



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 398

„ 10 „ ოქტომბერი 2017 წ

ძ. თბილისი

ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გორგასლის ქუჩა №83ა, გორგასლის ქუჩა №83ა-ს მიმდებარედ, გორგასლის ქუჩა №81-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ადმინისტრაციულ-საოფისე 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 მუნიციპალიტეტის 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 2017 წლის 5 ოქტომბრის №40 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 9 ოქტომბრის №04/10653 წერილის (AR1545802) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გორგასლის ქუჩა #83ა, გორგასლის ქუჩა №83ა-ს მიმდებარედ, გორგასლის ქუჩა №81-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ადმინისტრაციულ-საოფისე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1545802 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

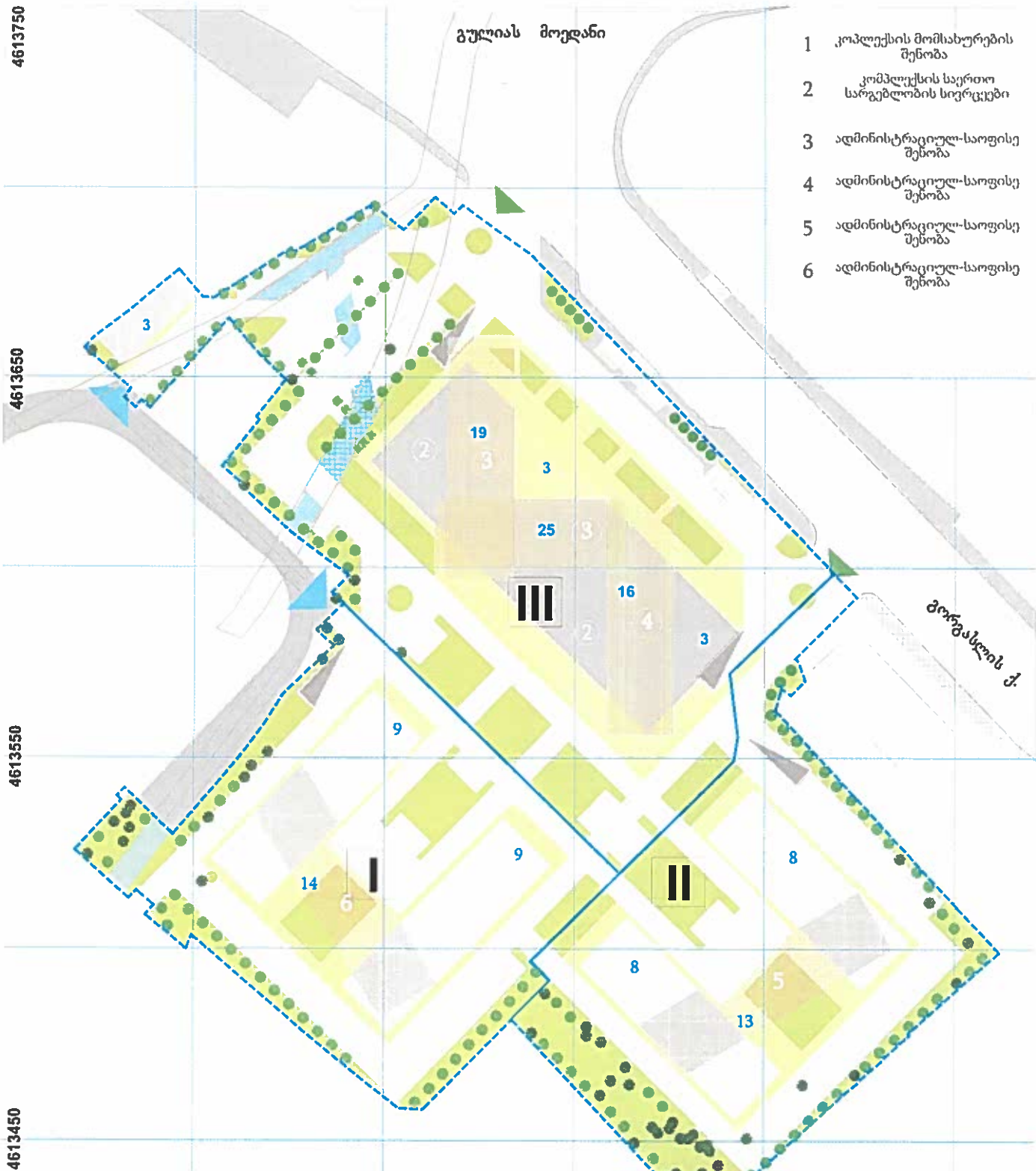
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

