

ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

შპს "დემარკი"

თბილისი 2015 წელი



დამკვეთი: შპს "რივერს თაუერს"-ი

_____

უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა

_____

მისამართი, საკონტაქტო ტელეფონი

დამპროექტებელი: შპს "დემარკი"

_____

უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა

_____

მისამართი, საკონტაქტო ტელეფონი

პროექტის ავტორები:

_____

_____

_____

პროექტის მონაწილეები:

– ქალაქგეგმარებითი ნაწილი _____

– ტოპოგრაფია-გეოდეზია _____

– საინჟინრო გეოლოგია _____

– საინჟინრო ნაწილი _____

–ვერტიკალური გეგმარება _____

–გამწვანება დენდროლოგია _____

– ტრანსპორტი _____

–გარემოს დაცვა _____

განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავებულია საქართველოს კანონმდებლობისა და ნორმატული დუკუმენტების მოთხოვნების შესაბამისად

პროექტის მთავარი არქიტექტორი ----------

ხელმოწერა

პროექტის შემადგენლობა

ნაწილი-I
პროექტის შედგენის საფუძვლები
(საწყისი და ნებადამრთველი დოკუმენტები)

– დამკვეთის განაცხადი
– შრბანული დაბებმარების სამსახურის მიერ გაცემული ქალაქთმშენებლობითი პირობები (ცნობა განაშენიანების სახეობის შესახებ)
– ტექნიკური პირობები
–საკადასტრო მასალები
–ზოგადი გეოლოგიური პირობები
–ტოპოგრაფია მიწისქვეშა და მიწის ზედა საინჟინრო ქსელებით **(UTM** კოორდინატთა სისტემაში)

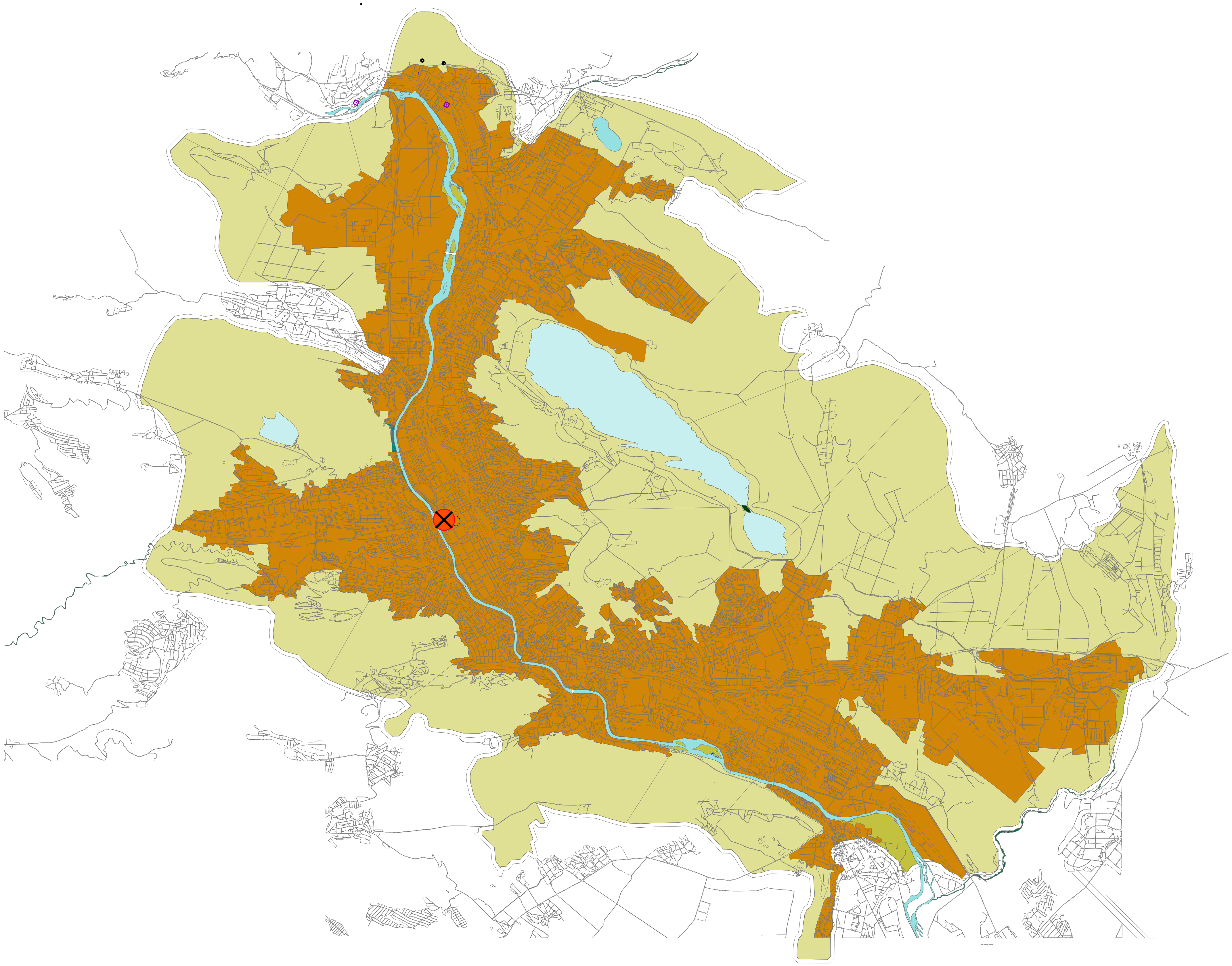
ნაწილი-II
განაშენიანების რეგულირების გეგმა-
ტექსტური და გრაფიკული ნაწილები

– განმარტებითი ბარათი
– გრაფიკული ნაწილი:

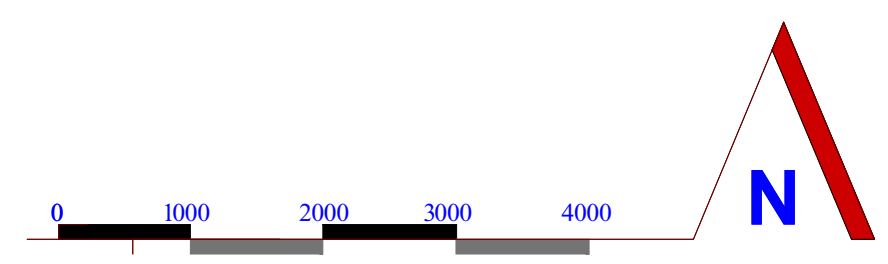
1 ტერიტორიის მდებარეობის საპროექტო სქემა-გეგმა
2 სიტუაციური გეგმა
3 ზონირების რუკა
4 სოციალური ინფრასტრუქტურა
5 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა - ქუჩების ქსელი
6 მისამართები და საკადასტრო ერთეულები
7 სივრცით-გეგმარებითი პირობები
8 შენობების სართულიანობა
9 ქუჩების სიგანეებისა და შენობების სიმაღლეების ურთიერთმიმართება
10 არსებული ხე-ნარგავები
11 გეგმარებითი ერთეულები
12 გეგმარებითი ერთეულების უფლებრივი ზონირება
13 ფოტოფიქსაციის სქემა

2. საპროექტო გადაწყვეტები

14. ტერიტორიის განვითარების ქალაქთმშენებლობითი კონცეფცია – განაშენიანების გენგეგმა
15. ტერიტორიის განვითარების ქალაქთმშენებლობითი კონცეფცია – განაშენიანების გენგეგმა
16 ტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა
17 მიწისქვეშა ავტოსადგომების გეგმარებითი სქემა
18 ტერიტორიის გამწვანება
19 ქუჩების სიგანეებისა და შენობების სიმაღლეების ურთიერთ მიმართება
20 ქუჩების სიგანეებისა და შენობების სიმაღლეების ურთიერთ მიმართება



საპროექტო ტერიტორიის ადგილმდებარეობა

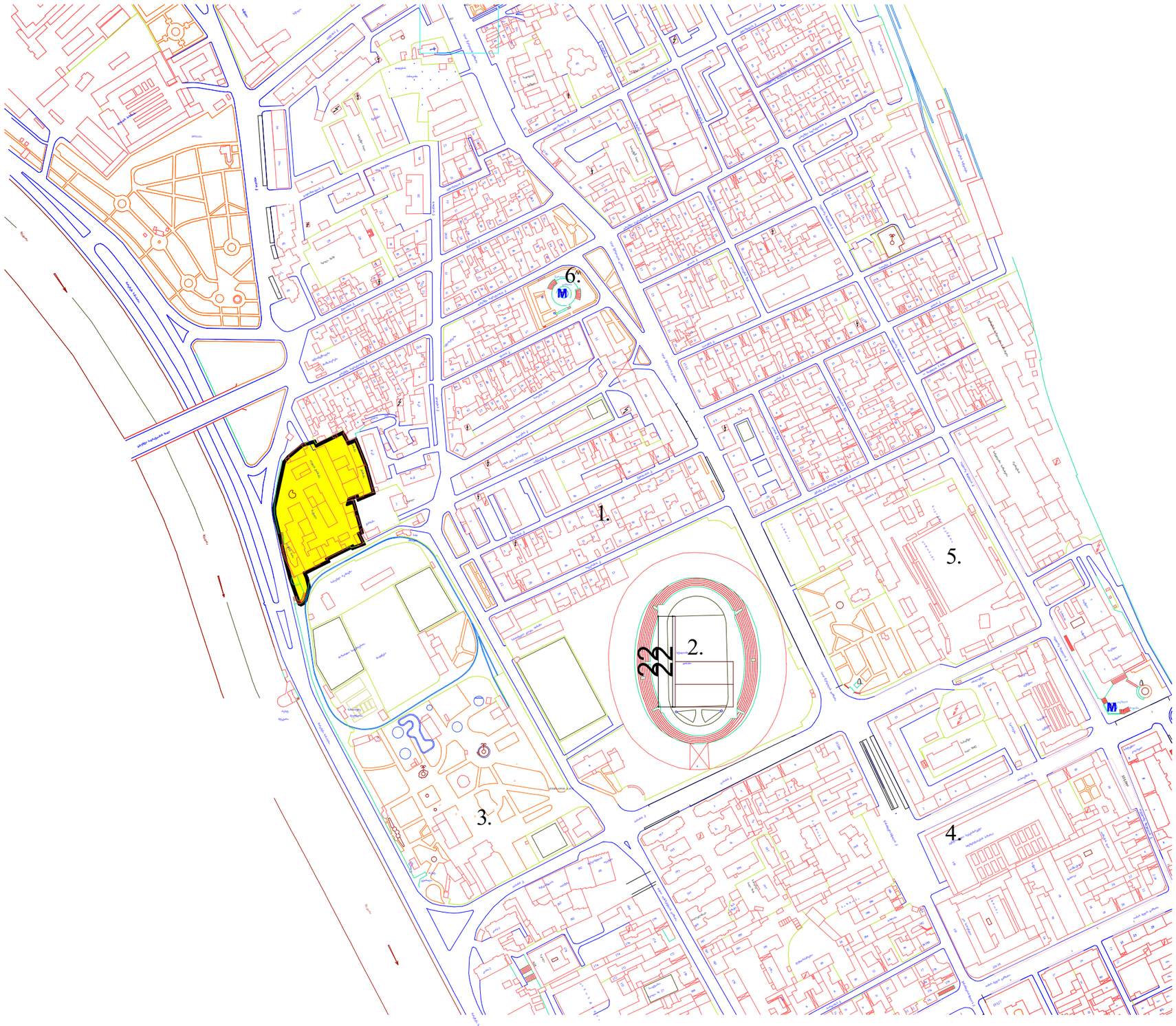


რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები		
ტერიტორიის მდებარეობის საორიენტაციო სქემა გეგმა		
პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამუშავა		
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ-1	08/05/2015

ქ. თბილისში აბლაბის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

შპს. "დემარკი"

Dmark architectural company



1. საპროექტო ტერიტორია
2. "დინამოს" სტადიონი
3. "მუშთაიდის" ბაღი
4. საკოლმეურნეო ბაზარი
5. ბაზრობა
6. მეტროს სადგური "დიდუბე"

