განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175)

"CITY BUILDING" შპს არქიტექტურული სტუდია

დამკვეთი: "IUNIX 2" შპს

თბილისი 2015 წელი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავებულია საქართველოს კანონმდებლობისა და ნორმატული დუკუმენტების მოთხოვნების შესაბამისად

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B14072316, 15/07/2014 12:14:18

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს იუნიქს2
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	405051697
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	15/07/2014
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ტაშკენტის შეს., N 4, ბ. 16
დამატებითი ინფორმაცია:	
ელ. ფოსტა:	iunix@yahoo.com

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 01001017558, ზურაბ ვარსემაშვილი

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
01001017558, ზურაბ ვარსემაშვილი	100.00000000%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია სადარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო სოფიციალურ 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;
- სადარო 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

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

წერილი №1652031

ნომერი: AR1256399

თარიღი : 08.10.2014

გაცემის თარიღი : 19.12.2014

გაცნობის თარიღი : 28.12.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა იპოლიტოვ- ივანოვის (ყოფილი ქერჩის), N 10 , (ნაკვეთი N29/60) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა იპოლიტოვ- ივანოვის (ყოფილი ქერჩის), N 10 , (ნაკვ. 29/68) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა იპოლიტოვ- ივანოვის (ყოფილი ქერჩის), N 10 , (ნაკვ. 29/68) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ეკატერინე ქავთარაძე პ/ნ 01017019656
- თბილისი ს.ვირსალაძის ქ. N 8 ბ. 14

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისადა სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის“ თანახმად

წერილი

თქვენი AR1256399 (08.10.2014წ) განცხადების პასუხად გაცნობებთ: საკითხი ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, იპოლიტოვ–ივანოვის ქ. #10–ში, საკადასტრო კოდებით #01.11.05.029.174 (ფართობი 1924 მ^2), #01.11.05.029.175 (ფართობი 9048 მ^2) და #01.11.05.029.060 (ფართობი 7000 მ^2) მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტის დასამუშავებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ განსახილველად იქნა გადაგზავნილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში, რომლის 2014 წლის 12 დეკემბრის #211 განკარგულებით გაიცა დადებითი გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, იპოლიტოვ–ივანოვის ქ. #10–ში, საკადასტრო კოდებით #01.11.05.029.174 (ფართობი 1924 მ^2), #01.11.05.029.175 (ფართობი 9048 მ^2) და #01.11.05.029.060 (ფართობი 7000 მ^2) მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტის დასამუშავებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მიღებაზე. დანართის სახით გიგზავნით ზემოთაღნიშნულ #211 (12.12.2014წ.) განკარგულებას და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებას.

(დანართი: - განკარგულება #211 (12.12.2014წ.), ,,გრგ“–ს დავალება)

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 მუნიციპალიტეტის საკრებულო

211

განკარგულება № _____

12 დეკემბერი
"____" _____ 2014 წ.

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, იპოლიტე ივანოვის ქუჩა №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 2 დეკემბრის №04/18197 წერილის (AR1256399) თანახმად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიღებულ იქნეს, ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, იპოლიტე ივანოვის ქუჩა №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1256399 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად გასაცარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
4. განკარგულების გასანიერება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N6), გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი

დასაპროექტებელი ობიექტი: – მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი;

ობიექტის მისამართი/ ადგილმდებარეობა: ქ. თბილისი, გლდანის რაიონი, იპოლიტოვ–ივანოვის #10;

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტრო გეგმა/გეგმები):

#01.11.05.029.060 (7000 მ2); #01.11.05.029.175 (9048 მ2); #01.11.05.029.174 (1924 მ2);

გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 17972 მ^2;

ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები:

შენიშვნა: გათვალისწინებულ იქნეს „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიაზე“ გამოთქმული დასკვნა და რეკომენდაციები, შიდა სივრცეში სარეკრეაციო სივრიცის დამატებასთან, ესკიზში შიდა ეზოს დაცვასთან და განაშენიანების პერიმეტრულად გაკეთებასთან დაკავშირებით.

ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები მდგომარეობს შემდგომში:

ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილებით, დამტკიცებული ,,დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა“-ის მიხედვით აღნიშნული საკადასტრო გეგმით #01.11.05.029.060 (7000 მ2); #01.11.05.029.175 (9048 მ2) და #01.11.05.029.174 (1924 მ2) მიწის ნაკვეთები მდებარეობს შემდეგ ფუნქციურ ზონებში: საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ–6)–ში;

შესაძლებელია საპროექტო განაშენიანების ფუნქციური ზონა და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს ”ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების” შესაბამისად.

გრგ–ს გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველია:

– განცხადება AR1256399 (08.10.2014წ.)

– ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #35 (16.10.2014) *(იხ. დანართი);*

შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან განხორციელდეს:

- მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი დაპროექტდეს გრგ–ს საპროექტო არეალის შესაბამის საზღვრებში;

- ტერიტორიასთან კავშირი განხორციელდეს არსებული გზის გამოყენებით, საპროექტო სატრანსპორტო დატვირთებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფით;.

- გათვალისწინებულ იქნეს აღნიშნული განაშენიანების ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი საზოგადოებრივი და კომერციული დანიშნულების ობიექტების განთავსება.

- წარმოდგენილ იქნეს, გამიჯვნის სქემები, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები საფუძველი იქნება შემდგომი ობიექტების ინდივიდუალური მშენებლობისთვის.

- ცალკეული შენობა-ნაგებობებისთვის მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობადამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით.

- წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიისა და მის გარე ტერიტორიასთან კავშირის განსახორციელებლად სატრანსპორტო სქემა, საცხოვრებელი უბნის შესაბამისი დატვირთვების ანგარიშის შესაბამისად;

<u>–მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გატანა ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა განხორციელდეს:</u>

–მოხდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა–ნაგებობების/ან მათი ნაწილის დაშლა და ტერიტორიიდან გატანა; სადემონტაჟო ნაგებობების კლასიდან გამომდინარე დამუშავდეს დემონტაჟის პროექტი/ები ან დემონტაჟის ეტაპები აისახოს მშენებლობის ორგანიზების პროექტში/ებში.

<u>– მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა) განისაზღვროს</u>:

- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში და დედაქალაქში დადგენილი სამართლებლივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე.

- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

- ტოპო გეგმა (მ. 1:500) ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ, საინჟინრო კომუნიკაციების დატანით (პირობითი აღნიშვნების მითითებით);

- შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილი უნდა იყოს

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებისას, ხოლო ინდივიდუალური მშენებლობის სტადიაზე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო ტერიტორიების შესაბამისი გეოლოგიური დასკვნა.

- გრგ-ს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მესაკუთრეების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;

- საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ტერიტორია შემოისაზღვროს ღობით და მოეწყოს დაცვისთვის განკუთვნილი შენობა-ნაგებობა;

– საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურისთვის მოეწყოს სპორტული მოედნები და მისთვის საჭირო საზოგადოებრივი ნაგებობები;

– სარეკრეაციო სივრცეები (სტადიონი, სკვერი და ა.შ) დაიგეგმოს საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურისთვის შესაბამისი მოცულობებით;

–საჭიროებისამებრ მოეწყოს ბაგა–ბაღი და სკოლა;

<u>ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები განისაზღვროს შემდეგ ნაირად:</u>

- მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში. საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

- ინდივიდუალური მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტაციის პროექტებში წარმოდგენილ იქნეს მიწის ნაკვეთების და მისი მიმდებარე ტერიტორიების კეთილმოწყობის და დენდროლოგიის სქემები.

- გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად;

- საზოგადოებრივი ობიექტებისთვის მოეწყოს პანდუსები უნარშეზღუდული პირების ეტლების გადასაადგილებლად.

<u>ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა განისაზღვროს:</u>

- ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

- განაშენიანება უზრუნველყოფილი იქნეს საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური და სხვა სახის ინფრასტრუქტურით.

- კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან

საპროექტო კომპლექსის განთავსების ნორმები ხოლო მათი გატანის აუცილებლობის საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის მფლობელებთან;

- გრგ-ს პროექტის შესაბამისად განისაზღვროს ტერიტორიები საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომების მოსაწყობად.

<u>ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;</u>

<u>საპროექტო არეალი:</u> – **17972** მ^2;

<u>ტერიტორიის არსებული ზონის სახეობა:</u> - საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1)

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – **0.5**
მიწის ნაკვეთების გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3) – **2,5**
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) **-0.1**

<u>- საჭიროებისამებრ საპროექტო განაშენიანების ფუნქციური ზონები და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;</u>

<u>განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი სახეობა</u> - საცხოვრებელი

ა)განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

ბ)განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

– განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.

<u>განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი:</u>

1. ტერიტორიის გრგ-ს გეგმარებითი დავალება ან რეკვიზიტი;
2. საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმები;
3. ზოგადი გეოლოგია;
4. ტოპო-გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მ. 1:500;
5. სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან მ 1:1000;
6. გრგ-ს ტექსტური ნაწილი: გრგ-ს აღწერა, განმარტებითი ბარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
7. ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ. 1:500;
8. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტ(ებ)ი (საჭიროების შემთხვევაში);
9. განშლები და ჭრილები, მ 1:500 ან მ 1:1000;
10. ფუნქციური ზონირების რუკა;
11. მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯვნის სქემა);
12. ავტოტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა მ 1:500 ან მ 1:1000;

13. ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება, მ 1:000, მ 1:200 ან მ 1:500;
14. მომიჯნავე ტერიტორიებზე ჩასატარებელი ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი და გეგმა მ 1:1000 ან მ 1:500 (საჭიროების შემთხვევაში);
15. გრგ-ს ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების 3D ელექტრონულ-ციფრული მაკეტირება;
16. საინჟინრო კომუნიკაციების გადაწყობის ამსახველი გეგმა, მ1:500 ან მ1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში);
17. ტერიტორიის ისტორიულ-კულტურული კვლევა (საჭიროების შემთხვევაში);
18. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში);

შენიშვნები:

1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალში 5 და 15 პუნქტებში მითითებული მასალები AutoCAD ან ArchiCAD ფორმატში იქნეს ატვირთული tas.ge გრგ–ს შეთანხმების ველში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38N-ს.
2. გრგ-ს წარმოსადგენ საპროექტო დოკუმენტაციას, მისი განხილვის მიზნით, აუცილებელია ახლდეს დოკუმენტაციის შინაარსის ამსახველი ელექტრონული ვერსია Power Point-ის ფორმატში.
3. გრგ-ით მოცული ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალურ რუკაზე დადგენილი და ასახული უნდა იქნეს:
    - საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები;
    - მიწის ნაკვეთის საზღვრები;
    - განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები);
    - შენობების მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლეები _ H;
    - მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯვნის სქემა)
    - განაშენიანების კოეფიციენტი კ1;
    - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2;
    - გამწვანების კოეფიციენტი კ3;
    - ცალკეული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური გამოყენება, სამანქანო გზები და ავტოსადგომები;
    - მითითებული იქნეს გაბარიტული ზომები;

დამატებითი ინფორმაცია:

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებული პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია წარადგინოს დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა (დამკვეთის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით) ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.

ქ. თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. №10-ში, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (კორპ. №5) პროექტი

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ტექნიკური ანგარიში

თბილისი
2014

შ. პ. ს. “თბილინვესტპროექტი “

ქ. თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. №10-ში,
(ნაკვ. №29/175) მრავალფუნქციური
საცხოვრებელი კომპლექსის
(კორპ. №5) პროექტი

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების
ტექნიკური ანგარიში.

შ.პ.ს.
“თბილინვესტპროექტის ”
დირექტორი ი. ცხომელიძე

ინჟინერ-გეოლოგი ი. ცხომელიძე

ტექნიკური დავალება

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ჩასატარებლად

გაცემულია შ.პ.ს. "იუნიქს2"-ს მიერ
/დამკვეთის ან ორგანიზაციის დასახელება/

I. საერთო ცნობები

1. ობიექტის სრული დასახელება მრავალფუნქციური შენობა

2. ობიექტის მდებარეობა ~~ქ. თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. №10, ნაკვ.№01.11.05.029.175~~
/ადმინისტრაციული კუთვნილება და მისამართი/

3. მშენებლობის მოკლე დახასიათება ახალმშენებლობა
/ახალმშენებლობა, რეკონსტუქცია, გაფართოება/

II. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა-ძიებისთვის
საჭირო მონაცემები.

4. დაპროექტების სტადია სტადია პროექტი
/წინასაპროექტო სტადია, პროექტი, მუშა პროექტი/

საპროექტო შენობა-ნაგებობების დახასიათება

5. ნაგებობის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით ~~II~~

6. შენობის სართულიანობა და ზომები გეგმაში ექვსსართულიანი 33,5x16,5 მ

7. პირველი სართულის იატაკის საპროექტო ნიშნული ±0,00=489,60 მ

8. სარდაფის იატაკის საპროექტო ნიშნული 486,60 მ

9. შენობის ტიპი კარკასულ-მონოლითური
/კარკასული, მონოლოთური და სხვ./

10. საძირკვლის სავარაუდო ტიპი და ზომები ~~გეოლოგიური სამუშაოების შემდეგ~~

11. მოსალოდნელი საპროექტო დატვირთვა საძირკვლის ფუძეზე

12. სიტუაციური ტოპოგეგმა მასშ. 1 : 2000

13. საამშენებლო უბნის ტოპოგეგმა ნაგებობის კონტურებით მასშ. 1 : 500

14. ნაგებობის ჭრილი

სარჩევი

1. შესავალი ---------- 2
2. ფიზიკურ-გეოგრაფიული დახასიათება, გეოლოგიური აგებულება, ჰიდროგეოლოგიური პირობები---------- 3
3. გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებები ---------- 4
3. დასკვნები და რეკომენდაციები ---------- 7

დანართები

ტექნიკური დავალება ---------- 1 ფ.
ჭაბურღილების განლაგების სქემა ---------- 1 ფ
საინჟინრო-გეოლოგიური ჭრილი ---------- 2 ფ.
ჭაბურღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური ჭრილი ---------- 3 ფ
ლაბორატორიული შედეგების ჯამური უწყისი ---------- 1 ფ
გრუნტების ძვრაზე გამოცდის შედეგები ---------- 6 ფ
გრანულომეტრიული შედგენილობის შედეგები ---------- 1 ფ
წყლის ქიმიური ანალიზი ---------- 1 ფ
სტატისტიკური დამუშავების შედეგები ---------- 3 ფ

ქ. თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. №10-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტი

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ტექნიკური ანგარიში

1. შესავალი

შ.პ.ს. "იუნიქს2"-ს დაკვეთის საფუძველზე, შ.პ.ს. "თბილინვესტპროექტი"-ს გეოლოგთა ჯგუფმა ქ. თბილისში, გლდანში, იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩაზე, (ნაკვ. №01.11.05.029.175) ჩაატარა საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევითი სამუშაოები მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის სამშენებლო მოედნის შესწავლის მიზნით. დავალების თანახმად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე, უნდა აშენდეს ექვსსართულიანი შენობა, იგი გეგმაში მართკუთხედის ფორმისაა, ზომებით 33,5x16,5 მ. შენობის ტიპი –– კარკასული, სართულშუა გადახურვა –– მონოლითური ფილა. საძირკვლის სავარაუდო ტიპი –– დადგინდება გეოლოგიური სამუშაოების ჩატარების შემდეგ. ნაგებობის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით – II.

