განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



არსებული მიწის ნაკვეთები და მესაკუთრეები			
#	მესაკუთრეები	საკადასტრო მონაცემები	ფართობი მ2
1	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული	01.19.36.014.394	46,175.00
2	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული	01.19.36.014.385	605.00
3	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული	01.19.36.014.384	605.00
4	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული	01.19.36.014.192	522.00
5	შპს "დავიდე"	01.19.36.014.607	1,722.00
6	შპს "დავიდე"	01.19.36.014.567	1,754.00
7	სს "თელასი"	01.19.36.014.606	24.00
		საერთო ფართობი	51,407.00

არსებული მიწის ნაკვეთები და მესაკუთრეები			
#	მესაკუთრეები	საკადასტრო მონაცემები	ფართობი მ2
1	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		1,990.00
2	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		1,592.00
3	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		1,583.80
4	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		2,032.40
5	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		813.80
6	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		761.00
7	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		1,969.10
8	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		1,741.00
9	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		1,173.60
10	შპს "დავიდე"	01.19.36.014.567	1,754.00
11	შპს "დავიდე"	01.19.36.014.607	1,722.00
12	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		788.30
13	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		4,760.80
14	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		1,049.10
15	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		1,304.50
16	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		1,586.60
17	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		2,748.90
18	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		1,406.90
19	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		572.00
20	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული		2,564.30
21	სს "თელასი"	01.19.36.014.606	24.00
		საერთო ფართობი	33,938.10

განმარტებითი ბარათი

შპს დავიდეს საკუთრებაში არსებული საკადასტრო ერთეულებზე და მის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიწის ნაკვეთებზე, სამშენებლო განვითარებისთვის საჭირო, შესაბამისი ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტილებების შემუშავება განხორციელდა, ქ. თბილისის მერიის, ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის რეკომენდაციების და ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის, გეგმარებითი დავალების შესაბამისად.

დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის, ზოგადი და კონკრეტული მიზნებისა და კონცეფციების გათვალისწინებით, განსახილველად წარმოგიდგენთ, ქ. თბილისში, ჯავახეთის ქუჩასა და წმ გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ სასწავლო, საზოგადოებრივი ობიექტების, მრავალბინიანი და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განვითარებისთვის დამუშავებულ, განაშენიანების რეგულირების გეგმას.

ტერიტორია მდებარეობს ქალაქის ძირითადი კარკასიდან ჩრდილო-აღმოსავლეთით, ვარკეთილის რაიონში. აღნიშნულ ტერიტორიაზე 1970 წლის გენგეგმით ჩამოყალიბებულ და წარმოქმნილ რაიონში. გენერალური გეგმისა და სხვა ქალაქთგეგმარებითი დოკუმენტების კვლევისა და შესწავლის საფუძველზე, საპროექტო ტერიტორიის კვარტლური განაშენიანება, გათვალისწინებული განვითარების კონცეფციები და შესაბამისი სატრანსპორტო გადაწყვეტები სრულად შენარჩუნდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში. ჩვენს ხელთ არსებული ინფორმაციით საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით არსებული შიდა საუბნო გზა, უნდა განვითარებულიყო უშუალოდ საპროექტო არეალში, რაც წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმაში გათვალისწინებულია.

საპროექტო საკადასტრო ერთეულების უდიდესი ნაწილი ქ. თბილისის თვითმართველი ერთეულის საკუთრებაშია, შესაბამისად კონცეფციის შემუშავებისას გათვალისწინებულ იქნა ქალქის ინტერესები და გრგ-ს პროექტში მიწის ნაკვეთები დაიყო ისე, რომ ადვილად მოხდება თვითმართველი ერთეულის მიერ მისი უნაკლოდ გამოყენება, საჭიროების შემთხვევაში გასხვისება. დაზუსტდა დეტალური ფუნქციური ზონები, განისაზღვა სართულიანობა და შენობების განთავსების არეალები.

დამუშავების პროცესში გეგმარებითი დავალების შესაბამისად დამუშავდა ვარკეთილსა და ვაზისუბანს შორის დამაკავშირებელი, ჯავახეთისა და სუხიშვილის ქუჩის გადაკვეთის კვანძი, რომელიც წარმოდგენილია სამ ვარიანტად:

1. სქემა, რომელიც ითვალისწინებს წრიულ მოძრაობას გზაჯვარედინზე (ავტომობილების ინტენსიობის გაზრდამდე, საპროექტო ჯგუფის აზრით უნდა მოეწყოს მსგავსი ტიპის კვანძი)
2. სქემა, რომელიც ითვალისწინებს ავტომობილების ნაკადების გაზრდის შემთხვევაში კვანძის მოწყობას, სადაც ჯავახეთის ქუჩა უწყვეტი მოძრაობის შენარჩუნების პრინციპით, ჩადის მიწისქვეშ.
3. სქემა, რომელიც ითვალისწინებს ავტომობილების ნაკადების გაზრდის შემთხვევაში კვანძის მოწყობას, სადაც სუხიშვილის ქუჩა უწყვეტი მოძრაობის შენარჩუნების პრინციპით, ჩადის მიწისქვეშ.

მოსახლეობის რაოდენობიდან გამომდინარე გათვალისწინებულია ერთ-ერთ მიწის ნაკვეთზე სკოლის განთავსება. როგორც, უკვე ავღნიშნეთ, საპროექტო საკადასტრო ერთეულების უდიდესი ნაწილი ქ. თბილისის თვითმართველი ერთეულის საკუთრებაშია, ამჟამად დამკვეთის მხრიდან მზადდება ქონების მართვის სააგენტოსთან მიმართვის ტექსტი, რათა მოპოვებულ იქნას შესაბამისი თანხმობა განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებისთვის. აღნიშნული თანხმობა წარმოდგენილი იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების სტადიაზე.

