ნომერი: 17-0124061805-60
თარიღი: 01.03.2024 11:45
ვადა: 01.04.2024

## განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7
განცხადების N: 16-0124061543 განცხადების თარიღი: 01.03.2024
ხელმომწერი: თანამდებობა:

---

## განცხადება/ნომენკლატურა

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
თავისუფალი განცხადება/წერილი

---

## მოთხოვნის ტექსტი

ქ. თბილისში, უზნაძის ქუჩა N70-ში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: (N01.13.08.010.062; 01.13.08.010.060; 01.13.08.010.061;
01.13.08.010.059; 01.13.08.010.063) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემას

---

## დამატებითი ინფორმაცია

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

სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
№ 17-0124061805-60
01.03.2024 : 11:45
ქ. თბილისი 0160, ზ.შარტავას ქ. N7

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

წერილის ნომერი: **16-0124061543**
გაცემის თარიღი: **01/03/2024**

**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 შემოსულია 2024 წლის 29 თებერვლის №01240601036-67 განცხადება, რომლითაც განმცხადებელი ითხოვს ქ. თბილისში, უზნაძის ქუჩა N70-ში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: (N01.13.08.010.062; 01.13.08.010.060; 01.13.08.010.061; 01.13.08.010.059; 01.13.08.010.063) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემას.

განმეორებით გიგზავნით ზემოაღნიშნულ საპროექტო დოკუმენტაციას და გთხოვთ საკითხზე იმსჯელოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტუტული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე.

(იხ. დანართი)

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

# 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, თებერვალი

2024 წელი

# სპროექტო წინადადება

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



# განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

## საპროექტო წინადადება

## საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა

| თარიღი | 19/02/24 | 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
- სატრანსფორ. ჯიხური
- კიბე
- ბუჩქნარი
- მავთულის ღობე
- რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვარი
- საყრდენი კედელი
- ბეტონის ღობე
- გაზი
- კანალიზაცია
- ფოთლოვანი ხე
- ჭა; აბს. ნიშნული
- ელ. ძაბვის ანძა
- UTM- საერთაშორისო
- ვაზი
- 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 |

| შემსრულებელი | თანამდებობა | გვარი, სახელი | ხელმოწერა | დამკვეთი | პროექტის დასახელება | ობიექტის მისამართი |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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" | 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 | | საიდ. კოდი: 202292401 | | |
| | არქიტექტორი | მ. ლომიძე | | საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21) | | |
| | არქიტექტორი | ნ.ადეაძე | | | | |



# განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

## საპროექტო ტერიტორია

**საპროექტო კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა და კანონმდებლობით დადგენილი გამოყენების სახეობების გეგმა**

| | | | |
|---|---|---|---|
| თარიღი | 19/02/24 | მასშტაბი | 1/500 |
| ფორმატი | A - 1 | ფურცელი | 4 |

**პირობითი აღნიშვნები**

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

4. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5):
ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
· ინდივიდუალური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
· ბარი;
· ბაღი;
· საჯარო;
· ბულვარი;
· საკაფეო მოედანი;
· ინდივიდუალური სამედიცინო და არასამედიცინო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში
და ცალკე მდგომ, სამეზობლო თემებისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
· საკაფეო ბაღი და საოლთადღეო ატრაქციის სხვა დანესებულება;
· დასვენების პარკი;
· საფეხმლო ბილიკი;
· პოლიკლინიკა;
· ამბულატორია;
· ეკლესია;
· სპორტული დარბაზი;
· საცხრილო აუზი;
· სპორტული მოედანი;
· ბეღელი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეჯიდრებისათვის, გამოფენებისათვის);
· ბიბლიოთეკა;
· საინფორმაციო ცენტრი;
· სამგამოფენო დარბაზი;
· ჰირველადი მოხმარების საკონლის მაღაზია;
· სამრეწველო საკონლის მაღაზია;
· სასაქონლო მაღაზია;
· უნივერსალური მაღაზია;
· ბარი;
· კაფე;
· სწორედ ამ ზონის ობიექტი;
· საკომუნალო-საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო სამუშაებების მომსახურების ობიექტისა;
· საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
· ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
· სამრეწველო-ადმინისტრაციული დანესებულება;
· ინდივიდუალური სარეკლამო ანძა-ბანერი;
· სარეკლამო ბანერი;
· ჰოტელი;
· ბიზნეს-ცენტრი;
· ავტოსადგომი;
· ეკონომიური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი.

