თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

წერილი № 1734387

გაცემის თარიღი: 16/02/2015 გაცნობის თარიღი: 16/02/2015

განცხადების ნომერი: AR1284933

შემოსვლის თარიღი: 09/02/2015

შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.13.07.020.065
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ცაბაძე , N 8-ბ
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 124.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "თეთრი ქალაქი" (202064283)

- საკადასტრო კოდი: 01.13.07.020.064
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ცაბაძე , N 8-ბ
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 215.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "თეთრი ქალაქი" (202064283)

ნომენკლატურა :

- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები**
- **ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- გიორგი გუგუნავა პ/ნ 01033000108
- მისამართი: თბილისი პლ.იოსელიანის ქ. N 37 ბ. 93

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის“ თანახმად

წერილი

თქვენი AR1284933 (09.02.15.) განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენი საკითხი განხილულ იქნა “ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის” 2015 წლის 12 თებერვლის #06 სხდომაზე, რომლის დასკვნის საფუძველზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი განისაზღვრა კ–1=0.8-ით.

ზემოთაღნიშნული სხდომის #06 (12.02.15.) ოქმიდან ამონარიდს და თბილისის მერის ბრძანების დამოწმებულ ასლს გამოგიგზავნით მომზადებისთანავე.

ქ.თბილისში, დიდუბე-ჩულურეთის რაიონში, ცაბაძის ქუჩაზე მრავალფუნქციური შენობის ესკიზური პროექტი



საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩულურეთის რაიონში, ცაბაძის ქ. N8-ბ.

საპროექტო ნაგებობა წარმოადგენს მრავალფუნქციურ, სავაჭრო ცენტრს "ოქროს კიდობნის" სახელწოდებით და მდებარეობს ბაზრობის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე. ჩრდილოეთის მხრიდან ემიჯნება სავაჭრო ცენტრ კიდობანს და თავისი მასშტაბით და არქიტექტურულ-სივრცითი გადაწყვეტით ეწერება საერთო ურბანულ კონტექსტში.

შენობის მთლიანი კარკასი და გადახურვები გადაწყვეტილია რკინა-ბეტონის კონსტრუქციებით.

წარმოდგენილ ნაგებობაში -2 და -1 სართულზე ავტოსადგომებია განთავსებული, სადაც ცაბაძის ქუჩიდან პანდუსებით ვხვდებით. აბრეთვე გათვალისწინებულია დამხმარე, ტექნიკური და სასაწყობე სათავსოები ნორმატივების გათვალისწინებით.

შენობის პირველ სართულზე ვხვდებით როგორც ცაბაძის ქუჩიდან ისე შენობის მეორე მხრიდან- სკვერიდან, სადაც დღეს საფეხმავლო გზა შედის სავაჭრო ცენტრ კიდობანთან.

აღნიშნული შესასვლელიდან პანდუსებით შევდივართ 1 სართულის +1.20 ნიშნულზე, სადაც ძირითადათ კომერციული ფართებია, აბრეთვე დამხმარე სათავსოები, კიბის უჯრედი ლიფტით და ესკალატორები საიდანაც მეორე სართულზე ავდივართ. პირველ სართულს აბრეთვე გააჩნია მიწისპირა დონეც (0.00 ნიშნულზე) სადაც აბრეთვე კომერციული ფართებია, რის თავზეც ანტრესოლია მოწყობილი. (+2.70 ნისნული)

როგორც ავღნიშნეთ მეორე სართულზე (+6.00 ნიშნულზე) ესკალატორებით და ლიფტით ვხვდებით. აქაც ძირითადათ კომერციული ფართებია განთავსებული. მესამე სართულზე (ანტრესოლი +9.30 ნიშნულზე) ლიფტით და კიბეებით ავდივართ, სადაც საოფისე ფართებია განლაგებული დამხმარე სათავსოებით.

ფასადზე გამოყენებული: მაღალი ხარისხის ალუმინის ვიტრაჟები, საფასადე ბეტონი, ფასადის მოსაპირკეთებელი პანელები და ჟალუზები.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

1.	მიწის ნაკვეთის ფართობი	- 2530.0 მ²
2.	განაშენიანების ფართობი	- 2305.0 მ²
3.	მოშენების ფართობი	- 1985.0 მ²
	K-1 = 0.8	
4.	მიწისზედა საერთო ფართობი გარე კონტურზე	- 4948.0 მ²
	K-2 = 2.0	
5.	საერთო ფართობი	- 8872.0 მ²
	მათ შორის:	
1.	საერთო კომერციული ფართობი	- 3682.0 მ²
2.	საერთო დამხმარე ფართობი	- 671.0 მ²
3.	საერთო კიბის უჯრედების და ლიფტების ფართობი	- 524.0 მ²
4.	საერთო ავტოსადგომების და პანდუსების	- 3455.0 მ²
5.	საერთო სასაწყობე ფართობი	- 540.0 მ²
6.	საერთო სამშენებლო ფართობი	- 9606.0 მ²
7.	სამშენებლო მოცულობა 0-ს ზემოთ	- 27460.0 მ²
	სამშენებლო მოცულობა 0-ს ქვემოთ	- 16323.0 მ²
8.	სულ სამშენებლო მოცულობა	- 43783.0 მ²
9.	გამწვანების ფართი	- 254.0 მ²
	K-3 = 0.1	

საერთო კომერციული ფართობი	3682.0 მ²
საერთო დამხმარე ფართობი	671.0 მ²
კიბის უჯრედების და ლიფტების ფართობი	524.0 მ²
საერთო ავტოსადგომების და პანდუსების ფართობი	3455 მ²
საერთო სასაწყობო ფართობი	540 მ²