თბილისის არქიტექტურა

ბრძანება № 01/1212

"31" 05 2011

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ჭავჭავაძის გამზირის №80-ისა და ვაკის ტურბაზის მიმდებარე ტერიტორიის რეკონსტრუქციისა და განვითარების კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ;

2006 წლის 22 თებერვალს ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე №20/121 ბრძანებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. 2010 წლის 19 ივლისს №12/94223-13 განცხადების საფუძველზე განხორციელდა აღნიშნული პროექტის კორექტირება, რომელიც მდგომარეობდა შემდეგში: საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ორი მომიჯნავე ნაკვეთი გაერთიანდა ერთ საკადასტრო ერთეულად; მოიმატა ტერიტორიის ფართობმა და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებმა. 2011 წლის 28 აპრილს №12/47871-13 განცხადებით დამკვეთმა კვლავ მოითხოვა შეთანხმებული პროექტის კორექტირება. ამჟამად ცვლილება განპირობებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის D ბლოკში არსებული საპროექტო ობიექტის სიმაღლის ცვლილებით, რომელიც ტერიტორიის რთული რელიეფის გათვალისწინებით დაფიქსირებულია ყველაზე დაბალი ნიშნულიდან და შეადგენს 47-50მ, ნაცვლად 22-32მ-სა, რომელიც წინა კორექტირებული შეთანხმების დროს ათვლილი იყო არსებული შენობის ნულოვანი ნიშნულიდან. წარმოდგენილი მასალის და წინა განაცხადზე შეთანხმებული კორექტირებული პროექტის დოკუმენტაციის შედარებისას ასევე აღმოჩნდა ერთი განსხვავება განხორციელდა ორი საკადასტრო ერთეულის (№01.14.10.001.034 და №01.14.10.001.055) გამიჯვნა ოთხ მიწის ნაკვეთად (№01.14.10.001.067; №01.14.10.001.068; №01.14.10.001.065; №01.14.10.001.066). აღნიშნული საპროექტო წინადადებას, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის" 05.05.11 №17 სხდომაზე განხილვის შედეგად, მიეცა დადებითი რეკომენდაცია.

დამკვეთი: შპს "პარკკლეისი"-ს წარმომადგენელი ი. გვალია
საპროექტო ორგანიზაცია: შპს "არტსტუდიო პროექტი".
ავტორი: გ. სულაბერიძე.
საფუძველი: №12/47871-13 28.04.11
საკადასტრო გეგმები: №01.14.10.001.025; №01.14.10.001.026; №01.14.10.001.027; №01.14.10.001.028; №01.14.10.001.033; №01.14.10.001.035; №01.14.10.001.037; №01.14.10.001.039; №01.14.10.001.042; №01.14.10.001.044; №01.14.10.001.046; №01.14.10.001.047; №01.14.10.001.048; №01.14.10.001.049; №01.14.10.001.056; №01.14.10.001.065; №01.14.10.001.066; №01.14.10.001.067; №01.14.10.001.068;

ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება №1359 (2005)

ქალაქგეგმარებითი დავალება №1301 (06.07.05)

ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის ბრძანება №20/121 22.02.2006;

"ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის" 21.07.2010 №28 სხდომის ოქმი;

ქ. თბილისის მერის განკარგულება №3449 30.07.2010;

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ქ. შარტავას 7
ტელ. (+995 32) 72 22 22 ფაქს. (+995 32) 37 82 24
architect@tbilisi.gov.ge
urban.tbilisi.gov.ge

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება №01/1675 (05.08.10)

"ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის" 05.05.11 №17 სხდომის ოქმი;

ქ. თბილისის მერის განკარგულება №992 17.05.11;

ს.ს. "პარკპლეისი"-ს 2011 წლის 28 აპრილის №49/11 წერილი (მინდობილობა)

არსებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: ---------- 39162.0 კვ.მ
განაშენიანების ფართობი:---------- 9585.0 კვ.მ
საერთო ფართობი (გარე კონტურში):---------- 59980.0 კვ.მ
გამწვანების ფართობი: ---------- 20520.0 კვ.მ
D ბლოკში საპროექტო ობიექტის სიმაღლე: ----------22-32მ