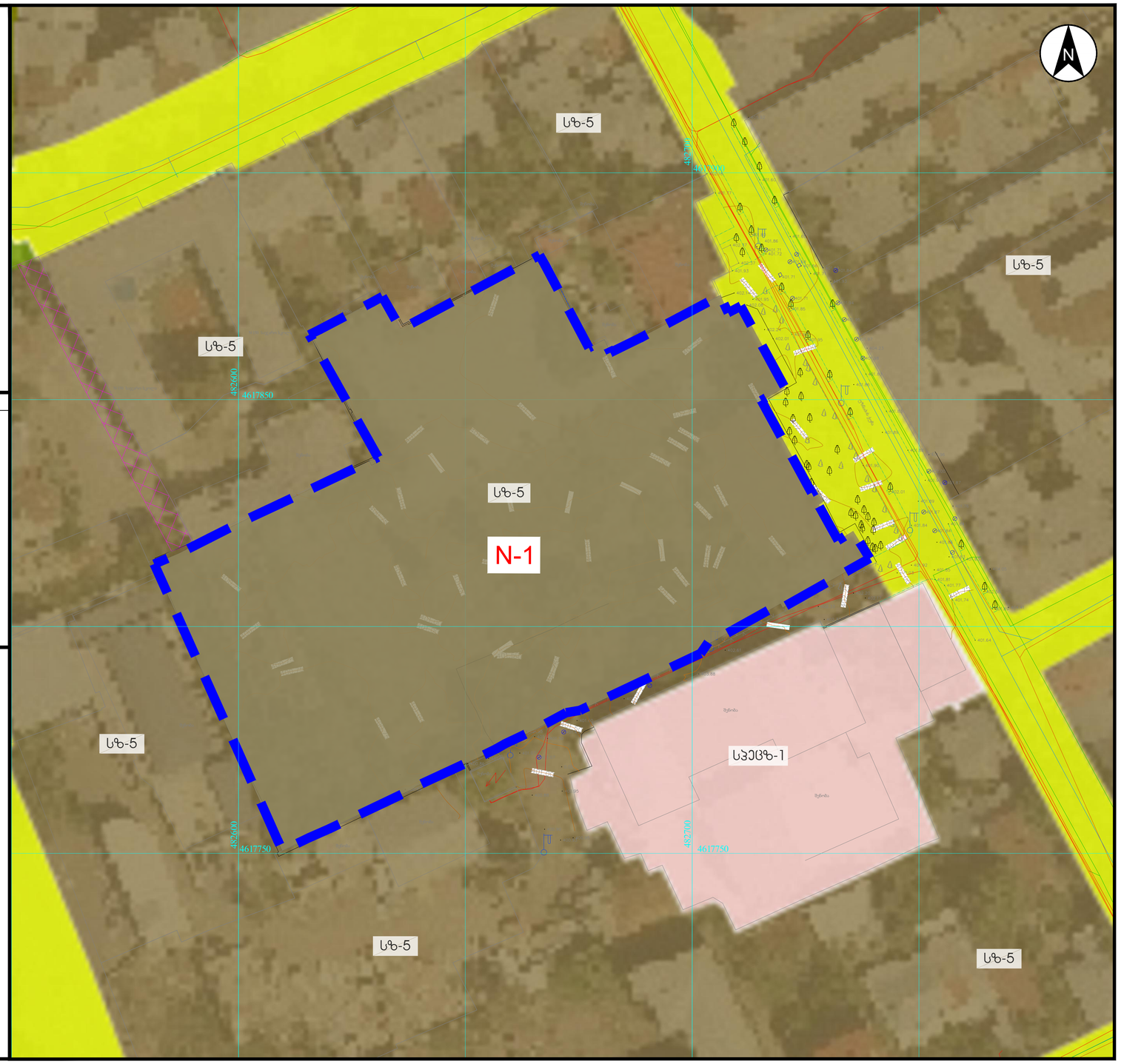
ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკანონმდებლო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჯიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას: (10.07.2018 □ 23-77)
• საჯარო პროფესიულ-ტექნიკური საგანმანათლებლო დანესებულება;
• ინდივიდუალური საცხოვრებელი და ტექნიკური დანიშნულების ნაგებობა;
• მოსასვლელი, საჯდომის და სხვათა ინტერნატი;
• საავტოგასამართი;
• საცხრილო აუზი;
• თეატრი;
• საკონცერტო ბიბლიოთეკა;
• ეკლესია;
• მეზობელი;
• საფეხმლო დარბაზი-დისკოთეკა;
• რესტორანი;
• ინდივიდუალური საფეხმლო საქმიანობის საკაფრო, სამეზობლო თემებისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);
• ჯიხური ან/და დროებითი ჯდომილი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის);
• ბანკი;
• მართვის დანესებულება და ორგანიზაცია;
• საკამრეთლო;
• ჰოლიციისა და არასაჯდომი დაცვის განყოფილება;
• სახანძრო დეპო;
• საკაქმარი;
• სახელმწიფო ორგანო;
• ავტომანქანათა სადგური, ავტომანქანათა პომპლექსი, პირმასამართი სადგური ან პირისამდები საკომგრუსორო სადგური;
• საჯარო მენობები და ნაგებობები;
• სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი.

