"აბტ ინტერნეიშენალ"

"საბა კლიშსი"

ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ №10, სანდრო ეულის ქ. №5

განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)



თბილისი 2015

შპს „აბტ ინტერნეიშენალ“

შპს „საბა პლიუსი“

ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. N10, სანდრო ეულის ქ.N15 მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

თბილისი 2015

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №714737

ნომერი: AR1133312

თარიღი : 23.05.2013

გაცემის თარიღი : 17.06.2013

გაცნობის თარიღი : 16.08.2013

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჯიქია , N 10 , (ნაკვეთი N7/32) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჯიქია , N 10 , (ნაკვეთი N7/31) ; ქალაქი თბილისი , საბურთალოს საცხოვრებელი რაიონი, კვარტალი V , ქუჩა სანდრო ეულის , N 5 ;

თბილისი ძმ.ზუბალაშვილების ქ. N 35/7

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კონსტანტინე ამირეჯიბი პ/ნ 01017011260

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 წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

დასაპროექტებელი ობიექტი: – საცხოვრებელი უბანი
განმცხადებელი: - კონსტანტინე ამირეჯიბი
ობიექტის მისამართი/ადგილმდებარეობა: – ქ. თბილისი, ჯიქიას ქუჩა #10, საბურთალოს საცხოვრებელი რაიონი, V კვარტ. სანდრო ეულის ქუჩა #5;
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: – #01.14.05.007.032, #01.14.05.007.031, #01.14.05.007.025;
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: – 480 კვ.მ. 9396 კვ.მ. 45 118 კვ.მ.
საპროექტო არეალი: - 54 994 კვ.მ.

ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები:
- წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთები მდებარეობს სანდრო ეულის არქეოლოგიურ უბანში, გამომდინარე აქედან, მიწის სამუშაოების დაწყების შემთხვევაში დამკვეთმა უნდა დაუყოვნებლივ (არა უგვიანეს 5 დღისა) აცნობოს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს და საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს საქართველოს ეროვნულ მუზეუმს.

ტრიტორიის 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 – ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზ. #34-ში არსებული ტერიტორია მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1 (სსზ-1)-ში და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ში;
- საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს ”ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების” შესაბამისად.

გრგ დავალების გაცემის საფუძველია:
- განცხადება AR1133312 (23.05.2013)
- ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #21 (29.05.13.) (იხ. დანართი);

შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან განხორციელდეს:
- საპროექტო ობიექტები დაპროექტდეს საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებში;
- წარმოდგენილ იქნეს, გამიჯვნის სქემები, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები, საფუძველი იქნება შემდგომი ობიექტების ინდივიდუალური მშენებლობისთვის.
- ცალკეული შენობა-ნაგებობებისთვის მიწის ნაკვეთის გამიჯვნისას გათვალისწინებულ იქნეს, თითოეული მიწის ნაკვეთის საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფა, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით.
- წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიის და მის გარე ტერიტორიასთან კავშირის განსახორციელებლად სატრანსპორტო სქემა;

მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გატანა ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა განხორციელდეს:
- საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი პროექტით განხორციელდეს არსებული შენობა–ნაგებობების დემონტაჟი და სამშენებლო ნაგავის ტერიტორიიდან გატანა;

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:
- ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება 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.
- გათვალისწინებული იქნეს საცხოვრებელი უბნის ფუნქციონირებისთვის და მისი ინფრასტრუქტურისთვის საჭირო სარეკრეაციო სივრცეები (სკვერი, სათამაშო მოედანი, სპორტული მოედანი, საბავშვო ბაღი) და სხვა საზოგადოებრივი დანიშნულების ნაგებობები;
- საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ტერიტორია შემოისაზღვროს ღობით და მოეწყოს დაცვისთვის განკუთვნილი შენობა-ნაგებობა;
- გრგ-ს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მესაკუთრეების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებისთვის მომართვა უნდა განახორციელოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებმა ან მინდობილმა პირმა, შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით;

<u>ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები განისაზღვროს შემდეგ ნაირად:</u>
- მაქსიმალურად დაცული და შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;
- წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის და დენდროლოგიის სქემა.
- გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად;
- 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;
- ავტოსადგომები განთავსდეს საკადასტრო რუკით განსაზღვრულ საზღვრებში; მათი რაოდენობა განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;
- საჭიროების შემთხვევაში გამოიყოს ტერიტორია საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომის მოსაწყობად.
- გრგ-ს პროექტით განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საკომუნიკაციო მომსახურების უზრუნველსაყოფად;

<u>ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;</u>
<u>საპროექტო არეალი:</u> - 54 994 კვ.მ.
<u>ტერიტორიის არსებული ზონის სახეობა:</u> - საპროექტო განაშენიანების ფუნქციური ზონები და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;
<u>ტერიტორიის არსებული ზონის სახეობა:</u> - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2);
- <u>საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ–1)</u>

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი:კ–1=0,7;
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი:კ–2=3,5;
- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ–3=0,1;

- <u>სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)</u>

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0,2;

- იმ შემთხვევაში თუ გრგ-ს პროექტით წარმოდგენილი იქნება სხვა ფუნქციური ზონები, ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის დადებითი გადაწყვეტილების შემდგომ, ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები განისაზღვროს წარმოდგენილი ზონების შესაბამისად;

<u>განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი სახეობა</u> - საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი;

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.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი:

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.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.

გრგ-ს ტექსტური ნაწილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების აღწერა

ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა ბრძანების ნომრით 1224924.

განმარტებითი ბარათი

ამ ეტაპზე საპროექტო ტერიტორიაზე წარმოებული სამშენებლო სამუშაოები შესრულებულია შეთანხმებული გრგ-ს (ბრძანების ნომრით 1224924) მიხედვით. წარმოდგენილი კორექტირების ფარგლებში გათვალისწინებულია საპროექტო გზის ცვლილებები. იმის გამო, რომ თავიდან ავიცილოთ შიდა ქუჩების ჩიხური განვითარება, წარმოდგენილია მთლიანი საპროექტო ტერიტორიის გამჭოლი გზა, რომელიც აკავშირებს ა.პოლიტკოვსკაიას ქუჩასა და შესასვლელს ვაჟა-ფშაველას გამზირის მხრიდან. დანარჩენი შიდა საუბნო გზები განლაგებულია ამ გზის პარალელურად. ბუნებრივია, ქუჩათა ქსელის ცვლილება განაპირობებს საპროექტო შენობების განლაგების კომპოზიციურ ცვლილებებს. შიდა კვარტლური ქუჩათა ქსელის ცვლილებებთან დაკავშირებით, რაც აუმჯობესებს საცხოვრებელი უბნის მოძრაობის სქემას, ასევე გაუმჯობესდება საცხოვრებელი სახლების ორიენტაცია (აღმოსავლეთ-დასავლეთი).

შიდა კვარტლური საპროექტო გზის მონაკვეთი, რომელიც უერთდება შემოსასვლელს ვაჟა-ფშაველას გამზირის მხრიდან, მოიცავს მოძრაობის 2 ზოლს, რომელთა სიგანე არის 2,25-2,90 მ. ეს განაპირობა დენდროლოგიის რუკაზე დატანილი #543 ხის (კედარი) არსებობამ. ამ ეტაპზე ვინარჩუნებთ მას და ახლო მდებარე ყველა კედარს, რომელიც ზღუდავს ამ გზის სიგანეს, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ ექსპლუატაციის დროს გზამ სათანადოდ ვერ იმუშავა, მოხდება ამ ხის გადარგვა ან მოჭრა, შესაბამისი ნებართვის საფუძველზე.

შენობების სართულიანობა შეადგენს: 1 სართულიანი - 1 შენობა, 4 სართულიანი - 6 შენობა, 7 სართულიანი - 11 შენობა, 9 სართულიანი - 12 შენობა, 12 სართულიანი - 3 შენობა, 15 სართულიანი - 2 შენობა, 18 სართულიანი -1 შენობა, 22 სართულიანი - 1 შენობა. ყველა შენობა ქანობიანი გადახურვით.

საპროექტო გზები და ქუჩებიმიეკუთვნება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტრ-1).

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. N10 და სანდრო ეულის ქ.N5 მიმდებარედ. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს 54 994,0 კვ.მ.

ტერიტორის რელიეფი არის ზომიერად დახრილი აღმოსავლეთისკენ. ტერიტორიაზე არის რამდენიმე მიტოვებული ნაგებობა და მოქმედი სანიაღვრე კოლექტორი. საპროექტო ტერიტორიის მეზობლად მდებარეობს მოქმედი საბავშვო ბაღი და საჯარო სკოლა.

საპროექტო ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავების ძირითადი რაოდენობა შენარჩუნებულია, იქ სადაც ჩამოყალიბდა წიწვოვანი ხეების ერთიანი მასივი, შექმნილია საერთო სარგებლობის სარეკრეაციო ზონა და ზოგადად განაშენიანების რეგულირების გეგმა მაქსიმალურად მორგებულია არსებულ მწვანე ნარგავებს.

არსებული ზონირების მიხედვით ტერიტორია მიეკუთვნება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონას 1 (სსზ-1) და მცირედი ფართობი მიეკუთვნება სარეკრეაციო ზონას (რზ-1).

