ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, უჩანეიშვილის ქუჩა # 47 და იმედაძის ქუჩა # 47-ში საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების კორექტირებული გეგმა

თბილისი 2018

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მზებარეობს ქ. თბილისში, უჩანეიშვილის ქ. # 47 და იმედაძის ქ. # 47-ში, და მოიცავს სამ საკადასტრო ერთეულს: 01.04.08.009.011 (908.00 კვ.მ.), 01.14.08.009.028 (660.00კვ.მ.) და 01.14.08.009.029 (1010.00კვ.მ.). სულ საპროექტო ტერიტორიის ფართობია - 2578.00კვ.მ.
ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება უჩანეიშვილის ქუჩა, ხოლო დანარჩენი სამი მხარით - რეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთები.

ქ. თბილისის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკის მიხედვით ტერიტორია მიეკუთნება საცხოვრებელ ზონა 1-ს (სზ-1).

საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება რთული რელიეფით და ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს აქტიურად მშენებარე ტერიტორიას. მშენებლობა მიმდინარეობს შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტისა და გაცემული მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე. ტერიტორიაზე მოხვედრა ხორციელდება უჩანეიშვილის ქუჩის მხრიდან.

განაშენიანების კორექტირებული პროექტი დამუშავებულია გაცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების (ბრძანება #1645 27.10.2011) და შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (წერილი #2039890 29.07.2015, AR1299802) შესაბამისად.
შეთანხმებული პროექტი ითვალისწინებს დაბალი ინტენსივობის ბლოკირებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებას სამივე მიწის ნაკვეთზე.
არსებული მდგომარეობით გრგ-თი გათვალისწინებულ ნაკვეთ #1-ში აშენებული და ექსპლოატაციაში მიღებულია დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; ნაკვეთ #3-ში მიმდინარეობს სამშენებლო სამუშაოები დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად (აშენებულია კარკასი, მიმდინარეობს შიდა და გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები); ნაკვეთ #2-ზე მიმდინარეობს დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელის პროექტის შეთანხმების პროცედურები.

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი ითვალისწინებს განაშენიანების ინტენსივობის გაზრდას, რაც გამოწვეულია ნაკვეთ #3 (ს.კ. 01.14.08.009.028 660.00კვ.მ.) მიწის ნაკვეთზე მშენებარე დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების ინტენსივობის გაზრდის მოთხოვნით 1.6-დან 1.9-მდე. პარამეტრების ზრდა გამოწვეულია არა შენობის სიმაღლის (ზედა ნიშნულის) ზრდით, არამედ სამშენებლო სამუშაოებით მიღებული რელიეფის ნიშნულების ცვლილებით, რაც იწვევს მიწისქვეშა სართულის (შეთანხმებული პროექტით სართულზე განთავსებულია საცხოვრებელი ფართები) მიწისპირა სართულად დაფიქსირებას, რაც იწვევს ამ სართულის ფართობის განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობში შეყვანას. და შესაბამისად ასევე რელიეფის ფაქტიური ნიშნულების გათვალისწინებით დაემატა მიწისქვეშა სართული (შენობის 1 მალში) რომელიც არ შედის განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობში. კორექტირებული პროექტით არ იცვლება კ1 და კ3 კოეფიციენტების მნიშვნელობები.

ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს ნაკვეთი #2-ში ფუნქციური ზონის ცვლილებას; საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ის საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ-3)-ად, ვინაიდან შეთანხმებულ გრგ-ს კორექტირებულ პროექტში დაფიქსირდა ტექნიკური ხასიათის ხარვეზი (შეთანხმებული კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო ზონის ცვლილება ნაკვეთი #2-ის შეთანხმებული ფუნქციური დანიშნულებიდან გამომდინარე).

ასევე ცვლილება შეეხო მიწის ნაკვეთები #1 და #2 -ის სერვიტუტების კონფიგურაციას და ფართობს.

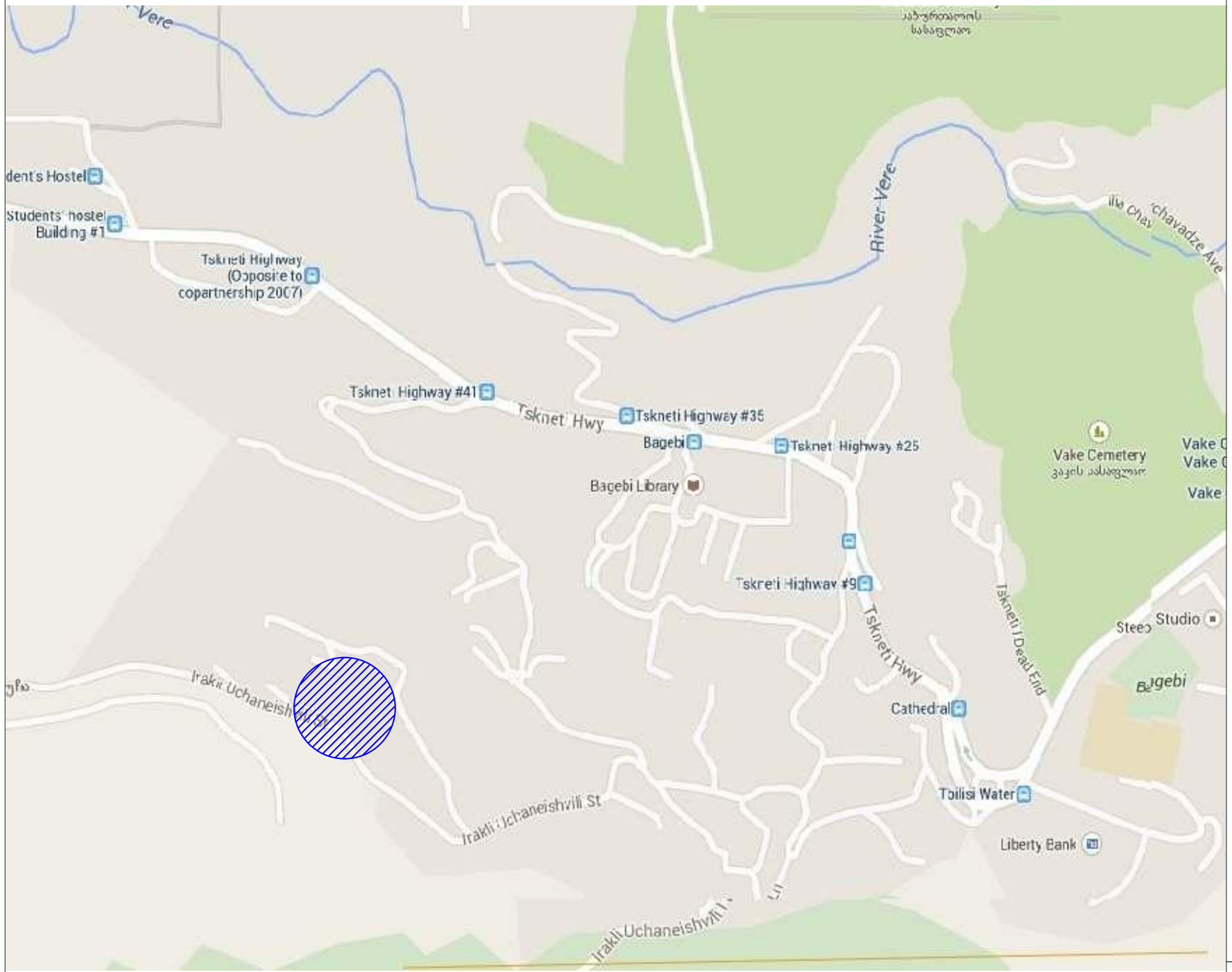
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:
მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი - 2578,0 კვ.მ.
განაშენიანების ფართობი - 1067,3 კვ.მ.
კ1=0.4
განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი - 4595.0 კვ.მ.
კ2=1.8
გამწვანების ფართობი – 800,0 კვ.მ
კ3=0.3

პროექტის შემადგენლობა

1. განმარტებითი ბარათი
2. სიტუაციური გეგმა მ 1:5000
3. აერო ფოტო გადაღება მ 1:2000
4. ქ. თბილისის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკა მ 1:1000
5. არსებული მდგომარეობის ტოპოგრაფიული რუკა მ 1:500
6. არსებული მდგომარეობის ამსახველი ფოტოფიქსაციის წერტილები მ 1:1000
7. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები
8. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები
9. გენერალური გეგმა მ 1:500
10. გენერალური გეგმის ფრაგმენტი მ 1:200 (ნაკვეთი№1)
11. გენერალური გეგმის ფრაგმენტი მ 1:200 (ნაკვეთი№2)
12. გენერალური გეგმის ფრაგმენტი მ 1:200 (ნაკვეთი№3)
13. სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა მ 1:500
14. სიმაღლის განსაზღვრის სქემა მ 1:500
15. ფუნქციური ზონირების რუკები მ. 1:1000
16. საპროექტო ტერიტორიის მოცულობითი ხედი (ცვლილებების მითითებით)
17. საპროექტო ტერიტორიის მოცულობითი ხედი
18. საპროექტო ტერიტორიის მოცულობითი ხედი
19. საპროექტო ტერიტორიის მოცულობითი ხედი
20. საპროექტო ტერიტორიის მოცულობითი ხედი
21. განაშენიანების რეგულირების კორექტირებული გეგმა მ 1:500

ფ/ს ირაკლი სურმავა
ქ. თბილისი, 0160, ზემო ფონიჭალა ქ. №2
+995 599 916789; +995 577 916789
kobasurmava@gmail.com

				დასახელება: განმარტებითი ბარათი		
ხელმძღვანელი	კ. სურმავა			ნახაზი:	ა - 01	ფორმატი: A-03
პროექტის ავტორი	კ. სურმავა			მასშტაბი:	-	რაოდენობა: 21
				სტადია:	არქიტექტურული პროექტი	თარიღი: 11.18
დაამუშავა				შენიშვნა:		დაკვეთა:



- საპროექტო არეალი

				ფ/ს კობა სურმავა	დასახელება: სიტუაციური გეგმა	
ხელმძღვანელი	კ. სურმავა				ნახაზი: ა - 02	ფორმატი: A-03
პროექტის ავტორი	კ. სურმავა				მასშტაბი: 1:5000	რაოდენობა: 21
					სტადია: არქიტექტურული პროექტი	თარიღი: 11.18
დაამუშავა					შენიშვნა:	ცვლილება:

- საპროექტო ტერიტორია

ხელმძღვანელი
პროექტის ავტორი

დაამუშავა

k. surmava
k. surmava

აერო ფოტო გადაღება

ნახაზი:

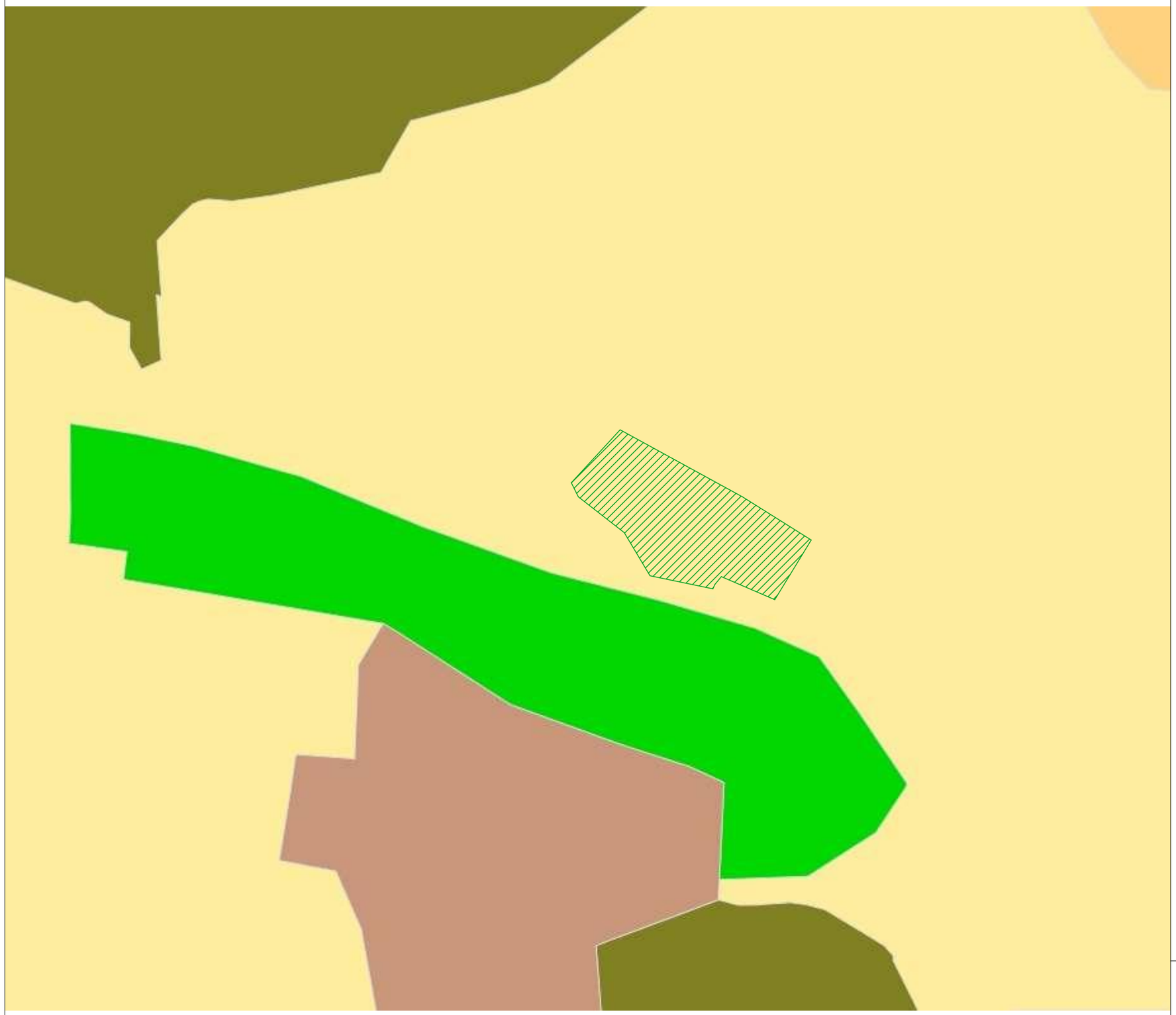
მასშტაბი:
სტადია:
შენიშვნა:

დასახელება:

ფორმატი:
რაოდენობა:
თარიღი:
დაკვეთა:

a - 03
1:2000
არქიტექტურული პროექტი

A-03
21
11.18



ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)

სარეკრეაციო ზონა 2 (რს-2)

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

სპეციალური ზონა 1 (specz-1)

ხელმძღვანელი
პროექტის ავტორი

დაამუშავა

k. surmava
k. surmava

ქ. თბილისის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკა

ნახაზი:

მასშტაბი:
სტადია:
შენიშვნა:

დასახელება:

ფორმატი:
რაოდენობა:
თარიღი:
დაკვეთა:

a - 04
1:1000
არქიტექტურული პროექტი

A-03
21
11.18

kg
ბორდიული

ბასეინ
i

661.39

657.55

666.97

668.16

672.27

668.05

668.01

661.496 661.427

657.369

657.323

659.565
659.581
659.643
659.701
659.665

659.752 659.765

661.442

660.887

660.533

660.462

659.797 659.764

659.773

666.751

668.065

660.564

661.476

663.481

666.504

668.148

667.953

667.547

668.487

668.868

672.138

671.789
671.859

672.659

672.537
672.261
670.164

668.415

659.804

659.892

659.852

659.987

659.996

660.006

672.251

668.701
668.405
668.397

668.415

6qs
მშენებარე

01.14.08.009.029

01.14.08.009.028

657.70

655.00

655.68

659.83

662.48

662.38

659.88

660.48

662.41

661.08

656.02
660.05
660.18

663.48

660.30

662.78
665.28

662.48

663.53

666.08

664.68

665.86

662.88

665.28

669.91

669.51 666.78

665.53

655.78

01.14.08.009.011

8477100

4617300

6qs

კავშირგაბმულობა

კანალიზაცია

დაბალი ძაბვის ელექტრო ხაზი

გაზი

სანიაღვრე კანალიზაცია

ხის ღობე
ცხაურიანი ღობე

კედელი

წიწვოვანი ხე

ფლატე

ბენზინგასამართი
რკინიგზა

ფოთლოვანი ხე

ქვის ღობე

იუტიემ კოორდინატები

წყალი

მაღალი ძაბვის ელექტრო ხაზი

საცხ. სახლი
as

qs

მშენებარე შენობა

ელ. გადამცემი ხაზი

რეზერ.

ფარდული

სატრანსფორმატ. ჯიხური

არასაცხო. სახლი

რეზერვუარი

ხელმძღვანელი
პროექტის ავტორი

დაამუშავა

k. surmava
k. surmava

არსებული მდგომარეობის ტოპოგრაფიული გეგმა

ნახაზი:

მასშტაბი:
სტადია:
შენიშვნა:

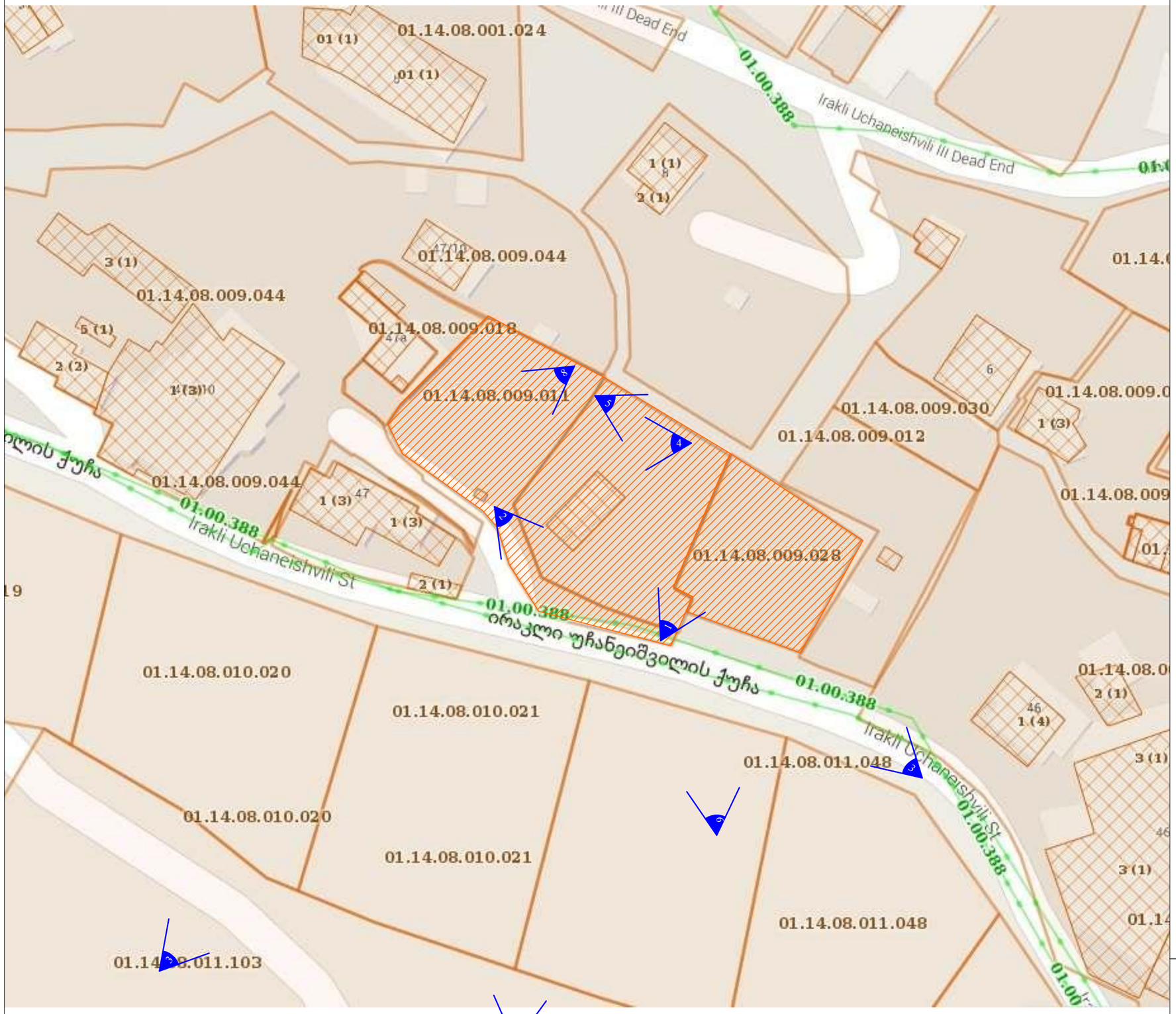
დასახელება:

ფორმატი:
რაოდენობა:
თარიღი:
დაკვეთა:

a - 05
1:500
არქიტექტურული პროექტი

A-03
21
11.18

u C a n e i Sv i l i s q u Ca



ფოტოფიქსაციის წერტილი

ხელმძღვანელი
პროექტის ავტორი

დაამუშავა

k. surmava
k. surmava

არსებული მდგომარეობის ამსახველი ფოტოფიქსაციის წერტილები

ნახაზი:

მასშტაბი:
სტადია:
შენიშვნა:

დასახელება:

ფორმატი:
რაოდენობა:
თარიღი:
დაკვეთა:

a - 06
1:1000
არქიტექტურული პროექტი

A-03
21
11.18

5

1

3

6

1

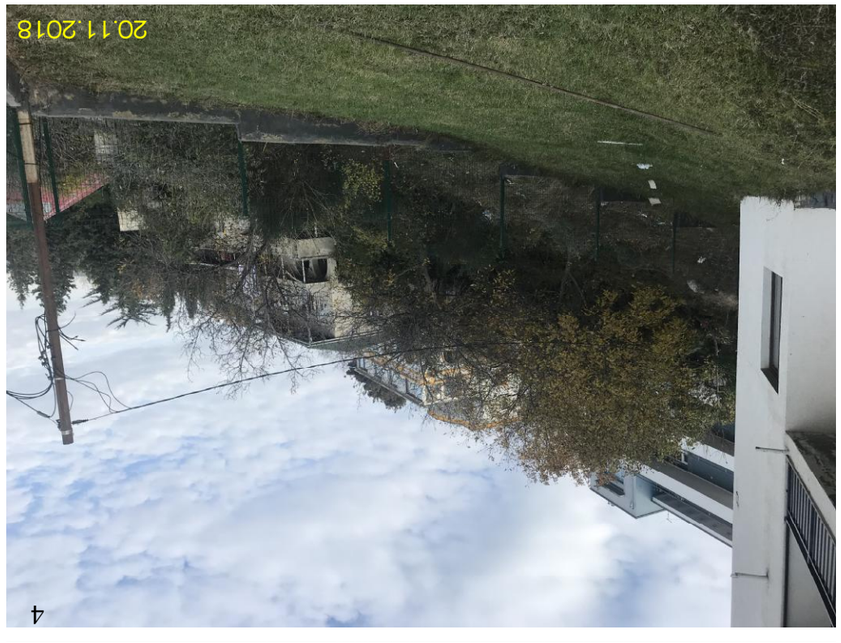
4

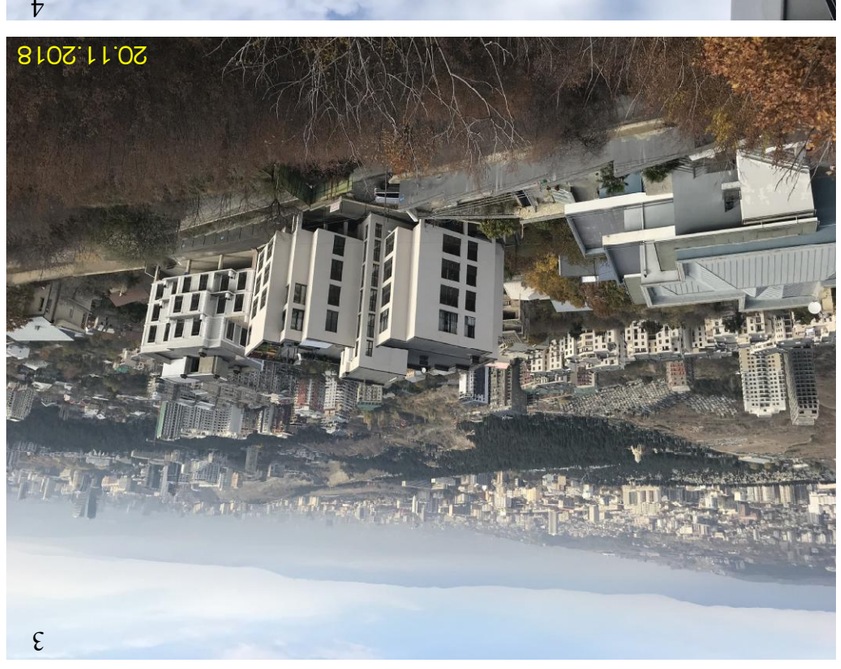
3

2

7

8





ხელმძღვანელი
პროექტის ავტორი

დაამუშავა

k. surmava
k. surmava

არსებული სიტუაციის
ფოტოსურათები

ნახაზი:

მასშტაბი:
სტადია:
შენიშვნა:

დასახელება:

ფორმატი:
რაოდენობა:
თარიღი:
დაკვეთა:

a - 07

-

არქიტექტურული პროექტი

A-03
21
11.18

1 3

2 4

20.11.2018 20.11.2018

20.11.2018 20.11.2018

ხელმძღვანელი
პროექტის ავტორი

დაამუშავა

k. surmava
k. surmava

არსებული სიტუაციის
ფოტოსურათები

ნახაზი:

მასშტაბი:
სტადია:
შენიშვნა:

დასახელება:

ფორმატი:
რაოდენობა:
თარიღი:
დაკვეთა:

a - 08

-

არქიტექტურული პროექტი

A-03
21
11.18

6

5 7

8

20.11.2018 20.11.2018

20.11.2018 20.11.2018

12

kg
ბორდიული

ბასეინ
i

661.39

657.55

666.97

668.16

672.27

668.05

668.01

661.496 661.427

657.369

657.323

659.565
659.581

659.643

659.701
659.665

659.752 659.765

661.442

660.887

660.533

660.462

659.797 659.764

659.773

666.751

668.065

660.564

661.476

663.481

666.504

668.148

667.953

667.547

668.487

668.868

672.138

671.789
671.859

672.659

672.537
672.261

670.164

668.415

659.804

659.892

659.852

659.987

659.996

660.006

672.251

668.701
668.405
668.397

668.415

6
სართული

01.14.08.009.029

01.14.08.009.028

657.70

655.00

655.68

659.83

662.48

662.38

659.88

660.48

662.41

661.08

656.02

660.05

660.18

663.48

660.30

662.78
665.28

662.48

663.53

666.08

664.68

665.86

662.88

665.28

669.91

669.51 666.78

665.53

655.78

01.14.08.009.011

8477100

4617300

განაშენიანების
ფართი

ტერიტორიის ფართი

k-1=0,4

1010 m

2

419.8 m2 k-2=1,9

განაშენიანების
ინტენსივობის
ფართი

1955.0 m

2

ტერიტორიის ფართი

ტერიტორიის ფართი

k-1=0,5

660 m

2

350.0 m2 k-2=1,9

1280.0 m

2

k-1=0,3

908 m

2

k-2=1,5

297.5 m2

1360.0 m

2

ხელმძღვანელი
პროექტის ავტორი

დაამუშავა

k. surmava
k. surmava

გენერალური გეგმა

ნახაზი:

მასშტაბი:
სტადია:
შენიშვნა:

დასახელება:

ფორმატი:
რაოდენობა:
თარიღი:
დაკვეთა:

a - 09

1:500
არქიტექტურული პროექტი

A-03
21
11.18

გამწვანების
ფართი

k-3=0.3

k-3=0.3

k-3=0.3

320.0 m

2

280.0 m

2

200.0 m

2

პარამეტრები

ნაკვეთი 1 ნაკვეთი 2 ნაკვეთი 3
6
სართული

სერვიტუტი -31 მ2

სერვიტუტი -173 მ2

6
სართული

u C a n e i S v i l i s q u Ca

ნაკვეთი 1

შეთანხმებული ბრბ-ს პროექტის შესაბამისად განხორციელდა დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი 6 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რომელიც მიღებულია ექსპლოატაციაში

შეცვალა სერვიტუტის კონფიგურაცია და ფართობი

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ობიექტი
- ქუჩების სავალი ნაწილი
- გამწვანება
- ტროტუარი
- 4 4 ჭრილის ხაზი
- მიწის ნაკვეთების გამოყენის ხაზი
- სერვიტუტი
- ავტოსადგომები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

	განაშენიანების ფართი	განაშენიანების ინტენსივობის ფართი	გამწვანების ფართი	პარამეტრები
ნაკვეთი 1	419.8 მ²	1955.0 მ²	320.0 მ²	კ-1=0,4 კ-2=1,9 კ-3=0.3
	ტერიტორიის ფართი			1010 მ²

შპს კობა სურმავა
ქ. თბილისი, 0180, ზ.ჭავჭავაძის ქ. №2
+995 599 916789; +995 571 916789
kobasurmava@gmail.com

დასახელება:

გენერალური გეგმის ფრაგმენტი ნაკვეთი №1

ხელმძღვანელი	კ. სურმავა			ნახაზი: ა - 10	ფორმატი: A-03
პროექტის ავტორი	კ. სურმავა			მასშტაბი: 1:200	რაოდენობა: 21
				სტადია: არქიტექტურული პროექტი	თარიღი: 11.18
დაამუშავა				შენიშვნა:	ნაკვეთი:

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ობიექტი
- ქუჩების სავალი ნაწილი
- გამწვანება
- ტროტუარი
- 4 4 ჭრილის ხაზი
- მიწის ნაკვეთების გამოყენის ხაზი
- სერვიტუტი
- ავტოსადგომები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

ნაკვეთი 2

	განაშენიანების ფართი	განაშენიანების ინტენსივობის ფართი	გამწვანების ფართი	პარამეტრები
	297.5 მ²	1360.0 მ²	280.0 მ²	კ-1=0,3 კ-2=1,5 კ-3=0.3
ტერიტორიის ფართი				908 მ²

ნაკვეთი 2

შეთანხმებული ბრგ-ს პროექტის შესაბამისად მიმდინარეობს დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმების პროცედურები;

კორექტირებული ბრგ-ს პროექტით რელიეფის დონეთა სხვაობის გათვალისწინებით ემატება მიწისქვეშა სარდაფის სართული (ნიშნულზე -3.00);

კორექტირებული ბრგ-ს პროექტით გათვალისწინებულია შუნქციური ზონის ცვლილება, ნაცვლად საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ1)-ისა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ3)

შეიცვალა სერვიტუტის კონფიგურაცია და ფართობი

ხელმძღვანელი	კ. სურმავა			ნახაზი:	ა - 11
პროექტის ავტორი	კ. სურმავა			მასშტაბი:	1:200
				სტადია:	არქიტექტურული პროექტი
დაამუშავა				შენიშვნა:	

შპს კობა სურმავა
ქ. თბილისი, 0180, ზემოსნის ქ. №2
+995 599 916789; +995 571 916789
kobasurmava@gmail.com

დასახელება:

გენერალური გეგმის ფრაგმენტი ნაკვეთი №2

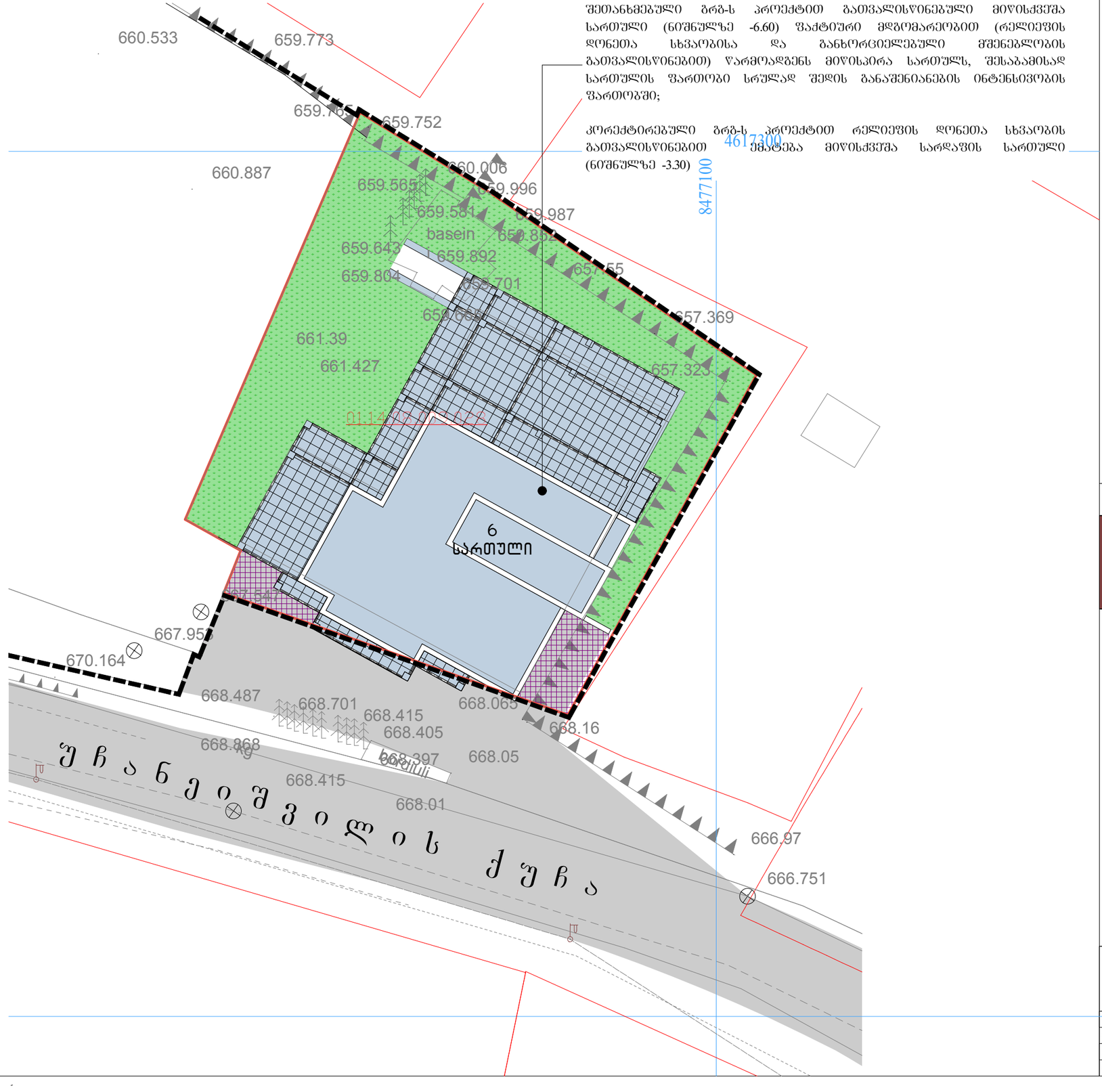
ფორმატი:	A-03
რაოდენობა:	21
თარიღი:	11.18
დაკვეთა:	

ნაკვეთი 3

შეთანხმებული ბრგ-ს პროექტის შესაბამისად მიმდინარეობს დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა;

შეთანხმებული ბრგ-ს პროექტით გათვალისწინებული მიწისძვეშა სართული (ნიშნულზე -6.60) ფაქტიური მდგომარეობით (რელიეფის დონეთა სხვაობისა და განხორციელებული მშენებლობის გათვალისწინებით) წარმოადგენს მიწისპირა სართულს, შესაბამისად სართულის ფართობი სრულად შედის განაშენიანების ინტენსივობის ფართობში;

კორექტირებული ბრგ-ს პროექტით რელიეფის დონეთა სხვაობის გათვალისწინებით ემატება მიწისძვეშა სარდაფის სართული (ნიშნულზე -3.30)



პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ობიექტი
- ქუჩების სავალი ნაწილი
- გამწვანება
- ტროტუარი
- 4 4 ჭრილის ხაზი
- მიწის ნაკვეთების გამოყენის ხაზი
- სერვიტუტი
- ავტოსადგომები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

	განაშენიანების ფართი	განაშენიანების ინტენსივობის ფართი	გამწვანების ფართი	პარამეტრები
ნაკვეთი 3	350.0 მ²	1280.0 მ²	200.0 მ²	კ-1=0,5 კ-2=1,9 კ-3=0.3
	ტერიტორიის ფართი			660 მ²

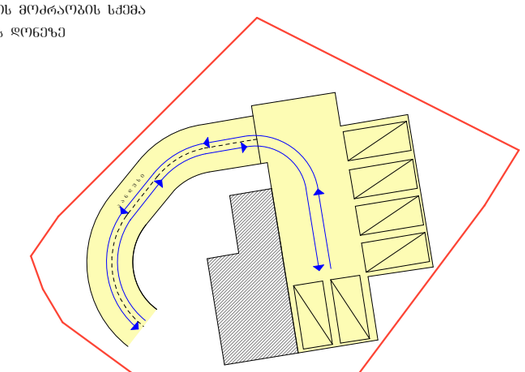
შპს პობა სურმავა
ქ. თბილისი, 0180, ზემო ხანი ქ. №2
+995 599 916789; +995 571 916789
kobasurmava@gmail.com

დასახელება:

გენერალური გეგმის ფრაგმენტი
ნაკვეთი №3

ხელმძღვანელი	კ. სურმავა			ნახაზი: ა - 12	ფორმატი: A-03
პროექტის ავტორი	კ. სურმავა			მასშტაბი: 1:200	რაოდენობა: 21
				სტადია: არქიტექტურული პროექტი	თარიღი: 11.18
დაამუშავა				შენიშვნა:	ნაკვეთი:

ტრანსპორტის მოძრაობის სქემა
-1 სართულის დონეზე



ტრანსპორტის მოძრაობის სქემა
გზის დონეზე

გზის სავალი ნაწილი

საპროექტო განაშენიანება

საპროექტო ტერიტორია

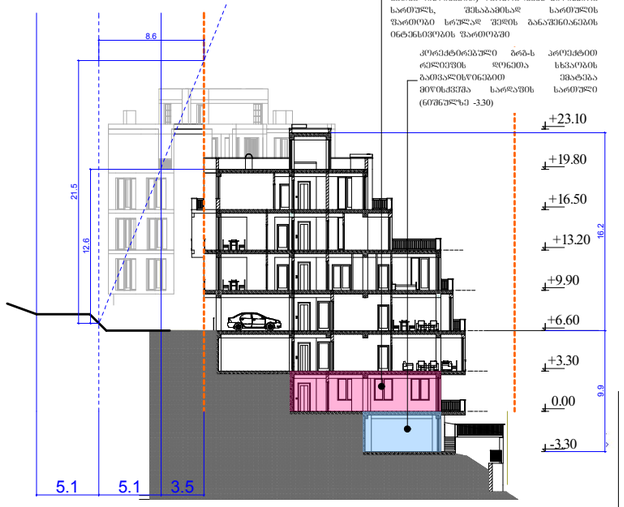
სატრანსპორტო მოძრაობის მიმართულებები

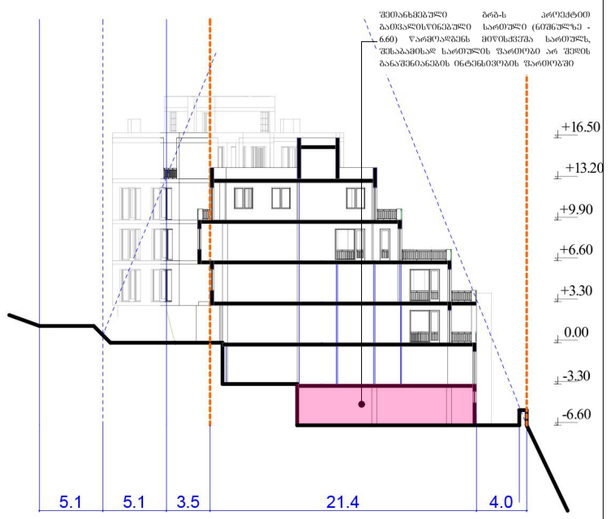
ავტოსადგომი

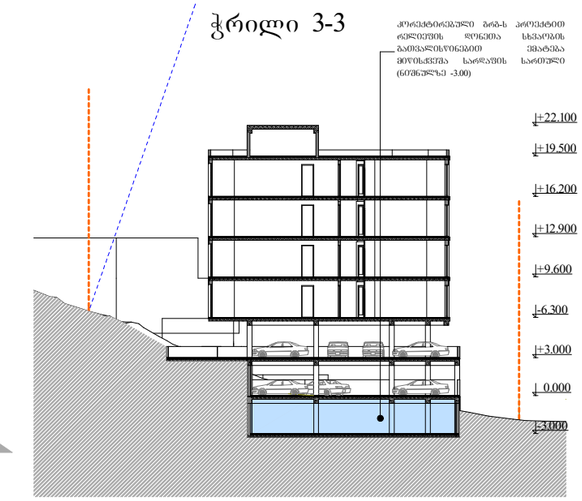
შპს კობა სურმავა
ქ. თბილისი, 0180, ზ.ფიფიის ქ. №2
+995 599 916789; +995 571 916789
kobasurmava@gmail.com

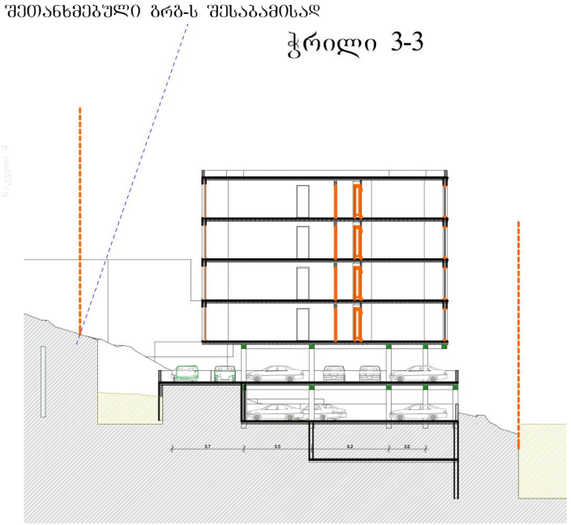
დასახელება:
სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა

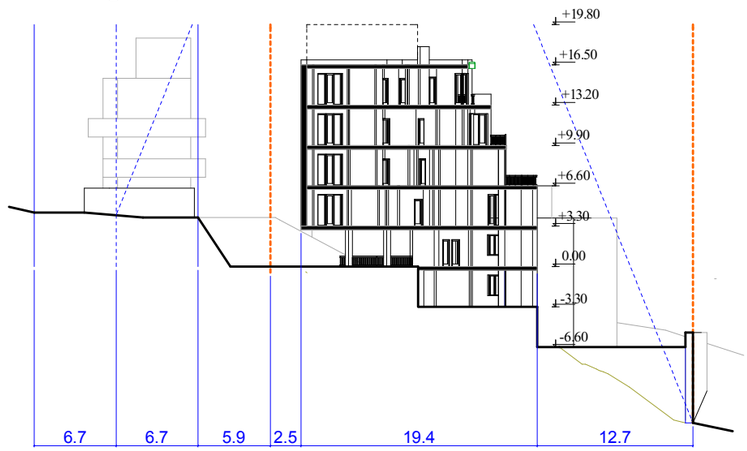
ხელმძღვანელი	კ. სურმავა			ნახაზი:	ა - 13	ფორმატი: A-03
პროექტის ავტორი	კ. სურმავა			მასშტაბი:	1:500	რაოდენობა: 21
				სტადია:	არქიტექტურული პროექტი	თარიღი: 11.18
დაამუშავა				შენიშვნა:		ცვლილება:

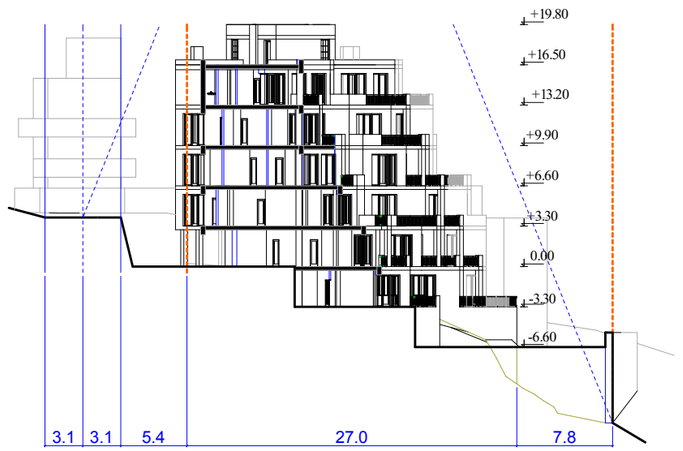












12

6.7 6.7 5.9 2.5 19.4 12.7 3.1 3.1 5.4 27.0 7.8

5.1 5.1 3.5

5.7 5.5 6.2 3.0

9.9 16.2

8.6

21.5

12.6

კორექტირებული გრგ-ს პროექტით
რელიეფის დონეთა სხვაობის
გათვალისწინებით ემატება
მიწისქვეშა სარდაფის სართული

(ნიშნულზე -3.00)

შეთანხმებული გრგ-ს პროექტით

გათვალისწინებული სართული (ნიშნულზე -
6.60) წარმოადგენს მიწისქვეშა სართულს,
შესაბამისად სართულის ფართობი არ შედის
განაშენიანების ინტენსივობის ფართობში

ნაკვეთი 4

ხელმძღვანელი

პროექტის ავტორი

დაამუშავა

k. surmava

k. surmava

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

ნახაზი:

მასშტაბი:

სტადია:

შენიშვნა:

დასახელება:

ფორმატი:

რაოდენობა:

თარიღი:

დაკვეთა:

a - 14

1:500

არქიტექტურული პროექტი

A-03

21

11.18

შეთანხმებული გრგ-ს შესაბამისად

შეთანხმებული გრგ-ს შესაბამისად

კორექტირებული გრგ-ს შესაბამისად

კორექტირებული გრგ-ს შესაბამისად

1

1

2

2

4

4

-3.30

0.00

-6.60

+3.30

+6.60

+9.90

+13.20

+16.50

+19.80

ჭრილი 1-1

-3.30

0.00

-6.60

+3.30

+6.60

+9.90

+13.20

+16.50

+19.80

ჭრილი 2-2

-3.30

0.00

+3.30

+6.60

+9.90

+13.20

+16.50

ჭრილი 4-4

ჭრილი 3-3

3

3

+19.80

+23.10

6.7

6.7

5.9

3.1

3.1

5.4

3.5

5.1

5.1

-3.000

0.000

+3.000

-6.300

+9.600

+12.900

+16.200

+19.500

+22.100

შეთანხმებული გრგ-ს პროექტით
გათვალისწინებული მიწისქვეშა სართული

(ნიშნულზე -6.60) ფაქტიური მდგომარეობით
(რელიეფის დონეთა სხვაობისა და
განხორციელებული მშენებლობის

გათვალისწინებით) წარმოადგენს მიწისპირა
სართულს, შესაბამისად სართულის
ფართობი სრულად შედის განაშენიანების
ინტენსივობის ფართობში

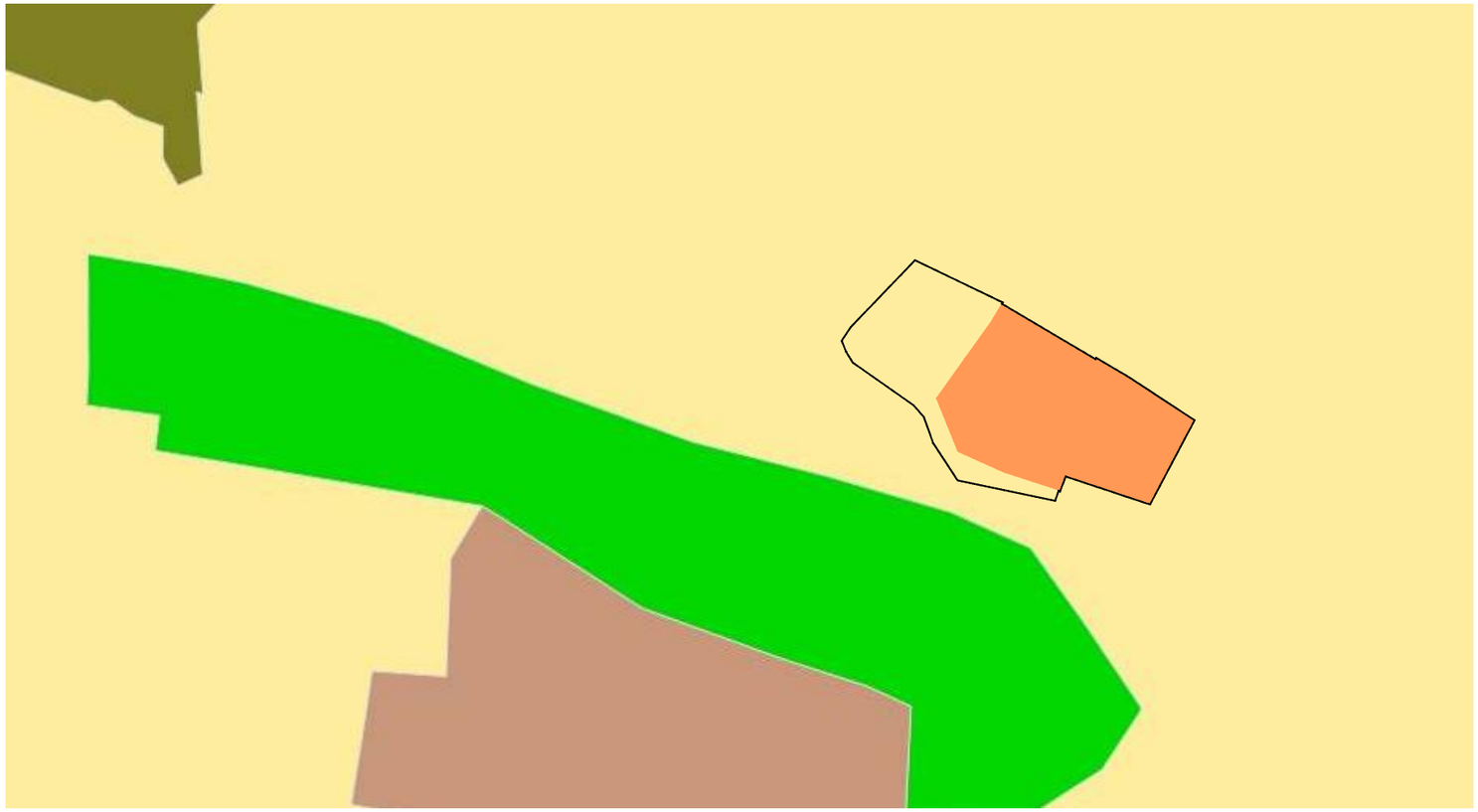
კორექტირებული გრგ-ს პროექტით
რელიეფის დონეთა სხვაობის
გათვალისწინებით ემატება
მიწისქვეშა სარდაფის სართული

(ნიშნულზე -3.30)

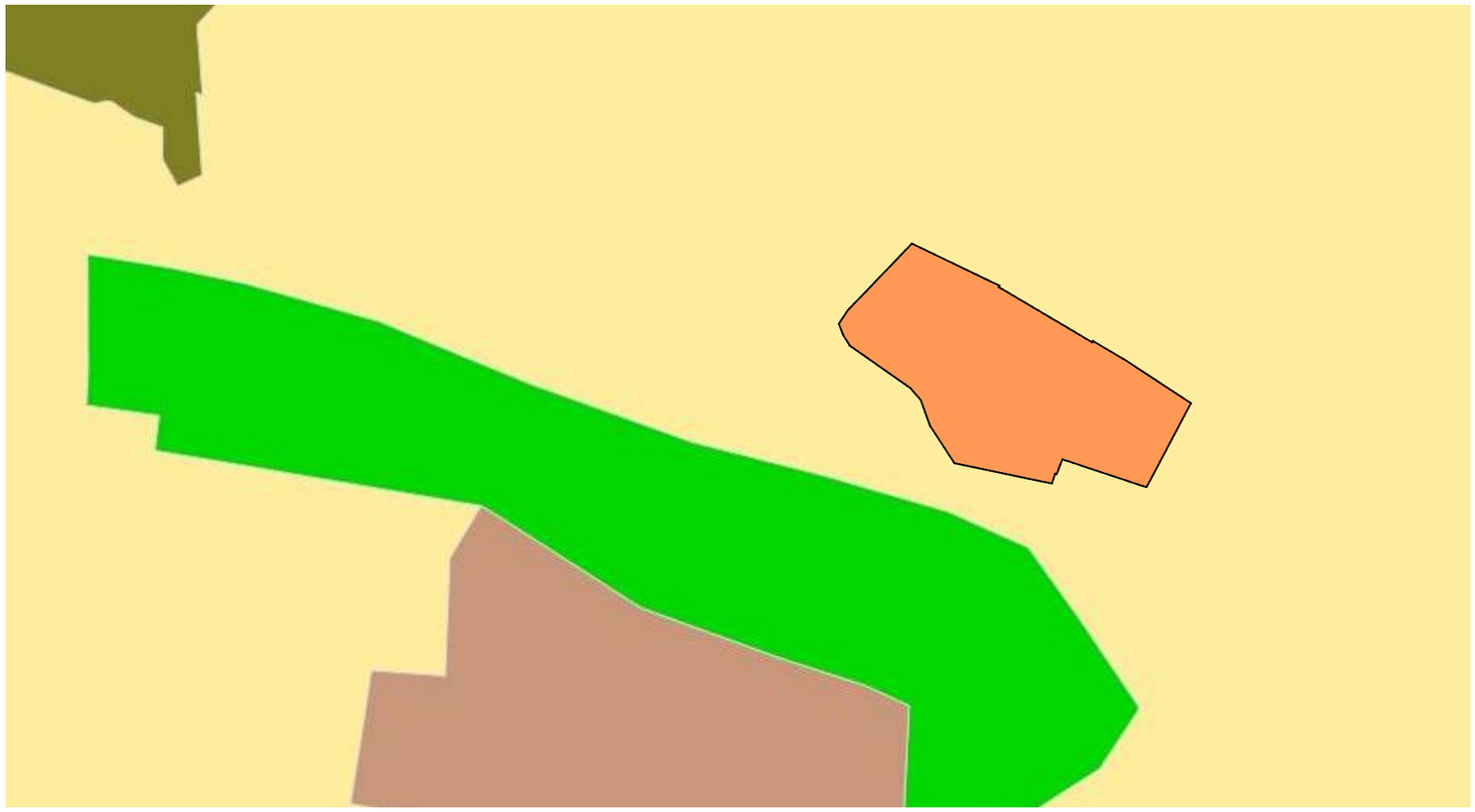
u C a n e i S v i l i s

q u Ca

ფუნქციური ზონირების რუკა შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის შესაბამისად



ფუნქციური ზონირების რუკა კორექტირებული გრგ-ს პროექტის შესაბამისად



ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)

სარეკრეაციო ზონა 2 (რს-2)

სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)

შპს კობა სურმავა

ქ. ბათუმი, ქ.ნ. 1180, ზუბუნის ქ. №2
+995 599 016789; +995 571 016789
kobasurmava@gmail.com

დასახელება:

საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა

ხელმძღვანელი	კ. სურმავა			ნახაზი: ა - 15	ფორმატი: A-03
პროექტის ავტორი	კ. სურმავა			მასშტაბი: 1:1000	რაოდენობა: 21
				სტადია: არქიტექტურული პროექტი	თარიღი: 11.18
დაამუშავა				შენიშვნა:	დაკვეთა:

შეთანხმებული გრგ-ს პროექტით
გათვალისწინებული მიწისქვეშა სართული

(ნიშნულზე -6.60) ფაქტიური მდგომარეობით
(არსებული რელიეფის ნიშნულებისა და
განხორციელებული მშენებლობის

გათვალისწინებით) წარმოადგენს მიწისპირა
სართულს, შესაბამისად სართულის ფართობი
სრულად შედის განაშენიანების ინტენსივობის
ფართობში

შეთანხმებული გრგ-ს პროექტით გათვალისწინებული

სართული (ნიშნულზე -6.60) წარმოადგენს მიწისქვეშა
სართულს, შესაბამისად სართულის ფართობი არ
შედის განაშენიანების ინტენსივობის ფართობში

კორექტირებული გრგ-ს პროექტით რელიეფის
დონეთა სხვაობის გათვალისწინებით ემატება

მიწისქვეშა სარდაფის სართული (ნიშნულზე -3.30)

კორექტირებული გრგ-ს პროექტით რელიეფის დონეთა
სხვაობის გათვალისწინებით ემატება მიწისქვეშა

სარდაფის სართული (ნიშნულზე -3.00)

ხელმძღვანელი

პროექტის ავტორი

დაამუშავა

k. surmava

k. surmava

k. surmava

საპროექტო ტერიტორიის
მოცულობითი ხედი

ნახაზი:

მასშტაბი:

სტადია:

შენიშვნა:

დასახელება:

ფორმატი:

რაოდენობა:

თარიღი:

დაკვეთა:

a - 16

-

არქიტექტურული პროექტი

A-03

21

11.18

პერსპექტიული ხედი შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის შესაბამისად

პერსპექტიული ხედი კორექტირებული გრგ-ს პროექტის შესაბამისად

ხელმძღვანელი
პროექტის ავტორი

დაამუშავა

k. surmava

k. surmava

k. surmava

საპროექტო ტერიტორიის მოცულობითი ხედი

ნახაზი:

მასშტაბი:
სტადია:
შენიშვნა:

დასახელება:

ფორმატი:
რაოდენობა:
თარიღი:
დაკვეთა:

a - 17

-

არქიტექტურული პროექტი

A-03
21
11.18

ხელმძღვანელი
პროექტის ავტორი

დაამუშავა

k. surmava

k. surmava

k. surmava

საპროექტო ტერიტორიის მოცულობითი ხედი

ნახაზი:

მასშტაბი:
სტადია:
შენიშვნა:

დასახელება:

ფორმატი:
რაოდენობა:
თარიღი:
დაკვეთა:

a - 18

-

არქიტექტურული პროექტი

A-03
21
11.18

ხელმძღვანელი
პროექტის ავტორი

დაამუშავა

k. surmava

k. surmava

k. surmava

საპროექტო ტერიტორიის მოცულობითი ხედი

ნახაზი:

მასშტაბი:
სტადია:
შენიშვნა:

დასახელება:

ფორმატი:
რაოდენობა:
თარიღი:
დაკვეთა:

a - 19

-

არქიტექტურული პროექტი

A-03
21
11.18

ხელმძღვანელი
პროექტის ავტორი

k. surmava
k. surmava

საპროექტო ტერიტორიის მოცულობითი ხედი

ნახაზი:

მასშტაბი:
სტადია:
შენიშვნა:

დასახელება:

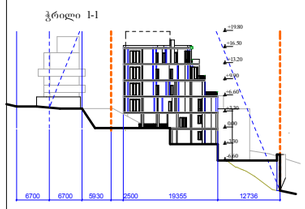
ფორმატი:
რაოდენობა:
თარიღი:
დაკვეთა:

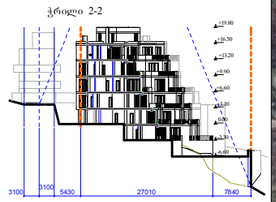
a - 20

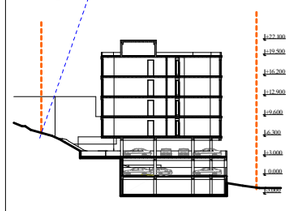
-

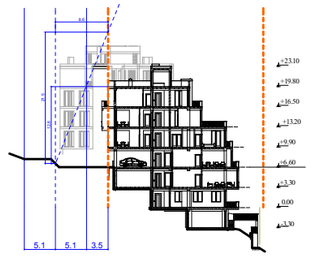
არქიტექტურული პროექტი

A-03
21
11.18









12

6700 6700 5930 2500 19355 12736 3100

3100
5430 27010 7840

5.1 5.1 3.5

8.6

21.5

12.6

შეთანხმებულია:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, უჩანეიშვილის ქუჩა # 47 და იმედაძის ქუჩა # 47-ში

საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების კორექტირებული გეგმა

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, უჩანეიშვილის ქუჩა # 47 და

იმედაძის ქუჩა # 47-ში საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების

რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება # 1645 27.10.2011

გამწვანება

ტროტუარი

სერვიტუტი

ავტოსადგომები

2. სართულიანობა ან სიმაღლე

4 ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. სახურავის ტიპი (ქანობიანი, ბრტყელი)

1. ზონის სახეობა 1

3

5 6

4

2

სიტუაციური სქემა (აეროფოტოგადაღება) მასშტაბი 1: 2000

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო ტერიტორიის
საზღვრები

3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

ქუჩების სავალი ნაწილი

1,5

sz-3 1-6

0,3

0,3 b

ნაკვეთი - 2

1,9

sz-3 1 - 6

0,4

0,3 b

ნაკვეთი - 1

1,9

sz-3 1 - 6

0,5

0,3 b

ნაკვეთი - 3

სერვიტუტი
173.0 kv.m.

ჭრილები მასშტაბი 1: 1000

ხელმძღვანელი

პროექტის ავტორი

დაამუშავა

k. surmava

k. surmava

k. surmava

განაშენიანების რეგულირების
გეგმა

ნახაზი:

მასშტაბი:

სტადია:

შენიშვნა:

ფორმატი:

რაოდენობა:

თარიღი:

დაკვეთა:

a - 21

1:500

არქიტექტურული პროექტი

A-03

21

ჭრილის ხაზი

მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის ხაზი

განაშენიანების
ფართი

ტერიტორიის ფართი

k-1=0,4

ნაკვეთი 1

1010 m2

419.8 m2 k-2=1,9

განაშენიანების
ინტენსივობის
ფართი

1955.0 m2

ტერიტორიის ფართი

ნაკვეთი 2

ტერიტორიის ფართი

ნაკვეთი 3

k-1=0,5

660 m2

350.0 m2 k-2=1,9 1280.0 m2

k-1=0,3

908 m2

k-2=1,5 297.5 m2

1360.0 m2

გამწვანების
ფართი

k-3=0.3

k-3=0.3

k-3=0.3

320.0 m2

280.0 m2

200.0 m2

მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი - 2578,0 კვ.მ.
განაშენიანების ფართობი - 1067,3 კვ.მ.
k1=0.4
განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი - 4595.0 კვ.მ.
k2=1.8
გამწვანების ფართობი _ 800,0 კვ.მ
k3=0.3
ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა შეადგენს _ 36 ა/მ.

11.18

kg
ბორდიული

ბასეინ
i

661.39

657.55

666.97

668.16

672.27

668.05

668.01

661.496 661.427

657.369

657.323

659.565
659.581

659.643

659.701

659.665

659.752 659.765

661.442

660.887

660.533

660.462

659.797 659.764

659.773

666.751

668.065

660.564

661.476

663.481

666.504

668.148

667.953

667.547

668.487

668.868

672.138

671.789
671.859

672.659

672.537
672.261

670.164

668.415

659.804

659.892

659.852

659.987

659.996

660.006

672.251

668.701
668.405
668.397

668.415

6
სართული

01.14.08.009.029

01.14.08.009.028

657.70

655.00

655.68

659.83

662.48

662.38

659.88

660.48

662.41

661.08

656.02

660.05

660.18

663.48

660.30

662.78
665.28

662.48

663.53

666.08

664.68

665.86

662.88

665.28

669.51 666.78

665.53

655.78

01.14.08.009.011

8477100

4617300

6
სართული

საპროექტო ობიექტი

სერვიტუტი
31.0 kv.m.

ჭრილი 2-2
+19.80

-3.30

0.00

-6.60

+3.30

+6.60

+9.90

+13.20

+16.50 +16.50

+19.80

ჭრილი 1-1

-3.30

0.00

-6.60

+3.30

+6.60

+9.90

+13.20

1

1

2

2

4

4

3

3

4 4

-3.30

0.00

+3.30

+6.60

+9.90

+13.20

+16.50

ჭრილი 3-3 ჭრილი 4-4

+19.80

+23.10

-3.000

0.000

+3.000

-6.300

+9.600

+12.900

+16.200

+19.500

+22.100

სერვიტუტი -31 მ2

სერვიტუტი -173 მ2

6
სართული

u C a n e i S v i l i s q u Ca