ქალაქი თბილისი, მინდელის ქ. №11.
მიწის ნაკვეთის ფართი 1532 კვ.მ
საკადასტრო კოდი - 01.14.05.005.112
მრავალფუნქციური შენობა
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

(მიწის ნაკვეთზე დადგენილი პარამეტრების ცვლილება)

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორიას წარმოადგენს ქ. თბილისში მდებარე 10 689 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 01,14,05,005,058. მას ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ქიმიის ინსტიტუტი), აღმოსავლეთით-ელიზბარ მინდელის ქუჩა (სიგანე 12 მეტრი). ამავე ქუჩის მეორე მხარეს განთავსებულია მაღალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება ანა პოლიტკოვსკაიას (ჯიქიას) ქუჩა (სიგანე 14 მეტრი), რომლის მეორე მხარესაც განთავსებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე ნაწილობრივ განაშენიანებული ტერიტორია და კერძო მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მიმდინარეობს 17 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. დასავლეთით ესაზღვრება - მაღალსართულიანი საცხოვრებელი შენობების კომპლექსი.

ტერიტორია მდებარეობს საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1-ში, ქალაქის პერიფერიულ გეგმარებით-სტრუქტურულ ზონაში. მისი უშუალო სიახლოვე რამოდენიმე მაღალსართულიან საცხოვრებელ კომპლექსთან, ასევე სასწავლო და კვლევით დაწესებულებებთან, საფუძველია ეკონომიკური თვალსაზრისით გამართლებული მრავალფუნქციური კომლექსის აშენებისათვის.

საპროექტო ტერიტორია კარგადაა უზრუნველყოფილი სატრანსპორტო კავშირებით აღმოსავლეთი და სამხრეთის მხრიდან. გზების დაბალი ინტენსიურობა და მაღალი გამტარუნარიანობა ხელს უწყობს ტრანსპორტის თავისუფალ გადაადგილებას.

ტერიტორიაზე ფაქტობრივად არ არსებობს გამწვანება, რისი გამოსწორებაც დაგეგმილი (გრგ-თი) საპროექტო სამუშაოებით აუცილებლად უნდა იყოს გათვალისწინებული. რამოდენიმე ფოთლოვანი ჯიშის არსებული ხე მდებარეობს ნაკვეთის პერიმეტრზე და არ უშლის ხელს პროექტირებას, შესაბამისად მიზანშეწონილია მათი შენარჩუნება.

ტერიტორიის რელიეფი გამოირჩევა მნიშვნელოვანი ამაღლებით მიმდებარე ქუჩებთან მიმართებაში (5-8 მ დონეთა სხვაობა) რის შემდეგაც, ჩრდილოეთის მიმართულებით, ვითარდება უმნიშვნელო დახრით. აღნიშნული თავისებურების ხარჯზე შესაძლოა მიწისქვეშა სართულებში მოსახვედრი სატრანსპორტო კავშირების გამარტივება.

საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია გზებთან მოსაზღვრე პერიმეტრზე, ხოლო დანარჩენი ტერიტორია მაქსიმალურად დაეთმობა შიდა ეზოსა და გამწვანების მოწყობას. განაშენიანების ძირითადი ფუნქციაა საცხოვრებელი (43560 კვ.მ), ხოლო მცირე ნაწილი განვითარდება კომერციული ფუნქციით (4500 კვ.მ), გარდა ამისა, კომპლექსი სრულად იქნება უზრუნველყოფილი საჭირო ინფრასტრუქტურით. იმისათვის, რომ მაქსიმალურად მოხდეს რეკრაციული ფუნქციით სივრცეების ათვისება, განაშენიანების ფართობი (კ1) შესაძლოა შემცირდეს დადგენილი 0,7-დან 0.3-0.4-მდე, ხოლო გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) 0.1-დან გაიზარდოს 0.3-მდე. ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება 12-17 სართულის სიმაღლის შენობებით.

ტერიტორიის ფარგლებში ავტოპარკინგებით უზრუნველყოფა განხორციელდება ნაწილობრივ მიწისქვეშა სივრცეების ათვისებით, ხოლო ნაწილობრივ ღია პარკინგების მოწყობით და ჯამურად აკმაყოფილებს სავალდებულო ნორმატიულ მოთხოვნას 242 ავტომობილის პარკინგზე.

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების მიზანს წარმოადგენს განუვითარებელი, მიტოვებული ტერიტორიის მოწესრიგება და მიმდებარე გარემოსთან ადაპტაცია. ამასთან გეგმარებითი გადაწყვეტა მიზნად ისახავს მინიმალურად იქნას ტერიტორია გამოყენებული მოშენებისთვის და მაქსიმალური სივრცეები განვითარდეს რეკრეაციული ფუნქციებით.

ძრითადი ამოცანაა შეიქმნას ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემო უზრუნველყოფილი ყველა იმ ფუნქციით რომელიც აუცილებელია მისი ფუნქციონირებისთვის.

დადგენილი რეგლამენტები ყველა სექტორისთვის ფაქტობრივად ერთნაირი, გარდა კ1, კ2 და კ3 მაჩვენებლებისა.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ში ნებადართული სახეობები შემდეგია:

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების დასაშვები სახეობები:

· პარკი; ბაღი; სკვერი; ბულვარი;
· საბავშვო მოედანი;
· მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
· პოლიკლინიკა; ამბულატორია; აფთიაქი;
· კლუბი; კინოთეატრი; თეატრი;
· სამრეწველო საქონლის მაღაზია; სასურსათო მაღაზია;
· უნივერსალური მაღაზია და სავაჭრი ცენტრი;
· ბარი; კაფე;
· რესტორანი; სწრაფი კვების ობიექტი;
· საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი,
· ბანკის ფილიალი, განყოფილება; ბანკი;
· მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია; ოფისი; სანოტარო ბიურო;
· სასტუმრო;
· ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი.
· საცურაო აუზი; სპორტული მოედანი;
· სავაჭრო ცენტრი;
· კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები.
· დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;
· მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
· სპორტული შენობა-ნაგებობა;
· ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონერებისთვის განკუთვნილი ობიექტები;

საინჟინრო ქსელებთან დაკავშირებით მიმდინარეობს საპროექტო სამუშაოები

განაშენიანების რეგულირების ჯამური პარამეტრები შემდეგნაირია:

კ1-0,3; კ2-4.5; კ3-0,2

სექტორის ფართობი	სექტორი №	ძვე-ზონა	კ1	კ1	კ2	კ2	კ3	კ3
1677.9	1 სექტორი	სსზ-1	600	0.4	6480	3.9	300	0.2
1979.3	2 სექტორი	სსზ-1	600	0.3	9180	4.6	600	0.3
1487.1	3 სექტორი	სსზ-1	600	0.4	7560	5.1	200	0.1
3358.7	4 სექტორი	სსზ-1	1200	0.4	16740	5.0	930	0.3
2184.9	5 სექტორი	სსზ-1	600	0.3	8100	3.7	500	0.2
10687.9			3600	0.3	48060	4.5	2530	0.2

სექტორების მიხედვით კ2 კოეფიციენტების გადამეტების დასაბუთება ეფუძნება იმ გარემოებებს, რომ ტერიტორია კარგადაა უზრუნველყოფილი მსხვილი სატრანსპორტო კავშირებით (მინდელის და პოლიტკოვსკაიას ქუჩები). ამასთან ტერიტორია უშუალოდ ემიჯნება მსხვილ, მაგისტრალურ საინჟინრო ქსელებს. აქვე აღსანიშნავია, რომ საპროეტო ობიექტი განთავსებულია მსხილი რეკრეაციული სივრცის სიახლოვეს, რაც მსხვილ მასშტაბში აბალანსებს სიმჭიდროვეს.

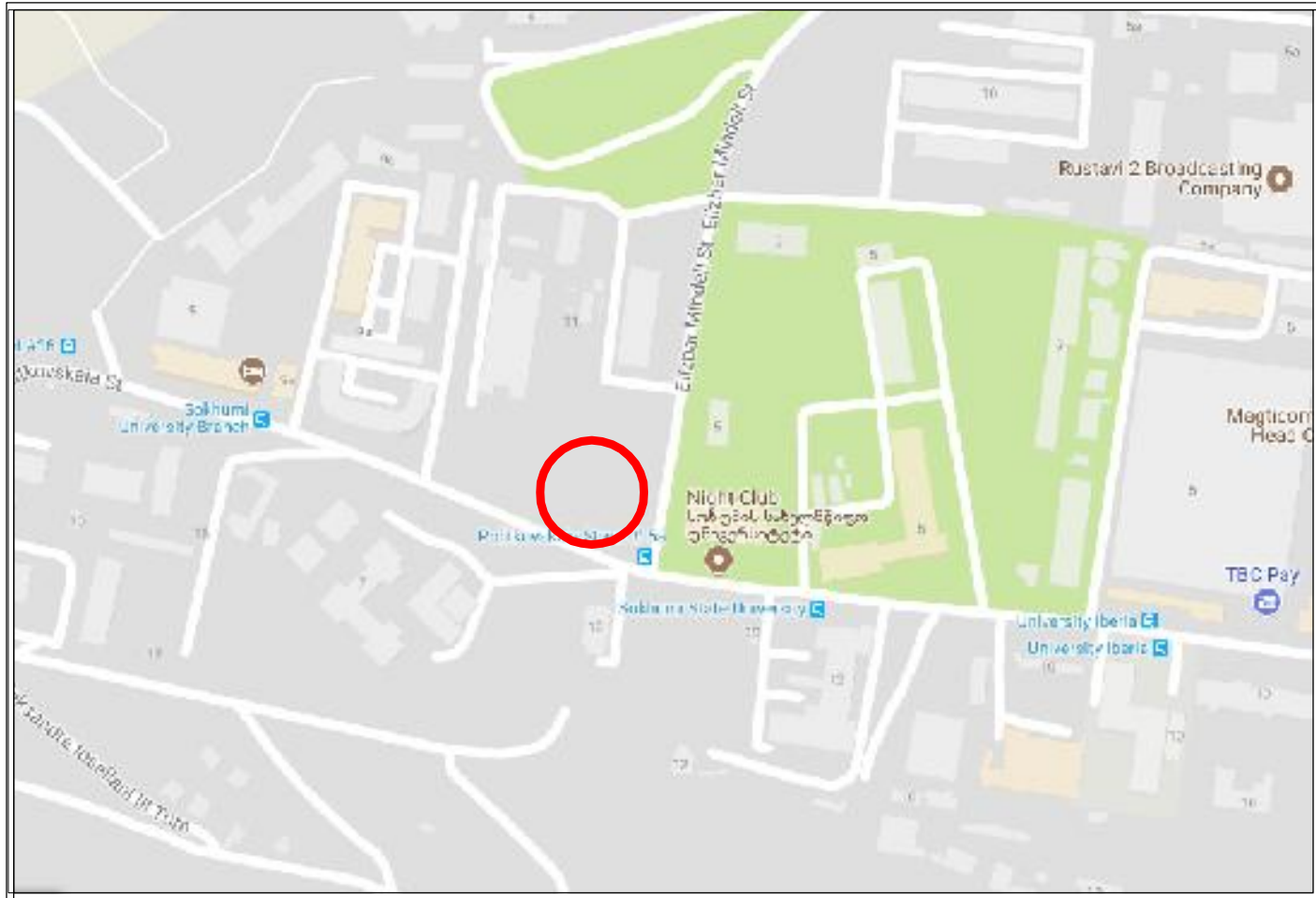
შენობათა განთავსების წესები შეესაბამება დადგენილ წესებს. გამონაკლისს წარმოადგენს ღიობების მოწყობა ყრუ ფასადების მხარეს სექტორების საზღვრებზე, რაც გამოწვეულია გეგმარებითი მოთხოვნებით და არ არღვევს ჩაუხედავობის პრინციპებს, ვინაიდან არ ხდება ტერიტორიის დანაწევრება/შემოღობვა და გაუნაშენიანებელი ტერიტორია საერთო სარგებლობის, ძირითადად რეკრეაციულ სივრცეს წარმოადგენს.

რიგითობა და ეტაპები დეტალურად იხილეთ შესაბამის თემატურ რუკაზე, ზოგადად კი სამუშაოების თანმიმდევრობა ასე გამოიყურება:

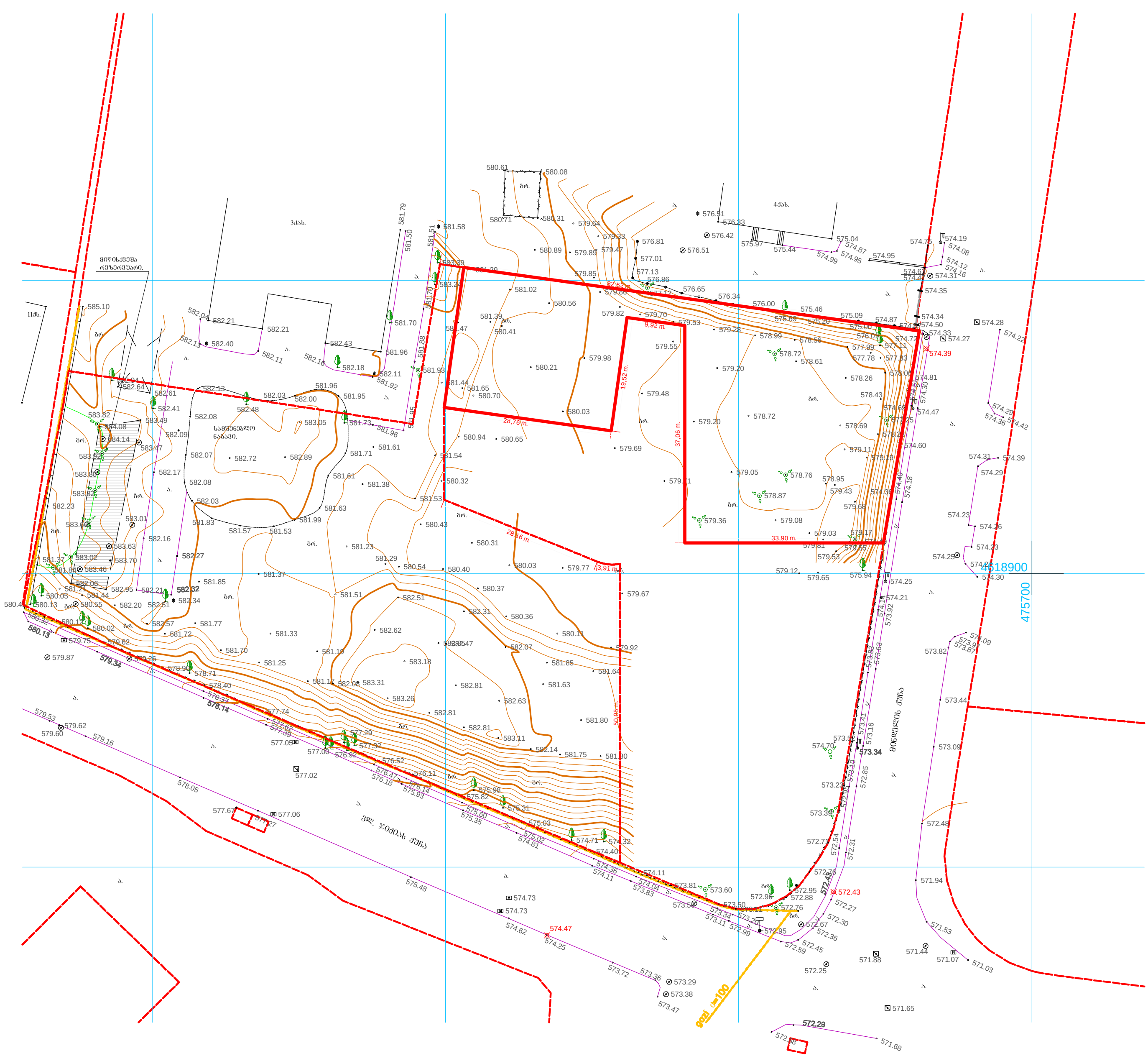
პირველ ეტაპზე - იგეგმება ტერიტორიაზე საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოწყობა
მეორე ეტაპზე - დაგეგმილია შენობათა განთავსება ნაკვეთებზე
მესამე ეტაპზე - ტერიტორიის კეთილმოწყობა
მეოთხე ეტაპი - ტერიტორიის გამწვანება

