პარამეტრების გაზრდის დასაბუთების ალბომი
ვაშლიჯვარი, არზაყან ემუხვარის ქ.



შპს ,,თორი"

LTD ,,TORY"

თბილისი

6/10/2017 წ.

CT

დასაბუთების ალბომი

სარჩევი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:

ფ №	შემადგენლობა
	ტექსტური ნაწილი CT
2	გამოყენებული შემოკლებები და პირობითი აღნიშვნები
3	განმარტებითი ბარათი
	კვლევითი ნაწილი CVC
4	სიტუაციური გეგმა
5	ტოპოგრაფიული გეგმა
6	საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა ფოტოსურათები და ფიქსაციის სქემა
7	არსებული ძირითადი ან/და ლოკალური გზების / ქუჩების, გეგმა
8	გეგმარების შემზღუდავი ზონირების გეგმა
9	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება. ა/ს რაოდენობის დადგენის გეგმა
10	ფუნქციური ზონირების გეგმა
11	საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების სართულიანობის გეგმა
12	საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული და მინიჭებული კ1, კ2, კ3 პარამეტრების გეგმა
	გეგმარებითი ნაწილი CZ
13	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა
14	შენობა-ნაგებობის მიწისპირა სართულის დადგენის გეგმა
15	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა
16	მიწის ნაკვეთის კ1, კ2, კ3 პარამეტრების დადგენის გეგმა
17	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა
18	ავტოსადგომების განაწილების გეგმა
19	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

ფ №	შემადგენლობა
	საინჟინრო ნაწილი CI
20	წყალსადენის და წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა
21	გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა
22	ვერტიკალური გეგმარება
	ვიზუალიზაცია CV
23	ვიზუალიზაცია და განშლა დასავლეთის მხრიდან
24	ვიზუალიზაცია და განშლა ჩრდილოეთის მხრიდან
25	ვიზუალიზაცია და განშლა აღმოსავლეთის მხრიდან
26	ვიზუალიზაცია და განშლა სამხრეთის მხრიდან
27	აქსონომეტრიული ხედი
28	აქსონომეტრიული ხედი

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭაჭარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 1

გამოყენებული შემოკლებები და პირობითი აღნიშვნები

C.T.D | CT | დასაბუთების ალბომი

ტექსტური ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:

კოდი	დასახელება (ქართული)
M	მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა
S	გრგ გდ წინასაპროექტო კვლევა
T	გრგ გეგმარებითი დავალება (გდ)
L	სამართლებრივი აქტი
T	გეგმარებითი დავალება (ძირითადი ტექსტი)
A	ცვლილება
C	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
CT	ტექსტური ნაწილი
D	აღწერა
E	განმარტება
EF	ეფექტიანობის შეფასება
S	ეტაპები და რიგითობა
CZ	ზონირების ნაწილი
CZV	თემატური ზონირება
CNZ	სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება
THZ	ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება
NHZ	ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება
CZL	უფლებრივი ზონირება
TSZ	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება
SZ	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება დარგობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე
FZ	ფუნქციური ზონირება
C I	საინჟინრო ნაწილი
W	წყალმომარაგებისა და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი ქსელები
P	ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელი
G	ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი ქსელი
S	სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი ქსელი
R	ძირითადი გზების და ქუჩების ქსელი
CV	თემატურ ნაწილი
C	საწყისი აღწერითი მონაცემები
D	გამწვანების სისტემა
V	კომპიუტერული ვიზუალიზაცია
H	კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების სისტემა
T	ტურიზმის განვითარების სისტემა
P	დაცული ტერიტორიების სისტემა
R	სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემა
S	მომსახურების ცენტრების სისტემა
	...ების ნაწილი
	...ები და თანხმობის აქტები

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

ძირითადი ცნებები და განმარტებები

1. დაგეგმვა —სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და მიწათსარგებლობის დაგეგმვა. [3]
2. დაგეგმარება — პროექტირება, დაგეგმვის ამოცანების შესაბამისად სივრცით-ტერიტორიული ორგანიზების გადაწყვეტების ტექსტური და გრაფიკული ასახვა (ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის მომზადება).
3. ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება — კვლევის ნაწილი, დაგეგმვის მიზნების და ამოცანების შესაბამისად, განსაზღვრავს შემოთავაზებული იდეის/გადაწყვეტის სიცოცხლისუნარიანობას.
4. დენდროლოგია — მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტაქსონომია და აღწუსხვა, მათი სარგებლიანობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიზნით.
5. მასშტაბი — ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი.
6. საკოორდინატო ბადე — მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე.
7. გეოინფორმაციული სისტემა — სისტემა გეოგრაფიული სივრცის შესახებ, რომელიც ითვალისწინებს მონაცემთა შეგროვებას, შენახვას, შემოწმებას, ანალიზს, განზოგადებას, ინტერპრეტირებას და გამოისახება სივრცითი თვისებების გამოყენებით. იგი წარმოდგენილია მონაცემთა ბაზებით, რომლებიც დაკავშირებულია სივრცით მახასიათებლებთან შესაბამის პროგრამულ უზრუნველყოფაში.
8. ორთოფოტოგადაღება — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს.
9. სატელიტური ფოტო — კოსმოსური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება.
10. აეროფოტო — საჰაერო გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება.
11. ტოპოგრაფიული გეგმა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს.
12. ტოპოგრაფიული რუკა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს.
13. ვერტიკალური გეგმარება — ნახაზი, რომელიც ასახავს ტერიტორიის ნაწილის ბუნებრივი რელიეფის ცვლილებას, მასზე გრუნტის მოჭრის ან დაყრის გზით, მისი სამშენებლო ან სხვა სახით გამოყენების მიზნით.
14. რეგლამენტი — ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების პირობები, შეზღუდვები და შესაძლებლობები, რომელიც დგინდება განაშენიანების რეგულირების წესებით
15. კომპიუტერული გრაფიკა — კომპიუტერული ტექნოლოგიის (აპარატურული და პროგრამული უზრუნველყოფა) გამოყენებით შექმნილი გრაფიკა.
16. ვიზუალიზაცია — დაგეგმილი თუ დაგეგმარებული წარმოსახვითი ფიზიკური გარემოს სხვადასხვა კომპიუტერული გრაფიკის გამოყენებით შექმნილი გრაფიკული გამოსახულება (სურათი, დიაგრამა ან/და ანიმაცია).
17. ფოტოფიქსაცია — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით.
18. ფიზიკური გარემო — ბუნებრივი გარემოსა და კულტურული (ანთროპოგენური) გარემოს ერთობლიობა.

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაქან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭაჭარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 2

E

CT

განმარტებითი ბარათი

დასაბუთების ალბომი

ტექსტური ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, არზაყან ემუხვარის ქუჩაზე. საპროექტო ტერიტორია შედგება ერთი საკადასტრო ერთეულისგან, რომელიც განვითარდება შესაბამისი ქალაქგეგმარების პირობების დაცვით.

2016 წლის 25 იანვრის ბრძანება №2397966 გადაწყვეტილების თანახმად მიწის ნაკვეთზე გაიცა მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე. აგრეთვე მერიის გადაწყვეტილებით ბრძანება № 2149818, მოხდა არსებული კოეფიციენტების მომატება კ1- 0,6 და კ2- 3,5. ტერიტორიის თავდაპირველი ფართი შეადგენდა 1044კვ.მ, ხოლო მშენებლობის პროცესში მოხდა საკადასტრო საზღვრების კორექტირება და ტერიტორიის ფართი გაიზარდა 1095 კვ. მ-მდე. საპროექტო ტერიტორიას შეუერთდა აღმოსავლეთით მდებარე მცირე მიწის ნაკვეთის და ჩამოყალიბდა ერთი საკადასტრო ერთეული.

შენობების სართულიანობა განისაზღვრა 10 სართულით, ნაგებობებს დაგეგმილი აქვს მიწისქვეშა სართული, რაც მინიმალური რაოდენობის ავტოსადგომების განთავსების საშუალებას იძლევა. ავტოსადგომების რაოდენობა შეესაბამება ბინების რაოდენობას, 25 ავტოსადგომი.

საპროექტო შენობება თანამედროვე არქიტექტურული სტილით არის გადაწყვეტილი, რომელთა ფასადებიც ძირითადად შეღებილია მაღალი ხარისცის ფასადის საღებავით , სხვადასხვა სტილისა და ფერის გამოყენებით. ფასადზე გამოყენებულია მეტალო-პლასმასის კარ-ფანჯარა და ლითონისა და შუშის კომბინაციით შესრულებული აივნის მოაჯირები.

კონსტრუქციულად შენობები წარმოადგენს რკინა-ბეტონის კარკასულ ნაგებობას, მონოლითური სართულშუა გადახურვის ფილებით. ფასადები შევსებულია წვრილი სამშენებლო ბლოკით (30*40*20), ხოლო ბინათშორის სატიხარ ბლოკად გამოყენებულია (20*40*20). საძირკვლის ტიპად განიხილება კომბინირებული კონსტრუქციის ფუნდამენტი.

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტ(ებ)ი

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
მიწის ნაკვეთის კორექტირებამდე

დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	--
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ტერიტორიის ფართობი	1044 კვ/მ
კ-1	0,6 (626.4)
კ-2	3.5 (3654)
კ-3	0,1 (104.4)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	29.60 მეტრი
მ/ნ მინიმალური სიგანე	26 მეტრი
მ/ნ მინიმალური სიღრმე	28 მეტრი
ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
	23

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა	--
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ტერიტორიის ფართობი	1095 კვ/მ
კ-1	0.6 (657)
კ-2	3.5 (3832.5)
კ-3	0.1 (109.5)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	32.80 მეტრი
მ/ნ მინიმალური სიგანე	26 მეტრი
მ/ნ მინიმალური სიღრმე	28 მეტრი
ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
	25

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"

ქ. თბილისი,
T:
E mail:

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. ბაბუნია	

შკრცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 3

C.V.C

CZ

დასაბუთების ალბომი

კვლევითი ნაწილი

სიტუაციური გეგმა

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:



M 1 : 2500

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 4

C.V.C

CZ

ტოპოგრაფიული გეგმა

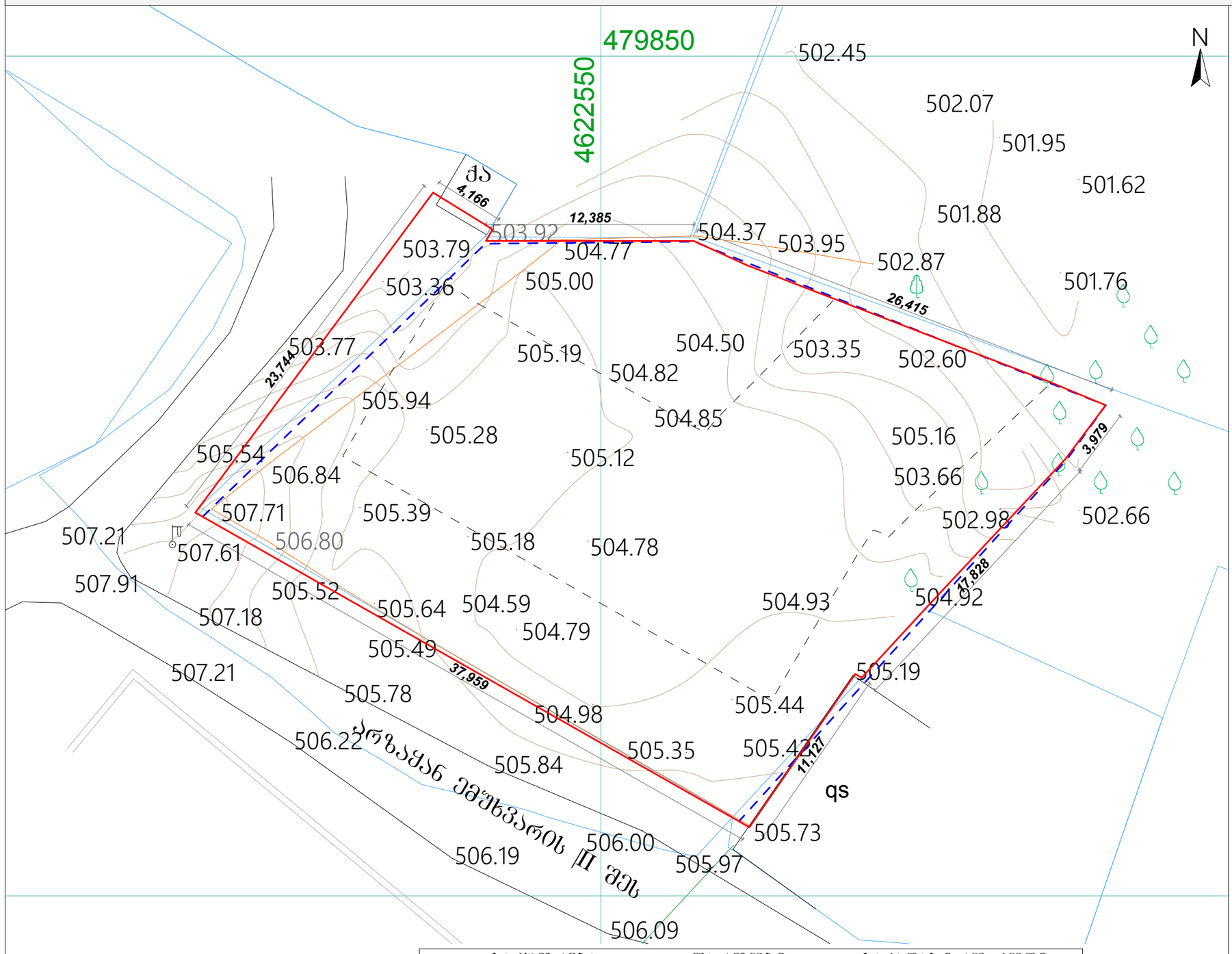
დასაბუთების ალბომი

~~კვლევითი ნაწილი~~

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:



პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N

საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

№	საკუთრება	ფართობი	საკადასტრო კოდი
1	კერძო ნაკვეთი	1095.00 კვ.მ	01.10.10.019.037

ფ № 5

M 1 : 250

C.V.C

CZ

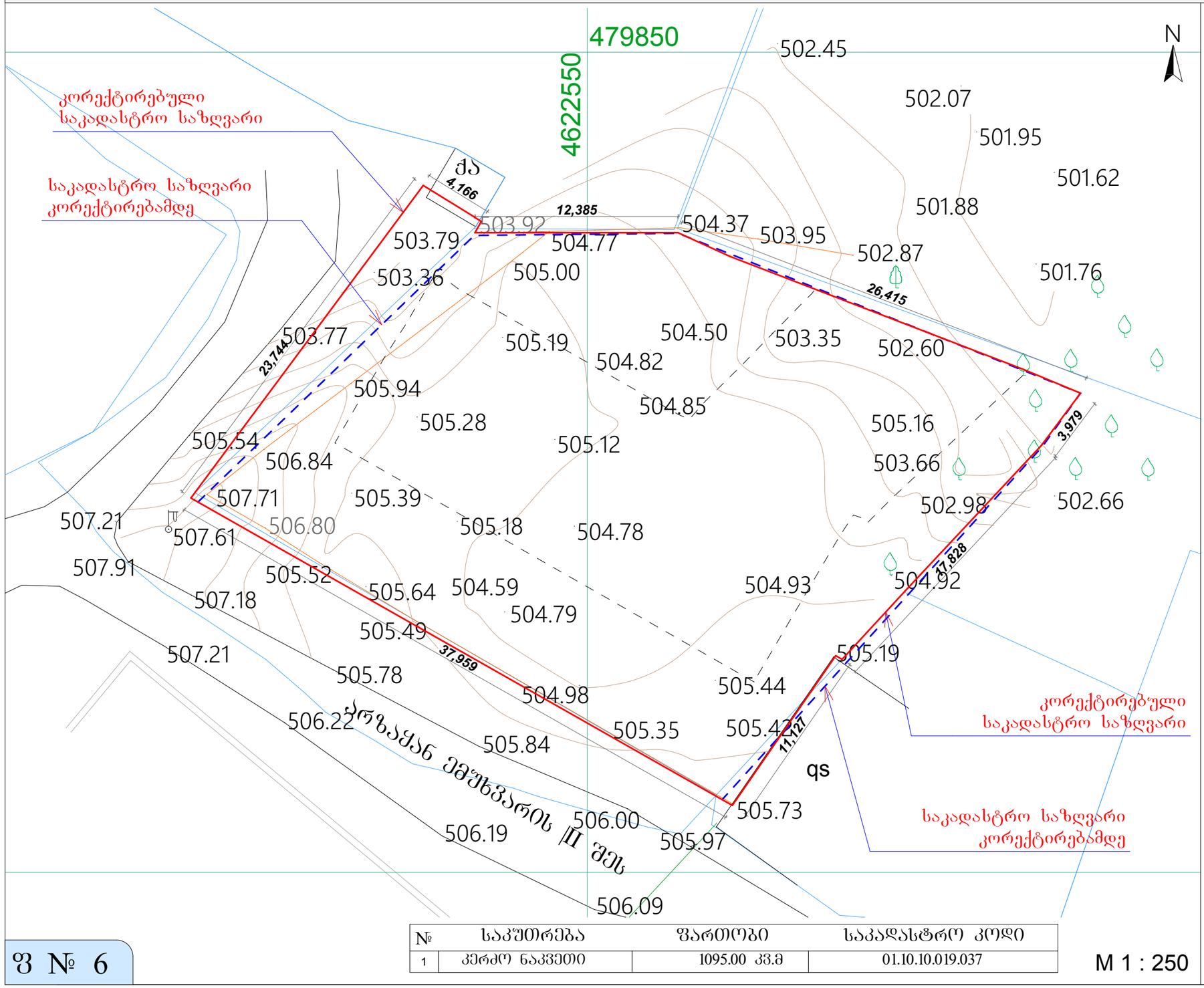
კორექტირებული საკადასტრო საზღვრები

დასაბუთების ალბომი

კვლევითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT



№	საკუთრება	ფართობი	საკადასტრო კოდი
1	კერძო ნაკვეთი	1095.00 კვ.მ	01.10.10.019.037