წარმოდგენილი პროექტით ტერიტორიაზე დაგეგმარებულია მცირი ზომის, კომპაქტური საცხოვრებელი უბანი, რომელშიც არის შენარჩუნებული სარეკრეაციო ზონები: რზ-1 და რზ-2. საპროექტო გადაწყვეტილებით ტერიტორია მიეკუთვნება საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ-6).

ვერტიკალური დადგეგმარების ნახაზზე მითითებული ნულოვანი ნიშნულის დონე ატარებს სარეკომენდაციო ხასიათს და იგი საბოლოოდ დაზუსტდება კონკრეტული პროექტის წარმოდგენის დროს.

თვითოეულ შენობას გააჩნია მისთვის მიკუთვნებული ფართობი და საერთო ფართობიდან პროპორციული წილობრივი მაჩვენებლიდან გამომდინარე წარმოსახვითი ფართობები,რაც ჯამში შეადგენს

თვითოეული შენობის საანგარიშო ტერიტორიას კოეფიციენტების გააანგარიშების დროს.

ტერიტორაზე გამწვანების და კეთილმოწყობის გარდა გათვალისწინებულია საქვეითო მოძრაობის ტროტუარები, საერთო სარგებლობის ავტოსადგომები, პანდუსები მიწისქვეშა ავტოსადგომებისათვის, შეზღუდული შესაძლებლობის პირებისათვის და სანაგვე ყუთების განლაგების ადგილები.

საპროექტო ტერიტორიაში ჩართულია კორპუსები #1, #3-6, #19, რომლებიც უკვე აშენებულია, #20 მშენებლობის პროცესში და კორპუსი #21 და #22, რომლებზეც გაცემულია მშენებლობის ნებართვა.

წარმოდგენილი საცხოვრებელი უბნის საპროექტო მაჩვენებლები შემდეგია:

- მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი - 54994 კვ.მ,;

- განაშენიანების საერთო ფართობი - 17876 კვ.მ.;

- საერთო ფართობი ჯამში გარე კონტურზე - 157253 კვ.მ.;

- განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 = 0,3 (წესებით დასაშვებია 0,5)

- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2=2,9 (წესებით დასაშვებია 2,5 და ამას ემატება მერიის მიერ დაშვებული 20%, ანუ სულ დასაშვებია 3,0);

გამწვანების კოეფიციენტი კ-3 = 0.3.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის შეფასება

ტერიტორიის გამართული განვითარების უმთავრესი პირობაა ტერიტორიების ფუნქციური ზონების დადგენა, ზონების საზღვრების გარკვევა და მათ შორის ფუნქციური კავშირების ოპტიმიზაცია.

ტერიტორიების ფინქციური ზონირება ითვალისწინებს როგორც არსებულ მდგომარეობას, ასევე განვითარების ხასიათის გათვალისწინებით – პერსრექტიულ ზონირებას, რომელიც ორგანულად უკავშირდება არსებულ მდგომარეობას (საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა -1).

ტეროტორიის კონკრეტული ფუნქციური ზონირება განსაზღვრავს ტერიტორიების გამოყენების სივრცით-გეგმარებით საკითხებს, განაშენიანების რეგულირების უფლებრივ მხარეებს. ყოველივე ეს ერთად ჰქმნის სამართლებრივ საფუძველს ადგილობრივი თვითმართველობისთვის არქიტექტურულ გეგმარებითი დავალებების და მშენიბლობის ნებართვების გასაცემად.

ტერიტორიების დაგეგმვის მიზანშეწონილება განისაზღვრება აგრეთვე იმ გარემოებით, რომ ქალაქის განაშენიანება ვითარდება არა სტიქიურად, არამედ მყარი და საყოველთაოდ ცნობილი სამართლებრივი დოკუმენტის საფუძველზე, დგინდება სამუშაოთა წარმოების მოცულობები და რიგითობა, იკვეთება კერძო და საზოგადოებრივი პასუხისგების ზონები და, ამასთან ერთად, იკვეთება დაფინანსების საჭირო და მოსალოდნელი მოცულობები, ხდება ადგილობრივი თვითმართველობის ბიუჯეტის ოპტიმიზაცია და ეფექტური მართვა.

ტერიტორიის დაგეგმარების პროცესში იკვეთება დასახლების ძლიერი და სუსტი მხარეები, საჯარო განხილვის და საზოგადოების ფართო ინფორმირების შედეგად ისახება პირველი რიგის, გადაუდებელი ქალაქთგეგმარებითი ხასიათის ამოცანები. ქალაქთგეგმარებითი დოკუმენტაციის დამუშავების შედეგად ამაღლდება დასახლების ფუნქციონირების საერთო სოციალურ-ეკონომიკური ეფექტურობა და, ამასთან ერთად, ზოგადად მოსახლეობის ცხოვრების ხარისხი. ყოველივე ზემოდ აღნიშნულის საფუძველზე შეიძლება ვივარაუდოდ, რომ წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტურობა იქნება სავსებით დამაკმაყოფილებელი.

ქ. თბილისში, პოლიტკოვსკაიას ქ. №10 და სანდრო ეულის ქ. №5 შორის მდებარე ნაკვეთის (ფართი 5,5 ჰა) საინჟინრო გეოლოგიური პირობების წინასწარი შეფასება

ხელშ. №67/2013 საფუძველზე, შპს „ახალი საქქალაქმშენპროექტი"-ს საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების განყოფილებამ, 2013 წლის აპრილში, შეადგინა დასკვნა, ქ. თბილისში, პოლიტკოვსკაიას ქ. №10 და სანდრო ეულის ქ. №5 შორის მდებარე ნაკვეთის საინჟინრო გეოლოგიური პირობების შესახებ.

დასახელებული უბანი მდებარეობს ქ. თბილისში, საბურთალოზე, ქალაქის სამხრეთ-დასავლეთ პერიფერიულ ნაწილში. ნაკვეთს სამხრეთიდან ესაზღვრება პოლიტკოვსკაიას ქუჩა. იგი გეომორფოლოგიურად, წარმოადგენს დელისის დეპრესიის დასავლეთ პერიფერიულ ნაწილს, მოსწორებული, აღმოსავლეთისკენ დამრეცად დახრილი რელიეფით, რომლის აბსოლუტური ნიშნულები გამოყოფილი უბნის საზღვრებში, მერყეობენ 546,50–557,80 მ-ის ფარგლებში.

ტერიტორია, ამჟამად დაკავებულია სხვადასხვა დანიშნულების შენობა-ნაგებობებით. უბნის ცენტრალურ, აღმოსავლეთ ნაწილში განთავსებულია ქალაქის მეტროპოლიტენის, საბურთალოს ხაზის სავენტილაციო სისტემა.

უშუალოდ, ტერიტორიაზე ჩატარებული კვლევის შესახებ, ცნობილი არ არის, თუმცა მიმდებარე უბნებზე ჩატარებულია რიგი კვლევებისა, რომელთა მასალები დაცულია განყოფილების არქივში და გამოყენებულია წინამდებარე დასკვნის შედგენისას.

საარქივო მასალებზე დაყრდნობით, მოცემული რაიონი ხასიათდება საკმაოდ რთული გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სურათით, რომელიც განპირობებულია ძირითადი ქანების ეროზიული ზედაპირის სხვადასხვა სიღრმეზე განლაგებით, კერძოდ:

აქ მიწის ზედაპირიდან 0,5–2,0 მ-ის სიღრმემდე, გავრცელებულია ტექნოგენური (tQ_{IV}) გრუნტი – ნაყარი, წარმოდგენილი თიხოვანი გრუნტების, მსხვილნატეხოვანი მასალის და სამშენებლო ნაგვის ნარევით (ფენა 1). ნაყარის ქვეშ, 2,0–8,0 მ-ის სიღრმემდე, გავრცელებულია დელუვიური (dQ_{IV}) თიხოვანი გრუნტი – 10–20%-მდე ხვინჭის და ღორღის მინარევიანი, ყავისფერი თიხნარი (ფენა 2).

დელუვიური გრუნტი შემოფენილია ზედა ეოცენის (P_2^3) ძირითადი ქანებით, რომლებიც (ზოგ ადგილებში) ეროზიული ზედაპირიდან 0,7–3,5 მ სიღრმემდე დანაწევრებულ-დაშლილია და ძლიერ გამოფიტული (ძირითადი ქანების გამოფიტვის ქერქის ელუვირებული ზონა, ფენა 3) ხოლო სიღრმეში ნაკლებად გამოფიტული, წარმოდგენილი არგილითებისა და თიხოვანი ქვიშაქვების მორიგეობით (ფენა 4). ფენაში ქვიშაქვები გამოფიტვისგან ნაკლებად დაზიანებულია, ვიდრე არგილითები. ძირითად ქანებში წამყვანი მდგომარეობა უჭირავთ არგილითებს, დაახლოებით 60–70%.

მათი წოლის ელემენტებია დაქანების აზიმუტი ს. ა. 160–170°, დახრის კუთხე 22–27°.

ძირითადი ქანების დასახასიათებლად, გამოყენებულია მოცემულ რაიონში მიმდებარე უბნებზე, ანალოგიური გრუნტების ლაბორატორიული მონაცემები. დაცულია განყოფილების არქივში, რომელთა მიხედვით, ფენა 4-ის ძირითადი ქანებისთვის მიღებულია:

სიმტკიცის ზღვარი ერთღერძა კუმშვაზე წყალგაჯერებულ მდგომარეობაში

არგილითებისთვის R_c=30–35 კგძ/სმ^2, სიმკვრივე ρ=2–2,25 გ/სმ^3;

ქვიშაქვებისთვის R_c=180–220 კგძ/სმ^2, სიმკვრივე ρ=2,35–2,40 გ/სმ^3.

