ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 456

24 სექტემბერი
"---"-------- 2021 წ.

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-13 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №:01.72.14.013.606; №01.72.14.013.607) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის №160 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 8 სექტემბრის №21.1247.1400 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-13 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №:01.72.14.013.606; №01.72.14.013.607) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის №160 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01210603192-67 (№0121131878-67; №01211873550-67; №01211903531-67; №0121243748-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 21.1247.1400
8 / სექტემბერი / 2021 წ.

,,ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-13 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N: 01.72.14.013.606; N01.72.14.013.607) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის N160 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 მარტს N01210603192-67 (N0121131878-67; N01211873550-67; N01211903531-67; N0121243748-67) განცხადებით მიმართა მალხაზ გოგატიშვილმა (პ/ნ 01024026049) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-13 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N:01.72.14.013.606; N01.72.14.013.607) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის N160 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აღმაშენებლის ხეივნის მე-13 კილომეტრზე, გივი კვიჭიძის ქ. N13ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.646), ფართობი: 19 980 კვ.მ მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია ძირითადად საცხოვრებელი ფუნქციის შენობებით. მიწის ნაკვეთი აღმაშენებლის ხეივანთან პირდაპირაა დაკავშირებული ენუქიძის და კვიჭიძის ქუჩებით, საიდანაც გააჩნია სატრანსპორტო წვდომა.

საპროექტო ტერიტორია განაშენიანებულია ,,ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-13 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N:01.72.14.013.606; N01.72.14.013.607) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის N160 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, სასაწყობე და საოფისე შენობებით, არსებული ფუნქციური ზონირების ფარგლებში.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ნაწილობრივ ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტით იგეგმება შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მცირედი ცვლილება. კერძოდ, იცვლება მხოლოდ შენობა #9 საწყობის ფართობი. მისი გაფართოება მოხდება აღმოსავლეთით და გაუსწორდება შენობა #4 საწყობის აღმოსავლეთ ფასადს. ასევე, შეიცვლება შენობა #9 საწყობის შესასვლელი და გამოსასვლელი კარების მდებარეობა და განთავსდება სამხრეთ ფასადის შუაში.

ასევე, განისაზღვრა ტერიტორიის შემდგომი განვითარებისთვის არსებული შენობების მიმდებარედ თავისუფალ სივრცეებზე ახალi სასაწყობე შენობებისთვის განთავსების არეალები. (N8, N10, N11 შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ალბომის ესკიზის მიხედვით).

შენობების განაშენიანების (კ-1) ჯამური ფართობი: 9 262.2 კვ.მ. აქედან: სასაწყობე შენობები: 8818.4 კვ.მ, საოფისე შენობები: 372.3 კვ.მ, დამხმარე შენობა-ნაგებობა: 71.5 კვ.მ.

საპროექტო კოეფიციენტები შეადგენს შემდეგს:

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)

კ1 - კ2 - კ3- 0.1

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)

კ1 - 0.2 კ2 - კ3 - 0.8

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 13 მ / 3 სართული.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 7 სექტმბერის N01212501150 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ განხორციელებულა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-13 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N:01.72.14.013.606; N01.72.14.013.607) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის N160 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების

გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ემუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01210603192-67 (N0121131878-67; N01211873550-67; N01211903531-67; N0121243748-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ,,ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-13 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N:01.72.14.013.606; N01.72.14.013.607) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის N160 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