M 1 : 250

ფ № 6

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

ექსპლიკაცია:

მშენებარე (საპროექტო) ობიექტი

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჯავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

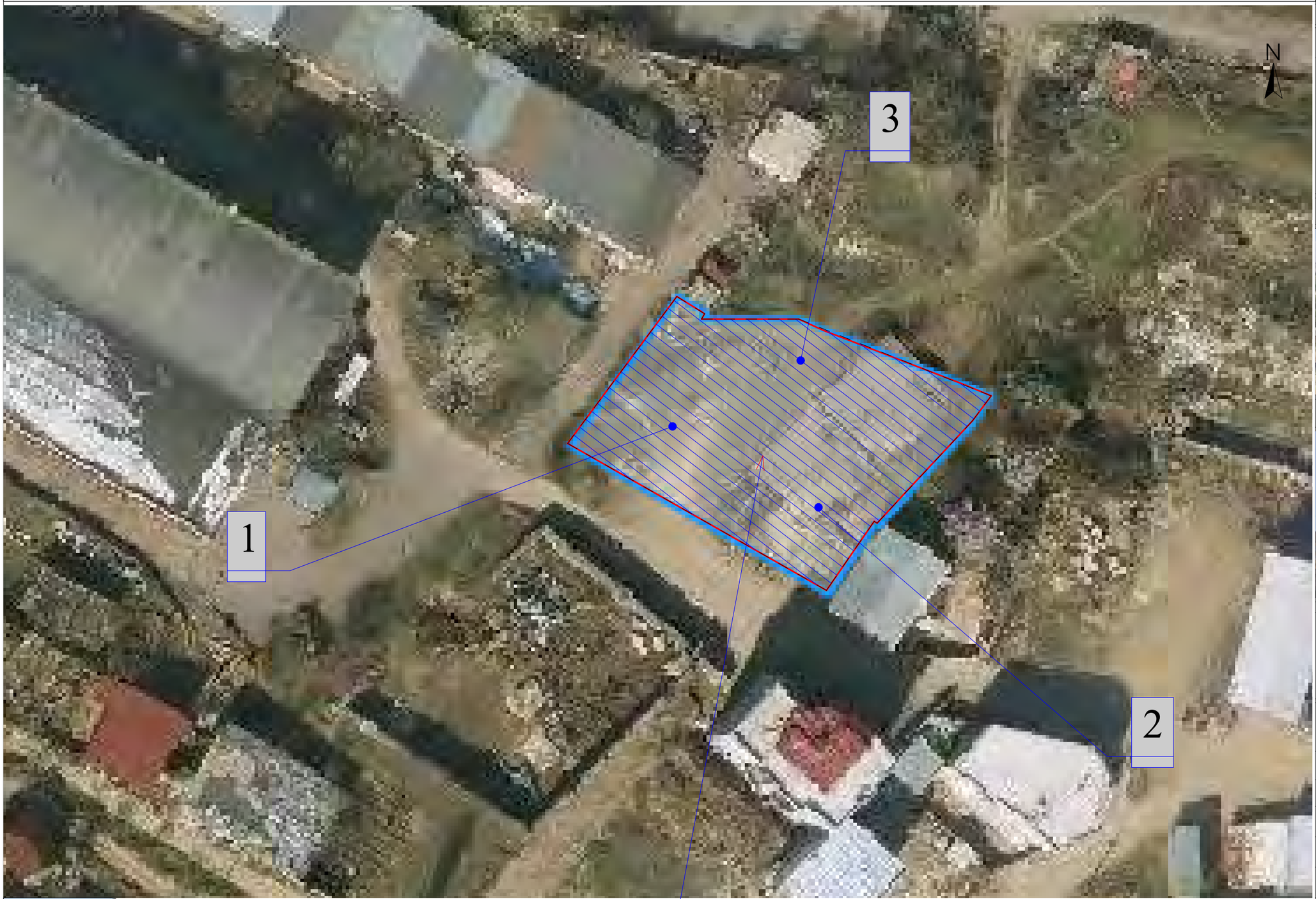
C.V.C

CZ

დასაბუთების ალბომი

ქვლევითი ნაწილი

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა ფოტოსურათები და ფიქსაციის სქემა



ფ № 7

M 1 : 500

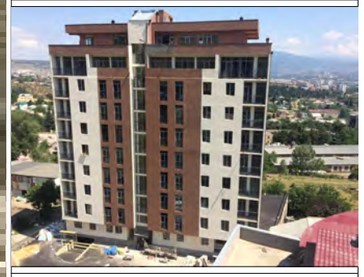
ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ხედი 1



ხედი 2



ხედი 3



პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაქან
ემუხვარის ქ,
II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

არსებული ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა

C.I

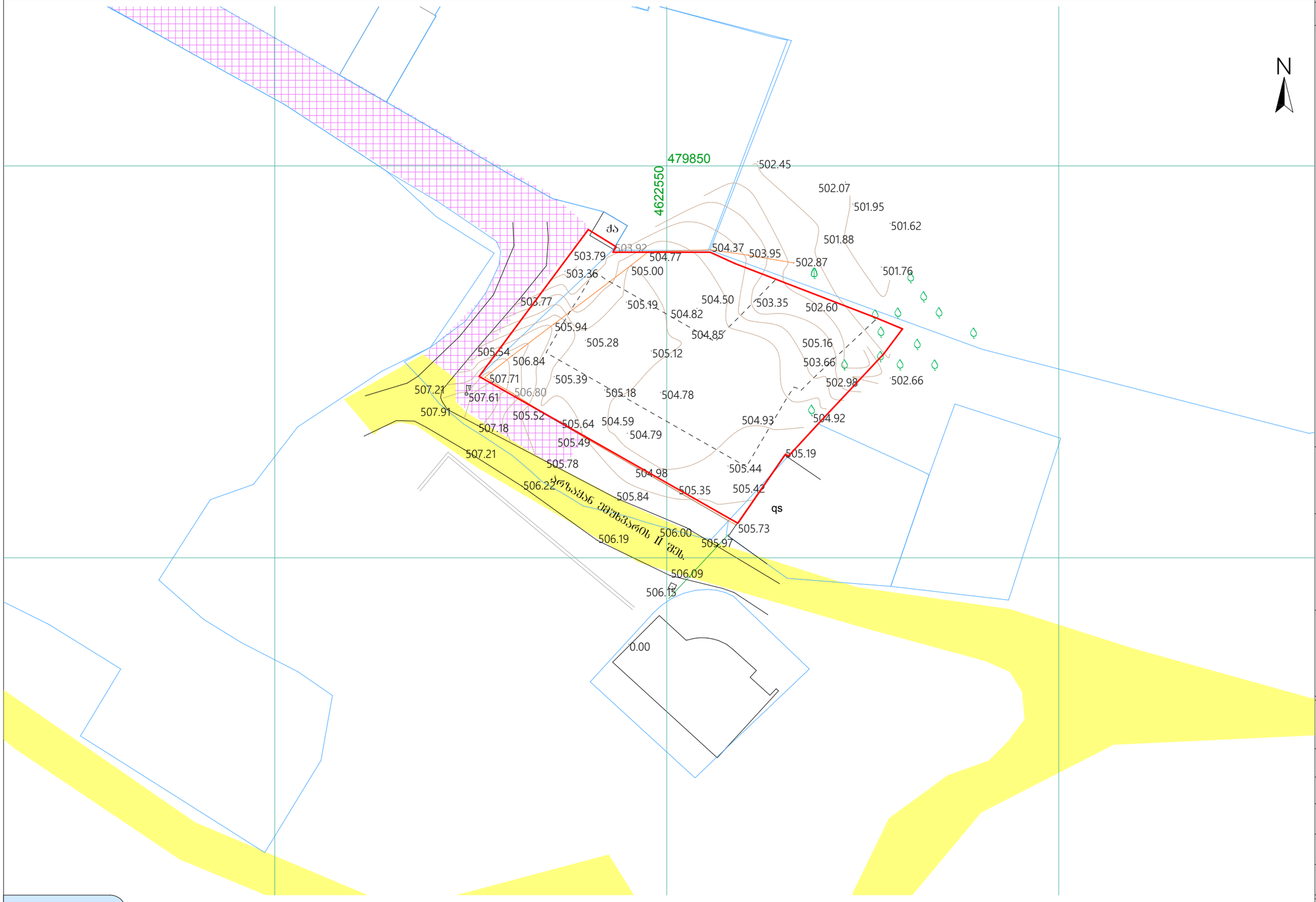
CZ

დასაბუთების ალბომი

კვლევითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT



ფ № 8

ექსპლიკაცია:

- გამგეობა
- სერვიტუტი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- მშენებარე (საპროექტო) ობიექტი

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაქან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

M.Z.L

CZ

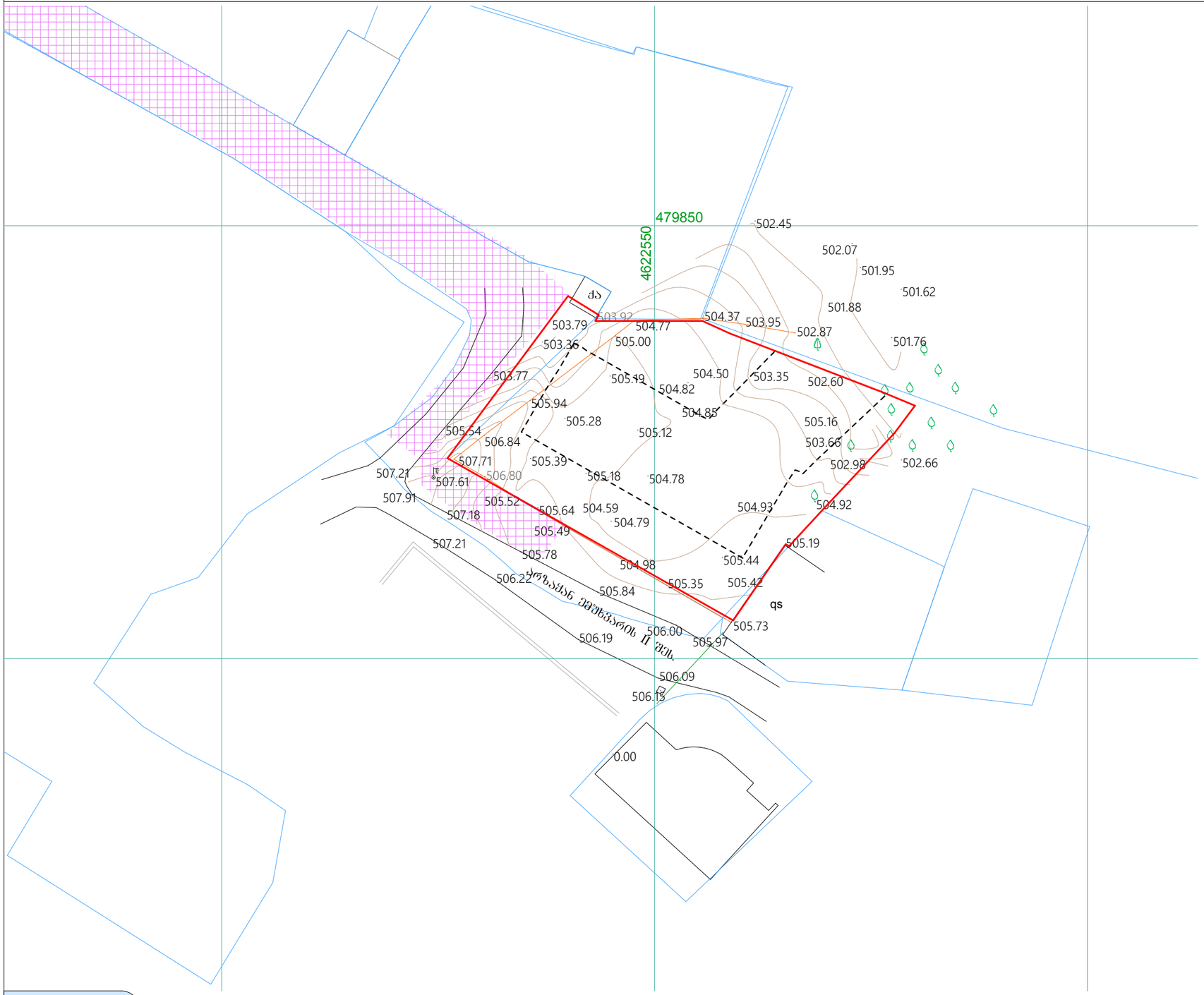
გეგმარების შემზღუდავი ზონირების გეგმა

დასაბუთების ალბომი

კვლევითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT



ფ № 9

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

ექსპლიკაცია:

ტერიტორიას არ ადევს ქონების განკარგვის შეზღუდვა

სერვიტუტი

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

მშენებარე (საპროექტო) ობიექტი

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭაჭარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების. ა/ს რაოდენობის განსაზღვრის გეგმა

M.Z.L

CZ

დასაბუთების ალბომი

კვლევითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

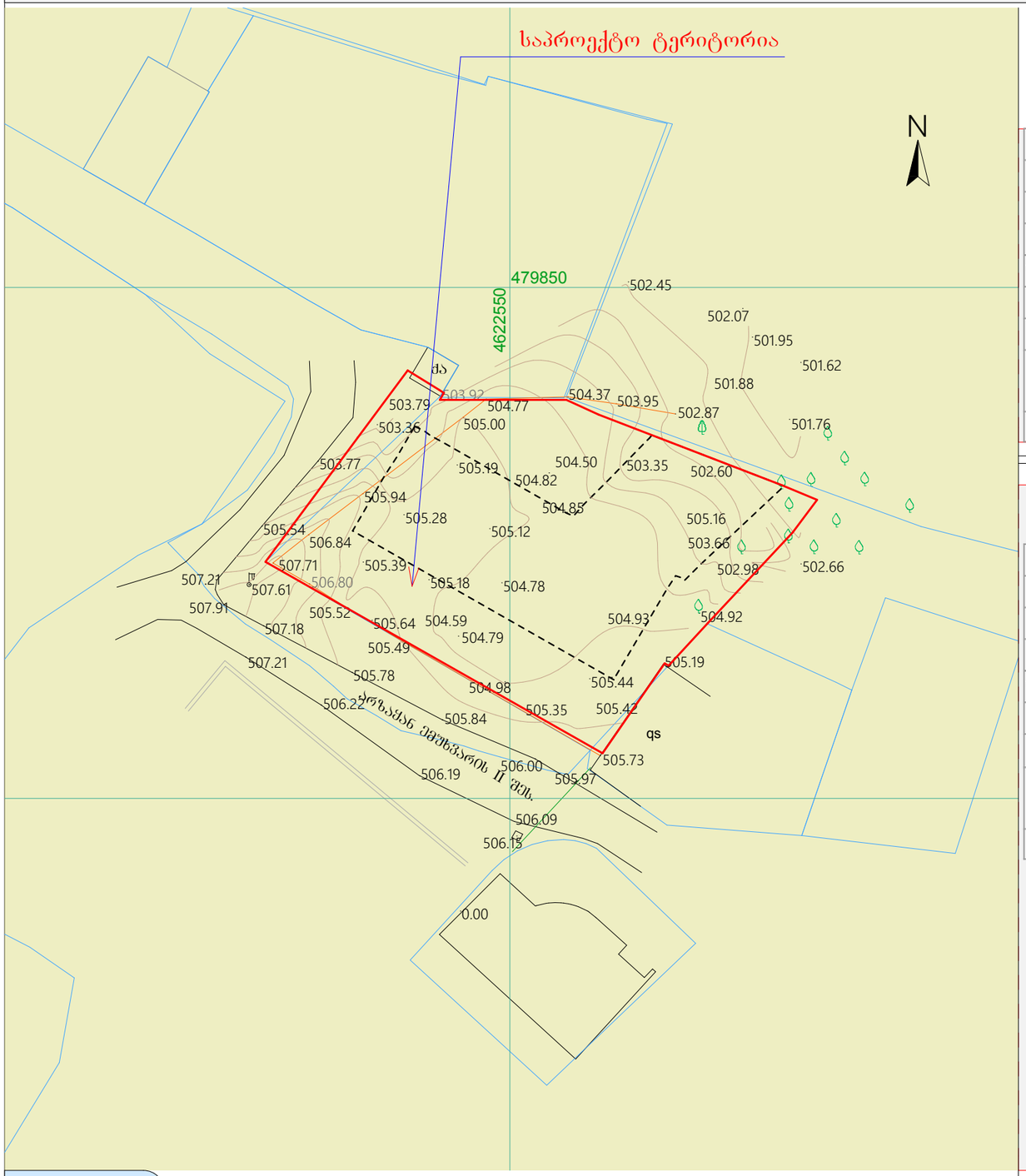
TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:

პერიფერიული ზონა

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

მშენებარე (საპროექტო) ობიექტი



ფ № 10

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირებამდე

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1044	კვ.მ
კ-1	0,6	(626,4)
კ-2	3,5	(3654)
კ-3	0,1	(104,4)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	9	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტოსადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	23 ა/ს	
დაგეგმილი	23 ა/ს	

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1095	კვ.მ
კ-1	0,6	(657)
კ-2	3,5	(3832,5)
კ-3	0.1	(109,5)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	10	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტოსადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	25 ა/ს	
დაგეგმილი	25 ა/ს	

შენიშვნა :
საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 25 ა/ს

M 1 : 500

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

შენიშვნა:
ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:
ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭაჭარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

M.Z.L

CZ

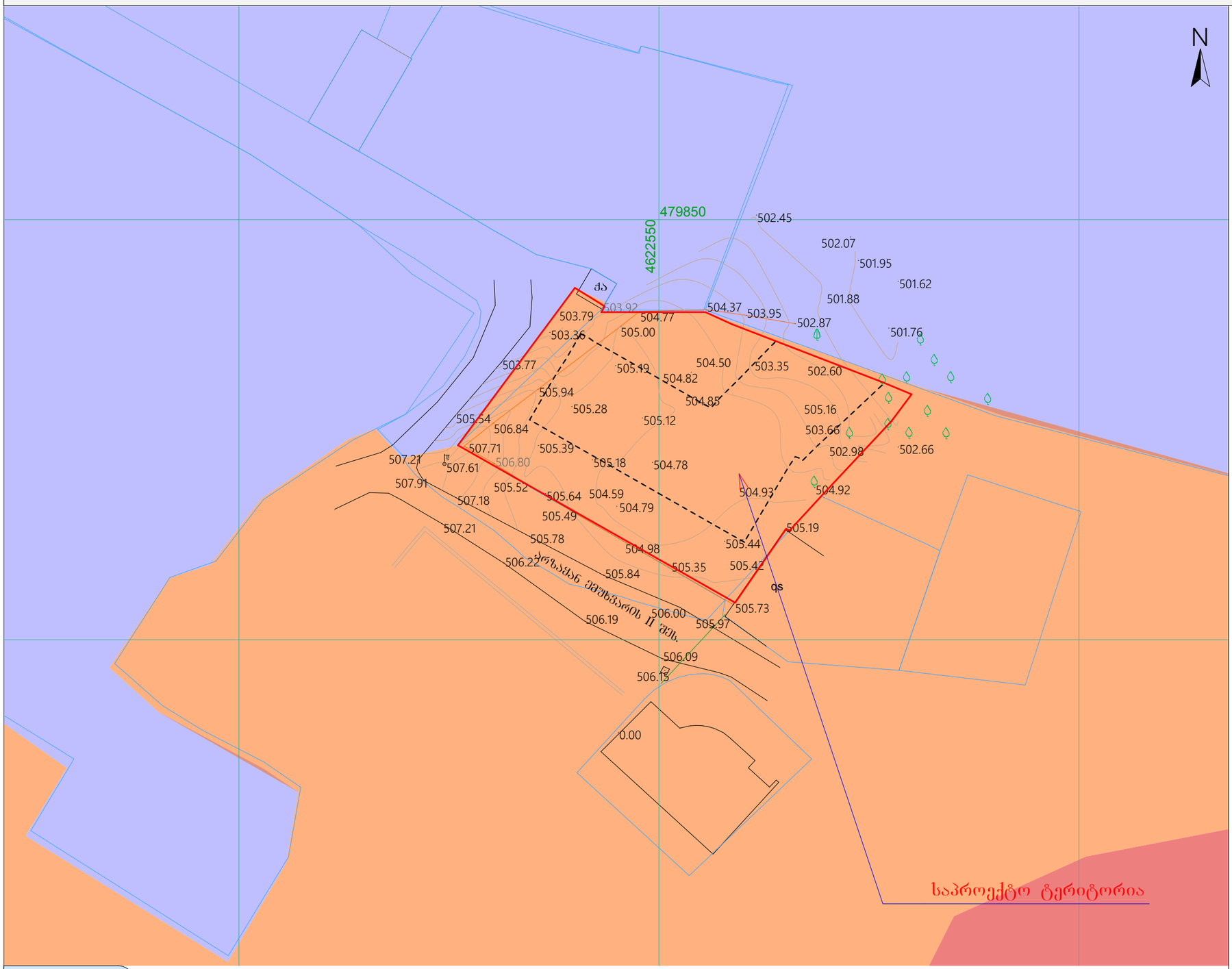
დასაბუთების ალბომი

კვლევითი ნაწილი

ფუნქციური ზონირების გეგმა

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT



პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N

საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

ექსპლიკაცია:

- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაქან ემშხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 11

M 1 : 500

M.Z.L

CZ

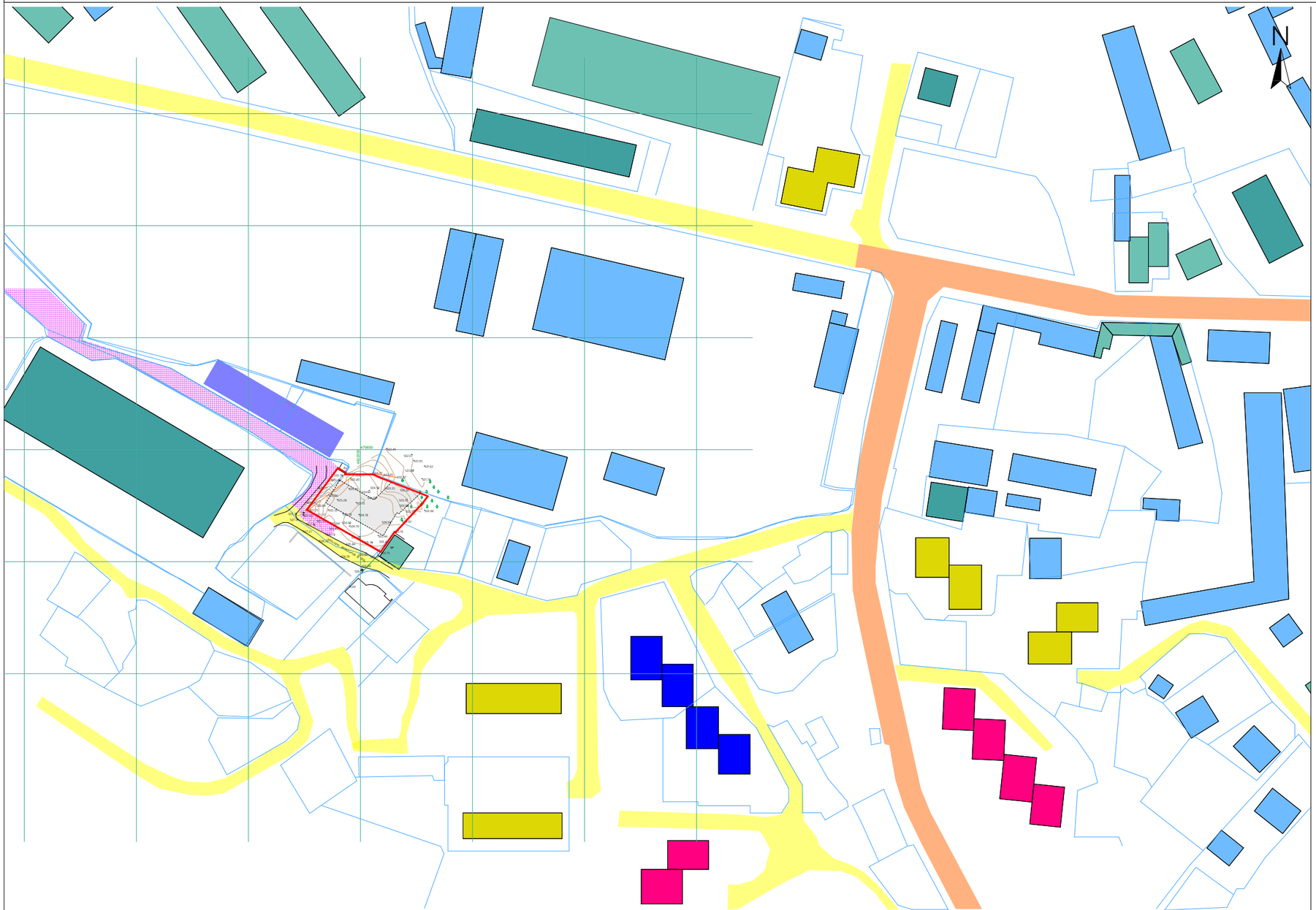
საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების სართულიანობის გეგმა

დასაბუთების ალბომი

კვლევითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT



M 1 : 2000

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N

საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

ექსპლიკაცია:

- საპროექტო შენობა
- 1 სართულიანი შენობა
- 2 სართულიანი შენობა
- 3 სართულიანი შენობა
- 9 სართულიანი შენობა
- 10 სართულიანი შენობა
- 12 სართულიანი შენობა

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 12

M.Z.L

CZ

საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული და მინიჭებული კ1, კ2 პარამეტრების გეგმა

დასაბუთების ალბომი

კვლევითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:



1	K_1=0.5	K_2=2.1
2	K_1=0.5	K_2=2.1
3	K_1=0.5	K_2=2.8
4	K_1=0.6	K_2=2.9
5	K_1=0.8	K_2=2.8
6	K_1=0.5	K_2=2.1
7	K_1=0.5	K_2=2.1

8	K_1=0.5	K_2=5.7
9	K_1=0.5	K_2=3.7
10	K_1=0.5	K_2=3.3
11	K_1=0.5	K_2=3.0
12	K_1=0.5	K_2=3.0
13	K_1=0.5	K_2=3.3

K_1=0.5	არსებული კოეფიციენტი
K_1=0.7	მოთხოვნილი კოეფიციენტი
K_1=0.7	უარყოფილი კოეფიციენტი
1	განხილული ნაკვეთის ნუმერაცია

ფ № 13

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირებამდე

კ-1		0,6	კოეფიციენტი
კ-2		3,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	ფართობი	1044	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	26	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	28	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		9	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი		

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

კ-1		0,6	კოეფიციენტი
კ-2		3,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	ფართობი	1095	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	26	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	28	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		10	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი		

M 1 : 5000

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

შტრიხელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

C.Z.L.FZ

CZ

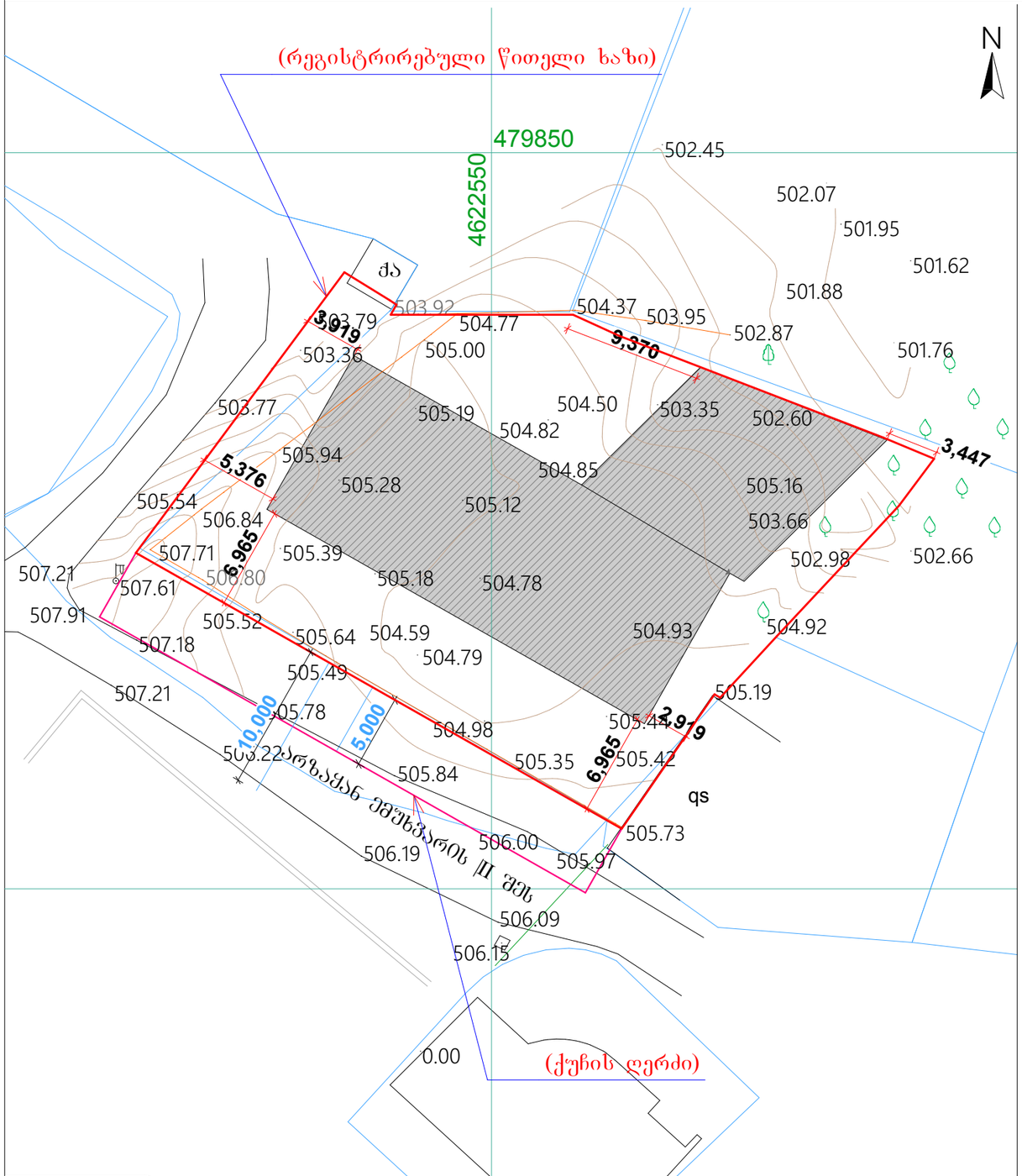
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT



M 1 : 700

ფ № 14

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირებამდე

კ-1		0.6	კოეფიციენტი
კ-2		3,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	ფართობი	1044	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	26	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	28	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		9	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი		

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

კ-1		0,6	კოეფიციენტი
კ-2		3,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	ფართობი	1095	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	26	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	28	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		10	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი		

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

ექსპლიკაცია:

გეგმარებითი ერთეული

მიწის ნაკვეთი (სექტორი)

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"
ქ. თბილისი,
T:
E mail:

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

C.Z.L.FZ

CZ

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

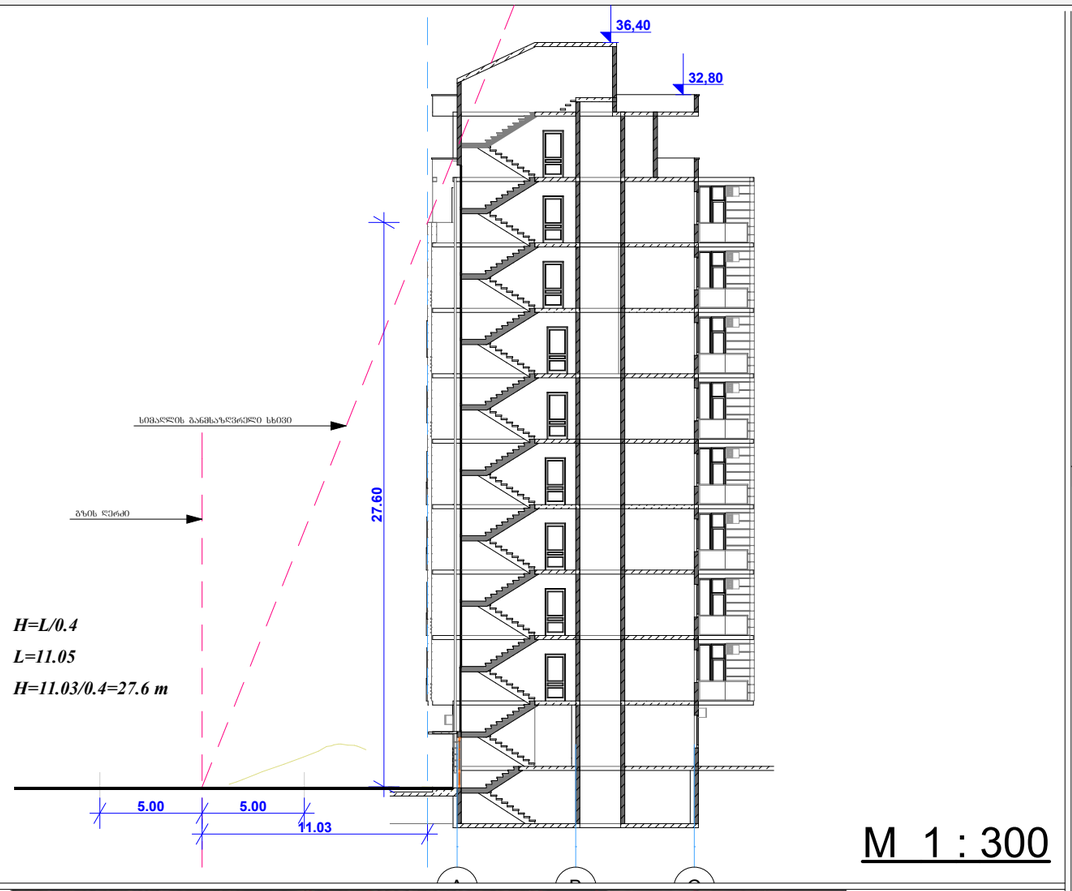
დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

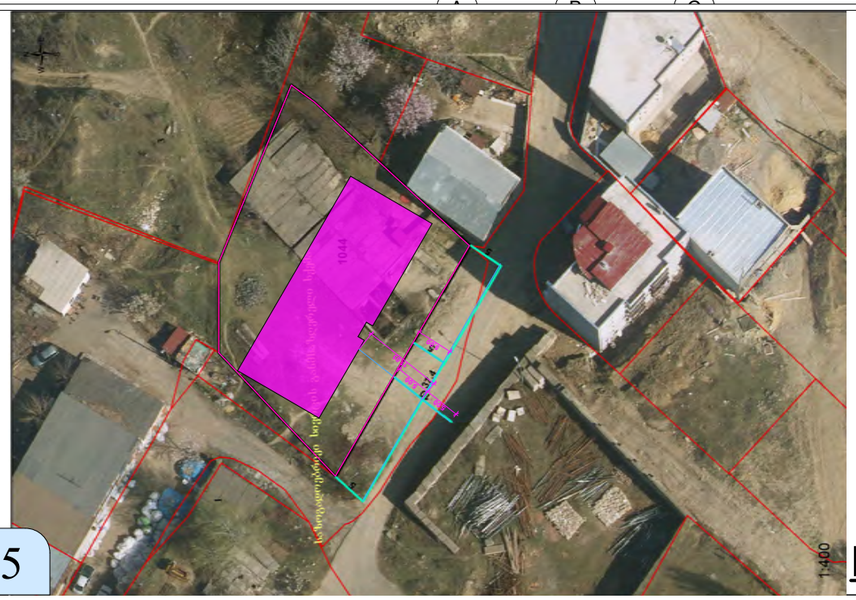
ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:



M 1 : 300



M 1 : 1500

ფ № 15

საცხოვრებელი ზონა 5

არსებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1		0.5	
კ-2		2.1	
კ-3		0,1	
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	სართული
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	400/500	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	12/15	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	20/25	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირებამდე

კ-1		0.6	(626,4)
კ-2		3.5	(3654)
კ-3		0,1	(104,4)
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		9	სართული
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	ფართობი	1044	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	26	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	28	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		29,60	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1095	კვ.მ
კ-1	0,6	(657)
კ-2	3,5	(3832,5)
კ-3	0,1	(109,5)
შენობა-ნაგებობის დაგეგმილი მაქსიმალური სიმაღლე	10	სართული
	32,80	მეტრი
H = L / Y		

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

C.Z.L.FZ

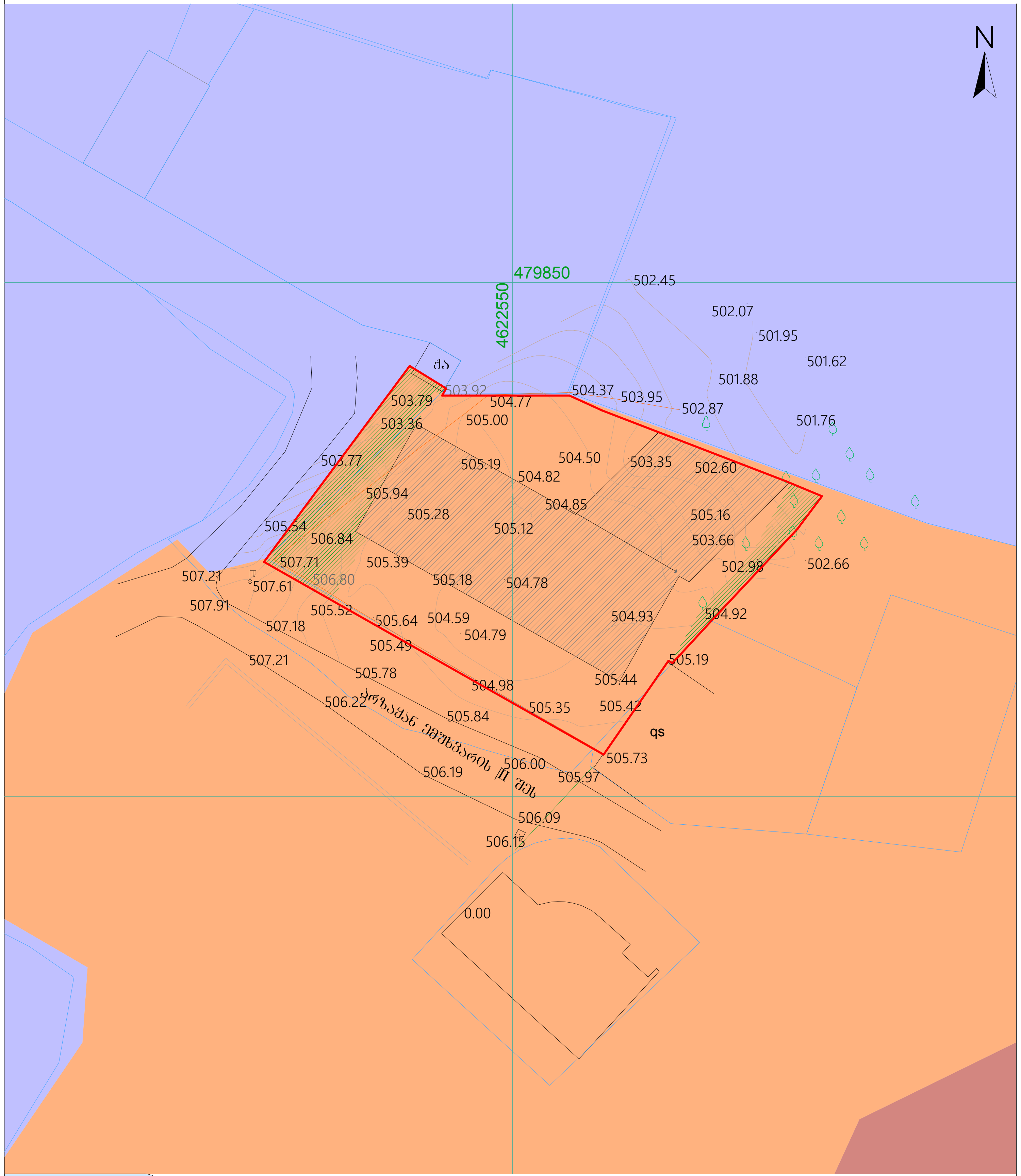
მიწის ნაკვეთის კ1, კ2, კ3 პარამეტრების დადგენის გეგმა

CZ

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.



ც № 16

M 1 : 500

არსებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1044	კვ.მ
კ-1	0.5	(522)
კ-2	2.1	(2192.4)
კ-3	0,1	(104.4)
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	-	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1044	კვ.მ
კ-1	0,6	(626,4)
კ-2	3,5	(3654)
კ-3	0,1	(104,4)
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	9	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1095	კვ.მ
კ-1	0,6	(657)
კ-2	3,5	(3832,5)
კ-3	0,1	(109,5)
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	10	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	

გეგმარებითი ერთეული

კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ტერიტორია

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

ექსპლიკაცია:

- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"
ქ. თბილისი,
T:
E mail:

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. ბაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

C.I

CZ

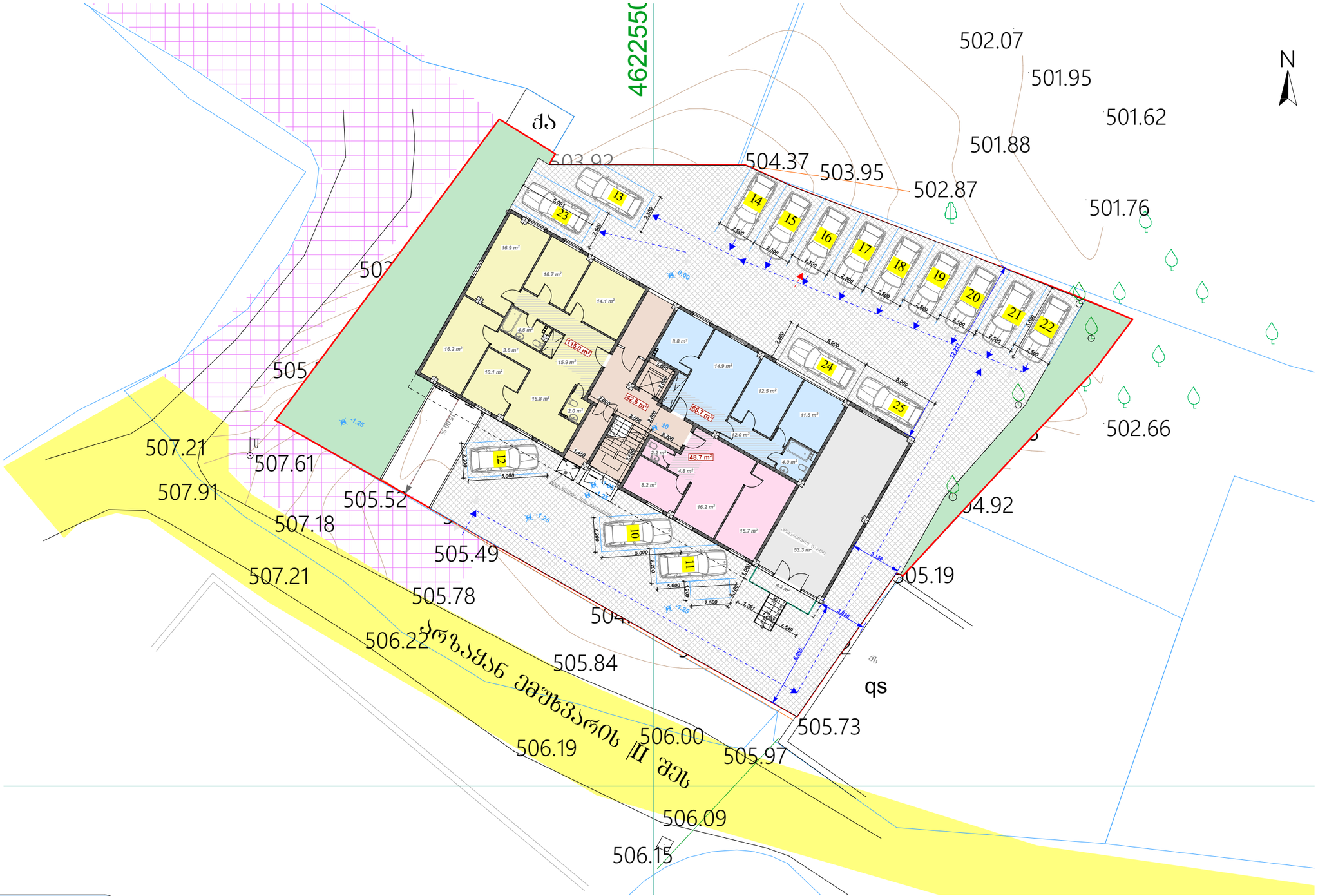
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT



M 1 : 250

ექსპლიკაცია:

- გზა (გამგეობა)
- გამწვანებული ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- მოპირკეთებული ტერიტორია
- სერვიტუტი

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაქან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 17

C.I

CZ

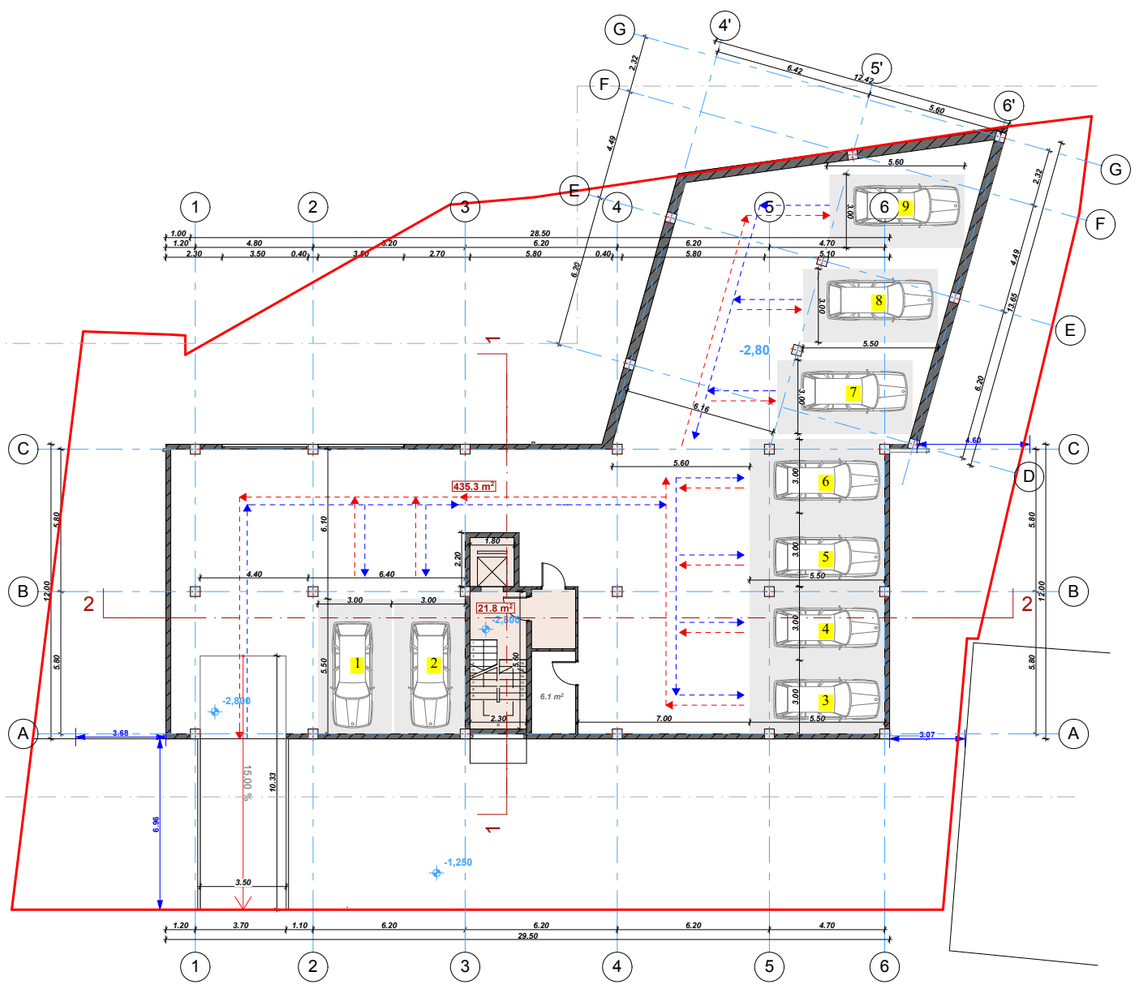
ავტოსადგომების განაწილების გეგმა -2.800 ნიშნულზე

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT



M 1 : 250

ფ № 18

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირებამდე

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1044	კვ.მ
კ-1	0.6	(626.4)
კ-2	3.5	(3654)
კ-3	0,1	(104.4)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	9	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტოსადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	23 ა/ს	
დაგეგმილი	23 ა/ს	

