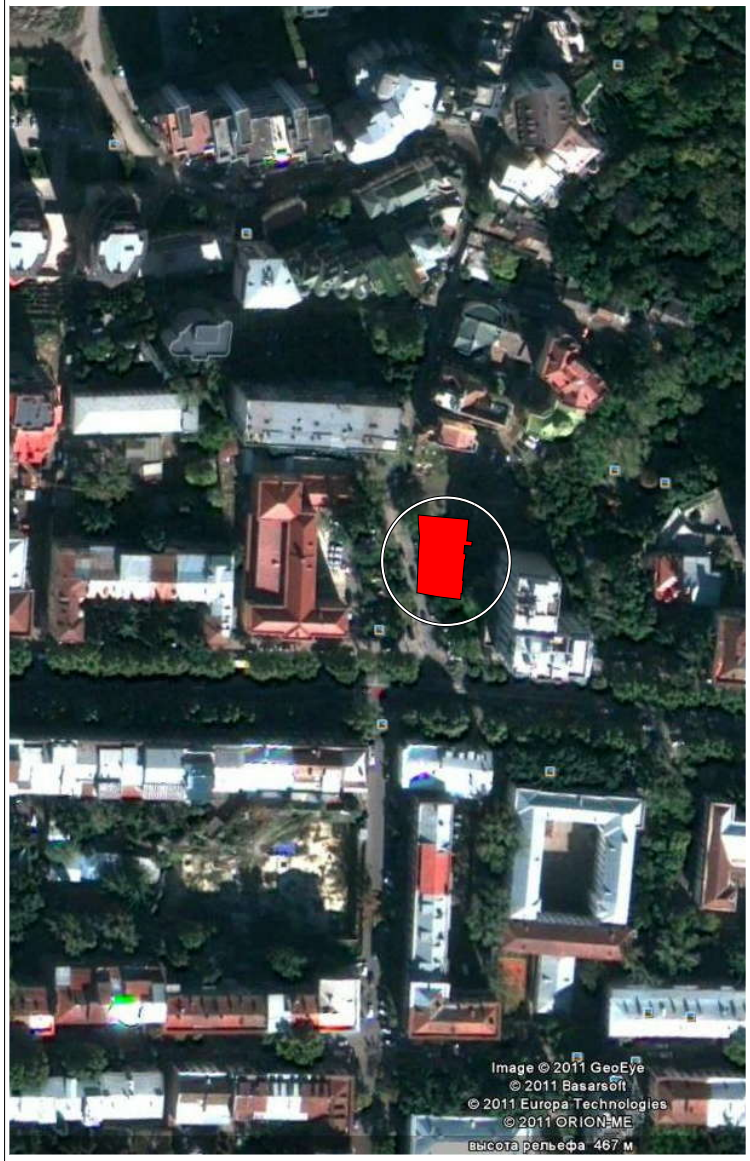
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება



განმარტებითი ბარათი

წინამდებარე პროექტი დამუშავებულია საპროექტო ორგანიზაცია „დიზაინსტუდია"-ში არქიტექტორების ვ.ბერიძის და მ.თურჭაძის მიერ.

