ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 21

"3" თებერვალი 2017 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი. ჭავჭავაძის I ჩიხი №23,25,25ა,25ბ,25გ,27,27ა,29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 15 დეკემბრის №60 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 20 იანვრის №04/940 წერილის (AR1464048) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი. ჭავჭავაძის I ჩიხი №23,25,25ა,25ბ,25გ,27,27ა,29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1464048 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

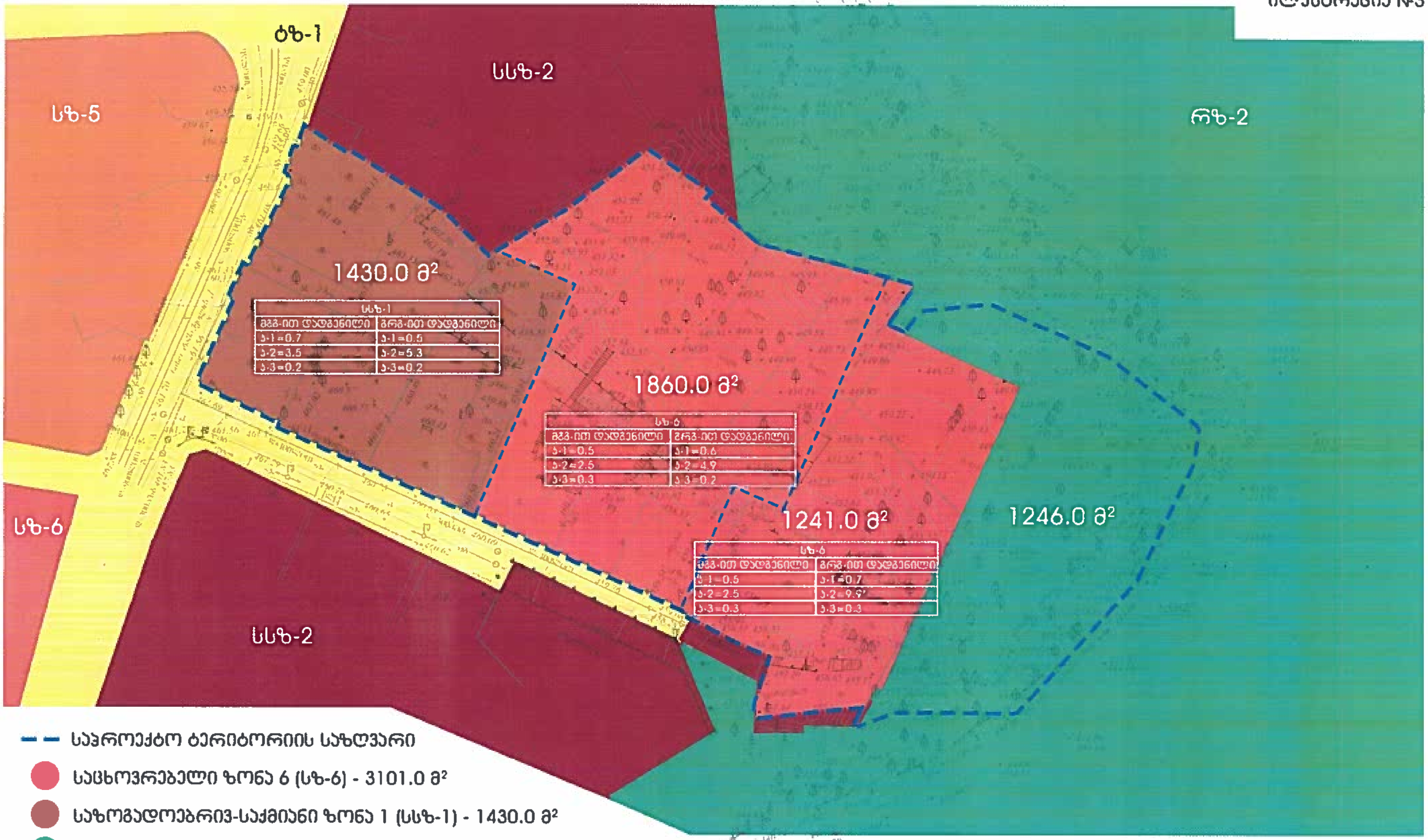
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი

ილუსტრაცია №3



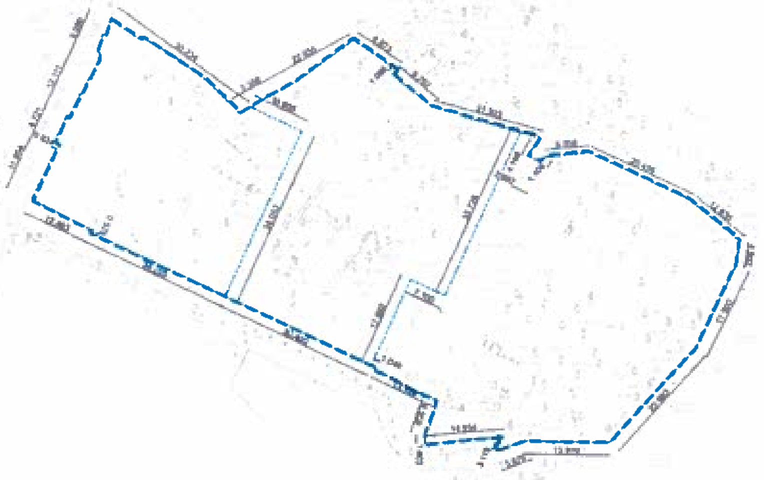
- - საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 3101.0 მ²
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) - 1430.0 მ²
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 1246.0 მ²

