# 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.

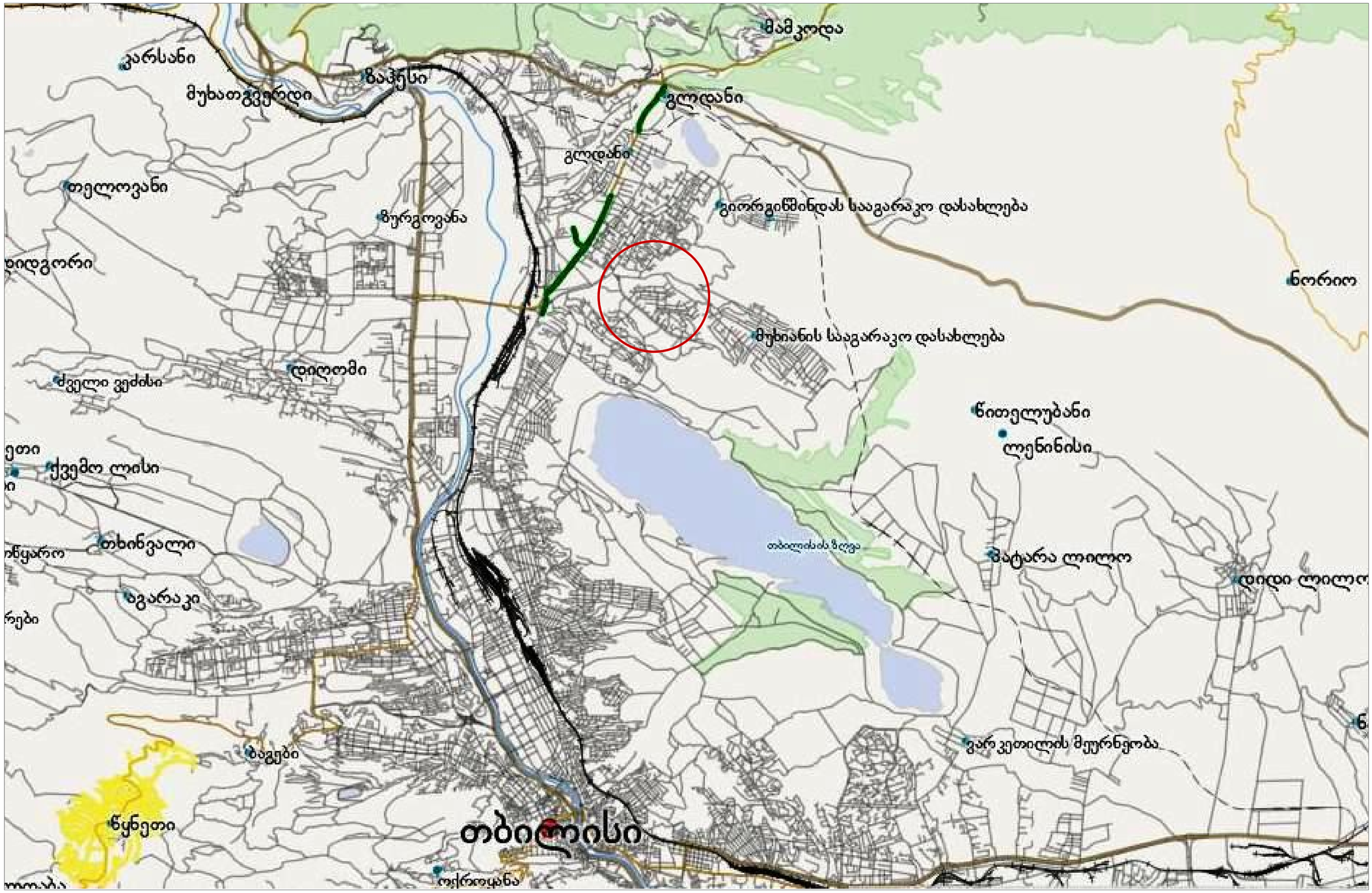
# განმარტებითი ბარათი

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

### ზოგადი ნაწილი:

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, რომელიც დაფიქსირებულია აშენებული და ასაშენებელი შენობების პროექტებიდან და საჯარო რეესტრის ამონაწერებიდან.
მოცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმა სრულად ასახავს დღეისთვის არსებულ მდგომარეობას.

