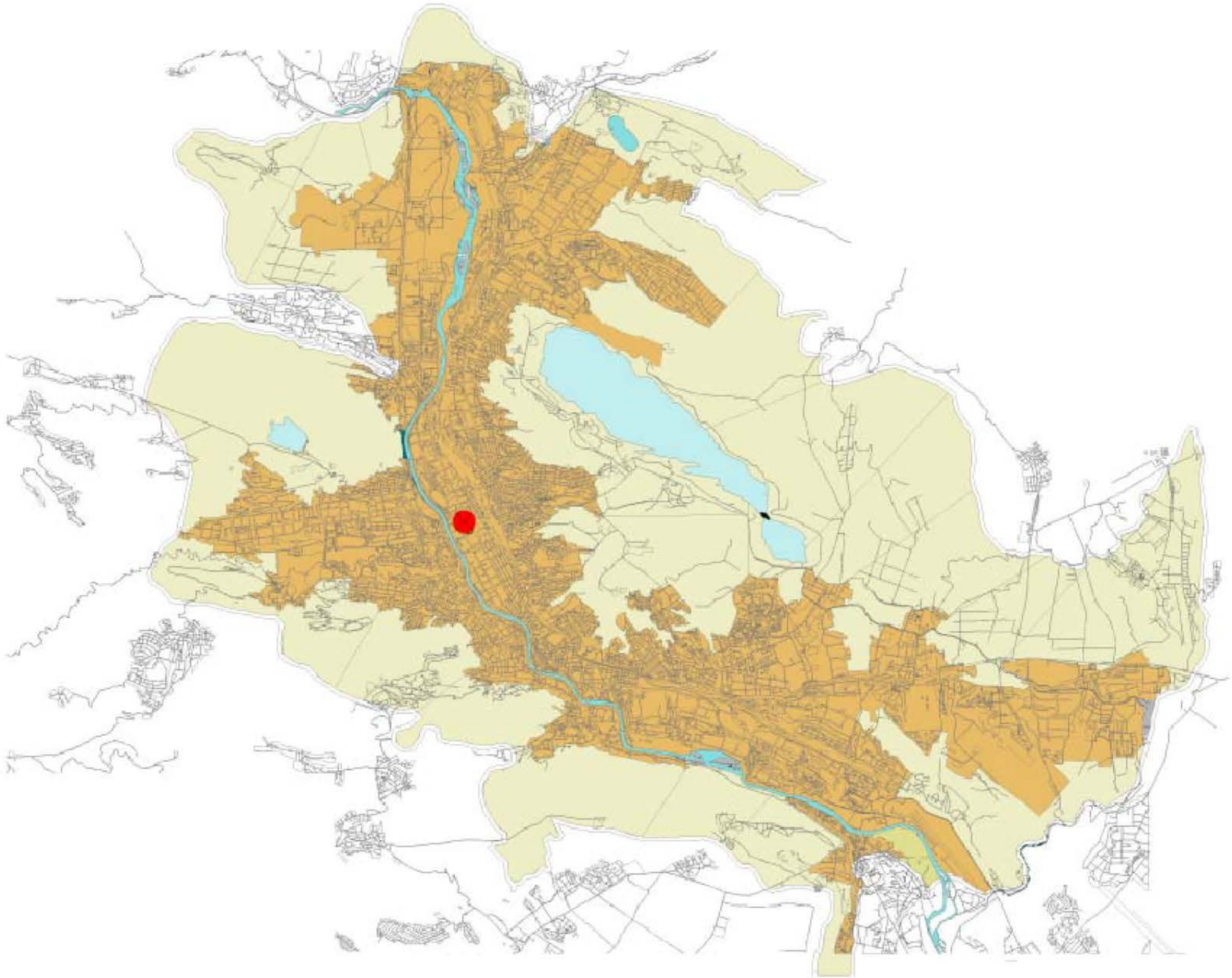


# ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული ჯვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

*(პორექტირებული პროექტი)*

გოდაჯო
godaco+
არქიტექტურული ფირმა



საპროექტო ტერიტორიის
ადგილმდებარეობა

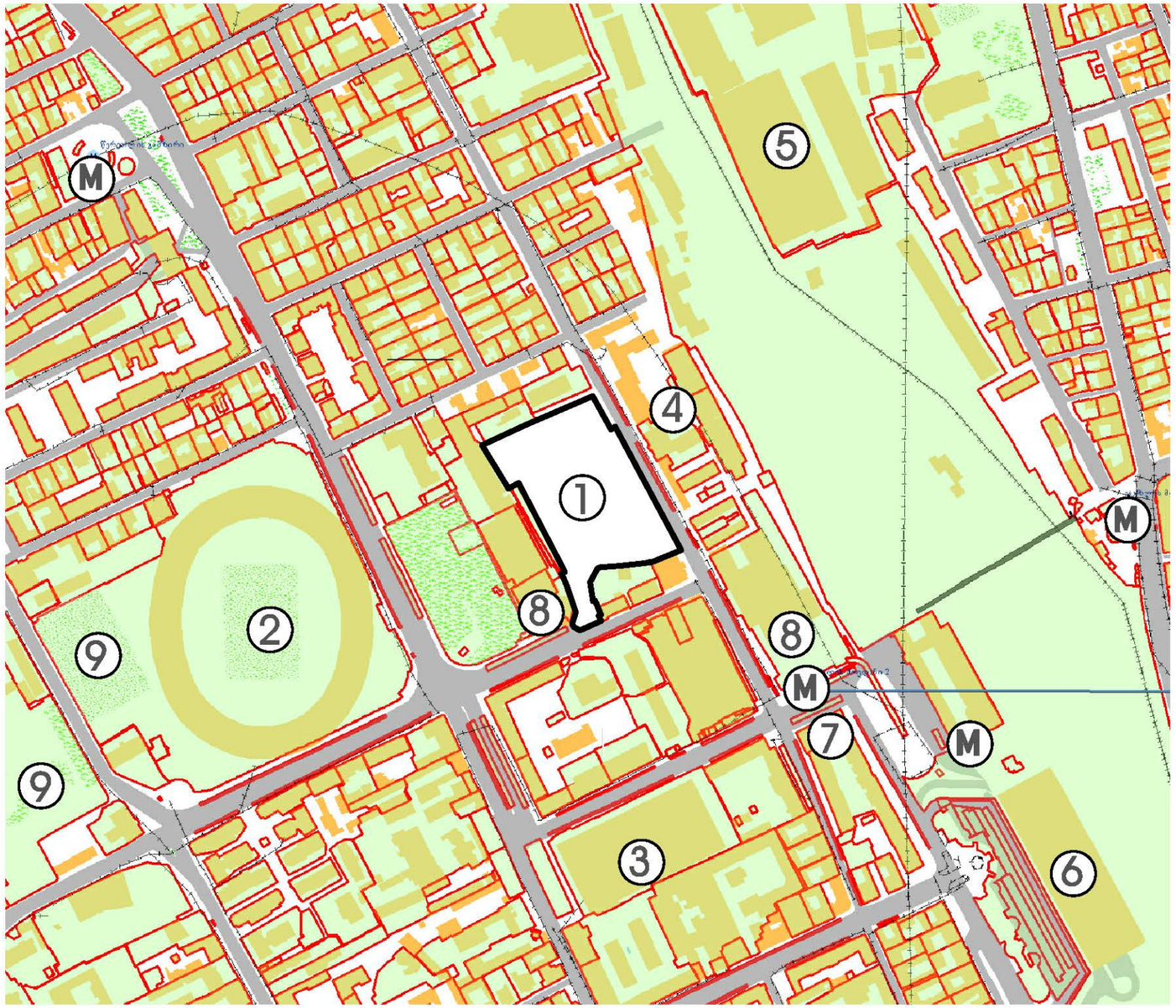
# რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

საპროექტო ტერიტორია ქალაქის სტრუქტურაში

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.ჯვიჭინაშვილი | |
| პბტორები | ბ.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი | ფურცელი | თარიღი |
| ------ | ------ | ------ |

ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული ჯვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაჯო
godaco+
არქიტექტურული ფირმა




1 საპროექტო ტერიტორია
2 სტადიონი
3 საპოლმეურნეო ბაზარი
4 საავადმყოფო
5 სამრეწველო ტერიტორია
6 რკინიგზის სადგური
7 სასტუმრო
8 საფეხრო ცენტრი
9 სკვერი
M მეტროს სადგური

# რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

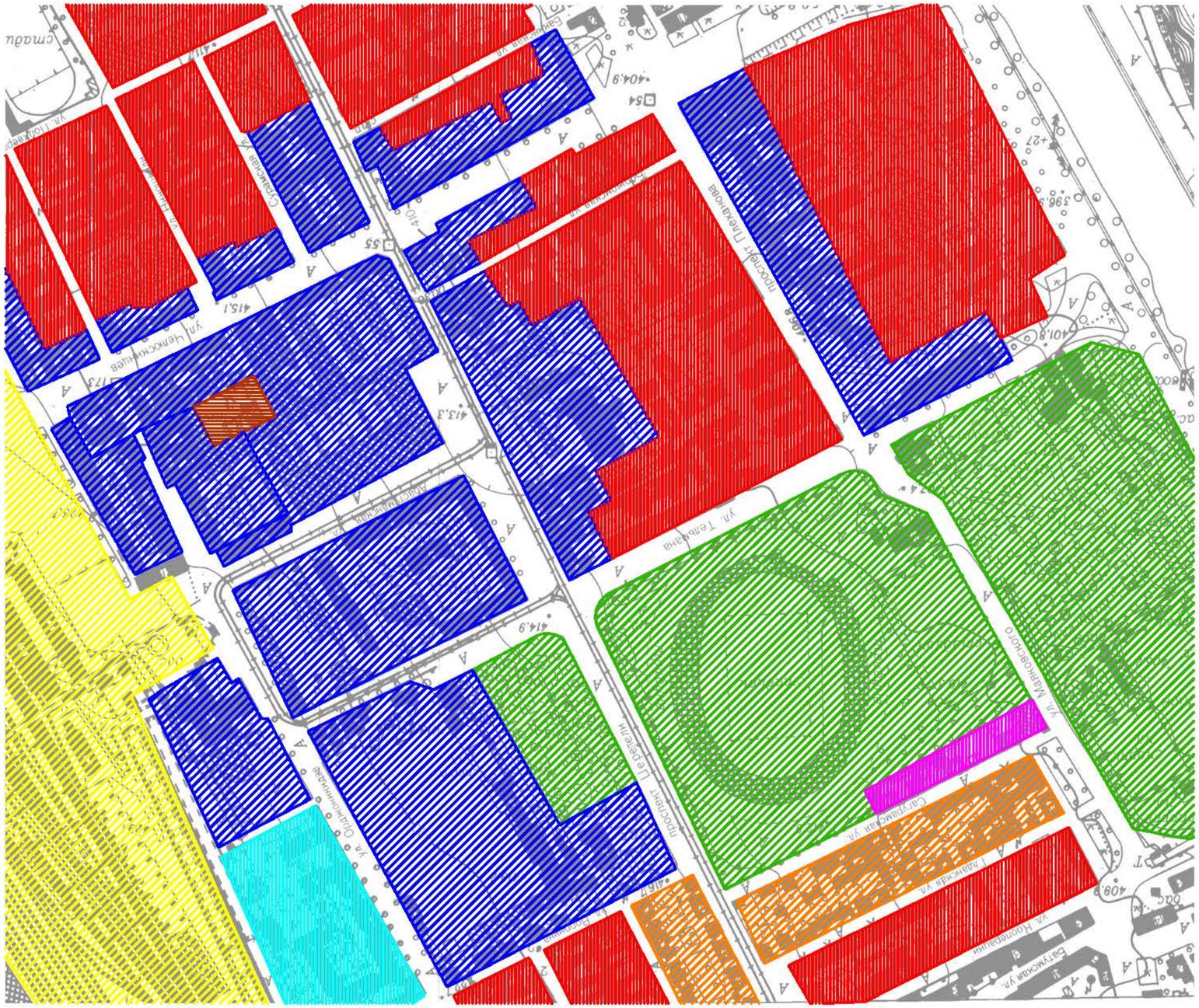
სიტუაციური გეგმა

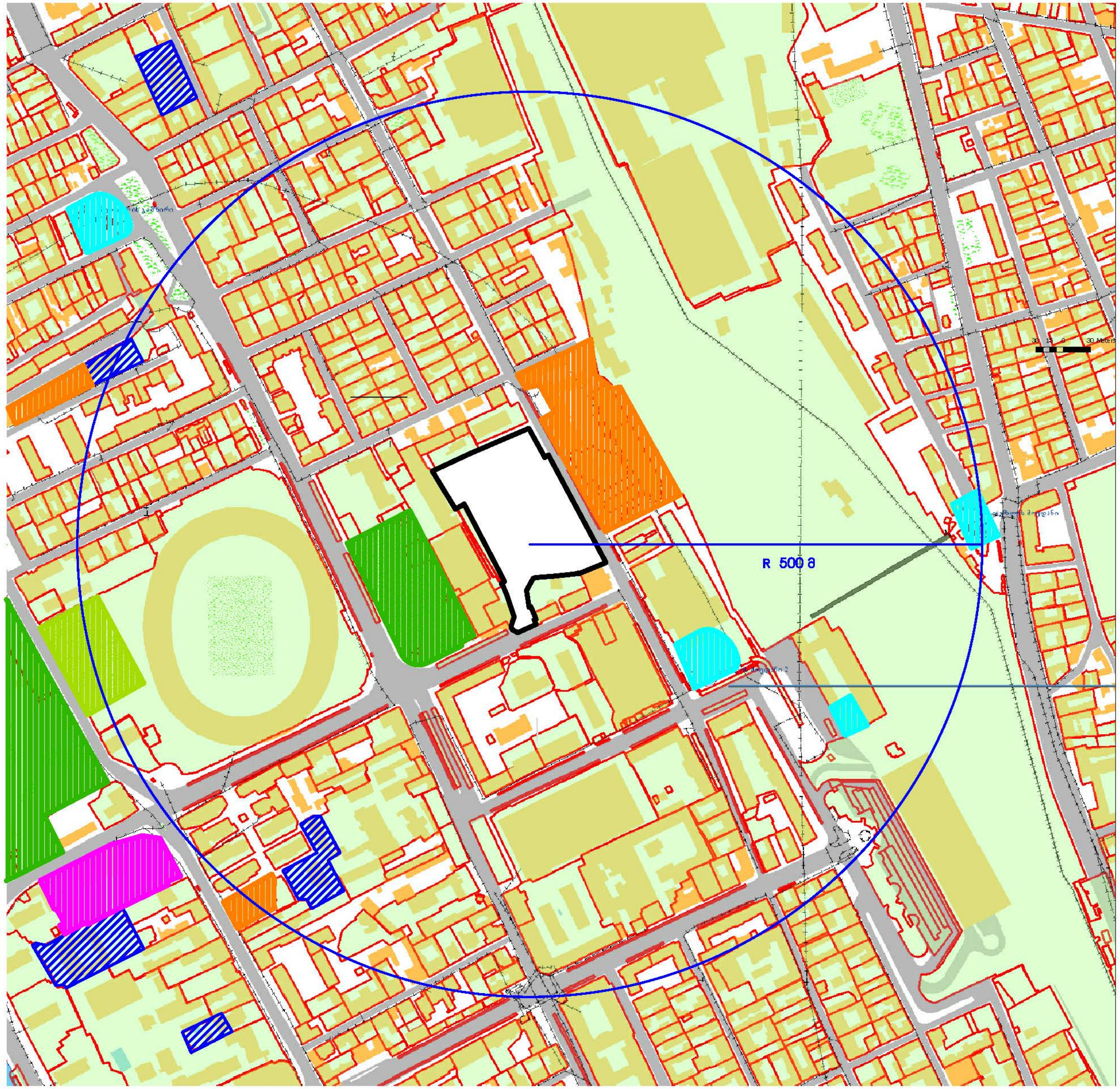
| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.ჯვინიანაშვილი | |
| ავტორები | ბ.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი | ფურცელი | თარიღი |
| 1:5000 | ------ | ------ |

ქ. თბილისში თეიდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული ჯვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაჯო
godaco+
არქიტექტურული ფირმა

# 4. Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территории объекта культурного наследия


Московская ул.
Ул. Ленинская
Ул. Пионерская
Ул. Комсомольская
Ул. Маяковского
Ул. Гоголя
Ул. Пушкинская
Ул. Чехова
Ул. Советская
Ул. Кооперации
Ул. Партизанская
Ул. Первомайская
Ул. Набережная
Ул. Гагарина
Ул. Ленина
Ул. Октябрьская
Ул. Пролетарская
Ул. Свердлова
Ул. Калинина
Ул. Садовая
Ул. Молодежная
Ул. Школьная
Ул. Центральная
Ул. Заводская
Ул. Рабочая
Ул. Новая
Ул. Луговая
Ул. Лесная
Ул. Полевая
Ул. Зеленая
Ул. Речная
Ул. Мостовая
Ул. Больничная
Ул. Почтовая
Ул. Вокзальная
Ул. Базарная
Ул. Фабричная
Ул. Кирпичная
Ул. Мельничная
Ул. Кузнечная
Ул. Гончарная
Ул. Сенная
Ул. Торговая
Ул. Театральная
Ул. Библиотечная
Ул. Музейная
Ул. Парковая
Ул. Спортивная
Ул. Стадионная
Ул. Больничная
Ул. Аптечная
Ул. Поликлиническая
Ул. Школьная
Ул. Детская
Ул. Садовая
Ул. Цветочная
Ул. Весенняя
Ул. Летняя
Ул. Осенняя
Ул. Зимняя
Ул. Солнечная
Ул. Тихая
Ул. Озерная
Ул. Речная
Ул. Прибрежная
Ул. Набережная
Ул. Мостовая
Ул. Переулок
Ул. Тупиковая
Ул. Кольцевая
Ул. Объездная
Ул. Промышленная
Ул. Складская
Ул. Транспортная
Ул. Железнодорожная
Ул. Вокзальная
Ул. Привокзальная
Ул. Автомобильная
Ул. Гаражная
Ул. Заправочная
Ул. Ремонтная
Ул. Строительная
Ул. Монтажная
Ул. Производственная
Ул. Заводская
Ул. Фабричная
Ул. Рабочая
Ул. Трудовая
Ул. Профсоюзная
Ул. Кооперативная
Ул. Общественная
Ул. Народная
Ул. Советская




საპროექტო ტერიტორია

სკოლები

ჯანდაცვის ობიექტები

პარკები, ბაღები, სკვერები

სპორტული მოედნები

მეტროს სადგურები

კულტურის ობიექტები

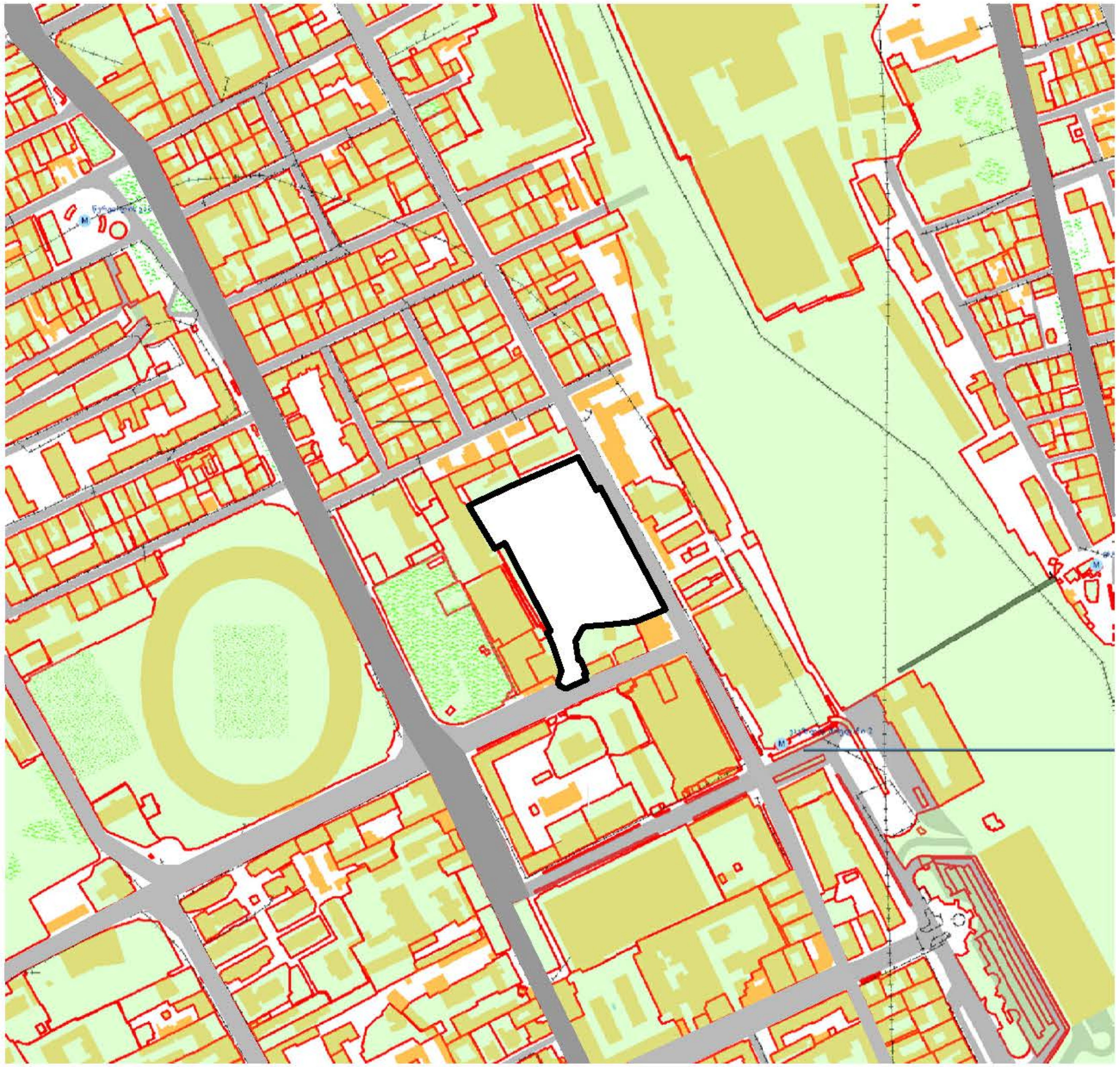
## რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

### სოციალური ინფრასტრუქტურა

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.ჯვინიაშვილი | |
| ავტორები | ჰ.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი | ფურცელი | თარიღი |
| 1:5000 | ------ | ------ |

# ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული კვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა



| | |
|---|---|
| ☐ | საპროექტო ტერიტორია |
| ■ | საქალაქო მნიშვნელობის გზები |
| ■ | რაიონული მნიშვნელობის გზები |
| ■ | ქუჩები საცხოვრებელ განაშენიანებაში |

## რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

### სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა - ქუჩების ქსელი

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.კვინინაშვილი | |
| ავტორები | ჯ.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი | ფურცელი | თარიღი |
| 1:5000 | ------ | ------ |

ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული კვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაკო godaco+
არქიტექტურული ფირმა




| | |
|---|---|
| (red line) | საკადასტრო საზღვრები |
| ცაბაძის გიორგი ქ.№8 - | მისამართი |
| 20/040 | საკადასტრო ნომერი |
| 14084 კვ.მ | საკადასტრო ერთეულის ფართობი |
| (hatched area) | მრავალდონიანი ავტოსადგომი (დასრულებული მშენებლობა) |

## რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

### საკადასტრო ერთეულები და მათი მისამართები გასაანალიზებელი კვარტლის საზღვრებში

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.კვინინაშვილი | |
| ავტორები | ა.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი | ფურცელი | თარიღი |
| 1:1500 | ------ | ------ |

გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა

# ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული კვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა




წითელი ხაზები

არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობები

საცხოვრებელი სახლები

მშენებარე ობიექტი

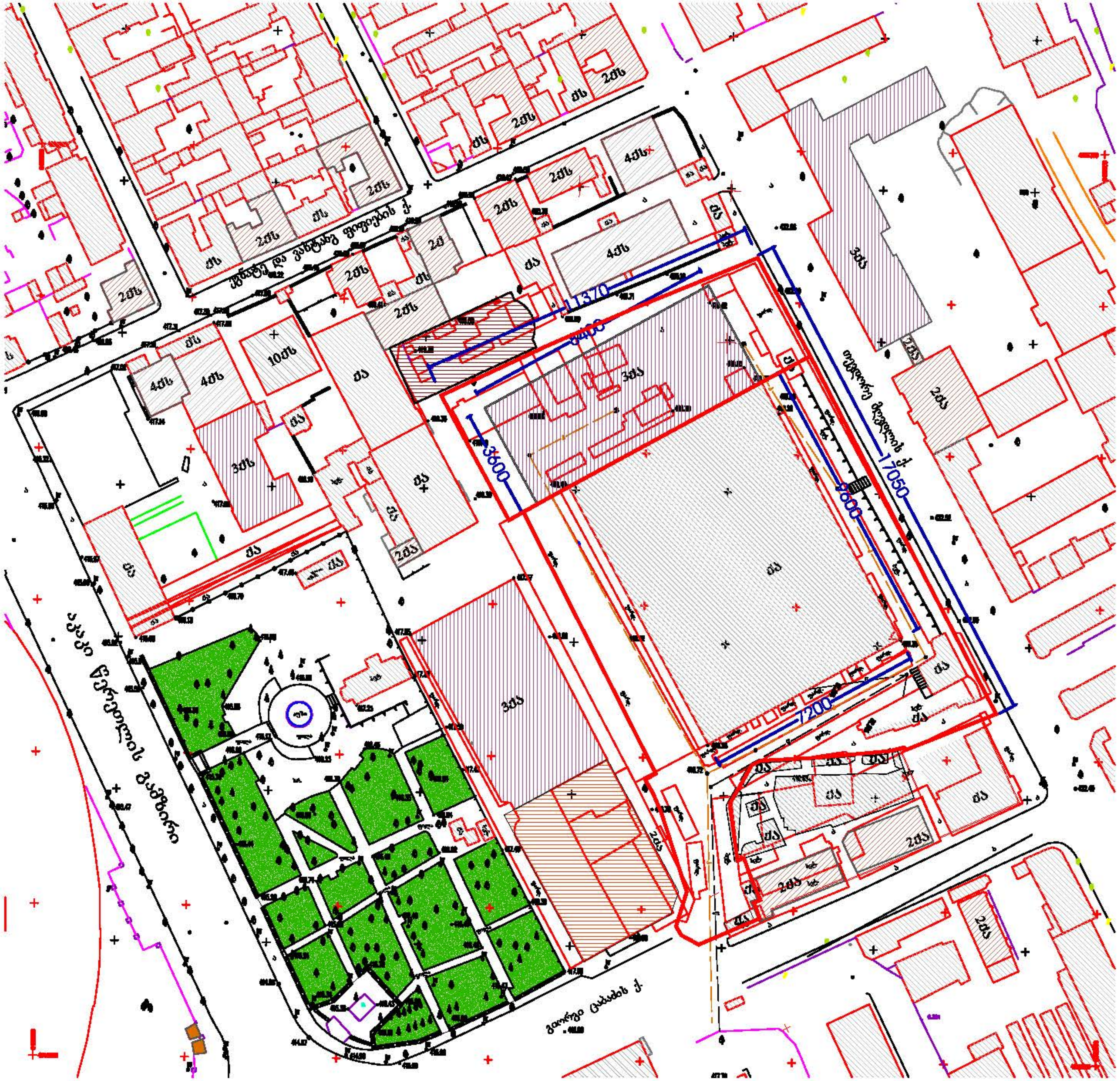
## რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

სივრცით გეგმარებითი პირობები, წითელი ხაზები და შენობა ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულება

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.კვინიხაშვილი | |
| ავტორები | პ.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი | ფურცელი | თარიღი |
| 1:1500 | ------- | ------- |

ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული კვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა




- წითელი ხაზები
- 1 სართულიანი
- 2 სართულიანი
- 3 სართულიანი
- 4 სართულიანი
- 10 სართულიანი
- მშენებარე ობიექტი
- მიმდინარე დემონტაჟი

## რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

შენობა ნაგებობების სართულიანობა (არსებული მდგომარეობა)

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.კვიციანშვილი | |
| ავტორები | ბ.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი | ფურცელი | თარიღი |
| 1:1500 | ------ | ------ |

# ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული კვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| მისამართი: ცაბაძის გიორგი ქ. №8 | | | | | |
| ნაკვეთი №20/040 | | | | | |
| 1. | შპს "თეორგი-1" | № 1 | 6780 | 1 | 6780 |
| | | № 2 | 164.21 | 1 | 164.21 |
| | | № 3 | 34.99 | 1 | 34.99 |
| | | № 4 | 20.8 | 1 | 20.8 |
| ნაკვეთი №20/041 | | | | | |
| 1. | შპს "ყალბაძის ხელი" | № 1 | 3217.5 | 3 | 9575.8 |

# რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

## არსებული გეგმარებითი ერთეულების მონაცემები

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.კვირინაშვილი | |
| ავტორები | ჯ.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი | ფურცელი | თარიღი |
| 1:1500 | ------ | ------ |

# ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული კვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაკო
godaco+
არქიტექტურული ფირმა




მისამართი: ცაბაძის გიორგი ქ. №8

ნაკვეთი №20/040

| № | ფართი | კვ.მ. | კ-1 |
|---|---|---|---|
| 1. | გოზენების | 7000 | 0.5 |
| 2. | ტერიტორიის | 14084 | |

ნაკვეთი №20/041

| № | ფართი | კვ.მ. | კ-1 |
|---|---|---|---|
| 1. | გოზენების | 3217.5 | 0.65 |
| 2. | ტერიტორიის | 4787 | |

## რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

გეგმარებითი ერთეულების განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) არსებული მონაცემები

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.კვირიკაშვილი | |
| ავტორები | ა.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი<br>1:1500 | ფურცელი<br>------ | თარიღი<br>------ |

ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული კვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაკო godaco+
არქიტექტურული ფირმა




მისამართი: ცაბაძის გიორგი ქ. №8

ნაკვეთი №20/040

| № | ფართი | კვ.მ. | ა-ბ |
|---|---|---|---|
| 1. | საერთო მარე კონტურში | 7000 | 0.5 |
| 2. | ტერიტორიის | 14084 | |

ნაკვეთი №20/041

| № | ფართი | კვ.მ. | ა-ბ |
|---|---|---|---|
| 1. | საერთო მარე კონტურში | 7499.8 | 1.6 |
| 2. | ტერიტორიის | 4787 | |

## რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

გეგმარებითი ერთეულების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) არსებული მონაცემები

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.ჯვიჭინაშვილი | |
| ავტორები | ა.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი | ფერცელი | თარიღი |
| 1:1500 | ------- | ------- |

# ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული ჯვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაკო
godaco+
არქიტექტურული ფირმა

ООО «Геодезическая компания «Геодезия»
Тел.: +7 (495) 363-78-90

# Ситуационный план расположения земельного участка, подлежащего комплексному освоению в целях жилищного строительства

| | | |
|---|---|---|
| Заказчик | ООО «Специализированный застройщик «Самолет» | |
| Разработал | Инженер-геодезист 2 категории | |
| Проверил | Начальник отдела | |
| Н.контроль | | |
| Масштаб | 1:1000 | |
| Дата | 03.2025 | |

Ситуационный план расположения земельного участка

Ситуационный план земельного участка, подлежащего комплексному освоению в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: г. Москва, ТиНАО, поселение Десеновское, в районе деревни Десна

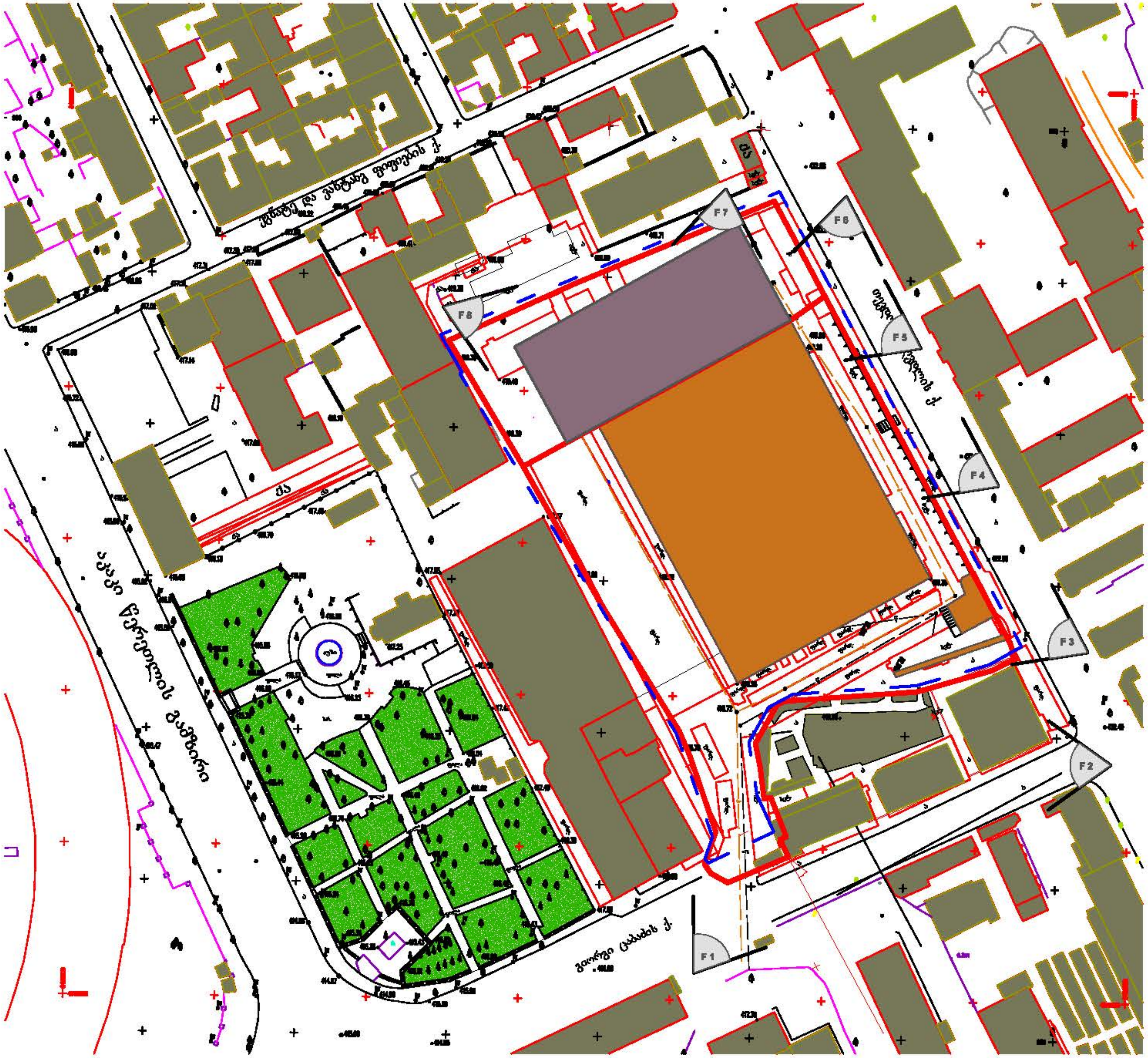
Условные обозначения:

Граница земельного участка, подлежащего комплексному освоению в целях жилищного строительства

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Ситуационный план земельного участка






საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

მიწის ნაკვეთის მიკუთვნებული საზღვარი

არსებული შენობა-ნაგებობები

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული შენობები

მიმდინარე მშენებლობა

F4 ფოტოფიქსაციის წერტილები

# რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

## საპროექტო ტერიტორიის ფოტოფიქსაციის სქემა

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.ჯაიხიაშვილი | |
| ავტორები | ა.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი<br>1:1600 | ფურცელი<br>------ | თარიღი<br>------ |

ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული კვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

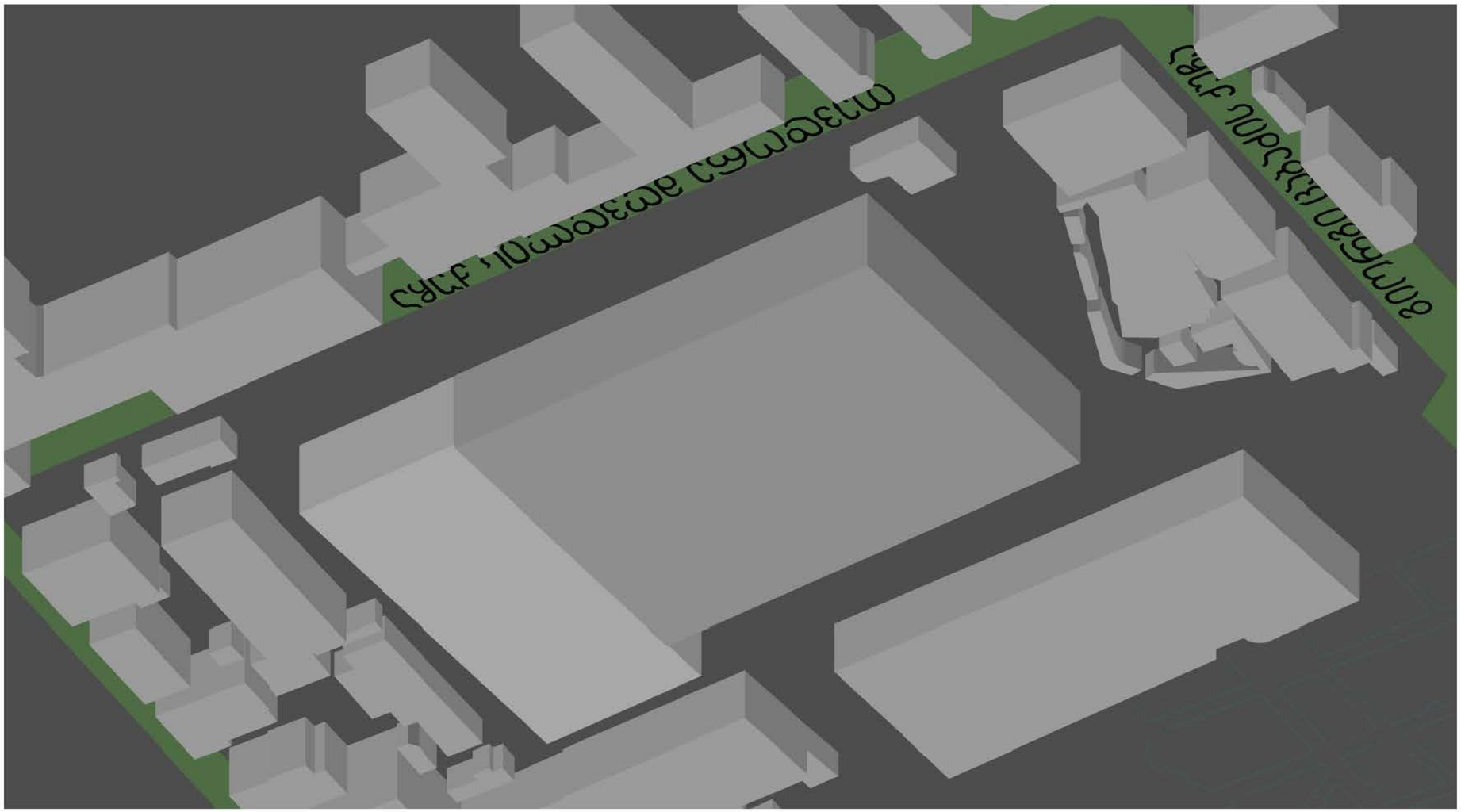
გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა

מכון התקנים הישראלי
www.sii.org.il

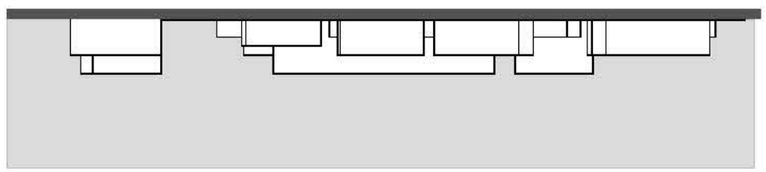
# תכנית מתאר מקומית לבת ים
## שינוי מס' 120 לתכנית מתאר מקומית לבת ים

### תכנית מתאר מקומית לבת ים
### שינוי מס' 120 לתכנית מתאר מקומית לבת ים

| מספר | מהות השינוי | תאריך |
|---|---|---|
| 1 | הגדלת אחוזי הבניה ושינוי בקווי בניין | ------- |
| 2 | שינוי ייעוד קרקע | ------- |
| 3 | | ------- |





1. תכנית מתאר מקומית לבת ים זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית לבת ים



F 1




F 2



F 3



F 4

რეგულირების გეგმის
საწყისი მონაცემები

ფოტომასალა

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.კვინიკაშვილი | |
| ავტორები | ა.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი | ფურცელი | თარიღი |
| ------ | ------ | ------ |

ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული კვარტლის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

godaco+
გოდაკო
არქიტექტურული ფირმა



F 5



F 6



F 7



F 8

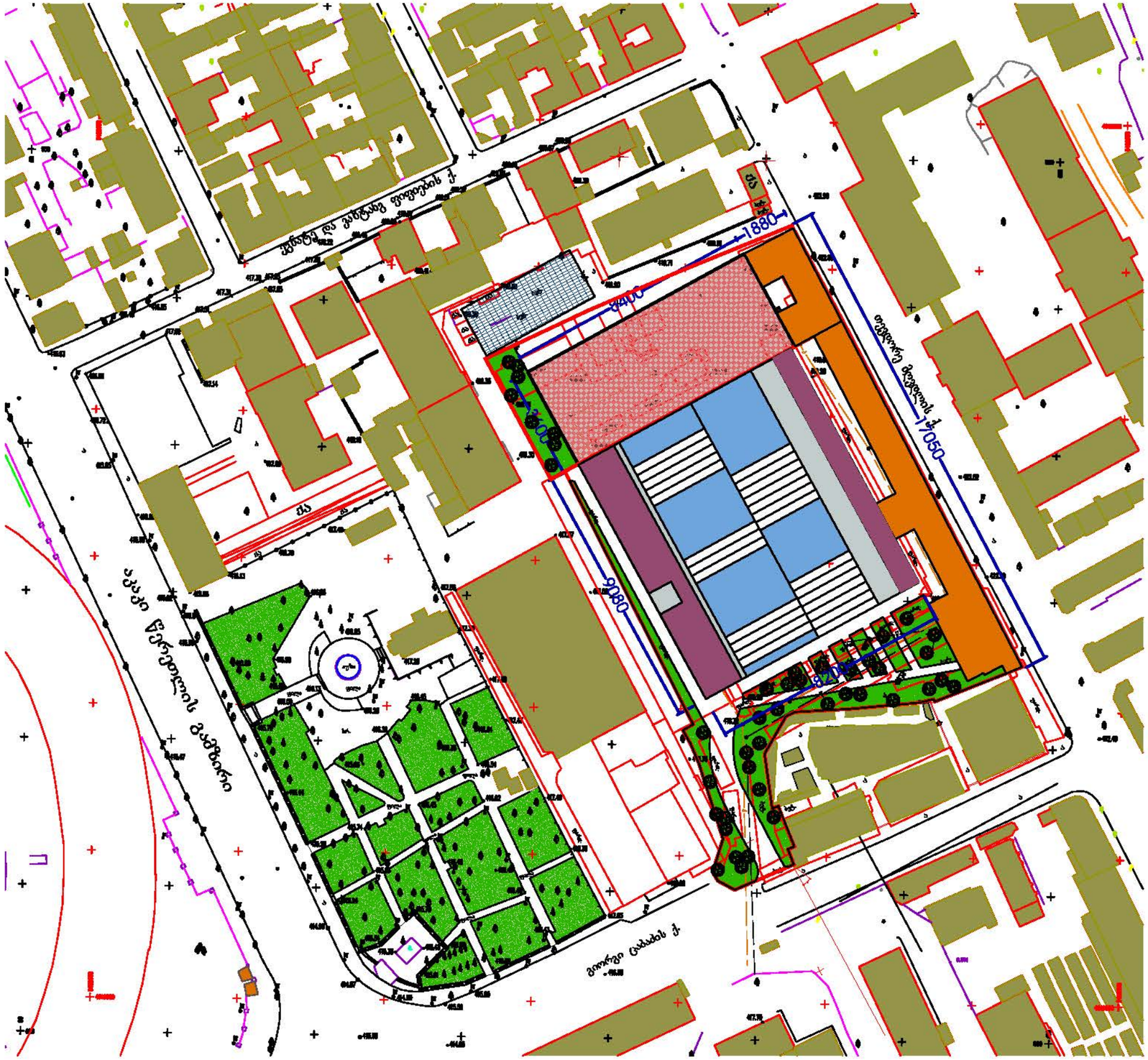
რეგულირების გეგმის საწყისი მონაცემები

ფოტომასალა

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.ჯვიჭინაშვილი | |
| პვტორები | ბ.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი ------ | ფურცელი ------ | თარიღი ------ |

ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული ჯვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა




წითელი ხაზები

არსებული შენობა-ნაგებობები

მშენებარე ობიექტი

საპროექტო ტერიტორია

მრავალსართულიანი ავტოსადგომი (დასრულებული მშენებლობა)

ბასკეტის ტიპის ერთსართულიანი ნაგებობები

გამწვანება

შენიშვნა:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი ემთხვევა წითელ ხაზებს და არ ცდება მათ.

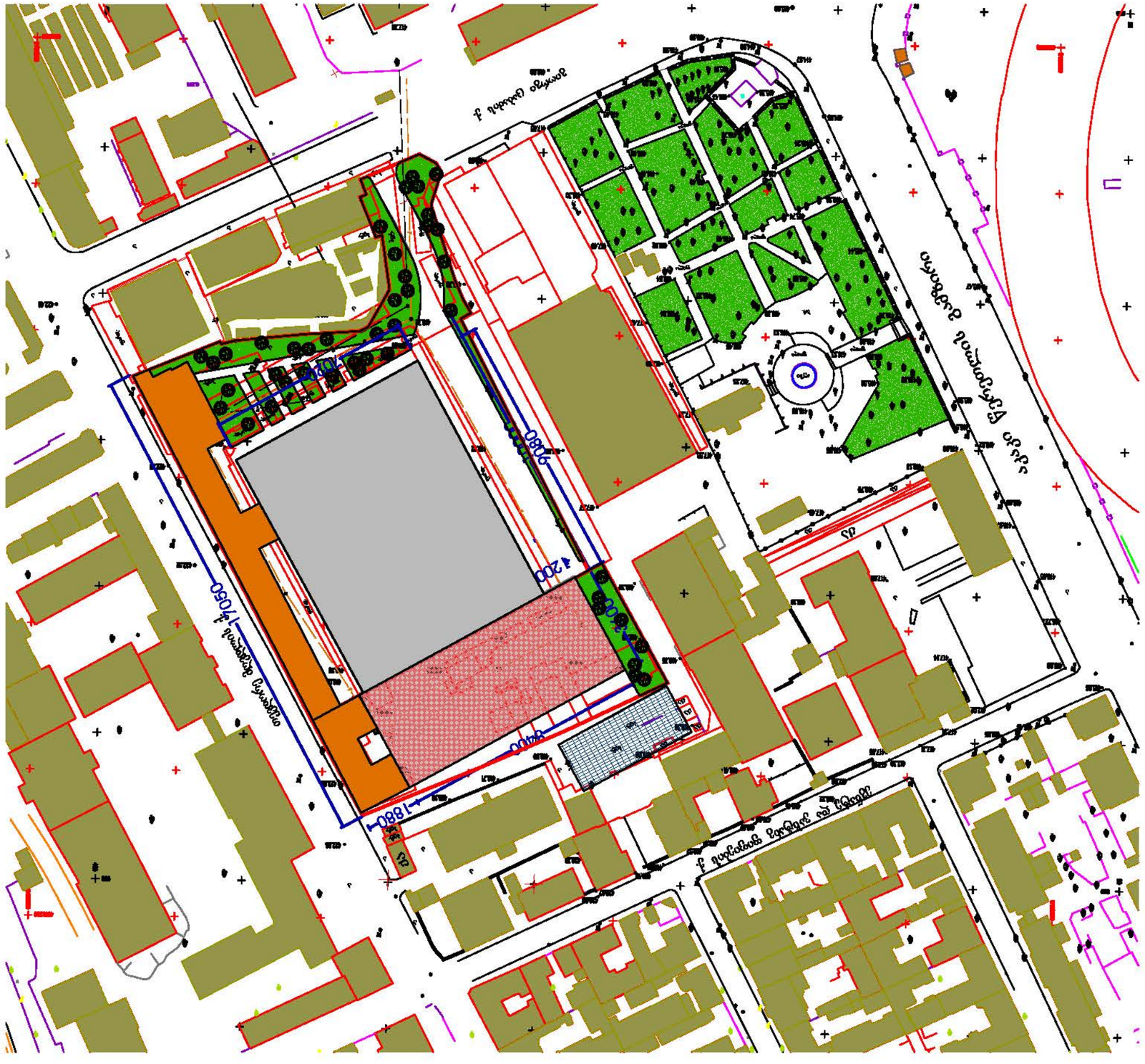
# საპროექტო-გადაწყვეტები

ჯვარტლის განაშენიანების საპროექტო ქალაქმშენებლობითი კონცეფცია

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.ჯვიჭინაშვილი | |
| ავტორები | ბ.გაისერაძე | |
| | | |
| მასშტაბი 1:1500 | ფორმელი ------ | თარიღი ------ |

ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული ჯვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაკო godaco+ არქიტექტორული ფირმა




| | | |
|---|---|---|
| Масштаб | Утвержден | Дата |
| 1:1500 | ------ | ------ |

| | |
|---|---|
| Наименование документа | Градостроительный план земельного участка |
| Объект | Объект общественного питания |
| Адрес | г. Москва, ул. Земляной Вал, вл. 4 |
| Заказчик | Общество с ограниченной ответственностью "Общепит" |

Объект капитального строительства

Красные линии

Граница земельного участка

Площадь земельного участка 2846.1 м²

Зона с особыми условиями использования территории
(охранная зона объектов электросетевого хозяйства)

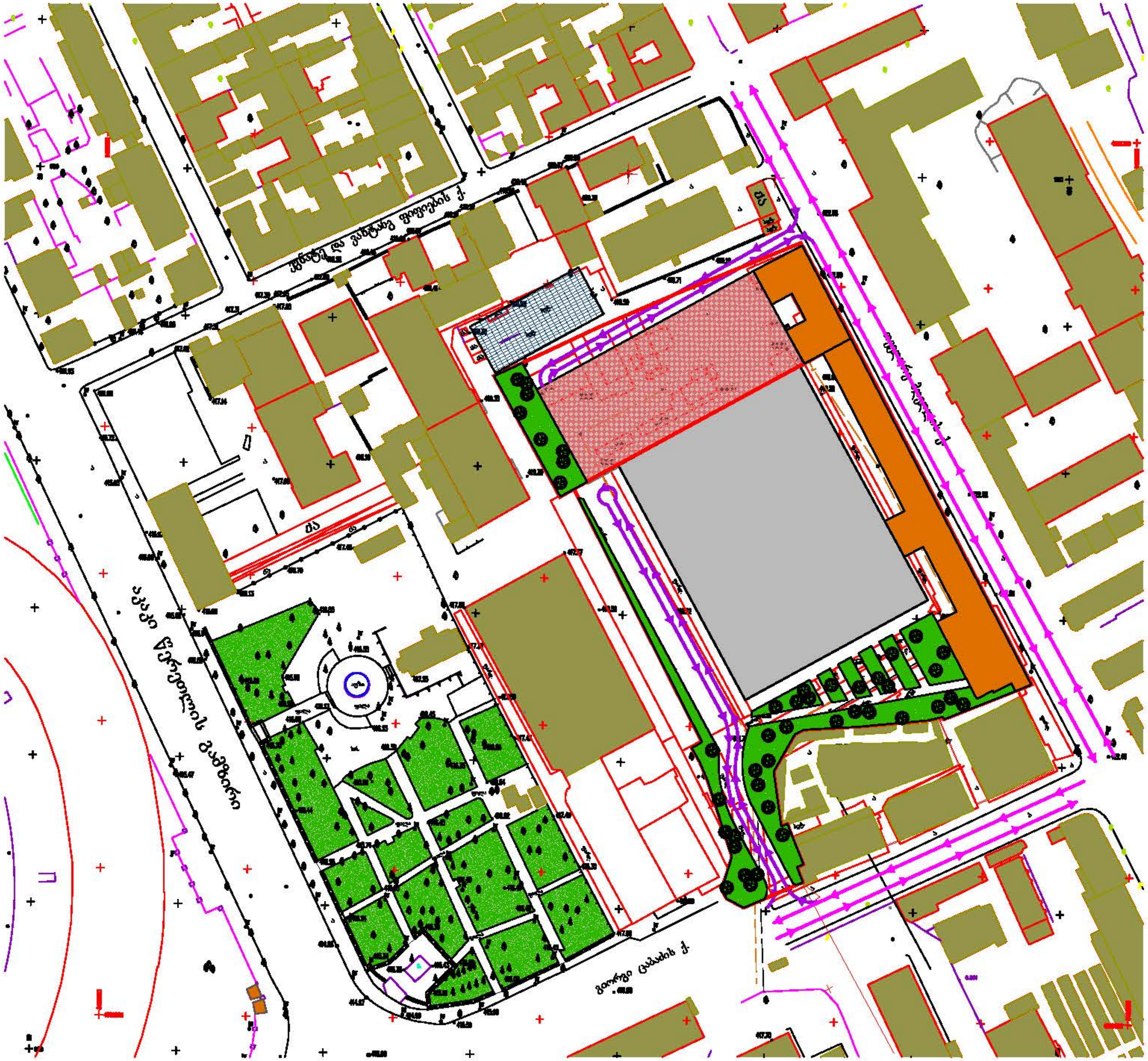
Территория общего пользования
(площадь, улица, проезд, набережная, аллея, бульвар, сад, сквер, парк, пляж)

Территория общего пользования
Зона с особыми условиями использования территории

Территория общего пользования

Территория общего пользования

Территория общего пользования



წითელი ხაზები

სატრანსპორტო მოძრაობა

საპროექტო ტერიტორიის შიდა სატრანსპორტო მოძრაობა

## საპროექტო-გადაწყვეტები

ტრანსპორტის მოძრაობის სქემა

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.კვინიკაშვილი | |
| ავტორები | ა.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი 1:1500 | ფურცელი ------ | თარიღი ------ |

გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა

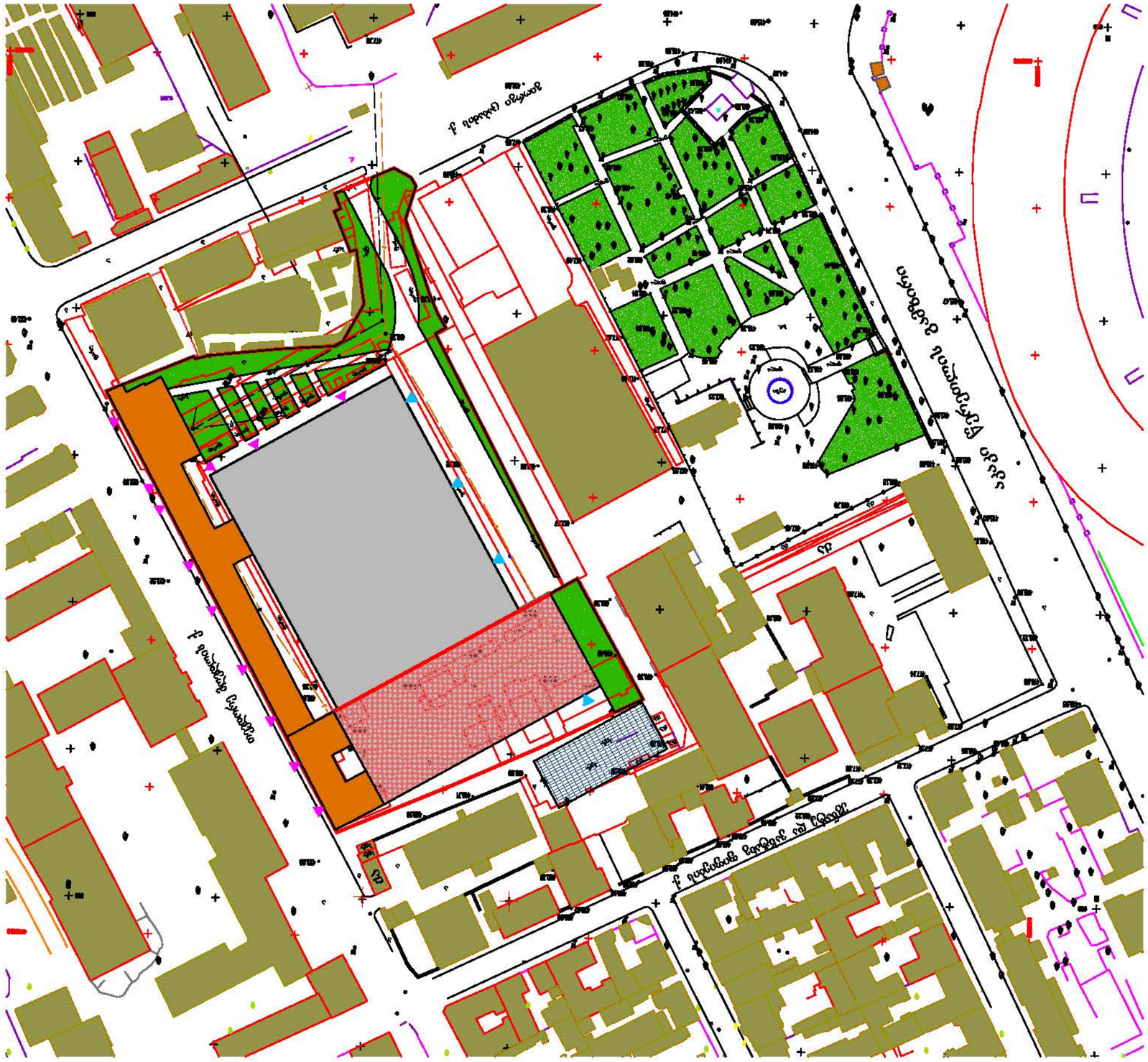
# ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული კვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ООО «Геоцентр»

# Схема планировочной организации земельного участка

## Ситуационный план размещения объекта капитального строительства на топографической основе в масштабе 1:500

| | | |
|---|---|---|
| Разработал | Ситникова | |
| Проверил | Ситникова | |
| Н.контр. | Ситникова | |
| ГИП | Ситникова | |
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 1 | 1 |




Граница земельного участка, предоставленного для строительства

Существующие здания и сооружения

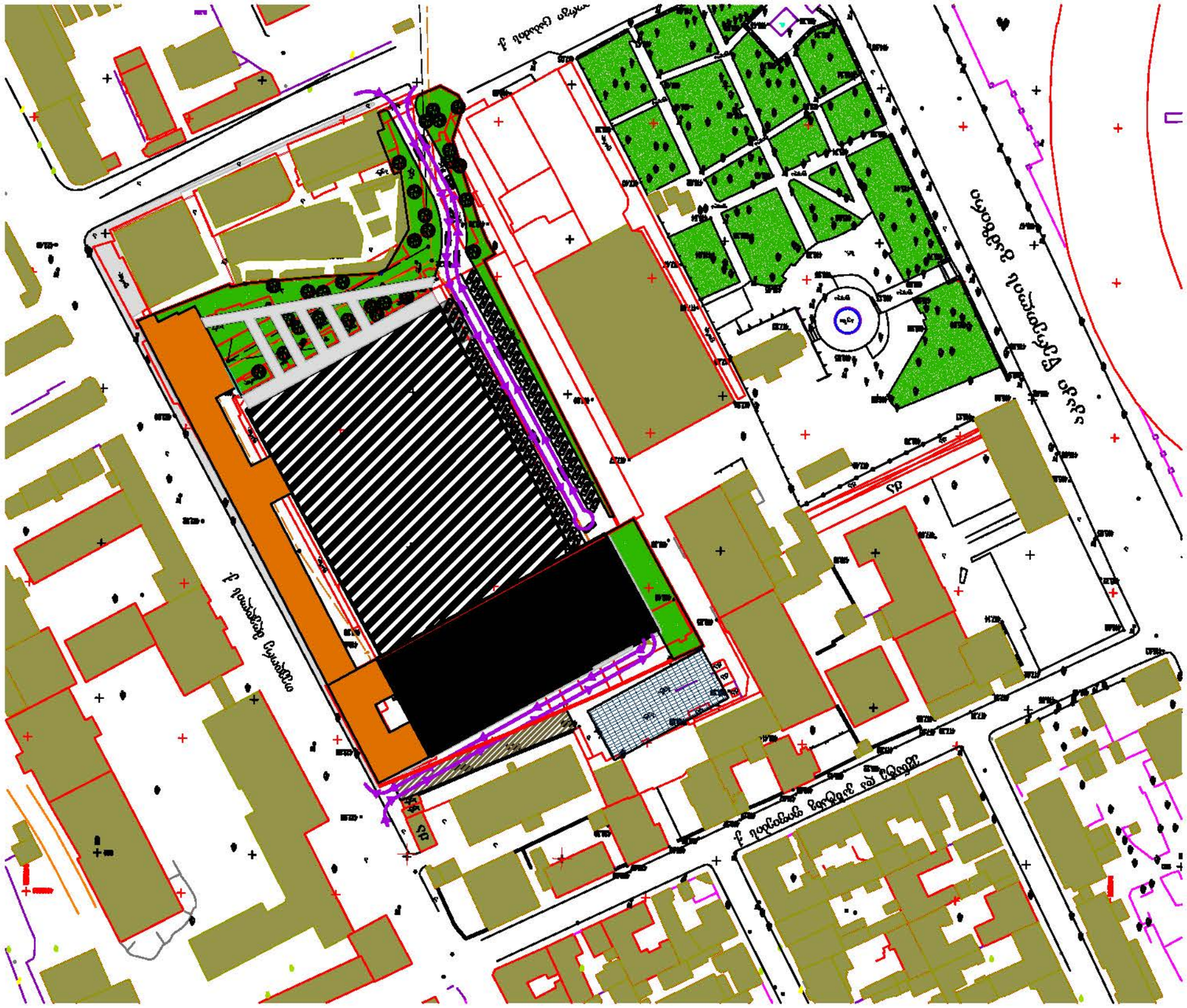
Красные линии

geoplan+
ციფრული გეგმების სისტემა

# ქალაქ ბათუმის ტერიტორიის მიწათსარგებლობის და ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების ძირითადი ნახაზი

## ბათუმის ცენტრალური ნაწილის ფრაგმენტი

| | | |
|---|---|---|
| მასშტაბი | ფორმატი | ნახაზის N |
| 1:1500 | ------- | ------ |
| ნახაზის სახელწოდება | | |
| ბათუმის ცენტრალური ნაწილის ფრაგმენტი | | |
| ავტორთა კოლექტივის ხელმძღვანელი | | |
| არქიტექტორი ა.ბერიძე | | |
| ავტორთა კოლექტივი | | |


