ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, გიორგი ბრწინვალეს ქუჩა №68 (01.72.14.055.157 - 900 კვ.მ.)
კომერციული / საოფისე



ბრძანება:**ბ01. 012316429**

თარიღი:**13/06/2023**

ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.055.157) ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-2, მე-9 და მე-13 პუნქტებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N0123151812-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.055.157) საოფისე - კომერციული შენობის განთავსებისთვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

2. წინამდებარე ბრძანების მოქმედების ვადაა გამოცემიდან 2 (ორი) წელი.

3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N0123151812-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებულ დასკვნასთან ერთად.

4. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე - მერს) ირაკლი ხმალაძეს.

5. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის ბრძანების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ბიორგი ბრწინვალეს ქუჩა №68-ში (01.72.14.055.157 - 900 კვ.მ.). მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

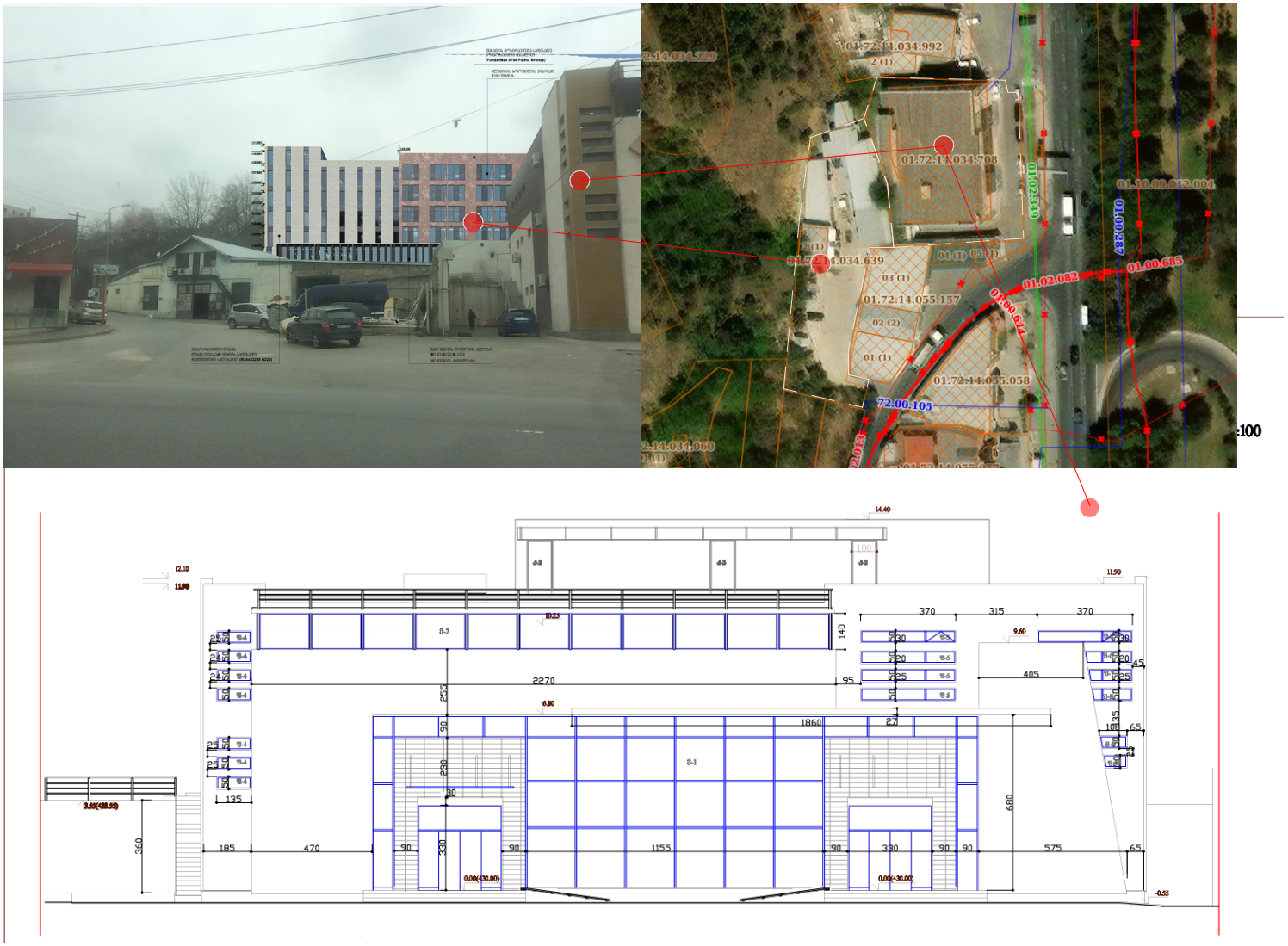
ტერიტორია ემიჯნება დავით აღმაშენებლის ხეივანს. დღეის მდგომარეობით ნაკვთზე განთავსებულია ავტოსამრეცხაო, კაფე და დამხმარე შენობა-ნაგებობები. საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ჩამოყალიბებულია ძირითადად ომერციული, სავაჭრო, სოფისე ობიექტები. გვსურს აღნიშნული ნაგებობების დემონტაჟი და 6 სართულიანი კომერციული/სოფისე შენობის განთავსება, რომელიც ლოგიკურად ჩაეწერება მიმდებარე ჩამოყალიბებულ განაშენიანების სტრუქტურაში. (პირველი სართული დაეთმობა კომერციულ ფუნქციას, ხოლო ზედა სართულები გამოყოფილი იქნება საოფოსე ფართებისათვის.