# 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<br>ა. ბერიშვილი<br>დ. გზირიშვილი |

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


შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ№47

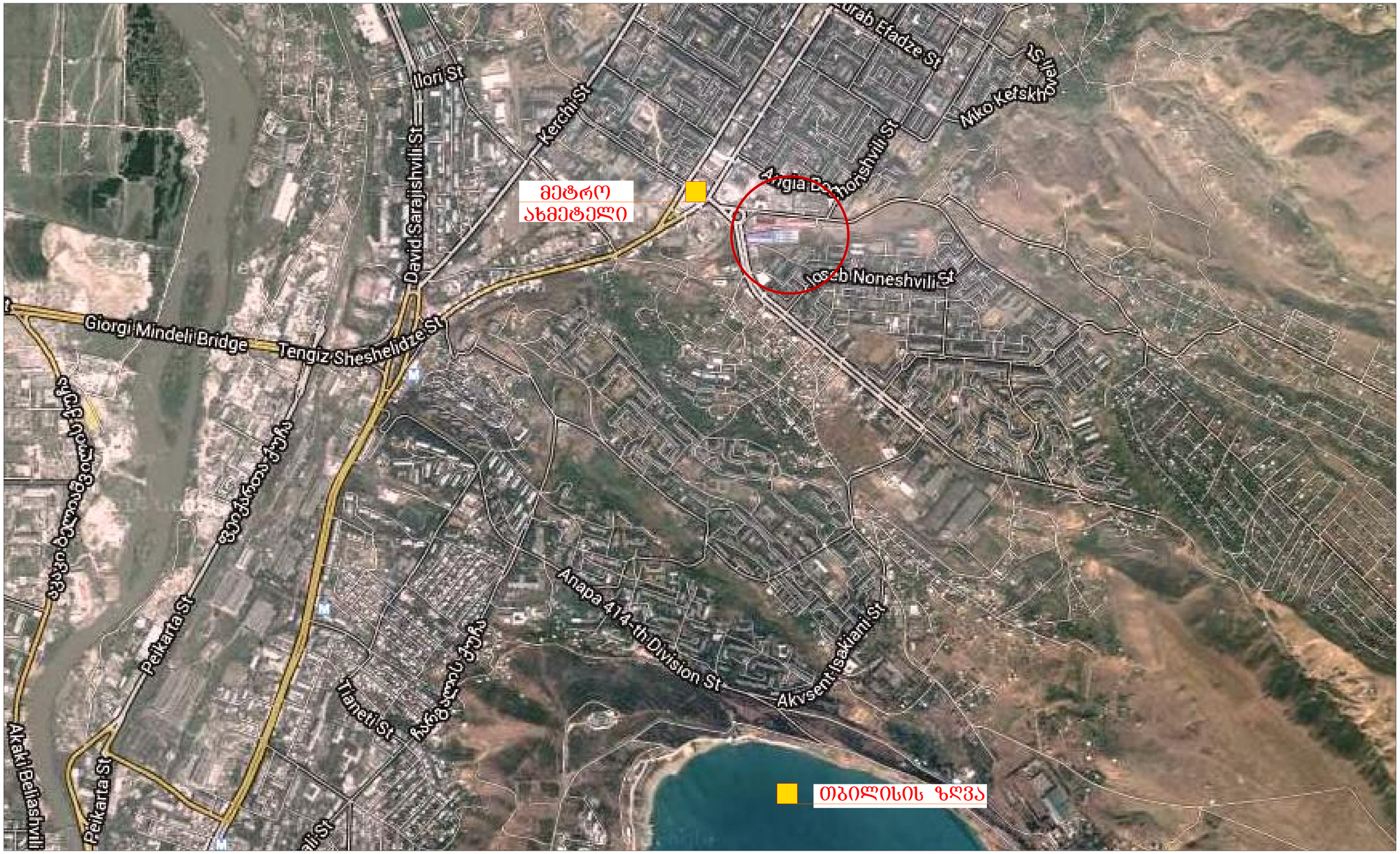

სიტუაციური გეგმა

| 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<br>ა. ბერიშვილი<br>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



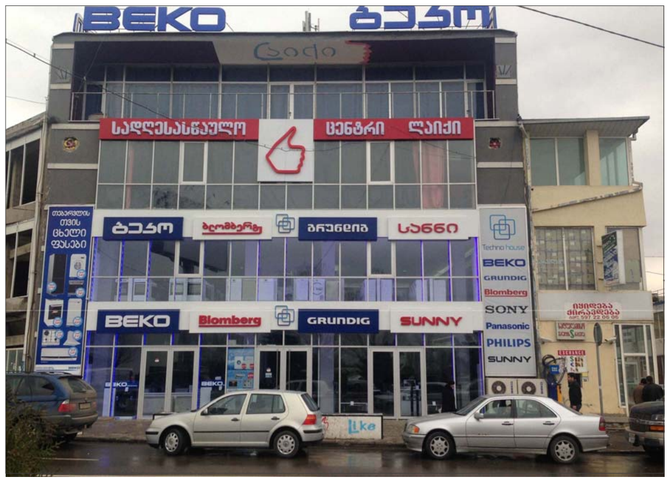






















| | | |
|---|---|---|
| ფორმატი | | |
| A2 | | |

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<br>ა. ბერიშვილი<br>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

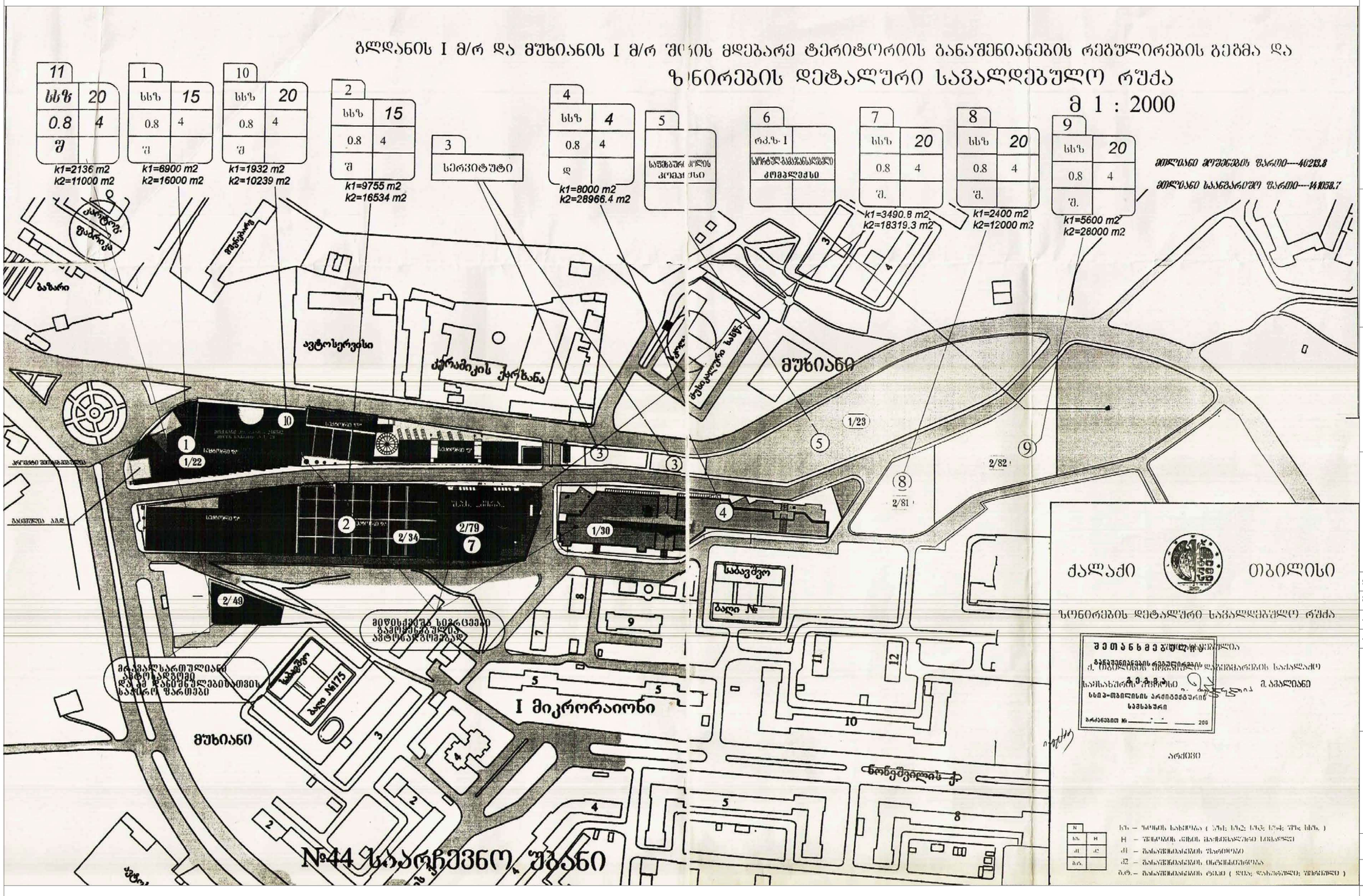
| სტადია | პოზიცია | ფურცლები |
|---|---|---|
| გრგ | | |

