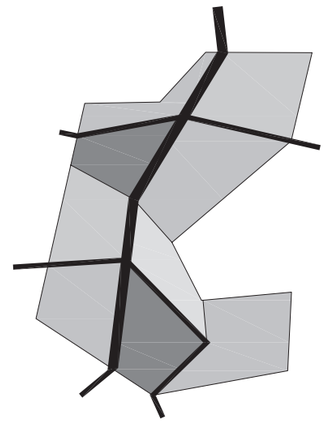
მოგახსენებთ რომ ტერიტორიაზე შეთანხმებულია გრგ შესაბამისად გათვალისწინებულია გრგ-ში საგზაო იფრასტრუქტურა ქუჩის ზომები პარკირების რაოდენობა და ა.შ . ვთვლით რომ დამატებით საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის წარმოდგენა არ არის საჭირო



ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სტუდია კვადრატი

www.3quadrates.ge
info@3quadrates.ge

ალბომის შემადგენლობა

წინასაპროექტო კვლევა

ბ3.2 ..... განმარტებითი ბარათი

ბ3.3 ..... საპროექტო ტერიტორიის ადგილმდებარეობა

ბ3.4 ..... ზონირება

ბ3.5 ..... ინფორმაციის საპროექტო ტერიტორიისდა მიწის ნაკვეთების შესახებ

ბ3.6 ..... ტერიტორიის კვლევა

ბ3.7 ..... ტოპოგრაფია / გეოლოგია

ბ3.8 ..... არსებული სატრანსპორტო ქსელი

ბ3.9 ..... არსებული წყალმომარაგება კანალიზაცია

ბ3.10 ..... არსებული სანიაღვრე კანალიზაცია

ბ3.11 ..... არსებული გაზმომარაგება

ბ3.12 ..... არსებული ელ.მომარაგება

ბ3.13-ბ3.18 ..... ფოტომასალა

ტოპოგრაფია a 1:1000

პროექტი

ბრგბ-1 ..... გენერალური გეგმა

ბრგბ-2 ..... არსებული საქმესტრო რუკა

ბრგბ-3 ..... საპროექტო საქმესტრო რუკა

ბრგბ-4 ..... ზონირების რუკა

ბრგბ-5 ..... სატრანსპორტო ქსელი

ბრგბ-6 ..... განვითარების რეგულირების გეგმა

წინასაპროექტო კვლევა

გვ.2 .... განმარტებითი ბარათი

გვ.3 .... საპროექტო ტერიტორიის ადგილმდებარეობა

გვ.4 .... ზონირება

გვ.5 ...... ინფორმაცია საპროექტო ტერიტორიისდა მიწის ნაკვეთების შესახებ

გვ.6 .... ტერიტორიის კვლევა

გვ.7 .... ტოპოგრაფია / გეოლოგია

გვ.8 .... არსებული სატრანსპორტო ქსელი

გვ.9 .... არსებული წყალმომარაგება კანალიზაცია

გვ.10 .... არსებული სანიაღვრე კანალიზაცია

გვ.11 .... არსებული გაზმომარაგება

გვ.12 .... არსებული ელ. მომარაგება

გვ.13–გვ.18 .... ფოტომასალა

ტოპორუქა მ 1:1000

განმარტებითი ბარათი

ტერიტორიის აღწერა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ.

ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 209 687 კვ/მ-ს. ტერიტორია ქანობიანია და მის უკიდურეს მაღალ და უკიდურეს დაბალ წერტილებს შორის სიმაღლის სხვაობა შეადგენს 90 მ-ს.

საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთით ესაზღვრება სარეკრეაციო ზონა, ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით სასხოვრებელი ზონა, სამხრეთით საავტომობილო გზა, ხოლო სამხრეთ დასავლეთით განაშენიანებული ტერიტორია.

თავად საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს სასხოვრებელ ზონას (სზ-1) რომლის განაშენიანების დომინირებული სახეობაა 1 ბინიანი სასხოვრებელი სახლები.

ასევე დასაშვებია:

1. ბაღი;
2. სკვერი;
3. საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);
4. საოჯახო (დამხმარე, არასამეწარმეო) მეფრინველეობა-მესხოველეობის სამეურნეო და ტექნიკური სამეურნეო ნაგებობა სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებისათვის);
5. საბავშვო მოედანი;
6. საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
7. ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო სასხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);
8. საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება (სოფლის დასახლებებისთვის);
9. დაწყებითი სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის);
10. საშუალო სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის);
11. ღია სასურაო აუზი;
12. სპორტული მოედანი;
13. ამბულატორია (სოფლის დასახლებებისთვის);;
14. აფთიაქი;
15. კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის);
16. პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
17. საფოსტო განყოფილება და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
18. ღია ავტოსადგომი, ცალკე მდგომი ჩაშენებული გარაჟი;
19. ოფისი და კანტორა (სოფლის დასახლებებისთვის).

ხოლო სპეციალური ზონალური ნებართვის საფუძველზე ასევე დასაშვებია:

1. პარკი;
2. ბულვარი;
3. პოლიკლინიკა (სოფლის დასახლებებისთვის);
4. ბარი;
5. კაფე;
6. საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
7. საცალო ვაჭრობისა და მომსახურების ჯიხურები და პავილიონი;
8. ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
9. პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილებები;
10. კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები;
11. საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომი;
12. საკულტო შენობები და ნაგებობები.

რაც შეეხება მიწის ნაკვეთებს, სულ ტერიტორიაზე დარეგისტრირებულია 141 მიწის ნაკვეთი, რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 118 015 კვ/მ-ს.

მათ შორის:

კერძო საკუთრება
81 ერთეული მიწის ნაკვეთი
(60 450 კვ/მ)

სახელმწიფო საკუთრება
3 ერთეული მიწის ნაკვეთი
(7 462 კვ/მ)

ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული
20 ერთეული მიწის ნაკვეთი
(19 355 კვ/მ)

ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება, რომელიც გასხვისებულია აუქციონზე მაგრამ ჯერჯერობით არის მერიის საკუთრებაში
2 ერთეული მიწის ნაკვეთი
(6 687 კვ/მ)

ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება (რომელიც ქონების მართვის სამსახურმა დაირეგისტრირა 2 მაისს და უნდა მოხდეს ამ ნაკვეთების რეგისტრაციის გაუქმება)
29 ერთეული მიწის ნაკვეთი
(20 405 კვ/მ)

მიწის ნაკვეთი ტექნიკური ბიუროს და აზომვითი ნახაზის საფუძველზე
1 ერთეული მიწის ნაკვეთი
(1 479 კვ/მ)

მიწის ნაკვეთები რომლებიც არ წარმოადგენენ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ნაწილს
5 ერთეული მიწის ნაკვეთი
(2 177 კვ/მ)

ძირითადი მიზნები

პროექტის ძირითადი მიზანია შეიქმნას თანამედროვე ტიპის დაბალი ინტენსივობის სასხოვრებელი უბანი, რომელიც უზრუნველყოფილი იქნება, როგორც ყველა საჭირო საინჟინრო კომუნიკაციით, ასევე საჭირო სასხოვრებელი/სააბარაკო ინფრასტრუქტურით.

შეიქმნას მოსახერხებელი სატრანსპორტო და ფეხით მოსიარულეთა ქუჩათა ქსელი.

ტერიტორიაზე განთავსდება დაახლოებით 150 ინდივიდუალური სასხოვრებელი სახლი და ასევე შემდეგი ობიექტები:

სკვერი;
საბავშვო მოედანი;
საბავშვო ბაღი;
სპორტული მოედანი;
კლუბი;
პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია, სურსათი, აფთიაქი;
ეკლესია;
ღია ავტოსაგომები.

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

მ. ბალიაშვილი

_____



მნიშვნელოვანი ობიექტები და მათი დაშორება საპროექტო ტერიტორიიდან:

1. ლისის ტბა (770 მ)
2. ონკოლოგიური საავადმყოფო (880 მ)
3. იპოდრომი (1800 მ)
4. "ელიავას" ბაზრობა (2100 მ)
5. დინამოს სტადიონი (3400 მ)

საპროექტო ტერიტორია (21 ჰა)

ძირითადი საგრანსპორტო ქსელა

სზ-1 (სასხოვრებელი ზონა - 1) კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.3

სზ-2 (სასხოვრებელი ზონა - 2) კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.25

სზ-3 (სასხოვრებელი ზონა - 3) კ1=0.5; კ2=1.5; კ3=0.2

სზ (სასხოვრებელი ზონა)

რზ-1 (სარეკრეაციო ზონა - 1)

რზ-2 (სარეკრეაციო ზონა - 2) კ1=0.2;

ოსზ (ოთხდაფგზურ-სარეკრეაციო ზონა)

სსზ-2 (საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა) კ1=0.7; კ2=4.6; კ3=0.1

სპეზ (სპეც ზონა)

ს-1 (სამრეწველო ზონა)

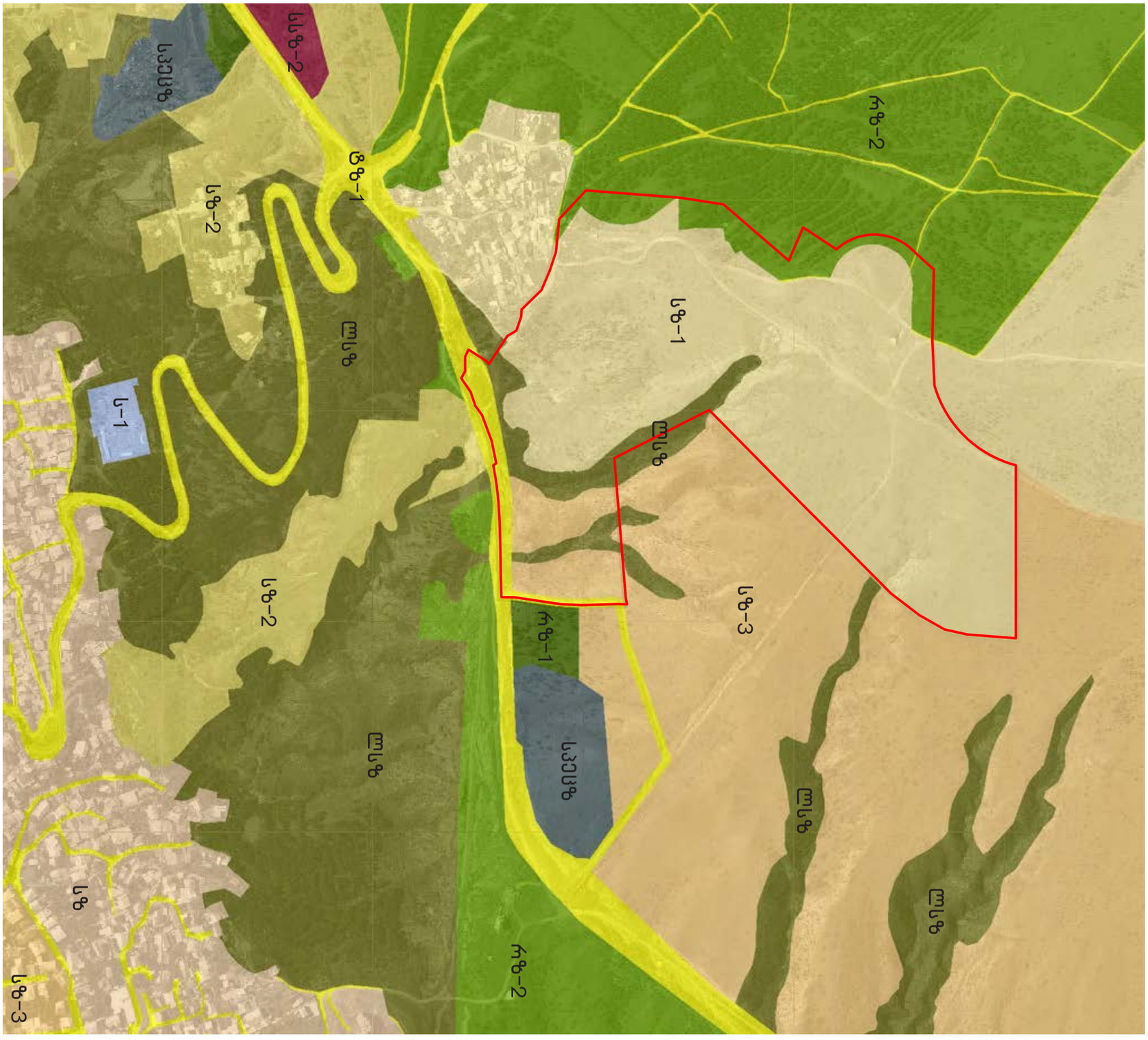
ტზ-1 (სატრანსპორტო ზონა - 1)

საპროექტო ტერიტორია (სზ-1)

გავაანალიზების დროინირებული სახეობაა 1 ბინიანი სასხოვრებელი სახლები.

ასევე დასაშვებია:

1. ბაღი;
2. სკვერი;
3. სპორტული სახლი და სახოსტნო მეურნეობა (არასამეწარმეო);
4. სპორტული დანიშნულების ნაგებობა (არასამეწარმეო); ოქრომის საშეურნეო და ზოონიული საშეურნეო ნაგებობა-მეცხოველეობის საშეზოლო თემისა და სანიზარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებისათვის);
5. სახელმწიფო მიდანი;
6. სპორტული ორანგარება და სათხური (არასამეწარმეო);
7. ინდივიდუალური საშეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო სახოვრებელ სახლებში, საშეზოლო თემისა და სანიზარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებისათვის);
8. სახავშვო ბაღი და სკოლამდელი ასზრდის სხვა დანესებულება (სოფლის დასახლებისათვის);
9. დაწყებითი სკოლა (სოფლის დასახლებისათვის);
10. საშუალო სკოლა (სოფლის დასახლებისათვის);
11. ღია სასუარაო ატზი;
12. სპორტული მოედანი;
13. ამბულატორია (სოფლის დასახლებისათვის);;
14. აფთიაქი;
15. კლუბი (არასამეწარმეო დარბაზიი შეხვედრებისათვის, გამოვნებისათვის);
16. პირველი მოხმარების საექიმო პუნქტი;
17. საფოსტო განყოფილება და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
18. ღია ავზისადგომი. სასკე ადგილი ჩაშენებული გარაჟი;
19. ოფისი და კანტორა (სოფლის დასახლებისათვის).





