

მ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ანტანსიფიკაციის ბზას შორის ნაკვეთი 01/298,
საკადასტრო კოდით 01.14.15.001.378

წინასაპროექტო კვლევა

ბანაშენიანების რეგულირების ბეზმის ბეზმარებითი დაკალაბისთვის

დამკვეთი - შპს "ბი ეს არ-სი დი ჯი დავალუკმანტი" (204513687)
პროექტის ავტორი - არქ. მ. პავუკაშვილი



2017 წ.

1. ყდა
2. სარჩევი
3. განმარტებითი ბარათი
4. აეროფოტო
5. მიმდებარე სოციალური ინფრასტრუქტურა
6. სიტუაციური სქემა
7. სიტუაციური ბეგმა
8. საინფორმაციო დაფა
9. ფოტოფიქსაციის სქემა
10. არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები
11. არსებული ზონირების ბეგმა
12. მიმდებარე განაშენიანების რეგულირების ბეგმები

13. მიმდებარე განაშენიანების სართულიანობის სქემა
14. საპროექტო ფუნქციური ზონირება
15. სატრანსპორტო მისასვლელების სქემა
16. შიდა სატრანსპორტო ქსელის სქემა
17. არსებული სერვიტუტის სქემა
18. საპროექტო სერვიტუტის სქემა
19. საპროექტო სერვიტუტის სქემა საპროექტო განაშენიანების ჩვენებით
20. ბენ. ბეგმა (საპროექტო ესპიზი, წინადადება)
21. ბენ. ბეგმა მიმდებარე განაშენიანების ჩვენებით
22. ტოპოგრაფიული ბეგმა
23. გამწვანების დენდროლოგიური სქემა
24. მოთხოვნილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.

პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის ზღას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.პ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო ავლევა განაშენიანების რეგულირების ბეგმის გაგმარებითი დავალებისთვის

სარჩევი

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შპს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი
დეველოპმენტი"

თანამდებობა	ხელმოწერა	
დირექტორი		თ. ფარცხულაძე
პრ. აპოშტი		მ. ჯაფარიძე
დამფუძნებელი		მ. ჯაფარიძე

A - 3	
მასშტაბი	
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში ნუცუბიდის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის. ს.კ. 01.14.15.001.378. ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 10 265 კვ.მ. რაც სავადებულოს ხდის მის განვითარებას გრგ-ს გზით.

საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება შპს ეპიკ ნუცუბიძე-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი სადაც, შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა და ამჟამად აქტიურად მიმდინარეობს მშენებლობა. ასევე ჩრდილოეთით ესაზღვრება კერძო პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი სადაც ასევე შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა. აღმოსავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი და დელისის III ქუჩა, სამხრეთით და დასავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება გურიელის ქუჩა. საპროექტო ტერიტორიის 50 % წარმოადგენს გამწვანებულ ტერიტორიას, რომელიც მდიდარია მასზედ არსებული ხე-ნარგავებით, რაც ზრდის აღნიშნული ტერიტორიის პოტენციალს ეკონომიკური თვალსაზრისით. საპროექტო ტერიტორიის რელიეფი ზომიერად რთულია, სხვაობა ნიშნულებს შორის წარმოადგენს 10 მ-ს. საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო კავშირით, ტერიტორიას ესაზღვრება გურიელის და დელისის III ქუჩები, რომლებიც უკასირდება ნუცუბიძის ქუჩას, ასევე ტერიტორია დატვირთულია სერვიტუტით, რომელიც ტერიტორიას აკავსირებს მიმდებარე მიწის ნაკვეთებთან. საპროექტო ტერიტორიის საფეხმავლო რადიუსში წარმოდგენილია ყველა სახის სოციალური ინფრასტრუქტურა, როგორებიცაა: სავაჭრო ცენტრები, მაღაზიები, სკოლები, საბავშვო ბაღები, საყოფაცხოვრებო ობიექტები, სპორტული მოედნები, უნივერსიტეტები, ჯანდაცვის ობიექტები, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები, მეტროს სადგური.

ქ. თბილისის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმით ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6, რომელიც გვსურს შენარჩუნდეს არასამშენებლო მონაკვეთზე (სკვერის ტერიტორიაზე) ხოლო დარჩენილი ტერიტორია შევცვალოს საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 - ით. საპროექტო კოეფიციენტები: კ1=0.3; კ2=4.9; კ3=0.5

საპროექტო არეალის განვითარება დაგეგმილია საზოგადოებრივ საქმიანი ფუნქციით. ტერიტორიაზე განთავსდება როგორც საცხოვრებელი ასევე სავაჭრო და საოფისე ფუნქციის შენობები. ასევე მოგახსენებთ, რომ არ იგეგმება მიწის ნაკვეთის გამოიჯვნა, შესაბამისად არ არის წარმოდგენილი აღნიშნული სქემა. ტერიტორიის ფარგლებში ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა განხორციელდება ნაწილობრივ მიწისქვეშა სივრცის გამოყენებით (3 დონიანი პარკინგი)ხოლო ნაწილობრივ მიწისზედა პარკინგის ხარჯზე. მოეწყობა გამწვანებული ეზო, განთავსდება საბავშვო მოედნები ხოლო ინტენსიურად გამწვანებულ ადგილას მოეწყობა სკვერი საფეხმავლო ბილიკებითა და მოსასვენებელი სკამებით. პროექტით გათვალისწინებულია მიმდებარე ტერიტორიებზე დამუშავებული და შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმებთან სრული ინტეგრირება, როგორც გეგმარებითი ასევე არქიტექტურულ-მოცულობითი თვალსაზრისით, საერთო სატრანსპორტო, საინჟინრო და საყოფაცხოვრებო ინფრასტრუქტურის გამოყენებით.

პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო ავლაკა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ბეგმარებითი დავალბისთბის

განმარტებითი ბარათი

ეგსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შპს "ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

თავალბობა	ბაღი	
დირბობი	ო. ფარცხალაძე	მ. ჯაჟუაშვილი
პრ. აბობი	მ. ჯაჟუაშვილი	მ. ჯაჟუაშვილი
დავლბობა	მ. ჯაჟუაშვილი	მ. ჯაჟუაშვილი

A - 3	
მასშტაბი	
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10



2005 წ.

2010 წ.

2014 წ.

2016 წ.

პროექტის დასახელება

მ. თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის ზღვას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.პ. 01.14.15.001.378) წინასწარმოქმთ ავლივა განაშენიანების რეგულირების ბაზის გაზარებითი დაჯალბისთვის

არსოფტო

ეგვლივაცია



პირბითი ნიშნები



მზს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი
დევალოჰმერბი"

თარღოვრბა	ბაზი	
დირბიტრი		
ო. ფარცხალაძე		
პრ. პირბი		
მ. პავუაშვილი		
დარბივბა		
მ. პავუაშვილი		

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10

საზაფხულო ბაღი № 142

საჯარო სკოლა №171

საჯარო სკოლა № 199

ილიას უნივერსიტეტის
სანიჟინრო სკოლა

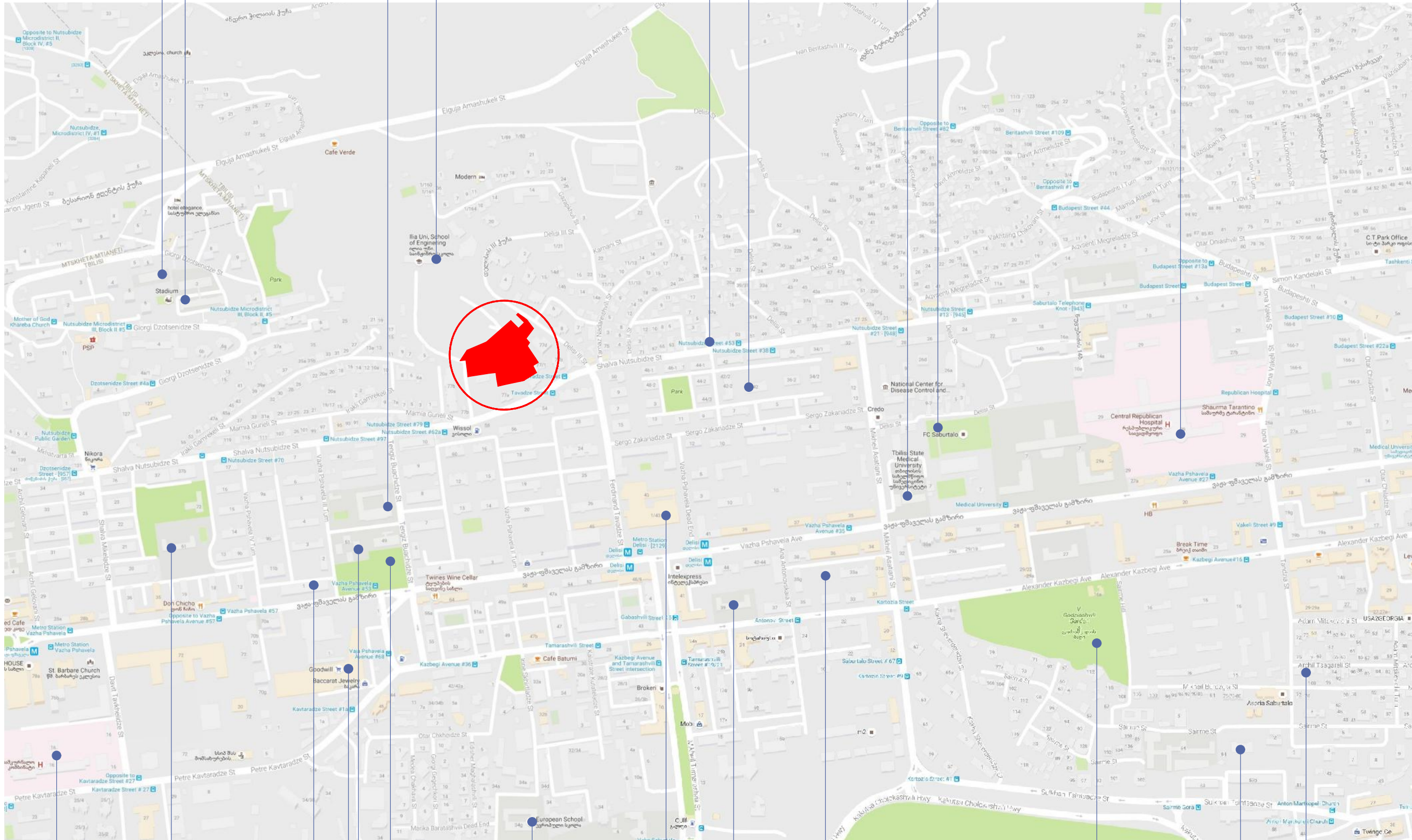
კერძო საბავშვო ბაღი

საბავშვო
ბაღი № 63

თბილისის სახარმწიფო
სამედიცინო უნივერსიტეტი

ფახბურთის სტადიონი

რესპუბლიკური
საავადმყოფო



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიდის
ქუჩისა და
ინტენსივობის ბუჩხ
ბუჩხის მიმდებარე ნაკვეთზე
(ს.პ. 01.14.15.001.378)
წინასწარმოქმტო ავტოვა
ბანაშენიანობის
რეგულირების ბაბის
ბაბარეგითი
დავალბისბის

მიმდებარე სოციალური
ინფრასტრუქტურა

ქმსლივაცია

პირობითი ნიშნები

შპს
"ბი ან არ-სი დი ჯი
ლვალთვმირბი"

