ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ენტენსიფიკაციის ბზას შორის ნაკვეთი 01/298,
საკადასტრო კოდით 01.14.15.001.378

წინასაპროექტო კვლევა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

დამკვეთი - შპს "ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი" (204513687)
პროექტის ავტორი - არქ. მ. ჯაჯუაშვილი



2017 წ.

1. ყდა
2. სარჩევი
3. განმარტებითი ბარათი
4. აეროფოტო
5. მიმდებარე სოციალური ინფრასტუქტურა
6. სიტუაციური სქემა
7. სიტუაციური გეგმა
8. საინფორმაციო დაფა
9. ფოტოფიქსაციის სქემა
10. არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები
11. არსებული ზონირების გეგმა
12. მიმდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმები
13. მიმდებარე განაშენიანების სართულიანობის სქემა
14. საპროექტო ფუნქციური ზონირება
14, ა. მშენებლობის შეზღუდვის გეგმა
15. სატრანსპორტო მისასვლელების სქემა
16. შიდა სატრანსპორტო ქსელის სქემა
17. არსებული სერვიტუტის სქემა
18. საპროექტო სერვიტუტის სქემა
19. საპროექტო სერვიტუტის სქემა საპროექტო განაშენიანების ჩვენებით
20. გენ. გეგმა (საპროექტო ესკიზი, წინადადება)
21. გენ. გეგმა მიმდებარე განაშენიანების ჩვენებით
22. ტოპოგრაფიული გეგმა
23. გამწვანების დენდროლოგიური სქემა
24. მოთხოვნილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.

პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

სარჩევი

ექსპლიკაცია

ჰორიზონტალური ნიშნები

შპს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

ინიციატორი	ავტორი	
დირექტორი ო. ფარცხალაძე		
არქიტექტორი მ. ჰაჰუაშვილი		
დამკვეთი მ. ჰაჰუაშვილი		

A - 3	
მასშტაბი	
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის. ს.კ. 01.14.15.001.378. ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 10 265 კვ.მ. რაც სავადებულოს ხდის მის განვითარებას გრგ-ს გზით.

საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება შპს ეპიკ ნუცუბიძე-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი სადაც, შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა და ამჟამად აქტიურად მიმდინარეობს მშენებლობა. ასევე ჩრდილოეთით ესაზღვრება კერძო პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი სადაც ასევე შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა. აღმოსავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი და დელისის III ქუჩა, სამხრეთით და დასავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება გურიელის ქუჩა. საპროექტო ტერიტორიის 50 % წარმოადგენს გამწვანებულ ტერიტორიას, რომელიც მდიდარია მასზედ არსებული ხე-ნარგავებით, რაც ზრდის აღნიშნული ტერიტორიის პოტენციალს ეკონომიკური თვალსაზრისით. საპროექტო ტერიტორიის რელიეფი ზომიერად რთულია, სხვაობა ნიშნულებს შორის წარმოადგენს 10 მ-ს. საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო კავშირით, ტერიტორიას ესაზღვრება გურიელის და დელისის III ქუჩები, რომლებიც უკავშირდება ნუცუბიზის ქუჩას, ასევე ტერიტორია დატვირთულია სერვიტუტით, რომელიც ტერიტორიას აკავშირებს მიმდებარე მიწის ნაკვეთებთან. საპროექტო ტერიტორიის საფეხმავლო რადიუსში წარმოდგენილია ყველა სახის სოციალური ინფრასტრუქტურა, როგორებიცაა: სავაჭრო ცენტრები, მაღაზიები, სკოლები, საბავშვო ბაღები, საყოფაცხოვრებო ობიექტები, სპორტული მოედნები, უნივერსიტეტები, ჯანდაცვის ობიექტები, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები, მეტროს სადგური.

ქ. თბილისის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმით ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6, რომელიც გვსურს შენარჩუნდეს. არასამშენებლო არეალს რომელიც წარმოადგენს გამწვანებულ ტერიტორიას, დაიტვირთოს სერვიტუტით, რადგან მასზე არ განხორციელდება მშენებლობა. საპროექტო კოეფიციენტები: კ1=0.3; კ2=4.9; კ3=0.5

საპროექტო არეალის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ფუნქციით. ტერიტორიაზე განთავსდება როგორც საცხოვრებელი ასევე სავაჭრო და საოფისე ფუნქციის შენობები. ასევე მოგახსენებთ, რომ არ იგეგმება მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, შესაბამისად არ არის წარმოდგენილი აღნიშნული სქემა. ტერიტორიის ფარგლებში ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა განხორციელდება ნაწილობრივ მიწისქვეშა სივრცის გამოყენებით (3 დონიანი პარკინგი) ხოლო ნაწილობრივ მიწისზედა პარკინგის ხარჯზე. მოეწყობა გამწვანებული ეზო, განთავსდება საბავშვო მოედნები ხოლო ინტენსიურად გამწვანებულ ადგილას მოეწყობა სკვერი საფეხმავლო ბილიკებითა და მოსასვენებელი სკამებით. პროექტით გათვალისწინებულია მიმდებარე ტერიტორიებზე დამუშავებული და შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმებთან სრული ინტეგრირება, როგორც გეგმარებითი ასევე არქიტექტურულ-მოცულობითი თვალსაზრისით, საერთო სატრანსპორტო, საინჟინრო და საყოფაცხოვრებო ინფრასტრუქტურის გამოყენებით.

პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

განმარტებითი ბარათი

ექსპლიკაცია

ჰირობითი ნიშნები

შპს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

ხელმძღვანელი	ხელი	
ხელმძღვანელი ო. ფარცხალაძე		
ხელ. არქიტექტორი მ. ჰუპუაშვილი		
დამპროექტებელი მ. ჰუპუაშვილი		

A - 3	
მასშტაბი	
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10









პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ჭიშკისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

