

ქ.თბილისში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მეტროსადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ. (ნაკვ.№ 01.11.17.001.151 და № 01.11.17.001.152) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

Architecture

თბილისი. 2017წ

დამკვეთი: **შპს "იბერია-95"**

საპროექტო ორგანიზაცია — შ.პ.ს. „ა არქიტექტურა"

დირექტორი: ელენე აბაშიძე

მთ. არქიტექტორი თამაზ აბაშიძე

ავტორები:
თამაზ აბაშიძე

თანაავტორები:
ანდრია პეტროვ

ქ.თბილისში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მეტროსადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ. (ნაკვ.№ 01.11.17.001.151 და № 01.11.17.001.152)
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

თბილისი. 2017წ

ალბომის შემადგენლობა

ფურც. №	დასახელება
01.	ალბომის შემადგენლობა
02-08.	საკრებულოს დასკვნა
09-10.	ზონალური საბჭოს გადაწყვეტილება
11-14.	წერილი №3244656
15-17.	ზოგადი გეოლოგიური მონაცემები, დასკვნა
18.	არქეოლოგია, დასკვნა
19.	საგზაო მოძრაობის სამეცნიერო ცენტრით, შეთანხმებული მოძრაობის სქემა
20.	განმარტებითი ბარათი
21.	საპროექტო ტერიტორიის გეოგრაფიული მდებარეობა
22.	საპროექტო ტერიტორიის ორთოფოტო, არსებული მდგომარეობა, საკადასტრო საზღვრები
23.	ტოპოგადაღება საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრებით და ძირითადი საინჟინრო კომუნიკაციების დატანით მ. 1: 1000
24.	საპროექტო ტერიტორიის გრძივი და განივი ჭრილები:1-1; 2-2; 3-3. წითელი ხაზების დატანით მ. 1: 1000
25.	ფოტოფიკსაცია
26.	ზონირების რუკა საკადასტრო საღვრების ჩვენებით მ. 1: 2000
27.	საპროქტო ტერიტორიაზე ზონერების რუკა მ. 1: 2000
28.	გენერალური გეგმა მ. 1: 1000
29.	საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის და ავტოსადგომების განაწილების გეგმა მ. 1: 1000

ფურც. №	დასახელება
30.	საპროექტო ტერიტორიის ჭრილები მ. 1:500
31.	ელექტრო მომარაგების ლოკალური სქემა მ. 1:1000
32.	ბუნებრივი აირით მომარაგების ლოკალური ქსელის სქმა მ. 1:2000
33.	წყალმომარაგების სისტემის ლოკალური ქსელის სქემა მ. 1: 2000
34.	საყოფაცხოვრებო წყალარინების ლოკალური ქსელის სქემა მ. 1: 2000
35.	ვიზუალიზაცია
36.	გრგ-ს შემუშავების საფუძვლები; გრგ-ს შემუშავების მიზნები; არსებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა მნაცემები
37.	ტერიტორიის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგემა მ. 1:500

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 121

“ 28 ” აპრილი 2017 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, მეტრო - სადგურ „სარაჯიშვილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი” მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე” ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ” ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლის, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 15 სექტემბრის №47 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 25 ოქტომბრის №04/18365 წერილის (AR1439981) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, მეტრო - სადგურ „სარაჯიშვილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1439981 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი

დასაპროექტებელი ობიექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება;

ობიექტის მისამართი/ : ქალაქი თბილისი , გლადნის რაიონი, მეტროს სადგურ „სარაჯიშვილი"–ს მიმდებარედ;

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტრო გეგმა/გეგმები): (საკადასტრო კოდი: #01.11.17.001.151 და #01.11.17.001.152)

განმცხადებელი: კირილე მორჩილაძე;

საკადასტრო ერთეულებით საერთო ფართობი: 4900 მ²;

გრგ–ს საპროექტო არეალი: 7700 მ²;

ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები:

ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები მდგომარეობს შემდგომში:

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #20–105 დადგენილების მიხედვით ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონი, მეტროს სადგურ „სარაჯიშვილი"–ს მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: #01.11.17.001.151 და #01.11.17.001.152) არსებული მიწის ნაკვეთები მდებარეობს შემდეგ ფუნქციურ ზონაში: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1)–ში;

საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" შესაბამისად.

– საპროექტო განაშენიანების ფუნქციური ზონები და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები უნდა განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

–საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" შესაბამისად.

გრგ–ს გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველია:

– განცხადება AR1439981(13.09.2016 წ.)

– „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო"–ს სხდომის ოქმი #47 (15.09.2016წ.);

შენიშვნა: გათვალისწინებულ იქნეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო"–ზე გამოთქმული რეკომენდაციები:

1) *გათვალისწინებულ იქნეს პერსპექტიული სატრანსპორტო კვანძის არსებობის ფაქტი.*

- მრავალფუნქციური კომპლექსი დაპროექტდეს გრგ–ს საპროექტო არეალის შესაბამის საზღვრებში;

- საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნეს, გამიჯვნის სქემები, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები საფუძველი იქნება შემდგომი ობიექტების ინდივიდუალური მშენებლობისთვის.

