SBublisherVersion 0.0.100.100

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი

შპს biota დეველოპმენტ
204983198

დირექტორი: ადელინა მამედოვა

პროექტის დასახელება

მისამართი

ექსპლიკაცია/შენიშვნა ნახაზის დასახელება საპროექტო ორგანიზაცია

შპს არტეგონი 405570911
574 101 102 artegony@gmail.com

დირექტორი:
არქიტექტორი:

ნიკოლოზ დონაძე

თბილისი
ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N18
01.14.05.008.410 6671 m

2

1

1

2

2

3

3

4

4

14

14

12

12

11

11

10

10

9

9

8

8

7

7

6

6

5

5

d d

g g

b b

a a

13

13

West Elevation

South Elevation

East Elevation

North Elevation
3 3

4 4

5 5

6 6 13 13 12 12 11 11 10 10

7 7

8
8

9 9

1 1

2 2 14 14

15
15

16 16

17 17

7,00 3,50 5,80 6,60 6,30 6,40 6,90 6,30 6,60 3,50 3,40 3,80 1,60

6,10 2,60 6,10

7,00 3,50 5,80 6,60 6,30 6,40 6,90 6,30 6,60 3,50 3,40 3,80 1,60

69,72

6,10 2,60 6,10

18,27

71,22

18,27

24,90

24,90

12,93 1,21

1,95

1,36

5,50
11,00

11,99

44,19 19,16

11,48

33,54

12,29

16,61

16,80

21,55

1,20

1,20

1,20

1,20

1,20

1,20

1,20

3,00

1,50
3,00

3,00

3,00

2,50

18,15

3,50

3,53

7,22

8,10

6,06

6,00

2,90

+0.00

+71.10

+0.00
+4.20

+0.00

-0.10

+0.00 -0.05

-0.36

-0.71

-0.05

+4.20 +4.20

+71.10

-0.10

+0.00

-0.10

-1.45

-2.85 -1.55

-3.20

saproeto 562.00
არსებული 566.49

saproeto 562.00
არსებული 565.08

saproeto 562.00
არსებული 561.54

saproeto 562.00
არსებული 561.78

რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის

რეგულირების წითელი
ხარზი შენობის მიწისზედა
ნაწილისთვის

შენობის განთავსების
კონტური გრგ-ს შეაბამისად

საპროეტო საყრდენი კედელი N1
კლასი 1

საპროეტო საყრდენი კედელი N2
კლასი 1

საპროეტო საყრდენი კედელი N5
კლასი 3

საპროეტო საყრდენი კედელი N7
კლასი 1

საპროეტო საყრდენი კედელი N6
კლასი 1

L

ბავშვთა სათამაშო მოედანი

10% 16.0%
15.2%

10%

01.14.05.008.158

01.14.05.008.387

01.14.05.008.405

01.14.05.008.231

01.14.05.008.090

01.14.05.008.384

01.14.05.008.165

01.14.05.008.219

01.14.05.008.013

01.14.05.008.166

01.14.05.006.111

01.14.05.008.128

01.14.05.008.078

Wa

Wa

Wa

Wa

Wa

Wa

Wa

568.63

567.60

567.43

566.02

572.50

572.27 572.82

569.87

568.97

567.96

566.60

562.75 562.43

562.86

566.76

565.94

565.74

566.43

566.50 567.35

567.32

567.41 567.35

567.80 567.61

567.58

567.58

567.85 568.47

568.59 568.81

568.70

569.24

569.10

568.65

569.52

569.76569.48

570.97 571.24 571.57 571.88 571.81 572.10 572.24

572.45572.60571.97571.80

571.34

570.10

570.39

567.42

569.37

569.92

571.52

572.76

573.53 573.44 573.41

572.97

572.36

570.80

570.

569

13

.39

568.98

568.84

573.53 574.03

574.02 574.00

575.70

577.82

578.44

578.63 579.76

581.17

580.36

579.74 579.99
573.93

573.98

573.60

570.