აეროფოტო

ექსპლიკაცია

ვიროგითი ნიშნები

შენს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

დირექტორი	ო. ფარცხალაძე	
არქიტექტორი	მ. ჯაჯუაშვილი	
დამპროექტებელი	მ. ჯაჯუაშვილი	

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10

საზაფხულო ბაღი № 142

საჯარო სკოლა №171

საჯარო სკოლა № 199

ილიას უნივერსიტეტის საინჟინრო სკოლა

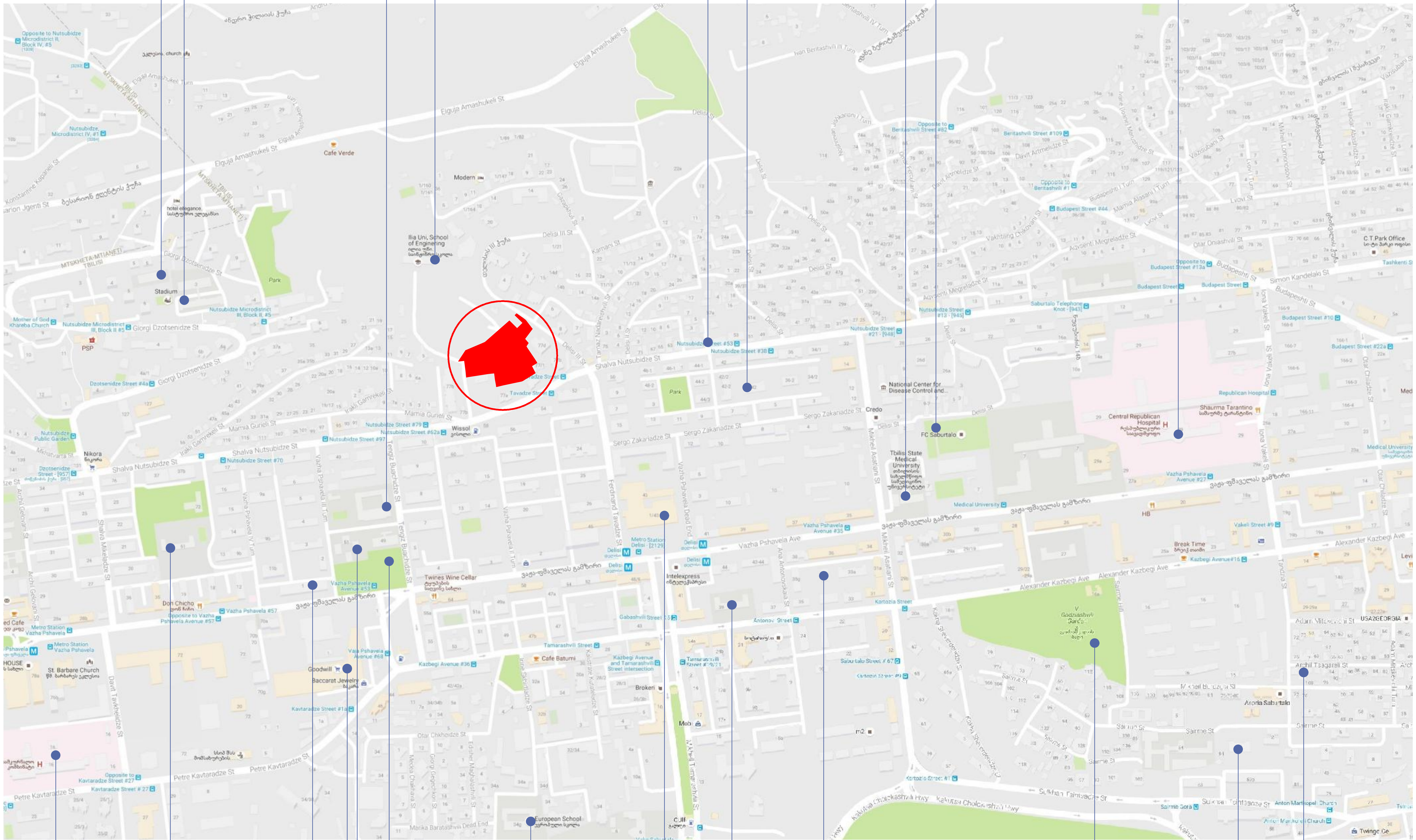
პერძო საბავშვო ბაღი

საბავშვო ბაღი № 63

თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტი

ფეხბურთის სტადიონი

რესპუბლიკური საავადმყოფო



საჯარო სკოლა № 151

ბელოვანის პარკი

პროფკავშირების კულტურის ცენტრი

საჯარო სკოლა № 60

ბოძიაშვილის ბაღი

საჯარო სკოლა № 171

ბაბა-ბაღი № 87

პოლიციის განყოფილება

ევროპული სკოლა

ბაბა-ბაღი № 158

ჰიპერმარკეტი გუდვილი

ილია მართლის სახელობის საჯარო სკოლა

სამკურნალო კომბინატი

პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის ზზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

მიმდებარე სოციალური ინფრასტუქტურა

ექსპლიკაცია

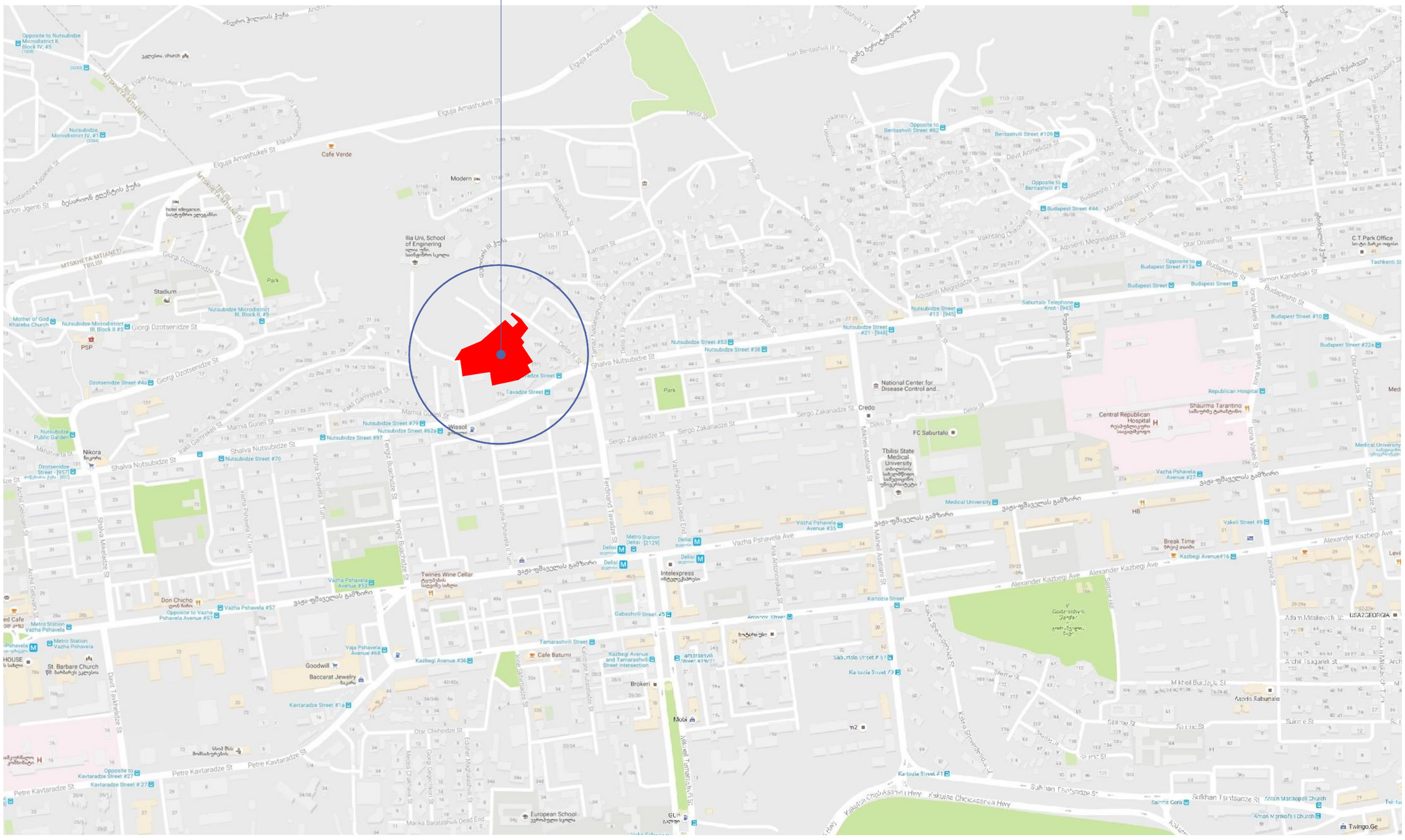
პირობითი ნიშნები

შპს "ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

თანამდებობა	გვარი	
დირექტორი ო. ფარცხალაძე		
პრ. ავტორი მ. პაპუკაშვილი		
დაამუშავა მ. პაპუკაშვილი		