სამშენებლო მოედნის ტერიტორიის შესწავლისათვის ჩატარებულია შემდეგი სახის და მოცულობის სამუშაოები: უბნის საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასების მიზნით დათვალიერებულია მიმდებარე ტერიტორია, ლითოლოგიური ჭრილის დასადგენად და ნიმუშების ასაღებად გაყვანილია 3 ჭაბურღილი საერთო სიღრმით 36,0 გრძ/მ. ბურღვა მიმდინარეობდა საბურღი აგრეგატის УРБ – А-2А-ის გამოყენებით, მშრალად, მექანიკურ-სვეტური მეთოდით, შემოკლებული რეისებით. გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების შესასწავლად თიხური გრუნტიდან აღებულია დაურღვეველი სტრუქტურის გრუნტის 9 ნიმუში, ხოლო ქვიშოვანი გრუნტიდან აღებულია 3 ნიმუში, რომლებზეც ჩატარდა ლაბორატორიული კვლევები შ.პ.ს. "ჯეოინჟინერინგის" გეოტექნიკურ ლაბორატორიაში. ჭაბურღილების გეგმური და სიმაღლითი მიბმა განხორციელდა დამკვეთის მიერ გადმოცემულ ტოპო-გეგმაზე. საველე და ლაბორატორიული კვლევების მონაცემების საფუძველზე შედგენილია წინამდებარე დასკვნა. კვლევები ჩატარებულია და დასკვნა შედგენილია საქართველოში ამჟამად მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების (სამშენებლო წესების

და ნორმები) მოთხოვნების შესაბამისად – ს.ნ. და წ. 1.02.07-87 (საინჟინრო გამოკვლევები მშენებლობისათვის), პნ 01.05-08 (სამშენებლო კლიმატოლოგია), პნ 02.01-08 (შენობების და ნაგებობების ფუძეები), ს.ნ. და წ. IV-5-82, პნ 01.01.-09 (სეისმომედეგი მშენებლობა), სახსტანდარტი 25100-82 (გრუნტები). კვლევები ჩატარდა 2014 წლის სექტემბერში.

2. ფიზიკურ-გეოგრაფიული დახასიათება, გეოლოგიური აგებულება და ჰიდროგეოლოგიური პირობები

საკვლევი მოედანი მდებარეობს აღმოსავლეთ საქართველოში, ქ. თბილისში, გლდანში, მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროს ნაწილში. ტერიტორიის საერთო კლიმატური პირობები ზომიერად კონტინენტურია, საქართველოს ტერიტორიის სამშენებლო კლიმატური დარაიონების სქემის მიხედვით განეკუთვნება IIIგ კლიმატურ ქვერაიონს. წლის საშუალო ტემპერატურა 12,0°C, წლის აბსოლუტური მინიმუმი –25°C, აბსოლუტური მაქსიმუმი 40°C. წლის საშუალო ფარდობითი ტენიანობა – 67%, ყველაზე ცივი თვის საშუალო ფარდობითი ტენიანობა – 60%, ყველაზე ცხელი თვის საშუალო ფარდობითი ტენიანობა – 40%. ნალექების წლიური რაოდენობა 550 მმ-ს შეადგენს, ხოლო დღეღამური მაქსიმუმი –– 147 მმ. თოვლის საფარის წონა 0,50 კპა, თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი –– 15. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა 5 წელიწადში ერთხელ –– 0,73 კპა, ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა 15 წელიწადში ერთხელ –– 0,85 კპა. ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1, 5, 10, 15 და 20 წელიწადში ერთხელ –– შესაბამისად 28, 33, 35, 36, და 37 მ/წმ. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე: –– 0 სმ.

გამოკვლეული უბანი მდებარეობს ნაქერალას ქედის სამხრეთ-დასავლეთ ფერდობის ქვედა ნაწილში, მდ. გლდანის ხევის მარცხენა სანაპიროზე. გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით წარმოადგენს ხელოვნურად მოსწორებულ საშუალოდ დახრილ ფერდობს. ტერიტორიის რელიეფი ტექნოგენურია და ჰორიზონტული ზედაპირით არის წარმოდგენილი, რომელსაც მცირე დახრა დასავლეთის მიმართულებით აქვს. ტერიტორია განაშენიანებულია, მასზე მდებარეობს სხვადასხვა დანიშნულების საწარმო დანიშნულების ერთსართულიანი ნაგებობები. მოედნის აბსოლუტური ნიშნულები 488,5 – 489,5 მ ფარგლებში იცვლება.

ტექტონიკურად, ტერიტორია განთავსებულია მცირე კავკასიონის ნაოჭა სისტემის სამხრეთ ქვეზონაში. ტერიტორია აგებულია ოლიგოცენ-ქვედა მიოცენური ასაკის (მაიკოპის სერია) ზღვიური მოლასური ნალექებით: კარბონატული თიხების, მერგელების, ქვიშაქვების ფენებით. ეს ნალექები ზემოდან გადაფარულია მეოთხეული ასაკის დელუვიურ-პროლუვიური ნალექებით, რომლებიც ლითოლოგიურად წარმოდგენილია თიხური და ქვიშური გრუნტებით. ამ ფენის ზემოთ განლაგებულია თანამედროვე ნაყარი გრუნტით.

გრუნტის წყლების ფორმირება, მოძრაობა და გავრცელება განისაზღვრება ტერიტორიის გეომორფოლოგიური პირობებით და გეოლოგიური აგებულებით.

3. გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებები

უბნისა და მის მიმდებარე ტერიტორიის დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ ტერიტორიაზე საშიში გეოლოგიური პროცესების განვითარების კვალი არ აღინიშნება. გეოლოგიური, ჰიდროგეოლოგიური და საინჟინრო-გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის დანართ 10-ის თანახმად, განეკუთვნება I (მარტივი) სირთულის კატეგორიას. ჩატარებული საველე სამუშაოების და ლაბორატორიული კვლევების მონაცემების საფუძველზე გამოყოფილია ოთხი ფენა. ქვემოთ მოყვანილია ამ ფენების დახასიათება.

ფენა №1 ნაყარი გრუნტი - tQ_{IV} - წარმოდგენილია თიხნარული მასით, ღორღის და ბეტონის ნამტვრევების ჩანართებით, შემკვრივებული. ფენა არ დასინჯულა. ფენა უწყლოა. ფენის სიმძლავრე 1,0-1,2 მ-მდეა. ფენის თვითშემკვრივების პროცესი დასრულებულია დროის შესაბამისი პერიოდის გასვლის გამო. გრუნტი დამუშავების სიძნელის მიხედვით მიეკუთვნება 24-ა – II კატეგორიას.

ფენა №2 თიხა - dQ_{IV} – მოყვითალო–ყავისფერი, თაბაშირის ბუდეების და ქვიშის ლინზების ჩანართებით, ნახევრადმყარი კონსისტენციის. განლაგებულია მიწის ზედაპირიდან 1,0-1,2 მ-ის სიღრმიდან. ფენა დასინჯულია დაურღვეველი სტრუქტურის გრუნტის 6 ნიმუშით რომელთა ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების ნორმატიული მაჩვენებლები მოყვანილია ცხრილ 1-ში, ხოლო ლაბორატორიული კვლევების შედეგები ჯამურ უწყისში. ცხრ. 1

№	ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების დასახელება	ინდექსი	განზ. ერთ.	ნორმატიული მნიშვნელობა
1	სიმკვრივე	ρ	გ/სმ^3	1,91
2	მშრალი გრუნტის სიმკვრივე	ρ_δ	გ/სმ^3	1,55
3	გრუნტის ნაწილაკების სიმკვრივე	ρs	გ/სმ^3	2,74
4	ბუნებრივი ტენიანობა	W	ერთ. ნაწ.	0,231
5	ფორიანობა	n	%	43
6	ფორიანობის კოეფიციენტი	e	ერთ. ნაწ.	0,767
7	ტენიანობა დენადობის ზღვარზე	W_L	ერთ. ნაწ.	0,422
8	ტენიანობა პლასტიკურობის ზღვარზე	Wp	ერთ. ნაწ.	0,221
9	პლასტიკურობის რიცხვი	Ip	ერთ. ნაწ.	20,2
10	დენადობის მაჩვენებელი	I_L	ერთ. ნაწ.	0,05
11	ტენიანობის ხარისხი	Sr	ერთ. ნაწ.	0,82
12	დეფორმაციის მოდული	E	კგძ/სმ^2	200
13	შიგა ხახუნის კუთხე	φ	გრად.	19^{0}05”
14	ხვედრითი შეჭიდულობა	C	კგძ/სმ^2	0,53
15	პირობითი საანგარიშო წინაღობა	R_0	კგძ/სმ^2	3,0

გრუნტებისათვის სიმტკიცის მახასიათებლები განისაზღვრა “კონსოლიდირებული ძვრის” სქემით ბუნებრივ პირობებში, საფეხურებრივი დატვირთვით 3,0 კგ-მდე, მიღებული მონაცემები დამუშავებულია სტატისტიკურად. აგრეთვე, შესწავლილია გრუნტის ფიზიკური თვისებები. მათი რიცხვითი მნიშვნელობების მიხედვით მიღებულია პირობითი საანგარიშო წინაღობის მნიშვნელობა. ფენა უწყლოა.

გრუნტი დამუშავების სიძნელის მიხედვით მიეკუთვნება 8-a-III კატეგორიას.

გრუნტი სეისმური თვისებების მიხედვით მიეკუთვნება II კატეგორიას.

ფენა №3 ქვიშა - apQ_{IV} – მოყვითალო ფერის, საშუალო სიმსხოს, საშუალო სიმკვრივის, ტენიანი. გრუნტი დასინჯულია 3 ნიმუშით. საცრული მეთოდით შესწავლილია გრუნტის გრანულომეტრიული შედგენილობა. შედეგები მოცემულია ცხრ. 2–ში. ხოლო ლაბორატორიული კვლევების შედეგები ჯამურ უწყისში. ცხრ. 2

ფრაქციის ზომა, მმ	>40.0	40.0-20.0	20.0-10.0	10.0-5.0	5.0-2.0	2.0-1.0	1.0-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-005	0.05-0.01	0.01-0.005	<0.005
საშუალო % რაოდენობა.					15,5	14,9	18,0	30,8	11,9	7,0	1,0	0,3	0,6
ჯამური % რაოდენობა					100,0	84,5	69,6	51,6	20,7	8,8	1,9	0,9	0,6

ცხრილში მოცემული სიდიდეების მიხედვით 0,25 მმ-ზე მეტი ზომის ფრაქციები გრუნტის მასაში აღემატება 50%-ს, რაც პნ 02.01-08-ის დან. 1, ცხრ.2-ის მიხედვით კლასიფიცირდება როგორც საშუალო სიმსხოს ქვიშა.

გრუნტი დამუშავების სიძნელის მიხედვით მიეკუთვნება 27-ბ-II კატეგორიას.

გრუნტი სეისმური თვისებების მიხედვით მიეკუთვნება II კატეგორიას.

ფენა №4 მერგელების და თიხების შრეებრიობა – $P_3+N^1_1$ – მერგელები მონაცრისფრო-რუხი ფერისაა, თხელშრეებრივი, შედგება თიხური არაერთგვაროვანი მასისაგან, ტექსტურა შრეებრივი. თიხები მუქი-ყავისფერია, ჟანგისფერი ლაქებით. ქანები ძლიერ გამოფიტულია, მერგელები გათიხებულია, ამიტომ, განიხილება როგორც თიხური გრუნტები. ფენა დასინჯულია დაურღვეველი სტრუქტურის გრუნტის 3 ნიმუშით შესწავლილია გრუნტის ფიზიკური თვისებები. მათი რიცხვითი მნიშვნელობების მიხედვით პნ 02.01-08 ცხრილების საფუძველზე მიღებულია გრუნტის სიმტკიცითი და დეფორმაციული მახასიათებლების მნიშვნელობები. გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების ნორმატიული მაჩვენებლები მოყვანილია ცხრილ 3-ში, ხოლო ლაბორატორიული კვლევების შედეგები ჯამურ უწყისში ცხრ. 3.

№	ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების დასახელება	ინდექსი	განზ. ერთ.	ნორმატიული მნიშვნელობა
1	სიმკვრივე	ρ	გ/სმ^3	2,03
2	მშრალი გრუნტის სიმკვრივე	$ρ_δ$	გ/სმ^3	1,61
3	გრუნტის ნაწილაკების სიმკვრივე	ρs	გ/სმ^3	2,74
4	ბუნებრივი ტენიანობა	W	ერთ. ნაწ.	0,241
5	ფორიანობა	n	%	40
6	ფორიანობის კოეფიციენტი	e	ერთ. ნაწ.	0,676
7	ტენიანობა დენადობის ზღვარზე	W_L	ერთ. ნაწ.	0,513
8	ტენიანობა პლასტიკურობის ზღვარზე	Wp	ერთ. ნაწ.	0,259
9	პლასტიკურობის რიცხვი	Ip	ერთ. ნაწ.	25,9
10	დენადობის მაჩვენებელი	I_L	ერთ. ნაწ.	0,00
11	ტენიანობის ხარისხი	Sr	ერთ. ნაწ.	0,98
12	დეფორმაციის მოდული	E	კგძ/სმ^2	250
13	შიგა ხახუნის კუთხე	φ	გრად.	20^0
14	ხვედრითი შეჭიდულობა	C	კგძ/სმ^2	0,68
15	პირობითი საანგარიშო წინაღობა	R_0	კგძ/სმ^2	4,0

გრუნტი დამუშავების სიძნელის მიხედვით მიეკუთვნება 22-ბ-V კატეგორიას.

გრუნტი სეისმური თვისებების მიხედვით მიეკუთვნება II კატეგორიას. გრუნტის წყალი ქვიშის ლინზებში დაფიქსირდა მცირე რაოდენობით. წყალი დაბალი მინერალიზაციისაა, ამიტომ, იგი შეიძლება დაზიანებული კომუნიკაციებიდან გამოჟონილ წყალს წარმოადგენდეს. მიწისქვეშა წყალი არ არის აგრესიული არც ერთი მარკის ბეტონის მიმართ.