გამოყენების სახეობების ურთიერთშეფარდება შემდეგი პროპორციითაა წარმოდგენილი:

საცხოვრებელი ფუნქცია - 78%
საზოგადოებრივი - 10%
ავტოსადგომები - 12%



ქ. თბილისი, მინდელის ქ. №11(ნაკვ. 05/058)
(01.14.05.005.112)



პირობითი აღნიშვნები

ქს	საცხოვრებელი
ქას	ქვის არასაცხოვრებელი
ლას	ლით. არასაცხოვრებელი
	ტრანსფორმატორი

წიწვოვანი
ფოთლოვანი ხე
კვიპაროსი
განათება
რკინის ბოძი
ჭა
ღობე
ხის ღობე
კედელი
ბუჩქი
ონკანი

შპს „არი“		
დირექტორი		გ. ჯანიაშვილი
დაამუშავა		თ. ალთუნაშვილი
შეასრულა	B . aleqsandrov	ვლ. ალექსანდროვი
1:500		14.11.2017



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, მირველის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01.14.15.005.058

წინასაპროექტო კვლევა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისათვის

სიტუაციური გეგმა 1:5000

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია

შპს „ურბანიკა"

თბილისი 2015წ.

თანამდებობა	სახელი,გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ.ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ მაღალდაძე	
	დ მატახერია	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		4



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, მინდელის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01.14.15.005.058

წინასაპროექტო კვლევა
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისათვის

სიტუაციური გეგმა 1:2000

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია

შპს „ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	სახელი,გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. შურღულაია	
პრ.ავტორი	ი. შურღულაია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
	დ.მატახარია	
მასშტაბი	1:2000	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		5



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, მინდელის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01.14.15.005.058

წინასაპროექტო კვლევა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისათვის

სიტუაციური გეგმა
1:750

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

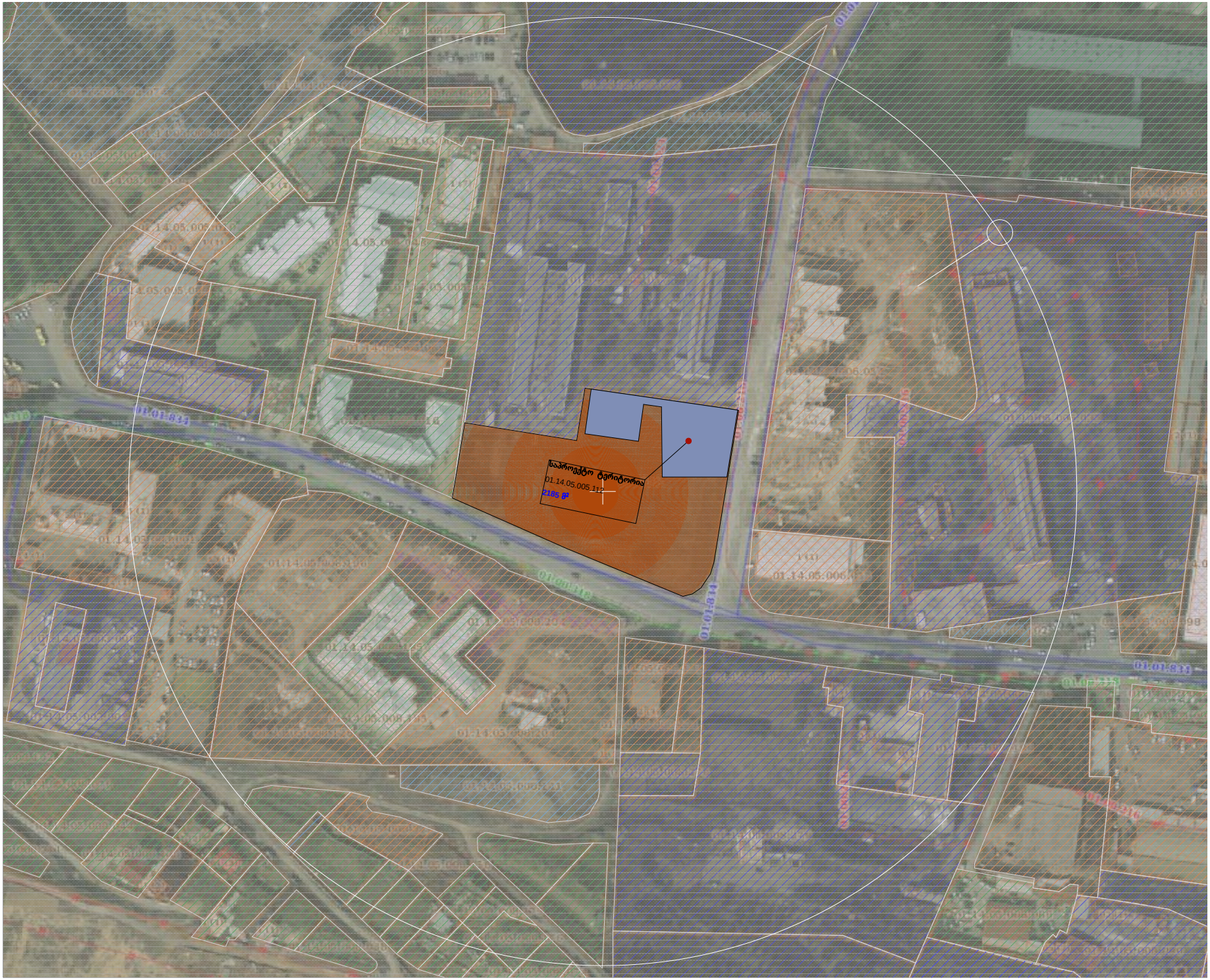
საპროექტო ტერიტორია

შპს „ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ.ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ მაღალდაძე	
	დ.მატახარია	
მასშტაბი	1:750	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		6



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, მირზეულის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01.14.15.005.058

წინასაპროექტო კვლევა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისათვის

მიმდებარე საკადასტრო ერთეულების კვლევა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- სახელმწიფოს საკუთრება
- თბილისის მუნიციპალიტეტი
- კერძო საკუთრება
- შ.პ.ს-ს საკუთრება

შპს „ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	სახელი,გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
	დ. მატახერია	
მასშტაბი	1:2000	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		7



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, მინდელის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01.14.15.005.058

წინასაპროექტო კვლევა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისათვის

მიმდებარე განაშენიანების სართულიანობის კვლევა

eqsplikacia da pirobiTi aRniSvnebi

- საპროექტო ტერიტორია
- საკადასტრო ერთეული
- (16) შენობის სართულიანობა

შპს „ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	სახელი,გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. შურღულია	
პრ. ავტორი	ი. შურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
	დ. მატახარია	
მასშტაბი	1:2000	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		8



პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისში, მირზელის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01.14.15.005.058
წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისათვის
მიმდებარე განაშენიანების ფუნქციური დანიშნულება

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
საპროექტო ტერიტორია

შპს „ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა		ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
	დ. მატახარია	
მასშტაბი	1:2000	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		9



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, მირზულის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01.14.15.005.058

წინასაპროექტო კვლევა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისათვის

შემოტანილი ელ. განცხადებების კვლევა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია

1 საპროექტო ობიექტის

შპს „ურბანიკა"

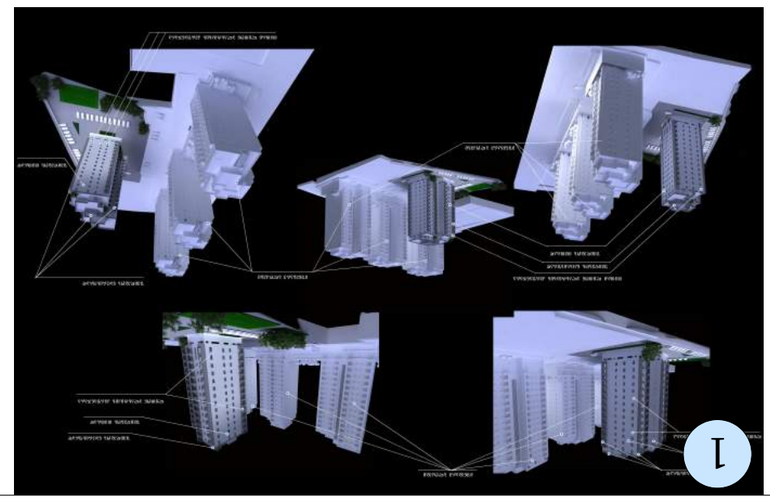
თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	სახელი,გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. შურღულია	
პრ. ავტორი	ი. შურღულია	
დაამუშავა	გ. მადალდაძე	
	დ. მატახერია	
მასშტაბი	1:2000	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

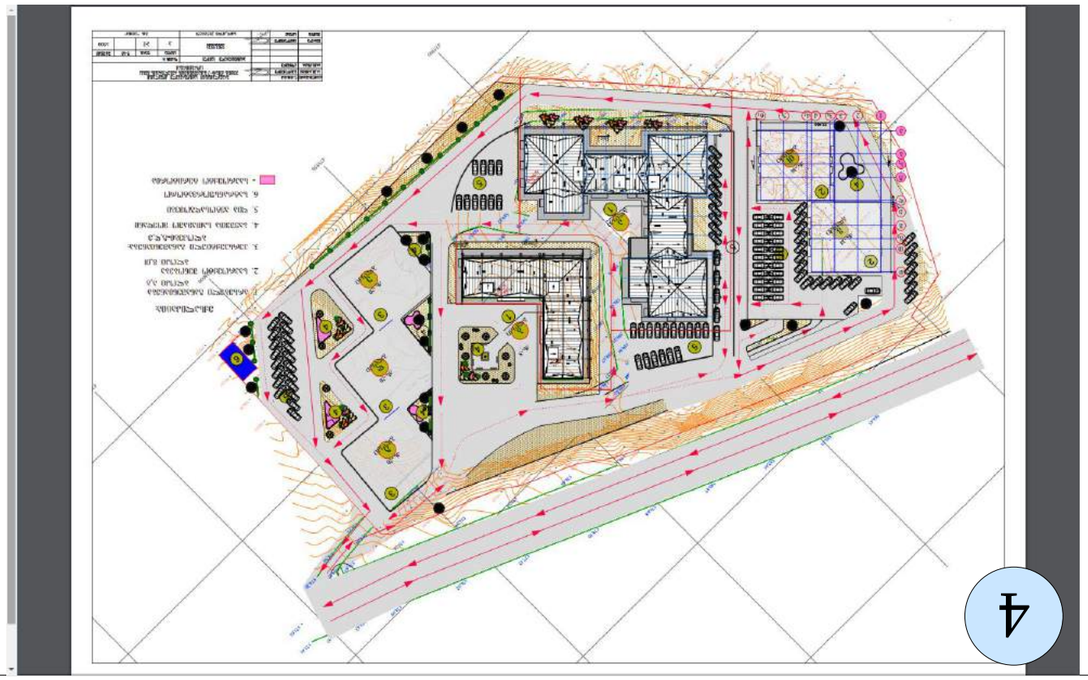
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		10











ՀԱՏՀԱՏՎԱԾ	ԱՐՀԱՐՎԱԾ	ՀԱՅԱՏ ԱՌԱՋԱՄԱՍՆԱԿԱՆ ԱՌԱՐԿԱՅԻ ՀԱՏՎԱԾԻ
		11

ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ	Հ

ԱՆՎԱՆ	ՊԱՏԿԵՐԱՀԱՐ	ՀԱՏՎԱԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ ԵՎ ՀԱՍՑԵՆ
ՀԱՅԿԱԿԱՆ		12

ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ	20.12.2018	ՊԱՏԿԵՐԱՀԱՐ A3
ՀԱՐԿԱԴԻՐ	1:750	
ՀՂԱՎՈՐՈՂ	ե. ՀԱՍԱՆՅԱՆ	
ԿԱՏԱՐՈՂ	ե. ՀԱՍԱՆՅԱՆ	
ՆԱԽԱԳԻԾ	Ռ. ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ	
ԳԼԽԱՎՈՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏ	Ա. ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ	
ՀԱՍՑԵՈՒՄ ՀՂԱՎՈՐՈՂ	Ա. ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ	

ՀԱՍՑԵՈՒՄ ՀՂԱՎՈՐՈՂ

ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԼԻՄՈՒՆԱՅԻՆ ԵՎ ՀԱՆՐԱՅԻՆ

ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՏԵՂԱԿԱՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ

ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՏԵՂԱԿԱՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ

ՀՀ, ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ, ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔ, ՀՀ N11 ՀԱՅՐԱՊԵՏ-ԳՅՈՒՄՐԻ ԱՎՏՈՃԱՆԱՊԱՀ, 3-ՐԴ ՄԱՍՆԱՃՅՈՒՂ ՄՈՏ ԳՏՆՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՈՒՄ

ՀՀ, ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ, ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔ, ՀՀ N11 ՀԱՅՐԱՊԵՏ-ԳՅՈՒՄՐԻ ԱՎՏՈՃԱՆԱՊԱՀ, 3-ՐԴ ՄԱՍՆԱՃՅՈՒՂ ՄՈՏ ԳՏՆՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՈՒՄ

ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԼԻՄՈՒՆԱՅԻՆ ԵՎ ՀԱՆՐԱՅԻՆ

ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՏԵՂԱԿԱՆՔԻ ՀԱՏԱԿԱԳԾՈՒՄ

ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ	ԱԿԱ ՊՈՂՈՍՅԱՆ ՈՒՐԲԱՆԻԿԱ ՍՊԸ	ԴԱՍԱԿԱՐԳԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐ
ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ	ՈՒՐԲԱՆԻԿԱ ՍՊԸ

ՀԱՏՎԱԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ		
ՀԱՏՎԱԾԻ ՀԵՂԻՆԱԿԸ	ՀԱՐԿԱՅԻՆ	ՀԱՏՎԱԾԻ ՀԱՄԱՐԸ
	13	

ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՄԱՍՇՏԱԲԸ	1:500	ՉԱՓԱԹԵՐԹԸ
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ		ՀԱՏՎԱԾԻ ՀԱՄԱՐԸ
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՀԵՂԻՆԱԿԸ		
ՀԱՏՎԱԾԻ ՄԱՍԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	20.12.2016	ՀԱՏՎԱԾԻ ՉԱՓԱԹԵՐԹԸ
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՄԱՍՇՏԱԲԸ		A3

ՀԱՂՈՐԴԱՎԱՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏ	Ա. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ	
ՄԱՍՆԱԳԵՏ	Ա. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ	
ՀԱՏՎԱԾԻ ՀԵՂԻՆԱԿ	Ա. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ	
ՀԱՏԱԿԱԳԾՈՂ	Ե. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ	
ՀԱՏԱԿԱԳԾՈՂ	Ե. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ	

ՀԱՏՎԱԾԻ ՀԱՍՑԵՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎՐԱ ՀԱՍՑԵՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԾՄԱՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆ	
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆ	
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆ	
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆ	

ՀԱՏՎԱԾԻ



11



10



9



8



7

ՀԱՄԱՐ	ԱՐՁԱՆԱԳՐՎԵ	ՀԱՎԱՍՈՒՐԱՑՎԱԾ ԱՌԱՆՑՔԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿՆԵՐՈՎ ՀԱՏԱԿԱՇԵՐՏ ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ
ՀԱՄԱՐ	ԱՐՁԱՆԱԳՐՎԵ	ՀԱՏԱԿ
		14

ՀԱՄԱՐ	ԱՐՁԱՆԱԳՐՎԵ	ՀԱՏԱԿ



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, მირზულის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01.14.15.005.058

წინასაპროექტო კვლევა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისათვის

არსებული ზონირების გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1

შპს „ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	სახელი,გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
	დ. მატახარია	
მასშტაბი	1:750	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		15



ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՏԵՂԱԿԱՅՄԱՆ ՍԽԵՄԱ

ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐ

ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԶՈՆԱ

ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԶՈՆԱ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԾԱՅԻՆ ԶՈՆԱ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ–ՊԼԱՆԱՎՈՐԱԿԱՆ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԻ

ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՁՈՆԱՆԵՐԻ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՏԵՂԱԿԱՅՄԱՆ ՍԽԵՄԱ

ք. ՄԱՐՄԱՇԵՆ, ՀԱՅԿԱԿԱՆ ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔ N11 ՀԱՍՑԵՈՒ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱՍՈՒՆՔԱՎՈՐՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՀԱՄԱՐ ՀՈՂԱՄԱՍ 01.14.05.0015.0258

ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՁՈՆԱՆԵՐԻ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՏԵՂԱԿԱՅՄԱՆ ՍԽԵՄԱ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ–ՊԼԱՆԱՎՈՐԱԿԱՆ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԻ

ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐ

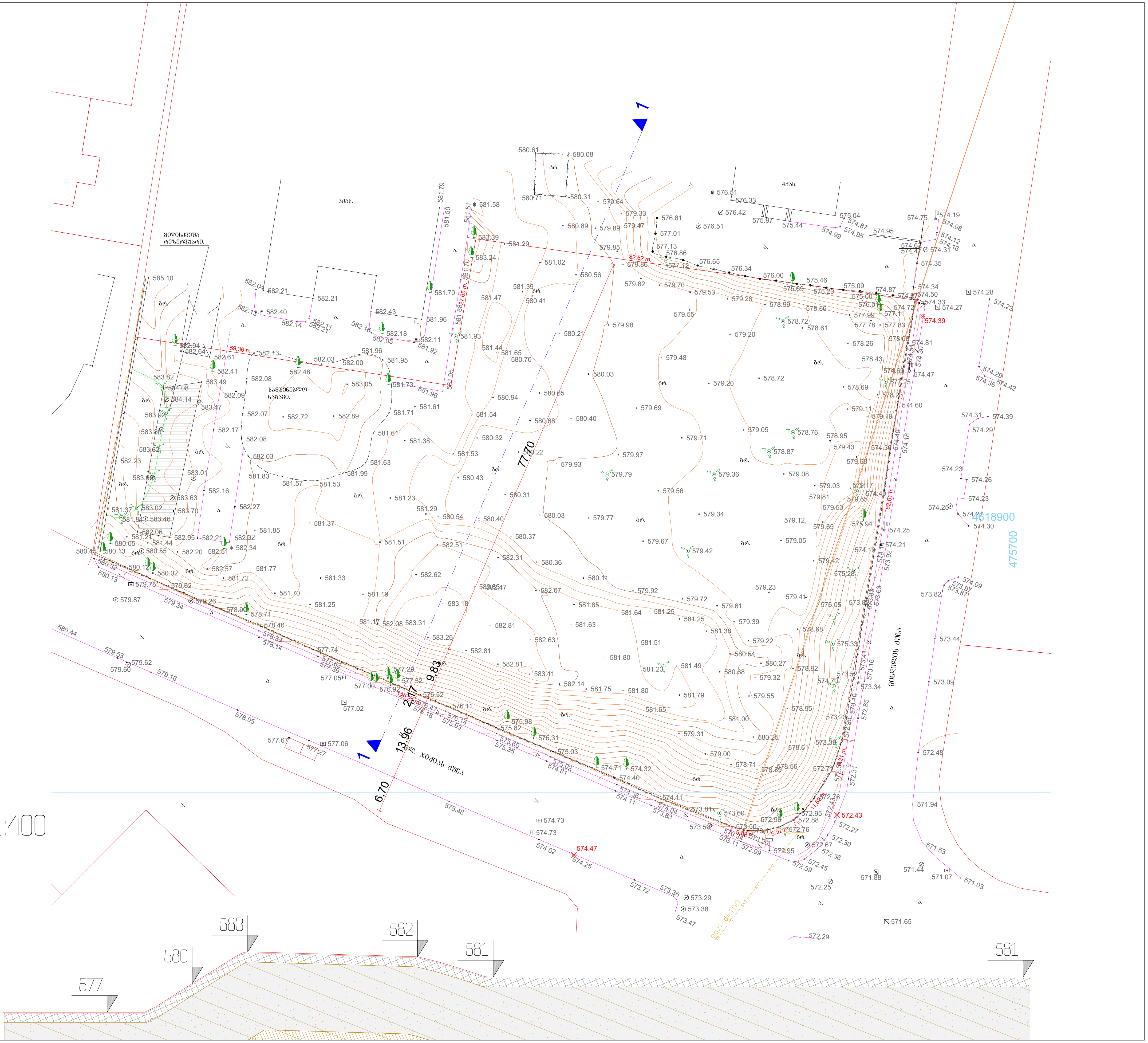
ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԶՈՆԱ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԶՈՆԱ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԱՀՄԱՆԱԳԾԱՅԻՆ ԶՈՆԱ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ–ՊԼԱՆԱՎՈՐԱԿԱՆ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԻ

ՀԱՐՑԱԶՐՈՒՅՑԱՅԻՆ ԼԻԱԶՈՐՄԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՐՄԱՆ



ჭრილი 1-1
მასშტაბი 1:400

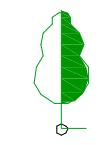
პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, მინდელის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01,14,05,005,058

წინასაპროექტო კვლევა
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისათვის

ლანდშაფტის სქემატური რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები


ფოთლოვანი ხე-მცენარე

საკადასტრო საზღვარი

შპს "ურბანიკა"
თბილისი 2016 წ.

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
	ე. მატახერია	
მასშტაბი	1:750, 1:400	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		17

ՍԿԱՎԱՐ	ՊՐՈՖԵՍԻԱ	ՀԱՎԱՍՏՎԱԾԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՅԱԿԱՆ ՀԱՄԱՐ
ՊՐՈՖԵՍԻԱ	ԱՆՈՒՆ	18

ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱՐ	ՀՐԱՏԱՐԱԿՎԱԾ Է	ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐԻ
ՀԱՐԿԱՅԻՆ	1:150	ՍԿԱՎԱՐ
ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ	20.12.2018	ՁԵՎԱՉԱՓ A3
ՀԱՂՈՐԴԱՎԱՐ	Ե. ԱՅՎԱԶՅԱՆ	
ՀԱՍՏԱՏԵՑ	Հ. ԱՅՎԱԶՅԱՆ	
ԳԼԽԱՎՈՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏ	Ռ. ՅՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ	
ՄՇԱԿԵՑ	Ա. ԱՅՎԱԶՅԱՆ	

ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՆՇԱՐԺԱՅԻՆ ԵՎ ՀԱՐԱԿԻՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ ԸՍՏ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ ԸՍՏ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ ԸՍՏ ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ ԸՍՏ ՀԱՐԱԿԻՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ ԸՍՏ ԱՆՇԱՐԺԱՅԻՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ

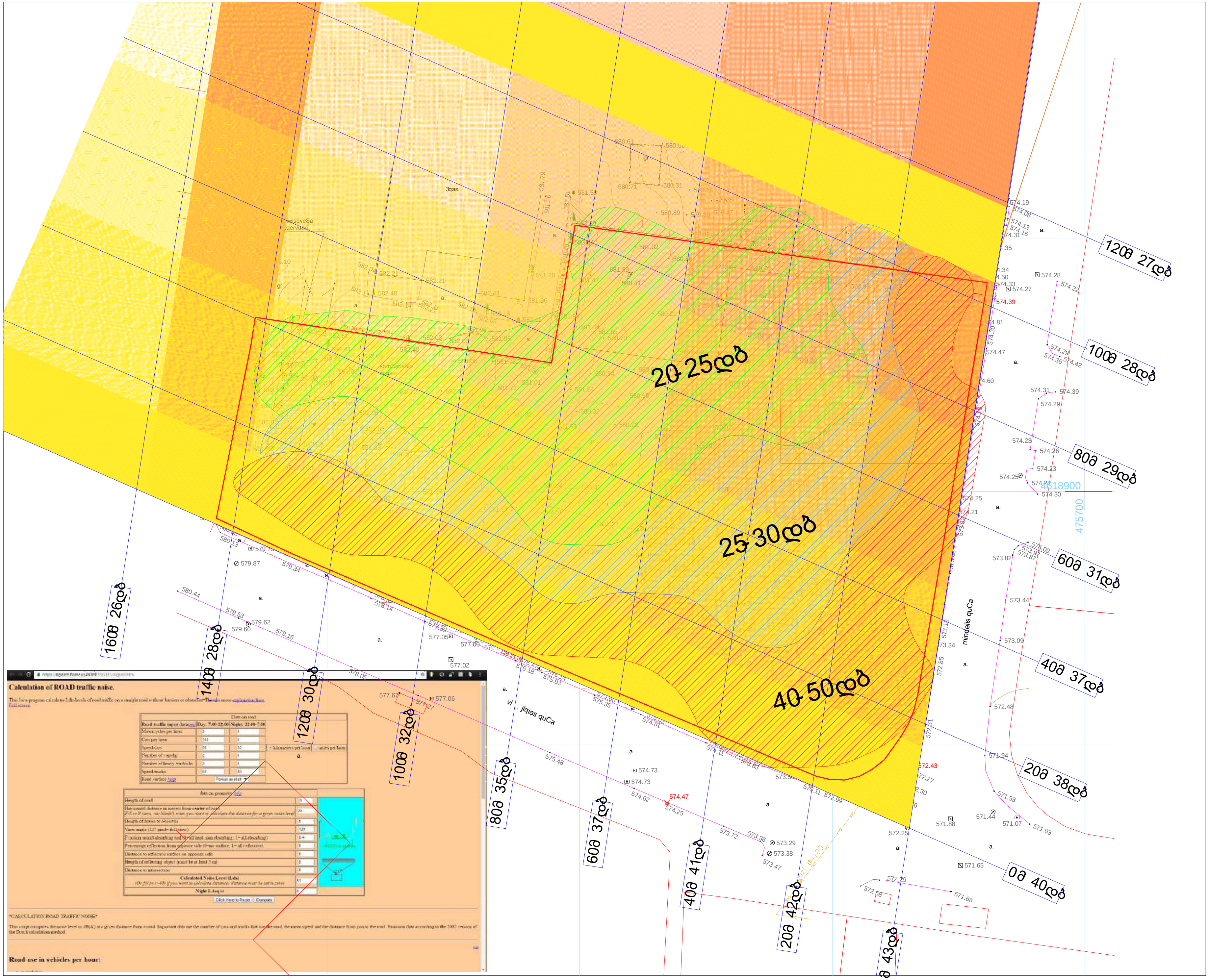
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ ԸՍՏ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱՐԻ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ ԸՍՏ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱՍՆԱԿԻ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ ԸՍՏ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱՍՆԱԿԻ ԱՆՇԱՐԺԱՅԻՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ ԸՍՏ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱՍՆԱԿԻ ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ ԸՍՏ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱՍՆԱԿԻ ՀԱՐԱԿԻՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, მინდელის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01.14.15.005.058

წინასაპროექტო კვლევა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისათვის

ხმაურის დონეები

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს „ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა		ხელმოწერა
დირექტორი	ი. შურღულია	
პრ.ავტორი	ი. შურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე დ. მატახერია	
მასშტაბი	1:750	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		19

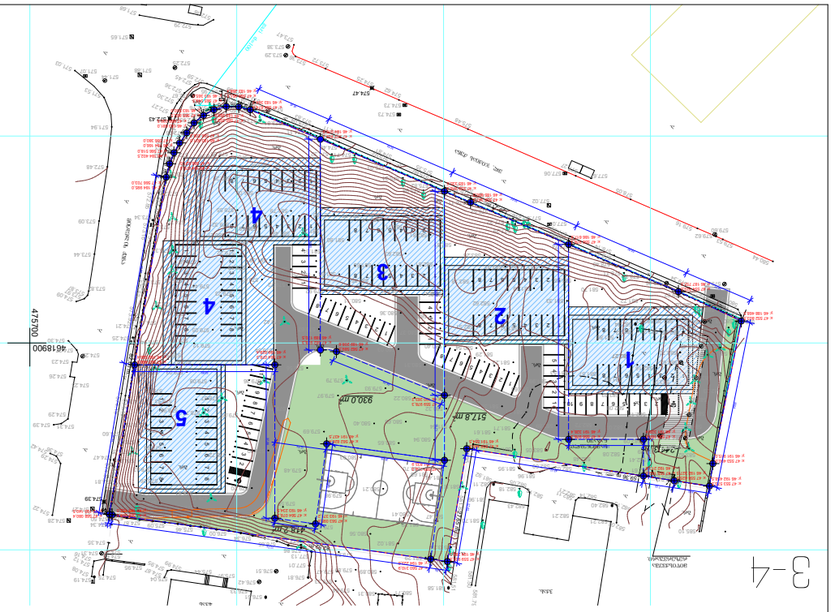
ՀԱՄԱՊԱՏԿԵՐ ԵՎ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐ

ամառանոցային զբոսաշրջության համալիրի և նավահանգստային
օբյեկտների ծրագրային փաթեթ

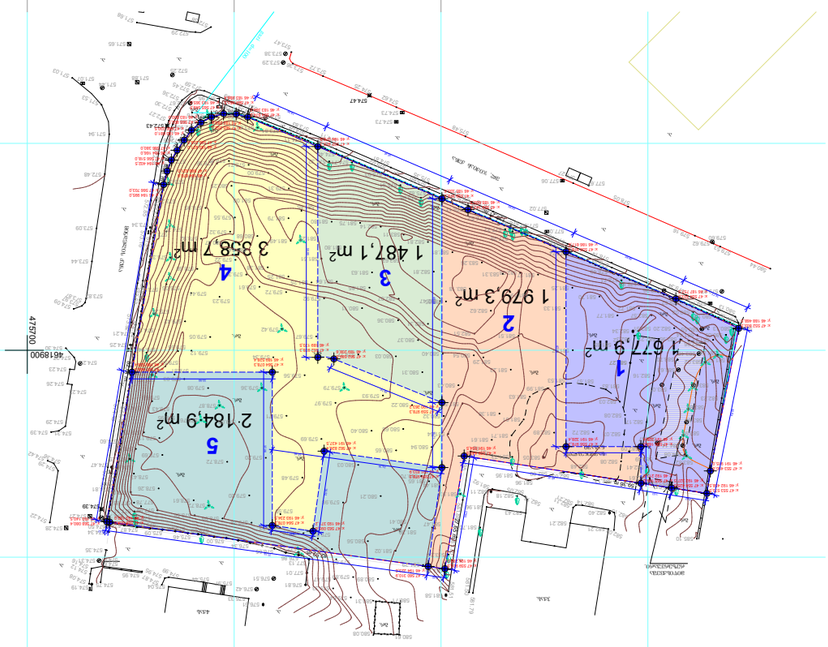
1 - Գլխավոր հատակագիծ - գործող վիճակ

2 - Գլխավոր հատակագիծ - նախագծային վիճակ

3-4 - Ճակատներ







2

1

ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐ	ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐ	ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ ԵՎ ՀԱՏՎԱԾՆԵՐ
		A.17

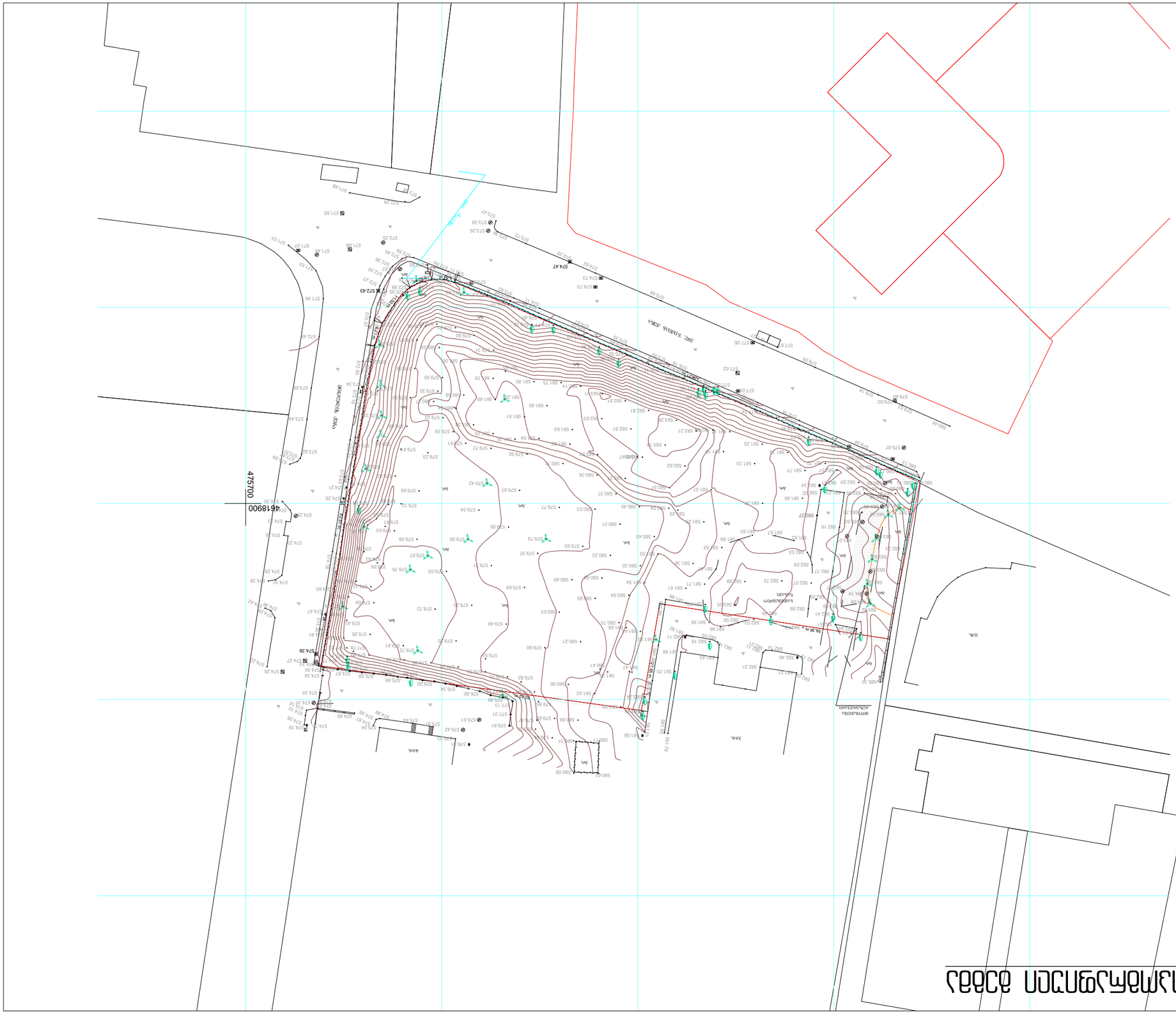
ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ՄԱՍ	20.12.2015	ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏՎԱԾ
ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏՎԱԾ	119429	
ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ	Ը. ԱՍՏՎԱԾԱՏՐԻՆ	
	Ռ. ՅՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ	
ԱՆՎԱՆՈՒՄ ՀԱՏՎԱԾԻ	Ռ. ՅՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ	
ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՀԱՏՎԱԾ	Ա. ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆ	
ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՏՎԱԾ	Ա. ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆ	

URBANTECA LTD
ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՍՊԸ

ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ, 0015 Ա. ՍԱՐՅԱՆ 23/1

ՀԱՄԱՐ 2015 Թ.

ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆ



ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆԻ ԵՎ ՀՈՂԱՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

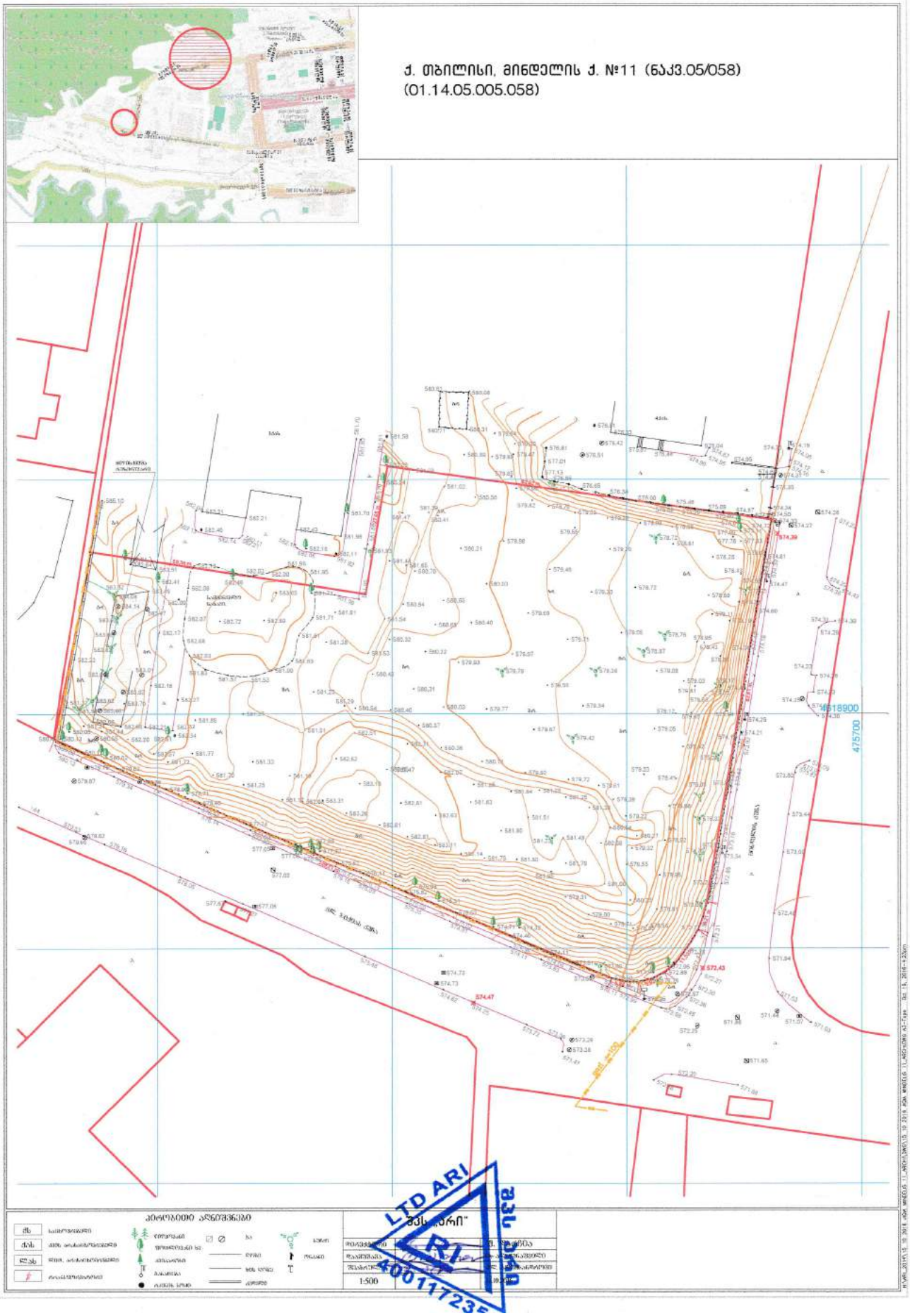
ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆԻ ՀՈՂԱՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆ

ք. ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ԹԱՂԱՄԱՍ N11 ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԹՎԱՆԱՇԱՆԻ
ՀՀ, ք. ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ԹԱՂԱՄԱՍ N11 ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԹՎԱՆԱՇԱՆԻ 01.14.05.005.058

ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆԻ ՀՈՂԱՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ ԵՎ ՀՈՂԱՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐ

ՀՈՂԱՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐ	
ՀՈՂԱՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ	
ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐ	
ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒՄ


ქ. თბილისი, მინდელის ქ. №11 (ნაკ3.05/058)
(01.14.05.005.058)
LTD ARI
RI
400117235

არსებული სიტუაციის ფოტოები













პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, მინდელის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01,14,05,005,058

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

არსებული სიტუაციის ფოტოები

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

2 ფოტოსურათის ნომერი

18.10.2016 გადაღების თარიღი

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	[signature]
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	[signature]
დამუშავა	გ. მაღალდაძე	[signature]
	ლ. მატახერია	[signature]
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		A.23

7

არსებული სიტუაციის ფოტოები



8



9





11



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, მინდელის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01,14,05,005,058

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

არსებული სიტუაციის ფოტოები

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

2 ფოტოსურათის ნომერი

18.10.2016 გადაღების თარიღი

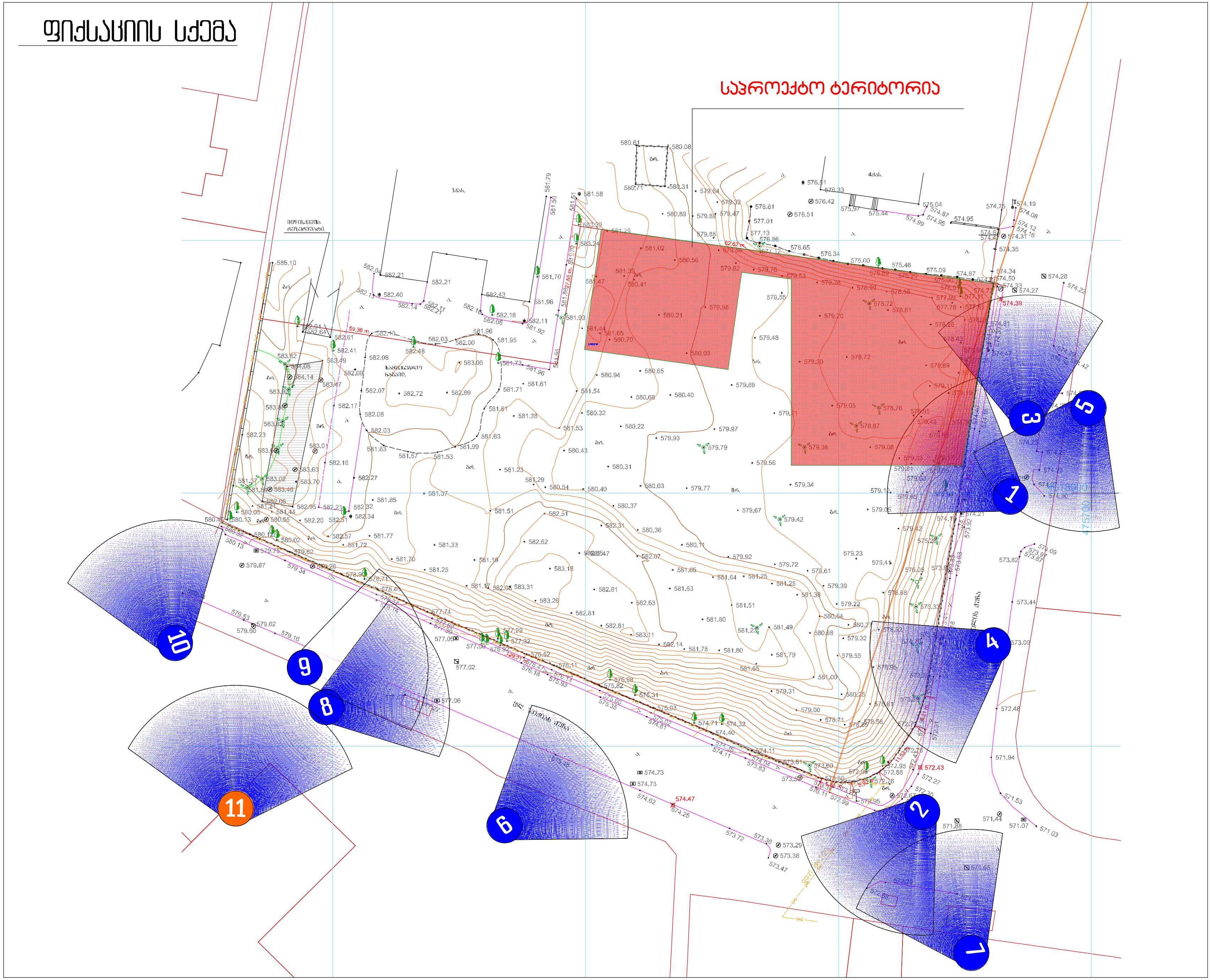
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
დამუშავა	გ. მაღალდაძე	
	ლ. მატახერია	
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		A.24

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება

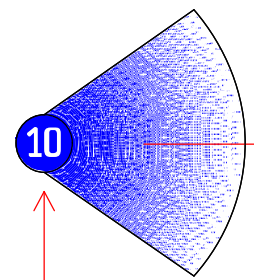
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ფიქსაციის სქემა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

2 ფოტოსურათის ნომერი

18.10.2016



გადაღების მიმართულება

ფოტოსურათის ნომერი

შპს "ურბანიკა"

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
	დ. მატახერია	
მასშტაბი	1:150	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		A.25

სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება



ვინაიდან ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება ტექნოგენური და ბუნებრივი საფრთხეები, სამშენებლოდ გამოიყენება მთელი ტერიტორია

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, მინდელის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01,14,05,005,058

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- სამშენებლო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- 4618900 / 475700 — კოორდინატთა ბადე
- ქს — საცხოვრებელი
- ქას — ქვის არასაცხოვრებელი
- ლას — ლით. არასაცხოვრებელი
- ტრანსფორმატორი
- წიწვოვანი
- ფოთლოვანი ხე
- კვიპაროსი
- განათება
- რკინის ბოძი
- ჭა
- ბუჩქი
- ღობე
- ონკანი
- ხის ღობე
- კედელი

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
დამუშავა	გ. მაღალდაძე	
	ღ. მატახერია	
მასშტაბი	1:1000	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		A.29



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՎԱԾ ՄԱՍՆԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

Գ. ՄՈՒՇԵՂԻ ՊՈՂՈՏԻ ԱՐԵՎՄՏՅԱՆ ԱՎԱՆԴԱՅԻՆ ՀԱՏՎԱԾԻ N11 ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԹՎԱՆՇՄԱՆ 01.14.05.005.0356 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՄԱՍՆԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀՀՀԿ ՊԱՐԶԱՑՄԱՆ ՏԻՄԱՐՀԱՐԿԱՅԻՆ-ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀԱՐՑԵՐ

ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾԻ ԵՎ ՀԱՄԱՐՄԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՎԱԾ ՄԱՍՆԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՎԱԾ ՄԱՍՆԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՀԱՄԱՐՄԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՎԱԾ ՄԱՍՆԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՀԱՄԱՐՄԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏ

URBANTICA LTD
ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՊԼԱՆ
ՀՈՒՆԻՍԻ 2015 Թ.

ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՎԱԾ ՄԱՍՆԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ		A.30
ՀԱՐՑԱՇԱՐ	ՀԱՐՑՄԱՆ	ՊԱՏԱՍԽԱՆ



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, მინდელის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომრით 01,14,05,005,058

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი

4618900 475700 კოორდინატთა ბადე

სსზ 1

ტზ 1

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
დამუშავა	გ. მაღალდაძე	
	ლ. მატახერია	
მასშტაბი	1:1000	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

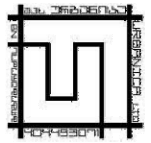
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		A.31

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა



პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისში, მინდელის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნიშნით 01.14.15.005.058
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
4618900 — კოორდინატთა ბადე
475700
საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი - 10688 კვ.მ.



შპს"ურბანიკა"

თბილისი 2015წ

თანამდებობა	სახელი,გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	გ. მაღალდაძე	
	დ.მატახერია	
მასშტაბი	1:1000	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		A.34

სექტორების მიხედვით კ2 კოეფიციენტების გადამეტების დასაბუთება ეფუძნება იმ გარემოებებს, რომ ტერიტორია კარგადაა უზრუნველყოფილი მსხვილი სატრანსპორტო კავშირებით (მინდელის და პოლიტკოვსკაიას ქუჩები). ამასთან ტერიტორია უშუალოდ ემიჯნება მსხვილ, მაგისტრალურ საინჟინრო ქსელებს. აქვე აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ობიექტი განთავსებულია მსხილი რეკრეაციული სივრცის სიახლოვეს, რაც მსხვილ მასშტაბში აბალანსებს სიმჭიდროვეს. შენობათა განთავსების წესები შეესაბამება დადგენილ წესებს. გამონაკლისს წარმოადგენს ღიობების მოწყობა ყრუ ფასადების მხარეს სექტორების საზღვრებზე, რაც გამოწვეულია გეგმარებითი მოთხოვნებით და არ არღვევს ჩაუხედავობის პრინციპებს, ვინაიდან არ ხდება ტერიტორიის დანაწევრება/შემოღობვა და გაუნაშენიანებელი ტერიტორია საერთო სარგებლობის, ძირითადად რეკრეაციულ სივრცეს წარმოადგენს.

რიგითობა და ეტაპები დეტალურად იხილეთ შესაბამის თემატურ რუკაზე, ზოგადად კი სამუშაოების თანმიმდევრობა ასე გამოიყურება:

პირველ ეტაპზე - იგეგმება ტერიტორიაზე საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოწყობა
მეორე ეტაპზე - დაგეგმილია შენობათა განთავსება ნაკვეთებზე
მესამე ეტაპზე - ტერიტორიის კეთილმოწყობა
მეოთხე ეტაპი - ტერიტორიის გამწვანება

გამოყენების სახეობების ურთიერთშეფარდება შემდეგი პროპორციითაა წარმოდგენილი:
საცხოვრებელი ფუნქცია - 78%
სახოგადოებრივი - 10%
ავტოსადგომები - 12%

- პარკი; ბაღი; სკვერი; ბულვარი;
- საბავშვო მოედანი;
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
- პოლიკლინიკა; ამბულატორია; აფთიაქი;
- კლუბი; კინოთეატრი; თეატრი;
- საკრებულო საქონლის მაღაზია; სასურსათო მაღაზია;
- უნივერსალური მაღაზია და სავაჭრო ცენტრი;
- ბარი; კაფე;
- რესტორანი; სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი,
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება; ბანკი;
- მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია; ოფისი; სანოტარო ბიურო;
- სასტუმრო;
- ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი.
- საცურაო აუზი; სპორტული მოედანი;
- სავაჭრო ცენტრი;
- მუნიციპალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები.
- დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;
- მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
- სპორტული შენობა-ნაგებობა;
- ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონერებისთვის განკუთვნილი ობიექტები;

პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისი, მინდელის ქუჩა N11 პროექტის მიმდ. ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემი 01.14.05.006.055
მანაშენიანებების რეგულირების გეგმა
დადგენილი ზონები და გამოსაყენების სახეობების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
სექტორის საზღვარი
4618900 კოორდინატთა ბადე
4757700
სსზ 1

შპს "ურბანისტ"
თბილისი 2016 წ.

მონაწილეობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
მოქალაქეები	ი. მელქეთის	
კრ. კვლევები	ი. მელქეთის	
ბაზისებზე	გ. ბურდილაძე	
	დ. მელიქიშვილი	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სქემის	ფურცლები	ფურცლის
ბაზისებრივის რეგულირების ცვლა		A.35

ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ ԵՎԱՆՑ	ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ	Ա.36

ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ՄԱՍ		
ԳԼԽԱՎՈՐ ՃԱՐՏԱՊԵՏ	ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ Ա.Ա.	
ՀԱՍՏԱՏԵՑ ՃԱՐՏԱՊԵՏ	ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ Ա.Ա.	
ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀՀ ՀՀ ՄԱՐԶԱՅԻՆ-ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ՀԱՄԱԼԻՐ ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆ

ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆԻ ՇԵՆՔԵՐԻ ԵՎ ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆԻ ՏԱՐԱԾՔԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆ

ავტომობილების სადგომი ადგილების რაოდენობის ანგარიში

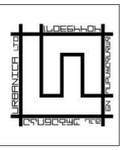
ავტომობილების ნორმატიული რაოდენობა - 4500
ავტომობილების ნორმატიული ან სააპარტამენტო ფართის - 43560

სააპარტამენტო ფართის ავტომობილების ანგარიში
43560/180=242

ავტომობილების მათ შორის ადგილების რაოდენობა ანგარიშით
ავტომობილის 50
ავტომობილის (-1) 96
ავტომობილის (-2) 96
სულ 242

ტექნიკური ჩანართები		A.40
ფასადების ფრაგმენტი	ფურნიტურა	
ფასადების ფრაგმენტი	ფურნიტურა	

დამკვეთი		
არქიტექტორი		
კონსტრუქციული ნაწილი		
ინჟინერული ქსელები		
ელექტრომოწყობილობა		
ავტომატიზაცია		
ტექნიკური ზედამხედველობა		
გენერალური გეგმა	1:500	A3
ფასადების ფრაგმენტი	20.12.2016	

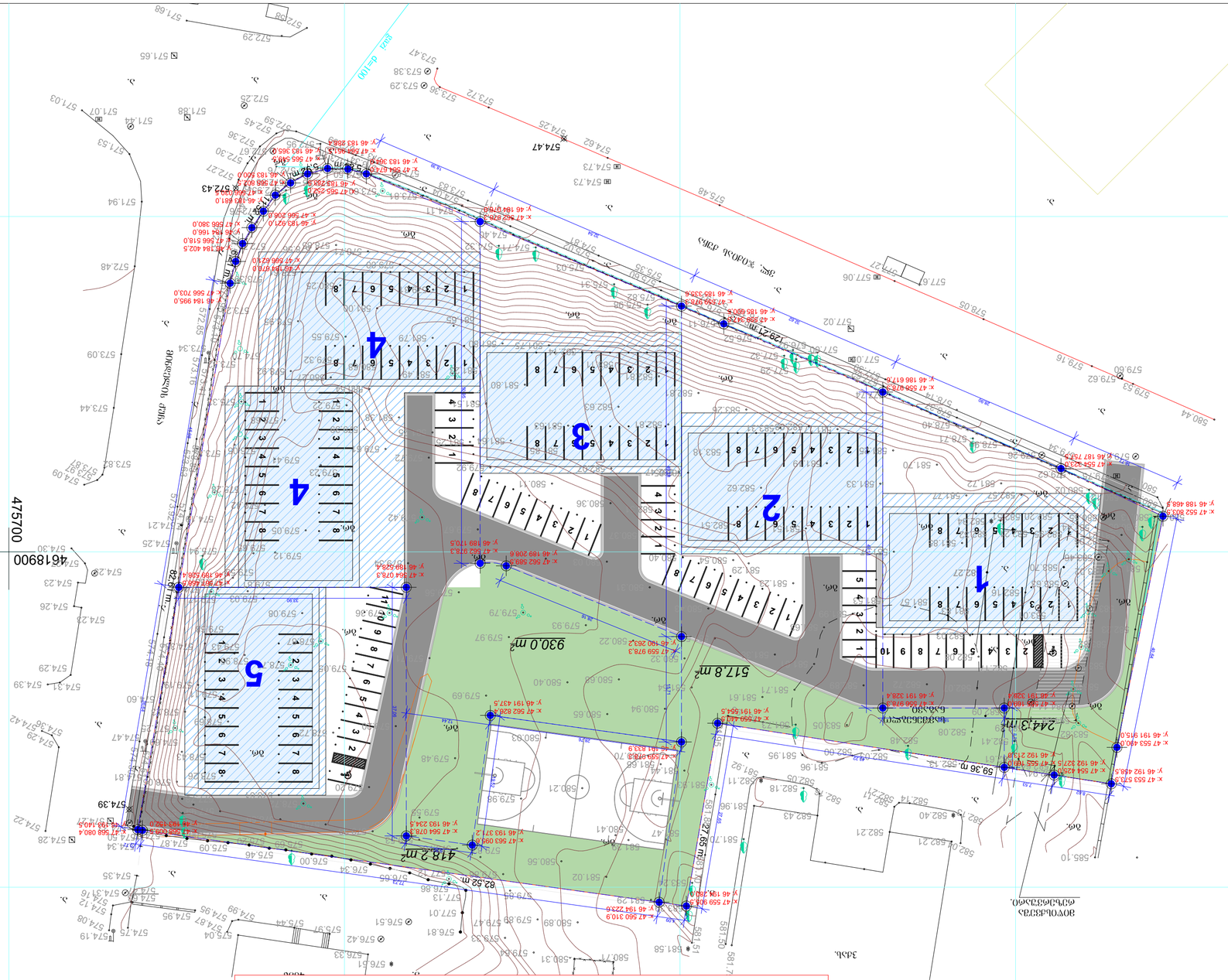


ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ნ.ნინოშვილის ქუჩა N11 ნაკვეთის საპროექტო ტერიტორიის გეგმა-სიტუაციური ნახაზი

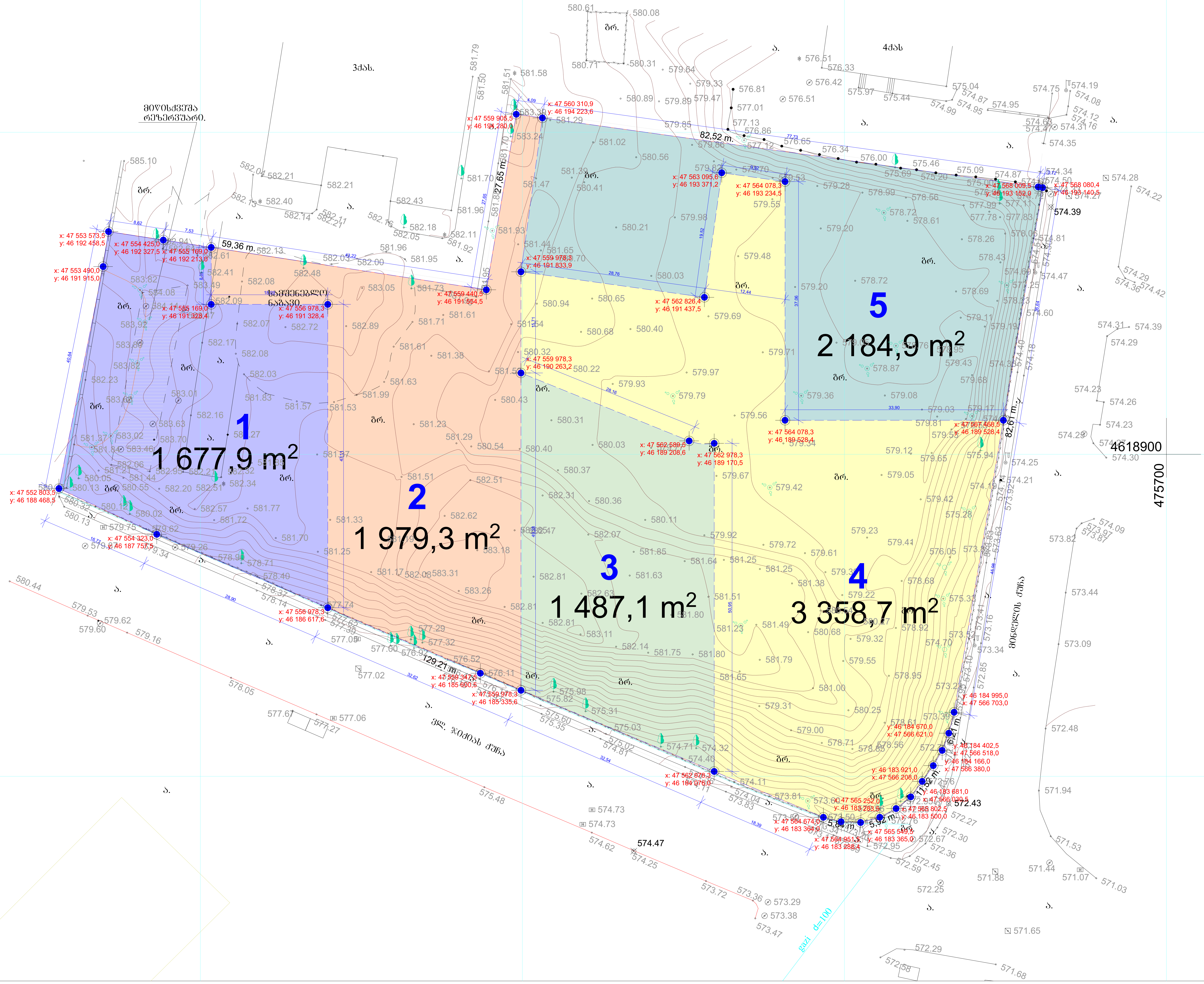
ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ნ.ნინოშვილის ქუჩა N11 ნაკვეთის საპროექტო ტერიტორიის გეგმა-სიტუაციური ნახაზი

