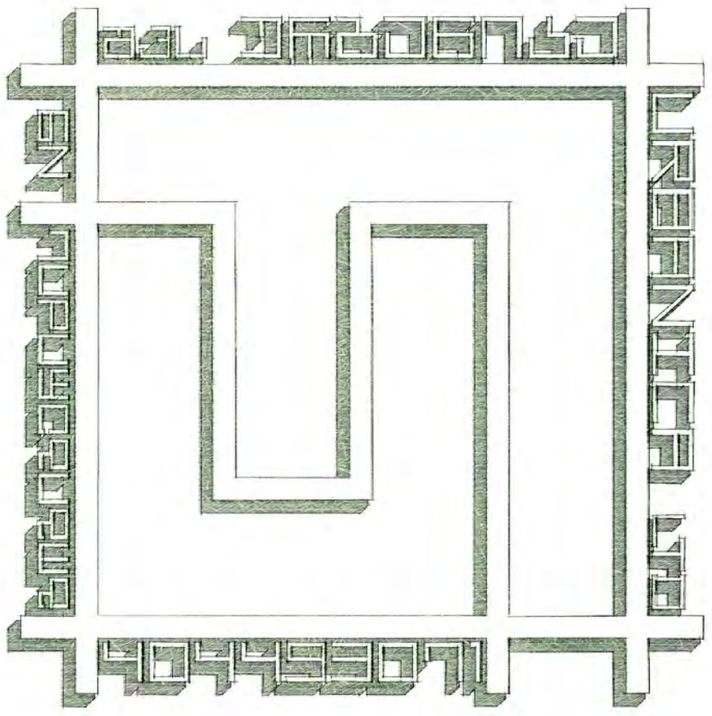
ქ. თბილისში, თორნიკე ერისთავის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის,
საკადასტრო ნომრით 01.12.12.003.079

წინასაპროექტო კვლევა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისათვის



განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, თორნიკე ერისთავის ქუჩაზე (ს/კ 01.12.12.003.079).

ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 8825 კვ.მ-ს, რაც სავალდებულოს ხდის მის განვითარებას გრგ-ს გზით.

ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება თორნიკე ერისთავის ქუჩა (სიგანე 29 მ.), დასავლეთით - ჭყონდიდელის ქუჩა (სიგანე 23 მეტრი), სამხრეთით კერძო საკუთრებაში რეგისტრირებული საკადასტრო ერთეული (ს/კ 01.12.12.003.070), ხოლო აღმოსავლეთით ვეტერანთა და შრომის (ყოფ. კიკვიძის) პარკი.

რეალურად ტერიტორია სამი მხრით საზოგა დოებრივ სივრცეზე გადის, საიდანაც განსაკუთრებით აღსანიშნავია უშუალო კავშირი პარკთან, რაც მნიშვნელოვანწილად ზრდის მის პოტენციალს როგორც სამშენებლო მოცულობის ისე ეკონომიკური თვალსაზრისით.

საპროექტო არეალი კარგადაა უზრუნველყოფილი სატრანსპორტო კავშირებით. გარდა თორნიკე ერისთავის საქალაქო მნიშვნელობის მაგისტრალისა აღსანიშნავუია ჭყონდიდელის ქუჩა, რომელიც მნიშვნელოვანი რესურსია როგორც ცოტნე დადიანის დუბლიორი ქუჩა. მოცემულ კავშირს ძალზედ დიდი რესურსი აქვს გამტარუნარიანობის კუთხით (4000 ავტ-ერთ/სთ), თუმცა ინტენსიურობა მინიმალურია და ძირითადად ერისთავის ქუჩაზე მოსატრიალებელი მანქანების მიერ ხდება მისი გამოყენება.

საპროექტო არეალში უხვადაა ხე ნარგავები, თუმცა მათი უმეტესობა ნაკვეთის პერიმეტრზეა განთავსებული და ზოგ შემთხვევაში უშუალოდ საზღვარზეა, ან მის გარეთ. აღსანიშნავია, რომ ტერიტორიის ცენტრალურ ნაწილში ორი მცირე კორომი ფიქსირდება. ტერიტორიის ჯანსაღი განვითარებისთვის მნიშვნელოვანია მათი მაქსიმალურად შენარჩუნება და საპროექტო გამწვანებაში ინტეგრირება.

ტერიტორია ფაქტობრივად პრტყელ სივრცეს წარმოადგენს და დონეთა სხვაობა მხოლოდ ქუჩებთან მიმართებაშია.

ქ. თბილისის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმით ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2 - კ2=4.6), ხოლო ნაწილზე სამრეწველო ზონა. ეს უკანასკნელი აშკარად შეუსაბამოა არსებულ რეალობასთან.

განვითარების პერსპექტივები:

საპროექტო არეალის განვითარება დაგეგმილია შერეული ფუნქციით, სადაც გზისპირა მონაკვეთები მაქსიმალურად იქნება ათვისებული კომეციული დანიშნულებით, ხოლო სიღრმეში ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ფუნქციით.

მიუხედავად იმისა, რომ ჭყონდიდელის ქუჩისა და ერისთავის ქუჩის მიმდინარე განაშენიანება ძირითადად მაღლივი განაშენიანებით მიმდინარეობს, ჩვენს საპროექტო არეალში დაგეგმილი გვაქვს 2-9 სართულიანი განაშენიანება. გარდა გზისპირა ნაწილში განთავსებული შენობების პირველი სართულებისა, დაგეგმილია ცალკე მდგომი ორი 1-2 სართულიანი კომერციული შენობის განთავსება.

ტერიტორიის ცენტრალურ ნაწილში გათვალისწინებულია საერთო სარგებლობის რეკრეაციული სივრცის დატოვება, რომელიც უშუალოდ დაუკავშირდება "კიკვიძის" პარკს.

ტერიტორიის ფარგლებში ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა განხორციელდება ნაწილობრივ მიწისქვეშა სივრცეების გამოყენებით, ხოლო ნაწილობრივ გზისპირა პარკინგის ხარჯზე.

