

ქ. თბილისში, დიდ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის,
საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

sarCevi da grafikuli nawilebis nusxa

.01	ყდა
.02	სარჩევი და გრაფიკული ნაწილების ნუსხა
.03	სატიტულო ინფორმაცია
.04	კვალიფიკაცია
.05	კვალიფიკაცია
.06	კვალიფიკაცია
.07	კვალიფიკაცია
.08	ტერმინების განმარტება
.09	პირობითი აღნიშვნები
.10	გეგმარებითი დავალება
.11	გეგმარებითი დავალება
.12	გეგმარებითი დავალება
.13	გეგმარებითი დავალება
.14	გეგმარებითი დავალება
.15	განმარტებითი ბარათი
.16	განმარტებითი ბარათი
.17	განმარტებითი ბარათი
.18	ეტაპები და რიგითობა
.19	გეგმარებითი დავალების საკადასტრო მონაცემები
.20	გეგმარებითი დავალების საკადასტრო მონაცემები
.21	სიტუაციური გეგმა
.22	ტოპოგრაფიული გეგმა
.23	ტოპოგრაფიული გეგმა
.24	ფოტოსურათები
.25	ფოტოსურათები
.26	ფოტოსურათები
.27	ფიქსაციის სქემა
.28	გეგმარების შემზღუდავი ზონირების რუკა
.29	ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება
.30	ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება
.31	სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება
.32	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების რუკა
.33	ზოგადი/კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა
.34	გეგმარების შემზღუდავი დაზუსტებული ზონირების რუკა
.35	ტერიტორიულ-სტრუქტურული დაზუსტებული ზონირების რუკა
.36	საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა
.37	დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა
.38	მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის რუკა
.39	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის რუკა
.40	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის რუკა
.41	განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის დადგენის რუკა
.42	ავტომანქანის სადგომი ადგილების დადგენის რუკა
.43	მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა
.44	მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა
.45	უფლებრივი ზონირების რუკა
.46	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
.47	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
.48	ძირითადი და ლოკალური გზების ქუჩების რუკა
.49	ძირითადი და ლოკალური გზები და ქუჩები - ავტოსადგომების განაწილების რუკა
.50	ძირითადი და ლოკალური გზები და ქუჩები - საგზაო მოძრაობის ორგანიზების რუკა
.51	ძირითადი და ლოკალური გზები და ქუჩები - საგზაო მოძრაობის ორგანიზების რუკა
.52	წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა
.53	ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა
.54	ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა
.55	სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა
.56	გამწვანების დენდროლოგიური რუკა
.57	ვერტიკალური გეგმარების რუკა
.58	ვიზუალიზაციის ფიქსაციის გეგმა
.59	გრგ ვიზუალიზაცია
.60	გრგ ვიზუალიზაცია
.61	გრგ ვიზუალიზაცია
.62	გრგ ვიზუალიზაცია

proeqtis saxelwodeba

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

sarCevi da grafikuli nawilebis nusxa

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:1.18	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.02

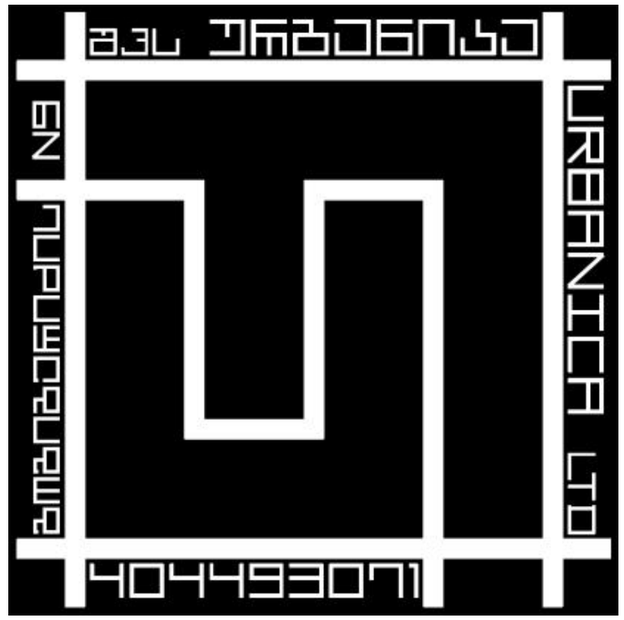
დამკვეთი

შ.პ.ს. ჩემი სახლი

საიდენტიფიკაციო კოდი 400119073

შემსრულებელი

შ.პ.ს. შრბანიკა



საიდენტიფიკაციო კოდი 404493071

საქართველო, ქ.თბილისის, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, გოგიბერიძის ქ. №9

დირექტორები: ირაკლი მურღულია, მერაბ მურღულია

ელ. ფოსტა: murguli@yahoo.com

კვალიფიკაცია

მერაბ მურღულია - არქიტექტორი, შპ.ს. ურბანიკას დირექტორი

ირაკლი მურღულია - არქიტექტურის დოქტორი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის პროფესორ-ასისტენტი

ნოდარ დეკანოსიძე - არქიტექტურის მაგისტრი

გიორგი მაღალდაძე - არქიტექტურის ბაკალავრი

დავით მატახერია - არქიტექტურის ბაკალავრი

კვალიფიკაცია

1. ზოგადი მონაცემები

გვარი:	მურღულია	სახელი:	ირაკლი
პირადი ნომერი:	01024005288	დაბადების თარიღი:	1 ივნისი 1978 წ.
მოქალაქეობა:	საქართველოს	ელ.ფოსტა:	murguli@yahoo.com
მისამართი:	ქ. თბილისი, მ. წინამძღვრიშვილის ქ. #96; ბინა 10		
ბინის ტელეფონი:	290 58 89	მობილური ტელ.:	577 17 10 70

2. განათლება

უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულების (უსდ) დასახელება, ფაკულტეტი, სპეციალობა, კვალიფიკაცია, ჩარიცხვის და დამთავრების წლები:	საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის, არქიტექტურის ინსტიტუტი. სპეციალობა: „არქიტექტურა“; კვლიფიკაცია: არქიტექტორი 1995-2000 წწ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის მაგისტრატურა. სპეციალობა: „ურბანისტიკა“; კვლიფიკაცია: არქიტექტურის მაგისტრი. 2001-2003 წწ.

3. სამეცნიერო ხარისხი

სამეცნიერო ან აკადემიური ხარისხი	სადისერტაციო თემის დასახელება, დაცვის წელი
<u>დოქტორის აკადემიური ხარისხი</u> ან მეცნიერებათა კანდიდატის ხარისხი (ხაზი გაესვას)	თბილისის სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სრულყოფის ურბანული გადაწყვეტები. 2012 წელი

4. ქალაქგეგმარებითი საქმიანობის შედეგები (2010-2014 წლები)

განხორციელებული	წწ.	თემის/სამუშაოს დასახელება	პოზიცია (ხელმძღვანელი/მენეჯერი/ძირითადი შემსრულებელი)
1. USAID/Georgia–ს MSI GEORGIA პროექტ 3G (Good Governance in Georgia) ფარგლებში თვითმმართველი ქალაქების ურბანულ განვითარებაში დახმარება.	2012-13 წლები	თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმის შემუშავება	ურბანისტი
2. USAID/Georgia–ს MSI GEORGIA პროექტ 3G (Good Governance in Georgia) ფარგლებში თვითმმართველი ქალაქების ურბანულ განვითარებაში დახმარება.	2012-13 წლები	თვითმმართველი ქალაქი ფოთის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმის შემუშავება	ურბანისტი

კვალიფიკაცია

3. USAID/Georgia–ს MSI GEORGIA პროექტ 3G (Good Governance in Georgia) ფარგლებში, სამოქალაქო საზოგადოების ინსტიტუტის ეგიდით თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის მერიის დახმარება.	2013 წელი	თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმის შემუშავება	ურბანისტი, ჯგუფის ხელმძღვანელი.
4.ქ.თბილისში ა.ქუთათელაძის სახელობის სამხატვრო აკადემიის არქიტექტურის ფაკულტეტის, ქალაქის მერიის და სტუ-ს არქიტექტურის ფაკულტეტის ერთობლივი საერთაშორისო პროექტი - ვორქშოფი.	2011 წლის 24-28 ოქრომბერი	„ქ. თბილისის ისტორიული ცენტრის რეკონსტრუქცია-რენოვაცია და რეაბილიტაცია“.	
5. ქ. თბილისის მერიის მიერ ორგანიზებული ვორქშოფი	2013 წლის 29 აპრილი	ბრენდირებული (თემატური) უბნების განვითარება თბილისში (მედიაცენტრი)	
6. გარდაბნის რაიონში, საერთაშორისო ლოჯისტიკური ცენტრი	2013 წელი	განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	პროექტის ავტორი
7. საცხოვრებელი კომპლექსი 700 მაცხოვრებელზე თბილისში	2014 წელი	განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	პროექტის ავტორი
8. საცხოვრებელი კომპლექსი 100 მაცხოვრებელზე თბილისში	2014 წელი	განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	პროექტის ავტორი
9. სასტუმრო კომპლექსი "თბილისის ზღვაზე"	2014 წელი	განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	პროექტის ავტორი
10. საცხოვრებელი კომპლექსი 300 მაცხოვრებელზე თბილისში	2014 წელი	განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	პროექტის ავტორი
11. საცხოვრებელი კომპლექსი 2500 მაცხოვრებელზე თბილისში	2015 წელი	განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი	პროექტის ავტორი
12. ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	2015 წელი მიმდინარე	ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავებაში კონსულტაცია	კონსულტანტი

კვალიფიკაცია

5. სამსახურებრივი გამოცდილება

წლები	დაწესებულების დასახელება, თანამდებობა
1999-2000 წწ.	სამშენებლო-არქიტექტურული ფირმა “კიდ-არქიტექტურა” – არქიტექტორი
2000-2001 წწ.	არქიტექტურული ფირმა “კასა ბელა” – არქიტექტორი
2000-2002 წწ.	არქიტექტურულ-სამშენებლო კომპანია “კულტმშენი – არქიტექტორი
2002-2003 წწ.	შპს “ა და დ” (არქიტექტურა და დიზაინი) – არქიტექტორი
2003-2004 წწ.	ტრანსპორტის დაგეგმარების ბიურო ” R+T (Retzko,Topp, Darmstadt).”
2003-2004 წწ.	ქალაქგეგმარებითი ბიურო “Bachtler, Bohm und Partner“ (Kaiserslautern).
2005-2008 წწ.	ქ. თბილისის მერიის, ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის, ქალაქგეგმარების განყოფილების მთავარი სპეციალისტი.
2006-2008 წწ.	სტუ-ს არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტის, არქიტექტურის და ქალაქთმშენებლობის (ურბანისტიკის) დეპარტამენტის მოწვეული სპეციალისტი.
2009-2010წწ.	ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის ქალაქგეგმარების დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი.
2009 - დღემდე	სტუ-ს არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტის, არქიტექტურის და ქალაქთმშენებლობის (ურბანისტიკის) დეპარტამენტის ასისტენტ– პროფესორი
2010-2012წწ.	ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის გენგეგმის მართვისა და ქალაქგეგმარების განყოფილების უფროსი.
2012 – 2013 წწ.	MSI GEORGIA – 3G (Good Governance in Georgia) ურბანისტი.
2013-2014 წ.	CSI - სამოქალაქო საზოგადოების ინსტიტუტი, ურბანისტი, ურბანული ჯგუფის ხელმძღვანელი
2015 წ. - დღემდე	შპს "ურბანიკას" დირექტორი

6. ენების ცოდნა

მშობლიური ენა:	ქართული

უცხოური ენა:	თვითშეფასებები
რუსული,	თავისუფლად
ინგლისური,	საშუალოდ
გერმანული.	საშუალოდ

7. ოჯახური მდგომარეობა

დაოჯახებული: მეუღლე მაგდანა ბერიშვილი; შვილები: ელენე მურღულია, სანდრო მურღულია.

ტერმინთა ნუსხა

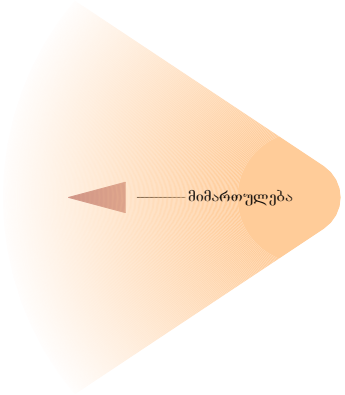
არასრული სართული - სართული, რომლის სიმაღლე, იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან ჭერის კონსტრუქციის ქვედა ნიშნულამდე 1.8 მეტრიდან 2.4 მეტრამდეა;
ბაღი - გამწვანებული ტერიტორიის ნაირსახეობა, ლანდშაფტური მშენებლობის შედეგი, განკუთვნილი სარეკრეაციო მიზნებით მწვანე ნარგავების გაშენების, დაცვის, გამოფენისა და გამოყენებისათვის;
ბულვარი - გამწვანებული ტერიტორიის ნაირსახეობა, ლანდშაფტური მშენ ებლობის შედეგად, ქუჩის/გზის/წყლის ზედაპირის გაყოლებაზე მოწყობილი ხეივანი, განკუთვნილი ქვეითთა სასეირნოდ და დასასვენებლად;
გაზონი - ბალახით გამწვანებული, მოვლილი მიწის ფართობები ბაღებში, პარკებში, ბულვარებში, ეზოებში და სხვა;
განაშენიანების ინტენსივობა - განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული კონკრეტული ფუნქციური ზონებისთვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის მაჩვენებლით განპირობებული, ტერიტორიების განაშენიანების დაბალი, საშუალო და მაღალი ინტენსივობა;
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი - მიწის ნაკვეთისათვის განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული ჰორიზონტალური წარმოსახვითი ხაზი, რომლითაც იზღუდება მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების სიმაღლე;
გრუნტის ზედაპირი - მიწის ნაკვეთის გრუნტის არსებული ან საპროექტო ზედაპირი;
გეგმარების შემზღუდავი ზონირება - მიწათსარგებლობის ზონირების ნაწილი, რომელიც შესაბამისი კანონმდებლობის საფუძველზე ახდენს ქალაქის ტერიტორიების ინდენტიფიცირებას განაშენიანების შემზღუდავი პირობების ან/და სხვა რეგლამენტების მიხედვით;
მანსარდა - საცხოვრებლად/სამყოფად გამოყენებული სხვენი, რომლის სახურავის სიბრტყისა და ფასადის გადაკვეთის ხაზი არ შეიძლება იყოს სხვენის იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან 1,6 მეტრზე მეტ სიმაღლეზე;
მიწის ნაკვეთის საზღვარი - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ან საპროექტო გამყოფი ხაზი;
მიწათსარგებლობის ზონირება - მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ან/და დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე განსაზღვრული დასახლების ტერიტორიების გარკვეული მახასიათებლებით იდენტიფიცირება;
მრავალფუნქციური შენობა - ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე შენობა, სადაც რომელიმე ძირითადი ფუნქცია არ აღემატება შენობის საერთო ფართობის 75 %-ს;
მწვანე სახურავი - სახურავი, რომლის ფართობის არანაკლებ 50% წყალგაუმტარი შრის ზემოთ დაფარულია მცენარეული საფარით და კეთილმოწყობილია სამყოფი მიზნებისთვის;
პარკი - დასასვენებელი, გასართობი ან/და ბუნების ბინადართა დაცვის მიზნებისთვის განკუთვნილი, ბუნებრივად ან/და ხელოვნურად მცენარეული საფარით დაფარული და კეთილმოწყობილი სივრცე, რომელიც შეიძლება აერთიანებდეს სხვადასხვა გამწვანებულ ტერიტორიას;
სახურავი - შენობა-ნაგებობის ზედა დამამთავრებელი კონსტრუქციული ელემენტი, რომელიც შენობა-ნაგებობას იცავს გარემოს ზემოქმედებისგან. სახურავი შეიძლება იყოს ქანობიანი ან/და ბრტყელი (3 % ან ნაკლები ქანობით);
სკვერი - დასასვენებელი/გასართობი მიზნებისთვის განკუთვნილი საერთო სარგებლობის ბაღი;
ტერასული შენობა - რთული რელიეფის პირობებისათვის მიზანშეწონილი, რელიეფის ქანობზე საფეხურებად განვითარებადი (სადაც თითო სართული ქმნის თითო საფეხურს), სპეციფიკური სივრცით-მოცულობითი და გეგმარებითი გადაწყვეტის მქონე შენობ;
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება - მიწათსარგებლობის ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს დედაქალაქის ტერიტორიების იდენტიფიცირებას ტერიტორიულ-სტრუქტურული ნიშნით (ქალაქის ცენტრალური ზონა, შუალედური ზონა, პერიფერიული ზონა, გეგმარებითი კარკასი);
ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენება - ტერიტორიაზე (ფაქტობრივად) ან/და ზონაში/ქვეზონაში (ნორმატიულად) განთავსებული მიწის ნაკვეთებისა ან/და უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების სახეობა; ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენება ერთგვაროვანია, თუკი იქ განთავსებული მიწის ნაკვეთებისა ან/და უძრავი ქონების (ობიექტების) მინიმუმ 75% გამოყენებულია იდენტური ფუნქციით (დომინირებული სახეობა); ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენება შერეულია, თუკი იქ განთავსებული მიწის ნაკვეთებისა ან/და უძრავი ქონების (ობიექტების) 25%-ზე მეტია გამოყენებულია განსხვავებული ფუნქციით;
ფუნქციური ზონირება - მიწათსარგებლობის ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს დასახლების ტერიტორიების იდენტიფიცირებას მათი გამოყენების ერთგვაროვანი ან შერეული სახეობის მიხედვით;
ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი - მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა და განაშენიანების რეგულირების გეგმა;
ღიობი - კედელში არსებული კარის, ფანჯრის, სამტრედის/სამერცხლის ღია ნაწილი ან/და ნებისმიერი ხვრეტი;
ჯიხური - საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის განკუთვნილი 2,5 მ-მდე სიმაღლისა და 6 მ2-მდე ფართობის მქონე დროებითი შენობა.

პირობითი აღნიშვნები

საკადასტრო საზღვრები

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

760 გრუნტის ზედაპირის ნიშნული



1 ფოტოსურათის ნომერი

სამშენებლო ტერიტორია

კერძო საკუთრება

სახელმწიფო საკუთრება

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

ნაკვეთის საზღვრები

14 ნაკვეთის ნომერი

245.3 ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მეათედის სიზუსტით

შენობის განთავსების არეალი

ავტოსადგომის განთავსების ადგილი

საგამონაკლისო ზღვრული მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ზონა 2

სარეკრეაციო ზონა 3

საცხოვრებელი ზონა 6

საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1

საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2

სატრანსპორტო ზონა 1

ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა 2

სარეკრეაციო ზონა 1

სარეკრეაციო ზონა 2

სპეციალური ზონა 1

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

_gegmarebiTi davaleba

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა № 107

« 28 » აპრილი 2017 წ

ძ. თბილისი

ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლების II მიკრო/რაიონი, იოანე პეტრიწისა და დემეტრე თავდადებულის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.10.06.006.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლის, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, 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 2017 წლის 9 თებერვლის № 6 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 23 მარტის №04/3682 წერილის (AR1476845) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლების II მიკრორაიონი, იოანე პეტრიწისა და დემეტრე თავდადებულის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.10.06.006.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1476845 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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 ალიხეგაშვილი

AR1476845 07/02/2017 შალვა კოხრეიძე

საპროექტო ობიექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი;

განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი სახეობა (ფუნქციური დანიშნულება):

- საზოგადოებრივი, საცხოვრებელი.

განმცხადებელი: შალვა კოხრეიძე;

ობიექტის მისამართი/ადგილმდებარეობა: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დიდი დიღმის დასახლების II მიკრო/რაიონი, იოანე პეტრიწისა და დემეტრე თავდადებულის ქუჩებს შორის;

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.072;

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 11 599 კვ.მ;

ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონა: პერიფერიული ზონა (პზ) – დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი;

გეგმარებითი კარკასი (გკ) – დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით;

განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონა: ———
განსაკუთრებული სარეკრეაციო ზონა:———
კულტურული მემკვიდრეობის ზონა:———
გარემოს დაცვის ზონა:———
ნორმატიული ფასის ზონა: ზონა 3 (ფასი 34 ლარი);
სპეციალური რეჟიმები: ———
არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი:———

proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისის, დიდ დიღმის არაბული ბაღის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: 01.10.06.006.072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

gegmarebiTi davaleba

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"
Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:1.33	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.10

gegmarebiTi davaleba

დამატებითი დოკუმენტაცია: შპს „ჯორჯიან უოთერ ანდ ფაუერი“-ს 2012 წლის 07 დეკემბრის N6438/09 წერილი.

შენიშვნა: 1. გათვალისწინებული იქნეს ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს სხდომაზე გამოთქმული შენიშვნები და რეკომენდაციები: „განვითარდეს ზონის შესაბამისად“ „კოეფიციენტი დაზუსტდეს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე. არ არის მიზანშეწონილი მაღალი კოეფიციენტით განვითარება“.

2. პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი უნდა იქნეს შპს „ჯორჯიან უოთერ ანდ ფაუერი“-ს განახლებული თანხმობა/პოზიცია;

3. პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს სატრანსპორტო სქემა სატრანსპორტო დატვირთვების ანგარიშის გათვალისწინებით;

4. დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო კომპლექსის განთავსების ნორმები, შემდგომ სტადიაზე წარმოდგენილი უნდა იქნეს თანხმობა შესაბამისი სამსახურიდან;

<u>ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები:</u>

გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:

1. დაცულ იქნას „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით) მოთხოვნები;

2. შენობის საინჟინრო სისტემებით (კონდიცირება, გათბობა-ვენტილაცია და სხვა) უზრუნველყოფა: პრიორიტეტულად მიჩნეულია ცენტრალური სისტემების მოწყობა. სხვა შემთხვევებისთვის იხილეთ ზოგადი (სარეკომენდაციო) მითითებები.

3. 2017 წლის 01 იანვრიდან ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“–ს დამტკიცების თაობაზე. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე და მშენებლობაზე (რომლის მოთხოვნებიც გათვალისწინებულ იქნეს საჭიროებისამებრ);

<u>ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები მდგომარეობს შემდგომში:</u>

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20–105 დადგენილების მიხედვით საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ში (სსზ-1);

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) — საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

<u>საპროექტო განაშენიანების ფუნქციური ზონები და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;</u>

- საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების” შესაბამისად.

<u>გრგ დავალების გაცემის საფუძველია:</u>

- განცხადება AR1476845 (07.02.2017წ);

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს სხდომის ოქმი <u>N6 09.02.2017წ.</u> (იხ.დანართი);

<u>შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან განხორციელდეს</u>:

- საპროექტო ობიექტები დაპროექტდეს საკადასტრო რუკებით დადგენილ საზღვრებში;

- წარმოდგენილ იქნეს, გამოჯვნის სქემები, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები, საფუძველი იქნება ობიექტების შემდგომი ინდივიდუალური მშენებლობისთვის.

- ცალკეული შენობა-ნაგებობებისთვის მიწის ნაკვეთის გამოჯვნისას გათვალისწინებულ იქნეს, თითოეული მიწის ნაკვეთის საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფა, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით,

proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისი, ერთ ეტლიანი არქიტექტ ვანო ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.10.08.008.072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

gegmarebiTi davaleba

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:1.33	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.11

gegmarebiTi davaleba

- წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიის და მის გარე ტერიტორიასთან კავშირის განსახორციელებლად სატრანსპორტო სქემა მრავალფუნქციური კომპლექსის შესაბამისი დატვირთვების ანგარიშის შესაბამისად;

- საცხოვრებელი ობიექტებისთვის საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებში გათვალისწინებულ უნდა იქნეს **ერთი ავტოსადგომი– კ-2 საანგარიშო ფართობის ყოველ 180მ²–ზე.**

- გამოიყოს ტერიტორია საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომების მოსაწყობად (ღია და დახურული სადგომების რაოდენობა განისაზღვროს გრგ–ს პროექტით);

<u>სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა:</u>

- სართულიანობა და განაშენიანების ტიპი დადგენილ იქნეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;
- აღქმის წერტილები, დომინანტები და სილუეტი განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;
- სარეკრეაციო სივრცეები დაიგეგმოს ფუნქციური ზონების და საპროექტო ობიექტების შესაბამისი მოცულობებით (სკვერი, ბავშვთა სათამაშო მოედანი, სპორტული მოედანი);

- წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიისა და მის გარე ტერიტორიასთან კავშირის განსახორციელებლად სატრანსპორტო სქემა, მრავალფუნქციური კომპლექსის შესაბამისი დატვირთვების ანგარიშის შესაბამისად;

მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა

საზოგადოებრივი საზღვრები: განისაზღვროს გრგ–ს პროექტით;

განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.

მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: *განისაზღვრება ფორმულით H=L/Y, სადაც;*
H - განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.
Y= წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:
ა) 0.35 დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;
ბ) 0.25 სამრეწველო ზონებისათვის;
გ) 0.4 ყველა სხვა ზონისათვის.

<u>მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ხუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა) განისაზღვროს</u>:

- ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში და დედაქალაქში დადგენილი სამართლებლივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე.

- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

<u>- შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილი უნდა იყოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებისას, ხოლო ინდივიდუალური მშენებლობის სტადიაზე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო ტერიტორიების შესაბამისი გეოლოგიური დასკვნა.</u>

– საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურისთვის მოეწყოს სპორტული მოედნები და მისთვის საჭირო საზოგადოებრივი ნაგებობები (სკვერი, სათამაშო მოედანი, საბავშვო ბაღი და სხვა);

– საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ტერიტორია შემოისაზღვროს ღობით და მოეწყოს დაცვისთვის განკუთვნილი შენობა-ნაგებობა;

– გრგ-ს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მესაკუთრეების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;

– განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებისთვის მომართვა უნდა განახორციელოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებმა ან მინდობილმა პირმა, შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით;

<u>-გრგ-ს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:</u>

–გრგ–ს პროექტში შემავალი მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, იმ შემთხვევაში თუ მესაკუთრეა შპს ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან და ჰასუხისმგებელი პირის/პირების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;

<u>ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები განისაზღვროს შემდეგ ნაირად:</u>

- მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, ერწო ბოლოდარ ჩრდილოეთ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.10.08.008.072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

gegmarebiTi davaleba

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:1.33	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.12

gegmarebiTi davaleba

- წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის და დენდროლოგიის სქემა.

- გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად;

- მოეწყოს ლიფტები და პანდუსები უნარშეზღუდული პირების ეტლების გადასაადგილებლად.

მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობის უზრუნველყოფა: ნებართვის გაცემის თითოეული სტადიზე განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფილ იქნეს შესაბამის ობიექტზე (შენობა-ნაგებობაზე), თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება. სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფაზე. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

<u>ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა განისაზღვროს:</u>

- ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

- განაშენიანება უზრუნველყოფილი იქნეს საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური და სხვა სახის ინფრასტრუქტურით.

- კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო კომპლექსის განთავსების ნორმები ხოლო მათი გატანის აუცილებლობის საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის მფლობელებთან;

- გათვალისწინებული იქნეს ხაზოვანი ნაგებობების (წყალსადენი, გაზსადენი, ელექტრო სადენი, წყალარინების სადენი და სხვა) სქემა როგორც პროექტში ასევე დეტალურ სავალდებულო რუკაზე.

- გრგ-ს პროექტით განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საკომუნიკაციო მომსახურების უზრუნველსაყოფად;

<u>ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები:</u>

<u>საპროექტო არეალის საერთო ფართობი:</u> 11 599 კვ.მ;

<u>ტერიტორიის არსებული ზონის სახეობა:</u> საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

სსზ-1 — შესაძლებელია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ-2		3,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	** მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის*		

ა) განაშენიანების რეგულირების ხაზები, (წითელი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით,;

ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

<u>განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი:</u>

<u>განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ალბომი მოიცავს:</u>

1. *<u>ალბომის სატიტულო მოთხოვნები :</u> (ყდა, სატიტულო გვერდ(ებ)ი, საკვალიფიკაციო გვერდი; სარჩევი)*
2. *<u>სამართლებრივი აქტი</u> (განაშენიანების რგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ბრძანება ან დადგენილება ან განკარგულება)*
3. *<u>გეგმარებითი დავალება</u>*
4. *<u>გეგმარებით დავალებაში ცვლილება</u> (არსებობის შემთხვევაში)*
5. *<u>გამოყენებული შემოკლებები</u> (გამოყენებული ტერმინების შემოკლებები და მათი გაშიფვრა).*
6. *<u>გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები</u> (რუკებზე მოცემული პირობითი სიმბოლოების გრაფიკული და ტექსტური გაშიფვრა; ზონირების ნაწილში მგგ დადგენილი ფერები.)*
7. *<u>გრაფიკული ნაწილის ნუსხა</u> (ცხრილის სახით გეგმების, რუკების, სქემების ან/და ილუსტრაციების ჩამონათვალი, შესაბამისი აღნიშვნებით ან/და ნუმერაციით.)*
8. *<u>დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები</u> (რა სახის და შინაარსის გარემოს ფორმირებას ემსახურება გრგ; რა გარემოებები იქნა გათვალისწინებული გადაწყვეტებში და რა გამოწვევებს პასუხობს გრგ)*

proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, დიდ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

gegmarebiTi davaleba

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:1.33	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.13

gegmarebiTi davaleba

9. *სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები* (ზონაში უძრავი ქონების ნებადართული გამოყენების სახეობები; შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები; განსხვავებული პარამეტრები ან/და გამოყენების სახეობები; შენობათა განთავსების განსხვავებული წესი)
10. *დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება (swot) ანალიზი* (დაგეგმვის შედეგად ხარჯების გადანაწილების პირობები და მათი სამომავლო შედეგები (ეფექტი); პროექტის განხორციელების სარგებლიანობა კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში).
11. *მშენებლობის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;*
12. *ეგმარებითი დავალების საწყისი საკადასტრო მონაცემები (საკადასტრო გეგმები)*
13. *სიტუაციური გეგმა*
14. *ტოპოგრაფიული გეგმა (1:500მ–დან 1:10000–მდე, დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე);*
15. *საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა*
16. *ფოტოსურათები (თარიღის მითითებით)*
17. *ფოტოფიქსაციის სქემა*
18. *ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება*
19. *ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება*
20. *სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება*
21. *გეგმარების შეზღუდვის ზონირება*
22. *ტერიტორიული–სტრუქტურული ზონირება*
23. *ფუნქციური ზონირება*
24. *გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირება;*
25. *ტერიტორიის სტრუქტურული კონკრეტული ზონირება*
26. *მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა*
27. *დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების (ობიექტები და ფუნქციები) გეგმა*
28. *მიწის ნაკვეთის კ–1, კ–2 ,კ–3 დადგენის გეგმა*
29. *შენობა–ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა*
30. *მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა*
31. *მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა*
32. *ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა*
33. *მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი*
34. *ძირითადი და ლოკალური გზების ან/და ქუჩების გეგმა*
35. *ავტოსადგომების განაწილების გეგმა*
36. *საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა*
37. *წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა*
38. *ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა*
39. *ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა*
40. *სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა*
41. *გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა*
42. *ვერტიკალური გეგმარება*
43. *ვიზუალიზაცია*
44. *საჯარო რეესტრის ამონაწერები და თანხმობის აქტები;*
45. *ტერიტორიის ისტორიულ-კულტურული კვლევა (საჭიროების შემთხვევაში);*
46. *არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში);*

შენიშვნები:

1. გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" მე–2 თავის 8-ე მუხლისა და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნების შესაბამისად;
2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალში 5 და 15 პუნქტებში მითითებული მასალები AutoCAD ან ArchiCAD ფორმატში იქნეს ატვირთული tas.ge გრგ–ს შეთანხმების ველში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38N-ს.
3. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბები უნდა შეესაბამებოდეს გდ დადგენილს, რაც შეიძლება დაზუსტდეს ან შეიცვალოს დაგეგმვის საჭიროების მიხედვით.
4. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბების დიაპაზონი არის 1:500-1:5000.
5. გრგ ნახაზებზე გამოიყენება რიცხობრივი მასშტაბი. სურვილისამებრ შესაძლებელია დამატებით ხაზოვანი მასშტაბის გამოყენება.

დამატებითი ინფორმაცია:

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებული პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია წარადგინოს დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა (დამკვეთის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.

proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, დიდ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

gegmarebiTi davaleba

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:1.33	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.14

ganmartebiTi baraTi

მიწის ნაკვეთის ფართობი და კონფიგურაცია
საპროექტო ობიექტი განთავსებულიქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში. ობიექტის მისამართია: დიდი დიღომის მეორე მიკრორაიონი, ი. პეტრიწისა და დ. თავდადებულის ქუჩებს შორის (ნაკვეთი #6/72). რეალურად მიწის ნაკვეთი განთავსებულია ფარნავაზ მეფის ქუჩაზე, რომელიც ერთმანეთთან აკავშირებს იოანე პეტრიწისა და დემეტრე თავდადებულის ქუჩებს. მოცემული მაგისტრალი შედგება ორი, ცალმხრივი მოძრაობის გზისგან, რომლებიც გაყოფილია 8 მეტრიანი გამწვანებული ზოლით. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 11 599 კვ.მ-ს.
მიმდებარე ტერიტორიების აღწერა
აღმოსავლეთით, საპროექტო ტერიტორიასა და ფარნავაზ მეფის ქუჩის სავალ ნაწილს შორის 3 მეტრიანი საფეხმავლო ზოლია, რომლის ნაწილიც დათმობილია გამწვანებისთვის. თავად სავალი ნაწილი ცალი მიმართულებით 14 მეტრიანია, საიდანაც 11 მეტრი გამოყოფილია სატრანსპორტო მოძრაობისთვის, ხოლო 3 მეტრი პარკირებისთვის, რომელიც ძირითადად მძიმე, სამშენებლო ტექნიკას აქვს დაკავებული.
ჩრდილოეთით ტერიტორიას ესაზღვრება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომლის მესაკუთრე არ დგინდება, თუმცა მასზე უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით შეტანილია განაცხადი ქ. თბილისისი მერიის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ. არსებული მდგომარეობით ეს მიწის ნაკვეთი გაუნაშენიანებელია.
ჩრდილოეთიდან, უახლოესი ნაგებობა, რომლის მიწის ნაკვეთიც კუთხით ეხება საპროექტო არეალს ათვისებულია საზოგადოებრივი ფუნქციის ნაგებობით.
დასავლეთით განთავსებულია ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა, რომელიც ემსახურება საპროექტო ტერიტორიის მოპირდაპირედ განთავსებულ საცხოვრებელ სახლებს. ამ შენობების სართულიანობა მერყეობს 2-დან 16-მდე.
ტერიტორიას ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში რეგისტრირებული ნაკვეთი და თვითმმართველობის საკუთრებაში რეგისტრირებული საკადასტრო ერთეული.
ფუნქციური ზონირება
არსებული მდგომარეობით ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1, ხოლო ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონით მიეკუთვნება პერიფერიულ ზონას.
საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონირების შენარჩუნება და მის ფარგლებში საცხოვრებელი კომპლექსისა და კომერციული ფართობის განვითარება.
ტერიტორიის გამოყენების დაშვებული სახეობები
ტერიტორიაზე დაშვებულ სახეობებიდან გამოყენებულია შემდეგი ფუნქციები:
საცხოვრებელი - 1 სექტორი - 23892კვ.მ; 2 სექტორი - 32108 კვ.მ; ჯამში - 57767 კვ.მ
კომერციული - 1 სექტორი - 1767 კვ.მ; 2 სექტორი - 0 კვ.მ; ჯამში - 1767 კვ.მ
ავტოსადგომი- 1 სექტორი - 150 ერთეული; 2 სექტორი - 200 ერთეული; ჯამში - 350 ერთეული
რეკრეაცია - სპორტული მოედანი; გამწვანება; მცირე არქიტექტურული ფორმები.
ლანდშაფტი
ლანდშაფტი არაერთგვაროვანია, რაც გამოწვეულია ერთის მხრივ საინჟინრო კომუნიკაცებით და მეორეს მხრივ 80-იან წლებში ტერიტორიაზე ნაწარმოები მიწის სამუშაოებით.
საძირკვლის დონე და გზის დონე თითქმის თანაბარია (443,00), ხოლო ბორცვის ნაწილი აღემატება დანარჩენ დონეებს 4 მეტრით (447,00).
ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება ღირებული ხე-ნარგავები. მიტოვებულ ქვაბულში რამოდენიმე მცირეწლოვანი ფოთლოვანი ნარგავია.
საპროექტო გადაწყვეტით ხდება ლანდშაფტის აღდგენა პირველადი სახით. ქვაბულის გამოყენების შემდგომ მისი ის ნაწილი, რომელიც არ გამოიყენება შენობის საძირკვლის მოსაწყობად ამოივსება და შეემატება რეკრეაციულ სივრცეს.
საპროექტო არეალის დაფარვა ხე ნარგავებით დაკავშირებულია სირთულეებთან, ვინაიდან მაღალი წნევის წყალსადენი მილების გასხვისების ზონაში დაუშვებელია მრავალწლოვანი ხე-ნარგავების განთავსება. ამ ზონაში პროექტით დაგეგმილია მხოლოდ ბუნებრივსაფარიანი საფეხბურთო მოედნის მოწყობა (ტრიბუნების ან სხვა რაიმე სახის შენობა ნაგებობების გარეშე), საფეხმავლო და საველოსიპედო ბილიკებისა და მცირე ზომის არქიტექტურული ფორმების განთავსება.
საინჟინრო კომუნიკაცია
საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან სამხრეთისკენ კვეთს 900, 1000 და ორი 1200 დიამეტრის მაღალი წნევის წყალსადენი მილი. GWP-ს მიერ მოწოდებული ცნობით მათი გასხვისების ზონების სიგანეა 10-10 მეტრი ორივე მიმართულებით. ჯამში საპროექტო ტერიტორიის 31 მეტრი სიგანეში ფაქტიურად გამოუყენებელია, როგორც მშენებლობისთვის, ისე ხე-ნარგავებით გასამდიდრებლად. ტერიტორიის ეს ნაწილი შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას მხოლოდ ღია სათამაშო/დასასვენებელი სივრცეების მოსაწყობად. მოცემულ კომუნიკაციებთან დაკავშირებით GWP-ს წერილი იხილეთ ალბომში.
გეოლოგია
გეოლოგიის თვალსაზრისით ტერიტორიის გამოყენება შესაძლებელია მაღლივი მშენებლობისთვის.

ტრანსპორტი
მაგისტრალური საინჟინრო ქსელებისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის რესურსი, რომელიც მნიშვნელონად აღემატება დატვირთვას, იძლევა საშუალებას ტერიტორია მაქსიმალურად იყოს გამოყენებული სამშენებლოდ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია ტერიტორიის ათვისება საცხოვრებელი ფუნქციითა და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ობიექტებით.
ტერიტორიაზე შესვლა ხორციელდება როგორც ფარნავაზ მეფის ქუჩიდან, ისე ადგილობრივი მნიშვნელობის გზიდან. შიდა ქსელი მარტივადაა გადაწყვეტილი და პერიმეტრზე გასდევს საკადასტრო ერთეულს. შედეგად შიდა სივრცე სრულიად თავისუფალია სატრანსპორტო მოძრაობისგან.რელიეფის დონეთა სხვაობები გამოყენებულია მრავალდონიან მიწისქვეშა ავტოსადგომებში მოსახვედრად.

proeqtis saxelwodeba

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ganmartebiTi baraTi

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"
Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.15

ganmartebiTi baraTi

ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა
საპროექტო ტერიტორია ყვება ორ ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონაში. შესაბამისად 1 სექტორისთვის საანგარიშოდ აღებულია 1 ავტოსადგომი ყოველ 150 კვ.მ. საცხოვრებელ ფართობზე, ხოლო სექტორ #2-ში 1 სადგომი ყოველ 180კვ.მ-სთვის. შედეგად 1 სექტორი - 25659/150=161 ერთეულია საჭირო, ხოლო 2 სექტორში - 32108/180 =178 ერთეული. ჯამში აუცილებელია 340 ერთეული, ხოლო პროექტი ითვალისწინებს 350 ერთეულს.

სიმჭიდროვის მაჩვენებლები
ტერიტორიის ქალქმშენებლობითი პარამეტრების ჯამური მაჩვენებლები შემდეგნაირად გამოიყურება:
კ1-4351/11599=0,4
კ2- 57767/11599=5,0
კ3 - 3634/11599=0,3

სექტორებში ეს მაჩვენებლები არათანაბარია და შემდეგნაირადაა განაწილებული;
სექტორი #1
კ1-1767/4546=0,4
კ2- 25659/4546=5,6
კ3 - 1793/4546=0,4
სექტორი #2
კ1-2584/7053=0,4
კ2- 32108/7053=4,6
კ3 - 1841/7053=0,3

სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა
ტერიტორიის კონფიგურაცია და საინჟინრო ქსელები, რომლებიც კვეთენ მიწის ნაკვეთს არ იძლევა თავისუფალი დაგეგმარების საშუალებას. შესაბამისად, მაქსიმალურად მოხდა მშენებლობისთვის ვარგისი ტერიტორიების ათვისება. შენობების ორიენტაცია განისაზღვრა ქვეყნის მხარეების ოპტიმალური გამოყენებით, ისე რომ ორივე სექტორისთვის კომფორტული ყოფილიყო დილისა (საძინებლები) და საღამოს (დღის ზონა) განათება.
სართულიანობა და შენობის განთავსების სქემა შეესაბამება დადგენილ ქალაქმშენებლობით სტანდარტებსა და ნორმებს. საზოგადოებრივი სივრცის სიგანიდან გამომდინარე სართულიანობა არაერთგვაროვანია. გზისპირა ნაწილში ორი მაღლივი შენობა ვიზუალურად გადაბმულია ერთიანი პირველი და/ან მეორე სართულით, სადაც განთავსდება კომერციული ფართი. ავტოსადგომებში მოხვედრა შესაძლებელია როგორც ტერიტორიაზე შესასვლელი გზებიდან, ისე კომპოზიციის ცენტრში არსებული პანდუსით.
მაქსიმალურადაა გამოყენებული მიწისქვეშა ავტოსადგომები, რათა რეკრეაციული სივრცე არ შეიზღუდოს. შედეგად კ3-ის მაჩვენებელი 0,1-დან გაზრდილია 0,3-მდე. ჯამური კ1 მაჩვენებელი რეალურად მხოლოდ 0,3-ია, თუმცა ლანდშაფტისა და ვერტიკალური გეგმარების გამო შესაძლოა საანგარიშოდ აუცილებელი გახდეს 0,4 (0,37) კოეფიციენტის გამოყენება.
სამშენებლოდ განვითარების ეტაპები:
ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია ეტაპობრივად. პირველ ეტაპზე განვითარდება სექტორი #2 სადაც თავის მხრივ 2ქვეეტაპია გამოყოფილი და ყოველი შენობისთვის შესაძლებელია ცალ-ცალკე იქნას მოპოვებული მშენებლობის ნებართვა. #1 სექტორის განვითარება შესაძლებელია 2 ეტაპად.
რეკრეაციული სივრცე ისეა დაგეგმარებული რომ პირველი ფაზის დასრულების შემდეგ შესაძლებელი იყოს მისი გამოყენება სექტორის საზღვრებში. შენობებს შორის მანძილი მინიმუმამდე ამცირებს სექტორებს შორის მშენებლობით გამოწვეულ დისკომფორტს.
ტექნიკურ ეკონომიკური დასაბუთება
მიუხედავად იმისა რომ სიმჭიდროვის მაღალი მაჩვენებელი (კ2-5,0) აღემატება მოცემულ ზონაში დადგენილ ქალაქმშენებლობით პარამეტრს, მისი კომპენსაცია შესაძლებელია მოშენების ფართობის მინიმალიზაციითა და რეკრეაციული ზონის მაქსიმალიზაციით. რეალურად რეკრეაციული ზონა 3-ჯერ აღემატება არსებულ ზონაში დადგენილ მაჩვენებელს, ხოლო კ-1 მაჩვენებელი, არათუ საზოგადოებრივ-საქმიანი, არამედ საცხოვრებელი ზონისთვისაც კი საკმაოდ დაბალია. აღსანიშნავია აგრეთვე რომ ტერიტორია ემიჯნება გაუნაშენიანებელ სივრცეს და უშუალო სიხლოვეშია სკოლის, ბაღისა და სპორტული მოედნის საკმაოდ დიდ ტერიტორიასთან (4,6 ჰა), რომელიც აბალანსებს მაღალი სიმჭიდროვის განაშენიანებას.
ამასთანავე ტერიტორია უშუალოდ ემიჯნება საჭიროებაზე მეტად განიერ სატრანსპორტო მაგისტრალს, რომელიც შესაძლოა პერპექტივაში ნაწილობრივ მაინც რეკრეაციული ფუნქციით ჩანაცვლდეს.
საერთო ჯამში დაგეგმილია დაახლოებით 70 000 კვ.მ-ის მშენებლობა რაც მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს როგორც ეკონომიკური, ისე სოციალური კუთხით

proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, ერთ ეტლიანი არქიტექტურული ნაკვეთის საპროექტო ტერიტორიის ათვისების 01.10.08.008.072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ganmartebiTi baraTi

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"
Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.16

ganmartebiTi baraTi

SWOT-analizi

S	W	O	T
ძლიერი მხარე	სუსტი მხარე	შესაძლებლობები	საფრთხეები
არსებული მდგომარეობა			
ორი მისასვლელი აღმოსავლეთის და დასავლეთის მხრიდან	ძლიერი ქარი	ტერიტორიის განვითარება მაღალი ინტენსიურობით	ტერიტორიის დატოვება განაშენიანების გარეშე, მოუვლელ პირობებში
უშუალო კავშირი მსხვილ სატრასნპორტო მაგისტრალთან	ტერიტორიას კვეთს მაღალი წნევის საქალაქო მნიშვნელობის წყლის მილები	არსებული რელიეფის გამოყენება დონეებში სამოძრაოდ	ლარის დევალვაცია
მომიჯნავე, გამყოფზოლიანი გზა	მილების თავზე და მათ გასხვისების ზონაში დაუშვებელია მშენებლობა და ხე ნარგავების განთავსება	მსხვილი რეკრეაციის შექმნა	ფარნავაზ მეფის ქუჩაზე ინტენსიურობის ზრდასთან ერთად ხმაურის ფონის მომატება
სიახლოვე მსხვილ საცხოვრებელ უბანთან	მიწის დონეზე მოხვედრა გზიდან შესაძლებელია მხოლოდ პანდუსის საშუალებით	დახურული ზონის მოწყობა	
სიახლოვე მსხვილ სავაჭრო ცენტრთან		შიდა ეზოს დაცვა ქარისგან	
ბრტყელი რელიეფი		ტერიტორიის გაფართოვება მიმდებარე გაუსხვისებელი ტერიტორიების ხარჯზე	
არსებული ქვაბული			
ჯანსაღი ორიენტაცია აღმოსავლეთ-დასავლეთ მხარეზე			
საპროექტო გადაწყვეტა			
მინიმალური მოშენების ფართობი	მაღლივი განაშენიანება	მთავარი გზიდან ორი შესასვლელ-გამოსასვლელის მოწყობა	
მსხვილი რეკრეაციული ზონა საპროექტო არეალის ცენტრში	სიმჭიდროვის კოეფიციენტი	მეორეხარისხოვანი გზიდან ალტერნატიული გასასვლელ-შემოსასვლელების მოწყობა	
მაღლივი განაშენიანება, რაც უზრუნველყოფს პანორამულ ხედებს			
გზასთან მიმართებაში დონეთა სხვაობა, რაც იძლევა პარკინგის შესასვლელების კომფორტულად მოწყობის საშუალებას			

proeqtis saxelwodeba

ganmartebiTi baraTi

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"