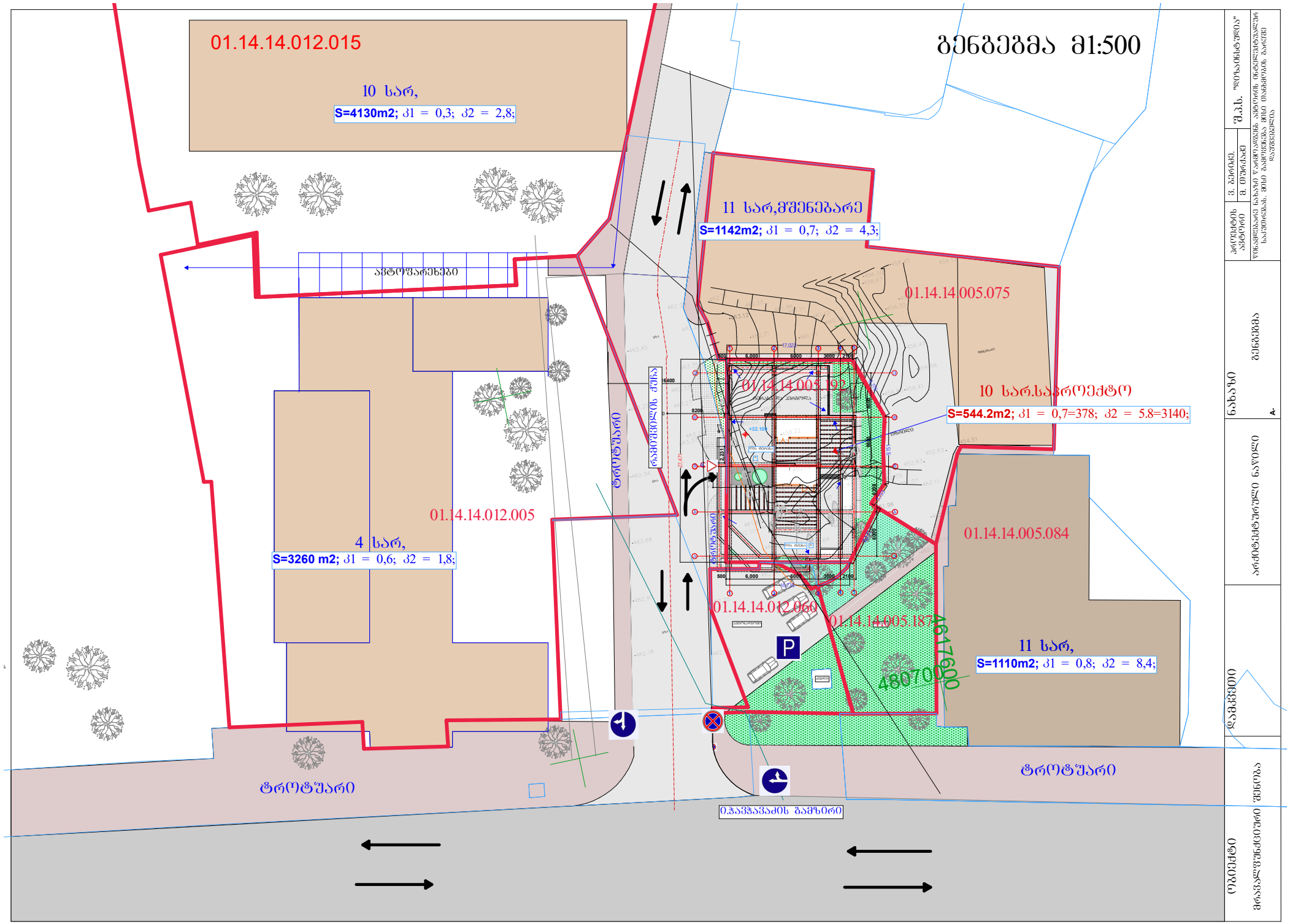
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია წარმოადგენს ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2011წლის 7 სექტემბრის №1341 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის მიზნით ქალაქგეგმარებით დასაბუთებას.

