პროექტის შემადგენლობა

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

– დამკვეთის განაცხადი
– ურბანული დაგეგმარების 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)
–სერვიტუტით დატვირთვის ხელშეკრულება

ნაწილი-II
განაშენიანების რეგულირების გეგმა-ტექსტური და გრაფიკული ნაწილები

– განმარტებითი ბარათი
– ეტაპები და რიგითობა
– გრაფიკული ნაწილი:

1. საწყისი მონაცემები

1. საპროექტო ტერიტორია ქალაქის სტრუქტურაში
2. სიტუაციური გეგმა
3. ზონირების რუკა
4. სოციალური ინფრასტრუქტურა (საფეხმავლო რადიუსში)
5. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა (საფეხმავლო რადიუსში)
6. საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრები, საკადასტრო ერთეულები და მათი მისამართები
7. საპროექტო მიწის ნაკვეთის სივრცით-გეგმარებითი პირობები, წითელი და ლურჯი ხაზები. შენობა ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულება
8. შენობა-ნაგებობების სართულიანობა
9. ნაკვეთზე არსებული ხე-ნარგავები (განლაგების სქემა, ფიზიკური მდგომარეობა)
10. გეგმარებითი ერთეულები და მონაცემები ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების შესახებ
11. განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტის (კ-2) არსებული მაჩვენებლები
12. განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) არსებული მაჩვენებლები
13. გეგმარებითი ერთეულების ზონირება
14. საპროექტო ტერიტორიის ფოტოფიქსაციის სქემა
- ფოტომასალა

2. საპროექტო გადაწყვეტები

15. ტერიტორიის განვითარების ქალაქთმშენებლობითი კონცეფცია – განაშენიანების გენგეგმა
16. ტრანსპორისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა
17. მიწისქვეშა ავტოსადგომების სქემა
18. ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გამწვანება
19. ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარება
20. საპროექტო შენობების სიმაღლეებისა და ქუჩის სიგანეების ურთიერთმიმართება (საპროექტო განაშენიანების სქემატური განშლები და ჭრილები)
21. საპროექტო გადაწყვეტების ციფრული მაკეტირება

ტერიტორიის დეტალური უფლებრივი ზონირების რუკა– განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძირითადი ნახაზი



პროექტი შესრულებულია შ.პ.ს „ა ენდ დ" -ს მიერ,
პროექტის ავტორები არქ. გ.ქუთათელაძე
ჯ. შსუტშური
ინჟ. ზ. მაისურაძე

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსი "ოდა"-ს

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

თბილისი 2016 წელი

დამკვეთი:

შ.პ.ს "ა ენდ დ დირექტორი; გ. ჭუთათელაძე უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა

ჭავჭავაძის №1 შესახვევი, ტელ 22 59 97 მობ. 5 55 22 59 97

მისამართი, საკონტაქტო ტელეფონი

დამპროექტებელი: შპს "ა ენდ დ"

შ.პ.ს "ა ენდ დ დირექტორი; გ. ჭუთათელაძე უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა

ჭავჭავაძის №1 შესახვევი, ტელ 22 59 97 მობ. 5 55 22 59 97

მისამართი, საკონტაქტო ტელეფონი

პროექტის ავტორი:

არქ. გ. ჭუთათელაძე

ჯ. ფსუტური

პროექტის მონაწილეები:

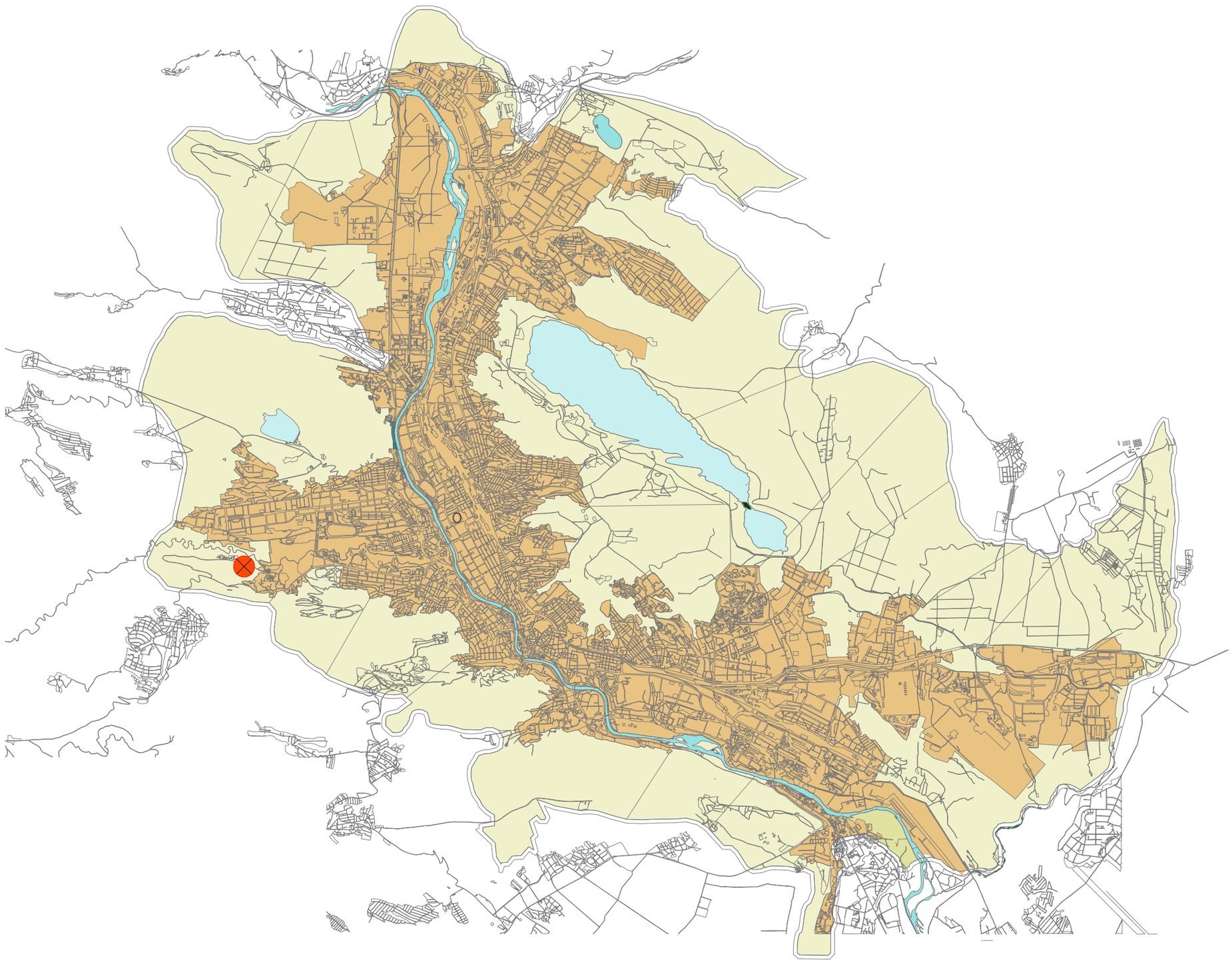


→ ქალაქგეგმარებითი ნაწილი	გ.ჭუთათელაძე
– ტოპოგრაფია-გეოდეზია	ი.მამულაშვილი
– საინჟინრო გეოლოგია	გ.გიკინაშვილ
– საინჟინრო ნაწილი	ზ.მაისურაძე
–ვერტიკალური გეგმარება	გ.ჭუთათელაძე
–გამწვანება ლენდროლოგია	ა.ცინცაძე
– ტრანსპორტი	ზ.მაისურაძე

განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავებულია საქართველოს კანონმდებლობისა და ნორმატული დუკუმენტების მოთხოვნების შესაბამისად

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

ხელმოწერა



საპროექტო ტერიტორიის
აღგილმდებარეობა

0 1000 2000 3000 4000

N

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები არსებული სიტუაცია		
ტერიტორიის მდებარეობის საორიენტაციო სქემა		
პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ჟუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფხაკაძე	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	ბრგ-1	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-
აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს
"ა ენდ დ"

A&D
არქიტექტურა და დიზაინი



1. საპროექტო ტერიტორია

2. იპოდრომი

3. ახალი სკოლა

4. სპორტული მოედნები

5. ბაბების სტუდ-ქალაქი

6. უნივერსიტეტის მაღლივი კორპუსი

7. საფეხმავლო ხიდი

N

0 10 30 50 100 200

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
არსებული სიტუაცია

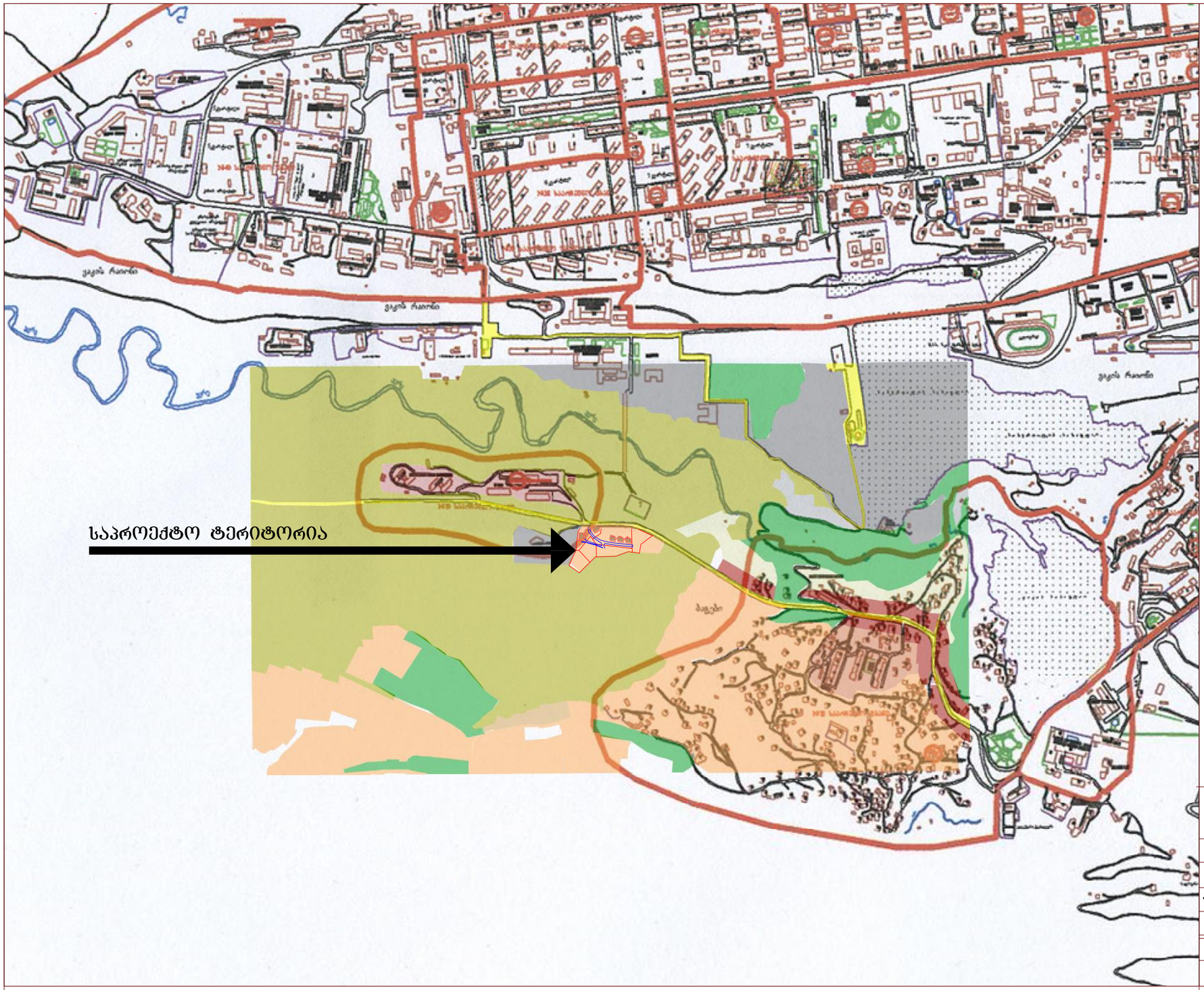
სიტუაციური გეგმა

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ქუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფხაკაძე	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	ბრგ-2	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაბების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი



სპეცზ	სპეციალური ზონა (სპეცზ)
სზ3	საცხოვრებელი ზონა
ლ.ს.ზ	ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლ.ს.ზ.)
რზ	სარეკრეაციო ზონა (რზ-1)
სსზ6	საზოგადოებრივ საქმიანი (სსზ)
ტზ	სატრანსპორტო (ტზ)

0 10 30 50 100 200 N

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
არსებული სიტუაცია

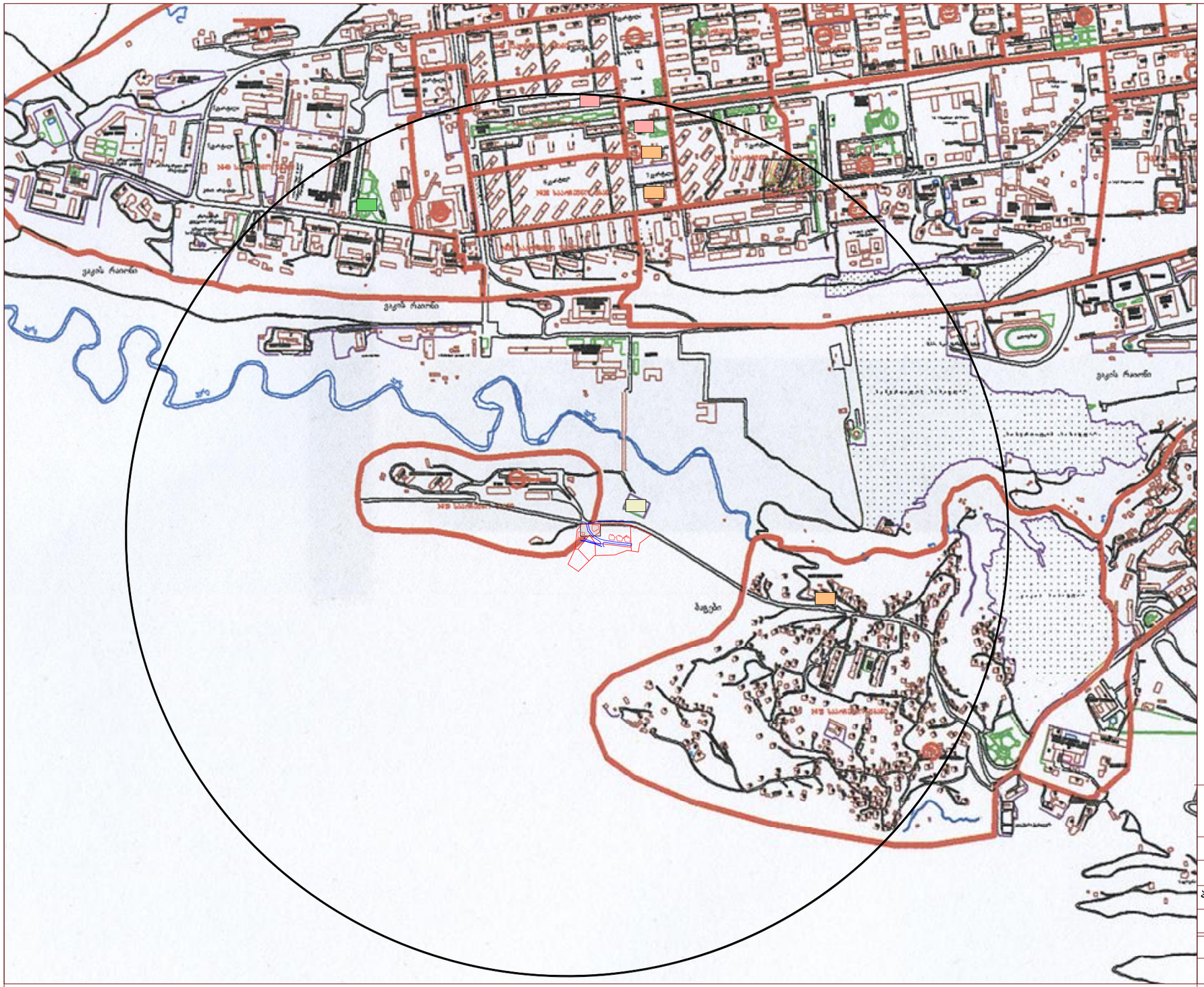
ზონირების რუკა

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ქუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ.წსუტური	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ-3	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი



რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
არსებული სიტუაცია

სოციალური ინფრასტრუქტურა

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ქუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფხაკაძე	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ-4	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

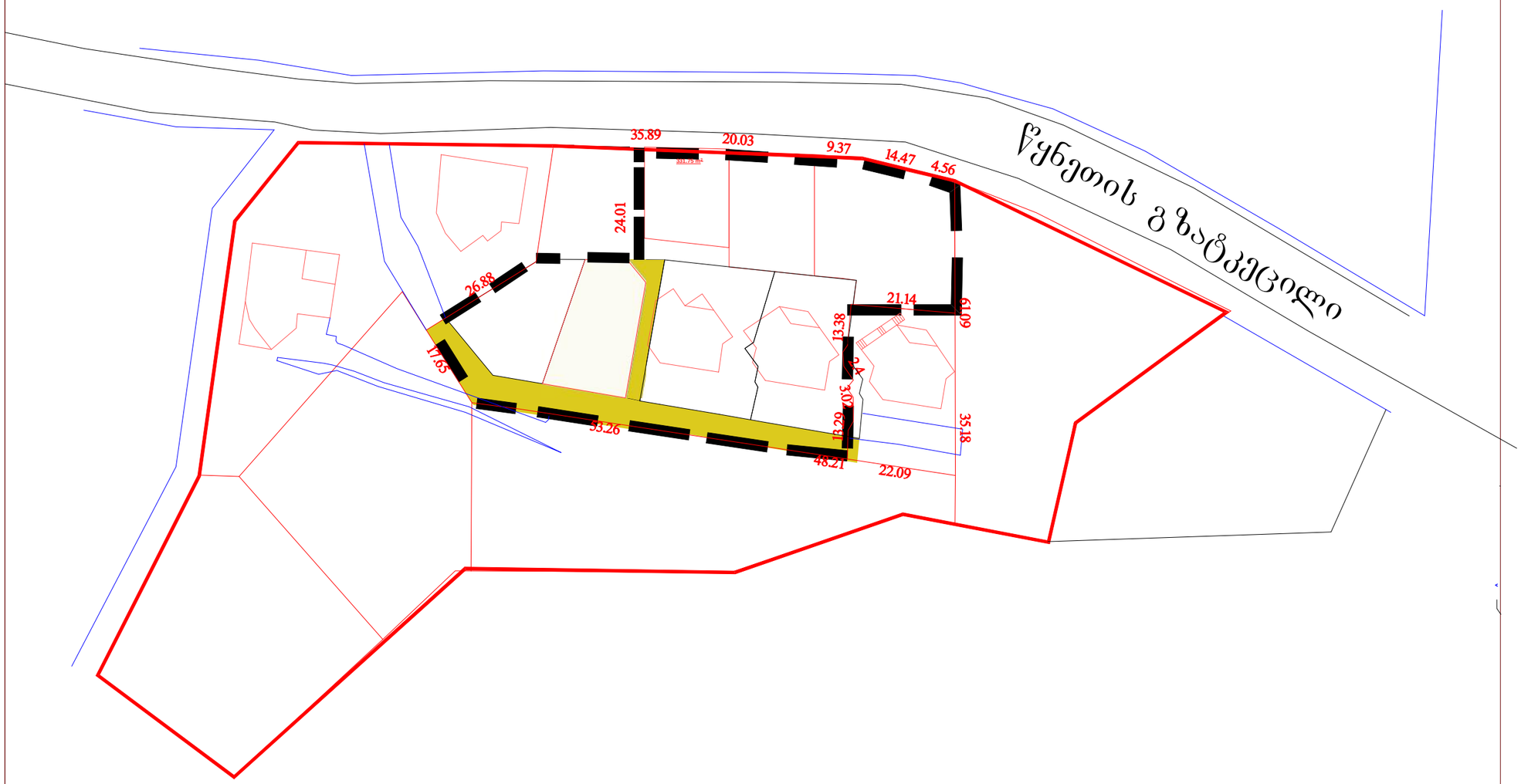


რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები არსებული სიტუაცია		
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა ძუჩების მხარე		
პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ქუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფხაკაძე	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	ბრგ-5	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი



საპროექტო ტერიტორია

ბაგები სტუდ.ქალ.
სამხ.აღ. წყნეთის გზატ. მისამართი
მიმდებარედ.

საკადასტრო საზღვარი

4/190 საკადასტრო ნომერი

372.69 საკადასტრო ერთეულის ზომები

4 445 m² საკადასტრო ერთეულის ფართობი

N

0 5 15 35 45

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
არსებული სიტუაცია

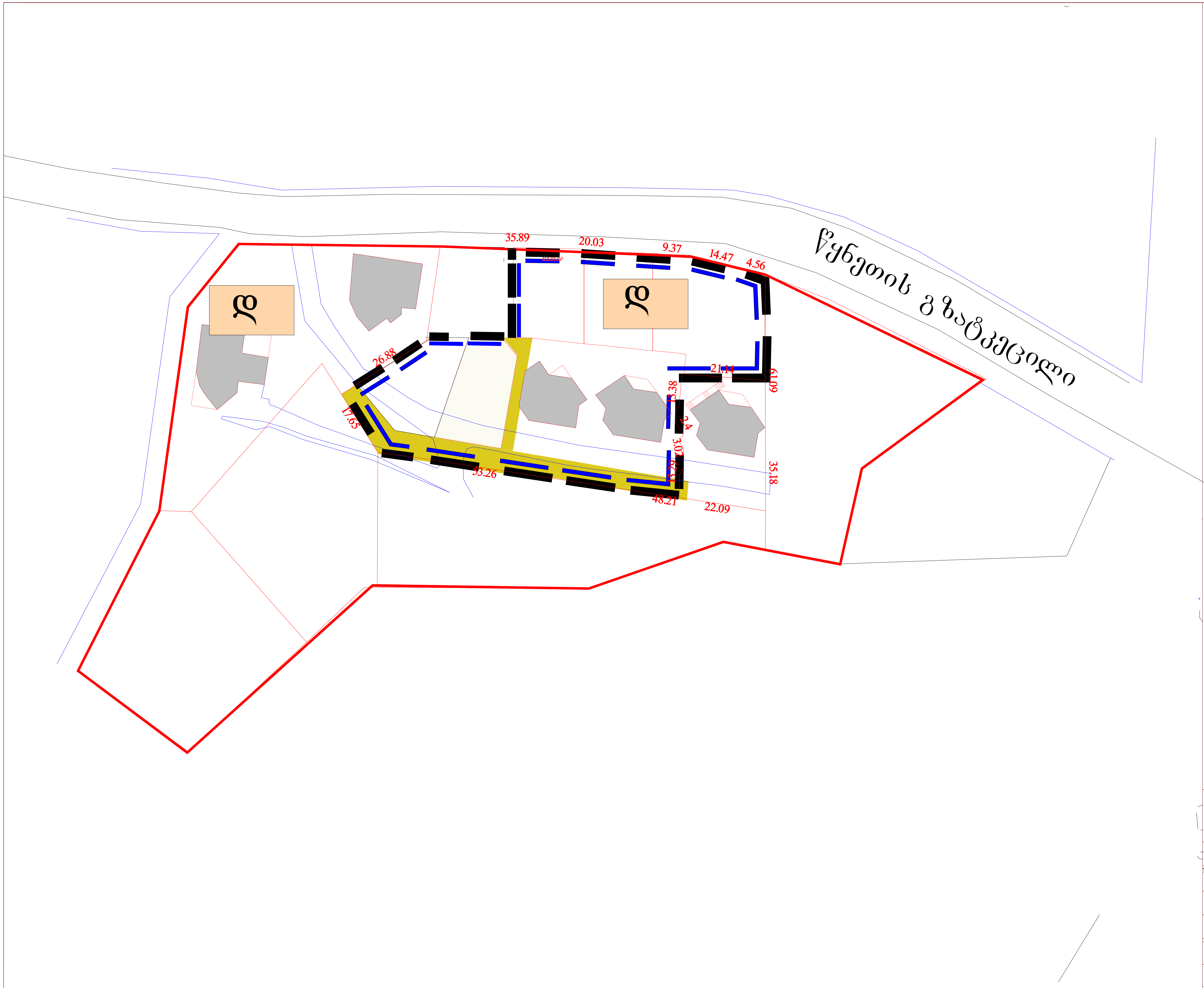
მისამართები და საკადასტრო ერთეულები

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ჟუთაიელაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფსუტური	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	ბრგ-6	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი



საპროექტო ტერიტორია
"წითელი ხაზი"
"ლურჯიხაზი"

დ "დახურული" -კვარტალური განაშენიანება
დ "ღია" -წერტილოვანი განაშენიანება

საცხოვრებელი სახლები

0 5 15 35 45 N

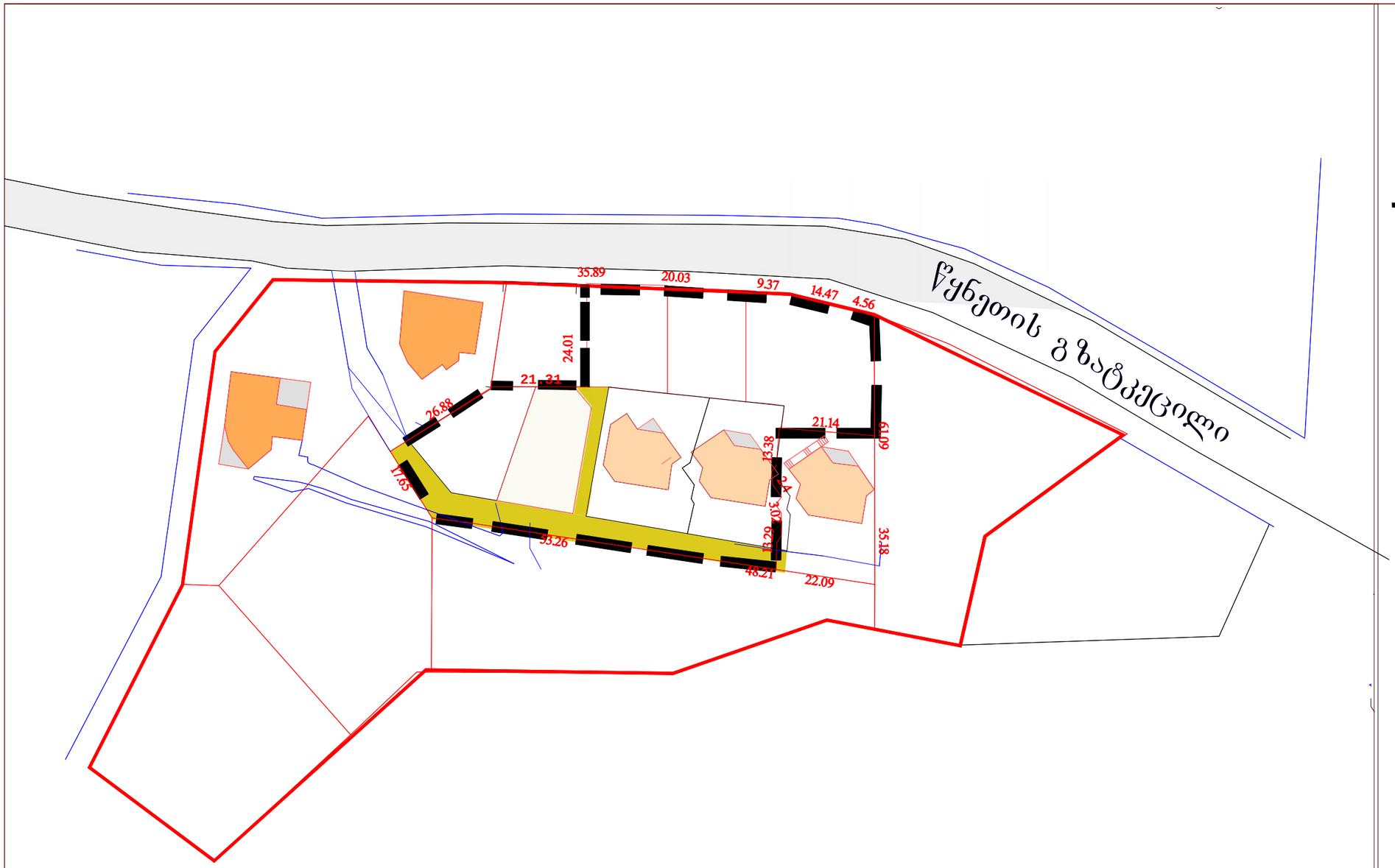
რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
არსებული სიტუაცია
სივრცით გეგმარებითი პირობები, წითელი და ლურჯი ხაზები.
შენობა-ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულება

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ქუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფსუტური	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ-7	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს
"ა ენდ დ"

არქიტექტურა და დიზაინი



საპროექტო ტერიტორია

2 სართული

7 სართული

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
არსებული სიტუაცია

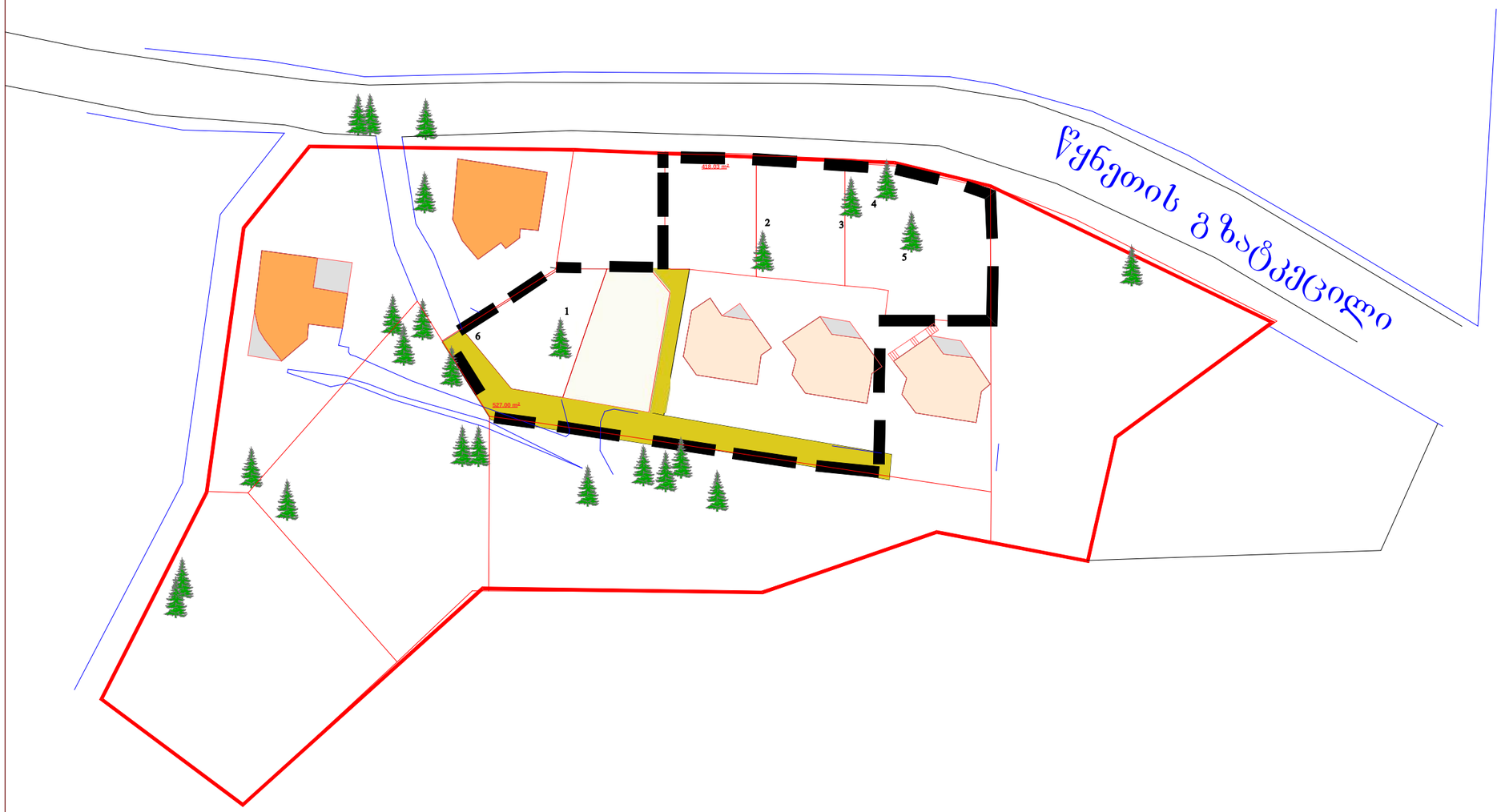
სართულიანობა

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ქუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფხაკაძორი	
მასშტაბი	შურცელი	თარიღი
	გრგ-8	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს
"ა ენდ დ"

A&D
არქიტექტურა და დიზაინი



საპროექტო ტერიტორია

ჯანსაღი ფოთლოვანი ხე

ჯანსაღი ფოთლოვანი ხე

დაზიანებული ფოთლოვანი ხე

დაზიანებული ფოთლოვანი ხე

№	დიამეტრი	სიმაღლე	მდგომარეობა	ჯიში	შენიშვნა
1	20	6	არა დამაკ.	ფიჭვი	
2	24	8	კარგი	ფიჭვი	
3	24	5	კარგი	ფიჭვი	
4	32	5	კარგი	ფიჭვი	
5	18	6	კარგი	ფიჭვი	
6	18	6	კარგი	ფიჭვი	