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10

საპროექტო ტერიტორია


Elguja Amashukeli St
Delisi St
Delisi III St
Giorgi Dzotsenidze St
Shalva Nutsubidze St
Nutsubidze Street #53
Nutsubidze Street #38
Nutsubidze Street #21 - [948]
Nutsubidze Street #13 - [945]
Tavadze Street
Wissol
Vazha Pshavela Ave
Vazha Pshavela Avenue #35
Vazha Pshavela Avenue #53
Vazha Pshavela #57
Kazbegi Avenue #36
Alexander Kazbegi Ave
Kazbegi Avenue#16
Petre Kavtaradze St
Kavtaradze Street #27
Kavtaradze Street #1a
Sergo Zakariadze St
Budapest Street #44
Budapest Street #13a
Budapest Street #22a
Budapeshti St
Simon Kandelaki St
Lvovi St
Vakhtang Chikovani St
Aqvsenti Megreladze St
Dar Oniashvili St
Beritashvili Street #82
Beritashvili Street #109
Beritashvili #1
Davit Armeliidze St
Marina Alasani I Turn
Vazisubani St
Mikheil Asatiani St
Tbilisi State Medical University
Medical University
Republican Hospital
Central Republican Hospital
Cafe Verde
Modern
Ilia Uni, School of Enginering
Park
Stadium
Nutsubidze Microdistrict III, Block II, #5
Nutsubidze Microdistrict III, Block II #5
Nutsubidze Microdistrict IV, #1
Opposite to Nutsubidze Microdistrict II, Block IV, #5
Mother of God Khareba Church
PSP
Nutsubidze Public Garden
Nikora
Dzotsenidze Street - [957]
Dzotsenidze Street #4a
Vakeli Gamrekeli St
Marnia Guneli St
Nutsubidze Street #79
Nutsubidze Street #62a
Nutsubidze Street #97
Nutsubidze Street #70
Mikhatvarta St
Archil Gelovani St
Shalva Mikeladze St
Vazha Pshavela III Turn
Vazha Pshavela IV Turn
Vazha Pshavela I Turn
Tengiz Buachidze St
Ferdinand Tavadze St
Vazha Pshavela Dead End
Metro Station Delisi - [2129]
Delisi
Intelexpress
Twines Wine Cellar
Don Chicho
Metro Station Vazha Pshavela
St. Barbare Church
Goodwill
Baccarat Jewelry
Cafe Batumi
Brokeri
Mobi
n2
Gabashvili Street #5
Tamarashvili Street
Kazbegi Avenue and Tamarashvili Street intersection
Irine Sakhrokhidze St
Otar Chidzeidze St
Petre Kavtaradze St
Manika Baratashvili Dead End
European School
GUK
Nutsubidze Public Garden
Nikora
Shalva Nutsubidze St
Nutsubidze Street #70
Nutsubidze Street #97
Nutsubidze Street #62a
Nutsubidze Street #79
Vakeli Gamrekeli St
Marnia Guneli St
Tengiz Buachidze St
Vazha Pshavela III Turn
Vazha Pshavela IV Turn
Vazha Pshavela I Turn
Ferdinand Tavadze St
Vazha Pshavela Dead End
Metro Station Delisi - [2129]
Delisi
Intelexpress
Twines Wine Cellar
Don Chicho
Vazha Pshavela #57
Vazha Pshavela Avenue #53
Vazha Pshavela Avenue #35
Vazha Pshavela Ave
Metro Station Vazha Pshavela
St. Barbare Church
Goodwill
Baccarat Jewelry
Cafe Batumi
Brokeri
Mobi
n2
Gabashvili Street #5
Tamarashvili Street
Kazbegi Avenue and Tamarashvili Street intersection
Irine Sakhrokhidze St
Otar Chidzeidze St
Petre Kavtaradze St
Kavtaradze Street #27
Kavtaradze Street #1a
Manika Baratashvili Dead End
European School
GUK
Sergo Zakariadze St
Credo
National Center for Disease Control and...
FC Saburtalo
Tbilisi State Medical University
Medical University
Republican Hospital
Central Republican Hospital
Shaurma Tarantino
HB
Break Time
Kazbegi Avenue#16
Vakeli Street #9
Alexander Kazbegi Ave
Kartozia Street
Antonov Street
Saburtalo Street # 87
Kartozia Street #3
Kartozia Street #1
Mikheil Burdjanadze St
Aspindza Saburtalo
Saltme St
Sulkhan Tsintsadze St
Kakutsa Cholokashvili Hwy
Kartozia Street #1
Saltme Coro
Anton Mankopali Church
Simon Mankopali Church
Adam Mitskevich St
USAZGEORGIA
Archil Isagareli St
C.T.Park Office
Tashkenti St
Budapest Street
Saburtalo Telephone Knot - [943]
Nutsubidze Street #21 - [948]
Nutsubidze Street #13 - [945]
Nutsubidze Street #53
Nutsubidze Street #38
Tavadze Street
Wissol
Vazha Pshavela Avenue #35
Vazha Pshavela Avenue #53
Vazha Pshavela #57
Kazbegi Avenue #36
Alexander Kazbegi Ave
Kazbegi Avenue#16
Petre Kavtaradze St
Kavtaradze Street #27
Kavtaradze Street #1a
Sergo Zakariadze St
Budapest Street #44
Budapest Street #13a
Budapest Street #22a
Budapeshti St
Simon Kandelaki St
Lvovi St
Vakhtang Chikovani St
Aqvsenti Megreladze St
Dar Oniashvili St
Beritashvili Street #82
Beritashvili Street #109
Beritashvili #1
Davit Armeliidze St
Marina Alasani I Turn
Vazisubani St
Mikheil Asatiani St
Tbilisi State Medical University
Medical University
Republican Hospital
Central Republican Hospital
Cafe Verde
Modern
Ilia Uni, School of Enginering
Park
Stadium
Nutsubidze Microdistrict III, Block II, #5
Nutsubidze Microdistrict III, Block II #5
Nutsubidze Microdistrict IV, #1
Opposite to Nutsubidze Microdistrict II, Block IV, #5
Mother of God Khareba Church
PSP
Nutsubidze Public Garden
Nikora
Dzotsenidze Street - [957]
Dzotsenidze Street #4a
Vakeli Gamrekeli St
Marnia Guneli St
Nutsubidze Street #79
Nutsubidze Street #62a
Nutsubidze Street #97
Nutsubidze Street #70
Mikhatvarta St
Archil Gelovani St
Shalva Mikeladze St
Vazha Pshavela III Turn
Vazha Pshavela IV Turn
Vazha Pshavela I Turn
Tengiz Buachidze St
Ferdinand Tavadze St
Vazha Pshavela Dead End
Metro Station Delisi - [2129]
Delisi
Intelexpress
Twines Wine Cellar
Don Chicho



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის ზზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

სიტუაციური გეგმა

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შპს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

თანამდებობა	გვარი	
დირექტორი	ო. ფარცხალაძე	[signature]
პრ. ავტორი	ბ. პაპუკაშვილი	[signature]
დაამუშავა	ბ. პაპუკაშვილი	[signature]

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10

დამკვეთი

შპს "ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"
ს.კ. 204513687

მისამართი

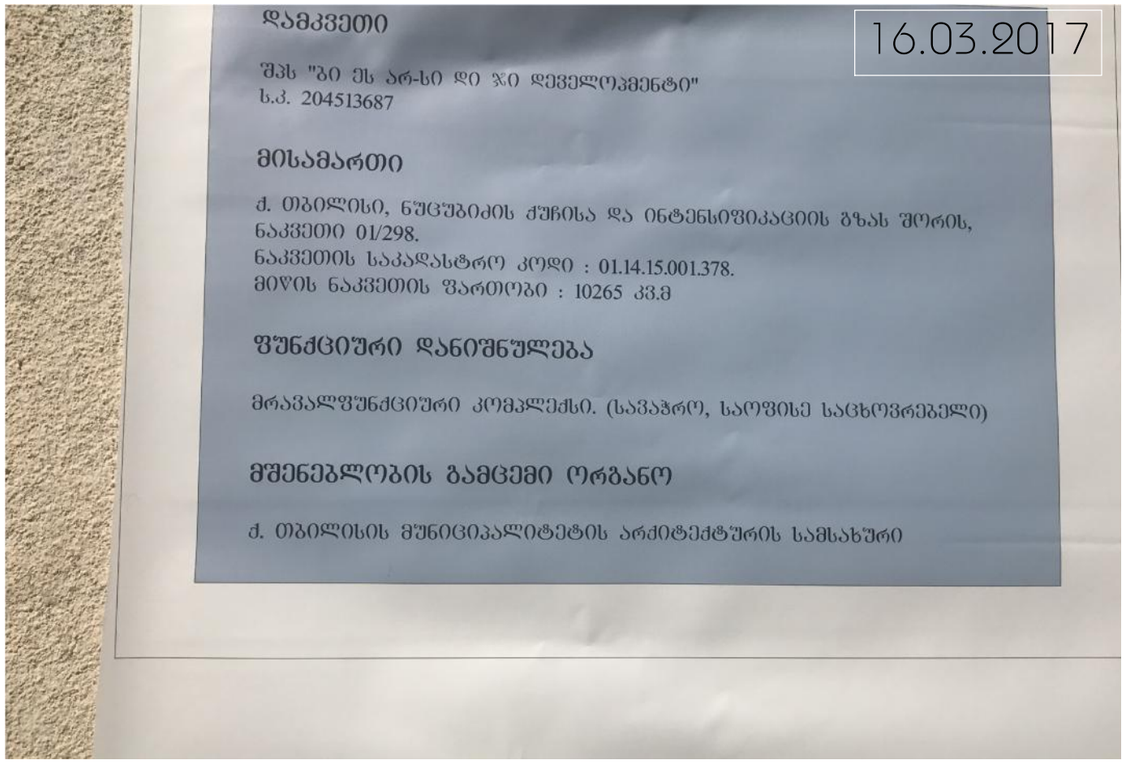
ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის, ნაკვეთი 01/298.
ნაკვეთის საკადასტრო კოდი : 01.14.15.001.378.
მიწის ნაკვეთის ფართობი : 10265 კვ.მ