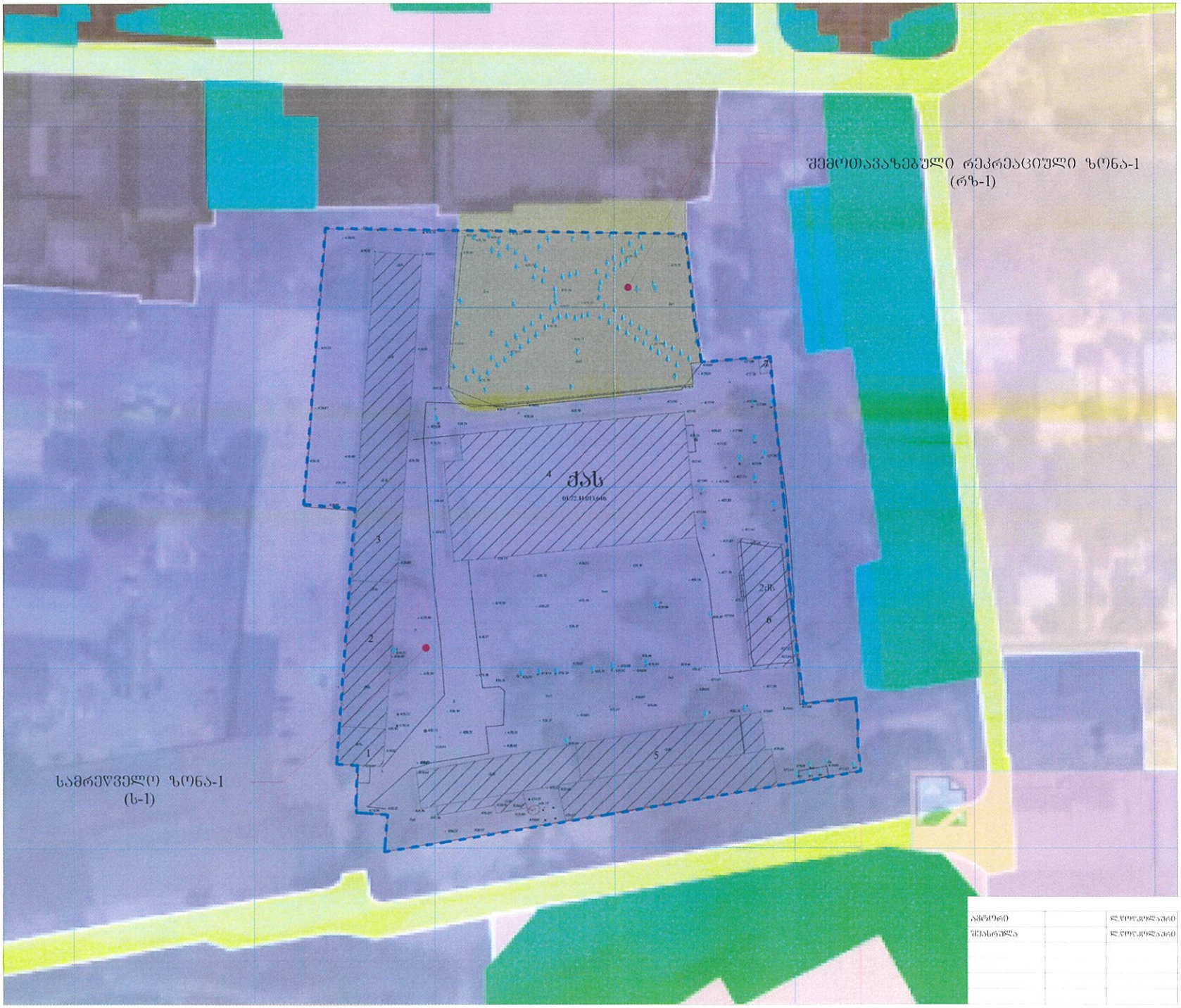
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **01212501150**
თარიღი: **07/09/2021**
პინი: **8232**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2021 წლის 31 აგვისტოს N 0121243748-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, გ. კვიჭიძის ქუჩაზე N13ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.72.14.013.646) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა (N16-01212391905, 27/08/2021) და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



ფუნქციური ზონირება

- სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)
- სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)
- არსებული შენობა ნაგებობები
- რეგულირების გეგმის საზღვარი

ავტორი		ლ.ფოლადოლავარი	ცვლილება მაიაკოვსკის ბულვარის გეგმაში
შესასრულა		ლ.ფოლადოლავარი	
			არქიტექტურული ნაწილი
			ფუნქციური ზონირება გლინკინის ქუჩაზე

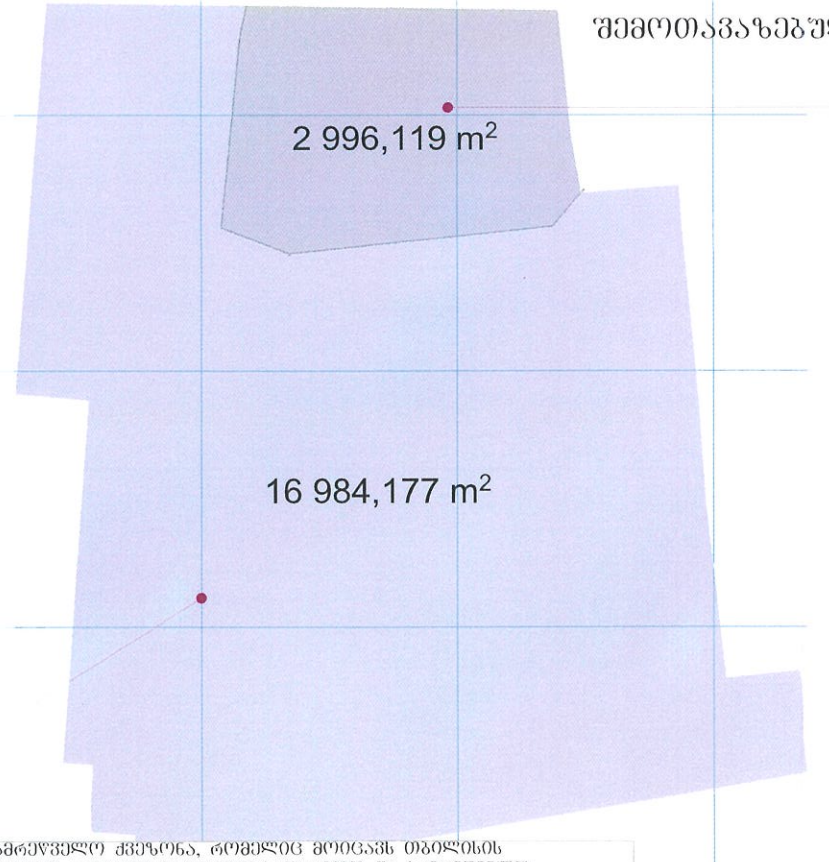
გამოყენების სახეობები

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) – სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი, და სხვა მსგავსი. გარდა სხვა სარეკრეაციო ზონებში მოქცეულისა;

ა)ტერიტორიის გამოყენებისა და განასენიანების ზირითადი დასაშვები სახეობები:
დაშვებელია ყობელგვარი მშენებლობა გარდა: განათების, სარწყავი სისტემის, სარეკლამო ბილბორდის, დეკორატიული გაფორმების ობიექტის, კიბეების საფეხმავლო გზების, ან/და ბილიკების.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