მიწის ნაკვეთს გააჩნია სრულყოფილი საავტომობილო მისასვლელი გზა, შესაბამისად საზოგადოებრივი სივრცე, ასევე უზრუნველყოფილია საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან და წარმოდგენილი გრაფიკული და ტექსტური დასაბუთების შესაბამისად გასცეთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

მოგახსენებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, 01.72.14.034.639 მიწის ნაკვეთზე დღეის მდგომარეობით განთავსებულია ავტომომსახურების ობიექტები, რომელზეც 2012 წელს გაიცა მშენებლობის ნებართვა AR152004, თუმცა 2018 წელს AR1639769 განცხადებით შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტი, რომლის მაქსიმალური სიმაღლეა 31 მეტრი, 8-9 სართული. (იხ. AR1577028 პროექტის შეთანხმება) რომლის მიხედვითაც დაგეგმილია მშენებლობის განხორციელება.

ალნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, საპროექტო შენობის განთავსება მორგებულია არსებულ და დაგეგმილ განაშენიანებას. შენობა მიწეულია გზის მხარეს ვინაიდან დაცულ იქნას შეკანა მხარეს განსათავსებელ მრვალაფუნციური კომპლექსის ღიობებისათვის მიჯნის ზონა.
01.72.14.034.708 მიწის ნაკვეთზე კი განთავსებულია 3-4 სართულიანი შენობა-ნაგებობა, მაქსიმალური სიმაღლე დაფიქსირებულია 14.40.
ალნიშ ულიდან გამომდინარე საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი განაშენიანება არ იქნება ამოვარდნილი მიმდებარედ ჩამოყალიბებული განაშენიანებიდან, არ დაარღვევს განაშენანების სტრუქტურას და სივრცით-გეგმარებით გადაწყვეტას.



თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 3867517

გაცემის თარიღი: 16/03/2018

გაცნობის თარიღი: 16/03/2018

განცხადების ნომერი: AR1577028

შემოსვლის თარიღი: 16/02/2018

შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.72.14.034.639
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , ქუჩა გიორგი ბრწყინვალე , N 42ბ ;
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 1480.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): ირაკლი მაგრაქველიძე (P/N: 01027008250)

ნომენკლატურა :

- **მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა**
- **IV კლასი**
- **ახალი მშენებლობა**
- **პროექტის შეთანხმება**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ნიკოლოზ სულხანიშვილი პ/ნ 01009018463
- მისამართი: თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. VI კვ. კორ. 2 ბ. 37

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 4263627

გაცემის თარიღი: 16/11/2018

გაცნობის თარიღი: 16/11/2018

განცხადების ნომერი: AR1639769

შემოსვლის თარიღი: 24/10/2018

შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.72.14.034.639
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, N 66
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 1480.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): ირაკლი მაგრაქველიძე (P/N: 01027008250)

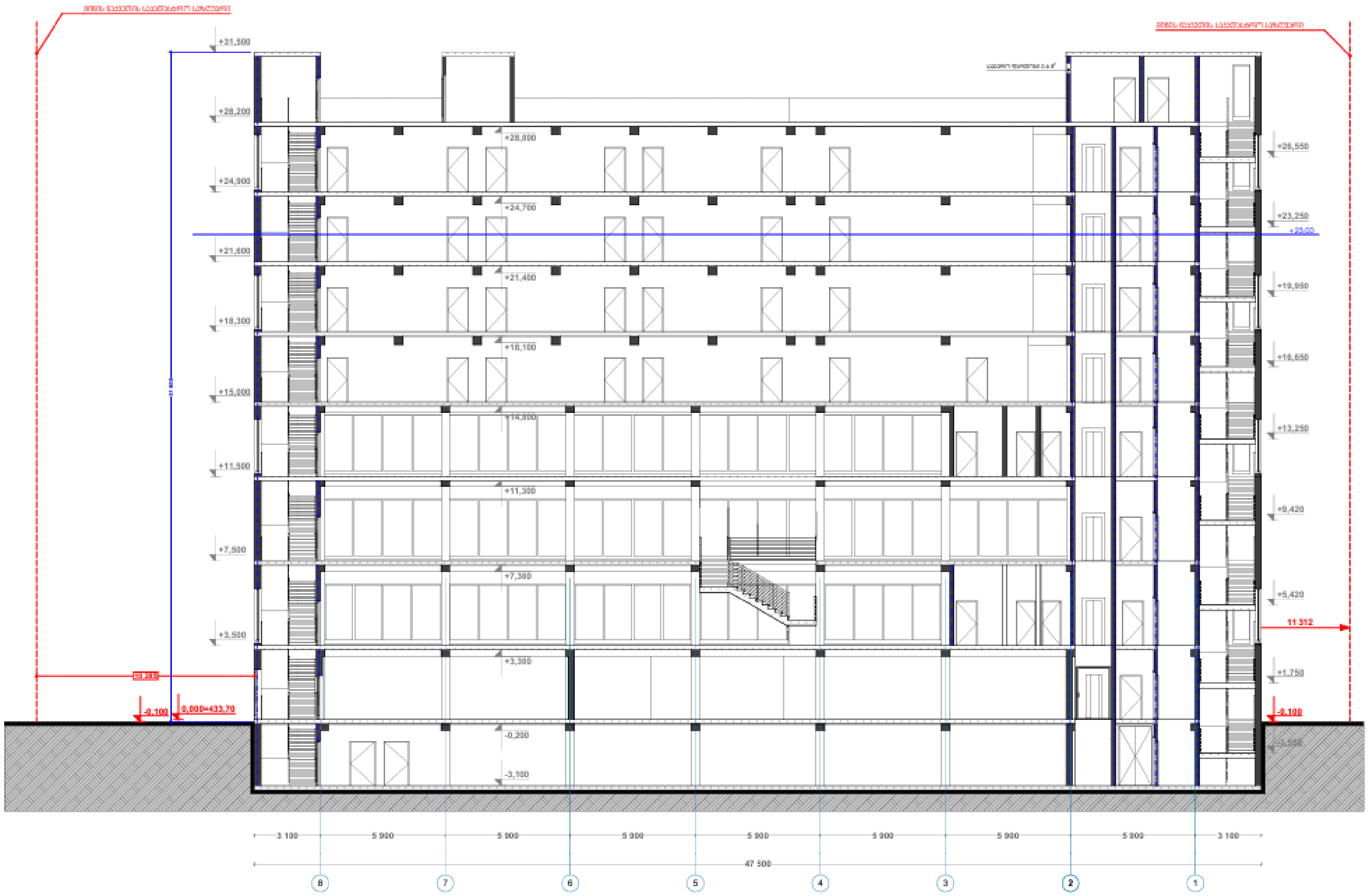
ნომენკლატურა :