არგილითების სიჭარბის გათვალისწინებით, ძირითადი ქანის მთლიანი მასივისათვის სიმტკიცის ზღვრის მნიშვნელობად შეიძლება რეკომენდებული იქნეს R_c=6000 კპა (60 კგძ/სმ^2).

რაც შეეხება თიხოვან გრუნტებს, საარქივო მონაცემებით, მათი კონსისტენცია მყარი და ნახევრადმყარია, ტენიანობა 15–25%-ს ფარგლებში, ფორიანობის კოეფიციენტის (e=0,700–0,800) მნიშვნელობის დროს. ტენიანობის ხარისხის მიხედვით, გრუნტის ფორები ნაწილობრივაა შევსებული წყლით.

წყლოვანი გამონაჟურის ქიმიური ანალიზების თანახმად – თიხნარები მიეკუთვნებიან დამარილიანებულის კატეგორიას.

დ ა ს კ ვ ნ ა

1. საინჟინრო გეოლოგიური თვალსაზრისით, მომავალი სამშენებლო უბანი დამაკმაყოფილებელ პირობებშია, ვინაიდან ადგილზე არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები (მეწყერი, კარსტი, ჩაქცევა და სხვა) არ არის განვითარებული და მშენებლობა შეიძლება განხორციელდეს ყოველგვარი შეზღუდვების გარეშე.

   საინჟინრო გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სნ და წ 1.02.07–87-ის მე-10 სავალდებულო დანართის თანახმად, ტერიტორია მიეკუთვნება – II კატეგორიას (საშუალო სირთულის).

2. ტერიტორიის გეოლოგიური აგებულებიდან გამომდინარე, ამგებ გრუნტებში გამოიყოფა სამი საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი (**სგე**):

   I სგე – თიხნარი;

   II სგე – ძირითადი ქანი, ძლიერ გამოფიტული;

   III სგე – ძირითადი ქანი, ნაკლებად გამოფიტული.

3. დასაპროექტებელ შენობა-ნაგებობათა საძირკვლების ფუძე-გრუნტად, შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს აღნიშნული **სგე**-ების გრუნტები, ნაყარი გრუნტის (ფენა 1) გარდა.

   დაფუძნება შეიძლება განხორციელდეს:

   I და **II სგე**-ს გრუნტზე, ჩვეულებრივი საძირკვლებით (ლენტური, ცალკემდგომი, ფილა) პნ 02.01-08 მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

   III სგე-ს გრუნტზე, ჩვეულებრივი საძირკვლებით და ბურღვით-ნატენი ხიმინჯების გამოყენებით. დასახელებული საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტებისთვის შეიძლება რეკომენდებულ იქნეს:

   ა) თიხნარისთვის, პირობითი საანგარიშო წინაღობა R_0=200 კპა (2,0 კგძ/სმ^2);

   ბ) ძლიერ გამოფიტული ძირითადი ქანებისთვის (ელუვიონი) R_0=400 კპა (4,0 კგძ/სმ^2);

   გ) ძირითადი ქანისთვის (ფენა 4) სიმტკიცის ზღვარი ერთღერძა კუმშვაზე წყალგაჯერებულ მდგომარეობაში R_c=6000 კპა (60 კგძ/სმ^2).

4. პნ 01.01–09-ის („სეისმომედეგი მშენებლობა“) თანახმად, ქ. თბილისი მიეკუთვნება 8 ბალიანი სეისმურობის ზონას.

ამავე ნორმატიული დოკუმენტის, №1 ცხრილის მიხედვით, უბნის ამგები გრუნტები მიეკუთვნებიან:

ა) ნაყარი გრუნტი (ფენა 1) – III კატეგორიას;
ბ) დანარჩენი ფენები (ფენები 2, 3 და 4) – II კატეგორიას.

5. ქვაბულის ამოღებისას, შესაძლოა საჭირო გახდეს წყალქცევითი სამუშაოების ჩატარება. წყლის საორიენტაციო მოდენი ქვაბულის ყოველ კვ. მეტრიდან მიღებული იქნეს 0,01 ლ/წმ-ში.

6. გრუნტის სეზონური გაყინვის სიღრმე – 0 სმ-ია.

7. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, სნ და წ IV–2-82 I-I ცხრილის თანახმად, ტერიტორიის ამგები გრუნტები, მიეკუთვნებიან:

ა) ნაყარი – სამივე სახეობით (ერთციცხვიანი ექსკავატორით, ბულდოზერით და ხელით) დამუშავებისას – III ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით – 1900 კგ/მ^3 (რიგ. №24^ბ);
ბ) თიხნარი – ბულდოზერით დამუშავებისას – II ჯგუფს, ერთციცხვიანი ექსკავატორით და ხელით დამუშავებისას – III ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1950 კგ/მ^3 (რიგ. №33^ბ);
გ) ძირითადი ქანი, გამოფიტული – ერთციცხვიანი ექსკავატორით და ხელით დამუშავებისას IV ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1800 კგ/მ^3 (ვუთანაბრებთ რიგ. №13).

8. ბურღვით-ნატენი ხიმინჯების გამოყენების შემთხვევაში, გრუნტების კლასიფიკაცია ჯგუფების მიხედვით, ბურღვის მეთოდისა და სიძნელიდან გამომდინარე, აიღება სნ და წ მე-4 კრებულის 5 და 6 ცხრილებიდან.

9. წინამდებარე დასკვნა, შედგენილია წინასაპროექტო დოკუმენტაციისათვის და წარმოდგენას იძლევა ზოგადი გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ.

მუშა ნახაზების სტადიაზე, საჭირო იქნება დეტალური საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების ჩატარება, მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების (სნ და წ 1.02.07-87, პნ 02.01-08) მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

ინჟინერ-გეოლოგი ნ. ილაშვილი

საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების
განყოფილების მთავარი გეოლოგი ზ. კვაჭანტირაძე

გრგ-ს განხორცელების ეტაპები და რიგითობა:

განხორციელების I ეტაპი:

- ტერიტორიის მოსამზადებელი სამუშაოები
- საინჟინრო ქსელების მოწყობა
- საავტომობილო გზების საწყისი მოწყობა

განხორციელების II ეტაპი:

- საცხოვრებელი სახლების პროექტების შედგენა და შეთანხმება
- საცხოვრებელი სახლების მშნებლობა

განხორციელების III ეტაპი:

- საავტომობილო გზების საბოლოო მოწყობა
- მწვანე ნარგავების მოწყობა
- გარე განათების მოწყობა
- ტერიტორიის აღჭურვა საინფორმაციო ნიშნებით.

დამკვეთი:
"საბა პლიუსი"

საპროექტო ორგანიზაცია:
"აბტ ინტერნეიშენალ"

ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №10, სანდრო ეულის ქ. № 5 განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

სიტუაციური გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია

სერვიტუტი

სარეკომენდაციო გზა

N

0 5 10 20 40 metri

შენიშვნა:

სტადია	გრგ კორექტირება
თარიღი	2015
მასშტაბი	1:2000
ფორმატი	A1
ფურცელი	1







დამკვეთი:
"საბა პლიუსი"

საპროექტო ორგანიზაცია:
"აბტ ინტერნეიშენალ"

ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №10, სანდრო ეულის ქ. № 5 განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

არსებული მდგომარეობა. ფოტოები.

პირობითი აღნიშვნები

N

0 5 10 20 30 40 metri

შენიშვნა:

შეთანხმებულია:

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან

სტადია	გრგ კორექტირება
თარიღი	2015
მასშტაბი	
ფორმატი	A1
ფურცელი	2







დამკვეთი:
"საბა პლიუსი"

საპროექტო ორგანიზაცია:
"აბტ ინტერნეიშენალ"

ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №10, სანდრო ეულის ქ. № 5 განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

არსებული მდგომარეობა. ფოტოები.

პირობითი აღნიშვნები

N

0 5 10 20 30 40 metri

შენიშვნა:

შეთანხმებულია:

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან

სტადია	გრგ კორექტირება
თარიღი	2015
მასშტაბი	
ფორმატი	A1
ფურცელი	3

დამკვეთი:
"საბა პლიუსი"

საპროექტო ორგანიზაცია:
"აბტ ინტერნეიშენალ"

ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №10, სანდრო ეულის ქ. № 5 განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

არსებული მდგომარეობა. ფოტოები.

