ნომერი: 17-01232351739-60
თარიღი: 23.08.2023 15:35
ვადა: 25.09.2023

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7
განცხადების N: 16-01232351610 განცხადების თარიღი: 23.08.2023
ხელმომწერი: თანამდებობა:

განცხადება/ნომენკლატურა

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
თავისუფალი განცხადება/წერილი

მოთხოვნის ტექსტი

ისტორიული-კომისიაზე უზნაძის ქუჩა #70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.010.059, 01.13.08.010.060, 01.13.08.010.061, 01.13.08.010.063) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების
დამტკიცება.

დამატებითი ინფორმაცია

- ფურცლების რაოდენობა: 0
- დანართი: -
- პასუხის გაცემის ფორმა:

სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
№ 17-01232351739-60
23.08.2023 : 15:35
ქ. თბილისი 0160, ზ.შარტავას ქ. N7

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01232351610**
თარიღი: **23/08/2023**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
მისამართი: შარტავას ქ. 7

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 18 აგვისტოს წარმოდგენილი N01232302792-67 განცხადებით მოთხოვნილია ქალაქ თბილისში, უზნაძის ქუჩა #70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.010.059, 01.13.08.010.060, 01.13.08.010.061, 01.13.08.010.063) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ისტორიულ დამცავ ზონაში, აქედან გამომდინარე გთხოვთ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს მორიგ სხდომაზე წარადგინოთ „ქალაქ თბილისშიმ უზნაძის ქუჩა #70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.010.059, 01.13.08.010.060, 01.13.08.010.061, 01.13.08.010.063) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხი;

დანართი: საპროექტო წინადადება, ისტორიულ არქიტექტორული კვლევა;

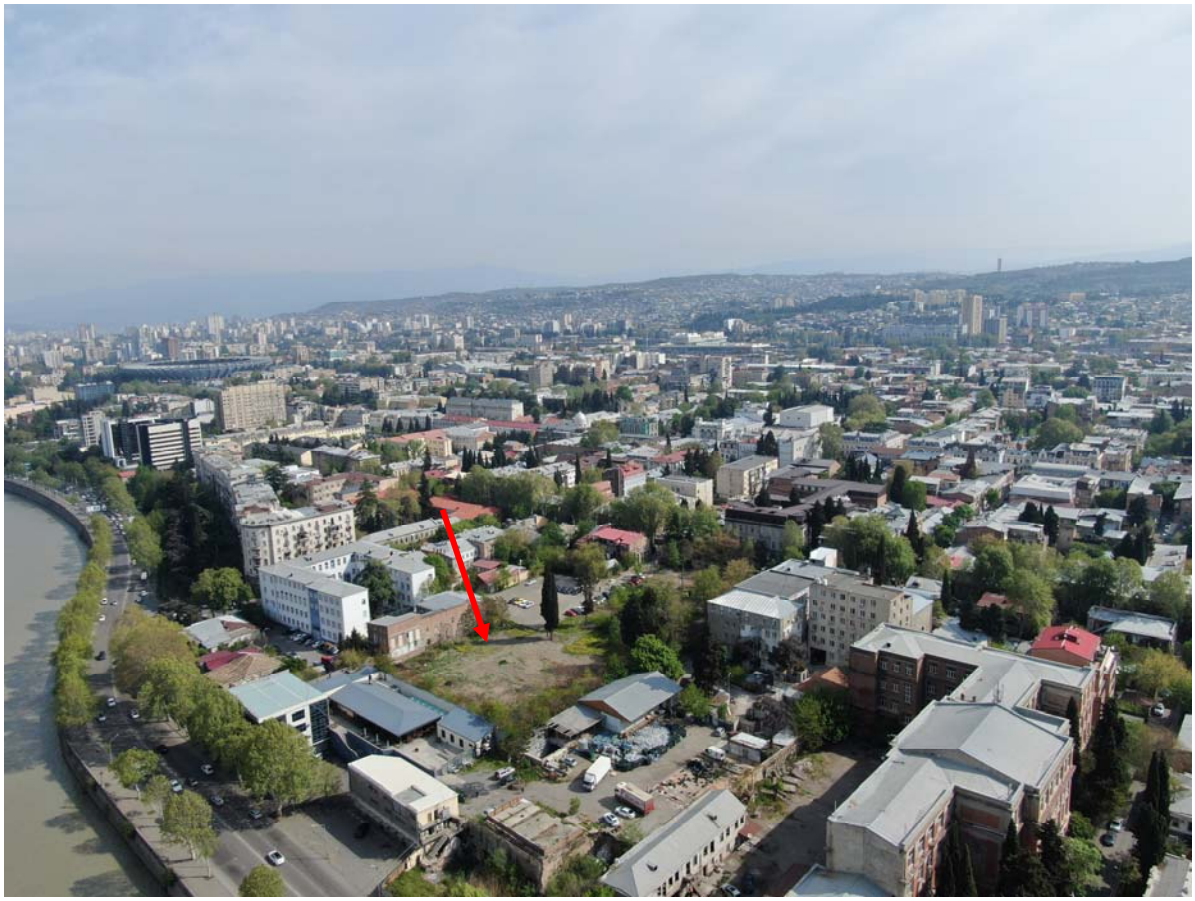
ოთარ ჩიტიძე

სააგენტოს უფროსი (მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ისტორიული არქიტექტურული კვლევა

დ. უზნაძის ქუჩა №70 განაშენიანების პროექტისათვის



თბილისი

2023 ივლისი

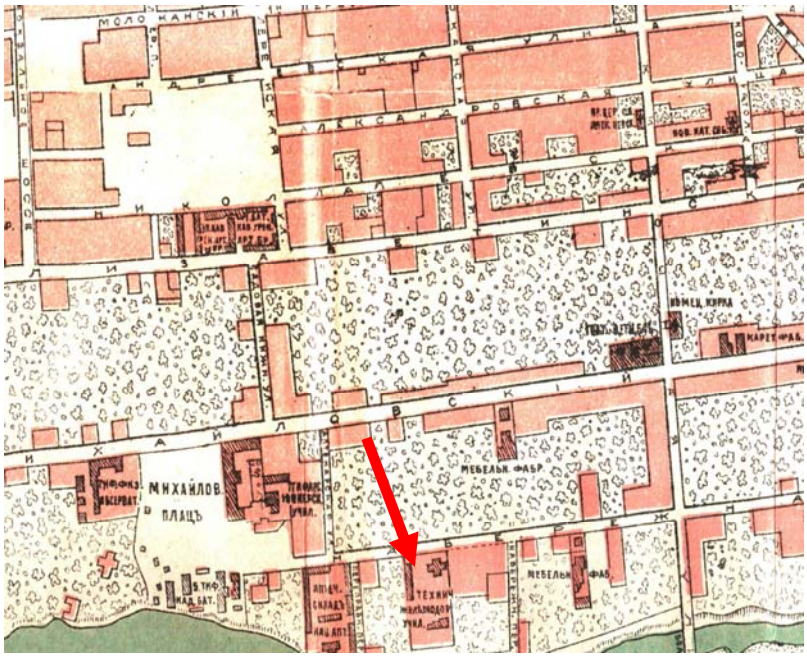
საკვლევი ტერიტორია დ. უზნაძის (ყოფ. დიდი მთავრის) ქუჩის ბოლოში №70-ში მდებარეობს და დღეის მდგომარეობით ცარიელ მიწის ნაკვეთს წარმოადგენს, რომელზედაც რამდენიმე წლის წინ გასული საუკუნის 70-80-იანი წლების ადმინისტრაციული შენობების დემონტაჟის უფლება გაიცა. (მათ შორის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მქონე ძირითადი შენობა დ. უზნაძის №70).



დ. უზნაძის ქუჩა დ. აღმაშენებლის გამზირის პარალელურად ვითარდება საარბრიუკენის (ვორონცოვის) მოედნიდან თამარ მეფის ქუჩამდე.

დ. აღმაშენებლის – (ყოფ. პლეხანოვის, ყოფ. მიხეილის) გამზირი ისტორიული თბილისის ერთ-ერთი ძირითადი არტერიაა. ქუჩა XIX ს-ის II ნახევარში ინტენსიურად გაშენდა ამ უბნის გერმანელი კოლონისტების მიერ ათვისებისას.

XVIII ს. ტერიტორია, რომელზედაც დღეს გამზირი არსებობს, ეკალ-ბარდებით იყო დაფარული. 1800წ. ქალაქის გეგმაზე განაშენიანებული იყო მხოლოდ ვორონცოვის მოედნის ნაწილი, რომელსაც სოფ. კუკია უერთდებოდა (სოფ. კუკია დაახლოებით იქ თავდებოდა, სადაც ახლა მარჯანიშვილის ქუჩა გადის).

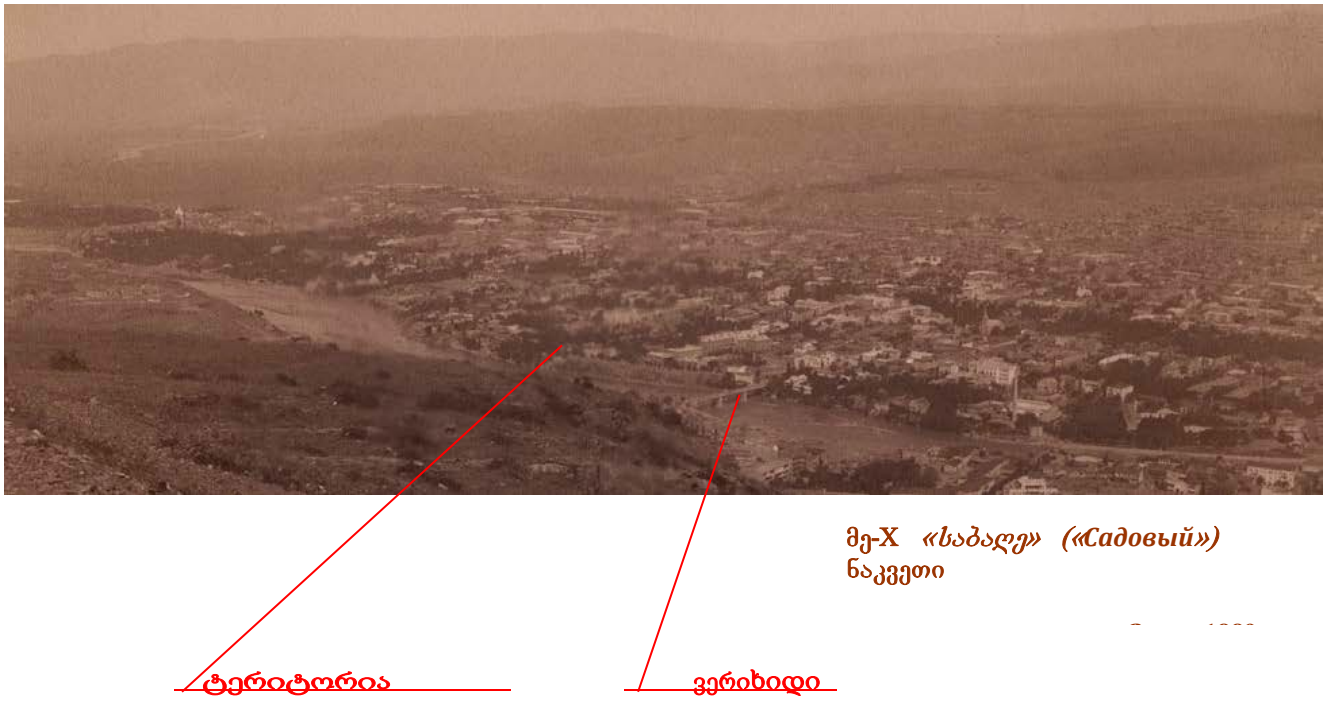


ამ მიწების აქტიური ათვისება, მხოლოდ 1818 წლიდან გერმანელ კოლონისტთა გადმოსახლების დროიდან იწყება. სწორედ გერმანელებმა კეთილმოაწყვეს ეს ტერიტორიები, გამოიყვანეს სარწყავი არხი და გააშენეს ბაღები და ბოსტნები. გერმანელები გახდნენ თბილისის ბაზრებში ხილისა და ბოსტნეულის მთავარი მომწოდებლები. განსაკუთრებით აქტიურად გაშენდა მიხეილის გამზირი ვერის ხიდის (ახ. გ. ტაბიძის ხიდის) აგების შემდგომ. 1860-იანი წლებისთვის ეს ტერიტორია ჯერ კიდევ აქტიურად იყო გამწვანებული გერმანელთა ბაღებით, რომელთა ფრაგმენტები შემოგვრჩა ყოფ. ფილარმონიის (გოფილექტის) ვარდების (გორკის) არტოს და სხვა ბაღების სახით.