განაშენიანების რეგულირების გეგმა მრავალფუნქციური კომპლექსი ქ. თბილისი, ი.ჭავჭავაძის I ჩიხში	გრგ დადგენილი ფუნქციური ზონირება დადგენილი ზონების და გამოყენების სახეობების რუკა	შ.პ.ს. "ზონიკო კონსტრაქშენ" შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები" ა. გურგენიძე ი. ბარნაბიშვილი ა. ჩიგოშვილი	1:500 21 48 A-3 13.11.2016

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

მ : 1:5000

ილუსტრაცია №3



საპროექტო ტერიტორია ზომებით

მ : 1:1000

მიწის ნაკვეთის გრგ-ით დადგენილი რეგლამენტი

1. მიწის ნაკვეთის ფართობი - 5777.0 მ²
   ფუნქციური ზონები - სსზ-1 - 1430.0 მ², სზ-6 - 3101.0 მ² და რზ-2 1246.0 მ²
2. დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
3. ზონებში დადგენილი პირობები
   კოეფიციენტები - ნაკვეთი N1 სსზ-1 (1430.0 მ²)
   კ-1=0.5 (656.6 მ²)
   კ-2=5.3 (7536.2 მ²)
   კ-3=0.2 (308.6 მ²)
   ნაკვეთი N2 სზ-6 (1860.0 მ²)
   კ-1=0.6 (1102.3 მ²)
   კ-2=4.9 (9037.8 მ²)
   კ-3=0.2 (417.0 მ²)
   ნაკვეთი N3 სზ-6 (1241.0 მ²) რზ-2 (1246.0 მ²) (2487.0 მ²)
   კ-1=0.7 (909.9 მ²)
   კ-2=9.9 (12234.6 მ²)
   კ-3=0.7 (327.2 მ²)
   სიმაღლეები - A - ბლოკი - 46.80 მ (0.00 ნიშნულის ზევით) 10.2 მ (0.00 ნიშნულის ქვევით)
   B - ბლოკი - 50.10 მ (0.00 ნიშნულის ზევით) 10.2 მ (0.00 ნიშნულის ქვევით)
   C - ბლოკი - 50.10 მ (0.00 ნიშნულის ზევით) 10.2 მ (0.00 ნიშნულის ქვევით)
   D - ბლოკი - 10.2 მ (0.00 ნიშნულის ქვევით)
   სართულიანობა - A - ბლოკი - 13 სართული (0.00 ნიშნულის ზევით) 3 სართული (0.00 ნიშნულის ქვევით)
   B - ბლოკი - 14 სართული (0.00 ნიშნულის ზევით) 3 სართული (0.00 ნიშნულის ქვევით)
   C - ბლოკი - 14 სართული (0.00 ნიშნულის ზევით) 3 სართული (0.00 ნიშნულის ქვევით)
   D - ბლოკი - 3 სართული (0.00 ნიშნულის ქვევით)
4. ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა - 230 ავტომობილი
   საერთო მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა - 27 ავტომობილი
   საერთო მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა - 203 ავტომობილი
   ნაკვეთი N1 (7536.2 მ²/ 150 = 50)
   მიწისზედა - 18
   მიწისქვეშა - 47
   ნაკვეთი N2 (9037.8 მ²/ 150 = 60)
   მიწისზედა - 6
   მიწისქვეშა - 83
   ნაკვეთი N3 (12234.6 მ²/ 150 = 82)
   მიწისზედა - 3
   მიწისქვეშა - 100
5. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი
   სამშენებლო მიწის ნაკვეთი
6. გამოყენების სახეობა
   მრავალფუნქციური კომპლექსი (კომერციული, საოფისე, საცხოვრებელი)
7. გამოყენებული სახეობების წილობრივი მაჩვენებელი
   კომერციული - 1690.0 მ² (6.5%)
   საოფისე - 2450.0 მ² (7.5%)
   საცხოვრებელი - 24668.6 მ² (86%)

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მრავალფუნქციური კომპლექსი
ქ. თბილისი, ი.ჯავახიშვილის I ჩიხში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი
დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

შ.პ.ს. "ნორმანთ კონსტრაქშენ"
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"
ბ. გურგენიძე
ი. ბარნაბიშვილი
ა. ჩიგოშვილი

22
48
A-3
13.11.2016

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

მიწის ნაკვეთი N1	1430.0 მ²	სზ - 1
განაშენიანების კოეფიციენტი	656.6 მ²	კ-1 = 0.5
განაშენიანების ინტ. კოეფიციენტი	7536.2 მ²	კ-2 = 5.3
გამწვანების კოეფიციენტი	308.6 მ²	კ-3 = 0.2
სართულიანობა	მიწისქვეშა - 3	მიწისზედა - 13

მიწის ნაკვეთი N2	1860.0 მ²	სზ - 6
განაშენიანების კოეფიციენტი	1102.3 მ²	კ-1 = 0.6
განაშენიანების ინტ. კოეფიციენტი	9037.8 მ²	კ-2 = 4.9
გამწვანების კოეფიციენტი	417.0 მ²	კ-3 = 0.2
სართულიანობა	მიწისქვეშა - 3	მიწისზედა - 14

