განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთი. №01.10.16.004.188

შ.პ.ს. „სალი 2011“

2017 წ.

დამკვეთი

შპს. "დომ'უსი"

საინდეტიფიკაციო კოდი 404908864

მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, თამარაშვილის ქ. №13

დირექტორი: ალექსანდრე კორძახია პ/ნ 01009004543

ელ. ფოსტა: info@domusi.com

შემსრულებელი

შპს. "სალი 2011"

საინდეტიფიკაციო კოდი 400013944

მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, გლდანის რაიონი, გლდანის III მ/რ, კორპუსი 1, ბინა 98

დირექტორი: ვიქტორ მარგველაშვილი პ/ნ 01001024459

ტეოგრაფიკი
გის & ღზ საკონსულტაციო ცენტრი

თბილისი 0160, ბულაჩაურის ქ. 10
ტელ.: (+995 32) 382 542
ფაქსი: (+995 32) 381 948
ელ-ფოსტა: office@geographic.ge
www.geographic.ge

G-070717-002

7 ივლისი, 2017

კომპანია „გეოგრაფიკი“ თანახმაა შპს „სალი 2011“ - მა განახორციელოს ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე შესრულებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება. კომპანია გეოგრაფიკი იხსნის პასუხისმგებლობას ზემოთხსენებულ პროექტთან დაკავშირებით და არ აგებს პასუხს მომავალი კორექტირებების შედეგებზე.

პატივისცემით,

გიორგი გოცირიძე
დირექტორი:

კვალიფიკაცია

ვიქტორ მარგველაშვილი შპს. "სალი 2011"-ის დირექტორი

უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულების (უსდ) დასახელება, ფაკულტეტი, დასახელება, კვალიფიკაცია, ჩარიცხვის და დამთავრების წელი.	საქართველოს არქიტექტურის "არქიტექტურა"; 1980-1985 წწ.	ტექნიკური ინსტიტუტი, კვალიფიკაცია	უნივერსიტეტის, სპეციალობა: არქიტექტორი.

მიხეილ ბაიდარაშვილი არქიტექტორი

უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულების (უსდ) დასახელება, ფაკულტეტი, დასახელება, კვალიფიკაცია, ჩარიცხვის და დამთავრების წელი.	საქართველოს არქიტექტურის "არქიტექტურა"; 2000-2008 წწ.	ტექნიკური ინსტიტუტი, კვალიფიკაცია	უნივერსიტეტის, სპეციალობა: არქიტექტორი.

ზოგადი მონაცემები

გვარი	მარგველაშვილი	სახელი	ვიქტორ
პირადი ნომერი	01001024459	დაბადების თარიღი	24 ივლისი, 1962 წ.
მოქალაქეობა	საქართველო	ელ. ფოსტა	victor.margvelashvili@mail.ru
მისამართი	ქ. თბილისი, გლდანის მასივი, IIIმ/რ, კორპუსი 1, ბინა 98	ტელეფონი	599989020; 0322586623

განათლება

უმაღლესი საბანმანათლებლო დაწესებულების (უსდ) დასახელება, ფაკულტეტი, დასახელება, კვალიფიკაცია, ჩარიცხვის და დამთავრების წელი.
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის, არქიტექტურის ინსტიტუტი, სპეციალობა: "არქიტექტურა"; კვალიფიკაცია არქიტექტორი. 1980-1985 წწ.

სამეცნიერო ხარისხი

შესრულებული ქალაქთმშენებლობითი პროექტები (1985-2016 წწ.)

ქ. ფოთში კუნძულის და დავით აღმაშენებლის ქუჩის განვითარების პროექტი
ქ. ფოთში მალთაყვას უბანში, სანაპირო ზოლის (მათ შორის მისასვლელი გზების) რეაბილიტაციის პროექტი
ზედა და ქვედა ელიას დეტალური დაგეგმარების პროექტი
ბაბისხევის განაშენიანების პროექტი
რესპუბლიკური კონკურსი საცხოვრებელი სახლების იმს-ისტიპის კარკასზე I პრემია
89-ე სკოლის პროექტი
საცხოვრებელი სახლი ინგოროყვას №19
კონსტანტინე გამსახურდიას სახლმუზეუმის აღდგენა-გამაგრება
სავაჭრო კომპლექსი გლდანის I და II მ/რ შორის
სოფელ მედანის საშუალო სკოლის რეკონსტრუქცია წალენჯიხაში

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაბებში №16-18
სოფელ ლიას საშუალო სკოლის რეკონსტრუქცია-მიშენების პროექტი წალენჯიხაში
მოქ. ბ. ბულორდავას საცხ. სახლი სოფელ დიღომში
მოქ. ზ. სამხარაძის საცხ. სახლი ქიშმიძის ქუჩაზე
სასტუმროს პროექტი გლდანი-დიდი დიღმის შემაერთებელ გზაზე
მოქ. ბ. ფარულავას საცხ. სახლი მცხეთაში
სპორტული კომპლექსი განმუხურში
გურჯაანის ღვინის ქარხნის რეკონსტრუქციის პროექტი
ქ. გორის ცენტრალური სტადიონის რეკონსტრუქციის პროექტი
სპორტ კლუბ "თბილისის დინამოს" საწვრთნელი ბაზის რეკონსტრუქციის პროექტი დიღომში
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი ჭონქაძის №26-ში
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ლუბლიანას ქუჩაზე
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ცაბარელის №26-28

ზოგადი მონაცემები

გვარი	ბაიდარაშვილი	სახელი	მიხეილ
პირადი ნომერი	01011030686	დაბადების თარიღი	19+ იანვარი, 1983წ.
მოქალაქეობა	საქართველო	ელ. ფოსტა	misha.baidarashvili@mail.ru
მისამართი	ქ. თბილისი, დოესის №74	ტელეფონი	599620289

განათლება

უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულების (უსდ) დასახელება, ფაკულტეტი, დასახელება, კვალიფიკაცია, ჩარიცხვის და დამთავრების წელი.
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის, არქიტექტურის ინსტიტუტი, სპეციალობა: "არქიტექტურა"; კვალიფიკაცია არქიტექტორი. 2000-2008 წწ.

სამეცნიერო ხარისხი

შესრულებული ქალაქთმშენებლობითი პროექტები (2009-2017 წწ.)

ქ. ზუგდიდი დავით აღმაშენებლის ქუჩა №6 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ყვარლის რაიონი, ახალსოფელი, საბავშვო ბაღის პროექტი
ქ. ბორი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი
ქ. თბილისი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი ღელისის ქუჩაზე
ქ. თბილისი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი მირიან მეფის გამზირზე
ქ. თბილისი, მრავალფუნქციური კომპლექსი ზაჰესში
ქ. თბილისი, სავაჭრო ცენტრი ელიავას ბაზრობის მიმდებარედ
ქ. თბილისი, საოფისე შენობა გვირილების ქუჩაზე.
ქ. თბილისი, მრავალფუნქციური კომპლექსი ლუბლიანას ქუჩაზე
ქ. თბილისი, რესტორნის პროექტი ბელიაშვილის ქუჩაზე

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი წყნეთში
მოქ. მ. ბახტაძის საცხ. სახლი ოქროყანაში
მოქ. ზ. სოფრომაძის საცხ. სახლი დიდ დიღომში
სასტუმროს პროექტი დაბა ფონიჭალაში
მოქ. მ. დვალის საცხ. სახლი დიღომი 7-ში
ქ. თბილისი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი ბერბუკის ქუჩაზე

სარჩევი

№			დასახელება	დაწყების გვ.	
1			ვდა	1	1
2			სარჩევი შენიშვნა და ატვიფიკაციის "შეიმაღვის ტიპი" შესახებ	1	2
3			აბრევიატურა	3	3-5
4			სარჩევი	1	6
5	T. I.		ტ. თბილისის მუნიციპალიტეტის N394 (26 თებერვლის 2014 წ.) და N749 (7 ივნისის 2014 წ.)	2	7-8
	T. T.		ბინათმშენებლობის ნებართვა N119699 (10.04.2014)	6	9-14
6	C.T.D-1	C.T.D	ტექნიკური პარამეტრები	1	15
	C.T.D-2		პირველადი შეფასება და ეროვნული პროექტები	1	16
7	C.T.E-1	C.T.E	პარამეტრები	1	17
	C.T.E-2		სატენდერო ტექნიკური პირობების ანალიზი	1	18
8	C.T.EF	C.T.EF	SWOT- ანალიზი	1	19
9	C.T.S	C.T.S	ეკონომიკა და ინფორმაცია	1	20
10	C.V.C.-1	C.V.C.	სარკინიგზო მშენებლობა	1	21
	C.V.C.1-2		სარკინიგზო მშენებლობის ანგარიში	1	22
	C.V.C.2		ისტორიული მონაკვეთი	1	23
	C.V.C.3-1		ტერიტორიის მოსაზვევები (ვერტიკალური)	1	24
	C.V.C.3-2		ტერიტორიის მოსაზვევები (ჰორიზონტალური)	1	25
	C.V.C.4		სარკინიგზო ტრანსპორტის სატვირთო ტექნიკა	1	26
	C.V.C.5-1		ფოტოგრაფიული	3	27-28-29
	C.V.C.5-2		ფოტოგრაფიული ვერტიკალური	1	30
11	C.Z.V.T.H.Z.	C.Z.V.	ტექნიკური ზონა	1	31
	C.Z.V.N.H.Z.		ისტორიული ზონა	1	32
	C.Z.V.C.N.Z.	C.Z.V.	სარეკრეაციო და პოპულარული ტერიტორიები	1	33
	M.Z.L.SZ	M.Z.L.	ისტორიული ფასადი	1	34
12	M.Z.L.TSZ	M.Z.L.	ტექნიკური ზონა ტერიტორიის ტიპი	1	35
	M.Z.L.FZ		ფერადული ტერიტორია	1	36
13	C.Z.L.SZ	C.Z.L.	ისტორიული ფერადული ტერიტორია	1	37
	C.Z.L.TSZ		ტექნიკური ზონა ტერიტორიის ტიპი	1	38
14	C.Z.L.FZ.1	C.Z.L.FZ	ისტორიული ისტორიული	1	39
	C.Z.L.FZ.2		ღირებულების ფერადული სარეკრეაციო	1	40
	C.Z.L.FZ.3		ისტორიული ის, ან, ის ტექნიკური	1	41
	C.Z.L.FZ.4		შენობა-ნაგებობების ისტორიული ღირებულების	1	42
	C.Z.L.FZ.5		ისტორიული ისტორიული ფასეული და ხელშეკრული	1	43
	C.Z.L.FZ.6		ისტორიული შენობა-ნაგებობები	1	44
	C.Z.L.FZ.6-1		ისტორიული სიმაგრეების ისტორიული	1	45
	C.Z.L.FZ.7		სამხედრო ტექნიკური ანალიზი და ისტორიული	1	46
	C.Z.L.FZ.8		ისტორიული ტექნიკური ფასეული ტექნიკური	1	47
15	C.I.R.1	C.I.	ისტორიული და ფუნქციური ზონები და ქალაქთმშენებლობა	1	48
	C.I.R.2		სამხედრო ტექნიკური ზონები	1	49
	C.I.R.3		ისტორიული და ფუნქციური ზონები (ღირებულების)	1	50
	C.I.W		ურბანული და სივრცითი ისტორიული ქალაქური	1	51
	C.I.P		ურბანული ისტორიული ისტორიული და ფუნქციური	1	52
	C.I.G		ისტორიული ისტორიული და ფუნქციური	1	53
	C.I.S		სანიტარული ისტორიული და ფუნქციური	1	54
	C.V.D		ისტორიული ფენომენი ისტორია	3	55-56-57
	C.V.G		ისტორიული ისტორია	1	58
16	C.V.V-1	C.V.	ისტორიული სანაპირო	1	59
	C.V.V-2		ისტორიული ისტორია 1	1	60
	C.V.V-3		ისტორიული ისტორია 2	1	61
	C.V.V-4		ისტორიული ისტორია 3	1	62
	C.V.V-5		ისტორიული ისტორია 4	1	63
	C.V.V-6		ისტორიული ისტორია 1 (ფასადების ხედვა ქალაქში)	1	64
	C.V.V-7		ისტორიული ისტორია 2 (ფასადების ხედვა ქალაქში)	1	65
	C.V.V-8		ისტორიული ისტორია 3 (ფასადების ხედვა ქალაქში)	1	66
	C.V.V-9		ისტორიული ისტორია 4 (ფასადების ხედვა ქალაქში)	1	67

ნახაზის №

ნახ. 1

ნახაზის დასახელება

ისტორიული ადგილების ტერიტორიების ზონირების პროექტი

ნახაზის ავტორი

ა. ბაქრაძე

ხელმძღვანელი

ნ. ჯაფარიძე

კონსულტანტი

ლ. ქავთარაძე

თარიღი

2017 წ.

ნახაზის ფორმატი

A3

ნახაზის მასშტაბი

1 ქალაქის გენერალური გეგმის „ისტორიული ნაწილის“ ზონირების რუკა

„ისტორიული ქალაქის“ ტერიტორიის ზონირების პროექტი

ნახაზის №01.10.16.004-188

ისტორიული ქალაქის ცენტრის ტერიტორიის ზონირების პროექტის ნახაზების სია

ნახაზის №

ნახაზის დასახელება

ასლის №

ხელმოწერა

თარიღი

1. ბაქრაძე ა. ისტორიული ქალაქის ცენტრის ტერიტორიის ზონირების პროექტი

2. ჯაფარიძე ნ. ისტორიული ქალაქის ცენტრის ტერიტორიის ზონირების პროექტი

3. ქავთარაძე ლ. ისტორიული ქალაქის ცენტრის ტერიტორიის ზონირების პროექტი

4. ბაქრაძე ა. ისტორიული ქალაქის ცენტრის ტერიტორიის ზონირების პროექტი

5. ჯაფარიძე ნ. ისტორიული ქალაქის ცენტრის ტერიტორიის ზონირების პროექტი

6

ქალაქ თბილისის მერია

განკარგულება №394

"26" თებერვალი 2014 წ.

ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქ. №13–ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.16.004.188), საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 62-ე მუხლის, საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის, „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 25-ე, 26-ე მუხლების და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2014 წლის 20 თებერვლის №7 ოქმის შესაბამისად:

1. დამტკიცდეს ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქ. №13–ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.16.004.188) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს გრგ-ს საპროექტო წინადადების მიხედვით.

2. დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს: შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას, გაითვალისწინოს კომისიის რეკომენდაციები.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს.

4. წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

ქ. თბილისის მერის პირველი

მოადგილე (ვიცე-მერი) სვეტლანა უგრეხელიძე

ქალაქ თბილისის მერია

განკარგულება №749

7 აპრილი 2014 წ.

ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქ. №13–ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 62-ე მუხლის, საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის, „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 25-ე, 26-ე მუხლების და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2014 წლის 27 მარტის სხდომის №12 ოქმის შესაბამისად:

1. დამტკიცდეს ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქ. №13–ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს გრგ-ს საპროექტო წინადადების მიხედვით.

2. დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს: შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას, გაითვალისწინოს კომისიის რეკომენდაციები.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ურბანულ დეპარტამენტს.

4. წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

ქ. თბილისის მერის მოადგილე ირაკლი ზაზესაძე

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №1160887

ნომერი: AR1196448

თარიღი : 18.02.2014

გაცემის თარიღი : 12.03.2014

გაცნობის თარიღი : 12.03.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , თამარაშვილის ქუჩა N13 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი კვერნაძე პ/ნ 01006006543
- თბილისი დიღმის მას. IV კვ. კორ. 12 ბ. 56

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2011 წლის 31 ოქტომბერს გაცემულ #1659 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანის და საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2011 წლის 31 ოქტომბერს გაიცა #1659 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად ##01.10.16.004.137, #01.10.16.004.134, #01.10.16.004.133, #01.10.16.004.110, #01.10.16.004.138; საკადასტრო ერთეულებზე; #AR1196448 18.02.2014წ. განაცხადის საფუძველზე, საკითხი განხილული იქნა ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომაზე (ოქმი #7 20.02.14წ.), რომელზედაც გადაწყდა დადებითად, რის საფუძველზეც 2014 წლის 26 თებერვალს გაიცა ქ. თბილისის

მერის #394 განკარგულება ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქ. #13–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი #01.10.16.004.188) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესათანხმებლად;

ამასთან, რადგანაც გრგ–ს პროექტით მოხდა საკადასტრო მონაცემების ცვლილება საჭიროა ცვლილების განხორციელება #1659 31.10.2011წ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაშიც, ახალი საკადასტრო გეგმის დაფიქსირებით (საკადასტრო კოდი: #01.10.16.004.188);

დამკვეთი: გიორგი კვერნაძე;
ავტორი: კონსტანტინე ამირეჯიბი;
საფუძველი: საკადასტრო გეგმა: #01.10.16.004.188;
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან: სარეგისტრაციო N 882014080808 20/02/2014წ.

- ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურისსამსახურის განაშენიანებისრეგულირებისგეგმის გეგმარებითიდავალება #1659 31.10.2011წ.
- ქ. თბილისის ტერიტორიებისგამოყენებისადა განაშენიანებისრეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #7 20.02.2014წ.
- ქ. თბილისის მერის განკარგულება #394 26.02.2014წ.

ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი ——————————————— 8400 კვ.მ
განაშენიანების საერთო ფართი ——————————————— 2917.12 კვ.მ (კ1=0.3)
განაშენიანების ინტენსივობის საერთო ფართი ——————————— 33600 კვ.მ (კ2=4.0)

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლის და ქალაქ თბილისის 2009 წლის 27 მარტის # 4-13 გადაწყვეტილების მე-3 თავის თანახმად

ვბრძანებ

1. დაკმაყოფილდეს მოქალაქე გიორგი კვერნაძის #AR1196448 18.02.2014წ. განცხადება;
2. შევიდეს ცვლილება 2011 წლის 31 ოქტომბრის #1659 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ახალი საკადასტრო გეგმის დაფიქსირებით (საკადასტრო კოდი: #01.10.16.004.188);
3. შეთანხმდეს: ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა #13–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი #01.10.16.004.188), საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.
4. საპროექტო ტერიტორიის განვითარება მოხდეს შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად;
5. ცალკეული ობიექტების პროექტის შეთანხმებისას წარმოდგენილი უნდა იქნეს დეტალური ტოპოგრაფიული გეგმები მ1:500; (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით);
6. ცალკეული ობიექტების პროექტის შეთანხმებისას ტერიტორიაზე არსებულ საინჟინრო კომუნიკაციებთან სამშენებლო ნორმების დაცვის შესახებ ცნობები შესაბამისი სამსახურიდან;
7. ცალკეული ობიექტების პროექტის შეთანხმებისას წარმოდგენილი იქნეს ზოგადი გეოლოგია;
8. შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, ხის მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში აღებული იქნეს შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან;

9. შენობის ნაწილზე, რომელიც იმყოფება 7.5 მ–იან ზონაში, სამეზობლო მიჯნების დაცვასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი იქნეს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მფლობელის თანხმობა;
10. წინამდებარე ბრძანება განხილულ უნდა იქნეს 2011 წლის 31 ოქტომბრის #1659 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებასთან ერთად;

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7

ტელ. [+995 32] 272 22 22
ფაქს. [+995 32] 237 82 24
Info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №1196992

ნომერი: AR1206558

თარიღი : 24.03.2014

გაცემის თარიღი : 10.04.2014

გაცნობის თარიღი : 14.04.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , თამარაშვილის ქუჩა N13 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი კვერნაძე პ/ნ 01006006543
- თბილისი დიღმის მას. IV კვ. კორ. 12 ბ. 56

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიერ #1160887 12.03.2014 ბრძანებით შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2011 წლის 31 ოქტომბერს გაიცა #1659 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად #01.10.16.004.137, #01.10.16.004.134, #01.10.16.004.133, #01.10.16.004.110, #01.10.16.004.138; საკადასტრო ერთეულებზე;

#AR1196448 18.02.2014წ. განაცხადის საფუძველზე, საკითხი განხილული იქნა ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომაზე (ოქმი #7 20.02.14წ.) და მიიღო დადებითი შეფასება, „ზონალური“ კომისიის ოქმის საფუძველზე 2014 წლის 26 თებერვალს გაიცა ქ.