0 10 30 50 100 200 N

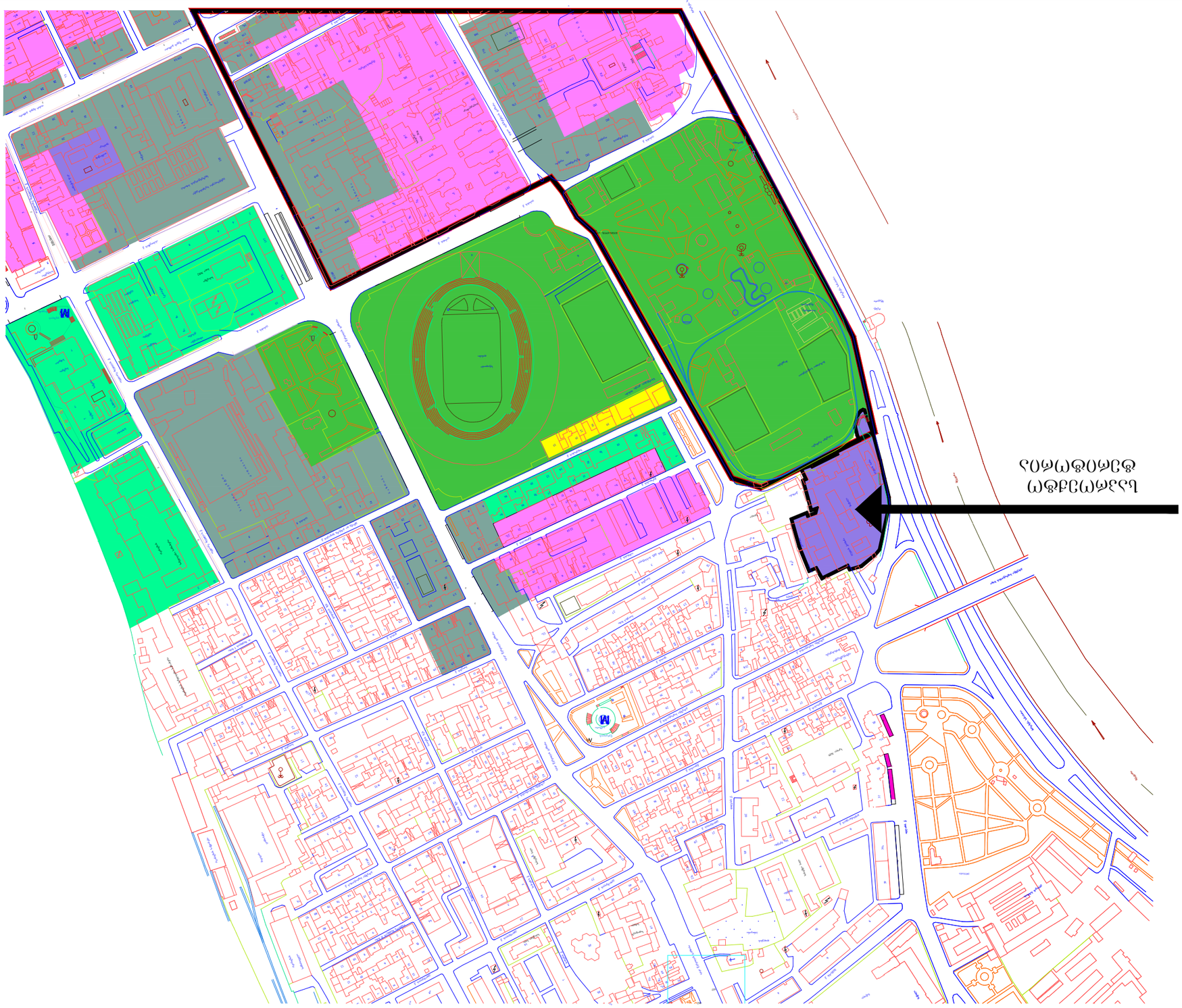
რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები		
სიტუაციური გეგმა		
პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამუშავა		დავით ბახტაძე
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	ბრბ-2	08/05/2015

ქ. თბილისში აბლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

შპს.
"დემარკი"

Dmark architectural company

д. Орлиное Ленинградского района Ленинградской области
(Ленинградская область, Ленинградский район, Лесколовское сельское поселение)

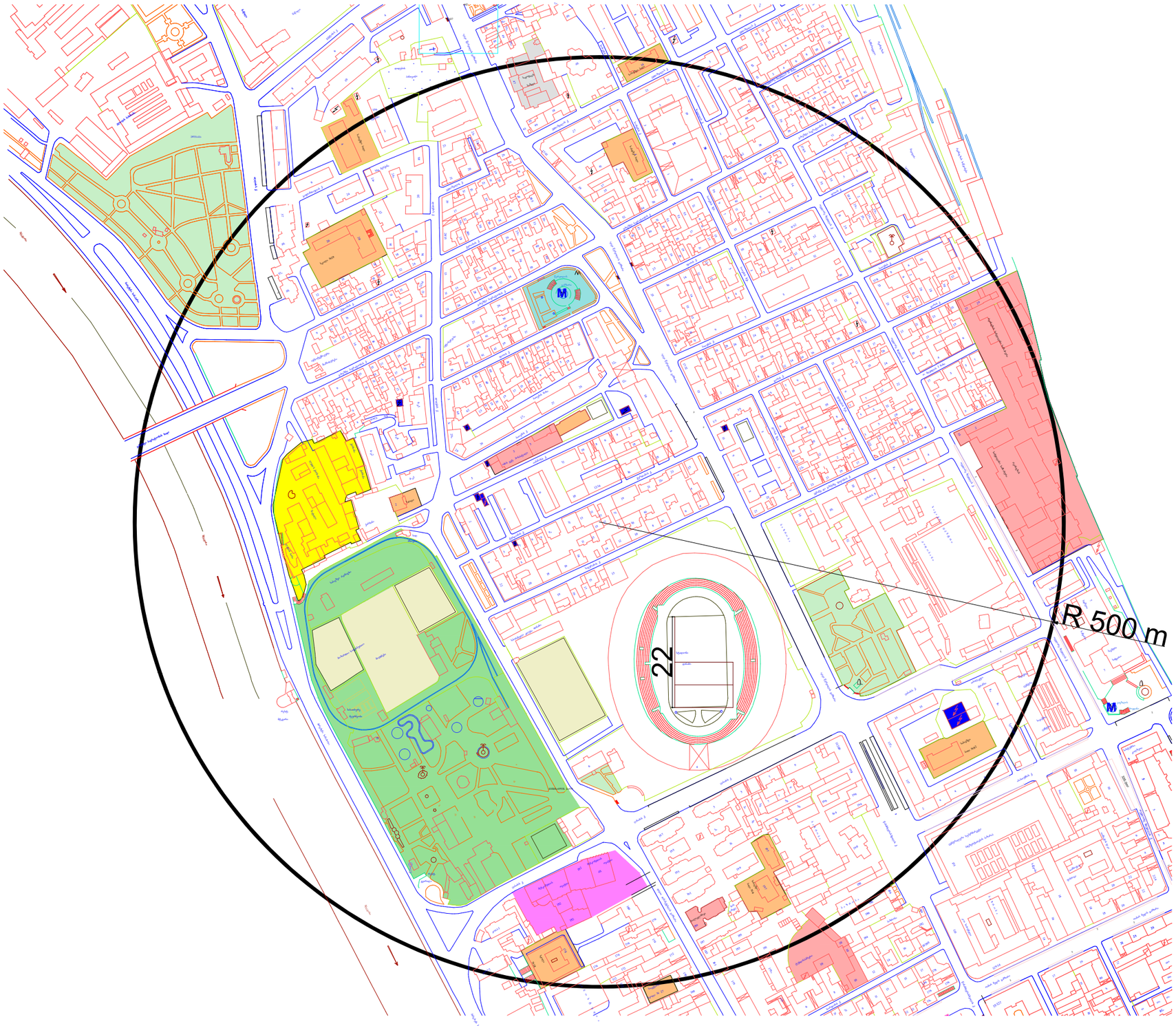


Земельный участок (ЗУ)	
Территория объектов культурного наследия (ОКН)	
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)	
Зона охраняемого природного ландшафта "Ижорское плато"	

Объект: "Комплекс зданий и сооружений ФОК, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ленинградский район, Лесколовское сельское поселение, д. Орлиное, земельный участок №1-ЗУ"

Разработал		08/05/2015
Проверил	Шалыгина	
Н.контр.	Шалыгина	
ГИП	Шалыгина	

ООО "Компания "Земельный вопрос"



საპროექტო ტერიტორია

სკოლები- საბავშვო ბაღები

ჯანდაცვის ობიექტები

პარკები, ბაღები. სკვერები

სპორტული მოედნები

მეტროს სადგურები

კულტურის ობიექტები

საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები

0 10 30 50 100 200

N

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

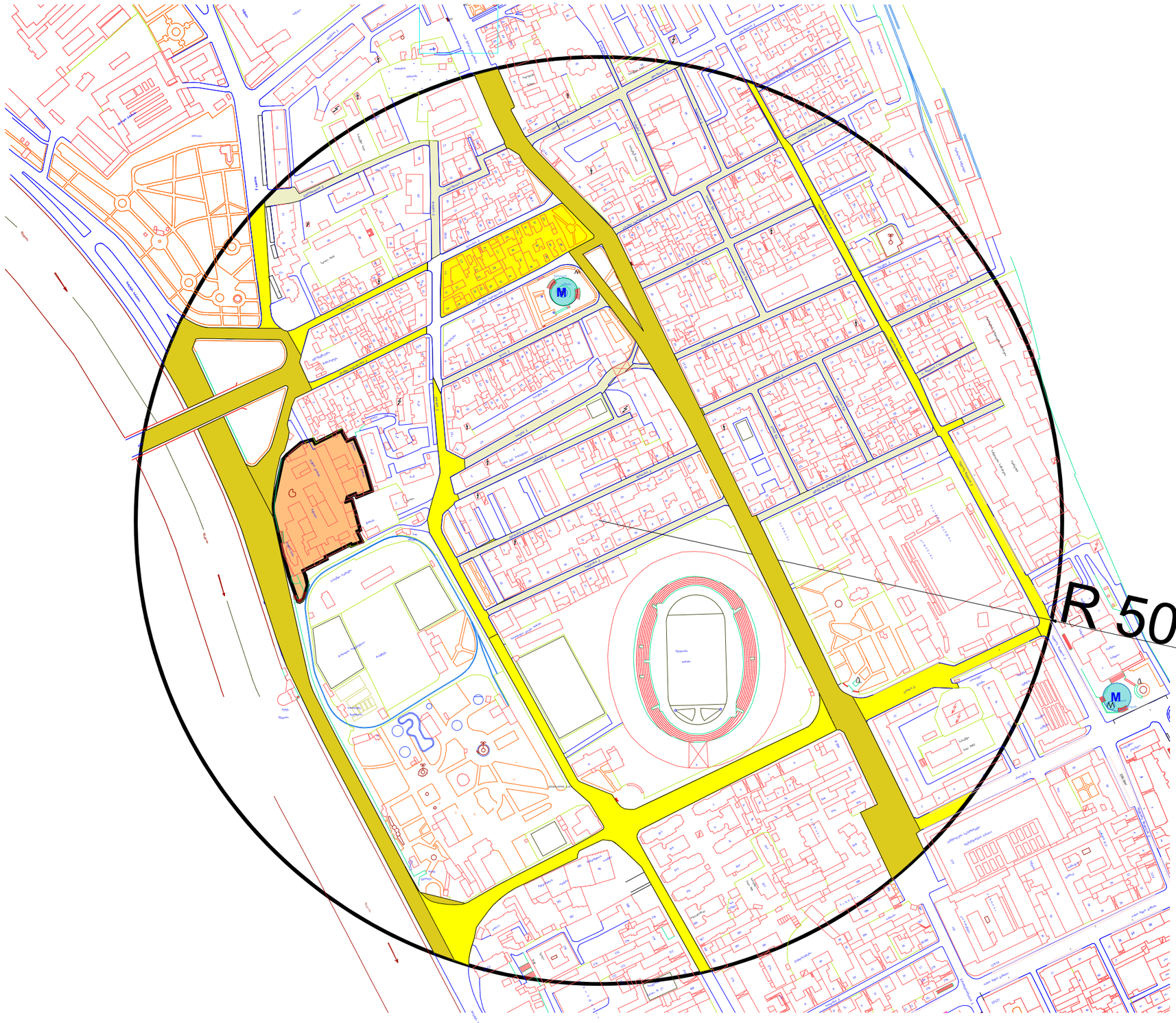
სოციალური ინფრასტრუქტურა

პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამუშავა		დავით ბახტაძე
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	ბრბ-4	08/05/2015

ქ. თბილისში აბლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

შპს.
"დემარკი"

