



დასაბუთება

მოგახსენებთ, რომ 01.72.14.034.639 მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ში. აღნიშნულ ზონაში მიწის ნაკვეთის დადგენილი მინიმალური პარამეტრებია - ფართობი - 700კვ.მ; სიგანე - 20მ; სიღრმე - 30მ. იმის გათვალისწინებით, რომ ზემოაღნიშნული ნაკვეთი ვერ აკმაყოფილებს შესაბამის ნორმებს და ვინაიდან ვთვლით, რომ ნაკვეთი შეუსაბამოს შემდეგი გარემოებების გამო:

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით, აღმოსავლეთით და სამხრეთით მდებარეობს კერძო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები (ნაკვეთი/მესაკუთრე :N 01.72.14.034.992 - შ.პ.ს „მარმარილო“; N 01.72.14.034.708 - ალექსეი კოლინოვი; N 01.72.14.034.291 - შ.პ.ს „ბეთერ ფლაი“; N 01.72.14.034.638 - შ.პ.ს „ბეთერ ფლაი“). როგორც გაირკვა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები არ აპირებენ ნაკვეთების გაყიდვას. რაც შეეხება დასავლეთით არსებულ ტერიტორიას, იგი ფუნქციური ზონირების მიხედვით მდებარეობს სატრანსპორტო ზონა 1-ში და წარმოადგენს საზოგადოებრივ ტერიტორიას.

იმის გათვალისწინებით, რომ საპროექტო ნაკვეთი საკმაოდ დიდია (მისი ფართობი წარმოადგენს 1480კვ.მ-ს) და მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის ზონაში, გვსურს აღნიშნულ ნაკვეთზე ცალ-ცალკე მდგომი ორი მცირე ზომის შენობის ადგილას ერთი მთლიანი შენობის ფუნქციით:

- სარდაფის სართული - კლუბი
- პირველი სართული - საგამოფენო დარბაზი / მოტოციკლეტების შოურუმი
- მეორე სართული - ადმინისტრაცია
- მესამე სართული - სასტუმრო 10 ნომერზე

ზემოთხსენებული მშენებლობა საერთო ჯამში არ იქნება აღქმადი ქუჩიდან და ამავდროულად მოაწესრიგებს (ერთ სისტემაში მოიყვანს) ტერიტორიაზე არსებულ შენობებს, საბოლოო პარამეტრებით არ გადააჭარბებს არსებულ ზონისთვის დადგენილს. გთხოვთ საკითხი გაიტანოთ ზონალურ საბჭოზე და ნაკვეთს მიანიჭოთ ინდივიდუალური პარამეტრები.

მადლობა ყურადღებისთვის.


საპროექტო ტერიტორია
ტერიტორიაზე შესასვლელი
01.72.14.034.229
01.72.14.034.982
2 (1)
01.72.14.034.703
4
01.10.09.012.004
01.00.135
01.00.685
01.00.644
01.72.14.034.639
3
01.72.14.034.290
01.72.14.034.291
1 (1)
2
1
01.72.14.034.319
01.72.14.034.060
1 (1)
2 (1)
01.72.14.034.319

