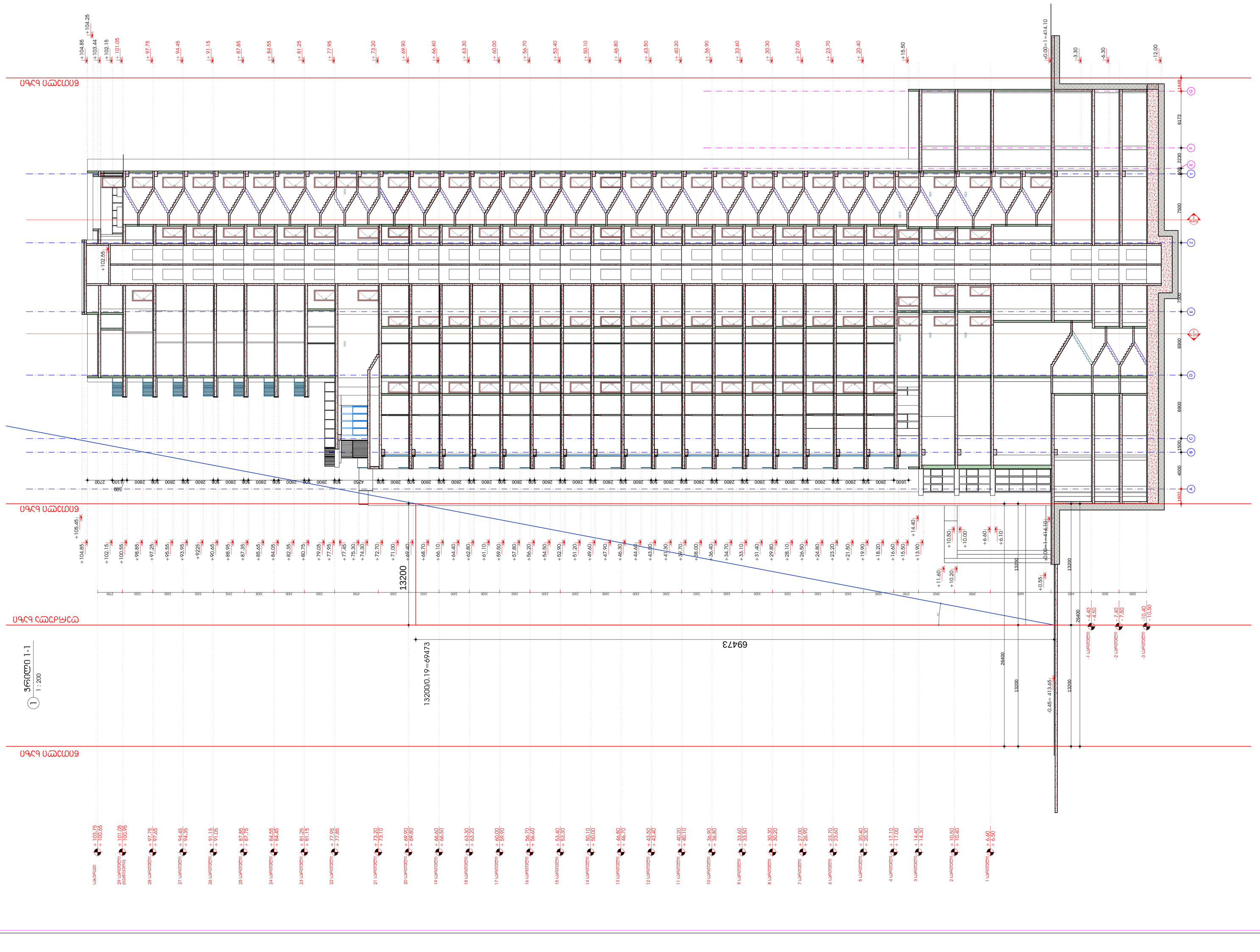