- **მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა**
- **IV კლასი**
- **ახალი მშენებლობა**
- **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ნიკოლოზ სულხანიშვილი პ/ნ 01009018463
- მისამართი: თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. VI კვ. კორ. 2 ბ. 37

ჭრილი 2 - 2 მ 1:200



ექსპლიკაცია
პირობითი ნიშნები
შენიშვნები
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში 2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.
დამკვეთი
ირაკლი მაზრაკველიძე
მისამართი:

შეთანხმებულია დამკვეთთან	ხელმოწერა

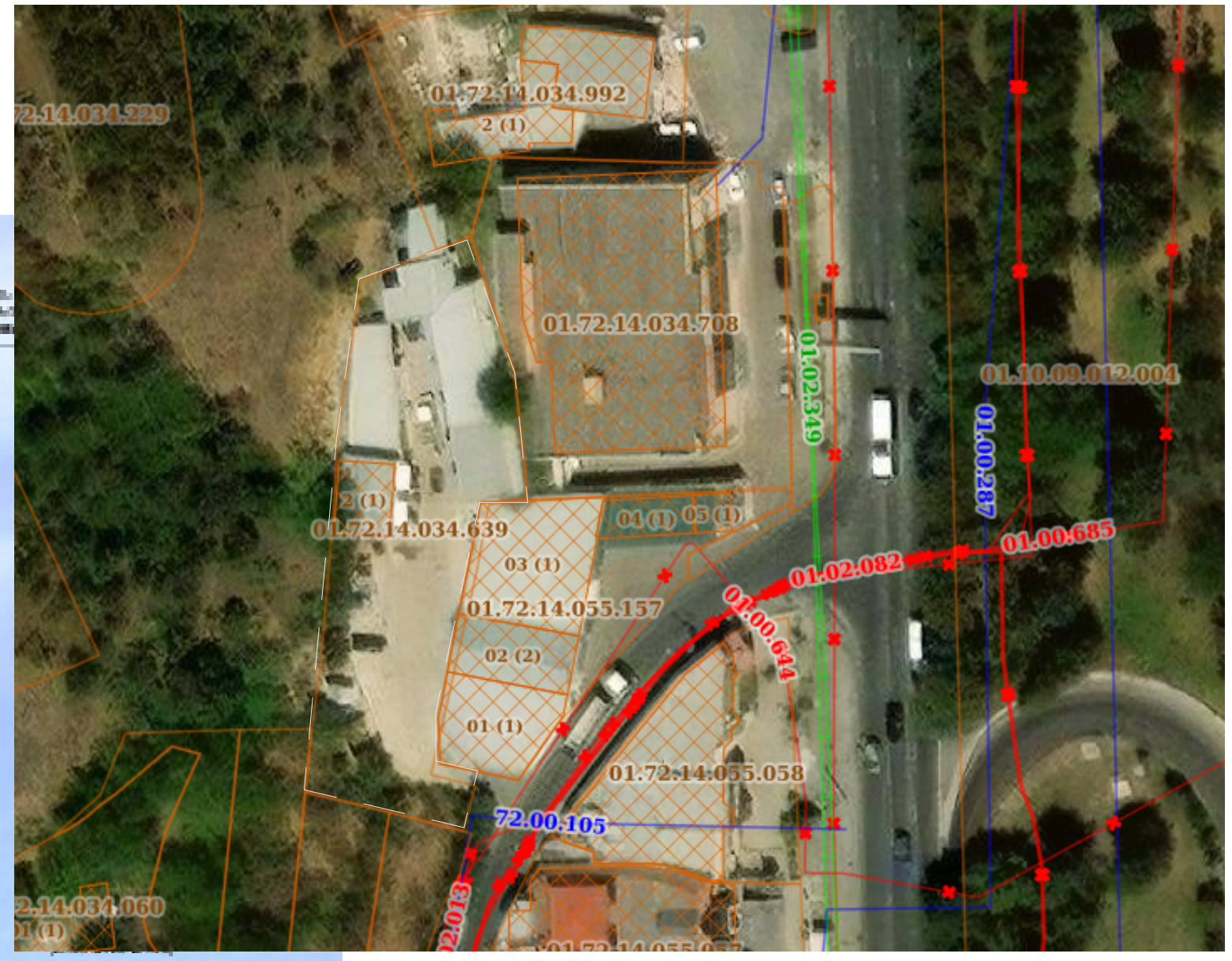
ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი, ქუჩა გიორგი ბრწყინვალე №42ა, ირაკლი მაზრაკველიძის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკ.კოდი. 01.72.14.034.639)
მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი

შემსრულებელი

EN&VI GEORGIA	მისამართი: ქ. თბილისი, 0179 ჭავჭავაძის ქუჩა № 25

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	[illegible]		10.01.2018
არქ. მთ. არქიტექტორი	[illegible]		10.01.2018
შეასრულა	[illegible]		10.01.2018
კონსტრუქტორი	[illegible]		10.01.2018
მასშტაბი	1 : 200	ჭრილი "2 - 2"	
თარიღი	10.01.2018		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
მუშა პროექტი			A -


+25,000
+24,300
+21,700
+21,000
+18,400
+17,700
+15,100
+14,400
+11,800
+10,400
+7,600
+6,400
+3,600
+2,900


01.72.14.034.992
01.72.14.034.708
01.72.14.034.639
01.72.14.055.157
01.72.14.055.058
01.02.082
01.00.685
01.00.644
72.00.105
01.02.349
01.00.287





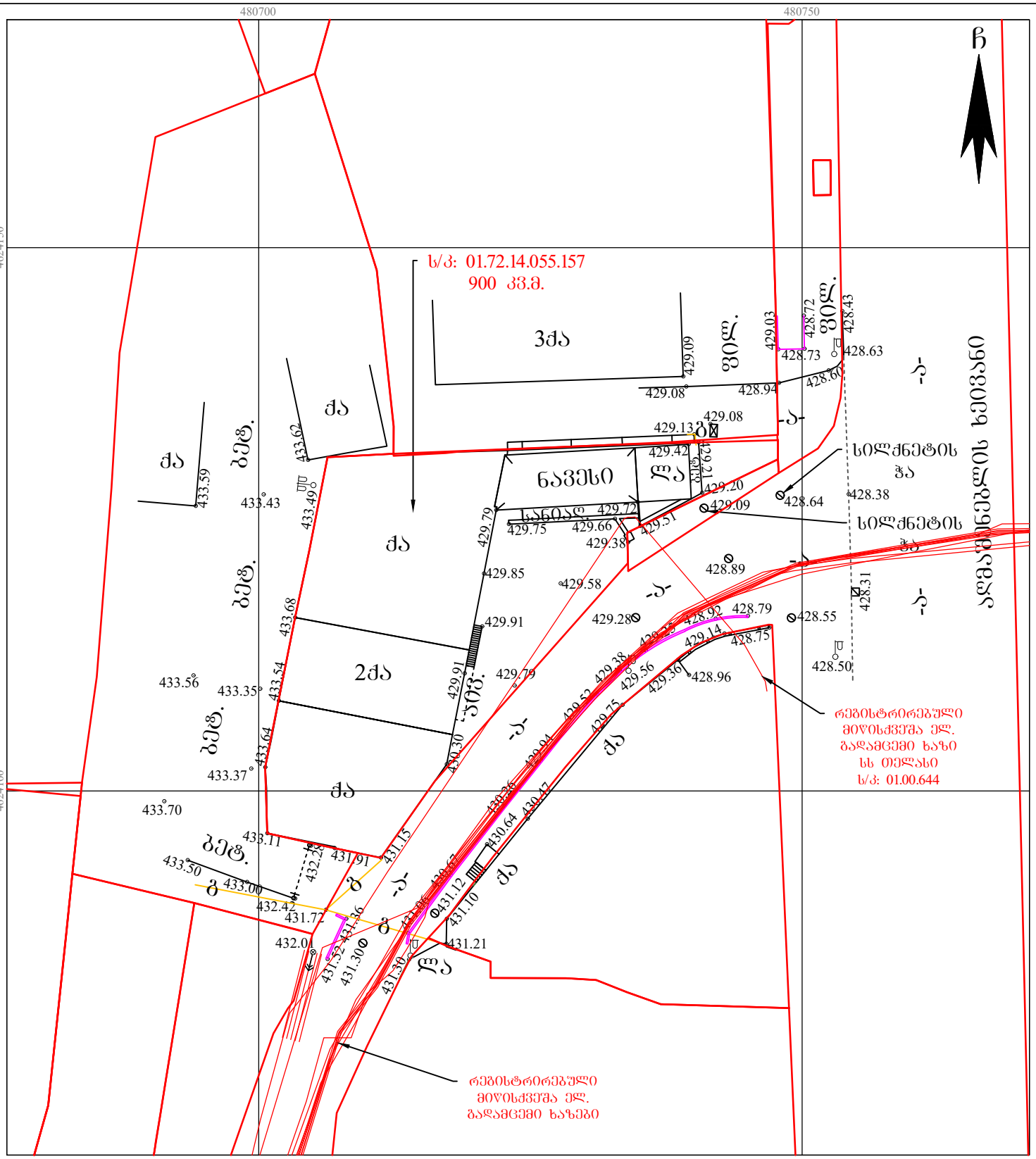

ELIT ELECTRONICS
embawood
sun motors

