თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

წერილი № 1747797

გაცემის თარიღი: 23/02/2015 გაცნობის თარიღი: 23/02/2015

განცხადების ნომერი: AR1280184

შემოსვლის თარიღი: 21/01/2015

შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.15.02.053.003
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა გურამ რჩეულიშვილი , N 9ა
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 2765.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "აღმშენებელი" (203835920)

- საკადასტრო კოდი: 01.15.02.054.066
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა რჩეულიშვილი , N 11
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 670.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): ამხანაგობა "თბილისი ექსკლუზივი 3" (204534370)

ნომენკლატურა :

- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები**
- **განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება**
- **ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე ობიექტები**
    - მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ლევანი ჭილაია პ/ნ 01020005969
- მისამართი: ბურმგლას ქ.#20, ბინა 10

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

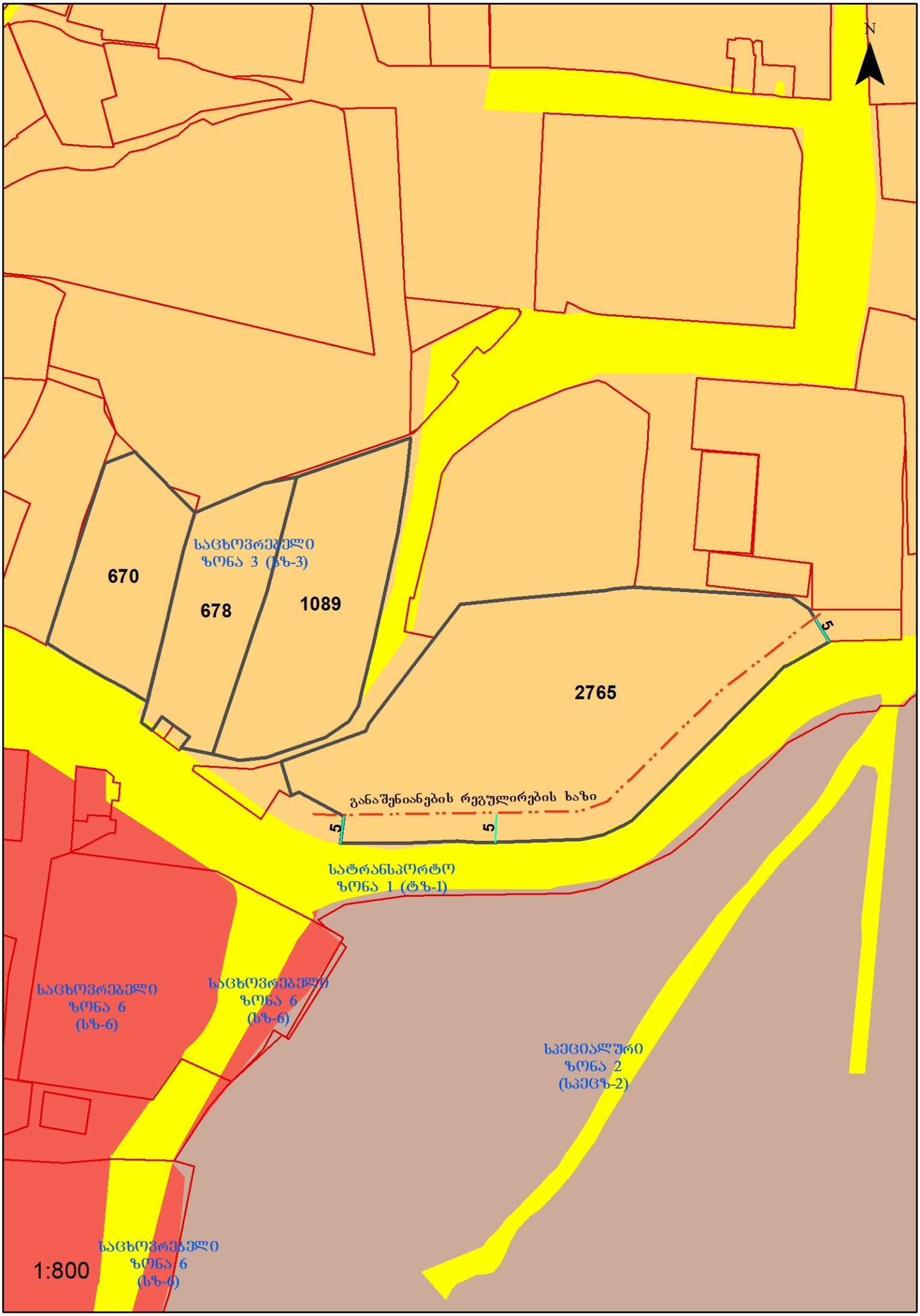
- ....ქმედებები: 1662.0

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის“ თანახმად

წერილი

თქვენი AR1280184 (21.01.2015წ) განცხადების პასუხად გაცნობებთ: საკითხი ქ. თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქ. #9ა–ში, რჩეულიშვილის ქ. #11, გალი ქ. #23 მიმდებარედ, (ნაკვეთი #54/117), გალის ქ. #23–ში მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტის დასამუშავებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ განსახილველად იქნა გადაგზავნილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში, რომლის 2015 წლის 17 თებერვლის #31 განკარგულებით გაიცა დადებითი გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქ. #9ა–ში, რჩეულიშვილის ქ. #11, გალი ქ. #23 მიმდებარედ, (ნაკვეთი #54/117), გალის ქ. #23–ში მრავალფუნქციური კომპლექსის დასამუშავებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემაზე. დანართის სახით გიგზავნით ზემოთაღნიშნულ #31 (17.02.2015წ.) განკარგულებას და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებას.

(დანართი: - განკარგულება #31 (17.02.2015წ.) ,,გრგ“–ს დავალება)


N
საცხოვრებელი
ზონა 3 (სზ-3)
670
678
1089
2765
5
5
5
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
სატრანსპორტო
ზონა 1 (ტზ-1)
საცხოვრებელი
ზონა 6
(სზ-6)
საცხოვრებელი
ზონა 6
(სზ-6)
სპეციალური
ზონა 2
(სპეცზ-2)
საცხოვრებელი
ზონა 6
(სზ-6)
1:800

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 31 ---

17 თებერვალი
"---"-------- 2015 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, გურამ რჩეულიშვილის ქ. №9ა, №11-ში, გალის ქ. №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისრაციული კოდექსის" 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 29 იანვრის №4 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 6 თებერვლის №04/2359 წერილის (AR1280184) თანახმად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. დამტკიცებულ იქნეს ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, გურამ რჩეულიშვილის ქ. №9ა,№11-ში, გალის ქ. №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1280184 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულების გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6), გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი

AR1280184 (21.01.2015წ.) ლევანი ჭილაია

დასაპროექტებელი ობიექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება;

ობიექტის მისამართი/ ადგილმდებარეობა: ქ. თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქ. #9ა–ში, რჩეულიშვილის ქ. #11, გალი ქ. #23 მიმდებარედ, (ნაკვეთი #54/117), გალის ქ. #23–ში;

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტრო გეგმა/გეგმები): ##01.15.02.053.003, 01.15.02.054.066, 01.15.02.054.117, 01.15.02.054.103;

განმცხადებელი: ლევან ჭილაია;

გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 5202 მ^2;

ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები:

ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები მდგომარეობს შემდგომში:

ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილებით, დამტკიცებული ,,დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა“-ის მიხედვით ქ. თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქ. #9ა–ში, რჩეულიშვილის ქ. #11, გალი ქ. #23 მიმდებარედ, (ნაკვეთი #54/117), გალის ქ. #23–ში არსებული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდით ##01.15.02.053.003, 01.15.02.054.066, 01.15.02.054.117, 01.15.02.054.103) მდებარეობს შემდეგ ფუნქციურ ზონაში: საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ–3) –ში;

საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს ”ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების” შესაბამისად.

- საპროექტო განაშენიანების ფუნქციური ზონები და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები შესაძლებელია განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

გრგ–ს გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველია:

– განცხადება AR1280184 (21.01.15წ.)

– ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #4 (29.01.15წ.);

შენიშვნა:1) გათვალისწინებული იქნეს ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული რეკომენდაციები: გრგ საპროექტო ტერიტორიისთვის საერთო პარამეტრი განისაზღვროს კ2=2,5–ით;

2) დაცული იქნეს სქემაზე დატანილი განაშენიანების რეგულირების ხაზი;

შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან განხორციელდეს:

- მრავალფუნქციური კომპლექსი დაპროექტდეს გრგ–ს საპროექტო არეალის შესაბამის საზღვრებში;

- წარმოდგენილ იქნეს, გამიჯვნის სქემები, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები საფუძველი იქნება შემდგომი ობიექტების ინდივიდუალური მშენებლობისთვის.

- ცალკეული შენობა-ნაგებობებისთვის მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით.

- წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიისა და მის გარე ტერიტორიასთან კავშირის განსახორციელებლად სატრანსპორტო სქემა, მრავალფუნქციური კომპლექსის შესაბამისი დატვირთვების ანგარიშის შესაბამისად;

–მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გატანა ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა განხორციელდეს:

–მოხდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა–ნაგებობების/ან მათი ნაწილის დაშლა და ტერიტორიიდან გატანა; სადემონტაჟო ნაგებობების კლასიდან გამომდინარე დამუშავდეს დემონტაჟის პროექტი/ები ან დემონტაჟის ეტაპები აისახოს მშენებლობის ორგანიზების პროექტში/ებში.

– მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა) განისაზღვროს:

- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში და დედაქალაქში დადგენილი სამართლებლივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე.

- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

- ტოპო გეგმა (მ. 1:500) ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ, საინჟინრო კომუნიკაციების, ხე–ნარგავების და სხვა დატანით (პირობითი აღნიშვნების მითითებით);

- შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილი უნდა იყოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებისას, ხოლო ინდივიდუალური მშენებლობის სტადიაზე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო ტერიტორიების შესაბამისი გეოლოგიური დასკვნა.

- გრგ-ს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მესაკუთრეების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;

– საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურისთვის მოეწყოს სპორტული მოედნები და მისთვის საჭირო საზოგადოებრივი ნაგებობები (სკვერი, სათამაშო მოედანი, საბავშვო ბაღი, სკოლა და სხვა);

– სარეკრეაციო სივრცეები დაიგეგმოს საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურისთვის შესაბამისი მოცულობებით;

– დემონტაჟის შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნეს იპოთეკარის (იპოთეკის არსებობის შემთხვევასი) შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;

- საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ტერიტორია შემოისაზღვროს ღობით და მოეწყოს დაცვისთვის განკუთვნილი შენობა–ნაგებობა;

<u>ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები განისაზღვროს შემდეგ ნაირად:</u>

- მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში. საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

- ინდივიდუალური მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტაციის პროექტებში წარმოდგენილ იქნეს მიწის ნაკვეთების და მისი მიმდებარე ტერიტორიების კეთილმოწყობის და დენდროლოგიის სქემები.

- გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად;

- საზოგადოებრივი ობიექტებისთვის მოეწყოს პანდუსები უნარშეზღუდული პირების ეტლების გადასაადგილებლად.

<u>ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა განისაზღვროს:</u>

- ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

- განაშენიანება უზრუნველყოფილი იქნეს საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური და სხვა სახის ინფრასტრუქტურით.

- კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან

საპროექტო კომპლექსის განთავსების ნორმები ხოლო მათი გატანის აუცილებლობის საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის მფლობელებთან;

- გრგ-ს პროექტის შესაბამისად განისაზღვროს ტერიტორიები საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომების მოსაწყობად.

– მრავალფუნქციური კომპლექსის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ღია და დახურული ავტოსადგომები მოეწყოს მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. მათი რაოდენობა, როგორც საცხოვრებელი ისე საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტებისთვის განისაზღვროს ცალკეული ერთეულების რაოდენობის შესაბამისად.

<u>ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;</u>

<u>საპროექტო არეალი:</u> **5202** მ^2;

<u>ტერიტორიის არსებული ზონის სახეობა:</u> საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ–3)

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ–3)–ის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებია:

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – **0.5**
მიწის ნაკვეთების გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3) – **1,5**
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) **-0,2**

<u>- საპროექტო განაშენიანების ფუნქციური ზონები და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;</u>

<u>განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი სახეობა</u> - საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი;

ა)განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

ბ)განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

– განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.

<u>განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი:</u>

1. ტერიტორიის გრგ-ს გეგმარებითი დავალება ან რეკვიზიტი;
2. საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმები;
3. ზოგადი გეოლოგია;
4. ტოპო-გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მ. 1:500;
5. სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან მ 1:1000;

6. გრგ-ს ტექსტური ნაწილი: გრგ-ს აღწერა, განმარტებითი ბარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
7. ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ. 1:500;
8. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტ(ებ)ი (საჭიროების შემთხვევაში);
9. განშლები და ჭრილები, მ 1:500 ან მ 1:1000;
10. ფუნქციური ზონირების რუკა;
11. მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯვნის სქემა);
12. ავტოტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა მ 1:500 ან მ 1:1000;
13. ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება, მ 1:000, მ 1:200 ან მ 1:500;
14. მომიჯნავე ტერიტორიებზე ჩასატარებელი ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი და გეგმა მ 1:1000 ან მ 1:500 (საჭიროების შემთხვევაში);
15. გრგ-ს ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების 3D ელექტრონულ-ციფრული მაკეტირება;
16. საინჟინრო კომუნიკაციების გადაწყობის ამსახველი გეგმა, მ1:500 ან მ1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში);
17. ტერიტორიის ისტორიულ-კულტურული კვლევა (საჭიროების შემთხვევაში);
18. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში);

შენიშვნები:

1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალში 5 და 15 პუნქტებში მითითებული მასალები AutoCAD ან ArchiCAD ფორმატში იქნეს ატვირთული tas.ge გრგ–ს შეთანხმების ველში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38N-ს.
2. გრგ-ს წარმოსადგენ საპროექტო დოკუმენტაციას, მისი განხილვის მიზნით, აუცილებელია ახლდეს დოკუმენტაციის შინაარსის ამსახველი ელექტრონული ვერსია Power Point-ის ფორმატში.
3. გრგ-ით მოცული ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალურ რუკაზე დადგენილი და ასახული უნდა იქნეს:
    - საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები;
    - მიწის ნაკვეთის საზღვრები;
    - განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები);
    - შენობების მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლეები _ H;
    - მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯვნის სქემა)
    - განაშენიანების კოეფიციენტი კ1;
    - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2;
    - გამწვანების კოეფიციენტი კ3;
    - ცალკეული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური გამოყენება, სამანქანო გზები და ავტოსადგომები;
    - მითითებული იქნეს გაბარიტული ზომები;

დამატებითი ინფორმაცია:

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებული პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია წარადგინოს დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა (დამკვეთის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით) ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.15.02.053.003**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882015047820 - 30/01/2015 18:13:11

მომზადების თარიღი
30/01/2015 19:24:21

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	**15**	**02**	**053/003**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა გურამ რჩეულიშვილი , N 9ა

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 2765.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**53;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3 და N4

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014586022 , თარიღი 31/10/2014 14:13:29
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/10/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შეთანხმება ხელშეკრულების მოშლის შესახებ N141199519 , დამოწმების თარიღი:31/10/2014 ,ნოტარიუსი ქ. გრიგოლია

მესაკუთრეები:
შპს "ალმშენებელი" , ID ნომერი:203835920

მესაკუთრე:
შპს "ალმშენებელი"

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882015047820 თარიღი 30/01/2015 18:13:11

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ბაზისბანკი" 203841833;
მესაკუთრე: შპს **"ალმშენებელი"** 203835920;
საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 2765.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობებთან ერთად ;

იპოთეკის ხელშეკრულება N30.01/030-15, დამოწმების თარიღი30/01/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 30/01/2015

საგადასახადო გირავნობა:

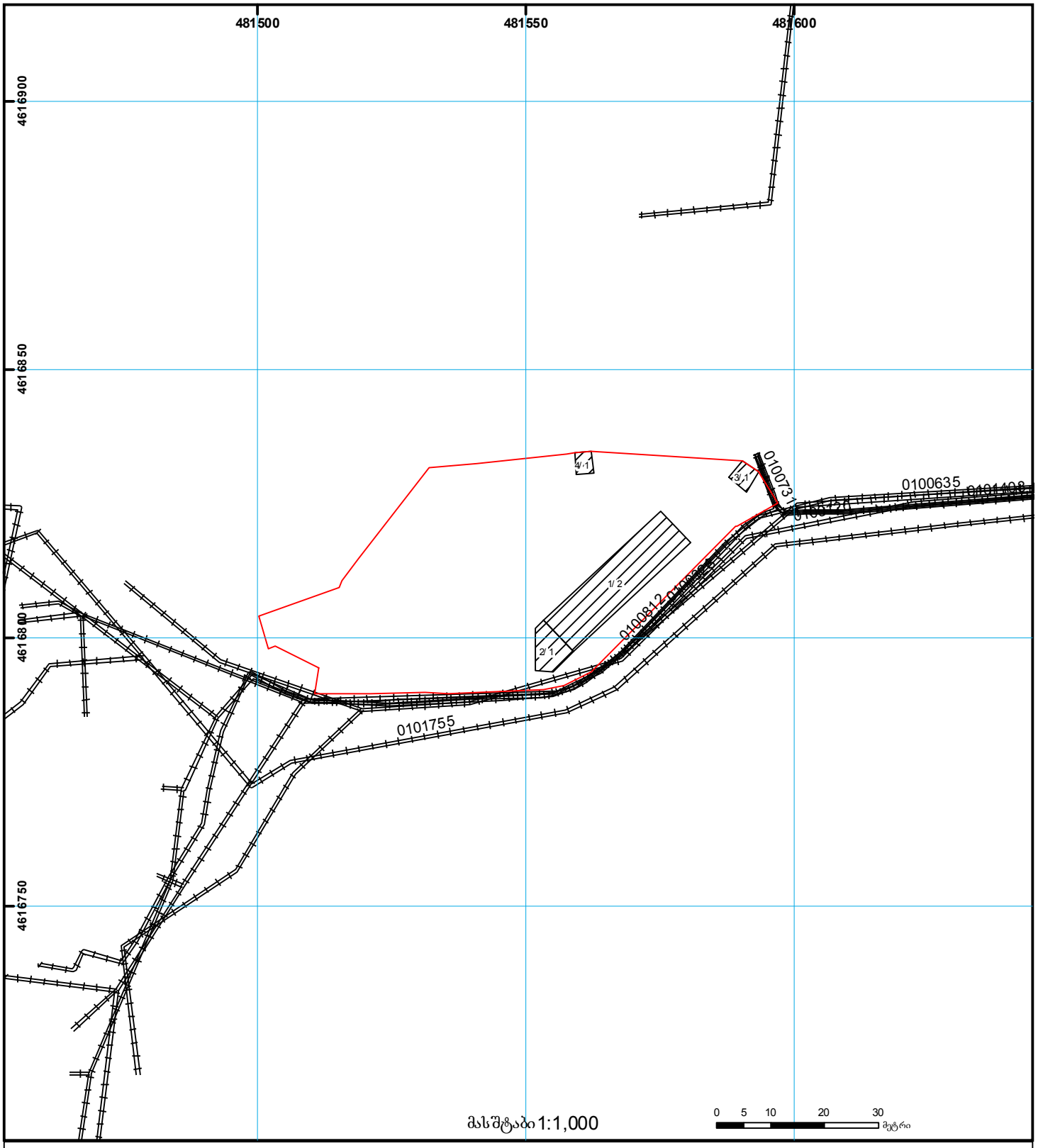
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.15.02.053.003*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი:*882013457461*
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *2765* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 24.09.13



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.15.02.054.103**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882013487385 - 08/10/2013 11:26:24

მომზადების თარიღი
24/10/2013 13:19:09

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	**15**	**02**	**054/103**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა გალი , N 23

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:1089.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**54;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 245.86

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013487385 , თარიღი 08/10/2013 11:26:24
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/10/2013

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ჩუქების ხელშეკრულება. N1-83 , დამოწმების თარიღი:24/07/1992 ,ნოტარიუსი მ. ისაკაძე
- სამკვიდრო მოწმობა N130856086 , დამოწმების თარიღი:21/08/2013 ,ნოტარიუსი მ. გვაზავა
- კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა. N1-981 , დამოწმების თარიღი:21/08/1986 ,ნოტარიუსი ნ. სისაური

მესაკუთრეები:
ეკა თარგამაძე ,P/N: 01018006161
კახაბერ კერესელიძე ,P/N: 01017036570
მაყვალა ქაშიაშვილი,P/N: 01008025449
მიხეილ გოგოტიშვილი,P/N: 01008017499

მესაკუთრე:	აღწერა:
კახაბერ კერესელიძე	1/4 ნაწილი
მიხეილ გოგოტიშვილი	1/4 ნაწილი
მაყვალა ქაშიაშვილი	1/4 ნაწილი
ეკა თარგამაძე	1/4 ნაწილი

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

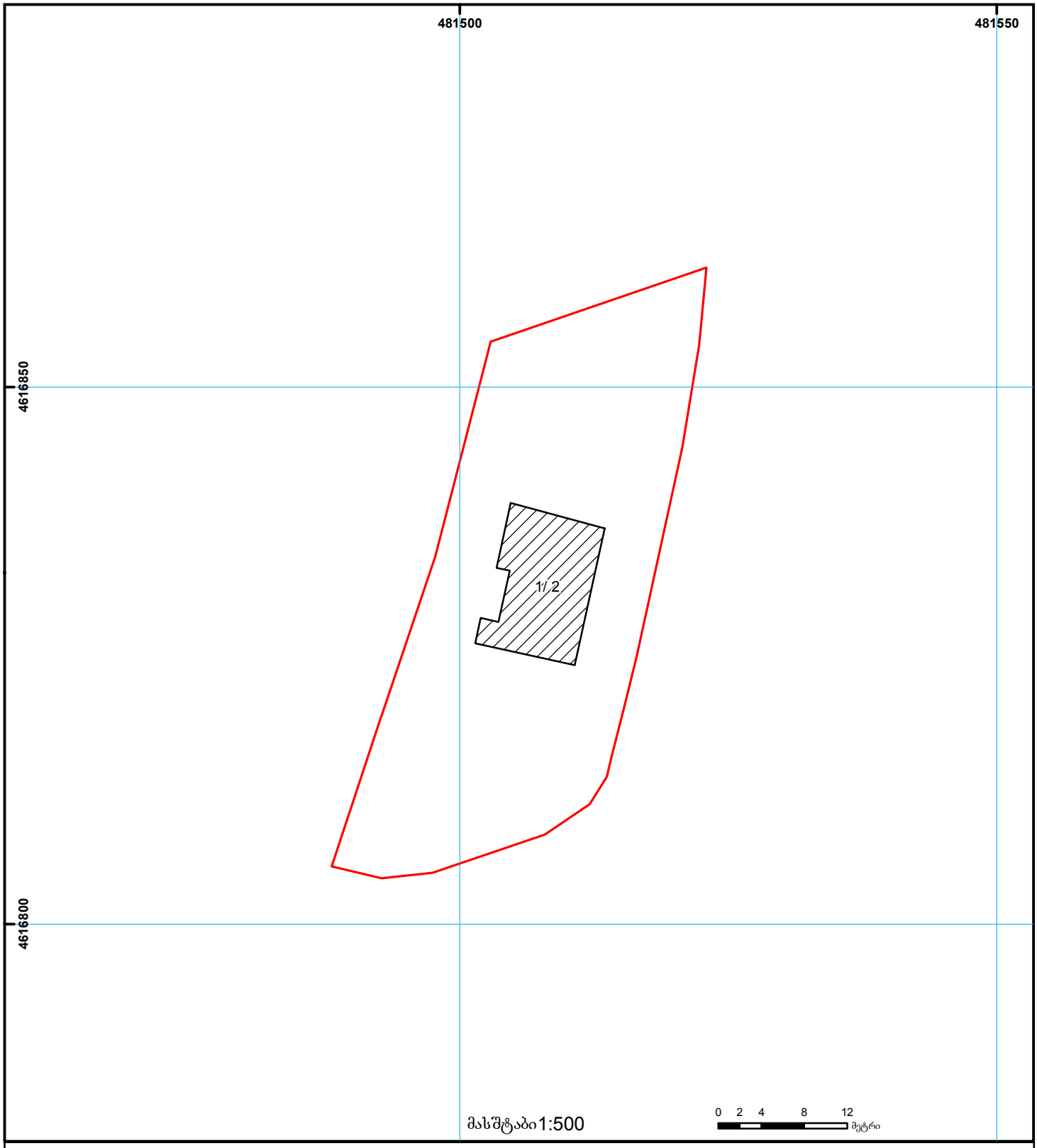
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ,"ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში ან "პრივატბანკის" სწრაფი გაღახდის აპარატიდან.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.15.02.054.103*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882010849056
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *1089* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 27.10.10



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.15.02.054.117**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882014086969 - 20/02/2014 12:27:30

მომზადების თარიღი
20/02/2014 13:38:36

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	**15**	**02**	**054/117**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:678.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**54;**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა გალი , N 23 , მიმდებარედ , ნაკვეთი 54/117

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014086969 , თარიღი 20/02/2014 12:27:30
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/02/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N02-9/112 , დამოწმების თარიღი:20/02/2014 ,სსიპ " ქონების მართვის სააგენტო"
- წერილი N06-8/10711 , დამოწმების თარიღი:26/09/2012 ,სსიპ " ქონების მართვის სააგენტო"

მესაკუთრეები:
ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული

მესაკუთრე: **აღწერა:**
ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

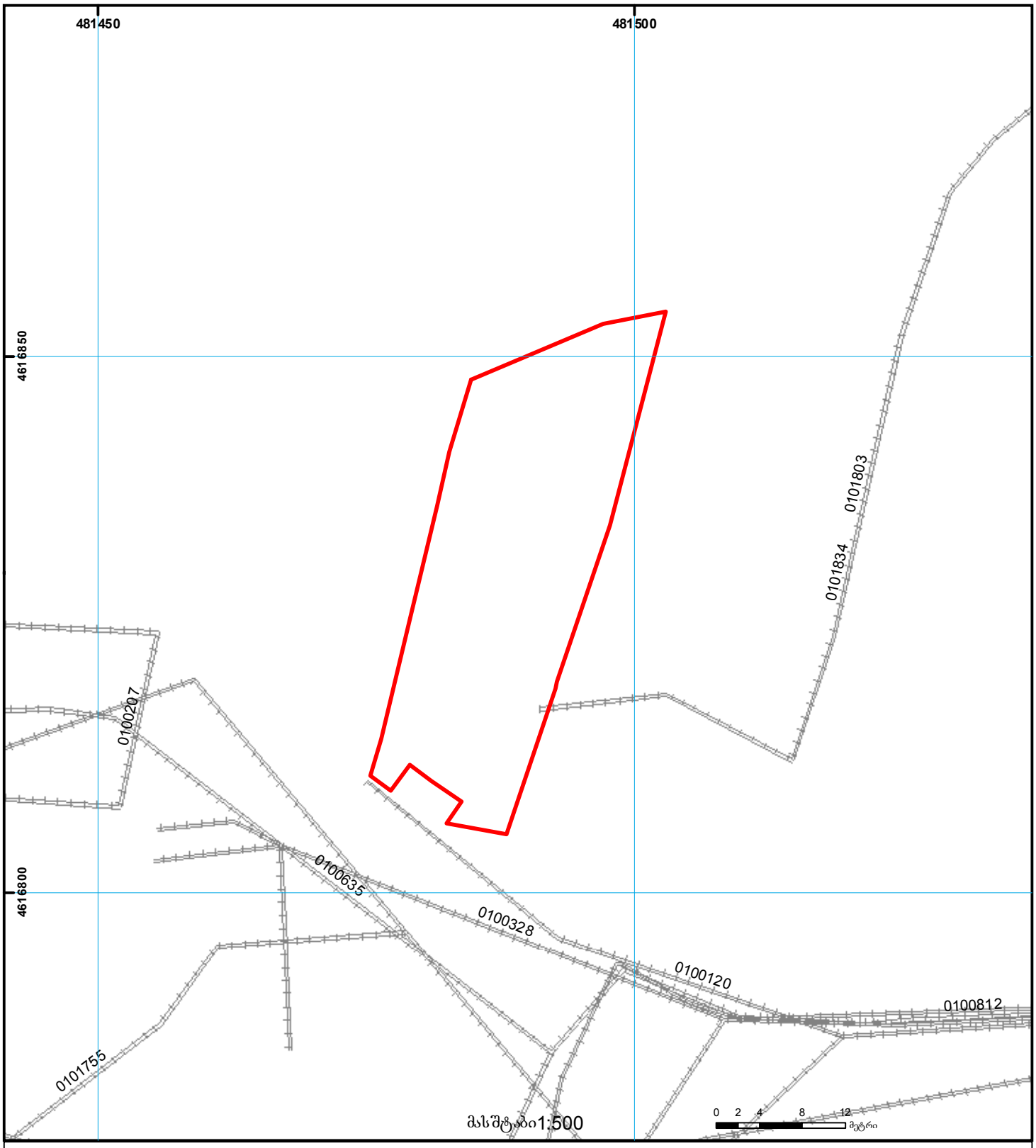
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ,"ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში ან "პრივატბანკის" სწრაფი გადახდის აპარატიდან.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.15.02.054.117*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882014086969
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *678* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 20.02.14



შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01\15\02\54\066**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 012007103391 - 20/07/2007 12:05:44

მომზადების თარიღი
29/07/2007 22:46:17

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	**15**	**02**	**54/066**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა რჩეულიშვილი , N 11

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საერთო საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 670.00
ზომის ერთეული: კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 54
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 012007103391 , თარიღი 20/07/2007 12:05:44
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/07/2007

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) შესახებ N1-7250 , დამოწმების თარიღი:19/07/2007 ,ნოტარიუსი ნ. მასხულია

მესაკუთრეები:
ე.ს.ა. "თბილისი ექსკლუზივი 3" , იურ. მისამართი:ქ. თბილისი, რჩეულიშვილის ქუჩა N11

მესაკუთრე:
ე.ს.ა. "თბილისი ექსკლუზივი 3"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება: **არ არის დატვირთული**

ვალდებულება

ყადაღა: **არ არის რეგისტრირებული**

სახელმწიფო რეგისტრატორი

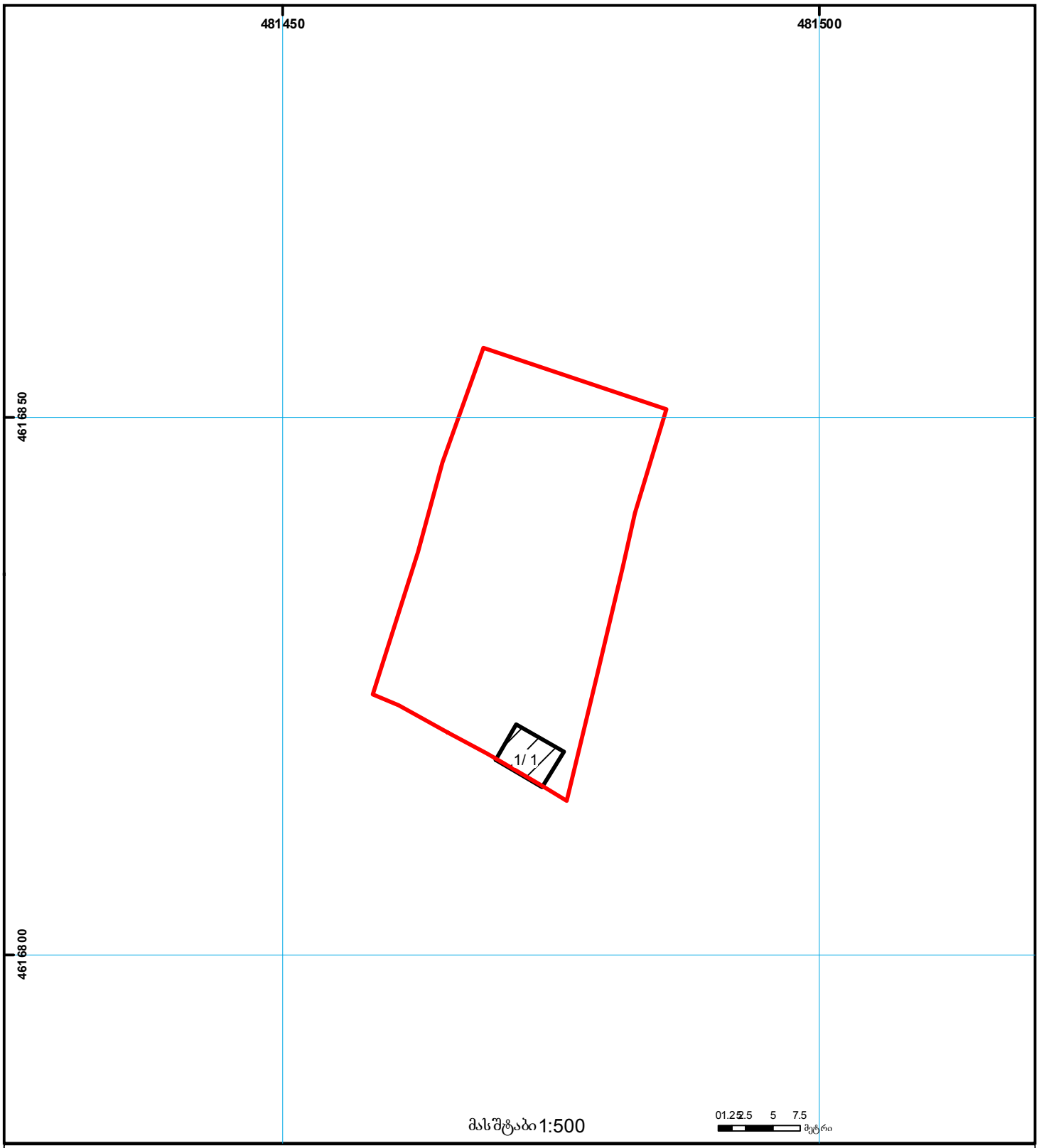
ხელმოწერა გაცემის თარიღი : .....

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მილებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება აქტივის გადაცემიდან (რეგისტრაციიდან) არა უგვიანეს 5 სამუშაო დღისა, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით"

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.15.02.054.066*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013238203
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *670* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 27.05.13



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

ქ.თბილისში, მთაწმინდის რ-ში, გ. რჩეულიშვილის ქ.№9ა, №11-ში, გალის ქ.№23-ში, გალის ქ.№23-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების გეგმარების რეგულირების გეგმა.

წინასწარი საინჟინრო – გეოლოგიური დასკვნა.

შესავალი

შპს "პროფესიონალ კონსულტანტთა ჯგუფი"-ს დაკვეთის საფუძველზე შპს "გეოგემა" – ს გეოლოგმა მ. ბაბილოძემ ჩაატარა საინჟინრო - გეოლოგიური გამოკვლევები ქ.თბილისში, ვაკე – საბურთალოს ადმინისტრაციულ რაიონში გ. რჩეულიშვილის ქ.№9ა, №11-ში, გალის ქ.№23-ში, გალის ქ.№23-ის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტის გეოლოგიური დასაბუთებისათვის.

კვლევის მიზანია საფონდო მონაცემების საფუძველზე განხილული იქნეს ზემოაღნიშნულ მისამართზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისათვის გამოყოფილ მიწის ფართობზე საინჟინრო – გეოლოგიური პირობები. ამ მიზნით მოძიებულ იქნა "საქგეოლოგის" საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური კვლევების მასალები სამშენებლო უბნის მიმდებარედ, აგრეთვე ჩვენს მიერ შესრულებული კვლევები რჩეულიშვილი ქ.9ა-ში და გალის ქუჩაზე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტისათვის.

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. გეომორფოლოგია, გეოლოგიური აგებულება, ჰიდროგეოლოგიური პირობები

. გეომორფოლოგია. გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით გამოკვლეული უბანი მდებარეობს მამადავითის ქედის ჩრდილოეთი ფერდის ქვედა ნაწილში, რომელიც კატაკლინური ხასიათისაა, ე.ი. ფერდის ამგები ქანების ვარდნის მიმართულება ემთხვევა ფერდის დახრის მიმართულებას. ფერდის ის ნაწილი, რომელზეც გამოკვლეული უბანია განთავსებული, მთლიანად განაშენიანებულია. მისი საერთო დახრა ამ რაიონში 6 - 7^0 - ს არ აღემატება, მაგრამ ცალკეულ მონაკვეთებზე იგი შეუსლად ეცემა, რის გამოც ფერდი ამ ნაწილში დატერასებულია და ხშირ შემთხვევაში დამცავი კედლით არის გამაგრებული.

გეოლოგიური აგებულება. გამოკვლეული ტერიტორია ტექტონიკური თვალსაზრისით მოთავსებულია მამადავითის ანტიკლინის ჩრდილოეთ ფრთაზე, რომელიც ამ ნაწილში აგებულია შუა და ზედა ოლიგოცენური ასაკის ქვიშაქვებით და არგილიტებით. ქვიშაქვები ღიანაცრისფერი, რუხი, წვრილი და საშუალომარცვლოვანი, თიხოვან ცემენტზე, საშუალო და თხელშრეებრივი. მათ შორის არგილიტები თხელი შრეებით არიან განლაგებულნი. არგილიტები მუქი, მოშავო ფერისანი არიან და ფირფიტისებური აღნაგობით ხასიათდებიან. ისინი

ქვიშაქვებს ურთიერთენაცვლებიან და რიტმულ მორიგეობას ქმნიან. ქვიშაქვებისა და არგილიტების შეფარდება გეოლოგიურ ჭრილში 60 : 40 შეადგენს. ქანების ვარდნის აზიმუტი ჩდ 340^0, ხოლო ვარდნის კუთხე 24 - 26^0. ისინი გეოლოგიური ჭრილის ზედა ნაწილში ძლიერ გამოფიტულები არიან. ეს ლითოლოგიური სახესხვაობები უბანზე დაფარულია მეოთხეული ასაკის დელუვიურ – პროლუვიური წარმონაქმნებით და ტექნოგენური გრუნტებით. საფარი ქანების ჯამური სიმძლავრე უბანზე 7.0 – 12.0 მეტრის ფარგლებშია.

ჰიდროგეოლოგიური პირობები. გრუნტის წყლების ფორმირება, მოძრაობა და გავრცელება გამოკვლეულ ტერიტორიაზე განისაზღვრება მამადავითის ჩრდილოეთი ფერდის გეომორფოლოგიური პირობებით და გეოლოგიური აგებულებით. უბანზე წყლის გამოვლინება 6.0 – 10.0 მ-ზე, ხოლო დამყარებული დონე 5.0 – 8.0 მ. –ზე ფიქსირდება. საფონდო მასალებით წყლები ქიმიური შედგენილობის მიხედვით სულფატურ - ჰიდროკარბონატულ - კალციუმ - ნატრიუმიანია, საერთო მინერალიზაციით 0.6 გ/ლ. წყალი არ არის აგრესიული სახ.სტანდარტის 10178-76 პორტლანტცემენტზე დამზადებული წყალშეუღწევადი არც ერთი მარკის ბეტონის მიმართ. არ არის აგრესიული არმატურის მიმართ რკინა – ბეტონის კონსტრუქციების მუდმივი დაძირვის დროს, სუსტად აგრესიულია პერიოდულად დასველების დროს.

გრუნტის წყლებს ახასიათებთ დონეების სეზონური მერყეობა, გაზაფხულ – ზაფხულის პერიოდში მაღალი დონეები ფიქსირდება, შემოდგომა – ზამთრისაში კი დაბალი. საფონდო მონაცემების მიხედვით დონის მერყეობის ამპლიტუდა 0.5-0.8 მ –ს არ აჭარბებს.

2. სპეციალური ნაწილი

1. საკვლევ ობიექტზე საფონდო მოინაცემებით საშიში გეოლოგიური პროცესების ჩასახვა – განვითარების კვალი არ შეიმჩნევა, უბანი მდგრადია და მშენებლობისათვის "დამაკმაყოფილებელ" საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება, ხოლო თავისი გეოლოგიური, ჰიდროგეოლოგიური და სინჟინრო-გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის დანართ 10-ის თანახმად, განეკუთვნება II (საშუალო) სირთულის კატეგორიას. იმავე მასალების თანახმად გრუნტების ფიზიკურ – მექანიკური თვისებების მიხედვით შესაძლებელია – 4 ფენის გამოყოფა: ფენა №1 ნაყარი გრუნტი, ფენა №2 თიხნარი, ფენა №3

ძლიერგამოფიტული, გათიხებული არგილიტები და ქვიშაქვები და ფენა №4 სუსტად გამოფიტული არგილიტები და ქვიშაქვები.

2. კომპლექსის დაფუძნება სავარაუდოდ შესაძლებელია ფენებზე №№2, 3, და 4 - ზე. საძირკვლად შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს ნებისმიერი არადრმა ტიპის საძირკველი.

3. სნ და წ - "სეისმომედეგი მშენებლობა" (პნ 01.01.-09) – ის სეისმური საშიშროების რუკის დანართის მიხედვით ქ. თბილისი განეკუთვნება 8 ბალიან სეისმური საშიშროების ზონას. ხოლო უბნის ამგები გრუნტები სეისმური თვისებებიდან გამომდინარე იმავე კრებულის ცხრ. №1 – ის, მიხედვით განეკუთვნებიან II კატეგორიას.

4. უბნის ამგები გრუნტები დამუშავების სიძნელის მიხედვით ს.ნ. და წ. IV-5-82-ის ცხრ. 1 -ის თანახმად განეკუთნებიან: ფენა №1 - 24ა – ს, ფენა №2 - 33დ – ს, ფენა № 3- 39ბ – ს, ფენა №4 28ბ - ს.

ზემოაღნიშნული დასკვნა შედგენილია საფონდო მასალების საფუძველზე და მისი გამოყენება მრავალფუნქციური კომპლექსის დაფუძნებისათვის მიუღებელია.

დასკვნა შეადგინა: ინჟ. გეოლოგი მ. ბაბილოძე

განმარტებითი ბარათი

<u>დაპროექტების საფუძვლები:</u>

ქ. თბილისში, გ. რჩეულიშვილის ქუჩის #9ა, #11, გალის ქუჩა #23, გალის ქუჩა #23-ის მიმდებარედ მიმდებარედ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავებულია შპს „ვერა თვინსი“-თან გაფორმებული ხელშეკრულებისა და ქ. თბილისის მერიის სსიპ „თბილისის არქიტექტურის სამსახურის“ მიერ 23.02.2015 წ. გაცემული **№ 1747797** წერილის საფუძველზე გაცემული გეგმარებითი დავალების შესაბამისად.
საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფუნქციური ზონა წარმოადგენს საცხოვრებელ ზონა 6, რომელისთვისაც დადგენილი კოეფიციენტებია კ1=0.5, კ2=2.5. განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავებულია სართო პარამეტრით კ2=3.4.

<u>საპროექტო ტერიტორია:</u>

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, გ. რჩეულიშვილისა და გალის ქუჩაზე. საპროექტო არეალი მოიცავს ოთხ საკადასტრო ერთეულს(01.15.02.053.003, 01.15.02.054.066, 01.15.02.054.117, 01.15.02.054.103) რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 5202 კვ.მ-ს. ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება რჩეულიშვილის ქუჩა, ქუჩის მეორე მხარეს ვერის სასაფლაო და მაღალი ინტესივობის მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის წინ არსებული მოედანი. ჩრდილოეთით ესაზღვრება გალის ქუჩა, რომლის ორი განშტოებით ხდება საპროექტო ტერიტორიაზე შესვლა. ტერიტორიის დიდი ნაწილი ორი საკადასტრო ერთეული თავისუფალია შენობა-ნაგებობისგან. დანარჩენი ორი საკადასტრო ერთეულისგან ერთზე განთავსებულია დაბალი ინტებსივობის 2 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო მეორეზე ელექტრო მომარეგების ერთსართულიანი სატრასფორმატორო ჯიხური. საპროექტო არეალის მომიჯნავე განაშენიანება შერეული სართულიანობისაა. სამხრეთით დომინირებს მრავალსართულიანი მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი სახები. ჩრდილოეთით 1-3 სართულიანი საცხოვრებელი სახლები და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ერთსართულიანი ობიექტები (ავტოსერვისი). ავტოსერვისების ტერიტორიაზე დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობა, რაზეც ქ. თბილისის მერიის სსიპ „თბილისის არქიტექტურის სამსახურის“ მიერ გაცემულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

<u>ტოპოგრაფია და გეოლოგია:</u>

საპროექტო ტერიტორია რთული რელიეფისაა. იგი ფაქტიურად შედგება ორი ბაქნისაგან, რომელთა ნიშნულებს შორის სხვაობა 9-13 მეტრია. ზედა ბაქანს წარმოადგენს რჩეულიშვილის (529.00), ხოლო ქვედა ბაქანს (514.00) გალის ქუჩაა.
საკვლევ ობიექტზე საფონდო მოინაცემებით საშიში გეოლოგიური პროცესების ჩასახვა – განვითარების კვალი არ შეიმჩნევა, უბანი მდგრადია და მშენებლობისათვის "დამაკმაყოფილებელ" საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება, ხოლო თავისი

გეოლოგიური, ჰიდროგეოლოგიური და სინჟინრო-გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის დანართ 10-ის თანახმად, განეკუთვნება II (საშუალო) სირთულის კატეგორიას. იმავე მასალების თანახმად გრუნტების ფიზიკურ – მექანიკური თვისებების მიხედვით შესაძლებელია – 4 ფენის გამოყოფა: ფენა №1 ნაყარი გრუნტი, ფენა №2 თიხნარი, ფენა №3 ძლიერგამოფიტული, გათიხებული არგილიტები და ქვიშაქვები და ფენა №4 სუსტად გამოფიტული არგილიტები და ქვიშაქვები.

კომუნიკაციები:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს წლების განმავლობაში ჩამოყალიბებულ საცხოვრებელ ზონაში, რომელიც უზრუნველყოფილია საინჟინრო ქსელების ყველა სახეობით, რომელთა სიმძლავრეები უზრუნველყოფენ საპროექტო დატვირთვებს. ტერიტორიის ერთერთ ყველაზე დიდ საკადასტრო ერთეულს 2765 კვ.მ. გააჩნია საკუთარი ელექტრო მომარაგების ქვესადგური (ტრანსფორმატორი), ხოლო მიმდებარედ მდებარეობს ს/ს „თელასის“ ქვესადგური. საპროექტო არეალის მიმდებარედ განთავსებულია მიწის ქვეშა ხაზობრივი ნაგებობები. საპროექტო შენობა-ნაგებობის მოწყობა განხორციელდება აღნიშნული ხაზორივი ნაგებობებთან განთავსების ნორმების სრული დაცვით.

არსებული და საპროექტო გამწვანება:
გრგ-ს არესლში არსებული ხე-ნარგავების ძირითადი ნაწილი მიეკუთვნება ხეხილ-კენკროვანთა ჯგუფს, რომელთა მოჭრა და გადარგვა არ საჭიროებს რაიმე საახის ნებართვას. ცალკეული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის მოთხოვნის სტადიაზე, წარმოდგენილი იქნება შესაბამისი დოკუმენტები ხე-ნარგავების მოჭრისა თუ გადარგვასთან დაკავშირებით.
საპროექტო ტერიტორიაზე შენობა-ნაგებობისაგან და გზებისაგან თავისუფალ ტერიტორიებზე დარგული იქნება სხვადასხვა ჯიშის დეკორატიული ხეები, რაც მნიშნელოვნად გაუმჯობესებს არსებულ ეკოლოგიურ მდგომარეობას. გამწვანების კოეფიციენტი იქნება კ3= 0.2.

ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების მონაცემები:

,,დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა“-ის მიხედვით ქ.თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქ. #9ა–ში, რჩეულიშვილის ქ. #11, გალი ქ. #23 მიმდებარედ, (ნაკვეთი #54/117), გალის ქ. #23–ში არსებული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდით #01.15.02.053.003, 01.15.02.054.066, 01.15.02.054.117, 01.15.02.054.103) მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ–6) –ში, რომელის მომიჯნავედ არის სატრანსპორტო ზონა1, სპეციალური ზონა2, საცხოვრებელი ზონა 6 და საცხოვრებელი ზონა 3.

საზოგადოებრივი და სოციალური დანიშნულების ინფრასტრუქტურა:

გრგ შესაბამისად საპროექტო არეალში განთავსდება საზოგადოერივი სოციალური ინფრასტრუქტურის შემდეგი სახეობები: საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, სპორტულ-განმაჯანსაღებელი ობიექტი, დასასვენებელი სარეკრეაციო ობიექტები, საოფისე ობიექტები, სავაჭრო-კომერციული დანიშნულების ობიექტები. საზოგადოებრივი

დანიშნულების ობიექტების პროცენტული შემადგენლობა შეადგენს საერთო მოცულობის 25%-ს.

<u>სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა და პარკირება:</u>

საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტებისათვის ცალცალკე მოეწყობა ავტოსადგომები. ერთ-ერთ, ყველაზე მსხვილ საკადასტრო ერთეულზე (01.15.02.053.003) ეწყობა 4 დონიანი ავტოსადგომი 200 ავტომანქანამდე, ასევე მიმდებარედ არსებული სასაფლაოს ვიზიტორთათვის მოეწყობა ღია ავტოსადგომი 30 მანქანაზე გ. რჩეულიშვილის ქუჩაზე გრგ-ს დავალებაში განსაძღვრული განაშენიანების რეგულირების ხაზის გათვალისწინებით. წარმოდგენილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებული სატრანსპორტო ქსელის ცვლილებას. საპროექტო ობიექტებთან მისასვლელად გამოყენებული იქნება რჩეულიშვიულისა და გალის ქუჩაზე არსებული სატრანსპოტრო ქსელი.

<u>საპროექტო ზონირება:</u>

საპროექტო ტერიტორიის ძირითადი 3 საკადასტრო ერთეული, მითზე დაგეგმილი საპროექტო ობიექტების მიხედვით, წარმოადგენს სახოვრებელ ზონა 6-ს. ერთგვარ გამონაკლისს წარმოადგენს საპროექტო ტერიორიის ერთ-ერთი საკადასტრო ერთეული 2765 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, სადაც შენობა-ნაგებობების 00.00-სა და +33.00 ნიშნულზე მოეწყობა საერთო ფართით 2500 კვ.მდე სარეკრეაციო სივრეები. აღნიშნული საკადასტრო ერთეულზე, იმის გათვალისწინებით, რომ საზოგადოიებრივი დანიშნულების ერთეულები შეადგენს საერთო მოცულობის 25%-ს, შეიძლება განხილული იქნეს როგორც საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ს მიკუთვნებული ობიექტი.

<u>გეგმარებითი მოცულობით-სივრცითი გადაწყვეტა:</u>

საპროექტო ობიექტების გეგმარებითი და მოცულობით-სივრცითი გადაწყვეტა განპირობებულია არსებული რელიეფისა და მიმდებარე განაშენანების გათვალისწინებით. საპროექტო ობიექტების მოცულობით-სივრცითი გადაწყვეტა წერტილოვანია. კომპლექსის შემადგენელი ხუთი ვერტიკალური მოცულობა განთავსებულია რელიეფში ჩაშენებული რამოდენიმე სართულიანი ავტოსადგომების, ერთგვარი სტილობატის თავზე.

პროექტის მთავარი არქირექტორი

დავით ბაირამაშვილი



მთაწმინდის პარკი

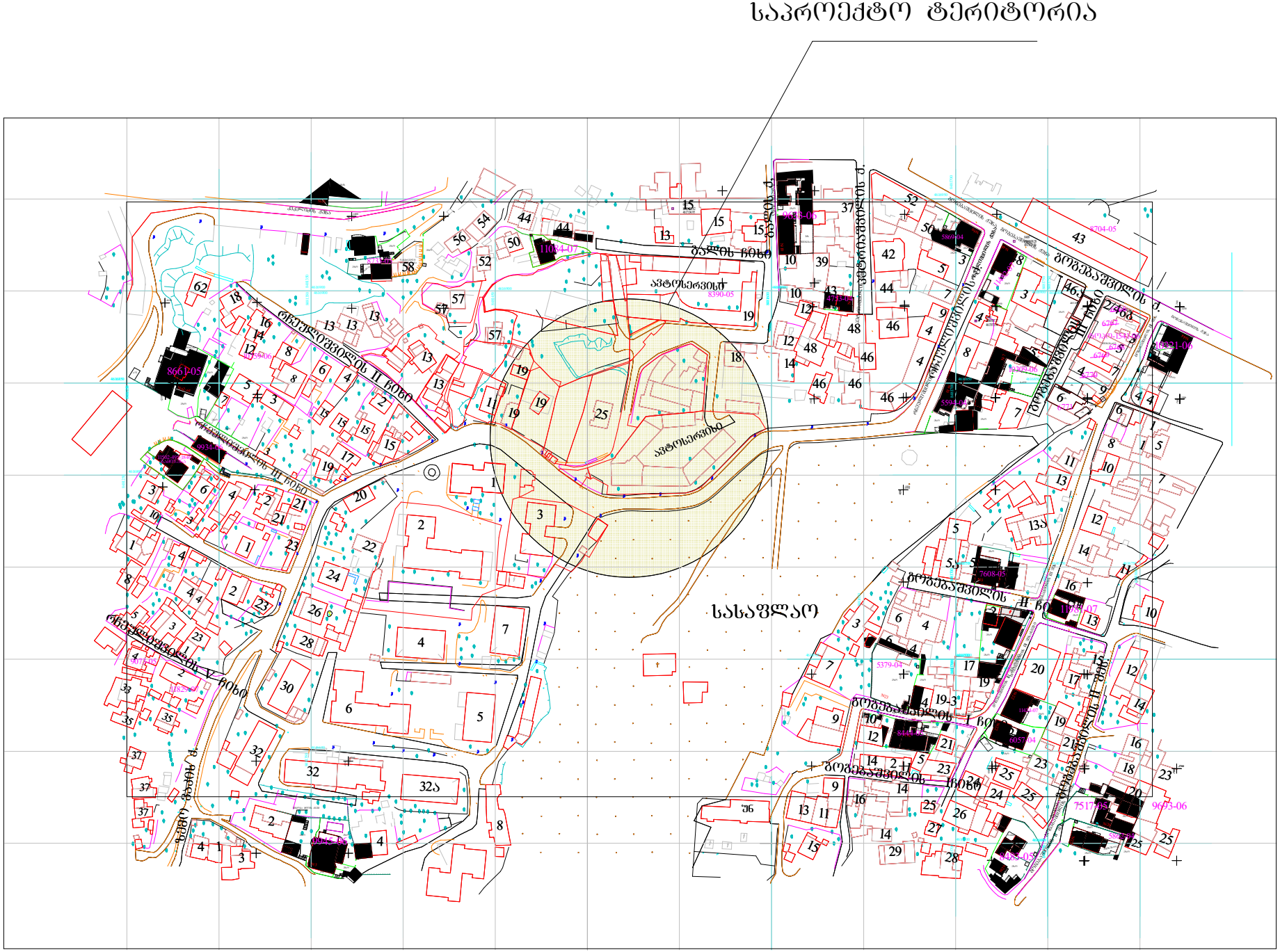
ვერის სასაფლაო

რესპუბლიკის მოედანი

საპროექტო არეალი

მასშტაბი:1:10000

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა



ფუნქციური ზონები მინიჭებული კოეფიციენტებით

საცხოვრებელი ზონა 3

სპეც. ზონა

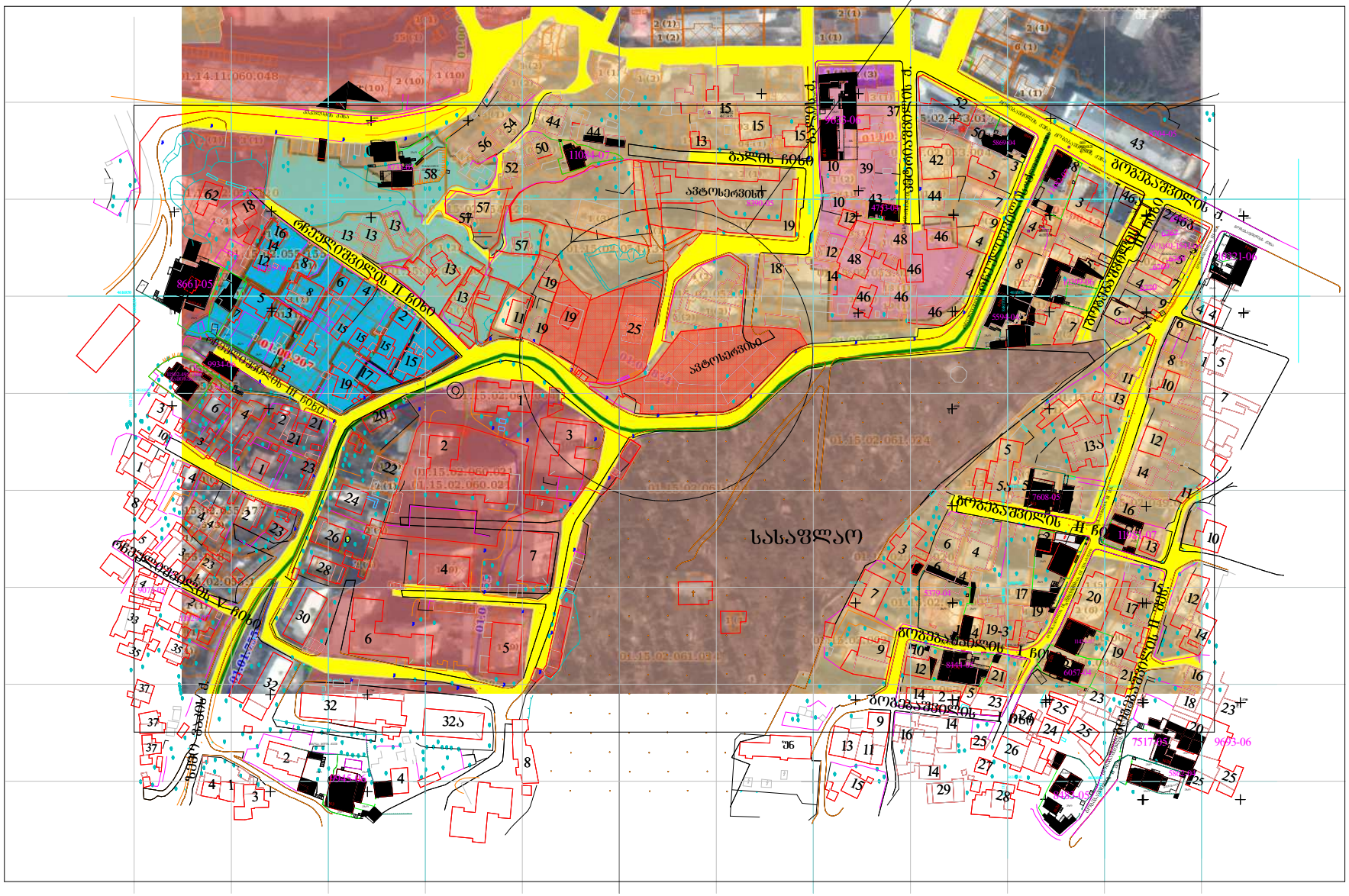
საცხოვრებელი ზონა 6

ბრბ ბრძანება №393925 მთელი ტერიტორიისთვის კოეფიციენტი კ2=3

ჩარჩო ბებმა, შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კ2=4.4

დამუშავებული ბრბ სზ 6-ის პარამეტრებით

საპროექტო ტერიტორია

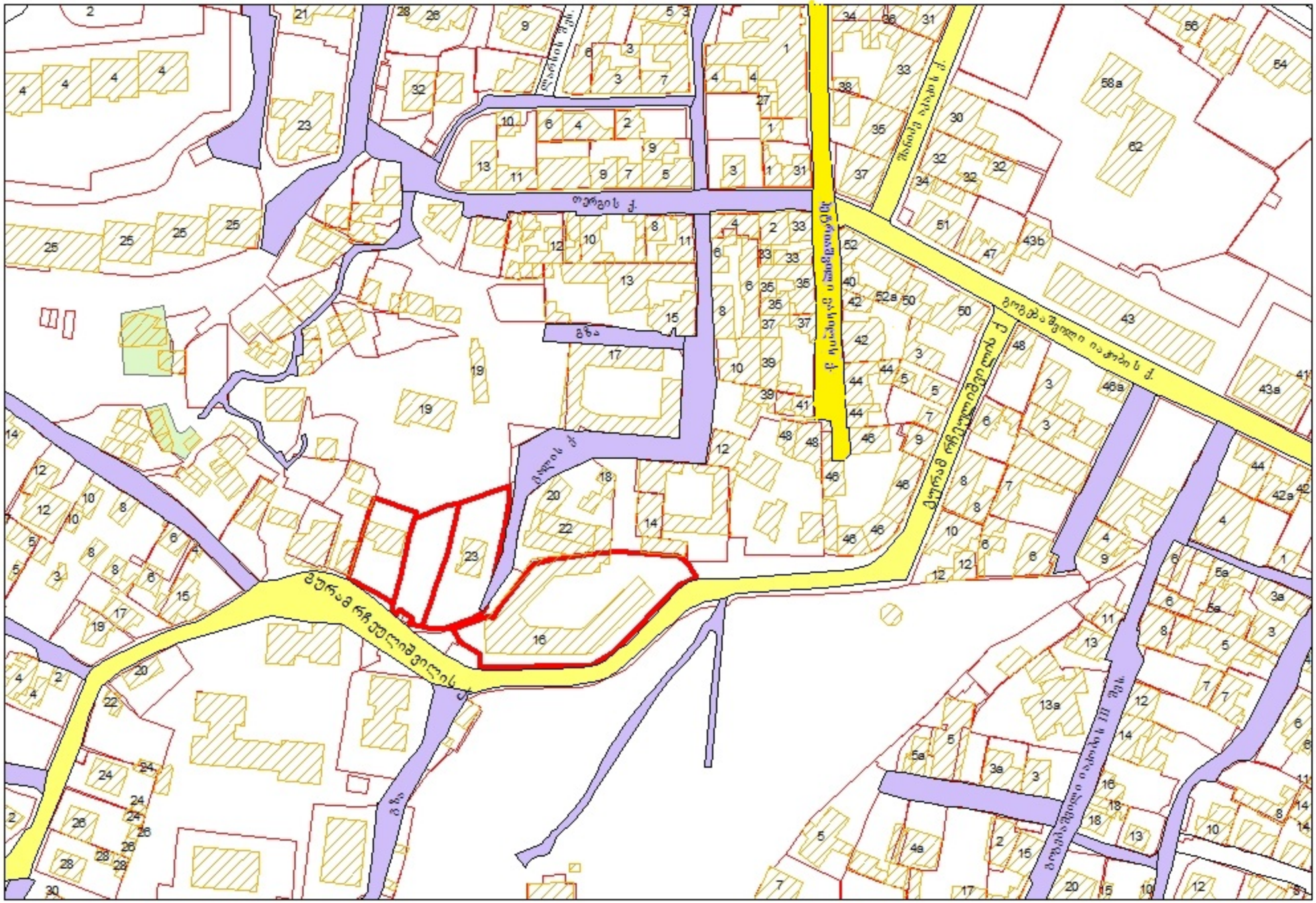

სასაფლაო
ბაზის ხიდი
ავტოსერვისი
ავტოსადგომი
ბრიგადირების II ხიდი
ბრიგადირების III ხიდი
ბრიგადირების V ხიდი
ბრიგადირების I ხიდი
ბრიგადირების II ხიდი
ბრიგადირების ქ.
ბრიგადირების ქ.
ბრიგადირების ქ.

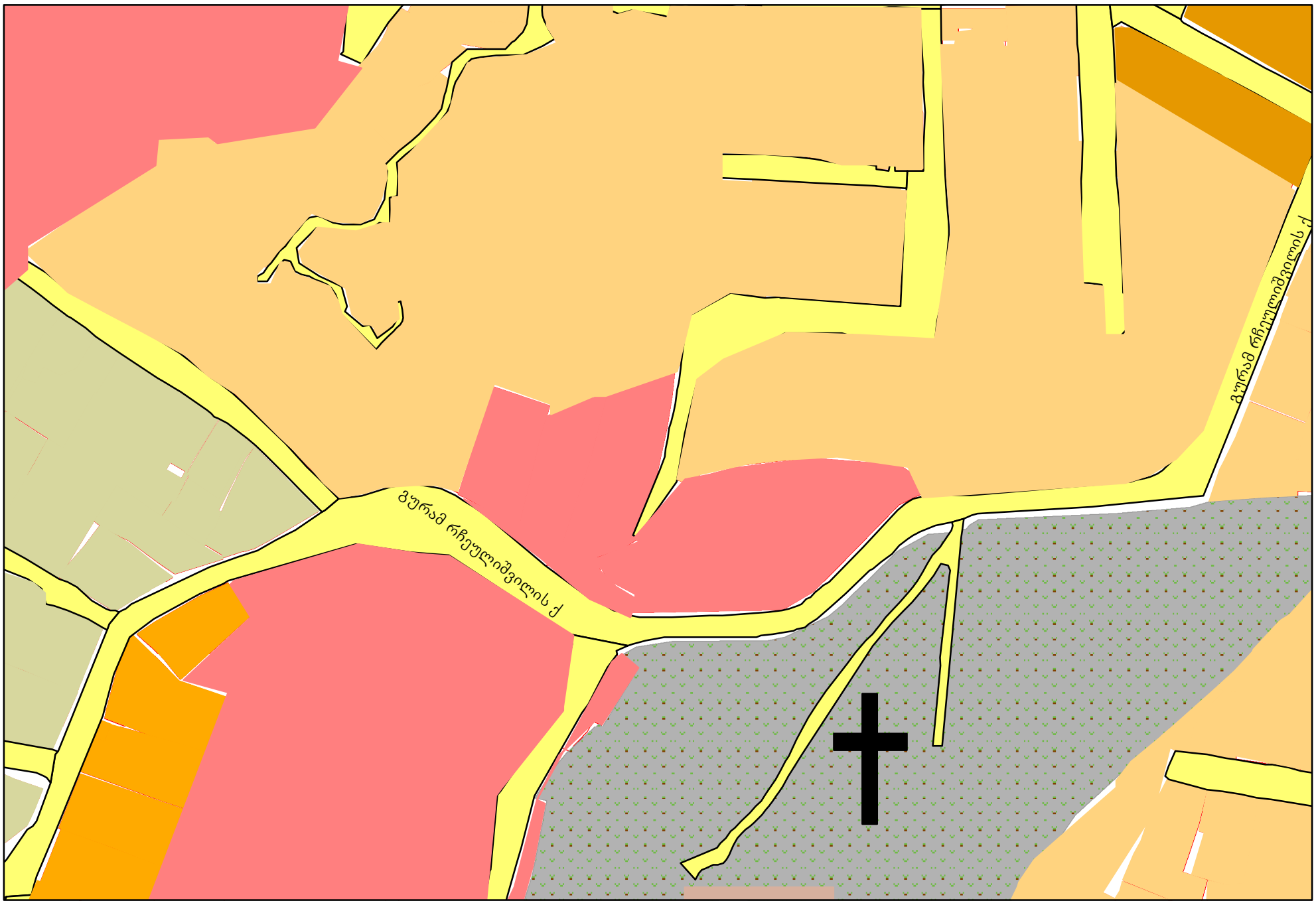
რაიონული მნიშვნელობის გზა

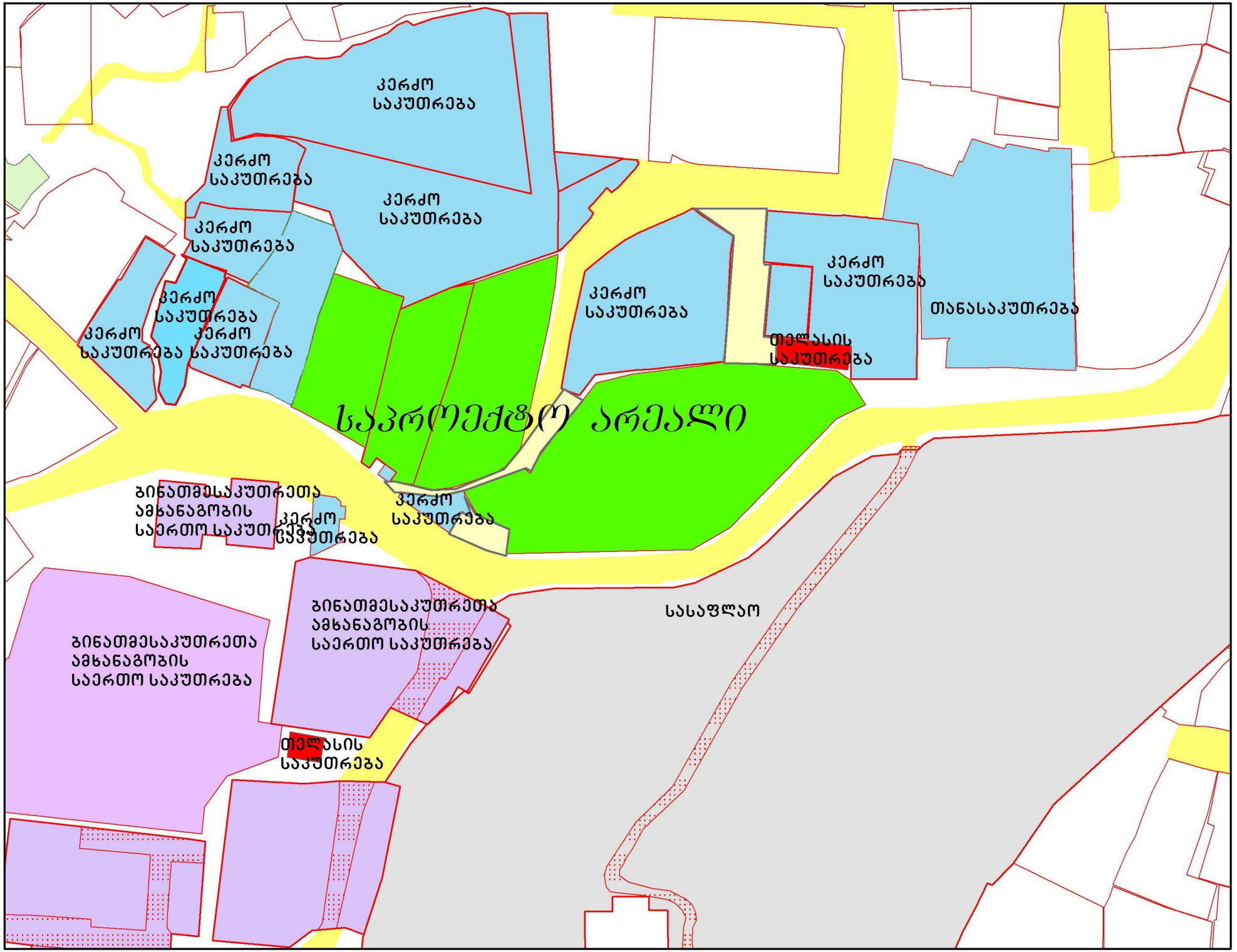
შიდა კვარტალშორი გზა

საპროექტო არეალი

მასშტაბი: 1:2000




საცხოვრებელი ზონა 3
საცხოვრებელი ზონა 2
სპეციალური ზონა 2
საცხოვრებელი ზონა 6
საცხოვრებელი ზონა 5
გურამ რჩეულიშვილის ქ
გურამ რჩეულიშვილის ქ


კერძო საკუთრება
კერძო საკუთრება
კერძო საკუთრება
კერძო საკუთრება
კერძო საკუთრება
კერძო საკუთრება
კერძო საკუთრება
კერძო საკუთრება
კერძო საკუთრება
თანასაკუთრება
თელასის საკუთრება
საპროექტო არეალი
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრება
კერძო საკუთრება
კერძო საკუთრება
სასაფლაო
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრება
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრება
თელასის საკუთრება

საქართველოს

ქ. თბილისის მერია

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ქ. თბილისში მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რჩეულიშვილის ქუჩა №9ა 2765კვ.მ, რჩეულიშვილის ქუჩა №11 670 კვ.მ., ბალის ქუჩა №23-ში 1089 კვ.მ., ბალის ქუჩა №23-ის მიმდებარედ 678 მდებარე დარეგისტრირებელი საერთო ფართობით 5202 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების

ბ ე ბ მ ა

საფუძველი:

სამსახურის უფროსი

/----------/.

სიტუაციური სქემა

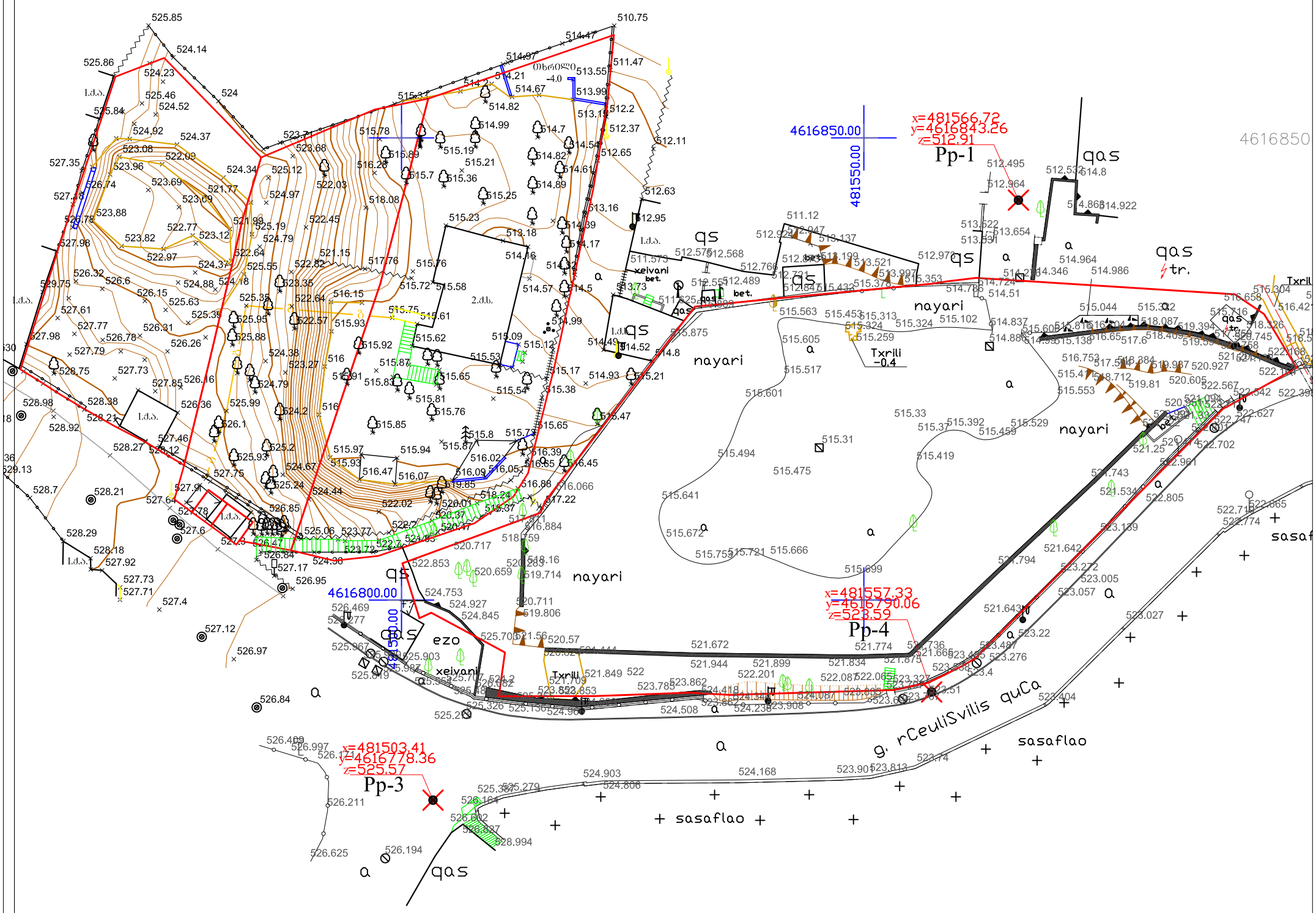
მ. 1:2000

ქალაქგეგმარების განყოფილება

განყოფილების უფროსი:		ნ. გვენცაძე
მთავარი სპეციალისტი:		

საინვესტიციო განყოფილება

განყოფილების უფროსი:		
მთავარი სპეციალისტი:		
მიწის ნაკვეთის ფუნქცია და ქალაქმშენებლობითი პირობების პარამეტრები		



პირობითი აღნიშვნები

- ძ.ს. საცხ.სახლი
- ძ.ა. არასაცხ.სახლი
- ფარდული
- აივანი
- კიბე
- ბეტონი
- ნაკვეთის საზღვარი
- ბორდიური
- თხრილი
- ლითონის ღობე
- ბეტონის ღობე
- ონკანი
- სამეთვალყურეო ჭა
- ბარე განათება
- საგზაო ნიშანი
- ხეები
- ბუჩქი
- წ წ წყალი
- კბ კბ კაბშირბაბმულობა
- კ კ კანალიზაცია
- გ გ გაზი
- UTM- საერთაშორისო

შპს „ტერაბრაფიკი“		
დირექტორი		შ. ფხაკაძე
კომპიუტერული უზრუნველყოფა		რ. ფიკლაური
აზომვა შეასრულა		ა. ბოტკოველი
მასშტაბი 1:500	27.02.2015	

ფოტოფიქსაციის წერტილები




ფოტოფიქსაციის ნეიტრი#1

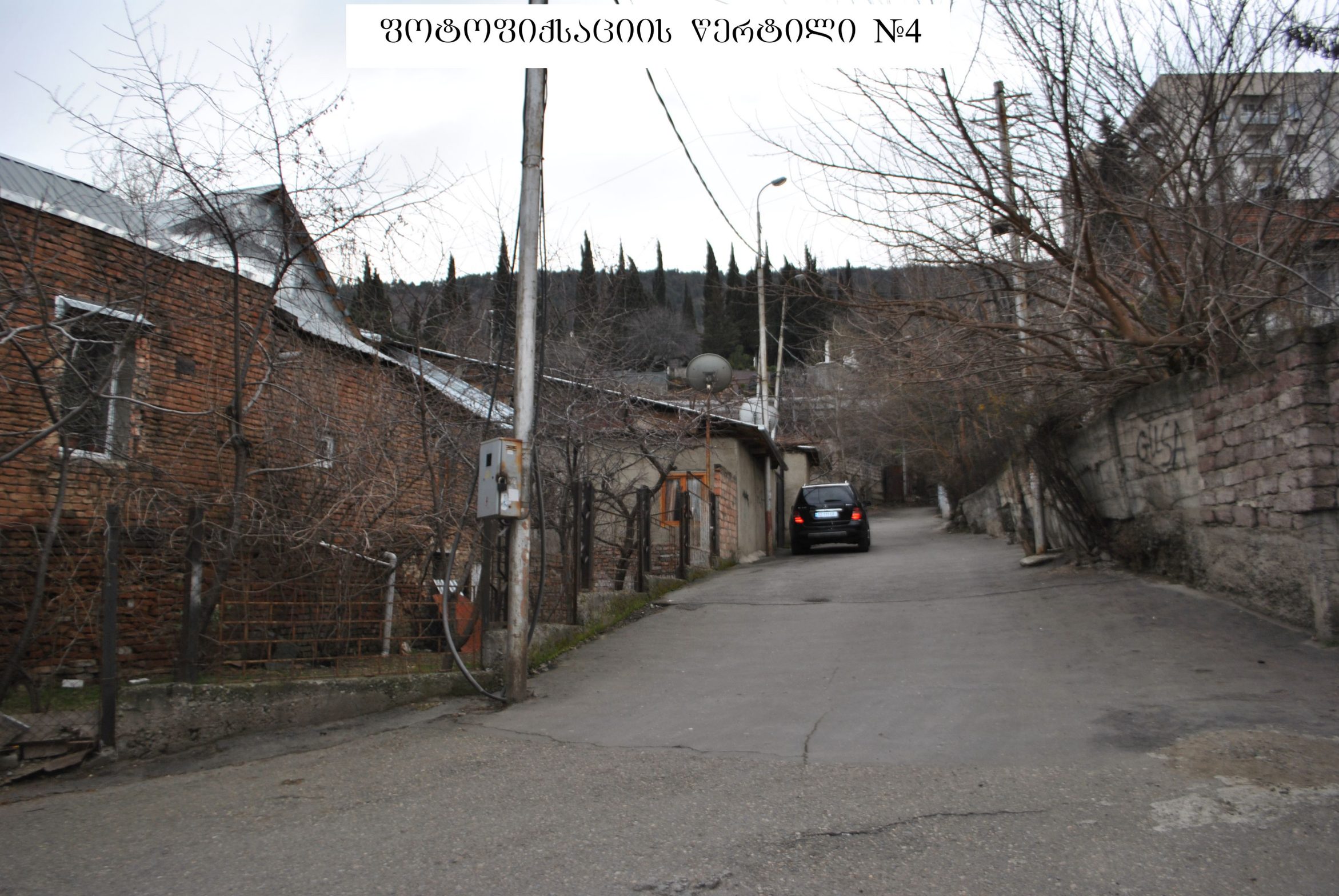
ფოტოფიქსაციის ჭერტილი 2





ფოტოფიქსაციის ფურცელი №3

ფოტოფიქსაციის ჭერტილი №4



ფოტოფიქსაციის ჭერტილი №5



ფოტოფიქსაციის ჭერტილი №6



ფოტოფიქსაციის ჭერტილი №7



ფოტოფიქსაციის ფურცელი №8



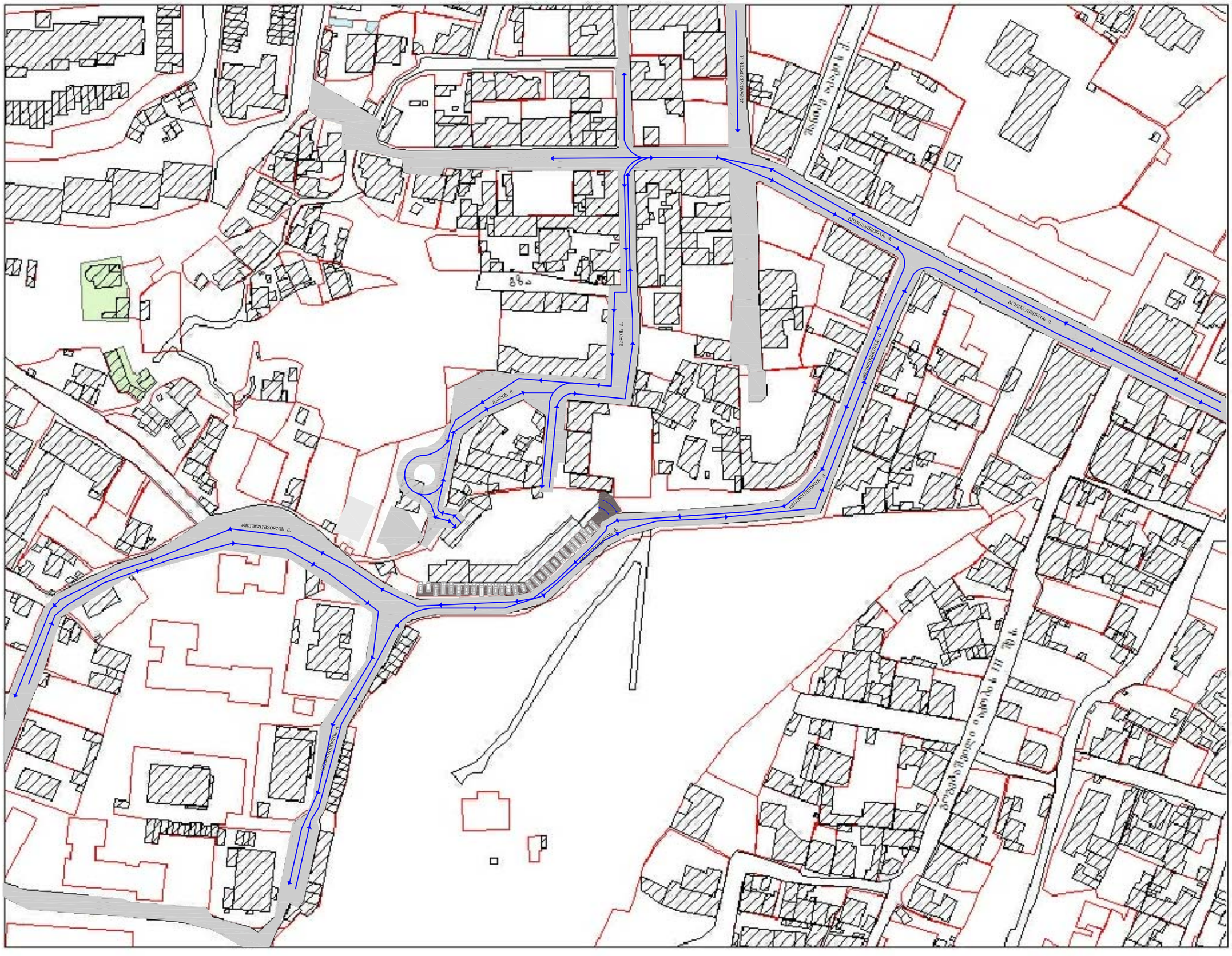

ფოტოფიქსაციის ჭერტილი №9

ფოტოფიქსაციის ჭერტილი №10



ფოტოფიქსაციის ჭერტილი №11




ბესიკის ქუჩა
ბესიკის ქუჩა
ბესიკის ქუჩა

Дата 01.03.2015	Масш. 1:500
Ситуационный план. Благоустройство территории. Схема движения автотранспорта	
Стадия	Лист	Листов
П		
Главный инженер проекта		
Разработал		
Н.контр.		

Ситуационный план

Площадка для временной парковки автотранспорта

Площадка для временной парковки автотранспорта инвалидов

Направление движения автотранспорта

Рр-1
Рр-2
Рр-3
Рр-5

1,885.5 m²

-21.00

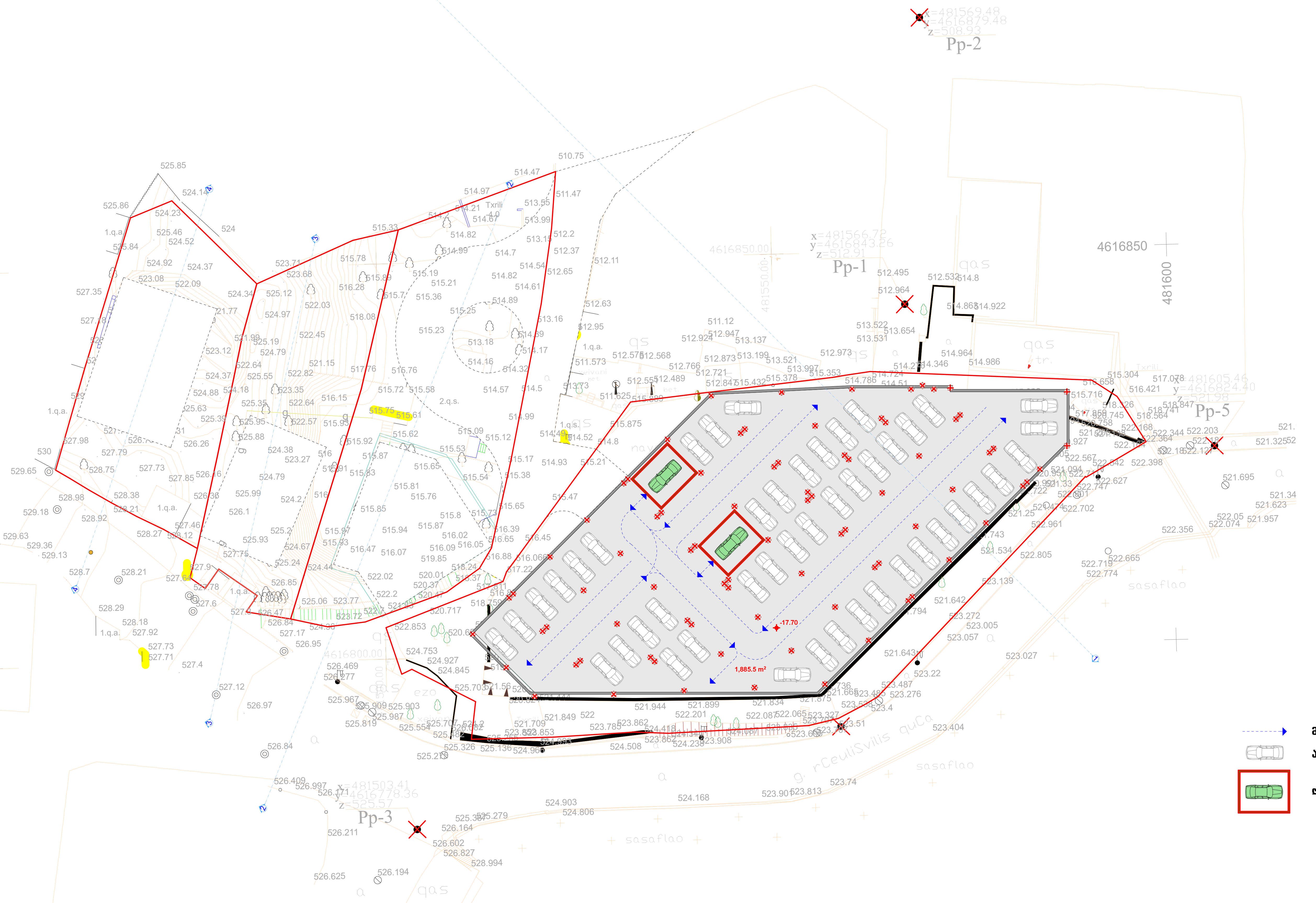
481600

4616850

Проектная документация. Раздел 4. Том 4.2. Изм. Кол.уч. Лист. №док. Подп. Дата. Ситуационный план благоустройства территории. Схема движения автотранспорта. Стадия: П. Лист: 1. Листов: 1. Масштаб: 1:500. Дата: 01.03.2015.

თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. № 4
II სართული
ტელ: 96 34 43

პროფესიონალ
კონსულტანტთა
ჯგუფი



მოძრაობის მიმართულება

ავტომობილის გასაჩერებელი ადგილი

ლიფტი ავტომობილებისათვის

დირექტორი	გ. გულალაშვილი	
არქიტექტორი	დ. ბაირამაშვილი	
შეასრულა	ზ. ქილოლაშვილი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

რჩეულიშვილის ქ. №9ა, №11, გალის ქ. №23, და გალის ქ. №23-ის მიმდებარედ

ავტოსადგომების გეგმა -17.70 ნიშნულზე

მასშ. 1:500	01.03.2015

Проектная документация		
Схема планировочной организации земельного участка		
Стадия	Лист	Листов
П	3	
Наименование или типа объекта капитального строительства, его функционального назначения, этапа строительства (для многостадийного строительства), очереди строительства (пускового комплекса)		
Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Ленина, 23 в г. Ростове-на-Дону - 11.10		
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата		
ГИП	Ермаков	
Н.контр.	Ермаков	
Разработал	Сергеев	

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Проектируемый объект капитального строительства
- Проектируемое направление движения автотранспорта
- Проектируемое покрытие проездов, площадок и тротуаров
- Проектируемое озеленение

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой	1	

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	га	0,9
2	Площадь застройки	м²	2200
3	Площадь покрытий	м²	3500
4	Площадь озеленения	м²	1200

Масштаб 1:500

01.03.2015

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой
по ул. Ленина, 23 в г. Ростове-на-Дону
ООО "Проектная организация"
г. Ростов-на-Дону, ул. Ленина, 23, оф. 5
Тел.: 96 34 43

Масштаб 1:500		01.03.2015
Ситуационный план - 14.40		
Ситуационный план		
Благоустройство территории. Ул. Н23. Ул. Н11. Ул. Н24. Ул. Н23-Ю. Ул. Ю. Н23. Ул. Ю. Н24. Ул. Ю. Н25		
Разработал	Н. контроль	Гип
Проверил	Н. авторский надзор	Главный архитектор
Н. контроль	Н. авторский надзор	Главный инженер проекта

Земельный участок

Проектируемое здание

Проектируемое здание с элементами благоустройства

Проектируемое здание с элементами благоустройства

Проектируемое здание с элементами благоустройства

ГИПОГАЗ	3. ЗАЛЕЗНОСТЬ ЗАСТР.	
ГИПОГАЗОСНАБЖ.	2. ЗАЛЕЗНОСТЬ ОБЩАЯ	
ГЕОЛОГИЯ	1. ЗАЛЕЗНОСТЬ ПОДЗЕМНАЯ	

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

01.03.2015	Масш. 1:500

ГЕНПЛАН НА ПЕРСПЕКТИВУ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ

ПРОЕЗДЫ, ТРОТУАРЫ, ПЛОЩАДКИ

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА

ОЗЕЛЕНЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЕ

ОГРАЖДЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЕ

1,025.2 м²

Pp-1

Pp-2

Pp-3

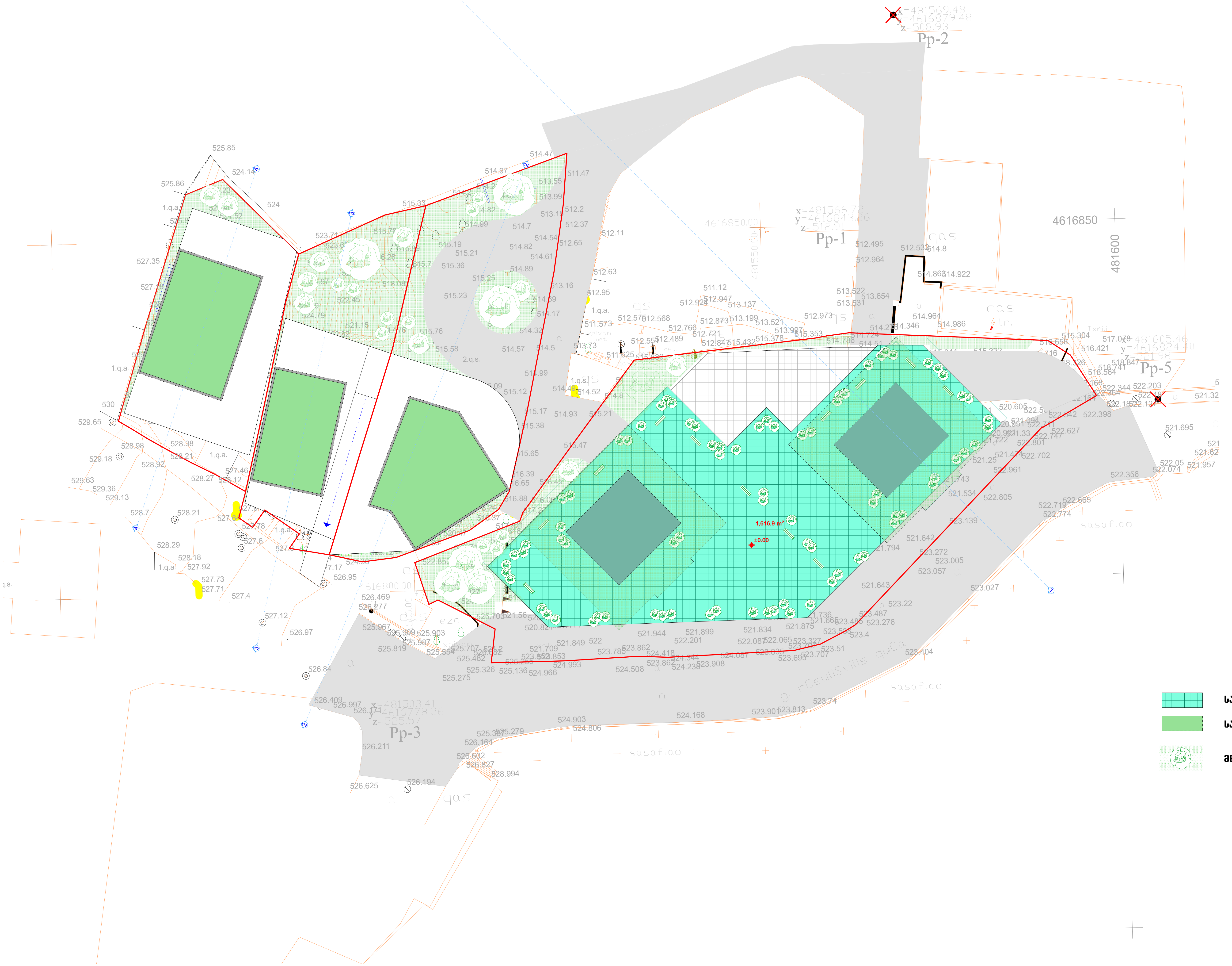
Pp-5

481600

4616850

Заказчик: ООО "Газпром добыча Ноябрьск"
Адрес: 629810, Ямало-Ненецкий а. о., г. Ноябрьск, ул. Изыскателей, д. № 4
Тел.: (3496) 21-91-00

თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. № 4
II სართული
ტელ: 96 34 43
პროფესიონალ
კონსულტანტთა
ჯგუფი



სარეკრეაციო სივრცე

საცხოვრებელი სივრცე

მწვანე ნარგავები

დირექტორი	გ. გულადაშვილი
არქიტექტორი	დ. ბაირამაშვილი
შეასრულა	ზ. ქილოლაშვილი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
რჩეულიშვილის ქ. №9ა, №11, გალის ქ. №23, და გალის ქ. №23-ის მიმდებარედ	
საცხოვრებელი და სარეკრეაციო სივრცეების გეგმა 0.00 ნიშნულზე	
მასშ. 1:500	01.03.2015

თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. № 4
II სართული
ტელ: 96 34 43
პროფესიონალ კონსულტანტთა ჯგუფი



საცხოვრებელი სივრცე

დირექტორი	გ. გულაღაშვილი	
არქიტექტორი	დ. ბაირამაშვილი	
შეასრულა	ზ. ქილოლაშვილი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

რჩეულიშვილის ქ. №9ა, №11, გალის ქ. №23, და გალის ქ. №23-ის მიმდებარედ

საცხოვრებელი სივრცეების გეგმა +3.30 - +19.80 ნიშნულებზე

მასშ. 1:500	01.03.2015

თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. № 4
II სართული
ტელ: 96 34 43
პროფესიონალ
კონსულტანტთა
ჯგუფი

Pp-1
Pp-2
Pp-3
Pp-5
+23.45
+23.10
+23.10
4616850
481600

საცხოვრებელი სივრცე

დირექტორი	გ. გულაბაშვილი	
არქიტექტორი	დ. ბაირაბაშვილი	
შეასრულა	ზ. ქილოლაშვილი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

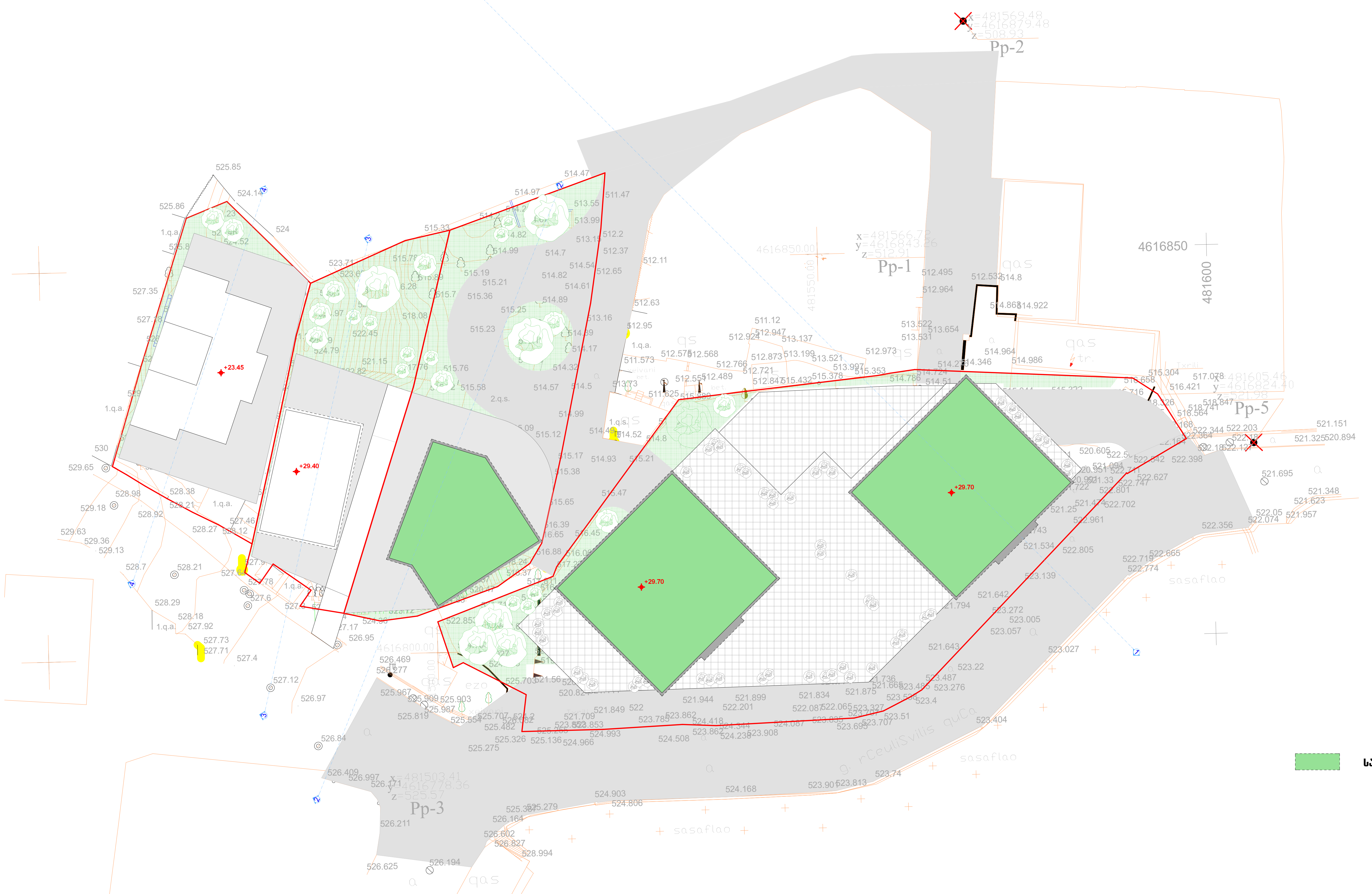
რჩეულიშვილის ქ. №9ა, №11, გალის ქ. №23, და გალის ქ. №23-ის მიმდებარედ

საცხოვრებელი სივრცეების
გეგმა +23.10 – +26.40
ნიშნულებზე

მასშ. 1:500 | 01.03.2015

თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. № 4
II სართული
ტელ: 96 34 43

პროფესიონალ
კონსულტანტთა
ჯგუფი



საცხოვრებელი სივრცე

დირექტორი	გ. გულაღაშვილი	
არქიტექტორი	დ. ბაირამაშვილი	
შეასრულა	ზ. ჭილოლაშვილი	

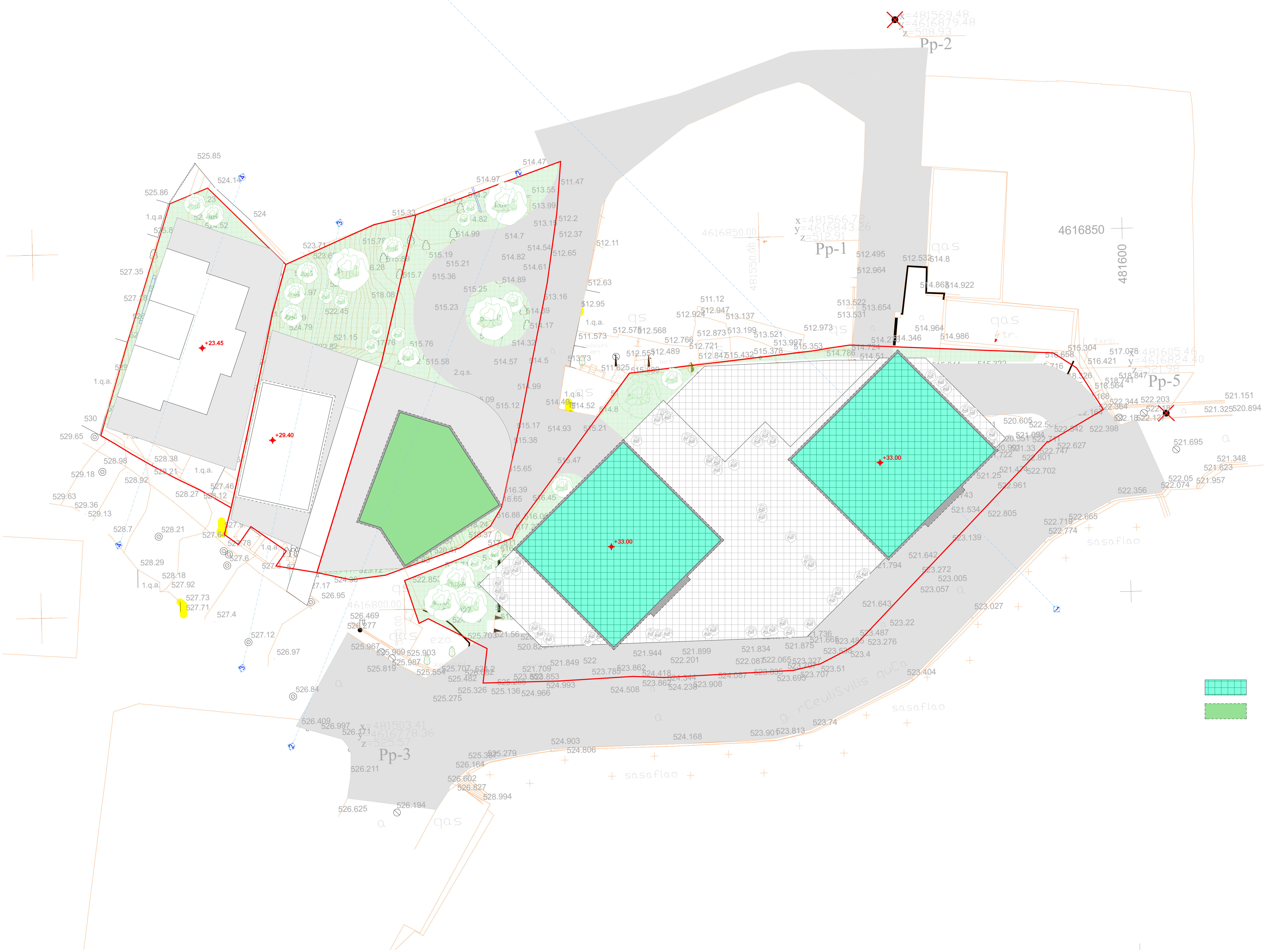
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

რჩეულიშვილის ქ. №9ა, №11, გალის ქ. №23, და გალის ქ. №23-ის მიმდებარედ

საცხოვრებელი სივრცეების გეგმა +29.70 ნიშნულზე

მასშ. 1:500	01.03.2015

თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. № 4
II სართული
ტელ: 96 34 43
პროფესიონალ
კონსულტანტთა
ჯგუფი



სარეკრეაციო სივრცე

საცხოვრებელი სივრცე

დირექტორი	გ. გულაღაშვილი
არქიტექტორი	დ. ბაირამაშვილი
შეასრულა	ზ. ქილოლაშვილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

რჩეულიშვილის ქ. №9ა, №11, გალის ქ. №23, და გალის ქ. №23-ის მიმდებარედ

საცხოვრებელი და სარეკრეაციო სივრცეების გეგმა +33.00 ნიშნულზე

მასშ. 1:500	01.03.2015

თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. № 4
II სართული
ტელ: 96 34 43
პროფესიონალ
კონსულტანტთა
ჯგუფი

Pp-1
Pp-2
Pp-3
Pp-5
4616850
481600
+23.45
+29.40
+36.00
+49.50
+49.50

დირექტორი	გ. გულაბაშვილი	
არქიტექტორი	დ. გაბრაბაშვილი	
შეასრულა	ზ. ქილოლაშვილი	

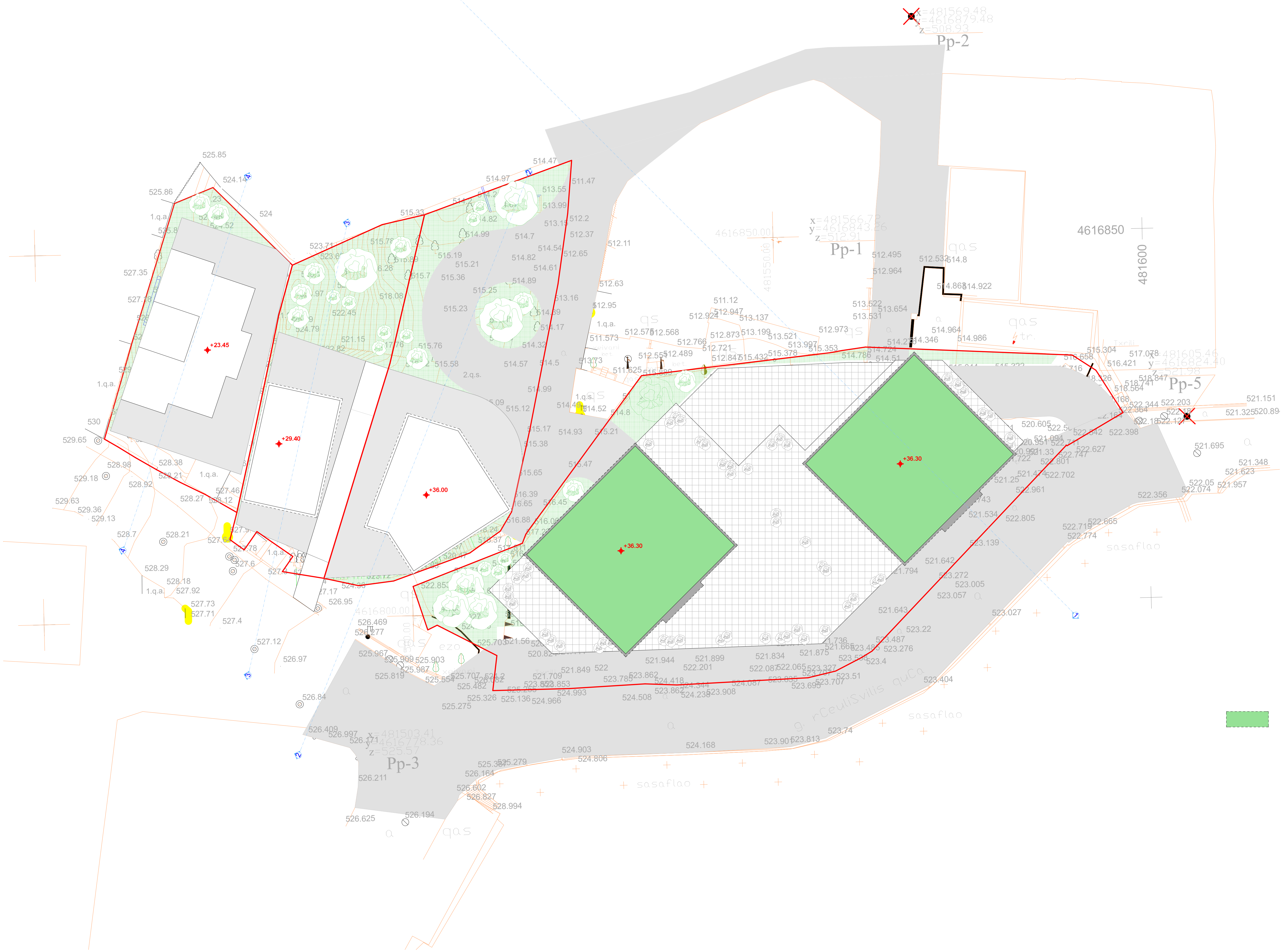
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

რჩეულიშვილის ქ. №9, №11, გალის ქ. №23, და გალის ქ. №23-ის მიმდებარედ

სახურავის გეგმა +49.50 ნიშნულზე

მასშ. 1:500	01.03.2015

თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. № 4
II სართული
ტელ: 96 34 43
პროფესიონალ
კონსულტანტთა
ჯგუფი



საცხოვრებელი სივრცე

დირექტორი	გ. გულაღაშვილი	
არქიტექტორი	დ. ბაირამაშვილი	
შეასრულა	ზ. ქილოლაშვილი	

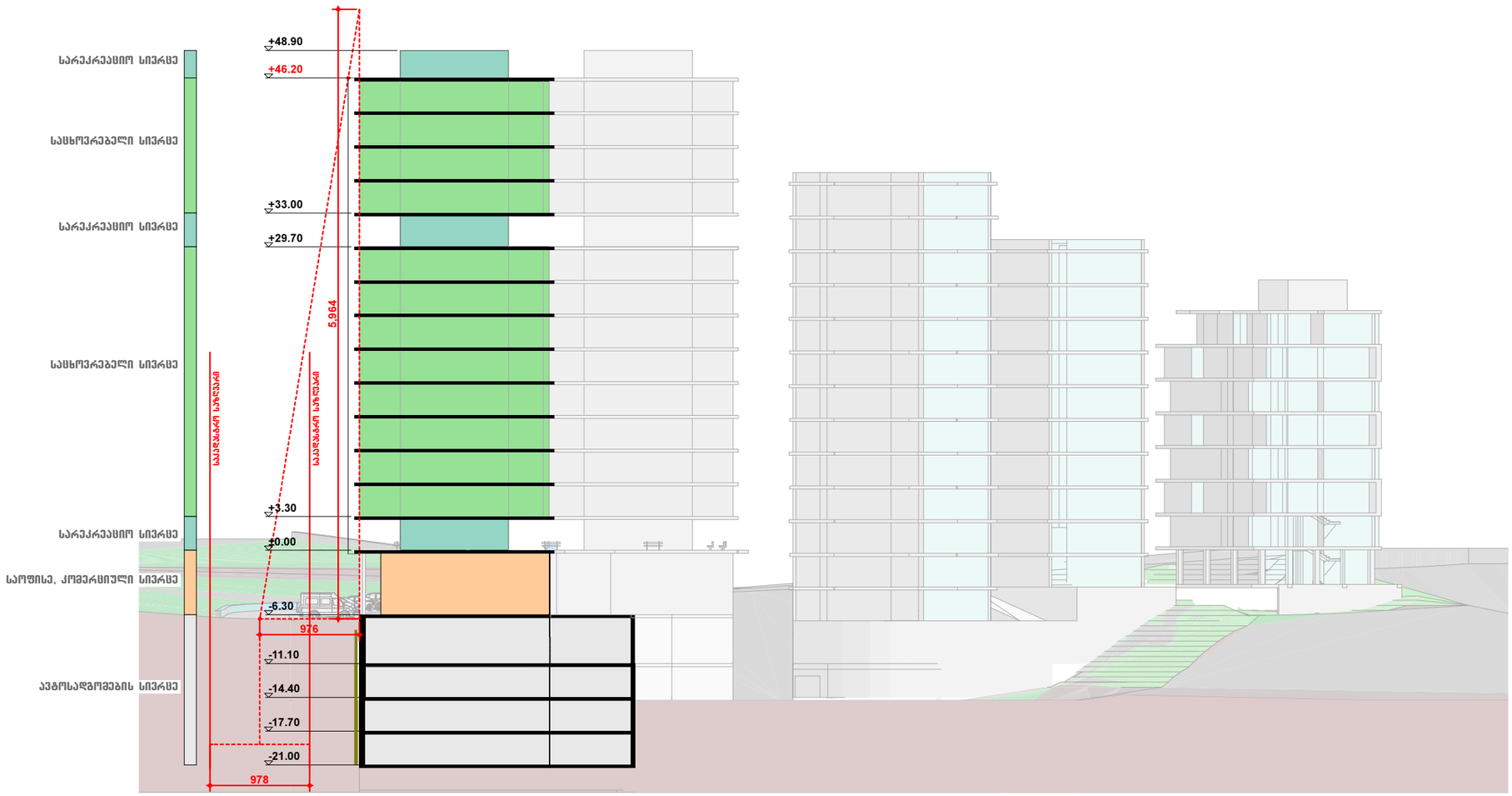
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

რჩეულიშვილის ქ. №9ა, №11, გალის ქ. №23, და გალის ქ. №23-ის მიმდებარედ

საცხოვრებელი სივრცეების გეგმა +36.30 - +46.20 ნიშნულებზე

მასშ. 1:500	01.03.2015

თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. № 4
II სართული
ტელ: 96 34 43
პროფესიონალ
კონსულტანტთა
ჯგუფი



H=L/Y

Y=L/H

Y=9.76m / 59.64m

Y=0.16

დირექტორი	გ. გულაბაშვილი	
არქიტექტორი	დ. ბაირაბაშვილი	
შეასრულა	ზ. ჟილოლაშვილი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

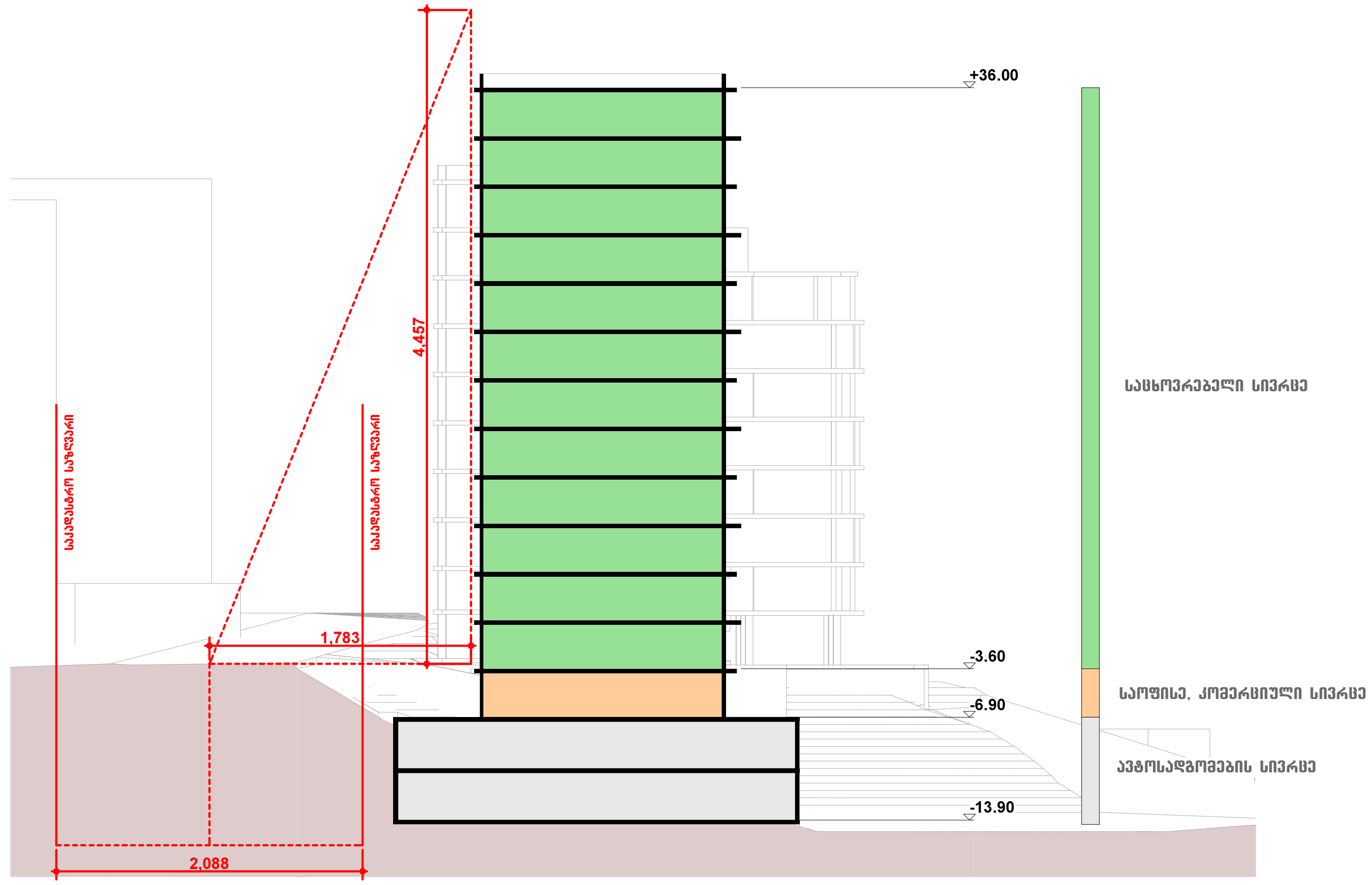
რჩეულიშვილის ქ. №9ა, №11, გალის ქ. №23, და გალის ქ. №23-ის მიმდებარედ

ჭრილი 1-1
სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

მასშ. 1:500	01.03.2015

თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. № 4
II სართული
ტელ: 96 34 43
პროფესიონალ
კონსულტანტთა
ჯგუფი

ჭრილი 2-2



ჭრილი 2-2

H=L/Y

H=17.83m / 0.4

H=44.57m

ჭრილი 3-3

H=L/Y

H=18.59m / 0.4

H=46.47m

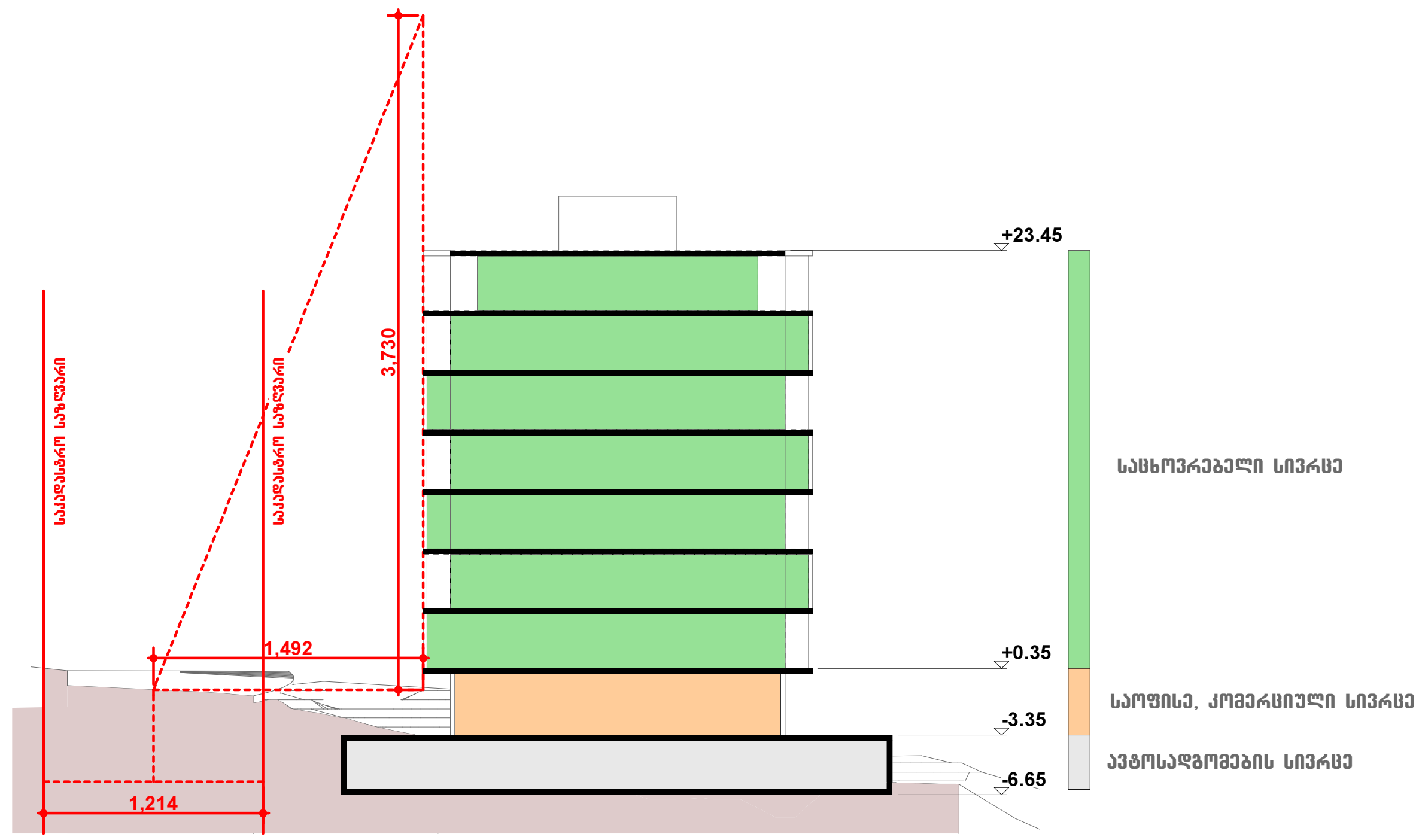
ჭრილი 4-4

H=L/Y

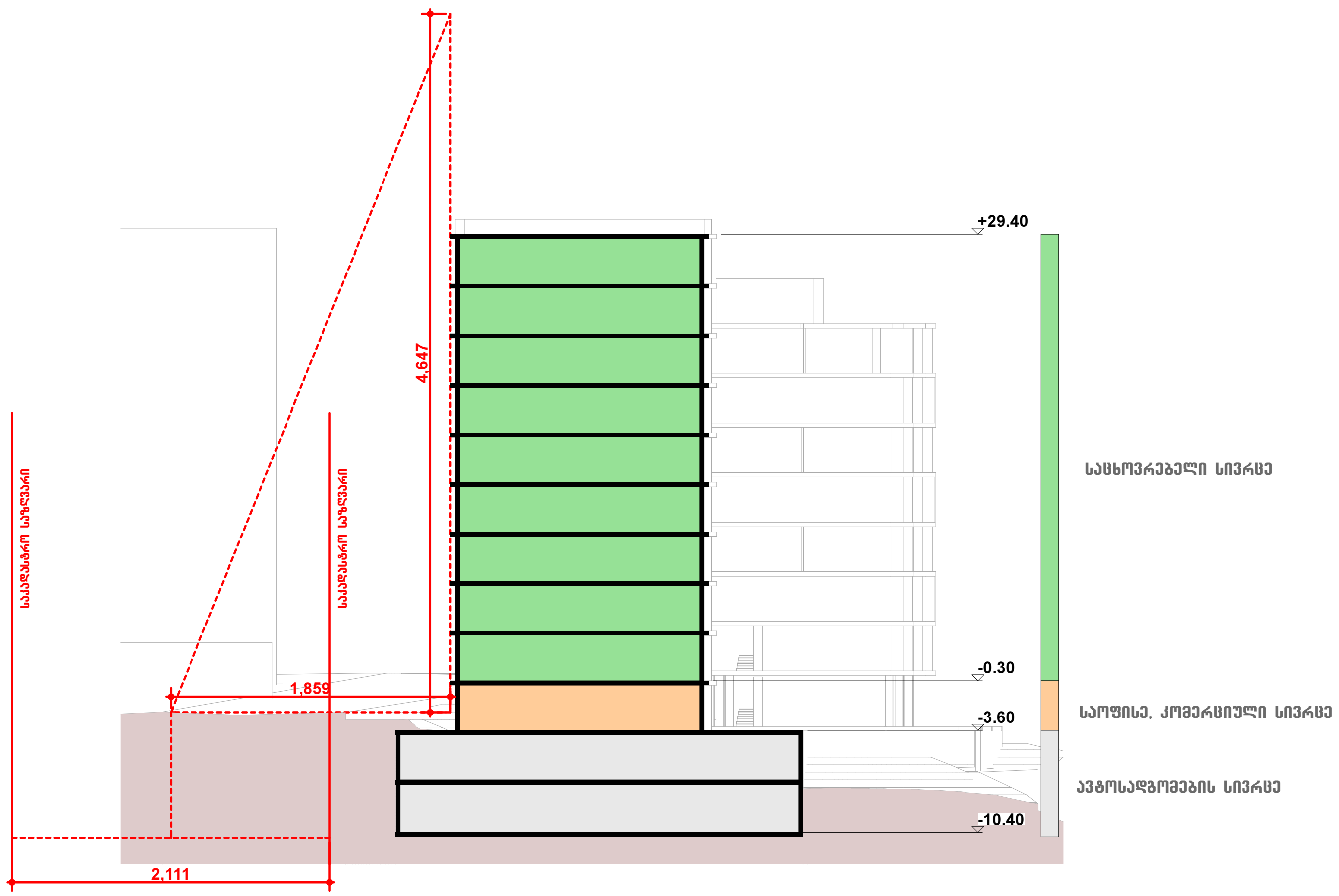
H=14.92m / 0.4

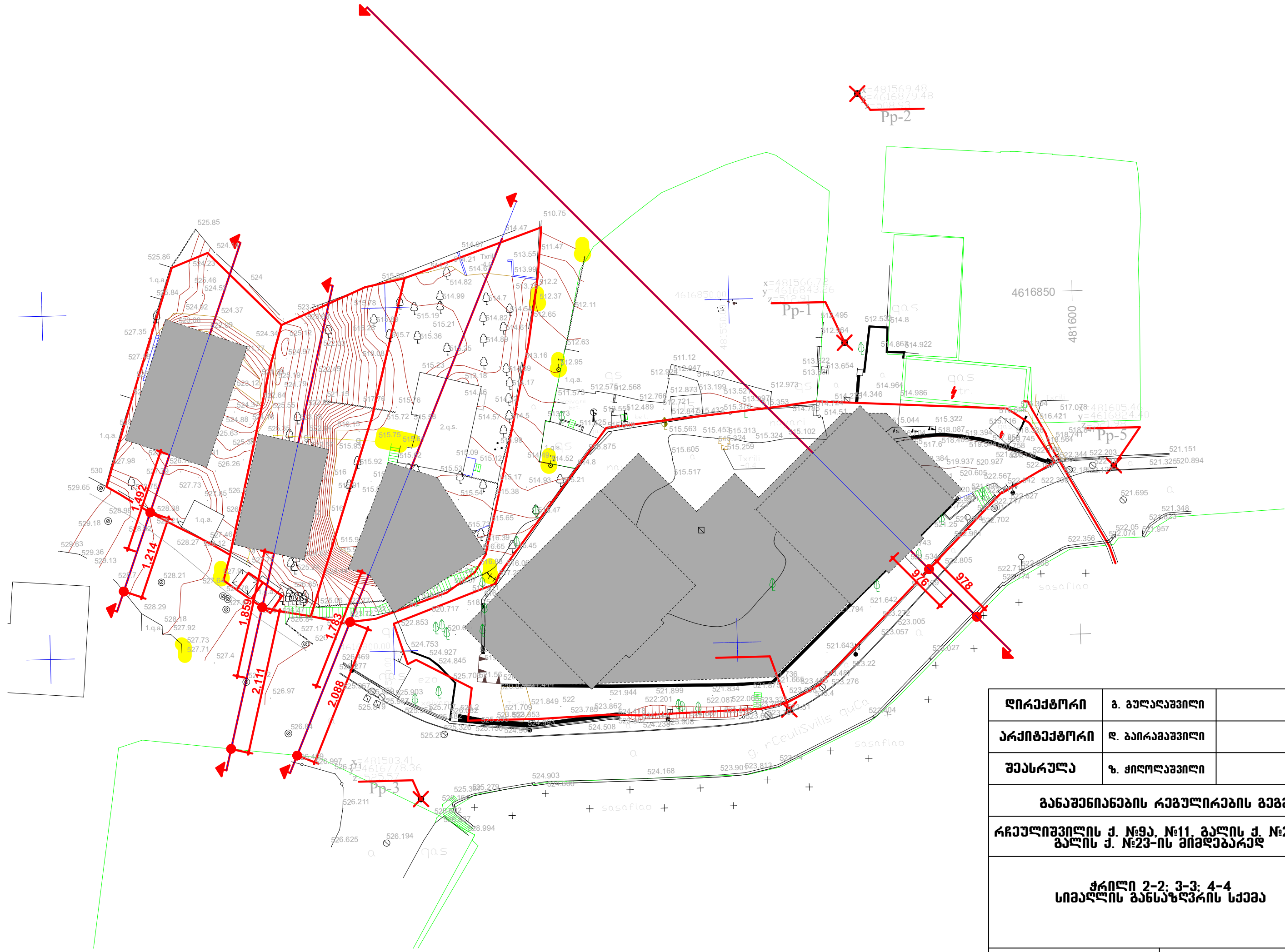
H=37.30m

ჭრილი 4-4



ჭრილი 3-3



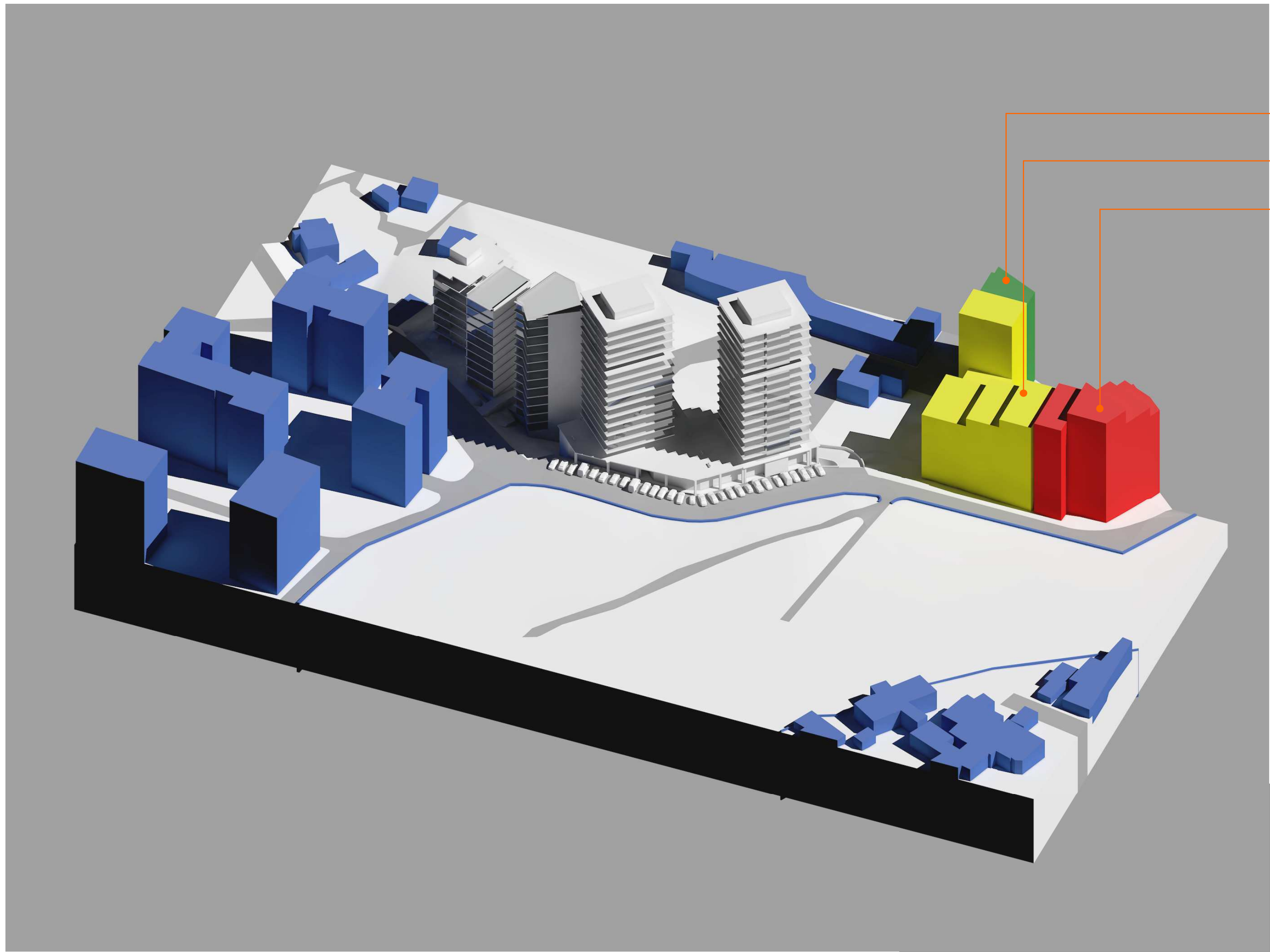


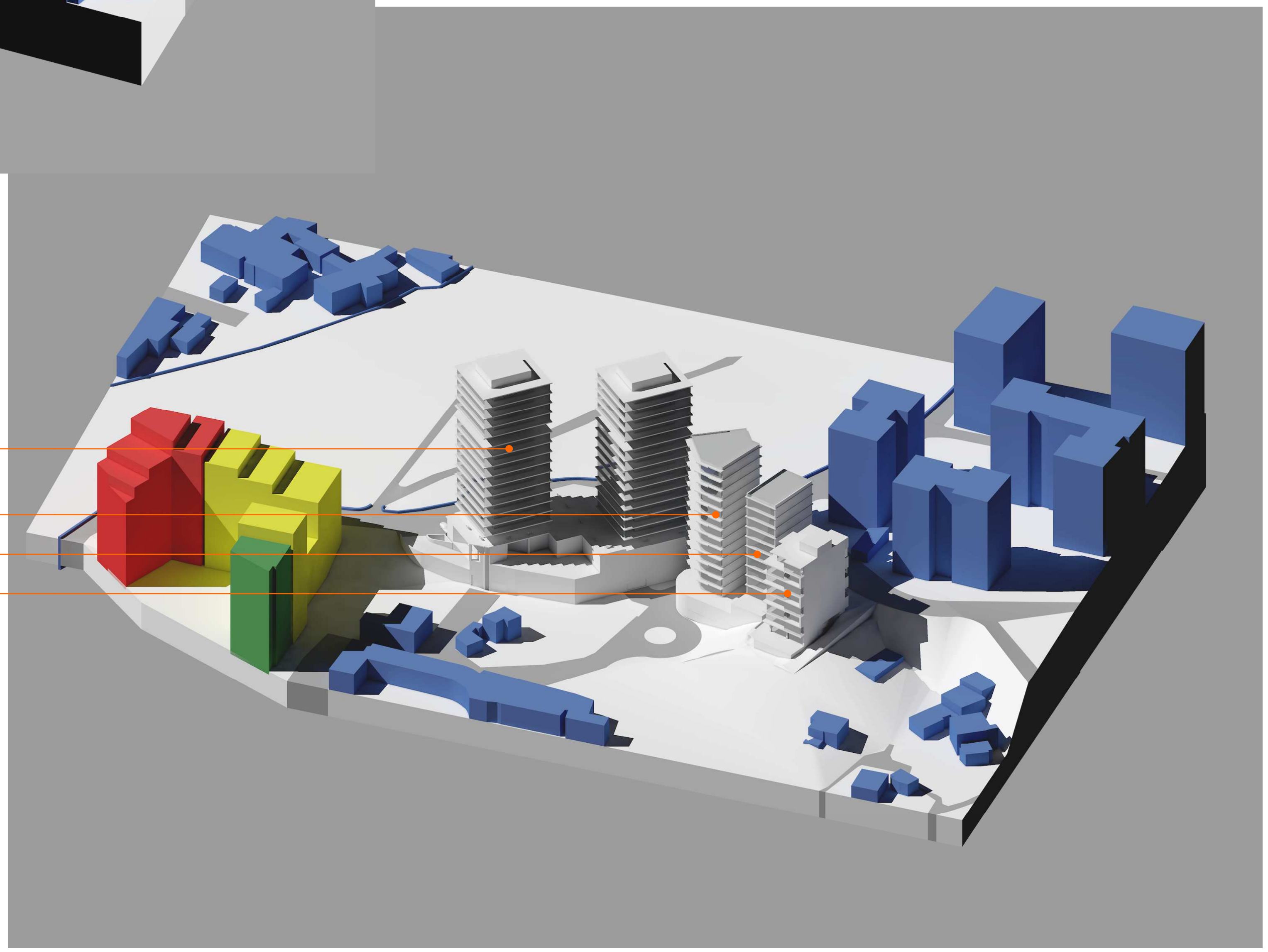
დირექტორი	გ. გულაღაშვილი	
არქიტექტორი	დ. ბაირამაშვილი	
შეასრულა	ზ. ჭილოლაშვილი	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
რჩეულიშვილის ქ. №9ა, №11, გალის ქ. №23, და გალის ქ. №23-ის მიმდებარედ		
ჭრილი 2-2; 3-3; 4-4 სიმაღლის განსაზღვრის სქემა		
მასშ. 1:500	01.03.2015	

თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. № 4
II სართული
ტელ: 96 34 43
პროფესიონალ
კონსულტანტთა
ჯგუფი

შეთანხმებული ჩარჩო გეგმა

კ2=3.6
კ2=4.2
კ2=4.4





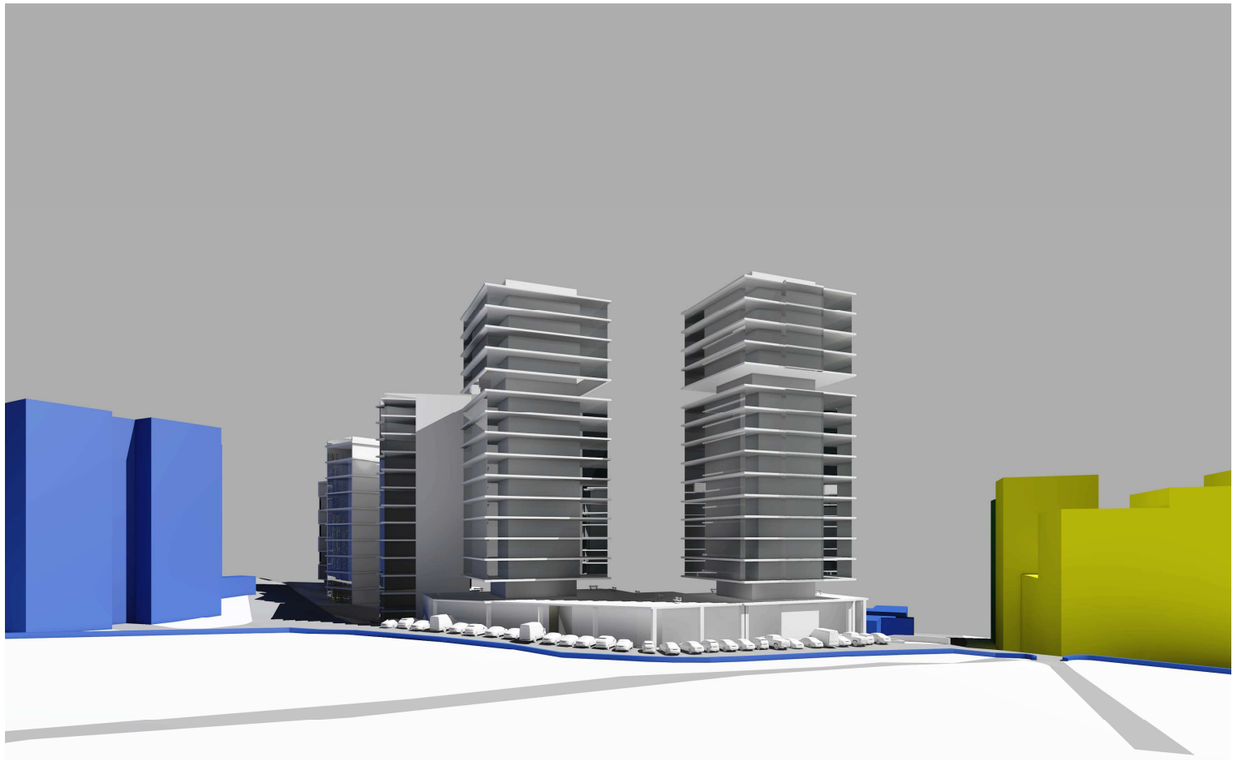
საპროექტო ობიექტები

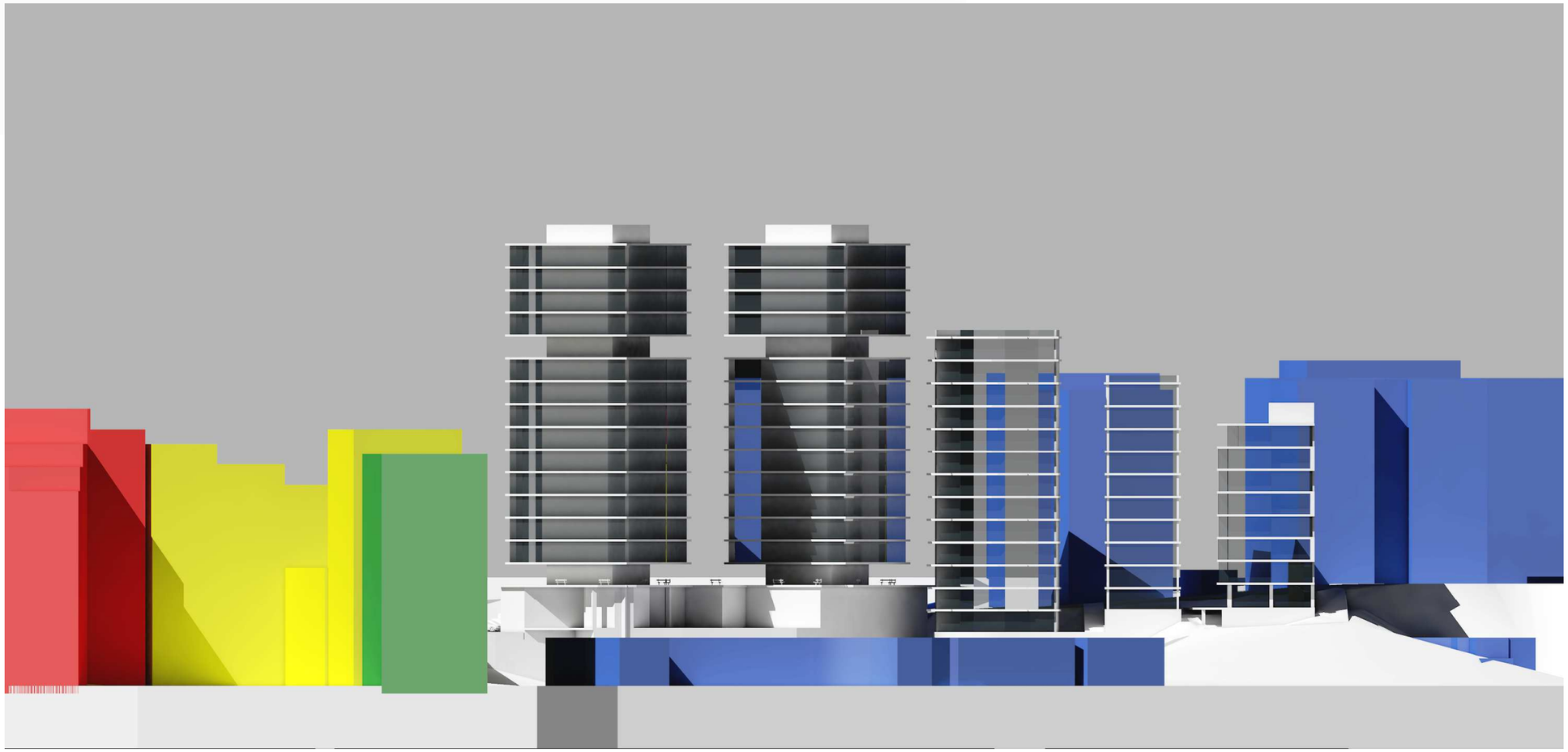
კ2=3.8
კ2=3.0
კ2=3.1
კ2=2.7

საერთო კოეფიციენტი კ2=3.4

დირექტორი	გ. გულაღაშვილი	
არქიტექტორი	დ. ბაირამაშვილი	
შეასრულა	ზ. ქილოლაშვილი	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
რჩეულიშვილის ქ. №9ა, №11, გალის ქ. №23, და გალის ქ. №23-ის მიმდებარედ		
აქსონომეტრიული ხედები		
	01.03.2015	

თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. № 4
II სართული
ტელ: 96 34 43
პროფესიონალ
კონსულტანტთა
ჯგუფი





დირექტორი	გ. ბულაღაშვილი	
არქიტექტორი	ლ. ბაირამაშვილი	
შეასრულა	ზ. ქილოლაშვილი	

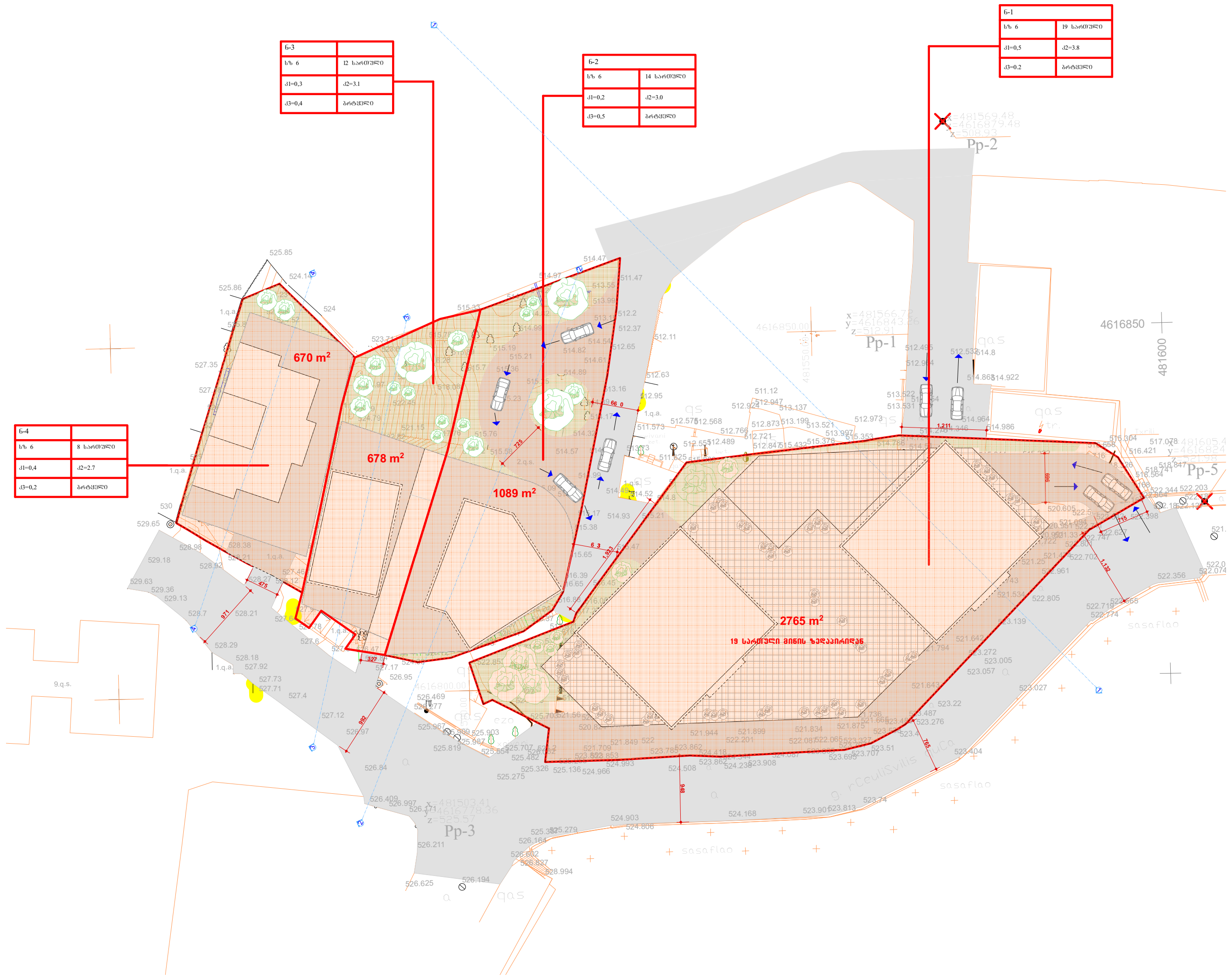
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

რჩეულიშვილის ქ. №9ა, №11, გალის ქ. №23, და გალის ქ. №23-ის მიმდებარედ

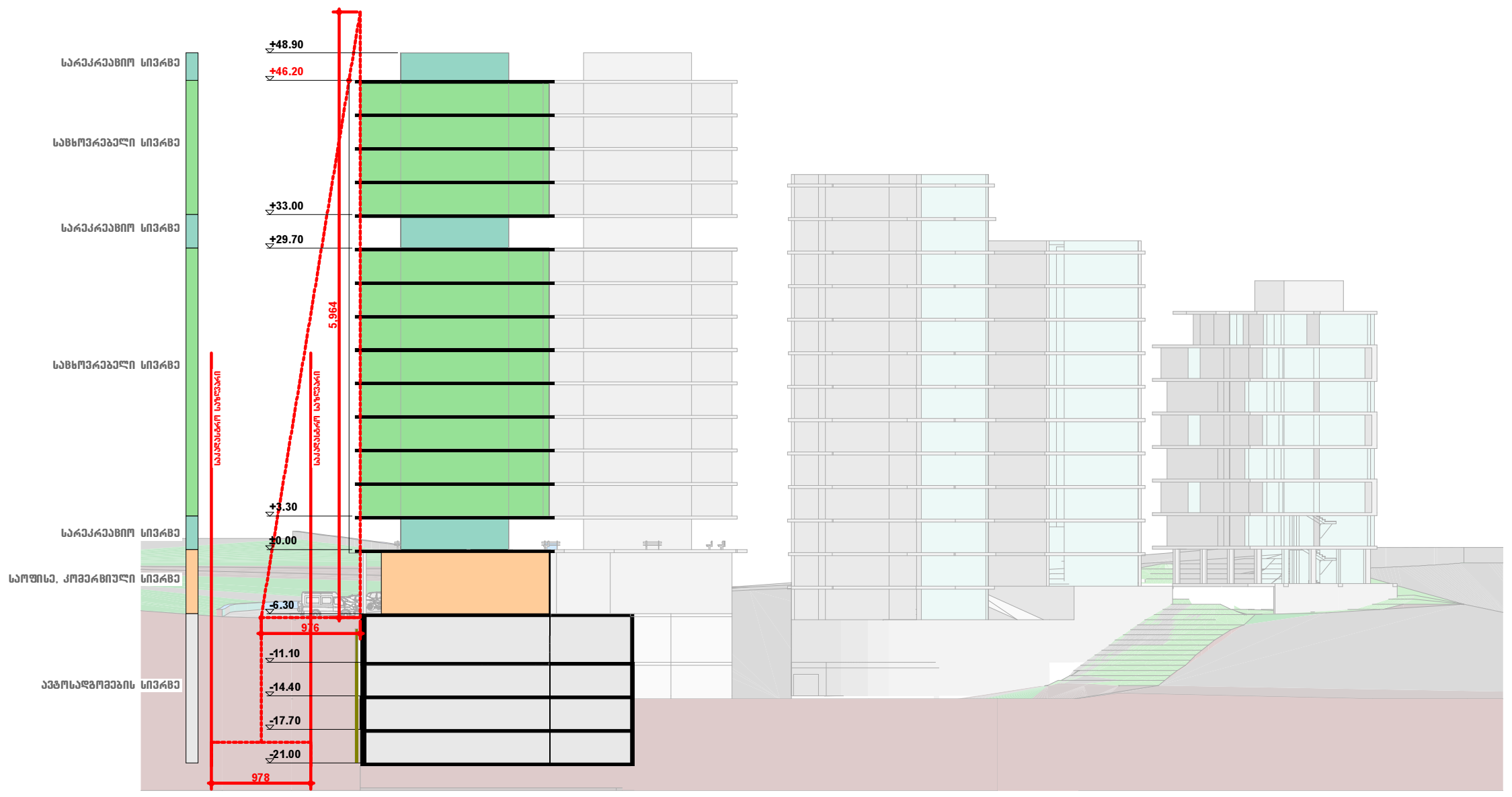
აქსონომეტრიული ხედები

01.03.2015

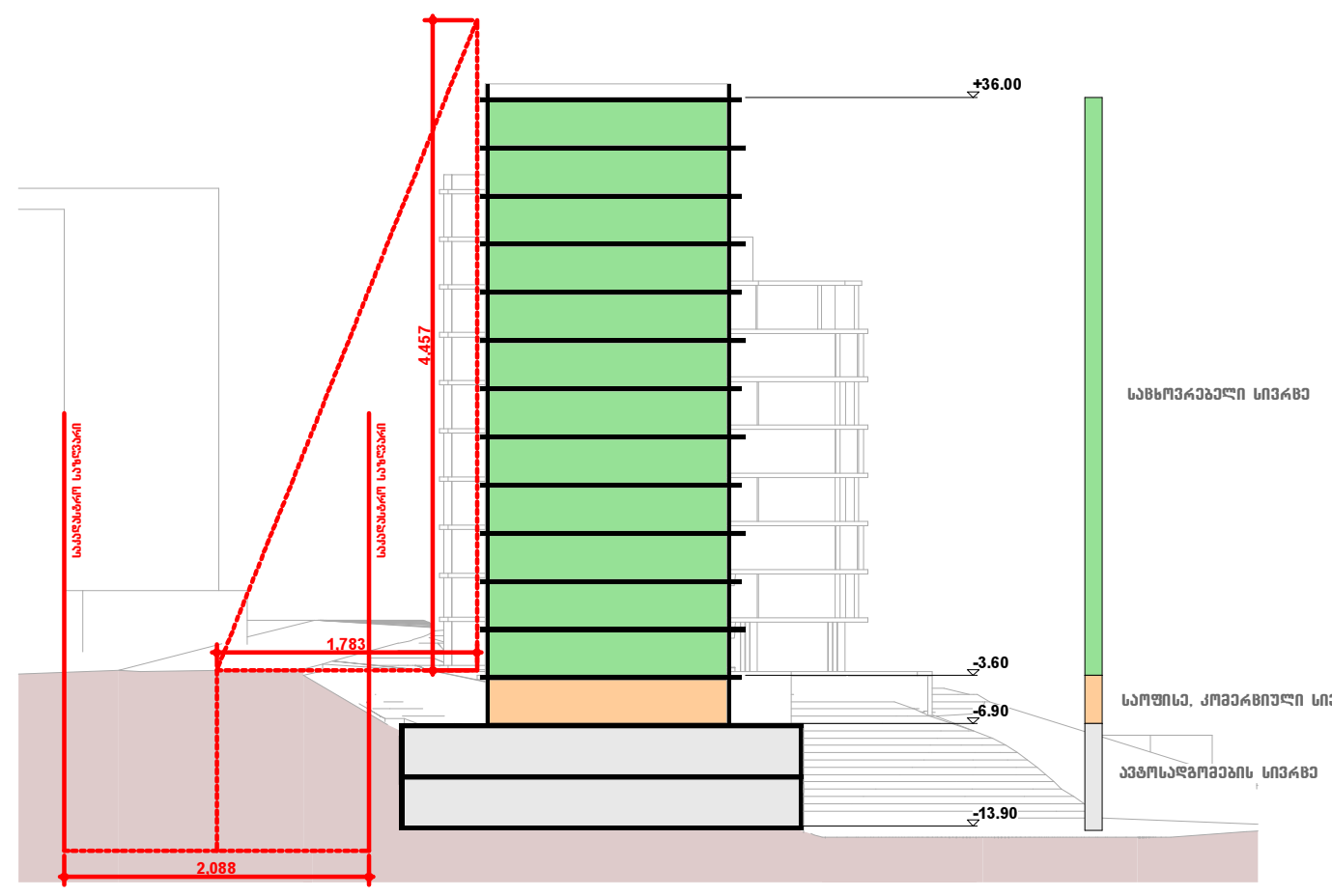
თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. № 4
II სართული
ტელ: 96 34 43
პროფესიონალ კონსულტანტთა ჯგუფი



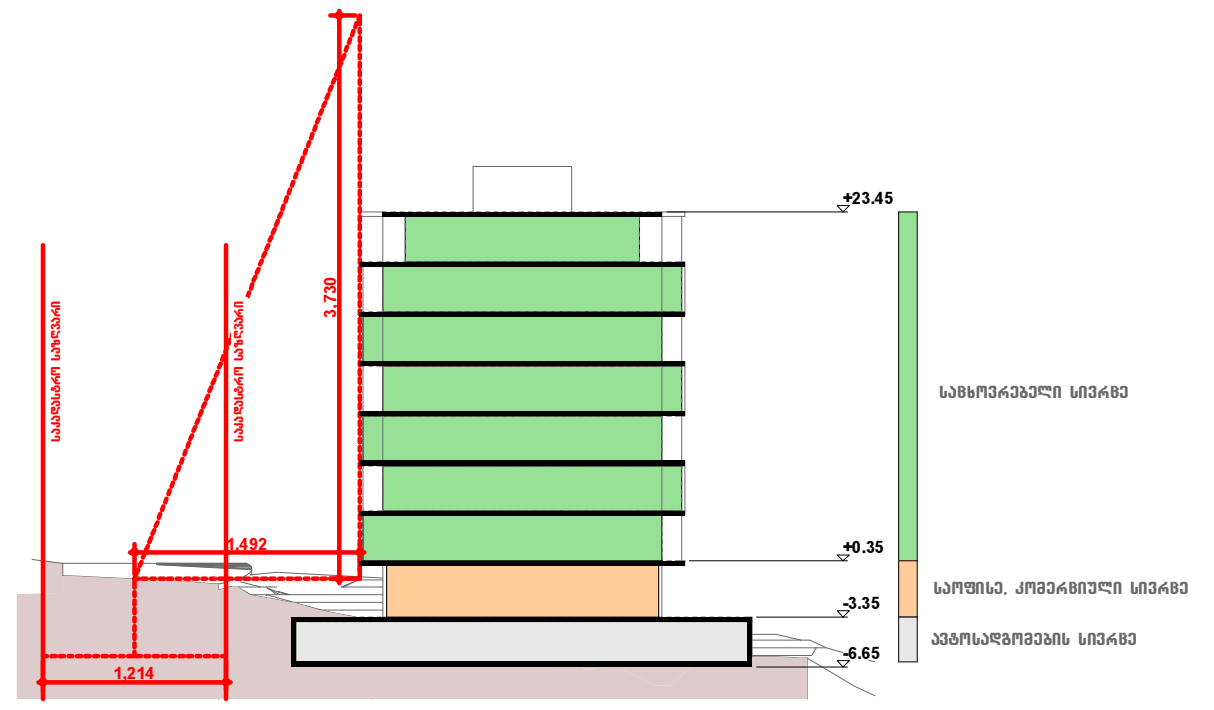
სიმაღლის განმსაზღვრელი ჭრილი 1-1



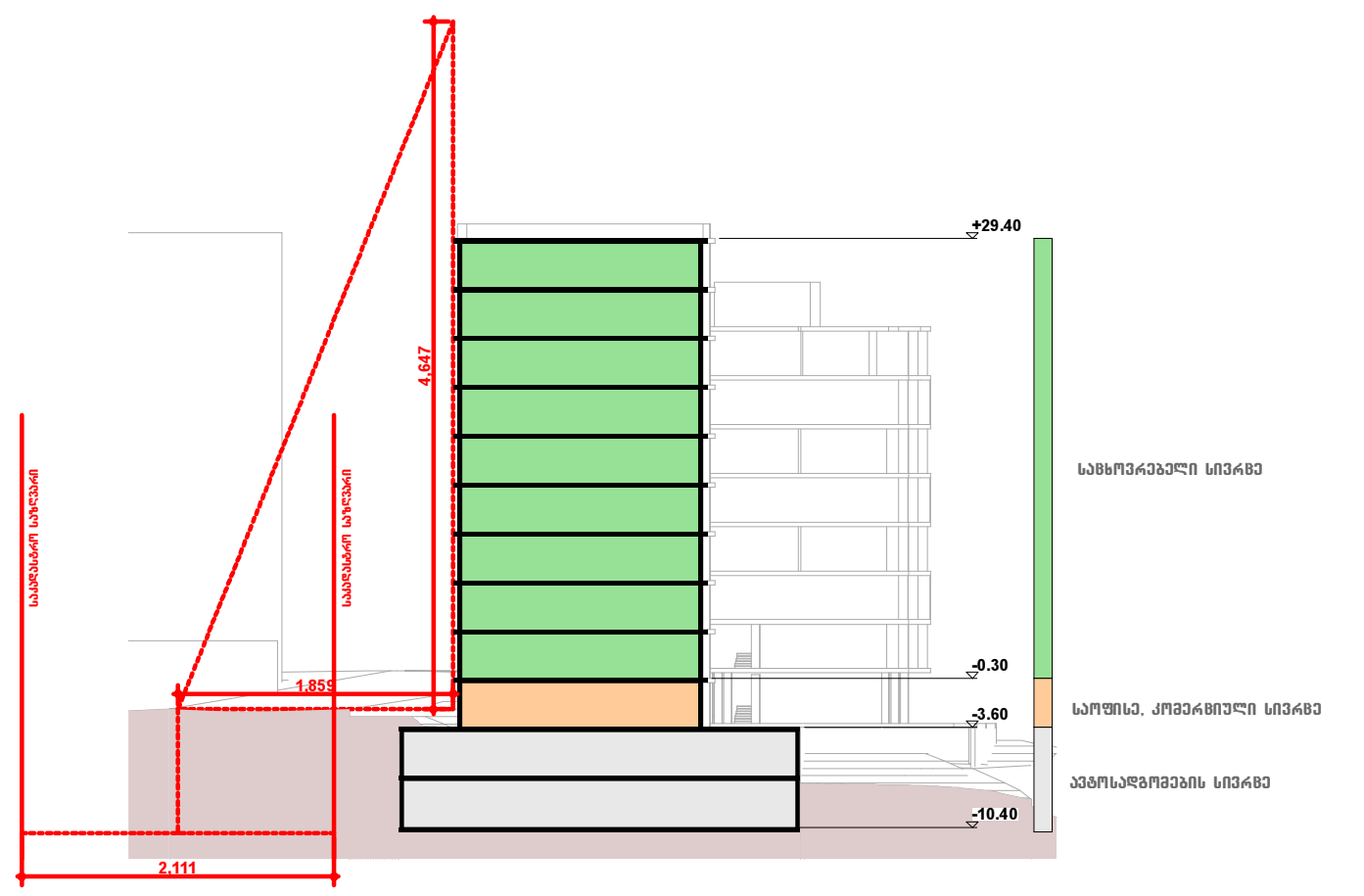
სიმაღლის განმსაზღვრელი ჭრილი 2-2



სიმაღლის განმსაზღვრელი ჭრილი 4-4



სიმაღლის განმსაზღვრელი ჭრილი 3-3



შეთანხმებულია

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ. "თბილისის არქიტექტურის სამსახური"-ს უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი:

ნ. ღოღობერიძე

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

სატრანსპორტო მოძრაობა

საპროექტო შენობები

გამწვანება

ღია ავტოსადგომები

0	
1	2
3	4
5	6

0 ნაკვეთის ნომერი
1 ზონის სახეობა
2 სართულიანობა ან სიმაღლე
3 განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
4 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
5 გამწვანების კოეფიციენტი კ3

განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1			
ნ-1	განაშენიანების ფართი	1465.3 მ^2	კ1=0,5
	ნაკვეთის ფართი	2765.0 მ^2	
ნ-2	განაშენიანების ფართი	244.0 მ^2	კ1=0,2
	ნაკვეთის ფართი	1089.0 მ^2	
ნ-3	განაშენიანების ფართი	171.8 მ^2	კ1=0,3
	ნაკვეთის ფართი	678.0 მ^2	
ნ-4	განაშენიანების ფართი	231.3 მ^2	კ1=0,4
	ნაკვეთის ფართი	670.0 მ^2	

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2			
ნ-1	განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართი გარე კონტურში	10507.1 მ^2	კ2=3.8
	ნაკვეთის ფართი	2765.0 მ^2	
ნ-2	განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართი გარე კონტურში	3267.2 მ^2	კ2=3.0
	ნაკვეთის ფართი	1089.0 მ^2	
ნ-3	განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართი გარე კონტურში	2101.8 მ^2	კ2=3.1
	ნაკვეთის ფართი	678.0 მ^2	
ნ-4	განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართი გარე კონტურში	1809.3 მ^2	კ2=2.7
	ნაკვეთის ფართი	670.0 მ^2	

გამწვანების კოეფიციენტი კ-3			
ნ-1	გამწვანების ფართი	499.4 მ^2	კ3=0,2
	ნაკვეთის ფართი	2765.0 მ^2	
ნ-2	გამწვანების ფართი	572.8 მ^2	კ3=0,5
	ნაკვეთის ფართი	1089.0 მ^2	
ნ-3	გამწვანების ფართი	268.6 მ^2	კ3=0,4
	ნაკვეთის ფართი	678.0 მ^2	
ნ-4	გამწვანების ფართი	148.0 მ^2	კ3=0,2
	ნაკვეთის ფართი	670.0 მ^2	

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები მთელი ტერიტორიისთვის			
კ-1	განაშენიანების ფართი	2112.4 მ^2	კ1=0.4
	ნაკვეთების ფართი	5202 მ^2	
კ-2	განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართი გარე კონტურში	17685.4 მ^2	კ2=3.4
	ნაკვეთის ფართი	5202 მ^2	
კ-3	გამწვანების ფართი	1488.8 მ^2	კ3=0.3
	ნაკვეთის ფართი	5202 მ^2	

ავტოსადგომების რაოდენობა		
ნ-1	დახურული ავტოსადგომი 152 ღია ავტოსადგომები 29	181
ნ-2	დახურული ავტოსადგომი	27
ნ-3	დახურული ავტოსადგომი	18
ნ-4	დახურული ავტოსადგომი	18

დირექტორი	გ. გულაღაშვილი	
არქიტექტორი	დ. ბაირამაშვილი	
შეასრულა	ზ. ქილოლაშვილი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

რჩეულიშვილის ქ. №9ა, №11, გალის ქ. №23, და გალის ქ. №23-ის მიმდებარედ

გენგეგმა

მასშ. 1:500 | 01.03.2015