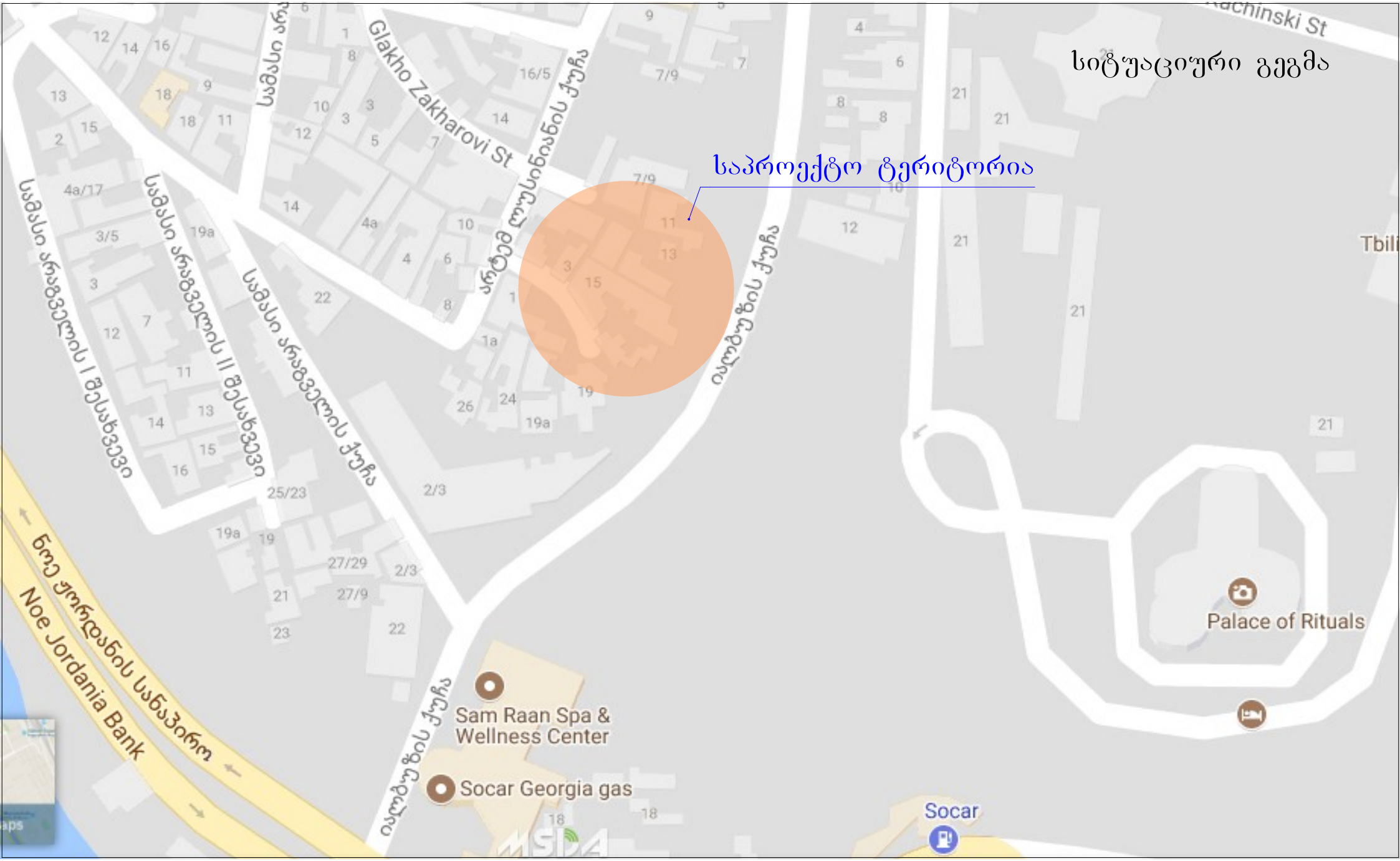
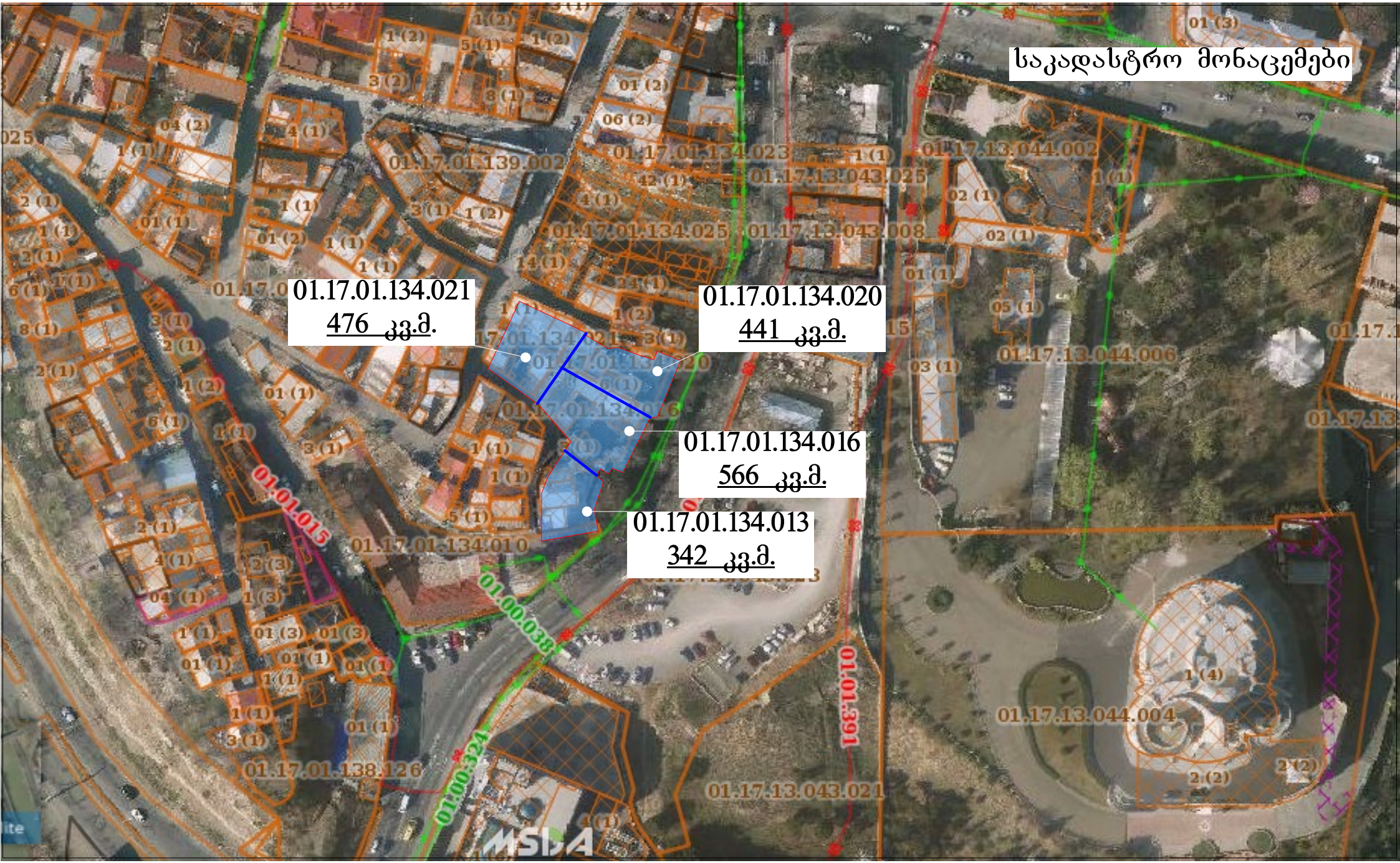
განმარტებითი ბარათი
(დასაბუთების ალბომი)

