ქ.თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ცაბაძის ქუჩაზე სავაჭრო ცენტრის არქიტექტურული პროექტი



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

საპროექტო ნაგებობა წარმოადგენს მრავალფუნქციურ, სავაჭრო ცენტრს "ოქროს კიდობნის" სახელწოდებით და მდებარეობს ბაზროვის 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. აგრეთვე 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, აგრეთვე დამხმარე სათავსოები, კიბის უჯრედი ლიფტით და ესკალატორები საიდანაც მეორე სართულზე ავდივართ. პირველ სართულს აგრეთვე გააჩნია მიწისპირა დონეც (0.00 ნიშნულზე) სადაც აგრეთვე კომერციული ფართებია, რის თავზეც ანტრესოლია მოწყობილი. (+2.70 ნიშნული)

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
	აქედან:		
	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	-	2518.0 მ²
	სატრანსპორტო ზონა 1 (თზ-1)	-	12.0 მ²
2.	განაშენიანების ფართობი	-	2302.0 მ²
3.	მოშენების ფართობი	-	2000.0 მ²
	(2000/ 2518= 0.79) K-1 = 0.8		
4.	მიწისზედა საერთო ფართობი გარე კონტურზე	-	4962.0 მ²
	(4962/ 2518= 1.97) K-2 = 2.0		
5.	საერთო ფართობი	-	8854.0 მ²
	მათ შორის:		
	1. საერთო კომერციული ფართობი	-	3707.0 მ²
	2. საერთო დამხმარე ფართობი	-	671.0 მ²
	3. საერთო კიბის უჯრედების და ლიფტების ფართობი	-	619.0 მ²
	4. საერთო ავტოსადგომების და პანდუსების ფართობი	-	3321.0 მ²
	5. საერთო სასაწყობე ფართობი	-	536.0 მ²
6.	საერთო სამშენებლო ფართობი	-	9622.0 მ²
7.	სამშენებლო მოცულობა 0-ს ზემოთ	-	27507.0 მ²
	სამშენებლო მოცულობა 0-ს ქვემოთ	-	16323.0 მ²
8.	სულ სამშენებლო მოცულობა	-	43830.0 მ²
9.	გამწვანების ფართი	-	155.0 მ²
	K-3 = 0.1		

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

1154

ბრძანება №_____

27 თებერვალი

"____"_____2015 წ.

ქ. თბილისში, ცაბაძის ქ. №8–ბ, (ცაბაძის ქ. სატრანსპორტო გაერთიანების ტერიტორიიდან არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის (საკადასტრო კოდი: №№01.13.07.020.065, 01.13.07.020.064, 01.13.07.020.063, 01.13.07.020.062), სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 161-ე მუხლის მე-2 ნაწილის და 166-ე მუხლის მე-3 ნაწილის“, „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 და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2015 წლის 12 თებერვლის სხდომის №6 ოქმის შესაბამისად,

ვბრძანებ:

1. ქ. თბილისში, ცაბაძის ქ. №8–ბ, ცაბაძის ქ. სატრანსპორტო გაერთიანების ტერიტორიიდან არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის (საკადასტრო კოდი: №№01.13.07.020.065, 01.13.07.020.064, 01.13.07.020.063, 01.13.07.020.062), განაშენიანების კოეფიციენტის (კ1) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ1=0,8.

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

3. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს.

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

დავით ნარმანია

ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს სხდომის ოქმი №6

ქ. თბილისი

12 თებერვალი 2015 წელი.

სხდომას ესწრებოდნენ:

კომისიის თავმჯდომარე

დავით ნარმანია

კომისიის აღმასრულებელი

მდივანი

ოთარ ნემსაძე

კომისიის წევრები: მერაბ გაგნიძე, ნინო ხატისკაცი, გოჩა გაბუნაშვილი, დიმიტრი მოსულიშვილი, ზაქარია ქურდიანი, ნუგზარ ხვედელიანი, ირაკლი ჩირაძე, ირაკლი მურღულია, მაკა შავიშვილი, ნინო ღოღობერიძე, ირაკლი მასხარაშვილი, ნინო გვენცაძე.

