საცხოვრებელი კომპლექსი ნუცუბიძეზე

მისამართი: ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
საკადასტრო კოდი: 01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(კორექტირებული პროექტი)

პროექტი ავტორი

შპს „კიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნიკოლოზ შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თეიმურაზ კლდიაშვილი

მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ, ნაკც. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 , თბილისი, საქართველო

სივრცითი დაგეგმვა

თბილისი
12.06.2017

კონსულტანტი

კონსულტაციის სფერო: გრგ დოკუმენტის მომზადება გრგ სტანდარტის შესაბამისად

freearchitects.co@gmail.com
+(995 595) 595445226

Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

მის.: ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი, VI შესახვევი, N1 თბილისი 0121 საქართველო

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი: ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
საკადასტრო კოდი: 01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)

გიორგი კამლაძე, ლაშა ხარშილაძე
(დირექტორები)

პროექტის ავტორი: შპს ჯიდ არქიტექტურა

თ. ჯლდიაშვილი (მთ. არქიტექტორი)

ს. მგალობლიშვილი (არქიტექტორი, კად-ტექნიკოსი)

ლ. ქობულია (არქიტექტორი, კად-ტექნიკოსი)

G

საერთო ნაწილი

12.06.2017

დოკუმენტზე მომუშავე სპეციალისტები:

მთავარი არქიტექტორი:
(დაგეგმვაზე და დაგეგმარებაზე პასუხისმგებელი)

თ. ჯლდიაშვილი
არქიტექტორი, მგეგმარებელი. (მაგისტრთან გათანაბრებული)

პროექტის მენეჯერი:

ნ. შავიშვილი
დირექტორი

ჯად-ტექნიკოსი:

ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობულია

კონსულტანტები:

გრგს კონსულტანტი:

შპს თავისუფალი არქიტექტორები
არქიტექტორა, სივრცითი დაგეგმვა

საინჟინრო-სატრანსპორტო ნაწილის კონსულტანტები:

ჯ. მჭედლიშვილი, უ. სტურუა
საინჟინრო მეცნიერებათა დოქტორი პროფესორი, საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოებისა და ორგანიზაციის ინჟინერი

დენდროლოგიის კონსულტანტი:

გ. ტივიძე
სატყეო მეურნეობის ინჟინერი

ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების და ეფექტიანობის კონსულტანტი:

ქ. გაფრინდაშვილი, ნ. ფილფანი
ფინანსურმა მენეჯერი; იურისტი



პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბერი გამრეკლი ხალიან გამრეკლი, VI შესახვევი, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, II მრრ, ნაკ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 249778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯილ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ჯლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(ხორციელება)

გრგ: სქემა | ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. ჯლდიაშვილი
დამუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობულია
კონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე

დამოწმება

ჯოდი: G.3 | ფურცელი **3** | სულ 66 ფ.
დასახელება: **საჯარო ინფორმაციო გვერდი**

მასშტაბი

შენიშვნა:
1. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსახღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეჟიმებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.
2. სპეციალისტების ჯგუფი ინფორმაციის სახეობის გამოთხოვა შესაძლებელია შესაბამისი კომპანიებისგან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი: A2

ალბომის შემადგენლობა

სარჩევი				
ნაწილი		შემადგენელი		
კოდი	სახელი	ID	ნახაზის სახელი	მასშტაბი
G				
	საერთო	G.3	საკვალიფიკაციო გვერდი	
		G.4	სარჩევი	
		G.5	სარჩევი	
		G.6	სარჩევი	
		G.7	სარჩევი	
T				
	გდ	T.A.	გეგმარებითი დავალებაში ცვლილება	
		T.A.	სამსახურის წერილი ცვლილებაზე	
		T.L.	გეგმარებითი დავალება 1-2 გვ	
		T.T.1	გეგმარებითი დავალება 3-4 გვ	
		T.T.2	გეგმარებითი დავალება 5 გვ	
C.T.D				
	აღწერა	C.T.D.1	აღწერა: მიმოხილვა	
		C.T.D.2	აღწერა: სახელმძღვანელო დოკუმენტები	
		C.T.D.3	აღწერა: გამოყენებული შემოკლებები	
		C.T.D.4	აღწერა: გამოყენებული ტექსტური და გრაფიკული აღნიშვნები	
		C.T.D.5	აღწერა: ილუსტრაციების ნუსხა	
		C.T.D.5	აღწერა: ილუსტრაციების ნუსხა	
		C.T.D.5	აღწერა: ილუსტრაციების ნუსხა	
C.T.E				
	განმარტება	C.T.E.1	განმარტებითი ბარათი	
		C.T.E.2	განმარტებითი ბარათი: რეგლამენტები	
C.T.EF				
	ეფექტიანობა	C.T.EF.1	ეფექტიანობის შეფასება	
C.T.S				
	ეტაპების და რიგითობა	C.T.S.1	ეტაპები და რიგითობა	
C.V.C				
		C.V.C.1	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	1:1000
		C.V.C.2	აეროფოტო	
		C.V.C.2	სიტუაციური გეგმა	
		C.V.C.3	გრგ არეალის ტოპოგეოდეზიური გეგმა	1:1000
		C.V.C.3	სიტუაციური გეგმის ფრაგმენტი	
		C.V.C.4	აეროფოტო	

პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბეჩო გამბიეღე სალოხის გამზირი, VI შესახვევი, N1 თბილისი 0121 საქართველო

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910),
შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტი ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ | საერთო
სტადია | ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი
დამუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული
კონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე
ხელმოწერები

კოდი: G.4 | ფურცელი 4 | სულ 66 ფ.
დასახელება: სარჩევი
მასშტაბი

შენიშვნა:
1. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
A2 ფორმატი

	თემატური	C.V.C.4	საპროექტო საზღვრების გეგმა	1:1000
		C.V.C.5	აეროფოტო	
		C.V.C.5	ფიქსაციის სქემა	1:1000
		C.V.C.5	ფოტოსურათები	
		C.V.C.6	აეროფოტო	
		C.V.C.6	ფიქსაციის სქემა	1:1000
		C.V.C.6	ფოტოსურათები	
		C.V.C.7	აეროფოტო	
		C.V.C.7	ფიქსაციის სქემა	1:1000
		C.V.C.7	ფოტოსურათები	
		C.V.C.8	აეროფოტო	
		C.V.C.8	ფიქსაციის სქემა	1:1000
		C.V.C.8	ფოტოსურათები	
M.Z.L				
	მგგ ზონირება	M.Z.L.FZ	მგგ ფუნქციური ზონები	
		M.Z.L.FZ	მგგ ფუნქციური ზონები	1:1000
		M.Z.L.SZ	მგგ გეგმარების შემზღუდავი ზონები	
		M.Z.L.SZ	მგგ გეგმარების შემზღუდავი ზონები	1:1000
		M.Z.L.TSZ	აეროფოტო	
		M.Z.L.TSZ	მგგ ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონები	1:1000
C.Z.L				
	გრგ ზონირება	C.Z.L.SZ	გრგ შემზღუდავი ზონები	
		C.Z.L.SZ	გრგ შემზღუდავი ზონები	1:1000
		C.Z.L.TSZ	გრგ ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონები	
		C.Z.L.TSZ	გრგ ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონები	1:1000
C.Z.L.FZ				
		C.Z.L.FZ.1	მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	1:1000
		C.Z.L.FZ.2	გრგ კონკრეტული ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების დადგენის გეგმა	1:1000
		C.Z.L.FZ.3	კოეფიციენტების დადგენის გეგმა	1:1000
		C.Z.L.FZ.4	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა	1:1000
		C.Z.L.FZ.5	შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის გეგმა	1:1000
		C.Z.L.FZ.5	ფრაგმენტი - III ნაკვეთის მაგალითი	
		C.Z.L.FZ.6	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობის დადგენის გეგმა	1:1000
		C.Z.L.FZ.7	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	1:1000
		C.Z.L.FZ.8	№1 მიწის ნაკვეთის გეგმა	1:200
		C.Z.L.FZ.8	დეტალური რეგლამენტები	
		C.Z.L.FZ.8	სიტუაციური სქემა	1:2000

	გრგ ზონირება	C.Z.L.FZ.9	№2 მიწის ნაკვეთის გეგმა	1:200
		C.Z.L.FZ.9	დეტალური რეგლამენტები	
		C.Z.L.FZ.9	სიტუაციური სქემა	1:2000
		C.Z.L.FZ.10	№3 მიწის ნაკვეთის გეგმა	1:200
		C.Z.L.FZ.10	დეტალური რეგლამენტები	
		C.Z.L.FZ.10	სიტუაციური სქემა	1:2000
		C.Z.L.FZ.11	№4 მიწის ნაკვეთის გეგმა	1:200
		C.Z.L.FZ.11	დეტალური რეგლამენტები	
		C.Z.L.FZ.11	სიტუაციური სქემა	1:2000
		C.Z.L.FZ.12	№5 მიწის ნაკვეთის გეგმა	1:200
		C.Z.L.FZ.12	დეტალური რეგლამენტები	
		C.Z.L.FZ.12	სიტუაციური სქემა	1:2000
		C.Z.L.FZ.13	№6 მიწის ნაკვეთის გეგმა	1:200
		C.Z.L.FZ.13	დეტალური რეგლამენტები	
		C.Z.L.FZ.13	სიტუაციური სქემა	1:2000
		C.Z.L.FZ.14	№7 მიწის ნაკვეთის გეგმა	1:200
		C.Z.L.FZ.14	დეტალური რეგლამენტები	
		C.Z.L.FZ.14	სიტუაციური სქემა	1:2000
		C.Z.L.FZ.15	№8 მიწის ნაკვეთის გეგმა	1:200
		C.Z.L.FZ.15	დეტალური რეგლამენტები	
		C.Z.L.FZ.15	სიტუაციური სქემა	1:2000
		C.Z.L.FZ.16	№9 მიწის ნაკვეთის გეგმა	1:500
		C.Z.L.FZ.16	დეტალური რეგლამენტები	
		C.Z.L.FZ.16	სიტუაციური სქემა	1:2000
		C.Z.L.FZ.17	№10 მიწის ნაკვეთის გეგმა	1:500
		C.Z.L.FZ.17	დეტალური რეგლამენტები	
		C.Z.L.FZ.17	სიტუაციური სქემა	1:2000
C.I.R				
	საინჟინრო: გზები/ქუჩები	C.I.R.1	№1 მიწის ნაკვეთის გეგმა	1:500
		C.I.R.1	ჯ-01 ჯვანძი	1:500
		C.I.R.1	ძირითადი და ლოკალური ქუჩების გეგმა	1:1000
		C.I.R.2	ავტოსადგომების განაწილების გეგმა მიწისზედა	1:1000
		C.I.R.2	ავტოსადგომების განაწილების გეგმა მიწისზედა	1:500
		C.I.R.2	ავტოსადგომების განაწილების გეგმა მიწისზედა	1:500
		C.I.R.3	ავტოსადგომების განაწილების გეგმა მიწისქვესა	1:1000
		C.I.R.4	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების შეთანხმების აქტი	
		C.I.R.5	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა	1:1000
		C.I.R.5	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების შეთანხმების აქტი	1:500
		C.I.R.5	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების შეთანხმების აქტი	1:500

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.ge@gmail.com
ჯერ გამწვრდ საღონის გამზრდი, VI
მეხუთედი, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910),
შპს „პი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჟაჭველი ქ. N34 / წეველიძის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 2563 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakherishidze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 585077

პროექტის აგტორი
შპს „ჯიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. ზაფიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი
მისამართი: მაჟაჭველის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(კორექტირება)

სტადია: გრგ | სამუშაო ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. ყლდიაშვილი
დამმუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობულია
კონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე

ყოლი: G.6 | ფურცელი 6 | სულ 66 ფ.
დასახელება: სარჩევი

მასშტაბი

შენიშვნა:
1. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსახღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მონაწილეობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტორის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 | ფორმატი: A2

		C.I.R.6	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა	1:1000
		C.I.R.7	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა	1:1000
C.V.S				
	ეტაპები და რიგითობა	C.V.S.1	გეგმა	1:1000
C.V.G				
	ვერტიკალური გეგმარება	C.V.G.1	ვერტიკალური გეგმარების გეგმა	1:1000
C.V.D				
	დენდროლოგიური გეგმა	C.V.D.1	გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა	1:1000
C.V.V				
	3D მაკეთი	C.V.V.1	განაშენიანების ვიზუალიზაციის არეალების სქემა	1:1000
		C.V.V.2	დაგეგმილი სავარაუდო განაშენიანების სამგანზომილებიანი კომპიუტერული მაკეტი	-
		C.V.V.3	შეთანხმებული გრგ სამგანზომილებიანი კომპიუტერული მაკეტი	-

პროექტის კონსულტანტი

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

freearchitects.co@gmail.com
ჯონ გამრეკელ სახლის გამზირი, VI შესასვლელი, N1 სადარბაზო, 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „პი ეი ჯი" (401983396)

შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნუცუბიძე"

მისამართი: მაჯახელა ქ. №34 / წივანიძის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 2563 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „პიდ არქიტექტურა"

ტერიტორია: ნ. ზაგიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი

მისამართი: მაჯახელას ქ. 34. თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(ეორექტირება)

გრგ | საწარო

სტადია | ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები

ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. ყლდიაშვილი

დიამეშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული

კონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე

დამოწმება

ჯოდი: G.7 | ფურცელი 7 | სულ 66 ფ.

დასახელება: **სარჩევი**

მასშტაბი

შენიშვნა:
1. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტორის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი: A2

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი: ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
საკადასტრო კოდი: 01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)

გიორგი კამლაძე, ლაშა ხარშილაძე (დირექტორები)

პროექტის ავტორი: შპს ჯიდ არქიტექტურა

თ. ჯლდიაშვილი (მთ. არქიტექტორი)

ს. მგალობლიშვილი (არქიტექტორი, კად-ტექნიკოსი)

ლ. ქობულია (არქიტექტორი, კად-ტექნიკოსი)

T

გეგმარებითი დავალება

12.06.2017

ქ. თბილისის მერიის
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

სამსახურის უფროსი — ა. ბოჭოიძე

2010 წლის ——— ———

დასაპროექტებელი ობიექტი: — საცხოვრებელი კომპლექსი

ობიექტის მისამართი/
ადგილმდებარეობა: — ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს, რაიონი, ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ (ნაკვეთი №25/62)

განმცხადებელი: — შპს "კიდ არქიტექტურა"-ს დირექტორი ალექსანდრე მგალობლიშვილი

შემსრულებელი:	თ. კაციტაძე
2010 წლის	
გვ.	№1

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ქუთ.გამსახურდიას გამზირი, VI მასივი, N1 ბინები 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / წეკებიძის ფერდობი, II მრ, ნაკ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. მაყაშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყიფიანი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნეკებიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(ხორკლიანი)

გრგ ოქმები

სტადია: ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. ყიფიანი
დიამაშვა
ს. მაკალათიშვილი
ლ. ქობული
ეონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე

ფორმატი

ჯოდი: T.L. | ფურცელი 9 | სულ 66 ფ.
დასახელება: გეგმარებითი დავალება 1-2 გვ

მასშტაბი

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარნობები ჯგ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმებულ არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 — ფორმატი A2

განმცხადებელი:	შპს "კიდ არქიტექტურა"-ს დირექტორი ალექსანდრე მგალობლიშვილი
საპროექტო ობიექტი:	საცხოვრებელი კომპლექსი
ობიექტის/ნაკვეთის მისამართი/მდებარეობა:	ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ (ნაკვეთი №25/62)

I. გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი

- დამკვეთის/მენაშენის განაცხადი: — 12/107386-13 (31.08.10)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებში მოქცეული საკადასტრო ერთეულის უნიკალური კოდი: — № 01.14.02.025.062
- გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: — 13474.00მ²
- სხვა დამატებითი დოკუმენტაცია: — ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი: №34 (01.09.2010)

შემსრულებელი:	თ. კაციტაძე	2010 წლის	გვ. №2

გრგ-ს გეგმარებითი დავალება	განმცხადებელი:	შპს "კიდ არქიტექტურა"-ს დირექტორი ალექსანდრე მგალობლიშვილი
	საპროექტო ობიექტი:	საცხოვრებელი კომპლექსი
	ობიექტის/ნაკვეთის მისამართი/მდებარეობა:	ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ (ნაკვეთი №25/62)

II. ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები

1.	ტრიტორიის დახასიათება და ქალაქმომშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები:	- საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს, ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ/ნ-ში, ნუცუბიძის, ი. გამრეკელის და გ. ძოწენიძის ქუჩებს შორის საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6). წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების საფუძველზე "ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის" სხდომის №34 (01.09.2010) დასკვნის თანახმად შესაძლებლად ჩაითვალა მოცემული ტერიტორიის შემდეგი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრებით განვითარება: კ1=0,5, კ2=3,0 (იხ. ზემოაღნიშნული ოქმი). - საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი საცხოვრებელი კომპლექსის შემადგენელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს "ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" შესაბამისად.
2.	შენობა-ნაგებობების არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან:	- საცხოვრებელი კომპლექსის დაპროექტება მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში. - საპროექტო ტერიტორიასთან კავშირი განხორციელდეს ნუცუბიძის ქუჩის მხრიდან.
3.	მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გატანა ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა:	- საჭიროების შემთხვევაში, დემონტაჟის პროექტის გათვალისწინებით, მოხდეს ტერიტორიაზე არსებული შენობების დაშლა და ტერიტორიიდან გატანა; - ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქციის (მიშენება ან დაშენება) შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნეს დასკვნა მათი მდგრადობის თაობაზე; - ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული ელ. ქვესადგურის ადგილმონაცვლეობის შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნეს ნებართვა შესაბამისი ორგანიზაციიდან და მოხდეს საკადასტრო ერთეულების კორექტირება, აგრეთვე განახლებული მონაცემების მქონე საკადასტრო გეგმის წარმოდგენა. - გათვალისწინებული იქნეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციონირებისთვის განსაზღვრული წესები და ნორმები.

შემსრულებელი:	თ. კაციტაძე	2010 წლის 8 ოქტომბერი	გვ. №3

გრგ-ს გეგმარებითი დავალება	განმცხადებელი:	შპს "კიდ არქიტექტურა"-ს დირექტორი ალექსანდრე მგალობლიშვილი
	საპროექტო ობიექტი:	საცხოვრებელი კომპლექსი
	ობიექტის/ნაკვეთის მისამართი/მდებარეობა:	ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ (ნაკვეთი №25/62)

4.	მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებარივი განათება, ჩაუხედაობა და სხვა):	- 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; - საჭიროების შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის მესაკუთრის/მესაკუთრეების ნოტარიალურად დამოწმებული თანხმობა. - საცხოვრებელი კომპლექსის დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნეს მომიჯნავედ არსებული მშენებარე საცხოვრებელი სახლი.
5.	ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები:	- მაქსიმალურად დაცული და შენარჩუნებული იქნეს მიწის ნაკვეთზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადანერგვის შემთხვევაში, საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურებთან; - წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის სქემა; - დამუშავებული იქნეს ტერიტორიის დენდროლოგიური სქემა; - გამოიყოს ტერიტორია ნაგვის ყუთების განსათავსებლად; - მოეწყოს პანდუსები უნარშეზღუდული პირების ეტლების გადასაადგილებლად.
6.	ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა:	- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით; - ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნეს გამართული შიდა სატრანსპორტო ქსელით.

შემსრულებელი:	თ. კაციტაძე	2010 წლის 8 ოქტომბერი	გვ. №4

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(ეორექტირება)

სტადია: პროექტი | ნაწილი: გრგ

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი თ. კლდიაშვილი
დიამეტრა ს. მგალობლიშვილი ლ. ქობულია
კონსულტანტი ვ. ჯობაძე

ეგამონტაჟი

ჯოდი: T.T. 1 | ფერცელი 10 | სულ 66 ფ.
დასახელება: გეგმარებითი დავალება 3-4 გვ

მასშტაბი

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიმნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარნობები ა.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრნ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრნ განაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრნ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი: A2

გრგ-ს გეგმარებითი დავალება	განმცხადებელი:	შპს "კიდ არქიტექტურა"-ს დირექტორი ალექსანდრე მგალობლიშვილი
	საპროექტო ობიექტი:	სავაჭრო/საცხოვრებელი კომპლექსი
	ობიექტის/ნაკვეთის მისამართი/მდებარეობა:	ქ. თბილისი, მაკე-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ (ნაკვეთი №25/62)

III. ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები

1.	მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი:	13474.00მ^2
2.	ტერიტორიის ზონის სახეობა:	სზ-6
3.	ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1:	0.5
4.	ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ2:	3,0[1]
5.	ტერიტორიის გამწვანების კოეფიციენტი კ3:	0.1
6.	განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი სახეობა:	შერეული
7.	ა) განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები): ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები):	ა)განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით ბ)განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით
8.	ა) ავტომანქანების დია სადგომების რაოდენობა: ბ) ავტომანქანების მიწისქვეშა სადგომების რაოდენობა:	განისაზღვროს ტერიტორიის გრგ-ს პროექტით.
9.	კულტურულ-საყოფაცხოვრებო მომსახურეობა (საბავშვო ბაგა და ბაღი; საჯარო სკოლა და სპორტული ნაგებობა სკოლაში; კულტურულ-საყოფაცხოვრებო ობიექტები):	განისაზღვროს ტერიტორიის გრგ-ს პროექტით.
10.	გეგმარებითი შეზღუდვები:	-
11.	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა:	განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.

[1] - "ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის" სხდომის №34 (01.09.2010) დასკვნის თანახმად განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 განისაზღვრა 3,0-ით (კ2=3,0).

შემსრულებელი:	თ. კაციტაძე	2010 წლის 9 ივლისი	გვ. №5

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080
freearchitects.co@gmail.com
ხეო გამრეკლი სალოს გამზირი, VI მეზობელი, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, II მ/რ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. მაჟიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(ხორექტირება)

გრგ
ეტაპები
სტადია: ნამუშევარი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ფაქტორი|მთ. არქიტექტორი თ. კლდიაშვილი
დამამუშავა ს. მგალობლიშვილი ლ. ქობული
კონსულტანტი ვ. ჯოხაძე

ჯოდი: T.T.2 | ფურცელი 11 | სულ 66 ფ.
დასახელება: გეგმარებითი დავალება 5 გვ

მასშტაბი

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით). ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განაზომურულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მინათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი: A2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 316

„11" ოქტომბერი 2016 წ.

ქ.თბილისი

ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანის 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, 63-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 18 აგვისტოს №43 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 26 სექტემბრის №04/17161 წერილის (AR1432975) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. შეტანილი იქნას ცვლილება ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 11 ოქტომბრის №1507 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში და საპროექტო არეალში დაფიქსირდეს შემდეგი საკადასტრო ერთეულები: №01.14.02.025.062; №01.14.02.025.063 .

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

....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 მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №20-105 დადგენილებითდამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის " თანახმად

წერილი

თქვენი AR1432975 18.08.2016 განცხადების პასუხად გაცნობებთ: საკითხი ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მიკრორაიონში არსებულ ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებაში ცვლილების შეტანის შესახებ განსახილველად გადაგზავნილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში, რომლის 2016 წლის 11 ოქტომბრის #316 განკარგულებით გაიცა დადებითი გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მიკრორაიონში არსებულ ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე. დანართის სახით გიგზავნით ზემოთაღნიშნულ #316 11.10.2016 განკარგულებას.

(დანართი: - განკარგულება #316 11.10.2016)

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.

გეგმარებითი დავალებაში ცვლილება

სამსახურის წერილი ცვლილებაზე

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბერი გამრეკლი ხალიან გამსონი, VI მხარეები, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჭაშელი ქ. N34 / ნუცუბიძის ფერდობი, II მკრ, ნაკ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: tashakharishladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2487778; (995 599) 585077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ჯღუღიაშვილი
მისამართი: მაჭაშელის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(ხორცქტირება)

სექტორი: გრგ | ნაწილი: თემატური

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. ჯღუღიაშვილი
დამუშავა
ს. მჭალობლიშვილი
ლ. ქობულია
კონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე

ფორმატი: A2 | ეტაპი: პროექტი | თარიღი: 12.06.2017

ჯოდი: T.A. | ფურცელი 12 | სულ 66 ფ.
დასახელება: გეგმარებითი დავალებაში ცვლილება, სამსახურის წერილი ცვლილებაზე

მასშტაბი

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარნობები ჯგ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მოწესრიგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა ნინასწარ მეთანხმებულ არქიტექტურის სამსახურთან.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი: ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
საკადასტრო კოდი: 01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)

გიორგი კამლაძე, ლაშა ხარშილაძე (დირექტორები)

პროექტის ავტორი: შპს კიდ არქიტექტურა

თ. ყლდიაშვილი (მთ. არქიტექტორი)

ს. მგალობლიშვილი (არქიტექტორი, კად-ტექნიკოსი)

ლ. ქობულია (არქიტექტორი, კად-ტექნიკოსი)

C

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

12.06.2017

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

საცხოვრებელი კომპლექსი ნუცუბიძეზე

მიმოხილვა

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ დამუშავებულია ჯერჯო დაჯვეთით და მიზნად ისახავს ტერიტორიის გეგმარებით და სამართლებრივ მომზადებას საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განხორციელებისთვის.

განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

გრგ ალბომი შედგება ტექსტური და გრაფიკული ინფორმაციისგან, რომლის შემადგენლობა და ხარიხსობრივი მაჩვენებლები სრულად შეესაბამება ქვეყანაში მოქმედ კანონმდებლობას, საუკეთესო გამოცდილებას და პრაქტიკას.

გრგ შემუშავების საფუძველია შეთანხმებული გრგ, გეგმარებითი დავალება და დამკვეთის ტექნიკური დავალება.

გრგ ტექსტური ნაწილი შედეგება: აღწერისგან, განმარტებითი ბარათისგან, ეფექტიანობის შეფასებისგან, ეტაპებისა და რიგითობის აღწერისგან.

გრგ გრაფიკული ნაწილი შედეგება: ზონირების ნაწილისგან, თემატური ნაწილებისგან და საინჟინრო ნაწილისგან.

შენიშვნა: საინჟინრო ნაწილში კომუნალური ქსელების სქემები არ მომზადდა გრგ ფარგლებში, აღნიშნული მომზადდება ცალკეული ნაკვეთების სამშენებლოდ გამოყენების დროს, ლიცენზიანტი კომპანიასთან შეთანხმებული პროექტების საფუძველზე. ვინაიდან ამ ეტაპზე შენობების სავარაუდო სიმძლავრეები უცნობია.



პროექტის კონსულტანტი

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

freearchitects.co@gmail.com
ჯონ გალსუორთ სტრიტი 9, თბილისი, 0171 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910),
შპს „პი ეი ჯი" (401983396)

შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნუცუბიძე"

მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / წყნეთის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: leshakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 585077

პროექტის ავტორი
შპს „პიდ არქიტექტურა"

დირექტორი: ნ. მაყაშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი

მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი
თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(ეორექტირება)

სტადია: ნაწილი: გრგ ტექსტური

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები

არქიტექტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი

დამმშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული

კონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე

დამოწმება

ჯოდი: C.T.D.1 | ფურცელი **14** | სულ **66** ფ.

დასახელება: **აღწერა: მიმოხილვა**

მასშტაბი

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეჟიმებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების მეგანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი: A2

გამოყენებული სახელმძღვანელო დოკუმენტები

N	დოკუმენტი	ავტორი/გამომცემი	შინაარსი	რეესტრი
1	ორგანული კანონი	საქართველოს პარლამენტი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	№1958-IIს, 05.02.2014წ
2	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	წყლის შესახებ	№936–Iს, 16.10.1997წ
3	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ	№594–Iს, 10.11.2000წ
4	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	საავტომობილო გზების შესახებ	№585, 11.11.1994წ
5	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	საგზაო მოძრაობის შესახებ	№1830-რს, 24.12.2013წ
6	დადგენილება	საქართველოს მთავრობა	განაშენიანების ძირითადი დებულებები	№59, 15.01.2014წ
7	დადგენილება	საქართველოს მთავრობა	ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები	№366, 24.12.2013წ
8	დადგენილება	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო	დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	№104, 30.12.2014წ
9	დადგენილება	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები	№14-39, 24.05.2016წ (ძვ. №4-13, 27.03.2009წ)
10	დადგენილება	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ	№17-55, 05.12.2014წ
11	სნდწ	საქართველოს რესპუბლიკის არქიტექტურისა და ქალაქთმშენებლობის სახელმწიფო კომიტეტი	ქალაქთმშენებლობა. ქალაქისა და სოფლის დასახლების დაგეგმარება და განაშენიანება	2.07.01-89
12	სტანდარტი	არქიტექტურის სამსახური	განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტანდარტი (I ელექტრონული გამოცემა)	2016

გამოყენებული (აღიარებული) შემოკლებები

№	შემოკლება	სრული დასახელება
1.	დამკვეთი	შპს „სვეტი ნუცუბიძე“ (204487910), შპს „ბი აი ჯი“ (401983396)
2.	თბილისი	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი / თბილისის თვითმმართველი ერთეული / თვითმმართველი ქალაქი თბილისი / დედაქალაქი
3.	მთავრობა	საქართველოს მთავრობა
4.	სამინისტრო	საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო
5.	მერია	თბილისის მერია
6.	საკრებულო	თბილისის საკრებულო
7.	საბჭო	ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო
8.	სამსახური	თბილისის მერიის, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
9.	სააგენტო	თბილისის მერიის, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო
10.	ეკოლოგიის სამსახური	თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური
11.	განაშენიანების რეგულირების წესები	საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ ან/და საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“
12.	57	საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება №57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“
13.	ძირითადი დებულებები	საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“
14.	**4-13**	განაშენიანების რეგულირების წესები (2009 წ)
15.	**14-39**	განაშენიანების რეგულირების წესები (2016 წ)
16.	**59**	ძირითადი დებულებები
17.	სნდწ	სამშენებლო ნორმები და წესები
18.	მგგ (გენგეგმა)	დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა
19.	გრგ	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
20.	კვლევა	გრგ გეგმარებითი დავალების შემუშავებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა
21.	გდ	გრგ გეგმარებითი დავალება
22.	**tas.ge**	სამსახურის ვებ გვერდი, განცხადებების ადმინისტრაციული საქმის წარმოების ერთიანი ავტომატიზებული ელექტრონული სისტემა
23.	გის	გეოინფორმაციული სისტემა
24.	***.shp**	გის პროგრამული უზრუნველყოფის ფაილის ფორმატი - ე. წ. „შეიპი“

გამოყენებული ტექსტური აღნიშვნები

კოდი	გაშიფვრა (ინგლისური)	დასახელება (ქართული)
M	Master Plan (MP)	მგგ
TSZ	Territorial-Structural Zoning	ტერიტორიულო-სტრუქტურული ზონირება
SZ	Sectorial Zoning	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება დარგობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე
FZ	Functional Zoning	ფუნქციური ზონირება
S	CRP Preplanning Study	გრგ გდ წინასაპროექტო კვლევა
T	CRP Terms of Reference	გრგ გეგმარებითი დავალება (გდ)
C	Construction Regulation Plan (CRP)	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
CT	CRP Text	ტექსტური ნაწილი
CZ	CRP Zoning	ზონირების ნაწილი
TSZ	Territorial-Structural Zoning	ტერიტორიულო-სტრუქტურული ზონირება
SZ	Sectorial Zoning	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება დარგობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე
FZ	Functional Zoning	ფუნქციური ზონირება
CI	CRP Infrastructure	საინჟინრო ნაწილი
CV	CRP Various	თემატურ ნაწილი

გამოყენებული გრაფიკული აღნიშვნები

N	კატეგორია		განმარტება
1	**ხატულები**		ნახაზზე გამოყენებული მასშტაბგარეშე აღნიშვნები
2	**გეომეტრიული ფორმები**	ხაზოვანი	ნახაზზე გამოყენებული ხაზები
		პოლიგონალური	ნახაზზე გამოყენებული პოლიგონები
3	**ანოტაციები**		ნახაზზე გამოყენებული განმარტებები

ძირითადი პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

ქუჩა/გზა - საქალაქო

ქუჩა/გზა - საუბნო

შენობის სავარაუდო კონტური

ზონირება:

ცვლადი აღნიშვნა

უფლებრივი მონაცემები:

საპროექტო საზღვარი და გეგმარებითი ერთეული

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

რეგ. მიწის ნაკვეთი

რეგ. სერვიტუტი

დაგეგმილი სერვიტუტი

პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი
თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

ეტაპი: გრგ ტექსტური ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი
დაამუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული
კონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე

კოდი: C.T.D.4 | ფურცელი 17 | სულ 66 ფ.
დასახელება: აღწერა: გამოყენებული ტექსტური და გრაფიკული აღნიშვნები
მასშტაბი

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი A2

ᲝᲚᲣᲡᲢᲠᲐᲪᲘᲔᲑᲘᲡ ᲜᲣᲡᲮᲐ

№	ნაწილი	კოდი	სახელი	მასშტაბი	გვერდი
1	თემატური	C.V.C.1	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	1:1000	24
2	თემატური	C.V.C.2	სიტუაციური გეგმა	1:1000	25
3	თემატური	C.V.C.3	გრგ არეალის ტოპოგეოდეზიური გეგმა	1:1000	26
4	თემატური	C.V.C.4	საპროექტო საზღვრების გეგმა	1:1000	27
5	თემატური	C.V.C.5	ფიქსაცი	1:1000	28
6	თემატური	C.V.C.6	ფიქსაცი	1:1000	29
7	თემატური	C.V.C.7	ფიქსაცი	1:1000	30
8	თემატური	C.V.C.8	ფიქსაცი	1:1000	31
9	ზონირება	M.Z.L.SZ	მგგ გეგმარების შემზღუდავი ზონები	1:1000	32
10	ზონირება	M.Z.L.TSZ	მგგ ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონები	1:1000	33
11	ზონირება	M.Z.L.FZ	მგგ ფუნქციური ზონები	1:1000	34
12	ზონირება	C.Z.L.SZ	გრგ გეგმარების შემზღუდავი ზონები	1:1000	35
13	ზონირება	C.Z.L.TSZ	გრგ ფუნქციური ზონები	1:1000	36
14	ზონირება	C.Z.L.FZ.1	მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	1:1000	37
15	ზონირება	C.Z.L.FZ.2	გრგ კონკრეტული ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების დადგენის გეგმა	1:1000	38
16	ზონირება	C.Z.L.FZ.3	კოეფიციენტების დადგენის გეგმა	1:1000	39
17	ზონირება	C.Z.L.FZ.4	შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის გეგმა	1:1000	40
18	ზონირება	C.Z.L.FZ.5	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა	1:1000, 1:500	41
19	ზონირება	C.Z.L.FZ.6	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობის დადგენის გეგმა	1:1000	42
20	ზონირება	C.Z.L.FZ.7	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	1:1000	43
21	ზონირება	C.Z.L.FZ.8	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	1:2000, 1:200	44
22	ზონირება	C.Z.L.FZ.9	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	1:200, 1:2000	45
23	ზონირება	C.Z.L.FZ.10	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	1:200, 1:2000	46
24	ზონირება	C.Z.L.FZ.11	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	1:200, 1:2000	47
25	ზონირება	C.Z.L.FZ.12	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	1:200, 1:2000	48
26	ზონირება	C.Z.L.FZ.13	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	1:200, 1:2000	49
27	ზონირება	C.Z.L.FZ.14	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	1:200, 1:2000	50

ᲝᲚᲣᲡᲢᲠᲐᲪᲘᲔᲑᲘᲡ ᲜᲣᲡᲮᲐ

№	ნაწილი	კოდი	სახელი	მასშტაბი	გვერდი
28	ზონირება	C.Z.L.FZ.15	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	1:200, 1:2000	51
29	ზონირება	C.Z.L.FZ.16	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	1:500, 1:2000	52
30	ზონირება	C.Z.L.FZ.17	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	1:500, 1:2000	53
31	საინჟინრო	C.I.R.1	ძირითადი და ლოკალური ქუჩების გეგმა	1:1000, 1:500	54
32	საინჟინრო	C.I.R.2	ავტოსადგომების განაწილების გეგმა	1:1000, 1:500	55
33	საინჟინრო	C.I.R.3	ავტოსადგომების განაწილების გეგმა	1:1000	56
35	საინჟინრო	C.I.R.5	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა	1:1000, 1:500	58
36	საინჟინრო	C.I.R.6	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა	1:1000	59
37	საინჟინრო	C.I.R.7	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა	1:1000	60
38	თემატური	C.V.S.1	ეტაპები და რიგითობა	1:1000	61
39	თემატური	C.V.D.1	გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა	1:1000	62
40	თემატური	C.V.V.1	დაგეგმილი განაშენიანების (სავარაუდო) სამგანზომილებიანი კომპიუტერული მაკეტი	1:1000	63
41	თემატური	C.V.V.2	დაგეგმილი განაშენიანების (სავარაუდო) სამგანზომილებიანი კომპიუტერული მაკეტი	-	64
42	თემატური	C.V.V.3	შეთანხმებული გრგ სამგანზომილებიანი კომპიუტერული მაკეტი	-	65

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ჯონ გალსუელ სალონის გამზირი, VI შესახვედი, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სპეცი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „პი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სპეცი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჟამული ქ. №34 / წულუკიძის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 2563 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 585077

პროექტის ავტორი
შპს „პიდ არქიტექტურა"
ტერიტორია: ნ. ზაგიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი
მისამართი: მაჟამულის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(ცორექტირება)

გრგ ცვლილება
სტადია ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ხელმძღვანელი|მთ. არქიტექტორი თ. ყლდიაშვილი
დამმუშავა ს. მგალობლიშვილი ლ. ქობული
კონსულტანტი ვ. ჯოხაძე

ცვლილებები

ჯამი: C.T.D.5 | ფურცელი 18 | სულ 66 ფ.
დასახელება: **აღწერა: ილუსტრაციების ნუსხა**

მასშტაბი

შენიშვნა:
1. ზოგები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების მეგობას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი: A2

განმარტებითი ბარათი

დამკვეთის მოთხოვნები

საპროექტო ტერიტორია არის ჯერძო იურიდიული პირების (შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396) საკუთრებაში და მესაკუთრების მიერ დაგეგმილია დომინირებულად საცხოვრებელი კომპლექსის განვითარება და მშენებლობა.