Dmark architectural company



საპროექტო ტერიტორია

საძალაძე მნიშვნელობის გზები

რაიონული მნიშვნელობის გზები

ჭუჭები საცხოვრებელ განაშენიანებაში

M მეტროს სადგურები

0 10 30 50 100 200

N

ქ. თბილისში აგლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

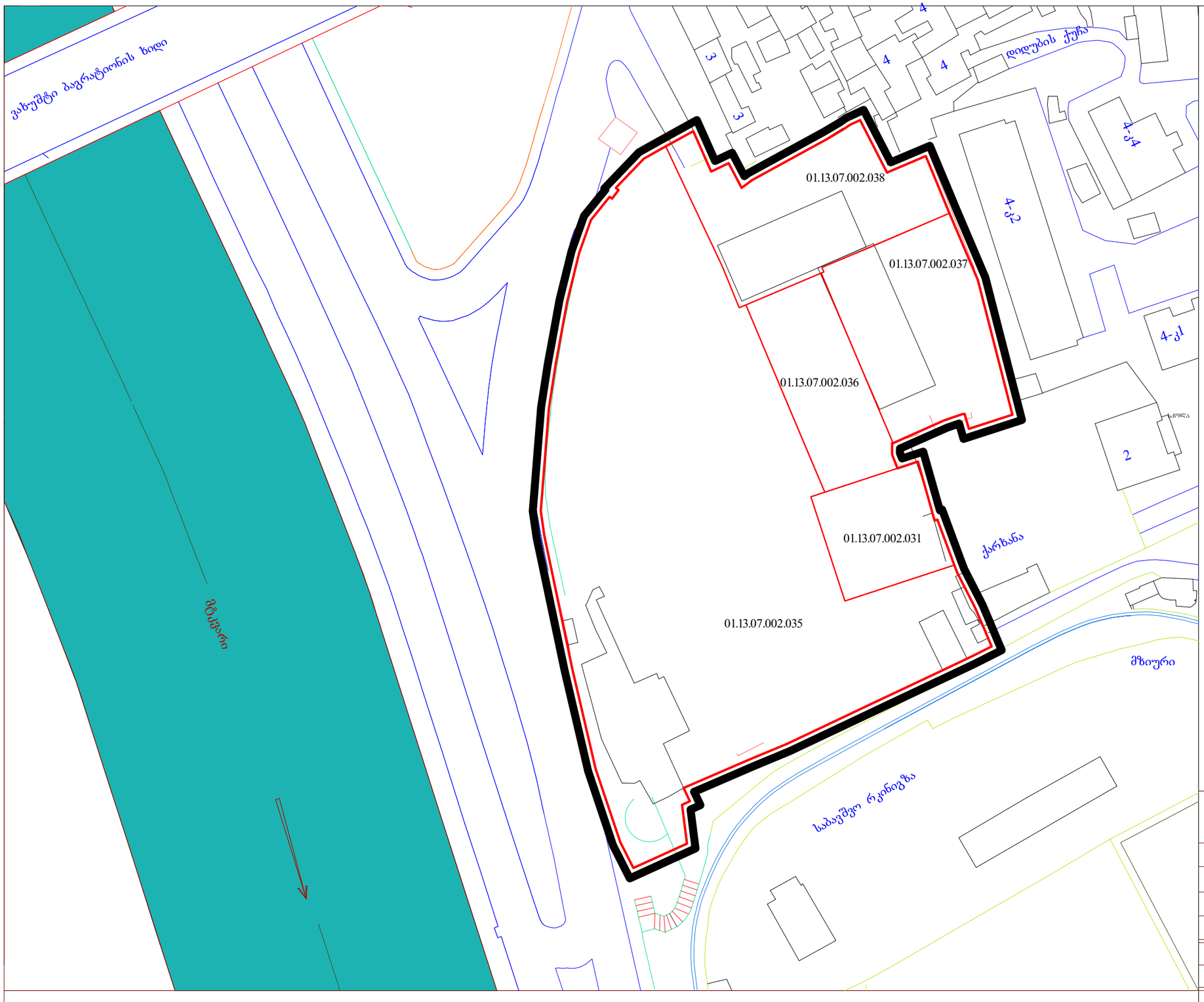
რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა -ქუჩების ქსელი

პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამუშავა		დავით ბახტაძე
მასშტაბი	შურცელი	თარიღი
	გრგ-5	08/05/2015

შპს. "დემარკი"

Dmark architectural company



საპროექტო ტერიტორია

მისამართი

ქ. თბილისი, აგლაძის ქ №1

საკადასტრო საზღვარი

5/44 საკადასტრო ნომერი

საკადასტრო ერთეულის ზომები

1 160 m საკადასტრო ერთეულის ფართობი

საკადასტრო კოდები:

01.13.07.002.031
01.13.07.002.035
01.13.07.002.036
01.13.07.002.037
01.13.07.002.038

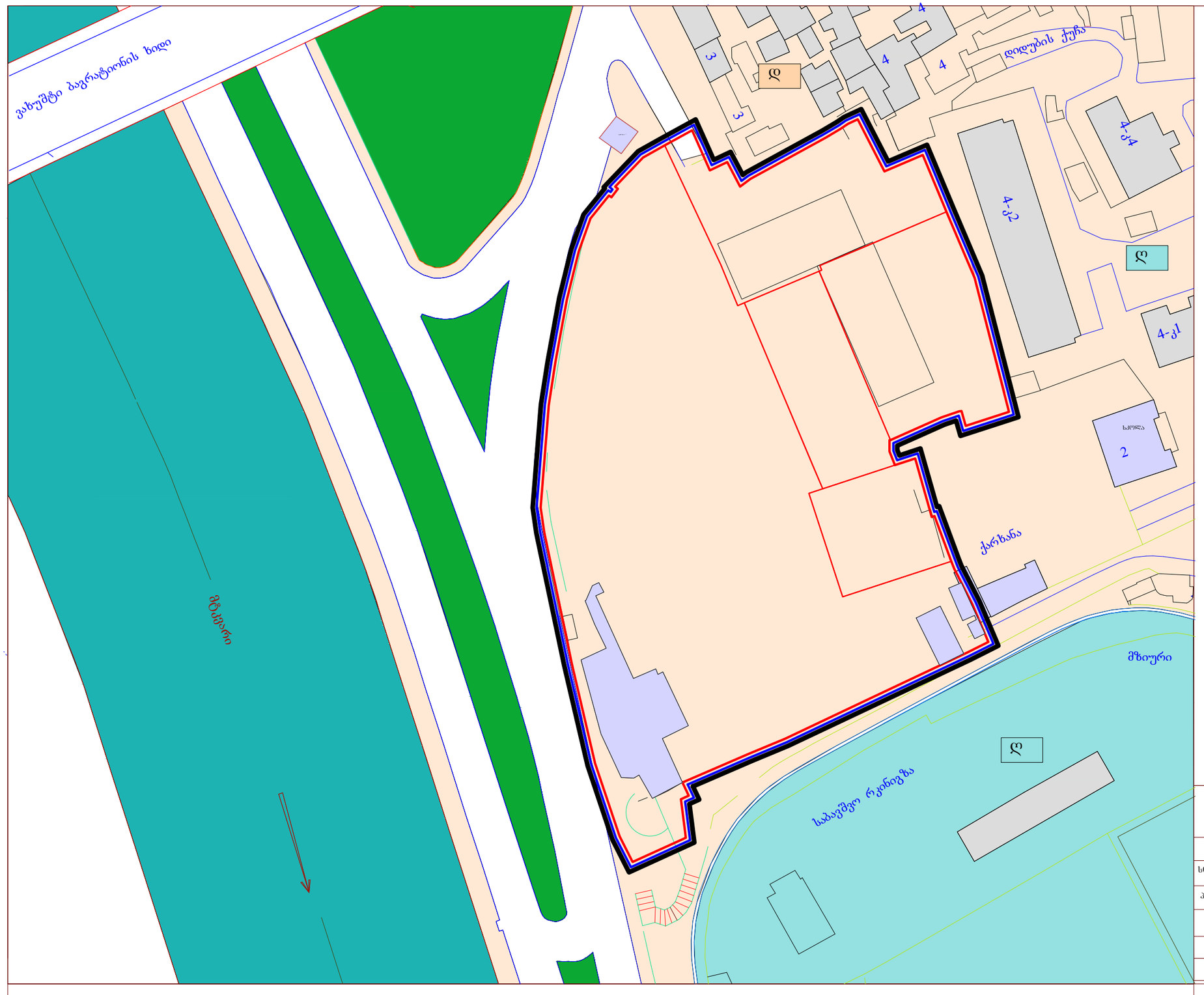
0 5 15 35 45 N

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები		
მისამართები და საკადასტრო ერთეულები		
პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამუშავა		დავით ბახტაძე
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ-6	08/05/2015

ქ. თბილისში აგლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

შპს
" დემარკი"

Dmark architectural company



ქ. თბილისში აბლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

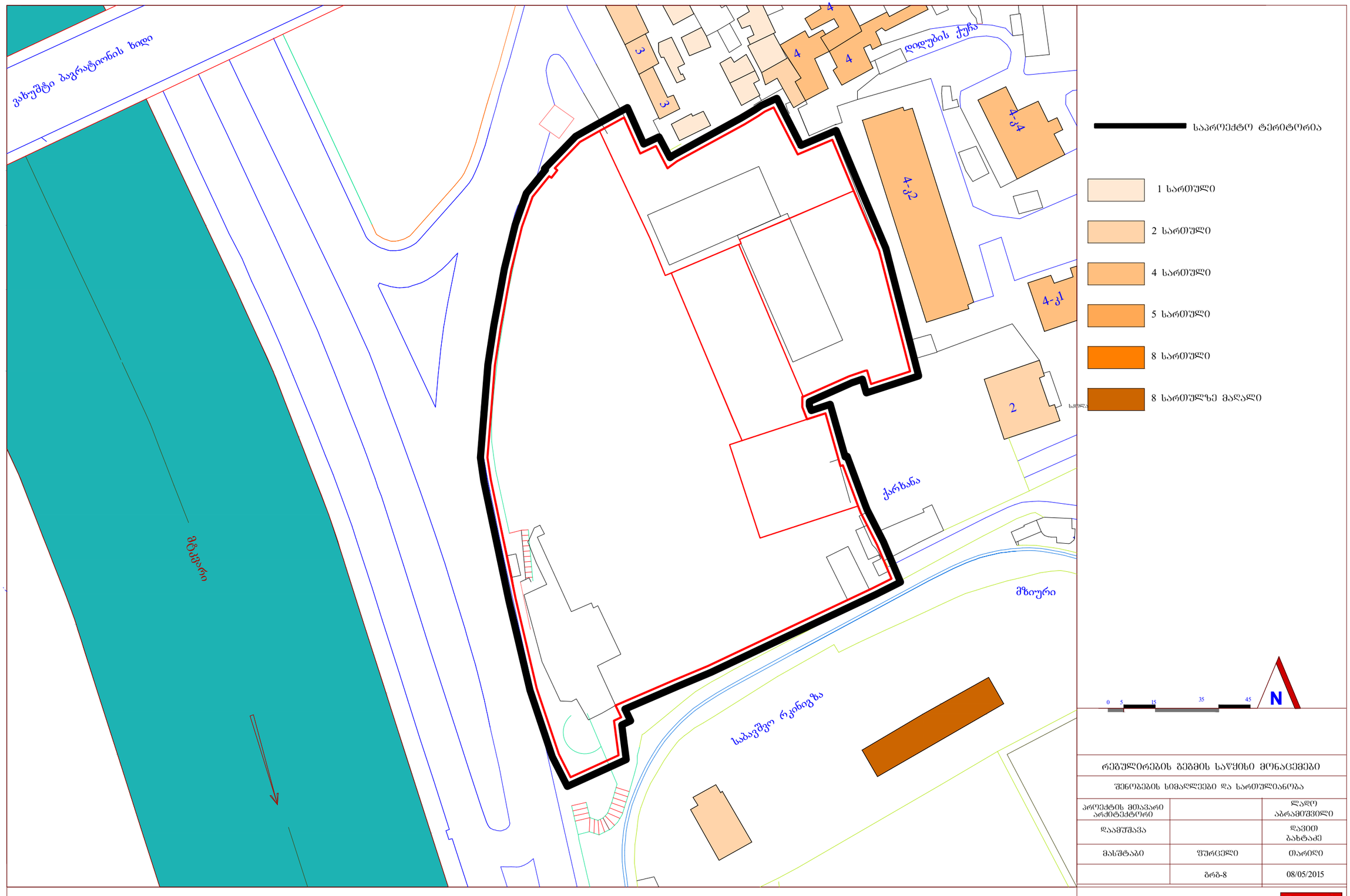
რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

სივრცით გეგმარებითი პირობები, წითელი და ლურჯი ხაზები, შენობა-ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულება

პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამუშავა		დავით ბახტაძე
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	ბრბ-7	08/05/2015

შპს "დემარკი"