არქიტექტორი ირაკლი მურღულია


ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԵՆՔԵՐ
ՀԱՆԴԻՍԱՎԱՅԻՆ ՇԵՆՔ
ՀԱՅԿԱԿԱՆ ՄԱՍՆԱՎՈՐ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՇԵՆՔԵՐ



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, თორნიკე ერისთავის ქუჩაზე არსებული შენობა ნაგებობის, საკადასტრო ნომრით 01.12.12.003.079

წინასაპროექტო კვლევა
ნაგებობისათვის რეკლამირების მიზნით მანიპულაციის ობიექტისა

სიტუაციური გეგმა

ექსპლიკაცია

საპროექტო ტერიტორია

პიროგითი ნიშნები

შპს "შრბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მშრლულია	
პარ. ავტორი	მ. მშრლულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	ნ. დეკანოსიძე	
	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1499.93	ფორმატი A3
თარიღი	27- ეც-16	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		.013.2



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, თორნიკე ერისთავის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით 01.12.12.003.079

წინასარქიტექტონო კვლევა
ნაკვეთისათვის რეკლამირების ობიექტის განთავსების ნებართვის მისაღებად

სიტუაციური გეგმა საკადასტრო საზღვრების ჩვენებით

ექსპლიკაცია

საპროექტო ტერიტორია

პიროგითი ნიშნები

შპს "შრბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მშრლულია	
არ. ავტორი	მ. მშრლულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია ნ. დეკანოსიძე ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1500	ფორმატი A3
თარიღი	27- ეც-16	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		.01.3.3



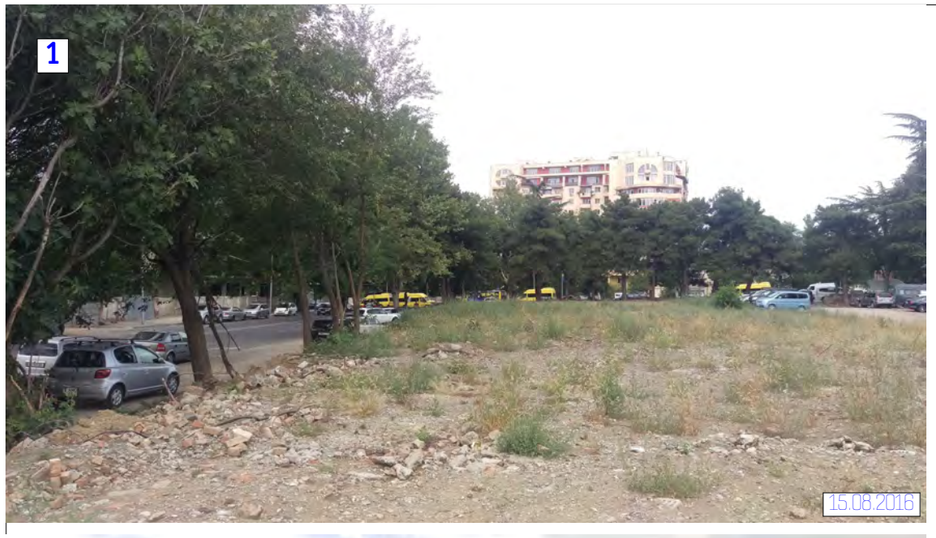
Проектант	Арх. Ивайло Стоянов	
Ръководител екип	Арх. Ивайло Стоянов	
Конструктивен проектант	инж. Ивайло Стоянов	
Технологично проектиране	инж. Ивайло Стоянов инж. Ивайло Стоянов инж. Ивайло Стоянов	
Част	Обща	Брой листове в част
Фаза	Работен проект	1
Мащаб	1:1000	Формат А3
Дата	27- Юни-16	

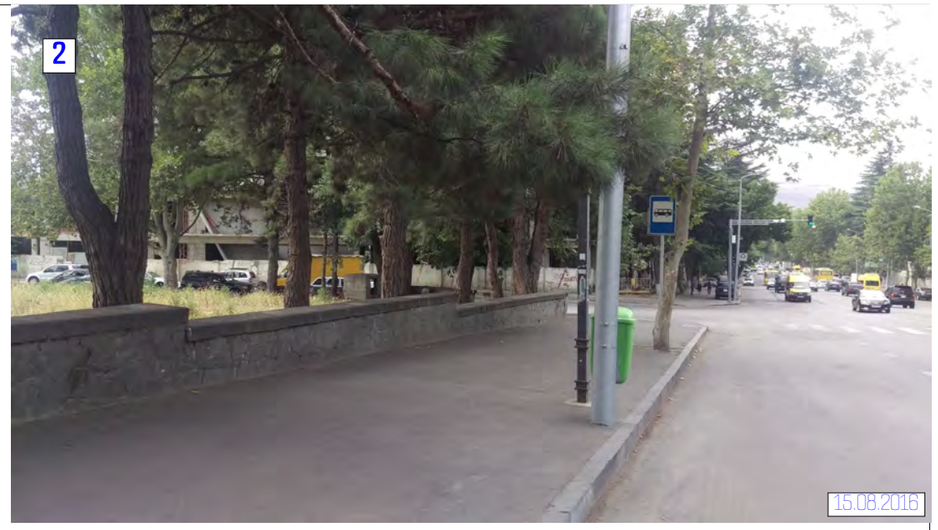
Възложител	Фирма Експрес Холд
Обект	Жилищна сграда

Ситуация Обща част

Ситуация Обща част

Ситуация Обща част













პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ორწყალი ერისთავის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომერი 01.12.12.003.079