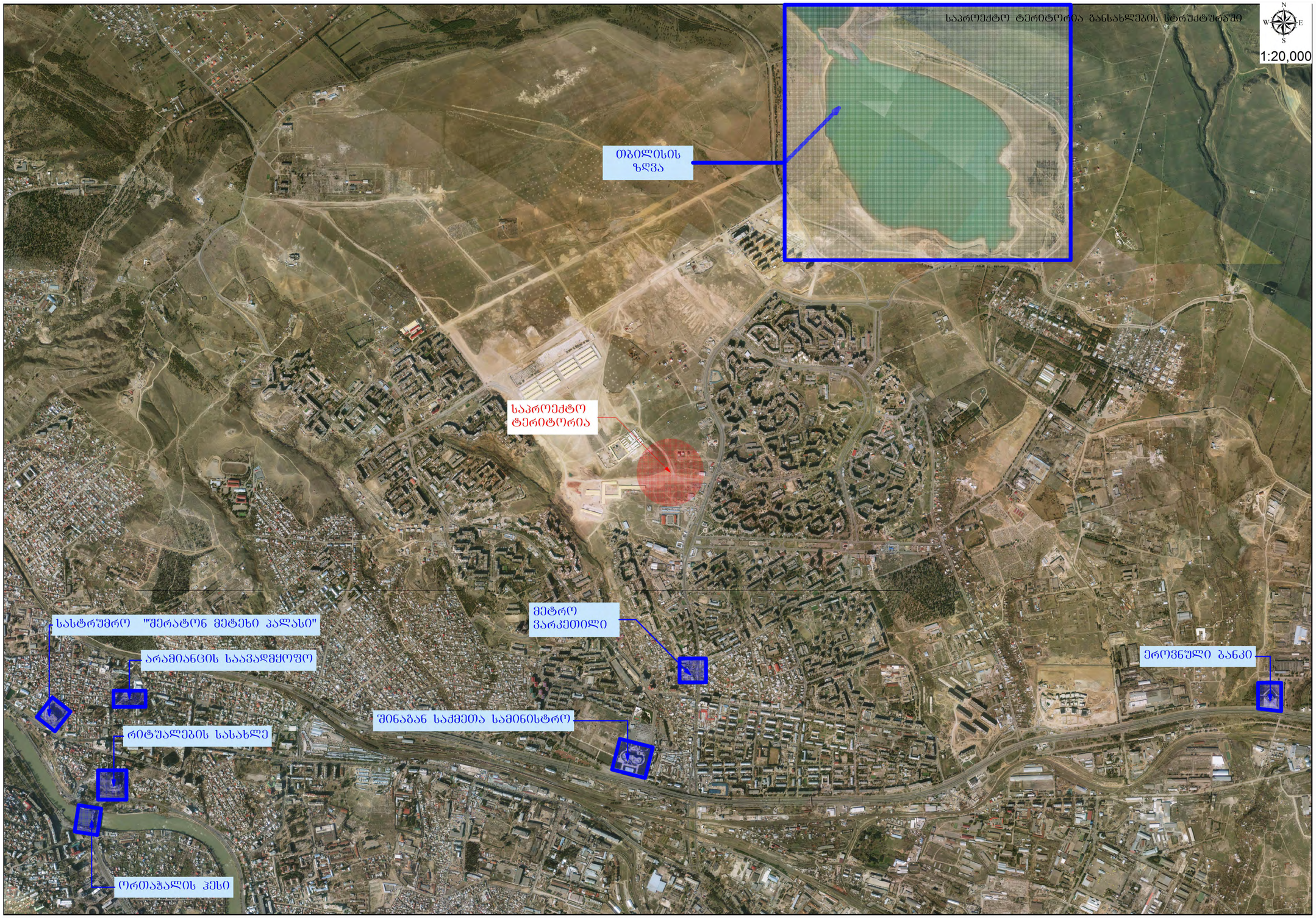
როგორც წინასაპროექტო კვლევებისა და შემდგომში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მომზადების ხარჯებს საკუთარ თავზე სრულად იღებს შპს დავიდე.

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-ისა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



განმარტებითი ბარათი, ინფორმაცია მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა შესახებ

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:1000	ფორმატი
მთ.არქიტექტორი	ა. ზურეკაძე				
არქიტექტორი	ა. მენაბდე			თარიღი	2015	A- 1
არქიტექტორი	ა. სესიაშვილი			სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პდ კოზულაიზაცია	დ. პაპიძე			გრგ		



საპროექტო ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვახუშტის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



საპროექტო ტერიტორია განსახლების სტრუქტურაში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:10000	ფორმატი
მთარქიტექტორი	ა. ზერეკიძე			თარიღი	2015	A- 1
არქიტექტორი	ა. მენაბდე			სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქიტექტორი	ა. სესიაშვილი			გრგ		
3დ ვიზუალიზაცია	დ. პაპიძე					

1:10,00

საპროექტო ტერიტორია არსებული მისასვლელი გზების ჩვენებით

საპროექტო ტერიტორია

არსებული მისასვლელი გზები

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



საპროექტო ტერიტორია არსებული მისასვლელი გზების ჩვენებით

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:5000	ფორმატი
მთარქიტექტორი	ა. ზერაკიძე					
არქიტექტორი	ა. მენაბდე			თარიღი	2015	A- 1
არქიტექტორი	ა. სესიაშვილი			სტადია	ფურცელი	ფურცლები
3დ ვიზუალიზაცია	დ. პაპიძე			გრგ		

1:10,00

საპროექტო ტერიტორია არსებული და საპროექტო მისასვლელი გზების ჩვენებით

საპროექტო ტერიტორია

არსებული და საპროექტო მისასვლელი გზები

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



საპროექტო ტერიტორია არსებული და საპროექტო მისასვლელი გზების ჩვენებით

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:5000	ფორმატი
მთარქიტექტორი	ა. ზერგაძე					
არქიტექტორი	ა. მენაბდე			თარიღი	2015	A- 1
არქიტექტორი	ა. სესიაშვილი			სტადია	ფურცელი	ფურცლები
3დ ვიზუალიზაცია	დ. პაპიძე			გრგ		

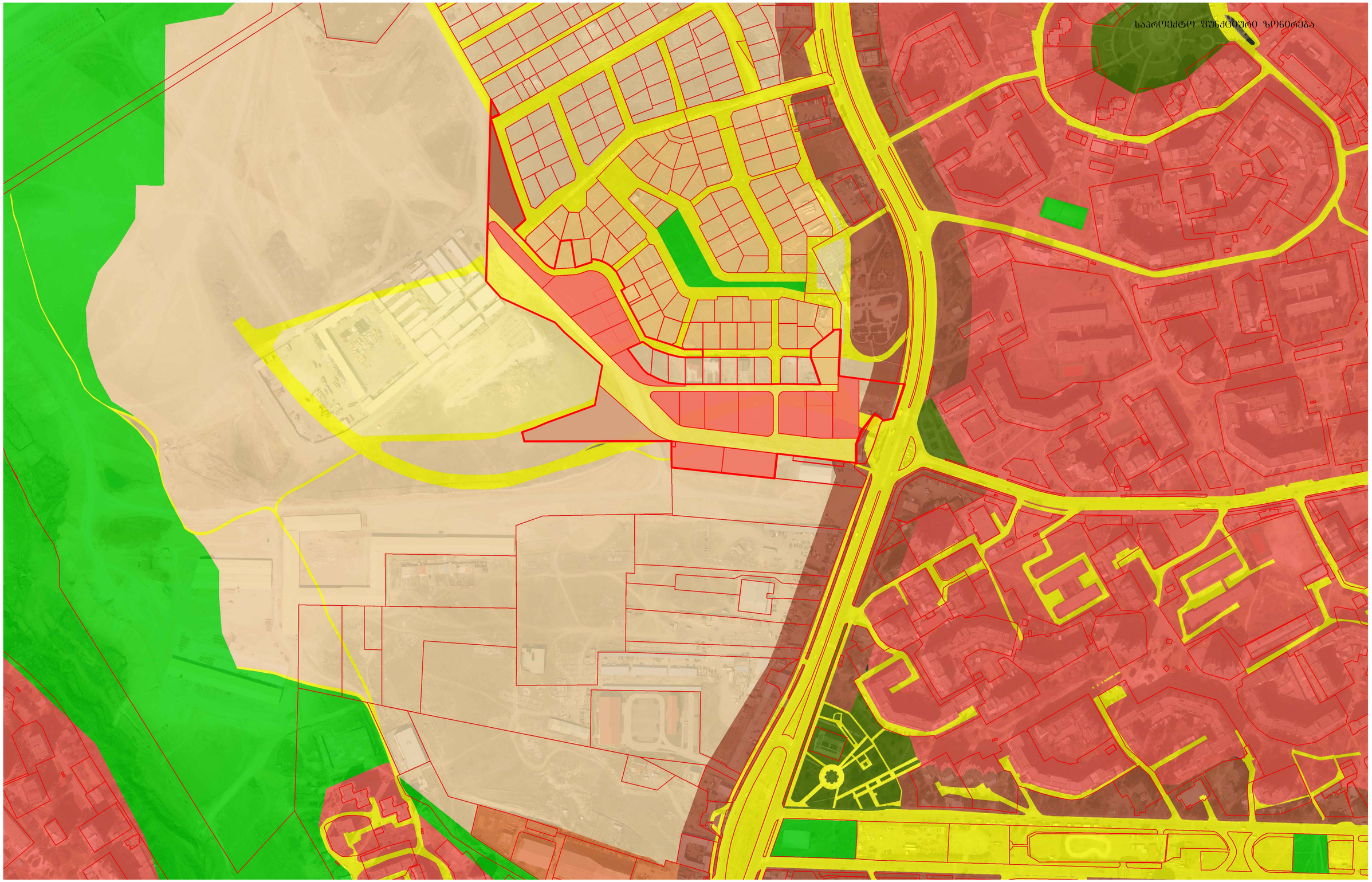
- საპროექტო ტერიტორია
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ1)
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ1)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ6)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ1)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ2)

