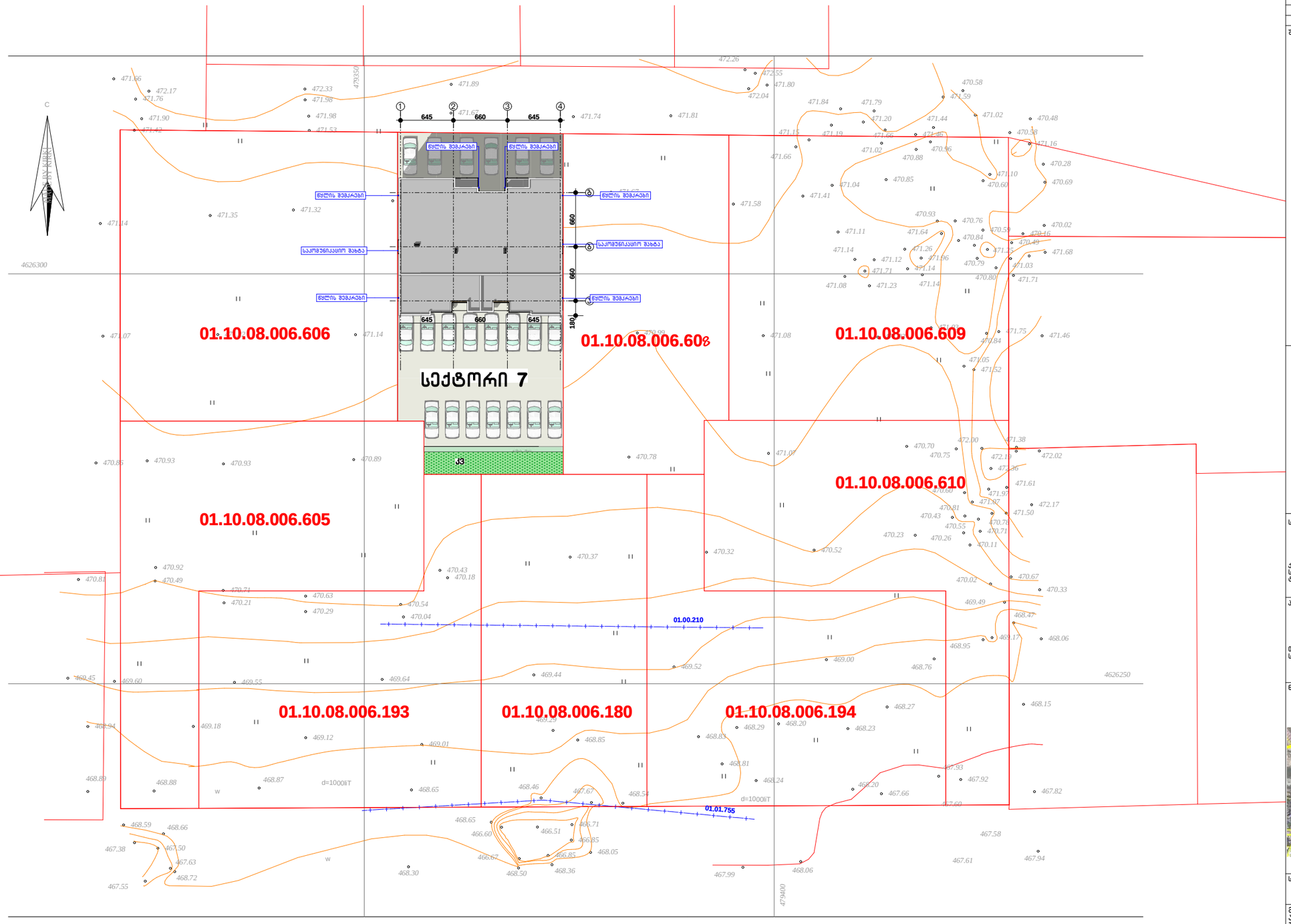
№	სასხოვრებელი ფართი	საზაფხულო ფართი	ჯამი

