ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# ბრძანება №386957

ნომერი: AR169798

თარიღი : 31.07.2012

გაცემის თარიღი : 23.10.2012

გაცნობის თარიღი : 23.10.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობის ტერიტორია; ქალაქი თბილისი , დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა; ქალაქი თბილისი , დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ალექსანდრე თაბუკაშვილი პ/ნ 01010009276
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ III მ/რ III კვ. კორ. 4 ბ. 26

ორგანიზაცია:
- HAUSART კოდი: 205039803

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ქ. თბილისი, დიღომი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის განაშენიანების რეგულირებისგეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისშესახებ

ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ ქ. თბილისში დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში მრავალფუნქციური კომპლექსის დასაგემარებლად 2008 წლის 22 იანვარს გაიცა #43 ქალაქთმშენებლობითი პირობები, რომლითაც ტერიტორიის საერთო განვითარება უნდა განხორციელებულიყო შემდეგი ფუნქციური ზონებით: განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა (სსზ K1=0.8;

K2=4.0 და K3=0.2); განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ საქმიანი (შერეული) ზონა (შზ K1=0.7 და K2=3.0) და განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ–4 K1=0.4 და K2=2.6). 2008 წლის 29 ოქტომბერს ურბანული დაგეგმარებისსაქალაქო სამსახურისმიერ ზემოაღნიშნულტერიტორიაზე #01/1487 ბრძანებით შეთანხმდაგანაშენიანების რეგულირებისგეგმის პროექტი. 2012 წლის 31 ივლისის #169798 განცხადებით დამკვეთმამოითხოვა შეთანხმებულიპროექტის კორექტირება. ცვლილების შედეგად ტერიტორიაზე უნდა განვითარდეს განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ საქმიანი (შერეული) ზონა (შზ) და განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ–4). ასევე კორექტირების შედეგად იცვლება განაშენიანების რეგულირებისგეგმით განსაზღვული ორი მაღლივი, საოფისე საპროექტო შენობის სართულობა (40 სართული შემცირდა 27 სართულამდე) და ერთ–ერთი მათგანის ფუნქცია (საოფისე შეიცვალა საცხოვრებელით). შესაბამისად იცვლება შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ტერიტორიის ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები. მშენებლობის განხორციელება იგეგმება ორ ეტაპად: პირველი ეტაპის დასრულების შემდგომ I სექტორში მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=2.6 ხოლო მეორე ეტაპი გულისხმობს მის სრულად ათვისებას კ2=3,6–მდე. ასევე იცვლება საპროექტო ტერიტორიაზე გამავალი გზის კონტური. წარმოდგენილი მასალის და მის წინა შეთანხმებულიპროექტის დოკუმენტაციის შედარებისას აღმოჩნდა შემდეგი განსხვავება: განხორციელდა (#72.14.07.432) საკადასტრო ერთეულისგამიჯვნა ორ მიწის ნაკვეთად(#01.72.14.007.452 და #01.72.14.007.453). აღნიშნულ საპროექტოწინადადებას, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიებისგამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირებისსაკითხთა კომისიის" 10.10.12 #40–ე სხდომაზეგანხილვის შედეგად, მიეცა დადებითირეკომენდაცია.

დამკვეთი: განმცხადებელი ალექსანდრე თაბუკაშვილი და თანაგანმცხადებელი შპს „რაკიინ აფთაუნ დეველოპმენტი"–ს რწმუნებული დავით გოგიჩაიშვილი;
საპროექტოორგანიზაცია: შპს „ჰაუსარტი".
ავტორი: ს. კადის–ვეგა.
საფუძველი: განაცხადი #AR169798 (31.07.12)
საკადასტროგეგმები: #01.72.14.007.435; #01.72.14.007.452; #01.72.14.007.453;
ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარებისსაქალაქო სამსახურისქალაქგეგმარებითი პირობები #43 (22.01.2008);
ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარებისსაქალაქო სამსახურისბრძანება #01/1487 (29.10.2008);
ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის „სპეციალური ზონალური ნებართვის მარეგულირებელი საბჭოს" სხდომის ოქმი #56/71 (24.09.2008);
ქ. თბილისის მერის განკარგულება #1092 (29.10.2008);
"ქალაქ თბილისისტერიტორიების გამოყენებისადა განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის" #40 სხდომისოქმი(10.10.2012);
ქ. თბილისის მერის განკარგულება #2935 (15.10.12);
სანოტარო აქტი #37638819534212 (რწმუნებულება/მინდობილობა), რეგისტრაციის ნომერი 120124860 (13.02.2012);

<u>არსებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:</u>
მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: ——— 72962.0 კვ.მ
განაშენიანების ფართობი: ——— 58200.0 კვ.მ
სრული სართულების ჯამური ფართი
(საერთო ფართი გარე კონტურში): ——— 286205.0 კვ.მ
მათ შორის:
I სექტორი:
მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: ——— 42692.0 კვ.მ
განაშენიანების ფართობი: ——— 27930.0 კვ.მ
სრული სართულების ჯამური ფართი
(საერთო ფართი გარე კონტურში): ——— 168152.0 კვ.მ
II სექტორი:
მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: ——— 30270.0 კვ.მ
განაშენიანების ფართობი: ——— 17104.0 კვ.მ
სრული სართულების ჯამური ფართი
(საერთო ფართი გარე კონტურში): ——— 118053.0 კვ.მ

<u>კორექტირებული პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩენებლები:</u>
Iსექტორი

მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: ——————————————————— 40692.0 კვ.მ
მოშენების ფართობი: ——————————————————————27169.0 კვ.მ K1=0.6
ფართი გარე კონტურში: ——————————————————— 154076.0 კვ.მ K2=3.6
II სექტორი
მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: ---------- 30270.0 კვ.მ
მოშენების ფართობი: ——————————————————— 17104.0 კვ.მ K1=0.56
ფართი გარე კონტურში: ——————————————————— 118053.0 კვ.მ K2=3.9

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლის და ქალაქ თბილისის 2009 წლის 27 მარტის # 4-13 გადაწყვეტილების მე-3 თავის თანახმად

## ვბრძანებ

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისი, დიღომი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი;
2. შევიდეს ცვლილება ქ. თბილისი მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 22 იანვარს გაცემულ #43 ქალაქთმშენებლობით დავალებაში. კერძოდ საპროექტო ტერიტორიის განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ საქმიანი (შერეული) ზონის (შზ) და განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ–4)–ის შესაბამისად;
3. ტერიტორიისსამშენებლო განვითარებამოხდეს შეთანხმებულიპროექტის შესაბამისად;
4. წინამდებარებრძანება განხილულიიქნეს ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 22 იანვრის #43 ქალაქთმშენებლობით პირობებთან და 29 ოქტომბრის #01/1487 ბრძანებასთანერთად;

---

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.