

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში
მდებარე მიწის ნაკვეთების
(01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021)
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS

თბილისი 2016 წელი



დამკვეთი: შპს "ემ.ჯი. ალიანსი"

საიდენტიფიკაციო კოდი 406175758

დირექტორი: ზაზა იჩკიტიძე

დამპროექტებელი: შპს "ეი-დი-ეს"

საიდენტიფიკაციო კოდი 406140484

დირექტორი: გიორგი ქურციკიძე

პროექტის ავტორები

პრ. მთ. არქიტექტორი	გიორგი ბერეკაშვილი
არქიტექტორი	გიორგი ქურდიანი
არქიტექტორი	მარიამ იორდანიშვილი

პროექტის მონაწილეები

ტოპოგრაფია	"ემ.ჯი.ალიანსი"
გეოლოგია	დავით შანიძე
დენდროლოგია	ლია ქურციკიძე
3 უზრუნველყოფა	რომეო მოლაშხია

განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავებულია საქართველოს კანონმდებლობისა და ნორმატული დუკუმენტების მოთხოვნების შესაბამისად

ნაწილი I

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შედგენის საფუძვლები
(საწყისი და ნებადამრთველი დოკუმენტები)

- საკადასტრო მონაცემები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
- ტოპოგრაფია
- ზოგადი გეოლოგიური პირობები

ნაწილი II

განაშენიანების რეგულირების გეგმა ტექსტური და გრაფიკული ნაწილი

- განმარტებითი ბარათი
- პირობითი აღნიშვნები

- გრაფიკული ნაწილი :

1 საწყისი მონაცემები

1.1 საპროექტო ტერიტორია ქალაქის სტრუქტურაში ——————— გრგ-1

1.2 სიტუაციური გეგმა ——————— გრგ-2

1.3 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების რუკა——————— გრგ-3

1.4 ფუნქციური ზონირების რუკა ——————— გრგ-4

1.5 შეზღუდვის ზონირების რუკა ——————— გრგ-5

1.6 საავტომობილო გზის მოდერნიზაციის შეზღუდვის რუკა ——————— გრგ-6

1.7 ტექნოგენური საფრთხეების ზონირების რუკა——————— გრგ-7

1.8 ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების რუკა——————— გრგ-8

1.9 სატრანსპორტო ქსელი——————— გრგ-9

1.10 კრწანისი - შინდისის დამაკავშირებელი გზის სქემა——————— გრგ-10

1.11 შენობა-ნაგებობათა სართულიანობა——————— გრგ-11

1.12 საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა——————— გრგ-12

1.13 საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრები, საკადასტრო
ერთეულები და მათი მისამართები ——————— გრგ-13

1.14 საპროექტო ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია ——————— გრგ-14

1.15 საპროექტო ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია ——————— გრგ-15

1.16 საპროექტო ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია ——————— გრგ-16

1.17 ქუჩის სიგანეებისა და შენობების სიმაღლეების ურთიერთმიმართება. რელიეფის კვლევა ——— ბრბ-17

1.18 ნაკვეთზე არსებული ხე-ნარგავების განლაგების სქემა, ინვენტარიზაცია ——— ბრბ-18

1.19 ნაკვეთზე არსებული ხე-ნარგავების განლაგების სქემა, ინვენტარიზაცია ——— ბრბ-19

1.20 გეგმარებითი ერთეულები და მონაცემები ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების შესახებ ——— ბრბ-20

1.21 გეგმარებითი ერთეულების განაშენიანების [კ-1] და განაშენიანების ინტენსივობის [კ2] კოეფიციენტები——— ბრბ-21

1.22 საპროექტო ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ციფრული მაკეტირება ——— ბრბ-22

2 საპროექტო გადაწყვეტები

2.1 ტერიტორიის განვითარების ძალაძთმშენებლობითი კონცეფცია – განაშენიანების გენგეგმა ——— ბრბ-23

2.2 ქუჩის სიგანისა და შენობების სიმაღლეების ურთიერთმიმართება (საპროექტო განაშენიანების სქემატური განშლები და ჭრილები) —— ბრბ-24

2.3 ტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა ——— ბრბ-25

2.4 ტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის ორგანიზების სქემა——— ბრბ-26

2.5 ტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის ორგანიზების სქემა - კვანძები ——— ბრბ-27

2.6 მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების გეგმარების სქემა ——— ბრბ-28

2.7 მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების გეგმარების სქემა ——— ბრბ-29

2.8 მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების გეგმარების სქემა ——— ბრბ-30

2.9 მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა——— ბრბ-31

2.10 ტერიტორიის განვითარების ეტაპები——— ბრბ-32

2.11 ვერტიკალური გეგმარება——— ბრბ-33

2.12 საინჟინრო შიდა ქსელების სქემა——— ბრბ-34

2.13 ტერიტორიის გამწვანების გეგმა ——— ბრბ-35

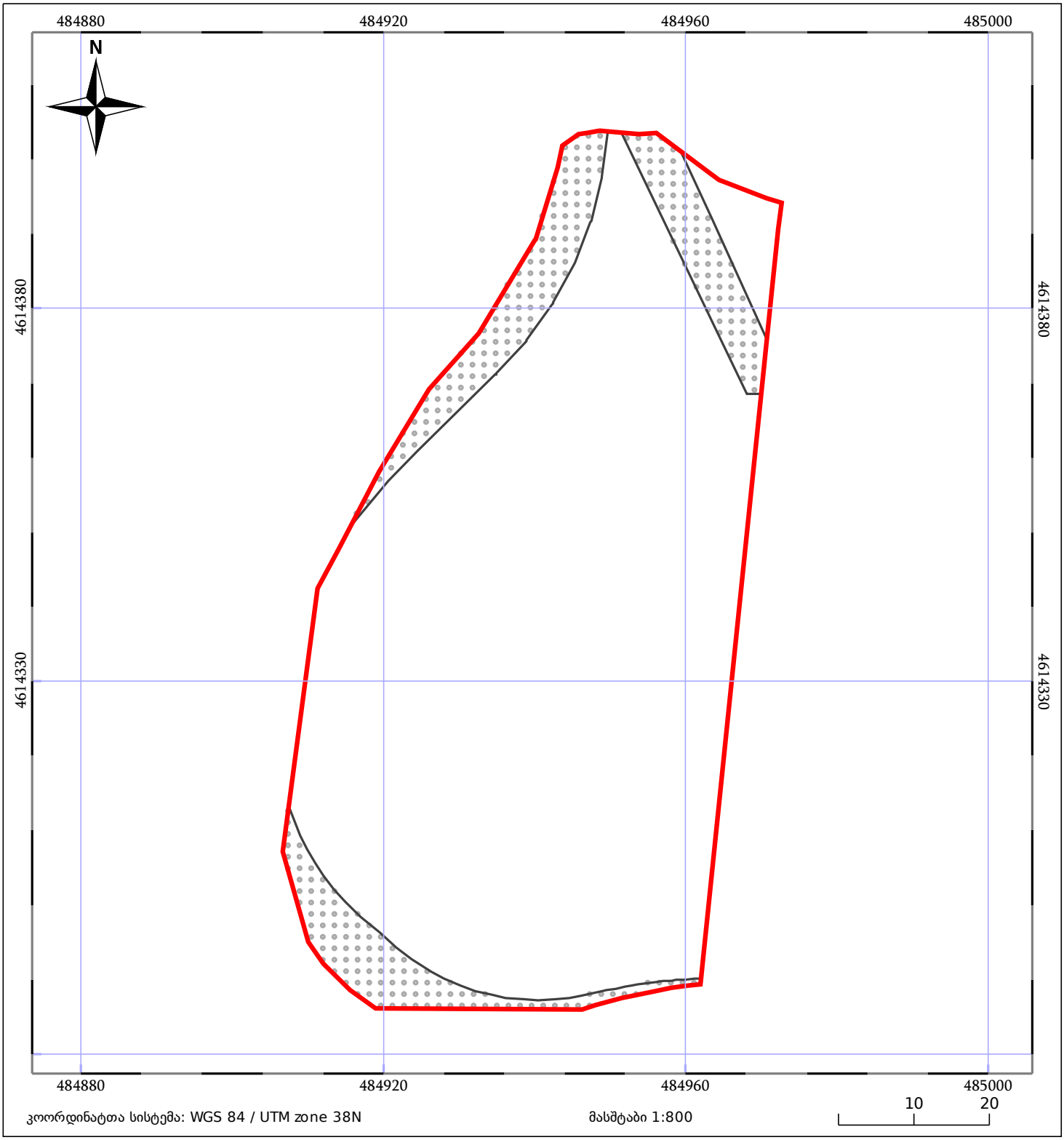
2.14 დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა——— ბრბ-36

2.15 მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ1, კ2, კ3 დადგენის გეგმა——————— ბრგ-37
2.16 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი ——————————— ბრგ-38
2.17 საპროექტო გადაწყვეტის ციფრული მაკეტირება ——————————————— ბრგ-39
2.18 საპროექტო გადაწყვეტის ციფრული მაკეტირება ——————————————— ბრგ-40
2.19 საპროექტო გადაწყვეტის ციფრული მაკეტირება ——————————————— ბრგ-41
2.20 საპროექტო გადაწყვეტის ციფრული მაკეტირება ——————————————— ბრგ-42

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**01.18.01.002.020**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882016700541**	ფართობი:	**5497 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**11/11/2016**	ვალდებულების ფართობი :	**741 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

ტყის ფონდი

05/25 შენობა/ნაგებობა

05/25 მშენებარე ნაგებობა

ვალდებულება

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.18.01.002.020**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016700541 - 10/10/2016 12:23:22

მომზადების თარიღი
11/11/2016 12:54:11

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	**18**	**01**	**002/020**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნარიმანოვი , N 12 , (ნაკვ.02/020

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 5497.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.18.01.002.012;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 (ნანგრევი), N2 (ნანგრევი), N3 (ნანგრევი), N4 (ნანგრევი)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016424780 , თარიღი 06/07/2016 15:02:09
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/07/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N14385 , დამოწმების თარიღი:05/07/2016 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- პირობების გარეშე გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულება Nე-310-28-19763 , დამოწმების თარიღი:01/06/2016 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება) Nე-310-28-19763 , დამოწმების თარიღი:20/05/2016 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს ემ.ჯი. ალიანსი, ID ნომერი:406175758

მესაკუთრე: **აღწერა:**

შპს ემ.ჯი. ალიანსი

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882016278379 თარიღი 04/05/2016 16:25:29	საგანი:მიწის ნაკვეთზე ფართობით 204 კვ.მ. ვრცელდება სერვიტუტის უფლება;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/05/2016	

შეზღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882016700541 თარიღი 10/10/2016 12:23:22	**მოსარგებლე**: **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მესაკუთრე**: **შპს ემ.ჯი. ალიანსი** 406175758; საგანი:ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისში, ნარიმანოვის ქუჩა N12-ში მდებარე 01.18.01.002.020 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, დანართი N1-ისა და დანართი N2-ის შესაბამისად. (287.69 კვ.მ და 242 კვ.მ);
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/11/2016	**სერვიტუტის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი30/09/2016,**

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

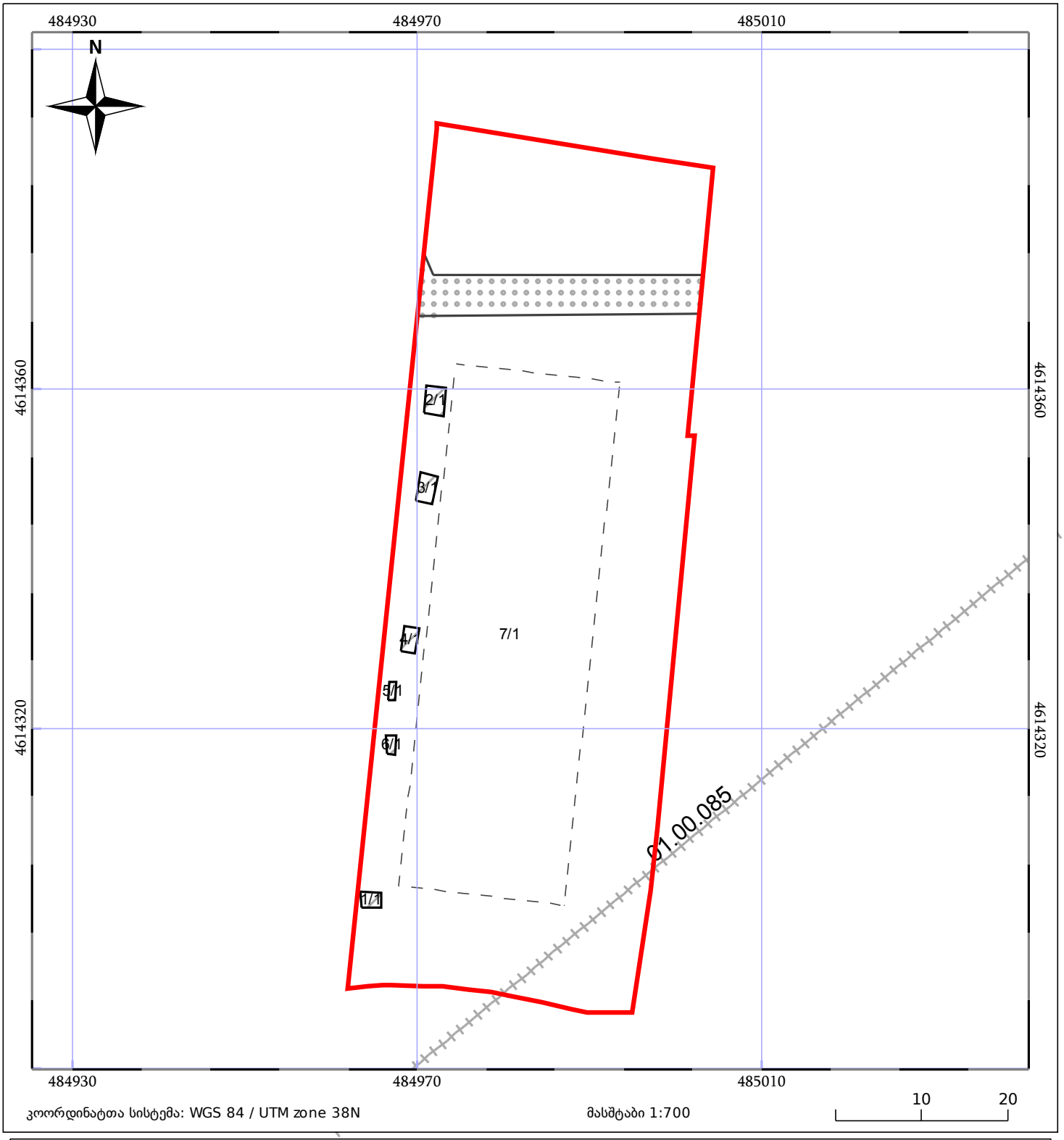
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- სჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**01.18.01.002.021**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882016278364**	ფართობი:	**3361 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**04/05/2016**	ვალდებულების ფართობი :	**158 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

ტყის ფონდი

05/25 შენობა/ნაგებობა

05/25 მშენებარე ნაგებობა

ვალდებულება

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.18.01.002.021**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016424831 - 06/07/2016 15:08:53

მომზადების თარიღი
11/07/2016 17:15:55

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	**18**	**01**	**002/021**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნარიმანოვი , N 12 , (ნაკვ.02/021)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 3361.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.18.01.002.012;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 (ნანგრევი), N2 (ნანგრევი), N3 (ნანგრევი), N4 (ნანგრევი), N5 (ნანგრევი), N6 (ნანგრევი), N7 (ნანგრევი)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016424831 , თარიღი 06/07/2016 15:08:53
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/07/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N14386 , დამოწმების თარიღი:05/07/2016 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- პირობების გარეშე გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულება Nე-310-28-19763 , დამოწმების თარიღი:01/06/2016 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება) Nე-310-28-19763 , დამოწმების თარიღი:20/05/2016 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს ემ.ჯი. ალიანსი, ID ნომერი:406175758

მესაკუთრე:
შპს ემ.ჯი. ალიანსი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882016278364 თარიღი 04/05/2016 16:23:25

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/05/2016

საგანი:მიწის ნაკვეთზე ფართობით 158 კვ.მ. ვრცელდება სერვიტუტის უფლება;

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 258

"16" აგვისტო 2016 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №01.18.01.002.021; №01.18.01.002.020) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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 ივლისი №36 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 3 აგვისტოს №04/14470 წერილის (AR1419358) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნეს ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №01.18.01.002.021; №01.18.01.002.020) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1419358 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: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება;

ობიექტის მისამართი/ : ქალაქი თბილისი , კრწანისის რაიონი , ნარიმანოვის ქუჩა #12

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტრო გეგმა/გეგმები): (საკადასტრო კოდები: #01.18.01.002.021, #01.18.01.002.020)

განმცხადებელი: მიხეილ ბალიაშვილი;

გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 8858 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 ქ. თბილისში, ქალაქი თბილისი , კრწანისის რაიონი , ნარიმანოვის ქუჩა #12-ში არსებული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდები: #01.18.01.002.021, #01.18.01.002.020) მდებარეობს შემდეგ ფუნქციურ ზონაში: საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-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.

გრგ–ს გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველია:

– განცხადება AR1419358 (11.07.2016 წ.)

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

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი 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, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის 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.

– 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.

ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;

საპროექტო არეალი: 8858 მ2

ტერიტორიის არსებული ზონის სახეობა: საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2);

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებია:

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		0,8	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	250	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15*	მეტრი
შენიშვნა	* სასტუმროსთვის		

<u>ტერიტორიის საპროექტო ზონები განისაზღვროს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე;</u>

<u>– იმ შემთხვევაში თუ გრგ-ს პროექტით წარმოდგენილი იქნება სხვა ფუნქციური ზონები, ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები განისაზღვროს წარმოდგენილი ზონების შესაბამისად;</u>

<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 ქალაქთმმშენებლობითი 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);

შენიშვნები:

1. 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 შეასაბამისად;
2. 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.

   გრგ-ით მოცული ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალურ რუკაზე დადგენილი და ასახული უნდა იქნეს:

   - 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;

დამატებითი ინფორმაცია:

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.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

წერილი № 2786431

გაცემის თარიღი: 19/08/2016 გაცნობის თარიღი: 22/08/2016

განცხადების ნომერი: AR1419358

შემოსვლის თარიღი: 11/07/2016

შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.18.01.002.021
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნარიმანოვი , N 12 , (ნაკვ.02/021)
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 3361.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი (204521794)

- საკადასტრო კოდი: 01.18.01.002.020
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნარიმანოვი , N 12 , (ნაკვ.02/020
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 5497.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი (204521794)

ნომენკლატურა :

- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები**
- **განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება**
- **საცხოვრებელი ობიექტები**
  - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- მიხეილ ბალიაშვილი პ/ნ 01005001410
- მისამართი: თბილისი დ.უზნაძის ქ. N 95

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის“ თანახმად

წერილი

თქვენი AR1419358 (11.07.16წ.) განცხადების პასუხად გაცნობებთ: ქალაქი თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. #12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: #01.18.01.002.021, 01.18.01.002.020) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტის დასამუშავებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხი განსახილველად იქნა გადაგზავნილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში, რომლის 2016 წლის 16 აგვისტოს #258 განკარგულებით დამტკიცდა ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. #12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: #01.18.01.002.021, 01.18.01.002.020) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტის დასამუშავებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

დანართის სახით გიგზავნით ზემოთაღნიშნულ #258 (16.08.16წ.) განკარგულებას და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებას.

(დანართი: - განკარგულება #258 (16.08.16წ.) ,,გრგ“–ს დავალება)

კითხვების შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ მიმართოთ: მერიის ცხელ ხაზს 2722222, არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციას, ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზს 2378346. ასევე მობრძანდეთ არქიტექტურის სამსახურის საკონსულტაციო ოთახში შარტავას ქ. #7 მერიის შენობა მეორე სართული ოთახი #9, ან რაიონულ გამგეობებში არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლებთან.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 258

“ 16 ” აგვისტო 2016 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №01.18.01.002.021; №01.18.01.002.020) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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 ივლისი №36 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 3 აგვისტოს №04/14470 წერილის (AR1419358) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

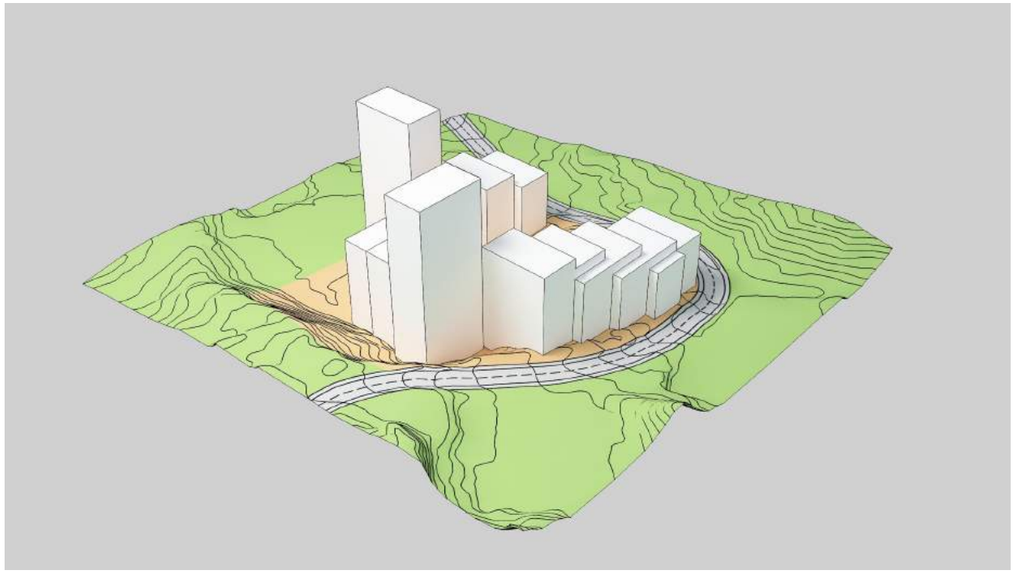
1. დამტკიცებულ იქნეს ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №01.18.01.002.021; №01.18.01.002.020) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1419358 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

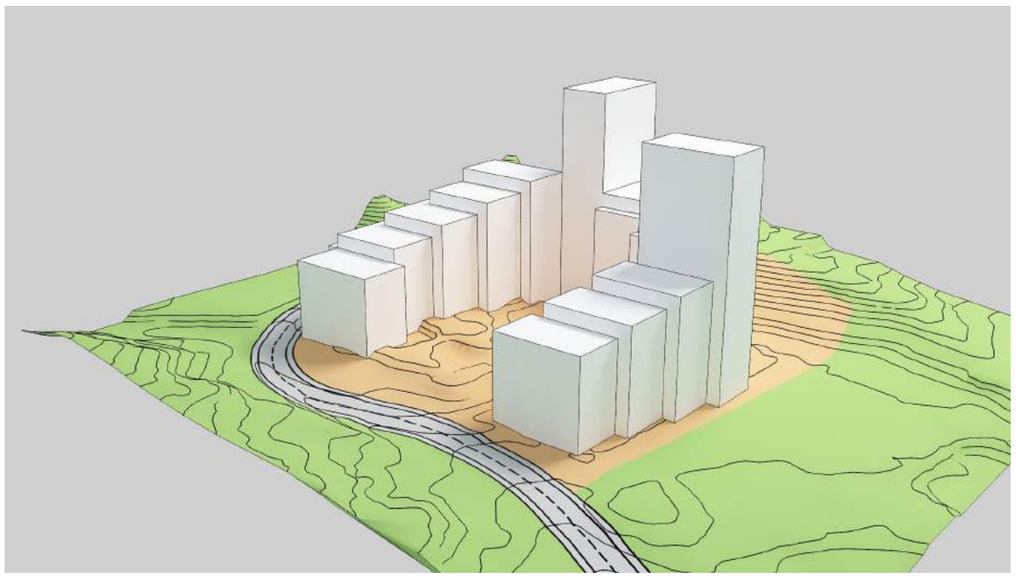
2.აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

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





სპროექტო წინადადება

ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6

კ1 -0.5
კ2 -3.0
კ3 -0.3

მიწის ნაკვეთების ფართობი:

ავტოსადგომების რაოდენობა:

8858 მ²
177 ადგილი

AB Architectural Bureau
ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 -ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) წინასაპროექტო კვლევა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

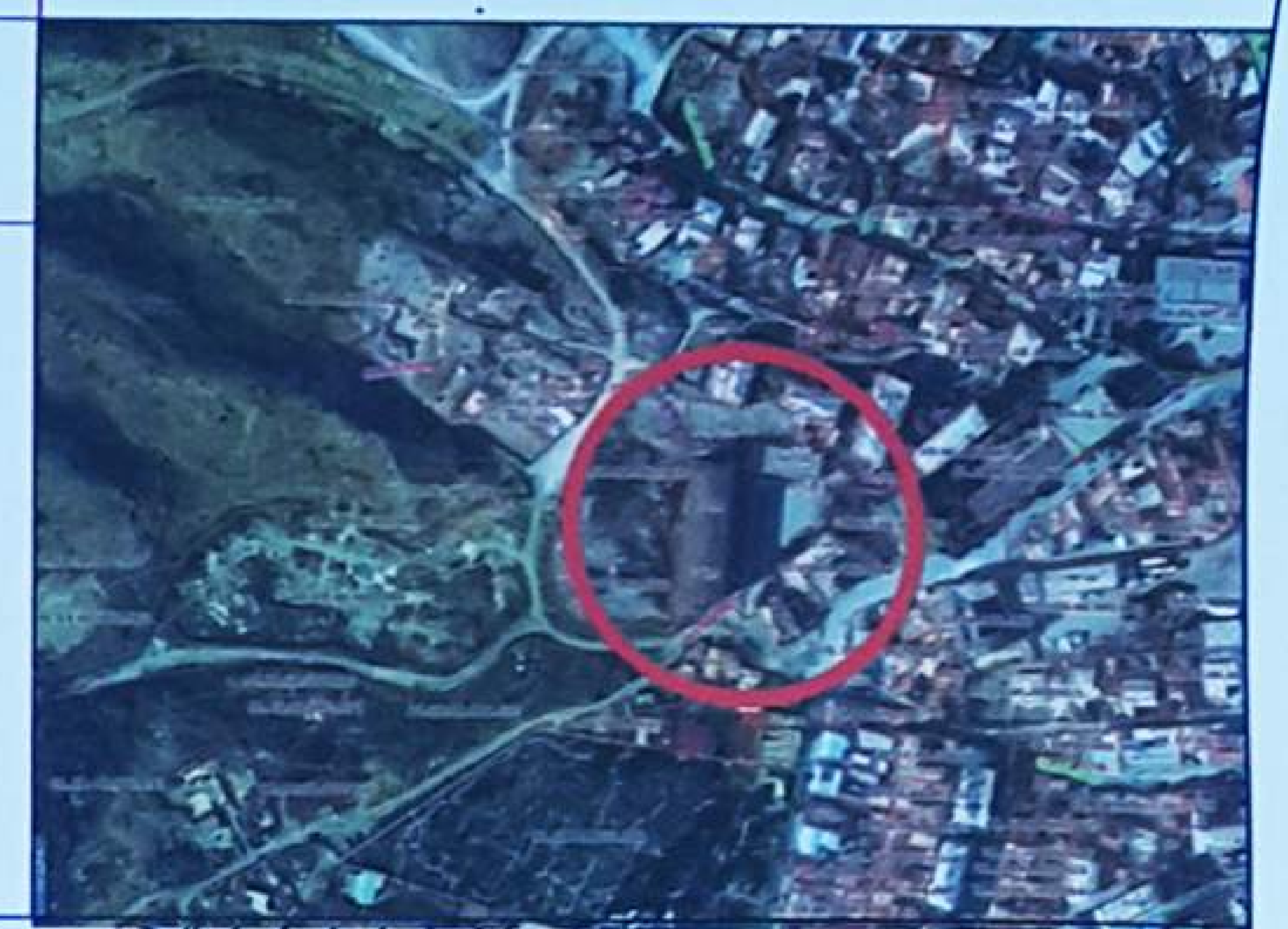
პრ. მთავარი არქიტექტორი | გ. ბერეკაშვილი