შენიშვნა:



საპროექტო ორგანიზაცია

ქ. თბილისი
სვანეთის ქუჩა 23
ტელ: 595 58 48 89

პროექტის დასახელება

მრავალბინიანი სასხოვრებელი სახლის პროექტი

თბილისი დიდი დილომი
ს/კ 01.10.08.006.607

ნახაზი

გენგეგმა



სტადია

არქიტექტურული ნაწილი

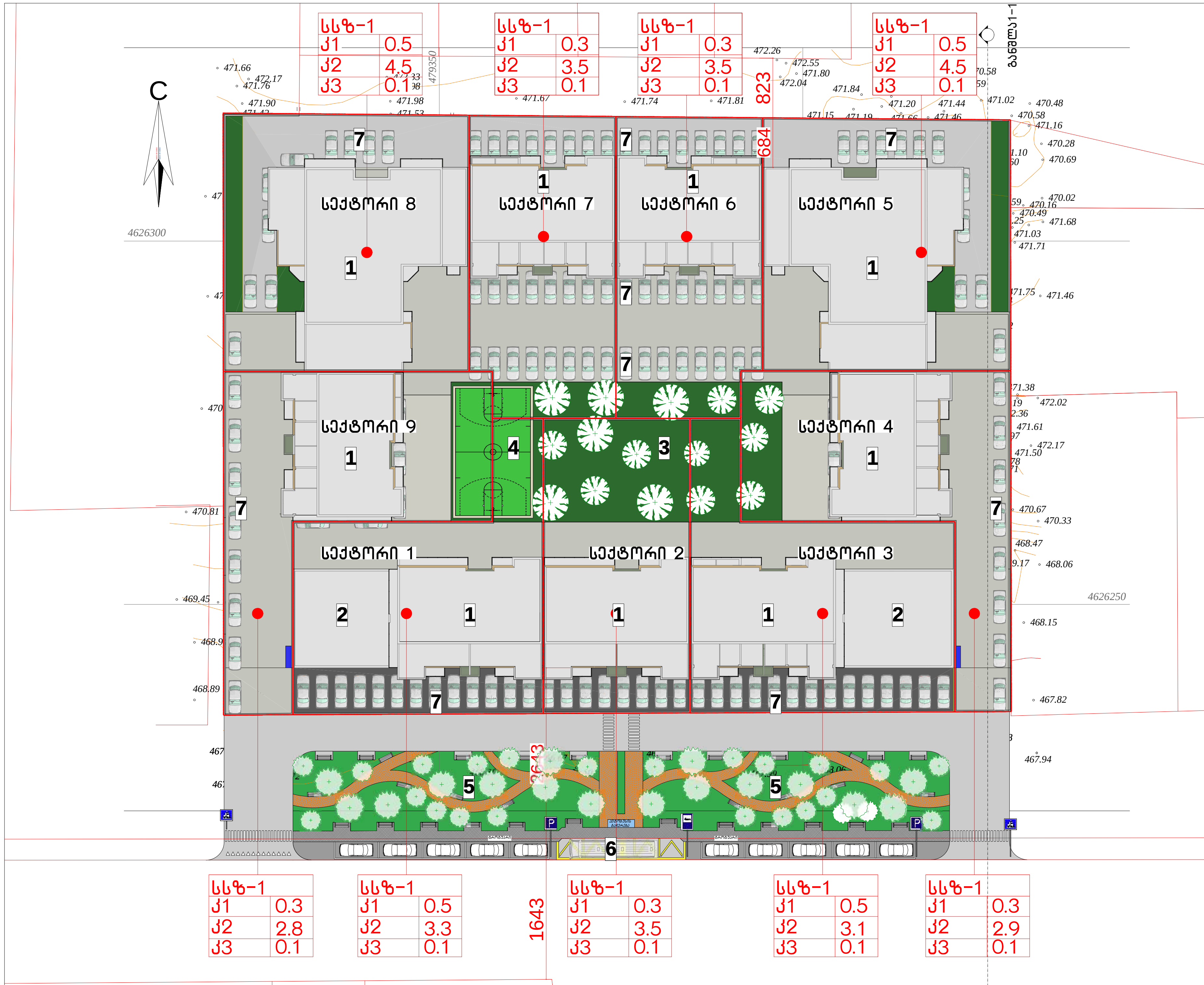
მთავარი არქიტექტორი	ა. ლომსაძე	
ავტორი	რ. ებრალიძე	
შესრულება	ა. ლომსაძე	
კონსტრუქტორი	-	