ქ. ფარნავაზ მეფის ქუჩა
ქ. ალექსანდრე ჭავჭავაძის ქუჩა
ქ. ილიას ქუჩა და ზღვის პირველი ხაზი
ქ. ალექსანდრე ჭავჭავაძის ქუჩა
ქ. ილიას ქუჩა და ზღვის პირველი ხაზი
ქ. ფარნავაზ მეფის ქუჩა




მიწის ნაკვეთის მიკუთვნებული საზღვარი

არსებული შენობა-ნაგებობები

მშენებარე ობიექტი

მრავალფუნქციანი აგარისადგომი (დასრულებული მშენებლობა)

სავაჭრო ცენტრი

პასაჟის ტიპის ერთსართულიანი ნაგებობა

3890.6 კვ.მ. მოშენების ფართი

4787 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფართი

**შენიშვნა:**

სექტორ 2-ზე ამჟამად არსებული ბაზრის შენობის მოშენების ფართი შეადგენს 7000 მ²-ს, ნახაზზე დატანილია საპროექტო სავაჭრო ცენტრის მოშენების ფართი, ჯერჯერობით - 7483.8 მ²

რამდენადაც სექტორ 2-ზე დატანილი სავაჭრო ცენტრი ჯერჯერობით პროექტირების პროცესშია, უცნობია მისი ზუსტი სართულიანობა, რაც შესაბამისად არ არის დატანილი ნახაზზეც.

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი ემთხვევა წითელ ხაზებს და არ ცდება მათ.

## საპროექტო-გადაწყვეტები

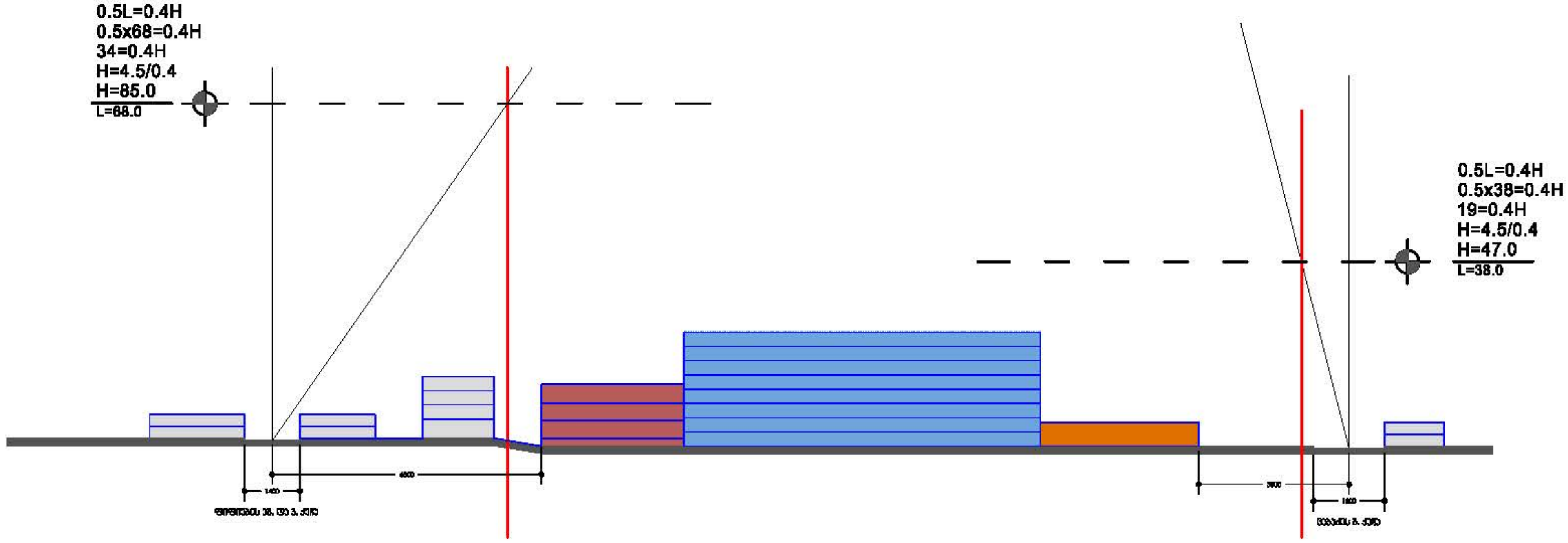
მიწის ნაკვეთების გამოყენების საპროექტო წინადადება

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.ყვინიაშვილი | |
| აგტორები | ბ.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი | ფურცელი | თარიღი |
| 1:1500 | ------- | ------- |

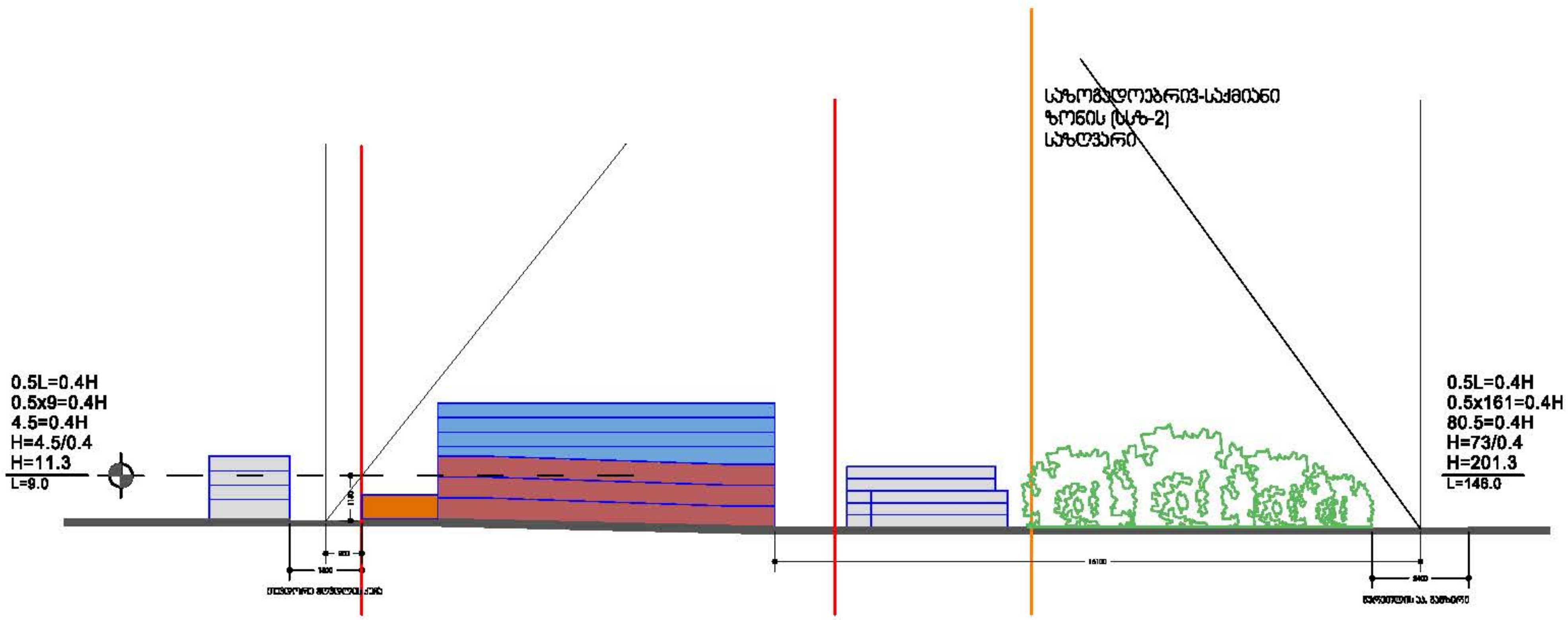
ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული აგარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაკო
godaco+
არქიტექტურული ფირმა

## განშლა თევდორე მღვდლის ქუჩის მიმართულებით




## განშლა ცაბაძის ქუჩის მიმართულებით




- წითელი ხაზები
- არსებული შენობა-ნაგებობები
- მრავალდონიანი ავტოსადგომი (დასრულებული მშენებლობა)
- საოფისე ცენტრი
- პასაჟის ტიპის ერთსართულიანი შენობა

## საპროექტო-გადაწყვეტები

საპროექტო შენობების სიმაღლეებისა და ქუჩის სიგანეების ურთიერთმიმართება (სქემატური განშლები)

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.ავინიაშვილი | |
| ავტორები | ა.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი 1:1500 | ფურცელი ------ | თარიღი ------ |

# ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული კვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა




# საპროექტო-გადაწყვეტები

ჯვარტლის საპროექტო გადაწყვეტილების ციფრული მაკეტირება

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.ჯვიჭინაშვილი | |
| ავტორები | ბ.გაისარაძე | |
| | | |
| მასშტაბი | ფორმელი | თარიღი |
| 1:1500 | ------ | ------ |

ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული ჯვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაკო
godaco+
არქიტექტორული ფირმა



# საპროექტო-გადაწყვეტები

ქვარტლის საპროექტო გადაწყვეტილებების ციფრული მაკეტირება

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.ჯვიჭინაშვილი | |
| ავტორები | ჯ.გაისერაძე | |
| | | |

| მასშტაბი | ფურცელი | თარიღი |
|---|---|---|
| 1:1500 | ------- | ------- |

ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული ქვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაკო
godaco+
არქიტექტურული ფირმა



| საპროექტო-გადაწყვეტები | | |
|---|---|---|
| კვარტლის საპროექტო გადაწყვეტილების ციფრული მაკეტირება | | |
| მთავარი არქიტექტორი | გ.კვიწინაშვილი | |
| ავტორები | პ.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი<br>1:1500 | ფურცელი<br>------ | თარიღი<br>------ |

ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული კვარტლის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაკო
godaco+
არქიტექტურული ფირმა