კ-1 0.2 (შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 5მ)
კ-2 –
კ-3 0.8



სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) – შერეული სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს;

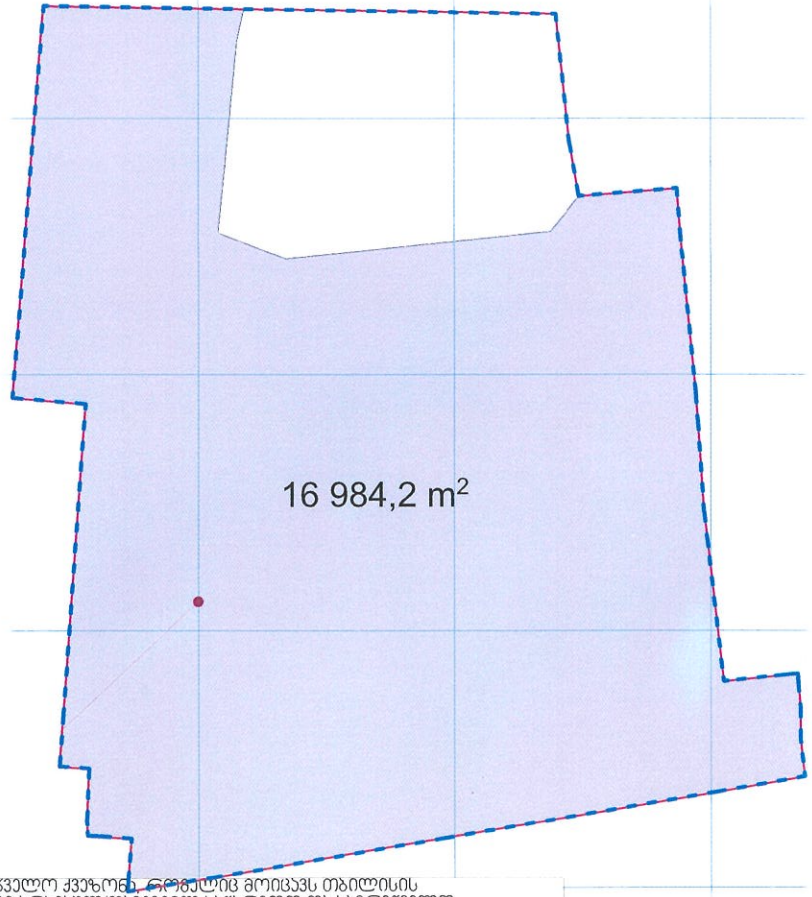
ს-1 – განაშენიანების დომინირებუ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომელშიც არ მიმდინარეობს გარემოს და ადამიანის ჯანმრთელობისთვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები; შესაზლებელია ს-1-ის ფინქციონირებისთვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შემობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთოოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად;

კ-1 –
კ-3 0,1

ავტორი		დ.ყოფილიანი	ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმაში
შესრულა		დ.ყოფილიანი	
			არქიტექტურული ნაწილი

დაკვეთა №

მიწის კვეთის საკადასტრო კოდი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	კ-1	კ-2	კ-3	ჯენობის მაქსიმალური სართულთა რაოდენობა	ჯენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სტაციონარული გზაგასასვლელი ნაგება	საგზაო გამოყენების საგზაო	ნაკვეთის მეზობლებისა დაშორებულობა	აბინა-ადგილების რაოდენობა	ბერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება
01.72.14.013.64	16980.00	სამრეწველო ზონა-1	სასაწყობე	საოფისე	–	–	0.1	3 სართული	13 მ	დასასვები		ღია	სამუნიციპალო	არასასოფლო საკერძოო	39	პერიფერიული ზონა



ფუნქციური ზონა და გამოყენების სახეობები

- სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)
- რეგულირების გეგმის საზღვარი

სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) – მერეული სამრეწველო ჭკვზონა, რომელშიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ სანარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს;

ს-1 – განაშენიანების დომინირებე სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომელშიც არ მიმდინარეობს გარემოს და ადამიანის ჯანმრთელობისთვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები: მესაზღვალია ს-1-ის ფუნქციონირებისთვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შემობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთოოდენობის 25%-ის, ჯანონმდებლობის მესაბამისად;

კ-1 –
კ-2 –
კ-3 0,1

ავტორი		ლ.ყიფოლიანი	ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმაში
შესრულა		ლ.ყიფოლიანი	
			არქიტექტურული ნაწილი

