ARCHitectural
workSHOP

ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის გამზ. №4-ში არსებული ტერიტორიის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: №01.11.04.026.009) წინასაპროექტო კვლევა და საპროექტო ობიექტის (ბაქანი და ღია ავტოსადგომი) ესკიზური ვარიანტი

თბილისი 2016

'გრგ" და მარჯის ნახაზების ნუსხა

№	დასახელება	მარჯ.
1	"გრგ" და "ე" მარჯის ნახაზების ნუსხა	გრგ1
2	აეროფოტო	გრგ 2
3	სიტუაციური გეგმა	გრგ 3
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	გრგ 4
5	ფუნქციური ზონირება	გრგ 5
6	ფოტოსურათები	გრგ 6
7	ფოტოფიქსაციის სქემა	გრგ 7
8	ტოპოგრაფიული გეგმა	გრგ 8
9	საინჟინროინრო ინფრასტრუქტურის სქემა	გრგ 9
10	სატრანსპორტო და პეტოსადგომების განთავსების სქემა	გრგ 10
11	გამწვანების სქემა	გრგ 11
12	შენობა-ნაგებობების ფუნქც. დანიშნულება და სართულიანობა	გრგ 12

ანგარიში (კვლევის შედეგები)

1. მოცემულ მიწის ნაკვეთზე მრავალი წელია ფუნქციონირებს „სარაჭიშვილის კონიაკის ქარხანა“ გამართული ინფრასტრუქტურით, ქარხნის ფუნქციონირებისათვის საჭირო საწარმოო, ადმინისტრაციული, თუ სასაწყობე შენობა-ნაგებობებით - ანუ ტერიტორია თავიდანვე გააზრებულად იქნა დაგეგმილი და დღესდღეობით გააჩნია ჩამოყალიბებული განაშენიანება, რომლის შეცვლაც ახლო მომავალში არ იგეგმება;
2. ფორმულირებულია განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებითი და სივრცით-მოცულობითი მახასიათებლები, ტერიტორიაზე შენობათა განთავსება;
3. ტერიტორია კეთილმოწყობილია, გააჩნია მოწესრიგებული გამწვანებული არეალები, უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით;
4. ტერიტორიის სამრეწველო ფუნქციიდან გამომდინარე (ქარხანა შესაბამისი ინფრასტრუქტურით), არ იგეგმება მისი გამიჯვნა;
5. არ იგეგმება ტერიტორიაზე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონების ცვლილება (ს-1, სსზ-2);
6. არ იგეგმება ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა ან გადარგვა.

ამასთან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 8-ე მუხლის 4-ე პუნქტის თანახმად: „ჩამოყალიბებული განაშენიანების პირობებში ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებამდე, შესაძლებელია მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ გამოყენება, ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაში არსებითი ცვლილებების შეტანის უფლების გარეშე, განაშენიანების რეგულირების წესების მე-19 მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად“. ხოლო მე-19 მუხლით გათვალისწინებული კვლევა ჩვენს მიერ წარმოდგენილია.

ამრიგად, ჩატარებული კვლევიდან და ზემოაღნიშნული კვლევის შედეგებიდან გამომდინარე, ტერიტორიისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების აუცილებლობა არ დგას.

ფორმატი	თბილისი – 2016წ.

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, სარაჭიშვილის გამზ. #4-ში არსებული ტერიტორიის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: #01.11.04.026.009) წინასაპროექტო კვლევა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არჩიტექტორი	ლ.დოლიძე	

