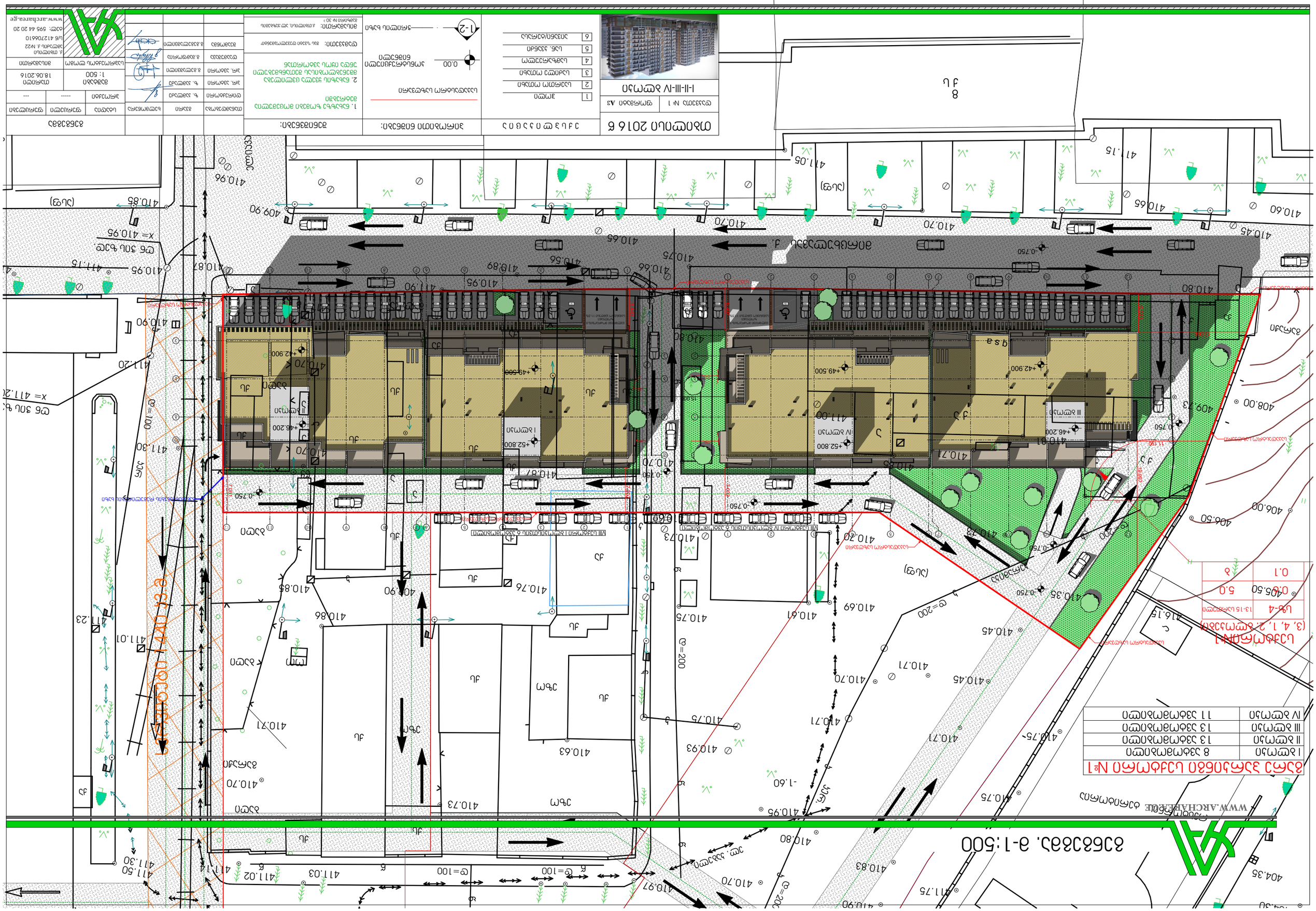

ტიპიური 2016 წ
ფასადი №1
I-II-III-IV სართული
ექსპლიკაცია
1 შემოღობვა
2 ნაგვის კონტეინერების ადგილი
3 ბეტონის ბორდიური
4 ასფალტბეტონის საფარი
5 ცალმხრივი დახრილობის ისრის მიმართულება და სიდიდე
6 ტროტუარის ბეტონის საფარი
1-2 ფასადის ჭრილის ნომერი და ხედის მიმართულება
ნიშნული ±0.00 შეესაბამება ზღვის დონიდან 603 მეტრს