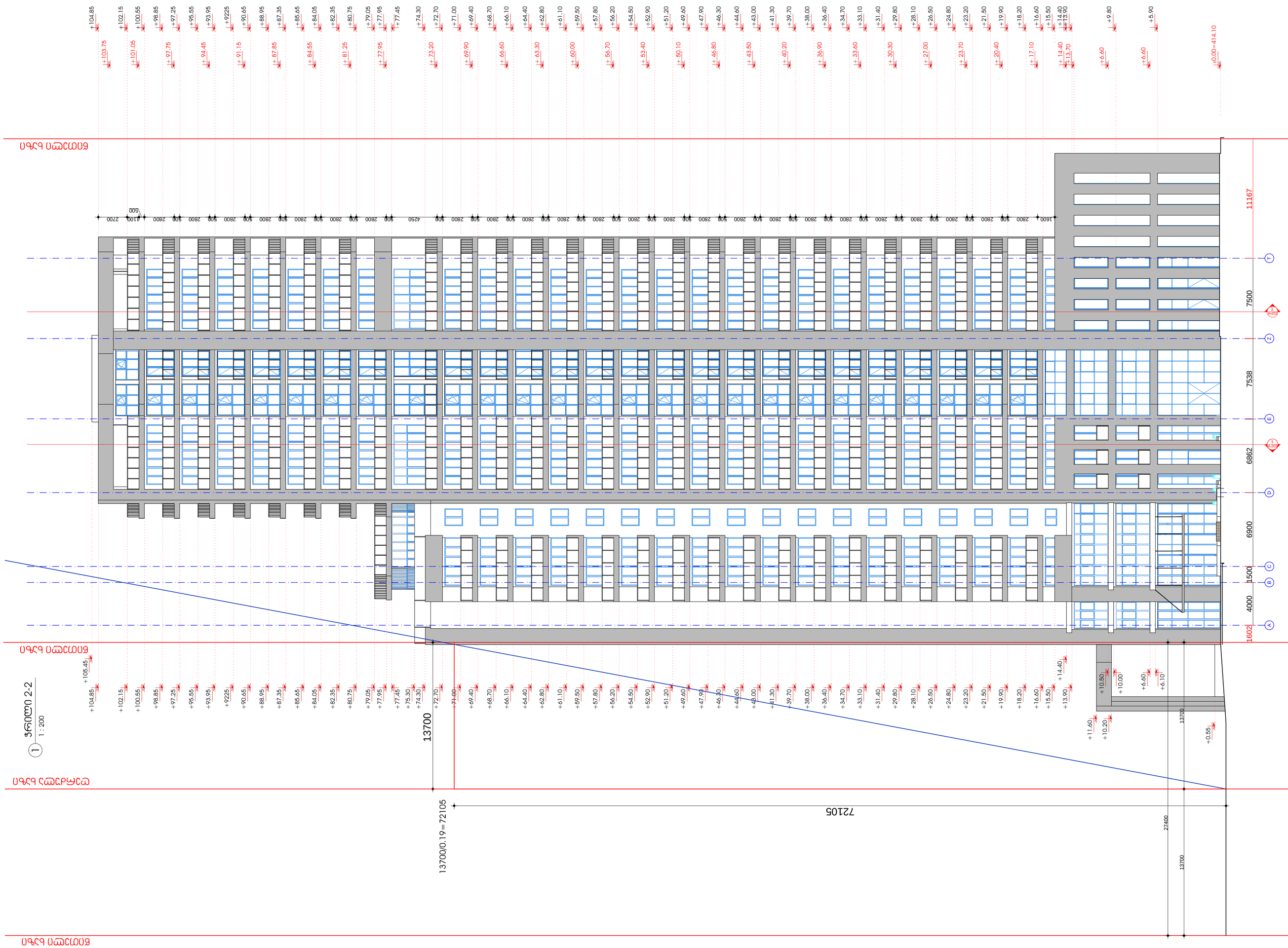