შ.პ.ს. "ArchShop" ARCHitectural workSHOP

მასშტაბი		ნახაზი
თარიღი	12.11.2016	"გრგ" და მარკის ნხაზების ნუსხა

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	გრგ 1	

სტადია

ფორმატი

არქიტექტორი

შენიშვნები

თანამდებობა ხელმოწერა

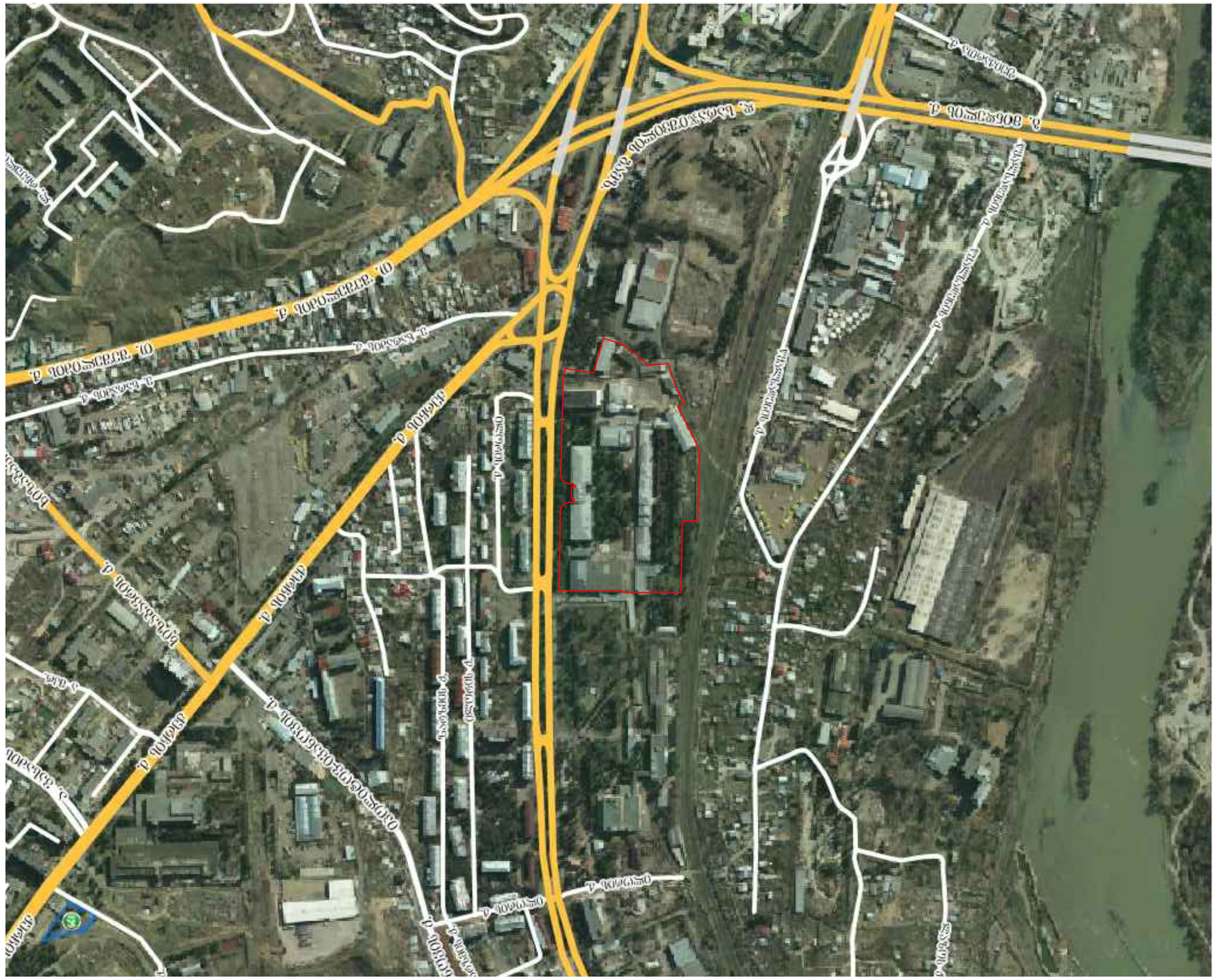
პროექტი

ფურცელი ფურცლები

გვარი

თარიღი

მასშტაბი ნახაზი თბილისი _ 2016წ. ექსპლიკაცია: პირობითი ნიშნები: ლ.დოლიძე პროექტის სახელწოდება ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის გამზ. #4-ში არსებული ტერიტორიის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: #01.11.04.026.009) წინასაპროექტო კვლევა შ.პ.ს. "ArchShop" აეროფოტო საკვლევი ტერიტორიის საზღვარიგრგ 2 12.11.2016



სტადია

ფორმატი

არქიტექტორი

შენიშვნები

თანამდებობა ხელმოწერა

პროექტი

ფურცელი ფურცლები

გვარი

თარიღი

მასშტაბი ნახაზი თბილისი _ 2016წ. ექსპლიკაცია: პირობითი ნიშნები: ლ.დოლიძე პროექტის სახელწოდება ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის გამზ. #4-ში არსებული ტერიტორიის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: #01.11.04.026.009) წინასაპროექტო კვლევა შ.პ.ს. "ArchShop" სიტუაციური გეგმა საკვლევი ტერიტორიის საზღვარიგრგ 3 12.11.2016

