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

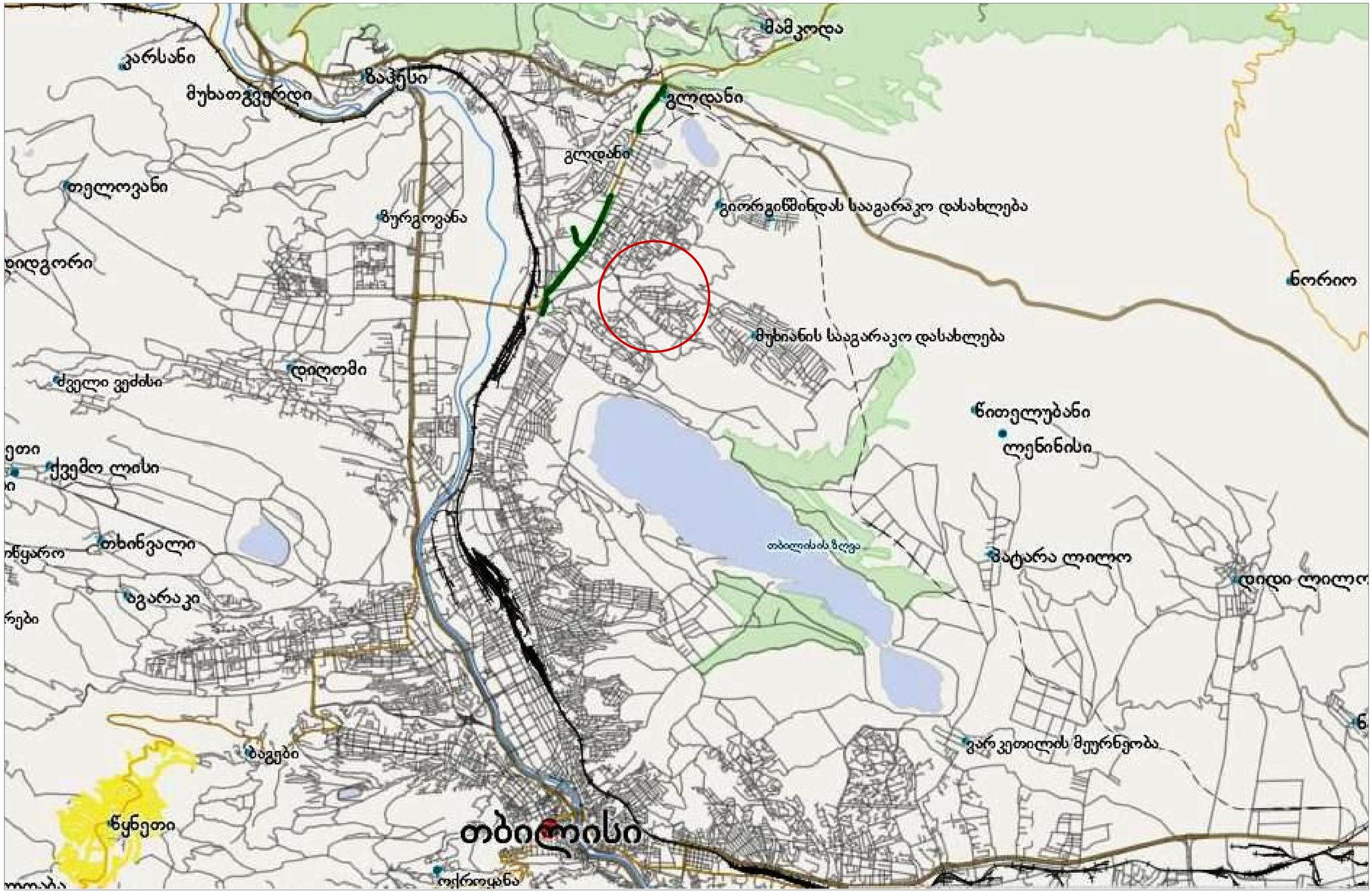
თბილისი 2014 წ.

განმარტებითი ბარათი

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

შესწორებული იქნა თქვენი შენიშვნების შესაბამისად ქ, თბილისში გლდანის 1მ/რ-სა და მუხიანის1მ/რ შორის განაშენიანების რეგულირების გეგმაში დაშვებული უზუსტობები. კერძოდ გამოტოვებული საკადასტრო კოდი დამატებული იქნა ს/კ 01.11.13.001.037; აგრეთვე შესაბამისობაში მოვიდა გ.რ.გ-ის ტეხტური და გრაფიკული ნაწილი; კორექტირებულ ნაწილში დადგენილი იქნა ქვეზონები და წარმოდგენილია პროექტში, 2013წ №772955 ბრძანებით შეთანხმებული გ.რ.გ იგივე სახითაა წარმოდგენილი და მასში გათვალისწინებულია კორექტირებულ ნაწილში განხორციელებული ცვლილებები და შეცვლილია შესაბამისად საერთო ტექნიკურ ეკონომიკური მჩვენებლები მთლიანი გ.რ.გ-ის ფარგლებში.