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



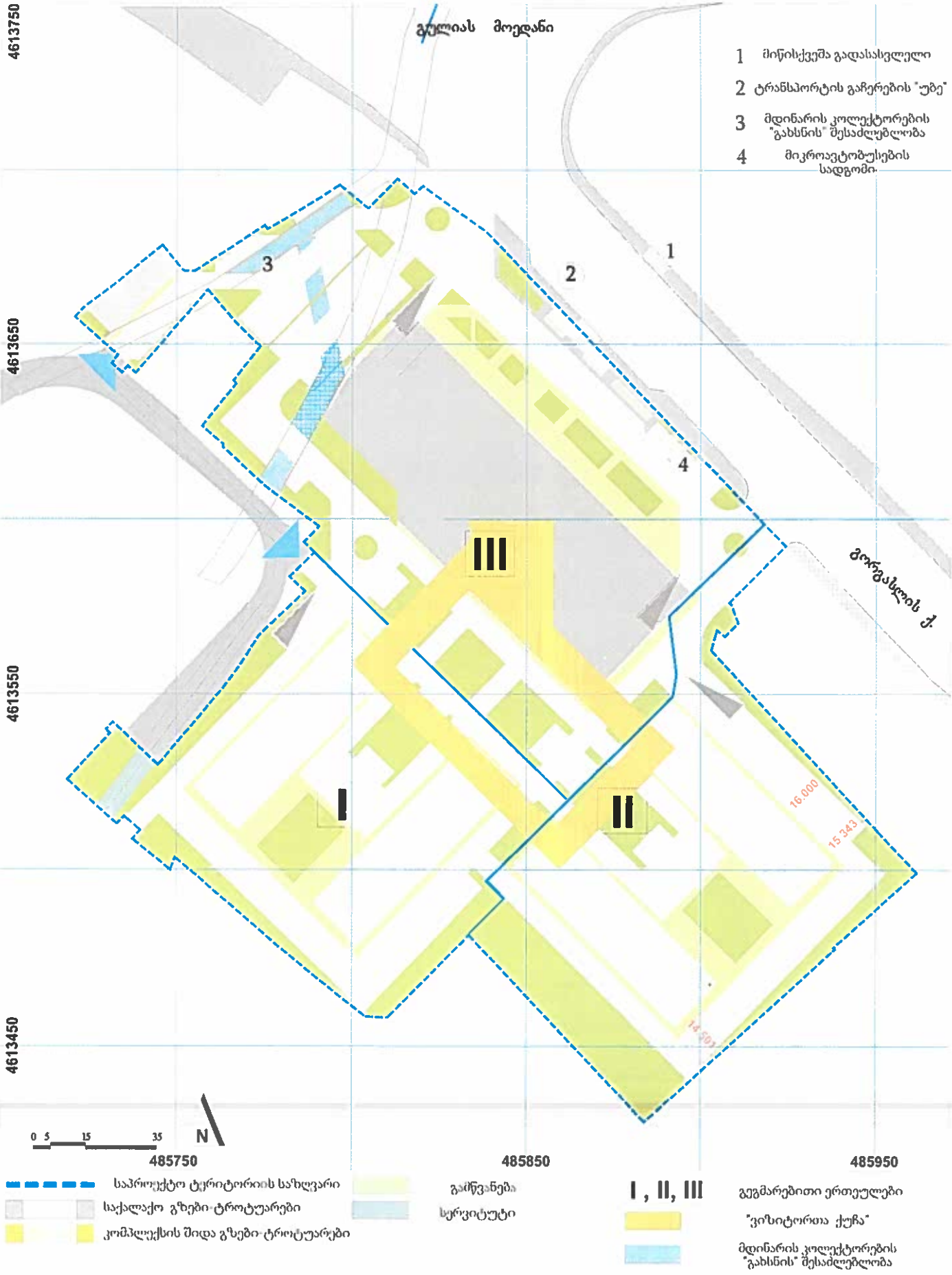
დ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას მოედანთან ადმინისტრაციულ-საოფისე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "არქიტექტურის ლაბორატორია №3"