მოწვეულები: პაპუნა ძიძიგური, გიორგი ბენდელიანი, რეზო გაკურაძე, ლევან ყავლაშვილი, ალექსი ჩიკვაიძე, ბელა თიკინაკშვილი, ვახტანგ ვიროცკი, ზურაბ ჭარბაძე, თამაზ მურვანიძე, მამუკა გიორგაძე, ილია ბოკუჩავა, გიორგი ხიზანიშვილი, ზურაბ ყურაშვილი, იოსებ ბაკურაძე, კონსტანტინე ჯაფარიძე, მერაბ სიჭინავა, ირაკლი სვიმონიშვილი, ზურაბ ვანიშვილი, ზურაბ გეწაძე, ლევან სილაგაძე, ირაკლი გამყრელიძე, მერაბ ბოლქვაძე, გიორგი ყიფშიძე, ლადო გოგილაშვილი, თამაზ მურვანიძე, ზურა თოფურიძე, ზურაბ ყანჩაველი, აკაკი ბლიაძე, გიორგი მეგრელიშვილი, დათო ბაირამაშვილი, გიორგი ჯანიაშვილი, თენგიზი ესიავა, ავთანდილ ლომსაძე, ლიანა ქრისტესიაშვილი, ლამარა სომხიშვილი, გაბრიელ გურგენიძე, მედეია ნებიერიძე, გოჩა გიორგაშვილი, არტური ვართანოვი, მარინე გიგუაშვილი, ბიძინა ცაცაშვილი, მალხაზ ცერცვაძე, ბესო მორგელაძე, გიორგი ხმალაძე, ნიკოლოზ წიკლაური, ომარ ჯაფარიძე, გიორგი ქემხაშვილი, გიორგი დალაქიშვილი, თამარ ლალიაშვილი, ლავრენტი გრძელიშვილი, ლელა გელაშვილი, გიორგი გუგუნავა, თამარ ფაჩულია, გიორგი ვაჭარაძე, გივი გოგრიჭიანი, ზურაბ მიგინეიშვილი, ლევან ღვინიაშვილი, პავლე ტაბატაძე, გიორგი ტაბატაძე, გია

62. ქ. თბილისში, საბურთლოს რაიონში, გამსახურდიას ქ. №16 კორპუსის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: №01.10.16.005.004–ის მიმდებარედ), ფუნქციური ზონის სტატუსის ცვლილების შესახებ.

63. ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ფონიჭალის თემის საკრებულოში, ს. ფონჭალაში (ნაკვეთი №033/009) არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.18.13.033.009), ფუნქციური ზონის სტატუსის ცვლილების შესახებ.

(მოწვეული – ზურაბ ჩაბუნავა).

64. ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის დასახლება, №24-ის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: №01.14.15.003.084–ის მიმდებარედ), წითელი ხაზების კორექტირების მიზნით, ფუნქციური ზონის სტატუსის ცვლილების შესახებ.

(მოწვეულები – ნიკოლოზ გამყრელიძე, გენადი აფციაური).

65. ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, ცაბაძის ქ. №8–ბ, ცაბაძის ქ. სატრანსპორტო გაერთიანების ტერიტორიიდან არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის (საკადასტრო კოდი: №№01.13.07.020.065, 01.13.07.020.064, 01.13.07.020.063, 01.13.07.020.062), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

(მოწვეულები – გიორგი გუგუნავა, მერაბ გუგუნავა).

66. ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, ცისკრის ქ. №10–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.17.01.056.003), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

(მოწვეული – ნათია გონაძე).

67. ქ.თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, I და III მიკრორაიონებს შორის (ნაკვეთი №1/63), (ნაკვეთი №1/62), არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის (საკადასტრო კოდი: №№01.10.06.001.063, 01.10.06.001.062), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

(მოწვეული – ლევან ოქროპირიძე).