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 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

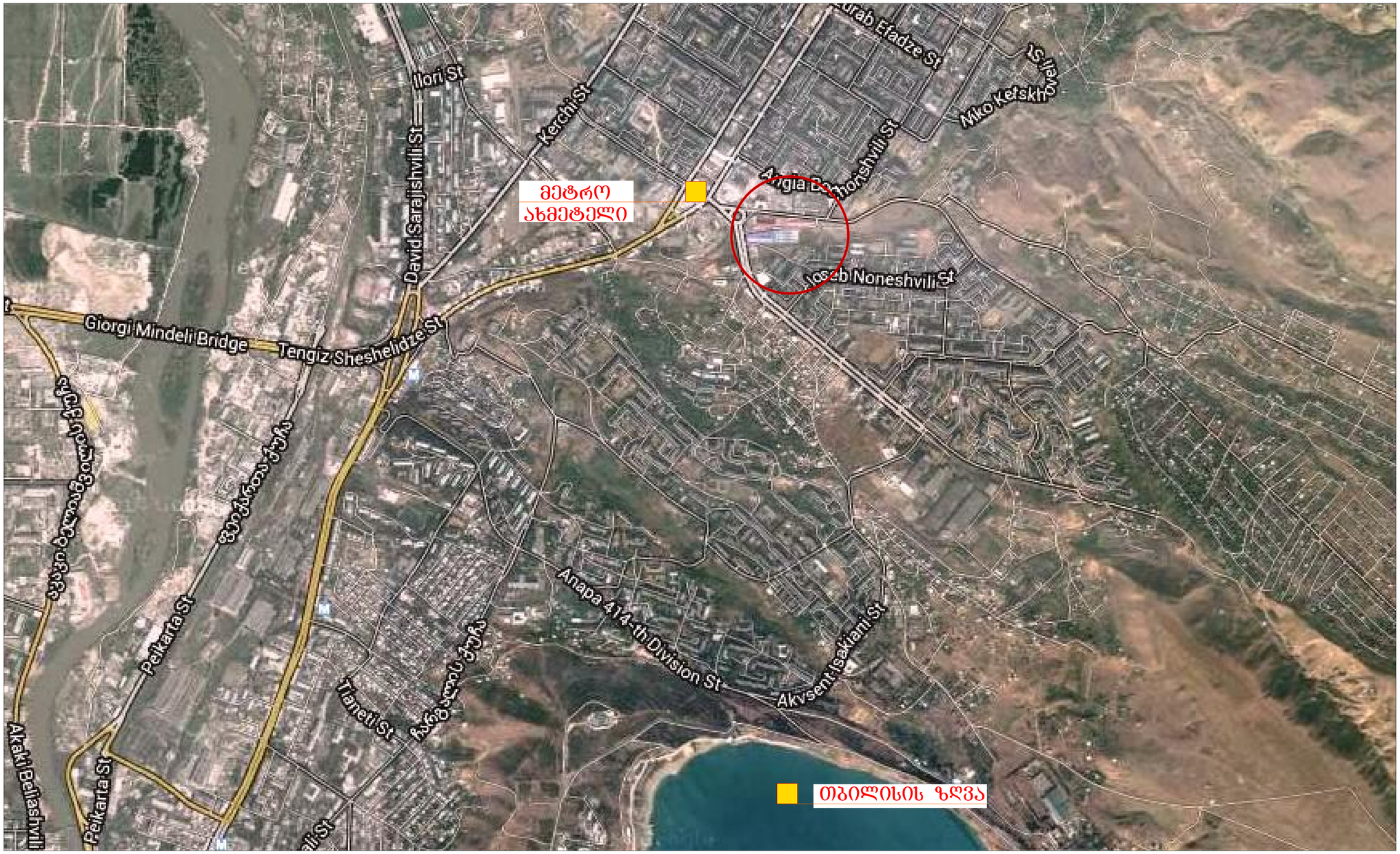
სიტუაციური გეგმა

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



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

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

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

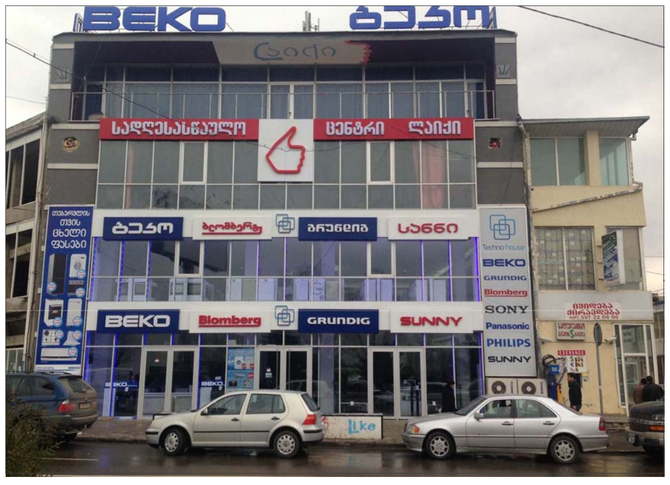
ტერიტორიის ფოტომასალა



















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

ტერიტორიის ფოტომასალა



















