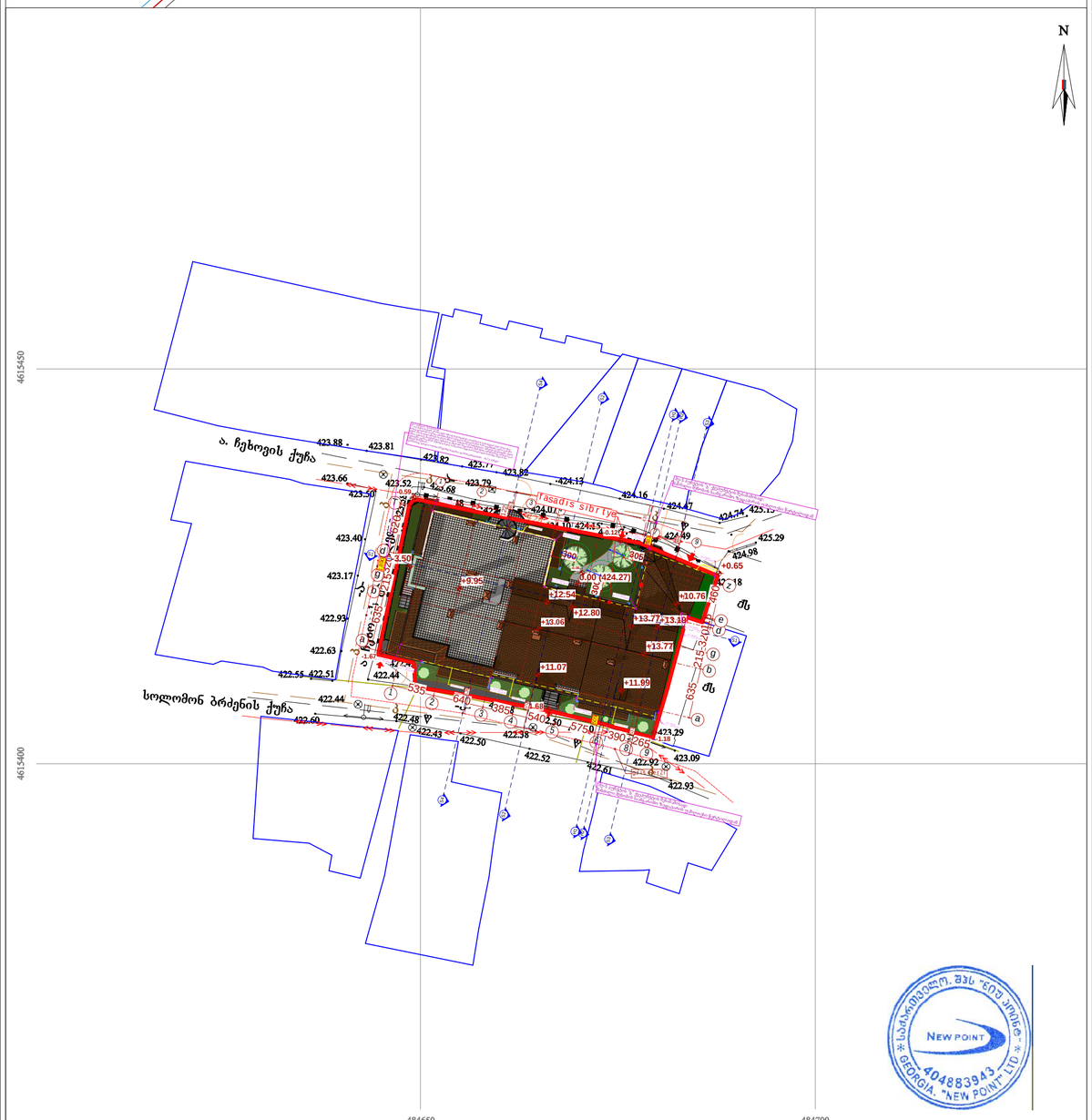


1:500

27

a

სტადია ფურცელი ფურცლები

დასახელება მასშტაბი

დირექტორი

თანამდებობა გვარი ხელმოწერა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ფორმატი A-2

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნა:

ლოგო

მისამართი

ავტორი

შეასრულა

დ. იავრიანი

ა. თორაძე

თბილისი 2021 წ.

