ტერიტორიის კვლევა

დასაბუთების ალბომი

ქ. თბილისი, მცხეთის II შესახვევი №16 ს/კ 01.14.11.039.030



საპროექტო ორგანიზაცია
შპს „არქიგრამ"
LTD „archigram"

2019 წ.

სარჩევი

ფ № 2

დასაბუთების ალბომი

ტექსტური ნაწილი

ფ №	შემადგენლობა
	ტექსტური ნაწილი CT
2	სარჩევი
3	გამოყენებული შემოკლებები და პირობითი აღნიშვნები
4	განმარტებითი ბარათი
	არსებილი ფიზიკური გარემოს კვლევა CZ
5	ორთოფოტო
6	სიტუაციური გეგმა
7	საწყისი საკადასტრო მონაცემები
8	ტოპოგეოდეზიური მონაცემები
9	ფოტოსურათები და ფიქსაციის სქემა
10	ზოგადი-გეოლოგიური და სეისმური მონაცემები
11	ზოგად-კლიმატური მონაცემები
12	ზოგად-ეკოლოგიური მონაცემები
13	კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მონაცემები
14	ძირითადი და ლოკალური გზებისა და ქუჩების ქსელი
15	სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა
16	საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული სართულიანობა
17	საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული შენობების ფუნქციური დანიშნულება
18	საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული განშენიანების ინტენსივობა
19	მესაკუთრეთა მონაცემები
20	საკვლევ ტერიტორიაზე გაცემული ნებართვები

ფ №	შემადგენლობა
	ზონირების ნაწილი CZ
21	გეგმარების შემზღუდავი ზონირების გეგმა
22	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების გეგმა
23	ფუნქციური ზონირების გეგმა
	გეგმარებითი ნაწილი CZ
24	მიწის ნაკვეთის კ1, კ2, კ3 პარამეტრების დადგენის გეგმა
25	გენერალური გეგმა
26	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის გეგმა
	ვიზუალიზაცია CZ
27	ფოტომონტაჟი
28	პერსპექტიული ჰედები
29	აქსონომეტრიული ხედები
30	აქსონომეტრიული ხედები

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე			
პრ. ავტორი	გ. გურგენიძე			
ფურც.	ფურც.	ფორმატი	შესრულების თარიღი	
		A3	17.12.18	
სტადია				

GEORGIA "ARCHIGRAM" LTD 404998320

ფ № 3

გამოყენებული შემოკლებები და პირობითი აღნიშვნები

დასაბუთების ალბომი

ტექსტური ნაწილი

ძირითადი ცნებები და განმარტებები

1. დაგეგმვა —სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და მიწათსარგებლობის დაგეგმვა. [3]
2. დაგეგმარება — პროექტირება, დაგეგმვის ამოცანების შესაბამისად სივრცით-ტერიტორიული ორგანიზების გადაწყვეტების ტექსტური და გრაფიკული ასახვა (ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის მომზადება).
3. ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება — კვლევის ნაწილი, დაგეგმვის მიზნების და ამოცანების შესაბამისად, განსაზღვრავს შემოთავაზებული იდეის/გადაწყვეტის სიცოცხლისუნარიანობას.
4. დენდროლოგია — მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტაქსონომია და აღწუსხვა, მათი სარგებლიანობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიზნით.
5. მასშტაბი — ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი.
6. საკოორდინატო ბადე — მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე.
7. გეოინფორმაციული სისტემა — სისტემა გეოგრაფიული სივრცის შესახებ, რომელიც ითვალისწინებს მონაცემთა შეგროვებას, შენახვას, შემოწმებას, ანალიზს, განზოგადებას, ინტერპრეტირებას და გამოისახება სივრცითი თვისებების გამოყენებით. იგი წარმოდგენილია მონაცემთა ბაზებით, რომლებიც დაკავშირებულია სივრცით მახასიათებლებთან შესაბამის პროგრამულ უზრუნველყოფაში.
8. ორთოფოტოგადაღება — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს.
9. სატელიტური ფოტო — კოსმოსური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება.
10. აეროფოტო — საჰაერო გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება.
11. ტოპოგრაფიული გეგმა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს.
12. ტოპოგრაფიული რუკა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს.
13. ვერტიკალური გეგმარება — ნახაზი, რომელიც ასახავს ტერიტორიის ნაწილის ბუნებრივი რელიეფის ცვლილებას, მასზე გრუნტის მოჭრის ან დაყრის გზით, მისი სამშენებლო ან სხვა სახით გამოყენების მიზნით.
14. რეგლამენტი — ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების პირობები, შეზღუდვები და შესაძლებლობები, რომელიც დგინდება განაშენიანების რეგულირების წესებით
15. კომპიუტერული გრაფიკა — კომპიუტერული ტექნოლოგიის (აპარატურული და პროგრამული უზრუნველყოფა) გამოყენებით შექმნილი გრაფიკა.
16. ვიზუალიზაცია — დაგეგმილი თუ დაგეგმარებული წარმოსახვითი ფიზიკური გარემოს სხვადასხვა კომპიუტერული გრაფიკის გამოყენებით შექმნილი გრაფიკული გამოსახულება (სურათი, დიაგრამა ან/და ანიმაცია).
17. ფოტოფიქსაცია — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით.
18. ფიზიკური გარემო — ბუნებრივი გარემოსა და კულტურული (ანთროპოგენური) გარემოს ერთობლიობა.

პირობითი აღნიშვნები

გზა

საპროექტო შენიბა

გამწვანებული ტერიტორია

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

სერვიტუტი

რეგულირების წითელი ხაზი

რეგულირების ლურჯი ხაზი

საფეხმავლო ტროტუარი

ქვეითის გადასასვლელი

მოძრაობის ნიშნები

პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

ნაკვეთის საზღვარი
შენობა
არკა
ფარდული
კიბე
ფოთლოვანი ხე
წიწვოვანი ხე
ხეხილის ხე
პალმა
ბუჩქი
გაზონი
სამეთვალყურეო ჭები
ძეგლი
შადრევანი
ონკანი
წყარო ან ჭა
ბენზინგასამართი სადგური
მაღალი ძაბვის გადამცემი
ცოცხალი ღობე
ხეების რიგი
ტრანსფორმატორი
რადიო ან ტელე ანძა
ლამპიონები
ელექტრო ბოძი
დახრა X%
ღიობი ფილაში
N
ჩრდილოეთი
±0 ნიშნული
512,00 აბსოლუტური ნიშნული
ღერძის ხაზი
ჭრილის ხაზი

რკინიგზა
იზოჰიფსი
მთავარი იზოჰიფსი
ღობე
ბორდიური
ბეტონი
კედელი
საყრდენი კედელი
ბილიკი
გზის კონტური
ფლატე
წყლის კონტური
კანალიზაცია
დენის კაბელი
გაზის მილი
წყლის მილი
კავშირგაბმულობა

ფერი	სახელწოდება
	ლსზ
	სზ-1
	სზ-2
	სზ-3
	სზ-4
	სზ-5
	სზ-6
	ს-1
	ს-2
	სანზ
	რზ-1
	რზ-2
	რზ-3
	სოფზ
	ტზ-1
	ტზ-2
	სატყეო ქვეზონა
	სსზ-1
	სსზ-2
	სსზ-3
	სპეცზ-1
	სპეცზ-2

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე			
პრ. ავტორი	გ. გურგენიძე			
ფურც.	ფურც.	ფორმატი	შეშენების თარიღი	
		A 3	17.12.18	
სტადია				

GEORGIA "ARCHIGRAM" LTD 404998320

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა

საპროექტო წინადადება მომზადებულია დამკვეთის დავალებით:
დამკვეთის გადაწყვეტილებით ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ფუნქციური ზონირების მიხედვით, საპროექტო ნაკვეთი (ს/კ 01.14.11.039.030) მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა-3 ში, გამომდინარე აქედან:

სზ-3 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები.
დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური
(ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
კ-1 0,5 კოეფიციენტი
კ-2 1,5 კოეფიციენტი
კ-3 0,3 კოეფიციენტი

მინიმალური ფართობი 300-400 კვ.მ
მინიმალური სიგანე 9/12 მეტრი
მინიმალური სიღრმე 20/25 მეტრი
მიგვაჩნია, რომ შესაძლებელია აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსდეს სასტუმროს შენობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 განაშენიანების რეგულირების წესების, მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების, წესების შესაბამისად.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობის აღწერა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქის შუალედურ ნაწილში, ტერიტორიულ სტრუქტურულად შუალედურ ზონაში, ნაკვეთი წარმოადგენს რთული რელიეფის მქონე ზედაპირს, ნაკვეთის ფართობი არის 794.0 მ². რელიეფის სირთულის მიუხედავად მიგვაჩნია, რომ შესაძლებელია აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობა.

პროექტის კონცეფცია

პროექტით გათვალისწინებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება, რომლის სავარაუდო სართულიანობაა 5 სართული მანსარდით. შენობის არქიტექტურული გადაწყვეტა ინება თანამედროვე სტილის, გარემოსთვის შერსაფერისი შენობა. მოსაპირკეთებლად გამოყენებული იქნება მაღალი ხარისხის მოსაპირკეთებელი მასალები, რითაც კარგად ჩაეწერება არსებულ განაშენიანებასა და გარემოში. რელიეფიდან გამომდინარე -5,950 და -2,600 ნიშნულებზე მოეწყობა ავტოსადგომები და დამხმარე სათავსები, რაც საშუალებას იძლევა აღნიშნული ფუნქციის მქონე შენობის ნორმალური ფუნქციონირების საშუალებას და არ გადატვირთავს მიმდებარე ქუჩას.

შენობის ძირითადი სტრუქტურლი სისტემის აღწერა

საპროექტო შენობა თანამდეროვე არქიტექტურული სტილით იქნება გადაწყვეტილი, რომლის ფასადებიც ძირითადად მოპირკეთებულია მაღალი ხარისხის დეკორატიული მასალებით, ფასადზე მოეწყობა თეთრი ფერის მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯარა და ბეტონის და ლითონით შესრულებული აივნის მოაჯირები.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობის არქიტექტურული პროექტის ძირითადი კონსტრუქცია წარმოადგენს რკინა-ბეტონის კარკასულ ნაგებობას. მონოლითური სართულშუა გადახურვის ფილებით, ფასადები შევსებულია სამშენებლო ბლოკით (30X40X20) ხოლო ბინათაშორის სატიხრე ბლოკად გამოყენებულია (20X40X20). საძირკვლის ტიპად განიხილება კომბინირებული კონსტრუქციის ფუნდამენტი. მოეწყობა ქანობიანი სახურავი, რომელიც იქნება ჟანგისფერი მეტალოკრამიტი და არ შეიტანს დისონანს არსებულ განაშენიანებაში.