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

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

ტერიტორიის ფოტომასალა

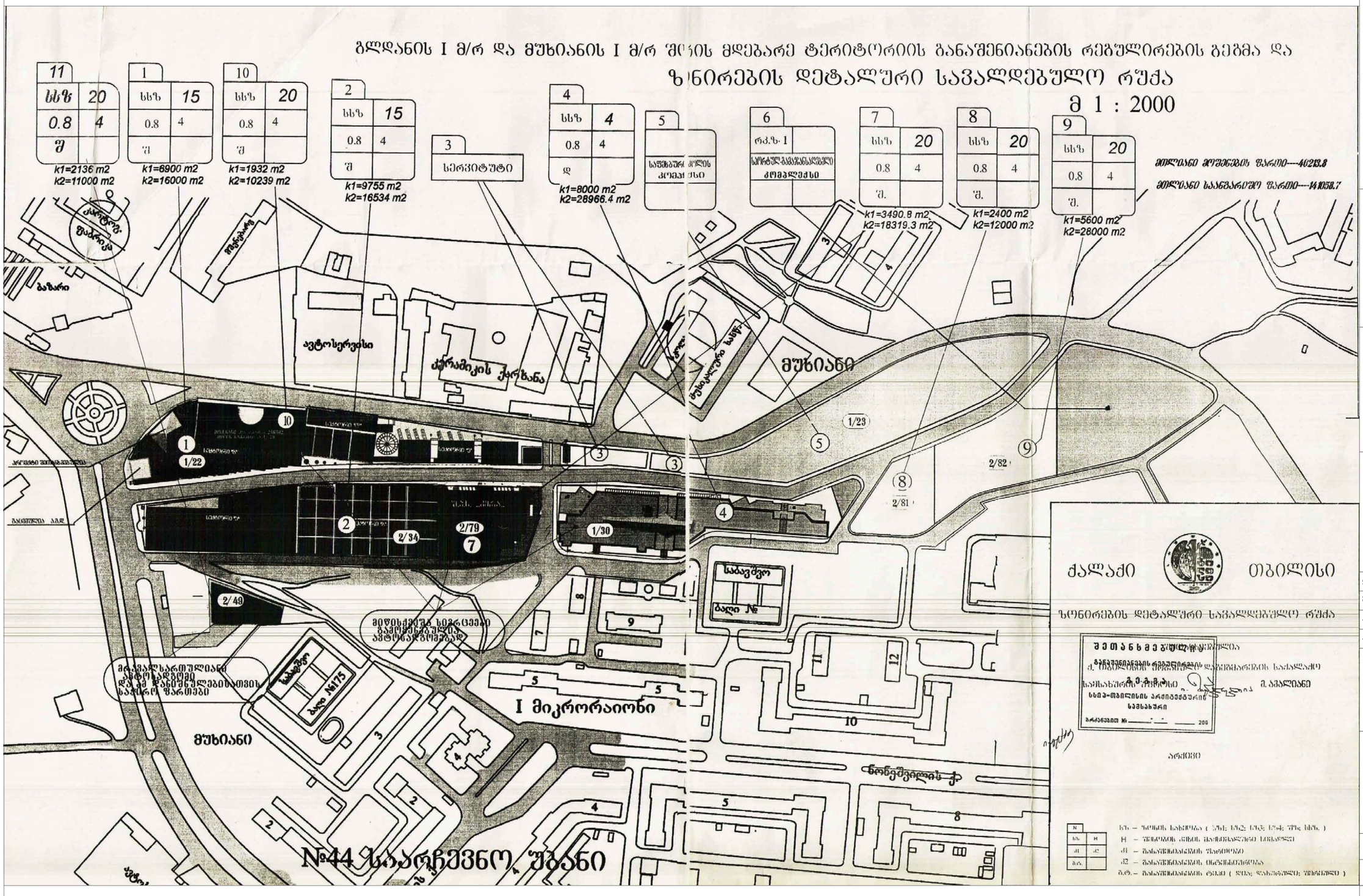
სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

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 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

შეთანხმებული გრგ-ს უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

(ბრძანება №772955 2013 წ.)

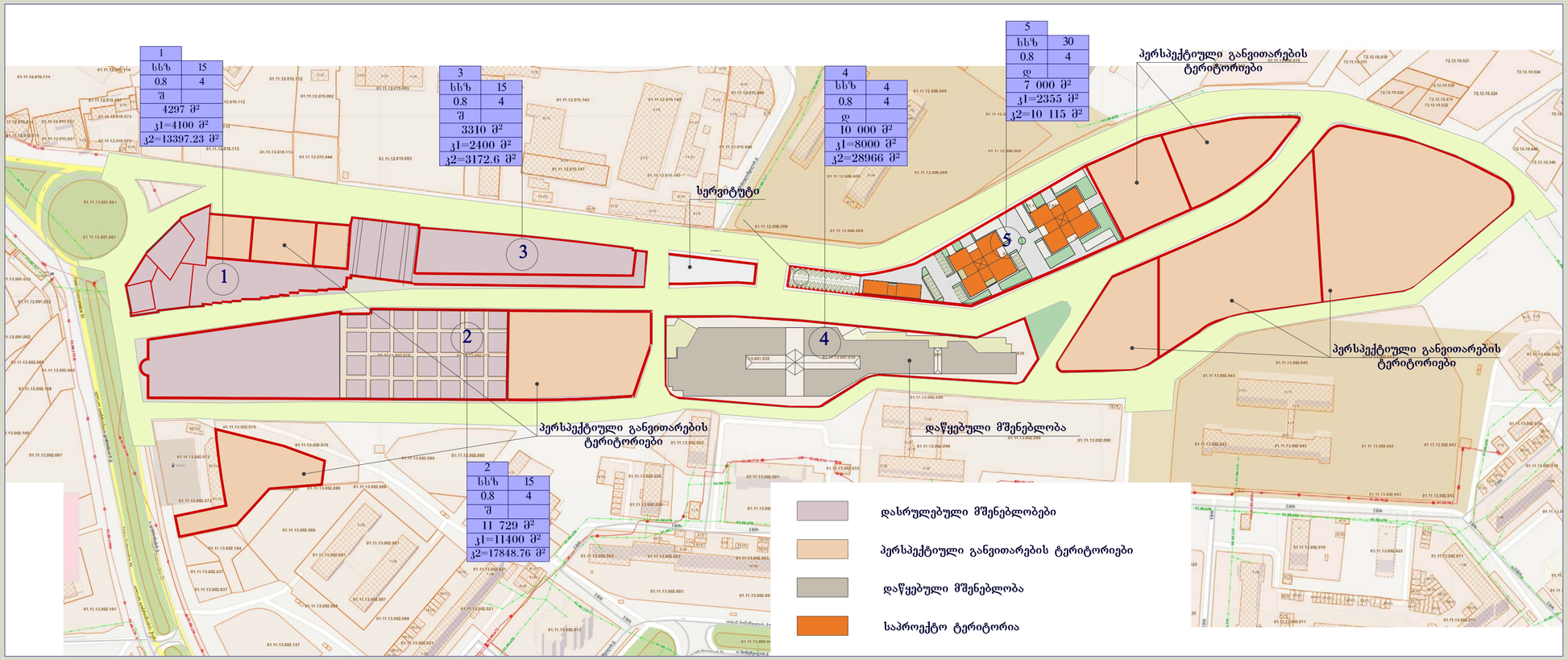
სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