ფუნქციური დანიშნულება

მრავალფუნქციური კომპლექსი. (სავაჭრო, საოფისე საცხოვრებელი)

მშენებლობის გამცემი ორგანო

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური







პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

საინფორმაციო დაფა

ექსპლიკაცია

ჰიდრომეტეო ნიშნები

შპს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

არქიტექტორი	ბიური	
არქიტექტორი		
ო. ფარცხალაძე		
პროექტის ხელმძღვანელი		
მ. ჰაჯუაშვილი		
დამკვეთის წარმომადგენელი		
მ. ჰაჯუაშვილი		

A - 3	
მასშტაბი	
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

ფოტოფიქსაციის სქემა

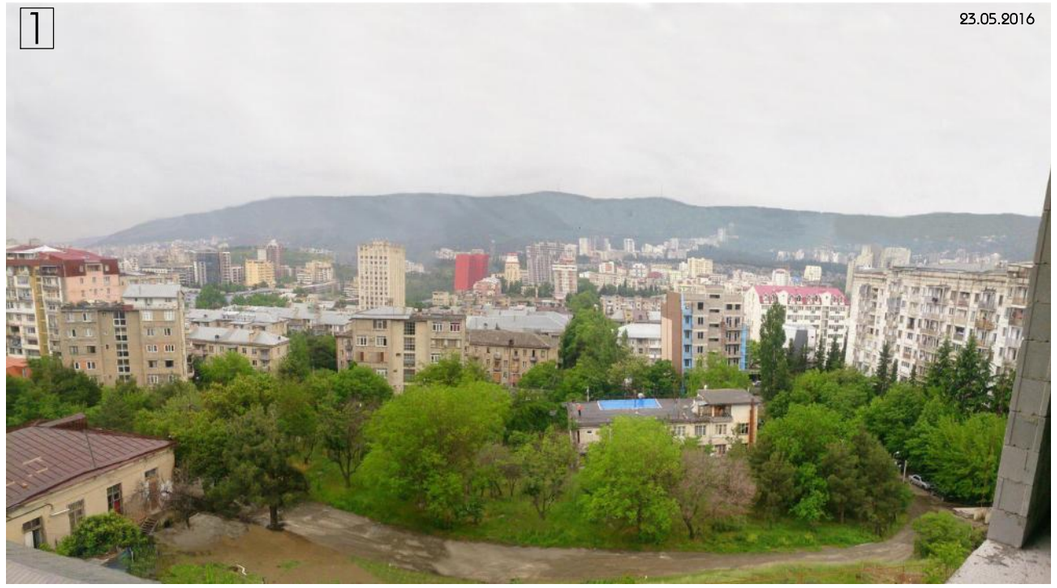
ექსპლიკაცია

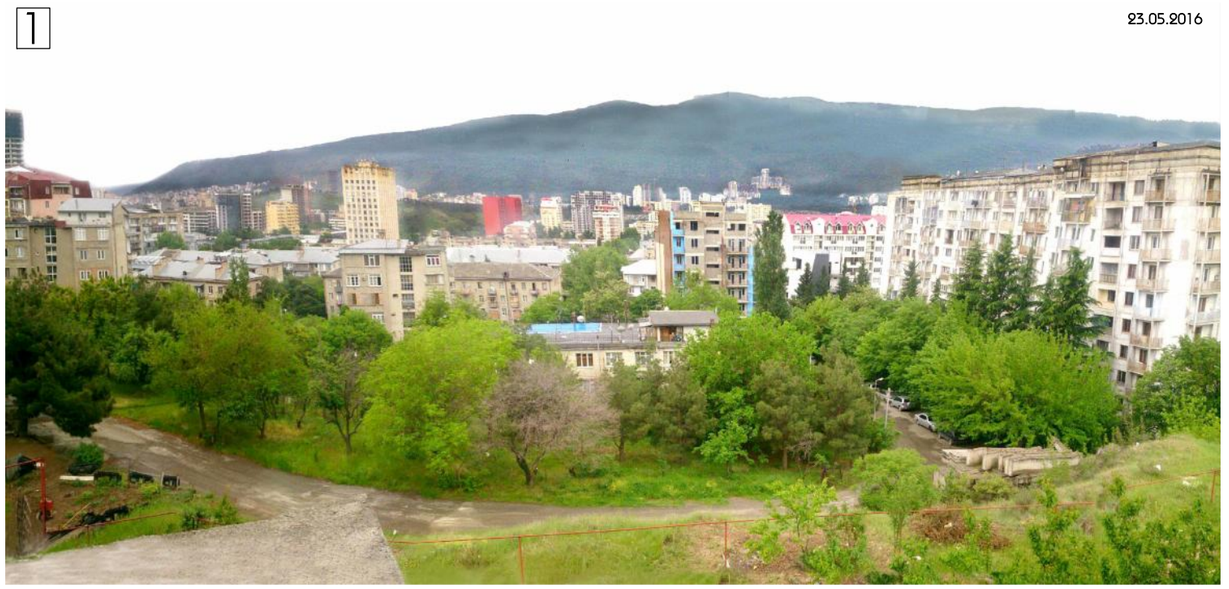
პირობითი ნიშნები

შპს "ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

თანამდებობა	გვარი	
დირექტორი	ო. ფარცხალაძე	
პრ. ავტორი	მ. პაპუკაშვილი	
დამუშავება	მ. პაპუკაშვილი	

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10















პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ჭიშკისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები

ექსპლიკაცია

ჰორიზონტი ნიშნები

შპს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

ხელმძღვანელი	ავტორი	
დირექტორი ო. ფარცხალაძე		
არქიტექტორი მ. ჰაჯუაშვილი		
დამხმარე მ. ჰაჯუაშვილი		

A - 3	
მასშტაბი	
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

არსებული ზონირების გეგმა

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შპს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

თანამდებობა	გვარი	
დირექტორი თ. ფარცხალაძე		[signature]
არ. ავტორი მ. კაკუაშვილი		[signature]
დაამუშავა მ. კაკუაშვილი		[signature]

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10

მიწის ნაკვეთის ფართი - 6054 კვ.მ
კ1 - 0.4 კ2 - 4.6 კ3 - 0.2

მიწის ნაკვეთის ფართი - 14304 კვ.მ
კ1 - 0.4 კ2 - 2.7 კ3 - 0.2



საპროექტო ტერიტორია

მიწის ნაკვეთის ფართი - 10265 კვ.მ
კ1 - 0.3 კ2 - 4.9 კ3 - 0.5

პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ჩიხისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დასაბუთებისთვის

მიმდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმები

ექსპლიკაცია

ვიზუალური ნიშნები

შპს
"გი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

შესრულებულია	გვარი	
ხელმძღვანელი	ო. ფარცხალაძე	
არქიტექტორი	მ. პაპუაშვილი	
შესრულებულია	მ. პაპუაშვილი	

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10



საპროექტო ტერიტორია

პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

მიმდებარე განაშენიანების დართულიანობის კვლევა

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შპს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

თანამდებობა	გვარი	
დირექტორი	ო. ფარცხალაძე	
არქ. ავტორი	მ. კაკუაშვილი	
შეასრულა	მ. კაკუაშვილი	

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10

პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) ფინასაპროექტო პვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

საპროექტო ფუნქციური ზონირება

ექსპლიკაცია

საცხოვრებელი ზონა 6

ვიზუალიური ნიშნები

შპს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

თანამდებობა	სახელი	
შემსრულებელი	ო. ფხაკაძე	
არქიტექტორი	მ. პაპუაშვილი	
შემოწმება	მ. პაპუაშვილი	

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:500
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

სატრანსპორტო მისასვლელების სქემა

ექსპლიკაცია

სატრანსპორტო მისასვლელი

პირობითი ნიშნები

შპს "ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

თანამდებობა	გვარი	
დირექტორი	ო. ფარცხალაძე	
არ. ავტორი	მ. პაპუაშვილი	
შეამოწმა	მ. პაპუაშვილი	

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:500
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10



შენიშვნა :
აღნიშნული არეალი წარმოადგენს გამწვანებულ ტერიტორიას, რომელიც დაიტვირთება სერვიტუტით და მასზე არ განხორციელდება მშენებლობა.

პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

განაშენიანების შეზღუდვის გეგმა

ექსპლიკაცია

- (წითელი) მშენებლობის შეზღუდვის ზონა
- (ყვითელი) კეთილმოწყობილი საბავშვო მოედანი/სკვერი

პირობითი ნიშნები

შპს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

თანამდებობა	გვარი	
დირექტორი	ო. ფარცხალაძე	
არ. ავტორი	მ. კაკუკაშვილი	
შეადგინა	მ. კაკუკაშვილი	

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:500
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

შიდა სატრანსპორტო ქსელის ქსემა

ექსპლიკაცია

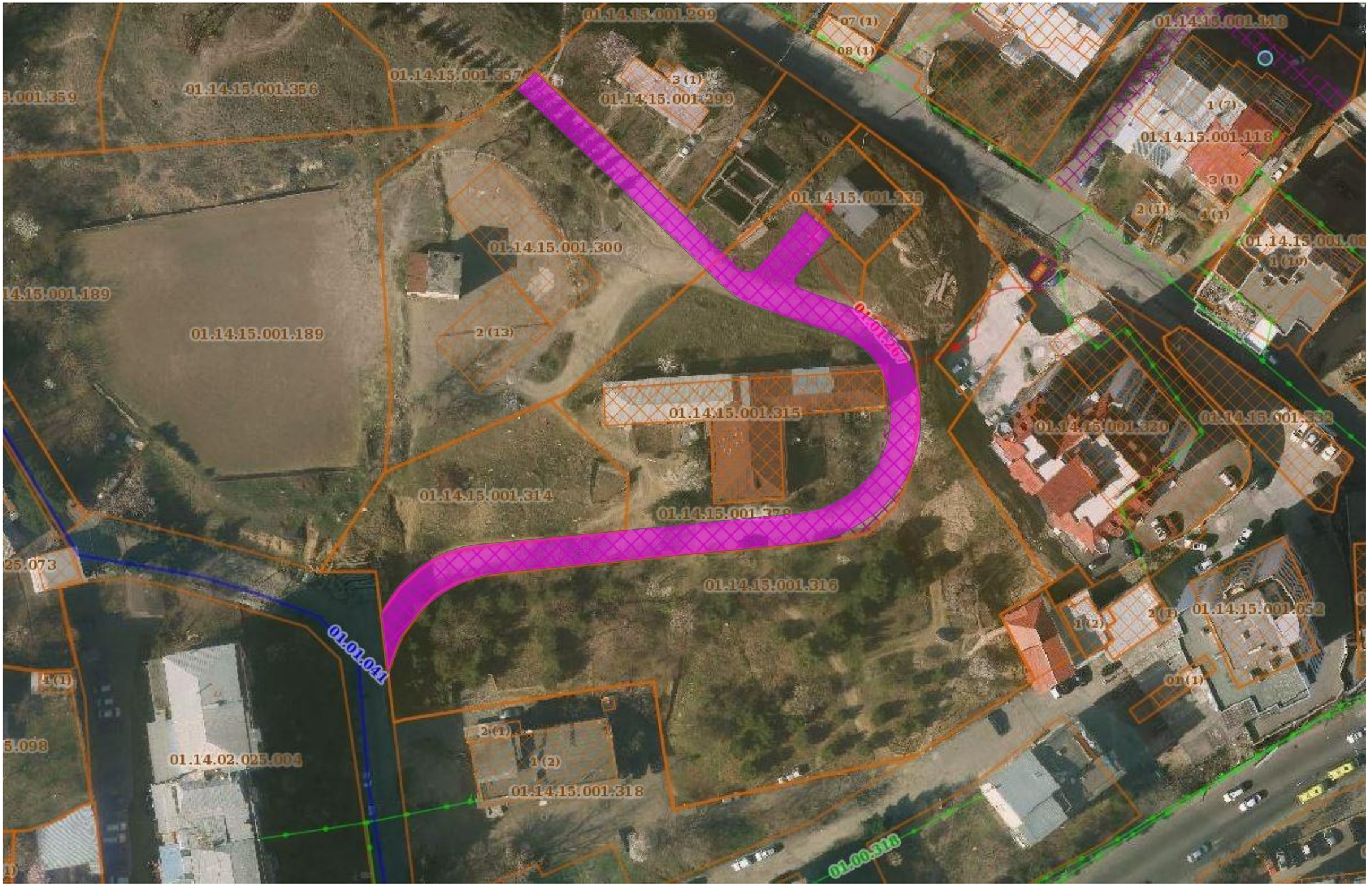
შიდა სატრანსპორტო ქსელი

პირობითი ნიშნები

შპს "ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

თანამდებობა	გვარი	
დირექტორი	ო. ფარცხალაძე	
არქ. ავტორი	მ. პაპუაშვილი	
შეასრულა	მ. პაპუაშვილი	

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:500
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ჭიშკისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

არსებული სერვიტუტის სქემა

ექსპლიკაცია

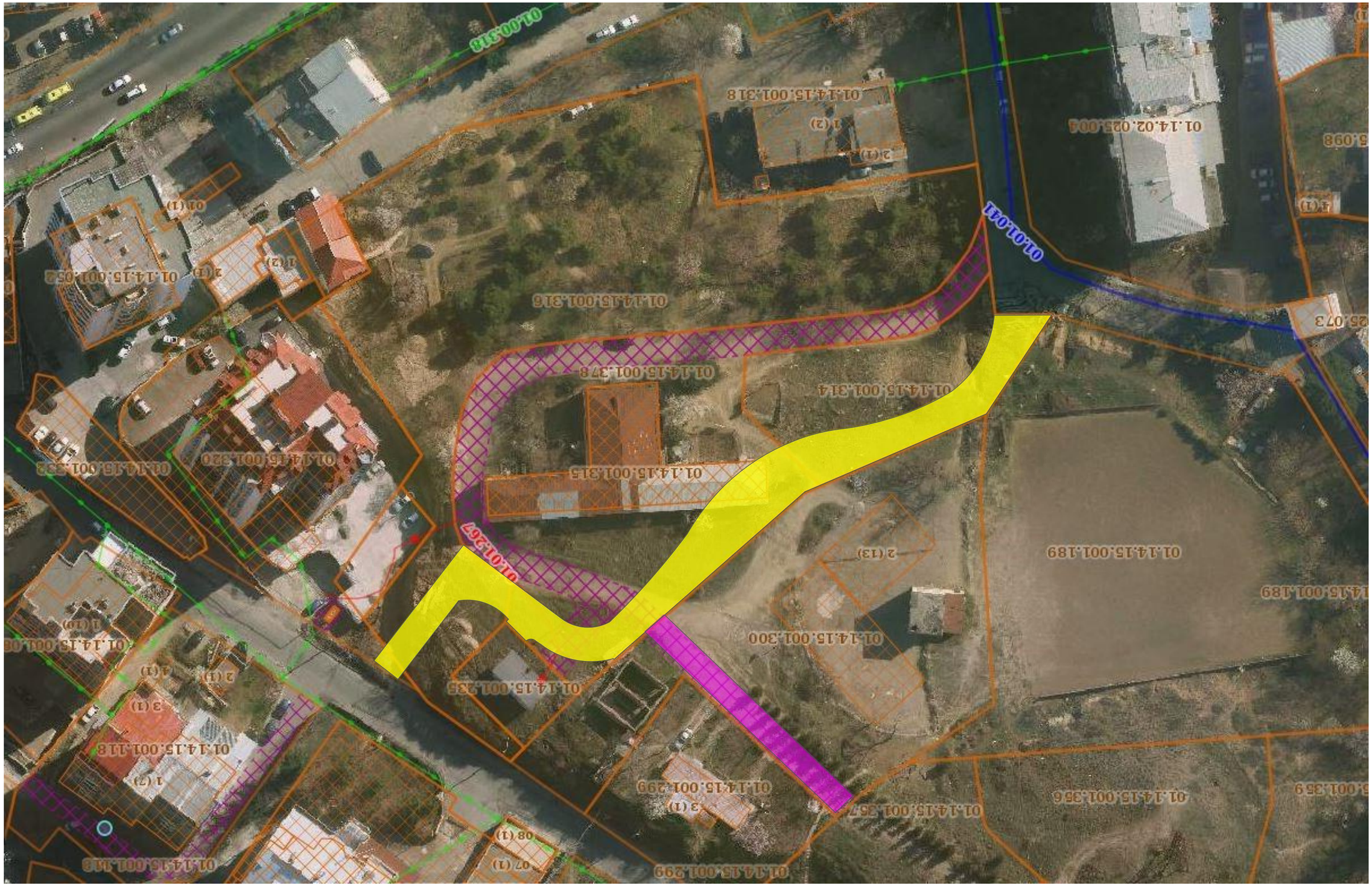
არსებული სერვიტუტის სქემა

პირობითი ნიშნები

შპს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

არქიტექტორი	ხელი	
არქიტექტორი ო. ფარცხალაძე		
კონსულტანტი მ. ჰაჰუაშვილი		
დამფუძნებელი მ. ჰაჰუაშვილი		

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10



ผังแสดงขอบเขตที่ดินและรายละเอียดข้างเคียง

๑. ๓๖๙๓๐๒๐, ธ๙๘๖๗๐๓ ๙๖	
๐๕๔๖๒๖๔๐๖๐๔๒๖๔๗๐๖ ๒๖๔๐๖ ๓๐๘๙



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

საპროექტო სერვიტუტის სქემა საპროექტო განაშენიანების ჩვენებით.

ექსპლიკაცია

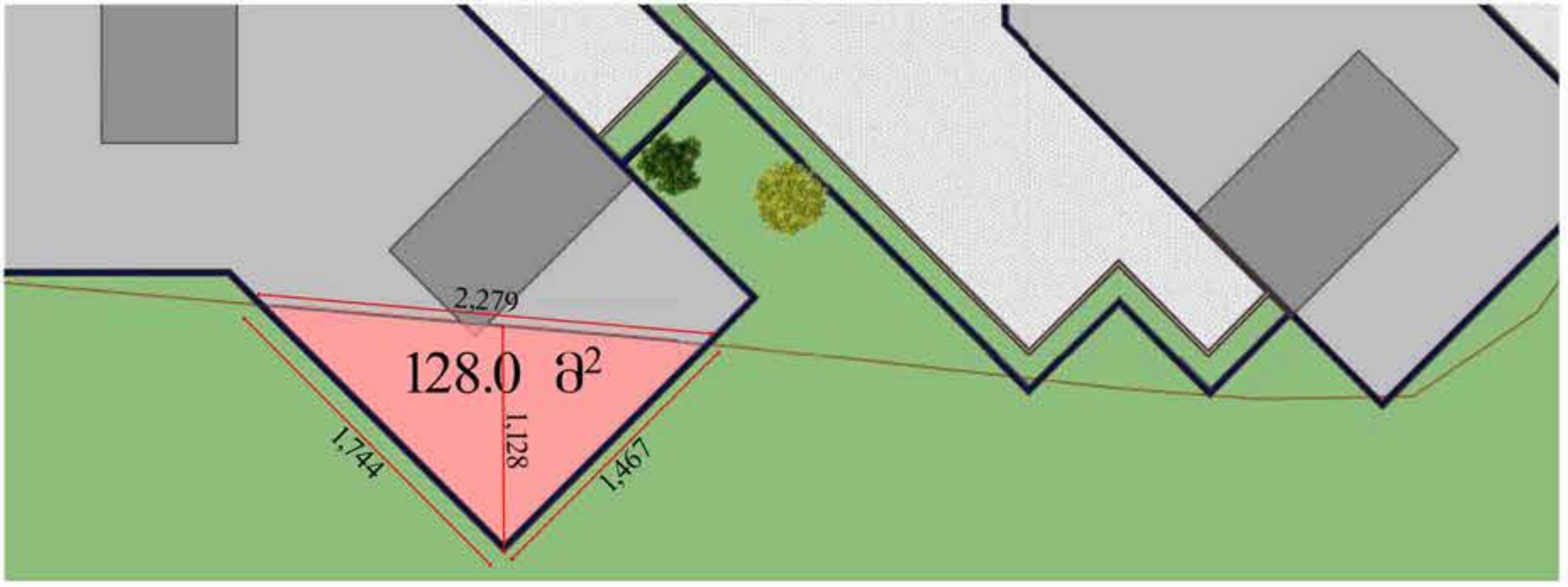
- საპროექტო სერვიტუტი
- არსებული სერვიტუტი

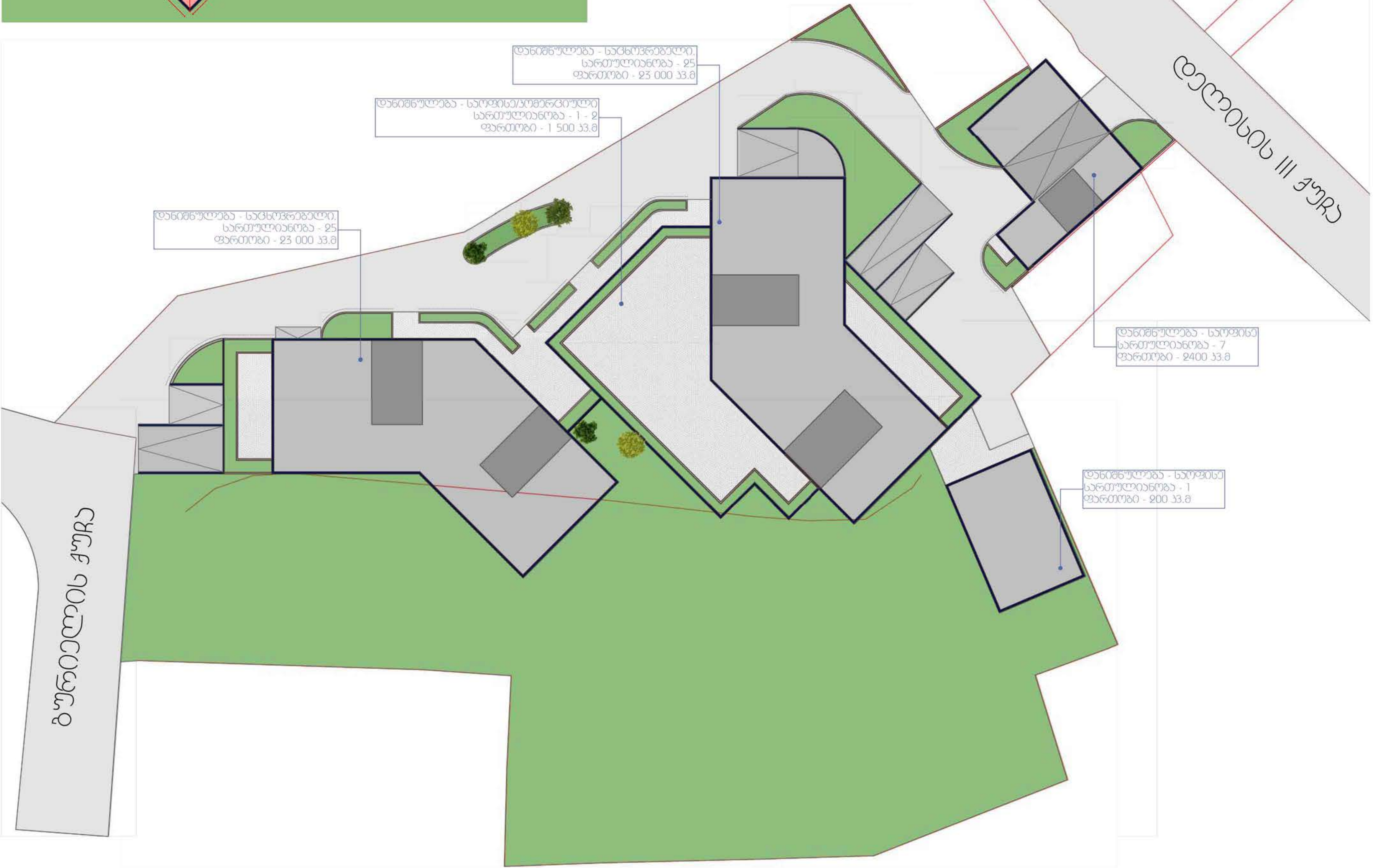
პირობითი ნიშნები

შპს "ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

თანამდებობა	გვარი	
დირექტორი	ო. ფარცხალაძე	
არქ.ავტორი	მ. პაპუაშვილი	
შეასრულა	მ. პაპუაშვილი	

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10





პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის ზზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