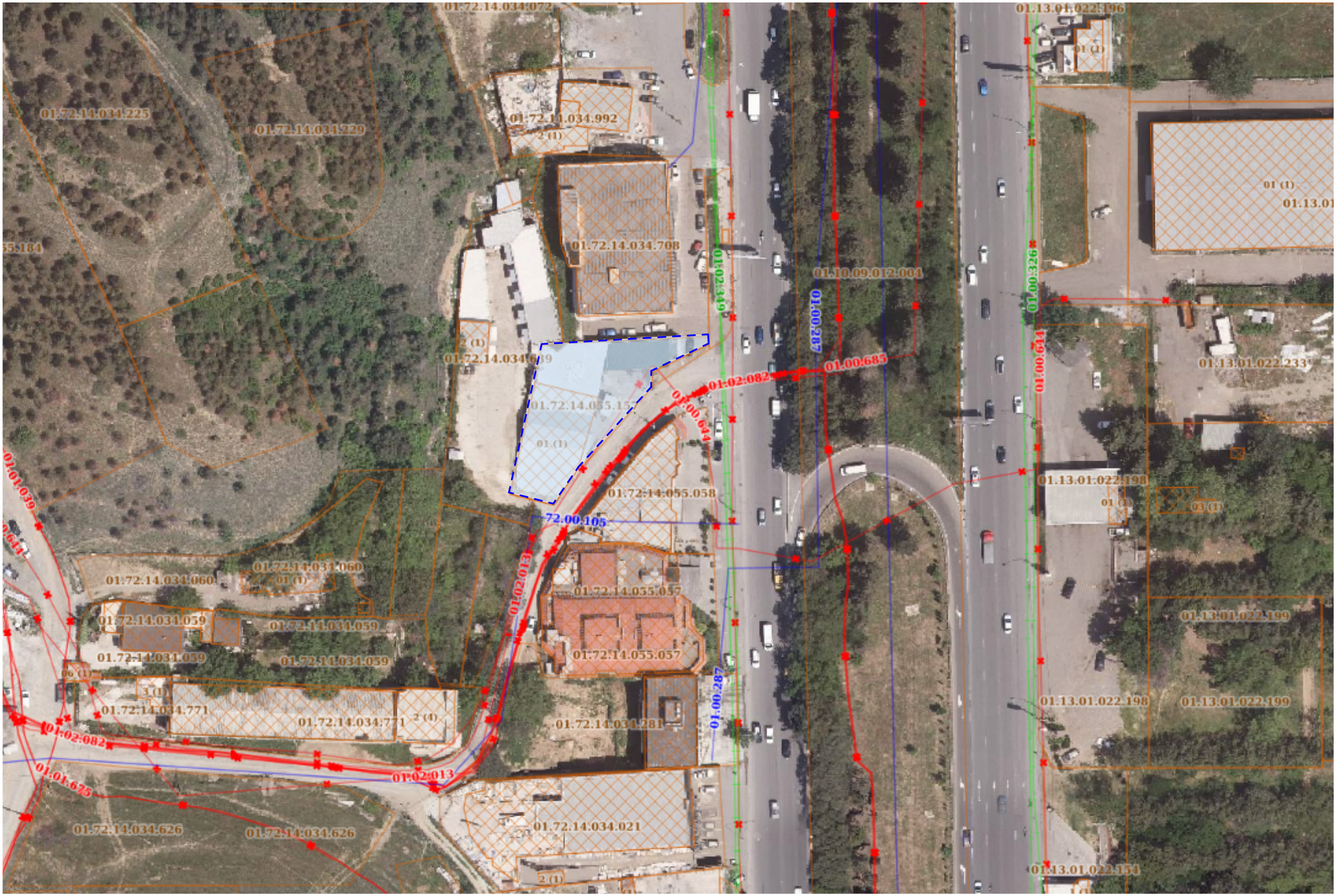

ELIT ELECTRONICS
embawood

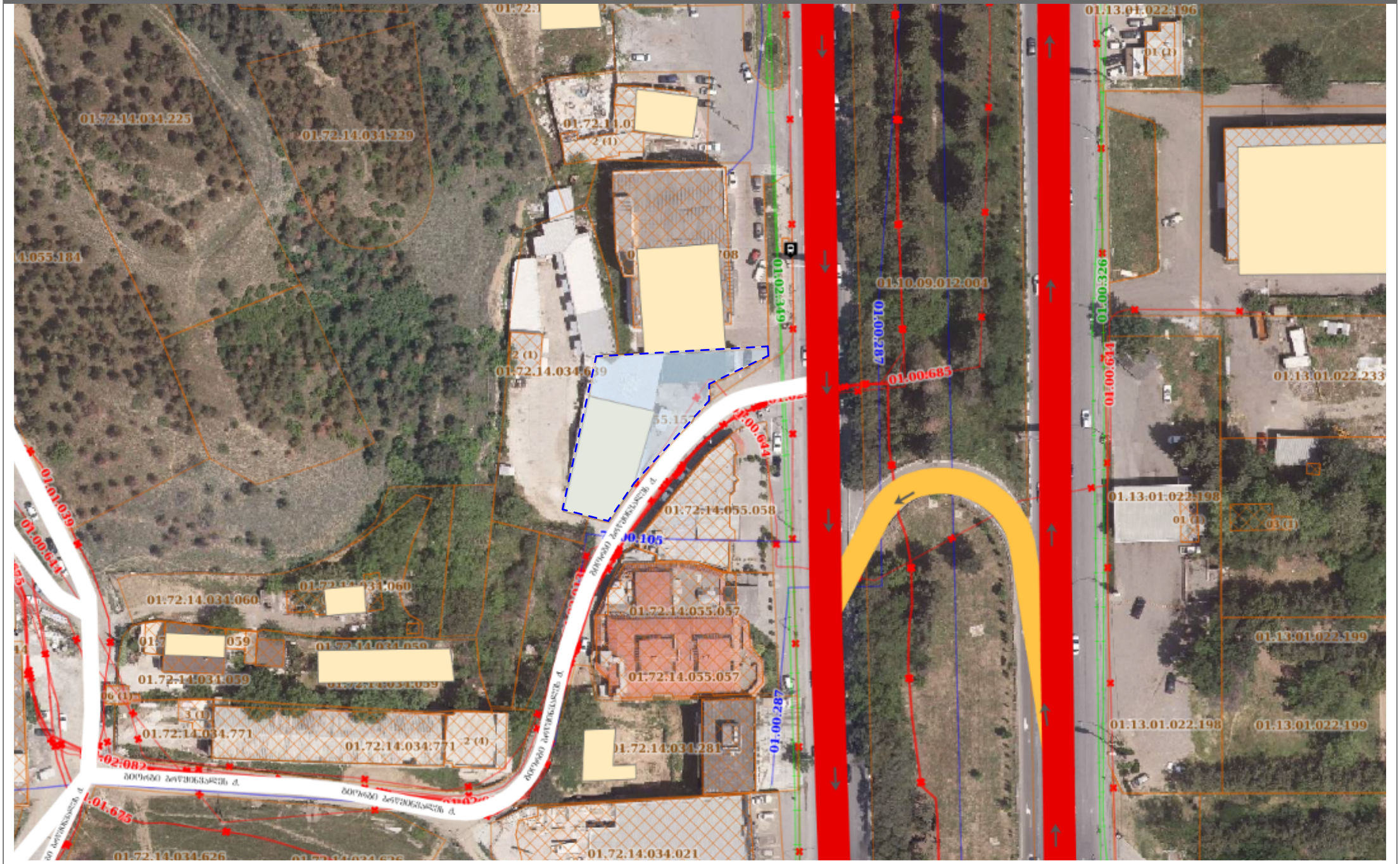

castello



ტოპოგრაფიული გეგმა


480700
480750
4624150
4624100
ჩ
ს/კ: 01.72.14.055.157
900 კვ.მ.
3ქა
ქა
ნავსადგური
ნავსადგური
სილძნეტის ჭა
სილძნეტის ხიდი
ალგასუნებლის ხეობანი
ბეტ.
ასფ.
ლა
ბ
ს
ს
ს


01:72:14:034:072
01:13:01:022:196
01:72:14:034:225
01:72:14:034:229
01:72:14:034:992
01:72:14:034:708
01:10:09:012:001
01:00:326
01:00:644
01:00:685
01:02:082
01:00:644
01:00:287
01:13:01:022:233
01:13:01:022:198
01:72:14:055:058
72:00:105
01:02:013
01:72:14:034:060
01:72:14:055:057
01:72:14:034:059
01:72:14:034:771
01:72:14:034:281
01:13:01:022:199
01:01:039
01:01:675
01:72:14:034:626
01:72:14:034:021
01:13:01:022:154