4. დასკვნები და რეკომენდაციები

1. ქ. თბილისში, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. №10-ში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი №01.11.05.029.175 მდგრადია, ამჟამად მასზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე საშიში გეოლოგიური პროცესები განვითარებული არ არის.
2. სამშენებლო მოედანზე გამოიყო სამი ს.გ. ელემენტი(ნაყარი გრუნტი მოჭრას ექვემდებარება): I ს.გ.ე. (ფენა №2) –– წარმოდგენილია მოყვითალო-ყავისფერი, თაბაშირის ბუდეების შემცველი თიხებით. გრუნტის პირობითი საანგარიშო წინაღობა R_o=3,00 კგძ/სმ^2. (300 კპა).
3. II ს.გ.ე.(ფენა№3) ––წარმოდგენილია საშუალო ქვიშებით, გრუნტი თიხის ფენაში გავრცელებულ ლინზას წარმოადგენს და მიწის ზედაპირიდან სხვადასხვა სიღრმეზეა განლაგებული. გრუნტის პირობითი საანგარიშო წინაღობა R_o=2,00 კგძ/სმ^2. (200 კპა).
4. III ს.გ.ე.(ფენა№4) –– მერგელების და თიხების შრეებრიობა, გრუნტის პირობითი საანგარიშო წინაღობა R_o=4,00 კგძ/სმ^2(400 კპა). ამ სგე-ების ნორმატიული და საანგარიშო მნიშვნელობები მოცემულია ცხრ. 4-ში. ცხრ. 4

სგე	ნორმატიული და საანგარიშო მნიშვნელობები	სიმკვრივე ρ, გ/სმ^3	ხვედრითი შეჭიდულობა C,კგძ/სმ^2	შიგა ხახუნის კუთხე φ გრად	დეფორმაციის მოდული E	დენადობის მაჩვენებელი I_L	ტენიანობის ხარისხი S_r	პლასტიურობის რიცხვი I_P	პირობითი საანგ.წინაღობა R_0, კგძ/სმ^2	სიმტკიცე ერთღერძა კუმშვაზე კგძ/სმ^2	პუასონის კოეფიციენტი μ კგძ/სმ^2
	A_n	1.91	0.53	19°05'	200	0,05	0,82	20,2	3,0		0.42

I	α =0,85	1,89	0,49	18°02'							
	α =0,95	1,88	0,47	17°39'							
II	A_n	1,70	0,01	35°	300		0,78		2,0		0.30
III	A_n	2,03	0,68	20°	250	0,00	0,98	25,4	4,0		0.42

5. გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების გათვალისწინებით ფუძის გრუნტებად მისაღებია I ს.გ.ე, საძირკვლის ტიპი რეკომენდებულია რკინა-ბეტონის ფილა.
6. თუ I და II ს.გ.ე ქვაბულის მოწყობის დროს ერთ დონეზე დაფიქსირდა, რეკომენდებულია ქვიშის ლინზის ამოჭრა, ხოლო ფუძეზე საჭირო იქნება მცირე სიმძლავრის ხრეშოვანი გრუნტის ბალიშის მოწყობა,
7. მიწისქვეშა წყალი ქვიშის ლინზებშია გავრცელებული. წყალი დაბალი მინერალიზაციისაა, ამიტომ, იგი შეიძლება დაზიანებული კომუნიკაციებიდან გამოჟონილ წყალს წარმოადგენდეს. წყალი არ არის აგრესიული არც ერთი მარკის ბეტონის მიმართ.
8. ქვაბულის ფერდოს მაქსიმალური დასაშვები დახრა უბანზე გავრცელებული გრუნტებისათვის მიღებული უნდა იქნეს ს.ნ. და წ. 3.02.01-87-ის 3.11, 3.12, 3.15 პუნქტების გათვალისწინებით და ს.ნ. და წ. III-4-80 მე-9 თავის მიხედვით.
9. ქ. თბილისი - პნ 01.01.-09 "სეისმომედეგი მშენებლობა" სეისმური საშიშროების რუკის დანართის მიხედვით განეკუთვნება 8 ბალიან სეისმური საშიშროების ზონას. ხოლო უბნის ამგები გრუნტები სეისმური თვისებებით, იმავე კრებულის ცხრ. №1 – ის, მიხედვით მიეკუთვნებიან II კატეგორიას, ამიტომ, უბნის სეისმურობად მიღებულ იქნეს 8 ბალი.

დასკვნა შეადგინა: ი. ცხომელიძემ

ჭაბურღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური ჭრილი

ჭაბ №1 მასშ: 1:100 აბს. ნიშნ 489,3

მეტრაჟი	სტრატიგრაფიული ინდექსი	ლითოლოგიური ჭრილი	შრის საბების სიღრმე მ	შრის სიმძლავრე მ	აბს. ნიშნული მ	გრუნტის აღწერა	წყლის გამოჩენა მ	ღონის დამყარება მ	ნიმუშის აღების სიღრმე მ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	tQIV		1,2	1,2	488,1	ნაყარი გრუნტი: თიხნარი ასფალტის, ბეტონის ნამტვრევების და ღორღის ჩანართებით, შემკვრივებული.			
2 3	dpQIV		3,2	2,0	486,1	თიხა მოყვითალო-ყავისფერი, თაბაშირის ბუდეების ჩანართებით, ქვიშის ლინზებით,. ნახევრადმყარი.			2,8
			3,8	0,6	485,5	ქვიშა მოყვითალო ფერის საშუალო სიმსხოს, საშ. სიმკვრივის, ტენიანი.			3,5
4 5 6 7 8 9	aQIV P³2		9,8	6,0	479,5	თიხა მოყვითალო-ყავისფერი, თაბაშირის ბუდეების ჩანართებით, ქვიშის ლინზებით,. ნახევრადმყარი.			5,5
10 11 12			12,0	2,2	477,3	ძირითადი ქანების — მერგელების და თიხების შრეებრიობა, გათიხებული.			10,5

ჭაბურღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური ჭრილი

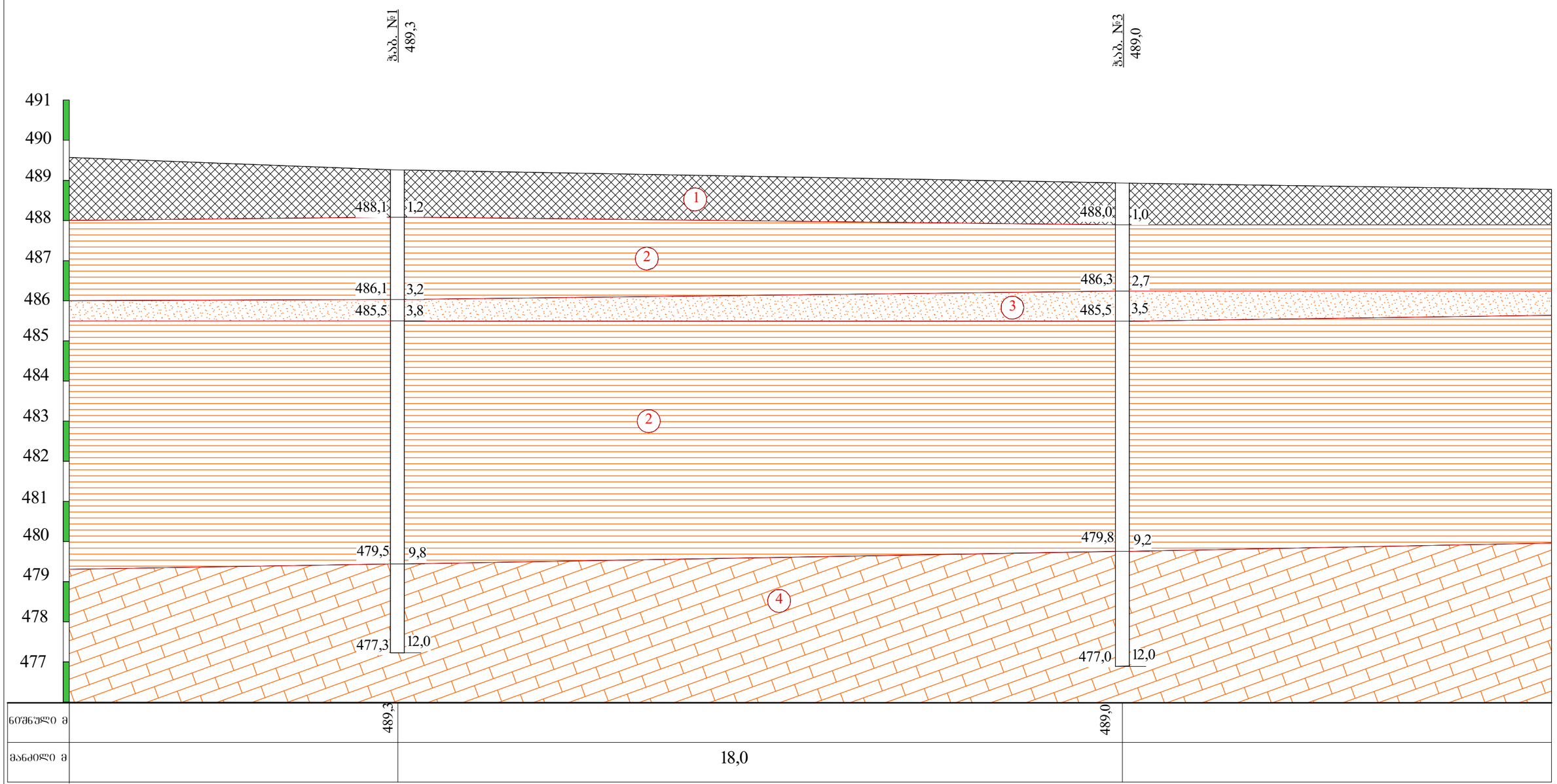
ჭაბ №2 მასშ: 1:100 აბს. ნიშნ 489,2

მეტრაჟი	სტრატიგრაფიული ინდექსი	ლითოლოგიური ჭრილი	ფენის სიმძლავრე მ	ფენის სიმძლავრე მ	აბს. ნიშნული მ	ბრუნტის აღწერა	წყლის გამოჩენა მ	ღონის დამყარება მ	ნიმუშის აღების სიღრმე მ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	tQIV		1,1	1,1	488,1	ნაყარი გრუნტი: თიხნარი ასფალტის, ბეტონის ნამტვრევების და ღორღის ჩანართებით, შემკვრივებული.			
2	dpQIV		2,0	0,9	487,2	თიხა მოყვითალო-ყავისფერი, თაბაშირის ბუდეების ჩანართებით, ქვიშის ლინზებით,. ნახევრადმყარი.			
			2,7	0,7	486,5	ქვიშა მოყვითალო ფერის საშუალო სიმსხოს, საშ. სიმკვრივის, ტენიანი.			
3 4			4,8	2,1	484,4	თიხა მოყვითალო-ყავისფერი, თაბაშირის ბუდეების ჩანართებით, ქვიშის ლინზებით,. ნახევრადმყარი.			3,4 4,5
5			5,6	0,8	483,6	ქვიშა მოყვითალო ფერის საშუალო სიმსხოს, საშ. სიმკვრივის, ტენიანი.	5,1		5,2
6 7 8 9	aQIV P³2		9,7	4,1	479,5	თიხა მოყვითალო-ყავისფერი, თაბაშირის ბუდეების ჩანართებით, ქვიშის ლინზებით,. ნახევრადმყარი.			
10 11 12			12,0	2,3	477,2	ძირითადი ქანების — მერგელების და თიხების შრეებრიობა, გაოხებული.			11,0

ჭაბურღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური ჭრილი

ჭაბ №3 მასშ: 1:100 აბს. ნიშნ 489,0

მეტრაჟი	სტრატიგრაფიული ინდექსი	ლითოლოგიური ჭრილი	შრის სვეტის სიღრმე მ	შრის სიმძლავრე მ	აბს. ნიშნული მ	ბრუნტის აღწერა	წყლის გამოჩენა მ	დენის დამყარება მ	ნიმუშის აღების სიღრმე მ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	tQIV		1,0	1,0	488,0	ნაყარი გრუნტი: თიხნარი ასფალტის, ბეტონის ნამტვრევების და ღორღის ჩანართებით, შემკვრივებული.			
2	dpQIV		2,7	1,7	486,3	თიხა მოყვითალო-ყავისფერი, თაბაშირის ბუდეების ჩანართებით, ქვიშის ლინზებით,. ნახევრადმყარი.			
3			3,5	0,8	485,5	ქვიშა მოყვითალო ფერის საშუალო სიმსხოს, საშ. სიმკვრივის, ტენიანი.			3,0
4 5 6 7 8 9	aQIV P³2		9,2	5,7	479,8	თიხა მოყვითალო-ყავისფერი, თაბაშირის ბუდეების ჩანართებით, ქვიშის ლინზებით,. ნახევრადმყარი.			4,0 6,5
10 11 12			12,0	2,8	477,0	ძირითადი ქანების — მერგელების და თიხების შრეებრიობა, გათიხებული.			9,5



პირობითი ნიშნები

1 — ნაძარი გრუნტი: თიხნარი ასფალტის, ღორღის და ბეტონის ნამტვრევების ჩანართებით, შემკვრივებელი.

2 — თიხა მოყვითალო-ყავისფერი, თაბაშირის ბუდეების და ძვიშის ლინზების ჩანართებით, ნახევრადმყარი.

3 — ქვიშა მოყვითალო ფერის, საშუალო სიმსხოს, საშ. სიმკვრივის, ტენიანი.

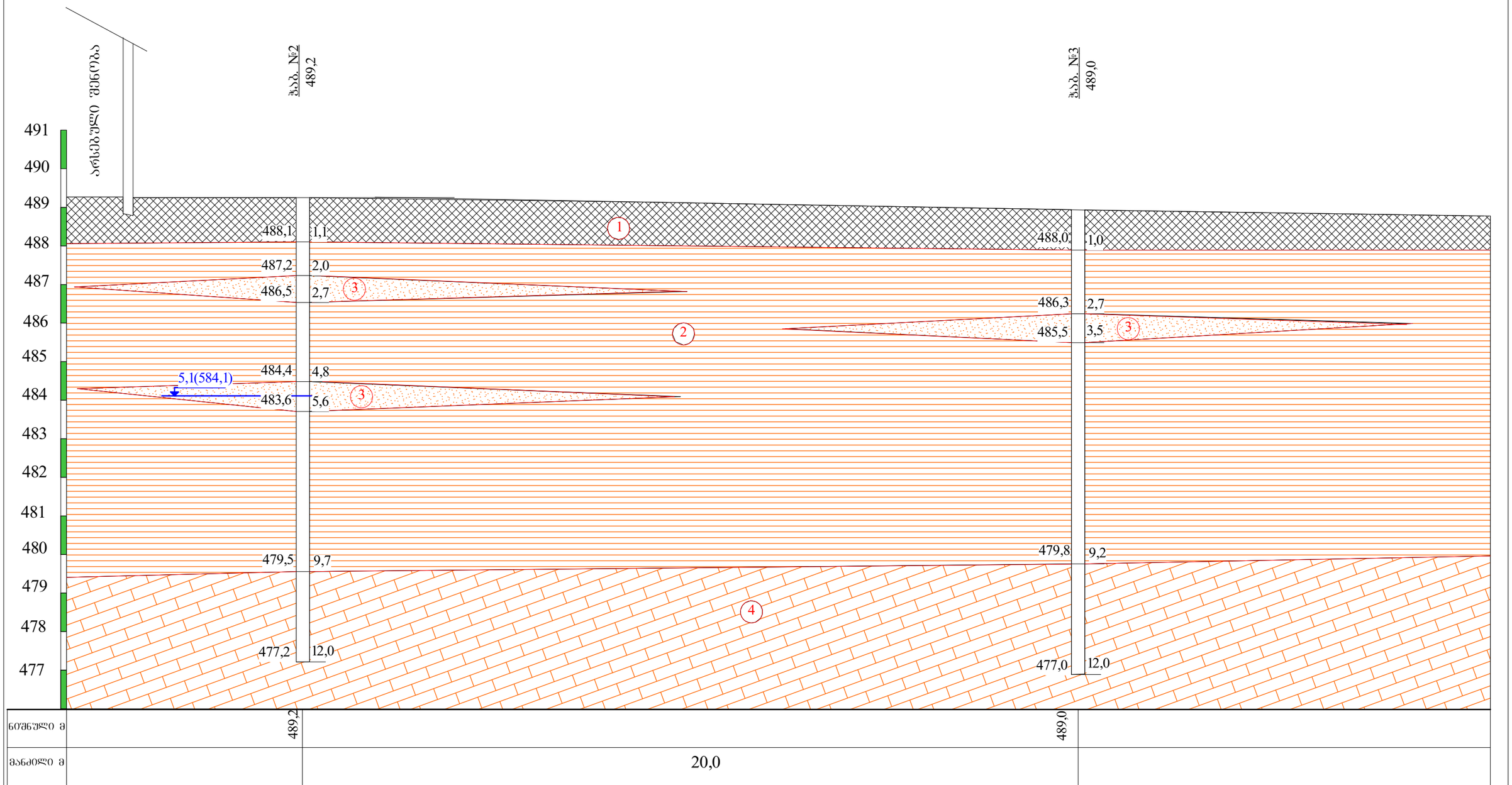
4 — მერგელების და თიხების შრეებრიობა, მონაცრისფრო-რუხი, გათიხებული.