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 საქოფაცხოვრებო 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 კეხის 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. ჯავჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯავჯანიძე	
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

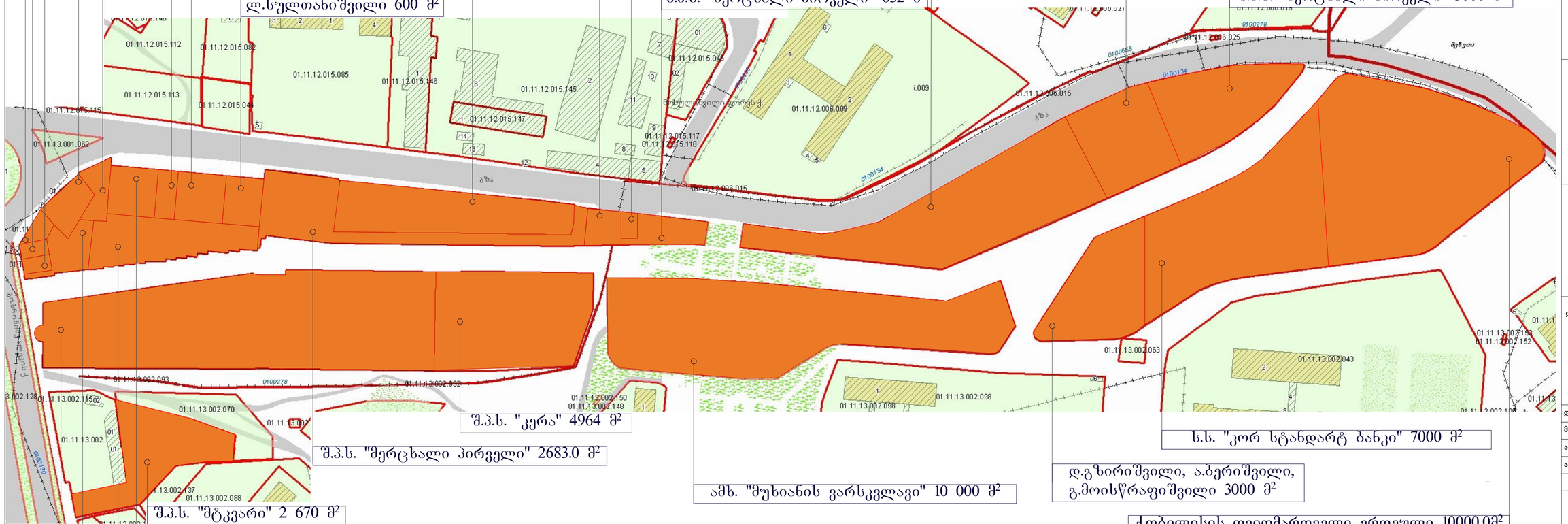
შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 145 მ²

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

ამხ. "მუხიანის ვარსკვლავი" 10 000 მ²

ს.ს. "კორ სტანდარტ ბანკი" 7000 მ²

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

ქ.თბილისის თვითმართველი ერთეული 10000.00მ²

შ.პ.ს. "მტკვარი" 2 670 მ²

შ.პ.ს. "ცქიფო" 2144 მ²

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

შ.პ.ს. "ც+ჰ უნივერსალი" 650 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 11729 მ²

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

საპროექტო ტერიტორიის
გამიჯვნის სქემა
/შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით/

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

/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

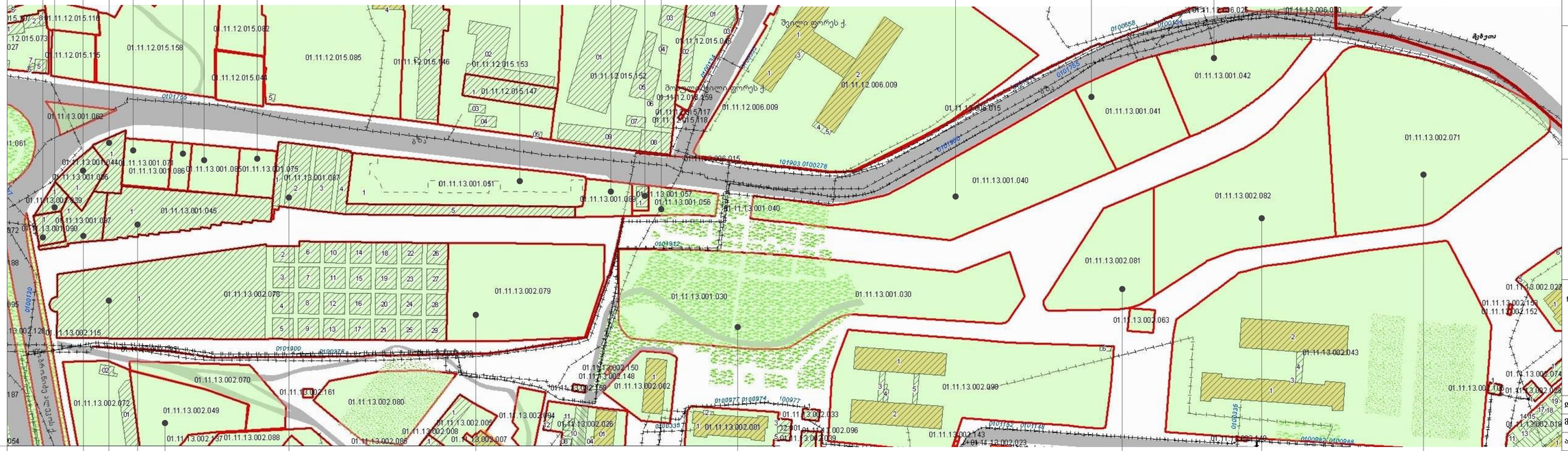
შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 145 მ²