თვალთვლა	ბაბი	
დავალბი		
თ. ფარცხალაბი		
პ. პაბი		
თ. პაპუაშვილი		
დავალბი		
მ. პაპუაშვილი		

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10

საჯარო სკოლა № 151

ბელოვანის კარკი

პროფაგვირების
კულტურის ცენტრი

საჯარო
სკოლა № 60

ბოძიაშვილის ბაღი

საჯარო
სკოლა № 171

ბაბა-ბაღი
№ 87

პოლიციის განყოფილება

ევროპული სკოლა

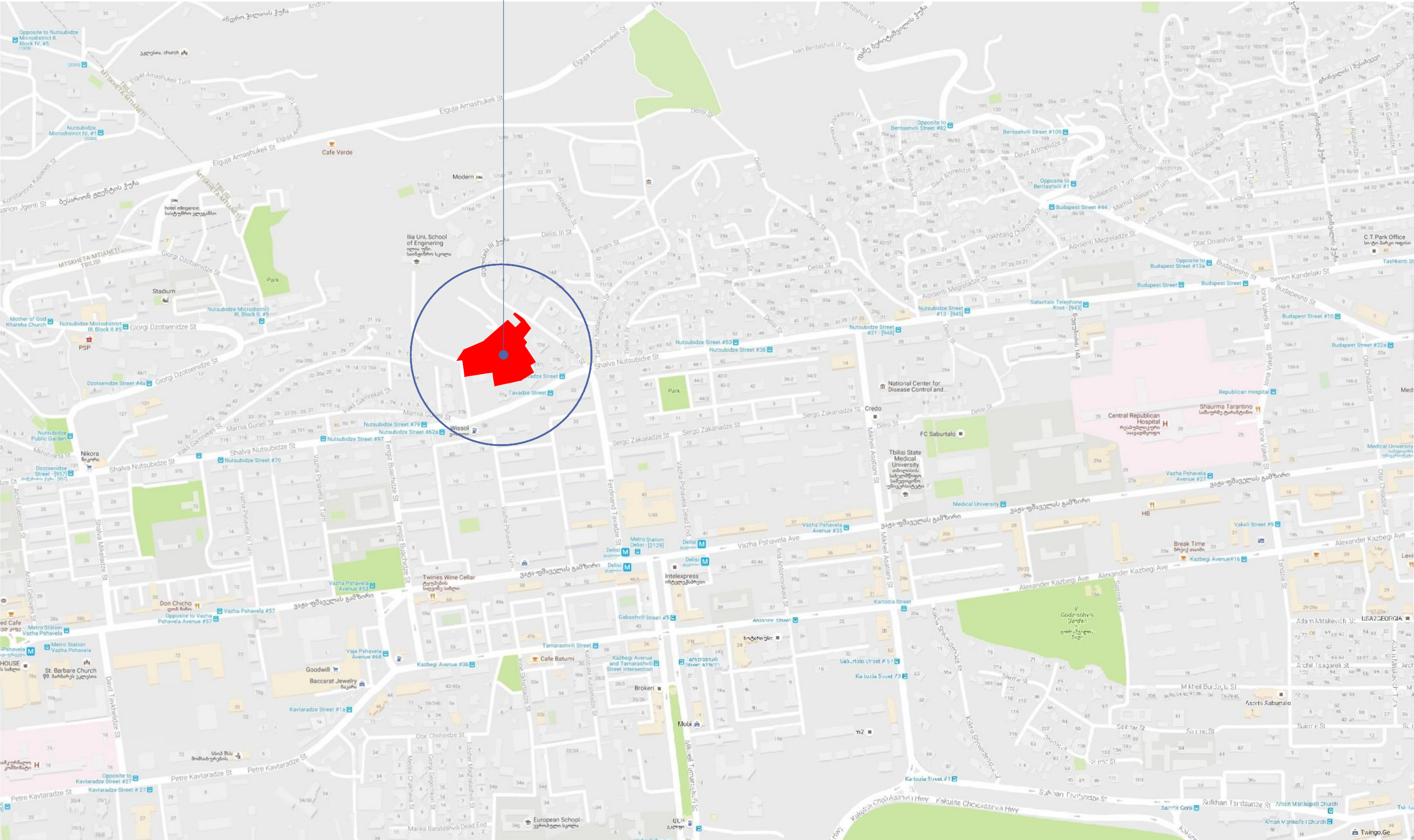
ბაბა-ბაღი № 158

ჰივარარაბი ბუღილი

ილია ბართლის სახელობის საჯარო სკოლა

სამკურნალო კომბინატი

საპროექტო ტერიტორია



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსივობის ზღაპის მონიტორინგის ნაპროექტი (ს.პ. 01.14.15.001.378) შინაგარეუბნის პლატოზე განაშენიანების რეკონსტრუქციის ბაზის გეგმარებითი დაჯგუფებისთვის

სტრუქტურული სქემა

შესვლიანი

პროექტის ნიშნები

შპს "ბი ან არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

ფაქტობრივი	პროექტი	
დამამუშავებელი	თ. ფარცხელაძე	
პ. პაპიაშვილი	მ. პაპიაშვილი	
დამამუშავებელი	მ. პაპიაშვილი	

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც. №	№ 10



პროექტის დასახელება

მ. თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩისა და ბურთალოს ქუჩის გადაკვეთის რაიონში მდებარე ნაპრატი (ს.პ. 01.14.15.001.378) წინასწარმოქმდ პლანის განახლების რეკონსტრუქციის გეგმის დამუშავების

სიტუაციური გეგმა

ეგზოლიკაცია

პროექტის ნიშნები

მზს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი
დეველოპმენტი"