- გამიჯვნის შემთხვევაში თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით.

- წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიისა და მის გარე ტერიტორიასთან კავშირის განსახორციელებლად სატრანსპორტო სქემა, მრავალფუნქციური კომპლექსის შესაბამისი დატვირთვების ანგარიშის შესაბამისად;

–მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გატანა ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა განხორციელდეს;

– მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა) განისაზღვროს:

- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში და დედაქალაქში დადგენილი სამართლებლივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე.

- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

- ტოპო გეგმა (მ. 1:500) ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ, საინჟინრო კომუნიკაციების, ხე–ნარგავების და სხვა დატანით (პირობითი აღნიშვნების მითითებით);

- შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილი უნდა იყოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებისას, ხოლო ინდივიდუალური მშენებლობის სტადიაზე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო ტერიტორიების შესაბამისი გეოლოგიური დასკვნა.

- გრგ-ს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;

– სარეკრეაციო სივრცეები დაიგეგმოს მრავალფუნქციური კომპლექსის ინფრასტრუქტურისთვის შესაბამისი მოცულობებით, საჭიროებისამებრ განისაზღვროს, სკვერები, საბავშვო სათამაშო მოედნები;

– დაცული იქნეს #01.11.17.001.151 საკადასტრო გეგმაზე დატანილი შეზღუდვა (სერვიტუტი);

- საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ტერიტორია შემოისაზღვროს ღობით და მოეწყოს დაცვისთვის განკუთვნილი შენობა–ნაგებობა;

<u>ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები განისაზღვროს შემდეგ ნაირად:</u>

- მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში. საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

- ინდივიდუალური მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტაციის პროექტებში წარმოდგენილ იქნეს მიწის ნაკვეთების და მისი მიმდებარე ტერიტორიების კეთილმოწყობის და დენდროლოგიის სქემები.

- გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად;

- მოეწყოს ლიფტები და პანდუსები უნარშეზღუდული პირების ეტლების გადასაადგილებლად.

<u>ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით:</u>

- ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

- განაშენიანება უზრუნველყოფილი იქნეს საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური და სხვა სახის ინფრასტრუქტურით.

– გრგ–ს პროექტიტ განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საკომუნიკაციო მომსახურების უზრუნველსაყოფად;

- კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო კომპლექსის განთავსების ნორმები ხოლო მათი გატანის აუცილებლობის საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის მფლობელებთან;

- გრგ-ს პროექტის შესაბამისად განისაზღვროს ტერიტორიები საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომების მოსაწყობად.

– მრავალფუნქციური კომპლექსის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ღია და დახურული ავტოსადგომები მოეწყოს მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები:

საპროექტო არეალი: 4900 მ2

ტერიტორიის არსებული ზონის სახეობა: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1)–ში;

ქალაქთმმშენებლობითი პარამეტრებია:

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1)

კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3 *		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი		

ტერიტორიის საპროექტო ზონები განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების პროექტით.

– იმ შემთხვევაში თუ გრგ-ს პროექტით წარმოდგენილი იქნება სხვა ფუნქციური ზონები, ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები განისაზღვროს წარმოდგენილი ზონების შესაბამისად;

განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი სახეობა -

ა)განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

ბ)განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

– განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი:

1. ტერიტორიის გრგ-ს გეგმარებითი დავალება ან რეკვიზიტი;
2. საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმები;
3. ზოგადი გეოლოგია;
4. ტოპო-გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მ. 1:500;
5. სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან მ 1:1000;
6. გრგ-ს ტექსტური ნაწილი: გრგ-ს აღწერა, განმარტებითი ბარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
7. ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ. 1:500;
8. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტ(ებ)ი (საჭიროების შემთხვევაში);
9. განშლები და ჭრილები, მ 1:500 ან მ 1:1000;
10. ფუნქციური ზონირების რუკა;
11. მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამოჯვნის სქემა);
12. ავტოტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა მ 1:500 ან მ 1:1000;
13. ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება, მ 1:000, მ 1:200 ან მ 1:500;
14. მომიჯნავე ტერიტორიებზე ჩასატარებელი ქალაქთმმშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი და გეგმა მ 1:1000 ან მ 1:500 (საჭიროების შემთხვევაში);
15. გრგ-ს ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების 3D ელექტრონულ-ციფრული მაკეტირება;
16. საინჟინრო კომუნიკაციების გადაწყობის ამსახველი გეგმა, მ1:500 ან მ1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში);
17. ტერიტორიის ისტორიულ-კულტურული კვლევა (საჭიროების შემთხვევაში);
18. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში);

შენიშვნები:

1. გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე–2 თავის 8-ე მუხლისა და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნების შეასაბამისად;
2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალში 5 და 15 პუნქტებში მითითებული მასალები AutoCAD ან ArchiCAD –ის ფორმატში იქნეს ატვირთული tas.ge გრგ–ს შეთანხმების ველში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38N-ს.

