ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური სავალდებულო რუქა



შ.პ.ს. "NBC group"

თბილისი 2014 წ.

ქ.თბილისში, გლდანის I მ-რ და მუხიანის I მ-რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური სავალდებულო რუქა

დამკვეთი: ა. ბერიშვილი, გ. მოისწრაფიშვილი, დ. გზირიშვილი

საპროექტო ორგანიზაცია: შ.პ.ს "NBC group"

დირექტორი - თ. ჯაჯანიძე
პრ. მთ. არქიტექტორი - მ. კურცხალია
არქიტექტორი - თ. ჯაჯანიძე

თბილისი 2014 წ.

განმარტებითი ბარათი

გლდანის 1 მ/რ -სა და მუხიანის 1 მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში ცვლილებების შეტანის შესახებ

ზოგადი ნაწილი:

ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის /კორექტირება/ დამუშავებულია შ.პ.ს. NBC group-ის მიერ გ.რ.გ.-ს საზღვრებში შემავალი სუბიექტების დაკვეთითა და თანხმობების საფუძველზე.

გლდანის 1 მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ შორის მდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავებულია და სათანადო წესით შეთანხმებულია ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 04.02.2009 წ. №01/90 ბრძანებით და 09.07.2013 წ. №722955 ბრძანებით.

აღნიშნული პროექტით დადგინდა ტერიტორიის განვითარების პარამეტრები და სახეობები, ჩამოყალიბდა უფლებრივი ზონირება, განისაზღვრა სამომავლო მშენებლობების მოცულობები და სხვა სავალდებულო პარამეტრები. ვინაიდან, სხვადასხვა მიზეზთა გამო დღეისთვის არსებული რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მშენებლობები ვერ განახორციელდა და მოხდა მონაწილე სუბიექტების ჩანაცვლება სხვა სუბიექტებით, დღის წესრიგში დადგა შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების საკითხი. ამასთან, გ.რ.გ-ს ცვლილება ხელს შეუწყობს ზოგადად ტერიტორიების შემდგომ განვითარებას და ბიზნეს აქტიურობის წახალისებას.

ტერიტორიის საერთო ანალიზით შესაძლებელია ვივარაუდოთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმით ათვისებული მიწის ნაკვეთები ვერ უზრუნველყოფენ მზარდ მითხოვნებს საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, როგორც ადგილობრივი მოსახლეობისათვის, ისე იქ დასაქმებული კონტინგენტისათვის. არ არის საკმარისი საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, არ არის ორგანიზებული სავაჭრო სფერო, ქაოტურია და არასათანადოდ ორგანიზებულია კვებისა და სოფლის მეურნეობის პროდუქტებით ვაჭრობა. დიდი დისბალანსია სატრანსპორტო ორგანიზების საკითხში. ფაქტიურად, ერთ წერტილშია თავმოყრილი საზოგადოებრივი ტრანსპორტი და იქ მცხოვრებ მოსახლეობას უხდებათ ფეხით სოლიდური მანძილების დაფარვა და საცხოვრებელი რაიონების შიდა საკვარტალო სივრცეები გადატვირთულია ავტოტრანსპორტით., არ არის გათვალისწინებული სადღეღამისო პარკირების საკითხი, ასევეე ერთ ადგილზეა კონცენტრირებული საბანკო მომსახურეობა.

გლდანის 1 მ/რ-სა და მუხიანის 1 მ/რ შორის მდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს იგივე ტერიტორიის არეალში /საზღვრებში/ ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების დაზუსტება/დადგენას. გ.რ.გ-სკორექტირების ნაწილში ტერიტორიის საერთო ფართი შეადგენს ს/კ01.11.13.001.040 - 7000.0 კვ.მ.

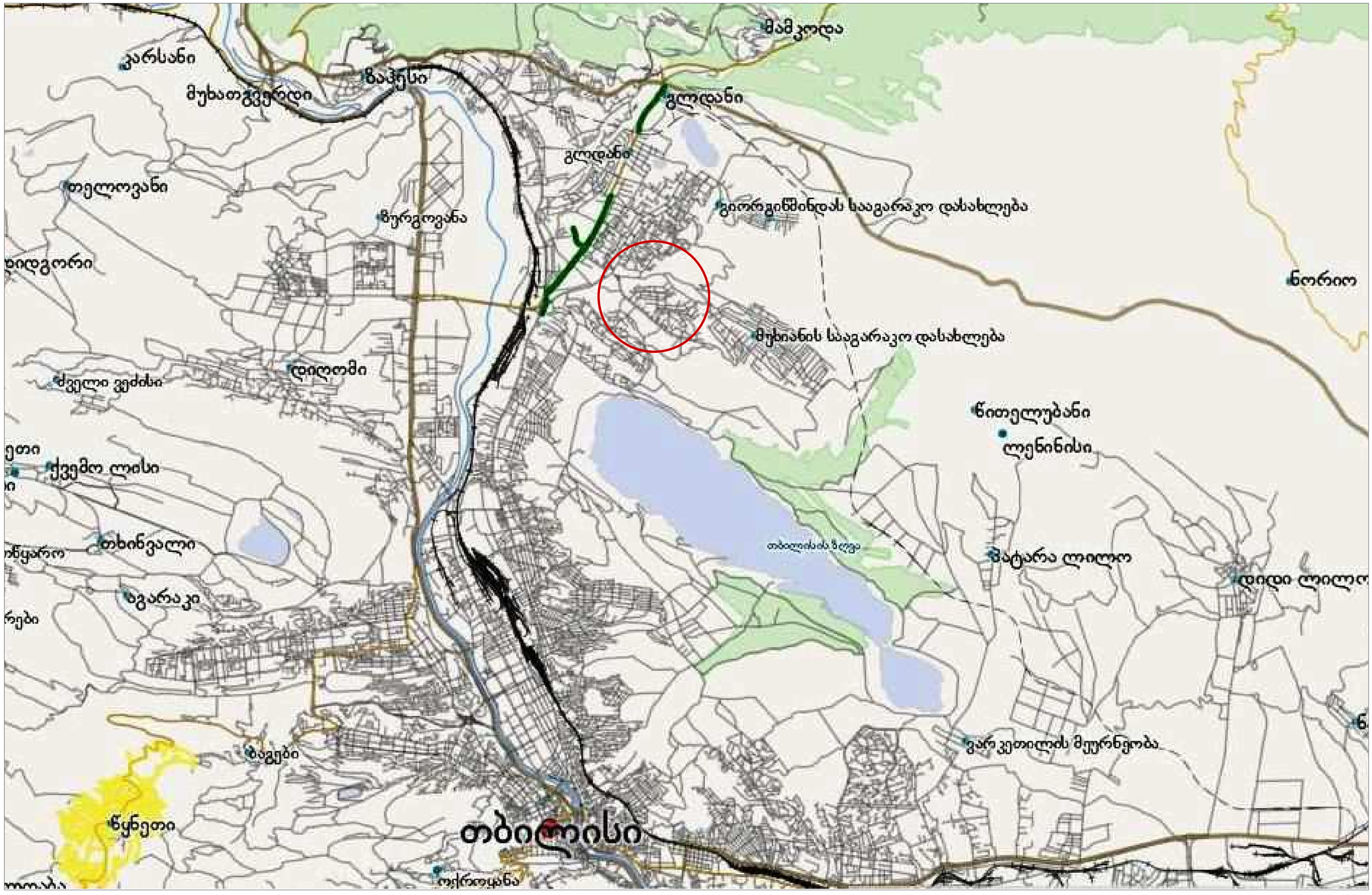
ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების დაზუსტებით, საშუალება მიეცემა მოცემული მიწის ნაკვეთის განავითარებას განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი სახეობის მიხედვით, რადგანაც აუთვისებელი ტერიტორია არ წარმოადგენს მიზიდულობას და ბიზნეს ინტერესს.