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1095	კვ.მ
კ-1	0,6	(657)
კ-2	3.5	(3832.5)
კ-3	0.1	(109.5)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	10	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტოსადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	25 ა/ს	
დაგეგმილი	25 ა/ს	

შენიშვნა :
საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 25 ა/ს

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
კოორდინატა სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლაბე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

ექსპლიკაცია:

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"
ქ. თბილისი,
T:
E mail:

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. ბაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

C.I

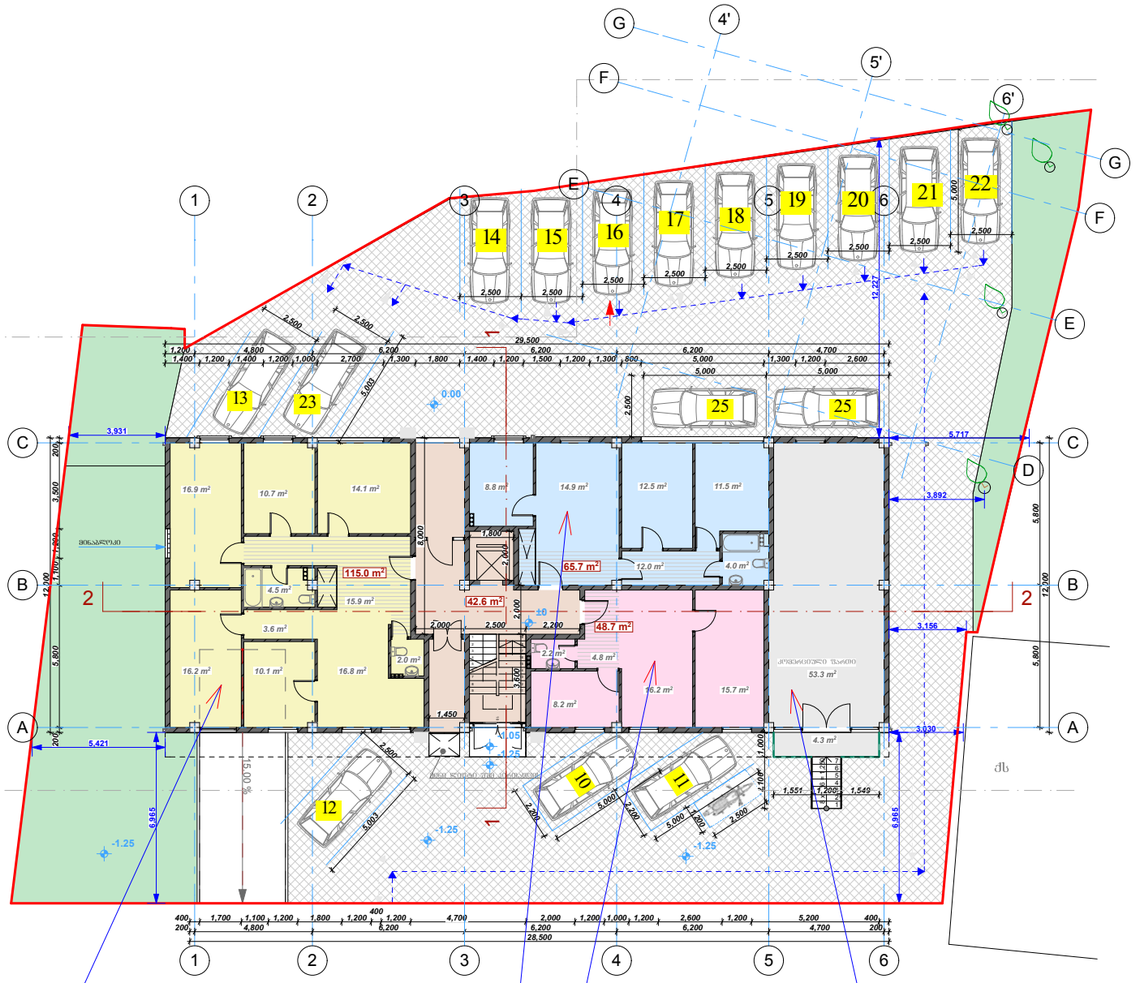
CZ

ავტოსადგომების განაწილების გეგმა 0.000 ნიშნულზე

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.



M 1 : 250

ფ № 19

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირებამდე

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1044	კვ.მ
კ-1	0.6	(626.4)
კ-2	3.5	(3654)
კ-3	0,1	(104.4)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	9	სართული

ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ზონა	პერიფერიული ზონა
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი
	23 ა/ს
დაგეგმილი	23 ა/ს

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1095	კვ.მ
კ-1	0,6	(657)
კ-2	3.5	(3832.5)
კ-3	0.1	(109.5)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	10	სართული

ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ზონა	პერიფერიული ზონა
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი
	25 ა/ს
დაგეგმილი	25 ა/ს

შენიშვნა :
საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 25 ა/ს

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

ექსპლიკაცია:

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- გამწვანება
- ეზოს მოპირკეთება

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"
ქ. თბილისი,
T:
E mail:

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

C.I

CZ

ბინების განაწილების გეგმა 3.200, 6.400 ნიშნულზე

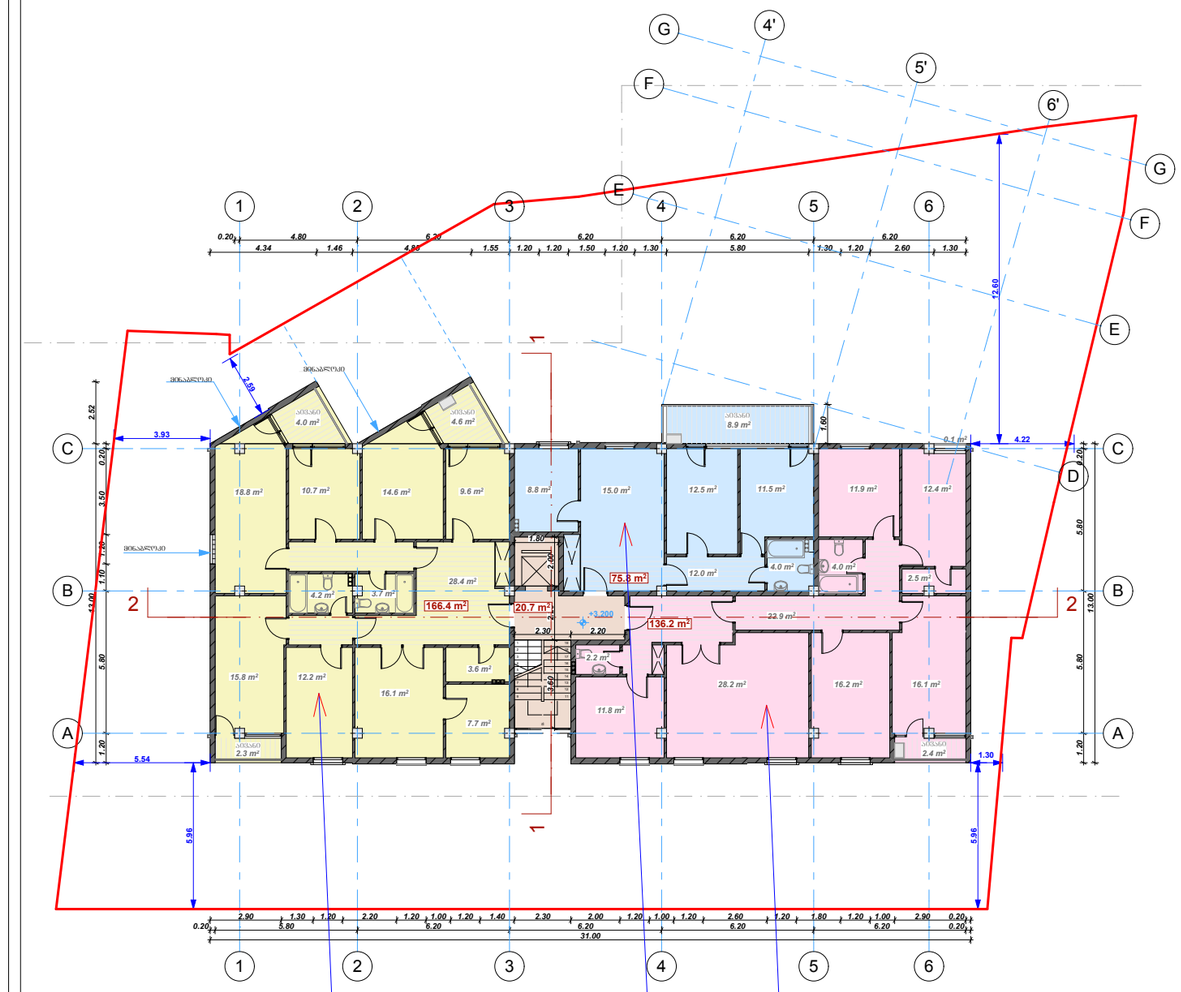
დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:



M 1 : 250

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირებამდე

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1044	კვ.მ
კ-1	0.6	(626.4)
კ-2	3.5	(3654)
კ-3	0,1	(104.4)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	9	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	23 ა/ს	
დაგეგმილი	23 ა/ს	

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1095	კვ.მ
კ-1	0,6	(657)
კ-2	3.5	(3832.5)
კ-3	0.1	(109.5)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	10	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	25 ა/ს	
დაგეგმილი	25 ა/ს	

შენიშვნა :
საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 25 ა/ს

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

შენიშვნა:
ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:
ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭაჭარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

შურცხელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 20

C.I

CZ

ბინების განაწილების გეგმა 9.600 ნიშნულზე

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT



M 1 : 250

ფ № 21

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირებამდე

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1044	კვ.მ
კ-1	0.6	(626.4)
კ-2	3.5	(3654)
კ-3	0,1	(104.4)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	9	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	23 ა/ს	
დაგეგმილი	23 ა/ს	

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1095	კვ.მ
კ-1	0,6	(657)
კ-2	3.5	(3832.5)
კ-3	0.1	(109.5)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	10	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	25 ა/ს	
დაგეგმილი	25 ა/ს	

შენიშვნა :
საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 25 ა/ს

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფსატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

ექსპლიკაცია:

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

შკრცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

C.I

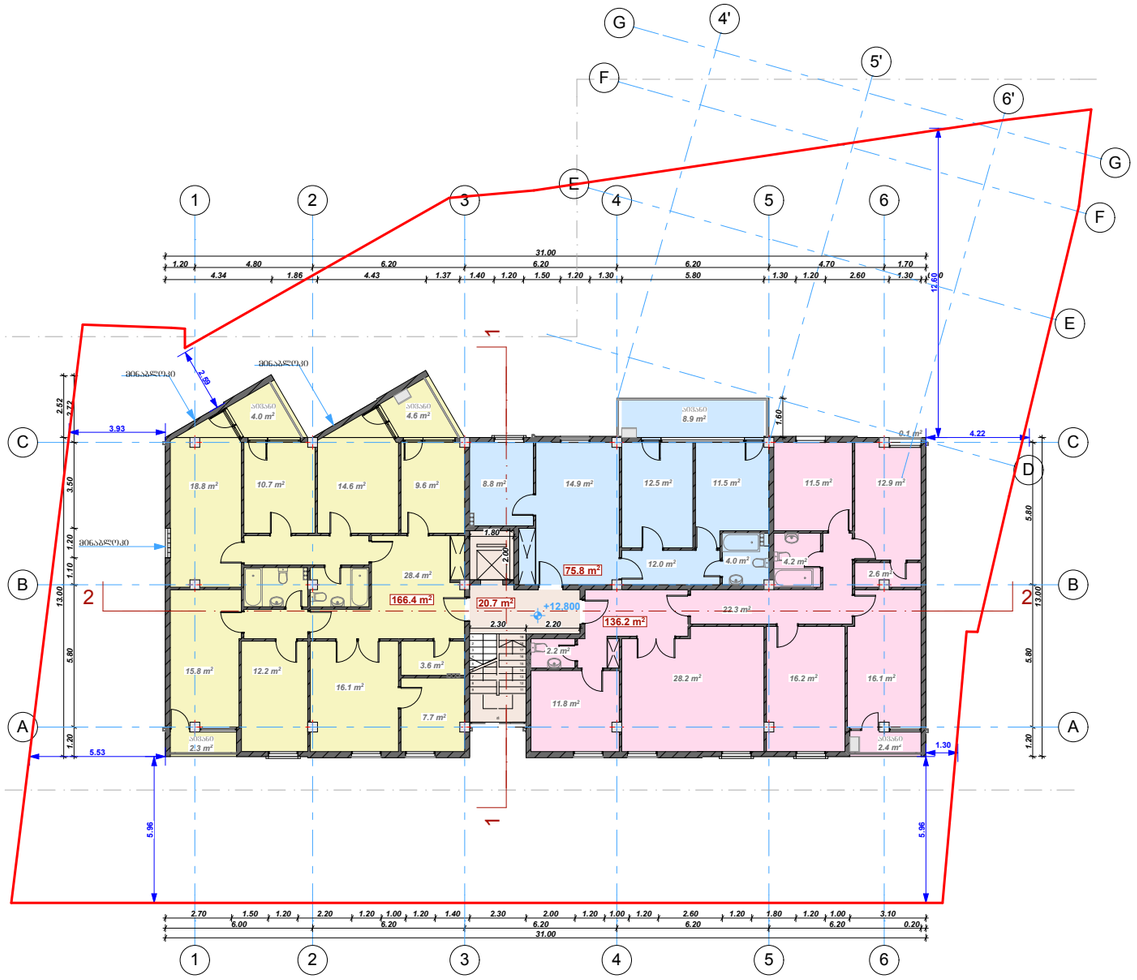
CZ

ბინების განაწილების გეგმა 12.800 ნიშნულზე

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.



M 1 : 250

ფ № 22

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირებამდე

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1044	კვ.მ
კ-1	0.6	(626.4)
კ-2	3.5	(3654)
კ-3	0,1	(104.4)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	9	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	23 ა/ს	
დაგეგმილი	23 ა/ს	

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1095	კვ.მ
კ-1	0,6	(657)
კ-2	3.5	(3832.5)
კ-3	0.1	(109.5)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	10	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	25 ა/ს	
დაგეგმილი	25 ა/ს	

შენიშვნა :
საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 25 ა/ს

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

ექსპლიკაცია:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაქან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

C.I

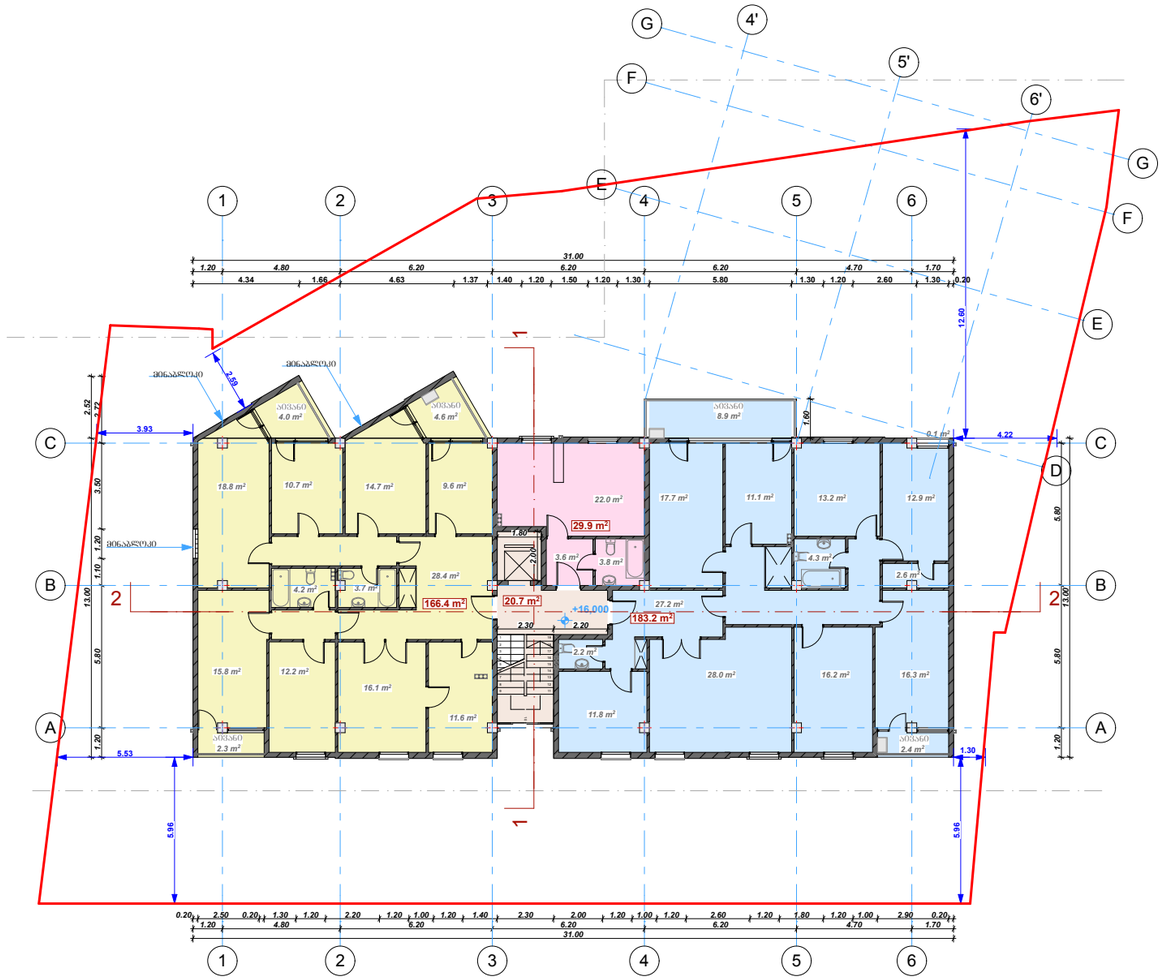
CZ

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

ბინების განაწილების გეგმა 16.000 ნიშნულზე



M 1 : 250

ფ № 23

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირებამდე

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1044	კვ.მ
კ-1	0.6	(626.4)
კ-2	3.5	(3654)
კ-3	0,1	(104.4)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	9	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	23 ა/ს	
დაგეგმილი	23 ა/ს	