ინფორმაცია საპროექტო ტერიტორიის და მიწის ნაკვეთების შესახებ:

საპროექტო ტერიტორია
(209 687 კვ/მ)

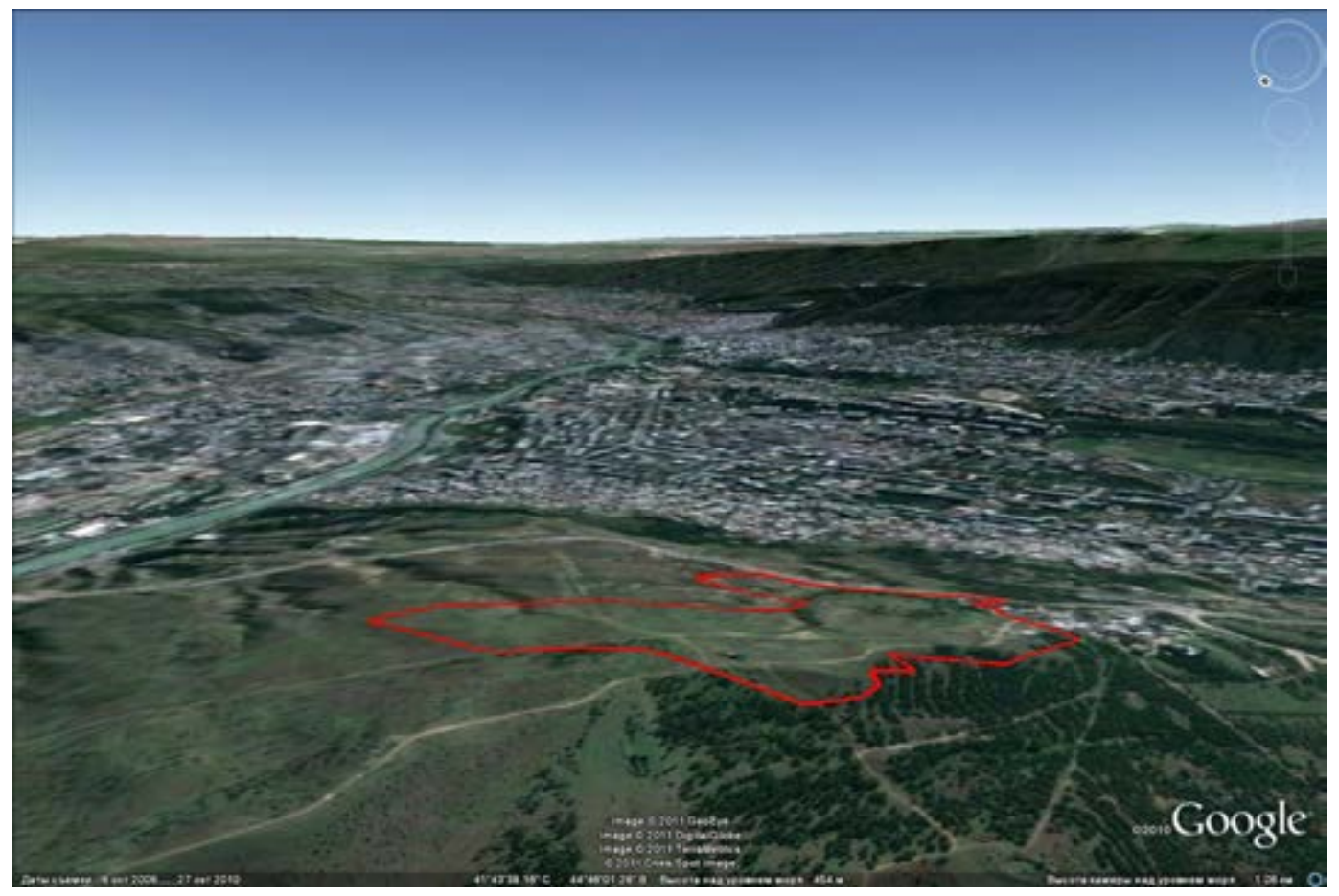
სულ დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა
111 ერთეული
(97 617 კვ/მ)

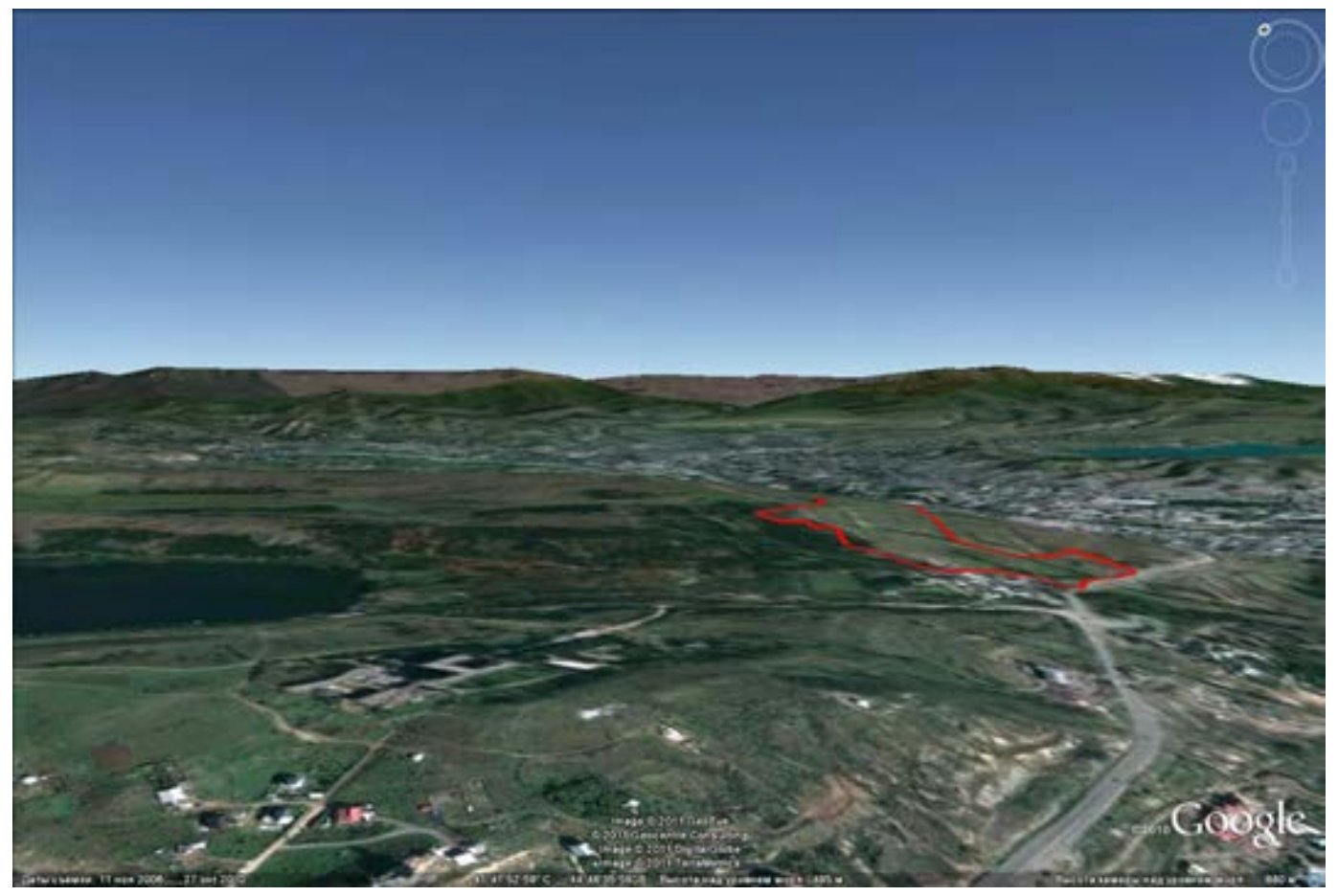
მათ შორის:

- კერძო საკუთრება
  86 ერთეული მიწის ნაკვეთი
  (62 634 კვ/მ)
- სახელმწიფო საკუთრება
  3 ერთეული მიწის ნაკვეთი
  (7 462 კვ/მ)
- ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული
  20 ერთეული მიწის ნაკვეთი
  (19 355 კვ/მ)
- ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება, რომელიც გასხვისებულია აუქციონზე მაგრამ ჯერჯერობით არის მერიის საკუთრებაში
  2 ერთეული მიწის ნაკვეთი
  (6 687 კვ/მ)

საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის რელიეფი

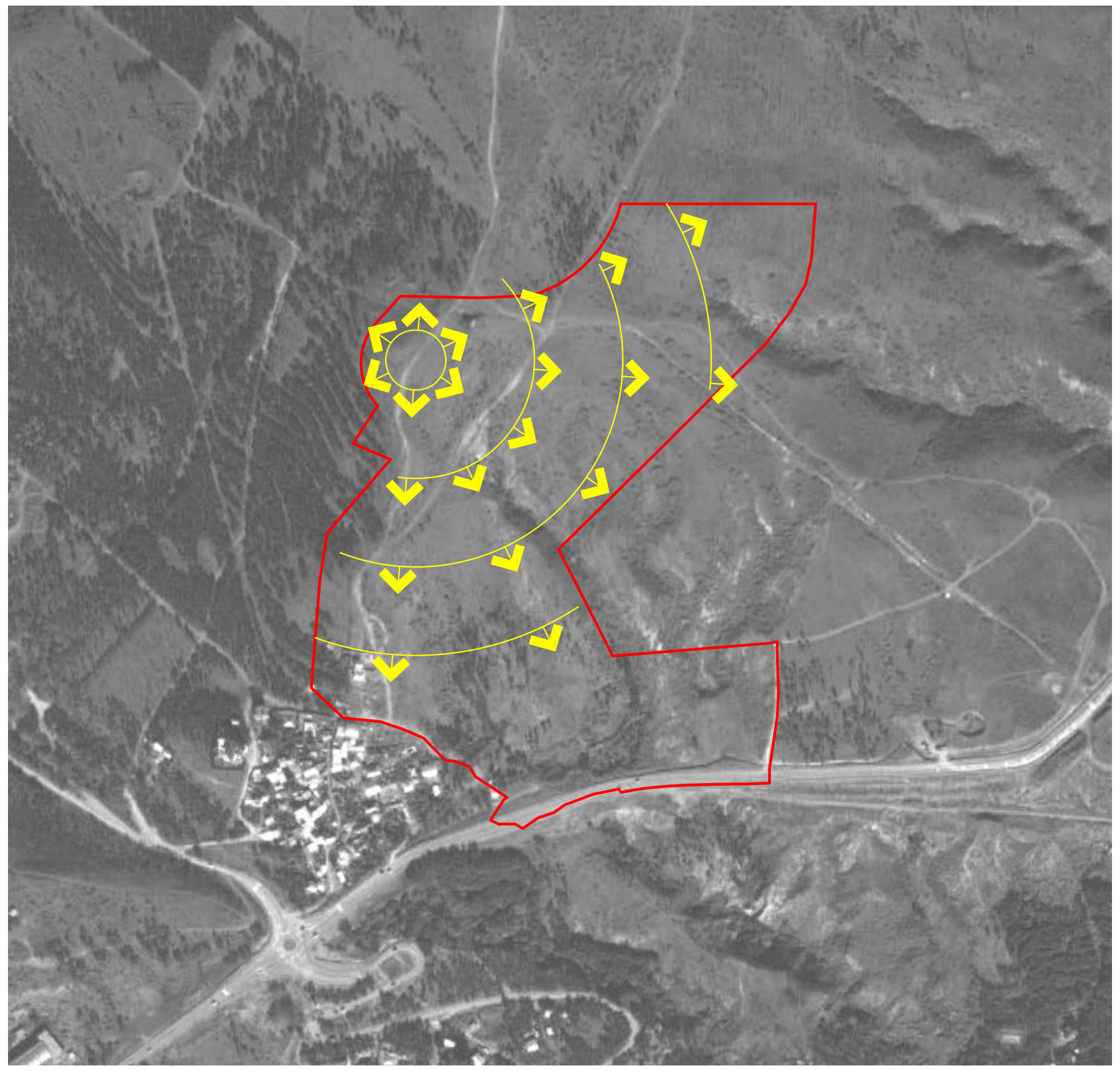




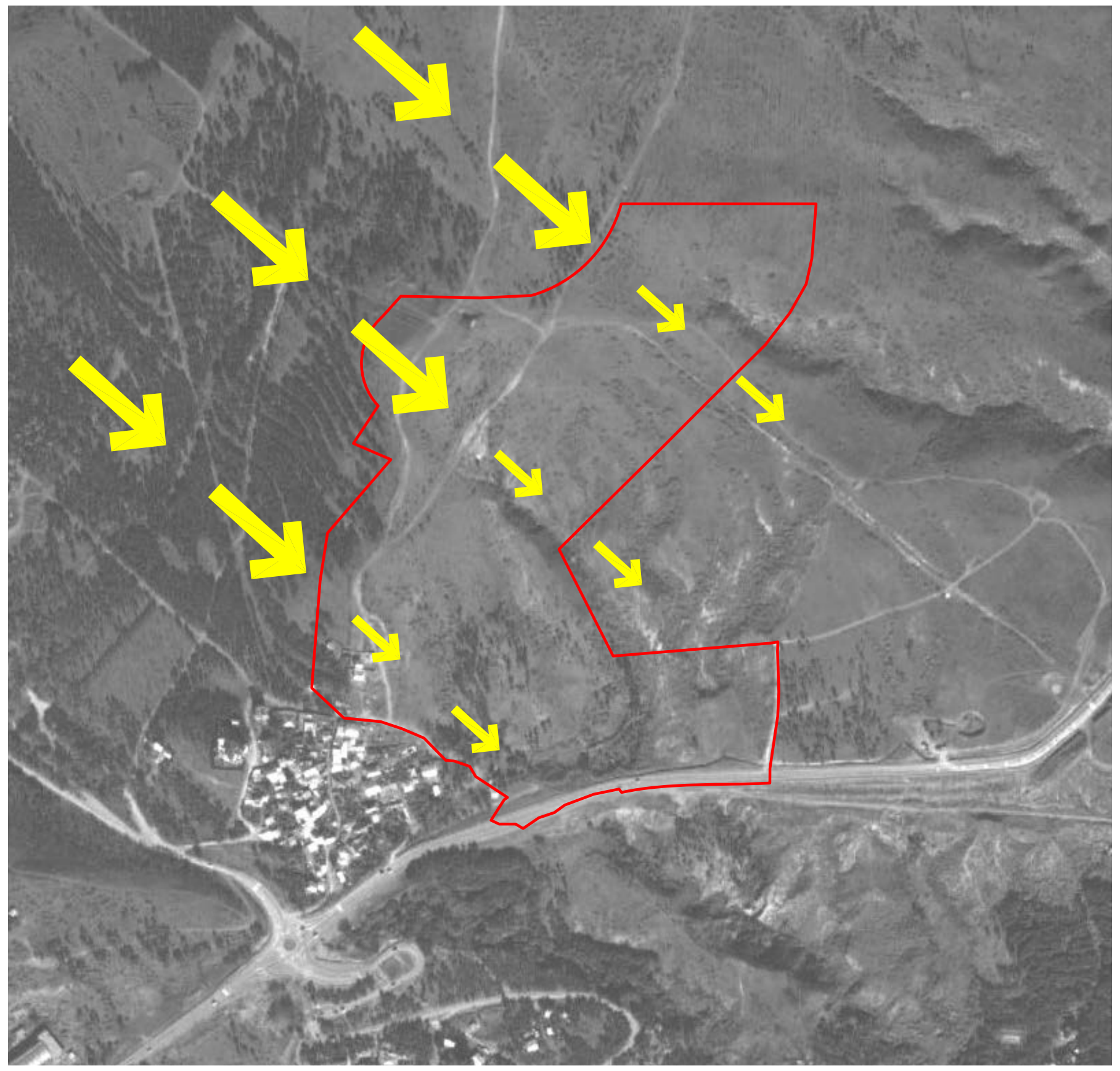




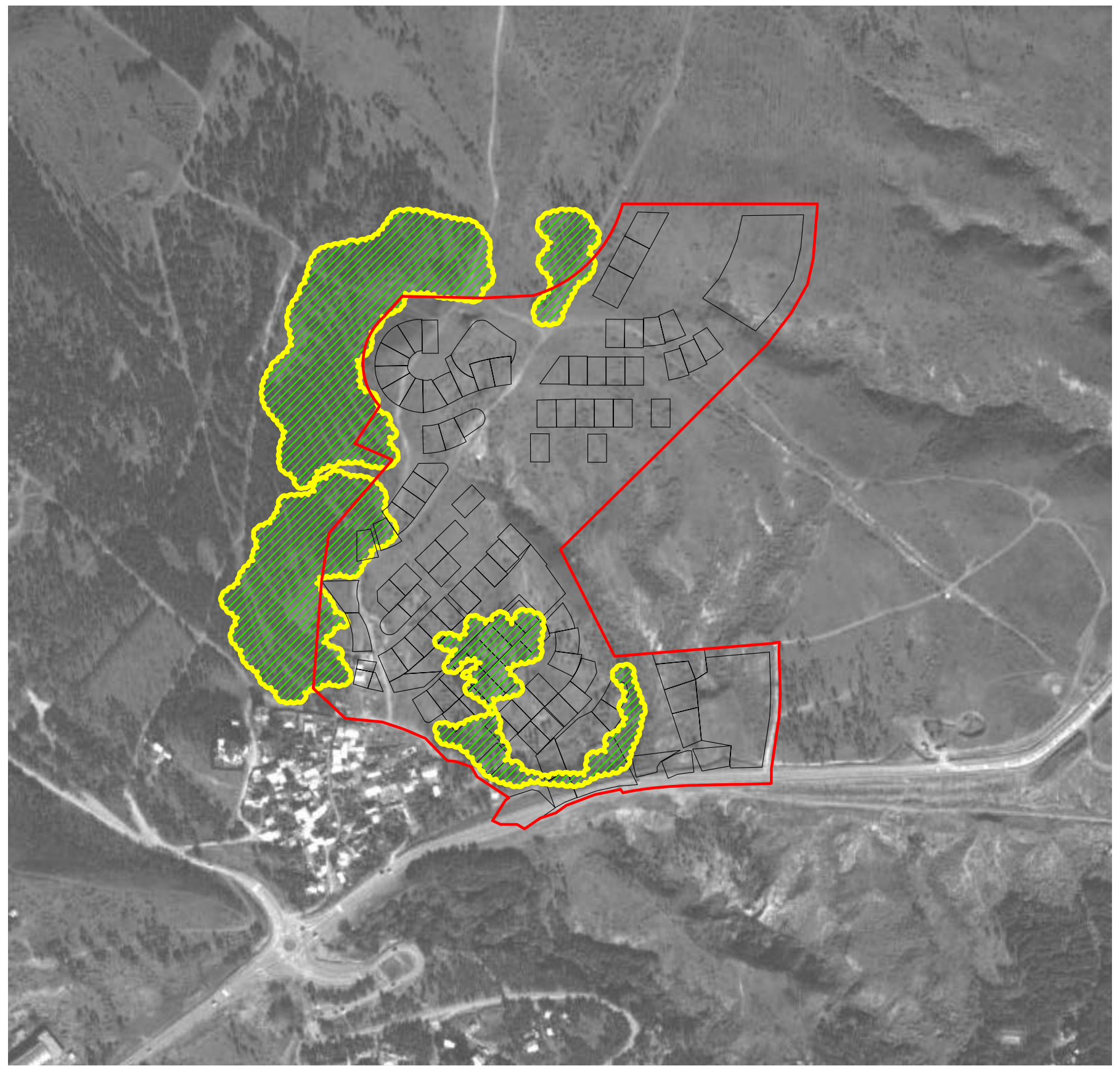
საპროექტო ტერიტორიიდან გაშლილი პანორამული ხედები



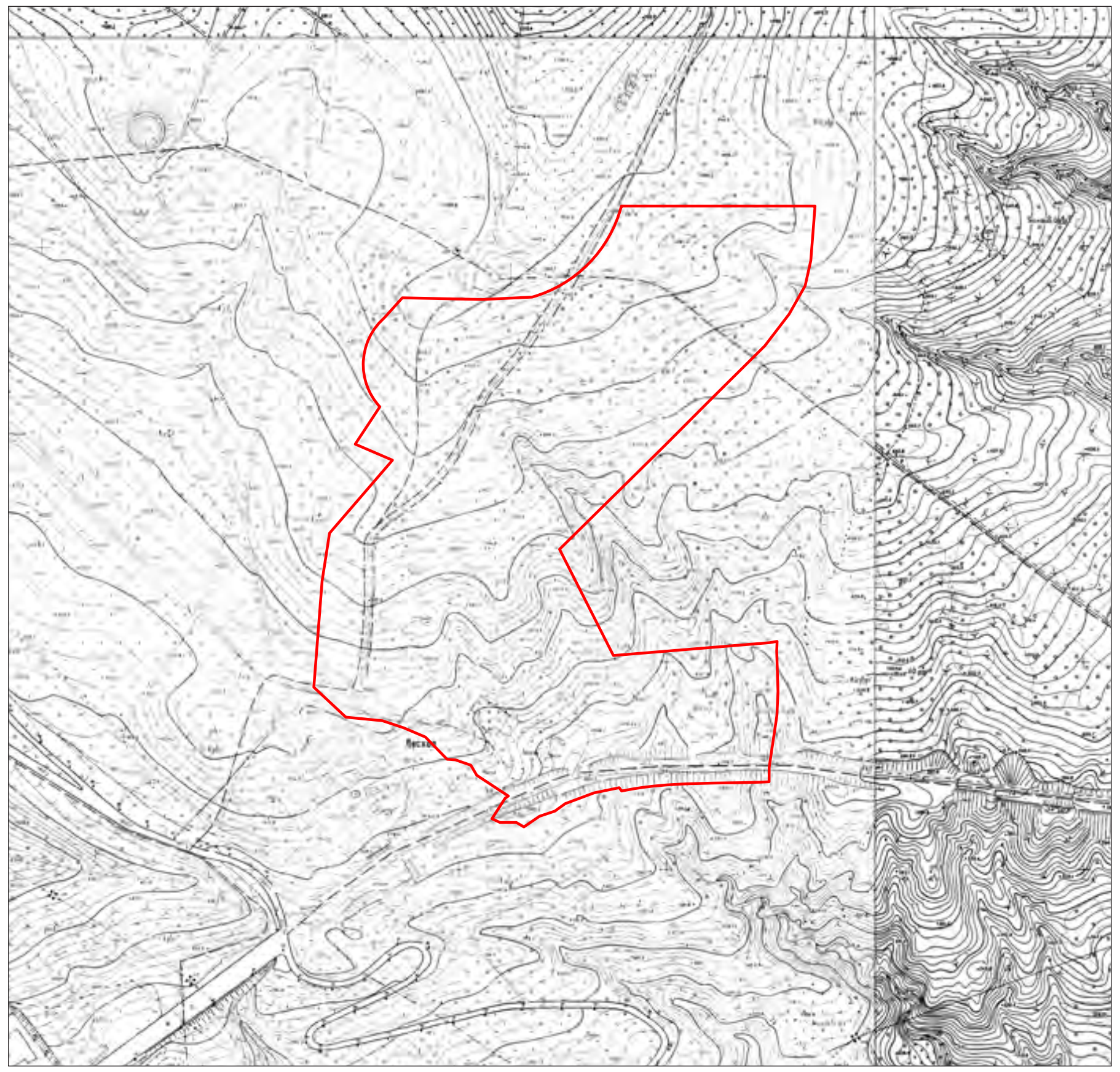
ქარის მიმართულება

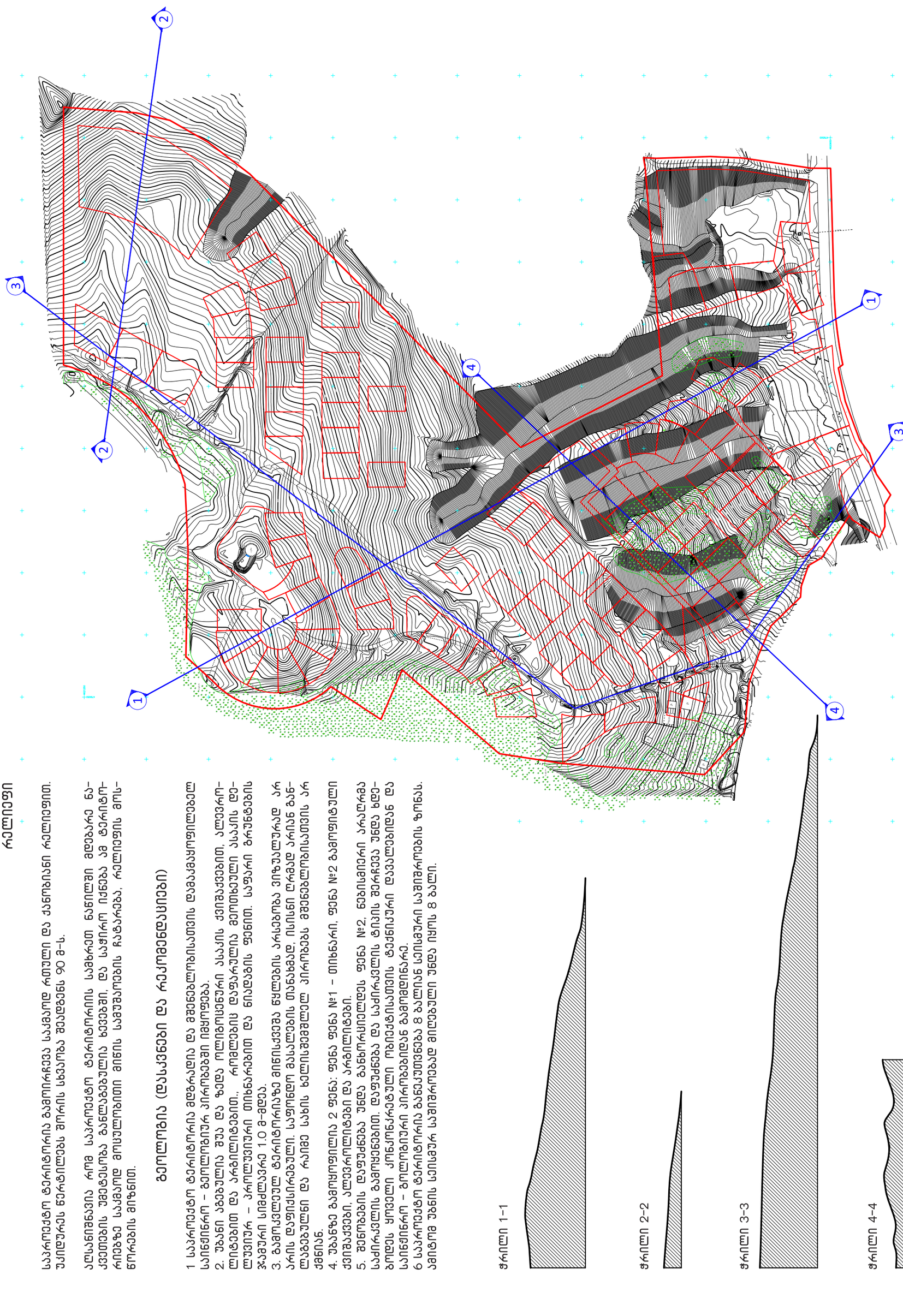


არსებული გამწვანება



საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფია





რელიეფი

საპროექტო ტერიტორია გამორჩევა საკმაოდ რთული და ძნელსავალი რელიეფით. უკიდურეს ჩრდილოეთ ნაწილს ხასიათდება შეღებვის 90 გ-ს.

ღლისპირასის რომ საპროექტო ტერიტორიის საგზაო ნაწილში გდებარე ნაკვეთების უმეტესობა გაწლეკილია ხევებით. და საჭირო იქნება ამ ტერიტორიებზე საკმაოდ მოსულობითი მიწის სამუშაოების ჩატარება, რელიეფის მოსწორების მიზნით.

გეოლოგია (დასკვნები და რეკომენდაციები)

1 საპროექტო ტერიტორია გდებარეა და გეოგეოლოგიისთვის დაბაკაყოფილებელ საინჟინრო - გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება.
2. უბანი აბებულია შუა და ზედა ოლიგომიოცენური ასაკის ქვიშაქვებით, ალევროლიტებით და არგილიტებით., რომლებიც დაფარულია გეოთხეული ასაკის დელუვიურ - პროლუვიური თიხნარებით და ნიადაგის ფენით. საფარი გრუნტების ჯამური სიმძლავრე 1.0 გ-გდეა.
3. გამოკვლეულ ტერიტორიაზე გინისქვეშა წყლების არსებობა ვიზუალურად არ არის დაფიქსირებული. საფონდო მასალების თანახმად, ისინი ღრმად არიან გაბნეულებული და რაიმე სახის ხელისშემშლელ პირობებს გვენებლობისთვის არ ქმნიან.
4. უბანზე გამოყოფილია 2 ფენა: ფენა ფენა №1 - თიხნარი, ფენა №2 გამოფიტული ქვიშაქვები, ალევროლიტები და არგილიტები.
5. გეოზების დაფენა უნდა გაწმენდილ ფენა №2, ნებისმიერი არაღრმა სამუშაოების გამოყენებით. დაფენა და სამუშაოების ჩატარება უნდა ხდებოდეს ყოველი კონკრეტული ობიექტისთვის ტექნიკური დავალებით და საინჟინრო - გეოლოგიური პირობებით გამოდინარე.
6 საპროექტო ტერიტორია გაწეკეთნება 8 ბალიან სეისმური საგიგრობის ზონას. ამიტომ უნის სეისმურ საგიგრობად გიღებული უნდა იყოს 8 ბალი.

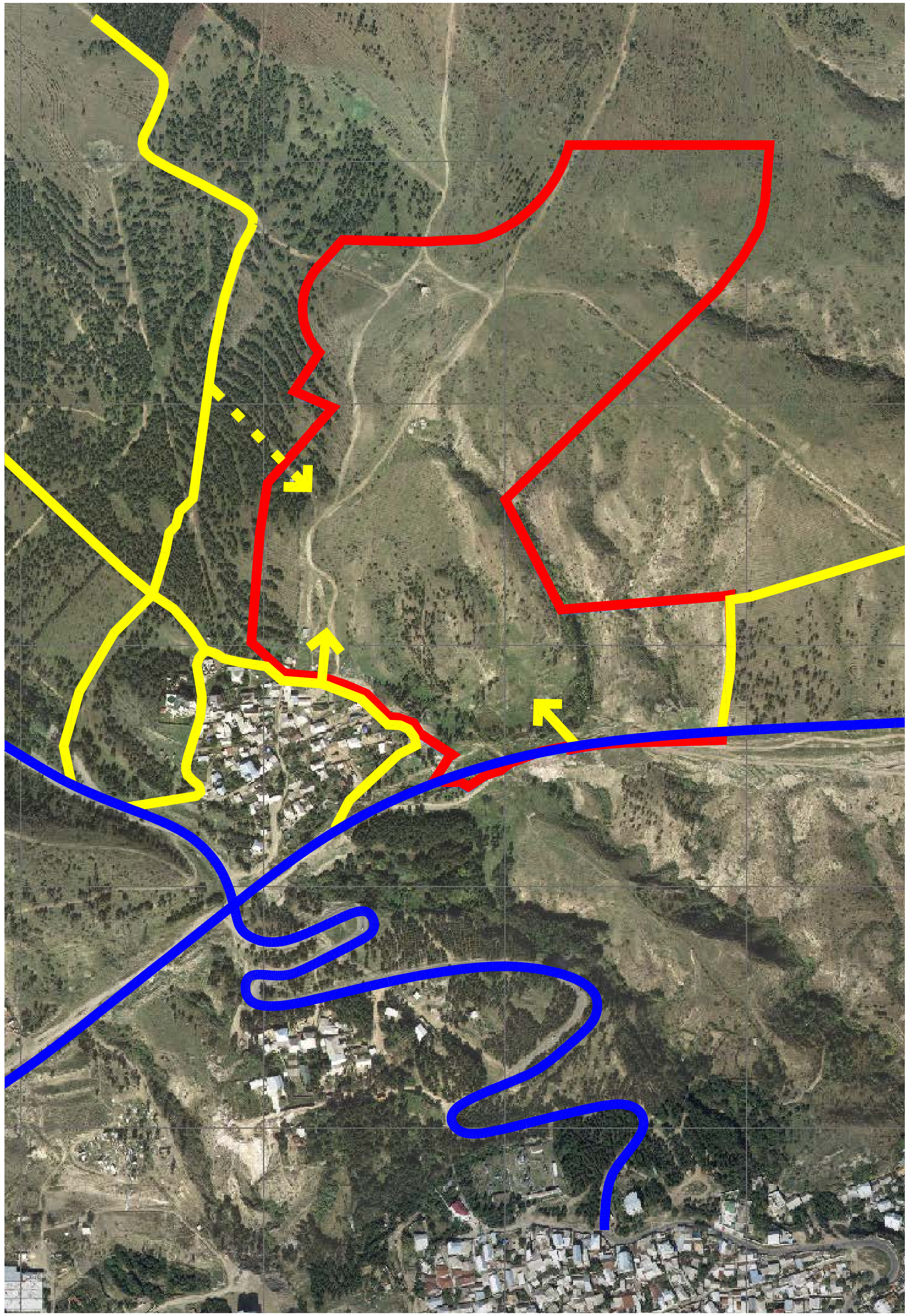
ჭრილი 1-1

ჭრილი 2-2

ჭრილი 3-3

ჭრილი 4-4

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული გზები და ტერიტორიაზე მოხვედრის შესაძლო ალტერნატივები



ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მაღალი ინტენსივობის გზები
- არსებული ლოკალური გზები
- ტერიტორიაზე მოხვედრის შესაძლებლობები

საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება ინტენსიფიკაციის გზა, დასავლეთით საპროექტო ტერიტორიიდან დაახლოებით 100 მეტრის დაშორებით მდებარეობს კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე, სერვიტუტით დატვირთული საავტომობილო გზა. სამხრეთ-დასავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება სოფლის არსებული გზა, საიდანაც დღესდღეობით ხდება ტერიტორიაზე მოხვედრა.

