ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 104

"18" მარტი 2022 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის №64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.01.005.129-ის ნაწილი; №01.12.01.005.051; №01.12.01.005.091; ნაკვეთი: №5/50, №5/51, №005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის №142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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 2022 წლის 16 მარტის №22.355.396 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის №64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.01.005.129-ის ნაწილი; №01.12.01.005.051; №01.12.01.005.091; ნაკვეთი: №5/50, №5/51, №005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის №142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.rns.gov.ge რეგისტრირებული №012205426-67 (№012206718-67; C1220751628-67) 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 22.355.396
16 / მარტი / 2022 წ.

,,ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილი; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N5/51, N005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 23 თებერვლის N012205426-67 (N012206718-67) განცხადებით მიმართა ოთარ ლომაიამ (პ/ნ 01008001778) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილი; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N5/51, N005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გამზირი გურამიშვილი, N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილი; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091). საპროექტო არეალის ფართობი: 24 092 კვ.მ-ზე.

,,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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

წარმოდგენილი წინადადებით ხდება აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ცვლილება, რაც მოიაზრებს დღევანდელი მდგომარეობით არსებული N01.12.01.005.619 საკადასტრო ერთეულის სამ სექტორად დაყოფას. თითოეულ სექტორს გააჩნია საკუთარი ქალაქ გეგმარებითი პარამეტრები, აღნიშნული ცვლილებით არ ხდება საგზაო მოძრაობის სქემის ცვლილება. ხოლო ფუნქციური გადანაწილება სექტორების მიხედვით შემდეგია:

სექტორი #1---90/10% საცხოვრებელი/კომერციული;

სექტორი #2---90/10% საცხოვრებელი/კომერციული;

სექტორი#3---20/80% საცხოვრებელი/კომერციული.

„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 16^1 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით დაახლოებით 471,4 კვ.მ.-ს.

საპროექტო ზონირებით დაგეგმილია არსებული ზონების საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) შენარჩუნება.

საპროექტოდ დაგეგმილია 3 შენობა-ნაგებობა:

N1 სექტორის სართულიანობა -24 -+1 ტექნიკური სართული

N2 სექტორის სართულიანობა - 22 -+1 ტექნიკური სართული

N3 სექტორის სართულიანობა - 11 -+1 ტექნიკური სართული

საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

სამივე სექტორისათვის: კ-1-0,5; კ-2-4,6; კ-3-0,3.

კორექტირებით მცირდება სრული სამშენებლო ფართობი 90 კვ.მ-ით და დაახლოებით შეადგენს: 111 786.9 კვ.მ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 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).

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,,ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილი; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N5/51, N005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N012205426-67 (N012206718-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ,,ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილი; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N5/51, N005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3.მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში ან გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

4. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით), არანაკლებ 50 კვ.მ-სა.

5.დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მაძიებელთან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

6.დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს მოსთხოვოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოსთან ამ განკარგულების მე-5 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების

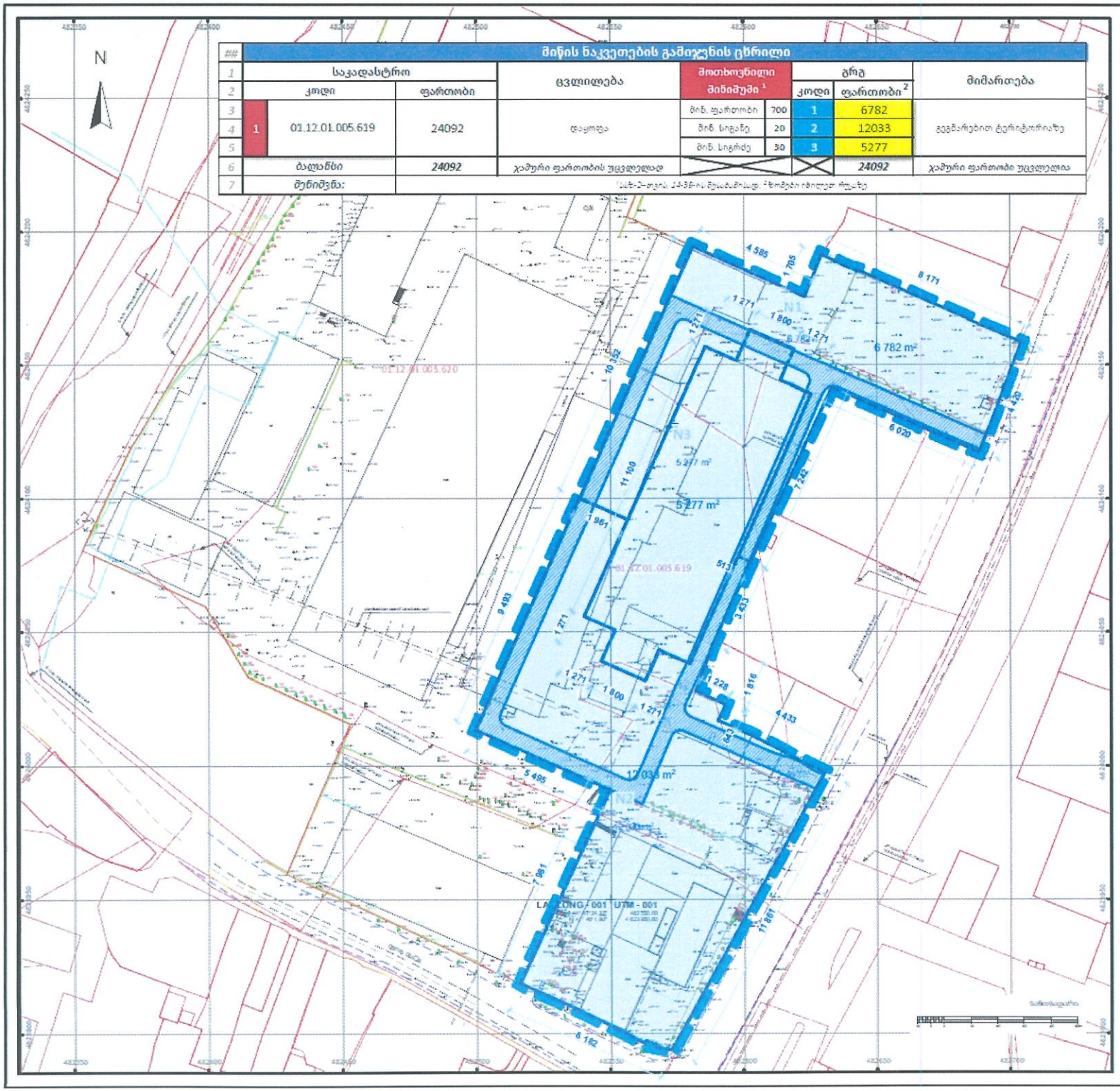
წარმოდგენა.

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

8. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N~64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

##	მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის ცხრილი							
1	საკადასტრო		ცვლილება	მოთხოვნილი მინიმუმი [1]		გრე		მიმართება
2	კოდი	ფართობი				კოდი	ფართობი [2]	
3	1 01.12.01.005.619	24092	დაყოფა	მინ. ფართობი	700	1	6782	გეგმარებით ტერიტორიაზე
4				მინ. სიგანე	20	2	12033	
5				მინ. სიგრძე	30	3	5277	
6	ბალანსი	24092	ჯამური ფართობის უცვლელად				24092	ჯამური ფართობი უცვლელია
7	შენიშვნა:		[1] სხვა-2-თვის, 14-ბნის შესაბამისად. [2] ზომები ორმილიან რუკაზე					



ექსპლიკაცია

1. გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი გეგმარებითი ტერიტორიაზე
2. დარჩენილი მიწის ნაკვეთი (ბაღყობები) - გეგმარებითი ტერიტორიის გარეთ

პირობითი აღნიშვნები

- გეგმარებითი ტერიტორიის საზღვარი
- გამოყოფილი მიწის ნაკვეთები
- მონაკვეთებული (ბაღყობის) მიწის ნაკვეთი
- სერვიტუტი (დაცვითი ლ)

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(I-დასტურდების)

საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური კომპლექსი

FREE EXPERTS

არქიტექტორი / დიზაინერი

შპს თბილ...

შენიშვნები:

1. ზომები მოცემული ალბანურ ფიზიზელია — მმ
2. ფიზიკური გამოკვლევა სრულია (ST-23: ტუნელი 20)
3. მიწის ნაკვეთის ფერადოვანების ბოლ ფერები ის ფილეკ ...