სტადია	ეტაპი	გვერდი
პრ.	-ს	1000

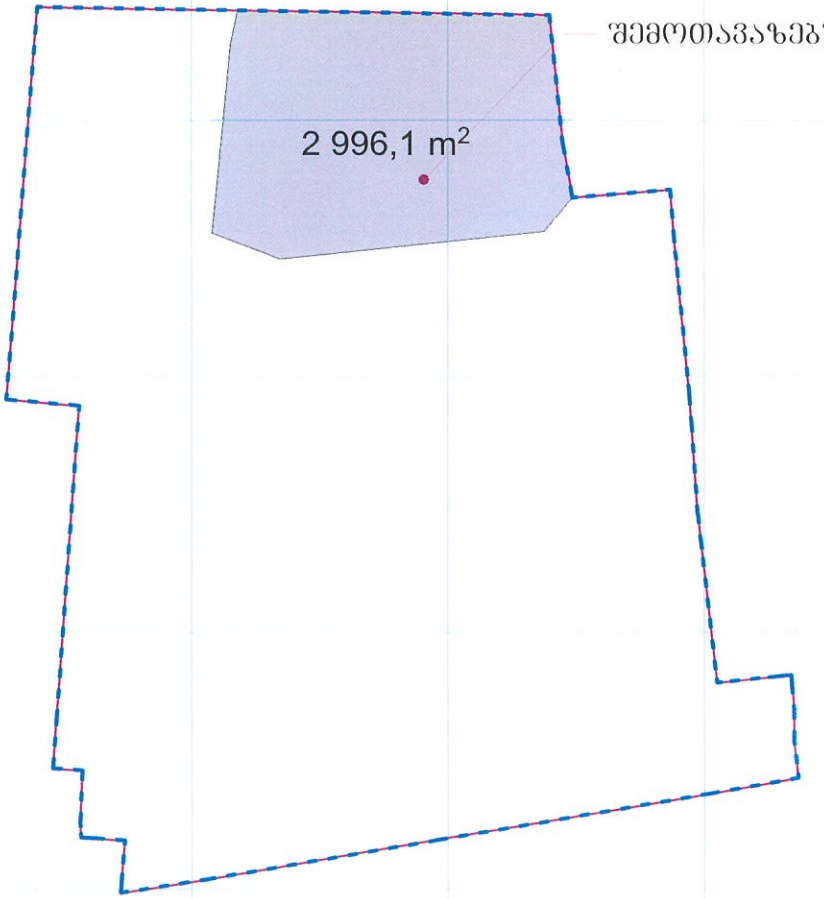
დანართი N

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის
განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს:
ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი, და სხვა მსგავსი, გარდა სხვა სარეკრეაციო ზონებში მოქცეულისა;

ტერიტორიის გამოყენებისა და განასენიანების ზირითადი დასაშვები სახეობები:
დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა გარდა: განათების, სარწყავი სისტემის, სარეკლამო ბილბორდის,
დეკორატიული გაფორმების ობიექტის, ბიბეების საფეხმავლო გზების, ან/და ბილიკების.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

ს-1 0.2 (შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 5მ)
ს-2
ს-3 0.8



შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა-1
(რზ-1)

ფუნქციური ზონა და გამოყენების სახეობები

- სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)
- არსებული შენობა ნაგებობები
- რეგულირების გეგმის საზღვარი

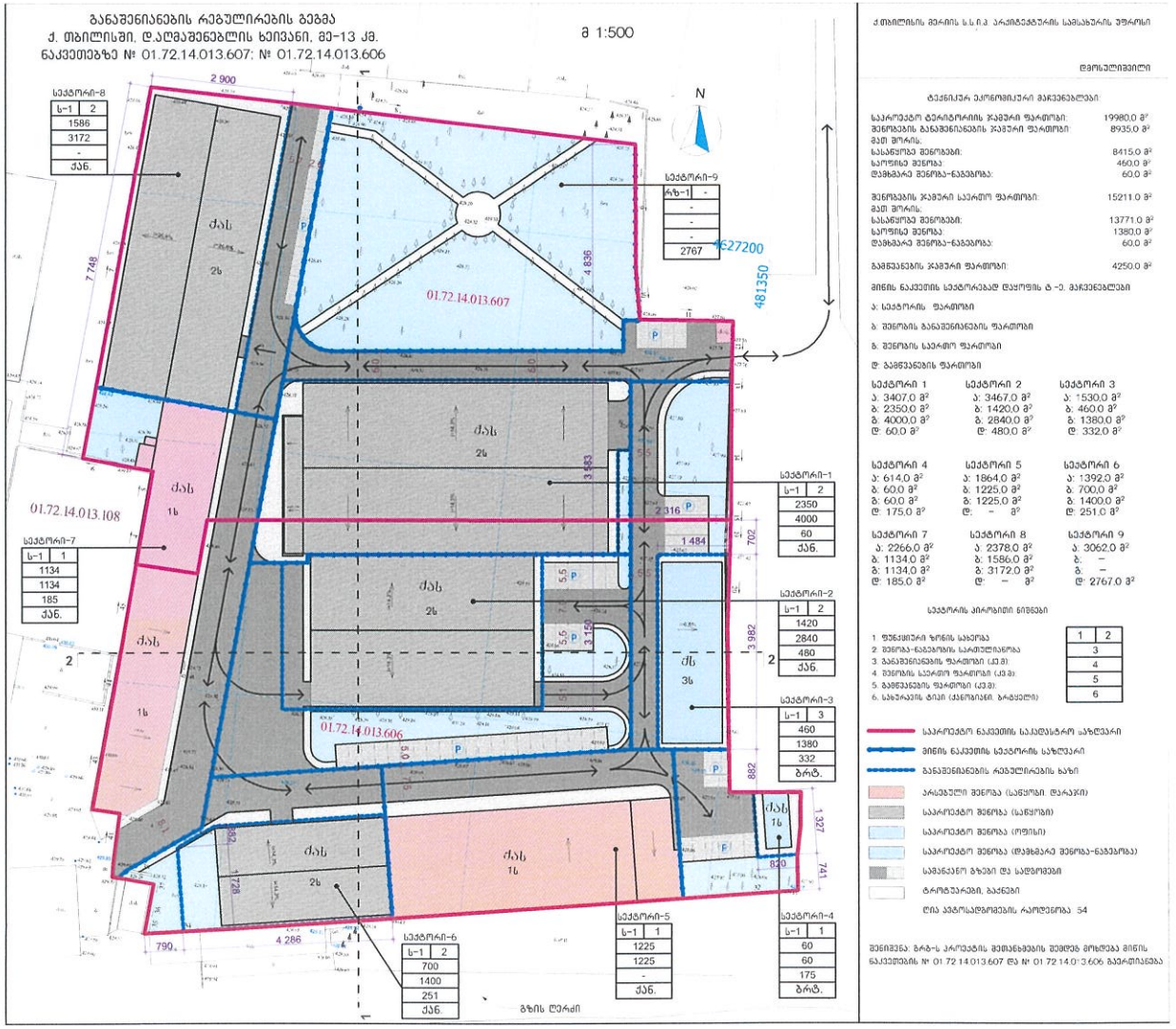
მინის ჯვეთის საკადასტრო კოდი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	ს-1	ს-2	ს-3	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სიერცით გეგმარებითი წყობა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ავტოსადგომის რაოდენობა
01.72.14.013.646	2996.1	რეკრეაციული ზონა -1	–	–	0.2	–	0.8	–	–	დასაშვები	–	–	არა სამშენებლო	არსასოფლო სამეურნეო	–