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.)

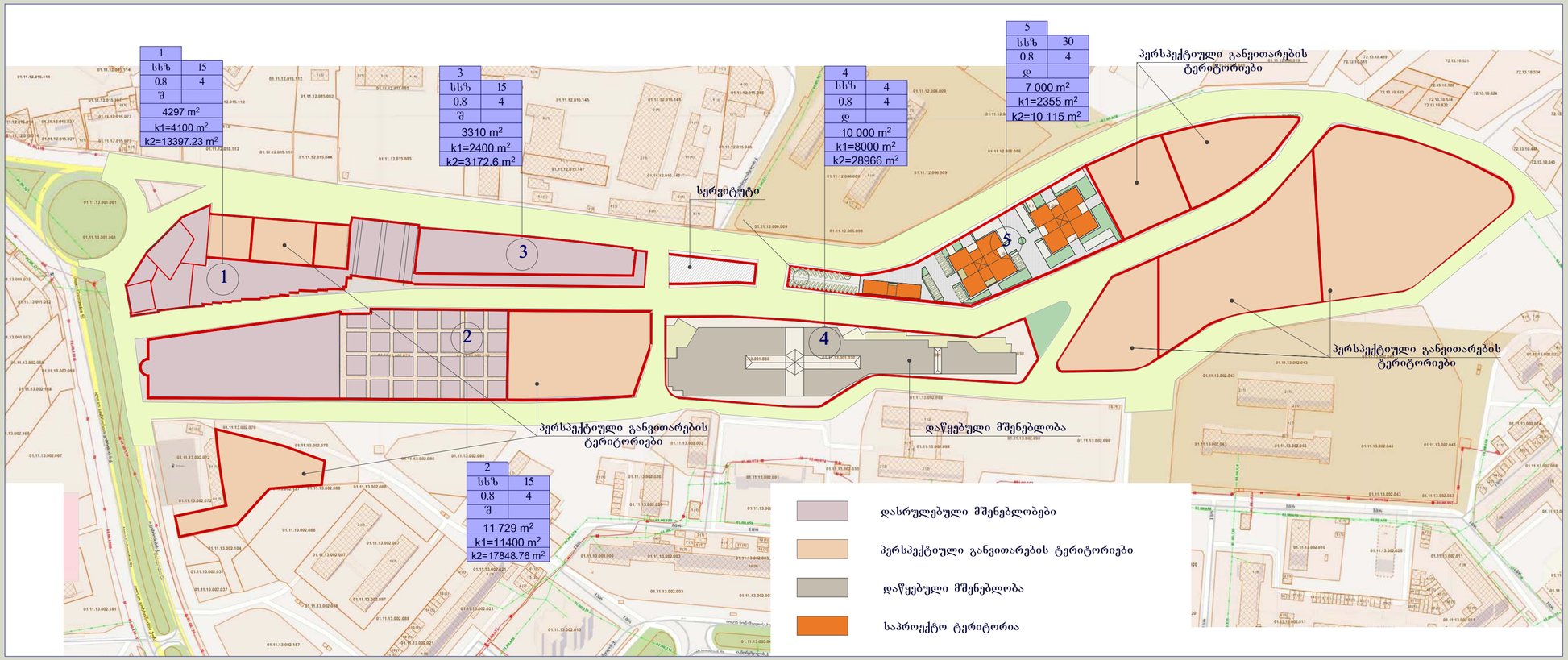
| სტადია | პოზიცია | ფურცლები |
|---|---|---|
| გრგ | | |

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 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 |
| ბ.ტ. | |
| ტერიტ.ფართი | |
| კ1 ფართი | |
| კ2 ფართი | |