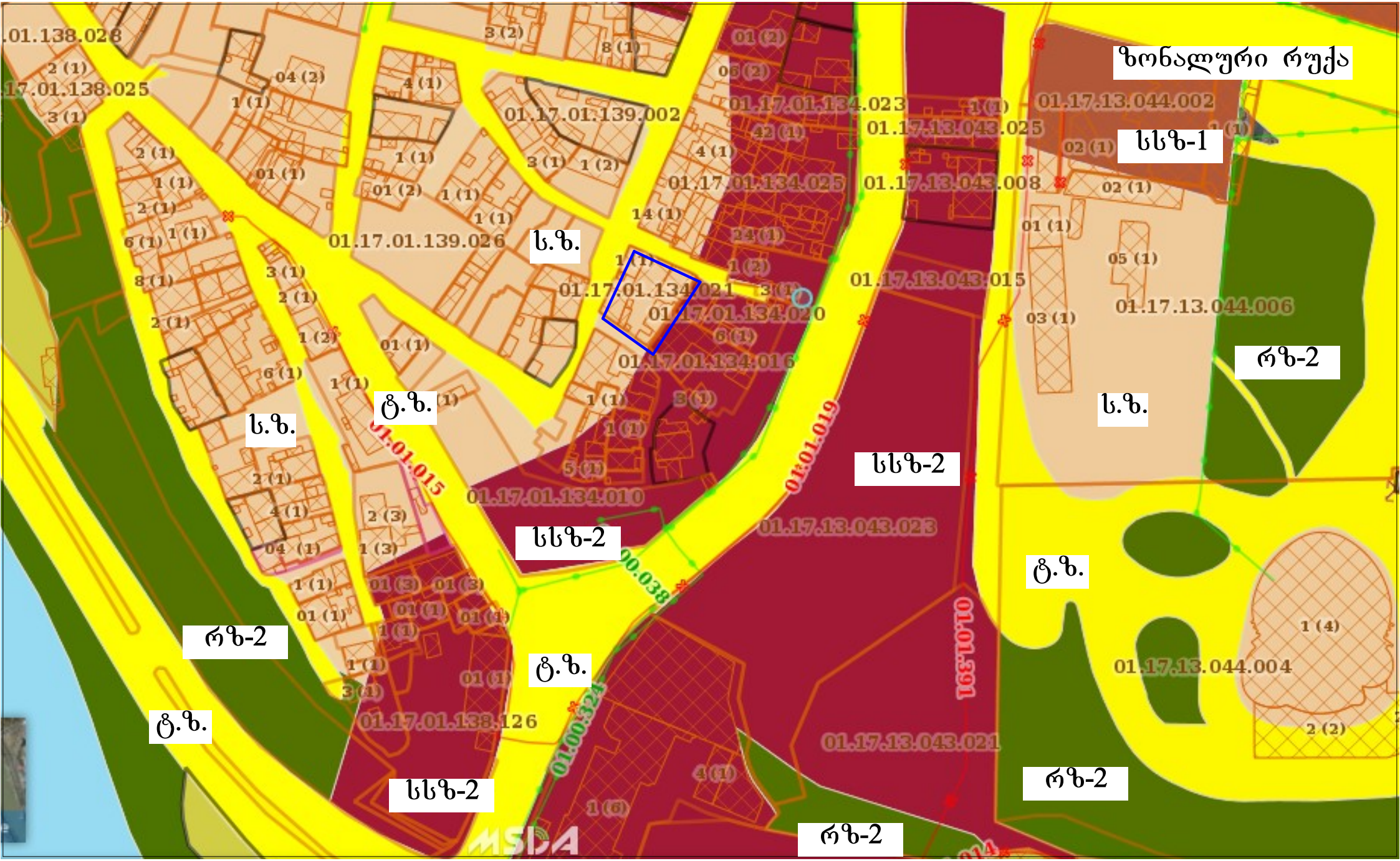
საპროექტო ტერიტორია შედგება 4 მიწის ნაკვეთისგან და მდებარეობს ქ. თბილისში, ლუსინიანის და იალბუზის ქუჩებს შორის. ქ. თბილისის გენგეგმის ფუნქციური ზონირების შესაბამისად საპროექტო არეალი მდებარეობს ორ ზონალურ ფუნქციაში. არაკლასიფიცირებულ საცხოვრებელ ზონაში (ს.ზ.) და საზოგადოებრივ საქმიან ზონა (ს.ს.ზ.2)-ში. საპროექტო დავალება მდგომარეობს შემდეგში, მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.17.01.134.013 განთავსდება 3 სართულიანი სასტუმროს ტიპის შენობა. ს/კ 01.17.01.134.016 და 01.17.01.134.020 იქნება ძირითადი ნაწილი შენობის. ეს საკადასტროები განთავსებულია სსზ2 ზონაში. ხოლო ს/კ 01.17.01.134.021 მიწის ნაკვეთზე რომელიც მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში შენობა განთავსდება ნაწილობრივ. ამ უკანასკნელ ნაკვეთზე მოეწყობა მიწისქვეშა პარკირებაში ჩასასვლელი პანდუსი და ტერიტორიის გამწვანება. ტერიტორიის მთლიანი ჯამური ფართი შეადგენს 1809 კვ.მ. საპროექტო მოცულობა შეადგენს დაახლოებით 6900 კვ.მ. აქედან სასტუმრო, კომერციული და საოფისე შეადგენს დაახლოებით საერთო ფართის 1100 კვ.მ. რაც შეადგენს შენობის 17%.