2016 წელი

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 -ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

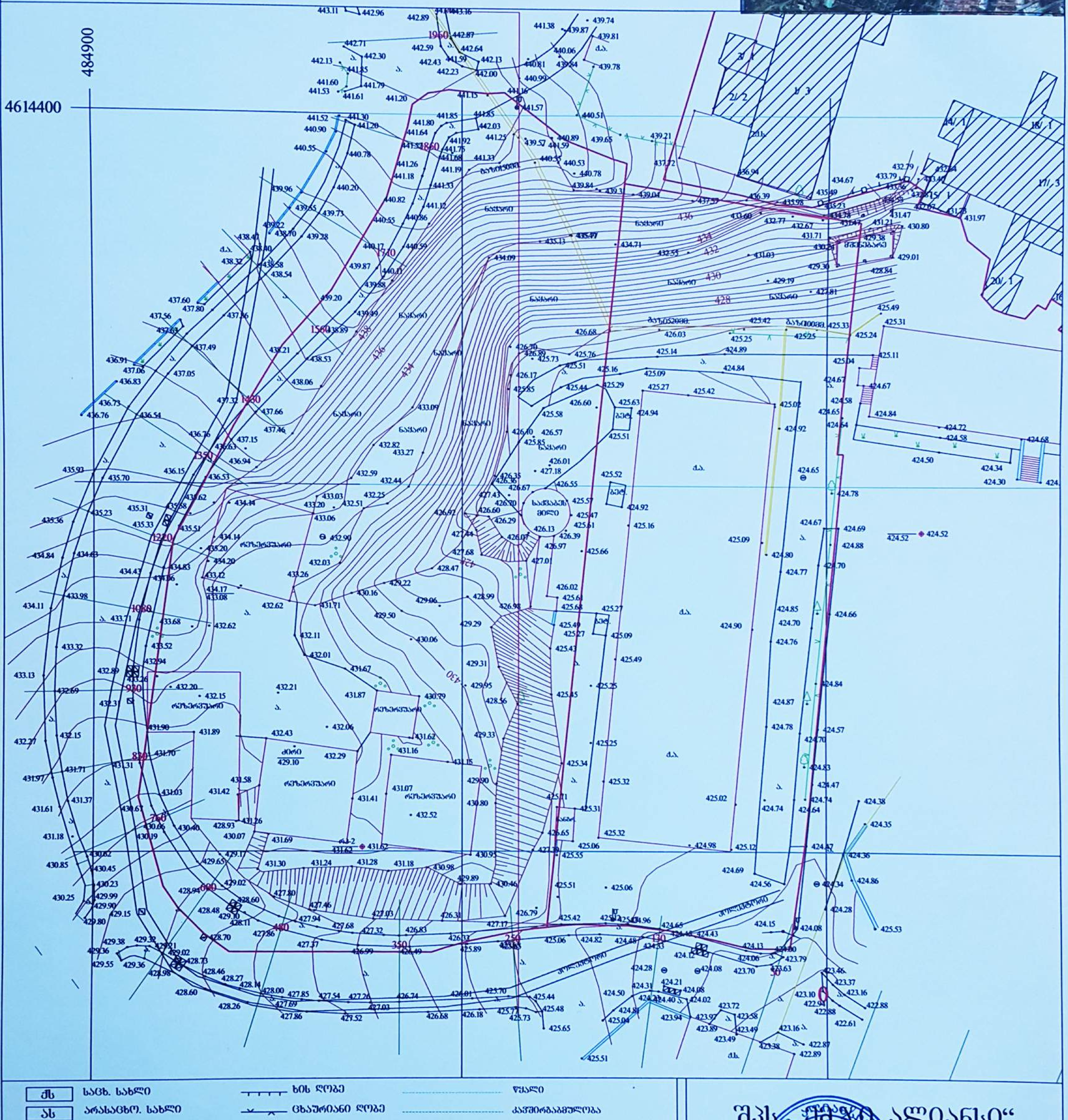
ADS

სიტუაციური 1:2000



ტოპოგრაფიული გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 01.18.01.002.020; 01.18.01.002.021
მიწის ნაკვეთის ფართი 8858 კვ.მ;



ქს	საცხ. სახლი		ხის ღობე		წყალი
ას	არასაცხო. სახლი		ცხაურიანი ღობე		კავშირგაბმულობა
	მშენებარე შენობა		კედელი		კანალიზაცია
	სატრანსფორმატ. ჯიხური		ქვის ღობე		სანიაღვრე კანალიზაცია
	ფარდული		წიწვოვანი ხე		გაზი
რეზერ.	რეზერვუარი		ფოთლოვანი ხე		დაბალი ძაბვის ელქტრო ხაზი
			ფლატე		მაღალი ძაბვის ელექტრო ხაზი

შპს „[illegible] ალიანსი“

მისამართი: [illegible] №12			
დირექტორი	[illegible]		შესრ. თარიღი 15.11.2016წ.
ამზომველი	[illegible]		
კომპ. შესრ.	[illegible]		მასშტაბი 1:500
დამკვეთი			

M.G. ALLIANCE LTD GEORGIA

ი.ს. „მშენგეო“

ქ. თბილისი, იაკობ ნიკოლაძის ქ. №5ა

ტელ.: 223-13-82; 599 47-16-32

დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისში, ორთაჭალაში, ნარიმანოვის ქ. №12-ში მდებარე შ.პ.ს. „ემ.ჯი ალიანსი“-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის (ს.კ. 01.18.01.002.020 და 01.18.01.002.021) გენგეგმის დასამუშავებლად წინასწარი ზოგადი (მიმოხილვითი) საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შესახებ

თბილისი

2016

ქ. თბილისში, ორთაჭალაში, ნარიმანოვის ქ. №12-ში მდებარე შ.პ.ს. „ემ.ჯი ალიანსი“-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის (ს.კ. 01.18.01.002.020 და 01.18.01.002.021) გენგეგმის დასამუშავებლად წინასწარი ზოგადი (მიმოხილვითი) საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები

საერთო ნაწილი

2016 წლის სექტემბრის თვის პირველ ნახევარში ი.ს „მშენგეო“-ს მიერ ადგილზე ჩატარებული იქნა საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, რომელიც ითვალისწინებდა სარეკოგნოსცირებო სამუშაოების წარმოებას, გენგეგმის დასამუშავებლად.

ამ მიზნით ადგილზე დეტალურად იქნა დათვალიერებული საკვლევი ტერიტორია და მიმდებარე უბნები. ასევე აღნიშნული საკითხის ირგვლივ არსებული სამეცნიერო ლიტერატურის გაცნობა და შეძლებისდაგვარად მათი სისტემაში მოყვანა.

აღნიშნული პროექტი ითვალისწინებდა ტერიტორიის გენერალური გეგმის დამუშავებას შესაბამისი ინფრასტრუქტურული პროექტების გათვალისწინებით.

ნაკვეთი მდებარეობს ორთაჭალაში, ნარიმანოვის ქ. №12-ის მიმდებარედ, ზღვის დონიდან 424.50 - 433.10 მ. სიმაღლეზე, გზის პირას, ყოფილი სამხედრო კომისარიატის შენობის გვერდით.

ტერიტორიაზე ადრე იდგა საქვაბის შენობა დამხმარე ნაგებობეით, რომლებიც დღეისათვის ექვემდებარება დემონტაჟს და მის ადგილას გათვალისწინებულია საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა.

აღსანიშნავია, რომ ამჟამად მიმდინარეობს გზის მშენებლობა, რომელიც მიემართება შინდისისაკენ. გზის მშენებლობის გამო ტერიტორიაზე დაყრილი იქნა დიდი რაოდენობით ნაყარი გრუნტი, რომლის სიმძლავრე ზოგან 7.00-8.00 მ-ს აღწევს.

ქ. თბილისის და მისი შემოგარენის საინჟინრო გეოლოგიური, ჰიდროგეოლოგიური, ტექტონიკური, კლიმატური თუ სხვა მონაცემები ფართოდ არის გაშუქებული მრავალრიცხოვან ცნობარებსა თუ კრებულებში, რომლებსაც ჩვენ აქ არ მოვიყვანთ, აღვნიშნავთ მოკლედ, რომ გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით საკვლევი უბანი წარმოადგენს შინდისის ქედის სინკლინში განვითარებულ რელიეფს, რომელიც აგებულია მესამეული ასაკის ძირითადი ქანებით – არგილიტებისა და ქვიშაქვების მორიგეობის წყებით, რომელიც ზემოდან დაფარულია თანამედროვე მეოთხეული თიხნარებით და ქვიშნარებით, ზოგან ტექნოგენური გრუნტებით.

კერძოდ საკვლევ ნაკვეთზე საფარი ქანების სიმძლავრე უმნიშვნელოა და იგი 1.00-2.00 მ-ს არ აღემატება.

აღსანიშნავია, რომ ძირითადი კლდოვანი ქანები ზედა სახურავის ნაწილში დაახლოებით 0.70-1.20 მ სიღრმის ფარგლებში გამოფიტულია, რაც აუცილებლად გასათვალისწინებელია პროექტირებისას.

ძირითადი ქანები წარმოდგენილია თაბაშირიანი ქვიშაქვების და არგილიტების მორიგეობის წყებით. ქვიშაქვები მონაცრისფრო, რუხი, პოლიდიქტური, მსხვილ და საშუალო მარცვლოვანია, საშუალო და თხელშრეებრივი, ხოლო არგილიტები უფრო მუქი, მოშავო, ფირფიტისებრი აღნაგობის, თხელშრეებრივი. ქვიშაქვებისა და არგილიტების რაოდენობა გეოლოგიურ ჭრილში დაახლოებით 80:20-ია, ქანების ვარდნის კუთხე 20-22^0-ია.

ძირითადი ქანები სახურავის ნაწილში დისლოცირებული, სახეშეცვლილი და დანაპრალიანებულია.

რაც შეეხება კლიმატს, თბილისში ზომიერად თბილი სტეპურიდან ზომიერად ნოტიო სუბტროპიკულზე გარდამავალი ჰავაა. იცის ზომიერად ცივი ზამთარი და ცხელი ზაფხული, საშუალო წლიური ტემპერატურა 12,7°C, იანვარი 0,9°C, ივლისი 24,4°C; აბსოლუტური

მინიმალური ტემპერატურა -23°C, აბსოლუტური მაქსიმალური 40°C. ნალექები 560 მმ წელიწადში. უხვნალექიანია მაისი (90 მმ), მცირენალექიანი - იანვარი (20 მმ). თოვლის სახით ნალექი შეიძლება მოვიდეს საშუალოდ 15-25 დღე წელიწადში. გაბატონებულია ჩრდილოეთი და ჩრდილოეთ-დავასავლეთის ქარი, ხშირია აგრეთვე სამხრეთ-აღმოსავლეთის ქარი.

გრუნტის წყლის დონე ზედაპირთან ახლოს არ ფიქსირდება და ლიტერატურული მონაცემებით ამ მონაკვეთში მოსალოდნელი არ არის.

ვინაიდან დავალებით გათვალისწინებული იყო ტერიტორიის ზოგადი მიმოხილვითი დასკვნის შედგენა გენგეგმის დასამუშავებლად შემდგომში აუცილებლად მიგვაჩნია, მუშა პროექტის შედგენისას, ვიხელმძღვანელოთ ამჟამად მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების (სამშენებლო წესები და ნორმები) მოთხოვნათა შესაბამისად – ს.ნ და წ. 1.02.07-87 (საინჟინრო გამოკვლევები მშენებლობისათვის), ს.ნ. და წ. 2.02.01-83 (პნ 02.01-08) შენობების და ნაგებობების ფუძეები, ს.ნ. და წ. (პნ 01.01-09) სეისმომედეგი მშენებლობა, ს.ნ. და წ. IV-5-82 ს.ნ. და წ. 3.02.01-87 (მიწის ნაგებობები, ნაგებობათა ფუძეები და საძირკვლები) ს.ნ. და წ. 2.03.11-85 (სამშენებლო კონსტრუქციების კოროზიისაგან დაცვა) სახსტანდარტი 25100-82 (გრუნტების კლასიფიკაცია).

რეკომენდაცია

1. გენგეგმის დამუშავებისათვის გამოყოფილი ტერიტორია საინჟინრო გეოლოგიური პირობების გათვალისწინებით შეიძლება ჩაითვალოს დამაკმაყოფილებლად.
2. საკვლევ უბანზე ძირითადად გავრცელებულია ორი ფენა:
   ფენა №1 – ნაყარი გრუნტი
   ფენა №2 – ძლიერ და სუსტად გამოფიტული კლდოვანი ქანები

3. დამუშავების სიძნელის მიხედვით შერჩეული ტერიტორიის ამგები გრუნტები თანახმად კლასიფიკაციისა სნდაწ IV-5-82-ის ცხრილის მიხედვით მიეკუთვნება შემდეგ ჯგუფებს:

   ა) ნაყარი გრუნტი – 24ბ;

   ბ) კლდოვანი ქანი, ვუთანაბრებთ – 28ბ

4. სეისმური თვალსაზრისით, საკვლევი უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას. ტერიტორიის ამგები გრუნტები მიეკუთვნება II-IV კატეგორიას. ტერიტორიის სეისმურობად მიღებულ იქნას 8 ბალი.
5. ზოგადად გენგეგმის დამუშავებისათვის შერჩეული ტერიტორია ფიზიკურ გეოლოგიური თვლსაზრისით მდგრადია, უარყოფითი მოვლენები მოსალოდნელი არ არის და დეტალური კვლევით გათვალისწინებულ ღონისძიებათა შემდგომ იგი დამაკმაყოფილებელია მშენებლობის საწარმოებლად.
6. როგორც აღინიშნა წინამდებარე დასკვნა შედგენილი იქნა ზოგად მიმოხილვით დონეზე უბნის გენგეგმის დასამუშავებლად, ამიტომ შემდგომში აუცილებლად მიგვაჩნია აღნიშნულ უბანზე დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის ჩატარება.

ინჟინერ-გეოლოგი ლ. შანიძე

თბილისი

19.09.2016

განაშენიანების რეგულირების გეგმის

განმარტებითი ბარათი

ტერიტორიის მდებარეობის საორიენტაციო სქემა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქუჩა #12-ში, მიწის ნაკვეთები #02.020 და #02.021. მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში (იხ. ნახაზი "გრგ-2" და "გრგ-3").

ტერიტორიაზე არსებული საკადასტრო მასალების მონაცემები

8858 კვ.მ ფართობის საპროექტო ტერიტორია შემოსაზღვრულია ერთი მხრიდან საზოგადოებრივი სივრცით, მეორე მხრიდან - კერძო საკადასტრო ერთეულით, ხოლო ორი მხრიდან შემოსაზღვრულია ნარიმანოვის ქუჩით და შედგება ორი საკადასტრო ერთეულისგან (იხ. ნახაზი "გრგ-13").

საკადასტრო ერთეული 01.18.01.002.020

ნაკვეთის ფართი - 5497 კვ.მ.

შენობა-ნაგებობების ფართი - 676 კვ.მ.

სართულიანობა - მიწისქვეშა ერთი სართული.

ფუნქციური დანიშნულება - საწვავის რეზერვუარი.

მდგომარეობა - ავარიული.

გაცემულია ნებართვა დემონტაჟზე.

საკადასტრო ერთეული 01.18.01.002.021

ნაკვეთის ფართი - 3361 კვ.მ.

შენობა-ნაგებობის ფართი - 1119 კვ.მ.

სართულიანობა - სამი სართული.

შენობის სიმაღლე - 15 მეტრი.

ფუნქციური დანიშნულება - საწარმოო შენობა.

მდგომარეობა - ავარიული.

გაცემულია ნებართვა დემონტაჟზე.

გრგ-ს დავალების მონაცემები

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს #258 განკარგულება "გრგ-ს დავალების" დამტკიცების შესახებ.

ტერიტორიის ტოპოგრაფიულ-გეოდეზიური საფუძველი

საპროექტო ტერიტორიის რელიეფი არის საკმაოდ ქანობიანი. ნიშნულების სხვაობაა - 18.03 მეტრი (424.00 და 442.03). ტერიტორიის ერთ ნაწილში არის ნაყარი მიწის დიდი რაოდენობა. ცალკეული ობიექტების დაპროექტებისას საჭირო იქნება დამატებითი ღონისძიებების გატარება, როგორც სატრანსპორტო და ქვეითთა მოძრაობის, ასევე ნალექების ზედაპირული ნაკადების მოცილების ორგანიზების თვალსაზრისით. პროექტი ეყრდნობა შპს „ემ.ჯი. ალიანსის“-ს მიერ გაკეთებულ ტოპოგრაფიულ რუკას.

მოკლე საინჟინრო-გეოლოგიური დახასიათება

გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით, საკვლევი უბანი წარმოადგენს შინდისის ქედის სინკლინში განვითარებულ რელიეფს, რომელიც აგებულია მესამეული ასაკის ძირითადი ქანებით, არგილიტებისა და ქვიშა-ქვების მორიგეობის წყებით, რომელიც ზემოდან დაფარულია თანამედროვე მეოთხეული თიხნარებით და ქვიშნარებით, ზოგან ტექნოგენური გრუნტებით.

კერძოდ, საკვლევ ნაკვეთზე, საფარი ქანების სიმძლავრე უმნიშვნელოა და იგი 1.00-2.00 მ-ს არ აღემატება. აღსანიშნავია, რომ ძირითადი კლდოვანი ქანები ზედა სახურავის ნაწილში დაახლოებით 0.70-1.20 მ სიღრმის ფარგლებში გამოფიტულია.

ძირითადი ქანები წარმოდგენილია თაბაშირიანი ქვიშაქვების და არგილიტების მორიგეობის წყებით. ქვიშაქვები მონაცრისფრო, რუხი, პოლიდიქტური, მსხვილ და საშუალო მარცვლოვანია, საშუალო და თხელშრეებრივი, ხოლო არგილიტები უფრო მუქი, მოშავო, ფირფიტისებრი აღნაგობის, თხელ შრეებრივი.

ქვიშაქვებისა და არგილიტების რაოდენობა გეოლოგიურ ჭრილში დაახლოებით 80:20 - ია, ქანების ვარდნის კუთხე 20-22 გრადუსია.

ძირითადი ქანები სახურავის ნაწილში დისლოცირებული, სახეშეცვლილი და დანაპრალიანებულია.

მოკლე კლიმატური მიმოხილვა

თბილისში ზომიერად თბილი სტეპურიდან ზომიერად ნოტიო სუბტროპიკულზე გარდამავალზე ჰავაა.

იცის ზომიერად ცივი ზამთარი და ცხელი ზაფხული, საშუალო წლიური ტემპერატურა 12.7 C. იანვარი 0.9 C, ივლისი 24,4 C. აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა - 23.0 C გრადუსი. აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა, + 40.0 C. ნალექი 560 მმ წელიწადში. უხვნალექიანია მაისი, 90 მმ-იანი, მცირე ნალექიანია იანვარი, 20 მმ. თოვლის სახით ნალექი შეიძლება მოვიდეს საშუალოდ 15-25 დღე წელიწადში. გაბატონებულია ჩრდილოეთ და ჩრდილო-დასავლეთის ქარი, ხშირია აგრეთვე სამხრეთ-აღმოსავლეთის ქარი.

გრუნტის წლის დონე ზედაპირთან ახლოს არ ფიქსირდება და ლიტერატურული მონაცემებით ამ მონაკვეთში მოსალოდნელი არ არის.

სეისმურობა

სეისმურობის თვალსაზრისით, საკვლევი უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას. ტერიტორიის ამგები გრუნტები მიეკუთვნება II-IV კატეგორიას. ზოგადად, ტერიტორია, ფიზიკურ-გეოლოგიური თვალსაზრისით მდგრადია, უარყოფითი მოვლენები მოსალოდნელი არ არის.

ტერიტორიის გეგმა, მიწისქვეშა და მიწისზედა სინჟინრო კომუნიკაციების მონაცემებით

ტერიტორიაზე განთავსებულია გაზის მაგისტრალური მილსადენი, რომლის გასწვრივ ტერიტორიაზე გაფორმებულია სერვიტუტის უფლება.

ტერიტორიაზე აგრეთვე შემოსულია თბილისი-შინდისის მაგისტრალური გზის ნაწილი, რომელზეც აგრეთვე გაფორმებულია სერვიტუტის უფლება.

საცხოვრებელი კომპლექსის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისთვის საჭირო ყველა საინჟინრო კომუნიკაცია და შესაბამისი სიმძლავრეები არსებობს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ.

საცხოვრებელი კომპლექსისთვის საჭირო შიდა საინჟინრო ქსელების სქემა მოცემულია პროექტში (იხ. ნახაზი "გრგ-34"), ხოლო მათი ჩართვის წერტილები დაზუსტდება ზემოთხსენებული მაგისტრალური გზის მშენებლობის და მასთან თანდართული საინჟინრო კომუნიკაციების მოწყობის დასრულების შემდეგ.

საპროექტო და მისი მომიჯნავე ტერიტორიების ქალაქთმშენებლობითი ზონირების მონაცემები

ქალაქთმშენებლობითი ზონირების დოკუმენტებში საპროექტო ტერიტორია აღნიშნულია ზონით _ "საცხოვრებელი ზონა - 2". საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავე ტერიტორიებზე არის "საცხოვრებელი ზონა - 2" და "საცხოვრებელი ზონა - 3". 500 მეტრის არეალში, ასევე დაფიქსირებულია "ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა", "საცხოვრებელი ზონა - 6" და "საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2". (იხ. ნახაზი "გრგ-4").

ტერიტორიაზე არსებული გამწვანებისა და კეთილმოწყობის მონაცემები

ტერიტორიაზე არსებული გამწვანების მონაცემები მოცემულია "ხე-ნარგავების ინვენტარიზაციის" ცხრილში (იხ. ნახაზი "გრგ-18" და "გრგ-19"). პროექტით შემოთავაზებული გამწვანების მაჩვენებლები მოცემულია ფურცელზე (იხ. ნახაზი "გრგ-35").

ხე-ნარგავების ინვერტარიზაცია და ფოტოფიქსაცია ჩატარდა 2016 წლის სექტემბერში. საპროექტო ტერიტორიაზე დაფიქსირებულია 8 ხე და თვითნაყარი ბუჩქები. ხე-ნარგავების დეკორატიული მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. წიწვიანი მცენარეებიდან აქ არის ტუია აღმოსავლური - 2 ძირი საშუალო მდგომარეობაში, 2-ძირი ვერხვი - საშუალო მდგომარეობაში, 1-ძირი ტირიფი-საშუალო მდგომარეობაში, 1-ძირი თუთა, რამდენჯერმე გადაბელილი, 1-იაპონური სოფორა - კარგ მდგომარეობაში. 1 ძირი იუდას ხე - საშუალო მდგომარეობაში.

არსებული გამწვანება ძალიან მწირია, ამიტომ გრგ-ს საპროექტო წინადადებაში გათვალისწინებული არის ხე-ნარგავების მოწყობა. უმთავრესად ვიყენებთ ფოთლოვან ხეებს.

საპროექტო ტერიტორიაზე გარდა გამწვანებული სექტორებისა, განთავსებულია სპორტული და საბავშვო მოედანი.

არსებული მდგომარეობა და საპროექტო წინადადება

არსებული მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია "საცხოვრებელი ზონა-2"-ში, სადაც განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1=0.5; ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 = 0.8.

საპროექტო წინადადებით, ორი საკადასტრო ერთეულის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) გაერთიანების შედეგად მიღებულ ტერიტორიაზე (8858 კვ.მ.) დაგეგმარდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, რომელიც შედგება 5 საცხოვრებელი ბლოკისგან და 1 ბლოკისგან სადაც განთავსებულია კაფე და პარკინგი.

ტერიტორიაზე დაპროექტებული გეგმარებითი ერთეულების განაშენიანებისა და გამწვანების კოეფიციენტები აკმაყოფილებენ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით მიღებულ "საცხოვრებელი ზონა-6"-ის ნორმატიულ მოთხოვნებს (კ-1=0.5; კ-3=0.1). განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2=3.1 მიღებულია გადამეტებით, ვინაიდან გრგ დავალების გაცემის შემდეგ, შეიქმნა აუცილებლობა ტერიტორიის ნაწილის ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ სერვიტუტის უფლებით დატვირთვისა მასზე კრწანისი-შინდისის დამაკავშირებელი გზის გაყვანის და საპროექტო ტერიტორიის ამ ნაწილისათვის სატრანსპორტო ზონის 419 მ^2 მინიჭების აუცილებლობის გამო (იხ.ნახაზი "გრგ 36") - დარჩენილ გამოყენებად ტერიტორიაზე 8439 მ^2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი დაფიქსირდა კ2= 3.1.

ამის მიუხედავად საანგარიშო ფართი უცვლელი დარჩა.

კ2 კოეფიციენტის გადამეტების მიუხედავად, არ ირღვევა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება #14-39-ით მოთხოვნილი განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის პარამეტრები (იხ. ნახაზი "გრგ-24").

საპროექტო განაშენიანება 8-17 სართულიანია.

საპროექტო ტერიტორიის კავშირმა კრწანისი-შინდისის დამაკავშირებელი გზის მონაკვეთთან შექმნა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისთვის აუცილებელი დატვირთვების უზრუნველყოფა. ახალი გზის გაჩენამ შექმნა შესაძლებლობა ამ არეალის სულ სხვა სახით განვითარებისა. საპროექტო ტერიტორიის არსებული მკვეთრი რელიეფი (სხვაობა - 18.03 მეტრი) და ამ რელიეფის გზის მიმართ ორიენტაცია, იძლევა ლოგიკურ გადაწყვეტას რათა ტერიტორია განვითარდეს არა დღევანდელი მინიჭებული ფუნქციური ზონით, არამედ საცხოვრებელი ზონა-6 -ის გამოყენებით.

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

პროექტით განხილულ ტერიტორიას ესაზღვრება თბილისი-შინდისის დამაკავშირებელი გზის ერთი მონაკვეთი, რომელიც ჩართულია ლოკალურ ქუჩათა ქსელში (იხ. ნახაზი "გრგ-9" და "გრგ-10").

საპროექტო ტერიტორიაზე ავტოტრანსპორტის შეუფერხებელი მოძრაობის (შესვლა-გამოსვლის) უზრუნველსაყოფად, მოწყობილია შემანელებელი ზოლი (იხ. ნახაზი "გრგ-25", "გრგ-26" და "გრგ-27").