68. ქ.თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ქვიშხეთის ქ. №18–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.12.08.006.011), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

(მოწვეულები – შორენა კიკვაძე, თემურ კობახიძე).

განმცხადებელი – ნიკოლოზ გამყრელიძე. **AR1282980.**
დადგენილი ზონის სახეობა – ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა.
მოთხოვნილი ზონის სახეობა – საცხოვრებელი ზონა.

აზრი გამოთქვეს:

- არ არის მისაღები. ზედა მხრიდან მისასვლელის გაკეთება არ არის მიზანშეწონილი, მიზანშეწონილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის დატოვება.
- არ არის მისაღები. ზედა მხრიდან შესასვლელი გზის მოწყობა არ არის მისაღები. საჭიროა გზასა და საცხოვრებელ ტერიტორიას შორის შერჩეული იქნას ბუფერული ზონა.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. არ არის მიზანშეწონილი ზედა მხრიდან მისასვლელის გაჩენა.
- არ არის მისაღები. ნაკვეთებსა და გზას შორის აუცილებელია ბუფერული ზონია შენარჩუნება.
- არ არის მისაღები. ზედა მხრიდან შესვლა მიუღებელია.
- არ არის მისაღები. ზევითა მხრიდან შესვლების მოწყობა მიუღებელია, აუცილებელია ნარგავებისა და გზას შორის ბუფერული ზონის შენარჩუნება.
- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. გზის ბუფერული ზონის შენარჩუნება.
- არ არის მისაღები. შესანარჩუნებელია ნაკვეთსა და გზას შორის ბუფერული ზონა.

უარი ეთქვას ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის დასახლება, №24-ის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: №01.14.15.003.084–ის მიმდებარედ), წითელი ხაზების კორექტირების მიზნით, ფუნქციური ზონის სტატუსის ცვლილებაზე.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

65. ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, ცაბაძის ქ. №8–ბ, ცაბაძის ქ. სატრანსპორტო გაერთიანების ტერიტორიიდან არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის (საკადასტრო კოდი: №№01.13.07.020.065, 01.13.07.020.064, 01.13.07.020.063, 01.13.07.020.062), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – გიორგი გუგუნავა. **AR1284933.**
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,7.
მოთხოვნილი პარამეტრები – კ1=0,8.

აზრი გამოთქვეს:

- მისაღებია. რეგულირების ხაზის დაცვით.
- მისაღებია. რეგულირების ხაზის დაცვით.
- მისაღებია.
- მისაღებია. რეგულირების ხაზის დაცვით.
- მისაღებია. რეგულირების ხაზის დაცვით.
- მისაღებია.
- მისაღებია. რეგულირების ხაზის დაცვით.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია გაპით დადგენილი რეგულირების ხაზის დაცვით.

1. მიეცეს თანხმობა ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, ცაბაძის ქ. №8–ბ, ცაბაძის ქ. სატრანსპორტო გაერთიანების ტერიტორიიდან არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის (საკადასტრო კოდი: №№01.13.07.020.065, 01.13.07.020.064, 01.13.07.020.063, 01.13.07.020.062), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე რეგულირების ხაზის დაცვით.

2. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენტი განისაღვროს: კ1=0,8.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 12.

66. ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, ცისკრის ქ. №10–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.17.01.056.003), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – ნათია გონაძე. AR1283676.
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,5.
მოთხოვნილი პარამეტრები – კ1=0,7.

აზრი გამოთქვეს:

- მისაღებია.
- მისაღებია. აფიქსირებს არსებულ კოეფიციენტს.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.

გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით, სასამართლოში წარმოდგენისა და მისი კანონიერი ინტერესების დაცვის უფლებამოსილების ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სასამართლოსთან ურთიერთობის განყოფილების თანამშრომელის გიორგი მძევაშვილისთვის უფლებამოსილების მინიჭებაზე (№ 12/5825–13).

განხილვის შედეგი: მომხრე: 10.

კომისიის თავმჯდომარე დავით ნარმანია

კომისიის აღმასრულებელი მდივანი ოთარ ნემსაძე