   გრგ-ით მოცული ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალურ რუკაზე დადგენილი და ასახული უნდა იქნეს:

   - საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები;
   - მიწის ნაკვეთის საზღვრები;
   - განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები);
   - შენობების მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლეები _ H;
   - მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამოჯვნის სქემა)
   - განაშენიანების კოეფიციენტი კ1;
   - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2;
   - გამწვანების კოეფიციენტი კ3;

- ცალკეული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური გამოყენება, სამანქანო გზები და ავტოსადგომები;
- მითითებული იქნეს გაბარიტული ზომები;

დამატებითი ინფორმაცია:

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებული პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია წარადგინოს დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა (დამკვეთის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.

თბილისის არქიტექტურა

ზონალური საბჭოს გადაწყვეტილება

დოკუმენტი №2833492

განაცხადი №AR1439981

თარიღი : 13.09.2016

განმცხადებელი: კირილე მორჩილაძე პ/ნ: 01010006347

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი , მეტროს სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , მეტროს სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ;

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
- ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე ობიექტები
  - მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- ქალაქგეგმარებითი პოზიციის გათვალისიწინებით, პერსპექტივაში კვანძის სატრანსპორტო გათვალისწინების თვალსაზრისით.

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

განაცხადზე კომისიის/საბჭოს შეფასება "დადებითი"
კომისიის/საბჭოს ჩატარების თარიღი: 15.09.2016

კომისიის/საბჭოს დასკვნა - რეკომენდაცია:

მიეცეს თანხმობა ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, მეტროს სადგურ „სარაჯიშვილი“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: #01.11.17.001.152, 01.11.17.001.151) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემაზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

წერილი № 3244656

გაცემის თარიღი: 04/05/2017 გაცნობის თარიღი: 04/05/2017

განცხადების ნომერი: AR1439981

შემოსვლის თარიღი: 13/09/2016

შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.11.17.001.152
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , მეტროს სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 2000.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "იბერია-95" (200031125)

- საკადასტრო კოდი: 01.11.17.001.151
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , მეტროს სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 2900.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "იბერია-95" (200031125)

ნომენკლატურა :

- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები**
- **განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება**
- **ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე ობიექტები**
    - მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- კირილე მორჩილაძე პ/ნ 01010006347
- მისამართი: თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ მ/რ კორპ.5

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7
ტელ: (+995 32) 272 22 22 ფაქს: (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის“ თანახმად

წერილი

თქვენი 2016 წლის 13 სექტემბრის AR1439981 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ საკითხი ქ. თბილისში, მეტროს სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ საკადასტრო გეგმით #01.11.17.001.152 და #01.11.17.001.151 მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მომზადების შესახებ განსახილველად იქნა გადაგზავნილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში, რომლის 2017 წლის 28 აპრილის #121 განკარგულებით გაიცა დადებითი გადაწყვეტილება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემაზე.

დანართის სახით გიგზავნით ზემოთაღნიშნულ 2017 წლის 28 აპრილის #121 განკარგულებას და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებას.

(იხილეთ დანართი: - 2017 წლის 28 აპრილის #121 განკარგულება, ,,გრგ“–ს დავალება)

კითხვების შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ მიმართოთ: მერიის ცხელ ხაზს 2722222, არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციას, ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზს 2378346. ასევე მობრძანდეთ არქიტექტურის სამსახურის საკონსულტაციო ოთახში შარტავას ქ. #7 მერიის შენობა მეორე სართული ოთახი #9, ან რაიონულ გამგეობებში არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლებთან.

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

№3244656

ნომერი: AR1439981

თარიღი : 13.09.2016

გაცემის თარიღი : 04.05.2017

გაცნობის თარიღი : 04.05.2017

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მეტროს სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , მეტროს სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ;
დამკვეთი-განმცხადებელი

კირილე მორჩილაძე პ/ნ 01010006347

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
- ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე ობიექტები
  - მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის„„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის“ თანახმად

თქვენი 2016 წლის 13 სექტემბრის AR1439981 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ საკითხი ქ. თბილისში,მეტროს სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ საკადასტრო გეგმით #01.11.17.001.152 და #01.11.17.001.151 მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მომზადების შესახებ განსახილველად იქნა გადაგზავნილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში, რომლის 2017 წლის 28 აპრილის #121 განკარგულებით გაიცა დადებითი გადაწყვეტილება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემაზე.

დანართის სახით გიგზავნით ზემოთაღნიშნულ 2017 წლის 28 აპრილის #121 განკარგულებას და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებას.

(იხილეთ დანართი: - 2017 წლის 28 აპრილის #121 განკარგულება, ,,გრგ“–ს დავალება)

კითხვების შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ მიმართოთ: მერიის ცხელ ხაზს 2722222, არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციას, ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზს 2378346. ასევე მობრძანდეთ არქიტექტურის სამსახურის საკონსულტაციო ოთახში შარტავას ქ. #7 მერიის შენობა მეორე სართული ოთახი #9, ან რაიონულ გამგეობებში არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლებთან.