საქართველო
ქ.თბილისის მერია
სსიპ. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური

სამსახურის უფროსი

განყოფილ. უფროსი	
მთავარი სპეც.ტი	

სექტორი№1
(3, 4, 1, 2. ბლოკები)

სზ-4	13-15 სართული
0.6	5.0
0.1	ბ

საკადასტრო კოდი:
01.13.04.017.105

საკადასტრო კოდი:
01.13.04.017.107

საკადასტრო კოდი:
01.13.04.017.108

481100
4621550

სიტუაციური გეგმა



პირობითი აღნიშვნები				პროექცია UTM 38N
მიწისქვეშა კომუნიკაციები	შენიშვნა: მიწის სამუშაოები შეათანხმეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან			საკოორდინატო სისტემა WGS 84
კანალიზაცია	ნაკვეთის საზღვარი	ბუჩქი	ცოცხალი ღობე	ღობე
დენის კაბელი	შენობა	გაზონი	ხეების რიგი	ბორდიური
გაზის მილი	არკა	სამეთვალყურეო ჭები	ტრანსფორმატორი	ბეტონი
წყლის მილი	ფარდული	ქუგლი	რადიო ან ტელე ანძა	კედელი
კავშირგაბმულობა	კიბე	შადრევანი	ლამპიონები	საყრდენი კედელი
	ფოთლოვანი ხე	ორკანი	ელექტრო ბოძი	ბილიკი
	წიწვოვანი ხე	წყარო ან ჭა	რკინიგზა	გზის კონტური
	ხეხილის ხე	ბენზინგასამართი სადგური	იზოჰიფსი	ფლატე
	პალმა	მაღალი ძაბვის გადამცემი	მოკარე იზოჰიფსი	წყლის კონტური

შპს „პრივატტექსერვისი"
ქ. თბილისი, დედანის ბაღის ტერიტორია, ოფის ცენტრი, ოთახი №15