### კონკრეტული ფუნქციური ზონებისთვის კანონმდებლობით დადგენილი პარამეტრები

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) - საშუალო ინტენსივობის მერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს სპალსაქო განაშენიანებული ტერიტორიების სახლვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები

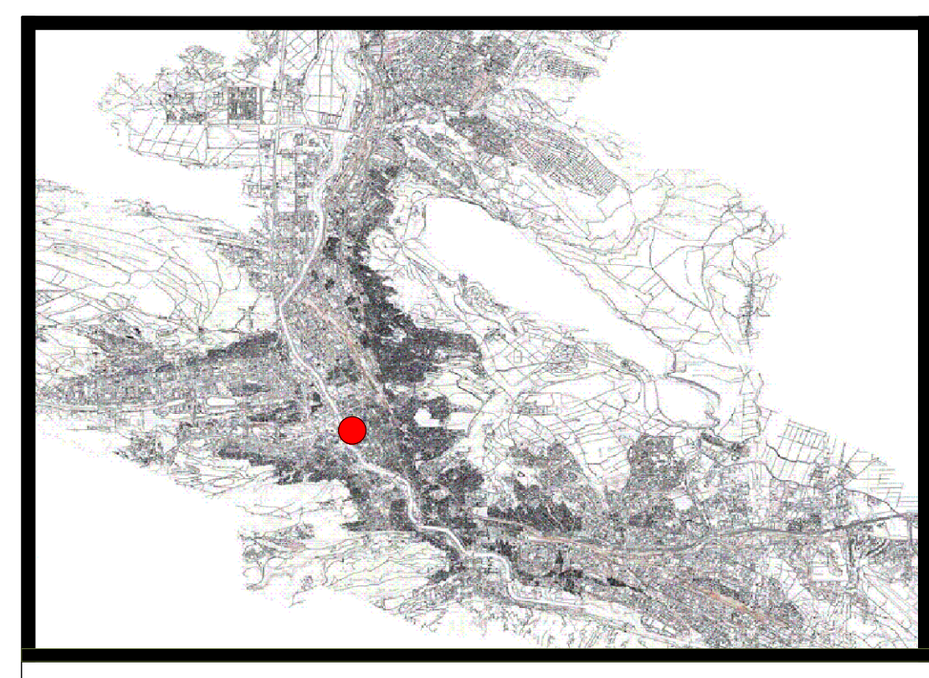
| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები | | | |
|---|---|---|---|
| ბ-1 | | 0,5 | კოეფიციენტი |
| ბ-2 | | 2,1 | კოეფიციენტი |
| ბ-3 | | 0,3 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | – | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | 400* / 500 | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | 12*/15 | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | 20* /25 | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | ** | მეტრი |
| შენიშვნა | * ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისთვის<br>** განისაზღვრება მიმდებარე განაშენიანების შესაბამისად | | |

| 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) | 23661 (2.1) | 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. 7 | ერთეული |
| 10 | ჯამური საცხოვრებელი ფართობი დაახლოებით (კვ.მ) | 19000 | კვ.მ |
| 11 | საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა დაახლოებით | 280 | ერთეული |
| 12 | სავაჭრო/კომერციულის ფართი დაახლოებით | 4661 | 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"<br>საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარტალი 11ბ.<br>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"<br>საიდ. კოდი: 202292401<br>საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21) | მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი | ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70<br>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