არქიტექტურული განაშენიანებიდან მიხეილის გამზირზე და მიმდებარედ აღსანიშნავია არქ. ალ. ზალცმანის კათოლიკური ეკლესია, სასტუმრო "ვეტცელი" არქ. ბილფელდი, კინოთეატრი "აპოლო", მარჯანიშვილის სახ. თეატრი ყოფილი "სახალხო სახლი", რეალური სასწავლებელი - უშ. ჩხეიძის ქუჩაზე და სხვა ძალზედ მნიშვნელოვანი არქიტექტურული ძეგლები, რომელთა უმეტესობა თბილისში მოღვაწე სახელგანთქმული არქიტექტორების ნახელავია.

საზოგადოებრივი დანიშნულების ნაგებობებთან ერთად მიხეილის გამზირის სამხრეთი მხარე XIXს. შუა წლებიდან სამხედრო დანიშნულების ობიექტებს ეკავა: არტილერისტების, დივიზიონსა და მესანგრეთა საჯინიბოებს – ვაგზლის მოედანთან, იუნკერთა და კადეტთა სასწავლებლებს ყოფილი დიდიმთავრის (ახ. დ. უზნაძის) და კერძოდ, მიხეილის გამზირზე.



დ. უზნაძის ქუჩის განაშენიანება ძირითადად XIX ს-ის II ნახევრის ორ-სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლებისაგან შედგება. თითქმის ყველა ნაგებობა თბილისში იმ დროს გავრცელებული ამპირულ-კლასიცისტური სტილის, ან იშვიათად მოდერნის ტიპის არქიტექტურას წარმოადგენს. ეზოს მხარეს სახლებს თბილისისთვის დამახასიათებელი ხის გალერეა-შუშაბანდებიანი ფასადები გასდევთ.




დ. უზნაძის ქუჩის ამ მონაკვეთის განაშენიანება უმეტესწილად ისტორიულ-არქიტექტურული ძეგლებისგან შედგება. მათ შორის არის №76, №80, №82 ნაგებობები.





კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი №3288

ნაგებობა დიმიტრი უზნაძის #101-სა და ჯ. კახიძის ქუჩა #15 ქუჩათა კვეთაზე მდებარეობს. შენობა მაღალმხატვრული ღირებულებით გამოირჩევა და ერთ-ერთ დომინანტ ნაგებობას წარმოადგენს ამ უბნის განაშენიანებაში. თარიღდება XIX-XX საუკუნის მიჯნით.




ნაგებობა სამსართულიანია, სარდაფით, თუმცა მეოთხე სართული ზოგ ადგილას დაშენებული აქვს. სარდაფის სიმაღლე დაახლოებით 3 მეტრია. შენობის გეგმარება ფასადის მხირდან ასიმეტრიულია. მისი ფასადები დეკორითაა დატვირთული, რომელიც ბაროკულ-ეკლექტურ და მოდერნის სტილის ნიშნებს ატარებს. თითოეული ღიობი გაფორმებულია ფრონტონებით და ერთმანეთისგან გამოყოფილია კორინთულორდერიანი, ზოგიერთ შემთხვევაში, შეწყვილებული პილასტრებით. შენობა გიგანტური ნიჟარებიანი გამოსახულებებით გაფორმებული კაპიტელებიანი სვეტებითაა ასევე დანაწევრებული. შენობის საფასადე დეკორად გამოყენებულია გირლიანდები, სხვადასხვა მცენარეულ მოტივებზე აგებული დეკორი, გროტესკული რელიეფური მასკარონები, რომლებითაც გაფორმებულია პარაპეტი და შენობის სხვადასხვა დეტალები, აივნის მცენარეულ მოტივებზე აგებული ნახევრად ოვალური ფორმის რკინის მოაჯირები. ნაგებობა უხვი საფასადე დეკორით ხასიათდება. ტერასით და კუთხის ნაწილის მომრგვალებული ფორმით, ფრონტონებიანი პარაპეტებით და სხვა დეკორით აქცენტირებულია კუთხის ნაწილი. აღსანიშნავია შენობის 2 სადარბაზო, სადაც ორივეგან მოთავსებულია იატაკზე წარწერა SALVE. კიბეები, რომლის ლითონის ნაწილი ასვე ორნამენტირებულია და მოაჯირი. ორივე სადარბაზო ზენიტური ღიობითაა განათებული. სადარბაზოს ხის კარები მცენარეულ მოტივებზე აგებული ლითონის ცხაურითაა შემკული.

ეზოს მხარე ნაკლებად პომპეზურია, ვიდრე ფასადები. აქ თბილისური სახლებისათვის დამახასაითებელ შუშაბანდიან აივანს ვხდებით, რომელიც ამჟამად ნაწილობრივ გადაკეთებულია. შენობა მაღალმხატვრული არქიტექტურული ღირებულებით გამოირჩევა, თუმცა ამჟამად ძალაინ ცუდ მდგომარეობაშია. მისი დაცვა და შენარჩუნება აუცილებელია.

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი №3747

საცხოვრებელი სახლი დიმიტრი უზნაძის ქუჩა №101-ში მდებარეობს. ნაგებობა XIX საუკუნის ბოლო პერიოდით თარიღდება. ის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ძეგლს წარმოადგენს ქუჩის განაშენიანებაში. ნაგებობის ფასადი ასიმეტრიულია. ქუჩის პირა ფასადზე სადარბაზო და ეზოში შესასვლელი თაღია განთავსებული, მის მეორე ნაწილიდან კი, რომელსაც წინ პატარა გამწვანება აქვს (კურდონერის ტიპის), პირდაპირ საცოხვრებელ სახლში მოხვედრაა შესაძლებელი. შენობის ფასადი სადა აგურისაა. მცირე დეკორი აგურითვეა გამოყვანილი. მნიშვნელოვანია სადარბაზოს ხის კარი, რომელიც

კლასიცისტური სტილით ხასიათდება და ეზოში შესასვლელი თაღის თავზე შემორჩენილი ფანჯარა და მისი ალათი, ასევე ჭიშკარი.





ეზოში მეორე სართულზე ჯერ კიდევ შემორჩენილია თბილისური ხის ჭვირული აივანი, რომელიც მაღალმხატვრული შესრულებით გამოირჩევა. დანარჩენი ნაწილი ამოშენებეული ან გადაკეთებულია. ნაგებობას აქვს მიშენება, რომელიც სრულიად შეუსაბამოა. სარდაფის სიმაღლე დაახლოებით 2.50 მეტრია. ნაგებობა ერთ-ერთ მნიშვნელოვან არქიტეტურულ ობიექტს წარმოადგენს. ამიტომაც მისი დაცვა და შენარჩუნება აუცილებელია.

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი №3135

ნაგებობა დიმიტრი უზნაძის ქუჩა №109-ში მდებარეობს. იგი თარიღდება XIX საუკუნის ბოლო პერიოდით. სამსართულიანი შენობა ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ობიექტს წარმოადგენს ქუჩის განაშენიანებაში, მაღალმხატვრული არქიტექტურული ღირებულებით გამოირჩევა. ამჟამად აქ თბილისის 63-ე საჯარო სკოლაა განთავსებული.





შენობის სამშენებლო მასალად გამოყენებულია აგური. მისი მთავარი ფასადი ბაროკულ-ეკლექტური სტილით ხასათდება. პირველი სართული რუსტირებულია, მეორე სართულზე თაღოვანი ფორმის ღიობები ყვავილთა გირლიანდებითა და სხვადასხვა ორნამენტებითაა შემკული, განაპირა მხარეებზე კი ღიობებთან ლითონის ორნამენტირებული აივნებია განთავსებული. მესამე სართულზე სწორკუთხა ფომის ღიობები ასევე მცენარეულ მოტივებზე აგებული დეკორითაა შემკული, სადაც ცენტრალურ ნაწილში ლითონის აივანია მოთავსებული. შენობის დეკორი მაღალმხატვრული ღირებულებით გამოირჩევა. გეგმარება სკოლის შესაბამისადაა შეცვლილი. შემორჩენილია სადარბაზოს გარეთ დეკორატიული იატაკის ფილები. ეზოს მხარე გადაკეთებულია, თუმცა ჯერ კიდევ შემორჩენილია ძველი აივნის ხის სვეტები. ნაგებობა ამჟამად ცუდ მდგომარეობაშია. დაბზარულია შენობის ფასადი და ასევე მისი დეკორიც. საჭიროებს სასწრაფო სარესტავრაციო-საკონსერვაციო სამუშაოების ჩატარებას.

უზნაძის ქუჩაზე №105–ში მდებარე თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტის ა.ალადაშვილის სახ. კლინიკა (ყოპილი ტრავმოტოლოგიის საავადმყოფო) – რომელიც წარამოადგენს 2-3 სართულიანი შენობების კომპლექს, აშენებულია მე XIX საუკუნის ბოლოს და მე-XX საუკუნის დასაწყისში (კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ძეგლის სააღრიცხვობარათი № 010103311).



ბოლო პერიოდში ისტორიულ შენობებს ჩაუტარდა რეკონსტრუქცია, რომლის შედეგად სამსართულიან შენობებს დაშენდა კიდევ ერთი სართული.

დ. უზნაძის ქუჩის მტკვრისკენ მიმართული მხარე საბჭოთა პერიოდის მრავალსართულიანი გრძივი ნაგებობებით არის დატვირთული და ორ-სამ სართულიანი ისტორიული განაშენიანება უშუალოდ ესაზღვრება მკვეთრად სახეცვლილ მასშტაბს. ამ განაშენიანებიდან გამოირჩევა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის

მქონე მრავალბინიანი, მრავალსართულიანი კორპუსი, **ო. დგებუაძის №1,** რომელიც თითქმის ნახევარ კვარტალზე არის გადაჭიმული და ე.წ. გრძივი განაშენიანების ნიმუშს წარმოადგენს. სახლი 1950-იან წლებში აშენდა და იმთავითვე თბილისის ურბანული განაშენიანების მნიშვნელოვანი კომპონენტი გახდა, რამაც განაპირობა უკვე XXI საუკუნეში შენობის ისტორიულ-არქიტექტურულ ძეგლად აღიარება.



ო. დგებუაძის ქ. №1 ღირებულია შენობის საერთო მასების განაწილების კომპოზიცია, რომელშიაც ორი გვერდითი ნაწილი მოსაზღვრავს ცენტრალურ მძლავრ მოცულობას, რომელიც სიმაღლითაც და განითაც სჭარბობს გვერდით ნაწილებს.

მტკვრის სანაპიროსკენ მიმართ ლი მონუმენტური შენობა 50-იანი წლების ე.წ. „სტალინური სტილის“ არქიტექტურის თვალსაჩინო ნიმუშია..

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ქალაქისათვის ისტორიული და არქიტექტურული თვალსაზრისით მნიშვნელოვანი რამდენიმე შენობა, რომელიც განლაგებულია ასევე საკვლევი ტერიტორიის ახლოს, სამწუხაროდ არ შედის თბილისის ძეგლთა ნუსხაში. ესენია: ყოფ. ლუდის ქარხანა. ტერიტორია, სადაც ის არის განლაგებული, თბილისის 1867 წლის რუკაზე აღნიშნულია როგორც “ვეტცელის ლუდის სახარში ქარხანა”, რომლის ძირითადი კორპუსი აშენებული იყო ადრეული კლასიციზმის სტილში და ამჟამად რეკონსტრუქციის პროცესშია.



თბილისის რუკა – 1867 წ.


ხედი მარჯვენა სანაპ-ან ფოტო 2007 წ.