მიწის ნაკვეთი N3 2487.0 მ²	1241.0 მ²	სზ - 6	1246.0 მ² რზ - 2
განაშენიანების კოეფიციენტი	909.9 მ²	კ-1 = 0.7	კ-1 = 0.0
განაშენიანების ინტ. კოეფიციენტი	12234.6 მ²	კ-2 = 9.9	კ-2 = 0.0
გამწვანების კოეფიციენტი	327.2 მ²	კ-3 = 0.3	კ-3 = 1.0
სართულიანობა	მიწისქვეშა - 3	მიწისზედა - 14	

ილუსტრაცია №3

მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი 5777.0 მ²

შენობები	1945.6 მ²
ეზოს ბაქნები და ტროტუარები	1096.4 მ²
ტერიტორიის გამწვანებული ნაწილი	2298.8 მ²
ღია ავტოსადგომების ადგილები	412.0 მ²
საავტომობილო გზისთვის დათმობილი ფართობი	24.2 მ²

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარები
- გრძ-ით გათვალისწინებული შიდა საპროექტო საზღვრები
- აივნის კონტურები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მრავალფუნქციური კომპლექსი
ქ. თბილისი, ი.ჯავახიშვილის I ჩიხში

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

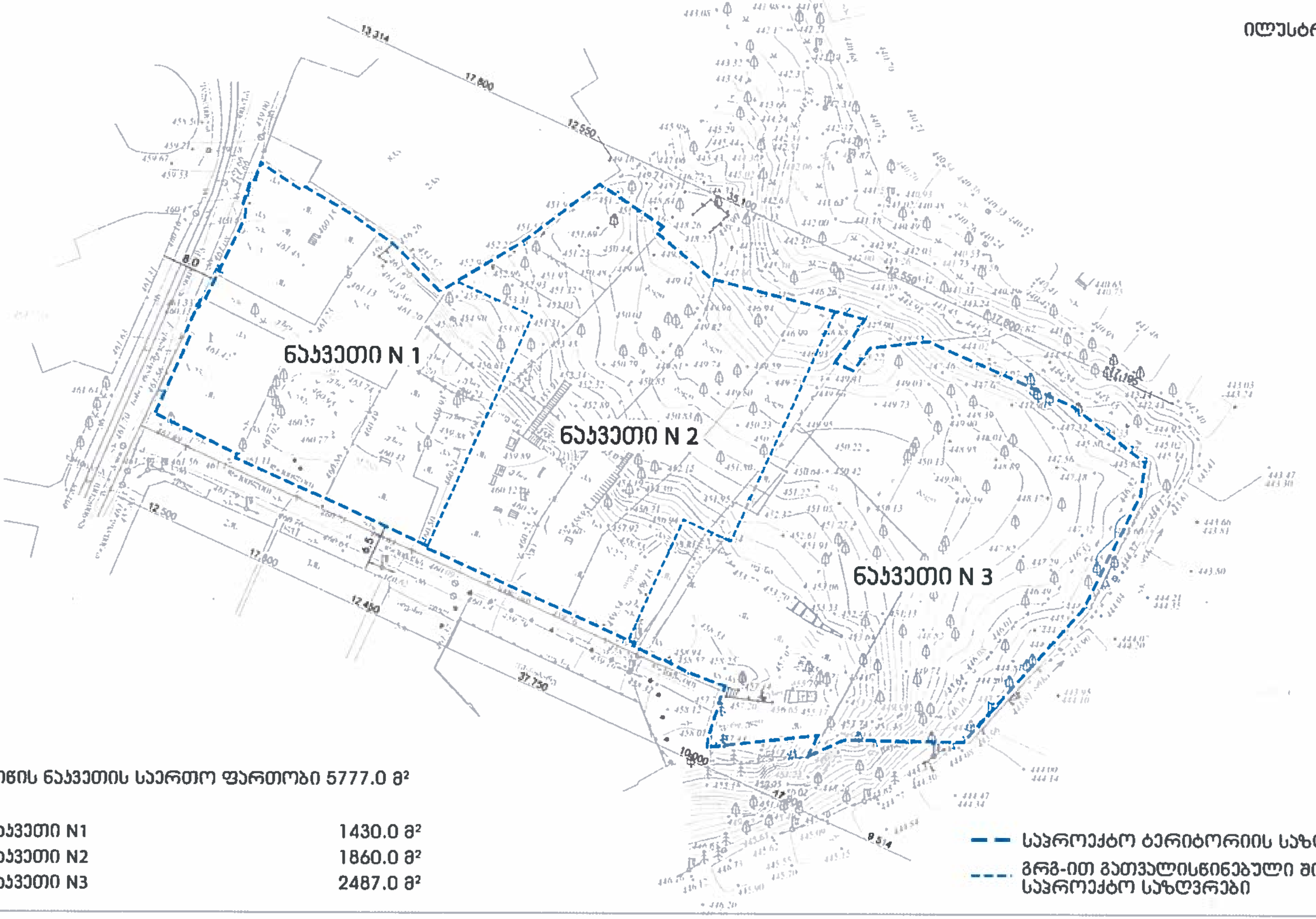
შავი წყვეტილით ნაჩვენებია აივნის კონტურები, რომლის ხაზი გადარიცხვა დაზუსტდება მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე

შ.პ.ს. "ლონდონ კონსტრაქშენ"
შ.პ.ს. "არხაიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"
ბ. გურგენიძე
ი. არხაიშვილი
ა. ჩიგოშვილი

1:500
23
48
A-3
13.11.2016

ARKHAISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

ილუსტრაცია №3



- - - საპროექტო ტერიტორიის საზღვარები
- - - გრგ-ით გათვალისწინებული შიდა საპროექტო საზღვრები

მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი 5777.0 მ²

ნაკვეთი N1	1430.0 მ²
ნაკვეთი N2	1860.0 მ²
ნაკვეთი N3	2487.0 მ²

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მრავალფუნქციური კომპლექსი
ქ. თბილისი, ი.ჯავახიშვილის I ჩიხში

მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა
საერთო

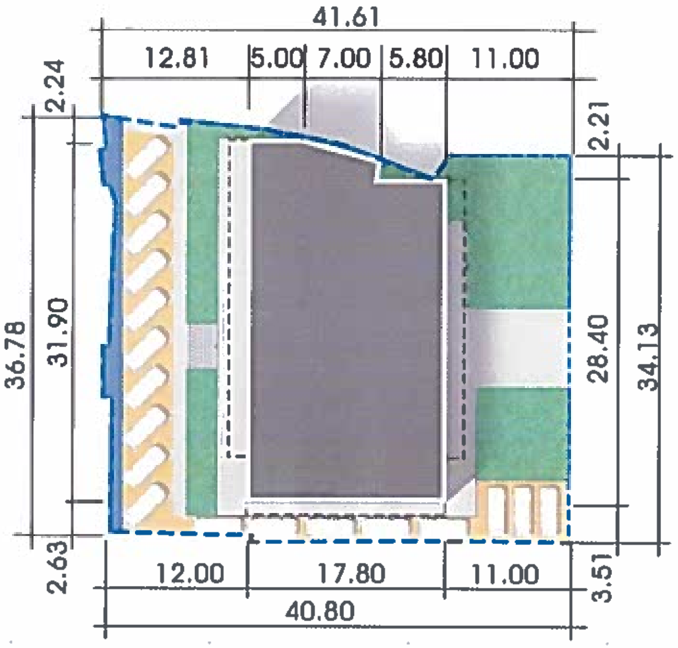
შ.პ.ს. "ლონდონ კონსტრაქშენ"
შ.პ.ს. "ბარხაიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"
ბ. გურგენიძე
ი. ბარხაიშვილი
ა. რომიშვილი