საპროექტო ტერიტორიაზე მოსახვედრად შესაძლოა გამოყენებულ იქნეს სამივე შესაძლებლობა, თუმცა დასავლეთით მდებარე გზის გამოყენებისათვის, საჭირო იქნება მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მფლობელისგან ნებართვის აღება. ნებართვის მოპოვების შემთხვევაში, ვფიქრობთ დასავლეთით მდებარე გზა იქნება ყველაზე უსაფრთხო და მოსახერხებელი საშუალება ტერიტორიის ცენტრალურ ნაწილში მოსახვედრად. თუმცა საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით მდებარე მიწის ნაკვეთებს აუცილებელია ჰქონდეთ დამატებითი სატრანსპორტო კავშირი რათა ჰქონდეთ უფრო მოკლე კავშირი გარე საავტომობილო გზასთან.

ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული წყალსადენი
- არსებული კანალიზაცია
- არსებული სანიაღვრე კანალიზაცია

წყალსადენი

1. წყლის ხარჯი განისაზღვრება СНиП 2.04.02-84 თანახმად. სადღეღამისო საშუალო ხარჯი:

N- მოსახლეობის დაყვანილი რაოდენობაა N=1000 კაცი.
n- წყალმომარაგების ნორმა ერთ მოსახლეზე 400 ლ/დღ.ღამ.
Q=1000x400/1000= 400 მ^3 / დღ.ღამ.

2. სადღეღამისო მაქსიმალური ხარჯი:

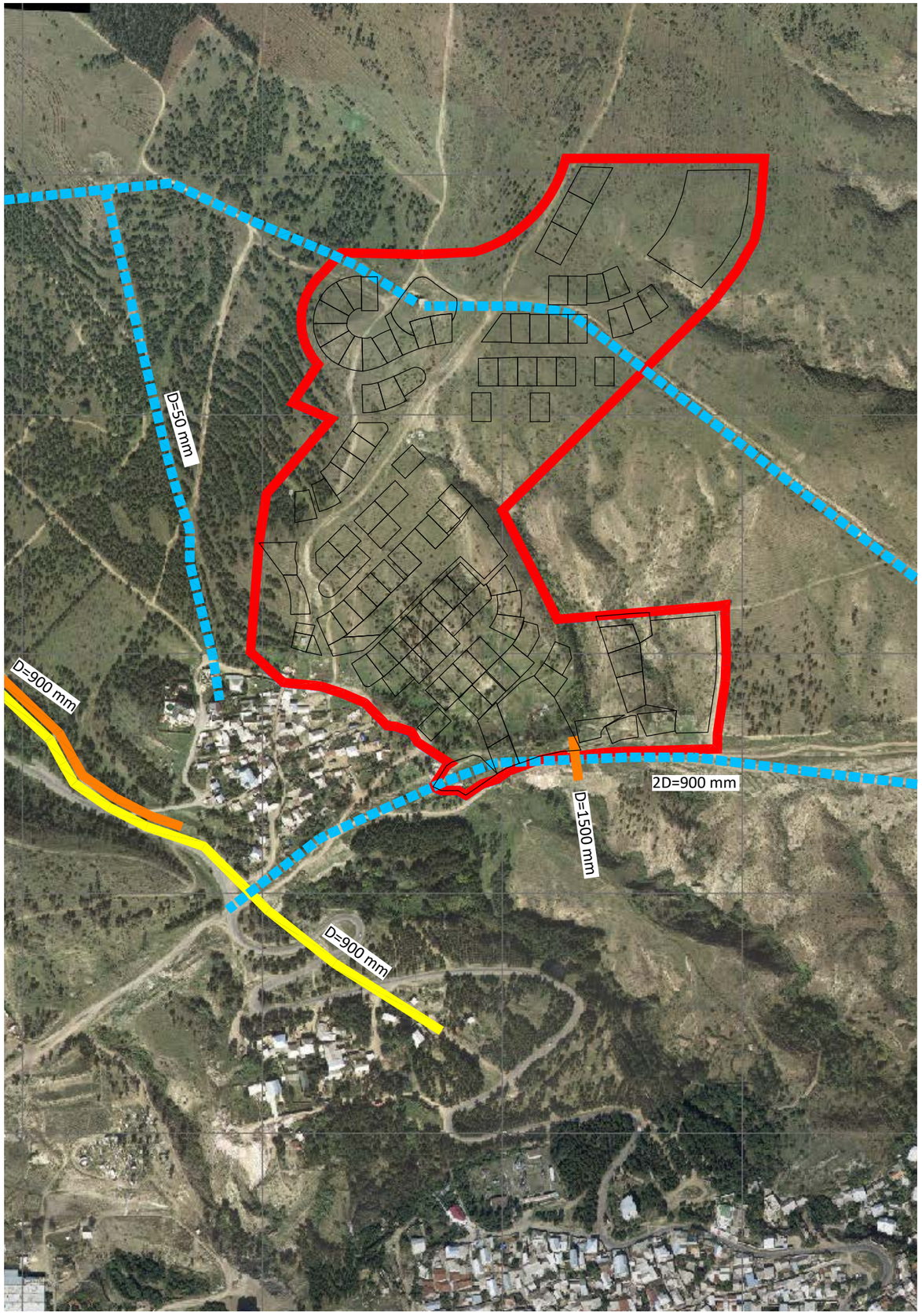
Qmax.= Q x k
კ- სადღეღამისო არათანაბრობის კოეფიციენტია კ=1.25
Qmax.= 400x1.25= 500 მ3 / დღ.ღამ.

3. წამური საშუალო ხარჯი მაქსიმალური წყლის მოხმარების დღეღამეში.
საათური მაქსიმალური ხარჯი დღე-ღამეში
qსთ.= kსთ.• Qmax/24
kსთ.- საათური არათანაბრობის კოეფიციენტია. kსთ.=αmax x βmax=1.2 x 2.0=2.4.
qსთ.max.=2.4 x 500/24= 50 მ^3 / სთ.
საათური საშუალო ხარჯი დღე-ღამეში
qსთ.= 400/24=16.67 მ^3 / სთ.
წამური მაქსიმალური ხარჯი:
qწმ.max.= qსთ./3.6=50/3.6=13.9 ლ / წმ.
წამური საშუალო ხარჯი:
qწმ. = qსთ./3.6=16.67/3.6= 4.63 ლ / წმ.

მიღებული ხარჯი წარმოადხენს მხოლოდ სასმელ-სამეურნეო ხარჯს. ამ ხარჯს ემატება ხანძარსაწინააღმდეგო ხარჯი: ქხნძ. =5.0 ლ/წმ. წყლის საერთო ხარჯი, რომელიც უნდე მიეწოდოს მომხმარებელს შეადგენს: 13.9+5.0=18.9 ლ/წმ. მიღებული ხარჯის გასატარებლად საჭიროა მილი: პოლიეთილენის შემთხვევაში =180მმ, ვ=0.82 მ/წმ, 1000i=4.20. ფოლადის მილის შემთხვევაში დ=150მმ, ვ=0.96 მ/წმ, 1000i=11.3. შიდა ქსელში მოსაწყობია განცალკავებელი სისტემა – სასმელ სამეურნეო და სახანძრო. შიდა ძირითადი დარგოლებული სისტემა შესდგება დ=110მმ, მილებისაგან. რომელზეც დამონტაჟდება ხანძარსაწინააღმდეგო ჰიდრანტები. ადგილმდებარეობის გეომეტრიული სხვაობა შეადგენს 90 მეტრს. წყალსადენის ნორმალური რეჟიმის და ექსპლუატაციისათვის საჭორო იქნება ქსელის დაყოფა ორ ზონად. საპროექტო წყალსადენი შეიძლება ჩაირთოს ვაშლიჯვარის გზაზე მოწყობილ წყალდენებში, ან ჩანლიბეილის, ლისის-ტბის დასახლების ხაზში. ბოლო შემხვევაში დასახლების ხაზი უნდა გაფართოვდეს შესაბამის დიამეტრამდე. ახლო მდებარე ტერიტორიაზე მოსაწყობი იქნება ორი ზონირებული რეზერვუარი, ტევადობით 2W=200მ^3.

კანალიზაცია

კანალიზაციის წამური ხარჯი შეადგენს qწმ.max.=13.9 ლ / წმ. აღნიშნული ხარჯის გასატარებლად საკმარისია მილი d=200მმ, v=0.76 მ/წმ, i=0.005, h/d=0.55D. კანალიზაციის ჩართვის უახლოესი წერტილი მდებარეობს ლისის ტბის ასასვლელ გზასთან, სადაც ჩაწყობილია d=300მმ. კოლექტორი. საბოლოო გადაწყვეტილება საპროექტო წყალსადენ-კანალიზაციის ქსლების ჩართვაზე ეკუთნის შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ პაუერ"-ის სამსახურს, რომელმაც უნდა გასცეს ტექნიკური პირობა.



სანიაღვრე კანალიზაცია

ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- წყალშემკრები ჩამონადენი წყლის აუზი (26.63 ჰა)
- სავარაუდო ნიაღვარგამტარები

მდებარეობა სადაც განლაგებულია საპროექტო განაშენიანება, წარმოადგენს დასერილ რელიეფს, სადაც გადის ექვსი ხევი, რომლების კანალიზირება წარმოადგენს საჭირო ღონისძიებას, კეთილმოწყობის და გეგმარების სამუშაოების ჩატარების პერიოდში. ძირითადი ნიაღვარგამტარი დ=1500მმ. მოწყობილია ვაშლიჯვარის გზის ქვეშ, განაშენიანების სამხრეთ ნაწილთან. სანიაღვრე ქსელის დიამეტრების დასადგენად უნდა დაითვალოს ზედა წყალშემკრები აუზიდან წამოსული წვიმის წყლის ხარჯი.
სანიაღვრე წყლების ხარჯის ანგარიში, ხორციელდება ზღვრული ინტენსივობის მეთოდით.

$$q = \frac{z \cdot A^{1.2} \cdot F}{t^{1.2n-0.1}}$$

q – წყლის ხარჯია ლ/წმ.
z – ჩამონადენი ფართის ზედაპირის მახასიათებელი კოეფიციენტი z=0.12
F – ჩამონადენი აუზის ფართობი ჰა-ში. F=26.63 ჰა
t – წვიმის 20-წუთიანი ინტენსივობის ხანგრძლივობა წუთებში. t = 10წთ.
n = 0.63. ხარისხის მაჩვენებელია

პარამეტრი A განისაზღვრება

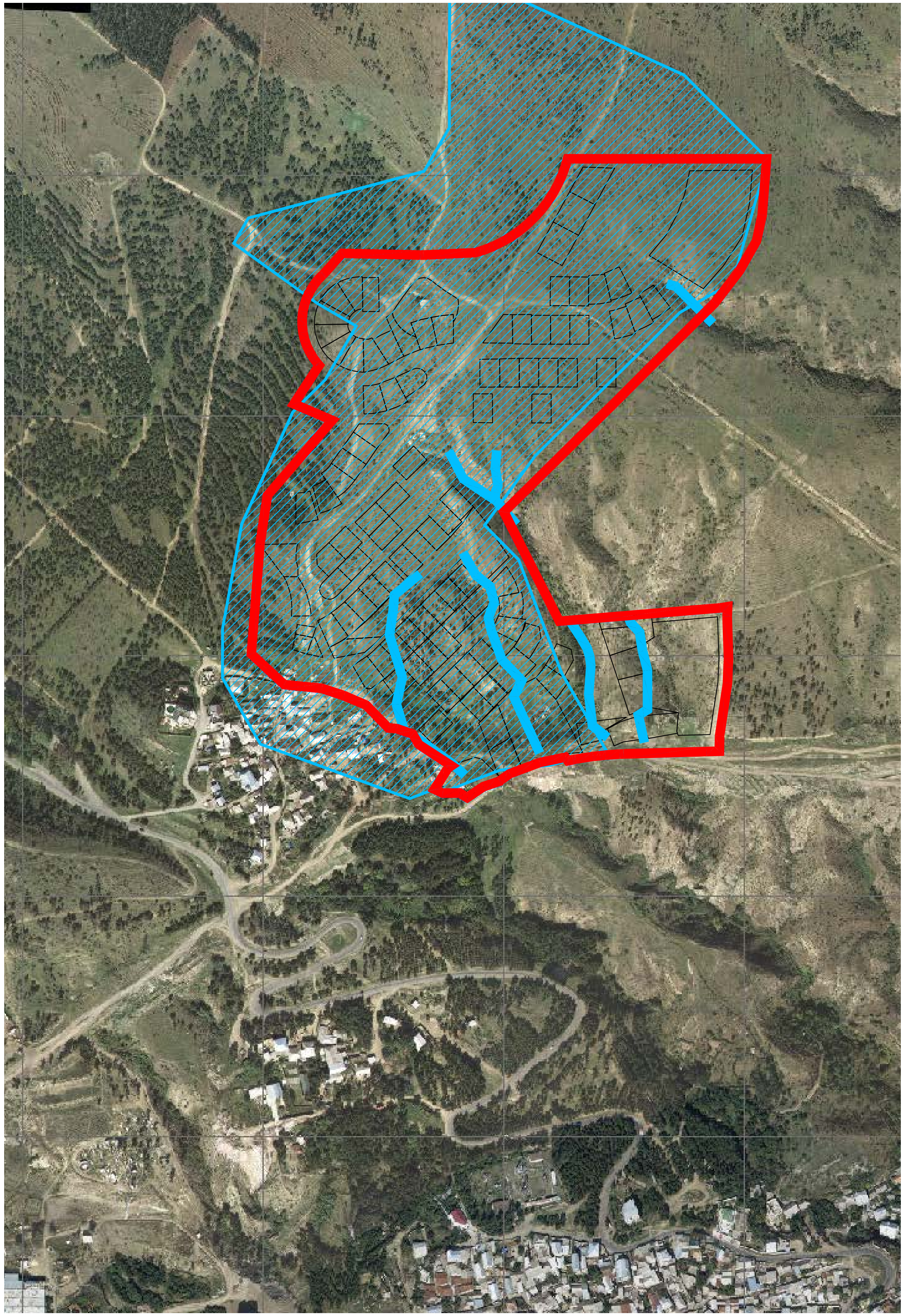
$$A = q_{20} \cdot 20^{n} \left(1 + \frac{\lg P}{\lg m}\right)^{\gamma}$$

q20 = 100 ლ/წმ. წვიმის ინტენსივობაა 1 ჰექტარზე;
P = 50 წელიწადი, ქსელის ერთჯერადი გადავსების პერიოდია;
m=90 წვიმების რაოდენობა წელიწადში, თბილისში.
γ=1,33 ხარისხის მაჩვენებელია

A=100X200,63
A=1516.70
ჩამონადენი აუზის ფართობი F=26.63 ჰა.