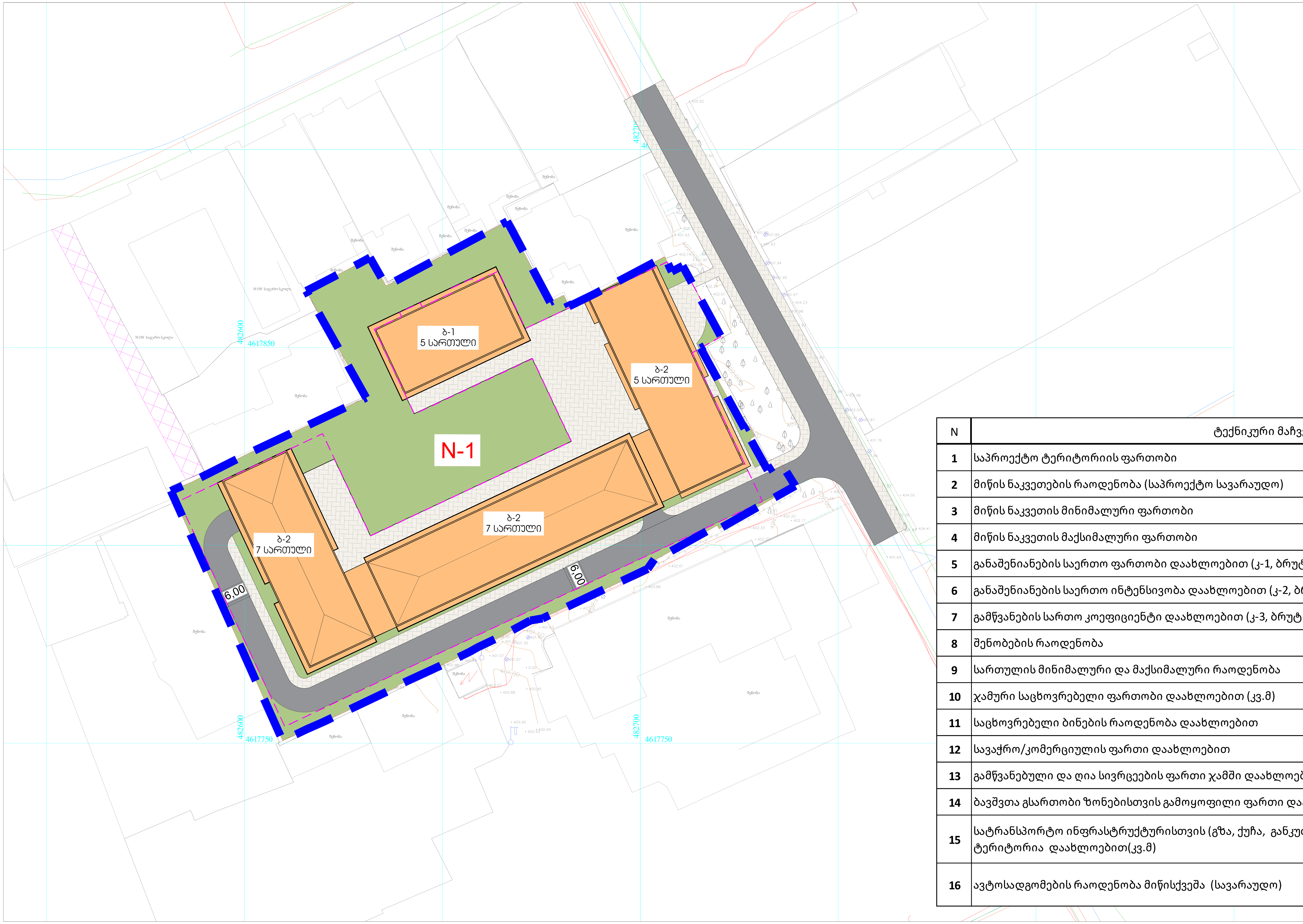
## საპროექტო წინადადება

### გენგეგმა, პროექტის გათვალისწინებული განაშენიანების პარამეტრები

| თარიღი | 19/02/24 | 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) | 23661 (2.1) | 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. 7 | ერთეული |
| 10 | ჯამური საცხოვრებელი ფართობი დაახლოებით (კვ.მ) | 19000 | კვ.მ |
| 11 | საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა დაახლოებით | 280 | ერთეული |
| 12 | სავაჭრო/კომერციულის ფართი დაახლოებით | 4661 | 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 | დამკვეთი | პროექტის დასახელება | ობიექტის მისამართი |
|---|---|---|---|---|---|---|
| შპს "ჰაუსარტ დიზაინი"<br>საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ.<br>ტელ: 2 22 00 88 | დირექტორი | დ. გოგიჩაიშვილი | | შ.პ.ს. ,,სწავლების და განვითარების ცენტრი"<br>საიდ. კოდი: 202292401<br>საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21) | მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი | ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70<br>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