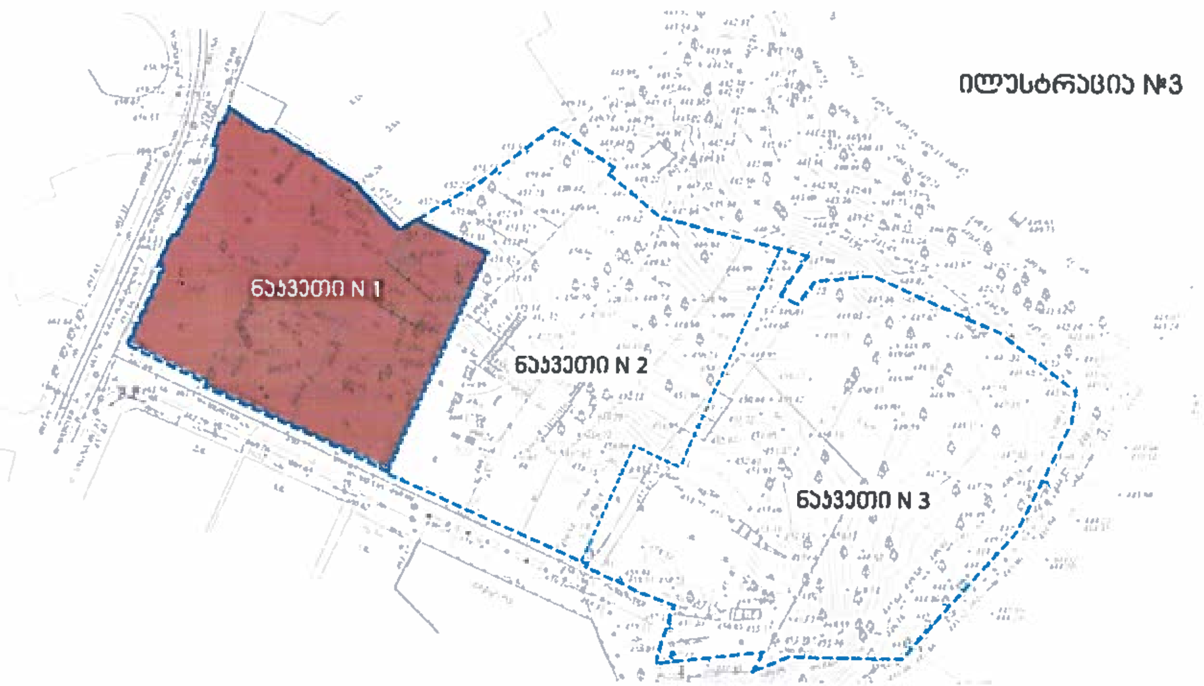
1:500	
24	
48	
A-3	
13.11.2016	

BARKHAISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

მიწის ნაკვეთის ნომერი - N1

1. მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1430.0 მ²
2. ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა - 2 (სსზ-1)
3. დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
4. ზონებში დადგენილი პირობები
   კოეფიციენტები კ-1=0.5 (656.6 მ²)
   კ-2=5.3 (7536.2 მ²)
   კ-3=0.2 (308.6 მ²)
   სიმაღლე - 46.80 მ (0.00 ნიშნულის ზევით) 10.2 მ (0.00 ნიშნულის ქვევით)
   სართულიანობა - 13 სართული (0.00 ნიშნულის ზევით) 3 სართული (0.00 ნიშნულის ქვევით)
5. ავტოსადგომების რაოდენობა - 65 ავტომობილი
   მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა - 18 ავტომობილი
   მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა - 47 ავტომობილი
6. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი
   სამშენებლო მიწის ნაკვეთი
7. გამოყენების სახეობა
   მრავალფუნქციური კომპლექსი (კომერციული, საოფისე, საცხოვრებელი)



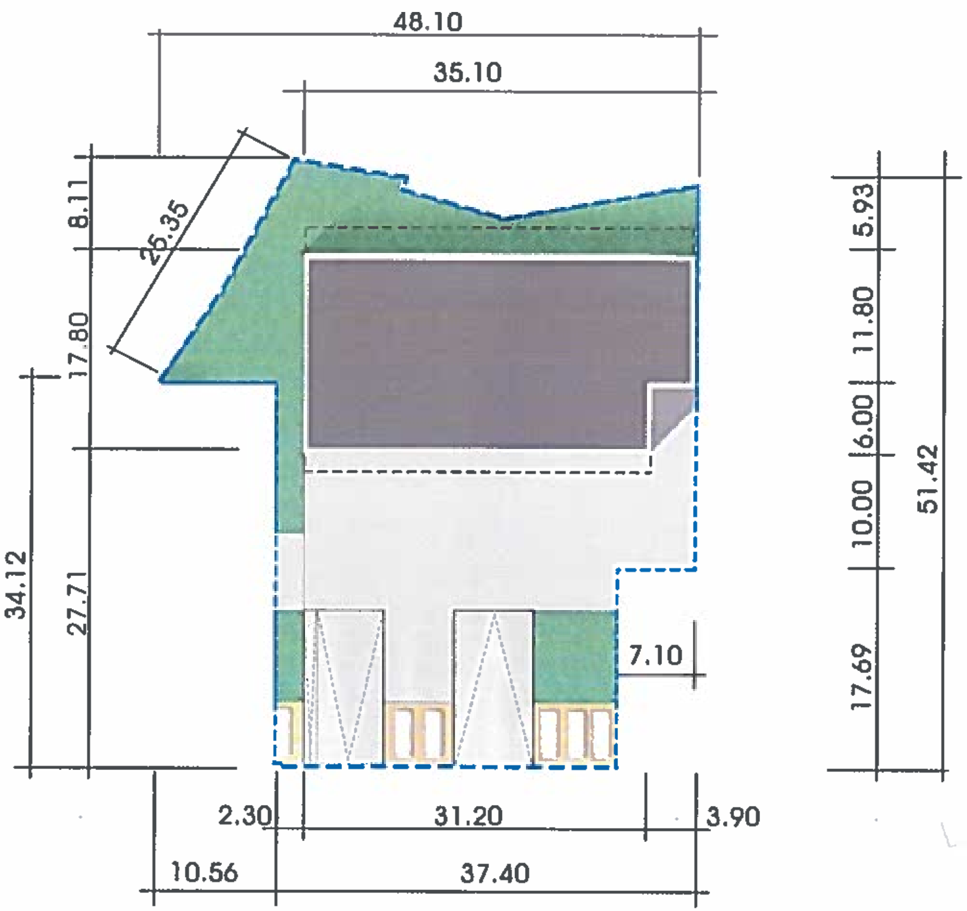


ილუსტრაცია №3

- A ბლოკი
- ეზოს ბაქნები და ტროტუარები
- გამწვანებული ნაწილი
- ღია ავტოსადგომების ადგილები
- სამანქანო გზისთვის დათმობილი ფართობი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გრგ-ით გათვალისწინებული შიდა საპროექტო საზღვრები

გამოშვების რეგულირების გეგმა მრავალფუნქციური კომპლექსი ქ. თბილისი, ი.ჭავჭავაძის I ჩიხში	მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა N1 შავი წყვეტილით ნაჩვენებია აივნის კონტურები, რომლის ზუსტი გაბარიტები დაზუსტდება მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე	შ.პ.ს. "ლონდონ კონსტრაქშენ" შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები" ბ. გურგენიძე ი. ბარნაბიშვილი ა. ჩიბოშვილი	1:500 25 48 A-3 13.11.2016

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS



მიწის ნაკვეთის ნომერი - N2

1. მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1860.0 მ²
2. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა - 6 (სზ-6)
3. დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
4. ზონებში დადგენილი პირობები

   კოეფიციენტები კ-1=0.6 (1102.3 მ²)
   კ-2=4.9 (9037.8 მ²)
   კ-3=0.2 (417.0 მ²)