სტადია - ბოშ
მასშტაბი 1:1000

ნაწილი - C2.7.A
ფურცელი - 63

გეგმარებითი ერთეულები
I, II, III
3-8-12
სართულიანობა
მდინარის კოლექტორების
"გახსნის" შესაძლებლობა
ძირითადი და დამხმარე შესასვლელები
ბაღამაზაშვილი კონსულტანტი
განმარტება - (მშენებლის ნიშნული)
დირექტორი ი. აბაშიძე
მთავარი არქიტექტორი ზ. ნემსაძე
ავტორი ზ. ნემსაძე



დ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას მოედანთან ადმინისტრაციულ-საოფისო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "არქიტექტურის ლაბორატორია №3"

სტადია - გზ. ნაწილი - ც2.7.8. მასშტაბი 1:1000. ურთული - 64.

პროექტირება: ი. აბაშიძე. მთავარი არქიტექტორი: ზ. ნემსაძე. ავტორი: ზ. ნემსაძე.



4. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბუღიას მოედანთან აღმონისტაციულ-საოფისე კორპუსის ბანაშინების რეკონსტრუქციის გეგმა

სამთავროს
იქცევა და მოქმედებს, როგორც ერთიანი სახელმწიფო

გვამრებიანი ერთეული (ძლიერ) - 1
(საბოლოოდ) სავსეა 1 (სსპ.)
ტერმინის ფართობი - 8976.0 კმ

1. დადგენილი გამოყენების ძირითადი სახეობები	75%
- მარილის დაქუჩუბუღბა - 10გ/ლი - სავალი სარეგულირებო მოწყობის სახეობები, მუქი ფერი, სწრაფი.	25%

2. Ձևափոխման ժամանակ հետևել հետևյալ կետերին:

- 14-39 გეხლი 18-ის შესაბამისად

[illegible]

1. დასავლეთი გაყვების ძირითადი სასაწყობო - მართვის დაწესებულება: 75%

საერთო ხარჯდომის მიწისზედა ნაწილი: 25%

2. ანაშენიანების ქსოვიდან დაზოგადებული

- 14-39 მუქი 18-ის შესაძამისად

ՀԱՅՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԳՐԱԴԱՐԱՆ (ԵՐԵՎԱՆ) - III
(ԼԱՅՈՒՆԱԳՐԱԴԱՐԱՆԻ ԵՐԵՎԱՆԻ ԶՈՒՆ 1 (ՆԱԽ))
ՎՐԱԿՈՒՐՈՒՄ ԳՐԱԴԱՐԱՆ - 15841.0 ՀՄ

1. დავაშვები გაშვების ძირითადი სახეობები - მართვის დაწესებულება - 70%

საინფორმაციო ანგარიშ-
საქმიანო დარგში
დაქვს ფილიალი, გააჩვილებ
დაქვს
საინფორმაციო მომსახურება

2 დღისაშუაშვი საგამონაკლისო გამოყენების სახეობები

- müller-Weber: *Interdisziplinäre Grundlagen des Wirtschaftsrechts*

2. अक्षयप्रतिष्ठान नामक एक मठ प्रचार प्रसार के लिये कार्य करता है।

- 14-39 გეზლი 18-ის შესაძამიდი

75%
75%

საზოგადოებრივ-საქმიანი
ფონა 2 (საზ-2)

სამოგადომო-საქმიანო
ფონ I (სმ-1)

კვების რაოდენობა და
სიხშირე (მკვ-1)

საქრდანსკოტო ზონა
(98-1)

Լավագույնը -
հաճախում է
(գրք) Երևան Կենտրոն

საქართველოში

საქართველოს
(სსრკ)