Dmark architectural company



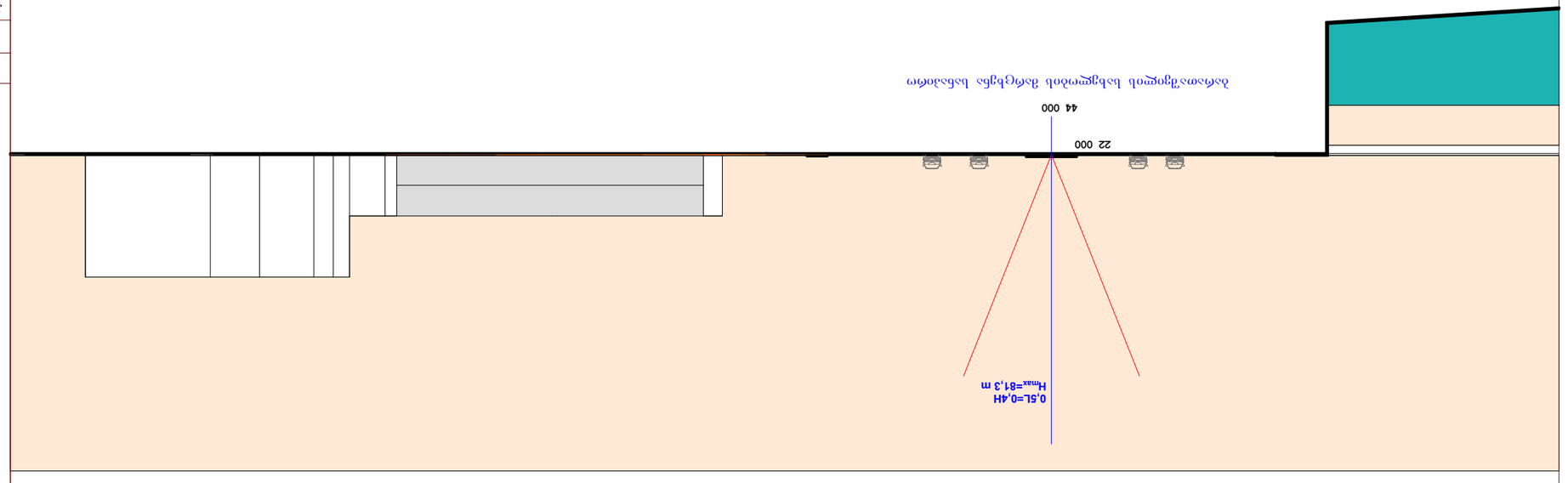
ქ. თბილისში აგლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები		
შენობების სიმაღლეები და სართულიანობა		
პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამუშავა		დავით ბახტაძე
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	ბრბ-8	08/05/2015

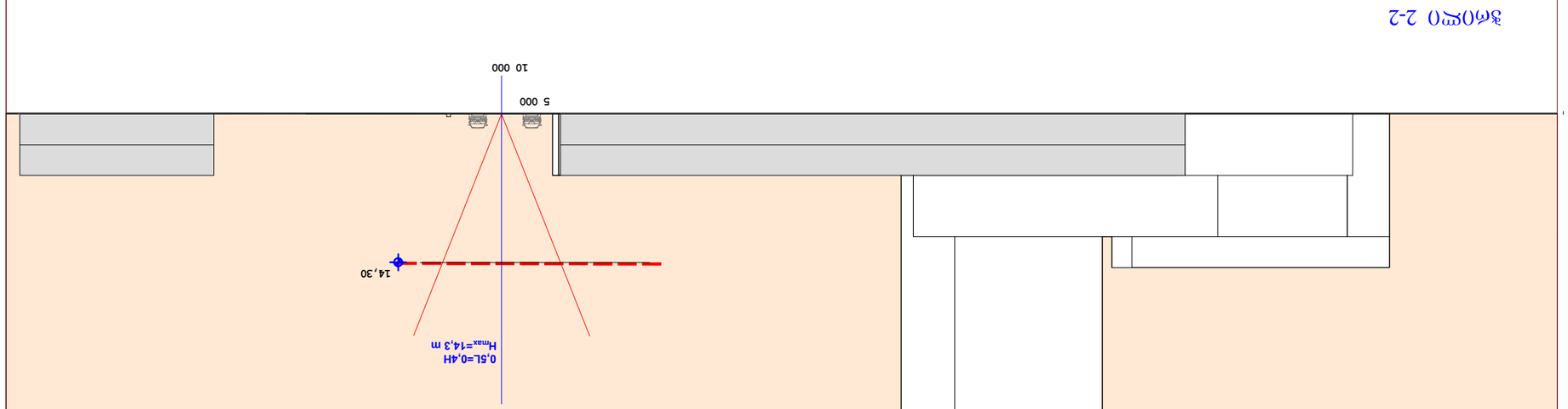
შპს.
"დემარკი"

Dmark architectural company

д. Ф10ЖЮЛ78О ЗАЖЖЫЛАЮЛ Д. №1-78О ЗЖЭЛАЮЛ ЕЭЧЛ ЮЛЧЛЭЮЮЛ
ЮЛОЮЗЗЛЛЭ ЮЛЛЗЭЖЧОЮЗЛЮЛ (ЭЮЮЗЛЮЮЮЗЛЮЮЮ) ЗЛЛЛЮЮЮЗЛЮЮЮ
ЗЛЗЛЮЗЛЗЛЮЮЮЗЛЮЮЮ

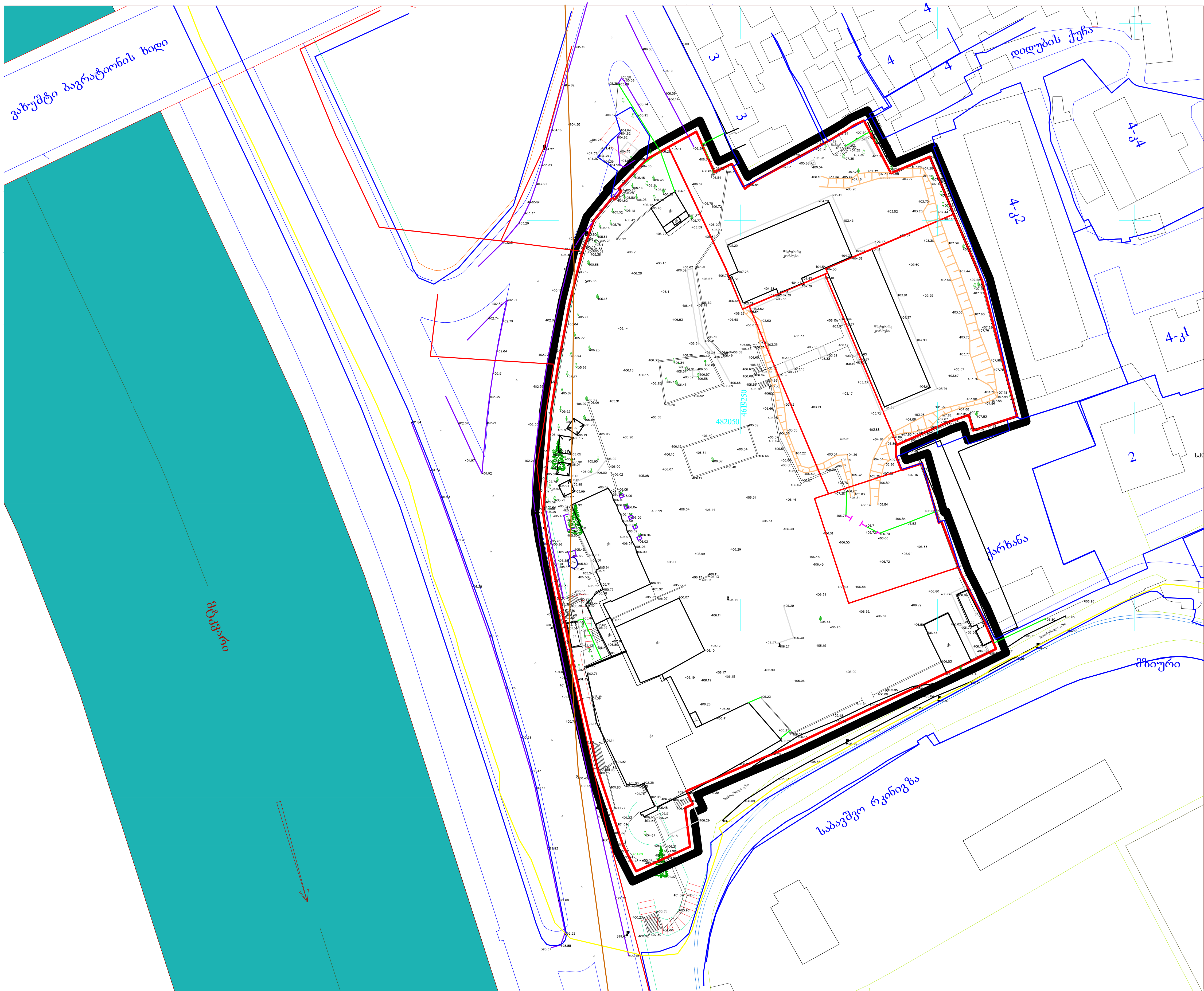


Зюмжо 2-2



Зюмжо 2-2

ЗЛЛЗЮЮЮЗЛЮЮЮ	ЧЗЗЮЮЮЖО	ЮЗЛЮЮЮ
ЖЗЗЛЗЗЮЮЮЗЛЮЮЮ		ЖЗЗОО ЗЗЛЮЮЮ
ЗЮЮЮЗЛЮЮЮ ЗЮЗЗЛЗЮЮЮ ЗЮЮЮЗЛЮЮЮ		ЖЗЗОО ЗЗЛЮЮЮЖО
ЗЮЮЮЗЛЮЮЮ ЗЮЗЗЛЗЮЮЮ ЗЮЮЮЗЛЮЮЮ ЗЮЗЗЛЗЮЮЮ ЗЮЮЮЗЛЮЮЮ ЗЮЗЗЛЗЮЮЮ ЗЮЮЮЗЛЮЮЮ ЗЮЗЗЛЗЮЮЮ	



საპროექტო ტერიტორია

არსებული წიწვოვანი ხე

არსებული ფოთლოვანი ხე

0 5 15 35 45

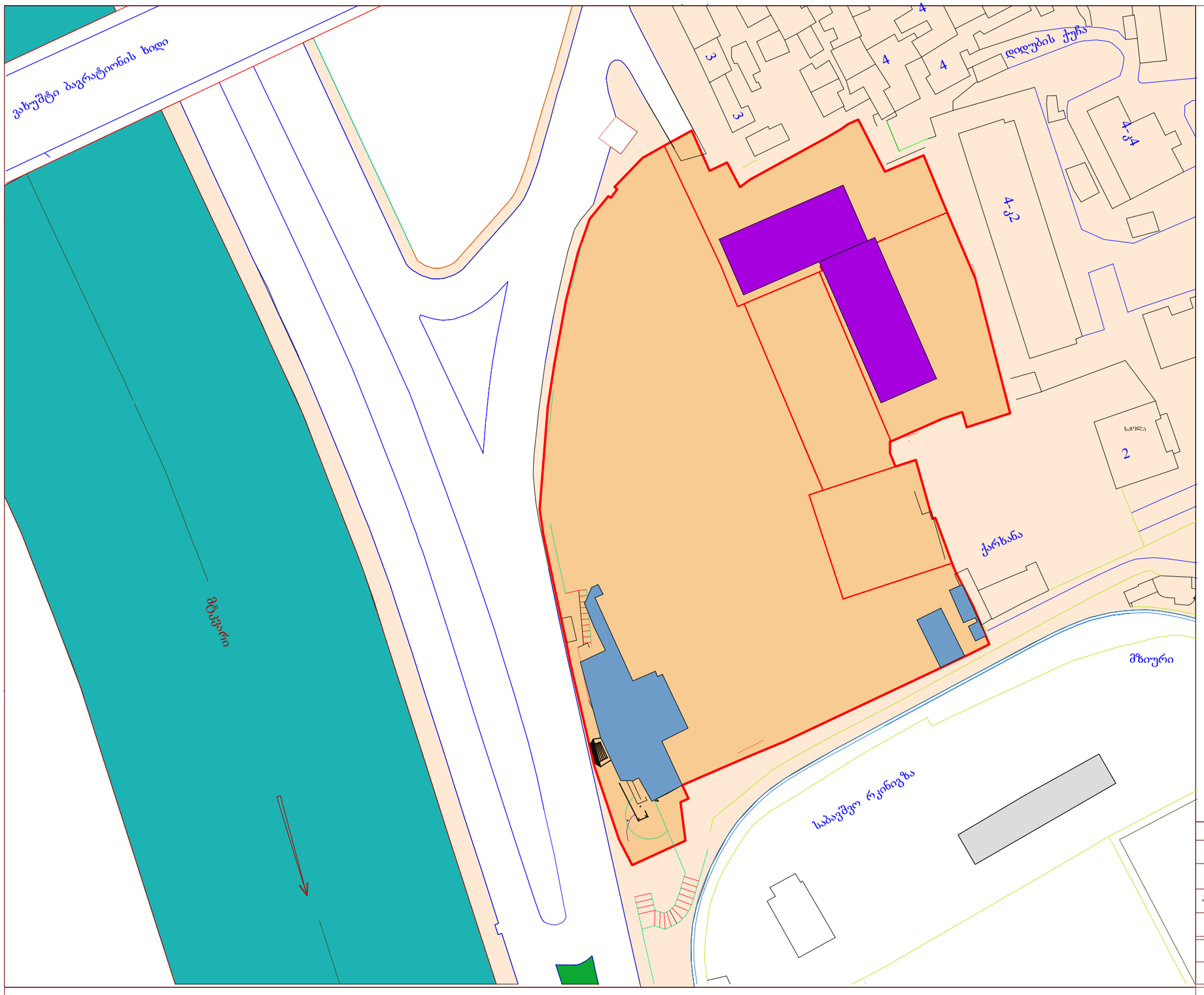
N

არსებული მდგომარეობა		
არსებული ხე-ნარგავები		
პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამუშავა		დავით ბახტაძე
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ-10	08/05/2015