სტადია

ფორმატი

არქიტექტორი

შენიშვნები

თანამდებობა ხელმოწერა

პროექტი

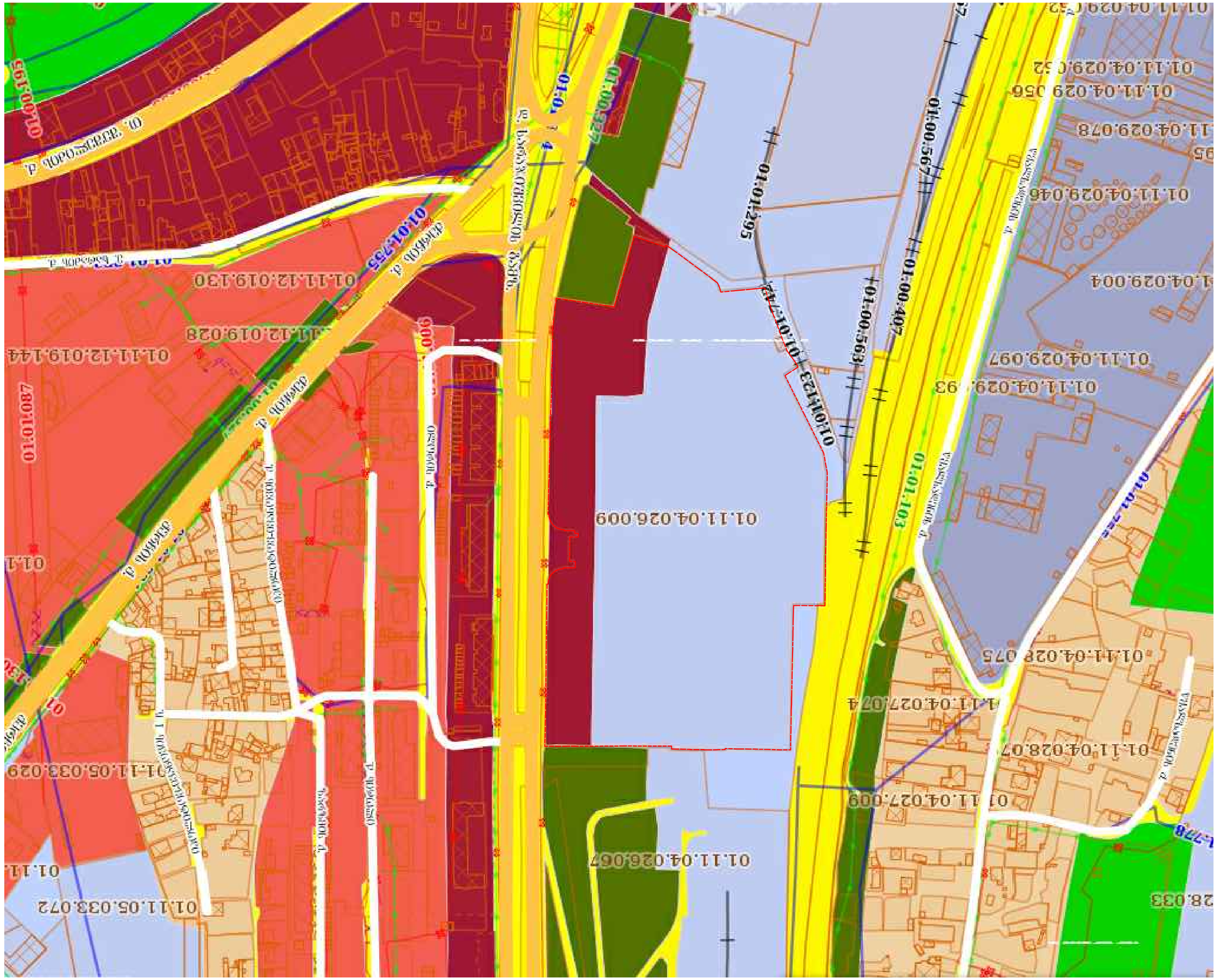
ფურცელი ფურცლები

გვარი

თარიღი

მასშტაბი ნახაზი თბილისი _ 2016წ. ექსპლიკაცია: პირობითი ნიშნები: ლ.დოლიძე პროექტის სახელწოდება ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის გამზ. #4-ში არსებული ტერიტორიის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: #01.11.04.026.009) წინასაპროექტო კვლევა შ.პ.ს. "ArchShop" ტერიტორიულ-

სტრუქტურული ზონირება 1:2000 საკვლევი ტერიტორიის საზღვარიგრგ 4 gegmarebiTI კარკასი პერიფერიული ზონა 12.11.2016



სტადია

ფორმატი

არქიტექტორი

შენიშვნები

თანამდებობა ხელმოწერა

პროექტი

ფურცელი ფურცლები

გვარი

თარიღი

მასშტაბი ნახაზი თბილისი _ 2016წ. ექსპლიკაცია: პირობითი ნიშნები: ლ.დოლიძე პროექტის სახელწოდება ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის გამზ. #4-ში არსებული ტერიტორიის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: #01.11.04.026.009) წინასაპროექტო კვლევა შ.პ.ს. "ArchShop" ფუნქციური ზონირება 1:2000 საკვლევი ტერიტორიის საზღვარი სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა (სზ) სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)

გრგ 5 12.11.2016

სტადია

ფორმატი

არქიტექტორი

შენიშვნები

თანამდებობა ხელმოწერა

პროექტი

ფურცელი ფურცლები

გვარი

თარიღი

მასშტაბი ნახაზი თბილისი _ 2016წ. ექსპლიკაცია: პირობითი ნიშნები: ლ.დოლიძე პროექტის სახელწოდება ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის გამზ. #4-ში არსებული ტერიტორიის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: #01.11.04.026.009) წინასაპროექტო კვლევა შ.პ.ს. "ArchShop" ფოტოსურათები ნ ფოტოების ნუმერაცია 1234 5 1312 10 11 8 9 6 7 01.11.2016 01.11.2016 01.11.2016 01.11.2016 01.11.2016 01.11.2016 01.11.2016 01.11.2016 01.11.2016 01.11.2016 01.11.2016 01.11.2016 01.11.2016 გრგ 6 12.11.2016

სტადია

ფორმატი

არქიტექტორი

შენიშვნები

თანამდებობა ხელმოწერა

პროექტი

ფურცელი ფურცლები

გვარი

თარიღი

მასშტაბი ნახაზი თბილისი _ 2016წ. ექსპლიკაცია: პირობითი ნიშნები: ლ.დოლიძე პროექტის სახელწოდება ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის გამზ. #4-ში არსებული ტერიტორიის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: #01.11.04.026.009) წინასაპროექტო კვლევა შ.პ.ს. "ArchShop" ფოტოფიქსაციის სქემა 1:1000

3 q.a.

q.a.

q.a.

q.a.

q.a.
q.a.

q.a.

q.a.

q.a.

q.a.

q.a.

q.a.