აღნიშნული და სხვა ფაქტორებიდან გამომდინარე, შესაძლებელია მოცემულ მონაკვეთზე, 7000.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, გ.რ.გ.-ის მიხედვით საკადასტრო კოდი 01.11.13.001.040 სადაც დადგენილია სსზ ზონა, (ბრძანება 09.07.2013წ. № 722955) და დაშვებულია აღნიშნული ზონის შესაბამისი სახეობისათვის დამახასიათებელი მშენებლობები, შესაძლებლობას იძლევა მოეწყოს სხვადასხვა დანიშნულების არაერთი ობიექტი, რაც შეეხება სხვა მიწის ნაკვეთებს, მათი უფლებრივი ზონირება რჩება უცვლელი.

საპროექტო ტერიტორიის ს/კ 01.11.13.001.040 განაშენიანების ფართი შეადგენს 2 700.0 კვ.მ-ს კ1=0.4 შენობების საერთო საანგარიშო ფართი შეადგენს 15 303 კვ.მ კ2 =2.2 ხოლო გამწვანების ფართი შეადგენს 713 კვ.მ-ს კ3=0.1. ტერიტორიის განაშენინიანება განხორციელდება მოცემული პარამეტრებით, ფუნქციური სახეობა რჩება უცვლელი, სსზ /საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა/.

მთელი ტერიტორიის პარამეტრები გ.რ.გ-ს ფარგლებში შეიცვლება უმნიშვნელოდ ვინაიდან განხორციელებული მშენებლობების უმრავლესობა ვერ ითვისებს განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილ პარამეტრებს, რადგანაც მათი ათვისება მოხდა დაბალსართულიანი და დაბალი ინტენსივობის განაშენიანებით. შესაბამისად მთელ ტერიტორიაზე გ.რ.გ-ს ფარგლებში საერთო განაშენიანების ფართი შეადგენს 28 600 მ2 კ1=0.4
განაშენიანების ინტენსივობის ფართი შეადგენს 99 674 მ2 კ2= 1.3
გამწვანების ფართი შეადგენს 12 566 მ2 კ3=0.2

სიტუაციური გეგმა



ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები

ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური საკალდებულო რუკა

დამკვეთი -	გ. მოისწრაფიშვილი ა. ბერიშვილი დ. გზირიშვილი

დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ№47

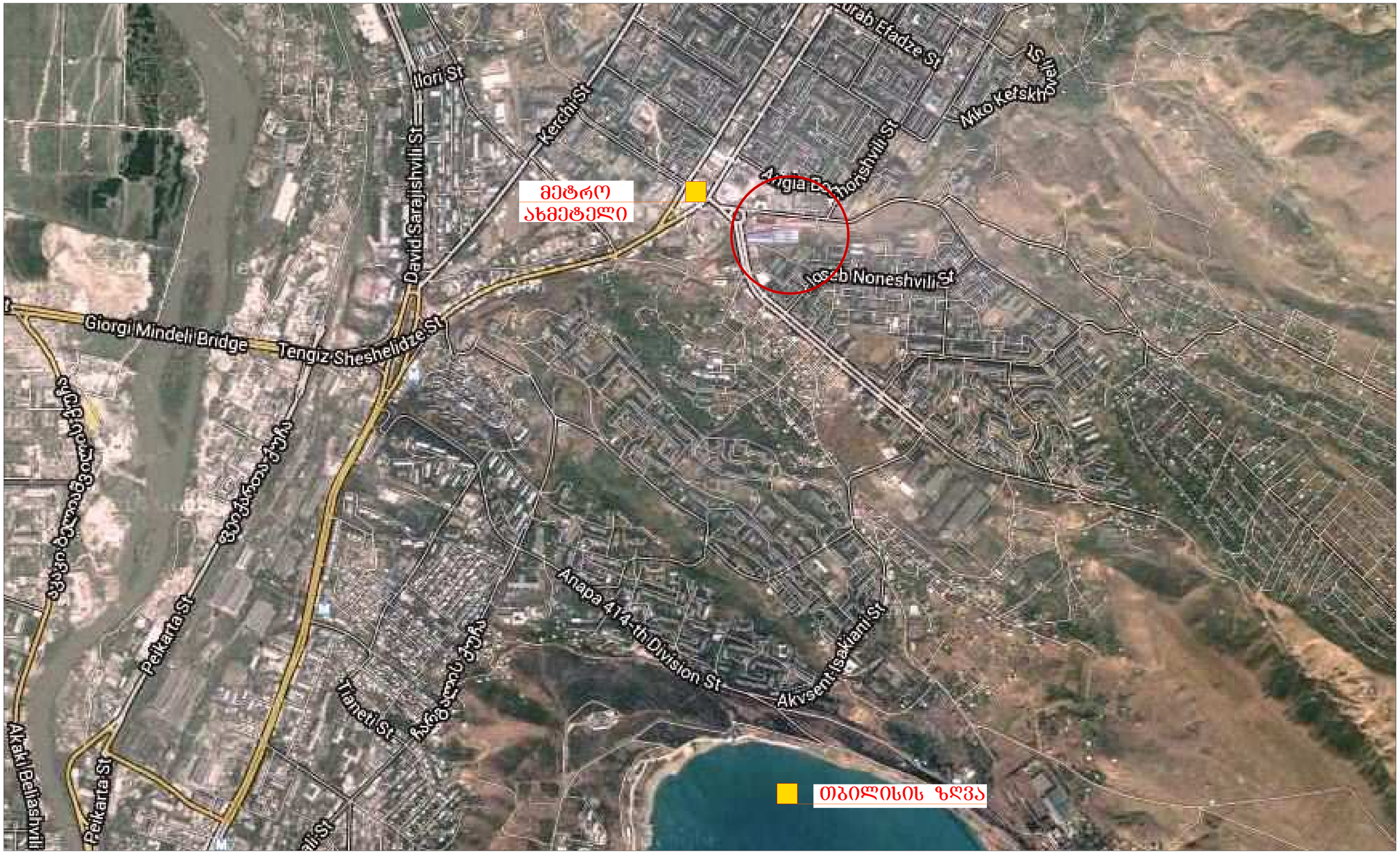
სიტუაციური გეგმა

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2014

სიტუაციური გეგმა


მეტრო
ახმეტელი
თბილისის ზღვა
Giorgi Mindeli Bridge
Tengiz Sheshelidze St
David Sarajishvili St
Ilori St
Kerchi St
Mikheil Asatiani St
Mikheil Asatiani St
Mikheil Asatiani