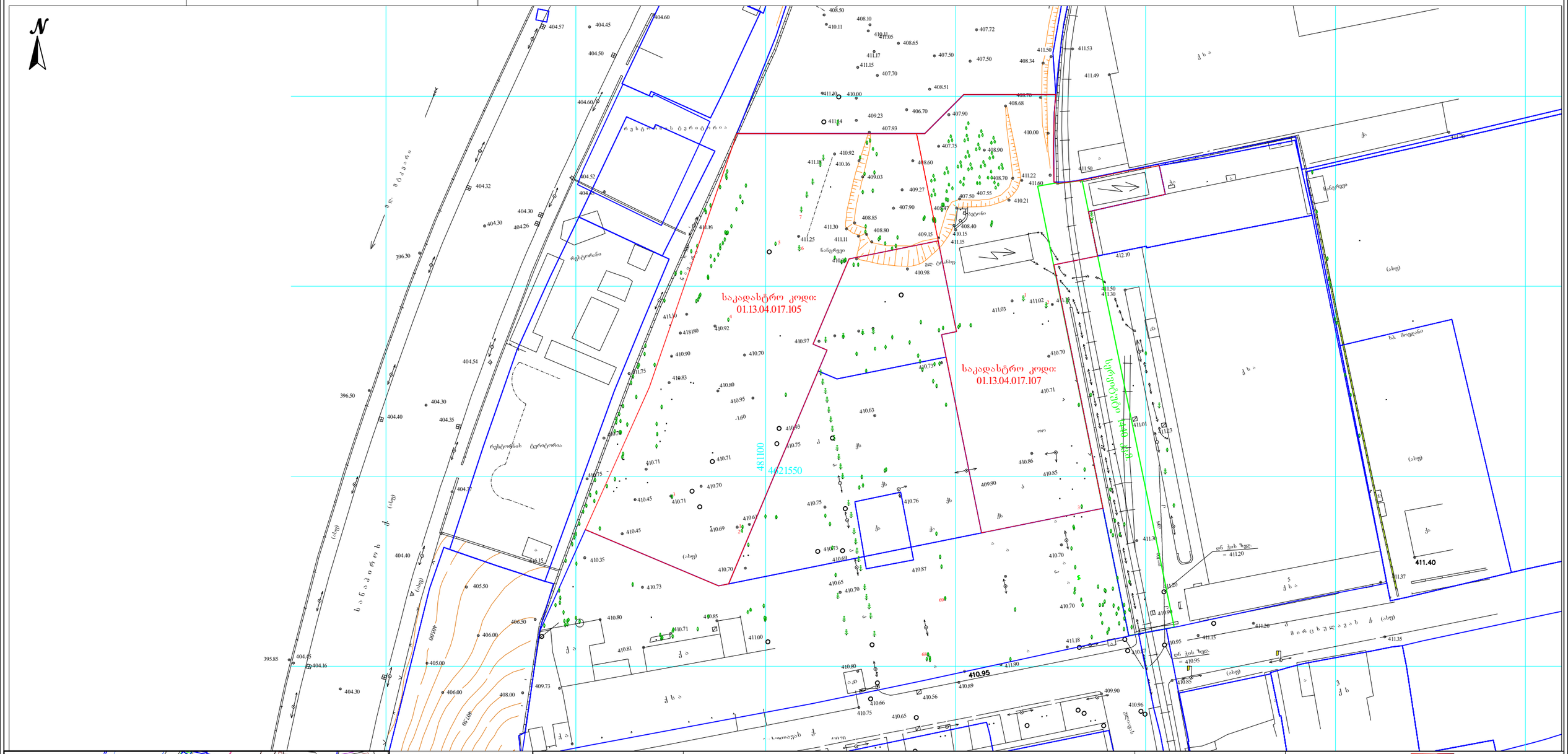
Ltd "PRIVATTEKSERVISI
მობ: +995 514-44-11-41.
E-mail: zviadiw@gmail.com

დირექტორი		ზ. წიკლაური
კომპ. უზრუნველყოფა		ზ. წიკლაური
აზომა		ლ. ჩიტაიშვილ
მისამართი	ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11 საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.100	
ფართობი: 0000 კვ.მ.	მაშტაბი 1:500	12.11.2016

საქართველო
ქ.თბილისის მერია
სსიპ. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური

სამსახურის უფროსი

განყოფილ. უფროსი	
მთავარი სპეც.ტი	


საკადასტრო კოდი:
01.13.04.017.105
საკადასტრო კოდი:
01.13.04.017.107
481100
4621550
411.40
410.95
საანგარიშო ტერიტორია
რესტორანი
ტერიტორია
ქ. ბ ა თ უ მ ი ს ი ს
ქ ს ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა ა
ქ ხ ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა ა ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა ა ა ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა
ქ ხ ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა
ქ ხ ა

ქ. თბილისი, ა.მირცხულავას ქ. №9-11 (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.100 01.13.04.017.101 01.13.04.017.085 01.13.04.017.096)