567

86

.72

570.19

564.25

564.92

567.13 567.51 567.55
567.52 567.81 568.27 569.34

569.44

568.42

562.62

566.72

569.68 569.67 569.69
565.84

562.39

569.82

567.03

561.14 561.38

561.56 560.94

561.13

560.55 561.09 561.61

561.60 561.25 560.38

Wa

ასფალტის

გზა

565

570

570

575

ბეტონის ტროტუარი

ბეტონი

561.68

562.48

561.73

561.73

561.78

561.86

562.01

561.84

561.91

561.99 561.91

562.63

562.35

562.13

562.05 561.89

561.60

561.40

561.22

561.04

561.02

561.21 561.57 561.63 561.70 561.63

561.45

561.49

557.96

558.09

558.25

558.42

558.32

558.59

558.69

558.87

559.29

559.51

559.72

560.53

560.08

561.98

562.00

562.22

562.53

561.83

561.45

558.04

558.62

558.76

559.74

560.44

560.95

561.20

561.24

561.45

561.88

562.21

558.42

+74.40

+73,55

+74.40

+73.56

1,36

N14

N15

N18

N8

N1
N4

N6

N7
N2

N25 N26

N22
N23

N3

N5

N16

N21

N19

N9

N27

სასრიალო

ატრაქციონები ბავშვთა გასართობი მოედნისთვის
შერჩევა მოხდება დამკვეთის მიერ

1

2

3

აიწონა-დაიწონა
ზამბარიანი სათამაშო

აიწონა-დაიწონა

4 სკვერის სკამი

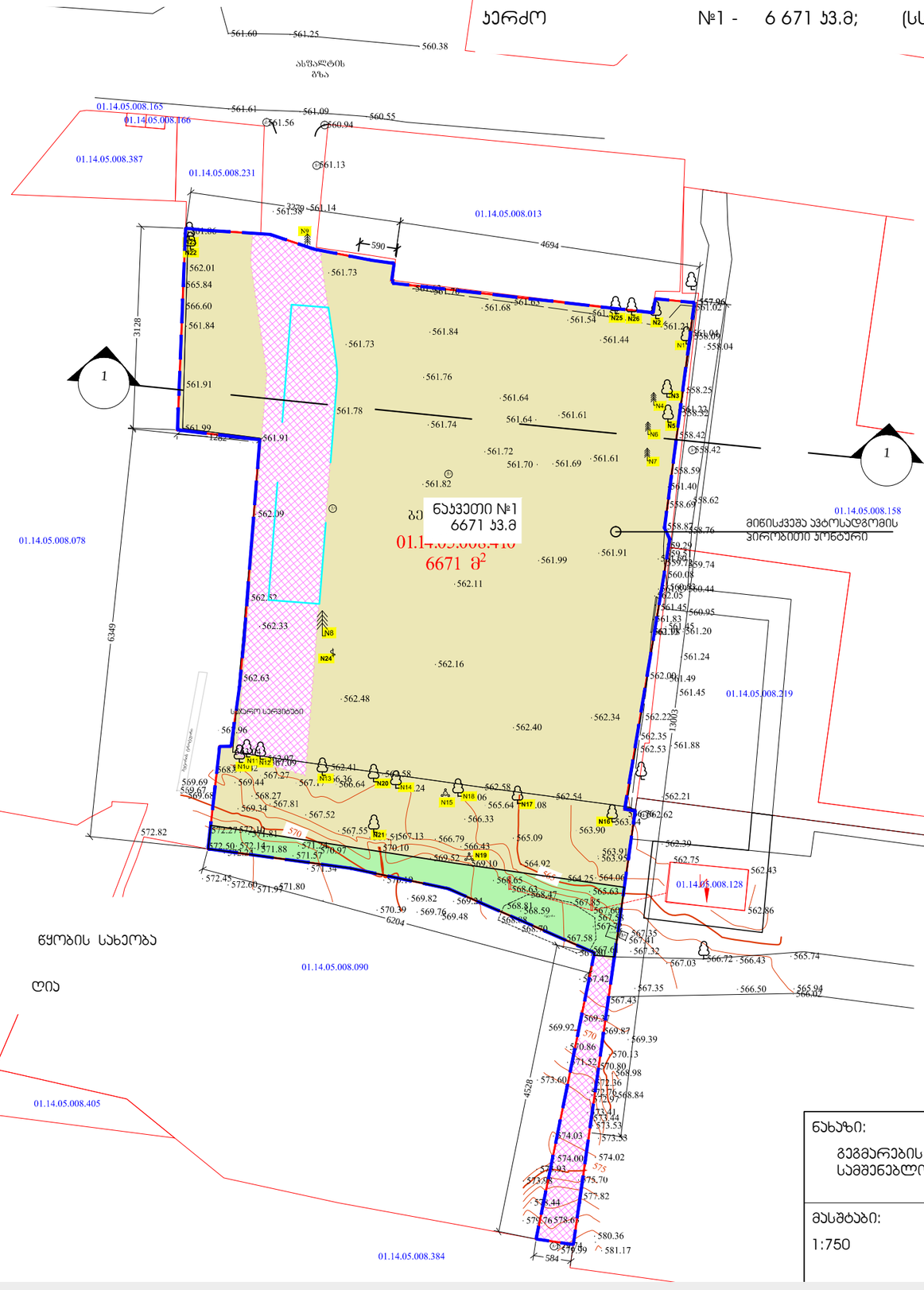
გენგეგმა

1:500

არეალის ფართობი	- 6 671 კვ.მ
ჯერძო საკუთრება	- 6 671 კვ.მ
ნაკვეთების რაოდენობა	- 1

პარამეტრების ცხრილი:

საკუთრების ტიპი	№	ფართობი;	ზონა;	კ-1;	კ-2;	კ-3	წყობის სახეობა
ჯერძო	№1 -	6 671 კვ.მ;	(სსზ-1);	0.5;	3.5;	0.3.	ღია



- საჯარო სერვიტუტი - სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია
- სამშენებლოდ ტერიტორია
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია - არსებული ურბანული გამწვანება რომელიც შენარჩუნდება.
- სამშენებლოდ შეზღუდული მიწისზედა ნაგებში- საჯარო სერვიტუტის ქვემოთ მოეწყობა ავტოსადგომი და არა მიწისზედა შენობა.

პარამეტრების ცხრილი:

საკუთრების ტიპი	№	ფართობი;	ზონა;	კ-1;	კ-2;	კ-3	წყობის სახეობა