ქ. თბილისი,
ქეთევან წამებულის ქ. #39

შპს "ნიკა"

e-mail: nika@nika.ge

Tel: +(995) 32 2 911 260

ქ. თბილისი, ქუჩა ჩეხოვის #37
(ნაკ. # 01.17.01.110.008)

დ. იავრიანი

საპროექტო ობიექტის დასახელება

სასტუმრო

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შეესაბამება
აბსოლუტურ ნიშნულს 424.27
2. naxaazze ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის
პროცესში
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ღიობი ფილ აში

ბლ ოკის კედელ ი

მონოლითის კედელ ი

მიწის ნაკვეთის სკადასტრო საზღვარი

ღერძის ხაზი

122

535 640 385 540 575 390 265

635

215

320115

460
635

215

320

620

300

300

305

+9.95

+13.77

+13.06

+10.76

0.00 (424.27)

-1.68

-1.67

-0.06

+13.77

-1.18

-0.59

-0.12

+0.65

-3.50

+12.54

+12.80

+11.99

+11.07

+13.19

200 R

2 R 00

2 R 00

გზის ღერძი

a a

b

b

4

4

T

d

d

g

g

1

1

5

6 8

2

2

e

z

3

3

9

9

7

509

495

1,890

383

483

430

531

570

526 463

386

მი წი ს შ ეხე ბის
we rtil i -0. 04 (4 24.23)

miw is S exe b is
we rtil i -0. 04 (424.23)

mi wi s Se xeb is
წერ ტი ლ ი -0. 04 (4 24.2 3)

mi wi s Se xeb is
წერ ტი ლ ი 0.0 (4 24.27)

mi wi s S exeb is
წერ ტი ლ ი +0.6 5 (4 24.9 2)

mi wi s Se xeb is
წერ ტი ლ ი +0. 19 (424. 46)
mi wi s Se xeb is
წერ ტი ლ ი +0. 19 (424. 46)

miw is S exe b is
we rtil i -1.08 (4 23.1 9)

mi wi s Se xeb is
we rtil i -1.47 (42 2.80)

miw is S ex eb is
წერ ტი ლ ი -1.69 (42. 59)

მი წი ს შ ეხე ბის
we rtil i -1.6 0 (42. 68)

miw is S exe b is
წერ ტი ლ ი -1.6 2 (4 2.6 5)

miw is S ex eb is
წერ ტი ლ ი -0. 36 (42 3.92)

მე-5 პუნქტის "გ" ქვეპუნქტის შესაბამისად:
მანძილი შენობის საანგარიშო ზედაპირის უახლოესი წერტილიდან

მე-5 პუნქტის "გ" ქვეპუნქტის შესაბამისად:
მანძილი შენობის საანგარიშო ზედაპირის უახლოესი წერტილიდან

მე-7 პუნქტის შესაბამისად:

"7. თუ მიწის ნაკვეთს ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ერთმანეთის გადამკვეთი ქუჩა ან/და სხვა

საზოგადოებრივი სივრცე, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება უფრო განიერი

ქუჩის ან საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან. სიმაღლის ეს მაჩვენებელი აგრეთვე ვრცელდება უფრო

ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული შენობის საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) იმ ნაწილზეც, რომელიც არ

აღემატება უფრო განიერ ქუჩაზე გამავალ სანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) სიგრძეს, მაგრამ არა

უმეტეს 20 მეტრისა."