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება



შ.პ.ს. არქ არეა
www.archarea.ge

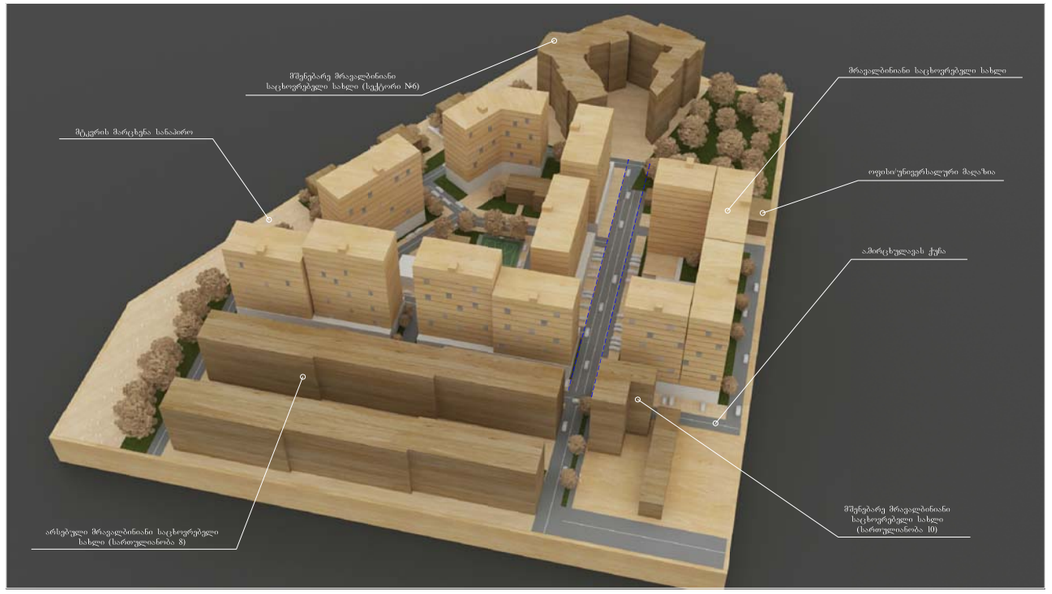
Arch Area

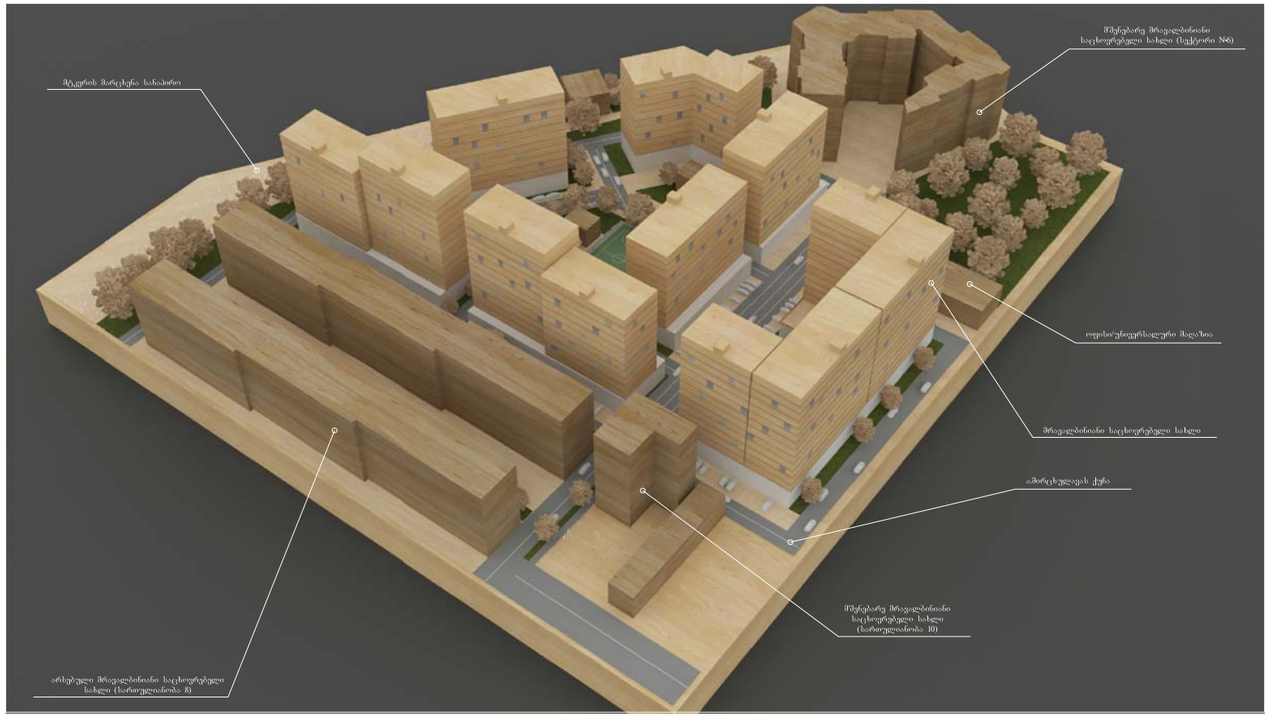
ტერიტორიის განვითარების ქალაქმშენებლობითი კონცეფცია - განაშენიანების გენ. გეგმა მ. 1:1000