წინასაპროექტო კვლევა
ბაკალთისათვის რეკლამების მიმდინარე მასალებისათვის

არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია

პიროგითი ნიშნები

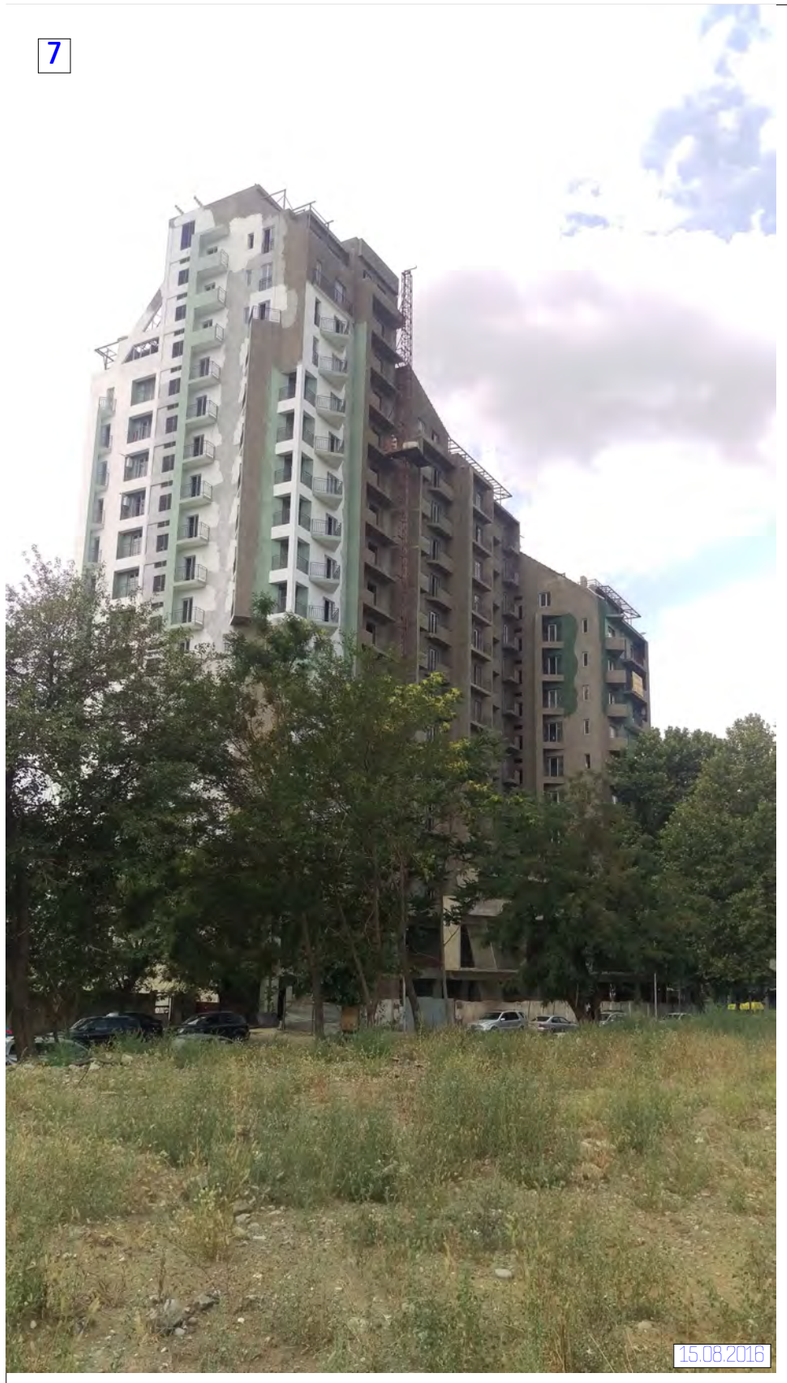
შპს "შრბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მშრლიშვილია	
არ. ავტორი	მ. მშრლიშვილია	
თანაავტორები	დ. მატახერია ნ. დეკანოსიძე ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი	27- ეც-16	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		.01.3.5

7



8



9



10



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ორწყალი ერისთავის ქუჩაზე არსებული შენობა ნაკვეთის, საკადასტრო ნომერი 01.12.12.003.079

წინასაპროექტო კვლევა
ნაკვეთისათვის რეკლამირების ბანერ-ბანდეროლის განთავსების

არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია

პიროგითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია ნ. დეკანოსიძე ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი	27- ეც-16	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		.01.3.6



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ორწყალზე ერისთავის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით 01.12.12.003.079

წინასაპროექტო კვლევა
ტერიტორიის რეკლამირების შესახებ ტექნიკური დავალების საპროექტოდ

მიმდებარე საკადასტრო ერთეულები

ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორია
- კერძო კომპანიის საკუთრება
- კერძო პირი
- ამხანაგობა
- სააქციო საზოგადოება

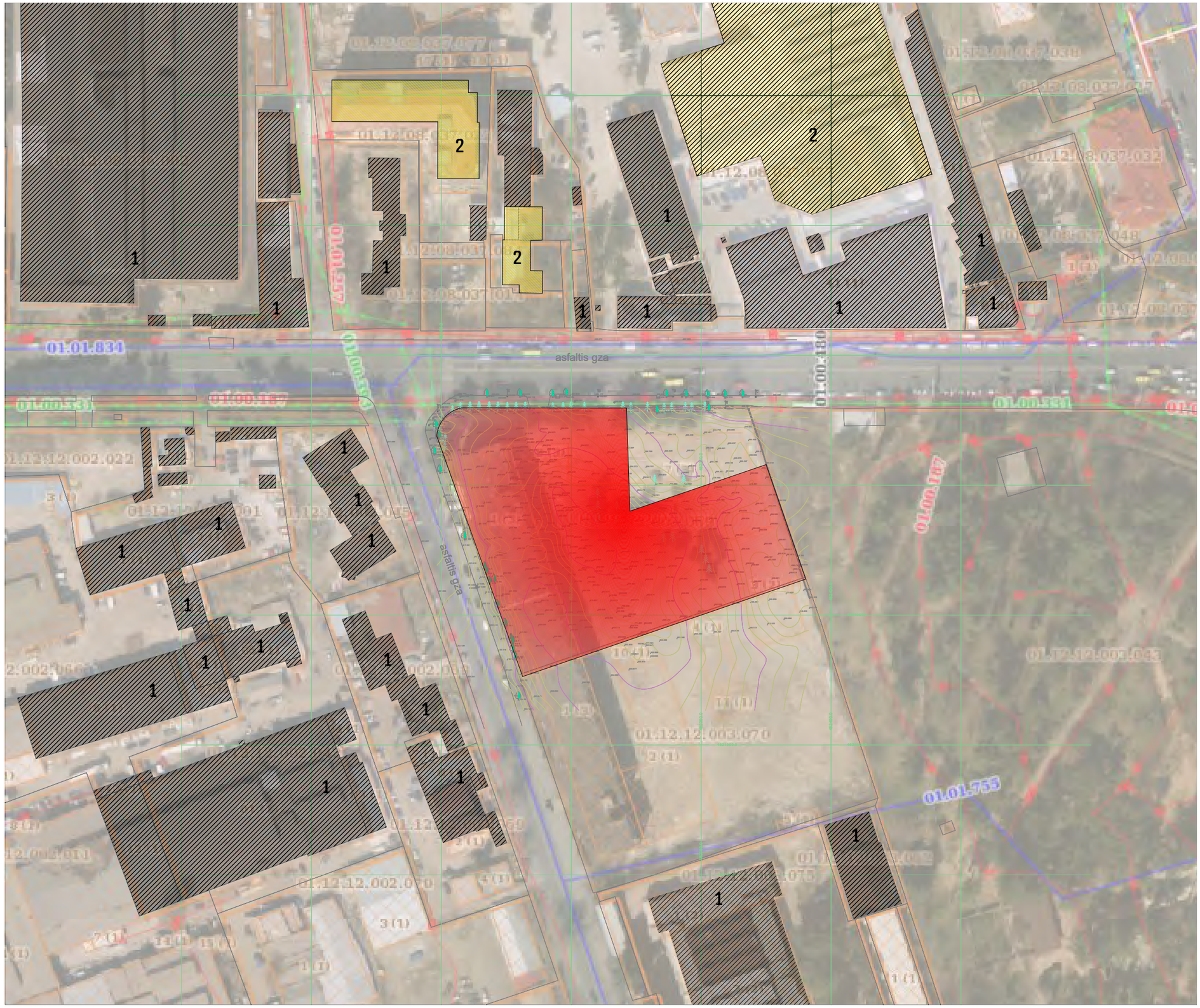
პიროგითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"
URBANICA LTD
404493071
შპს ურბანიკა
Limited Liability Company