გთხოვთ ამ ყველაფრის გათვალისწინებით მოგვცეთ სპეციალური ზონალური შეთანხმება და სსზ2-ში მოგვცეთ მრავალბინიანი (კომერციული, საოფისე, სასტუმრო) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის უფლება.

სიტუაციური გეგმა




საკადასტრო მონაცემები
01.17.01.134.021
476 კვ.მ.
01.17.01.134.020
441 კვ.მ.
01.17.01.134.016
566 კვ.მ.
01.17.01.134.013
342 კვ.მ.
01.01.015
01.00.038
01.01.391
01.00.324
01.17.01.139.002
01.17.01.134.023
01.17.13.044.002
01.17.13.043.025
01.17.01.134.025
01.17.13.043.008
01.17.13.044.006
01.17.01.134.010
01.17.01.138.126
01.17.13.043.021
01.17.13.044.004


ზონალური რუქა
სსზ-1
რზ-2
ს.ზ.
ტ.ზ.
სსზ-2
01.17.01.139.026
01.17.01.139.002
01.17.01.134.023
01.17.13.044.002
01.17.13.043.025
01.17.01.134.025
01.17.13.043.008
01.17.01.134.021
01.17.01.134.020
01.17.01.134.016
01.17.13.043.015
01.17.13.044.006
01.17.01.134.010
01.17.13.043.023
01.17.01.138.126
01.17.13.044.004
01.17.13.043.021
01.01.019
01.01.015
01.00.038
01.00.324
01.01.391
MSDA