დამკვეთის მოთხოვნებია:

- დამტკიცებული გრგ კორექტირება გდ ცვლილების და მოთხოვნილი დაგამეტებული კოეფიციენტების შესაბამისად გადამუშავება: განთავსების არეალები, პარამეტრები, სამართლებრივი ასპექტების გადაწყვეტა.
- დაგეგმილ ობიექტთან დაუბრკოლებელი სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება.
- დანარჩენი საპროექტო ტერიტორიის შეთანხმებული სახით შენარჩუნება და გრგ ახალ სტანდართან შესაბამისობაში მოყვანა.

დაგეგმვის მიზნები და ამოცანები

გამომდინარე დამკვეთის ტექნიკური დავალებიდან და მოთხოვნებიდან, გრგ მიზანია საპროექტო ტერიტორიის ერთიანი სივრცით-გეგმარებითი გააზრება და საპროექტო მიწის ნაკვეთის (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062) განაშენიანების რეგულირება, უკვე შეთანხმებული გრგ დაგენილი სზ-ბ ქვეზონის ფარგლებში.

კორექტირებული გრგ ამოცანებია:

- ზონის საზღვრების დაზუსტება მგგ ზონირებასთან მიმართებაში.
- შენობათა განთავსების რეგულირება.
- სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება.

დაგეგმვის ძირითადი არსი

დაგეგმვის ძირითადი არსი მდგომარეობს საპროექტო მიწის ნაკვეთის (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062) განაშენიანების რეგულირებაში: შენობა-ნაგებობების პარამეტრების დადგენა, მიწაზე განთავსების პირობების განსაზღვრა, ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფის დარეგულირება, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის.

შეთანხმებულმა გრგ იმთავითვე განაპირობა დაგეგმივს ჩარჩო და ამოცანები. შესაბამისად, გრგ არ ეხება დაგეგმილი ობიექტის ქალაქგეგმარებით პოზიციონირებას და მხოლოდ მოქმედი წესების მოთხოვნათა შესაბამისად აზუსტებს განთავსების სავარაუდო არეალს.

ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფისთვის იდენტიფიცირებულია ძირითადი და ლოკალური ქსელები, რაც არსებობს ტერიტორიაზე და რომელზეც დაერთება განხორციელდება სამშენებლო დოკუმენტის საფუძველზე, გრგ მითითებული ნორმატიული რეჟიმების დაცვით.

ნაკვეთის მდებარეობა: საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს ნუცუბიძის ფერდობზე. საპროექტო ნაკვეთების ფინქციური ზონა განეკუთვნება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონა ბ (სზ-ბ)-ს. საცხოვრებელ კომპლექსს სამხრეთით ჩაუდის ნუცუბიძის ქუჩა ხოლო ჩრდილოეთით ძოწენიძის ქუჩა. აღმოსავლეთით ესაზღვრება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) ხოლო დასავლეთ მხარეს ესაზღვრება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სზ-1).

სამშენებლო კომპლექსის აღწერა: აღნიშნული ნაკვეთებზე მშენებლობა დაწყებული დაახლოებით 20 წლის წინდა და მრავალჯერ შეჩერდა და განახლდა მშენებლობა. 2010 წელს კვლავ მოხდა მშენებლობის გაგრძელება, თუმცა ბევრი სირთულეებით და მაინც სრულად ვერ ხერხდება კომპლექსის დამთავრება.

განვითარების ტექნიკური მაჩვენებლები

საპროექტო ტერიტორია შედგება ორი საკადასტრო ერთეულისგან საერთო ფართით 13954 მ^2 , აქედან:

ს.კ. 01.14.02.025.062 - ფართობი 13474 მ^2

ს.კ. 01.14.02.025.063 - ფართობი 480 ^{2}

კორექტირების ძირითადი არსი

კორექტირებით გათვალისწინებულია 2016 წელს გდ განხორციელებული ცვლილების შესაბამისად, ტერიტორიის სპორადულად დაწყებული განაშენიანების ერთიანი დაგეგმვა და განვითარება (შემოემატა ნაკვე. №025.063) და გრგ დადგენილი მიწის ნაკვეთებისთვის განაშენიანების რეგულირების ძირითადი პარამეტრების: კ-2 გადამეტება (იხ. C.Z.L.FZ.3), რაც განპირობებულია გაჩერებული მშენებლობის სტიმულირებით და დაზარალებული მენაშენეების დაკმაყოფილებით.

გრგ მთლიანობაში შესაბამისობაში მოვიდა გრგ სტანდარტთან.

სხვა ნაწილში კორექტირება უმნიშვნელოა და ჩანს გრგ ნახაზებზე, რაც შეეხება ელექტროქვესადგურს და მის მიწის ნაკვეთს (025.042), მისი მონაცვლება შეთანხმებული წინა გრგ და ცვლილება ამ მიმართებით არ ხდება.

პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ჩვენ გამხნევ ხალისის გამჩენი, VI
მეხსიერება, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / წყალტბის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 2563 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯილ არქიტექტურა"
ტერენტი გ. შაყაშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი ბლოკი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

სტადია: გრგ ნებართვა

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. ყლდიაშვილი
დამმშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული

ჯგუფი: C.T.E. 1 | ფურცელი 19 | სულ 66 ფ.
დასახელება: განმარტებითი ბარათი

მასშტაბი

შენიშვნა:
1. ზომებით მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეჟიმებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტორის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი: A2

განმარტებითი ბარათი

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

გრგ დადგენილი/დაზუსტებული მიწათსარგებლობის ზონირების სახეები:

- ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება: **გჯ** და **ჰზ** (არ მოქმედებს 4-13 და არ ეხება წინამდებარე გრგ-ს);
- გეგმარების შემზღუდავი ზონირება: **საპროექტო ტერიტორიაზე არ მოქმედებს არც ერთი.** მიმდებარედ ფიქსირდება ქონების განკარგვის შეზღუდვა, რაც მუნიციპალიტეტის ქონების სააგენტოს მიერ არის განსაზღვრული და მეტწილად ემთხვევა ტზ-1 ზონას.
- ფუნქციური ზონირება: **სზ-6**

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების რეგლამენტები

- **გჯ** - განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრები ექვემდებარება რეგულირებას; კოეფიციენტის გადამეტების შეზღუდვა გრგ არ ვრცელდება (14-39-ის მუხლები: 18; 21; 39); ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა გდ-ით არ რეგულირდება, რომელიც გაცემულია 4-13 საფუძველზე;
- **ჰზ** - რეგლამენტი არ არსებობს (14-39-ის მუხლები: 18; 21; 39)

ფუნქციური ზონირების რეგლამენტები

• საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6):

ა) მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები;

ბ) კოეფიციენტები:

ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.5

ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) - 2,5

ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,1.

(№4-13, მუხლი 19, პ. 14)

სზ-6 : უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობები განისაზღვრება № 4-13 მუხლი 19, პ. 14.

ჩამონათვალი მოცემულია სივრცით-ტერიტორიული განვითარების დეტალური რეგლამენტები იხ. C.Z.L.FZ.7 - C.Z.L.FZ.17

ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა მიღებულია 4-13 რეგლამენტების თანახმად (ბინაზე 1 ა/ს), თუმცა გამონაკლისის ნაწილში საქართველოს კანონის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმენებლობითი საფუძვლების შესახებ" მუხლი 31 თანხმად, გრგ ადგენს მინიმუმ 459 ა/ს.

იხ. გამონაკლისები

საინჟინრო ნაწილის რეგლამენტები

ხაზობრივი ნაგებობების მშენებლობა რეგულირდება შემდეგი რეგლამენტებით:

1. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის დადგენილება № 57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ";
2. თბილისის საკრებულოს 2014 წ დადგენილება №19-75 „ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ";
3. I კლასის ქუჩა/გზა მოწყობა - ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი ორგანოა:

ა) სსზ. სივრცეში ქონების მართვის სააგენტო;

ბ) ჯერძო საკუთრების სივრცეში არქიტექტურის სამსახური.

4. ჯერძო სერვიტუტები განსაზღვრულია აუცილებელი გზის უზრუნველსაყოფად და მათზე გავრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული უფლებები და ვალდებულებები. ამასთან, სამშენებლო პოტენციალის დათვლისას მათი გამოკლება არ ხდება.
5. ყველა საინჟინრო ქსელის (გარდა ქუჩისა/გზისა) კლასი და სიმძლავრე დაზუსტდება სამშენებლო დოკუმენტის პროექტში ქსელის ტექნიკური პირობის საფუძველზე. ამ ეტაპზე შენობის სიმძლავრეები უცნობია.
6. ყველა საინჟინრო ქსელის (გარდა ქუჩისა/გზისა) მოწყობის პირობა დაზუსტდება სამშენებლო დოკუმენტის პროექტში ქსელის ტექნიკური პირობის საფუძველზე. ამ ეტაპზე შენობის სიმძლავრეები უცნობია.

თემატური ნაწილის რეგლამენტები

დენდროლოგია: ტერიტორიაზე აღწერილი ხე-ნარგავების (იხილეთ **C.V.D.**) მიმართ გამოიყენება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი რეჟიმები, რაც მითითებულია გეგმაზე. გათვალისწინებულია რამდენიმე ხე-ნარგავის სპეციალური ჭრა, რომელთა მიმართაც გადაწყვეტილების მიღება მოხდება უშუალოდ მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე. სწორედ ამიტომ შენობების განთავსების კონფიგურაციები არის პირობითი და დაზუსტდება ნებართვის სტადიაზე.

დეტალური რეგლამენტები

(C.Z.L.FZ.7)

	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ნაკვეთის გეგმარების შეზღუდვის ზონა	ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ნაკვეთის კონტრაქტული ფუნქციური ზონა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	კოეფიციენტი კ1	კოეფიციენტი კ2	კოეფიციენტი კ3	ნაკვეთზე შეშვებადობის მაქსიმალური სართულიანობა	ნაკვეთის მინიმალური ფართობი კვ.მ.	ნაკვეთის დაფოვა-ლიერთიანების რაოდენობა	ნაკვეთის ავტომანქანების მინიმალური რაოდენობა
1	არასასოფლო სამეურნეო	არ ფიქსირდება	პერიფერიული ზონა (პზ) / გეგმარებითი კარკასი (გკ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ 6)	სამშენებლო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.4	6.7	0.1	14	1251	დაუშვებელია	35
2	არასასოფლო სამეურნეო	არ ფიქსირდება	პერიფერიული ზონა (პზ) / გეგმარებითი კარკასი (გკ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ 6)	სამშენებლო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.7	8.6	0.1	14	591	დაუშვებელია	8
3	არასასოფლო სამეურნეო	არ ფიქსირდება	პერიფერიული ზონა (პზ) / გეგმარებითი კარკასი (გკ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ 6)	სამშენებლო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.5	6.5	0.1	15	898	დაუშვებელია	7
4	არასასოფლო სამეურნეო	არ ფიქსირდება	პერიფერიული ზონა (პზ) / გეგმარებითი კარკასი (გკ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ 6)	სამშენებლო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.5	7.0	0.1	16	1220	დაუშვებელია	1
5	არასასოფლო სამეურნეო	არ ფიქსირდება	პერიფერიული ზონა (პზ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ 6)	სამშენებლო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.7	6.6	0.1	11	1231	დაუშვებელია	40
6	არასასოფლო სამეურნეო	არ ფიქსირდება	პერიფერიული ზონა (პზ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ 6)	სამშენებლო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.4	7.5	0.2	19	1161	დაუშვებელია	24
7	არასასოფლო სამეურნეო	არ ფიქსირდება	პერიფერიული ზონა (პზ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ 6)	სამშენებლო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.5	7.5	0.4	17	988	დაუშვებელია	24
8	არასასოფლო სამეურნეო	არ ფიქსირდება	პერიფერიული ზონა (პზ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ 6)	სამშენებლო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.7	7.0	0.2	12	1219	დაუშვებელია	20
9	არასასოფლო სამეურნეო	არ ფიქსირდება	პერიფერიული ზონა (პზ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ 6)	სამშენებლო	სარეკრეაციო, სატრანსპორტო დახერგილი და ღია ადგილმდებარეობა	0.0	0.0	0.1	0	2814	დაუშვებელია	120
10	არასასოფლო სამეურნეო	არ ფიქსირდება	პერიფერიული ზონა (პზ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ 6)	სამშენებლო	სარეკრეაციო, სატრანსპორტო დახერგილი და ღია ადგილმდებარეობა ოფისები	0.2	0.8	0.1	4	2581	დაუშვებელია	180

პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ჩემი გამხსნელ სალონის გამზირი, VI მეზობელი, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სპეცი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „პი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სპეცი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / წყვედიანის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 2563 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: leshakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „პილ არქიტექტურა"
ტერიტორია: ნ. მაყაშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ ტექსტური ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. ყლდიაშვილი
დამმუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობულია

გამოშვება

ეტაპი: **C.T.E.2** | ფურცელი **20** | სულ 66 ფ.
დასახელება: **განმარტებითი ბარათი: რეგლამენტები**

მასშტაბი

შენიშვნა:
1. ზოლშები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი: A2

განმარტებითი ბარათი

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები (გამონაკლისები)

აღწერა:
არსებული მდგომარებობით 2010 წელს გაცემული გრგ-ს მიხედვით ნაკვეთს ს.კ. 01.14.02.025.062 მინიჭებული აქვს პარამეტრები: კ1-0,5. კ2-3,0. კ3-0,1, ხოლო კორექტირებით გათვალისწინებულია მთელი ტერიტორიისთვის: კ1-0,5. კ2-4,3. კ3-0,1, რაც გადანაწილებულია ცალკეული ნაკვეთებისთვის.

კოეფიციენტების გადამეტებას მიღებულია დადებითი შეფასება საბჭოს გადაწყვეტილება დოკ. #3214675 (AR1495531, 13.04.2017), და შესრულებულია რეკომენდაცია სტრანსპორტო სქემის შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმების თაობაზე.

გადამეტების მიზანი და საჭიროება: კომპლექსის დასრულების ხელშეწყობა, რომელიც დაზარალდა რამდენჯერმე კრიზის გამო და ერთიანი იერსახის ჩამოყალიბება, რაც თავისთავად მრავალ ოჯახს მისცემს საშუალებას დაგვიანებულად მაგრამ მაინც შევიდეს თავიანთ კუთვნილ ბინებში, რომლებსაც წლებია ელოდებიან. აქედან ყველაზე დაზარალებულია ნაკვეთის (ს.კ. 01,14,02,025,063) ამხანაგობა, რომელიც უიმედო მდგომარეობაშია და ვერ ახერხებს შენობის დამთავრებას. აღნიშნული ნაკვეთის (ს.კ. 01.14.02.025.063) მეორე ნაკვეთთან (ს.კ. 01.14.02.025.062) თან გაერთიანების შემდეგ და სამშენებლო პარამეტრების მომატებასთან ერთად ნაკვეთზე არსებული (შეჩერებული) მშენებლობა გაგრძელდება და დასრულდება მთლიან საცხოვრებელ კომპლექსთან ერთად. სამშენებლო ტერიტორია დაიყოფა 10 საკადასტრო ერთეულად და თითოეულს დამოუკიდებლად მიენიჭება პარამეტრები.

გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან, რაც საბჭომაც გაიზიარა, მაკომპენსირებელი ღონისძიები სახით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიაზე და გაუმჯობესებული ინფრასტრუქტურის მოწყობა, ხოლო მის მიმდებარედ სივრცის კეთილმოწყობა. აგრეთვე - კომპლექსის უზრუნველყოფა საჭირო ინფრასტრუქტურით, მათ შორის სატრანსპორტო ნაწილში, რაც უბანს ააცილებს დატვირთვებს (იხ. C.I.R.)

საფინანსო ეკონომიკური დასაბუთება: 13 474 მ^2 ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთს №25/62-ს, 2010 წელს ზონალური საბჭოს გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი №34, 01.09.2010წ) მიენი ჭა შემდეგი პარამეტრები კ1-0,5 ; კ2-3,0 ; კ3-0,1. აქედან საცხოვრებელი ფართის 30% ამხანაგობა მხატვარი2004-სთვის მისაცემია. ნაკვეთი 25/63-ზე (480 მ^2-ზე) არსებული მშენებარე კორპუსის ფართობი 9600 მ2-ია, იგი მთლიანად (კ2-0,6) დაემატა არსებულ კ2 (3,0) -ს, ასევე დღევანდელი მოთხოვნებით გათვალისწინებული ტერიტორიის გაუმჯობესებული ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად, ძველი მენაშენეების (პირები რომელთა მიმართაც მშენებელ კომპანიებს უკვე აქვთ ფართების გადაცემის ვალდებულება)დასაკმაყოფილებლად და დაწყებული მშენებლობების დასამთავრებლად დამატებითი რესურსების საჭიროება შეიქმნა (კ2-0,6), საიდანაც საორიენტაციოდ 30% (კ2-0,2) მისაცემია ამხანაგობა მხატვარი2004-სთვის, ხოლო შპს "ბი აი ჯი "-ს დამატებით საორიენტაციოდ 1 200 მ^2 (კ2-0,1) საცხოვრებელ ფართი გადაეცემა.

შპს „სვეტი"-ს რჩება კ2-0,3, ეს რესურსი ფაქტიურად გასაცემი ვალდებულებისა და განახლებული ინფრასტრუქტურის მოწყობას მოხმარდება. მინიმალური გათვლებით მოთხოვნილმა კ2-მა შეადგინა 3,0+ 0,7+0,6=4,3. რაც საფინანსო ეკონომიკური კუთხით სამშენებლო მოცულობებში ასე გამოიყურება:

<u>წინა პარამეტრებით:</u>
-საპროექტო ტერიტორია (ნაკვეთები 25/62) -13 474 მ^2
-არსებული პარამეტრით კ2-3,0 სამშენებლო ფართი - 40 422 მ^2
- აქედან უკვე აშენებული და შესახლებული ფართი - 5 087 მ^2

მოთხოვნილი პარამეტრებით: - კ1-0,5 ; კ2-4,3 ; კ3-0,1.
1) საპროექტო ტერიტორია (ნაკვეთები 25/62 -13 474 მ^2 და 25/63 -480 მ^2) -13 954 მ^2.
2))კორექტირებული გრგ-თი გათვალისწინებული ასაშენებელი-საცხოვრებელი კომპლექსის ფართობი: 13 954მ^2 X 4,3 (კ2) - 60 002 მ^2
- შიდა გზებისა და ავტოპარკინგის კომპლექსისსაორიენტაციო ფართობი: -12 000 მ^2
3) - სპორტული მოედნები და დასასვენებელი ზონასაორიენტაციო: -2 500 მ^2
4) სასარგებლო ფართობი საორიენტაციო (619 ბინა): -49 202 მ^2
5) ამხანაგობა მხატვარი2004-სთვის მისაცემი ფართი: 49 202 მ2 X 30% = - 14 761 მ^2
6) აქედან უკვე აშენებული : - 5 087 მ^2
7) მშენებარე კარკასის სტადიაში: - 9600 მ^2

შპს"სვეტი ნუცუბიძე"-ს მომატებული სამშენებლო ფართის გაანგარიშება:
13 954 მ^2 X 0,6(მომატებული კ2) = 8 372 მ^2 - 2 512 (მხატვარი 2004 -30%) = = 5860 მ^2 - 1 200 მ^2 (შპს "ბი აი ჯი ") = 4 660 მ2.
შპს "ბი აი ჯი"-ს მშენებარე კორპუსის პარამეტრების გაუმჯობესების მიზნით შპს"სვეტი ნუცუბიძე" გადასცემს მის მომიჯნავე 770 მ^2 მიწის ფართს.

პროექტის აონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080
freearchitects.co@gmail.com
ტელ.ფაქსი: ბათილი ტელ.ფაქსი, VI შესახვედრი, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჯარელი ქ. N34 / წეკვეტილის ფერდობი, II მკრ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. მაჯარელი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი
მისამართი: მაჯარელის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისის, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

სტადია: გრგ | ნაწილი: კორპუსი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი თ. ყლდიაშვილი
დიზაინერი ს. მგალობლიშვილი ლ. ქორქელი ქ. გაფრინდაშვილი ნ. ფილფანი

კოდი: C.T.E.3 | ფურცელი 21 | სულ 66 ფ.
დასახელება: განმარტებითი ბარათი: საფინანსო ეკონომიკური დასაბუთება

მასშტაბი

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კგ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტორს სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი: A2

ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება

დაგეგმვის არსი

გამომდინარე იქიდან, რომ ტერიტორია წარმოადგენს ქალაქის განაშენიანებელი ტერიტორიის ნაწილს, გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენებამდე და განვითარებამდე, ჩამოყალიბებული გარემოს შეფასებას და მისი გათვალისიწინებით ტერიტორიის სწორ დაგეგმვასა და დაგეგმარებას, რისკენაც არის მიმართული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ.

გრგ-ში მოწესრიგებულია ტერიტორიის მიწათსარგებლობის და განაშენიანების რეგულირების საკითხები, დაწყებული უფლებრივი ზონირების საკითხებიდან, დასრულებული მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების რეგლამენტებით.

ინტერესთან გამოხატვა და შეჯერება

<u>წინამდებარე გრგ-ში კერძო (დამკვეთის) ინტერესებია:</u>

- მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ობიექტების) სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვა, სამართლებრივი რეგულირება და განვითარება;
- განვითარებისთვის უსაფრთხო და თანაბარი შესაძლებელობების სივრცის უზრუნველყოფა;
- ჯანსაღი და უსაფრთხო სამოღვაწეო გარემოში არსებობა.

<u>წინამდებარე გრგ-ში საჯარო ინტერესებია:</u>

- ტერიტორიის მოწესრიგებული და დაგეგმარებული განვითარება;
- მდგრადი და უსაფრთხო განვითარების პირობების უზრუნველყოფა;
- საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირება;
- ინფრასტრუქტურის უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზების უზრუნველყოფა გარემოზე.

<u>წინამდებარე გრგ-ში</u> უზრუნველყოფილია დამკვეთის ინტერესების სრულფასოვანი რეალიზება, იმგვარად, რომ დაცულია საჯარო ინტერესები გამოხატული თბილისის ქალაქგანვითარების ფორმალურ პოლიტიკაში. ადგილობრივი თვალსაზრისით, დაგეგმვის საწინააღმდეგო ინტერესი გამოხატული იყო მხოლოდ ინფრასტრუქტურის უარყოფითი ზემოქმედების ნაწილში, კერძოდ სტრანსპორტო მისადგომობის უზრუნველყოფის საკითხებში, რაც გადაწყვეტილია გრგ-ს საინჟინრო ნაწილში.

„SWOT~ ანალიზი და ეფექტის შეფასება

<u>ძლიერი მხარეები:</u>

- ურთიერთშეთანხმებული და დაგეგმილი განვითარება;
- მოქნილი დაგეგმვა (დაზუსტების შესაძლებლობა დეტალური დაპროექტებისთვის);
- ტერიტორიაზე არსებობს ყველა ტიპის ქსელი, რომელზეც დაერთება არ გამოიწვევს ქალაქისთვის სერვისების მიწოდების სერიოზულ შეფერხებას და გადახარჯვებს დამკვეთის მხრიდან.
- დაგეგმარება შესრულებულია მოქმედი საუკეთესო პრაქტიკის და სტანდარტების დაცვით;

<u>სუსტი მხარეები:</u>

- ჩამოყალიბებული განაშენიანებით განპირობებული, საზგაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების შეზღუდული რესურსი, რაც გამართულ სატრანსპორტო დაგეგმვას საჭიროებს (გზები, მოძრაობის მიმართულებები და რეჟიმები, ავტოსადგომები), დაგეგმილი ინტენსივობის გათვალისწინებით.

<u>შესაძლებლობები:</u>

- უსაფრთხო და თანაბარი შესაძლებელობების სივრცის განვითარება;
- სივრცის განჯასაღება და საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება.

<u>საფრთხეები:</u>

- მიმადებარე ჩამოყალიბებული განაშენიანებისთვის ძირითადი საქალაქო სერვისების მიწოდების შეფერხება, განხორციელების პერიოდში.

<u>ეფექტი</u>

- გრგ ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიულ და მიწათსარგებლობ-განაშენიანების დაგეგმვას და ამ გზით მის მომზადებას სამშენებლოდ გამოყენებისთვის.
- დაგეგმვის შედეგად ტერიტორია მოწესრიგებულ და გეგმაზომიერ სახეს იძენს და უზრუნველყოფილია თანაბარი შესაძლებელობების სივრცე (ყველა მონაწილეს მათი ინტერესის შესაბამისის მიწათსარგებლობა უდგინდება კანონის ფარგლებში);
- საპროექტო ტერიტორია თანაბრად არის უზრუნველყოფილი საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების შესაძლებელობით;
- საპროექტო ტერიტორია სამართლებრივად მოწესრიგებულია და მომზადებულია სამშენებლოდ გამოყენებისთვის (დაგეგმარებული განვითარება).

მნიშვნელოვანია აგრეთვე კომპლექსის დასრულების ხელშეწყობა, რომელიც დაზარალდა რამდენჯერმე კრიზის გამო, რაც თავისთავად მრავალ ოჯახს მისცემს საშუალებას დაგვიანებულად, მაგრამ მაინც შევიდეს თავიანთ კუთვნილ ბინებში, რომლებსაც წლებია ელოდებიან. აღნიშნული წარმოადგენს საჯარო ინტერესს საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმვაში

განხორციელების ეტაპები და რიგითობა

გრგ განხორციელების ეტაპები:

გრგ განხორციელების ეტაპები განსაზღვრულია დამკვეთის მოთხოვნით, განხორციელების საჭიროებების გათვალისწინებით.

გრგ დაგეგმილია III ეტაპი და 10 რიგი მშენებლობის განხორციელების.

იხ. ნახაზი **C.T.S. 1**

გრგ განხორციელების რიგითობა:

გრგ ყველა მიწის ნაკვეთს მინიჭებული აქვს განხორციელების რიგის ნომერი. თითოეულ რიგში გამოყოფილია შემდეგი თანმიმდევრობა:

1. ძირითადი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა;
2. დამხმარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობა;
3. ხაზობრივი ნაგებობების მოწყობა (ქსელებზე დაერთება);
4. ტერიტორიის კეთილმოწყობა ან/და გამწვანება.

რიგითობა შეიძლება დაზუსტდეს ცალკეული ობიექტების სამშენებლო დოკუმენტების პროექტებში.

სქემის მიხედვით საცხოვრებელი კომპლექსი განვითარდება შემდეგი მიმდევრობით.
პირველი ეტაპი: ბლოკი 1, 2, 3 და 4.
მეორე ეტაპი: ბლოკი 5, 6, 7 და 8
მესამე ეტაპი: ბლოკი 9 და 10 (პარკინგები)

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080
freearchitects.co@gmail.com
ხეო გამრეკლი ხალიჩის გამზირი, VI მეჩხეკეები, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. N34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მკრ. ნაკ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. მაყაშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ჯოდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

სტადია: გრგ | ნაწილი:

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
არქიტექტორი | მთ. არქიტექტორი: თ. ჯოდიაშვილი
დიზაინერი: ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული
კონსულტანტი: ვ. ჯოხაძე

კოდი: C.T.S. 1 | ფურცელი 23 | სულ 66 ფ.
დასახელება: **ეტაპები და რიგითობა**

მასშტაბი

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით). ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი: A2

თავდაპირველი საპროექტო მიწის ნაკვეთი:

ნუცუბიძის ფერდობის III მიკრო-რაიონი;

(ამჟამინდელი ერთობლივი მის.: ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო)

ს/კ 01.14.02.025.062



N 01.14.02.025.062

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მიღმოების თარიღი
N 882010705298 - 19/07/2010 13:28:15	19/07/2010 16:33:53

საკუთრების განყოფილება

მიწა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების განსაკუთრება
თბილისი	კახ			ნაკვეთის ფუნქციურ არანაირი სამეურნეო
01	14	02	025/062	დანიშნულებული ფართობი:13474.00 კვ.მ.

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ფერდობი ნუცუბიძე , მაკრორაიონი III , (ნაკვეთი N25/62)

ნაკვეთის წარმოშობა: 25/57;01.14.02.025.057;

შენობა-ნაგებობების მისამართი: მიეკუთვნება

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი: 882008248085 , თარიღი: 06/08/2008 16:07:32
უფლების რეგისტრაციის თარიღი: 12/08/2008

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება ნასყიდობის/ნარჩენის, გაჩუქების და სერვიტუტით დატვირთვის შესახებ N1-7659 , დამოწმების თარიღი:12/10 2007 ნოტარიუსი ქ. ძაღლიშვილი
- მიწის ნაკვეთის კორექტირების სამლერების გეგმა , დამოწმების თარიღი:25 07/2008 , ქალაქის მერიის ურბანული დაგეგმარების სამსახური
- ბრძანება N733 , დამოწმების თარიღი:25/07/2008 , ქალაქის მერიის ურბანული დაგეგმარების სამსახური

მესაკუთრე:
შპს "კიდ" , ID ნომერი:204487910

მესაკუთრე: ალწერა:
შპს "კიდ"

ამონაწერა

საჯარო ამონაწერი გაიცა:

- საჯარო ამონაწერი გაიცა ელ.ფოსტაზე: 102010087345 21/06/2010 18:37:39
  შპს შპს კიდ კომპანიის ინტერესებში (შპს. კიდ) ს/კ 204487910

საჯარო: მიიღეს ქონება, მიიღეს ქონება
სავალდებულო შეტყობინება, N00052901, 21.06.2010, თბილისის რეგისტრაციის ცენტრი "ძველი თბილისის" გარა

შემზღუდველი სარგებლობა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. http://public.reestri.gov.ge გვერდი: 1(2)

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 01200716809 თარიღი 16/10/2007 14:45:24 — საჯარო/საზოგადო ნაკვეთებთან მიმართებული გზა, მიწის ნაკვეთი ფართობით 936 კვ.მ.- დაიცვეთის სერვიტუტი. ; განცხადების რეგისტრაციის N21806/2003 თარიღი 04 07/2003;

უფლების რეგისტრაციის თარიღი 16/10/2007

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 01200716809 თარიღი 16/10/2007 14:45:24 — 111 კვ.მ. მიწის ფართობი დაიცვეთის სერვიტუტით

უფლების რეგისტრაციის თარიღი 16/10/2007

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოთხოვნის რეგისტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ამონაწერი პირველ მუხლ 2 წელიწად ეყოთ საკუთრების ორმევეთი მსაკუთრეთ იქნება რეალისტიკით. ორივეც საკუთრებისათვის წელის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების ჩამოწერა მხოლოდ საქმის ორგანიზაციით დადგენის ვალდებულების საფუძველზე ან წელის მოშვებით წელის 1 იანვრამდე, რომ შესაძლებელ ადმინისტრაციული ორგანოს ან ამავე დროს წარმოდგენის ორგანოს საკუთრებით ორგანოს



დოკუმენტის ანოტაცია

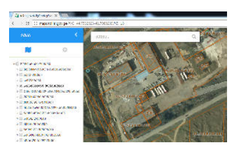
1. ექსპლიკაცია:

№1 - შპს „სვენი ნუცუბიძეს" მიწის ნაკვეთი
№2 - შპს „ბი აი ჯი" მიწის ნაკვეთი
№3 - ელექტროქვესადგურის ნაკვეთი (რომლის მონაცემებად არის წინა გრგ შეთანხმებული)

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზი წყარო: http://maps.tbilisi.gov.ge/



პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

- სახლ. შენობა
- არასახლ. შენობა
- ფარდული
- მშენებარე შენობა
- საკრანსფორ. ჭიხური
- ხეები
- გარე განათება
- ხის ღობე
- ღობე
- ქვის კედელი
- კედელი
- ფლატე
- სამეთვალყურეო ჯიხი
- ელ. გაღადგმა ხაზი
- წყალგაყვანილობა
- გაზი
- კანალიზაცია
- სანაღვრე
- კავშირგაბმულობა
- ელ. ქსელები
- გათბობა

წარმოსახვითი მონაცემები:

- ჰიპსოიზოფსი
- 492.68 აბსოლუტური ვერტიკალური ნიშნული
- 479700 აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნული

უფლებრივი მონაცემები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რეგ. მიწის ნაკვეთი
- 2016 წ შეთანხმებული გრგ არეალი

პროექტის პონასულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბეჭდვის ნებართვა გაცემულია 2015 წლის 1 ივნისიდან
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვენი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვენი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჯამეული ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 249778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯილ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ჯღუღიაშვილი
მისამართი: მაჯამეულის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(ეორექტირება)

სტადია: ნაწილი: გრგ / ლიტერატურა

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი თ. ჯღუღიაშვილი
დიამეგავა ს. მგალობლიშვილი ლ. ქობულია

