სავაჭრო კომპლექსი ელიავაზე

წინა საპროექტო ხედვა

საპროექტო წინადადება

არტსტუდიო PROJECT

2016

პროექტი: „ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა“

დამკვეთი: “სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი”

საპროექტო ორგანიზაცია: შპს “არტსტუდიო პროექტი”

დირექტორი: ირენე სჯალვინი

მთ. არქიტექტორი: გიორგი სულაბერიძე

არქიტექტორები: ანა მამულაშვილი

ლიუდმილა ჩიქოვანი

თბილისი 2016წ

გრგ-ს ალბომში გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო საზღვარი;
- საკვლევი არეალი;
- ხედვის არეალი;
- მოწესრიგებული ტერიტორია
- გასათავისუფლებელი ტერიტორია
- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- სექტორის საზღვარი
- არსებული ხეები
- საპროექტო ხეები
- არსებული შენობები
- მშენებარე შენობები
- საპროექტო შენობები -ჯომარდიული (პირობითი კონტური)
- საპროექტო შენობა (ჯაფე-ბარი)
- საპროექტო შენობა (სატრანსფორმატორო)
- სამანქანო გზა
- ეზოები საფეხმავლო გზები
- გამწვანება
- ავტოსადგომი
- გრგ-ს არეალში არსებული საინჟინრო კომუნიკაციები

- სატრანსპორტო ზონა ტზ-2
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა სსზ-2
- სარეკრეაციო ზონა რზ-3
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- გამონაკლისი მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- საპროექტო შენობების მიწისზედა მოცულობის განთავსების არეალი
- არსებული კაპიტალური შენობები
- არსებული კაპიტალური შენობები, რომელთა დემონტაჟი მოხდება გრგ-ს განვითარების ბოლო ეტაპზე
- გრგ-ს არეალი

1	2
3	4
5	6

2 სართულიანობა ან სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. სახურავის ტიპი

გამოყენებული შემოკლებები:

გდ- განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

გრგ- განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სარჩევი:

დოკუმენტური და ტექსტური ნაწილი

ყდა

სატიტულო გვერდი

გრაფიკული ნაწილების ნუსხა და სარჩევი

გრგ-ს გეგმარებითი დავალების დოკუმენტი

გრგ-ს ტექსტური ნაწილი

გდ-ს წინასაპროექტო კვლევა	გვ.
საპროექტო ტერიტორია ქალაქის სტრუქტურაში	1
აეროფოტოგადაღება საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების დატანით	2
არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა საკვლევ არეალში	3
არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა საპროექტო საზღვრებში	4
გრგ-ს საპროექტო არეალი	5
საკვლევ ტერიტორიაზე გაცემული წებართვების რუკა	6--7
არსებული კაპიტალური შენობები	8
არსებული არაკაპიტალური შენობები	9
არსებული სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	10
არსებული სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა	11
საკვლევ არეალში გამწვანების განვითარების ქრონოლოგია	12
საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციები	13
არსებული ჭრილები	14
უცხოური ანალოგები	15--16
წინასაპროექტო ესკიზი	17

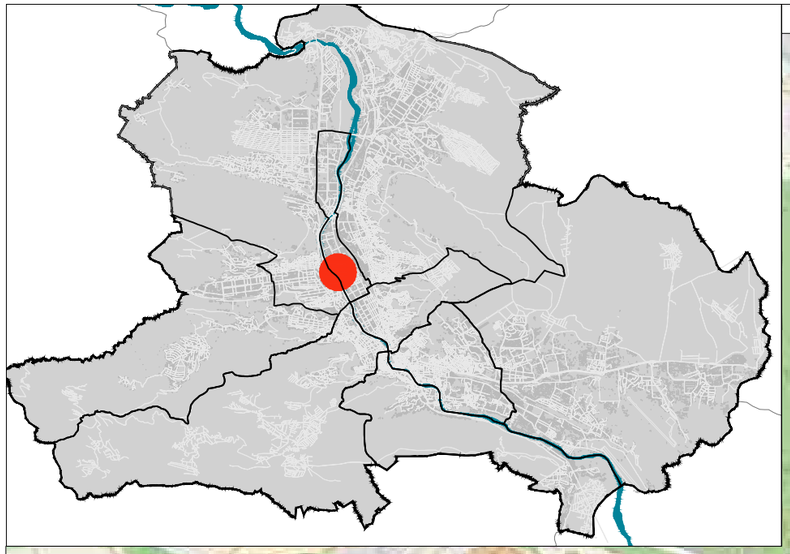
გრგ-ს ალბომი	გვ.
სიტუაციური გეგმა	18
ტოპოგადაღება	19
არსებული სიტუაციის ფოტოები	20-21-22
გრგ-ს განვითარების ეტაპობრიობის დიაგრამა	23
გენგეგმა	24
უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა	25
დადგენილი ფუნქციური ზონირების რუკა	26
მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა	27
მიწის ნაკვეთების გაბარიტული ზომებისა და ფართობების დადგენის რუკა	28
მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა	29
ძირითადი და ლოკალური ქუჩების გეგმა	30
დახურული ავტოსადგომების მოწყობის გეგმა	31
ღია ავტოსადგომების მოწყობის გეგმა	32
შეთანხმებული და კორექტირებული გრგ-ბის დოკუმენტაციის ფრაგმენტების შედარება	33-34-35
საპროექტო ჭრილები	36
ვიზუალიზაცია	37-38-39-40

მთ.არქიტექტორი გ. სულაბერიძე

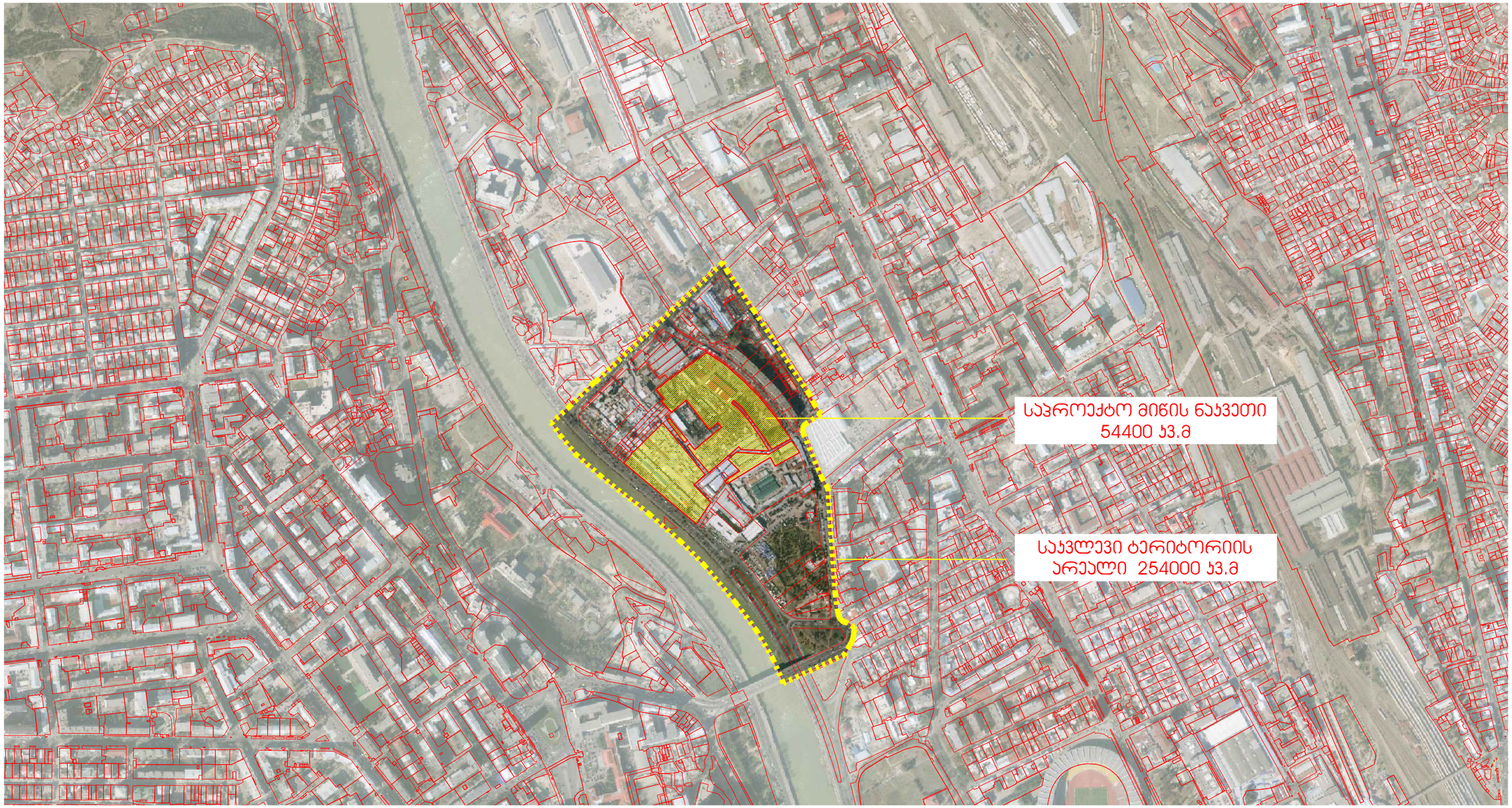
არქიტექტორი ა. მამულაშვილი

ლ. ჩიქოვანი

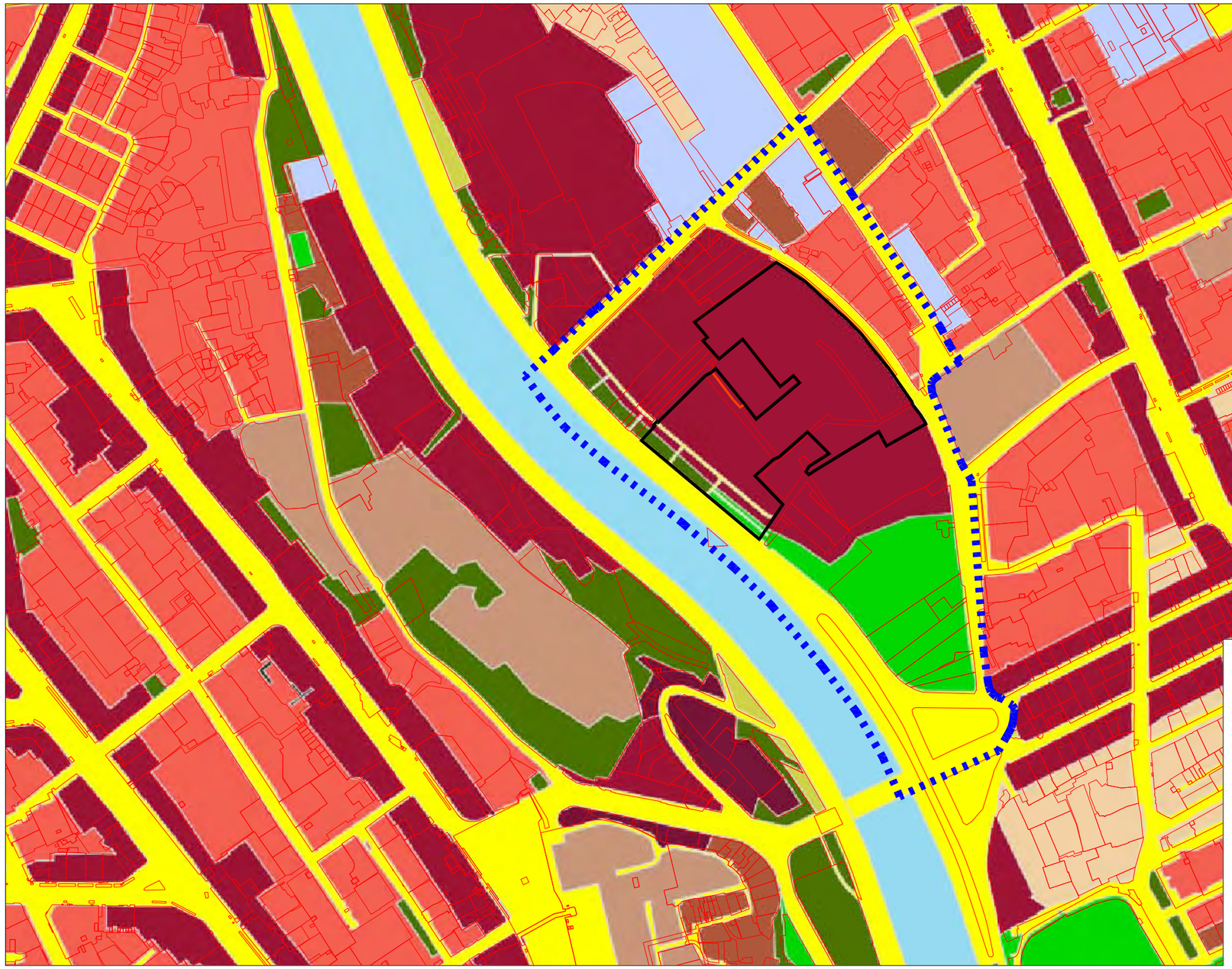
„ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა“



A	სავაჭრო კომპლექსი	გრგ	საპროექტო ტერიტორია ქალაქის სტრუქტურაში 1


საპროექტო მიწის ნაკვეთი
54400 კვ.მ
საკვლევი ტერიტორიის
არეალი 254000 კვ.მ





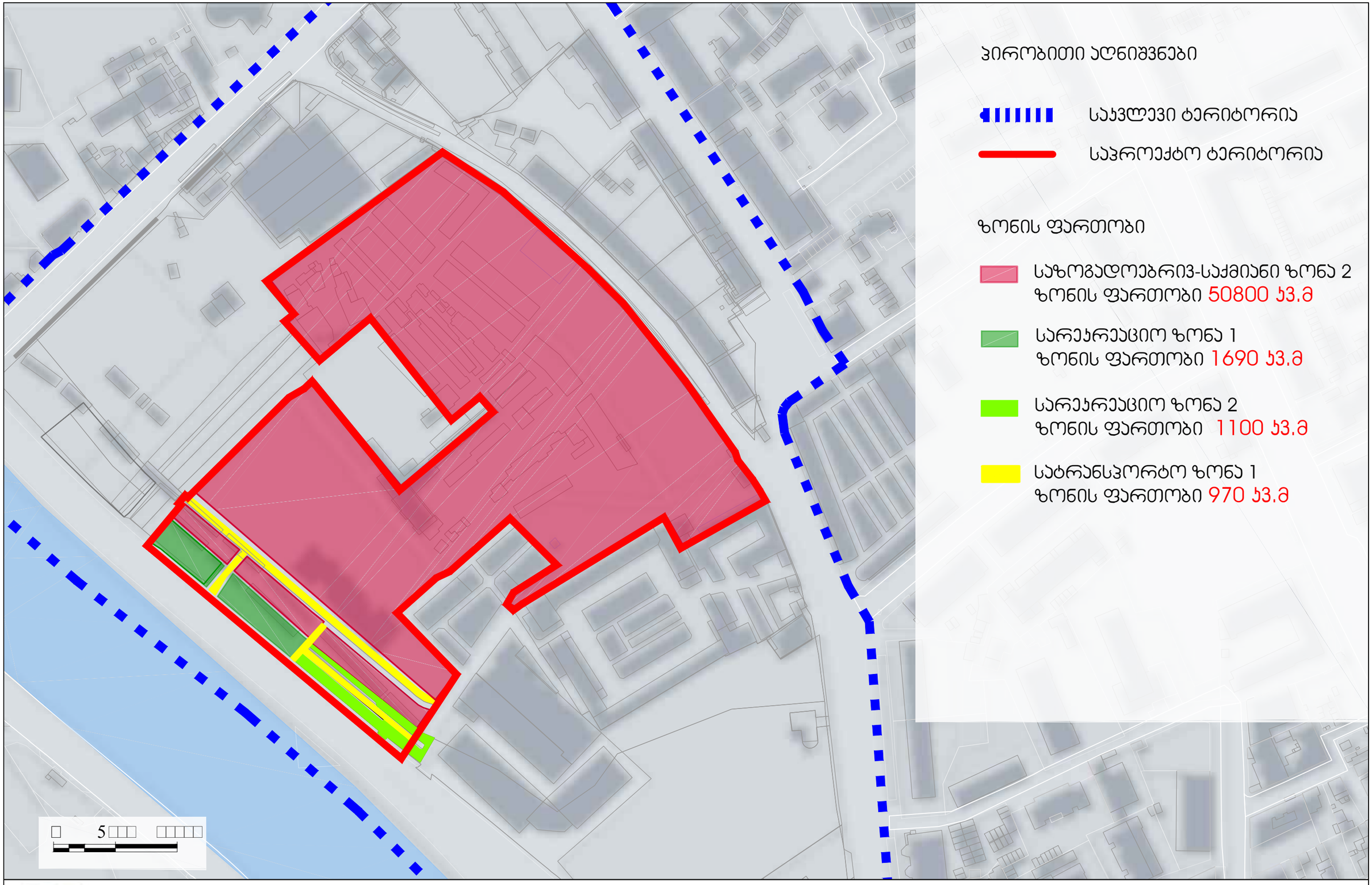


0 5000 10000

N

ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲐᲦᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ

- ᲡᲐᲮᲕᲚᲔᲕᲘ ᲢᲔᲠᲘᲢᲝᲠᲘᲘᲡ ᲐᲠᲔᲐᲚᲘ
- ᲡᲐᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲝ ᲢᲔᲠᲘᲢᲝᲠᲘᲐ
- ᲡᲐᲢᲠᲐᲜᲡᲞᲝᲠᲢᲝ ᲖᲝᲜᲐ (ᲢᲖ-1)
- ᲡᲐᲢᲠᲐᲜᲡᲞᲝᲠᲢᲝ ᲖᲝᲜᲐ (ᲢᲖ-2)
- ᲡᲐᲥᲝᲒᲐᲓᲠᲝᲔᲑᲠᲘᲕ ᲡᲐᲥᲛᲘᲐᲜᲘ ᲖᲝᲜᲐ (ᲡᲡᲖ-1)
- ᲡᲐᲥᲝᲒᲐᲓᲠᲝᲔᲑᲠᲘᲕ ᲡᲐᲥᲛᲘᲐᲜᲘ ᲖᲝᲜᲐ 2 (ᲡᲡᲖ-2)
- ᲡᲐᲥᲝᲒᲐᲓᲠᲝᲔᲑᲠᲘᲕ ᲡᲐᲥᲛᲘᲐᲜᲘ ᲖᲝᲜᲐ 3 (ᲡᲡᲖ-3)
- ᲡᲐᲠᲔᲙᲠᲘᲐᲪᲘᲝ ᲖᲝᲜᲐ 1 (ᲠᲖ-1)
- ᲡᲐᲠᲔᲙᲠᲘᲐᲪᲘᲝ ᲖᲝᲜᲐ 2 (ᲠᲖ-2)
- ᲡᲞᲔᲪᲘᲐᲚᲣᲠᲘ ᲖᲝᲜᲐ 1 (ᲡᲞᲔᲪᲖ-1)
- ᲡᲐᲛᲠᲔᲬᲕᲔᲚᲝ ᲖᲝᲜᲐ (Ს-1)
- ᲒᲐᲠᲔᲛᲝᲡ ᲓᲐᲪᲕᲘᲡ ᲖᲝᲜᲐ 3 (ᲒᲓᲖ-3)



ჰირობითი აღნიშვნები

საკვლევი ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია

ზონის ფართობი

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
ზონის ფართობი 50800 კვ.მ

სარეკრეაციო ზონა 1
ზონის ფართობი 1690 კვ.მ

სარეკრეაციო ზონა 2
ზონის ფართობი 1100 კვ.მ

სატრანსპორტო ზონა 1
ზონის ფართობი 970 კვ.მ

ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲐᲦᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ:

- ᲡᲐᲯᲕᲚᲔᲕᲘ ᲢᲔᲠᲘᲢᲝᲠᲘᲘᲡ ᲙᲝᲜᲢᲣᲠᲘ
- ᲒᲠᲒ-Ს ᲡᲐᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲝ ᲐᲠᲔᲐᲚᲘ
- ᲒᲠᲒ-Ს ᲡᲐᲯᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲝᲔᲑᲘᲡ ᲡᲐᲖᲦᲕᲐᲠᲘ
- ᲨᲔᲗᲐᲜᲮᲛᲔᲑᲣᲚᲘ ᲒᲠᲒ-Ს ᲢᲔᲠᲘᲢᲝᲠᲘᲐ
- ᲒᲠᲒ-Ს ᲐᲠᲔᲐᲚᲨᲘ ᲓᲐᲡᲐᲛᲐᲢᲔᲑᲔᲚᲘ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲯᲕᲔᲗᲔᲑᲘ

ᲨᲔᲗᲐᲜᲮᲛᲔᲑᲣᲚᲘ ᲒᲠᲒ ᲑᲠᲫᲐᲜᲔᲑᲐ №1350830

01.13.05.010.043
30145 მ²

01.13.05.010.041
418 მ²

01.13.05.010.044
16920 მ²

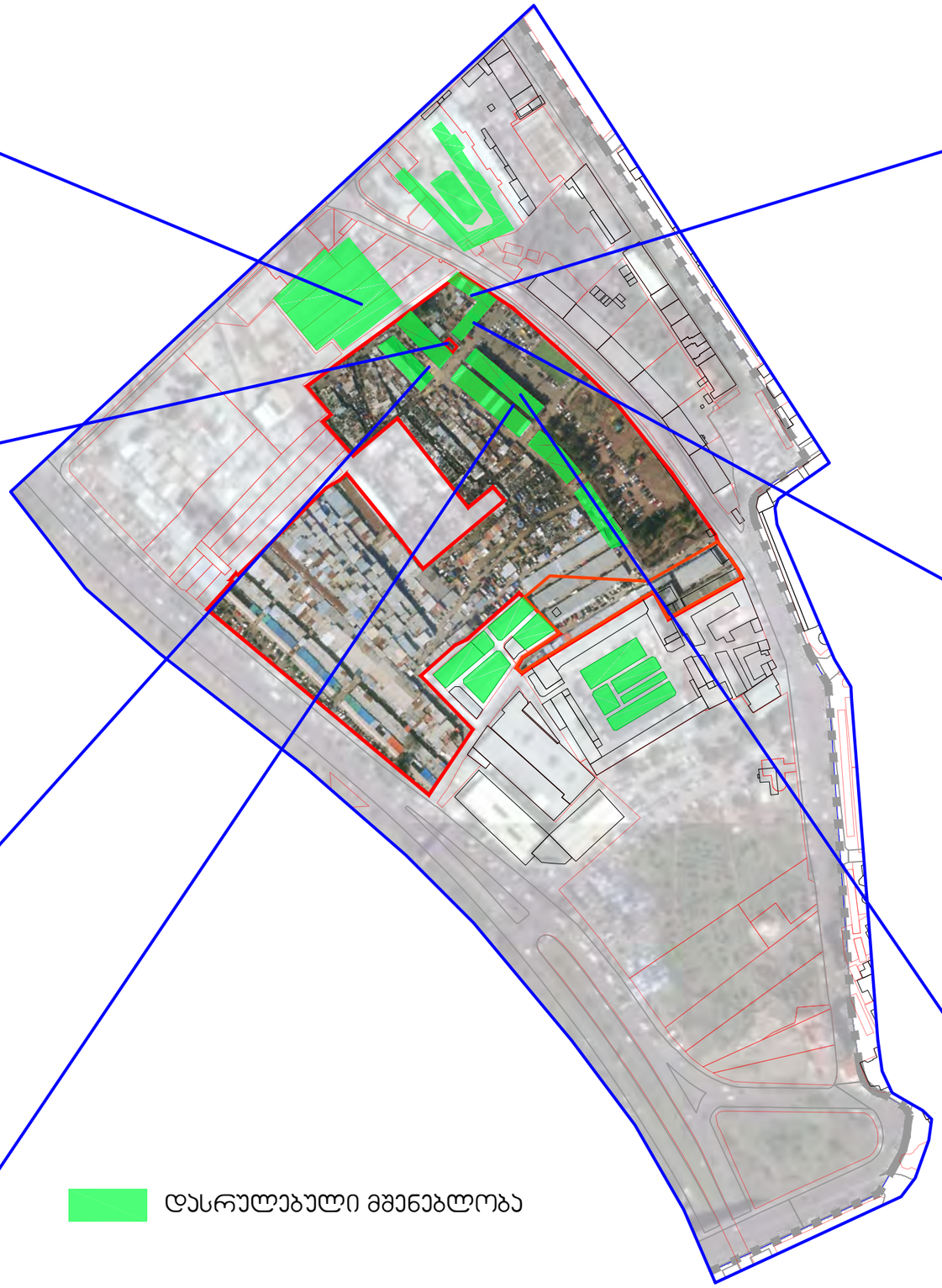
01.13.05.010.015
4110 მ²

















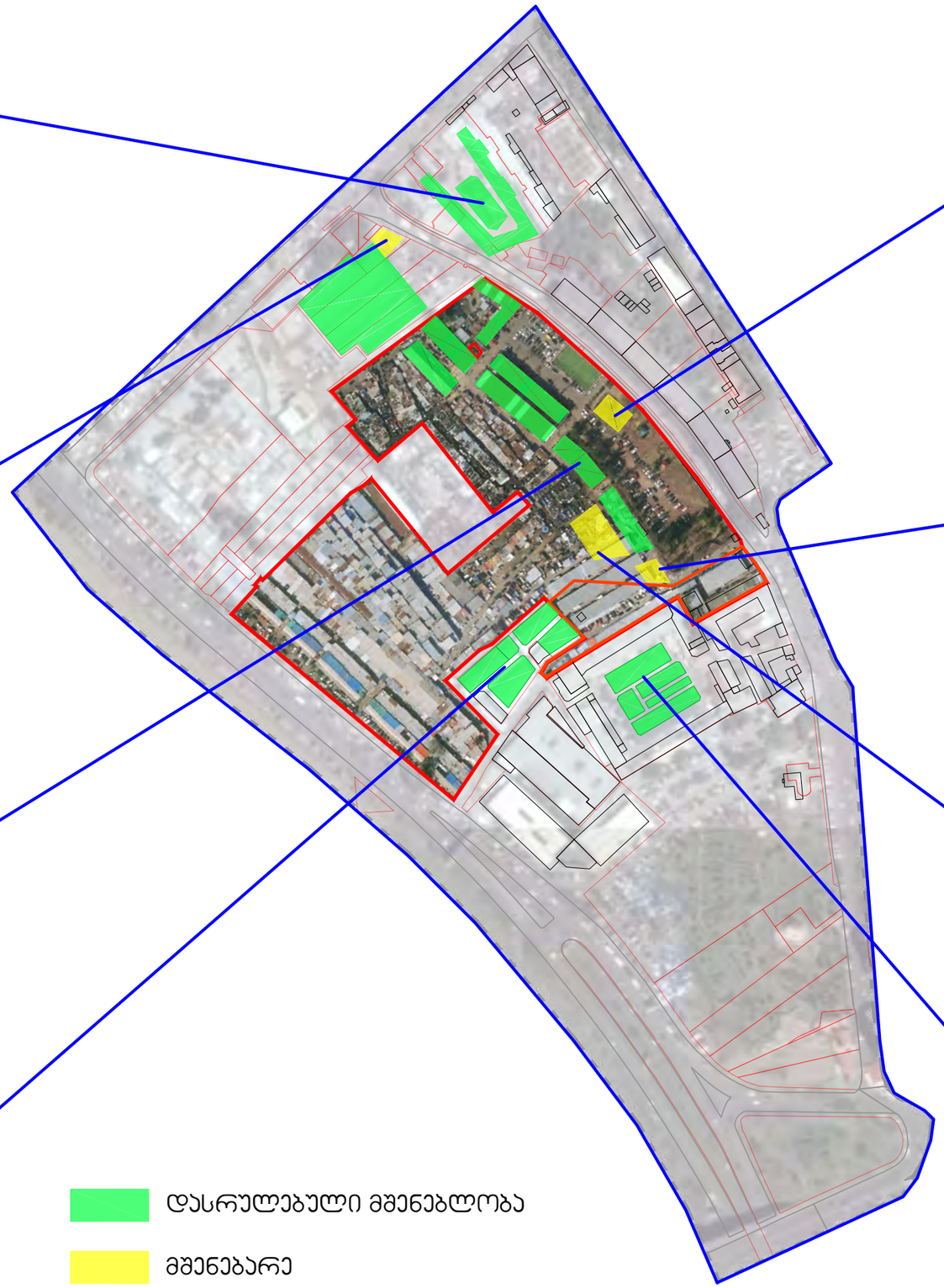
დასრულებული მშენებლობა



















დასრულებული მშენებლობა

მშენებარე











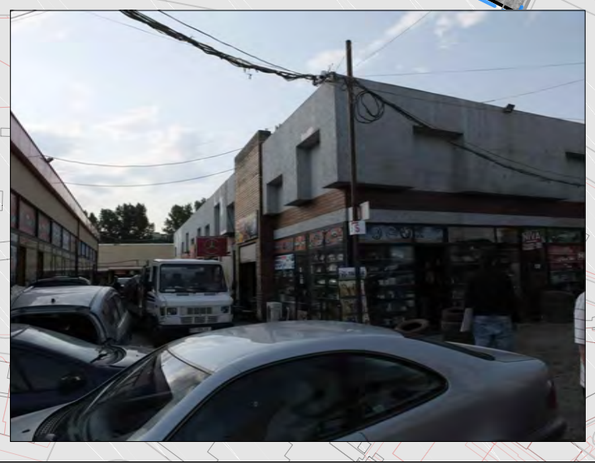
არსებული კაპიტალური შენობები

საპვლევი არეალი

საპროექტო ტერიტორია

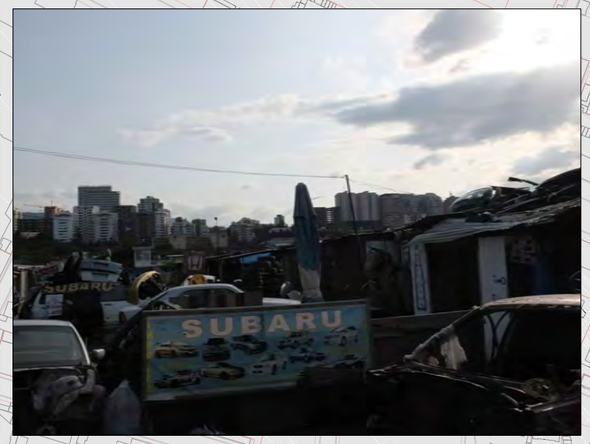






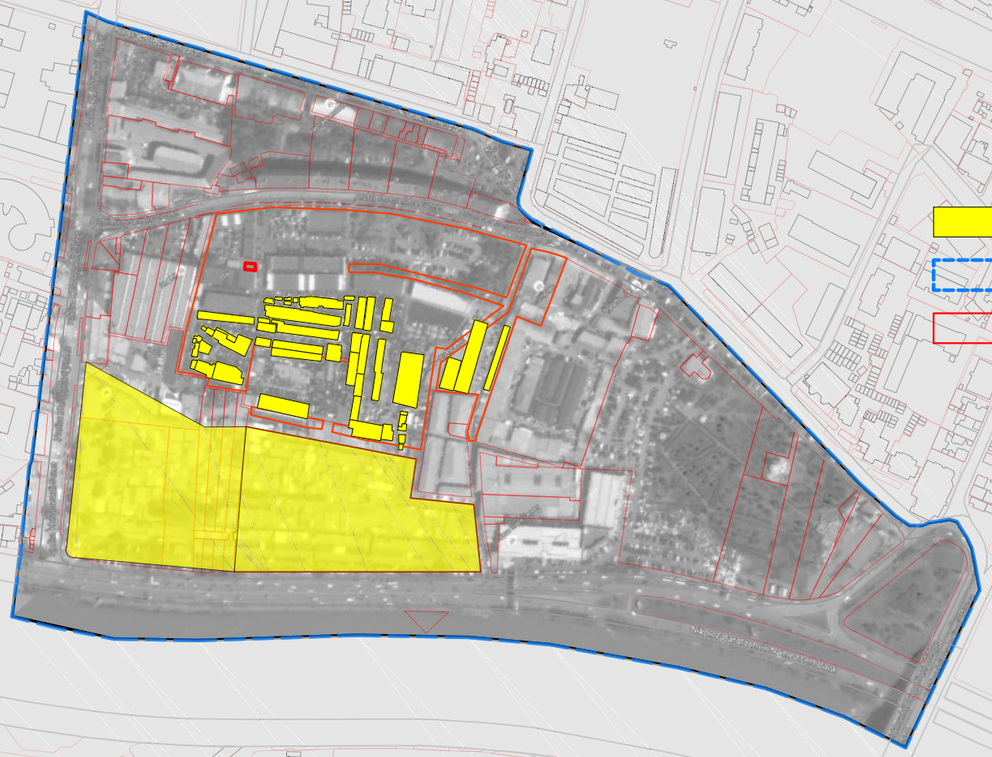












არსებული არაკაპიტალური შენობები

საკვლევი არეალი

საპროექტო ტერიტორია









პირობითი აღნიშვნები:

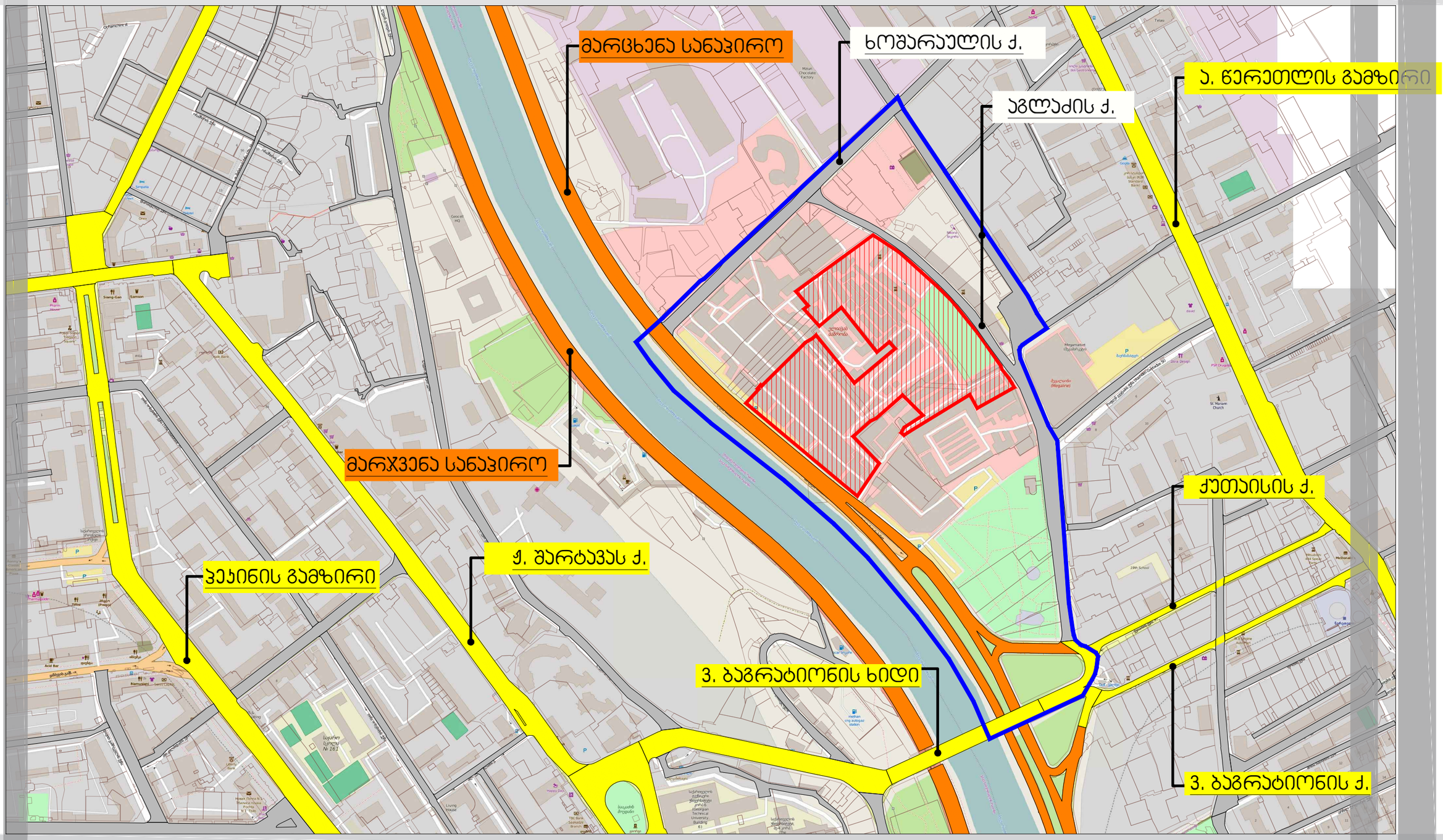
საკვლევი ტერიტორიის კონტური

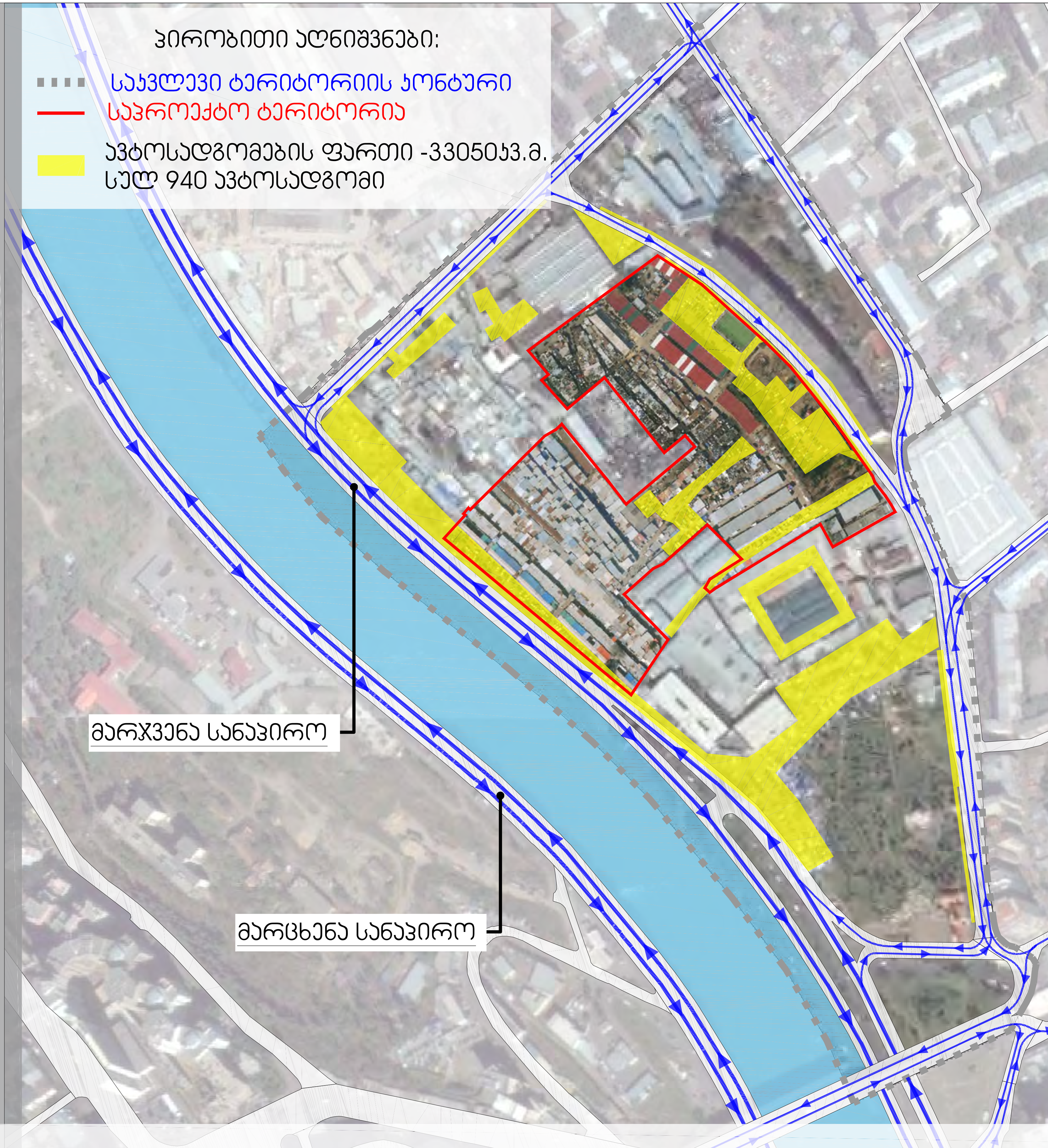
საპროექტო ტერიტორია

არტერიული გზა

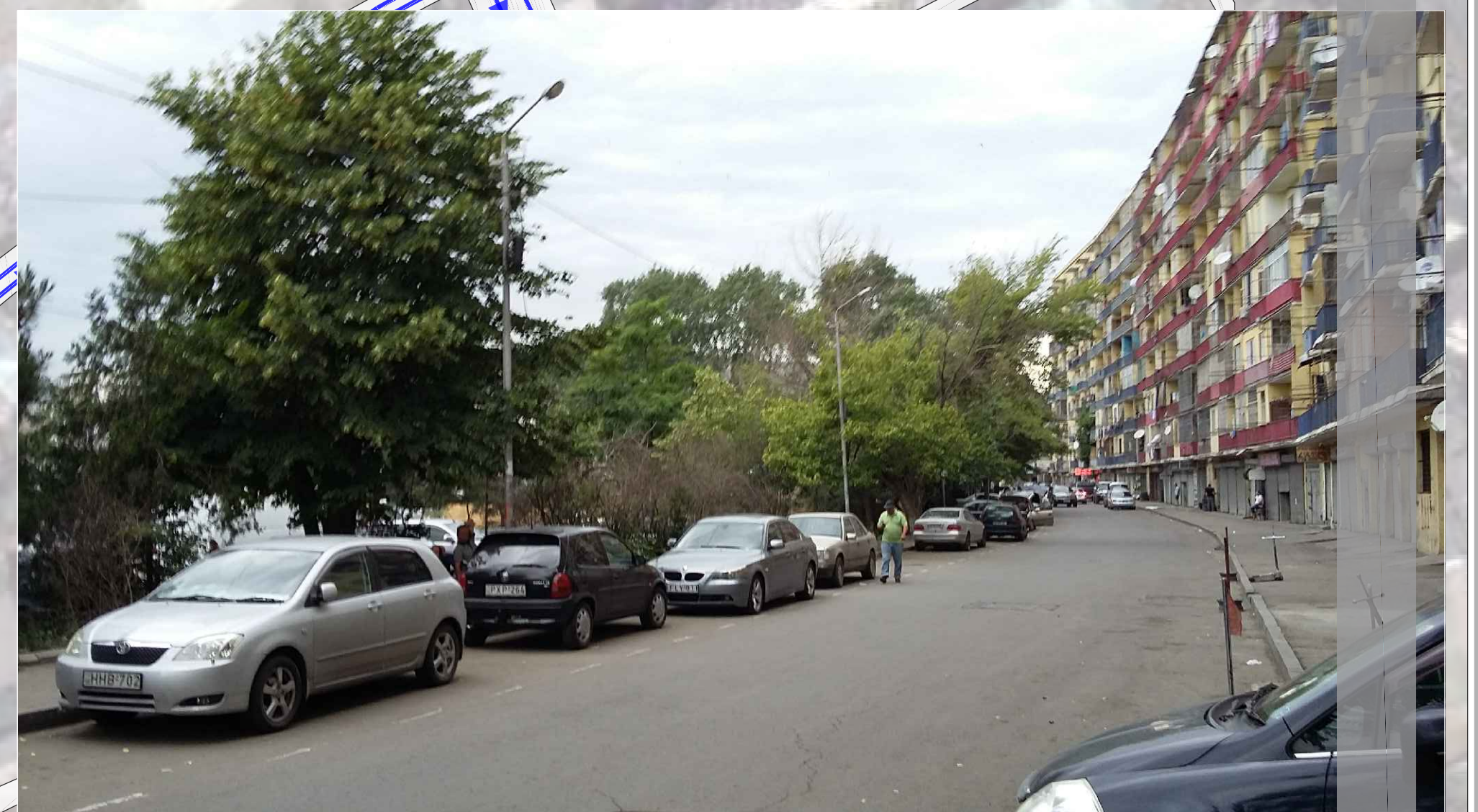
შემკრები გზა

ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა




პირობითი აღნიშვნები:
საკვლევი ტერიტორიის კონტური
საპროექტო ტერიტორია
ავტოსადგომების ფართი -33050კვ.მ.
სულ 940 ავტოსადგომი
მარჯვენა სანაპირო
მარცხენა სანაპირო







გამწვანების სქემა 1960-1970-იან წლებში



გამწვანების სქემა 2000-2005-იან წლებში



გამწვანების სქემა 2005-2010-იან წლებში



გამწვანების სქემა 2010-2016-იან წლებში



პირობითი აღნიშვნები:

საკვლევი ტერიტორიის კონტური

საპროექტო ტერიტორია

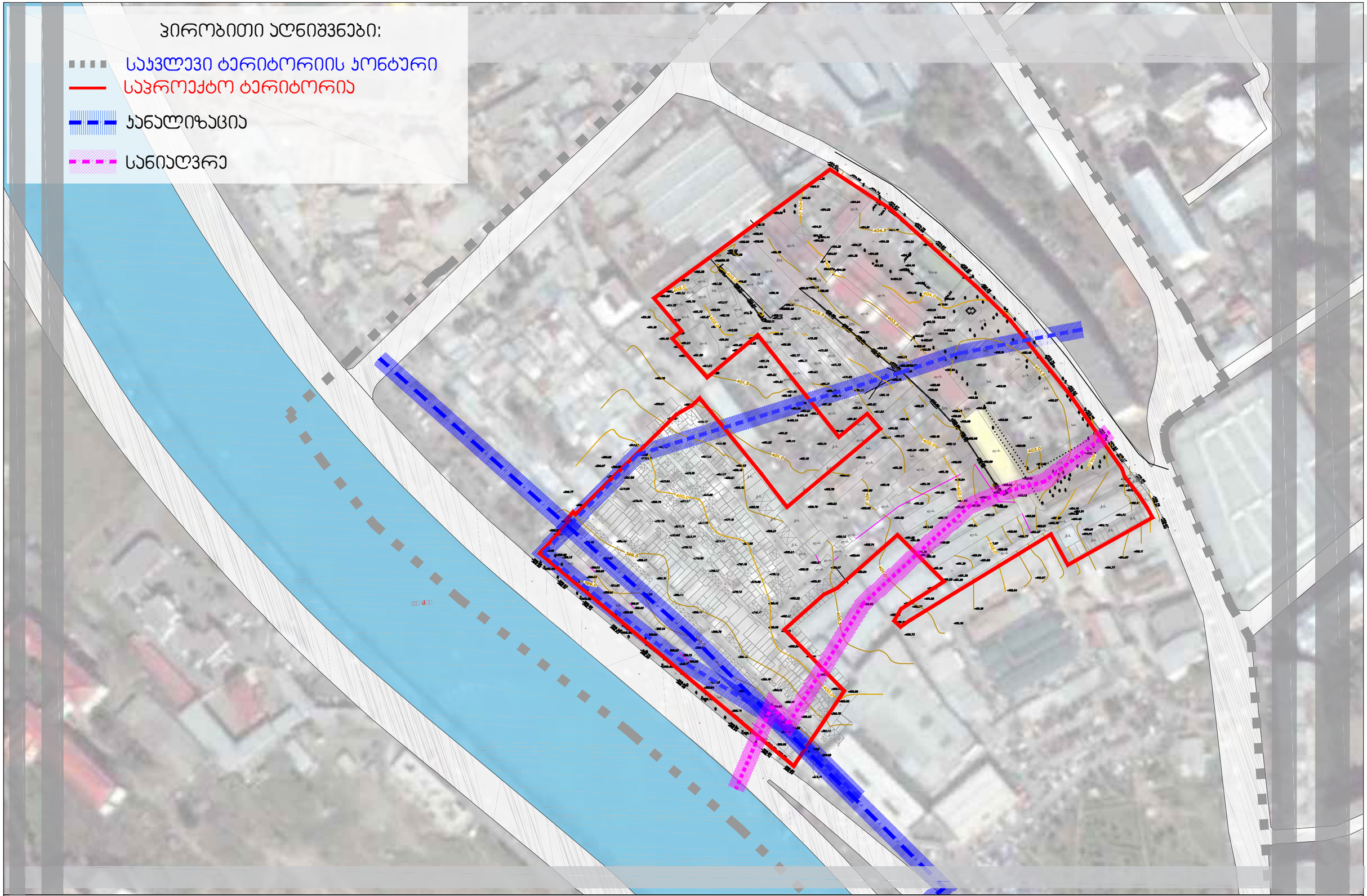
პირობითი აღნიშვნები:

საკვლევი ტერიტორიის კონტური

საპროექტო ტერიტორია

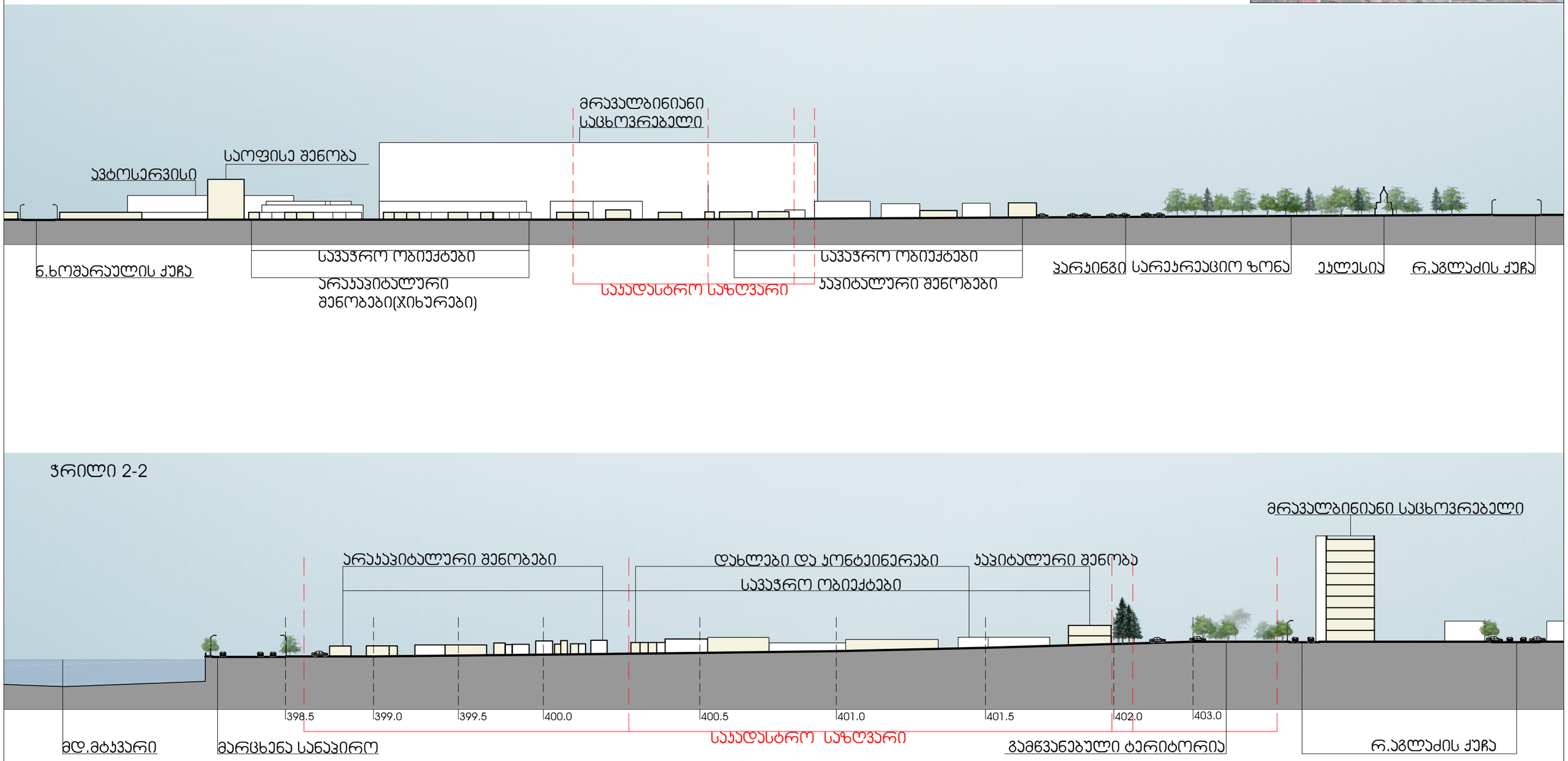
კანალიზაცია

სანიაღვრე



ჭრილი 1-1


2
1
1
2


მრავალბინიანი
საცხოვრებელი
საოფისე შენობა
ავტოსერვისი
ნ.ხოშტარიას ქუჩა
საკვანძო ობიექტები
არასაკვანძო
შენობები(ჯიხურები)
საკვანძო საზღვარი
საკვანძო ობიექტები
საკვანძო შენობები
პარკინგი
სარეკრეაციო ზონა
ეკლესია
რ.აგლაძის ქუჩა
ჭრილი 2-2
მრავალბინიანი საცხოვრებელი
არასაკვანძო შენობები
დახლები და კონტეინერები
საკვანძო ობიექტები
საკვანძო შენობა
398.5
399.0
399.5
400.0
400.5
401.0
401.5
402.0
403.0
მდ.მტკვარი
მარცხენა სანაპირო
საკვანძო საზღვარი
გამწვანებული ტერიტორია
რ.აგლაძის ქუჩა



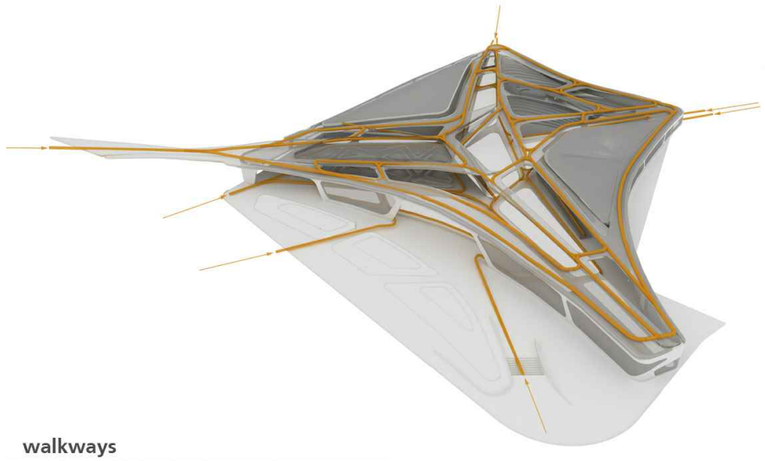




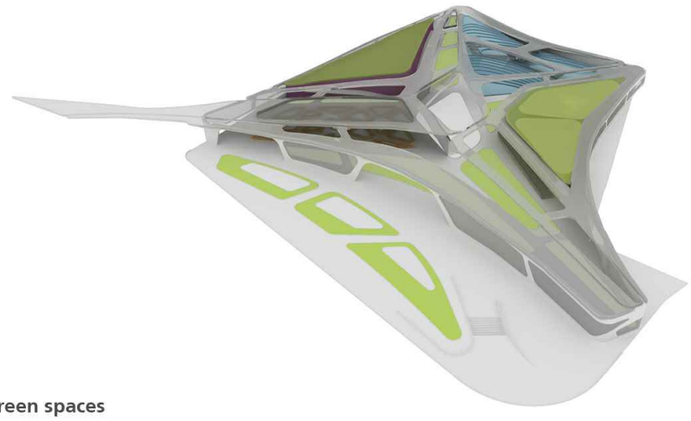




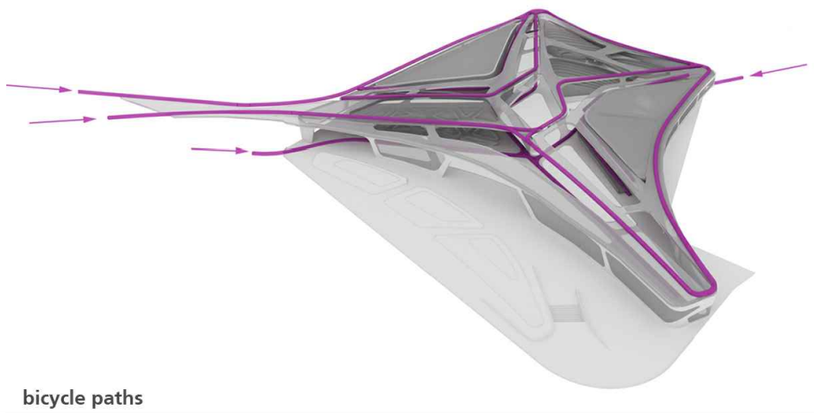




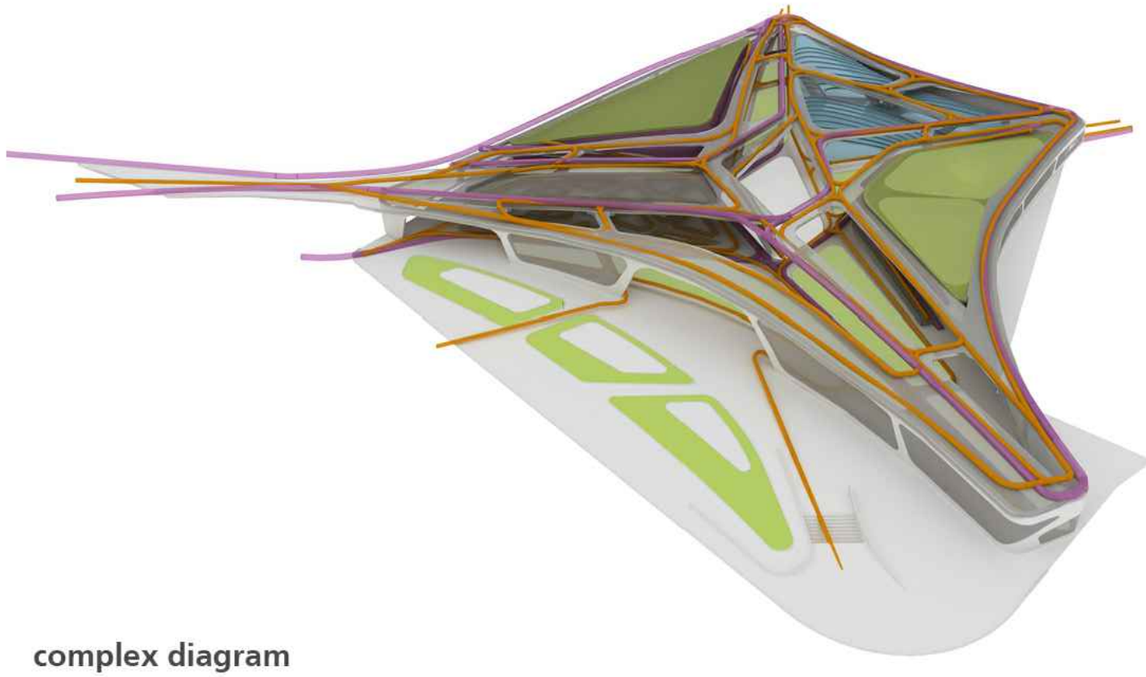
walkways



green spaces



bicycle paths

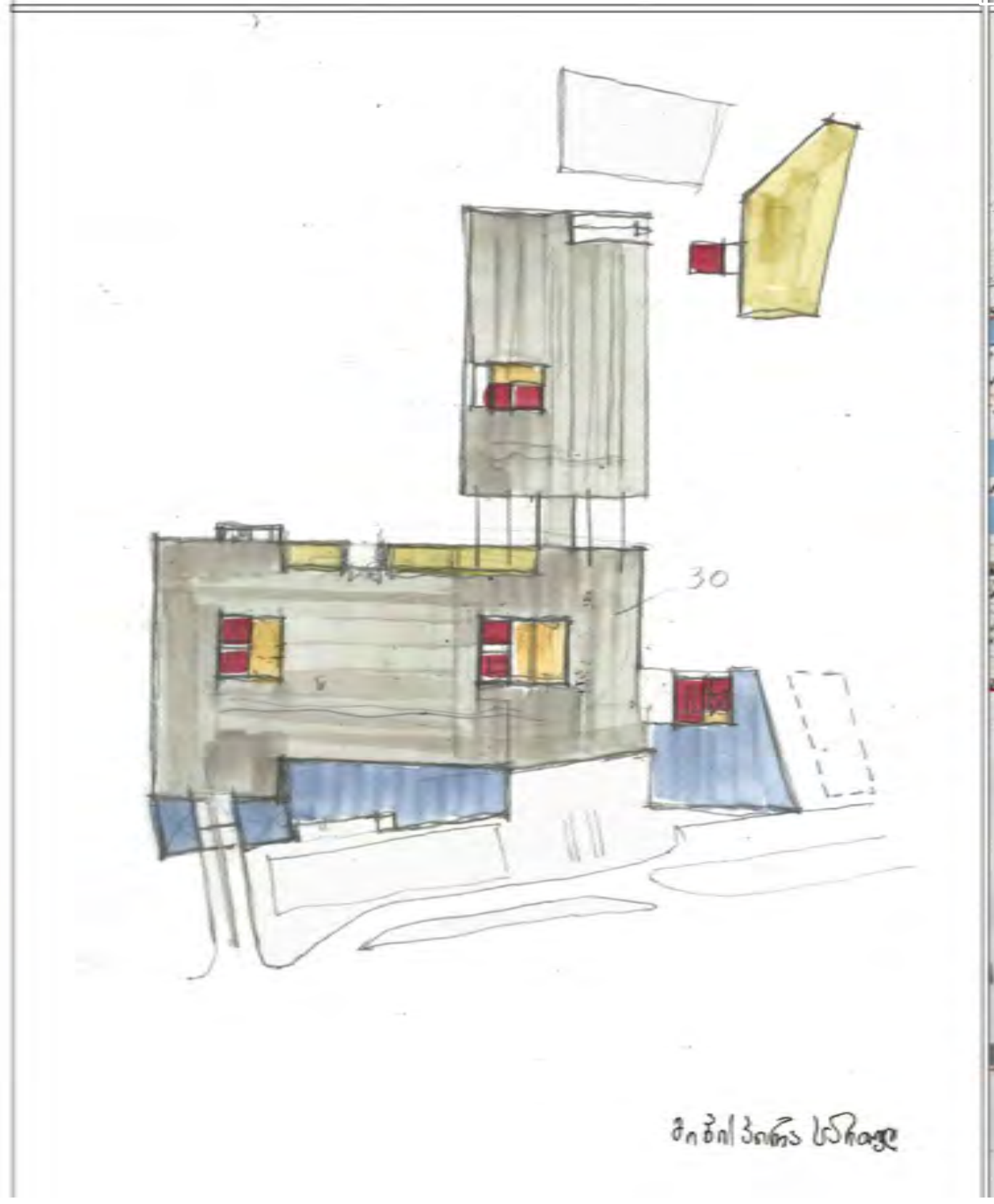


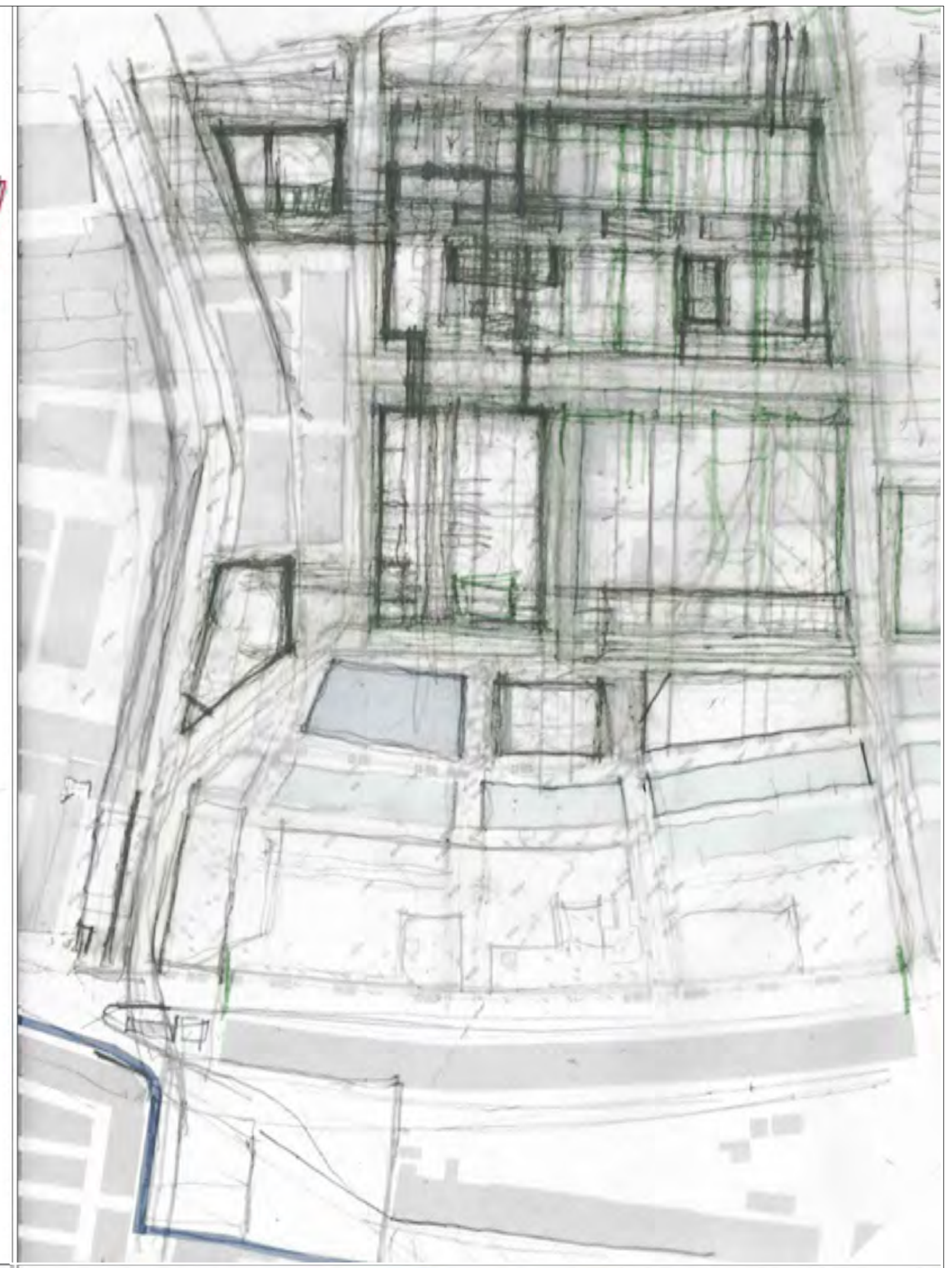
complex diagram

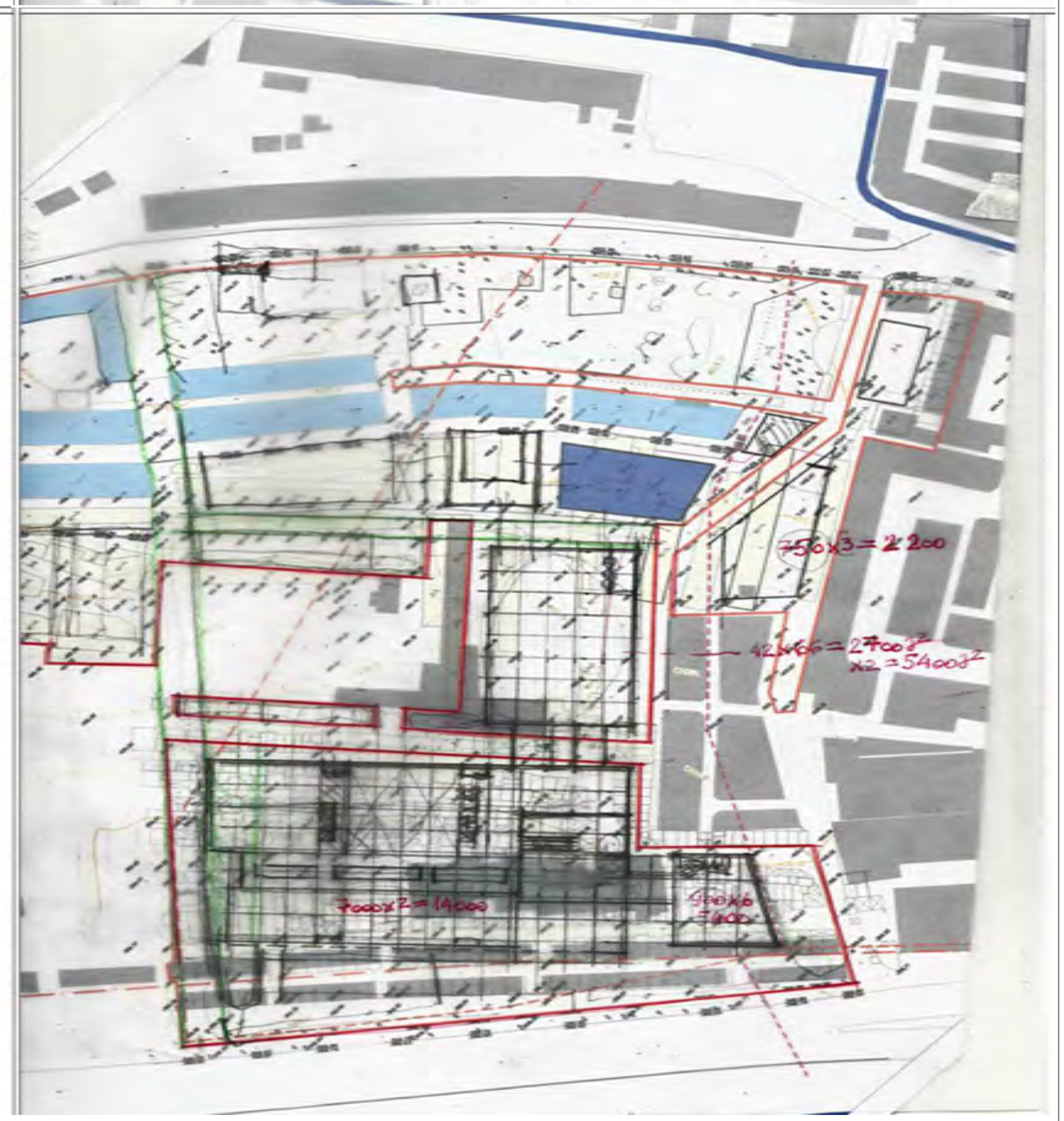



13500
3700
1000
1000
7800
13500









სავაჭრო კომპლექსი ელიავაზე

საპროექტო წინადადება



2016

გრგ-ს ტექსტური ნაწილი, განმარტებითი ბარათი

დაპროექტების საფუძველი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016წლის 11 ოქტომბრის #314 განკარგულება ქ. თბილისში დიდუბის რაიონში, მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანის შესახებ.

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დიდუბის რაიონში და მოიცავს ელიავას ბაზრობის ძირითად ნაწილს. გრგ-ს არეალი შედგება 4 საკადასტრო ერთეულისგან (01,13,05,010,043; 01,13,05,010,044; 01,13,05,010,015; 01,13,05,010,0415;) საერთო ფართით 51593კვ.მ

გრგ-ს ტერიტორია წარმოადგენს სტიქიურად ჩამოყალიბებულ და არაორგანიზებულად განვითარებულ ბაზრობას, რომელიც სამშენებლო მასალების, სამეურნეო, ავტონაწილებისა და საყოფაცხოვრებო ტექნიკის ვაჭრობით არის დატვირთული. ბაზრობის ტერიტორიაზე ძირითადად ქაოტურად განლაგებულია დროებითი შენობა-ნაგებობები, არ არის ორგანიზებული და საკმარისი პარკირების საკითხი, ბაზრობის ტერიტორიაზე და ასევე მის მიმდებარედ არსებული სარეკრეაციო სივრცეები ანტისანიტარიის ბუდედ არის ქცეული.

დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები

ელიავას ბაზრობის ტერიტორიის ნაწილზე არსებული მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით დამუშავდა და დამტკიცდა გრგ, რომელიც მოიცავდა ერთ საკადასტრო ერთეულს ფართით 30145 კვ.მ, აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს ბაზრობის ჩრდილოეთ ნაწილს - აგლაძის ქუჩამდე. 2014 წელს შეთანხმებული გრგ-ს საფუძველზე განხორციელდა გარკვეული ტერიტორიების გამოთავისუფლება დროებითი შენობა-ნაგებობებისგან და მათ ადგილას აშენდა კაპიტალური თანამედროვე სავაჭრო-სასაწყობო პავილიონები, თუმცა ბაზრობის მთლიან ტერიტორიაზე ჯანსაღი სავაჭრო კომპლექსის ჩამოყალიბებისთვის ეს საკმარისი არ არის. კორექტირებული გრგ-ს დაგეგმვის მიზანია ელიავას ბაზრობის ტერიტორია ეტაპობრივად გადაიქცეს თანამედროვე მრავალფუნქციურ სავაჭრო ცენტრად, რომელსაც ექნება ერთიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომი, ორგანიზებული საქვეითო კავშირები, გამწვანებულ ტერიტორიებს დაუბრუნდება სარეკრეაციო ფუნქცია შესაბამისი დასასვენებელ-გასართობი ობიექტებით.

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

არსებული ფუნქციური ზონირების მიხედვით გრგ-ს არეალში ვრცელდება შემდეგი ზონები: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა -2, სარეკრეაციო ზონა 1, სარეკრეაციო ზონა 2 და სატრანსპორტო ზონა 1. კორექტირებული გრგ-ს პროექტით დადგენილი იქნება შემდეგი ფუნქციური ზონები: სსზ-2, რზ-3 და ტზ-2, იხილეთ დადგენილი ფუნქციური ზონირების რუკა (ფურცელი #26)

დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება

დაგეგმვის მიზნიდან გამომდინარე, კორექტირებული გრგ-ს საფუძველზე შესაძლებელი გახდება ელიავას ბაზრობის გადაქცევა თანამედროვე მრავალფუნქციურ სავაჭრო მოლად, სადაც არა მხოლოდ შენარჩუნდება არსებული სამუშაო ადგილები, არამედ მოხდება მათი გაზრდაც, დაემატება გასართობი-დასასვენებელი ფუნქციები შესაბამისი ობიექტებით, მოხდება საპარკინგო სისტემის ორგანიზება, აღარ იქნება ანტისანიტარია რეკრეაციულ სივრცეებში, შეიქმნება ჯანსაღი გარემო, სავაჭრო მოლი მეტ მიზიდულობას შეიძენს, მთლიანად შეიცვლება ბაზრობის არსებული ესთეტიური მხარე, რაც ასევე ძალიან მნიშვნელოვანია ქალაქისთვის.

გრგ-ს აღწერა

კორექტირებული გრგ-ს მიხედვით ტერიტორია დაყოფილია 6 სექტორად, #1,3,4 და 6 სექტორებში გავრცელდეა სსზ-2, სექტორ 2-ში - სატრანსპორტო ზონა, ხოლო სექტორ 5-ში - სარეკრეაციო ზონა 3.

სავაჭრო მოლის გეგმარებითი სტრუქტურა წარმოადგენს ერთიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომის გადახურვის ფილაზე ცალკეული პავილიონების მოწყობის სისტემას, რომლებიც ერთმანეთთან დაკავშირებული იქნება მსუბუქი გამჭვირვალე კონსტრუქციით გადახურული საფეხმავლო დერეფნებით. ასეთი წყობის გამო #1 სექტორში გამოყენებულია საგამონაკლისო პარამეტრი კ-1-სთვის, რომელიც შეადგენს 0,8-ს, ყველა სექტორისთვის ასევე საგამონაკლისო პარამეტრია კ-3 კოეფიციენტი, მაგრამ აღნიშნულის კომპენსაცია მოხდება გრგ-ს არეალში სარეკრეაციო ზონის გამოყოფით. სარეკრეაციო ზონა მოიცავს აგლაძის ქუჩის მიმდებარე არსებულ სკვერს, რომელიც დღევანდელი მდგომარეობით ნაწილობრივ ავტოსადგომად, ხოლო ნაწილობრივ ფაქტიურად ნაგავსაყრელად არის ქცეული. სარეკრეაციო ზონა 3 წარმოადგენს მე-5 სექტორს, მისი პარამეტრები იქნება კ-1=0,2, კ-2=0,3, კ-3=0,4. აქ უკვე მიმდინარეობს კვების ობიექტის მშენებლობა, გრგ-ს პროექტით ასევე დაგეგმილია კიდევ ერთი კაფე-რესტორნის, მცირე სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონისა და სატრანსფორმატორო ჯიხურის დაგეგმარება. სარეკრეაციო ზონაში მოეწყობა ავტოსადგომებიც, რომელთა ტერიტორია საღამოს საათებში შეიძლება გამოყენებული იქნას გასართობი ფუნქციით - მოეწყოს ე.წ. „კარტინგები“. საგამონაკლისო პარამეტრები ნაკვეთის ზომებიდან და ფართობიდან გამომდინარე აქვს მე-6 სექტორს, ვინაიდან აღნიშნული სექტორის საკადასტრო ერთეული უშუალოდ არ ემიჯნება გრგ-ს დანარჩენ საკადასტრო ერთეულებს და მათი გაერთიანება ამ ეტაპზე შეუძლებელია, აქ დაგეგმილია მხოლოდ ერთსართულიანი სასაწყობე შენობა-ნაგებობის განთავსება.

სამანქანო მისასვლელი სავაჭრო მოლთან იქნება სანაპიროსა და აგლაძის ქუჩის მხრიდან. სექტორი # 2 წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონა 2-ს, სადაც დაგეგმილია სანაპიროს პარალელური დამატებითი სამანქანო გზისა და ღია ავტოსადგომების მოწყობა. სანაპირო მაგისტრალის პარალელური ქუჩა უზრუნველყოფს შეუფერხებელ მოძრაობას ძირითად ავტომაგისტრალზე.

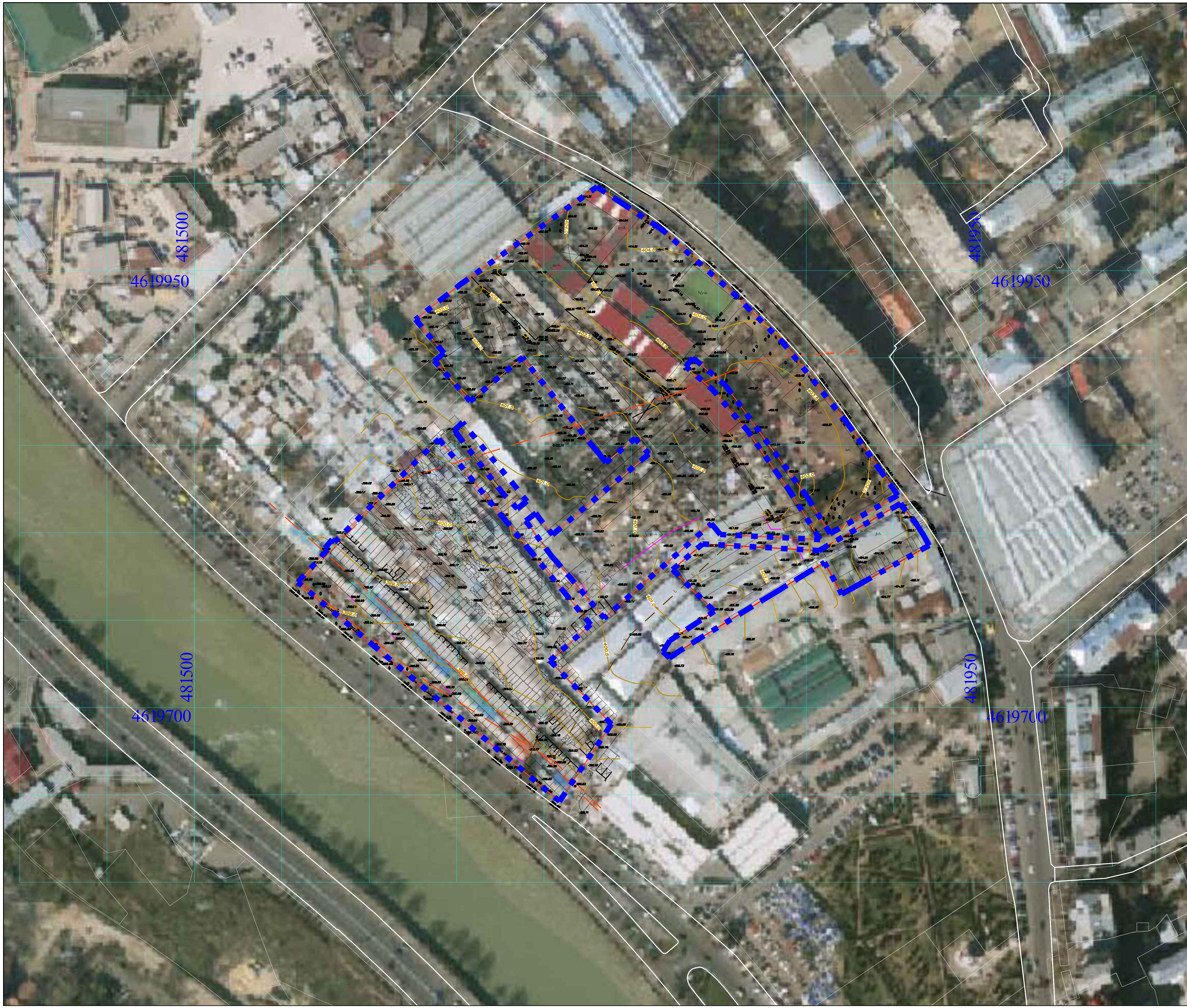
გრგ-ს განხორციელების ეტაპები

ელიავას ბაზრობის გადაქცევა თანამედროვე სავაჭრო მოლად არის რთული და ეტაპობრივი პროცესი, ტერიტორიის განვითარება მოხდება ეტაპობრივად შემდეგი პრინციპით: ადგილობრივ დასაქმებულებთან მოლაპარაკების შემდეგ განხორციელდება გარკვეული ტერიტორიის გამოთავისუფლება და მათი გადაყვანა დროებით სხვა ტერიტორიაზე, მშენებლობის დასრულების შემდეგ ეს ადამიანები დასაქმდებიან უკვე ახალაშენებულ პავილიონში და შესაბამისად გაგრძელდება მშენებლობა უკვე მათგან გამოთავისუფლებულ ადგილას. გრგ-ს განვითარების ზოგადი ეტაპობრიობა მოცემულია გრგ-ს ალბომში დიაგრამების სახით, იხილეთ ფურცელი #23.

მთ.არქიტექტორი _____ გ. სულაბერიძე

არქიტექტორი _____ ა. მამულაშვილი

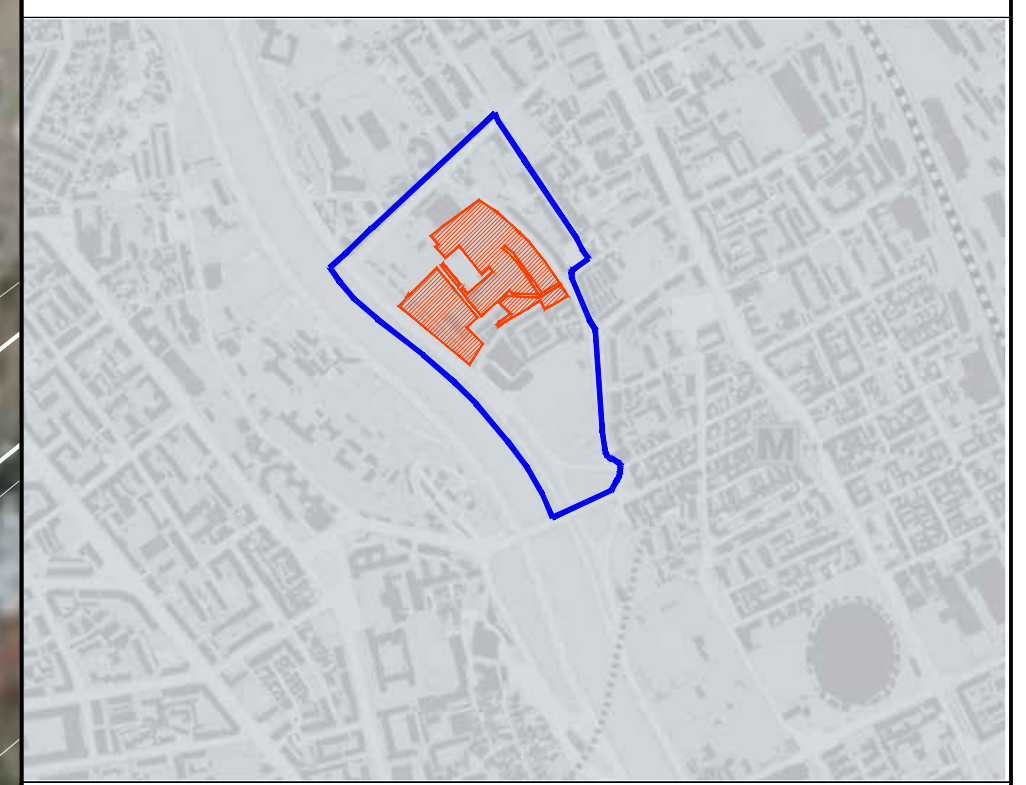
_____ ლ. ჩიქოვანი



პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო საზღვარო;

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"
პროექტი PROJECT	„ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა“
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ ჯერისელიძის ქუჩებს შორის, ხოშარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სკალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"

0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

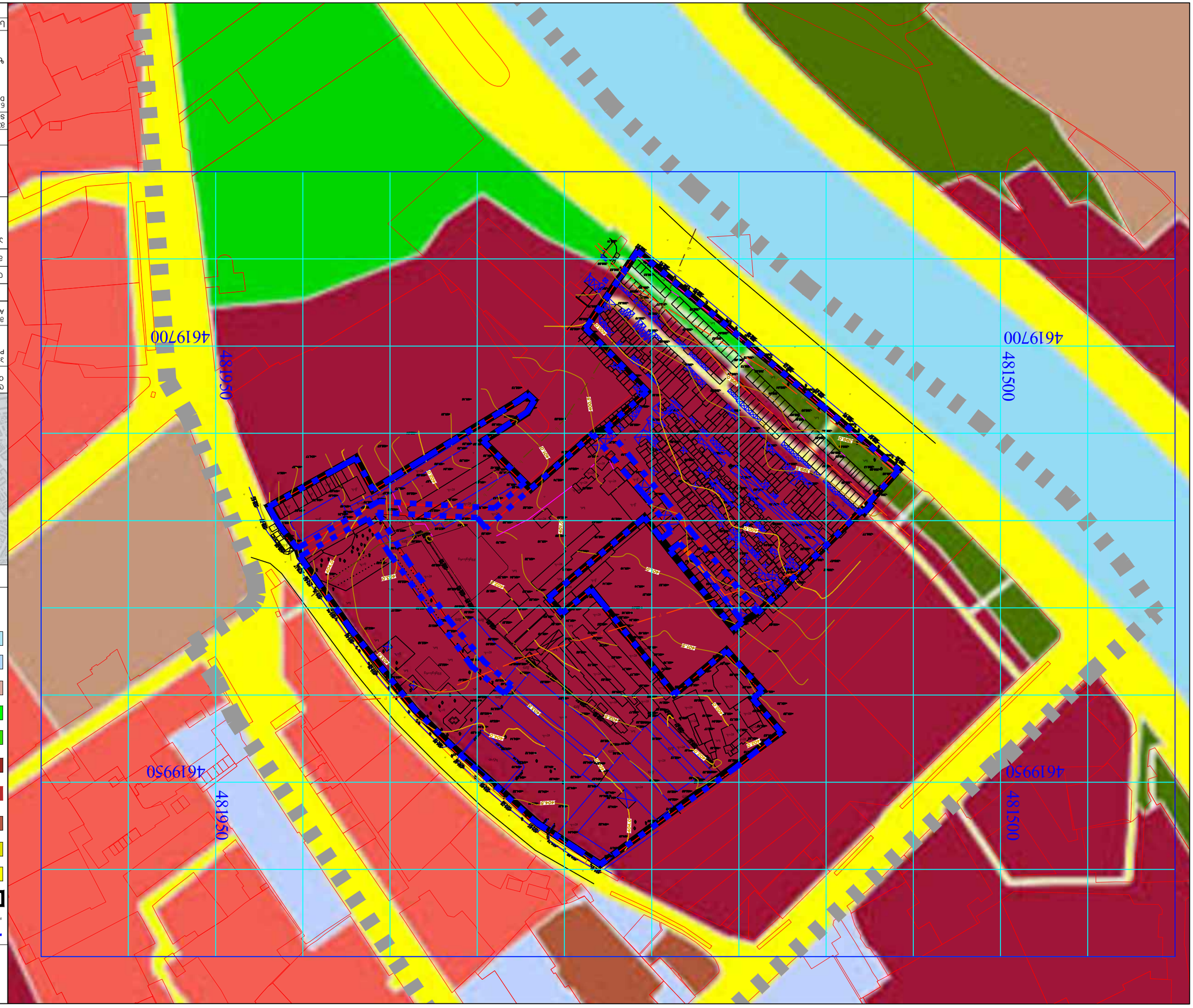
ნახაზი DRWG.	კორექტირება REVISIONS		
	№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
სიტუაციური გეგმა	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		

ՕՀԱՀԱ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿԵՆՏՐՈՆ		
ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԳՈՐԾԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ		

«ՕՀԱՀԱ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿԵՆՏՐՈՆ» Պ.Հ.Ը.

ՕԴՍՏՐԱ ՊԱՏՄԱԿԱՆ ԿԱՌՈՒՑՔՆԵՐԻ ԵՎ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՊԱՀՊԱՆՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ



დასახელება	ა.ა.ი. „ცენტრალიზებული ბიბლიოთეკების ქსელის განვითარება ქალაქ ბათუმში“
CLIENT	
პროექტის დასახელება	„ბიბლიოთეკების ქსელის განვითარება ბათუმში“
PROJECT	
ობიექტის მისამართი	ქ. ბათუმი, ფარნავაზ მეფის ქუჩა, ბიბლიოთეკა №2, ბიბლიოთეკა №3, ბიბლიოთეკა №4, ბიბლიოთეკა №5, ბიბლიოთეკა №6, ბიბლიოთეკა №7, ბიბლიოთეკა №8
ADDRESS	
სამშენებლო ნებართვა	ააიპ „არტსტუდიო“
ავტორი	
პროექტის ხელმძღვანელი	
პროექტის მენეჯერი	
პროექტის ინჟინერი	

სამშენებლო ნებართვა	
ARCHITECTURE	
მასშტაბი SCALE	1:2000
თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016
ფაილის დასახელება DRWG.	
REVISIONS	

№	ცვლილების N. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES

ააიპ „არტსტუდიო“
0662 თბილისი, გრიგოლ ორბელიანის ქ. №23, ბ.3
ტელ: (+995 32) 912524
E mail: artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge
info@artstudio.ge

ბათუმის ბიბლიოთეკების ქსელის განვითარება

ავტორი	
პროექტის ხელმძღვანელი	
პროექტის მენეჯერი	
პროექტის ინჟინერი	

ააიპ „არტსტუდიო“

ადგილმდებარეობის სქემა

ვიზუალიზაცია

ფასადის ფერადოვანი გადაწყვეტა

ფასადის ფერადოვანი გადაწყვეტა

ფასადის ფერადოვანი გადაწყვეტა

ხედი 1



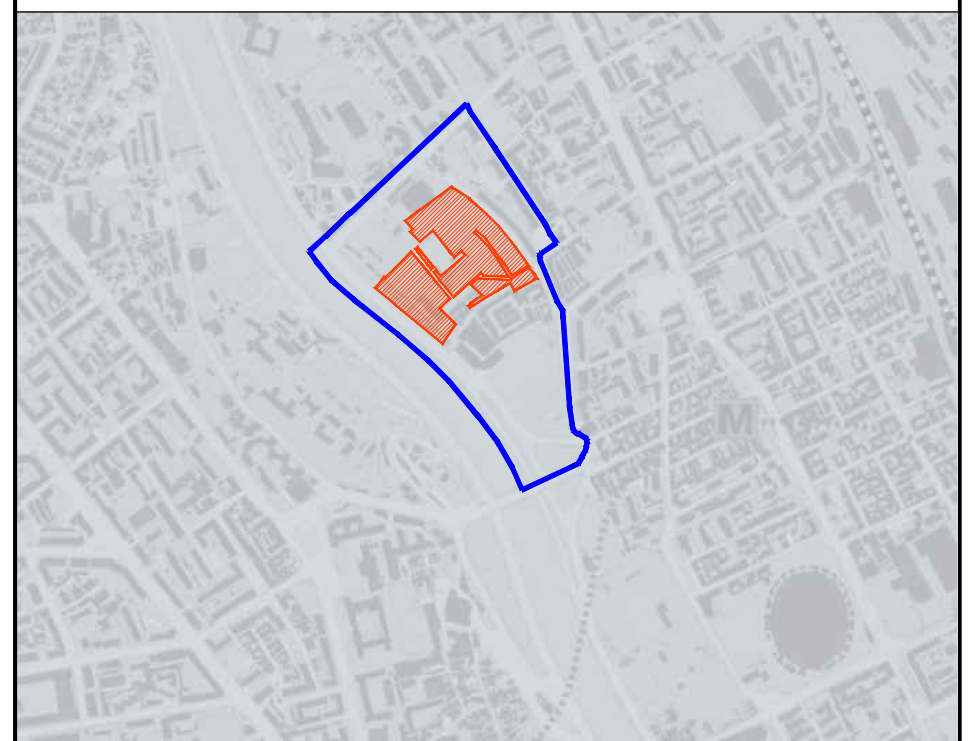


პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო საზღვარი;

ხედვის არეალი;

სიტუაციური გეგმა



ხედი 3



ხედი 2



დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"
პროექტი PROJECT	„ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა"
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ კარესელიძის ქუჩებს შორის, ხოშარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.საალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"

0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

ნახაზი DRWG. ფოტო-ფიქსაცია

კორექტირება REVISIONS		
№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		20

ხედი 4



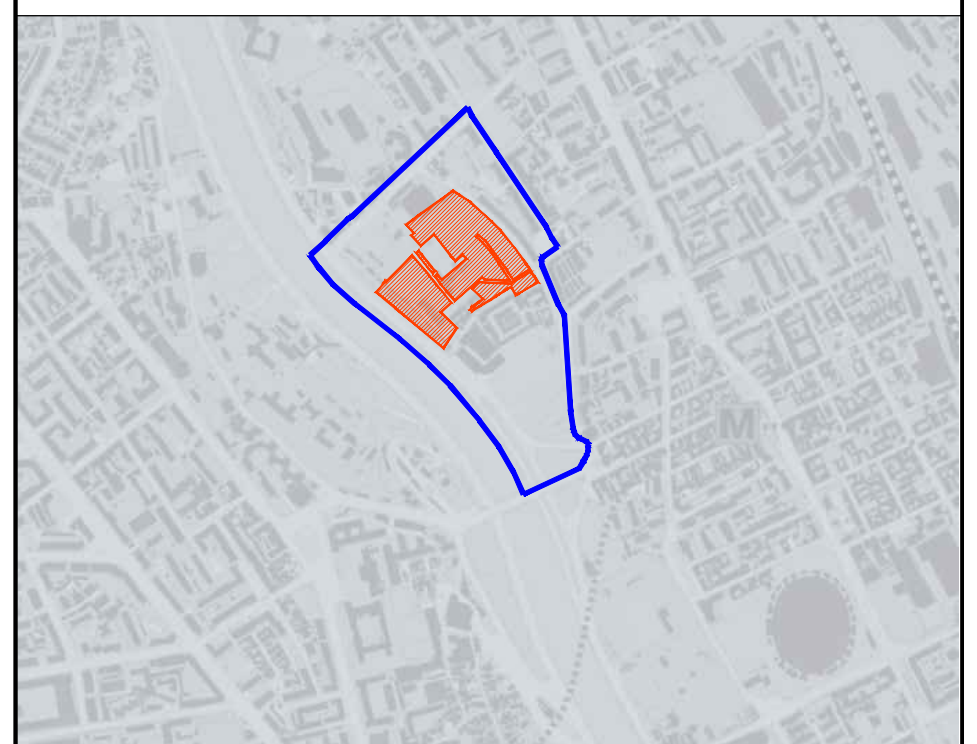


პირობითი აღნიშვნები:

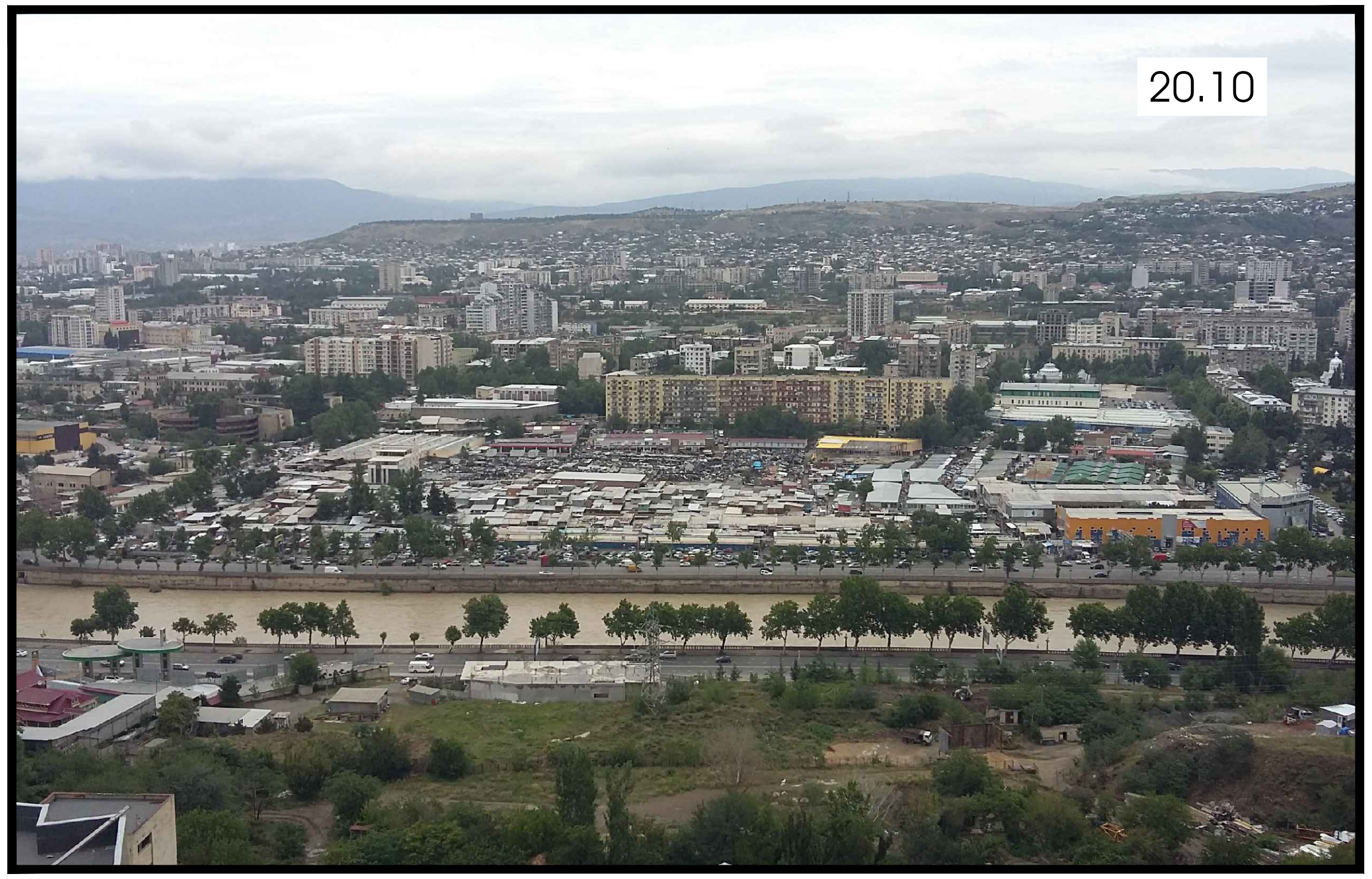
საპროექტო საზღვარი;

ხედვის არეალი;

სიტუაციური გეგმა



ხედი 5



ხედი 6



დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"
პროექტი PROJECT	„ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა"
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ ჯორჯაძის ქუჩებს შორის, ხომარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სკალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"

0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

ნახაზი DRWG.	კორექტირება REVISIONS		
	№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
ფოტო-ფიქსაცია	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

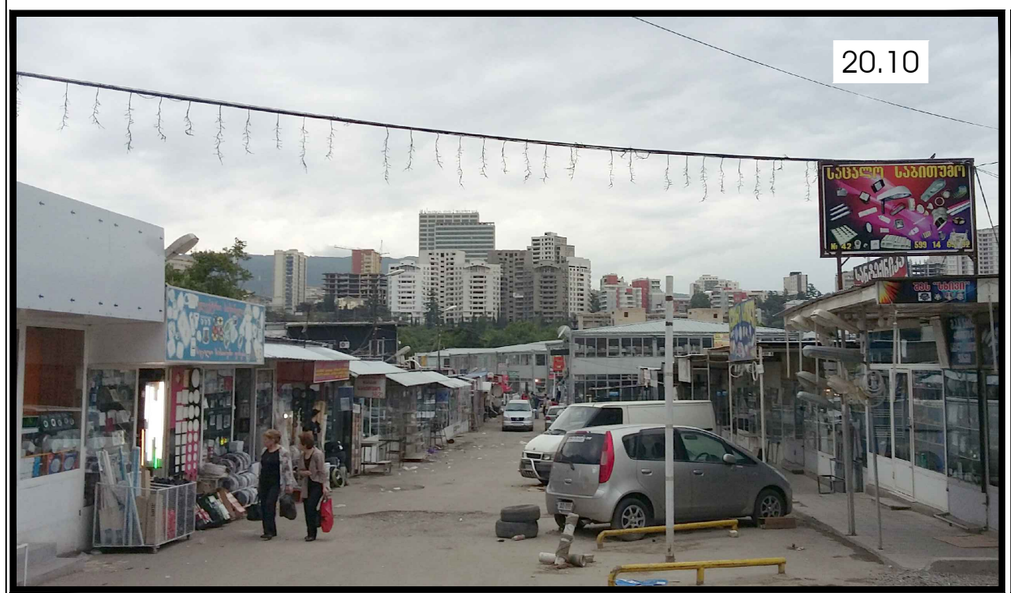
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		21



ხედი 7



ხედი 8



ხედი 9

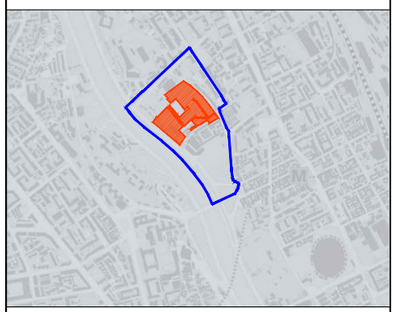


ვიზუალური აღნიშვნები:

საპროექტო საზღვარი;

ხედვის არეალი;

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"	
პროექტი PROJECT	„ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა“	
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არმენ ჯიგარხანოვის ქუჩებს შორის, ხოშარაულის ქუჩის მიმდებარედ	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არჩიტექტორული პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

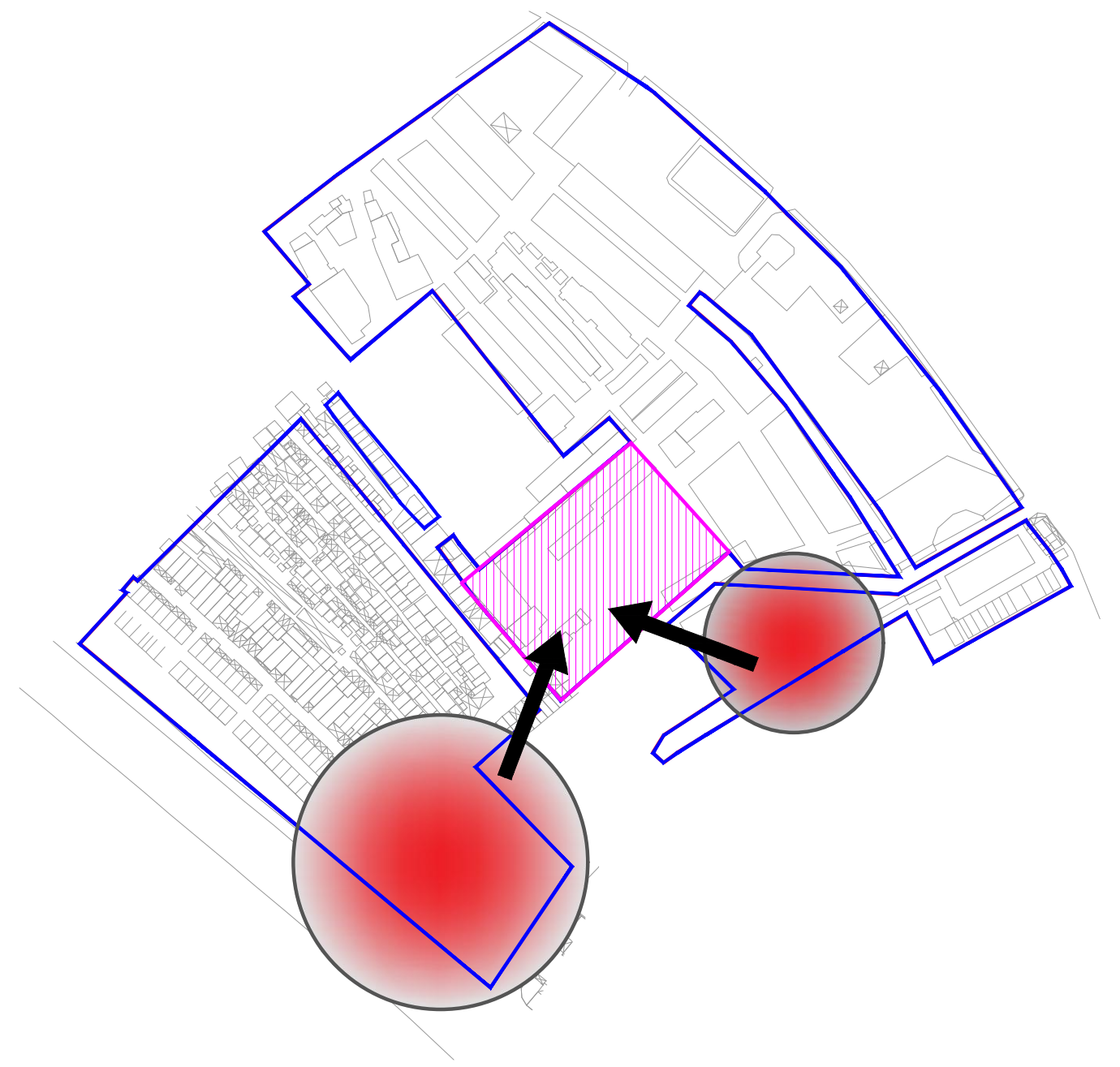
მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016
ნახაზი DRWG.	ფოტო-ფიქსაცია		

პროექტირება REVISIONS

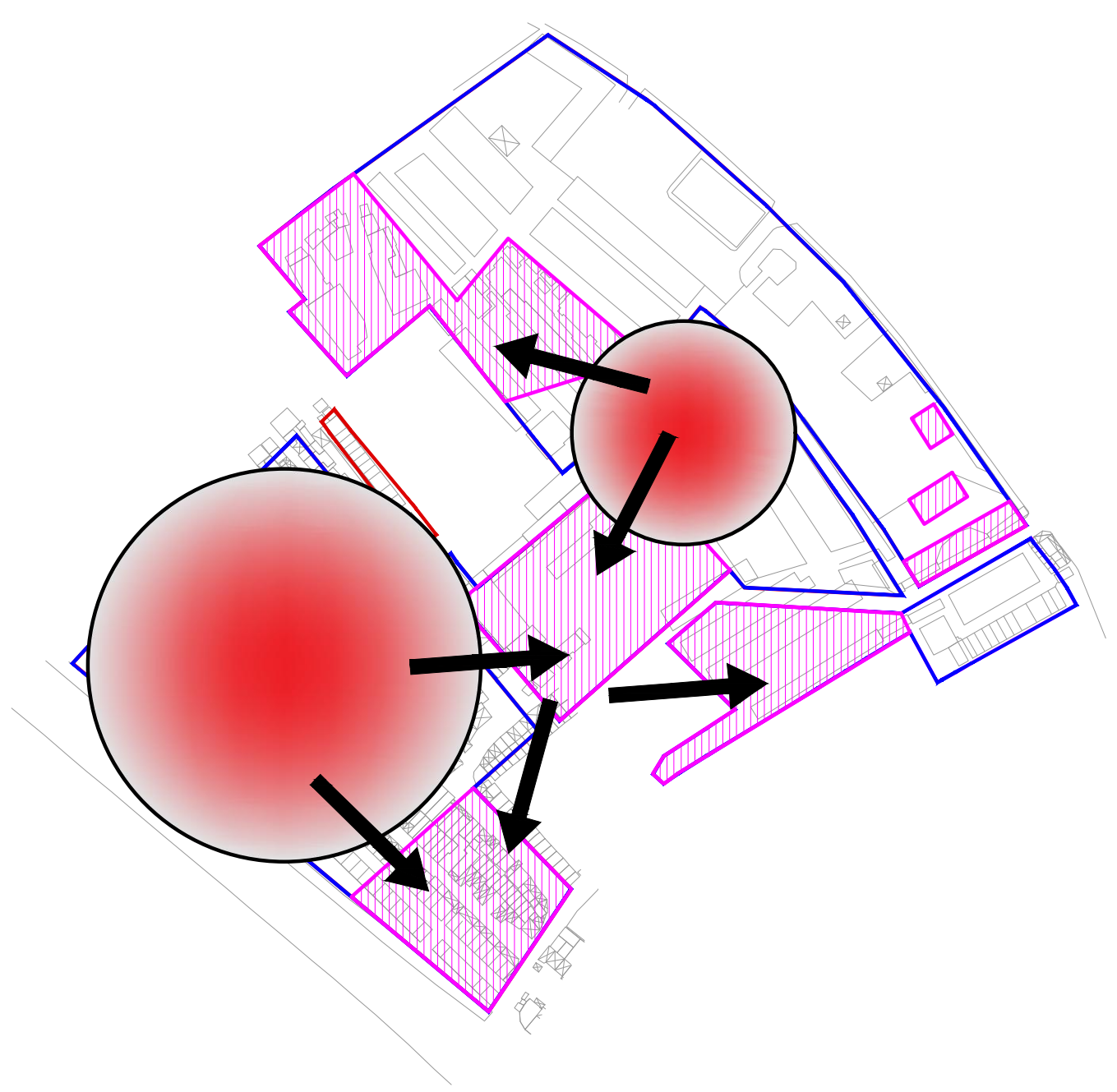
№	პროექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		22

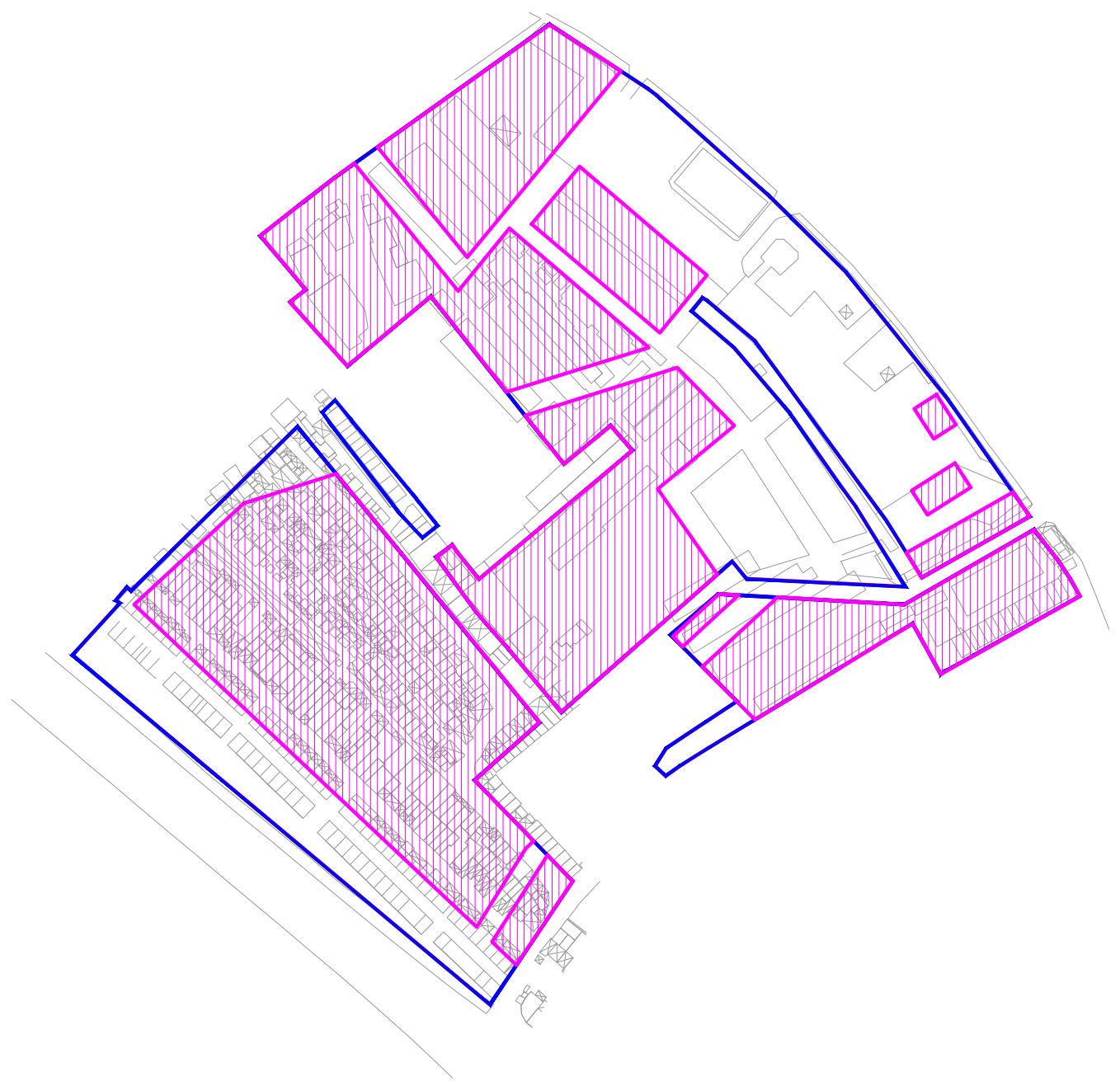
I ეტაპი



II ეტაპი



III ეტაპი



მოწესრიგებული ტერიტორია

გასათავისუფლებელი ტერიტორია

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთები ერთი მესაკუთრის საკუთრებაშია, თუმცა ტერიტორიაზე არის ქაოსურად განვითარებული სხვადასხვა ზომის და ფორმის დროებითი სავაჭრო პავილიონები, რომლებიც დარეგისტრირებული აქვთ სხვადასხვა ფიზიკურ პირებს.

ტერიტორიის გასანვითარებლად და მოსაწესრიგებლად საჭიროა ეტაპობრივად მოხდეს არსებული ჯიხურების ადგილმონაცვლეობა და მეპატრონეებთან მოლაპარაკება, ისე რომ გათვალისწინებული იქნას ტერიტორიაზე მომუშავე მესაკუთრეთა ინტერესები.

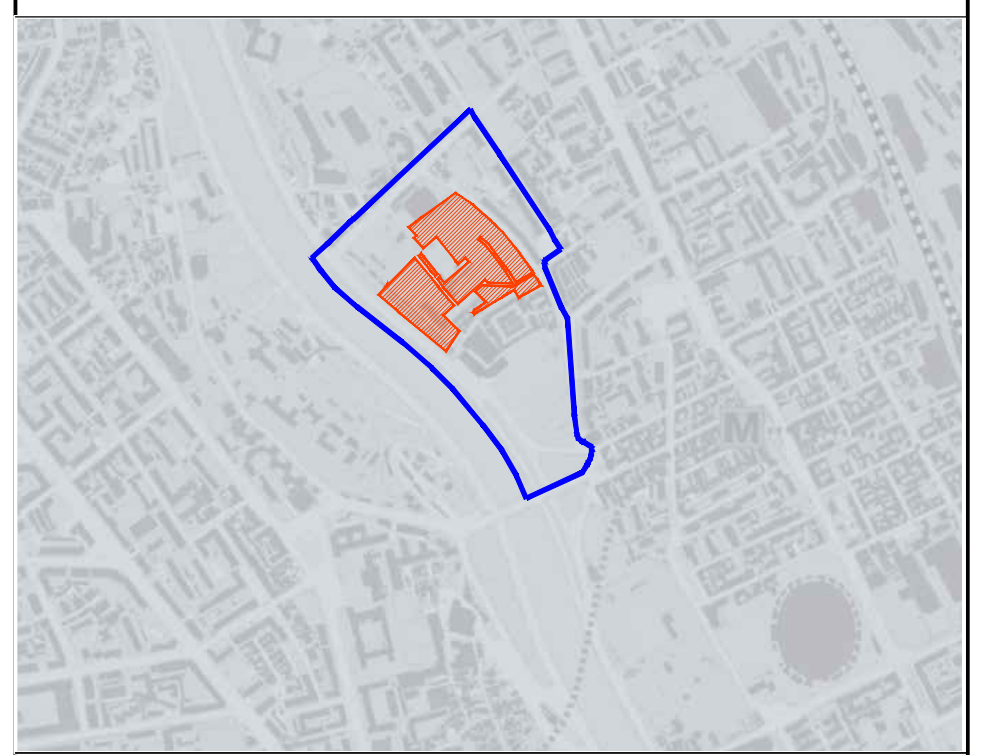
პირობითი აღნიშვნები:

ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი

მოწესრიგებული ტერიტორია

გასათავისუფლებელი ტერიტორია

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT: შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"

პროექტი PROJECT: „ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა"

მისამართი ADDRESS: ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ კერესელიძის ქუჩებს შორის, ხოშარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სკალევინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტქტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"

0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

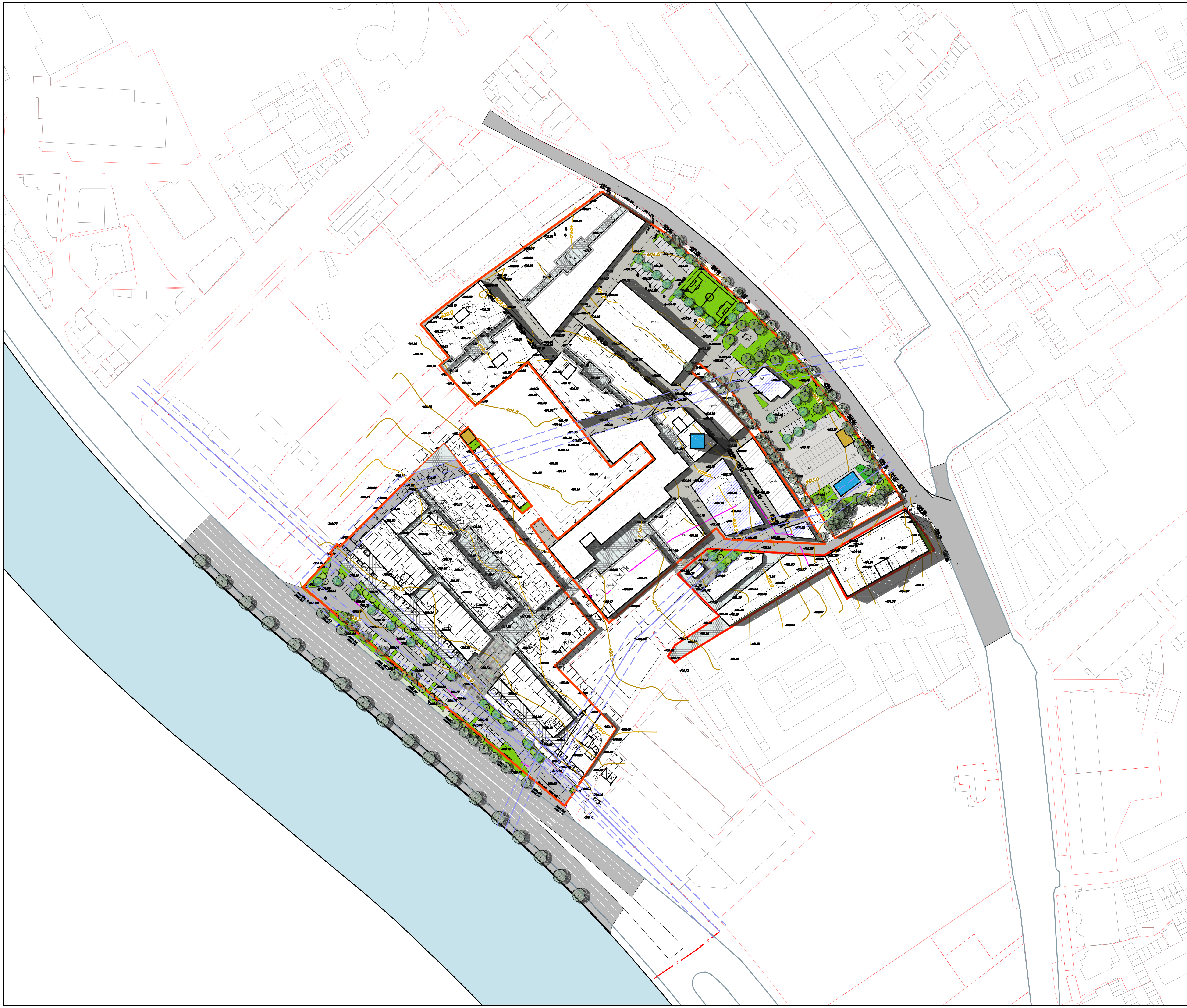
მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

ნახაზი DRWG.: გრგ-ს ტერიტორიის განვითარების ეტაპობრიობის დიაგრამა

კორექტირება REVISIONS

№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

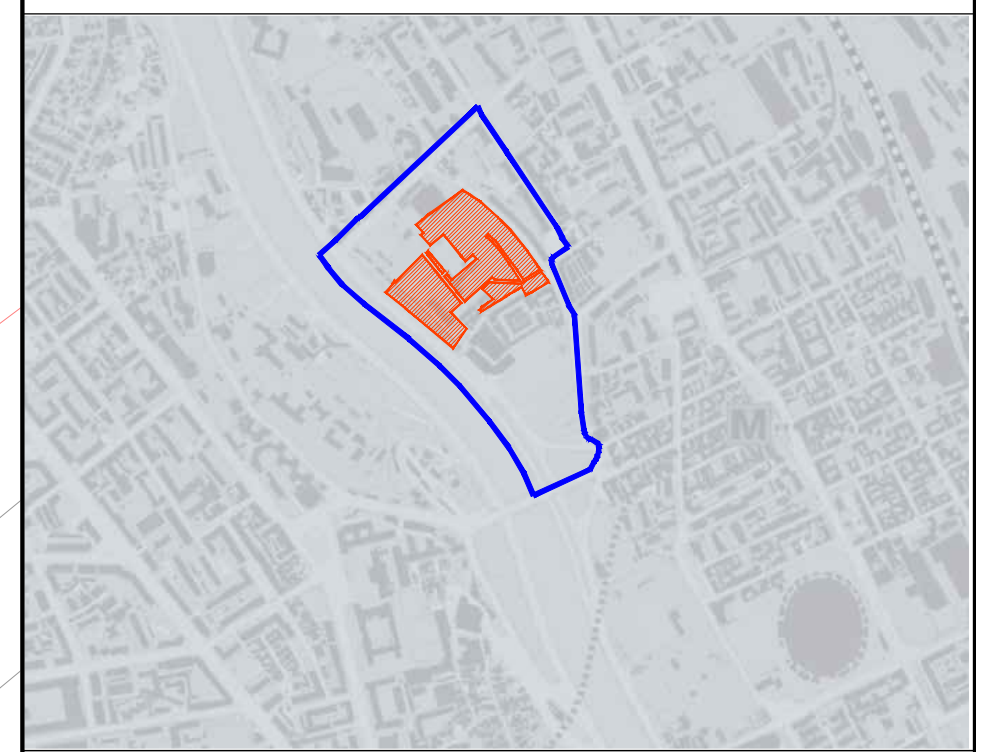
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		23



პირობითი აღნიშვნები:

- არსებული ხეები
- საპროექტო ხეები
- არსებული შენობები
- მშენებარე შენობები
- საპროექტო სავაჭრო შენობები
- სატრანსფორმატორო
- კაფე-ბარი
- გრგ-ს არეალში არსებული საინჟინრო კომუნიკაციები

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT: შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"

პროექტი PROJECT: „ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა"

მისამართი ADDRESS: ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ კერესელიძის ქუჩებს შორის, ხოშარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სკალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

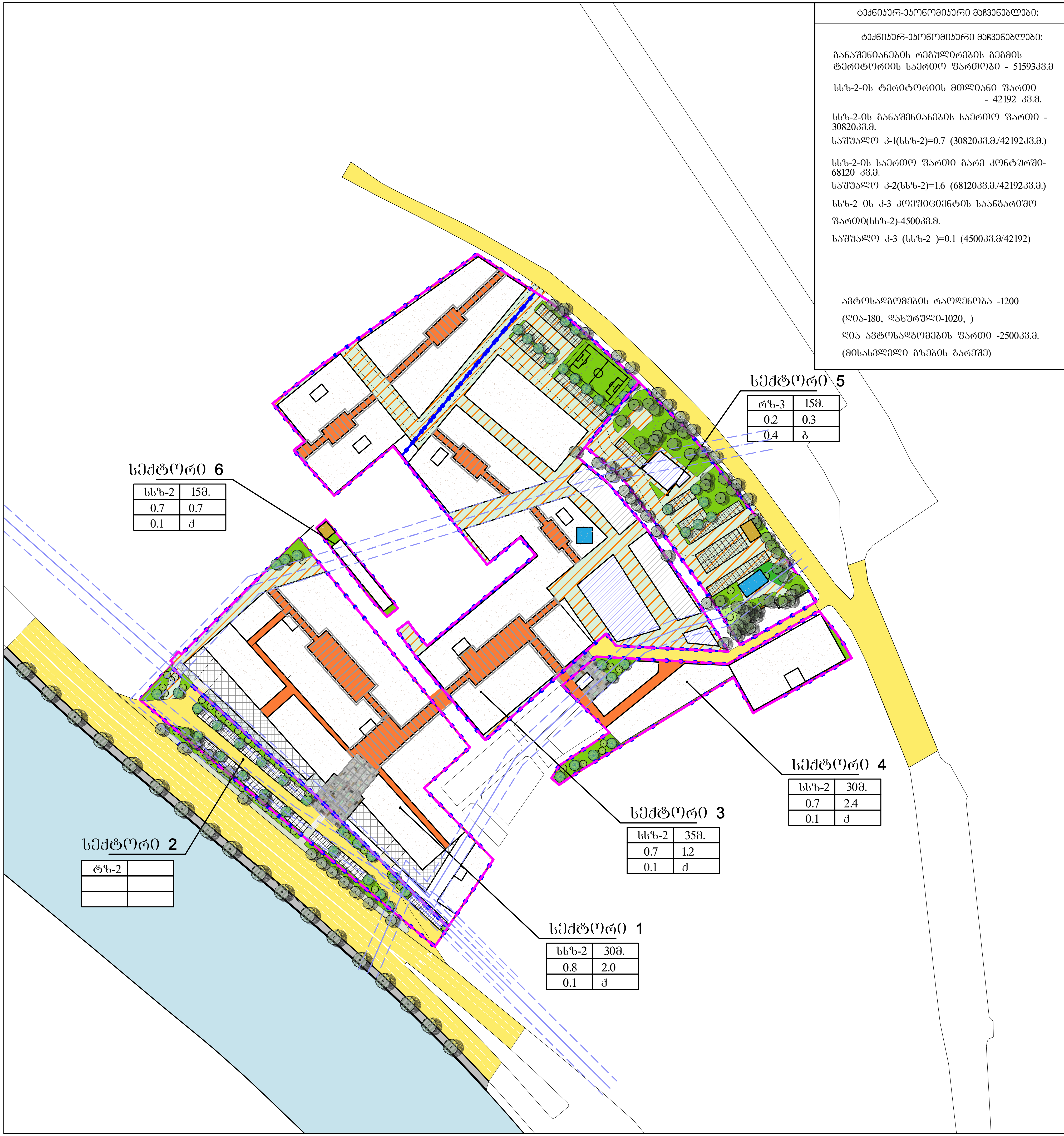
მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

ნახაზი DRWG.: გენგეგმა

კორექტირება REVISIONS

№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		24



ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტერიტორიის საერთო ფართობი - 51593კვ.მ

სსზ-2-ის ტერიტორიის მთლიანი ფართი - 42192 კვ.მ.

სსზ-2-ის განაშენიანების საერთო ფართი - 30820კვ.მ.

საშუალო კ-1(სსზ-2)=0.7 (30820კვ.მ./42192კვ.მ.)

სსზ-2-ის საერთო ფართი გარე კონტურში- 68120 კვ.მ.

საშუალო კ-2(სსზ-2)=1.6 (68120კვ.მ./42192კვ.მ.)

სსზ-2 ის კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი(სსზ-2)-4500კვ.მ.

საშუალო კ-3 (სსზ-2)=0.1 (4500კვ.მ/42192)

ავტოსადგომების რაოდენობა -1200

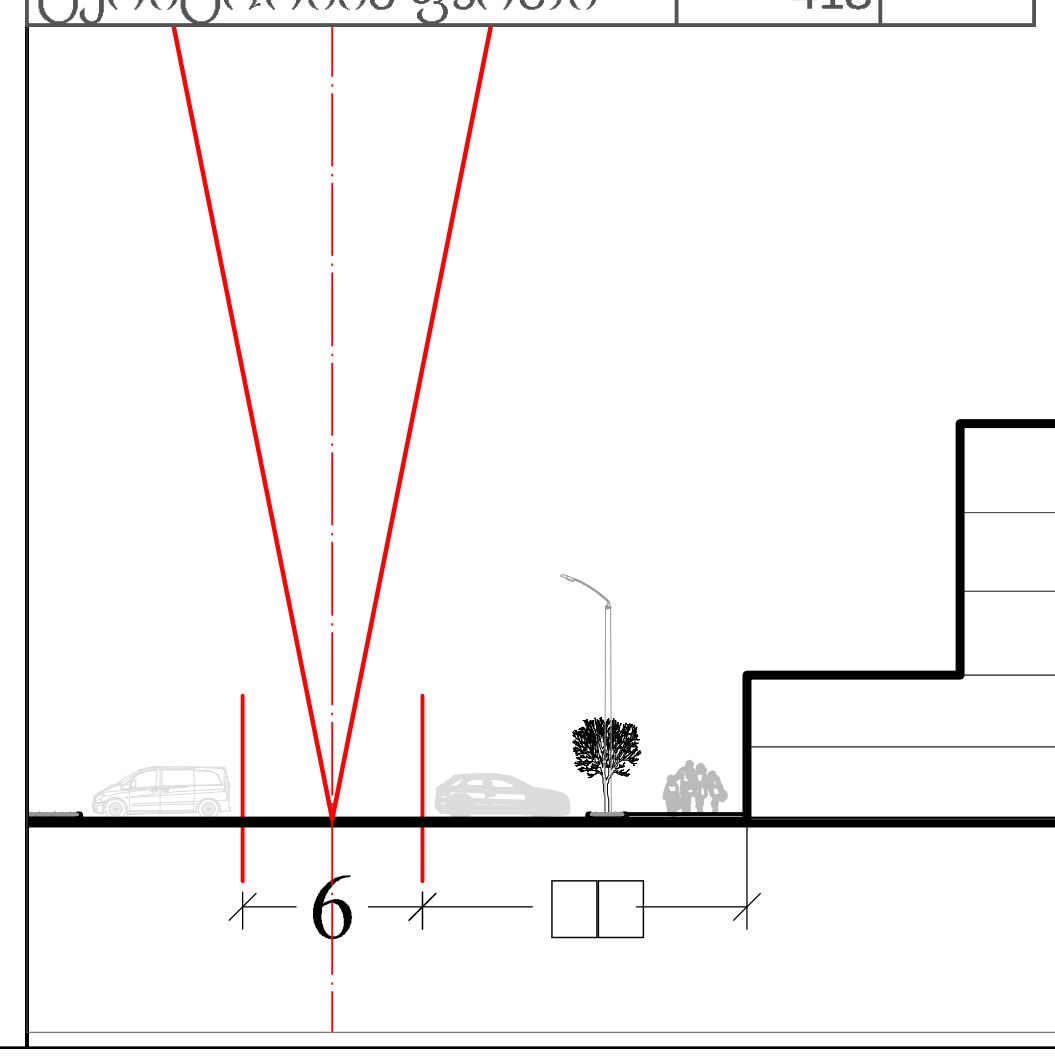
(ღია-180, დახურული-1020,)

ღია ავტოსადგომების ფართი -2500კვ.მ.

(მისასვლელი გზების გარეშე)

ზონის ტერიტორიაზე განაშენიანების ფართისა და განაშენიანების ინტენსივობის მაჩვენებლები

სექტორი 1 სსზ-2		
განაშენიანების ფართი	11150	0,8
ტერიტორიის ფართი	13291	
ფართი გარე კონტურში	26720	2,0
ტერიტორიის ფართი	13291	
სექტორი 2 (3629 კვ.მ.) ტზ-2		
სექტორი 3 სსზ-2		
განაშენიანების ფართი	16310	0,7
ტერიტორიის ფართი	24373	
ფართი გარე კონტურში	31300	1,3
ტერიტორიის ფართი	24373	
სექტორი 4 სსზ-2		
განაშენიანების ფართი	3060	0,7
ტერიტორიის ფართი	4110	
ფართი გარე კონტურში	9800	2,4
ტერიტორიის ფართი	4110	
სექტორი 5 რზ-3		
განაშენიანების ფართი	1000	0,2
ტერიტორიის ფართი	5772	
ფართი გარე კონტურში	1900	0,3
ტერიტორიის ფართი	5772	
სექტორი 6 სსზ-2		
განაშენიანების ფართი	300	0,7
ტერიტორიის ფართი	418	
ფართი გარე კონტურში	300	0,7
ტერიტორიის ფართი	418	



პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო საზღვარი
- ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- სექტორის საზღვარი
- არსებული ხეები
- საპროექტო ხეები
- არსებული შენობები
- მშენებარე შენობები
- საპროექტო შენობები -კომერციული (პირობითი კონტური)
- საპროექტო შენობა (კაფე-ბარი)
- საპროექტო შენობა (სატრანსფორმატორო)
- სამანქანო გზა
- ეზოები საფეხმავლო გზები
- გამწვანება
- ავტოსადგომი
- გრგ-ს არეალში არსებული საინჟინრო კომუნიკაციები

1	2
3	4
5	6

2 სართულიანობა ან სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. სახურავის ტიპი

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"
პროექტი PROJECT	„ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა“
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ კურესელიძის ქუჩებს შორის, ხოშარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სკალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

ნახაზი DRWG.
ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

კორექტირება REVISIONS

№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		25

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) — მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გა-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2):

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

• მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები); ბაღი; სკვერი; ბულვარი; აფთიაქი; კლუბი; კინოთეატრი; თეატრი; საკონცერტო დარბაზი; უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებლო დარბაზი; საქალაქო ბიბლიოთეკა; არქივი; საინფორმაციო ცენტრი; მუზეუმი; საგამოფენო დარბაზი; საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა; უნივერსალური მაღაზია; სავაჭრო ცენტრი; ბარი; კაფე; რესტორანი; სწრაფი კვების ობიექტი; საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;საფოსტო და კავშირგაბმულობის ობიექტი; ბანკის ფილიალი, განყოფილება; ბანკი; მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია; ოფისი; სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები; სასამართლო; იურიდიული კონსულტაცია; სანოტარო ბიურო; სასტუმრო; ჩაშენებული საზოგადოებრივი ტუალეტი; ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; დაწყებითი სკოლა; საშუალო სკოლა; საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება; უმაღლესი სასწავლებელი; პოლიკლინიკა; კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი; ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის); პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;აეროსადგური; ავტოგასამართი სადგური ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები; საკომპრესორო სადგური სახანძრო დეპო; კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი; საკულტო შენობები და ნაგებობები.

სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ავტოსადგომებს, ავტოგასამართ სადგურებს ან ავტოგასამართ კომპლექსებს, აირგასამართ ან აირსავსებ საკომპრესორო სადგურებს, გზატკეცილის გასხვისების ზოლებს და სადგურებს (მათ შორის აეროსადგურები, საწყალოსნო სადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები);

სარეკრეაციო ზონა (რზ-3) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი გამოყენების ტერიტორიებს;

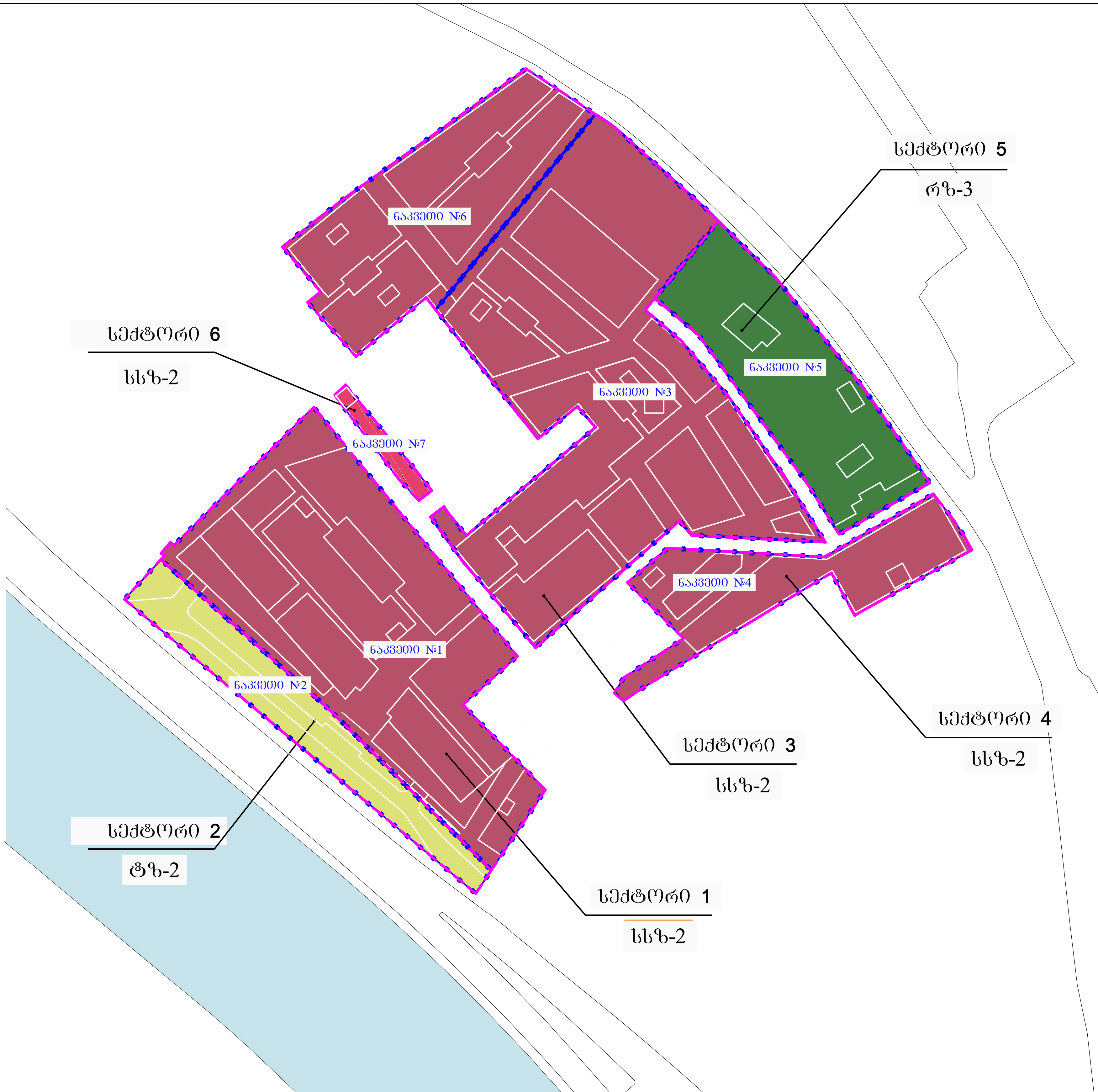
სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3):

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

• პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა; სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი, სპორტული მოედანი, პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი, ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და საგამოფენო), საწყალოსნო ობიექტი, დასასვენებელი სახლი, დასვენების ბანაკი და ბაზა, სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზირებული დაწესებულებები, სანატორიუმი, სასტუმრო, საზოგადოებრივი ტუალეტი

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

• სააგარაკო-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი, სამაყურებლო ობიექტი (ესტრადა, ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, კინოთეატრი), მოხუცთა, ბავშვთა და სხვათა ინტერნატი, საავადმყოფო, პოლიკლინიკა, ამბულატორია, სპორტული შენობა-ნაგებობა (საწვრთნელი ბაზა, სპორტული მოედანი, სტადიონი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები), ატრაქციონი, კაფე, რესტორანი, ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი გარაჟები და საწყობები

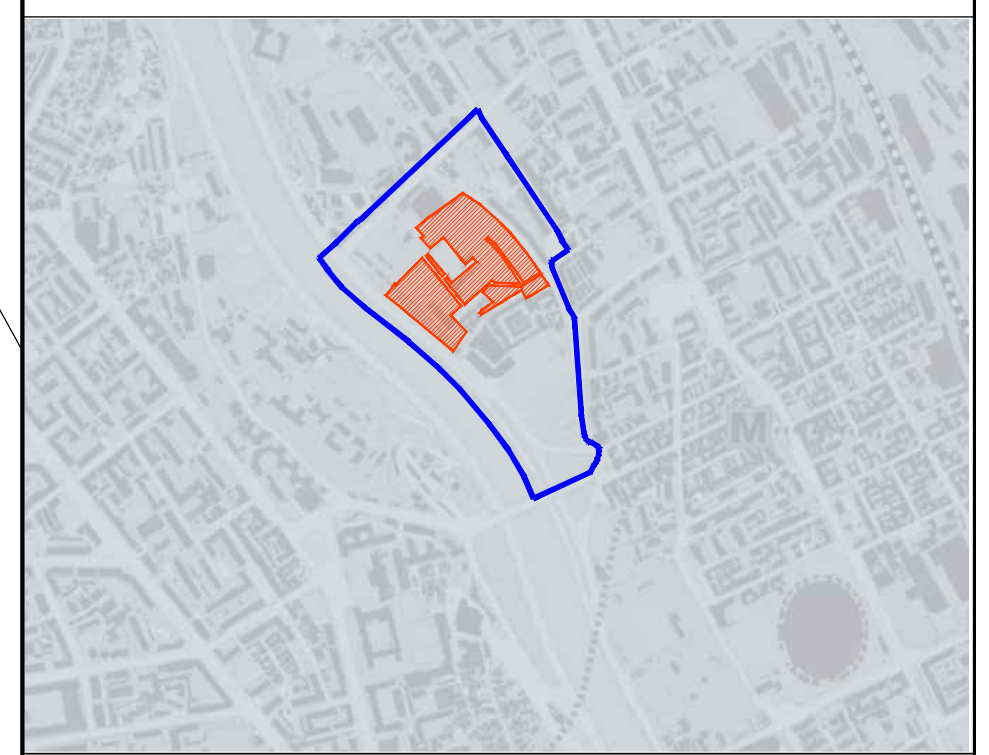


ნაკვეთის ნომერი	ზონის სახეობა	განაშენიანების კ1 კოეფ.	განაშენიანების კ2 კოეფ.	განაშენიანების კ3 კოეფ.	დასაშვები სახეობა
1	სსზ-2	0,8	2,0	0,1	მრავალფუნქციური შენობა
2	ტზ-2	_	_	_	ავტოსადგომები
3	სსზ-2	0,7	1,3	0,1	მრავალფუნქციური შენობა
4	სსზ-2	0,7	2,4	0,1	მრავალფუნქციური შენობა
5	რზ-3	0,2	0,3	0,4	სკვერი, მცირე არქ. ფორმები, ჯიხური, სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონი, კაფე-რესტორანი
6	სსზ-2	0,7	1,4	0	მრავალფუნქციური შენობა
7	სსზ-2	0,7	0,7	0,1	მრავალფუნქციური შენობა

პირობითი აღნიშვნები:

- ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- სექტორის საზღვარი
- სატრანსპორტო ზონა ტზ-2
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა სსზ-2
- სარეკრეაციო ზონა რზ-3
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"
პროექტი PROJECT	„ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა"
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ კერესელიძის ქუჩებს შორის, ხოშარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სკალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტქტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

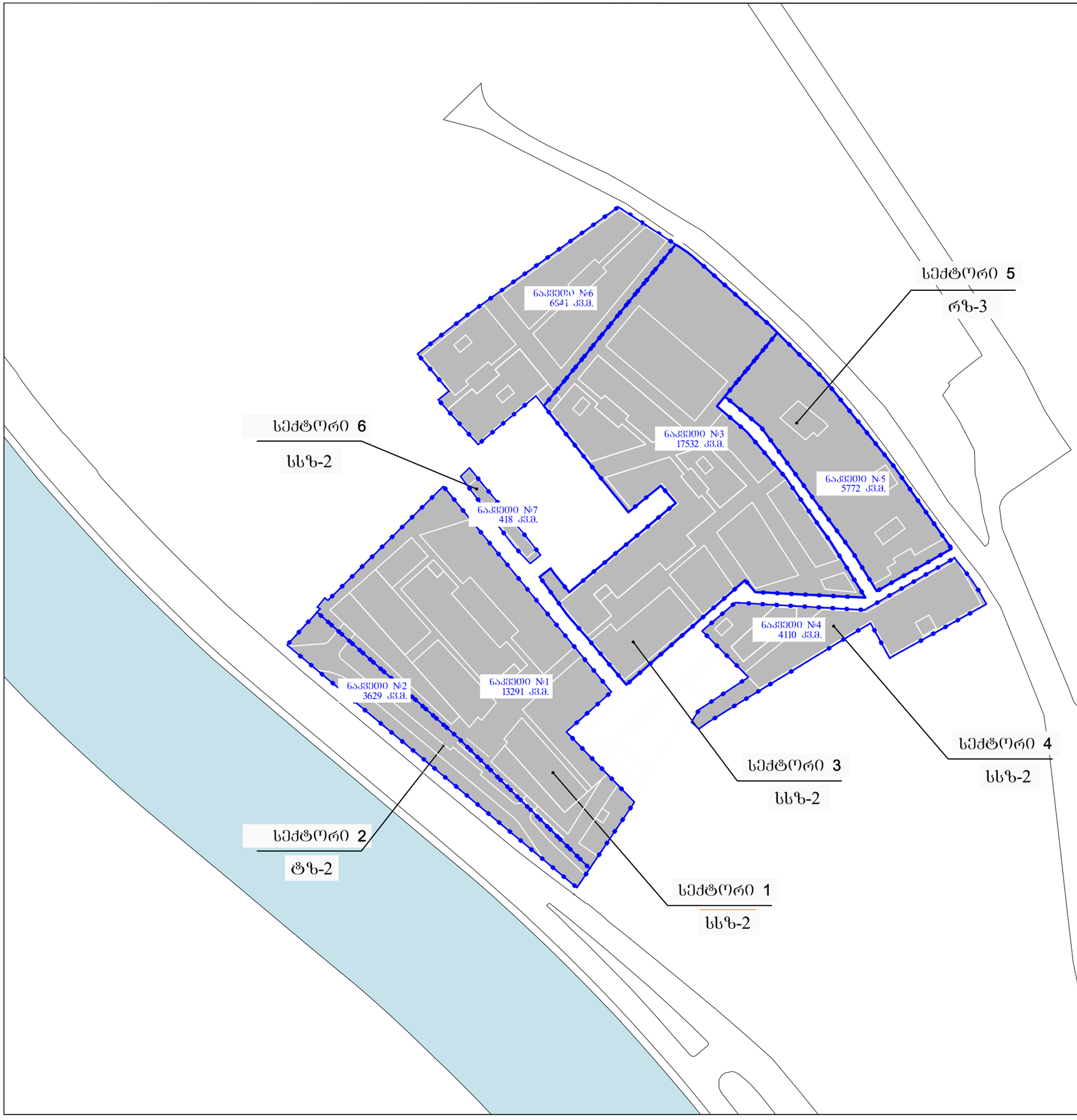
მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

ნახაზი DRWG.
დადგენილი ფუნქციური ზონების და სახეობების გამოყენების გეგმა

კორექტირება REVISIONS

№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		26

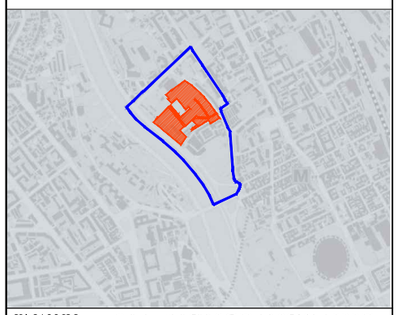


პირობითი აღნიშვნები:

ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი

საპროექტო შენობის პირობითი კონტური

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"
პროექტი PROJECT	„ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა“
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ ჯორჯაძის ქუჩებს შორის, ხოშარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არხსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

ნახაზი DRWG.

მიწის ნაკვეთების განაწილების სქემა

პროექტირება REVISIONS

№	პროექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		27



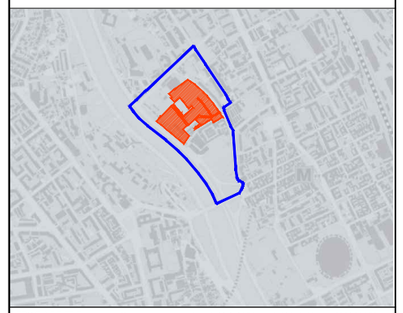
ნაკვეთის ნომერი	ზონის სახეობა	მიწის ნაკვეთის 14-39-ით დადგენილი მინ. ფართობი კვ.მ	მიწის ნაკვეთის 14-39-ით დადგენილი მინ. ზომები (სიგანე-სიღრმე)	მიწის ნაკვეთის ფართობი კვ.მ (საპროექტო)	მიწის ნაკვეთის მინ. სიგანე	მიწის ნაკვეთის მინ. სიღრმე	შენიშვნა
1	სსზ-2	700	20მX30მ	13291	193	41	ნაკვეთს გააჩნია რთული კონფიგურაცია, მინ. სიგანედ აღებულია სიგანე საზოგადობრივი სივრცის საზღვრის მხარეს, ხოლო მინ სიღრმედ - ყველაზე ვიწრო მონაკვეთი
2	ტზ-2	___	___	3629	___	___	ტზ-სთვის ნაკვეთის მინ. ფართობი და ზომები არ ისაზღვრება
3	სსზ-2	700	20მX30მ	17532	___	___	ნაკვეთის მინ. ზომების (სიგანე და სიღრმე) დადგენა არსებული საკადასტრო ერთეულის რთული კონფიგურაციის გამო ვერ ხერხდება
4	სსზ-2	700	20მX30მ	4110	___	___	
5	რზ-3	___	___	5772	___	___	რზ-სთვის ნაკვეთის მინ. ფართობი და ზომები არ ისაზღვრება
6	სსზ-2	700	20მX30მ	6841	35	108	ნაკვეთს გააჩნია რთული კონფიგურაცია, მინ. სიგანედ აღებულია სიგანე საზოგადობრივი სივრცის საზღვრის მხარეს

ნაკვეთის ნომერი	ზონის სახეობა	მიწის ნაკვეთის 14-39-ით დადგენილი მინ. ფართობი	მიწის ნაკვეთის 14-39-ით დადგენილი მინ. ზომები	მიწის ნაკვეთის ფართობი (საპროექტო)	მიწის ნაკვეთის მინ. სიგანე	მიწის ნაკვეთის მინ. სიგანე	შენიშვნა
7	სსზ-2	700	20მX30მ	418	58	6	მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს არსებულ საკადასტრო ერთეულს, არის საგამონაკლისო ნაკვეთი, რომელიც შედის გრგ-ს არეალში და გამოყენებული იქნება მსუბუქი კონსტრუქციის სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განთავსებისთვის

პირობითი აღნიშვნები:

- ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- გამონაკლისი მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- სატრანსპორტო ზონა ტზ-2
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა სსზ-2
- სარეკრეაციო ზონა რზ-3

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT: შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"

პროექტი PROJECT: „ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა"

მისამართი ADDRESS: ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მდებარეობს სანაპიროსა და არჩილ ჯორჯასლიძის ქუჩებს შორის, ხოვრაულის ჯიხის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალუქვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არხიტექტიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE: 1:2000

თარიღი DATE OF ISSUE: 22/07/2016

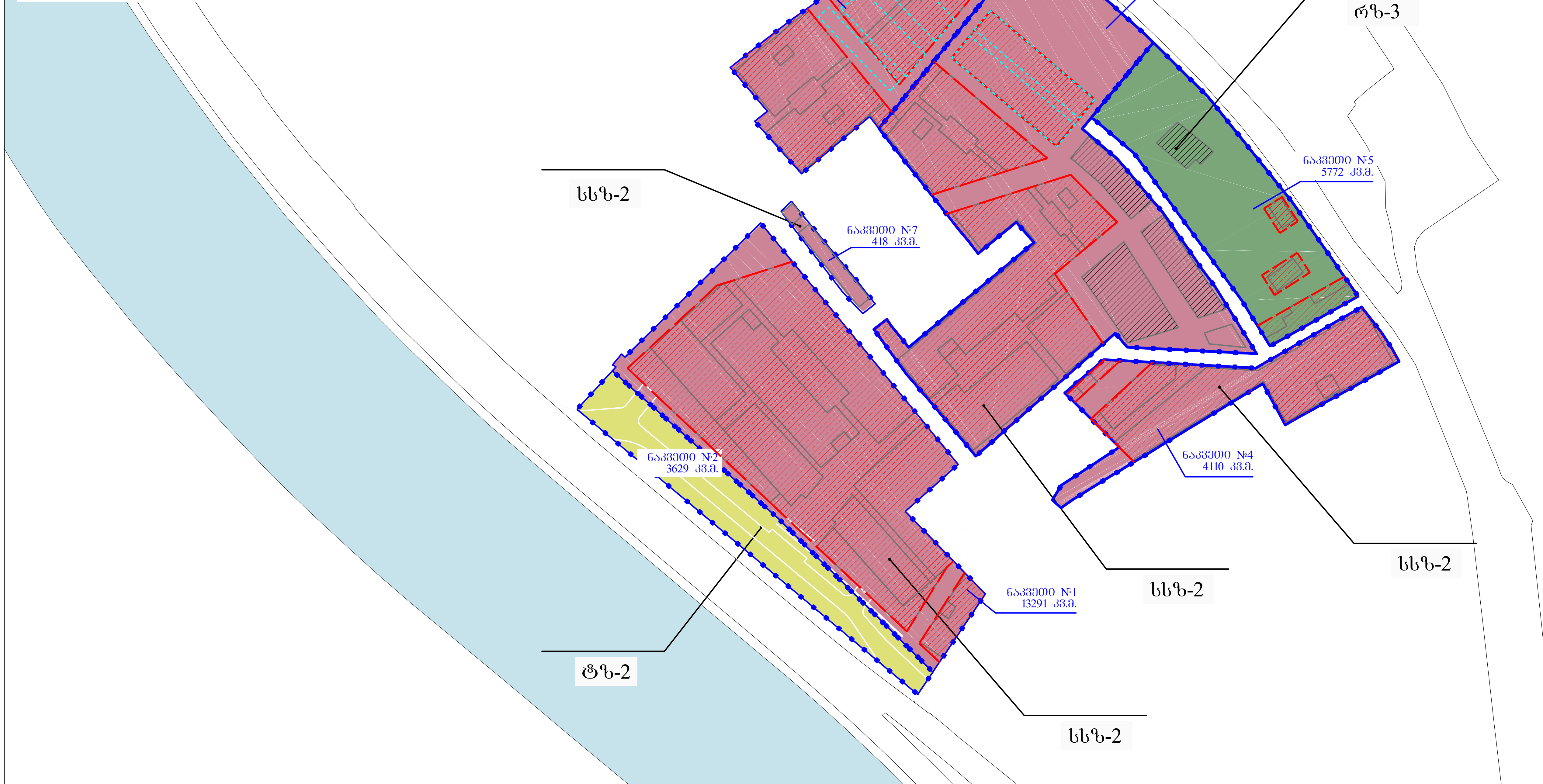
ნახაზი DRWG.: მიწის ნაკვეთების გაბარიტული ზომებისა და ფართობების დადგენის რუკა

პროექტირება REVISIONS

№	პროექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		28

შენიშვნა: განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზებით განსაზღვრულია შენობების მიწისზედა მოშენების არეალი, შენობების მიწისქვეშა სართულები ერთამნეთს გადაებმება და მოეწყობა ერთიანი ავტოსადგომი (იხ. ავტოსადგომების მოწყობის გეგმა)

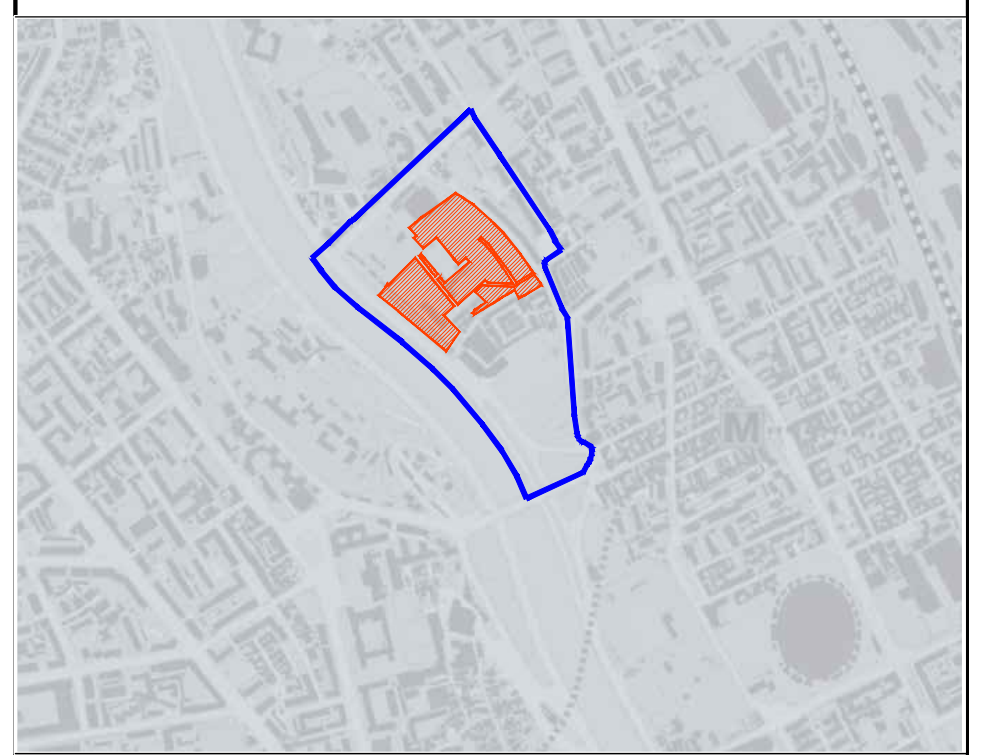


ნაკვეთის ნომერი	წყობის სახეობა	რეგულირების ხაზი	შენობების რაოდენობა (პირობითი)	შენიშვნა
1	შერეული	წითელი ხაზი	10	ნაკვეთზე დაგეგმილია სავაჭრო მოლის მშენებლობა, რომელსაც ექნება ერთიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომი, ხოლო მიწისზედა მოცულობები წარმოდგენილი იქნება ბლოკების სახით, ბლოკების რაოდენობა დაზუსტდება დეტალური პროექტირების სტადიაზე
2	___	___	___	
3	შერეული	წითელი ხაზი	12	ნაკვეთებზე დაგეგმილია სავაჭრო მოლის მშენებლობა, რომელსაც ექნება ერთიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომი, ხოლო მიწისზედა მოცულობები წარმოდგენილი იქნება ბლოკების სახით, ბლოკების რაოდენობა დაზუსტდება დეტალური პროექტირების სტადიაზე
4	შერეული	წითელი ხაზი	4	
5	ღია	წითელი ხაზი	4	
6	შერეული	წითელი ხაზი	6	ნაკვეთზე დაგეგმილია სავაჭრო მოლის მშენებლობა, რომელსაც ექნება ერთიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომი, ხოლო მიწისზედა მოცულობები წარმოდგენილი იქნება ბლოკების სახით, ბლოკების რაოდენობა დაზუსტდება დეტალური პროექტირების სტადიაზე
7	შერეული	___	2	

პირობითი აღნიშვნები:

- ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი (შენობის მიწისზედა მოცულობისთვის)
- საპროექტო შენობების მიწისზედა მოცულობის განთავსების არეალი
- არსებული კაპიტალური შენობები
- არსებული კაპიტალური შენობები, რომელთა დემონტაჟი მოხდება გრგ-ს განვითარების ბოლო ეტაპზე
- საპროექტო შენობების პირობითი კონტური
- სატრანსპორტო ზონა ტზ-2
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა სსზ-2
- სარეკრეაციო ზონა რზ-3

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"
პროექტი PROJECT	„ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა"
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ კერესელიძის ქუჩებს შორის, ხოშარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სკალვინი	[signature]
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	[signature]
არქიტქტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	[signature]

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

ნახაზი DRWG.: მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

კორექტირება REVISIONS

№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

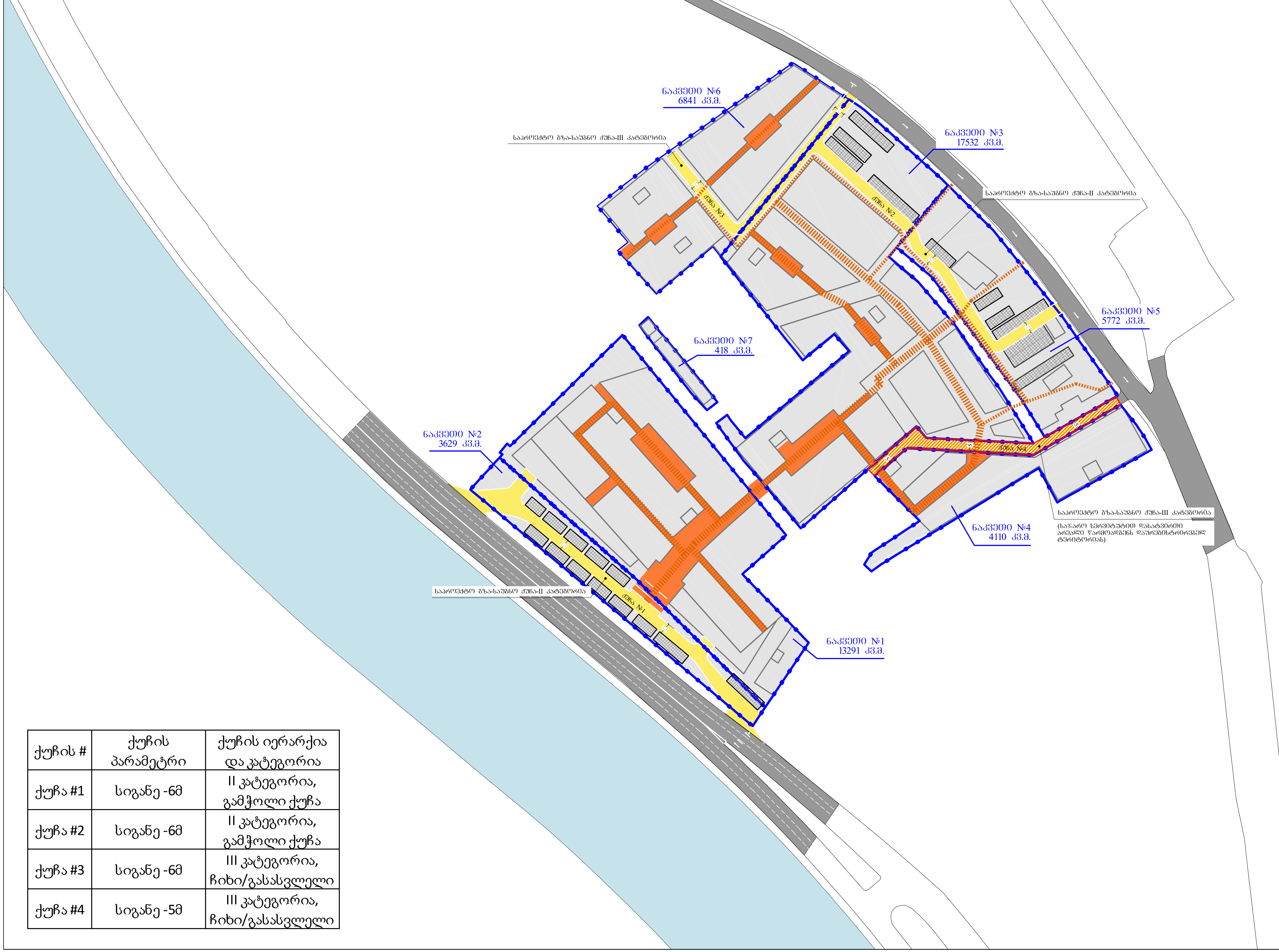
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		29

ქუჩა:

ა) I კატეგორია – გამჭოლი ქუჩა, რომელიც არის გამ-ზირი ან/და ბულვარი და დასახლების განვითარების დერეფ-ნის შემადგენელი ნაწილია;

ბ) II კატეგორია – გამჭოლი ქუჩა, რომელიც არ არის გამზირი ან/და ბულვარი და არ არის დასახლების განვითა-რების დერეფნის შემადგენელი ნაწილი;

გ) III კატეგორია – ქუჩის ნაწილი, რომელიც არის ჩი-ხი/გასასვლელი.

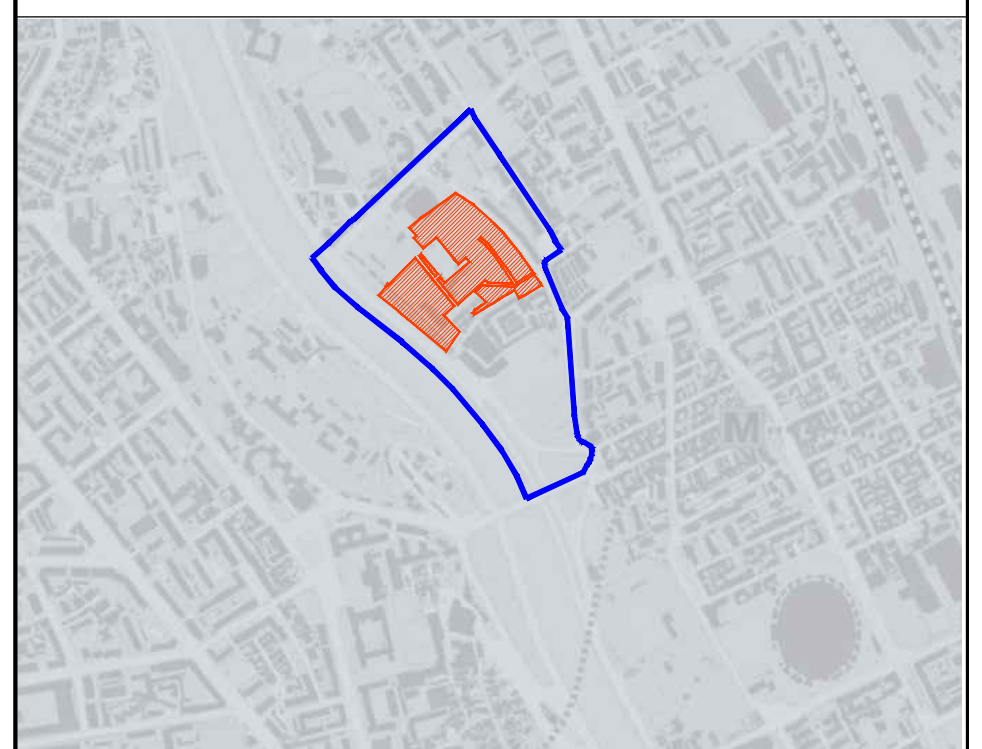


ქუჩის #	ქუჩის პარამეტრი	ქუჩის იერარქია და კატეგორია
ქუჩა #1	სიგანე -6მ	II კატეგორია, გამჭოლი ქუჩა
ქუჩა #2	სიგანე -6მ	II კატეგორია, გამჭოლი ქუჩა
ქუჩა #3	სიგანე -6მ	III კატეგორია, ჩიხი/გასასვლელი
ქუჩა #4	სიგანე -5მ	III კატეგორია, ჩიხი/გასასვლელი

პირობითი აღნიშვნები:

- ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- არსებული გზები
- საპროექტო გზის სავალი ნაწილი
- საფეხმავლო არეალი
- საფეხმავლო კავშირი
- ავტოსადგომი
- საჯარო სერვიტუტით დასატვირთი არეალი წარმოადგენს დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"
პროექტი PROJECT	„ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა"
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ კერესელიძის ქუჩებს შორის, ხომარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სკალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"

0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

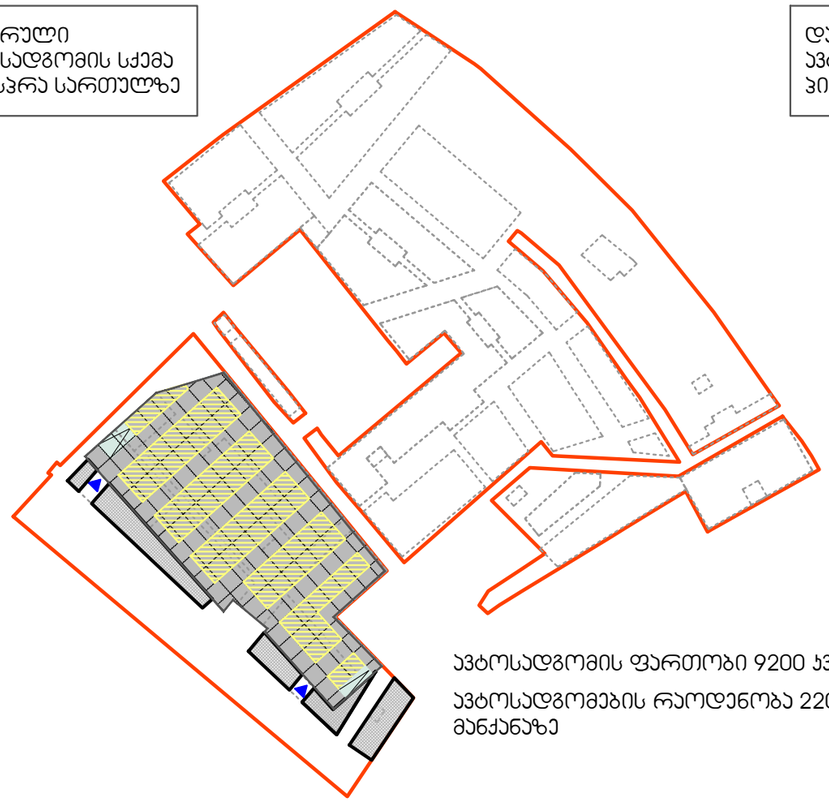
ნახაზი DRWG.: ძირითადი და ლოკალური გზების ან/და ქუჩების გეგმა

კორექტირება REVISIONS

№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		30

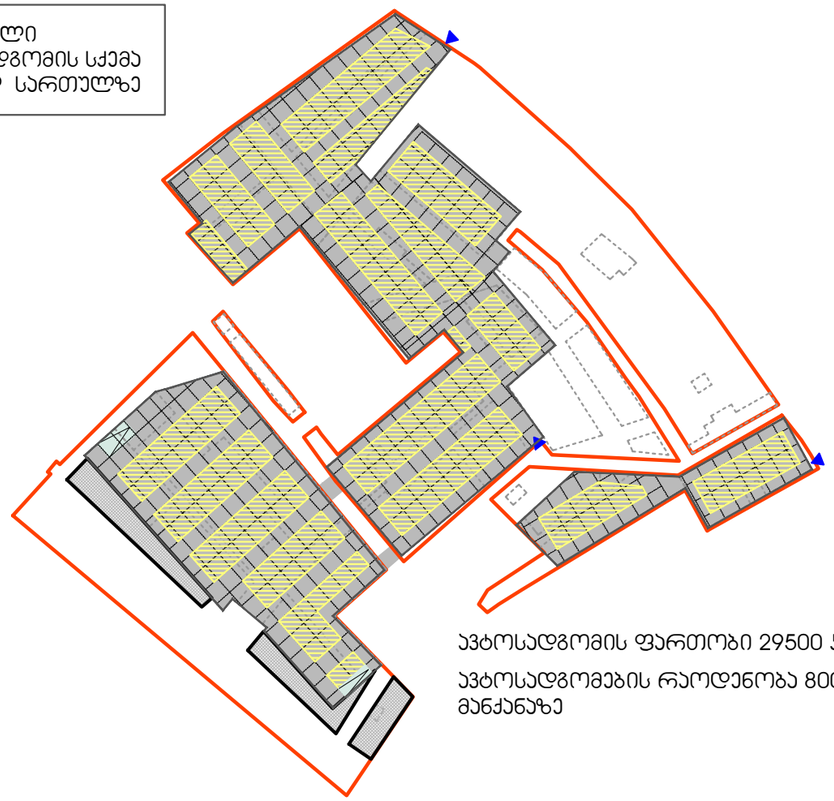
დახურული
ავტოსადგომის სქემა
მიწისპირა სართულზე



ავტოსადგომის ფართობი 9200 კვმ

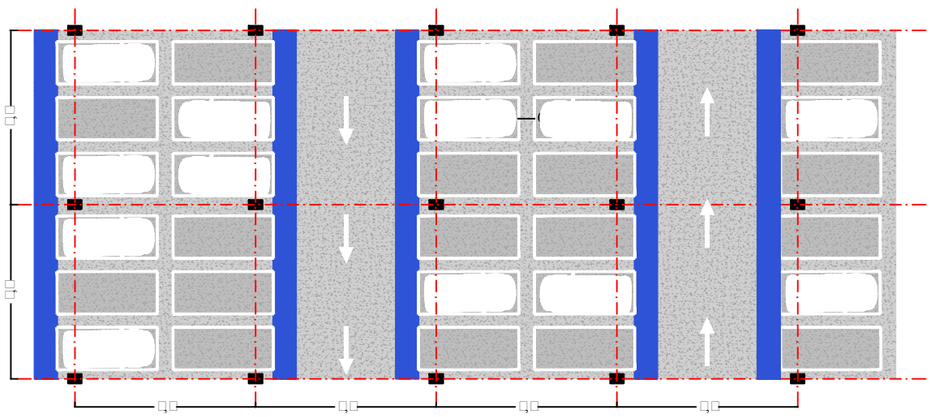
ავტოსადგომების რაოდენობა 220 მანქანაზე

დახურული
ავტოსადგომის სქემა
პირველ სართულზე

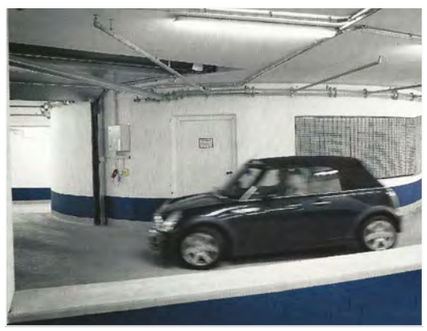


ავტოსადგომის ფართობი 29500 კვმ

ავტოსადგომების რაოდენობა 800 მანქანაზე





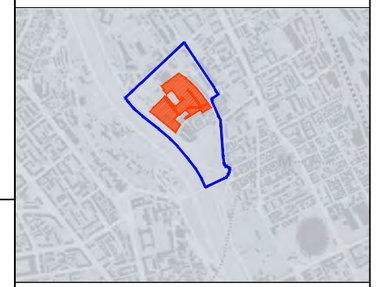


დახურული ავტოსადგომების საერთო ფართობი 38700 კვ.მ

დახურული ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა 1020 მანქანაზე

პირობითი აღნიშვნები:

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"	
პროექტი PROJECT	„ელიასს ტერიტორიის განვითარების გეგმა“	
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მერიასა სანაპიროსა და ირბილ ფრესკეტიძის ქუჩებს შორის, ხიდარელის ქუჩის მიმდებარედ	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არქისტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

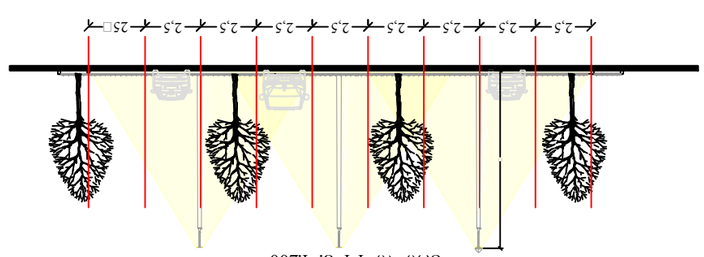
ნახაზი DRWG.
დახურული ავტოსადგომები

კორექტირება REVISIONS

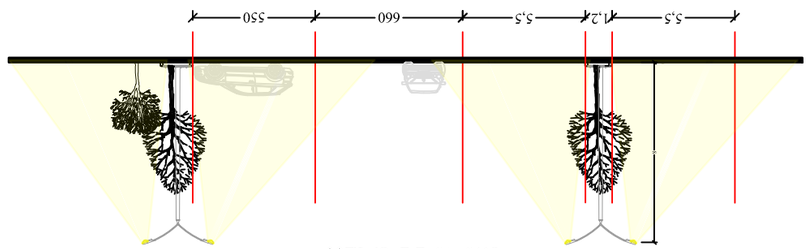
№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრპ		31

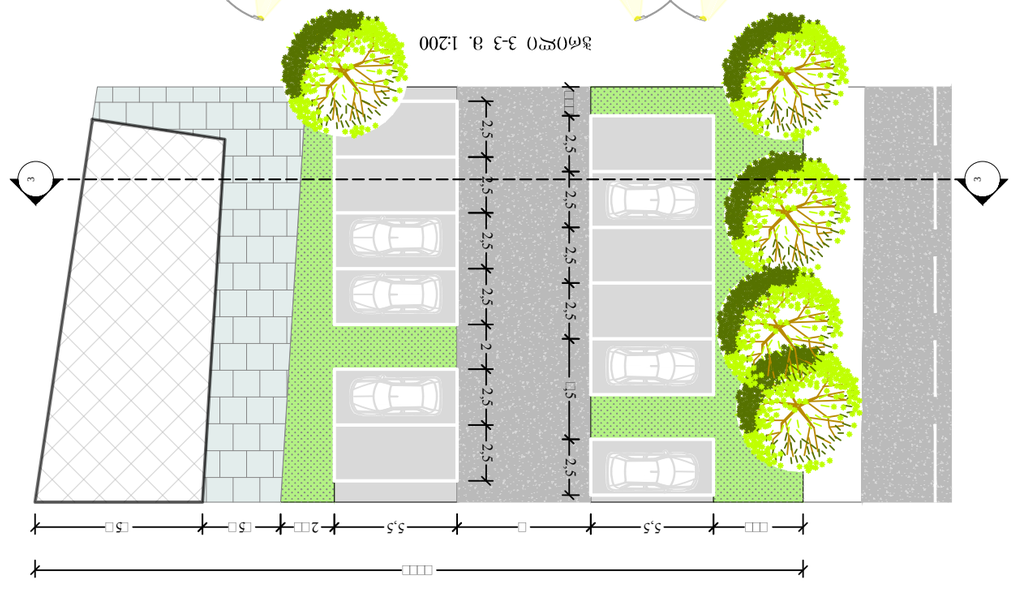
ტიპიური განივი 1-1 მ. 1:200



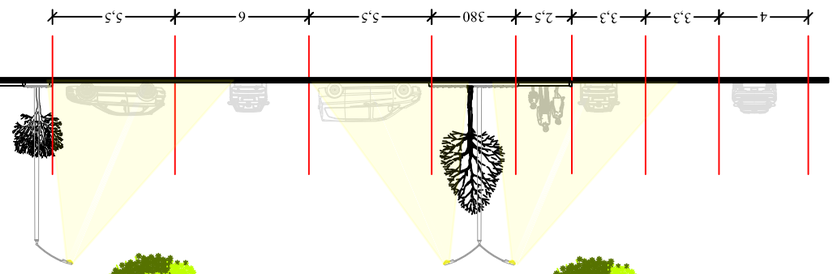
ტიპიური განივი 2-2 მ. 1:200

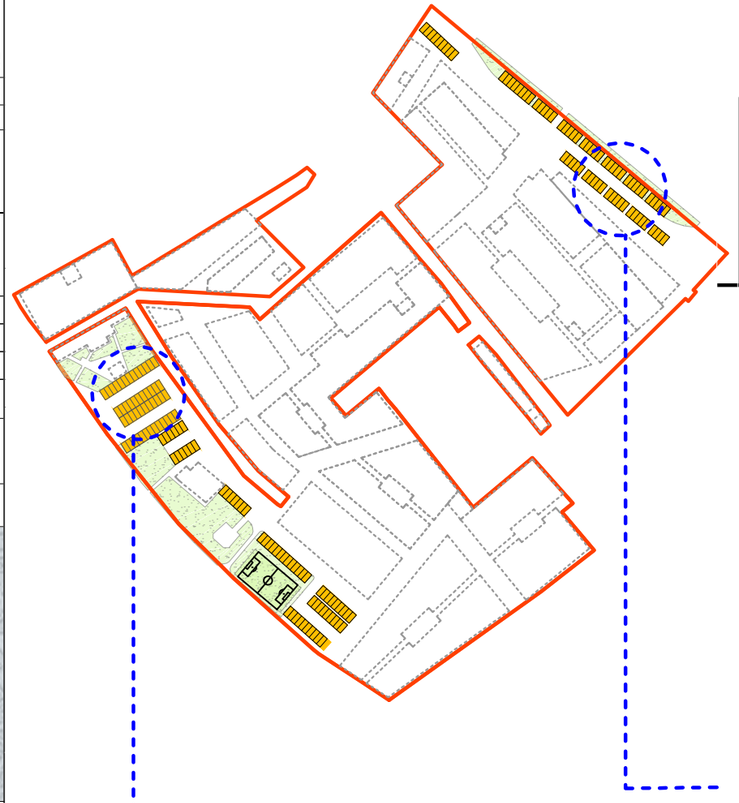


ტიპიური განივი 3-3 მ. 1:200

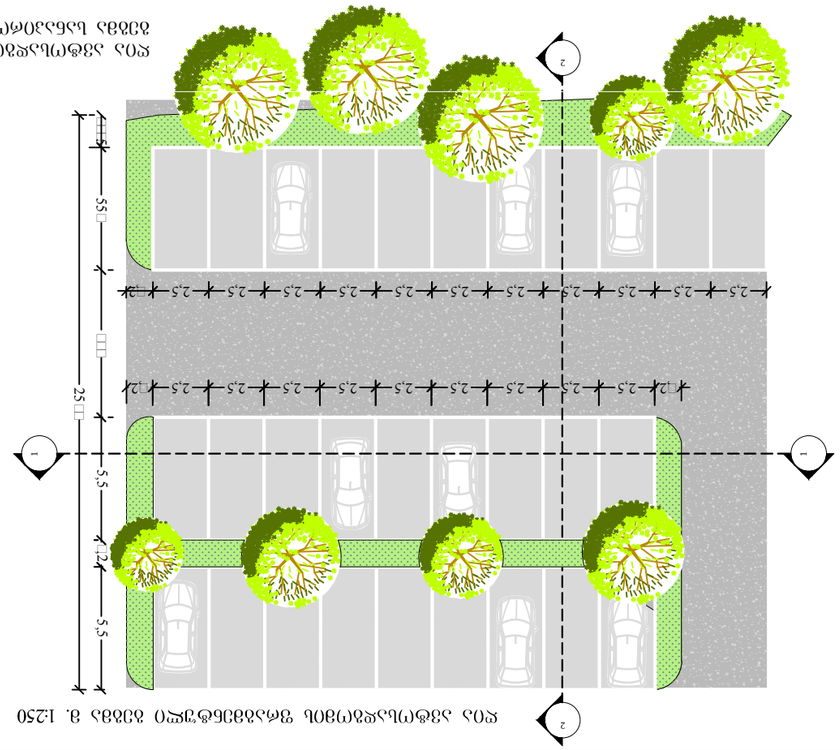


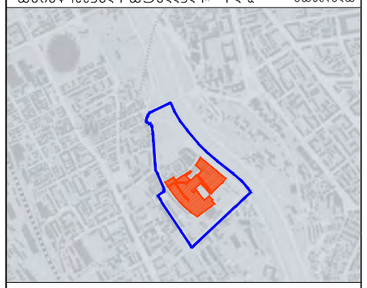
ტიპიური განივი 4-4 მ. 1:200





ტიპიური განივი 1-1 მ. 1:250





ადგილის ორიენტაცია

პროექტის ეტაპი:

დამკვეთი	შპს "ხაშურის მუნიციპალიტეტის ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტო"
პროექტი	ქ.ხაშურში ა.წერეთლის ქუჩის (ნაწილი) და ა.ფაღავას ქუჩის (ნაწილი) ასფალტის საფარის მოწყობა
მისამართი	ქ. ხაშური, ა.წერეთლის ქუჩა (ნაწილი) და ა.ფაღავას ქუჩა (ნაწილი)
დამკვეთის წარმომადგენელი	ი.ლაკვეიშვილი
მთავარი არქიტექტორი	ქ. ბერიძე
მთავარი ინჟინერი	ე. ჯაფარიძე
მთავარი ინჟინერ-კონსტრუქტორი	ე. ჯაფარიძე
მთავარი ინჟინერ-ტექნოლოგი	ე. ჯაფარიძე
მთავარი ინჟინერ-ელექტრიკოსი	ე. ჯაფარიძე
მთავარი ინჟინერ-სანიტარი	ე. ჯაფარიძე
მთავარი ინჟინერ-მექანიკოსი	ე. ჯაფარიძე
მთავარი ინჟინერ-ტოპოგრაფი	ე. ჯაფარიძე
მთავარი ინჟინერ-გეოდეზისტი	ე. ჯაფარიძე
მთავარი ინჟინერ-გეოლოგი	ე. ჯაფარიძე
მთავარი ინჟინერ-ეკოლოგი	ე. ჯაფარიძე
მთავარი ინჟინერ-ეკონომისტ

2014 წელს შეთანხმებული გრგ-ს არეალი



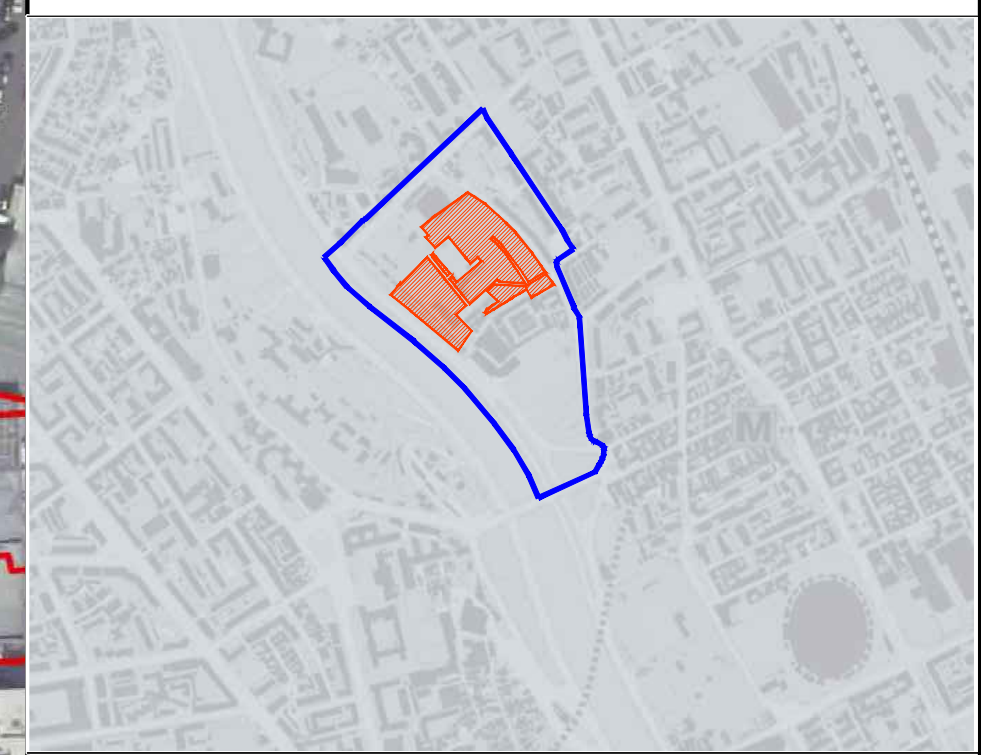
კორექტირებული გრგ-ს არეალი



პირობითი აღნიშვნები:

გრგ-ს არეალი

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"
პროექტი PROJECT	„ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა“
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ კერესელიძის ქუჩებს შორის, ხოშარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სკალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"

0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:2500	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

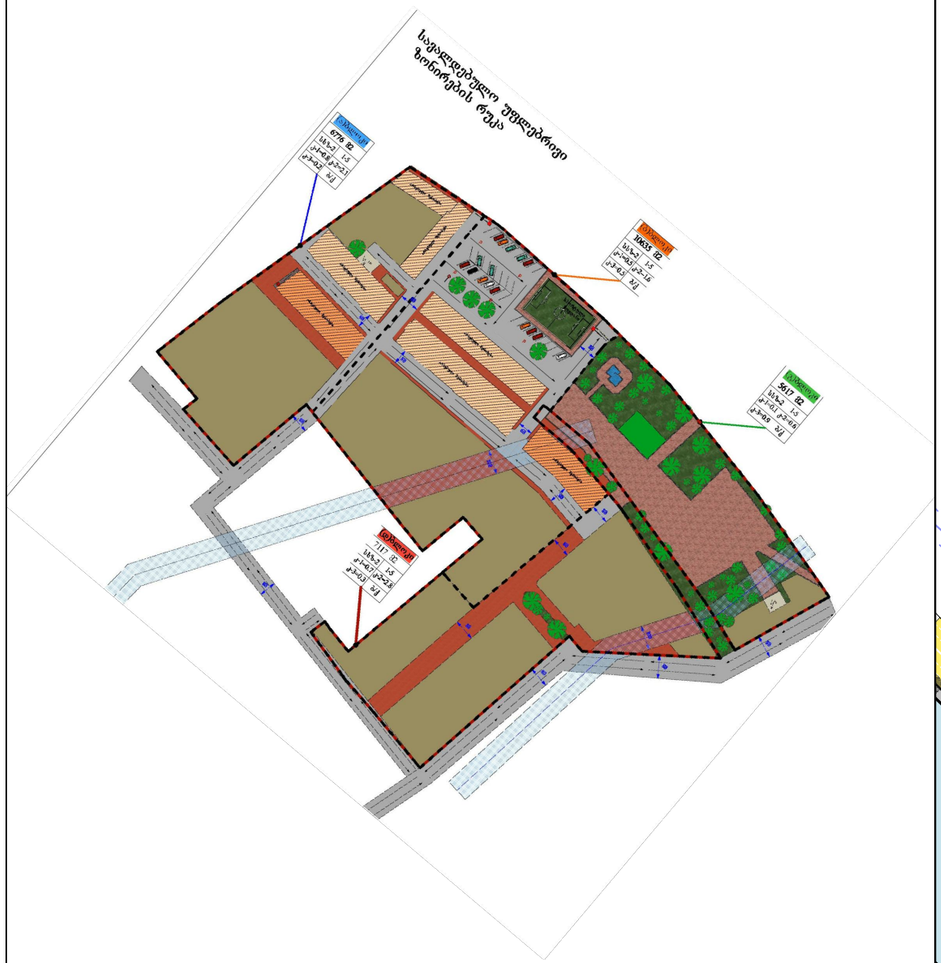
ნახაზი DRWG.

შეთანხმებული და კორექტირებული გრგ-ს ფრაგმენტების შედარება

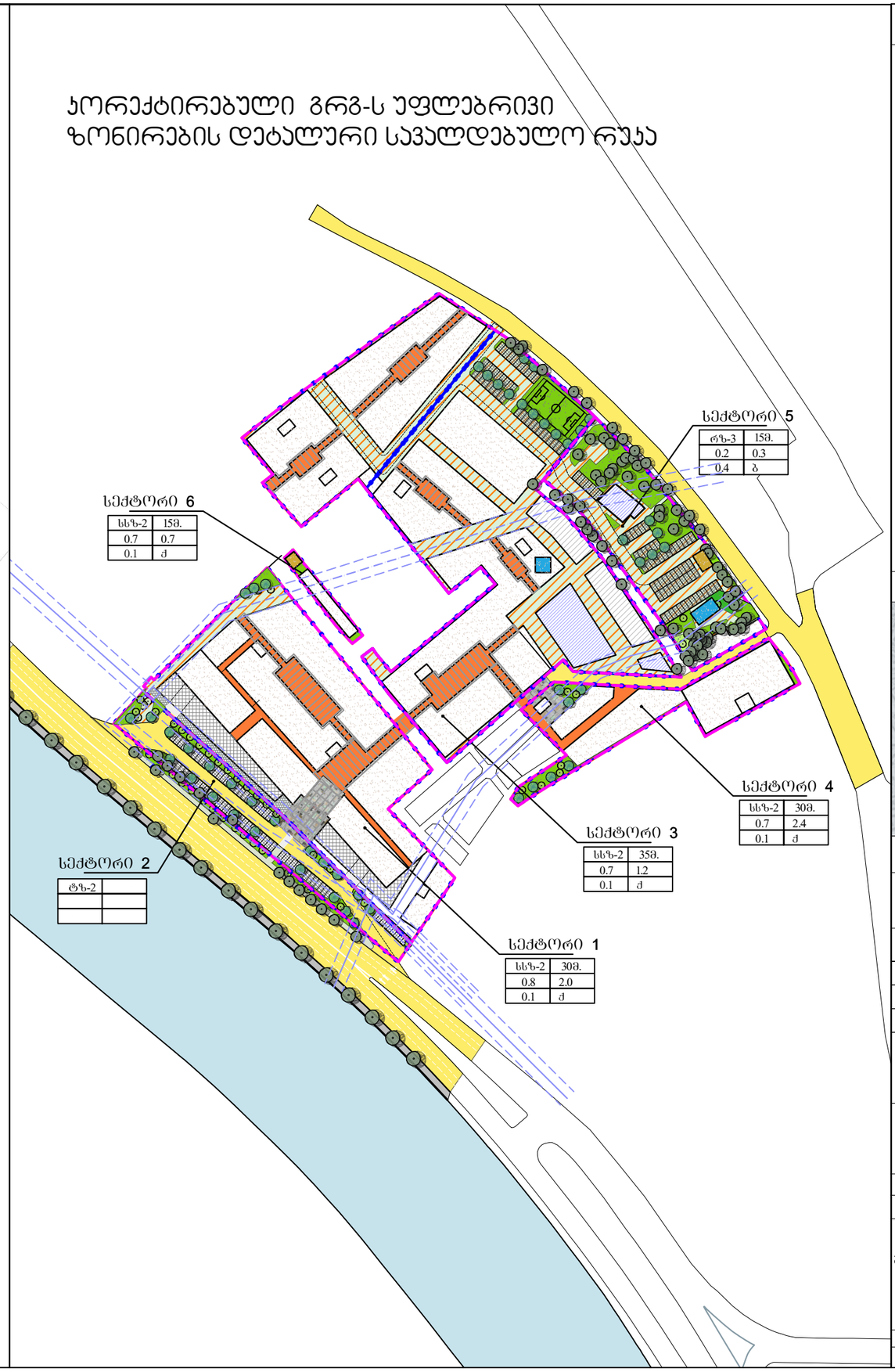
კორექტირება REVISIONS		
№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		33

2014 წელს შეთანხმებული გრგ-ს უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა



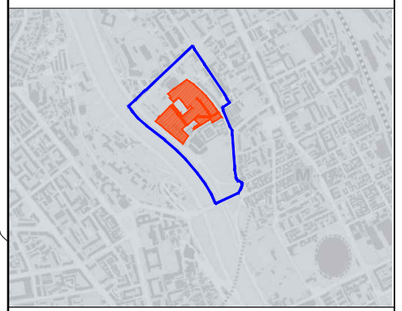
პროექტირებული გრგ-ს უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა



შენიშვნა: პირობითი აღნიშვნები მოცემულია შესაბამისი ნახაზის შტამპში, აღნიშნულ ნახაზზე მოცემულია მხოლოდ შეთანხმებული და პროექტირებული გრგ-ბის დოკუმენტაციის ფრაგმენტების მედარება

პირობითი აღნიშვნები:

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT: შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"

პროექტი PROJECT: „ელიასჯის ტერიტორიის განვითარების გეგმა"

მისამართი ADDRESS: ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არგვით პერსპექტივის ქუჩებს შორის, ხოვარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალაშვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0162 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE: 1:2500
თარიღი DATE OF ISSUE: 22/07/2016

ნახაზი DRWG.: შეთანხმებული და პროექტირებული გრგ-ს ფრაგმენტების მედარება

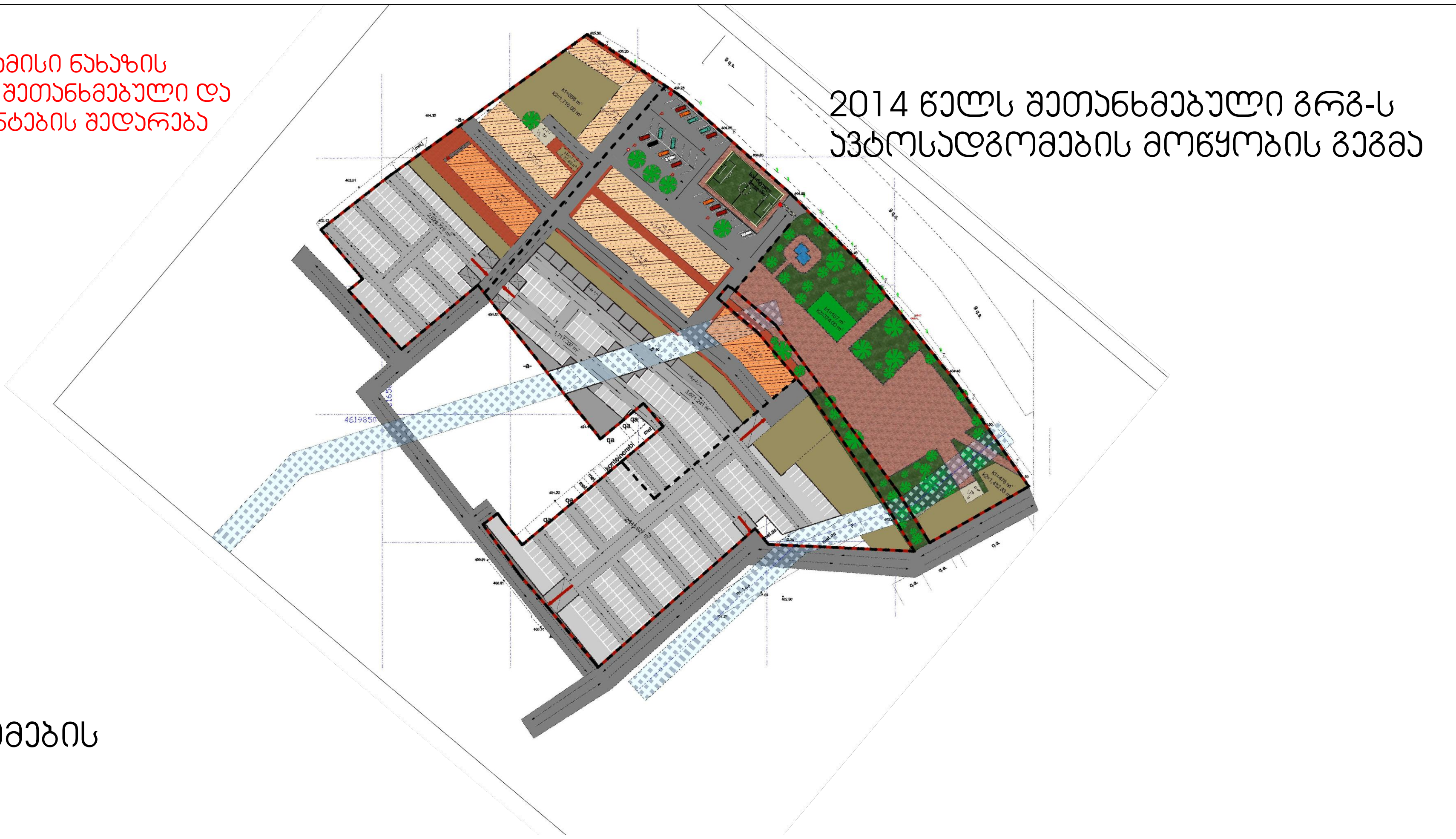
პროექტირება REVISIONS

№	პროექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		34

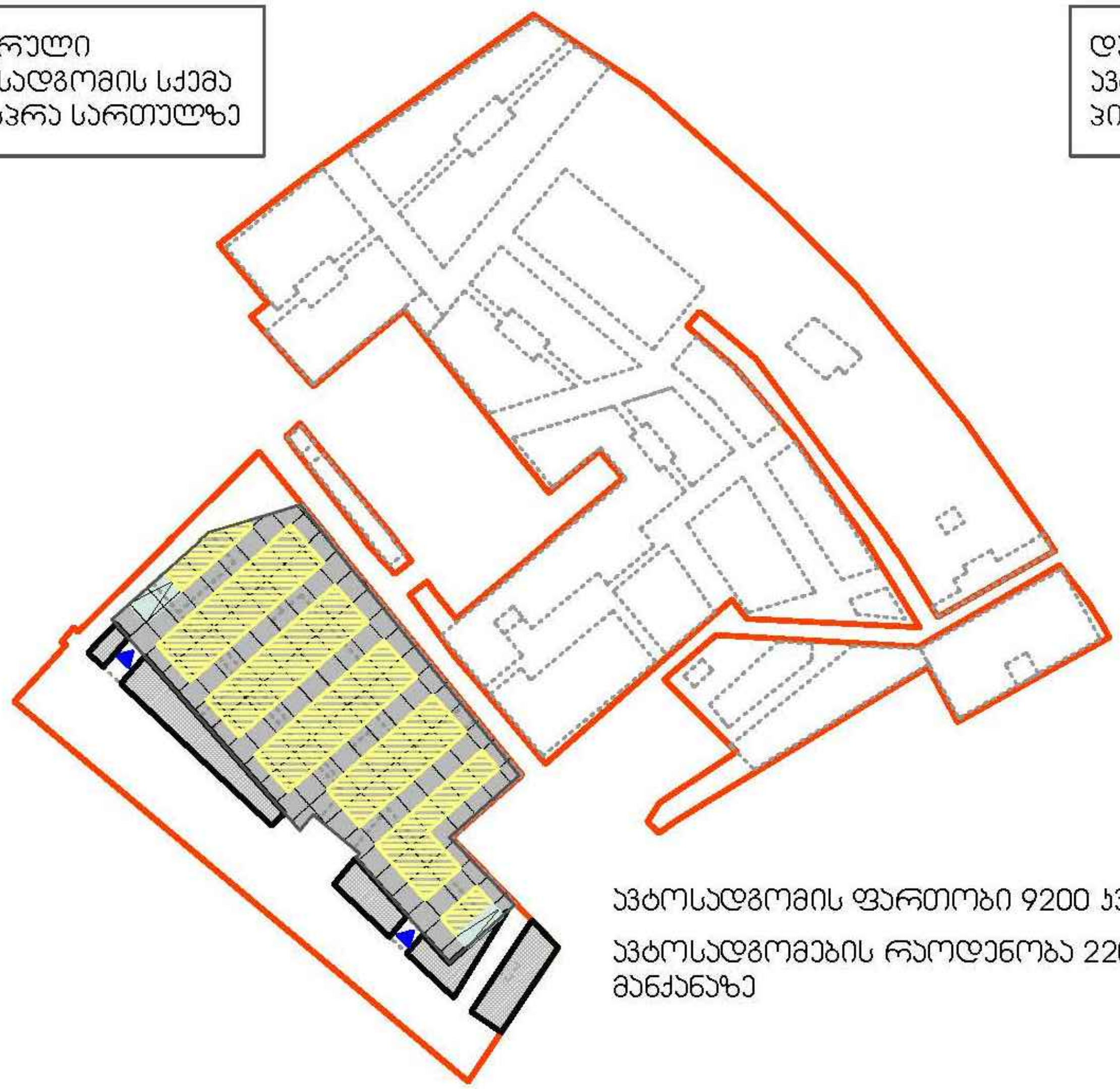
შენიშვნა: პირობითი აღნიშვნები მოცემულია შესაბამისი ნახაზის შტამპში, აღნიშნულ ნახაზზე მოცემულია მხოლოდ შეთანხმებული და კორექტირებული გრგ-ის დოკუმენტაციის ფრაგმენტების შედარება

2014 წელს შეთანხმებული გრგ-ს ავტოსადგომების მოწყობის გეგმა



კორექტიქრებული გრგ-ს ავტოსადგომების მოწყობის გეგმა

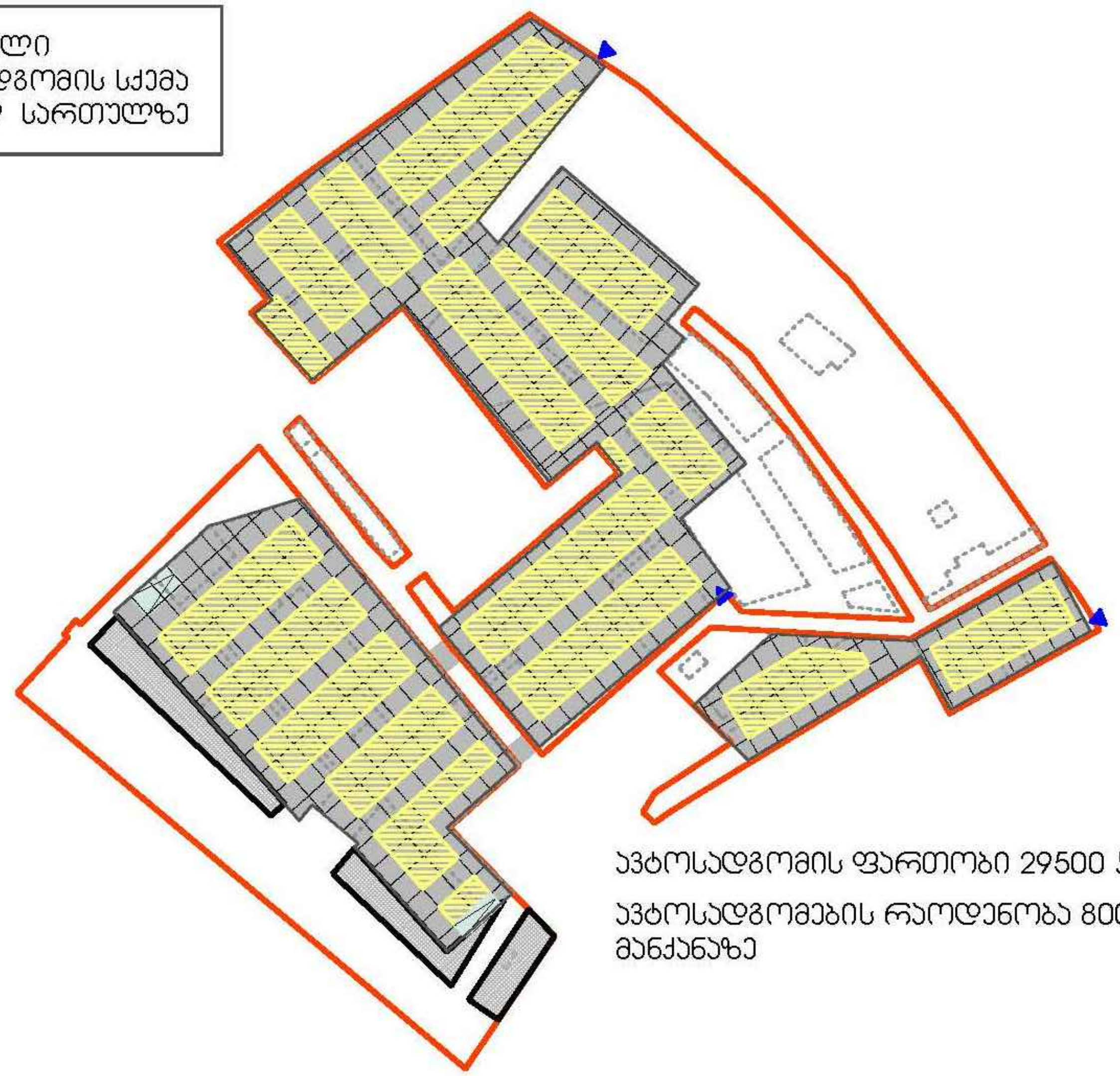
დახურული ავტოსადგომის სქემა მიწისპრა სართულზე



ავტოსადგომის ფართობი 9200 კვმ

ავტოსადგომების რაოდენობა 220 მანქანაზე

დახურული ავტოსადგომის სქემა პირველ სართულზე

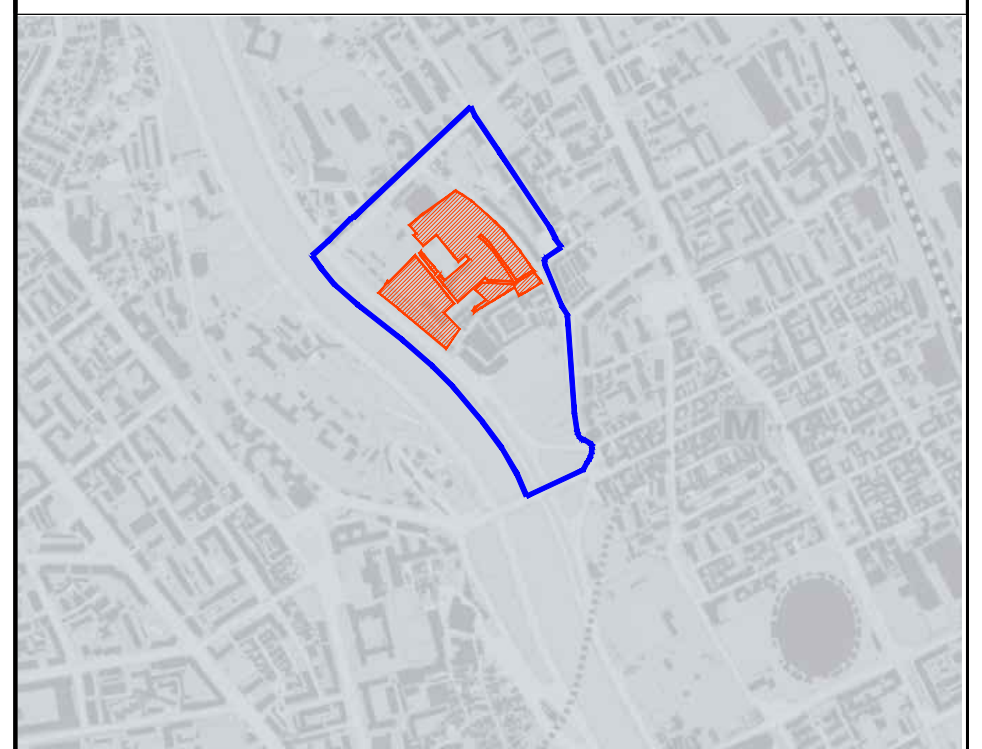


ავტოსადგომის ფართობი 29500 კვმ

ავტოსადგომების რაოდენობა 800 მანქანაზე

პირობითი აღნიშვნები:

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"
პროექტი PROJECT	„ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა“
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ კერესელიძის ქუჩებს შორის, ხოშარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სკალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"

0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

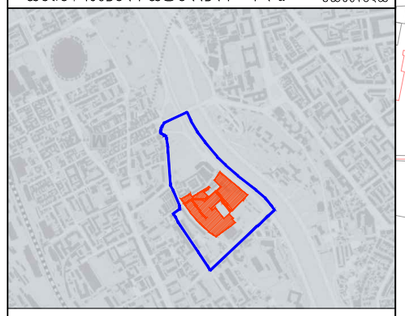
მასშტაბი SCALE	1:2500	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

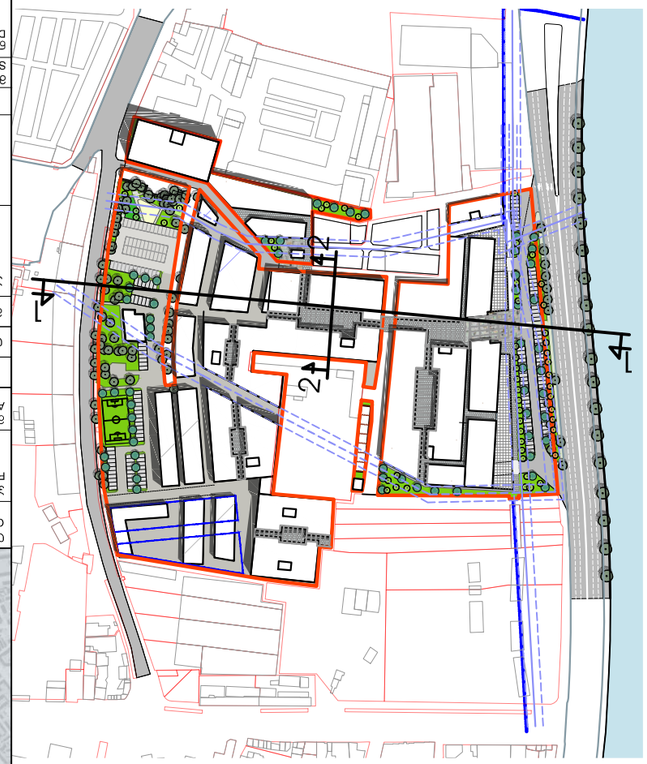
ნახაზი DRWG.: შეთანხმებული და კორექტირებული გრგ-ს ფრაგმენტების შედარება

კორექტირება REVISIONS

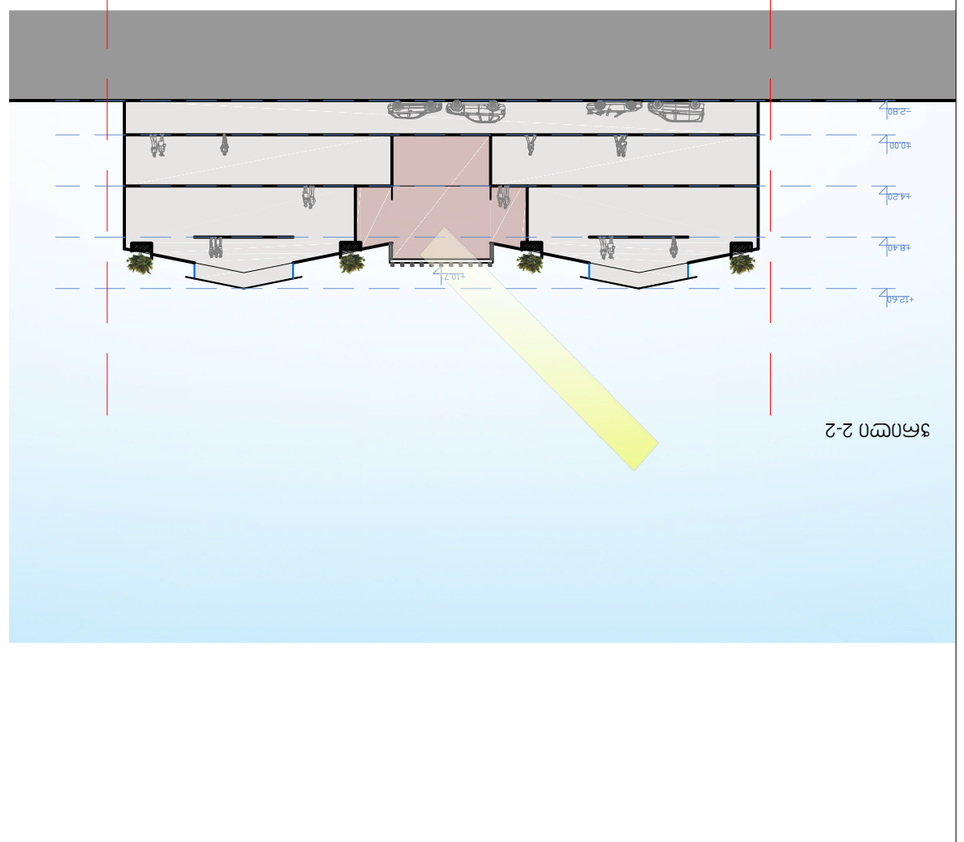
№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		35

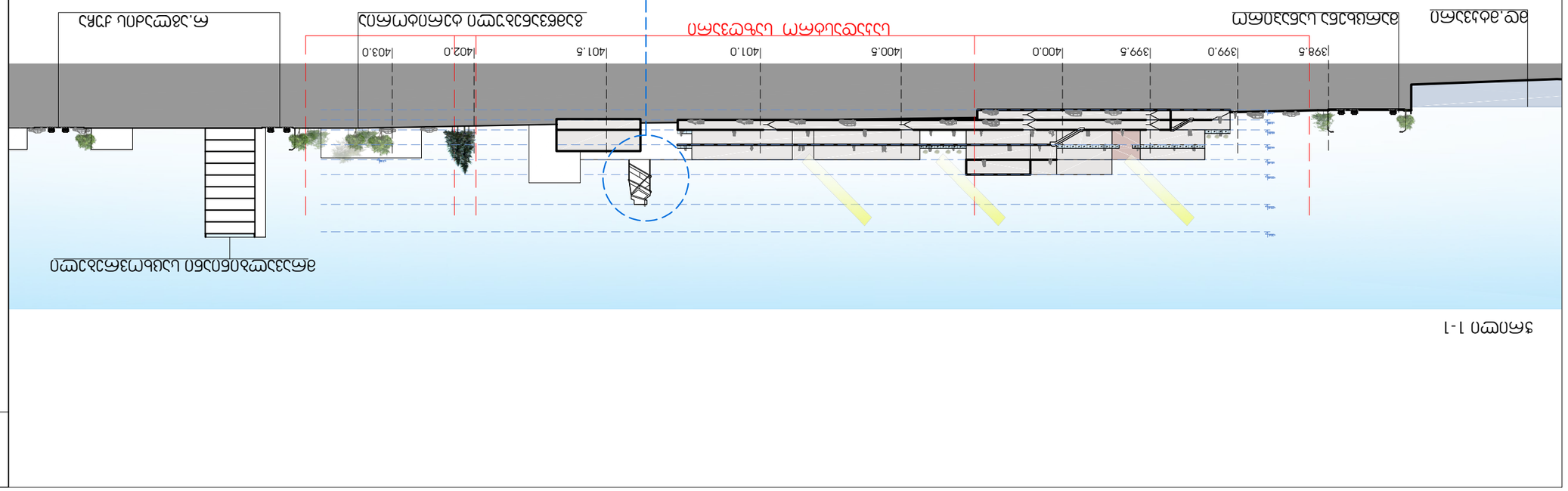








ზედა ხედი ტერიტორიაზე



1-1 ჭრილი

:ნახაზების ექსპლიკაცია

დამკვეთი CLIENT	შპს „ვაკის ბაღის რეაბილიტაცია“		
პროექტის დასახელება PROJECT	ვაკის ბაღის რეაბილიტაცია		
ობიექტის მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაკის ბაღი (ვაკის პარკი)		
ნახაზის დასახელება	გენერალური გეგმა	ფაზა	ეტაპი
ავტორი/ხელმძღვანელი	ნ. ცინცაძე		
პროექტის ხელმძღვანელი	ა. ბერიძე		
არქიტექტორი	ლ. ბერიძე		
	ა.ს.ი. „არტ სტუდიო“ 0462 თბილისი, ზ.ჭიჭინაძის ქ.33/35, ბ.ც.2 ტელ.: (+995 32) 913294 www.artstudio.ge E mail: artstudio_project@yahoo.com info@artstudio.ge		
არქიტექტურა ARCHITECTURE			
მასშტაბი SCALE	1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016
შემსრულებელი DRWG.			

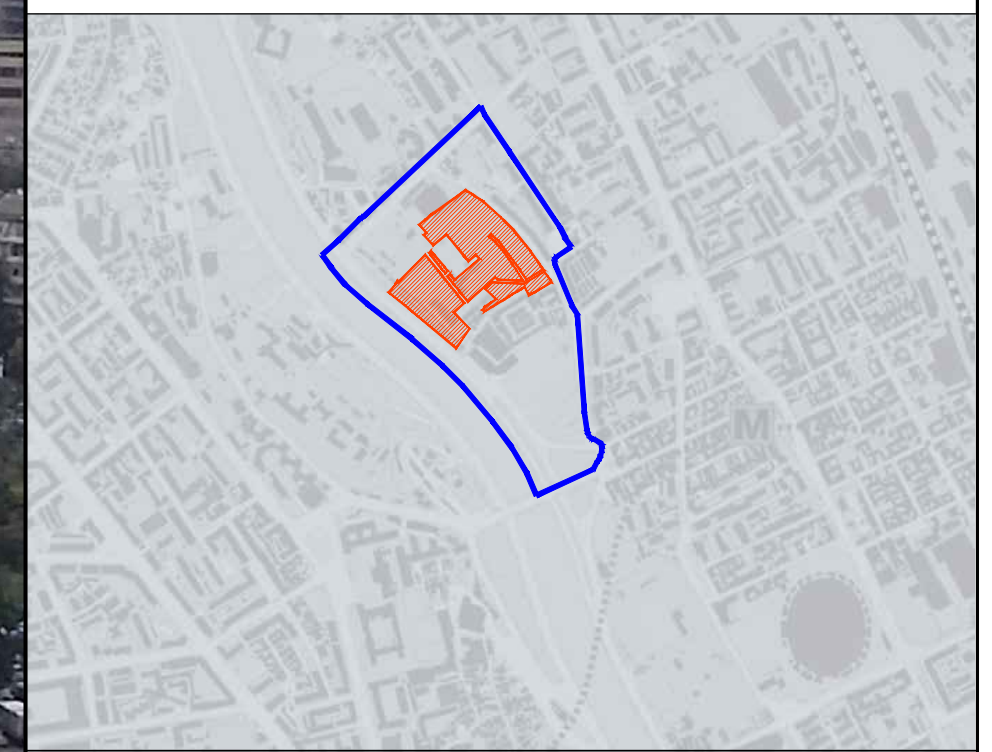
№	შენიშვნა. REV.	თარიღი DATE
		REVISIONS
1		
2		
3		
4		
5		
6		

ფურცელი SHEET	ნახატების INDEX	ფურც. PAGES	
ფორმატი			36



პირობითი აღნიშვნები:

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"
პროექტი PROJECT	„ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა"
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ კერესელიძის ქუჩებს შორის, ხოშარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სკალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"

0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

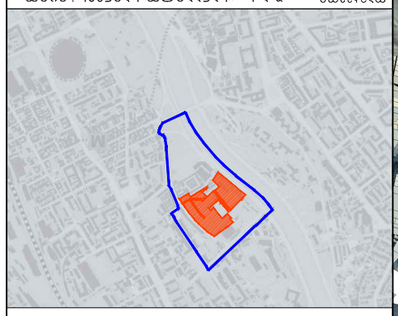
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

ნახაზი DRWG.	კორექტირება REVISIONS	
ფოტომონტაჟი	№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრზ		37





ситуационная схема

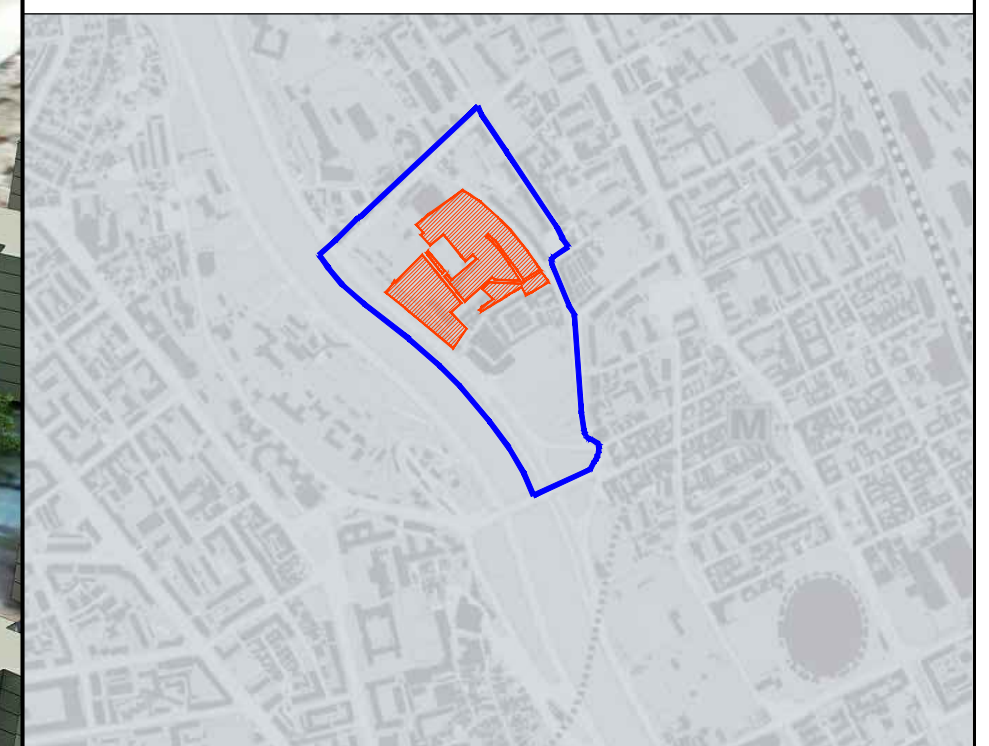
ავტორი			
ხელმძღვანელი			
კონსულტანტი			
არქიტექტორი			

	ს.ს. „სანაპირო-საინვესტიციო კომპანია ქალაქი ბათუმი“
	„ქალაქ ბათუმის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გენერალური გეგმის ფარგლებში ცენტრალური ბაღის, ბათუმის ზღვისპირა პარკის და ზღვისპირა ბულვარის ტერიტორიის კომპლექსური კეთილმოწყობა“
	ქ. ბათუმი, ფერეიდანის ქუჩა №, ბათუმის ზღვისპირა პარკი, ბათუმის ბოტანიკური ბაღის მიმდებარე ტერიტორია
	მასშტაბი 1:2000 ფურცლის ზომა



პირობითი აღნიშვნები:

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"
პროექტი PROJECT	„ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა"
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ კერესელიძის ქუჩებს შორის, ხოშარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სკალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"

0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

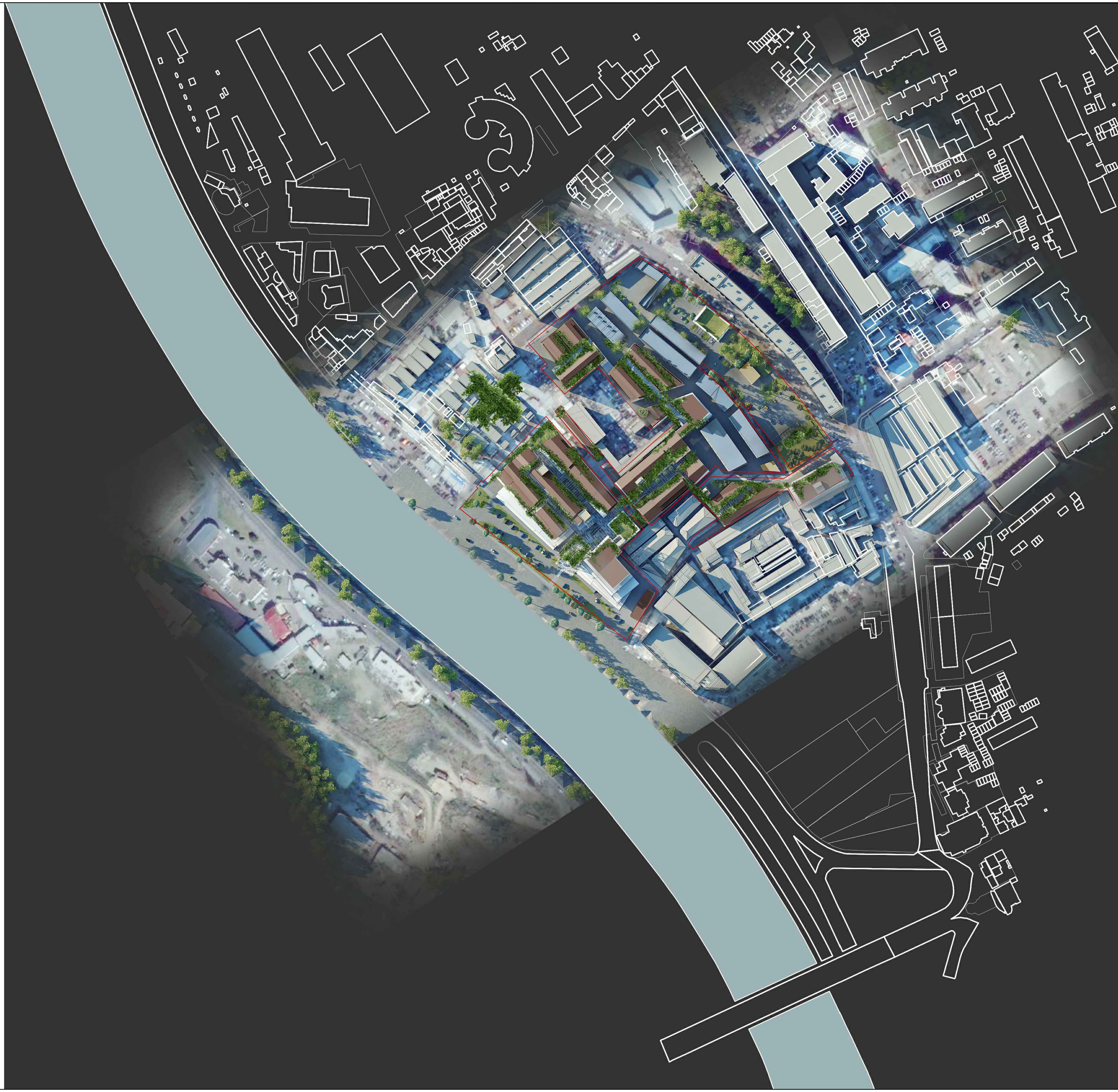
ნახაზი DRWG.

ვიზუალიზაცია

კორექტირება REVISIONS

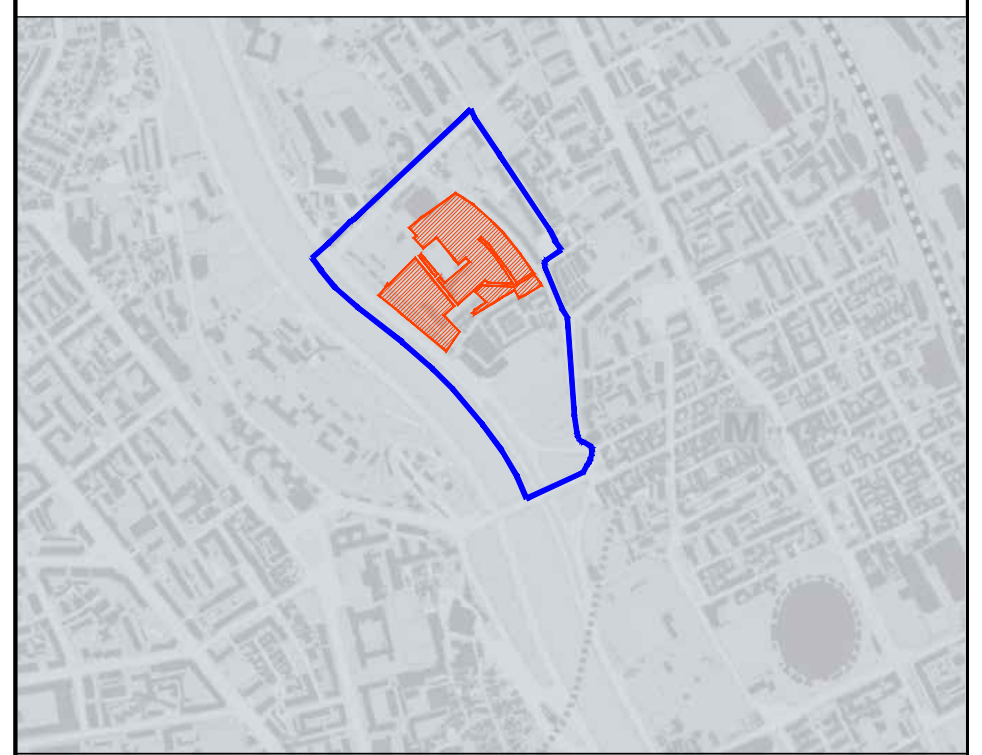
№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		39



პირობითი აღნიშვნები:

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "სანაპირო-საინვესტიციო ჯგუფი"
პროექტი PROJECT	„ელიავას ტერიტორიის განვითარების გეგმა“
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონი, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ კერესელიძის ქუჩებს შორის, ხომარაულის ქუჩის მიმდებარედ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სკალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი ლ. ჩიქოვანი	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"

0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	22/07/2016

ნახაზი DRWG.: ვიზუალიზაცია

კორექტირება REVISIONS

№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გრგ		40