მასშტაბი

1:500

ფურცლის ნომერი: 02

ეტაპი: 1



პირობითი აღნიშვნები

- საავტომობილო გზა
- შიდა საავტომობილო გზა
- გამწვანება
- ნაგვის ბუკერების განთავსების ადგილი

ექსპლიკაცია:

1 – საცხოვრებელი ბლოკი
2 – კომერციული ბლოკი
3 – გამწვანება
4 – სპორტული მოედანი
5 – გზისპირა ტერიტორიაზე მოწყობილი სკვერი
6 – ავტობუსის გაჩერება
7 – ღია ავტოსადგომი

განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპრექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 128 მიწისზედა ავტოსადგომი და 147 მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

მთლიანი ტერიტორიის საშუალო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

ტერიტორიის ფართი 8900.0 კვ.მ
ქ1 -0.4
ქ2 -3.5
ქ3 -0.1

1. ზონების ტერიტორიებზე უძრავი ობიექტების განვითარების ძირითადი პარამეტრები ("თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები" თავი IV. მუხლი 19.)

18. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1):

ა) საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, მათ შორის კარკასი განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა);

ბ) კოეფიციენტები:

ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,7;

ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 3,5;

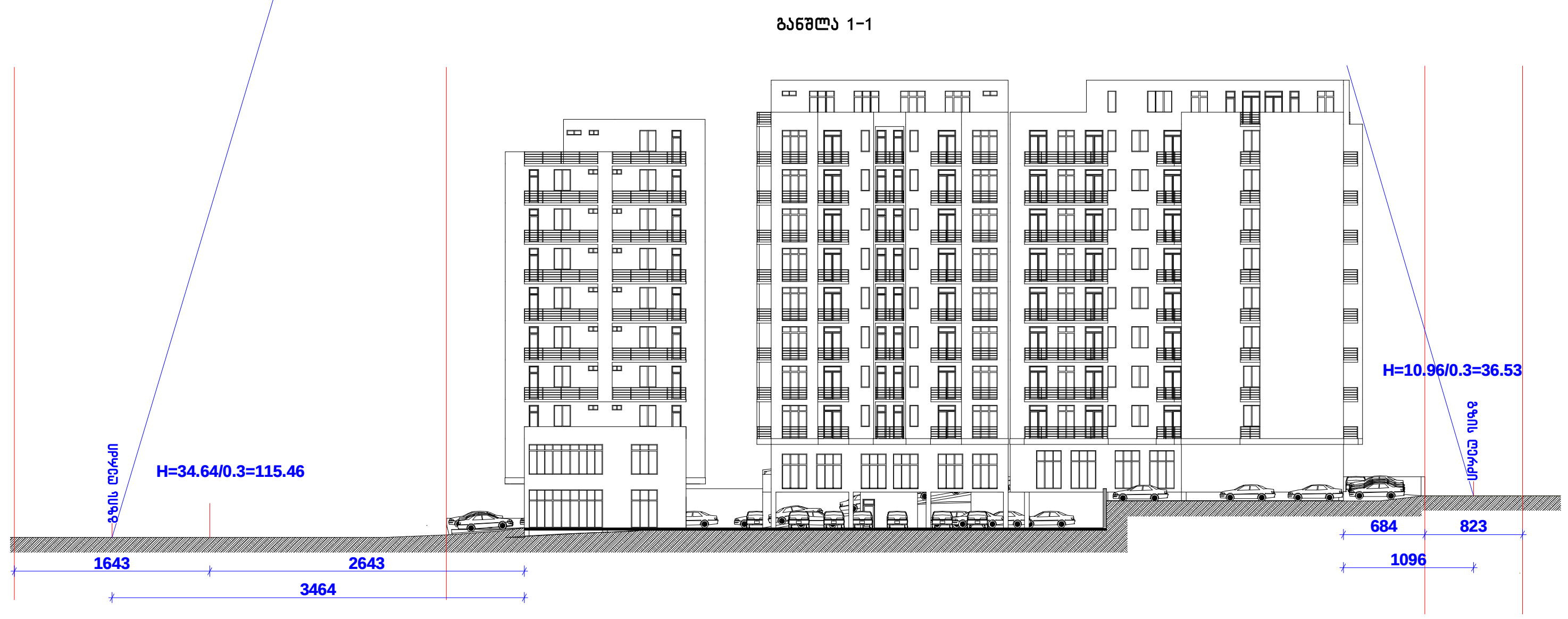
ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1;