გენ. გეგმა
საპროექტო ესკიზი, წინადადება

ექსპლიკაცია

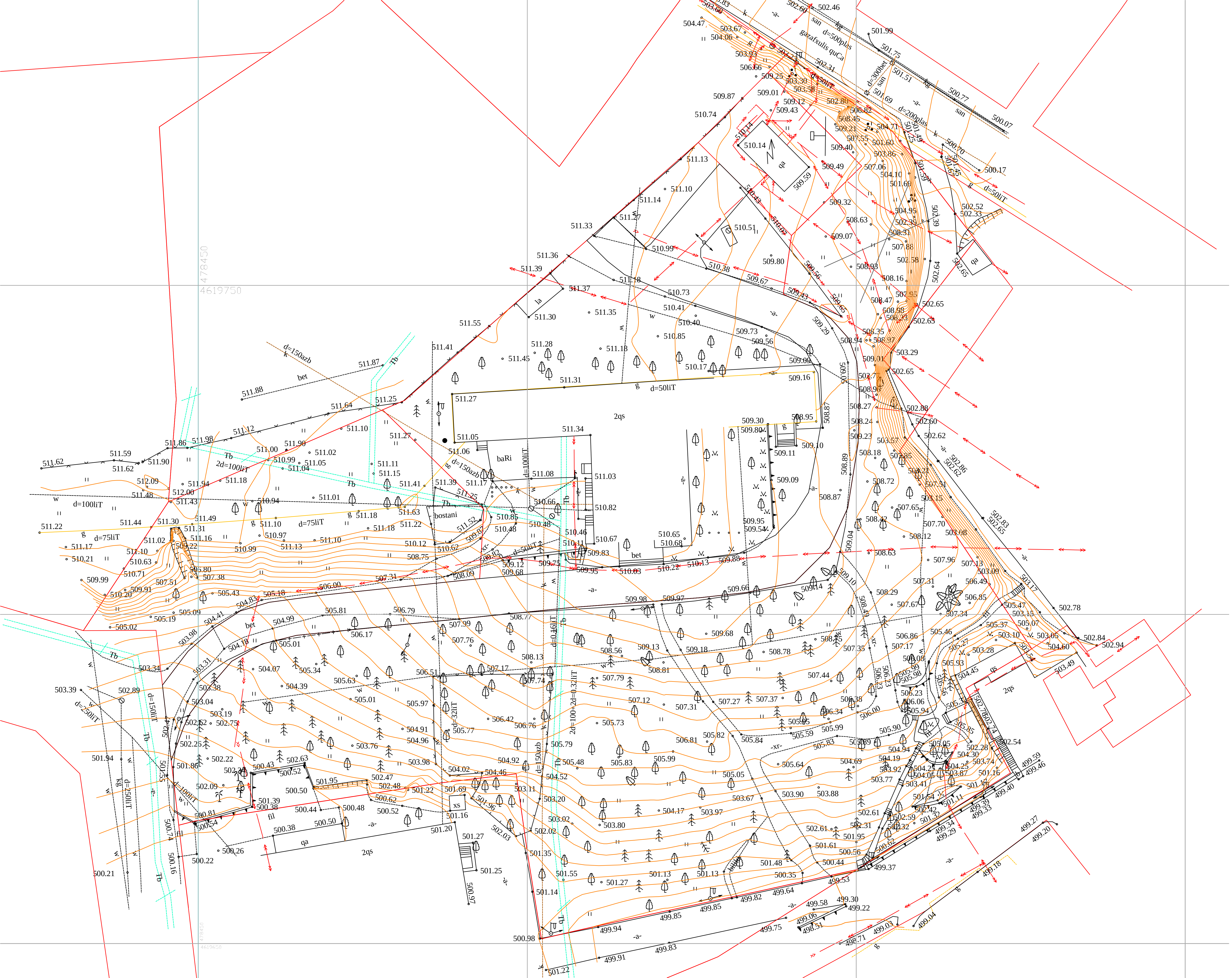
პირობითი ნიშნები

შპს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

თანამდებობა	გვარი	
დირექტორი თ. ფარცხალაძე		
არქ. ავტორი მ. კაკუაშვილი		
დაამუშავა მ. კაკუაშვილი		

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10


רחוב הפרחים
רחוב הפרחים
רחוב הפרחים



პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

ტოპოგრაფიული გეგმა

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შპს "გი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

თანამდებობა	გვარი	
დირექტორი	ო. ფარცხალაძე	
პრ. ავტორი	მ. კაკუკაშვილი	
დაამუშავა	მ. კაკუკაშვილი	

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10



Възложител:	
Проектант:	арх. Ивайло Христов
Одобрил:	
Съгласувал:	
Проект:	Разширение и преустройство на съществуваща сграда за обществено обслужване
Обект:	УПИ I-1, кв. 1 по плана на с. Ябланица, общ. Ябланица
Фаза:	Работен проект
Мащаб:	1:1000
Дата:	10/03/2017
Чертеж №:	10

Разширение и преустройство на съществуваща сграда за обществено обслужване

УПИ I-1, кв. 1 по плана на с. Ябланица, общ. Ябланица

Работен проект

1:1000

10/03/2017

№ 10

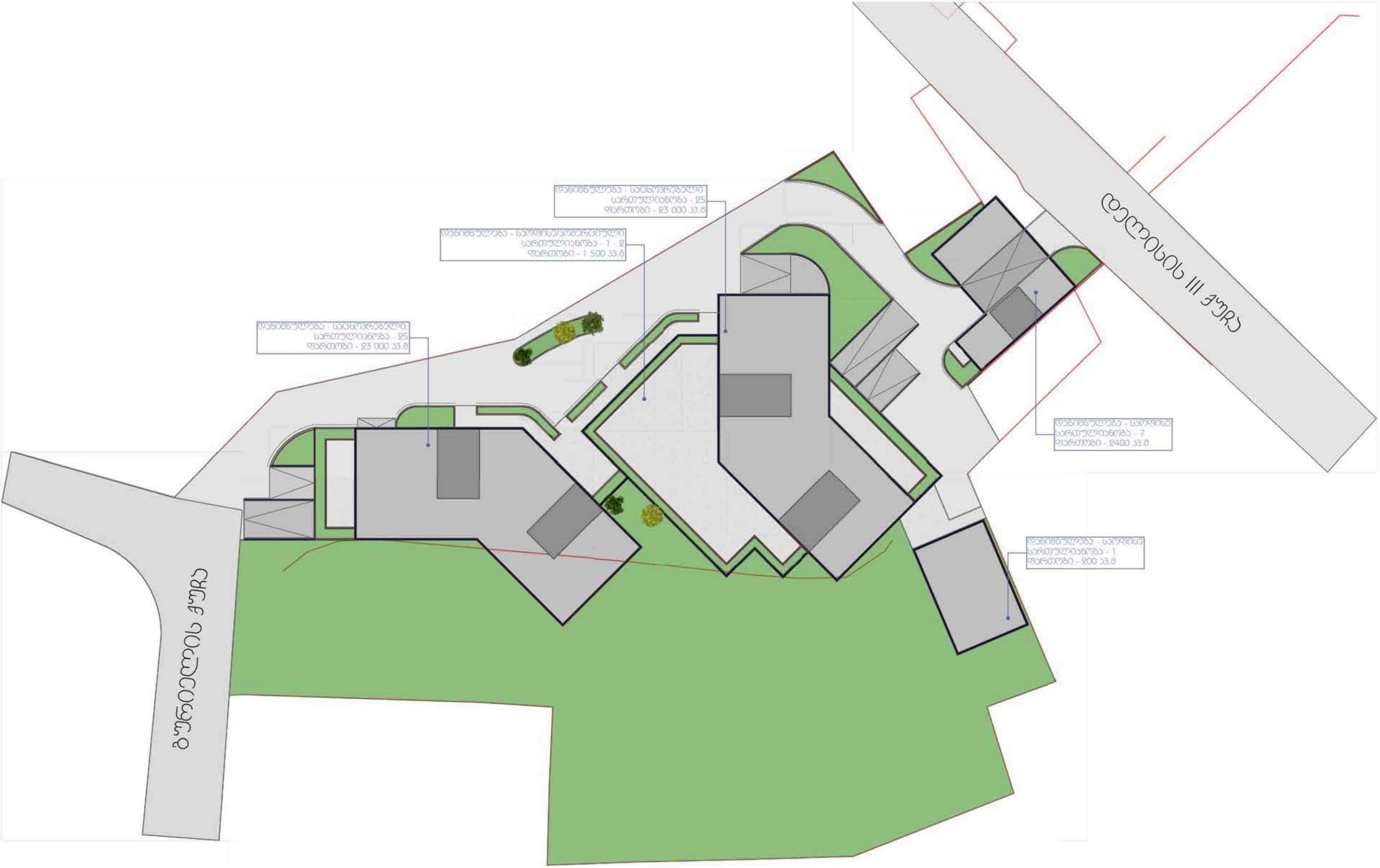
Ситуация

Разширение и преустройство на съществуваща сграда за обществено обслужване

УПИ I-1, кв. 1 по плана на с. Ябланица, общ. Ябланица

Работен проект

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 10 265 კვ.მ
საცხოვრებელი ზონა 6
ს.კ. 01.14.15.001.378.