კორექტირებული პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

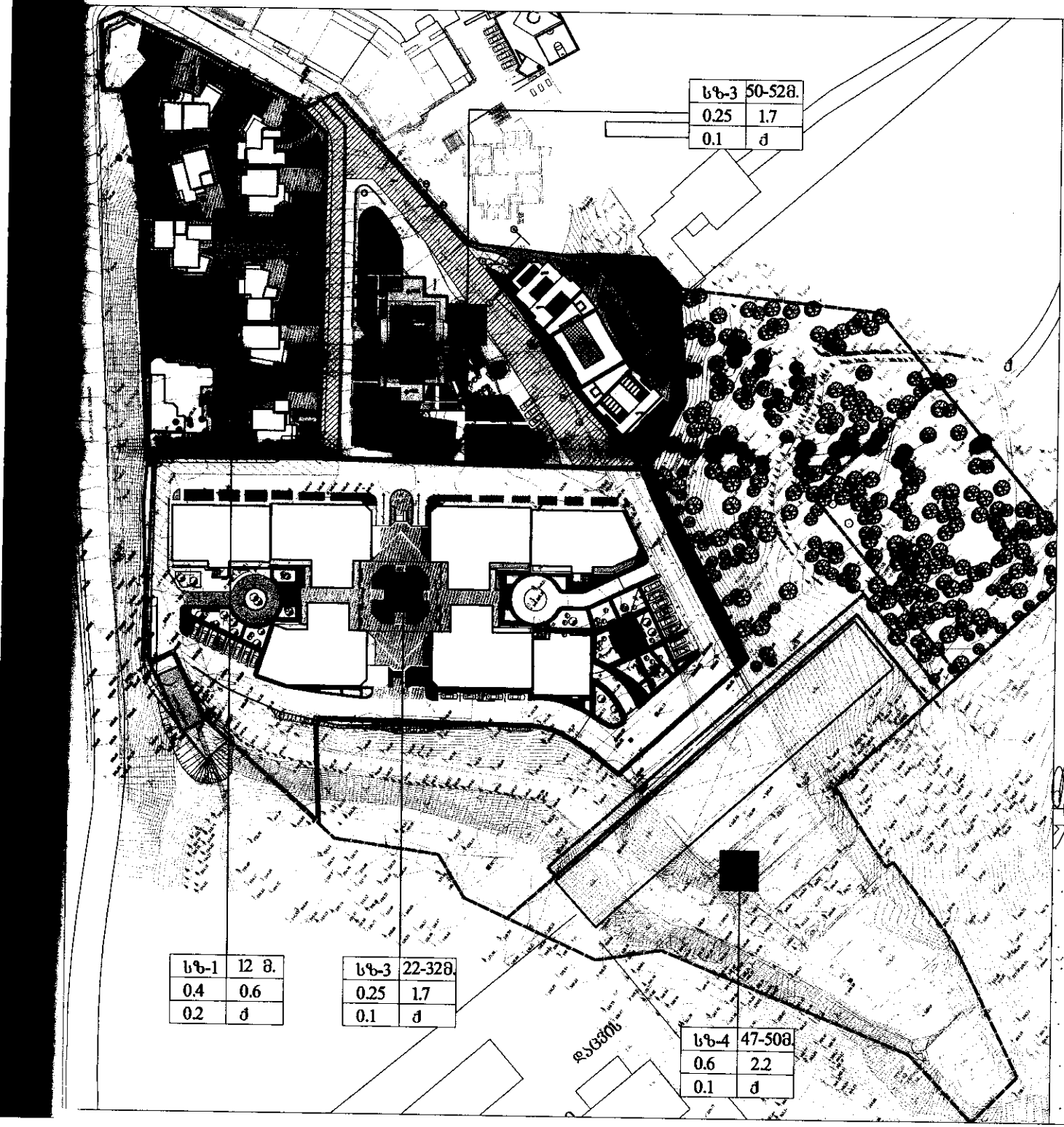
მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: ---------- 40625.0 კვ.მ
განაშენიანების ფართობი: ---------- 13427.5 კვ.მ
განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი:---------- 66811.0კვ.მ
გამწვანების ფართობი: ---------- 20520.0 კვ.
D ბლოკში საპროექტო ობიექტის სიმაღლე: ----------47-50მ

თანახმად საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლისა

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ :

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ჭავჭავაძის გამზირის №80-ისა და ვაკის ტურბაზის მიმდებარე ტერიტორიის რეკონსტრუქციისა და განვითარების კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი;
2. ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება მოხდეს შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად;
3. მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი იქნეს გრგ-ს საპროექტო ტერტიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების მფლობელების თანხმობები;
4. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნეს ქალაქმშენებლობითი დავალება №1301 (06.07.05); არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება (ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია) №1359 და 2006 წლის 22 თებერვლის №20/121 და ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება №01/1675 (05.08.10) ერთად;
5. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მერიაში მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან 1 თვის ვადაში (მის. შარტავას ქუჩა №7).