ՀՀ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	
ՀՀ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ


ტერიტორიის დონე
+104.85
+104.25
+103.44
+102.15
+101.05
+97.75
+94.45
+91.15
+87.85
+84.55
+81.25
+77.95
+73.20
+69.90
+66.60
+63.30
+60.00
+56.70
+53.40
+50.10
+46.80
+43.50
+40.20
+36.90
+33.60
+30.30
+27.00
+23.70
+20.40
+15.50
±0.00= I =414.10
-3.30
-4.30
-12.00
+102.55
+105.45
+102.15
+100.55
+98.85
+97.25
+95.55
+93.95
+92.25
+90.65
+88.95
+87.35
+85.65
+84.05
+82.35
+80.75
+79.05
+77.55
+75.45
+75.30
+74.30
+72.70
+71.00
+69.40
+68.70
+66.10
+64.40
+62.80
+61.10
+59.50
+57.80
+56.20
+54.50
+52.90
+51.20
+49.60
+47.90
+46.30
+44.60
+43.00
+41.30
+39.70
+38.00
+36.40
+34.70
+33.10
+31.40
+29.80
+28.10
+26.50
+24.80
+23.20
+21.50
+19.90
+18.20
+16.60
+15.50
+13.90
+14.40
+10.50
+10.00
+6.60
+6.10
±0.00= I =414.10
+11.60
+10.20
+0.55
13200
13200
13200
13200
13200/0.19=69473
69473
26600
26600
-4.40
-4.50
-7.40
-7.50
-10.40
-10.50
-1 სართული
-2 სართული
-3 სართული
-0.45= 413.65
1460
6173
2230
7500
7500
6900
6900
4500
1460
2200
2800
2800
2800



არქიტექტურული ნაწილი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
2. მშენებლობაზე ცვლილება შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორებთან
3. მშენებლობის დროს ყველა ზომა დაუკონკრეტდეს ადგილზე მშენებლის მიერ

კონსტრუქციის აღნიშვნები

მონოლითური ბეტონის კედელი
სვეტები
ბეტონის ბლოკის კედელი
მოპირკეთების კედელი
კედლის ფრაგმენტები
ვრილის ნოჩარი
ვრილის ხაზი
ღერძის ხაზი
ღერძის წითელი

ფარდვა
ღერძის ცხენი
ღერძის სხვენი

იატაკის წითელი
±0.00

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური კომპლექსი

კონტრუქციის ადგილმდებარეობა
ქ.თბილისის ნაწილის ბაზრის №35,37,39

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
(01.13.06.015.014)

დამკვეთი
შ.პ.ს. "რიონელ გოცირიძე"



შპს"არქიდეა" 401984801
თბილისი, ს.ცინცაძის ქ. №26ბ
ტელ: +99599 70 80 13

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ.კვანტალიანი	
მთ.არქიტექტორი	ლ.ლილიაშვილი	
მთავარი	ნ.ჯაბანაძე	