25.10.2017









25.10.2017

მიმდებარე ტერიტორიაზე შეთანხმებული პროექტები



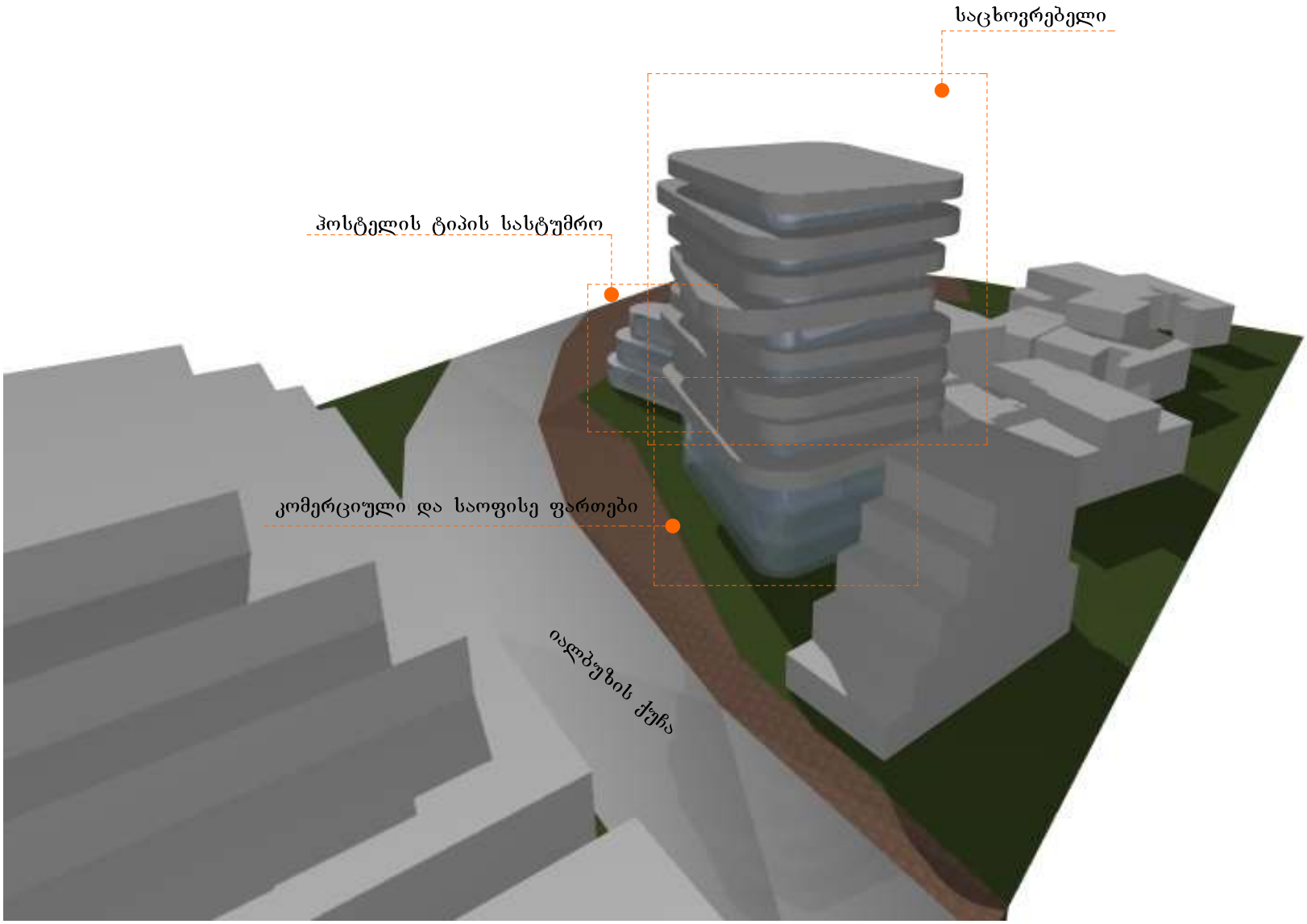
ესკიზი


საცხოვრებელი
კომერციული და საოფისე ფართები
ჰოსტელის ტიპის სასტუმრო
იალბუზის ქუჩა

ესკიზი


საცხოვრებელი
ჰოსტელის ტიპის სასტუმრო
კომერციული და საოფისე ფართები
იალბუზის ქუჩა

ესკიზი


საცხოვრებელი
ჰოსტელის ტიპის სასტუმრო
კომერციული და საოფისე ფართები
იალბუზის ქუჩა