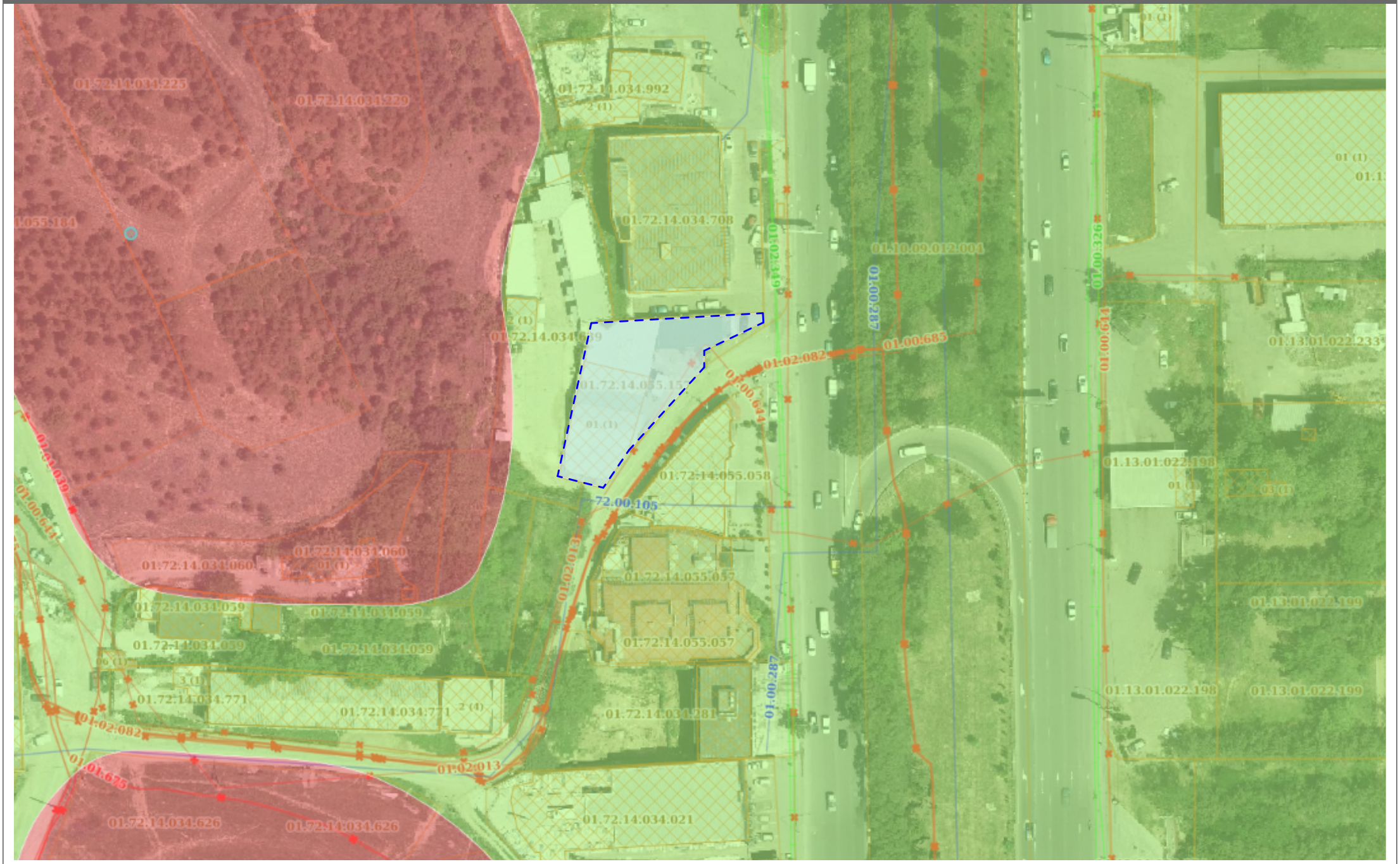

01.72.14.034.225
01.72.14.034.229
01.72.14.034.060
01.72.14.034.059
01.72.14.034.771
01.72.14.055.057
01.72.14.055.058
01.72.14.034.281
01.72.14.034.021
01.72.14.034.626
01.13.01.022.196
01.13.01.022.233
01.13.01.022.198
01.13.01.022.199
01.10.09.012.001
01.00.644
01.00.685
01.00.287
01.00.326
01.00.105
01.01.039
01.01.675


01.72.14.034.225