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:

1) საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
კ1 საანგარიშო ფართობი შესადგენს კ1 = 390.0მ² =0.5
კ2 საანგარიშო ფართობი შესადგენს კ2 = 1195.0 მ² =1.5
კ3 საანგარიშო ფართობი შესადგენს კ3 =226.0 მ² =0.3

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე
პრ. ავტორი	გ. გურგენიძე

ფურც.	ფურც.	ფორმატი	შეკვეთა	თარიღი
		A3		17.12.18
სტადია				

ARCHIGRAM
404998320
"ARCHIGRAM" LTD

ორთოფოტო

დასაბუთების ალბომი

არსებული ფიზიკური გარემოს კვლევა



— საპროექტო ტერიტორია

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე				
პრ. ავტორი	გ. გურგენიძე				
ფურც.	ფურც.	ფორმატი	ჩაწერაბი	თარიღი	
		A3		17.12.18	
სტადია					

დასაბუთების ალბომი

საქართველო. შპს "არქიგრამი" * GEORGIA. "ARCHIGRAM" LTD * 404998320 ARCHIGRAM

ფ № 6

სიტუაციური გეგმა

დასაბუთების ალბომი

არსებული ფიზიკური გარემოს კვლევა



პროექცია UTM 38N
საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

- გზა
- საპროექტო შენიბა
- გამწვანებული ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- სერვიტუტი
- რეგულირების წითელი ხაზი
- რეგულირების ლურჯი ხაზი
- საფეხმავლო ტროტუარი
- ქვეითის გადასასვლელი
- მოძრაობის ნიშნები

დირექტორი	პ. ხუცურაული	
პრ. ავტორი	ბ. ბარამიძე	
შეასრულა		

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპ.				A3

საქართველო. შპს "არქიგრამ" GEORGIA "ARCHIGRAM" LTD 404998320 ARCHIGRAM

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 01.14.11.039.030**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019173187 - 11/03/2019 12:18:36

მომზადების თარიღი
14/03/2019 09:53:37

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ვაკე		
01	**14**	**11**	**039/030**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , მცხეთის II შესახვევი N16 ; ქალაქი თბილისი , მცხეთის II შესახვევი N16-ის მიმდებარედ

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 794.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.14.11.039.015; 01.14.11.039.022;**
უფლ. დამ. დოკ.-ის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1. N2, N3, N4, N5, N6

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 902018139090 , თარიღი 28/12/2018 16:34:57
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/01/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შპს "არია"-ს კრების ოქმი N02 N181574976 , დამოწმების თარიღი:28/12/2018 ,ნოტარიუსი ა. ქაჯაია
- უძრავი ქონების გაღაცემის ხელშეკრულება N181575128 , დამოწმების თარიღი:28/12/2018 ,ნოტარიუსი ა. ქაჯაია

მესაკუთრეები:
შპს "არია" , ID ნომერი:405309116

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შპს "არია"

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 902018125434 თარიღი 25/12/2018 20:52:53

იპოთეკარი: ჰოსსეინ ჰაჯები C/N: B45377097;
მესაკუთრე: შპს "არია" 405309116;
საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი: 247.00 კვ.მ.შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2-დან 1/2 ნაწილი;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N181560320, დამოწმების თარიღი25/12/2018, ნოტარიუსი ა.ქაჯაია

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/12/2018

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 902018125436 თარიღი 25/12/2018 20:57:24

იპოთეკარი: ჰოსსეინ ჰაჯები C/N: B45377097;
მესაკუთრე: შპს "არია" 405309116;
საგანი:მიწის ნაკვეთი 547 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების 1/2 წაწილი;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N181560320, დამოწმების თარიღი25/12/2018, ნოტარიუსი ანა ქაჯაია

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/12/2018

საგადასახადო გირავნობა:

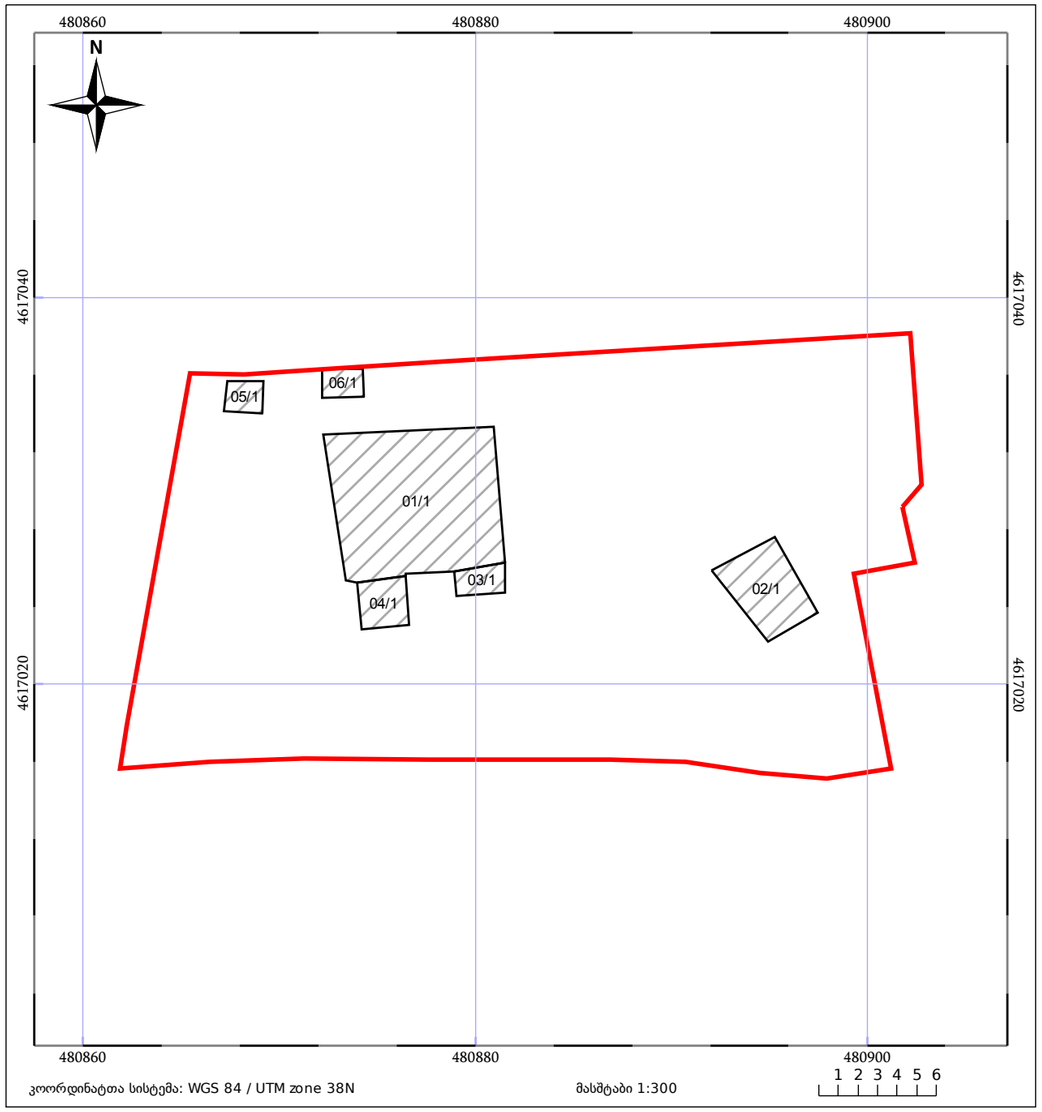
რეგისტრირებული არ არის

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.14.11.039.030**
განცხადების ნომერი: **882019173187**
მომზადების თარიღი: **14/03/2019**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **794 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N
მასშტაბი 1:300
1 2 3 4 5 6

05/25 მმენებარე ნაგებობა
05/25 შენობა/ნაგებობა
ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ვალდებულება