ქ. თბილისში აგლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

შპს. "დემარკი"

D m a r k a r c h i t e c t u r a l c o m p a n y



არსებული შენობის საერთო ფართი

ტერიტორიის ფართი = 15 254,0 კვმ			
მისამართი		სართ	მარე კონტურში
მარათაშვილის მარცხენა სანაპირო		1 - 2	1 600 მ²

მშენებარე შენობების საპროექტო საერთო ფართი

ტერიტორიის ფართი = 15 254,0 კვმ			
მისამართი		სართ	მარე კონტურში
მარათაშვილის მარცხენა სანაპირო		16	14 639.9 მ²

არსებული შენობები

მშენებარე შენობები

0 5 15 35 45 N

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

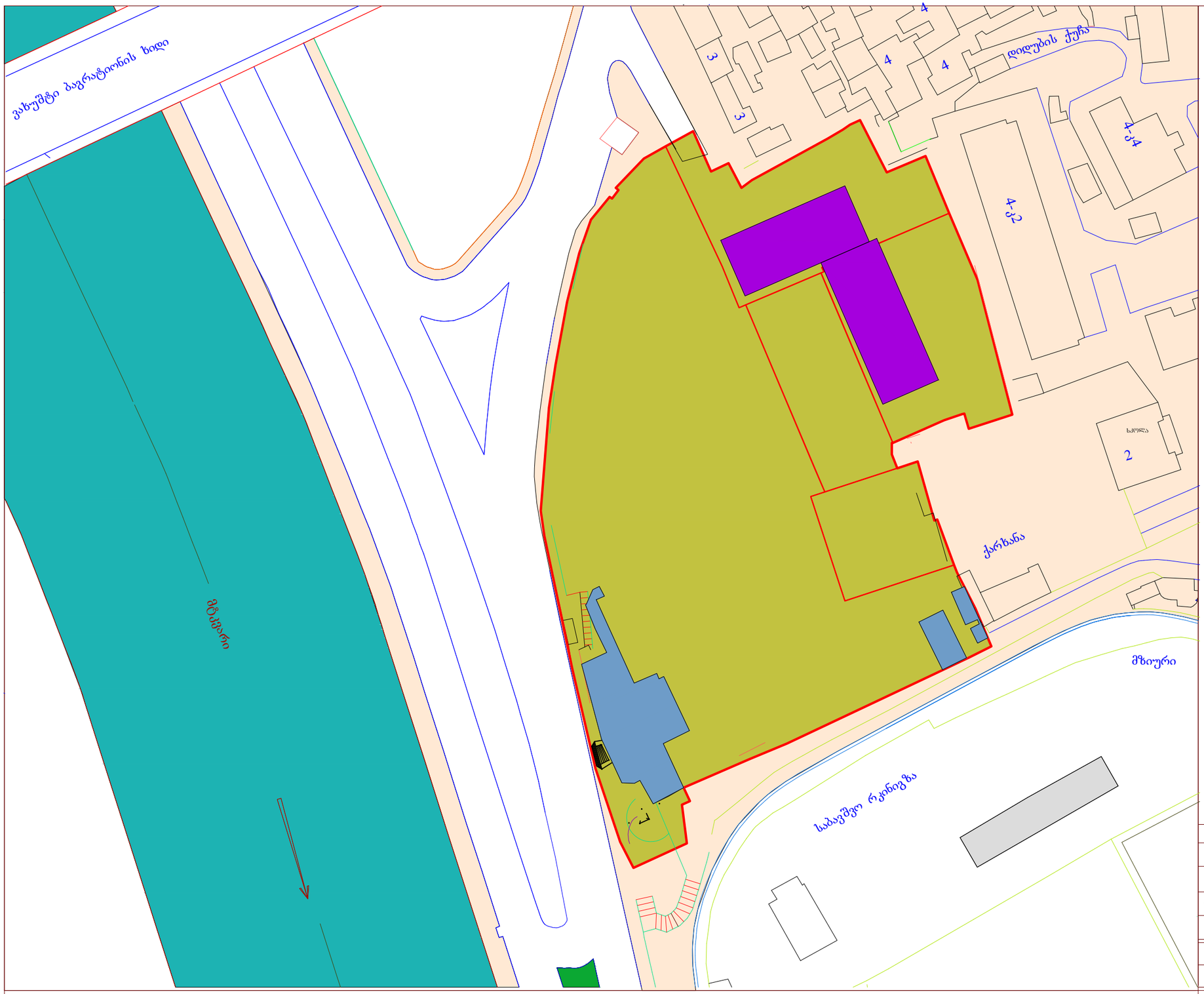
გეგმარებითი ერთეულები

პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამშვაბა		დავით ბახტაძე
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	ბრბ-11	08/05/2015

ქ. თბილისში აბლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

შპს. "დემარკი"

Dmark architectural company



სსზ — სახიდაღმოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ)

0 5 15 35 45 N

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

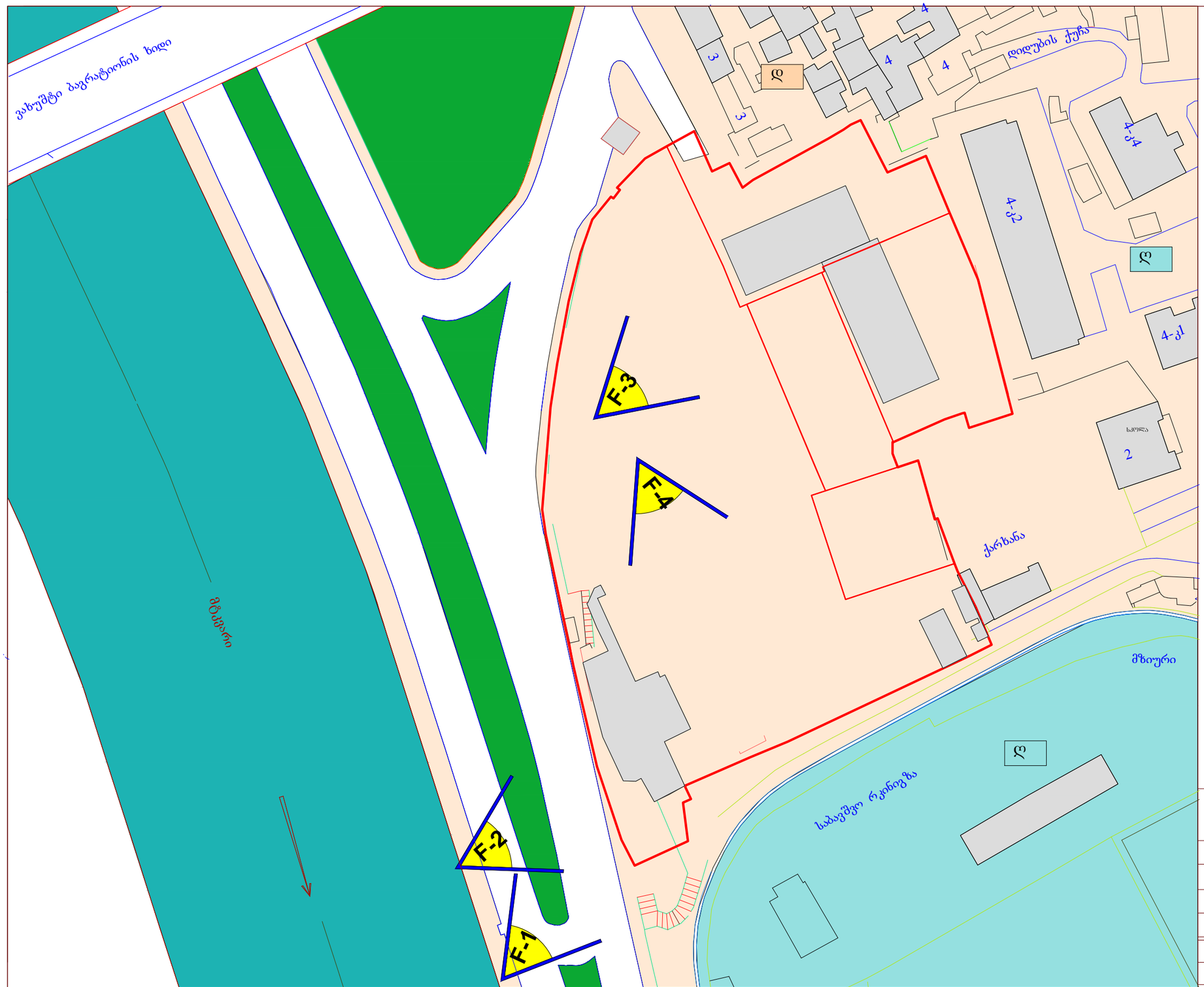
გეგმარებითი ერთეულების უფლებრივი ზონირება. შეუსაბამო ობიექტები და მიწის ნაკვეთები

პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამუშავა		დავით ბახტაძე
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ-14	08/05/2015

ქ. თბილისში აბლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

შპს. "დემარკი"

Dmark architectural company



F-4 ფოტოფიქსაციის ვერტიდები

ჭ. თბილისში აგლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

ფოტოფიქსაციის სქემა

პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამუშავა		დავით ბახტაძე
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	ბრბ-15	08/05/2015

შპს.
"დემარკი"

Dmark architectural company

F-1



F-2



F-3



F-4



ქ. თბილისში აბლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

შპს.
"დემარკი"

Dmark architectural company



ქ. თბილისში აბლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

საპროექტო გადაწყვეტები

ტერიტორიის განვითარების ქალაქმშენებლობითი კონცეფცია- განაშენიანების გენგეგმა

პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამუშავა		დავით ბახტაძე
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ-16	08/05/2015

შპს.
"დემარკი"

Dmark architectural company

г. Омск Советский АО ул. 1-ая Заозерная (Омский район) земельный участок с кадастровым номером 55:20:090101:1

Планировочная организация земельного участка

Ситуационный план

Условные обозначения:

- Площадь земельного участка — 3,248.45 м 2
- Площадь застройки — 3,248.45 м 2
- Площадь озеленения — 3,248.45 м 2
- Граница земельного участка — 4 627 м 2
- Здание, сооружение — 1 216 м 2
- Проектируемый объект капитального строительства — 1 984 м 2
- Проектируемый объект капитального строительства — 1 980 м 2
- Проектируемый объект капитального строительства — 800 м 2
- Проектируемый объект капитального строительства — 9 232 м 2
- Проектируемый объект капитального строительства — 42 м 2

Главный архитектор	Ягунов	08/05/2015
Разработал	Ягунов	
Проверил	Ягунов	

Dmarkitektura
"Дмархитектура"
Гл.арх.