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

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 საგალდებულო რუქა

დამკვეთი -	გ. მოისწრაფიშვილი ა. ბერიშვილი დ. გზირიშვილი

დირექტორი	თ. ჯაფარიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაფარიძე	

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ№47

საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნის სქემა
/არსებული მდგომარეობა/

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

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

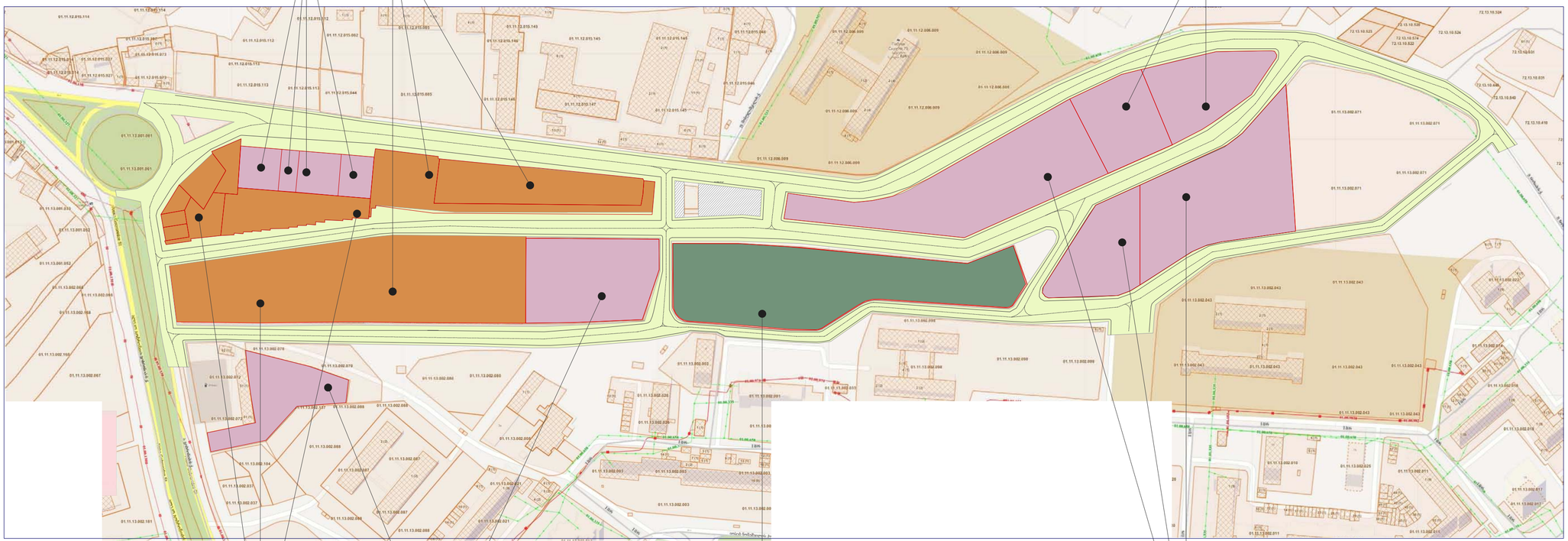
თბილისი 2014

განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით განუხორციელებელი, დამთავრებული და დაწყებული მშენებლობები

განუხორციელებელი მშენებლობები

განხორციელებული მშენებლობები

განუხორციელებელი მშენებლობები



განხორციელებული მშენებლობები

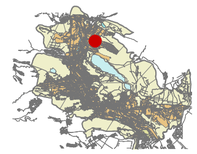
განუხორციელებელი მშენებლობა

მშენებარე მშენებლობები

განუხორციელებელი მშენებლობები

ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები



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

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

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ№47

შეთანხმებული გრგ-ის მიხედვით განუხორციელებელი, დამთავრებული და დაწყებული მშენებლობები

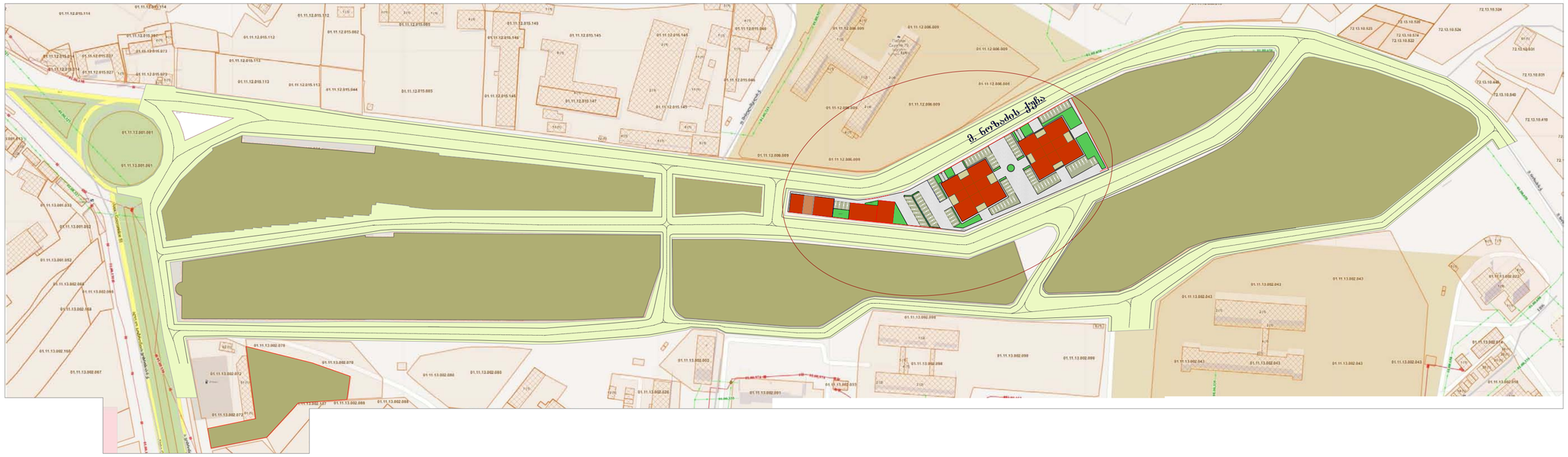
სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ	14	22