ქ. თბილისი, ა.მირცხულავას ქ. №9-11 (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.100 01.13.04.017.101 01.13.04.017.085 01.13.04.017.096)

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება







დაკვეთა №

ფორმატი A3

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები:

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს ავტორთან

დამკვეთი:	შ.პ.ს. "სვეტი დეველოპმენტ"
მისამართი:	ქ. თბილისი, ნ.ჭყონიას ქ. №12

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ. ჯამლაძე	
არქიტექტორი	ზ. ჯამლაძე	
არქიტექტორი	გ.გეგელაშვილი	

საპროექტოს ლოგო

მისამართი

ქ. ჯუთაისი
პოსტავას ქ. № 10

ს/ნ 412706610

ტელ:
595 44 20 20

www.archarea.ge

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ღია სტადიონების ანალოგი

მასშტაბი	თარიღი
	25.03.2016

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	ა - 3	27

შ.პ.ს. არქ არეა
www.archarea.ge

საპროექტო გადაწყვეტის ციფრული მაკეტირება

საპროექტო შენობები

ქალაქ თბილისის საკრებულოს
გადაწყვეტილება N 8-13 2001 წლის 1 აგვისტო „ქალაქისის ტერიტორიების
განაშენიანების და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ

1. ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების განაშენიანების დანიშნული ხასიათები

ხარჯოვანი ზონა 2 (რზ-2) - ხარჯოვანი ზონა.
ხასიათი: ხარჯოვანი ზონა, სესხები, ქვედანი.
ობიექტ: ბაღშია სახლი

მიწის ნაკვეთის ფართობი 31 900 კვ. მ.
საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.100
01.13.04.017.101 01.13.04.017.085 01.13.04.017.096

საცხოვრებელი ზონა 4

შენიშვნა: საერთო განაშენიანების
კოეფიციენტი კ1 (სზ-6) 14 745/29 443=0.5
შენიშვნა: საერთო განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 (სზ-6) 125 326/29 443=4.3

სექტორი №1 (სზ6)
ტერიტორიის ფართობი: 5968 მ²
კ1-ის ფარდი გარე კონსტრუქც: 5968*0.6=3581 მ²
კ2-ის ფარდი გარე კონსტრუქც: 5968*5.0=29 840 მ²

სექტორი №2 (სზ6)
ტერიტორიის ფართობი: 5143 მ²
კ1-ის ფარდი გარე კონსტრუქც: 5143*0.4=2057 მ²
კ2-ის ფარდი გარე კონსტრუქც: 5143*3.6=18 515 მ²

სექტორი №3 (სზ6)
ტერიტორიის ფართობი: 3961 მ²
კ1-ის ფარდი გარე კონსტრუქც: 3961*0.5=1981 მ²
კ2-ის ფარდი გარე კონსტრუქც: 3961*4.5=17 825 მ²

სექტორი №4 (სზ6)
ტერიტორიის ფართობი: 6872 მ²
კ1-ის ფარდი გარე კონსტრუქც: 6872*0.6=4123 მ²
კ2-ის ფარდი გარე კონსტრუქც: 6872*5.0=34 360 მ²