(საკადასტრო კოდი #01.10.16.004.188) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების თაობაზე;

ამასთან საკადასტრო მონაცემების ცვლილების გამო #1659 31.10.2011წ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში განხორციელდა ცვლილება ახალი საკადასტრო გეგმის დაფიქსირებით (საკადასტრო კოდი: #01.10.16.004.188);

დღევანდელი მდგომარეობით AR1206558 24.03.2014 წ. განცხადებით მოქალაქე გიორგი კვერნაძე ითხოვს განაშენიანების რეგულირების პროექტის კორექტირებას, კერძოდ შეთანხმებულ გრგ–ში მითითებული იყო საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1), სარეკრეაციო ზონა 1(რზ–1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1), ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები კი დათვლილი იყო მთლიანი ტერიტორიისთვის, ვინაიდან სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ–1) და სატრანსპორტო ზონა 1–ს (ტზ–1) არ გააჩნია ქალაქთმმენებლობითი პარამეტრები კორექტირების შედეგად პროექტში შეიცვალა მხოლოდ გრაფიკული ნაწილი და მთლიან ტერიტორიაზე დაფიქსირდა საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1), თავისი გამწვანებული ტერიტორიით და ქუჩებით/ტროტუარებით; ხოლო ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები დარჩა უცვლელი. გრგ–ს კორექტირების საკითხი განხილულ იქნა ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომაზე (ოქმი #12 27.03.2014), სადაც საკითხმა მიიღო დადებითი შეფასება და გამოიცა ქ. თბილისის მერის #749 07.04.2014 განკარგულება;

დამკვეთი: გიორგი კვერნაძე;
ავტორი: კონსტანტინე ამირეჯიბი;
საფუძველი: AR1206558 24.03.2014წ. განცხადება
საკადასტრო გეგმა: #01.10.16.004.188; სარეგისტრაციო #882014061985 10.02.2014;
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან: სარეგისტრაციო N 882014080808 20/02/2014წ.

- ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურისსამსახურის განაშენიანებისრეგულირებისგეგმის გეგმარებითიდავალება #1659 31.10.2011წ.
- ქ. თბილისის ტერიტორიებისგამოყენებისადა განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #7 20.02.2014წ.; #12 27.03.2014
- ქ. თბილისის მერის განკარგულება #394 26.02.2014წ.; #749 07.04.2014

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი ——————————— 8400 კვ.მ
განაშენიანების საერთო ფართი ——————————— 2917.12 კვ.მ (კ1=0.3)
განაშენიანების ინტენსივობის საერთო ფართი ——————————— 33600 კვ.მ (კ2=4.0)

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლის და ქალაქ თბილისის 2009 წლის 27 მარტის # 4-13 გადაწყვეტილების მე-3 თავის თანახმად

ვბრძანებ

1. დაკმაყოფილდეს მოქალაქე გიორგი კვერნაძის #AR1206558 24.03.2014წ. განცხადება;
2. შეთანხმდეს: ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა #13–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი #01.10.16.004.188), საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.
3. საპროექტო ტერიტორიის განვითარება მოხდეს შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შესაბამისად;
4. ცალკეული ობიექტების პროექტის შეთანხმებისას წარმოდგენილი უნდა იქნეს დეტალური ტოპოგრაფიული გეგმები მ1:500; (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით);
5. ცალკეული ობიექტების პროექტის შეთანხმებისას ტერიტორიაზე არსებულ საინჟინრო კომუნიკაციებთან სამშენებლო ნორმების დაცვის შესახებ ცნობები შესაბამისი სამსახურიდან;
6. ცალკეული ობიექტების პროექტის შეთანხმებისას წარმოდგენილი იქნეს ზოგადი გეოლოგია;

7. შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, ხის მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში აღებული იქნეს შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან;

8. შენობის ნაწილზე, რომელიც იმყოფება 7.5 მ–იან ზონაში, სამეზობლო მიჯნების დაცვასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი იქნეს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მფლობელის თანხმობა;

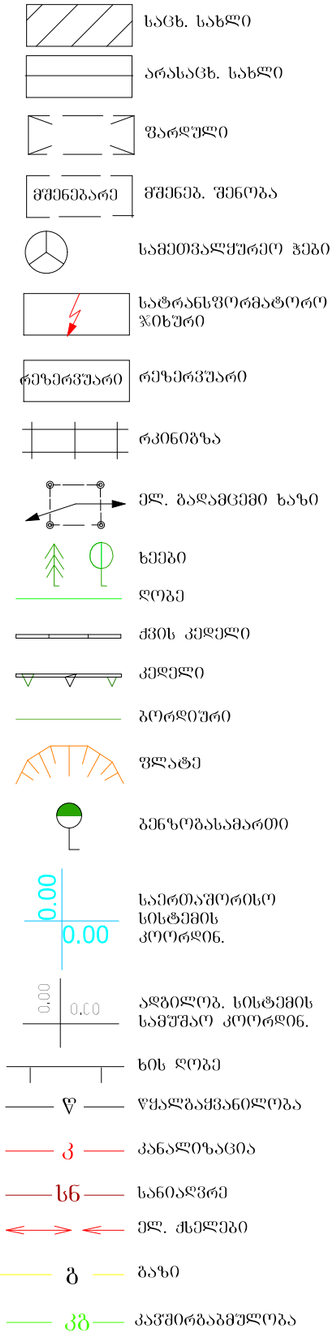
9. წინამდებარე ბრძანება განხილულ უნდა იქნეს 2011 წლის 31 ოქტომბრის #1659 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებასთან და #1160887 12.03.2014 ბრძანებით შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტთან ერთად;

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.

ტერმინთა განმარტება

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 შენობა;
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;
ქალაქთმმშენებლობითი 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



კოდი	დასახელება (ქართული)
M	მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა
S	გრგ გდ წინასაპროექტო კვლევა
T	გრგ გეგმარებითი დავალება (გდ)
L	სამართლებრივი აქტი
T	გეგმარებითი დავალება (ძირითადი ტექსტი)
A	ცვლილება
C	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
CT	ტექსტური ნაწილი
D	აღწერა
E	განმარტება
EF	ეფექტიანობის შეფასება
S	ეტაპები და რიგითობა
CZ	ზონირების ნაწილი
CZV	თემატური ზონირება
CNZ	სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიები ზონირება
THZ	ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება
NHZ	ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება
CZL	უფლებრივი ზონირება
TSZ	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება
SZ	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება დარგობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე
FZ	ფუნქციური ზონირება
C I	საინჟინრო ნაწილი
W	წყალმომარაგებისა და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი ქსელები
P	ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელი
G	ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი ქსელი
S	სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი ქსელი
R	ძირითადი გზების და ქუჩების ქსელი
CV	თემატურ ნაწილი
C	საწყისი აღწერითი მონაცემები
D	გამწვანების სისტემა
V	კომპიუტერული ვიზუალიზაცია
H	კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების სისტემა
T	ტურიზმის განვითარების სისტემა
P	დაცული ტერიტორიების სისტემა
R	სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემა
S	მომსახურების ცენტრების სისტემა
CO	მესაკუთრეების ნაწილი
P	ამონაწერები და თანხმობის აქტები

ფორმატი A3 | თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

გამოყენებული შემოკლებები და პირობითი აღნიშვნები

„სალი 2011“

გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			16

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთი. №01.10.16.004.188

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია ქ. თბილისში ყოფილიიპოდრომის ტერიტორიის მიმდებარედ. იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა №13ო, საკაასტრო კოდი № 01.10.16.004.188. მესაკუთრე გახლავთ შპს დომუსი" მისი დირექტორი ალექსანდრე კორძახია. არსებულ ტერიტორიაზე მიმდინარეობს სამშენებლო სამუშაოები ქ. თბილისის მერიის განკარგულება №749 (გაცემის თარიღი 7 აპრილი 2014 წ.) და ქ. თბილისის მერიის ბრძანება №1196992 (გაცემის თარიღი 10.04.2014) საფუძველზე. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება მოხდა ორივე შენობაზე, თითო ტიპიური სართულის დამატებით. შესაბამისად სართულიანობა გახდა 14 და 24, სამანქანო გზებისა და კეთილმოწყობის ნაწილი დარჩა უცვლელად.



სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასოფლო სამეურნეა, საცხოვრებელი
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	შეზღუდვა არ გააჩნია
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	შეზღუდვა არ გააჩნია
ფუნქციური ზონა	შუალედური ზონა
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
ფუნქცია	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა
კ1	0.3
კ2	4.2
კ3	0.4
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	81.80
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე	------
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე	------
ნაკვეთების დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	დაუშვებელი
სავალდებულო ავტოსადგომები	------

S	W	O	T
მოხდა შეთანხმებული ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება შენობებზე ერთი ტიპიური სართულის დამატებით.			

C.T.EF

ფორმატი A3	თებილისი 2017 წ.		
პირობითი აღნიშვნები			
შენიშვნები			
პროექტის სახელწოდება			
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188			
SWOT- ანალიზი			
„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაილარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაილარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			19

კაპიტალური ნაგებობები უკვე აშენებულია (იხ ახალი ტოპოგრაფიული გეგმა). შემდეგ ეტაპზე , შენობების საბოლოო დასრულების შემდგომ შესასრულებელია კეთილმოწყობისა და დენდროლოგიის სამუშაოები.

ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.		
პირობითი აღნიშვნები			

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

მშენებლობის რიგითობა

„სალი 2011“

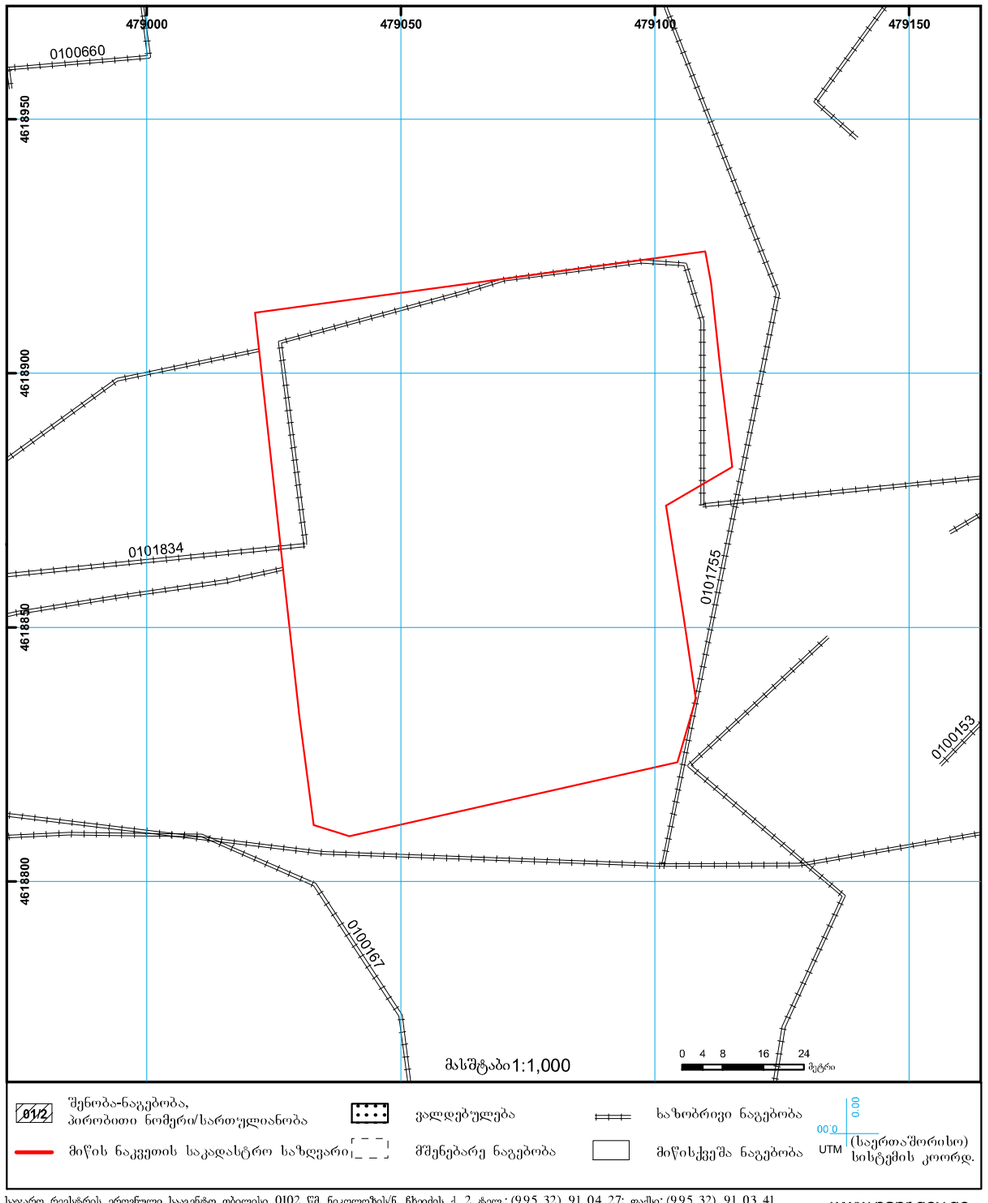
გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაილარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაილარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრბ			20

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.10.16.004.188*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი*882014392883
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *8400* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 25.07.14



საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.	
პირობითი აღნიშვნები		

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების რებულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

საკადასტრო მონაცემები

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			21

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.16.004.188**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882015662451 - 19/11/2015 14:13:41	**26/11/2015 09:22:31**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	საბურთალო		
01	**10**	**16**	**004/188**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 8400.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.10.16.004.181; 01.10.16.004.180;**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა N13ო

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014080808 , თარიღი 18/02/2014 10:08:11
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/02/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. , დამოწმების თარიღი:03/12/2009 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B14013097, ამონაწერის მომზადების თარიღი: 12/02/2014 წელი.
- საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს მიერ 2002 წლის 10 მაისს გაცემული N949-ი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.
- სანოტარო წესით 2002 წლის 28 ივნისს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის N1922/1, ნოტარიუსი ქ. ოდილავაძე).
- სანოტარო წესით 2003 წლის 21 აგვისტოს დამოწმებული ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის შესახებ (რეესტრის N1-660, ნოტარიუსი ე. ცხადაძე).
- ქ. თბილისის ტექ. ინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ 1996 წლის 23 მაისს გაცემული ტექნიკური პასპორტი.
- საქართველოს კანონი "ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ"
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1995 წლის 24 აგვისტოს N19.129.925. დადგენილება.
- ქ. თბილისის პრემიერის 1998 წლის 29 დეკემბრის N43 ბრძანება.
- ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის 2002 წლის 7 ივნისის N6/634 მოწერილობა.
- ქ. თბილისის არქიტექტურის და პერსპექტიული განვითარების სამსახურის მიერ 2002 წლის 3 ივნისს გაცემული კორექტირებული მიწის ნაკვეთის გეგმა.
- სანოტარო წესით 2005 წლის 27 იანვარს დამოწმებული მიღება-ჩაბარების აქტი (რეესტრის N1-651, ნოტარიუსი ნ. გინტური).
- სანოტარო წესით 2005 წლის 26 ნოემბერს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის N1-2744, ნოტარიუსი პ. შენგელაია).
- სანოტარო წესით 2006 წლის 4 აგვისტოს დამოწმებული უძრავი ქონების საწესდებო კაპიტალში შეტანის და გამიჯვნის ხელშეკრულება (რეესტრის N1-3029, ნოტარიუსი პ. შენგელაია).
- შპს "ჟოკეი კლუბი"-ს პარტნიორთა კრების ოქმი. N110837615 , დამოწმების თარიღი:10/08/2011 ,ნოტარიუსი ც. ბერიძე
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N140043989 , დამოწმების თარიღი:20/01/2014 ,ნოტარიუსი ნ. ბაკურაძე
- განცხადება-თანხმობა N140083211 , დამოწმების თარიღი:31/01/2014 ,ნოტარიუსი ნ. ბაკურაძე
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N111164652 , დამოწმების თარიღი:24/10/2011 ,ნოტარიუსი ც. ბერიძე

მესაკუთრეები:
შპს "დომუსი" , ID ნომერი:404908864

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შპს "დომუსი"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

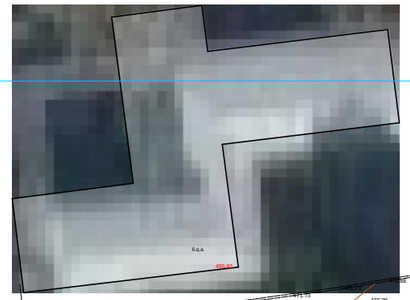
რეგისტრირებული არ არის

"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

ფორმატი A3		თბილისი 2017 წ.	
პირობითი აღნიშვნები			
შენიშვნები			
პროექტის სახელწოდება			
განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188			
საკადასტრო მონაცემები			
„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრბ			22













ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- არსებული შენობები
- მშენებარე და პერსპექტიული შენობები
- საპროექტო მრავალფუნქციური შენობები
- მიწისზედა 2-3 სართულიანი ავტოსადგომები
- საბავშვო ბაღი
- საავტომობილო გზები და ავტოსადგომები
- საფეხმავლო გზები
- გამწვანება
- სერვიტუტი სამეზობლო კაპიტალზე
- პარკინგი
- ჭრილის ხაზი
- სართულიანობა