ქ.თბილისის მეტრო „სარაჭიშვილის“ მიმდებარედ

შპს „იბერია-95“-ის უთვნილი ტერიტორიის ზოგადი გეოლოგიური

(ჰიდროგეოლოგიური, საინჟინრო გეოლოგიური)

დ ა ხ ა ს ი ა თ ე ბ ა

თბილისი

ივლისი 2017 წელი

შესავალი

ქ.თბილისში, მეტრო „სარაჯიშვილის“ მიმდებარე შპს „იბერია-95“-ის კუთვნილი (დირექტორი მერაბ სიჭინავა) ტერიტორიის ზოგად გეოლოგიურ, ჰიდროგეოლოგიურ, საინჟინრო -გეოლოგიურ დახასიათებას ვიძლევით არსებული ლიტერატურული მასალის ანალიზის საფუძველზე.

დახასიათება გაკეთებულია შპს „სამთო-გეოლოგიის“ დირექტორის როლანდ ტორონჯაძის მიერ, შპს „იბერია-95“-ის დირექტორის განცხადების საფუძველზე.

1. ზოგადი ნაწილი

შპს „იბერია-95“-ის კუთვნილი, მეტრო „სარაჯიშვილის“ მიმდებარე ტერიტორიაა (მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობი 4900 მ²) საქართველოს ჰიდროგელოგიური დახასიათების მიხედვით განეკუთვნება საქართველოს ბელტის ჰიდროგეოლოგიური ოლქის, თბილისის, ნაკლებ წყალუხვ (დებეტი 0,1 ლ/წმ) ზონას. იგი მდებარეობს მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე და დაშორებულია მისგან (მდ. კალაპოტიდან) დაახლოებით 600-700 მ. ეროზული ჩაჭრის სიღრმე (სიმაღლე მტკვრის დონესა და მიწის ნაკვეთის სიმაღლეს შორის) აქ დაახლოებით 40-50 მ-ია,რითაც განპირობებულია გრუნტის წყლის დონის მდებარეობა აღნიშნულ ტერიტორიაზე (20-30 მეტრით დაბლა ზედაპირიდან).

ტერიტორია აგებულია მეოთხეული ასაკის ელუვიურ-დელუვიური და პროლუვიური წარმონაქმნებით, რომლებიც წარმოდგენილია საკმაოდ მჭიდრო (50 მ-მდე) თიხნარით, ქვიშნარით, ღორღითა და სუსტად შეცემენტებულ კანგლომერატებით, მცირე სიმძლავრის (1,0 მ-დე) ბუდებითა და ლონზირებული სხეულებით.

2. სპეციალური ნაწილი

ქანების საინჟინრო-გეოლოგიური კლასიფიკაციის მიხედვით ეს ქანები განეკუთვნებიან IV რბილ შეკავშირებულ ქანების ჯგუფს რომლისთვისაც დამახასიათებელია:

1. სიმკვრივის (1,10-2,10 მ/სმ³), ფორიანობისა (25-75%) და ტენიანობის (12-75%) ცვალებადობა ფართო საზღვრებში.

2. შედარებით მაღალი უხსნადობა, სუსტი წყალშეუღწევადობა და ფილტრაციის დაბალი კოეფიციენტი (0,1 მ/დღე-ღამეში).

3. მცირე სიმაგრე $f_{სიმ} < 2$.

4. დეფორმაციის მოდული ცვალებადობისა 25 დან 1000 კგ/2მ^3 - ფარგლებში.

5. საქართველოს სეისმიური დახასიათების მიხედვით კერძოდ თბილისი და მისი შემოგარენი, მდებარეობს 8 ბალიან ზონაში (1991 წელს 7 ბალიანი ზონიდან გადაყვანილ იქნა 8 ბალიანში).

დასკვნა

1. აღნიშნული ტერიტორია შეიძლება გამოყენებულ იქნას ნებისმიერი კონსტრუქციის (შენობის) ასაშენებლად.

2. ფუნდამენტური გეოლოგიური დასკვნების გასაკეთებლად აღნიშნულ ფართზე (შენობის განთავსების ადგილზე) უნდა ჩაარდეს დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები.

შპს „სამთო გეოლოგიის“ დირექტორი

გეოლოგია-მინერალოგიის მეცნიერებათა

დოქტორი /რ.ტორონჯაძე/

საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო
Georgian National Agency for Cultural Heritage Preservation