მიწისქვეშა - მიწისზედა ავტოსადგომები

და ტრანსპორტის მოძრაობის ორგანიზება

საპროექტო გადაწყვეტით, ავტოსადგომები ეწყობა როგორც მიწისზედა - ასევე მიწისქვეშა და მათი საერთო რაოდენობაა 173, რაც ბევრად აღემატება ნორმით მოთხოვნილ 147-ს. (იხ. ნახაზი "გრგ-28", "გრგ-29" და "გრგ-30").

საპროექტო წინადადებით განაშენიანების ყველა ნაგებობა უნდა იყოს ხანძარმედეგობის მაღალი ხარისხის, ავტოსადგომებში გათვალისწინებულია საევაკუაციო გასასვლელები. ქუჩების და ღია სივრცეების განთავსება და გაბარიტები უზრუნველყოფს სახანძრო მანქანების მიდგომას ყველა ნაგებობასთან.

ვერტიკალური გეგმარება

საპროექტო ტერიტორიის რელიეფი არის საკმაოდ ქანობიანი. ნიშნულების სხვაობაა - 18.03 მეტრი (424.00 და 442.03). ტერიტორიის ერთ ნაწილში არის ნაყარი მიწის დიდი რაოდენობა.

წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით, ნაწილი კორპუსების ქვეშ ეწყობა მიწისქვეშა ავტოსადგომები. გარდა ამისა, ეწყობა მიწისზედა ავტოსადგომი, რომელიც ტერასულად იქნება შეჭრილი რელიეფში. ყოველივე ეს გამოიწვევს რელიეფის და შესაბამისად ნიშნულების ცვლილებას. ვერტიკალური გეგმარების ნიშნულები მოცემულია პროექტში (იხ. ნახაზი "გრგ-33"). ხოლო ამ ნიშნულების დაზუსტება მოხდება კონკრეტული ნაგებობების დაპროექტების დროს.

გრგ-ს განხორციელების ეტაპები და რიგითობა

განხორციელების I ეტაპი

- ტერიტორიის მოსამზადებელი სამუშაოები;
- საინჟინრო ნაგებობებისა (საყრდენი კედელი და სხვა) და ქსელების მოწყობა;

განხორციელების II ეტაპი

- საცხოვრებელი შენობების, პარკინგის და კაფეს მშენებლობა;
- ბლოკების მშენებლობის თანმიმდევრობა:
  - საცხოვრებელი შენობები: ბლოკი-1, ბლოკი-2, ბლოკი-3, ბლოკი-4, ბლოკი-5,
  - კაფე - პარკინგი: ბლოკი-6;

განხორციელების III ეტაპი

- ტერიტორიის კეთილმოწყობა:

განხორციელების IV ეტაპი

- ხე-ნარგავების განთავსება;

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილოეთის მიმართულება

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

საკადასტრო საზღვარი

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

01.18.01.002.020 საკადასტრო ნომერი

A4 ხედვის მიმართულება

პერიფერიული ზონა

შუალედური ზონა

გეგმარებითი კარკასი

სზ-6 (საცხოვრებელი ზონა 6)

რზ-1 (სარეკრეაციო ზონა 1)

ლსზ (ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა)

სზ-3 (საცხოვრებელი ზონა 3)

ტზ-1 (სატრანსპორტო ზონა 1)

სზ-2 (საცხოვრებელი ზონა 2)

სსზ-2 (საზ-საქმიანი ზონა 2)

სპეცსზ-2 (სპეციალური ზონა 2)

სასაფლაო შეზღუდვა

სერვიტუტი

კერძო საკუთრება

მომიჯნავე ტერიტორიებზე არსებული შენობები

ტერიტორიაზე არსებული შენობები

საპროექტო შენობები

გამწვანება

ავტოსადგომები

სპორტული მოედანი

მოსაჭრელი ხე-ნარგავები

შესანარჩუნებელი ხე-ნარგავები

საპროექტო ფოთლოვანი ნარგავები

ტროტუარი / სფეხმავლო ბილიკი

ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება

ქვეითთა მოძრაობა

საავტომობილო მოძრაობის სიმულაცია

პანდუსი

ინვალიდთა 5% პანდუსი

გზის მონიშვნა: "დაუთმე გზა"

სადგომების სქემა

426.55 საპროექტო ნიშნული

429.06 არსებული ნიშნული

2.51 საპროექტო და არსებულ ნიშნულებს შორის სხვაობა

ელექტრო მომარაგების სქემა

ბუნებრივი აირით მომარაგების სქემა

წყალსადენის სქემა

სანიაღვრე წყალარინების სქემა

2.1. მთავარი გზა

7.13. მთავარი გზის მიმართულება

10 3.24. მაქსიმალური სიჩქარის შეზღუდვა

40 3.24. მაქსიმალური სიჩქარის შეზღუდვა

1.13.1. სახიფათო მოსახვევები

3.20. გასწრება აკრძალულია

STOP 2.5. მოძრაობა გაუჩერებლად აკრძალულია

3.1 შესვლა აკრძალულია

4.1.2. მოძრაობა მარჯვნივ

2.3 M 3.13. სიმაღლის შეზღუდვა

P 5.15 დგომის ადგილი



საპროექტო ტერიტორიის
ადგილმდებარეობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები		
საპროექტო ტერიტორია ქალაქის სტრუქტურაში		
პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრბ - 1

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

1 ბორგასლის მოედანი

2 ორთაჭალ ჰესი

3 საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო

4 შსს

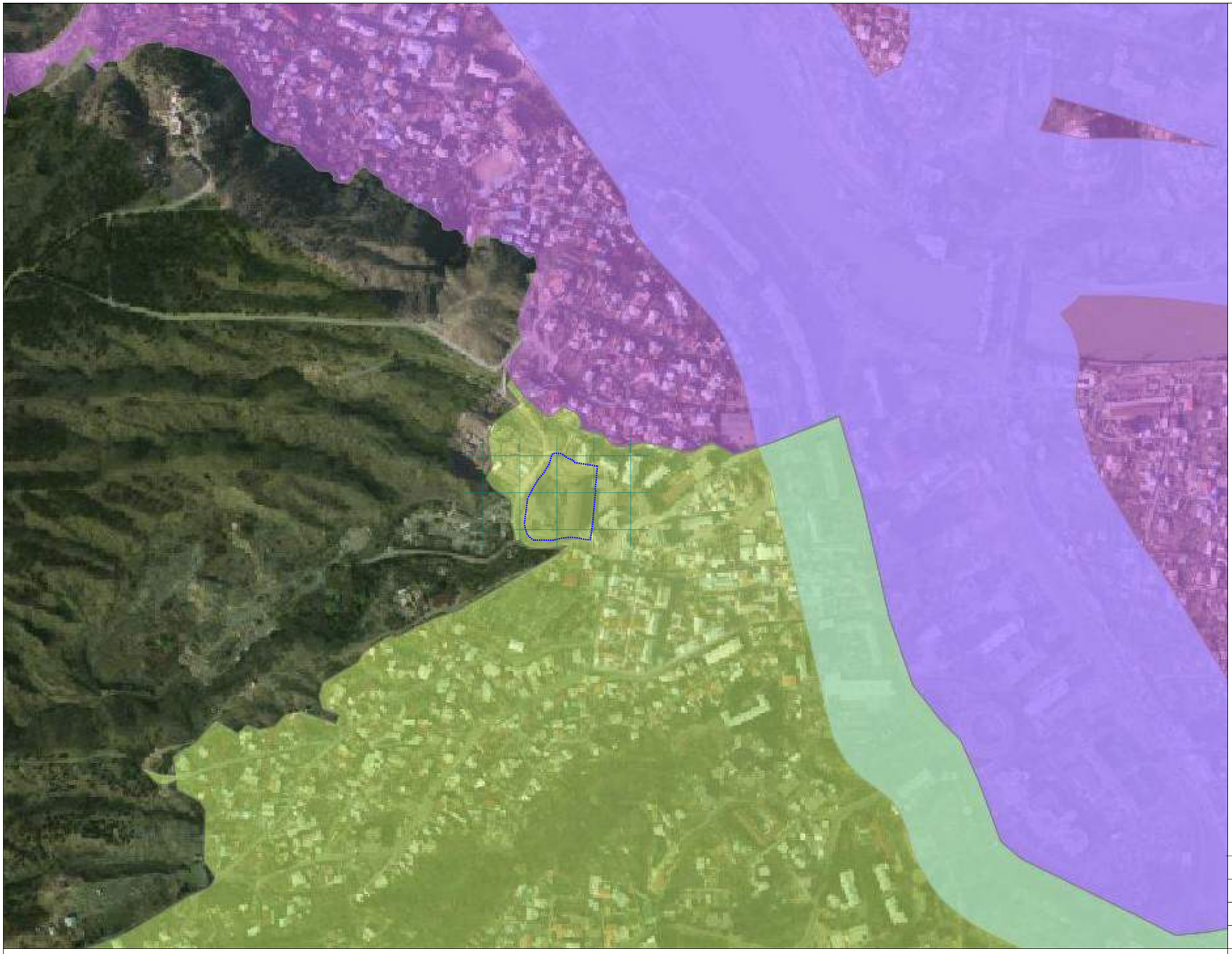
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

მ 1:5000

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები		
სიტუაციური გეგმა		
პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. გერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 2

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

პერიფერიული ზონა

შუალედური ზონა

გეგმარებითი კარკასი

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

მ 1:5000

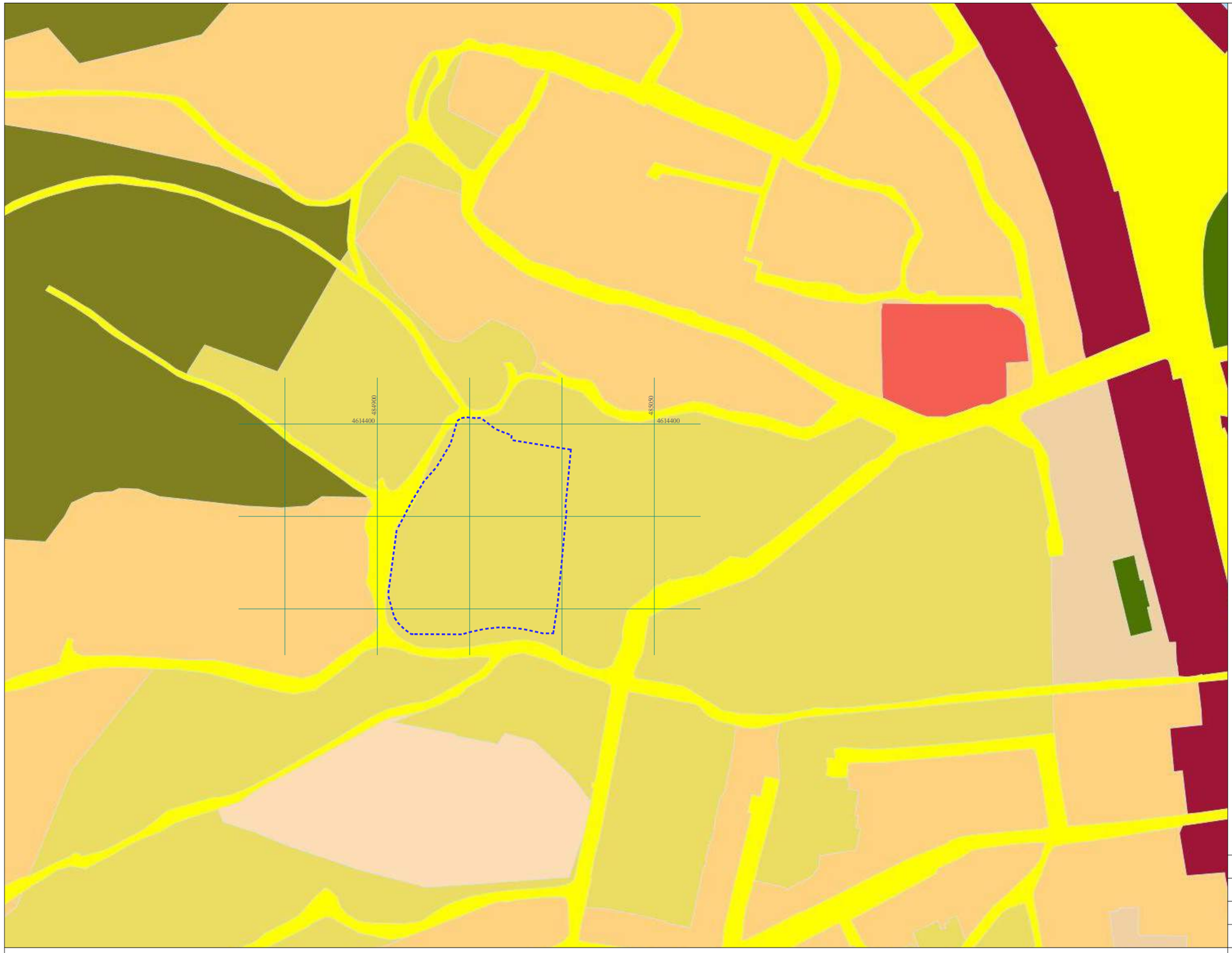
განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების რუკა

პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 3

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

სზ-6
(საცხოვრებელი ზონა 6)

რზ-1
(სარეკრეაციო ზონა 1)

ლსზ
(ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა)

სზ-3
(საცხოვრებელი ზონა 3)

ტზ-1
(სატრანსპორტო ზონა 1)

სზ-2
(საცხოვრებელი ზონა 2)

სსზ-2
(სას-საძმიანი ზონა 2)

სპეცზ-2
(სპეციალური ზონა 2)

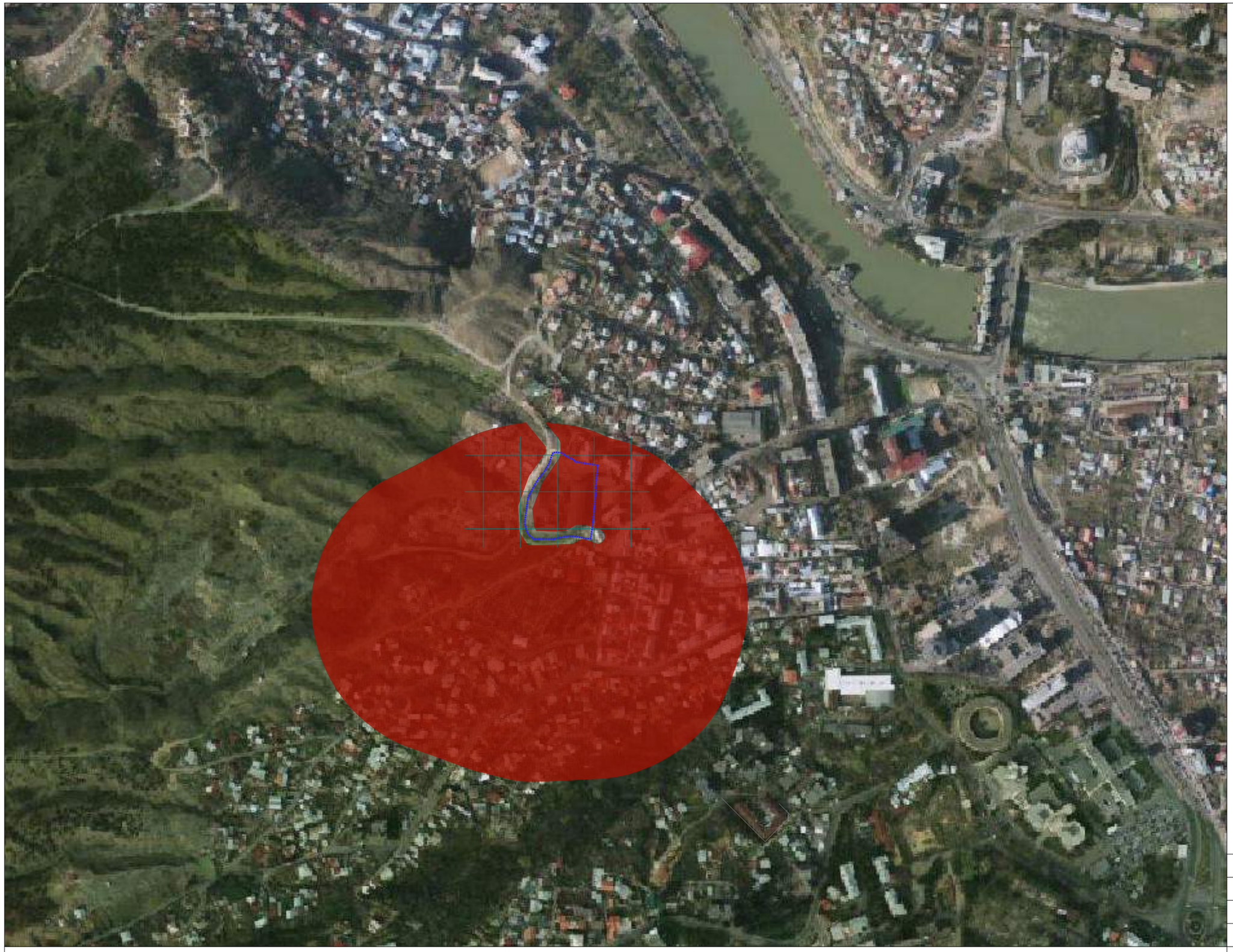
კოორდინატთა ბადე
UTM სისტემაში

მ 1:2000

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
ფუნქციური ზონირების რუკა
პრ. მთავარი არქიტექტორი — გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი — ბრგ - 4

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



N

საპროექტო ტერიტორია

სასაფლაო შეზღუდვა

კოორდინატთა ბადე
UTM სისტემაში

მ 1:5000

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

შეზღუდვის ზონირების რუკა

პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 5

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

10.12.1016 წლის მონაცემებით
საავტომობილო გზის
მოდერნიზაციის შეზღუდვა
არ ფიქსირდება

საპროექტო წინადადება		
გეგმარების შემზღუდავი ზონირების რუკა		
პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 6

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების
(01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS

ტექნოგენური საფრთხეები

არ ფიქსირდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
ტექნოგენური საფრთხეების ზონირების რუკა
პრ. მთავარი არქიტექტორი | გ. გერეკაშვილი
2016 წელი | ბრბ - 7

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების
(01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS

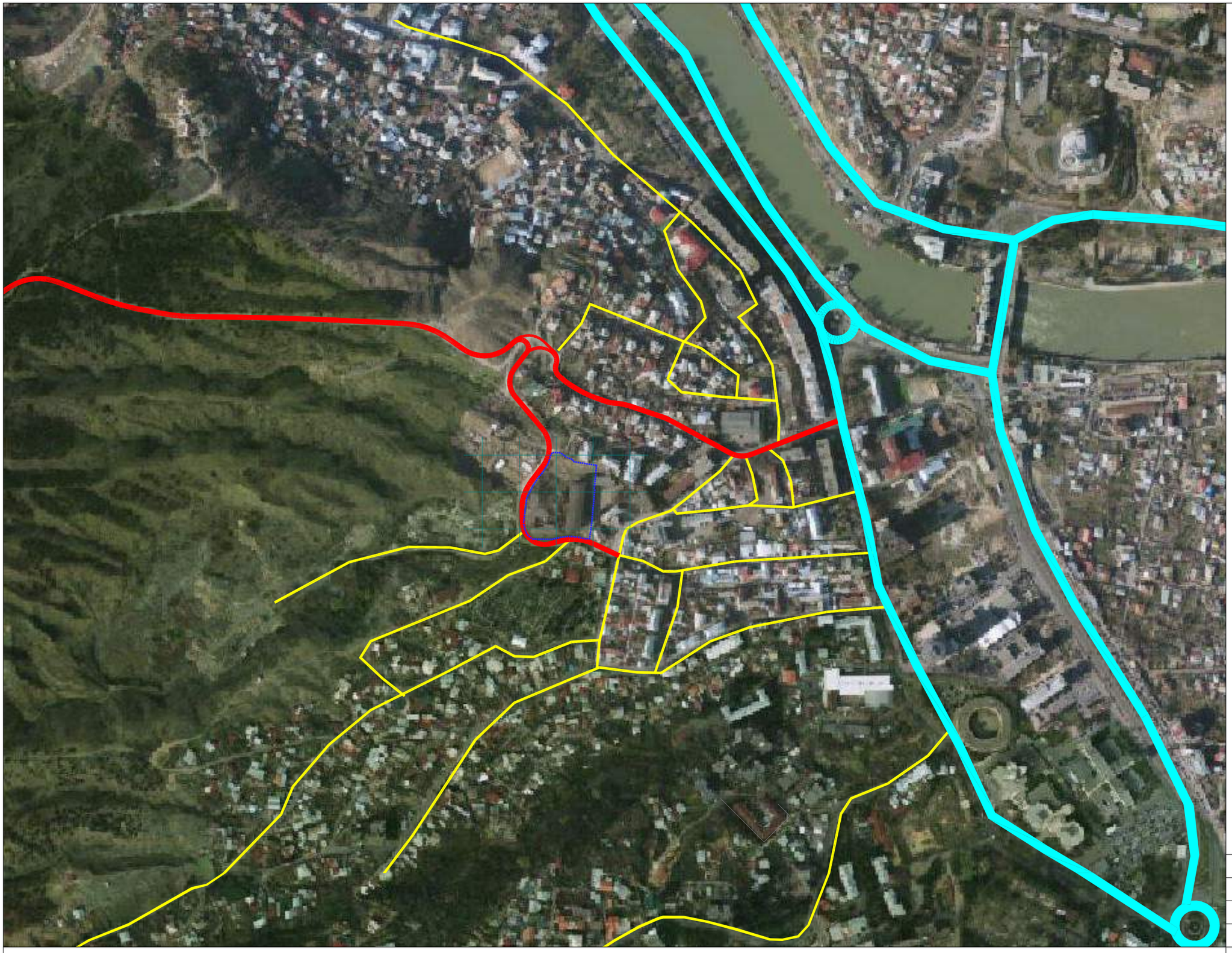
ბუნებრივი საფრთხეები

არ ფიქსირდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების რუკა
პრ. მთავარი არქიტექტორი / გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი / ბრბ - 8

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების
(01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

ძირითადი სატრანსპორტო ქსელი

არსებული ლოკალური გზები

კრწანისი - შინდისის დამაკავშირებელი გზა

მ 1:5000

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები	
სატრანსპორტო ქსელი	
პრ. მთავარი არქიტექტორი	გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი	ბრგ - 9

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

კრწანისი - შინდისის დამაკავშირებელი გზა

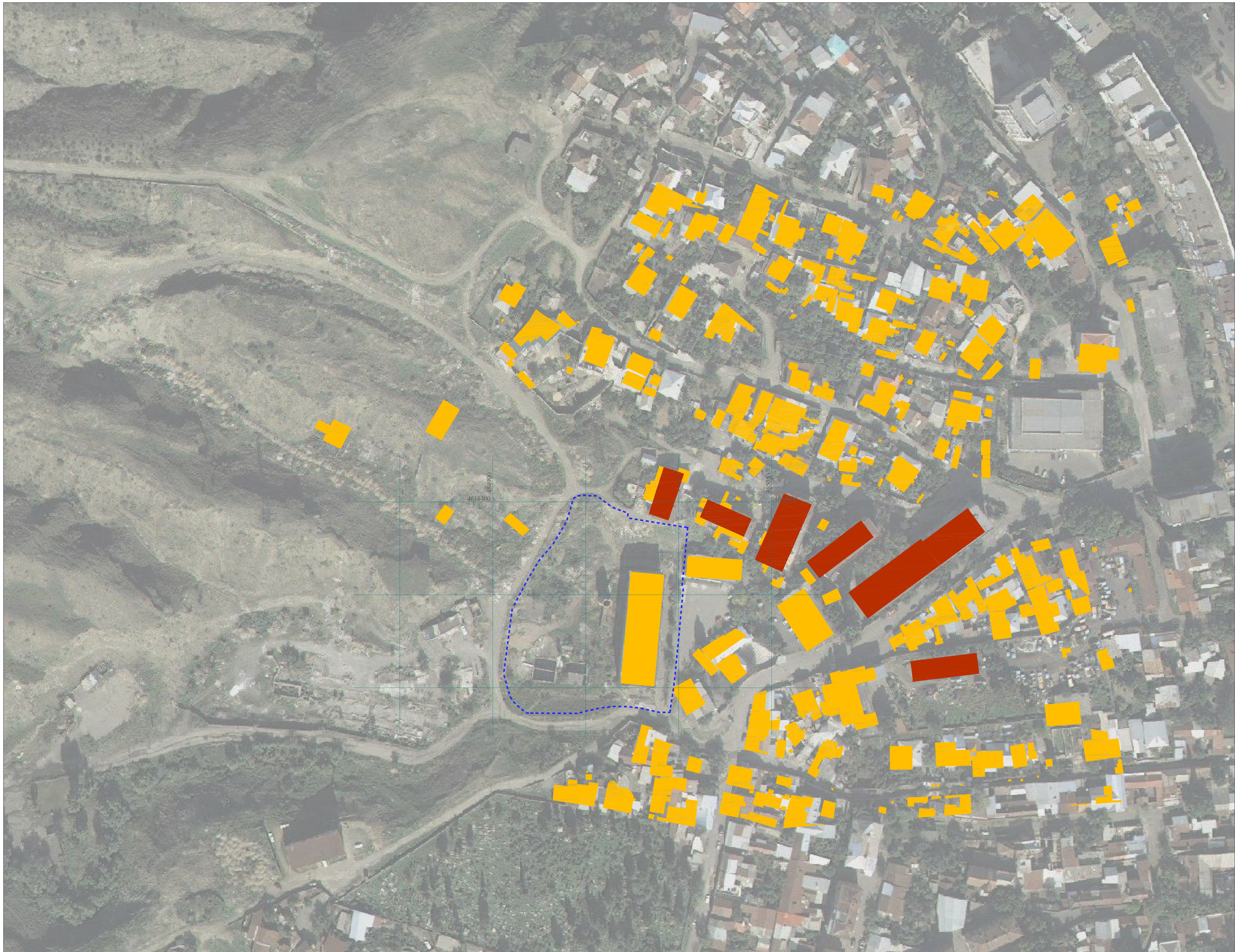
კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

მ 1:2000

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები	
კრწანისი - შინდისის დამაკავშირებელი გზის სქემა	
პრ. მთავარი არქიტექტორი	გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი	ბრგ - 10

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

1-3 სართული

4-6 სართული

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

მ 1:2000

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები		
შენობა–ნაგებობათა სართულიანობა		
პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		გრგ - 11

ADS

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

01.18.01.002.020
01.18.01.002.021
საკადასტრო ნომერი

კერძო საკუთრება

მ 1:1000

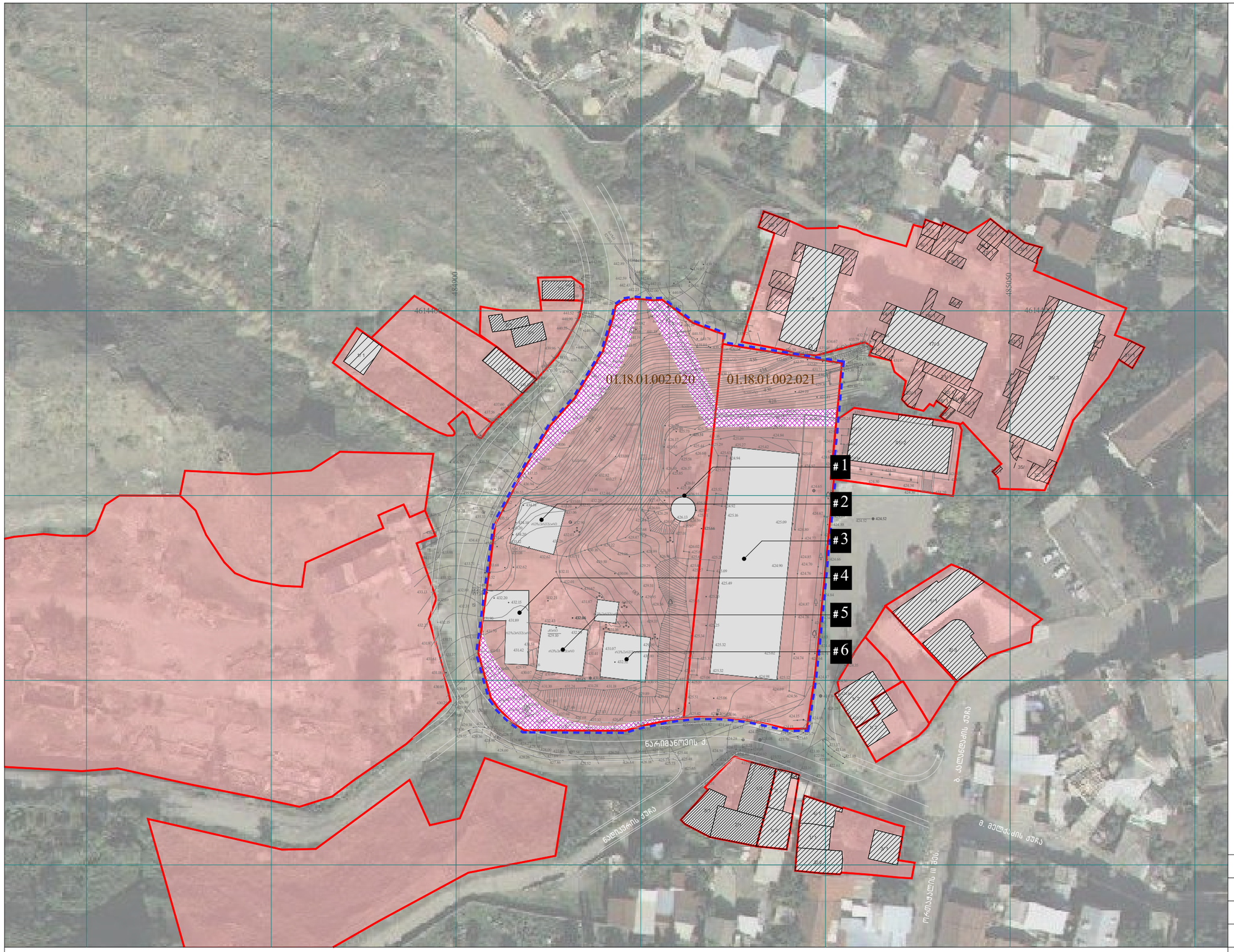
განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა

პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ზრგ - 12

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

ქ. თბილისი ნარიმანოვის ქუჩა №12 (ნაკვ. 02.020 / 02.021)

მისამართი

საკადასტრო საზღვარი

01.18.01.002.020
01.18.01.002.021

საკადასტრო ნომერი

ნაკვ. 02.020 5497 მ²
ნაკვ. 02.021 3361 მ²

საკადასტრო ერთეულების ფართობი

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

სერვიტუტი: 899 მ²

მოსარგებლე: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მესაკუთრე: შ.პს ემ.ჯ.ი. ალიანსი 406175758

მ 1:1000

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

მისამართები და საკადასტრო ერთეულები

პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 13

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS


A1 20.09.2016

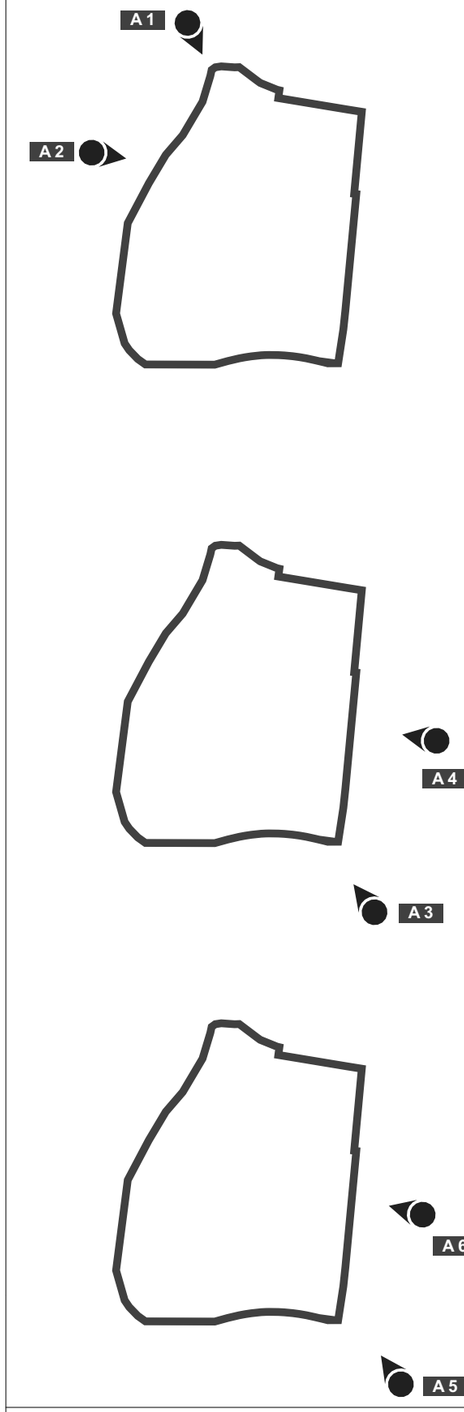

A2 20.09.2016


A3 20.09.2016


A4 20.09.2016


A5 07.12.2016


A6 07.12.2016



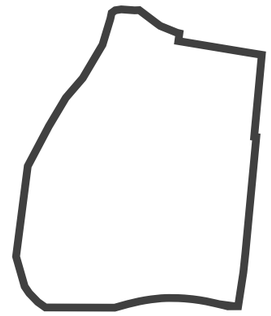
განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
ფოტოფიქსაცია
პრ. მთავარი არქიტექტორი — ბ. ბერეკაშვილი
2016 წელი — ბრბ - 14

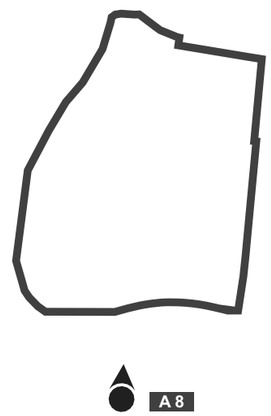
ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS







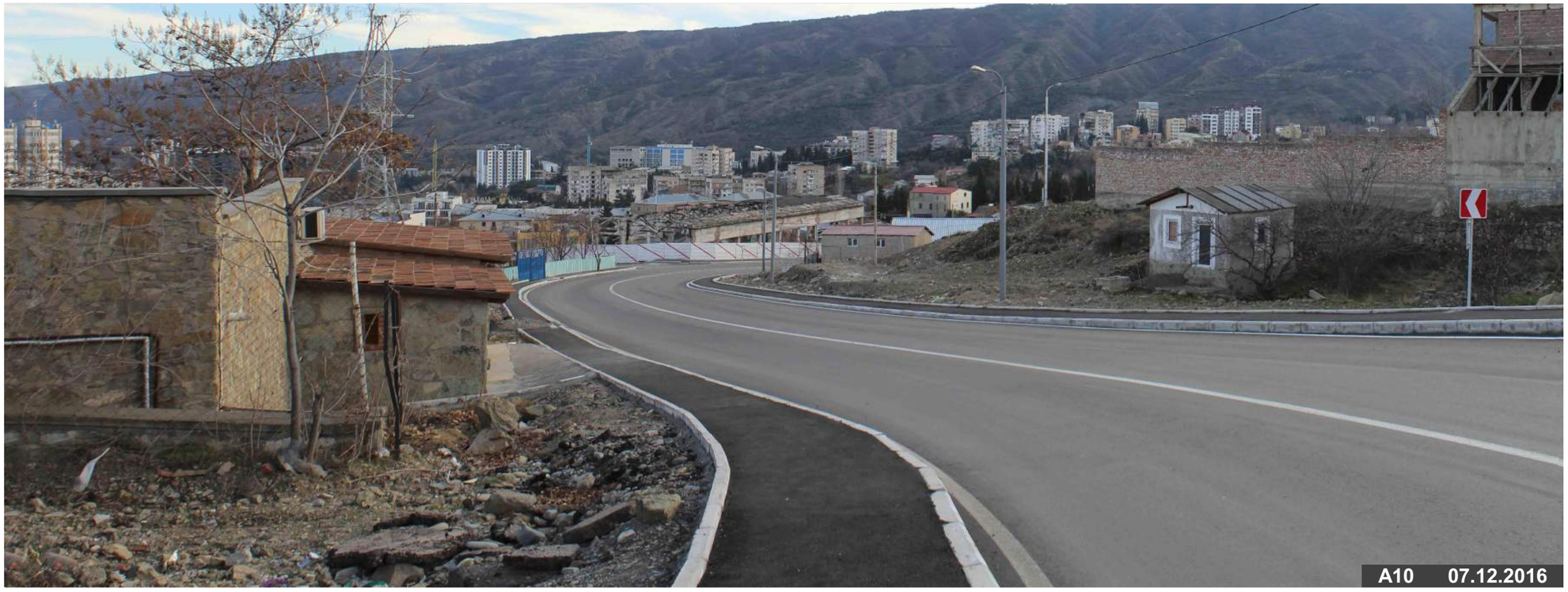


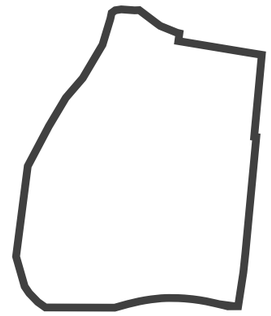
განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები		
ფოტოფიქსაცია		
პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. გერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 15

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS









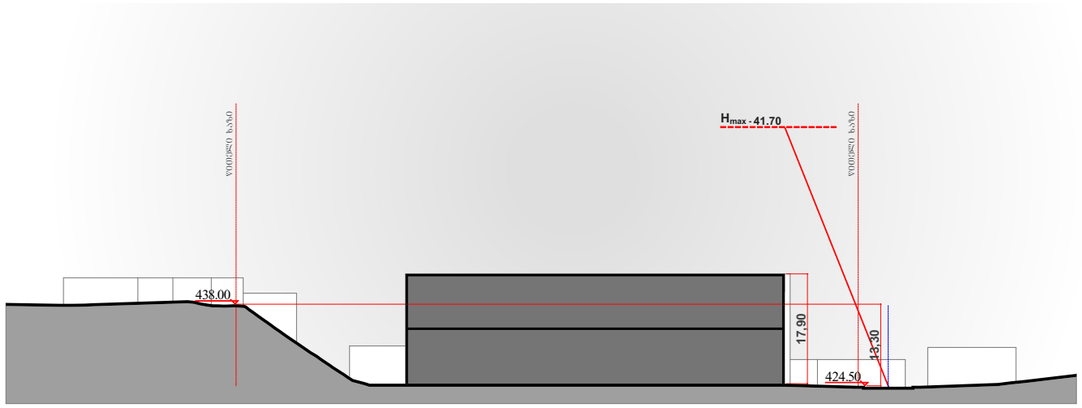


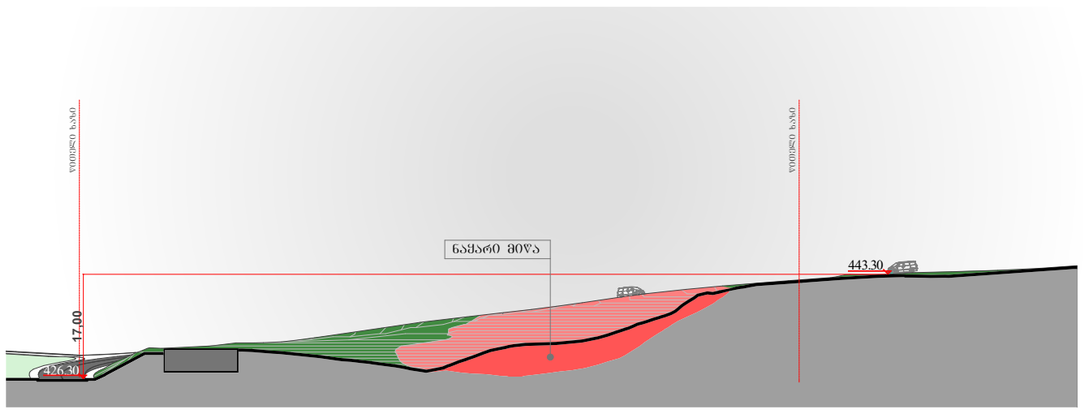
განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები
ფოტოფიქსაცია

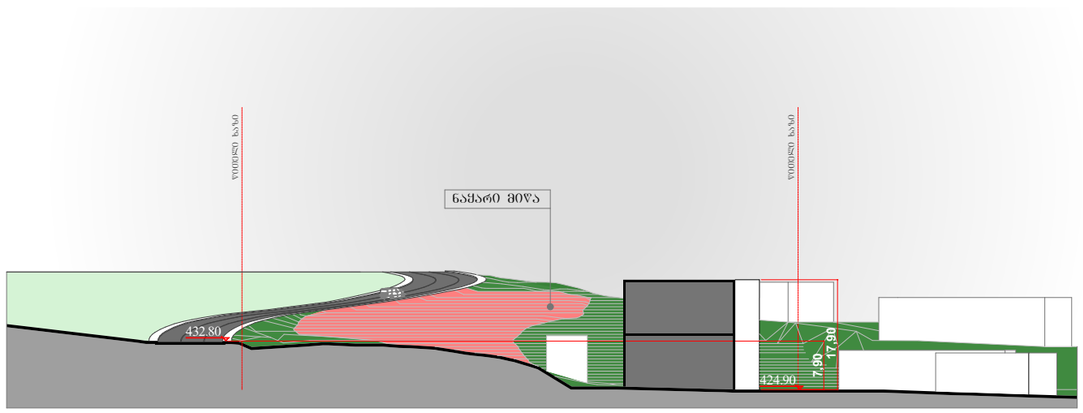
პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 16

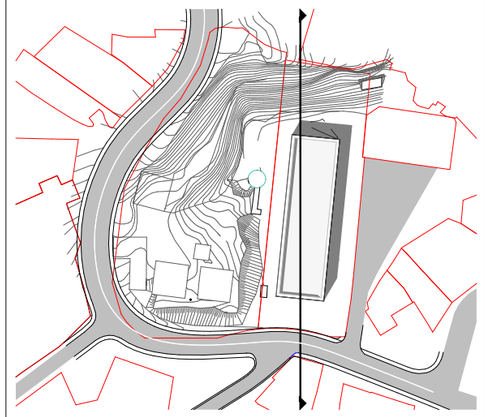
ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების
(01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

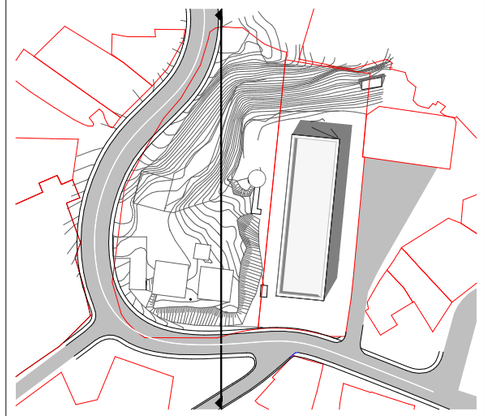
ADS

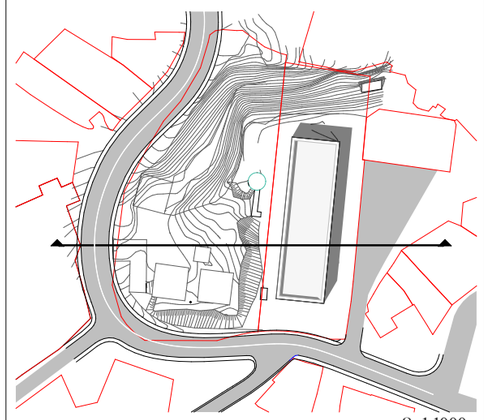












მ 1:1000

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები	
ქუჩის სიბანისა და შენობების სიმაღლეების ურთიერთმიმართება. რელიეფის კვლევა	
პრ. მთავარი არქიტექტორი	გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი	ბრგ - 17

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

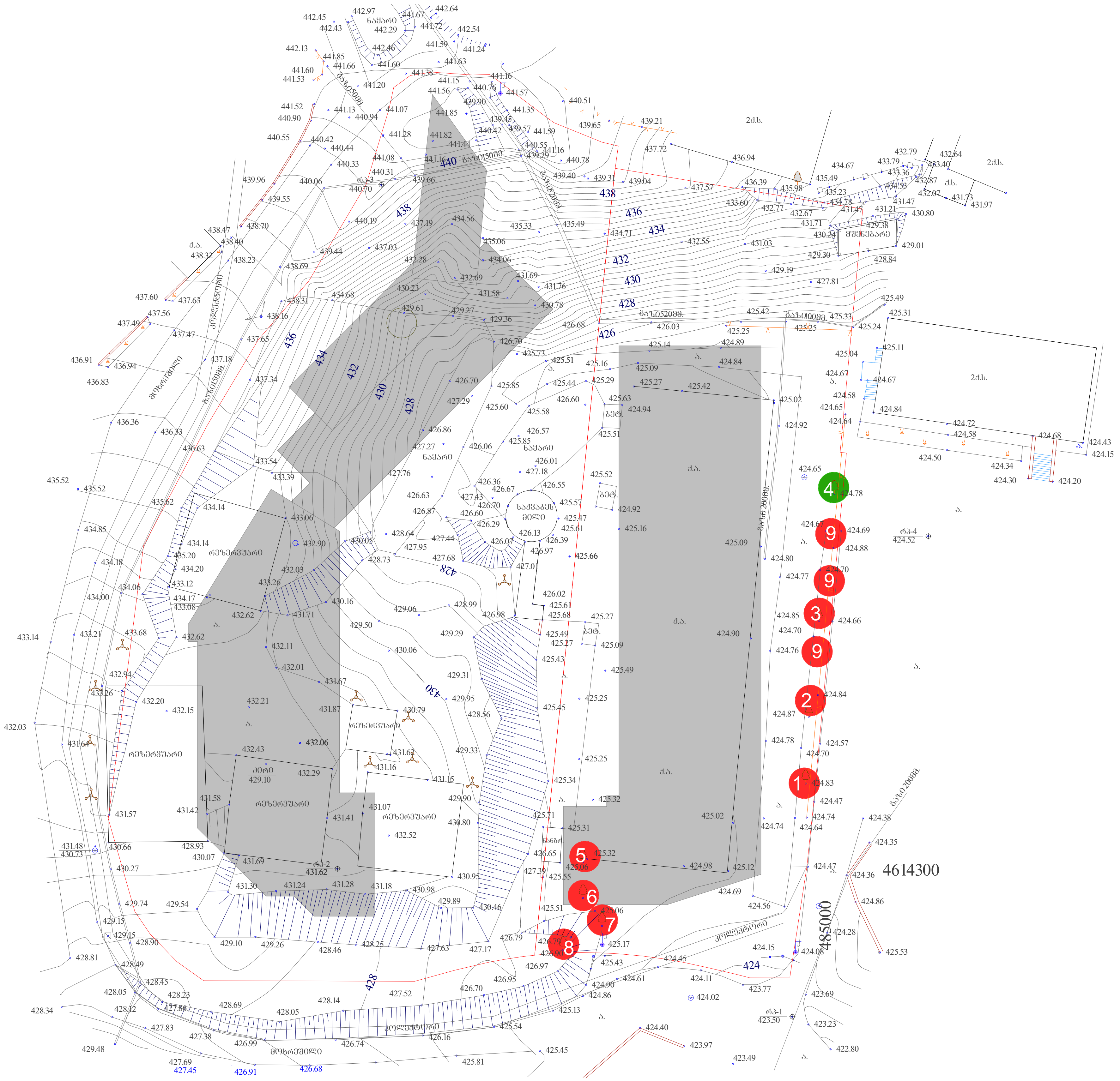
ADS

თვითნაყარი და სარეველა მცენარეები









პირობითი აღნიშვნები:

- შესანარჩუნებელი კარგი ხეები
- ხეები,რომლებიც იჭრება პროექტის გამო

შენიშვნები:

ხე- ნარგავების ინვერტარიზაცია და ფოტოფიქსაცია ჩატარდა 2016 წლის სექტემბერში. საპროექტო ტერიტორიაზე დაფიქსირებულია 8 ხე და თვითნაყარი ბუჩქები. ხე- ნარგავების დეკორატიული მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. წიწვიანი მცენარეებიდან აქ არის ტუია აღმოსავლური- 2 ძირი საშუალო მდგომარეობაში, 2-ძირი ვერხვი -საშუალო მდგომარეობაში, 1-ძირი ტირიფი-საშუალო მდგომარეობაში, 1-ძირი თუთა , რამდენჯერმე გადაბელილი, 1-იაპონური სოფორა -კარგ მდგომარეობაში. 1-ძირი იუდას ხე- საშუალო მდგომარეობაში.

ტერიტორიაზე არის თვითნაყარი ხეები და ბუჩქები, რომლებიც არ არიან დეკორატიული ღირებულების.

ინვენტარიზაცია და ფოტოფიქსაცია ჩატარდა 2016 წლის სექტემბერში

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები		
არსებული ხე-ნარგავების ინვენტარიზაცია		
პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი	ფურ - 18	

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

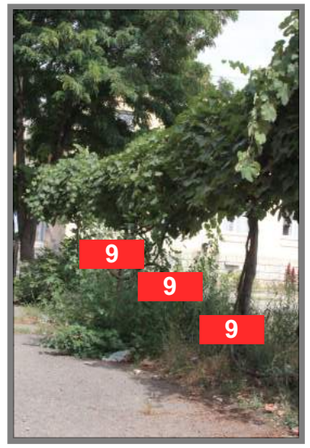
ADS

#	მცენარის დასახელება		ღეროს გარშემოწერილობა-სმ.	ღეროს დიამეტრი	სიმაღლე (მეტრებში)	დეკორატიული მდგომარეობა	შენიშვნა
1	თუთა თეთრი ჩვეულებრივი (მრავალღეროიანი)	ორუს ალბა	135სმ.	43სმ	6 მ.	საშუალო	იჭრება პროექტის გამო
2	ტუია აღმოსავლეთის	თუჯა ორიენტალის	85სმ.	27 სმ	6 მ.	საშუალო	იჭრება პროექტის გამო
3	ტუია აღმოსავლეთის	თუჯა ორიენტალის	70 სმ.	33 სმ	6 მ.	საშუალო	იჭრება პროექტის გამო
4	სოფორა იაპონური	შოკორა იაპონიცა	140 სმ.	45 სმ	9 მ.	კარგი	შესანარჩუნებელია
5	ვერხვი	ოპულუს ალბა	80 სმ.	25 სმ	6 მ.	საშუალო	იჭრება პროექტის გამო
6	ვერხვი	ოპულუს ალბა	85 სმ.	27 სმ	7 მ.	საშუალო	იჭრება პროექტის გამო
7	ტირიფი	შალიხ ალბა	92 სმ.	29სმ	6 მ.	საშუალო	იჭრება პროექტის გამო
8	არღავანი (ეშლას ხე) დიდი ბუჩქი	ჩერსის სილიქუასტრუმ	15-18-21 სმ.	5-6-7 სმ	2 მ.	საშუალო	იჭრება პროექტის გამო
9	ვაზი	ვიტის	10-15-13 სმ.	3-5-4 სმ	2 მ.	საშუალო	იჭრება პროექტის გამო





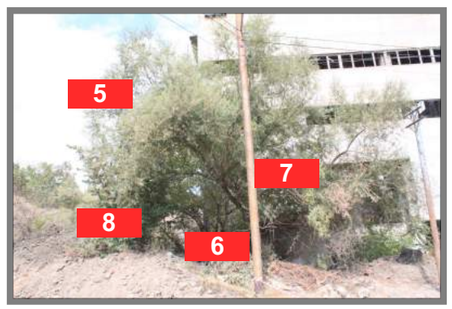














აეროგადაღების აღნიშვნები:

შესანარჩუნებელი კარგი ხეები

ხეები,რომლებიც იჭრება პროექტის გამო

შენიშვნები:

ხე- ნარგავების ინვერტარიზაცია და ფოტოფიქსაცია ჩატარდა 2016 წლის სექტემბერში. საპროექტო ტერიტორიაზე დაფიქსირებულია 8 ხე და თვითნაყარი ბუჩქები. ხე- ნარგავების დეკორატიული მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. წაწვიანი მცენარეებიდან აქ არის ტუია აღმოსავლური- 2 ძირი საშუალო მდგომარეობაში, 2-ძირი ვერხვი -საშუალო მდგომარეობაში, 1-ძირი ტირიფი-საშუალო მდგომარეობაში, 1-ძირი თუთა , რამდენჯერმე გაღაბვილი, 1-იაპონური სოფორა -კარგ მდგომარეობაში. 1-ძირი იშლას ხე- საშუალო მდგომარეობაში.

ტერიტორიაზე არის თვითნაყარი ხეები და ბუჩქები, რომლებიც არ არიან დეკორატიული ღირებულების.

ინვენტარიზაცია და ფოტოფიქსაცია ჩატარდა 2016 წლის სექტემბერში

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები		
არსებული ხე-ნარგავების ინვენტარიზაცია		
პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		გრგ - 19

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



მიწის ნაკვეთის ფართობი: 8858 მ²

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

ტერიტორიაზე არსებული შენობები

მომიჯნავე ტერიტორიებზე არსებული შენობები

ჭუჩის საგალი ნაწილი

ტერიტორიის ფართი – 8858 მ²			
#	შენობის ფართი	სართული	დანიშნულება
1	35 მ²		მილი
2	153 მ²		საწვავის რეზერვუარი
3	1120 მ²	3	ცენტრალური შენობა
4	176 მ²		საწვავის რეზერვუარი
5	161 მ²		საწვავის რეზერვუარი
6	151 მ²		საწვავის რეზერვუარი

მ 1:1000

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

გეგმარებითი ერთეულები

პრ. მთავარი არქიტექტორი | | გ. გერეკაშვილი

2016 წელი | ბრძ - 20

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 8858 მ²

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

ტერიტორიაზე არსებული შენობები

მომიჯნავე ტერიტორიებზე არსებული შენობები

ჭუჭის საგალი ნაწილი

საცხოვრებელი ზონა 2

კ1– 0.5
კ2– 0.8
კ3– 0.25

საცხოვრებელი ზონა 2		
ფართი გარე კონტურში	1795,6	k-1=0,2
ტერიტორიის ფართი	8858,0	

საცხოვრებელი ზონა 2		
ფართი გარე კონტურში	1118,8	k-2=0,1
ტერიტორიის ფართი	8858,0	

მ 1:1000

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

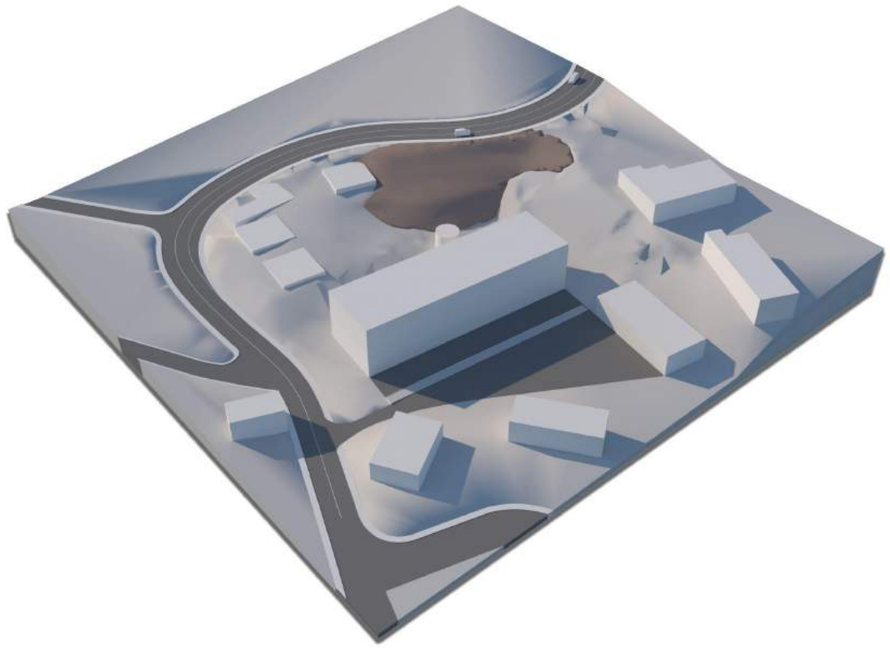
გეგმარებითი ერთეულების განაშენიანების [კ1] და განაშენიანების ინტენსივობის [კ2] კოეფიციენტი

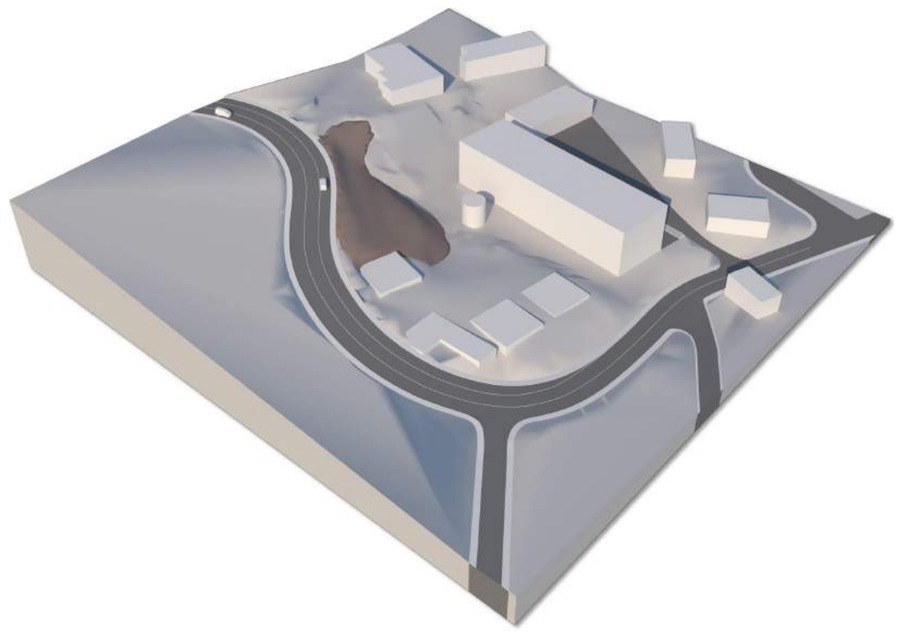
პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 21

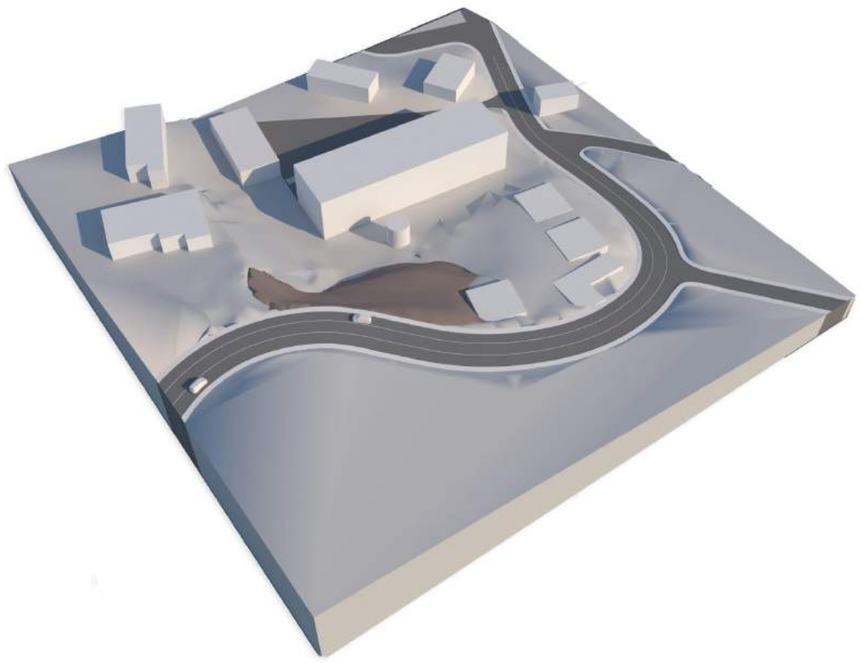
ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

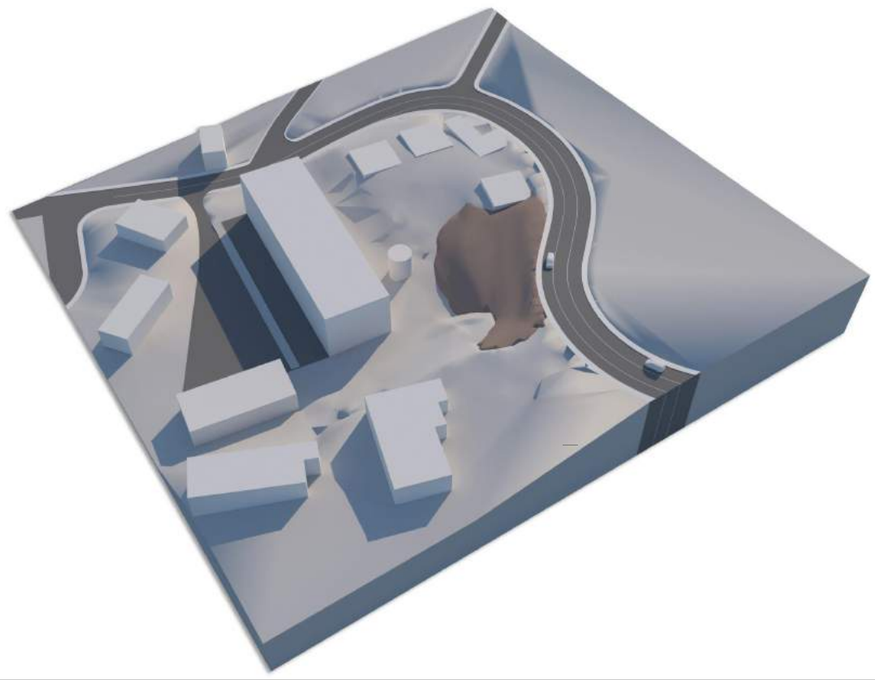
ADS

არსებული სიტუაცია









ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების
(01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

არ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 22

ADS



საპროექტო შენობები

მომიჯნავე ტერიტორიებზე არსებული შენობები

ტროტუარი / სფეხმავლო ბილიკი

გამწვანება

სპორტული მოედანი

პანდუსი

საკადასტრო საზღვარი

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 8858 მ²

მ 1:1000

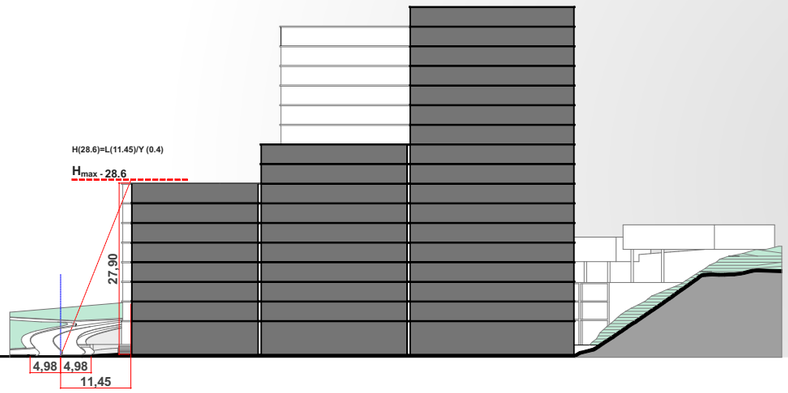
საპროექტო წინადადება

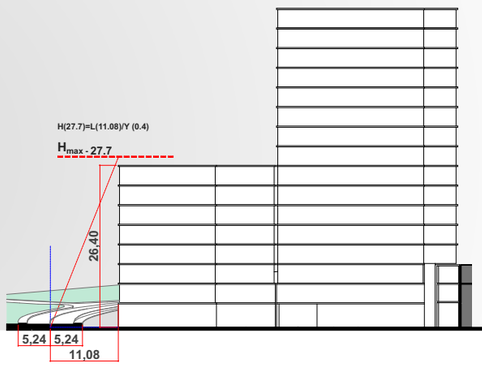
ტერიტორიის განვითარების კონცეფცია–განაშენიანების გენგეგმა

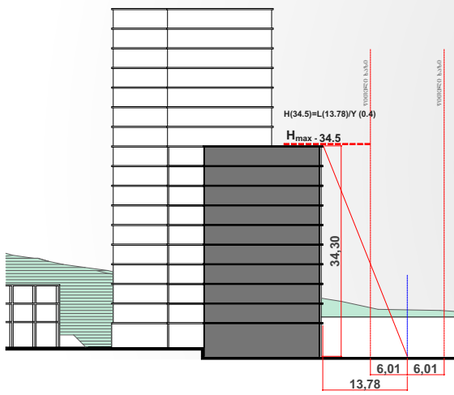
პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 23

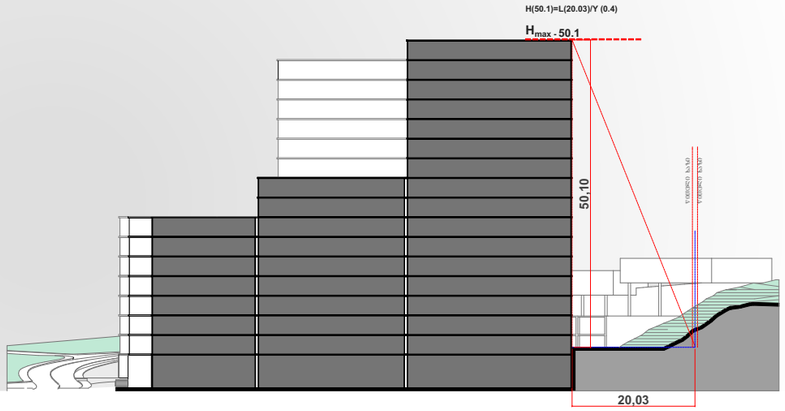
ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

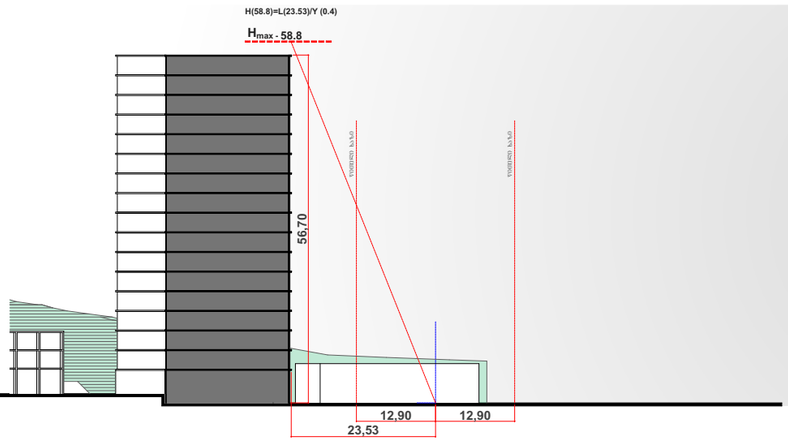
ADS

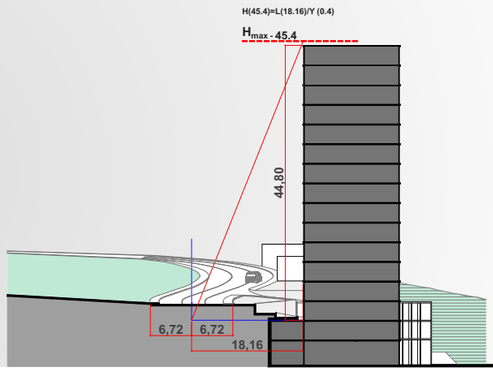


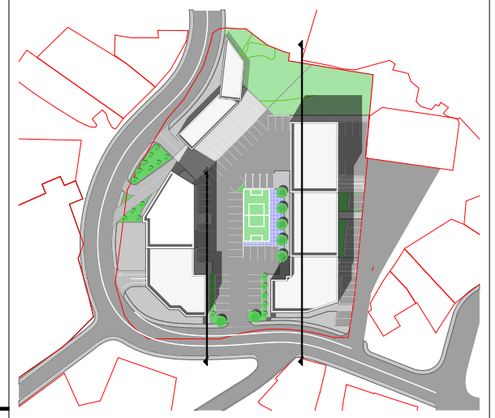


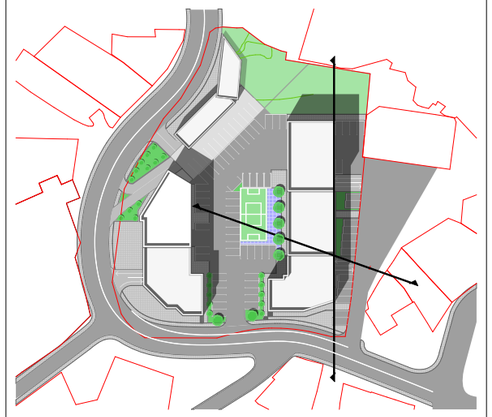


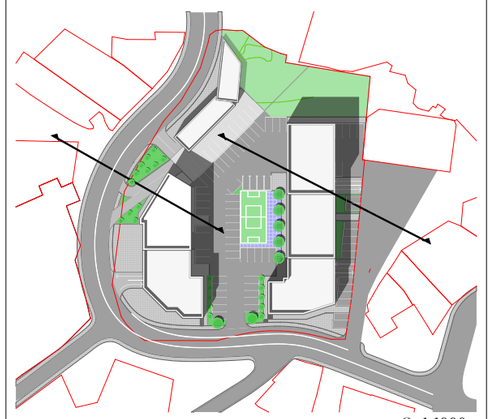










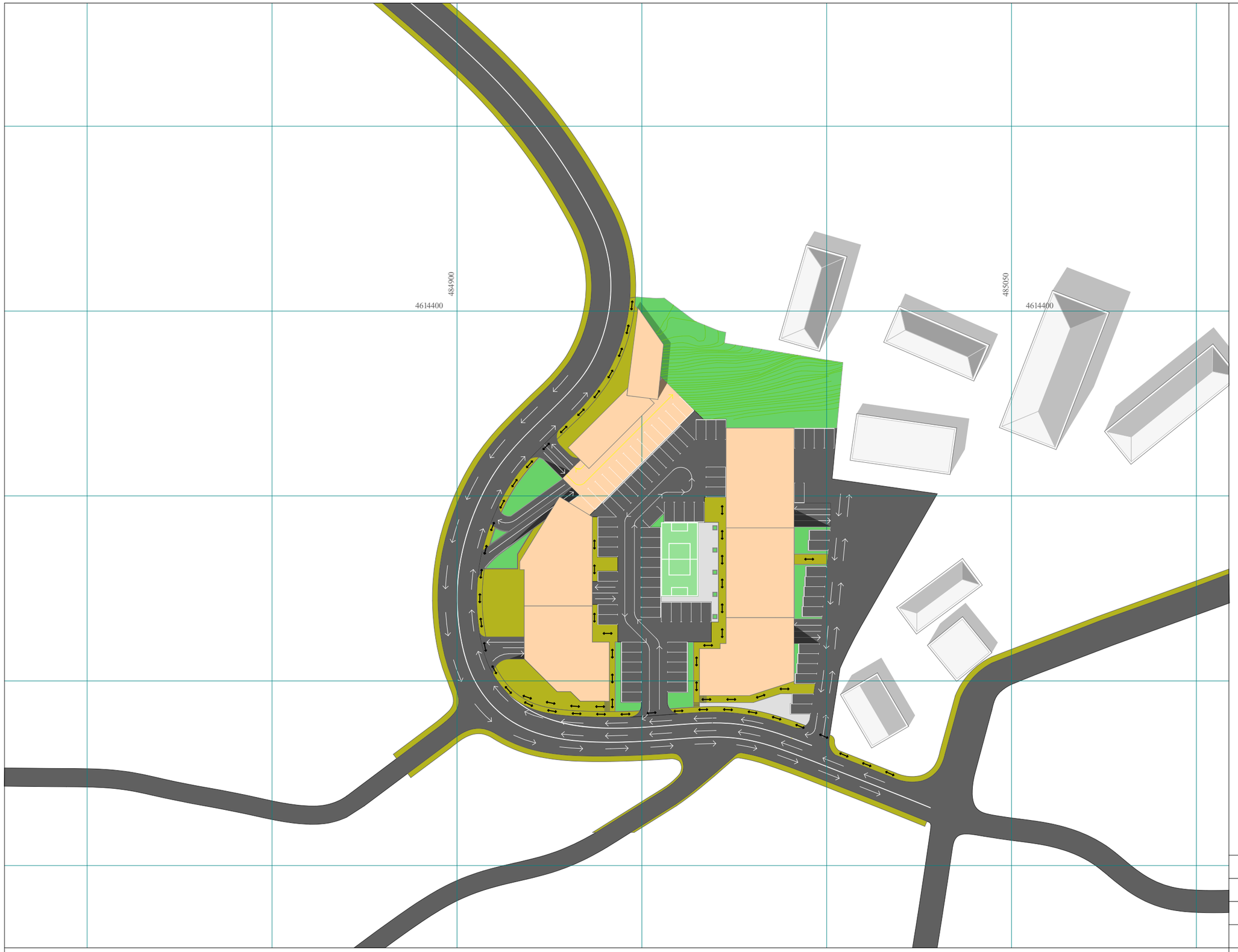


მ 1:1000

საპროექტო წინადადება	
ქუჩის სიბანისა და შენობების სიმაღლეების ურთიერთმიმართება	
პრ. მთავარი არქიტექტორი	გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი	ბრბ - 24

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



საპროექტო შენობები

მომიჯნავე ტერიტორიებზე არსებული შენობები

ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება

ქვეითთა მოძრაობა

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

მ 1:1000

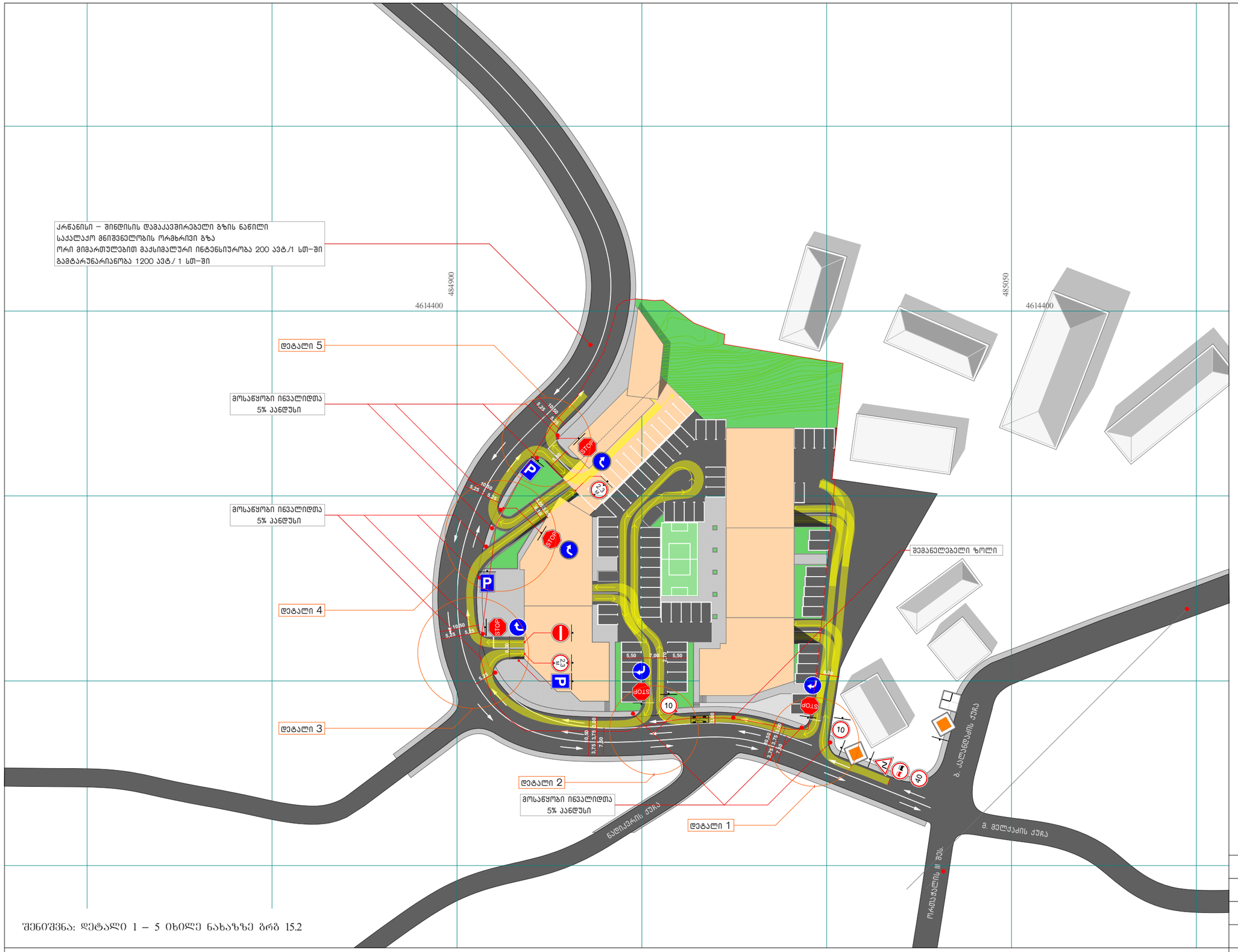
საპროექტო წინადადება

ტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა

პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრბ - 25

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



შენიშვნა: დეტალი 1 – 5 იხილე ნახაზზე ბრტ 15.2

საპროექტო შენობები

მომიჯნავე ტერიტორიებზე არსებული შენობები

საავტომობილო მოძრაობის სიმშლაცია

ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება

ტროტუარი

გზის მონიშვნა: "დაუთმე გზა"

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

2.1. მთავარი გზა

7.13. მთავარი გზის მიმართულება

3.24. მაქსიმალური სიჩქარის შეზღუდვა

3.24. მაქსიმალური სიჩქარის შეზღუდვა

1.13.1. სახიფათო მოსახვევები

3.20. გასწრება აკრძალულია

2.5. მოძრაობა გაუჩერებლად აკრძალულია

3.1 შესვლა აკრძალულია

4.1.2. მოძრაობა მარჯვნივ

3.13. სიმაღლის შეზღუდვა

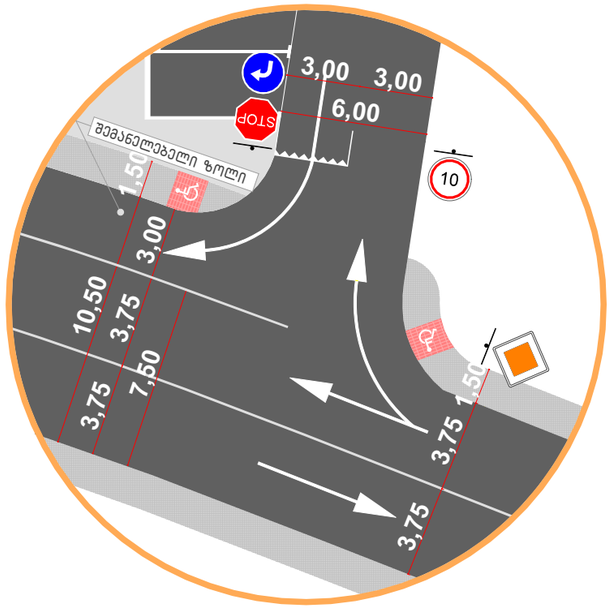
5.15 დგომის ადგილი

მ 1:1000

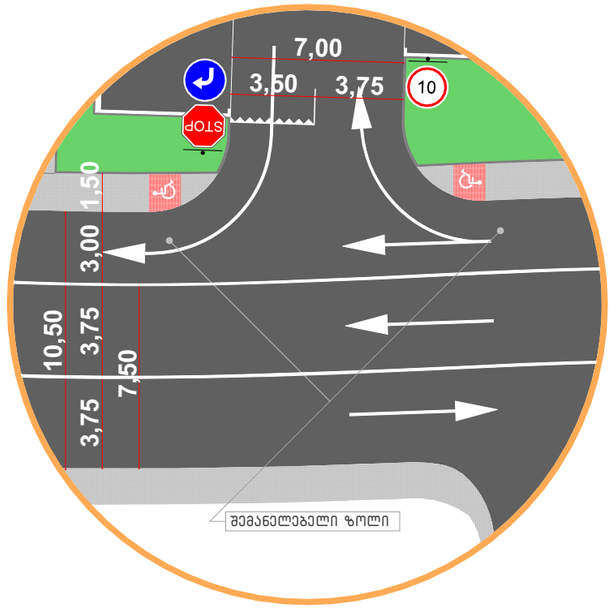
საპროექტო წინადადება	
ტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის ორგანიზების სქემა	
პრ. მთავარი არქიტექტორი	გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი	ბრტ - 26

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

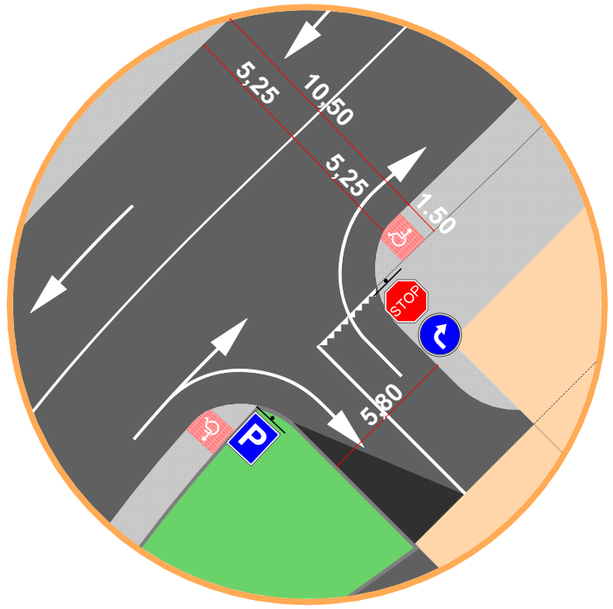
ADS



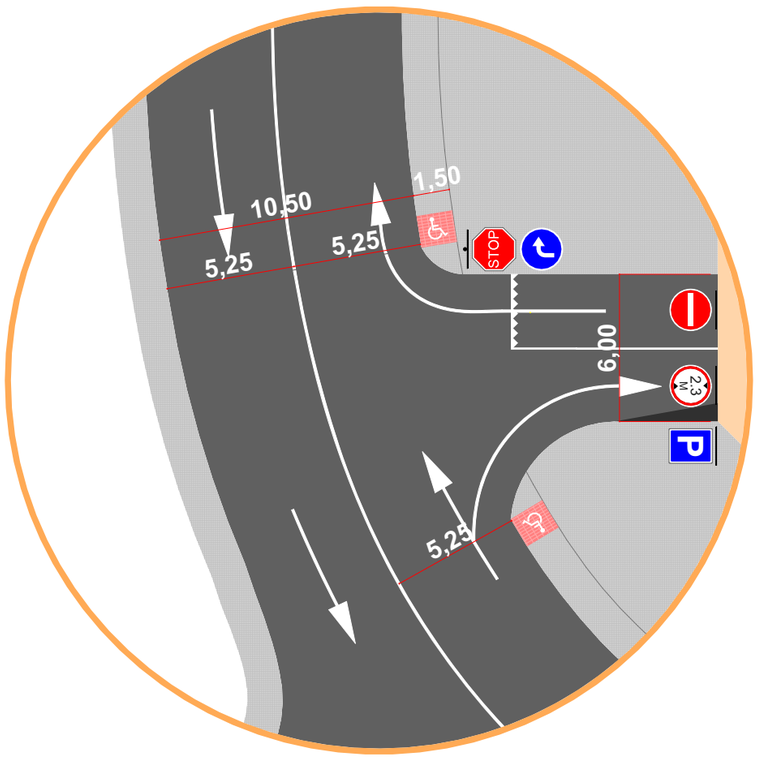
დეტალი 1



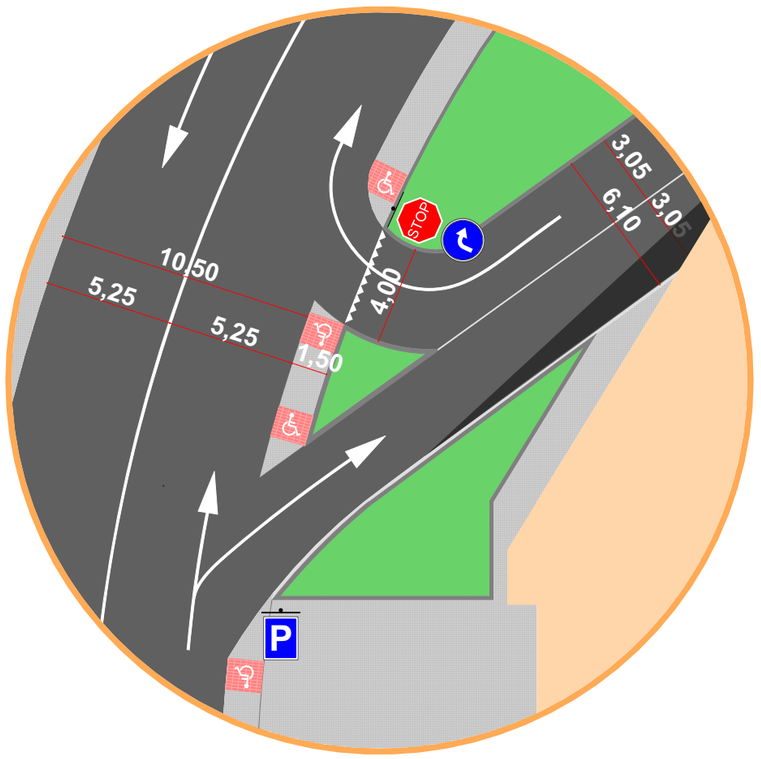
დეტალი 2



დეტალი 5



დეტალი 3



დეტალი 4

საპროექტო შენობები

მომიჯნავე ტერიტორიებზე არსებული შენობები

ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება

ტროტუარი

გზის მონიშვნა: "დაუთმე გზა"

ინვალიდთა 5% პანდუსი

2.1. მთავარი გზა

7.13. მთავარი გზის მიმართულება

10 — 3.24. მაქსიმალური სიჩქარის შეზღუდვა

40 — 3.24. მაქსიმალური სიჩქარის შეზღუდვა

1.13.1. სახიფათო მოსახვევები

3.20. გასწრება აკრძალულია

STOP — 2.5. მოძრაობა გაუჩერებლად აკრძალულია

3.1 შესვლა აკრძალულია

4.1.2. მოძრაობა მარჯვნივ

2.3 M — 3.13. სიმაღლის შეზღუდვა

P — 5.15 დგომის ადგილი

მ 1:250

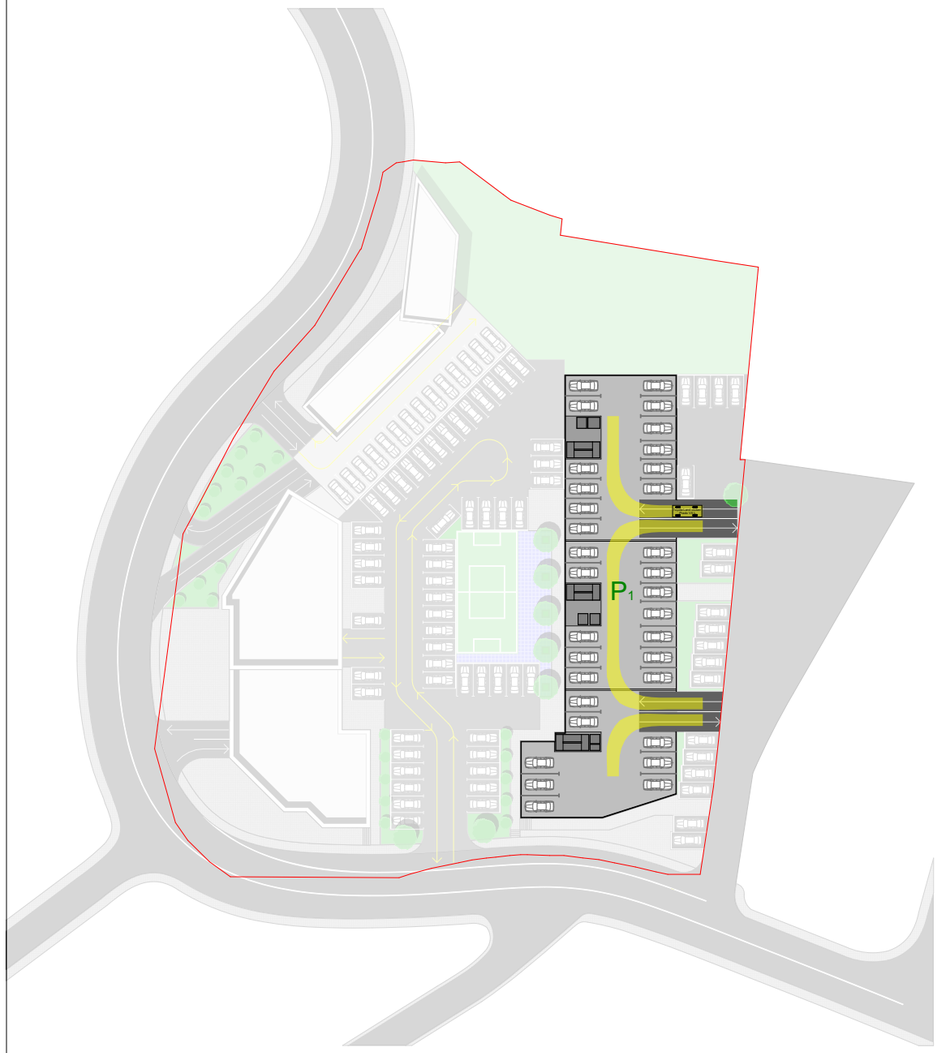
საპროექტო წინადადება	
ტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის ორგანიზების სქემა – კვანძები	
პრ. მთავარი არქიტექტორი	გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი	ბრბ - 27

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

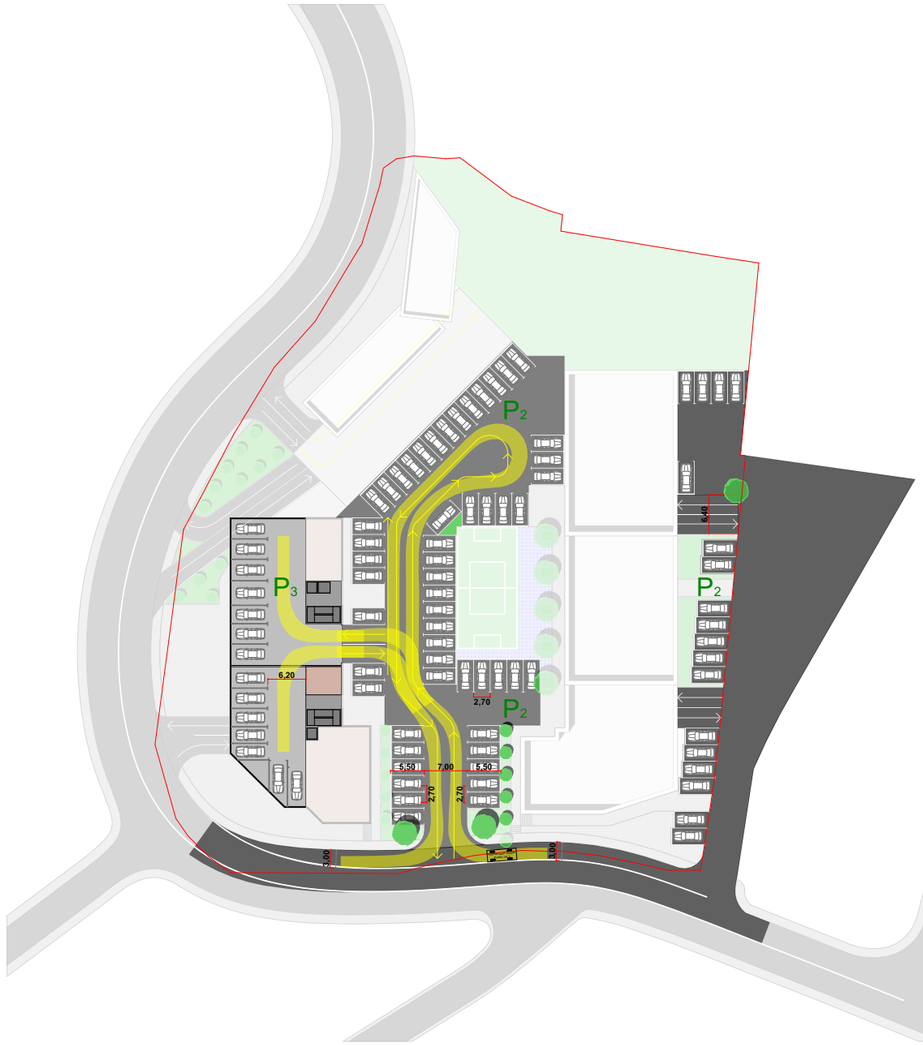
ADS

ნორმით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა – კ2 (26511,6 მ2) / 180 (პერიფერიული ზონა) = 147 ავტომობილი

პროექტით დადგენილი მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა – 32+71+14+28+14+14 = 173 ავტომობილი



მიწისქვშა ავტოსადგომი P1 ავტომობილების რაოდენობა 32
განთავსებულია 1, 2, 3 ბლოკების მიწისქვედა ნიშნულზე



მიწისზედა ღია ტიპის ავტოსადგომი P2 ავტომობილების რაოდენობა 71 განთავსებულია საპროექტო ტერიტორიის ეზოში.

დახურული ავტოსადგომი P3 ავტომობილების რაოდენობა 14
განთავსებულია 4, 5 – ბლოკების პირველ დონეზე (ეზოს ნიშნული)

საავტომობილო მოძრაობის სიმულაცია

სადგომების სქემა

პანდუსები

საკომუნიკაციო შართი

173 მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა

საკადასტრო საზღვარი

დეტალური არქიტექტურული პროექტირებისას ჯამური მაჩვენებელი შესაძლოა შეიცვალოს, მაგრამ არ უნდა ჩამოსცდეს 14-39 საკრებულოს გადაწყვეტილებით დადგენილ მაჩვენებელს (147 ერთეული)

მ 1:1000

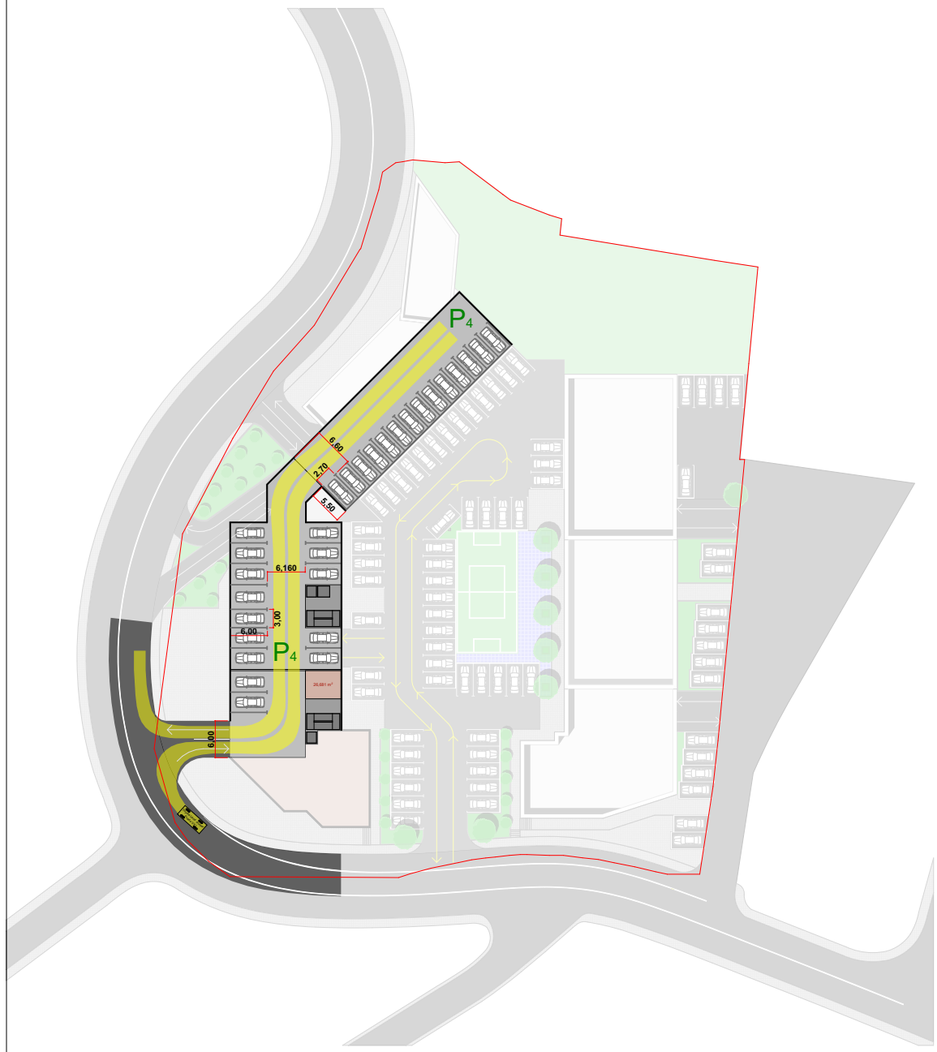
საპროექტო წინადადება	
მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების გეგმარების სქემა	
პრ. მთავარი არქიტექტორი	გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი	ბრგ - 28

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის
(01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

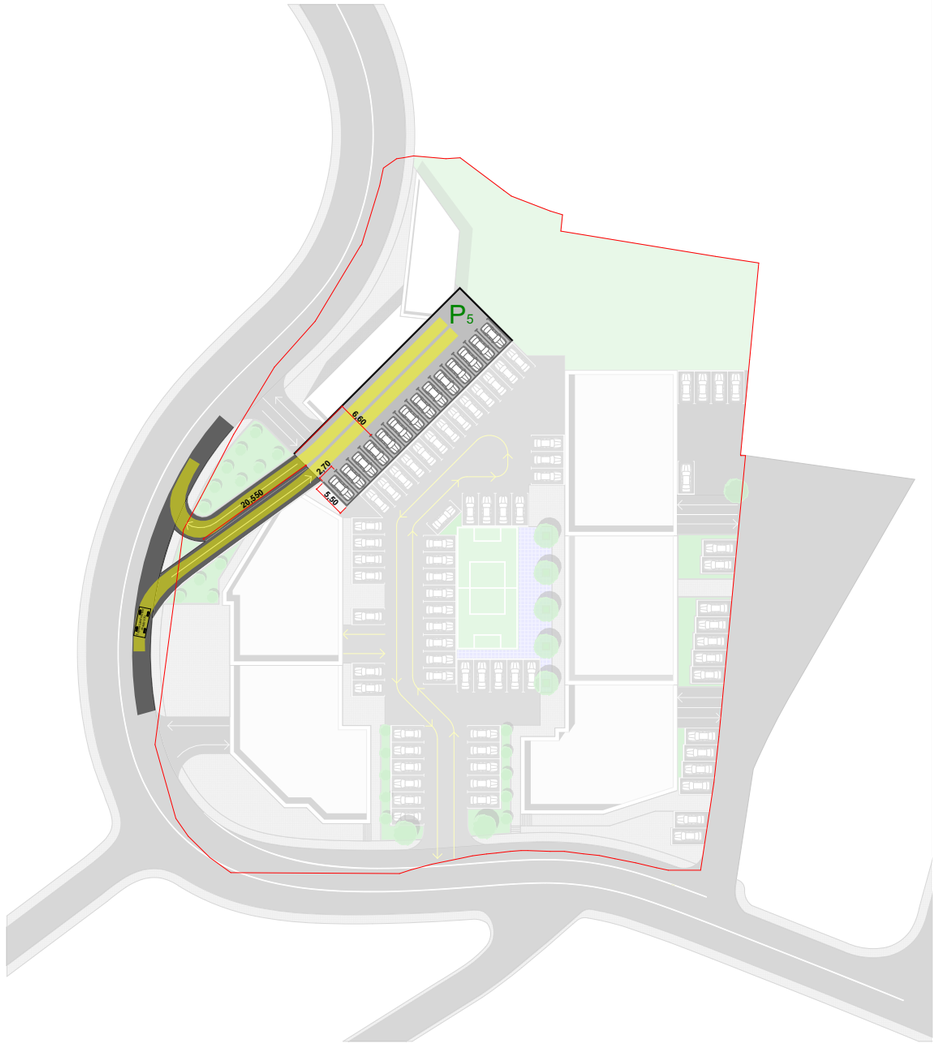
ADS

ნორმით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა – კ2 (26511,6 მ2) / 180 (პერიფერიული ზონა) = 147 ავტომობილი

პროექტით დადგენილი მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა – 32+71+14+28+14+14 = 173 ავტომობილი



დახურული ავტოსადგომი P4 ავტომობილების რაოდენობა 28
განთავსებულია 4, 5 – ბლოკებისა და საპარკინგე შენობის მეორე დონეზე



დახურული ავტოსადგომი P5 ავტომობილების რაოდენობა 14
განთავსებულია საპარკინგე შენობის მესამე დონეზე



საავტომობილო მოძრაობის სიმულაცია

სადგომების სქემა

პანდუსები

საკომუნიკაციო შართი

173 მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა

საკადასტრო საზღვარი

დეტალური არქიტექტურული პროექტირებისას ჯამური მაჩვენებელი შესაძლოა შეიცვალოს, მაგრამ არ უნდა ჩამოსცდეს 14-39 საკრებულოს გადაწყვეტილებით დადგენილ მაჩვენებელს (147 ერთეული)

მ 1:1000

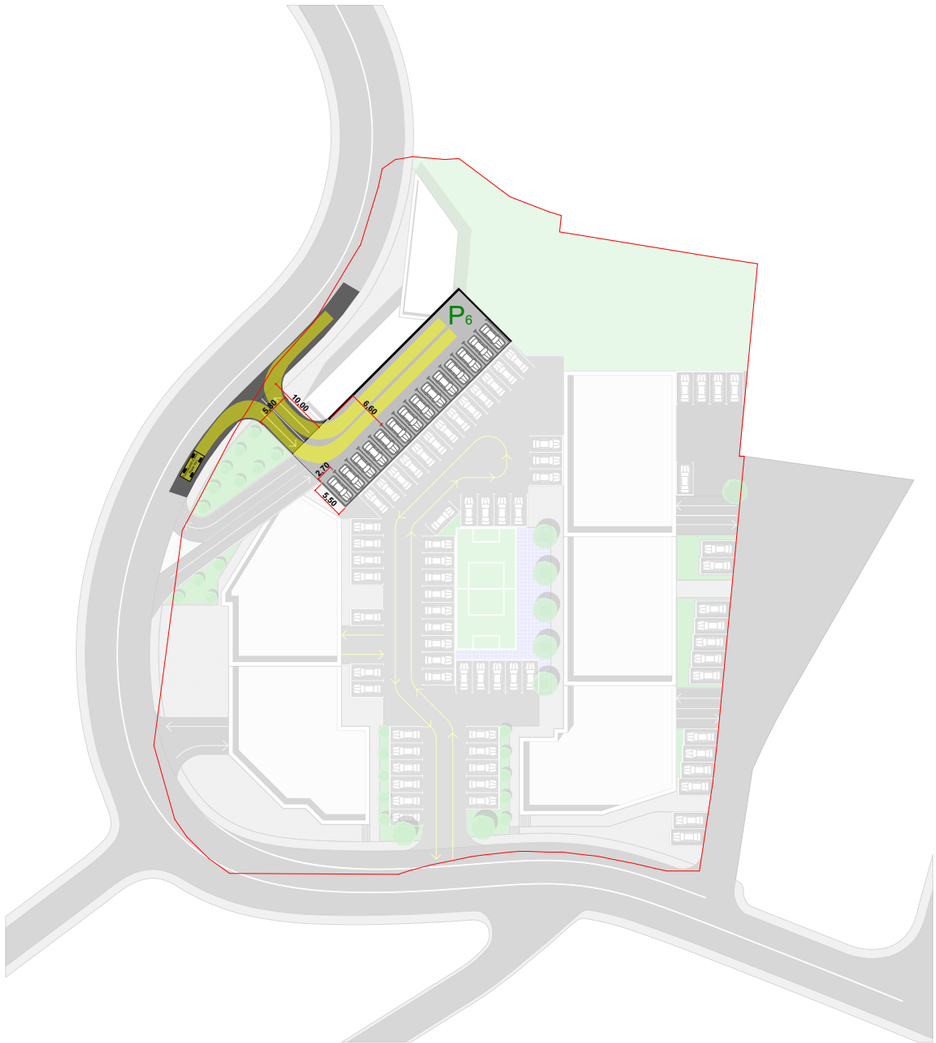
საპროექტო წინადადება	
მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების გეგმარების სქემა	
პრ. მთავარი არქიტექტორი	გ. გერეკაშვილი
2016 წელი	ბრბ - 29

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS

ნორმით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა – კ2 (26511,6 მ2) / 180 (პერიფერიული ზონა) = 147 ავტომობილი

პროექტით დადგენილი მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა – 32+71+14+28+14+14 = 173 ავტომობილი



ღია ავტოსადგომი P6 ავტომობილების რაოდენობა 14

განთავსებულია საპარკინგე შენობის მეოთხე ღონეზე (სახურავი)

საავტომობილო მოძრაობის სიმულაცია

სადგომების სქემა

პანდუსები

საკომუნიკაციო შართი

173 მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა

საკადასტრო საზღვარი

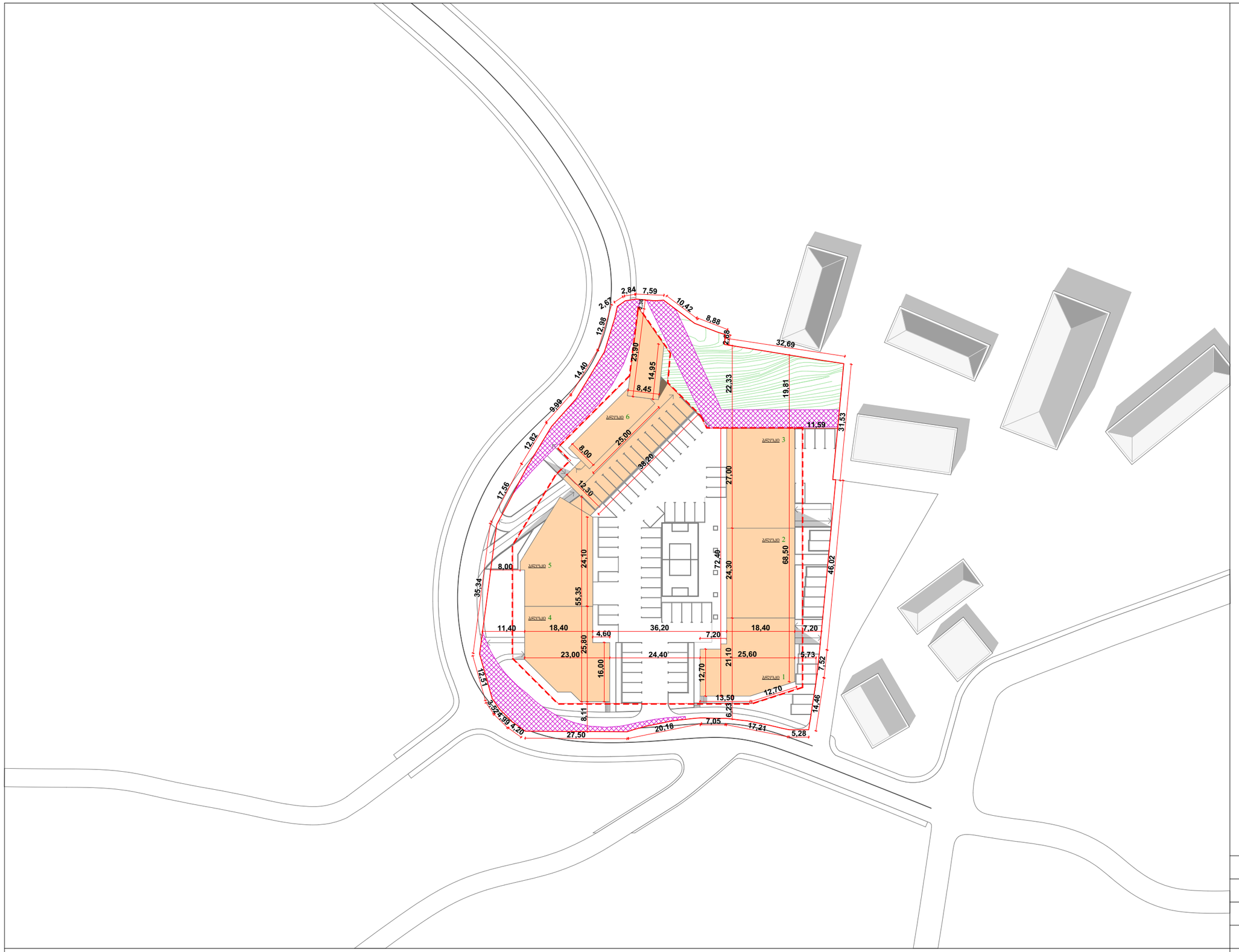
დეტალური არქიტექტურული პროექტირებისას ჯამური მაჩვენებელი შესაძლოა შეიცვალოს, მაგრამ არ უნდა ჩამოსცდეს 14-39 საკრებულოს გადაწყვეტილებით დადგენილ მაჩვენებელს (147 ერთეული)