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1095	კვ.მ
კ-1	0,6	(657)
კ-2	3.5	(3832.5)
კ-3	0.1	(109.5)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	10	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	25 ა/ს	
დაგეგმილი	25 ა/ს	

შენიშვნა :
საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 25 ა/ს

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

ექსპლიკაცია:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"

ქ. თბილისი,
T:
E mail:

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ბინების განაწილების გეგმა
19.200, 22.400, 25.600 ნიშნულზე

C.I

CZ

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT



M 1 : 250

ფ № 24

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირებამდე

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1044	კვ.მ
კ-1	0.6	(626.4)
კ-2	3.5	(3654)
კ-3	0,1	(104.4)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	9	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	23 ა/ს	
დაგეგმილი	23 ა/ს	

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1095	კვ.მ
კ-1	0,6	(657)
კ-2	3.5	(3832.5)
კ-3	0.1	(109.5)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	10	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	25 ა/ს	
დაგეგმილი	25 ა/ს	

შენიშვნა :
საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 25 ა/ს

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

ექსპლიკაცია:

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭაჭარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

C.I

CZ

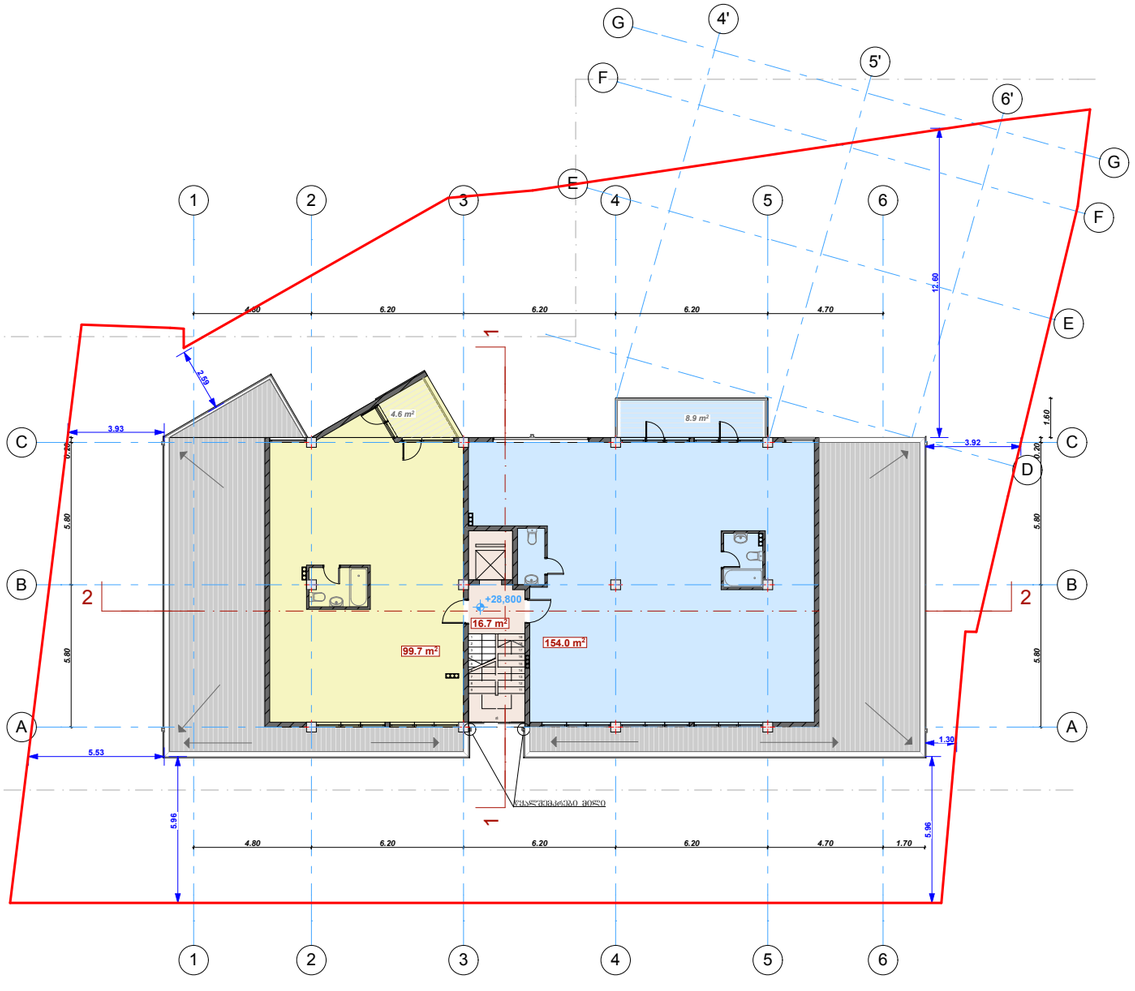
ბინების განაწილების გეგმა 28.000 ნიშნულზე

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT



M 1 : 250

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირებამდე

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1044	კვ.მ
კ-1	0.6	(626.4)
კ-2	3.5	(3654)
კ-3	0,1	(104.4)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	9	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	23 ა/ს	
დაგეგმილი	23 ა/ს	

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1095	კვ.მ
კ-1	0,6	(657)
კ-2	3.5	(3832.5)
კ-3	0.1	(109.5)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	10	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	25 ა/ს	
დაგეგმილი	25 ა/ს	

შენიშვნა :
საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 25 ა/ს

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

ექსპლიკაცია:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორე"
ltd "TORY"

ქ. თბილისი,
T:
E mail:

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

შეკვეთა	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 25

C.I

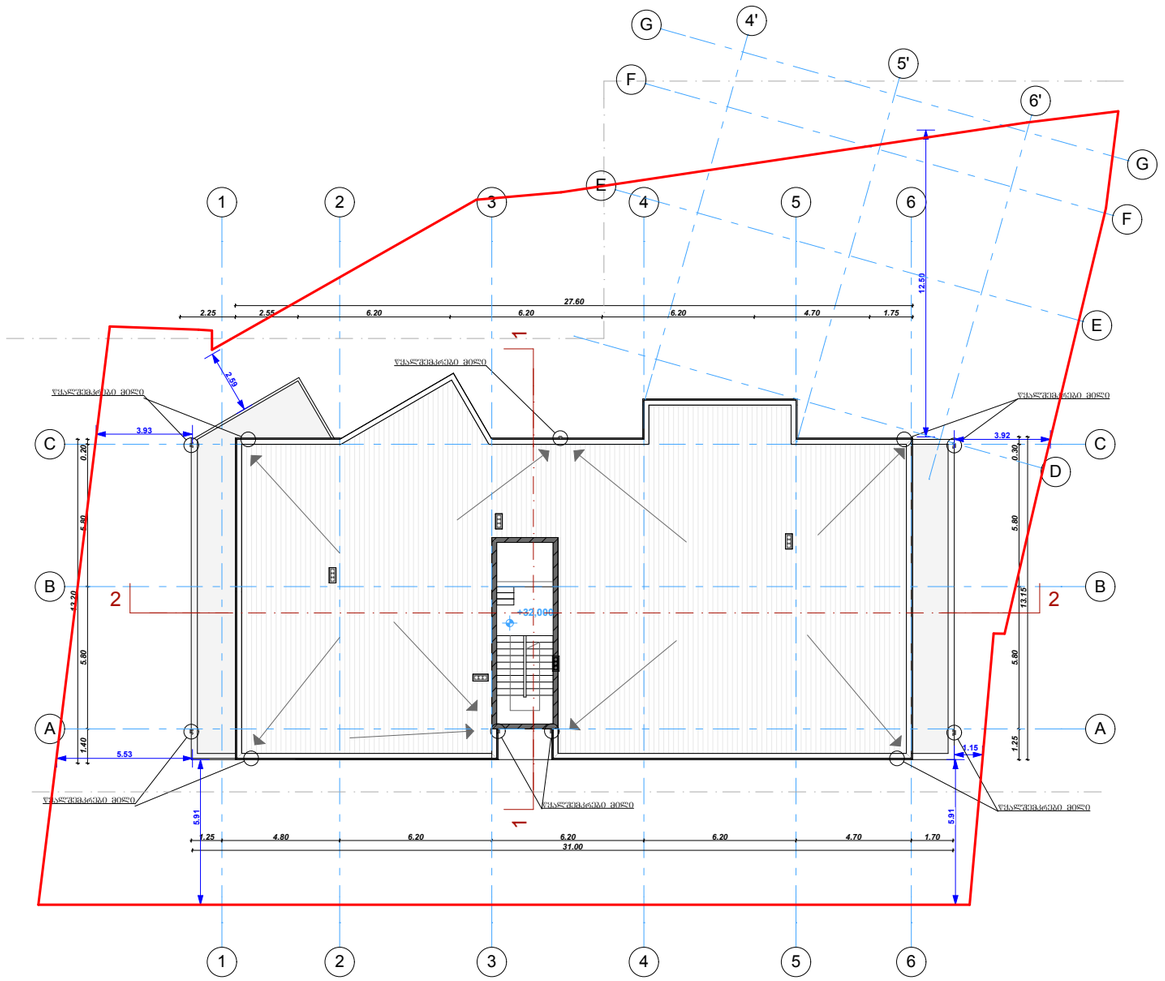
CZ

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

სახურავის გეგმა 32.000 ნიშნულზე



M 1 : 250

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირებამდე

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1044	კვ.მ
კ-1	0.6	(626.4)
კ-2	3.5	(3654)
კ-3	0,1	(104.4)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	9	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	23 ა/ს	
დაგეგმილი	23 ა/ს	

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1095	კვ.მ
კ-1	0,6	(657)
კ-2	3.5	(3832.5)
კ-3	0.1	(109.5)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	10	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტისადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	25 ა/ს	
დაგეგმილი	25 ა/ს	

შენიშვნა :
საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 25 ა/ს

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

ექსპლიკაცია:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"

ქ. თბილისი,
T:
E mail:

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 26

C.I

CZ

კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები

დასაბუთების ალბომი

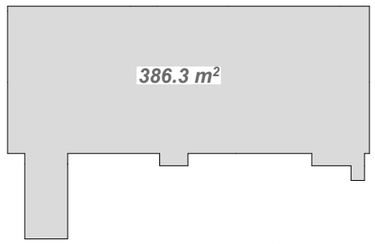
გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

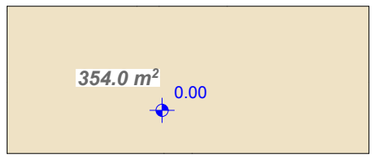
TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:

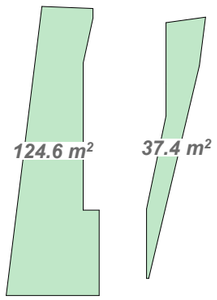
მოშენების ფართი



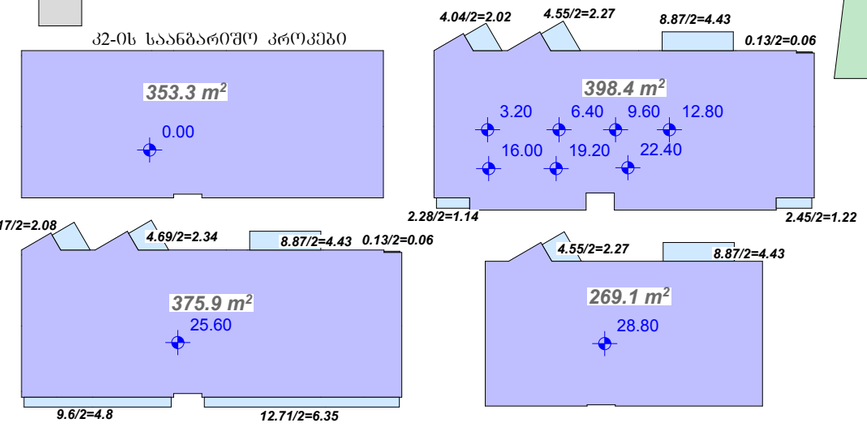
კ1-ის საანგარიშო კროკი



კ3-ის საანგარიშო კროკი



კ2-ის საანგარიშო კროკები



კ2=3787.28+104.88(აივნები)=3892.16/1095=3.5

M 1 : 500

Ფ № 27

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირებამდე

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1044	კვ.მ
კ-1	0.6	(626.4)
კ-2	3.5	(3654)
კ-3	0,1	(104.4)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	9	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტოსადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	23 ა/ს	
დაგეგმილი	23 ა/ს	

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

მიწის ნაკვეთის ფართობი	1095	კვ.მ
კ-1	0,6	(657)
კ-2	3.5	(3832.5)
კ-3	0.1	(109.5)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	10	სართული
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
ზონა	პერიფერიული ზონა	
სავალდებულო ავტოსადგომები	ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი	
	25 ა/ს	
დაგეგმილი	25 ა/ს	

შენიშვნა :
საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 25 ა/ს

პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N
კოორდინატა სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