ავტორი		ლ.ტოტაძეულანარი	ქ.თბილისი მაჩაბელიანების ტერიტორიის გეგმაში
შესასრულა		ლ.ტოტაძეულანარი	
			არქიტექტურული ნაწილი

სტადია	ფაზა	ფურცელი
კრ	4	1998

დანერილია N

17.06.2016 განკარგულება №160-ით
შეთანხმებული
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(AR1382797)



ქ.თბილისის მერიის ს.ს.ი.ბ. არქიტექტურის სამსახურის უფროსი

დ.ფოსალიშვილი

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საკრებულო ტერიტორიის ჯამური ფართობი:	19980.0 მ²
შენობების განაშენიანების ჯამური ფართობი მათ შორის:	8935.0 მ²
სასაწყობო შენობები:	8415.0 მ²
საოფისე შენობა:	460.0 მ²
დამხმარე შენობა-ნაგებობა:	60.0 მ²
შენობების ჯამური საერთო ფართობი:	15211.0 მ²
მათ შორის:	
სასაწყობო შენობები:	13771.0 მ²
საოფისე შენობა:	1380.0 მ²
დამხმარე შენობა-ნაგებობა:	60.0 მ²
გაგნვანების ჯამური ფართობი:	4250.0 მ²

მიწის ნაკვეთის სეტორებად დაყოფის ტ.-ე. მაჩვენებლები

ა: სეტორის ფართობი

ბ: შენობის განაშენიანების ფართობი

გ: შენობის საერთო ფართობი

დ: გაგნვანების ფართობი

სეტორი 1	სეტორი 2	სეტორი 3
ა: 3407.0 მ²	ა: 3467.0 მ²	ა: 1530.0 მ²
ბ: 2350.0 მ²	ბ: 1420.0 მ²	ბ: 460.0 მ²
გ: 4000.0 მ²	გ: 2840.0 მ²	გ: 1380.0 მ²
დ: 60.0 მ²	დ: 480.0 მ²	დ: 332.0 მ²

სეტორი 4	სეტორი 5	სეტორი 6
ა: 614.0 მ²	ა: 1864.0 მ²	ა: 1392.0 მ²
ბ: 60.0 მ²	ბ: 1225.0 მ²	ბ: 700.0 მ²
გ: 60.0 მ²	გ: 1225.0 მ²	გ: 1400.0 მ²
დ: 175.0 მ²	დ: – მ²	დ: 251.0 მ²

სეტორი 7	სეტორი 8	სეტორი 9
ა: 2266.0 მ²	ა: 2378.0 მ²	ა: 3062.0 მ²
ბ: 1134.0 მ²	ბ: 1586.0 მ²	ბ: –
გ: 1134.0 მ²	გ: 3172.0 მ²	გ: –
დ: 185.0 მ²	დ: – მ²	დ: 2767.0 მ²

სეტორის ძირითადი ნიშნები

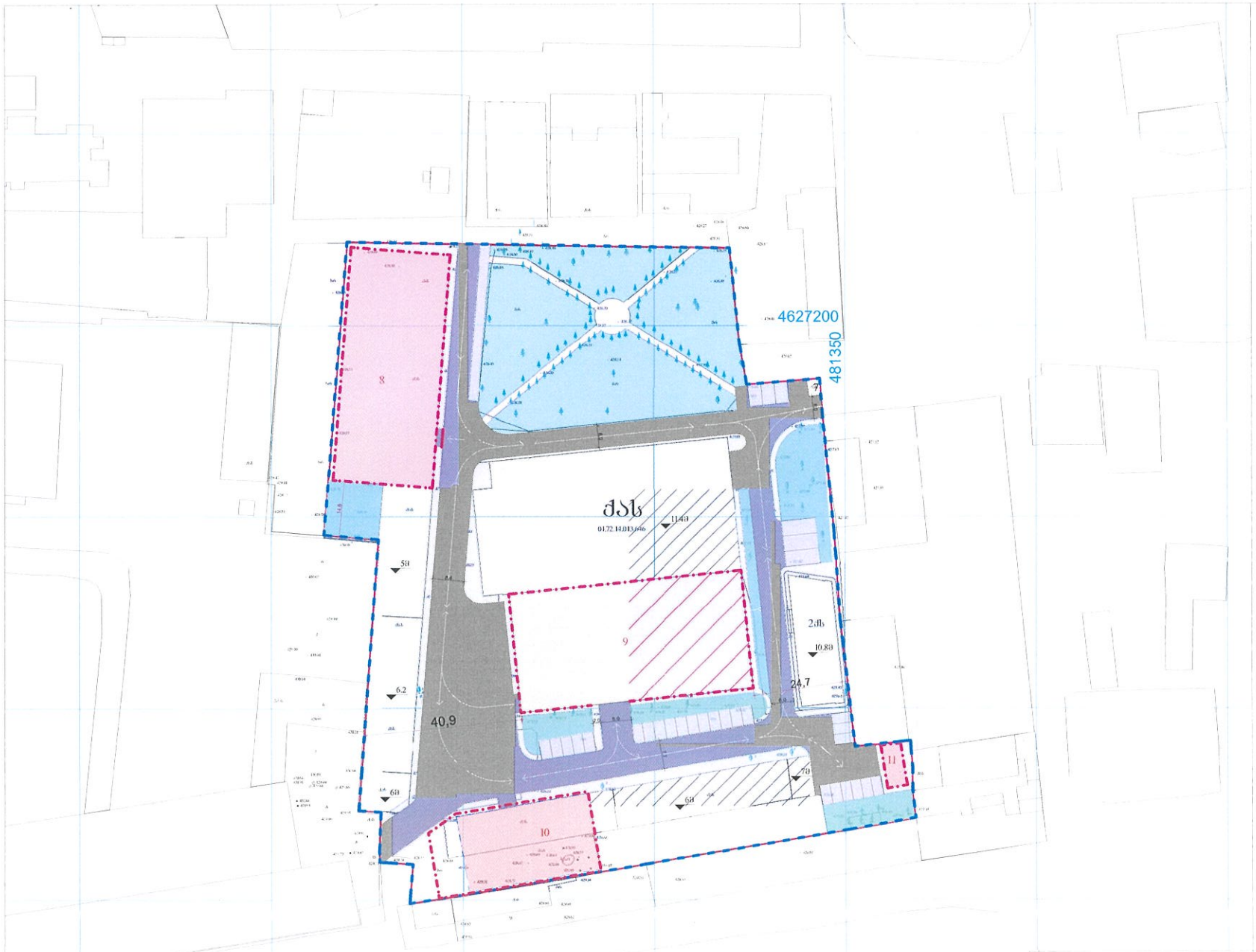
1. ფუნქციური ზონის სახეობა	1 2
2. შენობა-ნაგებობის საძირკვლისა	3
3. განაშენიანების ფართობი (კვ.მ)	4
4. შენობის საერთო ფართობი (კვ.მ)	5
5. გაგნვანების ფართობი (კვ.მ)	6
6. სახურავის ტიპი (ქანობიანი, ბრტყელი)	

- საკრებულო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის სეტორის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- არსებული შენობა (სასწყობი, ტარაჯი)
- საპროექტო შენობა (სასწყობი)
- საპროექტო შენობა (ოფისი)
- საპროექტო შენობა (დამხმარე შენობა-ნაგებობა)
- სამანქანო გზები და სადგომები
- ტროტუარები, ბაქნები

ღია პარკირებადგილების რაოდენობა 54

შენიშვნა: ბრტ-ს პროექტის შეთანხმების შემთხვევაში მოხდება მიწის ნაკვეთების № 01.72.14.013.607 და № 01.72.14.013.606 გაერთიანება

ავტორი		ლ.ოსოფლიშვილი	ცვლილება
შესრულა		ლ.ოსოფლიშვილი	განაშენიანების რეგულირების გეგმაში
			არქიტექტურული ნაწილი



განაშენიანების რეგულირების გეგმა

- არსებული შენობა
- შენობის შესაძლებელი განვითარების არეალი
- ცვლილება შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში
- რეგულირების გეგმის საზღვარი

ავტორი		ლ.ყიფოროლიანი	ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმაში
შმსრულა		ლ.ყიფოროლიანი	