5q.a.

rp-10

rp-9
rp-3

rp-4

rp-12

ფილა

მოხრეშილი ბეტ. მოხრეშილი

q.a.

l.a.

l.a.

აუზი

ბეტ.

a.

a.
a.
a.

a.

a.
a.

g.100mm

l.a.

ქ.ს. ფილა

ფილა

ფილა

ფილა ფილა ფილა

3q.s.

2q.s.

2q.a.

filafila

ქვაფენილი
ქვაფენილი

a. a.

a.

a.

a.
a.
a. a.
a.

a.
a. a.

a.

a.

a. a.

ა. ბეტ. არხი

ბეტ. არხი

ბეტ. არხი

ბეტ. არხი

ბეტ. არხი
ბეტ. არხი

ბეტ. არხი

ფარდული

ფარდული

l.a.

q.a.

აუზი რეზერვუარი

ფარდული

q.a.

q.a.

q.a.

q.a. q.a.

q.a.

სათბური

ფილა

ბეტ.

a.
a.

a.

a.

a.

a.

a.

a. a.

ა. ბეტ.

a.

a.

a.

a.

a.

a.

a.

a. a. a.

a.

a.
a.

a.

a.
a.

a.

a.

a.

a.

a.

a.

2q.s.

მშენ.

a. a. a.

a.

rp-11

ბეტ.
ფილა
ფილა

ბეტ.

t.

ლ.ა. ფილა

a. a.

ა. ქვაფენილი ქვაფენილი

a.

a.

a. Txrili

Txrili

Txrili

a.

rp-5

rp-6
rp-7
rp-8

ფილა

a.
a.

ბეტ.

ბეტ.

rp-5

q.a.

აუზი

ფილა

a.

a.

a.
a.

a.

200mm

200mm

ბეტ.

a. a.

რეზერ. ბეტ.

ქვაფენილი

ქვაფენილი

a
a

a

a

a
a

a

a

a.

ა ბეტ.

ბეტ.

ფილა

ბეტ.

ფილა
a.

a.
a.
a.

ბეტ. არხი
ბეტ. არხი

ბეტ. არხი

ბეტ. არხი

ბეტ. არხი

ბეტ. ბეტ.

ბეტონი

ფარდული

ფარდული

ფარდული

ფარდული
იატაკი.

იატაკი

q.a.

q.a.

ფარდული

ფარდული

q.a.

q.a.

q.a.

ფარდული

2q.a.

2q.a.

ფარდული

l.a.

ბეტ.

a.

ა. ბეტ.

rp-2

rp-1

q.a.

150mm

150mm

150mm

150mm

იატაკი.

ბეტ. არხი წ. 30მმ.

ბეტ.
ბეტ.

ბეტ.
ბეტ. ბეტ.

ბეტ.

l.a.

ქვაფენილი ფარდული

moxr.
moxr.

moxr.

moxr.

ბეტ.

2q.s.

q.a.

ფარდული

ფარდული

l.a.

ბაქანი ბაქანი

1

2

3

4
5

6

7

8

9 10 11 12 13 ფოტოს გადაღების ადგილი და მიმართულება ნ გრგ 7 მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი 12.11.2016