შესაბამისად ფასადის სიგრძე 20 მეტრზე ნაკლებია და მასზე ვრცელდება მე-7-ე პუნქტი

ფას ად ის სი ბ რტ ყე

ფას ად ის სი ბ რტ ყე

fa sad i s s ib rtye

fa sad is si b rtye

ფასადი ს ს იბ რტყე

ფასადის სიბრტყე

H1 H1

H2 H2

S3 S3

S2 S2

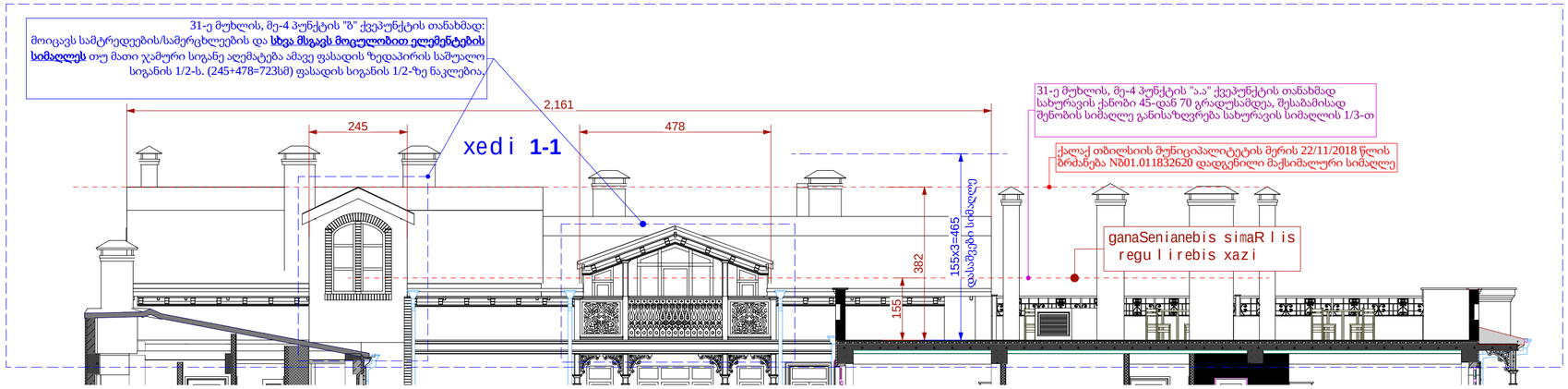
S4 S4

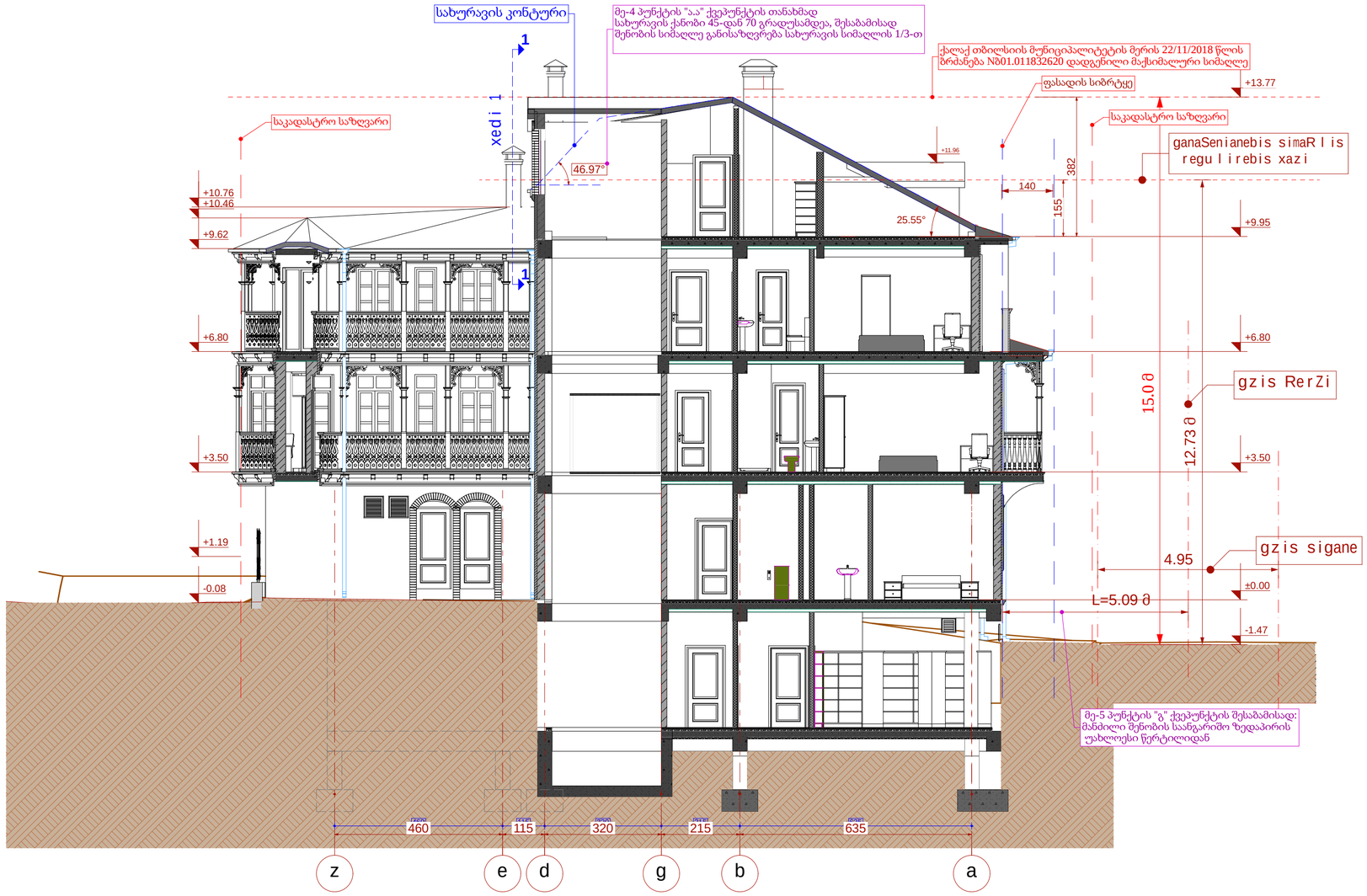
S1 S1

განმარტებითი ბარათი:

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისში, ანტონ ჩეხოვის ქ.N37 -ში ნაკვეთის საკადასტრო კოდია (01.17.01.110.008)
მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობია: 853,0 კვ.მ. ფუქციური ზონირების მიხედვით მიეკუთვნება საცხოვრებელ ზონა 3-ს (სზ-3),

მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღ გამოთვლილია ფორმულით H=L/Y, სადაც;
- H - შენობის ფასადის საანგარიშო სიმაღლე;
- L წარმოადგენს:
სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს მდებარე შენობის
საანგარიშო ზედაპირის გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ პერპენდიკულარულ მანძილს
Y= წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა 0,4





1:100

28

a

სტადია ფურცელი ფურცლები

დასახელება მასშტაბი

დირექტორი

თანამდებობა გვარი ხელმოწერა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ფორმატი A-2