აეროფოტოგადაღება გზების ჩვენებით



ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები

ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

დამკვეთი - გ. მოისწრაფიშვილი
ა. ბერიშვილი
დ. გზირიშვილი

დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
არქიტექტორი	ლ. დემეტრაშვილი	

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

აეროფოტოგადაღება გზების ჩვენებით

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2014

ტერიტორიის ფოტომასალა








BEKO
ბექო
სალესასწავლო
ცენტრი
ლაიქი
სარეკლამო
ბანერი
სარეკლამო
ბანერი
სარეკლამო
ბანერ

ტერიტორიის ფოტომასალა



















ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები

ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური სავალდებულო რუქა

დამკვეთი -	გ. მოისწრაფიშვილი ა. ბერიშვილი დ. გზირიშვილი	

დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
არქიტექტორი	ლ. დემეტრაშვილი	

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

ტერიტორიის ფოტომასალა

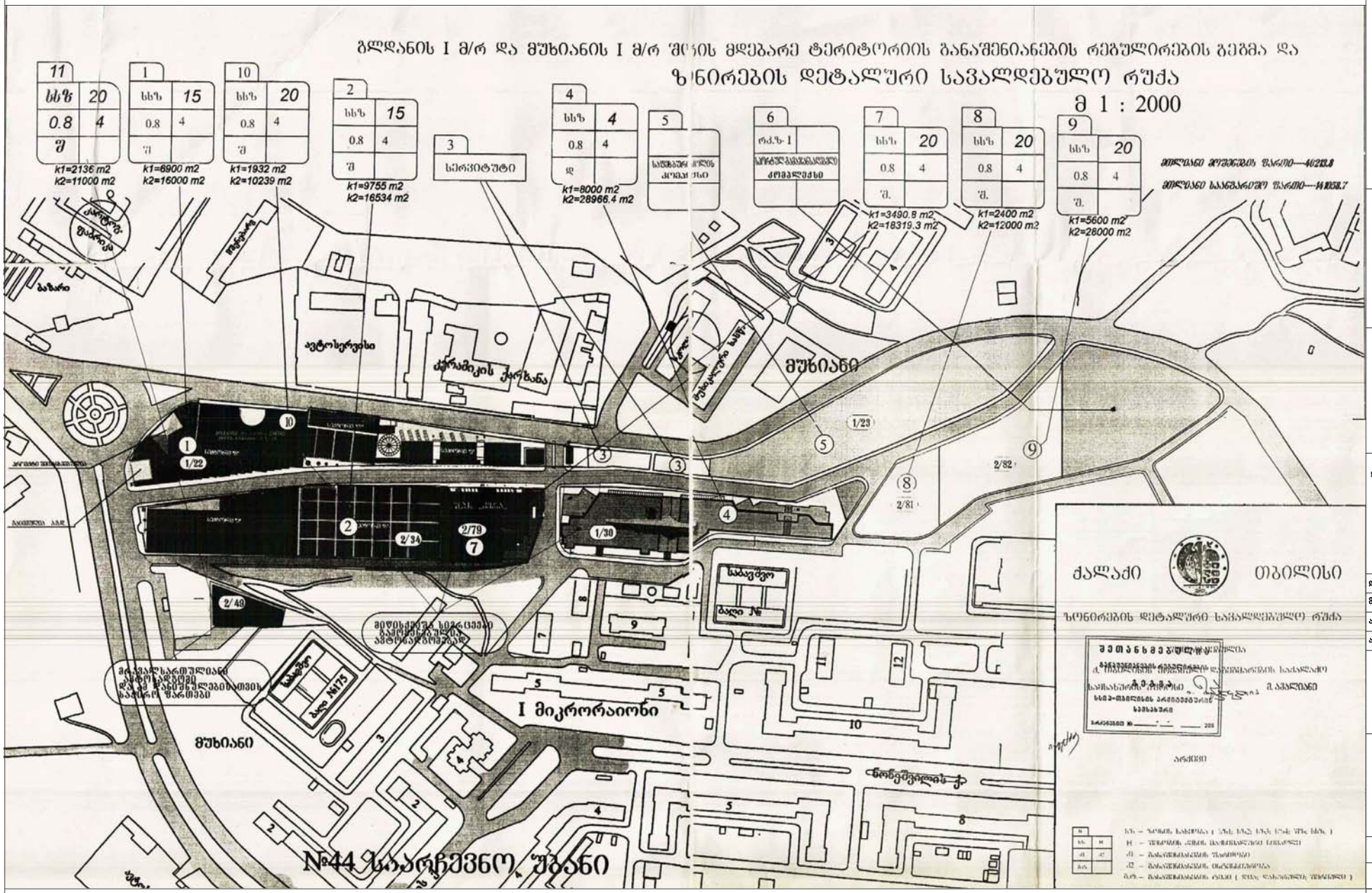
სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2014

შეთანხმებული გრგ-ს უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

(ბრძანება №01/90, 04.02.2009 წ.)



ფორმატი		
A2		

ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

დამკვეთი - გ. მოისწრაფიშვილი
ა. ბერიშვილი
დ. გზირიშვილი

დირექტორი	თ. ჯავახიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯავახიძე	
არქიტექტორი	ლ. დემეტრაშვილი	

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

შეთანხმებული გრგ-ს უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

(ბრძანება №772955 2013 წ.)