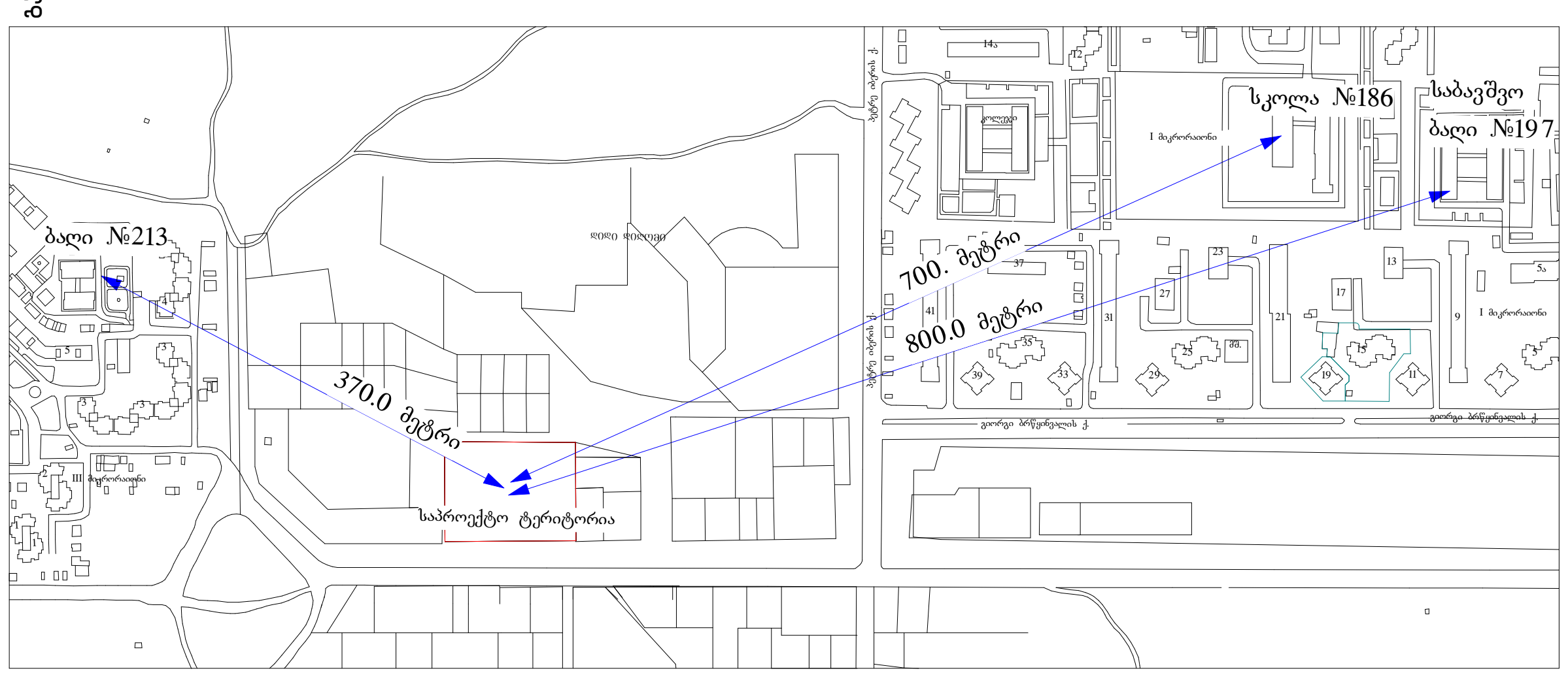
გ) რეკომენდებულია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს საერთო ოდენობის 60%-ის.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1):
საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, მათ შორის კარკასი განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა);