ფაილი	გვერდი	
ინჟინერი	მ. ფარცხელაძე	
პროექტი	მ. პავლიშვილი	
დამამუშავებელი	მ. პავლიშვილი	

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10

დამკვეთი

შპს "ბი ეს არ-სი ღი ჯი დეველოპმენტი"
ს.პ. 204513687

მისამართი

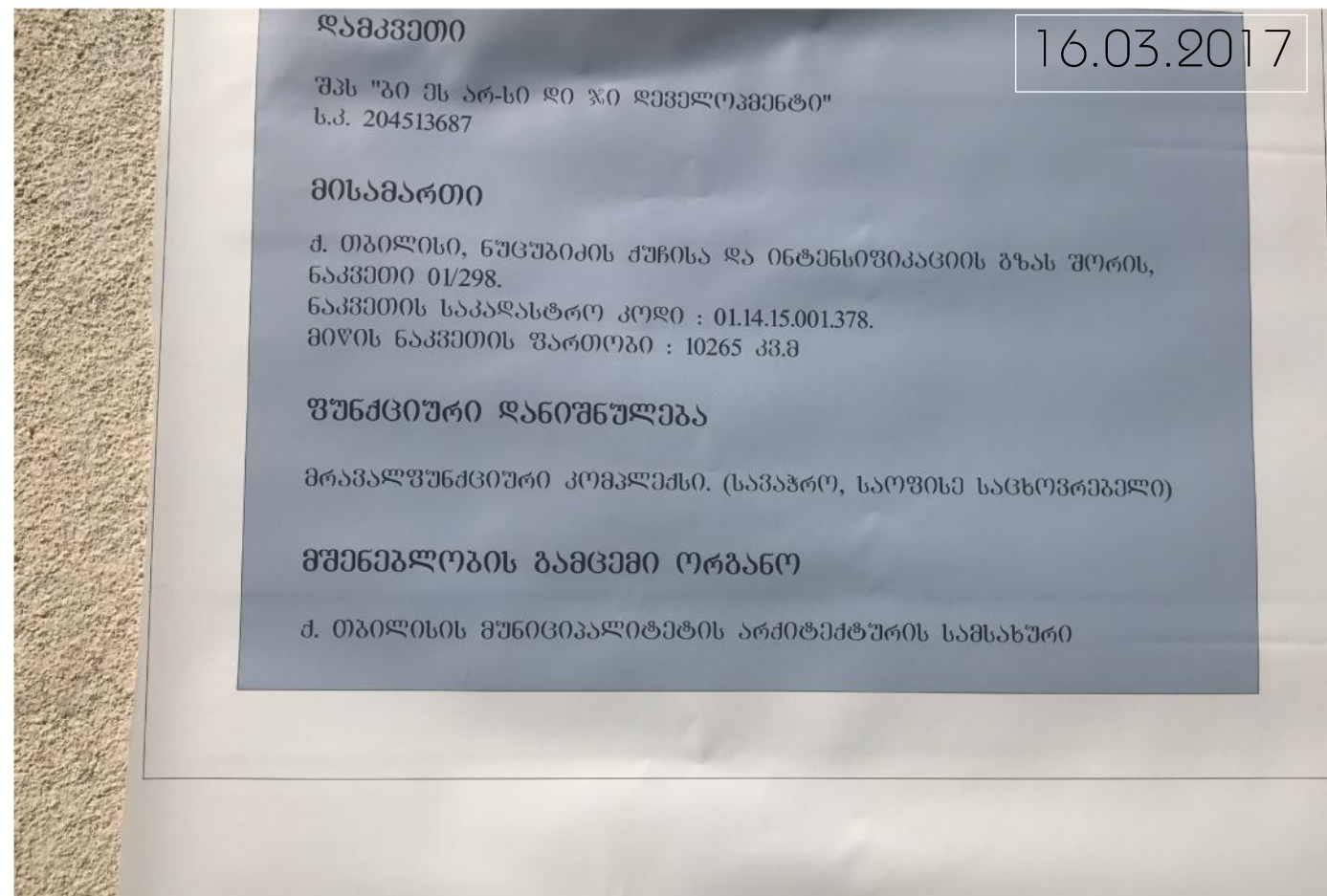
ჟ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსივიკაციის გზას შორის,
ნაკვეთი 01/298.
ნაკვეთის საკადასტრო კოდი : 01.14.15.001.378.
მიწის ნაკვეთის ფართობი : 10265 კვ.მ

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი. (სავაჭრო, საოფისე საცხოვრებელი)

მშენებლობის გამცემი ორგანო

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუფუზიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასააღრეაქტო კვლევაზე განაშენიანების რეაზორირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

საინფორმაციო დაფა

ეჭვპიკეცია

პირდაპირი ნიშნები

მზს
"ბი ეს არ-სი დი ჰი
ღაველოჯმენტი"

თავმჯდომარე	პაპია	
პირდაპირი	ო. ფარცხელაძე	თ. გ. მ. გ. მ. გ. მ.
პ. პაპიაშვილი	მ. პაპიაშვილი	
თავმჯდომარე	მ. პაპიაშვილი	

A - 3	
მასშტაბი	
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის ზღას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.პ. 01.14.15.001.378) წინასწარმოქმტო ავლევა განაშენიანების რეგულირების ბაზმის გაგმარებითი დავალბისთვის