სსზ - ზონის სახეობა

H - შენობის კეხის მაქსიმალური სიმაღლე

კ1 - განაშენიანების ფართობი

კ1 - განაშენიანების ინტენსივობა

ბ.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

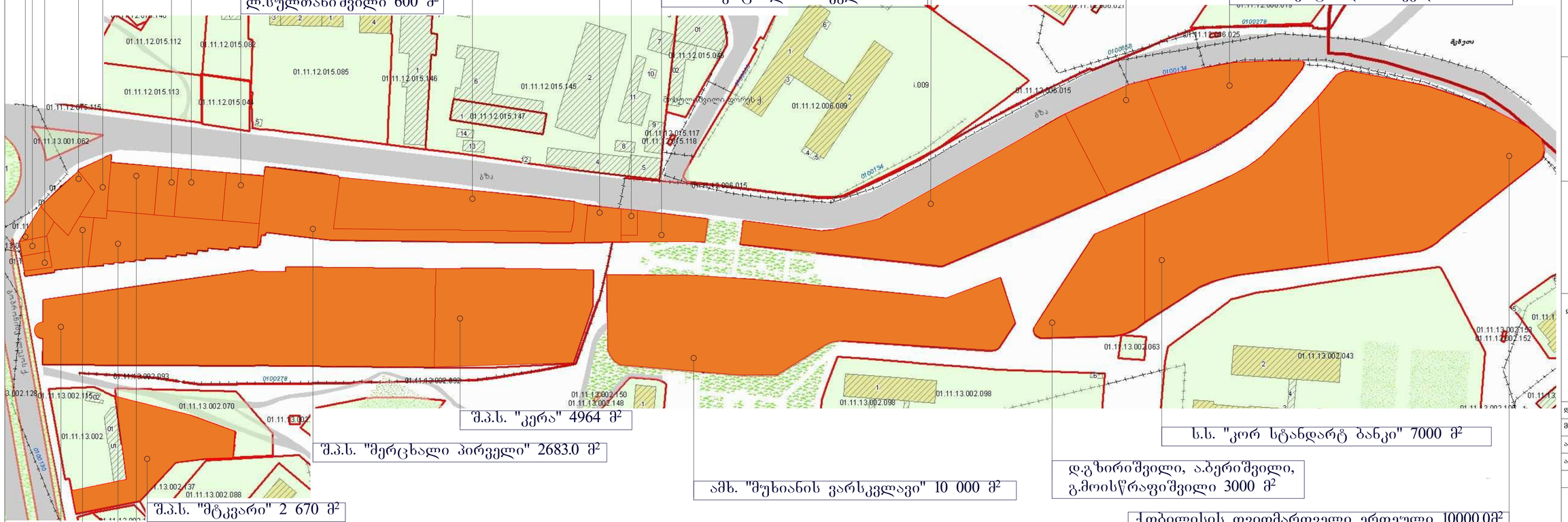
შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 145 მ²

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

| | |
|---|---|
| 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 საანგარიშო 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

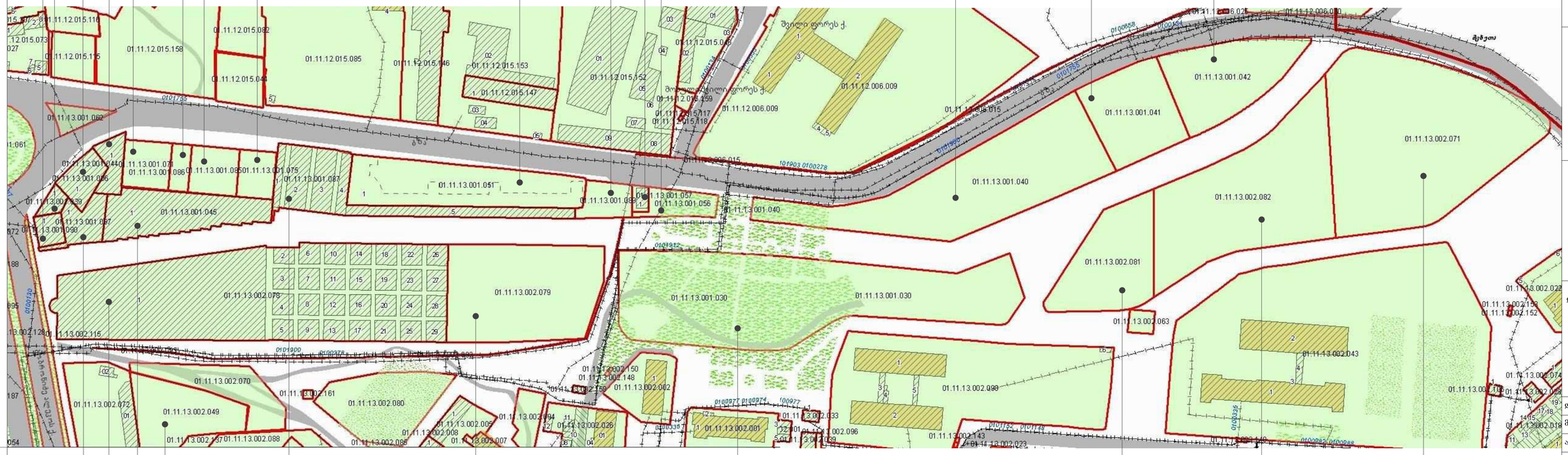
შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 145 მ²

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 საკადასტრო რუკა

| | | |
|---|---|---|
| დამკვეთი - | გ. მოისწრაფიშვილი<br>ა. ბერიშვილი<br>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 | | |