01.72.14.034.229
01.72.14.055.184
01.72.14.034.060
01.72.14.034.059
01.72.14.034.626
01.72.14.034.626
01.10.09.012.004
01.00.287
01.00.685
01.00.644
01.13.01.022.198
01.00.287

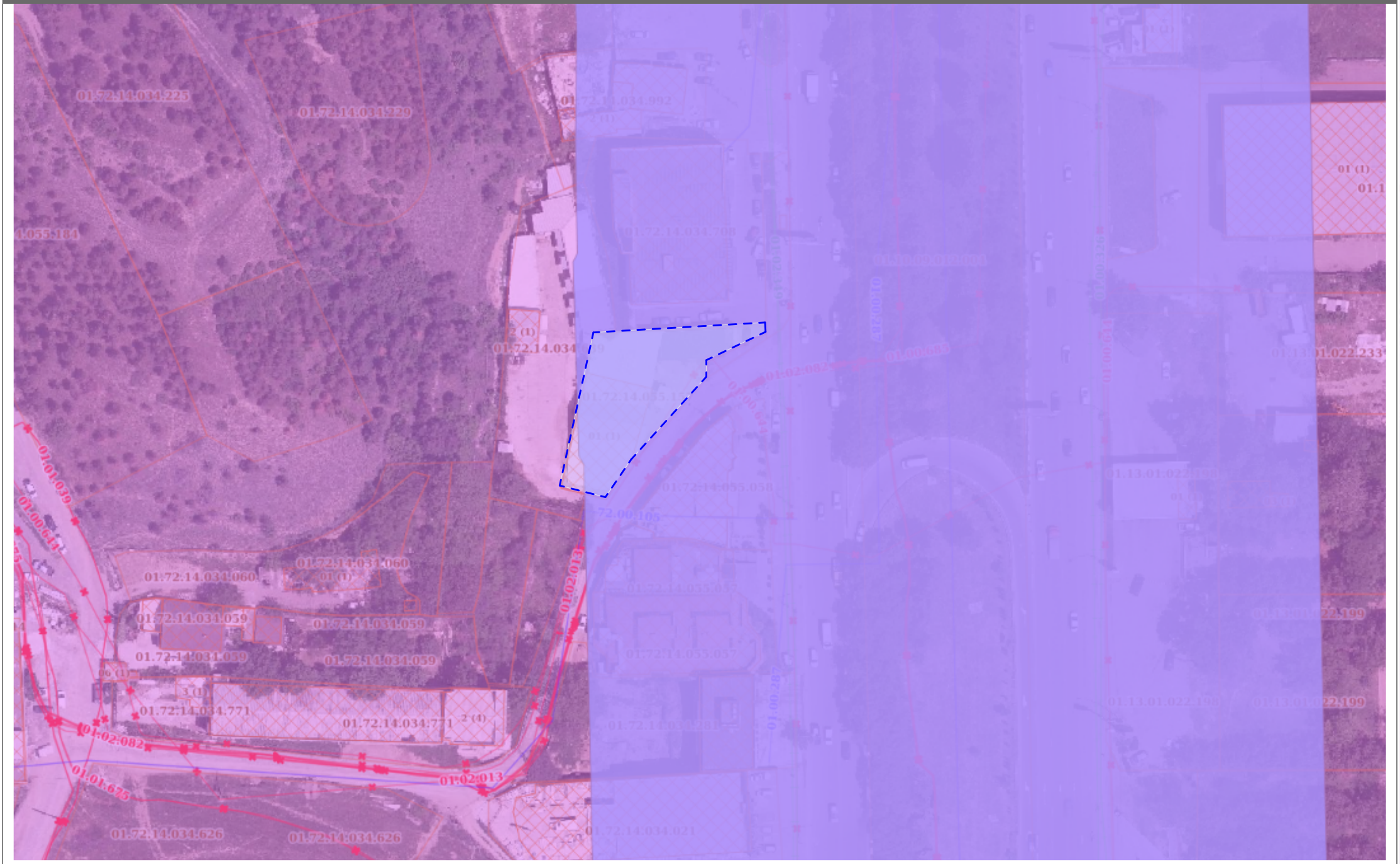
არქეოლოგიური შბანი



საფრთხის ზონე - დაბალი



გეგმარებითი კარკასი / მცირე ნაწილზე შუალედური ზონა



საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)