0 5 15 35 45 N

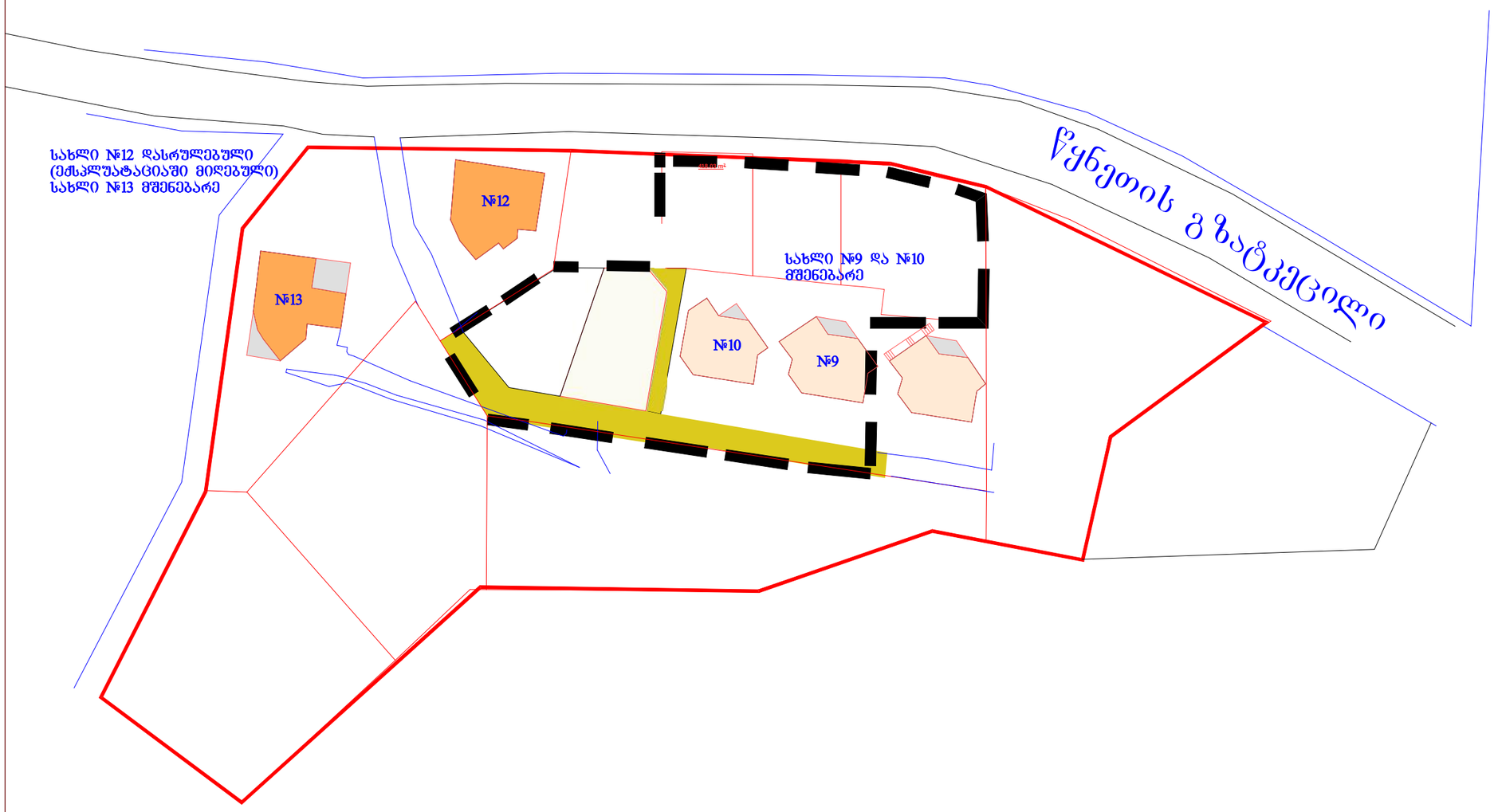
რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
არსებული სიტუაცია
მიწის ნაკვეთზე არსებული ხე-ნარგავების განლაგების სქემა

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ჟუთაიელაძე	
დაამუშავა	ჯ.შსუტშრი	
მასშტაბი	შურცელი	თარიღი
	გრგ-9	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი



ტერიტორიის ფართი = 4445,0 კვმ			
მისამართი	მოშენების ფართი	სართ.	სულ გარე კონტურზე
სახლი №9	200.60 კვმ	2	401.2 კვმ
სახლი №10	190.60 კვმ	3	571.8 კვმ
	391.2 კვმ		973.2კვმ

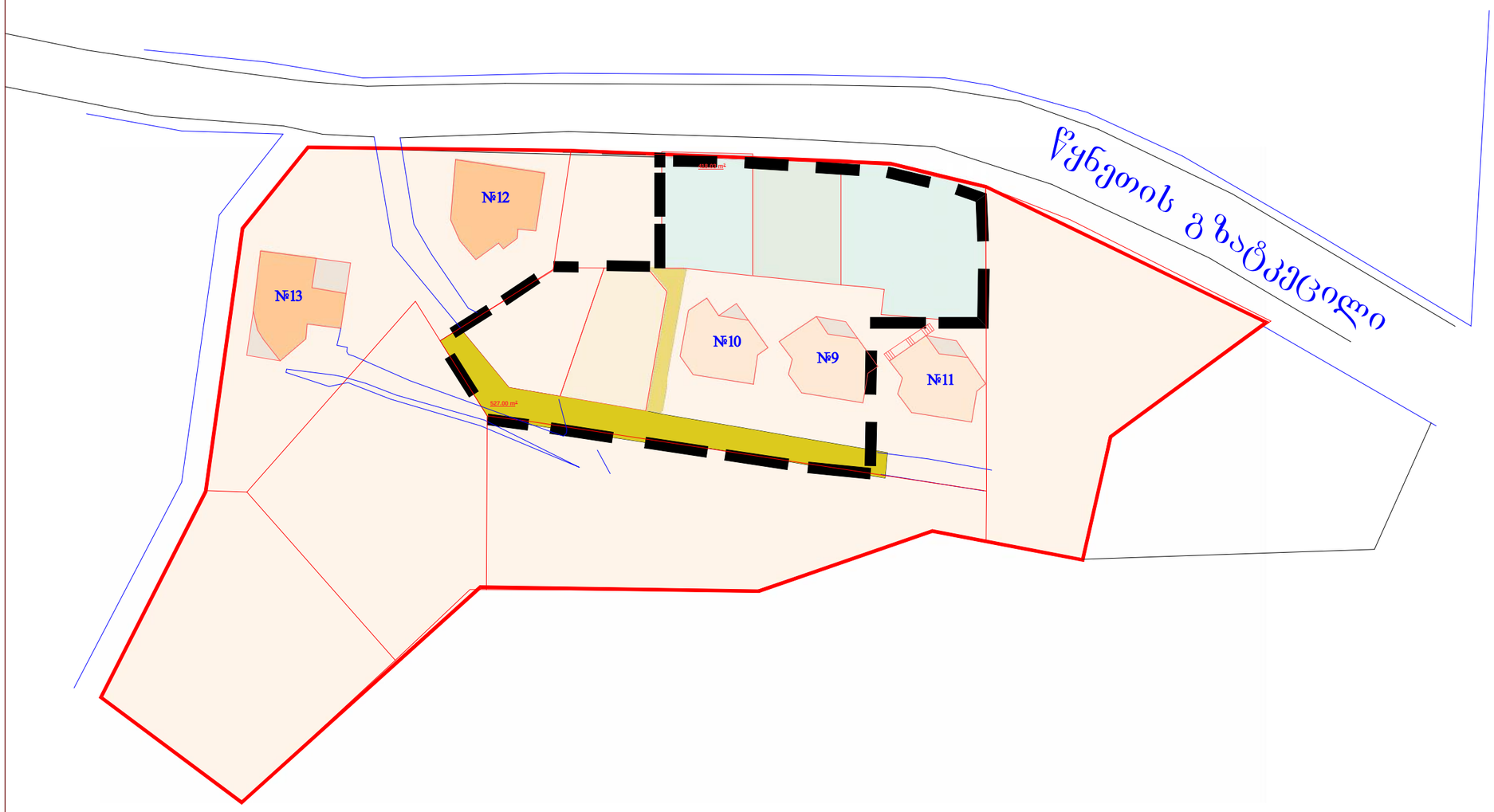
0 5 15 35 45 N

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები არსებული სიტუაცია		
გეგმარებითი ერთეულები		
პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ქუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფხუტური	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	№2-10	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

არქიტექტურა და დიზაინი



საპროექტო ტერიტორია

№9 საერთო ფართი გარეკონტურში	401.2m²
№10 საერთო ფართი გარეკონტურში	571.8m²
ჯამური საერთო ფართი გარეკონტურში	973.0m²
ტერიტორიის ფართი	4445,0
ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2=0.2	

0 5 15 35 45 N

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
არსებული სიტუაცია

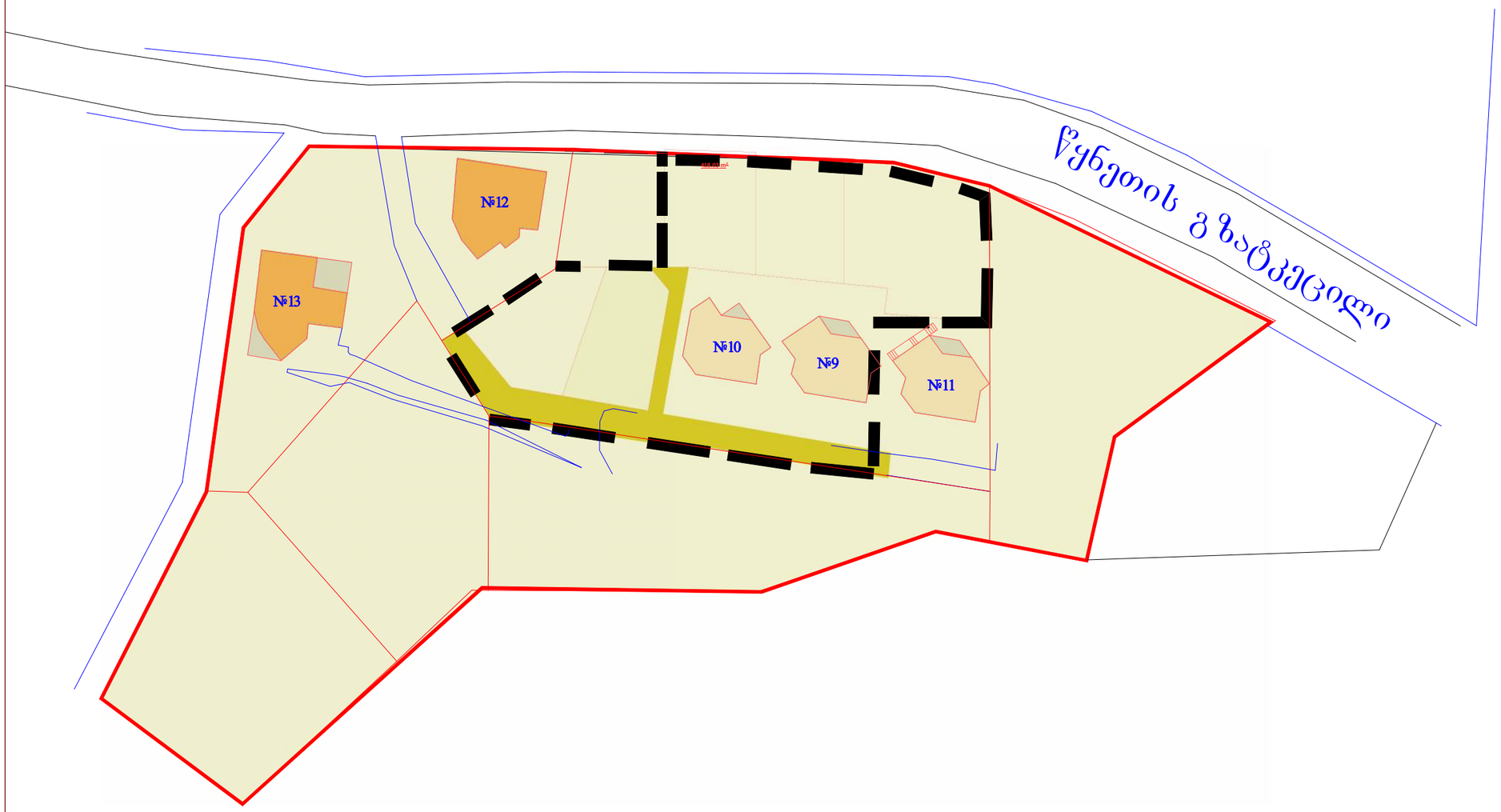
გეგმარებითი ერთეულების ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ჭუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფხუტური	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ-11	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი



საპროექტო ტერიტორია

№9 მოშენების ფართი	200.6 m²
№10 მოშენების ფართი	190.6 m²
ჯამური მოშენების ფართი	391.2 m²
ტერიტორიის ფართი	4445,0
მოშენების კოეფიციენტი კ-1=0.1	

0 5 15 35 45 N

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
არსებული სიტუაცია

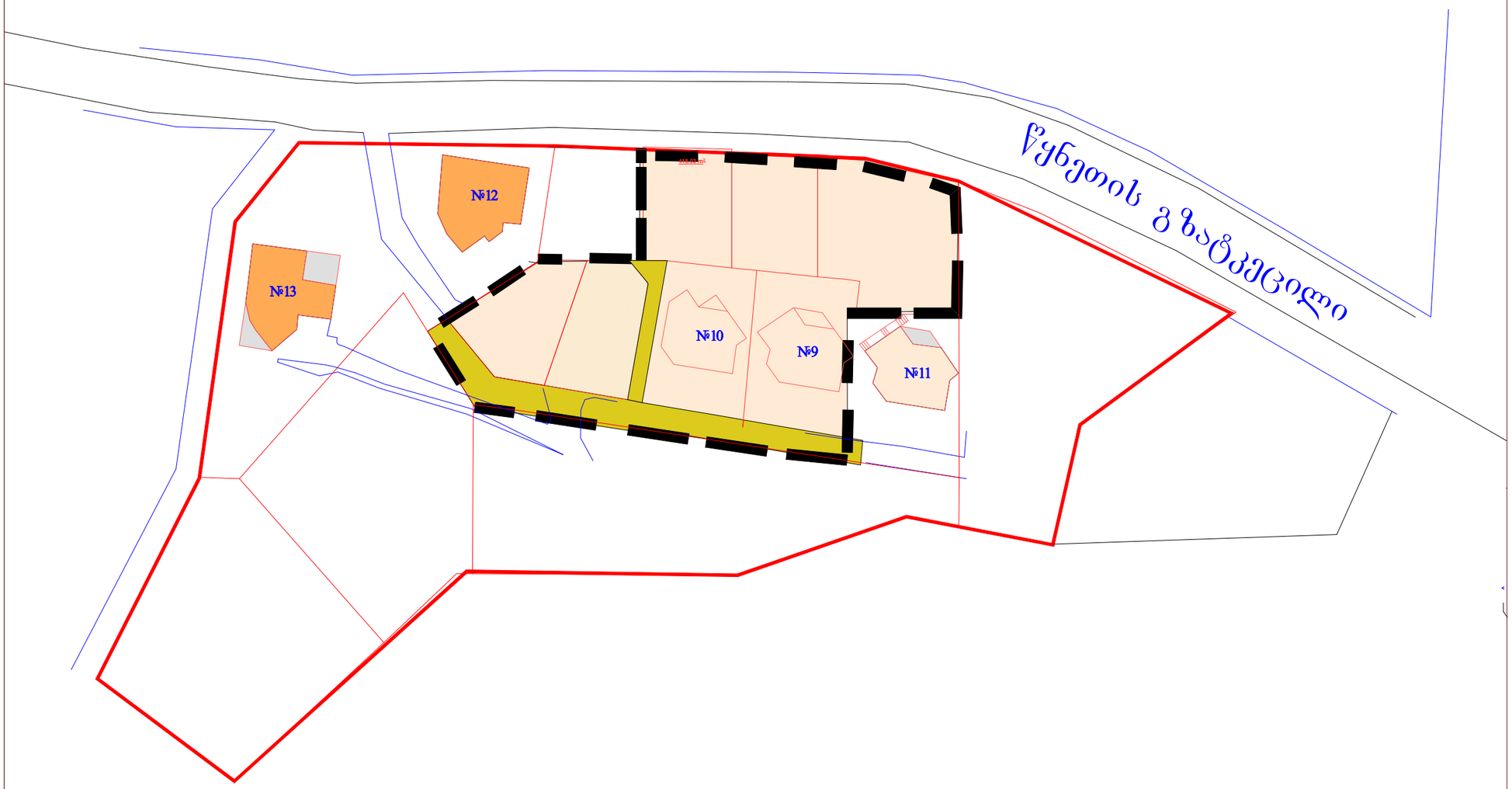
გეგმარებითი ერთეულების განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ჟუთაველაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფსუტური	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ-12	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი



სზ-3

დაბალი ინტენსიურობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)

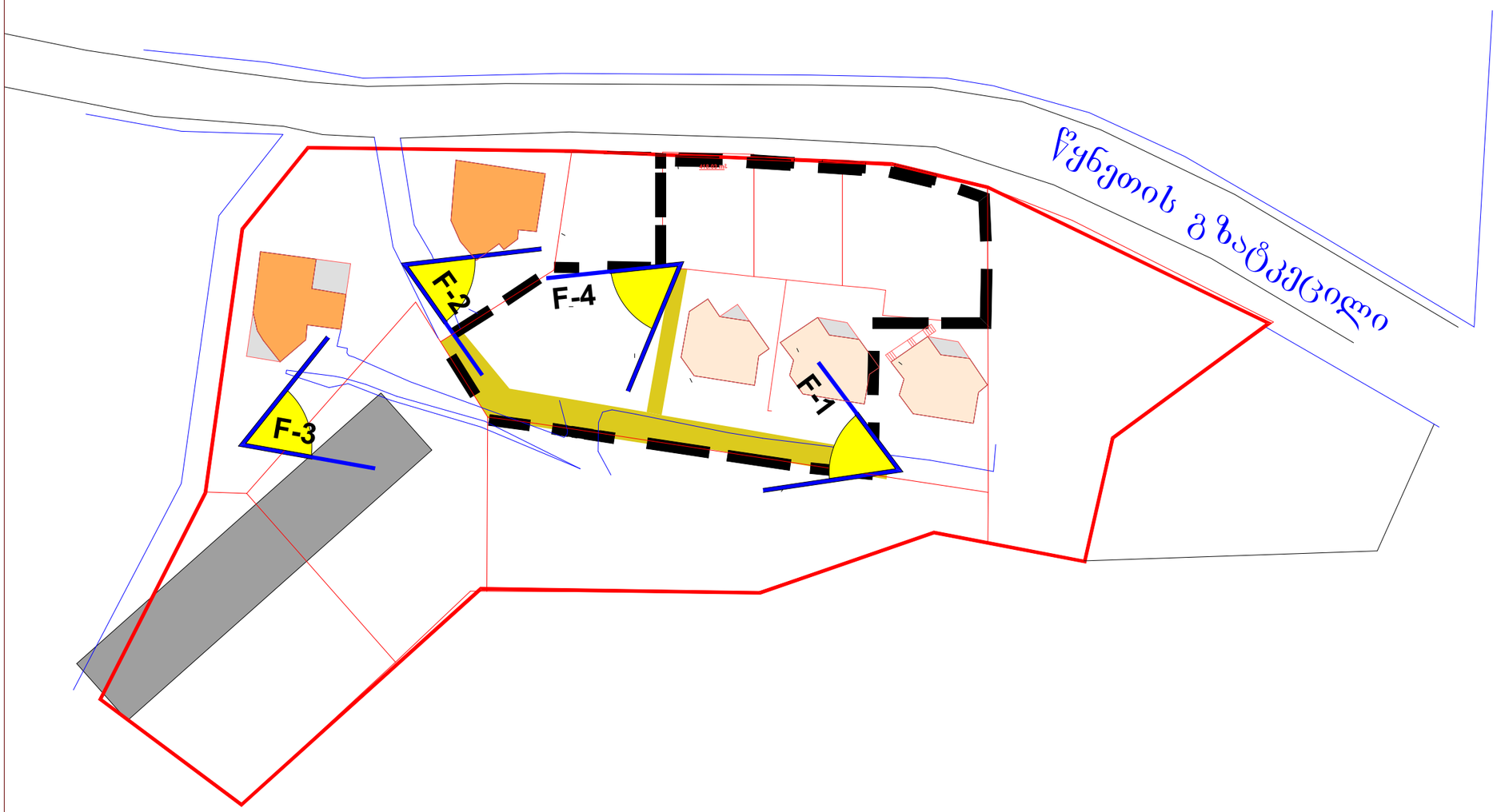
0 5 15 35 45 N

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები არსებული სიტუაცია		
გეგმარებითი ერთეულების უფლებრივი ზონირება. შეუსაბამო ობიექტები და მიწის ნაკვეთები		
პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ქუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფსუტური	
მასშტაბი	შურცელი	თარიღი
	გრგ-13	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაბების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

A & D არქიტექტურა და დიზაინი



F-4 ფოტოფიქსაციის ნ წერტილები

0 5 15 35 45 N

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
არსებული სიტუაცია

ფოტოფიქსაციის სქემა

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ჟუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფსუტური	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ-14	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაბების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი

F-1



F-2



F-3



F-4



0 5 15 35 45 N

რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
არსებული სიტუაცია

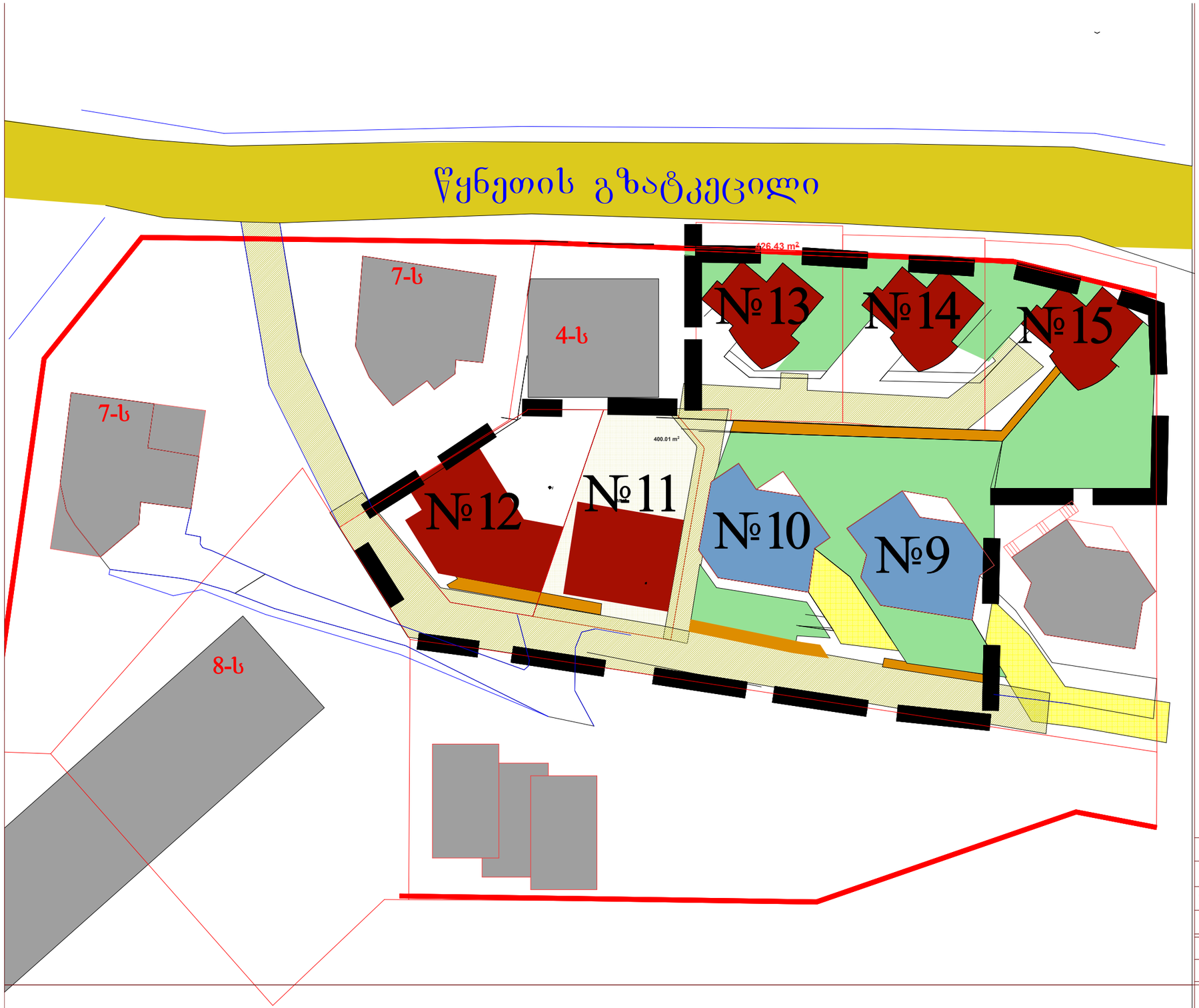
ფოტოსურათები

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ქუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფხუტური	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	ბრგ-14	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაბების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი



საპროექტო შენობები

მშენებარე შენობები

მომიჯნავე ტერიტორიებზე არსებული შენობები

ძუჩის სამკალი ნაწილი

ტროტუარი

გამწვანება

სერვიტუტი

საპროექტო კოეფიციენტები კ¹ და კ²			
ტერიტორიის ფართი = 4445,0 კვმ			
მისამართი	მოშენების ფართი	სართ.	სულ მათ კონტურში
სახლი №9	200.60 კვმ	2	401.2 კვმ
სახლი №10	190.60 კვმ	3	571.8 კვმ
სახლი №11	150.0 კვმ	3	450.0 კვმ
სახლი №12	210.0 მკვ	5	1050.0 კვმ
სახლი №13	150.0 მკვ	3	450.0კვმ
სახლი №14	150.0 მკვ	3	450.0კვმ
სახლი №15	350.0 მკვ	2	700.0 კვმ
	1401.2 კვმ		4073.0 კვმ
	კ-1=0.3		კ-2=1.1

საპროექტო გადაწყვეტა

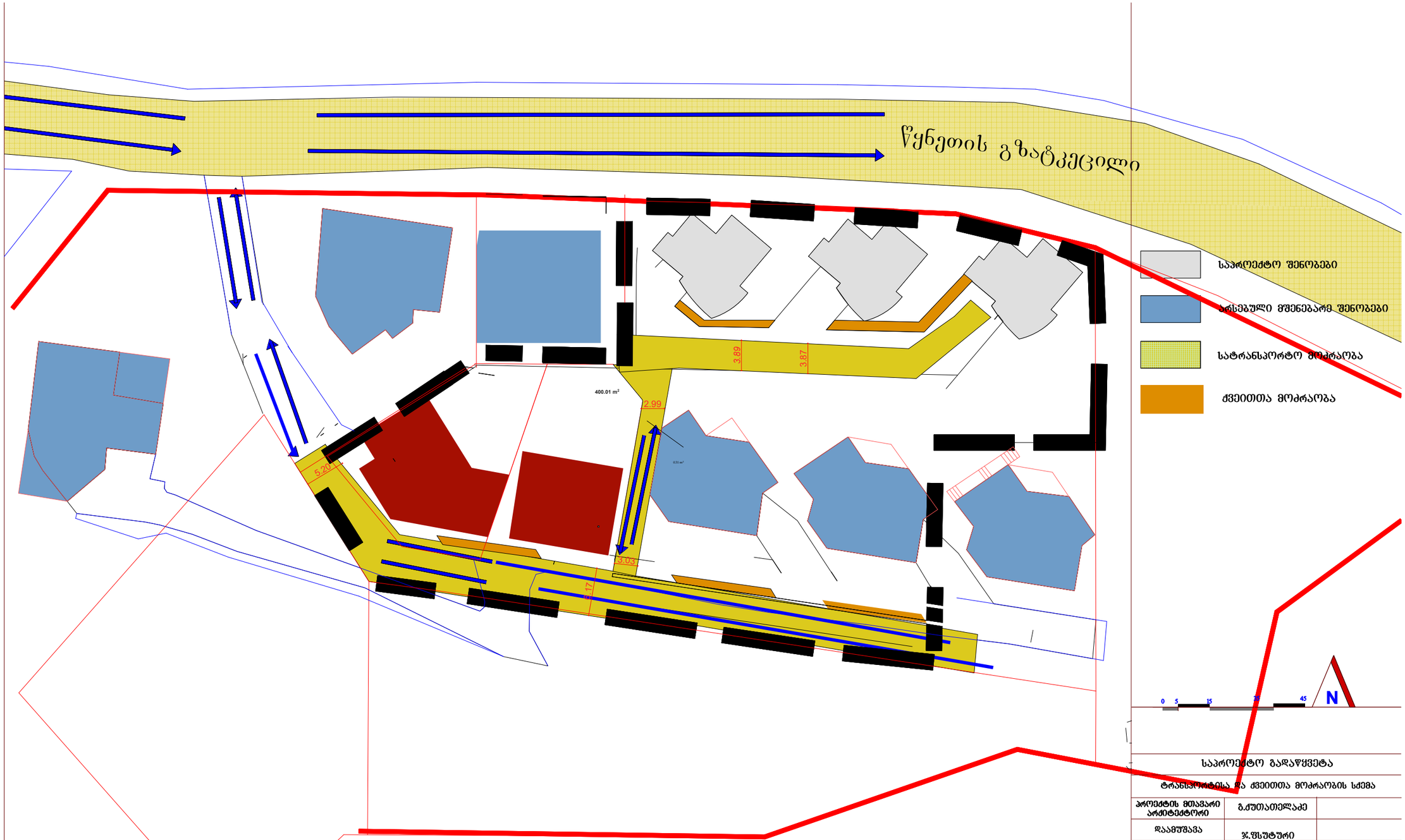
ტერიტორიის განვითარების ძალაქთშშენებლობითი კონცეფცია- განაშენიანების გენგეგმა

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ჟუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფხაშტური	
მასშტაბი	შურცელი	თარიღი
1:500	ბრგ-15	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაბების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი



ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაბების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

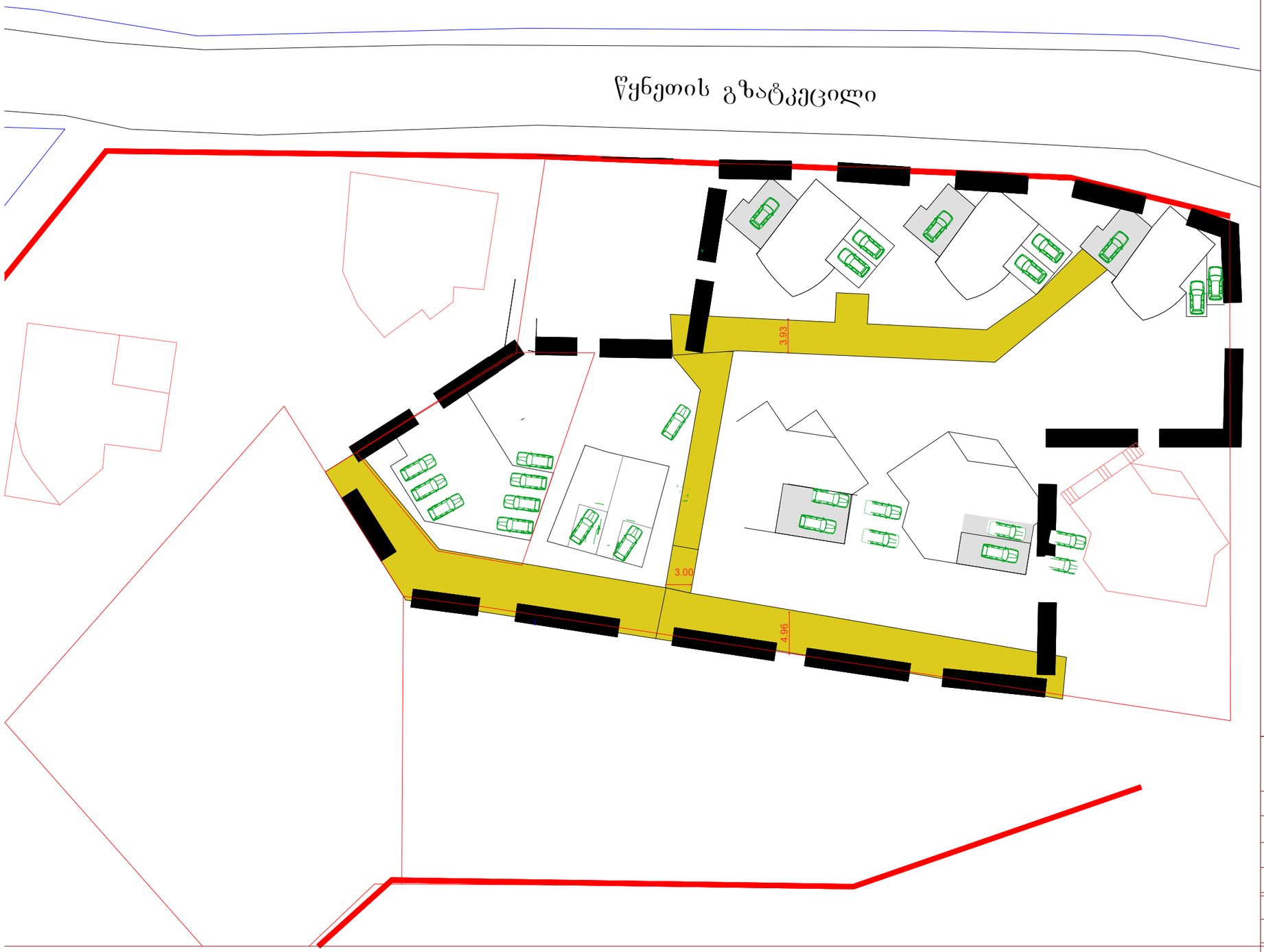
საპროექტო გადაწყვეტა

ტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ჟუთაშელაძე	
დაამუშავა	ჯ.შხუტური	
მასშტაბი	შურცელი	თარიღი
1:500	ბრბ-16	