შკრცელი	რაოდენობა	ზომატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

C.I

CZ

ფასადები

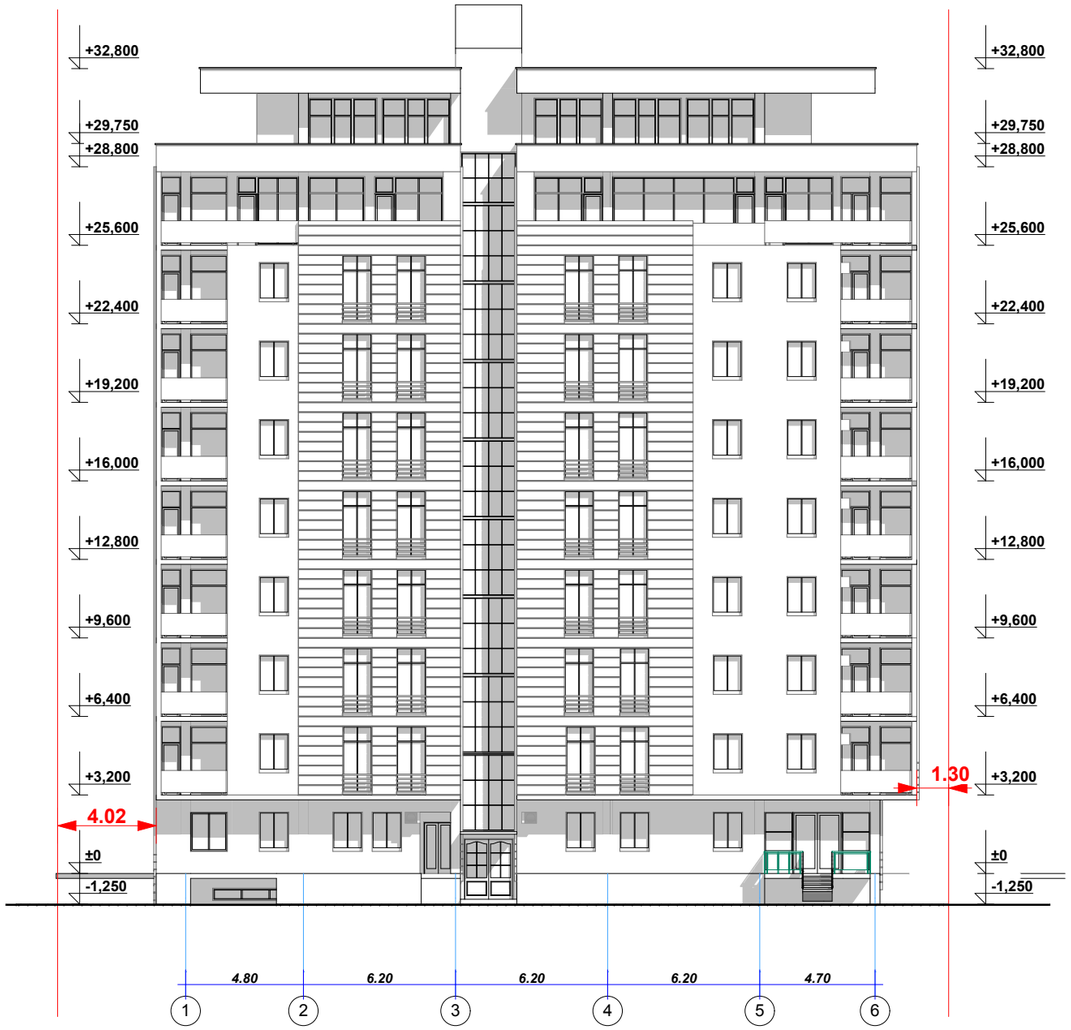
დასაბუთების ალბომი

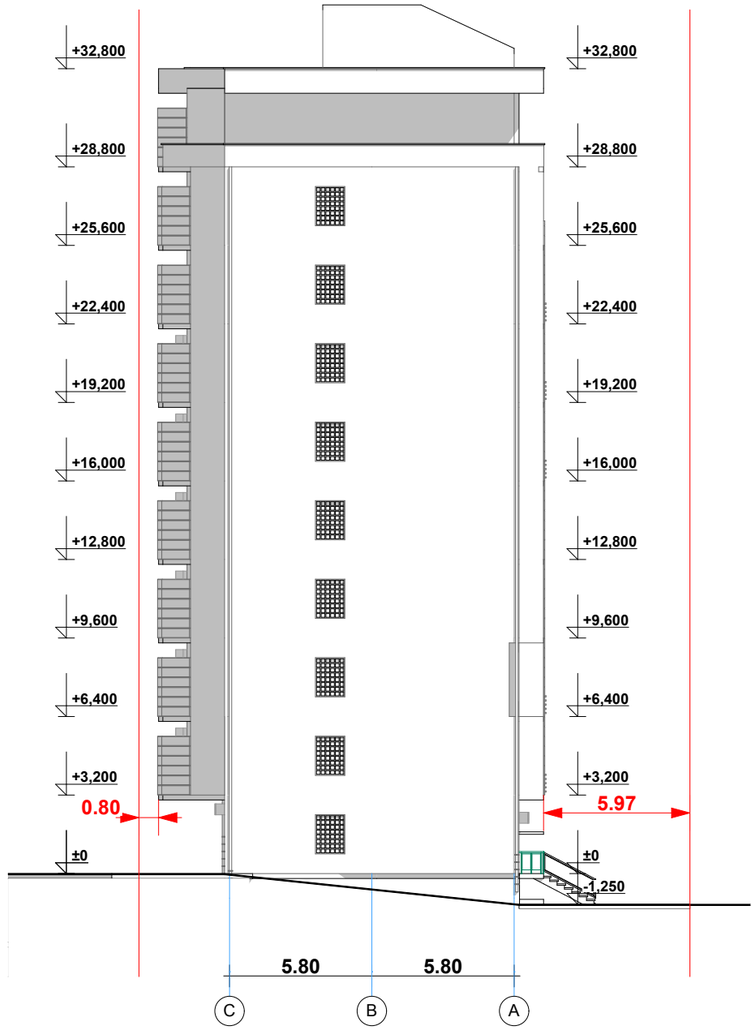
გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:





M 1 : 250

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 28

C.I

CZ

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

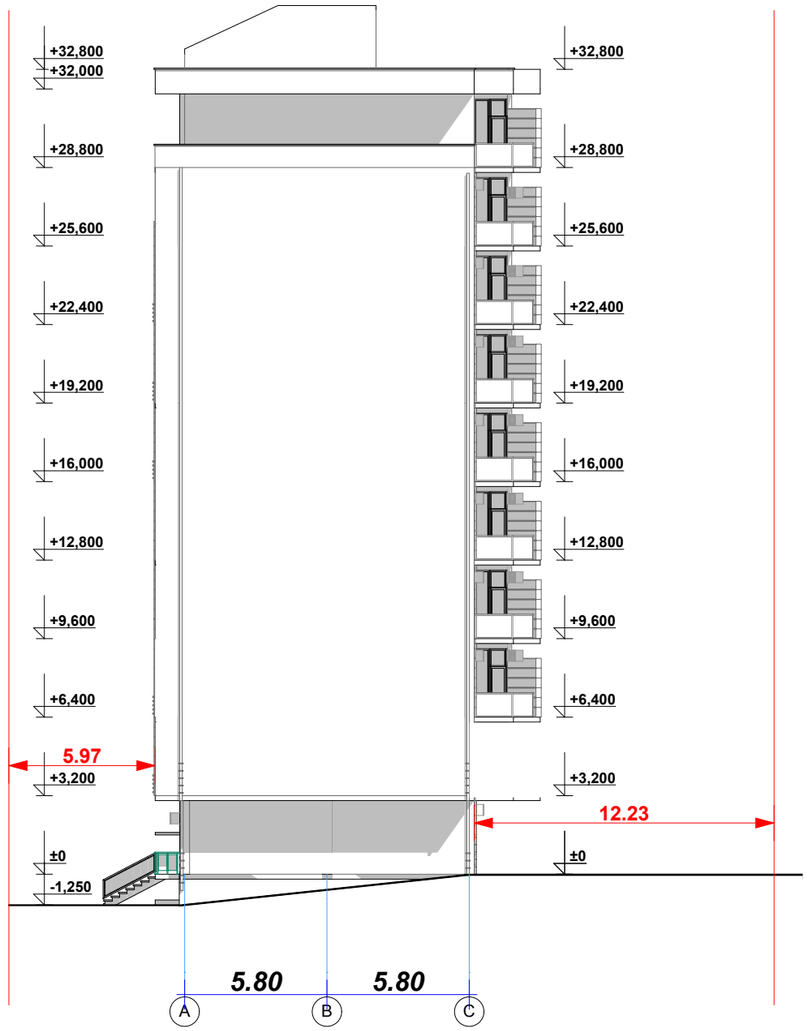
ფასადები

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:





M 1 : 250

ფ № 29

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორე" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. ბაბუნია	

შკრცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

C.I

CZ

ჭრილები

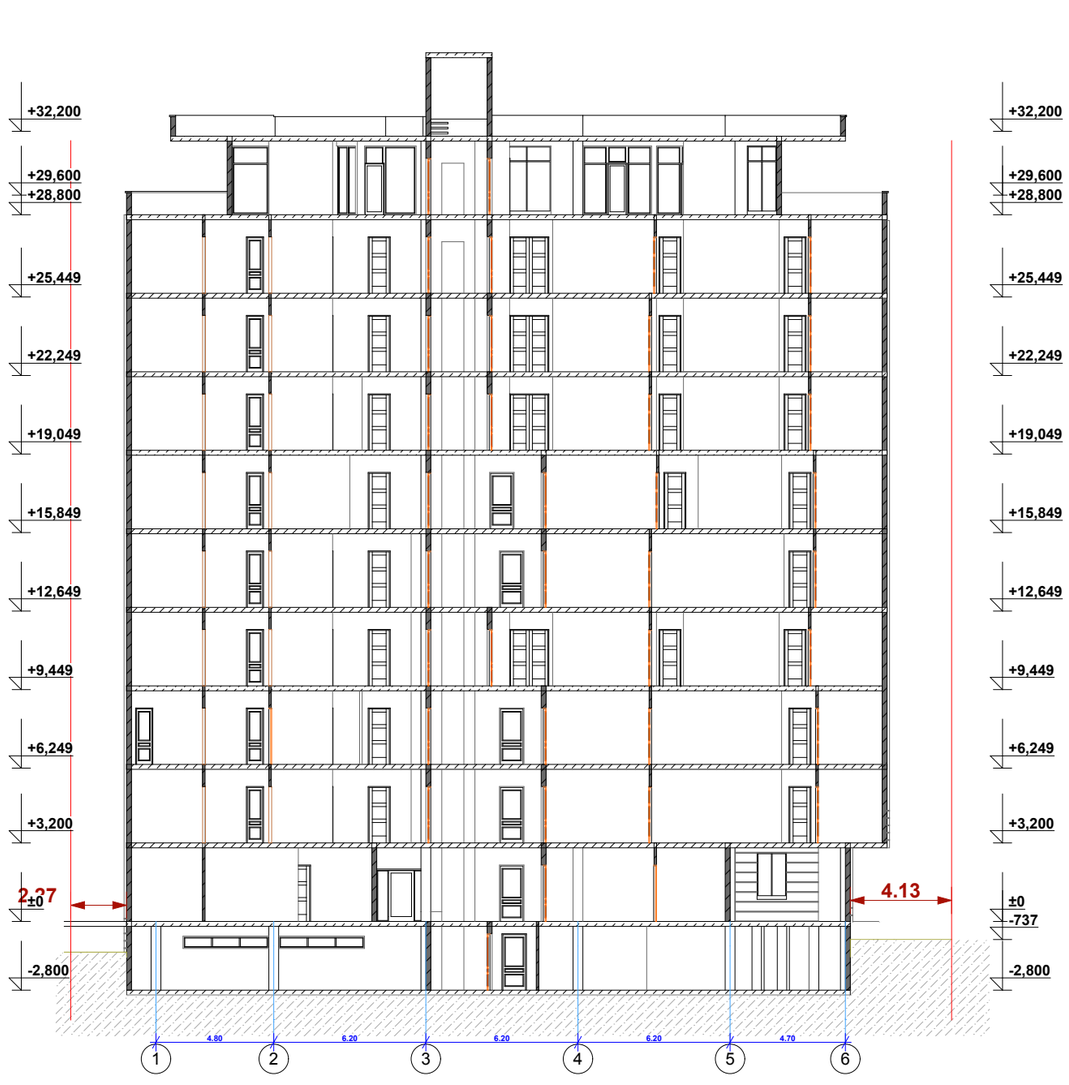
დასაბუთების ალბომი

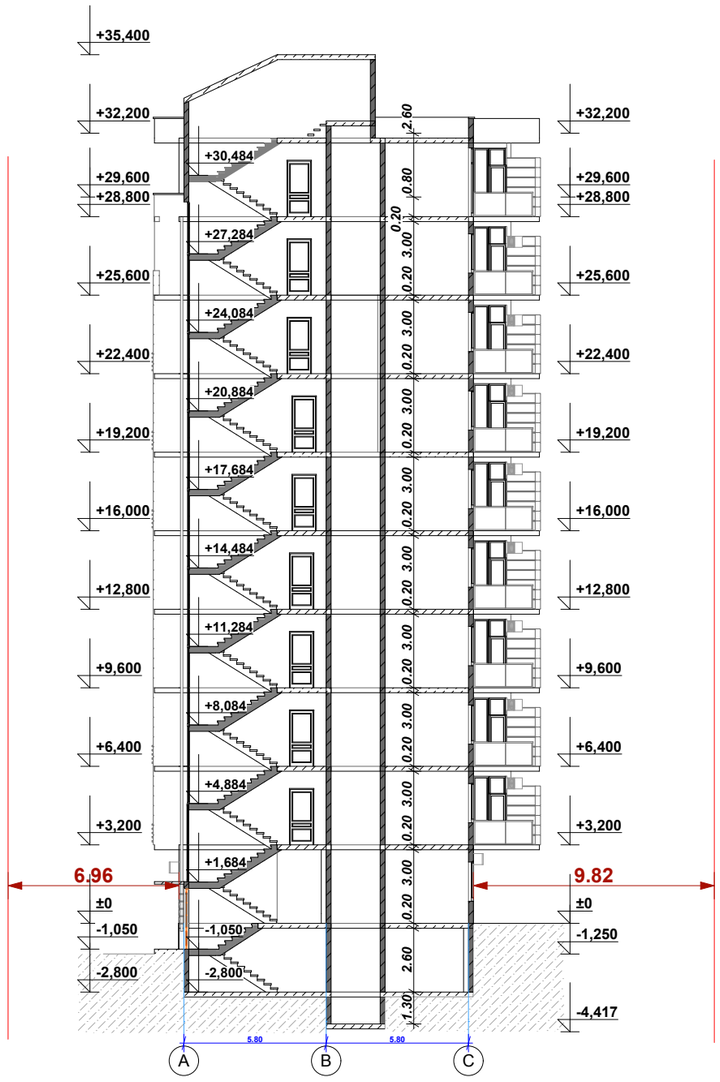
გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:





M 1 : 250

ფ № 30

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

C.Z.L.FZ

CZ

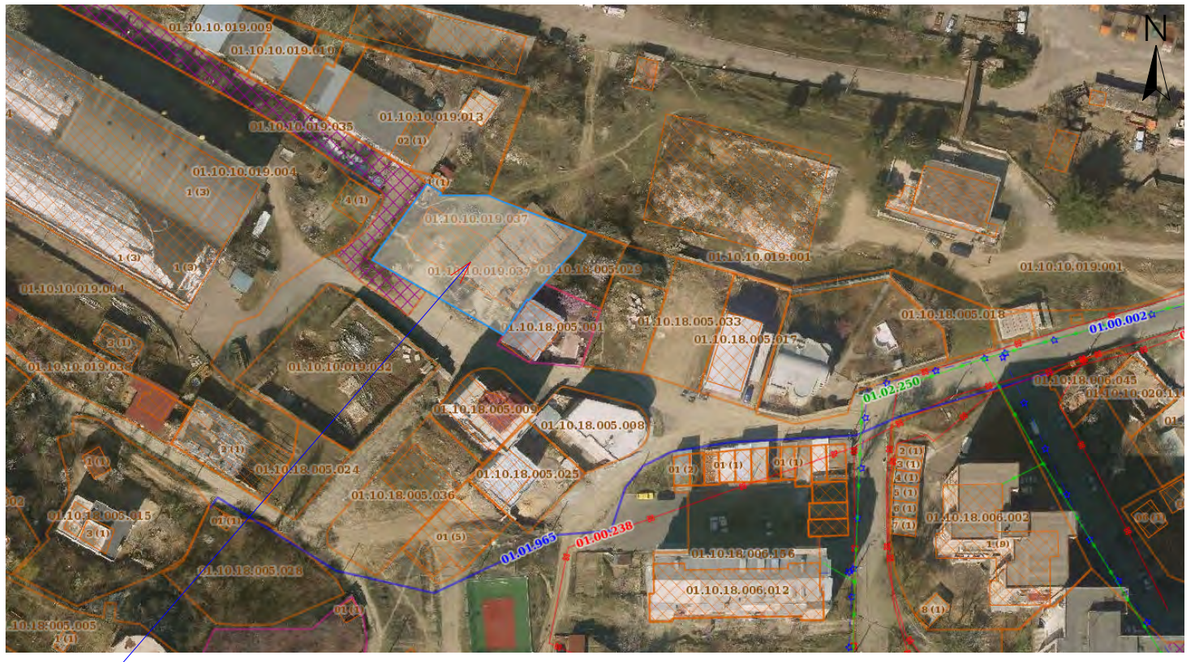
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

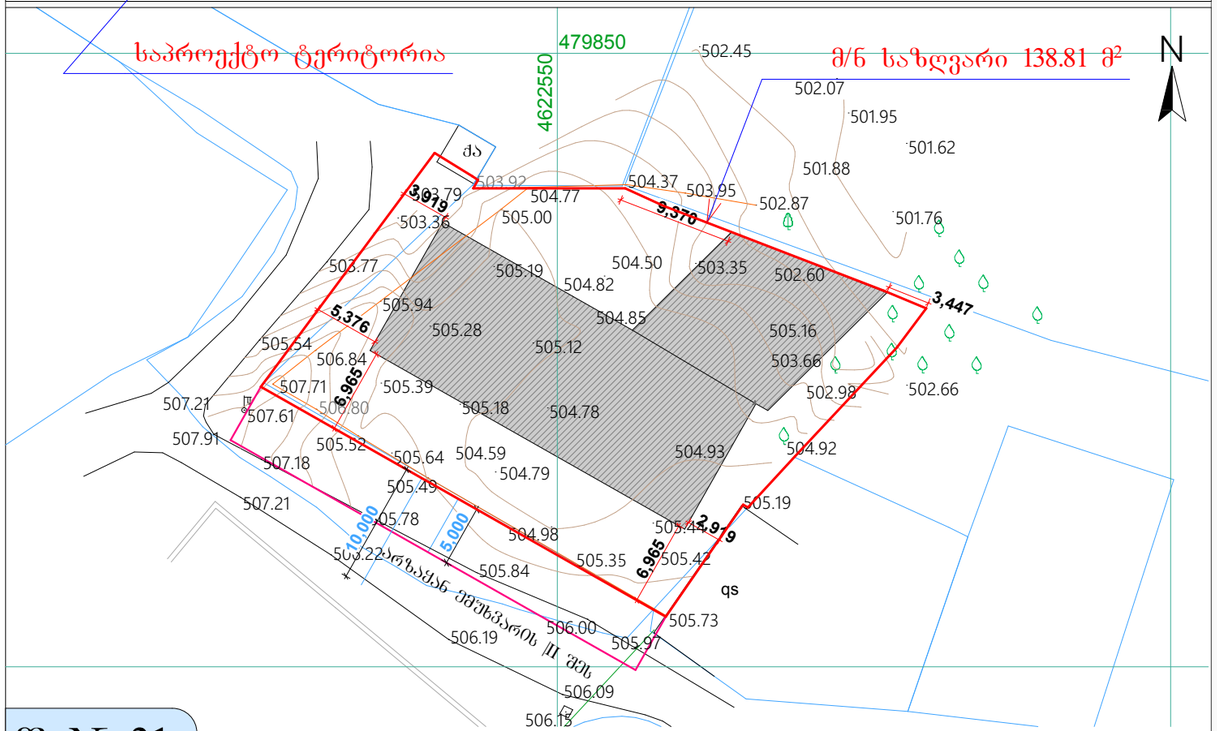
დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT





ფ № 31

მინიჭებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიის ფართობი	1044
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
კ-1	0,6 (626,4)
კ-2	3.5 (3654)
კ-3	0,1 (104,4)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	29,60 მეტრი
მ/ნ მინიმალური სიგანე	26 მეტრი
მ/ნ მინიმალური სიღრმე	28 მეტრი
ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	--
სავალდებულო ავტისადგომები	23 ა/ს

დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემდეგ

დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიის ფართობი	1095
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
ფუნქცია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
კ-1	0.6 (657)
კ-2	5.5 (3832.5)
კ-3	0.1 (109.5)
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	33.00 მეტრი
მ/ნ მინიმალური სიგანე	26 მეტრი
მ/ნ მინიმალური სიღრმე	28 მეტრი
ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფის აკრძალვა
სავალდებულო ავტისადგომები	25 ა/ს

ექსპლიკაცია:

გეგმარებითი ერთეული

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"

ქ. თბილისი,
T:
E mail:

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

შვრცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

C.V

CI

დასაბუთების ალბომი

საინჟინრო ნაწილი

გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT



პირობითი აღნიშვნები

პროექცია UTM 38N

საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

ექსპლიკაცია:

- გეგმარებითი ერთეული
- გამწვანებული ტერიტორია
- მოპირკეთებული ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემშვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. ბაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

გ № 32

შენიშვნა :

ტოპო-გეგმაზე მოცემული ქვედა ნარგავი, (მწვანედ აღნიშნული) ნარჩუნდება

M 1 : 250

C.V

ვიზუალიზაცია და განშლა დასავლეთის მხრიდან

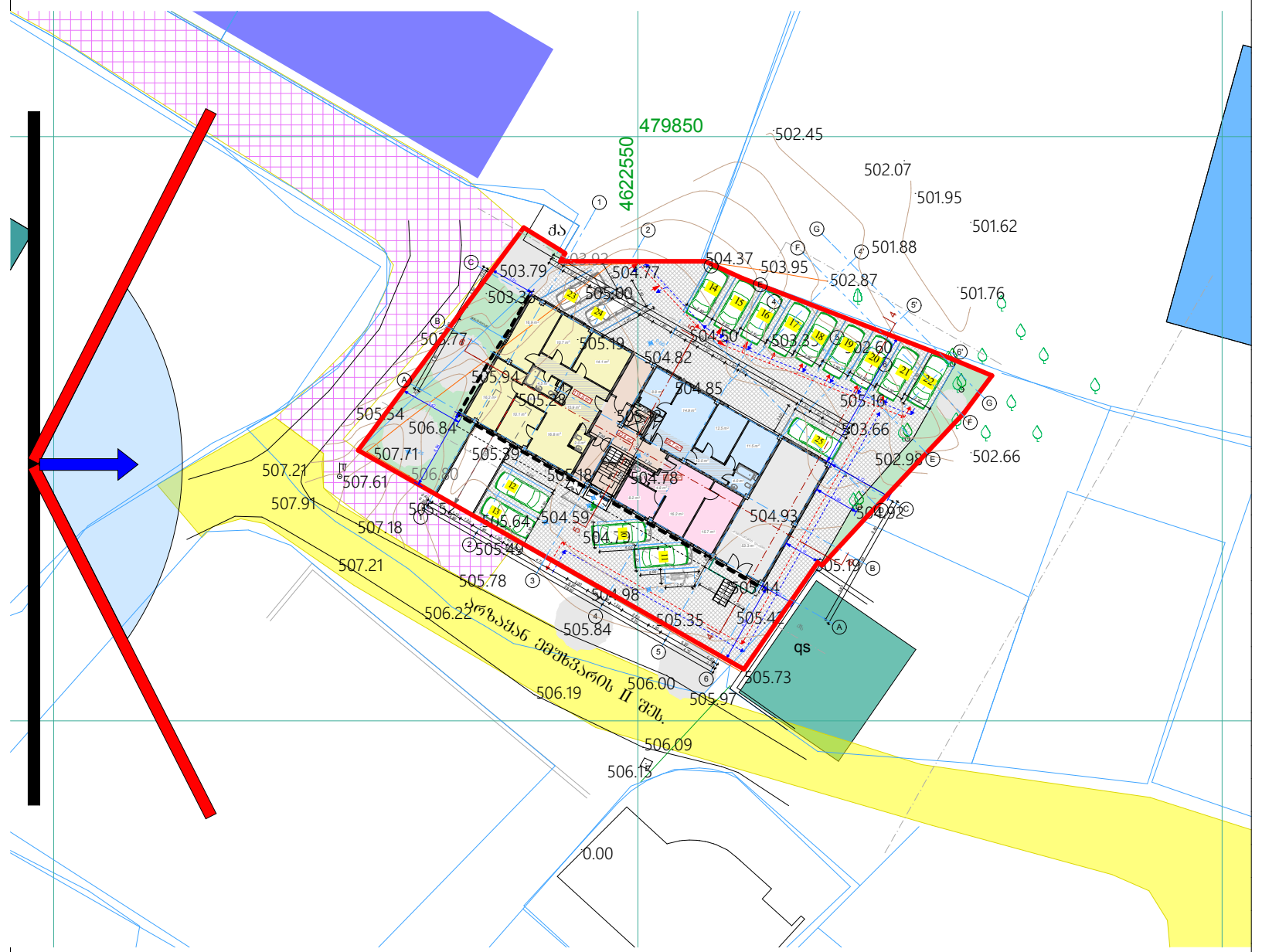
CV

დასაბუთების ალბომი

ვიზუალიზაცია

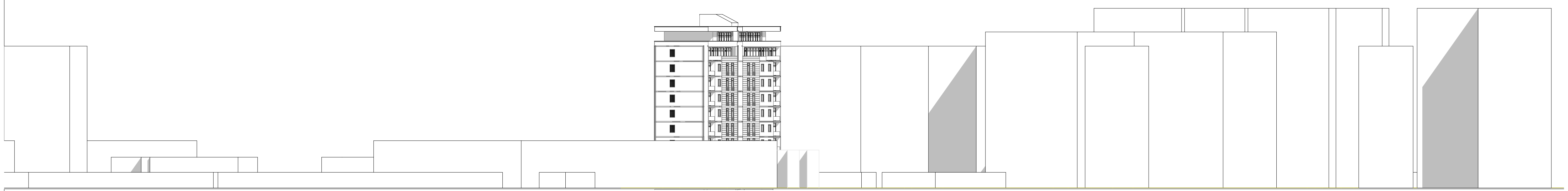
ქ. თბილისი 2017 წ.

N



M 1 : 1000





ექსპლიკაცია:

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 33

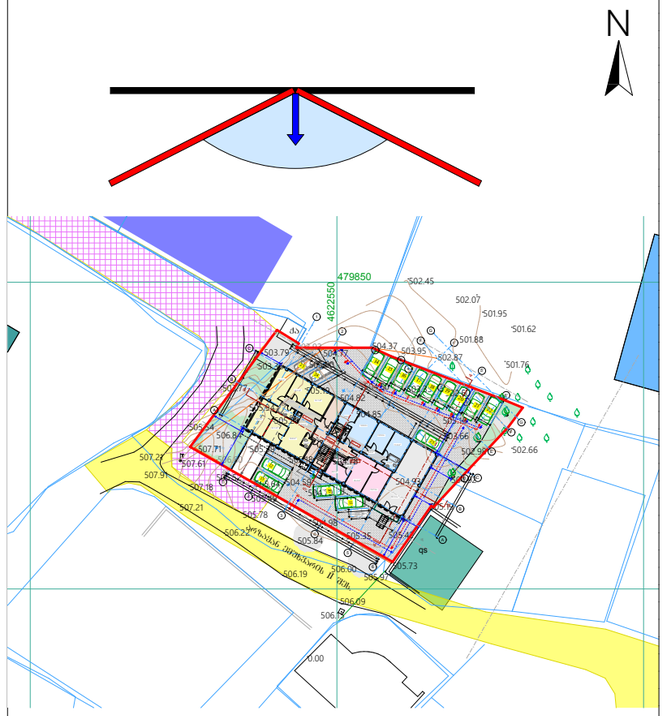
ვიზუალიზაცია და განშლა ჩრდილოეთის მხრიდან

C.V

CV

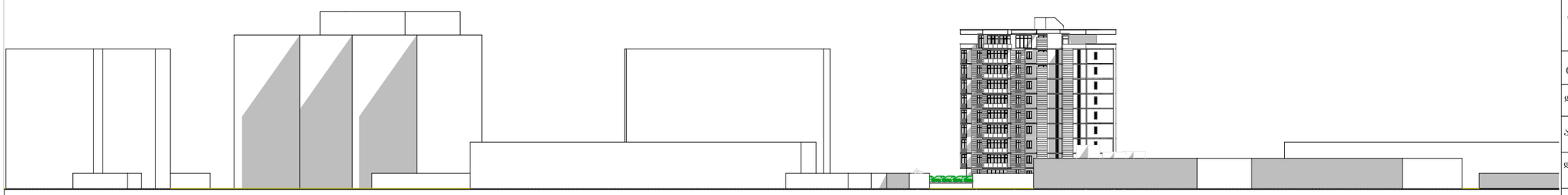
დასაბუთების ალბომი

ვიზუალიზაცია



M 1 : 1000





ფ № 34

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:

შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი"
ltd "TORY"

ქ. თბილისი,
T:
E mail:

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ვიზუალიზაცია და განშლა აღმოსავლეთის მხრიდან

C.V

CV

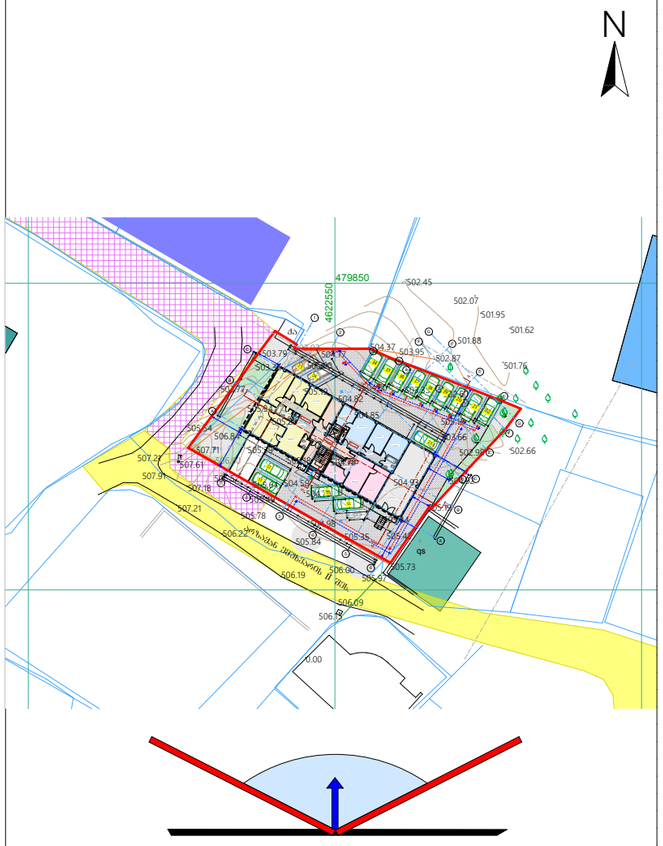
დასაბუთების ალბომი

ვიზუალიზაცია

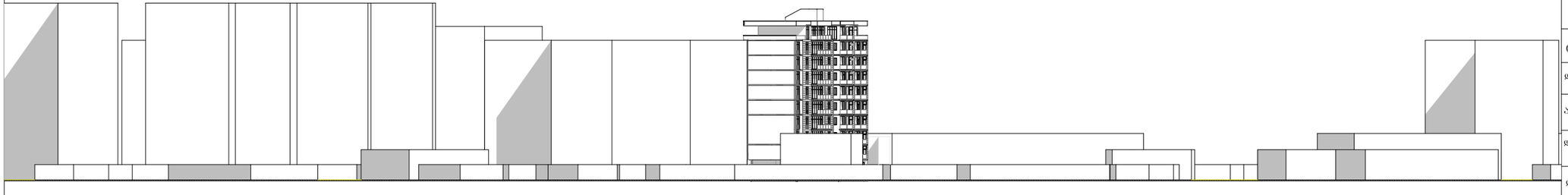
ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:







შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 35

ვიზუალიზაცია და განშლა სამხრეთის მხრიდან

C.V

CV

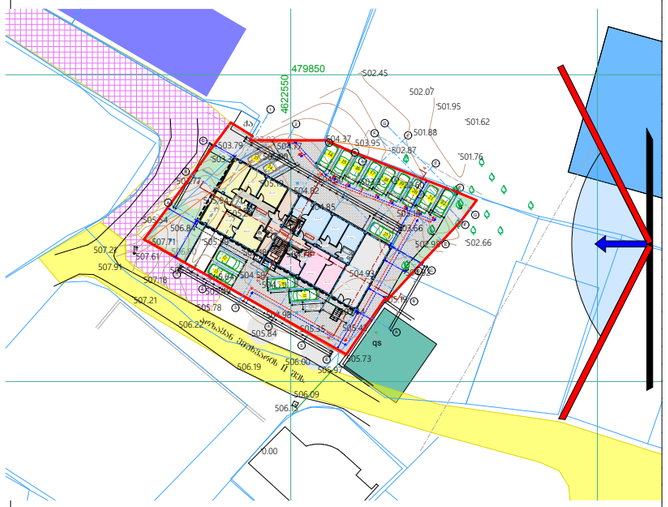
დასაბუთების ალბომი

ვიზუალიზაცია

ქ. თბილისი 2017 წ.

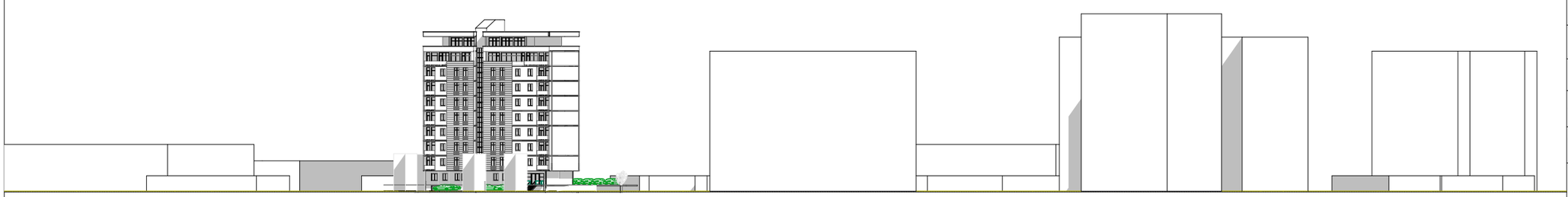
TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:



M 1 : 1000





შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. ბაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 36

C.V

CV

ვიზუალიზაცია აქსონომეტრიული ხედი

დასაბუთების ალბომი

ვიზუალიზაცია

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:

შეთანხმებულ პროექტი



შეთანხმებულ პროექტი







კორექტირებული პროექტი



შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაქან ემუხვარის ქ, II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

ფურცელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 37

C.V

CV

დასაბუთების ალბომი

ვიზუალიზაცია აქსონომეტრიული ხედი

ვიზუალიზაცია

ქ. თბილისი 2017 წ.

TORY DEVELOPMENT

ექსპლიკაცია:

შეთანხმებულ პროექტი



კორექტირებული პროექტი



კორექტირებული პროექტი



შენიშვნა:

ნახაზზე ზომები
მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, არზაყან
ემუხვარის ქ,
II შესახვევი №9

შ.პ.ს. "თორი" ltd "TORY"	ქ. თბილისი, T: E mail:	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. მაჭავარიანი	
არქიტექტორი	დ. რეხვიაშვილი	
დაამუშავა	დ. რეხვიაშვილი	
დამკვეთი	რ. გაბუნია	

შკრებელი	რაოდენობა	ფორმატი	თარიღი
1	1	A-3	2017 წ.

ფ № 38