ლითოლოგიური საზღვარი

5,1(584,1) — მიწისქვეშა წყლის დონე

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. №10-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი				
დირექტორი	ი. ცხოგელიძე						
ინჟგეოლოგი	ი. ცხოგელიძე		საინჟინრო-გეოლოგიური ჭრილი I-I				
შესასრულა							
შეამოწმა			სტადია	ფურცელი	ფურც-ბი	მასშტაბი	შ.პ.ს
			პროექტი	2	3	1:100	"თბილისგეოსტრუქტი"

489.32 gr. 489.81 490.08 493.07 492.88 489.25 489.92 490.19 489.46 489.36 bet. 492.27 489.4 489.94 490.54 489.32 490.02 489.3 489.3 489.33 489.32 489.35 489.34 489.29 1,087.04 m² 489.1 489.2 489.22 gr. 491.71 gr. 489.22 489.13 491.7 489.03 491.82 491.18 491.19 489.16 489.16 489.04 15.76 las 14.83 bet. gr. 489.2 488.95 489.19 I II ჭაბ. №3 489,0 489.31 490.39 489.06 489.05 490.6 18,0 490.18 490.52 489.31 490.38 20,0 488.8 gr. ჭაბ. №1 489,3 489.20 ჭაბ. №2 489,2 489.00 489.63 gr. 489.82 bet. 489.39 489.64 489.35 489.86 490.07 489.16 488.84 489.66 489.36 489.02 489.19 974.43 m² 488.95 gr. 12.18 489.18 488.93 488.77 a 488.72 488.51 488.68 488.75 bet. 489.11 488.93 489.39 489.06 a 488.7 489.14 489.23 489.04 489.03 bet. 489.2 488.85 16.01 nangrevebi 4.00 488.61 a 488.62 488.47 488.91 488.88 488.41



პირობითი ნიშნები

1 — ნაძარი გრუნტი: თიხნარი ასფალტის, ღორღის და ბეტონის ნამტვრევების ჩანართებით, შემკვრივებელი.

2 — თიხა მოყვითალო-ყავისფერი, თაბაშირის ბუდეების და ძვიშის ლინზების ჩანართებით, ნახევრადმყარი.

3 — ქვიშა მოყვითალო ფერის, საშუალო სიმსხოს, საშ. სიმკვრივის, ტენიანი.

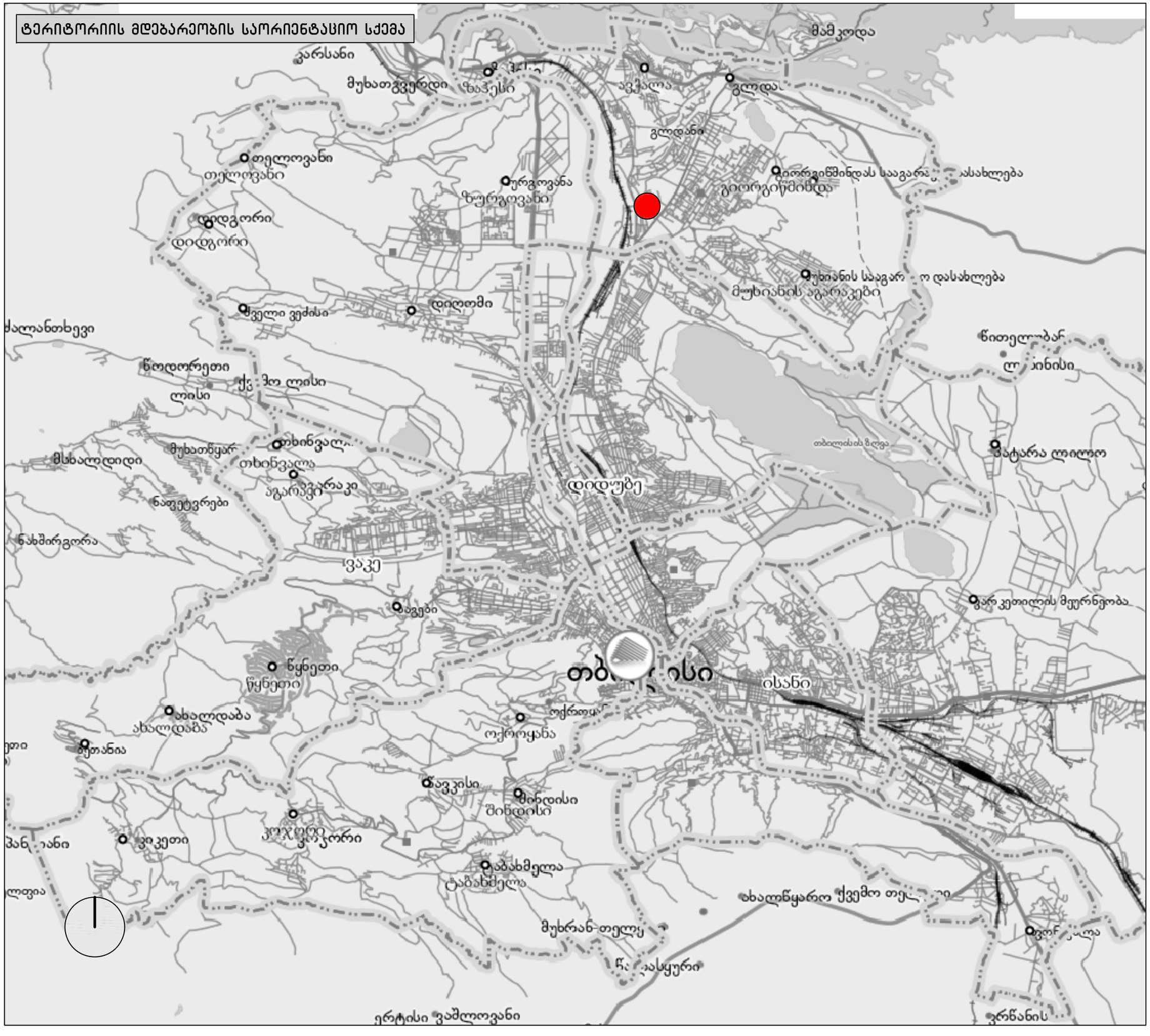
4 — მერგელების და თიხების შრეებრიობა, მონაცრისფრო-რუხი, გათიხებული.

ლითოლოგიური საზღვარი

5,1(584,1) — მიწისქვეშა წყლის დონე

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. №10-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი				
დირექტორი	ი. ცხოგელიძე						
ინჟგეოლოგი	ი. ცხოგელიძე		საინჟინრო-გეოლოგიური ჭრილი II-II				
შესასრულა							
შეამოწმა			სტადია	ფურცელი	ფურც-ბი	მასშტაბი	შ.ა.ს
			პროექტი	3	3	1:100	"თბილისივსტაროექტი"

ტერიტორიის მდებარეობის საორიენტაციო სქემა



რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

საპროექტო ტერიტორია

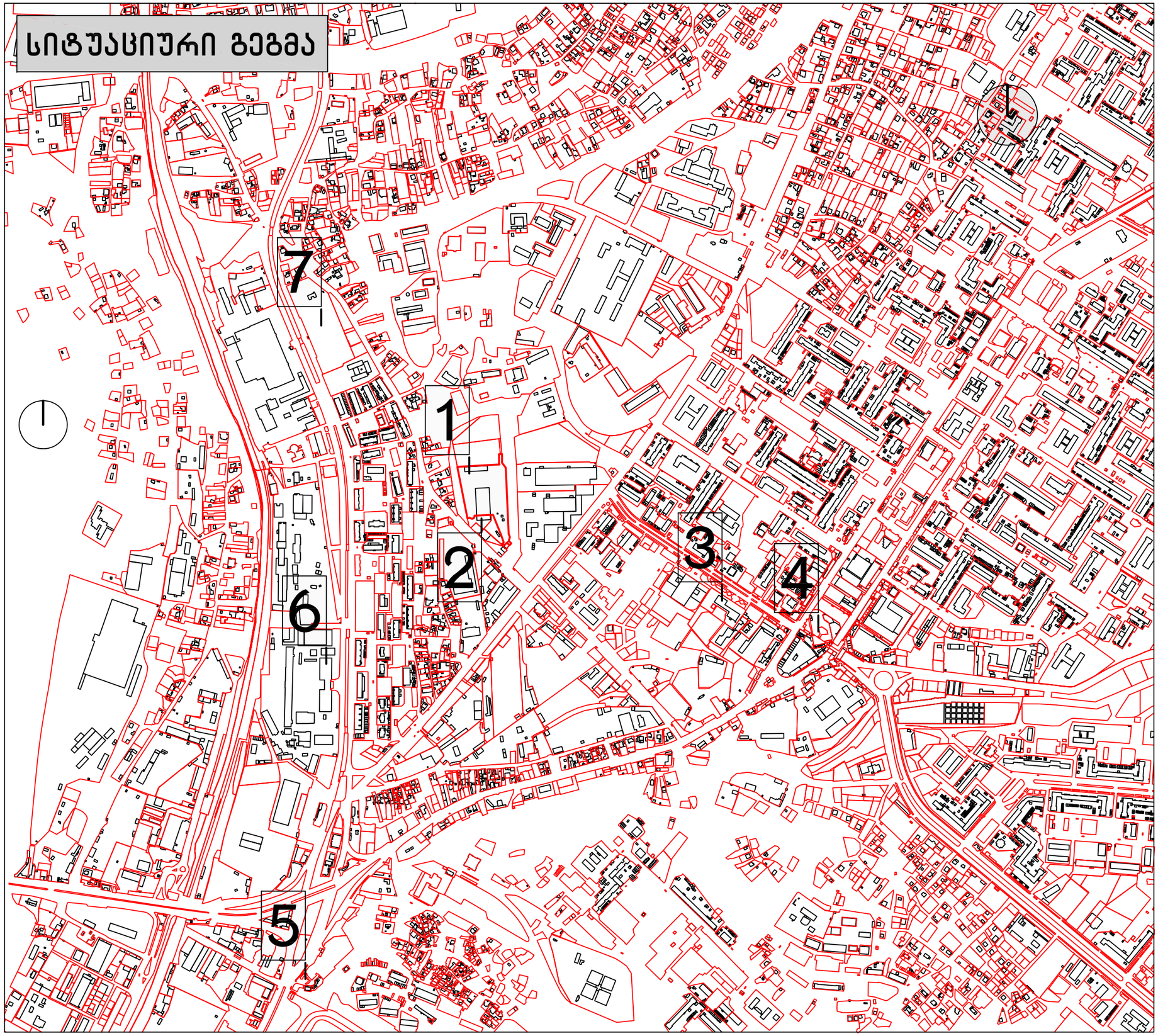
დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯიეიშვილი	

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების **განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ – 1	14.02.2015

სიტუაციური გეგმა



რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

1. საპროექტო ტერიტორია
2. გიმნაზია
3. ს. ახმეტელის სახელობის თეატრი
4. მ/ს "ახმეტელი"
5. მ/ს "სარაჯიშვილი"
6. სს "სარაჯიშვილი"
7. სტადიონი "სინათლე"

დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯეიშვილი	

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების **განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:10 000	**გრგ - 2**	14.02.2015

ზონირების რუკა

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

- საცხოვრებელი ზონა 6
- საცხოვრებელი ზონა 3
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სამეწარმეო ზონა 1
- სამეწარმეო ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- საზ. საქმიანი ზონა 1
- საზ. საქმიანი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა

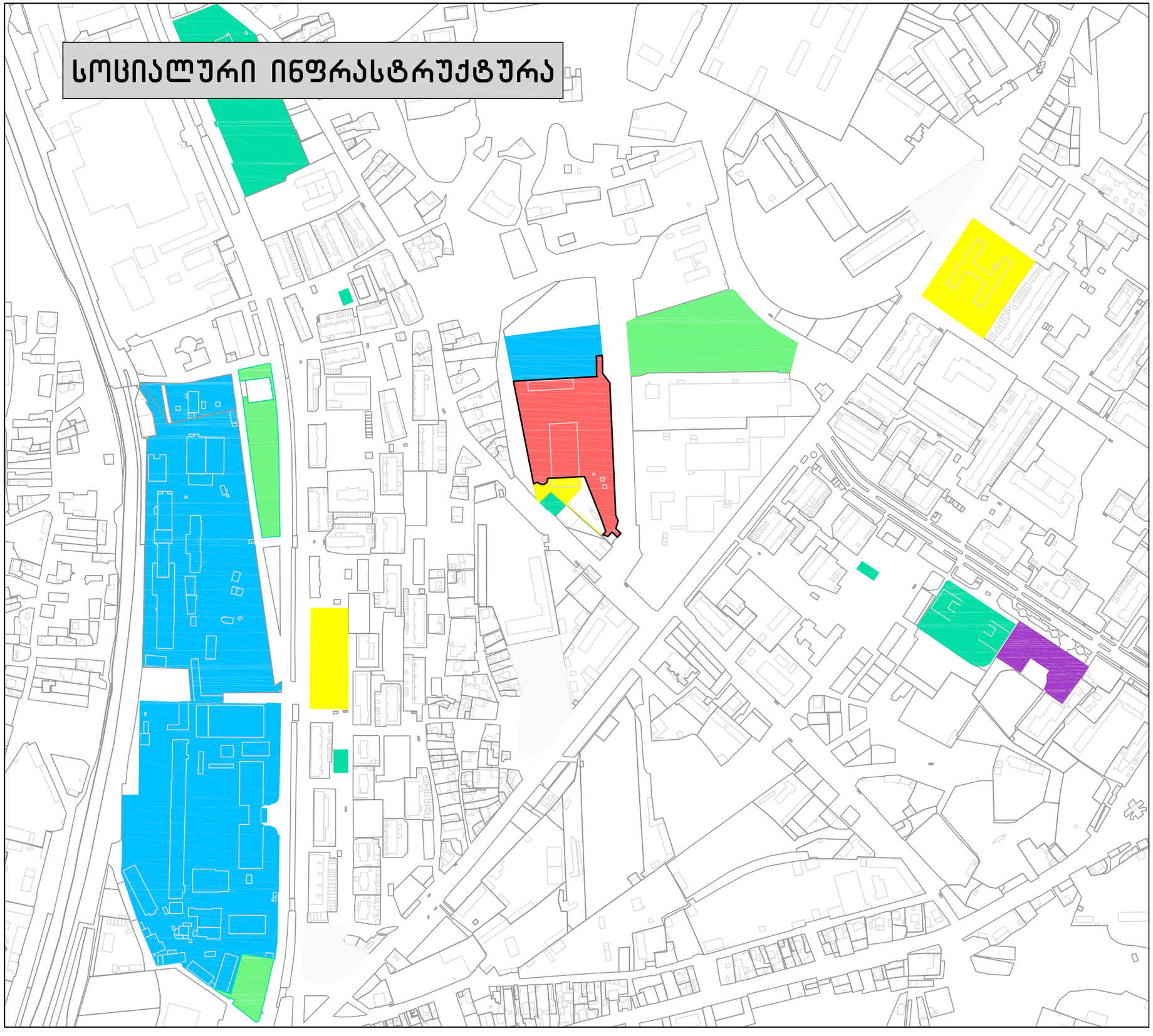
დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯიეიშვილი	

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:5000	გრგ – 3	14.02.2015

სოციალური ინფრასტრუქტურა



რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

- საპროექტო ობიექტი
- პარკები, სკვერები
- სპორტული მოედნები
- სასწავლო დაწესებულებები
- საწარმოო დაწესებულებები
- ადმინისტრაციული შენობები
- კულტურული ობიექტები