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი



ადგილობრივი ადგილობრივი
ფინანსური დახმარების
აღსანიშნავი ადგილობრივი

გვემარებოთ ერთეულების საზღვრები წარმოსახვითი გამოჯანსაღებებზე

დაგეგმილი ზომები და გაგრძელება	საპროექტო ფასი	ბ. აბაშიძე	
ფინანსური			
მთავარი	ბ. ნიხიძე		
აღმსრულებელი	ბ. ნიხიძე		
სტატუსი - ბიზ	ნაწილი - 67.1		
გაცემები 1: 2000	შუამდგომ - 65		

ප්‍රජා "යුගපිටිපිටි" ප්‍රජා

4613750

გულიას მოედანი

4613650

III - გეგმარებითი ერთეული.
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

პარამეტრების ცხრილი

ნორმატული საპროექტო

1 კ.1 კოეფიციენტი	0.7	0.4
2 კ.2 კოეფიციენტი	3.5	3.5
3 კ.3 კოეფიციენტი	0.2	0.2

4613550

III 15841,0 m²

მოგზასულის ქ.

I 8976,0m²II 9062,0m²

4613450

I - გეგმარებითი ერთეული.
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

პარამეტრების ცხრილი

ნორმატული საპროექტო

1 კ.1 კოეფიციენტი	0.7	0.5
2 კ.2 კოეფიციენტი	3.5	3.5
3 კ.3 კოეფიციენტი	0.2	0.2

II - გეგმარებითი ერთეული.
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

პარამეტრების ცხრილი

ნორმატული საპროექტო

1 კ.1 კოეფიციენტი	0.7	0.4
2 კ.2 კოეფიციენტი	3.5	3.5
3 კ.3 კოეფიციენტი	0.2	0.3

0 5 15 35 N

485750

485850

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
 --- გეგმარებითი ერთეულების საზღვრები-
 წარმოსახვითი გამიჯვნის საზღვრები
 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

I, II, III გეგმარებითი ერთეულები

შენიშვნა:

1. ნორმატული ნიშნაკს 14-39 წესების 11, 12, 13, 16 მუხლებით დადგენილ პარამეტრებს.
2. საპროექტო გადაწყვეტა არ ითვალისწინებს საგამონაკლისო პარამეტრებს.

დ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას მოედანთან ადმინისტრაციულ-საოფისე კომპლექსის განაშენიანების რეზერვაციის გეგმა

შპს "არქიტექტურის ლაბორატორია №3"