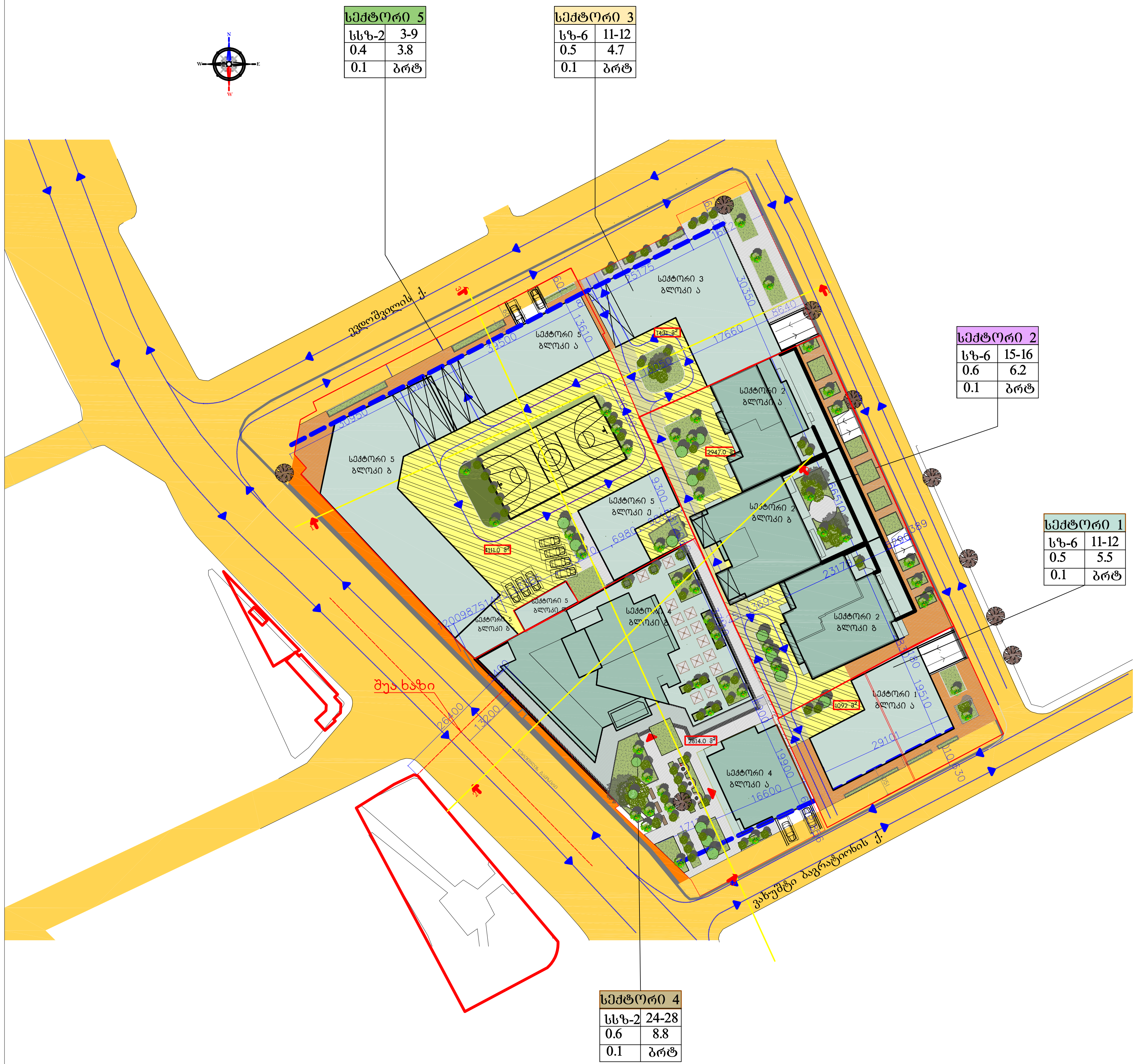
სიმაღლის სხვენი ვრილი 2-2

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
07.11.2017	A 1	1:200
სტადია	ფურცელი	ფურცლების
მთლ	A-201	

ქ. თბილისში დიდუბის რ-ში ა.წერეთლის გამზირზე სოხუმის, ევდოშვილის და ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩებს შორის არსებული კვარტალის მრავალფუნქციური საზოგადოებრივი კომპლექსის

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(კორექტირებული)



ზონების ტერიტორიებზე უძრავი ობიექტების განვითარების ძირითადი პარამეტრები ("თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები" თავი II. მუხლი 7.)

1. ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების გამოყენების დასაშვები სახეობები:

1.1. განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-6)
ა) ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების გამოყენების დასაშვები სახეობები:
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- საბავშვო მოედნები;
- □□□□□□□ ბაღი;

ბ) ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) ნებართვას:
- საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომები

2. (სზ-6) ზონის ტერიტორიებზე განაშენიანების ფართისა და განაშენიანების ინტენსიურობის მაჩვენებლები:

2.1. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

სექტორი 1	მოშენების ფართი (k-1)	"ა" ბლოკი	527,0 m²	k-1=0,5
		სულ	527,0 m²	
	ტერიტორიის ფართი		1 092 მ²	
სექტორი 2	მოშენების ფართი (k-1)	"ა" ბლოკი	494.0 m²	k-1=0,6
		"ბ" ბლოკი	715.0 m²	
		"გ" ბლოკი	531.0 m²	
		სულ	1 740.0	
	ტერიტორიის ფართი		2 947,0 m²	
სექტორი 3	მოშენების ფართი (k-1)	"ა" ბლოკი	731,0 m²	k-1=0,5
		სულ	731,0 m²	
	ტერიტორიის ფართი		1 431,0 m²	
სზ–6	მოშენების ფართი		2998.0 m²	k-1=0,5
	სულ ტერიტორიის ფართი		5470,0 m²	