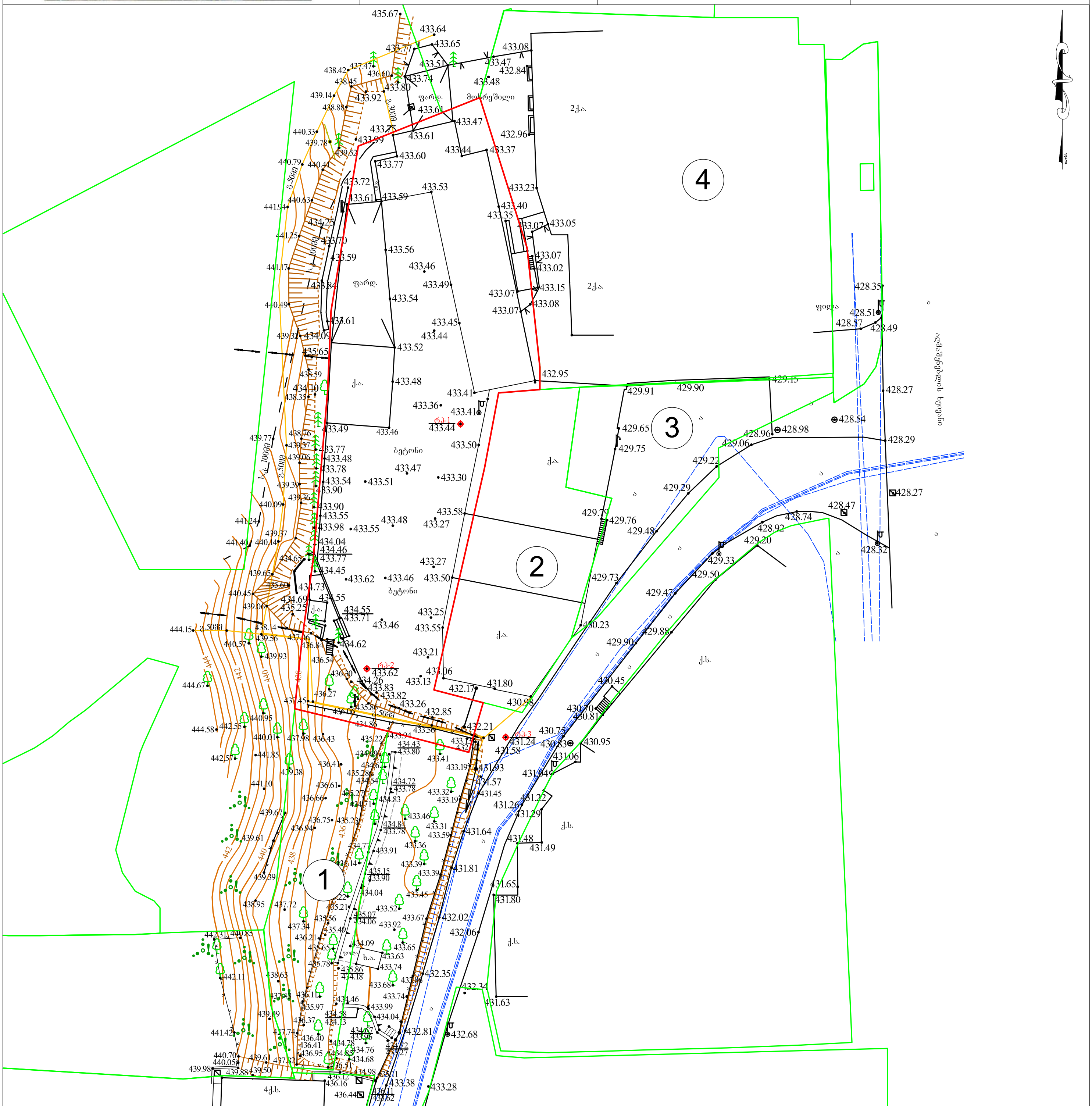
საქართველოს
ქ. თბილისის მერია
სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, გ. ბრწყინვალეს ქუჩა №42ბ, ირაკლი მაგრაქველიძის საკუთრებაში არსებული 1480 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის
გ ე გ მ ა

სიტუაციური სქემა
მ 1:2000



მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების მომზადების განყოფილება		
განყოფილების უფროსი:		
მთავარი სპეციალისტი:		
საინვესტიციო განყოფილება		
განყოფილების უფროსი:		
მთავარი სპეციალისტი:		
მიწის ნაკვეთის ფუნქცია და ქალაქთმშენებლობითი პირობების პარამეტრები		