კ1 - 3 000 კვ.მ - 0.3
კ2 - 50 000 კვ.მ - 4.9
კ3 - 5 000 კვ.მ - 0.5

პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

მოთხოვნილი ქალაქთმგეგმარებითი პარამეტრები

ექსპლიკაცია

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 10 265 კვ.მ
საკადასტრო კოდი - 01.14.15.001.378.
კ1 - 3 000 კვ.მ - 0.3
კ2 - 50 000 კვ.მ - 4.9
კ3 - 5 000 კვ.მ - 0.5

პირობითი ნიშნები

შპს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

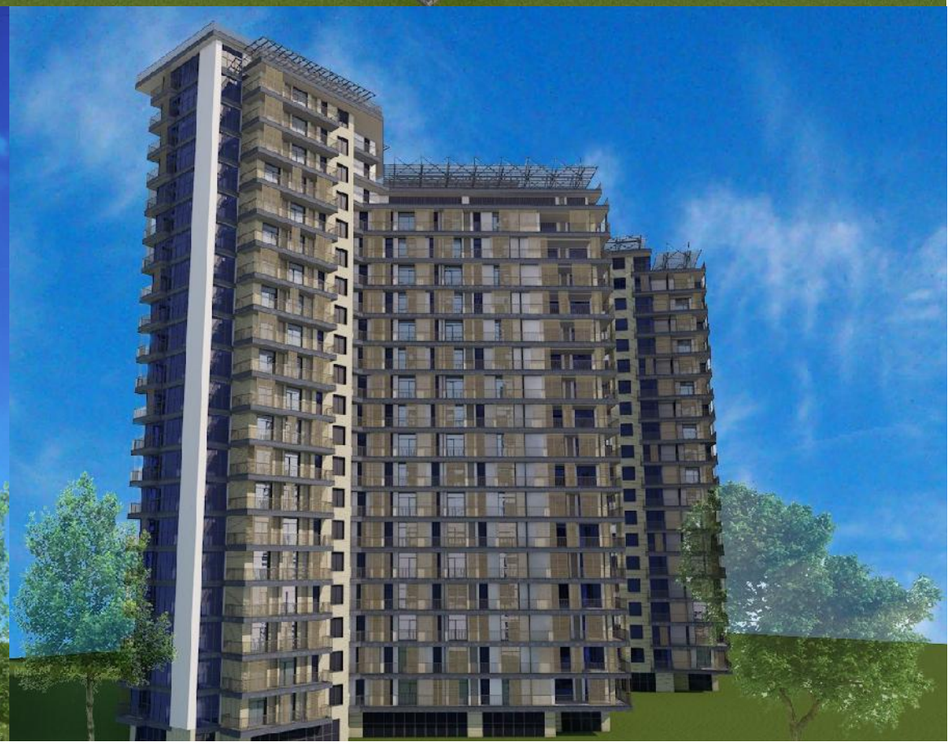
დასახელება	გვარი	
დირექტორი ო. ფარცხალაძე		
არქ. ავტორი მ. კაკუაშვილი		
შემსრულებელი მ. კაკუაშვილი		

A - 3	
მასშტაბი	მ. 1:1000
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10









პროექტის დასახელება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.15.001.378) წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის

ვიზუალიზაცია

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

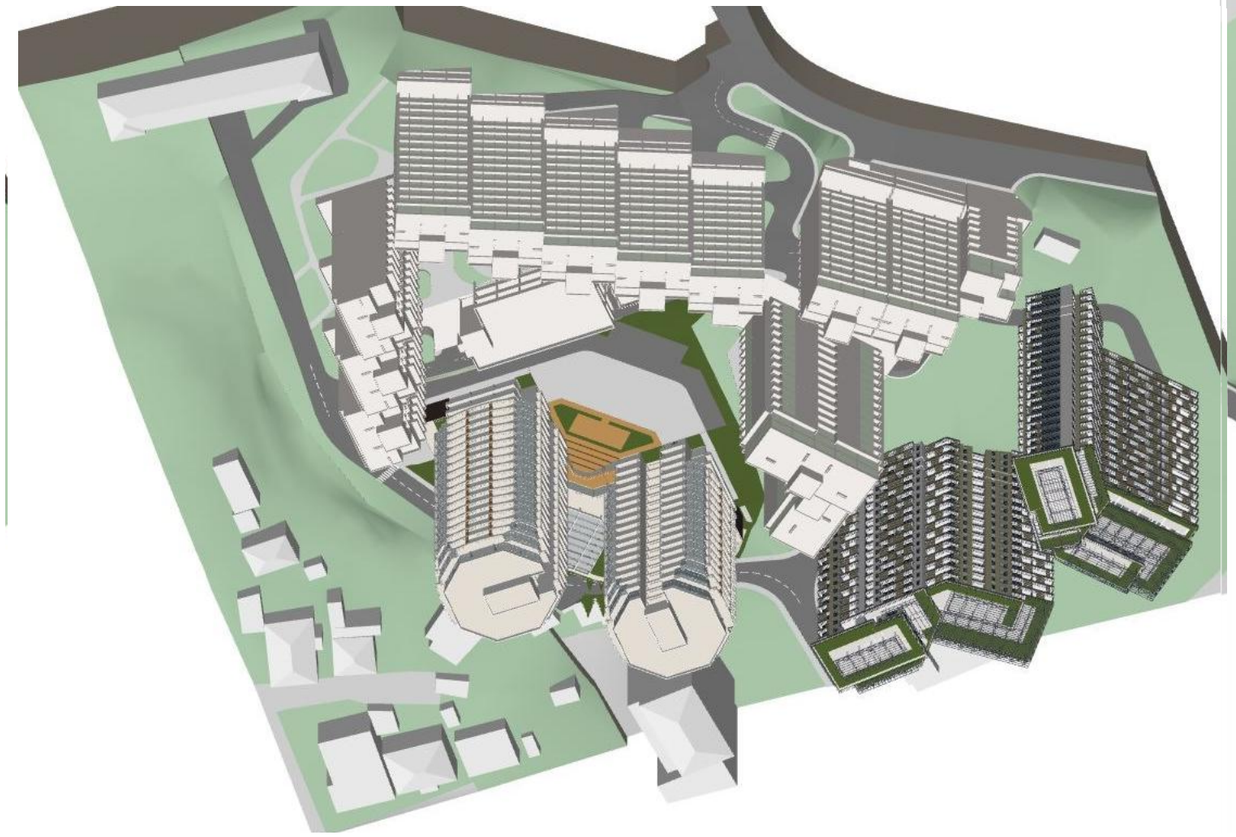
შპს
"ბი ეს არ-სი დი ჯი დეველოპმენტი"

შემსრულებელი	ხელი	
მთავარი არქიტექტორი ო. ფარცხალაძე		
პროექტის ხელმძღვანელი მ. ჰაჰუაშვილი		
დამკვეთი მ. ჰაჰუაშვილი		

A - 3	
მასშტაბი	
თარიღი	10/03/2017
ფურც.	№ 10







ראש הפרויקט	
מנהל הפרויקט	
אדריכל	
מתכנן שלד	
מתכנן מערכות	
מתכנן חשמל	
מתכנן תנועה	
מתכנן נוף	
יועץ	

שלב	תכנון
תאריך	10/03/2017
קנ"מ	לא בקנ"מ

תכנון מחדש של שכונת התקווה בתל אביב-יפו

חתך אורבני

מספר גיליון	A - 3
גרסה	