ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N25.207.250 (19 თებერვალი 2025 წელი) შენობის მაქსიმალური სართულიანობა განისაზღვრა 23 სართული, ხოლო სიმაღლე 80 მეტრი

განკარგულება - N 25.207.250
19 / თებერვალი / 2025 წ.

,,ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩის IV მიკრორაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის №135 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 30 სექტემბერს №0124274690-67 (№01243193276-67; №01243603323-67; №01250272686-67) განცხადებით მიმართა ნიკოლოზ შეყრილაძემ (პ/ნ 01017027852) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის №135 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩის IV მიკრორაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა №22ა; №22ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 14 527 კვ.მ. კორექტირება ეხება №01.14.01.001.403; №01.14.01.001.190 საკადასტრო ერთეულებს, ჯამური ფართობით - 10 969 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (დასაკორექტირებელ ნაწილზე) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის №135 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ავთო ვარაზის ქუჩა №22ა; ქალაქი თბილისი, ავთო ვარაზის ქუჩა №22ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.001.403, ფართობი - 10 617 კვ.მ; №01.14.01.001.190, ფართობი - 352 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2024 წლის 13 სექტემბრის №462 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშემწყობი ღონისძიებები, რომლის მიხედვითაც:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=4.0-მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) დაგეგმილი იყო 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 13 სექტემბრის №462 განკარგულების შესაბამისად, ითვალისწინებს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გაზრდას კ-2=2.5-დან კ-2=4.0-მდე, რომლის შესაბამისადაც იზრდება შენობა-ნაგებობების სიმაღლე და სართულიანობა 12-დან 23 სართულამდე. გაიზარდა შენობის განთავსების არეალები, ასევე დაემატა მიწისზედა ერთ სართულიანი ავტოსადგომის შენობა-ნაგებობა.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

მიწის ნაკვეთი - N1 (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.403; N01.14.01.001.190)

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); - 10 969 კვ.მ.

კ-1=0,5 - 5 923 კვ.მ.

კ-2= 2,5 - 27 909კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 3 291 კვ.მ.

მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა: 12 სართული / 41,30 მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი / კომერციული;

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

მიწის ნაკვეთი - N1 (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.403; N01.14.01.001.190)

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); - 10 969 კვ.მ.

კ-1=0,5 - 5 923 კვ.მ.

კ-2=4,0 - 44358 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 3 291 კვ.მ.

მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა: 23 სართული / 80 მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი / კომერციული;