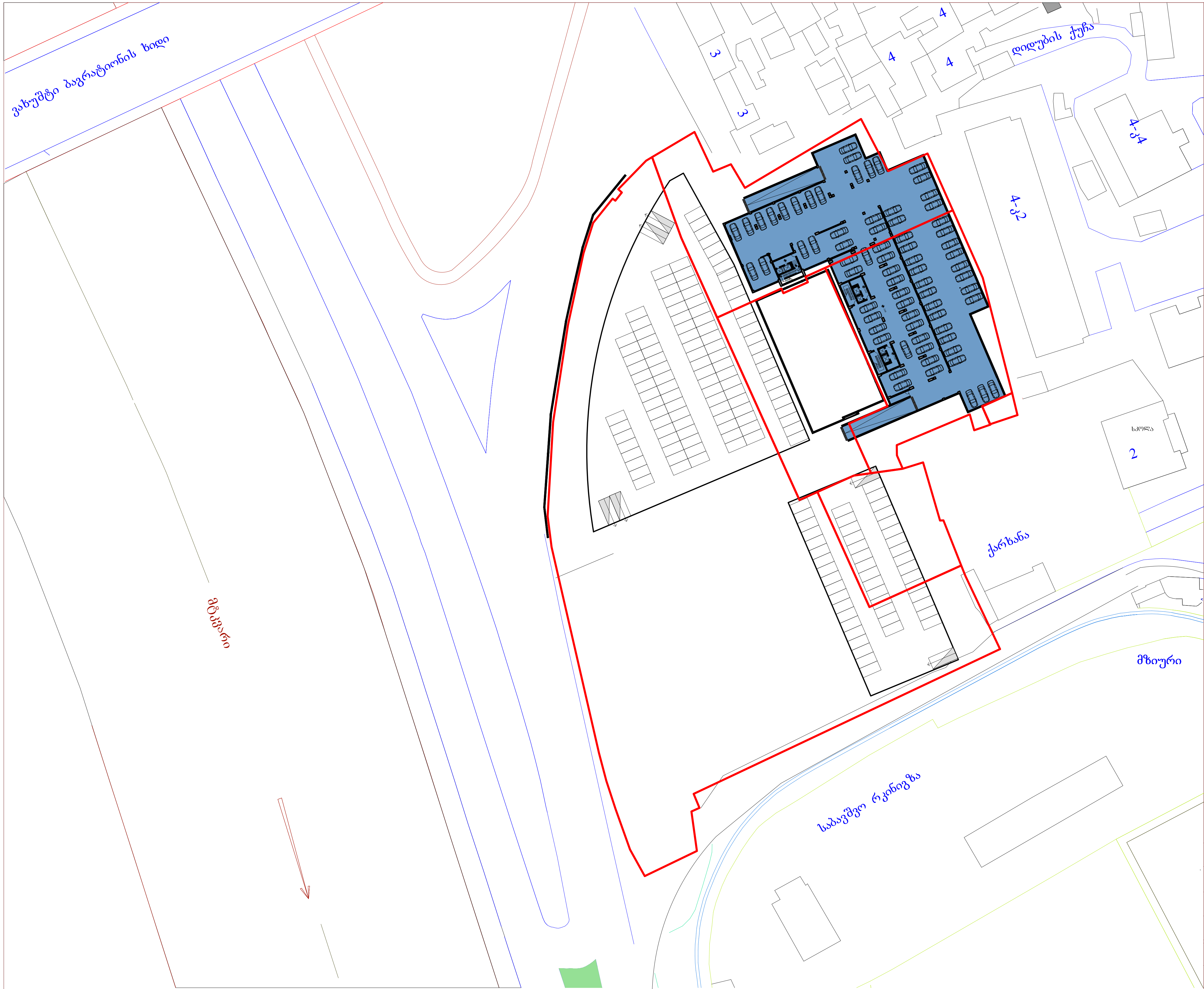
Д. Орлов пер. №1-ээс зөв баруун өмнөд сегментэд (эгнүүлсэн) газрын төлөвлөлтийн зураг

Гадаа
"Ногоон Дарь"

Газрын хэмжээ	1ширхэг	08/05/2015
Өмчлөгч	Улаанбаатар	
Газрын дугаар		
Газрын зориулалт, хэрэглэх нөхцөл		
Газрын нэгж талбарын зураг, хэмжээ, зааг тогтоох тухай		

Газрын зориулалт, ашиглах нөхцөлийн өөрчлөлт оруулах тухай

Өөрчлөлт оруулах газрын нэгж талбарын дугаар, хэмжээ, зааг тогтоох



სადგომების სქემა (მშენებარე)

სადგომების სქემა (საპროექტო)

პანდუსები

საკომუნიკაციო ფართი

205 ავტოსადგომების საორიენტაციო რაოდენობა

საპროექტო გადაწყვეტები

მიწისქვეშა ავტოსადგომების გეგმარების სქემა

პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამუშავა		დავით ბახტაძე
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ-19	08/05/2015

შპს. "დემარკი"

ქ. თბილისში აგლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)



საპროექტო გამწვანება

3 003.33 m 2 გამწვანების ფართი

საპროექტო ნარგავები

0 5 15 35 45

N

საპროექტო გადაწყვეტები

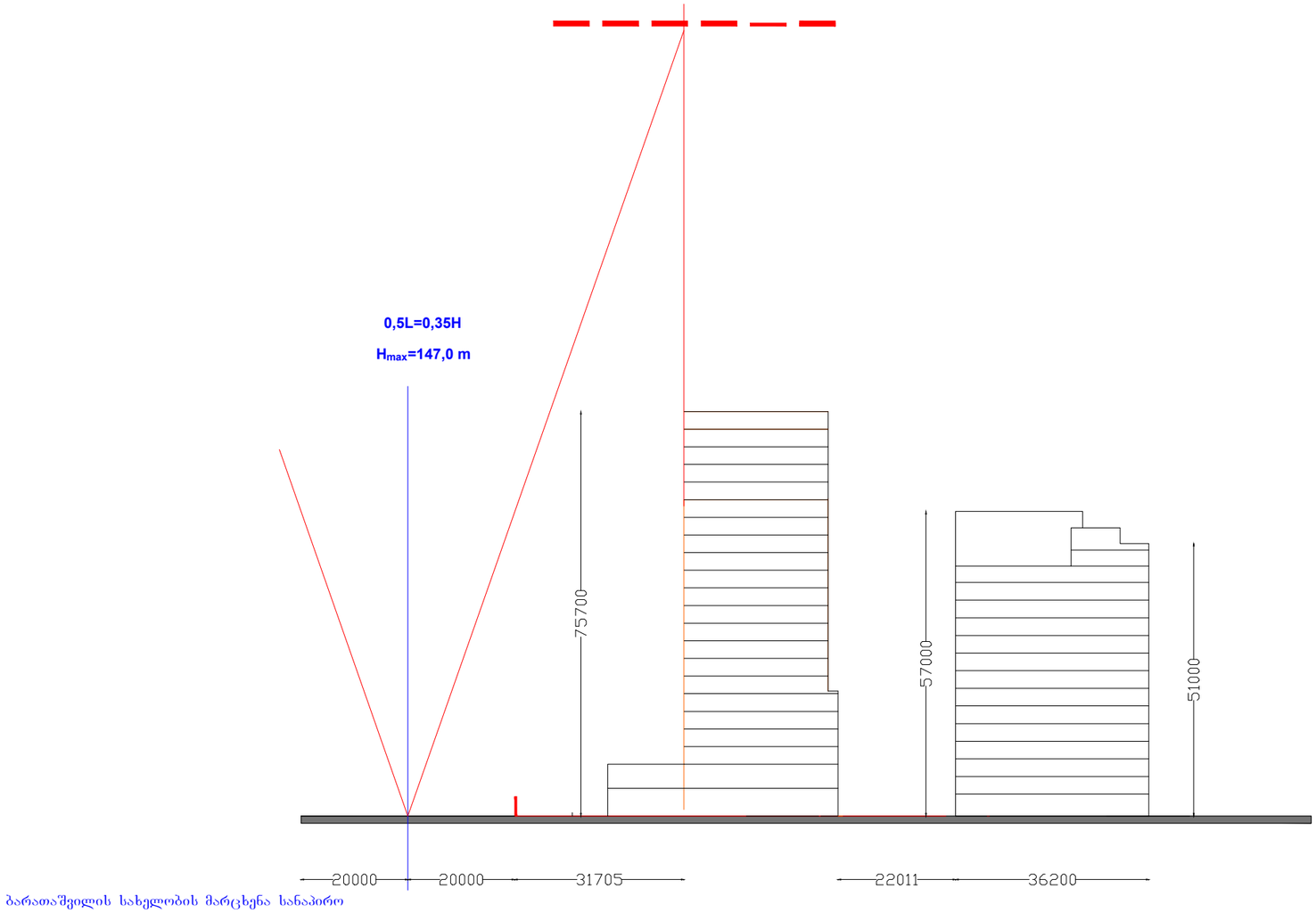
ტერიტორიის გამწვანება

პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამუშავა		დავით ბახტაძე
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
		08/05/2015

ქ. თბილისში აბლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

შპს.
"დემარკი"

Dmark architectural company



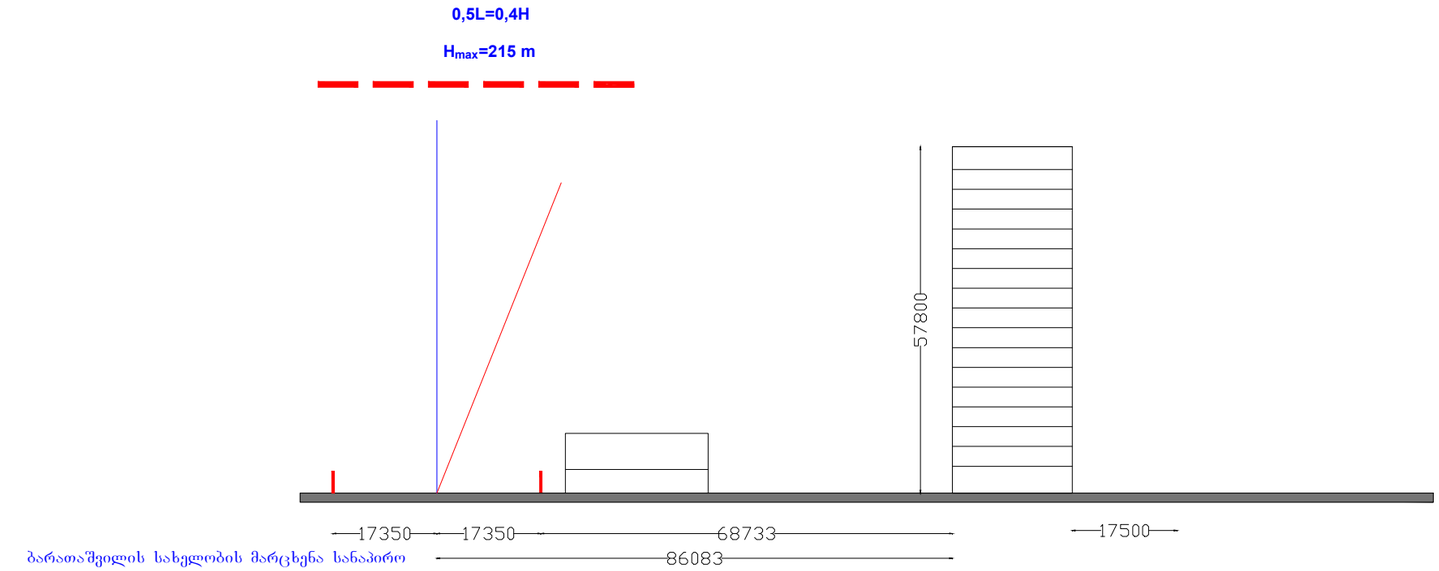
ბარათაშვილის სახელობის მარცხენა სანაპირო

ქ. თბილისში აბლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების ბებმა (კორექტირებული პროექტი)

		საპროექტო გადაწყვეტები
		ქუჩების სიბანეებისა და შენობების სიმაღლეების ურთიერთმიმართება
პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამუშავა		დავით ბახტაძე
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	ბრბ-21	08/05/2015

შპს. "დემარკი"

Dmark architectural company



საპროექტო გადაწყვეტები

ქუჩების სიგანეებისა და შენობების სიმაღლეების ურთიერთმიმართება

პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი
დაამუშავა		დავით ბახტაძე
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	8რგ-22	08/05/2015