სტადია - ბობ ნაწილი - CZ.8.1.
 მასშტაბი 1:1000 შუამდგომლობა - 66

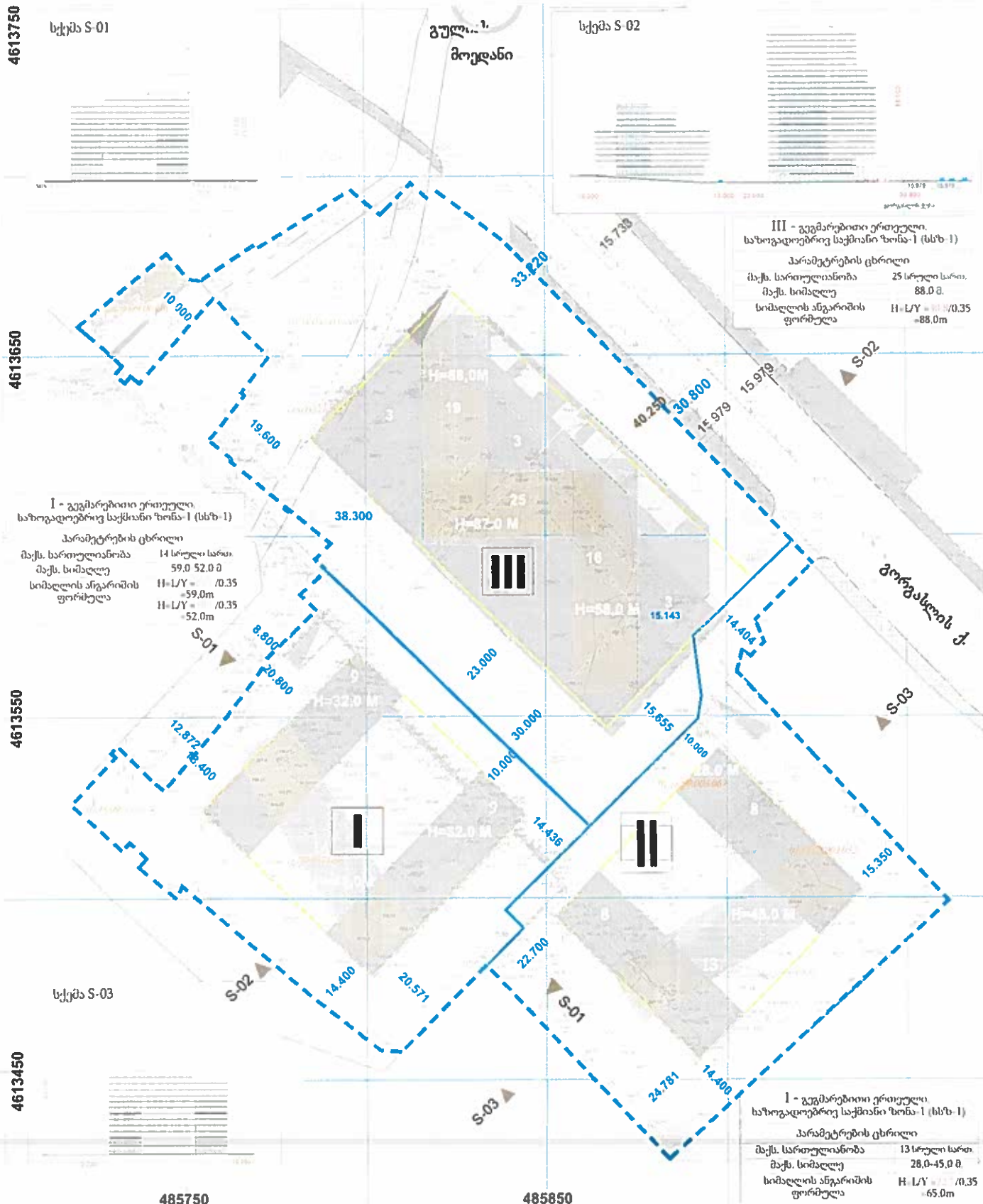
მითვის ნაპვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დაფინანსების რუკა

დირექტორი ი. აბაშიძე

მთავარი ხ. ნემსაძე

არქიტექტორი ხ. ნემსაძე

ავტორი ხ. ნემსაძე



- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გეგმარებითი ერთეულების საზღვრები წარმოსახვითი გამიჯვნის საზღვრები
- გეგმარებითი ერთეულები 3-8-12 სართულიანობა
- შენიშვნა: 1. ხიმალების რეგულირების საზღვრი დადგენილია შენობების გეგმარებითი კონსტრუქციით მიღებული კონსტრუქციისათვის; 2. საპროექტო გადაწყვეტა არ ითვალისწინებს საგანმანათლებლო პარამეტრებს.

დ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას მოედანთან ადმინისტრაციულ-საოფისო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "არქიტექტურის ლაბორატორია №3" სტადია - ბობ ნაწილი - CZ.9.1. შენობათა მათხმავლური სიმაღლისა და საოფისიანობის დაგეგმვის რუკა დირექტორი ი. აბაშიძე მთავარი ზ. ნიშნაძე არქიტექტორი ზ. ნიშნაძე ავტორი ზ. ნიშნაძე