KA990102307017417

№17/560 **31 / ივლისი / 2017 წ.**

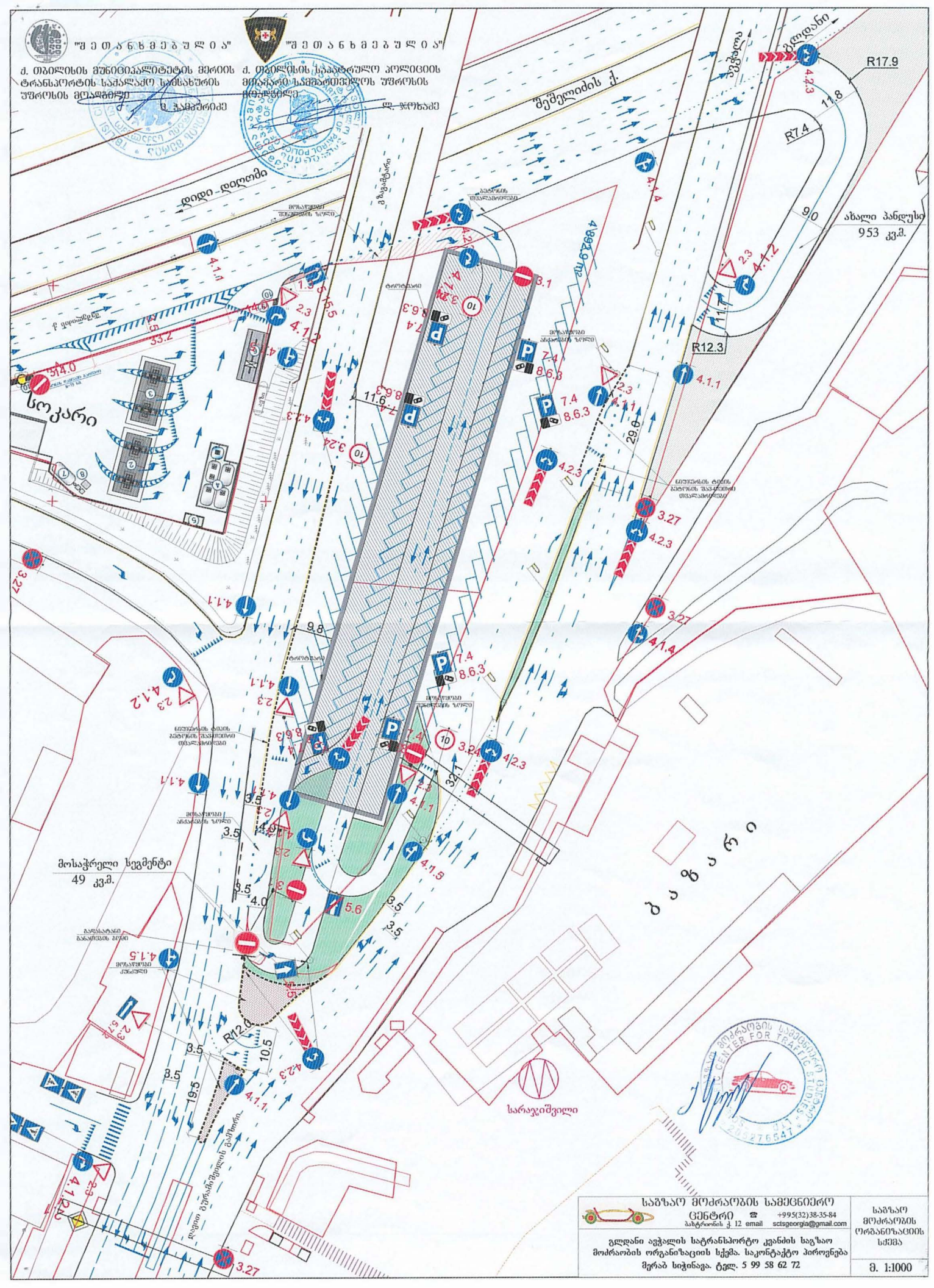
ქალბატონ ელენე აბაშიძეს
მისამართი: ქ. თბილისი, პეკინის ქ. N2, ბ. 37
ტელ: (+995) 599190111

ქალბატონო ელენე,

თქვენი 21.07.17 წერილის N130 პასუხად, რომელიც ეხება ქ. თბილისში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.16.04.048.003; 01.016.17.001.151; 01.11.17.001.152) არქეოლოგიური და არქიტექტურული ძეგლების გამოვლენისა და დაცვის მიზნით ჩატარებულ ზედაპირულ დაზვერვებს, გაცნობებთ, რომ სააგენტოში შემოსული ანგარიშების მიხედვით, საკვლევ ტერიტორიაზე კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტი და არტეფაქტები არ ფიქსირდება.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „ა არქიტექტურას" (ს/კ 205167077) ეძლევა დადებითი დასკვნა მიწის ნაკვეთების შემდგომი გამოყენების თაობაზე.
აღსანიშნავია, რომ სამუშაოთა მიმდინარეობის დროს არქეოლოგიური ობიექტის აღმოჩენის შემთხვევაში, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის თანახმად, უნდა შეწყდეს სამუშაოები და ამის შესახებ დაუყოვნებლივ ეცნობოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს (ამ ეტაპზე-სააგენტოს).