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



არსებული ფუნქციური ზონირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:2000	ფორმატი
მთ.არქიტექტორი	ა. ზერეკიძე					
არქიტექტორი	ა. მენაბდე			თარიღი	2015	A- 1
არქიტექტორი	ა. ხუსიაშვილი			ხტადია	ფურცელი	ფურცლები
პრ ვიზუალიზაცია	დ. პაპიძე			გრგ		



- საპროექტო ტერიტორია
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ1)
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ1)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ6)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ1)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ2)
- სპეციალური ზონა 1 (სპც1)

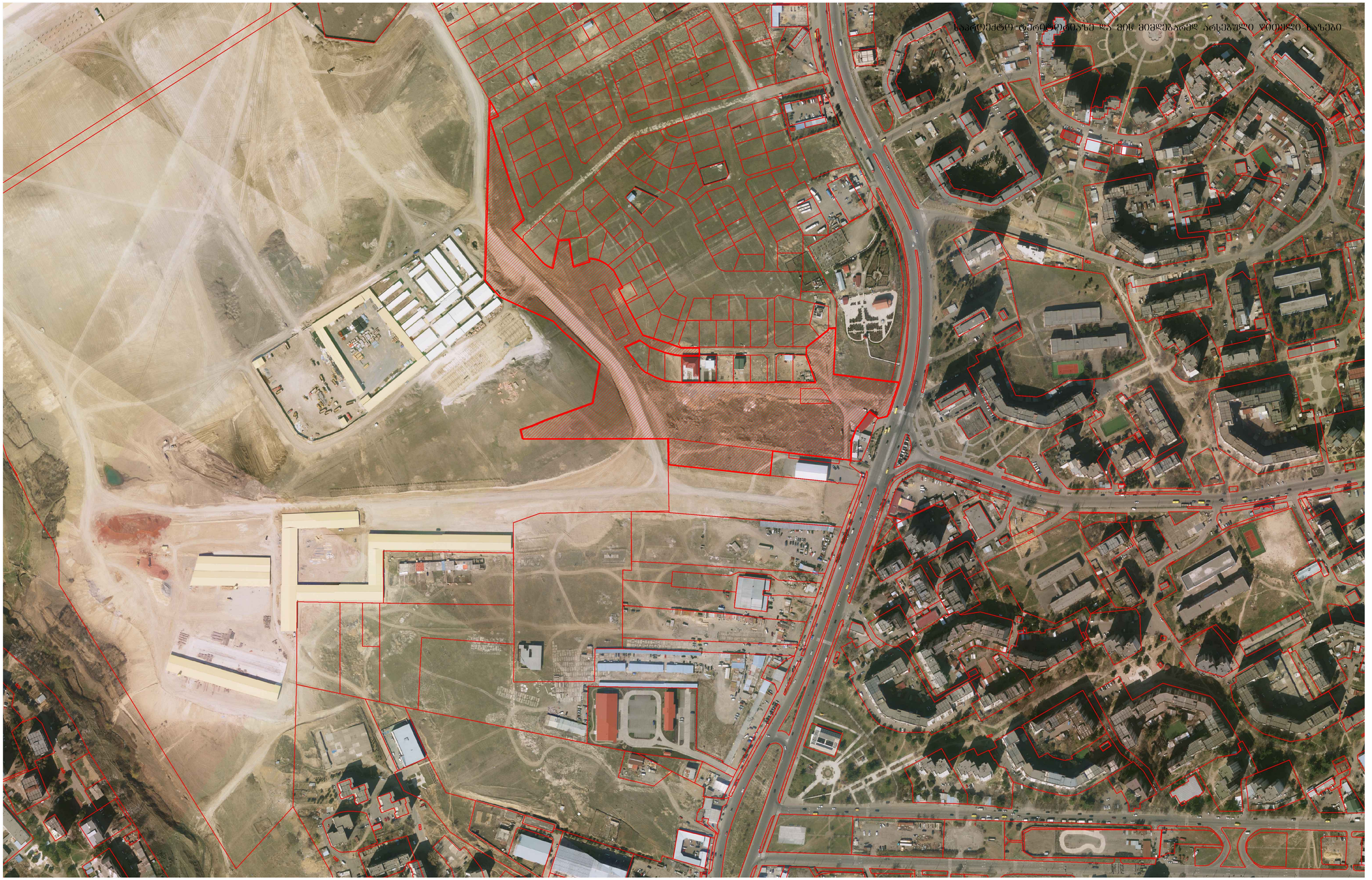
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



საპროექტო ფუნქციური ზონირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:2000	ფორმატი
მთარქიტექტორი	ა. ზურეკიძე					
არქიტექტორი	ა. მენაბდე			თარიღი	2015	A- 1
არქიტექტორი	ა. ხუსიაშვილი			სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პდ ვიზუალიზაცია	დ. პაპიძე			გრგ		

საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ არსებული წითელი ხაზები



საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარედ არსებული წითელი ხაზები