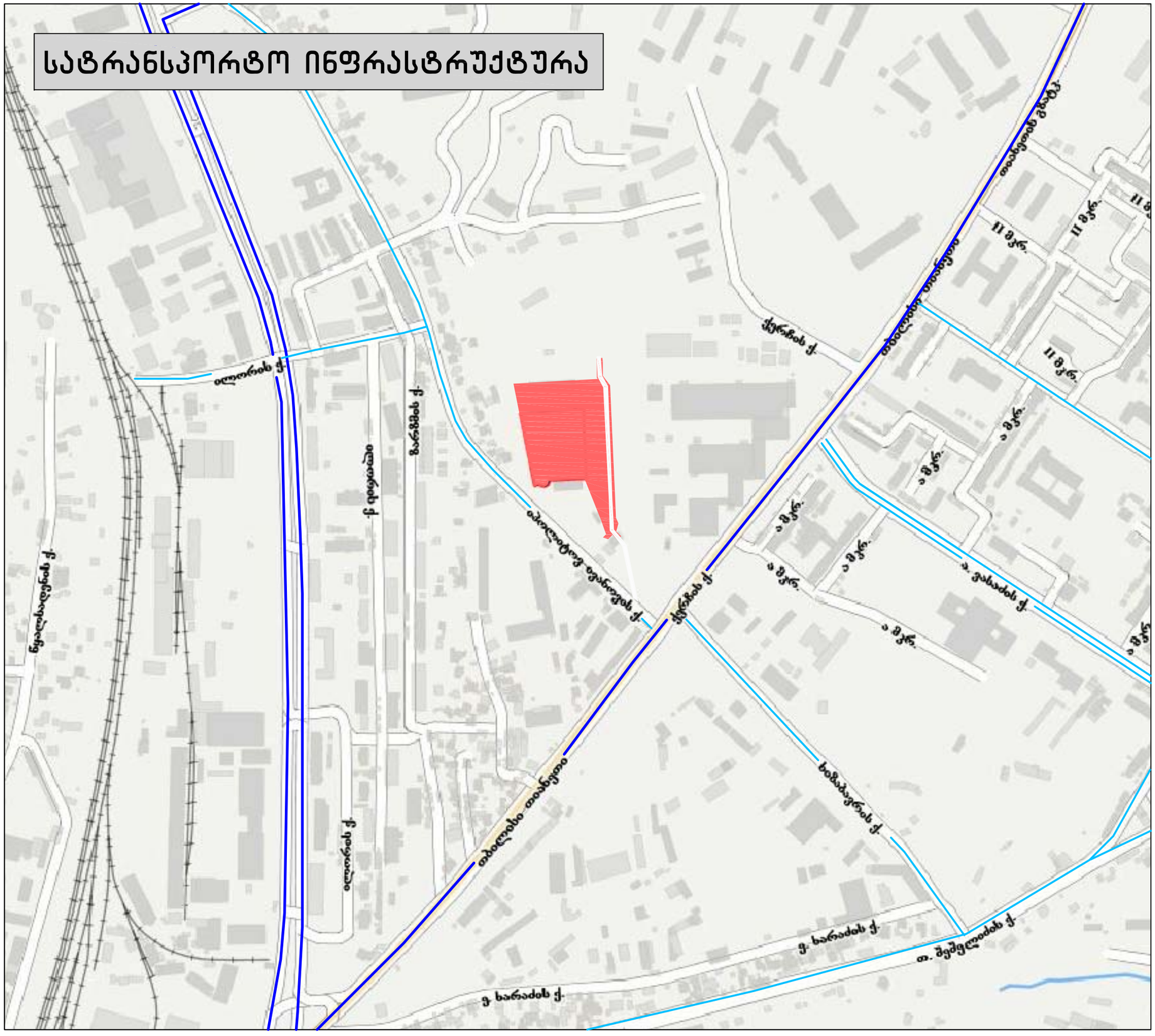
დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯიეიშვილი	

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების **განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:5000	გრგ – 4	14.02.2015

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა



რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

- საქალაქო მნიშვნელობის გზა
- რაიონული მნიშვნელობის გზა
- ქუჩები საცხოვრებელ განაშენიანებაში

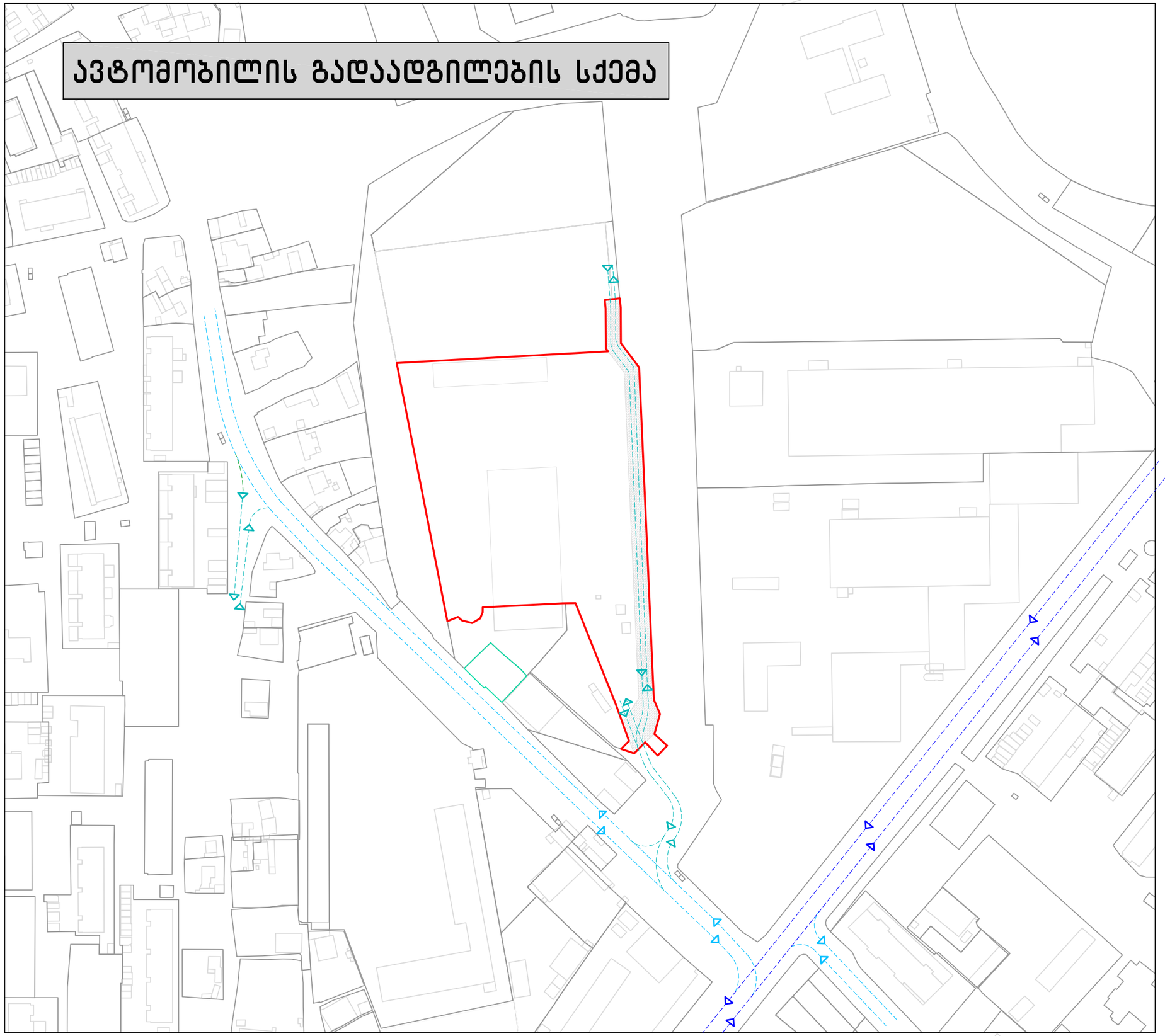
დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯეიშვილი	

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:5000	გრგ – 5	14.02.2015

ავტომობილის გადაადგილების სქემა



რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

საქალაქო მნიშვნელობის გზა

რაიონული მნიშვნელობის გზა

საცხოვრებელ განაშენიანებაში

ჩვენ საკუთრებაში მყოფი საკადასტრო საზღვარი

სერვიტუტი

მოქმედი რეგისტრირებული საკადასტრო საზღვარი

მოქმედი არსებული შენობა ნაგებობები

დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯეიშვილი	

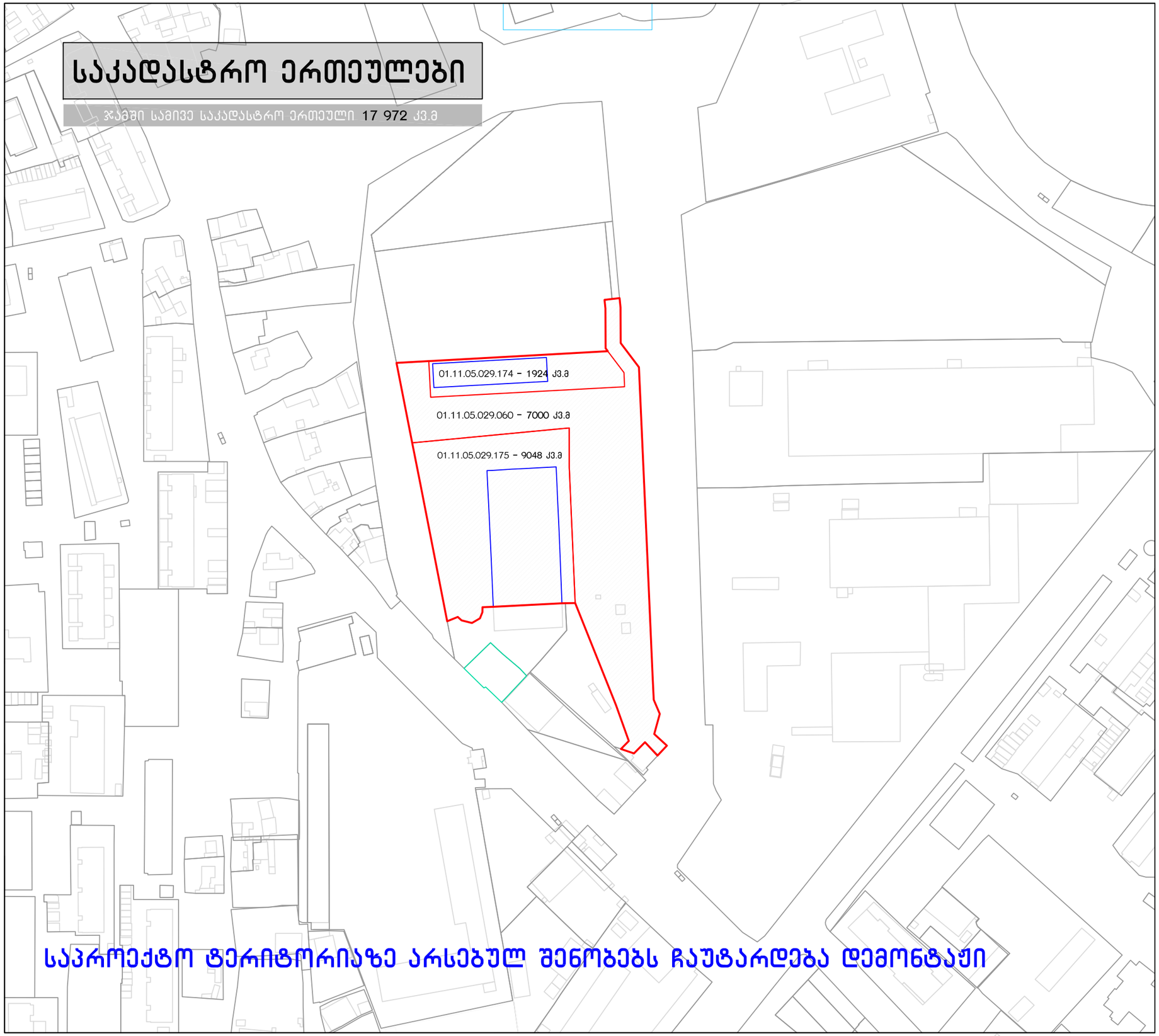
"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების **განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:2000	გრგ - 6	14.02.2015

საკადასტრო ერთეულები

ჯამში სამივე საკადასტრო ერთეული 17 972 კვ.მ



საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ შენობებს ჩაუტარდება დემონტაჟი

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

- ჩვენ საკუთრებაში მყოფი საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული შენობები
- მომიჯნავე რეგისტრირებული საკადასტრო საზღვარი
- მომიჯნავე არსებული შენობა ნაგებობები

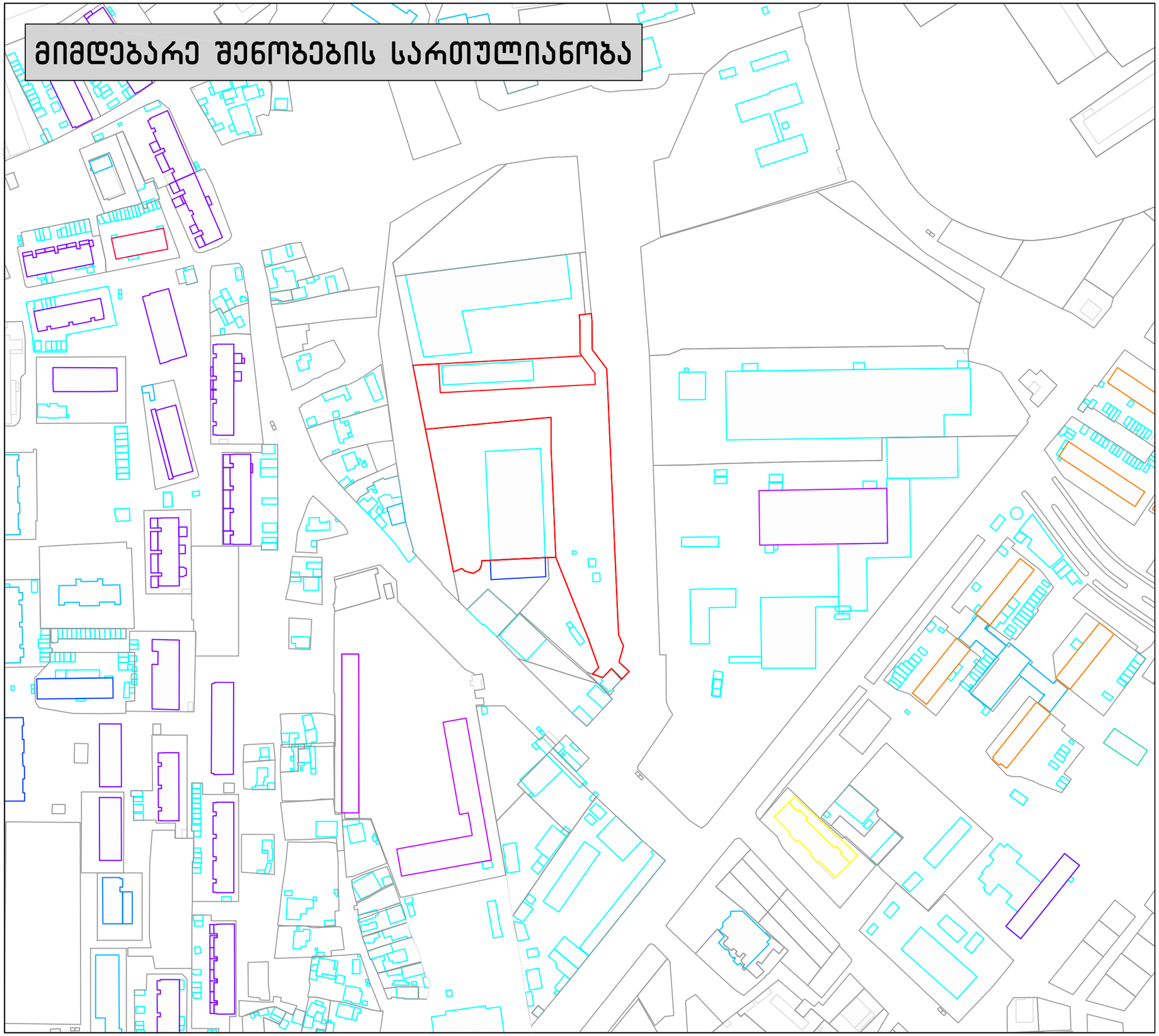
დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი
არქიტექტორი:	ა.გინტური
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯიეიშვილი

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:2000	გრგ - 7	14.02.2015

მიმდებარე შენობების სართულიანობა



რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

- 1 სართულიანი
- 2 სართულიანი
- 3 სართულიანი
- 4 სართულიანი
- 5 სართულიანი
- 6 სართულიანი
- 7 სართულიანი
- 8 სართულიანი
- 9 სართულიანი
- 10 სართულიანი
- 11 სართულიანი

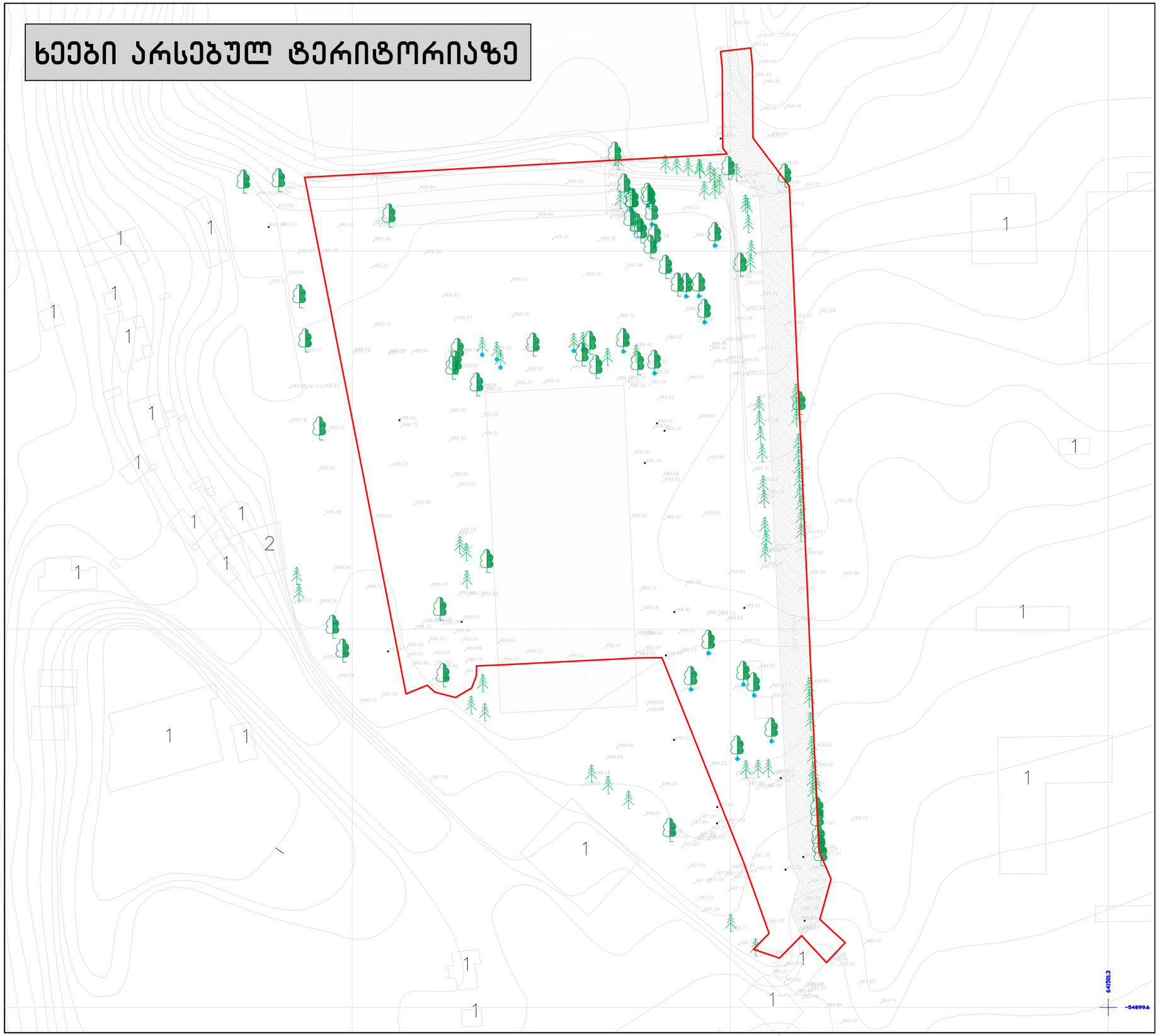
დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯეიშვილი	

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების **განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:2000	გრგ - 8	14.02.2015

ხეები არსებულ ტერიტორიაზე



რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

ფოთლოვანი ხე

წიწვოვანი ხე

2 მ.-მდე სიმღლის ფოთლოვანი ხე

2 მ.-მდე სიმღლისწიწვოვანი ხე

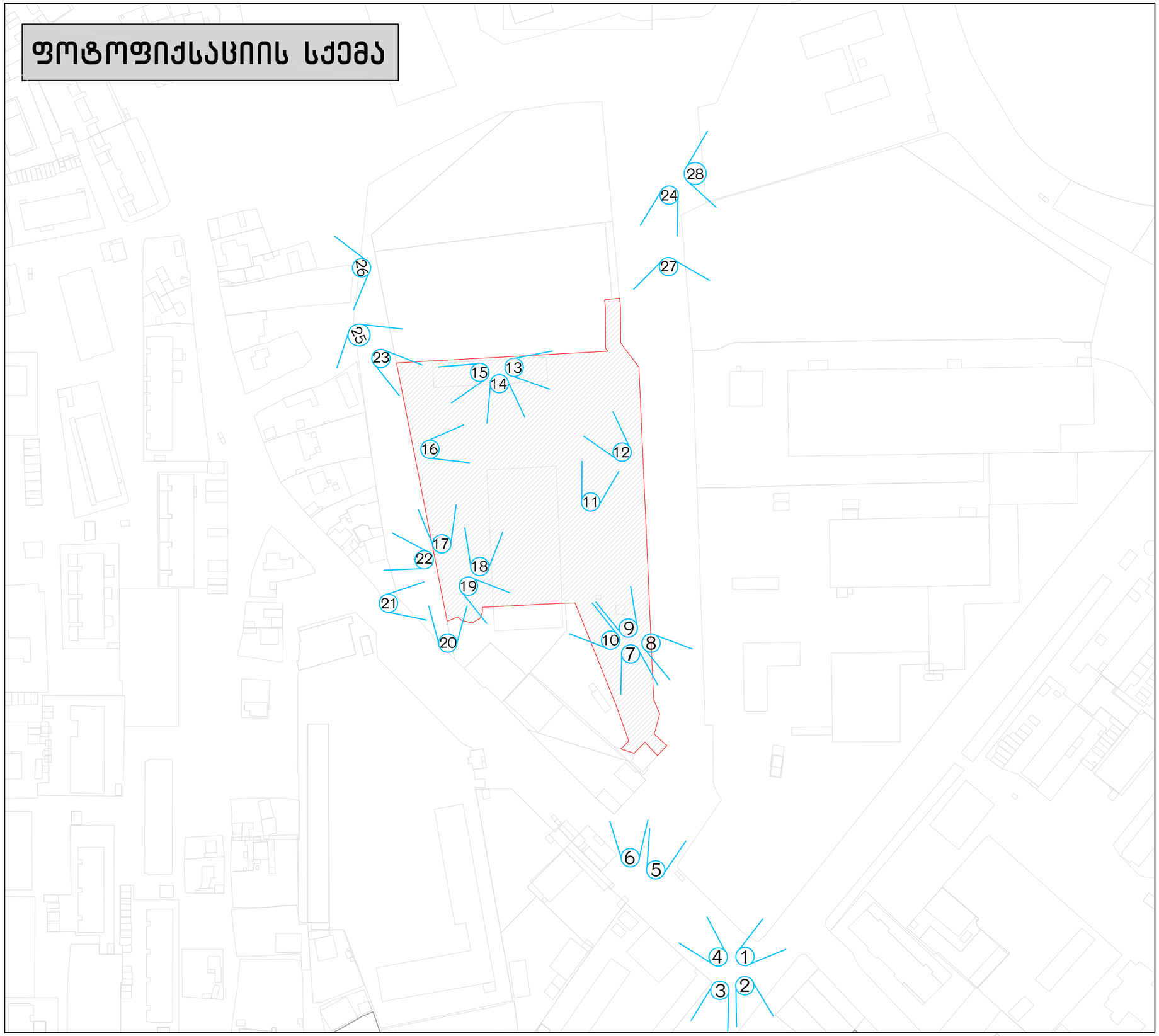
დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯიეიშვილი	

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების **განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:1000	გრგ -9	14.02.2015

ფოტოფიქსაციის სქემა



რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

5 ფოტოფიქსაციის წერტილები

ჩვენ საკუთრებაში მყოფი საკადასტრო საზღვარი

საპროექტო ტერიტორია

მომიჯნავე რეგისტრირებული საკადასტრო საზღვარი

მომიჯნავე არსებული შენობა ნაგებობები

დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯიეიშვილი	

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების **განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:2000	**გრგ – 10**	14.02.2015













რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯიეიშვილი	

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების **განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ – 11	14.02.2015













რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯეიშვილი	

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ – 12	14.02.2015













ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების **განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯიეიშვილი	

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ – 13	14.02.2015













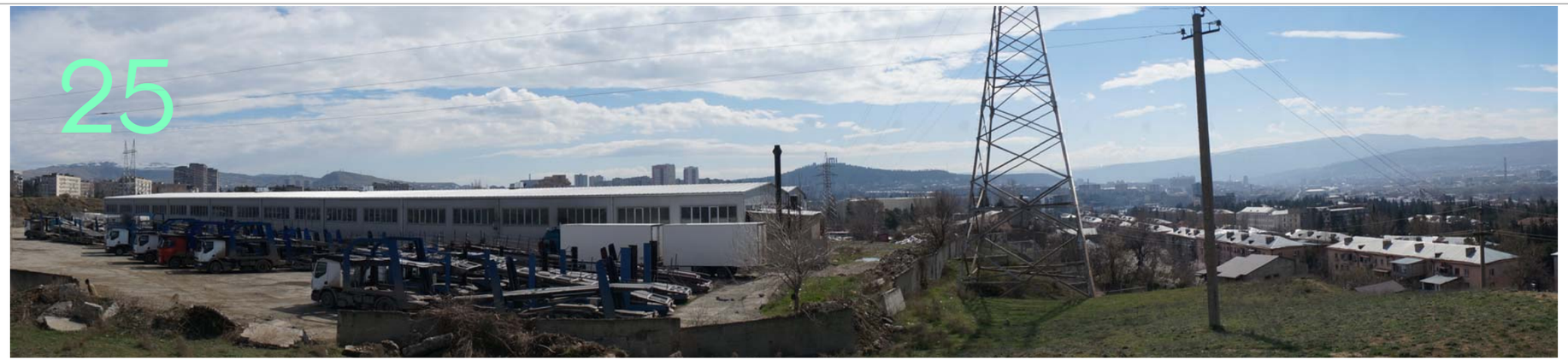
რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯიეიშვილი	

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების **განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ – 14	14.02.2015









ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანების რეგულირების გეგმა

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯიეიშვილი	

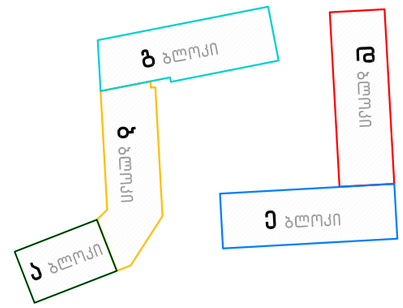
"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ – 15	14.02.2015

გენგეგმა



საპროექტო გადაწყვეტები



დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯეიშვილი	

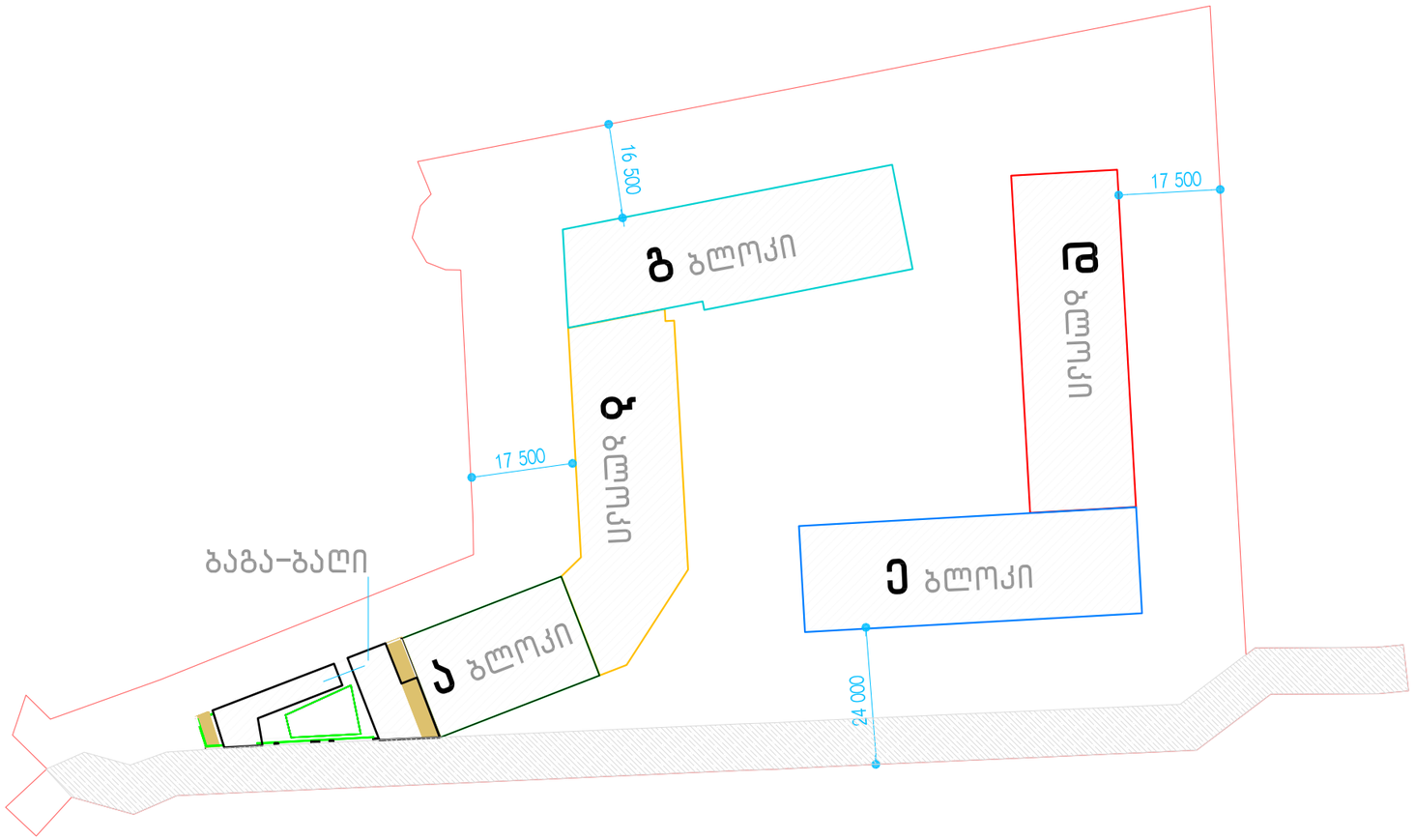
"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების **განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:1000	გრგ - 16	14.02.2015

საპროექტო შენობების განლაგება

შენიშვნა: საპროექტო ტერიტორიას არ ესაზღვრება გზა,ხოლო საკადასტრო საზღვრიდან საპროექტო შენობის კიდემდე დაშორება ყველაზე მოკლე მანძილზე 7.5 მ.-ია გამომდინარე აქედან არ საჭიროებს Y კოეფიციენტის განსაზღვრას.