ფოტოფიქსაციის სქემა

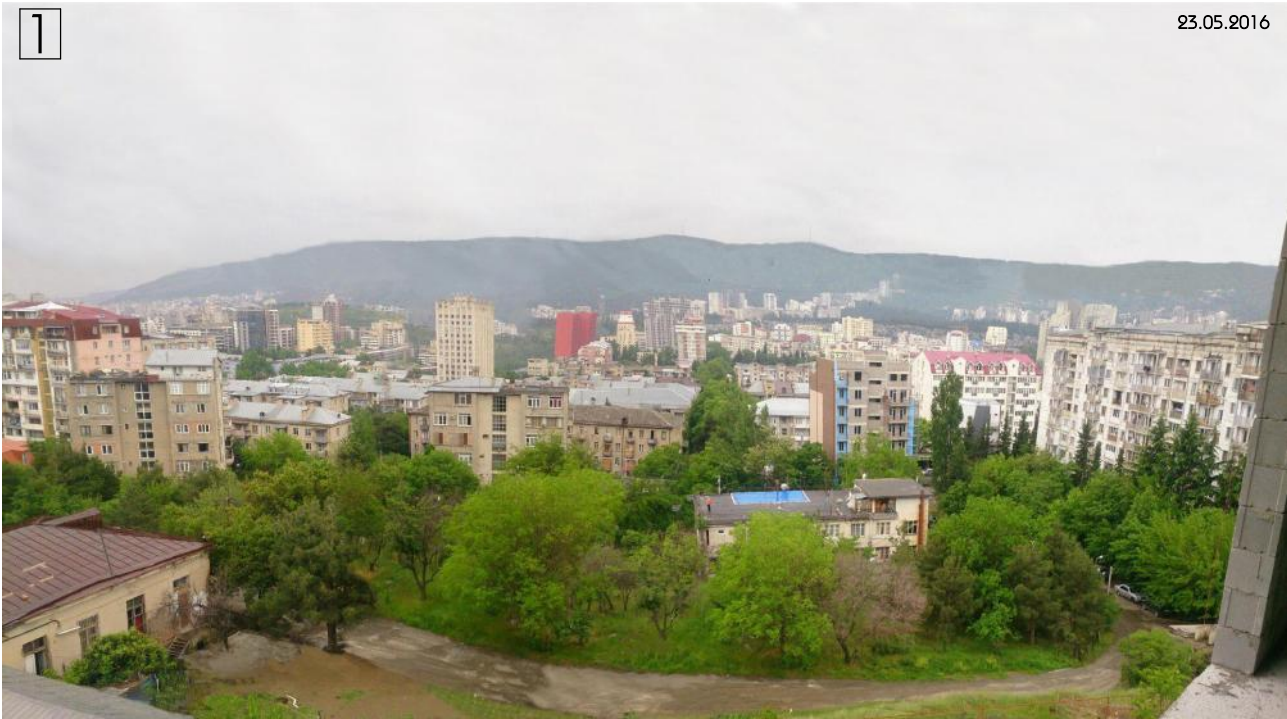
ექსპლიკაცია

პრობოითი ნიშნები

მზს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი
დევალოჰმერბი"

თარღოთღოთღო	ბაზმის	
დირბოთღი		
ო. ფარცხალაძე		
პ. პაბოთღი		
მ. პაპუაშვილი		
დარღოთღი		
მ. პაპუაშვილი		

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10



პროექტის დასახელება

მ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის ზღას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.პ. 01.14.15.001.378) წინასწარმოქმთ ავლივა ბანაშენიანების რეკონსტრუქციის ბაზის ბაზარებიით დაკლებების

არსებული სიტუაციის შესახებ ფოტოგრაფიები

ეგსპლიკაცია

პრობლემები ნიშნები

მზს "ბი ეს არ-სი დი ჯი დეკლუკაციები"

თანამდებობა	ხელი	
დირექტორი		
მ. ფარცხალაძე		
პროექტი		
მ. პავლიაშვილი		
დირექტორი		
მ. პავლიაშვილი		

A - 3	
მასშტაბი	
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10

ბიჭოს ნაკვეთის ფართობი 6054 კვ.მ
31 0.4 32 4.6 33 0.2

ბიჭოს ნაკვეთის ფართობი 14304 კვ.მ
31 0.4 32 2.7 33 0.2

პროექტის დასახელება

პ. მანუჩიშვილი, გ. მინაშვილი
შპს "საქსტრადინფრასტრუქტურა"
თბილისი მუნიციპალიტეტის საკუთრება
(ს.პ. 31.14.15.00.03/8)
გეგმავალი ნაკვეთის
განაშენების
ინჟინერული მიზანი:
გეგმავალი
დაპროექტების

ბიჭოს ნაკვეთის განაშენიანების
თანამშრომლობის გეგმები

მასშტაბი

პროექტის ნომერი

შპს
"ბი უს ჯან-სი ლი ზო
დავითაშვილი"

ფაილი	სტადია	
პროექტი	პ. მანუჩიშვილი	გ. მინაშვილი
პროექტი	გ. მანუჩიშვილი	გ. მინაშვილი
პროექტი	გ. მანუჩიშვილი	გ. მინაშვილი

A-3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10.05.2017
ფურცელი	მ. 10



საპროექტო ტერიტორია

ბიჭოს ნაკვეთის ფართობი - 10965 კვ.მ
31 0.3 32 4.9 33 0.5



საპროექტო ტერიტორია

პროექტის პრეზენტაცია

4. ინტერვიუ, მუშაობის
ფორმები
ინტერვიუ (პირადად, ზედა
შეხვედრები) სემინარი
(6.1, 11, 14, 15.00) 376
ფორმები (პირადად, ზედა
შეხვედრები)
ინტერვიუ (პირადად, ზედა
შეხვედრები)
ინტერვიუ (პირადად, ზედა
შეხვედრები)

მუშაობის გეგმის განხილვა
ინტერვიუ (პირადად, ზედა
შეხვედრები)

მუშაობის გეგმა

პროექტის გეგმა

მზა
"მზა მზა მზა მზა
მზა მზა მზა მზა"

მუშაობის მზა მზა მზა მზა	მზა მზა მზა მზა
მუშაობის მზა მზა მზა მზა	მზა მზა მზა მზა
მუშაობის მზა მზა მზა მზა	მზა მზა მზა მზა