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

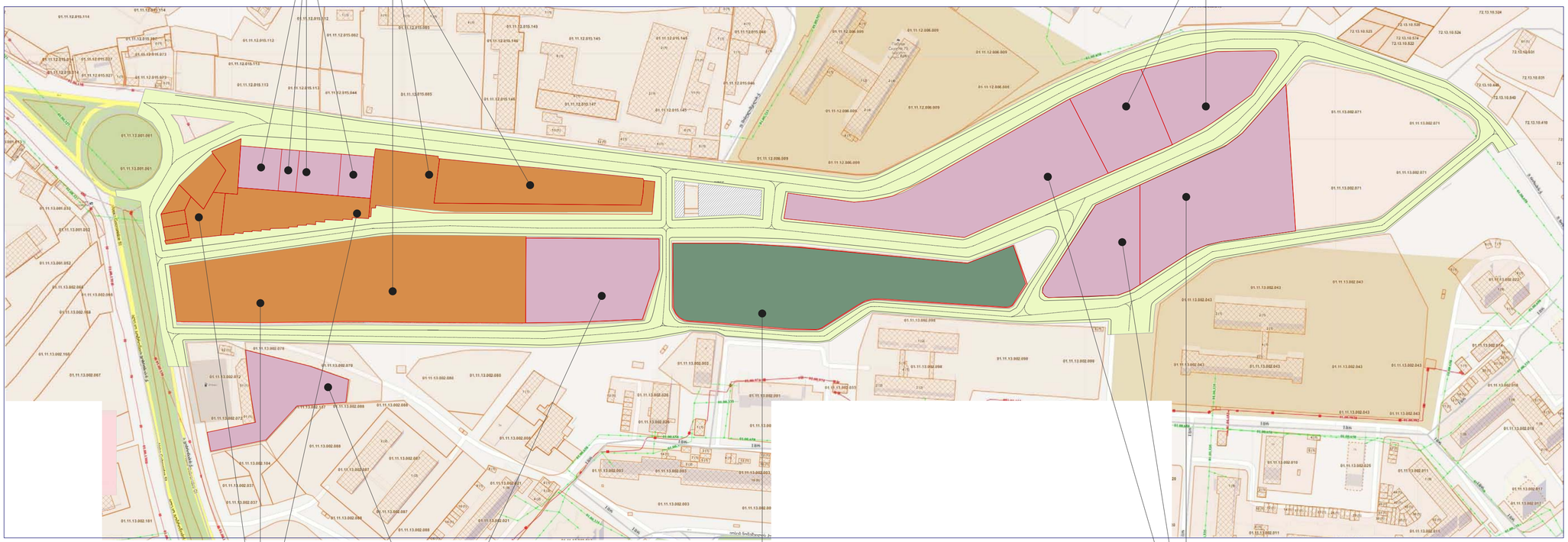
თბილისი 2014

# განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით განუხორციელებელი, დამთავრებული და დაწყებული მშენებლობები

განუხორციელებელი მშენებლობები

განხორციელებული მშენებლობები

განუხორციელებელი მშენებლობები



განხორციელებული მშენებლობები

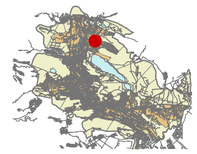
განუხორციელებელი მშენებლობა

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<br>ა. ბერიშვილი<br>დ. გზირიშვილი | |
| დირექტორი | თ. ჯაჯანიძე | |
| მთ.არქიტექტორი | მ. კურცხალია | |
| არქიტექტორი | თ. ჯაჯანიძე | |
| დაამუშავა | ნ. გოცირელი | |
| | | |

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ№47

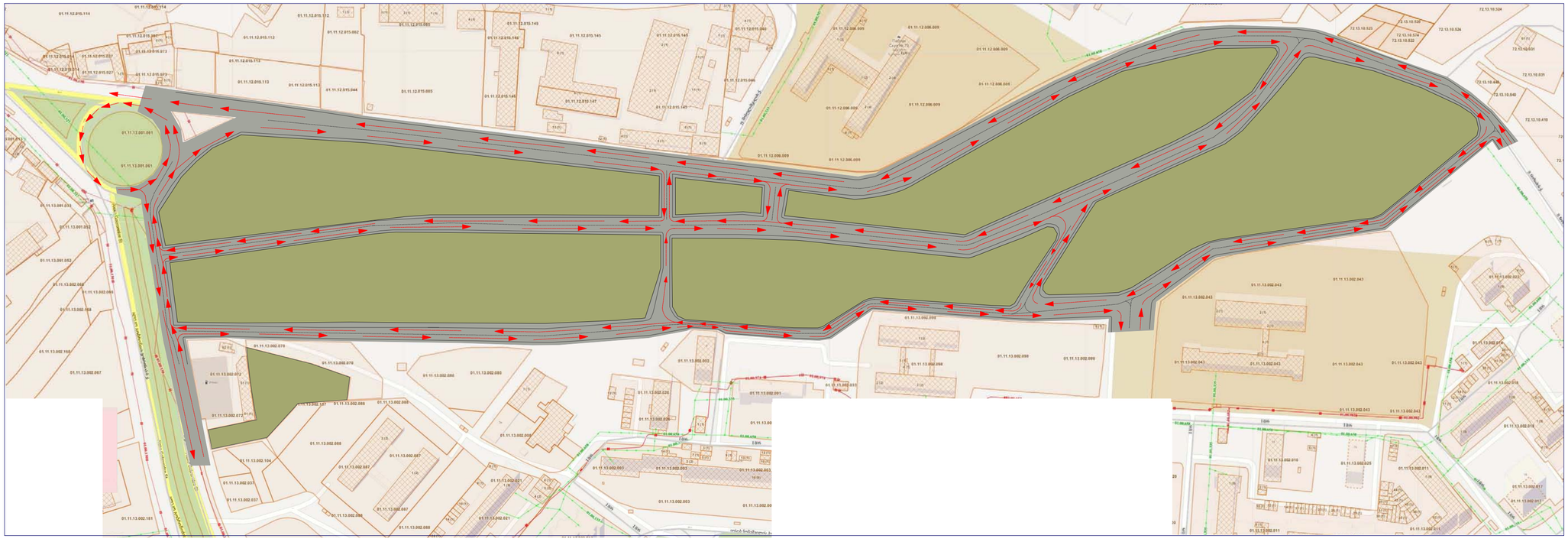
შეთანხმებული გრგ-ის მიხედვით განუხორციელებელი, დამთავრებული და დაწყებული მშენებლობები