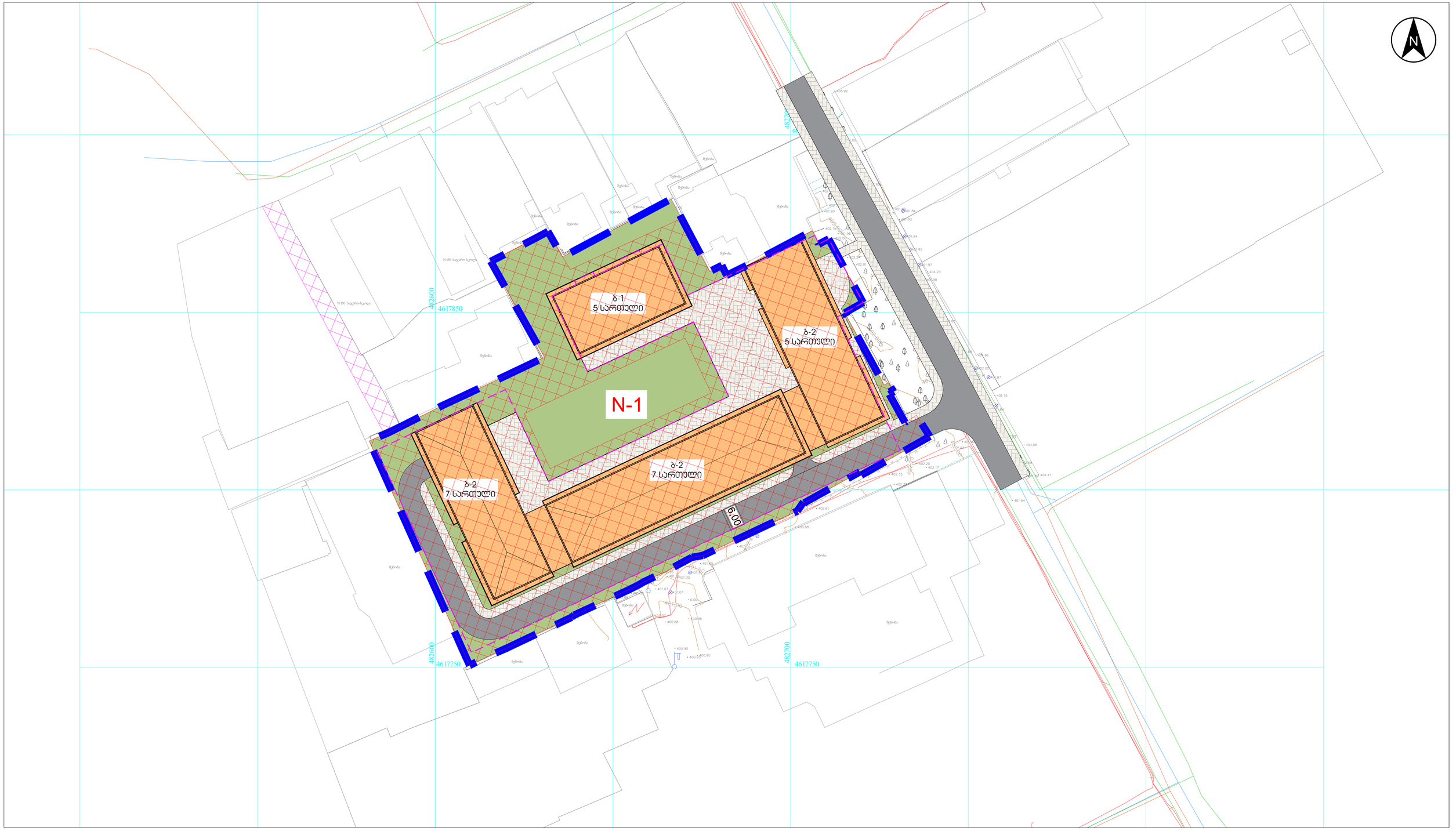
## საპროექტო ტერიტორია

| | | | |
|---|---|---|---|
| თარიღი | 19/02/24 | 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 კონტური | | ავტომანქანის საპარკინგე ნაწილი დაფარული ასფალტით | | | |




| შემსრულებელი | თანამდებობა | გვარი, სახელი | ხელმოწერა | დამკვეთი | პროექტის დასახელება | ობიექტის მისამართი |
|---|---|---|---|---|---|---|
| შპს "ჰაუსარტ დიზაინი"<br>საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ.<br>ტელ: 2 22 00 88 | დირექტორი | დ. გოგიჩაიშვილი | | შ.პ.ს. ,,სწავლების და განვითარების ცენტრი"<br>საიდ. კოდი: 202292401<br>საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21) | მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი | ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70<br>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 ტერიტორია

## საპროექტო ტერიტორიაზე შენობათა განთავსების გეგმა

| თარიღი | 19/02/24 | მასშტაბი | 1/500 |
|---|---|---|---|
| ფორმატი | A - 1 | ფურცელი | 7 |

**პირობითი აღნიშვნები**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| საპროექტო ბადე | საპროექტო შენობები | საზოგადოებრივი სივრცე საპროექტო ტერიტორიის მომსახურებელ | | 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=40.15 | სიმაღლის შეზღუდვის საანგარიშო ზომები | |
| მიწისქვეშა ავტოსადგომის კონტური | გამწვანებული სივრცე | უსაფრთხო ზონა | | | |




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 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 კომპლექსი | ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70 |
| საიდ. კოდი: 202292401 | | 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 |
| საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21) | | |