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

მრავალფუნქციური შენობა (რომელშიც დომინირებულად არ არის გამოყოფილი რომელიმე ფუნქციური სახეობა);
განაშენიანების საშუალო და მაღალი ინტენსიურობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
პარკი;
ბაღი;
სკვერი;
ბულვარი;
საბავშვო მოედანი;
საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
დაწყებითი სკოლა;
საშუალო სკოლა;
საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
უმაღლესი სასწავლებელი;
პოლიკლინიკა;
ამბულატორია;
აფთიაქი;
სპორტული დარბაზი;
საცურაო აუზი;
კლუბი;
კინოთეატრი;
თეატრი;
საქალაქო ბიბლიოთეკა;
არქივი;
საინფორმაციო ცენტრი;
მუზეუმი;
საგამოფენო დარბაზი;
საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
სამრეწველო საქონლის მაღაზია;
სასურსათო მაღაზია;
უნივერსალური მაღაზია და სავაჭრო ცენტრი;
ბარი;
კაფე;
რესტორანი;
სწრაფი კვების ობიექტი;
საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილებები;
ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
ბანკი;
მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
ოფისი და კანტორა;
სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია;
სასამართლო;
იურიდიული კონსულტაცია;
სანოტარო კანტორა;
სასტუმრო;
ღია ავტოსადგომი და ჩაშენებული გარაჟი.





შეთანხმებულია სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიერ

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:

სექტორი 1
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
გამიჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 1011 კვ.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ1=0.5***
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=3.3***
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=0.1***

სექტორი 2
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
გამიჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 819 კვ.მ
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=3.5***
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=0.1***

სექტორი 3
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
გამიჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 1055 კვ.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ1=0.5***
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=3.1***
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=0.1***

სექტორი 4
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
გამიჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 976 კვ.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ1=0.3***
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=2.9***
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=0.1***

სექტორი 5
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
გამიჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 1182 კვ.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ1=0.5***
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=4.5***
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=0.1***

სექტორი 6
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
გამიჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 818 კვ.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ1=0.3***
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=3.5***
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=0.1***

სექტორი 7
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
გამიჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 821 კვ.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ1=0.3***
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=3.5***
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=0.1***

სექტორი 8
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
გამიჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 1198 კვ.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ1=0.5***
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=4.5***
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=0.1***

სექტორი 9
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1
გამიჯვნის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართი 1020 კვ.მ
ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ1=0.3***
ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=2.8***
ქ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი ***ქ2=0.1***

მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვრები

საპროექტო ორგანიზაცია
ბიჯი ჯგუფი

ქ. თბილისი
სანაპიროს 8
ტელ: 551 699217

პროექტის დასახელება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

თბილისი დიდი დიღომი
ს/კ 01.10.08.006.607

ნახაზი

ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

სტადია

არქიტექტურული ნაწილი

მთავარი არქიტექტორი ა. ლომსაძე
ავტორი რ. ებრალიძე
შეასრულა რ. ებრალიძე

მასშტაბი **1:500**

ფურცლის ნომერი 01

ეტაპი 1

samsaxuris ufrosi

saqarTvelo

q. Tbilisis meria

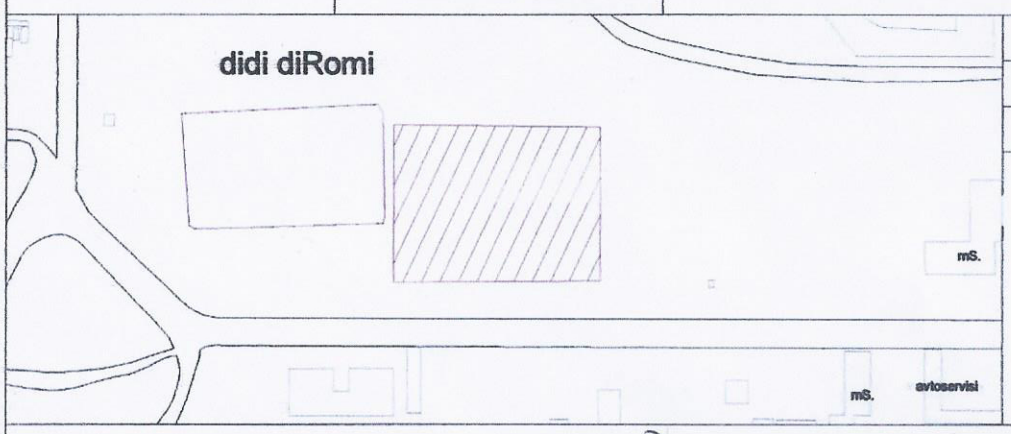
ssip Tbilisis arqiteqturis samsaxuri

q.Tbilisi, vake-saburTalos raioni, didi diRmis II m\r-dan zemoT mimavali gzis marjvena teritoriaze,
moq. fatima SeylaSvils sakuTrebaSi daregistrirebuli
8900 kv.m. arasasoflo-sameurneo daniSnulebis miwis nakveTis