პატივისცემით,

გენერალური დირექტორის მოადგილე დავით ლომიტაშვილი


"შეთანხმებულია"
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის სამსახურის უშიშროების მოადგილე
ზ. ჯაფარიძე
"შეთანხმებულია"
ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარი სამმართველოს უშიშროების ცნობდგილე
ლ. ჯიქიძე
დიდი დიღომი
შეშელიძის ქ.
ვეფხვია
ბულვარი
R17.9
R7.4
R12.3
11.8
9.0
11.7
ახალი პანდუსი
953 კვ.მ.
სოკარი
მოსაჭრელი სეგმენტი
49 კვ.მ.
ბაზარი
სარაჯიშვილი
საგზაო მოძრაობის სამეცნიერო ცენტრი
ბაზტრონის ქ. 12
☎ +995(32)38-35-84
email sctsgeorgia@gmail.com
გლდანი აეჯალის სატრანსპორტო კვანძის საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემა. საკონტაქტო პიროვნება მერაბ სიჭინავა. ტელ. 5 99 58 62 72
საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემა
მ. 1:1000

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში გლდანი -ნაძალადევის რაიონში, მეტროსადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება თ.შეშელიძის ქუჩა; აღმოსავლეთიდან-ერჩის ქუჩა; დასავლეთიდან დ.გურამიშვილის ქუჩა,ხოლო სამხრეთაღმოსავლეთიდან მეტრო სარაჯიშვილი. ფუნქციონალური რუკის მიხედვით ტერიტორია წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტრ-1) სადაც ყოველგვარი მშენებლობა დაუშვებელია გარდა:

განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში ან/და საზღვრების გარეთ არსებულ დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს,მოედნებს,გზატკეცილებს,ხიდებს,გზაგამტარებს,სარკინიგზო ხაზებს (გასხივების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტრიტუარებს, ტროტუარის მიმდებარედ გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს.

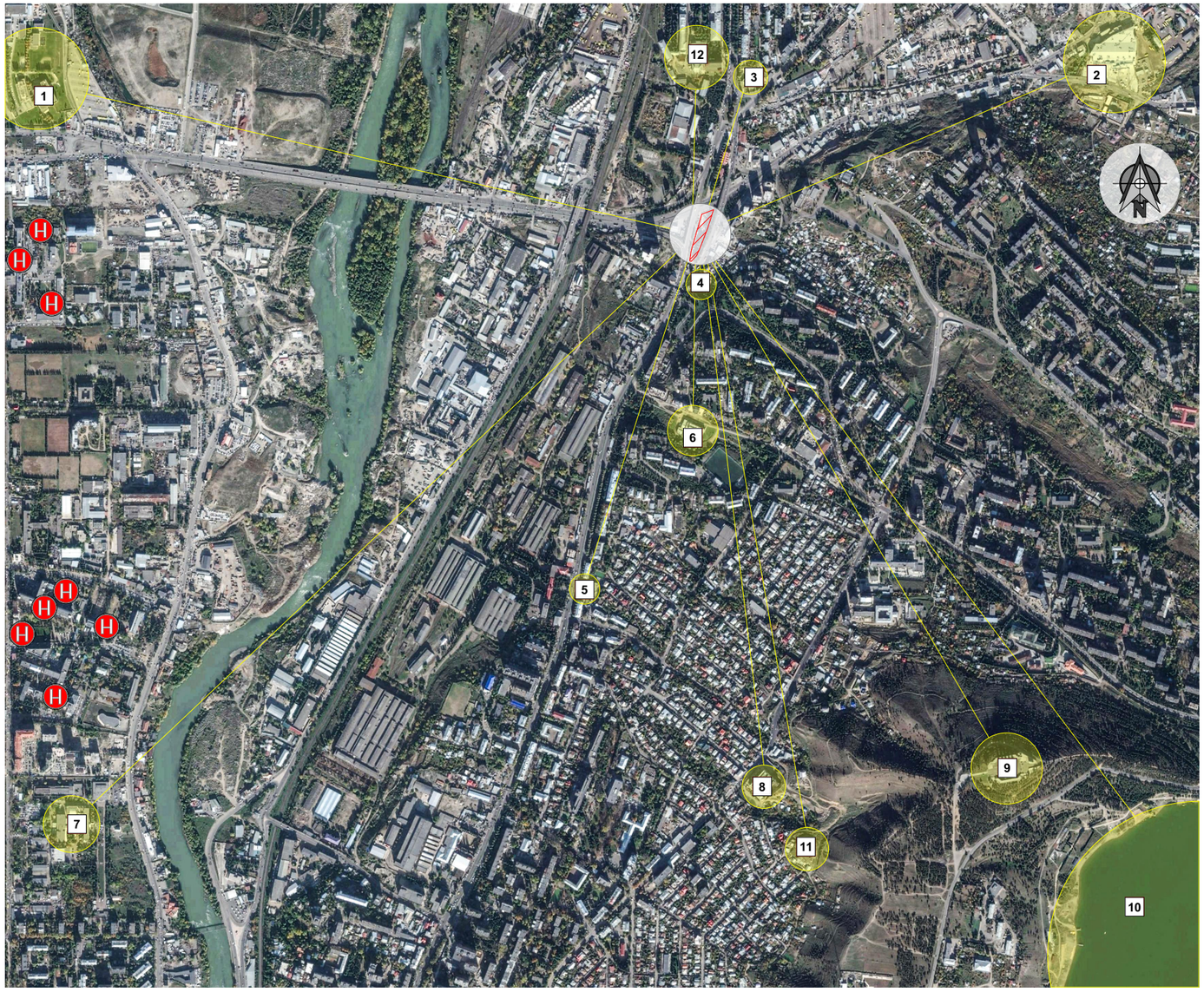
საპროექტო განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანახმად რომელიც მოიცავს, მხოლოდ "იბერია-95"-ის საკუთრებაში მყოფ ტერიტორიებს (01.11.17.001.151 და 01.11.17.001.152) და მის მიმდებარედ გზებამდე არსებულ სივრცეებს ჯამში (7 770კვ.მეტრს) გაჩნდა ახალი ზონები.