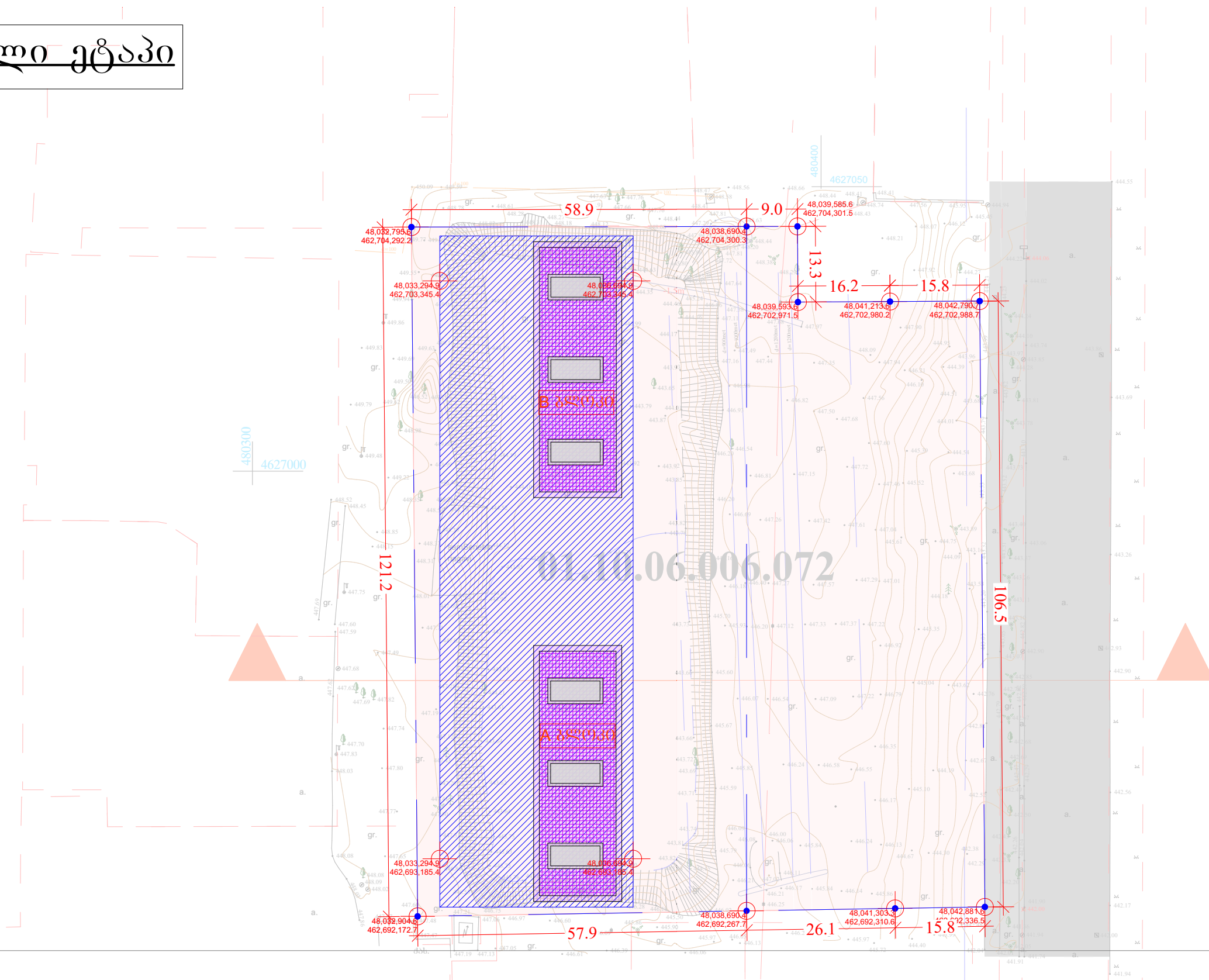
Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.17

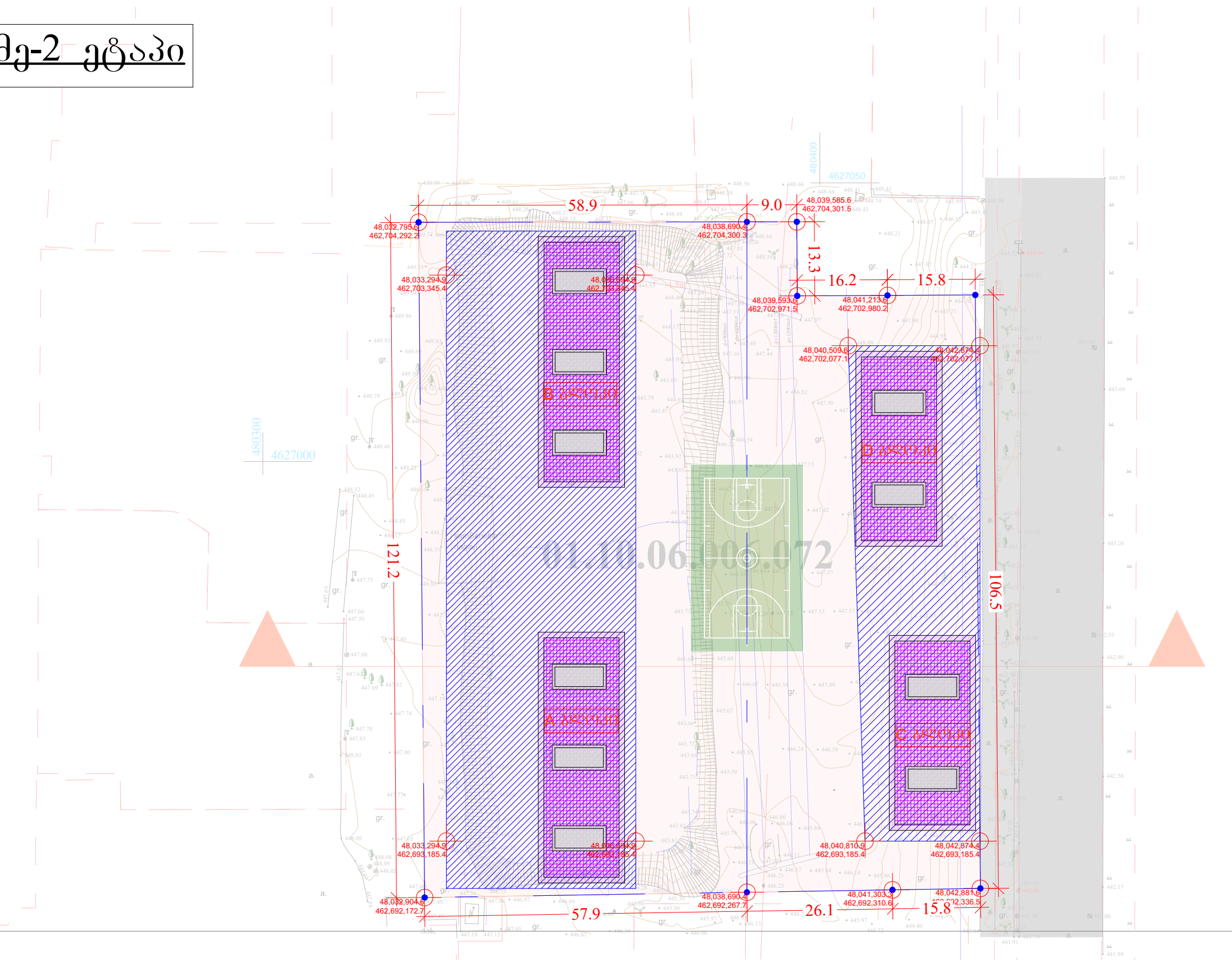
etapebi da rigiToba

1-ლი ეტაპი



პირველ ეტაპზე იგეგმება სექტორი 2-ის მშენებლობა

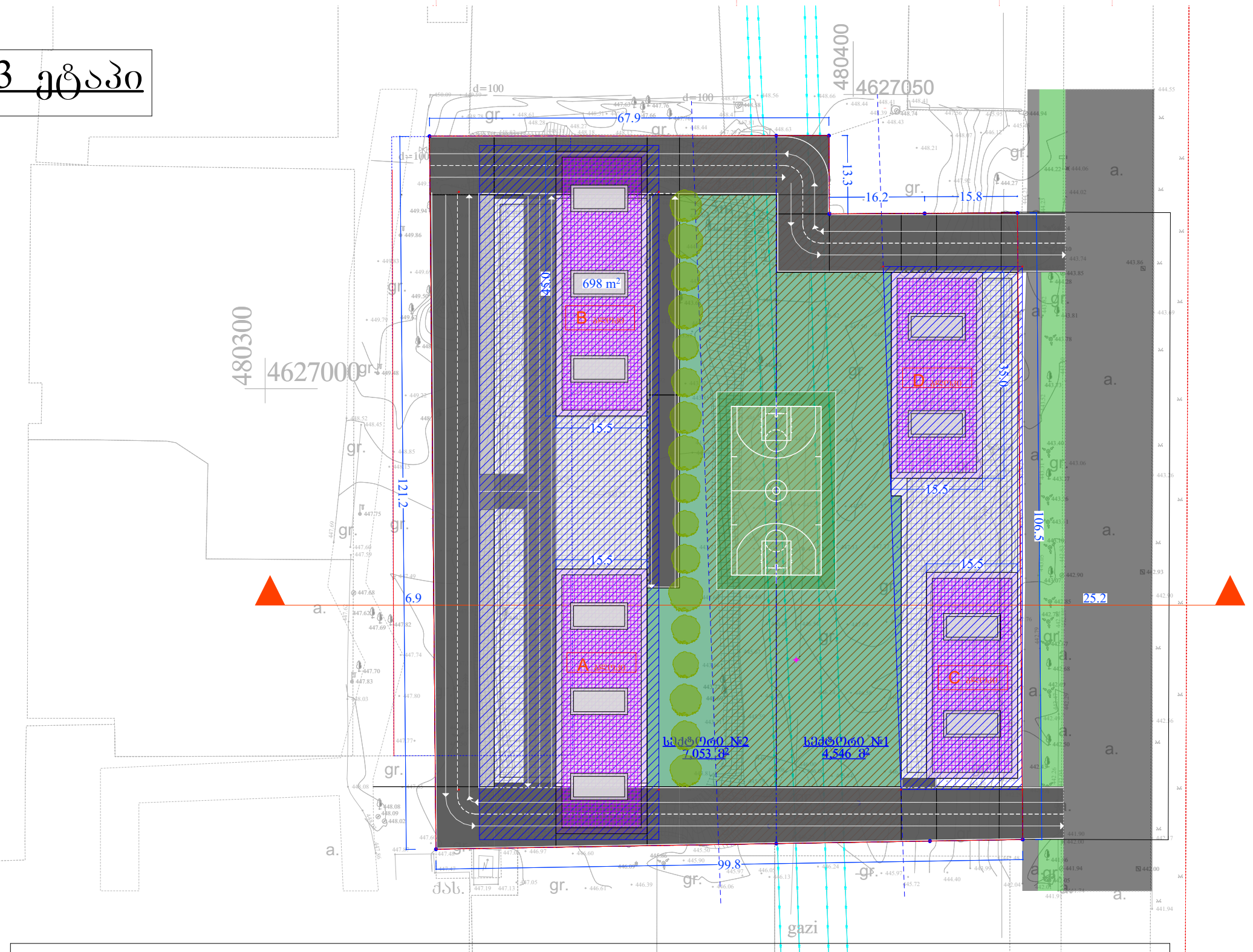
მე-2 ეტაპი



მეორე ეტაპზე იგეგმება სექტორი 1 -ის მშენებლობა

სექტორებში მშენებლობის ნებართვები შესაძლოა მოპოვებული იქნეს ეტაპობრივად ბლოკების მიხედვით

მე-3 ეტაპი



მესამე ეტაპზე იგეგმება ტერიტორიის გამწვანება და კეთილმოწყობა

proeqtis saxelwodeba

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

etapebi da rigiToba

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:1554.59	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.18

gegmarebiTi davalebis sakadastro monacemebi

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.06.006.072**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882017001636 - 03/01/2017 16:35:28	**03/01/2017 18:09:18**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	საბურთალო		
01	**10**	**06**	**006/072**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , მიკრო/რაიონი II , ი. პეტრიწის და დ. თავდადებულის ქუჩებს შორის, (ნაკვეთი N6/72)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 11599.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **6/64, 6/65.;01.10.06.006.064; 01.10.06.006.065;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017001636 , თარიღი 03/01/2017 16:35:28
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/01/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- განცხადება N170001178 , დამოწმების თარიღი:03/01/2017 , ნ. ხოფერია
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით, დამოწმების თარიღი01/12/2016, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ვიაკონ", ID ნომერი:205229965

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შპს "ვიაკონ"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, დიდ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

gegmarebiTi davalebis sakadastro monacemebi

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

საკადასტრო საზღვრები

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:1.32	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.19

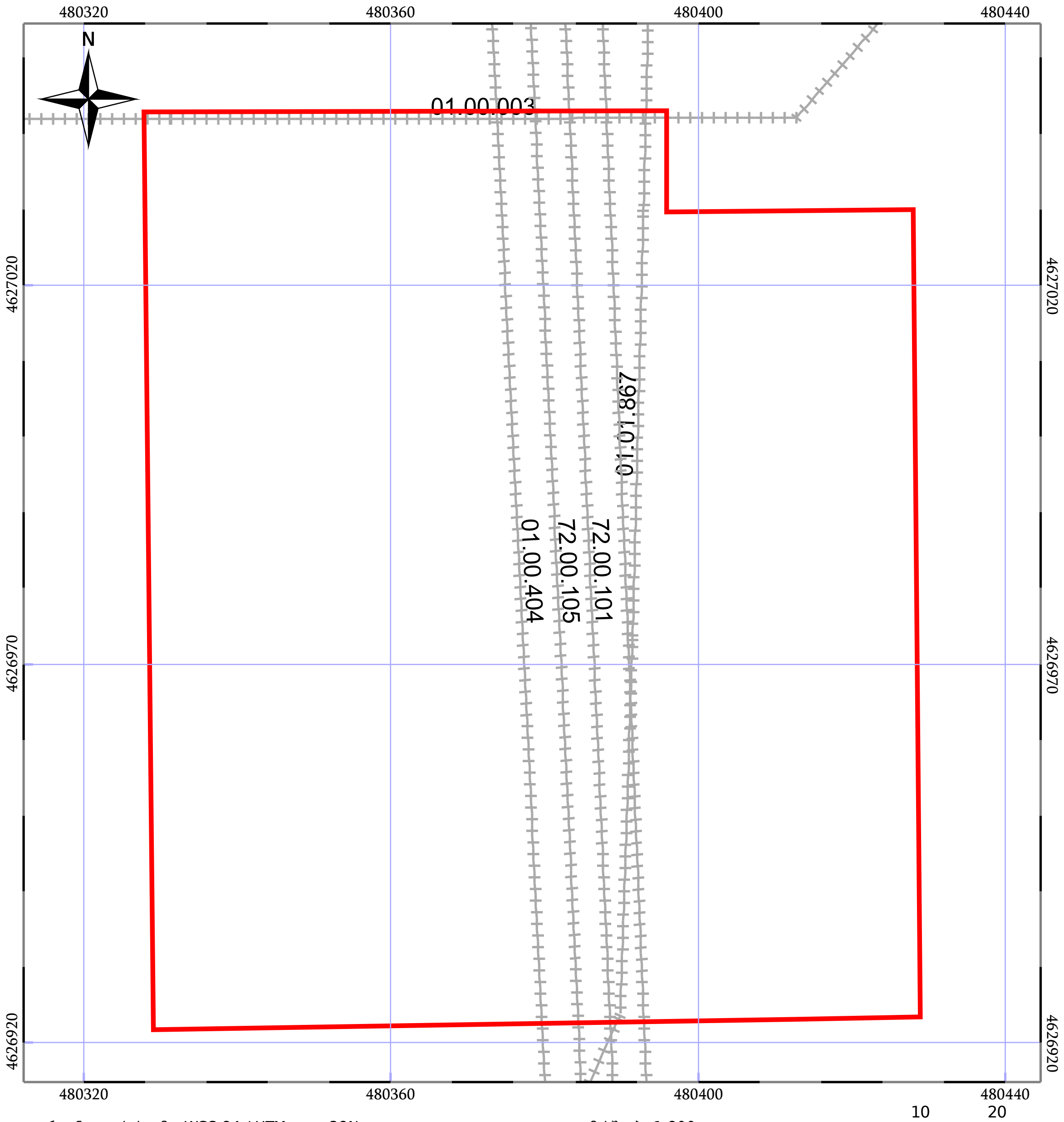
gegmarebiTi davalebis sakadastro monacemebi

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.10.06.006.072**
განცხადების ნომერი: **882016266221**
მომზადების თარიღი: **26/04/2016**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **11599 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N   მასშტაბი 1:800

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ტყის ფონდი
05/25 შენობა/ნაგებობა
05/25 მშენებარე ნაგებობა
ვალდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2; ტელ: (995 32) 91 04 27;   http://napr.gov.ge

proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, დიდ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

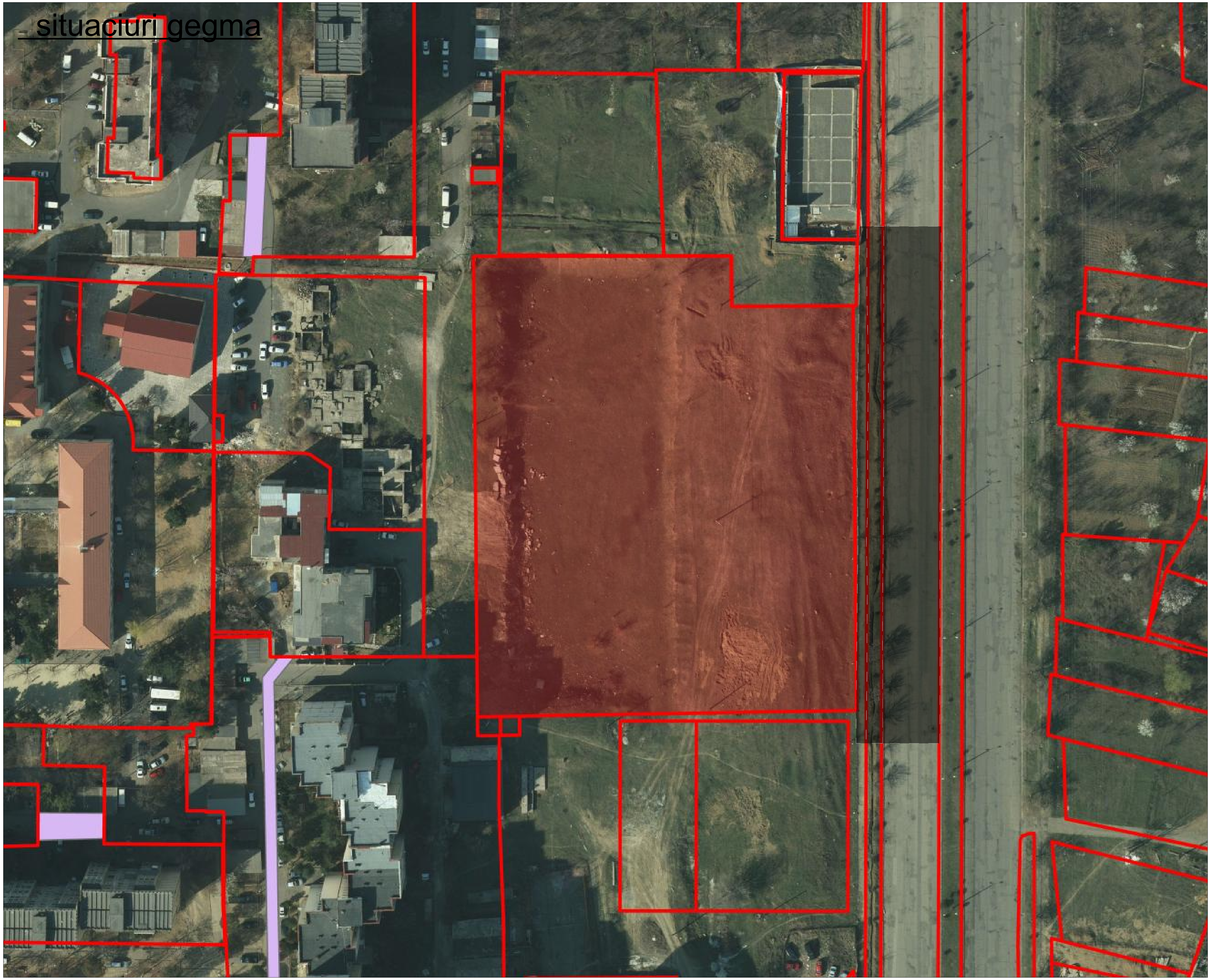
gegmarebiTi davalebis sakadastro monacemebi

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"
Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:1.23	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.20



proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, დიდ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის,
საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

situaciuri gegma

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

საკადასტრო საზღვრები

კოორდინატა ბადე UTM სისტემაში

საპროექტო ტერიტორია

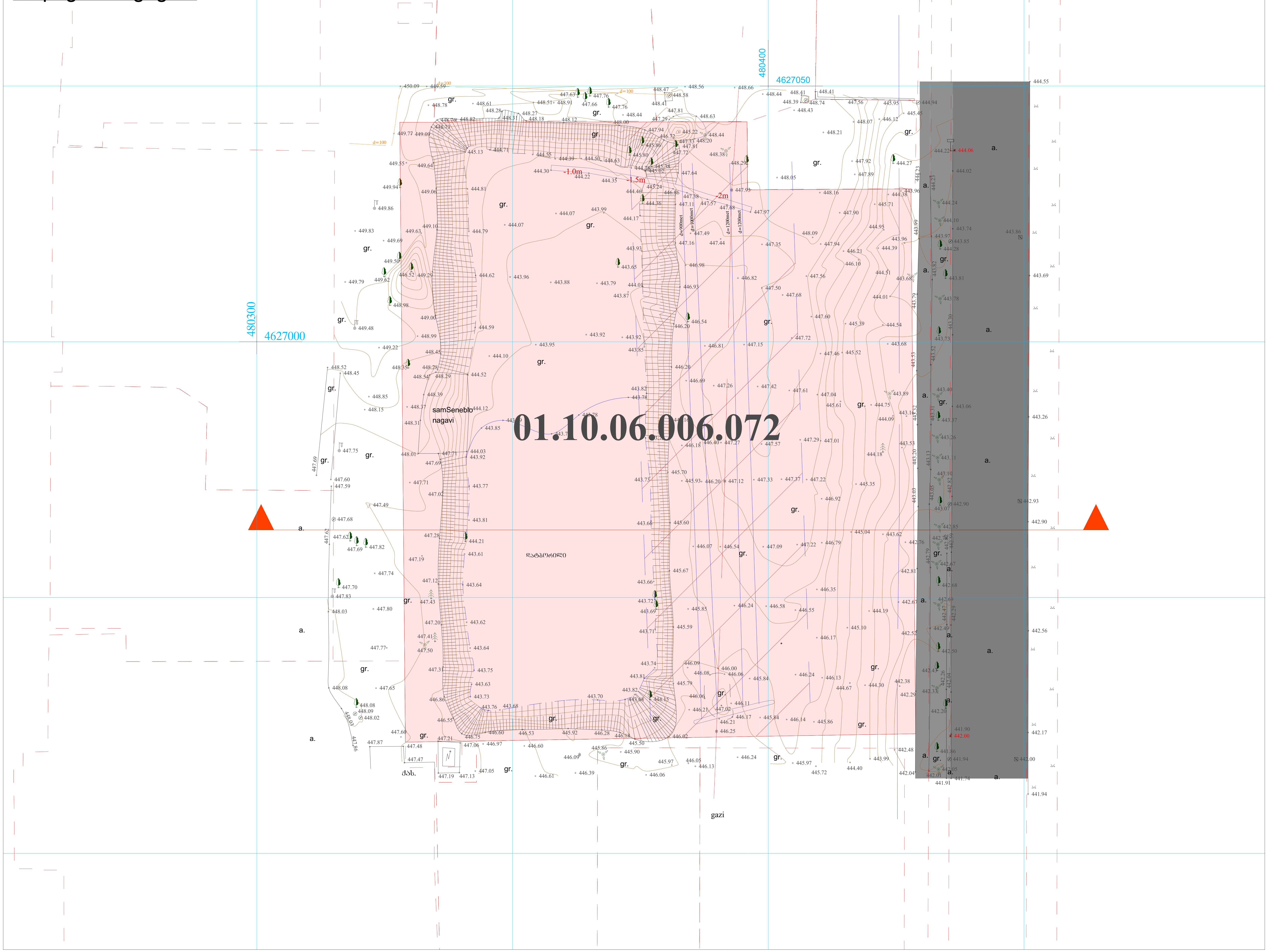
Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:1000	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.21

topografiuli gegma



proeqtis saxelwodeba

topografiuli gegma

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

760

შპს „AR_architecture“

1:500

28.11.2016

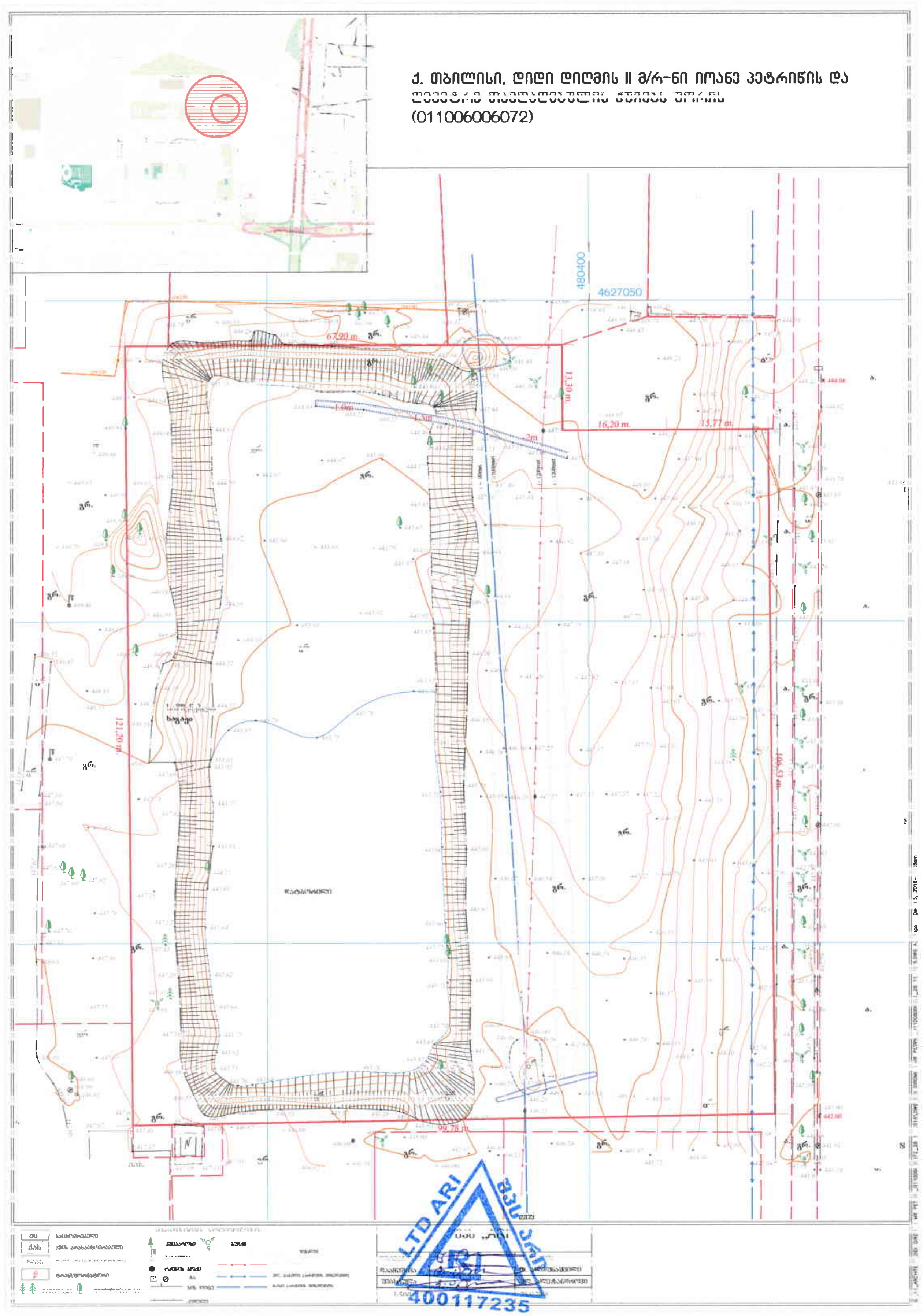
Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe d. mataxeria g. maRaldaZe	
masStabi	1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.22

topografiuli gegma



proeqtis saxelwodeba

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

topografiuli gegma

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

საკადასტრო საზღვრები

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

760 გრუნტის ზედაპირის ნიშნული

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:1.16	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.23

fotosuraTebi









proeqtis saxelwodeba

ა (ორასი ათასი ერთასორმოცდაათი) საბანაო ორთა ტერიტორიის

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

fotosuraTebi

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

10.08.2016	გადაღების თარიღი
4	ფოტოსურათის ნომერი

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenebis regulirebis gegma		A.24

fotosuraTebi









proeqtis saxelwodeba

[illegible]