პირობითი აღნიშვნები

N

0 5 10 20 30 40 metri

შენიშვნა:

შეთანხმებულია:

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან

სტადია	გრგ კორექტირება
თარიღი	2015
მასშტაბი	
ფორმატი	A1
ფურცელი	4









დამკვეთი:
"საბა პლიუსი"

საპროექტო ორგანიზაცია:
"აბტ ინტერნეიშენალ"

ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №10, სანდრო ეულის ქ. № 5 განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

გენგეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- შენობა
- ქუჩა/ტროტუარი
- გამწვანება
- პარკინგი
- საპროექტო ტერიტორია
- 1 ნაკვეთის / შენობის ნომერი

N

0 5 10 20 40 metri

შენიშვნა:

შეთანხმებულია:

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან

სტადია	გრგ კორექტირება
თარიღი	2015
მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A0
ფურცელი	5

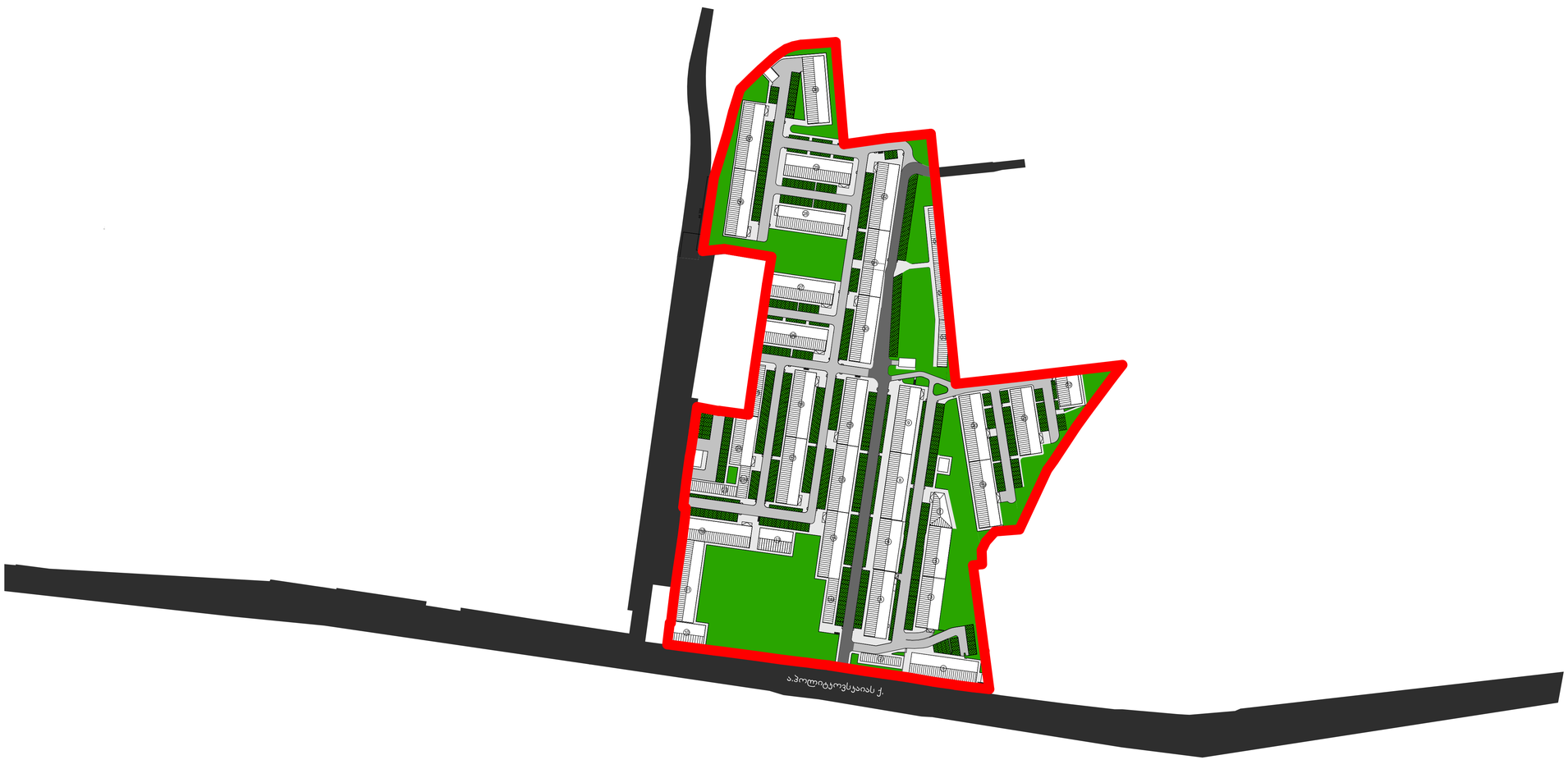
შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა



განაშენიანების რეგულირების გეგმის ერთ-ერთი ვარიანტი



დაკორექტირებული განაშენიანების რეგუ



დამკვეთი:
"საბა პლიუსი"

საპროექტო ორგანიზაცია:
"აბტ ინტერნეიშენალ"

ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №10, სანდრო ეულის ქ. № 5 განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

უფლებრივი ზონირების რუკა. შეთანხმებული გრგ და დაკორექტირებული გრგ

პირობითი აღნიშვნები

- შენობა
- ქუჩა / ტროტუარი
- გამწვანება
- სათამაშო მოედანი
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთი
- 1 ნაკვეთის / შენობის ნომერი

N

0 5 10 20 40 metri

შენიშვნა:

შეთანხმებულია:

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან

სტადია	გრგ კორექტირება
თარიღი	2015
მასშტაბი	1:1500
ფორმატი	A0
ფურცელი	6



ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები	
1. მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი	54994 კვ.მ.
2. განაშენიანების საერთო ფართობი	17861 კვ.მ.
3. საერთო ფართობი გარე კონტურში	156704 კვ.მ.
4. გამწვანების საერთო ფართობი	14017კვ.მ.
5. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფართობი	21428 კვ.მ.

დამკვეთი:
"საბა პლიუსი"

საპროექტო ორგანიზაცია:
"აბტ ინტერნეიშენალ"

ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. □10, სანდრო ეულის ქ. □ 5 განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

ფუნქციური ზონირების რუკა

პირობითი აღნიშვნები

- შენობა
- ქუჩა / ტროტუარი
- გამწვანება
- სათამაშო მოედანი
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთი
- (1) ნაკვეთის / შენობის ნომერი

N

0 5 10 20 40 metri

შენიშვნა:

შეთანხმებულია:

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან

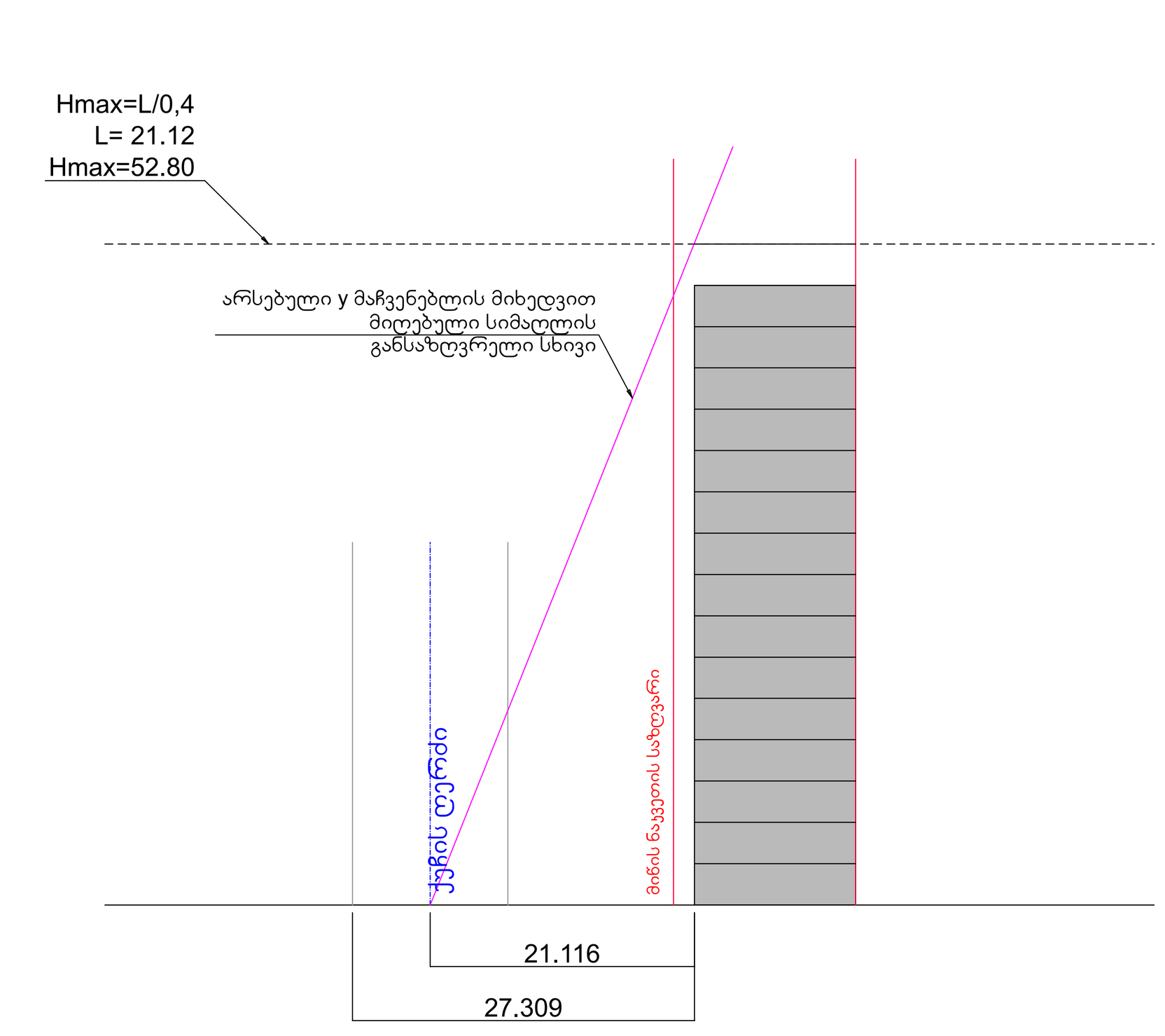
სტადია	გრგ კორექტირება
თარიღი	2015
მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A0
ფურცელი	7
საპროექტო ორგანიზაცია	გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი
პროექტის ავტორი	ს.ბერიშვილი
შემსრულებელი	ს.ბერიშვილი