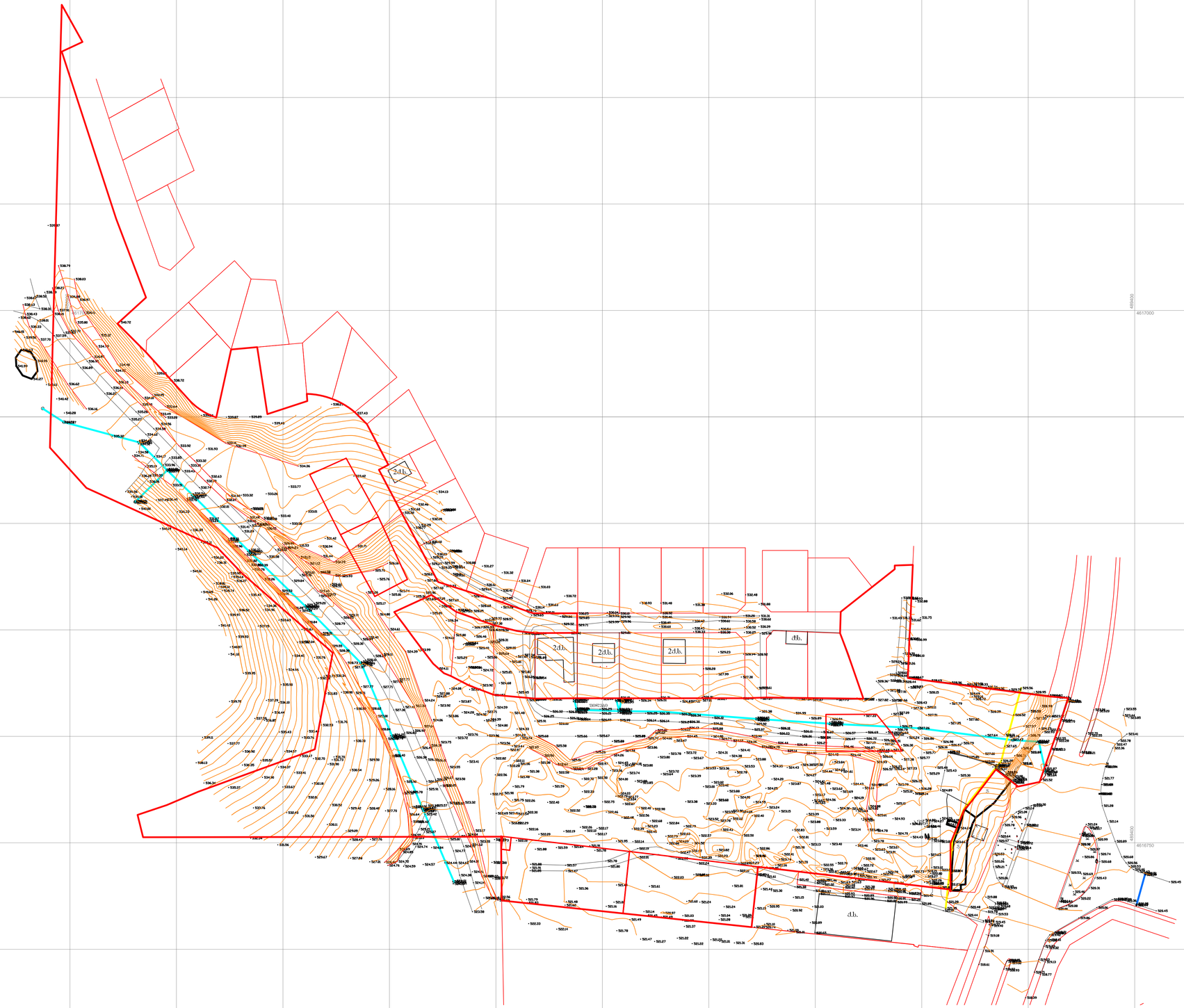
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-ხა და ვახუსტის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ არსებული წითელი ხაზები

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:2000	ფორმატი
მთარქიტექტორი	ა. ზერეკიძე					
არქიტექტორი	ა. მენაბდე			თარიღი	2015	A- 1
არქიტექტორი	ა. ხუსიაშვილი			სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პდ ვიზუალიზაცია	დ. პაპიძე			გრგ		

ტოპოგრაფიული რუკა



მიხსამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-ხა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:1000	ფორმატი
მთარქიტექტორი	ა. ზერეკიძე					
არქიტექტორი	ა. მუნაბდე			თარიღი	2015	A- 1
არქიტექტორი	ა. სესხაშვილი			სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პდ ვიზუალიზაცია	დ. პაპიძე			გრგ		

შპს „არტ ბილდი“		
დირექტორი		ა. ნიშაა
მთარქიტექტორი		ა. ნიშაა
დამპროექტებელი		შპს. დეპრეს
გ. 1:500		22.01.2015

საპროექტო ტერიტორია

მიწის საამშენებლო ნაკვეთის დროს შეთანხმება აუცილებელია კომუნიკაციების წარმოსადგენლად

პირობითი აღნიშვნები
საზღვრები
ნაკვეთის საზღვარი
ნაკვეთის ნომერი
ნაკვეთის ფართობი
მშენებარე ობიექტი
ობიექტის ნომერი
ობიექტის სართულობა
ობიექტის სიმაღლე
ობიექტის სახე
ობიექტის დასახელება
ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება
ობიექტის ტიპი
ობიექტის ფართობი
ობიექტის მისამართი
ობიექტის მფლობელი
ობიექტის მშენებელი
ობიექტის მშენებლობის დაწყების თარიღი
ობიექტის მშენებლობის დასრულების თარიღი
ობიექტის მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვა
ობიექტის მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვის დამტკიცების თარიღი
ობიექტის მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვის დამტკიცების ნომერი
ობიექტის მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვის დამტკიცების ორგანო
ობიექტის მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვის დამტკიცების ორგანოს ნომერი
ობიექტის მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვის დამტკიცების ორგანოს დასახელება
ობიექტის მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვის დამტკიცების ორგანოს მისამართი
ობიექტის მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვის დამტკიცების ორგანოს ტელეფონი
ობიექტის მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვის დამტკიცების ორგანოს ელ-ფოსტა
ობიექტის მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვის დამტკიცების ორგანოს ვებ-გვერდი
ობიექტის მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვის დამტკიცების ორგანოს ფაქს

საქართველო

№
№

ქ. თბილისის მერიის
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
თბილისის არქიტექტურის სამსახური

მისამართი: ქ. თბილისი, სამგორის რაიონი, (ნაკვეთი 14/394)
ფართობი: 46175 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო ს/კ 01.19.36.014.394
დამკვეთი: აკაკი ზურაბიძე

სიტუაციური ნახაზი	ვარკეთილი	განყოფილების უფროსი		
		მთავარი სპეციალისტი		

მიწის სამუშაოების ჩატარების დროს შეთანხმება აწარმოეთ კომუნიკაციების წარმომადგენლებთან

პირობითი აღნიშვნები

წყალგაყვანილობა — გაზი
კანალიზაცია — ელ. კაბელი
სანიაღვრე — განათება
კავშირგაბმულობა

შემსრულებელი		
დირექტორი		გ. ქიტუაშვილი
შემსრულებელი		გ. ქიტუაშვილი
დამკვეთი		ა. ზურაბიძე
მ. 1:500		22.04.2016

ფარგო * FARGO LTD * FG 406122573

01:19:36:014:394	հաշվառման միավորի տարածք
4617.0 մ²	հաշվառման միավորի մակերես

հաշվառման միավորի նկարագրություն՝ «տարածք հաշվառման միավորի ընդհանուր մակերես 4617.0 մ²»