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნა:

ლოგო

მისამართი

ავტორი

შეასრულა

დ. იავრიანი

ა. თორაძე

თბილისი 2021 წ.

ქ. თბილისი,
ქეთევან წამებულის ქ. #39

შპს "ნიკა"

e-mail: nika@nika.ge

Tel: +(995) 32 2 911 260

ქ. თბილისი, ქუჩა ჩეხოვის #37
(ნაკ. # 01.17.01.110.008)

დ. იავრიანი

საპროექტო ობიექტის დასახელება

სასტუმრო

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შეესაბამება
აბსოლუტურ ნიშნულს 424.27
2. naxaazze ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის
პროცესში
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ღიობი ფილ აში

ბლ ოკის კედელ ი

მონოლითის კედელ ი

მიწის ნაკვეთის სკადასტრო საზღვარი

ღერძის ხაზი

b a

4.95

12.73

მ

L=5.09 მ 15.0

მ

140

- 1.47

±0.00

+3.50

+6.80

+9.95

-0.08

+1.19

+3.50

+6.80

+9.62

+10.46

+10.76

+11.96

460 115 320 215 635

+13.77

460 115 320 215 635

382

155

25.55°

46.97°

გზის ღერძი

განაშენიანების სიმაღლის

რეგულირების ხაზი

გზის სიგანე

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა
ჭრილი H1-H1

1

1

x

edi 1

z e d g

ქალაქ თბილსიის მუნიციპალიტეტის მერის 22/11/2018 წლის
ბრძანება Nბ01.011832620 დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე

მე-4 პუნქტის "ა.ა" ქვეპუნქტის თანახმად
სახურავის ქანობი 45-დან 70 გრადუსამდეა, შესაბამისად
შენობის სიმაღლე განისაზღვრება სახურავის სიმაღლის 1/3-თ

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

მე-5 პუნქტის "გ" ქვეპუნქტის შესაბამისად:
მანძილი შენობის საანგარიშო ზედაპირის
უახლოესი წერტილიდან

ფასადის სიბრტყე

სახურავის კონტური

2,161

245 478

382

155

155x3=465

განაშენიანების სიმაღლის

რეგულირების ხაზი

ხედი 1-1

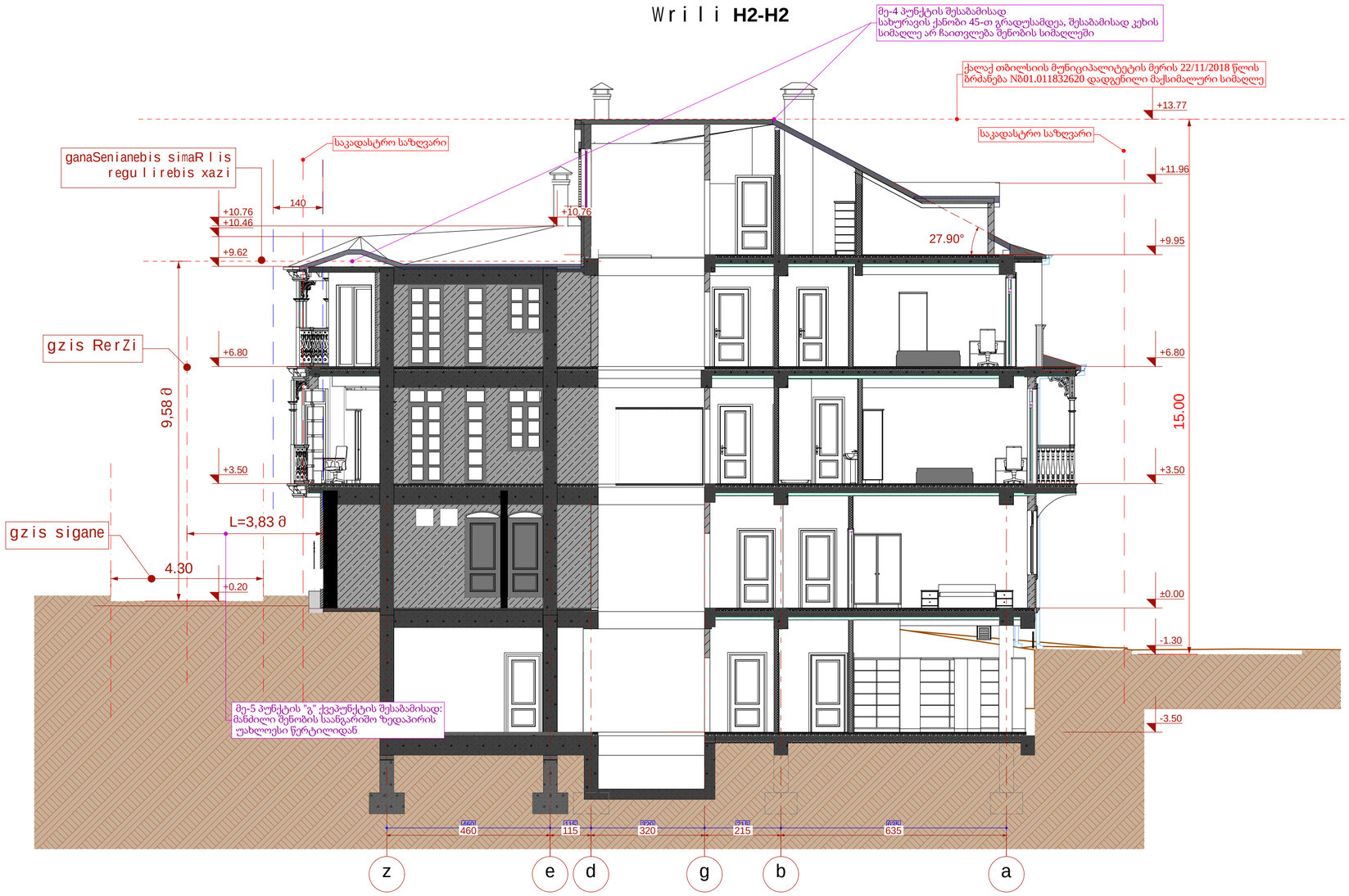
დასაშვები სიმაღლე

ქალაქ თბილსიის მუნიციპალიტეტის მერის 22/11/2018 წლის
ბრძანება Nბ01.011832620 დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე

31-ე მუხლის, მე-4 პუნქტის "ა.ა" ქვეპუნქტის თანახმად
სახურავის ქანობი 45-დან 70 გრადუსამდეა, შესაბამისად
შენობის სიმაღლე განისაზღვრება სახურავის სიმაღლის 1/3-თ

31-ე მუხლის, მე-4 პუნქტის "ბ" ქვეპუნქტის თანახმად:
მოიცავს სამტრედეების/სამერცხლეების და სხვა მსგავს მოცულობით ელემენტების სიმაღლეს თუ მათი ჯამური სიგანე აღემატება ამავე ფასადის ზედაპირის საშუალო სიგანის 1/2-ს. (245+478=723სმ) ფასადის სიგანის 1/2-ზე ნაკლებია.

ჭრილი H1-H1



1:100

29

a

სტადია ფურცელი ფურცლები

დასახელება მასშტაბი

დირექტორი

თანამდებობა გვარი ხელმოწერა

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ფორმატი A-2

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნა:

ლოგო

მისამართი

ავტორი

შეასრულა

დ. იავრიანი