საქართველო. შპს "არქიგრამ" GEORGIA "ARCHIGRAM" LTD. 404998320

დირექტორი	ა. ნუცუბიძე
პრ. ავტორი	ა. ფოფხაძე
შესრულა	

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპ.				A 3

ARCHIGRAM

ფ № 8

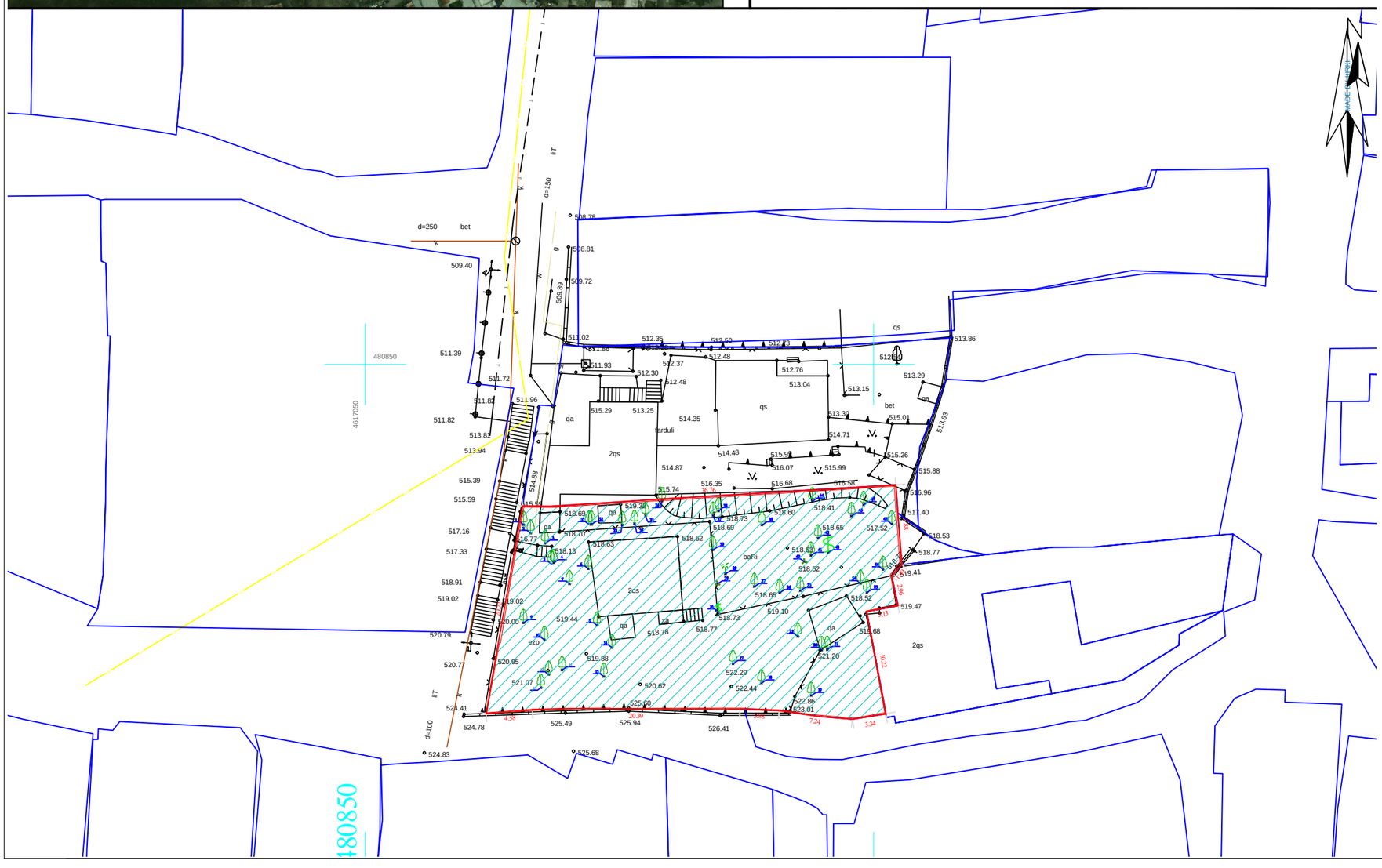
ტოპოგეოდეზიური მონაცემები

დასაბუთების ალბომი

არსებული ფიზიკური გარემოს კვლევა

სიტუაციური გეგმა





პროექცია UTM 38N

საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე
პრ. ავტორი	ლ. ბურჯანაძე
შეასრულა	

სასტუმრო

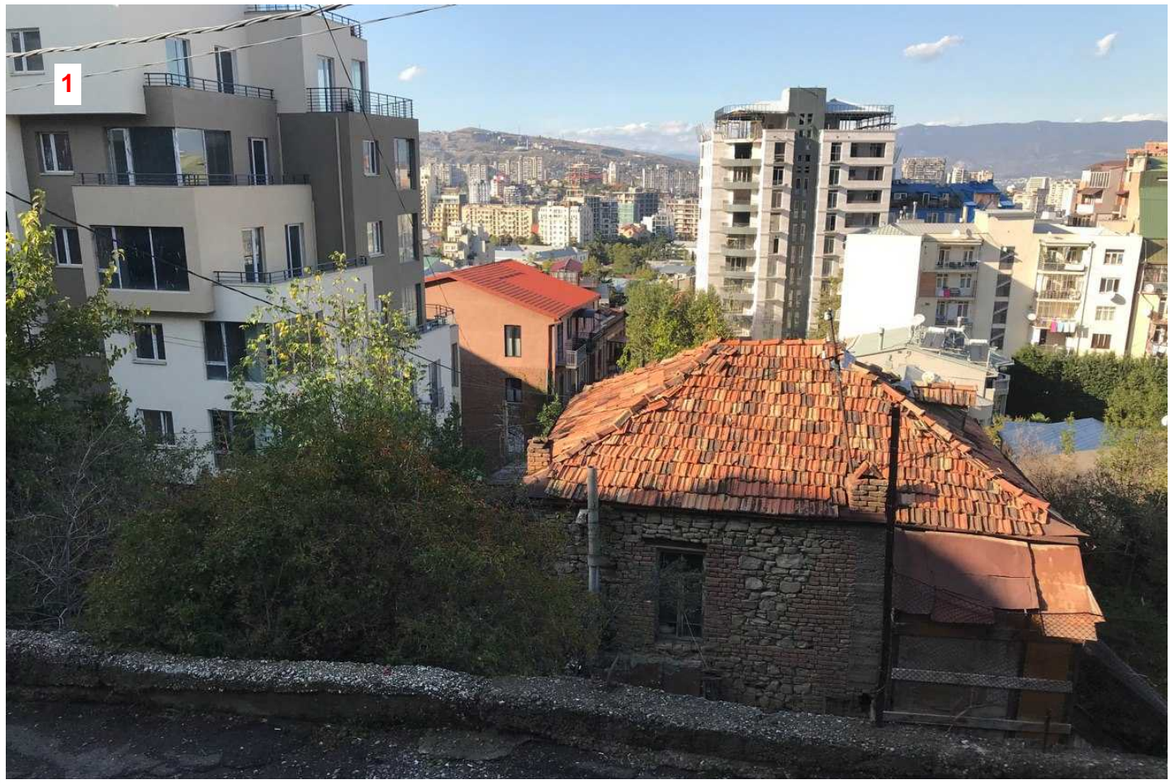
სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპ.				A 3

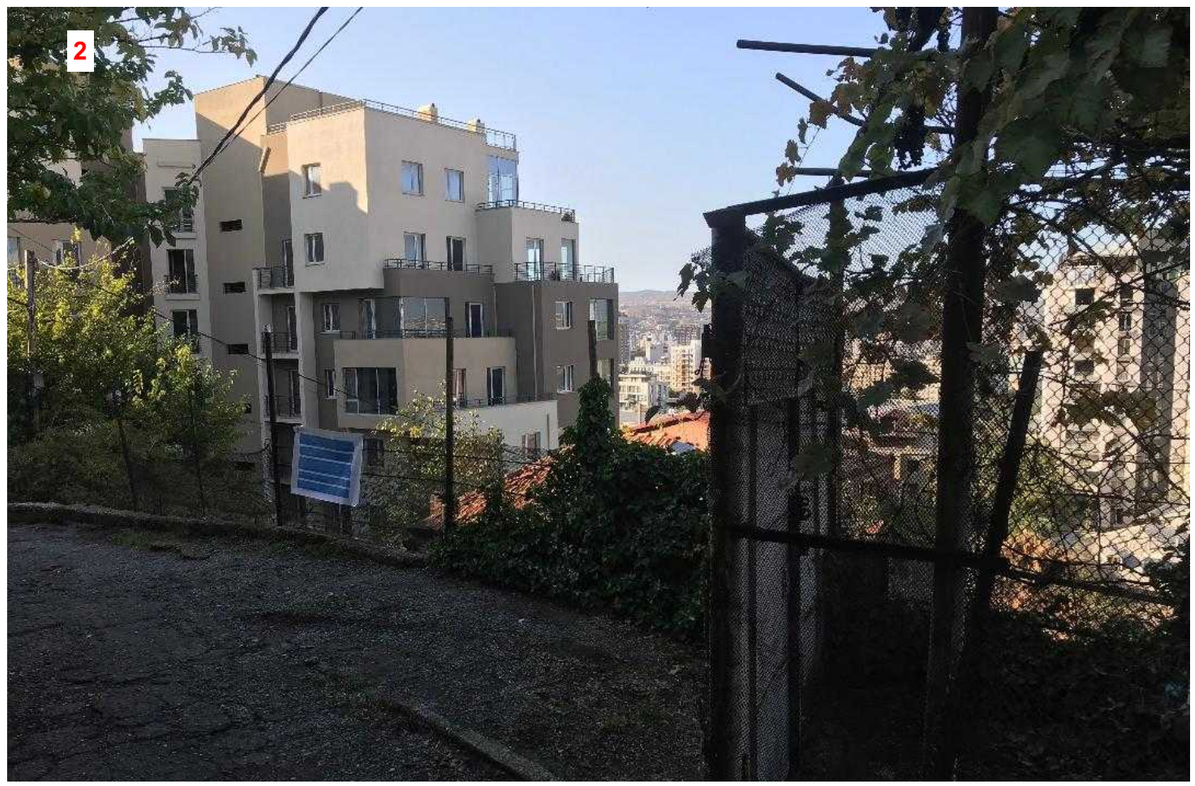
ფ № 9

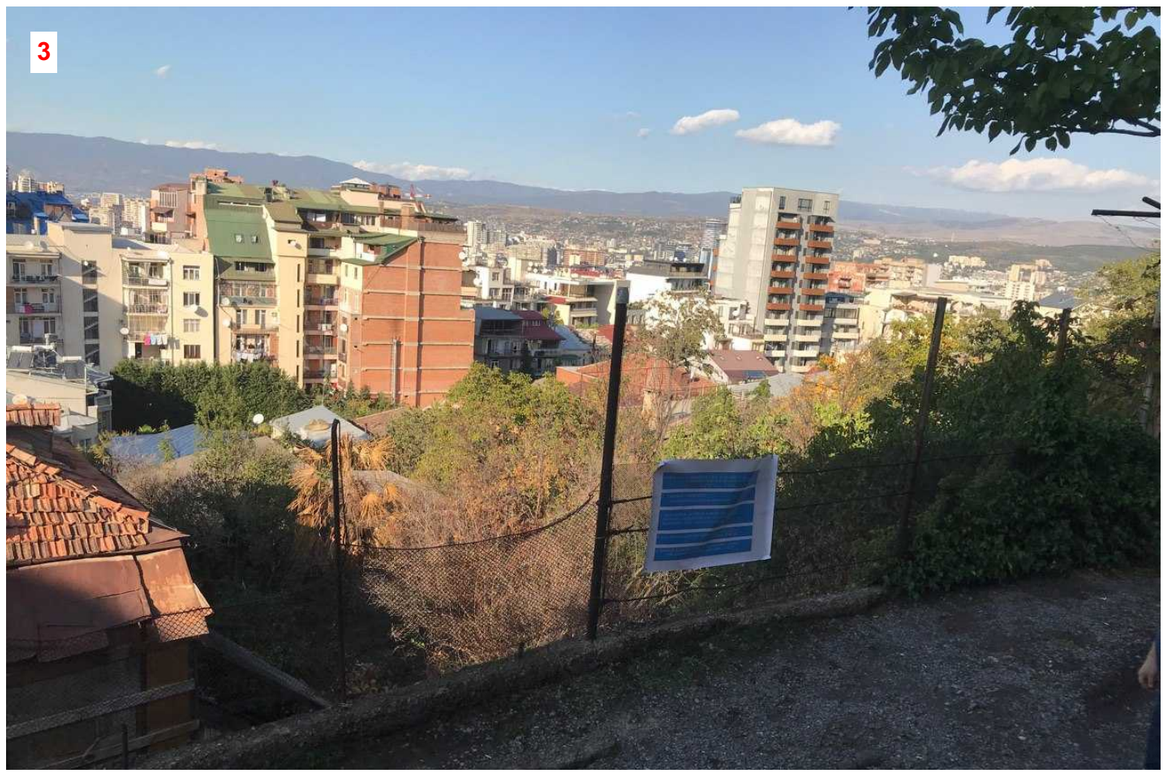
ფოტოსურათები და ფიქსაციის სქემა

დასაბუთების ალბომი

არსებული ფიზიკური გარემოს კვლევა







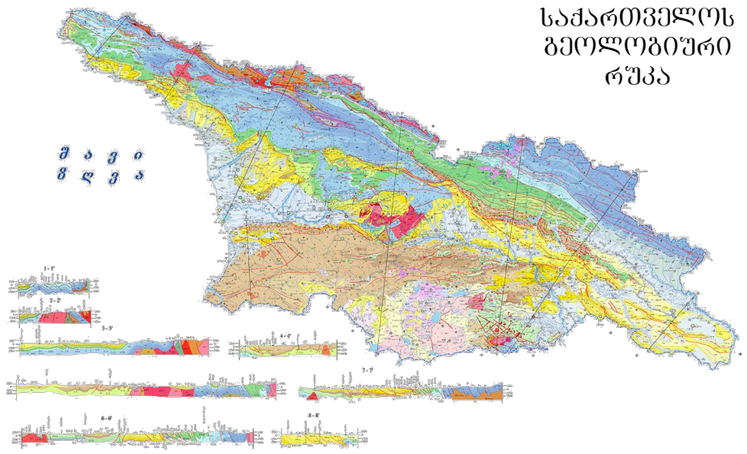
დირექტორი	პ. ნუცუბიძე
პრ. ავტორი	გ. ბურგუნდია

ფურც.	ფურც.	ფორმატი	შეკვეთა	თარიღი
		A 3		17.12.18

სტადია

შპს "არქიგრამ"
404998320
"GEORGIA ARCHIGRAM" LTD

საქართველოს გეოლოგიური რუკა

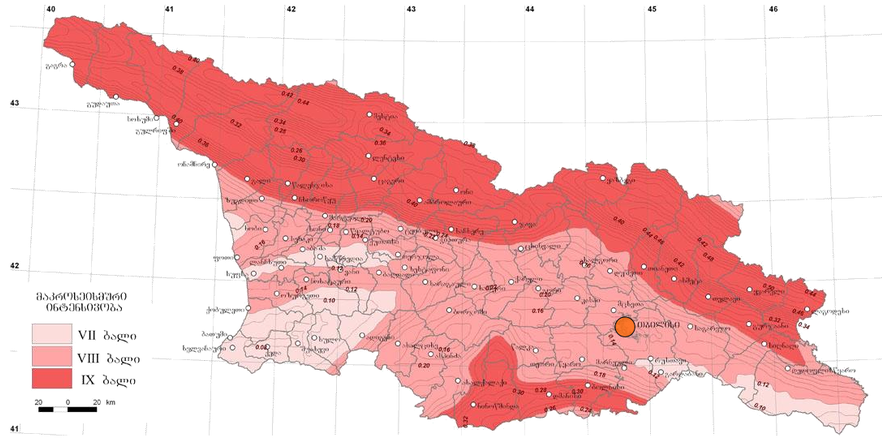


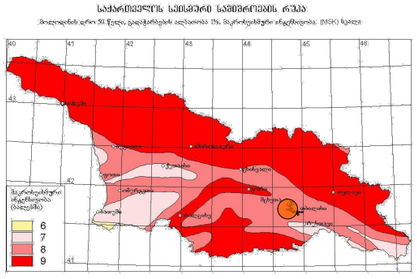
ინდექსი	Pg2-2
ეონოთემა	ფანეროზოური
ერათემა	კაინოზოური
სისტემა	პალეოგენური
სექცია	ეოცენური
სართული	შუა ეოცენური

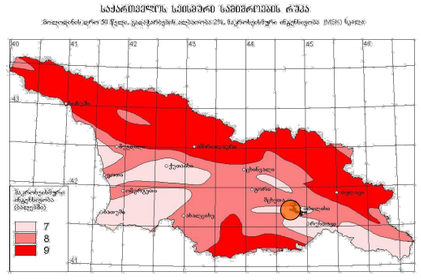
ინდექსი	Q3-I
ეონოთემა	ფანეროზოური
ერათემა	კაინოზოური
სისტემა	მეოთხეული
სექცია	პლეისტოცენური
სართული	ზედა პლეისტოცენური

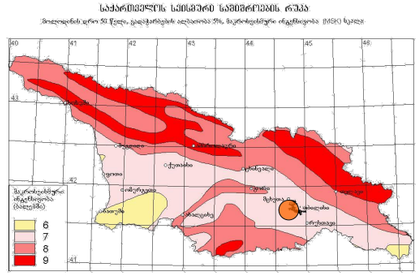
ინდექსი	Q4
ეონოთემა	ფანეროზოური
ერათემა	კაინოზოური
სისტემა	მეოთხეული
სექცია	პოლოცენური
სართული	თანამედროვე ნალექები

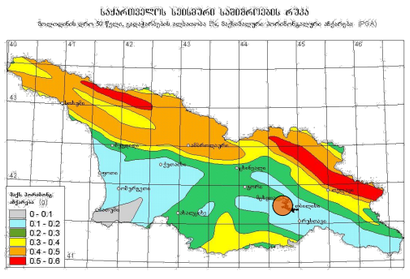
საქართველოს სეისმური საშიშროების რუკა

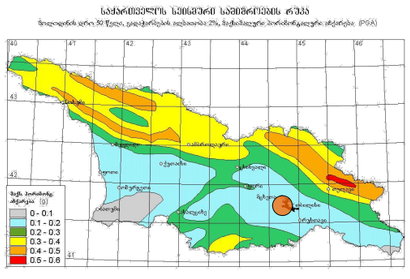


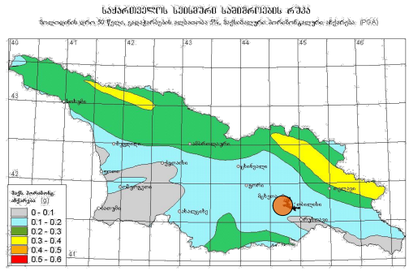












სეისმური საშიშროება 8 ბალი

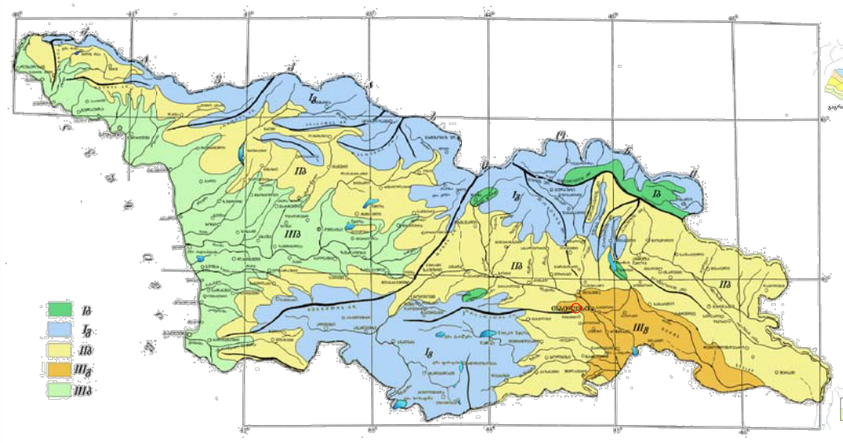
მოლოდინის დრო 50 წ.	გადაჭარბების ალბათობა		
	1 %	2 %	5 %
მაკრო სეისმური ინტენსივობა (MSK) კლასი	8 ბალი	7 ბალი	7 ბალი
მაქსიმალური ჰორიზონტალური აჩარება (PGA)	0.1-0.2 g	0.1-0.2 g	0.1-0.2 g

დირექტორი	ი. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	ა. ბიწაძე	
შეასრულა		

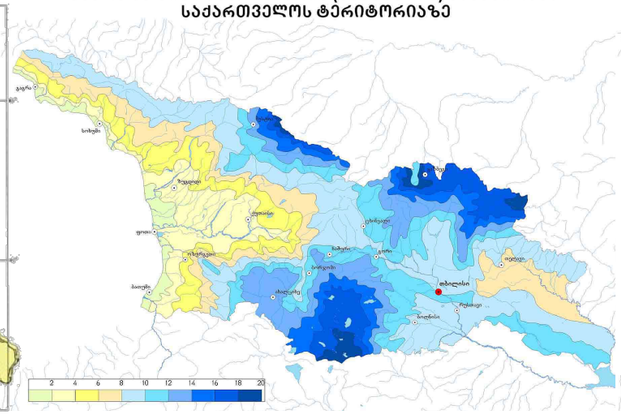
სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შმ.				A3

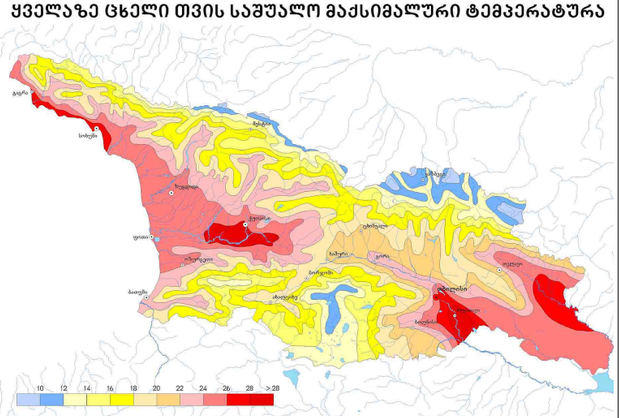
საქართველოს ტერიტორიის სამშენებლო კლიმატური დარაიონება



ყველაზე ცივი ხუთდღიურის (პენტანდის) განაწილება საქართველოს ტერიტორიაზე



ყველაზე ცხელი თვის საშუალო მაქსიმალური ტემპერატურა



№	პუნქტების დასახელება	კლიმატური რაიონები და ქვერაიონები
1	2	3
54	თბილისი. კრწანისი	IIIგ

საპროექტო ტერიტორიის კოორდინატები და ბარომეტრული წნევა

№	პუნქტების დასახელება	კოორდინატები			ბარომეტრული წნევა (ჰპა)
		გეოგრაფიული განედი (გრადუსი და მინუტი)	გეოგრაფიული გრძედი (გრადუსი და მინუტი)	სიმაღლე ზღვის დონიდან (მ)	
1	2	3	4	5	6
54	თბილისი. კრწანისი	477800	4617500	530	950

ჰაერის ტემპერატურა

№	პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ტემპერატურა, °C																		პერიოდი <8°C საშუალო თვიური ტემპერატურით		საშუალო ტემპერატურა 13 საათზე	
		თვის საშუალო												წლის საშუალო	აბსოლუტური მინიმუმი	აბსოლუტური მაქსიმუმი	ყველაზე ცივი თვის საშუალო მაქსიმუმი	ყველაზე ცივი ხუთდღის საშუალო	ყველაზე ცივი დღის საშუალო	ყველაზე ცივი პერიოდის საშუალო	ხანგრძლივობა დღეებში	საშუალო ტემპერატურა	ყველაზე ცივი თვის	ყველაზე ცხელი თვის
		იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
54	თბილისი. კრწანისი	0,1	1,7	5,4	10,9	16,3	20,2	23,6	23,8	19,2	13,2	7,1	2,4	12	-25	40	29,9	-8	-12	0,2	143	3,1	2,5	27,5

თბილისსა და მის მიდამოებში ყველაზე ცივი თვე იანვარია,
რომლის საშუალო ტემპერატურა განაშენიანებულ ტერიტორიაზე 3°C-დან 9°C-მდე ფარგლებში მერყეობს.

ზაფხულში ჭალაძის შემტეს ტერიტორიაზე ტემპერატურა საშუალოდ 24°C-ს აღემატება. თბილისის განაშენიანებულ ტერიტორიაზე ყველაზე ცხელი თვე ივლისია.

ბოლო 3-4 წლის განმავლობაში საქართველოში შეინიშნება ატმოსფერული ჰაერის საშუალო ტემპერატურის კლიმატური ნორმიდან მეტნაკლებად სტაბილური დადებითი გადახრები.

დირექტორი ა. ნუცუბიძე
პრ. ავტორი ბ. ბერიძე

შეასრულა

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შმ.				A3

საქართველო. შპს "არქიგრამი" GEORGIA. "ARCHIGRAM" LTD. 404998320 ARCHIGRAM

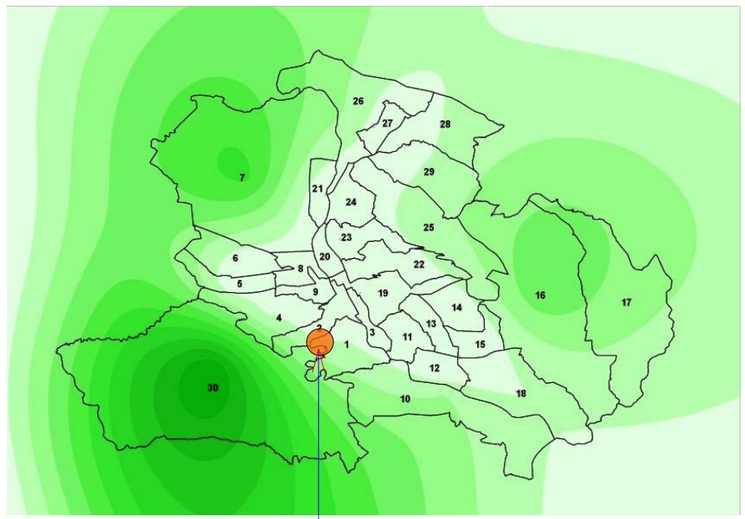


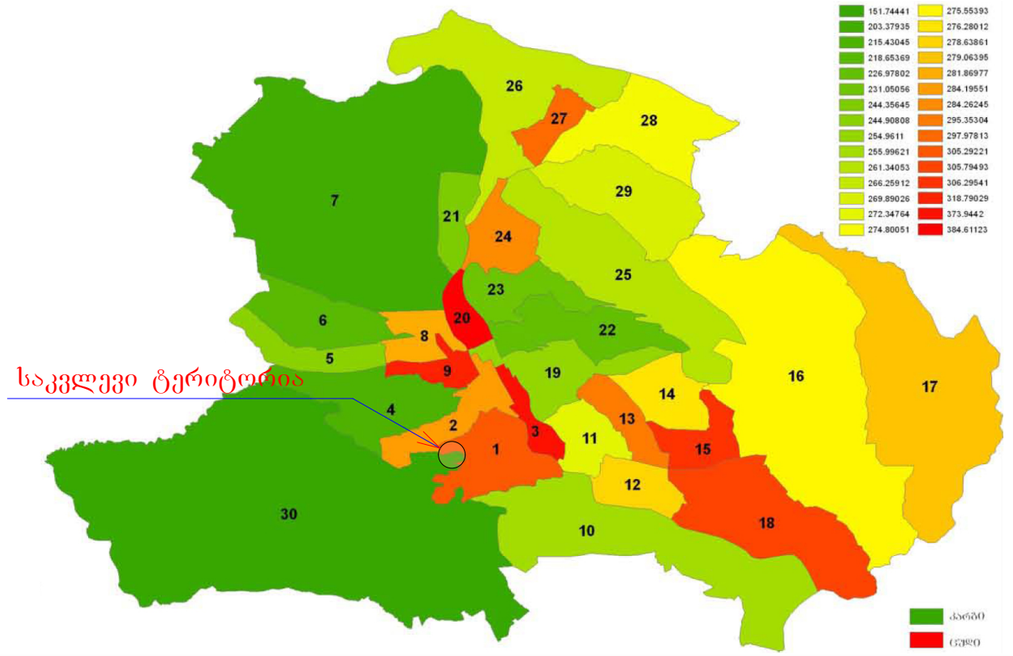
რაიონი	მუნიციპალიტეტი	წიაღაგის ტყვიით (Pb) დაბინძურება (მობრავი ფორმები მგ/კმ) (საერთო ტერ. %)			წიაღაგის ნიკელით (Ni) დაბინძურება (მობრავი ფორმები მგ/კმ) (საერთო ტერ. %)			ჰიდექტების ზონა (%)	გამწვანებული ტერიტორიების საერთო ფართი (ჰა)	გზებისა და მაგისტრალების საერთო სიგრძე (კმ/კვკმ)	სპორტული მოედნები (ერთ/10000 კაცზე)	სახელმწიფო სამედიცინო ობიექტები (ერთ/10000 კაცზე)	სასწავლო დაწესებულებები (ერთ/10000 კაცზე)	საწარმოები (ერთეული)	საერთო სარეკლამო გამწვანებული ტერიტორიები (ჰა)
		კარგი	საშუალო	მაღალი	კარგი	საშუალო	ცუდი								
მთაწმინდა		0	80	20	0	30	70	75	830	16.6	3.0	0.700	2.7	1	161
		0	85	15	0	100	0	90	330	16.0	5.2	0.600	5.6	6	12
		0	100	0	0	100	0	100	347	15.7	5.2	0.000	0.7	0	11
		0	100	0	0	75	25	100	3,800	8.6	4.3	0.000	1.4	17	72
		0	100	0	0	65	35	90	122	24.8	4.9	2.000	2.8	7	14
		0	85	15	0	0	100	80	69	23.8	4.0	0.400	2.0	1	17

რაიონი	მუნიციპალიტეტი	მუნიც. ფართი (კვკმ)	მოსახლეობის რაოდენობა (ათასი კაცი)	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	საგზ. განაშენიანების სართულიანობა (საშ)	საიწყინრო კომუნიკაციებით დაფარვა (საერთო ტერ. %)			ხმაურის რეჟიმი (საერთო ტერ. %)			ტერიტორიები დაბინძურების ზონების მიხედვით (საერთო ტერ. %)					წიაღაგის მდგომარეობა (საერთო ტერ. %)		
						კარგი	საშუალო	ცუდი	კარგი	საშუალო	ცუდი	კარგი	საშუალო	ცუდი	არაეროდირებ.	ხუსტად ეროდირებ.	კარგი	საშუალო	ცუდი
მთაწმინდა		12.2	39834	3265	3.0	100	0	0	20	30	40	10	30	60	10	30	40	60	0
		5.5	33971	6176	5.0	100	0	0	10	30	60	10	40	50	0	100	100	0	0
		9	28810	3201	7.1	70	20	10	90	10	0	80	20	0	60	10	70	30	0
		68.2	41564	609	4.3	70	10	20	100	0	0	95	5	0	20	35	55	15	20
		4.4	46564	10583	4.0	70	20	10	0	10	90	5	15	80	0	80	80	10	10
		3.1	47323	15265	5.7	80	10	10	0	0	100	0	5	95	0	20	20	80	0

თბილისის ეკოლოგიური ხარისხის შეფასების რუკა მუნიციპალიტეტების მიხედვით

თბილისში გამწვანებული ტერიტორიების კონცენტრაციის ინტერპოლაცია





დირექტორი	პ. ნუცუბიძე			
პრ. ავტორი	ლ. ბურჭულაძე			
შეასრულა				

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპ.				A 3

ფ № 13

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მონაცემები

დასაბუთების ალბომი

არსებული ფიზიკური გარემოს კვლევა



საკვლევი ტერიტორია

N

- ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2)
- კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები

შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიის გარშემო არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლიები.
საპროექტო ტერიტორია არ არის ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონაში

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	ს. ჯიშკარიანი	
შეასრულა		

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შმ.				A3

საქართველო. შპს "არქიგრამი" GEORGIA. "ARCHIGRAM" LTD 404998320 ARCHIGRAM

ფ № 14

ძირითადი და ლოკალური გზებისა და ქუჩების ქსელი

დასაბუთების ალბომი

არსებული ფიზიკური გარემოს კვლევა





- გზა
- საპროექტო შენიბა
- გამწვანებული ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- სერვიტუტი
- რეგულირების წითელი ხაზი
- რეგულირების ლურჯი ხაზი
- საფეხმავლო ტროტუარი
- ქვეითის გადასასვლელი
- მოძრაობის ნიშნები

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	ს. ჯიშკარიანი	
შეასრულა		

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შმ.				A3

საქართველო. შპს "არქიგრამი"
GEORGIA. "ARCHIGRAM" LTD
404998320
ARCHIGRAM

ფ № 15

სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა

დასაბუთების ალბომი

არსებული ფიზიკური გარემოს კვლევა



გზა

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

მოძრაობის მიმართულება

საქართველო. შპს "არქიგრამ" GEORGIA. "ARCHIGRAM" LTD 404998320

დირექტორი	ა. ნუცუბიძე	
არ. ავტორი	ა. ბერტაიძე	
შესრულა		

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შმ.				A3

შენიშვნა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მცხეთის II შესახვევზე, მარუხის გმირების ქუჩის მიმდებარედ, რომელიც ჩრდილოეთის მხარეს უკავშირდება მცხეთის ქუჩას.

ფ № 16

საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული სართულიანობა

კვლევითი ნაწილი

არსებული ფიზიკური გარემოს კვლევა



საპროექტო ტერიტორია

საკვლევი ტერიტორიის 50 მეტრიანი არეალი

1 სართული
2 სართული
3 სართული
4 სართული
5 სართული
6 სართული
7 სართული
8 სართული
9 სართული
10სართული

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

დირექტორი	ა. ნუცუბიძე
პრ. ავტორი	ნ. ბერტაია
შეასრულა	

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპ.				A3

საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული შენობების ფუნქციური დანიშნულება

ფ № 17

კვლევითი ნაწილი

არსებული ფიზიკური გარემოს კვლევა



N

1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
2	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
3	სავაჭრო ობიექტები
4	სასტუმრო
	საპროექტო მიწის ნაკვეთი

საკვლევი ტერიტორიის 50 მეტრიანი არეალი

დირექტორი	ა. ნუცუბიძე			
პრ. ავტორი	ა. ბერიძე			
შეასრულა				
სასტუმრო				
სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპ.				A3

საქართველო. შპს "არქიგრამ" GEORGIA "ARCHIGRAM" LTD 404998320
ARCHIGRAM

ფ № 18

საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული განაშენიანების ინტენსივობა

კვლევითი ნაწილი

არსებული ფიზიკური გარემოს კვლევა



1	კ2= 1.3
2	კ2= 1.5
3	კ2= 2.0
4	კ2= 2.1
5	კ2= 3.0
6	კ2= 3.5

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე			
პრ. ავტორი	ს. ბერიძე			
შეასრულა				
სასტუმრო				
სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპ.				A3

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 01.14.11.039.030**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019173187 - 11/03/2019 12:18:36

მომზადების თარიღი
14/03/2019 09:53:37

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ვაკე		
01	**14**	**11**	**039/030**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , მცხეთის II შესახვევი N16 ; ქალაქი თბილისი , მცხეთის II შესახვევი N16-ის მიმდებარედ

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 794.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.14.11.039.015; 01.14.11.039.022;**
უფლ. დამ. დოკ.-ის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1. N2, N3, N4, N5, N6

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 902018139090 , თარიღი 28/12/2018 16:34:57
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/01/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შპს "არია"-ს კრების ოქმი N02 N181574976 , დამოწმების თარიღი:28/12/2018 ,ნოტარიუსი ა. ქაჯაია
- უძრავი ქონების გაღაცემის ხელშეკრულება N181575128 , დამოწმების თარიღი:28/12/2018 ,ნოტარიუსი ა. ქაჯაია

მესაკუთრეები:
შპს "არია" , ID ნომერი:405309116

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შპს "არია"

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 902018125434 თარიღი 25/12/2018 20:52:53

იპოთეკარი: ჰოსსეინ ჰაჯები C/N: B45377097;
მესაკუთრე: შპს "არია" 405309116;
საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი: 247.00 კვ.მ.შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2-დან 1/2 ნაწილი;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N181560320, დამოწმების თარიღი25/12/2018, ნოტარიუსი ა.ქაჯაია

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/12/2018

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 902018125436 თარიღი 25/12/2018 20:57:24

იპოთეკარი: ჰოსსეინ ჰაჯები C/N: B45377097;
მესაკუთრე: შპს "არია" 405309116;
საგანი:მიწის ნაკვეთი 547 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების 1/2 ნაწილი;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N181560320, დამოწმების თარიღი25/12/2018, ნოტარიუსი ანა ქაჯაია

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/12/2018

საგადასახადო გირავნობა:

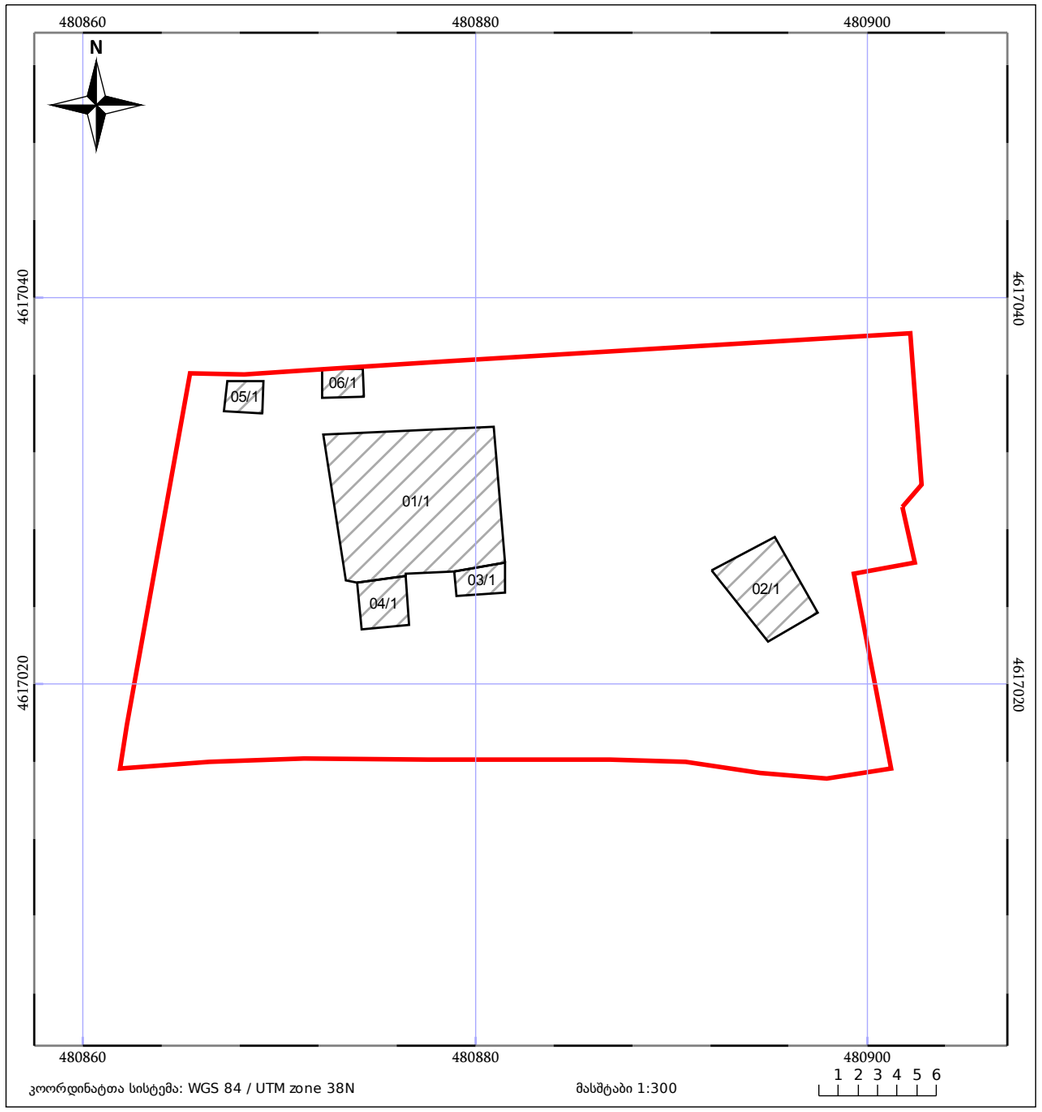
რეგისტრირებული არ არის

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.14.11.039.030**
განცხადების ნომერი: **882019173187**
მომზადების თარიღი: **14/03/2019**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **794 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N
მასშტაბი 1:300
1 2 3 4 5 6

05/25 მმენებარე ნაგებობა
05/25 შენობა/ნაგებობა
ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ვალდებულება

საქართველო. შპს "არქიგრამ" GEORGIA "ARCHIGRAM" LTD. 404998320 ARCHIGRAM

დირექტორი	ა. ნუცუბიძე
პრ. ავტორი	ა. ბერიძე
შეასრულა	

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპ.				A 3

ARCHIGRAM

საკვლევ ტერიტორიაზე გაცემული ნებართვები

კვლევითი ნაწილი

ფ № 20



საპროექტო ტერიტორია

საკვლევი ტერიტორიის 100 მეტრიანი არეალი

1

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 4650137

გაცემის თარიღი: 29/08/2019 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1698002
შემოსვლის თარიღი: 01/08/2019
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.14.11.063.028
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , მატბერაშვილის II შეს. N18
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 517.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): მიხეილ ჯანჯალია (P/N: 01015004679)

ნომენკლატურა :

- **ინდივიდუალური ერობინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- **III კლასი**
- **შეთანხმებული პროექტის ცვლილება**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

2

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 2725965

გაცემის თარიღი: 21/07/2016 გაცნობის თარიღი: 21/07/2016

განცხადების ნომერი: AR1414087
შემოსვლის თარიღი: 17/06/2016
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.14.11.040.001.01.503
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა მცხეთა , შესახვევი II , N 3
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 0.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): თამარ ჭეჯასელი (P/N: 01008002024)

- საკადასტრო კოდი: 01.14.11.040.001.01.521
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა მცხეთა , შესახვევი II , N 3
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 84.29 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): თამარ ჭეჯასელი (P/N: 01008002024)

ნომენკლატურა :

- **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- **III კლასი**
- **შეთანხმებული პროექტის ცვლილება**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

3

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №1561996

ნომერი: AR1246230

თარიღი : 25.08.2014

გაცემის თარიღი : 27.10.2014

გაცნობის თარიღი : 27.10.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ჭუჭა მარაბდა , N 27 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- შოთა დემეტრაშვილი პ/ნ 01008024143
- თბილისი მარაბდის ქ. N 27

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (ცაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 565226
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.03.2013

4

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 3964221

გაცემის თარიღი: 17/05/2018 გაცნობის თარიღი: 17/05/2018

განცხადების ნომერი: AR1572087
შემოსვლის თარიღი: 24/02/2018
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.14.11.040.017
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა მცხეთა , N 28
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 796.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა

ნომენკლატურა :

- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები**
- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა**
- **საცხოვრებელი ობიექტები**
  - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

5

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 4560030

გაცემის თარიღი: 25/06/2019 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1683340
შემოსვლის თარიღი: 24/05/2019
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.14.11.041.028
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , მცხეთის II შესახვევი N5 ; ქალაქი თბილისი , მცხეთის გასასვლელი , N 15
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 1492.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): ე.ს. ამხანაგობა "მცხეთა II შესახვევი N5" (205296455)

ნომენკლატურა :

- **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- **IV კლასი**
- **შეთანხმებული პროექტის ცვლილება**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

6

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №1145843

ნომერი: AR1195980

თარიღი : 13.02.2014

გაცემის თარიღი : 28.02.2014

გაცნობის თარიღი : 28.02.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მარაბდის ქუჩა N29-ის მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი , მარაბდის ქუჩა , N 29 / ქალაქი თბილისი , მცხეთის II შესახვევი, N23-ის მიმდ. / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბ. ბურკიაშვილი , N 23 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ირაკლი ბარნაბიშვილი პ/ნ 01009010768
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. V კვ. კორ. 2 ბ. 35

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (ცაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1020895
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.12.2013

1	ა2= 1.3
2	ა2= 1.5
3	ა2= 2.0
4	ა2= 2.1
5	ა2= 3.0
6	ა2= 3.5

საქართველო. შპს "არქიგრამ" GEORGIA, "ARCHIGRAM" LTD. 404998320

დირექტორი	ა. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	ა. ნუცუბიძე	
შეასრულა		

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპ.				A 3

ARCHIGRAM

ფ № 21

გეგმარების შემზღუდავი ზონირების გეგმა

დასაბუთების ალბომი

ზონირების ნაწილი



შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიის გარშემო არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლიები.
საპროექტო ტერიტორია არ არის ისტორიული ბანაშენიანების რეგულირების ზონაში

- ისტორიული ბანაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2)
- კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები
- 6 კვ/მ-მდე შენობა ნაგებობის განთავსების შეზღუდვა
- ქონების განკარგვის შეზღუდვა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- ისტორიული ნაწილის დამცავი ზონები
- ისტორიული ნაწილის დამცავი ზონები

დირექტორი	პ. ხუცურაული	
პრ. ავტორი	ა. ბურჭულაძე	
შეასრულა		

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპ.				A3

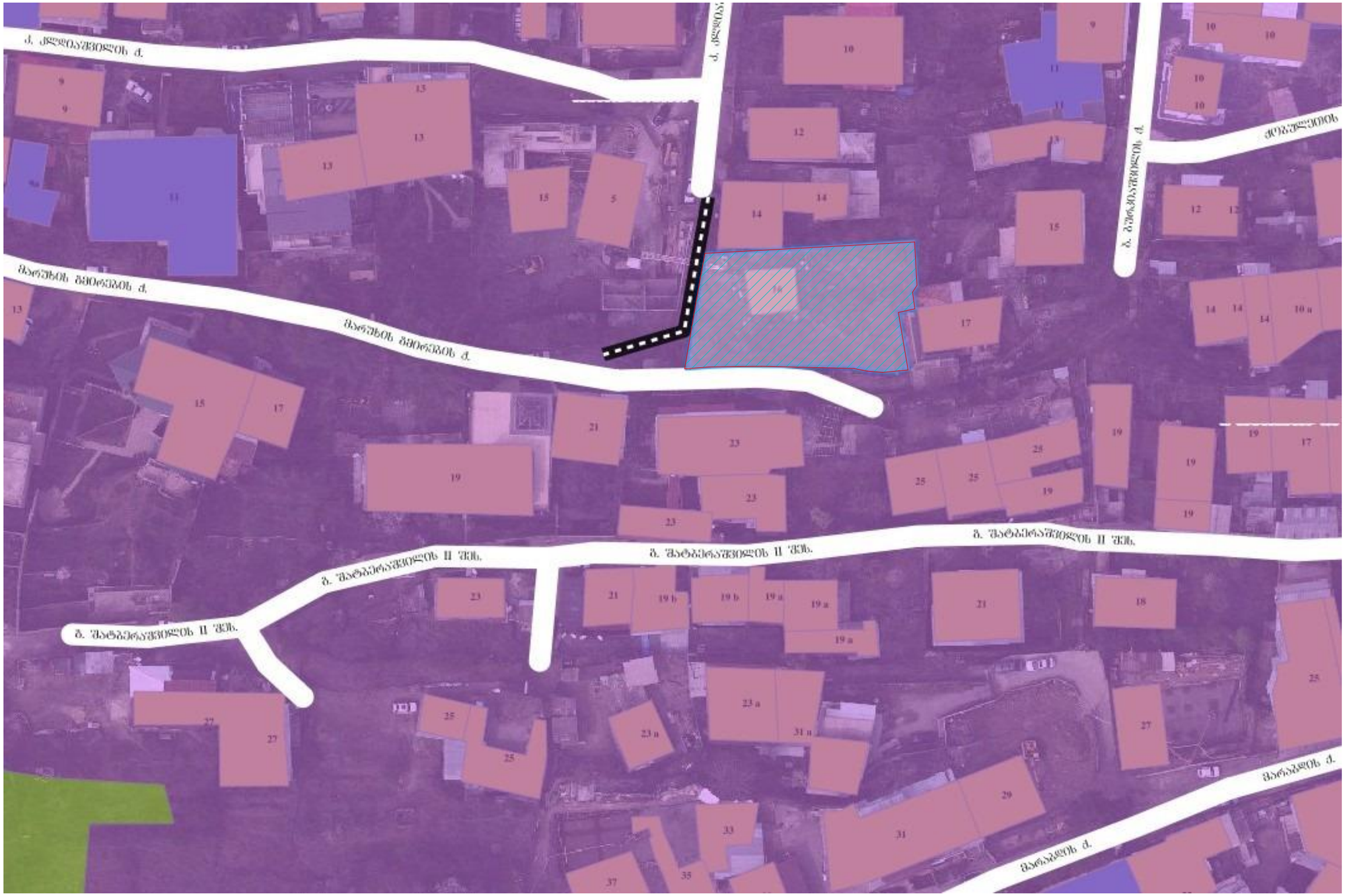
საქართველო. შპს "არქიგრამ ჯორჯია"
ARCHIGRAM
404998320
GEORGIA - "ARCHIGRAM" LTD

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების გეგმა

ფ № 22

დასაბუთების ალბომი

ზონირების ნაწილი



- გეგმარებითი კარკასი (გკ)
- ცენტრალური ზონა (ცზ)
- შუალედური ზონა (შზ)
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი

დირექტორი	ა. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	ნ. ბერიძე	
შეასრულა		

სასტშპრ(ო)

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შმ.				A3

საქართველო. შპს "არქიგრამ" GEORGIA "ARCHIGRAM" LTD 404998320 ARCHIGRAM

ფ № 23

ფუნქციური ზონირების გეგმა

დასაბუთების ალბომი

ზონირების ნაწილი



საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3)

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება 1 ფუნქციური ზონა:

1) საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)

დირექტორი	ი. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	ა. ბერიძე	
შეასრულა		

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შმ.				A 3

ფ № 24

ფუნქციური ზონირების გეგმა
მიწის ნაკვეთის კ1, კ2, კ3 პარამეტრების დადგენის გეგმა

დასაბუთების ალბომი
გეგმარებითი ნაწილი



საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)

ლ) სზ-3 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		**0,5**	კოეფიციენტი
კ-2		**1,5**	კოეფიციენტი
კ-3		**0,3**	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	**300 / 400 ***	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	**9 / 12 ***	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	**20 / 25 ***	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		**15 ***	მეტრი
შენიშვნა	** მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის და სასტუმროსთვის*		

შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება 1 ფუნქციური ზონა:

1) საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)

- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-333)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი

დირექტორი	პ. ხუცურაული	
პრ. ავტორი	ნ. ბურჭულაძე	
შეასრულა		

სასტუმრო

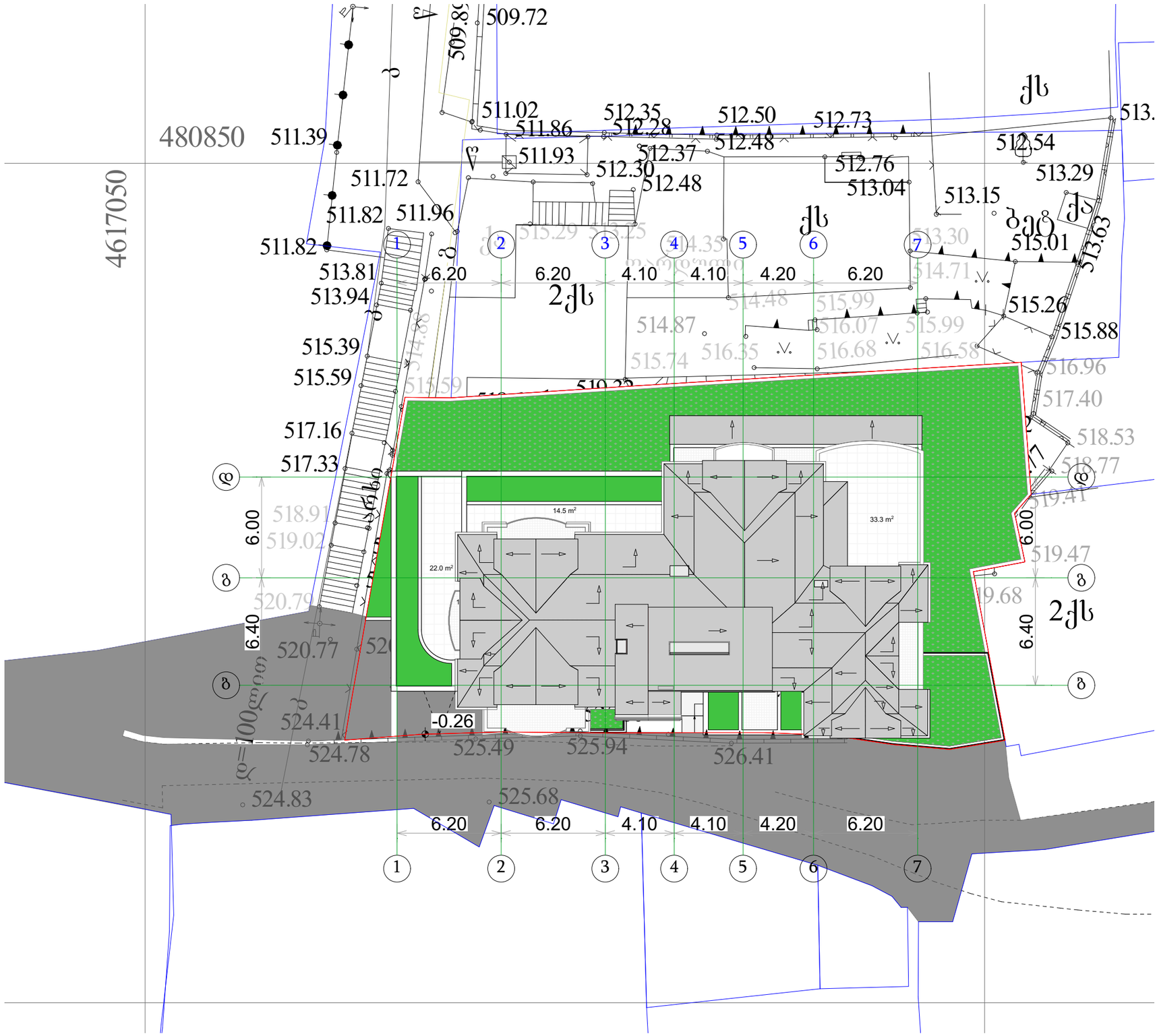
სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შე.				A 3

გენერალური გეგმა

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი

ფ № 25



პროექცია UTM 38N

საკოორდინატო სისტემა WGS 84

- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა
- არკა
- ფარდული
- კიბე
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ხეხილის ხე
- პალმა
- ბუჩქი
- გაზონი
- სამეთვალყურეო ჭები
- ძეგლი
- შადრევანი
- ონკანი
- წყარო ან ჭა
- ბენზინგასამართი სადგური
- მაღალი ძაბვის გადამცემი
- ცოცხალი ღობე
- ხეების რიგი
- ტრანსფორმატორი
- რადიო ან ტელე ანძა
- ლამპიონები
- ელექტრო ბოძი
- რკინიგზა
- იზოჰიფსი
- მთავარი იზოჰიფსი
- ღობე
- ბორდიური
- ბეტონი
- კედელი
- საყრდენი კედელი
- ბილიკი
- გზის კონტური
- ფლატე
- წყლის კონტური
- კანალიზაცია
- დენის კაბელი
- გაზის მილი
- წყლის მილი
- კავშირგაბმულობა

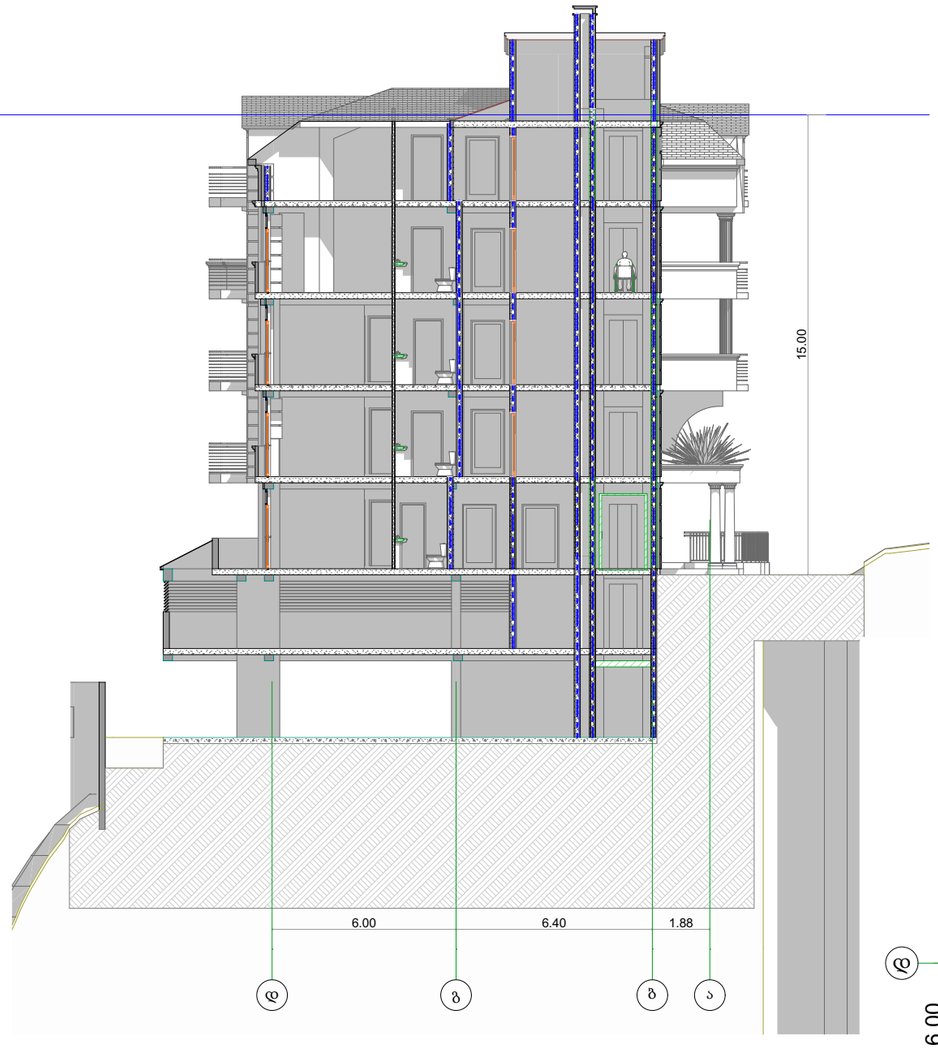
შენიშვნა:
განაშენიანების რეგულირების ხაზების მდებარება და ზუსტი მონაცემები გაითვალისწინებული იქნება გაპის მფლობელის შეხედულებით მიღებული დამატებითი დანართით.

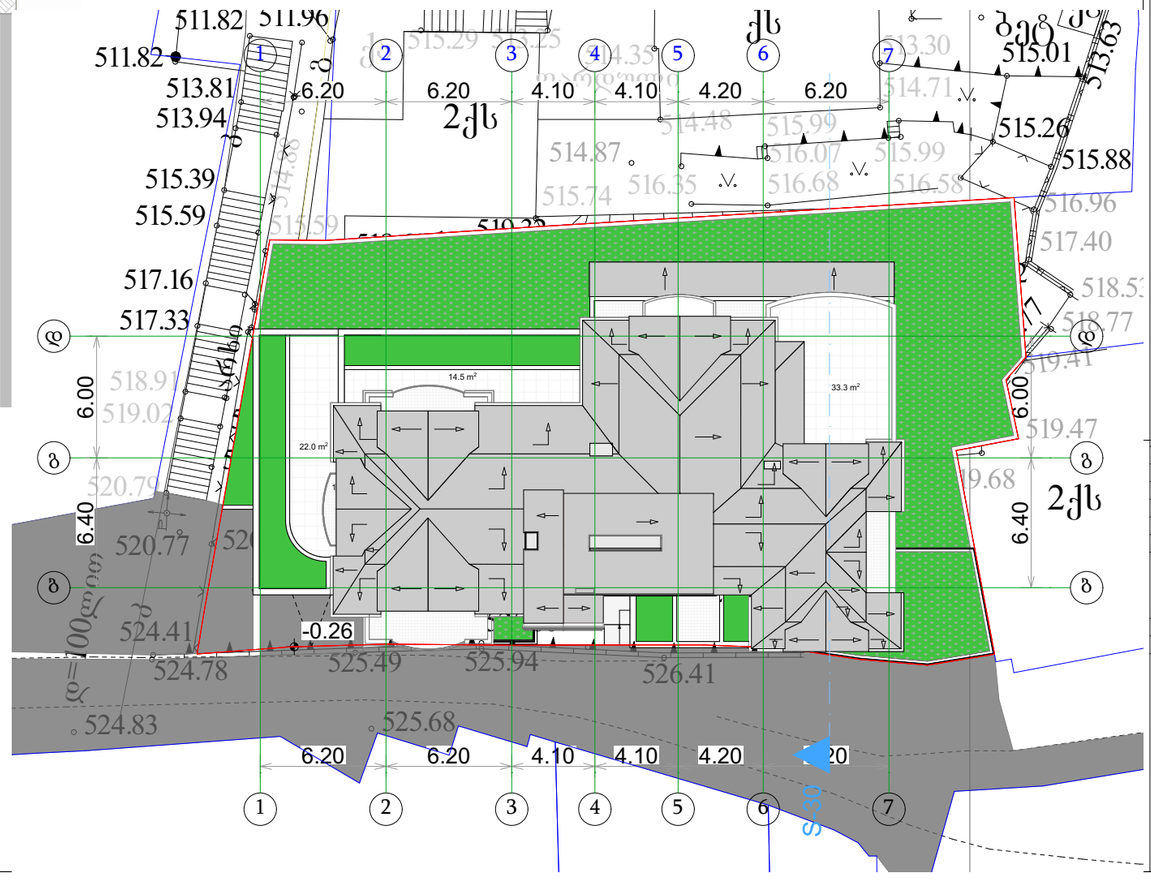
დირექტორი	ა. ხუცურაული	
პრ. ავტორი	ნ. ბურჯანაძე	
შეასრულა		

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპ.				A3

ARCHIGRAM
GEORGIA - ARCHIGRAM LTD
404998329





შენიშვნა:
განაშენიანების რეგულირების ხაზების მდებარეობა და ზუსტი მონაცემები გათვალისწინებული იქნება გაპის მიღების შემდეგ მიღებული დამატებითი დანართით.

დირექტორი	ა. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	ა. წულაძე	
შეასრულა		

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპ.				A 3

ARCHIGRAM

ბ) **Y** წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:

ბ.ა) 0.35 დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი და განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონებისათვის;

ბ.ბ) 0.25 სამრეწველო ზონებისათვის;

ბ.გ) 0.4 ყველა სხვა ზონისათვის.

ფ № 27

ფოტომონტაჟი პანორამული ხედით

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი



დირექტორი	ა. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	ა. ბოტაძე	
შეასრულა		

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შმ.				A3

სსიპ საქართველოს შპს "არქიგრამ" GEORGIA "ARCHIGRAM" LTD 404998320 ARCHIGRAM

ფ № 28

პერსპექტიული ხედები

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი



დირექტორი	ა. ნუცუბიძე			
პრ. ავტორი	ს. ტატიშვილი			
შეასრულა				
სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპ.				A3

სასტუმრო

საქართველო. შპს "არქიგრამ" GEORGIA "ARCHIGRAM" LTD 404998320 ARCHIGRAM

ფ № 29

აქსონომეტრიული ხედები

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი



დირექტორი	ა. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	ა. ჯოხაძე	
შესრულა		

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შმ.				A3

საქართველო. შპს "არქიგრამ" GEORGIA "ARCHIGRAM" LTD 404998320

ARCHIGRAM

ფ № 30

აქსონომეტრიული ხედები

დასაბუთების ალბომი

გეგმარებითი ნაწილი



დირექტორი	ა. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	ა. ჩხეტიძე	
შეასრულა		

სასტუმრო

სტადია	ფურც.	თარიღი	მასშტაბი	ფორმატი
პრ. შპ.				A3

საქართველო. შპს "არქიგრამი" GEORGIA. "ARCHIGRAM" LTD. 404998320 ARCHIGRAM