A-3	
მუშაობის მზა მზა მზა მზა	მ. 1:1000
მუშაობის მზა მზა მზა მზა	მ. 1:1000/1
მუშაობის მზა მზა მზა მზა	მ. 1:10



პროექტის დასახელება

პ. თხილაძე, გ. გომიზიძე
ქუჩის ქუჩა
ბუჩქიანის ქუჩის მხარე
ბუჩქიანის ქუჩის მხარე
ბუჩქიანის ქუჩის მხარე
ბუჩქიანის ქუჩის მხარე
ბუჩქიანის ქუჩის მხარე
ბუჩქიანის ქუჩის მხარე
ბუჩქიანის ქუჩის მხარე
ბუჩქიანის ქუჩის მხარე
ბუჩქიანის ქუჩის მხარე

პროექტის მასშტაბი

მასშტაბი

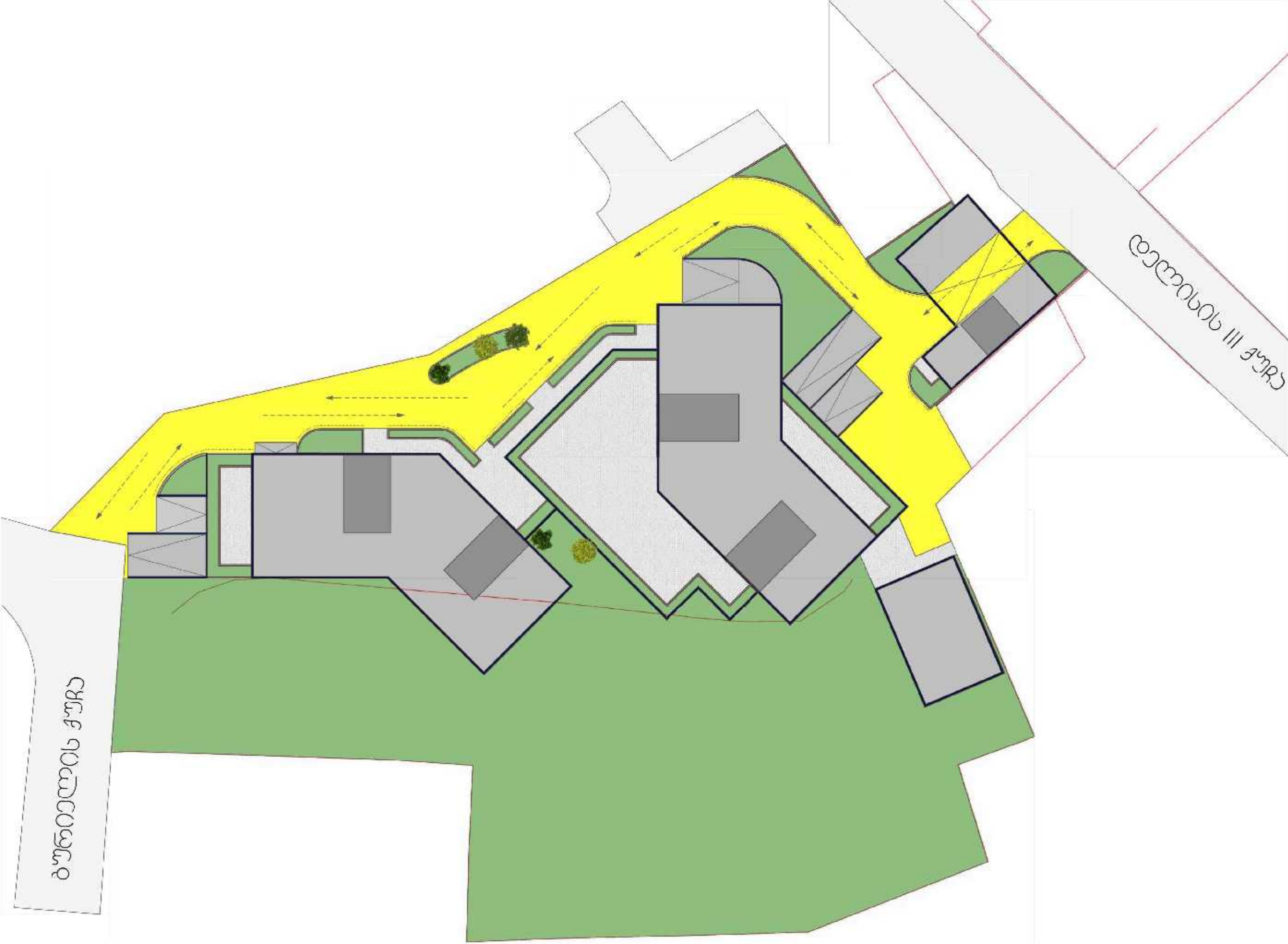


პროექტის სახელი

შპს
"ბი სი ან-სი დი ბი
დავით აღმაშენებელი"

სახელი	ფირმა
პ. თხილაძე	პ. თხილაძე
გ. გომიზიძე	გ. გომიზიძე
ბ. ბაგრატიონი	ბ. ბაგრატიონი
ბ. ბაგრატიონი	ბ. ბაგრატიონი

A-3	
პროექტი	გ. 1-1-1
მასშტაბი	1:1000
ფურცელი	მ-10



პროექტის შედგენილობა

პ. ტყეშელაშვილი, ს. ჯანაშია
 4/10/2018 წ. 2018
 ინტენსივობის განსაზღვრა
 (ბ.ა. 01.14.15.00 - 5/8)
 პროექტის შედგენილობა
 პროექტის შედგენილობა
 პროექტის შედგენილობა
 პროექტის შედგენილობა