2.2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტიკ-2

სექტორი 1	განაშენიანების ინტენსივობის ფართი (k-2)	"ა" ბლოკი	6000,0 m²	k-2=5,5
		სულ	6000,0 m²	
	ტერიტორიის ფართი		1 092 m²	
სექტორი 2	განაშენიანების ინტენსივობის ფართი (k-2)	"ა" ბლოკი	4 915,0 m²	k-2=6,2
		"ბ" ბლოკი	6 172,0 m²	
		"გ" ბლოკი	7 113,0 m²	
		სულ	18 200,0 m²	
	ტერიტორიის ფართი		2 947,0 m²	
სექტორი 3	განაშენიანების ინტენსივობის ფართი (k-2)	"ა" ბლოკი	6700,0 m²	k-2=4,7
		სულ	6700,0 m²	
	ტერიტორიის ფართი		1 431,0 m²	
სზ–6	განაშენიანების ინტენსიურობის ფართი		30900.0 m²	k-2=5.6
	სულ ტერიტორიის ფართი		5470,0 m²	

2. (სსზ-2)ზონის ტერიტორიებზე განაშენიანების ფართისა და განაშენიანების ინტენსიურობის მაჩვენებლები:

2.1. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

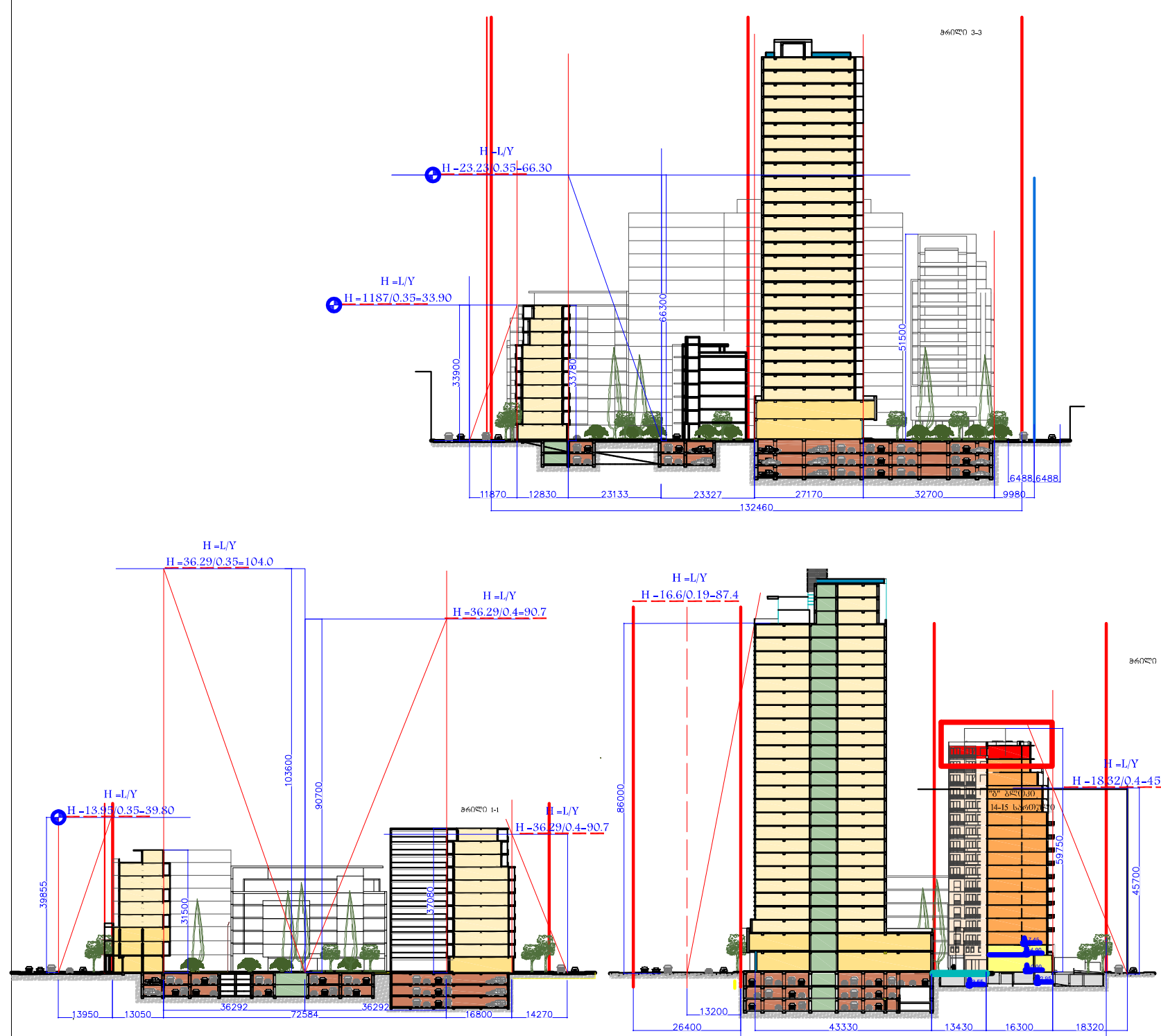
სექტორი 4	მოშენების ფართი (k-1)	"ა" ბლოკი	330,0 m²	k-1=0,6
		"ბ" ბლოკი	1360,0 m²	
		სულ	1690,0 m²	
	ტერიტორიის ფართი		2 814,0 m²	
სექტორი 5	მოშენების ფართი (k-1)	"ა" ბლოკი	506.0 m²	k-1=0,4
		"ბ" ბლოკი	920,0 m²	
		"გ" ბლოკი	72.0 m²	
		"დ" ბლოკი	68,0 m²	
		"ე" ბლოკი	252,0 m²	
		სულ	1818,0 m²	
	ტერიტორიის ფართი		4111,0 m²	
სსზ–2	მოშენების ფართი		3508,0 m²	k-1=0,5
	სულ ტერიტორიის ფართი		6925,0 m²	