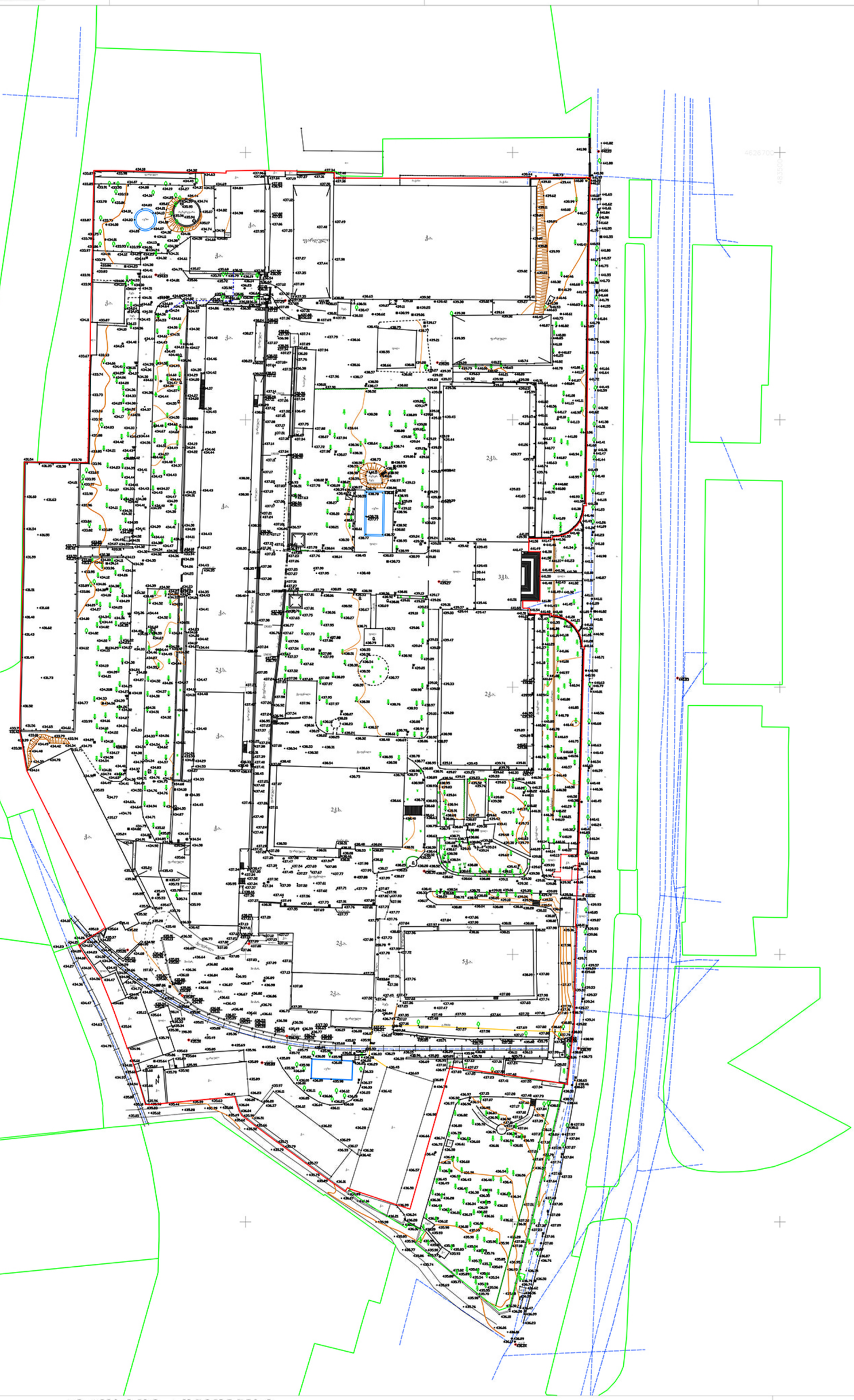
საქართველოს
ქ. თბილისის მერია
სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, სარაჯიშვილის გამზირი №4, ს.ს. "სარაჯიშვილი"-ს საკუთრებაში არსებული 67506 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

ბ ე ბ მ ა

სიტუაციური სქემა
მ 1:2000

მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების მომზადების განყოფილება		
განყოფილების უფროსი:		
მთავარი სპეციალისტი:		
საინვესტიციო განყოფილება		
განყოფილების უფროსი:		
მთავარი სპეციალისტი:		
მიწის ნაკვეთის ფუნქცია და ქალაქმშენებლობითი პირობების პარამეტრები		