მთავარი სადარბაზო
 შედგენილობა

ინჟინერის ხელმოწერა

ინჟინერის ხელმოწერა

პროექტის სტრუქტურა

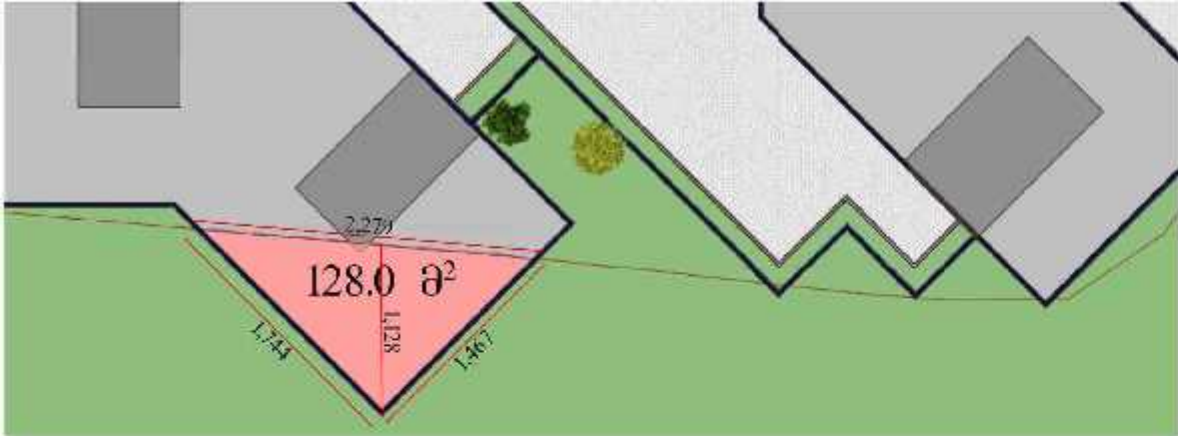
შპს
 "ბი ან არ-სი დი 30
 დიველუპმენტი"

ინჟინერი	ფირმა
ინჟინერი	ინჟინერი
ინჟინერი	ინჟინერი
ინჟინერი	ინჟინერი

A-3	
მასშტაბი	1:1500
თარიღი	10/10/2017
მუშა	პ. III

ბუჩქილის ქუჩა

დედისის III ქუჩა



საზღვარი დასახლება

4. მშენებლის, მფლობელის
პროექტი
საზღვარი დასახლება
მშენებლის დასახლება
(ს.ა. 01.14.11.001.1/1/6)
საზღვარი დასახლება
საზღვარი დასახლება
საზღვარი დასახლება
საზღვარი დასახლება
საზღვარი დასახლება