სექტორი №5 (სზ6)
ტერიტორიის ფართობი: 996 მ²
კ1-ის ფარდი გარე კონსტრუქც: 996*0.5=498 მ²
კ2-ის ფარდი გარე კონსტრუქც: 996*1.5=1494 მ²

სექტორი №6 (სზ6)
ტერიტორიის ფართობი: 5540 მ²
კ1-ის ფარდი გარე კონსტრუქც: 5540*0.4=2216 მ²
კ2-ის ფარდი გარე კონსტრუქც: 5540*4.1=22 714 მ²

სექტორი №7 (სზ6)
ტერიტორიის ფართობი: 963 მ²
კ1-ის ფარდი გარე კონსტრუქც: 963*0.3=289 მ²
კ2-ის ფარდი გარე კონსტრუქც: 963*0.6=578 მ²

29 443 82
მიწის ნაკვეთის ფართი

რეკრეაციული ზონა 2

შენიშვნა: საერთო განაშენიანების
კოეფიციენტი კ1 (რზ-2) 491/2457=0.2
შენიშვნა: საერთო განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 (რზ-2) კ2=0

სექტორი №8 (რზ2)
ტერიტორიის ფართობი: 2457 მ²
კ1-ის ფარდი გარე კონსტრუქც: 2457*0.4=491 მ²
კ2-ის ფარდი გარე კონსტრუქც:

2 457 82
მიწის ნაკვეთის ფართი

მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი 31 900 კვ. მ.
შენიშვნა: საერთო განაშენიანების
კოეფიციენტი მთელი ტერიტორიისთვის (კ1) 15 236/31 900=0.5
შენიშვნა: საერთო განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტი
მთელი ტერიტორიისთვის (კ2) 125 326/31 900=3.9
შენიშვნა: საერთო განაშენიანების
გამწვანების კოეფიციენტი
მთელი ტერიტორიისთვის (კ3) 2 930/31 900=0.1
ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა:
882 ა/მ (დაუზუსტებელი) კვ. მ.

განმარტებითი ბარათი

მოცულობებით, წარმოდგენილი საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობენ რაიონში, მოძრავში სასაზღვრო და ამორტიზაციის. ქ. ზემოთ მოხსენიებული სამშენებლო საკვადრატო ტერიტორიებული შემდგომ საკადასტრო კოდები: 01.13.04.017.100 01.13.04.017.101 01.13.04.017.085 01.13.04.017.096). მიწის ნაკვეთის ფართი 31 900 კვ. მ. ე.ი. ორსართული შენობის ამშენებლობის საშენებლო მიწის 1500.2008 წ. N40/14 პროექტით შეთანხმება საკონსტრუქციო უნიის განაშენიანების რეგულირების ცვლის ორიენტაცია.

ნაგებ მიწის წარმოდგენილია ამორტიზაციის ქ. N49/53ა. ობიექტი ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების ცვლის ამაღლი ტოპოგრაფიული ვარიანტი. განაშენიანების რეგულირების ცვლის კონსტრუქციული ვარიანტი მრავალსართული საცხოვრებელი სახლებისა. წარმოდგენილია სასაქმო ბაღი, ვეფხისა, სპორტული ცენტრი და ორსულ ბავშვთა თავშესაფრისთვის გარემოსთან შენობა. ასევე ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია ბავშვთა საკონსტრუქციო და ფიზიკური კონსტრუქციის მოედანი. მრავალსართული ავტოსადგომი. შენობა განაშენიანების მიწა ბაღშია, მოედანი ასევე და ბაღშია განაშენიანების საერთო.

საკონსტრუქციო კონსტრუქციით საზოგადოებრივი საერთაშორის ტერრიტორიის ზონა: რზ2). მიწებრივი საკონსტრუქციო ვერტიკალური ტერრიტორიის ნაგებობა და ფიზიკური ტერრიტორიის ტერრიტორიის ტერრიტორიის