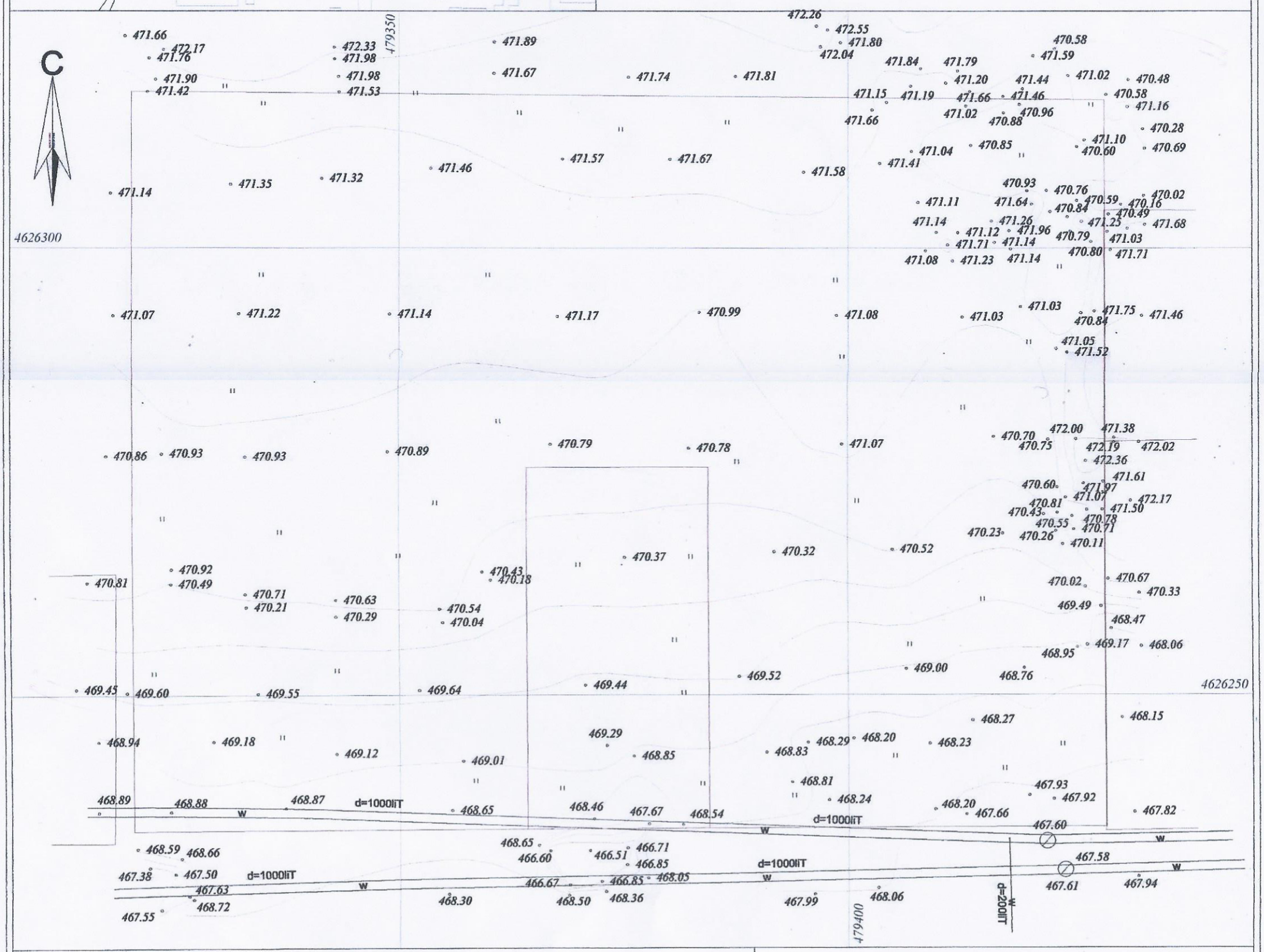
gegma

safuZveli: q. Tbilisis mTavrobis #20-32-704. 10.112008 wlis dadgenileba

situaciuri sqema	maStabi: 1:2000



miwis nakveTis sazRvrebis momzadebis da sainvesticio ganyofileba		
ganyofilebis ufrosi		
mTavari specialisti		


C
4626300
4626250
479350
471.66 472.17 471.76 472.33 471.98 471.89 471.67 471.74 471.81 472.26 472.55 471.80 472.04 471.84 471.79 470.58 471.59 471.90 471.98 471.42 471.53 471.20 471.44 471.02 470.48 471.15 471.19 471.66 471.46 470.58 471.16 471.66 471.02 470.96 470.88 470.28 471.10 471.04 470.85 470.60 470.69 471.57 471.67 471.46 471.41 471.58 471.14 471.35 471.32 470.93 470.76 470.02 471.11 471.64 470.59 470.16 470.84 470.49 471.14 471.26 471.25 471.68 471.12 471.96 470.79 471.03 471.71 471.14 470.80 471.71 471.08 471.23 471.14 471.07 471.22 471.14 471.17 470.99 471.08 471.03 471.03 471.75 471.46 470.84 471.05 471.52 472.00 471.38 470.70 470.75 472.19 472.02 472.36 471.61 470.60 471.97 471.07 472.17 470.81 470.43 471.50 470.78 470.55 470.71 470.23 470.26 470.11 470.86 470.93 470.93 470.89 470.79 470.78 471.07 470.37 470.32 470.52 470.92 470.81 470.49 470.43 470.18 470.67 470.02 470.33 470.71 470.21 470.63 470.29 470.54 470.04 469.49 468.47 468.95 469.17 468.06 469.00 469.52 468.76 469.45 469.60 469.55 469.64 469.44 468.27 468.15 468.94 469.18 469.12 469.01 469.29 468.85 468.83 468.29 468.20 468.23 468.81 467.93 468.24 467.92 468.89 468.88 468.87 d=1000liT 468.65 468.46 467.67 468.54 d=1000liT 468.20 467.66 467.82 467.60 468.65 466.60 466.51 466.71 466.85 d=1000liT 467.58 468.59 468.66 467.38 467.50 d=1000liT 467.63 468.72 466.67 466.85 468.05 468.30 468.50 468.36 467.99 468.06 d=200liT 467.61 467.94 467.55
w
w
w