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

თბილისი 2013

G:R.G - proekti - MB-G.pln; esssssssss; 1 : 2207; 11/5/2014 4:11 PM

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



საპროექტო ტერიტორიის შეთავსებული სქემა



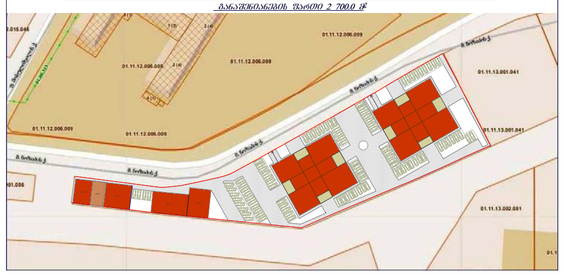
საპროექტო ტერიტორიაზე დია ავტოსადგომების განლაგების სქემა

დია ავტოსადგომების რაოდენობა 1 337.0 მ²

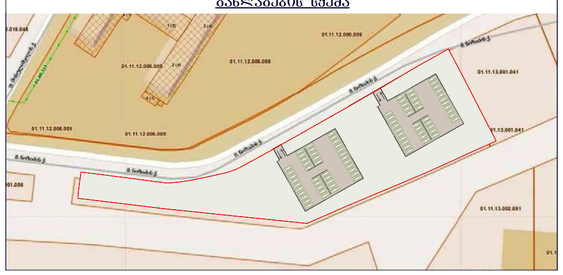


საპროექტო ტერიტორიაზე შენობებების განლაგები სქემა

განაშენიანების ფართი 2 700.0 მ²

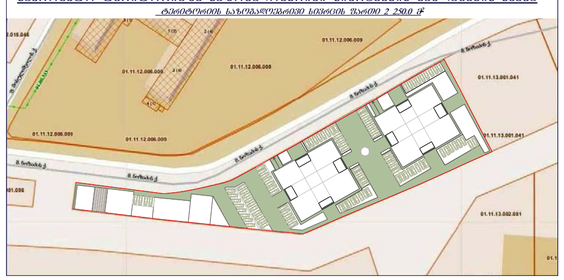


საპროექტო ტერიტორიაზე მიწისქვეშა ავტოსადგომების განლაგების სქემა



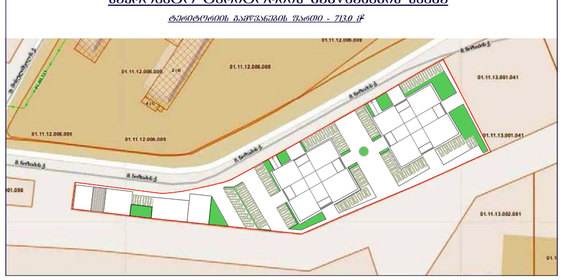
საპროექტო ტერიტორიაზე საზოგადოებრივი სივრცეების განლაგების სქემა

ტერიტორიის საზოგადოებრივი სივრცის ფართი 2 250 მ²



საპროექტო ტერიტორიის გამწვანების სქემა

ტერიტორიის გამწვანების ფართი - 7130 მ²



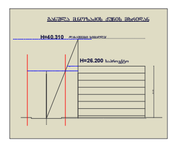
კორექტირებული ნაწილის ძალაბებმარებითი პარამეტრები

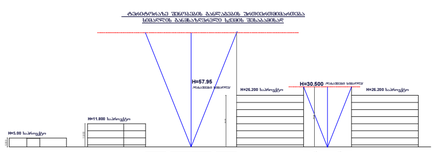
ტერიტორიის საერთო ფართი - 7000 მ²

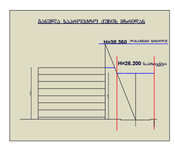
მოცემული ეტაპისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის პარამეტრები:

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.
კI= 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. გზირიშვილი

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

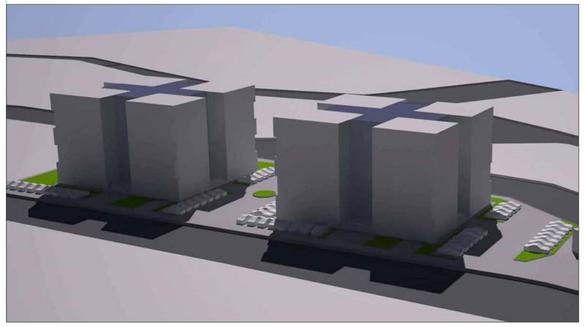
სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