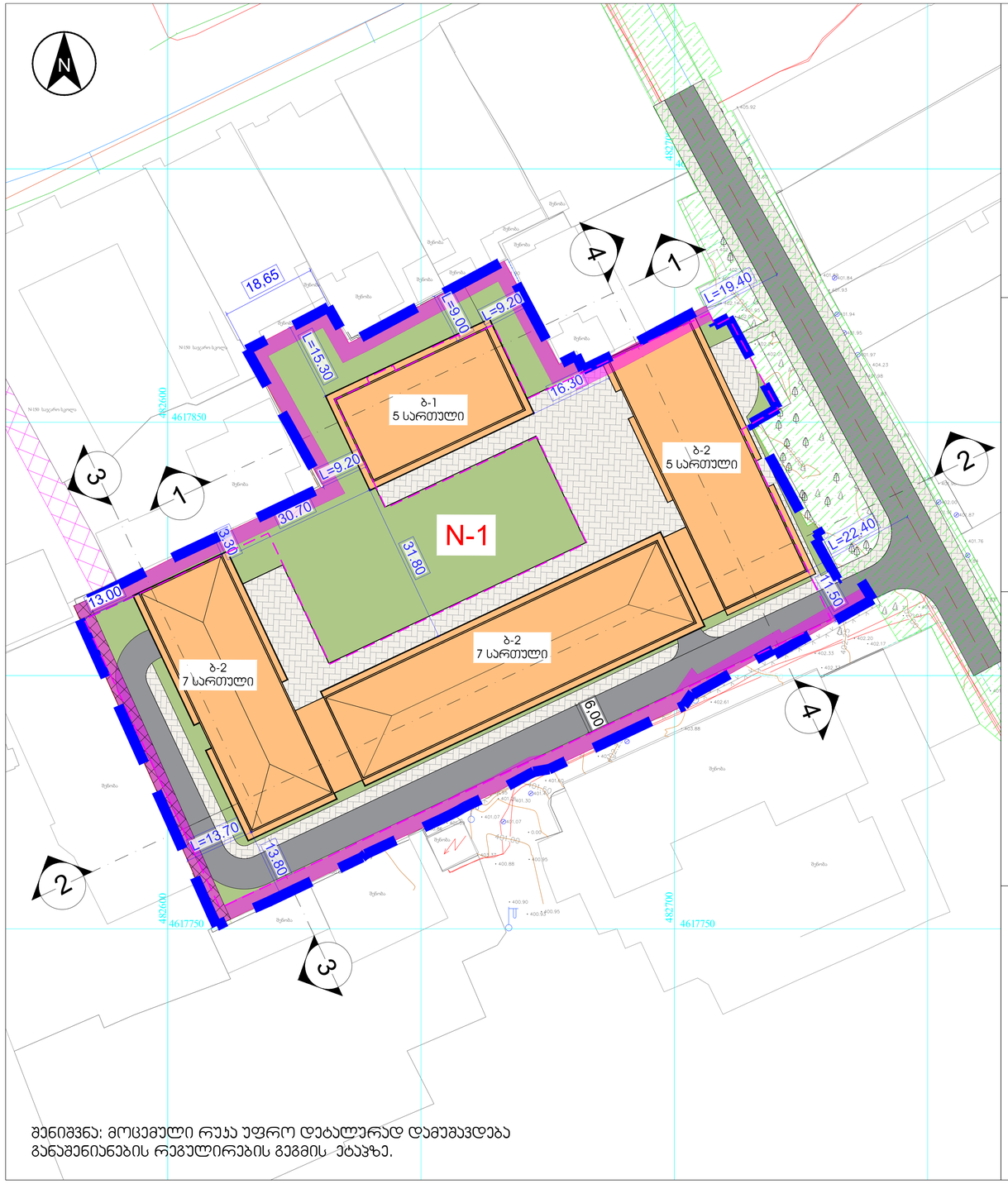
# განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

საპროექტო ტერიტორიის ზომა 0.4617 ჰა

## მიწის ნაკვეთებზე მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა

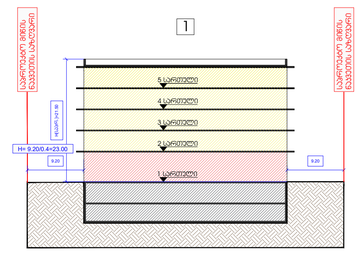
| თარიღი | 19/02/24 | მასშტაბი | 1/500 |
|---|---|---|---|
| ფორმატი | A - 1 | ფურცელი | 8 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| საკოორდინატო 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 | | უსაფრთხო ზონა | | | |

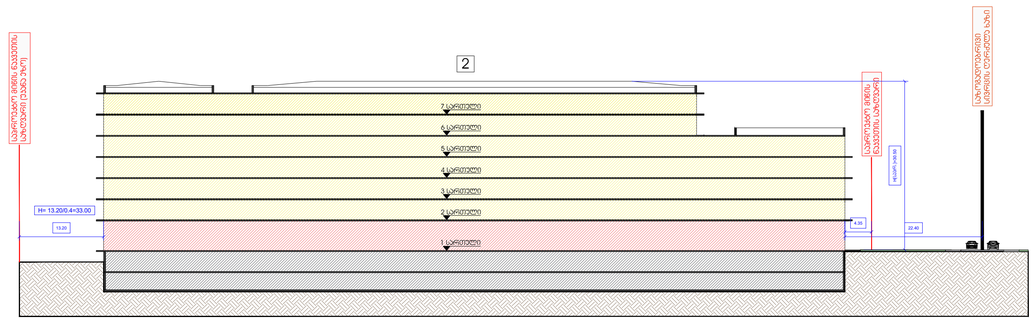



შენიშვნა: მოცემული რუკა უფრო დეტალურად დამუშავდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე.