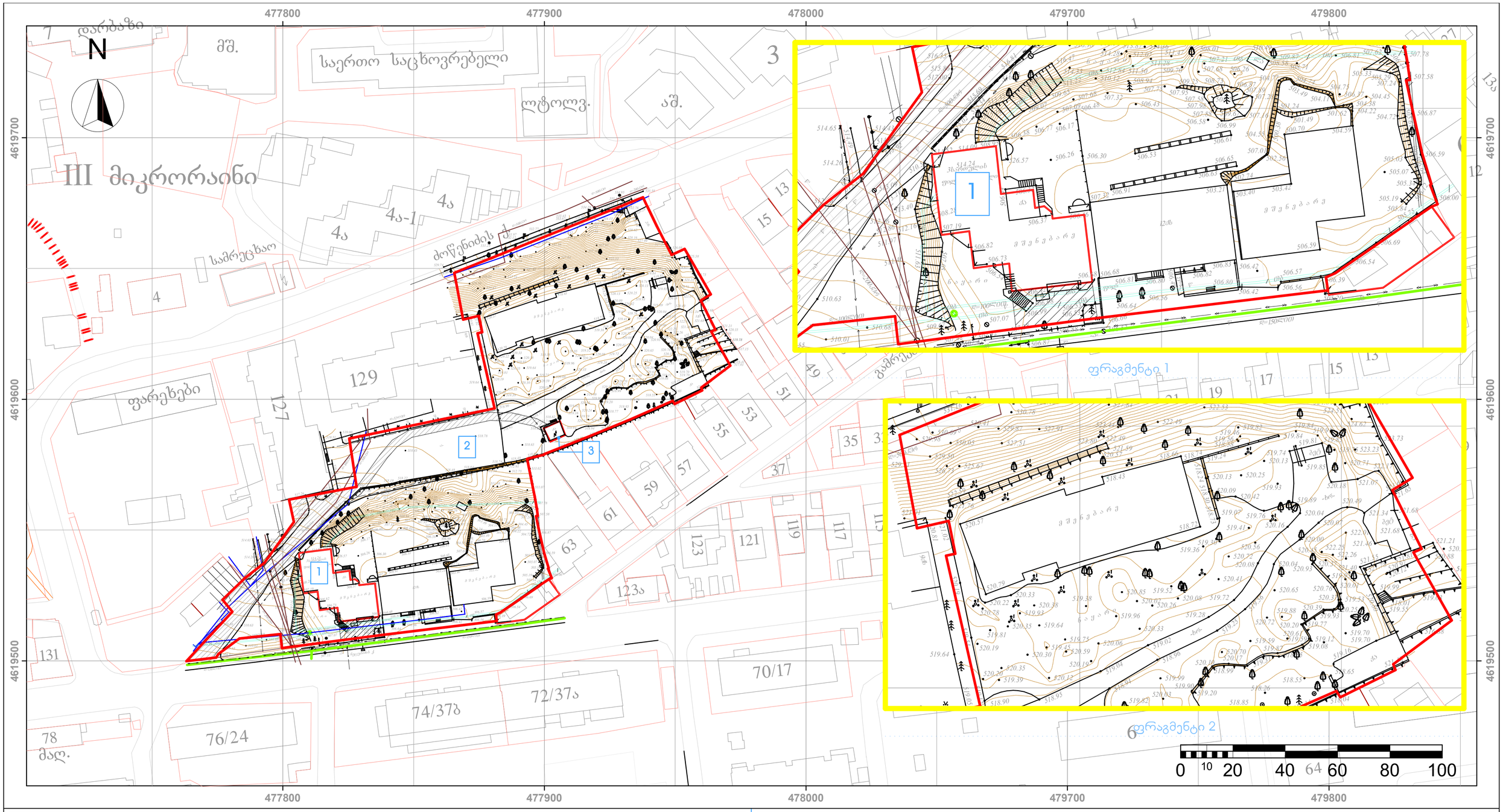
ხელმოწერა

ჯოდი: C.V.C.2 | ფურცელი **25** | სულ 66 ფ.
დასახელება: **სიტუაციური გეგმა, აეროფოტო**

მასშტაბი **1:1000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიმუშები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი: A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

№1 - შპს „სვენი ნუცუბიძეს" მიწის ნაკვეთი
№2 - შპს „ბი აი ჯი" მიწის ნაკვეთი
№3 - ელექტროქვესადგურის ნაკვეთი

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზი მომზადებულია შ.პ.ს. "ქირკიტაძე და კომპანია" (ს/64162940067) მიერ 2016 წ და განახლებულია 2017 წ (იხ. C.V.D. 1)

შ.პ.ს. "ქირკიტაძე და კომპანია" (ს/64162940067)
L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"
www. kirkitadze.ge

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

- სახლი, შენობა
- არასახლ. შენობა
- ფარდული
- მშენებარე შენობა
- საკრებსიფორ. ჭიშკარი
- ხეები
- გარე განათება
- ხის ღობე
- ღობე
- ქვის კედელი
- კედელი
- ფლატე
- სამშენებლო ჭაბი
- ელ. გადამცემი ხაზი
- წყალგაყვანილობა
- გაზი
- კანალიზაცია
- სანაღვრე
- კავშირგაბმულობა
- ელ. ქსელები
- გაბონობა

წარმოსახვითი მონაცემები:

- ოზოპიფსი
- 492.68 აბსოლუტური ვერტიკალური ნიშნული
- 479700 აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნული

უფლებრივი მონაცემები:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რეგ. მიწის ნაკვეთი
- რეგ. სერვიტუტი

პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ზეკ გამწვრივ ხალოსნის გამზირი, VI ჩიხი/ტაქტი, №1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვენი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვენი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჯანური ქ. №34 / წეკვებიძის ფერმერობა, II მკრ. ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯიდ არქიტექტურა"
ტერრიტორია: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი
მისამართი: მაჯანური ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერმერობა III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ ლეგენდა
ნაწილი | თავი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. ყლდიაშვილი
დამმუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობულია

ეტაპი: C.V.C.3 | ფურცელი 26 | სულ 66 ფ.
დასახელება: გრგ არეალის ტოპოგეოლეზიური გეგმა, ფრაგმენტი 1, ფრაგმენტი 2, სიტუაციური გეგმის ფრაგმენტი

მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:
1. ზოგები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიმშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარფობები ა.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა ნინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახეროსან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

№1 - შპს „სვენი ნეცუბიძეს" მიწის ნაკვეთი
№2 - შპს „ბი აი ჯი" მიწის ნაკვეთი
№3 - ელექტროქვესადგურის ნაკვეთი

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა ტოპოგედოზეიური გეგმა **C.V.C.3;**
2. საზღვრები დადგენილია გდ (T) შესაბამისად.
3. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია ტოპოგეოდეზიური გეგმაზე **C.V.C.3**

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

წარმოსახვითი მონაცემები:

უფლებრივი მონაცემები:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბესი გამბრიეე საღოსის გამზირი, VI შესახვევი, N1 თბილისი 0121 საქართველო

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ, ნაკც. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტი ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი
თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ | თემატური
სტადია | ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი
დაამუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული

ხელმოწერები

კოდი: **C.V.C.4** | ფურცელი **27** | სულ 66 ფ.
დასახელება: საპროექტო საზღვრების გეგმა, აეროფოტო

მასშტაბი **1:1000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

№1 - მიწის ნაკვეთი (შპს ბი. აი. ჯი.)
№2 - მიწის ნაკვეთი
№3 - მიწის ნაკვეთი
№4 - მიწის ნაკვეთი
№5 - მიწის ნაკვეთი
№6 - მიწის ნაკვეთი
№7 - მიწის ნაკვეთი
№8 - მიწის ნაკვეთი
№9 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)
№10 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. ფეხლა ნაკვეთისთვის ზონების ქალაქთმშენებლობითი რეგლამენტები და გამონაკლისები შეიღება 4-13-ის შესაბამისად:

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა **მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა C.Z.L.FZ.1; ძირითადი გზები და ქუჩები C.I.R.1, მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა C.Z.L.FZ.5**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია იქვე

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

წარმოსახვითი მონაცემები:

4 ფოტო-ფიქსაციის წერტილი

უფლებრივი მონაცემები:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

პროექტის აღსრულებლები
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ქუთ. გამრეკლი ხალიან გამრეკლი, VI მხატვრები, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჯანელის ქ. N34 / წეკებიძის ფერმერობა, II მკრ, ნაკ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყიფიანშვილი
მისამართი: მაჯანელის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნეკებიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ ოფისი / წარმ.
მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
არქიტექტორი | მთ. არქიტექტორი თ. ყიფიანშვილი
დიზაინერი ს. შალიაშვილი ფ. ქობულია
კონსულტანტი ვ. ჯოხაძე

კოდი: C.V.C.5 | ფურცელი 28 | სულ 66 ფ.
დასახელება: ფიქსაციის სქემა, აეროფოტო, ფოტოსურათები

მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარნობები ჯ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა. რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მინათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა მინასწარ მეთანხმდეს არქიტექტორის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

№1 - მიწის ნაკვეთი (შპს ბი. აი. ჯი.)
№2 - მიწის ნაკვეთი
№3 - მიწის ნაკვეთი
№4 - მიწის ნაკვეთი
№5 - მიწის ნაკვეთი
№6 - მიწის ნაკვეთი
№7 - მიწის ნაკვეთი
№8 - მიწის ნაკვეთი
№9 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)
№10 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. ყველა ნაკვეთისთვის ზონების ქალაქთმმშენებლობითი რეგლამენტები და გამონაკლისები შეიტება 4-13-ის შესაბამისად:

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა **მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა C.Z.L.FZ.1; ძირითადი გზები და ქუჩები C.I.R.1, მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა C.Z.L.FZ.5**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია იქვე

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

წარმოსახვითი მონაცემები:

4 ფოტო-ფიქსაციის წერტილი

უფლებრივი მონაცემები:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ჯონ გრინვილ ხალიას ქუჩა, VI შესასვლელი, N1 ოფისი 01.01 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჭახელა ქ. N34 / წეველიძის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „ჰიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. მაჭახელა
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი
მისამართი: მაჭახელის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(კორექტირება)

გრგ ოფიციალური
სტადია ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი
დიზაინერი
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობულია
კონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე

კოდი: C.V.C.6 | ფურცელი **29** | სულ 66 ფ.
დასახელება: **ფიქსაციის სქემა, აეროფოტო, ფოტოსურათები**

მასშტაბი **1:1000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

№1 - მიწის ნაკვეთი (შპს ბი. აი. ჯი.)
№2 - მიწის ნაკვეთი
№3 - მიწის ნაკვეთი
№4 - მიწის ნაკვეთი
№5 - მიწის ნაკვეთი
№6 - მიწის ნაკვეთი
№7 - მიწის ნაკვეთი
№8 - მიწის ნაკვეთი
№9 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)
№10 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. ყველა ნაკვეთისთვის ზონების ქალაქთმშენებლობითი რეგლამენტები და გამონაკლისები მიიღება 4-13-ის შესაბამისად:

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა **C.Z.L.FZ.1**; ძირითადი გზები და ქუჩები **C.I.R.1**, მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა **C.Z.L.FZ.5**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია იქვე

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

წარმოსახვითი მონაცემები:

4 ფოტო-ფიქსაციის წერტილი

უფლებრივი მონაცემები:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

პროექტის კონსულტანტი

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

freearchitects.co@gmail.com
ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი, VI შესახვევი, N1 თბილისი 0121 საქართველო

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი ეი ჯი" (401983396)

შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნუცუბიძე"

მისამართი: მაყაშვილის ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"

დირექტორი: ნ. ზავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი

მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი
თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(კორექტირება)

გრგ | თემატური
სტადია | ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი
დამუშავება
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული
კონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე

ხელმოწერები

კოდი: C.V.C.7 | ფურცელი 30 | სულ 66 ფ.

დასახელება: ფიქსაციის სქემა, აეროფოტო, ფოტოსურათები

მასშტაბი **1:1000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

№1 - მიწის ნაკვეთი (შპს ბი. აი. ჯი.)	№9 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)
№2 - მიწის ნაკვეთი	№10 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)
№3 - მიწის ნაკვეთი	
№4 - მიწის ნაკვეთი	
№5 - მიწის ნაკვეთი	
№6 - მიწის ნაკვეთი	
№7 - მიწის ნაკვეთი	
№8 - მიწის ნაკვეთი	

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. ყველა ნაკვეთისთვის ზონების ქალაქთმშენებლობითი რეგლამენტები და გამონაკლისები მიიღება 4-13-ის შესაბამისად:

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა **მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა C.Z.L.FZ.1; ძირითადი გზები და ქუჩები C.I.R.1, მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა C.Z.L.FZ.5**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია იქვე

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

წარმოსახვითი მონაცემები:

4 ფოტო-ფიქსაციის წერტილი

უფლებრივი მონაცემები:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბერი გამსახურდიას საერთაშორისო გამშვები პუნქტი, VI მეზობელი, N1 ავტოფარეხი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჭუხელი ქ. №34 / წყალობის ფერმა, II მკრ. ნაკ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakherishilidze78@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შაფშელი
მთ. არქიტექტორი: თ. ჯღუდიაშვილი
მისამართი: მაჭუხელის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ თემატური
სტადია ნაწილი

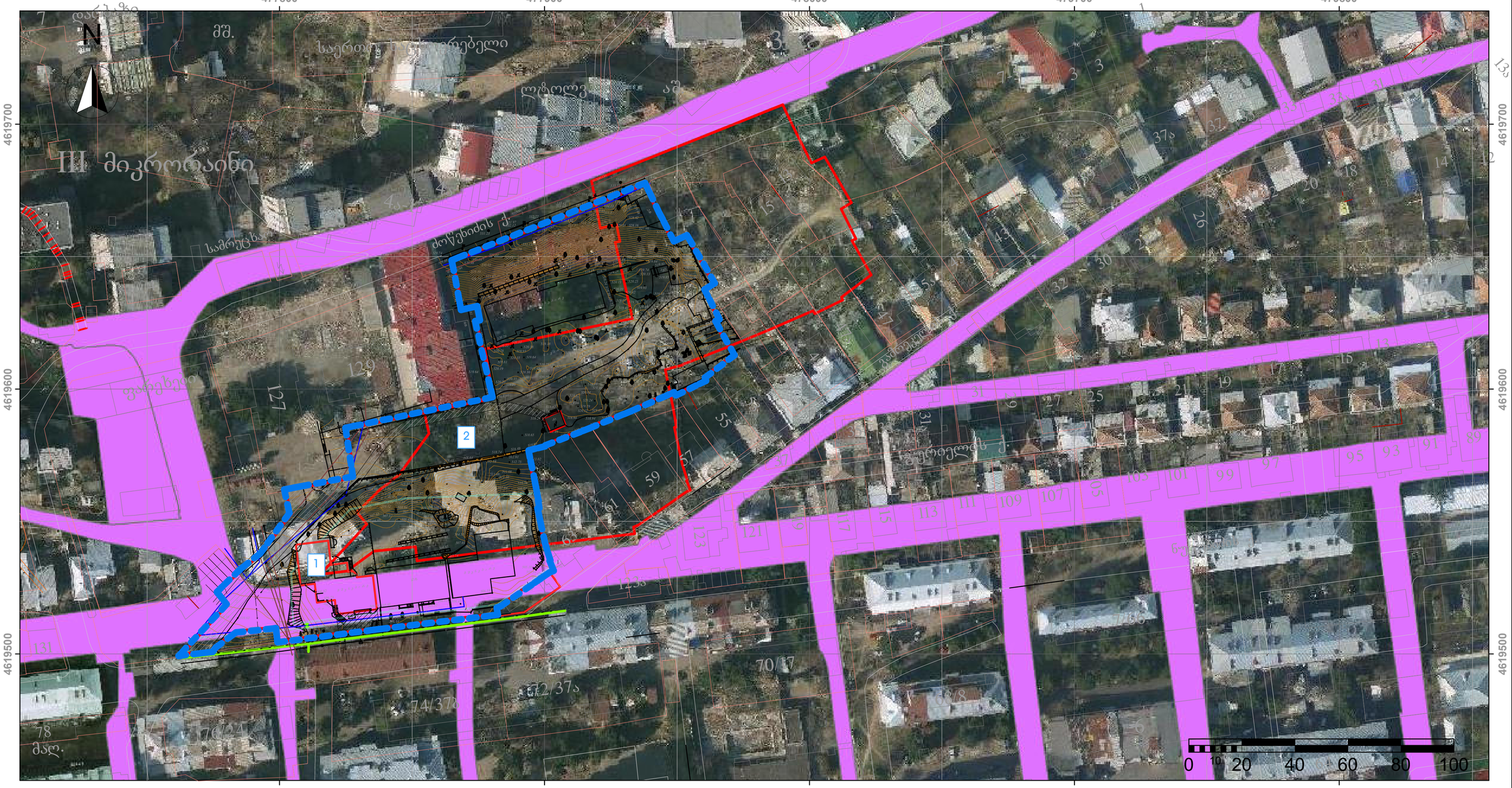
მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი თ. ჯღუდიაშვილი
დამპროექტებელი ს. მგალობლიშვილი ლ. ქობულია
კონსულტანტი ვ. ჯოხაძე

ჯოდი: C.V.C.8 | ფურცელი **31** | სულ 66 ფ.
დასახელება: **ფიქსაციის სქემა, აეროფოტო, ფოტოსურათები**

მასშტაბი **1:1000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიმუნები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარნობები ჯგ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განაშენიანების სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტორის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

№1 - შპს „სვენი ნუცუბიძეს" მიწის ნაკვეთი
№2 - შპს „ბი აი ჯი" მიწის ნაკვეთი

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა ტოპოგედეზიური გეგმა **C.V.C.3** და საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების გეგმა **C.V.C.4;**
2. პირობითი ატნიშვნები მოცემულია **C.V.C.3** და **C.V.C.4**

პირობითი ატნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

უფლებრივი მონაცემები

ზონირება:

ქონების განკარგვის შეზღუდვის ზონა

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბერი გამრეკლე სალომე გამრეკლი, VI ჩიხი#2ვ, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვენი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი:
შპს „სვენი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჟამული ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, II მრრ. ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakherishilidze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი
მისამართი: მაჟამული ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(კორექტირება)

გრგ ზონირება
სტადია ნახაზის

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი
თ. ყლდიაშვილი
დიამეზავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული
კონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე

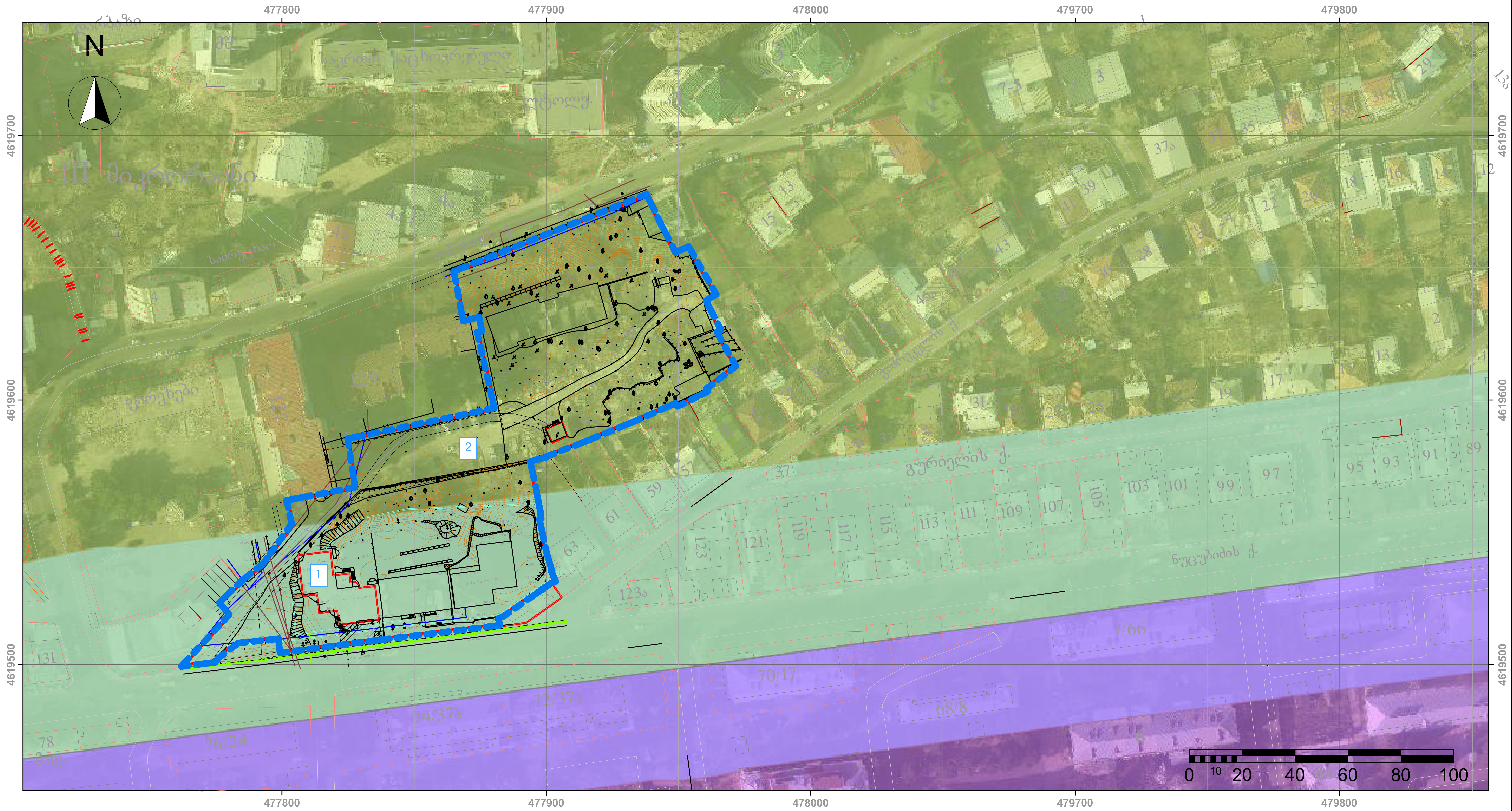
ფორმატი

კოდი: M.Z.L.SZ | ფურცელი **32** | სულ 66 ფ.
დასახელება: **მგგ გეგმარების შემზღუდავი ზონები**

მასშტაბი **1:1000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიმნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარნობები ჯგ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრნგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრნგ განაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრნგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

№1 - შპს „სვენი ნუცუბიძეს" მიწის ნაკვეთი
№2 - შპს „ბი აი ჯი" მიწის ნაკვეთი

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. ზონების ქალაქთმშენებლობითი რეგლამენტები და გამონაკლისები **არ არის დადგენილი 4-13** და გრგ გეგმარებითი დავალებით.

2. მგგ რეგლამენტები მიიღება 14-39-ის შესაბამისად:
- მუხლი 18;
- მუხლი 21;
- მუხლი 39

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა ტოპოგედოზეიური გეგმა **C.V.C.3** და საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების გეგმა **C.V.C.4;**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია **C.V.C.3** და **C.V.C.4**

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

უძრავი მონაცემები

ზონირება:

- გა
- პზ
- შზ

პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბესი გამბიაშვ სალონის გამზირი, VI შესახვევი, N1 თბილისი 0121 საქართველო

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვენი ნუცუბიძე" (204487910),
შპს „ბი აი ჯი" (401983396)

შემსრულებელი:
შპს „სვენი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტი ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი
თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ | ზონირება
სტადია | ნაწილი

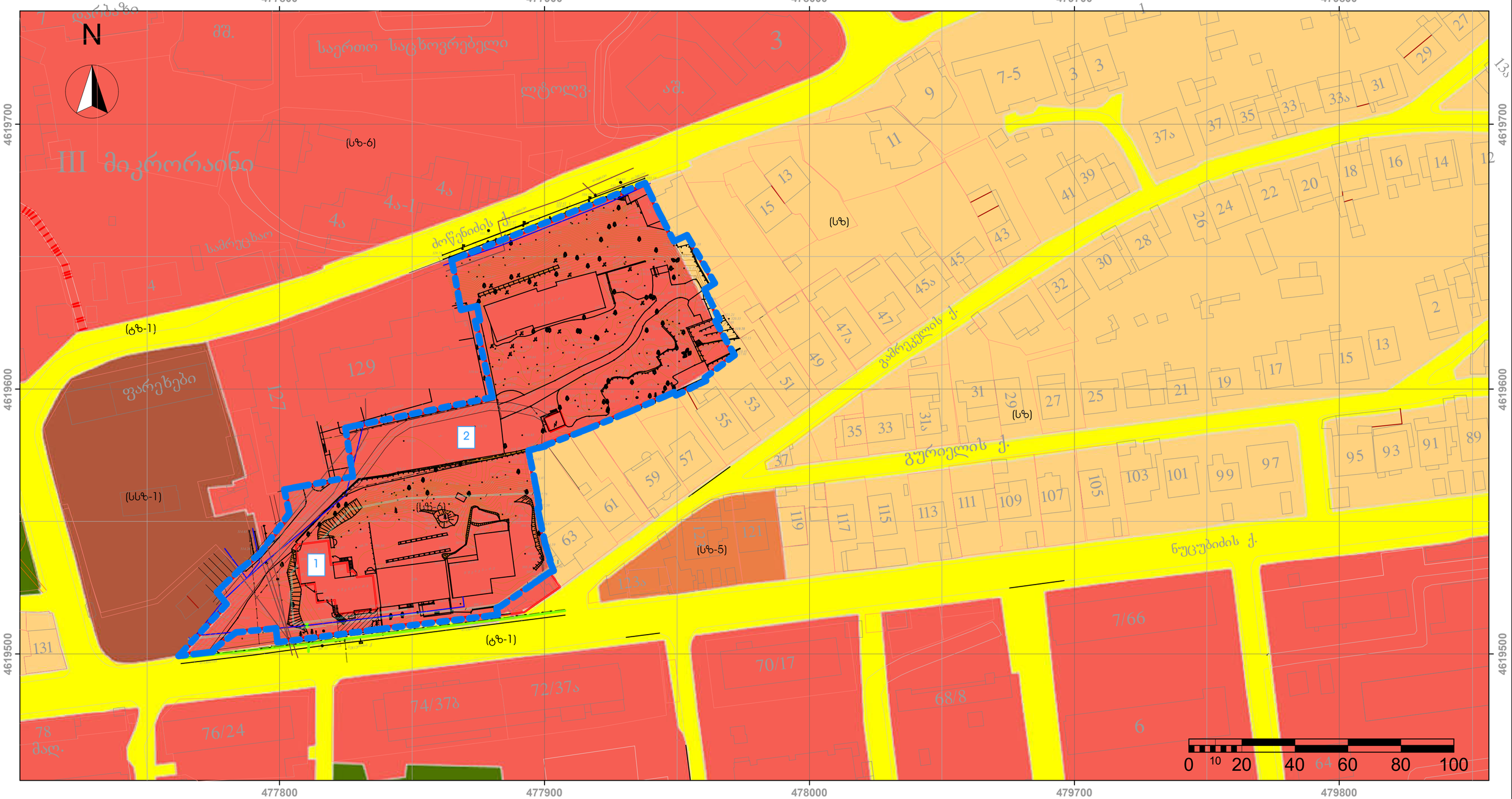
მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი
დაამუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული
კონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე

ხელმოწერები

კოდი: M.Z.L.TSZ | ფურცელი **33** | სულ 66 ფ.
დასახელება: მგგ ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონები, აეროფოტო
მასშტაბი **1:1000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

№1 - შპს „სვენი ნუცუბიძეს" მიწის ნაკვეთი
№2 - შპს „ბი აი ჯი" მიწის ნაკვეთი

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

მგგ ზონების ქალაქთმშენებლობითი რეგლამენტები და გამონაკლისები მიიღება 4-13-ის შესაბამისად:

- მუხლი 15;
- მუხლი 16;
- მუხლი 17;
- მუხლი 19;
- დანართი 1

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა **ტოპოგედეზიური გეგმა C.V.C.3 და სპეციალური ტერიტორიის სახეების გეგმა C.V.C.4;**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია **C.V.C.3 და C.V.C.4**

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

უფლებრივი მონაცემები

ზონირება:

რზ-2	სზ-6
რზ-1	სზ-5
სსზ-1	ტზ-1
სზ	

პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბერი გამსახურდია საფრთხილი გამზირი, VI შესასვლელი, №1 სადარბაზო 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვენი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვენი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჟამელი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მრრ. ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakherishilazar7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ჯღენიაშვილი
მისამართი: მაჟამელის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ ზონირება
სქემა ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი თ. ჯღენიაშვილი
დამეშგავა ს. მგალობლიშვილი ლ. ქობულია
კონსულტანტი ვ. ჯობაძე

ფორმატი

ჯოდი: M.Z.L.FZ | ფურცელი **34** | სულ **66** ფ.
დასახელება: **მგგ ფუნქციური ზონები**

მასშტაბი **1:1000**

შენიშვნა:
1. ზონები მოცემულია სზ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიმნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარნობები ჯგ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრნ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრნ განაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრნ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

№1 - შპს „სვენი ნუცუბიძეს“ მიწის ნაკვეთი
№2 - შპს „ბი აი ჯი“ მიწის ნაკვეთი

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. ზონების ქალაქთმშენებლობითი რეგლამენტები და გამონაკლისები არ არის დადგენილი 4-13 და გრგ გეგმარებითი დავალებით.

2. მგგ რეგლამენტები უცვლელად.

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა **ტოპოგედეზიური გეგმა C.V.C.3 და საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების გეგმა C.V.C.4;**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია **C.V.C.3 და C.V.C.4**

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

უფლებრივი მონაცემები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

ზონირება:

ქონების განაშენიანების შეზღუდვის ზონა

პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბერი გამსახურდიას საბჭოთა გამზირი, VI შესახვევი, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვენი ნუცუბიძე“ (204487910), შპს „ბი აი ჯი“ (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვენი ნუცუბიძე“
მისამართი: მაჟამეული ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakherishilidze78@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯილ არქიტექტურა“
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ჯღუდიაშვილი
მისამართი: მაჟამეულის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

სტადია: გრგ ზონირება | ნაწილი:

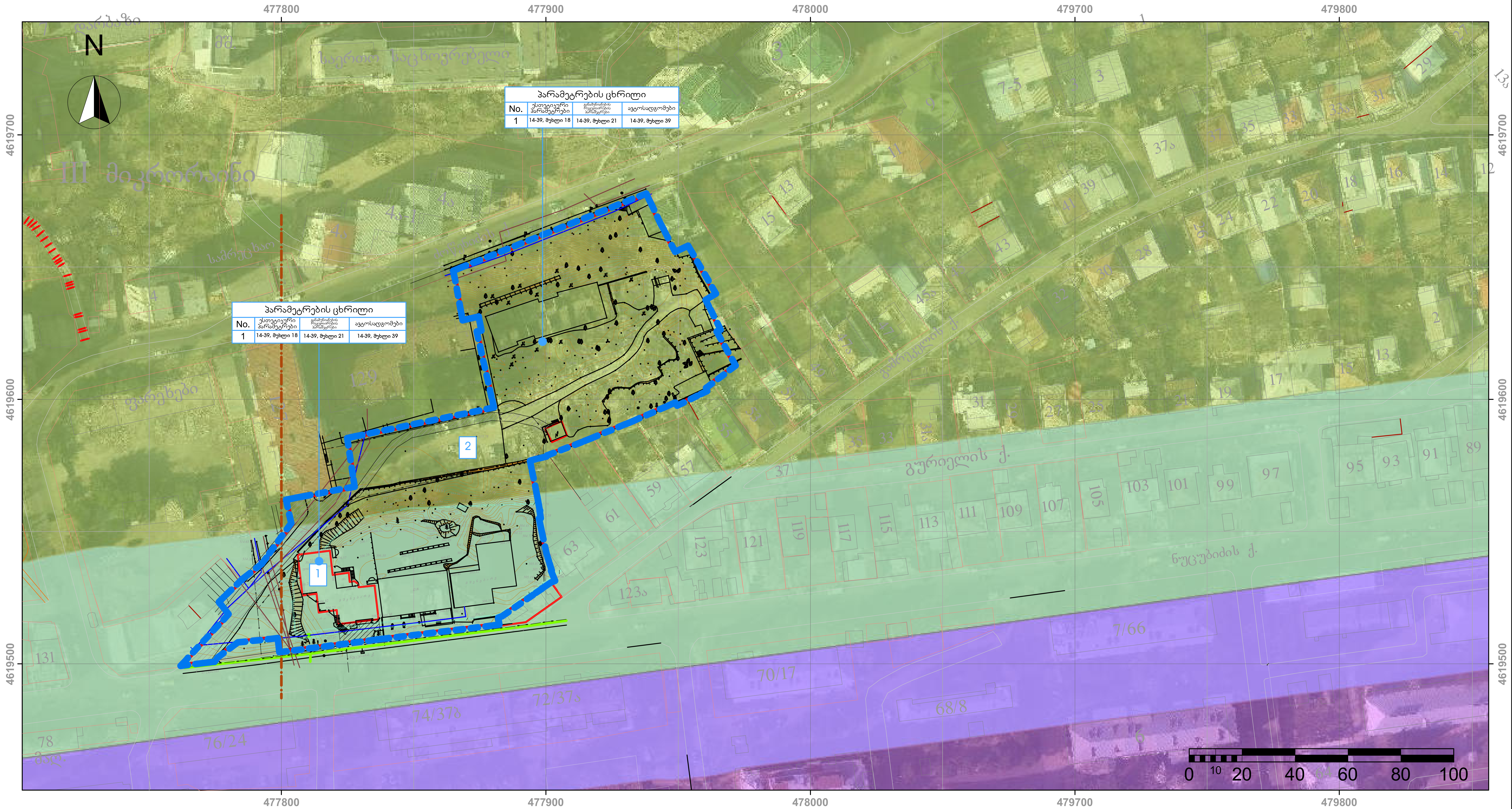
მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი თ. ჯღუდიაშვილი
დამეშვა ს. მგალობლიშვილი ლ. ქობულია
კონსულტანტი ვ. ჯოხაძე

ჯოდი: C.Z.L.SZ | ფურცელი **35** | სულ 66 ფ.
დასახელება: **გრგ შემზღუდავი ზონები**

მასშტაბი **1:1000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიმნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი A2



დ ო კ უ მ ე ნ ტ ი ს ა ნ ო ტ ა ც ი ა

1. ექსპლიკაცია:

№1 - შპს „სვენი ნუცუბიძეს" მიწის ნაკვეთი
№2 - შპს „ბი აი ჯი" მიწის ნაკვეთი

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. ზონების ქალაქთმშენებლობითი რეგლამენტები და გამონაკლისები არ არის დადგენილი 4-13 და გრგ გეგმარებითი დავალებით.

2. მგგ რეგლამენტები მიიღება 14-39-ის შესაბამისად:
- მუხლი 18;
- მუხლი 21;
- მუხლი 39

3. ზონების ქსაზღვრები უცვლელად.

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა ტოპოგეოდეზიური გეგმა **C.V.C.3** და საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების გეგმა **C.V.C.4;**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია **C.V.C.3** და **C.V.C.4**

პ ი რ ო ბ ი თ ი ა ღ ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი

ფიზიკური გარემო:

უფლებრივი მონაცემები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

ზონირება:

- გა
- პზ

პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბეჰი გამზირელ სადოხის გამზირი, VI მუსახვევი, N1 თბილისი 0121 საქართველო

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)

შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

სვეტი

პროექტი ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი
თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(კორექტირება)

გრგ	ზონირება
სტადია	ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები

ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი

დაამუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული

კონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე

ხელმოწერები

კოდი: **C.Z.L.TSZ** | ფურცელი **36** | სულ 66 ფ.