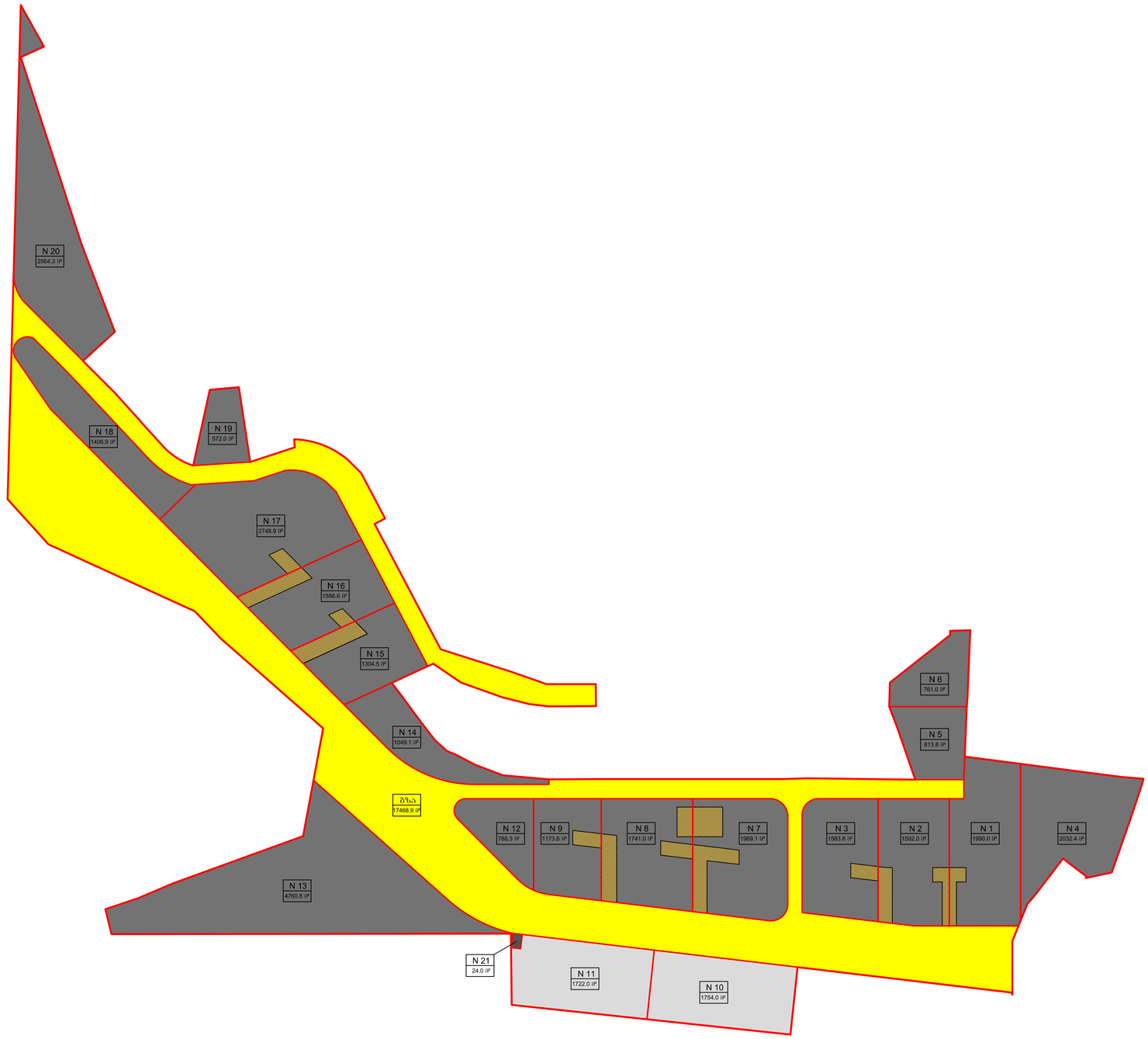
հաշվառման միավորի սահմանագիծ

հաշվառման միավորի սահմանագիծ «մ² մակերեսային միավորների ճշտությամբ»

հաշվառման միավորի սահմանագիծ «ձև. չափերով»

ծանոթագրություն՝ չափագրությունն իրականացվել է ՀՀ ՀՀ ՀՀ-ից ՀՀ-ից ՀՀ-ից

მიწის ნაკვეთების განლაგების საპროექტო სქემა



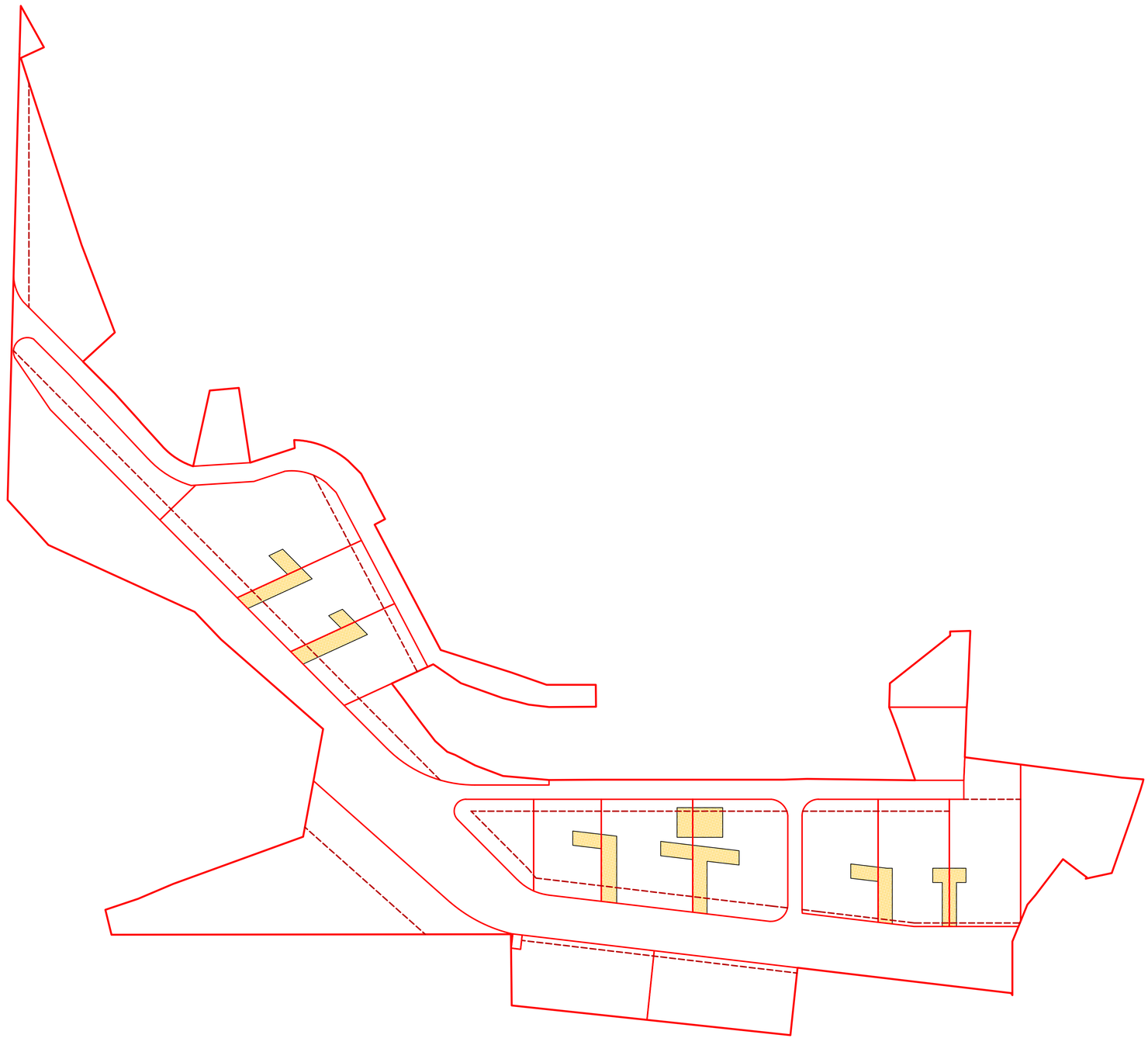
N 1 — ნაკვეთის ნომერი
1118.6 მ² — ნაკვეთის ფართობი
ნაკვეთი, მესაკუთრე სააქციო საზოგადოება "თელასი"
ნაკვეთი, მესაკუთრე "ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული"
ნაკვეთი, მესაკუთრე "შპს. დავიდე"
გზა
სერვიტუტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