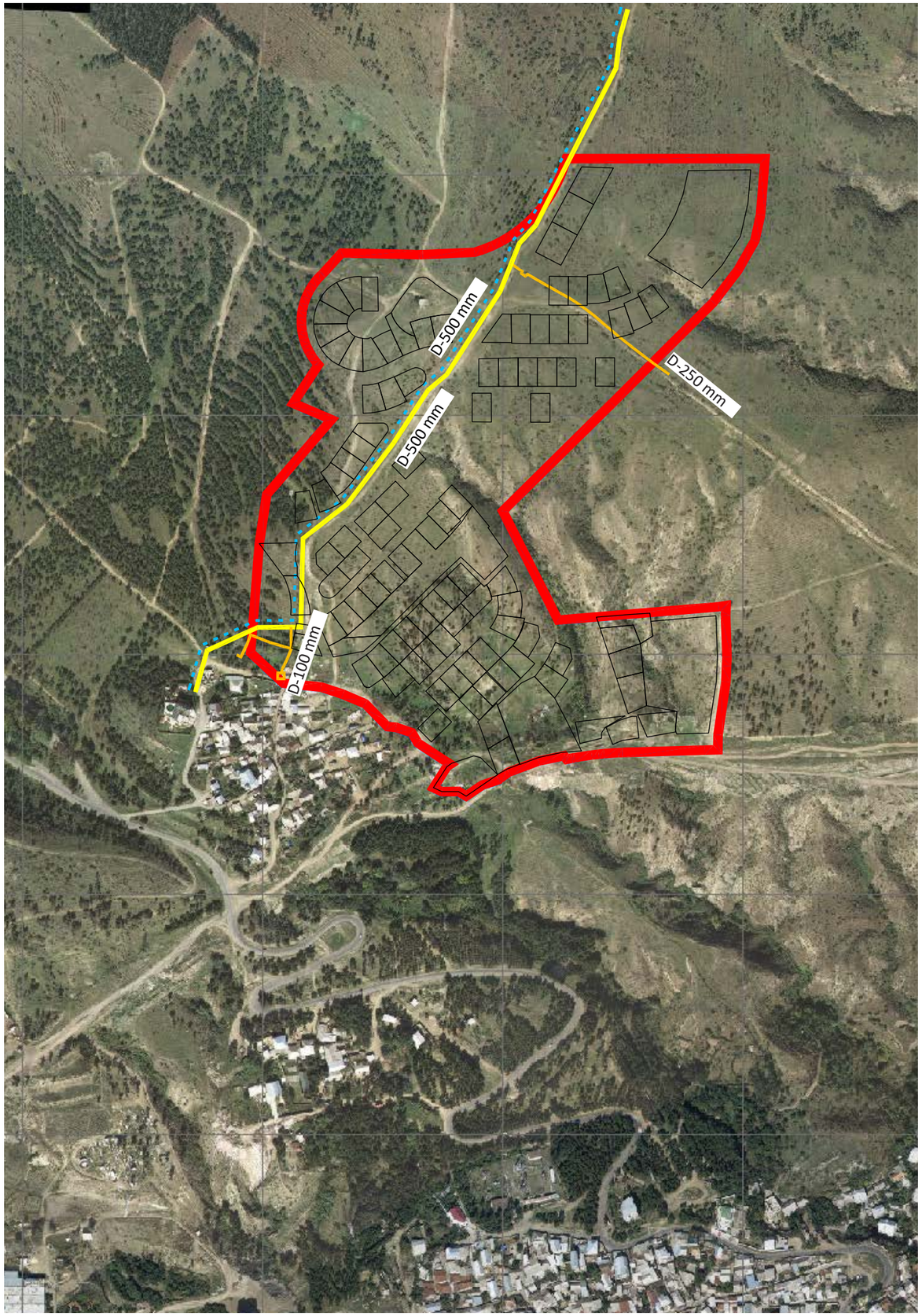
$$q = \frac{0.12 \cdot 1516.7^{1.2} \cdot 32.07}{10^{1.2 \cdot 0.63 - 0.1}} = \frac{25255.76}{4.53} = 5575.22 \text{ლ/წმ} = 5.58 \text{მ}^3/\text{წმ}.$$

მიღებული ხარჯის გასატარებლად საჭიროა კოლექტორი დიამტრით დ=1500მმ. ჩაწყობილი i = 0.007 მინიმალურ ქანობზე. მოწყობილი ნიაღვარგამტარი სრულად აკმაყოფილებს განაშენიანების, და მთლიანი ჩამონადენი აუზის ნიაღვრის წყლების გამტარუნარიანობას. გზის გასწვრივ, მოწყობილი ღია არხი, ჩართულია აღნიშნულ კოლექტორში. საპროექტო სანიაღვე ქსელი, ღია და დახურული წესით ჩაირთვება არსებულ, მოწყობილ სისტემაში. საპროექტო სანიაღვრე ქსელის საბოლოო გადაწყვეტილება უნდა დამუშავდეს ვერტიკალური გეგმარების, და კეთილმოწყობის პროექტთან ერთად.



ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მოქმედი საშუალო წნევის გაზსადენი (დ=500მმ)
- უმოქმედო გაზსადენი (დ=500მმ)
- არსებული, მოქმედი, ღიად გამავალი, საშუალო წნევის გაზსადენი (დ=250 მმ)
- არსებული გაზის წნევის მარეგულირებელი კარადა



ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 150 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. აქედან გამომდინარე შეგვიძლია განვსაზღროთ გაზის მაქსიმალური ხარჯი აღნიშნული განაშენიანებისათვის.

თუ თითოეულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლში ბუნებრივი გაზი გამოყენებული იქნება გათბობის, ცხელ-წყალმომარაგებისთვის და საყოფაცხოვრებო 4 სანთურიანი გაზის ქურისათვის, მაშინ შეგვიძლია მთლიანი დასახლების გაზის დატვირთვების გაანგარიშება მოვახდინოთ შემდეგი პრინციპით.

Vგ.ქ=150X1.32X0.18=35.6მ3/სთ

Vგათ.=150X3.85X0.85=490მ3/სთ

სადაც 150 არის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების რაოდენობა

1.32 მ3 გაზის ქურის მაქსიმალური საათური ხარჯი

0.18 არის ერთდროულობის კოეფიცენტი გაზის ქურებზე (იხლეთ ს.ნ.წ. 2.0408-87)

0.85 არის ერთდროულობის კოეფიცენტი გათბობაზე

3.85მ3/სთ (35კვტ.) არის გამთბობი მოდულის გაზის მაქსიმალური საათური ხარჯი.

ასევე შეგვიძლია გავითვალისწინოთ ეკლესიის, საბავშვო ბაღის, კლუბის, მაღაზიების გაზმომარაგების ხარჯებიც დაახლოებით V=25-30 მ3/სთ.

სათანადო გაანგარიშებით შეგვიძლია ჩავთვალოთ, რომ ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანებისთვის საჭირო იქნება, ბუნებრივი გაზი მაქსიმალური ხარჯით. V=555 მ3/სთ.

რადგანაც განაშენიანების ტერიტორიაზე გადის საშუალო წნევის გაზსადენები დაცული უნდა იქნას გაზის უსაფრთხოების წესები და ნორმები. დაცილება ჰორიზონტალური საშ/წნ-ის გაზსადენიდან სასხ. სახლის საძირკველამდე ნორმებით წარმოადგენს 4 მეტრს. ასევე დაცული უნდა იყოს არსებული გაზსადენების ჩაღრმავებები მიწის ზედაპირიდან, რაც ფოლადის მილებზე შეადგენს 0.8 მეტრს, ხოლო პოლიეთილენზე 1.0 მეტრს.

შესაძლო კვების წყაროს წარმოადგენს დ=500 მმ. საშ/წნევის გაზსადენი რომელიც გადის განაშენიანების ტერიტორიაზე.

ელ. მომარაგება

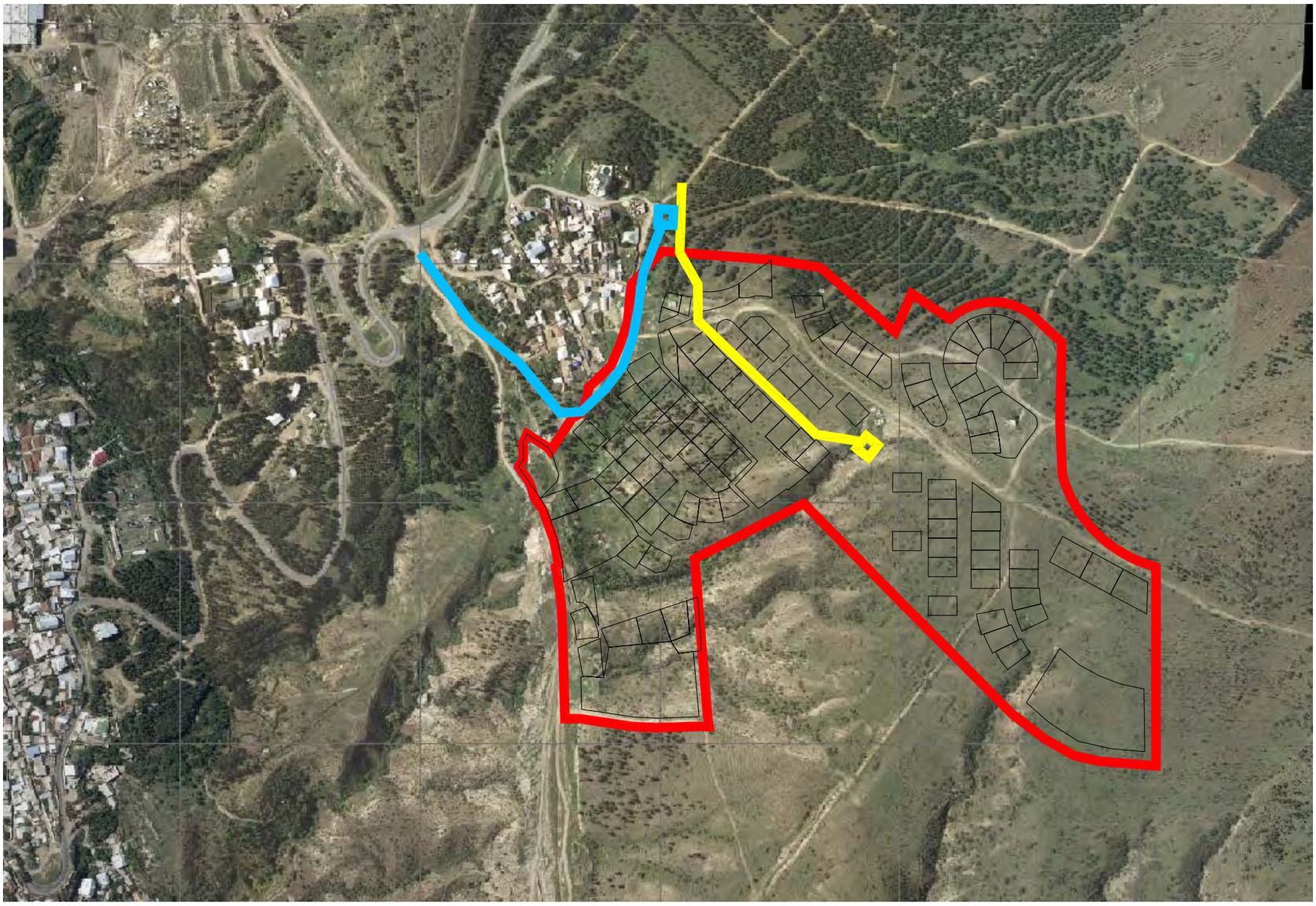
ექსპლიკაცია

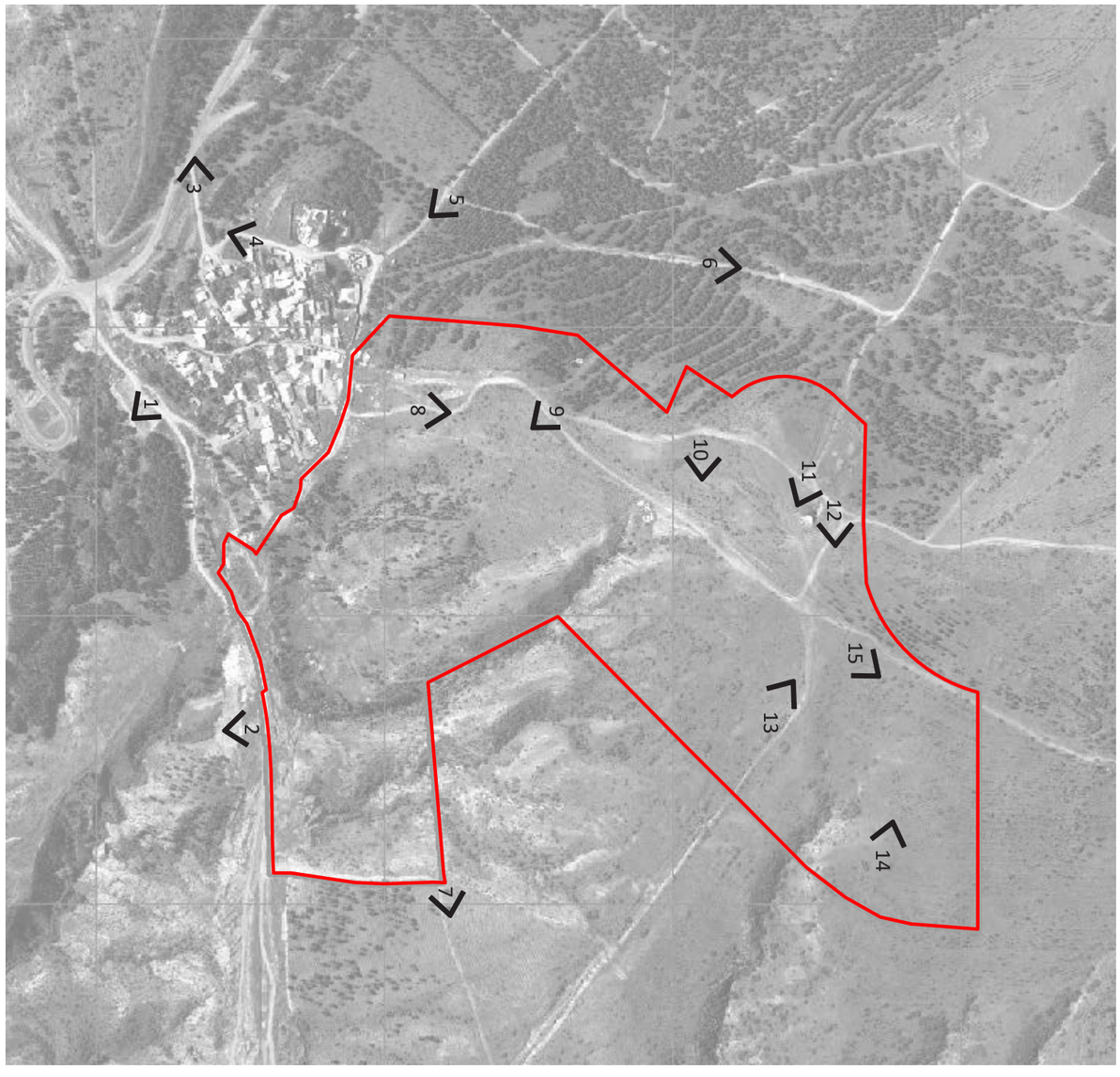
- სავარაუდო, საკრებულო ელ. გადამცემი ხაზი (დაახლ. 1 კმ)
- სავარაუდო, საკრებულო ელ. ქვესადგური (400 კვ)
- არსებული დაბალი ძაბვის ელ. სადენი
- არსებული ელ. სტრანსფორმატორი

ზღვის დონიდან 1000 მეტრზე მდებარეობს ლისის ტბა, რომელიც ერთ-ერთი ყველაზე მაღალმდებარე ტბაა საქართველოში. ტბის ფართობი 0.4 კმ2-ია, ხოლო მაქსიმალური სიღრმე 10 მეტრი. ტბის ირგვლივ მრავალრიცხოვანი ტურისტული ობიექტებია განთავსებული, ასევე ზამთრის სეზონზე ფუნქციონირებს სათხილამურო კურორტი. ტბის მიმდებარე ტერიტორიის ათვისება ინტენსიურად მიმდინარეობს, ამიტომ ტერიტორიის ელექტრომომარაგების საკითხი აქტუალურია.