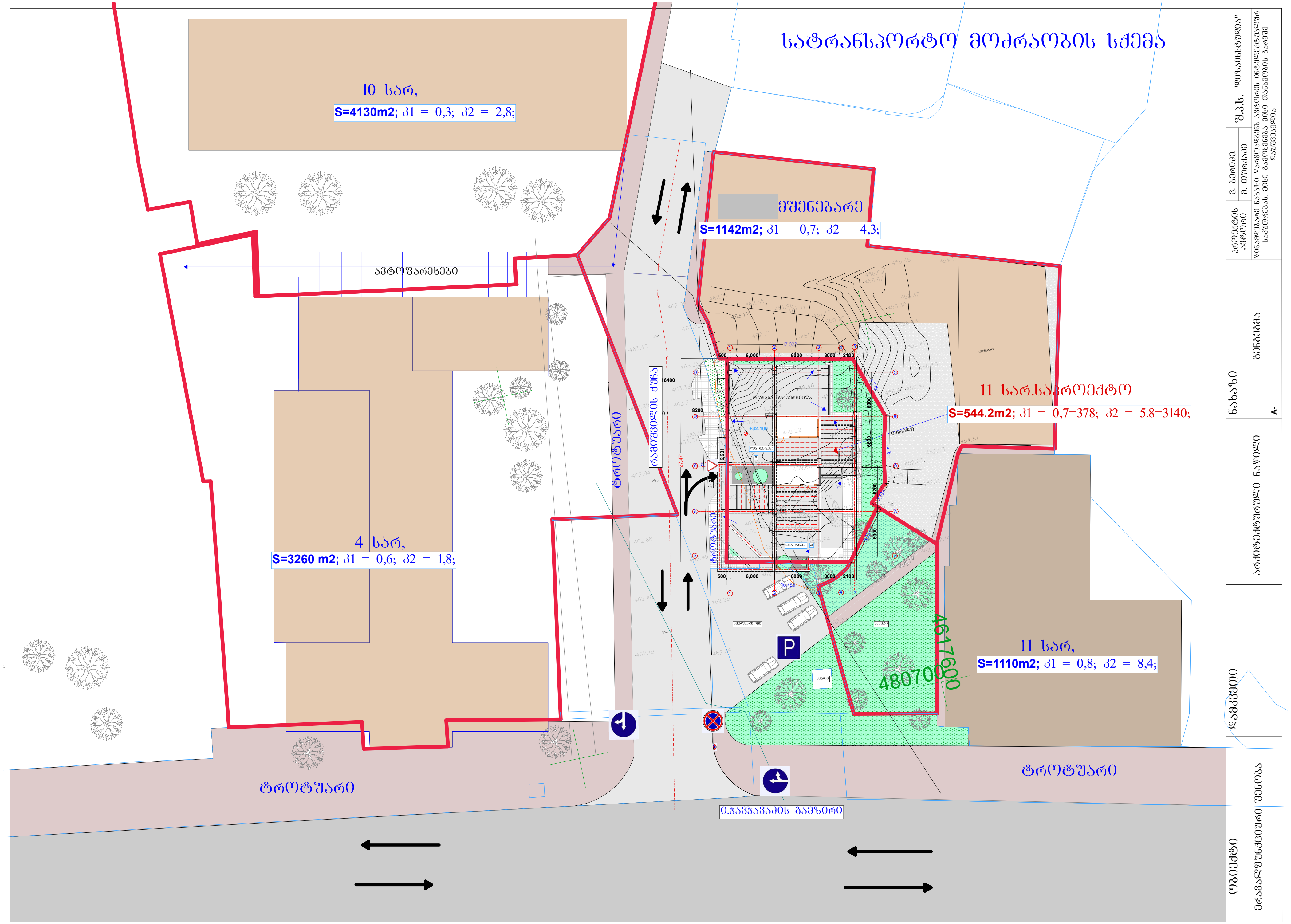
საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისაში ჭავჭავაძის №23-ში, ნაკვეთის საკადასტრო კოდია 01.14.14.005.0192
სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების მოთხოვნა განპირობებულია მიწის ნაკვეთის ფართისა და კონფიგურაციის ცვლილებით. ახალი საკადასტრო მონაცემებით მიწის ფართი გაიზარდა და შეადგენს 544 მ2-ს. აქედან გამომდინარე მიზანშეწონილად მიგვაჩნია 2011წლის 7 სექტემბრის №1341 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებისა და არქიტექტურის სამსახურის 15.03.2012წ 01/626 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის კორექტირება.
ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიას მინიჭებული აქვს მომატებული ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები (ქ.თბილისის მერის 03.10.2011წ. № 2252 განკარგულება) საპროექტო შენობის კ2-ს საანგარიშო ფართი იქნება კ2=544X5.8=3155.2მ2 სართულიანობა- 2 მიწისქვეშა სართული(ავტოსადგომები 26 ერთეულზე), I-II სართულები კომერციული და საოფისე დანიშნულების, III-X სართ. საცხოვრებელი.