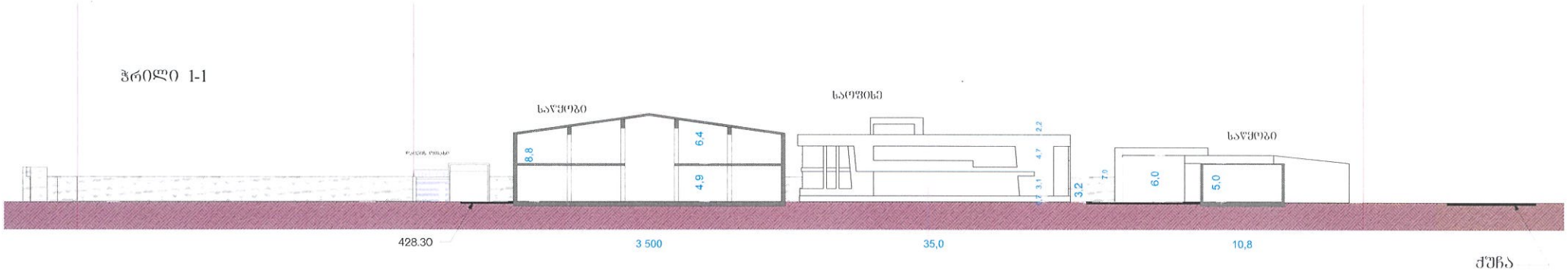
არქიტექტურული ნაწილი

შენობების განვითარების არეალი

დანერილია N

განშლა
არსებული მდგომარეობის მიხედვით

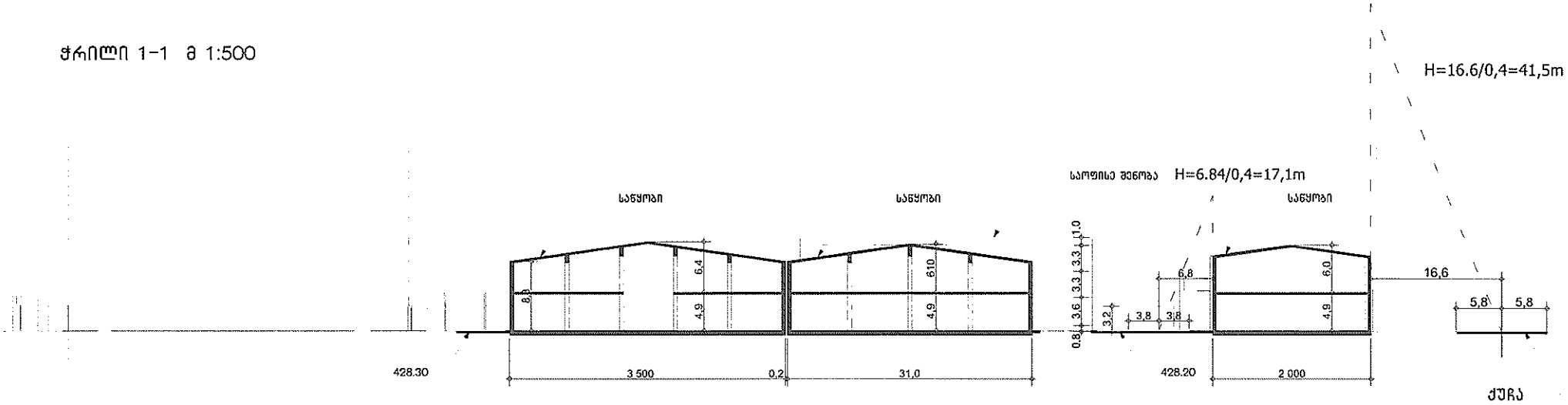
ჭრილი 1-1



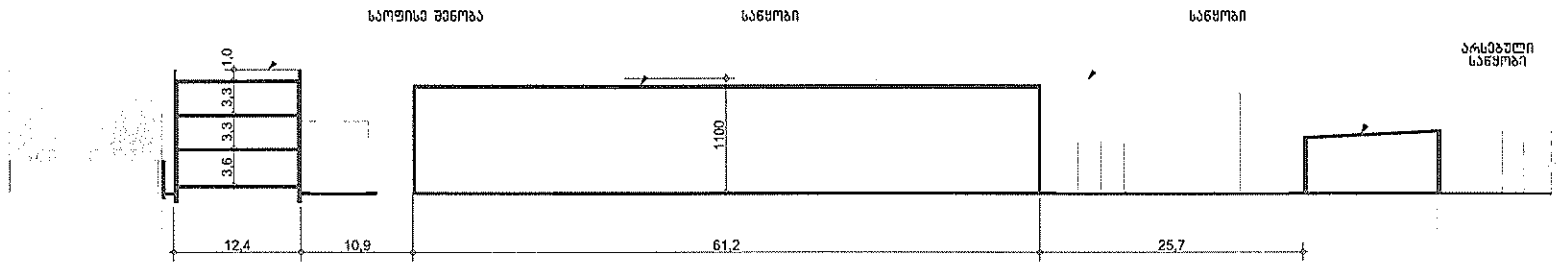
ჭრილი 2-2

ავტორი		ლ.ლორკიფანიძე	ცვლილება ბახარმალიანების ოჯახისთვის ბინებად
შესაბამება		ლ.ლორკიფანიძე	
			არქიტექტურული ნაწილი
			განშლილი არსებული მდგომარეობის მიხედვით