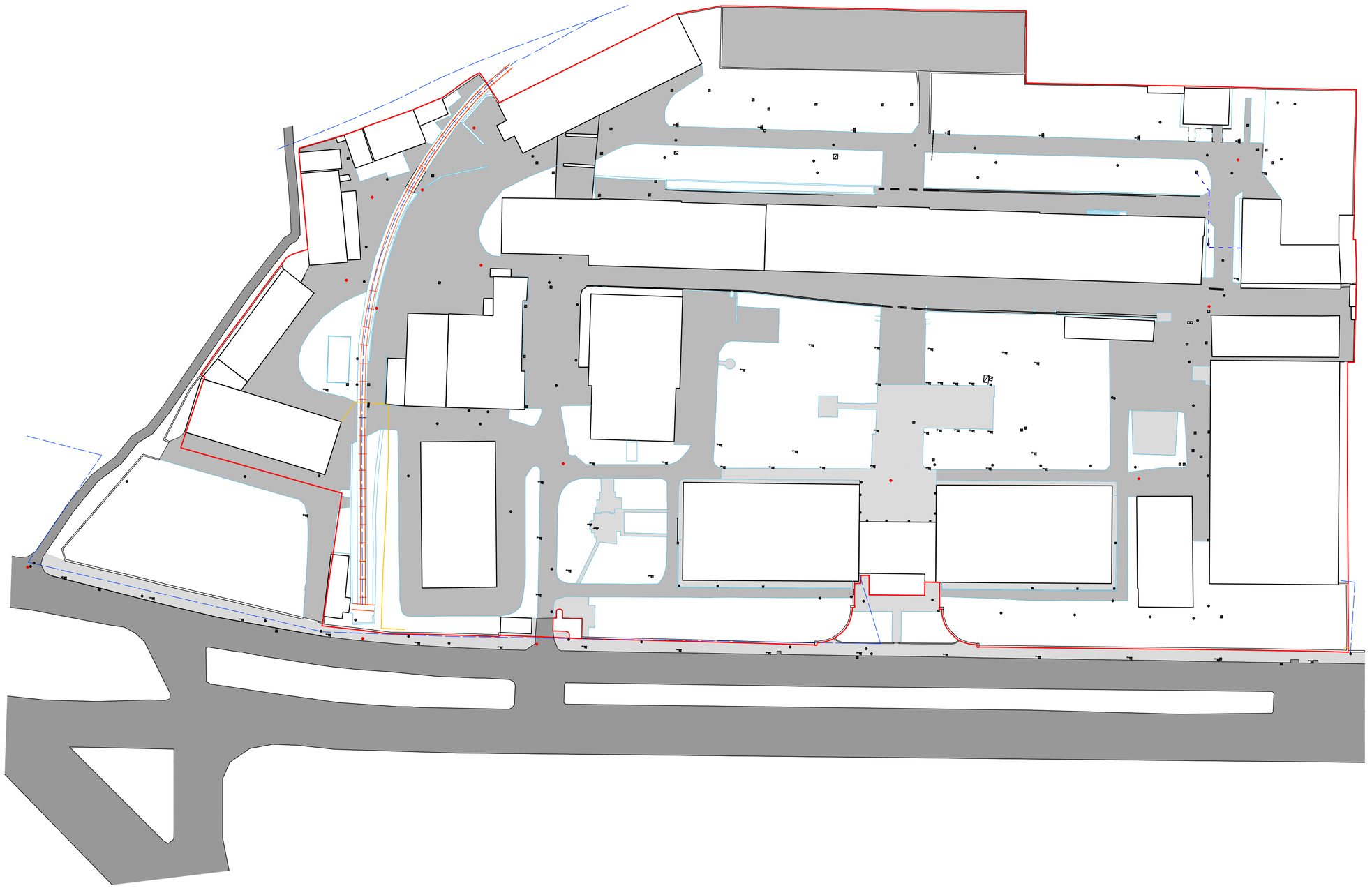
პირობითი აღნიშვნები

WGS 84–ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

სს	საცხოვრებელი შენობა		ბორდიური		ბეტონის ღობე
ას	არასაცხოვრებელი შენობა	ა	ასფალტის გზა		მავთულბადის ღობე
ფ	ფარდული	გრ.	გრუნტის გზა	გ	გაზი
სათბური	სათბური		რკინიგზა	წ	წყალი
ნანგრევი	დანგრეული შენობა		მთავარი იზოჰიფსი		ნაყარი მიწა
რეზ.	რეზერვუარი	221	იზოჰიფსი სიმაღლით		ჩამოჭრილი გრუნტი
თხრილი			ქვის ღობე		ხაზოვანი საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით
	ტრანსფორმატორი, ტრ. ელ. ქვესადგური		ლითონის ღობე		ქარსაცავი ზოლი
					ცოცხალი ღობე

	მიწის ნაკვეთის საზღვარი
	მეზობლის მიწის ნაკვეთის საზღვარი
	ხეები, პალმა, ბუჩქი
	ბოძები
	განათების ელ. ბოძი
	ონკანი, სათვალთვალო ჭა
	ანძა, ანტენა

შ.პ.ს. "საინჟინრო გეოლოგია 2012"	
დირექტორი	დ. მღებრიშვილი
აზომა	ნ. სამაკაშვილი
დახაზა	გ. ენუქიძე
მ 1:1000	2016წ.