საზღვარი დასახლება
საზღვარი დასახლება

საზღვარი დასახლება

საზღვარი დასახლება

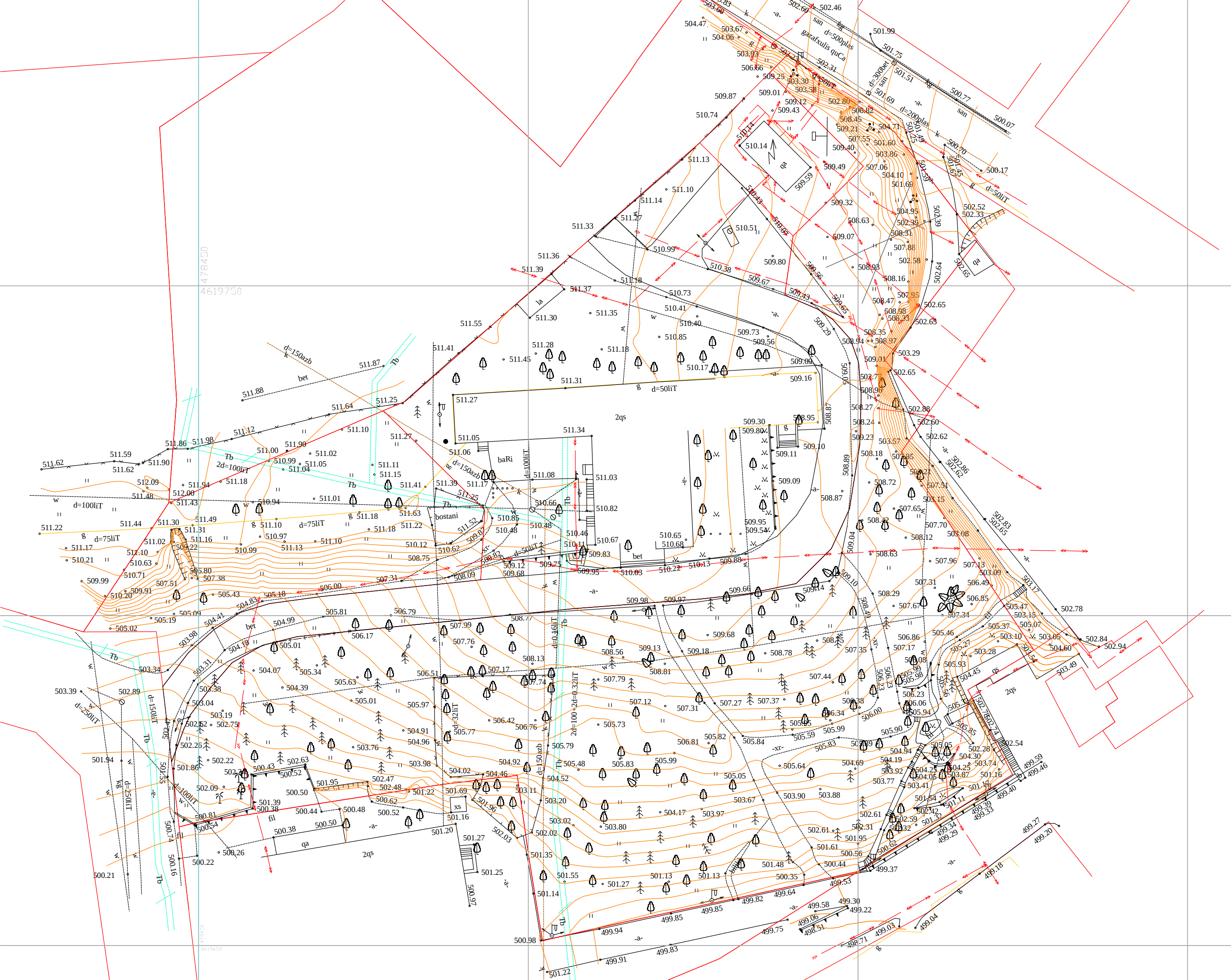
საზღვარი დასახლება

საზღვარი დასახლება

საზღვარი დასახლება

საზღვარი დასახლება	საზღვარი დასახლება
საზღვარი დასახლება	საზღვარი დასახლება
საზღვარი დასახლება	საზღვარი დასახლება
საზღვარი დასახლება	საზღვარი დასახლება

A-3	
საზღვარი დასახლება	საზღვარი დასახლება
საზღვარი დასახლება	საზღვარი დასახლება
საზღვარი დასახლება	საზღვარი დასახლება



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსივობის ბუხარის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.პ. 01.14.15.001.378) მინერალური კვლევა ბანაშენიანების რაგულირების ბაზის გადართობით დაკალბისთვის

ტოპოგრაფიული ბაზა

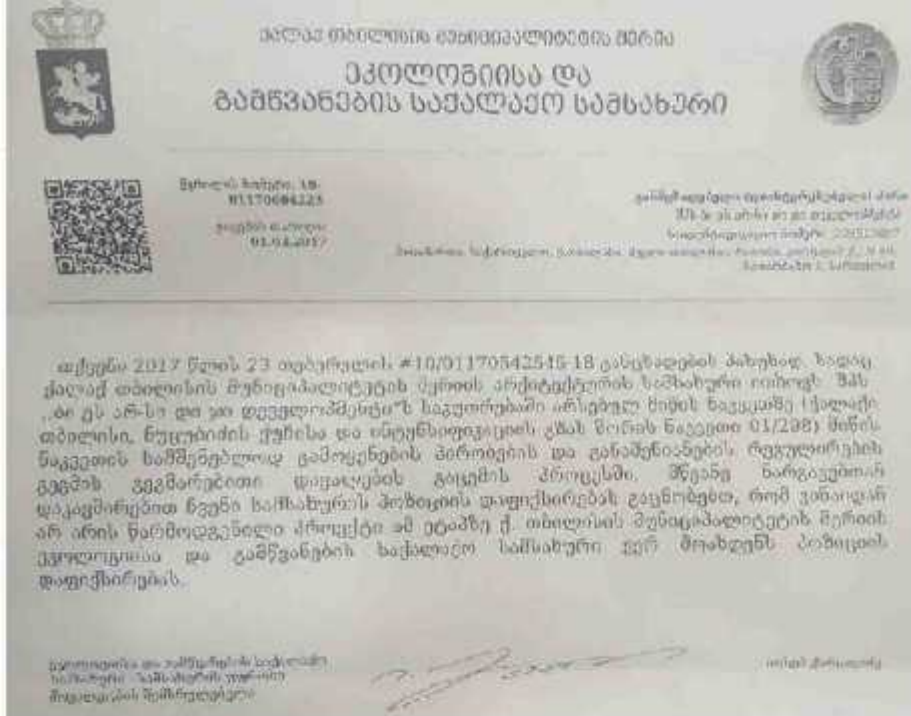
ეკსპლიკაცია

პრობითი ნიშნები

შპს "ბი ენ არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

პროექტის ავტორი	პროექტის დამკვეთი	პროექტის თარიღი
თ. ფარცხელაძე	მ. ჯაფარიძე	01.14.15.001.378
მ. ჯაფარიძე	მ. ჯაფარიძე	01.14.15.001.378
მ. ჯაფარიძე	მ. ჯაფარიძე	01.14.15.001.378

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც. №	10



პროცედურა დაიხსენიება:

[illegible]

განმარტებული
დაცემისთვის გამოყენებული სახელი

7429513500



 1996年10月10日 星期五

3376(78)K10 1:09b:253

၁၆၆
"အိမ်ထောင်ရေးနှင့် အိမ်ထောင်ရေး
အဖွဲ့အစည်းများ"

QUESTION	ANSWER
1. 00000000000000000000	0.00000000000000000000
2. 00000000000000000000	0.00000000000000000000
3. 00000000000000000000	0.00000000000000000000

A-3	
0050050	8. 11000
0050000	10076017
00760	10



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის ზღას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.პ. 01.14.15.001.378) წინასწარმოქმთ ავლევას განაშენიანების რეგულირების ბაზის გაზიარებითი დავალებისთვის

პროექტის ავტორი

გეგმვის

პროექტის ნომერი

მზს "ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

თარიღი	მზს	
დანიშნულება	მზს	
მ. ფარცხალაძე	მ. ფარცხალაძე	
მ. პავლეშვილი	მ. პავლეშვილი	
მ. პავლეშვილი	მ. პავლეშვილი	

A - 3

მასშტაბი	
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის ზღას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.პ. 01.14.15.001.378) წინასწარუქმუ ავლაშვილის რაიონის რაიონული მუნიციპალიტეტის დასახლებისთვის

პროექტის ავტორი

მასშტაბი

პროექტის ნომერი

მზს
"ბი ან არ-სი დი ჯი
დეველოპმენტი"

მასშტაბი	მასშტაბი	
მასშტაბი	მასშტაბი	
მასშტაბი	მასშტაბი	
მასშტაბი	მასშტაბი	
მასშტაბი	მასშტაბი	
მასშტაბი	მასშტაბი	

A - 3	
მასშტაბი	
თარიღი	10/03/2017
ფურც. №	10