| 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

# 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

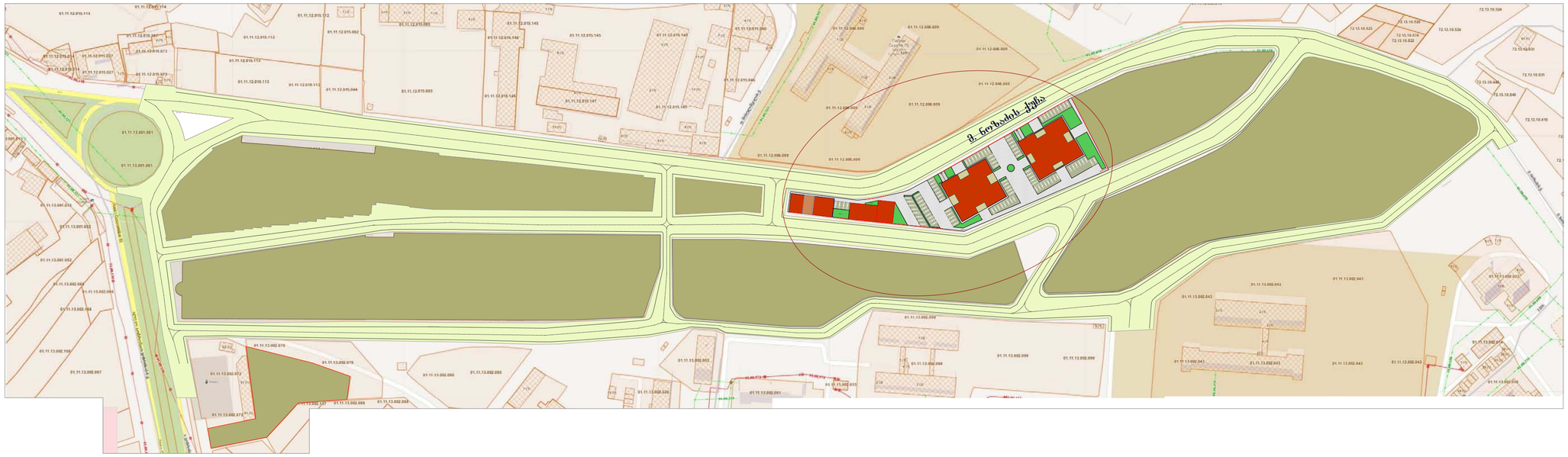

საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა

| 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 შეთავსებული სქემა



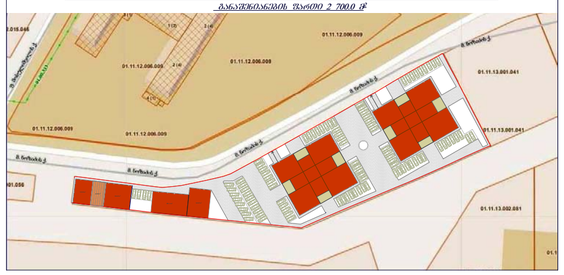
საპროექტო ტერიტორიაზე დია ავტოსადგომების განლაგების სქემა

დია ავტოსადგომების რაოდენობა 1 337.0 მ²

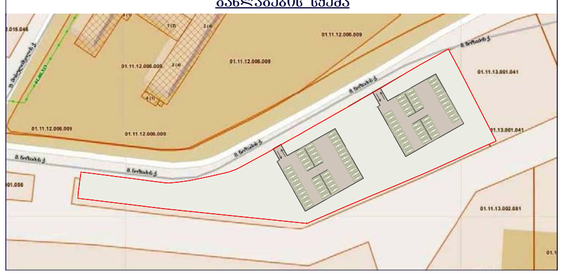


საპროექტო ტერიტორიაზე შენობებების განლაგები სქემა

განაშენიანების ფართი 2 700.0 მ²

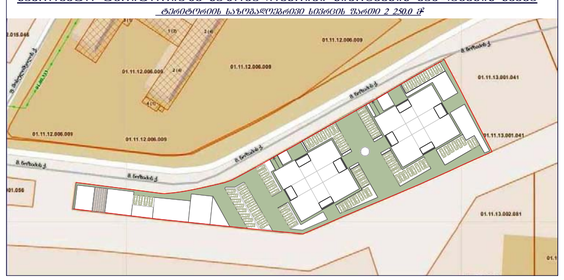


საპროექტო ტერიტორიაზე მიწისქვეშა ავტოსადგომების განლაგების სქემა



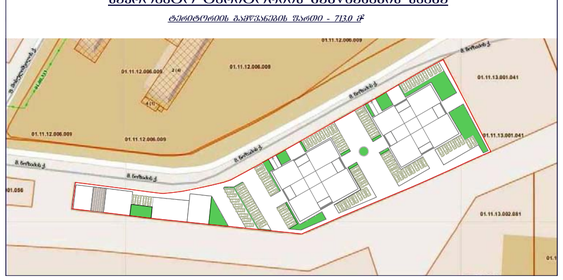
საპროექტო ტერიტორიაზე საზოგადოებრივი სივრცეების განლაგების სქემა

ტერიტორიის საზოგადოებრივი სივრცის ფართი 2 250 მ²



საპროექტო ტერიტორიის გამწვანების სქემა

ტერიტორიის გამწვანების ფართი - 7130 მ²



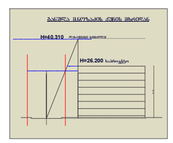
კორექტირებული ნაწილის ძალაბებმარებითი პარამეტრები

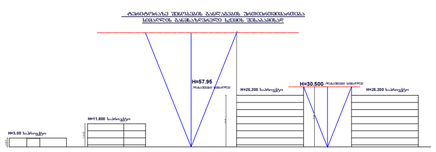
ტერიტორიის საერთო ფართი - 7000 მ²

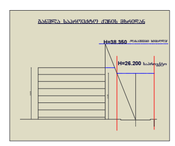
მოცემული ეტაპისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის პარამეტრები:

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<br>ა. ბერიშვილი<br>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

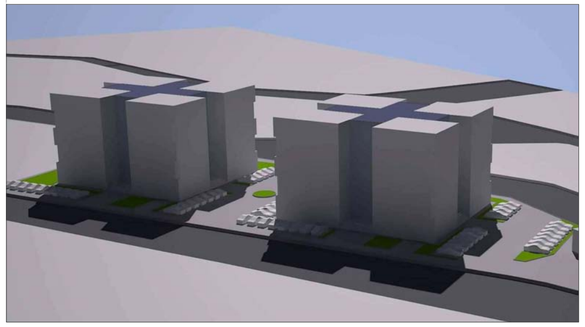
| სტადია | პოზიცია | ფურცლები |
|---|---|---|
| გრგ | | |