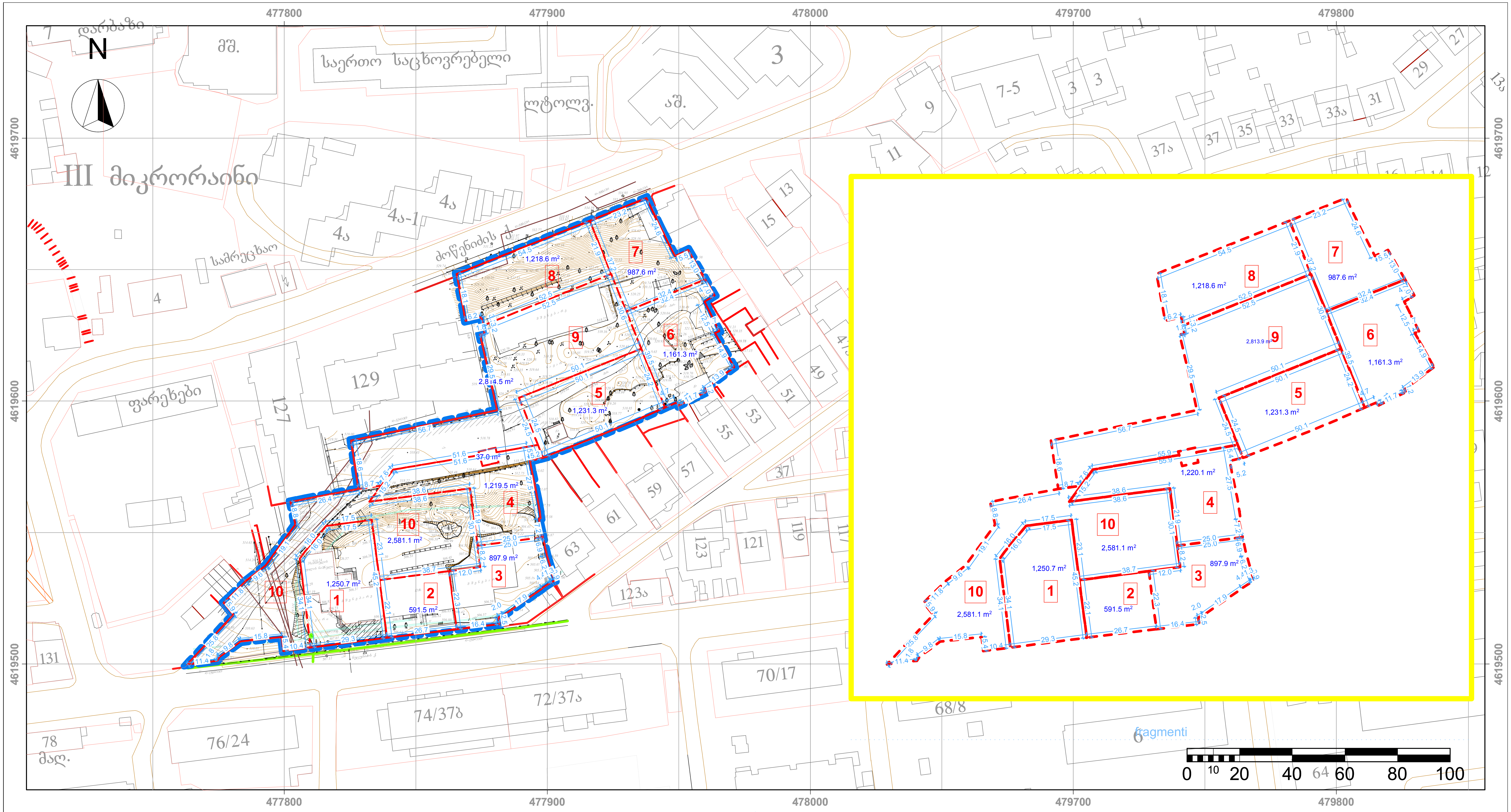
დასახელება: **გრგ ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონები**

მასშტაბი **1:1000**

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

№1 - მიწის ნაკვეთი (შპს ბი. აი. ჯი.)
№2 - მიწის ნაკვეთი
№3 - მიწის ნაკვეთი
№4 - მიწის ნაკვეთი
№5 - მიწის ნაკვეთი
№6 - მიწის ნაკვეთი
№7 - მიწის ნაკვეთი
№8 - მიწის ნაკვეთი
№9 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)
№10 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. ყველა ნაკვეთისთვის ზონების ქალაქთმშენებლობითი რეგლამენტები და გამონაკლისები მიიღება 4-13-ის შესაბამისად;

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა ტოპოგედოზეიური გეგმა C.V.C.3 და საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების გეგმა C.V.C.4;
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია C.V.C.3 და C.V.C.4

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

უფლებრივი მონაცემები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები / გეგმარებითი ერთეული
საპროექტო მიწის ნაკვეთები
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

ზონირება:

პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი, VI შესახვევი, N1 თბილისი 0121 საქართველო

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)

შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტი ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი
თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ | ზონირება
სტადია | ნაწილი

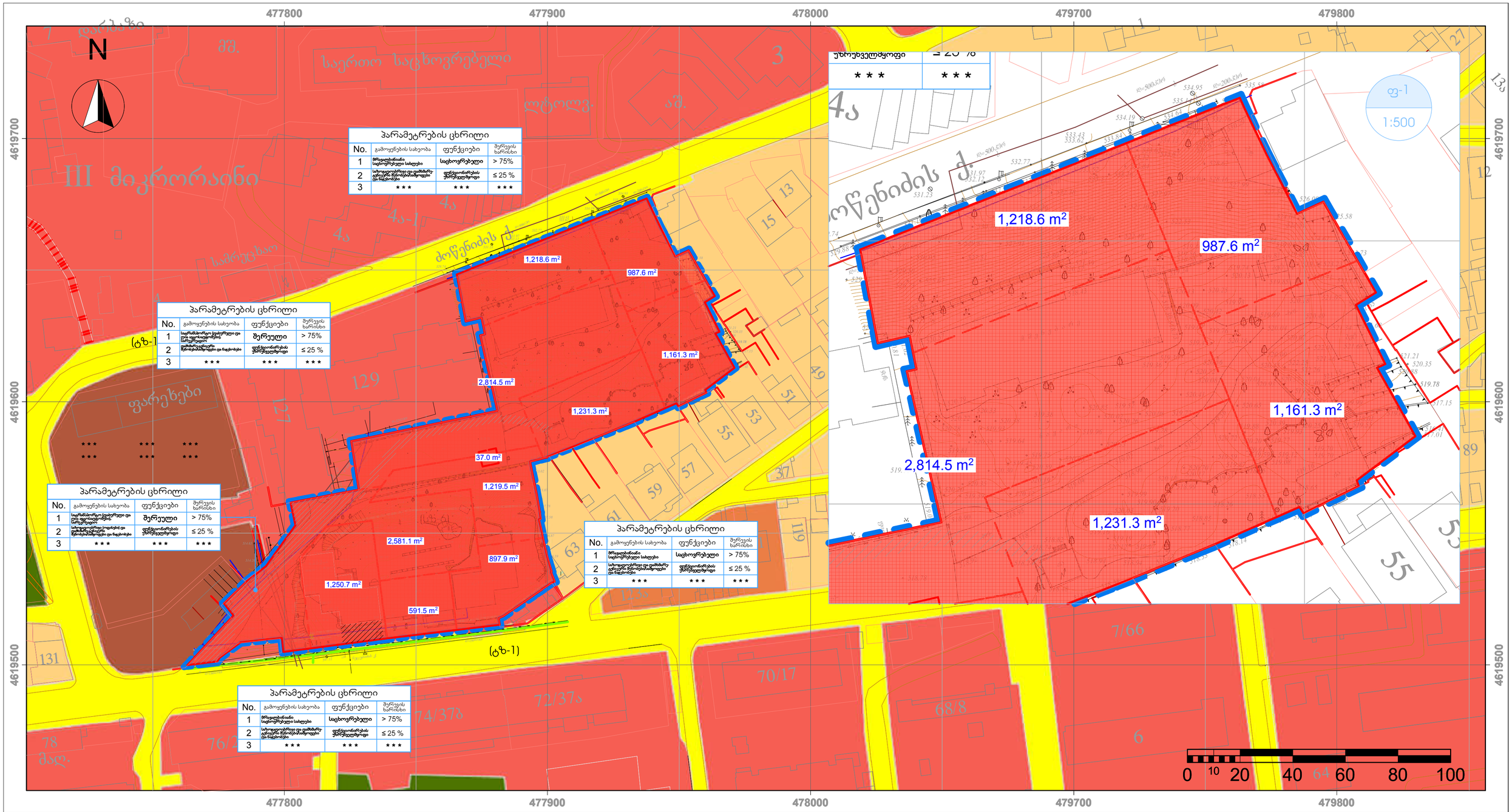
მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი
დაამუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული
კონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე

ხელმოწერები

კოდი: C.Z.L.FZ.1 | ფურცელი 37 | სულ 66 ფ.
დასახელება: მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა, ფრაგმენტი
მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი A2



პარამეტრების ცხრილი			
No.	გამოყენების სახეობა	ფუნქციები	მშენებლობის ხარისხი
1	ძირითადი საცხოვრებელი სახლები	საცხოვრებელი	> 75%
2	სახელოვნებისა და დასვენების ტერიტორიის მწყობრიობის ობიექტები	ფუნქციონირების უზრუნველყოფილი	≤ 25 %
3	***	***	***

პარამეტრების ცხრილი			
No.	გამოყენების სახეობა	ფუნქციები	მშენებლობის ხარისხი
1	საცხოვრებელი კვარტალის და ეზოს ინფრასტრუქტურის მოწყობილობები	მწვანე	> 75%
2	ელექტრომომარაგების ქსელები და ნაგებობები	ფუნქციონირების უზრუნველყოფილი	≤ 25 %
3	***	***	***

პარამეტრების ცხრილი			
No.	გამოყენების სახეობა	ფუნქციები	მშენებლობის ხარისხი
1	საცხოვრებელი კვარტალის და ეზოს ინფრასტრუქტურის მოწყობილობები	მწვანე	> 75%
2	სახელოვნებისა და დასვენების ტერიტორიის მწყობრიობის ობიექტები	ფუნქციონირების უზრუნველყოფილი	≤ 25 %
3	***	***	***

პარამეტრების ცხრილი			
No.	გამოყენების სახეობა	ფუნქციები	მშენებლობის ხარისხი
1	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები	საცხოვრებელი	> 75%
2	სახელოვნებისა და დასვენების ტერიტორიის მწყობრიობის ობიექტები	ფუნქციონირების უზრუნველყოფილი	≤ 25 %
3	***	***	***

პარამეტრების ცხრილი			
No.	გამოყენების სახეობა	ფუნქციები	მშენებლობის ხარისხი
1	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები	საცხოვრებელი	> 75%
2	სახელოვნებისა და დასვენების ტერიტორიის მწყობრიობის ობიექტები	ფუნქციონირების უზრუნველყოფილი	≤ 25 %
3	***	***	***

უზრუნველყოფილი	≤ 25 %
***	***

დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

პარამეტრების ცხრილი:

1. ძირითადი დომინირებული გამოყენების სახეობა;
2. ძირითადი არადომინირებული გამოყენების სახეობა;
3. საგამონაკლისო სახეობა, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას.

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. ყველა ნაკვეთისთვის ზონების ქალაქმშენებლობითი რეგლამენტები და გამონაკლისები მოცემულია 4-ე.1-ის შესაბამისად:
- მუხლი 19, პუნქტი 14. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
ამ მუხლით ინდივიდუალის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განსაზღვრულია ძირითადად საცხოვრებელ სახლებად შეიძლება საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური წესებით დაშვებული სახეობები.
ა) კოეფიციენტები:
ბ.ა.) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (ს-1) - 0.5
ბ.ბ.) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსიურობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (ს-2) - 2.5
ბ.გ.) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (ს-3) - 0.1.

2. შენობის სართულების მაქსიმალური რაოდენობა 5 სართული, ხოლო ფერდობზე განთავსებული შენობებისთვის 6 სართული.

3. შენობის სიმაღლე განისაზღვრება სახანძრო ავტომობილის მაქსიმალური სიმაღლის გათვალისწინებით.

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა ტოპოგეოდეზიური გეგმა C.V.C.3 და საკადასტრო ტერიტორიის სახღვრების გეგმა C.V.C.4;
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია C.V.C.3 და C.V.C.4

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

უფლებრივი მონაცემები

ზონირება:

- ზზ-2
- ზზ-1
- სსზ-1
- სზ
- სზ-6
- სზ-5
- ტზ-1

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ქალ. თბილისი, VI მასივი, კვ. 1 ოფისი 0121 საკონტაქტო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „პ ი ე ტ ი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ჯგუფი
შპს „პიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. მაყაშვილი
მთ. არქიტექტორი: ნ. ყულიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

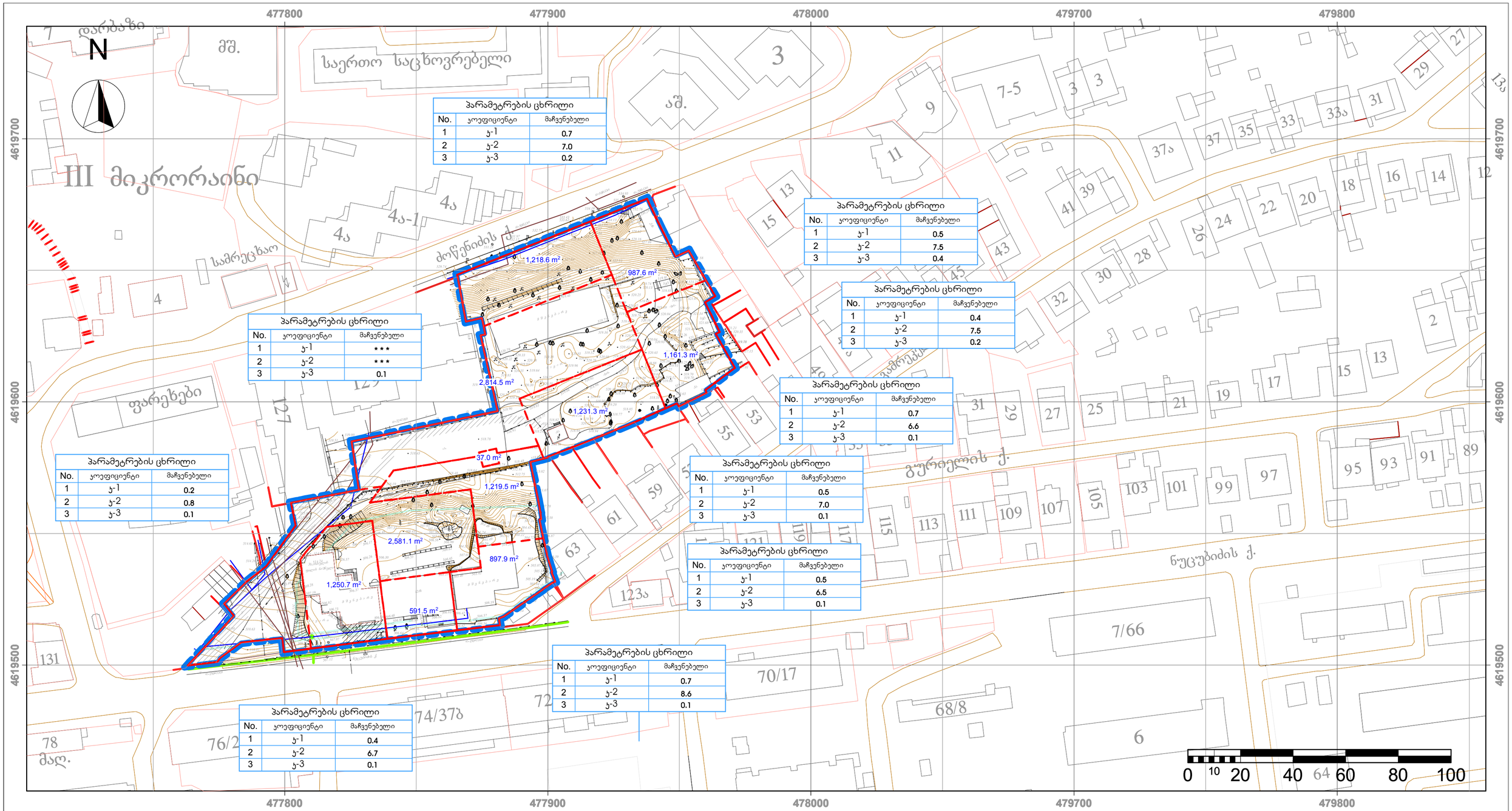
გრგვ ზონირება
სტადია ნახაზის
მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
არქიტექტორი თ. ყულიაშვილი
დიზაინერი ს. მგალობლიშვილი ლ. ქობულია
კონსულტანტი ვ. ჯოხაძე

ჯამი: C.Z.L.FZ.2 | ფურცელი 38 | სულ 66 ფ.
დასახელება: გრგ კონკრეტული ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების დადგენის გეგმა, ფრაგმენტი

მასშტაბი 1:1000, 1:500

შენიშვნა:
1. ზონები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიხუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიხუსტით). ფარნობები ჯ.მ-ში (მთელი სიხუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მინათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი: A2



პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	0.7
2	კ-2	7.0
3	კ-3	0.2

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	0.5
2	კ-2	7.5
3	კ-3	0.4

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	***
2	კ-2	***
3	კ-3	0.1

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	0.4
2	კ-2	7.5
3	კ-3	0.2

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	0.7
2	კ-2	6.6
3	კ-3	0.1

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	0.2
2	კ-2	0.8
3	კ-3	0.1

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	0.5
2	კ-2	7.0
3	კ-3	0.1

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	0.5
2	კ-2	6.5
3	კ-3	0.1

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	0.7
2	კ-2	8.6
3	კ-3	0.1

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	0.4
2	კ-2	6.7
3	კ-3	0.1

დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

1. კ-1
2. კ-2
3. კ-3

— 4-13, მუხლები 15, 16, 17

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. კოეფიციენტების მაჩვენებლები განისაზღვრება 4-13-ის შესაბამისად;

2. რეგლამენტის მოთხოვნები არ ვრცელდება ზონის ფუნქციონირებისათვის საჭირო ან/და დროებითი შენობებისთვის ან ნაგებობებისთვის.

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა **მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა C.Z.L.FZ.1;**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია **C.Z.L.FZ.1**

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

უფლებრივი მონაცემები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები / გეგმარებითი ერთეული

ზონირება:

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
მპხ თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბერი გამრჯე ხალხის გამზირი, VI მასივი, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სპეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სპეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჯანური ქ. N34 / წეკვების ფერმა, II მიკრ. ნაკვ. 2563 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashaharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 585077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყიფიანი
მისამართი: მაჯანური ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(ორექტირება)

გრგ ზონირება

სტადია ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი თ. ყიფიანი
დიამუშავა ს. მგალობლიშვილი ლ. ქობული

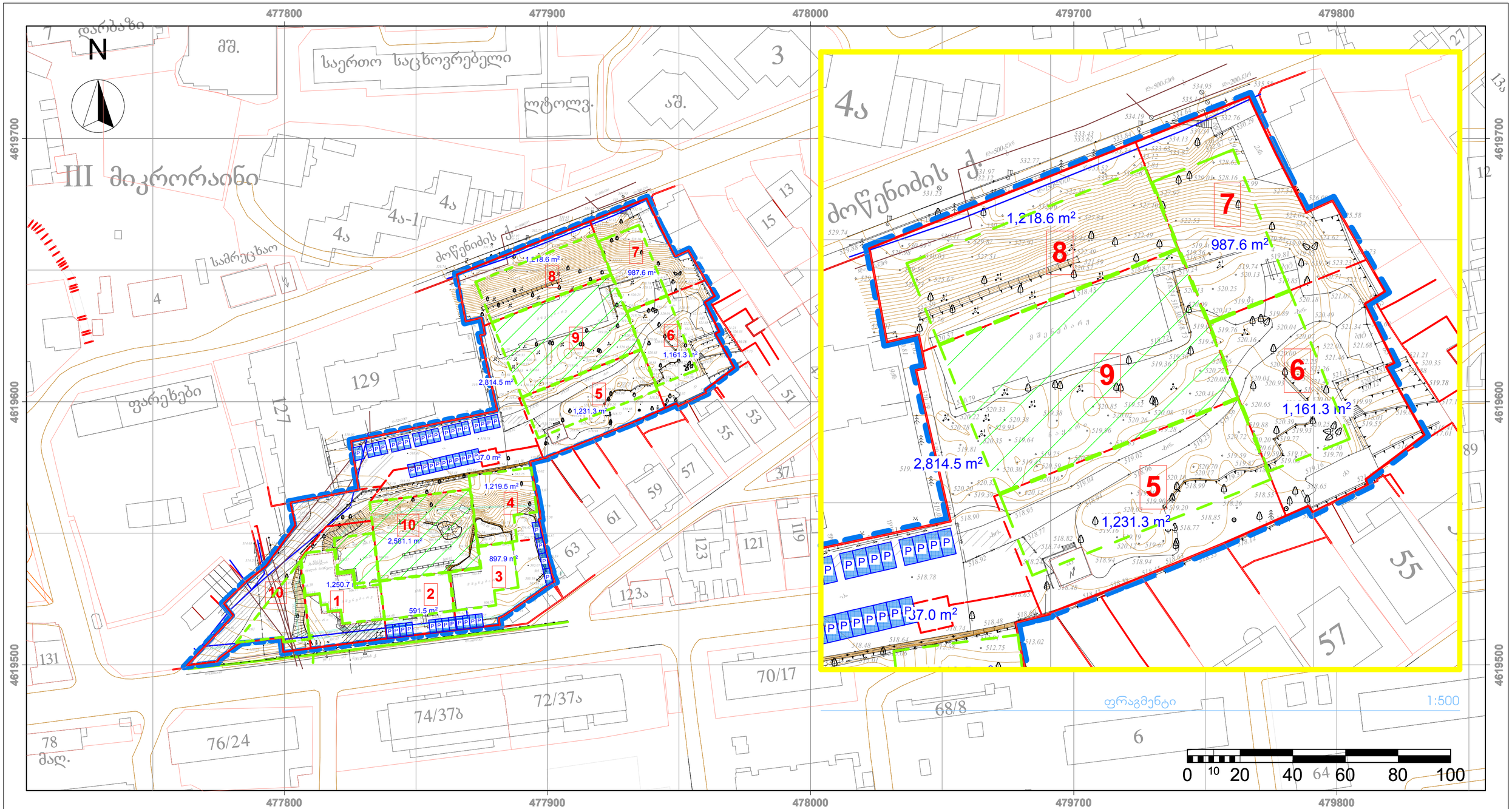
ჯგუფი

ჯოდი: C.Z.L.FZ.3 | ფურცელი 39 | სულ 66 ფ.
დასახელება: ჯოფიციენტების დადგენის გეგმა

მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიმნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტორის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

① საცხოვრებელი კომპლექსი
②
③
④
⑤
⑥
⑦
⑧
⑨ საკრანსპორტო, სარვარეაციო, დამხმარე მეწობები
⑩ სარვარეაციო, საკრანსპორტო, დამხმარე, ოფისები

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. სამეზობლო მიწის ზონა - 3 მ; ღიობების რეგულირების ზონა - 7,5 მ, 4-13 რეგლამენტის მოეხოვნათა დაცვით.

2. სამეზობლო მიწა არ გამოიყენება №9 და №10 ნაკვეთების მიმართ.

3. განაშენიანების რეგულირების ხაზი (წითელი) არ დადგინდა და ნაკვეთად განაშენიანება რეგულირდება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებით.

4. განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზი არ დადგინდა. შენობათა განთავსება დაზუსტდება ცალკეული ობიექტების განთავსება დაზუსტდება სამშენებლო დოკუმენტის პროექტებში.

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა **მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა C.Z.L.FZ.1;**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია **C.Z.L.FZ.1**

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

- ღია ავტოსადგომის განთავსების პირობითი კონტური
- შენობის განთავსების პირობითი კონტური
- დახურული ავტოსადგომის განთავსების პირობითი კონტური

უფლებრივი მონაცემები

- P პარკირების ადგილი

ზონირება:

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
მპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ქალ. გამსახურდია ხეობის გამწვრი, VI მკრ.კვ., N1 ობიექტი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნაცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნაცუბიძე"
მისამართი: მაყამულის ქ. N34 / წეკუნიძის ფერდობი, II მკრ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. მაჯიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყიფიანი
მისამართი: მაყამულის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნეკუნაძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(ურთიერთობა)

გრგ	ზონირება
სქემა	ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები

ავტორი | მთ. არქიტექტორი	თ. ყიფიანი
დიამშავა	ს. ზგაურიძე, ე. ჯობულია
კონსულტანტი	ვ. ჯოხაძე

კოდი: C.Z.L.FZ.4 | ფურცელი **40** | სულ 66 ფ.

დასახელება: **მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა, ფრაგმენტი**

მასშტაბი **1:1000, 1:500**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განაზუსტებულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 | ფორმატი A2

N

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	12

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	17

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	* * *

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	19

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	11

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	4

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	16

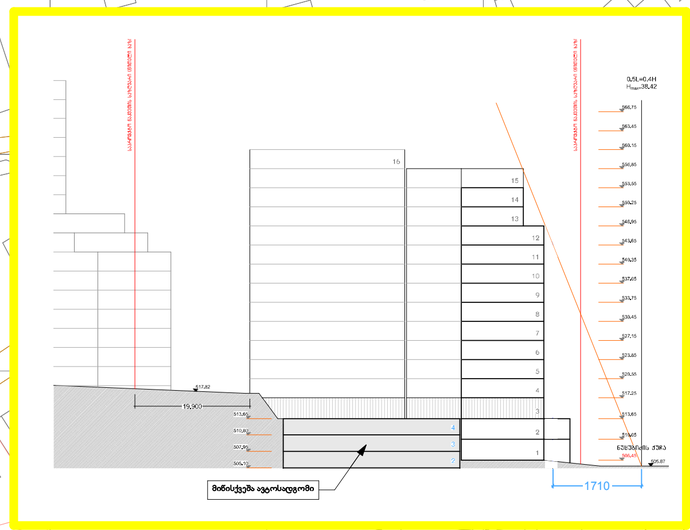
პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	15

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	14

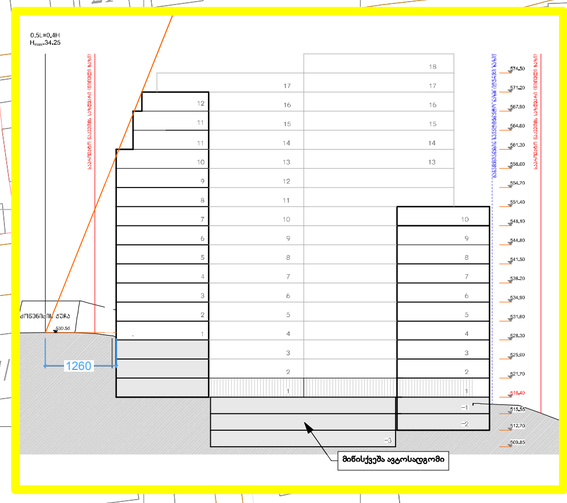
პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	14

საზ. სივრცის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყის პროექცია

1,219 m²
988 m²
1,161 m²
2,815 m²
1,231 m²
37 m²
1,220 m²
2,581 m²
898 m²
1,251 m²
591 m²



ჭრილი 1-1 (არაუფლებრივი)



ჭრილი 2-2 (არაუფლებრივი)

0 10 20 40 64 60 80 100

დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

1. **H** - შენობის სიმაღლე
2. H_{min} - შენობის მინიმალური სართულიანობა
3. H_{max} - შენობის მაქსიმალური სართულიანობა

* * * - არ არის დადგენილი

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. მაქსიმალური სიმაღლე დადგენილია **მიწისზედა სართულიანობით**. სხვა პარამეტრი არ დადგინდა.

2. სართული ტიპი : **ყველა მიწისზედა.**

3. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგინდეს სახოგადოებრივი სივრცეების ზონებიდან, ნახაზზე დატანილი წარმოსახვითი სიბრტყეების მიმართ. ნიშული გამოითვლება ფორმულით **H = L / Y** , სადაც **L = 0,4** (4-13, მუხლი 35)

4. ნახაზზე H-ის სქემები მოცემულია საილუსტრაციოდ, რომ ნიშნული საკმარისია დადგენილი სართულიანობისთვის, სიმაღლეების დეტალური განსაზღვრისთვის სქემები აგებულ იქნას ცალკეული ნაკვეთების პროექტებში.

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა **მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა C.Z.L.FZ.4;**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია **C.Z.L.FZ.4**

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

უფლებრივი მონაცემები

საზ. სივრცის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყის პროექცია

ზონირება:

საზ. სივრცის ზონა მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრისთვის

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბერი გამსახურდია ხალიან გამრთა. VI მხარეები, N1 ბინები 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. N34 / წეკუნიძის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: leshakharchiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 585077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯილ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შუბითიძე
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ ზონირება
სტადია ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი თ. ყლდიაშვილი
დამშვიდა ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქორქული
კონსულტანტი ვ. ჯოხაძე
ფარმონები

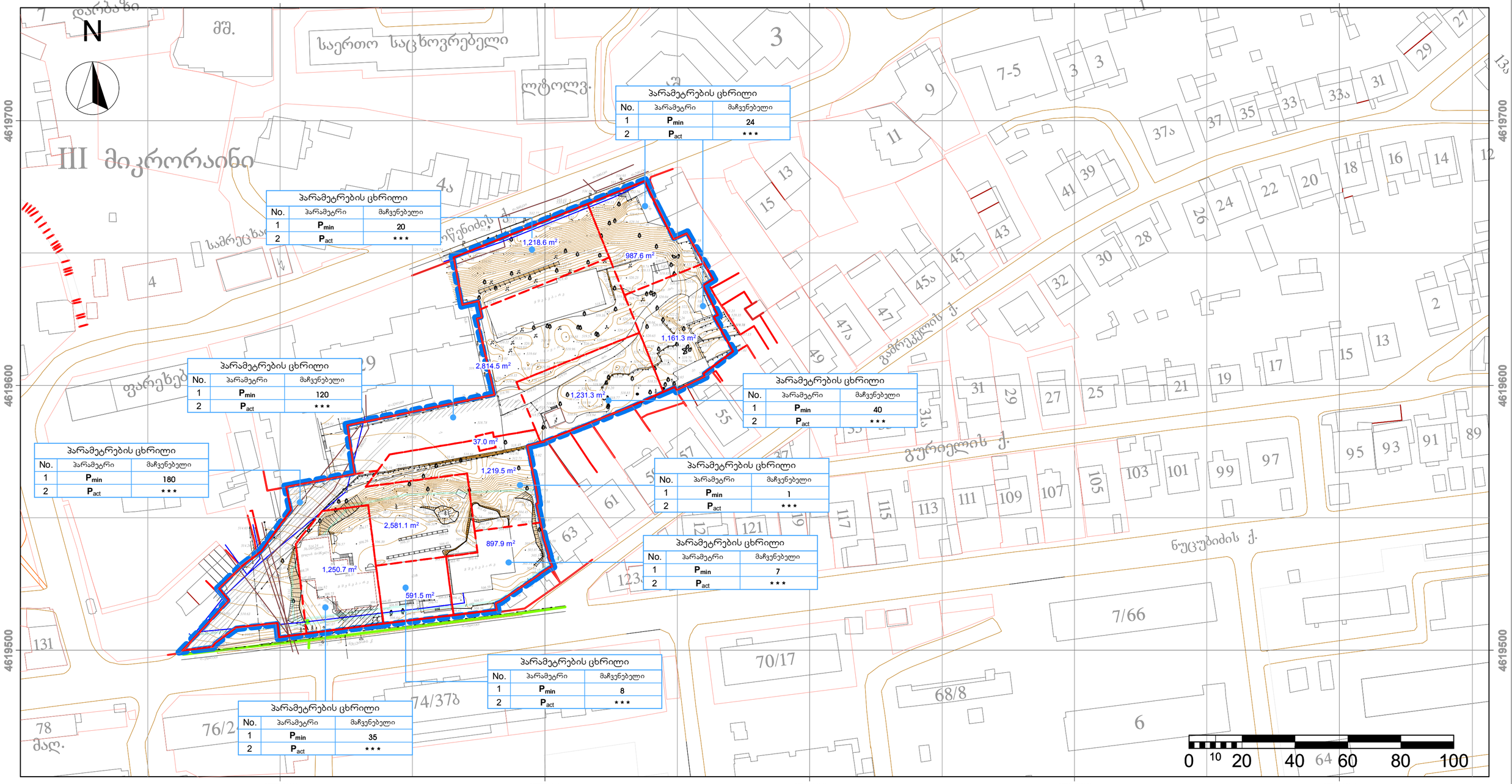
კოდი: C.Z.L.FZ.5 | ფურცელი **41** | სულ 66 ფ.

დასახელება: **ჭრილი 1-1 (არაუფლებრივი), ჭრილი 2-2 (არაუფლებრივი), მაქსიმალური სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის გეგმა**

მასშტაბი **1:1000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარმონები ჯგ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების, ანდა მონაწილეობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი A2



პარამეტრების ცხრილი		
No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	P_{min}	24
2	P_{act}	***

1,218.6 m²
987.6 m²
1,161.3 m²
2,814.5 m²
1,231.3 m²
37.0 m²
1,219.5 m²
2,581.1 m²
897.9 m²
1,250.7 m²
591.5 m²

პარამეტრების ცხრილი		
No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	P_{min}	20
2	P_{act}	***

პარამეტრების ცხრილი		
No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	P_{min}	120
2	P_{act}	***

პარამეტრების ცხრილი		
No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	P_{min}	180
2	P_{act}	***

პარამეტრების ცხრილი		
No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	P_{min}	40
2	P_{act}	***

პარამეტრების ცხრილი		
No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	P_{min}	1
2	P_{act}	***

პარამეტრების ცხრილი		
No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	P_{min}	7
2	P_{act}	***

პარამეტრების ცხრილი		
No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	P_{min}	8
2	P_{act}	***

პარამეტრების ცხრილი		
No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	P_{min}	35
2	P_{act}	***

დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

1. P_{min} - ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა;
2. P_{act} - ავტოსადგომების რეალური რაოდენობა (ცალკეული პროექტით).

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. **გუ** და **ჯზ** №4-13 არ არის განსაზღვრული;
2. ნაკვეთებისთვის ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა განისაზღვრება წინამდებარე ნახაზის ცხრილებში.
3. №9 და №10 ნაკვეთებზე ავტოსადგომები წილობრივად განკუთვნილია დანარჩენი ნაკვეთებისთვისაც, მინიმალური ოდენობის შესაბამისად. იხ. C.I.R.1, C.I.R.2

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა **მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა C.Z.L.FZ.4;**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია C.Z.L.FZ.4

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

ღია ავტოსადგომის განთავსების პირობითი ჯონტური

შენობის განთავსების პირობითი ჯონტური

დახურული ავტოსადგომის განთავსების პირობითი ჯონტური

უფლებრივი მონაცემები

პარკირების ადგილი

ზონირება:

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ჯერ გამწვანდ საფოსტო გამზირი, VI ჩიხი,კორპ. N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სპეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სპეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჟამული ქ. №34 / წეკვების ფერმა, II მიკრ. ნაკ. 2563 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakherishidze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 585077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყიფიანი
მისამართი: მაჟამული ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი II მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ ზონირება
სტადია ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი თ. ყიფიანი
დიამშავა ს. მგალობლიშვილი ლ. ქობულია
კონსულტანტი ვ. ჯოხაძე

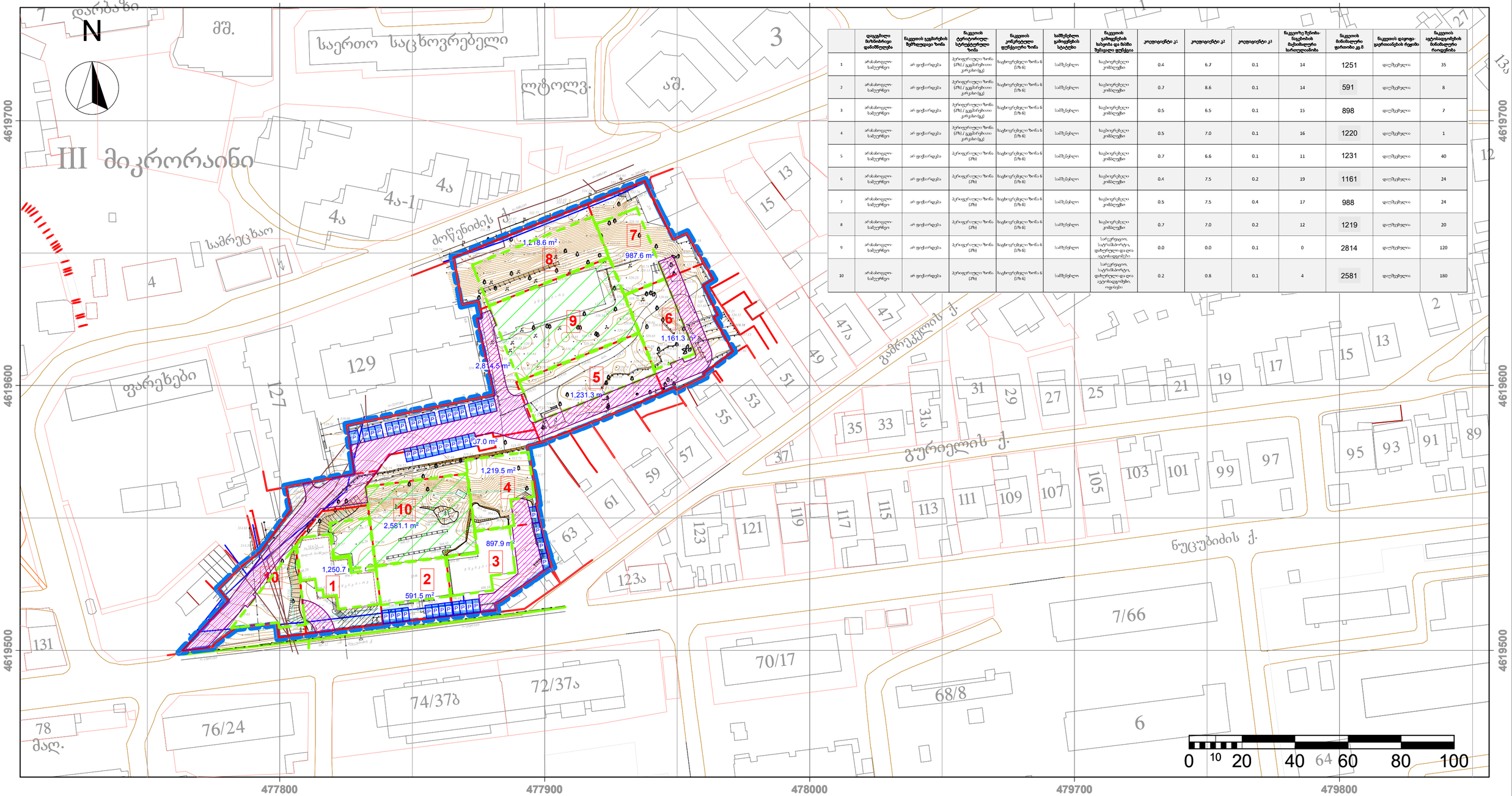
კოდი: C.Z.L.FZ.6 | ფურცელი 42 | სულ 66 ფ.