საკრებულო ტერიტორიის ელექტრომომარაგება სავარაუდოდ მე-6 საინჟინრო-სიმღვრეზე სამხრეთ-დასავლეთით მდებარე ქვესადგურ "ლისი"-დან 10კვ-იანი საჰაერო ელექტრო გადაცემით ხაზისგან. (ამისი ადგილმდებარეობა ნახ.1-ზე). ტერიტორიაზე განთავსდება სატრანსფორმატორო ქვესადგური KTП-400. სიმძლავრე გადაცემა დაბალი ძაბვით (380/220ვ) ტერიტორიაზე არსებული ყველა მომხმარებლის კვებას. ქვესადგური ელ-ფურცლით უნდა იყოს გადაღლი ძაბვის მხრიდან ელექტრო ენერგიის ელ-ენერგიის ქვანძით.

ქვესადგური სასტროგიზელ ხინეზს დაგორგეზელი უნდა იყოს არანაკლებ 10 მეტრისა. მისი ინსტალაცია უნდა გორდეს 20სმ-იანი ბეტონის ბალიშზე. ასევე გათვალისწინებული დრეი და კარები ქვესადგურის ბარგაგეო. ქვესადგურის სავარაუდო ზომების 2650 X 2370 X 2000 მმ.





ფოტოსურათების ადგილმდებარეობა

1



2



3

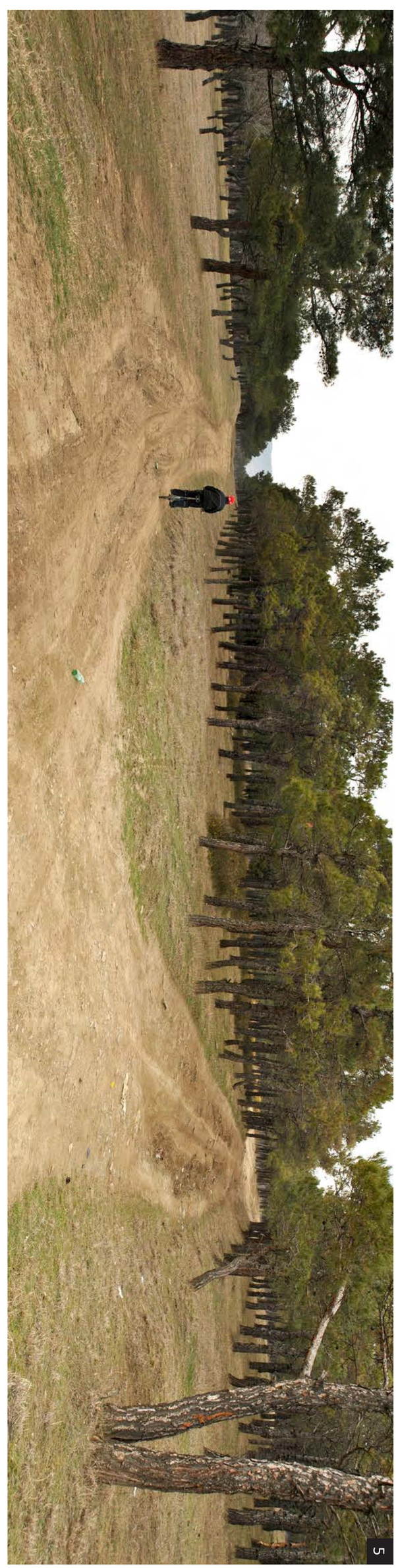


4





6



5



9

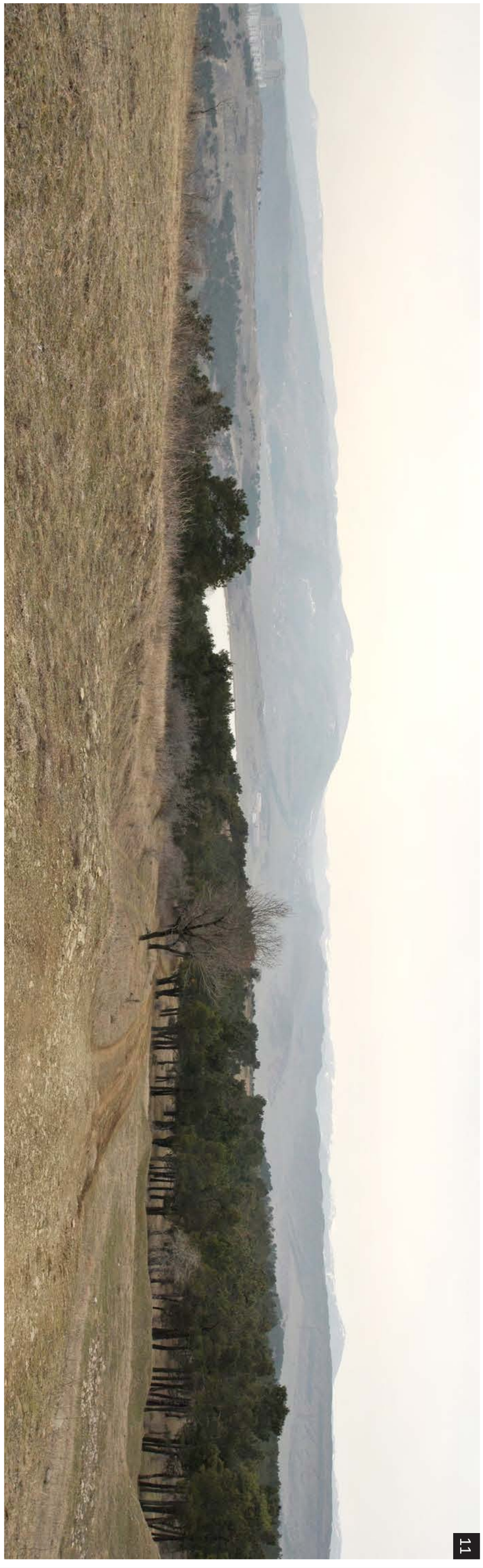


8



7


12


11


10

ו ס ד ש ב ר ג ן ד ו ב ק ו ן ו ת ל ת ו ר ו ת ב ו ד ד ו ת ל ת ו ר ו ת ב ו ד ד ו ת ל ת ו ר ו ת ב ו ד ד

პროექტი

ბრგბ-1 ..... გენერალური გეგმა

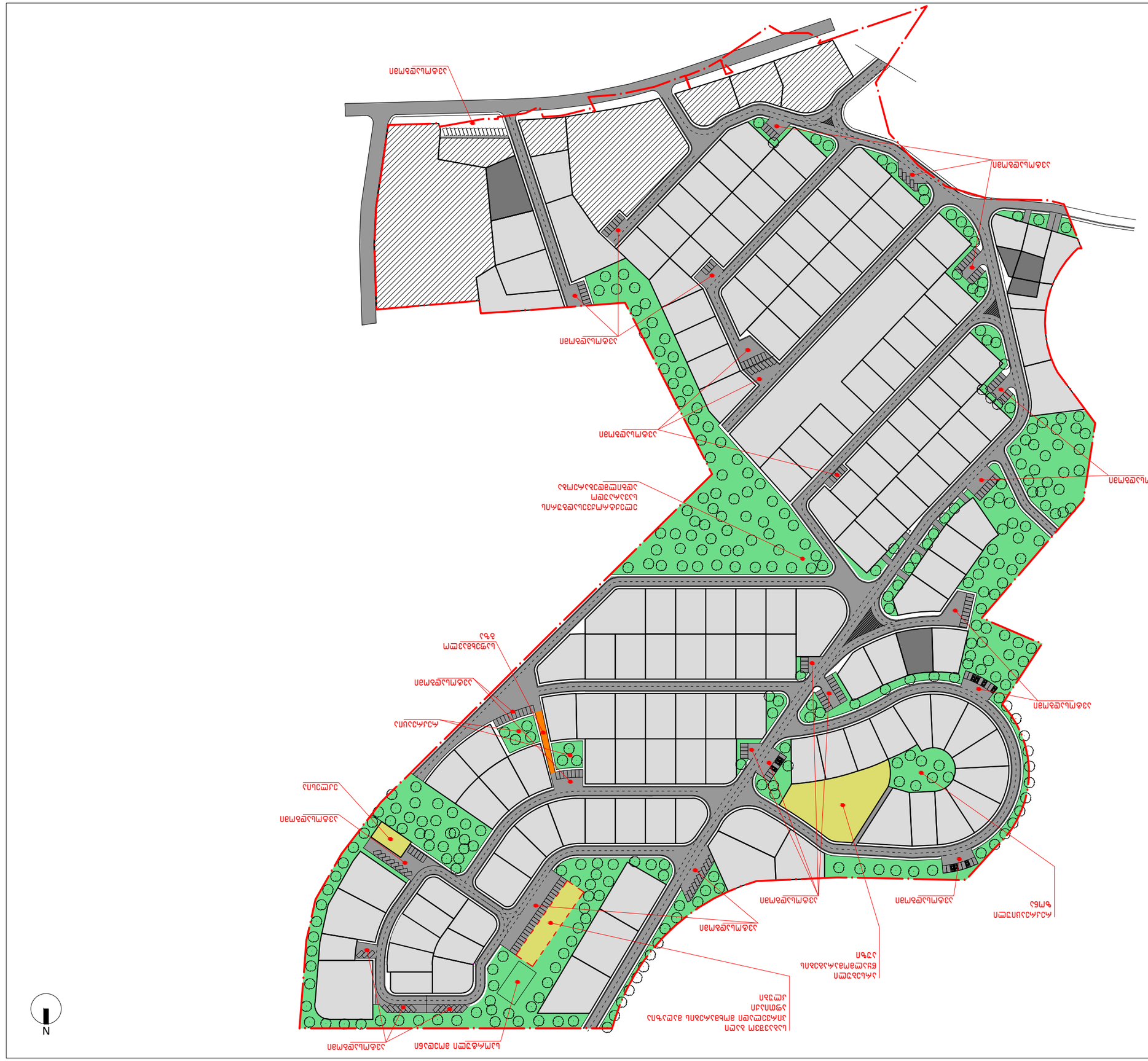
ბრგბ-2 ..... არსებული საკადასტრო რუკა

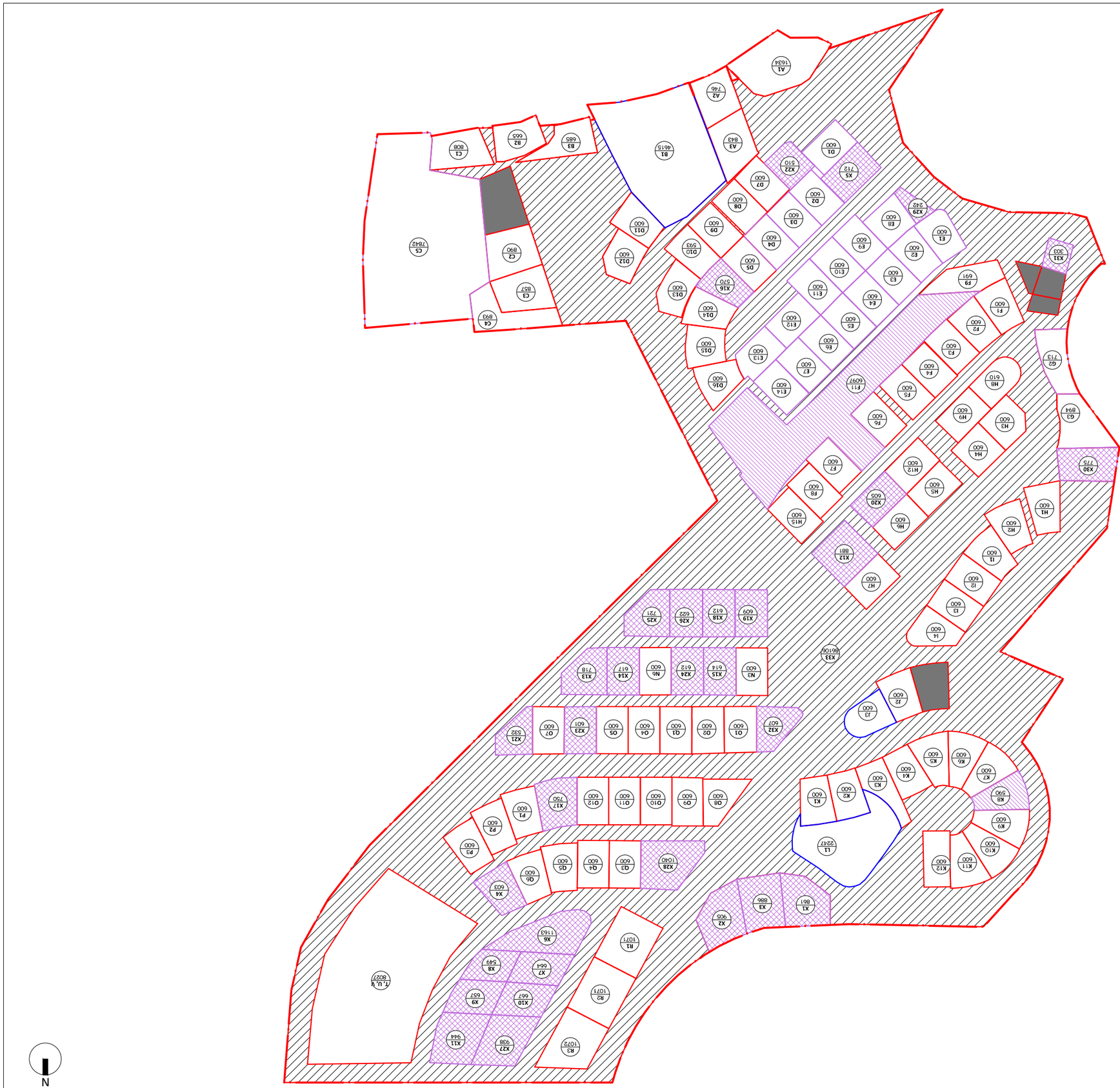
ბრგბ-3 ..... საპროექტო საკადასტრო რუკა

ბრგბ-4 ..... ზონირების რუკა

ბრგბ-5 ..... საზრანსპორტო ქსელი

ბრგბ-6 ..... განაშენიანების რეგულირების გეგმა


ნაკვეთის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი



ბრძანება
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთის ფასის დადგენის შესახებ
(202 150 კ/მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2011 წლის 19 ივნისის №139 ბრძანების
(5 ნაკვეთი – 2177 კ/მ)
დანართი №1

ნაკვეთის ნომერი	ფასი, ლარი	ნაკვეთის ფართობი
ა. დღ. ა.მ.	ბ. ხელშეკრულების	ბ.ფ.