1	2
3	4
5	6
7	8

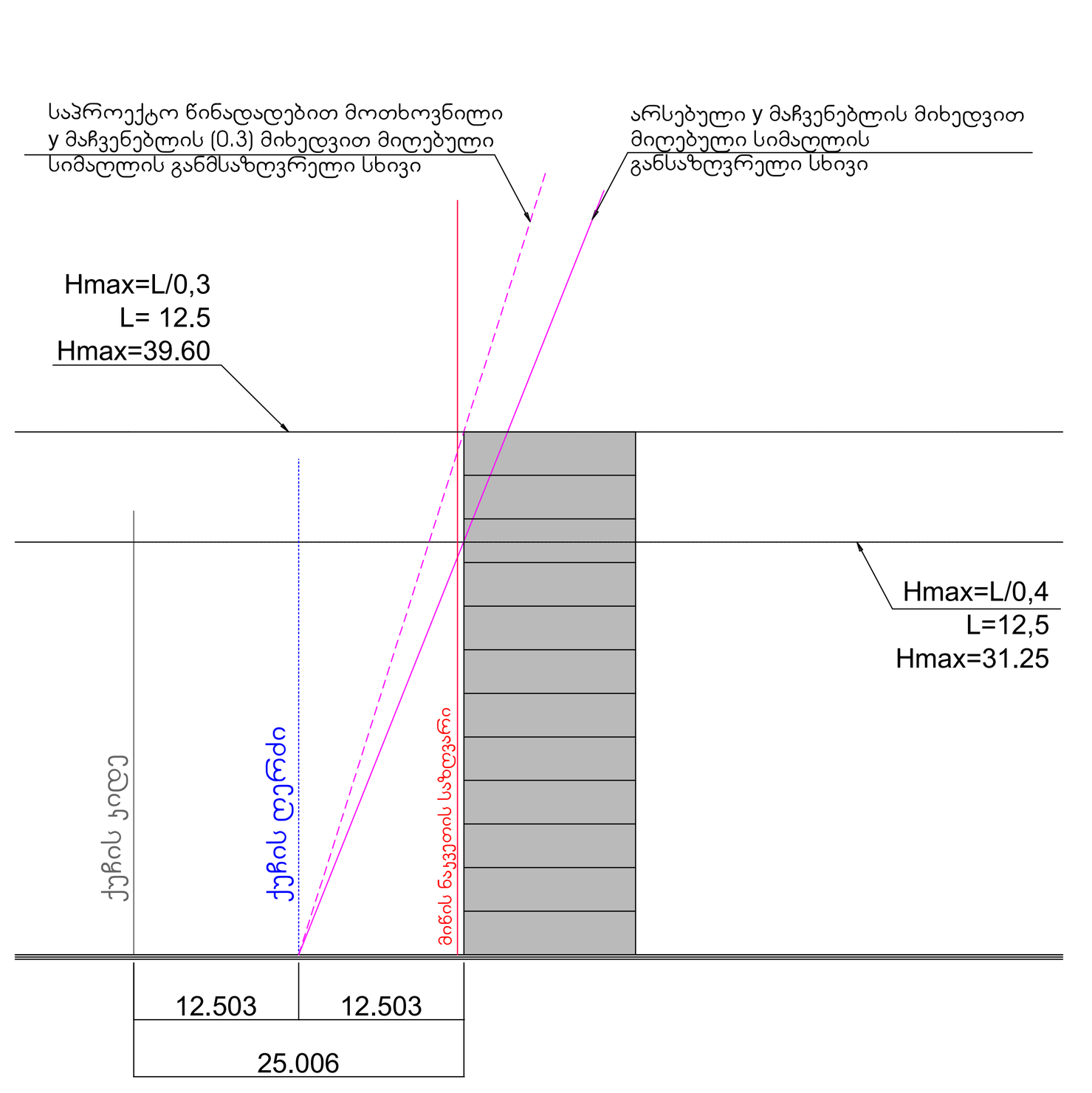
1	მიწის ნაკვეთის/ შენობის ნომერი;
2	შენობის სართულიანობა და მაქს. სიმაღლე;
3	მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1;
4	მიკუთვნებული და წარმოსახვითი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ჯამური კოეფიციენტი კ-1;
5	მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2;
6	მიკუთვნებული და წარმოსახვითი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის ჯამური კოეფიციენტი კ-2;
7	მიკუთვნებული და წარმოსახვითი მიწის ნაკვეთის გამწვანების ჯამური კოეფიციენტი კ-3;
8	სახურავის ტიპი (ქანობიანი, ბრტყელი).

ნაკვეთი/ სახლის №	მიწის ნაკვეთის ზომა	მოშენების ფართი	სართ	მიწისზედა სამშენებლო ფართი მინუს აივანი	K1	K2	რა წილი ეკუთვნის წარმოსახული მიწიდან	საკუთარი მიწა+ წილი საერთო მიწიდან	კ1 საკუთარი და წარმოსახვითი მიწიდან	კ2 საკუთარი და წარმოსახვითი მიწიდან
ელ-1	69	59	1	59	0.9	0.9	108	177	0.3	0.3
ელ-2	69	59	1	59	0.9	0.9	108	177	0.3	0.3
ელ-3	69	59	1	59	0.9	0.9	108	177	0.3	0.3
კ-1	25	18	1	18	0.7	0.7	39	64	0.3	0.3
კ-2	100	50	1	50	0.5	0.5	157	257	0.2	0.2
1	1,205	529	6+1	3,640	0.4	3.0	-	1,205	0.4	3.0
2	136	120	1	120	0.9	0.9	213	349	0.3	0.3
3--4	3,600	923	6+1	6,461	0.3	1.8	-	3,600	0.3	1.8
5	481	423	7	2,961	0.9	6.2	756	1,236	0.3	2.4
6	481	423	7	2,961	0.9	6.2	756	1,236	0.3	2.4
7	306	270	18	4,860	0.9	15.9	481	788	0.3	6.2
8	612	540	7	3,780	0.9	6.2	962	1,574	0.3	2.4
9	612	540	7	3,780	0.9	6.2	962	1,574	0.3	2.4
10	585	270	12	3,240	0.5	5.5	-	585	0.5	5.5
11	4,242	635	12	7,625	0.1	1.8	-	4,242	0.1	1.8
12	612	540	12	6,480	0.9	10.6	963	1,575	0.3	4.1
13	306	270	4	1,080	0.9	3.5	482	788	0.3	1.4
14a	306	270	4	1,080	0.9	3.5	482	788	0.3	1.4
14	612	540	9	4,860	0.9	7.9	963	1,575	0.3	3.1
15	612	540	9	4,860	0.9	7.9	963	1,575	0.3	3.1
16	612	540	9	4,860	0.9	7.9	963	1,575	0.3	3.1
17	612	540	9	4,860	0.9	7.9	963	1,575	0.3	3.1
18	612	540	9	4,860	0.9	7.9	963	1,575	0.3	3.1
19	612	540	7	3,780	0.9	6.2	963	1,575	0.3	2.4
20	612	540	7	3,780	0.9	6.2	963	1,575	0.3	2.4
21	613	540	7	3,780	0.9	6.2	964	1,576	0.3	2.4
22	306	270	7	1,890	0.9	6.2	481	787	0.3	2.4
23a	170	150	4	600	0.9	3.5	267	437	0.3	1.4
23	249	220	4	880	0.9	3.5	392	643	0.3	1.4
24	481	423	7	2,961	0.9	6.2	756	1,236	0.3	2.4
25	306	270	4	1,080	0.9	3.5	481	787	0.3	1.4
26	612	540	9	4,860	0.9	7.9	963	1,575	0.3	3.1
27	612	540	9	4,860	0.9	7.9	963	1,575	0.3	3.1
28	612	540	9	4,860	0.9	7.9	963	1,575	0.3	3.1
29	612	540	9	4,860	0.9	7.9	963	1,575	0.3	3.1
30	612	540	9	4,860	0.9	7.9	963	1,575	0.3	3.1
31	612	540	9	4,860	0.9	7.9	963	1,575	0.3	3.1
32	612	540	9	4,860	0.9	7.9	963	1,575	0.3	3.1
33	306	270	4	1,080	0.9	3.5	481	787	0.3	1.4
34	306	270	4	1,080	0.9	3.5	481	787	0.3	1.4
35	306	270	4	1,080	0.9	3.5	481	787	0.3	1.4
36	612	540	15	8,100	0.9	13.2	963	1,575	0.3	5.1
37	612	540	15	8,100	0.9	13.2	963	1,575	0.3	5.1
38	612	540	22	11,880	0.9	19.4	963	1,575	0.3	7.5
	27,263	17,861		156,704	0.7	5.7	27,732	54,994	0.3	2.8

ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2





დამკვეთი:
"საბა პლიუსი"

საპროექტო ორგანიზაცია:
"აბტ ინტერნეიშენალ"

ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №10, სანდრო ეულის ქ. № 5 განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

ფუნქციური ზონირების რუკა

პირობითი აღნიშვნები

- შენობა
- ქუჩა/ტროტუარი
- გამწვანება
- პარკინგი
- საპროექტო ტერიტორია
- 1 — ნაკვეთის / შენობის ნომერი
- სზ-6 54994 — ფუნქციური ზონა და ტერიტორიის ფართობი

N

0 5 10 20 40 metri

შენიშვნა:

შეთანხმებულია:

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან

სტადია	გრგ კორექტირება
თარიღი	2015
მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A0
ფურცელი	8

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6):

ა) მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები.