გაზპასაგარეთი სადგური
BHD GAZ


სავაჭრო ობიექტი


მრავალფუნქციური კომპლექსი


01.72.14.034.071
01.72.14.034.073
01.72.14.034.072
01.72.14.034.992
01.72.14.034.158
01.72.14.055.058
01.72.14.055.057
01.72.14.034.281
01.72.14.034.021
01.72.14.034.022
01.10.09.012.004
01.00.287
01.00.320
სს%-2
სავაჭრო ცენტრი


სავაჭრო ცენტრი „ემბავუდი“
EMBAWOOD

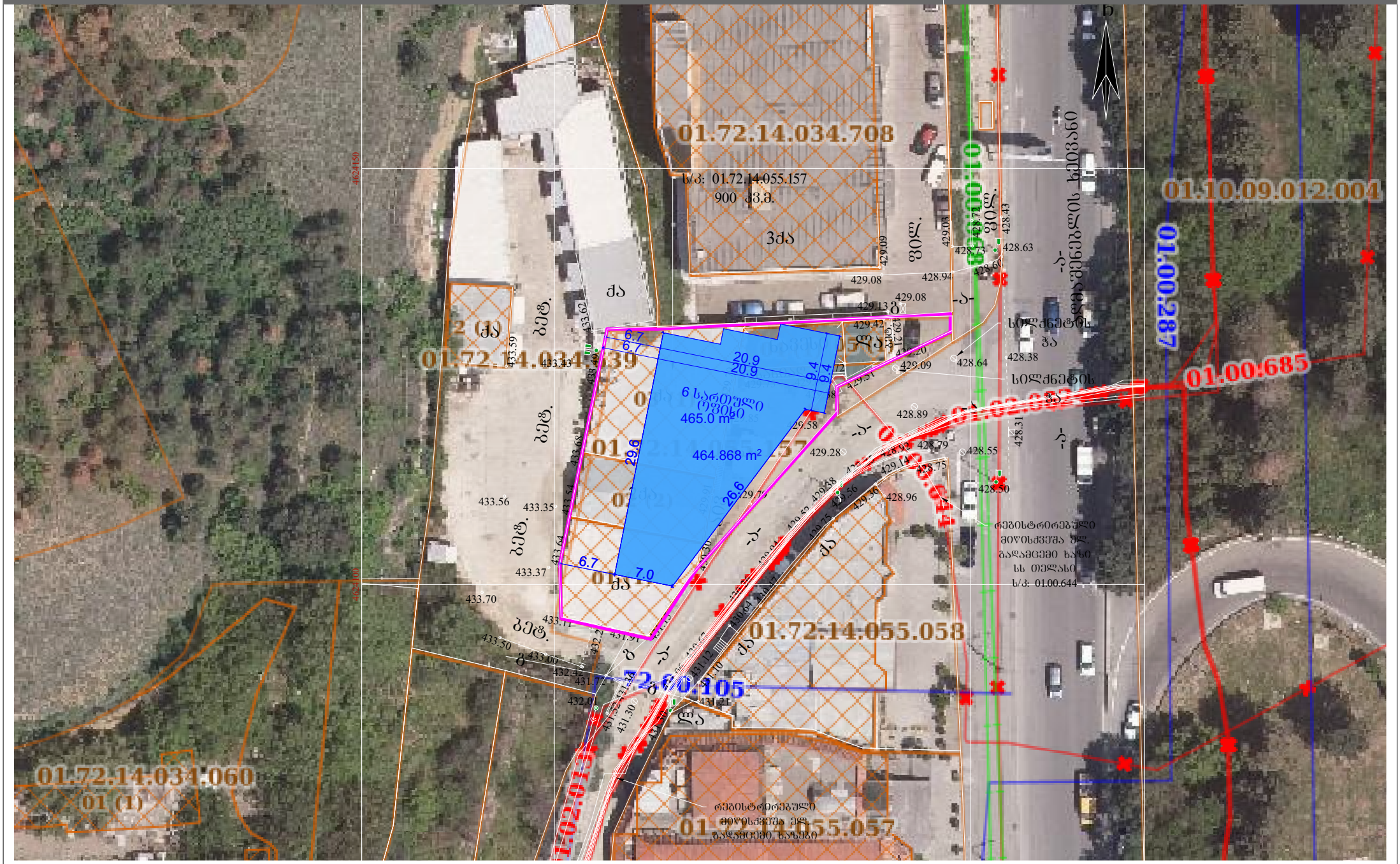

ავტოსამრეცხაო/კაფე
24/7


VENETO
DESIGN


RESTAURANT
RESTAURANT
რესტორანი მონოპოლი

შენობის განთავსების პირობითი არეალი

NEW ARCH STUDIO




01.72.14.034.708
ს/კ: 01.72.14.055.157
900 კვ.მ.
3ძა
ძა
ბეტ.
ვოლ.
6 საერთო
რეზი
465.0 m²
464.868 m²
29.6
26.6
20.9
20.9
9.4
9.4
6.7
6.7
7.0
01.10.09.012.004
01.00.287
01.00.685
01.72.14.055.053
01.72.14.034.060
01 (1)
01.72.14.055.057
სილძნეტის
ჭა
რეგისტრირებული
მიწისქვეშა ელ.
გადამცემი ხაზი
სს თელასი
ს/კ 01.00.644


დამტკიცებული პროექტი
საპროექტო შენობა
castello


ELIT ELECTRONICS
embawood