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

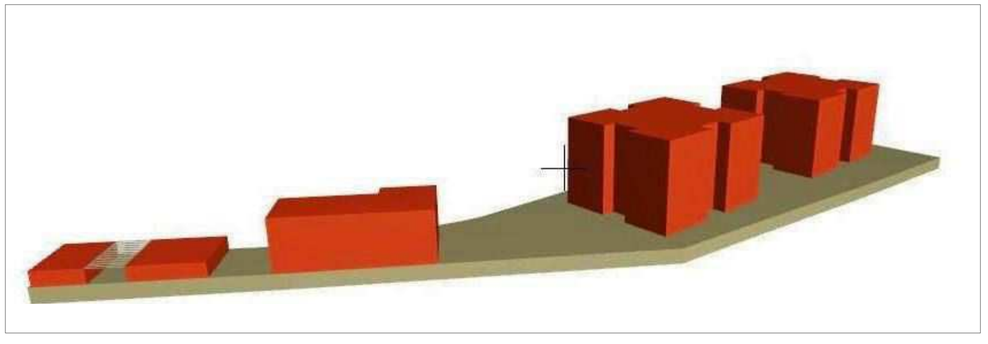
თბილისი 2014

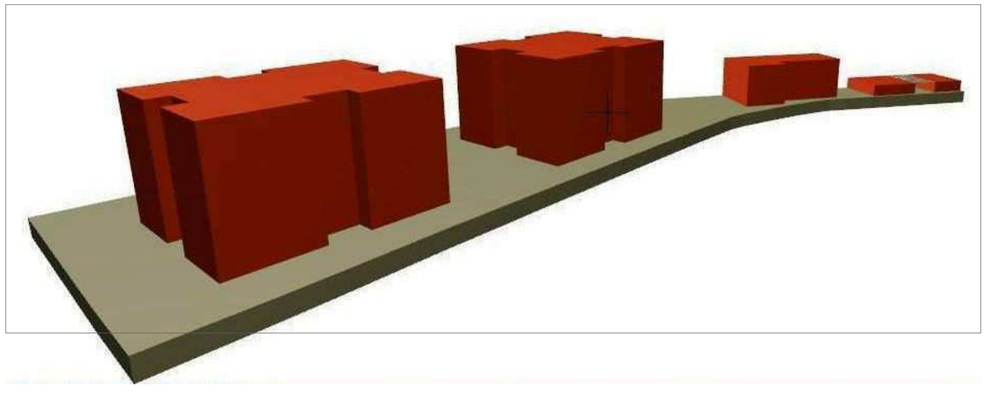


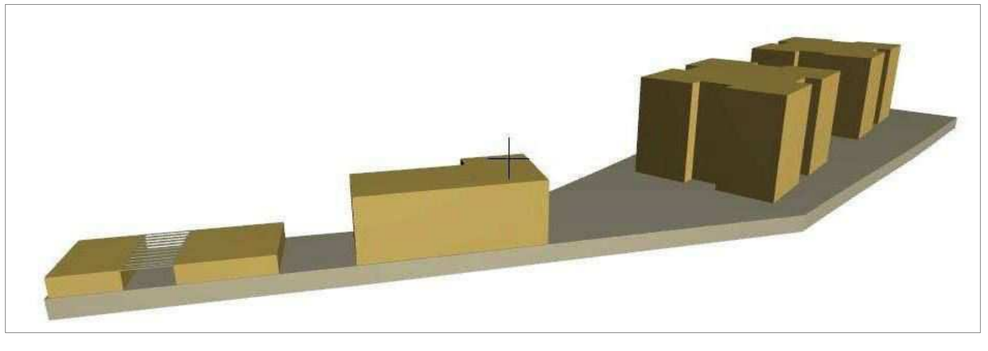


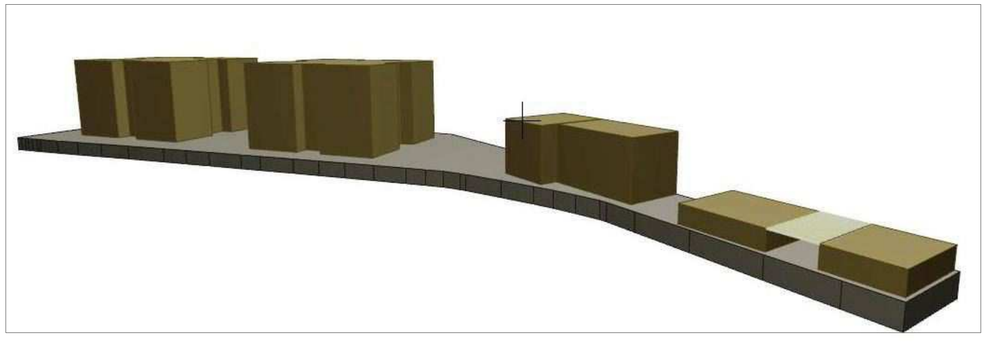












ფორმატი		
A2		

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



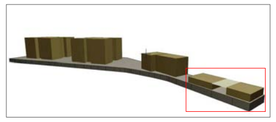






ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები



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

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური სამალდებულო 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