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

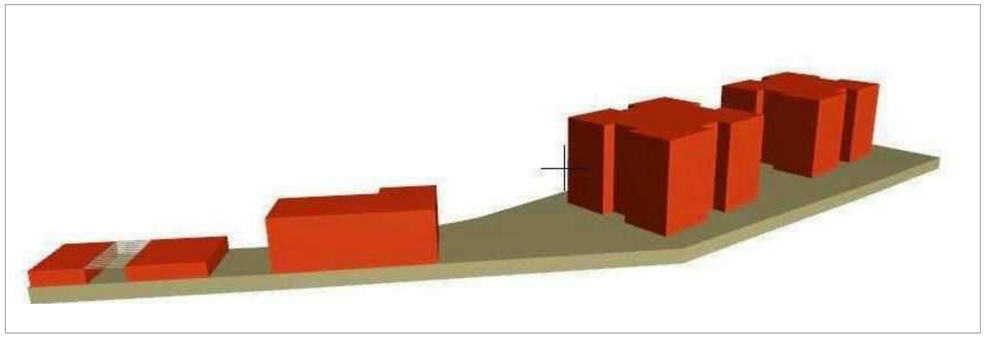
თბილისი 2014

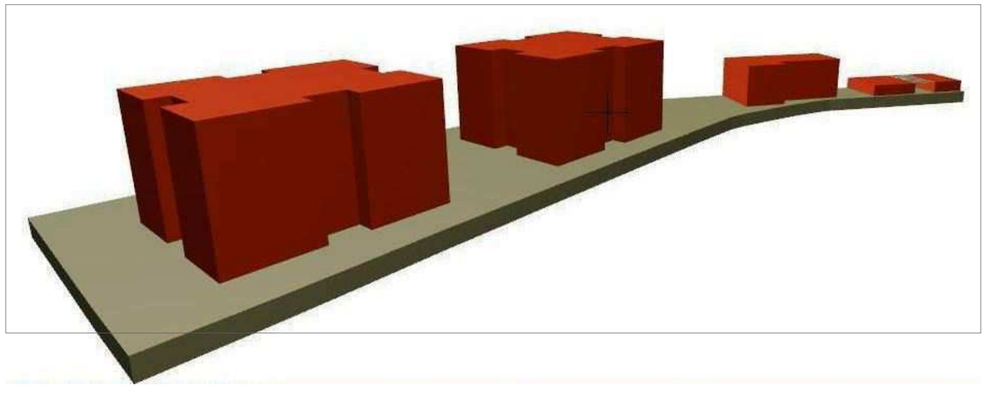


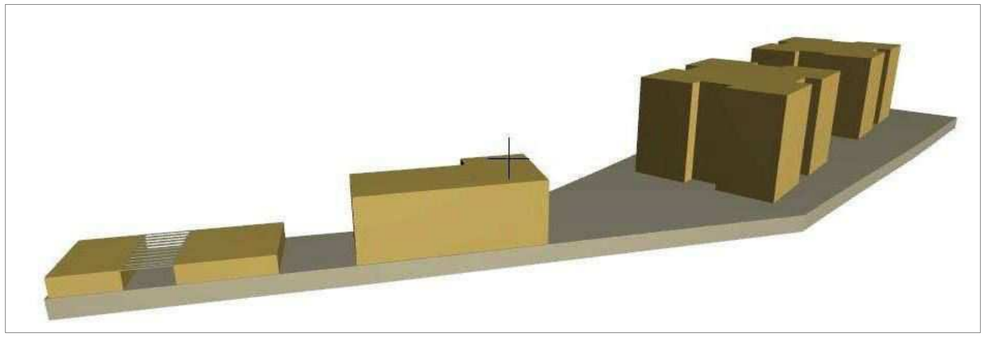


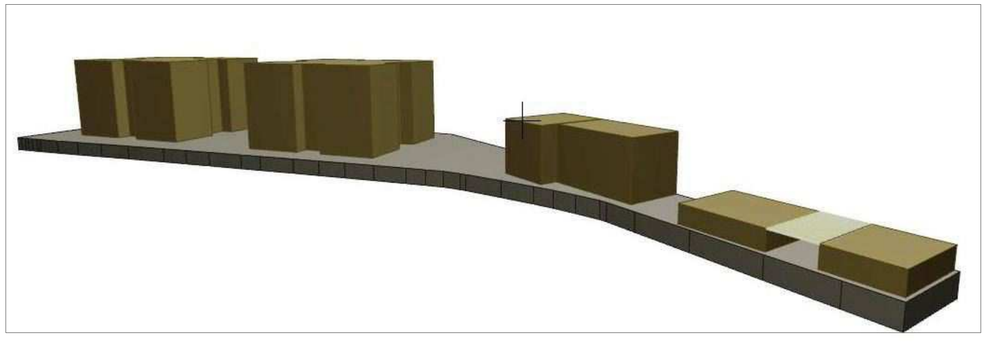












| ფორმატი | | |
|---|---|---|
| A2 | | |

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<br>ა. ბერიშვილი<br>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