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

მიწის ნაკვეთების | ის გამოყოფა

ინვესტორი

ინჟინერ-ტექნიკური

ინჟინერ-ტექნიკური

ინჟინერ-ტექნიკური

N	ფუნქ. ზონები	კ-1	კ-2	კ-3	მერევის ხარისხი	
1	სსზ-2	0.5	4.6	0.3	90%	10%
					საცხოვრებელი	კომერციული
2	სსზ-2	0.5	4.6	0.3	90%	10%
					საცხოვრებელი	კომერციული
3	სსზ-2	0.5	4.6	0.3	20%	80%
					საცხოვრებელი	კომერციული

ექსპლიკაცია

N1. გამოსაყოფი სამშენებლო ნაკვეთი,
N2. გამოსაყოფი სამშენებლო ნაკვეთი,
N3. გამოსაყოფი სამშენებლო ნაკვეთი

პირობითი აღნიშვნები

- ტერიტორიის საზღვარი / ტერიტორიის ეფექტური
- ტერიტორიის მიწის ნაკვეთი
- სსზ-2 — საცხოვრებელი ზონა 2 (სსზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საქმიანი ზონა 1 (ს-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სერვიტუტი (დაცვითი)
- არსებული შენობა
- საფეხმავლო შენობა
- საპროექტო შენობა

განამშენიანების რეგულირების გეგმა

(I-ი ეტაპი/ფაზა)

საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური კომპლექსი

(ბინათმშენებლობა)

FREE EXPERTS

ინიციატორი / დამკვეთი

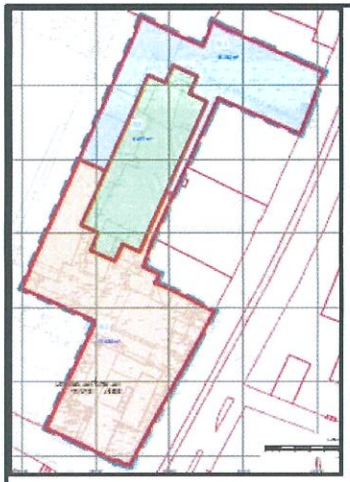
შპს თბილ

მშენებლები:

1. ზონები ბოდეველი ალმ-ის, ნიმბოლეანი — 8 ha
2. მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სამეფოსოფის ამ მრავალფუნქციურ ფუნქციის ტერიტორიაზე მრავალფუნქციურ მიწათმოქმედებისა-ნაგებობა-ნაგებობა, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღებულია 25 %-ის, კ-ი 0.5, სიმაღლე ფუნქციონალურ ტერიტორიებში 6.5.
3. ტერიტორიის მეფინანსური ინ ფუნ.
4. ფიზიკურად ინ. მენეჯმენტი ეფექტიანობის ფუნქციონალური ოპერაციებისა ფარგლებში, ეფექტიანობა ფინანსურ ოპერაციებზე.