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

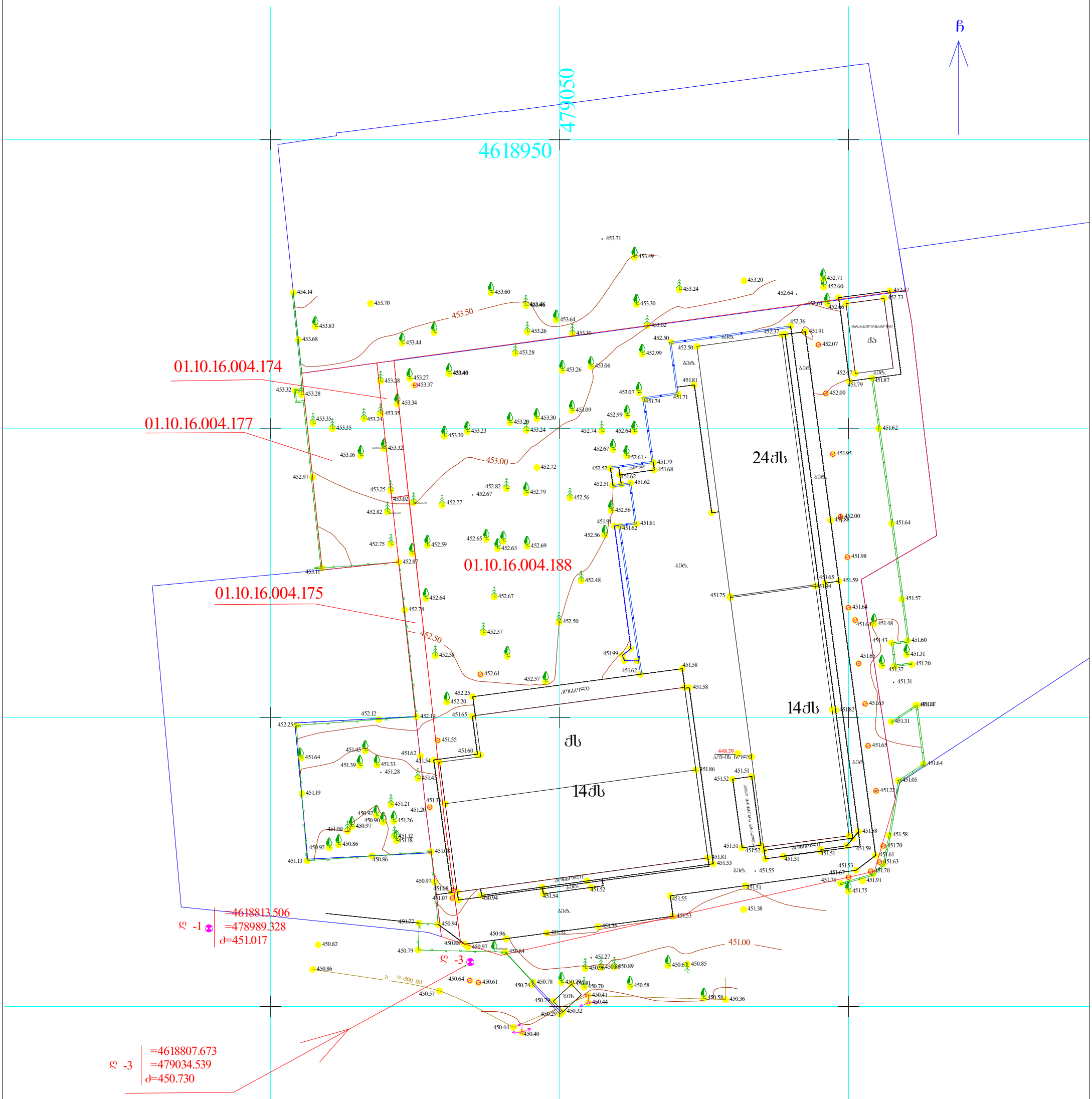
განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

სიტუაციური გეგმა

„სალი 2011“ გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			23

ტოპო-გეგმა
ქ. თბილისი, მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა №13



გარშემო რეგისტრირებული ობიექტები

საკუთრებაში არსებული ტერიტორია

ლურჯი და წითელი ხაზები დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების საფუძველზე
დამკვეთი: შპს „დომუსი“

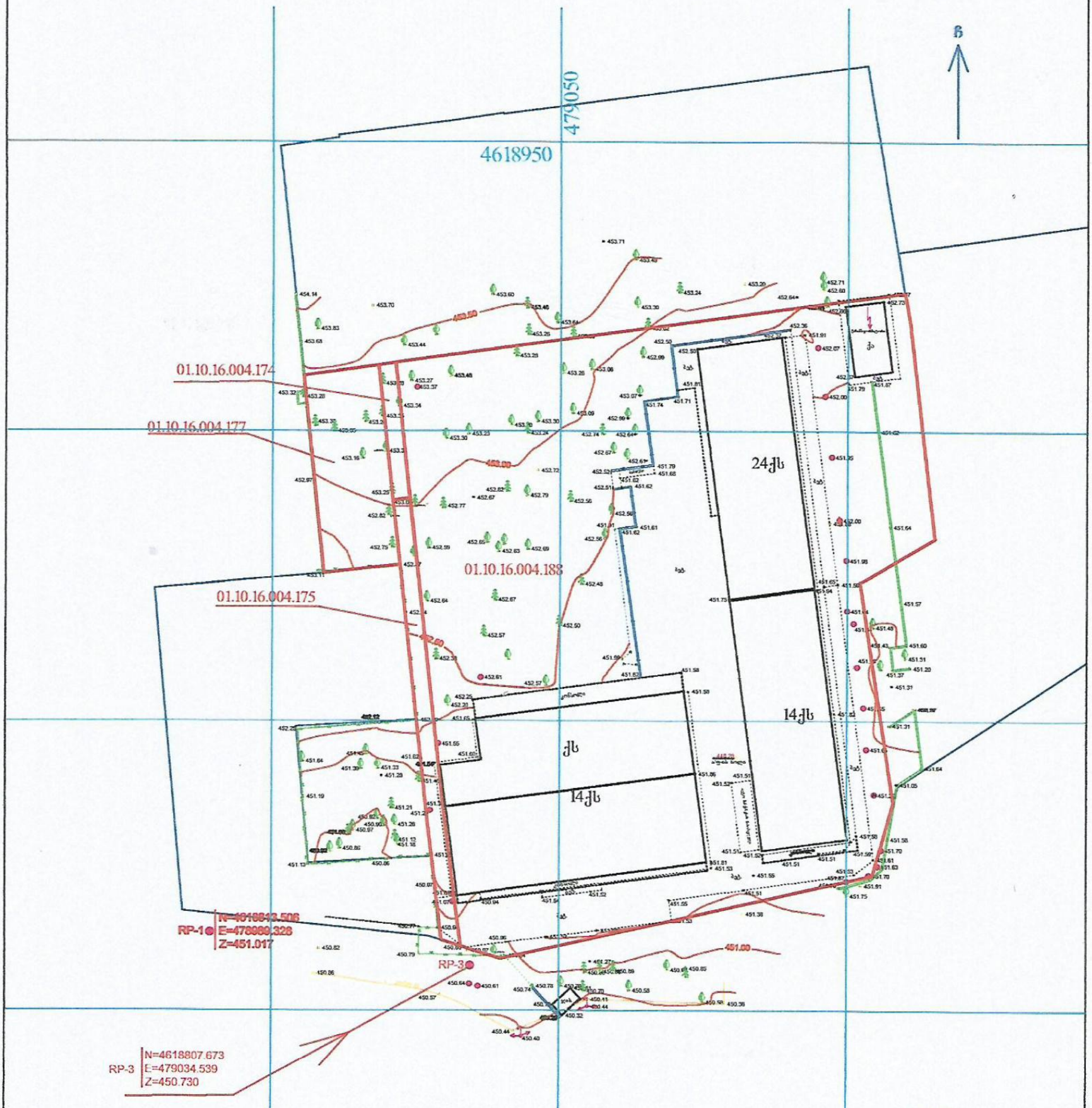
	შ.პ.ს. „თამაზი 51“	
დირექტორი		თ. მამულაშვილი
შეასრულა		თ. მამულაშვილი
1:500		10.05.2017

.თ. საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები
ღობე
ბორდიური
ქვის კედელი
კედელი
ფლატე

ადგილობრივი სისტემის სამუშაო კოორდინატები
შენობა
მშენებარე
ფარდული
ფოთლოვანი ხე
წიწვოვანი ხე

კანალიზაცია
დენის კაბელი
წყლის მილი
ლამპიონი
სამეთვალყურეო ჭა

ტოპო-გეგმა
ქ. თბილისი, მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა №13



— გარშემო რეგისტრირებული ობიექტები

— საკუთრებაში არსებული ტერიტორია

ლურჯი და წითელი ხაზები დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების საფუძველზე

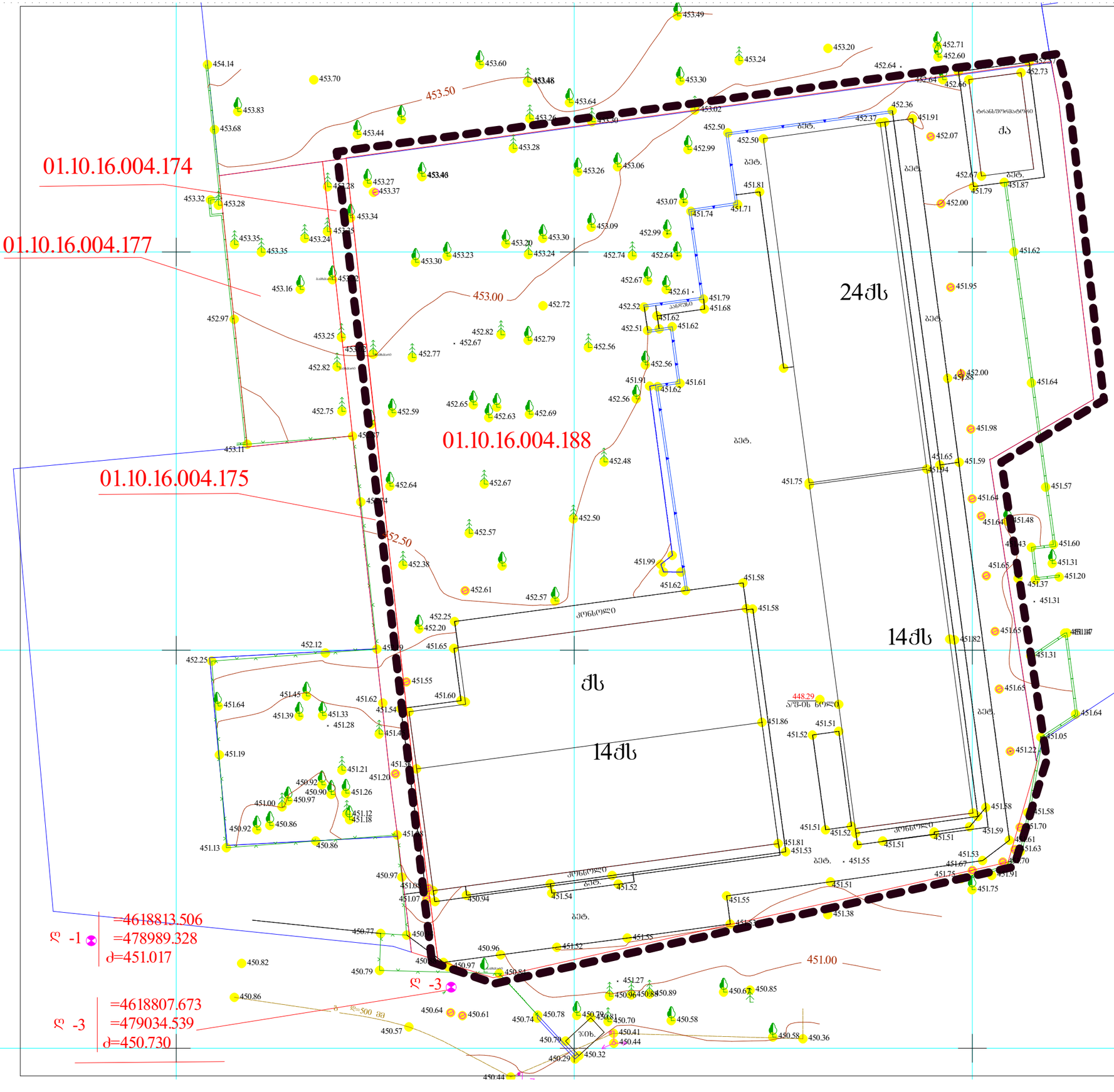
დამკვეთი: შპს „დომუსი“

U.T.M საერთაშორისო სისტემის კოორდინატები	
ღობე	
ბორდიური	
ქვის კედელი	
კედელი	
ფლაგი	

ადგილობრივი სისტემის საშუალო კოორდინატები	
შენობა	
მშენებარე	
ფარდული	
ფოთლოვანი ხე	
წიწვოვანი ხე	

კანალიზაცია	
დენის კაბელი	
წყლის მილი	
ლამპიონი	
სამეთვალყურეო ჭა	

შ.პ.ს. „თამაზი 51“		
დირექტორი		თ. მამულაშვილი
შემსრულა		თ. მამულაშვილი
1-ლი		10.05.2017



ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ქოშილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			26

1



2



3



4



5



6



7



8



ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო საზღვარი

ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში

მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები

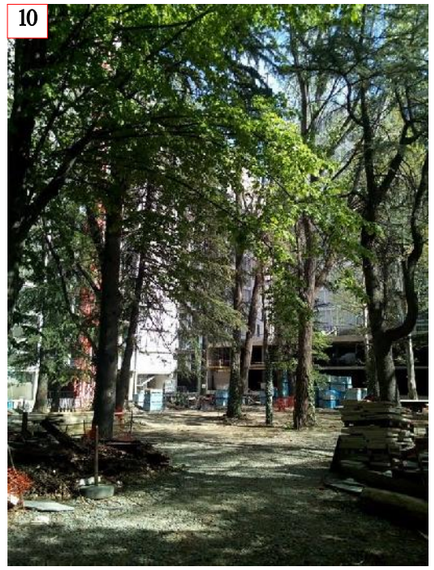
პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ჭოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ფოტოფიქსაცია

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			27





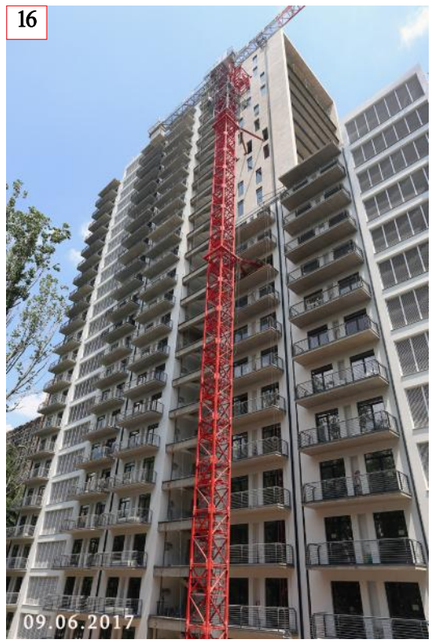












ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო საზღვარი

ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში

მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ფოტოფიქსაცია

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრბ			28

17



18



19



20



21



22



ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო საზღვარი

ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი გრძ-ს ფარგლებში

მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

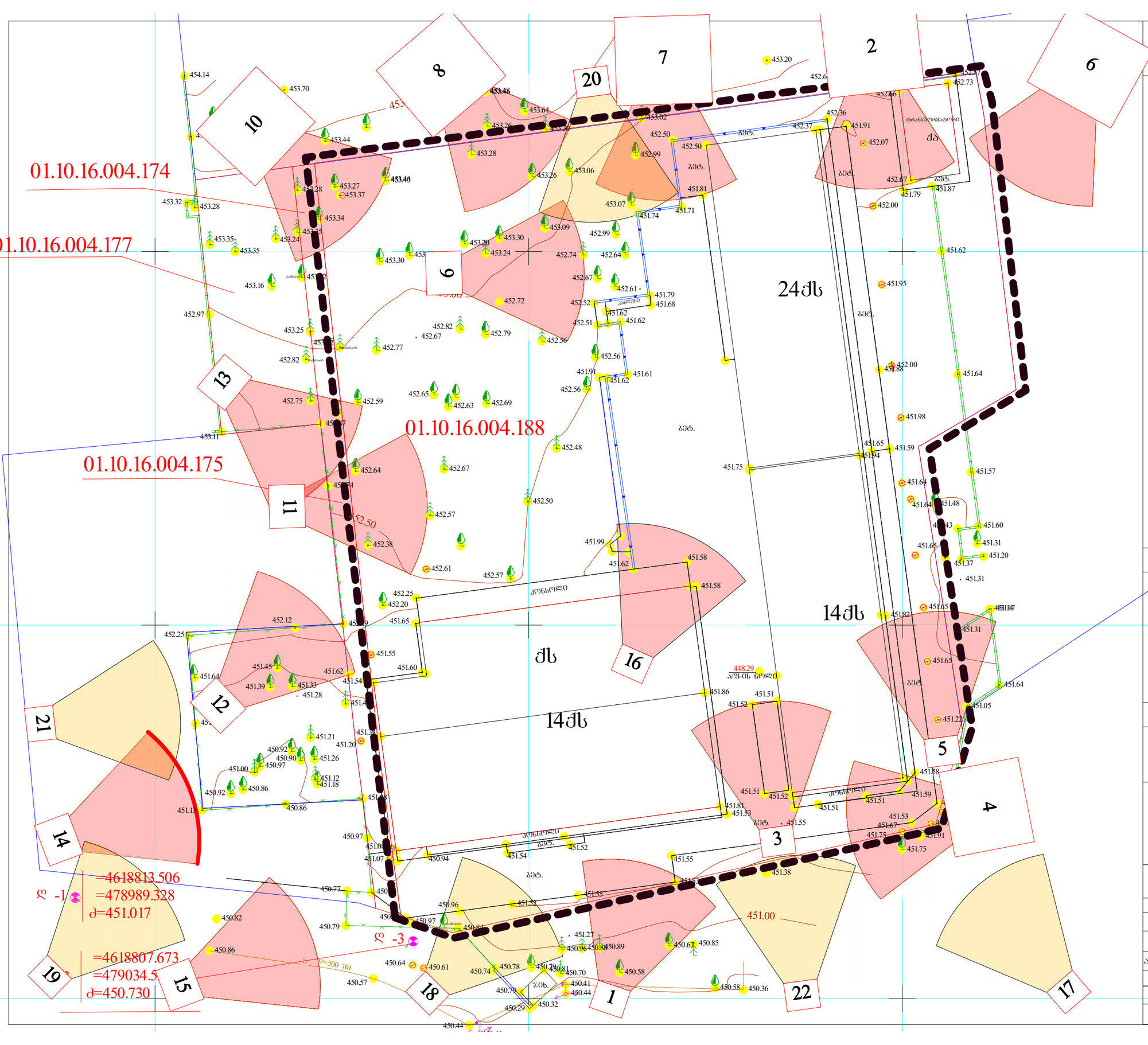
შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ფოტოფიქსაცია

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			29


01.10.16.004.174
01.10.16.004.177
01.10.16.004.188
01.10.16.004.175
24ქს
14ქს
ქს
ბეტ.
ბეტ.
ბეტ.
ბეტ.
კონტური
კონტური
კონტური
კონტური
ტროტუარი
ტროტუარი
ტროტუარი

ტექნოგენური საფრთხეები არ ფიქსირდება

ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო საზღვარი

ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში

მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ქოფშილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ტექნოგენური საფრთხეების ზონირების რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			31

ბუნებრივი საფრთხეები არ ფიქსირდება

ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო საზღვარი

ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში

მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები

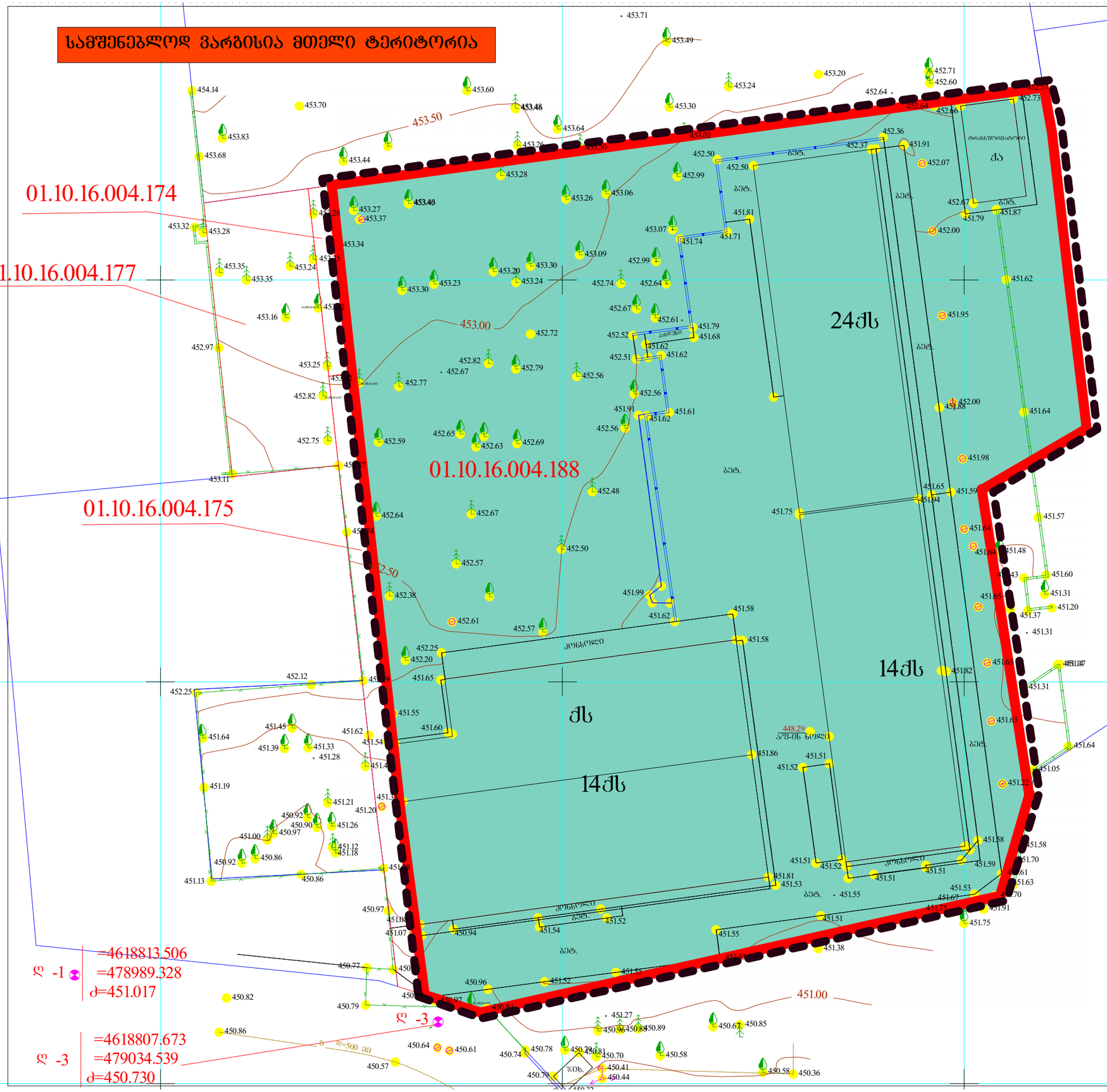
პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ქოფშილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			32

სამშენებლოდ ვარგისია მთელი ტერიტორია



ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- სამშენებლოდ ვარგისი ტერიტორია

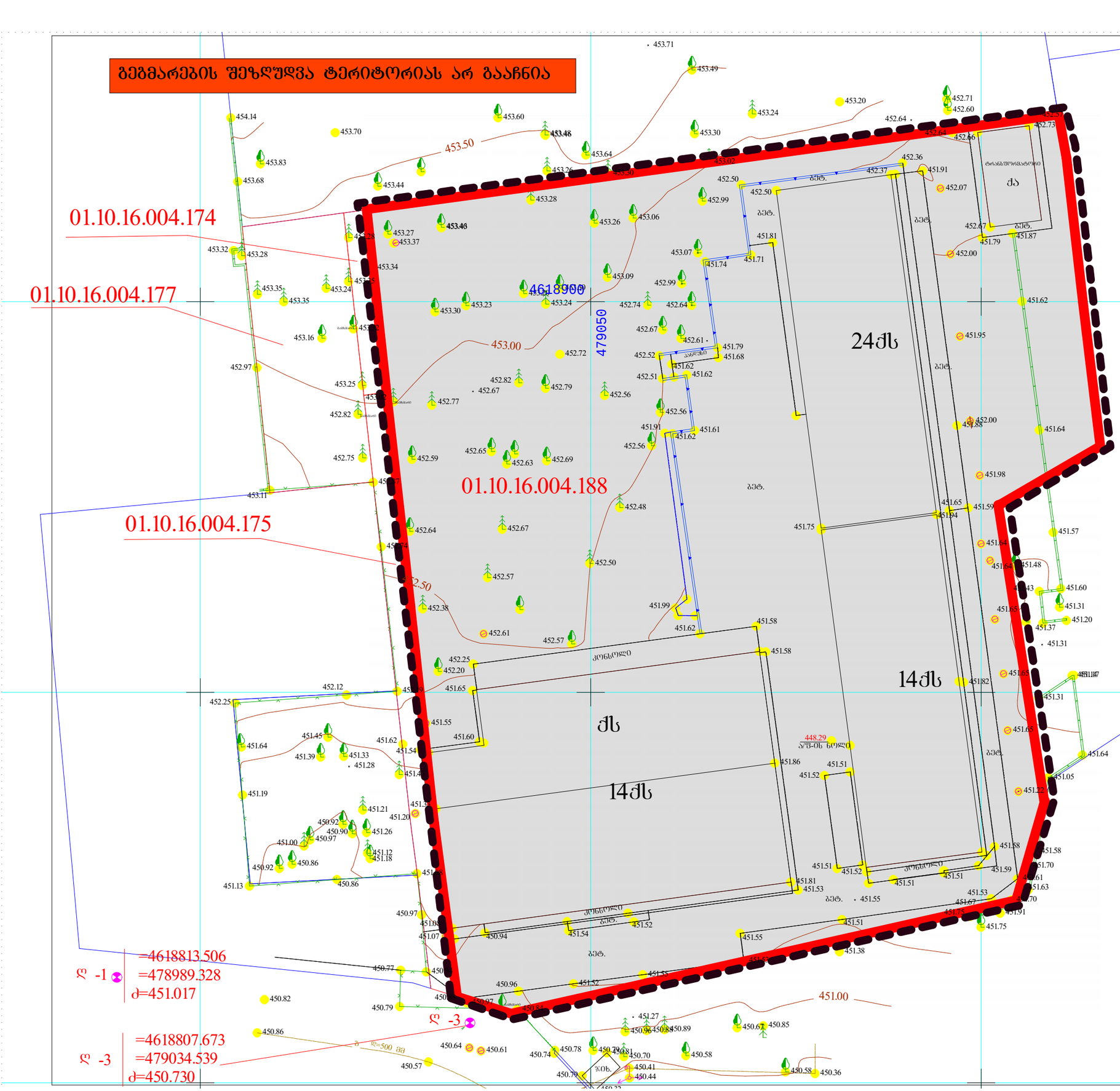
შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ქოფშილი იაღლრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრბ			33



ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- სამშენებლოდ ვარგისი ტერიტორია

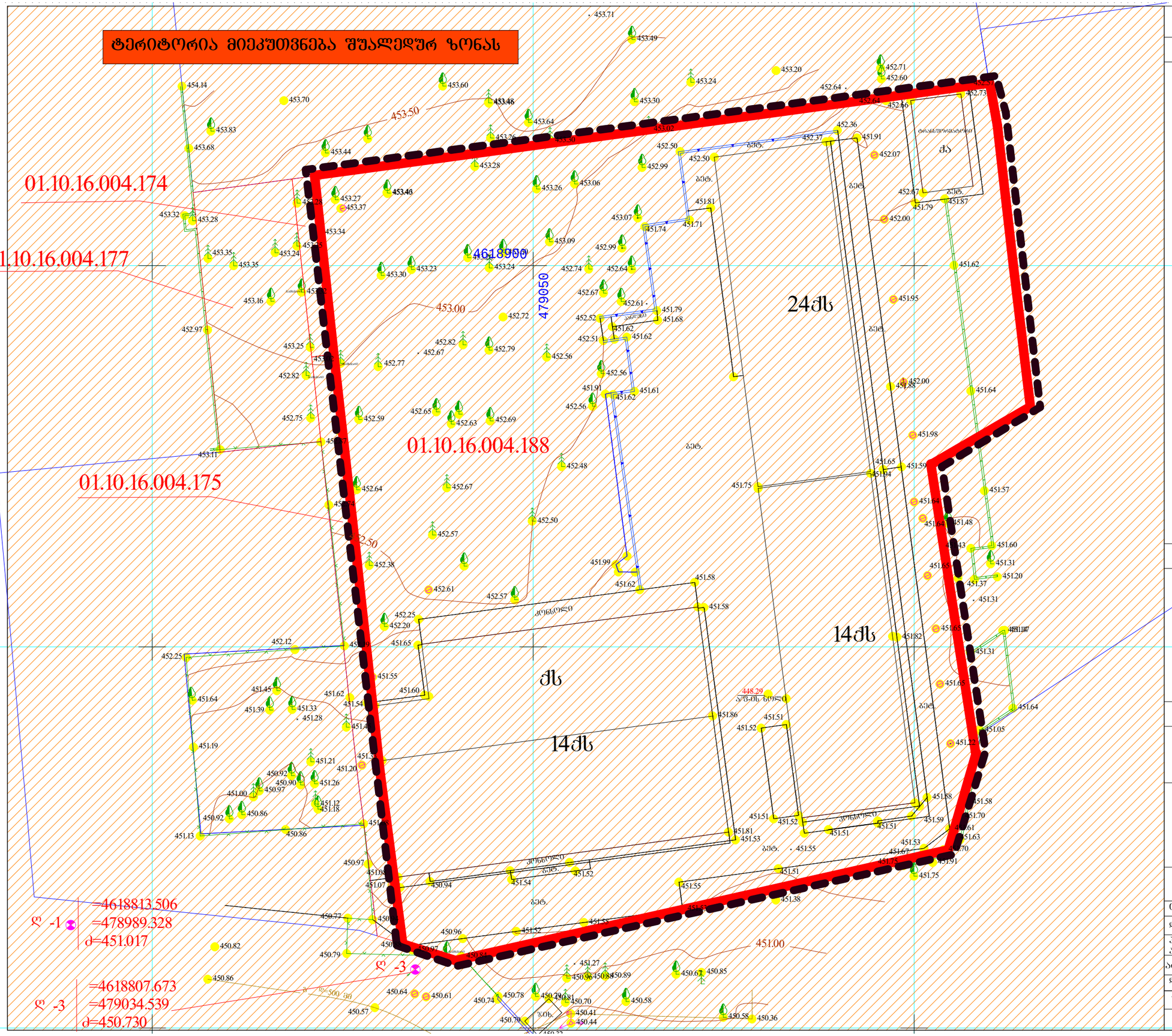
შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების ბეგმის კორექტირება ქოფშილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ბეგმარების შემზღუდავი ზონირებუს რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრბ			34



ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- შუალედური ზონა

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირების რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
			35

ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.	

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ქოფშილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ფუნქციური ზონირების რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრბ			36

გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონა არ არსებობს

ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.	

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო საზღვარი

ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში

მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ქოფშილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირების რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			37

ტერიტორიაზე ვრცელდება მხოლოდ საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2

01.10.16.004.174

01.10.16.004.177

01.10.16.004.188

01.10.16.004.175

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1

4618900

479050

24ქს

14ქს

ქს

14ქს

სარეკრეაციო ზონა 1

სარეკრეაციო ზონა 2

სატრანსპორტო ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

სარეკრეაციო ზონა 2

ღ -1 =4618813.506 =478989.328 ძ=451.017

ღ -3 =4618807.673 =479034.539 ძ=450.730

ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1

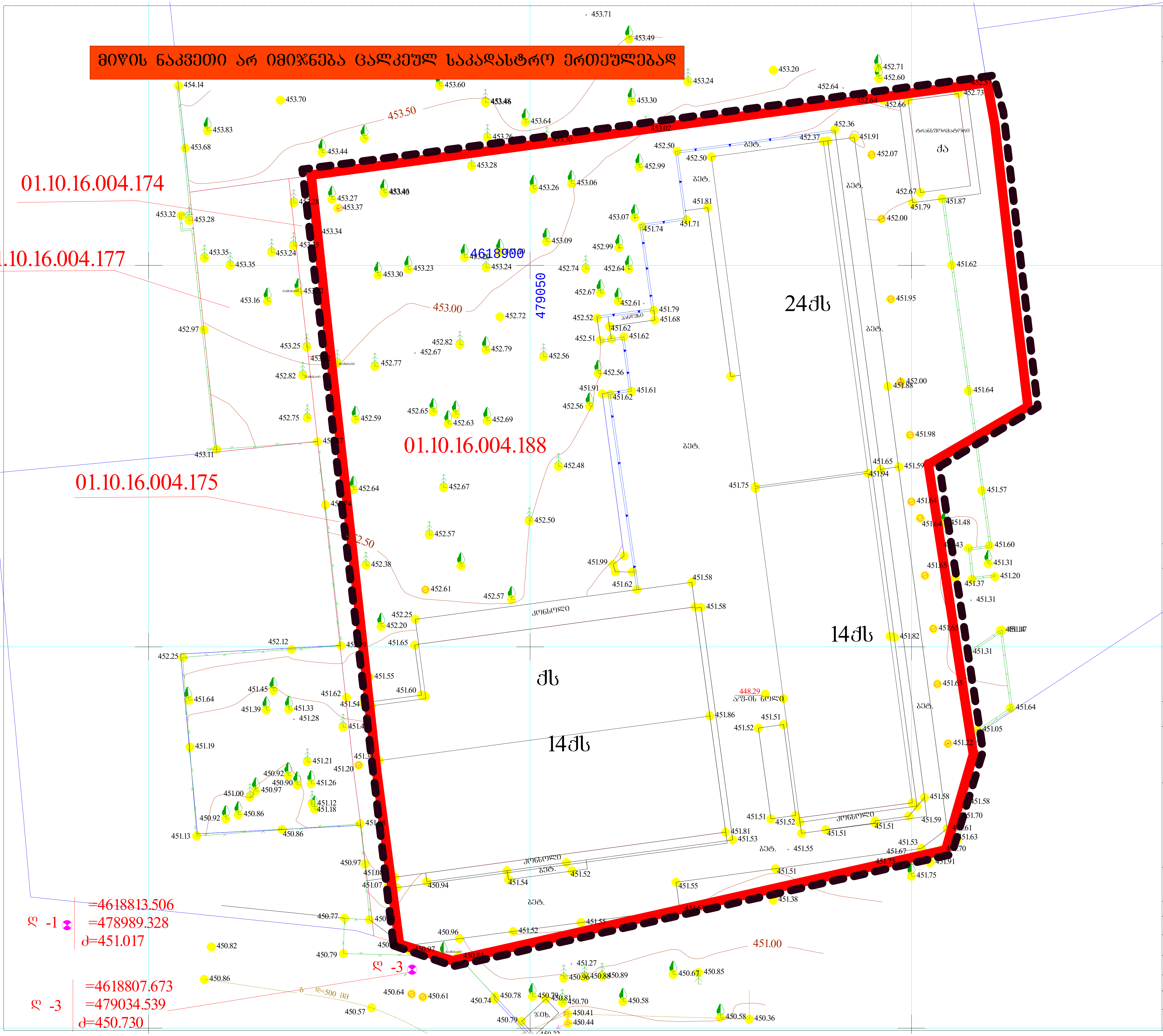
შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ტერიტორიულ სტრუქტურული კონკრეტული ზონირების რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრბ			38



ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი გრბ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის რუკა

„სალი 2011“	გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
გრბ			39

ტერიტორია მიეკუთვნება შუალედურ ზონას

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2

სარეკრეაციო ზონა 1

სარეკრეაციო ზონა 2

სატრანსპორტო ზონა 1

01.10.16.004.174

01.10.16.004.177

01.10.16.004.188

01.10.16.004.175

24ქს

14ქს

ქს

14ქს

ტრანსფორმატორი

ქა

კონსოლი

ბეტ.

ასფ-ის ხიდი

4618900

479050

453.50

453.00

451.00

452.50

=4618813.506
ღ -1 =478989.328
ძ=451.017

=4618807.673
ღ -3 =479034.539
ძ=450.730

ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1

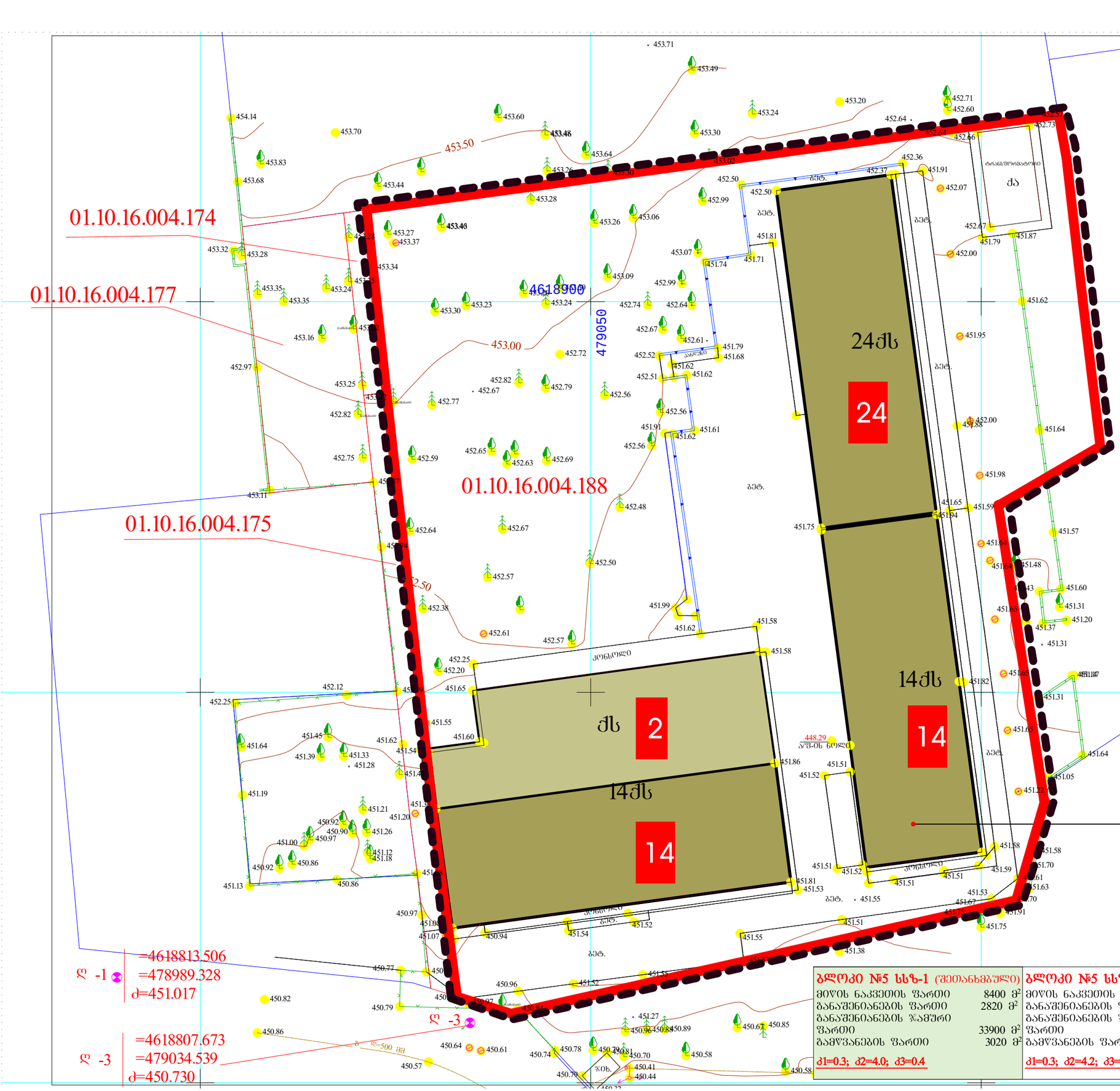
შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ქოფშილი იკოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრბ			40



ბლოკი №5 სსზ-1 (შეთანხმებული)	
მიწის ნაკვეთის ფართი	8400 მ²
განაშენიანების ფართი	2820 მ²
განაშენიანების ჯამური ფართი	33900 მ²
გამწვანების ფართი	3020 მ²
ძ1=0.3; ძ2=4.0; ძ3=0.4	

ბლოკი №5 სსზ-1 (კორექტ.)	
მიწის ნაკვეთის ფართი	8400 მ²
განაშენიანების ფართი	2820 მ²
განაშენიანების ჯამური ფართი	35600 მ²
გამწვანების ფართი	3020 მ²
ძ1=0.3; ძ2=4.2; ძ3=0.4	

8400 მ²

სსზ-1	24
0.3	4.2
0.4	დია

ფორმატი A3 | თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

მიწის ნაკვეთის გამოჯვნის რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრბ			41

ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.	

პიროგითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მიმდებარე რეგისტრირებული ნაკვეთები
- საპროექტო და მშენებარე შენობები გრგ-ს შარგლებში
- მიმდებარე არსებული და მშენებარე შენობები
- საავტომობილო გზები და ავტოსადგომები
- პერსპექტიული სარეკრეაციო ობიექტები
- სერვიტუტი სამეზობლო კარმიდამოზე
- პარკინგი
- სართულიანობა
- ჭრილის ხაზი

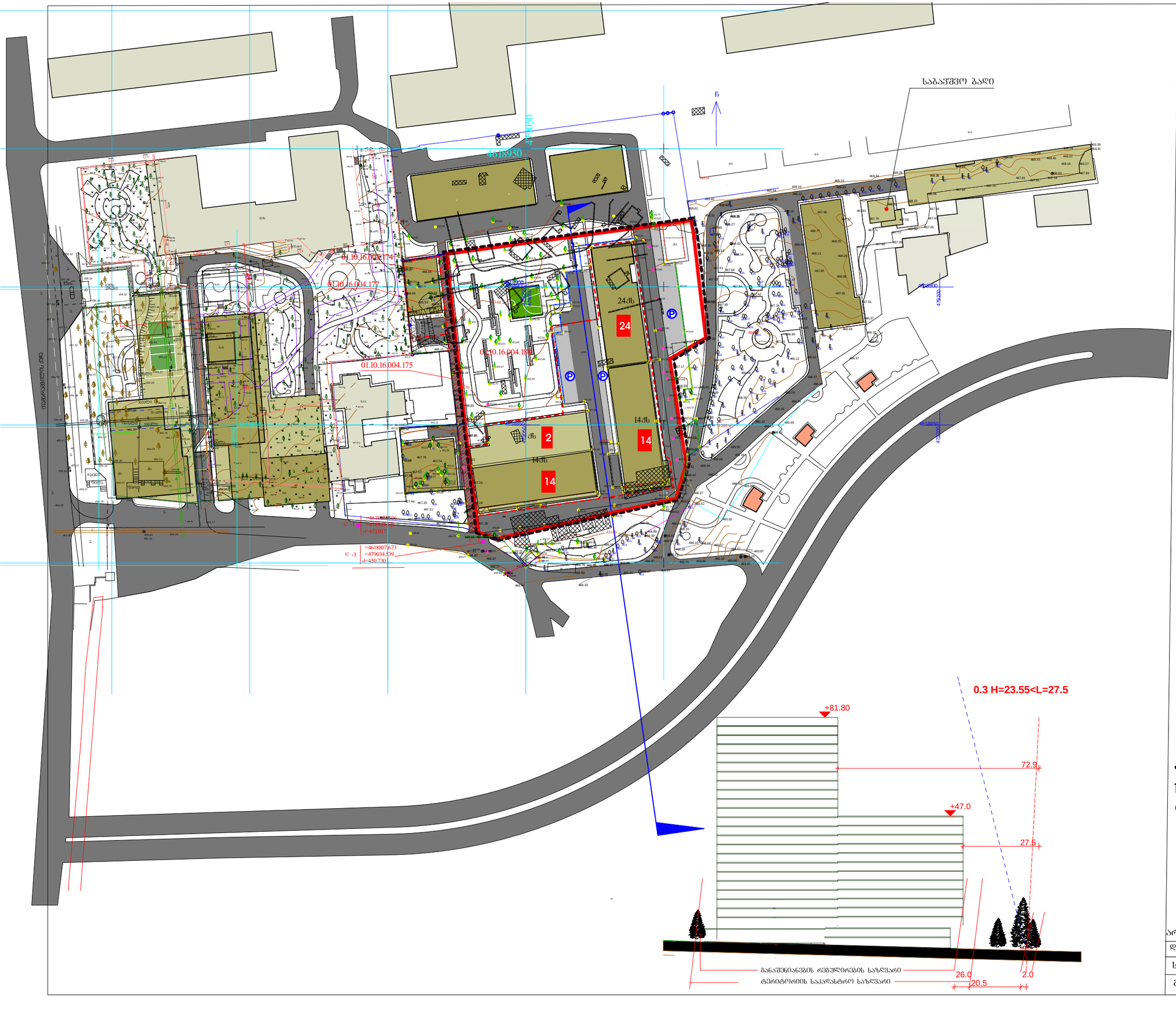
1. ზონის სახეობა
2. სართულიანობა ან სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. განაშენიანების ტიპი (ღია, დახურული)

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობის/სიმაღლის დადგენის რუკა

„სალე 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			42



ნაკვეთის ფართთან და ბაბარიტებთან დაკავშირებით გეგმარებითი შეზღუდვა არ არის

ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.	

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო საზღვარი

ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში

მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზონების დადგენის რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრბ			43



ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მიმდებარე რეგისტრირებული ნაკვეთები
- საპროექტო და მშენებარე შენობები ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე არსებული და მშენებარე შენობები
- საავტომობილო გზები და ავტოსადგომები
- პერსპექტიული სარეკრეაციო ობიექტები
- სერვიტუტი სამეზობლო კავშირებზე
- პარკინგი
- სართულიანობა
- ჭრილის ხაზი

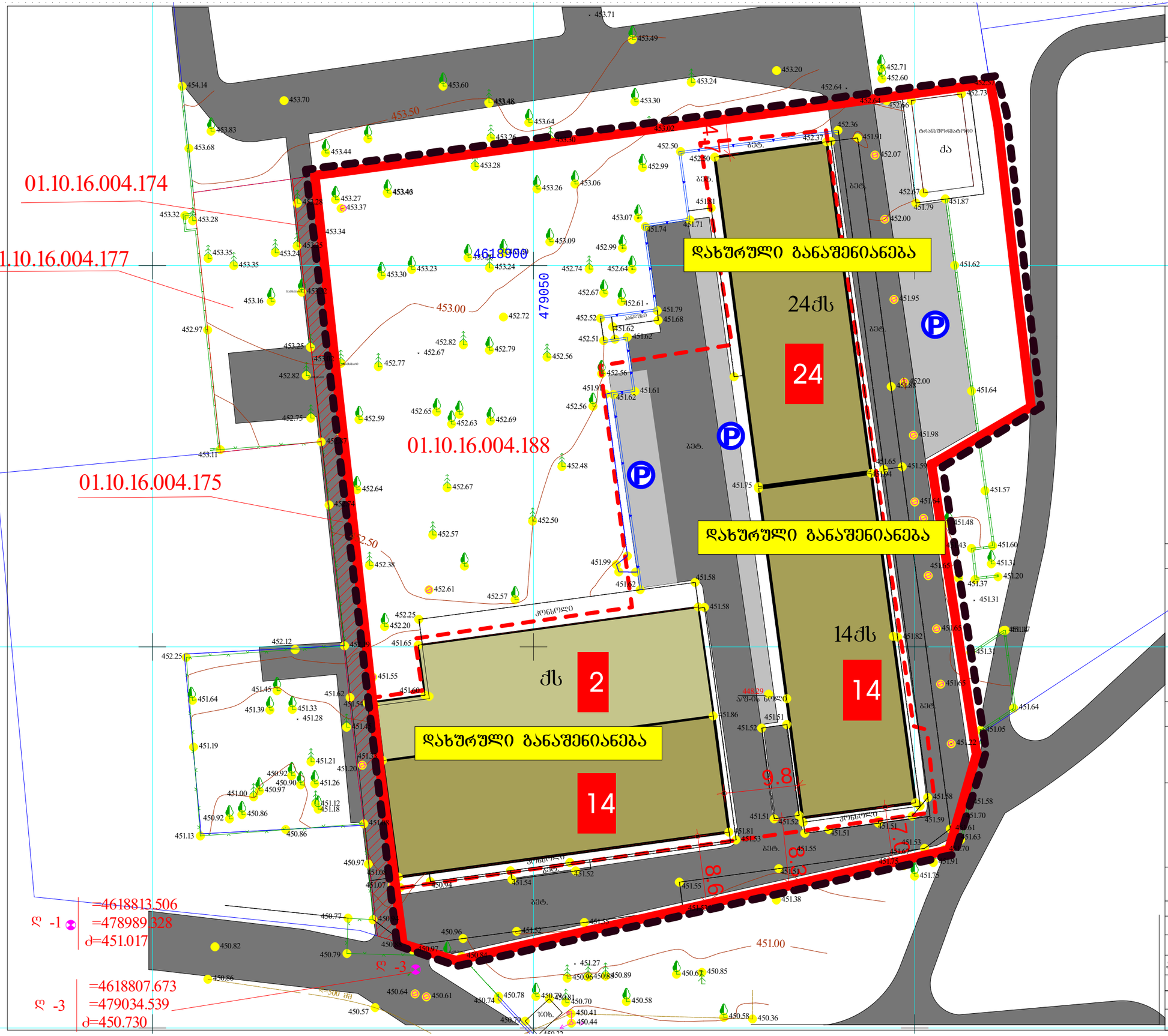
შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ქოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		შურცლები	შურცელი
ბრგ			44



ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მიმდებარე რეგისტრირებული ნაკვეთები
- საპროექტო და მშენებარე შენობები ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე არსებული და მშენებარე შენობები
- საავტომობილო გზები და ავტოსადგომები
- პერსპექტიული სარეკრეაციო ობიექტები
- სერვიტუტი სამეზობლო კავშირებზე
- პარკინგი
- სართულიანობა
- ჭრილის ხაზი

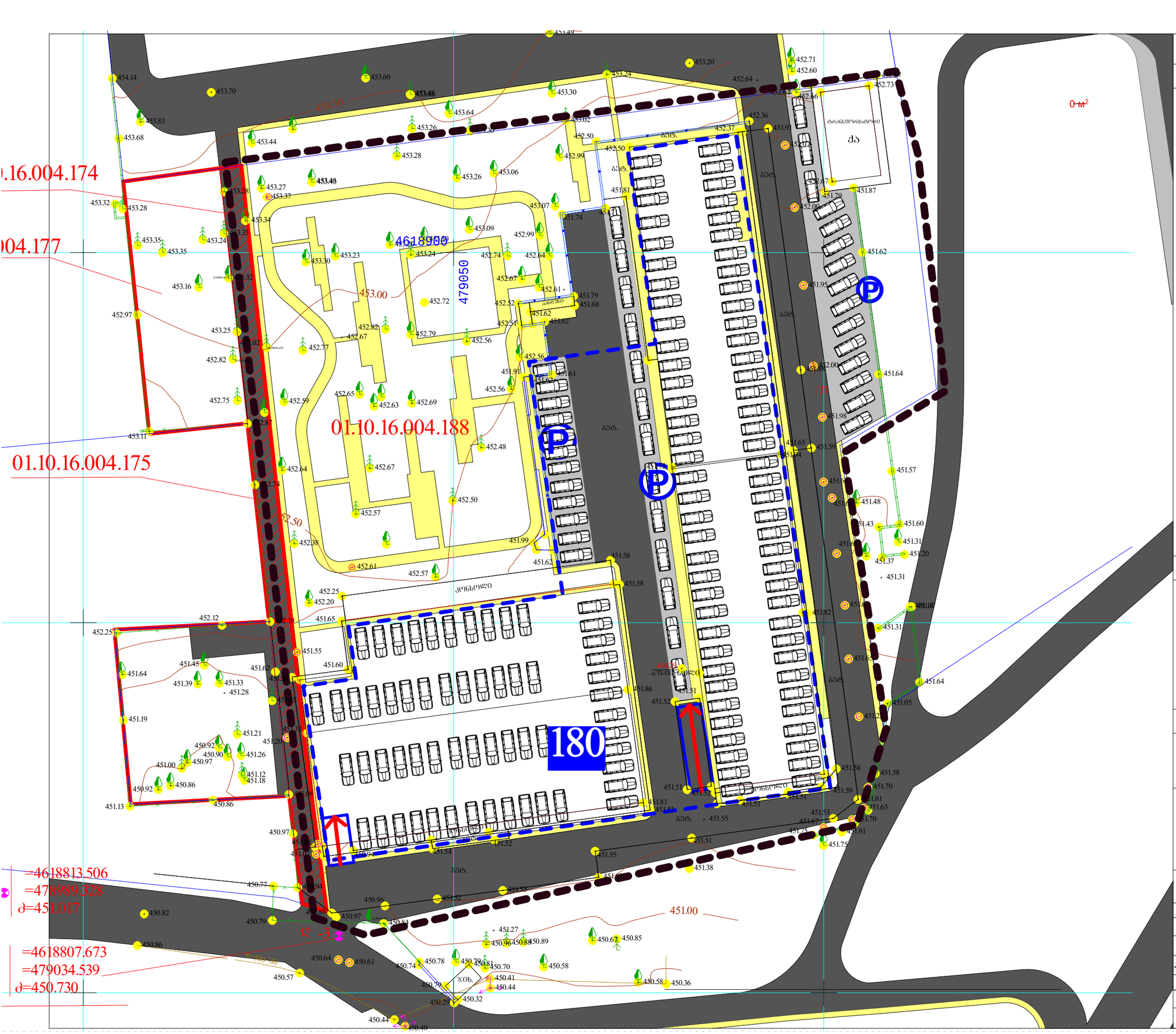
შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ქოფშილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

მიწის ნაკვეთის სივრცით გეგმარებითი წყობის დადგენის რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრბ			45



ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- მიმდებარე რეგისტრირებული ნაკვეთები
- საავტომობილო გზები
- ღია ავტოსადგომები
- მიწისქვეშა 1-2 სართულიანი ავტოსადგომები
- მიწისზედა 1-3 სართულიანი ავტოსადგომები
- საფეხმავლო გზები
- სერვიტუტი სამეზობლო კაშხირებზე
- საავტომობილო პანდუსი
- 180 სადგომების რაოდენობა (მთლიანად ტერიტორიაზე 180 ავტოსადგომია)

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

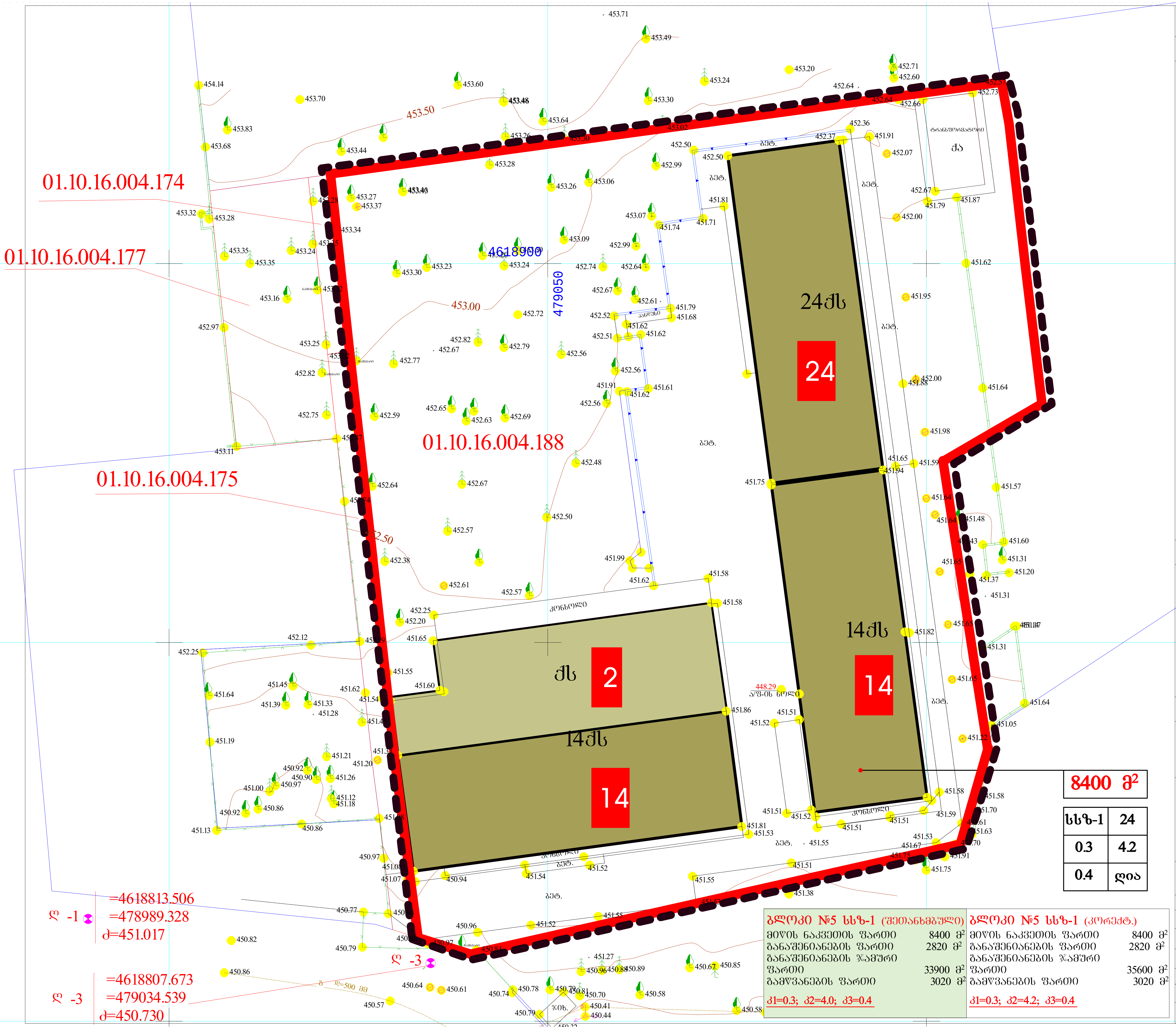
განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ქოფშილი იაღლრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ავტომობილის სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის რუკა

„სალი 2011“

გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98

თანამდებობა	ხვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრბ			46



სსზ-1	24
0.3	4.2
0.4	ღია

ბლოკი №5 სსზ-1 (შეთანხმებული)		ბლოკი №5 სსზ-1 (კორექტ.)	
მიწის ნაკვეთის ფართი	8400 მ²	მიწის ნაკვეთის ფართი	8400 მ²
განაშენიანების ფართი	2820 მ²	განაშენიანების ფართი	2820 მ²
განაშენიანების ჯამური ფართი	33900 მ²	განაშენიანების ჯამური ფართი	35600 მ²
გამწვანების ფართი	3020 მ²	გამწვანების ფართი	3020 მ²
კ1=0.3; კ2=4.0; კ3=0.4		კ1=0.3; კ2=4.2; კ3=0.4	

ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი გრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

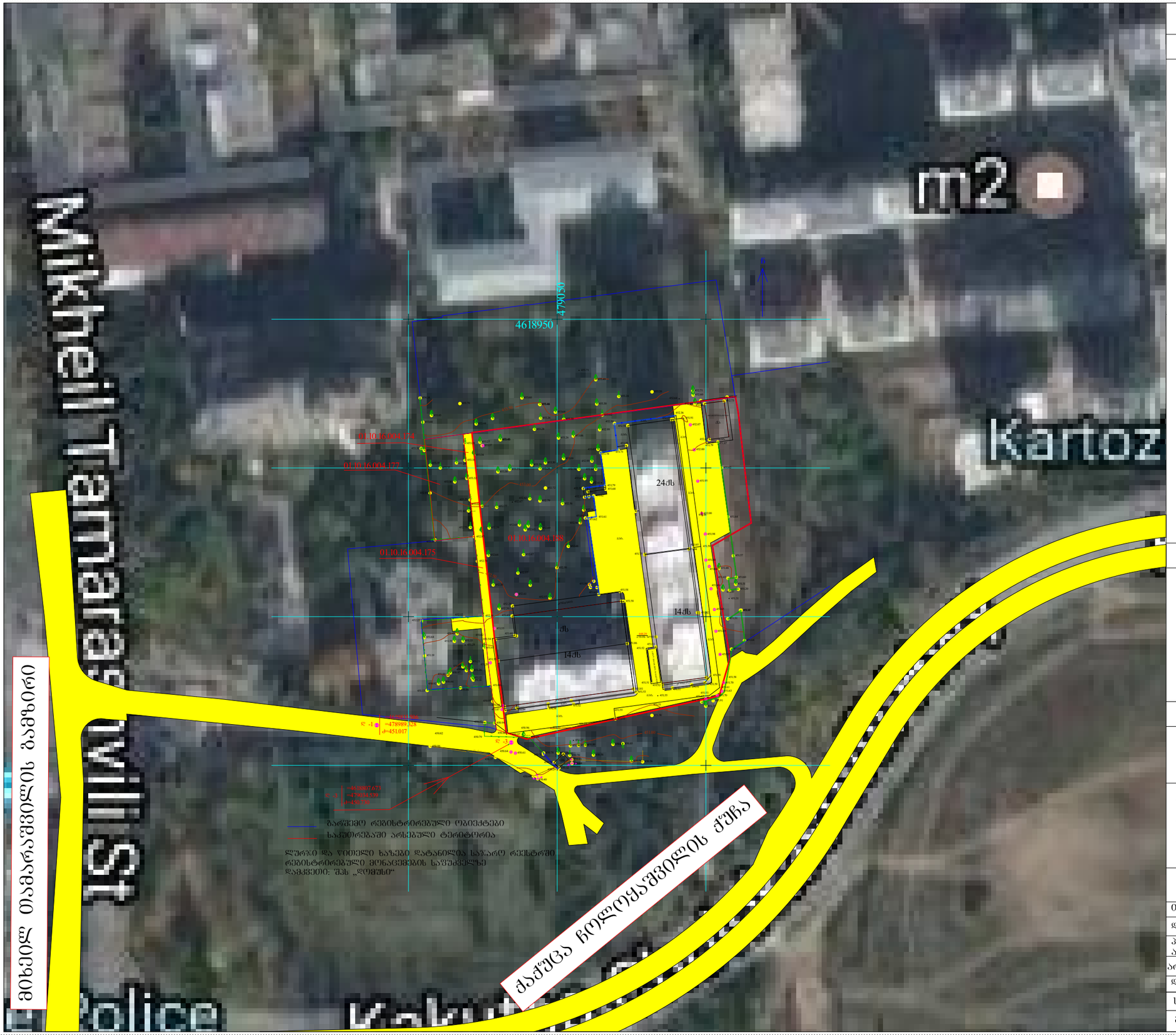
განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

„სალი 2011“

გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
გრგ			47



ფორმატი A3	თებილისი 2017 წ.		

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი გრძ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- საავტომობილო გზები
- სერვიტუტი სამეზობლო კავშირებზე

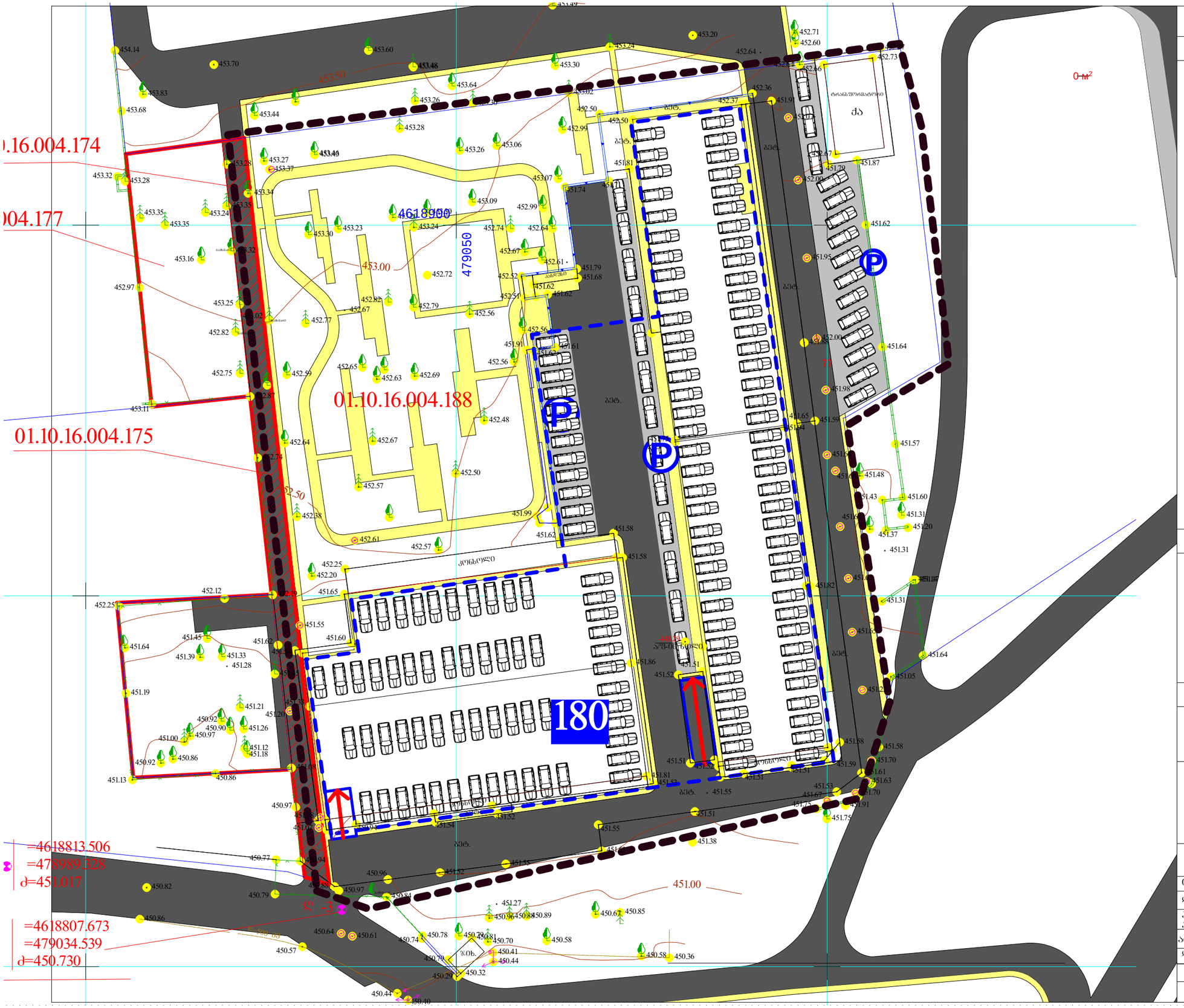
შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების/ქუჩების რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრძ			48



ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- მიმდებარე რეგისტრირებული ნაკვეთები
- საავტომობილო გზები
- ღია ავტოსადგომები
- მიწისქვეშა 1-2 სართულიანი ავტოსადგომები
- მიწისზედა 1-3 სართულიანი ავტოსადგომები
- საფეხმავლო გზები
- სერვიტუტი სამეზობლო კავშირებზე
- საავტომობილო პანდუსი
- 180 სადგომების რაოდენობა (მთლიანად ტერიტორიაზე 180 ავტოსადგომია)

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ავტოსადგომების განაწილების რუკა

„სალე 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრძ			46



ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- მიმდებარე რეგისტრირებული ნაკვეთები
- საავტომობილო გზები
- ღია ავტოსადგომები
- მიწისქვეშა 1-2 სართულიანი ავტოსადგომები
- მიწისზედა 1-3 სართულიანი ავტოსადგომები
- საფეხმავლო გზები
- სერვიტუტი სამეზობლო კავშირებზე
- საავტომობილო პანდუსი

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ძირითადი და ლოკალური გზები და ქუჩები საბაზო მოძრაობის ორგანიზების რუკა

„სალი 2011“

გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრბ			50

ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მიმდებარე რეგისტრირებული ნაკვეთები
- საპროექტო და მშენებარე შენობები ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე არსებული და მშენებარე შენობები
- საავტომობილო გზები და ავტოსადგომები
- პერსპექტიული სარეკრეაციო ობიექტები
- სერვიტუტი სამეზობლო კავშირებზე
- პარკინგი
- სართულიანობა
- საქოფაცხოვრებო წყალარინების ლოკალური ძხელი და ჭები
- წყალმომარაგების ლოკალური ძხელი და ჭები

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

წყალსადენის და საქოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ძხელების რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		წერტილები	წერტილი
ბრგ			51

ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მიმდებარე რეგისტრირებული ნაკვეთები
- საპროექტო და მშენებარე შენობები ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე არსებული და მშენებარე შენობები
- საავტომობილო გზები და ავტოსადგომები
- პერსპექტიული სარეკრეაციო ობიექტები
- სერვიტუტი სამეზობლო კავშირებზე
- პარკინგი
- სართულიანობა
- ელ. მომარაგების ლოკალური ქსელი

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელების რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			52



ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მიმდებარე რეგისტრირებული ნაკვეთები
- საპროექტო და მშენებარე შენობები ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე არსებული და მშენებარე შენობები
- საავტომობილო გზები და ავტოსადგომები
- პერსპექტიული სარეკრეაციო ობიექტები
- სერვიტუტი სამეზობლო კავშირებზე
- პარკინგი
- სართულიანობა
- ელ. მომარაგების ლოკალური ქსელი

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

გაზომვარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელების რუკა

„სალე 2011“		ბლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცელი	ფურცელი
ბრგ			53

ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მიმდებარე რეგისტრირებული ნაკვეთები
- საპროექტო და მშენებარე შენობები ბრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე არსებული და მშენებარე შენობები
- საავტომობილო გზები და ავტოსადგომები
- პერსპექტიული სარეკრეაციო ობიექტები
- სერვიტუტი სამეზობლო კავშირებზე
- პარკინგი
- სართულიანობა
- სანიაღვრე კანალიზაციის კოლექტორი და მიმდები ჭა

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელების რუკა

„სალი 2011“		ბლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			54

ფორმატი A3

თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო საზღვარი

ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში

მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

მიმდებარე რეგისტრირებული ნაკვეთები

საპროექტო და მშენებარე შენობები ბრგ-ს ფარგლებში

მიმდებარე არსებული და მშენებარე შენობები

საავტომობილო გზები და ავტოსადგომები

პერსპექტიული სარეკრეაციო ობიექტები

სერვიტუტი სამეზობლო კავშირებზე

პარკინგი

სართულიანობა

არსებული შესანარჩუნებელი ხეები

შენიშვნები

1. საპროექტო ტერიტორიაზე მშენებლობა მიმდინარეობს 2014 წლიდან. შენობები ფაქტიურად დამთავრებულია, სრულდება მოსაპირკეთებელი და კეთილმოწყობითი სამუშაოები. ასე რომ ხე ნარბაობასთან დაკავშირებით არავითარი ცვლილება (მოჭრა ან გადარგვა) არ არის პროექტით გათვალისწინებული

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

გამწვანების დენდროლოგიური რუკა

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			55

01.10.16.004.174

01.10.16.004.177

01.10.16.004.188

01.10.16.004.175

24ქს

24

14ქს

14

ქს 2

14ქს

ქა

ტრანსფორმატორი

ბეტ.

ასფ.

კონსტრ.

ტროტუარი

9.8

7.4

9.8

=4618813.506
=478989.328
ძ=451.017

=4618807.673
=479034.539
ძ=450.730

№	მცენარის დასახელება		ღეროს დიამეტ. სმ.	სიმაღლე მეტრებში	მდგომარეობა	ჩასატარებელი ღონისძიება
1	ფოთლოვანი ხე		5	2.5	საშუალო	შესანარჩუნებელი
2	ფოთლოვანი ხე		12	7.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
3	ფოთლოვანი ხე		5	3.0	ჯარგი	შესანარჩუნებელი
4	კვიპაროსი ჩვ.სვეტისებური	Cupressus s.pyramidalis	5	2.5	ჯარგი	შესანარჩუნებელი
5	კვიპაროსი ჩვ.სვეტისებური	Cupressus s.pyramidalis	5	3.0	ჯარგი	შესანარჩუნებელი
6	ფიჭვი ელდარის	Pinus eldarica	40	18.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
7	ჯაჯალი ჩვეულებრივი	Juglans regia	15	10.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
8	ფიჭვი ელდარის	Pinus eldarica	40	18.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
9	ფოთლოვანი ხე		12	18.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
10	ფოთლოვანი ხე		17	8.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
11	ფოთლოვანი ხე		12	7.0	ჯარგი	შესანარჩუნებელი
12	ფოთლოვანი ხე		20	9.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
13	ფოთლოვანი ხე		15	16.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
14	ფოთლოვანი ხე		12	16.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
15	ფოთლოვანი ხე		16	16.5	საშუალო	შესანარჩუნებელი
16	ფოთლოვანი ხე		40	17.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
17	ფიჭვი ელდარის	Pinus eldarica	60	18.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
18	ფოთლოვანი ხე		55	16.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
19	ფიჭვი ელდარის	Pinus eldarica	52	17.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
20	ფიჭვი ელდარის	Pinus eldarica	60	17.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
21	ფიჭვი ელდარის	Pinus eldarica	60	22.0	ჯარგი	შესანარჩუნებელი
22	ფოთლოვანი ხე		20	17.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
23	ფოთლოვანი ხე		18	17.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
24	ფოთლოვანი ხე		20	18.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
25	ფიჭვი ელდარის	Pinus eldarica	65	20.0	ჯარგი	შესანარჩუნებელი
26	ფოთლოვანი ხე		8	4.0	ჯარგი	შესანარჩუნებელი
27	ფოთლოვანი ხე		16	18.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
28	ჯედარი ჰიმალაის	Cedrus deodara	50	18.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი

ფორმატი A3 | თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო საზღვარი

ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში

მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

შესანარჩუნებელი ხეები

პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

მცენარეთა ინვენტარიზაცია

„სალი 2011“

ბლღანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			56

№	მცენარის დასახელება	ღეროს დიამეტ. სმ.	სიმაღლე მეტრებში	მდგომარეობა	ჩასატარებელი ღონისძიება
29	ფოთლოვანი ხე	15	18.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
30	ფოთლოვანი ხე	12	9	საშუალო	შესანარჩუნებელი
31	ფოთლოვანი ხე	15	18.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
32	ფოთლოვანი ხე	15	15.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
33	ფოთლოვანი ხე	12	15.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
34	ფოთლოვანი ხე	15	15.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
35	ფოთლოვანი ხე	12	15.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
36	ფოთლოვანი ხე	12	19.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
37	ფოთლოვანი ხე	15	10.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
38	ფიჭვი ელდარის Pinus eldarica	42	12.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი
39	ფოთლოვანი ხე	15	10.0	საშუალო	შესანარჩუნებელი

ფორმატი A3 | თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო საზღვარი

ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი ბრგ-ს ფარგლებში

მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

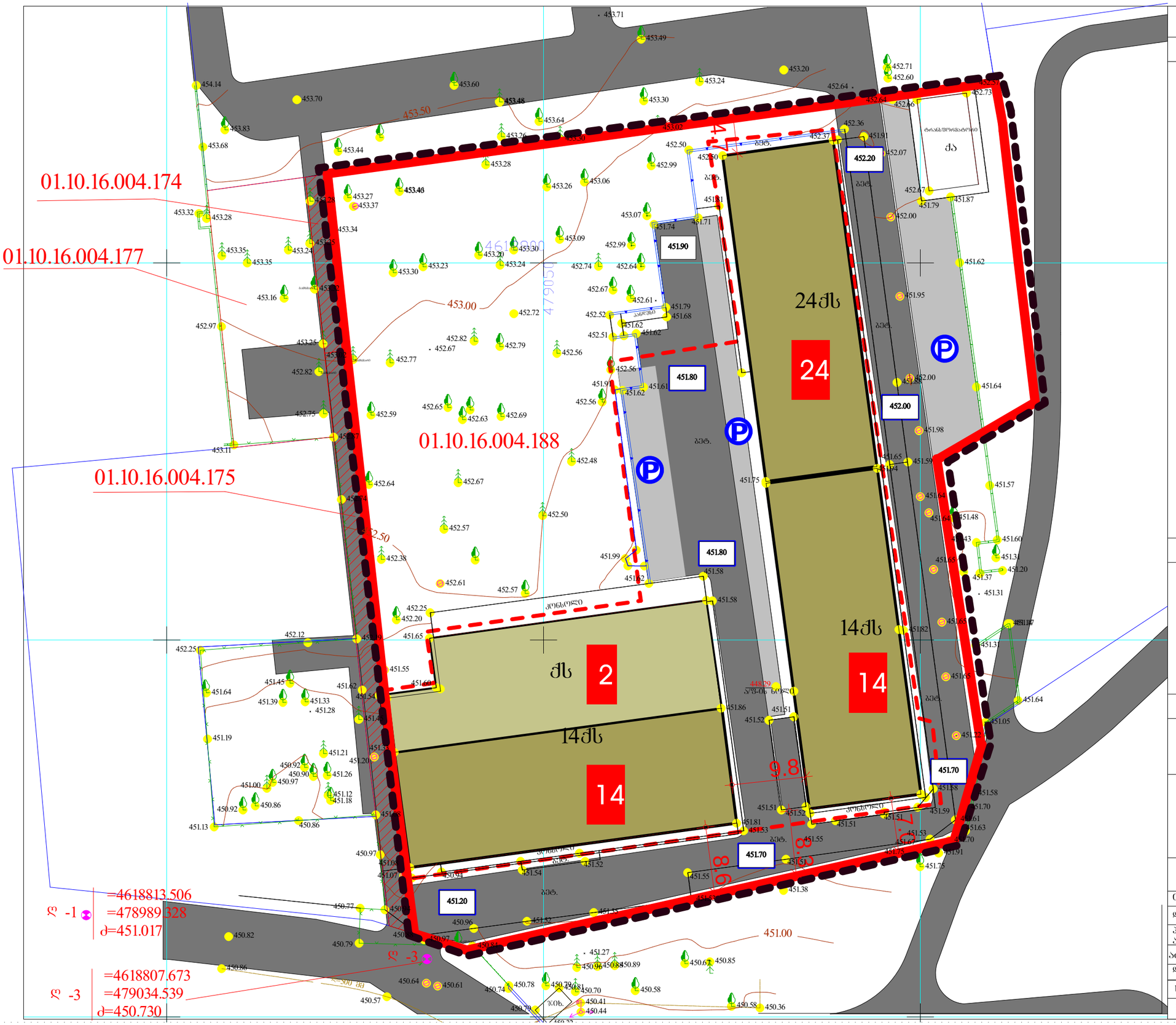
შესანარჩუნებელი ხეები

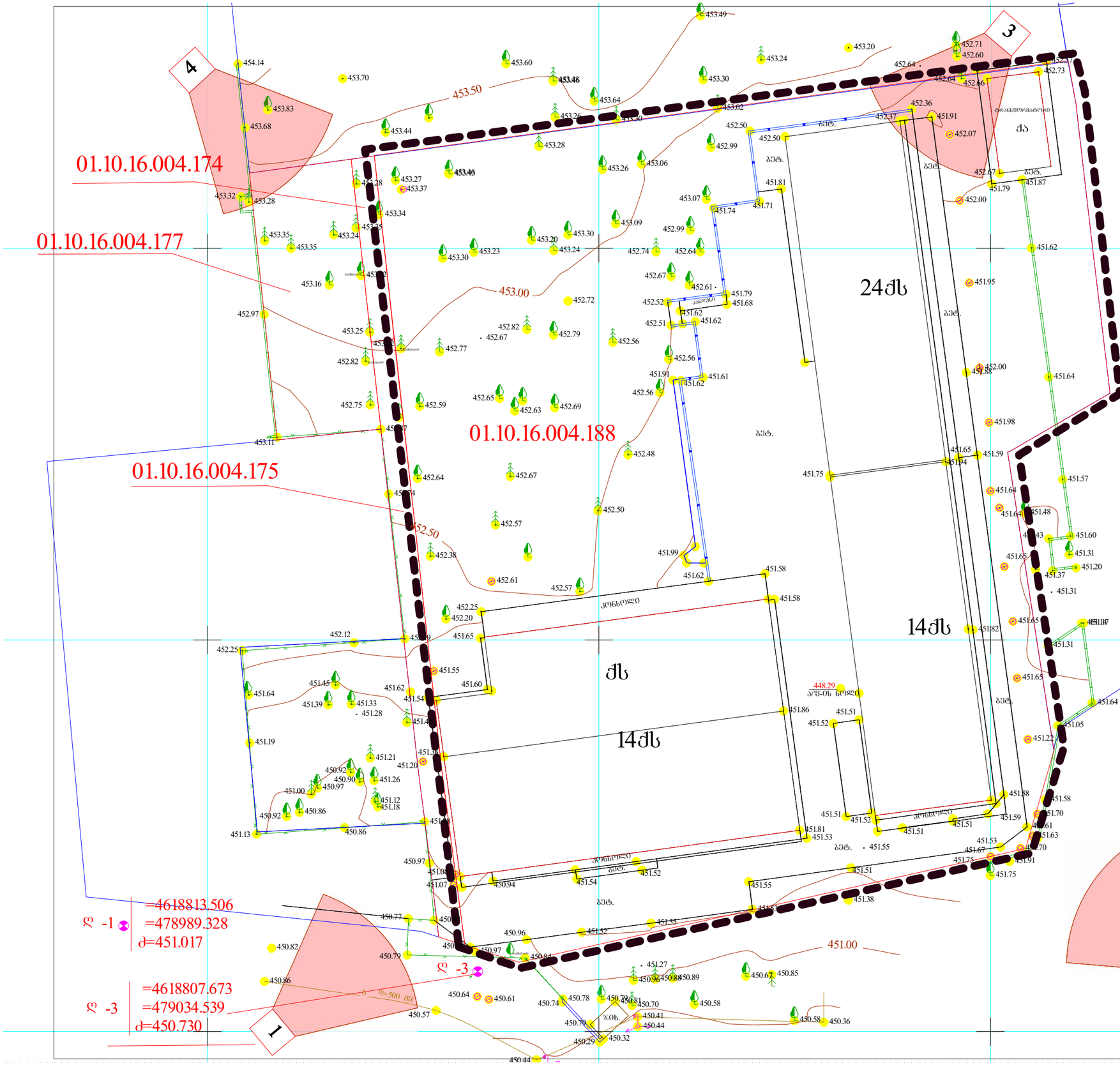
პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

მცენარეთა ინვენტარიზაცია

„სალი 2011“		ბლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრბ			57


01.10.16.004.174
01.10.16.004.177
01.10.16.004.188
01.10.16.004.175
24ქს
24
14ქს
14
ქს
2
14ქს
14
451.90
451.80
451.80
452.20
452.00
451.70
451.70
451.20
9.8
9.8
9.8
453.50
453.00
451.00
ტროტუარი
ქა
ბეტ.
კოწიწოლი
ასფ-ის ხალი
ბეტ.
ბეტ.
ბეტ.



ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი გრგ-ს ფარგლებში
- მიმდებარე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი

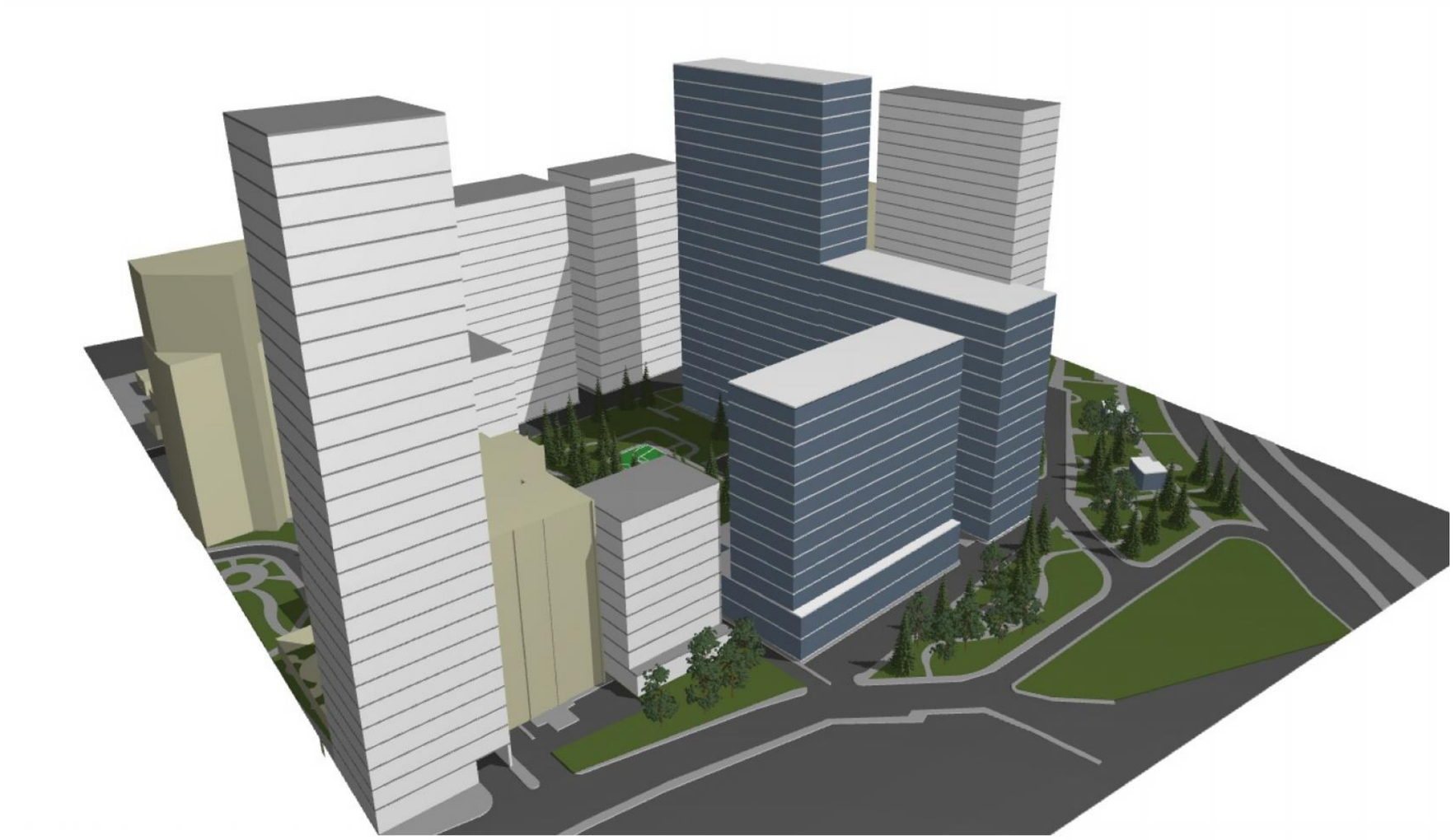
შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ვიზუალიზაციის არეალები

„სალი 2011“		ბლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
			59



ფორმატი A3	თებილისი 2017 წ.	

პირობითი აღნიშვნები

	საპროექტო შენობა
	პერსპექტიული შენობა
	არსებული შენობა

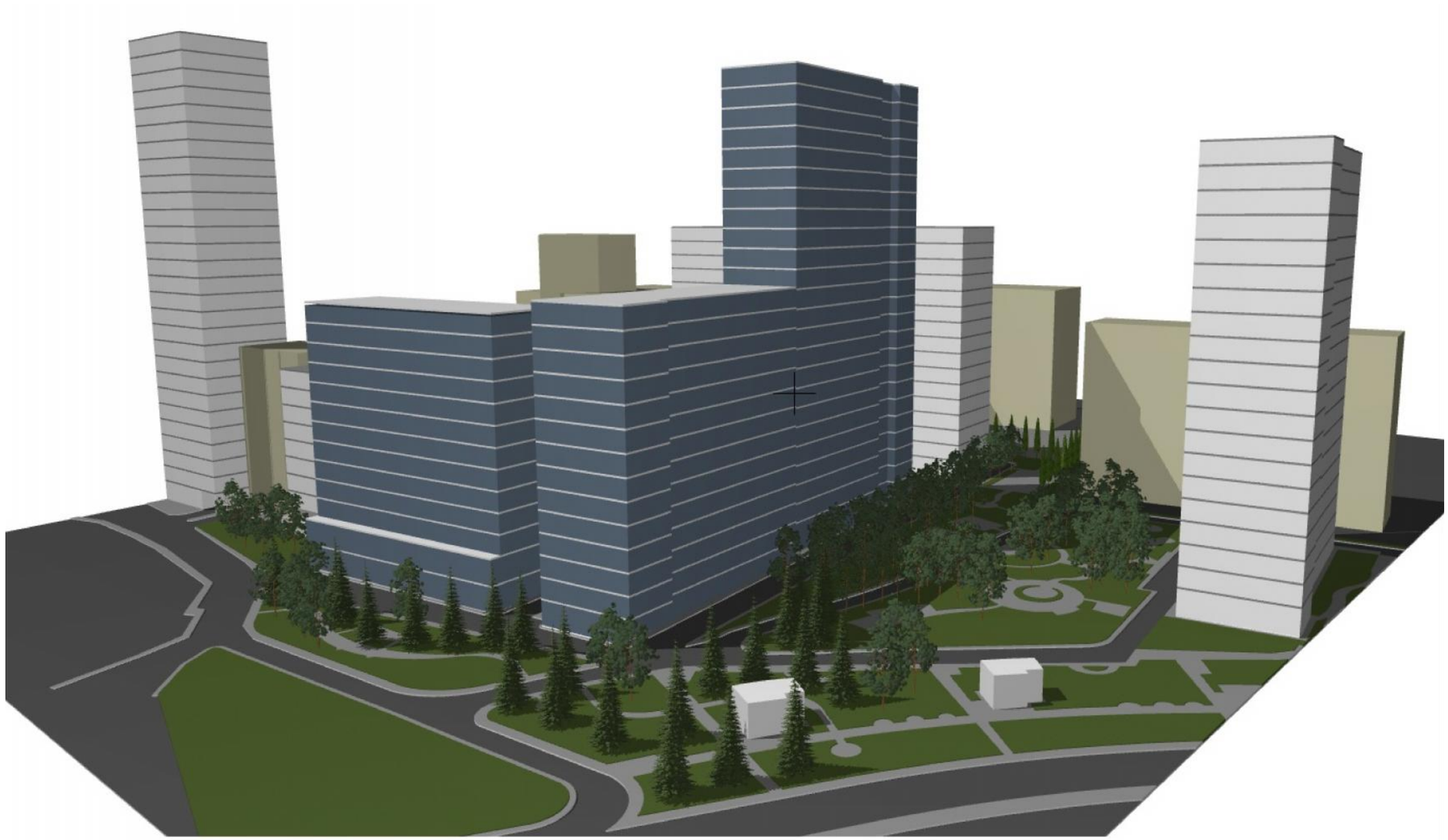
შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ვიზუალიზაცია 1

„სალი 2011“		ბლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
გრგ			60



ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.	

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო შენობა

პერსპექტიული შენობა

არსებული შენობა

შენიშვნები

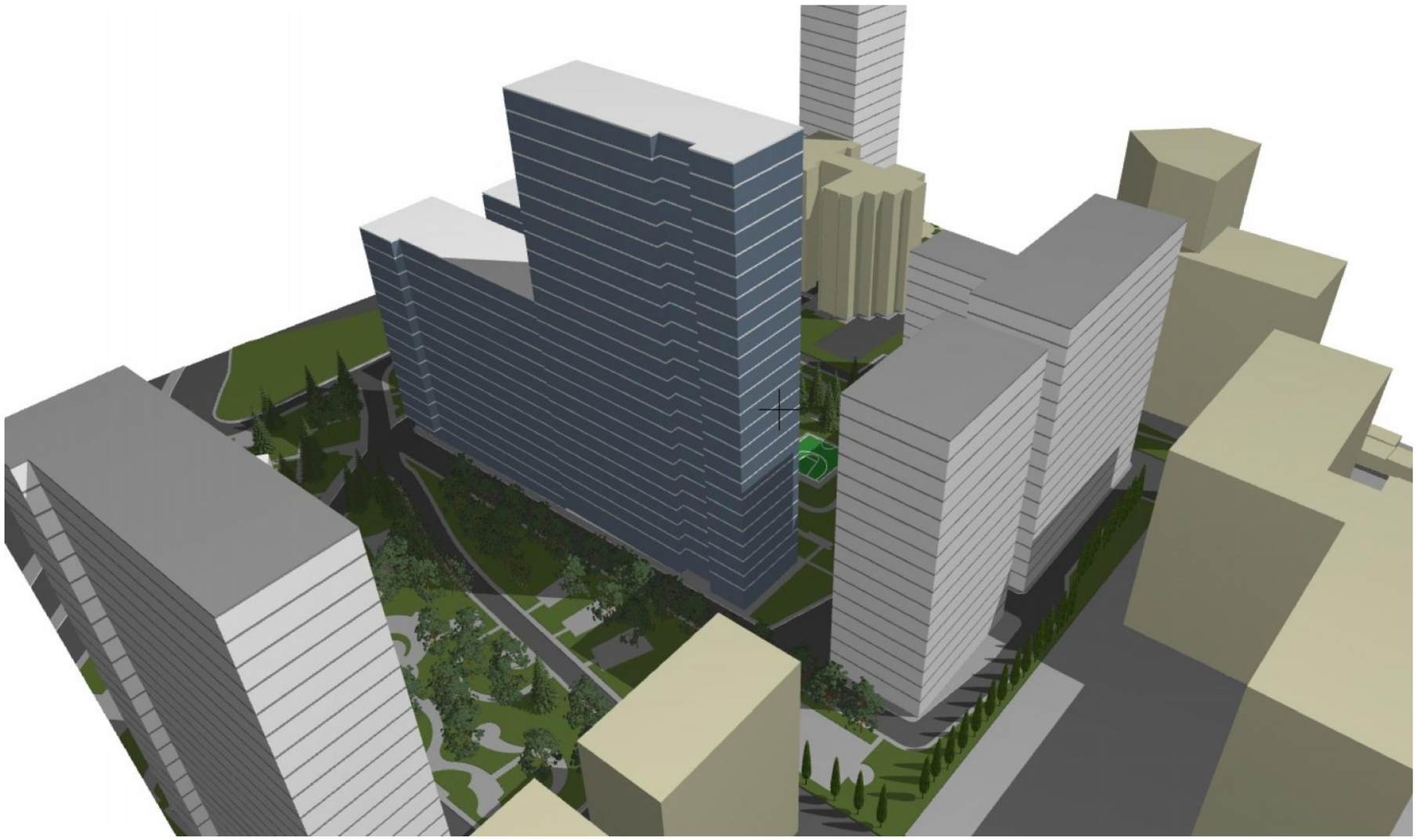
პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ვიზუალიზაცია 2

„სალი 2011“ | ბლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			61



ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.	

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო შენობა

პერსპექტიული შენობა

არსებული შენობა

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

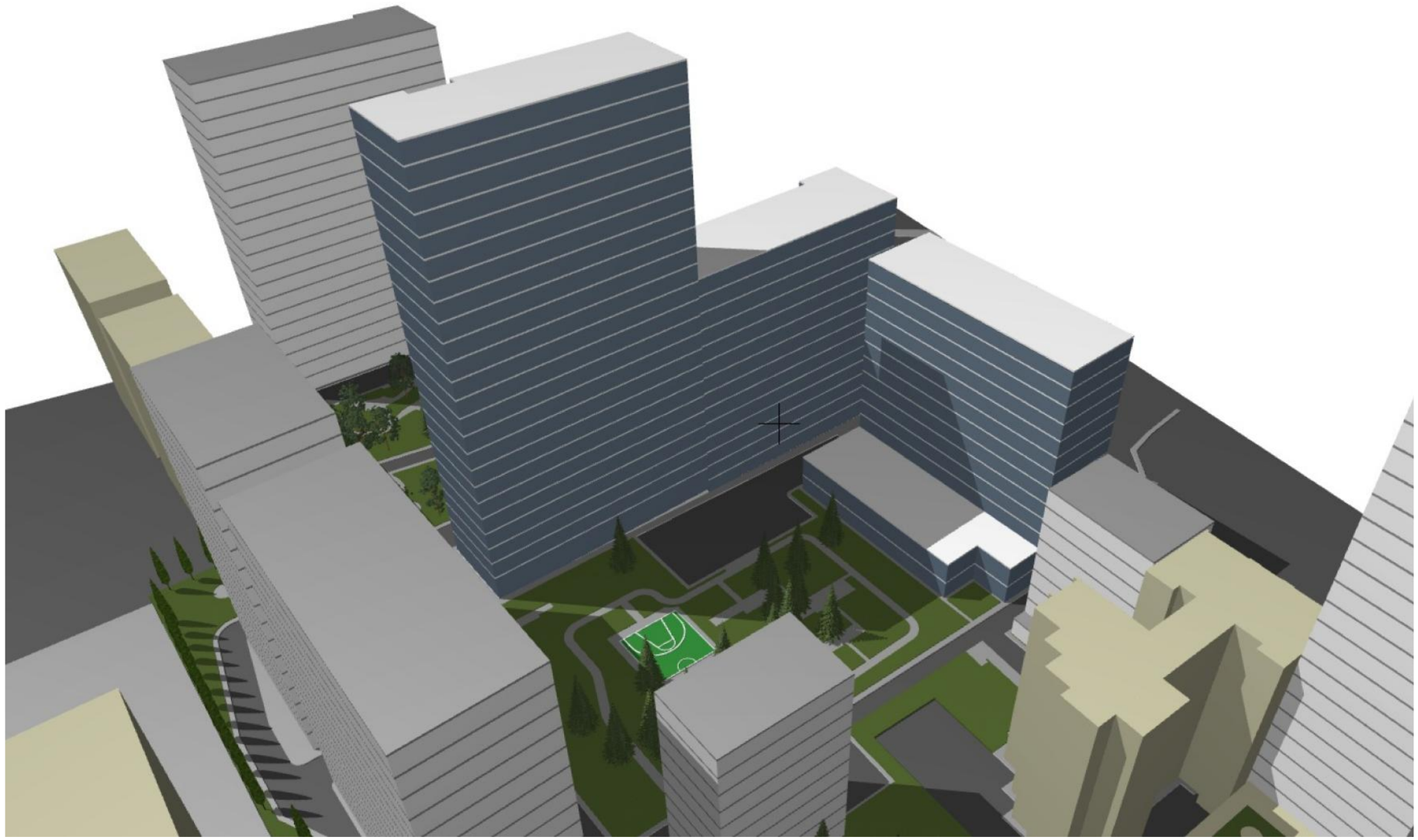
განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ვიზუალიზაცია 3

„სალი 2011“

გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			62



ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.	

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო შენობა

პერსპექტიული შენობა

არსებული შენობა

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

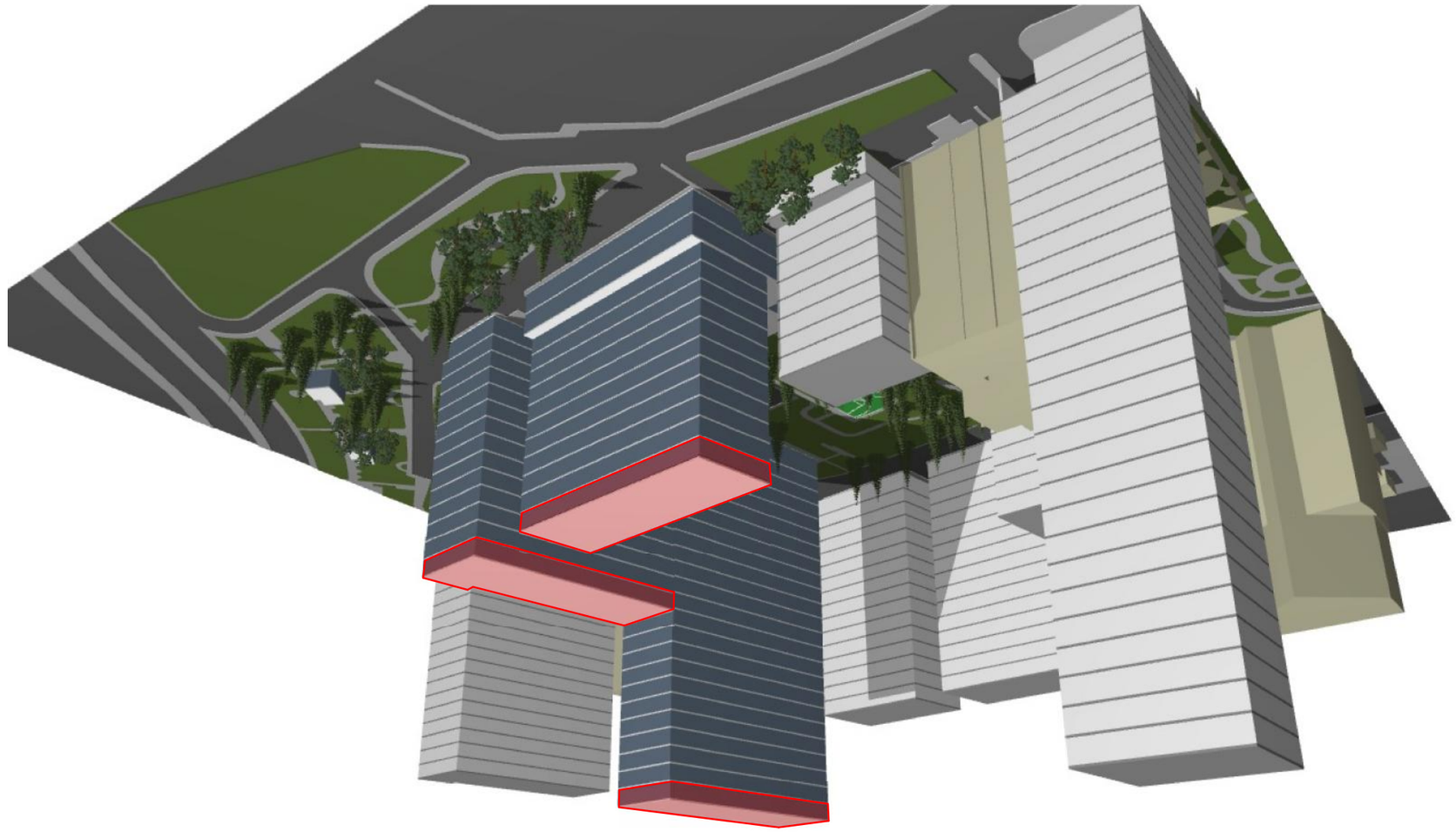
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ვიზუალიზაცია 4

„სალი 2011“

ბლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98

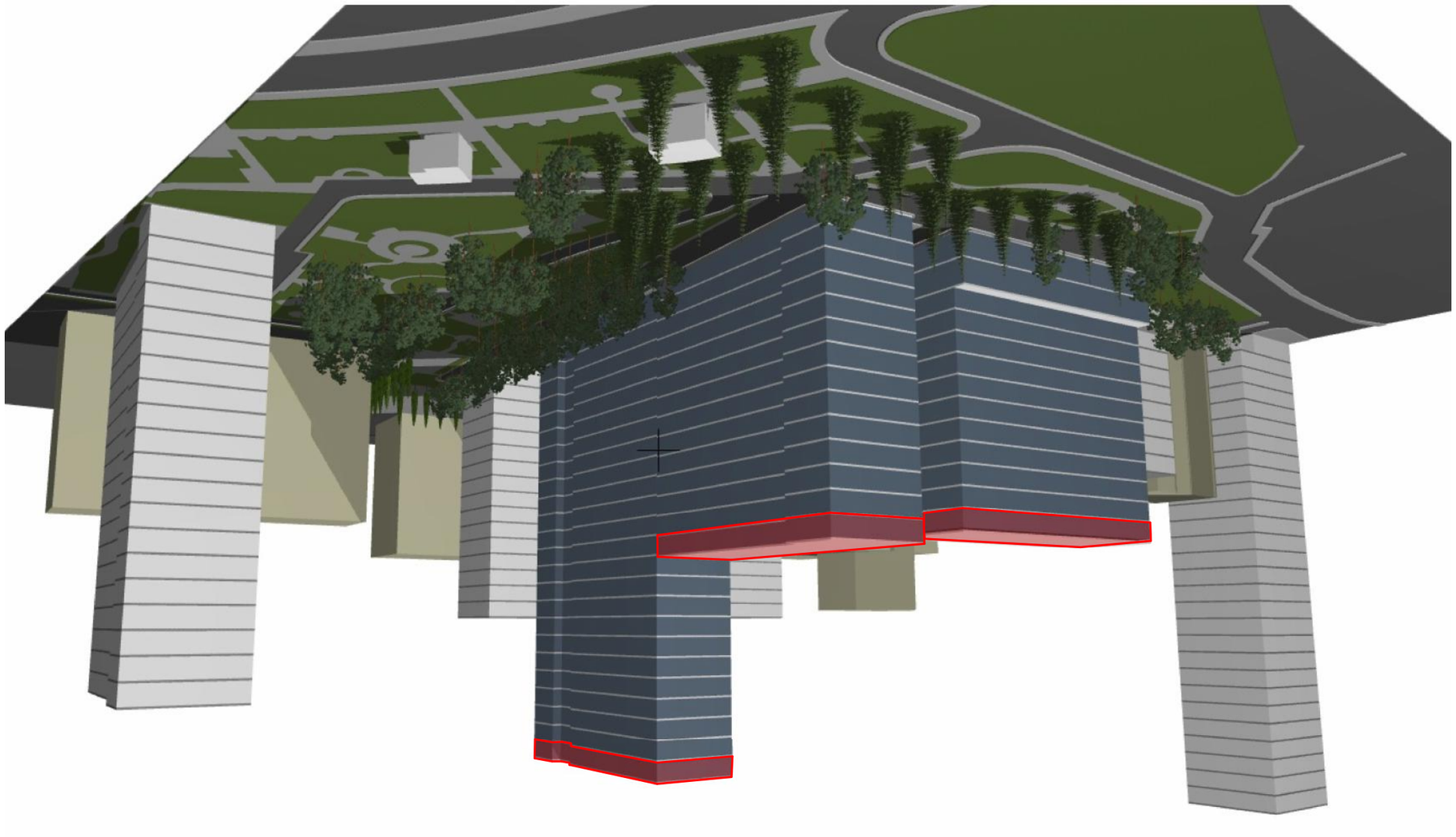
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრგ			63



Основной вид	А3		
		Июнь 2017 г.	
Экспликация помещений			
Ситуационный план			
Технико-экономические показатели			
Общие данные по проекту			
Генеральный план			
Архитектурные решения			
Конструктивные решения			
Инженерное оборудование			
Проект организации строительства			
Мероприятия по охране окружающей среды			
Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения			
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов			
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разработал			
Проверил			
Н. контр.			
ГИП			

Многоквартирный дом III этап
1 очередь 1 пусковой комплекс №98
„Бухта Зея 2011"

Многоквартирный дом
Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения
Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения
Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения



Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разраб.			
Пров.			
Т.контр.			
Н.контр.			
ГИП			

„Цэрэг 2017“

Общий вид

Стадия	Лист	Листов
Р	1	1

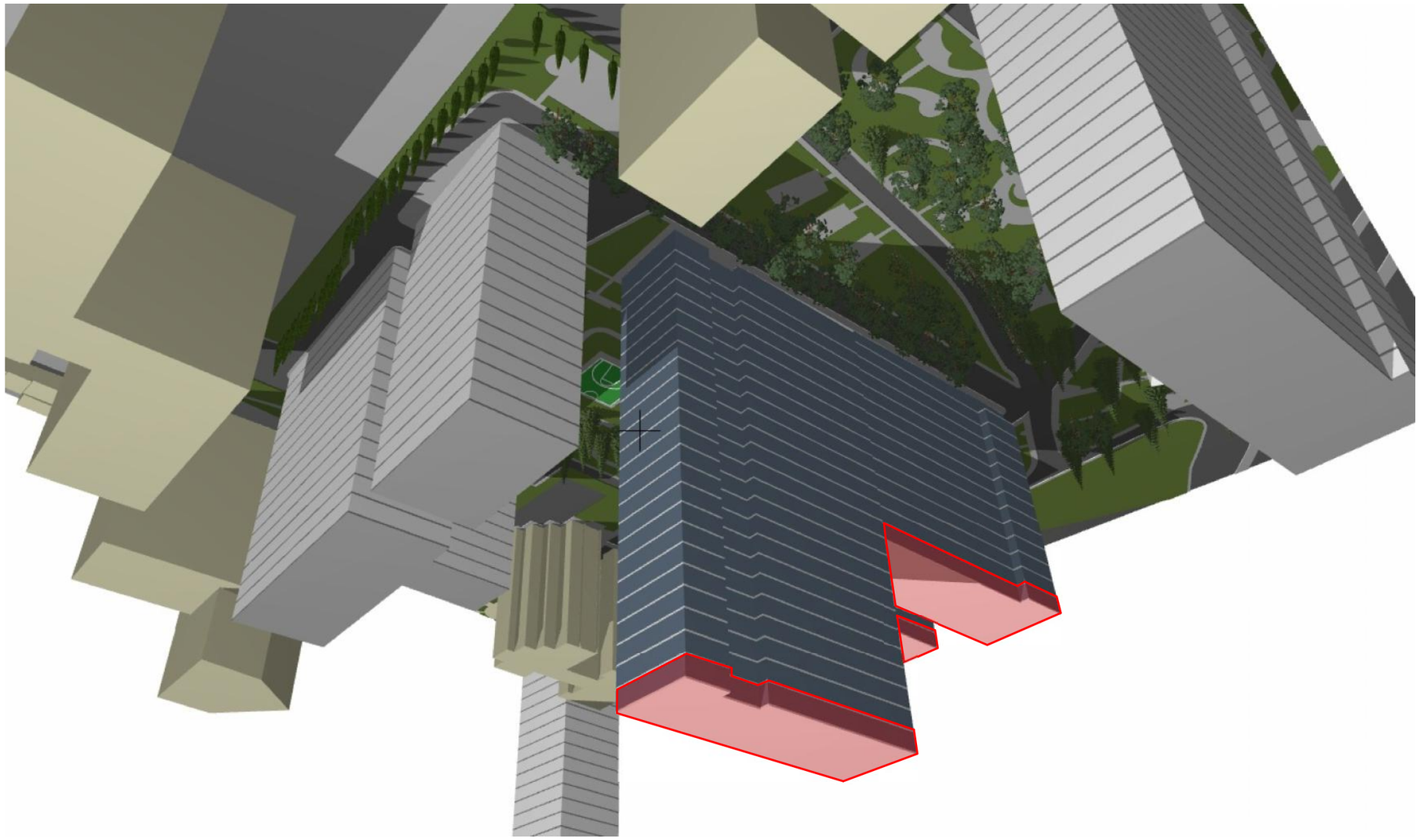
ООО «Проектная мастерская «Архитектурное бюро «Модерн»

Ведомость отделки фасадов

Цвет отделки фасадов	Материал
Серый	Декоративная штукатурка
Белый	Декоративная штукатурка
Коричневый	Декоративная штукатурка

Ведомость элементов благоустройства

Наименование	Материал
Ограждение	Металлическое
Ограждение	Металлическое
Ограждение	Металлическое

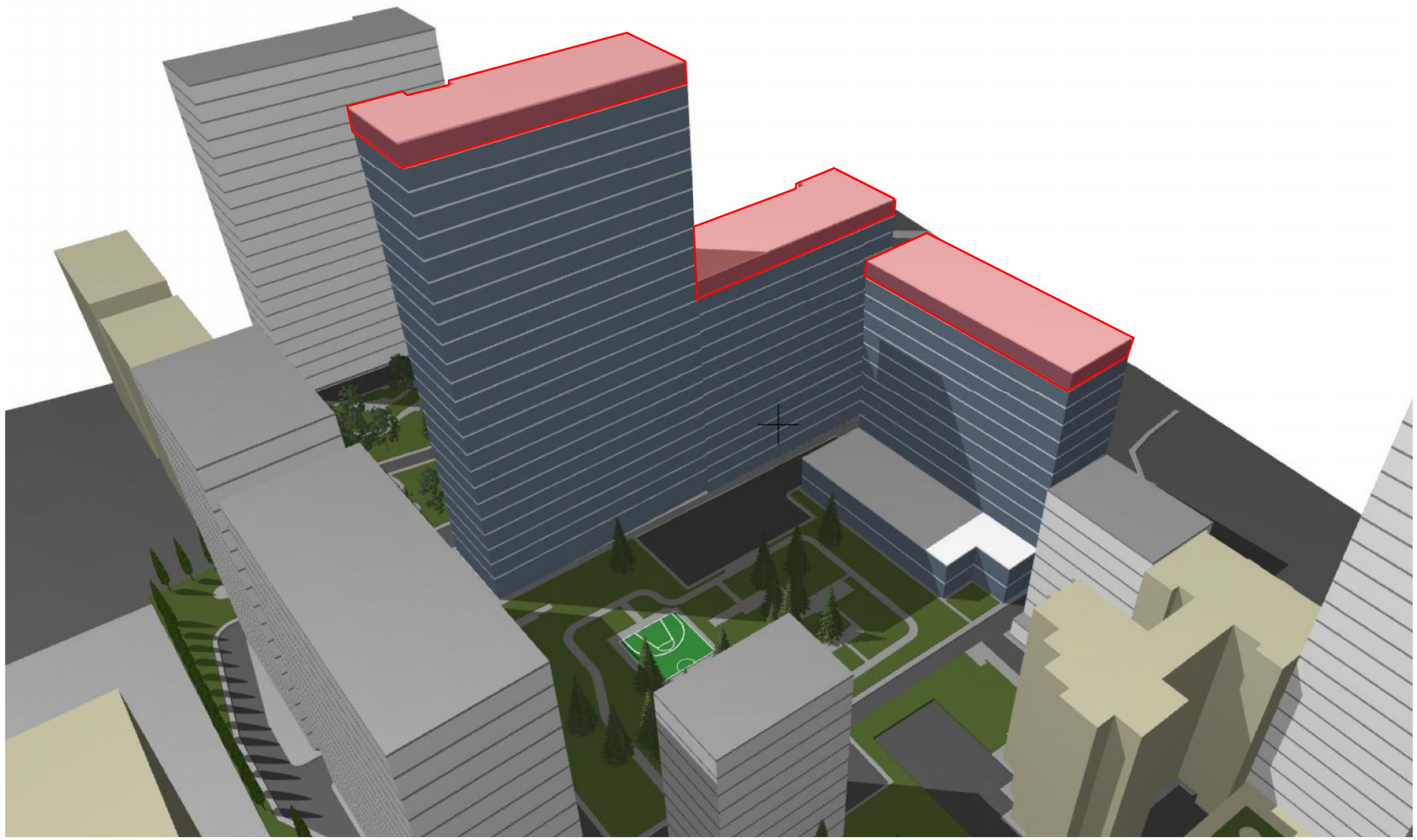


Общая площадь		м².	66
Площадь застройки		м².	Площадь застройки
Количество этажей		ед.	
Количество этажей		ед.	
Высота здания		м.	
Высота здания		м.	
Общая площадь здания		м².	
Наименование			

„Цэнтр 2011“

Общественное здание III в/ч
I этап 1 очередь №98

Главный архитектор проекта	Ибрагимов		Ибрагимов
Руководитель группы	Ибрагимов		
Архитектор	Ибрагимов		
Инженер-конструктор	Ибрагимов		
Инженер-конструктор	Ибрагимов		
Инженер-конструкт



ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ.	

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო შენობა

პერსპექტიული შენობა

არსებული შენობა

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ყოფილი იპოდრომის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთები. №01.10.16.004.188

ვიზუალიზაცია 4
(დამატებული სართულების ჩვენებით)

„სალი 2011“		გლდანის მასივი III მ/რ I კორპ ბინა №98	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ვ. მარგველაშვილი		
პროექტის ავტორები	ვ. მარგველაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბაიდარაშვილი		
დაამუშავა	მ. ბაიდარაშვილი		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
			67