სარეკრიაციო ზონა №1 (რზ-1)-(1 643 მ^2) აქედან საკუთრებაში არსებული 426მ2 (26%) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა №3 (სსზ-3) - (3 743მ^2).ხოლო დანარჩენ ტერიტორიას მიეკუთვნა სატრანსპორტო ზონა1 (ტრ-1). საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს ოთხსართულიან შენობას სადაც პირველი სართული, რომელიც ნახევრადსარდაფია წარმოადგენს ავტოფარეხს 100 ადგილზე ხოლო დარჩენილი სამი სართული დათმობილი აქვს სავაჭრო სივრცეს. ავტოფარეხში შესვლა ხორციელდება შეშელიძის და დ.გურამიშვილის ქუჩიდან ხოლო გამოსვლა ქერჩის ქუჩიდან შეუფერხებლად.

საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო სიტუაციის სირთულიდან გამომდინარე რადგან იგი მოქცეულია დიდ სატრანსპორტო კვანძში სქემის შესწავლა და შეთანხმება მოხდა ჯერ მერიის სატრანსპორტო სამსახურში,შემდეგ აღნიშნული სქემა წარედგინა და დამტკიცდა საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროში საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში.ასევე აღნიშნული მოთხოვნა ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით განიხილა ქ.თბილისის საკრებულომ და მიზანშეწონილად მიიჩნია.ზემოაღნიშნულ დოკუმენტაციას გთავაზობთ წარმოდგენილ ესკიზურ პროექტთან ერთად.

დაგეგმვის ეფექტიანობის შეფასება (**SWOT**)

დასახელება	დადებითი მხარე	უარყოფითი მხარე
• საპროექტო მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა	• საუკეთესო ორიენტაცია სავაჭრო ცენტრის განვითარებისათვის • მ/ს "სარაჯიშვილი"- თან სიახლოვე • ტერიტორიის მოწესრიგება • ავტოსადგომების გაჩენა. • გზის ახალი კვანძის გაჩენა და მოძრაობის განტვირთვა	• დღეისათვის უფუნქციო გამოუყენებელი ტერიტორია







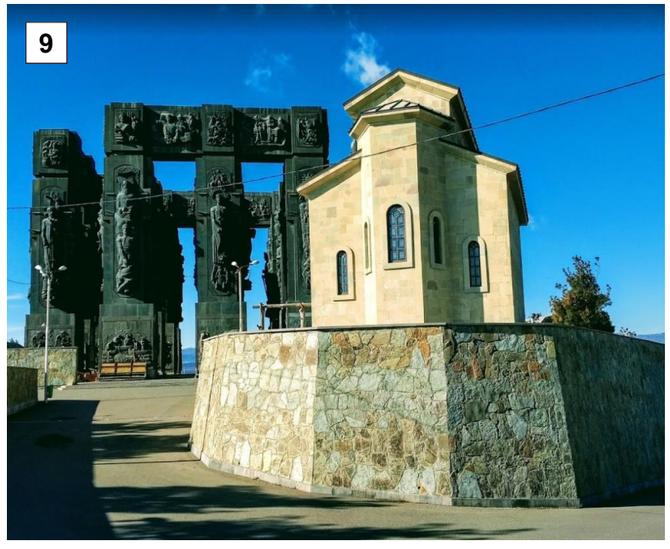












ფორმატი PAPER SIZE	ხელშეკრულება № KONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME
A3			Gldani_GRG.pln

აპრობაციის აღნიშვნები LEGEND

საპროექტო ტერიტორია

1. Embassy of the United States აშშ-ს საელჩო
2. City Mall Gldani & Carrefour Gldani გლდანის სავაჭრო ცენტრი
3. გლდანი-ნაძალადევის გამყვანა
4. M/S "Sarajishvili" მ/ხ "ჩარაჯიშვილი"
5. M/S "Guramishvili" მ/ხ "გურამიშვილი"
6. East European University აღმოსავლეთ ევროპის უნივერსიტეტი
7. Telecompany Imedi ტელეკომპანია იმედი
8. CIU კავკასიის საერთაშორისო უნივერსიტეტი
9. The Chronicle of Georgia საქართველოს მატიანე
10. Tbilisi Sea თბილისის ზღვა
11. ღვთისმშობლის ხარების საჭლობის ეკლესია
12. JSC Sarajishvili ხარაჯიშვილის ქარხანა