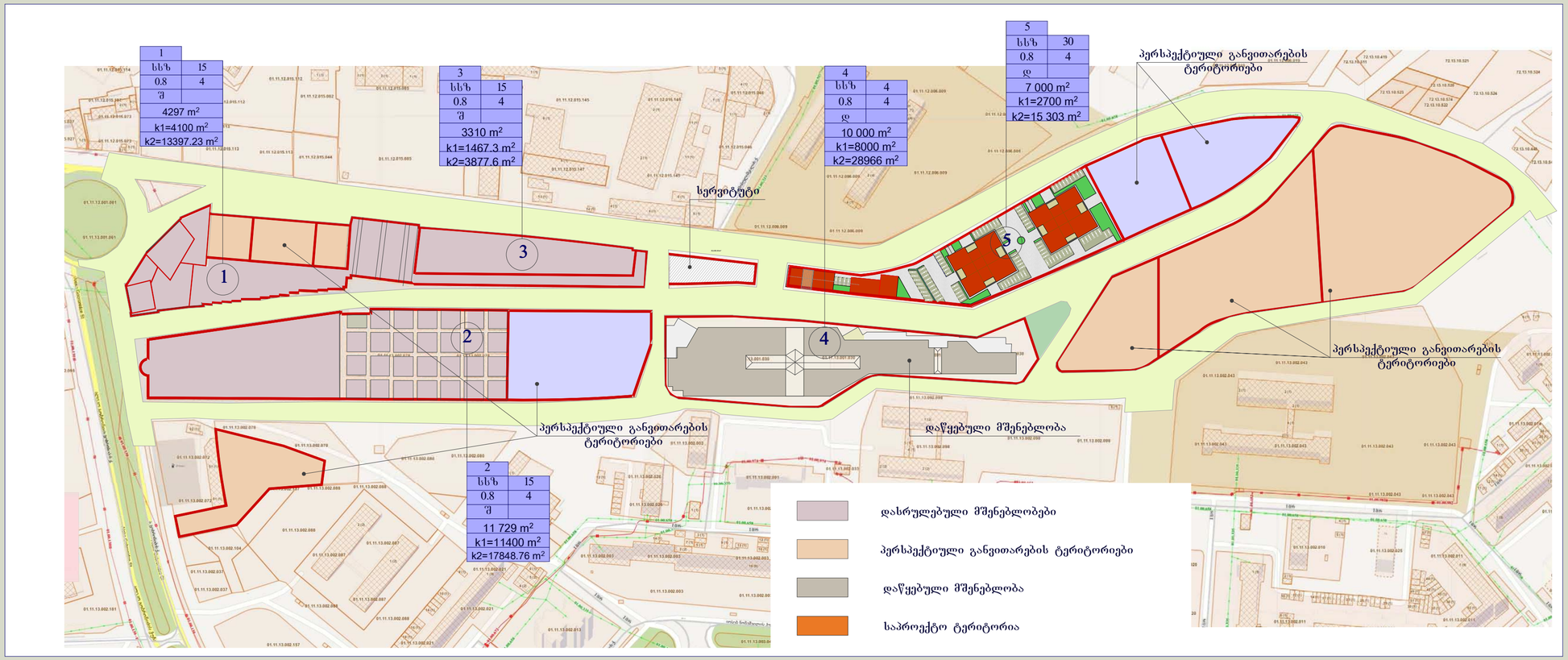
ავტო შოურუმის შენობის აქსონომეტრიული ხედები

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

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

თბილისი 2014

კორექტირებული გრგ-ს უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა





კორექტირებული ნაწილის ძალაქმებმარებითი 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

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 - 28 600 მ2
მთლიანი საერთო საანგარიშო ფართი - 96 697 მ2

კ1=0.4
კ2=1.3
კ3=0.1

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

სსზ - ზონის სახეობა

H - შენობის კენის მაძსიმალური სიმაღლე

კ1 - განაშენიანების ფართობი

კ1 - განაშენიანების ინტენსივობა

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

შეთანხმებულია

ქობილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი

ნ. ღოღობერიძე

ქობილისში, 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

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

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 დეტალური რეგულირების გეგმა ქვეზონების მიხედვით



.

საპროექტო ტერიტორიის №1 ქვეზონა



საპროექტო ტერიტორიის №2 ქვეზონა



საპროექტო ტერიტორიის №3 ქვეზონა



კორექტირებული ნაწილის ძალაქმედმარებითი პარამეტრები ქვეზონების მიხედვით:

№1 ქვეზონა: ტერიტორიის ფართი - 1461.88 კვ.მ
ბანაშენიანების ფართი – 719.25 კვ.მ
ბანაშენიანების ინტენსივობის ფართი – 1440.67 კვ.მ
გამწვანების ფართი – 154.1 კვ.მ
კ1=0.5
კ2=1.0
კ3=0.1

№2 ქვეზონა: ტერიტორიის ფართი - 2677.62 კვ.მ
ბანაშენიანების ფართი – 987.79 კვ.მ
ბანაშენიანების ინტენსივობის ფართი – 6914.53 კვ.მ
გამწვანების ფართი – 168.85 კვ.მ
კ1=0.4
კ2=2.6
კ3=0.06

№3 ქვეზონა: ტერიტორიის ფართი - 2860.50 კვ.მ
ბანაშენიანების ფართი – 992.50 კვ.მ
ბანაშენიანების ინტენსივობის ფართი – 6947.50 კვ.მ
გამწვანების ფართი – 390.0 კვ.მ
კ1=0.3
კ2=2.4
კ3=0.14

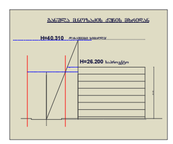
კორექტირებული ნაწილის მთლიანი ძალაქმედმარებითი პარამეტრები

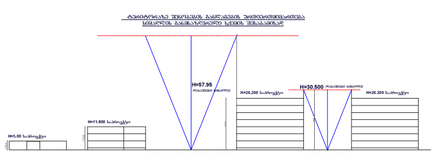
ტერიტორიის საერთო ფართი - 7000 მ²

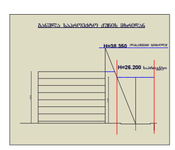
მოცემული ეტაპისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის პარამეტრები:

განაშენიანების ფართი - 2 700 მ²
საპროექტო შენობების საერთო საანგარიშო (ინტენსივობის) 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







შეთანხმებულია

ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი

ნ. ღოღობერიძე

ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები

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

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი ქვეზონების მიხედვით

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

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ№47

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ		

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

თბილისი 2014