პრ.ავტ. ვ. ბერიძე

2018 წ

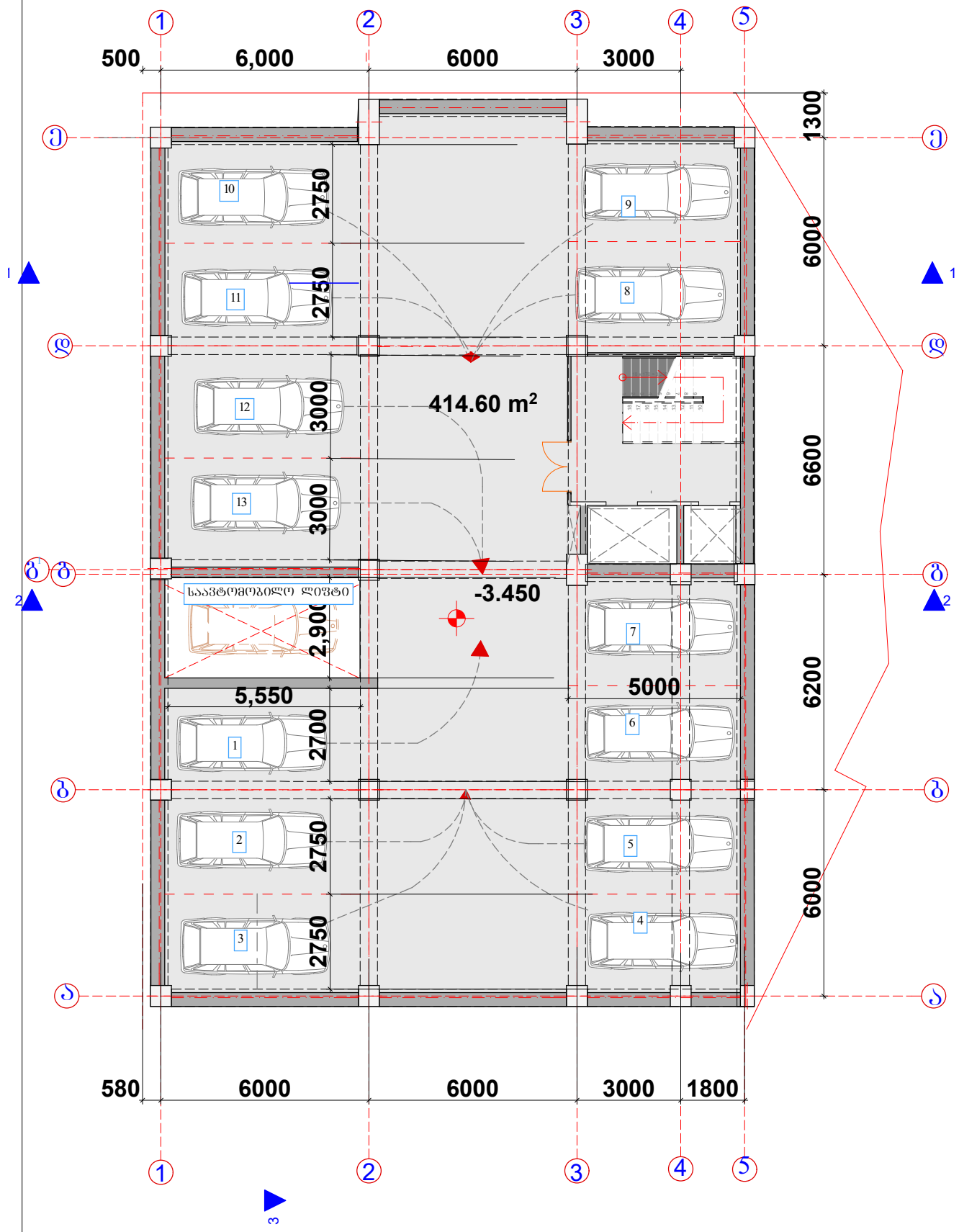
თბილისი 200 წ.	დაკვეთა №
ექსპლიკაცია	
პირობითი ნიშნები	
შენიშვნები	
დაკვეთი	მისამართი
შეთანხმებულია დაკვეთთან	ხელმოწერა
პროექტის დასახელება	
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის მის. (ჭავჭავაძის ბაგზ.23)	
	"დიზაინსტუდია" ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ბაგზ. №74/ა ტელ. (995 97) 22 02 81
მთ. მენეჯერი ბერიძე	
მთ. არქიტექტორი ლომიძე	
პა. ავტორი კობიაშვილი	
დაამუშავა კობიაშვილი	
შასშტაბი	არსებული და საპროექტო შენობა კვარტლის გაანაშენიანებაში
თარიღი	
სტადია	ფურცლები ფურცელი
არქიტექტურული პროექტი	ა-8