ბ) კოეფიციენტები:

ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - **0.5**

ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) - **2,5**

ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - **0,1.**

დამკვეთი:
"საბა პლიუსი"

საპროექტო ორგანიზაცია:
"აბტ ინტერნეიშენალ"

ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №10, სანდრო ეულის ქ. № 5 განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

გამიჯვნის სქემა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთი
- სერვიტუტი
- (1) ნაკვეთის/შენობის ნომერი

N

0 5 10 20 40 metri

შენიშვნა:

შეთანხმებულია:

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.ჰ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან

სტადია	გრგ კორექტირება
თარიღი	2015
მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A1
ფურცელი	9

xis #	jiSi (saxeoba)	xis xarisxi da diametri sm I	xis xarisxi da diametri sm II	SeniSvna
1	2	3	4	12
1	palma	_	_	
2	palma	_	_	
3	palma	_	_	
4	palma	_	_	
5	palma	_	_	
6	palma	_	_	
7	palma	_	_	
8	palma	_	_	
9	palma	_	_	
10	palma	_	_	
11	kedari	52	_	
12	kedari	-	56	
13	cxenis wabli	-	24	
14	fiWvi	60	-	
15	fiWvi	-	24	
16	fiWvi	-	32	
17	fiWvi	-	20	
18	fiWvi	-	28	
19	fiWvi	-	24	
20	fiWvi	-	44	
21	fiWvi	-	36	
22	fiWvi	-	16	xmeli
23	fiWvi	-	20	
24	fiWvi	-	18	
25	fiWvi	-	32	
26	fiWvi	-	24	
27	fiWvi	-	24	
28	fiWvi	-	16	
29	fiWvi	-	36	
30	fiWvi	-	32	
31	fiWvi	-	16	xmeli
32	fiWvi	-	16	xmeli
33	fiWvi	-	16	
34	fiWvi	-	24	
35	fiWvi	-	20	
36	fiWvi	-	16	
37	fiWvi	-	48	
38	fiWvi	-	24	
39	fiWvi	-	24	
40	fiWvi	-	28	
41	fiWvi	-	24	
42	fiWvi	-	20	
43	fiWvi	-	28	
44	ifani	-	40	
45	cxenis wabli	_	14	
46	fiWvi	_	44	
47	fiWvi	_	32	xmeli
48	fiWvi	_	20	xmeli
49	fiWvi	28	_	
50	fiWvi	-	24	
51	fiWvi	-	28	
52	fiWvi	-	24	
53	bali	-	8	
54	ifani	-	56	
55	kedari	-	28	
56	fiWvi	-	40	
57	akacia	-	32	
58	cxenis wabli	-	36	
59	kedari	36	_	
60	fiWvi	_	32	
61	fiWvi	32	_	
62	cxenis wabli	_	28	
63	cxenis wabli	_	28	
64	kviparosi	_	28	
65	kviparosi	_	32	gadatexili
66	kviparosi	_	40	
67	soWi	_	44	
68	palma	_	_	
69	nekerCxali	_	32	
70	nekerCxali	_	32	
71	fiWvi	_	28	
72	kedari	40	_	
73	kedari	36	_	
74	fiWvi	_	52	
75	kedari	_	24	
76	kedari	60	_	
77	cacxvi	_	12	
78	cacxvi	_	8	
79	cacxvi	_	12	
80	fiWvi	_	40	
81	fiWvi	_	44	
82	fiWvi	_	36	
83	fiWvi	_	56	
84	fiWvi	_	40	
85	fiWvi	40	_	
86	fiWvi	_	40	
87	fiWvi	_	32	
88	fiWvi	_	32	
89	kedari	36	_	
90	kedari	32	_	
91	kedari	40	_	
92	cxenis wabli	_	36	
93	cxenis wabli	_	28	
94	cxenis wabli	_	16	
95	cxenis wabli	_	36	
96	kedari	36	_	
97	kedari	_	32	
98	kedari	_	36	
99	kedari	40	_	
100	kedari	48	_	
101	kedari	44	_	
102	kedari	36	_	
103	kedari	28	_	
104	kedari	_	44	
105	kedari	_	56	
106	kedari	44	_	
107	kedari	_	36	
108	kedari	_	40	
109	lugustrumi	_	20	
110	lugustrumi	_	16	
111	cxenis wabli	_	20	
112	kviparosi	_	20	
113	kviparosi	_	24	
114	kedari	_	40	
115	kedari	_	36	
116	kedari	_	32	
117	kedari	_	24	
118	kedari	_	16	
119	alvis xe	_	96	
120	ifani	_	20	dazianebuli
121	cxenis wabli	_	40	
122	muxa	_	40	
123	kedari	40	_	
124	kedari	_	44	
125	kviparosi	_	40	
126	nekerCxali	_	12	
127	akacia	_	20	
128	akacia	_	12	
129	akacia	_	12	
130	akacia	_	16	
131	kedari	_	44	
132	Werami	_	32	
133	Werami	_	16	gadaxrili
134	Werami	_	16	
135	Werami	_	20	
136	Werami	_	16	
137	Werami	_	16	
138	Werami	_	20	
139	kakali	_	12	
140	kakali	_	12	
141	kakali	_	12	
142	lugustrumi	_	16	
143	kviparosi	_	32	
144	kviparosi	_	12	
145	kedari	_	44	
146	kedari	48	_	
147	kedari	44	_	
148	akakis xe	_	8	
149	akakis xe	_	8	
150	akacia	_	12	
151	akacia	_	12	
152	kakali	_	8	
153	akacia	_	12	
154	akacia	_	12	
155	akacia	_	8	
156	akacia	_	8	
157	ifani	_	8	
158	kakali	_	8	
159	kakali	_	8	

xis #	jiSi (saxeoba)	xis xarisxi da diametri sm I	xis xarisxi da diametri sm II	SeniSvna
1	2	3	4	12
315	ifani	_	8	
316	ifani	_	20	
319	kviparosi	_	32	
340	vaSli	_	12	
342	Werami	_	16	
343	Werami	_	16	
344	Werami	_	8	
345	Werami	_	16	
346	Werami	_	8	
347	Werami	_	8	
348	kviparosi	_	24	
349	kviparosi	_	8	
350	kviparosi	_	28	
351	kviparosi	_	12	
352	kviparosi	_	12	
353	kviparosi	_	28	
354	lugustrumi	_	12	
355	tyemali	_	16	
356	tyemali	_	16	
357	kakali	_	12	
360	Werami	_	12	
361	kakali	_	16	
362	cxenis wabli	_	28	
363	kedari	44	_	
364	kedari	_	56	
365	fiWvi	_	28	
366	fiWvi	_	24	
367	akacia	_	12	
368	tyemali	_	12	
369	fiWvi	_	16	
370	kedari	60	_	
371	fiWvi	_	24	
372	fiWvi	_	20	
373	fiWvi	36	_	
374	fiWvi	20	_	
375	fiWvi	20	_	
376	fiWvi	_	36	
377	fiWvi	_	24	
378	kedari	48	_	
379	kedari	28	_	
380	nekerCxali	_	12	
381	kedari	36	_	
382	fiWvi	_	36	
383	kedari	44	_	
384	kedari	48	_	
385	kedari	72	_	
386	kedari	_	32	
387	kedari	_	24	
388	kedari	_	28	
389	kedari	_	28	
390	kedari	_	28	
391	kedari	_	20	
392	kedari	_	36	
393	kviparosi	_	40	
394	kedari	_	36	
395	kviparosi	_	24	
396	kviparosi	_	20	
397	kviparosi	_	20	
398	kviparosi	_	24	
399	kviparosi	_	20	
400	ifani	_	12	
401	fiWvi	_	32	
402	kviparosi	_	12	
403	kviparosi	_	12	
404	tuia	_	8	
405	tuia	_	12	
406	tuia	_	8	
407	tuia	_	12	
408	tuia	_	12	
409	tuia	_	12	
410	tuia	_	12	
411	tuia	_	12	
412	tuia	_	8	
413	tuia	_	8	
414	tuia	_	8	
415	tuia	_	8	
416	tuia	_	16	
417	tuia	_	16	
418	tuia	_	12	
419	tuia	_	12	
420	tuia	_	8	
421	tuia	_	16	
422	tuia	_	12	
423	tuia	_	12	
424	tuia	_	20	
425	tuia	_	16	
426	tuia	_	12	
427	tuia	_	8	
428	tuia	_	8	
429	tuia	_	12	
430	tuia	_	8	
431	tuia	_	8	
432	tuia	_	8	
433	tuia	_	12	
434	tuia	_	8	
435	tuia	_	12	
436	tuia	_	8	
437	tuia	_	12	
438	tuia	_	12	
439	tuia	_	8	
440	tuia	_	8	
441	tuia	_	12	
442	tuia	_	8	
443	tuia	_	8	
444	tuia	_	8	
445	tuia	_	8	
446	tuia	_	12	
447	tuia	_	8	
448	tuia	_	8	
449	tuia	_	8	
450	tuia	_	8	
451	tuia	_	12	
452	tuia	_	8	
453	tuia	_	20	
454	tuia	_	12	gadargulia
455	tuia	_	8	gadargulia
456	tuia	_	8	gadargulia
457	tuia	_	8	gadargulia
458	tuia	_	8	gadargulia
459	tuia	_	8	gadargulia
460	tuia	_	12	gadargulia
461	tuia	_	8	gadargulia
462	tuia	_	12	gadargulia
463	tuia	_	8	gadargulia
464	tuia	_	12	gadargulia
465	tuia	_	8	gadargulia
466	tuia	_	8	gadargulia
467	tuia	_	8	gadargulia
468	tuia	_	12	gadargulia
469	tuia	_	8	gadargulia
470	tuia	_	8	gadargulia
471	tuia	_	12	gadargulia
472	tuia	_	12	gadargulia
473	tuia	_	12	gadargulia
474	kviparosi	_	16	gadargulia
475	kviparosi	_	8	gadargulia
476	kviparosi	_	20	gadargulia
477	kviparosi	_	12	gadargulia
478	kviparosi	_	12	gadargulia
479	kviparosi	_	12	gadargulia
480	kviparosi	_	12	gadargulia
481	kviparosi	_	12	gadargulia
482	kviparosi	_	8	gadargulia
483	kviparosi	_	12	gadargulia
484	kviparosi	_	12	gadargulia
485	kviparosi	_	12	gadargulia
486	kviparosi	_	8	gadargulia
487	kviparosi	_	20	gadargulia
488	akakis xe	_	8	
489	TuTa	_	12	
490	alubali	_	8	
491	qliavi	_	8	
492	alubali	_	8	
493	vaSli	_	8	
494	atami	_	8	
495	TuTa	_	8	
501	TuTa	_	20	
505	tyemali	_	16	
509	ifani	_	12	