დასახელება: **ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობის დადგენის გეგმა**

მასშტაბი **1:1000**

შენიშვნა:
1. ზონები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიმნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარნობები ჯგ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტორის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი A2



	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ნაკვეთის ეკვლარების შეზღუდვის ზონა	ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შესაძლო ფუნქცია	კოეფიციენტი კ1	კოეფიციენტი კ2	კოეფიციენტი კ3	ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	ნაკვეთის მინიმალური ფართობი კვ.მ	ნაკვეთის დაფიქსირებული რელიეფი	ნაკვეთის ავტომანქანების მინიმალური რაოდენობა
1	არასამოსახლო-სასურსათო	არ ფიქსირდება	ჰეტეროგენული ზონა (ჰზ) / ტექნიკური კორპუსი (ტკ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (ს/ზ 6)	სამუნიციპალო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.4	6.7	0.1	14	1251	დაუზუსტდება	35
2	არასამოსახლო-სასურსათო	არ ფიქსირდება	ჰეტეროგენული ზონა (ჰზ) / ტექნიკური კორპუსი (ტკ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (ს/ზ 6)	სამუნიციპალო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.7	8.6	0.1	14	591	დაუზუსტდება	8
3	არასამოსახლო-სასურსათო	არ ფიქსირდება	ჰეტეროგენული ზონა (ჰზ) / ტექნიკური კორპუსი (ტკ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (ს/ზ 6)	სამუნიციპალო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.5	6.5	0.1	15	898	დაუზუსტდება	7
4	არასამოსახლო-სასურსათო	არ ფიქსირდება	ჰეტეროგენული ზონა (ჰზ) / ტექნიკური კორპუსი (ტკ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (ს/ზ 6)	სამუნიციპალო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.5	7.0	0.1	16	1220	დაუზუსტდება	1
5	არასამოსახლო-სასურსათო	არ ფიქსირდება	ჰეტეროგენული ზონა (ჰზ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (ს/ზ 6)	სამუნიციპალო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.7	6.6	0.1	11	1231	დაუზუსტდება	40
6	არასამოსახლო-სასურსათო	არ ფიქსირდება	ჰეტეროგენული ზონა (ჰზ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (ს/ზ 6)	სამუნიციპალო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.4	7.5	0.2	19	1161	დაუზუსტდება	24
7	არასამოსახლო-სასურსათო	არ ფიქსირდება	ჰეტეროგენული ზონა (ჰზ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (ს/ზ 6)	სამუნიციპალო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.5	7.5	0.4	17	988	დაუზუსტდება	24
8	არასამოსახლო-სასურსათო	არ ფიქსირდება	ჰეტეროგენული ზონა (ჰზ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (ს/ზ 6)	სამუნიციპალო	საცხოვრებელი კომპლექსი	0.7	7.0	0.2	12	1219	დაუზუსტდება	20
9	არასამოსახლო-სასურსათო	არ ფიქსირდება	ჰეტეროგენული ზონა (ჰზ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (ს/ზ 6)	სამუნიციპალო	სარეკრეაციო, საკომერციო, დახურული და ღია ავტოსადგომები	0.0	0.0	0.1	0	2814	დაუზუსტდება	120
10	არასამოსახლო-სასურსათო	არ ფიქსირდება	ჰეტეროგენული ზონა (ჰზ)	საცხოვრებელი ზონა 6 (ს/ზ 6)	სამუნიციპალო	სარეკრეაციო, საკომერციო, დახურული და ღია ავტოსადგომები, ოფისები	0.2	0.8	0.1	4	2581	დაუზუსტდება	180

დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

№1 - მიწის ნაკვეთი (შპს ბი. აი. ჯი.)
№2 - მიწის ნაკვეთი
№3 - მიწის ნაკვეთი
№4 - მიწის ნაკვეთი
№5 - მიწის ნაკვეთი
№6 - მიწის ნაკვეთი
№7 - მიწის ნაკვეთი
№8 - მიწის ნაკვეთი
№9 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)
№10 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. ყველა ნაკვეთისთვის ზონების ქალაქთმშენებლობითი რეგლამენტები და გამონაკლისები მიიღება 4-13-ის შესაბამისად;

2. №9 და №10 მიწის ნაკვეთები დაიტვირთება ჯერჯერ სერვიტუტებით, რაც განსაზღვრულია აუცილებელი გზის უზრუნველსაყოფად კომპლექსის შიგნით და მათზე გავრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული უფლებები და ვალდებულებები.

3. სამშენებლო პოტენციალის დათვლისას სერვიტუტის გამოკლება არ ხდება.

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა **მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა C.Z.L.FZ.4; ძირითადი გზები და ქუჩების გეგმა C.I.R.1**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია **C.Z.L.FZ.4** და **C.I.R.1**

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

უფლებრივი მონაცემები

ზონირება:

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ჯერ გამწვდე ხალოს გამზირი, VI
მეხანძრე, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910),
შპს „ბი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჟამული ქ. N34 / წყალობის ფერმერობა, II მორ. ნაკვ. 2563 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakherishidze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 585077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი
მისამართი: მაჟამული ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ ზონირება
სტადია ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი თ. ყლდიაშვილი
დიამუშავა ს. მგალობლიშვილი ლ. ქობულთი

კოდი: C.Z.L.FZ.7 | ფურცელი 43 | სულ 66 ფ.
დასახელება: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ წებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტორის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი A2



სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. მიწის ნაკვეთის №1

2. **მიზნობრივი დანიშნულება:** არასაოფლო-სამეურნეო

3. **გეგმარების შემზღუდავი ზონა:** არ არის დადგენილი

4. **ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა:** პზ, გპ

5. **კონკრეტული ფუნქციური ზონა:** სზ-ბ

6. **სამშენებლო გამოყენების სტატუსი:** სამშენებლო მიწის ნაკვეთი.

7. **უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:**
7.1. დომინირებული (> 75%): **მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.**
7.2. არადომინირებული (≤ 25 %): **საზოგადოებრივი შენობები/სამყოფები და დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობები.**
7.3. საგამონაკლისო: * * *

8. **კოეფიციენტები:** კ-1=0.4 , კ-2=6.7 , კ-3=0.1

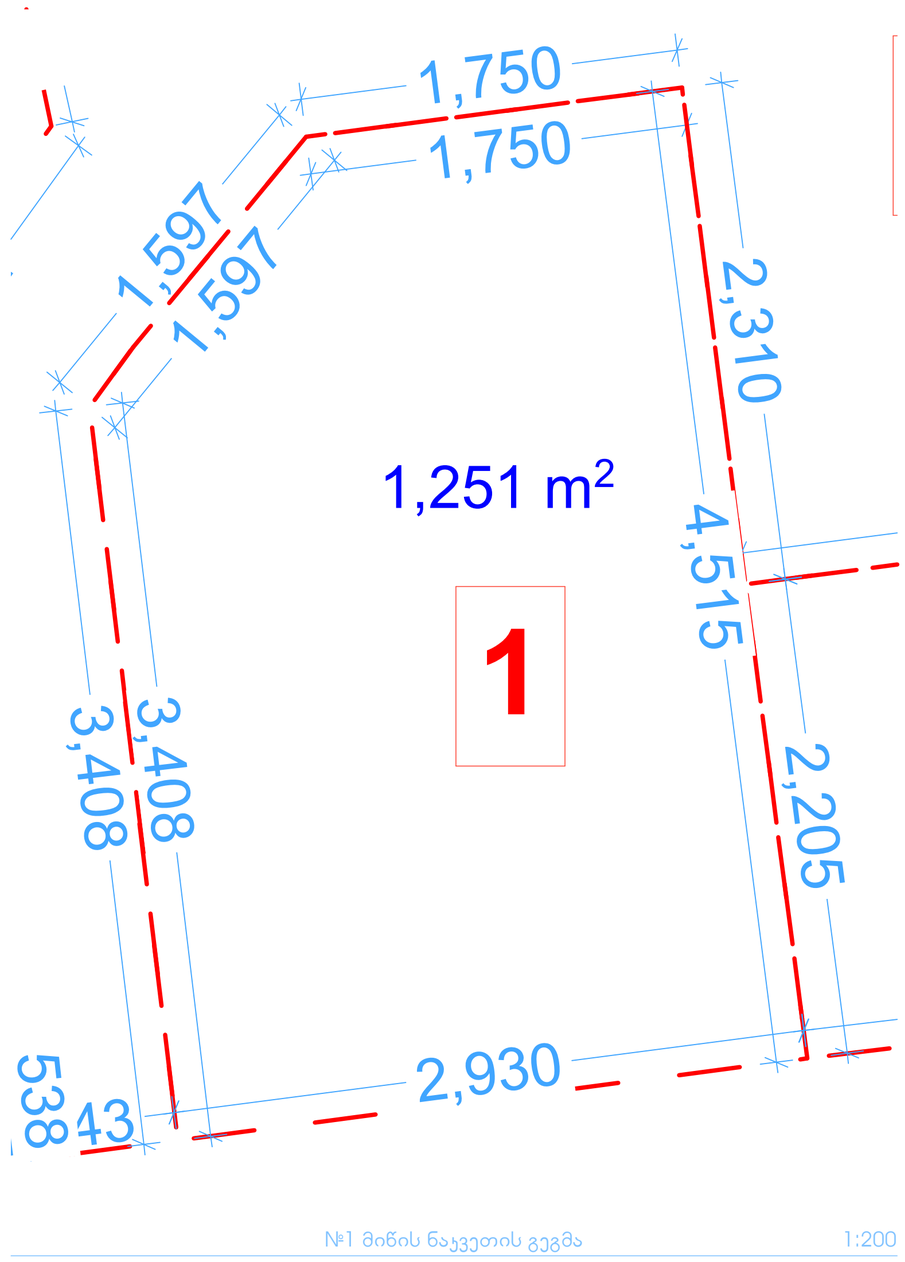
9. **შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა:** 14 სართული; H_{max} განისაზღვრება საზ. სივრცის მხრიდან.

10. **მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები:** არ განისაზღვრება;

11. **მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება:** დაუშვებელი, აქ მითითებული დანარჩენი რეგლამენტების დაცვით.

12. **ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა:** 35

13. **შენობის განთავსების წესი:** განისაზღვრება, 4-13, მუხლები 34 საფუძველზე. უკანა ეზო არ არის დადგენილი.



№1 მიწის ნაკვეთის გეგმა 1:200

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ჯონ გამცრდ სალომე გამცრი, VI
მეხუთედი, N1 ოთახი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სპეტი ნოცუბიძე" (204487910),
შპს „პი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი:
შპს „სპეტი ნოცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / წყვეტილის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 2563 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: leshakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „პიდ არქიტექტურა"
ტერიტორია: ნ. შაგიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(ეორეტირება)

გრგ | ზონირება | სტადია | ნებართვა

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი
დამმუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობულია

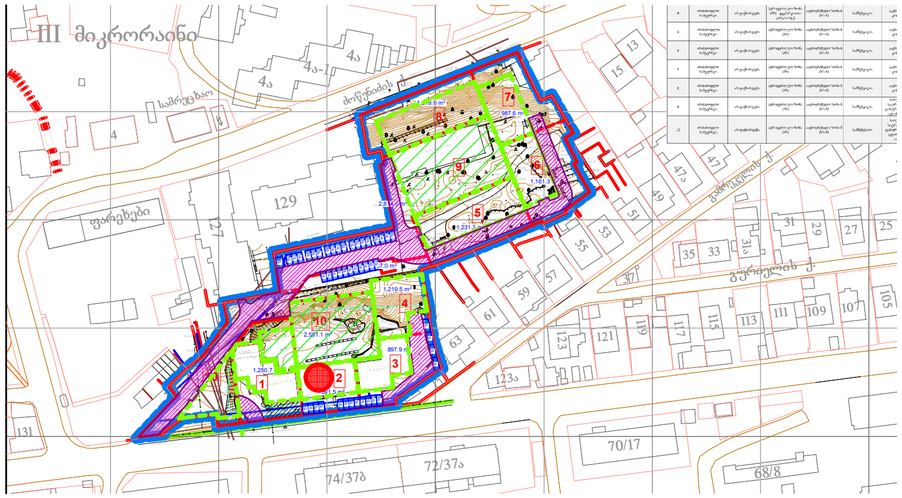
ეტაპი

ჯოდი: C.Z.L.FZ.8 | ფურცელი 44 | სულ 66 ფ.
დასახელება: დეტალური რეგლამენტები, სიტუაციური სქემა, №1 მიწის ნაკვეთის გეგმა

მასშტაბი 1:2000, 1:200

შენიშვნა:
1. ზღუდები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების მეგანას, რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმებას არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 | ფორმატი: A2



სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. მიწის ნაკვეთის №2

2. **მიზნობრივი დანიშნულება:** არასაოფლო-სამეურნეო

3. **გეგმარების შემზღუდავი ზონა:** არ არის დადგენილი

4. **ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა:** ჰზ

5. **კონკრეტული ფუნქციური ზონა:** სზ-ბ

6. **სამშენებლო გამოყენების სტატუსი:** სამშენებლო მიწის ნაკვეთი.

7. **უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები**
7.1. დომინირებული (> 75%): **მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.**
7.2. არადომინირებული (≤ 25 %): **საზოგადოებრივი შენობები/სამყოფები და დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობები.**
7.3. საგამონაკლისო: * * *

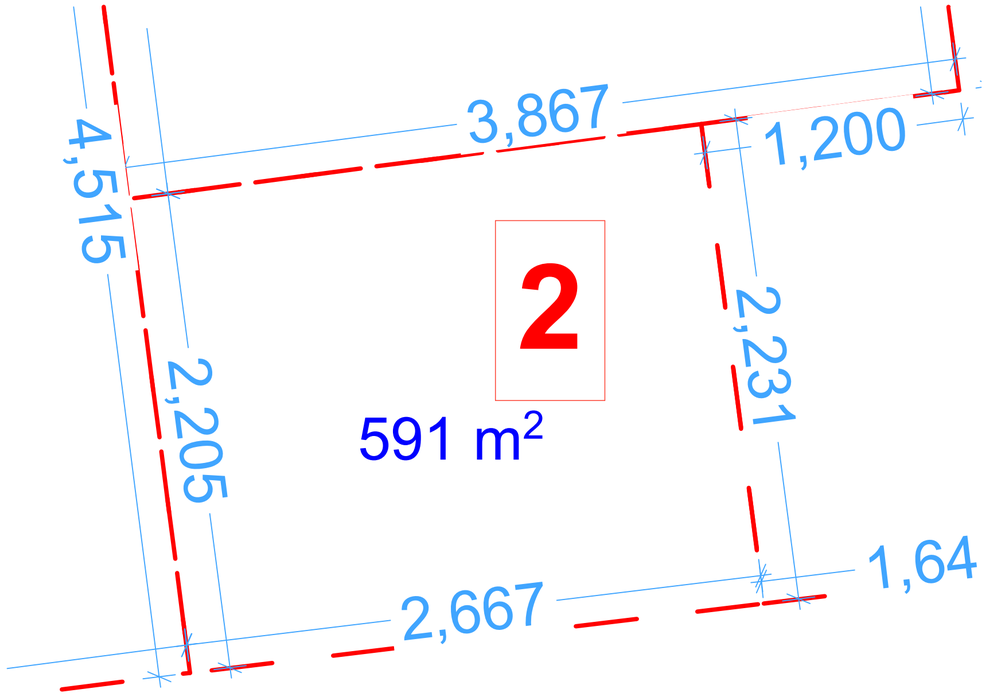
8. **კოეფიციენტები:** კ-1=0,7 , კ-2=8,6 , კ-3=0,1

9. **შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა:** 14 სართული; H_{max} განისაზღვრება საზ. სივრცის მხრიდან.
10. **მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები:** არ განისაზღვრება;

11. **მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება:** დაუშვებელი, აქ მითითებული დანარჩენი რეგლამენტების დაცვით.

12. **ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა:** 8

13. **შენობის განთავსების წესი:** განისაზღვრება, 4-13, მუხლები 34 საფუძველზე. უკანა ეზო არ არის დადგენილი.



№2 მიწის ნაკვეთის გეგმა 1:200

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ქუთ. გამრეკლი ხალიან გამსონი, VI ჩხისუკეთ. N1 ობიექტი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნოსუბიძე" (204487910), შპს „პი აი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნოსუბიძე"
მისამართი: მაჟამელი ქ. №34 / წყალტიძის ფერდობი, II მრრ, ნაკ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „პილ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. ზაგიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი
მისამართი: მაჟამელის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნეცებაძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(ურთიერთობა)

სტადია: ნაწილი | გრგ ზონირება

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. ყლდიაშვილი
დამმშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. კობულაშვილი

დამოწმება

კოდი: C.Z.L.FZ.9 | ფურცელი **45** | სულ 66 ფ.

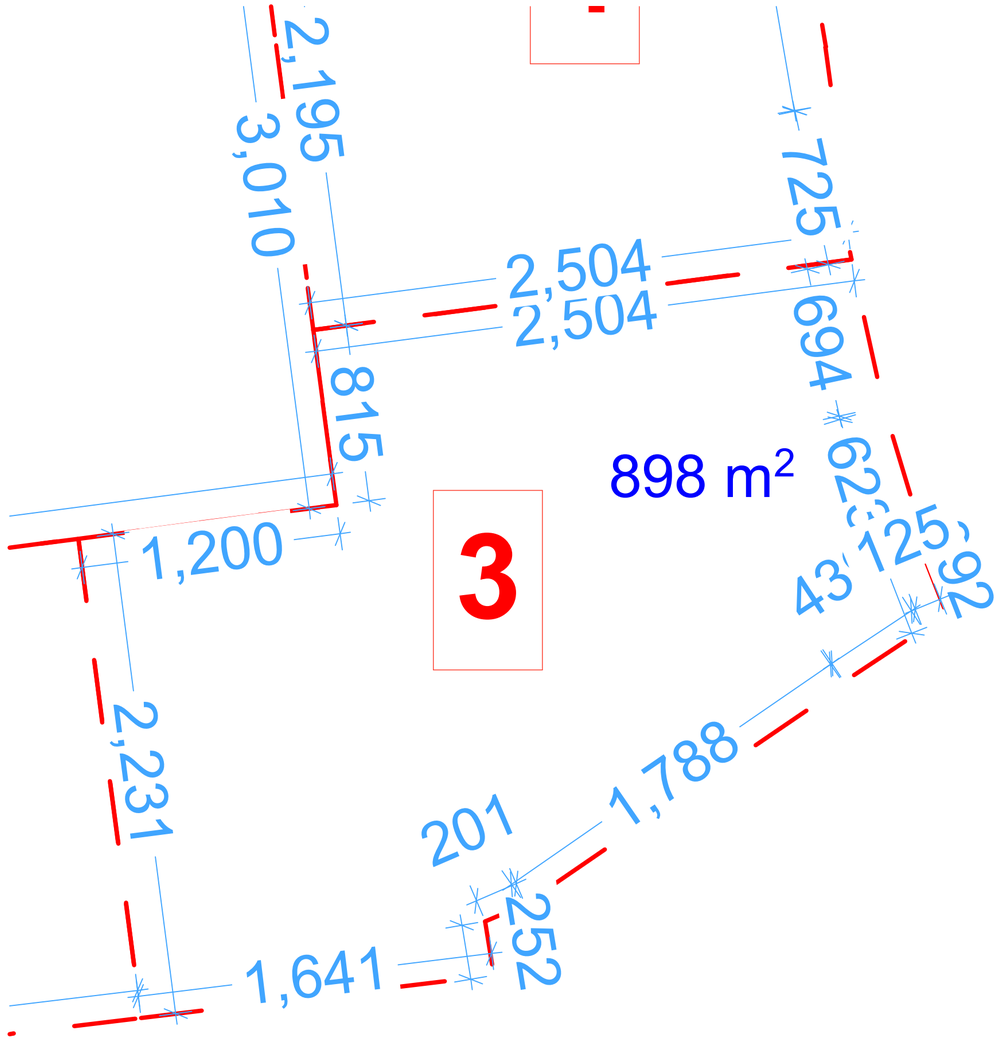
დასახელება: **დეტალური რეგლამენტები, №2 მიწის ნაკვეთის გეგმა, სიტუაციური სქემა**

მასშტაბი **1:200, 1:2000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარმობები ჯგ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მინაოსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 | ფორმატი A2





№3 მიწის ნაკვეთის გეგმა 1:200

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. მიწის ნაკვეთის №3

2. **მიზნობრივი დანიშნულება:** არასაოფლო-სამეურნეო

3. **გეგმარების შემზღუდავი ზონა:** არ არის დადგენილი

4. **ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა:** ჰზ

5. **კონკრეტული ფუნქციური ზონა:** სზ-6

6. **სამშენებლო გამოყენების სტატუსი:** სამშენებლო მიწის ნაკვეთი.

7. **უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები**
7.1. დომინირებული (> 75%): **მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.**
7.2. არადომინირებული (≤ 25 %): **საზოგადოებრივი შენობები/სამყოფები და დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობები.**
7.3. საგამონაკლისო: * * *

8. **კოეფიციენტები:** კ-1=0,5 , კ-2=6,4 , კ-3=0,1

9. **შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა:** 15 სართული; H_{max} განისაზღვრება საზ. სივრცის მხრიდან.
10. **მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები:** არ განისაზღვრება;

11. **მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება:** დაუშვებელი, აქ მითითებული დანარჩენი რეგლამენტების დაცვით.

12. **ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 7**

13. **შენობის განთავსების წესი:** განისაზღვრება, 4-13, მუხლები 34 საფუძველზე. უკანა ეზო არ არის დადგენილი.

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080
freearchitects.co@gmail.com
ვეფხვისტყაოსნის ქ.№10, VI სართული, ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მკრ. ნაკვ. 25\63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „ჰიდ არქიტექტურა"
ტერრიტორია: ნ. მაყაშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(ჯორჯტირება)

გრგ ზონირება
სტადია ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი თ. ყლდიაშვილი
დიამშავა ს. მგალობლიშვილი ლ. ქობული

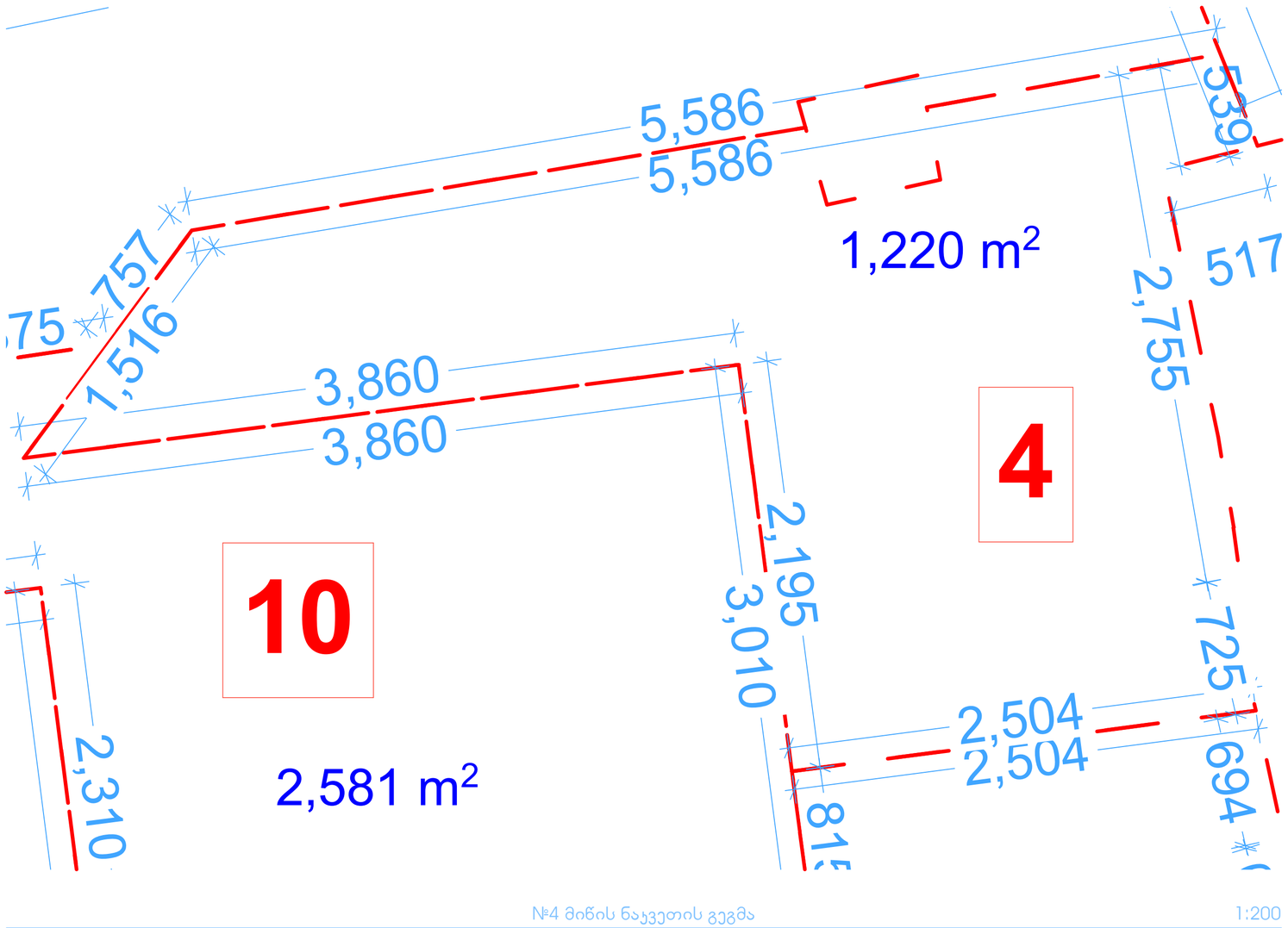
კოდი: C.Z.L.FZ.10 | ფურცელი 46 | სულ 66 ფ.
დასახელება: დეტალური რეგლამენტები, №3 მიწის ნაკვეთის გეგმა, სიტუაციური სქემა

მასშტაბი 1:200, 1:2000

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით). ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მინათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი A2





№4 მიწის ნაკვეთის გეგმა 1:200

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. მიწის ნაკვეთის №4
2. მიზნობრივი დანიშნულება: არასაოფლო-სამეურნეო
3. გეგმარების შემზღუდავი ზონა: არ არის დადგენილი
4. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: ჯზ
5. კონკრეტული ფუნქციური ზონა: სზ-6
6. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო მიწის ნაკვეთი.
7. უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები
7.1. დომინირებული (> 75%): მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.
7.2. არადომინირებული (≤ 25 %): საზოგადოებრივი შენობები/სამყოფები და დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობები.
7.3. საგამონაკლისო: * * *
8. კოეფიციენტები: კ-1=0,5 , კ-2=7,0 , კ-3=0,1
9. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 16 სართული; H_{max} განისაზღვრება 4-13 შესაბამისად.
10. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები: არ განისაზღვრება;
11. მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება: დაუშვებელი, აქ მითითებული დანარჩენი რეგლამენტების დაცვით.
12. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 1
13. შენობის განთავსების წესი: განისაზღვრება 4-13 შესაბამისად, მუხლები 34 საფუძველზე. უკანა ეზო არ არის დადგენილი.

პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080
freearchitects.co@gmail.com
ჭეში გამრეკლე ხალისის გამზირი, VI შესასვლელი, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სპეში ნუცუბიძე" (204487910), შპს „პი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სპეში ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მკრ. ნაკვ. 2563 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯიდ არქიტექტურა"
ტექნიკური: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ ზონირება
სტადია ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი თ. კლდიაშვილი
დამმშავა ს. მგალობლიშვილი ლ. ქობული

დამოწმება

კოდი: C.Z.L.FZ.11 | ფურცელი 47 | სულ 66 ფ.
დასახელება: დეტალური რეგლამენტები, №4 მიწის ნაკვეთის გეგმა, სიტუაციური სქემა

მასშტაბი 1:200, 1:2000

შენიშვნა:
1. ზოლები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მასსდეს სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი: A2



სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. მიწის ნაკვეთის №5

2. მიზნობრივი დანიშნულება: არასაოფლო-სამეურნეო

3. გეგმარების შემზღუდავი ზონა: არ არის დადგენილი

4. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პზ

5. კონკრეტული ფუნქციური ზონა: სზ-6

6. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო მიწის ნაკვეთი.

7. უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები
7.1. დომინირებული (> 75%): მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.
7.2. არადომინირებული (≤ 25 %): საზოგადოებრივი შენობები/სამყოფები და დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობები.
7.3. საგამონაკლისო: * * *

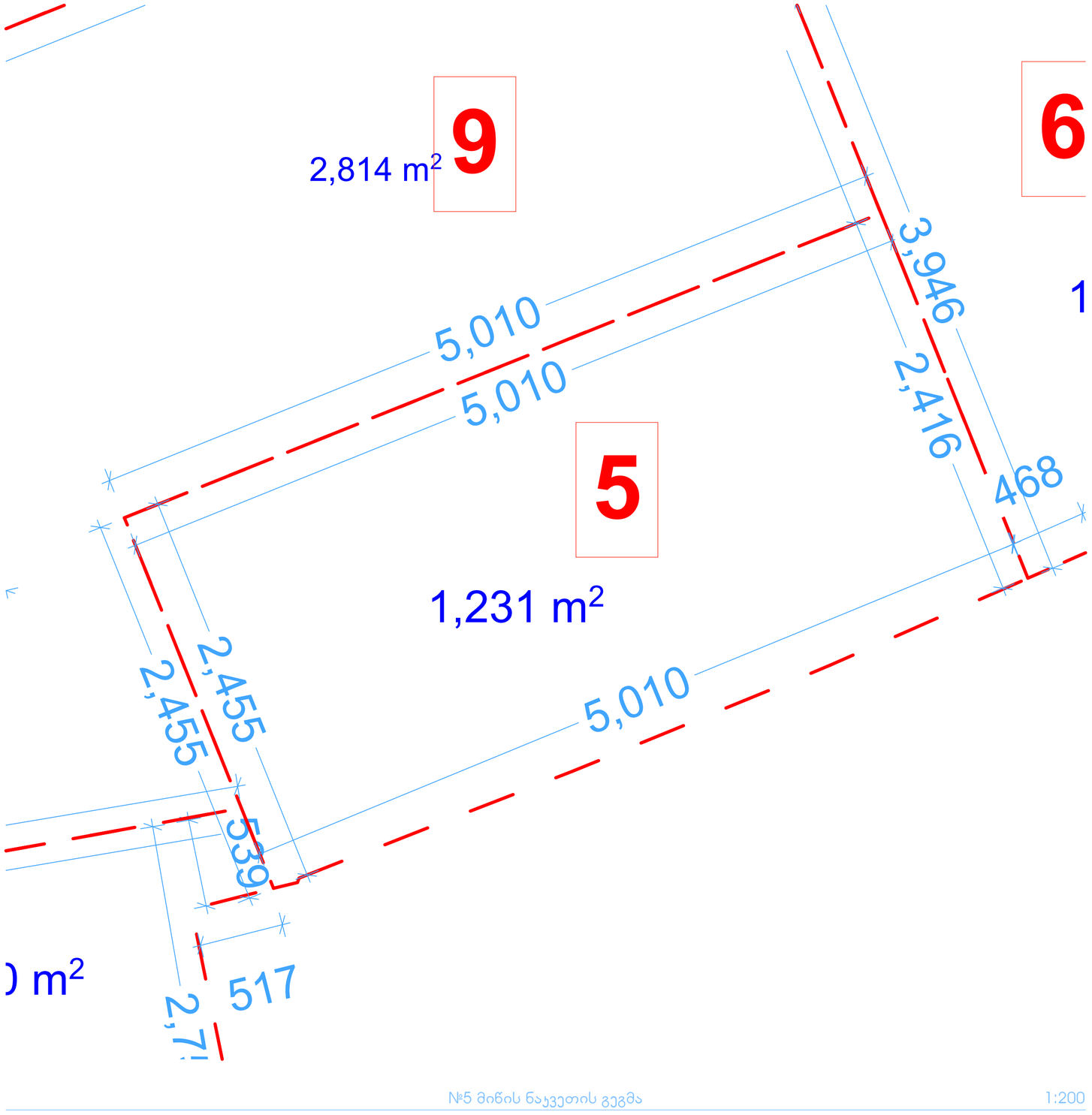
8. კოეფიციენტები: კ-1=0,5 , კ-2=6,6 , კ-3=0,1

9. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 11 სართული; H_{max} განისაზღვრება 4-13 შესაბამისად.
10. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები: არ განისაზღვრება;

11. მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება: დაუშვებელი, აქ მითითებული დანარჩენი რეგლამენტების დაცვით.

12. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 40

13. შენობის განთავსების წესი: განისაზღვრება 4-13 შესაბამისად, მახლები 34 საფუძველზე. უკანა ეზო არ არის დადგენილი.