სტადია

ფორმატი

არქიტექტორი

შენიშვნები

თანამდებობა ხელმოწერა

პროექტი

ფურცელი ფურცლები

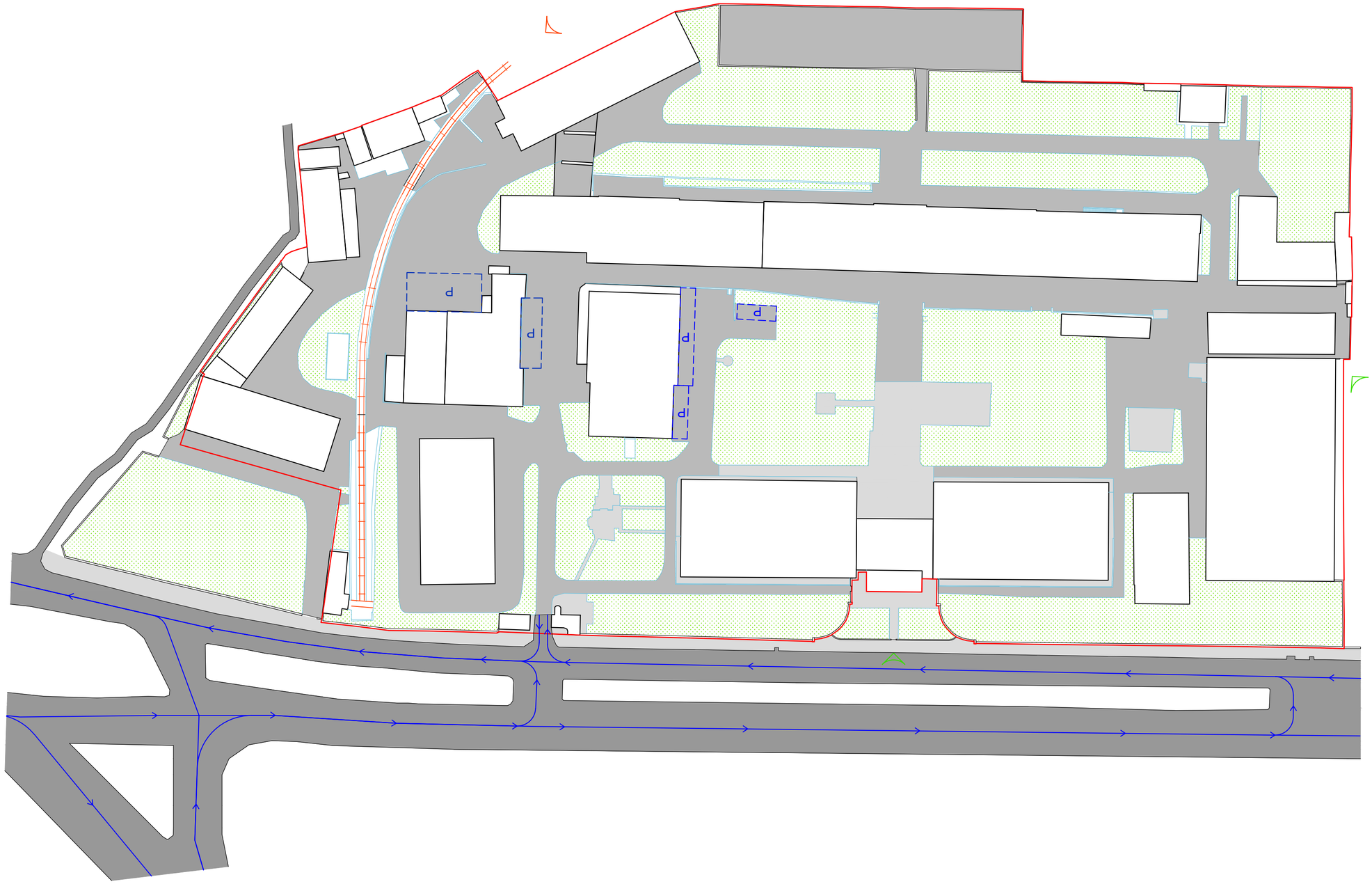
გვარი

თარიღი

მასშტაბი ნახაზი თბილისი _ 2016წ. ექსპლიკაცია: პირობითი ნიშნები: ლ.დოლიძე პროექტის სახელწოდება ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის გამზ. #4-ში არსებული ტერიტორიის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: #01.11.04.026.009) წინასაპროექტო კვლევა შ.პ.ს. "ArchShop" საინჟინრო

ინფრასტრუქტურის სქემა 1:1000

გ გაზი წყალი ხაზოვანი საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით სბოძები განათების ელ. ბოძი ონკანი, სათვალთვალო ჭა ანძა, ანტენა გრგ 9 მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი შენობა-ნაგებობები შიდა საავტომობილო გზა ქვეითთა სავალი ნაწილი საავტომობილო გზა 12.11.2016



სტადია

ფორმატი

არქიტექტორი

შენიშვნები

თანამდებობა ხელმოწერა

პროექტი

ფურცელი ფურცლები

გვარი

თარიღი

მასშტაბი ნახაზი თბილისი _ 2016წ. ექსპლიკაცია: პირობითი ნიშნები: ლ.დოლიძე პროექტის სახელწოდება ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის გამზ. #4-ში არსებული ტერიტორიის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: #01.11.04.026.009) წინასაპროექტო კვლევა შ.პ.ს. "ArchShop" სატრანსპორტო და

ავტოსადგომების
განთავსების სქემა 1:1000 შიდა საავტომობილო გზა ქვეითთა სავალი ნაწილი გამწვანება საავტომობილო გზა ტერიტორიაზე საქვეითო შესასვლელი ტერიტორიაზე სარკინიგზო შესასვლელი საავტომობილო მოძრაობის მიმართულება რკინიგზა მსუბუქი მანქანების სადგომი სატვირთო მანქანების სადგომი

P
P

P
P
P

P

P
* საწარმოს მთელს ტერიტორიაზე დაშვებულია ორმხრივი მოძრაობა 7კმ/სთ სიჩქარის შეზღუდვით

* საწარმო ნაწილობრივ სარგებლობს სარაჯიშვილის ქუჩაზე არსებული ავტოსადგომებით მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარიგრგ 10 შენობა-ნაგებობები 12.11.2016