შპს "არქიტექტურის ლაბორატორია №3" მასშტაბი 1:1000 შრიფტი - 62

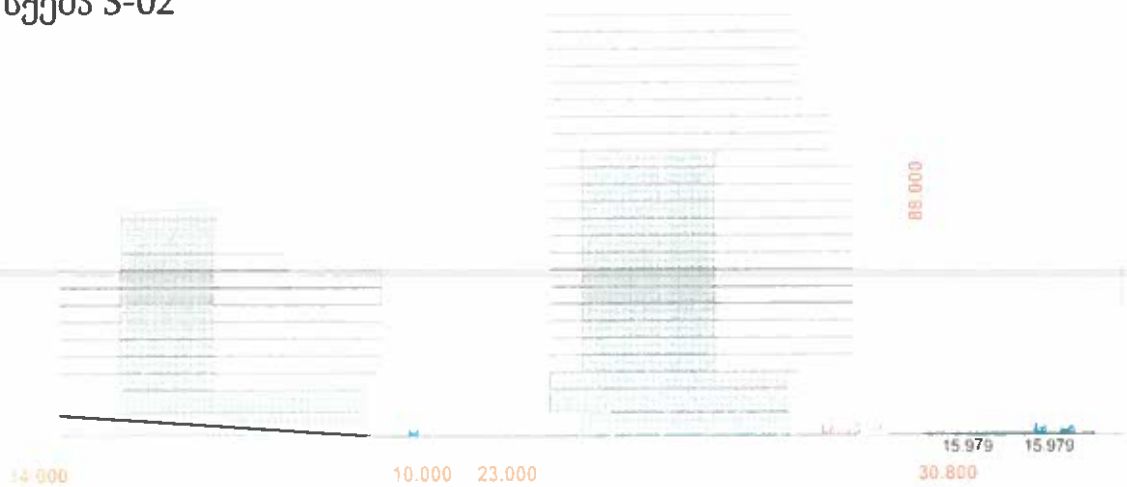
სქემა S-01



სქემა S-03



სქემა S-02



გორგასლის ქუჩა

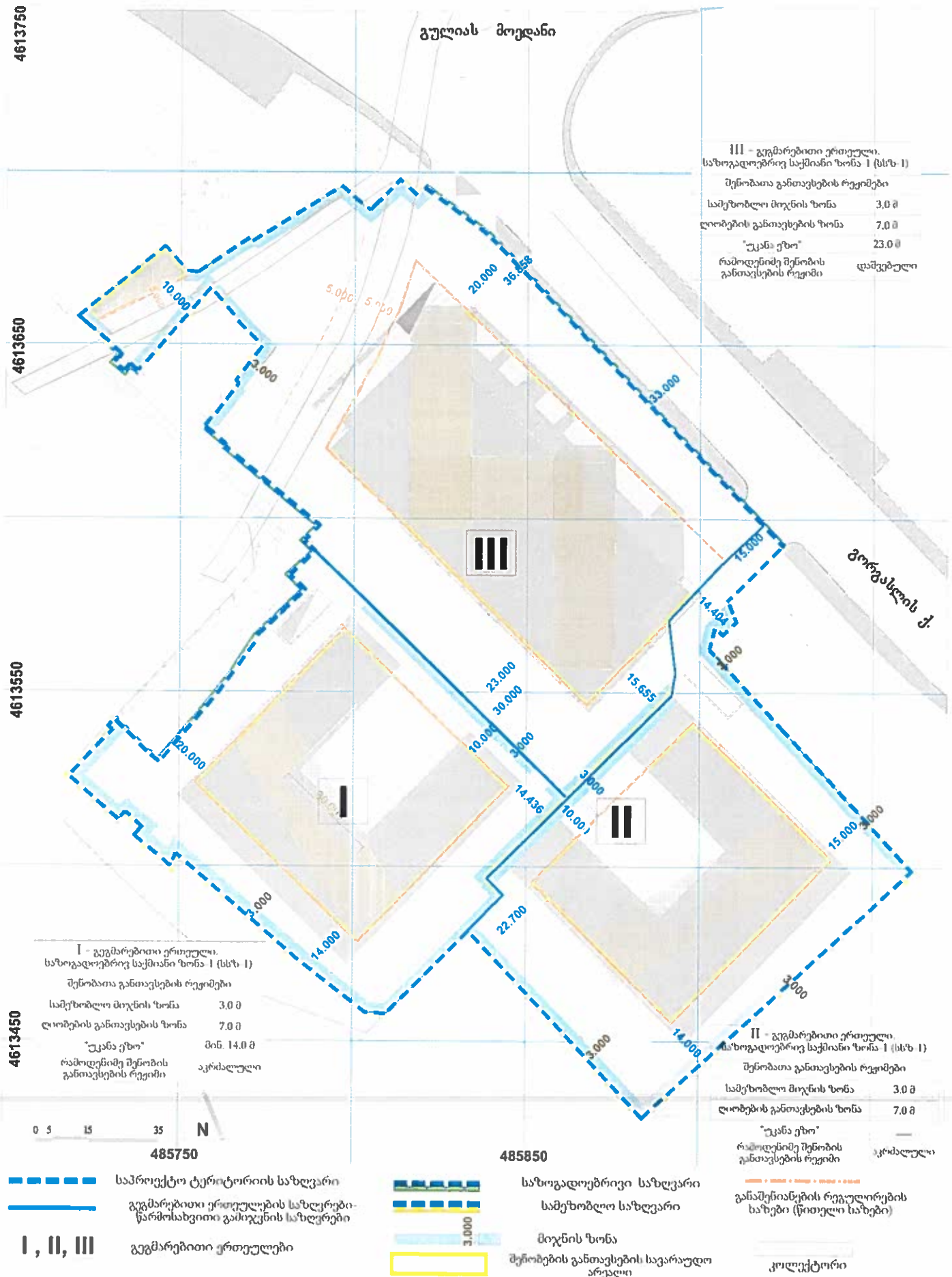
დ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას მოედანთან ადმინისტრაციულ-საოფისო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "არქიტექტურის ლაბორატორია №3"