01.14.14.012.015
10 სარ,
S=4130m2; პ1 = 0,3; პ2 = 2,8;
გენგეგმა მ1:500
11 სარ,მშენებარე
S=1142m2; პ1 = 0,7; პ2 = 4,3;
01.14.14.005.075
ავტოშარენახი
01.14.14.005.192
10 სარ.საპროექტო
S=544.2m2; პ1 = 0,7=378; პ2 = 5.8=3140;
ტროტუარი
რამოვლილის ქუჩა
01.14.14.012.005
4 სარ,
S=3260 m2; პ1 = 0,6; პ2 = 1,8;
01.14.14.005.084
01.14.14.012.060
01.14.14.005.187
4617600
48070
11 სარ,
S=1110m2; პ1 = 0,8; პ2 = 8,4;
ტროტუარი
ტროტუარი
ი.ჭავჭავაძის გამზირი


სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა
10 სარ,
S=4130m2; კ1 = 0,3; კ2 = 2,8;
მშენებარე
S=1142m2; კ1 = 0,7; კ2 = 4,3;
ავტოფარეხები
11 სარ.საპროექტო
S=544.2m2; კ1 = 0,7=378; კ2 = 5.8=3140;
ტროტუარი
გამწვანების ზოლი
4 სარ,
S=3260 m2; კ1 = 0,6; კ2 = 1,8;
11 სარ,
S=1110m2; კ1 = 0,8; კ2 = 8,4;
4617600
4807000
ტროტუარი
ტროტუარი
ი.ჭავჭავაძის გამზირი