ავტომობილების სადგომი ადგილების რაოდენობის ანგარიში

— — —	საპროექტო საზღვარი
	მიწის ათვისების ზღვრული ხაზი
46189.00	
475.00	


ნინოშვილის ქუჩა
ბულვარი
ბულვარი
ბულვარი

მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის სქემა



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, მინდელის ქუჩა N11 არსებული მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო ნომერით 01,14,05,005,058

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის სქემა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

— — — სექტორის საზღვარი

4618900 475700 კოორდინატთა ბადე

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
დამუშავა	გ. მაღალდაძე	
	ლ. მატახერია	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		A.41

უფლებრივი ზონირების რუკა

სექტორის ფართობი	სექტორი №	ქვე-ზონა	კ1	კ1	კ2	კ2	კ3	კ3
1677.9	1 სექტორი	სსზ-1	600	0.4	6480	3.9	300	0.2
1979.3	2 სექტორი	სსზ-1	600	0.3	9180	4.6	600	0.3
1487.1	3 სექტორი	სსზ-1	600	0.4	7560	5.1	200	0.1
3358.7	4 სექტორი	სსზ-1	1200	0.4	16740	5.0	930	0.3
2184.9	5 სექტორი	სსზ-1	600	0.3	8100	3.7	500	0.2
10687.9			3600	0.3	48060	4.5	2530	0.2

კომერციული ნაწილის კ2 საანგარიშო ფართობი - 4500
საცხოვრებელი ნაწილის კ2 საანგარიშო ფართობი - 43560



საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1):
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების დასაშვები სახეობები:
· პარკი; ბაღი; სკვერი; ბულვარი;
· საბავშვო მოედანი;
· მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
· პოლიკლინიკა; ამბულატორია; აფთიაქი;
· კლუბი; კინოთეატრი; თეატრი;
· სამრეწველო საქონლის მაღაზია; სასურსათო მაღაზია;
· უნივერსალური მაღაზია და სავაჭრო ცენტრი;
· ბარი; კაფე;
· რესტორანი; სწრაფი კვების ობიექტი;
· საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი,
· ბანკის ფილიალი, განყოფილება; ბანკი;
· მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია; ოფისი;
სანოტარო ბიურო;
· სასტუმრო;
· ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი.
· საცურაო აუზი; სპორტული მოედანი;
· სავაჭრო ცენტრი;
· კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები.
· დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;
· მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
· სპორტული შენობა-ნაგებობა;
· ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონერებისთვის განკუთვნილი ობიექტები;

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, მთაწმინდის ტერიტორიის ნაწილის საკანალიზაციო ქსელის რეაბილიტაცია

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

უფლებრივი ზონირების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- სექტორის საზღვარი
- 4618900 / 475700 — კოორდინატთა ბადე
- მიწისქვეშა ავტოსადგომებში შესასვლელის პირობითი აღნიშვნა

უფლებრივი ზონა	კ1
კ2	კ3
მაქსიმალური სართულიანობა	გაწმენდის ტიპი

- შენობის განთავსების არეალი
- სექტორის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზები

მთავარპროექტი	სანაკლი ბექარი	ხელმოწერა
მთავარმენეჯერი	ი. ბერულავა	
კონსულტანტი	ი. ბერულავა	
მთავარპროექტი	ბ. ბერულავა	
	დ. ბერულავა	
მასშტაბი	1:500, 1:1000	ფორმატი A3
თარიღი	20.12.2016	

სამუშაოს	ფურცლების	ფურცლის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		A.43

ՀԱՄԱՅՆԱՊԱՏԿԵՐԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐ

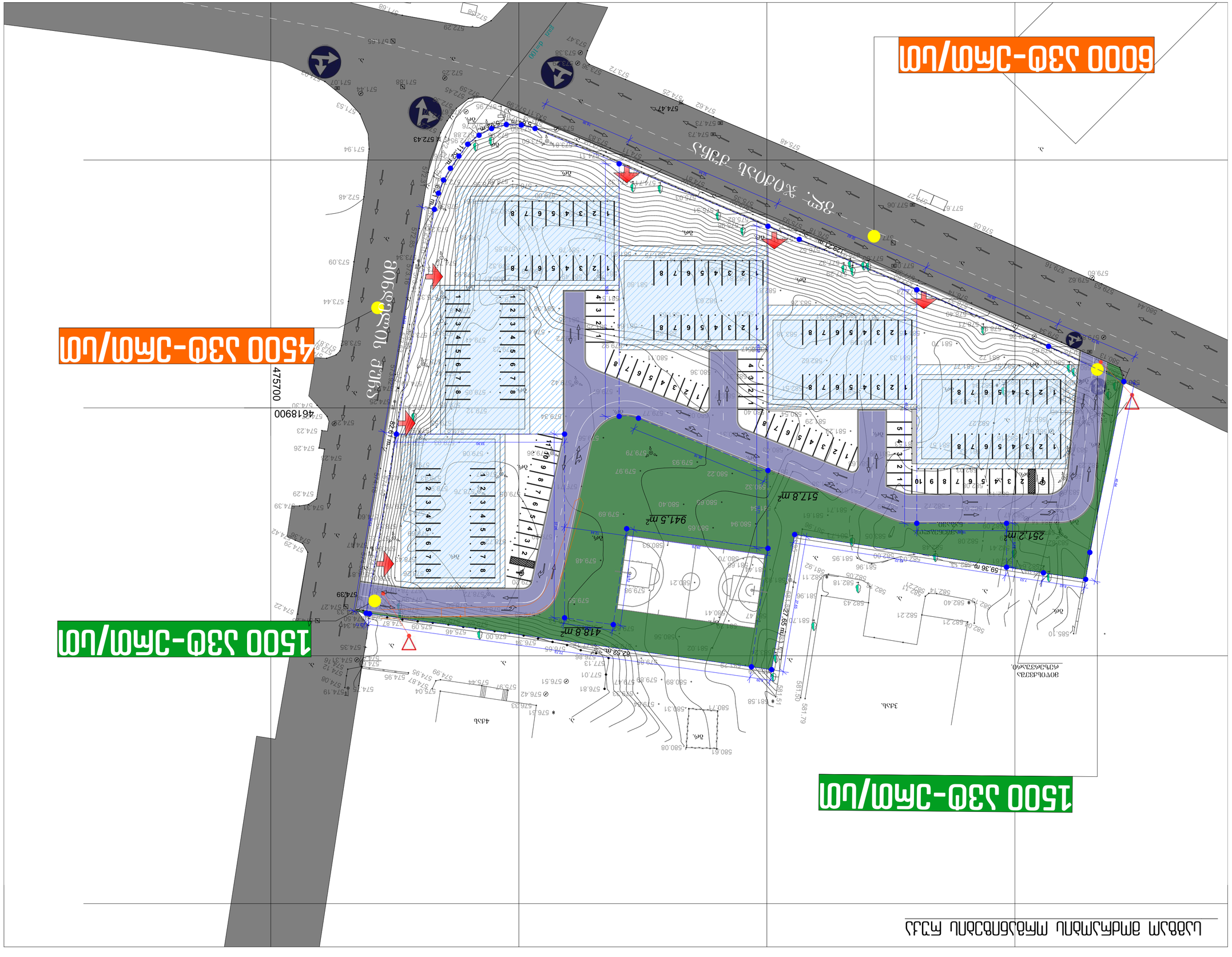
ՀՀ, ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ, ԱԲՈՎՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՄԱԼԻՐ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

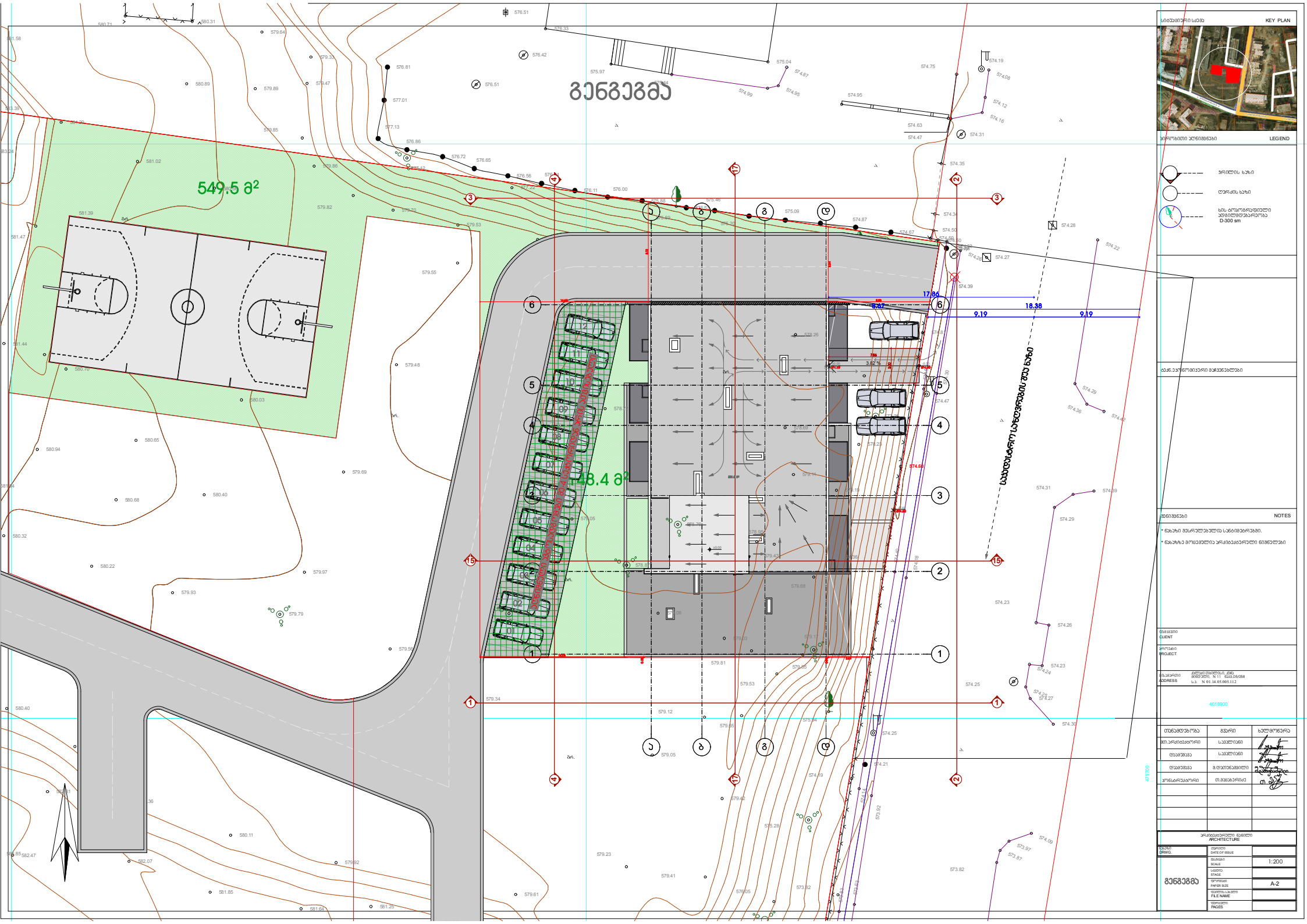
ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՀԱՏՎԱԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ ԵՎ ՀԱՍՑԵՆ		A.S1
ՆԱԽԱԳԻԾ	ՍՊԱՍԱՐԿՈՂ	ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ԱՐԺԵՔ

ՇԻՆԱՐԱՐԻ	ԱՐԹՈՒՐ ԱՍԼԱՆՅԱՆ
ԳԼԽԱՎՈՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏ	ԱՐԹՈՒՐ ԱՍԼԱՆՅԱՆ
ՀԱՄԱՀԵՂԻՆԱԿ	ԱՐԹՈՒՐ ԱՍԼԱՆՅԱՆ
ՀԱՇՎԱՐԿՈՂ	ԱՐԹՈՒՐ ԱՍԼԱՆՅԱՆ
ՀԱՇՎԱՐԿՈՂ	ԱՐԹՈՒՐ ԱՍԼԱՆՅԱՆ
ՆԱԽԱԳԻԾ	ԱՐԹՈՒՐ ԱՍԼԱՆՅԱՆ
ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ

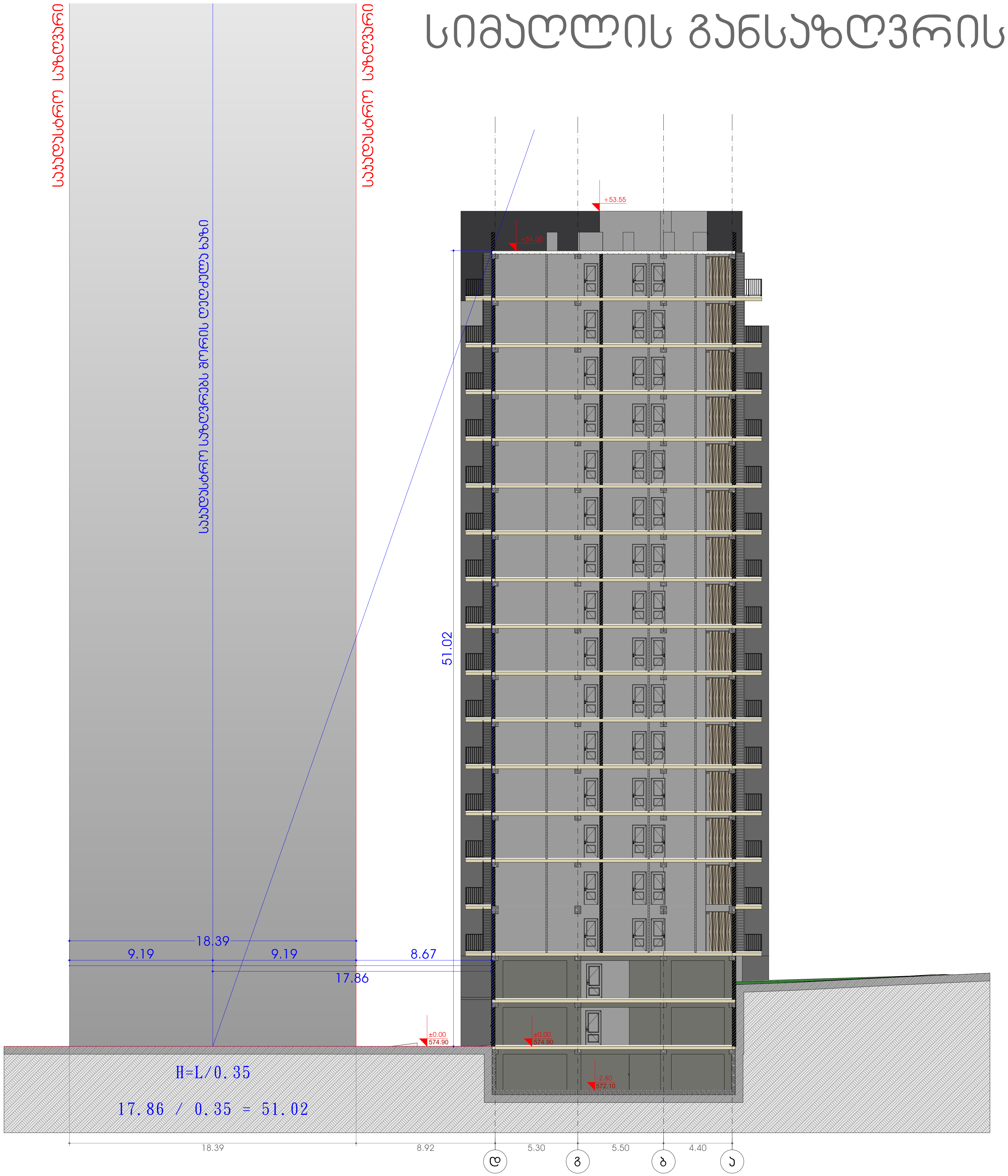
ԱՇԽԱՏԱՆՔ	ՏԵՂԱԿԱՆՔ	ԱՆՇԱՐԺՈՒՀԻ ԱՆՇԱՐԺՈՒՀԻ ՀԱՄԱՐ
ՀԱՏՎԱԾ		A.53

ՀԱՄԱՀԵՂԻՆԱԿ	ՀՀ, ՎԱՅՈՑ ՁՈՐԻ ՄԱՐԶ, ԵՂԵԳՆԱՁՈՐ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՀԱՍՑԵ	ՀՀ, ՎԱՅՈՑ ՁՈՐԻ ՄԱՐԶ, ԵՂԵԳՆԱՁՈՐ ՀԱՄԱՅՆՔ
ՀԱՍՑԵՈՒ


6000 չՀՄ-ՅԱՁ/ՄՄ
4500 չՀՄ-ՅԱՁ/ՄՄ
1500 չՀՄ-ՅԱՁ/ՄՄ
1500 չՀՄ-ՅԱՁ/ՄՄ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ՄԵԾԱՄՈՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ԱՌԱՆՁՆԱՑՄԱՆ ԵՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԼՍՈՒՄՆԱԿԱՆ ՔՆՆՈՒԹՅՈՒՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆԵԼՈՒ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ԱՌԱՆՁՆԱՑՄԱՆ ԵՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԻ ՆԿԱՐԱԳԻՐ
ՀՀ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ՄԵԾԱՄՈՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ


549.5 მ²
48.4 მ²
17.86
9.19
18.38
9.19
KEY PLAN
LEGEND
NOTES
CLIENT
PROJECT
ADDRESS
ARCHITECTURE
1:200
A-2

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა



სიტუაციური სქემა KEY PLAN



პირობითი აღნიშვნები LEGEND

- ჭრილის ხაზი
- ღერძის ხაზი
- ხის ტოპოგრაფიული ადგილმდებარეობა D-300 sm

კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო პოლიგონალური ხაზი(კროკი)

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT

პროექტი PROJECT

მისამართი ADDRESS

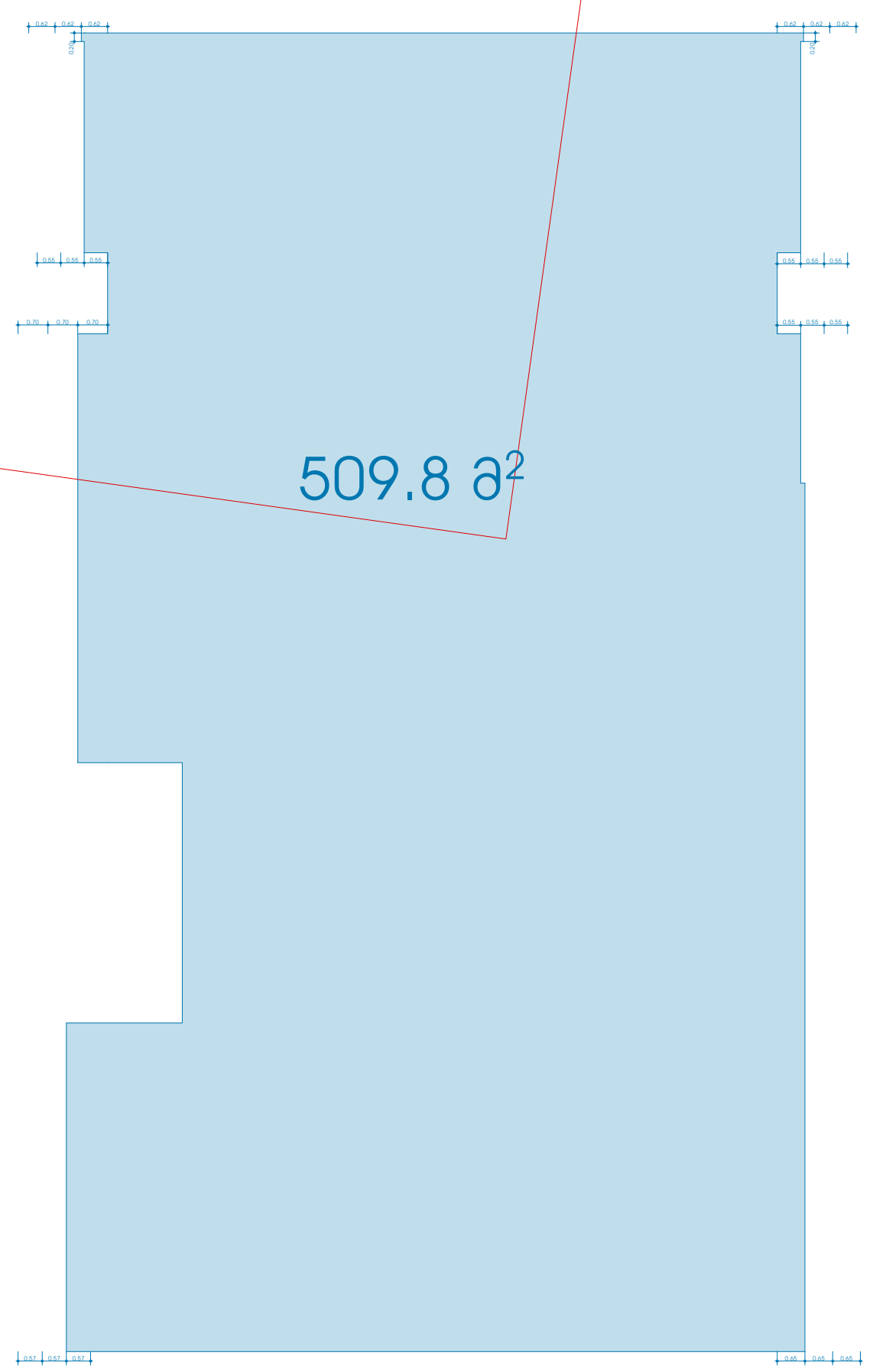
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
დამუშავა	ს.ავალიანი	
დამუშავა	შ.დათუნაშვილი	
კონსტრუქტორი	თ.მაცაბერიძე	

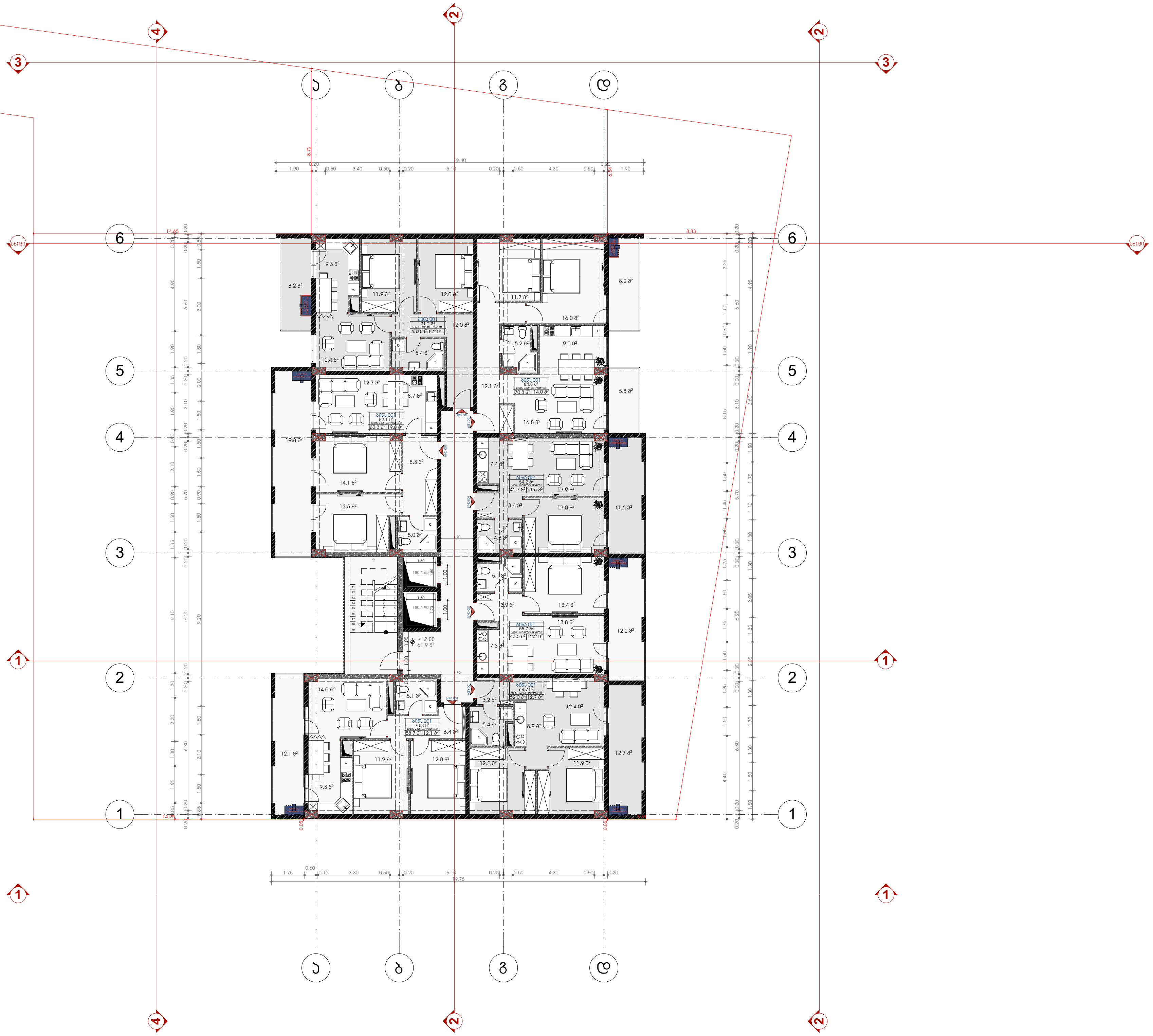
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

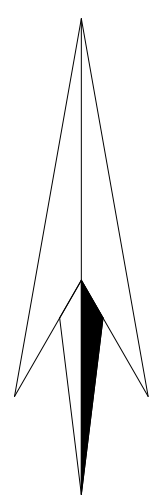
ნახაზი DRWG.	თარიღი DATE OF ISSUE	
	მასშტაბი SCALE	1:200
	სტადია STAGE	
	ფორმატი PAPER SIZE	A-2
	ფაილის სახელი FILE NAME	
	ფურცელი PAGES	

ტიპიური სართულის გეგმა

კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო
პოლიგონალური ხაზი(კროკი)







სიტუაციური სქემა KEY PLAN



პირობითი აღნიშვნები LEGEND

ჭრილის ხაზი

ღერძის ხაზი

ხის ტოპოგრაფიული
ადგილმდებარეობა
D-300 sm

კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო
პოლიგონალური ხაზი(კროკი)

509.8 მ²

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი	0.00 მ²
საზაფხულო ფართი	0.00 მ²
კომერციული ფართი	0.00 მ²
საოფისე ფართი	0.00 მ²
პარკინგის ფართი	0.00 მ²
დამხმარე ფართი	0.00 მ²
სადარბაზოს და კიბის უჯრედის ფართი	0.00 მ²

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.

* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი
CLIENT

პროექტი
PROJECT

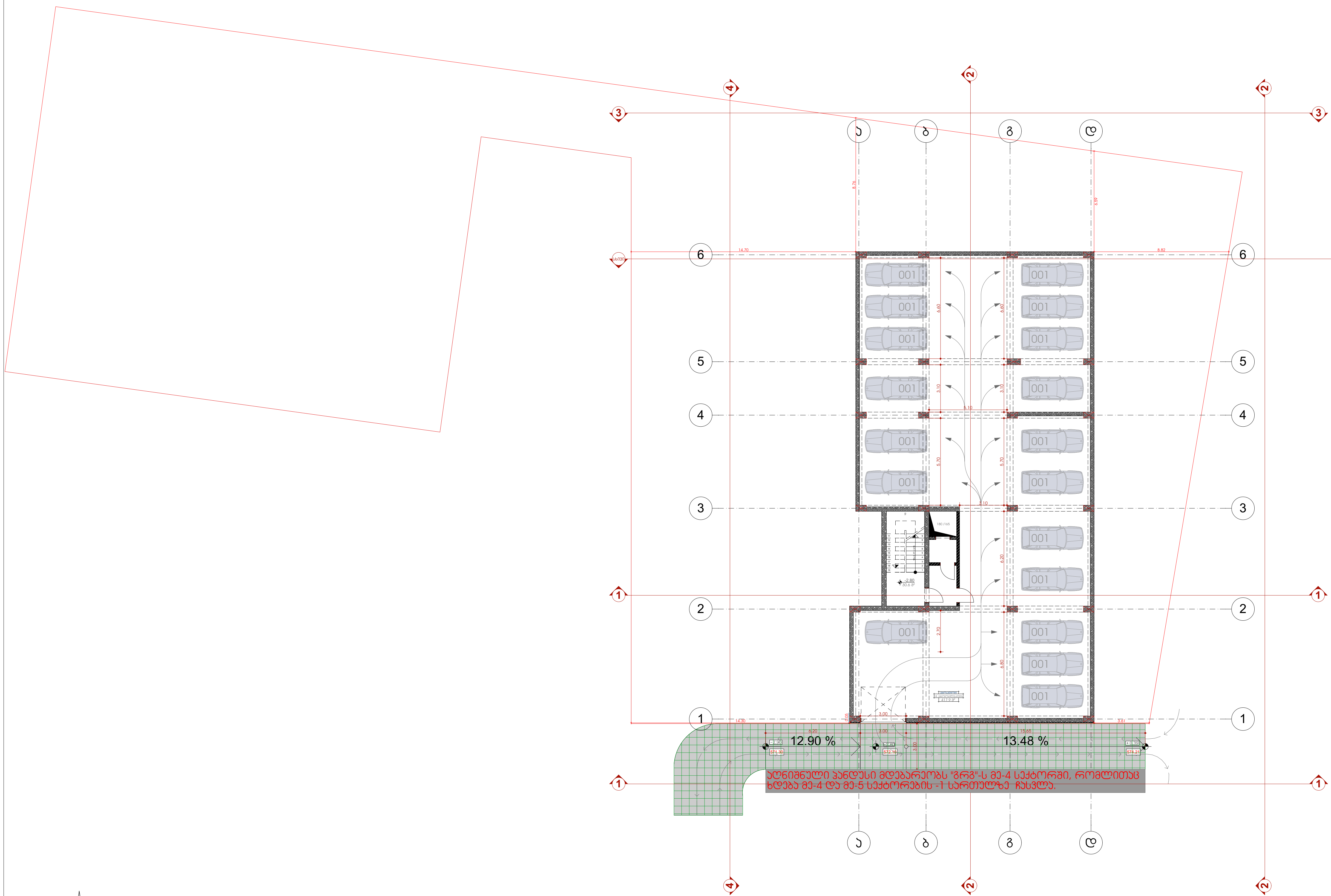
მისამართი
ADDRESS
ქალაქი თბილისი, ქუჩა მინდელი, N 11 ნაკ3.05/058
ს.კ. N 01.14.05.005.112

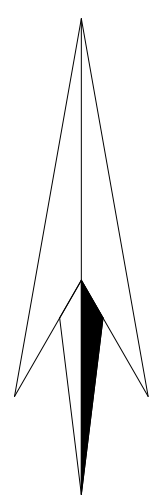
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
დაამუშავა	ს.ავალიანი	
დაამუშავა	შ.დათუნაშვილი	
კონსტრუქტორი	თ.მაცაბერიძე	

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

ნახაზი DRWG.	თარიღი DATE OF ISSUE	
+12.00	მასშტაბი SCALE	1:200
	სტადია STAGE	
	ფორმატი PAPER SIZE	A-2
	ფაილის სახელი FILE NAME	
	ფურცელი PAGES	

-1 სართულის გეგმა





სიტუაციური სქემა KEY PLAN



პირობითი აღნიშვნები LEGEND

ჭრილის ხაზი

ღერძის ხაზი

ხის ტოპოგრაფიული ადგილმდებარეობა D-300 sm

კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო პოლიგონალური ხაზი(კროკი)

ავტოსადგომების რაოდენობა
კ2 8100 მ²/ 180 = 45

45 ავტოსადგომი (მე - 5 სექტორისათვის)

"1" - "6" ღერძებში განთავსებული 12 ავტოსადგომი ათვისებულია "გრგ" -ს მე-4 სექტორიდან.

ტექ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი	0.00 მ²
საზაფხულო ფართი	0.00 მ²
კომერციული ფართი	0.00 მ²
საოფისე ფართი	0.00 მ²
პარკინგის ფართი	0.00 მ²
დამხმარე ფართი	0.00 მ²
სადარბაზოს და კიბის უჯრედის ფართი	0.00 მ²

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT

პროექტი PROJECT

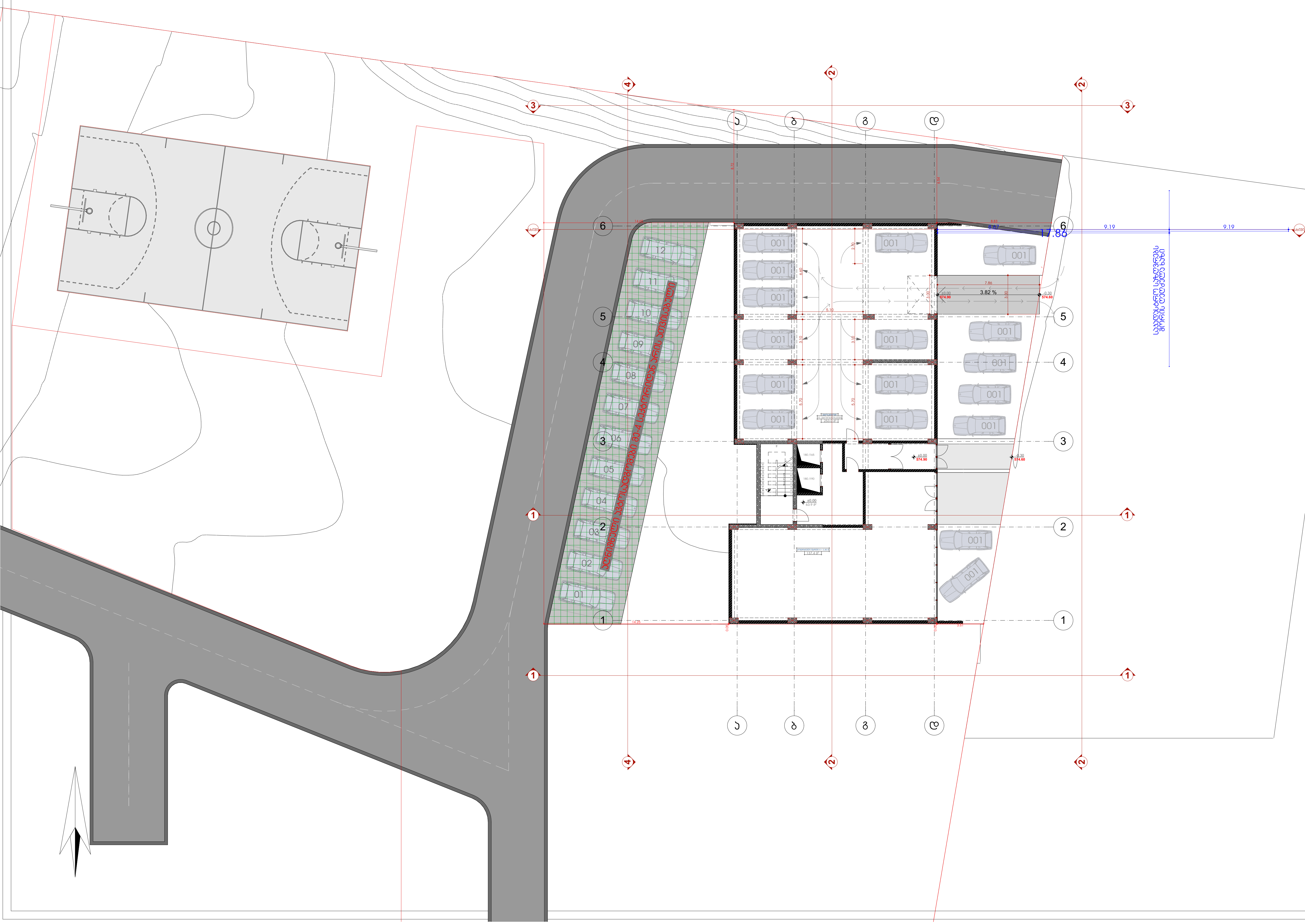
მისამართი ADDRESS — ქალაქი თბილისი, ქუჩა მინდელი, N 11 ნაკ3.05/058
ს.კ. N 01.14.05.005.112

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
დამუშავა	ს.ავალიანი	
დამუშავა	შ.დათუნაშვილი	
კონსტრუქტორი	თ.მაცაბერიძე	

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

ნახაზი DRWG.	თარიღი DATE OF ISSUE	
	მასშტაბი SCALE	1:200
	სტადია STAGE	
	ფორმატი PAPER SIZE	A-2
	ფაილის სახელი FILE NAME	
	ფურცელი PAGES	

1 სართულის გეგმა



სიტუაციური სქემა — KEY PLAN



პირობითი აღნიშვნები — LEGEND

ჭრილის ხაზი

ღერძის ხაზი

ხის ტოპოგრაფიული ადგილმდებარეობა D-300 sm

კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო პოლიგონალური ხაზი(კროკი)

213.6 მ²

ავტოსადგომების რაოდენობა
კ2 8100 მ² / 180 = 45

45 ავტოსადგომი (მე - 5 სექტორისათვის)

"1" - "6" ღერძებში განთავსებული 12 ავტოსადგომი ათვისებულია "გრგ" -ს მე-4 სექტორიდან.

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი	0.00 მ²
საზაფხულო ფართი	0.00 მ²
კომერციული ფართი	0.00 მ²
საოფისე ფართი	0.00 მ²
პარკინგის ფართი	0.00 მ²
დამხმარე ფართი	0.00 მ²
სადარბაზოს და კიბის უჯრედის ფართი	0.00 მ²

შენიშვნები — NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი
CLIENT

პროექტი
PROJECT

მისამართი
ADDRESS
ქალაქი თბილისი, ქუჩა მინდელი, N 11 ნაკვ.05/058
ს.კ. N 01.14.05.005.112

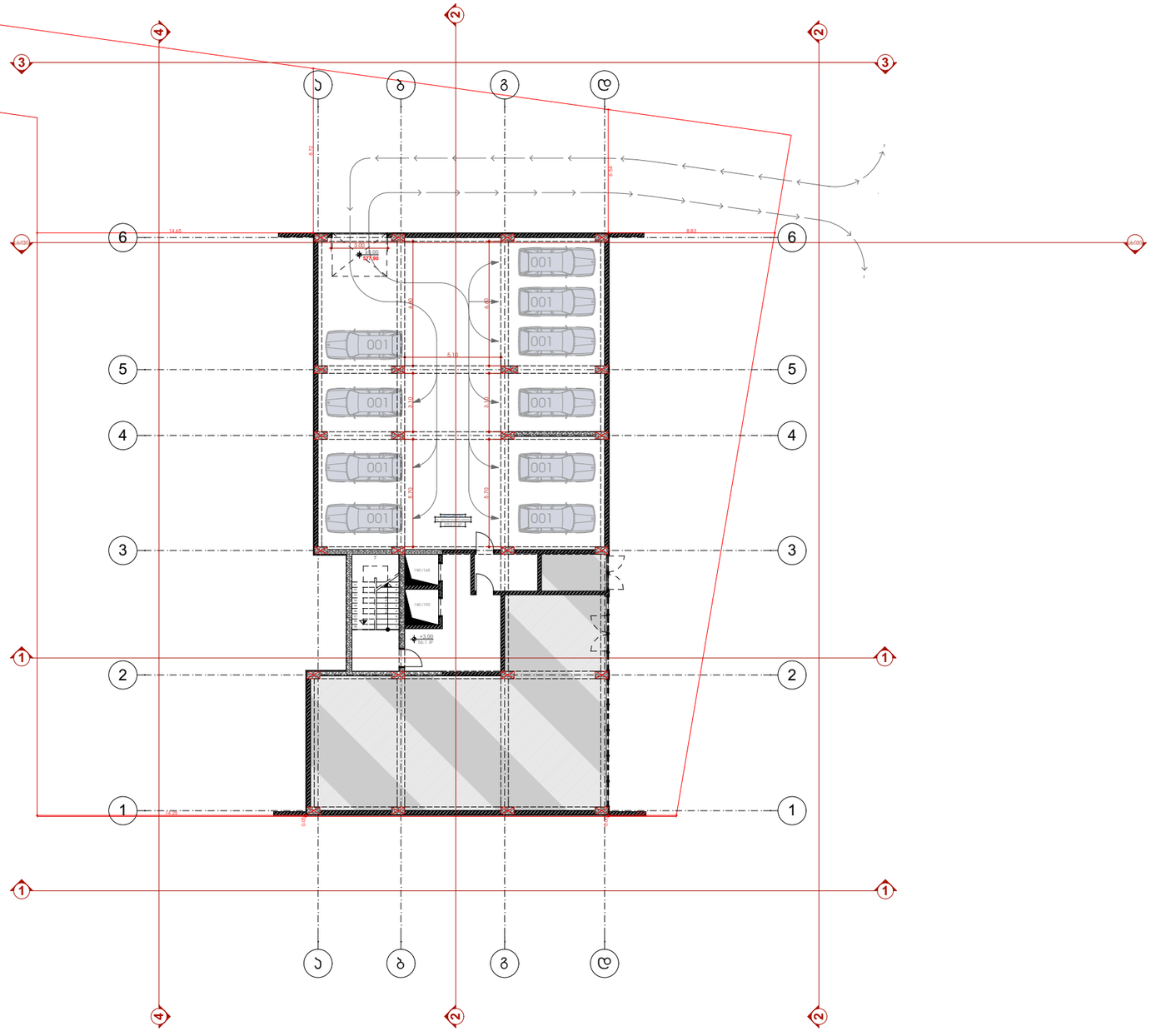
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	[signature]
დამუშავა	ს.ავალიანი	[signature]
დამუშავა	შ.დათუნაშვილი	[signature]
კონსტრუქტორი	თ.მაცაბერიძე	[signature]

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

ნახაზი DRWG.	
თარიღი DATE OF ISSUE	
მასშტაბი SCALE	1:200
სტადია STAGE	
ფორმატი PAPER SIZE	A-2
ფაილის სახელი FILE NAME	
ფურცელი PAGES	

± 0.00

2 სართულის გეგმა



სიტუაციური სქემა KEY PLAN



პირობითი აღნიშვნები LEGEND

ჭრილის ხაზი

ღერძის ხაზი

ხის ტოპოგრაფიული აღგილმდებარეობა
D-300 sm

ჯ2 პროფიციენტის საანგარიშო პოლიგონალური ხაზი(პროეკი)

ავტოსადგომების რაოდენობა
ჯ2 8100 მ² / 180 = 45

45 ავტოსადგომი (მე - 5 სქატორისათვის)

"1" - "6" ღერძებში განთავსებული 12 ავტოსადგომი ითვისებულია "გრ3" -ს მე-4 სქატორიდან.

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი	0.00 მ²
სახელოსნო ფართი	0.00 მ²
კომერციული ფართი	0.00 მ²
საოფისე ფართი	0.00 მ²
პარკინგის ფართი	0.00 მ²
დამხმარე ფართი	0.00 მ²
სალესტრატო და პინის ფართის	0.00 მ²

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი მესრულებულია სანტიმეტრებში.

* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტორული ნიშნულები

დამკვეთი
CLIENT

პროექტი
PROJECT

მისამართი
ADDRESS
ქალაქ თბილისი, ქობ
მიწერილი, N 11 6333.05/058
ს.კ. N 01.14.05.005.112

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ჯაჯანიანი	
დამმოწმა	ს.ჯაჯანიანი	
დამმოწმა	მ.დოთნაშვილი	
კონსტრუქტორი	თ.მელაბერიძე	

არქიტექტორული ნაწილი
ARCHITECTURE

ნახაზის DRWG.	
თარიღი DATE OF ISSUE	
მასშტაბი SCALE	1:200
სტადია STAGE	
ფორმატი PAPER SIZE	A-2
ფაილის სახელი FILE NAME	
ფურცლების PAGES	