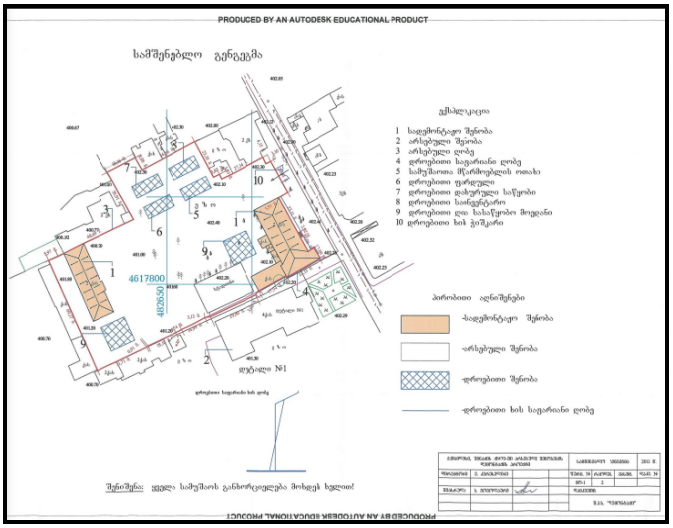
უშანგი ჩხეიძის ქუჩაზე №8-ში მდებარე შენობა აღნიშნულია თბილისის 1913 წლის რუკაზე მაშინდელ სასწავლო შესახვევში, სადაც 1920-ანი წლებიდან 1954 წლამდე განლაგებული იყო "თბილისის პოლიტექნიკური ინსტიტუტი", რომელშიც შემდგომში დარჩა თბოლისის პოლიტექნიკური ტექნიკუმი. წარმოადგენს 4-5-სართულიან რთული გეგმარების შენობას და აშენებულია "პოსტ-მოდერნის" სტილში. შენობაზე დღემდე შემონახულია მრავალი საინტერესო არქიტექტურული დეტაილი, რომელიც დამახასიატებელი იყო ამ ატილისათვის (შესასვლელი კარებები, ფანჯრები, ინტერიერის დეტალები, ღობე და სხვა.



ჩვენთვის მნიშვნელოვანია, რომ ეს ნაგებობა (არქ. ნეპრინცევი) გრძივი კორპუსით ვითარდება თითქმის უზნაძის ქუჩიდან სანაპირომდე ისევე, როგორც მის მომდევნოდ ამავე უბანში მდებარე ყოფ. რეალური სასწავლებლის – ამჟამად განათლების სამინისტროს კუთვნილი შენობა და ეს გეგმარებითი თავისებურება ზოგადად დამახასიათებელია საკვლევი მიკროუბნისათვის.



უშუალოდ საკვლევი ტერიტორია დ. უზნაძის №70 უკანასკნელ პერიოდამდე ყოფ. რკინიგზელთა სასწავლებლის მთავარი შენობით და დამხმარე ნაგებობებით იყო განაშენიანებული.



XX საუკუნის დასაწყისის არქიტექტურულ ობიექტებს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი ქონდათ მინიჭებული, ამასთან უკიდურესად მძიმე ფიზიკური მდგომარეობის გამო 2011 წელს გაიცა მათი დემონტაჟის ნებართვა, თუმცა პროექტის შეთანხმებისათვის შესრულებულ სახელოვნებათმცოდნეო კვლევაში დარგის სპეციალისტის - ალა პროზოროვას მიერ რეკომენდირებული იყო ამ შენობების ღირებული ნაწილის რესტავრაცია-კონსერვაცია.





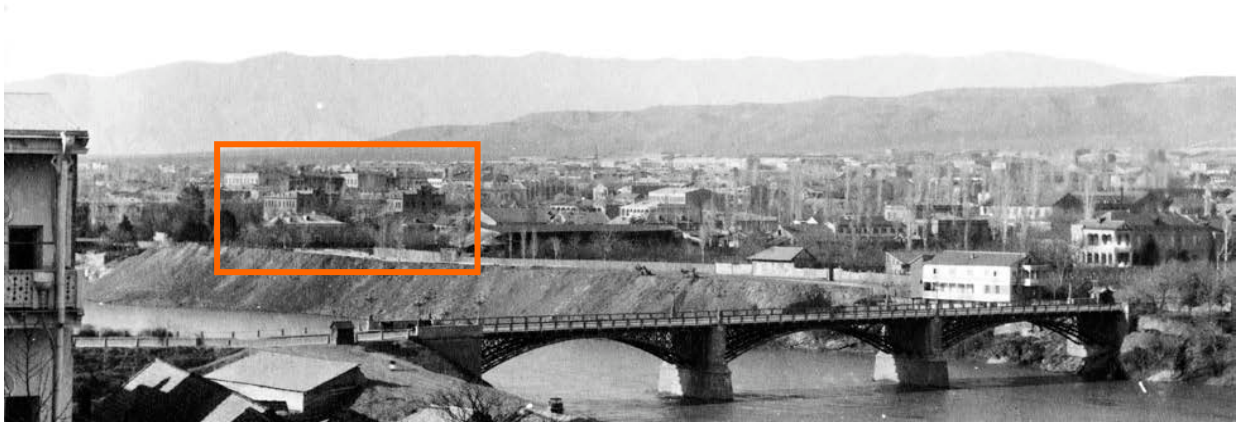
თავად რკინიგზის სასწავლებლის ისტორია საქართველოში XIX საუკუნის მიწურულს და XX საუკუნის დასაწყისს უკავშირდება. 1933 წელს შეიქმნა ძალაში ქ.თბილისის რეკონსტრუქციის გენერალური გეგმა, რომელიც გამომდინარეობდა ქალაქის განვითარების პერსპექტივიდან – როგორც დიდი ინდუსტრიული, ადმინისტრაციული და კულტურული ცენტრი, ასევე მნიშვნელოვანი სატრანსპორტო კვანძი. გენერალური გეგმა იყო სახელმძღვანელო დოკუმენტი თბილისის რეკონსტრუქციისა 1960 წლის ბოლომდე. თანახმად ამ გენგეგმისა თბილისში დაიწყო მშენებლობა დიდი რაოდენობით სკოლებისა, ახალი პროფესიული სასწავლებლებისა, ინსტიტუტებისა, სამეცნიერო დაწესებულებებისა, კინოთეატრებისა, წიგნთსაცავებისა და სხვა განათლების ობიექტებისა. ამასთან გრძელდება გაფართოება და

რეორგანიზაცია სხვადასხვა ნაგებობებისა, მათ შორის სასწავლო. 1932-33 წლებიდან დაწყებულიდან - 1955 წლამდე, თბილისის არქიტექტურა (ისევე, როგორც მთელი საქართველოში) შედის ახალ სტადიაში - ჩნდება ეგრეთწოდებული "სოცრეალიზმის" არქიტექტურა, რომელიც ამ დროის ყველა ნაგებობისთვის არის დამახასიათებელი. "სოცრეალიზმის" სტილი ქრება მხოლოდ 1960-იან წლებში, რაიონების დაპროექტების და ტიპიური მშენებლობის პერიოდის მოსვლით, რომელსაც ჰქონდა სუფთა ფუნქციური დატვირთვა ყოველგვარი "არქიტექტურული ზედმეტობის" გარეშე.

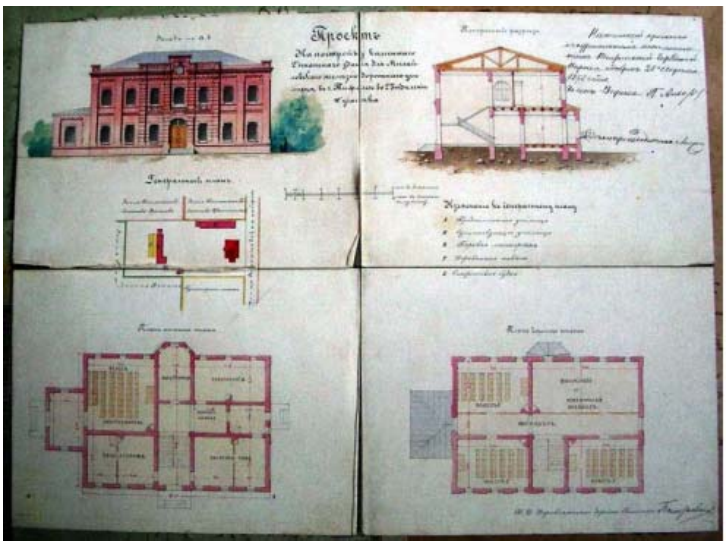


XIX საუკუნის დასასრულის, XX საუკუნის დასაწყისის ერთ-ერთ კვარტალში მტკვრის მარცხენა სანაპიროსა და ყოფილი Великокняжеская (ამჟამად – უზნაძის) ქუჩას შორის განლაგებულია ჩვენი საკვლევი ტერიტორია. საინტერესოა აღინიშნოს, რომ ქალაქის ისტორიული რუკების 1867-დან 1924 წლამდე მიხედვით საკვლევი ტერიტორიაზე და მის მახლობლად იყო თავმოყრილი მრავალი საგანმანათლებლო დაწესებულებები – გიმნაზიები, სასწავლებლები (მოგვიანებით – სკოლები, ტექნიკუმები, პროფტექნიკური სასწავლებლები, ინსტიტუტები და კოლეჯები). საკვლევ ტერიტორიაზე თვით ქუჩების და შესახვევების იმ დროის დასახელებები, თბილისის ძველი რუკების მიხედვით, მიესადაგებოდა ამ უბნის "განათლების" ფუნქციაზე – კერძოდ არსებობდა იუნკერების ჩიხი, გიმნაზიის სანაპირო, ტექნიკური ქუჩა და შესახვევი, სასწავლო შესახვევი, და სხვა. აქვე საკვლევი ტერიტორიის მიმდებარე კვარტალში მდებარეობდა პირველი საქალაქო რეალური სასწავლებელი (მოგვიანებით – პოლიტექნიკური ინსტიტუტი, შემდგომ – ტექნიკუმი; ჩხეიძის ქ.№2), მე-2 კაცთა

გიმნაზია (ამჟამად – განათლების სამინისტრო; უზნაძის ქ.№52), ალექსანდროვის მასწავლებელთა ინსტიტუტე (ამჟამად ამ ინსტიტუტის კორპუსები გამოყენებულია საცხოვრებლად; უზნაძის ქ.№91-ა), იუნკერთა სასწავლებელი (მოგვიანებით – თბილისის არტილერიის სასწავლებელი, შემდეგ – იუნკერთა სასწავლებელი; დ.აღმაშენებლის პრ. №148). დღევანდელი მდებარე უზნაის ქ.№70-ში ტერიტორიაზე კი აღნიშნულია “მიხაილოვის ტექნიკური რკინიგზის სასწავლებელი”. ყოველივე ზემოთ აღიშნული მიანიშნებს რომ, სწორედ საკვლევ რაიონს გააჩნია საუკუნენახევრიანი “სასწავლო-განმანათლებითი” ტრადიციები.



ამიერკავკასიაში პირველი რკინიგზის სასწავლებლის ისტორია საკმაოდ საინტერესოა: - საარქივო დოკუმენტების მიხედვით 1872 წელს პირველად მოიხსენიება მიხეილის ქუჩაზე არსებული რკინიგზის სასწავლებლის -სახელოსნოები



“მიხაილოვის რკინიგზის სასწავლებლის 2-სართულიანი ქვის შენობის ასაშენებელი პროექტი

ქ.თბილისის, მე-10 ნაკვეთის მე-2 განყოფილება”

საქცენტრ. საისტორიო არქივი 1878 წ.