სტადია - პეპ
მასშტაბი 1:1000

ნაწილი - CZ.9.1.
ფურცელი - 68

შენიშვნა: მათიშეაღიერი სიმაღლისა და საოთუღიანობის დადგენის რუკა-სქემაში დირექტორი ი. აბაშიძე
მთავარი არქიტექტორი ზ. ნემსაძე
ავტორი ზ. ნემსაძე



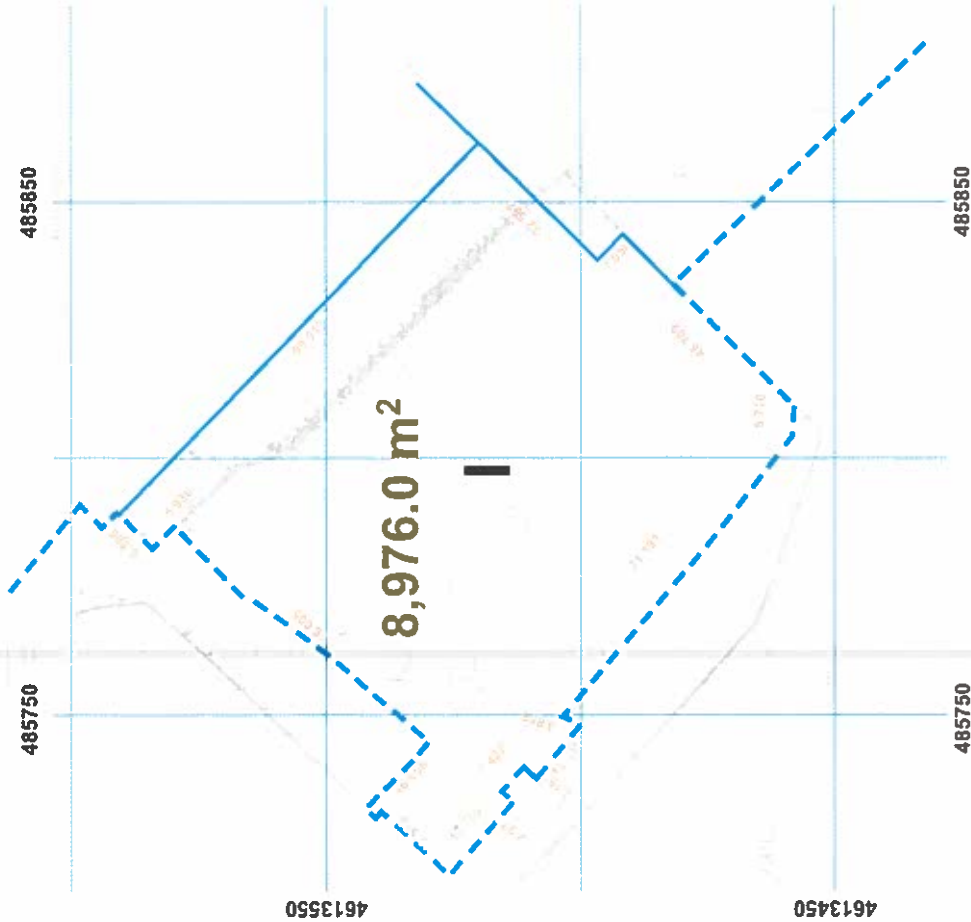
დ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას მოედანთან ადმინისტრაციულ-საოფისე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "არქიტექტურის ლაბორატორია №3"