ჭრილი 1-1 მ 1:500



ჭრილი 2-2 მ 1:500

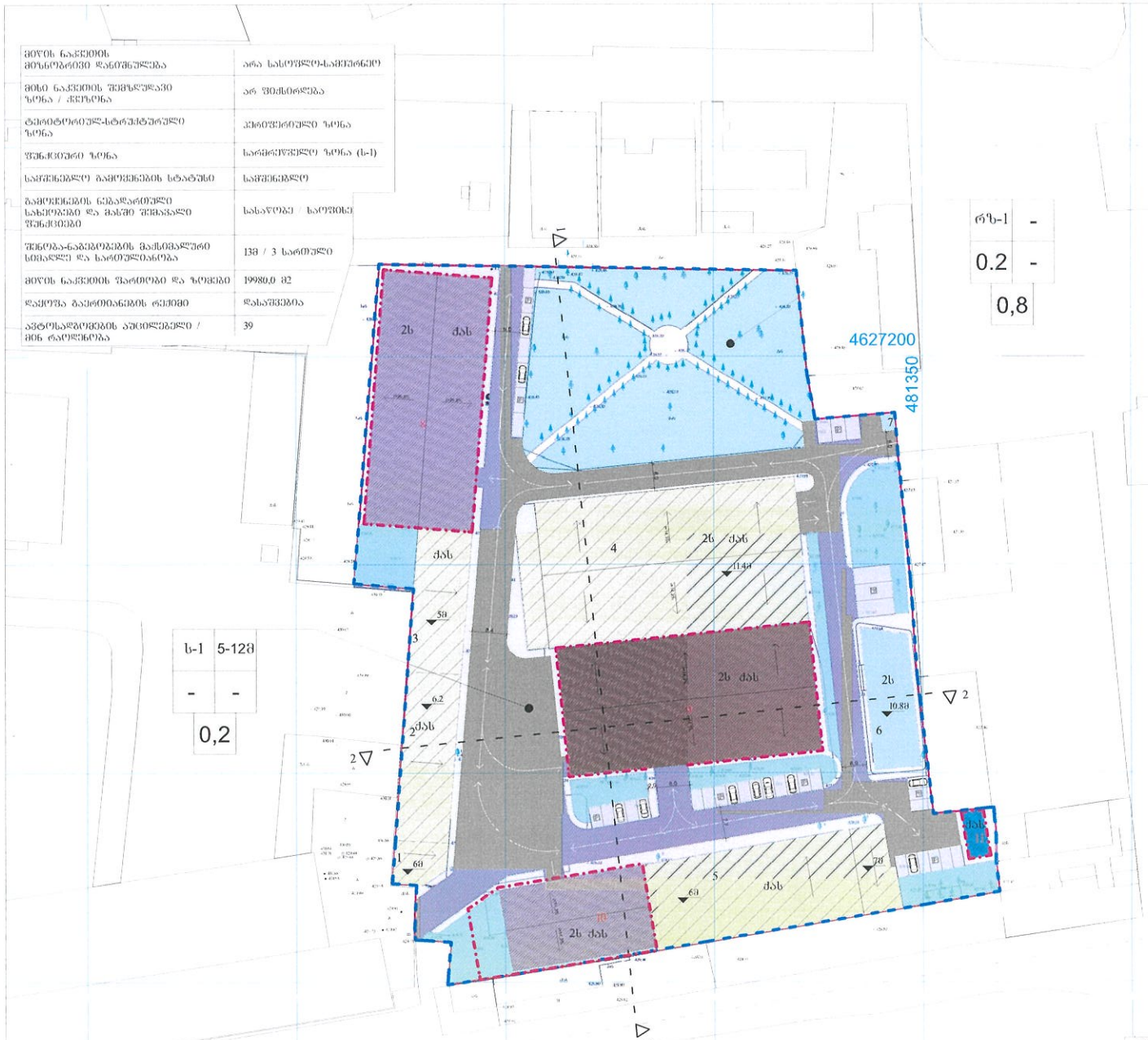


მაქსიმალური სიმაღლის	მაქსიმალური სართულიანობა	სიმაღლს რეგულირების ანგარიშის ხაზი
13 მ	3 სართული	H=16.6/0,4=41,5m

ავტორი		ფარიკაძე	ცხოლოვანი
შესრულება		ფარიკაძე	
			ინდივიდუალური საცხოვრებელი
			ბინათმშენებელი ალექსანდრე

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	არა სასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთის შემზღუდავი ზონა / ძეწილი	არ შეესაბამება
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კომერციული ზონა
შუნტირების ზონა	სარეკრეაციული ზონა (ს-1)
საპროექტო გამოყენების სტატუსი	საფუძველი
გამოყენების ნებადართული სახეობები და მასში შემავალი შუნტირებები	სასაწყობე / საოფისე
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	13მ / 3 სართული
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	19980,0 მ2
დაცული ტერიტორიების რეჟიმი	დასაშვებია
ავტოსადგომების აუცილებელი / მინ რაოდენობა	39



ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი:	19980,0 მ²
შენობების განაშენიანების ჯამური ფართობი:	9262,2 მ²
სასაწყობე შენობები:	8818,4 მ²
საოფისე შენობა:	372,3 მ²
დამხმარე შენობა-ნაგებობა:	71,5 მ²
გამწვანების ჯამური ფართობი:	4199,7 მ²

პერსპექტივა აღნიშვნები

1: შუნტირების ზონა
2: შენობის სიმაღლე
3: K-1 საანგარიშო კოეფიციენტი
4: K-2 საანგარიშო კოეფიციენტი
5: K-3 საანგარიშო კოეფიციენტი

1	2
3	4
5	

- საკადასტრო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- რეგულირების გეგმის საზღვარი
- არსებული შენობა — საწყობი
- არსებული შენობა — ოფისი
- საპროექტო შენობა — საწყობი
- საპროექტო შენობა — დამხმარე ნაგებობა
- საპროექტო შენობა (საწყობი) — ცვლილება შეტანილია განაშენიანების რეგულირების გეგმაში

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" --- "აკე"			ლიცენზია № 4150
ავტორი		ლ.ეფოლოლაშარ	ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმაში
შესრულა		ლ.ეფოლოლაშარ	

არქიტექტურული ნაწილი

ლისტი	ფასი	ფურცელი
06	04	1000

ნახაზის №

განაშენიანების რეგულირების გეგმა