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	ნ. დეკანოსიძე	
	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1500	ფორმატი A3
თარიღი	27- ეც-16	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		.01.3.7



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ორწყალის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით 01.12.12.003.079

წინასაპროექტო კვლევა
ნაკვეთისათვის რეკლამის მთლის განთავსების ნებართვის მიღებასთან

მიმდებარე განაშენიანების სართულიანობის კვლევა

ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორია
- 1 სართულიანი
- 2 სართულიანი

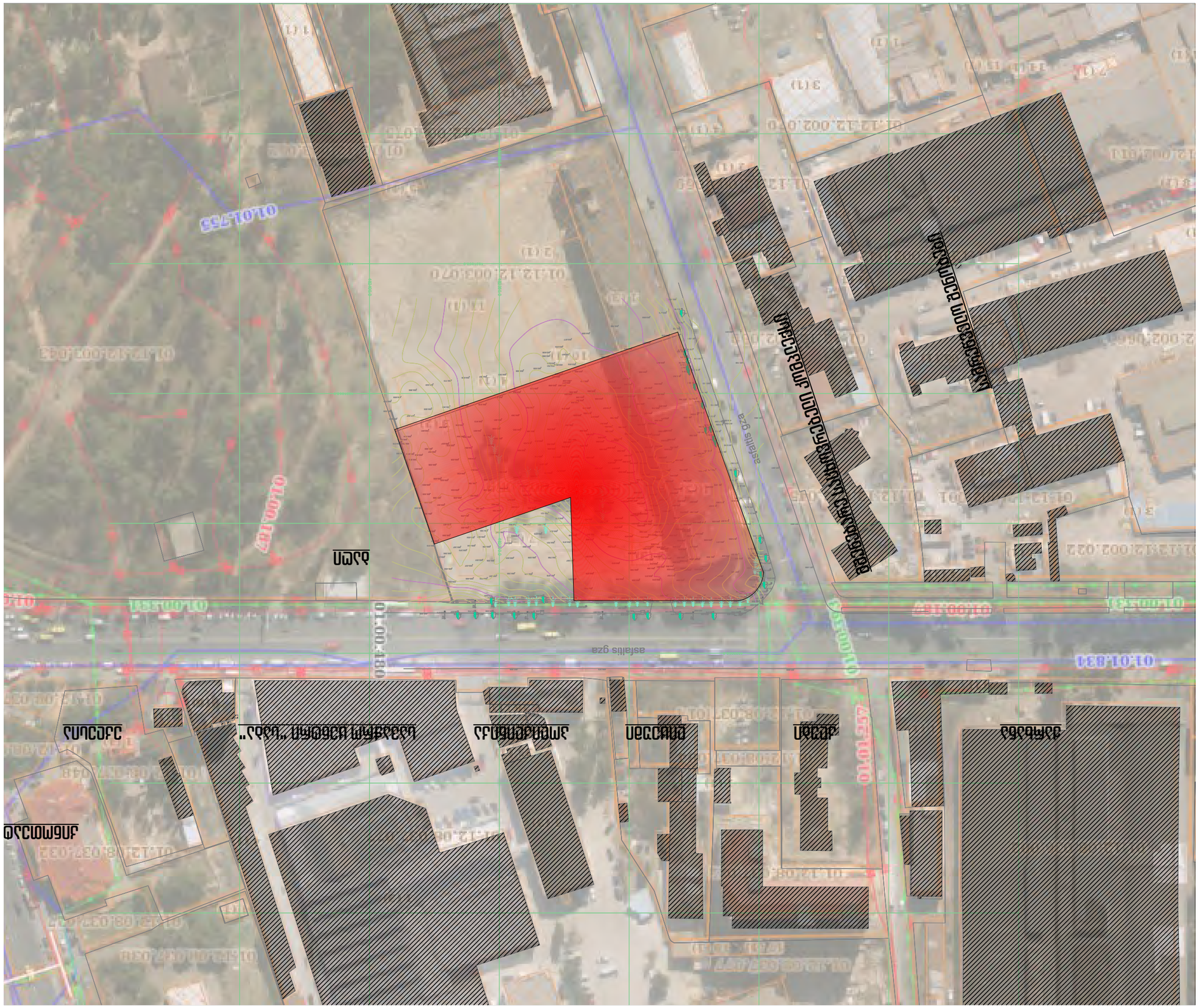
პიროგითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"

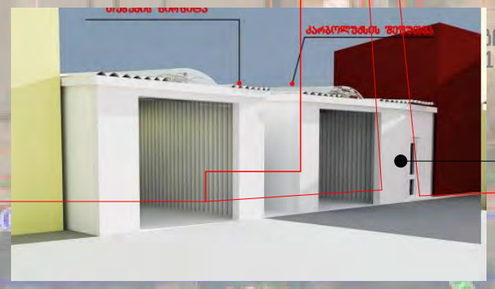
თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
არ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	ნ. დეკანოსიძე	
	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1500	ფორმატი A3
თარიღი	27- ეც-16	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		.01.3.8


ასფალტის ქუჩა
ასფალტის ქუჩა
ასფალტის ქუჩა



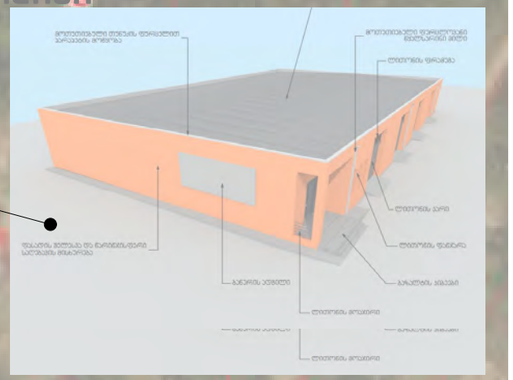














პროექტის სახელწოდება

ქ. ბათუმში, თორნიკე ერისთავის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომერით 01.12.12.003.079

წინასაპროექტო კვლევა
ბაკურციხეს რეზიდენციის მიმდებარე ტერიტორიის ბალანსისათვის

შემოტანილი ელ. განცხადებების კვლევა

ექსპლიკაცია

საპროექტო ტერიტორია

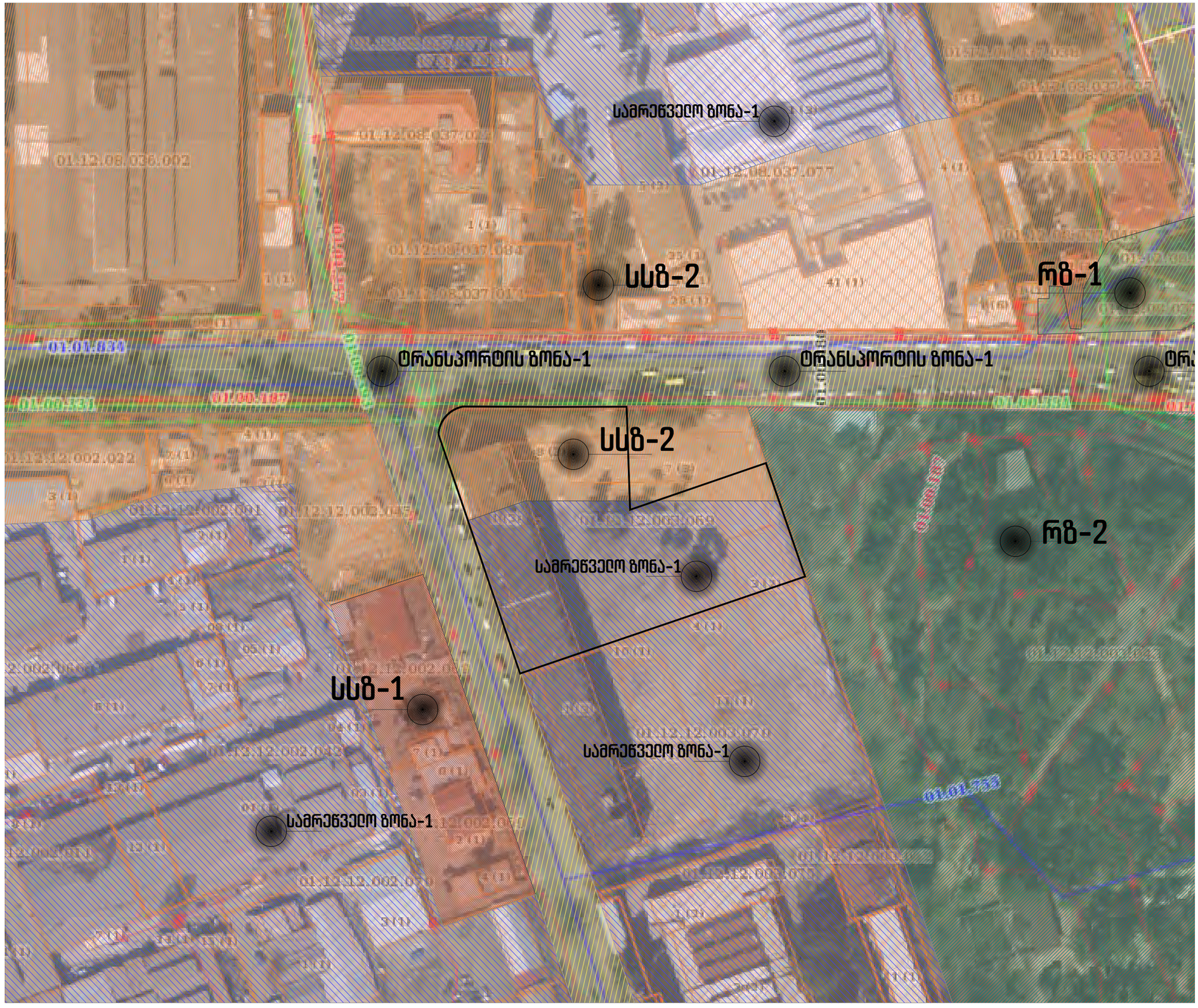
პირობითი ნიშნები

შპს "შრბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. შურღულია	
პრ. ავტორი	მ. შურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	ნ. დეკანოსიძე	
	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1500	ფორმატი A3
თარიღი	27- ეც-16	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		.01.3.10



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ორწყარის ეროვნული პარკის არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით 01.12.12.003.079

წინასაპროექტო კვლევა
ნაკვეთისათვის რეკლამების განთავსების ნებართვის მიღებასთან

არსებული ზონირების გეგმა

ექსპლიკაცია

- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
- საზოგადოებრივ სსაქმიანი ზონა 2
- ტრანსპორტის ზონა 1
- სამრეწველო ზონა 1
- რეკრეაციის ზონა 1
- რეკრეაციის ზონა 2

პიროგითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია ნ. დეკანოსიძე ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1500	ფორმატი A3
თარიღი	27- ივნ-16	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		.013.11

Проектант	Проектант
Ръководител	Ръководител
Проектирал	Проектирал

Проект	Проект
Фаза	Фаза
Мащаб	1:500
Формат	A3
Дата	27- ЗС-16

Проектант	Проектант
Ръководител	Ръководител
Проектирал	Проектирал
Чертал	Чертал
Одобрил	Одобрил

Проектирал:	Проектирал:	Име, подпис
		.013.13

Одобрил:	Проектирал:
Проектирал:	Проектирал:

Одобрил:	Име, подпис
Проектирал:	Име, подпис
Проектирал:	Име, подпис
Проектирал









პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, თორნიკე ერისთავის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით 01.12.12.003.079

წინასაპროექტო კვლევა
ნაკვეთისათვის რეკლამების განთავსების შესაძლებლობის დასადგენად

აეროფოტო

ექსპლიკაცია

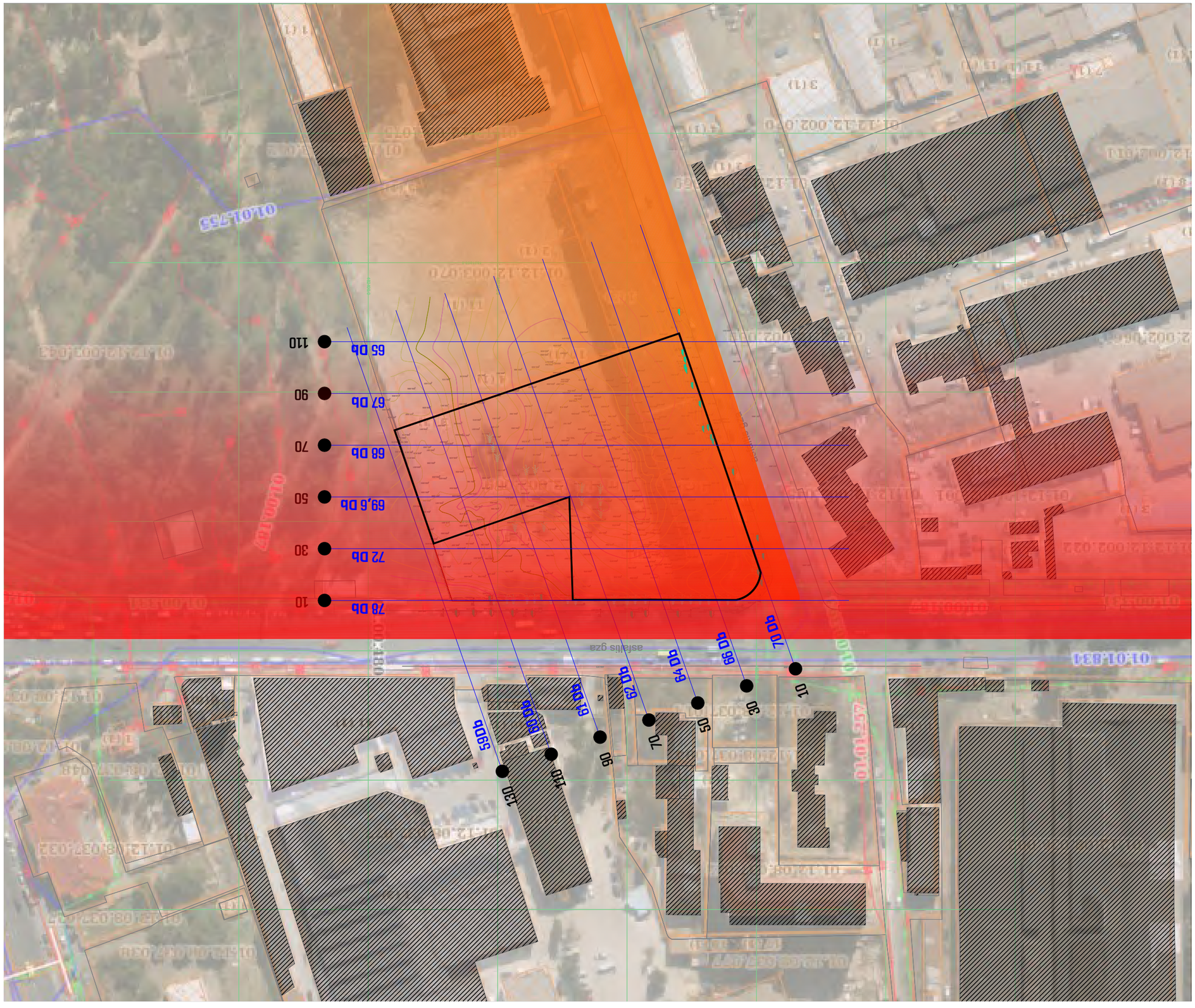
პირობითი ნიშნები

შპს "შრბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მშრლულია	
პრ. ავტორი	მ. მშრლულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია ნ. დეკანოსიძე მ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:714.68, 1:712.63	ფორმატი A3
თარიღი	27- ეც-16	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		.013.14



ხმაურის დონეები		.013.15
სატრანსპორტო ნაკადი	ფერდობიანი ტერიტორია	

ობიექტის დასახელება	ბინათმშენებლობა	
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ნაძალადევის ქუჩა N 1	
პროექტის ეტაპი	ტექნიკური პროექტი	
პროექტის ავტორი	ა. ბერიძე, ნ. ჯაფარიძე	
პროექტის ხელმძღვანელი	ნ. ჯაფარიძე	
ტოპოგრაფიული გეგმის ავტორი	ა. ბერიძე, ნ. ჯაფარიძე, ნ. ბერიძე	
მასშტაბი	1:1500	
ნახაზის დასახელება	ხმაურის რუკა	A3
ნახაზის ნომერი	27- ЭС-16	

სპეციალისტი	შპს „ურბანიკა“	
ხელმოწერა	თარიღი 2015 წ.	

URBANICA LTD
შპს „ურბანიკა“

ხმაურის რუკა

ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ნაძალადევის ქუჩა N 1

ობიექტის ტოპოგრაფიული გეგმის ავტორი

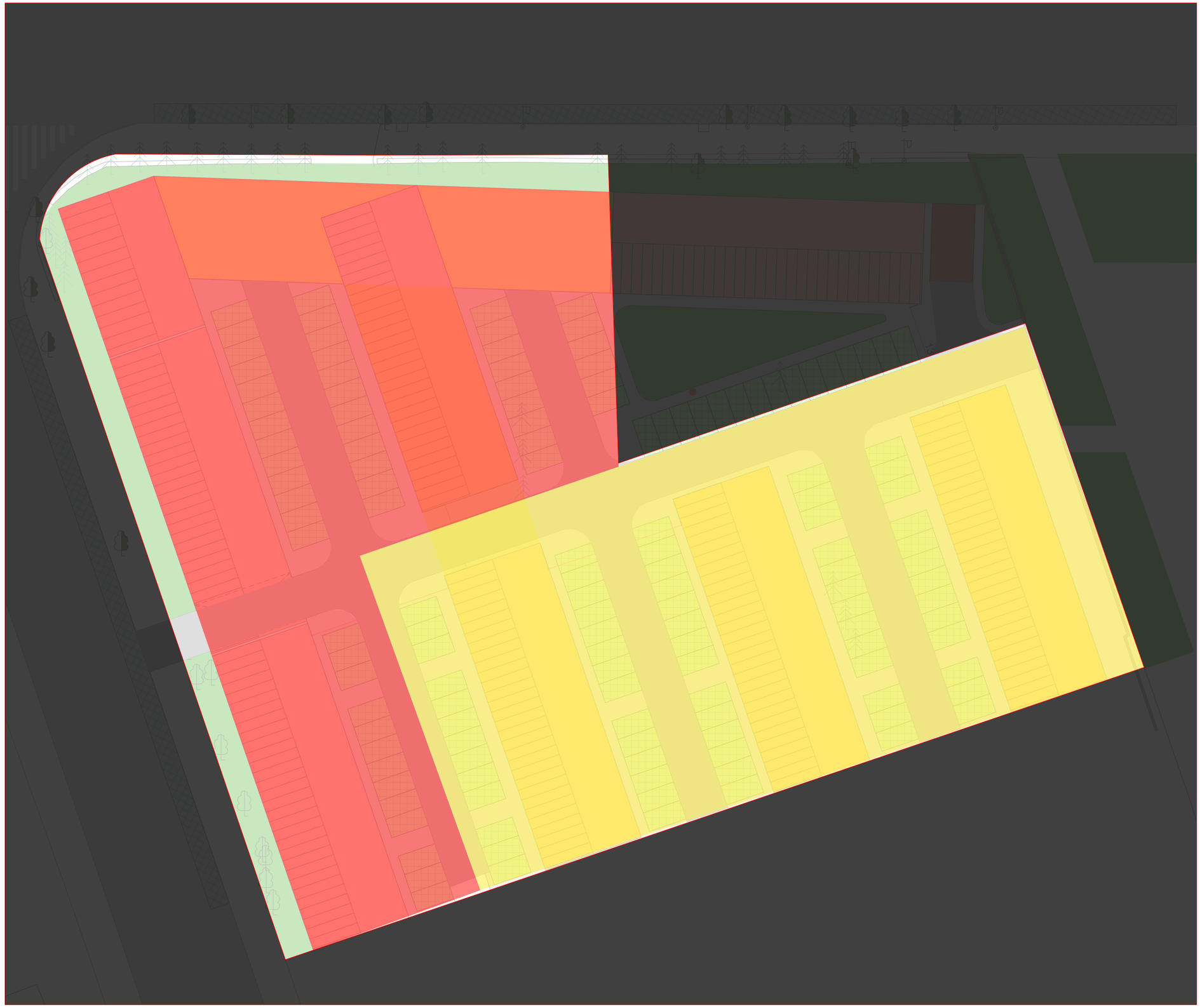
ა. ბერიძე, ნ. ჯაფარიძე, ნ. ბერიძე

ობიექტის ხელმძღვანელი

ნ. ჯაფარიძე

ობიექტის ავტორი

ა. ბერიძე, ნ. ჯაფარიძე



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ორწყნარის ერისთავის ქუჩაზე არსებული შენობა ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01.12.12.003.079

წინასარწმუნო კვლევა
ბანაკთანაბრის რეკლამირების მიზნის მასალისათვის

საპროექტო ფუნქციონალური
განაწილების სქემა

ექსპლიკაცია

- შერეული ზონა
- საცხოვრებელი ზონა
- რეკრეაციის ზონა

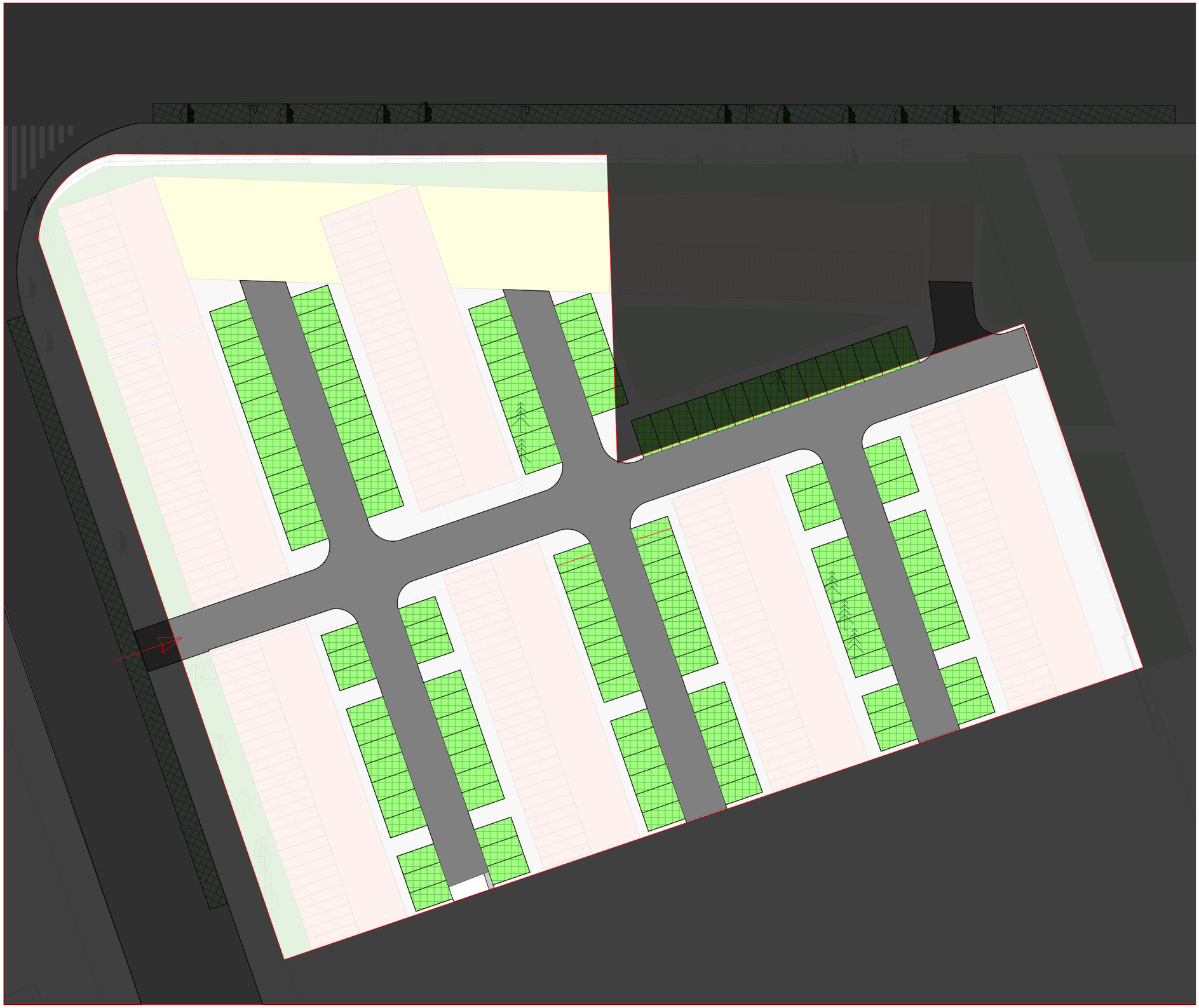
პიროგითი ნიშნები

შპს "შრბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მშრლულია	
არ. ავტორი	მ. მშრლულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია ნ. დეკანოსიძე ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი A3
თარიღი	27- ეც-16	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		.01.4.1



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, თორნიკე ერისთავის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01.12.12.003.079

წინასაპროექტო კვლევა
ბანაფენიანების ჩიტუნიანების ბეგმის ბეგმაჩიტითი ფავაფსაფვის

სატრანსპორტო მისასვლელების სქემა

ექსპლიკაცია

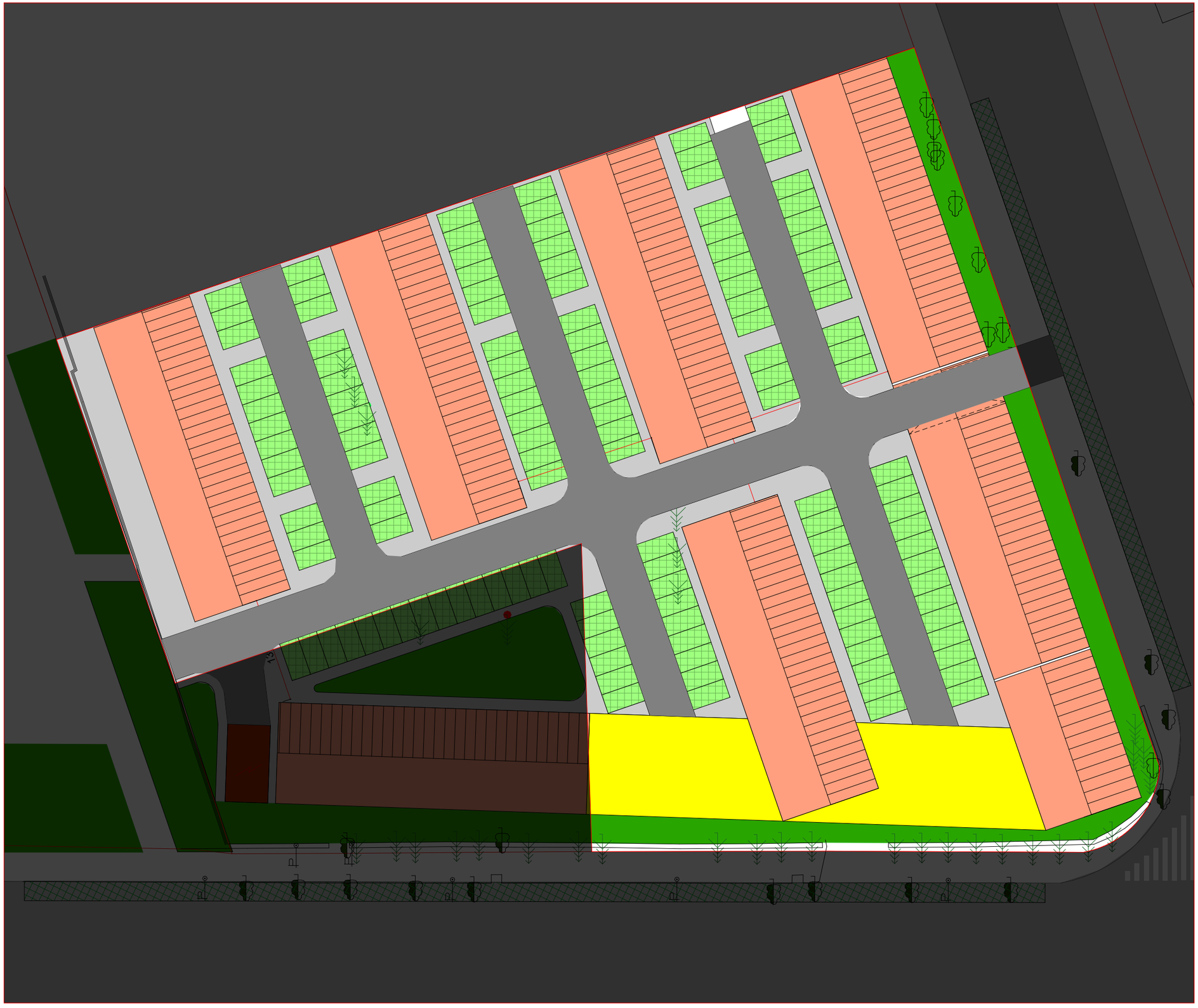
პირობითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია ნ. დეკანოსიძე ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი A3
თარიღი	27- ეც-16	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		.01.4.2



ОБЩИНА ПЛОВДИВ	ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЯВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ЗАПОВЕД	.014.3

ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЯВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН	
ПЛОВДИВ	ЗАПОВЕД

მოთხოვნილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები

ნაკვეთის ფართობი - 8825 მ^2



K1=8825x**0.5**=4413 მ^2

K2 =8825x**4,2**=37065 მ^2

K3=8825x**0.1**=883 მ^2

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ორწყალის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით: 01.12.12.003.079

წინასარქიტექტონული კვლევა
ნაკვეთისათვის რეკლამების განთავსების ობიექტების განსათავსებლად

მოთხოვნილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შპს "შრგანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	ნ. დეკანოსიძე	
	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1372.12	ფორმატი A3
თარიღი	27- ეც-16	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		.01.4.4