№5 მიწის ნაკვეთის გეგმა 1:200

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბერი გამრეკლი სალომე გამსონი, VI
მერისგეგი, N1 ბინები 0121 საქართველო

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910),
შპს „პი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, II მკრ. ნაკ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: leshaherishilidze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 585077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯილ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი II მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

სტადია: ნაწილი | გრგ ზონირება

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი
თ. ყლდიაშვილი
დამმუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობულოვი

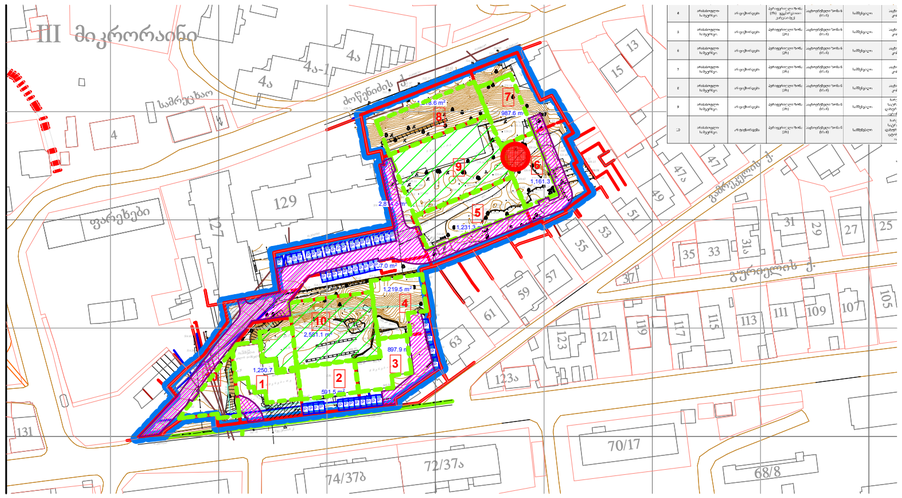
გეგმარება

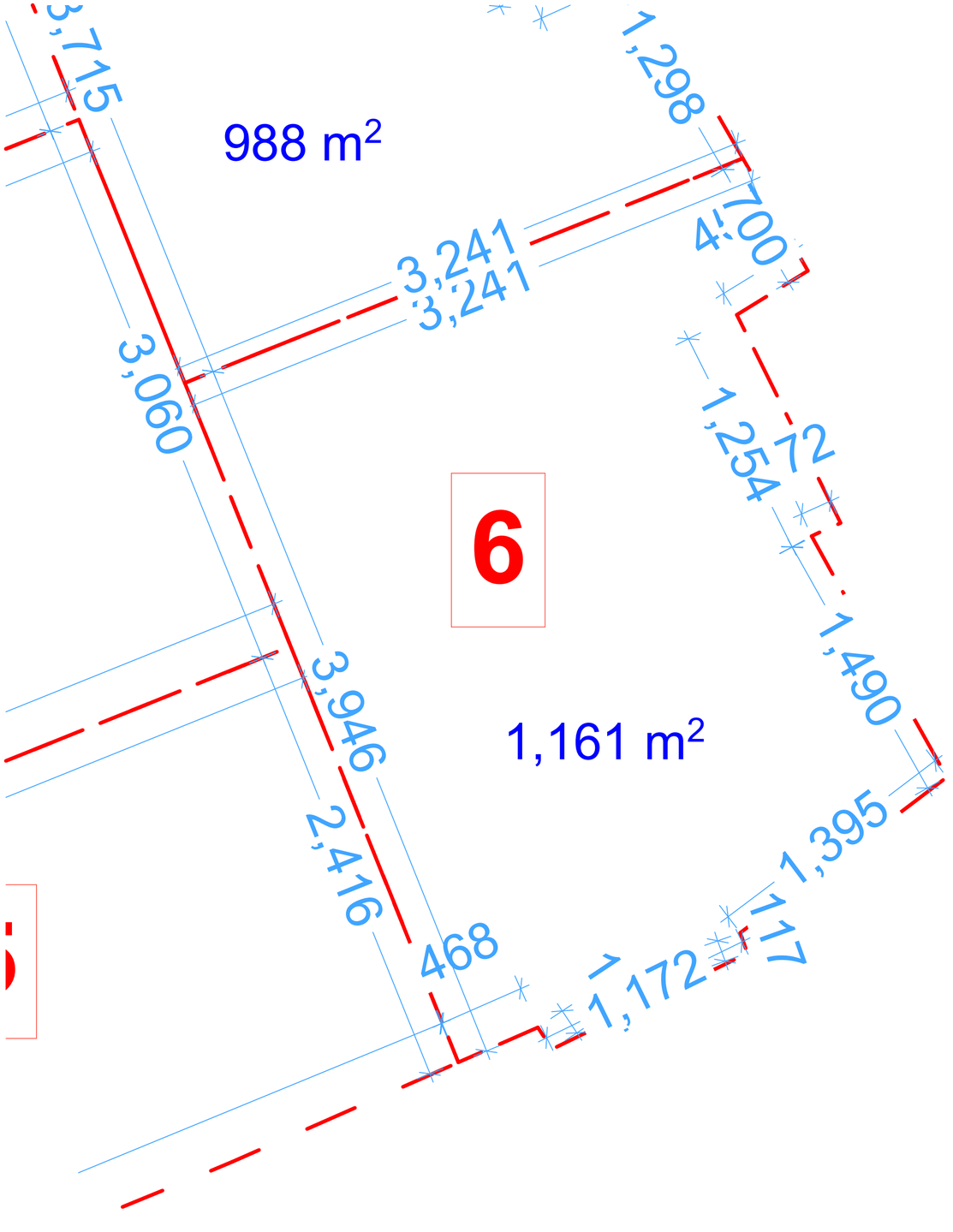
ყოლი: C.Z.L.FZ.12 | ფურცელი 48 | სულ 66 ფ.
დასახელება: დეტალური რეგლამენტები, №5 მიწის ნაკვეთის გეგმა, სიტუაციური სქემა

მასშტაბი 1:200, 1:2000

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიმშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარნობები ყვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრნ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრნ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მინათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრნ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტორის სამსახეროსთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი A2





№6 მიწის ნაკვეთის გეგმა 1:200

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. მიწის ნაკვეთის №6

2. **მიზნობრივი დანიშნულება:** არასაოფლო-სამეურნეო

3. **გეგმარების შემზღუდავი ზონა:** არ არის დადგენილი

4. **ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა:** ჰზ

5. **კონკრეტული ფუნქციური ზონა:** სზ-6

6. **სამშენებლო გამოყენების სტატუსი:** სამშენებლო მიწის ნაკვეთი.

7. **უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები**
7.1. დომინირებული (> 75%): **მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.**
7.2. არადომინირებული (≤ 25 %): **საზოგადოებრივი შენობები/სამყოფები და დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობები.**
7.3. საგამონაკლისო: * * *

8. **კოეფიციენტები:** კ-1=0,4 , კ-2=7.5 , კ-3=0,2

9. **შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა:** 19 სართული; H_{max} განისაზღვრება 4-13 შესაბამისად.
10. **მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები:** არ განისაზღვრება;

11. **მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება:** დაუშვებელი, აქ მითითებული დანარჩენი რეგლამენტების დაცვით.

12. **ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა:** 24

13. **შენობის განთავსების წესი:** განისაზღვრება 4-13 შესაბამისად, მუხლები 34 საფუძველზე. უკანა ეზო არ არის დადგენილი.

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080
freearchitects.co@gmail.com
ჯონ ქენედის ხეივანი გამრეკა, VI მკრ.კვ., N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნაცვლიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნაცვლიძე"
მისამართი: მაჟარელი ქ. №34 / წყნეთის ფერმერობა, II მკრ. ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯილ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. მაჟიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყიფიანი
მისამართი: მაჟიშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ ხორცშესხმა | სტადია ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. ყიფიანი
დამუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობულია

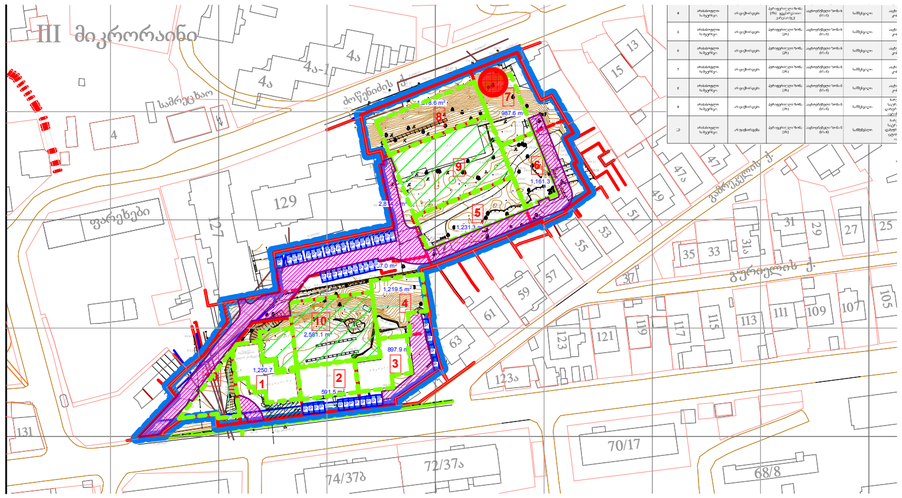
დასმენები

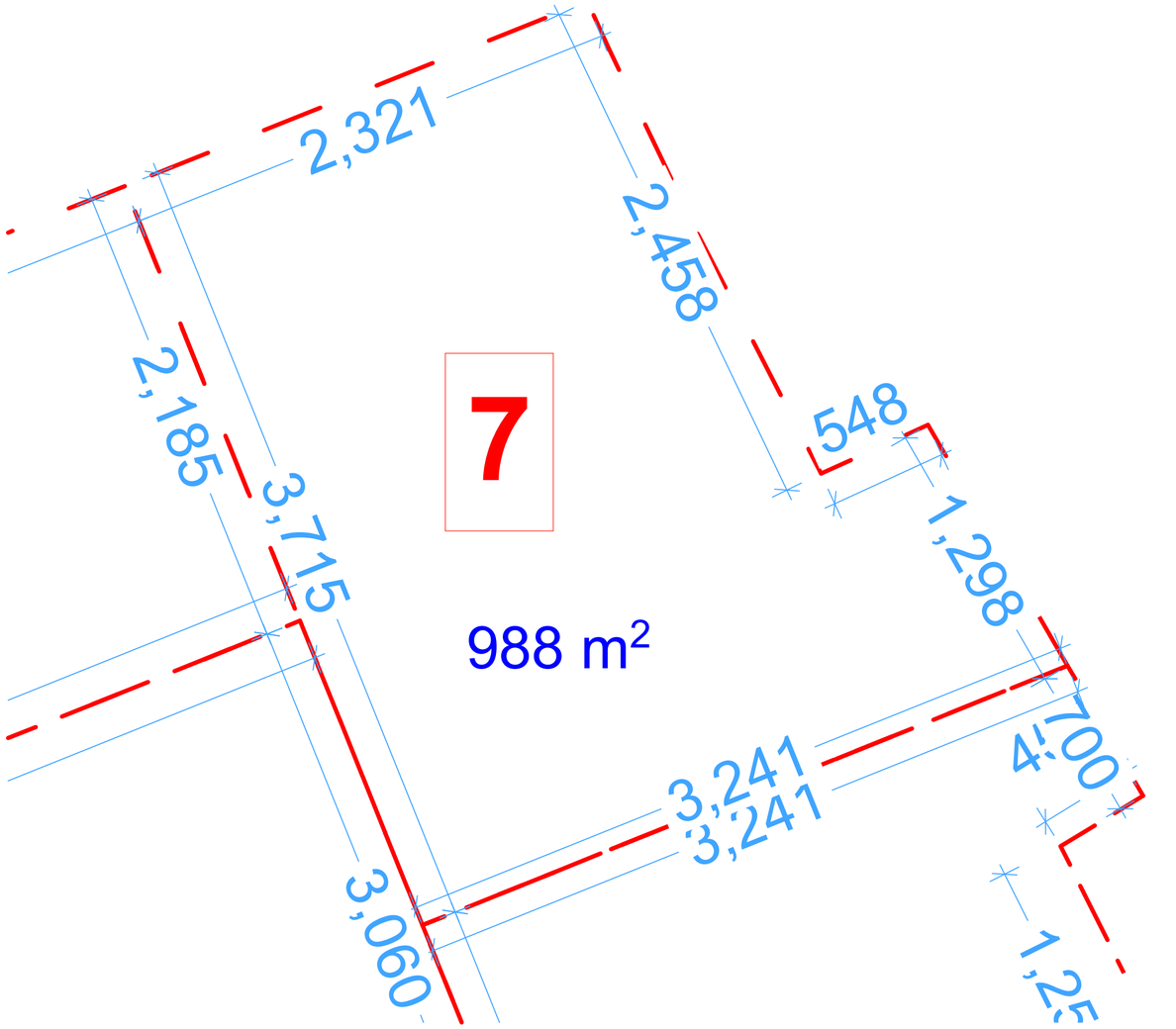
კოდი: C.Z.L.FZ.13 | ფურცელი 49 | სულ 66 ფ.
დასახელება: **დეტალური რეგლამენტები, №6 მიწის ნაკვეთის გეგმა, სიტუაციური სქემა**

მასშტაბი **1:200, 1:2000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარნობები ჯგ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მოწესრიგებულობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმებულ არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი A2





№7 მიწის ნაკვეთის გეგმა 1:200

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. მიწის ნაკვეთის №7

2. **მიზნობრივი დანიშნულება:** არასაოფლო-სამეურნეო

3. **გეგმარების შემზღუდავი ზონა:** არ არის დადგენილი

4. **ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა:** ჰზ

5. **ჯონჯრეტული ფუნქციური ზონა:** სზ-6

6. **სამშენებლო გამოყენების სტატუსი:** სამშენებლო მიწის ნაკვეთი.

7. **უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები**
7.1. დომინირებული (> 75%): **მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.**
7.2. არადომინირებული (≤ 25 %): **საზოგადოებრივი შენობები/სამყოფები და დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობები.**
7.3. საგამონაკლისო; * * *

8. **კოეფიციენტები:** კ-1=0,5 , კ-2=7.5 , კ-3=0,4

9. **შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა:** 17 სართული; H_{max} განისაზღვრება 4-13 შესაბამისად.
10. **მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები:** არ განისაზღვრება;

11. **მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება:** დაუშვებელი, აქ მითითებული დანარჩენი რეგლამენტების დაცვით.

12. **ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა:** 24

13. **შენობის განთავსების წესი:** განისაზღვრება 4-13 შესაბამისად, მუხლები 34 საფუძველზე. უკანა ეზო არ არის დადგენილი.

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080
freearchitects.co@gmail.com
ტფილისი, საქართველო, 0171 ალეკო ელისაშვილის ქუჩა, N1

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „პი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჟარული ქ. №34 / წეცებიძის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „პიდ არქიტექტურა"
ტერრიტორია: ნ. ზავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი
მისამართი: მაჟარულის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნეცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი
თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

სტადია: ნაწილი: გრგ ზონირება

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. ყლდიაშვილი
დიამშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული

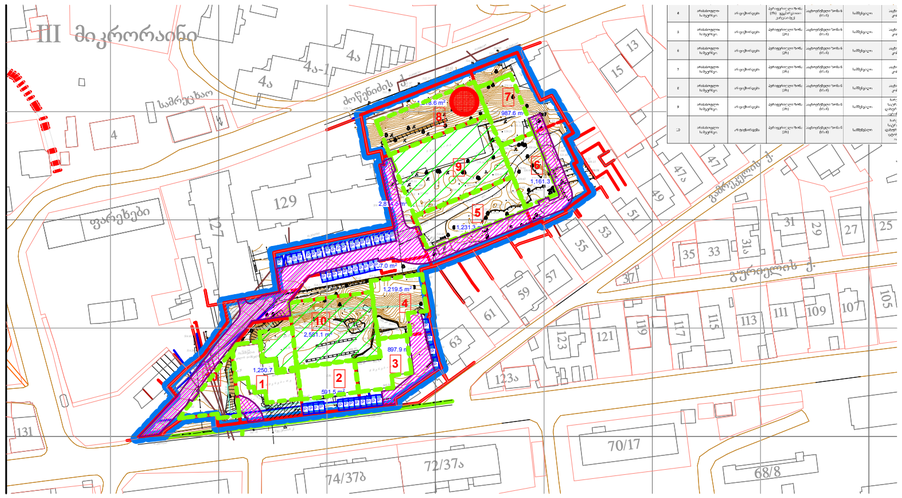
დამონტაჟება

კოდი: C.Z.L.FZ.14 | ფურცელი **50** | სულ 66 ფ.
დასახელება: **დეტალური რეგლამენტები, №7 მიწის ნაკვეთის გეგმა, სიტუაციური სქემა**

მასშტაბი **1:200, 1:2000**

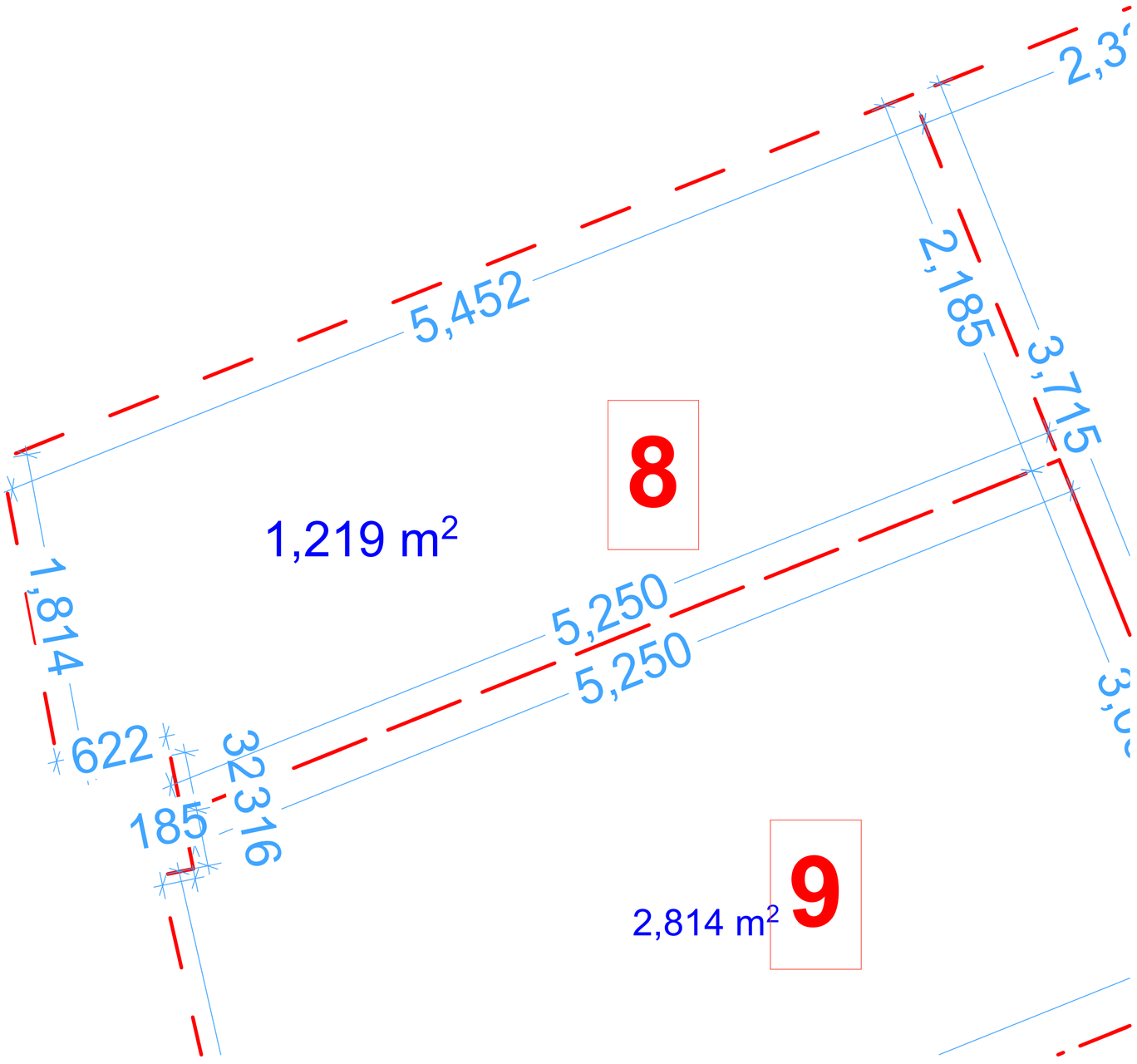
შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით). ფარნობები ჯგ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტორის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი: A2



სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. მიწის ნაკვეთის №8
2. **მიზნობრივი დანიშნულება:** არასაოფლო-სამეურნეო
3. **გეგმარების შემზღუდავი ზონა:** არ არის დადგენილი
4. **ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა:** ჰზ
5. **კონკრეტული ფუნქციური ზონა:** სზ-6
6. **სამშენებლო გამოყენების სტატუსი:** სამშენებლო მიწის ნაკვეთი.
7. **უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები**
   7.1. დომინირებული (> 75%): **მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები.**
   7.2. არადომინირებული (≤ 25 %): **საზოგადოებრივი შენობები/სამყოფები და დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობები.**
   7.3. საგამონაკლისო: * * *
8. **კოეფიციენტები:** კ-1=0,7 , კ-2=7.0 , კ-3=0,2
9. **შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა:** 12 სართული; H_{max} განისაზღვრება 4-13 შესაბამისად.
10. **მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები:** არ განისაზღვრება;
11. **მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება:** დაუშვებელი, აქ მითითებული დანარჩენი რეგლამენტების დაცვით.
12. **ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა:** 20
13. **შენობის განთავსების წესი:** განისაზღვრება 4-13 შესაბამისად, მახლები 34 საფუძველზე. უკანა ეზო არ არის დადგენილი.



№8 მიწის ნაკვეთის გეგმა 1:200

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ქუთ.ქამანდ ხალიან გამსახ. VI ჩხუნდეკი, N1 ბინები 0121 სტანდარტი

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუსუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუსუბიძე"
მისამართი: მაჯამელი ქ. N34 / წეკებიძის ფერდობი, II მრრ, ნაკ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „ჰიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყიდიაშვილი
მისამართი: მაჯამელის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნეკებიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ ზონირება | სკიზი ნახატი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი
თ. ყიდიაშვილი
დიამშვაი
ს. მგალობლიშვილი
ფ. ქორქული

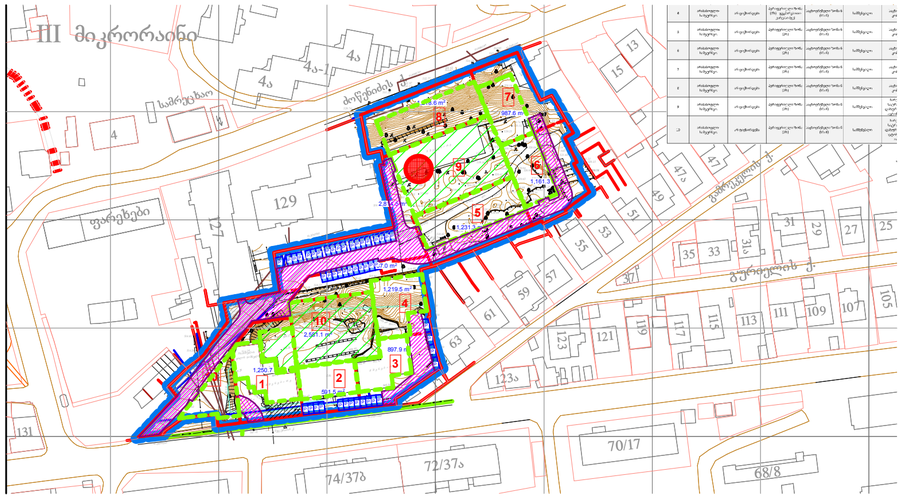
დამოწმება

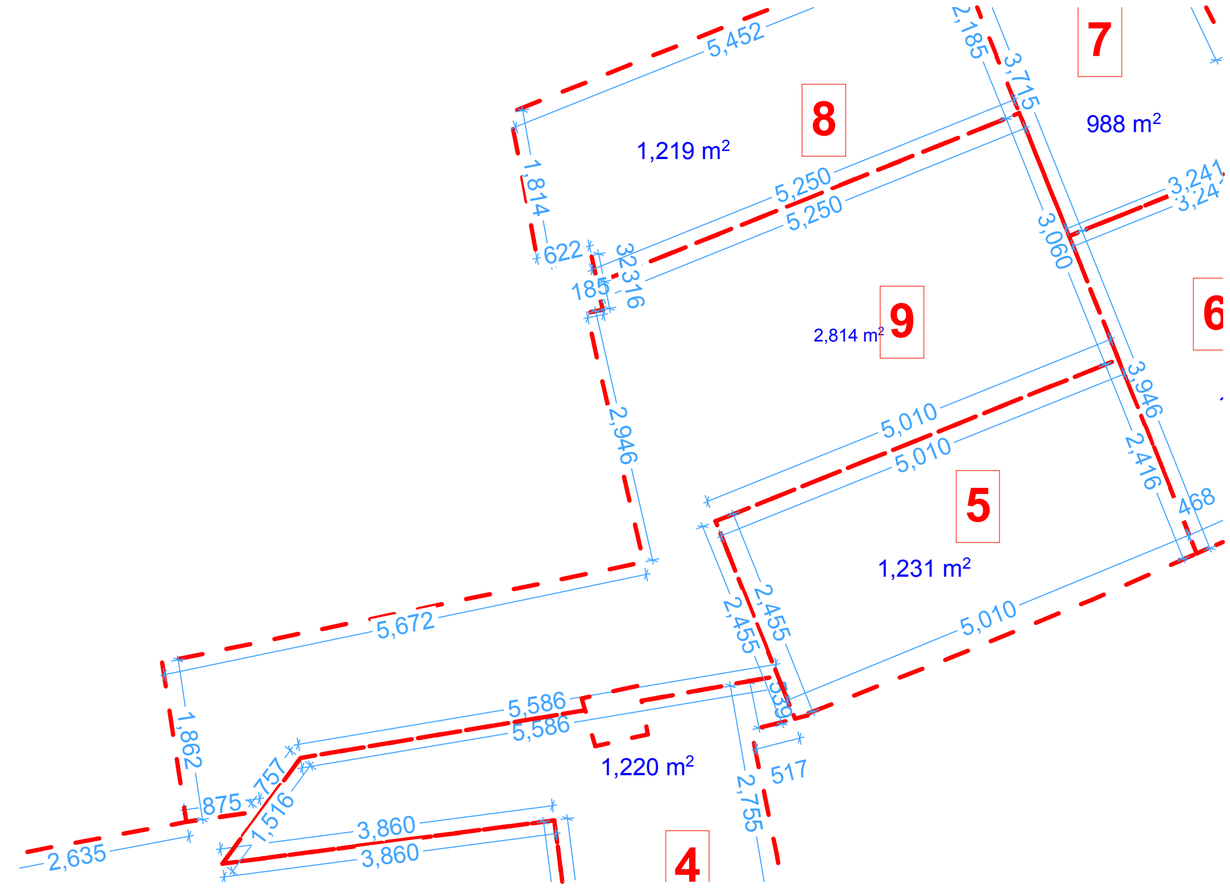
კოდი: C.Z.L.FZ.15 | ფურცელი **51** | სულ 66 ფ.
დასახელება: **დეტალური რეგლამენტები, №8 მიწის ნაკვეთის გეგმა, სიტუაციური სქემა**

მასშტაბი **1:200, 1:2000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მინათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 | ფორმატი A2





№9 მიწის ნაკვეთის გეგმა 1:500

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. მიწის ნაკვეთის №9

2. მიზნობრივი დანიშნულება: არასაოფლო-სამეურნეო

3. გეგმარების შემზღუდავი ზონა: არ არის დადგენილი

4. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: ჰზ

5. კონკრეტული ფუნქციური ზონა: სზ-ბ

6. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი: სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთი.

7. უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები
7.1. დომინირებული (> 75%): სატრანსპორტო (დახურული და ღია ავტოსადგომები), სარეკრეაციო.
7.2. არადომინირებული (≤ 25 %): დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობები.
7.3. საგამონაკლისო: * * *

8. კოეფიციენტები: კ-1=_ _ , კ-2=_ _ , კ-3=0,1

9. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: H_{max} განისაზღვრება 4-13 შესაბამისად.
10. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები: არ განისაზღვრება;

11. მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება: დაუშვებელი, აქ მითითებული დანარჩენი რეგლამენტების დაცვით.

12. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 120 (აქედან 90 მანქანა განთავსდება 2 დონიან მიწისქვეშა ავტოსადგომზე)

13. შენობის განთავსების წესი: განისაზღვრება 4-13 შესაბამისად, მუხლები 34 საფუძველზე. უკანა ეზო არ არის დადგენილი.

პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
მპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბერი გამრეკლი საფოსტო განმარტი, VI
მეზობელი, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910),
შპს „პი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჟარული ქ. №34 / წეკვეთიძის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 25\63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakhanshidze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"
ტერიტორია: ნ. ზაფიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი
მისამართი: მაჟარული ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ ზონირება
სტადია ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი
დამმუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობულია

დამოწმება

ჯოდი: C.Z.L.FZ.16 | ფურცელი 52 | სულ 66 ფ.
დასახელება: დეტალური რეგლამენტები, №9 მიწის ნაკვეთის გეგმა, სიტუაციური სქემა

მასშტაბი 1:500, 1:2000

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიმშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი A2



სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

1. მიწის ნაკვეთის №10

2. **მიზნობრივი დანიშნულება:** არასაოფლო-სამეურნეო

3. **გეგმარების შემზღუდავი ზონა:** არ არის დადგენილი

4. **ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა:** ჰზ, გყ

5. **კონკრეტული ფუნქციური ზონა:** სზ-6

6. **სამშენებლო გამოყენების სტატუსი:** სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთი

7. **უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები**
7.1. დომინირებული (> 75%): **სატრანსპორტო (დახურული და ღია ავტოსადგომები), სარეკრეაციო.**
7.2. არადომინირებული (≤ 25 %): **საზოგადოებრივი შენობები/სამყოფები (მაგ. ოფისები) და დამხმარე-ტექნიკური შენობა-ნაგებობები.**
7.3. საგამონაკლისო: * * *

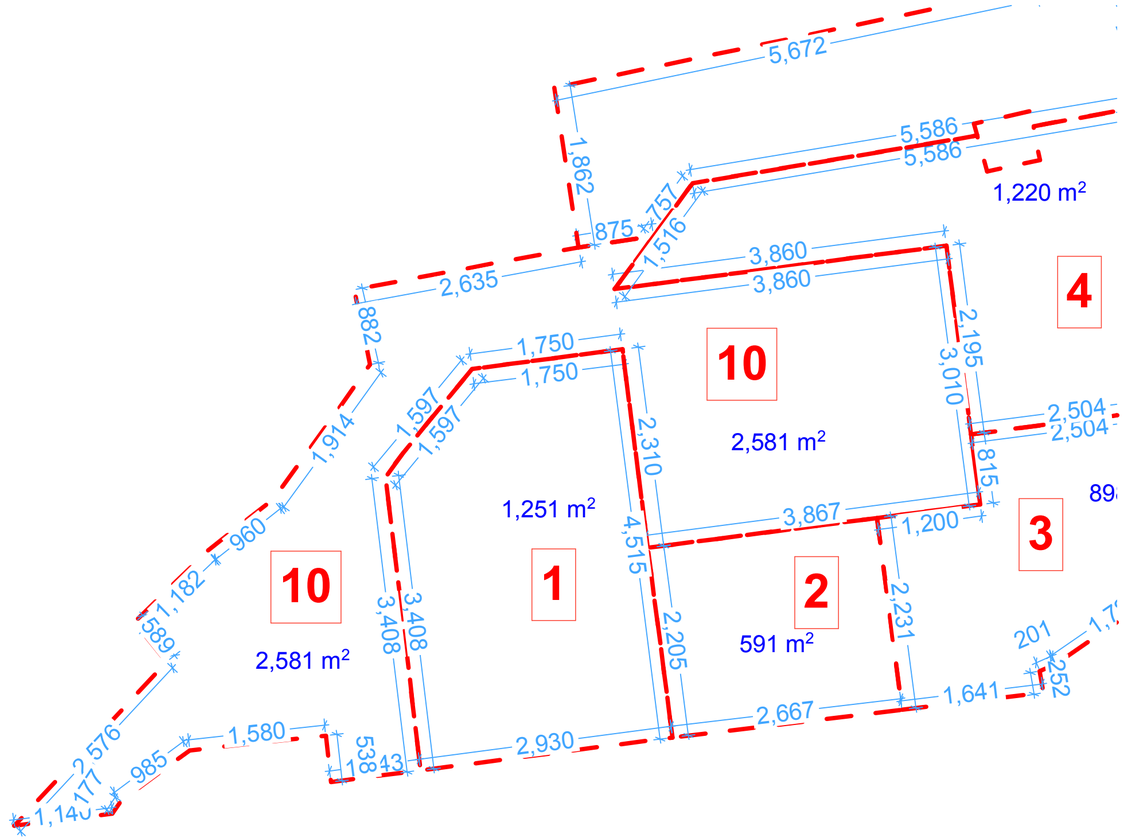
8. **კოეფიციენტები:** კ-1=0.2 , კ-2=0.8 , კ-3=0,1

9. **შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა:** 4 სართული, H_{max} განისაზღვრება 4-13 შესაბამისად.
10. **მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები:** არ განისაზღვრება;

11. **მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება:** დაუშვებელი, აქ მითითებული დანარჩენი რეგლამენტების დაცვით.

12. **ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა:** 180 (მიწისქვეშა ავტოსადგომზე)

13. **შენობის განთავსების წესი:** განისაზღვრება 4-13 შესაბამისად, მუხლები 34 საფუძველზე, უკანა ეზო არ არის დადგენილი.



№10 მიწის ნაკვეთის გეგმა 1:500

არქიტექტორის პოზიციები
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორების 405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბერი გამრეკლი ხალისის გამრეკლი, VI მხარგვეთ. N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნაცვლიძე" (204487910), შპს „პი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნაცვლიძე"
მისამართი: მაჯანური ქ. N34 / წეკვეთის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. მაჯანური
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი
მისამართი: მაჯანური ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნეკვეთიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

გრგ
სტადია ნაწილი

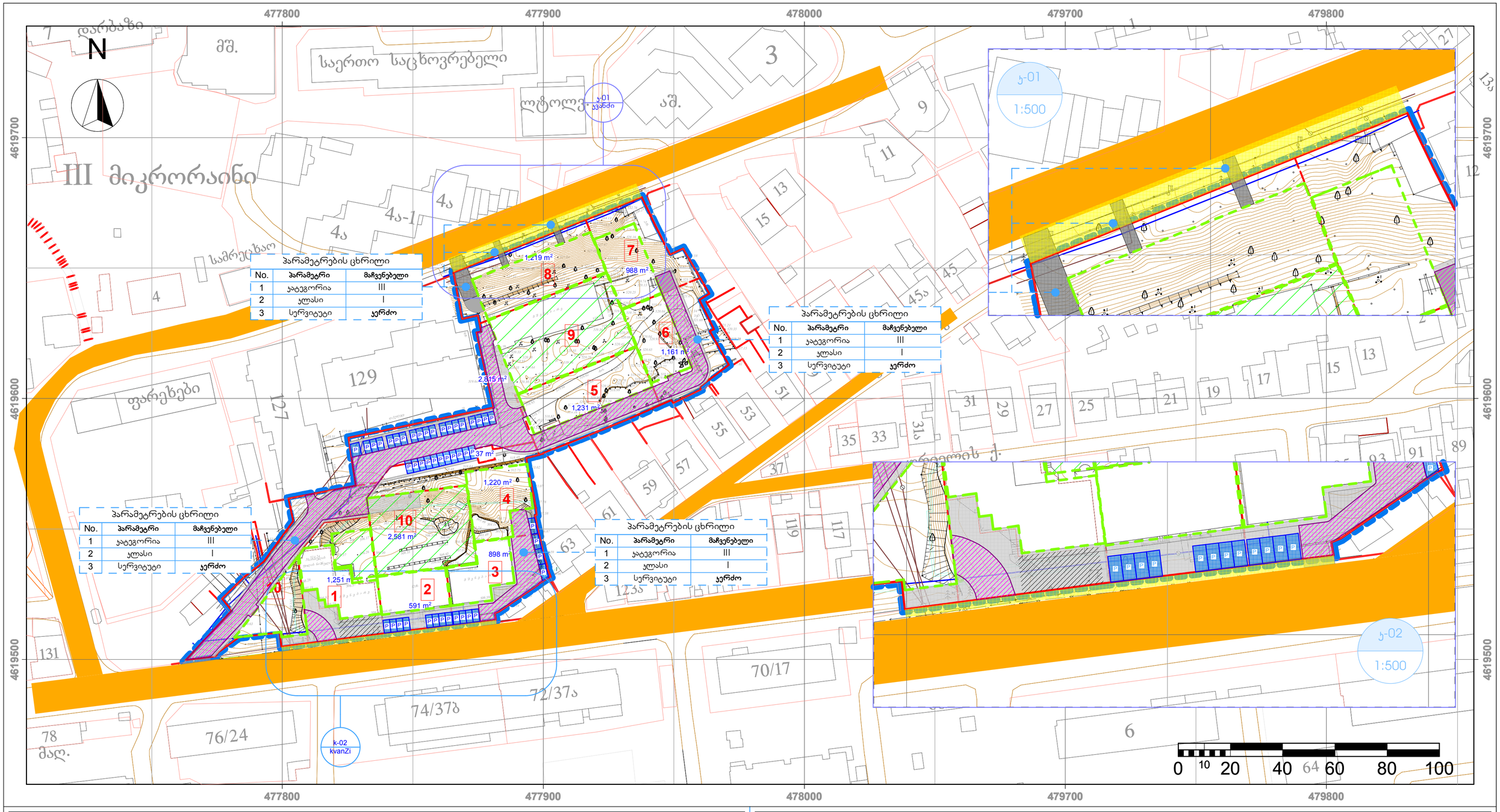
მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი
დამშვება
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობულია

კოდი: C.Z.L.FZ.17 | ფურცელი 53 | სულ 66 ფ.
დასახელება: **დეტალური რეგლამენტები, №10 მიწის ნაკვეთის გეგმა, სიტუაციური სქემა**

მასშტაბი **1:500, 1:2000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მონაწილეობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმებულ არქიტექტურის სამსახუროსან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი A2



პარამეტრების ცხრილი

No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	კატეგორია	III
2	კლასი	I
3	სერვიტუტი	ჯერძო

პარამეტრების ცხრილი

No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	კატეგორია	III
2	კლასი	I
3	სერვიტუტი	ჯერძო

პარამეტრების ცხრილი

No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	კატეგორია	III
2	კლასი	I
3	სერვიტუტი	ჯერძო

პარამეტრების ცხრილი

No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	კატეგორია	III
2	კლასი	I
3	სერვიტუტი	ჯერძო

დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

1. **III კატეგორიის ქუჩა** - ქუჩის ნაწილი, რომელიც არის ჩიხი/გასასვლელი; (№57)
2. **I ხაზობრივი ნაგებობები** - III კატეგორიის გაზსადენი, III კატეგორიის წყალსადენი, III კატეგორიის წყალარინების მილი, **III კატეგორიის ქუჩა**, IV და V კატეგორიების ელექტროგადამცემი ხაზები. (№57)

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის დადგენილება № 57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ";
2. თბილისის საკრებულოს 2014 წ დადგენილება №19-75 „კალაუზეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსების, სამშენოების წარმების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ";
3. I კლასის ქუჩა/გზა მოწყობა - ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი ორგანო:
   ა) სახ. სოფრცეში ქონების მართვის სააგენტო;
   ბ) ჯერძო საკუთრების სივრცეში არქიტექტურის სამსახური.
4. ჯერძო სერვიტუტები განსაზღვრულია აუცილებელი გზის უზრუნველსაყოფად და მათზე გავრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული უფლებები და ვალდებულებები. ამასთან, სამშენებლო პროექტიალის დათვალისის მათი გამოყენება ხდება.