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი



ღია სადგომების სქემა
10ცალი

დახურული
ავტოსადგომი
26ცალი

38ცალი
ავტოსადგომების
საორიენტაციო რაოდენობა

0 5 15 35 45 N

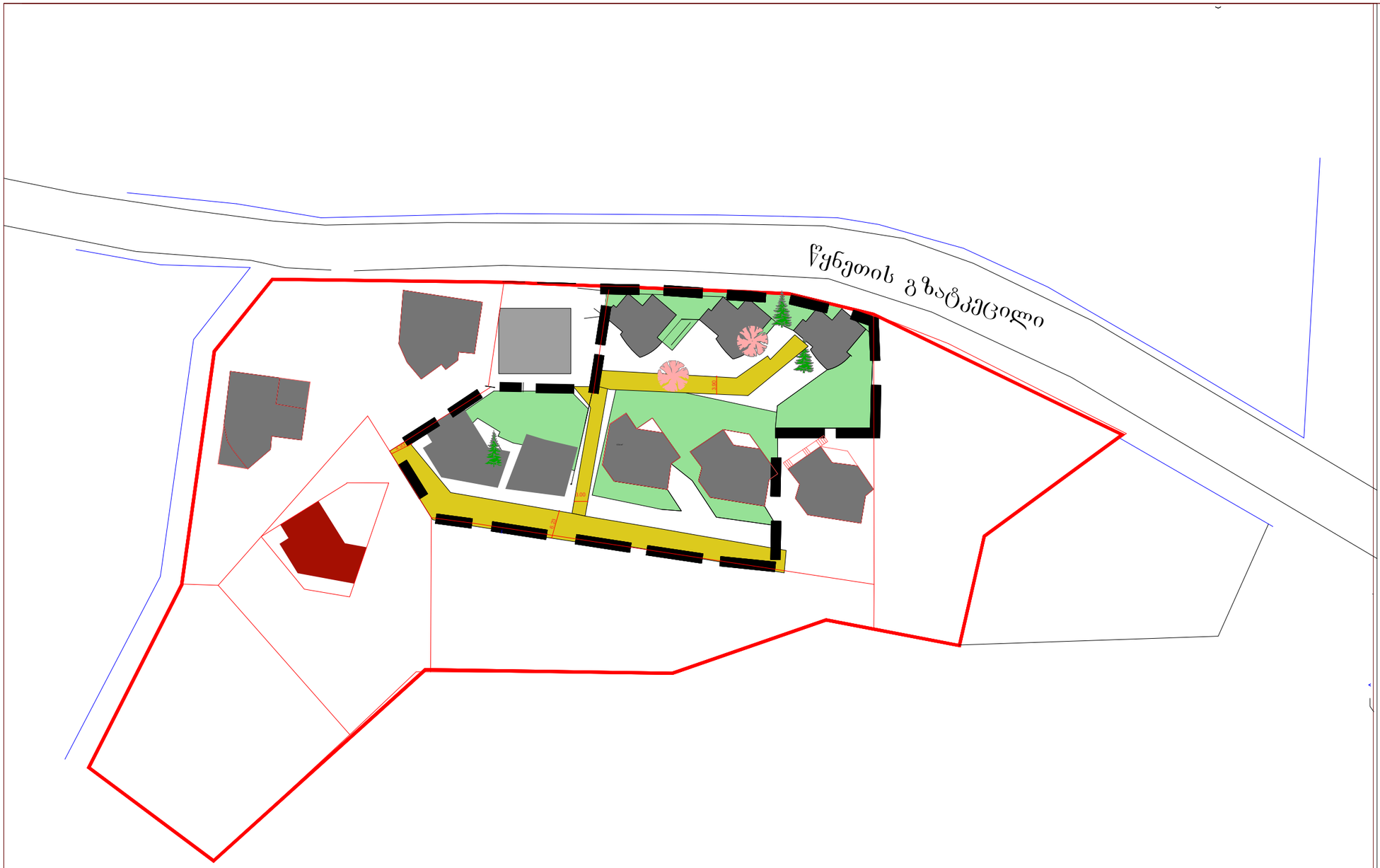
საპროექტო გადაწყვეტა

მიწისძვეშა ავტოსადგომების გეგმარების სქემა

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ჟუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ,შსუტური	
მასშტაბი	შკრებელი	თარიღი
1:500	გრბ-17	

შპს
"ა ენდ დ"

A&D
არქიტექტურა და დიზაინი



5 არსებული ხეები

2 არსებული მოსაჭრელი ხეები

საპროექტო გამწვანება

საპროექტო ნარგავები

0 5 15 35 45 N

საპროექტო გადაწყვეტა

ტერიტორიის გამწვანება

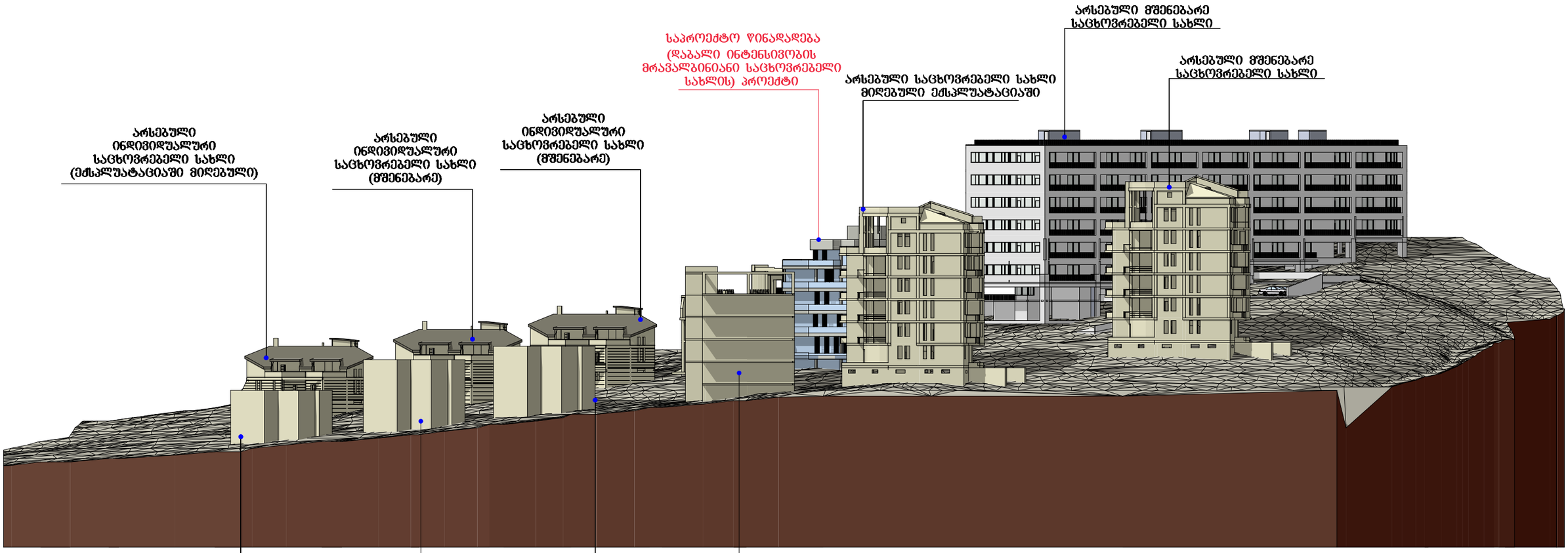
პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ქუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფხაკაძე	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ-18	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი

განშლა წყნეთის გზატკეცილიდან

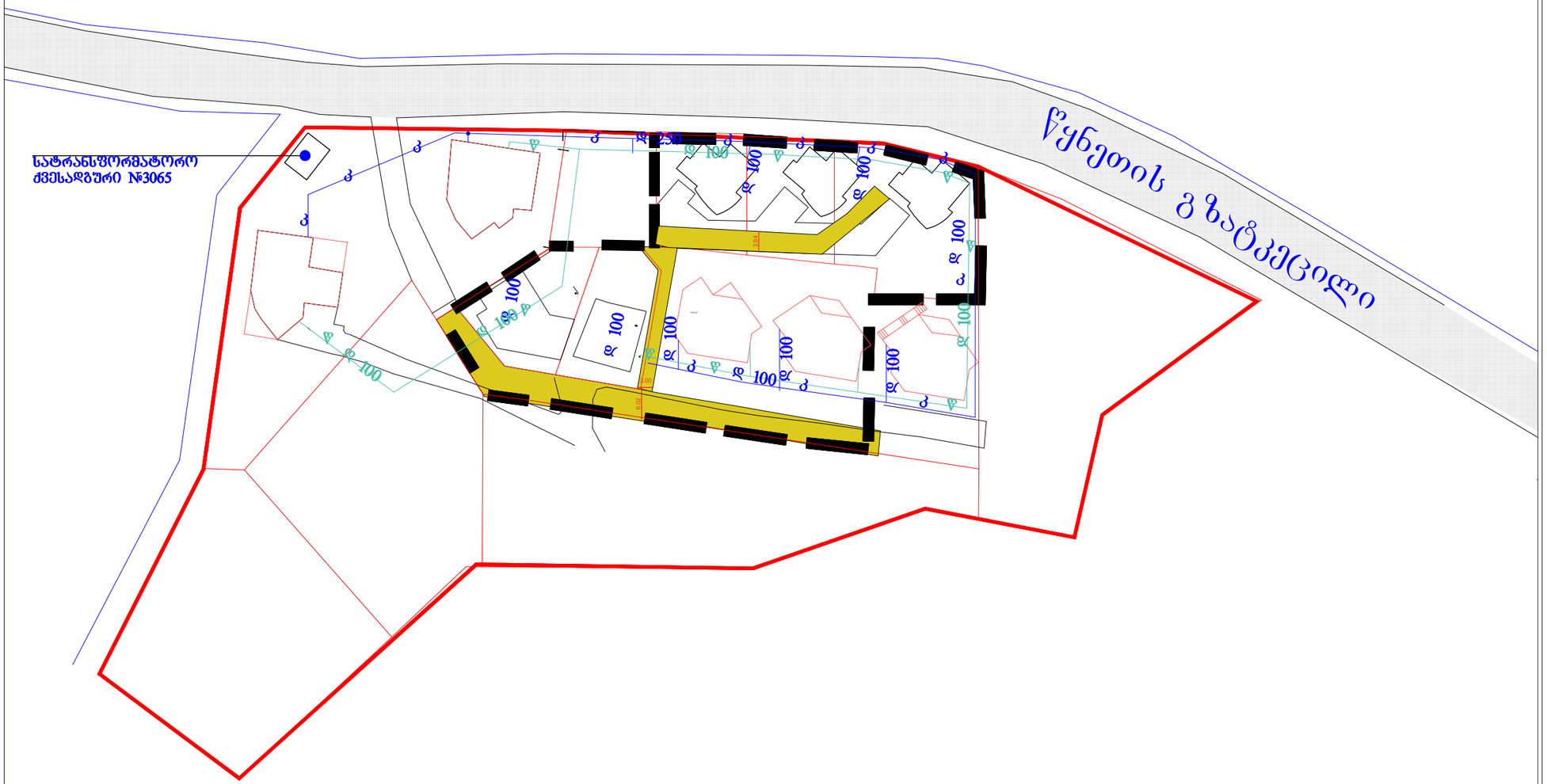


საპროექტო გადაწყვეტები		
ვერტიკალური დაგეგმარება საპროექტო და არსებული შენობების		
პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ძუთათელაძე	
დაამუშავა	ჯ.ფსუტური	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ-19	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაბების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი





რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

ტერიტორიაზე წყლის და კანალიზაციის მოწყობის სკიზური ნახაზი

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	ვლ.ცხვიტარია	
დაამუშავა	ჯ.ფხუტური	
მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
	გრგ-17	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი



0 5 15 35 45 N

რეგულირების გებმის საწყისი მონაცემები

გაზის მაგისტრალის სქემატური გებმა

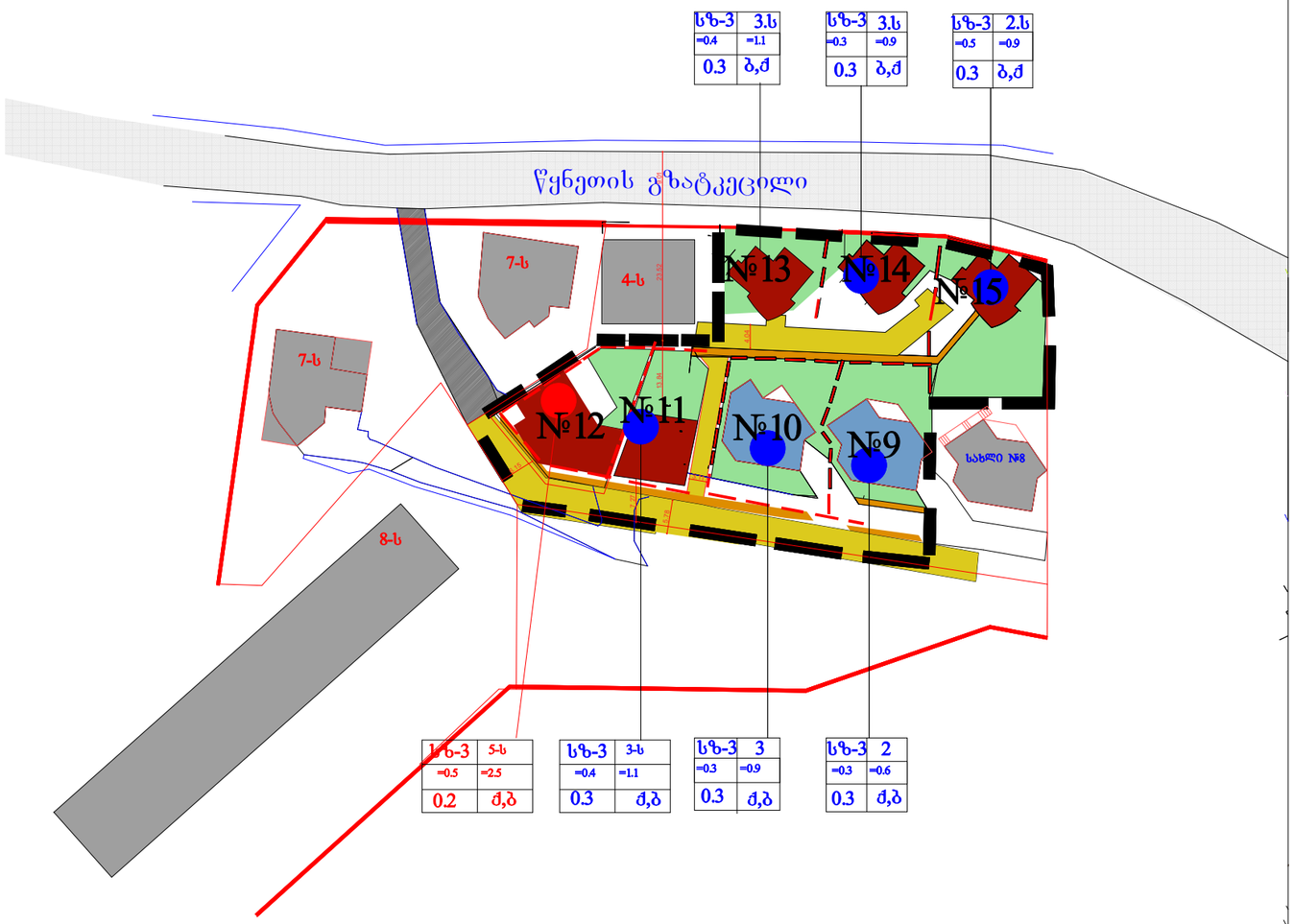
პროექტის მთავარი არქიტექტორი	ვლ.ცხვიტარია	
დაამუშავა	ჯ.წსუტური	
მასშტაბი	წურცელი	თარიღი
	გრგ-17	

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაბების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გებმა

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაბების სტუდქალაქის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელ კომპლექს ოდა-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმა



1: 1000

ზონების ტერიტორიებზე უძრავი ობიექტების განაშენიანების პირობადი პარამეტრები ("ობილისის ტერიტორიების განაშენიანება და განაშენიანების რეგულირების წესები" თავი II. მუხლი 7.)

1. ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების განაშენიანების დასაშვები სახეობები

1.1 საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)

ა) ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების განაშენიანების დასაშვები სახეობები:
– ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (გარისპირული სახლის);
– ავტოსადგომების დასაშვები ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლი;
– ბაღები;
– საბავშვო მოედნები;
– ფერმერები;
– პერგოლები;
– პარკირების მოსახერხებელი საკრანული მილაზომი;
– ჯიხურები;
– საფეხმავლო გადაღობილები;
– პრივატიზირება
– და აგრისაფეხმავლები;

ბ) ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (საინჟინერ) ნებართვებს:
– ოფისები;
– ავტოგასამართები და ორგანიზაციები;

12. განაშენიანების დასაშვები ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონის (სზ-3) ტერიტორიებისა და უძრავ ქონებაზე განაშენიანების სახეობები ფუნქციის "ქ. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანება და განაშენიანების რეგულირების წესების" დანართი 1-ის შესაბამისად

საპროექტო კომპლექსის კ¹ და კ²						
საერთო ტერიტორიის ფართი = 4445,0 კვმ				გამწვანებული ტერიტორიების ფართები		
მიზანმართი	მოცულობის ფართი	სართ.	სულ ბარი კონტურში	კვმ	კ 1	კ 2
სახლი №9	200.60 კვმ	2	401.20 კვმ	685.00 მ²	=0.3	=0.6
სახლი №10	190.60 კვმ	3	571.80 კვმ	655.00 მ²	=0.3	=0.9
სახლი №11	150.00 კვმ	3	450.00 კვმ	400.00 მ²	=0.4	=1.1
სახლი №12	210.00 კვმ	5	1050.00 კვმ	412.00 მ²	=0.5	=2.5
სახლი №13	150.00 კვმ	3	450.00 კვმ	418.00 მ²	=0.4	=1.1
სახლი №14	150.00 მკმ	3	450.00 კვმ	500.00 მ²	=0.3	=0.9
სახლი №15	350.00 მკმ	2	700.00 კვმ	751.00 მ²	=0.5	=0.9
	1401.2 კვმ		4073.00 კვმ	3821.00 მ²		
კ-3=0.3	კ-1=0.3		კ-2=1.1			

შენიშვნები:

1. ნახაზზე დაწერილებული ნაგებები საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი და ზოგიერ სახეები რეალურად დარიცხ ერთმანეთის და ემთხვევა ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარს.

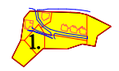
შემთანხმებელია

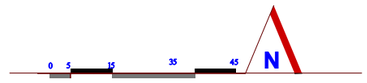
ქ. თბილისის, მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან

- ქუჩების სავალი ნაწილი
- გამწვანება
- ტროტუარი
- არსებული მშენებარე შენობები
- სერვიტუტი
- წყნეთის გზატკეცილის საზღვრები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

1	2
3	4
5	6

1. ზონის სახეობა (სზ-3 დასავლეთ ინტენსიურობის საცხოვრებელი ზონა)
2. სართულიანობა ან სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. სახურავის ტიპი (ქანობიანი, ბრტყელი)



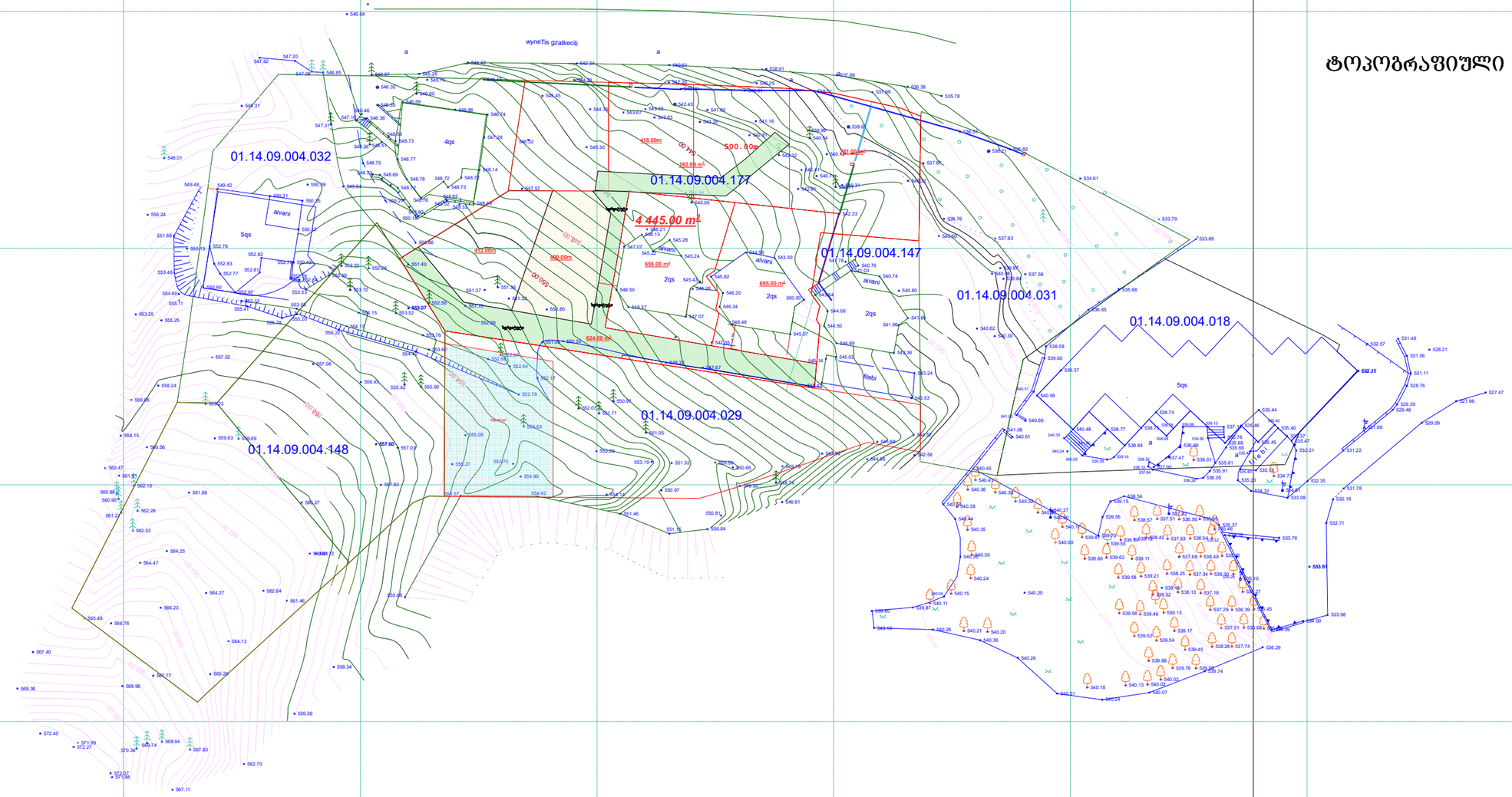


პროექტის მთავარი არქიტექტორი	გ.ქუთათელაძე

შპს "ა ენდ დ"

A&D არქიტექტურა და დიზაინი

ტოპოგრაფიული გეგმა



wy	wyalgayvaniloba
g	gazi
k	kanalizacia
k	kavSirgabmuloba
	el. qselebi
sk	saniaRvre

UTM (saerTaSoriso) sistemis koordinatebi	rezervuari
arasacxovrebeli Senoba	bordiuri
sacxovrebeli Senoba	Robe
Senebadi nageboba	kedeli
farduli	rkinigza
satransforma-toro jixuri	maRali Zabvis eleqro gadamcemi xazi
	xeebi
	sameTvalyureo Webi
	reliefi

topo gadaReba — თ.მამულაშვილი

obieqtis dasaxeleba misamarTi	bagebi studqalaqis samxreT aRmosavleTiT wyneTis gzatkecilis mimdebared	შპს "ა ენდ დ"	dire mulaSvili
			Sea mulaSvili
aizoma: 05.02.2013		masStabi 1:500	gaica: 10.02.2013

A&D არქიტექტურა და დიზაინი









ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-
აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს
"ა ენდ დ"

A&D
არქიტექტურა და დიზაინი



ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ბაგების სტუდქალაქის სამხრეთ-
აღმოსავლეთით, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს
"ა ენდ დ"

A&D
არქიტექტურა და დიზაინი