რეგულირების გეგმის საპროექტო შეთავაზება

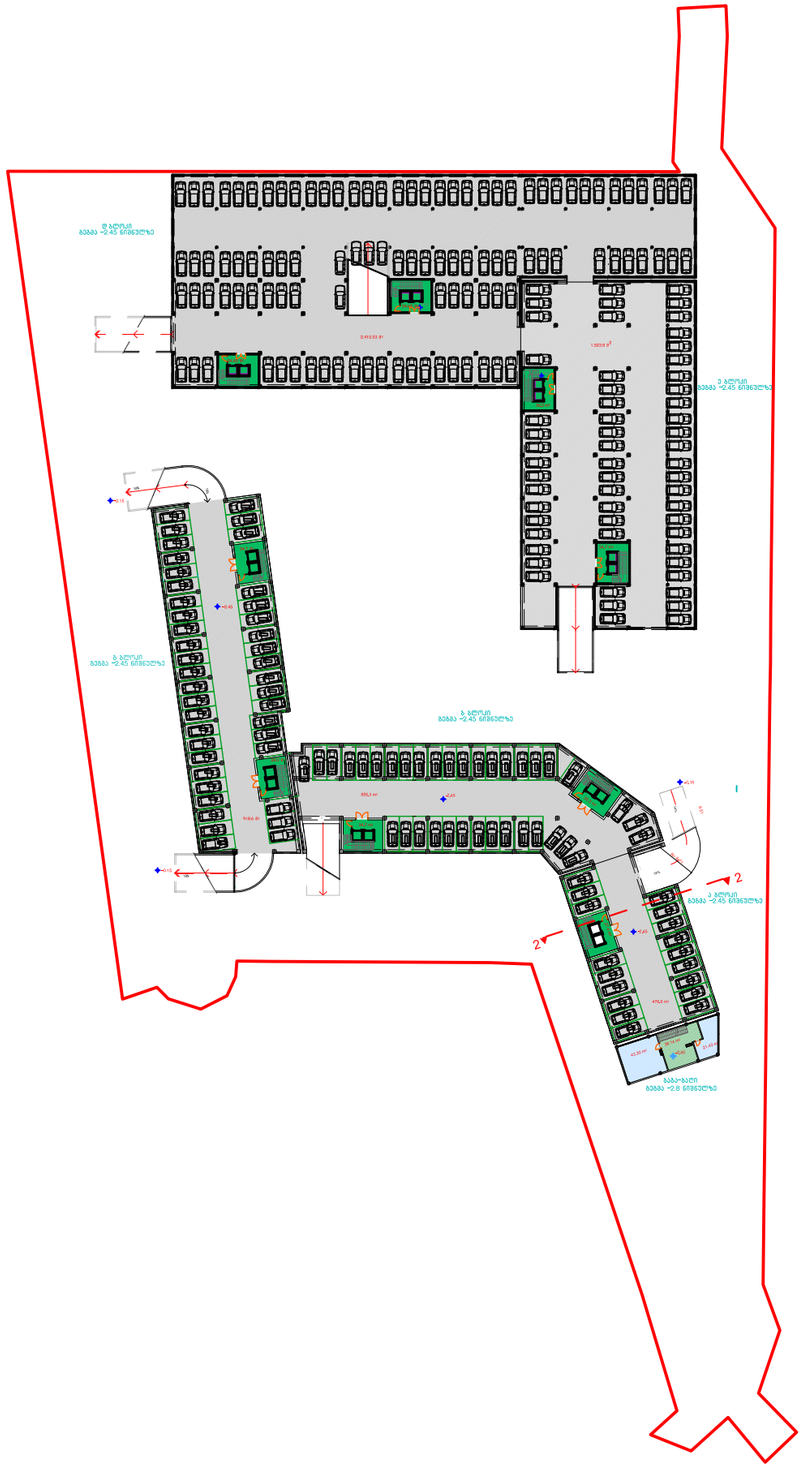
დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი	
არქიტექტორი:	ა.გინტური	
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯეიშვილი	

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების **განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:1000	გრგ -17	14.02.2015

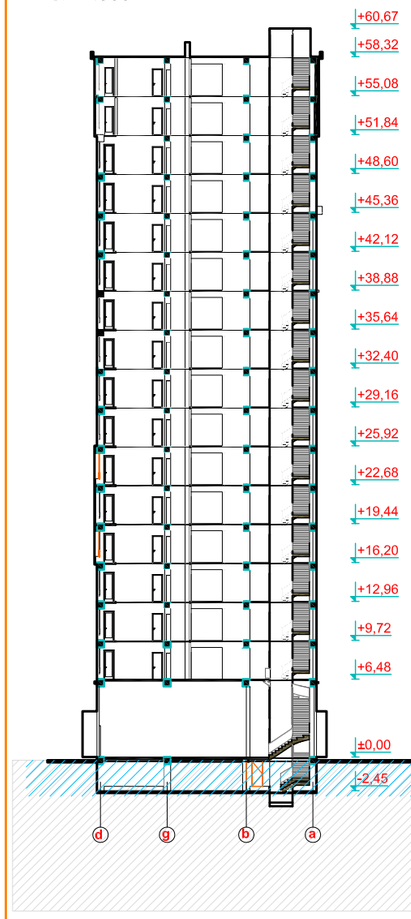
გეგმა -2.45 ნიშნულზე
პარკირების განლაგება



რეგულირების გეგმის საპროექტო შეთავაზება

საცხოვრებელ განაშენიანებაში

ჭრილი 2-2 (ა)
მ.- 1:500



საკადასტრო საზღვარი

პარკირების ადგილი

დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი
არქიტექტორი:	ა.გინტური
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯეიშვილი

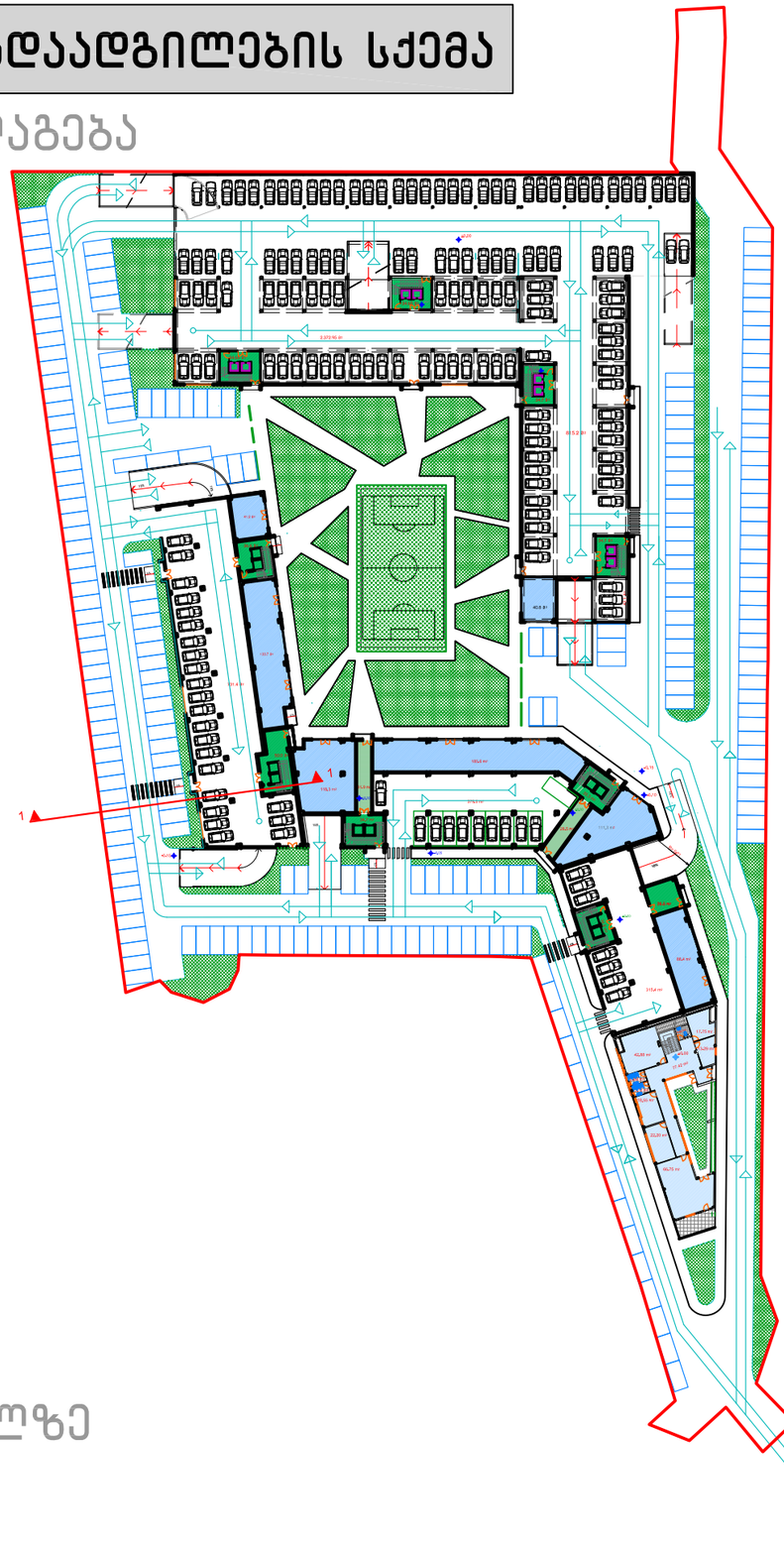
"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №29/68,29/60,29/175) არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:1000	გრგ -18	15.10.2015

ავტომობილის გადაადგილების სქემა

პარკირების განლაგება



გეგმა 0.00 ნიშნულზე

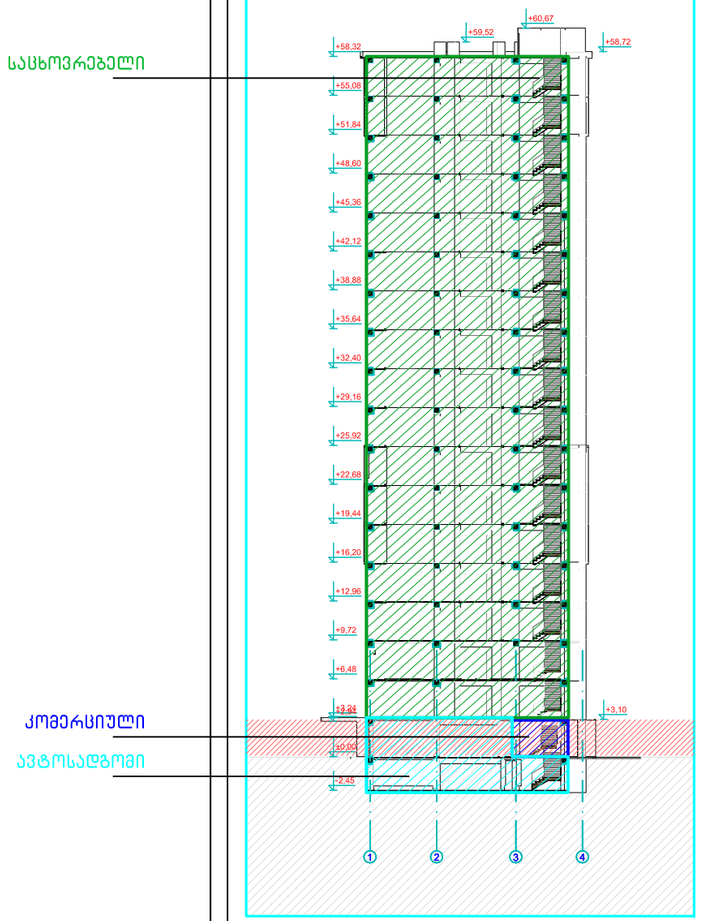
რეგულირების გეგმის საპროექტო შეთავაზება

რაიონული მნიშვნელობის გზა

საცხოვრებელ განაშენიანებაში

ჭრილი 1-1 (გ)

მ.- 1:500



საკადასტრო საზღვარი

გამწვანება

კომერციული ფართი

პარკირების ადგილი

დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი
არქიტექტორი:	ა.გინტური
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯიეიშვილი

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №01.11.05.029.214) არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:1000	გრგ -19	15.10.2015

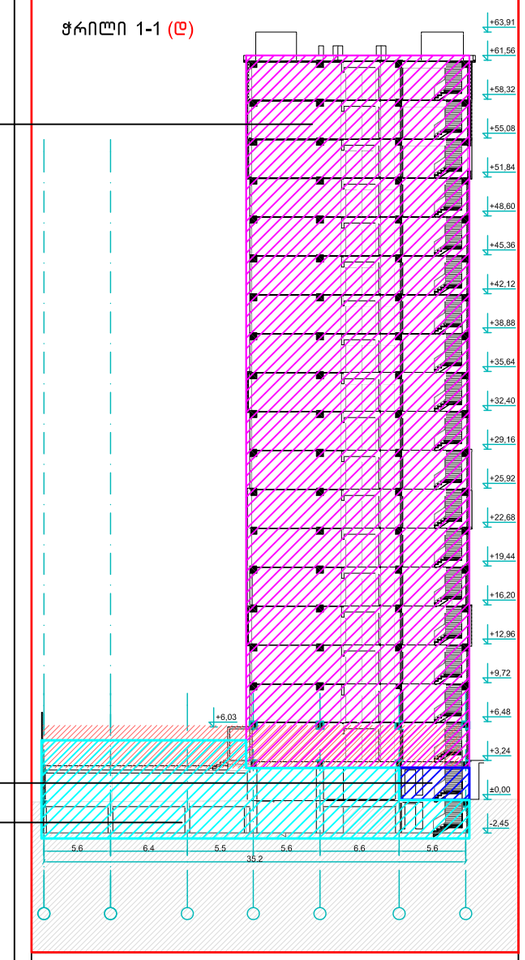
სართულის გეგმა 3.24 ნიშნულზე

პარკირების განლაგება



რეგულირების გეგმის საპროექტო შეთავაზება

ჭრილი 1-1 (დ)



საკადასტრო საზღვარი

პარკირების ადგილი

დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი
არქიტექტორი:	ა.გინტური
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯეიშვილი

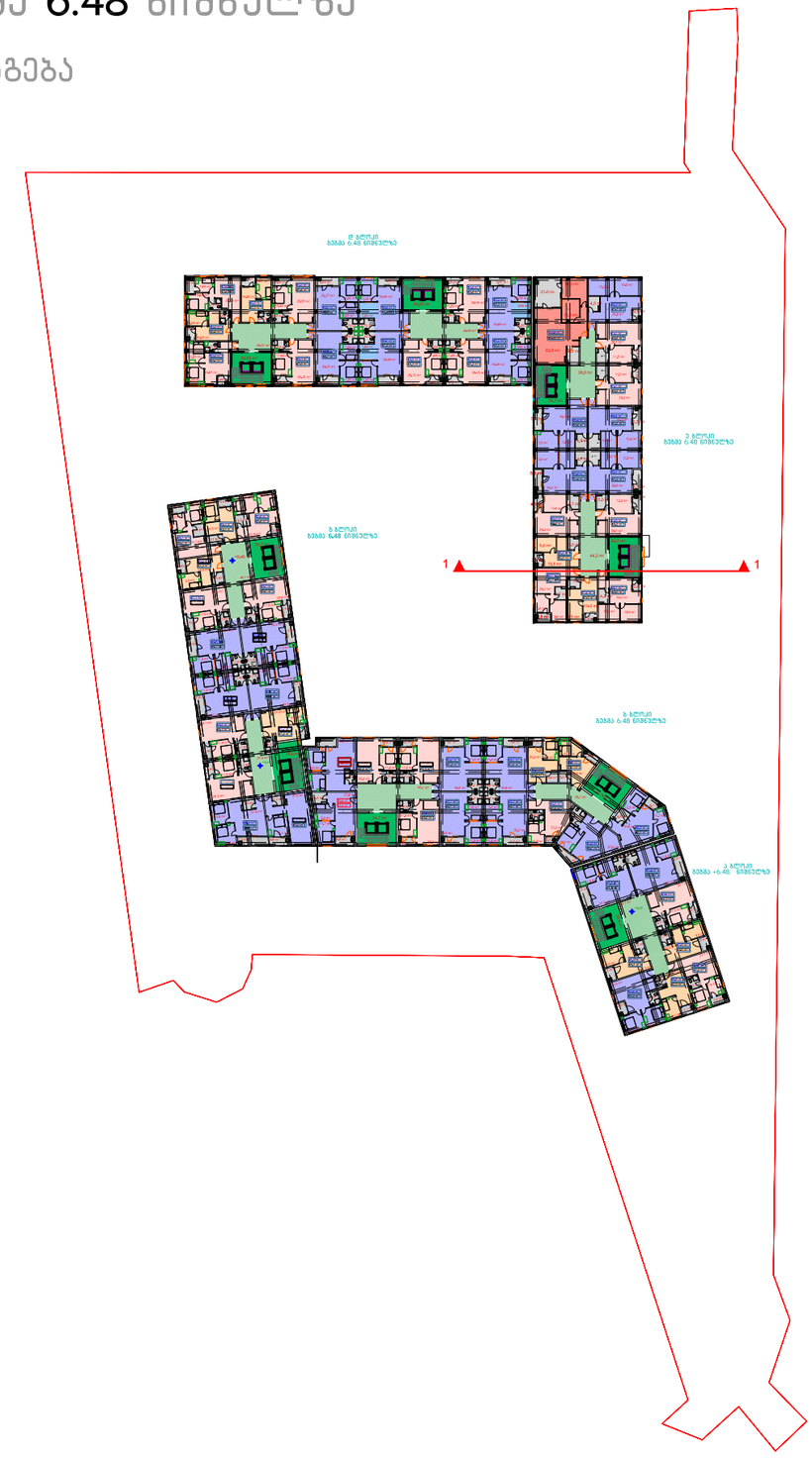
"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №01.11.05.029.214) არსებული მიწის ნაკვეთების **განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:1000	**გრგ -20**	15.10.2015

სართულის გეგმა 6.48 ნიშნულზე

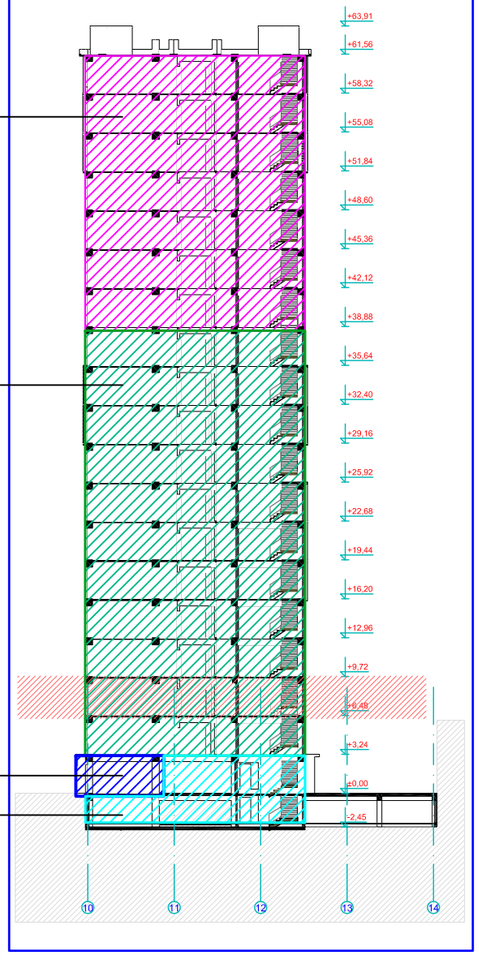
პარკირების განლაგება



რეგულირების გეგმის საპროექტო შეთავაზება

ჭრილი 1-1 (ე)

მ.– 1:500



საკადასტრო საზღვარი

დირექტორი:	გ.როსტიაშვილი
არქიტექტორი:	ა.გინტური
არქიტექტორი:	ი.ჯიჯიეიშვილი

"CITY BUILDING" შპს

არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №01.11.05.029.214) არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანების რეგულირების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
1:1000	გრგ –21	15.10.2015













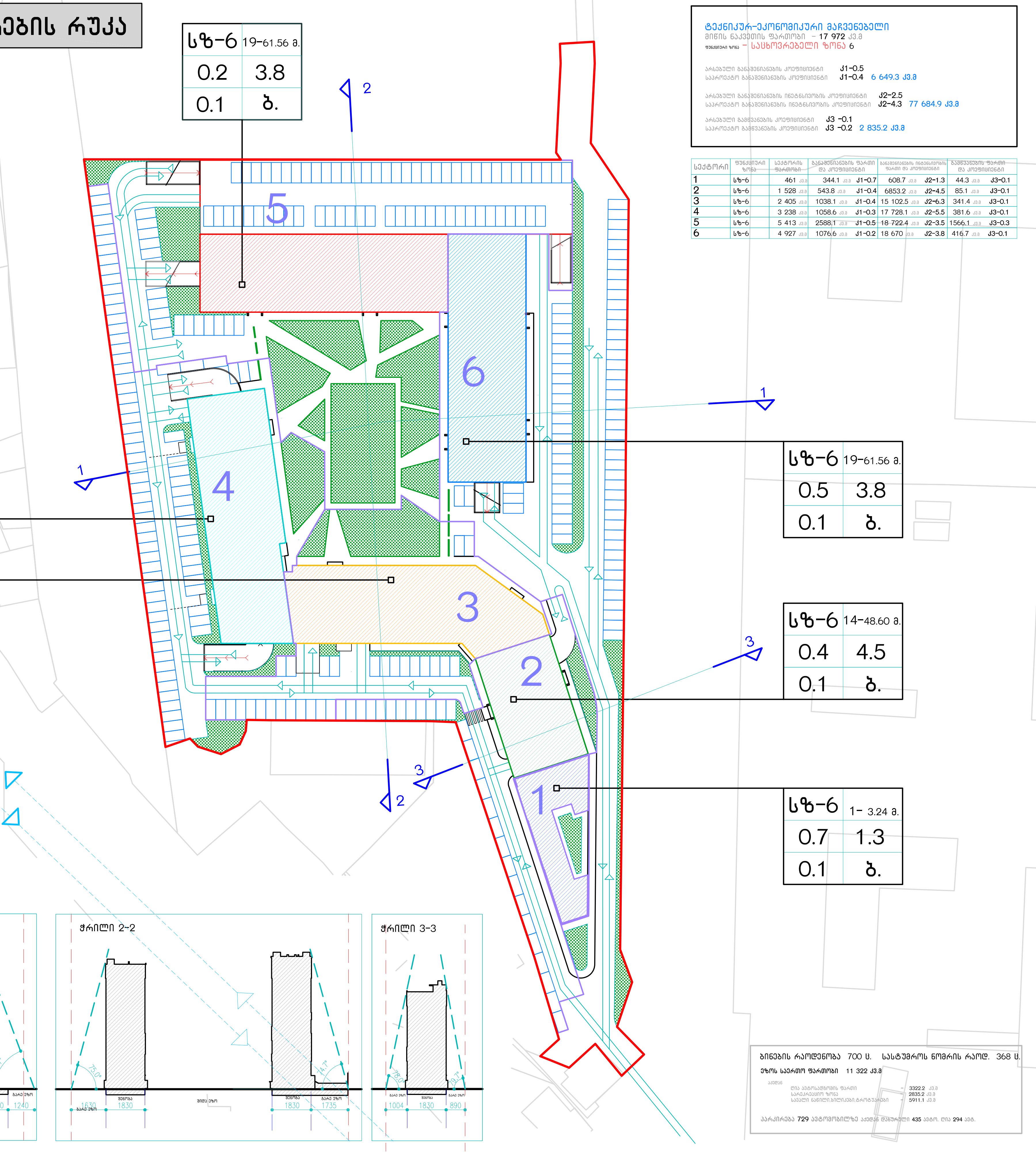






უფლებრივი ზონირების რუკა

ბაღი სექტორი 1 ბლოკი
სექტორი 2 – ა ბლოკი
სექტორი 3 – ბ ბლოკი
სექტორი 4 – გ ბლოკი
სექტორი 5 – დ ბლოკი
სექტორი 6 – ე ბლოკი



ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი

მიწის ნაკვეთის ფართობი – 17 972 კვ.მ
ფუნქციური ზონა – საცხოვრებელი ზონა 6

არსებული განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-0.5
საპროექტო განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-0.4 6 649.3 კვ.მ

არსებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-2.5
საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-4.3 77 684.9 კვ.მ

არსებული გამწვანების კოეფიციენტი კ3 -0.1
საპროექტო გამწვანების კოეფიციენტი კ3 -0.2 2 835.2 კვ.მ

სექტორი	ფუნქციური ზონა	სექტორის ფართობი	განაშენიანების ფართი და კოეფიციენტი		განაშენიანების ინტენსივობის ფართი და კოეფიციენტი		გამწვანების ფართი და კოეფიციენტი	
1	სზ-6	461 კვ.მ	344.1 კვ.მ	კ1-0.7	608.7 კვ.მ	კ2-1.3	44.3 კვ.მ	კ3-0.1
2	სზ-6	1 528 კვ.მ	543.8 კვ.მ	კ1-0.4	6853.2 კვ.მ	კ2-4.5	85.1 კვ.მ	კ3-0.1
3	სზ-6	2 405 კვ.მ	1038.1 კვ.მ	კ1-0.4	15 102.5 კვ.მ	კ2-6.3	341.4 კვ.მ	კ3-0.1
4	სზ-6	3 238 კვ.მ	1058.6 კვ.მ	კ1-0.3	17 728.1 კვ.მ	კ2-5.5	381.6 კვ.მ	კ3-0.1
5	სზ-6	5 413 კვ.მ	2588.1 კვ.მ	კ1-0.5	18 722.4 კვ.მ	კ2-3.5	1566.1 კვ.მ	კ3-0.3
6	სზ-6	4 927 კვ.მ	1076.6 კვ.მ	კ1-0.2	18 670 კვ.მ	კ2-3.8	416.7 კვ.მ	კ3-0.1

ბინების რაოდენობა 700 ც. სასტუმროს ნომრის რაოდ. 368 ც.

ეზოს საერთო ფართობი 11 322 კვ.მ

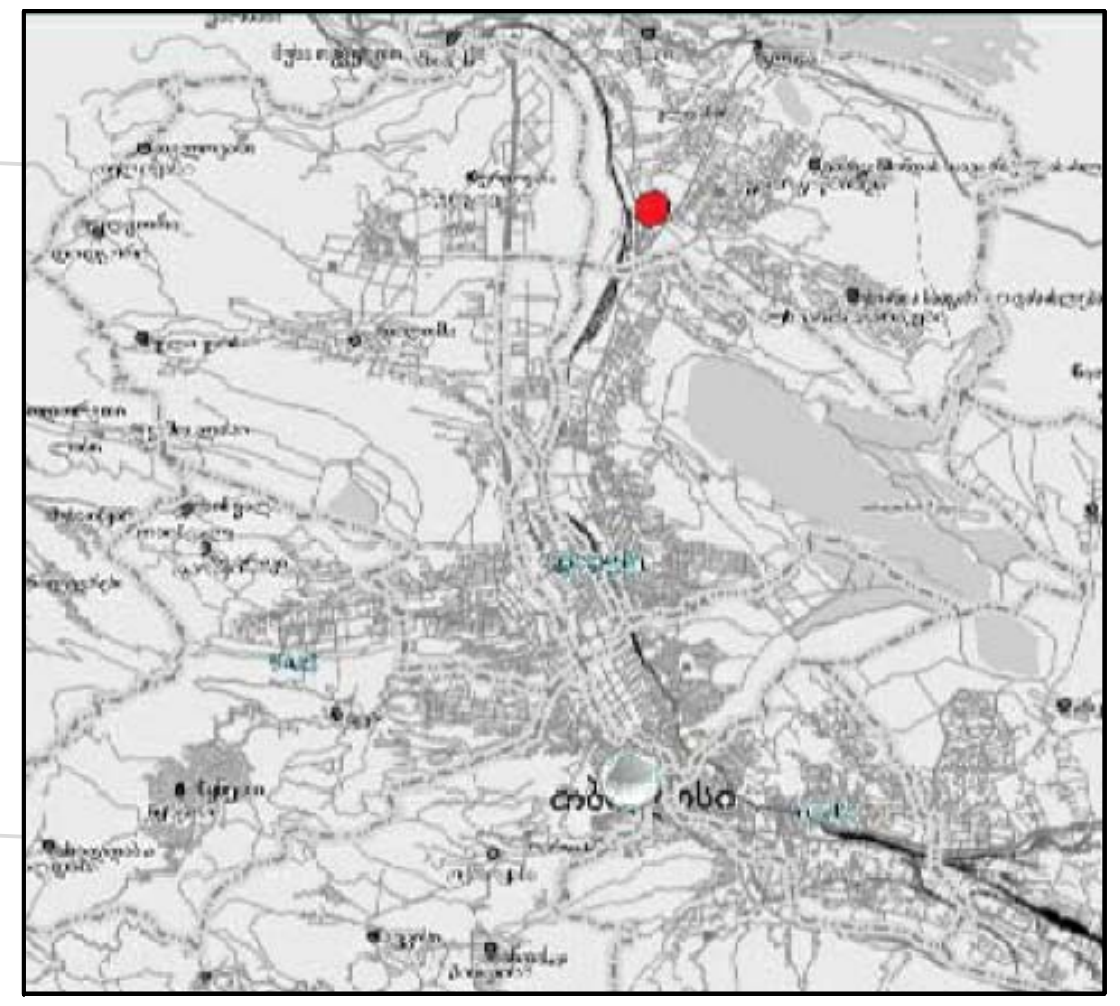
აქედან

ღია ავტოსადგომის ფართი – 3322.2 კვ.მ
სარეკრეაციო ზონა – 2835.2 კვ.მ
სავალი ნაწილი,ბილიკები,ტროტუარები – 5911.1 კვ.მ

პარკირება 729 ავტომობილზე აქედან დახურული 435 ავტო. ღია 294 ავტ.

შეთანხმებულია:
ქ. თბილისის მერიის
ს.ს.ი.პ. არქიტექტურის
სამსახურის უფროსის მ/შ
ოთარ ნემსაძე

რეგულირების გეგმის საპროექტო შეთავაზება



საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
საპროექტო ბლოკი
სექტორის საზღვარი და ნომერი
მომიჯნავე არსებული შენობა ნაგებობები
პარკირების ადგილი
რაიონული მნიშვნელობის გზა
საცხოვრებელ განაშენიანებაში
გამწვანება
ჭრილის ხაზი

1	2
3	4
5	6

1 ზონის სახეობა
2 სართულიანობა/სიმაღლე (მიწისზედა)
3 განაშენანების კოეფიციენტი კ1
4 ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
5 გამწვანების კოეფიციენტი კ3
6 სახურავის ტიპი (ბ–ბრტყელქანობიანი)

დირექტორი: გ.როსტიაშვილი
არქიტექტორი: ა.გინტური
არქიტექტორი: ი.ჯიჯეიშვილი

"CITY BUILDING" შპს
არქიტექტურული სტუდია

ქ.თბილისი, იპოლიტოვ-ივანოვის ქ. № 10 (ნაკ. №01.11.05.029.214 არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ფურცელი	თარიღი
გრგ -28	15.10.2015