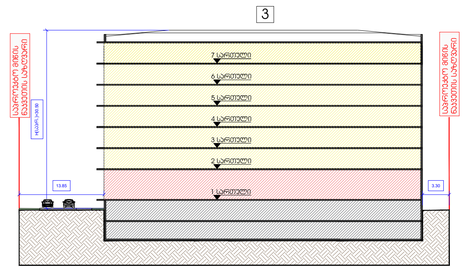
## ჭრილი 1-1



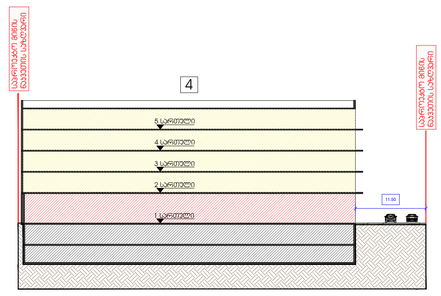

## ჭრილი 2-2




## ჭრილი 3-3




## ჭრილი 4-4




| შემსრულებელი | თანამდებობა | გვარი, სახელი | ხელმოწერა | დამკვეთი | პროექტის დასახელება | ობიექტის მისამართი |
|---|---|---|---|---|---|---|
| შპს "ჰაუსარტ დიზაინი"<br>საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარტალი 11ბ.<br>ტელ: 2 22 00 88 | დირექტორი | დ. გოგიჩაიშვილი | | შ.პ.ს. ,,სწავლების და განვითარების ცენტრი"<br>საიდ. კოდი: 202292401<br>საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21) | მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი | ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70<br>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 | | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ<br>ԿԱՊԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ<br>ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ<br>ՆԱԽԱԳԾԻ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ՎԱՐՉՈՒԹՅՈՒՆ | ՀՀ ՍՅՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶԻ ԿԱՊԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ<br>ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՐԱՎԱՅԻՆ ՄԱՍԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱԿԱՆ<br>ԳՈՏԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ | ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ՎԱՐՉՈՒԹՅՈՒՆ<br>ՀՀ ՍՅՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶԻ ԿԱՊԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ<br>ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՐԱՎԱՅԻՆ ՄԱՍԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱԿԱՆ<br>ԳՈՏԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ | ՀՀ ՍՅՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶԻ ԿԱՊԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ<br>ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՐԱՎԱՅԻՆ ՄԱՍԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱԿԱՆ<br>ԳՈՏԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ |
| ՀՀ ՍՅՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶԻ ԿԱՊԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ<br>ԿԱՊԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՐԱՎԱՅԻՆ ՄԱՍԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱԿԱՆ<br>ԳՈՏԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ | | |



# განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

საპროექტო ჩინადადება

## 3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია (მასტი)

| | | | |
|---|---|---|---|
| თარიღი | 19/02/24 | მასშტაბი | - |
| ფორმატი | A - 1 | ფურცელი | 10.1 |

| ვერსიები | | |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |




| შემსრულებელი | თანამდებობა | გვარი, სახელი | ხელმოწერა |
|---|---|---|---|
| შპს "ჰაუსარტ დიზაინი"<br>საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარტალი 11ბ.<br>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"<br>საიდ. კოდი: 202292401<br>საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21) | მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი | ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70<br>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<br>საპროექტო წინადადება | 3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია (მაკეტი) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | თარიღი | 19/02/24 | მასშტაბი | - |
| | ფორმატი | A - 1 | ფურცელი | 10.2 |




| შემსრულებელი | თანამდებობა | გვარი, სახელი | ხელმოწერა | დამკვეთი | პროექტის დასახელება | ობიექტის მისამართი |
|---|---|---|---|---|---|---|
| შპს "ჰაუსარტ დიზაინი"<br>საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ.<br>ტელ: 2 22 00 88 | დირექტორი | დ. გოგიჩაიშვილი | | შ.პ.ს. ,,სწავლების და განვითარების ცენტრი"<br>საიდ. კოდი: 202292401<br>საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21) | მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი | ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70<br>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 წინადადება

## 3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია ფოტომონტაჟი

| თარიღი | 19/02/24 | მასშტაბი | - |
|---|---|---|---|
| ფორმატი | A - 1 | ფურცელი | 10.3 |

| ვერსიები | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |




| შემსრულებელი | თანამდებობა | გვარი, სახელი | ხელმოწერა |
|---|---|---|---|
| შპს "ჰაუსარტ დიზაინი"<br>საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარტალი 11ბ.<br>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"<br>საიდ. კოდი: 202292401<br>საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21) | მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი | ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70<br>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<br>საპროექტო წინადადება | 3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია ფოტომონტაჟი | | | | პირობითი აღნიშვნები |
|---|---|---|---|---|---|
| | თარიღი | 19/02/24 | მასშტაბი | - | |
| | ფორმატი | A - 1 | ფურცელი | 10.4 | |




| შემსრულებელი | თანამდებობა | გვარი, სახელი | ხელმოწერა | დამკვეთი | პროექტის დასახელება | ობიექტის მისამართი |
|---|---|---|---|---|---|---|
| შპს "ჰაუსარტ დიზაინი"<br>საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ.<br>ტელ: 2 22 00 88 | დირექტორი | დ. გოგიჩაიშვილი | | შ.პ.ს. ,,სწავლების და განვითარების ცენტრი"<br>საიდ. კოდი: 202292401<br>საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21) | მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი | ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70<br>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 | | | | |