სტადია

ფორმატი

არქიტექტორი

შენიშვნები

თანამდებობა ხელმოწერა

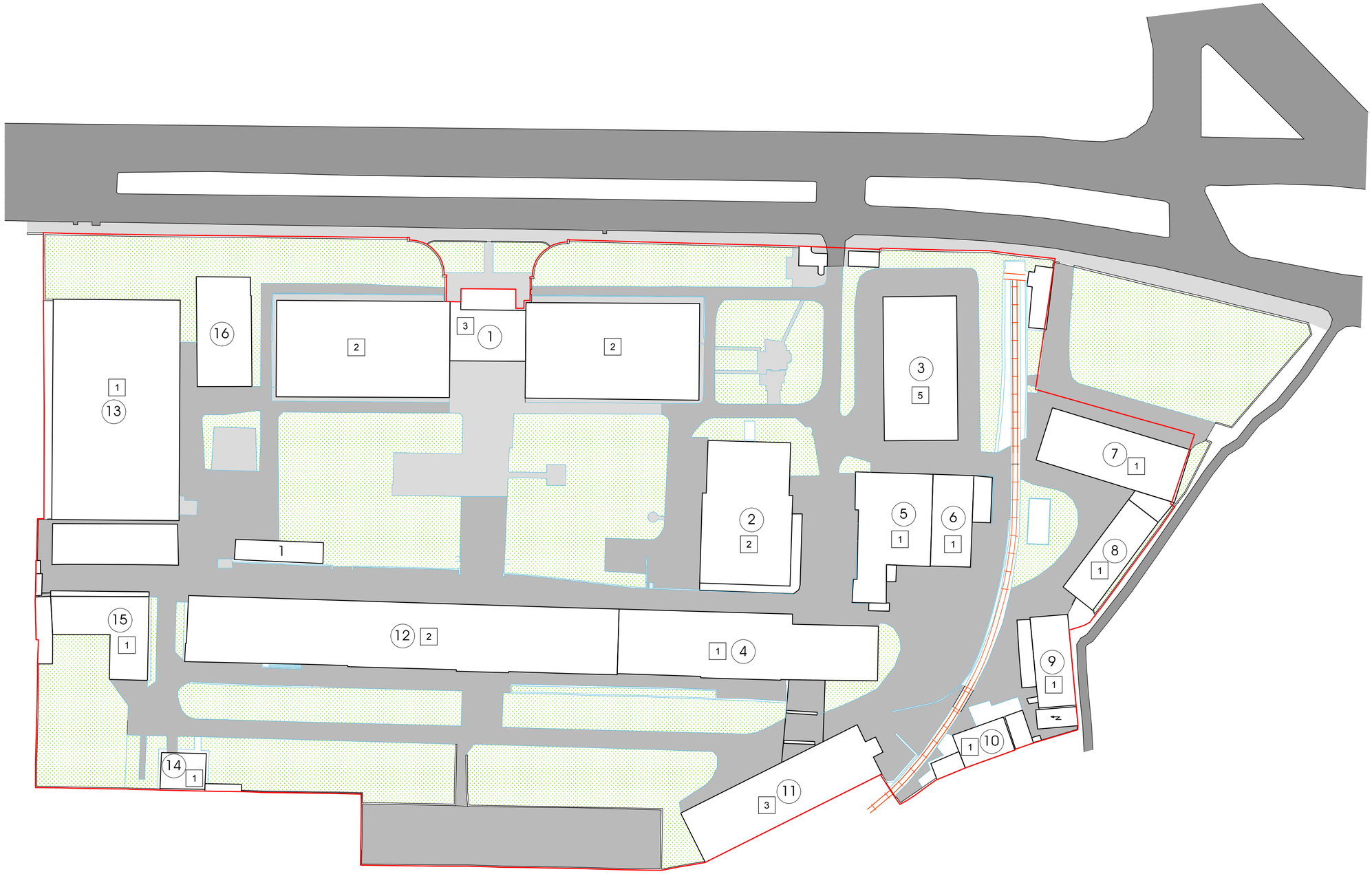
პროექტი

ფურცელი ფურცლები

გვარი

თარიღი

მასშტაბი ნახაზი თბილისი _ 2016წ. ექსპლიკაცია: პირობითი ნიშნები: ლ.დოლიძე პროექტის სახელწოდება ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის გამზ. #4-ში არსებული ტერიტორიის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: #01.11.04.026.009) წინასაპროექტო კვლევა შ.პ.ს. "ArchShop" გამწვანების სქემა 1:1000 ფოთლოვანი ხე პალმა wiwvovani ხე ბუჩქი გაზონი გრგ 11 შენობა-ნაგებობები მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი შიდა საავტომობილო გზა ქვეითთა სავალი ნაწილი საავტომობილო გზა 12.11.2016



ფორმატი	თბილისი – 2016წ.

ექსპლიკაცია:

1. ადმინისტრაციული შენობა / სპირტსაცავი
2. დისტრიბუციის ოფისი / საწყობი
3. სპირტსაცავი
4. ჩამოსხმის სამჭრო
5. მზა პროდუქციის საწყობი
6. შესაზავებელი სამჭრო
7. ტერმინალი (სპირტსაცავი)
8. ცისტერნების საწყობი
9. ჯასრების სახელოსნო
10. ელ. მომარაგებისა / სამეჯანიოსო სამჭრო
11. საწარმოო ნაგებობა
12. სპირტსაცავი
13. საწყობი
14. შესყიდვების ოფისი / საწყობი
15. სახელოსნო / საწყობი
16. საწყობი

პირობითი ნიშნები:

- საავტომობილო გზა
- შიდა საავტომობილო გზა
- ქვეითთა სავალი ნაწილი
- n ექსპლიკაციის ნუმერაცია
- n სართულიანობა
- შენობა-ნაგებობები
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის გამზ. #4-ში არსებული ტერიტორიის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: #01.11.04.026.009) წინასაპროექტო კვლევა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ლ.დოლიძე	

შ.პ.ს. "ArchShop" ARCHitectural workSHOP

მასშტაბი	1:1000	ნახაზი
თარიღი	12.11.2016	შენობა-ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულება და სართულიანობა

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	გრგ 12	