160	kakali	_	8	
161	fiWvi	_	24	
162	fiWvi	_	44	gadatexili
163	kviparosi	_	16	
164	kviparosi	_	24	gadatexili
165	kviparosi	_	16	
166	kviparosi	_	32	gadatexili
170	TuTa	_	20	
174	akakis xe	_	12	gadargulia
175	akacia	_	20	gadargulia
177	leRvi	_	20	
178	leRvi	_	16	
179	akacia	_	20	
180	TuTa	_	16	
181	TuTa	_	24	
182	TuTa	_	28	
183	Werami	_	20	
184	leRvi	_	20	
185	leRvi	_	12	
186	TuTa	_	32	
187	TuTa	_	12	
188	cxenis wabli	_	24	
189	cxenis wabli	_	20	
190	tuia	_	12	
191	cxenis wabli	_	20	
192	tuia	_	12	
193	cxenis wabli	_	32	
194	cxenis wabli	_	32	
195	tuia	_	12	
196	cxenis wabli	_	24	
197	cxenis wabli	_	24	
198	cxenis wabli	_	16	
199	tuia	_	16	
200	cxenis wabli	_	20	
201	tuia	_	12	
202	cxenis wabli	_	28	
203	cxenis wabli	_	24	
204	tuia	_	8	
205	cxenis wabli	_	28	
206	cxenis wabli	_	28	
207	tuia	12	_	
208	cxenis wabli	_	24	
209	cxenis wabli	_	36	
210	akakis xe	_	16	gadargulia
211	akakis xe	_	10	gadargulia
213	tyemali	_	8	
214	TuTa	_	40	
215	TuTa	_	36	
216	TuTa	_	12	
217	TuTa	_	20	
218	TuTa	_	16	
219	akakis xe	_	8	
220	alvis xe	_	64	
221	alvis xe	_	40	
222	alvis xe	_	52	
223	cacxvi	_	16	
224	kedari	_	32	
225	kedari	_	40	
226	kedari	_	40	
227	kedari	40	_	
228	ifani	_	12	
229	cacxvi	_	12	
230	kviparosi	_	28	
231	kviparosi	_	24	
232	kviparosi	_	16	gadargulia
233	kviparosi	_	16	gadargulia
234	kviparosi	_	12	gadargulia
235	kviparosi	_	12	
236	kviparosi	_	12	
237	kviparosi	_	16	
238	kviparosi	_	20	
239	kviparosi	_	16	
240	kviparosi	_	20	
241	kviparosi	_	8	
242	akacia	_	12	gadargulia
243	msxali	_	16	gadargulia
244	kakali	_	12	gadargulia
245	kakali	_	20	gadargulia
246	kedari	_	44	
247	kedari	_	44	
248	kedari	_	44	
249	kedari	_	52	
250	kedari	_	52	
251	ifani	_	12	
252	TuTa	_	24	
253	kviparosi	_	16	gadargulia
254	kviparosi	_	20	gadargulia
255	kviparosi	_	28	
256	kviparosi	_	24	gadargulia
257	kviparosi	_	20	gadatexili
258	kviparosi	_	20	gadargulia
259	kviparosi	_	20	
260	kviparosi	_	20	
261	kviparosi	_	16	gadargulia
262	kviparosi	_	12	gadargulia
263	kviparosi	_	16	gadargulia
264	kviparosi	_	12	gadargulia
265	kviparosi	_	24	gadargulia
266	kviparosi	_	16	gadargulia
267	kviparosi	_	16	gadargulia
268	kviparosi	_	12	gadargulia
269	kviparosi	_	16	gadargulia
270	kviparosi	_	12	gadargulia
271	kviparosi	_	12	gadargulia
272	kviparosi	_	16	gadargulia
273	kviparosi	_	16	gadargulia
274	kviparosi	_	12	gadargulia
275	kviparosi	_	12	gadargulia
276	kviparosi	_	16	gadargulia
277	kviparosi	_	12	gadargulia
278	kviparosi	_	16	gadargulia
279	kviparosi	_	16	gadargulia
280	kviparosi	_	16	gadargulia
281	kviparosi	_	12	gadargulia
282	TuTa	_	28	
283	cacxvi	_	36	gadargulia
286	kakali	_	20	gadargulia
287	Werami	_	12	
288	akakis xe	_	72	
294	kedari	48	_	
295	kedari	_	48	
296	kedari	32	_	
300	tuia	_	12	gadargulia
301	tuia	_	12	gadargulia
302	kedari	52	_	
303	kedari	36	_	
304	kedari	60	_	
305	kedari	36	_	
306	kedari	42	_	
307	kedari	_	74	
308	kedari	60	_	
309	kedari	72	_	
310	kedari	32	_	
311	Werami	_	20	
312	TuTa	_	28	xmeli
314	ifani	_	8	

513	alvis xe	_	60	
514	alvis xe	_	60	
515	alvis xe	_	40	
517	alvis xe	_	20	
518	Werami	_	12	
519	akacia	_	36	
520	cxenis wabli	_	20	
521	cxenis wabli	_	20	
523	cacxvi	_	20	
525	kviparosi	_	28	
526	kviparosi	_	20	
527	kviparosi	_	12	
528	kviparosi	_	8	
529	kviparosi	_	36	gadatexili
530	kviparosi	_	28	
531	kviparosi	_	8	
532	kviparosi	_	8	
533	kviparosi	20	8	
534	kviparosi	24	8	
535	kviparosi	_	16	
536	kviparosi	_	20	
537	kviparosi	_	32	gadatexili
538	ifani	_	8	
539	ifani	_	8	
540	fiWvi	_	36	
541	kedari	32	_	
542	kedari	_	28	
543	kedari	36	_	
544	ifani	_	8	
545	ifani	_	12	
546	cacxvi	_	16	dazianebuli
547	ifani	_	12	
548	ifani	_	12	
549	fiWvi	_	24	
550	fiWvi	_	36	
551	fiWvi	_	24	
552	fiWvi	_	24	
553	fiWvi	_	28	
554	ifani	_	16	
555	kakali	_	12	
556	Wadari	_	32	
557	Wadari	_	26	
558	kakali	_	12	
559	nekerCxali	_	24	
560	nekerCxali	_	36	
561	nekerCxali	_	32	
562	nekerCxali	_	24	
563	kedari	32	_	
564	kedari	_	28	
565	kedari	_	20	
566	TuTa	_	16	
567	Werami	_	28	
568	ifani	_	24	
569	ifani	_	12	
570	ifani	_	24	
571	alvis xe	_	12	
572	alvis xe	12	_	
573	alvis xe	12	_	
574	alvis xe	8	_	
575	alvis xe	8	_	
576	alvis xe	8	_	
577	alvis xe	_	16	
578	alvis xe	_	12	
579	alvis xe	_	12	
580	alvis xe	_	12	
581	alvis xe	20	_	
582	alvis xe	_	24	
583	alvis xe	12	_	
584	alvis xe	20	_	
585	alvis xe	_	20	
586	alvis xe	_	20	
587	alvis xe	_	16	
588	alvis xe	16	_	
589	alvis xe	_	20	
590	alvis xe	16	_	
591	alvis xe	_	12	
592	alvis xe	_	12	
593	alvis xe	_	16	
594	alvis xe	16	_	
595	alvis xe	_	24	
596	alvis xe	_	20	
597	alvis xe	_	20	
598	alvis xe	_	20	
599	alvis xe	_	20	
600	alvis xe	_	20	
601	alvis xe	_	20	
602	Wadari	_	24	
603	fiWvi	_	32	
604	Wadari	_	48	
605	fiWvi	_	28	
606	fiWvi	_	32	
607	fiWvi	_	20	
608	kakali	_	28	
609	alvis xe	_	12	
610	alvis xe	_	8	
611	alvis xe	_	12	
612	alvis xe	_	8	
613	tirifi	_	16	
614	tirifi	_	16	
615	akakis xe	_	8	
616	tirifi	_	12	
617	akacia	_	12	
618	tirifi	_	20	
619	tirifi	_	20	
620	tirifi	_	20	
621	akakis xe	_	20	
622	akacia	_	21	
623	ifani	_	8	
1001	tuia	_	10	gadabelili axali darguli
1002	ifani	_	12	gadabelili
1003	tuia	_	6	gadabelili axali darguli
1004	tuia	_	10	gadabelili axali darguli
1005	tuia	_	10	gadabelili axali darguli
1006	ifani	_	8	gadabelili
1007	lugustrumi	_	6	gadabelili axali darguli
1008	ifani	_	14	gadabelili
1009	tuia	_	8	gadabelili axali darguli
1010	tuia	_	4	gadabelili axali darguli
1011	cacxvi	_	6	gadabelili axali darguli
1012	cacxvi	_	6	gadabelili axali darguli
1013	tuia	_	8	gadabelili axali darguli
1014	tuia	_	6	gadabelili axali darguli
1015	tuia	_	6	gadabelili axali darguli
1016	nekerCxali	_	4	axali darguli
1017	cacxvi	_	10	gadabelili axali darguli
1018	cacxvi	_	6	gadabelili axali darguli
1019	cacxvi	_	4	gadabelili axali darguli
1020	lugustrumi	_	4	axali darguli
1021	lugustrumi	_	4	gadabelili axali darguli
1022	lugustrumi	_	2	gadabelili axali darguli
1023	lugustrumi	_	2	gadabelili axali darguli
1024	lugustrumi	_	18	gadabelili axali darguli
1025	lugustrumi	_	6	gadabelili axali darguli
1026	lugustrumi	_	4	gadabelili axali darguli
1027	lugustrumi	_	2	gadabelili axali darguli
1028	lugustrumi	_	8	