მიწის ნაკვეთების განლაგების საპროექტო სქემა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:1000	ფორმატი
მთარქიტექტორი	ა. ზერეკიძე				
არქიტექტორი	ა. მენაბდე			თარიღი	2015	A- 1
არქიტექტორი	ა. სესიაშვილი			სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პრ ვიზუალიზაცია	დ. პაპიძე			გრგ		



საპროექტო მიწის ნაკვეთები
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
სერვიტუტი

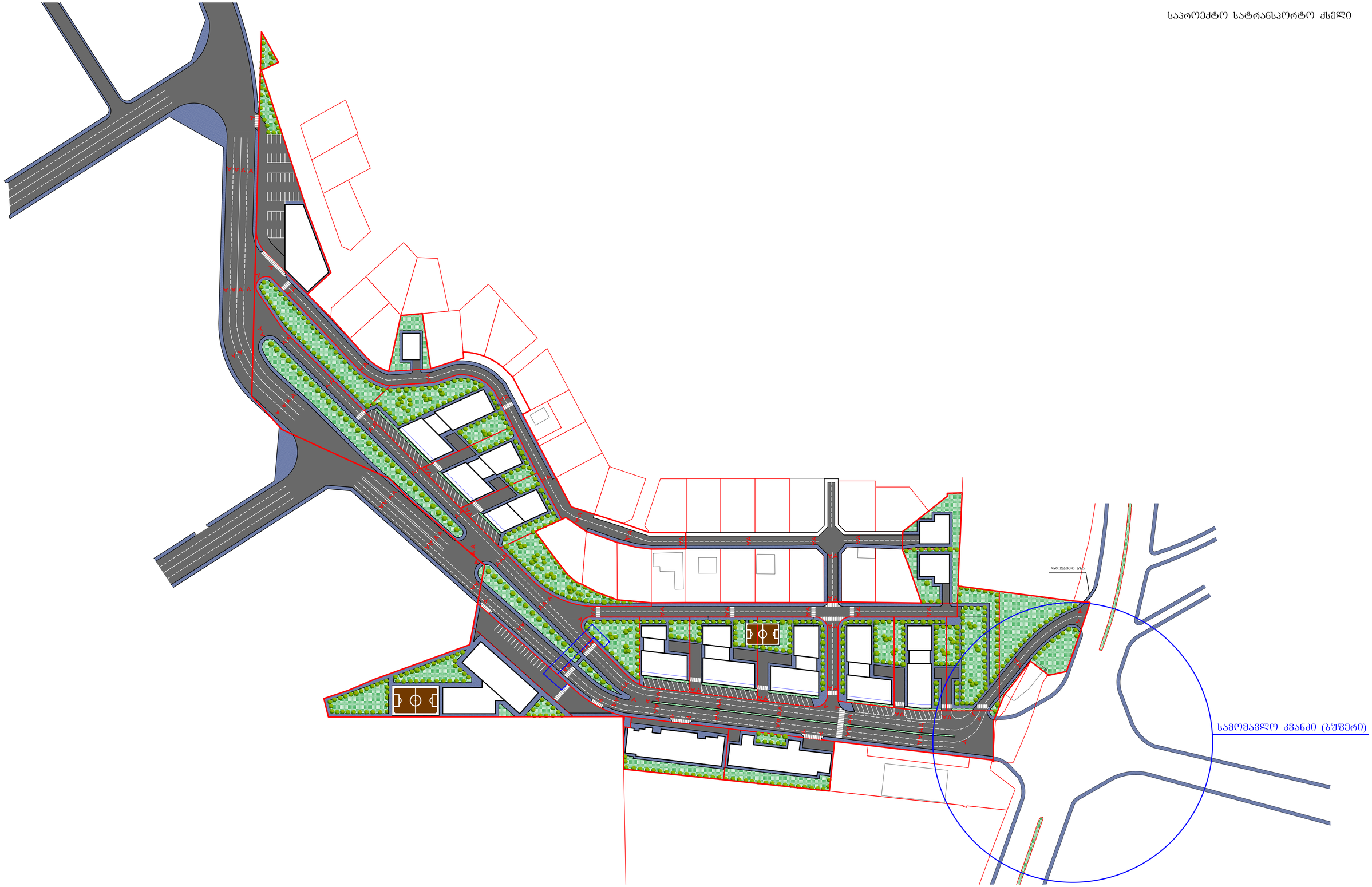
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



საპროექტო შენობების განთავსების არეალი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:1000	ფორმატი
მთარქიტექტორი	ა. ზერეკიძე			თარიღი	2015	A- 1
არქიტექტორი	ა. მენაბდე			ხტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქიტექტორი	ა. ხუსიაშვილი					
პდ ვიზუალიზაცია	დ. პაპიძე			გრგ		

საპროექტო სატრანსპორტო ქსელი



საავტომობილო გზა
საფეხმავლო გზა
გამწვანება

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



საპროექტო სატრანსპორტო ქსელი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:1000
მთ.არქიტექტორი	ა. ჩერქეზიშვილი				
არქიტექტორი	ა. მენაბდე			თარიღი	2014
არქიტექტორი	ა. სესიაშვილი				A- 3
პდ ვიზუალიზაცია	დ. პაპიძე			სტადია	ფურცლები
				გრგ	

უფლებრივი ზონირების საკალკულაციო რუკა

ტერიტორიის ეკონომიკური მახასიათებლები

მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი			51407.0 მ²
მათ შორის:			
მიწის ნაკვეთების საკუთრების ფორმების მიხედვით	ს.კ. 01.19.36.014.394	46175.0 მ²	47907.0 მ²
	ს.კ. 01.19.36.014.384	605.0 მ²	
	ს.კ. 01.19.36.014.385	605.0 მ²	
	ს.კ. 01.19.36.014.192	522.0 მ²	
მიწის ნაკვეთების მათ შორის:	ს.კ. 01.19.36.014.607	1722.0 მ²	3476.0 მ²
	ს.კ. 01.19.36.014.567	1754.0 მ²	
	ს.კ. 01.19.36.014.606	24.0 მ²	24.0 მ²

მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობის	51407.0 მ²
მათ შორის:	
საცხოვრებელი ზონა 3 (ს/ზ-3)	2146.8 მ²
საცხოვრებელი ზონა 6 (ს/ზ-6)	22433.8 მ²
საზოგადოებრივი დანიშნულების ზონა 1 (ს/ზ-1)	4596.7 მ²
საბინაო-სამეურნეო ზონა 1 (ბ/ზ-1)	17468.9 მ²
საპარკინგე ზონა 1 (პ/ზ-1)	4760.8 მ²

ამოსაწყობი ფენის საერთო ფართობის	23756.7 მ²
მათ შორის:	
მიწის ჭრილზე ამოსაწყობი ფენის ფართობის	16969.1 მ²
მიწის ზედაპირზე ამოსაწყობი ფენის ფართობის	6787.6 მ²

ნაკვეთი 1 (ს/ზ-6) ფართობი 3990.0 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	0.0 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	0.0 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	1990.0 მ²

ნაკვეთი 2 (ს/ზ-6) ფართობი 1592.0 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	639.7 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	584.4 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	409.0 მ²