   სიმაღლე - 50.10 მ (0.00 ნიშნულის ზევით) 10.2 მ (0.00 ნიშნულის ქვევით)

   სართულიანობა - 14 სართული (0.00 ნიშნულის ზევით) 3 სართული (0.00 ნიშნულის ქვევით)
5. ავტოსადგომების რაოდენობა - 89 ავტომობილი

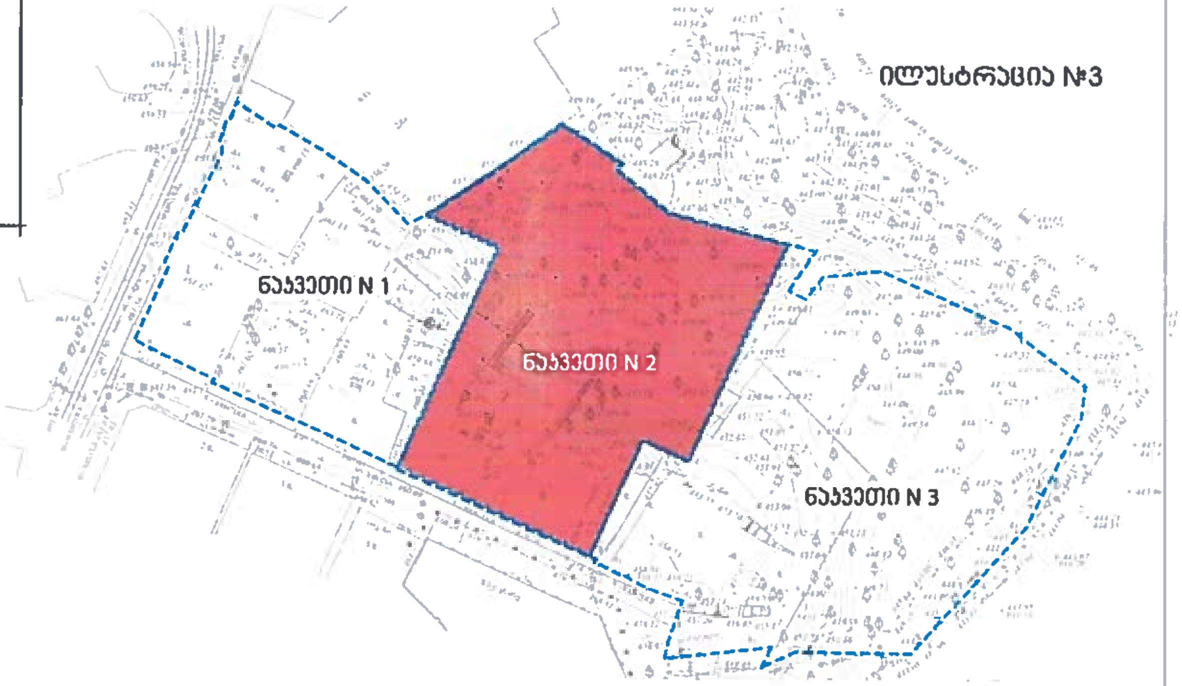
   მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა - 6 ავტომობილი

   მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა - 83 ავტომობილი
6. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი

   სამშენებლო მიწის ნაკვეთი
7. გამოყენების სახეობა

   მრავალფუნქციური კომპლექსი (საოფისე, საცხოვრებელი)

ილუსტრაცია №3



- B ბლოკი
- ეზოს ბაქნები და ტროტუარები
- გამწვანებული ნაწილი
- ღია ავტოსადგომების ადგილები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გრგ-ით გათვალისწინებული შიდა საპროექტო საზღვრები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

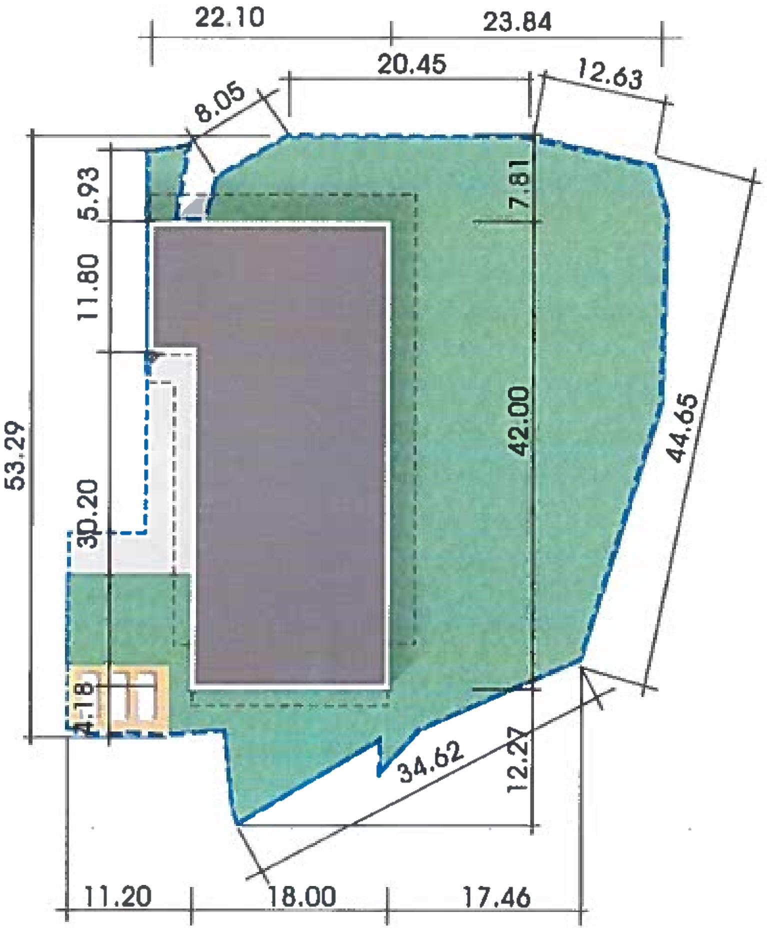
მრავალფუნქციური კომპლექსი
ქ. თბილისი, ი.ჭავჭავაძის I ჩიხში

მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა N2

შავი წყვეტილით ნაჩვენებია ბინების კონტურები, რომლის ზუსტი გაბარიტები დაზუსტდება მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე

შ.პ.ს. "ლონდონ კონსტრაქშენ"
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"
ა. გურგენიძე
ი. ბარნაბიშვილი
პ. ჩიგოგიძე

1:500
26
48
A-3
13.11.2016



მიწის ნაკვეთის ნომერი - N3

1. მიწის ნაკვეთის ფართობი - 2487.0 მ²
2. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა - 6 (სზ-6)=1241.0 მ² და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)=1246.0 მ²
3. დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
4. ზონებში დადგენილი პირობები

   კოეფიციენტები: სზ-6-სთვის კ-1=0.7 (909.9 მ²) რზ-2-სთვის კ-1=0.0

   კ-2=9.9 (12234.6 მ²) კ-2=0.0

   კ-3=0.3 (327.2 მ²) კ-3=1.0 (1246.0 მ²)

   სიმაღლე - 50.10 მ (0.00 ნიშნულის ზევით) 10.2 მ (0.00 ნიშნულის ქვევით)

   სართულიანობა - 14 სართული (0.00 ნიშნულის ზევით) 3 სართული (0.00 ნიშნულის ქვევით)
5. ავტოსადგომების რაოდენობა - 103 ავტომობილი

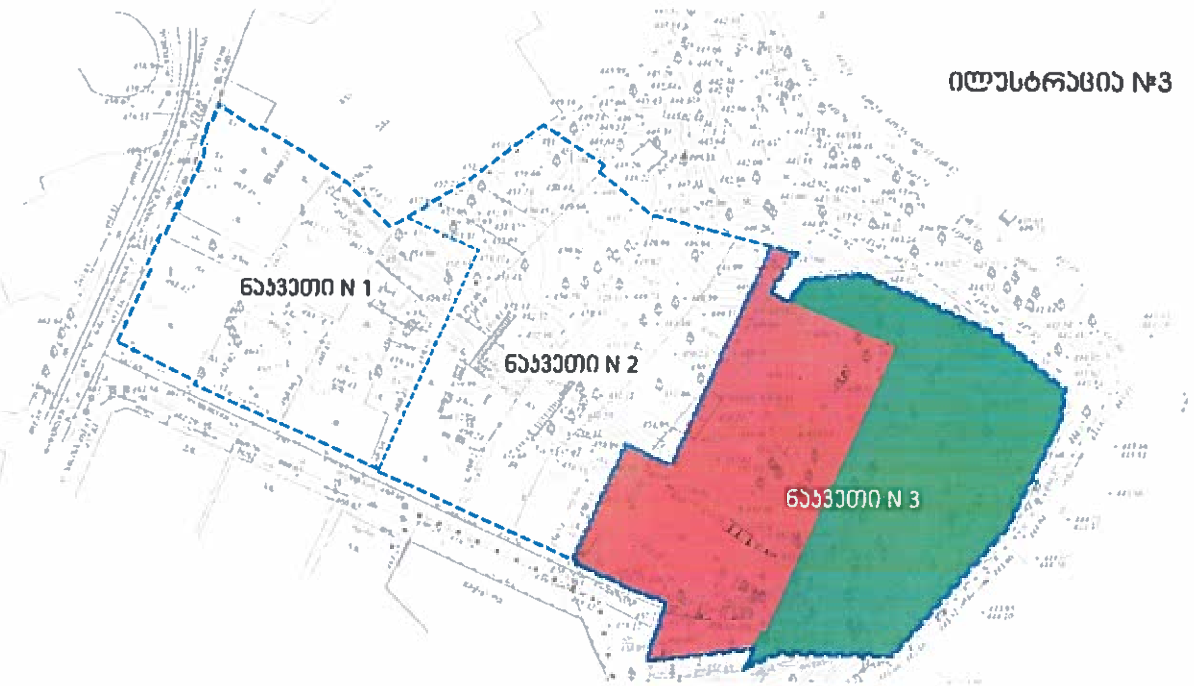
   მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა - 3 ავტომობილი

   მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა - 100 ავტომობილი
6. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი

   სამშენებლო მიწის ნაკვეთი
7. გამოყენების სახეობა

   მრავალფუნქციური კომპლექსი (კომერციული, საცხოვრებელი)