1878 წელს მოხდა შეთანხმება “მიხეილის სახელობის რკინიგზის სასწავლებლის 2-სართულიანი ქვის შენობის ასაშენებელი პროექტი – ქ.თბილისის, მე-10 ნაკვეთის მე-2 განყოფილება” (პროექტი იმყოფება “საქართველოს ცენტრალურ საისტორიო არქივში”). ამ პროექტის გენგეგმაზე აღნიშნულია იმ დროისთვის უკვე არსებული იყო 2 კორპუსი: “არსებული სასწავლებელი” და “паровые” სახელოსნოები. გეგმაში რუსული «Г»-მოხაზულობის სახელოსნოების თავდაპირველი პირველი სართულის კედლები 2011 წლამდე იყო შენარჩუნებული. 1878 წელს აშენებული შენობა კი, აგებული იყო წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით (იარსება 1921 წლამდე). შემდგომში მის ადგილზე აშენებული იქნა სხვა შენობა, უფრო დიდი ზომის, რომელიც ასევე შემონახული იყო 2011 წლამდე.(სქემაზე - კორპუსი №1). ანალოგიურად გენგეგმაზე აღნიშნული მეორე კორპუსის ადგილზე სხვა შენობა მდებარეობდა (სქემაზე - კორპუსი №2). - 1921 წელს ზემოთ აღნიშნულ სასწავლებელს დაერქვა “ამიერკავკასიის რკინიგზის ტექნიკური სასწავლებელი”;



წარწერა პარაპეტის ფრონტონზე – დ.აღმაშენებლის გამზირი №138
ფოტო 2008 წ.

1930 წელს “ამიერკავკასიის რკინიგზის ტექნიკური სასწავლებელისა” და “თბილისის პოლიტექნიკური ინსტიტუტის” ხიდებისა და გზების საექსპლოატაციო ფაკულტეტების ბაზაზე ჩამოყალიბდა “ამიერკავკასიის მიმოსვლის გზების საინჟინრო ინსტიტუტი”, რომელიც 1934 წელს გადავიდა პლეხანოვის გამზირზე №138 – სპეციალურად მისთვის აშენებულ შენობაში, რის გამოც ჩვენ საკვლევ ტერიტორიაზე დარჩა ამ ინსტიტუტის ლაბორატორიები და სახელოსნოები; - 1936 წელს რეორგანიზაციის შედეგად ინსტიტუტი დაერქვა “თბილისის ვ.ი.ლენინის სახელობის რკინიგზის ტრანსპორტის საინჟინრო ინსტიტუტი”. საკვლევ ტერიტორიაზე №1 კორპუს მიუშენდა ახალი სასწავლო ადმინისტრაციული შენობა (სქემაზე - №2) ე.წ. “სოცრეალიზმის” არქიტექტურულ სტილში.



შენობა №1 საპარადო ფასადი (უზნაძის ქუჩიდან) ფოტოფიქსაცია (2008 წ.)

შენობა №5 შენობა №1 განაშენიანების ხედი

ქ.თბილისი, უზნაძის ქ. №70-ში მდებარე ნაკვეთის განთავსებული ნაგებობების და მიმდებარე ტერიტორიის ხუროთმოძღვრული-ისტორიული და არქიტექტურული კვლევა

შენობა №1

თავდაპირველი ფასადი ჩრდილოეთიდან (უზნაძის ქუჩიდან)

ფოტოფიქსაცია (2008 წ.)

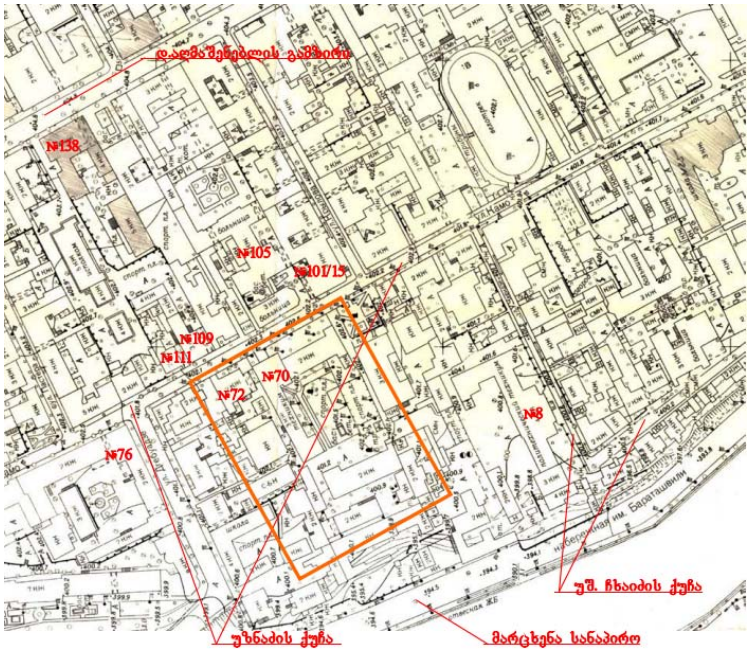
ჩვენი საკვლევი ტერიტორიაზე დ. უზნაძის ქუჩა №70-ში, კადასტრში აღნიშნული პერიმეტრის ფარგლებში, განთავსებული იყო 12 ძირითადი შენობა-ნაგებობა (იხილეთ სქემა). საკვლევი ტერიტორია გაშლილია შედარებით სწორ რელიეფზე, მცირე დახრით მტკვრის მარცხენა სანაპიროსაკენ. კორპუსი №1 და №2 გამოდიოდა უზნაძის ქუჩაზე, რამდენადმე შეწეული იყო წითელი ხაზების შიგნით გატეხილი ხაზით და ქმნიდა ე.წ. კურდონიერს, სადაც განლაგებული იყო მცირე სკვერი.



შენობების საკვლევო ნუმერაცია

თბილისი, საკვლევი ტერიტორია, აერო-ფოტო-გადაღება 2008 წ.

ტერიტორიის გვერდით მხარეს მიკროკვარტალში შემოდის პატარა ჩიხი, რომელზეც გამოდიოდა №1 და №5 შენობების ფასადები, აგრეთვე ამავე მხარეს მდებარეობდა ღია ასფალტირებული სპორტული მოედანი. მოშორებით შიდა კვარტალურ ტერიტორიაზე იმავე ხასზე განლაგებული იყო №11 და №12 კორპუსები, რომლებიც წარმოადგენენ მეზობელი ლუდის ქარხნის შენობების ნაწილს.



საკვლევი ტერიტორიის სიღრმეში იყო ორი ცალკედგომი შენობა - №3 და №4. ორი დიდი, შედარებით მაღალი შენობება №6 და №7 1-სართულიანები.. ტერიტორიის შიგნით განლაგებული იყო ასევე ორი სატრანსფორმატორო, რამდენიმე გვიანდელი მინაშენი (დამხმარე სამეურნეო დანიშნულებით), პატარა ბეტონის დეკორატიული აუზი, ქანდაკების პოსტამენტი, ბაღის ბილიკები. შიდა სკვერში, რაც დღეისმდგომარეობით აღარ არსებობს. ტერიტორიაზე შემორჩენილი რამდენიმე დიდი ფოთლოვანი და წიწოვანი ხე,






საბოლოოდ შეიძლება ითქვას, რომ 1990-იანი წლების დასაწყისამდე საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული 1872 დაარსებული “თბილისის რკინიგზის სასწავლებელი” უზრუნველყოფდა პროფესიული კადრებით დაეკომპლექტებინა ქვეყნის მთელი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა. ამიერკავკასიის რკინიგზა, ორთქმავალ- და ვაგონშემკეთებელი ქარხნები, თბილისის ელმავალმშენებელი ქარხანა, თბილისის ტრამვაის პარკი, თბილისის მეტროპოლიტენი, საბაგირო გზების სისტემა და სხვა.



ტერიტორიის დღევანდელი მდგომარეობა, 2023 წ.



მიუხედავად იმისა, რომ ამ ნაგებობეს თავიანთი ისტორია და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი იცავდა, 2011 წელს გაიცა დემონტაჟის ნებართვა და მას შემდეგ ტერიტორია ცარიელია, და მუდმივად პერსპექტიული პროექტირების ინტერესში ექცევა.



დასკვნა-რეკომენდაცია

როგორც კვლევამ ცხადჰყო, დ. უზნაძის №70 აღნიშნულ ნაკვეთზე XX საუკუნის განმავლობაში რკინიგზელთა სასწავლო კორპუსები და სახელოსნოები იყო განთავსებული, რომელთა მხატვრულ-არქიტექტურული ღირებულება საკმარისად განსხვავებული იყო, თუმცა რამოდენიმე შენობას აშკარად ჰქონდა არქიტექტურული და ისტორიული ფასეულობა. აღსანიშნავია, რომ ამ განაშენიანებიდან მთავარ კორპუსს მინიჭებული ჰქონდა კულტურული მემკვიდრეობის სტატუსი (რომელიც კანონის მიხედვით ვრცელდება მთელ საკადასტრო ერთეულზე), თუმცა 2011 წელს მაინც განხორციელდა მათი დემონტაჟი. 2009 წელს ჩატარებული ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევის (ავტორი **ა. პროზოროვა**) რეკომენდაციების მიხედვით რიგ შენობებზე უნდა ჩატარებულიყო კონსერვაცია-რეაბილიტაციის სამუშაოები, თუმცა 2009-11 წლებში შენობების მდგომარეობა იმდენად დამძიმდა (მიზეზები დაუდგენელია), რომ საშიში გახდა მათი მდგრადობა, შესაბამისად 2011 წელს გაიცა დაშლის ნებართვა და მას შემდგომ არსებული ტერიტორია ცარიელ მიწის ნაკვეთს წარმოდგენს მჭიდროდ განაშენიანებულ ისტორიულ უბანში. შესაბამისად მისი განაშენიანება აუცილებელია უბნის ურბანული მდგარდობის აღსადგენად.

წარმოდგენილი დოკუმენტური მასალა ადასტურებს, რომ ისტორიულად და დღევანდელ დღესაც ამ მიკროუბანში როგორც მცირე, ასევე საკმაოდ მსხვილი მოცულობებიც არსებობდა და არსებობს. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პროექტი ახალი არქიტექტურული მოცულობებით შესაძლებელია იყოს საკმარისად მსხვილი – საპროექტო არეალში არსებული მოცულობების თანაფარდი.

მნიშვნელოვანია, რომ დ. უზნაძის ქუჩისკენ მიმართული ნაწილი განთავსდეს ძველად არსებული წითელი ხაზიდან შეწეული ნაგებობის ადგილზე და მისი მასშტაბი შესაბამისი იყოს მიმდებარე ძეგლების: უზნაძის №109, №111 და №101, ასევე ბოლო დროს რეკონსტრუირებული №103-ის (ალადაშვილის სახ. სავაადმყოფო) მასშტაბის – მაღალი სამი+ სიმაღლის. რაც შეეხება ნაკვეთის სიღრმეში და სანაპიროსკენ განვითარებულ ტერიტორიას, ვფიქრობ, მისი განაშენიანება შესაძლებელია შედარებით მაღალი მოცულობებით, არაუმეტეს დგებუაძის №1 კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სიმაღლისა, რომლის ვიზუალური დაცვის არეალში ექცევა საპროექტო მიწის ნაკვეთი.

ახალი ობიექტების ნაწილი სასურველია განთავსდეს ვიწრო და გრძელი ეზოს განაშენიანების ძველი მორფოლოგიის მიხედვით, ყოფ. პოლიტექნიკურის უ. ჩხეიძის №8 და ყოფ. რეალური სასწავლებლის – განათლების სამინისტროს, მსხვილი ისტორიული შენობების გეგმარებითი სტრუქტურის მიხედვით, რაც დამახასიათებელია მიკროუბნის ისტორიული განაშენიანებისათვის.

ახალი არქიტექტურული ობიექტების იერსახეში სასურველია გამოყენებული იქნას ისტორიულ უბანთან თავსებადი არქიტექტურული ფორმები და მასალები, დიდი ზომის შემინული ზედაპირების გამოყენება მიზანშეწონილად არ მიმაჩნია. ამასთან არქიტექტურა უნდა იყოს თანამედროვე, მხატვრული ფორმებით გადაწყვეტილი.

შენობების გადახურვების ნაწილი სასურველია გადაწყდეს უბნისთვის დამახასიათებელი დაფერდებული სახურავების ფორმით.