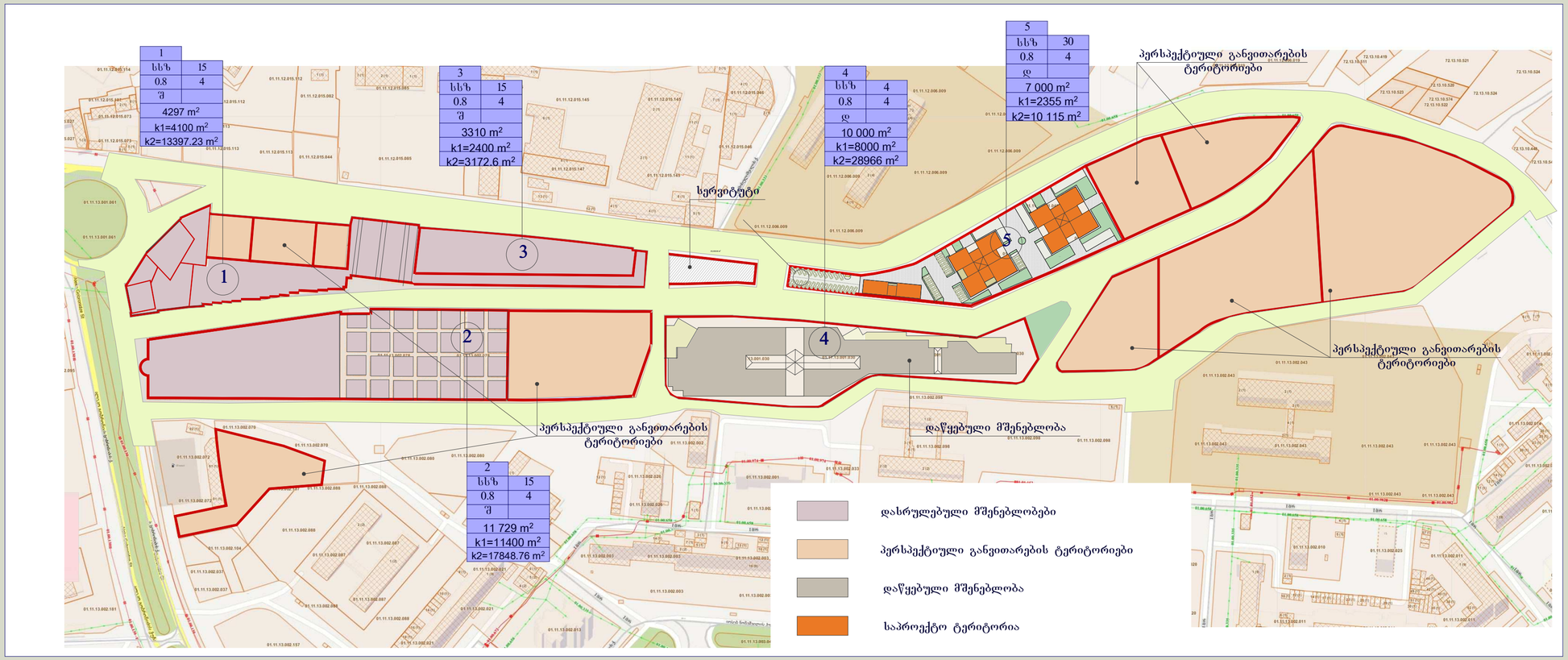
სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2014

შეთანხმებული გრგ-ს უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

(ბრძანება №772955 2013 წ.)





კორექტირების ნაწილში ტერიტორიის საერთო ფართი - - 7000 მ²

მათ შორის:
- განაშენიანების ფართი - 2355 მ²
- საპროექტო შენობების საერთო საანგარიშო ფართი - 10 115 მ²
- გამწვანების ფართი - 902 მ²
- მიწისზედა ავტოსადგომების ფართი - 1 423 მ²
- საზოგადოებრივი სივრცეების და საფეხმავლო ტერიტორიის ფართი - 2320 მ²

ტერიტორიის საერთო პარამეტრები:

კ1= 0.3
კ2= 1.4
კ3= 0.1

გამაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში არსებული საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართი - 76 258 მ²
მათ შორის:
- განაშენიანებული ტერიტორიის ფართი - 22 164 მ2
- მშენებარე ტერიტორიის ფართი - 10 000 მ2
- საპროექტო (კორექტირებული) ტერიტორიის ფართი - 7 000 მ2
- პერსპექტიული განაშენიანების ტერიტორიის ფართი - 37 094 მ2

სავაჭრო და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ფართი - 73 498.76 მ²
რეკრეაციის ფართი - 1 500.0 მ²

მთლიანი განაშენიანების ფართი - 28 255 მ2
მთლიანი საერთო საანგარიშო ფართი - 91 509 მ2

კ1=0.4
კ2=1.2
კ3=0.1

№	
სსზ	H
კ1	კ2
გ.ტ.	
ტერიტ.ფართი	
კ1 ფართი	
კ2 ფართი	

სსზ - ზონის სახეობა

H - შენობის კენის მაძსიმალური სიმაღლე

კ1 - განაშენიანების ფართობი

კ1 - განაშენიანების ინტენსივობა

გ.ტ. - განაშენიანების ტიპი (ღია, დახურული, შერეული)

შეთანხმებულია

ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი

მ. კუნელაური

ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

დამკვეთი - გ. მოისწრაფიშვილი
ა. ბერიშვილი
დ. გზირიშვილი

დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
არქიტექტორი	ლ. დემეტრაშვილი	

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ№47

შეთანხმებული გრგ-ს უფლებრივი ზონირების დეტალური საავალდებულო რუკა

(ბრძანება №772955 2013 წ.)

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2014

საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნის სქემა

/2013 წ. №772955 ბრძანებით შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით/

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 193 მ²

ლაშა სიგუა 144 მ²

ლაშა სიგუა 144 მ²

შ.პ.ს. "დარიალი" 570 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 452 მ²

შ.პ.ს. "შან ეორგე" 322 მ²

შ.პ.ს. "San George" 1100 მ²

ლ.სულთანიშვილი 600 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი"
შ.პ.ს."რეგიონ ლოჯისტიკი" 3310 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 415 მ²

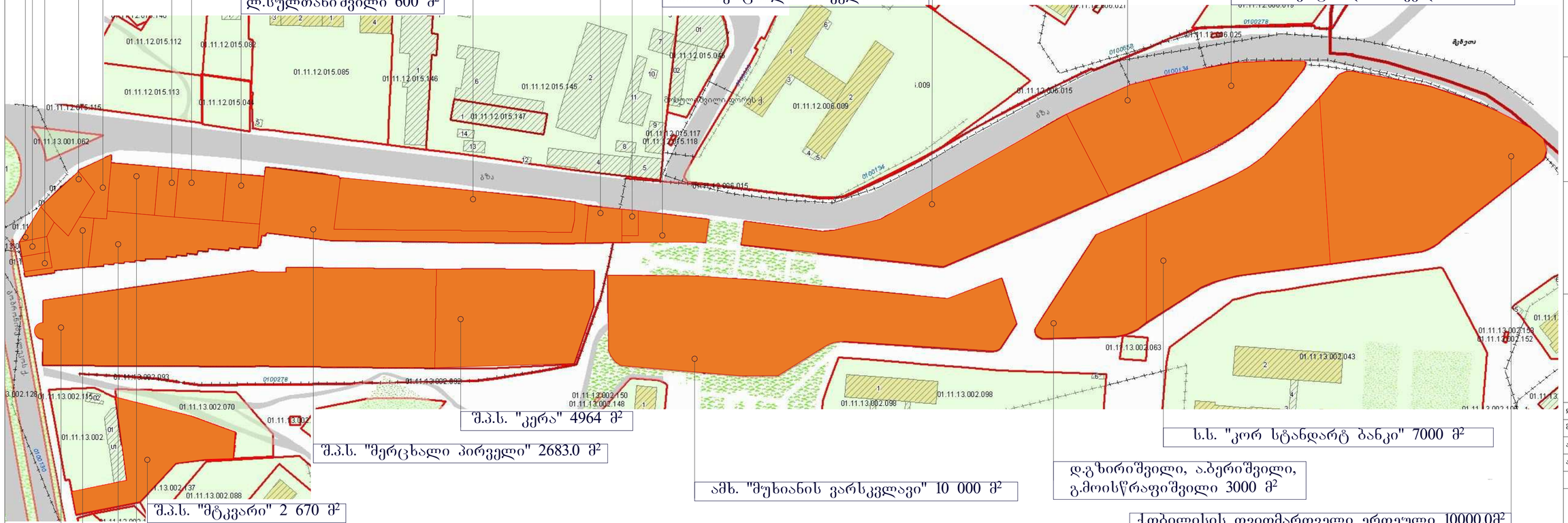
შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 145 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 632 მ²

მოქ. დ.გზირიშვილი, ა.ბერიშვილი,
გ.მოისწრაფიშვილი 7000 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 2628 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 3000 მ²



შ.პ.ს. "კერა" 4964 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 2683.0 მ²

ს.ს. "კორ სტანდარტ ბანკი" 7000 მ²

ამხ. "შუხიანის ვარსკვლავი" 10 000 მ²

დ.გზირიშვილი, ა.ბერიშვილი,
გ.მოისწრაფიშვილი 3000 მ²

შ.პ.ს. "მტკვარი" 2 670 მ²

ქ.თბილისის თვითმართველი ერთეული 10000.00მ²

მ.ვაწაძე, თ.ბიჭიაშვილი, ც.პატაშური
შ.დევდარიანი, ალ.ყატაიშვილი, 763 მ²

შ.პ.ს. "ცქიფო" 2144 მ²

შ.პ.ს. "ც+ჰ უნივერსალი" 650 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 11729 მ²

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები

ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური საკალდებულო რუკა

დამკვეთი - გ. მოისწრაფიშვილი
ა. ბერიშვილი
დ. გზირიშვილი

დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
არქიტექტორი	ლ. დემეტრაშვილი	

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ№47

საპროექტო ტერიტორიის
გამიჯვნის სქემა
/შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით/

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

თბილისი 2014

საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნის სქემა

/არსებული მდგომარეობა/

ლაშა სიგუა 288 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 193 მ²

შ.პ.ს. "დარიალი" 570 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 452 მ²

მ.ვაწაძე, თ.ბიჭიაშვილი, ც.პატაშური
შ.დევდარიანი, ალ.ყატაიშვილი, 763 მ²

შ.პ.ს. "San George" 322 მ²

შ.პ.ს. "San George" 1100 მ²

ლ.სულთანიშვილი 600 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი"
შ.პ.ს."რეგიონ ლოჯისტიკი" 3310 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 415 მ²

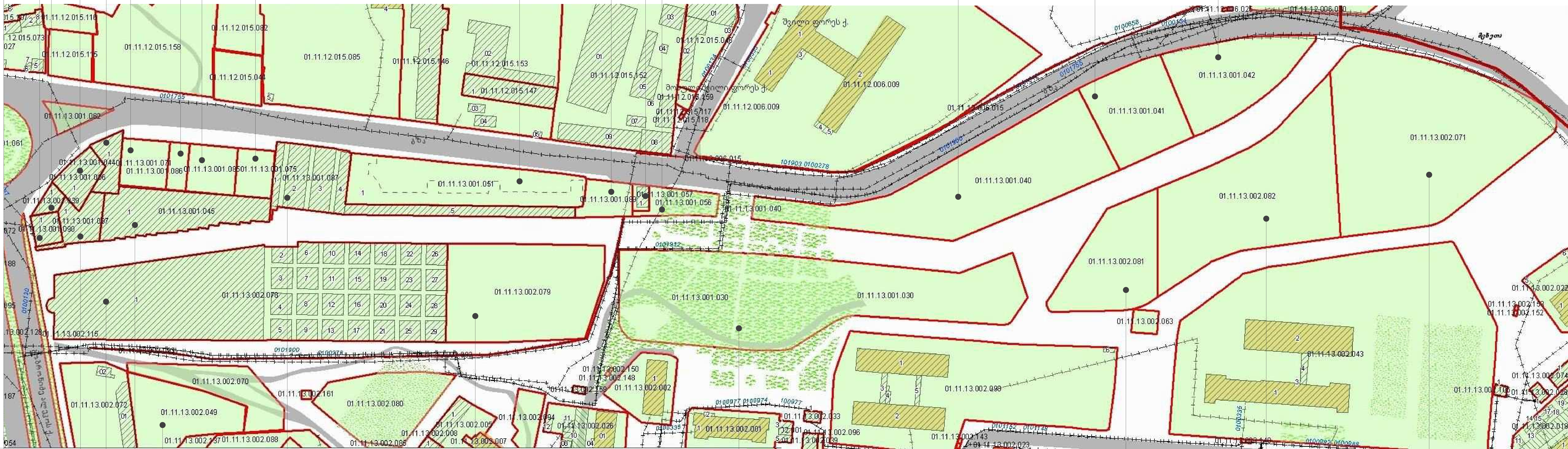
შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 145 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 632 მ²

მოქ. დ.გზირიშვილი, ა.ბერიშვილი,
გ.მოისწრაფიშვილი 7000 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 2628 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 3000 მ²



შ.პ.ს. "კერა" 4964 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 2683.0 მ²

შ.პ.ს. "მტკვარი" 2 670 მ²

შ.პ.ს. "ცქიფო" 2144 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 11729 მ²