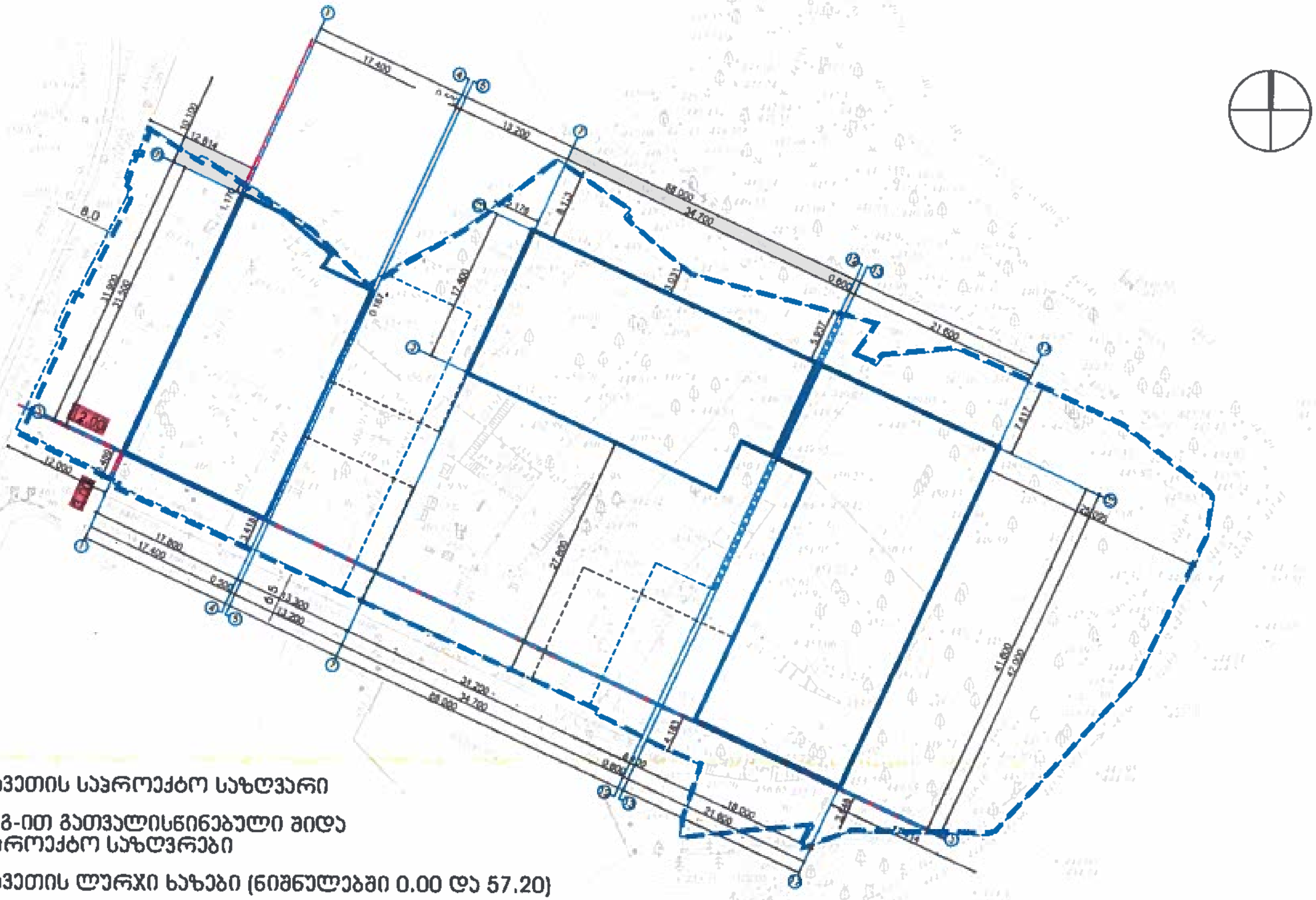
ილუსტრაცია №3



- C ბლოკი
- ეზოს ბაქნები და ტროტუარები
- გამწვანებული ნაწილი
- ღია ავტოსადგომების ადგილები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გრძ-ით გათვალისწინებული შიდა საპროექტო საზღვრები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა მრავალფუნქციური კომპლექსი ქ. თბილისი, ი.ჯავახიშვილის I ჩიხში	მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა N3 მუქი წყვეტილით ნაჩვენებია აივნის კონტურები, რომლის ზუსტი გაბარიტები დაზუსტდება მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე	შ.პ.ს. "ნონსენთ კონსტრაქშენ" შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები" ბ. გურგენიძე ი. ბარნაბიშვილი პ. ჩიგოშვილი	1:500 27 48 A-3 13.11.2016	BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

ილუსტრაცია №3



ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი

გრგ-ით გათვალისწინებული შიდა საპროექტო საზღვრები

ნაკვეთის ლურჯი ხაზები (ნიშნულებში 0.00 და 57.20)

0.00 ნიშნულს ქვევით არსებული შენობის კონტური

განაშენიანების სავალდებულო წითელი ხაზები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მრავალფუნქციური კომპლექსი
ქ. თბილისი, ი.ჯავჯავაძის I ჩიხში

შენობათა განთავსების სქემა
(წითელი და ლურჯი ხაზები)

შ.პ.ს. "ლონდონ კონსტრაქშენ"
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"
ბ. გურგენიძე
ი. ბარნაბიშვილი
პ. ჩიგოშვილი

1:500
28
48
A-3
13.11.2016

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS