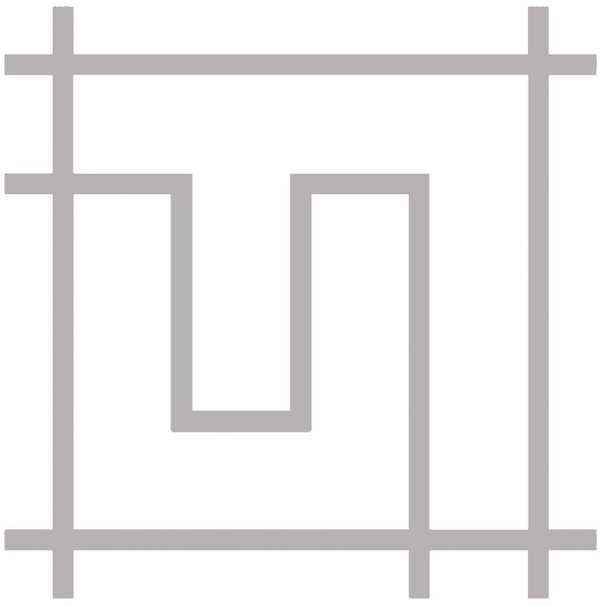


ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,
"ავტოგაზის" მიმდებარედ არსებული
მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით:
01,19,18,005,131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სარჩევი

ნაწილის დასახელება	გვერდი
გეგმარებითი დავალება	1-3
განმარტებითი ბარათი	4
გეგმარებითი დავალების საკადასტრო მონაცემები	5-6
სიტუაციური გეგმა	7-9
ტოპოგრაფიული გეგმა	10
ტოპოგრაფიული გეგმა	11
ფოტოსურათები	12-14
ფიქსაციის სქემა	15
გეგმარების შემზღუდავი ზონირების რუკა	16
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების რუკა	17
ფუნქციური ზონირების რუკა	18
გეგმარების შემზღუდავი დაზუსტებული ზონირების რუკა	19
ტერიტორიულ-სტრუქტურული დაზუსტებული ზონირების რუკა	20
საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა	21
დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა	22
მიწის ნაკვეთების კოეფიციენტების დადგენის რუკა	23
შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობის დადგენის რუკა	24
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის რუკა	25
განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის დადგენის რუკა	26
ავტომანქანის სადგომი ადგილების დადგენის რუკა	27
მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის რუკა	28
მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა	29
უფლებრივი ზონირება	30
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	31-34
ძირითადი და ლოკალური გზები და ქუჩები	35
ძირითადი და ლოკალური გზები და ქუჩები - ავტოსადგომების განაწილების რუკა	36
ძირითადი და ლოკალური გზები და ქუჩები - საბაზარ მოძრაობის ორგანიზების რუკა	37
წყალსადენის და საქოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა	38
ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა	39
ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა	40
სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა	41
გამწვანების დენდროლოგიური რუკა	42
ვიზუალიზაცია	43-56

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავთოგაბის" მიმდებარედ არსებული მინის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომერით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სარჩევი

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		

გეგმარებითი დავალება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 227

"_2_ _"_აგვისტო_ _ 2016 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოვაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №01.19.18.005.102; №01.19.18.005.104) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლის, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 14 ივლისის №36 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 1 აგვისტოს №04/14290 წერილის (AR1419883) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნეს ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოვაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №01.19.18.005.102; №01.19.18.005.104) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1419883 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2.აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი

დასაპროექტებელი ობიექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული კომპლექსი და საბავშვო ბაღი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება;

ობიექტის მისამართი/ ქალაქი თბილისი , სამგორის რაიონი, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოვაზის მიმდებარედ;

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტრო გეგმა/გეგმები): #01.19.18.005.104; 01.19.18.005.102;

განმცხადებელი: გიორგი ხმალაძე;

გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 16992 მ²;

ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები:

ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები მდგომარეობს შემდგომში:

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #20–105 დადგენილების მიხედვით ქალაქი თბილისი , ქალაქი თბილისი , სამგორის რაიონი, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოვაზის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთები მდებარეობს შემდეგ ფუნქციურ ზონაში: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ში;

საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს "ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" შესაბამისად.

– საპროექტო განაშენიანების ფუნქციური ზონები და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები უნდა განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

–საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" შესაბამისად.

შენიშვნა:

1. გათვალისწინებულ იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს სხდომის ოქმში დაფიქსირებული რეკომენდაციები;
2. პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილ იქნეს გაზის ტრანსპორტირების კომპანისს თანხმობა ზემოაღნიშნული საკადასტრო ერთეულების სამშენებლო განვითარებასთან მიმართებაში;
3. დაცული იქნეს მიმდებარედ გამავალი მაღალი ძაბვის ანძასთან მიმართებაში შესაბამისი ნორმები;
4. წარმოდგენილ იქნეს დეტალური ანალიზი მიწის ნაკვეთზე არსებული ხე-ნარგავების გადარგვა/შენარჩუნების საკითხთან მიმართებაში;

გრგ–ს გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველია:

– განცხადება AR1419883 (06.07.2016 წ.)

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,'ავტოგაბის' მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გეგმარებითი დავალება

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1,33	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	1	3

გეგმარებითი დავალება

– ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს სხდომის ოქმი #36 (14.07.2016წ.);

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული კომპლექსი და საბავშვო ბაღი) დაპროექტდეს გრგ–ს საპროექტო არეალის შესაბამის საზღვრებში;

- წარმოდგენილ იქნეს, გამიჯვნის სქემები, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები საფუძველი იქნება შემდგომი ობიექტების ინდივიდუალური მშენებლობისთვის.

- ცალკეული შენობა-ნაგებობებისთვის მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით.

- წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიისა და მის გარე ტერიტორიასთან კავშირის განსახორციელებლად სატრანსპორტო სქემა, მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა შესაბამისი დატვირთვების ანგარიშის შესაბამისად;

–მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გატანა ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა განხორციელდეს:

– საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა–ნაგებობების/ან მათი ნაწილის დაშლა და ტერიტორიიდან გატანა; სადემონტაჟო ნაგებობების კლასიდან გამომდინარე დამუშავდეს დემონტაჟის პროექტი/ები ან დემონტაჟის ეტაპები აისახოს მშენებლობის ორგანიზების პროექტში/ებში.

– მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა) განისაზღვროს:

- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში და დედაქალაქში დადგენილი სამართლებლივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე.

- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

- ტოპო გეგმა (მ. 1:500) ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ, საინჟინრო კომუნიკაციების, ხე–ნარგავების და სხვა დატანით (პირობითი აღნიშვნების მითითებით);

- შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილი უნდა იყოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებისას, ხოლო ინდივიდუალური მშენებლობის სტადიაზე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო ტერიტორიების შესაბამისი გეოლოგიური დასკვნა.

- გრგ-ს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;

– გრგ–ს პროექტით განისაზღვროს საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი ფუნქციების პროპორციულობა;

– სარეკრეაციო სივრცეები დაიგეგმოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის ინფრასტრუქტურისთვის შესაბამისი მოცულობებით. განისაზღვროს სპორტული მოედნები, სკვერი, საბავშვო სათამაშო მოედნები;

– საჭიროების შემთხვევაში გრგ–ს პროექტის ფარგლებში დაიგეგმოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის ინფრასტრუქტურისთვის საჭირო სკოლა და საბავშვო ბაღი;

- საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ტერიტორია შემოისაზღვროს ღობით და მოეწყოს დაცვისთვის განკუთვნილი შენობა–ნაგებობა;

ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები განისაზღვროს შემდეგ ნაირად:

- მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში. საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

- ინდივიდუალური მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტაციის პროექტებში წარმოდგენილ იქნეს მიწის ნაკვეთების და მისი მიმდებარე ტერიტორიების კეთილმოწყობის და დენდროლოგიის სქემები.

- გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად;

- მოეწყოს ლიფტები და პანდუსები უნარშეზღუდული პირების ეტლების გადასაადგილებლად.

ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით:

- ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

- განაშენიანება უზრუნველყოფილი იქნეს საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური და სხვა სახის ინფრასტრუქტურით.

– გრგ–ს პროექტიტ განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საკომუნიკაციო მომსახურების უზრუნველსაყოფად;

- კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო კომპლექსის განთავსების ნორმები ხოლო მათი გატანის აუცილებლობის საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის მფლობელებთან;

- გრგ-ს პროექტის შესაბამისად განისაზღვროს ტერიტორიები საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომების მოსაწყობად.

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,'ავთოგაბის' მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გეგმარებითი დავალება

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1,33	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	2	4

გეგმარებითი დავალება

– მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ღია და დახურული ავტოსადგომები მოეწყოს მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. მათი რაოდენობა, როგორც საცხოვრებელი ისე საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტებისთვის განისაზღვროს ცალკეული ერთეულების რაოდენობის შესაბამისად.

<u>ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები:</u>

<u>საპროექტო არეალი:</u> 16992 მ2

<u>ტერიტორიის არსებული ზონის სახეობა:</u> სარეკრეაციო ზონა–2 (რზ-2)-ში;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,2	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0,8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		5*	მეტრი
შენიშვნა	* გარდა ატრაქციონებისა		

<u>განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი სახეობა</u> -

ა)განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

ბ)განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

– განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.

<u>განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი:</u>

1. ტერიტორიის გრგ-ს გეგმარებითი დავალება ან რეკვიზიტი;
2. საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმები;
3. ზოგადი გეოლოგია;
4. ტოპო-გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მ. 1:500;
5. სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან მ 1:1000;
6. გრგ-ს ტექსტური ნაწილი: გრგ-ს აღწერა, განმარტებითი ბარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
7. ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ. 1:500;
8. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტ(ებ)ი (საჭიროების შემთხვევაში);
9. განშლები და ჭრილები, მ 1:500 ან მ 1:1000;
10. ფუნქციური ზონირების რუკა;
11. მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯვნის სქემა);
12. ავტოტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა მ 1:500 ან მ 1:1000;
13. ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება, მ 1:000, მ 1:200 ან მ 1:500;
14. მომიჯნავე ტერიტორიებზე ჩასატარებელი ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი და გეგმა მ 1:1000 ან მ 1:500 (საჭიროების შემთხვევაში);
15. გრგ-ს ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების 3D ელექტრონულ-ციფრული მაკეტირება;
16. საინჟინრო კომუნიკაციების გადაწყობის ამსახველი გეგმა, მ1:500 ან მ1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში);
17. ტერიტორიის ისტორიულ-კულტურული კვლევა (საჭიროების შემთხვევაში);
18. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში);

<u>შენიშვნები:</u>

1. <u>გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე–2 თავის 8-ე მუხლისა და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნების შესაბამისად;</u>
2. <u>განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალში 5 და 15 პუნქტებში მითითებული მასალები AutoCAD ან ArchiCAD –ის ფორმატში იქნეს ატვირთული tas.ge გრგ–ს შეთანხმების ველში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38N-ს.</u>

<u>გრგ-ით მოცული ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალურ რუკაზე დადგენილი და ასახული უნდა იქნეს:</u>

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები;
- მიწის ნაკვეთის საზღვრები;
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები);
- შენობების მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლეები _ H;
- მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯვნის სქემა)
- განაშენიანების კოეფიციენტი კ1;
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2;
- გამწვანების კოეფიციენტი კ3;
- ცალკეული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური გამოყენება, სამანქანო გზები და ავტოსადგომები;
- მითითებული იქნეს გაბარიტული ზომები;

<u>დამატებითი ინფორმაცია:</u>

<u>საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებული პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია წარადგინოს დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა (დამკვეთის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში.</u>

<u>წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.</u>

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,'ავთოგაბრის' მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: <u>01.19.18.005.131</u>

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გეგმარებითი დავალება

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1,33	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	3	5

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 16992.00 კვ.მ. და რეგისტრირებულია შპს „კაფსულოს“ საკუთრებაში.

ფუნქცია

საპროექტო ობიექტის ფუნქციაა მრავალფუნქციური კომპლექსი. ტერიტორიაზე დაგეგმილია სამი შენობის განთავსება:

1. ადმინისტრაციული ნაგებობა
2. ოფისი
3. კომერციული სივრცეები.

ობიექტის დანიშნულებაა მრავალფუნქციური კომპლექსი შესაბამისი ინფრასტრუქტურით.

ადგილმდებარეობა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, "ავტოგაზის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131.

ტერიტორია უშუალოდ ემიჯნება კახეთის გზატკეცილ (სამხრეთით) და ფაქტიურად წარმოადგენს კარკასის ნაწილს.

აღმოსავლეთით ემიჯნება ადგილობრივი მნიშვნელობის სამანქანო გზა და ქალაქ თბილისის თვითმმართველის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.19.18.004.016), რომელზეც განთავსებულია არქივი.

დასავლეთით აგრეთვე ემიჯნება საავტომობილო გზა და გაუნაშენიანებელი საკადასტრო ერთეულები (01.19.18.005.101 და 01.19.18.005.103) ქალაქ თბილისის თვითმმართველისა და სახელმწიფო საკუთრებაში.

ჩრდილოეთით აგრეთვე განთავსებულია მიწა საკადასტრო კოდით 01.19.18.005.101.

ლანდშაფტი

ტერიტორია წარმოადგენს ტაფობს, უმნიშვნელო ქანობით, თუმცა ჩრდილოეთ ნაწილში შეინიშნება დახრის კუთხის ზრდა 18%-მდე.

საშუალო ქანობი შეადგენს 6-7%-ს სამხრეთის მიმართულებით. საპროექტო გადაწყვეტით არ არის დაგეგმილი ლანდშაფტის ცვლილება. გამონაკლისს წარმოადგენს მომარაგების ავტომობილებისთვის გზის მოწყობა, რომელიც მოითხოვს საყრდენი კედლის მოწყობას ტერიტორიის ჩრდილოეთ ნაწილში.

დენდროლოგია

ტერიტორია ნაწილობრივ აქტიურადაა გამწვანებული. საპროექტო არეალში, აღმოსავლეთ ნაწილში ძირითადად წიწვოვანი ნარგავებისგან შემდგარი მსხვილი კორომია. საპროექტო ობიექტების განთავსება ძირითადად ხდება ხე-ნარგავებისგან თავისუფალ სივრცეში, თუმცა ცალკეულ შემთხვევაში იქმნება ნარგავების მოჭრა/გადარგვის აუცილებლობა. საერთო ჯამში ასეთი ნარგავების რაოდენობა შეადგენს 39-ს.

აღსანიშნავია, რომ საკომპენსაციოდ ხდება მწვანე არქიტექტურის განვითარება (მწვანე სახურავი, ორანჟერეა) და ახალი ხე-ნარგავების გაჩენა დენდროლოგიური პროექტის საფუძველზე.წარმოდგენილი იქნება ხის მოჭრის ნებართვები.

ტრანსპორტი

ტერიტორია საუკეთესოდაა უზრუნველყოფილი სატრანსპორტო კავშირებით. საპროეტო ობიექტი მოცილებულია ქალაქის ცენტრიდან, თუმცა კახეთის გზატკეცილით მჭიდროდაა მასთან დაკავშირებული. ამასთან, საპროექტო ქარხანა მჭიდრო სიახლოვეშია სამრეწველო ზონებთან, რომლებიც ქალაქის ამ ნაწილში დომინანტის როლს ასრულებენ.

უშუალოდ ტერიტორიაზე მოხვედრა ხორციელდება ორი მხრიდან:

1. კომერციულის სტუმრებისთვისა და თანამშრომლებისთვის შესასვლელი მოწყობილია კახეთის გზატკეცილის დამხმარე, მეორეხარისხოვანი ზოლიდან სამხრეთ საზღვარზე. აქედან შემოსული ავტომობილები ხვდება მთავარ შესასვლელთან და მის მოპირდაპირედ განთავსებულ ავტოსადგომთან. გრძელვადიანი სტუმრებისა და თანამშრომლებისთვის გათვალისწინებულია მიწისქვეშა სადგომი, სადაც შესვლა ხორციელდება შენობის დასავლეთ ფასადის მხრიდან. ორივე ავტოსადგომიდან გამოსასვლელი გათვალისწინებულია სამხრეთ-აღმოსავლეთ კუთხეში, საიდანაც ავტოტრანსპორტი ხვდება კახეთის გზატკეცილის მეორეხარისხოვან გზაზე. ავტოსადგომების საერთო რაოდენობაა 74 ერთეული.
2. კომერციული ფართის მომარაგების ავტოტრანსპორტის მოძრაობა არიდებულია ძირითად ფასადსა და შესასვლელს და გადატანილია უკიდურეს ჩრდილო-აღმოსავლეთ კუთხეში. გარდა ესთეტიკური თვალსაზრისისა, ეს გადაწყვეტილება მიღებულია იმ პირობების გათვალისწინებით, რომ არ მოხდეს თუნდაც მეორეხარისხოვანი გზის დატვირთვა სატვირთო ავტოტრანსპორტით. ამ შესასვლელით ტრანსპორტი ხვდება უკანა ეზოში, საიდანაც ხორციელდება პროდუქციის ატვირთვა და ჩამოცლა. შიდა ეზოს გაბარიტები შეესაბამება მძიმე ტრანსპორტის მანევრირებისთვის აუცილებელ ნორმებს.

სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტა

გეგმარება განხორციელებულია არსებული ხე-ნარგავების მაქსიმალური შენარჩუნებით. საოფისე და კომერციული ობიექტები დამხმარე სათავსები განთავსებულია კახეთის გზატკეცილიდან მაქსიმალურად მოშორებით. უკანა ეზოშია განთავსებული სატრანსპორტო მოედანიც, სადაც ხდება მძიმე ტრანსპორტის მოძრაობა.

საპროექტო ობიექტი ტერიტორიის მთელ ფრონტს (100მ 120-დან) ფარავს და მინიმალისტური არქიტექტურითაა შესრულებული. არსებულ ლანდშაფტთან კომპრომისისთვის სახურავი გამოყენებულია ხელოვნური გამწვანების მოსაწყობად. კომერციულ და საოფისე შენობაში მოწყობილია შიდა ეზოები იმ ხე-ნარგავების შესანარჩუნებლად, რომლებიც შენობის ამ ნაწილში ჰყვება.

რეგლამენტი

ტერიტორია დაყოფილია ოთხ საპროექტო სექტორად.

პირველი და მესამე სექტორები წარმოადგენს საზოგადოებრივ საქმიან ზონა -2-ს, სადაც დაშვებულია შემდეგი ფუნქციის შენობების განთავსება: საოფისე, კომერციული ადმინისტრაციული და საჭიროების შემთხვევაში მათი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ობიექტები (საკომპრესორო, ტრანსფორმატორი, სასადილო და ა.შ.).

მეორე სექტორი სრულად რეკრეაციული ფუნქციის მატარებელია და განკუთვნილია ისეთი ობიექტებისა და არქიტექტურული ფორმების განსათავსებლად როგორებიცაა: პარკი;· დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;· 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 (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე); ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და საგამოფენო); მოცემულ ზონაში ხის მოჭრა დაშვებულია მხოლოდ მისი ხმობის შემთხვევაში.

მეოთხე სექტორი წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონა-2-ს სადაც დასაშვებია გზებისა და პარკინგის მოწყობა.

საინჟინრო კომუნიკაციები

ტერიტორია სრულად არის უზრუნველყოფილი საინჟინრო ქსელით. საპროექტო არეალის სიახლოვეს, ზოგ შემთხვევაში ტერიტორიაზევე ფიქსირდება წყალმომარაგების, გაზმომარაგების, ელმომარაგების, სანიაღვრე და საკანალიზაციო ქსელები.

აღსანიშნავია, რომ ტერიტორიას კვეთს გაზის რამოდენიმე მილი, რომელთაგან რამოდენიმეს გადატანა ხორციელდება (შესაბამისი ნებართვით), ხოლო რამოდენიმე უმოქმედოა და გაუქმებული, ისევე როგორც კანალიზაციის მილი ტერიტორიის სამხრეთ საზღვართან. მიერთების დეტალური რუკები იხილეთ ალბომში.

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,'ავტოგაზის' მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

განმარტებითი ბარათი

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	4	6

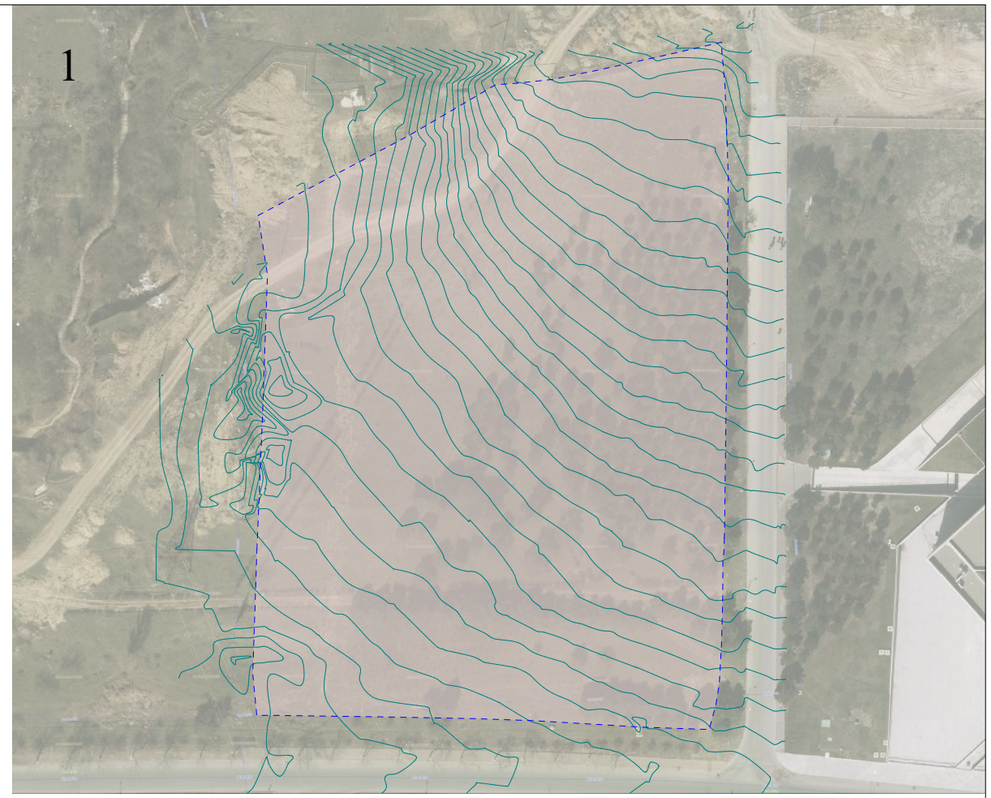
ეტაპები და რიგითობა

პირველ ეტაპზე - იგეგმება ტერიტორიაზე საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოწყობა

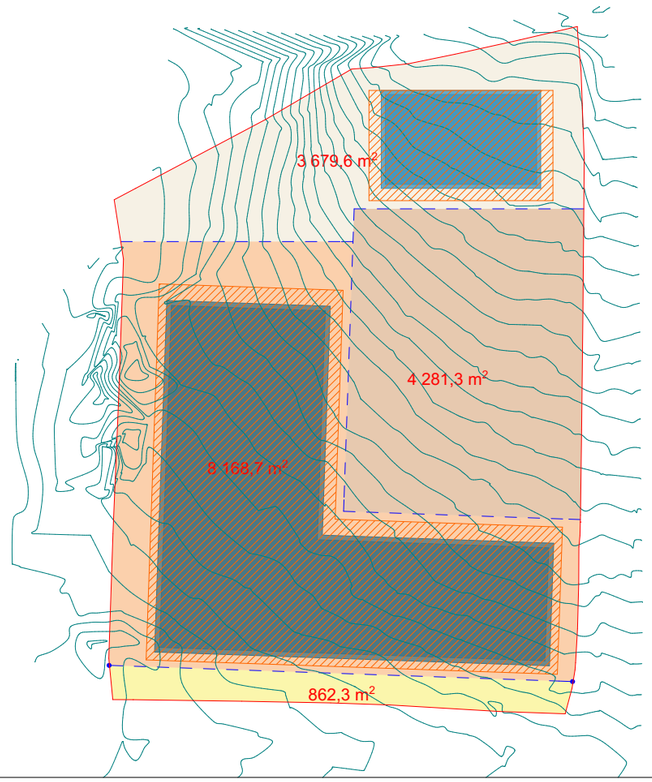
მეორე ეტაპზე - დაგეგმილია შენობათა განთავსება ნაკვეთებზე

მესამე ეტაპზე - ტერიტორიის კეთილმოწყობა

1



2



3



პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავთოგაბის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ეტაპები და რიგითობა

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1500	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	A.07	7

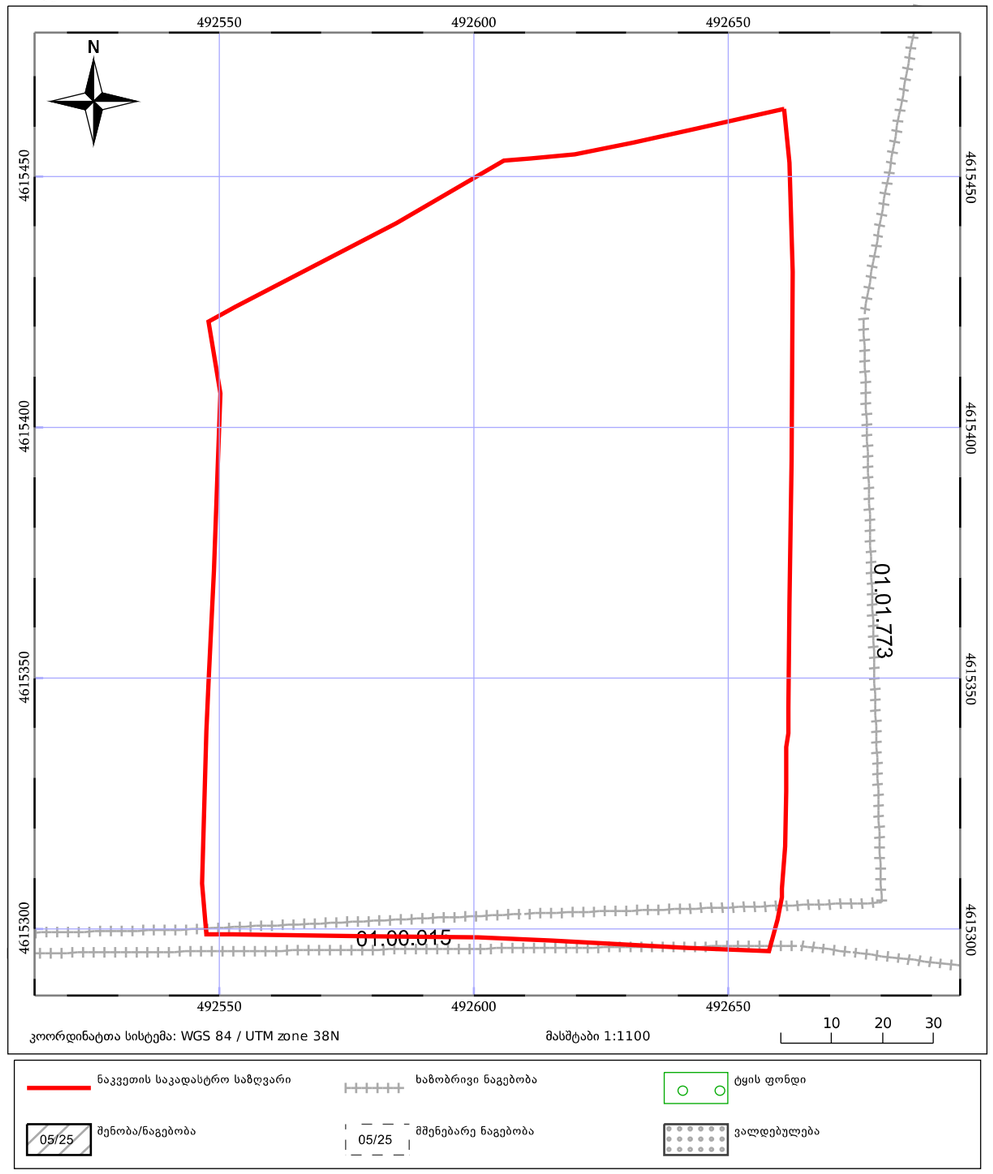
გეგმარებითი დავალების საკადასტრო მონაცემები

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.19.18.005.131**
განცხადების ნომერი: **882016680790**
მომზადების თარიღი: **03/10/2016**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **16992 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N
მასშტაბი 1:1100
10 20 30

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ტყის ფონდი
05/25 შენობა/ნაგებობა
05/25 მშენებარე ნაგებობა
ვალდებულება

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,'ავთოტაბის' მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გეგმარებითი დავალების საკადასტრო მონაცემები

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"
თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1,21	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	5	8

ბებერაძეების ოჯახის ისტორიული არქივის ციფრული კოლექციის ატრიბუცია

ბარათი (უძველესი ცნობილი ნიმუში) — **N 01.19.18.005.131**

ატრიბუციის ფორმა

ატრიბუციის ობიექტი:

ნანა ბებერაძე, ID ნომერი:40513942 5

ატრიბუციის ტიპი: ალბომური

ატრიბუციის ობიექტის ფოტოსურათი:

- ნანა ბებერაძის პირადი ალბომიდან აღებული ფოტოსურათი, სადაც ის 2 წლის ასაკში ჩანს. ფოტოზე ნანა ბებერაძე ოჯახის ეზოში, ხის ქვეშ, ბაბუის ხელში ზის. ფოტოს უკანა მხარეს ლურჯი მელნით წერია: „ნანა 2 წლის, 1 აგვისტო“. ფოტო ატრიბუციის ობიექტის ოჯახის ისტორიის ნაწილად ითვლება, რადგან ის ბებერაძეების ოჯახის ერთ-ერთი ყველაზე ადრეული ცნობილი ფოტოსურათია. ფოტოს ფიზიკური მდგომარეობა კარგია, მხოლოდ კუთხეები აქვს ოდნავ მოხეული.

ატრიბუციის ობიექტის აღწერა:

ნანა ბებერაძე დაიბადა 1923 წლის 14 აგვისტოს ქალაქ ზესტაფონში, ბებერაძეების ოჯახში, რომელიც ადგილობრივ ვაჭრობაში იყო ცნობილი. მისი მამა, ბებერაძეების ოჯახის ისტორიული არქივის ციფრული კოლექციის ატრიბუციის ობიექტის ბაბუა, ზესტაფონის ბაზრის ერთ-ერთი ყველაზე წარმატებული ვაჭარი იყო. ნანა ბებერაძე 1941 წელს დაქორწინდა ლევან ბებერაძეზე, რომელიც ასევე ბებერაძეების ოჯახის ისტორიული არქივის ციფრული კოლექციის ატრიბუციის ობიექტის ბაბუის ბიძაშვილი იყო. ქორწილი გაიმართა ოჯახის სახლში, ეზოში, სადაც ფოტოც არის გადაღებული. ნანა ბებერაძე გარდაიცვალა 1998 წელს ქალაქ ზესტაფონში, 75 წლის ასაკში.

ატრიბუციის ობიექტის ფოტოსურათის ადგილმდებარეობა:

ფოტოსურათი ინახება ბებერაძეების ოჯახის ისტორიული არქივის ციფრული კოლექციის ატრიბუციის ობიექტის ფიზიკურ ალბომში, რომელიც ნანა ბებერაძის ქალიშვილის, მარინა ბებერაძის-ჩხეიძის სახლში ინახება. ალბომი ხის ყდიანია და ოჯახის ფოტოების ძირითად ნაწილს შეიცავს. ფოტოს ციფრული ასლი 2016 წელს გადაიღო მარინა ბებერაძე-ჩხეიძემ და ატვირთა ბებერაძეების ოჯახის ისტორიული არქივის ციფრული კოლექციის ატრიბუციის ობიექტის ელექტრონულ ვერსიაში.

ატრიბუციის ობიექტის ისტორიული კონტექსტი:

ფოტო გადაღებულია 1925 წელს, ეზოში, სადაც ნანა ბებერაძე ბაბუის ხელში ზის. ეს პერიოდი ბებერაძეების ოჯახისთვის ეკონომიკური აღმავლობის პერიოდი იყო. ბაბუა ამ დროს ზესტაფონის ბაზრის ერთ-ერთი ყველაზე წარმატებული ვაჭარი იყო და ოჯახი ეზოში ორსართულიან სახლში ცხოვრობდა, რომელიც ასევე ბებერაძეების ოჯახის ისტორიული არქივის ციფრული კოლექციის ატრიბუციის ობიექტია. ფოტოზე ჩანს ეზოს ნაწილი, ხის ქვეშ დადგმული მაგიდა და ორი ადამიანი, რაც იმ პერიოდისთვის ტიპიური სცენაა. ფოტოს ავტორი ბებერაძეების ოჯახის ისტორიული არქივის ციფრული კოლექციის ატრიბუციის ობიექტის ბებია, ელენე ბებერაძე იყო, რომელიც ამ დროს ეზოში იმყოფებოდა და ფოტოს ბაბუის ბრძანებით გადაიღებდა.

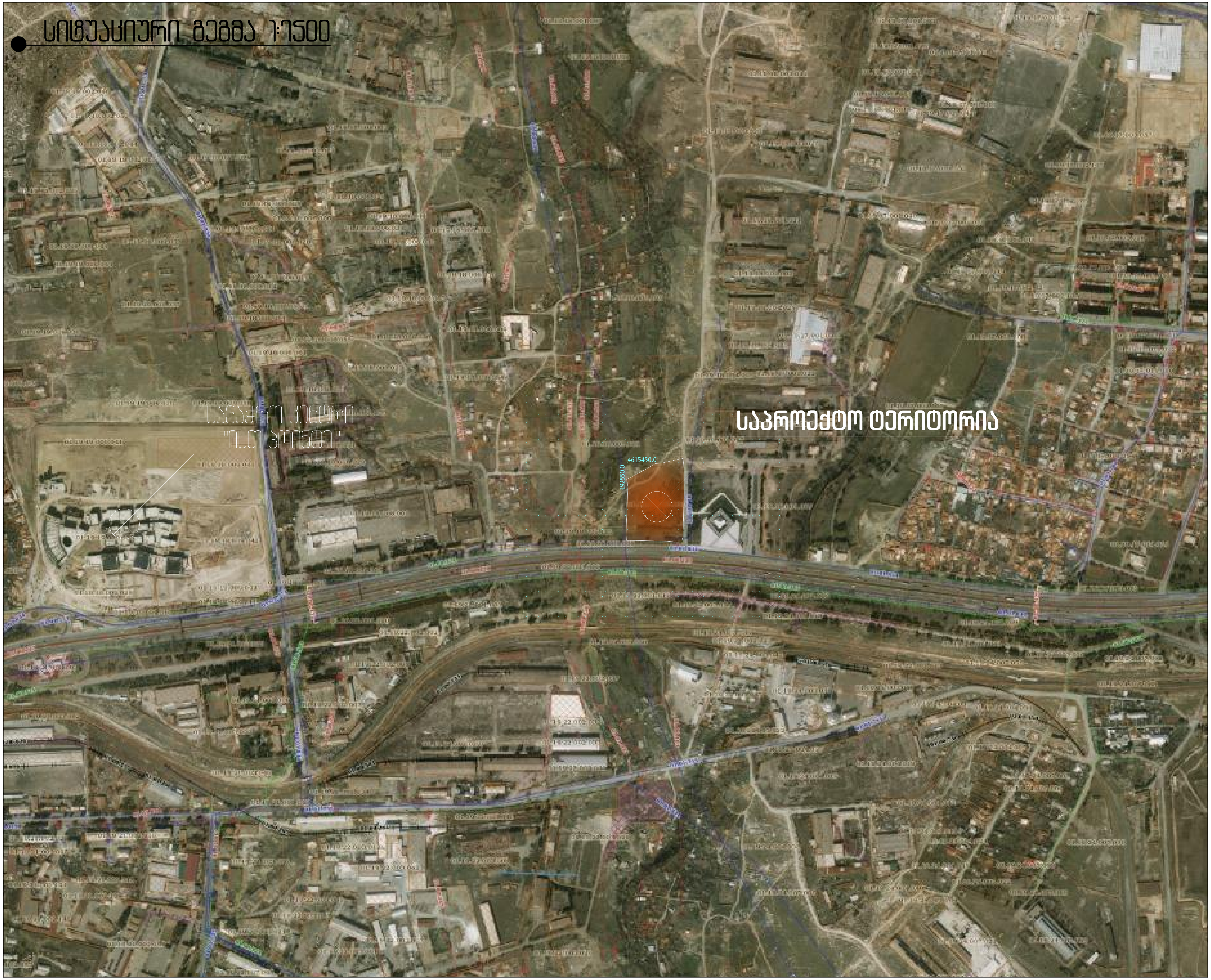
ატრიბუციის ობიექტის ფოტოსურათის ავტორი:

ელენე ბებერაძე

ატრიბუციის ობიექტის ფოტოსურათის გადაღების თარიღი:

1925 წლის აგვისტო

**ატრიბუციის ობიექტის ფოტოსურათის ატრიბუციის ობიექტის ფოტოსურათის ატრიბუციის ობიექტის ფოტოსურათის



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოგაზის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01,19,18,005,131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სიტუაციური გეგმა 1:7500

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:7500	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	7	10



ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	8	11
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԱՄԱՐ	ՄԱՍՇ	ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԱՄԱՐ

ՄԱՍՇՏԱԲԸ	1:2000
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՉԱՓԸ	A3
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ԱՄՍԱԹԻՎԸ	20.12.2016

ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԱՄԱՐԱԿԱՐԳԸ	ՀԱՅԱՍՏԱՆ	ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԱՄԱՐԸ
ՀԱՄԱՀԵՂԻՆԱԿ	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ	
ՀԱՄԱՀԵՂԻՆԱԿ	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ	
ՀԱՄԱՀԵՂԻՆԱԿ	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ	ՀԱՄԱՀԵՂԻՆԱԿ
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԵՂԻՆԱԿ	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ	
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԵՂԻՆԱԿ	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ	

ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԵՂԻՆԱԿ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

URBANICA LTD

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏԱԶՈՏԱԿԱՆ ԿԵՆՏՐՈՆ ՍՊԸ

ք. ԵՐԵՎԱՆ, 0010, ՄԱՇՏՈՑԻ ՊՈՂ. 3, ՀԵՌ.՝ (+374 10) 56 00 00, ՖԱՔՍ՝ (+374 10) 56 00 01

www.urbanica.am, info@urbanica.am

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԱԼԵՔ»

ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ 2015 Թ.

ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԱՄԱՐԸ
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԱՄԱՐԱԿԱՐԳԸ	ՀԱՅԱՍՏԱՆ
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԵՂԻՆԱԿ	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԵՂԻՆԱԿ	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԵՂԻՆԱԿ	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՄԱՍԻՆ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀՈՂԱՄԱՍ ՄԱՐԶԱԿԱՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾՄԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ

0000:1 ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱՍՇՏԱԲԱՅԻՆ

ք. ԵՐԵՎԱՆ, ՄԱՇՏՈՑԻ ՊՈՂ. 3, ՀԵՌ.՝ (+374 10) 56 00 00, ՖԱՔՍ՝ (+374 10) 56 00 01

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏԱԶՈՏԱԿԱՆ ԿԵՆՏՐՈՆ ՍՊԸ, www.urbanica.am, info@urbanica.am

სიტუაციური გეგმა 1:1000



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოგაბრის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სიტუაციური გეგმა 1:1000

ექსპლიკაცია

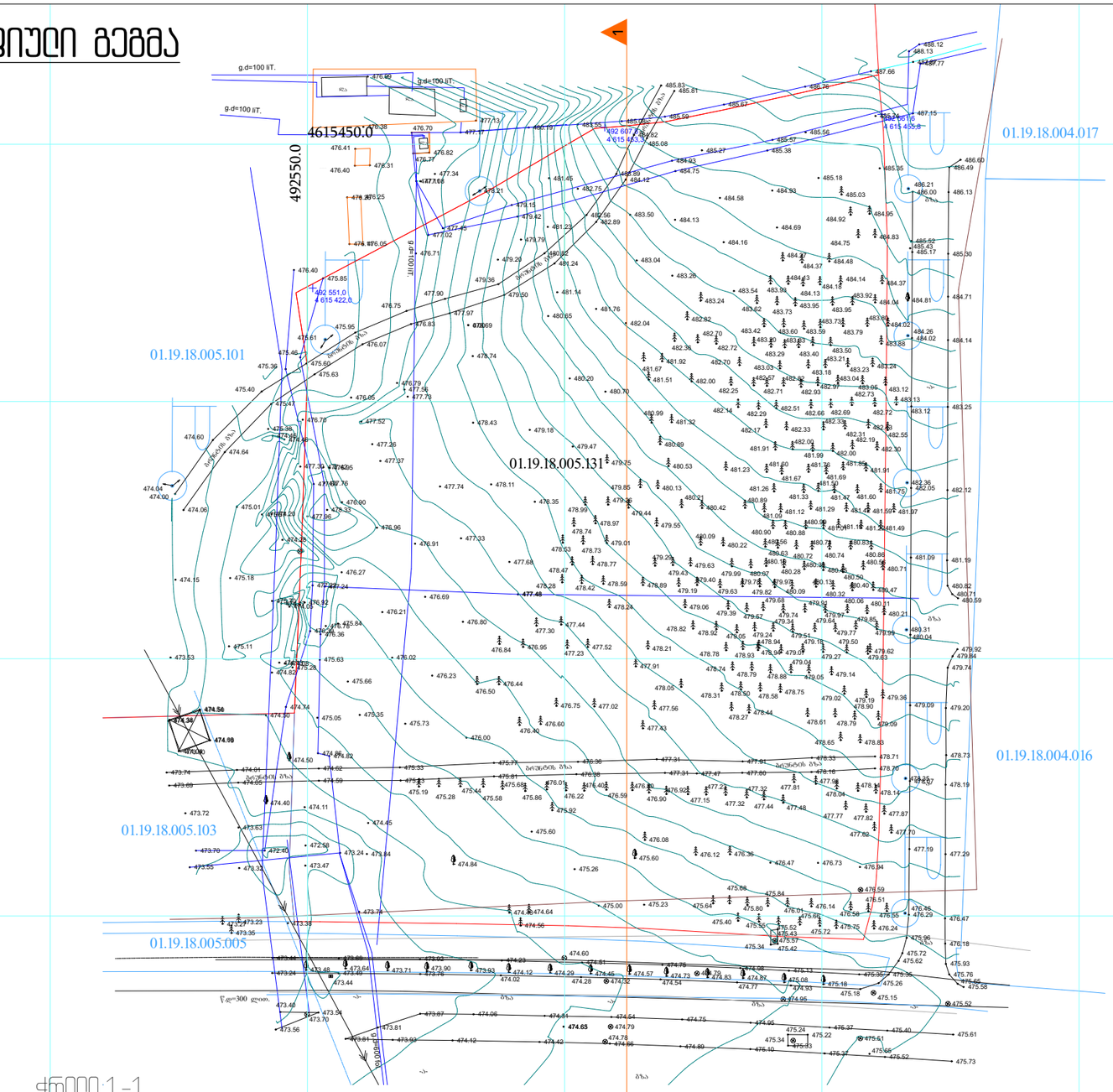
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1000	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

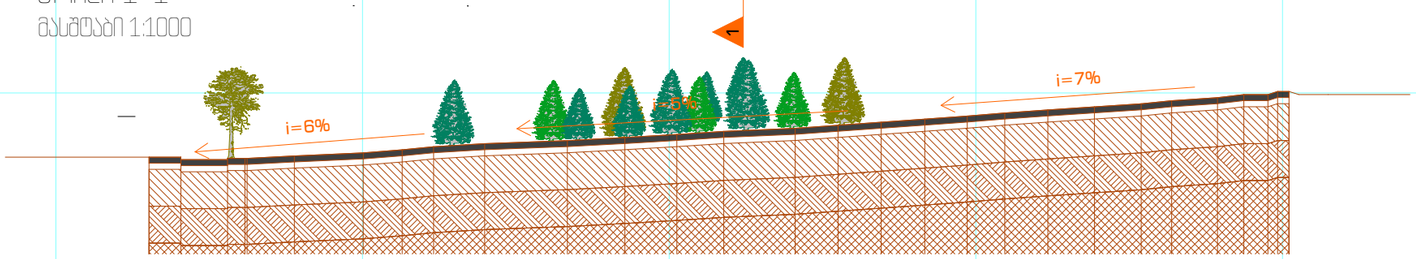
სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	9	12

ტოპოგრაფიული გეგმა



ჭრილი 1-1

მასშტაბი 1:1000



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავთოგაბის" მიმდებარედ არსებული მინის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომერით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ტოპოგრაფიული გეგმა

ექსპლიკაცია

	საცხ. სახლი
	არასაცხ. სახლი
	ფარდული
მშენებ.	მშენებ. შენობა
	სამეთვალყურეო ჯიხი
ტრანსფორმატორი	სატრანსფორმატორო ჯიხური
რეზერვუარი	რეზერვუარი
	რკინიგზა
	ელ. გადამცემი ხაზი
	ხეები
	ღობე
	ქვის კედელი
	კედელი ბეტონის
	ფლატე
	ბენზოგასამართი
	საორთაშორ ბსტ
	ხის სხვადასხვა კოლოფები.
0.00	აზომვის სხვადასხვა კოლოფები.
	ხის ღობე
წ	წყალგაყვანილობა
კ	კანალიზაცია
სნ	სანიაღვრე
	ელ. ქსელები
გ	გაზი
კმ	კავშირგაბმულობა

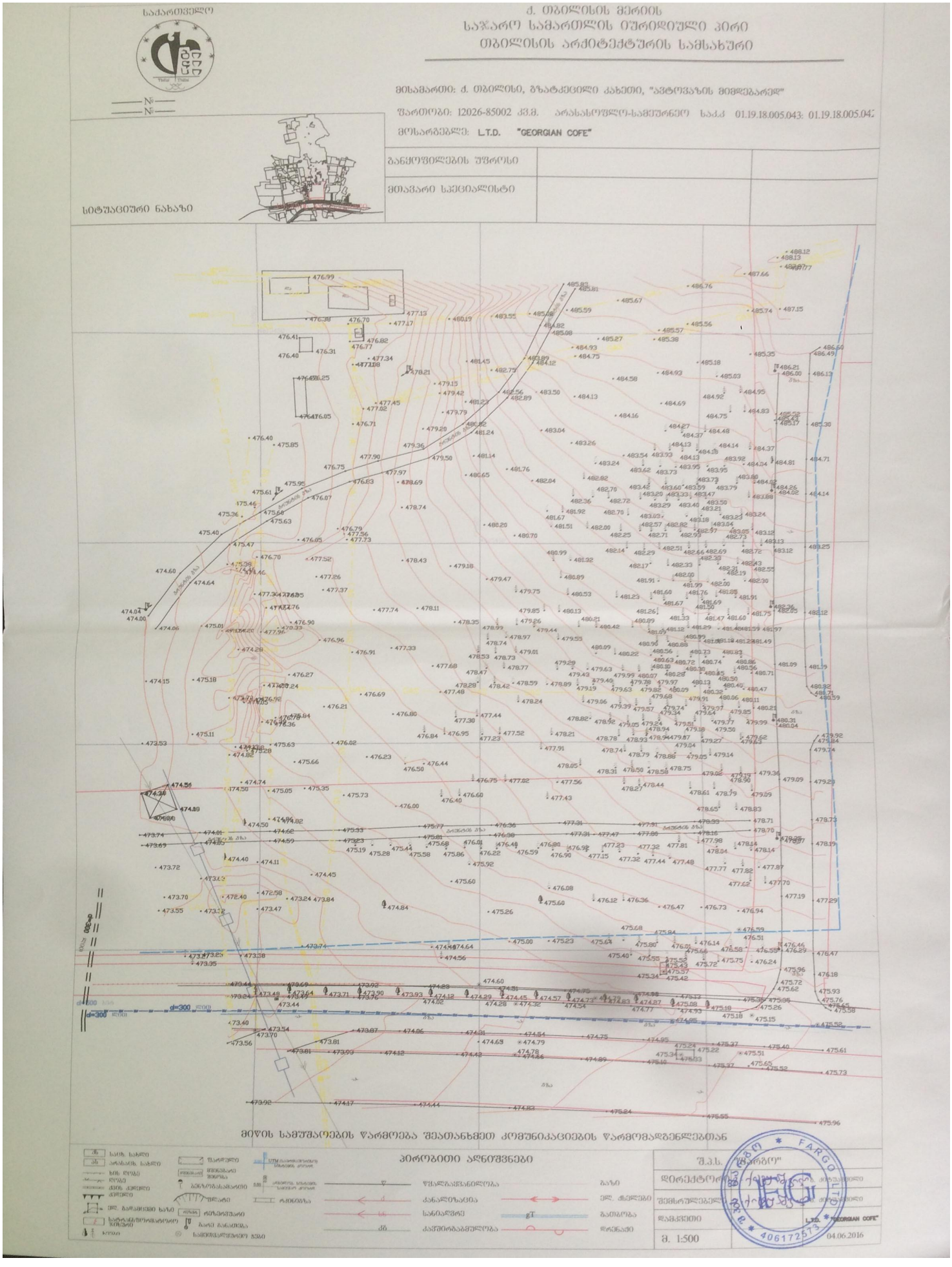
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1000	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	10	13

ტოპოგრაფიული რუკა



ფოტოსურათები



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,'ავტოგაბრის' მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ფოტოსურათები

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"
თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:286,01	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	12	15

ფოტოსურათები



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,'ავტოგაბის' მიმდებარედ არსებული მინის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომერით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ფოტოსურათები

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	13	16

ფოტოსურათები



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოგაბის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ფოტოსურათები

ექსპლიკაცია

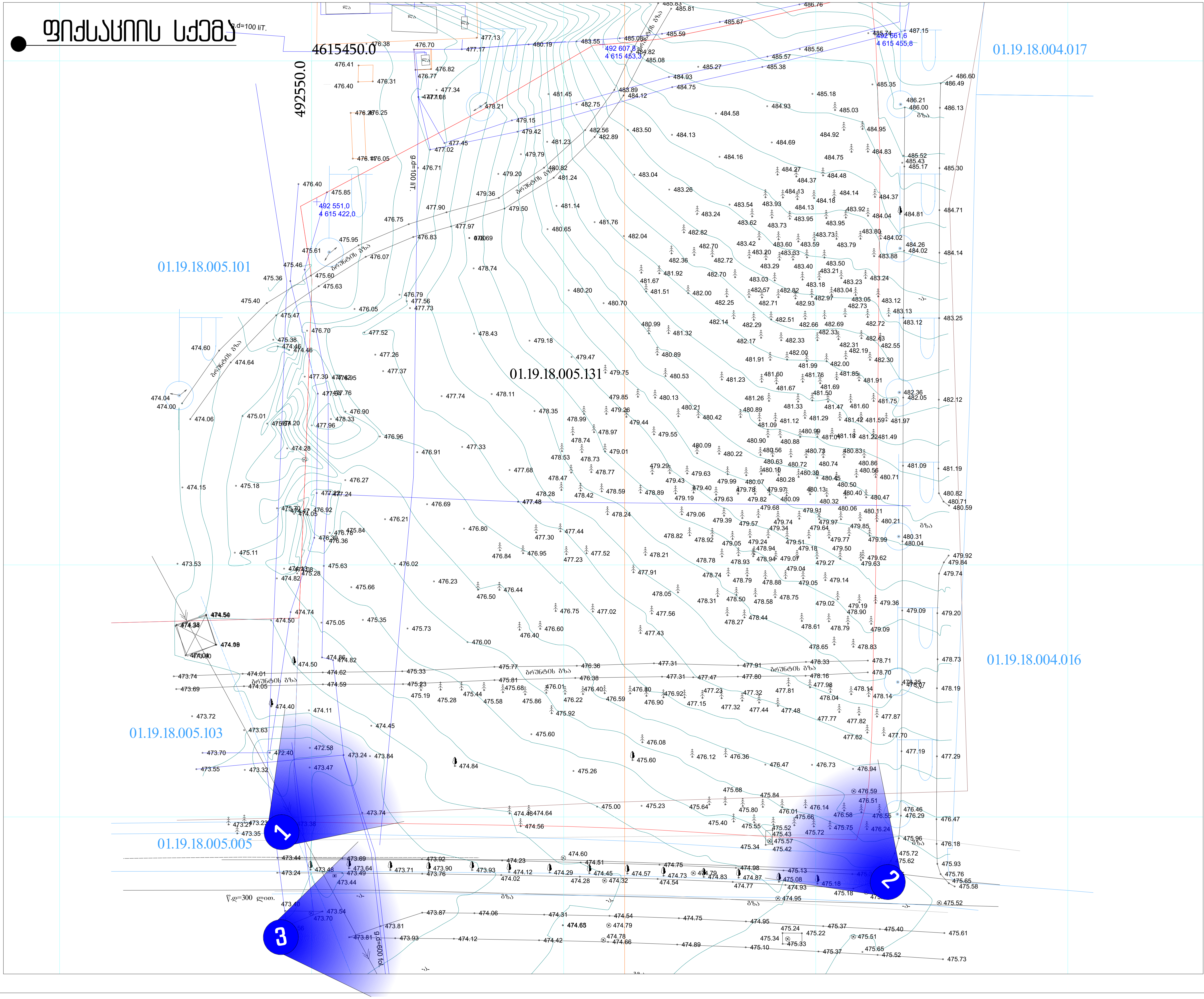
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	14	17

ფიქსაციის სქემა



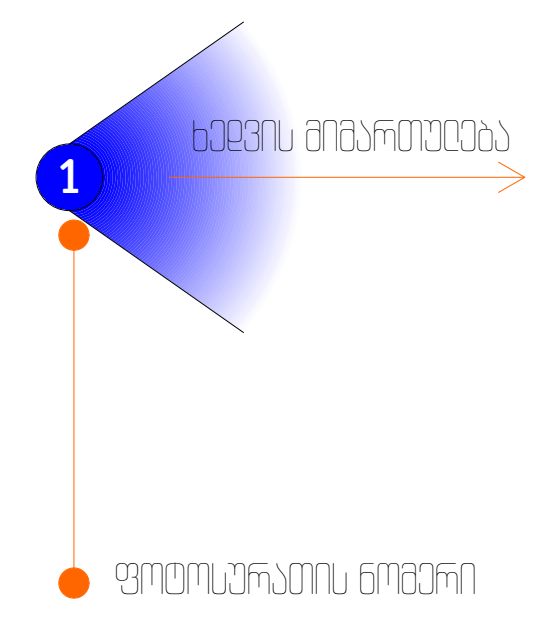
პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოგაზის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ფიქსაციის სქემა

ექსპლიკაცია



შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:750	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	15	18

ქალაქ ბათუმის ტერიტორიის ტოპოგრაფიული აგეგმვა

46154450.0

41552.0

01.19.18.004.016

01.19.18.004.017

01.19.18.005.103

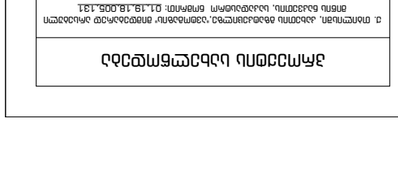
01.19.18.005.005

01.19.18.005.101

01.19.18.005.131

პროექტის დასახელება	ქალაქ ბათუმის ტერიტორიის ტოპოგრაფიული აგეგმვა
ობიექტის მისამართი	ქ. ბათუმი, ბათუმის ტერიტორია, ბათუმის ზღვისპირა ნაწილი
საკადასტრო კოდი	01.19.18.005.131, 01.19.18.005.101, 01.19.18.005.005, 01.19.18.005.103, 01.19.18.004.016, 01.19.18.004.017
დამკვეთი ორგანიზაცია	ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია
ტოპოგრაფიული აგეგმვის მასშტაბი	1:500
ტოპოგრაფიული აგეგმვის სისტემა	საქართველოს სახელმწიფო საკოორდინატო სისტემა
ტოპოგრაფიული აგეგმვის სიზუსტე	0.1 მ
ტოპოგრაფიული აგეგმვის ეტაპი	საპროექტო
ტოპოგრაფიული აგეგმვის ჩატარების თარიღი	20.12.2016
ტოპოგრაფიული აგეგმვის ფორმატი	A3

შემსრულებელი ორგანიზაციის დასახელება	ქალაქ ბათუმის ტერიტორიის ტოპოგრაფიული აგეგმვა	
ხელმძღვანელი	ქალაქ ბათუმის	16
ტოპოგრაფი	ქალაქ ბათუმის	19



შპს "ურბანიკა"
ბათუმი 2015 წ.

ტოპოგრაფიული აგეგმვის ელემენტები

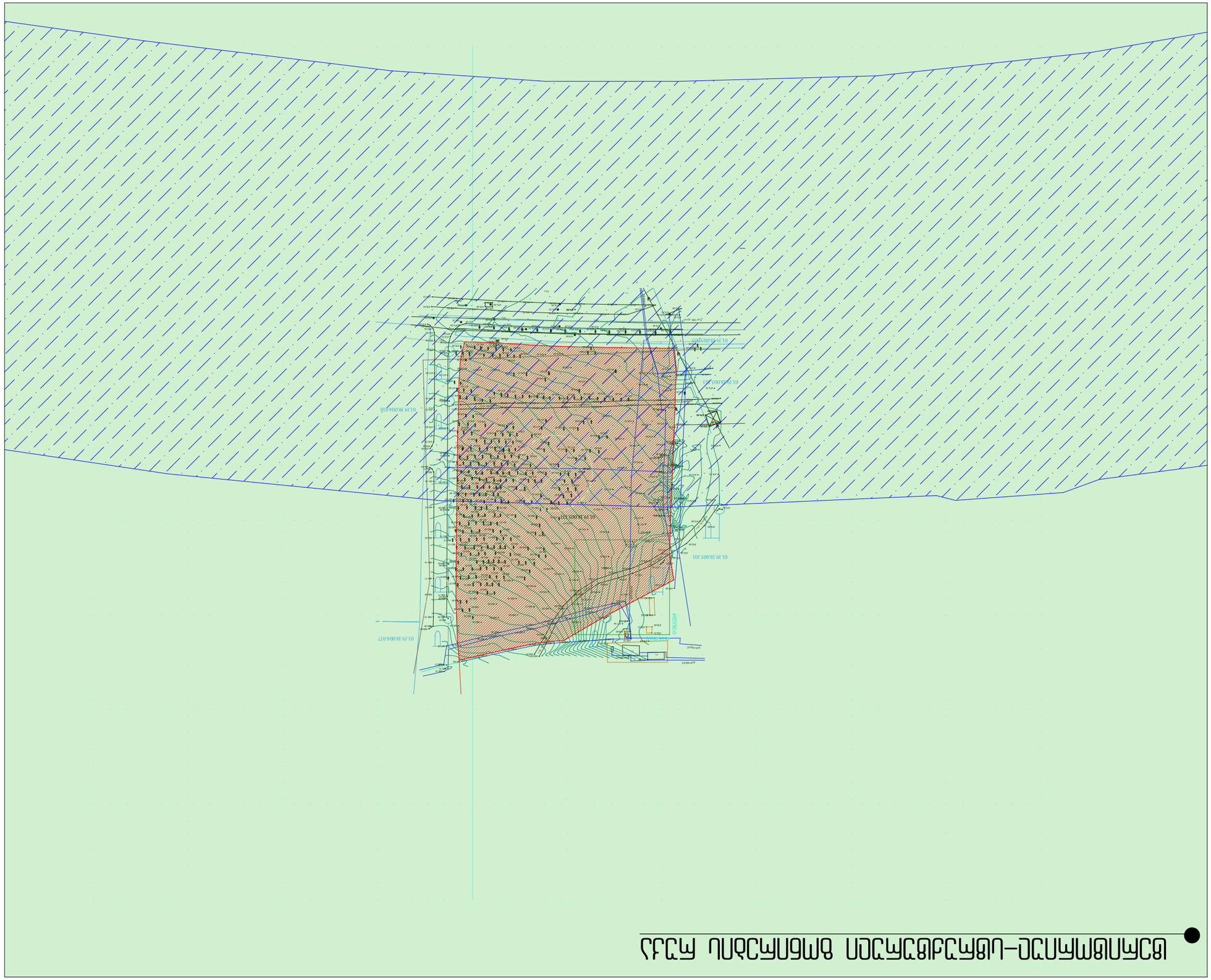
- ტოპოგრაფიული აგეგმვის საზღვარი
- 5 მეტრიანი ინტერვალით ჰორიზონტალები
- 10 მეტრიანი ინტერვალით ჰორიზონტალები

ტოპოგრაფიული აგეგმვის ეტაპები

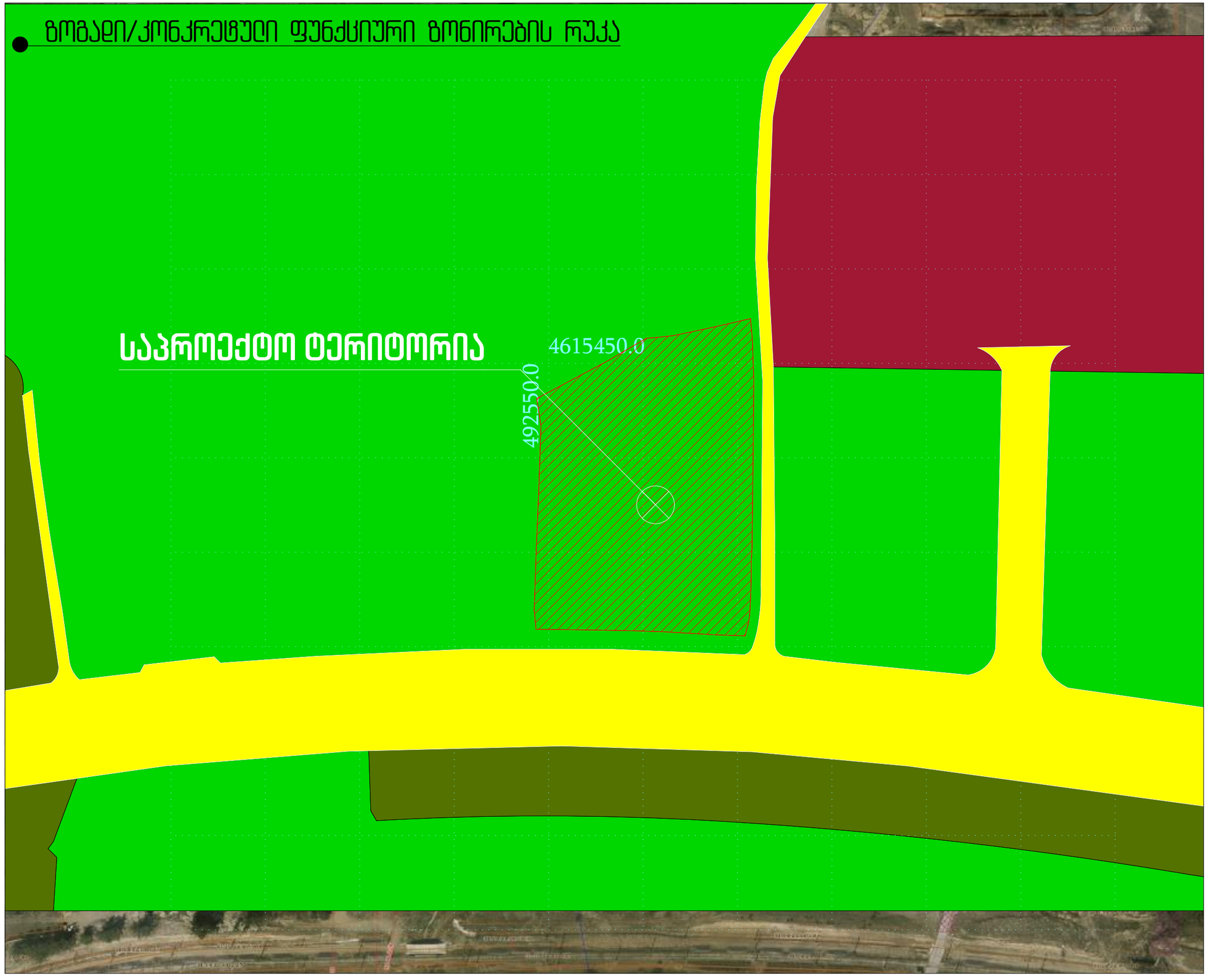
ქალაქ ბათუმის ტერიტორიის ტოპოგრაფიული აგეგმვა ჩატარდა ორ ეტაპად:

1. საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული აგეგმვა ჩატარდა 2016 წლის დეკემბერში.
2. ტერიტორიის ტოპოგრაფიული აგეგმვის დამატებითი სამუშაოები ჩატარდა 2017 წლის მარტში.

ՀՀՇՀ ՈՒՐՑԱՄՑՄԱՑ ՍՈՀԱԿՑՔՐՀԱՑՔՈ-ՕՐՀՄԱՄՔՈՍԱՀՑ



ՀՀՇՀ ՈՒՐՑԱՄՑՄԱՑ ՍՈՀԱԿՑՔՐՀԱՑՔՈ-ՕՐՀՄԱՄՔՈՍԱՀՑ ՀՀՇՀ ՈՒՐՑԱՄՑՄԱՑ ՍՈՀԱԿՑՔՐՀԱՑՔՈ-ՕՐՀՄԱՄՔՈՍԱՀՑ		
ՀՀ ՏԱՎՈՒՇԻ ՄԱՐԶԻ ՎԱՆԱՁՈՐ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՐԱՎԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ		
ՀՀ, ՏԱՎՈՒՇԻ ՄԱՐԶ, ՎԱՆԱՁՈՐ ՔԱՂԱՔ, ՀԱՐԱՎԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ,



პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,'ავტოგაბრის' მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ზოგადი/კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია
- სსზ 2
- რზ 2
- რზ 1
- ტზ 1

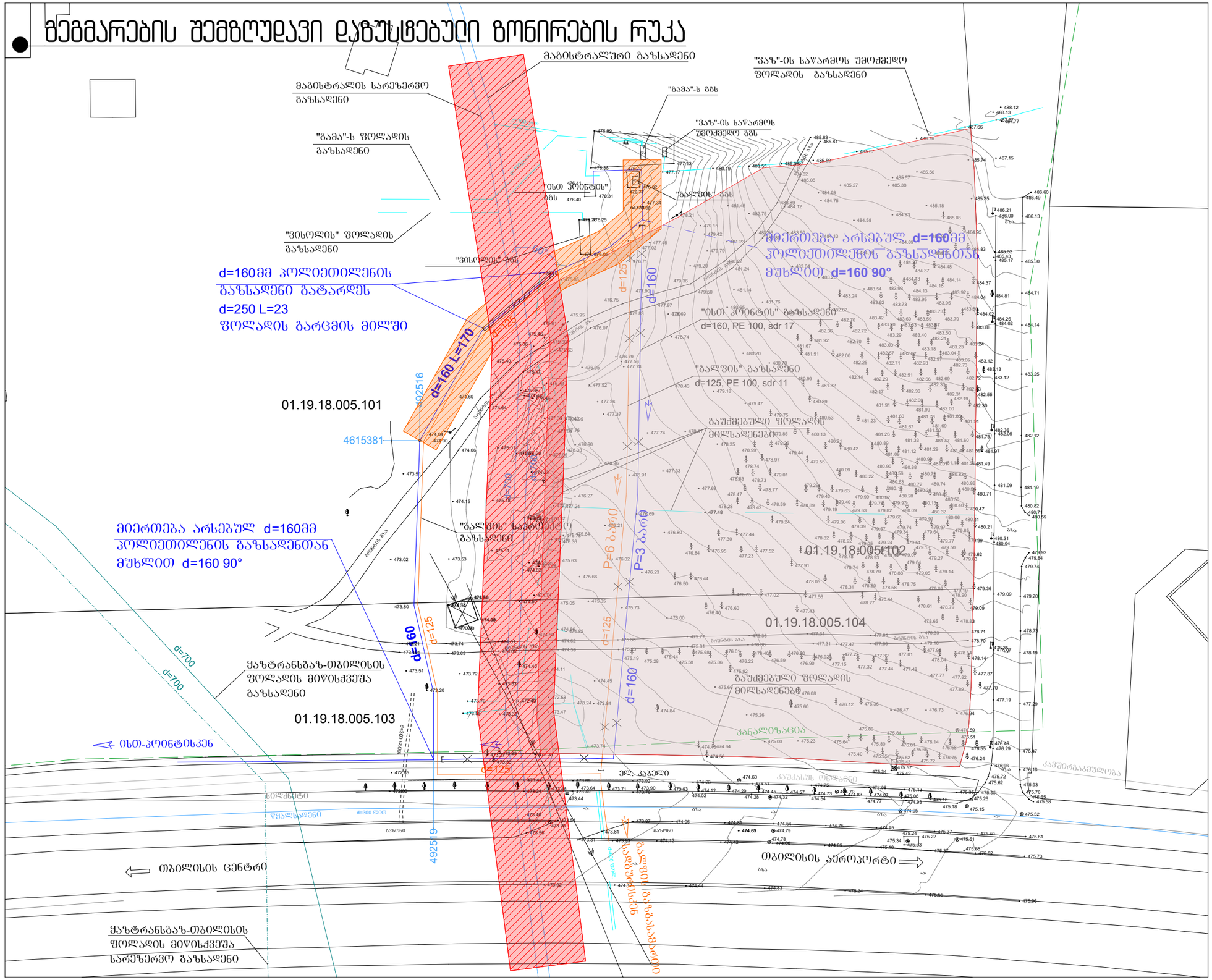
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:2000	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	18	21

მეგმარების შემზღუდავი დაზუსტებული ზონირების რუკა



პროექტის სახელწოდება

ე. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავთოგაბარის" მიმდებარედ არსებული მინის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გეგმარების შემზღუდავი დაზუსტებული ზონირების რუკა

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- საკონტაქტო ქსელის ზონა
- 10 მეტრიანი შეზღუდვის ზონა
- 5 მეტრიანი შეზღუდვის ზონა

შპს "ურბანიკა"

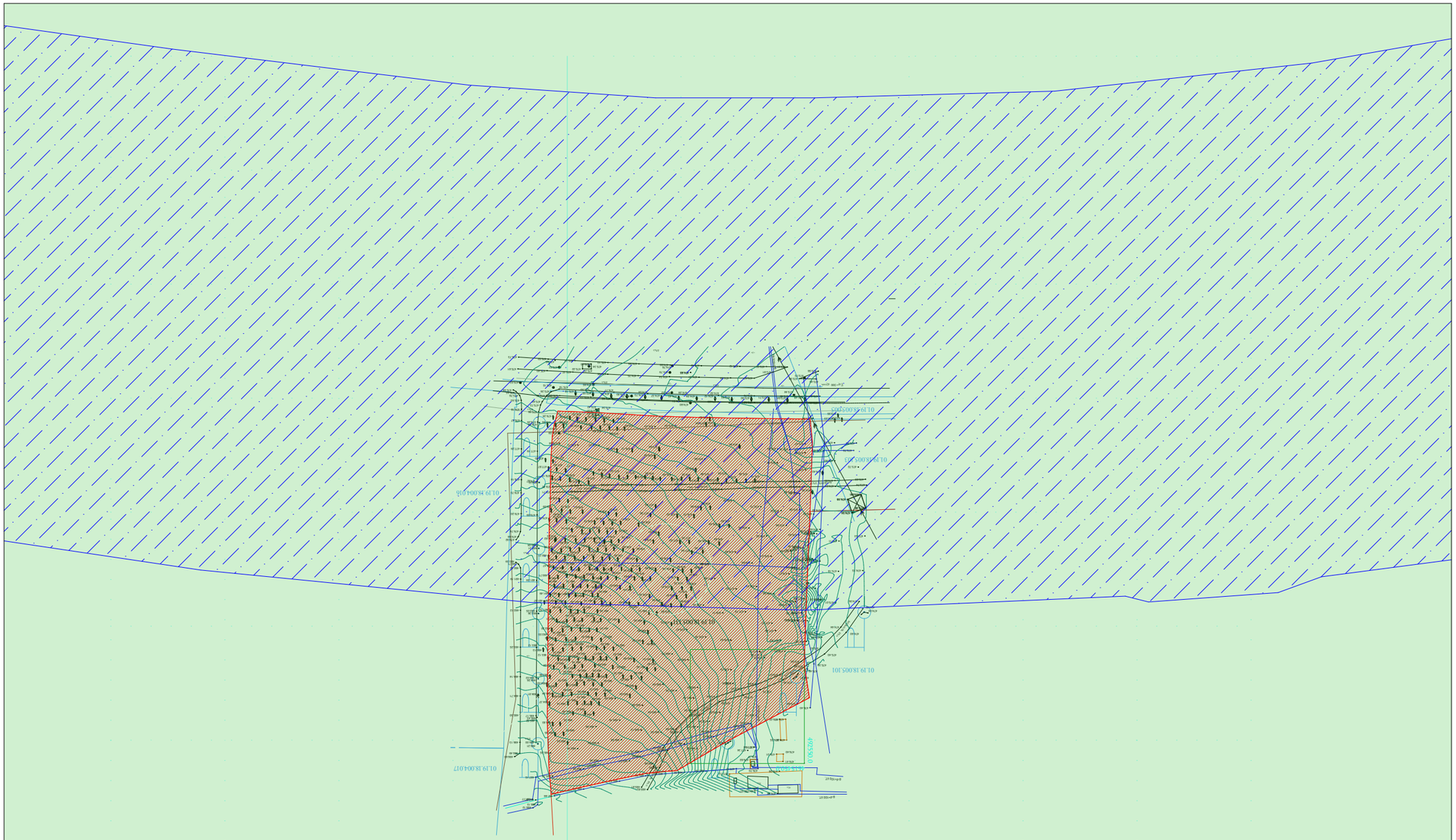
თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1000	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	19	22

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶԻ ՄԱՍԻՍ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՄԱՍՆԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾ

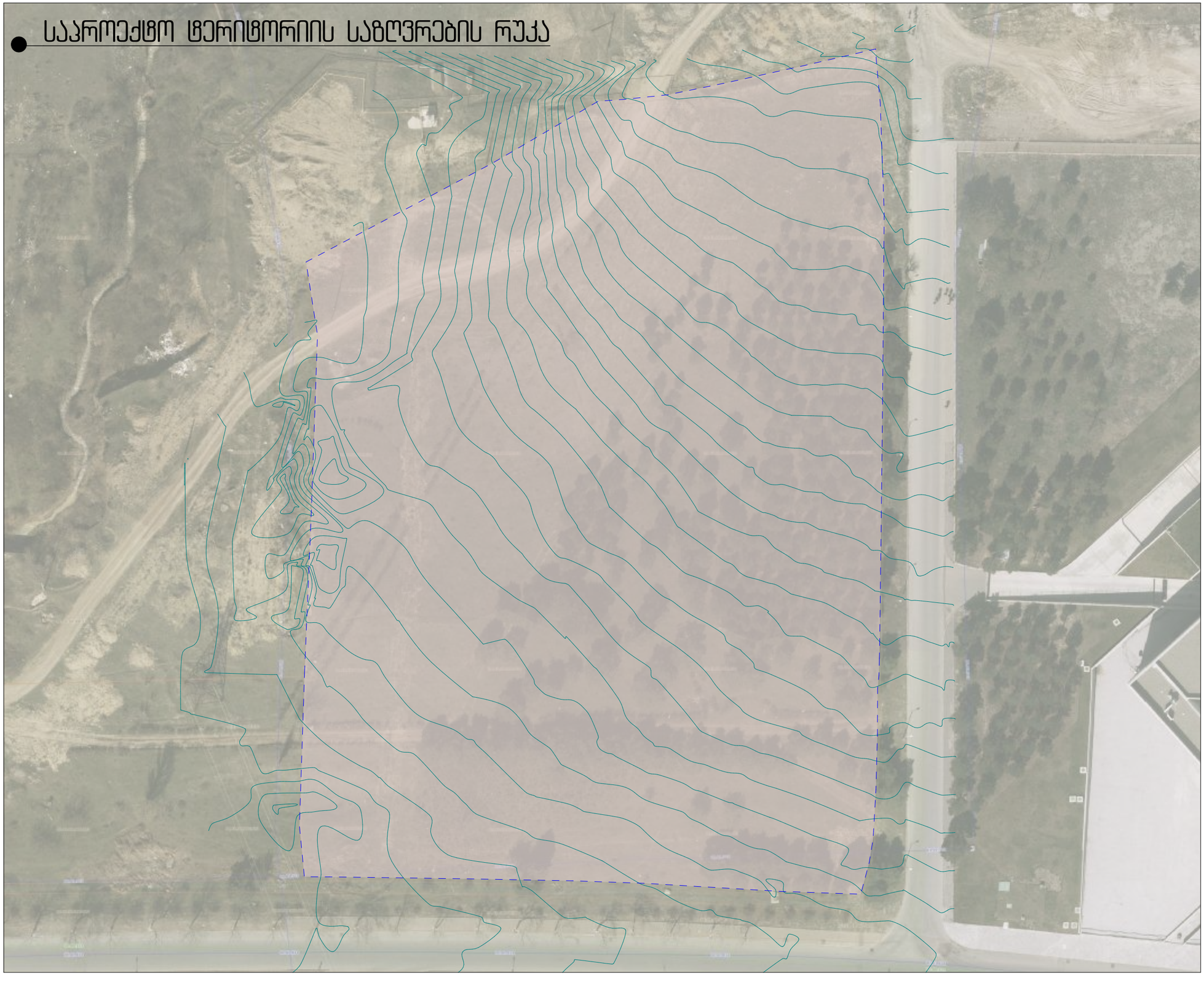
ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆ



ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՄԱՆ ԳԾԱՅԻՆ ՏԱՐՐԵՐ

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავთოგაბის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა

ექსპლიკაცია

საკადასტრო საზღვარი

საპროექტო ტერიტორია

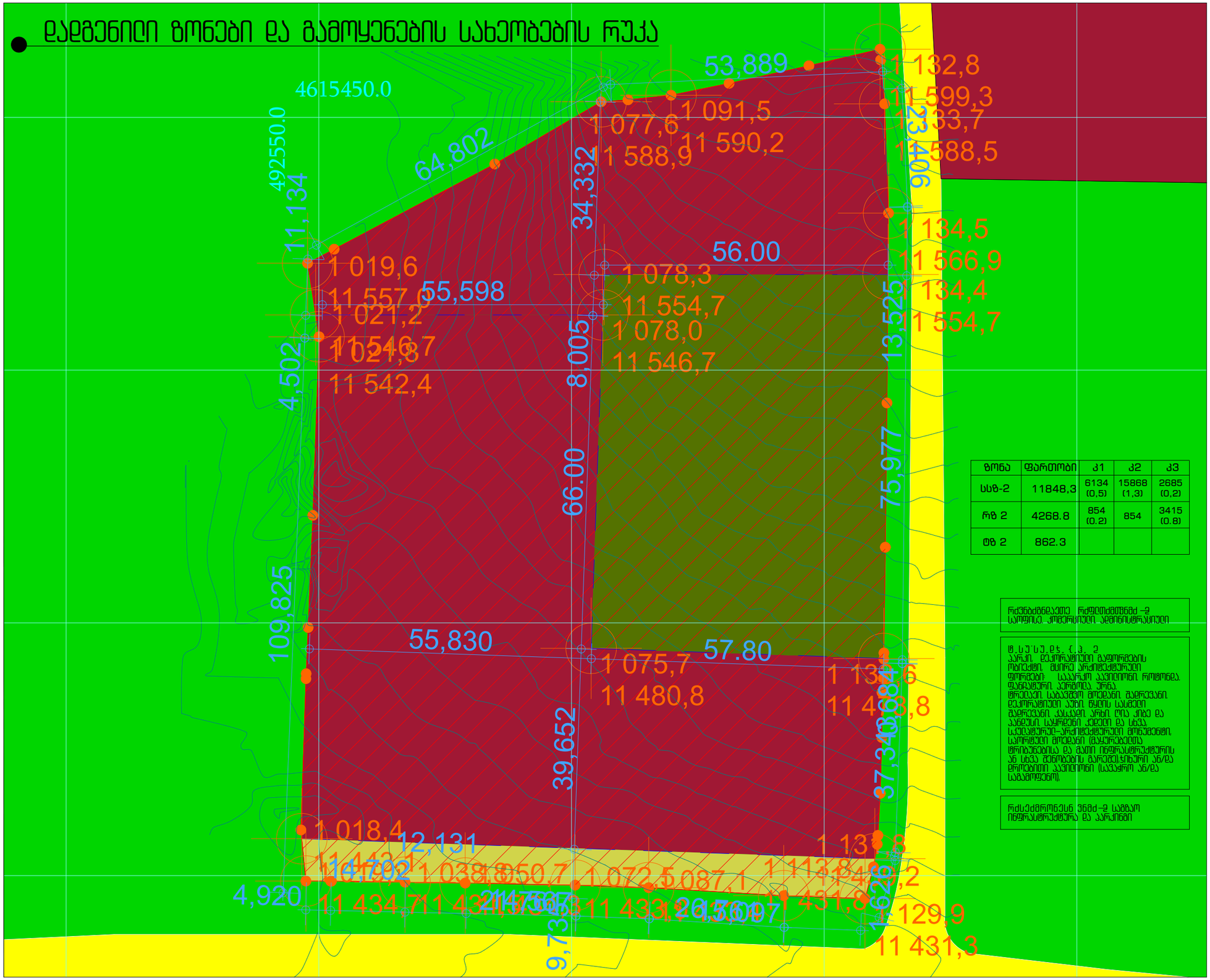
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:750	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	21	24

დაგეგმილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა



ზონა	ფართობი	კ1	კ2	კ3
სსზ-2	11848,3	6134 (0,5)	15868 (1,3)	2685 (0,2)
რზ 2	4268.8	854 (0.2)	854	3415 (0.8)
ტზ 2	862.3			

რძვნბძგნეაეთე რძეეიოძძეშნძძ –ე საოეშიე. კოეერსსიეი. ჯდეინისტრსსიეი

ცტსუ"სუ.ტჯ. (კ.კ. 2
პარკი. დეკორატიული გაფორმების ობიექტი. მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო ავეჯი(იორი. როტონდა. ფანარსტერი. პერგოლა. ურნა. ტრელაჟი. საბავშვო მოედანი. შადრევანი. დეკორატიული აუზი. წყლის სასპილი. შადრევანი. ქანქარი. არხი. ღია კიბე და პანდუსი. საყრდენი კედელი და სხვა). საქალაქო–არქიტექტურული მონუმენტი. საორსტული მოედანი (მაყურებლის ტრიბუნებისა და მასთან ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების მარეგულირებელი ან/და ცოცხალი საეიორი (საავტო ან/და საბაგირეები).

რძსეძმრონესნ ვნმძ–ე საბგაო ინფრასტრუქტურა და პარკინგი



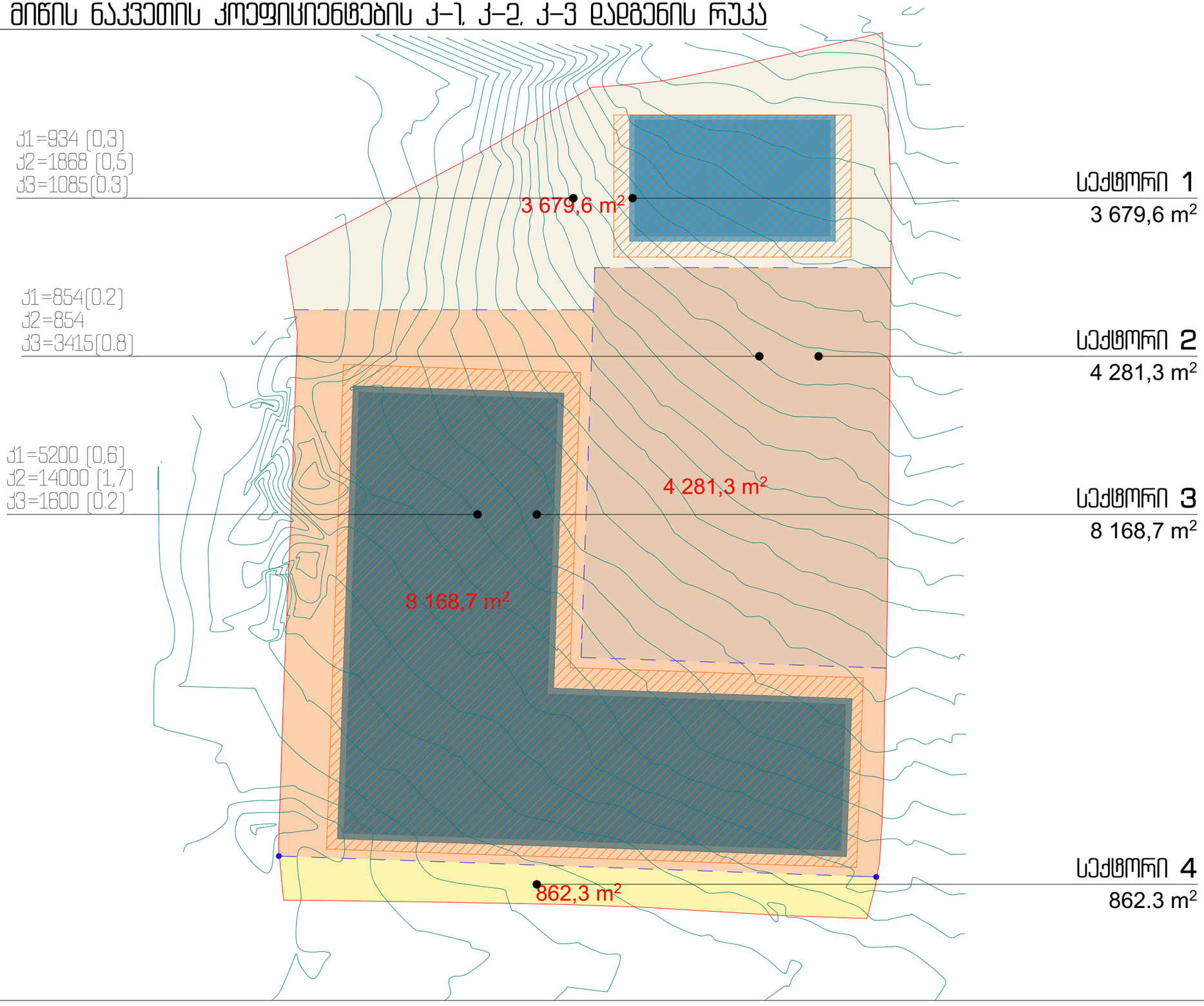
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:750	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	22	25

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის რუკა



სექტორი 1
3 679,6 m²

სექტორი 2
4 281,3 m²

სექტორი 3
8 168,7 m²

სექტორი 4
862.3 m²

პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოტაბის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის რუკა

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო სექტორის საზღვარი
- საპროექტო არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია

შპს "ურბანიკა"
თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:750	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	23	26

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის რუკა



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავთობაბის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის რუკა

ექსპლიკაცია

- კორექტირებული საკადასტრო საზღვარი
- ძველი საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო სექტორის საზღვარი
- საპროექტო არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- 1-2 სართულიანობის მაჩვენებელი

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:750, 1:1000	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	24	27

მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის რუკა

არ არის გეგმარებითი შეზღუდვა მიწის ნაკვეთის ფართობთან და გაბარიტებთან მიმართებაში

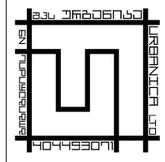
პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავთოგაბის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის რუკა

ექსპლიკაცია



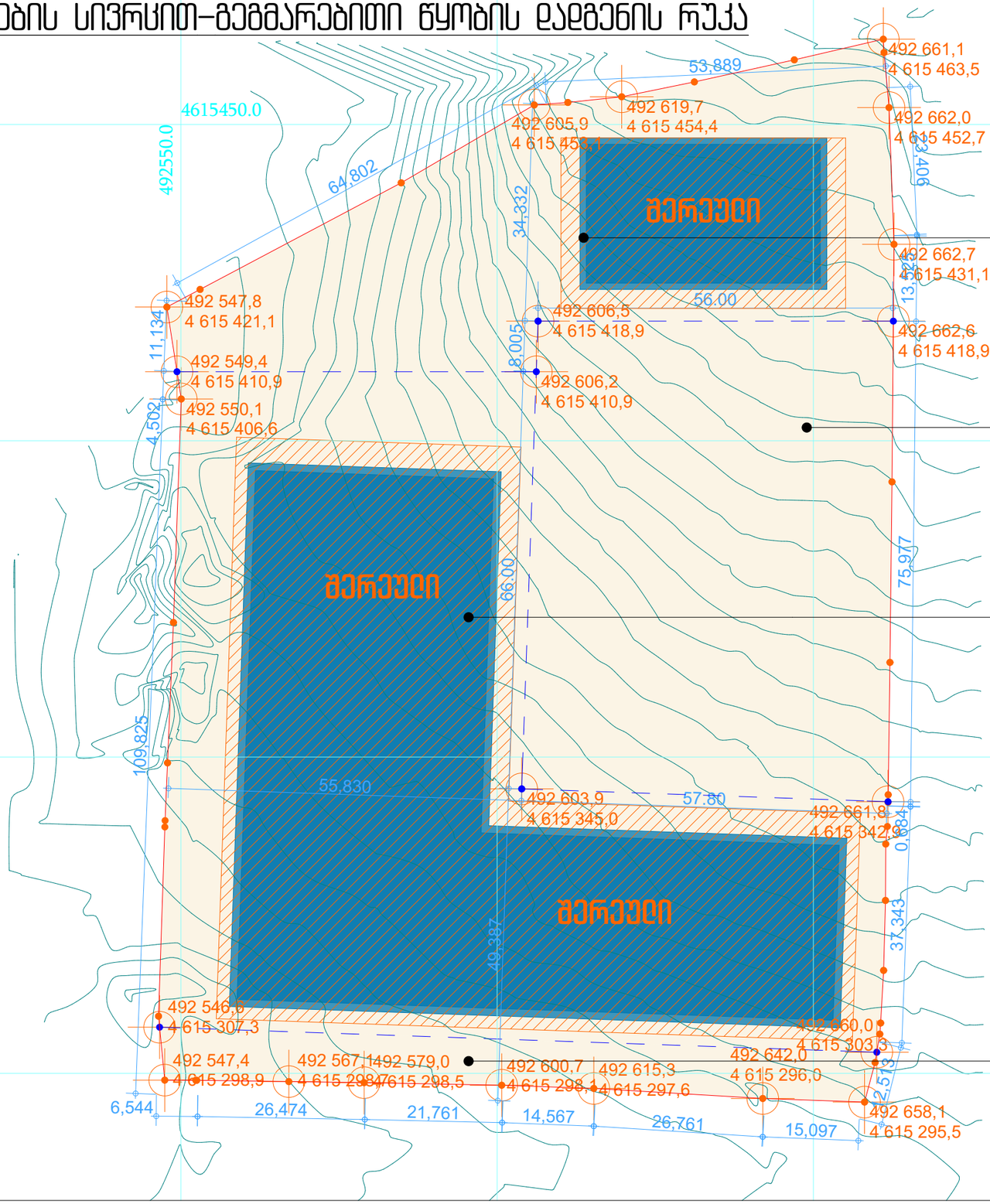
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	25	28

განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის დადგენის რუკა



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოტაბაის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის დადგენის რუკა

ექსპლიკაცია

- ქორედირებული საკადასტრო საზღვარი
- ძველი საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო სექტორის საზღვარი
- საპროექტო არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია

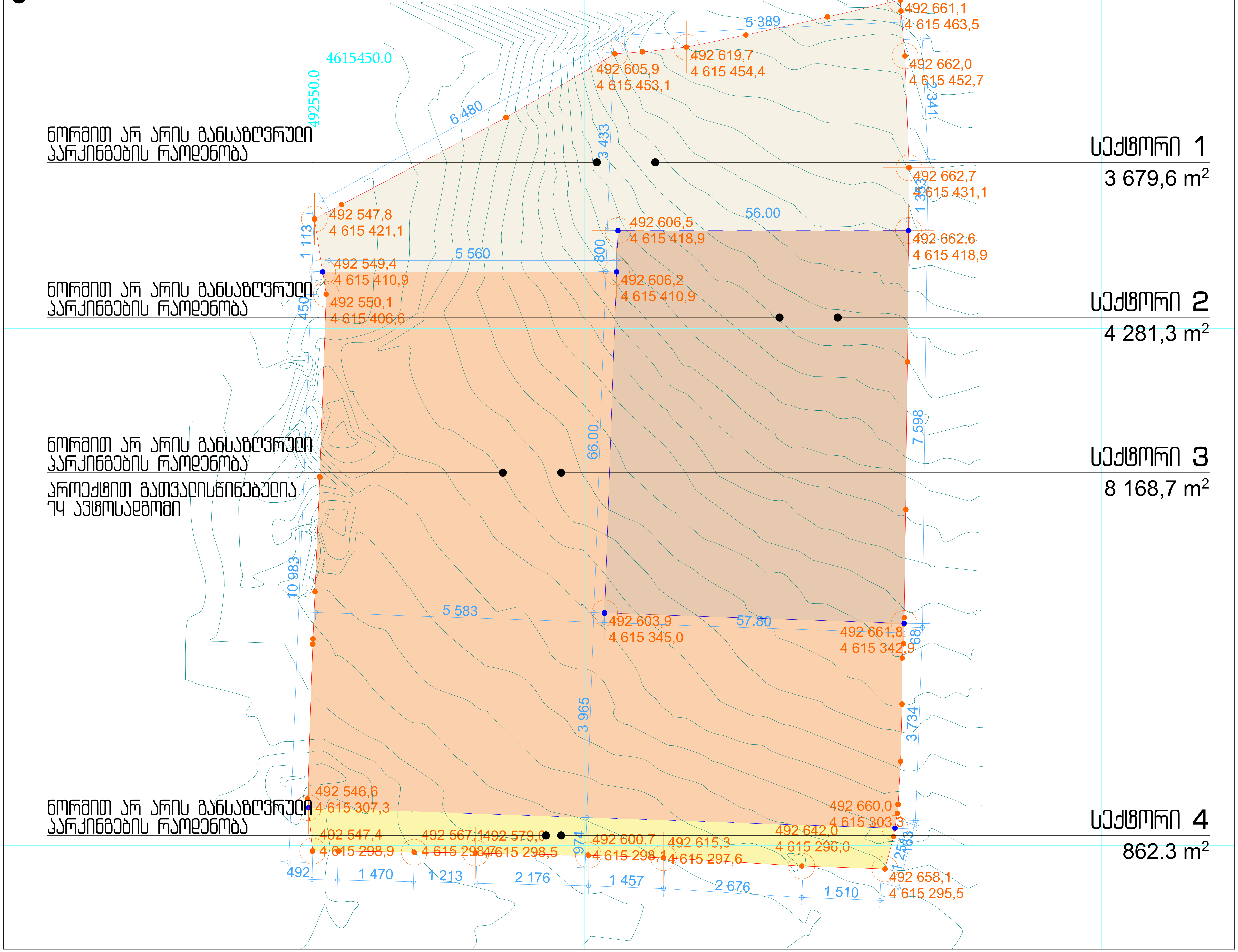
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:750	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	26	29

ავტომანქანის სადგომი ადგილების დადგენის რუკა



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოგაზის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01,19,18,005,131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ავტომანქანის სადგომი ადგილების დადგენის რუკა

ექსპლიკაცია

- კორექტირებული საკადასტრო საზღვარი
- ძველი საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო სექტორის საზღვარი

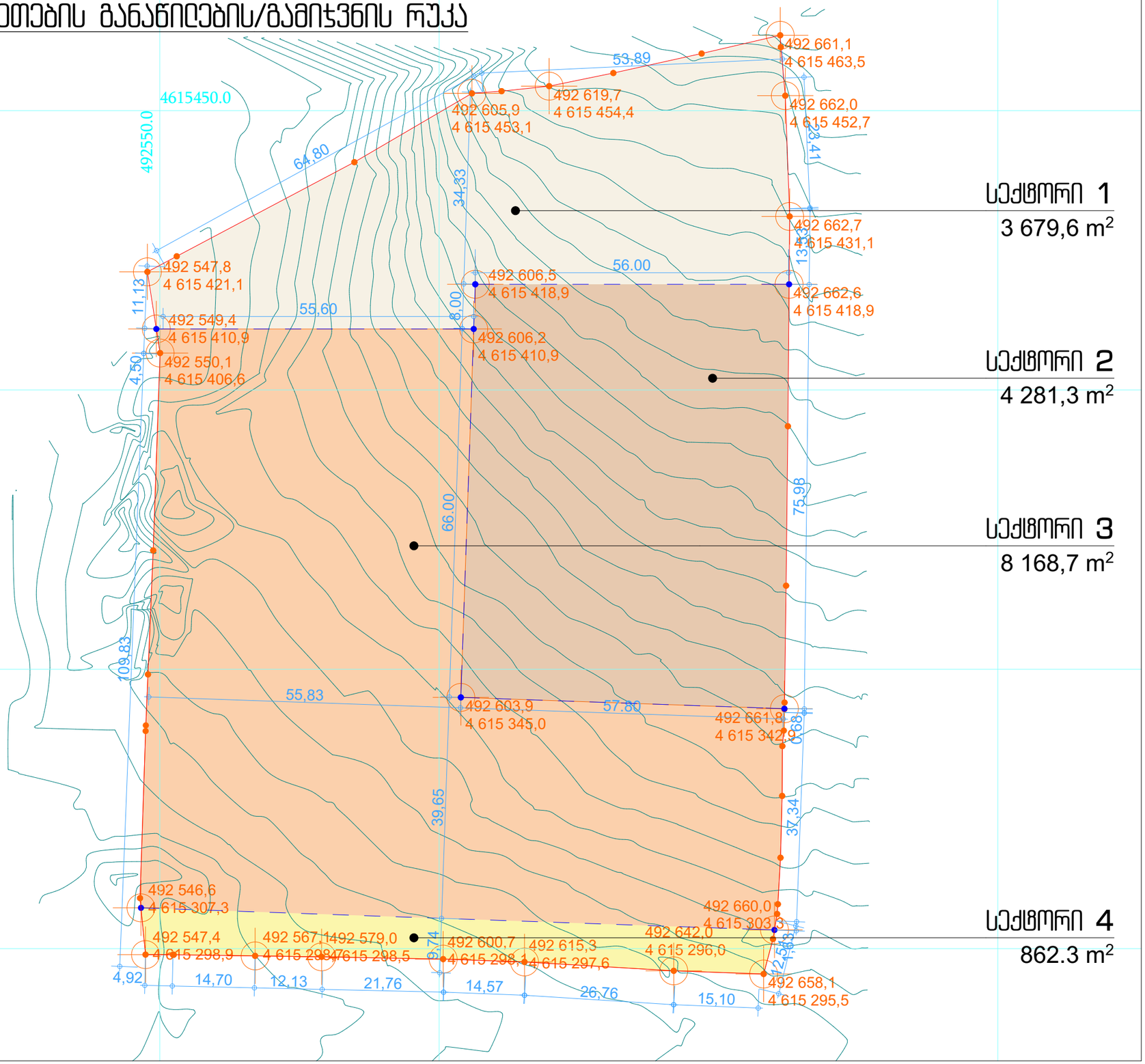
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:750	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	27	30

მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოტაბის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა

ექსპლიკაცია

არსებული საკადასტრო საზღვარი

საპროექტო სექტორის საზღვარი

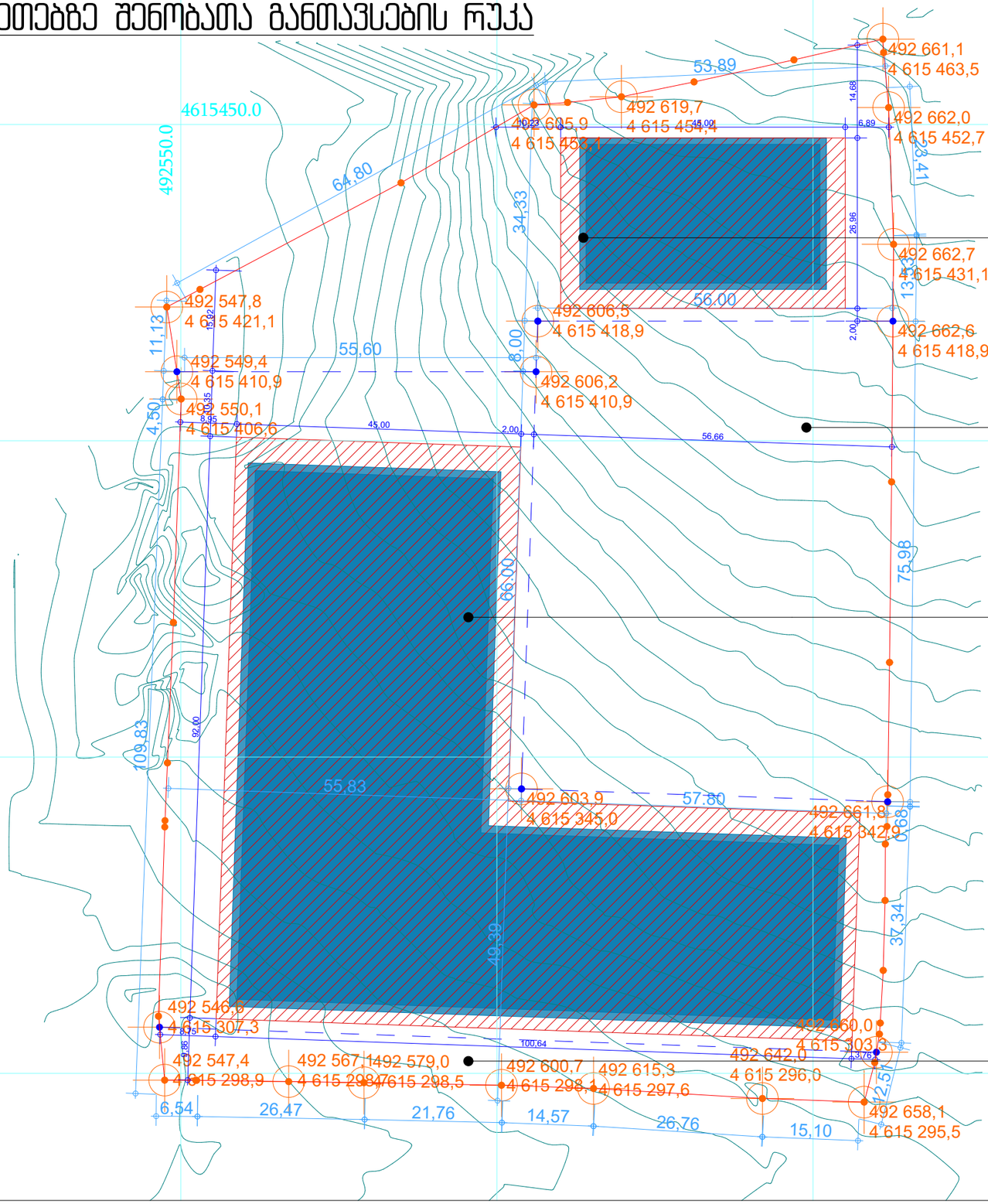
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:750	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	28	31

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა



სექტორი 1
3 679,6 m²

სექტორი 2
4 281,3 m²

სექტორი 3
8 168,7 m²

სექტორი 4
862.3 m²

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტობაზის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა

ექსპლიკაცია

- არსებული საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო სექტორის საზღვარი
- საპროექტო არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი

შპს "ურბანიკა"
თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:750	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	29	32

უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი

სსზ-2	1-2
0,3	0,5
0,3	ბრ/ქ

რზ 2	1
0.2	
0.8	ბრ/ქ

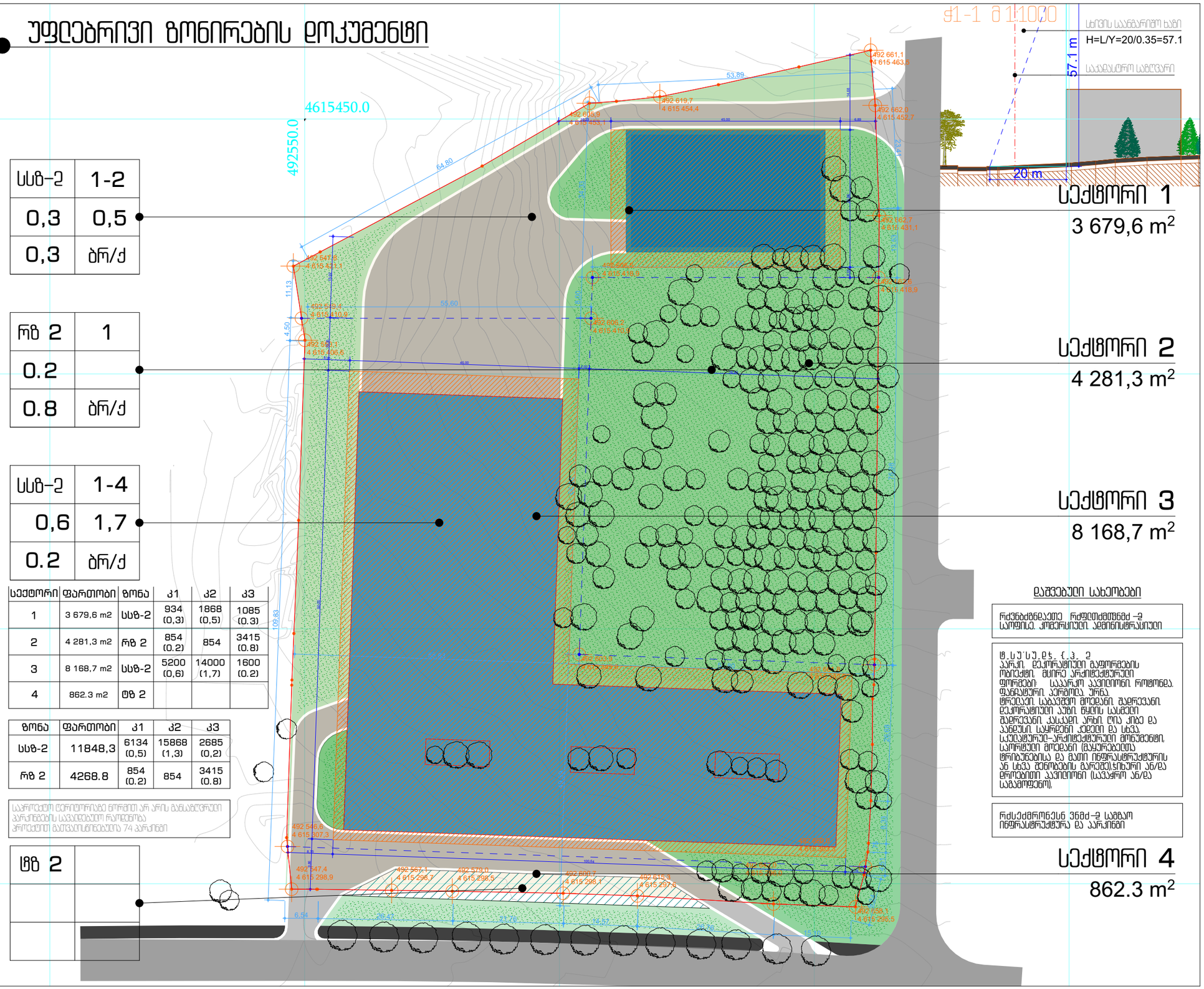
სსზ-2	1-4
0,6	1,7
0.2	ბრ/ქ

ცზ 2	

სექტორი	ფართობი	ზონა	კ1	კ2	კ3
1	3 679,6 m2	სსზ-2	934 (0,3)	1868 (0,5)	1085 (0.3)
2	4 281,3 m2	რზ 2	854 (0.2)	854	3415 (0.8)
3	8 168,7 m2	სსზ-2	5200 (0,6)	14000 (1,7)	1600 (0.2)
4	862.3 m2	ცზ 2			

ზონა	ფართობი	კ1	კ2	კ3
სსზ-2	11848,3	6134 (0,5)	15868 (1,3)	2685 (0,2)
რზ 2	4268.8	854 (0.2)	854	3415 (0.8)

საპროექტო ტერიტორიაზე ხერხეთი არ არის გასაჩეხებელი ხარისხების სავალდებულო რაოდენობა პროექტით გათვალისწინებულია 74 ხარისხი



ჭ1-1 @ 1:1000

სექტორი 1
3 679,6 m²

სექტორი 2
4 281,3 m²

სექტორი 3
8 168,7 m²

სექტორი 4
862.3 m²

დაშვებული სახეობები

რძვნბძგნდაეთე. რძფღთძმთნძ –ე საოფისე. კომერციული. ადმინისტრაციული

ტ.ს.უ.ტ. {.ჯ. ე კარკი. მეკორაქციული გაფორმების ობიექტი. მცირე არქიტექტურული ფორმები: საკარკო კავეთიორი. როტონდა. ფანჯარული. აქრომა. ურნა. ტრიბუნი. საბავშვო მოედანი. შადრევანი. მეკორაქციული აუზი. წყლის სასტები შადრევანი. ქანქანი. არხი. ღია კიხე და ანდეზი. საყრდენი კედელი და სხვა. საქნაქტური–არქიტექტურული მონუმენტი. საორქტული მოედანი (მაყურებლების ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე).ჯიხური ან/და დროებითი კავეთიორი (სავაჭრო ან/და სამომსახურო).

რძსექძმრონექსნ ენძძ–ე სამგაო ინფრასტრუქტურა და პარკინგი

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:750, 1:1000	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	30	33

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,'ავლოგაბის' მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომერი: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

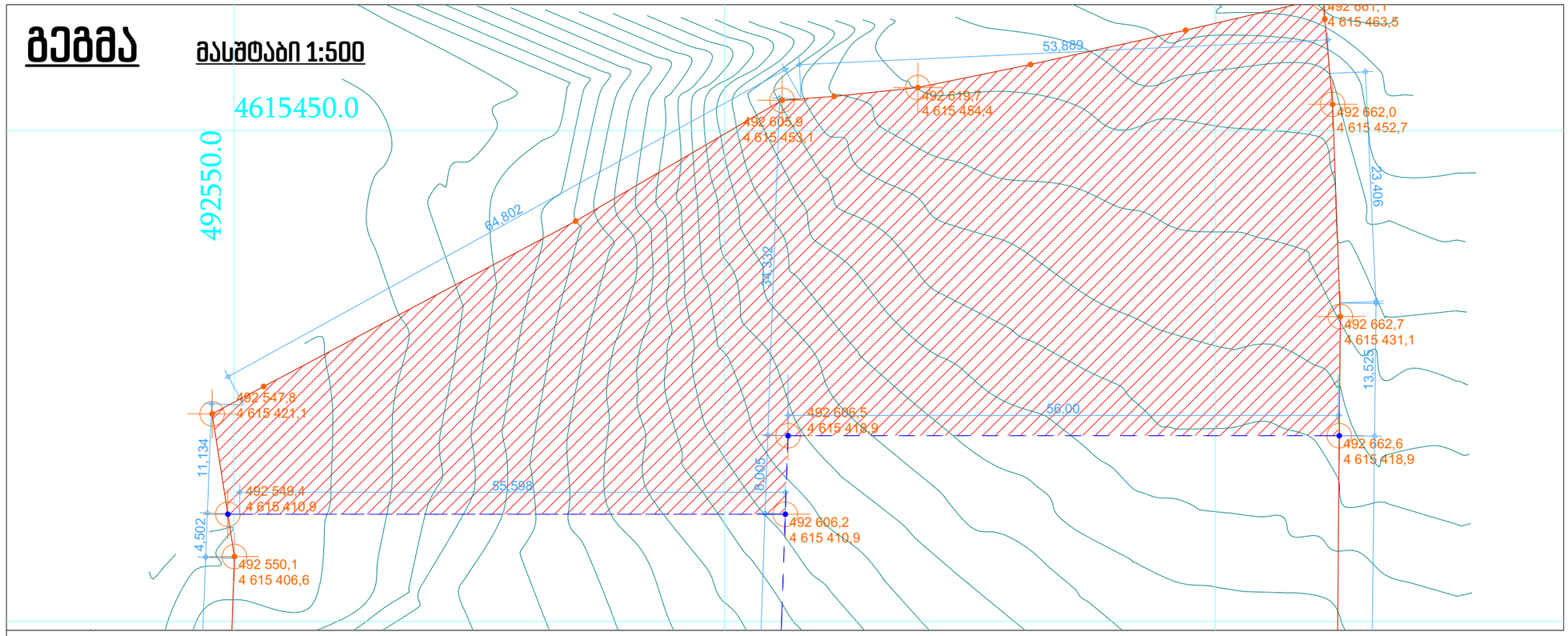
უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი

ექსპლიკაცია

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო სექტორის საზღვარი
- საპროექტო არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სხივის საანგარიშო ხაზი

გეგმა

მასშტაბი 1:500



მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

ნაკვეთის პირობითი ნომერი - 1
ნაკვეთის ფართობი - 3679,6
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა -
ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა - პერიფერიული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი-სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია - ოფისი, კომერციული, ადმინისტრაცია
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა - 2 სართული
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა -
კ1 კოეფიციენტი - 934=0,3
კ2 კოეფიციენტი - 1868=0,5
კ3 კოეფიციენტი - 1085=0,3

განაწილების სიტუაციური გეგმა მასშტაბი 1:2000



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავთოგაბის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის ტექნიკური რეგლამენტების დოკუმენტი - სექტორი 1

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
სააპუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:500	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	31	34

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ბათუმში, ალ. ყიფიანის ქუჩა №15		
ტერიტორიის ათვისების გენერალური გეგმა		
ნახაზის დასახელება	ფურცელი	ფურცლების რაოდენობა
	32	35

პროექტის ავტორი	ნ. ბერიძე
პროექტის ხელმძღვანელი	ნ. ბერიძე
არქიტექტორი	ნ. ბერიძე
კონსტრუქციული ნაწილის ხელმძღვანელი	მ. ბერიძე
მასშტაბი	1:500
თარიღი	20.12.2016
ფორმატი	A3

შპს "ურბანიკა"
URBANICA LTD
ქალაქგეგმარებითი პროექტირების ბიურო

შპს "ურბანიკა"
ტერიტორიის 2015 წ.

ტოპოგრაფიული საფუძველი		
ტოპოგრაფიული აგეგმვის ავტორი		
ტოპოგრაფიული აგეგმვის თარიღი		

ტოპოგრაფიული აგეგმვის ელექტრონული ვერსია

ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ათვისების გენერალური გეგმის ცვლილება ნაწილში ქ. ბათუმში, ალ. ყიფიანის ქუჩა №15-ის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის ათვისების წესების დამტკიცების შესახებ

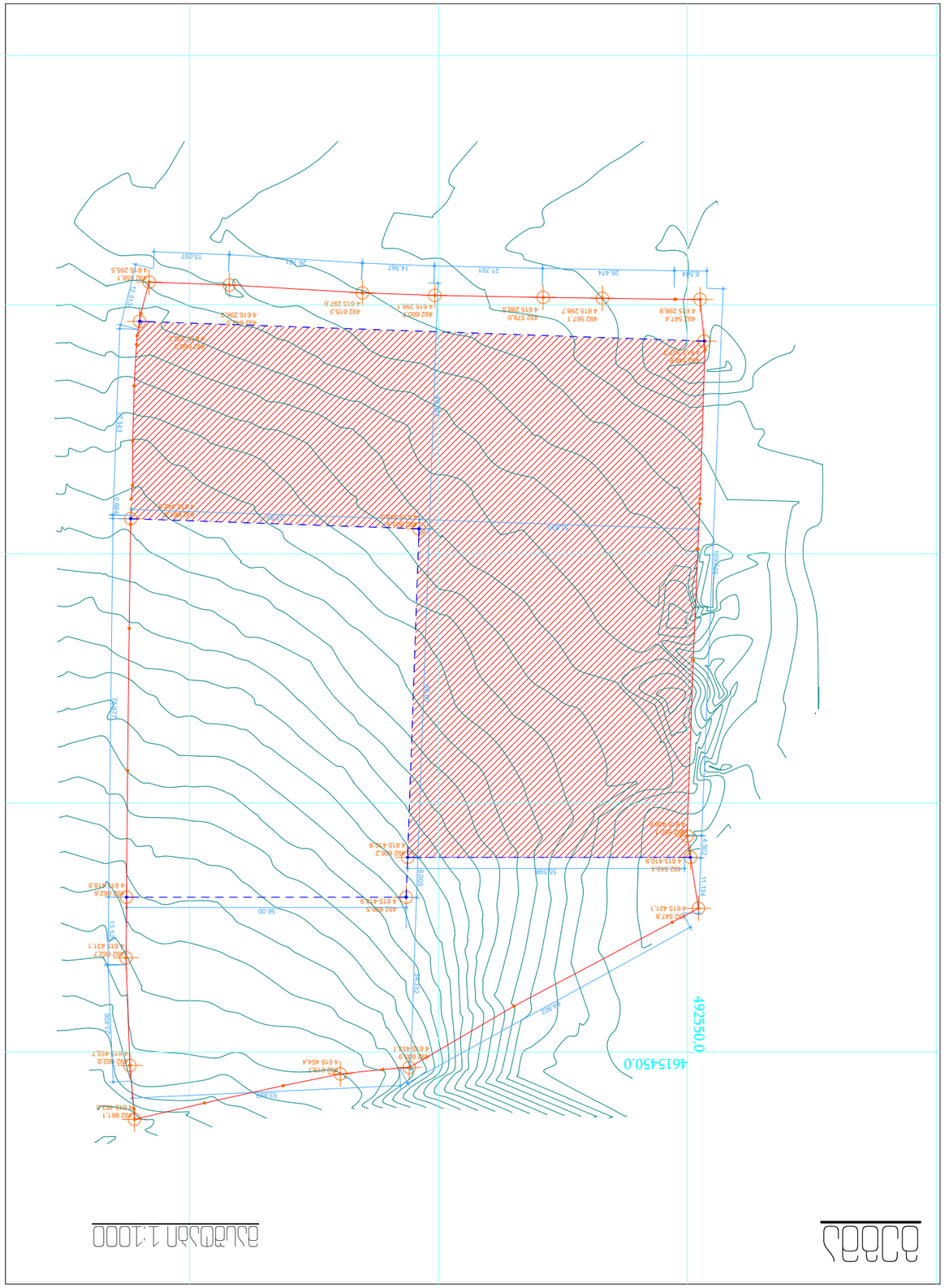
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 21 დეკემბრის №21-18.005.131 დადგენილების დანართი №2

ტერიტორიის ათვისების ძირითადი პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ფართობი (მ²)	ინტენსივობა (ფართობის კოეფიციენტი)	მაქსიმალური სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე (მ)	მინიმალური ბაღით დაკავებული ფართობი (%)	მინიმალური ღია სტოიანკის ფართობი (მ²)	მინიმალური ავტოსადგომების რაოდენობა
1	1 500	3.5	12	40	20	300	15
2	4 281.3	4.0	14	46	15	450	28
3	2 854	3.8	13	43	18	380	19

ნაკვეთის საზღვრების განსაზღვრა

1	492 661.8	4 615 342.9	57.80	0.684
2	492 603.9	4 615 345.0	49.387	37.343
3	492 606.5	4 615 418.9	56.00	8.005
4	492 662.6	4 615 418.9	75.977	66.00
5	492 662.7	4 615 431.1	34.332	13.525



ОБЩИЙ ПЛАН

Ситуационный план 1:1000

Разработал	Ф.И.О.
Проверил	Ф.И.О.
Н. контроль	Ф.И.О.
ГИП	Ф.И.О.
Масштаб	1:1000
Дата	20.12.2016
Формат	А3

Разработал	Дата	Подпись
Проверил	Дата	Подпись
Н. контроль	Дата	Подпись
ГИП	Дата	Подпись

Ситуационный план 1:2000

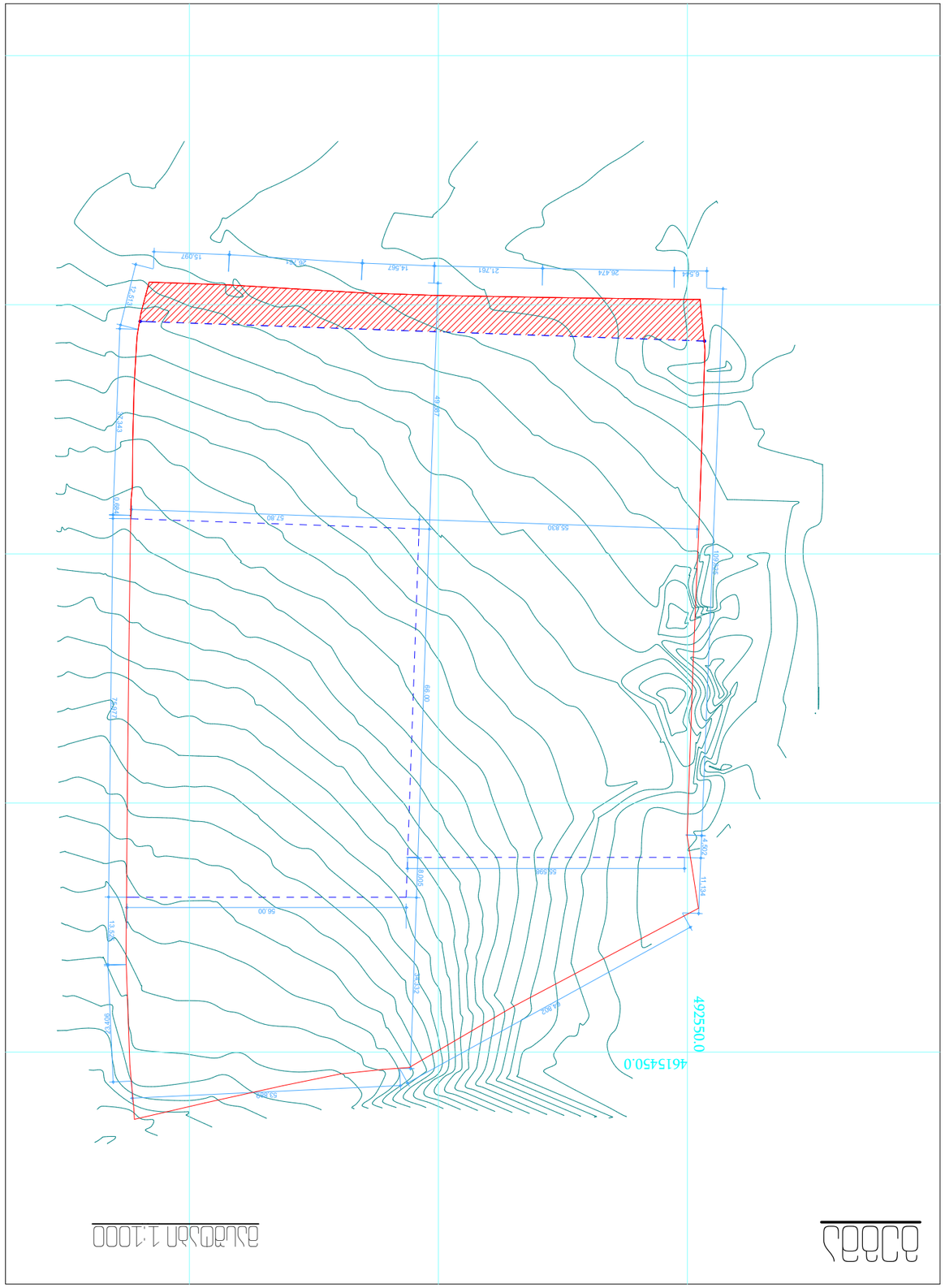
Ведомость жилых и общественных зданий, сооружений и малых архитектурных форм

№	Наименование	Примечание
1	Застройка 1	
2	Застройка 2	
3	Площадка для выгула собак	
4	Площадка для отдыха взрослого населения	
5	Площадка для игр детей дошкольного возраста	
6	Площадка для игр детей младшего школьного возраста	
7	Площадка для занятий физкультурой	
8	Площадка для хозяйственных целей	
9	Площадка для сушки белья	
10	Площадка для мусоросборников	
11	Площадка для стоянки автомобилей	
12	Площадка для стоянки автомобилей	
13	Площадка для стоянки автомобилей	
14	Площадка для стоянки автомобилей	
15	Площадка для стоянки автомобилей	
16	Площадка для стоянки автомобилей	
17	Площадка для стоянки автомобилей	
18	Площадка для стоянки автомобилей	
19	Площадка для стоянки автомобилей	
20	Площадка для стоянки автомобилей	
21	Площадка для стоянки автомобилей	
22	Площадка для стоянки автомобилей	
23	Площадка для стоянки автомобилей	
24	Площадка для стоянки автомобилей	
25	Площадка для стоянки автомобилей	
26	Площадка для стоянки автомобилей	
27	Площадка для стоянки автомобилей	
28	Площадка для стоянки автомобилей	
29	Площадка для стоянки автомобилей	
30	Площадка для стоянки автомобилей	
31	Площадка для стоянки автомобилей	
32	Площадка для стоянки автомобилей	
33	Площадка для стоянки автомобилей	
34	Площадка для стоянки автомобилей	
35	Площадка для стоянки автомобилей	
36	Площадка для стоянки автомобилей	

Технико-экономические показатели земельного участка

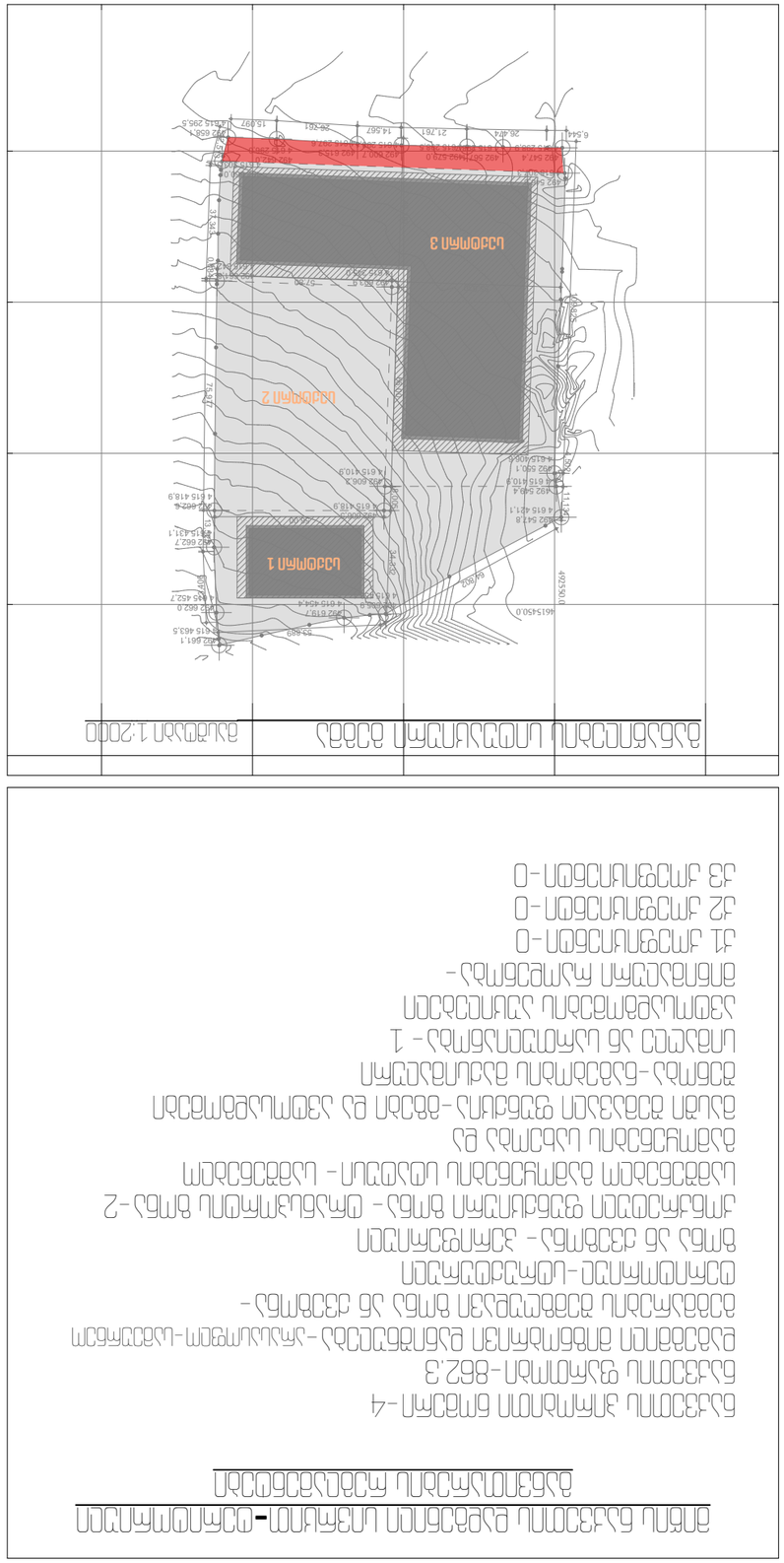
№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	га	8,7
2	Площадь застройки	га	1,4
3	Площадь покрытий	га	2,1
4	Площадь озеленения	га	5,2
5	Коэффициент застройки	-	0,2
6	Коэффициент использования территории	-	0,6
7	Плотность населения	чел/га	41
8	Количество этажей	-	4
9	Количество квартир	шт	240
10	Количество жителей	чел	960
11	Количество машиномест	шт	180
12	Количество машиномест для инвалидов	шт	12
13	Количество машиномест для временного хранения	шт	24
14	Количество машиномест для сотрудников	шт	36
15	Количество машиномест для посетителей	шт	108

ООО "Проектная мастерская "Зодчий"
Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-123-01012015



ВЫНОСКА

1:1000 ЗАРЕГИСТРИРОВАНО



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 2

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 3

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 4

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 862.3

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 2

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 3

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 4

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО»	ЛИСТОВ	ЛИСТ
	34	37

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА	Г. ГЕОРГИЕВ
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА	Г. ГЕОРГИЕВ
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР	Г. ГЕОРГИЕВ
ГЕОДЕЗИЯ	В. ЗЛАТЕВ
ГЕОДЕЗИЯ	20.12.2016
ГЕОДЕЗИЯ	1:1000
ГЕОДЕЗИЯ	А3

ГЕОДЕЗИЯ	
ГЕОДЕЗИЯ	
ГЕОДЕЗИЯ	



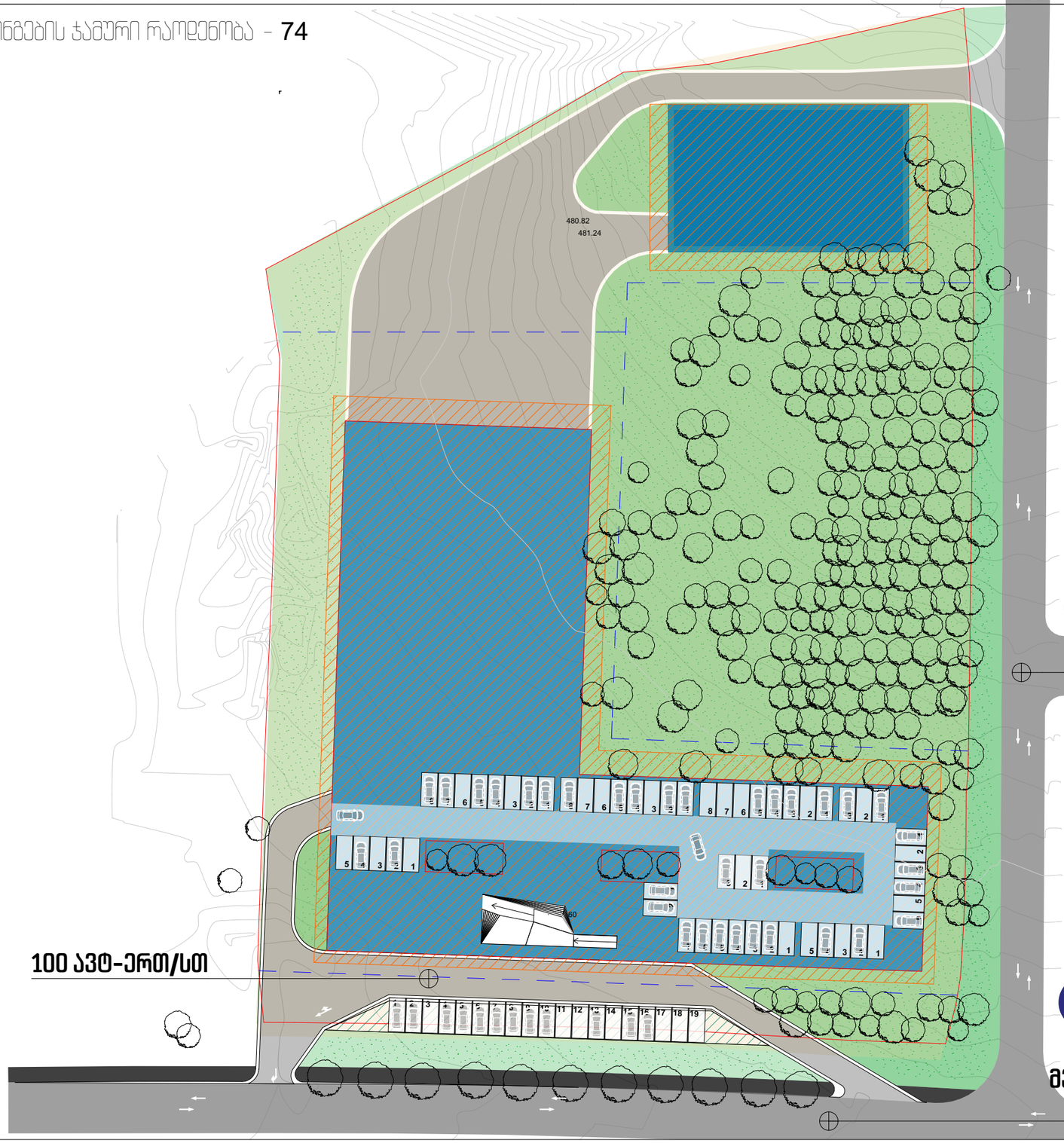
ՀՀ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ԳՈՏԻ ՄԱՍՆԱՎՈՐ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՄԱՆ ԳԾԱԳՐԱՅԻՆ ՊԱՏԿԵՐ	35	38

ՀՀԱՀՀՀՀՀՀՀՀՀՀ	ՀՀՀՀ	ՀՀՀՀՀՀՀՀՀՀ

ՀՀՀՀՀՀՀՀՀՀ

ძირითადი და ლოკალური გზები და ქუჩები – ავტოსადგომების განაწილების რუკა

პარკინგების ჯამური რაოდენობა - 74



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოპარკის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ძირითადი და ლოკალური გზები და ქუჩები – ავტოსადგომების განაწილების რუკა

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

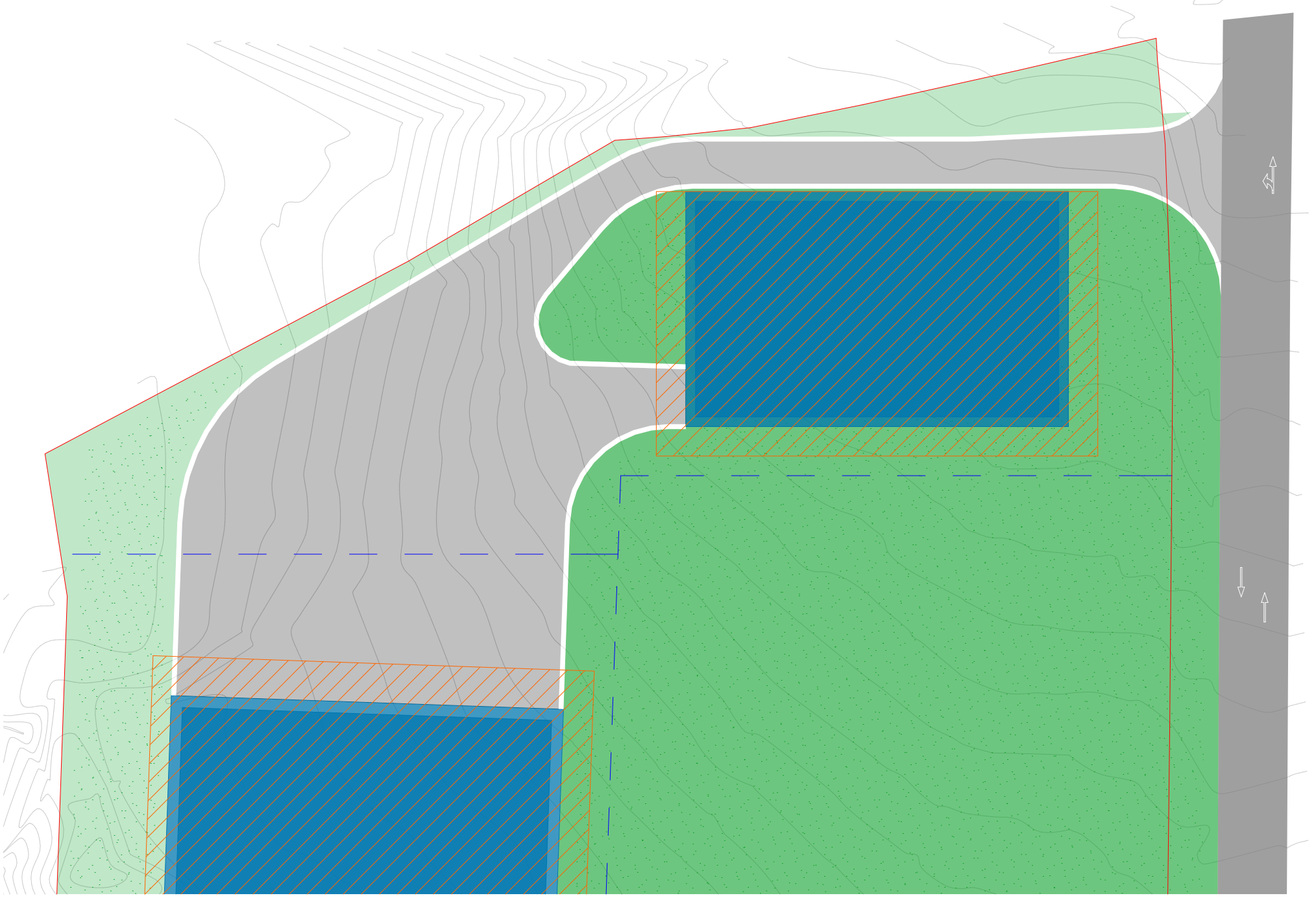
თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:750, 1:21673,82	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

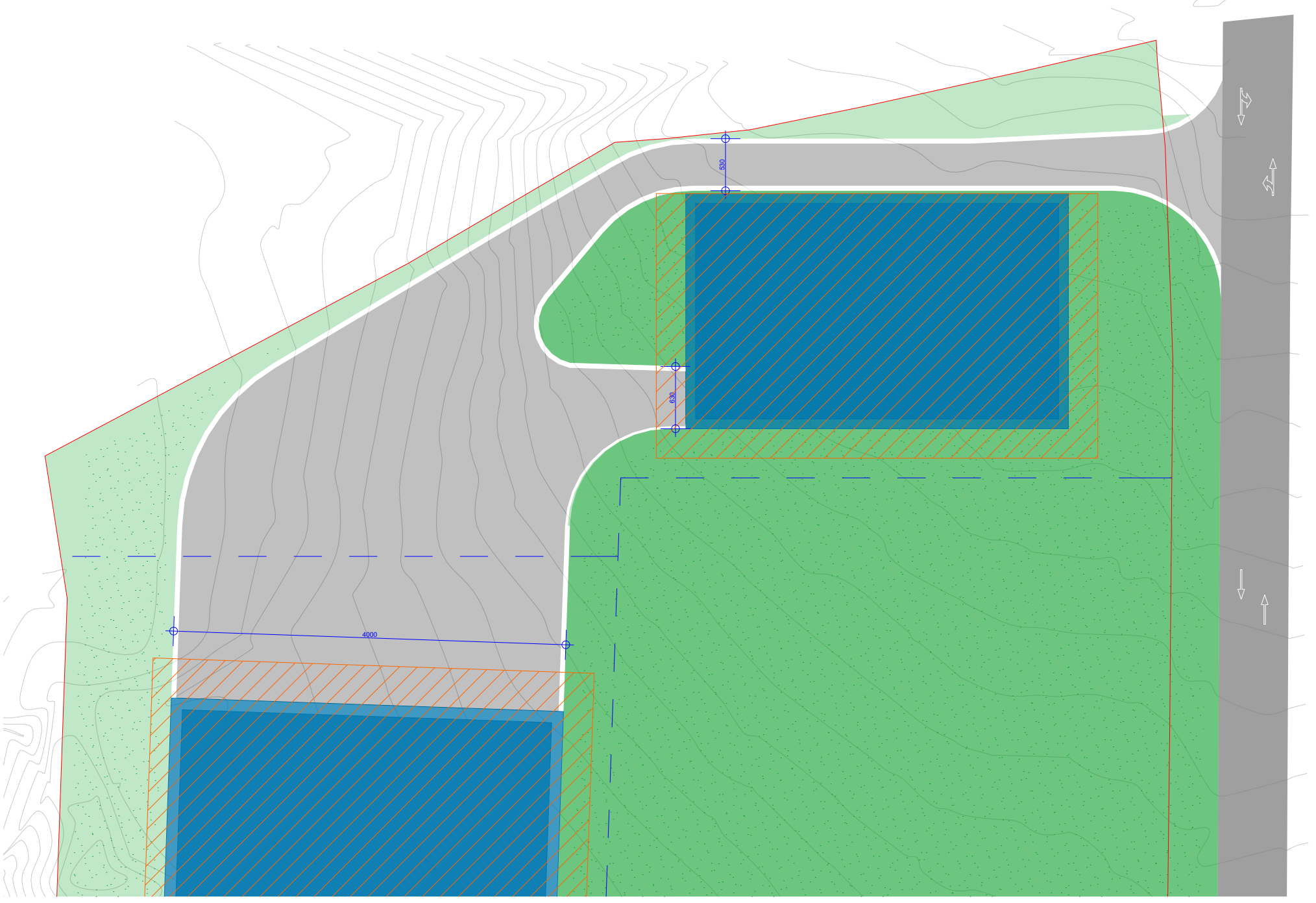
სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	36	39

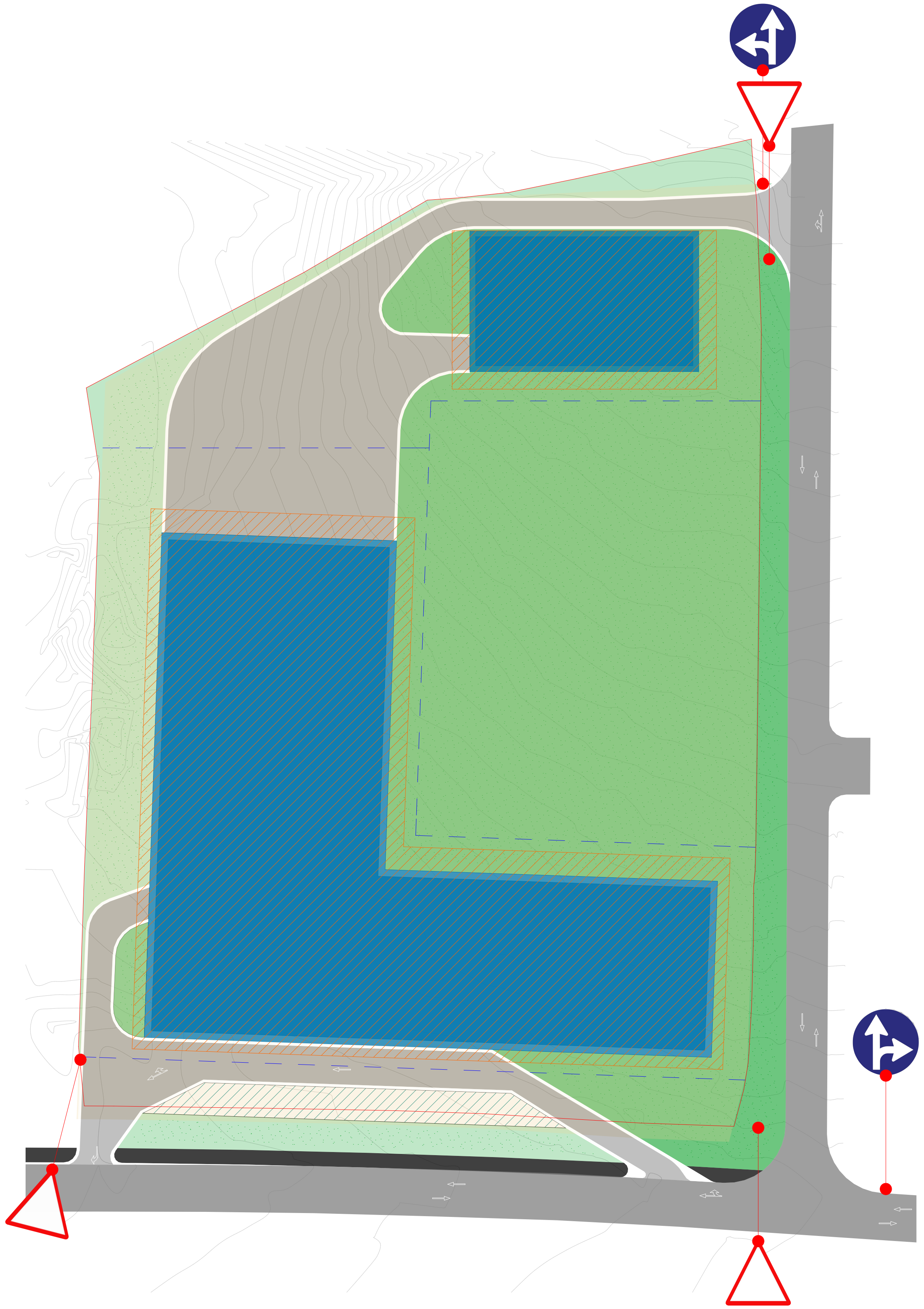
ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩები – საგზაო მოძრაობის ორგანიზების რუკა

ტერიტორიიდან გამოსვლა



ტერიტორიაზე შესვლა





პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოგაზის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01,19,18,005,131
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩები – საგზაო მოძრაობის ორგანიზების რუკა

ექსპლიკაცია

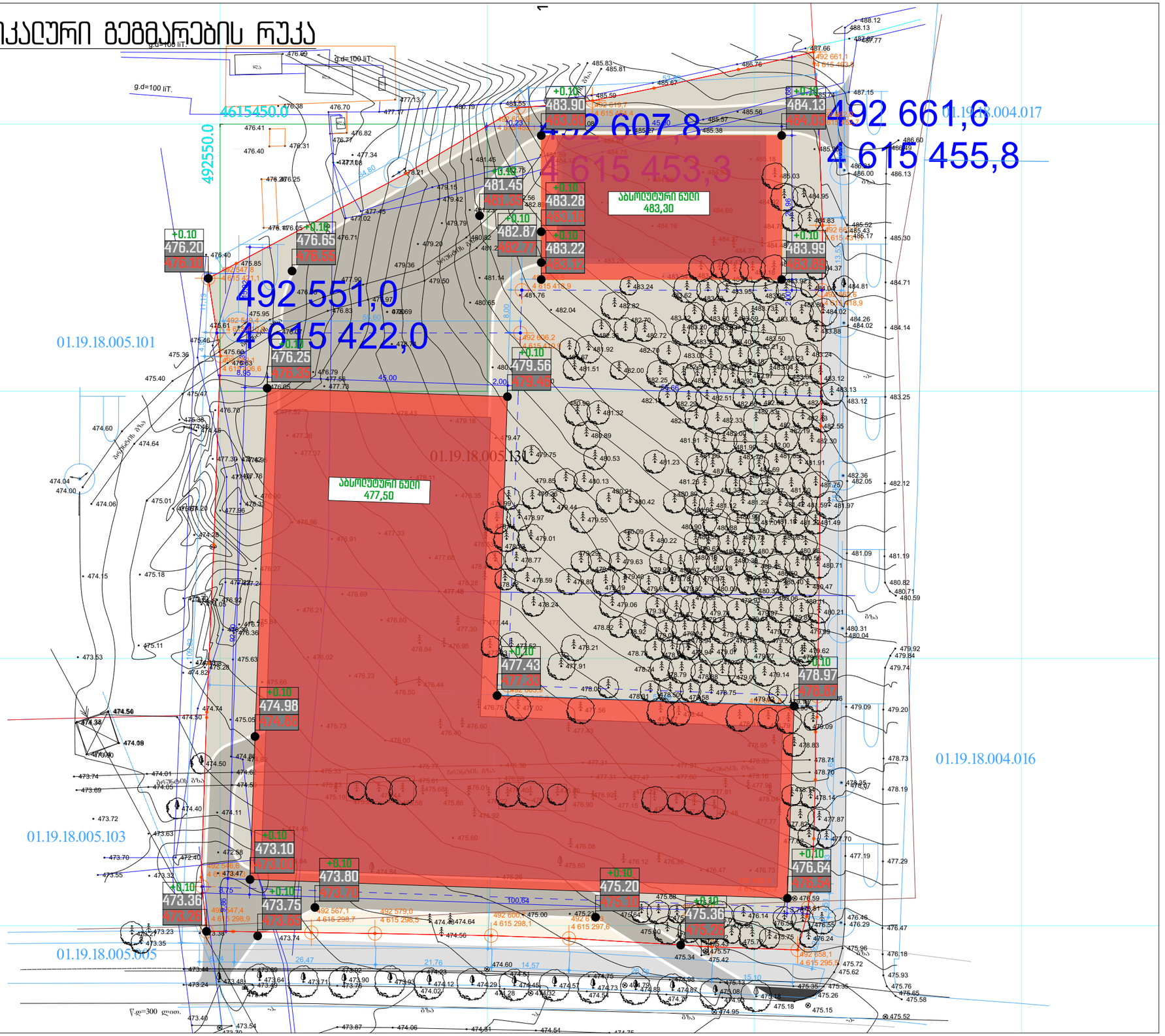
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1000, 1:21673,82	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	37	40

ვერტიკალური გეგმარების რუკა



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, 'ავთომაგების' მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომერით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ვერტიკალური გეგმარების რუკა

ექსპლიკაცია

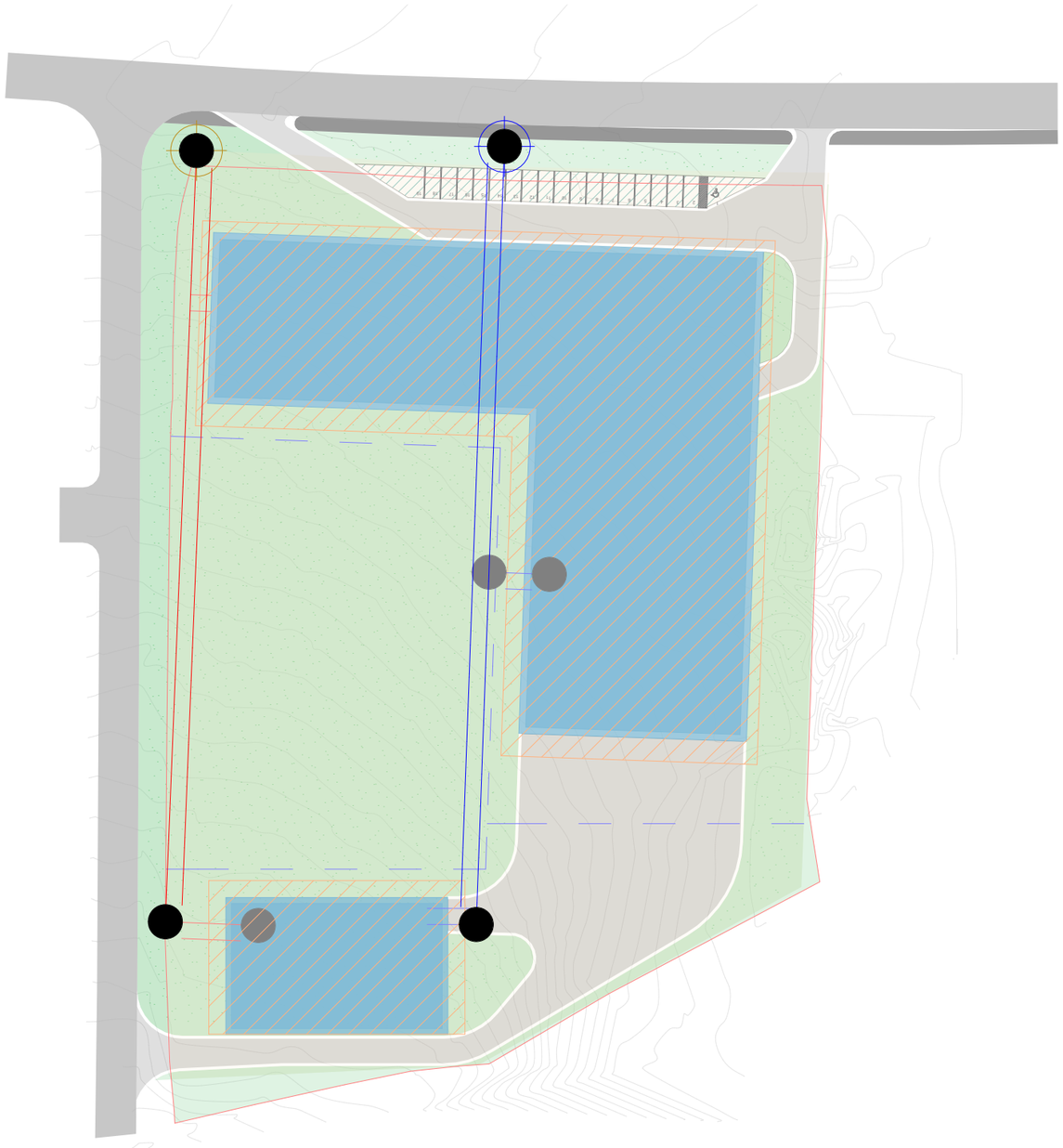
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:750	ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	A.41	41

ՀՀՇՀ ՊԱՇՏՈՆ ՍԱՀՄԱՆՈՒՄԻ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՄԱՆ ԳԾԱԳՐԻ ՄԱՐՉԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ



ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՂ	ՀԱՅԿԱԶ
ՀԱՍՏԱՏՈՂ	Ռ. ԳԱՍՊԱՐՅԱՆ
ՀԱՍՏԱՏՈՂ	Ռ. ԳԱՍՊԱՐՅԱՆ
ԳԼԽԱՎՈՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏ	Ա. ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆ
ԳԼԽԱՎՈՐ ՆԱԽԱԳԾԱՎՈՐՈՂ	Ա. ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆ
ՆԱԽԱԳԻԾ	1:1000
ՀԱՄԱՐ	20.12.2016
ՁԵՎԱՉԱՓ	A3

ՀԱՏՎԱԾ	ԹԻՎ	ՀԱՏՎԱԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ
ՀԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ	38	ՀԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ
	42	ՀԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԹԻՎԸ

ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ
URBANICA LTD ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԵՎ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԵՆՏՐՈՆ

ՀՀ ԳՅՈՒՄՐԻ «ՁԻՄԱԶԴԱՐՁ» ՆՁԾ
ՕԴԱՓՈՒՆԻ 2015 Թ.

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ Է

ՀԱՅԿԱԶ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ

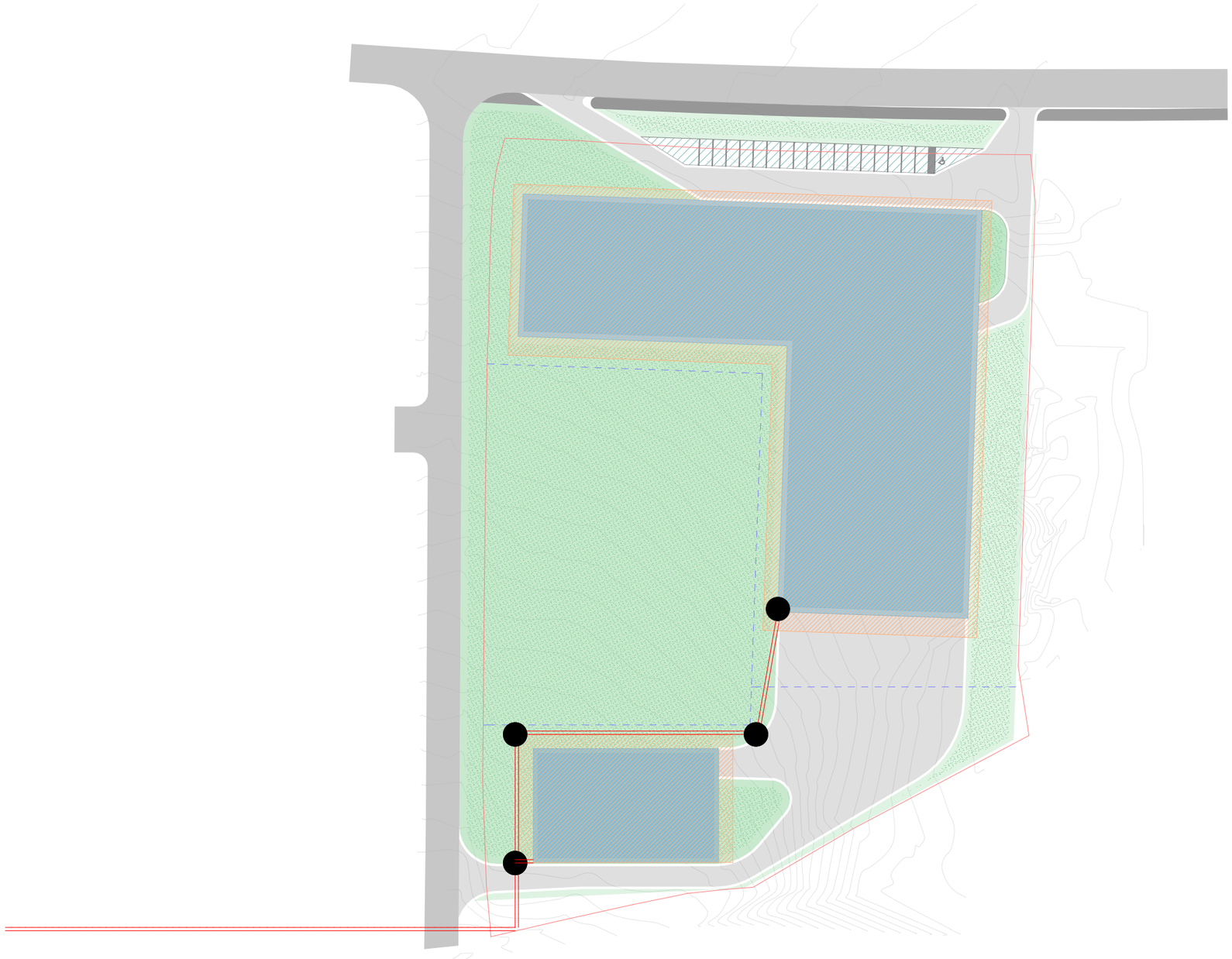
ՀԱՅԿԱԶ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ

ՀԱՅԿԱԶ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ

ՀՀՇՀ ՊԱՇՏՈՆ ՍԱՀՄԱՆՈՒՄԻ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՄԱՆ ԳԾԱԳՐԻ ՄԱՐՉԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԵՎ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԵՆՏՐՈՆԻ ՀԱՅԿԱԶ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ

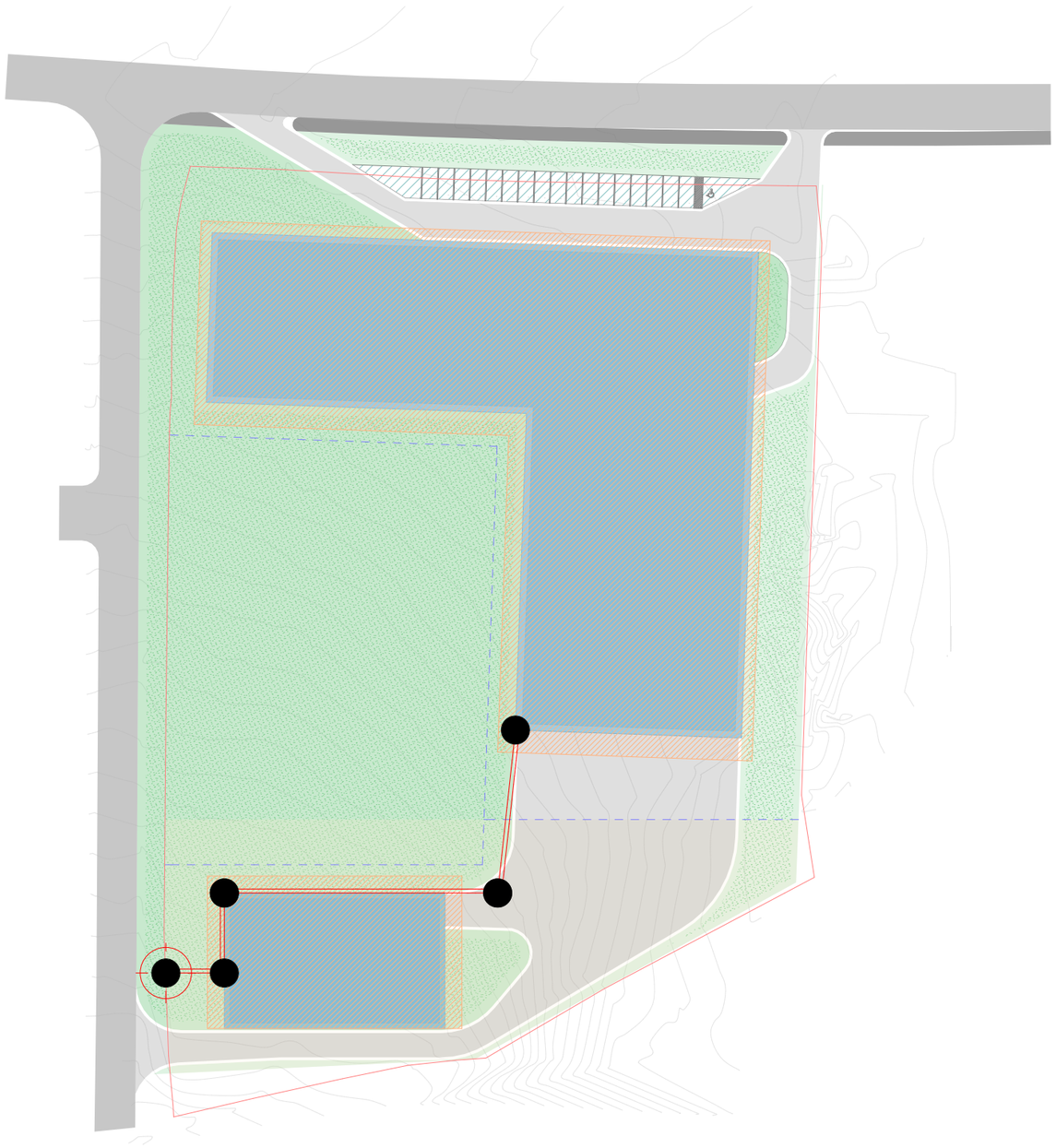
ՀՀՇՀ ՊԱՇՏՈՆ ՍԱՀՄԱՆՈՒՄԻ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՄԱՆ ԳԾԱԳՐԻ ՄԱՐՉԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԵՎ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԵՆՏՐՈՆԻ ՀԱՅԿԱԶ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ

ДРЕНАЖ ЮЖНОЙ ЭСПЛАНАДЫ И ЭСПЛАНАДНОЙ ЛЕСТНИЦЫ ЛИТЕРАТУРНОГО МУЗЕЯ

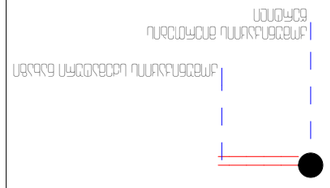


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	
ЗОНА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ	
ВРЕМЕННЫЕ ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ	
ВРЕМЕННЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ ДОРОЖКИ	
ВРЕМЕННЫЕ ОГРАЖДЕНИЯ	
ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ	
ЗОНА ЗАПРЕТА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ	
ЗОНА ОГРАНИЧЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ	
ЗОНА ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ	
ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ	
ЗОНА ВЕЛОСИПЕДНОЙ ДОСТУПНОСТИ	
ЗОНА ДОСТУПНОСТИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА	
ЗОНА ДОСТУПНОСТИ ЛЕГКОВОГО АВТОМОБИЛЯ	
ЗОНА ДОСТУПНОСТИ ГРУЗОВОГО АВТОМОБИЛЯ	
ЗОНА ДОСТУПНОСТИ ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ	
ЗОНА ДОСТУПНОСТИ СКОРОЙ ПОМОЩИ	
ЗОНА ДОСТУПНОСТИ ПОЛИЦИИ	
ЗОНА ДОСТУПНОСТИ ЭВАКУАТОРА	
ЗОНА ДОСТУПНОСТИ ЭКСКАВ

ДЕТСКА ЯСЛА-ГРАДИНА И ОБЩЕСТВЕНА ТРАПЕЗАРИЯ С ПРИЛЕЖАЩО ОКОЛНО ПРОСТРАНСТВО, ТРОТОАРНА НАСТИЛКА И ВЪНШНО ОСВЕТЛЕНИЕ



ЗАЛЕТО ПЛАНСКОГРАФСКО-ЗАЛЕ



СИТУАЦИОННА СХЕМА

ДЕТСКА ЯСЛА-ГРАДИНА И ОБЩЕСТВЕНА ТРАПЕЗАРИЯ

ПЛАНИРАНЕ НА ДЕТСКА ЯСЛА-ГРАДИНА И ОБЩЕСТВЕНА ТРАПЕЗАРИЯ, ТРОТОАРНА НАСТИЛКА, ВЪНШНО ОСВЕТЛЕНИЕ, ОКОЛНО ПРОСТРАНСТВО, ПЛОЩАДКИ, ПЛОЩАДКА ЗА ИГРА, ПЛОЩАДКА ЗА ОТДИХ, ПЛОЩАДКА ЗА ФИЗКУЛТУРНИ ДЕЙНОСТИ, ПАРКИНГ, ОЗЕЛЕНЯВАНЕ, ВЪНШНИ ВОДОПРОВОДНИ И КАНАЛИЗАЦИОННИ ОТКЛОНИТЕЛИ, ВЪНШНИ ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИИ, ПОДПОРНИ СТЕНИ, ОГРАДА, ПОРТАЛ, ПЛОЩАДКА ЗА ГЕНЕРАТОР, ПЛОЩАДКА ЗА ТРАНСФОРМАТОРНА УРЕДБА, ПЛОЩАДКА ЗА ГАЗОРЕГУЛАТОРНА СТАНЦИЯ, ПЛОЩАДКА ЗА ПОЖАРНИ СЪДОВЕ, ПЛОЩАДКА ЗА ПОЖАРНИКОВИ ГЛАВИНИ, ПЛОЩАДКА ЗА ПОЖАРНИКОВИ ГЛАВИНИ, ПЛОЩАДКА ЗА ПОЖАРНИКОВИ ГЛАВИНИ, ПЛОЩАДКА ЗА ПОЖАРНИКОВИ ГЛАВИНИ

ОБЩА ПЛОЩ	40	44

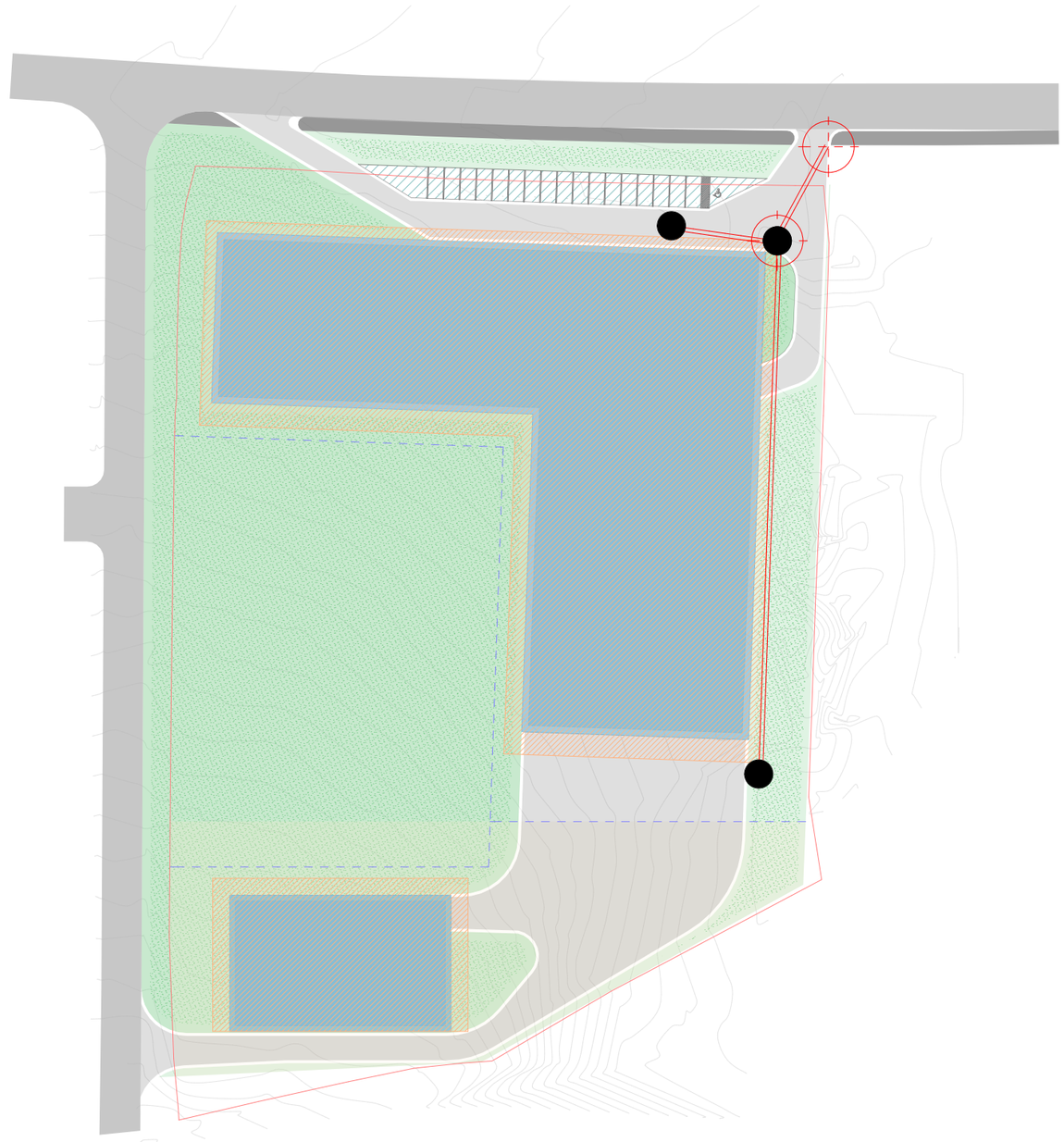
ИНВЕСТИТОР	ДЕТСКА ГРАДИНА "ЗАЛЕТО"	
ПРОЕКТАНТ	ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ	
ПРОЕКТАНТ	ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ	
ПРОЕКТАНТ	ЕВГЕНИЯ ЗЛАТЕВА	
ОТГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ	

ОБЕКТ	ЗАЛЕТО	
ФАЗА	ПЗ	
ЗАПОВЕД	1:1000	
ДАТА	20.12.2016	
ФОРМАТ	А3	

ИЗГОТВИЛ	ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ	
ПРОВЕРИЛ	ЕВГЕНИЯ ЗЛАТЕВА	

ИЗПЪЛНИТЕЛ ПРОЕКТА	"УРБАНИКА" ЕООД ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ОБЕКТ	"ДЕТСКА ГРАДИНА "ЗАЛЕТО" ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. "ЗЛАТЕН ВЕК"
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	ОБЩИНА ПЛОВДИВ ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. "ЗЛАТЕН ВЕК"
ПРОЕКТАНТ	"УРБАНИКА" ЕООД ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. "ЗЛАТЕН ВЕК"
ОТГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. "ЗЛАТЕН ВЕК"
ЗАПОВЕД	01-18-005-131 ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. "ЗЛАТЕН ВЕК", ПЛОЩАДКА ЗА ДЕТСКА ГРАДИНА, ПЛОЩАДКА ЗА ОБЩЕСТВЕНА ТРАПЕЗАРИЯ, ПЛОЩАДКА ЗА ПОЖАРНИКОВИ ГЛАВИНИ, ПЛОЩАДКА ЗА ГЕНЕРАТОР, ПЛОЩАДКА ЗА ГАЗОРЕГУЛАТОРНА СТАНЦИЯ, ПЛОЩАДКА ЗА ТРАНСФОРМАТОРНА УРЕДБА, ПЛОЩАДКА ЗА ПОЖАРНИ СЪДОВЕ, ПЛОЩАДКА ЗА ПОЖАРНИКОВИ ГЛАВИНИ, ПЛОЩАДКА ЗА ПОЖАРНИКОВИ ГЛАВИНИ, ПЛОЩАДКА ЗА ПОЖАРНИКОВИ ГЛАВИНИ, ПЛОЩАДКА ЗА ПОЖАРНИКОВИ ГЛАВИНИ
ЗАПОВЕДНА ПЛОЩ	ДЕТСКА ГРАДИНА ЗА 120 ДЕЦА И ОБЩЕСТВЕНА ТРАПЕЗАРИЯ ЗА 200 ДЕЦА

ՀՀՀՀ ՈՒՇՈՐՈՒ ՍԱՀՈՒՅԹԱՄԻՋԻ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԻ ՈՒԺԳՅՈՒՑՄԱՆԱՀԱՐԿՈՒՄ ԿԱՅԱՆԱՑՎՈՂ



ՀՀՀՀ ՈՒՇՈՐՈՒ ՍԱՀՈՒՅԹԱՄԻՋԻ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԻ ՈՒԺԳՅՈՒՑՄԱՆԱՀԱՐԿՈՒՄ ԿԱՅԱՆԱՑՎՈՂ ՀՀՀՀ ՈՒՇՈՐՈՒ ՍԱՀՈՒՅԹԱՄԻՋԻ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԻ ՈՒԺԳՅՈՒՑՄԱՆԱՀԱՐԿՈՒՄ ԿԱՅԱՆԱՑՎՈՂ

გენერალური გეგმა

ბინა 3მ-ის მიმდებარედ მდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა. ბინის მფლობელთა ასოციაციის მიერ მოსარგებლე მიწის ნაკვეთის ფარგლებში. ნაკვეთის საზღვრების მითითებით.

ნაკვეთის საზღვარი	
მშენებარე შენობა	
ასაშენებელი შენობა	
ბეტონის ფილა	
ასაშენებელი ფილა	
ბეტონის ბილიკი	
ქვაფენილი	
ბალახოვანი საფარი	
ბუჩქები	
ხეები	

ნაკვეთის ინფორმაცია

ნაკვეთის ფართობი	0.0400 ჰა
მშენებარე შენობის ფართობი	0.0120 ჰა
ასაშენებელი შენობის ფართობი	0.0120 ჰა
ბეტონის ფილის ფართობი	0.0120 ჰა
ასაშენებელი ფილის ფართობი	0.0120 ჰა
ბეტონის ბილიკის ფართობი	0.0040 ჰა
ქვაფენილის ფართობი	0.0000 ჰა
ბალახოვანი საფარის ფართობი	0.0000 ჰა
ბუჩქების რაოდენობა	18 ცალი
ხეების რაოდენობა	39 ცალი

ნაკვეთის ადგილმდებარეობა

ქ. თბილისი, ავლაბრის მასივი, ნაკვეთი 2, ტერიტორიული კოდი 01.18.005.131

ბინის მფლობელთა ასოციაციის მიერ მოსარგებლე მიწის ნაკვეთის გენერალური გეგმა

ნაკვეთის ფართობი	42	46

ნახაზის დასახელება	ფურცლის ზომა	ფურცლების რაოდენობა
ბინის მფლობელთა ასოციაციის მიერ მოსარგებლე მიწის ნაკვეთის გენერალური გეგმა	A3	1

პროექტის ავტორი	ნ. ბერიძე	
პროექტის ხელმძღვანელი	ნ. ბერიძე	
პროექტის მენეჯერი	ნ. ბერიძე	
ტექნიკური ზედამხედველი	მ. ბერიძე	
ბინის მფლობელთა ასოციაციის მიერ მოსარგებლე მიწის ნაკვეთის გენერალური გეგმა	1:750	
	20.12.2016	

შპს "URBANICA LTD"
ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის ქ. №12, 0177
ტელ: (+995 32) 2 38 38 38

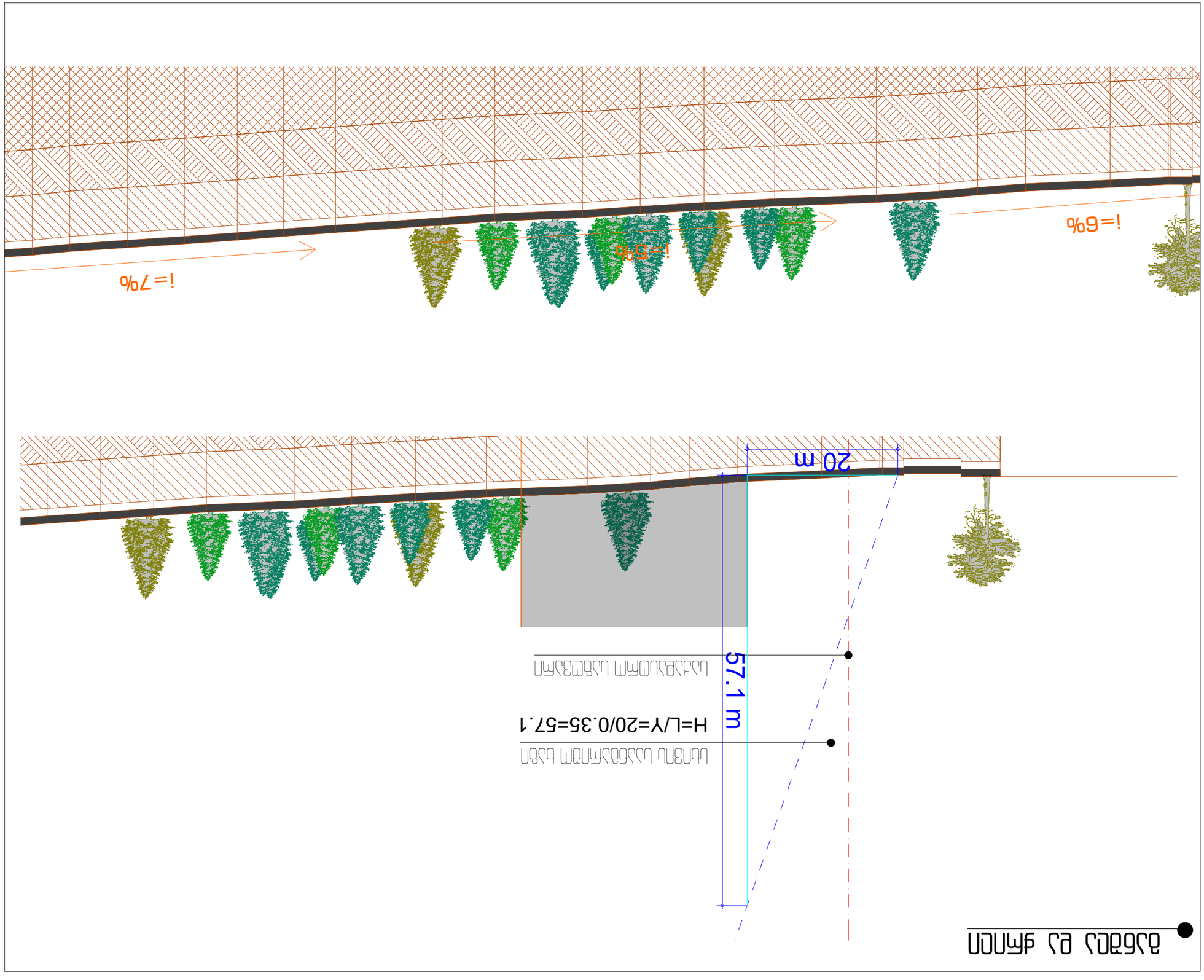
ბინის მფლობელთა ასოციაციის მიერ მოსარგებლე მიწის ნაკვეთის გენერალური გეგმა

ნახაზის ნომერი 1

ბინის მფლობელთა ასოციაციის მიერ მოსარგებლე მიწის ნაკვეთის გენერალური გეგმა

ნახაზის ნომერი 1

ВЗАИМОСВЯЗЬ ЗДАНИЙ



ГАП		
Н.КОНТР.		
ГИП		
Разработал		
Проверил		
Н.контр.		
Рук.проекта		
Нач.отд.		
Гл.инженер		

Изм.	Кол.уч.	Лист

ООО "ГРАДОСТРОЙ"
2015 г.

Стадия	Лист
Р	47

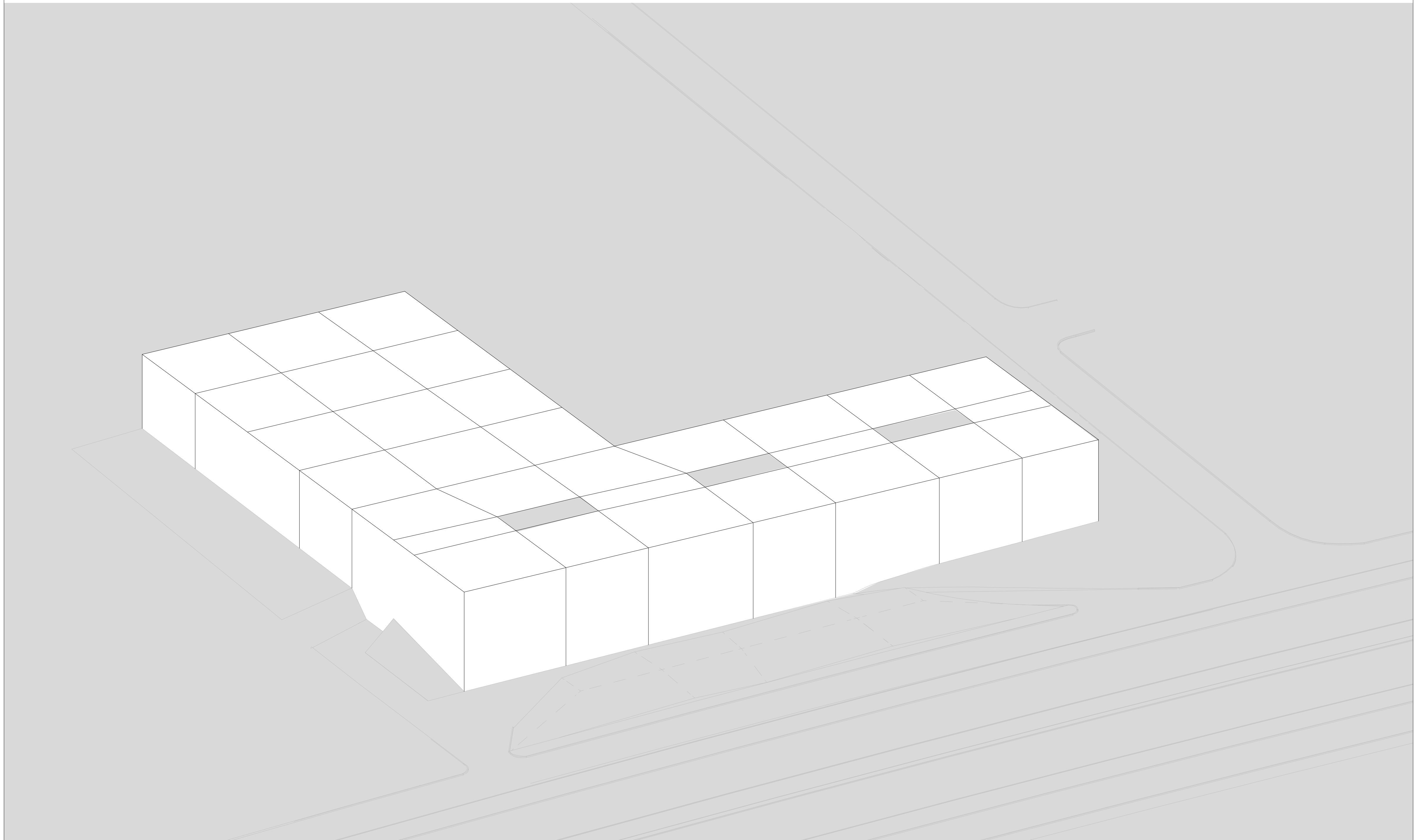
Инв.№ подл.	Подпись и дата
Взам.инв.№	
Инв.№ дубл.	
Подпись и дата	

Стадия	Лист
Р	47

Инв.№ подл.	Подпись и дата
Взам.инв.№	
Инв.№ дубл.	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист

გრგ ვიზუალიზაცია



კაფსულო

კახეთის გზატკეცილი

ხმალაძე არქიტექტორები
www.khmaladze.ge

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოგაზის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01,19,18,005,131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გრგ ვიზუალიზაცია

ექსპლიკაცია

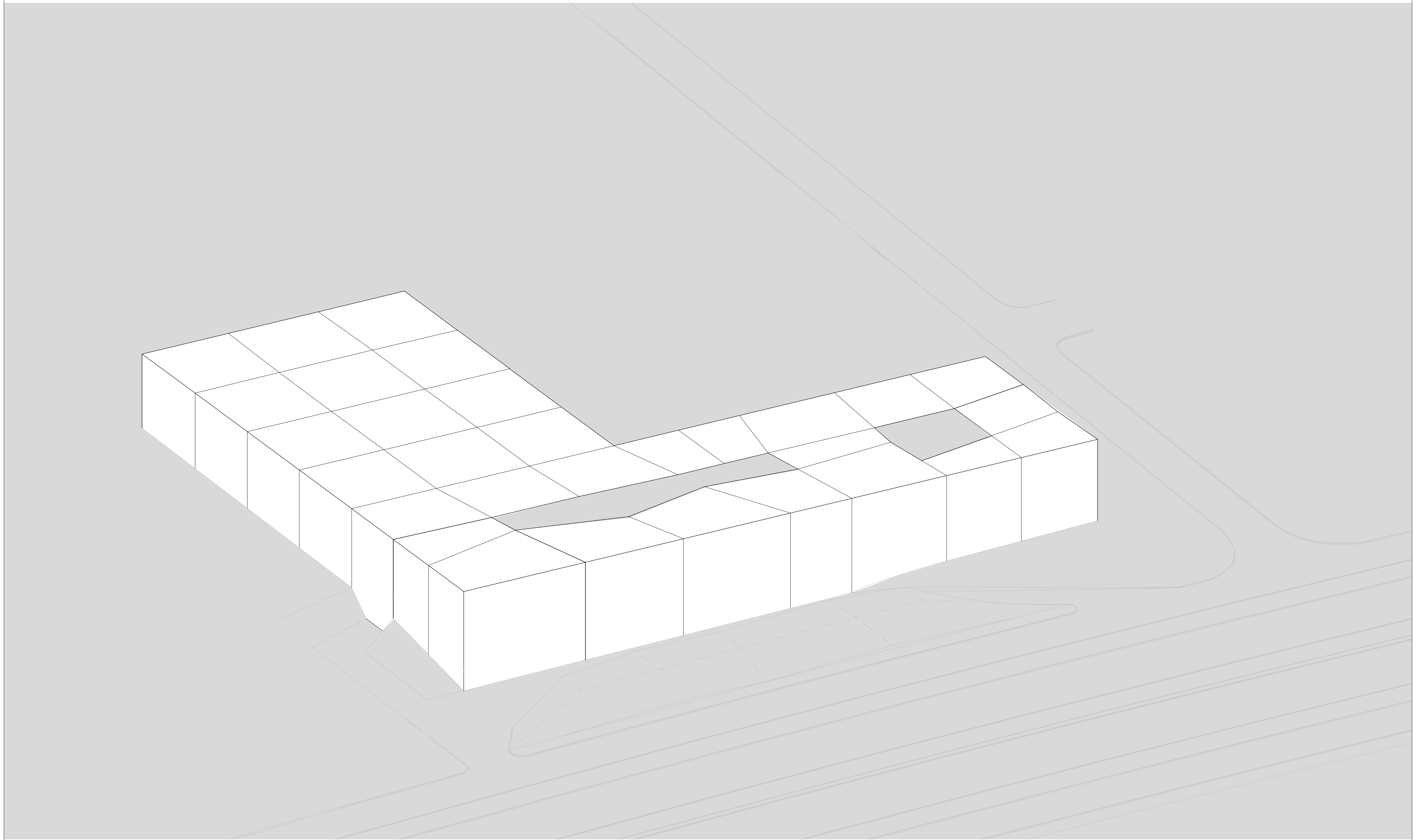
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	43	48

გრგ ვიზუალიზაცია



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოგაზის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01,19,18,005,131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გრგ ვიზუალიზაცია

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	44	49

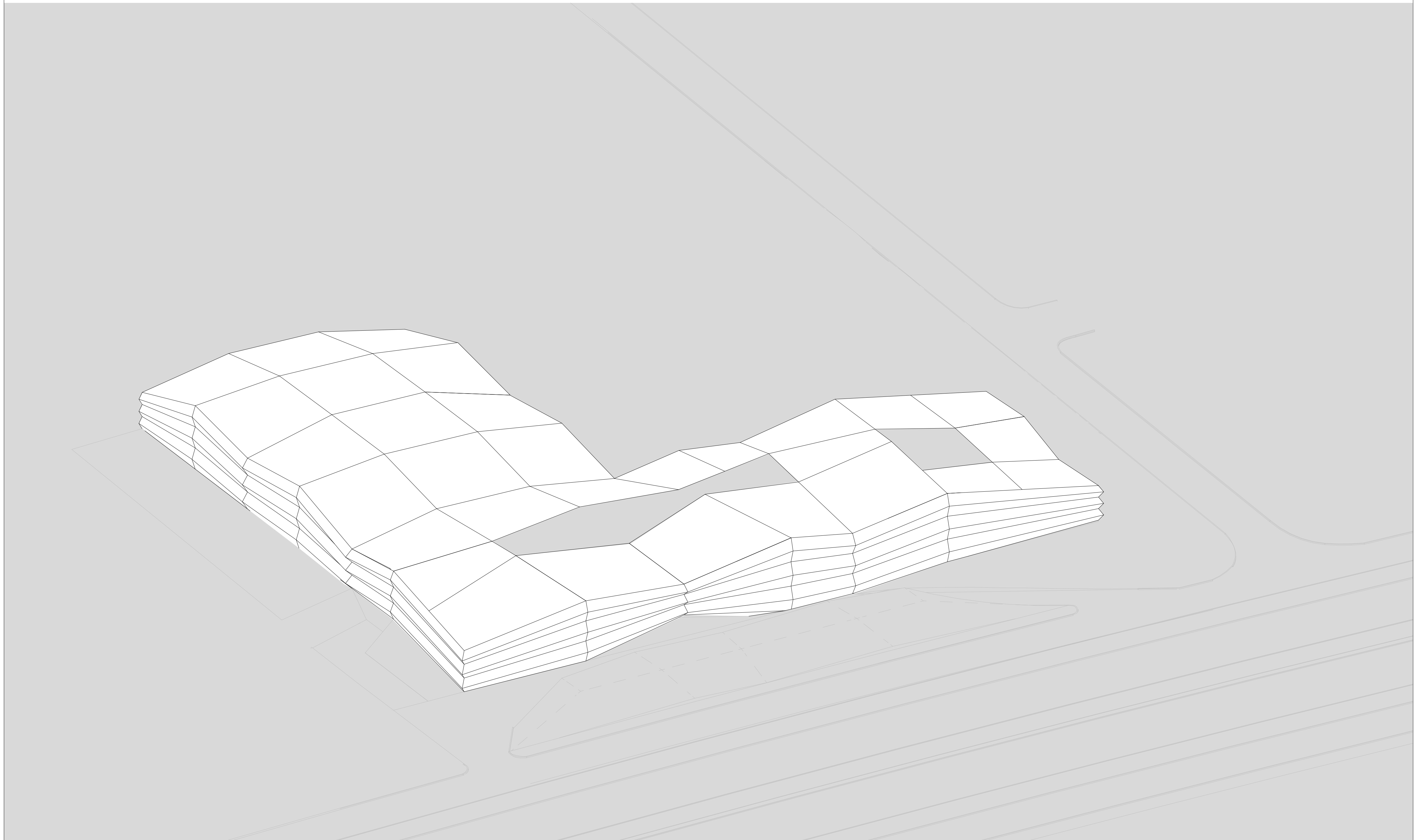
კაფსულო

კახეთის გზატკეცილი

ხმალაძე არქიტექტორები

www.khmaladze.ge

გრძ ვიზუალიზაცია



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოგაზის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01,19,18,005,131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გრძ ვიზუალიზაცია

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

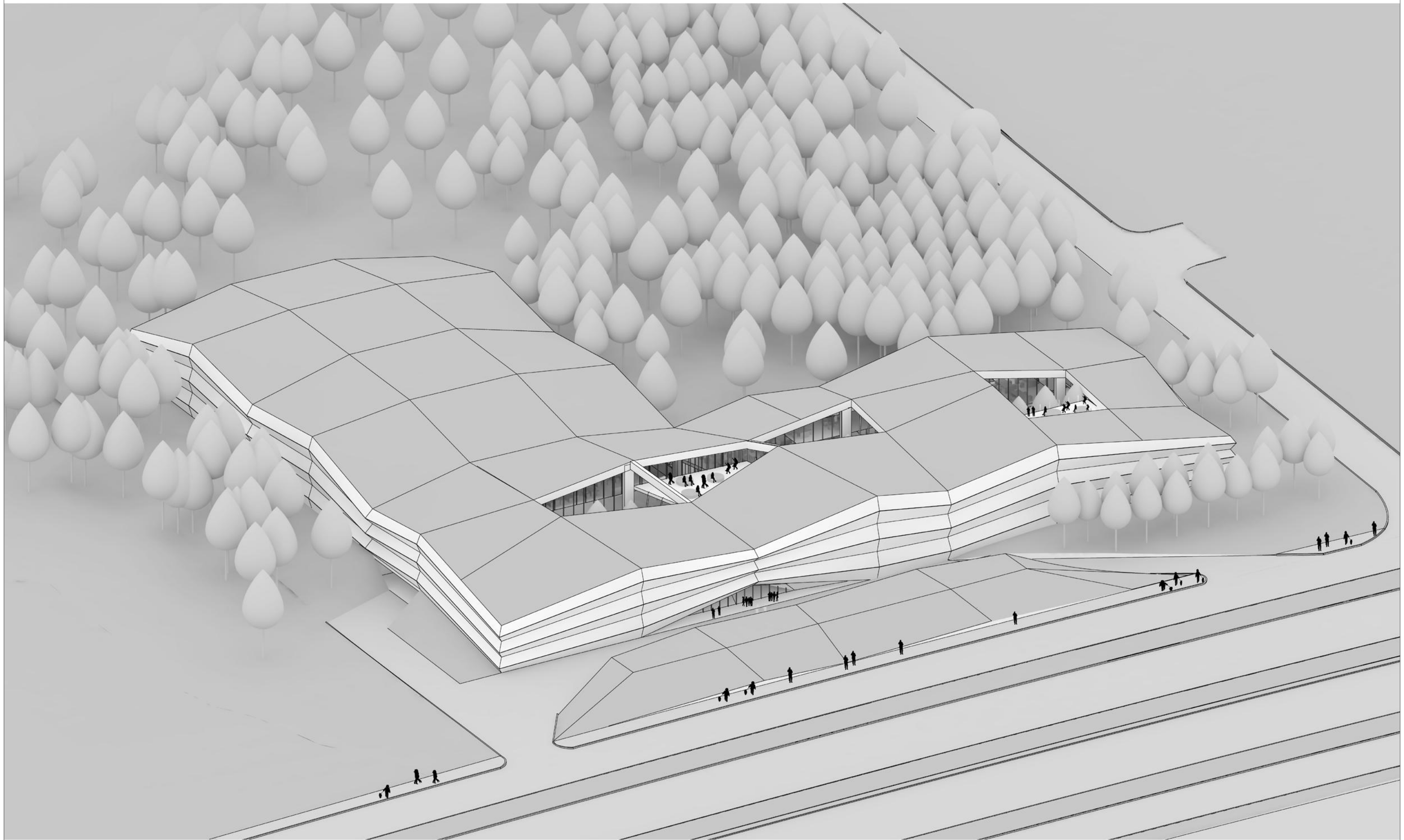
სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	45	50

კაფსულო

კახეთის გზატკეცილი

ხმალაძე არქიტექტორები
www.khmaladze.ge

გრგ ვიზუალიზაცია



კაფსულო

კახეთის გზატკეცილი

ხმალაძე არქიტექტორები
www.khmaladze.ge

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოგაზის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01,19,18,005,131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

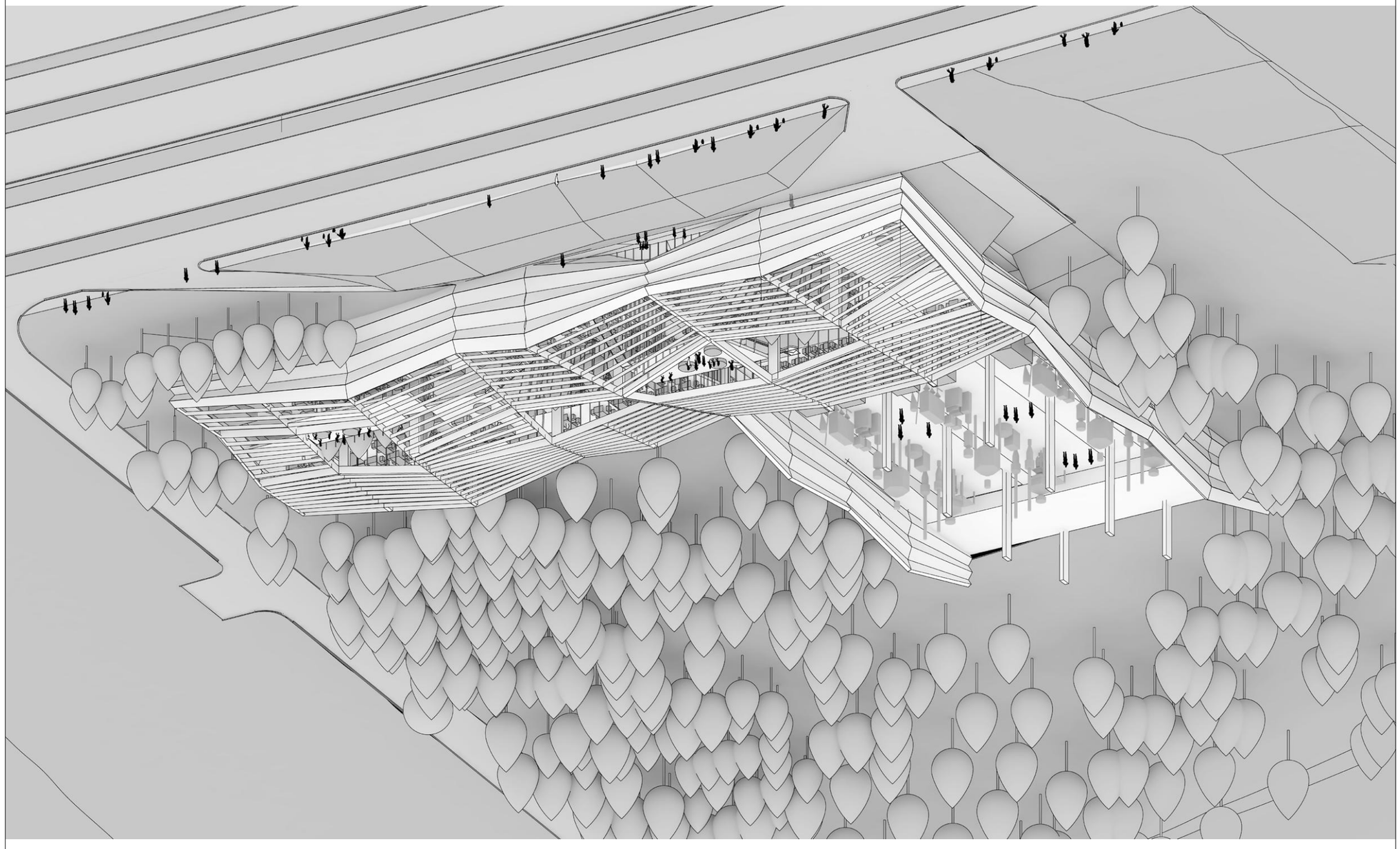
გრგ ვიზუალიზაცია

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"
თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	46	51



ვარკეთილი 3ბმ მმე

ავტორი

ავტორების ვინაობა და თანამდებობა

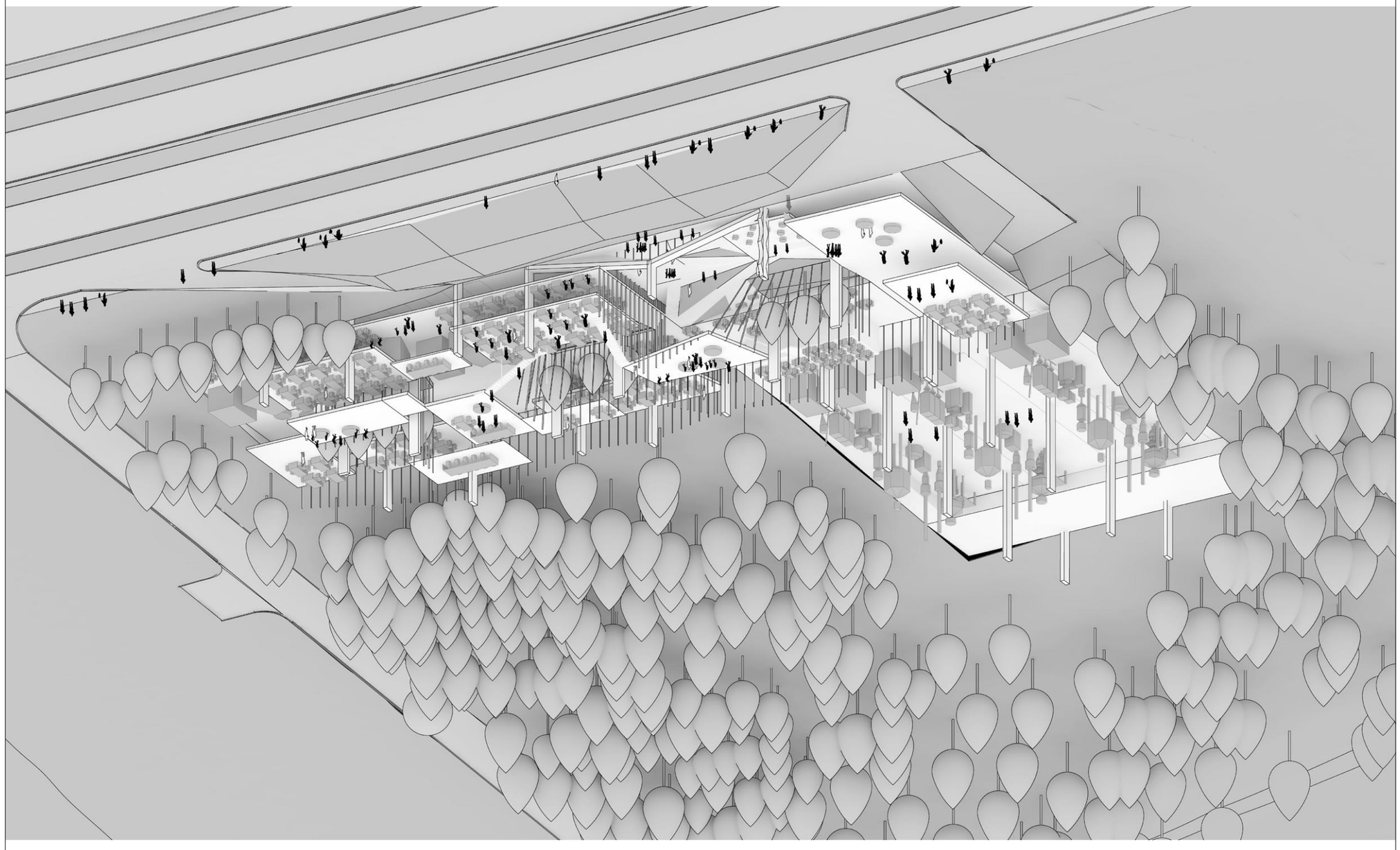
www.khmaladze.ge

ინტერაქტიული ტრანსპორტი

დამკვეთი	შპს „ვარკეთილი 3ბმ მმე"	
მშენებლობის ადგილმდებარეობა	ქ. თბილისი, ვარკეთილის მე-3 ბლოკი, ნაკვეთი N	
პროექტის დასახელება	ვარკეთილი 3ბმ მმე	
ეტაპი	ესკიზური პროექტი	
ნახაზის დასახელება	ინტერაქტიული ტრანსპორტი	
ნახაზის ნომერი	01	
თარიღი	20.12.2016	
ფორმატი	A3	

ვაკის პარკი

ავტონომიური ტბორების კომპლექსი



www.khmaladze.ge
ირაკლი ხმალაძის არქიტექტურული სტუდია

დამკვეთი	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია	
		53
პროექტის ფაზა	პროექტი	48
პროექტის დასახელება	ავტონომიური ტბორების კომპლექსი ვაკის პარკში	

დამკვეთი	მერია	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მშენებლობის ორგანიზატორი	ი. ხმალაძის არქიტექტურული სტუდია	
პროექტის ავტორი	ი. ხმალაძის არქიტექტურული სტუდია	ირაკლი ხმალაძე
პროექტის ხელმძღვანელი	ი. ხმალაძის არქიტექტურული სტუდია	ირაკლი ხმალაძე
პროექტის მთავარი ინჟინერი		
პროექტის მთავარი არქიტექტორი	ი. ხმალაძის არქიტექტურული სტუდია	ირაკლი ხმალაძე
პროექტის ფაზა	პროექტი	
პროექტის თარიღი	20.12.2016	
ფორმატი	A3	

URBANICA LTD
ქალაქთმშენებლობის ინსტიტუტი

შპს "ქალაქთმშენებლობის ინსტიტუტი"
თბილისი 2015 წ.

ქალაქთმშენებლობითი ნაწილი

ქალაქის ისტორიული ნაწილის ტერიტორიაზე ავტონომიური ტბორების კომპლექსის მოწყობა

ვაკის პარკში, ვაკის ტბის ჩრდილოეთ ნაწილში, ნაგებობა N1, ლიტერა ბ, ნაგებობა N2, ლიტერა გ, ნაგებობა N3, ლიტერა დ, ნაგებობა N4, ლიტერა ე, ნაგებობა N5, ლიტერა ვ, ნაგებობა N6, ლიტერა ზ, ნაგებობა N7, ლიტერა თ, ნაგებობა N8, ლიტერა ი, ნაგებობა N9, ლიტერა კ, ნაგებობა N10, ლიტერა ლ, ნაგებობა N11, ლიტერა მ, ნაგებობა N12, ლიტერა ნ, ნაგებობა N13, ლიტერა ო, ნაგებობა N14, ლიტერა პ, ნაგებობა N15, ლიტერა ჟ, ნაგებობა N16, ლიტერა რ, ნაგებობა N17, ლიტერა ს, ნაგებობა N18, ლიტერა ტ, ნაგებობა N19, ლიტერა უ, ნაგებობა N20, ლიტერა ფ, ნაგებობა N21, ლიტერა ქ, ნაგებობა N22, ლიტერა ღ, ნაგებობა N23, ლიტერა ყ, ნაგებობა N24, ლიტერა შ, ნაგებობა N25, ლიტერა ჩ, ნაგებობა N26, ლიტერა ც, ნაგებობა N27, ლიტერა ძ, ნაგებობა N28, ლიტერა წ, ნაგებობა N29, ლიტერა ჭ, ნაგებობა N30, ლიტერა ხ, ნაგებობა N31, ლიტერა ჯ, ნაგებობა N32, ლიტერა ჰ, ნაგებობა N33, ლიტერა ა, ნაგებობა N34, ლიტერა ბ, ნაგებობა N35, ლიტერა გ, ნაგებობა N36, ლიტერა დ, ნაგებობა N37, ლიტერა ე, ნაგებობა N38, ლიტერა ვ, ნაგებობა N39, ლიტერა ზ, ნაგებობა N40, ლიტერა თ, ნაგებობა N41, ლიტერა ი, ნაგებობა N42, ლიტერა კ, ნაგებობა N43, ლიტერა ლ, ნაგებობა N44, ლიტერა მ, ნაგებობა N45, ლიტერა ნ, ნაგებობა N46, ლიტერა ო, ნაგებობა N47, ლიტერა პ, ნაგებობა N48, ლიტერა ჟ, ნაგებობა N49, ლიტერა რ, ნაგებობა N50, ლიტერა ს, ნაგებობა N51, ლიტერა ტ, ნაგებობა N52, ლიტერა უ, ნაგებობა N53, ლიტერა ფ, ნაგებობა N54, ლიტერა ქ, ნაგებობა N55, ლიტერა ღ, ნაგებობა N56, ლიტერა ყ, ნაგებობა N57, ლიტერა შ, ნაგებობა N58, ლიტერა ჩ, ნაგებობა N59, ლიტერა ც, ნაგებობა N60, ლიტერა ძ, ნაგებობა N61, ლიტერა წ, ნაგებობა N62, ლიტერა ჭ, ნაგებობა N63, ლიტერა ხ, ნაგებობა N64, ლიტერა ჯ, ნაგებობა N65, ლიტერა ჰ, ნაგებობა N66, ლიტერა ა, ნაგებობა N67, ლიტერა ბ, ნაგებობა N68, ლიტერა გ, ნაგებობა N69, ლიტერა დ, ნაგებობა N70, ლიტერა ე, ნაგებობა N71, ლიტერა ვ, ნაგებობა N72, ლიტერა ზ, ნაგებობა N73, ლიტერა თ, ნაგებობა N74, ლიტერა ი, ნაგებობა N75, ლიტერა კ, ნაგებობა N76, ლიტერა ლ, ნაგებობა N77, ლიტერა მ, ნაგებობა N78, ლიტერა ნ, ნაგებობა N79, ლიტერა ო, ნაგებობა N80, ლიტერა პ, ნაგებობა N81, ლიტერა ჟ, ნაგებობა N82, ლიტერა რ, ნაგებობა N83, ლიტერა ს, ნაგებობა N84, ლიტერა ტ, ნაგებობა N85, ლიტერა უ, ნაგებობა N86, ლიტერა ფ, ნაგებობა N87, ლიტერა ქ, ნაგებობა N88, ლიტერა ღ, ნაგებობა N89, ლიტერა ყ, ნაგებობა N90, ლიტერა შ, ნაგებობა N91, ლიტერა ჩ, ნაგებობა N92, ლიტერა ც, ნაგებობა N93, ლიტერა ძ, ნაგებობა N94, ლიტერა წ, ნაგებობა N95, ლიტერა ჭ, ნაგებობა N96, ლიტერა ხ, ნაგებობა N97, ლიტერა ჯ, ნაგებობა N98, ლიტერა ჰ, ნაგებობა N99, ლიტერა ა, ნაგებობა N100, ლიტერა ბ, ნაგებობა N101, ლიტერა გ, ნაგებობა N102, ლიტერა დ, ნაგებობა N103, ლიტერა ე, ნაგებობა N104, ლიტერა ვ, ნაგებობა N105, ლიტერა ზ, ნაგებობა N106, ლიტერა თ, ნაგებობა N107, ლიტერა ი, ნაგებობა N108, ლიტერა კ, ნაგებობა N109, ლიტერა ლ, ნაგებობა N110, ლიტერა მ, ნაგებობა N111, ლიტერა ნ, ნაგებობა N112, ლიტერა ო, ნაგებობა N113, ლიტერა პ, ნაგებობა N114, ლიტერა ჟ, ნაგებობა N115, ლიტერა რ, ნაგებობა N116, ლიტერა ს, ნაგებობა N117, ლიტერა ტ, ნაგებობა N118, ლიტერა უ, ნაგებობა N119, ლიტერა ფ, ნაგებობა N120, ლიტერა ქ, ნაგებობა N121, ლიტერა ღ, ნაგებობა N122, ლიტერა ყ, ნაგებობა N123, ლიტერა შ, ნაგებობა N124, ლიტერა ჩ, ნაგებობა N125, ლიტერა ც, ნაგებობა N126, ლიტერა ძ, ნაგებობა N127, ლიტერა წ, ნაგებობა N128, ლიტერა ჭ, ნაგებობა N129, ლიტერა ხ, ნაგებობა N130, ლიტერა ჯ, ნაგებობა N131.

ქალაქის ისტორიული ნაწილის ტერიტორიაზე ავტონომიური ტბორების კომპლექსის მოწყობა

ქალაქთმშენებლობითი ნაწილი

მრგ ვიზუალიზაცია



კაფსულო

კახეთის გზატკეცილი

ხმალაძე არქიტექტორები
www.khmaladze.ge

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოგაბრის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მრგ ვიზუალიზაცია

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	49	54

გრგ ვიზუალიზაცია



კაფსულო

კახეთის გზატკეცილი

ხმალაძე არქიტექტორები
www.khmaladze.ge

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოგაზის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01,19,18,005,131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გრგ ვიზუალიზაცია

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"
თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	50	55

მრგ ვიზუალიზაცია



კაფსულო	კახეთის გზატკეცილი	ხმალაძე არქიტექტორები www.khmaladze.ge

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოგაბის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მრგ ვიზუალიზაცია

ექსპლიკაცია

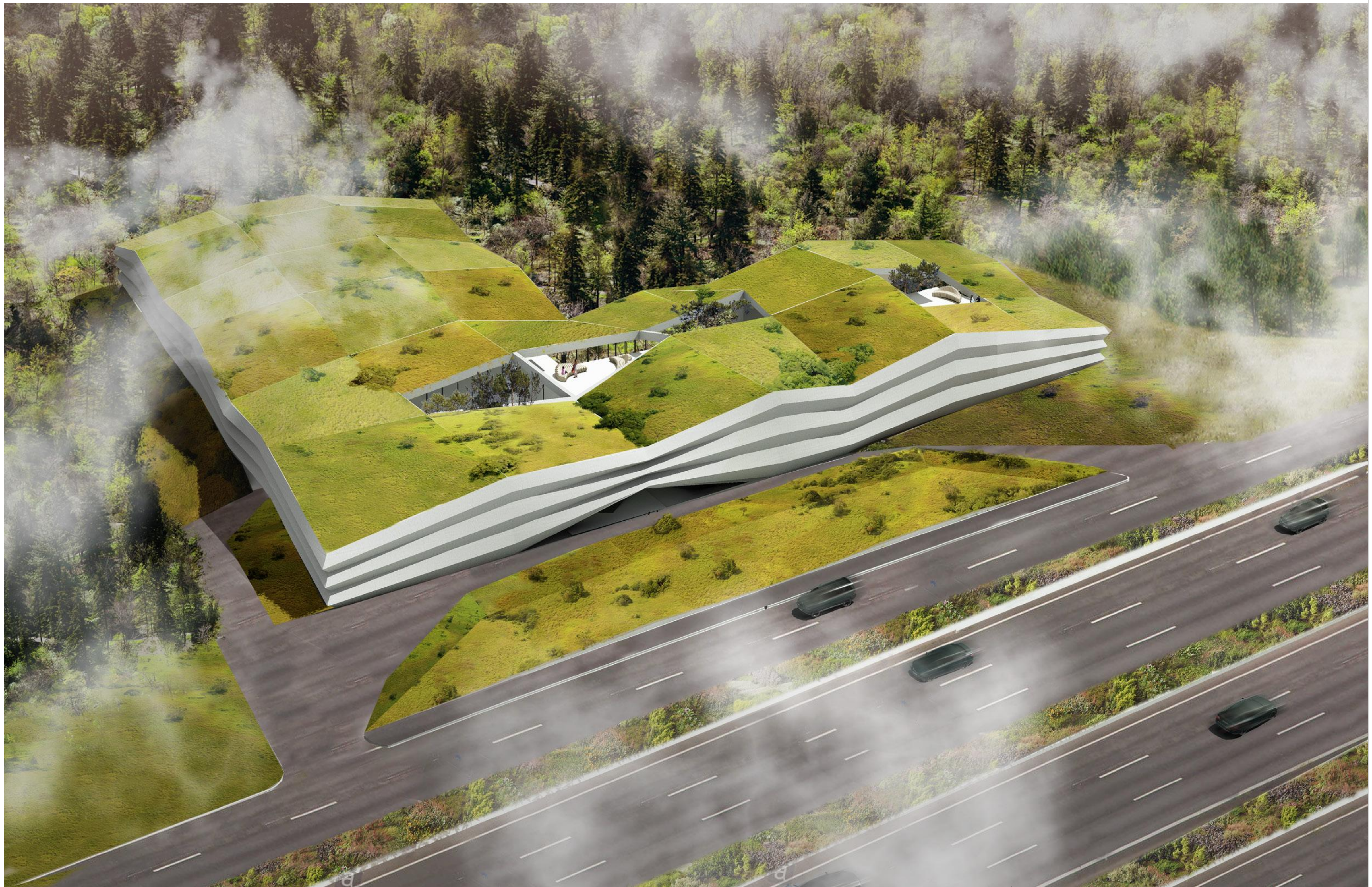
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	51	56

გრგ ვიზუალიზაცია



კაფსულო	კახეთის გზატკეცილი	ხმალაძე არქიტექტორები www.khmaladze.ge

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,"ავტოგაზის" მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01,19,18,005,131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გრგ ვიზუალიზაცია

ექსპლიკაცია

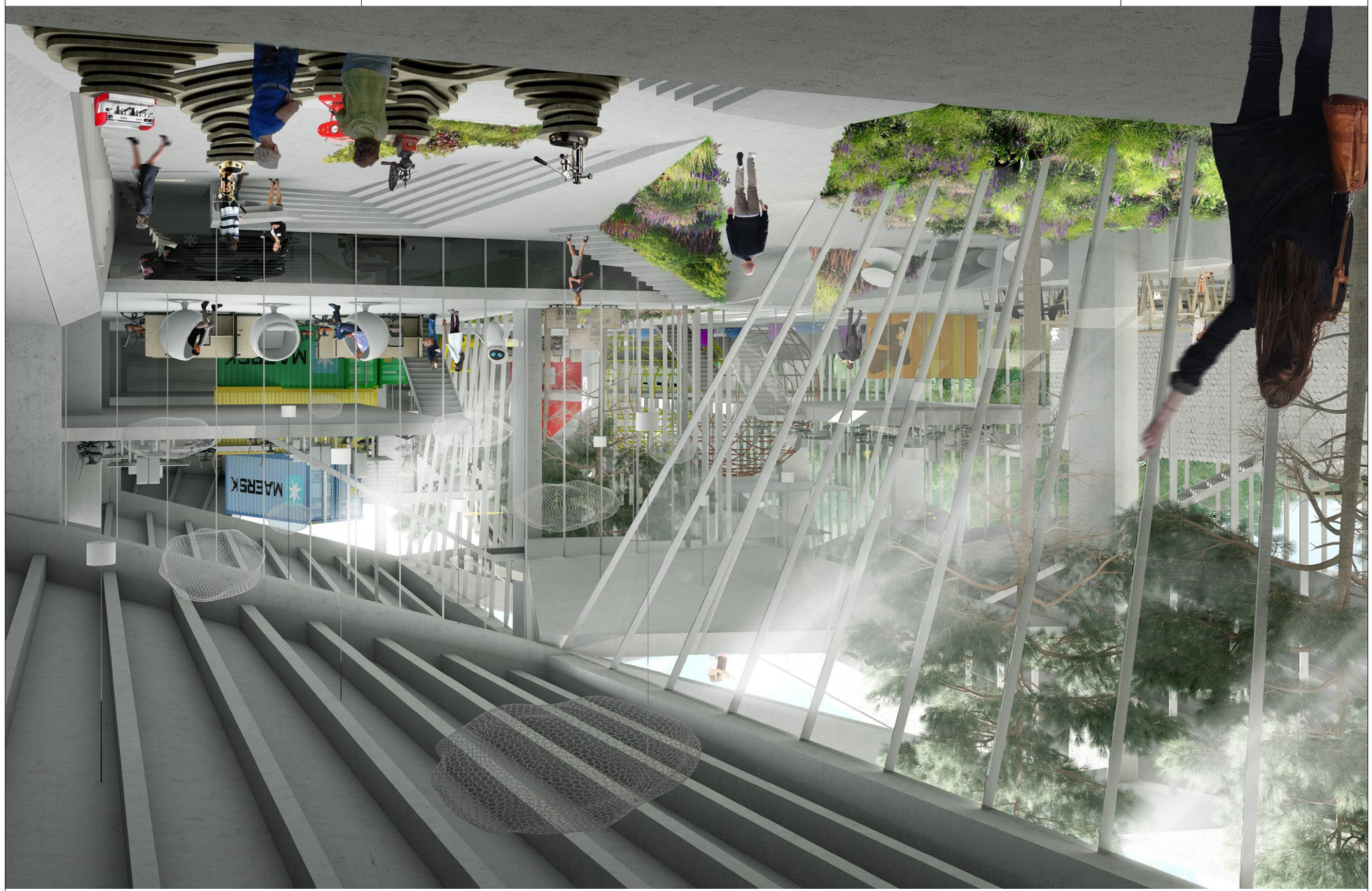
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	52	57

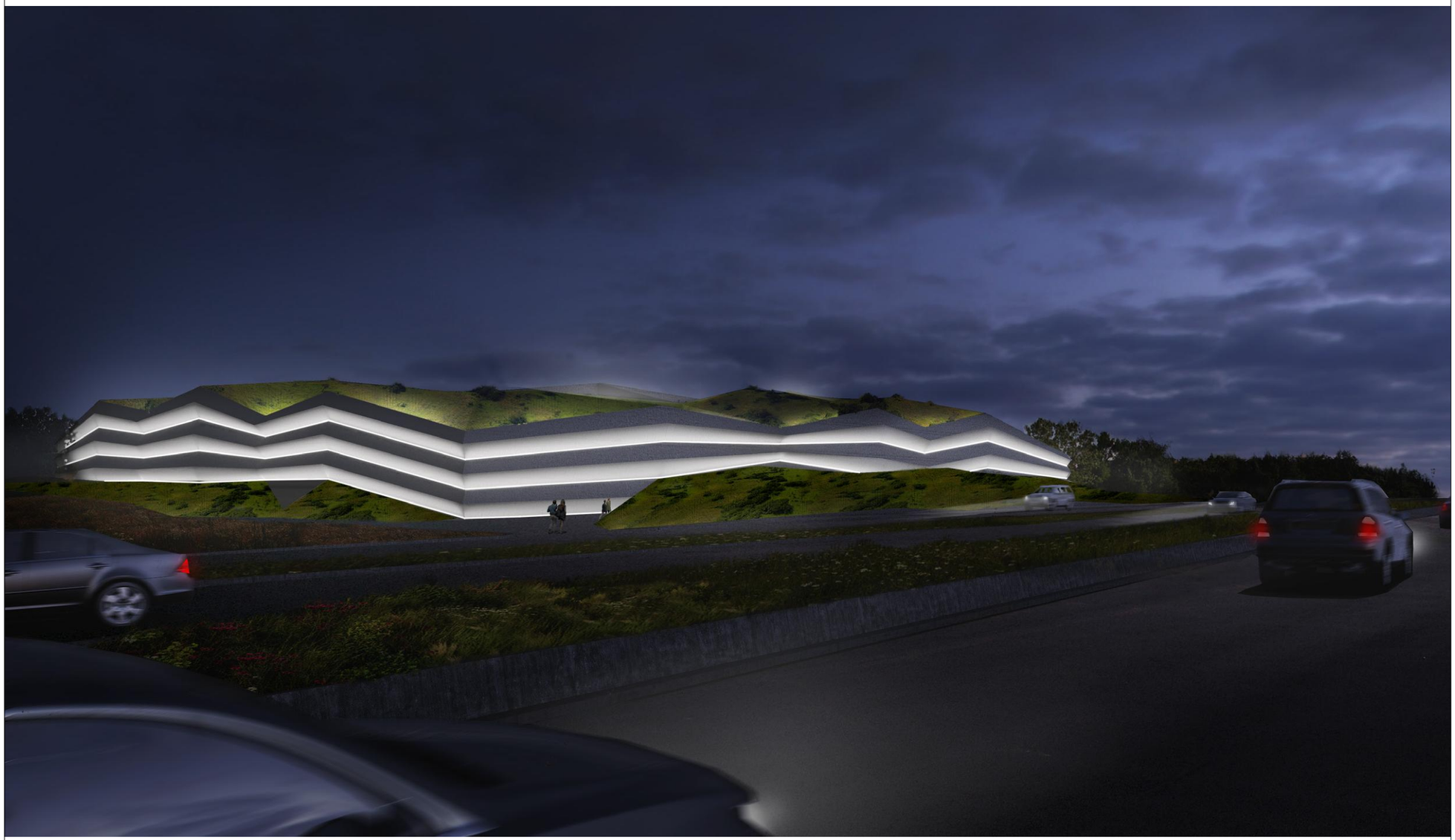
ადგილი	ქ. ბათუმი, ახალციხის ქუჩა, ნაკვეთი 38.36.03.[illegible], ბინა 131; ფოთის ქუჩა, სასტუმრო კომპლექსი "ბათუმი პალასი"
ობიექტის დასახელება	სასტუმრო კომპლექსის ინტერიერის დიზაინ პროექტი
ნახაზის დასახელება	ვიზუალიზაცია 3



არქიტექტორი	ხმალაძე
www.khmaladze.ge	

დამკვეთი		
ინჟინერი		
ინჟინერი		
ინჟინერ

მრგ ვიზუალიზაცია



კაფსულო

კახეთის გზატკეცილი

ხმალაძე არქიტექტორები
www.khmaladze.ge

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,'ავტოგაბის' მიმდებარედ არსებული მინის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მრგ ვიზუალიზაცია

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	54	59

ქალაქმშენებლობა 3ᲜᲔ ᲛᲔᲪ



ქალაქმშენებლობის 3 ძირითადი პრინციპი

ინტერაქტიული ტრანსლირება
www.khmaladze.ge

ავტორი	ლ. ხმალაძე
ხელმძღვანელი	ლ. ხმალაძე
კონსულტანტი	
თარიღი	20.12.2016
ფორმატი	A3

დამკვეთი	შპს „ურბანიკა"	
არქიტექტორი	ლ. ხმალაძე	
კონსტრუქციული ნაწილი		
ელექტრომოწყობილობები		
სანტექნიკა		
გენერალური გეგმა		
ინჟინერული უზრუნველყოფა		
ტექნიკური ზედამხედველობა		

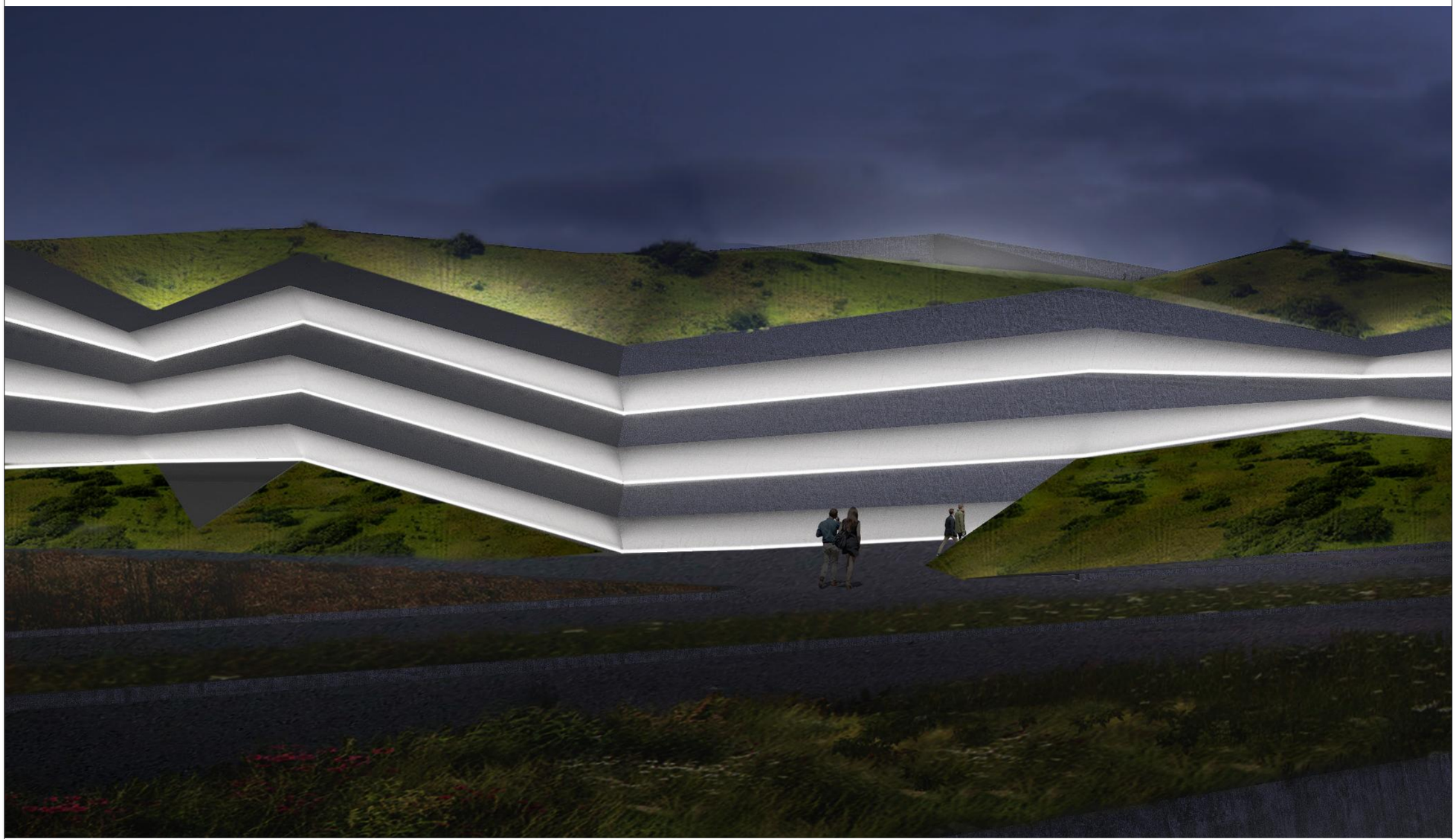
შპს „ურბანიკა"
დამტკიცებულია 2015 წ.

URBANICA LTD
ქალაქმშენებლობის ინსტიტუტი

ქალაქმშენებლობის ინსტიტუტი შპს

ქალაქმშენებლობის 3ᲜᲔ ᲛᲔᲪ

მრგ ვიზუალიზაცია



კაფსულო

კახეთის გზატკეცილი

ხმალაძე არქიტექტორები
www.khmaladze.ge

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე,'ავტოგაბრის' მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.19.18.005.131

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მრგ ვიზუალიზაცია

ექსპლიკაცია

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმადი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	კოდი	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	56	61