ქ. თბილისში აბლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

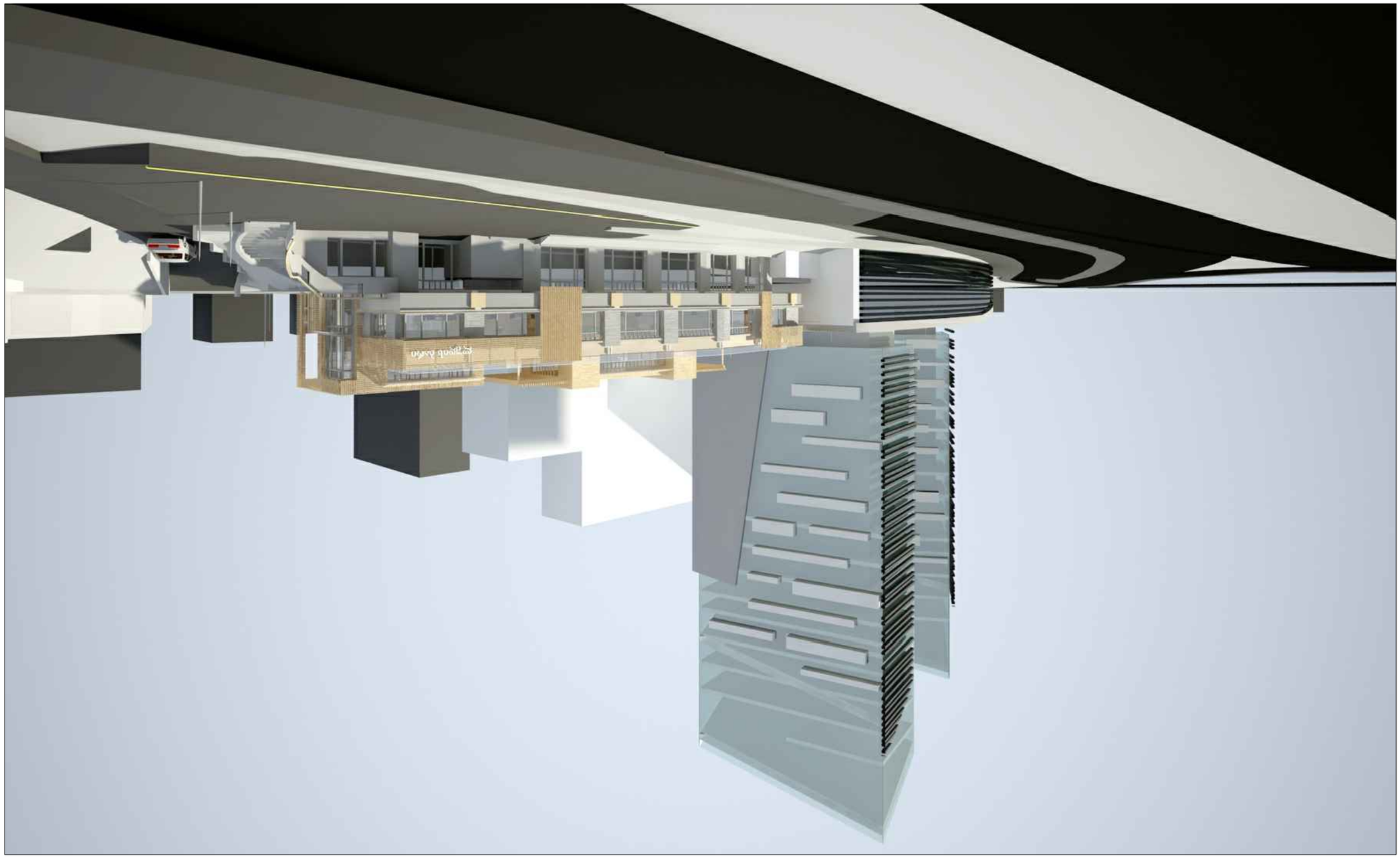
შპს.
"დემარკი"

Dmark architectural company



ქ. თბილისში აგლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

შპს.
"დემარკი"





ქ. თბილისში აგლაძის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირებული პროექტი)

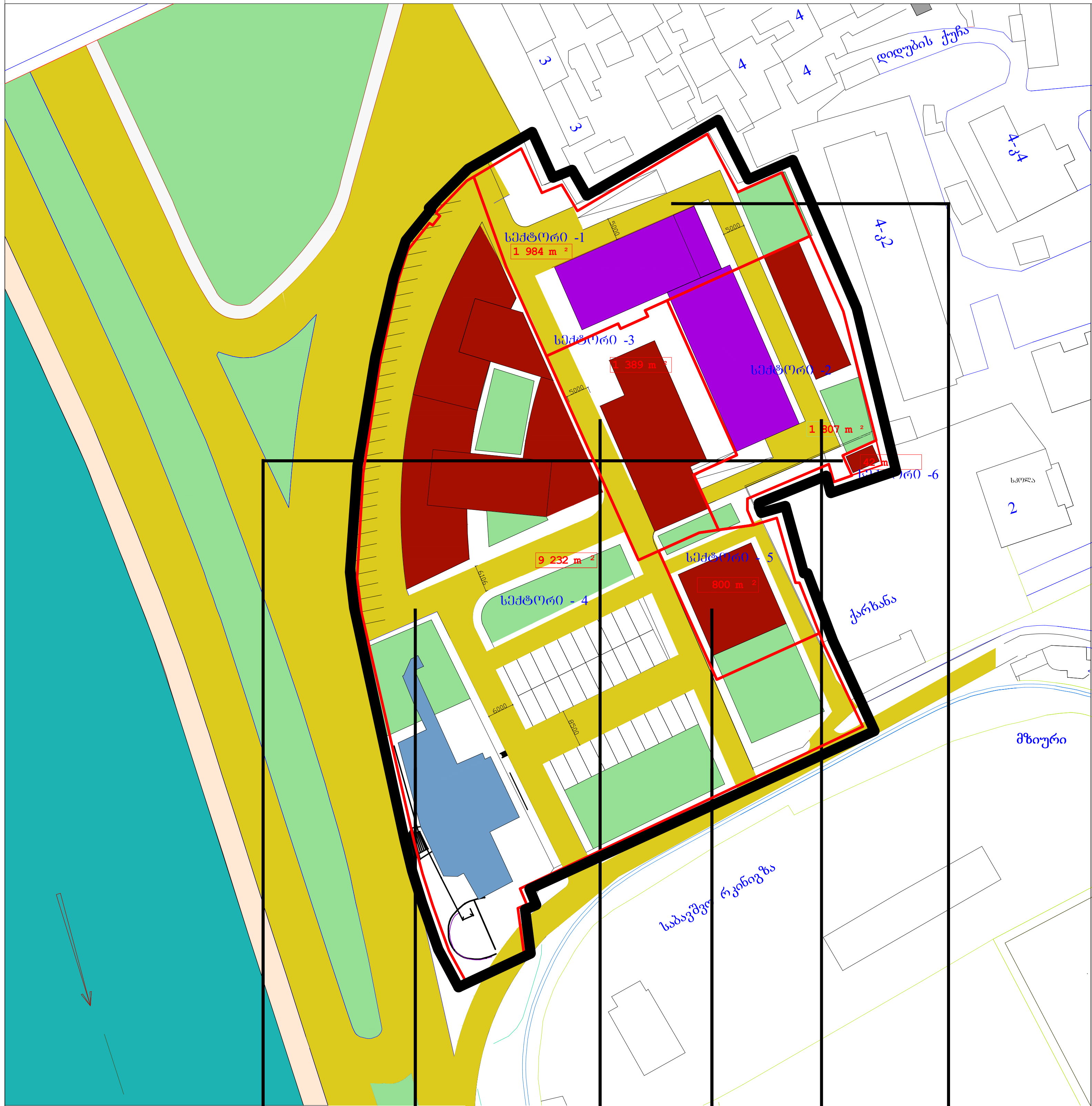
შპს.
"დემარკი"

Dmark architectural company

ქ. თბილისში, აგლაძის ქ№1-ში მდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის სავალდებულო დეტალური რუკა

შეთანხმებულია

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ. არქიტექტურის სამსახურის მიერ



სზ-4	3.5
0.6	0.6
0.1	ბ

სსზ-2	22-82.3
0.7	2.8
0.1	ბ

სზ-4	4-15.0
0.4	1.4
0.1	ბ

სზ-4	8-35.0
0.6	3.0
0.1	ბ

სზ-4	16-57.0
0.6	4.2
0.1	ბ

სზ-4	16-57.0
0.5	3.6
0.1	ბ

ზონების ტერიტორიებზე უძრავი ობიექტების განვითარების ძირითადი პარამეტრები ("თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები" თავიII. მუხლი 7.)

1. ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების გამოყენების დასაშვები სახეობები

1.1. განაშენიანების მაღალი ინტენსიურობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4) -
ა) ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების გამოყენების დასაშვები სახეობები:

- საბავშვო მოედნები;
- განაშენიანების საშუალო და მაღალი ინტენსიურობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
- აფთიაქები;
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზიები;
- სასურსათო მაღაზიები;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები;
- საფოსტო განყოფილებები;
- იურიდიული და სანოტარო მოსახურების ობიექტები;
- ღია ავტოსადგომები;
- საერთო სარგებლობის მიწისქვეშა ავტოსადგომები;

ბ) ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ ნებართვას):

- ოფისები;
- დაწესებულებები და ორგანიზაციები;

1.2. განაშენიანების საშუალო ინტენსიურობის საზოგადოებრივ-საქმიან (შერეულ) ზონის (შზ) , აგრეთვე განაშენიანების მაღალი ინტენსიურობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) ტერიტორიებისა და უძრავი ქონების გამოყენების სახეობები მიღებულ იქნას "ქ. თბილისის ტერიტორიებისა გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" დანართი 1-ის შესაბამისად.

2. ზონების ტერიტორიებზე განაშენიანების ფართისა და განაშენიანების ინტენსიურობის მაჩვენებლები

2.1. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

სექტორი 1		
განაშენიანების ფართი	900 მ²	კ-1=0,5
ტერიტორიის ფართი	1 984 მ²	

სექტორი 2		
განაშენიანების ფართი	1 000 მ²	კ-1=0,6
ტერიტორიის ფართი	1 807 მ²	

სექტორი 3		
განაშენიანების ფართი	500 მ²	კ-1=0,4
ტერიტორიის ფართი	1 389 მ²	

სექტორი 4		
განაშენიანების ფართი	6 400 მ²	კ-1=0,7
ტერიტორიის ფართი	9 232 მ²	

სექტორი 5		
განაშენიანების ფართი	450 მ²	კ-1=0,6
ტერიტორიის ფართი	800 მ²	

სექტორი 6		
განაშენიანების ფართი	26 მ²	კ-1=0,6
ტერიტორიის ფართი	42 მ²	

2.2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2

სექტორი 1		
ფართი გარე კონტურში*	7 100 მ²	კ-2=3.6
ტერიტორიის ფართი	1 984 მ²	

სექტორი 2		
ფართი გარე კონტურში*	7 500 მ²	კ-2=4.2
ტერიტორიის ფართი	1 807 მ²	

სექტორი 3		
ფართი გარე კონტურში*	2 000 მ²	კ-2=1.4
ტერიტორიის ფართი	1 389 მ²	

სექტორი 4		
ფართი გარე კონტურში*	25 900 მ²	კ-2=2.8
ტერიტორიის ფართი	9 232 მ²	

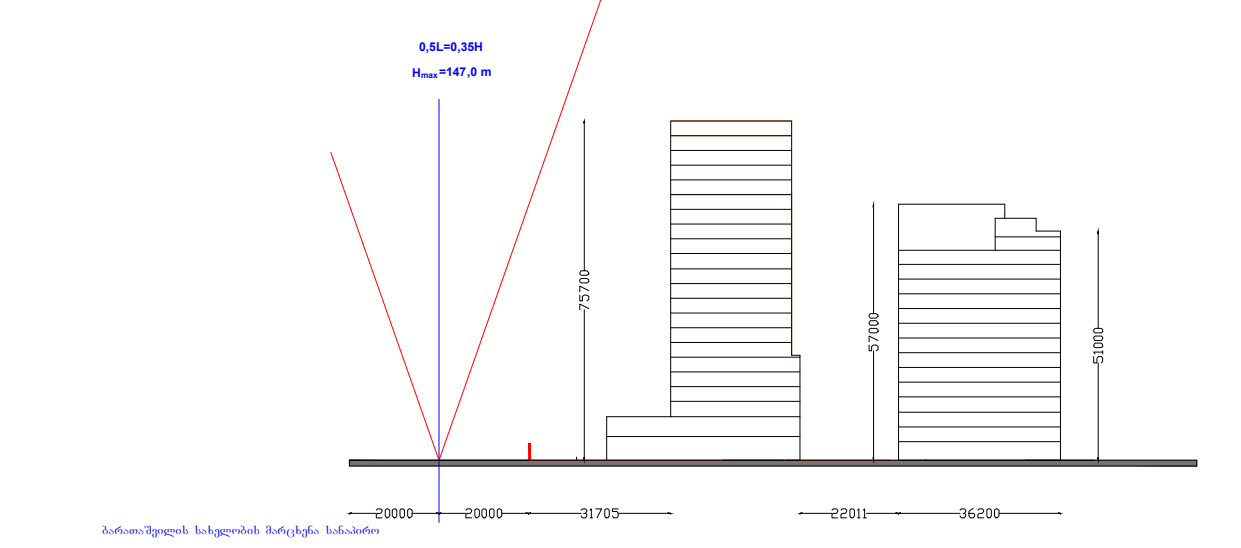
სექტორი 5		
ფართი გარე კონტურში*	2 400 მ²	კ-2=3,0
ტერიტორიის ფართი	800 მ²	

სექტორი 6		
ფართი გარე კონტურში*	26 მ²	კ-2=0,6
ტერიტორიის ფართი	42 მ²	

საშუალო კ-1 მთელი საპროექტო ტერიტორიისათვის =0,6

საშუალო კ-2 მთელი საპროექტო ტერიტორიისათვის =2.9

3. განაშენიანების სართულიანობა და სიმაღლე



4. განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმით, საპროექტო ტერიტორიისათვის დადგენილია "დახურული"- კვარტალური ტიპის სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა.