მანაშენიანების რეგულირების გეგმა

fotosuraTebi

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

10.08.2016	გადაღების თარიღი
4	ფოტოსურათის ნომერი

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.25

fotosuraTebi









proeqtis saxelwodeba

ა (ა)იპ ,,ა(ა)იპ კონკურენციის ეროვნული სააგენტოს ორგანული კოდი 01.101.108.072

მანაშენიანების რეგულირების გეგმა

fotosuraTebi

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

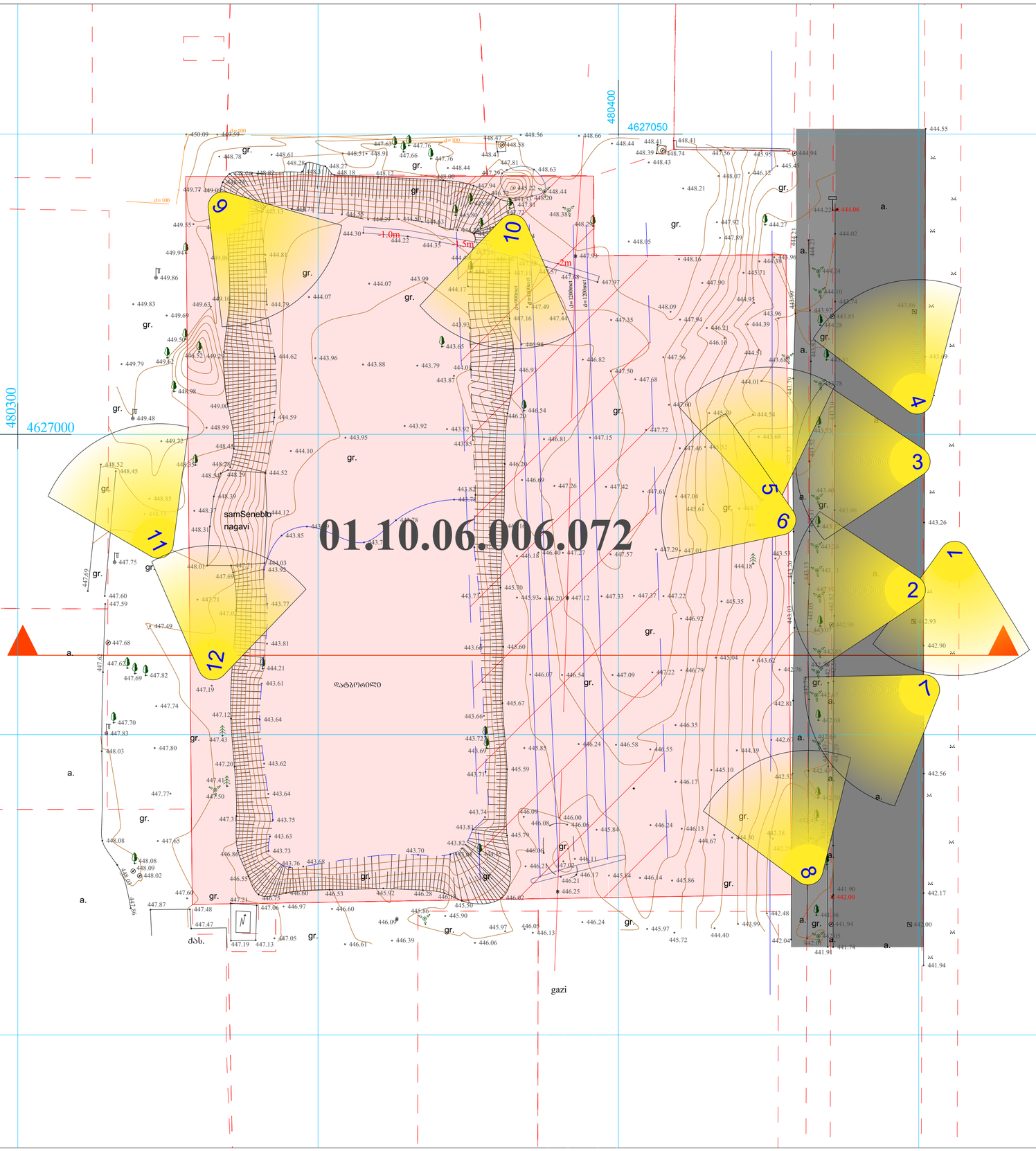
10.08.2016	გადაღების თარიღი
4	ფოტოსურათის ნომერი

Sps "urbanika"
Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenebis regulirebis gegma		A.26

fiqsaciis sqema



proeqtis saxelwodeba

01.10.06.006.072

ᲒᲐᲜᲐᲗᲔᲑᲘᲜᲔᲑᲘᲡ ᲠᲔᲟᲣᲚᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲐ

fiqsaciis sqema

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

ნაკვეთის საზღვრები

მიმართულება

ფიქსირების ნომერი

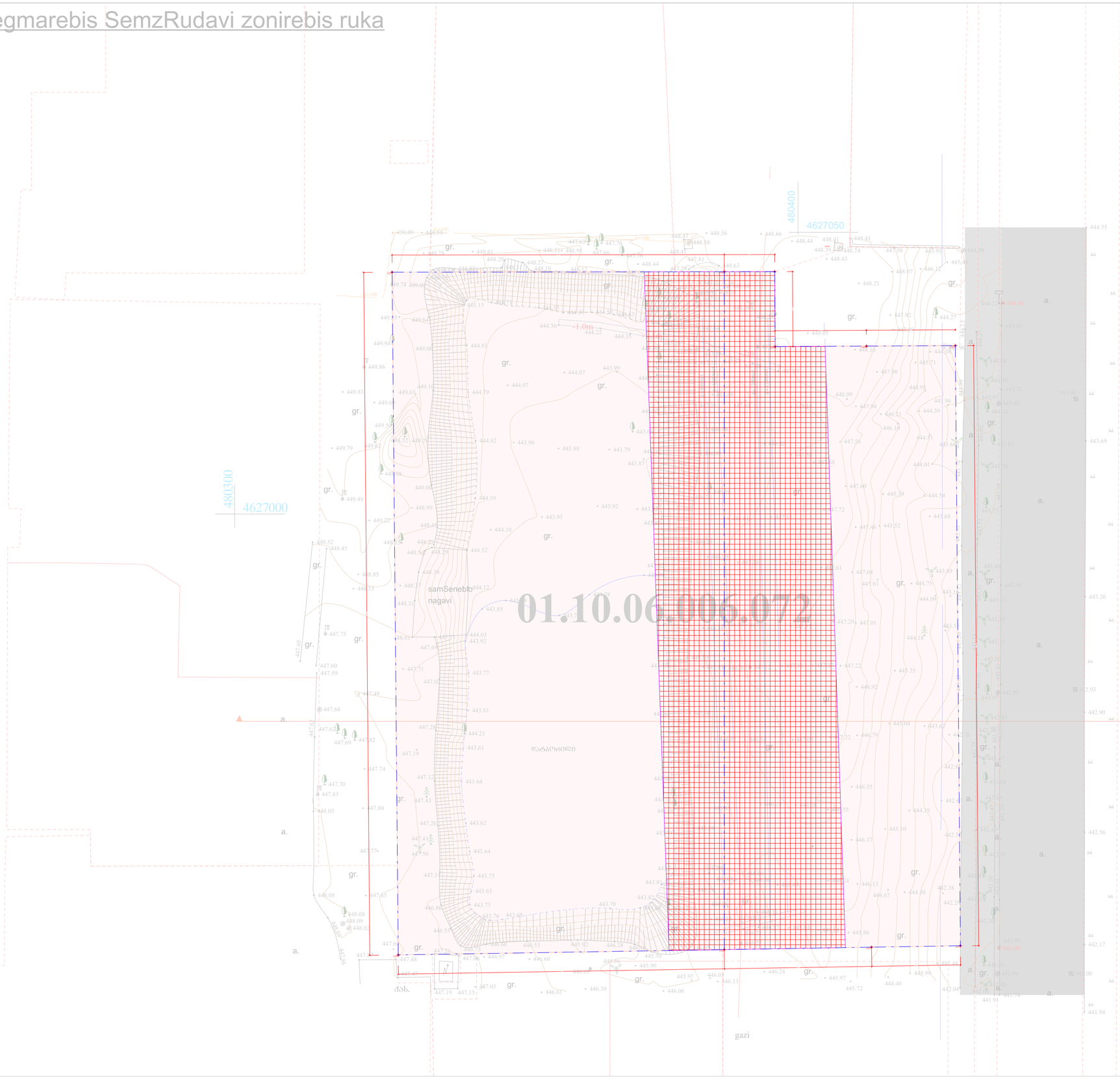
Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi	1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenebis regulirebis gegma		A.27

gegmarebis SemzRudavi zonirebis ruka



proeqtis saxelwodeba

ა (ოთხი) და ექვსი) კორპუსის სასტუმრო, საპარკინგო ორით 01.10.06.006.072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

gegmarebis SemzRudavi zonirebis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

არსებული შეზღუდვის ზონა

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi	1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenebis regulirebis gegma		A.28

teqnogenuri safrTxeebis zonireba

საფრთხე არ
ფიქსირდება

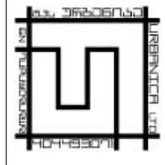
proeqtis saxelwodeba

ქ. ტყიბული, ერთ ეტლიანი არქიტიპის ტიპის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.10.05.006.072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

teqnogenuri safrTxeebis zonireba

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi



Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.29

_bunebrivi safrTxeebis zonireba

საფრთხე არ
ფიქსირდება

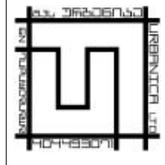
proeqtis saxelwodeba

ქ. ტყიბული, ერთ ეტლიანი არქიტიპი ტიპის ნაკვეთის საინჟინრო კომპ. 01.10.05.006.072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

bunebrivi safrTxeebis zonireba

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi



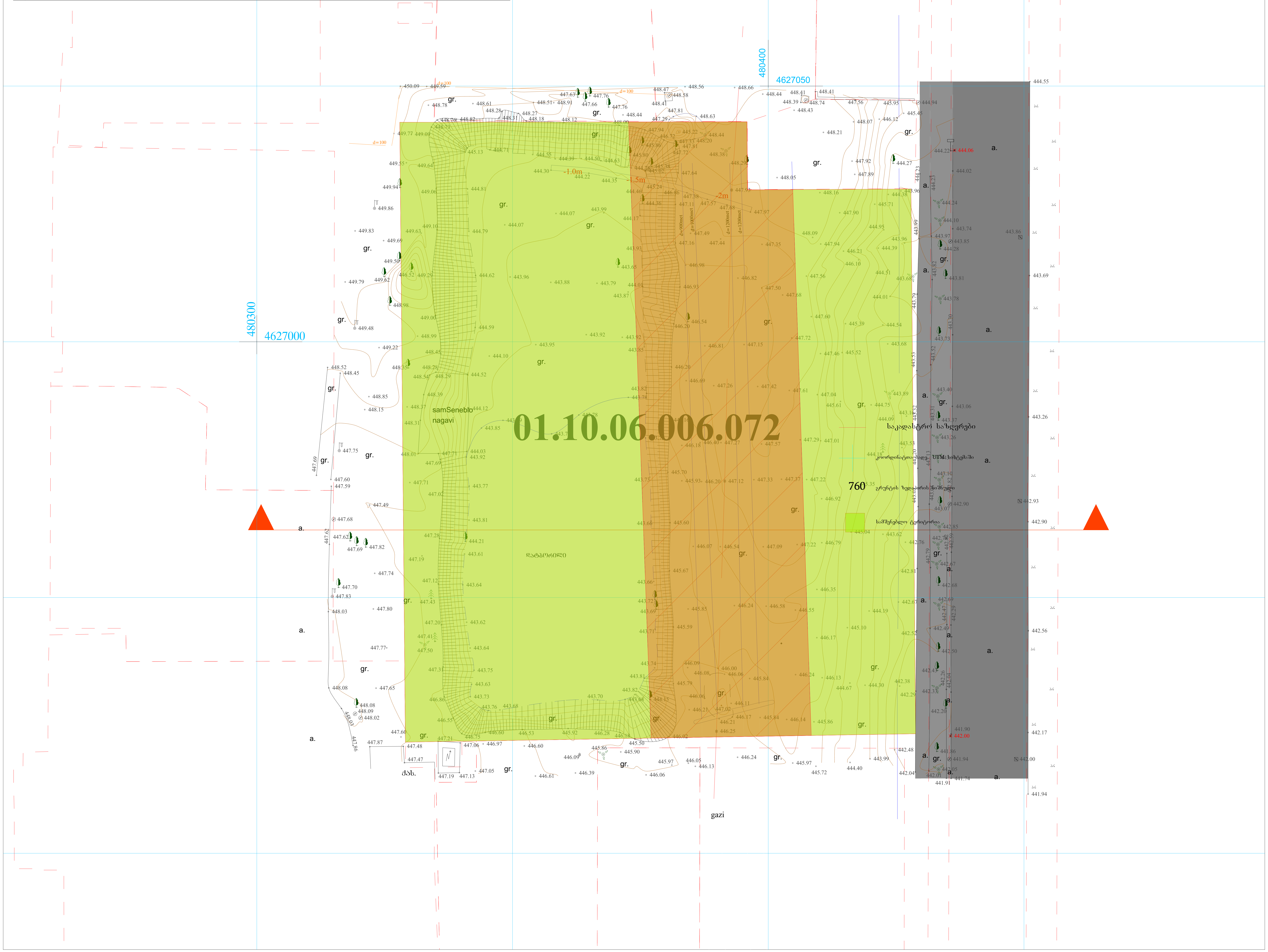
Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.30

samSeneblo da arasamSeneblo teritoriebis zonireba



proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, დიდ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის,
საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

samSeneblo da arasamSeneblo teritoriebis zonireba

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

- სამშენებლო ტერიტორია
- შეზღუდვის ზონა

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe d. mataxeria g. maRaldaZe	
masStabi	1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.31

teritoriul-struqturuli zonirebis ruka



proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, დიღ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის,
საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

teritoriul-struqturuli zonirebis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

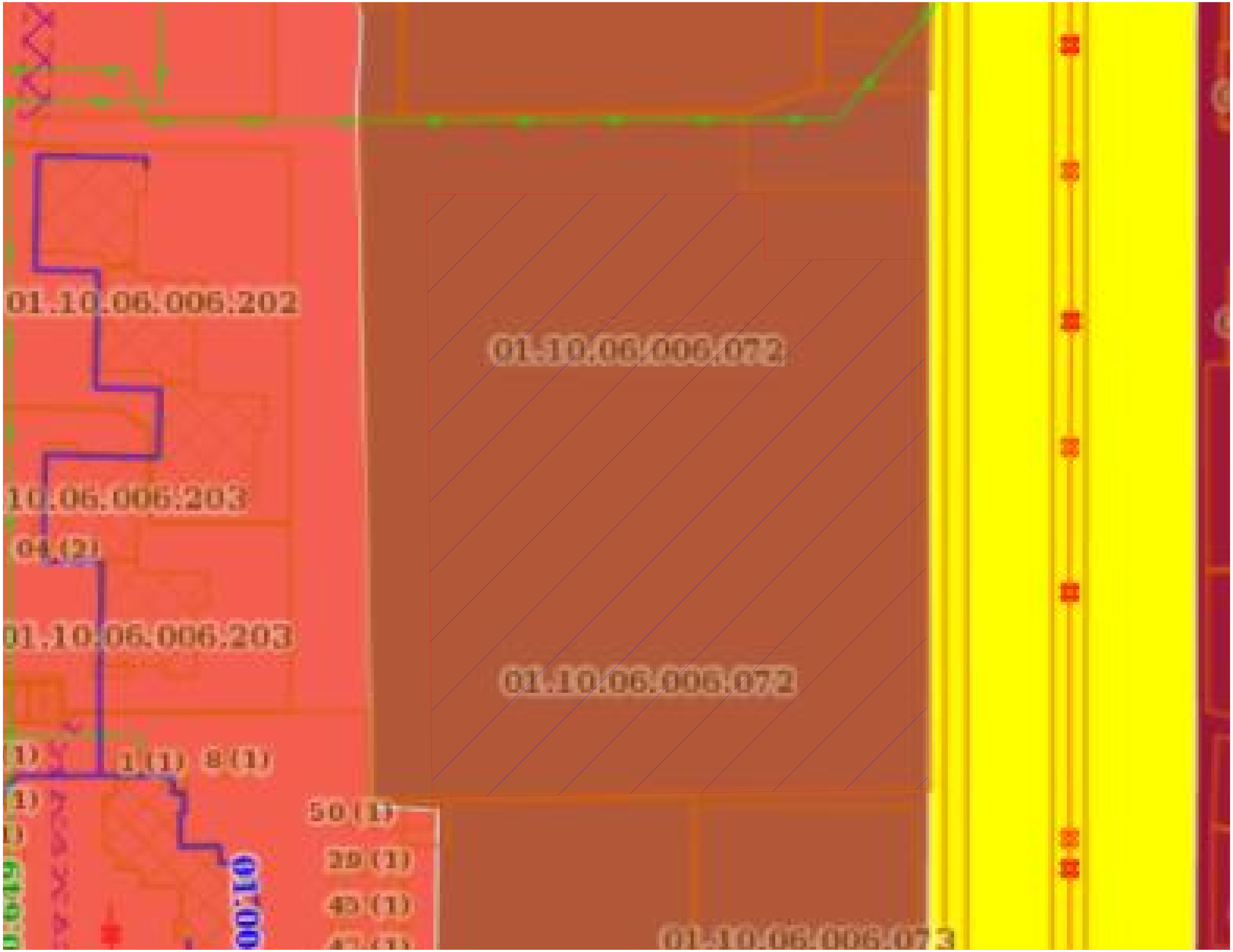
- საკადასტრო საზღვრები
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- გეგმარებითი კარკასი
- პერიფერიული ზონა

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:1000	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.32



proeqtis saxelwodeba

საკადასტრო კოდი: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

zogadi/konkretuli funqciuri zonirebis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

- საცხოვრებელი ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 3
- საცხოვრებელი ზონა 6
- საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1
- საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სპეციალური ზონა 1
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

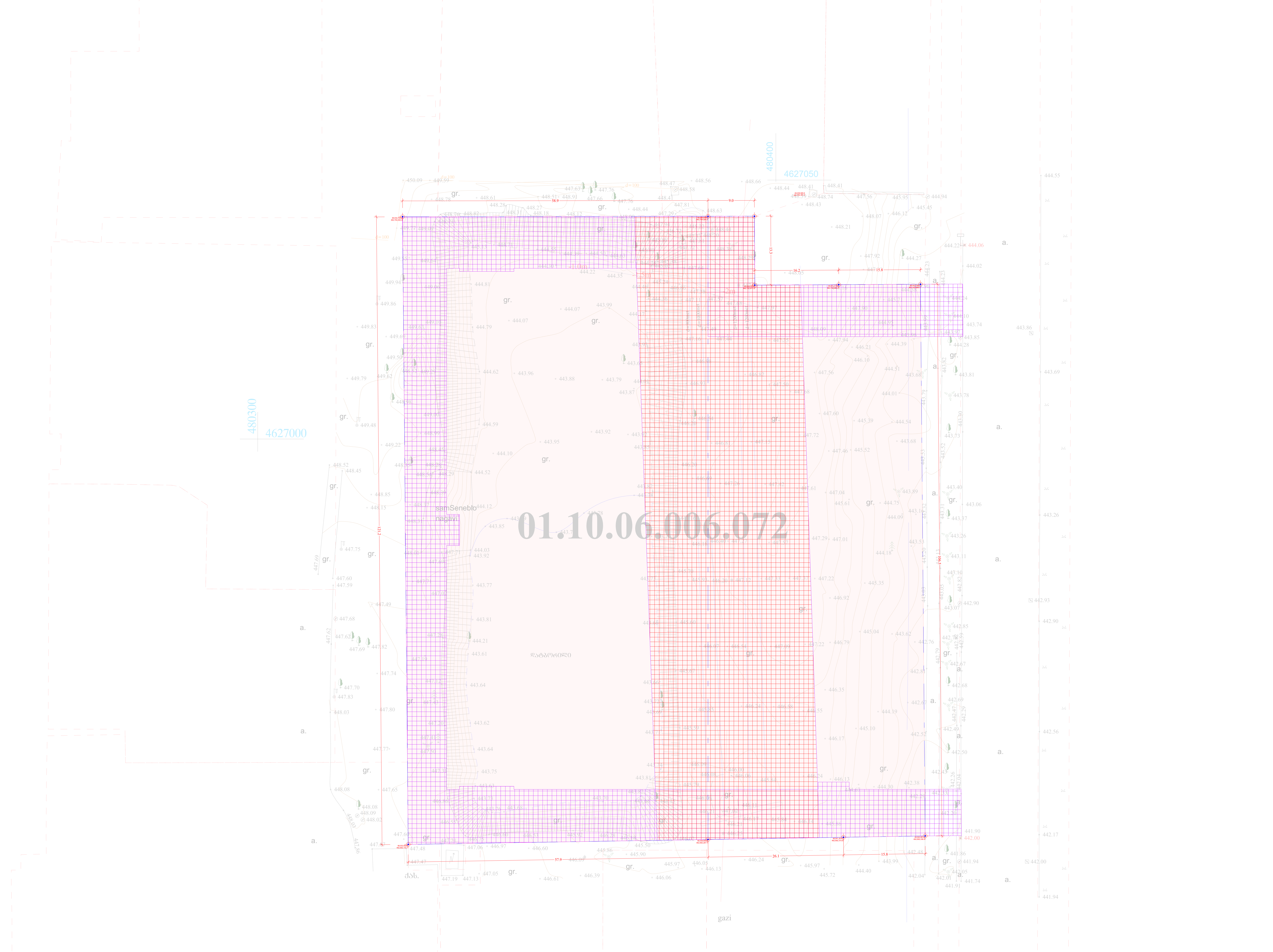
Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe d. mataxeria g. maRaldaZe	
masStabi	1:1000, 1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.33

gegmarebis SemzRudavi dazustebuli zonirebis ruka



proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, დიდ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის,
საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

gegmarebis SemzRudavi dazustebuli zonirebis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