2.2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტიკ-2

სექტორი 4	განაშენიანების ინტენსივობის ფართი (k-2)	"ა" ბლოკი	4850,0 m²	k-2=8,8
		"ბ" ბლოკი	20000,0 m²	
		სულ	24850.0 m²	
	ტერიტორიის ფართი		2 814,0 m²	
სექტორი 5	განაშენიანების ინტენსივობის ფართი (k-2)	"ა" ბლოკი	4800,0 m²	k-2=3.8
		"ბ" ბლოკი	8300,0 m²	
		"გ" ბლოკი	290,0 m²	
		"დ" ბლოკი	80,0 m²	
		"ე" ბლოკი	2000,0 m²	
		სულ	15470,0 m²	
	ტერიტორიის ფართი		4111,0 m²	
სსზ–2	განაშენიანების ინტენსიურობის ფართი		40320.0 m²	k-2=5.8
	სულ ტერიტორიის ფართი		6925,0 m²	

საშუალო კ-1 მთელი საპროექტო ტერიტორიისათვის =0,50 (6504.0 (განაშენიანების ფართი) :12395,0 (ტერიტორიის ფართი)

საშუალო კ-2 მთელი საპროექტო ტერიტორიისათვის =5.7 (71220.00 განაშენიანების ინტენსივობის ფართი) :12395.0 (ტერიტორიის ფართი)



4. განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა
განაშენიანების რეგულირების გეგმით, საპროექტო ტერიტორიისათვის დადგენილია "ღია"-კვარტალური ტიპის სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა.

5. გამწვანების ფართი – გამწვანების კოეფიციენტი
საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანების ფართი (1178.0 □.□) აკმაყოფილებს ნორმატულ მოთხოვნებს.
გამწვანების □ოეფიციენტი კ-3= 0,1

6. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა
6.1. განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მიწისზედ 7 და მიწისქვეშა 485 ავტოსადგომი

შეთანხმებულია
ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურთან

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ნაკვეთების საზღვარი
- წითელი ხაზი
- ლურჯი ხაზი
- ქვეითთა მოძრაობა
- სატრანსპორტო მოძრაობა
- გამწვანება
- ეზოები
- ღია ავტოსადგომები
- სერვიტუტი
- საპროექტო შენობები