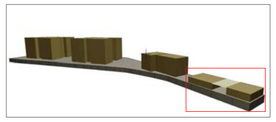






| ფორმატი | | |
|---|---|---|
| A2 | | |

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

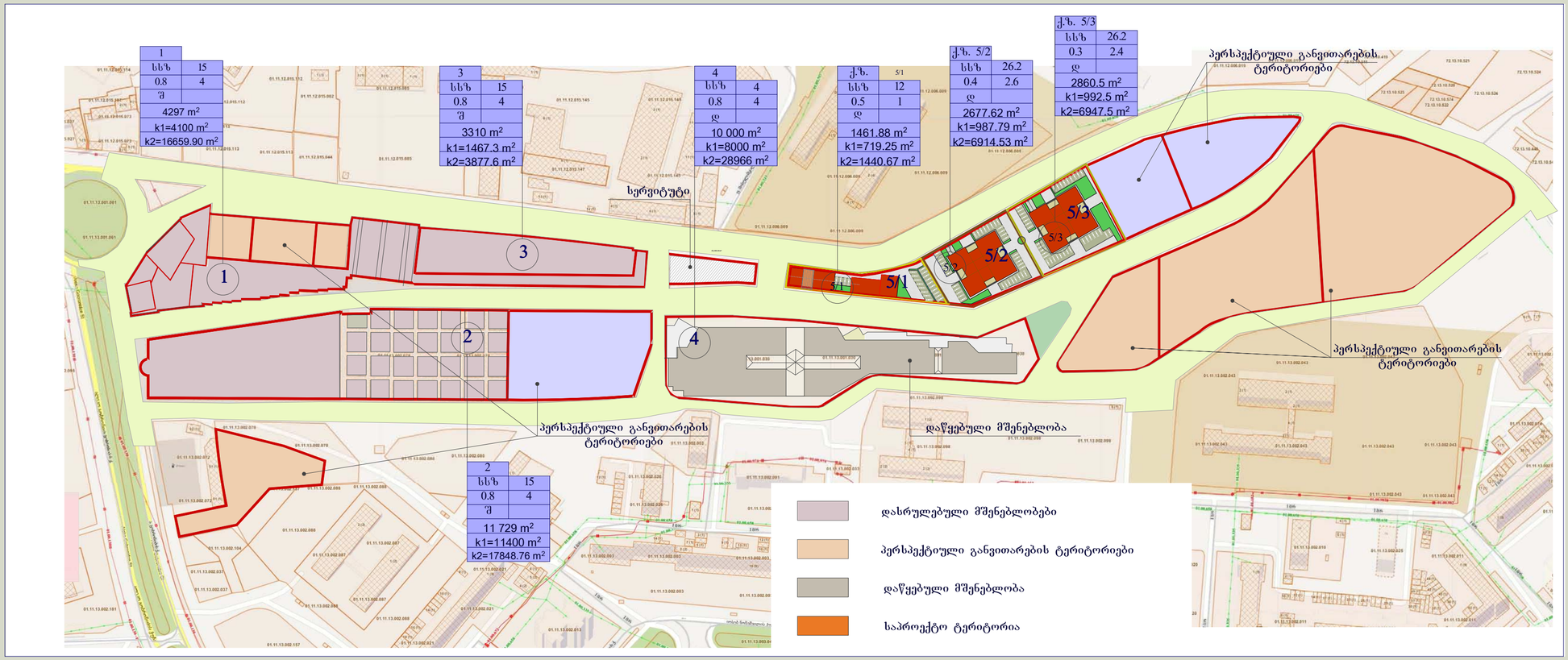
ავტო შოურუმის შენობის აქსონომეტრიული ხედები

| 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 ძალაძგებმარებითი 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

კორექტირებული ნაწილის ძალაძგებმარებითი პარამეტრები ქვეზონების მიხედვით:

№5/1 ქვეზონა: ტერიტორიის ფართი - 1461.88 კვ.მ
განაშენიანების ფართი – 719.25 კვ.მ
განაშენიანების ინტენსივობის ფართი – 1440.67 კვ.მ
გამწვანების ფართი – 154.1 კვ.მ
კ1=0.5 კ2=1.0 კ3=0.1

№5/2 ქვეზონა: ტერიტორიის ფართი - 2677.62 კვ.მ
განაშენიანების ფართი – 987.79 კვ.მ
განაშენიანების ინტენსივობის ფართი – 6914.53 კვ.მ
გამწვანების ფართი – 168.85 კვ.მ
კ1=0.4 კ2=2.6 კ3=0.06

№5/3 ქვეზონა: ტერიტორიის ფართი - 2860.50 კვ.მ
განაშენიანების ფართი – 992.50 კვ.მ
განაშენიანების ინტენსივობის ფართი – 6947.50 კვ.მ
გამწვანების ფართი – 390.0 კვ.მ
კ1=0.3 კ2=2.4 კ3=0.14

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

| № | |
|---|---|
| სსზ | H |
| კ1 | კ2 |
| გ.წ. | |
| ტერიტ.ფართი | |
| კ1 ფართი | |
| კ2 ფართი | |

სსზ - ზონის სახეობა

H - შენობის კენის მაქსიმალური სიმაღლე

კ1 - განაშენიანების ფართობი

კ1 - განაშენიანების ინტენსივობა

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

ბამაშენიანების რეგულირების გეგმის შარგლებში 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

მთლიან საანგარიშო ტერიტორიაზე განაშენიანების ფართი - 27 667.3 მ2
მთლიანი საანგარიშო ტერიტორიაზე საერთო ფართი - 82 655.3 მ2

კ1=0.4
კ2=1.1
კ3=0.1


შეთანხმებულია

ქობილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი

ნ. ღოღობერიძე

ქობილისში, 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 | |
| | | |

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 პროექტის უფლებრივი ზონირების რუკა

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

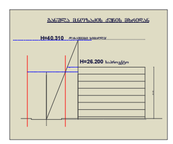
კორექტირებული ნაწილის მთლიანი ძალაქმედმარებითი პარამეტრები

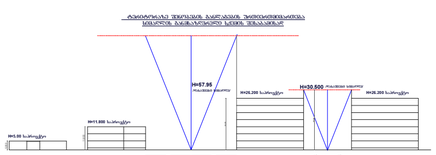
ტერიტორიის საერთო ფართი - 7000 მ²

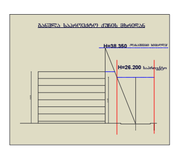
მოცემული ეტაპისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის პარამეტრები:

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<br>ა. ბერიშვილი<br>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