ნაკვეთის ადგილმდებარეობა ქალაქ თბილისის ისნის რაიონში

ავტორი
[redacted]
ქ. თბილისი, ც უზნაძის ქ. 95, 0102
tel: +995 32 18 36 43
Fax:+995 32 95 78 38
www.3quadrates.ge
info@3quadrates.ge

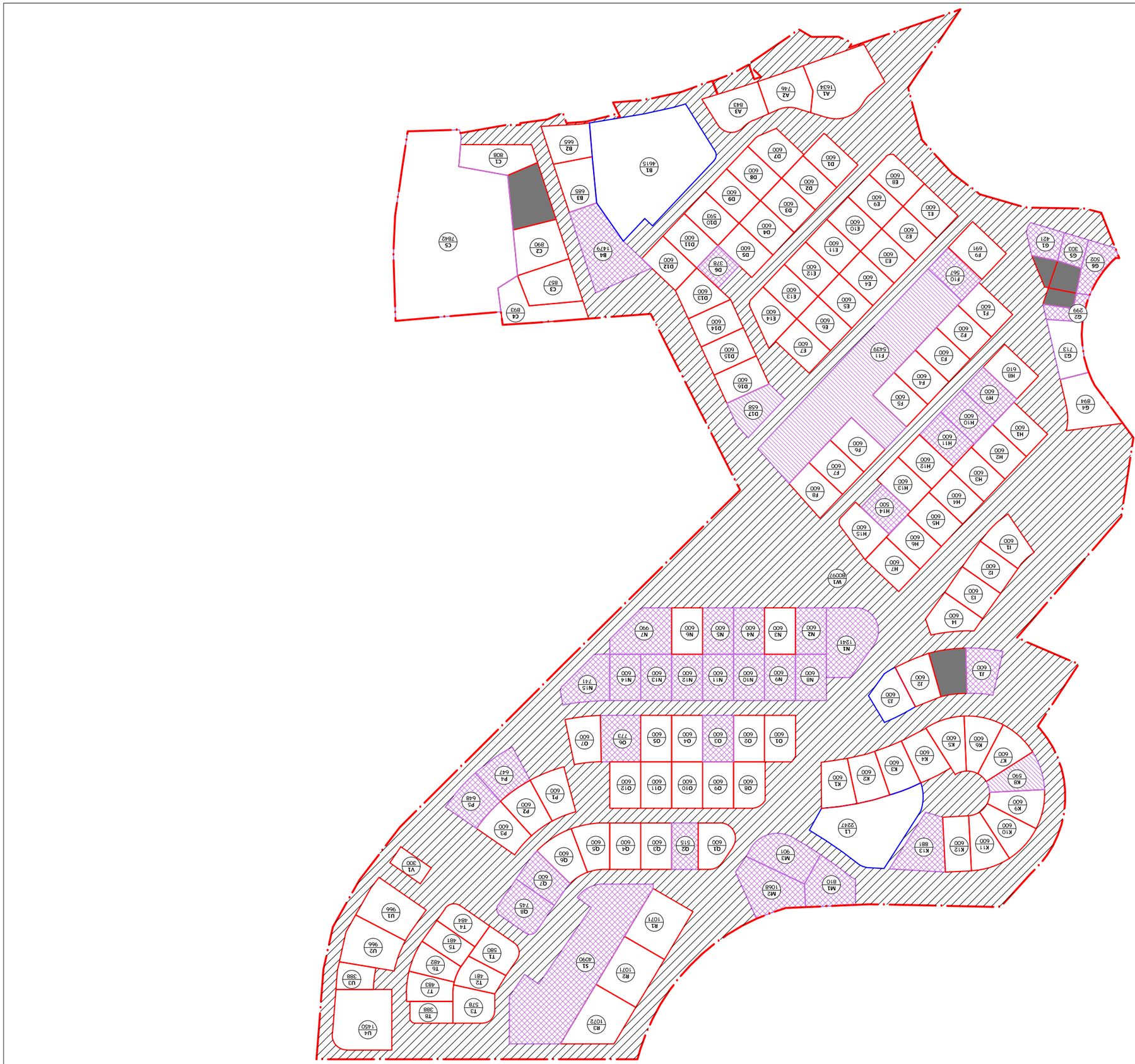
ელექტრონული ვერსიის მომზადება შპს „სამი კვადრატი“-ში

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ნაკვეთების ფასის დადგენის წესის დამტკიცების შესახებ

ელექტრონული ვერსიის მომზადება შპს „სამი კვადრატი“-ში

ფასის ზონა	ფასი	ფასის ზონა	ფასი
1	86 106 კ/მ	2	22 090 კ/მ

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ნაკვეთები, რომლებიც არ შედის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ნაკვეთების ფასის ზონებში
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ნაკვეთები, რომლებიც შედის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ნაკვეთების ფასის ზონებში (ნომრებით)



N

ნახაზის ტიპი

ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, ც ზუბალაშვილის ქ. 95, 0102
tel: +995 32 18 36 43
Fax:+995 32 95 78 38
www.3quadrates.ge
info@3quadrates.ge

ობიექტის სახელწოდება

ობიექტის ადგილმდებარეობის მისამართი

ს/კ, დას. ნაკ.	ტ. ხაზინის №	ობიექტის ფართობი

1 ნახაზი (60 450 კვ.მ)		
2 ნახაზი (19 355 კვ.მ)		
3 ნახაზი (7 462 კვ.მ)		
4 ნახაზი (6 687 კვ.მ)		
5 ნახაზი (28 099 კვ.მ)		
6 ნახაზი (80 097 კვ.მ)		

ობიექტის ადგილმდებარეობის სქემა

ობიექტის საკადასტრო კოდი

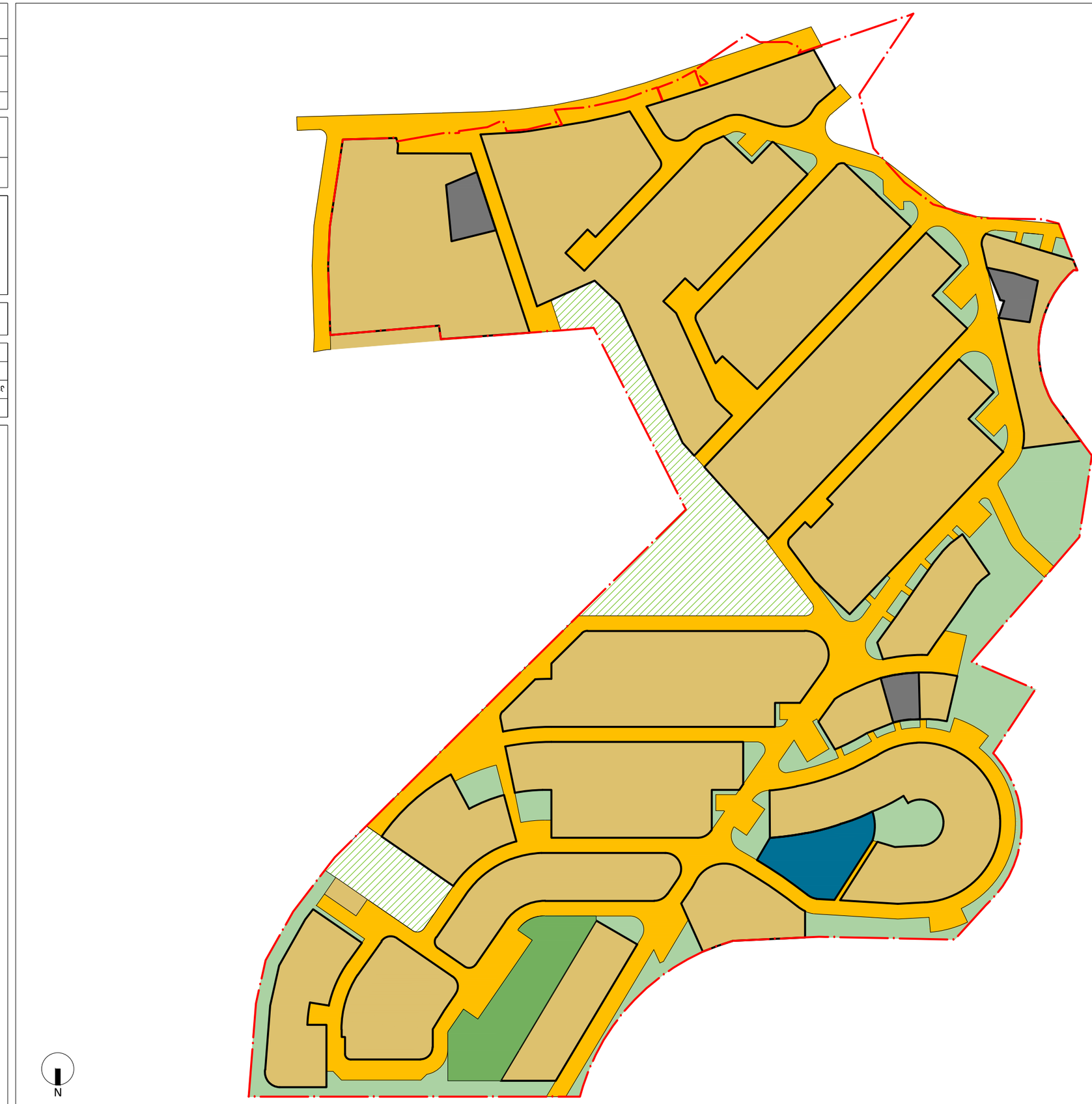
ნახაზის დასახელება	ფორმატი	ზომა	ცვლილების №
1:2500	gre_1.dwg		ივნისი 2011
ობიექტის	ფურცლების რაოდენობა	ფურცლის №	ფურცლების ჯამური რაოდენობა
6	3ნა-3	A 3	6

	#	მშენებლობა	ფართობი კვ/მ	ოთახების რაოდენობა
A	A1	01.10.18.010.014	1634	ორსაძინებლიანი
	A2	01.10.18.009.050	746	ერთსაძინებლიანი
	A3	01.10.18.009.051	843	ორსაძინებლიანი
B	B1	01.10.18.009.064	4615	სამსაძინებლიანი
	B3	01.10.18.009.049	685	ერთსაძინებლიანი
	B2	01.10.18.009.052	665	ორსაძინებლიანი
	B4	-	1479	ოთახებიანი სასტუმრო
C	C1	01.10.18.009.053	808	ორსაძინებლიანი
	C2	01.10.18.009.045	890	ერთსაძინებლიანი
	C3	01.10.18.009.044	857	ერთსაძინებლიანი
	C4	01.10.18.009.048	893	ერთსაძინებლიანი
	C5	01.10.18.009.107	7842	ოთახებიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
D	D1	01.10.18.009.043	600	ოთახებიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	D2	01.10.18.009.040	600	ოთახებიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	D3	01.10.18.009.041	600	ოთახებიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	D4	01.10.18.009.042	600	ოთახებიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	D5	01.10.18.009.020	600	სპორტის (სპორტული) მოედნების ტერიტორია
	D6	-	378	ოთახებიანი სასტუმრო ნომრები
	D7	01.10.18.009.024	600	ოჯახური ტიპის სასტუმრო სახლი
	D8	01.10.18.009.022	600	ოჯახური ტიპის ტროპიკი
	D9	01.10.18.009.023	600	ოთხი სტუდენტური – ოჯახური ტიპის სახლი
	D10	01.10.18.009.021	593	ტერიტორიის სასადილო სამზარეულო
	D11	01.10.18.009.055	600	სანიტარიული პროფილაქტიკა
	D12	01.10.18.009.056	600	ჯანმრთელობის ცენტრი
	D13	01.10.18.009.005	600	სანიტარული სასადილო სამზარეულო
	D14	01.10.18.009.058	600	ბიბლიოთეკა სასადილო ტერიტორია
	D15	01.10.18.009.057	600	ბიოსაფრთხოების ტერიტორია
	D16	01.10.18.009.067	600	ტერიტორიის ბიოსაფრთხოების ჯიხური
	D17	01.10.18.009.103	658	სასადილო სამზარეულო ოთახებიანი სასტუმრო
E	E1	01.10.18.009.027	600	ერთსაძინებლიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	E2	01.10.18.009.028	600	ერთსაძინებლიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	E3	01.10.18.009.029	600	ერთსაძინებლიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	E4	01.10.18.009.030	600	ერთსაძინებლიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	E5	01.10.18.009.031	600	ერთსაძინებლიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	E6	01.10.18.009.032	600	ერთსაძინებლიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	E7	01.10.18.009.033	600	ერთსაძინებლიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	E8	01.10.18.009.035	600	ერთსაძინებლიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	E9	01.10.18.009.026	600	ერთსაძინებლიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	E10	01.10.18.009.036	600	ერთსაძინებლიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	E11	01.10.18.009.037	600	ერთსაძინებლიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	E12	01.10.18.009.038	600	ერთსაძინებლიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	E13	01.10.18.009.039	600	ერთსაძინებლიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	E14	01.10.18.009.034	600	ერთსაძინებლიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
F	F1	01.10.18.009.003	600	ადმინისტრაციული შენობა
	F2	01.10.18.009.066	600	ადმინისტრაციული შენობა
	F3	01.10.18.009.006	600	ადმინისტრაციული შენობა
	F4	01.10.18.009.072	600	ტერიტორიის ადმინისტრაციული შენობა
	F5	01.10.18.009.081	600	ადმინისტრაციული შენობა
	F6	01.10.18.009.059	600	ადმინისტრაციული შენობა
	F7	01.10.18.009.078	600	ტერიტორიის ადმინისტრაციული შენობა
	F8	01.10.18.009.004	600	ადმინისტრაციული შენობა
	F9	01.10.18.009.102	691	სანიტარული პროფილაქტიკა
	F10	-	567	ოთახებიანი სასტუმრო
	F11	01.10.18.009.103	5439	ოთახებიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
G	G1	-	421	ოთახებიანი სასტუმრო
	G2	-	299	ოთახებიანი სასტუმრო
	G3	01.10.18.008.005	7139	ოთახებიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	G4	01.10.18.008.007	894	ადმინისტრაციული შენობა
	G5	-	303	ოთახებიანი სასტუმრო
	G6	-	502	ოთახებიანი სასტუმრო
H	H1	01.10.18.009.018	-	
	H2	01.10.18.009.088	600	სანიტარული პროფილაქტიკა
	H3	01.10.18.009.070	600	სანიტარული პროფილაქტიკა
	H4	01.10.18.009.068	600	სანიტარული პროფილაქტიკა
	H5	01.10.18.009.017	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	H6	01.10.18.009.090	600	ადმინისტრაციული შენობა
	H7	01.10.18.009.001	600	ოთხსაძინებლიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	H8	01.10.18.009.100	610	ადმინისტრაციული შენობა
	H9	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	H10	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	H11	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	H12	01.10.18.009.069	600	სანიტარული პროფილაქტიკა
	H13	01.10.18.009.089	600	ტერიტორიის დაცვის პოსტი
	H14	-	500	ოთახებიანი სასტუმრო
	H15	01.10.18.009.065	600	ოთახებიანი სასტუმრო

	#	ნომერი	ფართობი კვ/მ	ოთახების რაოდენობა
I	I1	01.10.18.009.083	600	ორსაძინებლიანი ბინა
	I2	01.10.18.009.087	600	ერთსაძინებლიანი ბინა
	I3	01.10.18.009.095	600	ორსაძინებლიანი ტერიტორიის დაცვა
	I4	01.10.18.009.084	600	სანიტარული პროფილაქტიკა
J	J1	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	J2	01.10.18.009.063	600	ბინა
	J3	01.10.18.009.086	600	სასწავლო ცენტრი
O	K1	01.10.18.009.093	600	ოთახი ცენტრში
	K2	01.10.18.009.094	600	ტერიტორიის ცენტრი
	K3	01.10.18.009.108	600	ტერიტორიის სამედიცინო
	K4	01.10.18.009.104	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	K5	01.10.18.009.106	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	K6	01.10.18.009.105	600	ბინა ტერიტორიის სამედიცინო ოჯახის
	K7	01.10.18.009.025	600	ადმინისტრაციული შენობა
	K8	01.10.18.008.006	590	ოთახებიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	K9	01.10.18.009.073	600	ადმინისტრაციული შენობა
	K10	01.10.18.009.071	600	ოთახებიანი სასტუმრო ნომრების კორპუსი
	K11	01.10.18.009.076	600	ტერიტორიის ტრანსპორტი
	K12	01.10.18.009.074	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	K13	-	881	ოთახებიანი სასტუმრო
L	L1	01.10.18.009.047	2247	სწავლების ცენტრი
M	M1	-	810	ოთახებიანი სასტუმრო
	M2	-	1068	ოთახებიანი სასტუმრო
	M3	-	901	ოთახებიანი სასტუმრო
N	N1	-	1241	ოთახებიანი სასტუმრო
	N2	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	N3	01.10.18.009.054	600	ადმინისტრაციული შენობა
	N4	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	N5	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	N6	01.10.18.009.016	600	ადმინისტრაციული შენობა
	N7	-	990	ოთახებიანი სასტუმრო
	N8	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	N9	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	N10	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	N11	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	N12	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	N13	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	N14	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	N15	-	741	ოთახებიანი სასტუმრო
O	O1	01.10.18.009.099	600	ტერიტორიის ოფისი
	O2	01.10.18.009.098	600	ტერიტორიის ტექნიკური
	O3	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	O4	01.10.18.009.009	600	ადმინისტრაციული შენობა
	O5	01.10.18.009.010	600	ადმინისტრაციული შენობა
P	P1	01.10.18.009.014	600	ფარმაცია
	P2	01.10.18.009.077	600	ადმინისტრაციული შენობა
	P3	01.10.18.009.019	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	P4	-	647	ოთახებიანი სასტუმრო
	P5	-	648	ოთახებიანი სასტუმრო
Q	Q1	01.10.18.009.002	600	ადმინისტრაციული შენობა
	Q2	-	515	ოთახებიანი სასტუმრო
	Q3	01.10.18.009.082	600	ადმინისტრაციული შენობა
	Q4	01.10.18.009.062	600	ადმინისტრაციული შენობა
	Q5	01.10.18.009.061	600	ადმინისტრაციული შენობა
	Q6	01.10.18.009.060	600	ადმინისტრაციული შენობა
	Q7	-	600	ოთახებიანი სასტუმრო
	Q8	-	745	ოთახებიანი სასტუმრო
R	R1	01.10.18.009.112	1071	ადმინისტრაციული შენობა
	R2	01.10.18.009.113	1071	ადმინისტრაციული შენობა
	R3	01.10.18.009.114	1072	ოთახებიანი სასტუმრო
S	S1	-	4090	ოთახებიანი სასტუმრო
T	T1	-	580	ადმინისტრაციული შენობა
	T2	-	481	ტრანსპორტის ადმინისტრაციული
	T3	-	578	ოთახებიანი სასტუმრო
	T4	-	484	ადმინისტრაციული შენობა
	T5	-	481	ადმინისტრაციული შენობა
	T6	-	482	ოთახი ტრანსპორტის
	T7	01.10.18.009.097	483	ადმინისტრაციული შენობა
	T8	-	388	ტერიტორიის დაცვის პოსტი
U	U1	-	966	ოფისი ტექნიკური
	U2	-	966	ოთახებიანი სასტუმრო
	U3	-	388	ოფისი ოფისი ტექნიკური
	U4	-	1450	ოფისი ოფისი ტექნიკური
V	V1	-	300	ტერიტორიის ტექნიკური
W	W1	-	80097	ოთახებიანი სასტუმრო

	#	ნომერი	ფართობი კვ/მ	ოთახების რაოდენობა
X	X1	01.10.18.007.001	861	ადმინისტრაციული შენობა
	X2	01.10.18.007.002	905	ადმინისტრაციული შენობა
	X3	01.10.18.007.003	886	ადმინისტრაციული შენობა
	X4	01.10.18.009.115	603	ადმინისტრაციული შენობა
	X5	01.10.18.009.116	712	ადმინისტრაციული შენობა
	X6	01.10.18.009.117	1163	ადმინისტრაციული შენობა
	X7	01.10.18.009.118	664	ადმინისტრაციული შენობა
	X8	01.10.18.009.119	549	ადმინისტრაციული შენობა
	X9	01.10.18.009.120	657	ადმინისტრაციული შენობა
	X10	01.10.18.009.121	667	ადმინისტრაციული შენობა
	X11	01.10.18.009.122	944	ადმინისტრაციული შენობა
	X12	01.10.18.009.123	881	ადმინისტრაციული შენობა
	X13	01.10.18.009.124	748	ადმინისტრაციული შენობა
	X14	01.10.18.009.125	617	ადმინისტრაციული შენობა
	X15	01.10.18.009.126	614	ადმინისტრაციული შენობა
	X16	01.10.18.009.127	570	ადმინისტრაციული შენობა
	X17	01.10.18.009.128	750	ადმინისტრაციული შენობა
	X18	01.10.18.009.129	612	ადმინისტრაციული შენობა
	X19	01.10.18.009.130	609	ადმინისტრაციული შენობა
	X20	01.10.18.009.131	605	ადმინისტრაციული შენობა
	X21	01.10.18.009.132	592	ადმინისტრაციული შენობა
	X22	01.10.18.009.133	510	ადმინისტრაციული შენობა
	X23	01.10.18.009.134	601	ადმინისტრაციული შენობა
	X24	01.10.18.009.135	612	ადმინისტრაციული შენობა
	X25	01.10.18.009.136	721	ადმინისტრაციული შენობა
	X26	01.10.18.009.137	622	ადმინისტრაციული შენობა
	X27	01.10.18.009.138	938	ადმინისტრაციული შენობა
	X28	01.10.18.009.139	1040	ადმინისტრაციული შენობა
	X29	01.10.18.009.140	242	ადმინისტრაციული შენობა
	X30	01.10.18.008.009	775	ადმინისტრაციული შენობა
	X31	01.10.18.008.010	303	ადმინისტრაციული შენობა
	X32	01.10.18.009.141	607	ადმინისტრაციული შენობა
	X33	01.10.18.009.142	86106	ადმინისტრაციული შენობა

1	2	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	4	5



ზონირების რუკა

ტერიტორიის ძირითადი დანიშნულება	ფართი	საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის
ა. ჯამ.	ჰა.	

ნაგებობების ტიპების ჩამონათვალი, რომლის მშენებლობაც დაიგეგმება

დანართი

ინფორმაცია ავტორის შესახებ

[redacted]

ქ. თბილისი, ც უზნაძის ქ. 95, 0102
tel: +995 32 18 36 43
Fax:+995 32 95 78 38
www.3quadrates.ge
info@3quadrates.ge

ინფორმაცია ავტორის შესახებ

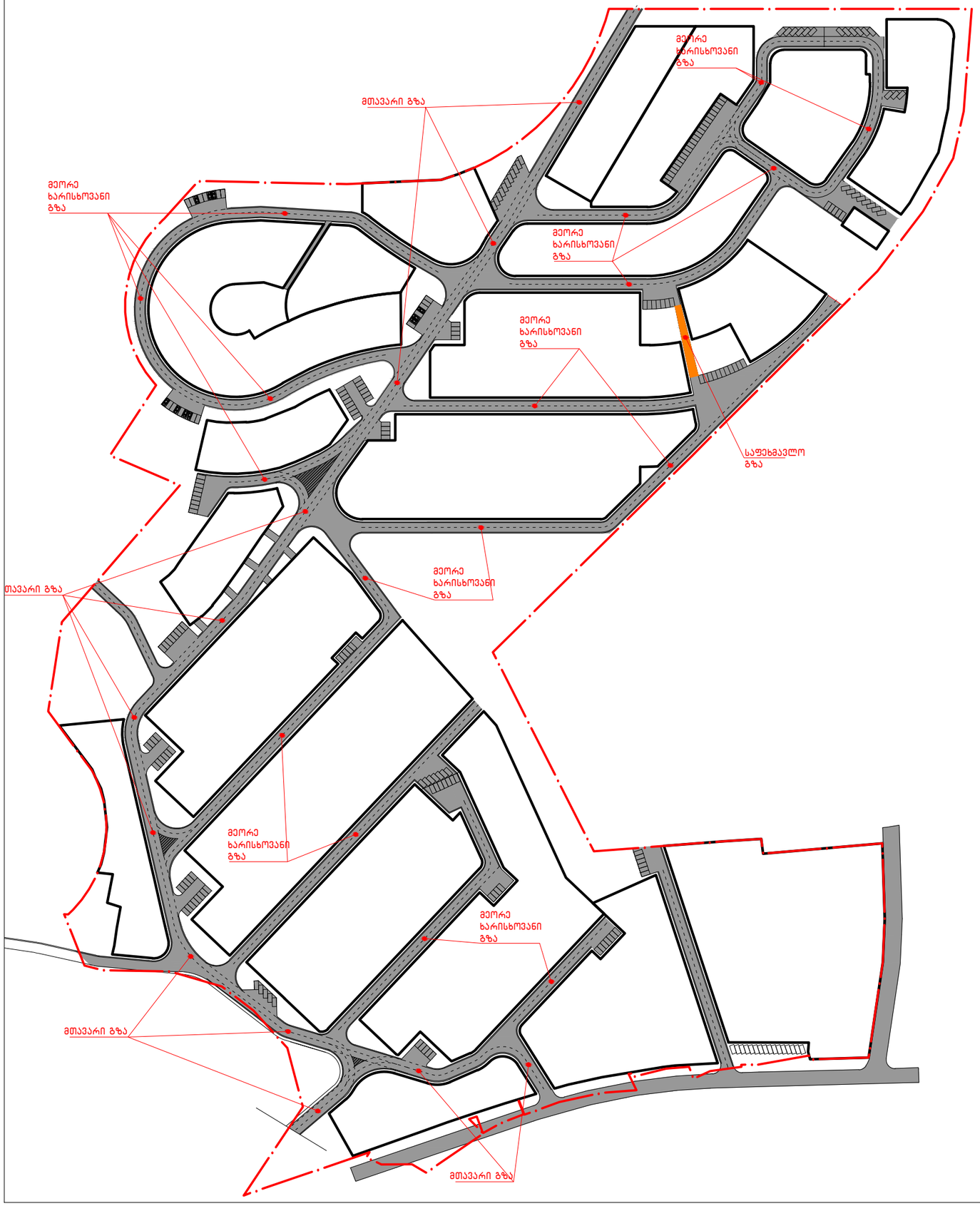
ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი პირობები

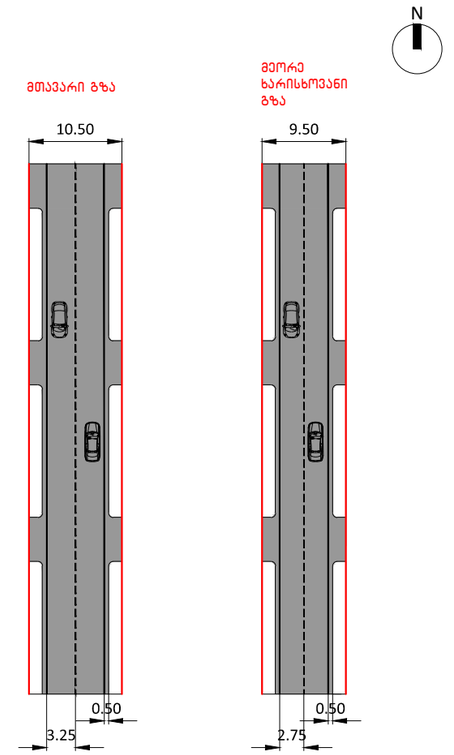
ინფორმაცია ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების შესახებ

პროექტის დასახელება	ზედაპირული წყლის ობიექტი		ტერიტორიის ზონირების რუკა
მასშტაბი	ფორმატი	ფურცლების რაოდენობა	ფურცლის ნომერი
1:2500	grg_4.dwg		4
			2011

ზონირების რუკის ლეგენდა

- ტერიტორიის ძირითადი დანიშნულების ცვლილება (საცხოვრებელი ზონა 1)
- საკურორტო-1 (საკურორტო ზონა 1)
- ბაღ-1 (ბაღ-პარკის ზონა 1)
- საკურორტო ბაღ-პარკის ზონა კურორტის ტერიტორიის ნაწილში
- ზონა ნაგებობების მოცულობის, სიმაღლის, სართულიანობის, განაშენიანების ინტენსივობის, ნაგებობის სიმაღლის ზღვრული ზომების, ასევე ნაგებობის ფასადების ფერადოვანი გადაწყვეტის განსაზღვრის მიზნით
- საკურორტო-1 (საკურორტო ზონა 1)
- ბაღ-პარკის ზონა (ტერიტორიის ძირითადი დანიშნულების ცვლილება)
- ბაღ-1 (ბაღ-პარკის ზონა 1)
- ბაღ-2 (ბაღ-პარკის ზონა 2)
- ბაღ-3 (ბაღ-პარკის ზონა 3)





შენიშვნები

საავტომობილო გზები და ავტოსადგომები
49 267 კვ/მ

საპროექტო ტერიტორიის პირობითი საზღვარი

მინისზედა ღია ავტოსადგომების რაოდენობა - 231

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. მთ. არქ.	მ. ბალიაშვილი	

დაკვეთი
ნაკვეთების მესაკუთრეთა საინიციატივო ჯგუფი

შემსრულებელი
[redacted] 3კვადრატი
ქ. თბილისი, დ უზნაძის ქ. 95. 0102
tel: +995 32 18 36 43
Fax:+995 32 95 78 38
www.3quadrates.ge
info@3quadrates.ge

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიის გრბ

ნახაზის დასახელება
სატრანსპორტო ქსელი

მასშტაბი	ფაილი	დაკვეთა	თარიღი
1:2500	grg_5.dwg		ივნისი 2011
სტადია	ფორმატი	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	A 3	გრგ-5	6

ქ. თბილისი. ლისის ტბის და ირგანდაშენის ბაგირული გზების მიმდებარედ მდებარე ნაკვეთის ბაგირული გზების ტრასის ნაწილის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

1. ტერიტორიის და ობიექტის ზოგადი დახასიათება

1.1 საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 3 ივნისის №1-3 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების შესაბამისად, ქ. თბილისში, ლისის ტბის და ირგანდაშენის ბაგირული გზების ტრასის ნაწილის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდგომში - გეგმა) შემუშავების მიზანია:

ა) ტერიტორიის ფარგლებში ბაგირული გზების ტრასის ნაწილის დასაშვები განაშენიანების პარამეტრების განსაზღვრა;

ბ) ტერიტორიის ფარგლებში ბაგირული გზების ტრასის ნაწილის განაშენიანების რეგულირების წესების დადგენა (სართულიანობა, ინტენსივობა, განაშენიანების ინტენსივობის ზონა, მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი, ნაკვეთის სიგანე და სიღრმე, ნაკვეთის მინიმალური ფრონტალური ხაზის სიგრძე, ნაკვეთის ფრონტალური ხაზის მიმართ შენობა-ნაგებობის განთავსების ადგილი, შენობა-ნაგებობის სიმაღლე, ფასადის ტიპი, ფერადოვანი გადაწყვეტა, ფასადის მასალა, სახურავის ტიპი, სახურავის დახრილობა, სახურავის მასალა, ღობის ტიპი, ფერადოვანი გადაწყვეტა, ღობის მასალა, ნაკვეთის ფრონტალური ხაზის მიმართ ღობის განთავსების ადგილი, ნაკვეთის ფრონტალური ხაზის მიმართ ღობის სიმაღლე, ნაკვეთის ფრონტალური ხაზის მიმართ ღობის ფერადოვანი გადაწყვეტა, ნაკვეთის ფრონტალური ხაზის მიმართ ღობის მასალა