ურბანული დაგეგმარების დეპარტამენტის
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების
პირობების მომზადების განყოფილების უფროსი ნ. გვენცაძე



ზოლის ტიპობრივისა განაშენიანების შაბლონა და განაშენიანების ინტენსივობის ძირითადი

A ბლოკი

განაშენიანების შაბლონი	4352.5 კმ.მ.	ძ-1=0.25
ტიპობრივობის შაბლონი	17410 კმ.მ.	
შაბლონი გარე კონტურით	29597 კმ.მ.	ძ-2=1.7
ტიპობრივობის შაბლონი	17410 კმ.მ.	

B ბლოკი

განაშენიანების შაბლონი	2112 კმ.მ.	ძ-1=0.4
ტიპობრივობის შაბლონი	5280 კმ.მ.	
შაბლონი გარე კონტურით	3168კმ.მ.	ძ-2=0.6
ტიპობრივობის შაბლონი	5280 კმ.მ.	

C ბლოკი

განაშენიანების შაბლონი	2713 კმ.მ.	ძ-1=0.25
ტიპობრივობის შაბლონი	10851 კმ.მ.	
შაბლონი გარე კონტურით	18446 კმ.მ.	ძ-2=1.7
ტიპობრივობის შაბლონი	10851 კმ.მ.	

D ბლოკი

განაშენიანების შაბლონი	4250 კმ.მ.	ძ-1=0.6
ტიპობრივობის შაბლონი	7084 კმ.მ.	
შაბლონი გარე კონტურით	15600კმ.მ.	ძ-2=2.2
ტიპობრივობის შაბლონი	7084 კმ.მ.	

ტიპობრივობის საერთო შაბლონი 40 625 კმ.მ.

შეთანხმებულია

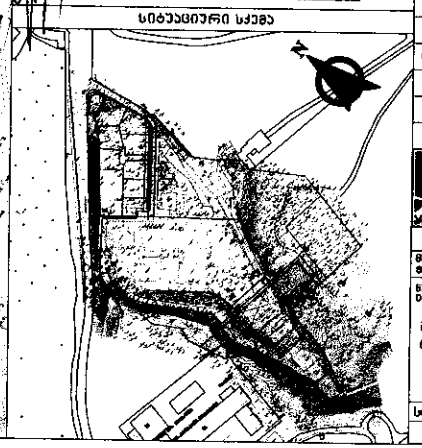
განაშენიანების რეგულირების

გეგმა

სსიპ-თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანების №_____ "____" _____ 200

სიტუაციური სქემა



შეთანხმებული

ძ. თბილისის მერიის ისტორიული ქალაქ
საქართველო საპატრიარქო წარმომ

ვირუბითი ადგილმდებარეობა

ეზოები

სამანქანო ბაზა

ტროტუარი

გამწვანება

ავტოსადგომი

სერვიტუტი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

სქემორის სახელური

ნაკვეთების გამოყენების

1. ზონის საშუალო (სზ-4 მაღალი ინტენსივობის საშუალოსთვის ზ

1	2
3	4
5	6

2. საპროექტო ობიექტი არ მდებარეობს
3. განაშენიანების კოეფიციენტი
4. ინტენსივობის კოეფიციენტი
5. გამწვანების კოეფიციენტი
6. საპარკინგე ადგილი

დამკვეთი CLIENT	ს.ს. "ვარ
პროექტი PROJECT	ვაკის ტერიტორიის მი ტერიტორიის რეკონსტრ და განაშენიანების
მისამართი ADDRESS	ი. ჯავახი

თანამდებობა	გვარი	ხელ
დირექტორი	რ.ხუბუნაია	
მთ.არქიტექტორი	ს. სულხანიშვილი	
პროექტი	ს. სულხანიშვილი	
ტოპოგრაფი	ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არქიტექტორ
0709 თბილისი, ს. ბაბ
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 99664
www.
E mail: amstudio_project
info@
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:1000	თარიღი DATE OF ISSUE	20
ნახაზის DRWG.	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ცვლილების ჩანაწერები	
		№	ცვლილება REV.
		1	
		2	
		3	
		4	
		5	
		6	
სტადია STAGE	პროექტი	ინდექსი INDEX	ფურც