მ 1:1000

საპროექტო წინადადება	
მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების გეგმარების სქემა	
პრ. მთავარი არქიტექტორი	გ. გერეკაშვილი
2016 წელი	ბრგ - 30

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



საპროექტო შენობები

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

საკადასტრო საზღვარი

სერვიტუტი: 899 მ²

მოსარგებლე: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მესაკუთრე: შ.პს ემ.ჯი. ალიანსი 406175758

მ 1:1000

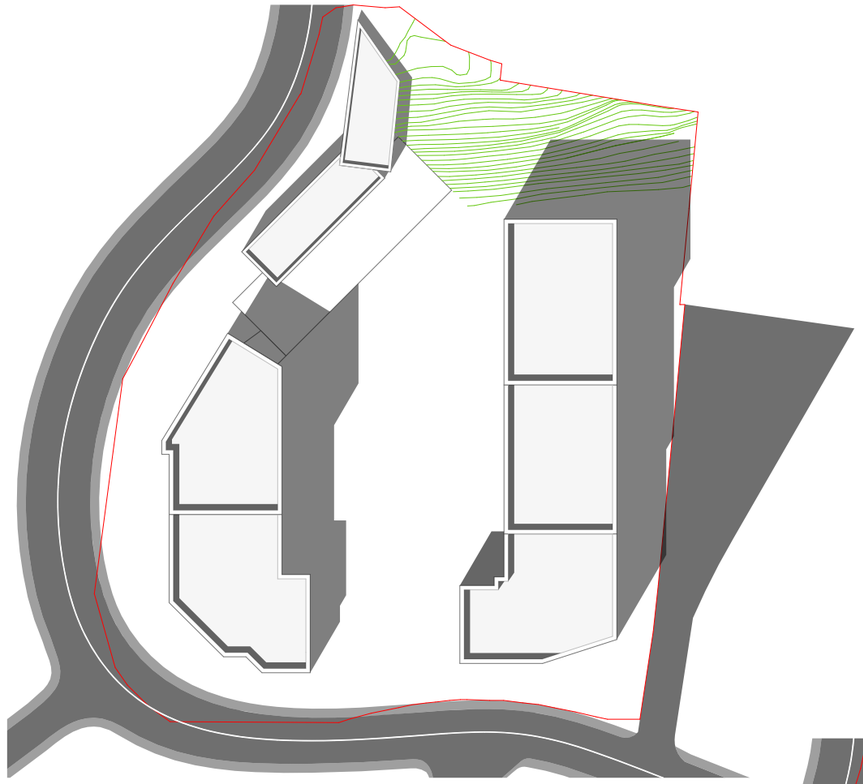
საპროექტო წინადადება

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

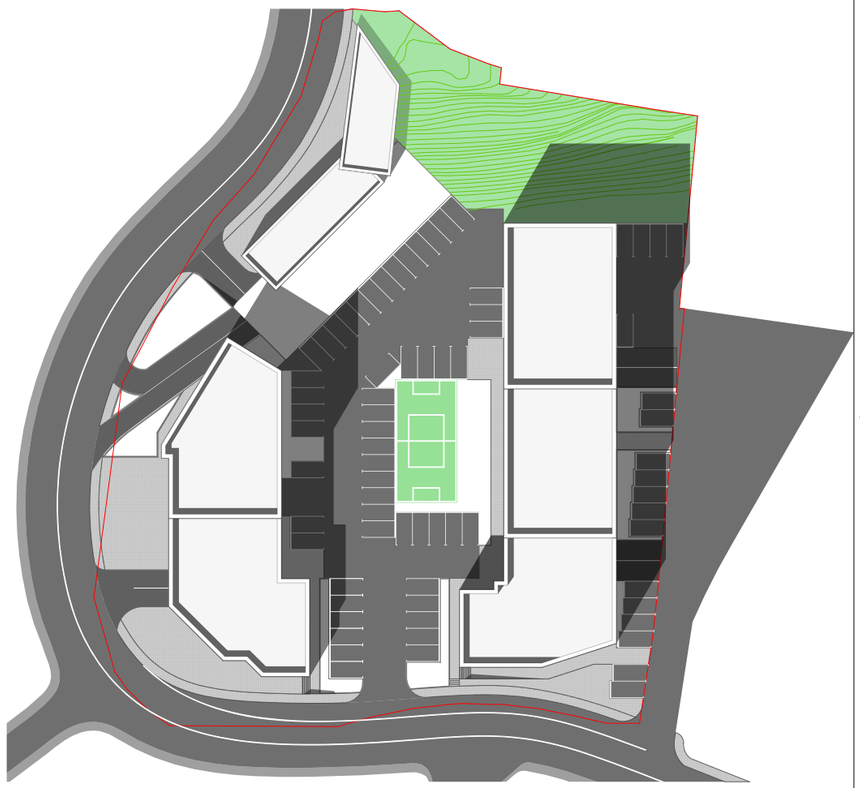
პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		გრგ - 31

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

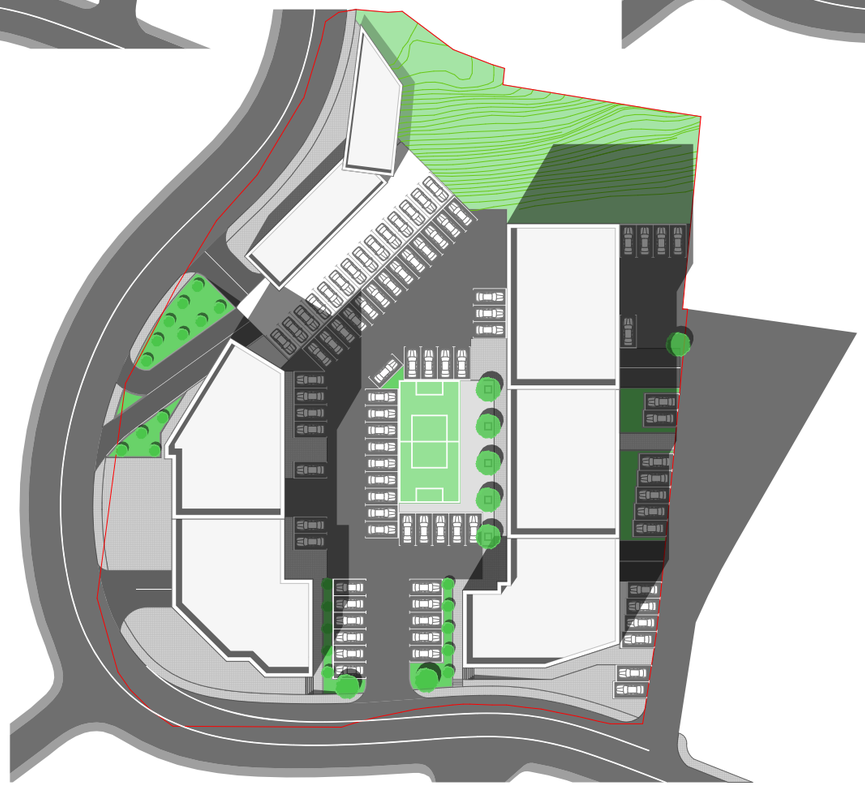
ADS



I I ეტაპი



I I I ეტაპი



I V ეტაპი

I ეტაპი
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოწყობა

- ტერიტორიის მოსამზადებელი სამუშაოები;
- საინჟინრო ნაგებობებისა (საყრდენი კედელი და სხვა) და ქსელების მოწყობა;

II ეტაპი
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

- საცხოვრებელი შენობების, პარკინგის და კაფეს მშენებლობა;
- ბლოკების მშენებლობის თანმიმდევრობა:
  - საცხოვრებელი შენობები: ბლოკი-1, ბლოკი-2, ბლოკი-3, ბლოკი-4, ბლოკი-5,
  - კაფე - პარკინგი: ბლოკი-6;

III ეტაპი
ტერიტორიის კეთილმოწყობა

IV ეტაპი
ტერიტორიის გამწვანება

- ხე-ნარგავების განთავსება

მ 1:1000

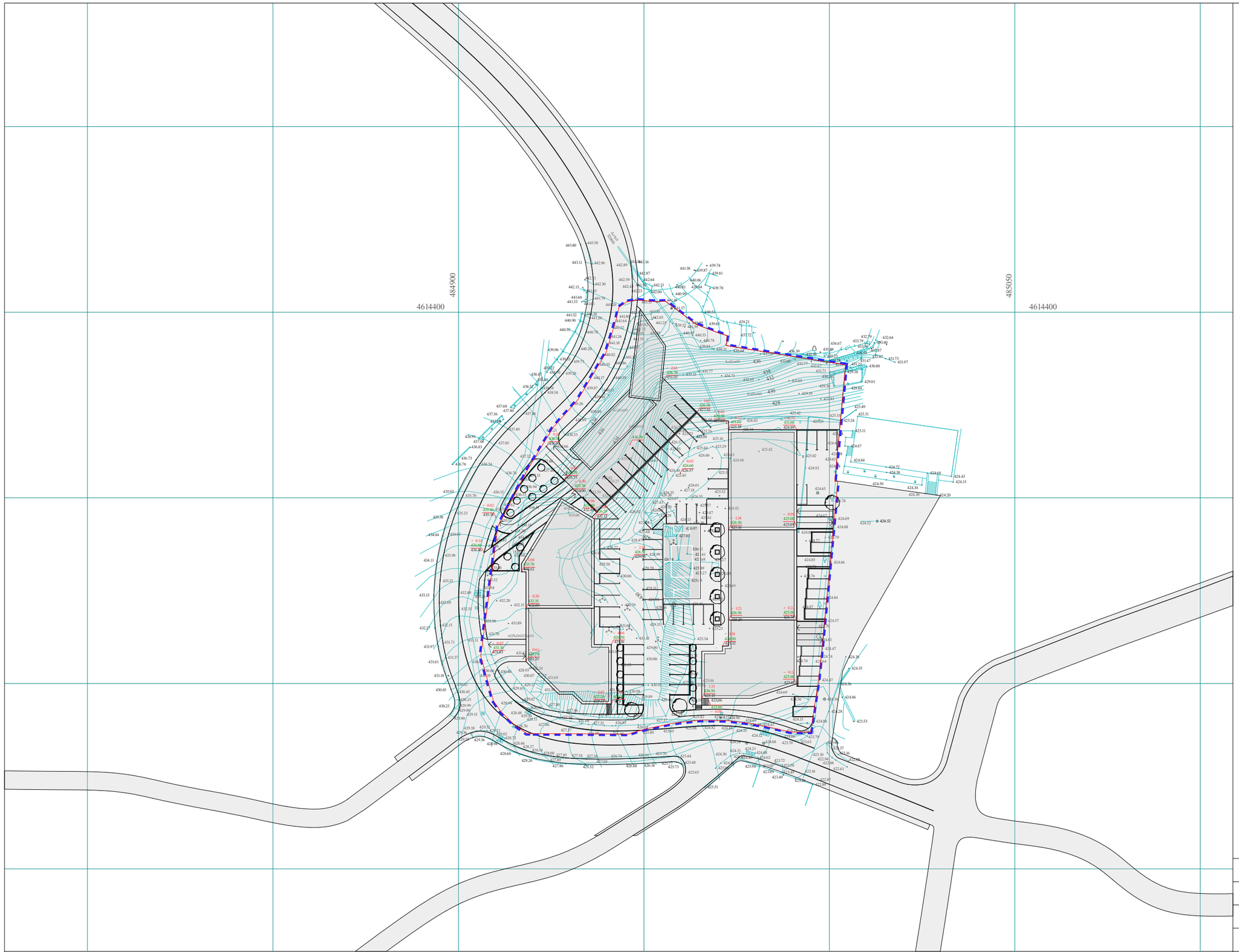
საპროექტო წინადადება

ტერიტორიის განვითარების ეტაპები

პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრბ - 32

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



N

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

426.55 საპროექტო ნიშნული

429.06 არსებული ნიშნული

− 2.51 საპროექტო და არსებულ ნიშნულებს შორის სხვაობა

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

მ 1:1000

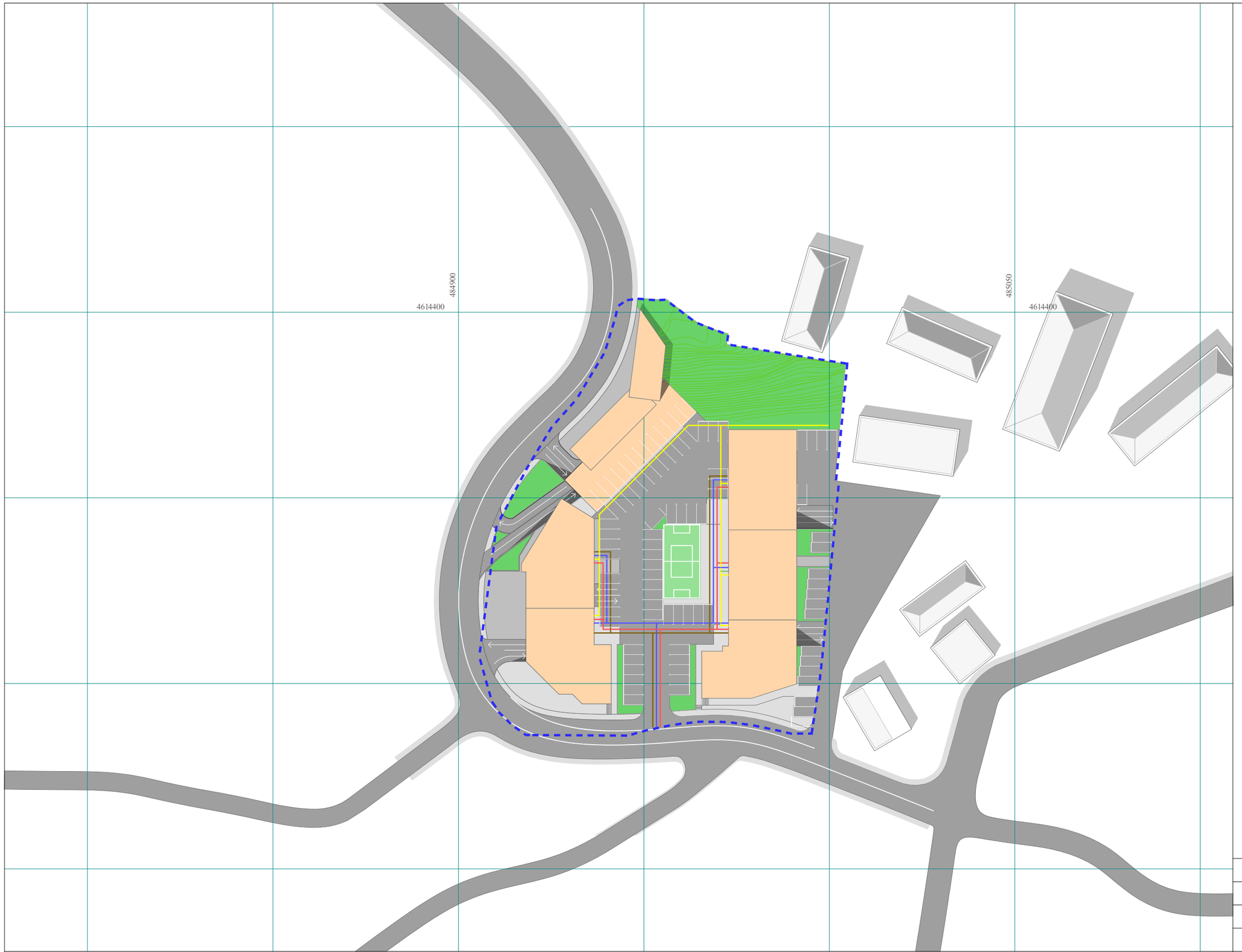
საპროექტო წინადადება

ვერტიკალური გეგმარების რუკა

პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 33

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

საპროექტო შენობები

მომიჯნავე ტერიტორიებზე არსებული შენობები

ელექტრო მომარაგების სქემა

ბუნებრივი აირით მომარაგების სქემა

წყალსადენის სქემა

სანიაღვრე წყალარინების სქემა

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

მ 1:1000

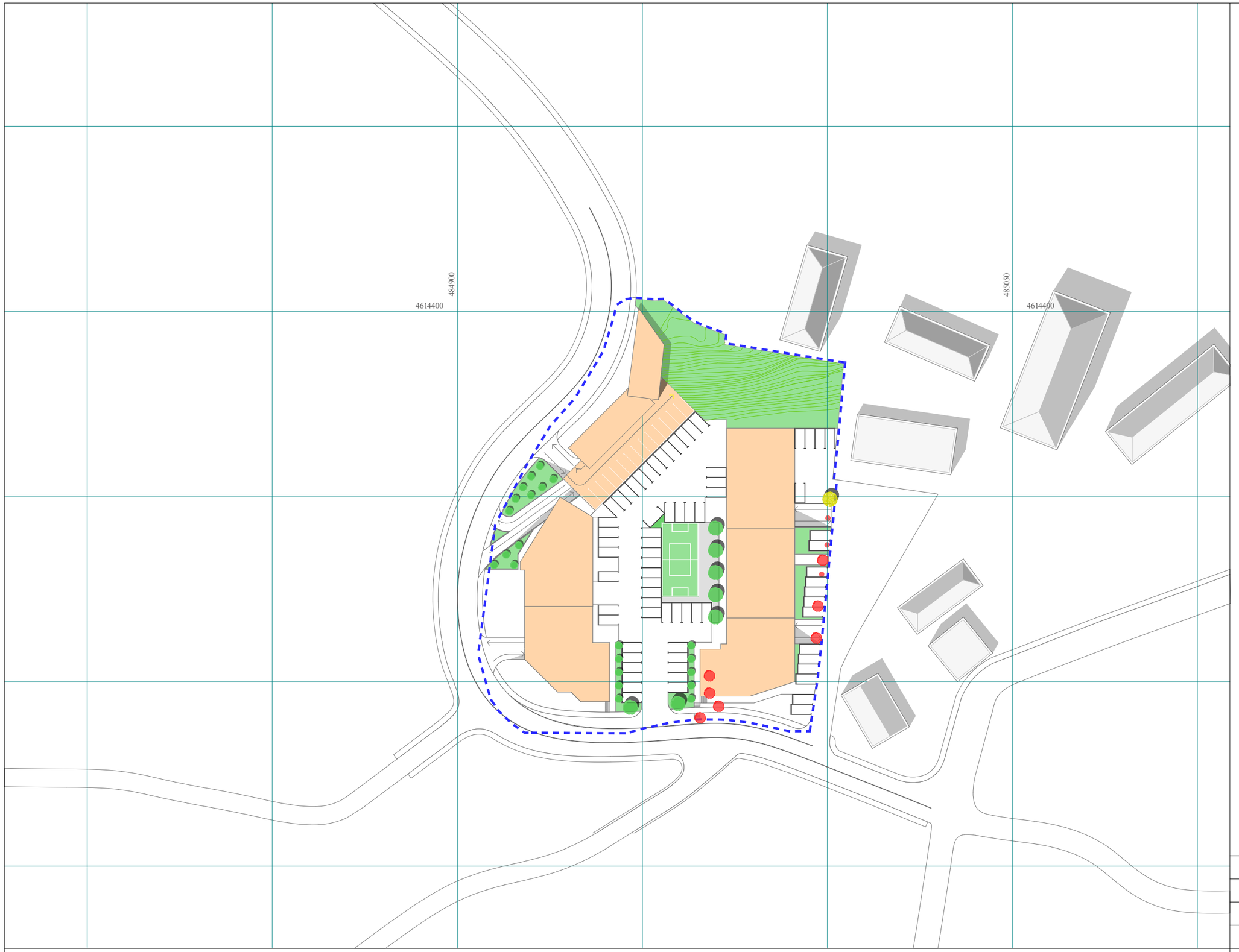
საპროექტო წინადადება

საინჟინრო შიდა ქსელების სქემა

პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 34

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

საპროექტო შენობები

მოსაჭრელი ხეები [7]

შესანარჩუნებელი ხეები [1]

საპროექტო გამწვანება

1396 m2 გამწვანების ფართი

საპროექტო ნარგავები ფოთლოვანი [29]

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

მ 1:1000

საპროექტო წინადადება

ტერიტორიის გამწვანება

პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრბ - 35

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



ტზ-1
(სატრანსპორტო ზონა 1)

სზ-6
(საცხოვრებელი ზონა 6)

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

საცხოვრებელი ზონა 6	8439 მ²
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1	0.5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2	2.5
მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3	0.1
სატრანსპორტო ზონა 1	419 მ²
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1	0
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2	0
მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3	0
ჯამი	8858 მ²

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) — მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა,რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს

მ 1:1000

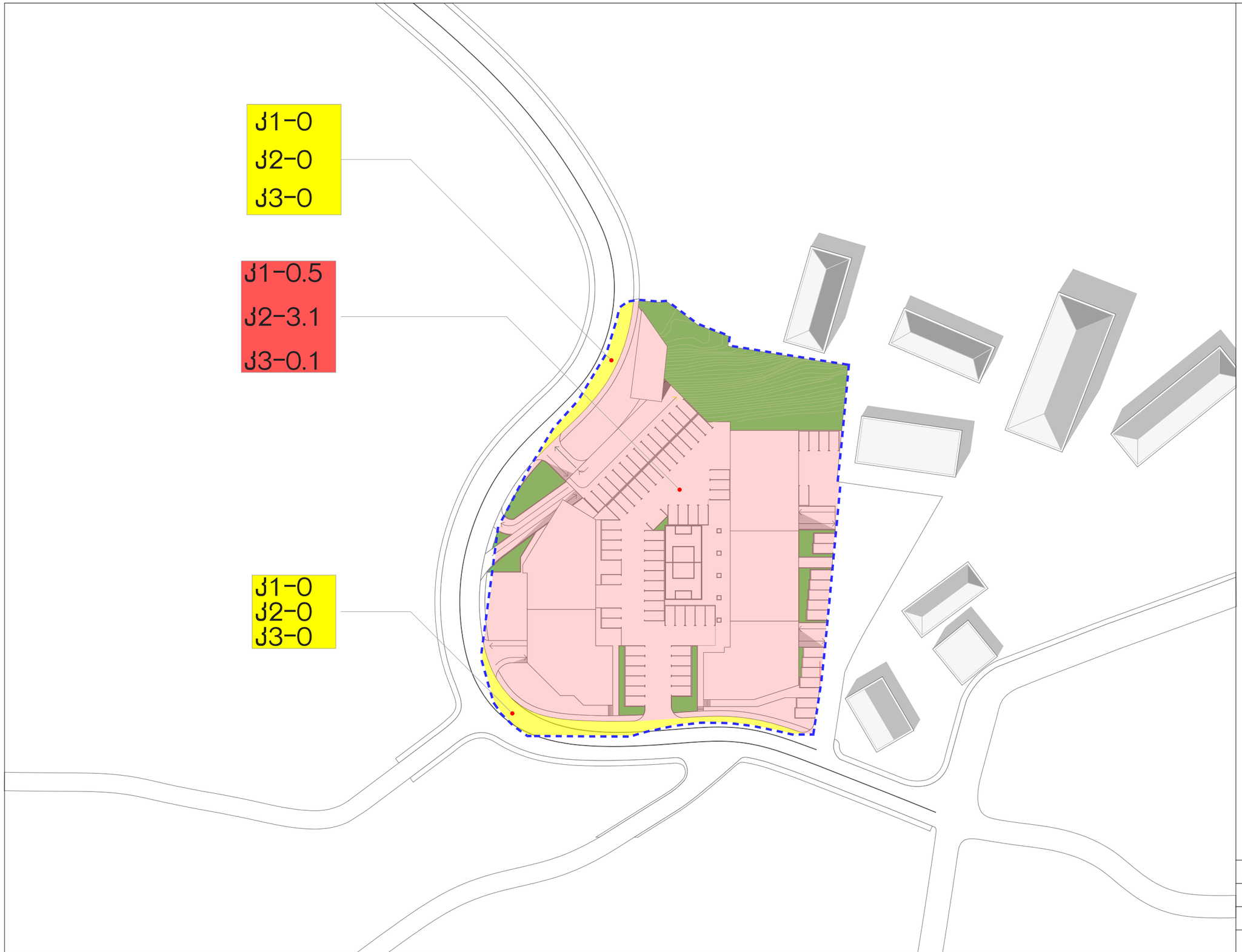
საპროექტო წინადადება

დადგენილი ზონები და გამოყენების სახეობების რუკა

		გ. გერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 36

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

<u>განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1</u>

საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების კოეფიციენტი აკმაყოფილებს ("საცხოვრებელი ზონა - 6" კ-**1=0,5**) ნორმატულ მოთხოვნებს.
საპროექტო განაშენიანების კოეფიციენტი კ-**1=0,4**

განაშენიანების ფართი	**3046,7 m2**	კ 1
მთლიანი საპროექტო ტერიტორიის ფართი	**8858,0 m2**	კ-**1=0,3**
ხზ 6 ით გათვალისწინებული ტერიტორიის ფართი	**8439,0 m2**	კ-**1=0,4**

<u>განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2</u>

საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი გადამეტებულია ("საცხოვრებელი ზონა - 6" კ-**2=2,5**) ნორმატულ მოთხოვნებთან მიმართებაში.
საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-**2=3,1**

შენიშვნა:
გრგ დავალების შესაბამისად მთლიან საპროექტო ტერიტორიაზე მიღებულ იქნა კ2-3.0
ვინაიდან გრგ დავალების გაცემის შემდეგ, შეიქმნა აუცილებლობა ტერიტორიის ნაწილის ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ სერვიტუტის უფლებით დატვირთვისა მასზე კრწანისი-შინდისის დამაკავშირებელი გზის გაყვანის და საპროექტო ტერიტორიის ამ ნაწილისათვის სატრანსპორტო ზონის მინიჭების აუცილებლობის გამო (იხ.ნახაზი გრგ 36.) - დარჩენილ გამოყენებად ტერიტორიაზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი დაფიქსირდა კ2= 3.1.
ამის მიუხედავად საანგარიშო ფართი უცვლელი დარჩა და მთლიან საპროექტო ტერიტორიაზე გრგ დავალების შესაბამისად კ2=3.0.