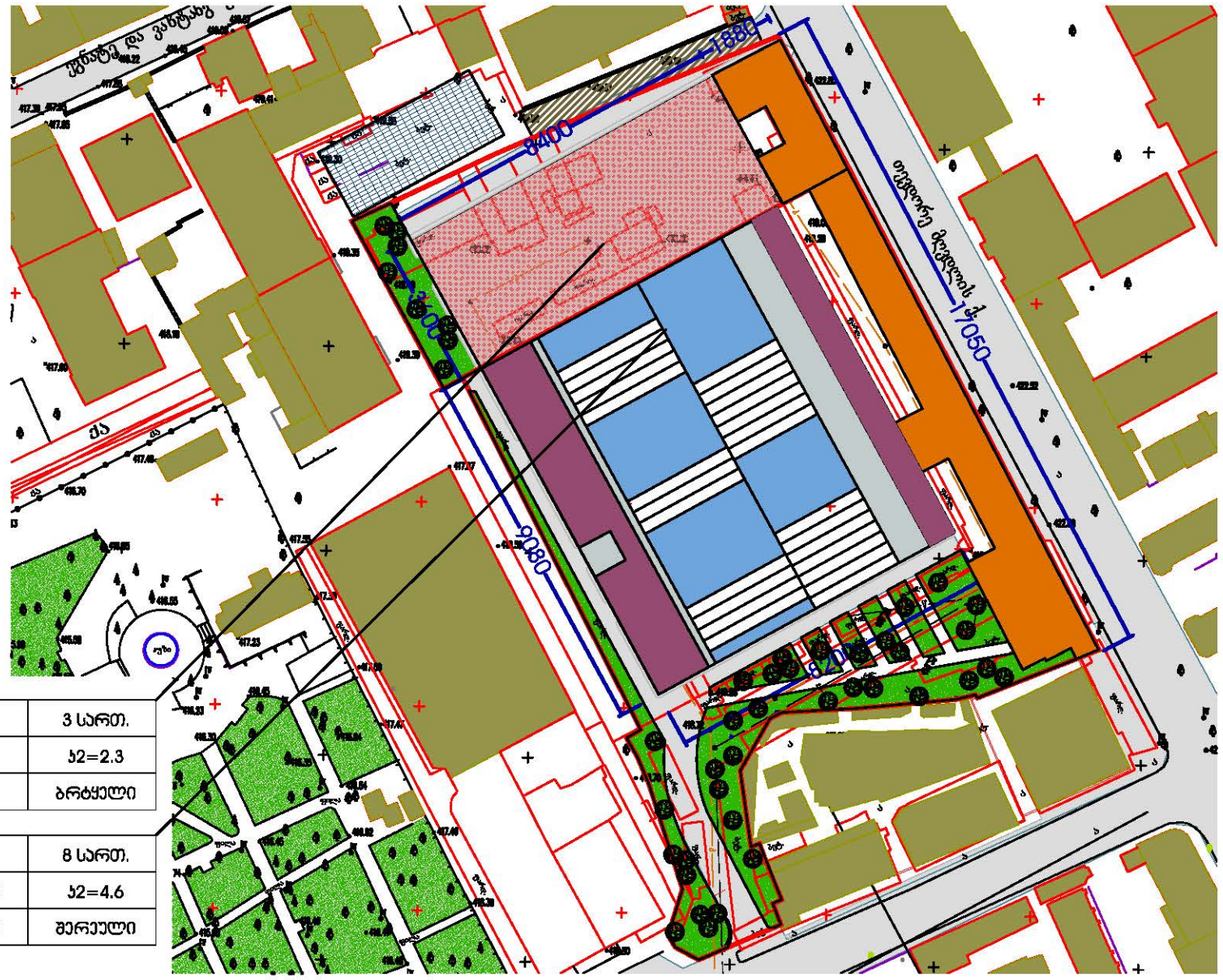
# საპროექტო-გადაწყვეტები

ჯვარტლის საპროექტო გადაწყვეტილების ციფრული მაკეტირება

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.ჯვიჭინაშვილი | |
| ავტორები | ბ.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი | ფურცელი | თარიღი |
| 1:1500 | ------ | ------ |

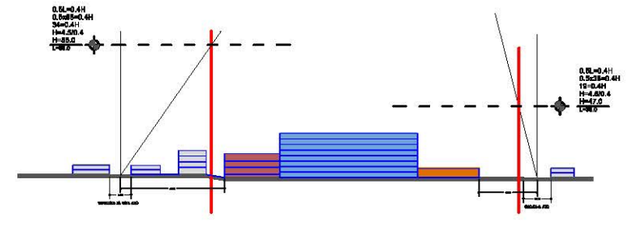
ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული ჯვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

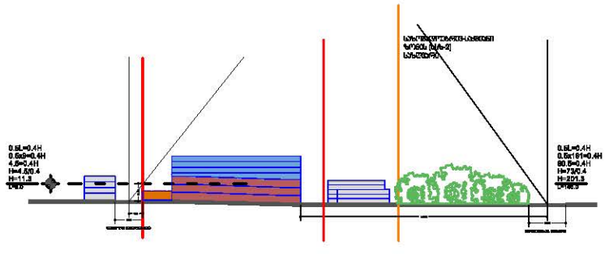
გოდაკო
godaco+
არქიტექტურული ფირმა




| სსზ 2 | 3 სართ. |
|---|---|
| პ1=0.7 | პ2=2.3 |
| პ3=0.1 | ბრტყელი |

| სსზ 2 | 8 სართ. |
|---|---|
| პ1=0.72 | პ2=4.6 |
| პ3=0.12 | შერეული |





3. განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა
განაშენიანების რეგულირება გეგმით, საპროექტო ტერიტორიისათვის დადგენილია
"დახურული"- ჯვარედინი ტიპის სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა.

4. გამწვანების ფართი _ გამწვანების კოეფიციენტი
საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანების ფართი აკმაყოფილებს ნორმატიულ მოთხოვნებს.
გამწვანების კოეფიციენტი პ-3= 0,15
(2846.1 კვ.მ. გამწვანების ფართი - 18871 კვ.მ. მთელი ტერიტორიის ფართი)

5. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა

5.1. განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია სარეინვენტაციოდ 318 ად.
მათ რიცხვში:
ად მეზღუდული შესაძლებლობების პირთათვის
შენობის მოცულობაში მოწყობილი 262 ად
საპროექტო ტერიტორიაზე ღია პარკირების სახით 56 ად

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 საშუალო ინტენსიურობის
სზრომადლობარივ-სამრნი ზონისათვის (სსზ)
-სქტორები ,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,) ტერიტორიებისა და უძრავი
ობიექტების გამოყენების დასაშვები სახეობები:
_ საბავშვო მოედნები;
_ განაშენიანების საშუალო და მაღალი ინტენსიურობის
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
_ აფთიაქები;
_ პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზიები;
_ სასურსათო მაღაზიები;
_ საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები;
_ საფოსტო განყოფილებები;
_ იერიდიული და სანოტარო მოსახურების ობიექტები;
_ ღია ავტოსადგომები;
_ საერთო სარგებლობის მინისქვეშა ავტოსადგომები;
ბ) ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების დასაშვები სახეობები,
რომლებიც საჯიროებენ
სპეციალურ (ზონალურ ნებართვას):
_ ოფისები;
_ დაწესებულებები და ორგანიზაციები;
1.2. განაშენიანების ინტენსიურობის მაქსიმალური კოეფიციენტი
განაშენიანების მაღალი ინტენსიურობის სზრომადლობარივ-სამრნი
ზონის 2 (სსზ 2) ტერიტორიებისა და უძრავი
ქონების გამოყენების სახეობები მიეკუთვნოს იქნას ქ. თბილისის
ტერიტორიებისა
გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" დანართი
1-ის შესაბამისად.

2. ზონების ტერიტორიებზე განაშენიანების ფართისა და
განაშენიანების
ინტენსიურობის მაჩვენებლები

2.1. განაშენიანების კოეფიციენტი პ-1=0.7

2.2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი პ-2=4.6

| მზენ.რიგი | სქტორი 1 | | |
|---|---|---|---|
| I | განაშენიანების ფართი | 3547.4 | პ-1=0.7 |
| | ტერიტორიის ფართი | 4787 | |
| | სქტორი 2 | | |
| II | განაშენიანების ფართი | 9149.4 | პ-1=0.6 |
| | ტერიტორიის ფართი | 14084 | |

| მზენ.რიგი | სქტორი 1 | | |
|---|---|---|---|
| I | ფართი გარე კონტურში* | 9149.4 | პ-2=1.9 |
| | ტერიტორიის ფართი | 4787 | |
| | სქტორი 2 | | |
| II | ფართი გარე კონტურში* | 64786.4 | პ-2=4.6 |
| | ტერიტორიის ფართი | 14084 | |

ორივე სექტორის დაჯამებული მონაცემები

| სსზ | 8 სართ. |
|---|---|
| პ1=0.7 | პ2=4.0 |
| პ3=0.11 | შერეული |

## შენიშვნა:

1) ნახაზზე განსაზღვრებიით ნაჩვენები საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი და წითელი ხაზები რეალურად ფარავს ერთმანეთს და ემთხვევა ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებს;
2) საანგარიშო ფართი გარე კონტურზე მითებულია ბინის უჯრედების, სალიფტე ჰოლებისა და ბრინჯების ჩათვლით;

შეთანხმებულია

ქ.თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების სამსახურის უფროსი

ა.ბოჭორიძე

- ქუჩების საჯარო ნაწილი
- მწვანეთა
- ტროტუარები
- არსებული შენობები
- მშენებარე ობიექტი
- მრავალსართიანი ავტოსადგომი (დასრულებული მშენებლობა)
- საფეხურიანი ცვლები
- ბუსაჭის ტიპის ერთსართულიანი ნაგებობები
- სვეტები
- ავტომატური ბომბები
- საქტორის საზღვარი

1. ზონის სახეობა მაღალი ინტენსიურობის საზღვაროდ ტიპის საქმიანი ზონა 2(სსზ 2)

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |

2. სართულიანობა ან სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. სახურავის ტიპი (ქანობიანი, ბრტყელი)



# საპროექტო გადაწყვეტები

ჯვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძირითადი ნახაზი

| | | |
|---|---|---|
| მთავარი არქიტექტორი | გ.ჯვენინაშვილი | |
| ავტორები | ბ.მაისურაძე | |
| | | |
| მასშტაბი | ფერცელი | თარიღი |
| ------ | ------ | ------ |

ქ. თბილისში თევდორე მღვდლისა და გიორგი ცაბაძის ქუჩებს შორის არსებული ჯვარტლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გოდაკო godaco+ არქიტექტურული ფირმა