დამკვეთი:
"საბა პლიუსი"
საპროექტო ორგანიზაცია:
"აბტ ინტერნეიშენალ"

ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. □10, სანდრო ეულის ქ. □ 5 განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

კეთილმოწყობისა და დენდროლოგიის რუკა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- შენობა
- ქუჩა/ტროტუარი/
- გამწვანება
- სათამაშო მოედანი
- ახალი ხის დარგვა (171)
- ხე, რომელიც იჭრება (28)
- ხე, რომელიც რჩება (532)
- 1 ნაკვეთის/შენობის ნომერი

N

0 5 10 20 40 metri

შენიშვნა:

შეთანხმებულია:

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან

სტადია	გრგ კორექტირება
თარიღი	2015
მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A0
ფურცელი	10



დამკვეთი:
"საბა პლიუსი"

საპროექტო ორგანიზაცია:
"აბტ ინტერნეიშენალ"

ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №10, სანდრო ეულის ქ. № 5 განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

მოძრაობის სქემა

პირობითი აღნიშვნები

N

- შენობა
- ქუჩა / ტროტუარი
- გამწვანება
- სათამაშო მოედანი
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწისქვეშა ავტოსადგომის პანდუსი (პირობითი)
- პანდუსი შშმ პირებისთვის
- 1 ნაკვეთის/შენობის ნომერი
- ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება

0 5 10 20 40 metri

შენიშვნა:

შეთანხმებულია:

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.ჰ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან

სტადია	გრგ კორექტირება
თარიღი	2015
მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A1
ფურცელი	11

დამკვეთი:
"საბა პლიუსი"

საპროექტო ორგანიზაცია:
"აბტ ინტერნეიშენალ"

ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №10, სანდრო ეულის ქ. № 5 განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

მოძრაობის სქემა

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია

მთ. ჰორიზონტალი

ჰორიზონტალი

467.05 მიწის ნიშნულები

ქედელი

შ. პ. ს. " L M C"

დირექტორი	დ.ჩახვაშვილი
გეოდეზისტი	ნ.ბექურიძე
კამერალური დამუშავება	ნ.ბექურიძე
შეამოწმა	დ.უგრეხელიძე
დამკვეთი	დ.საგანელიძე

N

0 5 10 20 30 40 metri

შენიშვნა:

შეთანხმებულია:

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან

სტადია	გრგ კორექტირება
თარიღი	2015
მასშტაბი	1:2000
ფორმატი	A1
ფურცელი	12

15.284

tribuna

tribuna

sacurao auzi

sacurao auzi

fila

fila

katlavani

5.q.s.

6.q.s.

1.q.a.

დამკვეთი:
"საბა პლიუსი"

საპროექტო ორგანიზაცია:
"აბტ ინტერნეიშენალ"

ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №10, სანდრო ეულის ქ. № 5 განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

ვერტიკალური დაგეგმარება

პირობითი აღნიშვნები

- შენობა
- ქუჩა/ტროტუარი
- საპროექტო ტერიტორია
- მთ. ჰორიზონტალი
- ჰორიზონტალი
- 467.05 მიწის ნიშნული
- 467.05 / 467.00 საპრ. ნიშნული / მიწის ნიშნული
- 10.0% / 10.00 ქანობი (%) / მანძილი (მ)
- ატმოსფერული წყლების ჩადინების მიმართულება
- ჯადელი

N

0 5 10 20 40 metri

შენიშვნა:

შეთანხმებულია:

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან

სტადია	გრგ კორექტირება
თარიღი	2015
მასშტაბი	1:500
ფორმატი	A1
ფურცელი	13

ა.პოლიტკოვსკაიას ქ.

დამკვეთი:
"საბა პლიუსი"

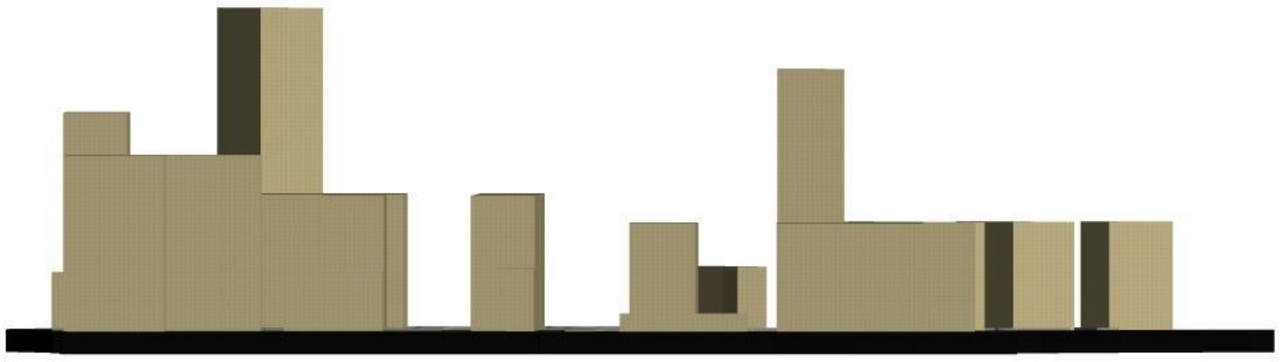
საპროექტო ორგანიზაცია:
"აბტ ინტერნეიშენალ"

ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №10, სანდრო ეულის ქ. № 5 განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

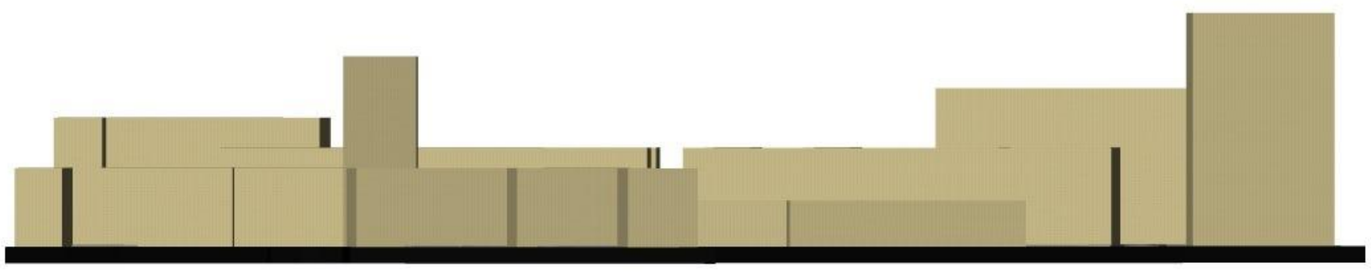
განშლები და პერსპექტიული ხედები

პირობითი აღნიშვნები

სამხრეთის განშლა (ა.პოლიტკოვსკაიას ქ.)



აღმოსავლეთის განშლა



N

0 5 10 20 30 40 metri

შენიშვნა:

შეთანხმებულია:

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან

სტადია	გრგ კორექტირება
თარიღი	2015
მასშტაბი	
ფორმატი	A1
ფურცელი	14