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა **მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა C.Z.L.FZ.1;**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია **C.Z.L.FZ.1**

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

- საქალაქო გზა (არსებული)
- შიდა საუბნო გზა (საპროექტო)

უფლებრივი მონაცემები

- ქუჩასთან სავარაუდო დაერთების ადგილი
- P პარკირების ადგილი
- დაგეგმილი სერვიტუტი (იხ. CI-1)

ზონირება:

- ქუჩასთან მიერთების ზონა

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ჯერ გამრავ ხალინის გამრო. VI
მეხუთეკუთ. N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნაცებაძე" (204487910),
შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნაცებაძე"
მისამართი: მაგმაული ქ. №34 / წეცებაძის ფერდობი, II მკრ, ნაკ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: tashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2487778; (995 599) 585077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. მაგიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი
მისამართი: მაგმაულის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნეცებაძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(ვორქტირება)

გრგ
საბოლოო
სტადია
ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. ყლდიაშვილი
დამშმაგა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქორიდენი
კონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე

კოდი: C.I.R. 1 | ფურცელი **54** | სულ 66 ფ.

დასახელება: **№1 მიწის ნაკვეთის გეგმა, ჯ-01 კვანძი, ძირითადი და ლოკალური გზების/ქუჩების ქსელის გეგმა**

მასშტაბი **1:500, 1:1000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარნობები ჯ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მოწესარეგულობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა ნიასწორ მეთანხმებულ არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 | ფორმატი A2

N

477800 477900 478000 479700 479800

4619700 4619600 4619500

III მიკრორაიონი

საერთო სარგებლობის

ლტოლვ.

აშ.

ჯომპლექსში შესასვლელი 3

ჯომპლექსში შესასვლელი 1

ჯომპლექსში შესასვლელი 2

შესვლა მიწისქვეშა ავტოსადგომზე

გამოსვლა მიწისქვეშა ავტოსადგომიდან

შესვლა მიწისპირა ავტოსადგომზე

გამოსვლა მიწისპირა ავტოსადგომიდან

შესვლა მიწისქვეშა ავტოსადგომზე

გურიელის

1,218.6 m²
987.6 m²
1,161.3 m²
2,814.5 m²
1,231.3 m²
1,219.5 m²
1,250.7 m²
591.5 m²
897.9 m²
937.0 m²

მიწისქვეშა ავტოსადგომი 156 მანქანაზე

მიწისქვეშა ავტოსადგომი 132 მანქანაზე

0 10 20 40 64 60 80 100

დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. №9 და №10 ნაკვეთებზე ავტოსადგომები წილობრივად განკუთვნილია დანარჩენი ნაკვეთებისთვისაც, მინ. ოდენობის შესაბამისად. იხ. C.Z.L.FZ.6
2. ავტოსადგომებში მოძრაობის რეჟიმი იხ. C.I.R.4-7

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა **ძირითადი გზები და ქუჩების გეგმა C.I.R.1;**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია **C.I.R.1**

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

უფლებრივი მონაცემები

- საჯაროსაკუთრებო მოძრაობა
- საქვეითო მოძრაობა
- სადარბაზოში შესასვლელი

ზონირება:

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბერი გამსახურდია ხეობის გამზირი, VI მეზობელი, N1 ბინები 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „პი ეი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჯარელი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მრრ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „პიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ჯღიდიაშვილი
მისამართი: მაჯარელის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(ეორეტირება)

გრგ | საწყისი | სტადია | წინასწარი

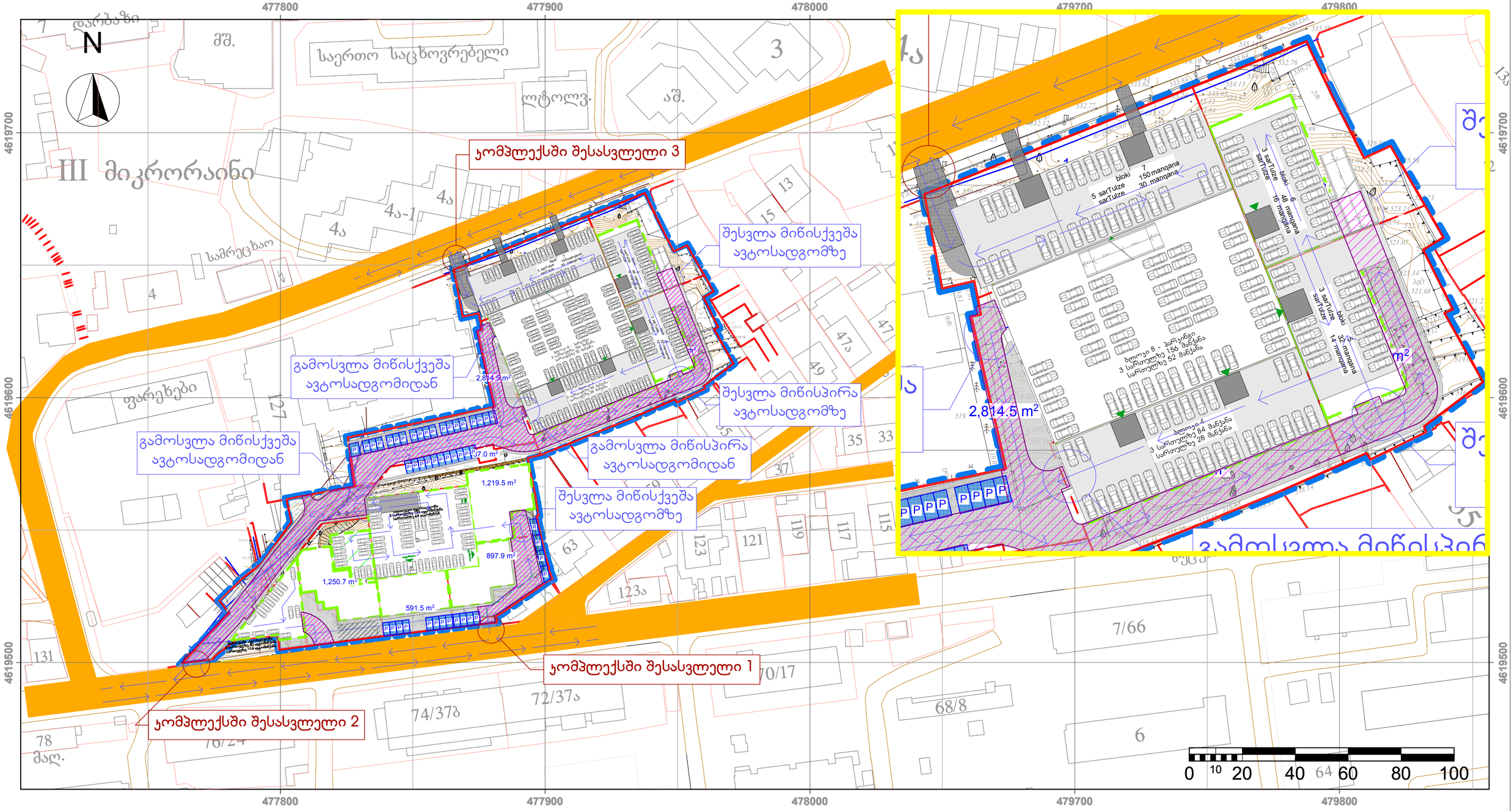
მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი: თ. ჯღიდიაშვილი
დიამშვა: ს. მგალობლიშვილი, ლ. ჯობულია

კოდი: C.I.R.2 | ფურცელი 55 | სულ 66 ფ.
დასახელება: ავტოსადგომების განაწილების გეგმა მიწისზედა

მასშტაბი 1:500

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით). ფარმობები ყგ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განაზუერულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეგანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 | ფორმატი A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:
   1. №9 და №10 ნაკვეთებზე ავტოსადგომები წილობრივად განკუთვნილია დანარჩენი ნაკვეთებისთვისაც, მინ. ოდენობის შესაბამისად. იხ. C.Z.L.FZ.6
   2. ავტოსადგომებში მოძრაობის რეჟიმი იხ. C.I.R.4-7

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:
   1. ნახაზის ფუძეა **ძირითადი გზები და ქუჩების გეგმა C.I.R.1;**
   2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია **C.I.R.1**

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

უფლებრივი მონაცემები
- საავტომობილო მოძრაობა
- საქვეითო მოძრაობა
- სადარბაზოში შესასვლელი

ზონირება:

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080
freearchitects.co@gmail.com
ქუთ.ცაბაძე ხალიან გამსახ. VI შესახვევი, N1 ოფისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნაცუბიძე" (204487910), შპს „ბი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნაცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / წყალტბის ფერდობი, II მრ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯილ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყიფიანშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი ჯომპლექსის გრგ
ნეცუბაძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(ჯორჯტირება)

გრგ | საწყისი
სტადია | ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი: თ. ყიფიანშვილი
დამმშვა: ს. მგალობლიშვილი ფ. ჯობულია

ჯოდი: C.I.R.3 | ფურცელი 56 | სულ 66 ფ.
დასახელება: ტაბები და რიგითობა, ფრაგმენტი

მასშტაბი

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიხუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარმობები ჯგ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი A2

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

№ 1115359 „11“ 05 2017 წ.

შპს „ბი აი ჯი“-ს დირექტორს
ბატონ ლაშა ხარშილაძეს
მის. ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. N125
თქვენს 2017 წ. 5 მაისის განცხადებაზე

ასლი: საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს უფროსის მოადგილეს
ბატონ ლაშა ჯოხაძეს

ბატონო ლაშა,

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქ. N125-ში, შ. ნუცუბიძისა და მოწენიძის ქუჩების მიმდებარედ, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობასთან დაკავშირებით (მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.14.02.025.063 და ს/კ 01.14.02.025.062) შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის მოწყობას და ამასთან დაკავშირებით ითხოვთ ა/ტრანსპორტის მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შეთანხმებას.

ვითვალისწინებთ რა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის „ქონების მართვის სააგენტოს“ N QN1499159 და N QN1499155 შუალედურ გადაწყვეტილებებს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურისა და საქართველოს სახელმწიფო დაცვის სპეციალური სამსახურის ოპერატიული დეპარტამენტის 2017 წ. 5 მაისის N16360 თანხმობებს, საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს სამუშაოთა წარმოებისა და ა/ტრანსპორტის მოძრაობის ორგანიზაციის თქვენს მიერ წამოდგენილ სქემებს და არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ ზემოთ აღნიშნული სამუშაოები შემდეგი პირობების დაცვით:

- სამუშაოთა წარმოების ადგილზე მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებები განთავსდეს თქვენს მიერ წარმოდგენილი სქემების შესაბამისად;
- ე.წ.“საცობის“ წარმოქმნის შემთხვევაში შეჩერებულ იქნეს ზემოთ აღნიშნული სამუშაოები მის აღმოფხვრამდე;
- დაცული იქნას გზის სავალი ნაწილის სისაუფთავე, არ დაუშვათ სამშენებლო მასალისა და ტექნიკის გზის სავალ ნაწილზე განთავსება;
- სამუშაოების დასრულებისთანავე დროებითი მოძრაობის რეგულირების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დემონტაჟი და გზის მიერთების ადგილები აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შესაბამისად;
- სამუშაოების დაწყების და დამთავრების შესახებ წინასწარ ეცნობოს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს (ტელ. 241-85-04; 241-85-05);

მეორე ადრესატს: გთხოვთ უზრუნველყოთ კონტროლის დაწესება მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებების განთავსების მდგომარეობაზე თანდართული სქემების შესაბამისად. შეუსრულებლობის შემთხვევაში არ დაუშვათ სამუშაოების დაწყება და იმოქმედეთ საქართველოს ასკ 134–ემუხლის მოთხოვნების შესაბამისად.

დანართი: "10" ფურცლად

პატივისცემით,
შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
საორგანიზაციო სამმართველოს უფროსი ლევან ზუზაძე

ქ. თბილისი, ნიკო რამიშვილის ქ. №38
№38 Noe Ramishvili St., Tbilisi

ტელ/Tel.: (+995 32) 241 85 02
ფაქსი/Fax: (+995 32) 2 41 85 02

E-mail: ushba@mia.gov.ge

საქართველოს სახელმწიფო
დაცვის სპეციალური სამსახურის
ოპერატიული დეპარტამენტი

OPERATIVE DEPARTMENT
OF THE SPECIAL STATE PROTECTION
SERVICE OF GEORGIA

№16360 „5“ მაისი 2017წ.

ტელ: 2-92-04-90
მრუხ: 577-30-07-28

შ.პ.ს „ბი აი ჯი“-ს
დირექტორის ლ.ხარშილაძე

ბატონო ლაშა,

თქვენი ა.წ. 4 მაისის განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ.თბილისში, შ.ნუცუბიძის ქ.№125-ში (ს.კ №01.14.02.025.063 და №01.14.02.025.062) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის ტერიტორიაზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის დროებითი და მუდმივი სქემების მიხედვით შესასვლელი და გამოსასვლელი გზის მოწყობის მიზნით ჩასატარებელი სამუშაოები ხვდება არ ეწინააღმდეგება ჩვენს მიერ დაგეგმილ დაცვით ღონისძიებებს.

გთხოვთ, სამუშაოების დაწყების ზუსტი დრო და ხანგრძლივობა შეგვითანხმოთ წინასწარ.

პატივისცემით,

დეპარტამენტის უფროსი ნ.დოდაშვილი

პროექტის პროფესიონალები
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ფილიალი: ბათუმი, VI მეხანძრეები, N1 ოფისი 0123 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვები ნუცუბიძე“ (204487910),
შპს „ბი აი ჯი“ (401983396)
შემსრულებელი:
შპს „სვები ნუცუბიძე“
მისამართი: მაჟარელი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, II მკრ. ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 585077

პროექტის ავტორი
შპს „პილდ არქიტექტურა“
ხელმძღვანელი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყიფიანი
მისამართი: მაჟარელის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი
თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.063)
(ეორეტაპირება)

გრგ | საწყისი | სტადია | ნებართვა

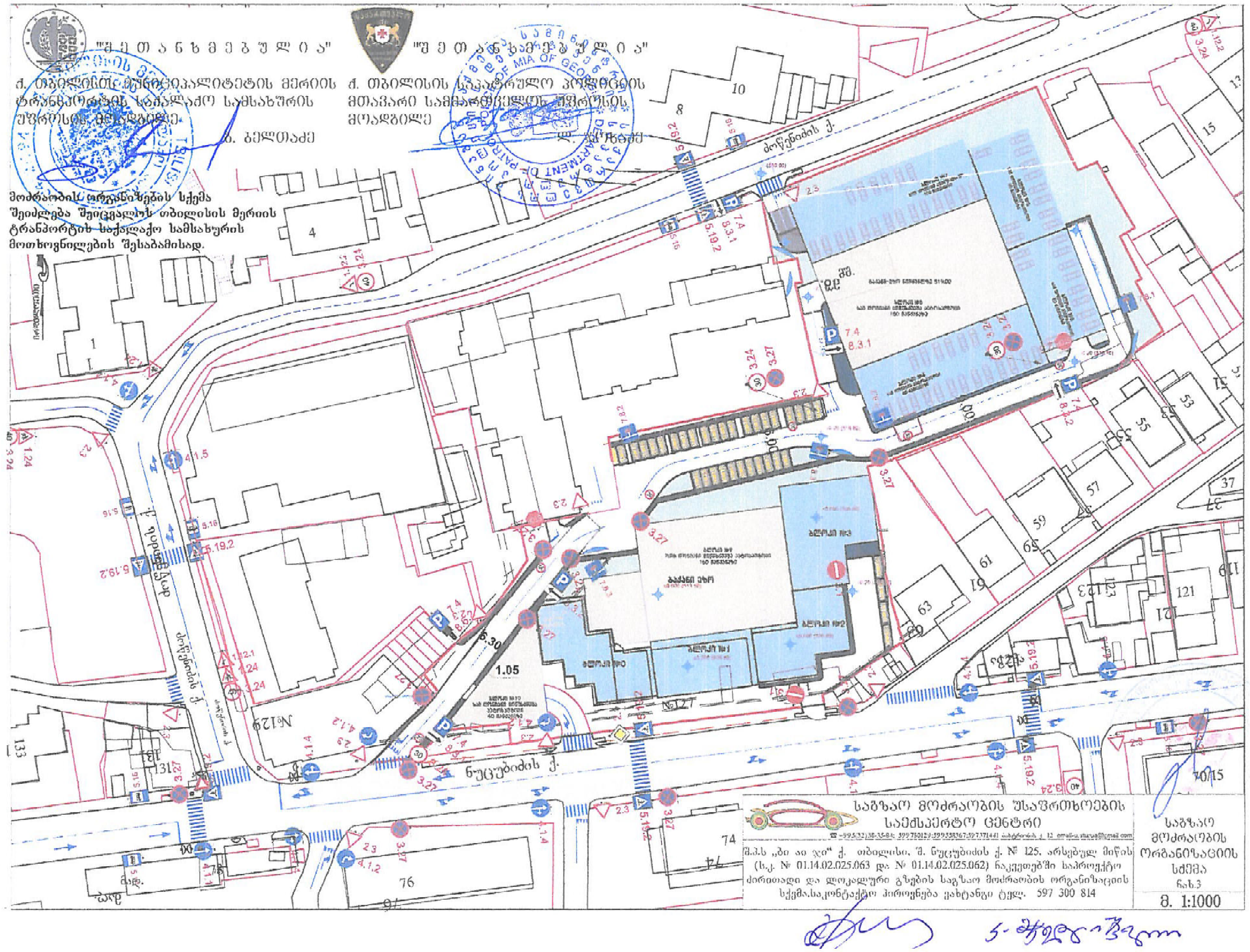
მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. ყიფიანი
დიზაინერი
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული

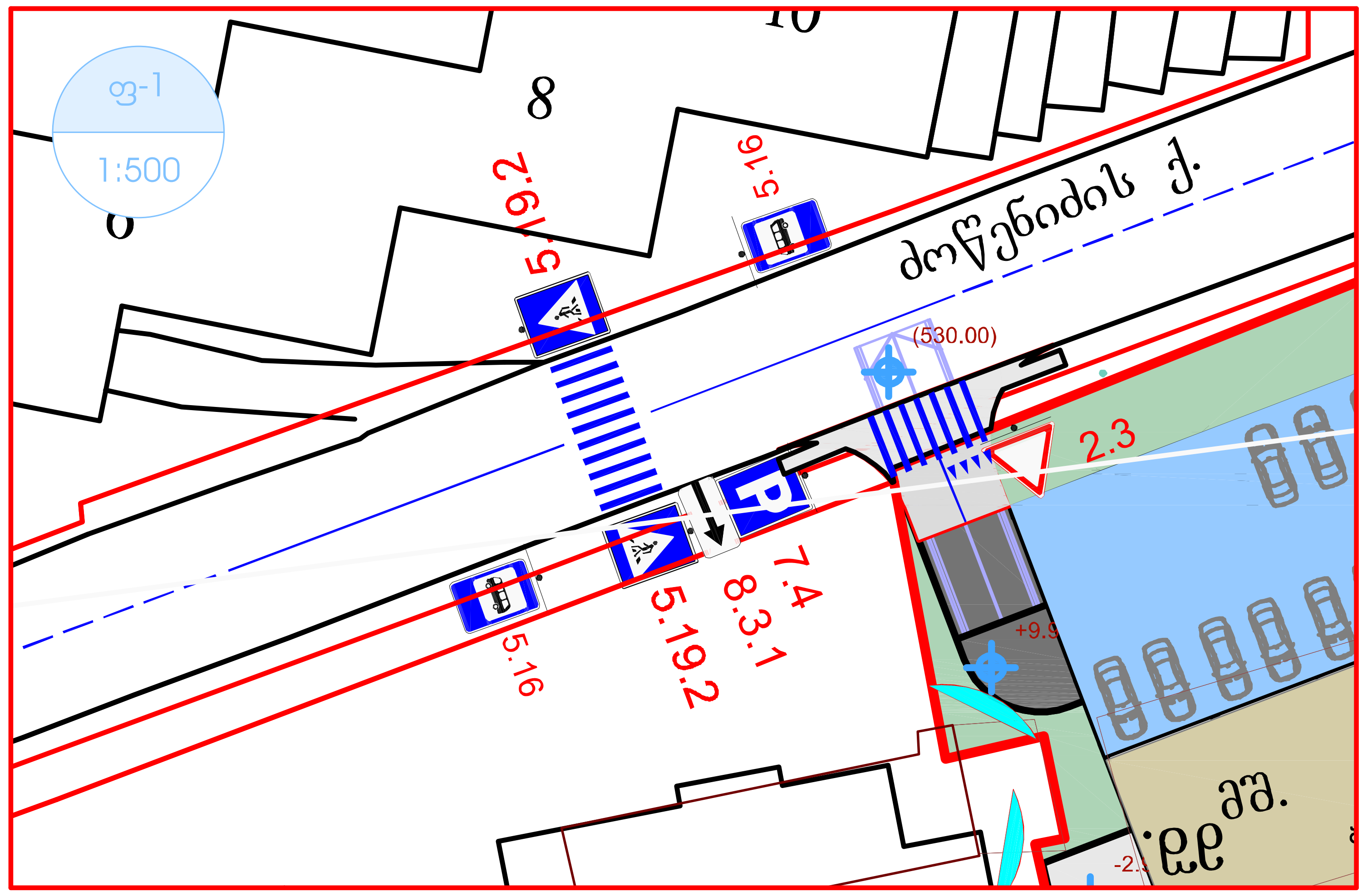
ჯგუფი: C.I.R.4 | ფურცელი 57 | სულ 66 ფ.
დასახელება: საგზაო მოძრაობის ორგანიზების შეთანხმების აქტი

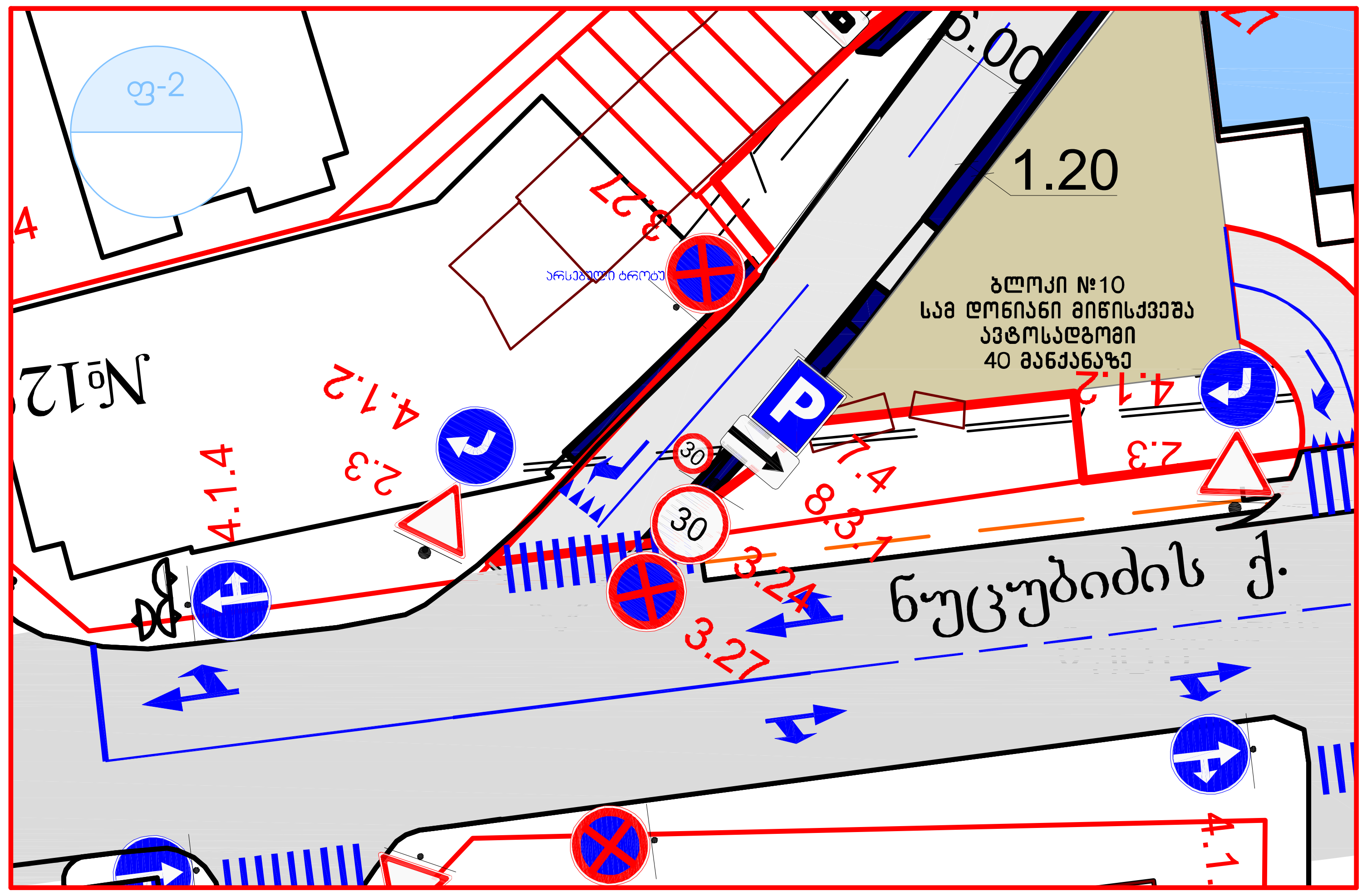
მასშტაბი

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით). ფარფობები ჯგ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეჟიმებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი A2







პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)

შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"

მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტი ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი
თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

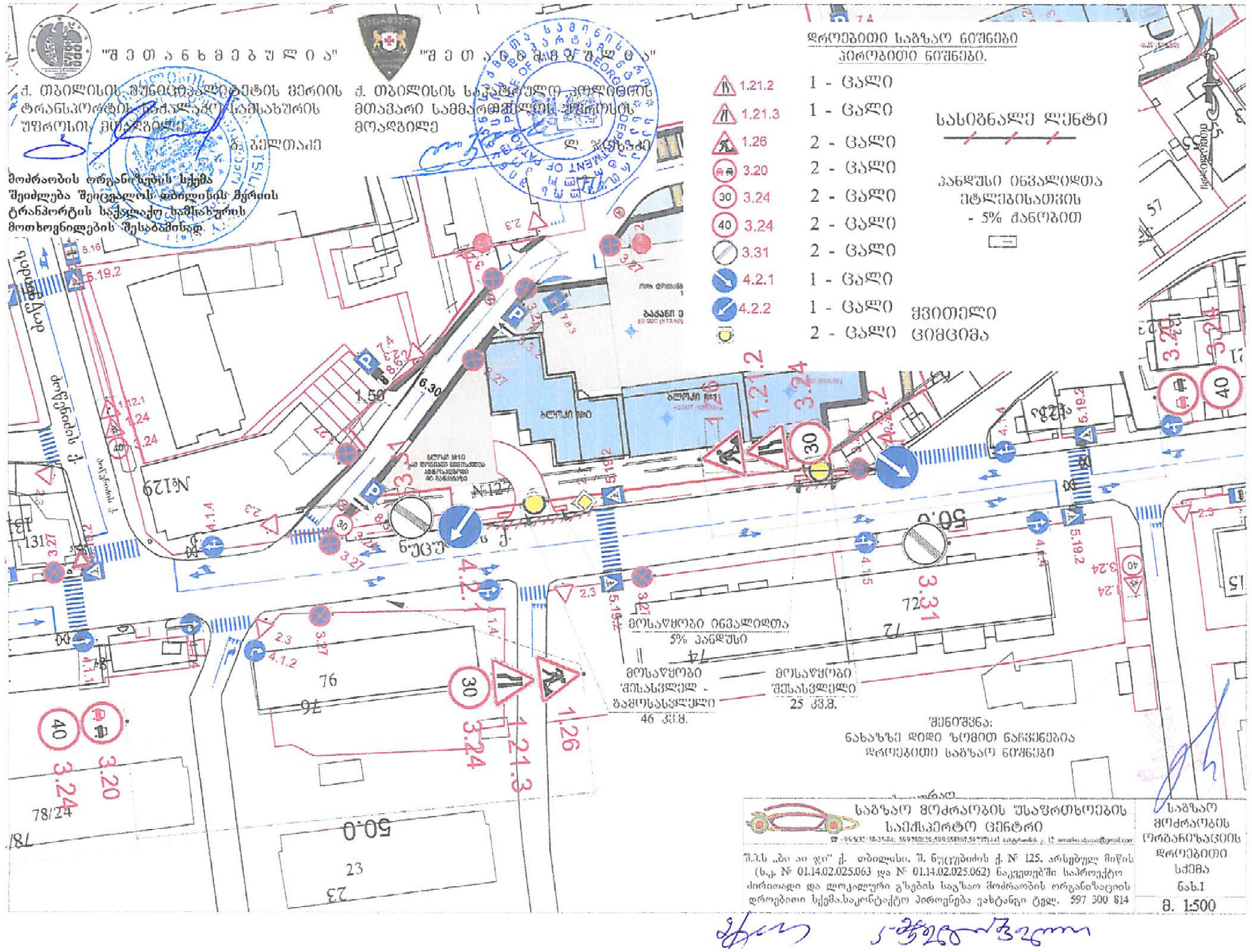
სტადია: გრგ
ნაწილი: საინჟინრო

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი
დაამუშავა
კ. მჭედლიშვილი
უ. სტურუა
ხელმოწერები

კოდი: C.I.R.5 | ფურცელი **58** | სულ 66 ფ.
დასახელება: საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების შეთანხმების აქტი
მასშტაბი **1:1000, 1:500**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი A2



პროექტის კონსულტანტი

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

freearchitects.co@gmail.com
ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი, VI
შესახვევი, N1 თბილისი 0121 საქართველო

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910),
შპს „ბი აი ჯი" (401983396)

შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნუცუბიძე"

მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III
მ/რ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტი ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"

დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი

მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი
თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(კორექტირება)

გრგ | საინჟინრო | სტადია | ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი

დაამუშავა
კ. მჭედლიშვილი
უ. სტურუა

ხელმოწერა

კოდი: C.I.R.6 | ფურცელი 59 | სულ 66 ფ.