სტადია - გზ
მასშტაბი 1:1000

ნაწილი - CZ.14.1.
ფურცელი - 73

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების
რუკა
ფორმულირი ი. აბაშიძე
მთავარი ზ. ნემსაძე
არქიტექტორი ზ. ნემსაძე
ავტორი ზ. ნემსაძე



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

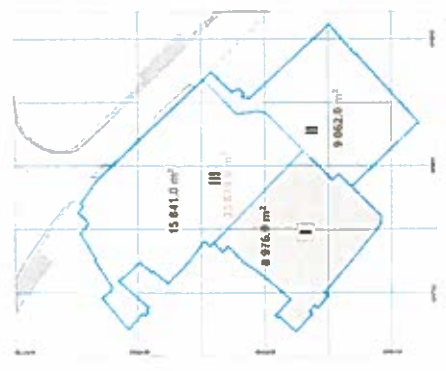
გვერდებითი ერთეულების
(ბლოკების) საზღვრები

გვერდებითი ერთეულები-
მეტრების რიცხვითი
შესაზღვრები

1,11,111

დ. თავისიძე, კოჭანის რაიონში, გულისა მოვლანთან აღმდინარეულ-საოფისე კომპლექსის განაშენიანების რეგულაციის გეგმა

შპს "არქიტექტურის ლაბორატორია №3"



შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია სმ-ებში, ხოლო ნომრები მეტრში.
2. გრ. სავან ნებისმიერი გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრ. ს. მიერ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგულაციებში, საჭიროებს გრ. ს. შესაბამისი ნაწილებში ცვლილებების შეტანას, რაც წინასწარ უნდა შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან

საერო ტერიტორიული განვითარების რეგულაციები
I - გვერდებითი ერთეული ტერიტორიის ფართი 8976,0 კვმ

არასივლი - სამურსო	
I	მიწის ნაკვეთი დანაშნულება
2	გვერდების გეგმული ზონა-ქვეზონა
3	ტერიტორიული ზონა-ქვეზონა
4	კონსტრუქციული ფუნქციური ზონა
5	სამშენებლო განივების სტატუსი
6	განვითარების საზღვარი და მისი შეზღუდული ფუნქცია
7	კოეფიციენტები: კ I კ 2 კ 3
8	შენიშვნა ნაკვეთის მქონელობის მიხედვით ან სარგებლობის მიხედვით
9	აგროსადგომების კუთვნილების/მინიმალური რაოდენობა
10	შენიშვნა განივების
11	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეგულირება

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი	
დ. თავისიძე	დ. თავისიძე
დ. თავისიძე	დ. თავისიძე
დ. თავისიძე	დ. თავისიძე



დ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულის მოვლანთან აღმინისტრაციულ-საოფისე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ერძიტექტურის ლაბორატორია №3"

პროექტის სახელი - ბარათი	3D მოდელი
დამამუშავებელი	ი. აბაშიძე
მუშაობის	ს. ნიშაძე
პროექტის	ს. ნიშაძე

სტადია - პრ
განმარტება
ნაწილი - CV.6.1-4
ფურცელი - 96