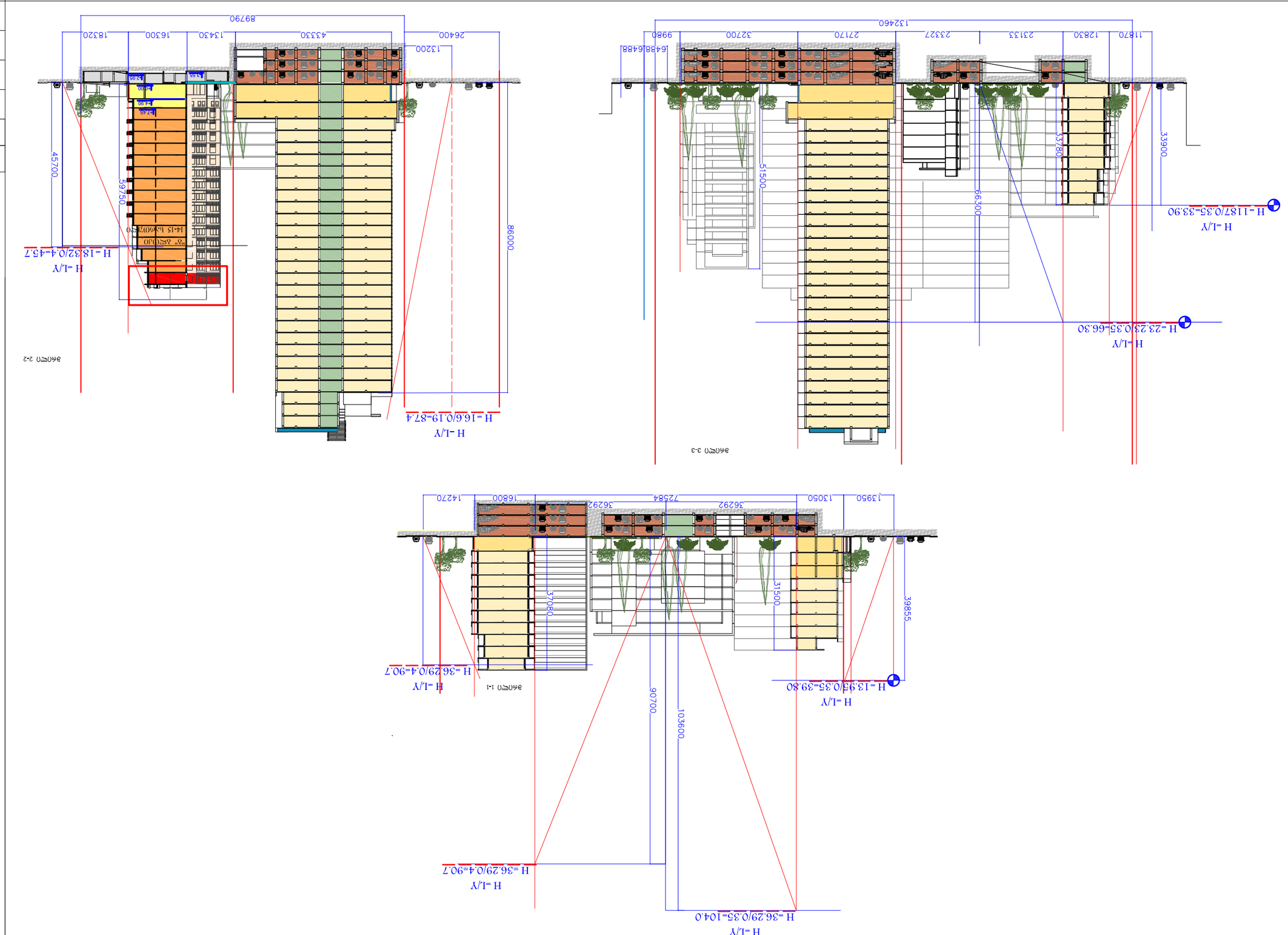


შენიშვნები:

1. ნახაზზე განცალკევებით ნაჩვენები საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი და წითელი ხაზები რეალურად ფარავს ერთმანეთს და ემთხვევა ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარს.

პროექტის მთავარი არქიტექტორი		

შპს
"ალდ ჯგუფი"


Н -L/Y
Н -16.6/0.19=87.4
86000
Н -L/Y
Н -18.32/0.4=45.7
45700
59750
14-15 h=600/200
h=300
h=300
h=300