ხელოვნებათმცოდნე
ლალი ანდრონიკაშვილი

ბიბლიოგრაფია

- ვახტანგ ბერიძე, “თბილისის ხუროთმოძღვრება – 1801-1917 წლები” “საბჭოთა საქართველო”, თბილისი, 1960წ.
- ვახტანგ ცინცაძე, “თბილისი – ძველი ქალაქის ხუროთმოძღვრება და XIXს. პირველი ნახევრის საცხოვრებელი სახლები,” საქართველოს სსრ მეცნიერებათა აკადემიის გამომცემლობა, თბილისი, 1958წ.
- თენგიზ კვირკველია, “თბილისის არქიტექტურა”, “საბჭოთა საქართველო”, თბილისი, 1982წ.
- ქ.თბილისი, უზნაძის ქ. №70-ში მდებარე ნაკვეთის განთავსებული ნაგებობების და მიმდებარე ტერიტორიის მხატვრულ-ისტორიული და არქიტექტურული კვლევა, არქიტექტორი – ალა პროზოროვა თბილისი – 2009 წ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

საპროექტო წინადადება



ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქუჩა №70 (ს/კ 01.13.08.010.059; 01.13.08.010.060; 01.13.08.010.061; 01.13.08.010.062; 01.13.08.010.063)

შპს "ჰაუსარტ დიზაინი"
თბილისი, აგვისტო

2023 წელი

საპროექტო წინადადება

თავი	ს ა რ ჩ ე ვ ი	მასშტაბი	გვერდი
3	საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა	1:500	3
4	საპოექტო კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა და კანონმდებლობით დადგენილი გამოყენების სახეობების გეგმა	1:500	4
5	გენგეგმა, პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები	1:500	5
6	საპროექტო შენობების სამშენებლო არეალი	1:500	6
7	საპროექტო ტერიტორიაზე შენობათა განთავსების გეგმა	1:500	7
8	მიწის ნაკვეთებზე მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა	1:500	8
9	საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებული შენობების განშლა-ჭრილი	1:500	9
10	3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია	---	10



განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო წინადადება	**საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა**			
	თარიღი	18/08/23	მასშტაბი	1/500
	ფორმატი	A - 1	ფურცელი	3

პირობითი აღნიშვნები

საკოორდინატო ბადე	სერვიტუტი	
საპროექტო ტერიტორია		
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		
საპროექტო ტერიტორიაში შემავალი საკადასტრო ნაკვეთი		

პირობითი აღნიშვნები

საცხ. სახლი	გაზი
სატრანსფორ. ჯიხური	კანალიზაცია
კიბე	ფოთლოვანი ხე
ბუჩქნარი	ჭა; აბს. ნიშნული
მავთულის ღობე	ელ. ძაბვის ანძა
რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვარი	UTM- საერთაშორისო
საყრდენი კედელი	ვაზი
ბეტონის ღობე	მინდორი

ქ. თბილისი, უზნაძის ქუჩა, №70

ნაკვეთი ს/კ 01.13.08.010.061
01.13.08.010.063
01.13.08.010.062
01.13.08.010.060
01.13.08.010.059

შ.პ.ს. "გეოჯგუფი" 406 033 073		ქ. თბილისი, მტკვრის ქ. №2 მობ: 577 55 98 30; 591 50 61 44
აზომვა შეასრულა	ი. უგრეხელიძე	ი. უგრეხელიძე
კომპიუტერული უზრუნველყოფა		გ. ჟორჟოლიანი
მასშტაბი 1:500 A2	თარიღი	27.04.2023

შ ე მ ს რ უ ლ ე ბ ე ლ ი	თ ა ნ ა მ დ ე ბ ო ბ ა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დ ა მ კ ვ ე თ ი	პ რ ო ე ქ ტ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა	ო ბ ი ე ქ ტ ი ს მ ი ს ა მ ა რ თ ი
შპს "ჰაუსარტ დიზაინი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი		შ.პ.ს. ,,სწავლების და განვითარების ცენტრი" საიდ. კოდი: 202292401 საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70 ს.კ. 01.13.08.010.059; 01.13.08.010.060; 01.13.08.010.061; 01.13.08.010.062; 01.13.08.010.063
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				



განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორიის ფუნქციური ზონირების რუკა და პანორამდებლობით დადგენილი გამოყენების სახეობების გეგმა

თარიღი	18/08/23	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	4

პერსპექტიული განვითარება

საყოფორდინატო ბადე		სერვიტუტი		საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)	
საპროექტო ტერიტორია		პონპრეტული ფუნქციური ზონები		სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)	
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)			
საპროექტო ტერიტორიაში შემავალი საკადასტრო ნაკვეთი		საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5)			

5. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6):

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (დომინირებული სახეობა);
- პარკი;
- შადრევანი;
- სკვერი;
- ბულვარი;
- სამაგვრიმო მოედანი;
- ინდივიდუალური სამუშაოების და არასაწარმოო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამუშაოდან თავისუფალი ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დანიშნულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- საშუალო პროფესიულ- ტექნიკური სასწავლო დანიშნულება;
- პოლიკლინიკა;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- სპორტული დარბაზი;
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- კლუბი;
- კინოთეატრი;
- საქალაქო ბიბლიოთეკა;
- საინფორმაციო ცენტრი;
- საგამოფენო დარბაზი;
- პარკსადილი მოსახერხის საქონლის მაღაზია;
- სამრეწველო საქონლის მაღაზია;
- სასურსათო მაღაზია;
- უნივერსალური მაღაზია;
- ბარი;
- კაფე;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- ოფისი;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ბანკების ფილიალი, განყოფილება;
- სანოტარო ბიურო;
- ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) მეთანხმებას:

- მოხუცთა, ბავშვთა და სხვათა ინტერნატი;
- სავადმყოფო;
- უმაღლესი სამწვრთნელო;
- სამწირავო სამედიცინო დაწესებულების სადგური;
- ოფიტრი;
- არქივი;
- მეხუთეში;
- სველკეთი დარბაზი-დისკოთეკა;
- რესტორანი;
- ინდივიდუალური სამუშაოს საქმიანობის საამქრო, სამუშაოდან თავისუფალი ნორმების დაცვით (ნოფელის დასახლებებისთვის);
- ჯიხური ან/და დროებითი მაგიდებით (ხდალო ვაჭრობა და მომსახურებისათვის);
- ბანკი;
- აფთიაქი-ბუტიკიური შენობა;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია;
- სასაპმილიო;
- პოლიციის და არასაწყენო დაცვის განყოფილება;
- სახანძრო დეპო;
- სასტუმრო;
- საზოგადოებრივი ტუალეტები;
- ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები.
- საკულტო შენობები და ნაგებობები;
- საკრამენტალური საშუალებების მომსახურების ობიექტი.

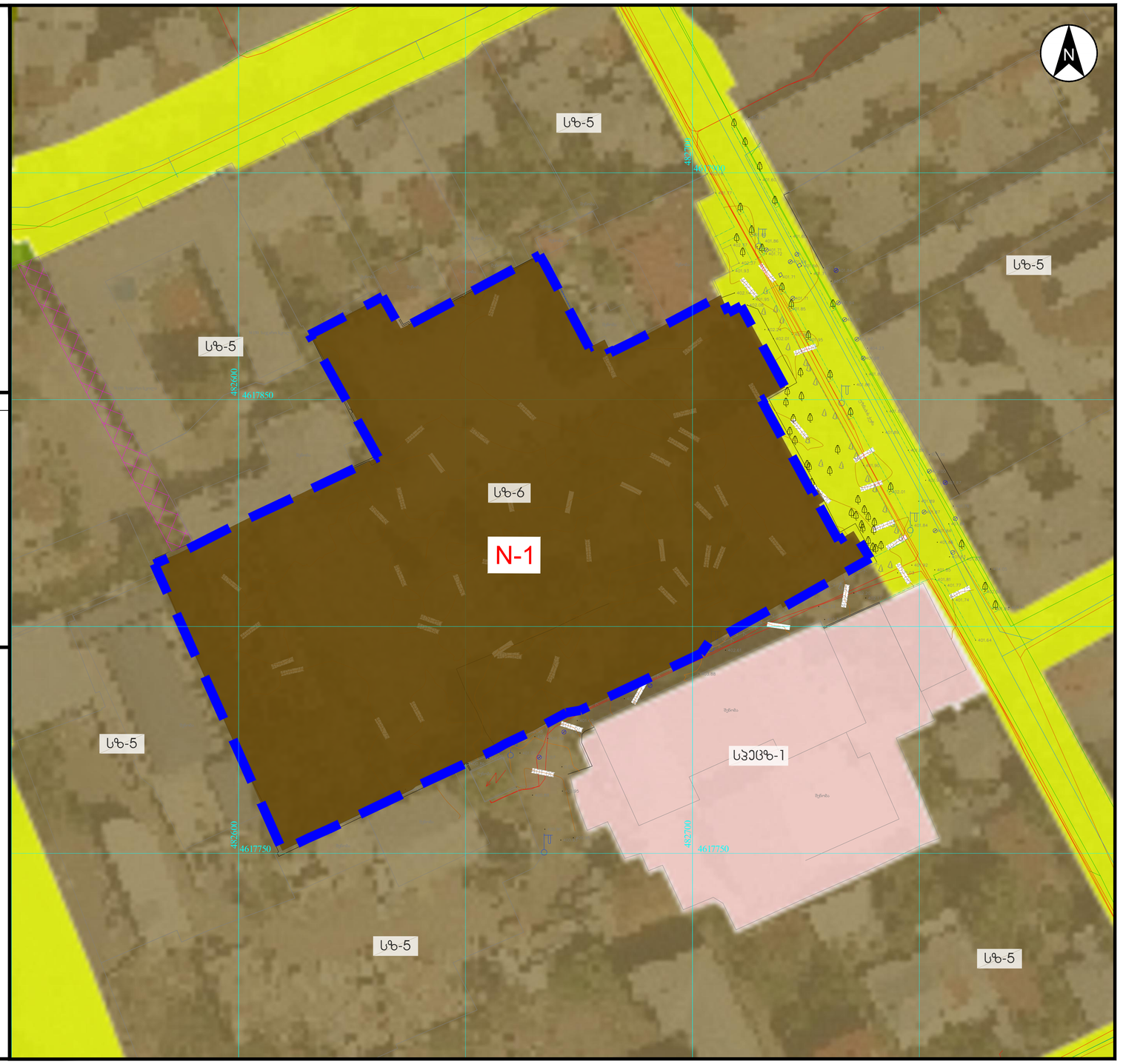
პონპრეტული ფუნქციური ზონებისთვის პანორამდებლობით დადგენილი პარამეტრები

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე)ტერიტორიებს.

განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
ჯ-1	0,5	კოეფიციენტი
ჯ-2	2,5	კოეფიციენტი
ჯ-3	0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები: მინიმალური ფართობი	600 / 700*	კვ.მ
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები: მინიმალური სიგანე	15 / 20*	მეტრი
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები: მინიმალური სიღრმე	25 / 30*	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	–	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის	

N	ტექნიკური მაჩვენებლები		
1	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	11034	კვ.მ
2	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო სავარაუდო)	1	ერთეული
3	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	11034	კვ.მ
4	მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი	11034	კვ.მ
5	განაშენიანების საერთო ფართობი დაახლოებით (ჯ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)	6007 (0.5)	კვ.მ
6	განაშენიანების საერთო ინტენსივობა დაახლოებით (ჯ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)	28075 (2.5)	კვ.მ
7	გამწვანების სართო კოეფიციენტი დაახლოებით (ჯ-3, ბრუტო მაჩვენებელი)	3310 (0.3)	კვ.მ
8	შენობების რაოდენობა	2	ერთეული
9	სართულის მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა	მინ. 1 მაქს. 8	ერთეული
10	ჯამური საცხოვრებელი ფართობი დაახლოებით (კვ.მ)	22520	კვ.მ
11	საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა დაახლოებით	300	ერთეული
12	სავაჭრო/კომერციულის ფართი დაახლოებით	5555	კვ.მ
13	გამწვანებული და ღია სივრცეების ფართი ჯამში დაახლოებით	1780	კვ.მ
14	ბავშვთა გსართობი ზონებისთვის გამოყოფილი ფართი დაახლოებით	200	კვ.მ
15	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, განკუთვნილი ტერიტორია დაახლოებით(კვ.მ)	1180	კვ.მ
16	ავტოსადგომების რაოდენობა მიწისქვეშა (სავარაუდო)	204	ერთეული



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
შპს "ჰაუსარტ დიზაინი"	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი	
საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	მთავარი არქიტექტორი	ბ.ჯიჯალიშვილი	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	

დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. ,,სწავლების და განვითარების ცენტრი"	მრავალბინიანი საცხოვრებელი პომპლექსი	ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70 ს.კ. 01.13.08.010.059; 01.13.08.010.060; 01.13.08.010.061; 01.13.08.010.062; 01.13.08.010.063
საიდ. კოდი: 202292401		
საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21)		



განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

საპროექტო ჩინადადება

გენგეგმა, პროექტის გათვალისწინებული განაშენიანების პარამეტრები

თარიღი	18/08/23	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	5

პირობითი აღნიშვნები

საკოორდინატო ბადე		გენგეგმის პირობითი აღნიშვნები		გამწვანებული სივრცე	
საპროექტო ტერიტორია		საპროექტო შენობები		სერვიტუტი	
საპროექტო ტერიტორიაში შემავალი საკადასტრო ნაკვეთი		ტროტუარი/საფეხმავლო ბილიკი			
მიწისქვეშა ავტოსადგომის კონტური		ავტომანქანის სავალი ნაწილი დაფარული ასფალტით			



N	ტექნიკური მაჩვენებლები		
1	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	11034	კვ.მ
2	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო სავარაუდო)	1	ერთეული
3	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	11034	კვ.მ
4	მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი	11034	კვ.მ
5	განაშენიანების საერთო ფართობი დაახლოებით (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)	6007 (0.5)	კვ.მ
6	განაშენიანების საერთო ინტენსივობა დაახლოებით (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)	28075 (2.5)	კვ.მ
7	გამწვანების სართო კოეფიციენტი დაახლოებით (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი)	3310 (0.3)	კვ.მ
8	შენობების რაოდენობა	2	ერთეული
9	სართულის მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა	მინ. 1 მაქს. 8	ერთეული
10	ჯამური საცხოვრებელი ფართობი დაახლოებით (კვ.მ)	22520	კვ.მ
11	საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა დაახლოებით	300	ერთეული
12	სავაჭრო/კომერციულის ფართი დაახლოებით	5555	კვ.მ
13	გამწვანებული და ღია სივრცეების ფართი ჯამში დაახლოებით	1780	კვ.მ
14	ბავშვთა გსართობი ზონებისთვის გამოყოფილი ფართი დაახლოებით	200	კვ.მ
15	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, განკუთვნილი ტერიტორია დაახლოებით(კვ.მ)	1180	კვ.მ
16	ავტოსადგომების რაოდენობა მიწისქვეშა (სავარაუდო)	204	ერთეული

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
შპს "ჰაუსარტ დიზაინი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი	
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.ჯიჯალიშვილი	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	

დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. ,,სწავლების და განვითარების ცენტრი" საიდ. კოდი: 202292401 საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70 ს.კ. 01.13.08.010.059; 01.13.08.010.060; 01.13.08.010.061; 01.13.08.010.062; 01.13.08.010.063



განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

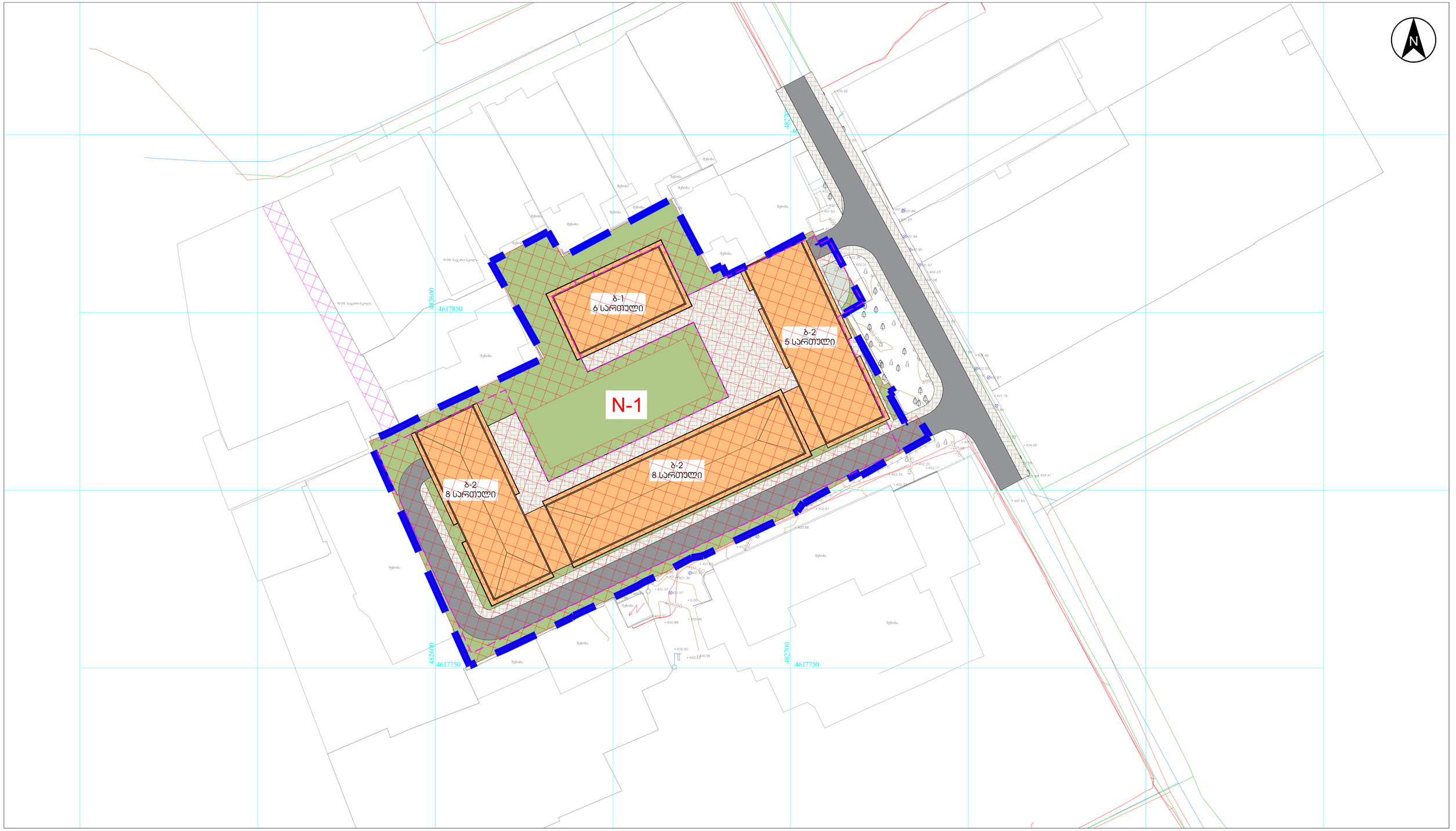
საპროექტო ტერიტორია

თარიღი	18/08/23	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	6

სამშენებლო არეალი

პირობითი აღნიშვნები

საკოორდინატო ბადე		გენგეგმის პირობითი აღნიშვნები		გამწვანებული სივრცე	
საპროექტო ტერიტორია		საპროექტო შენობები		სერვიტუტი	
საპროექტო ტერიტორიაში შემავალი საკადასტრო ნაკვეთი		ტროტუარი/საფეხმავლო ბილიკი		სამშენებლო არეალი	
მიწისქვეშა ავტოსადგომის პერიმეტრი		ავტომანქანის საპარკინგე ნაწილი დაფარული ასფალტით			



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ დიზაინი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი		შ.პ.ს. ,,სწავლების და განვითარების ცენტრი" საიდ. კოდი: 202292401 საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70 ს.კ. 01.13.08.010.059; 01.13.08.010.060; 01.13.08.010.061; 01.13.08.010.062; 01.13.08.010.063
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.ჯიჯალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				



განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

საპროექტო წინადადება

საპროექტო ტერიტორიაზე შენობათა განთავსების გეგმა

თარიღი	18/08/23	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	7

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიაში შემავალი საკადასტრო ნაკვეთი
- მიწისქვეშა ავტოსადგომის კონტური
- საპროექტო შენობები
- ტროტუარი/საფეხმავლო ბილიკი
- ავტომანქანის სავალი ნაწილი დაფარული ასფალტით
- გამწვანებული სივრცე
- საზოგადოებრივი სივრცე საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ
- სამეზობლო მიჯნის ზონა
- სერვიტუტი
- უკანა ეზო
- ჭრილის ხაზები და მიმართულება
- საზოგადოებრივი სივრცის ღერძის ხაზი
- სიმაღლის შეზღუდვის საანგარიშო ზომები

შენიშვნა: მოცემული რუკა უფრო დეტალურად დამუშავდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
შპს "ჰაუსარტ დიზაინი"	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი	
საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ.	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	
ტელ: 2 22 00 88	არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	

დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. ,,სწავლების და განვითარების ცენტრი" საიდ. კოდი: 202292401 საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70 ს.კ. 01.13.08.010.059; 01.13.08.010.060; 01.13.08.010.061; 01.13.08.010.062; 01.13.08.010.063



განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

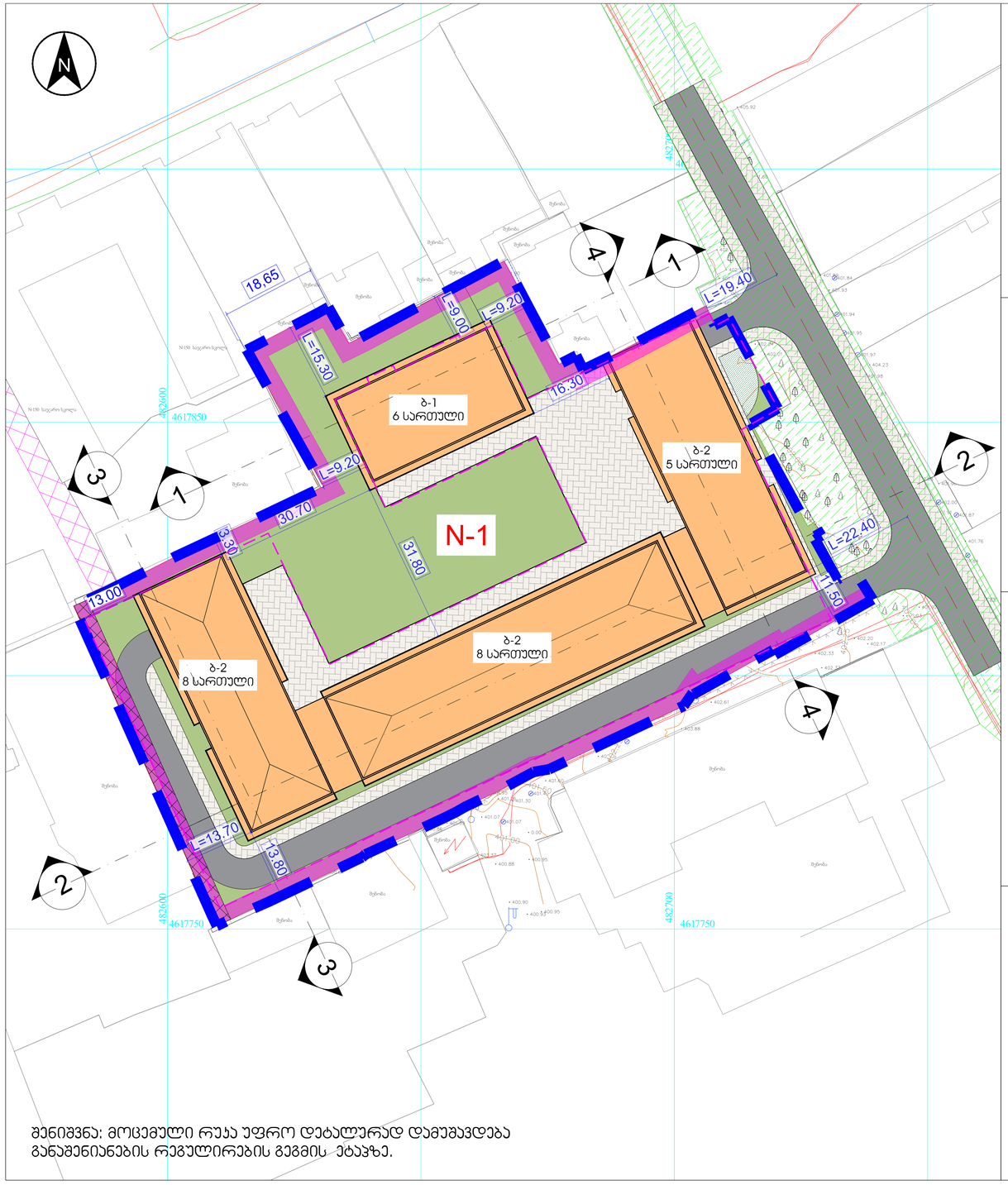
საპროექტო ტერიტორიის ზომა 0.5 ჰა

მიწის ნაკვეთებზე მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა

თარიღი	18/08/23	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	8

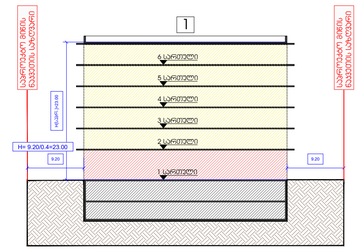
პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ბადე	საპროექტო შენობები	საზოგადოებრივი სივრცე საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ		ჭრილის ხაზები და მიმართულება	
საპროექტო ტერიტორია	ტროტუარი/საფეხმავლო ბილიკი	სამეზობლო მიჯნის ზონა		საზოგადოებრივი სივრცის ღერძის ხაზი	
საპროექტო ტერიტორიაში შემავალი საკადასტრო ნაკვეთი	ავტომანქანის საპარკინგე ნაწილი დაფარული ასფალტით	სერვიტუტი	L=40.75	სიმაღლის შეზღუდვის საანგარიშო ზომები	
მიწისქვეშა ავტოსადგომის კონტური	გამწვანებული სივრცე	უპირატესი ეზო			

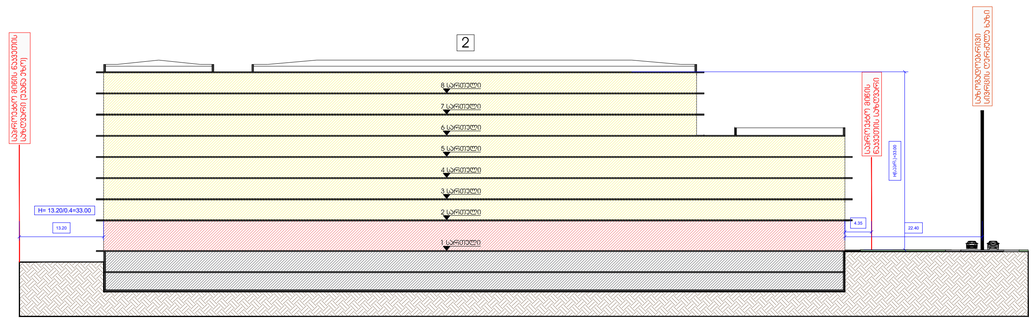


შენიშვნა: მოცემული რუკა უფრო დეტალურად დამუშავდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე.

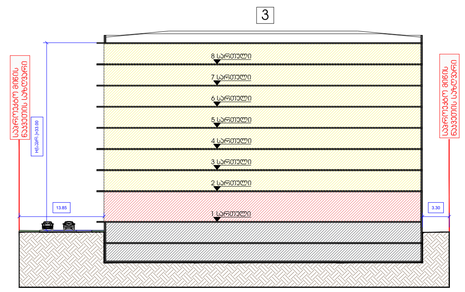
ჭრილი 1-1



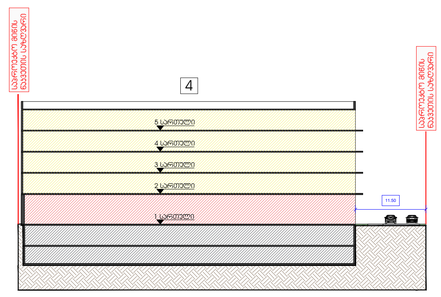
ჭრილი 2-2



ჭრილი 3-3



ჭრილი 4-4



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ დიზაინი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი		შ.პ.ს. ,,სწავლების და განვითარების ცენტრი" საიდ. კოდი: 202292401 საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70 ს.კ. 01.13.08.010.059; 01.13.08.010.060; 01.13.08.010.061; 01.13.08.010.062; 01.13.08.010.063
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.ჯიჯალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

ზედამხედველი ორგანო	**ისტორიული ადგილების დაცვის სამსახური**		
ობიექტის დასახელება	**ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის ფარგლებში, ს.კ.№ 01.13.08.010.061-ზე მდებარე ნაგებობის (ლიტ. ა) ფასადების რეაბილიტაციის პროექტი**		
ობიექტის მისამართი	**ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ქ. №11**		
ავტორი	**ნ. ჩიტაშვილი**	**ა.ს. №**	**01-13-0061**
ტიპი	**ფასადების რეაბილიტაცია**	**ფურცლის №**	**1**
სტადია	**ესკიზური პროექტი**	**ფურცლების რაოდენობა**	**1**
თარიღი	**18/08/23**	**მასშტაბი**	**A - 1**

ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის ფარგლებში, ს.კ.№ 01.13.08.010.061-ზე მდებარე ნაგებობის (ლიტ. ა) ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის ფარგლებში, ს.კ.№ 01.13.08.010.061-ზე მდებარე ნაგებობის (ლიტ. ა) ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

ავტორი	**ნ. ჩიტაშვილი**	**ა.ს. №**	**01-13-0061**	**ფურცლის №**	**1**
ტიპი	**ფასადების რეაბილიტაცია**	**სტადია**	**ესკიზური პროექტი**	**ფურცლების რაოდენობა**	**1**
თარიღი	**18/08/23**	**მასშტაბი**	**A - 1**		

ობიექტის მისამართი	**ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი**	**ს.კ. №**	**01.13.08.010.061**
ობიექტის დასახელება	**ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის ფარგლებში, ს.კ.№ 01.13.08.010.061-ზე მდებარე ნაგებობის (ლიტ. ა) ფასადების რეაბილიტაციის პროექტი**		
ზედამხედველი ორგანო	**ისტორიული ადგილების დაცვის სამსახური**		

ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის ფარგლებში, ს.კ.№ 01.13.08.010.061-ზე მდებარე ნაგებობის (ლიტ. ა) ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

ავტორი	**ნ. ჩიტაშვილი**	**ს.კ. №**	**01.13.08.010.061**
ტიპი	**ფასადების რეაბილიტაცია**	**სტადია**	**ესკიზური პროექტი**
თარიღი	**18/08/23**	**მასშტაბი**	**A - 1**

ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის ფარგლებში, ს.კ.№ 01.13.08.010.061-ზე მდებარე ნაგებობის (ლიტ. ა) ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

ავტორი	**ნ. ჩიტაშვილი**	**ს.კ. №**	**01.13.08.010.061**
ტიპი	**ფასადების რეაბილიტაცია**	**სტადია**	**ესკიზური პროექტი**
თარიღი	**18/08/23**	**მასშტაბი**	**A - 1**

ობიექტის მისამართი	**ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი**	**ს.კ. №**	**01.13.08.010.062**
ობიექტის დასახელება	**ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის ფარგლებში, ს.კ.№ 01.13.08.010.062-ზე მდებარე ნაგებობის (ლიტ. ა) ფასადების რეაბილიტაციის პროექტი**		
ზედამხედველი ორგანო	**ისტორიული ადგილების დაცვის სამსახური**		

ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის ფარგლებში, ს.კ.№ 01.13.08.010.062-ზე მდებარე ნაგებობის (ლიტ. ა) ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

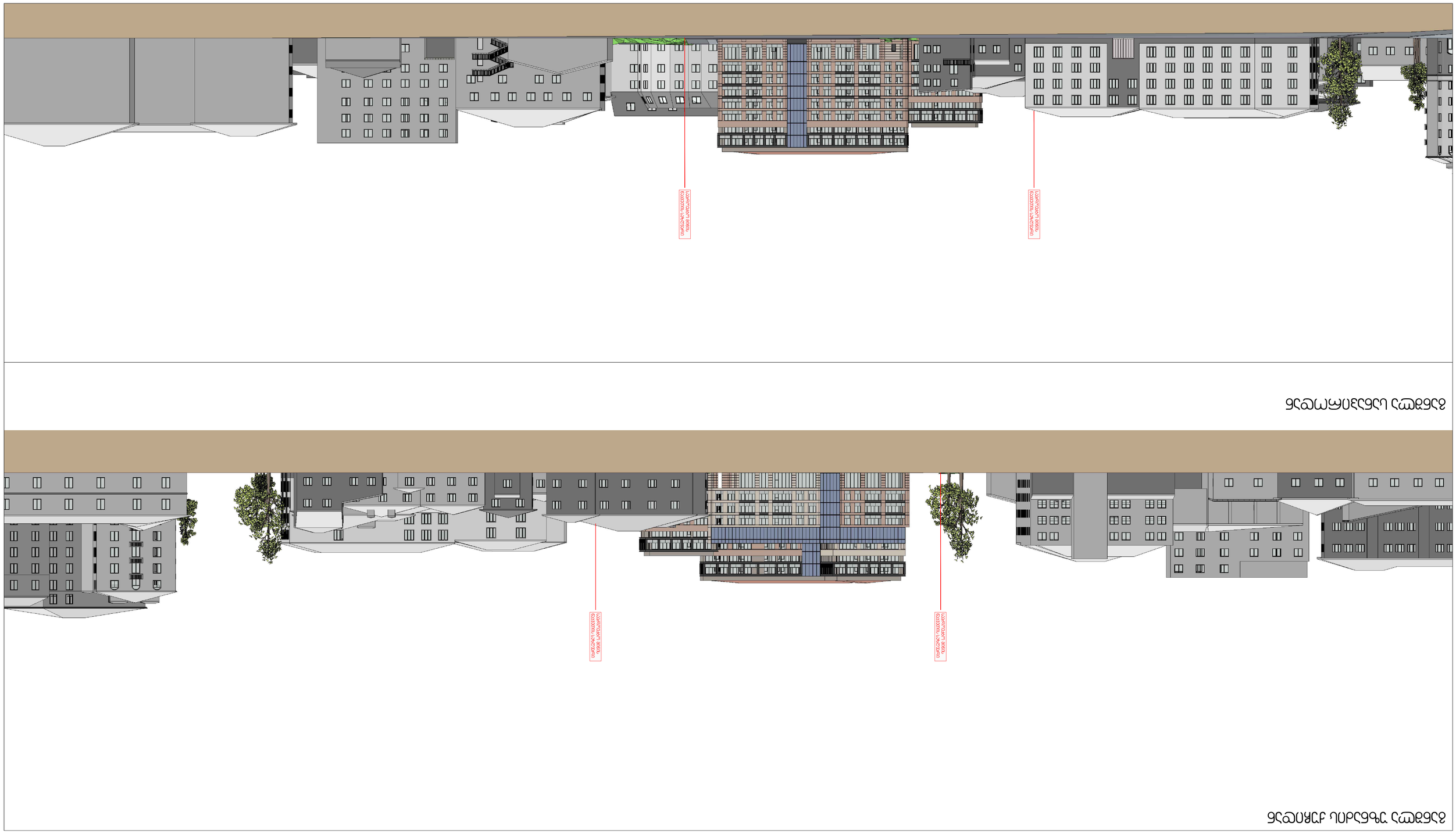
ავტორი	**ნ. ჩიტაშვილი**	**ს.კ. №**	**01.13.08.010.062**
ტიპი	**ფასადების რეაბილიტაცია**	**სტადია**	**ესკიზური პროექტი**
თარიღი	**18/08/23**	**მასშტაბი**	**A - 1**

ობიექტის მისამართი	**ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი**	**ს.კ. №**	**01.13.08.010.063**
ობიექტის დასახელება	**ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის ფარგლებში, ს.კ.№ 01.13.08.010.063-ზე მდებარე ნაგებობის (ლიტ. ა) ფასადების რეაბილიტაციის პროექტი**		
ზედამხედველი ორგანო	**ისტორიული ადგილების დაცვის სამსახური**		

ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის ფარგლებში, ს.კ.№ 01.13.08.010.063-ზე მდებარე ნაგებობის (ლიტ. ა) ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

ავტორი	**ნ. ჩიტაშვილი**	**ს.კ. №**	**01.13.08.010.063**
ტიპი	**ფასადების რეაბილიტაცია**	**სტადია**	**ესკიზური პროექტი**
თარიღი	**18/08/23**	**მასშტაბი**	**A - 1**



ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის ფარგლებში, ს.კ.№ 01.13.08.010.061-ზე მდებარე ნაგებობის (ლიტ. ა) ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის ფარგლებში, ს.კ.№ 01.13.08.010.062-ზე მდებარე ნაგებობის (ლიტ. ა) ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის ფარგლებში, ს.კ.№ 01.13.08.010.063-ზე მდებარე ნაგებობის (ლიტ. ა) ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

ავტორი	**ნ. ჩიტაშვილი**	**ა.ს. №**	**01-13-0061**	**ფურცლის №**	**1**
ტიპი	**ფასადების რეაბილიტაცია**	**სტადია**	**ესკიზური პროექტი**	**ფურცლების რაოდენობა**	**1**
თარიღი	**18/08/23**	**მასშტაბი**	**A - 1**		

ობიექტის მისამართი	**ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი**	**ს.კ. №**	**01.13.08.010.061; 01.13.08.010.062; 01.13.08.010.063**
ობიექტის დასახელება	**ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის ფარგლებში, ს.კ.№ 01.13.08.010.061-ზე, 01.13.08.010.062-ზე, 01.13.08.010.063-ზე მდებარე ნაგებობების (ლიტ. ა) ფასადების რეაბილიტაციის პროექტი**		
ზედამხედველი ორგანო	**ისტორიული ადგილების დაცვის სამსახური**		

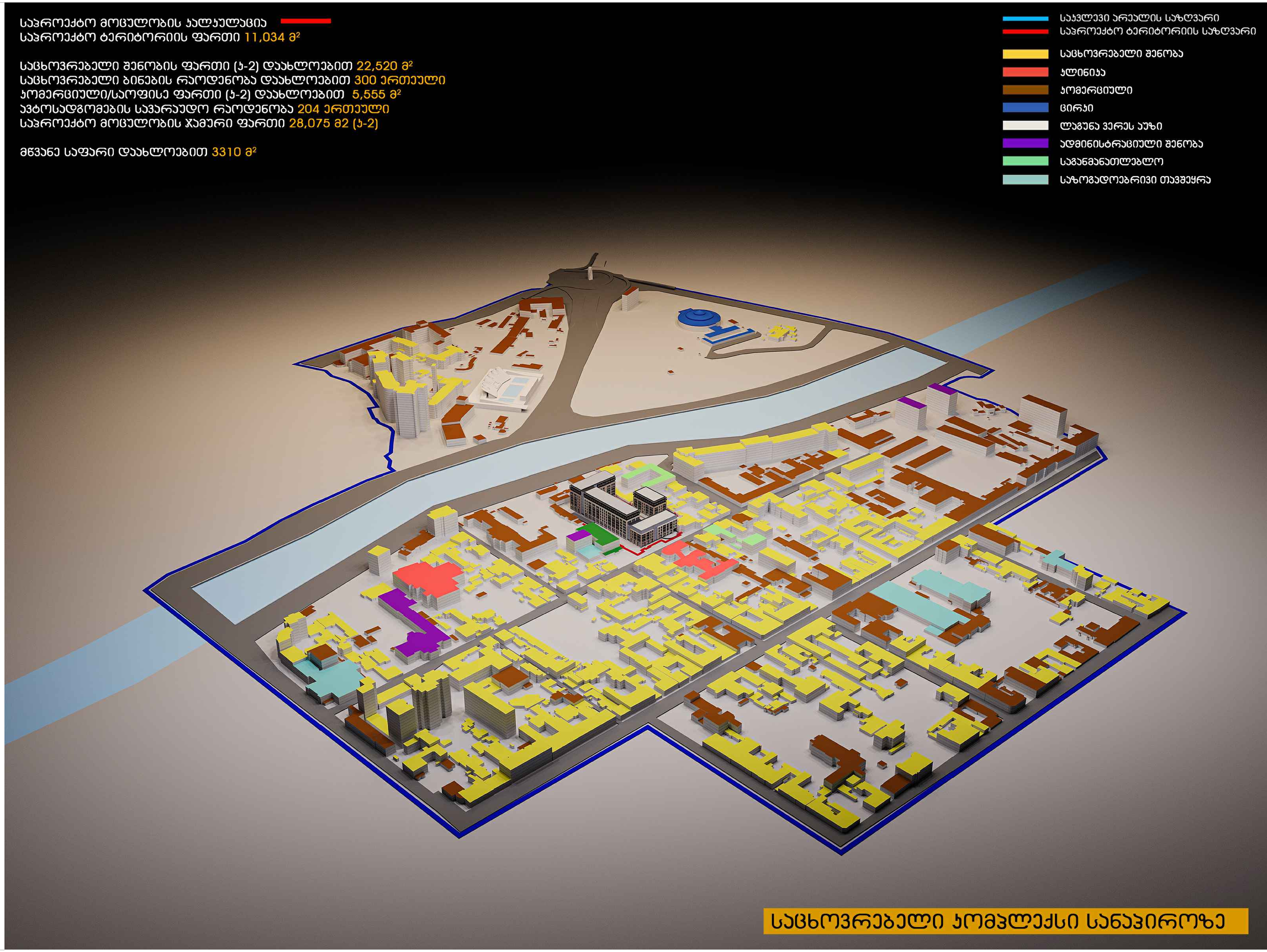
ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის ფარგლებში, ს.კ.№ 01.13.08.010.061-ზე, 01.13.08.010.062-ზე, 01.13.08.010.063-ზე მდებარე ნაგებობების (ლიტ. ა) ფასადების რეაბილიტაციის ესკიზური პროექტი

ავტორი	**ნ. ჩიტაშვილი**	**ს.კ. №**	**01.13.08.010.061; 01.13.08.010.062; 01.13.08.010.063**
ტიპი	**ფასადების რეაბილიტაცია**	**სტადია**	**ესკიზური პროექტი**
თარიღი	**18/08/23**	**მასშტაბი**	**A - 1**

ავტორი	**ნ. ჩიტაშვილი**	**ა.ს. №**	**01-13-0061**	**ფურცლის №**	**1**
ტიპი	**ფასადების რეაბილიტაცია**	**სტადია**	**ესკიზური პროექტი**	**ფურცლების რაოდენობა**	**1**
თარიღი	**18/08/23**	**მასშტაბი**	**A - 1**	

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო წინადადება	3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია (მაკეტი)		
	თარიღი 18/08/23	მასშტაბი -	
	ფორმატი A - 1	ფურცელი 10.1	



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჭაუსარტ დიზაინი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი		შ.პ.ს. ,,სწავლების და განვითარების ცენტრი" საიდ. კოდი: 202292401 საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70 ს.კ. 01.13.08.010.059; 01.13.08.010.060; 01.13.08.010.061; 01.13.08.010.062; 01.13.08.010.063
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				



განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

საპროექტო ღონისძიება

3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია (მასტი)

თარიღი	18/08/23	მასშტაბი	-
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	10.2

ვერსიები

საპროექტო მოცულობის ჯალჯულაცია
საპროექტო ტერიტორიის ფართი 11,034 მ²

საცხოვრებელი შენობის ფართი (ს-2) დაახლოებით 22,520 მ²
საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა დაახლოებით 300 ერთეული
კომერციული/საოფისე ფართი (ს-2) დაახლოებით 5,555 მ²
ავტოსადგომების საჭარაუდო რაოდენობა 204 ერთეული
საპროექტო მოცულობის ჯამური ფართი 28,075 მ2 (ს-2)

მწვანე საფარი დაახლოებით 3310 მ²

საკვლევი არეალის საზღვარი
საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
საცხოვრებელი შენობა
კლინიკა
კომერციული
ცირკი
ლაგუნა ვერეს აუზი
ადმინისტრაციული შენობა
საგანმანათლებლო
საზოგადოებრივი თავშეყრა



საცხოვრებელი კომპლექსი სანაპიროზე

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შპს "ჰაუსარტ დიზაინი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	დ. გოგიჩაიშვილი		შ.პ.ს. ,,სწავლების და განვითარების ცენტრი" საიდ. კოდი: 202292401 საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70 ს.კ. 01.13.08.010.059; 01.13.08.010.060; 01.13.08.010.061; 01.13.08.010.062; 01.13.08.010.063
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.ჯიჯალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

ՀՀ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉՈՒԹՅՈՒՆ	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉՈՒԹՅՈՒՆ	ՀՀ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Завод КПД"				
Генеральный директор	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата	Проектная документация на строительство многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, Ленинский район, ул.Вавилова, 11/а, литер 1 (1 этап строительства), 2 очередь строительства, 2 пусковой комплекс. Кадастровый номер земельного участка 61:44:0031202:1		
Главный инженер проекта	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата			
Главный архитектор проекта	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата			
Начальник отдела	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата			
Разработал	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата			

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Завод КПД"

Генеральный директор Фамилия, имя, отчество — Подпись — Дата

Проектная документация на строительство многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, Ленинский район, ул.Вавилова, 11/а, литер 1 (1 этап строительства), 2 очередь строительства, 2 пусковой комплекс. Кадастровый номер земельного участка 61:44:0031202:1

Главный инженер проекта — Фамилия, имя, отчество — Подпись — Дата

Главный архитектор проекта — Фамилия, имя, отчество — Подпись — Дата

Начальник отдела — Фамилия, имя, отчество — Подпись — Дата

Разработал — Фамилия, имя, отчество — Подпись — Дата

Изменение N 1 внесено по инициативе ООО "Специализированный застройщик "Завод КПД" на основании Протокола N 70 от 01.13.08.010.059; 01.13.08.010.060; 01.13.08.010.061; 01.13.08.010.062; 01.13.08.010.063

Изменение N 1 внесено по инициативе Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Завод КПД"

Изменение N 1 внесено по инициативе Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Завод КПД"



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ	ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ	ՀԱՍՑԵ, ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ	ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ	ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐԻ ՀԱՄԱՐ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆ ՀԱՍՑԵ, 3335 ՓՈՍՏԱՅԻՆ ԱՆՑ 118. ՀԱՀ՝ 2 22 00 88	ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆ	Ա. ՓՈՂՈՍՅԱՆ		
ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ	Ա.ՆԱՆՍՈՒՐՅԱՆ			
ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ	Ե. ՓՈՂՈՍՅԱՆ			
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԱՍՑԵ, ՊՐՈՍՊԵԿՏԻՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ				

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԱՍՑԵ, ՊՐՈՍՊԵԿՏԻՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆ	ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ	Ա.ՆԱՆՍՈՒՐՅԱՆ
ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ	Ե. ՓՈՂՈՍՅԱՆ		
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԱՍՑԵ, ՊՐՈՍՊԵԿՏԻՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ			

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԱՍՑԵ, ՊՐՈՍՊԵԿՏԻՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆ	ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ	Ա.ՆԱՆՍՈՒՐՅԱՆ
ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ	Ե. ՓՈՂՈՍՅԱՆ		
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԱՍՑԵ, ՊՐՈՍՊԵԿՏԻՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ			

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆ	ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ	ՀԱՍՑԵ, ՊՐՈՍՊԵԿՏԻՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ	
Ա. ՓՈՂՈՍՅԱՆ				
6.ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ	Ա.ՆԱՆՍՈՒՐՅԱՆ	Ե. ՓՈՂՈՍՅԱՆ	ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ	
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԱՍՑԵ, ՊՐՈՍՊԵԿՏԻՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ

ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԿՈՄԻՏԵ	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