- საკადასტრო საზღვრები
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- არსებული შეზღუდვის ზონა
- საპროექტო შეზღუდვის ზონა

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe d. mataxeria g. maRaldaZe	
masStabi	1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.34

teritoriul-struqturuli dazustebuli zonirebis ruka



proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, დიდ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის,
საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

teritoriul-struqturuli dazustebuli zonirebis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

- საკადასტრო საზღვრები
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში
- გეგმარებითი კარკასი
- პერიფერიული ზონა

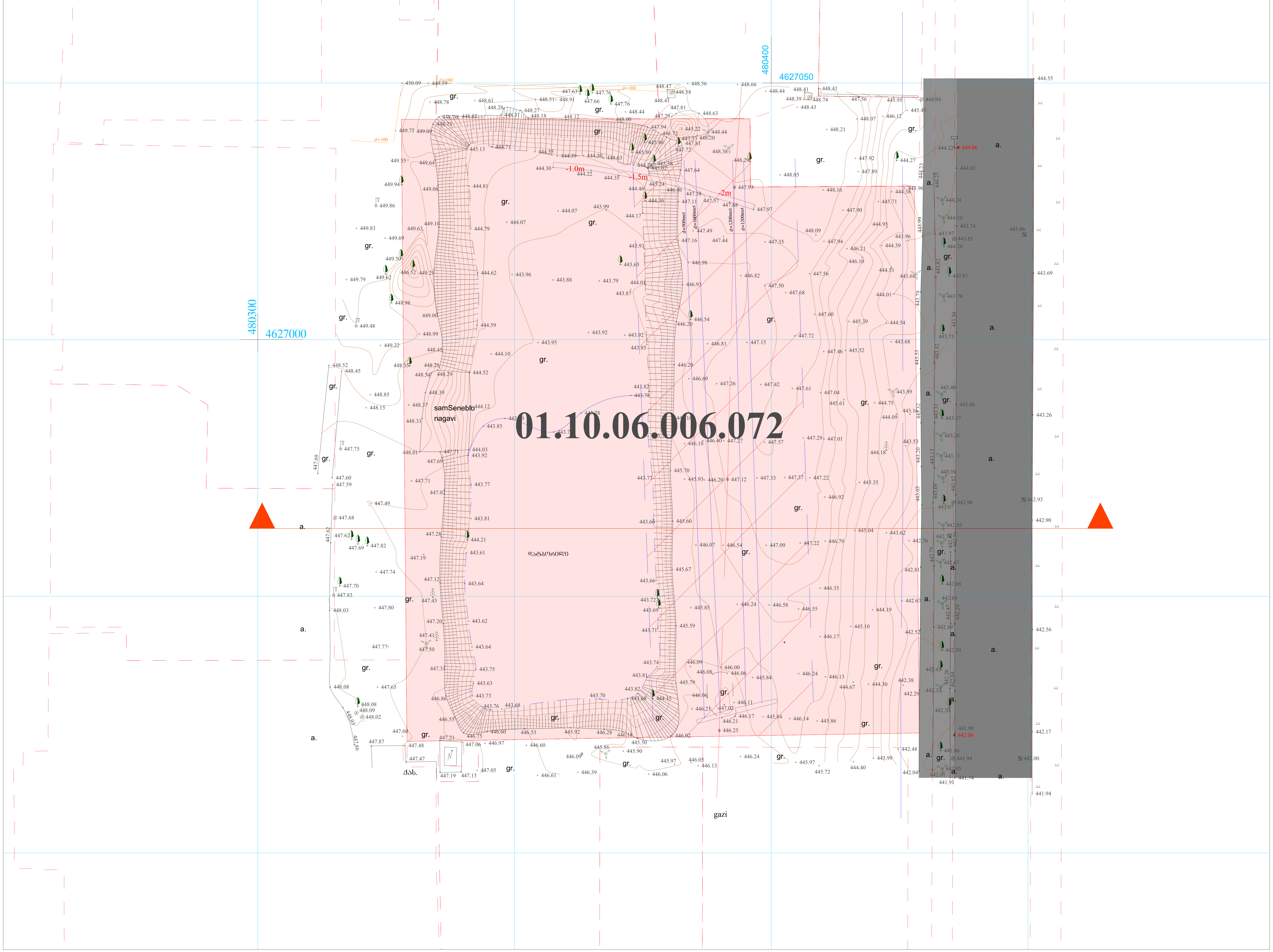
Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:1000	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.35

saproeqto teritoriis sazRvrebis ruka



proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, დიდ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

saproeqto teritoriis sazRvrebis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

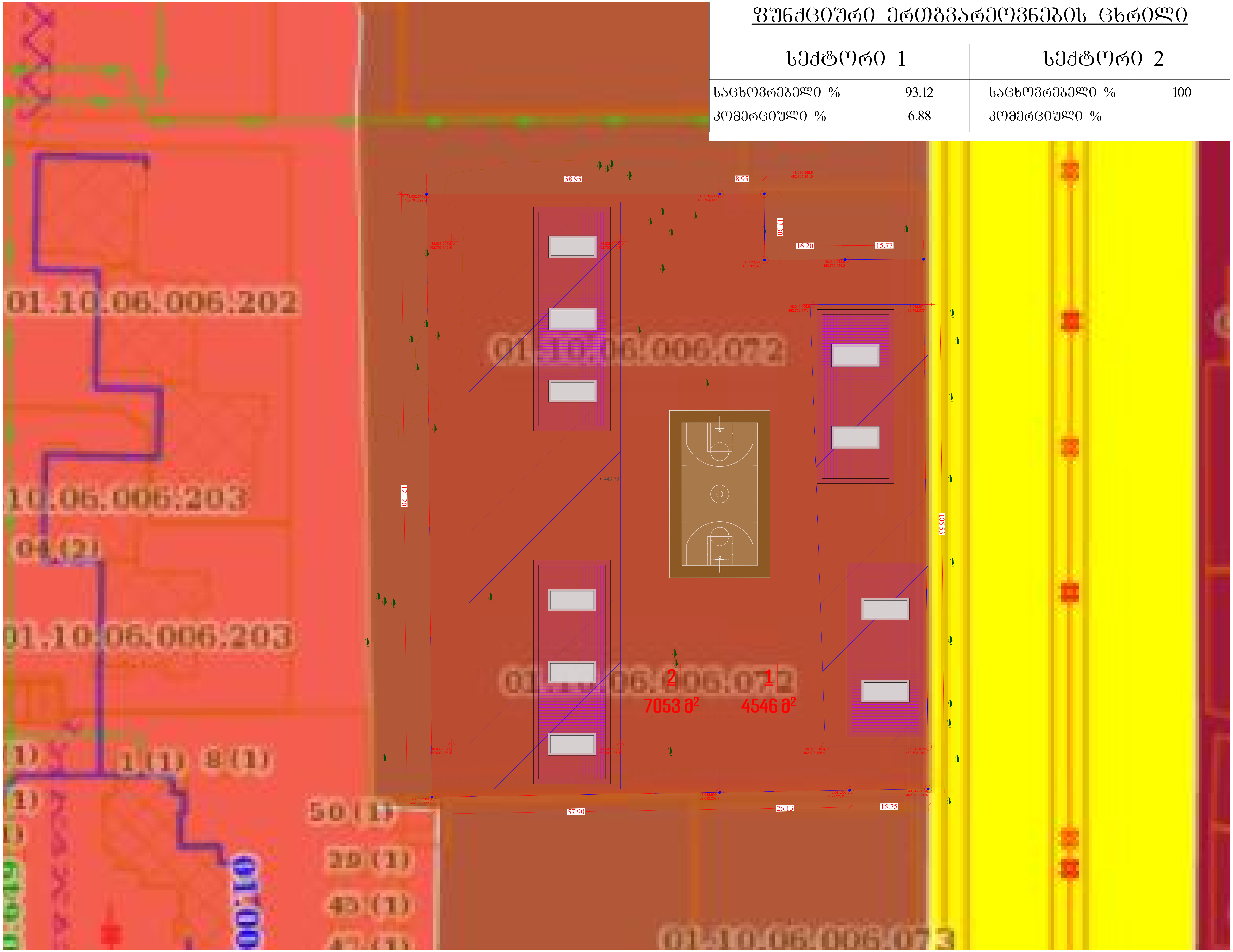
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო სექტორების საზღვარი

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi	1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.36



ფუნქციური ერთგვაროვნების ცხრილი

სექტორი 1		სექტორი 2	
საცხოვრებელი %	93.12	საცხოვრებელი %	100
კომერციული %	6.88	კომერციული %	

proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, დიდ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

dadgenili zonebi da gamoyenebis saxeobebis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

- ნაკვეთის საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- 1 — სექტორის ნომერი
- 11 760 მ^2 — ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის სიზუსტით
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია

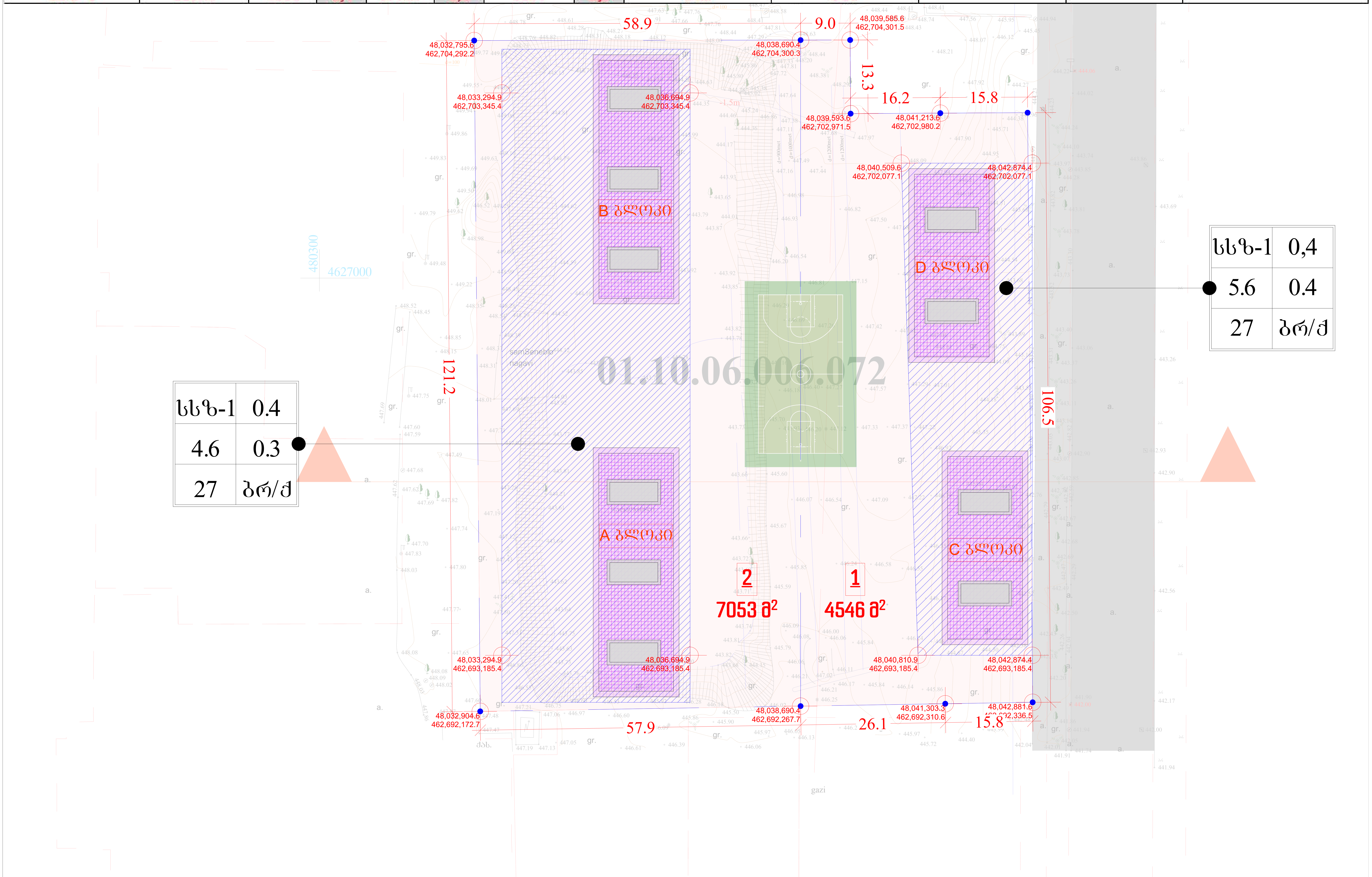
Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi	1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.37

	ფართობი	კ1		კ2		კ3		პარკინგების ნორმატიული რაოდენობა	პარკინგების საპროექტო რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
სექტორი 1	4546	1767,0	0,4	25659	5,6	1793	0,4	161	150	27	სსზ1	გეგმარებითი კარკასი
სექტორი 2	7053	2584,0	0,4	32108	4,6	1841	0,3	178	200	27	სსზ1	პერიფერიული ზონა
სსზ 1	11599	4351	0,4	57767	5,0	3634	0,3	340	350			



proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, ... მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

miwis nakveTis koeficientebis k-1, k-2, k-3 dadgenis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

- ნაკვეთის საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- 1 — სექტორის ნომერი
- 11 760 მ² — ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის სიზუსტით
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია

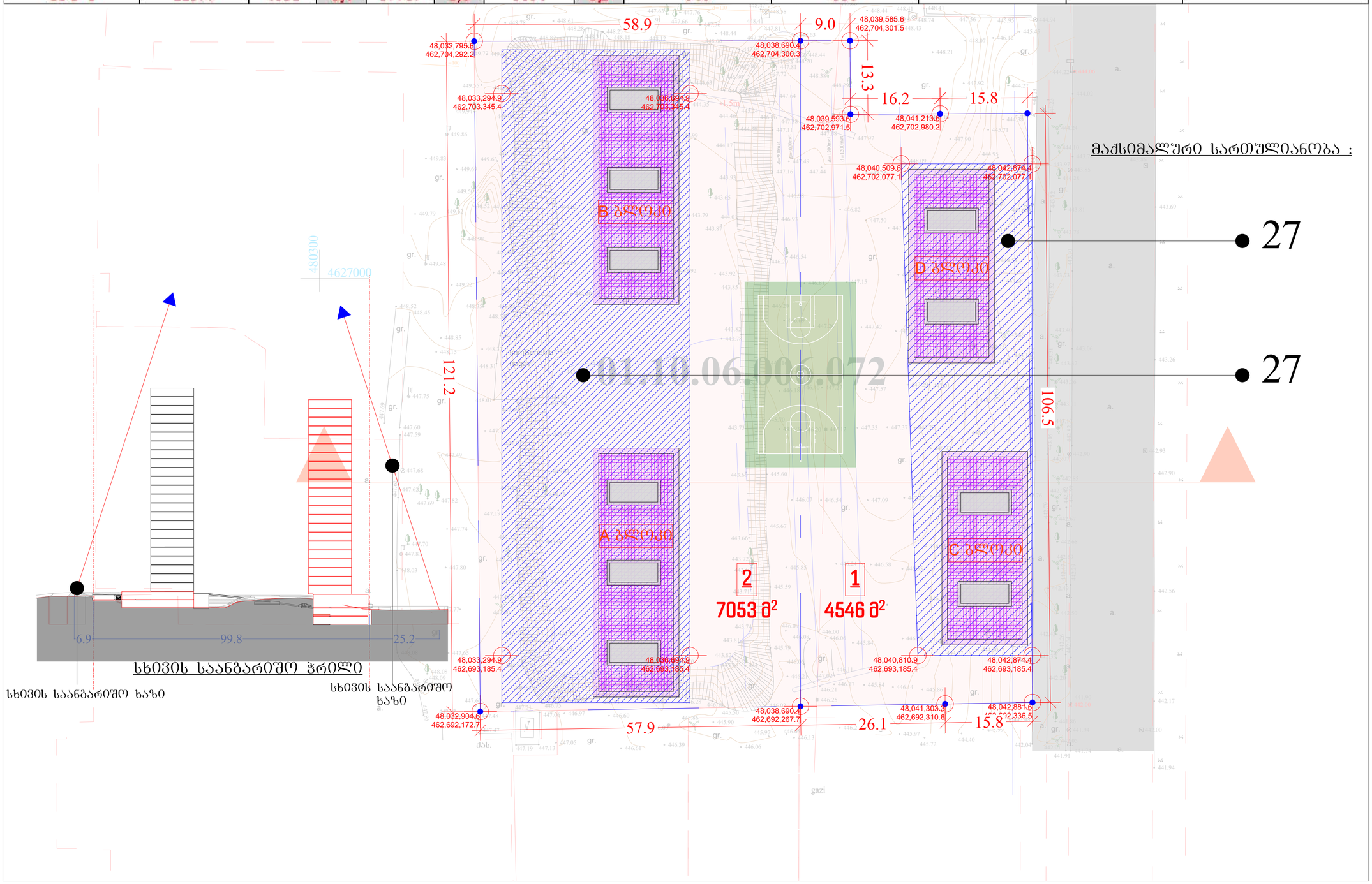
Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi	1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.38

	ფართობი	კ1		კ2		კ3		პარკინგების ნორმატიული რაოდენობა	პარკინგების საპროექტო რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
სექტორი 1	4546	1767,0	0,4	25659	5,6	1793	0,4	161	150	27	სსზ1	გეგმარებითი კარკასი
სექტორი 2	7053	2584,0	0,4	32108	4,6	1841	0,3	178	200	27	სსზ1	პერიფერიული ზონა
სსზ 1	11599	4351	0,4	57767	5,0	3634	0,3	340	350			



proeqtis saxelwodeba

მანამენიანების რეგულირების გეგმა

Senoba-nagebobis maqsimaluri simaRlis an/da sarTulianobis dadgenis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

- ნაკვეთის საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- 1 სექტორის ნომერი
- 11 760 მ² ნაკვეთის ფართობი კადასტრული მეტრის სიზუსტით
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi	1:500, 1:1000	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.39

miwis nakveTis minimaluri farTobis da zomebis dadgenis ruka

არ არის გეგმარებითი შეზღუდვა მიწის ნაკვეთის ფართებთან და გაბარიტებთან მიმართებაში

proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, დიდ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის,
საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

miwis nakveTis minimaluri farTobis da zomebis dadgenis ruka

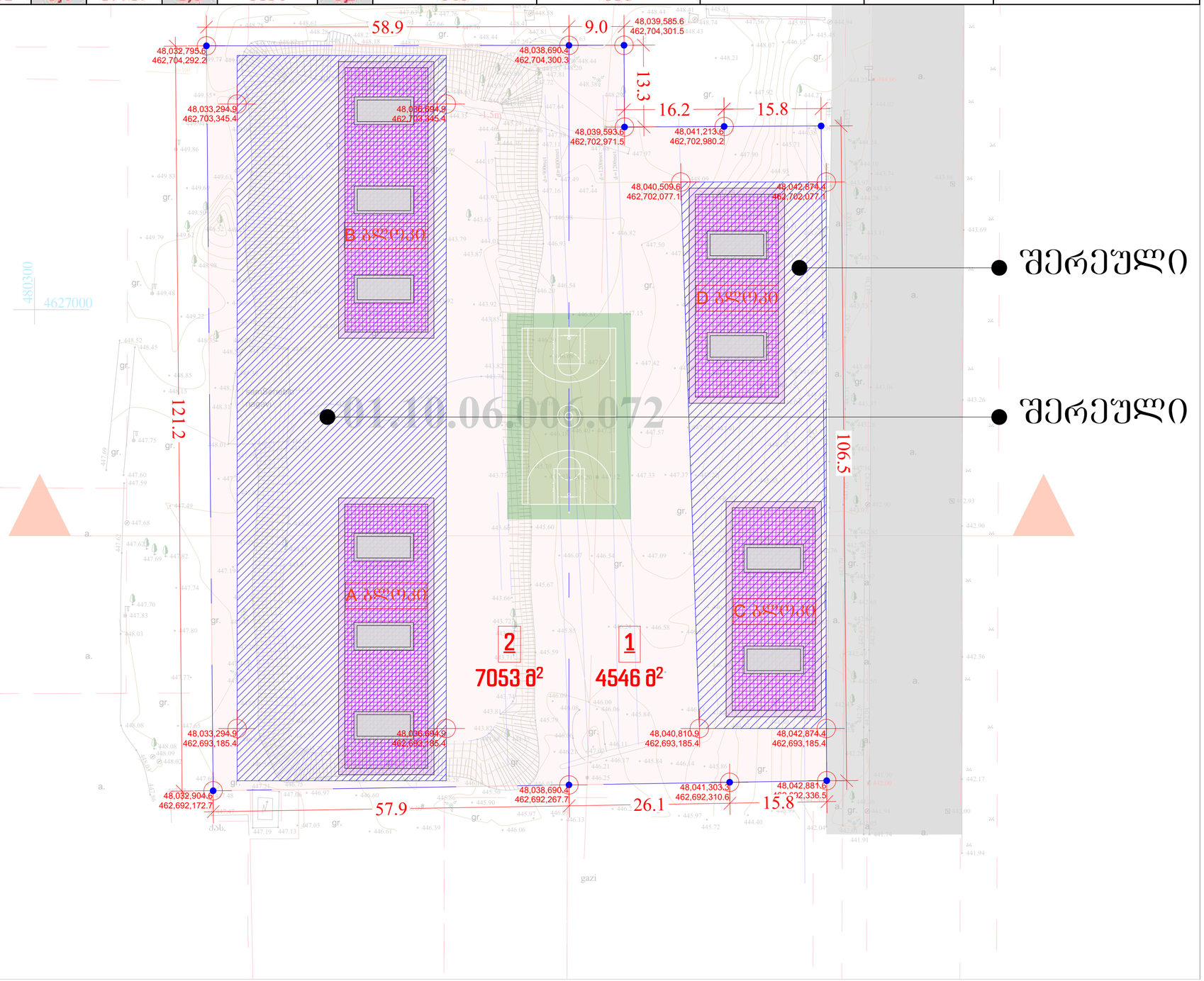
eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"
Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.40

	ფართობი	კ1		კ2		კ3		პარკინგების ნორმატიული რაოდენობა	პარკინგების საპროექტო რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
სექტორი 1	4546	1767,0	0,4	25659	5,6	1793	0,4	161	150	27	სსზ1	გეგმარებითი კარკასი
სექტორი 2	7053	2584,0	0,4	32108	4,6	1841	0,3	178	200	27	სსზ1	პერიფერიული ზონა
სსზ 1	11599	4351	0,4	57767	5,0	3634	0,3	340	350			



proeqtis saxelwodeba

ganaSenianebis sivrciT-gegmarebiTi wyobis dadgenis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

- ნაკვეთის საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- 1 სექტორის ნომერი
- 11 760 მ² ნაკვეთის ფართობი კადასტრული მეტრის სიზუსტით
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია

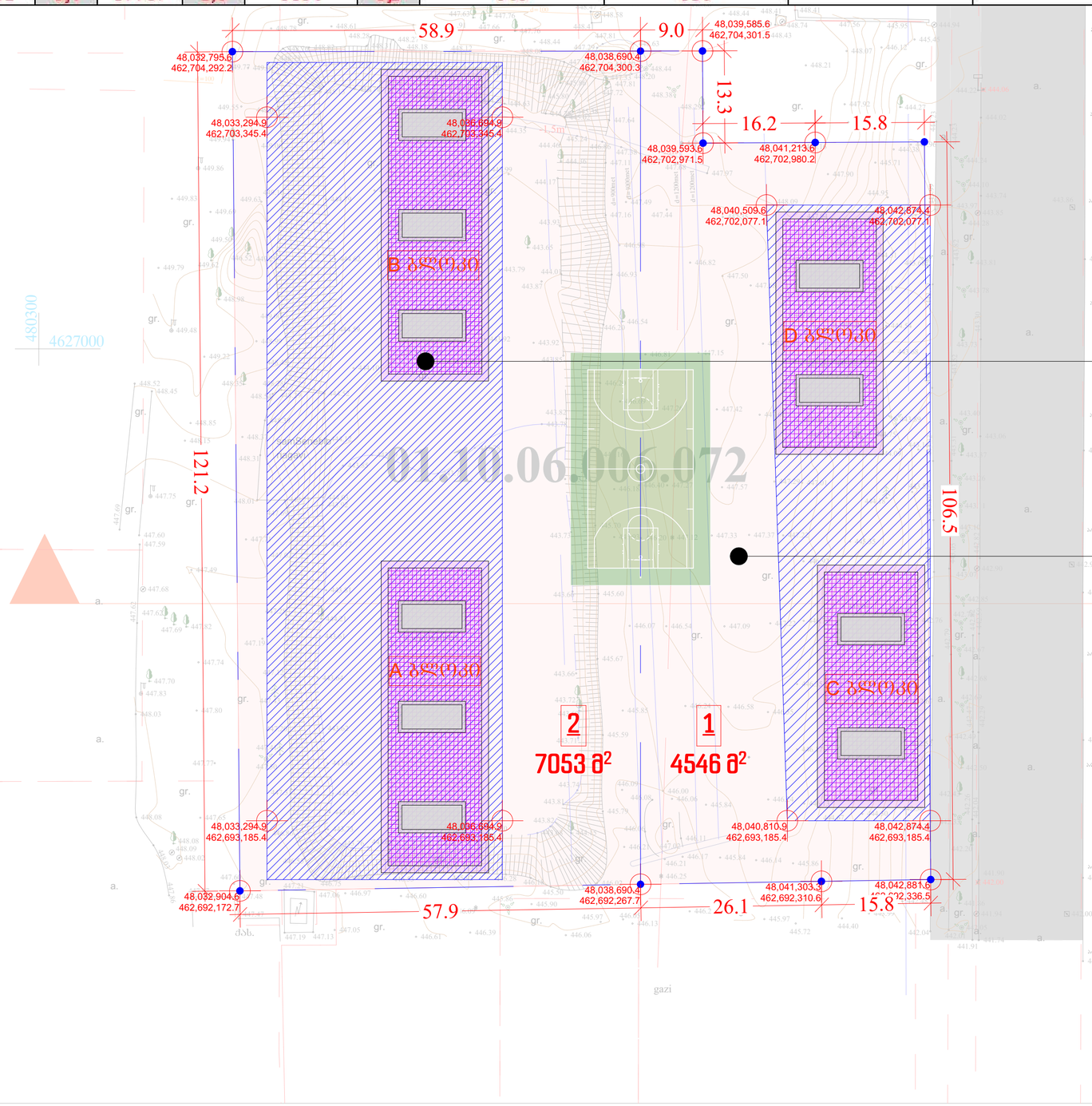
Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi	1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.41

	ფართობი	ქ1		ქ2		ქ3		პარკინგების ნორმატიული რაოდენობა	პარკინგების საპროექტო რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
სექტორი 1	4546	1767,0	0,4	25659	5,6	1793	0,4	161	150	27	სსზ1	გეგმარებითი კარკასი
სექტორი 2	7053	2584,0	0,4	32108	4,6	1841	0,3	178	200	27	სსზ1	პერიფერიული ზონა
სსზ 1	11599	4351	0,4	57767	5,0	3634	0,3	340	350			



ნორმატიული
178
საპროექტო
200

ნორმატიული
161
საპროექტო
150

proeqtis saxelwodeba

ა (სოსნის) და ცენტრის კომპლექსის საავტომო ტერიტორიის (ს.კ.01.10.06.006.072) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

avtomanqanis sadgomi adgilebis dadgenis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

- ნაკვეთის საზღვრები
- საკადასტრო საზღვრები
- 1 ნაკვეთის ნომერი
- 11 760 მ² ნაკვეთის ფართობი კადასტრული მეტრის სიზუსტით
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია

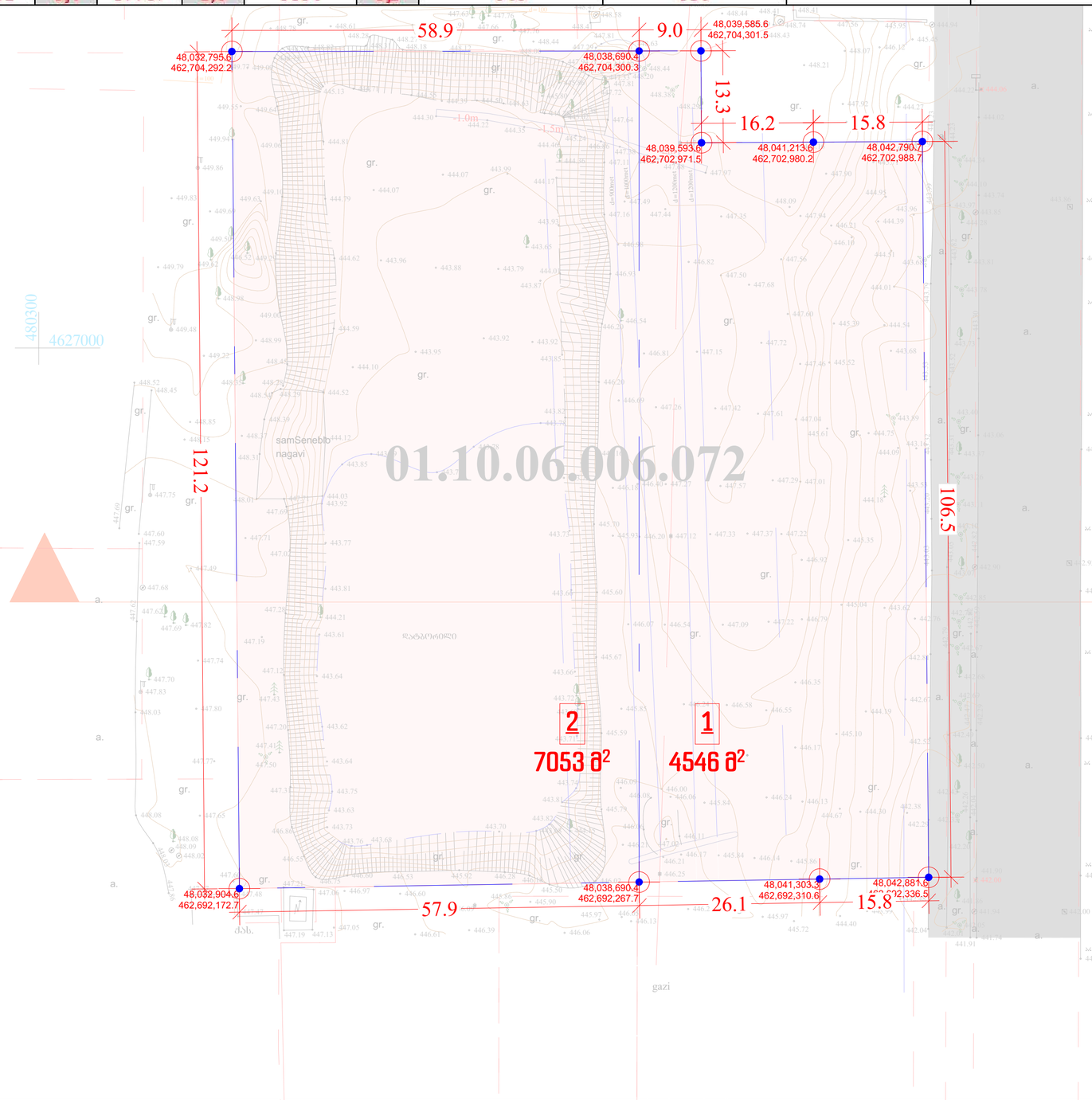
Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaRdaZe	
masStabi	1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenebis regulirebis gegma		A.42

	ფართობი	კ1		კ2		კ3		პარკინგების ნორმატიული რაოდენობა	პარკინგების საპროექტო რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
სექტორი 1	4546	1767,0	0,4	25659	5,6	1793	0,4	161	150	27	სზ1	გეგმარებითი კარკასი
სექტორი 2	7053	2584,0	0,4	32108	4,6	1841	0,3	178	200	27	სზ1	პერიფერიული ზონა
სსზ 1	11599	4351	0,4	57767	5,0	3634	0,3	340	350			



proeqtis saxelwodeba

ა (სოსნის, ამაღლების კრებსითი ნორმატივის საპროექტო ტერიტორიის) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

miwis nakveTebis ganawilebis/gamijvnis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო სექტორების საზღვარი

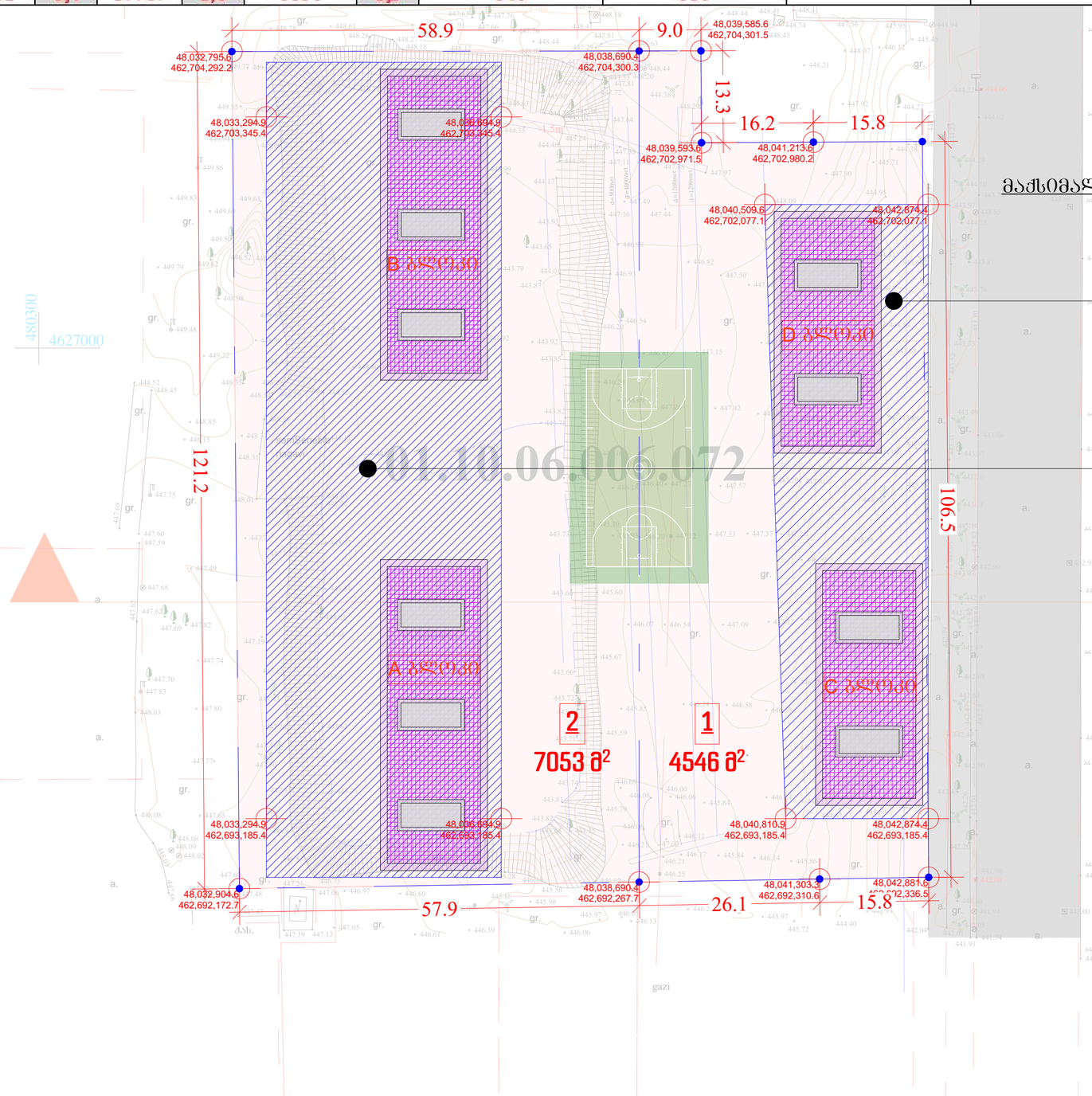
Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi	1:1000, 1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.43

	ფართობი	ქ1		ქ2		ქ3		პარკინგების ნორმატიული რაოდენობა	პარკინგების საპროექტო რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
სექტორი 1	4546	1767,0	0,4	25659	5,6	1793	0,4	161	150	27	სსზ1	გეგმარებითი კარკასი
სექტორი 2	7053	2584,0	0,4	32108	4,6	1841	0,3	178	200	27	სსზ1	პერიფერიული ზონა
სსზ 1	11599	4351	0,4	57767	5,0	3634	0,3	340	350			



proeqtis saxelwodeba

ა.(ა.)ი.ს. ა.ა.ე.ი.ი.ს. კ.ა.ე.ბ.ი.ს ს.ა.ე.ბ.ი.ო. ს.ა.ს.ა.ნ.ძ.რ.ო. კ.ო.დ.ი. 01.10.06.006.072

მანაშენიანების რეგულირების გეგმა

miwis nakveTebze SenobaTa ganTavsebis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

ნაკვეთის საზღვრები

საკადასტრო საზღვრები

1 სექტორის ნომერი

11 760 მ² ნაკვეთის ფართობი კადასტრული მეტრის სიზუსტით

შენობის განთავსების არეალი

შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

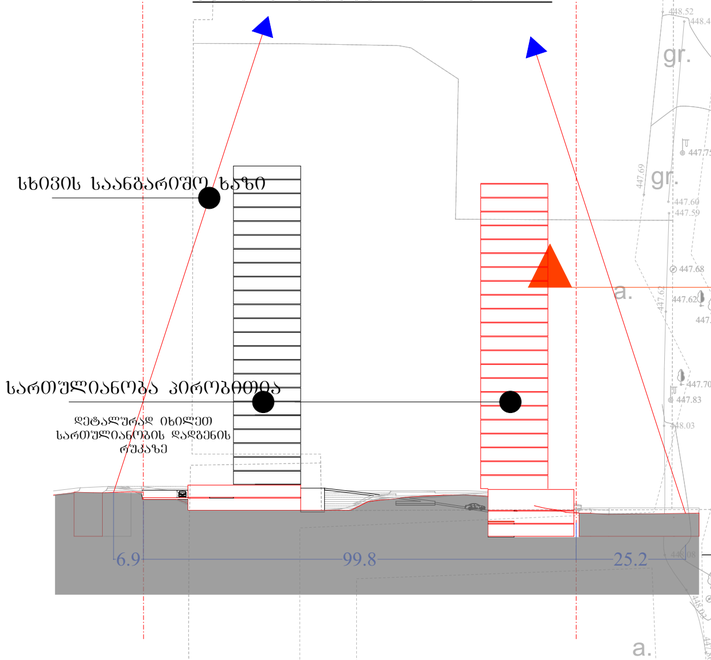
Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe d. mataxeria g. maRaldaZe	
masStabi	1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.44

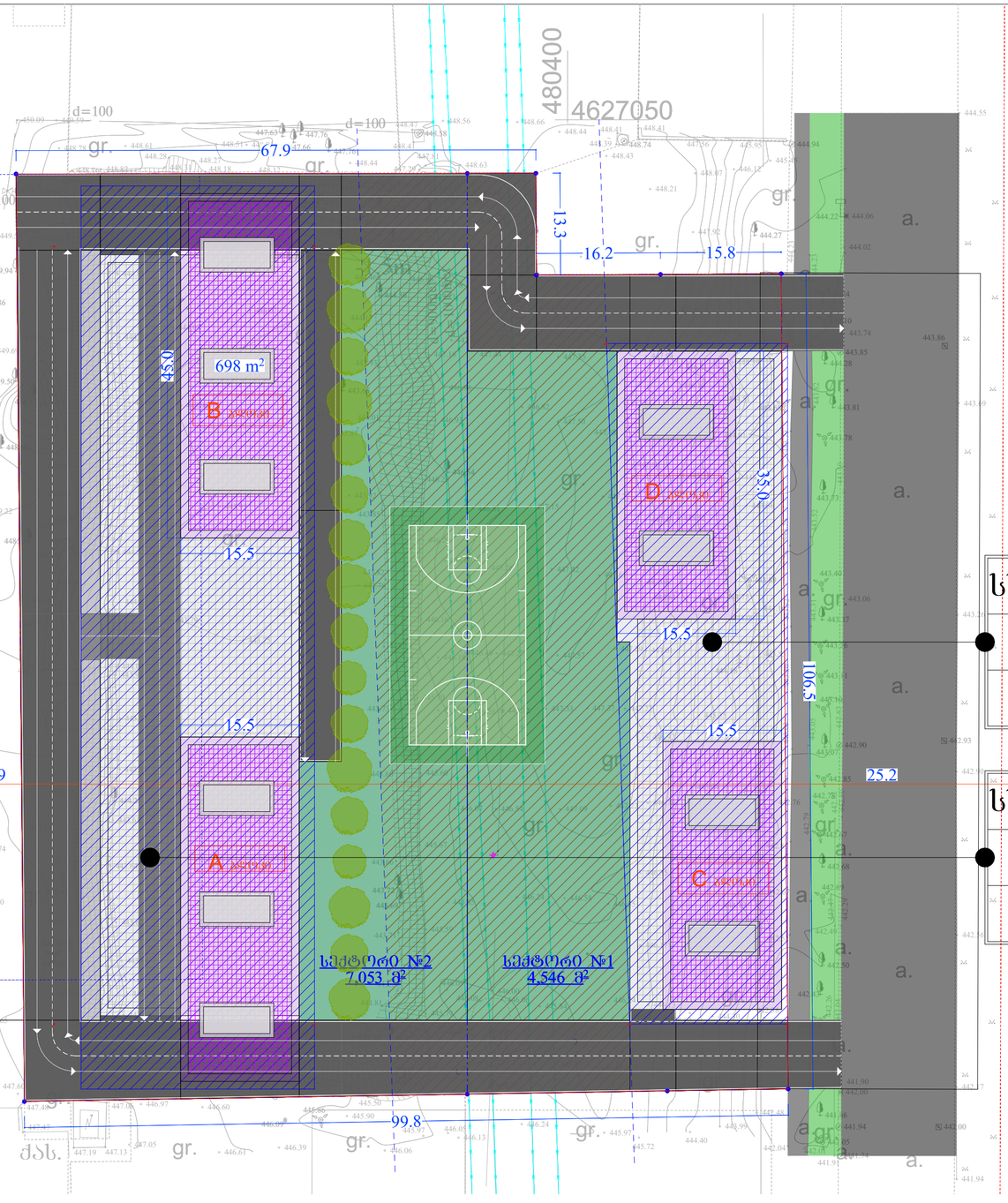
uflebrivi zonirebis ruka

ფუნქციური ერთგვაროვნების ცხრილი			
სექტორი 1		სექტორი 2	
საცხოვრებელი %	93.12	საცხოვრებელი %	100
კომერციული %	6.88	კომერციული %	

სხივის საანგარიშო ჭრილი



სექტორებში მშენებლობის ნებართვები შესაძლოა მოპოვებული იქნეს ეტაპობრივად ბლოკების მიხედვით



სსზ-1	0,4		
5.6	0.4		
27	ბრ/ქ		

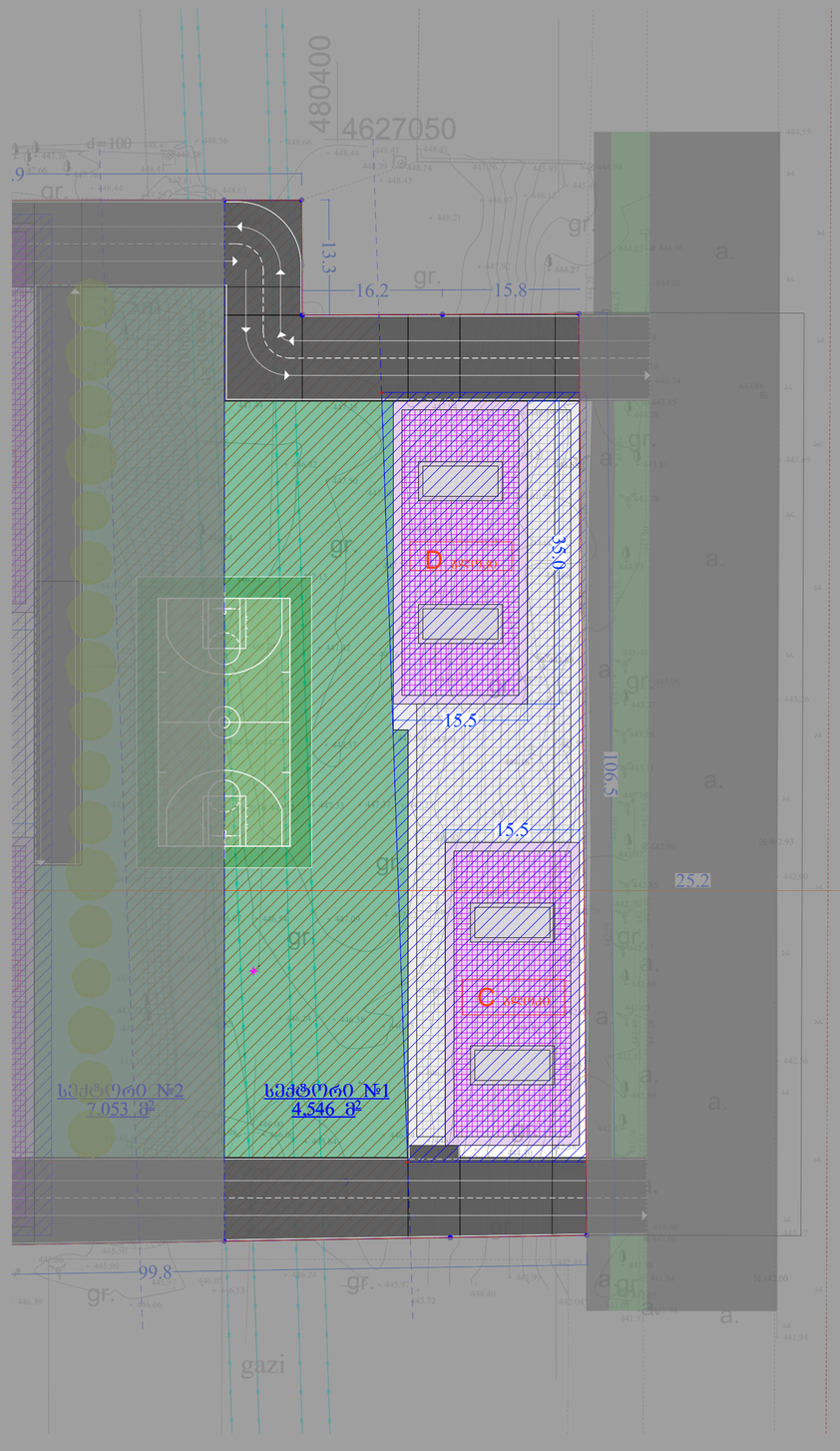
სსზ-1	0.4		
4.6	0.3		
27	ბრ/ქ		

	ფართობი	ქ1		ქ2		ქ3		პარკინგების ნორმატიული რაოდენობა	პარკინგების საპროექტო რაოდენობა	მაქსიმალური სართულიანობა	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა
სექტორი 1	4546	1767,0	0,4	25659	5,6	1793	0,4	161	150	27	სსზ1	გეგმარებითი კარკასი
სექტორი 2	7053	2584,0	0,4	32108	4,6	1841	0,3	178	200	27	სსზ1	პერიფერიული ზონა
სსზ 1	11599	4351	0,4	57767	5,0	3634	0,3	340	350			

proeqtis saxelwodeba

ა (ა)ს(ი)ა(ნ)ი (ა)ა (ა)ე(ნ)ე(ბ)ი(ს) (რ)ე(გ)ი(ს)ტ(რ)ი(ს) (ს)ა(ნ)ო(მ)ა(მ)დ(ე) (ა)რ(ი)ს (შ)ე(ს)ა(ბ)ა(მ)ი(ს)ი (ა)ვ(ტ)ო(რ)ი(ს) (უ)ფ(ლ)ე(ბ)ა(თ)ა (დ)ა(ც)ვ(ი)ს (ა)ხ(ა)ლ(ი) (კ)ა(ნ)ო(ნ)მ(დ)ე(ბ)ლ(ო)ბ(ი)ს (შ)ე(ს)ა(ბ)ა(მ)ი(ს)ი (ს)ა(ნ)ქ(ც)ი(ე)ბ(ი) (ა)ნ (ს)ა(ვ)ა(რ)ა(უ)დ(ო) (ფ)ი(ზ)ი(კ)უ(რ) (ა)ნ (ი)ურ(ი)დ(ი)ულ (პ)ი(რ)ი(ს) (მ)ი(მ)ა(რ)თ(ე)ბ(ი)თ (ს)ა(ხ)ე(ლ)ი (ა)ნ (ს)ა(ფ)ი(რ)ი (ა)ნ (ს)ა(ხ)ე(ლ)ი (ა)ნ (ს)ა(ფ)ა

miwis nakveTis detaluri reglamentis dokumenti



მიწის ნაკვეთის დაგეგმვითი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის ჰირობითი ნომრები- 1
ნაკვეთის ფართობი- 4 546 კვ.მ.
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება- არასაოჯახო-სამეურნეო
მეზობარების შემზღუდავი ზონა ან ძვეზონა-არ ფიქსირდება
ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა ან ძვეზონა-პერიფერიული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა- სსზ 1
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი- სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა- 27
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა- 161
კ1 კოეფიციენტი- 0,4
კ2 კოეფიციენტი- 5,6
კ3 კოეფიციენტი- 0.4