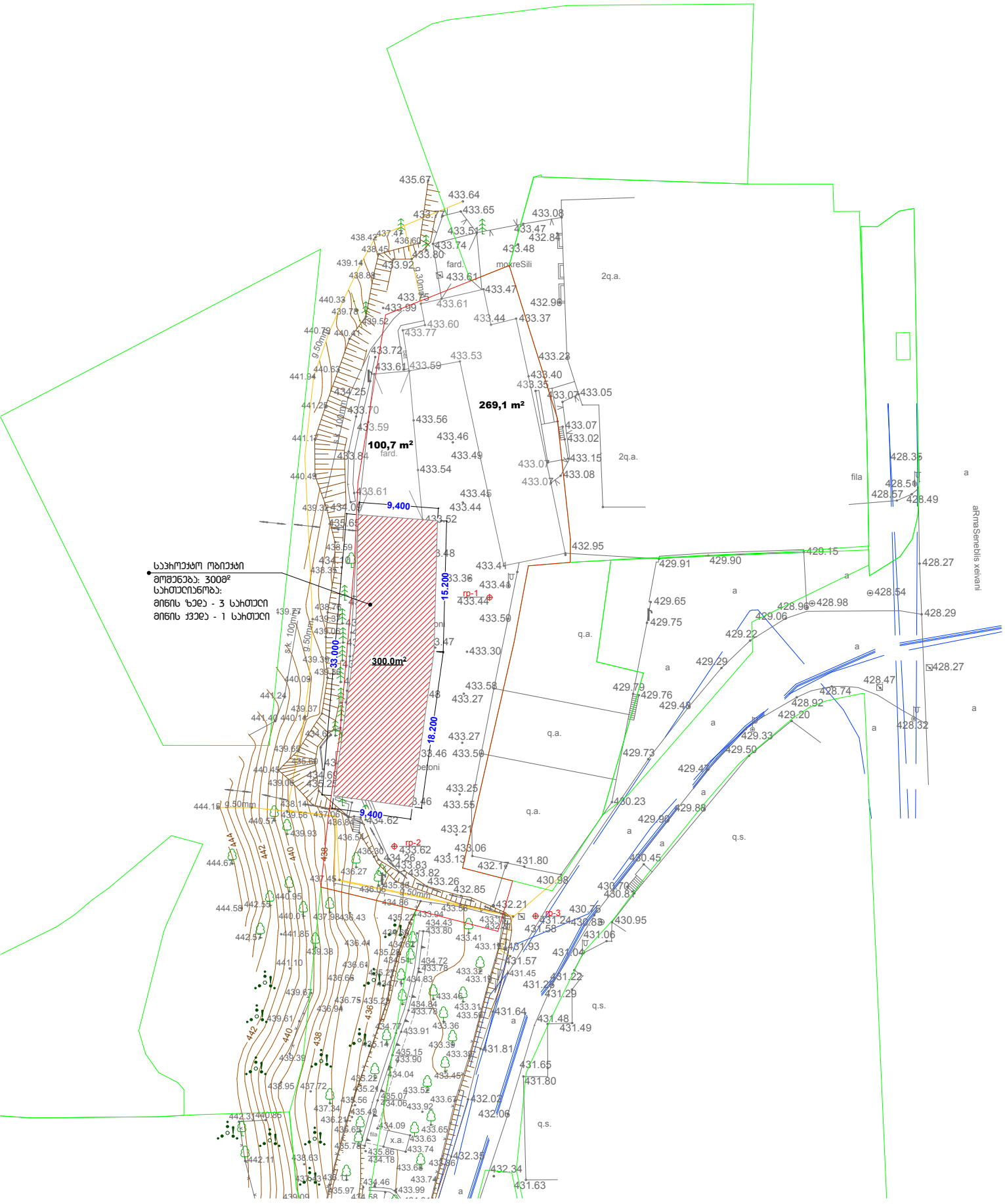


პირობითი აღნიშვნები
WGS 84-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

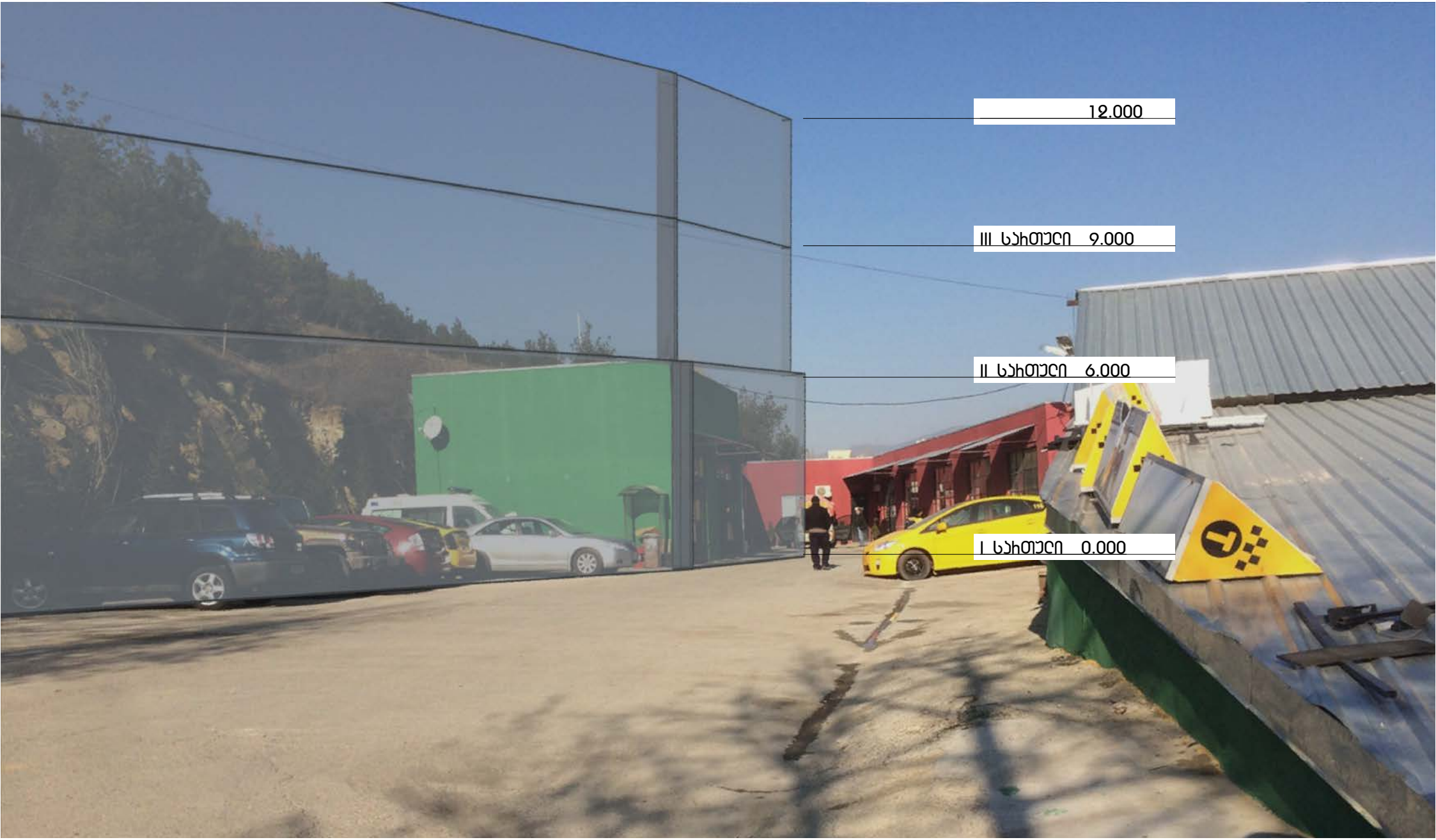
საცხოვრებელი შენობა
არასაცხოვრებელი შენობა
ფარდული
სათბური
დანგრეული შენობა
რეზერვუარი
თხრილი
ტრანსფორმატორი, ელ. ქვესადგური
ბორდიური
ასფალტის გზა
გრუნტის გზა
რკინიგზა
მთავარი იზოჰიფსი
იზოჰიფსი სიმაღლით
ქვის ღობე
ლითონის ღობე
ბეტონის ღობე
მავთულბადის ღობე
გაზი
წყალი
ნაყარი მიწა
ჩამოჭრილი გრუნტი
საზოგადო საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით
ქარსაცავი ზოლი
ცოცხალი ღობე
მიწის ნაკვეთის საზღვარი
მეზობლის მიწის ნაკვეთის საზღვარი
ხეები, პალმა, ბუჩქი
ბოძები
განათების ელ. ბოძი
ონკანი, სათვალთვალო ჭა
ანძა, ანტენა

შ.პ.ს. "არქ-დიზაინ პროექტი"
თბილისი, უზნაძის №12
ტელ: 5 77 474 293

დირექტორი	გ. რევაზიშვილი
აზომა	გ. ენუქიძე
დახაზა	ნ. სამაკაშვილი
მ 1:500	2016წ.


საპროექტო ობიექტი
მოცულობა: 300მ²
სართულიანობა:
მინის ზედა - 3 სართული
მინის ქვედა - 1 სართული
269,1 m²
100,7 m²
300.0m²
9,400
15.200
18.200
33.000
fard.
moxreSili
2q.a.
q.a.
q.s.
fila
x.a.
beloni
aRmaSenebis xelvani




12.000
III სართული 9.000
II სართული 6.000
I სართული 0.000