ავტოსადგომი -3.450 ნიშნულზე

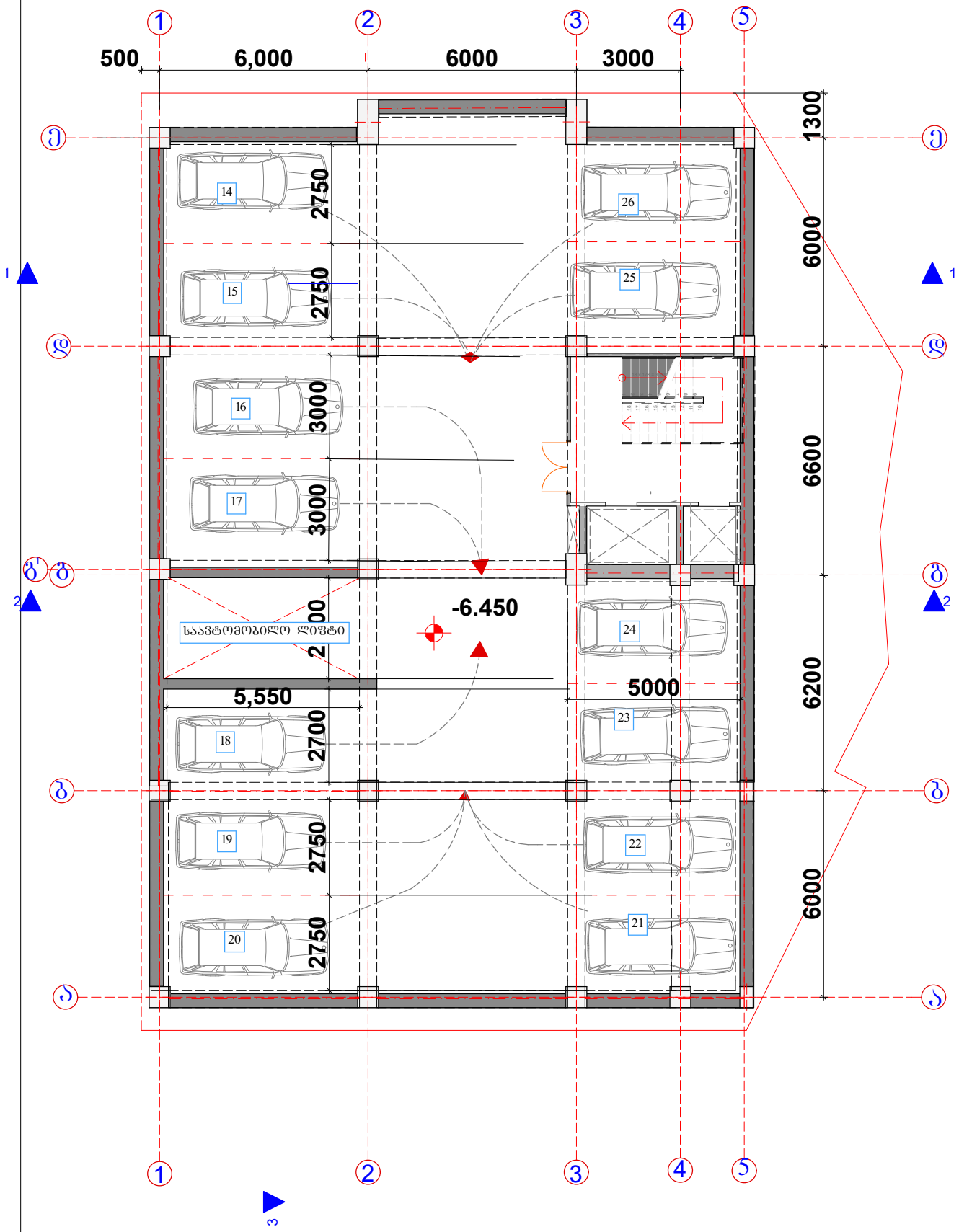
13 ავტომანქანაზე



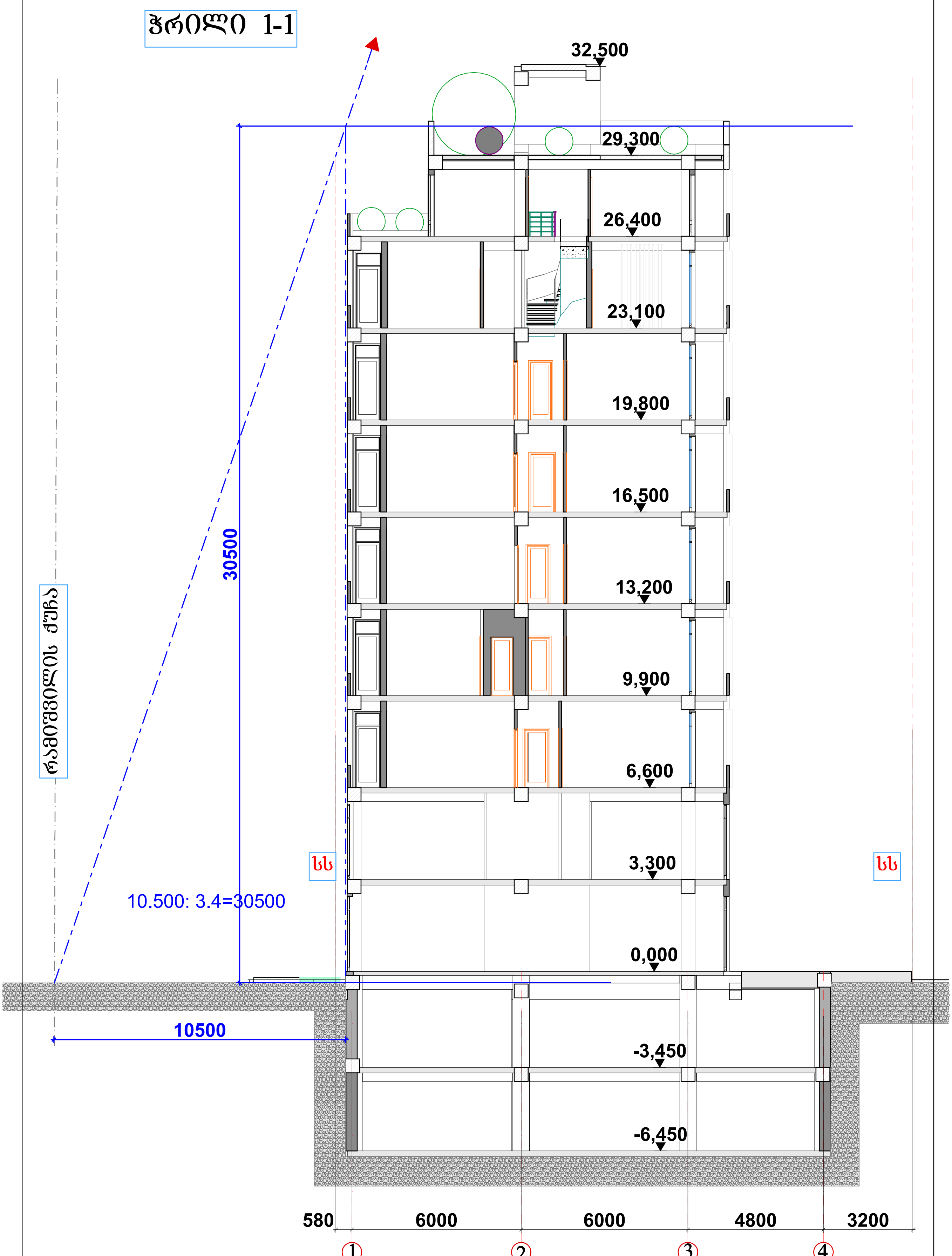
ობიექტი მრავალფუნქციური შენობა	დამკვეთი	არქიტექტურული ნაწილი	ნახაზი ავტოსადგომის გეგმა -3.45 A-	პროექტის ავტორი ვ. ბერიძე გ. თურქაძე	შ.პ.ს. "ღიზაინსტუდია" წინამდებარე ნახაზი წარმოადგენს ავტორის ინტელექტუალურ საკუთრებას. მისი გამოქვეყნება მისი თანხმობის გარეშე დაუშვებელია