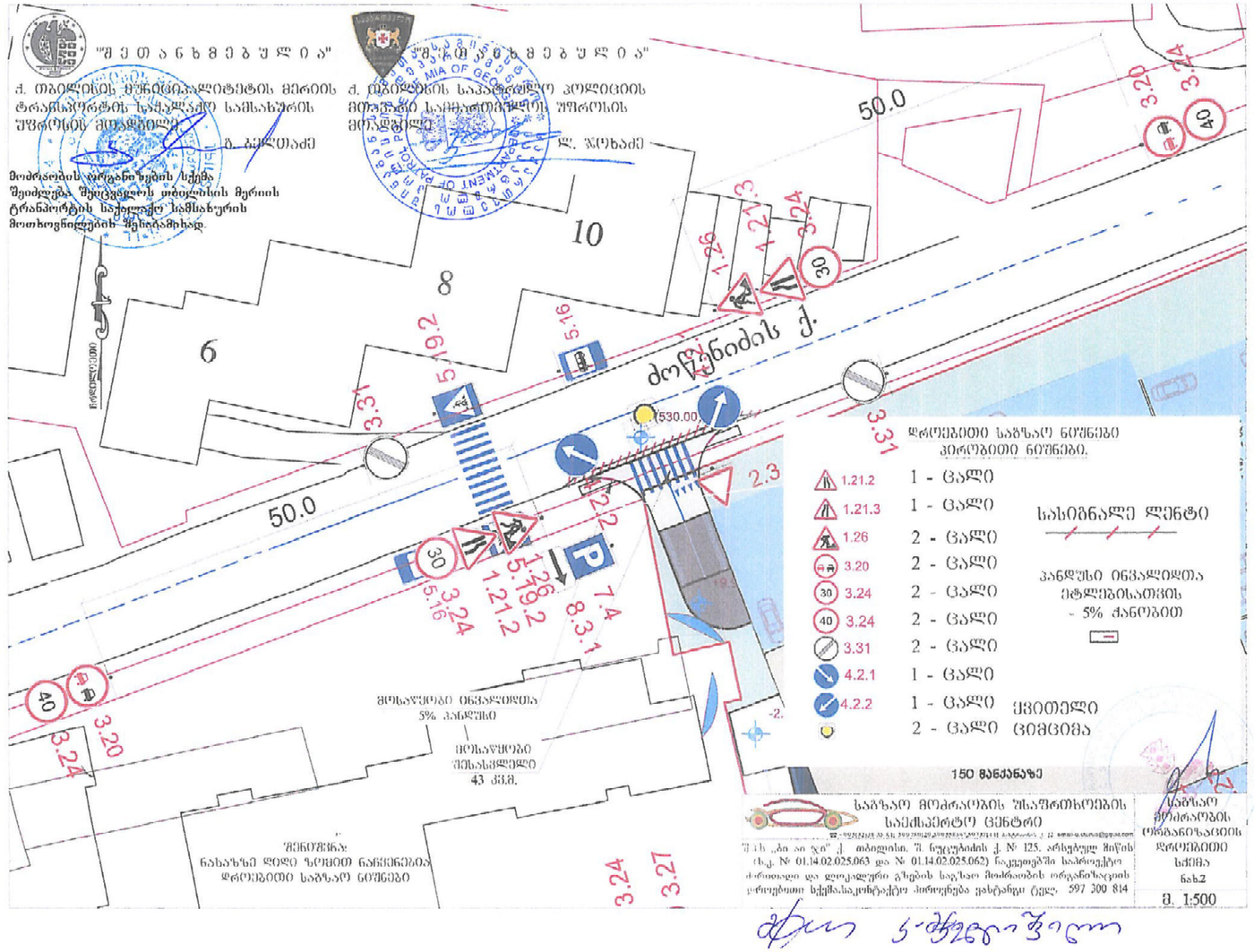
დასახელება: საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა

მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017

ფორმატი A2



პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ჯერ გამზადდ საბოს გამზირი, VI შესახვედ, N1 თბილისი 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სპეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „პი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სპეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჟამელი ქ. N34 / წეკენძის ფერდობი, II მრ. ნაკ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „პიდ არქიტექტურა"
ტერიტორია: 6. მაჟამელი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი
მისამართი: მაჟამელის ქ. 34. თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(ხორცქტირება)

გრგ | სანგნრო
სტადია | ნაწილი

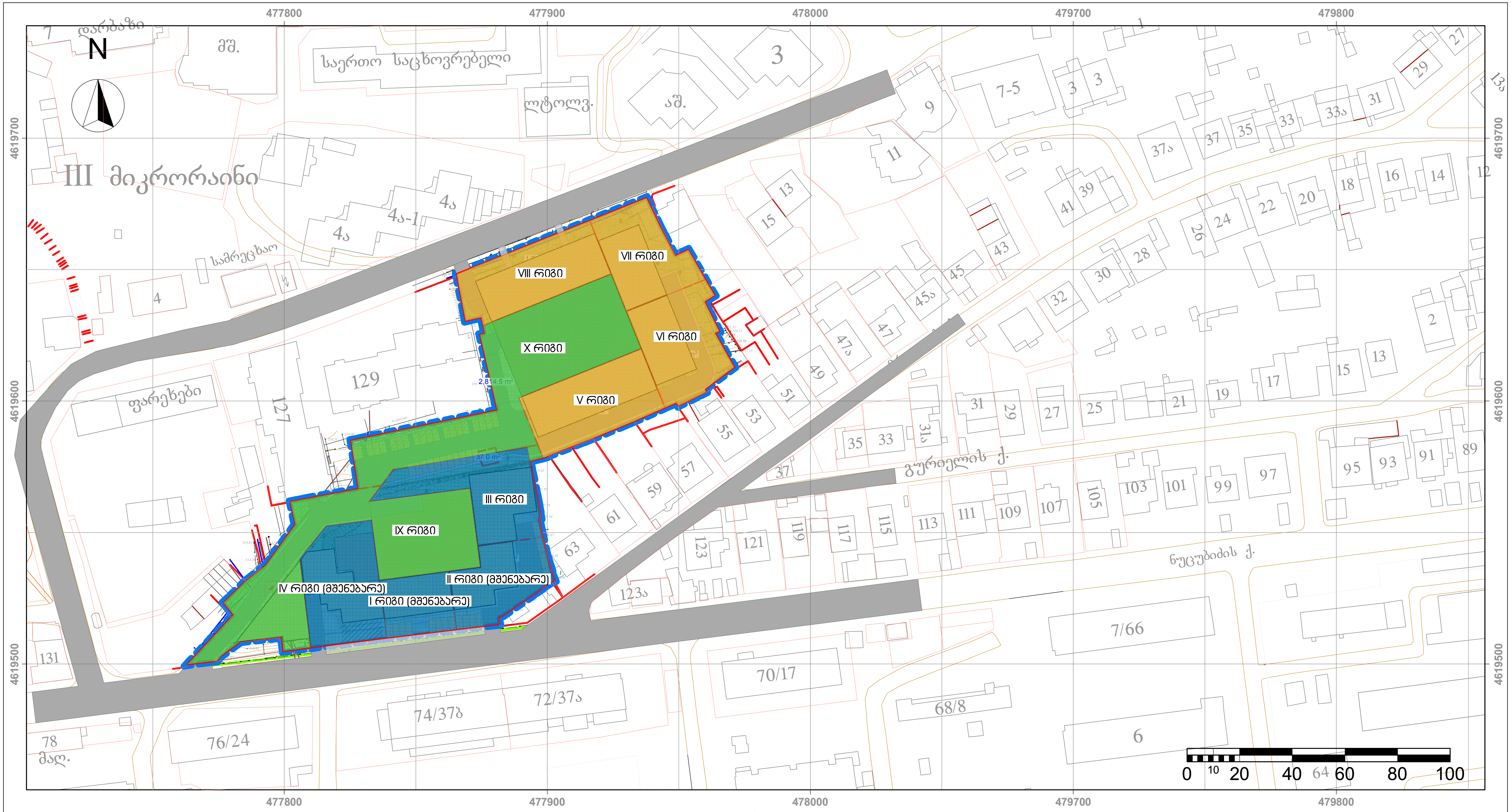
მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი
დაამშავა
ქ. მჭედლიშვილი
ე. სტურუა

ხოლო: C.I.R. 7 | ფურცელი 60 | სულ 66 ფ.
დასახელება: საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა

მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:
1. ზომებში მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მასალის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტორის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 | A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

№1 - მიწის ნაკვეთი (შპს ბი. აი. ჯი.)
№2 - მიწის ნაკვეთი
№3 - მიწის ნაკვეთი
№4 - მიწის ნაკვეთი
№5 - მიწის ნაკვეთი
№6 - მიწის ნაკვეთი
№7 - მიწის ნაკვეთი
№8 - მიწის ნაკვეთი
№9 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)
№10 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. ყველა ნაკვეთისთვის ზონების ქალაქთმშენებლობითი რეგლამენტები და გამონაკლისები მიიღება 4-13-ის შესაბამისად:

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა **C.Z.L.FZ.1**; ძირითადი გზები და ქუჩები **C.I.R.1**, მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა **C.Z.L.FZ.5**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია იქვე

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

უფლებრივი მონაცემები

- პირველი ეტაპი
- მეორე ეტაპი
- მესამე ეტაპი

ზონირება:

პროექტის კონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბესო გამბაშიძე, სალომე გამსახურდია, VI
მკროსაგვ, N1 თბილისი 0121 საქართველო

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სკები ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი:
შპს „სკები ნუცუბიძე"
მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტი ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. ზავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი
მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი
თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(კორექტირება)

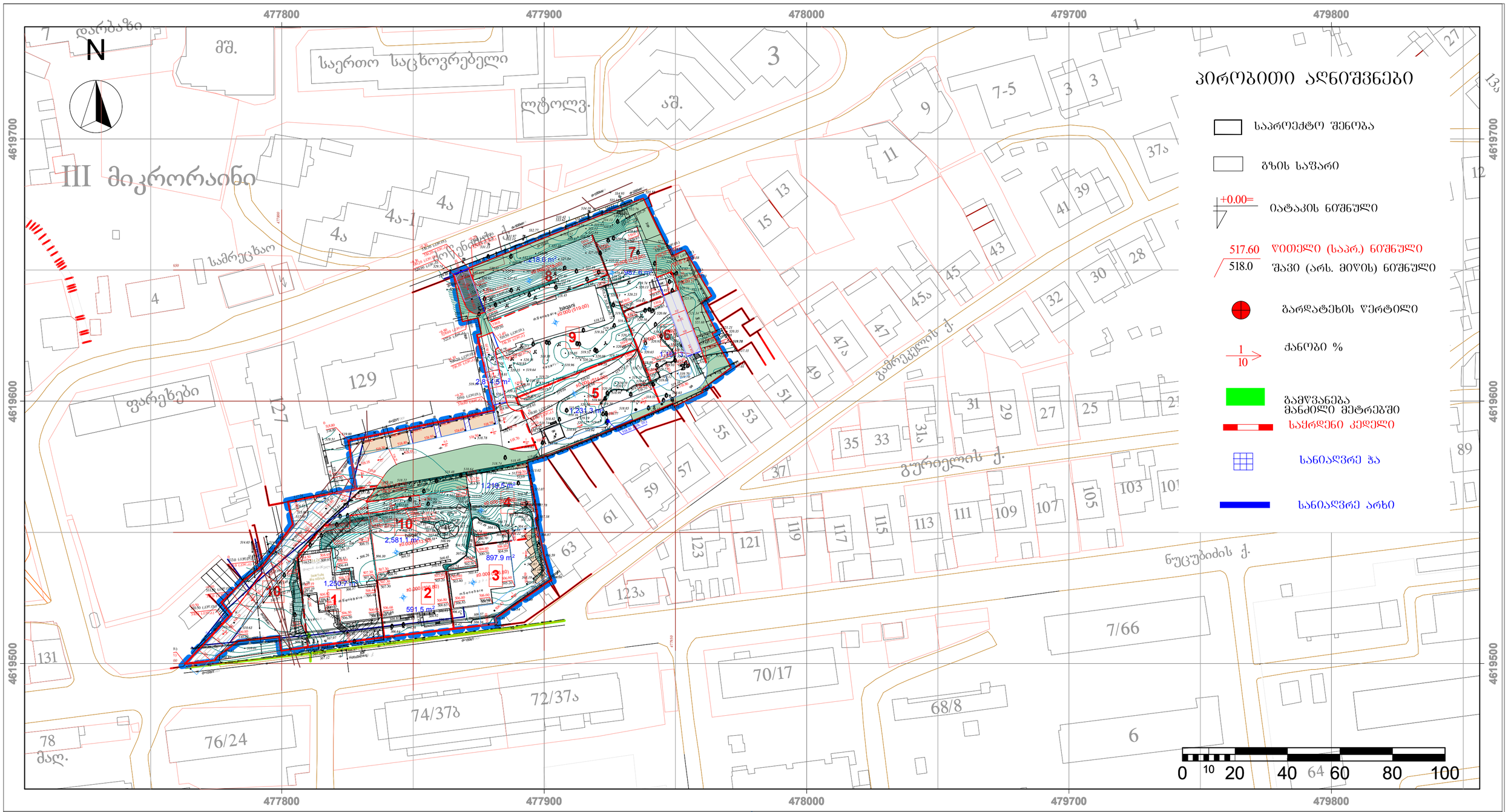
გრგ | თემატური
სტადია | ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი
დაამუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული
კონსულტანტი
ვ. ჯოხაძე

კოდი: **C.V.S.1** | ფურცელი **61** | სულ 66 ფ.
დასახელება: ცვლილება
მასშტაბი **1:1000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

№1 - მიწის ნაკვეთი (შპს ბი. აი. ჯი.)
№2 - მიწის ნაკვეთი
№3 - მიწის ნაკვეთი
№4 - მიწის ნაკვეთი
№5 - მიწის ნაკვეთი
№6 - მიწის ნაკვეთი
№7 - მიწის ნაკვეთი
№8 - მიწის ნაკვეთი
№9 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)
№10 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა 1. ნახაზის ფუძეა **ტოპოგეოდეზიური გეგმა C.V.C.3 და საპროექტო ტერიტორიის სახღვრების გეგმა C.V.C.4;**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია **C.V.C.3** და **C.V.C.4**
3. ცვლილება შეეხო შენობების სართულიანობას

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

უფლებრივი მონაცემები

ზონირება:

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080
freearchitects.co@gmail.com
ქუთ.გამსახურდიას გამზირი, VI მასივი, N1 ბინები 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჟამეული ქ. №34 / წყაროსძის ფერდობი, II მკრ, ნაკ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „პიდ არქიტექტურა"
ხელმძღვანელი არქიტექტორი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყულიაშვილი
მისამართი: მაჟამეული ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ
ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)
(ეტაპი)

გრგ ეტაპი: ობიექტი ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი თ. ყულიაშვილი
დიამშვავა ს. მგალობლიშვილი ფ. ქობულია

ფორმატი A2
თარიღი: 12.06.2017

კოდი: C.V.G.1 | ფურცელი 62 | სულ 66 ფ.
დასახელება: ვერტიკალური გეგმარება

მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარნობები ჯ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსახღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მინათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ მეთანხმებულ არქიტექტურის სამსახურთან.



მე, ი/მ გიორგი ტივაძემ, მიმდინარე წლის11დეკემბერს მოვახდინე ზემოთ აღნიშნულ ტერიტორიაზე მდებარე მერქანიანი მცენარეების აღწერა მათი სახეობებისა და მდგომარეობის დადგენის მიზნით. კვლევის შედეგი შესაბამისი დასკვნით შემდეგია:

1.კედარი-Cedrus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 44სმ-ია, მცენარე საღია.
2.იფანი-Fraxihus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 24სმ-ია, მცენარე საღია.
3.კედარი-Cedrus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 52სმ-ია, მცენარე საღია.
4.კედარი-Cedrus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 51სმ-ია, მცენარე საღია.
5.ვერხვი-Populus tremala-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 56სმ-ია, მცენარე საღია.
6.თუთა- Marus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 10სმ-ია, მცენარე საღია.
7.ჭერამი-Armeniaca vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 40სმ-ია, მცენარე ხმელია.
8.ჭერამი-Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 42სმ-ია, მცენარე ხმელია.
9.აკაცია- Acacia-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 12სმ-ია, მცენარე საღია.
10.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 28სმ-ია, ქვედა ტოტები ხმელია.
11.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 26სმ-ია, ქვედა ტოტები ხმელია.
12.ვანადური ვერხვი- Populuscanadensis-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 120სმ-ია, ქვედა ტოტები ხმელია.
13.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 12სმ-ია, მცენარე გადაბელილია.
14. თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 46სმ-ია, მცენარე საღია.
15.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 98სმ-ია, მცენარე საღია.
16.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა28სმ-ია, მცენარე საღია
17.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 32სმ-ია, მცენარე გადაბელილია, ამონაყარია.
18.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 34სმ-ია, მცენარე საღია.
19.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 18სმ-ია, მცენარე საღია.
20.თუთა- Morus alba -მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 20სმ-ია, მცენარე გადაბელილია, ამონაყარია.
21.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 24სმ-ია, მცენარე საღია.
22.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 20სმ-ია, მცენარე გადაბელილია, ამონაყარია.
23.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 10სმ-ია, მცენარე გადაბელილია, ამონაყარია.
24.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 20სმ-ია, მცენარე გადაბელილია, ამონაყარია.
25. თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 26სმ-ია, ნახევრად ხმელია.
26. აკაცია- Acacia-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 12სმ-ია, გადაბელილიაამონაყარით.
27. ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა8სმ-ია, გადაბელილი ამონაყარით.
28.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 48სმ-ია, მცენარე საღია.
29. შავი ფიჭვი- Pinus nigra-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 64სმ-ია, მოზა აქვს შემოჭრილი, მოჩანს ფესვთა სისტემა, მცენარე საღია.
30.ელდარის ფიჭვი- Pinus eldarica-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 28სმ-ია, მცენარე საღია.
31.ატამი- Persicavulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 4სმ-ია, მცენარე დაკაფებულია სოკოვანი დაავადებით.
32.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 60სმ-ია, აქვს ამოსაყარი.
33.ჭერამი- Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 8სმ-ია, მცენარე საღია.
34.ჭერამი- Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 10სმ-ია, მცენარე საღია.
35.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 24სმ-ია, მცენ საღია.
36.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 38სმ-ია, მცენარე საღია.
37.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 32სმ-ია, მცენარე საღია.
38.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 28სმ-ია, მცენარე საღია.
39.ჭერამი- Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 20სმ-ია, მცენარე საღია.
40.კვიპაროსი-Cupressus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 14სმ-ია, მცენარე საღია.
41.ჭერამი- Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 19სმ-ია, მცენარე საღია.
42.ჭერამი- Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 14სმ-ია, მცენარე საღია.
43.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 8სმ-ია, მცენარე საღია.
44.წნორი-Salix alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 28სმ-ია, მცენარე საღია.
45.ჭერამი-Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 12სმ-ია, მცენარე საღია.
46.თუთა- Morus Alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 10სმ-ია, მცენარე საღია.
47.ჭერამი- Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა4სმ-ია, მცენარე საღია.
48.ჭერამი- Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა14 სმ-ია, მცენარე გადაბელილია, ამონაყარია.
49.ჭერამი- Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 16 სმ-ია, მცენარე საღია.
50.ჭერამი- Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 18სმ-ია, მცენარე საღია.
51.ჭერამი- Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 16სმ-ია, მცენარე საღია.
52.ჭერამი- Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 16სმ-ია, მცენარე საღია.
53.ჭერამი- Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 10 სმ-ია, მცენარე საღია.
54.ჭერამი- Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 14სმ-ია, მცენარე გადაბელილია, ამონაყარია.
55.აკაცია- Acacia-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 14სმ-ია, მცენარე საღია.
56.აკაცია- Acacia-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 18სმ-ია, მცენარე საღია.
57.წნორი- Salix alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 38სმ-ია, მცენარე საღია.
58.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 44სმ-ია, მცენარე საღია.
59.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 34სმ-ია, მცენარე საღია.
60.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 28სმ-ია, მცენარე საღია.
61.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 26სმ-ია, მცენარე საღია.
62.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 34სმ-ია, მცენარე საღია.
63.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 44სმ-ია, ნახევრად ხმელი, ქვედა ტოტები ხმელია.
64.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 60სმ-ია, მცენარე საღია.
65.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 34სმ-ია, მცენარე საღია.
66.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა24სმ-ია, მცენარე საღია.
67.აკაცია- Acacia-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა14სმ-ია, მცენარე საღია.
68.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 38სმ-ია, მცენარე საღია.
69.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 32სმ-ია, მცენარე საღია.
70.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 46სმ-ია, მცენარე საღია.
71.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 26სმ-ია, მცენარე საღია.
72.ვერხვი- Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 36სმ-ია, ნახევრად ხმელი.
73.ჭერამი- Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 24სმ-ია, მცენარე საღია.
74.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 32სმ-ია, მცენარე საღია.
75.ჭერამი- Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 24სმ-ია, მცენარე საღია.
76.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 18სმ-ია, მცენარე საღია.
77. კაკალი-Juglans-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 10სმ-ია, მცენარე საღია.
78.აკაცია- Acacia-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 20 სმ-ია, ამონაყარი.
79.კვიპაროსი-Cupressus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 42სმ-ია, მცენარე საღია.
80.კვიპაროსი-Cupressus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 38სმ-ია, მცენარე საღია.
81.კვიპაროსი-Cupressus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 28სმ-ია, მცენარე საღია.
82.კვიპაროსი-Cupressus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 16სმ-ია, მცენარე საღია.
83.კვიპაროსი-Cupressus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 20სმ-ია, მცენარე საღია.
84.კვიპაროსი-Cupressus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 32სმ-ია, მცენარე საღია.
85.კვიპაროსი-Cupressus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 28სმ-ია, მცენარე საღია.
86.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 36სმ-ია, ამონაყარი.
87. კვიპაროსი-Cupressus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა36სმ-ია, მცენარე საღია.
88.თუთა- Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 64 სმ-ია, მცენარე საღია.
89.იფანი- Fraxinus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 18სმ-ია, მცენარე საღია.
90.აკაცია- Acacia-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 8სმ-ია, ამონაყარი.
91.აკაცია- Acacia-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 10სმ-ია, მცენარე საღია.

გეგმაზე მონიშნული ხე-მცენარეების ნუსხა:

შენობის კონტურებში სავარაუდოდ მოსაჭრელი/გადასარგავი

25. თუთა-Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 26სმ-ია, ნახევრად ხმელია.
26. აკაცია-Acacia-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 12სმ-ია, გადაბელილიაამონაყარით.
27. ვერხვი-Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა8სმ-ია, გადაბელილი ამონაყარით.
28.თუთა-Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 48სმ-ია, მცენარე საღია.
33. ჭერამი-Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 8სმ-ია, მცენარე საღია.
34.ჭერამი-Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 10სმ-ია, მცენარე საღია.
42. ჭერამი-Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 20სმ-ია, მცენარე საღია.
43. თუთა-Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 8სმ-ია, მცენარე საღია.
45. ტყემალი-Prunus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 4სმ-ია, მცენარე საღია.
46. ჭერამი-Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 4სმ-ია, მცენარე საღია.
47. აკაცია-Acacia-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 10სმ-ია, მცენარე საღია.
48.ჭერამი-Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა14 სმ-ია, მცენარე გადაბელილია, ამონაყარი.
55. აკაცია-Acacia-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 14სმ-ია, მცენარე საღია.
56. აკაცია-Acacia-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 18სმ-ია, მცენარე საღია.
66. თუთა-Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 24სმ-ია, მცენარე საღია.
67. აკაცია-Acacia-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 14სმ-ია, მცენარე საღია.
68.ვერხვი-Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 38სმ-ია, მცენარე საღია.
69. ვერხვი-Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 32სმ-ია, მცენარე საღია.
70. ვერხვი-Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 46სმ-ია, მცენარე საღია.
71. ვერხვი-Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 26სმ-ია, მცენარე საღია.
72. ვერხვი-Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 36სმ-ია, ნახევრად ხმელი.
74. თუთა-Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 32სმ-ია, მცენარე საღია.
75. ჭერამი-Armenica vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 24სმ-ია, მცენარე საღია.
76.თუთა-Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 18სმ-ია, მცენარე საღია.
77. კაკალი-Juglans-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 10სმ-ია, მცენარე საღია.
88. თუთა-Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 64 სმ-ია, მცენარე საღია.
89. იფანი-Fraxinus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 18სმ-ია, მცენარე საღია.
90. აკაცია-Acacia-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 8სმ-ია, ამონაყარი.

ავტომაგისტრალის კონტურებში სავარაუდოდ მოსაჭრელი/გადასარგავი

5.ვერხვი-Populus tremala-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 56სმ-ია, მცენარე საღია.
6.თუთა-Marus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 10სმ-ია, მცენარე საღია.
7.ჭერამი-Armeniaca vulgaris-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 40სმ-ია, მცენარე ხმელია.
16.თუთა-Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა28სმ-ია, მცენარე საღია.
18.თუთა-Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 34სმ-ია, მცენარე საღია.
19.თუთა-Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 18სმ-ია, მცენარე საღია.
28.თუთა-Morus alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 48სმ-ია, მცენარე საღია.
29. შავი ფიჭვი-Pinus nigra-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 64სმ-ია, მოზა აქვს შემოჭრილი, მოჩანს ფესვთა სისტემა, მცენარე საღია.
30.ელდარის ფიჭვი-Pinus eldarica-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 28სმ-ია, მცენარე საღია.
57.წნორი-Salix alba-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 38სმ-ია, მცენარე საღია.
59.ვერხვი-Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 34სმ-ია, მცენარე საღია.
60.ვერხვი-Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 28სმ-ია, მცენარე საღია.
61.ვერხვი-Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 26სმ-ია, მცენარე საღია.
62.ვერხვი-Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 34სმ-ია, მცენარე საღია.
63.ვერხვი-Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 44სმ-ია, ნახევრად ხმელი, ქვედა ტოტები ხმელია.
64.ვერხვი-Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 60სმ-ია, მცენარე საღია.
65.ვერხვი-Populus-მინის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე ღეროს გარშემოწერილობა 34სმ-ია, მცენარე საღია.

0 10 20 40 64 60 80 100

დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

1 არსებული და აღწერული ხე-მცენარეები

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

1. საქართველოს კანონი „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ";

2. თბილისის საკრებულოს 2014 წ დადგენილება №17-55 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ"

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა **მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა C.Z.L.FZ.1; ძირითადი გზები და ქუჩები C.I.R.1, მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა C.Z.L.FZ.5**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია იქვე.

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

- აღწერის მომენტში ალარ ფიქსირდება (იხ. C.V.C.3)
- აღწერილი/არსებული ხე
- სავარაუდო მოსაჭრელი/გადასარგავი ხე

უფლებრივი მონაცემები

ზონირება:

- გამწვანებისათვის განკუთვნილი სავარაუდო არეალი

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
მპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080
freearchitects.co@gmail.com
ჯერ გამწვანე სფეროს გამზირი, VI მასივი, N1 ორღობე 01-21 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „ბი აი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჟამეული ქ. N34 / წეყისჩის ფერდობი, II მიკრ. ნაკვ. 2563 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakhanishidze78@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 585077

პროექტის ავტორი
შპს „ჯიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შაჰმუფილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ყლდიაშვილი
მისამართი: მაჟამეული ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი II მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(კორექტირება)

სტადია: გრგ | ნაწილი: ლანდშაფტი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი თ. ყლდიაშვილი
დამმუშავა | დენდროლოგი გ. ტივაძე

ელ-ხელმოწერა

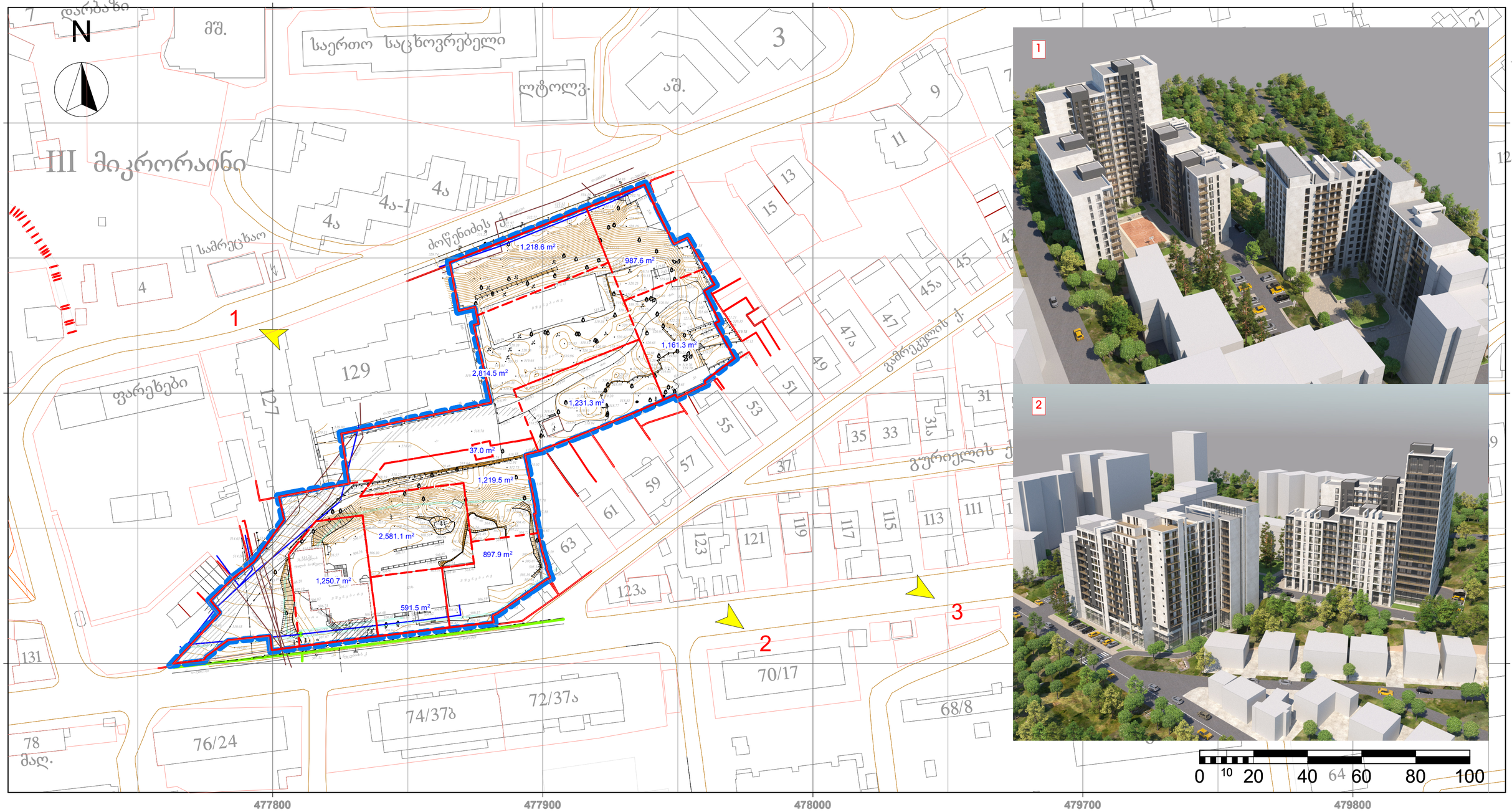
ყოლი: C.V.D.1 | ფურცელი **63** | სულ 66 ფ.

დასახელება: **გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა**

მასშტაბი **1:999.83**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიმუშებები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრნ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრნ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეჟიმებებში ცვლილებას, საჭიროებს გრნ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა ნინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტორის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 | ფორმატი: A2



დოკუმენტის ანოტაცია

1. ექსპლიკაცია:

№1 - მიწის ნაკვეთი (შპს ბი. აი. ჯი.)
№2 - მიწის ნაკვეთი
№3 - მიწის ნაკვეთი
№4 - მიწის ნაკვეთი
№5 - მიწის ნაკვეთი
№6 - მიწის ნაკვეთი
№7 - მიწის ნაკვეთი
№8 - მიწის ნაკვეთი
№9 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)
№10 - მიწის ნაკვეთი (გზა / შიდა ეზო)

2. რეგლამენტი და გამონაკლისი:

3. წყარო და პასუხისმგებლობის შეზღუდვა:

1. ნახაზის ფუძეა 1. ნახაზის ფუძეა **ტოპოგეოდეზიური გეგმა C.V.C.3 და საპროექტო ტერიტორიის სახღვრების გეგმა C.V.C.4;**
2. პირობითი აღნიშვნები მოცემულია **C.V.C.3** და **C.V.C.4**
3. ცვლილება შეეხო შენობების სართულიანობას

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

უფლებრივი მონაცემები

4 ვიზუალიზაციის შესრულების წერტილი (ჩიგის გადრონის ხედი)

უფლებრივი მონაცემები:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

საპროექტო ტერიტორიის სახღვრები

პროექტის პონსულტანტი
Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080
freearchitects.co@gmail.com
ბერი გამსახურდიას სახლის გამზირი, VI შესასვლი, N1 სადარბაზო 0121 საქართველო

დამკვეთი(ები): შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910), შპს „პი ეი ჯი" (401983396)
შემსრულებელი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე"
მისამართი: მაჯანელი ქ. №34 / წეკლიძის ფერდობი, II მრრ. ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakherishilidze78@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტის ავტორი
შპს „პიდ არქიტექტურა"
დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. ჯღენიაშვილი
მისამართი: მაჯანელის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი თბილისი, საქართველო (01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(ეორექტირება)

სტადია: გრგ | ეტაპი: ეტაპური ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი | მთ. არქიტექტორი თ. ჯღენიაშვილი
დიამეზავა ს. მგალობლიშვილი ლ. ქობულდი

ელ-ხელმოწერა

ჯოდი: C.V.V.1 | ფურცელი 64 | სულ 66 ფ.

დასახელება: **განაშენიანების ვიზუალიზაციის არეალების სქემა, დაგეგმილი სავარაუდო განაშენიანების სამგანზომილებიანი კომპიუტერული მაკეტი**

მასშტაბი **1:1000**

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიმნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფარნობები კგ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრნგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრნგ განაზუვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრნგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017 ფორმატი: A2

3



პროექტის კონსულტანტი

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

freearchitects.co@gmail.com
ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი, VI
შესახვევი, N1 თბილისი 0121 საქართველო

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910),
შპს „ბი ეი ჯი" (401983396)

შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნუცუბიძე"

მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III
მ/რ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტი ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"

დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი

მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი
კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი
თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(კორექტირება)

გრგ | თემატური
სტადია | ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები
ავტორი|მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი

დაამუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული

ცვლილებები

კოდი: C.V.V.2 | ფურცელი 65 | სულ 66 ფ.

დასახელება: დაგეგმილი სავარაუდო განაშენიანების
სამგანზომილებიანი კომპიუტერული მაკეტი

მასშტაბი

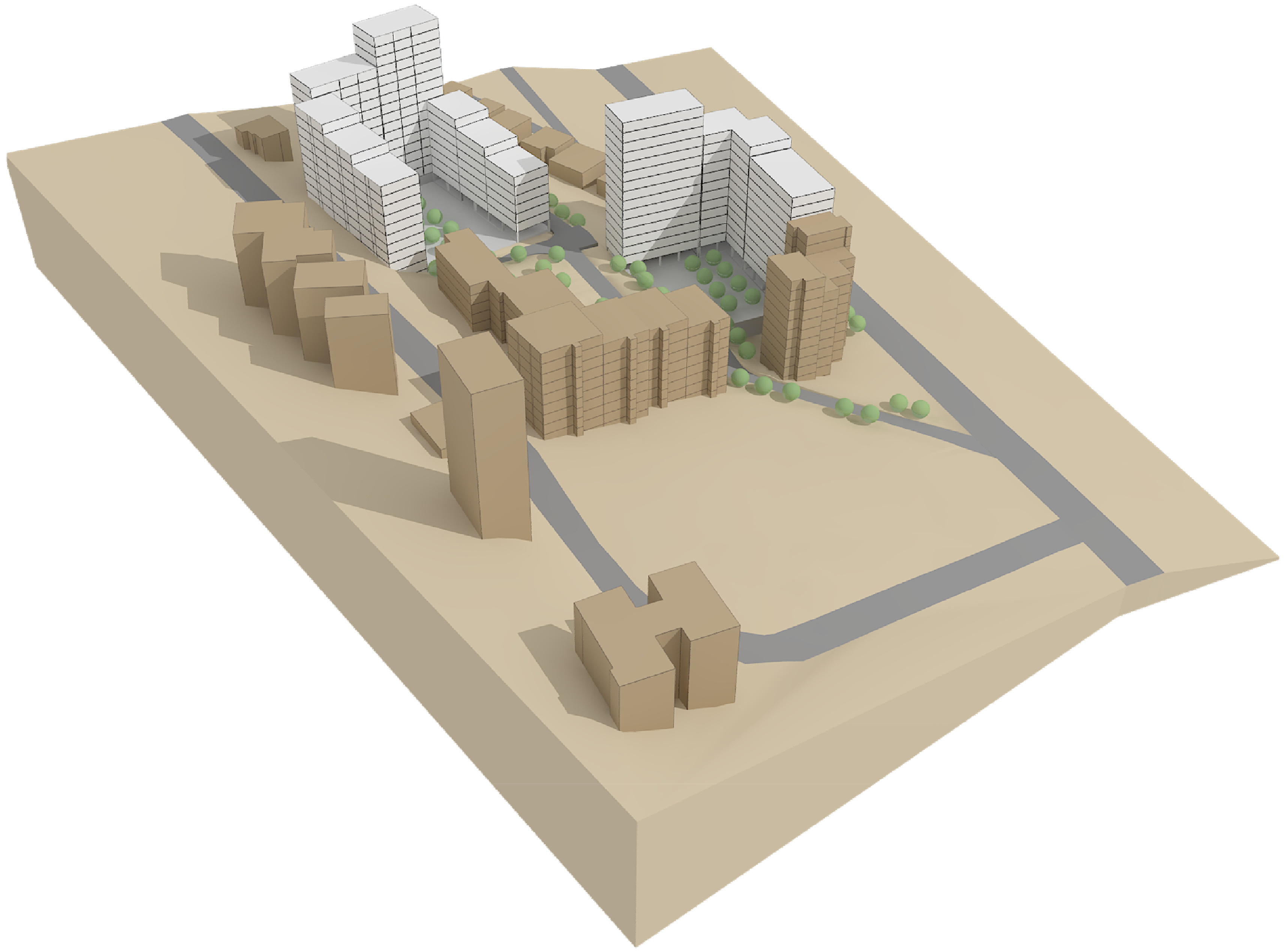
შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი A2









პროექტის კონსულტანტი

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

freearchitects.co@gmail.com
ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი, VI
შესახვევი, N1 თბილისი 0121 საქართველო

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „სვეტი ნუცუბიძე" (204487910),
შპს „ბი ჰი ჯი" (401983396)

შემსრულებელი:
შპს „სვეტი ნუცუბიძე"

მისამართი: მაყაშვილი ქ. №34 / ნუცუბიძის ფერდობი, III მ/რ, ნაკვ. 25/63 თბილისი, საქართველო
ელ-ფოსტა: lashakharshiladze7@gmail.com
ტელ: +(995 32) 2497778; (995 599) 565077

პროექტი ავტორი
შპს „კიდ არქიტექტურა"

დირექტორი: ნ. შავიშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. კლდიაშვილი

მისამართი: მაყაშვილის ქ. 34, თბილისი, საქართველო
ტელ: +(995 599) 988 050

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გრგ

ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრო-რაიონი
თბილისი, საქართველო
(01.14.02.025.062, 01.14.02.025.062)

(კორექტირება)

გრგ	თემატური
სტადია	ნაწილი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები

ავტორი | მთ. არქიტექტორი
თ. კლდიაშვილი

დაამუშავა
ს. მგალობლიშვილი
ლ. ქობული

ცვლილებები

კოდი: C.V.V.2 | ფურცელი 66 | სულ 66 ფ.

დასახელება: შეთანხმებული გრგ სამგანზომილებიანი კომპიუტერული მაკეტი

მასშტაბი

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში (მთელი სიზუსტით), ნიშნულები - მ-ში (მეასედის სიზუსტით), ფართობები კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს არქიტექტურის სამსახურთან.

თარიღი: 12.06.2017
ფორმატი A2