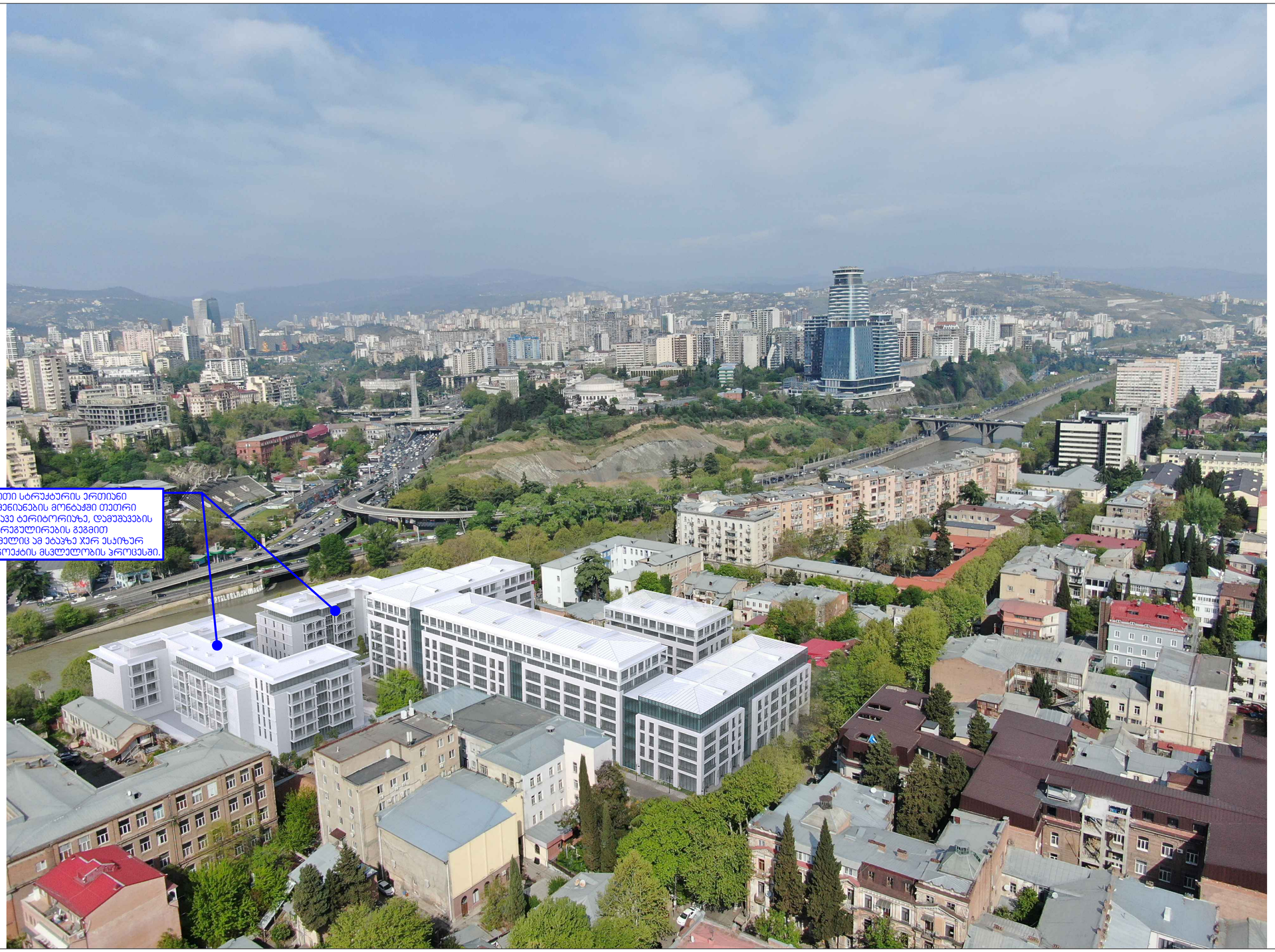
# განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

საპროექტო წინადადება

## 3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია ფოტომონტაჟი

| | | | |
|---|---|---|---|
| თარიღი | 19/02/24 | მასშტაბი | - |
| ფორმატი | A - 1 | ფურცელი | 10.5 |

| ვერსიები | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |




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

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



# განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

საპროექტო წინადადება

## 3 განზომილებიანი კომპიუტერული ვიზუალიზაცია ფოტომონტაჟი

| | | | |
|---|---|---|---|
| თარიღი | 19/02/24 | მასშტაბი | - |
| ფორმატი | A - 1 | ფურცელი | 10.6 |

| ვერსიები | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |




| შემსრულებელი | თანამდებობა | გვარი, სახელი | ხელმოწერა | დამკვეთი | პროექტის დასახელება | ობიექტის მისამართი |
|---|---|---|---|---|---|---|
| შპს "ჰაუსარტ დიზაინი"<br>საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II ჯვარტალი 11ბ.<br>ტელ: 2 22 00 88 | დირექტორი | დ. გოგიჩაიშვილი | | შ.პ.ს. ,,სწავლების და განვითარების ცენტრი"<br>საიდ. კოდი: 202292401<br>საქართველო ქ.თბილისი, დიდუბის რაიონი, უზნაძის ქ. N 70, (ნაკვ. 10/21) | მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი | ქალაქი თბილისი, უზნაძის ქ №70<br>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 | | | | |