ჯერძო	№1 -	6 671 კვ.მ;	(სსზ-1);	0.5;	3.5;	0.3.	ღია

ვირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
- საჯაროეკტო საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების ვირობითი არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო 3 მ
- რეგულირების წითელი ხაზი, მიწისზედა შენობისთვის
- საჯარო სერვიტუტი
- მიწისქვეშა ავტოსადგომის ვირობითი პონტური

ნახაზი:

გეგმარების შემზღუდავი პონტირებული ზონირება სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიები

მასშტაბი:	ფურცელი № :	თარიღი :
1:750	33	09.09.2023

არქიტექტორი:

მ. ეფრემიძე

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 1;
2	ნაკვეთის ფართობი	№1- 6671 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული - საჯარო სერვიტუტი -ურბანული გამწვანება (მიდა კვარტალური ფენა)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები ;	მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობა 90% საცხვრებელი , 10% კომერციული.
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სსზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სსზ-1 კ-2 = 3.5 (23 640კვ.მ)
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	სსზ-1 კ-3 = 0.3
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	მაქსიმუმ 22 მიწისზედა სართული ; სიმაღლე 75.00 მ. 2 მიწისქვეშა სართული (დეზუსტდება პროექტირების ეტაპზე).
12	მიწის ნაკვეთის სსზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	აღმყოფილებს საჯარო სამართლებრივი სერვიტუტიდან
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები:აკრძალვა,დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	დაუშვებელია.
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	14-39 დადგენილების შესაბამისად 180 კვ.მ ზე 1 ავტომანქანა.
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი ხაზი , ძირითადი შენობების განთავსებისთვის. შენობების რაოდენობა - 1 შენობა; დაშვებარე შენობა ნაგებობები