ნაკვეთი 3 (ს/ზ-6) ფართობი 1583.8 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	746.7 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	5799.9 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	403.0 მ²

ნაკვეთი 4 (ს/ზ-6) ფართობი 2032.4 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	0.0 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	0.0 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	2032.4 მ²

ნაკვეთი 5 (ს/ზ-3)-ში ფართობი 813.8 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	250.0 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	500.0 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	376.8 მ²

ნაკვეთი 6 (ს/ზ-6) ფართობი 761.0 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	250.0 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	500.0 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	310.2 მ²

ნაკვეთი 7 (ს/ზ-6) ფართობი 1969.1 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	724.4 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	5466.4 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	453.8 მ²

ნაკვეთი 8 (ს/ზ-6) ფართობი 1741.0 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	706.9 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	5508.3 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	350.8 მ²

ნაკვეთი 9 (ს/ზ-6) ფართობი 1559.6 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	559.6 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	4907.0 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	187.6 მ²

ნაკვეთი 10 (ს/ზ-6) ფართობი 1784.3 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	888.6 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	12440.4 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	352.3 მ²

ნაკვეთი 11 (ს/ზ-6) ფართობი 17220 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	832.6 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	11656.1 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	510.3 მ²

ნაკვეთი 12 (ს/ზ-6) ფართობი 4760.8 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	1173.2 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	2581.2 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	1518.7 მ²

ნაკვეთი 13 (ს/ზ-3)-ში ფართობი 4596.7 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	809.8 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	2429.4 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	2365.9 მ²

ნაკვეთი 14 (ს/ზ-3) ფართობი 2146.8 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	650.0 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	1300.0 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	994.8 მ²

ნაკვეთი 15 (ს/ზ-6) ფართობი 22433.8 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	7096.6 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	64168.2 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	9699.8 მ²

ნაკვეთი 16 (ს/ზ-6) ფართობი 1586.6 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	671.5 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	4223.3 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	312.8 მ²

ნაკვეთი 17 (ს/ზ-6) ფართობი 2748.9 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	861.9 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	6169.8 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	1140.5 მ²

ნაკვეთი 18 (ს/ზ-6) ფართობი 1406.9 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	0.0 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	0.0 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	1049.1 მ²

ნაკვეთი 19 (ს/ზ-6) ფართობი 17540 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	832.6 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	11656.1 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	510.3 მ²

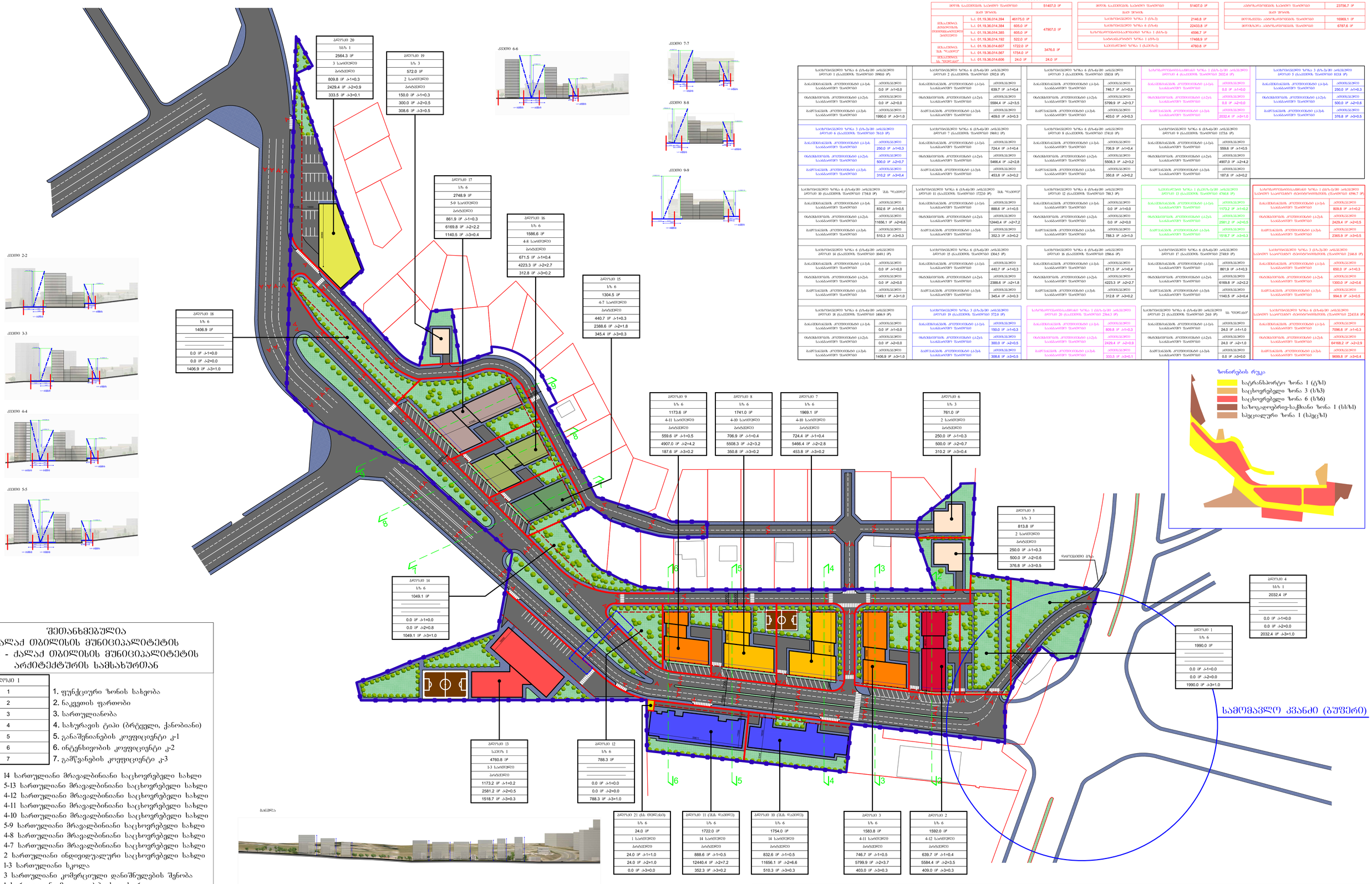
ნაკვეთი 20 (ს/ზ-6) ფართობი 1784.3 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	888.6 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	12440.4 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	352.3 მ²

ნაკვეთი 21 (ს/ზ-6) ფართობი 24.0 მ²	სს "ელექტრო"
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	24.0 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	24.0 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	0.0 მ²

ნაკვეთი 22 (ს/ზ-6) ფართობი 1406.9 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	0.0 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	0.0 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	1406.9 მ²

ნაკვეთი 23 (ს/ზ-3)-ში ფართობი 2364.3 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	809.8 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	2429.4 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	333.5 მ²

ნაკვეთი 24 (ს/ზ-6) ფართობი 572.0 მ²	
ბინათმშენებლობის ტერიტორიაზე (კ-1) საანგარიშო ფართობის	150.0 მ²
მწვანე ნარგავების ტერიტორიაზე (კ-2) საანგარიშო ფართობის	300.0 მ²
ბეტონისებრი ტერიტორიაზე (კ-3) საანგარიშო ფართობის	308.6 მ²



ზონირების რუკა

- საცრანსპორტო ზონა 1 (ტ/ზ1)
- საცხოვრებელი ზონა 3 (ს/ზ3)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (ს/ზ6)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (ს/ბ/ზ1)
- საკულტო ზონა 1 (ს/კ/ზ1)