შ.პ.ს. "ც+ჰ უნივერსალი" 650 მ²

დ.გზირიშვილი, ა.ბერიშვილი,
გ.მოისწრაფიშვილი 3000 მ²

ს.ს. "კორ სტანდარტ ბანკი" 7000 მ²

ამხ. "მუხიანის ვარსკვლავი" 10 000 მ²

ქ.თბილისის თვითმართველი ერთეული 10000.0მ²

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები

ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური სავალდებულო რუქა

დამკვეთი - გ. მოისწრაფიშვილი
ა. ბერიშვილი
დ. გზირიშვილი

დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	

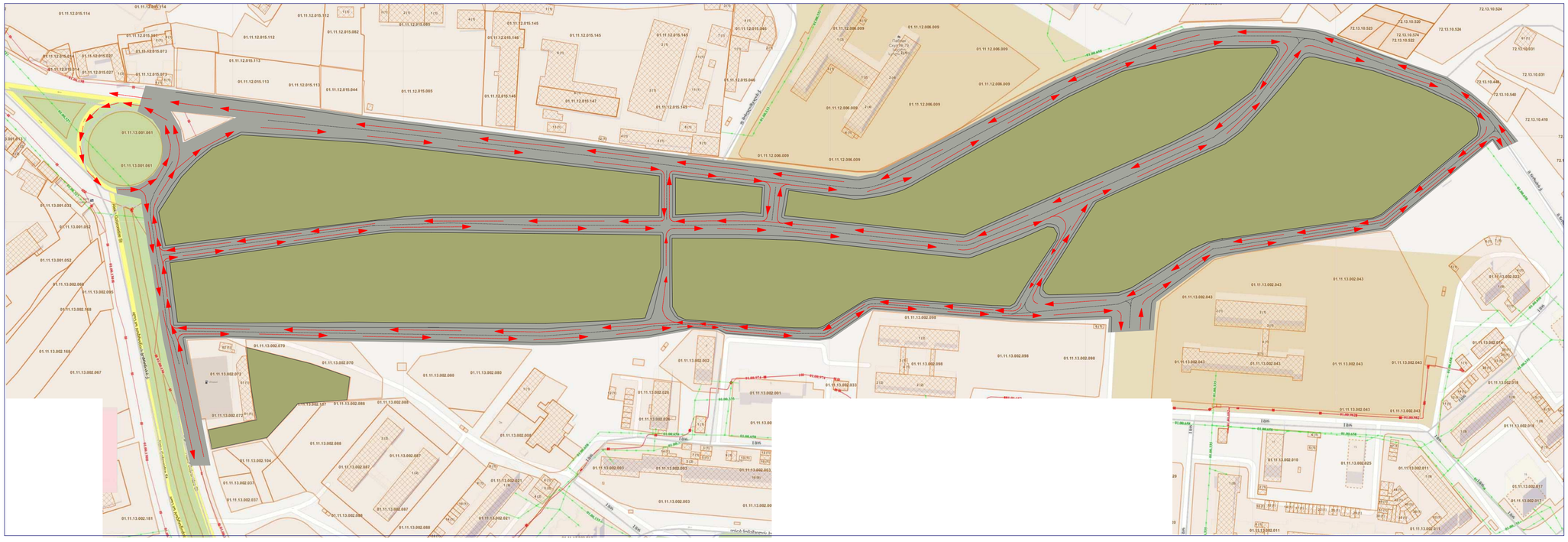
შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნის სქემა
/არსებული მდგომარეობა/

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

თბილისი 2014

საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა



ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები

ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

დამკვეთი - გ. მოისწრაფიშვილი
ა. ბერიშვილი
დ. გზირიშვილი

დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

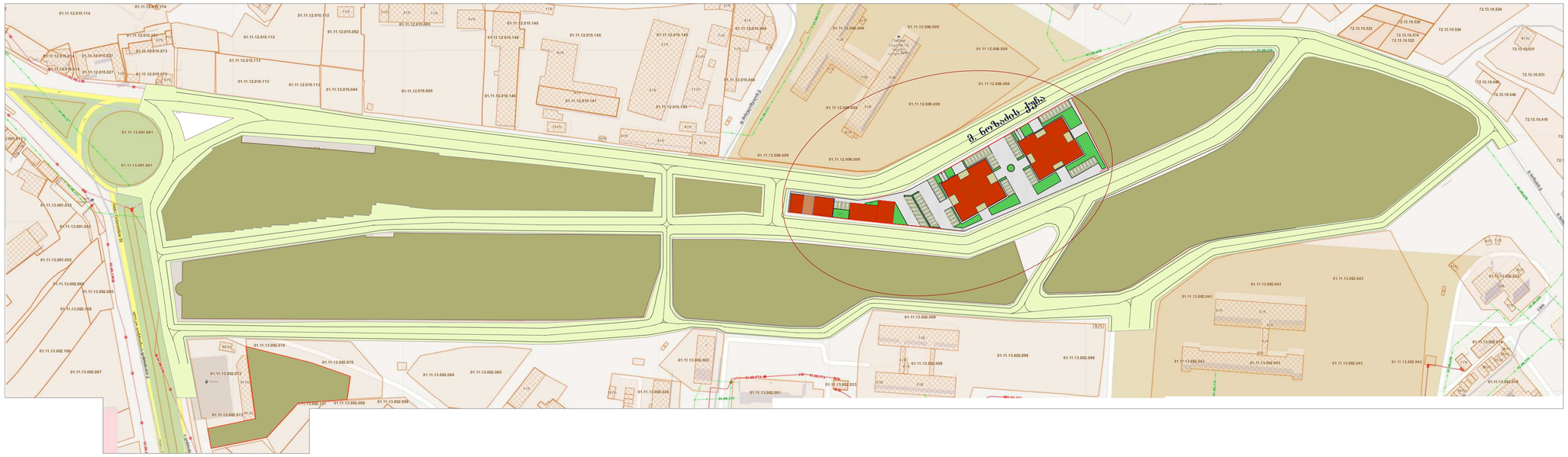
საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2014

გ.რ.გ.-ს კორექტირებული ნაწილის რეგულირების გეგმა

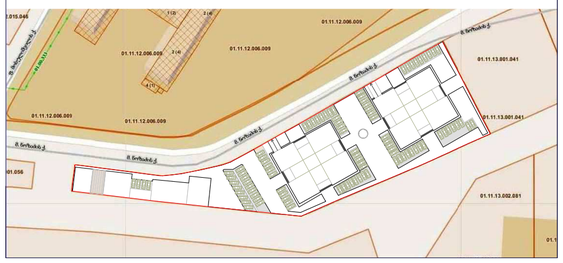


საპროექტო ტერიტორიის შემოსაზღუდი ხაზი



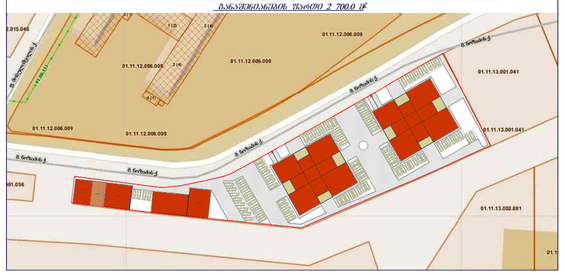
საპროექტო ტერიტორიაზე დია ავტოსადგომების განლაგების სქემა