5. გამწვანების ფართი – გამწვანების კოეფიციენტი

საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანების ფართი აკმაყოფილებს ნორმატულ მოთხოვნებს. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3= 0,1

6. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა

6.1. განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მიწისზედა (ქურდიანისა, საგურამოსა და დიდუბის ქუჩებზე)- 60 ავტოსადგომი და მიწისქვეშა (221 ა/ს) ავტოსადგომების მოწყობა.

ქუჩების სავალი ნაწილი

გამწვანება

ტროტუარი

არსებული, შესანარჩუნებელი შენობები

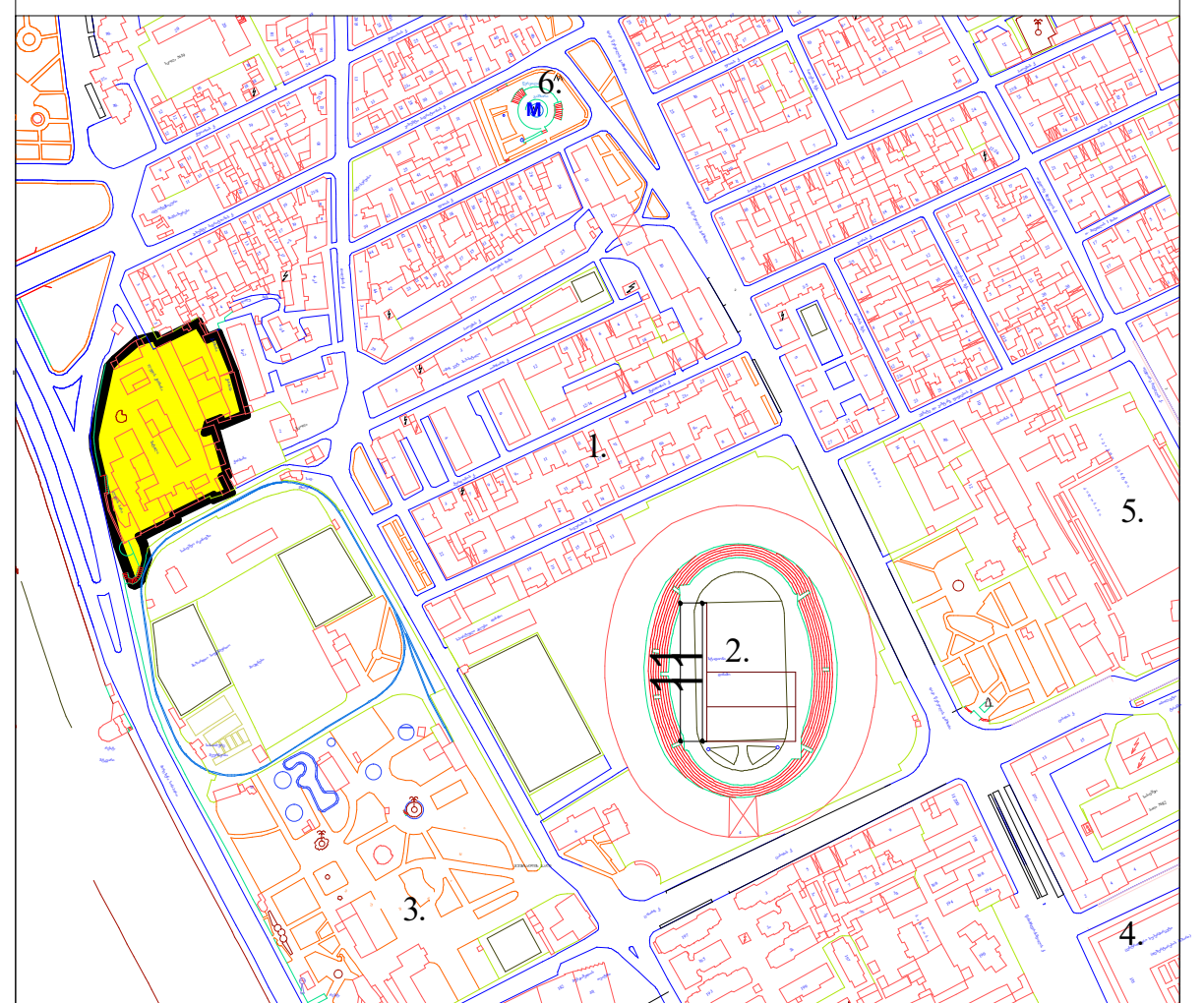
მშენებარე შენობები

სექტორის საზღვარი

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

1	2
3	4
5	6

1. ზონის სახეობა (სზ-4 მაღალი ინტენსიურობის საცხოვრებელი ზონა. შზ- შერეული ზონა, სსზ- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა)
2. სართულიანობა --- სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4 ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. სახურავის ტიპი (ქანობიანი, ბრტყელი)



0 5 15 35 45 N

პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლადო აბრამიშვილი

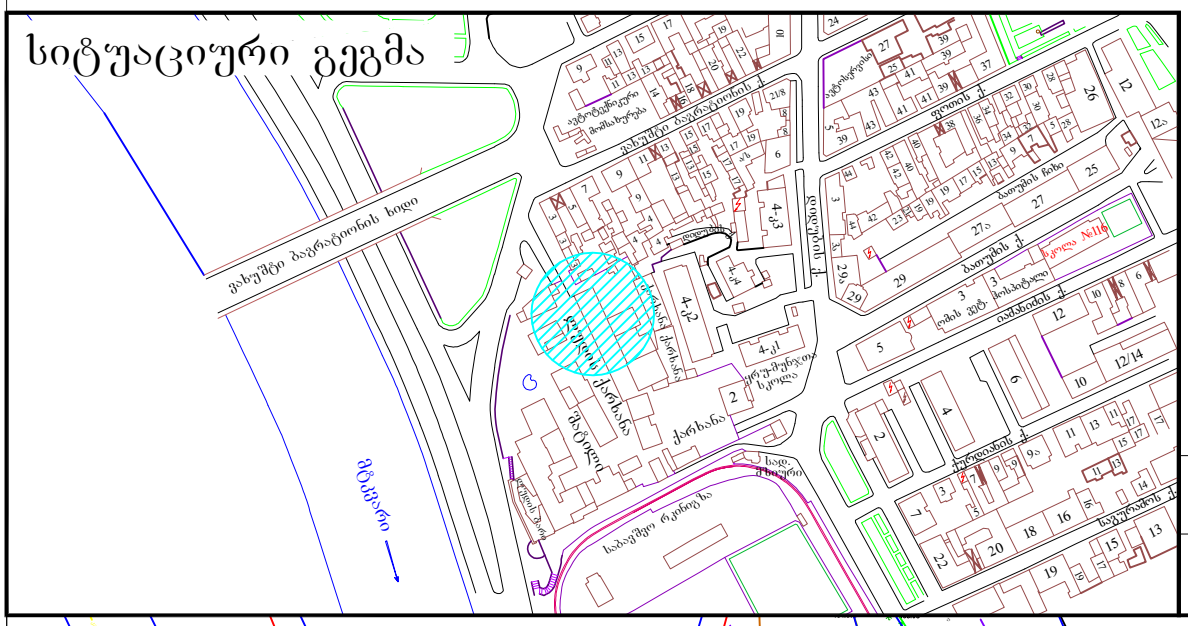
შპს. "დემარკი"

Dmark architectural company

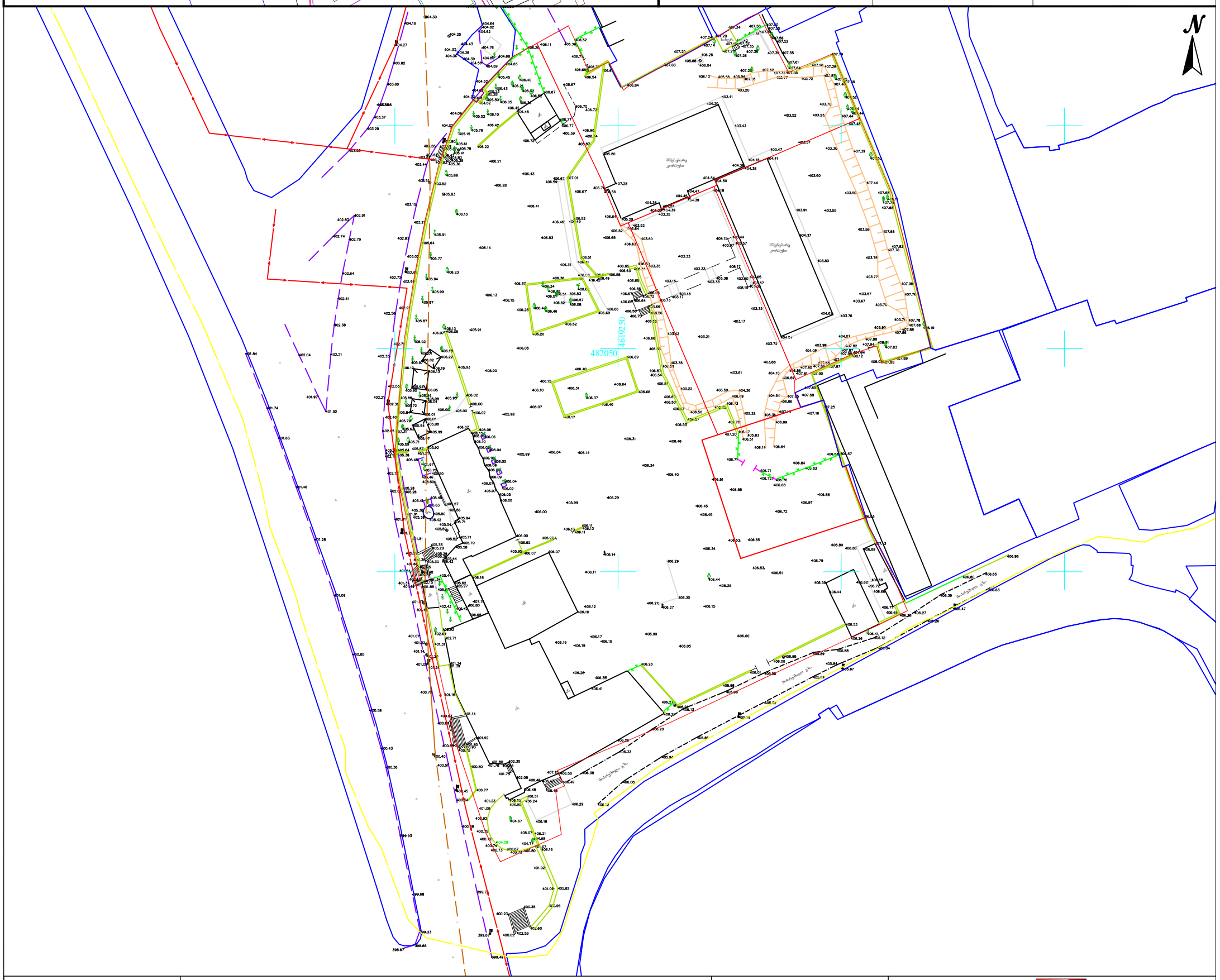
სამსახურის უფროსი

საქართველო
ქ.თბილისის მერია
სსიპ. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური

სიტუაციური გეგმა



განყოფილ. უფროსი		
მთავარი სპეც.ტი		



პირობითი აღნიშვნები	შენიშვნა: მიწის სამუშაოები შეათანხმეთ შესაბამის კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან				პროექცია UTM 38N საკოორდინატო სისტემა WGS 84	შპს„პრივატტექსერვისი" ქ. თბილისი, მტკვრის ქუჩა №9	Ltd "PRIVATTEKSERVISI" მობ: +995 514-44-11-41. E-mail: zviadiw@gmail.com
მიწისქვეშა კომუნიკაციები	ნაკვეთის საზღვარი	ბუჩქი	ცოცხალი ღობე		ღობე	დირექტორი	ზ. წიკლაური
კანალიზაცია	შენობა	გაზონი	ხეების რიგი		ბორდიური	კომპ. უზრუნველყოფა	ზ. წიკლაური
დენის კაბელი	არკა	სამეთვალყურეო ჭები	ტრანსფორმატორი		ბეტონი	აზომა	ლ. ჩიტაიშვილი
გაზის მილი	ფარდული	ძეგლი	რადიო ან ტელე ანძა		კედელი		
წყლის მილი	კიბე	შადრევანი	ლამპიონები		საყრდენი კედელი		
კავშირგაბმულობა	ფოთლოვანი ხე	ონკანი	ელექტრო ბოძი		ბილიკი		
	წიწვოვანი ხე	წყარო ან ჭა	რკინიგზა		გზის კონტური		
	ხეხილის ხე	ბენზინგასამართი სადგური	იზოჰიფსი		ფლატე		
	პალმა	მაღალი ძაბვის გადამცემი	მთავარი იზოჰიფსი		წყლის კონტური	მაშტაბი 1:1000	20.01.2016