შეთანხმებულია
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან

ნაკვეთი 1
1
2
3
4
5
6
7

1. ფუნქციური ზონის სახეობა
2. ნაკვეთის ფართობი
3. სართულიანობა
4. სახურავის ტიპი (ბრტყელი, ქანობიანი)
5. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
6. ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2
7. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3

- 14 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- 5-13 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- 4-12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- 4-11 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- 4-10 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- 5-9 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- 4-8 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- 4-7 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- 2 სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- 1-3 სართულიანი სკოლა
- 3 სართულიანი კომერციული დანიშნულების შენობა
- 1 სართულიანი მაღალი ძაბვის ჯიხური
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საავტომობილო გზა
- საფეხმავლო გზა
- სპორტული მოედანი
- გამწვანება
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- მიწისქვეშა გადასასვლელი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



უფლებრივი ზონირების საკალკულაციო რუკა

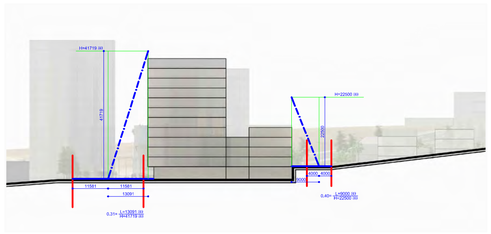
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მთარქიტექტორი	ა. ზურეკაძე		
არქიტექტორი	ა. მენაბდე		
არქიტექტორი	ა. სესიაშვილი		
3დ ვიზუალიზაცია	დ. პაპიძე		

მასშტაბი	1:1000	ფორმატი
თარიღი	2015	A-1
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
	გრგ	

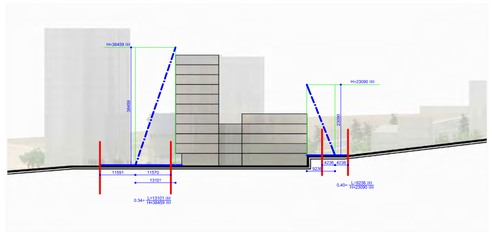
კვეთი 1-1



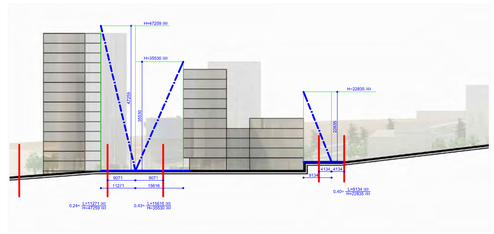
კვეთი 2-2



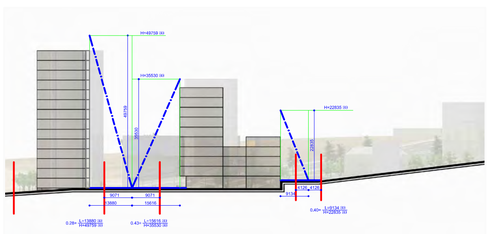
კვეთი 3-3



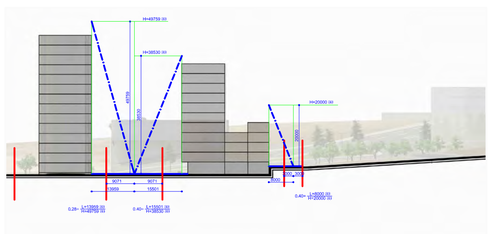
კვეთი 4-4



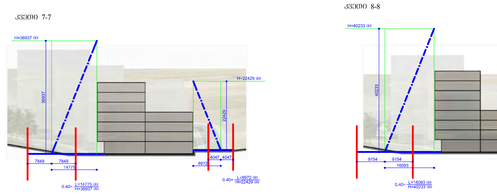
კვეთი 5-5



კვეთი 6-6

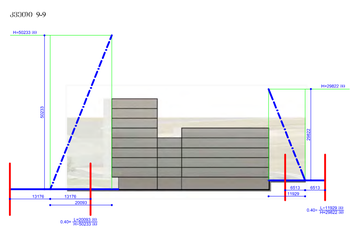


კვეთი 7-7

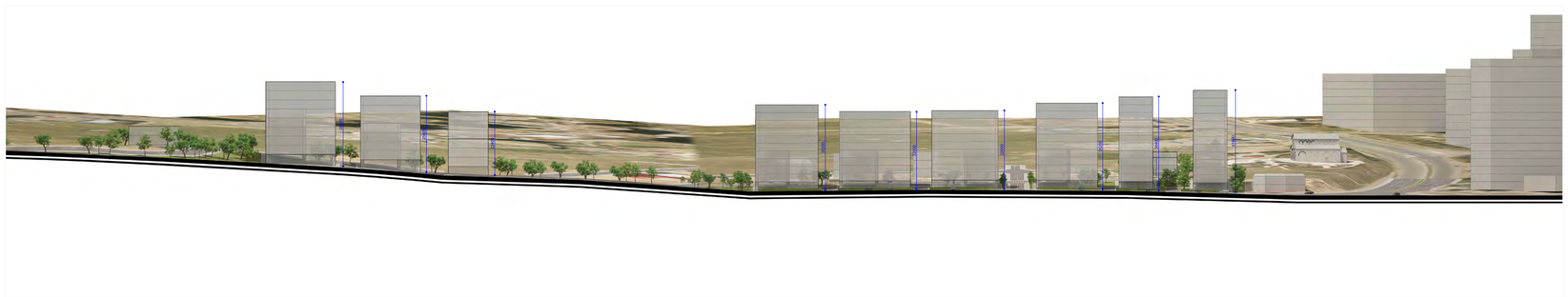


კვეთი 8-8

კვეთი 9-9



ბანვლა





მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)

ბანშლა, კვეთი 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5, 6-6, 7-7, 8-8, 9-9

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:1000	ფორმატი
მთარქიტექტორი	ა. ზერეკიძე					
არქიტექტორი	ა. მენაბდე			თარიღი	2015	A- 1
არქიტექტორი	ა. ხუსიაშვილი			სტადია	ფურცელი	ფურცლები
3დ ვიზუალიზაცია	დ. პაპიძე			გრგ		













მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:1000	ფორმატი
მთ.არქიტექტორი	ა. ზერეკიძე			თარიღი	2015	A- 1
არქიტექტორი	ა. მენაბდე			სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქიტექტორი	ა. სესია შვილი			გრგ		
პდ ეიზუალიზაცია	დ. პაპიძე					









მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-ხა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



პერსპექტიული ხედები

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:1000	ფორმატი
მთარქიტექტორი	ა. ზერეკიძე			თარიღი	2015	A- 1
არქიტექტორი	ა. მენაბდე			სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქიტექტორი	ა. ხესიაშვილი			გრგ		
პდ ეიზუალიზაცია	დ. პაპიძე					









მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 2-ხა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონებს შორის (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/161), (ნაკვეთი 14/394)



პერსპექტიული ხედები

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მასშტაბი	1:1000	ფორმატი
მთარქიტექტორი	ა. ზერეკიძე			თარიღი	2015	A- 1
არქიტექტორი	ა. მენაბდე			სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქიტექტორი	ა. ხესიაშვილი			გრგ		
პდ ვიზუალიზაცია	დ. პაპიძე					