ა. თორაძე

თბილისი 2021 წ.

ქ. თბილისი,
ქეთევან წამებულის ქ. #39

შპს "ნიკა"

e-mail: nika@nika.ge

Tel: +(995) 32 2 911 260

ქ. თბილისი, ქუჩა ჩეხოვის #37
(ნაკ. # 01.17.01.110.008)

დ. იავრიანი

საპროექტო ობიექტის დასახელება

სასტუმრო

1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შეესაბამება
აბსოლუტურ ნიშნულს 424.27
2. naxaazze ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის
პროცესში
შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ღიობი ფილ აში

ბლ ოკის კედელ ი

მონოლითის კედელ ი

მიწის ნაკვეთის სკადასტრო საზღვარი

ღერძის ხაზი

4.30 9,58

მ

L=3,83 მ

1

5.00

140
+10.76

+0.20

+3.50

+6.80

+9.62

+10.46

+10.76

-3.50

- 1.30

±0.00

+3.50

+6.80

+9.95

+11.96

460 115 320 215 635

+13.77

460 115 320 215 635

27.90°

გზის ღერძი

გზის სიგანე

განაშენიანების სიმაღლის
რეგულირების ხაზი

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა
ჭრილი H2-H2

z e d g b a

ქალაქ თბილსიის მუნიციპალიტეტის მერის 22/11/2018 წლის
ბრძანება Nბ01.011832620 დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე

მე-4 პუნქტის შესაბამისად
სახურავის ქანობი 45-თ გრადუსამდეა, შესაბამისად კეხის
სიმაღლე არ ჩაითვლება შენობის სიმაღლეში

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

მე-5 პუნქტის "გ" ქვეპუნქტის შესაბამისად:
მანძილი შენობის საანგარიშო ზედაპირის
უახლოესი წერტილიდან

ჭრილი H2-H2