proeqtis saxelwodeba

ა (ა) მუნიციპ. ტერიტორიის სანიტარ. დაცვის ზონის ტერიტორიის ნაწილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

miwis nakveTis detaluri reglamentis dokumenti

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

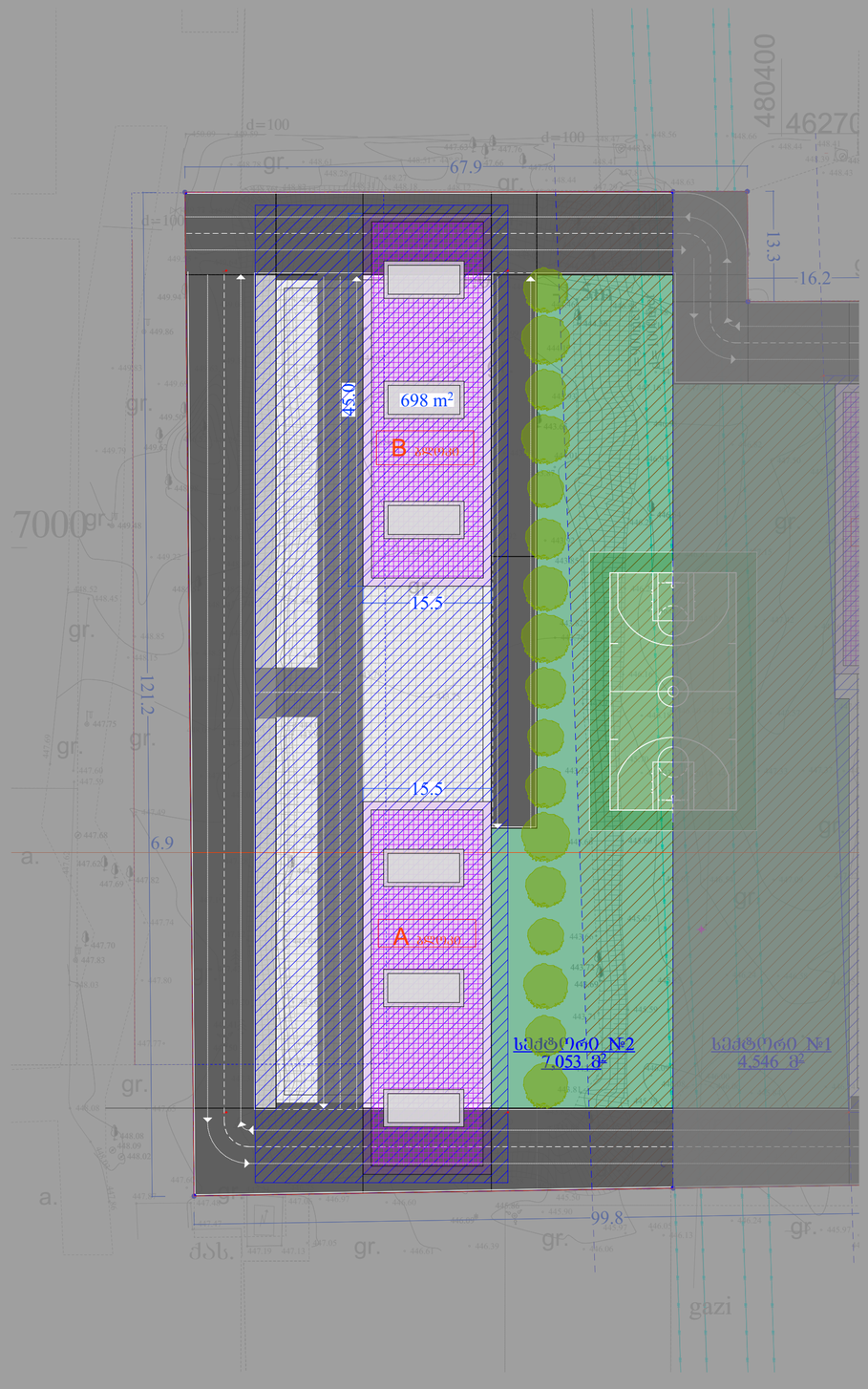
- მანიშნებელი ნაკვეთების მიღმა მოქცეული ტერიტორიის ნაწილი
- ნაკვეთის საზღვრები
- 14 — ნაკვეთის ნომერი
- 245.3 — ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მეათედის სიზუსტით
- შენობის განთავსების არეალი
- კოორდინატთა ბადე
- ავტოსადგომის განთავსების ადგილი
- ხეშეცრარის განთავსების ადგილი

Sps "urbanika"
Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.46

miwis nakveTis detaluri reglamentis dokumenti



მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომრები - 2
ნაკვეთის ფართობი - 7 053 კვ.მ.
დაგეგმილი მიწათმოქმედი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
მეგობრების შემცველობანი ზონა ან ქვეზონა - არ ფიქსირდება
ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა - ჰეტეროგენული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - სსზ 1
საშენებლო გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - სასტუმროებელი კომპლექსი/შენობა
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 27
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - 178
კ1 კოეფიციენტი - 0,4
კ2 კოეფიციენტი - 4,6
კ3 კოეფიციენტი - 0,3



proeqtis saxelwodeba

ა (ა) იპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიაზე ავტოსადგომის მშენებლობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

miwis nakveTis detaluri reglamentis dokumenti

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

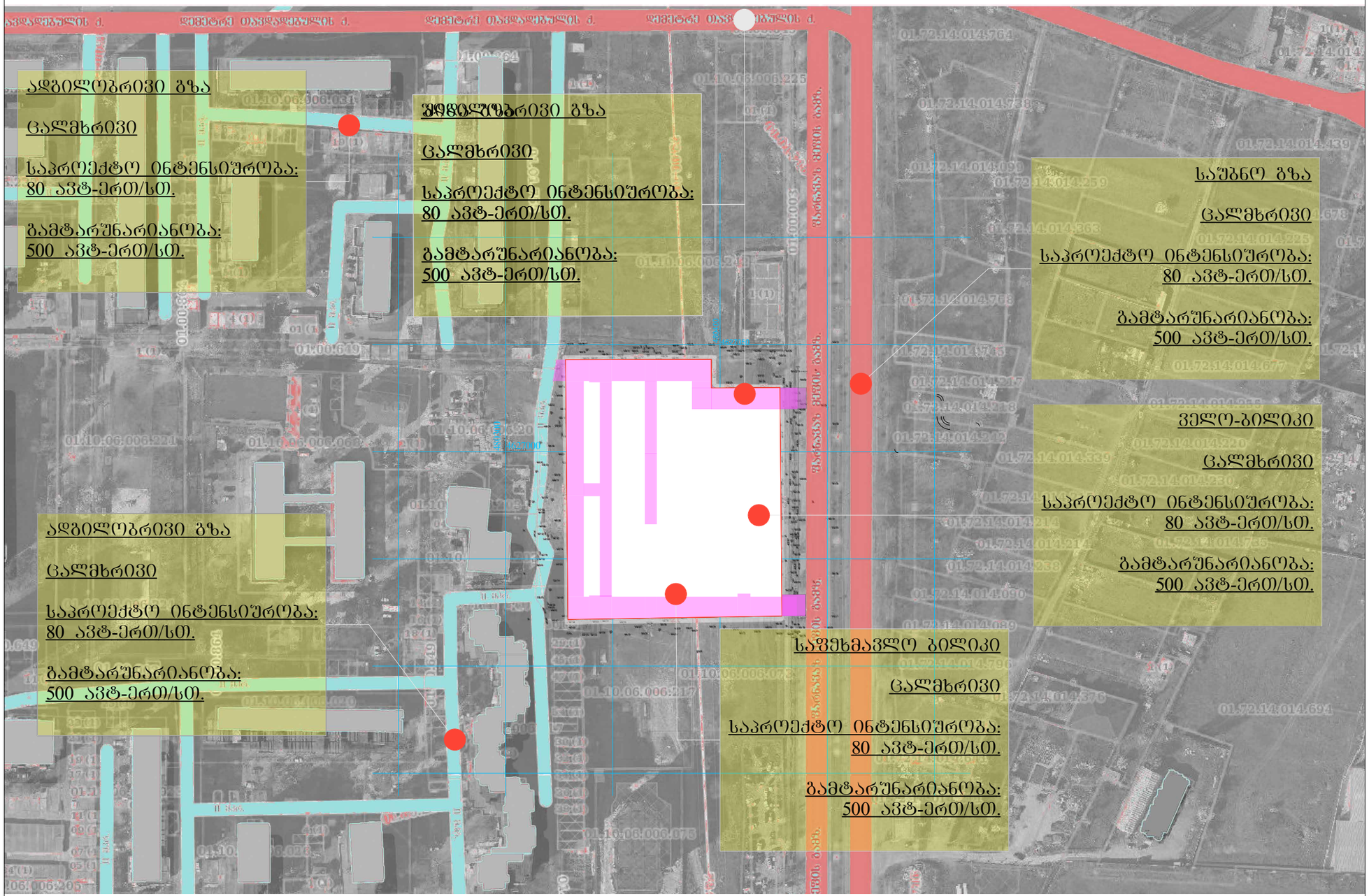
- მანიშნებელი ნაკვეთების მონიშვნა სტატუსების გეგმაზე
- ნაკვეთის საზღვრები
- 14 — ნაკვეთის ნომერი
- 245.3 — ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მეათედის სიზუსტით
- შენობის განათავსების არეალი
- კოორდინატთა ბადე
- ავტოსადგომის განთავსების ადგილი
- ხეზრდილების განახლების ადგილი

Sps "urbanika"
Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.47

ZiriTadi da lokaluri gzebis quCebis ruka



proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, ერეკლე II ფართის მოედნის რაიონის, საანგარიშო კოდი: 01.10.06.006.072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ZiriTadi da lokaluri gzebis quCebis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

- ადგილობრივი
- საშუალო
- შიდა გზა
- საფეხმავლო
- ველო-ბილიკი

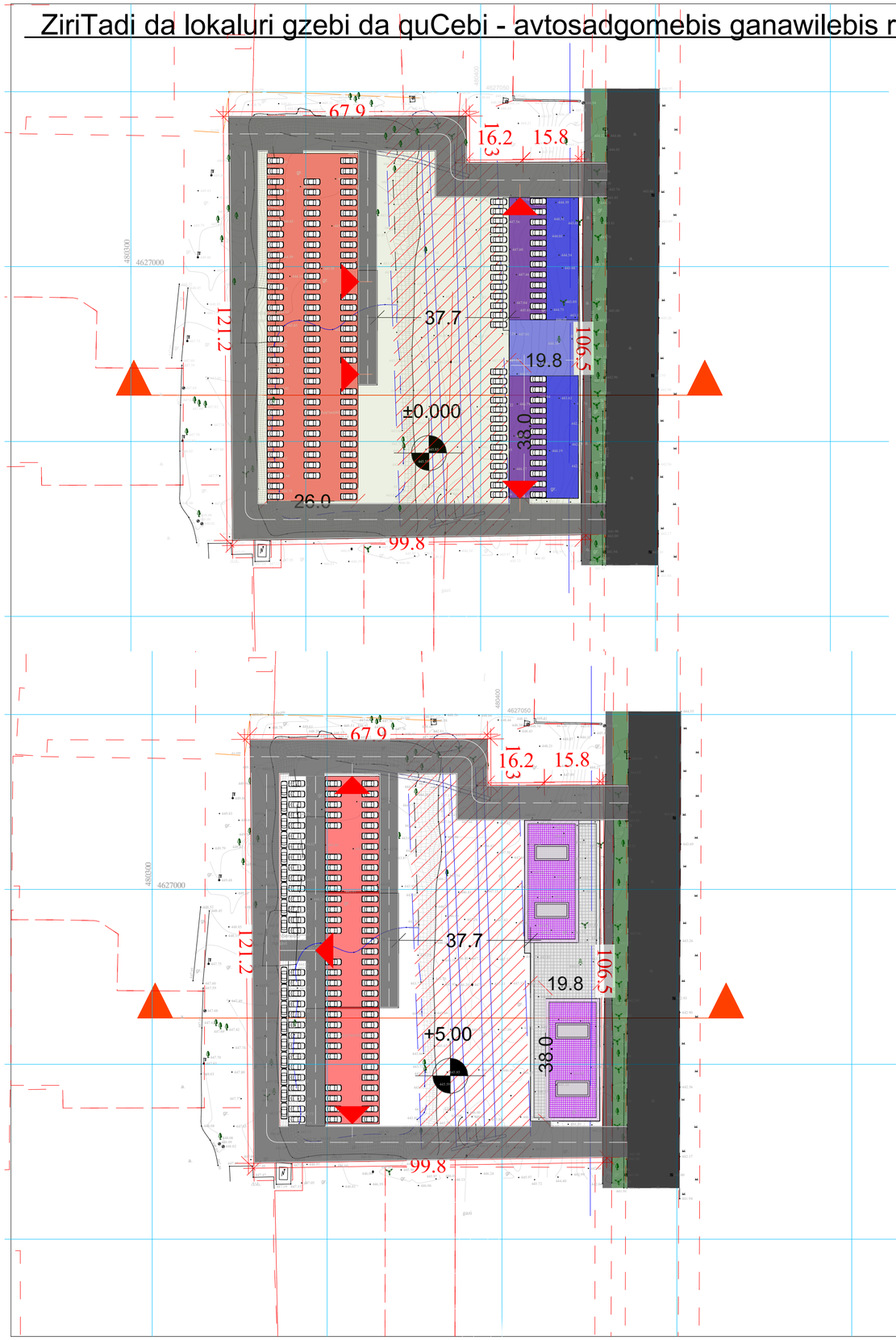
Sps "urbanika"

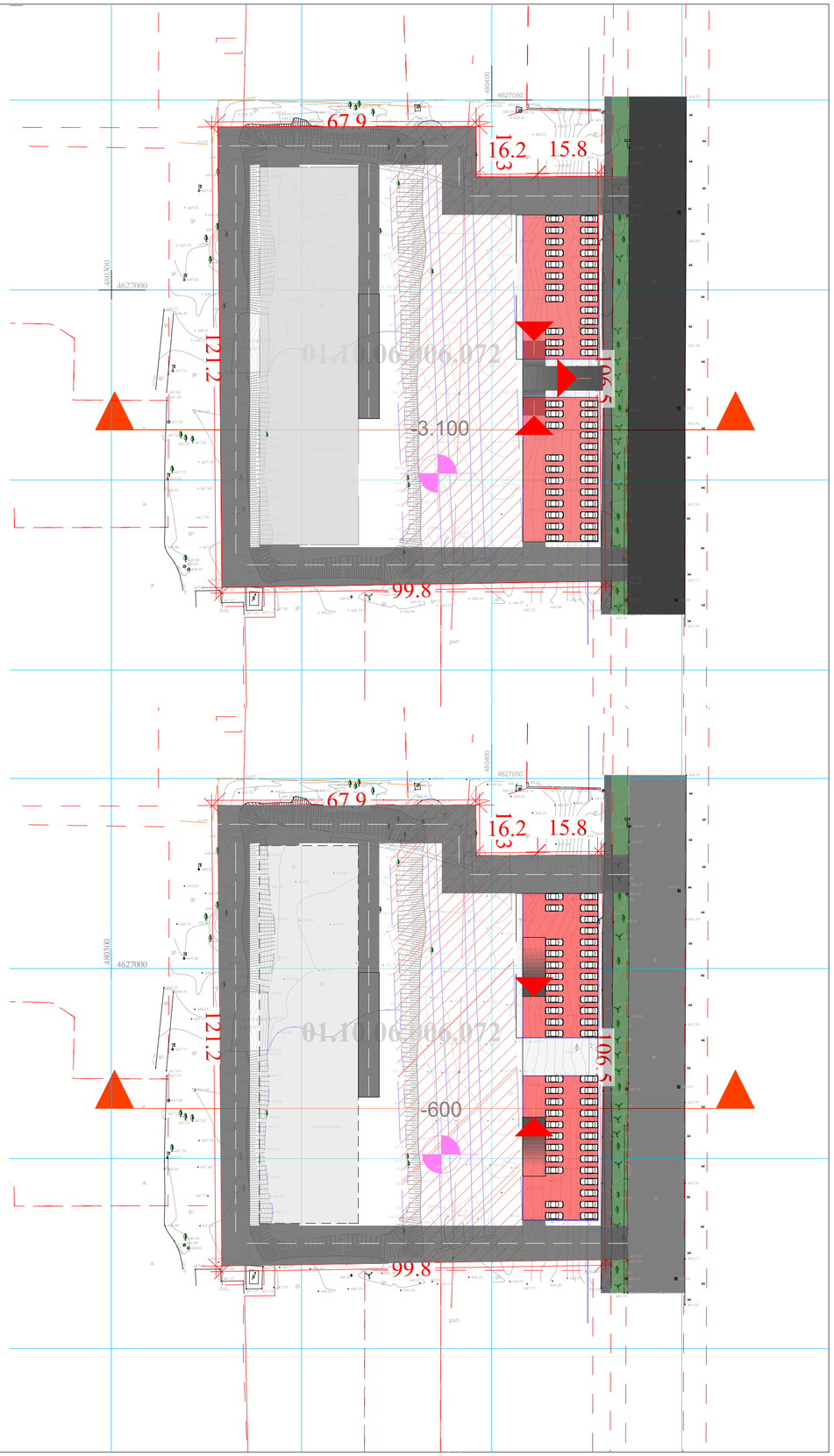
Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:2000	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.48

ZiriTadi da lokaluri gzebi da quCebi - avtosadgomebis ganawilebis ruka





proeqtis saxelwodeba

ს პროექტი და ტექნიკური კონტროლის სააგენტოს ექსპერტიზის ნომერი: 01.1.1006.006.072

მანაშენიანების რეგულირების გეგმა

ZiriTadi da lokaluri gzebi da quCebi - avtosadgomebis ganawilebis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

avtosadgomebis adgilebi

avtosadgomebis adgilebi

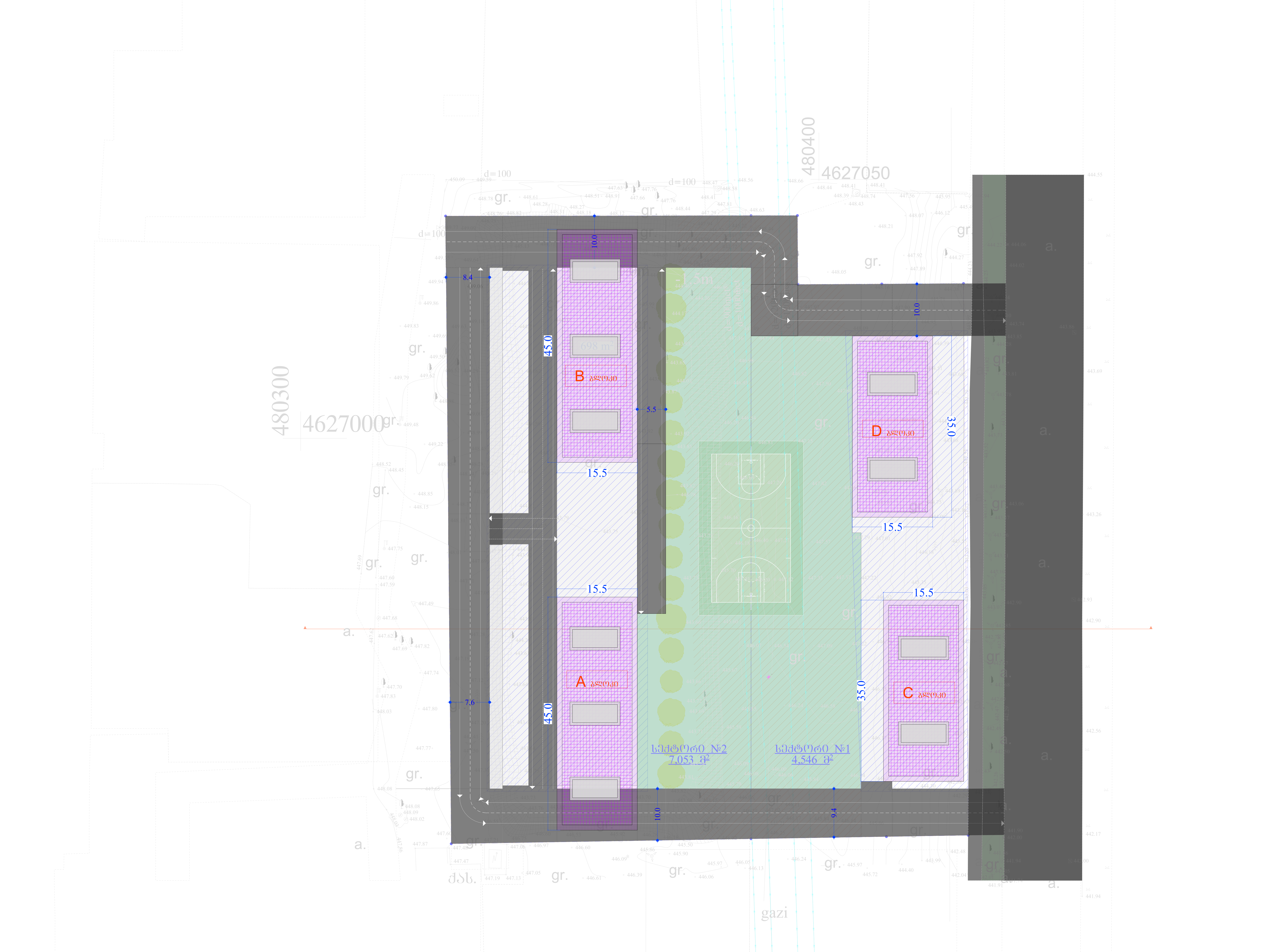
Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi	1:761.45, 1:2000, 1:1000	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.49

ZiriTadi da lokaluri gzebi da quCebi - sagzao moZraobis organizebis ruka



proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, დიდ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის,
საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ZiriTadi da lokaluri gzebi da quCebi - sagzao moZraobis organizebis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო სექტორების საზღვარი
- მოძრაობის მიმართულება
- ღერძულა ხაზი

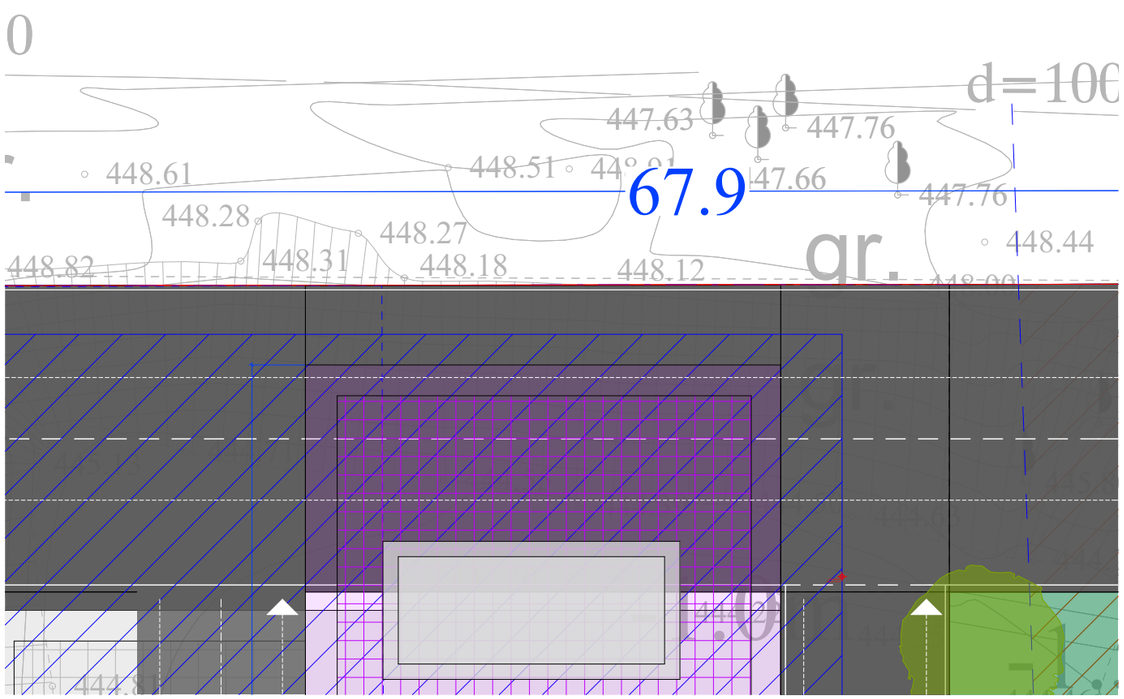
Sps "urbanika"

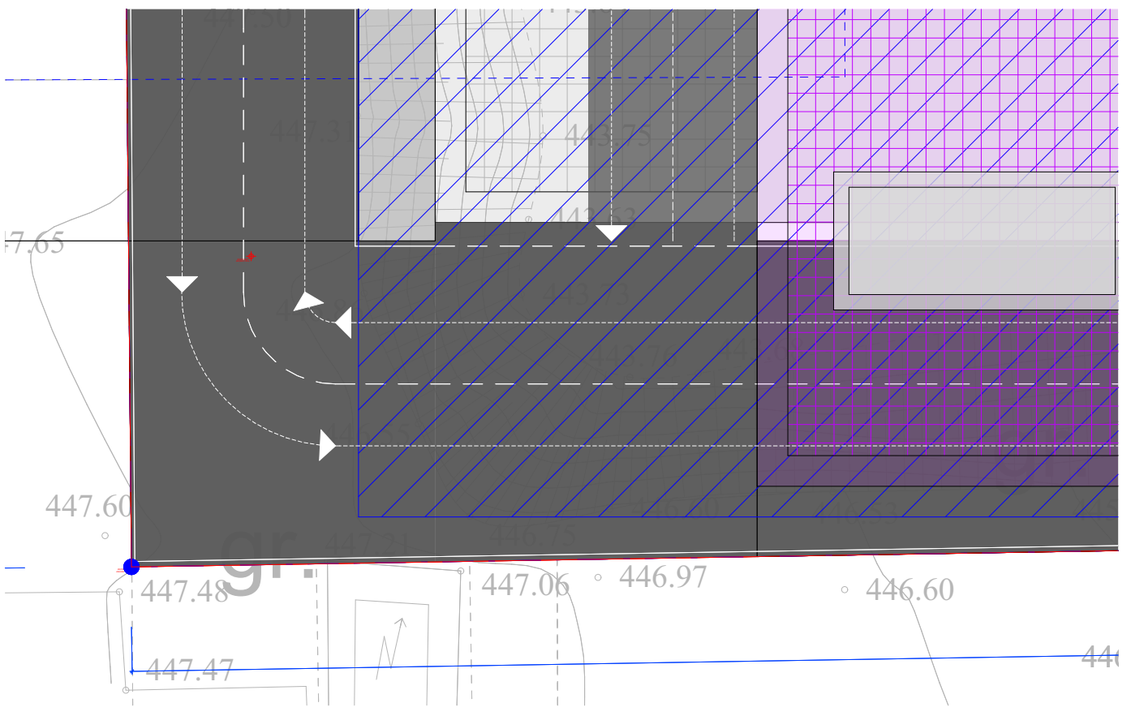
Tbilisi 2015 w.