ფუნქც. ზონირება, გამოყენების სახ. და კოეფიციენტები

ფუნქციური ზონირება, ფარგლები სამეფოსოფის ნაკვეთებზე; კოეფიციენტები



სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

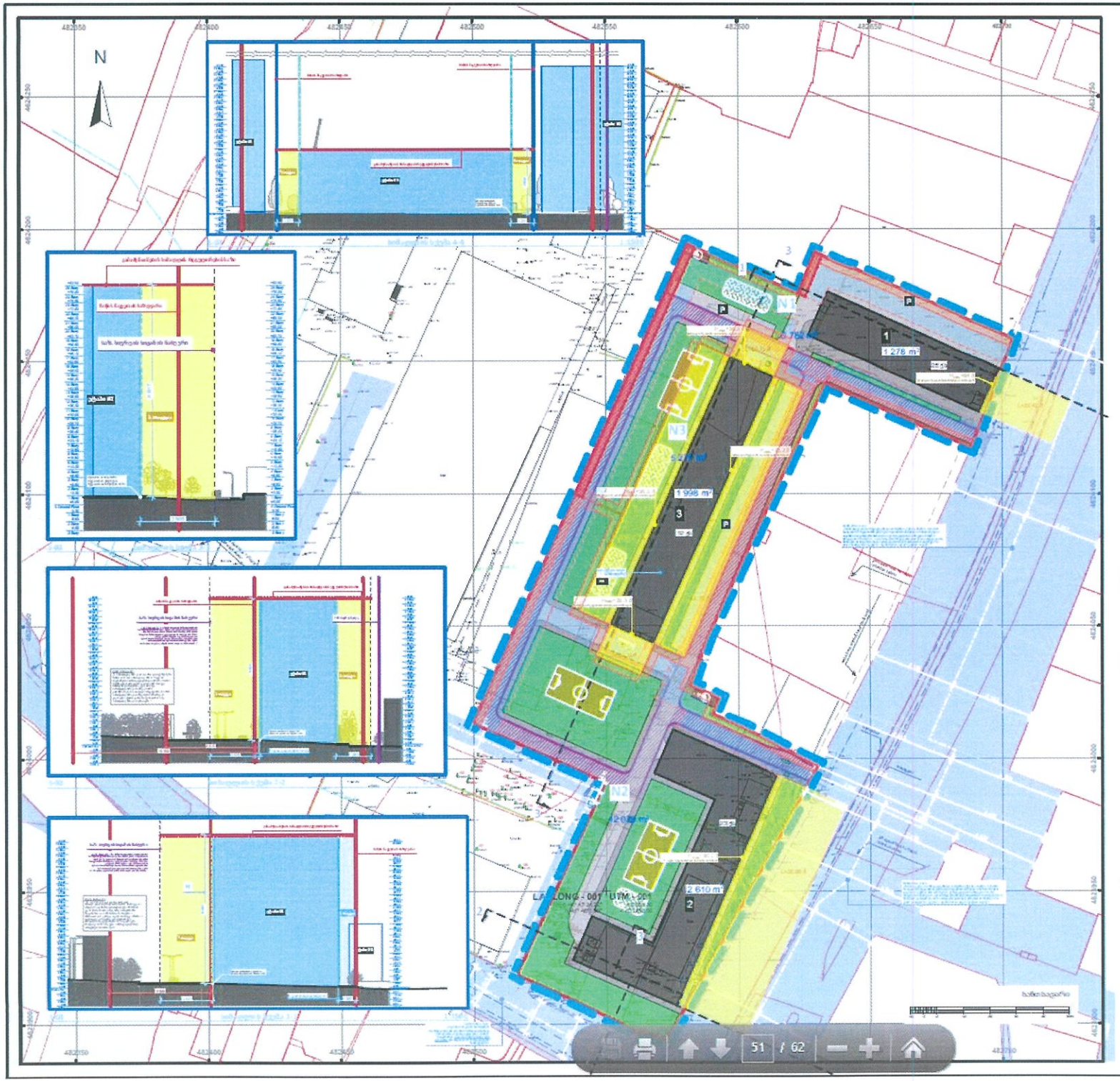
N	ფართობი და ზომები	მიზნობრიობა	ტიპი	დაფარული	გაერთიანება [1]	საზღვრების ცვლა [2]	ფუნქ. ზონები	ტერიტ.-სტრ. ზონები		შეზღვ. ზონები	კ-1 [3]	კ-2	კ-3	მწვანეების ფარობები	
														90%	10%
1	14-38-ის შესაბამისად	არასაცხოვრებელი-საზოგადოები	საბმენებელი	იარსებებელია	იარსებელია	იარსებელია	ხბზ-2	მა	30%	მიიღა ყველა. გამ.	0.5	4.6	0.3	საცხოვრებელი	კომერციული [4]
								მბ	70%						
														90%	10%
2	14-38-ის შესაბამისად	არასაცხოვრებელი-საზოგადოები	საბმენებელი	იარსებებელია	იარსებელია	იარსებელია	ხბზ-2	მა	53%	არ აქვს	0.5	4.6	0.3	საცხოვრებელი	კომერციული [4]
								მბ	47%						
														20%	80%
3	14-38-ის შესაბამისად	არასაცხოვრებელი-საზოგადოები	საბმენებელი	იარსებებელია	იარსებელია	იარსებელია	ხბზ-2	მა	0%	არ აქვს	0.5	4.6	0.3	საცხოვრებელი	კომერციული [4]
								მბ	100%						

განაშენიანება

ეტაპი	გამოყენების სახეობა [5]	მაქსიმალი ფუნქციები		მინიმუმი სართულიანობა	ბლოკებად დაყოფა	SF	A	P		PF	BY	H_{max} [6]		
1	მრავალფუნქციური სახლი	საცხოვრებელი	კომერციული [4]	25 სართული	1 ბლოკამდე	იარსებელი	ერთიანი 14-38-ის შესაბამისად	მა	194	არ	არ	FF ფერმერული	14-38	ტიპები: 3.1, 3.1.0
2	მრავალფუნქციური სახლი	საცხოვრებელი	კომერციული [4]	25 სართული	1 ბლოკამდე	იარსებელი		მბ	301	არ	არ	FF ფერმერული	14-38	ტიპები: 3.1, 3.1
3	მრავალფუნქციური ბაღი	საცხოვრებელი	კომერციული [4]	12 სართული	1 ბლოკამდე	იარსებელი		∑	495	არ	არ	FF ფერმერული	14-38	ტიპები: 3.1, 3.1.0

მენიშვნები:

[1] ანუ ბაღეთის ბოლოდან. გრეკ ფაფუტიანი ა.ოქტემბერიანი ფაფალი [2] ფართობის და გრეკ ფაფუტიანი ა.ოქტემბერიანი ზღვიანი მარეგულირებელი ყველაფერი ფუნქციონალური ზონა - ზონიანი ბენეფიციარიანი ფაფალი ფაფალი და ა.ოქტემბერიანი ზღვიანი მარეგულირებელი (ფარმაგალითია ობზურია) [3] მრავალფუნქციური საცხოვრებელი ანგარიშებში მრავალფუნქციური ფუნქციის ფუნქციური ფუნქციონალური ფუნქციონალური ფუნქციონალ



ექსპლიკაცია

1. უტაპი — მრავალბინიანი სახლი;
2. უტაპი — მრავალბინიანი სახლი;
3. უტაპი — მრავალფუნქციური შენობა.