ავტოსადგომი -6,450 ნიშნულზე

13 ავტომანქანაზე



ობიექტი მრავალფუნქციური შენობა	დამკვეთი	არქიტექტურული ნაწილი	ნახაზი ავტოსადგომის გეგმა -6.45 A-	პროექტის ავტორი ვ. ბერიძე გ. თურქაძე	შ.პ.ს. "ღიზაინსტუდია" წინამდებარე ნახაზი წარმოადგენს ავტორის ინტელექტუალურ საკუთრებას. მისი გამოქვეყნება მისი თანხმობის გარეშე დაუშვებელია

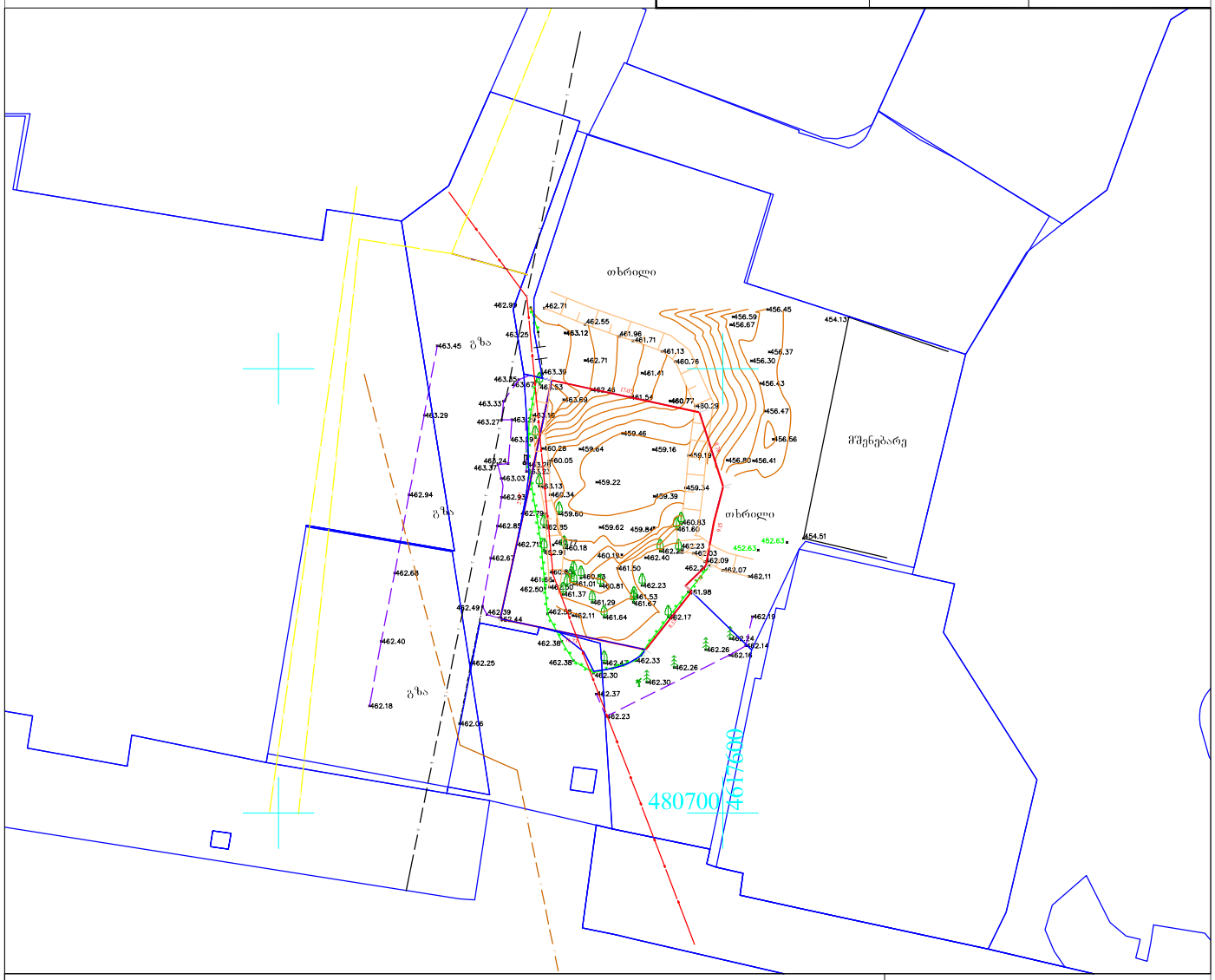


ობიექტი	დამკვეთი		ნახაზი	პროექტის ავტორი	გ. ბერიძე.	შ.პ.ს. "დიზაინსტუდია"
					მ. თურქაძე	
მრავალფუნქციური შენობა		არქიტექტურული ნაწილი	ჭრილი "1-1" A-	წინამდებარე ნახაზი წარმოადგენს ავტორის ინტელექტუალურ საკუთრებას. მისი გამოყენება მისი თანხმობის გარეშე დაუშვებელია		

საქართველო
ქ.თბილისის მერია
სსიპ. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური

სამსახურის უფროსი

განყოფილ. უფროსი		
მთავარი სპეც.ტი		



პირობითი აღნიშვნები

მიწისქვეშა კომუნიკაციები	ნაკვეთის საზღვარი	ბუჩქი	ცოცხალი ღობე	ღობე	
კანალიზაცია	შენობა	გაზონი	ხეების რიგი	ბორდიური	
დენის კაბელი	არკა	სამეთვალყურეო ჭები	ტრანსფორმატორი	ბეტონი	
გაზის მილი	ფარდული	ძეგლი	რადიო ან ტელე ანძა	კედელი	
წყლის მილი	კიბე	შადრევანი	ლამპიონები	საყრდენი კედელი	
კაბშირგაბმულობა	ფოთლოვანი ხე	ონკანი	ელექტრო ბოძი	ბილიკი	
	წიწვოვანი ხე	წყარო ან ჭა	რკინიგზა	გზის კონტური	
	ხეხილის ხე	ბენზინგასამართი სადგური	იზოჰიფსი	ფლატე	
	პალმა	მაღალი ძაბვის გადამცემი	მთავარი იზოჰიფსი	წყლის კონტური	

ზ. წ.ცალური







ქალაქ თბილისის მერი

განკარგულება № 2252

„3" ოქტომბერი 2011 წ.

ქ. თბილისში ილია ჭავჭავაძის გამზირის №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01/14/14/005/007), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ნ" ქვეპუნქტის, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 25-ე, 26-ე მუხლების, ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2011 წლის 21 სექტემბრის სხდომის №36 ოქმის შესაბამისად:

1. ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირის №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01/14/14/005/007), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განსათავსებლად, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ2=5,8.

2. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდევინებულ იქნეს "ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და "ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.07 №7-41 გადაწყვეტილების შესაბამისად.

3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს: შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას, გაითვალისწინოს კომისიის რეკომენდაციები.

4. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს ა. ბოჭოიძეს.

5. წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი, №6) გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გიორგი უგულავა

ქ. თბილისი 0160, ქ. შარტავას ქუჩა №7, ტელ.: (+995 32) 23 78 170, ფაქსი: (+995 32) 23 78 200