დია ავტოსადგომების ფართი 1 337.0 მ²

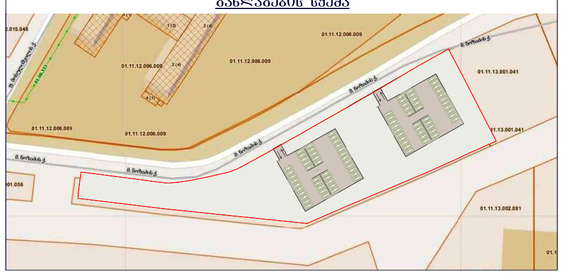


საპროექტო ტერიტორიაზე შენობების განლაგების სქემა

ბანაშენიანების ფართი 2 700.0 მ²

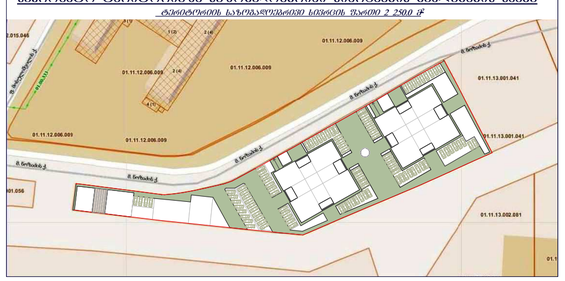


საპროექტო ტერიტორიაზე მიწისქვეშა ავტოსადგომების განლაგების სქემა



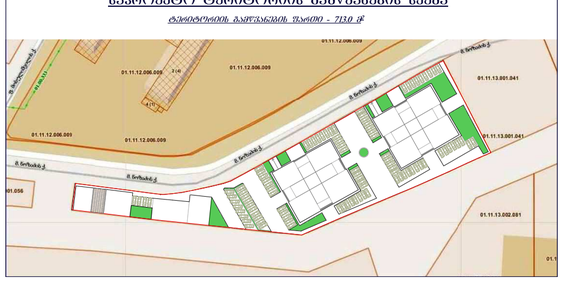
საპროექტო ტერიტორიაზე საზოგადოებრივი სივრცეების განლაგების სქემა

ტერიტორიის საზოგადოებრივი სივრცის ფართი 2 250 მ²



საპროექტო ტერიტორიის გამწვანების სქემა

ტერიტორიის გამწვანების ფართი - 713.0 მ²



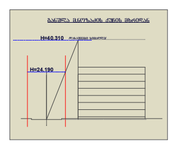
კორექტირებული ნაწილის ძალაბებმარებითი პარამეტრები

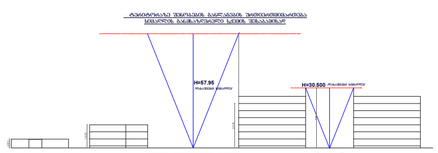
ტერიტორიის საერთო ფართი - 7000 მ²

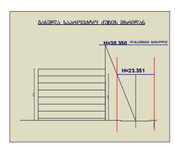
მოცემული ეტაპისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის პარამეტრები:

განაშენიანების ფართი - 2 700 მ²
საპროექტო შენობების საერთო საანგარიშო ფართი - 15 303 მ²
გამწვანების ფართი - 713.0 მ²
მიწისზედა ავტოსადგომების ფართი - 1 337 მ²
საზოგადოებრივი სივრცეების და საფეხმავლო ტერიტორიის ფართი - 2 250 მ²

საერთო პარამეტრები იძნება.
კ1= 0.4
კ2= 2.2
კ3= 0.1







ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები

ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური საკალდებულო რუკა

დამკვეთი - გ. მოისწრაფიშვილი
ა. ბერიშვილი
დ. ზარირაშვილი

დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

გ.რ.გ.-ს კორექტირებული ნაწილის რეგულირების გეგმა

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2014

ა/სერვისის შენობის აქსონომეტრიული ხედები /არეა 1/



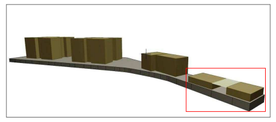






ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები



ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური საკალდებულო რუკა

დამკვეთი -	გ. მოისწრაფიშვილი ა. ბერიშვილი დ. გზირიშვილი	
დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

ა/სერვისის შენობის აქსონომეტრიული ხედები /არეა 1/

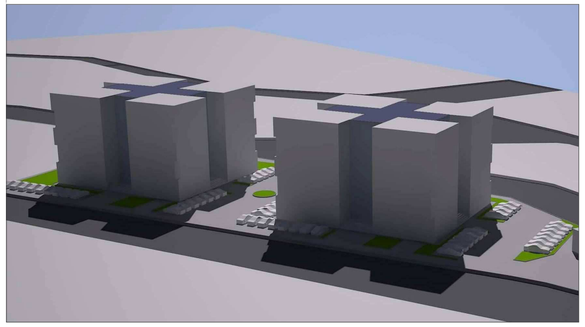
სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

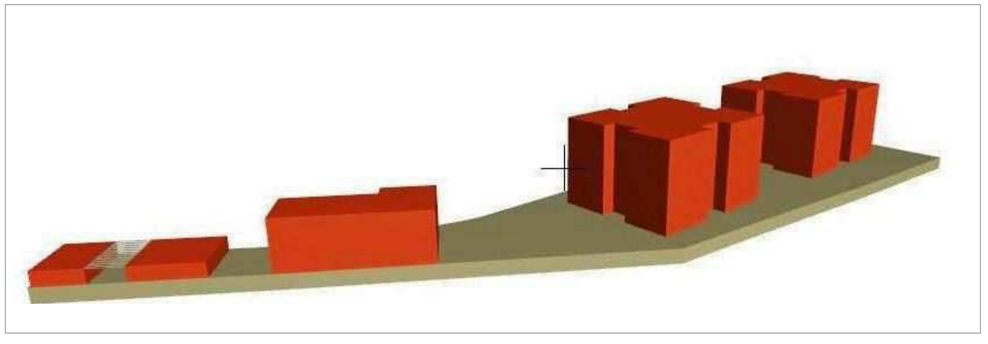
თბილისი 2014

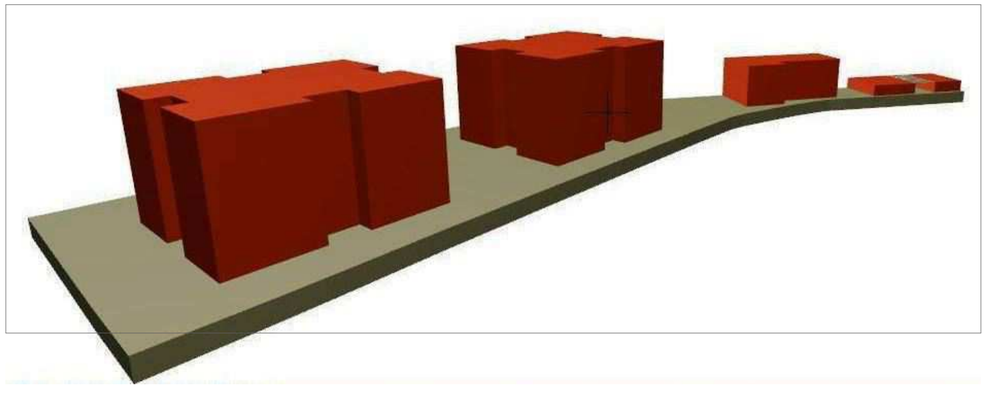


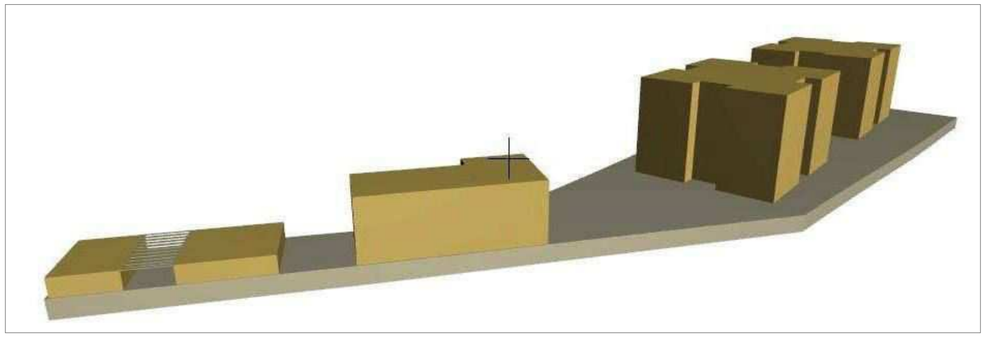


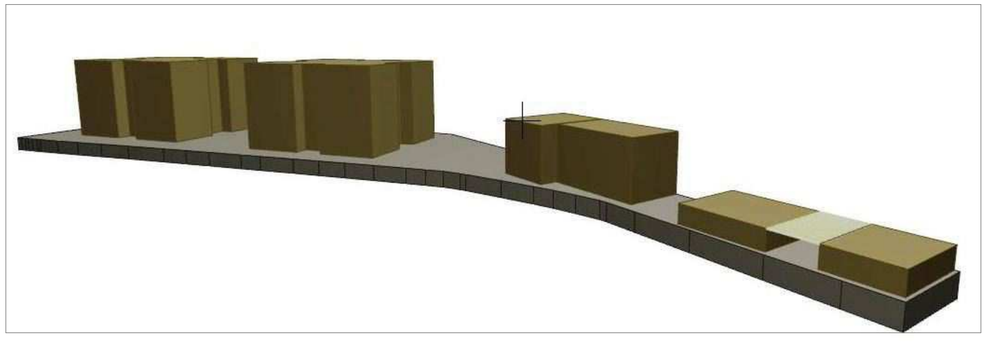












ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები

ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური საკალდებულო რუკა

დამკვეთი -	გ. მოისწრაფიშვილი ა. ბერიშვილი დ. გზირიშვილი	
დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

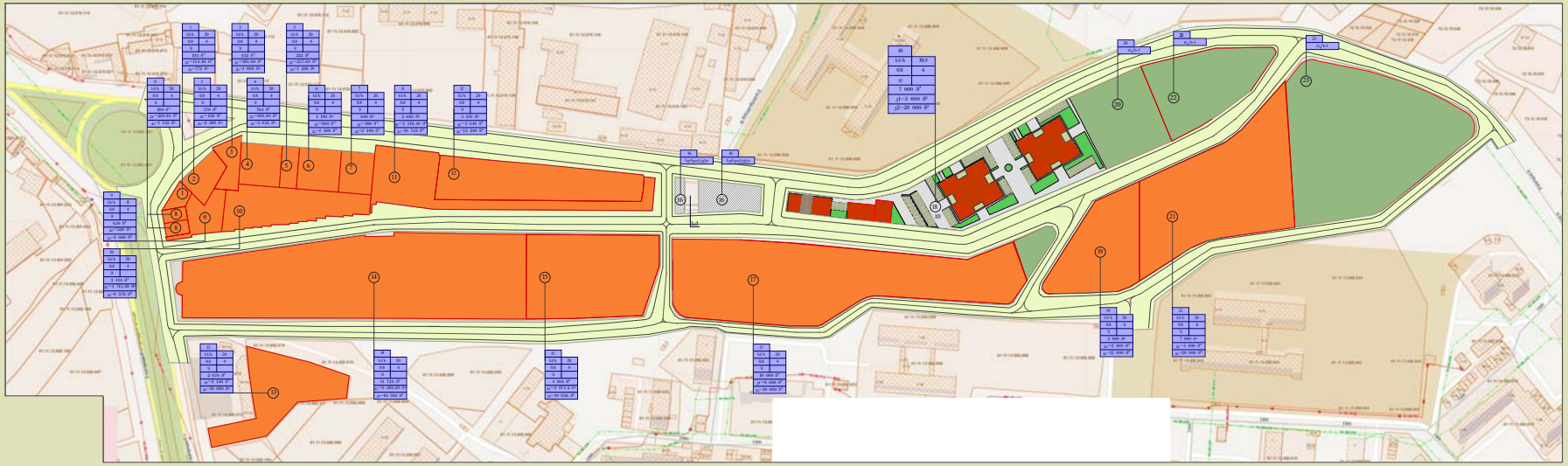
შეთავსებული განაშენიანების პერსპექტიული ხედი

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2014

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის უფლებრივი ზონირების რუკა





კორექტირების ნაწილში ტერიტორიის საერთო ფართი - 7000 მ²

მათ შორის დასშვები პარამეტრები შეადგენს:
განაშენიანების ფართი -5 600 მ²
სამომავლო შენობების საერთო საანგარიშო ფართი - 28 000 მ²
გამწვანების ფართი - 700 მ²

საერთო პარამეტრები იძნება.
კ1= 0.8
კ2= 4.0
კ3= 0.1

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში არსებული ტერიტორიის საერთო ფართი - 76 258 მ²

მთლიანი ტერიტორიის საერთო განაშენიანების დასაშვები ფართი - 47 550 მ²
მთლიანი ტერიტორიის საერთო ინტენსივობის დასაშვები ფართი - 237 752 მ²

მთლიანი ტერიტორიის საერთო გამწვანების დასაშვები ფართი - 15 628 მ²

$კ_1$=0.6
$კ_2$=3.1
$კ_3$=0.2

№	
სსზ	H
$კ^1$	$კ^2$
ტერიტ.ფართი	
$კ^1$ ფართი	
$კ^2$ ფართი	

სსზ - ზონის სახეობა
H - შენობის ძირის მაქსიმალური სიმაღლე
კ1 - განაშენიანების ფართობი
კ2 - განაშენიანების ინტენსივობა
ბ.ტ. - განაშენიანების ტიპი (ღია, დახურული, შერეული)
$კ^1$ დასაშვები განაშენიანების ფართი
$კ^2$ დასაშვები განაშენიანების ინტენსივობის ფართი

შეთანხმებულია

ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი

ნ. ღოღობერიძე

ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური საგალდებულო რუკა

დამკვეთი - გ. მოისწრაფიშვილი
ა. ბერიშვილი
დ. გზირიშვილი

დირექტორი	თ. ჯავჯანიძე
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია
არქიტექტორი	თ. ჯავჯანიძე

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ№47

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის უფლებრივი ზონირების რუკა

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

თბილისი 2014