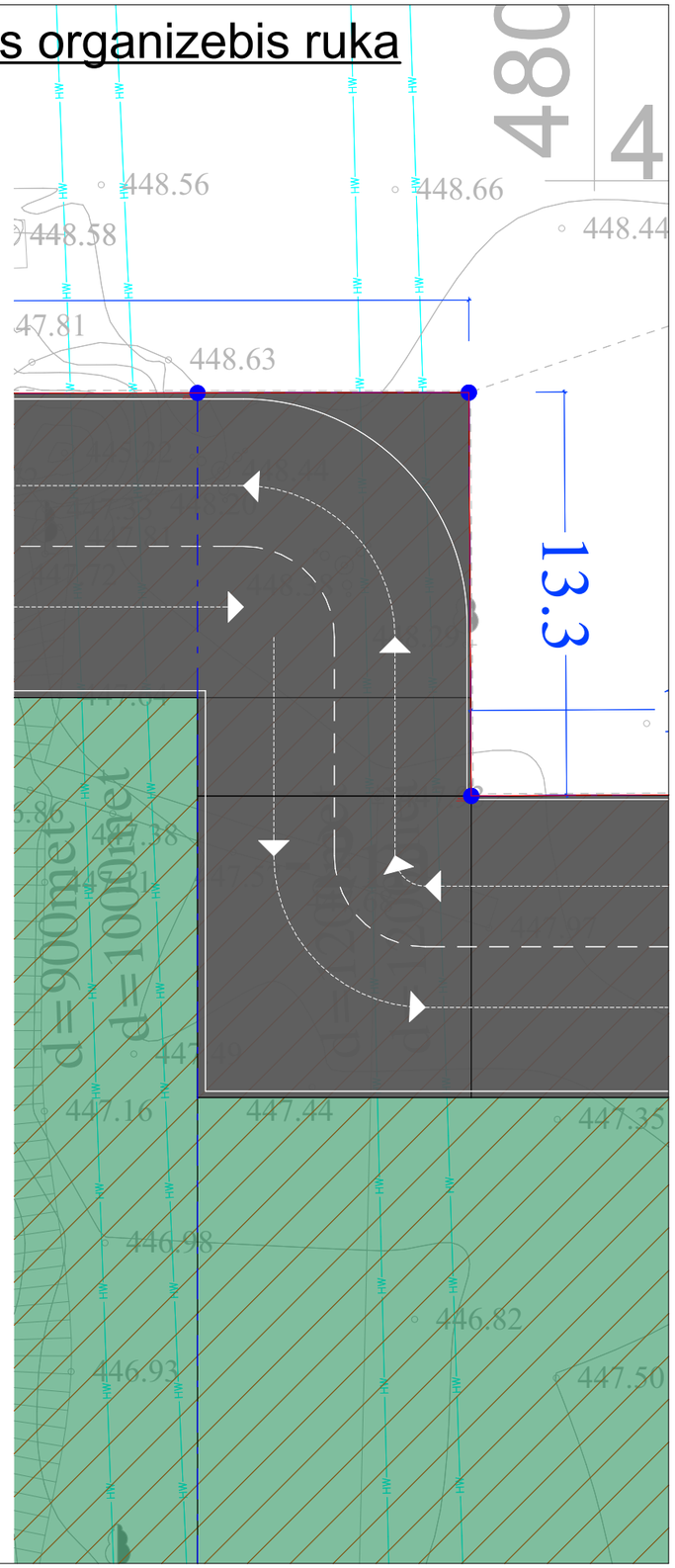
Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi	1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.50

ZiriTadi da lokaluri gzebi da quCebi - sagzao moZraobis organizebis ruka







proeqtis saxelwodeba

ს. ტბილისი, ერეკლე II-ის ქუჩის ბოლო მონაკვეთის საავტომობილო გზის რეაბილიტაცია

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ZiriTadi da lokaluri gzebi da quCebi - sagzao moZraobis organizebis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi	1:200	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.51

wyalsadenis da sayofacxovrebo wyalarinebis ZiriTadi da lokaluri qselis ruka

მიმდინარეობს საპროექტო სამუშაოები

proeqtis saxelwodeba

ქ. ტყიბული, ერწო ეთონელი არქანული ტიპის ნაკვთის საცხოვრებელ კორპუსზე 01.10.05.006.072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

wyalsadenis da sayofacxovrebo wyalarinebis ZiriTadi da lokaluri qselis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.52

eleqtromomaragebis ZiriTadi da lokaluri qselis ruka

მიმდინარეობს საპროექტო სამუშაოები

proeqtis saxelwodeba

ქ. ბორჯომში, ერწო ცილიკიანის ტერიტორიის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.10.05.006.072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

eleqtromomaragebis ZiriTadi da lokaluri qselis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.53

bunebrivi airiT momaragebis ZiriTadi da lokaluri qselis ruka

მიმდინარეობს საპროექტო სამუშაოები

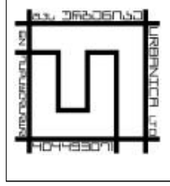
proeqtis saxelwodeba

ქ. ბორჯომში, ერწო ცილიკიანის ტერიტორიაზე ნაკვეთის საკადასტრო კოდით: 01.10.05.006.072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

bunebrivi airiT momaragebis ZiriTadi da lokaluri qselis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi



Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.54

saniaRvre wyalarinebis ZiriTadi da lokaluri qselis ruka

მიმდინარეობს საპროექტო სამუშაოები

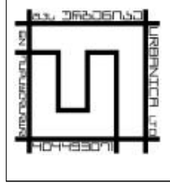
proeqtis saxelwodeba

ქ. ტყიბული, ერწო ლილოდის არქიტექტ. ტერიტ. ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.10.05.006.072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

saniaRvre wyalarinebis ZiriTadi da lokaluri qselis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi



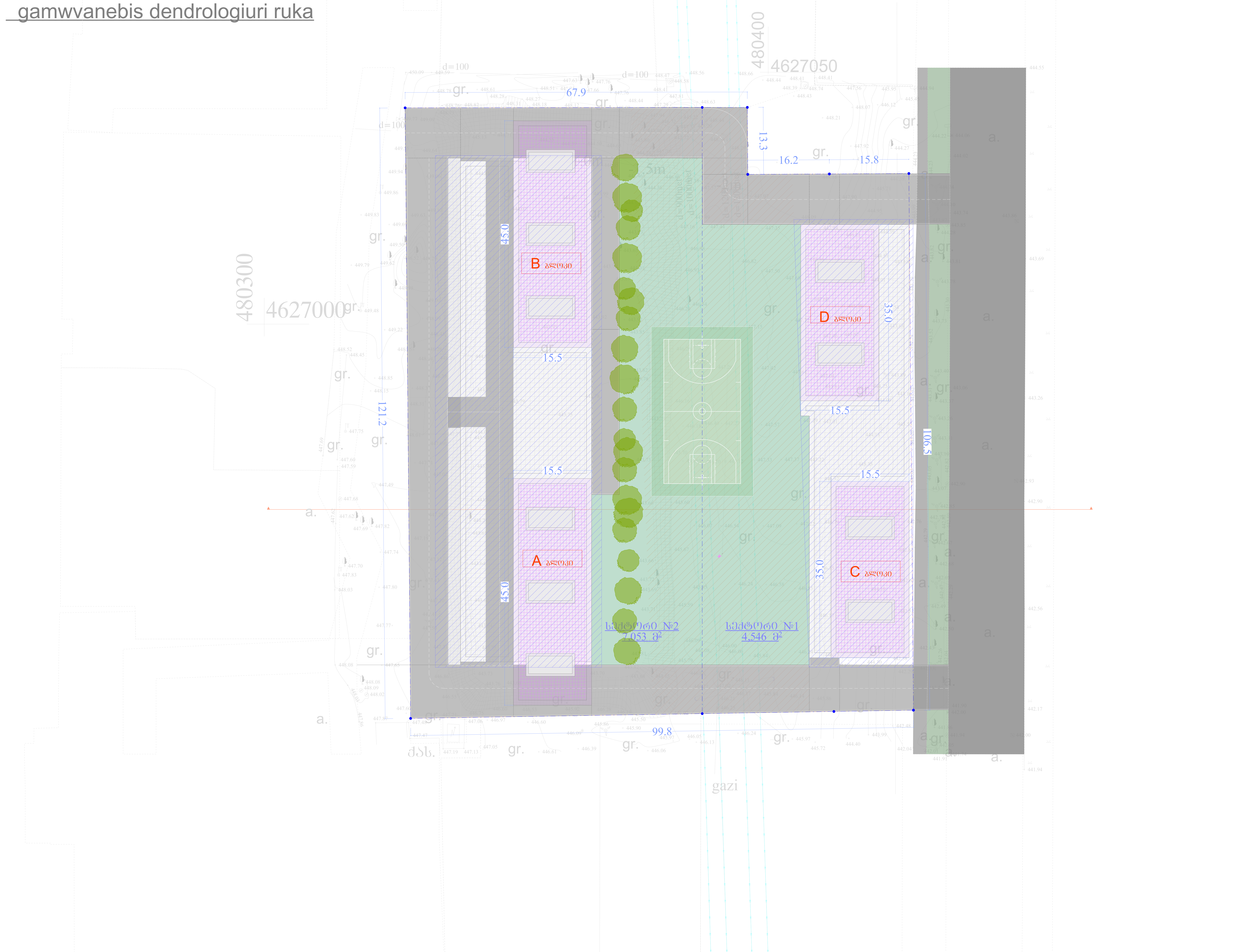
Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
	n. dekanosiZe	
daamuSava	n. dekanosiZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.55

gamwvanebis dendrologiuri ruka



proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისი, დიდ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: 01.10.06.006.072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

gamwvanebis dendrologiuri ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

დასარგავი ხე-მცენარე

არსებული სიტუაციით, საპროექტო ტერიტორიაზე არ არის ხე-ნარგავები

- ნაკვეთის საზღვრები
- სპორტული მოედანი
- გარე განათება
- მცენარის დამცავი ბადე
- ხე მცენარე (ცხენის წაბლი)
- ხე მცენარე (დეკორატიული მუხა)
- ბავშვთა სათამაშო მოედნის ინვენტარი

გეგმაზე მონიშნული ყველა ხე-ნარგავი საპროექტოა, ვინაიდან არსებული მდგომარეობით ტერიტორიაზე არ არის ხე-ნარგავები

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi	1:500	formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.56

vertikaluri gegmarebis ruka

მიმდინარეობს საპროექტო სამუშაოები

proeqtis saxelwodeba

ქ. თბილისში, დიდ დიღომში არსებული მიწის ნაკვეთის,
საკადასტრო კოდით: 01,10,06,006,072

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

vertikaluri gegmarebis ruka

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

საკადასტრო საზღვრები

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

760 გრუნტის ზედაპირის ნიშნული

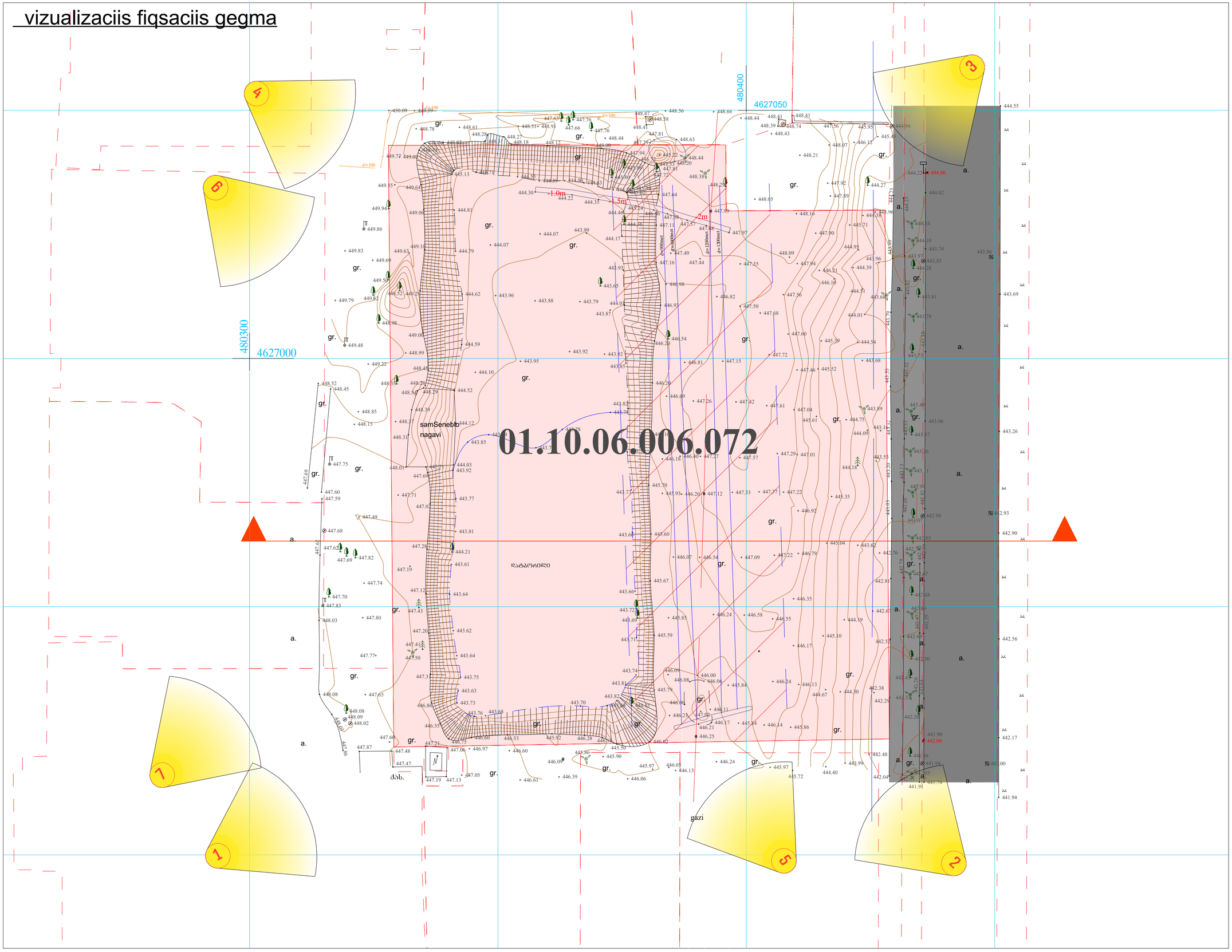
Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.57

vizualizaciis fiqsaciis gegma



proeqtis saxelwodeba

ა (ა)იპ(ი) „ა(ა)რ(ნ)ი(ს)ცვ(ი)ს(ი)ი(ს)ი(ი)ი(ი)ი(ი

grg vizualizacia

1



proeqtis saxelwodeba

ა (ა)ოკუმენტ ავტორის ინტელექტუალური საკუთრების ობიექტია. საავტორო უფლება დაცულია კანონით

მანაშენიანების რეგულირების გეგმა

grg vizualizacia

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"

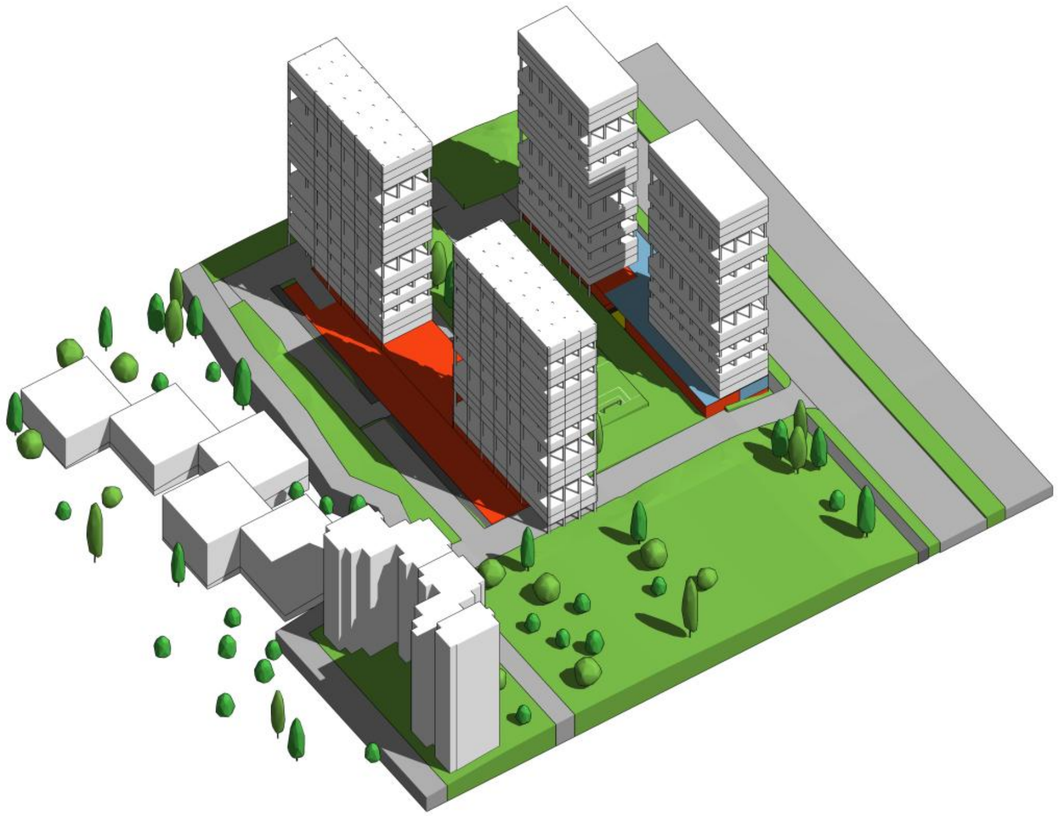
Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.59

grg vizualizacia

2



proeqtis saxelwodeba

ა (ა)ოსტან. და ტერიტ. არქიტ.ორგ.ს.ასოციაც.
ადმინისტრ. კოდი: 01.10.08.002

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

grg vizualizacia

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"
Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.60

grg vizualizacia

3



proeqtis saxelwodeba

ს. ვაშლიჯ. და ტურის კრ.ტაქ.ნის ტაძრის ტაძრის კომპ. ს/კ 31.10.08.072

მანაშენიანების რეგულირების გეგმა

grg vizualizacia

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"

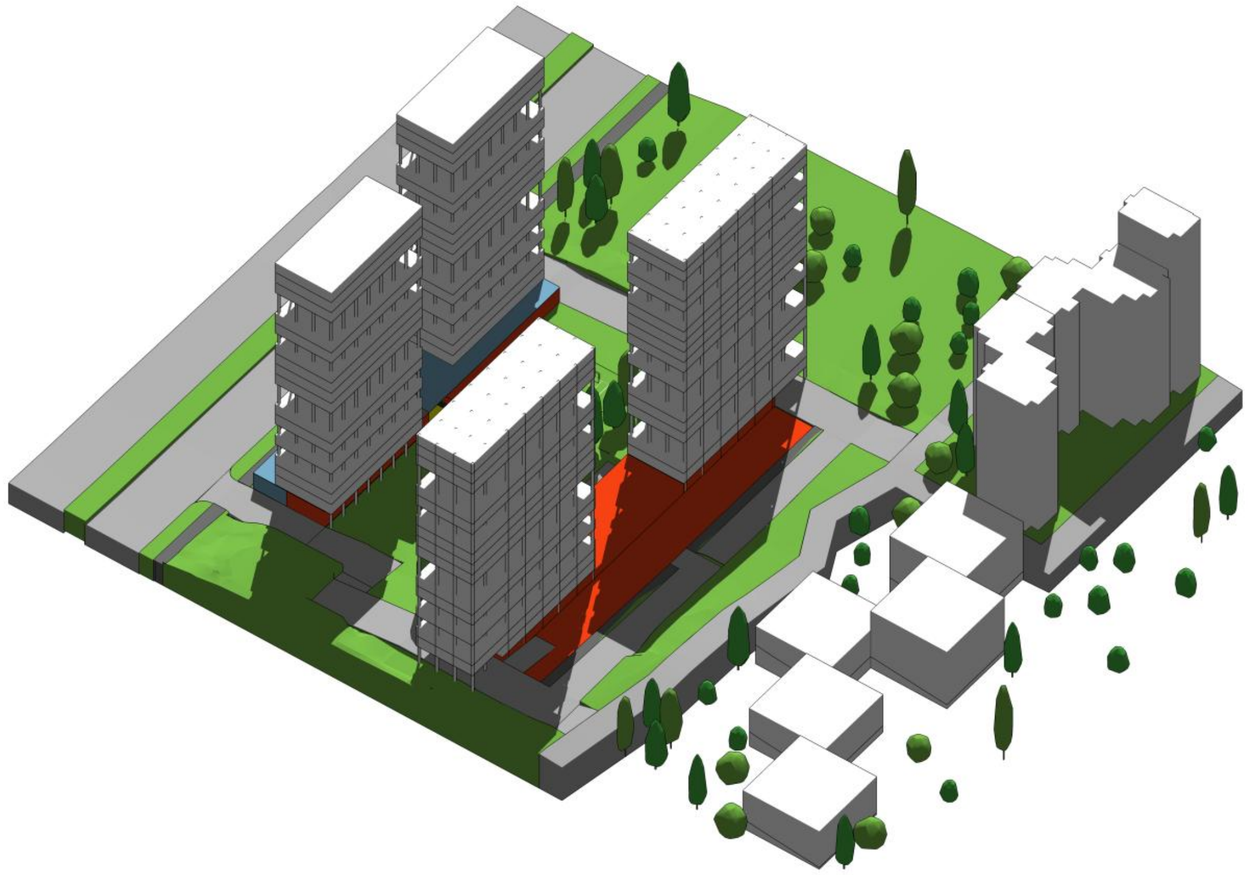
Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.61

grg vizualizacia

4



proeqtis saxelwodeba

ს ნიშნის და ფერის კოდირების სისტემა.
ადმინისტრ. ერთეული ს.ს.ი.კ.ნ.0123456789

მანაშენიანების რეგულირების გეგმა

grg vizualizacia

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

Sps "urbanika"

Tbilisi 2015 w.

Tanamdeboba	gvari	xelmowera
direqtori	m. murRulia	
pr. avtori	i. murRulia	
daamuSava	n. dekanosiZe	
	d. mataxeria	
	g. maRaldaZe	
masStabi		formati A3
TariRi	6/16/2017	

stadia	furclebi	furceli
ganaSenianebis regulirebis gegma		A.62