შენიშვნა:
1. შესაძლებელია მცირე დამხმარე შენობა ნაგებობების განთავსება (მაგ , დაცხის ჯიხური, საინჟინრო ნაგებობის შენობა)
2. მიწისქვეშა სართულიანობა დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე.
3. საჭიროებისამებრ შესაძლებელია მზიდი ჯდლების მოწყობა.
4. შესაძლებელია ბავშვთა სათამაშო მოედნის მოწყობა და აღჭურვა.
5.საჯარო სერვიტუტის ქვემოთ მოეწყობა ავტოსადგომი და არა მიწისზედა შენობა.

პარამეტრების ცხრილი:

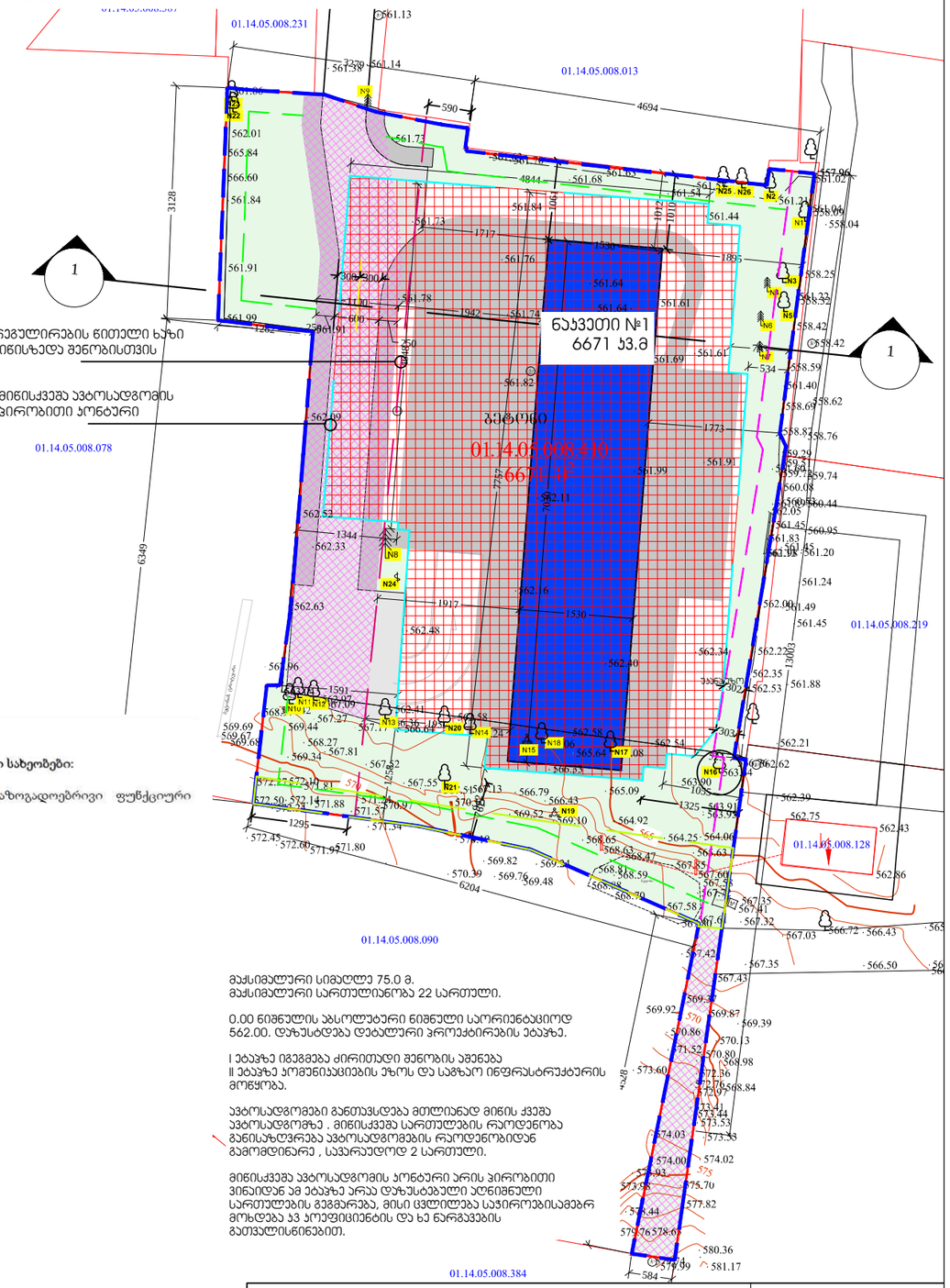
საკუთრების ტიპი	№	ფართობი;	ზონა;	კ-1;	კ-2;	კ-3	წყობის სახეობა
კერძო	№1 -	6 671 კვ.მ;	(სსზ-1);	0.5;	3.5;	0.3.	ღია

ჰირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების ჰირობითი არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო 3 მ
- რეგულირების წითელი ხაზი, მიწისზედა შენობისთვის
- საჯარო სერვიტუტი
- მიწისქვეშა ავტოსადგომის ჰირობითი ჯონტური
- ურბანული გამწვანება (მიდა კვარტალური ფენა

არეალის ფართობი - 6 671 კვ.მ
კერძო საკუთრება - 6 671 კვ.მ

ნაკვეთების რაოდენობა - 1



6. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1):

ა) **ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:**

- მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები);
- პარკი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ბულვარი;
- საბავშვო მოედანი;
- საბავშვო მოედანი;
- სასურსათო მაღაზია;
- უწივერსალური მაღაზია და სავაჭრი ცენტრი;
- ბარი;
- კაფე;
- რესტორანი;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- ბანკი;
- მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
- ოფისი;

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

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;

ნახაზი: დეტალური რეგლამენტი		არქიტექტორი: მ. ეფრემიძე
მასშტაბი: 1:750	ფურცელი № : 32	თარიღი : 09.09.2023

ტოპოგეგმა

475900

4618800

4618700

N

W E

S

01.14.05.006.102
01.14.05.006.128
01.14.05.006.098
01.14.05.006.049
01.14.05.006.125
01.14.05.006.111
01.14.05.008.185
01.14.05.008.166
01.14.05.008.387
01.14.05.008.231
01.14.05.008.013
01.14.05.008.199
01.14.05.008.078
01.14.05.008.158
01.14.05.008.219
01.14.05.008.089
01.14.05.008.090
01.14.05.008.128
01.14.05.008.405
01.14.05.008.384

აშენებული მიწა

აშენებული
01.14.05.008.410
6671 მ²

პირობითი აღნიშვნები

- ფარდული (გადახურული/ნაგესი)
- შენობა
- რეგისტრირებული ნაკვეთი
- სერვიტუტი
- ბეტონის კიდული
- საყრდენი კედელი
- ლითონის ზღუდე
- გზა
- ღობე
- ჭა
- ელ. ბოძი
- ხეები
- 573.53 სიმაღლის ნიშნული
- ეზო
- ბუჩქი
- სატრანსფორმატორო შენობა
- N15 დანომრილი ხეები
- ელ. ბაზი
- 000 000 UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდინატები

ნაკვეთის საზღვრები მითითებულია ნაკვეთის მიერ

ობიექტის მისამართი:
ქ. თბილისი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №18

შპს GMC

დირექტორი		შ. ლაცაბიძე
დამკვეთი		შპს "ბიოტა დევილოპმენტ" 204983198
მოსზადების თარიღი	13.07.2023	მასშტაბი: 1:1000

შპს GMC LTD 204983198 GEORGIAN MEASURMENT COMPANY