პირობითი აღნიშვნები

- გეგმარებითი ტერიტორიის საზღვარი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- საზ. სივრცის შიგა ხაზი
- ღამურება (L)
- წარმოსადგენი საპროექტო მიწა
- საპროექტო მიწის ზონა
- უკანა ეზო
- ფიზიკა-წყლების რეგულირების ზონა
- არსებული შენობა
- საფეხმავლო შენობა
- საპროექტო შენობა
- ავტომანქანა / პარკინგი
- ელექტრო უსაფრთხოება
- ერთეული - სივრცის ფუნქციის ადგილზე

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(1-და 2-ოსანი ტიპის)
საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური
კომპლექსი
(ბინათმშენებლობა ორი ობიექტი ერთ და ერთ ეზოში)

FREE EXPERTS

ინიციატორი / დამკვეთი

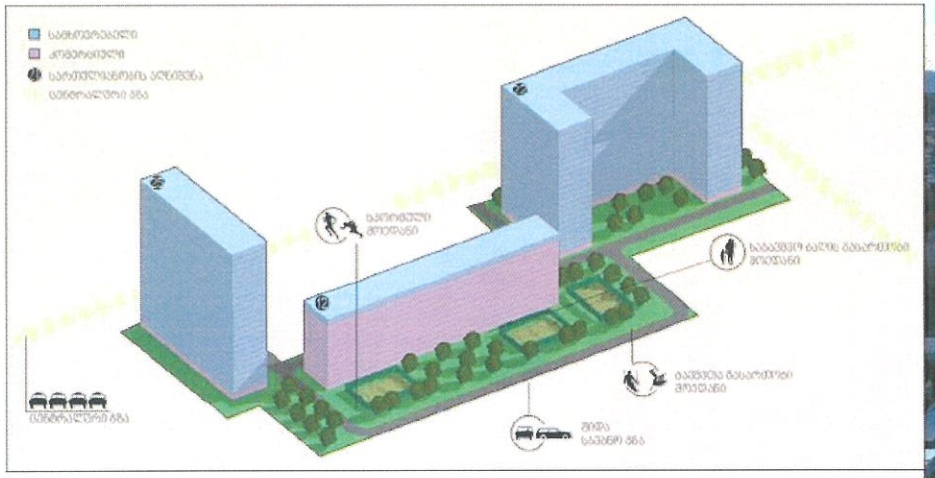
შპს თბილ...

შენიშვნები:

1. ნიმუში ბოდიანი ... — 8 ...
2. ... 1-4.30 ... 30 2 ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

შენობათა განთავსებისა და სიმაღლის განსაზღვრის გეგმა/სქემები

შენობათა განთავსება:
სიმაღლის/სართულიანობის განსაზღვრა:
სიმაღლის სქემა 1-1, სიმაღლის სქემა 2-2,
სიმაღლის სქემა 3-3, სიმაღლის სქემა 4-4



განაშენიანების
რეგულირების გეგმა

(I-ფაზა,ირეფენსებლობა)

საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური
კომპლექსი

ქ.ბათუმი, ი.ჭავჭავაძის ქ. N 54

FREE
EXPERTS

ინიციატორი / დამკვეთი

შპს თბილ

მონაწილეები:

ვიზუალიზაცია

ინფორმაციის ავტორი და ფოტორეალისტიკები

ინფორმაციის ავტორი:
ეკატერინე ფეფიანი

ტექნიკური:
ეკატერინე ფეფიანი

მენეჯერი:
ნინარა ალანია

ქ. ბათუმი, 2023

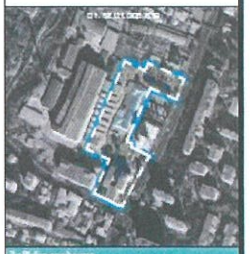
ალბომი
5.2.2
ფურცელი #30

A2

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(I-ლი კორპუსი)

საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური კომპლექსი



FREE EXPERTS

ინიჟინერი / დაპროექტებული

შპს თბილ

შეტანილია:

ვიზუალიზაცია

გ.ბოლოქოლა მაკეტის ფოტო რენდერები