განაშენიანების ფართი	**26511,6 m2**	კ 2
მთლიანი საპროექტო ტერიტორიის ფართი	**8858,0 m2**	კ-**2=3,0**
ხზ 6 ით გათვალისწინებული ტერიტორიის ფართი	**8439,0 m2**	კ-**2=3,1**

<u>გამწვანების კოეფიციენტი კ-3</u>

საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანების კოეფიციენტი აკმაყოფილებს ("საცხოვრებელი ზონა - 6" კ-**3=0,1**) ნორმატულ მოთხოვნებს.
საპროექტო გამწვანების კოეფიციენტი კ-**3=0,1**

განაშენიანების ფართი	**1396,5 m2**	კ 3
მთლიანი საპროექტო ტერიტორიის ფართი	**8858,0 m2**	კ-**3=0,1**
ხზ 6 ით გათვალისწინებული ტერიტორიის ფართი	**8439,0 m2**	კ-**3=0,1**

მ 1:1000

საპროექტო წინადადება

მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ1, კ2, კ3 დადგენის გეგმა

პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. გერეკაშვილი

2016 წელი | გრგ - 37

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS

განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების კოეფიციენტი აკმაყოფილებს ("სანიტარიული ზონა - 6" კ-**1=0,5**) ნორმატულ მოთხოვნებს.
საპროექტო განაშენიანების კოეფიციენტი კ-**1=0,4**

განაშენიანების ფართი	**3046,7 m2**	კ 1
მთლიანი საპროექტო ტერიტორიის ფართი	**8858,0 m2**	კ-**1=0,3**
სზ 6 ით გათვალისწინებული ტერიტორიის ფართი	**8439,0 m2**	კ-**1=0,4**

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2

საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი გადამეტებულია ("სანიტარიული ზონა - 6" კ-**2=2,5**) ნორმატულ მოთხოვნებთან მიმართებაში.
საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-**2=3,1**

შენიშვნა:
გრგ დავალების შესაბამისად მთლიან საპროექტო ტერიტორიაზე მიღებულ იქნა კ2-3.0
ვინაიდან გრგ დავალების გაცემის შემდეგ, შეიქმნა აუცილებლობა ტერიტორიის ნაწილის ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ სერვიტუტის უფლებით დატვირთვისა მასზე კრწანისი-შინდისის დამაკავშირებელი გზის გაყვანის და საპროექტო ტერიტორიის ამ ნაწილისათვის სატრანსპორტო ზონის მინიჭების აუცილებლობის გამო (იხ.ნახაზი----) - დარჩენილ შეზღუდულ ტერიტორიაზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი დაფიქსირდა კ2= 3.1.
ამის მიუხედავად საანგარიშო ფართი უცვლელი დარჩა და მთლიან საპროექტო ტერიტორიაზე გრგ დავალების შესაბამისად კ2=3.0.

განაშენიანების ფართი	**26511,6 m2**	კ 2
მთლიანი საპროექტო ტერიტორიის ფართი	**8858,0 m2**	კ-**2=3,0**
სზ 6 ით გათვალისწინებული ტერიტორიის ფართი	**8439,0 m2**	კ-**2=3,1**

გამწვანების კოეფიციენტი კ-3

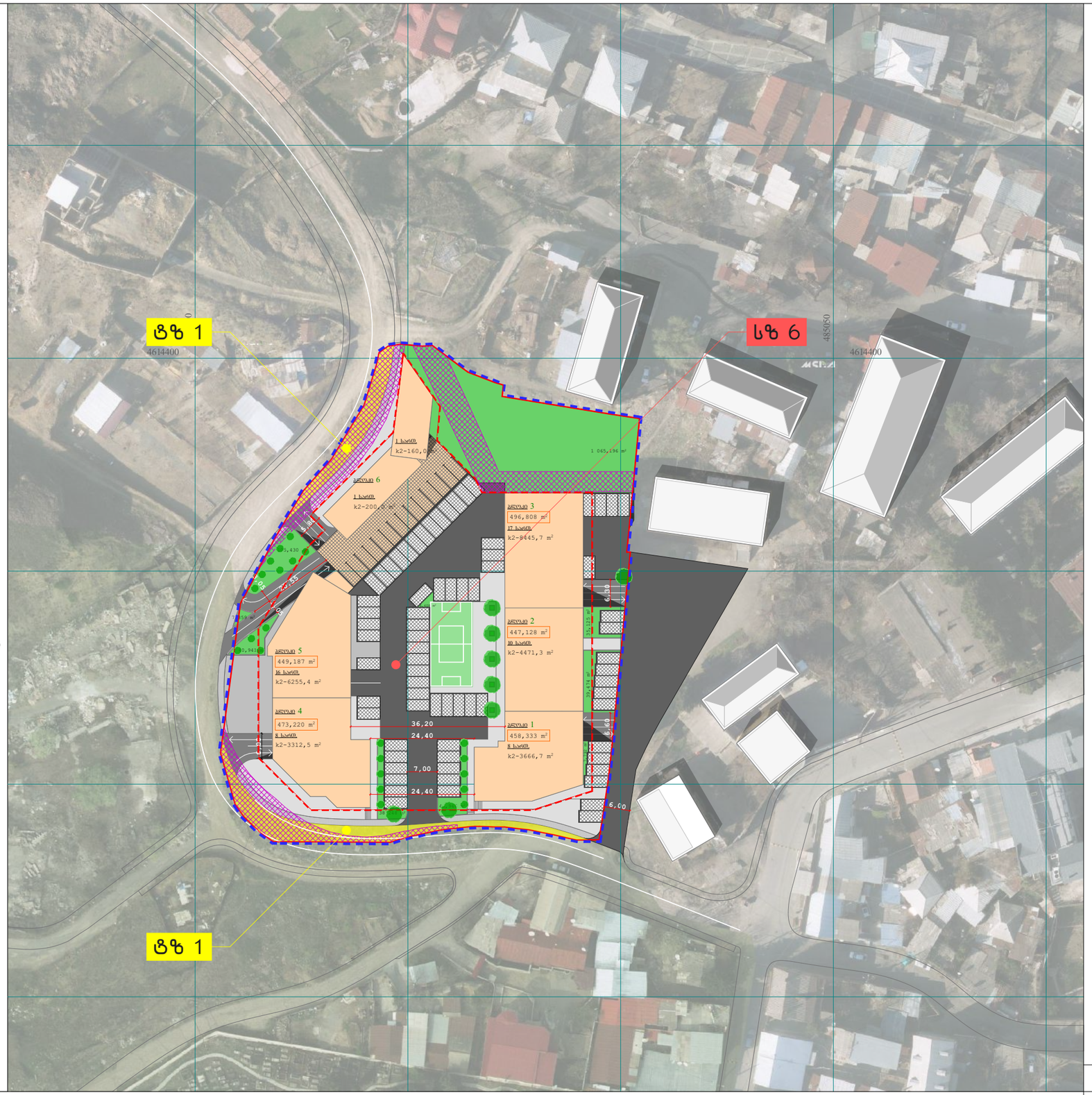
საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანების კოეფიციენტი აკმაყოფილებს ("სანიტარიული ზონა - 6" კ-**3=0,1**) ნორმატულ მოთხოვნებს.
საპროექტო გამწვანების კოეფიციენტი კ-**3=0,1**

განაშენიანების ფართი	**1396,5 m2**	კ 3
მთლიანი საპროექტო ტერიტორიის ფართი	**8858,0 m2**	კ-**3=0,1**
სზ 6 ით გათვალისწინებული ტერიტორიის ფართი	**8439,0 m2**	კ-**3=0,1**

სერვიტუტი: 899 მ²

მოსარგებლე: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მესაკუთრე: შ.პ.ს ემ.ჯი. ალიანსი 406175758



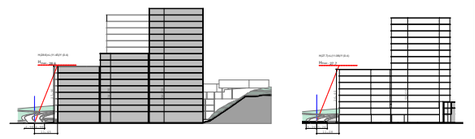
- საპროექტო შენობები
- მომიჯნავე ტერიტორიებზე არსებული შენობები
- ტროტუარი
- გამწვანება
- სერვიტუტი
- ავტოსადგომები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ხე-მცენარის განთავსების ადგილი
- კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

1. ზონის სახელება - სანიტარიული ზონა 6 (8439 მ²)
   - სატრანსპორტო ზონა 1 (419 მ²)

2. შუნქციური დანიშნულება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი: ბლოკი - 1;2;3;4;5.
პარკინგი: ბლოკი - 6.

3. სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა



4. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მიწისზედა და მიწისქვეშა (173) ავტოსადგომების მოწყობა.

დეტალური არქიტექტურული პროექტირებისას ჯამური მაჩვენებელი შესაძლოა შეიცვალოს, მაგრამ არ უნდა ნაკლებდეს 14-39 საკრებულოს გადაწყვეტილებით დადგენილ მაჩვენებელს (147 ერთეული)

მ 1:1000

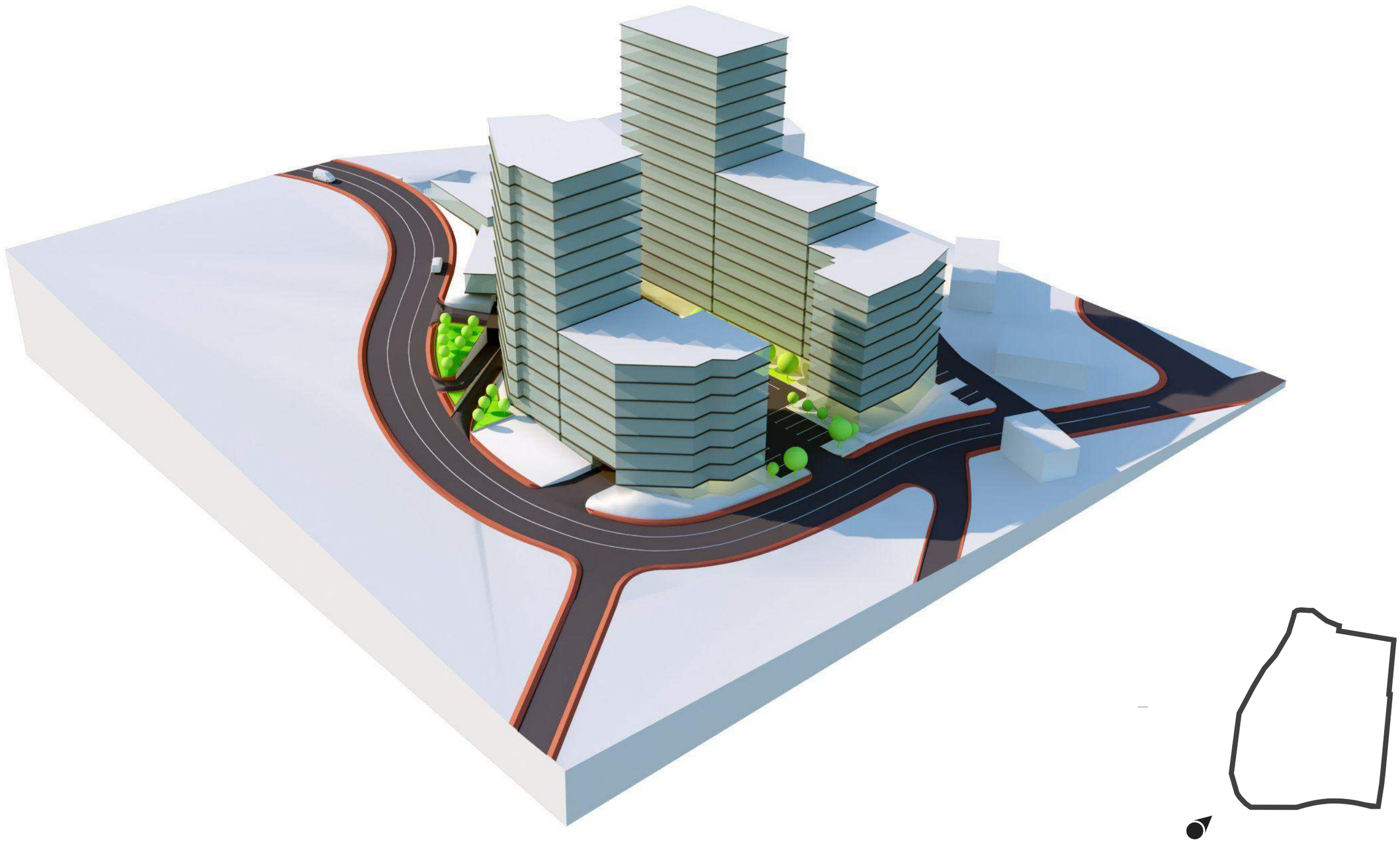
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ფრგ - 38

ADS

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

საპროექტო გადაწყვეტა

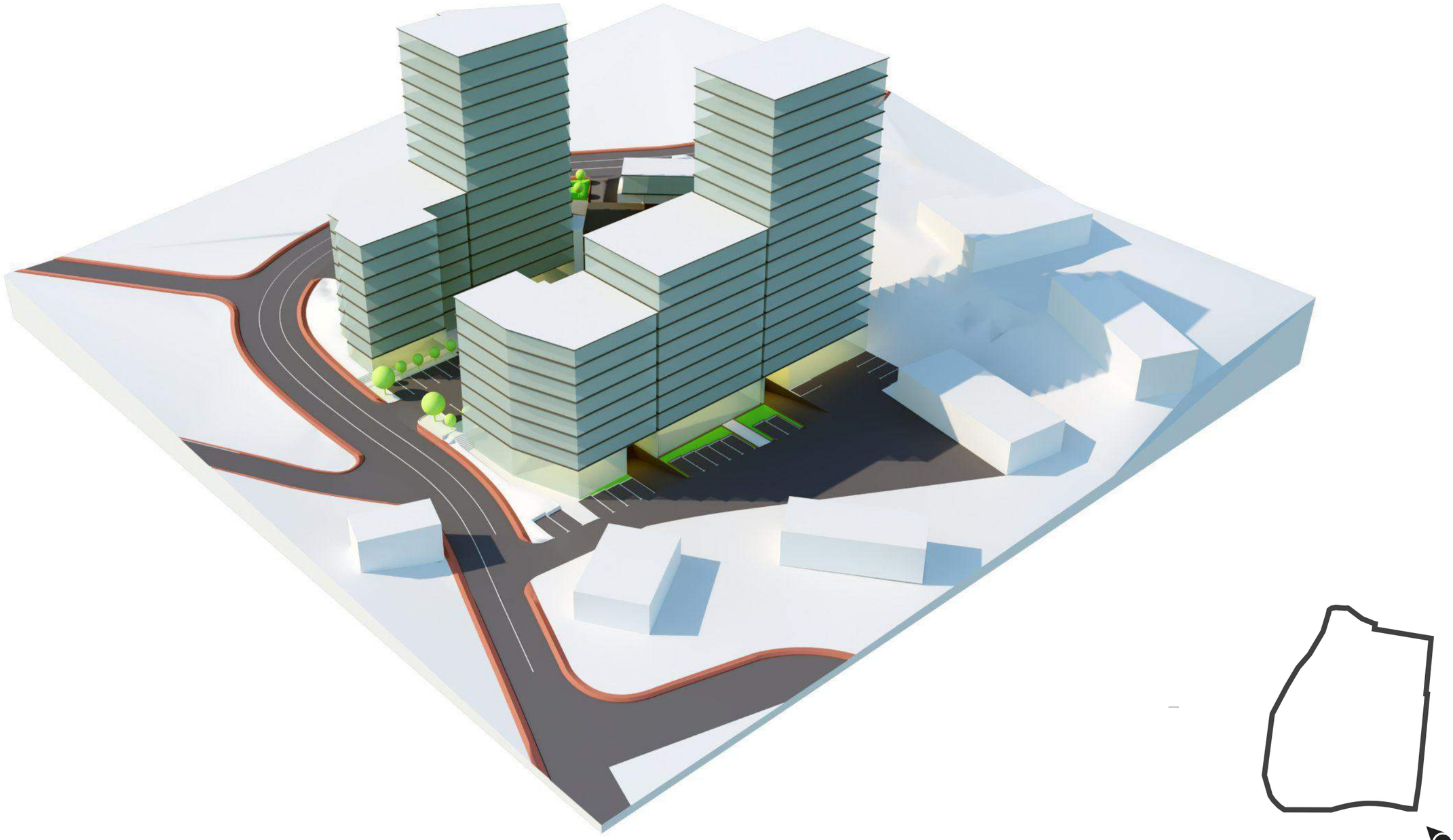


ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის
(01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

არ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 39

ADS

საპროექტო გადაწყვეტა

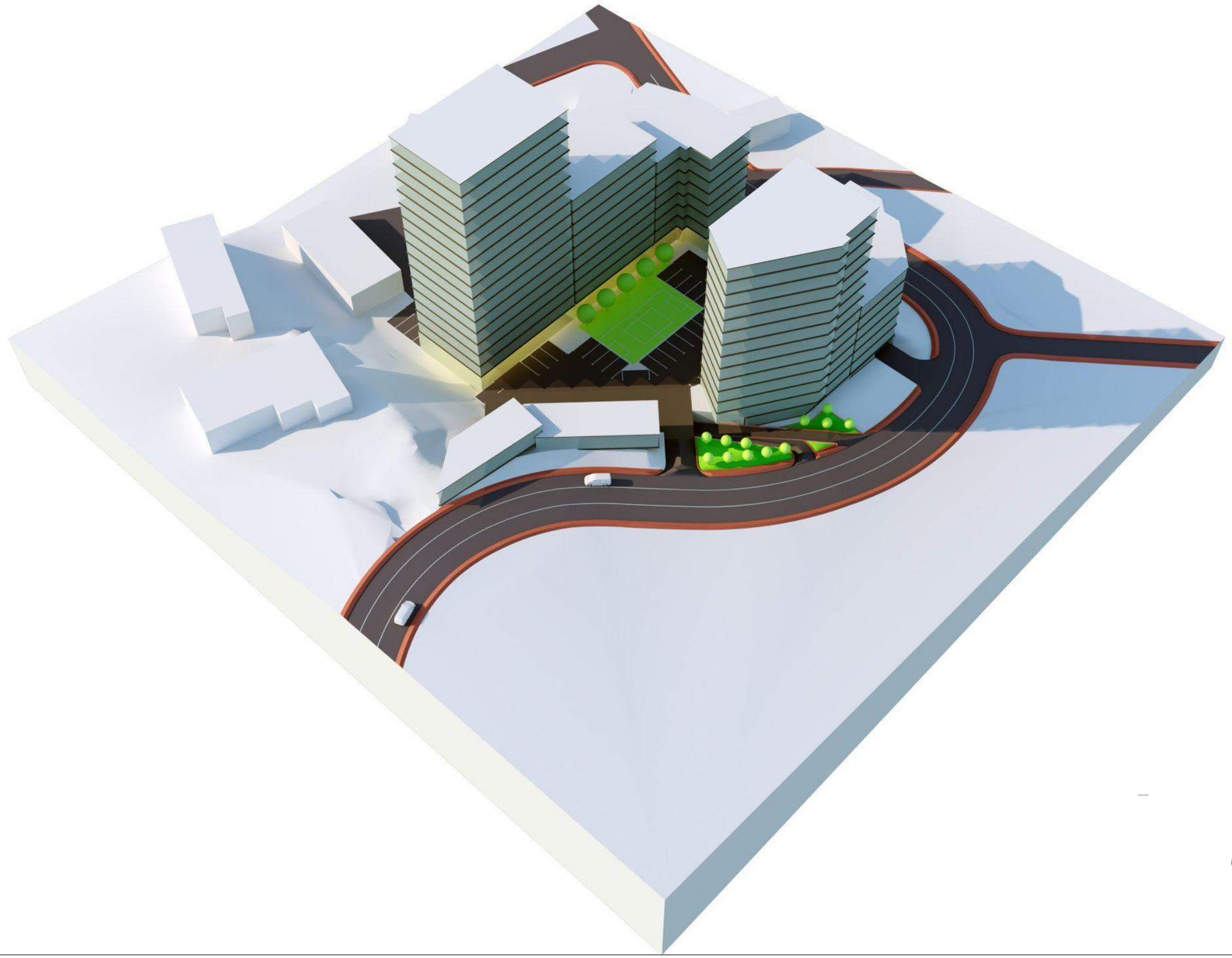


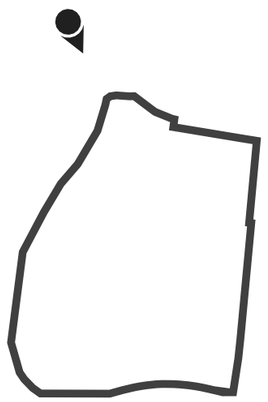
არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ზრგ - 40

ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის
(01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ADS

საპროექტო გადაწყვეტა



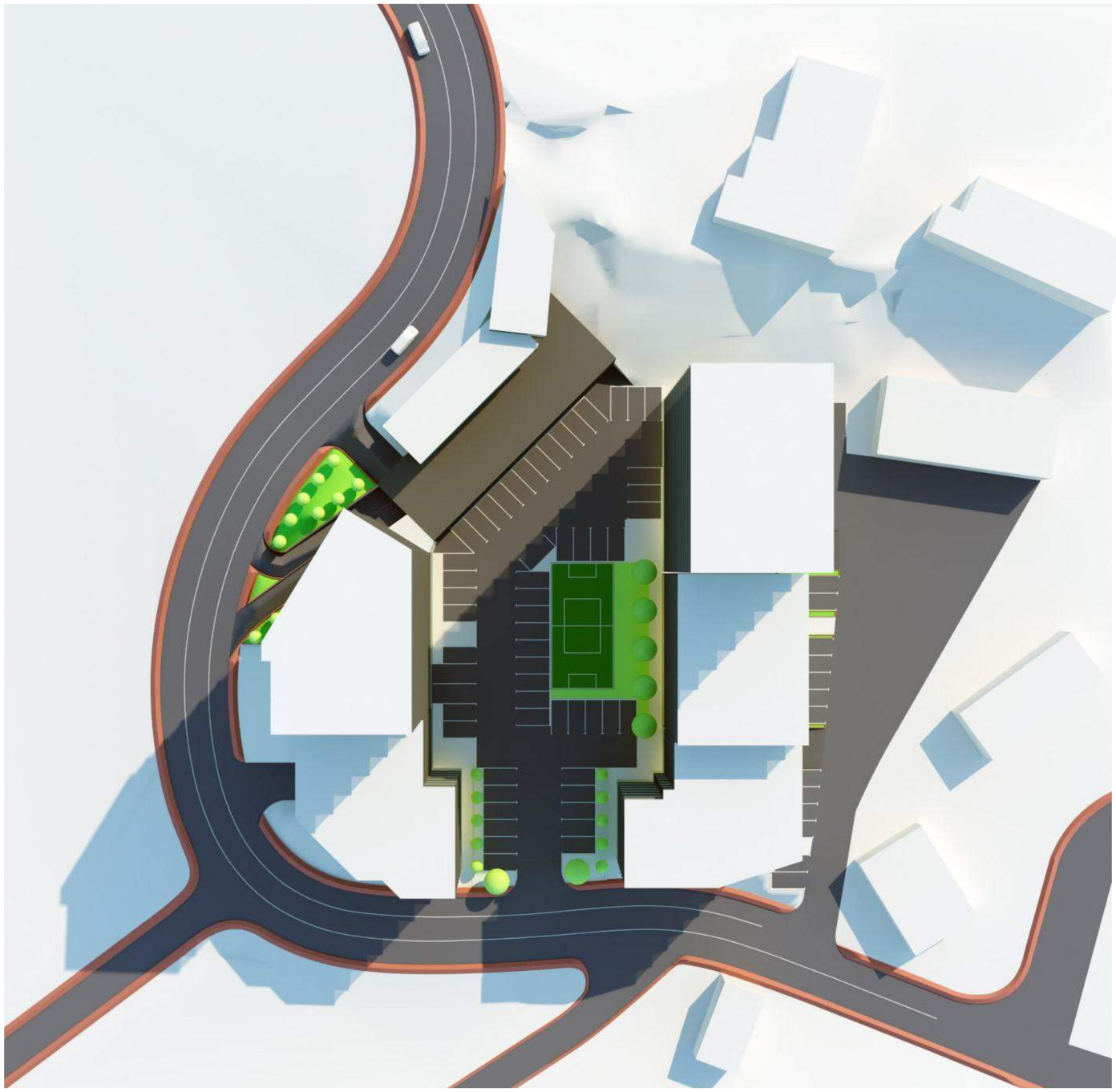


ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის
(01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

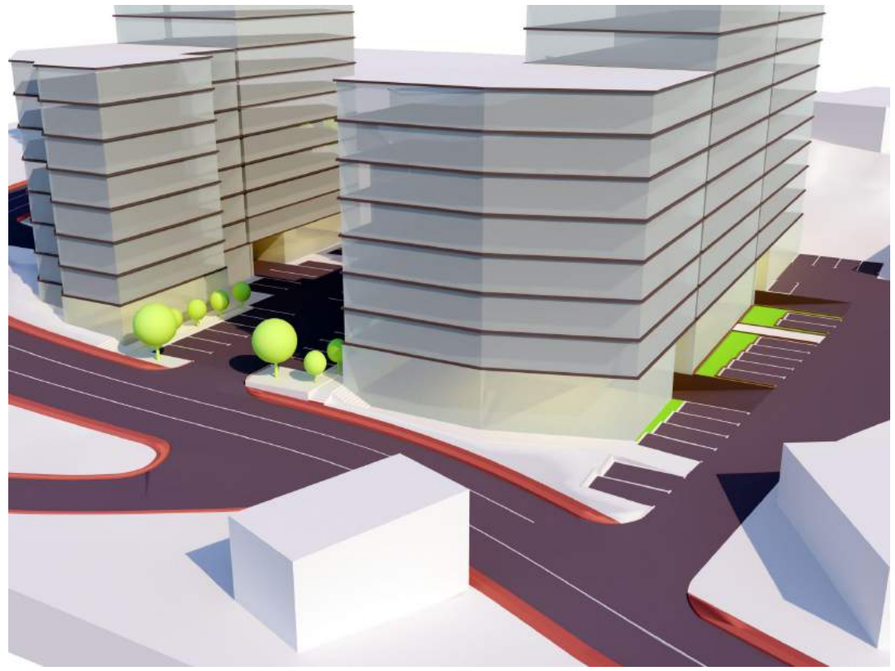
არ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ზრგ - 41

ADS

საპროექტო გადაწყვეტა







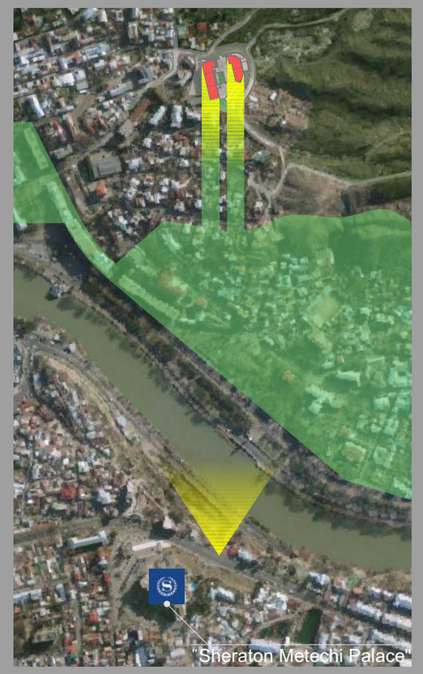
ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის
(01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პრ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 42

ADS

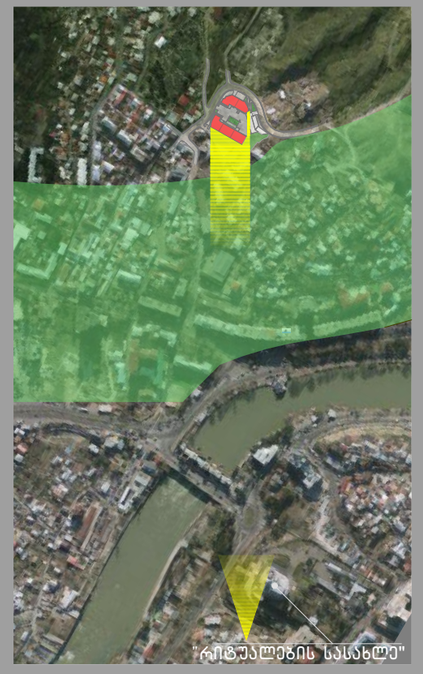
ხედი "Sheraton Metechi Palace" -ის მიმდებარე ტერიტორიიდან





ხედი "რიტუალების სასახლის" მიმდებარე ტერიტორიიდან





ქ. თბილისში, ნარიმანოვის ქ. №12 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის
(01.18.01.002.020, 01.18.01.002.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

არ. მთავარი არქიტექტორი		გ. ბერეკაშვილი
2016 წელი		ბრგ - 43

ADS