საავადმყოფო

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შესატყობინებელ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეწინეღლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;
3. შურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმნება ორნა ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT	შპს "იბერია-95"	
პროექტი PROJECT	C	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)
მისამართი ADDRESS	ქობილისში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, შ/ს "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შესრულა	ა. კეტროვი	

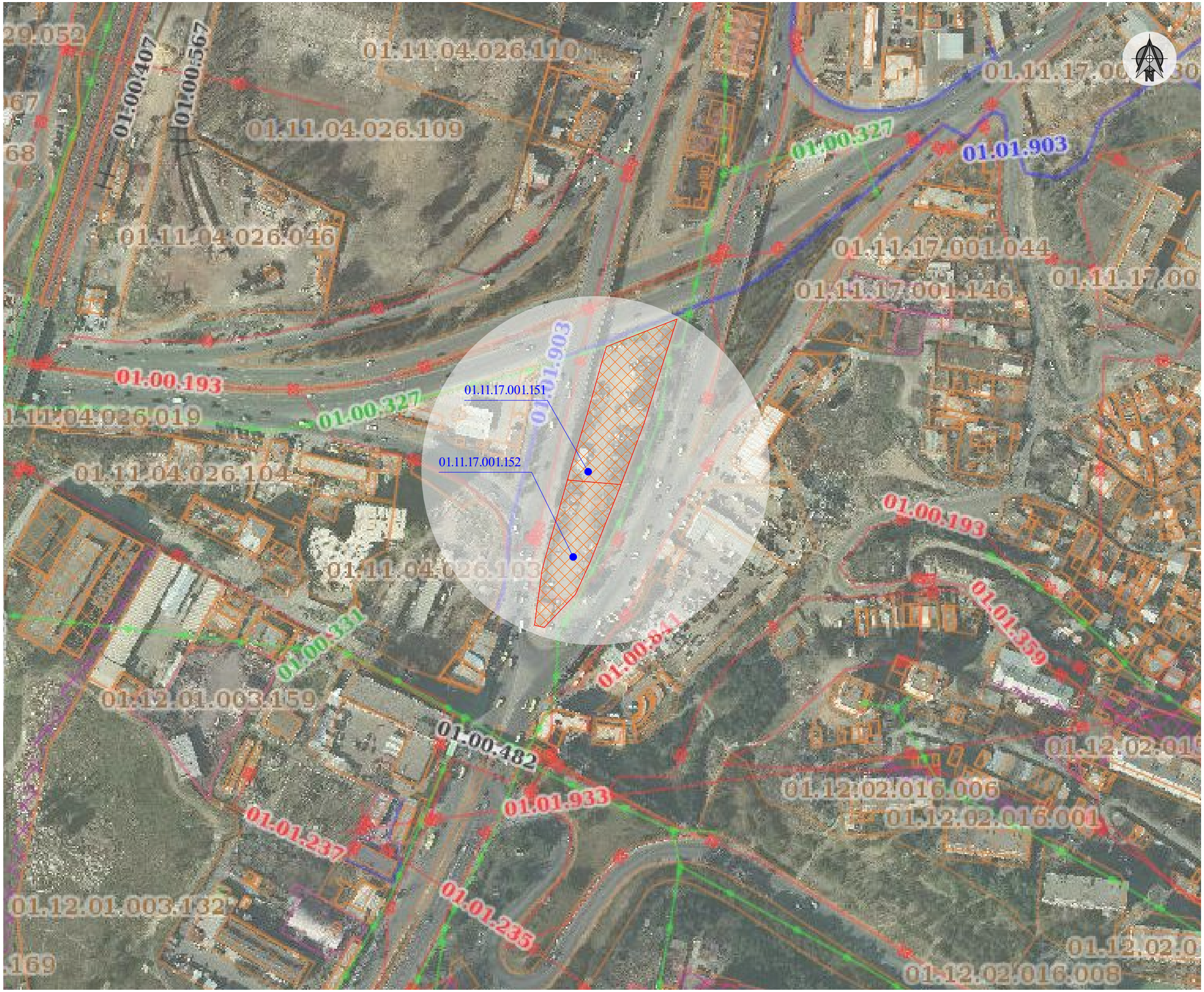
შ.პ.ს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თაძეთაძეშვილის ქ, 3/L
მობ: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	2017
ნახაზი DRWG			

საპროექტო ტერიტორიის გეოგრაფიული მდებარეობა

სტადია STAGE		ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES
გრგ	C	21	00



ფორმატი PAPER SIZE	ხელშეკრულების № KONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME
A3			Gldani_GRG.pln

პირობითი აღნიშვნები LEGEND

საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები

- 01.11.17.001.151 - 1998,1 მ²
- 01.11.17.001.152 - 2894,1 მ²
- საერთო ფართობი - 4892,2 მ²

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შესატყობინებელ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ცვლილება შეტანილ შენიშვნებისას შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორთან;
3. შესრულის კორექტირებით ავტომატურად უქმნება წინა ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT

პროექტი PROJECT	C	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)
მისამართი ADDRESS	ქობულეთში გლდანი-ნაასლადევის რაიონში, მ/ხ "სარკინიგზოლი"-ს მიმდებარედ.	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთარქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შესრულა	ა. პეტროვი	

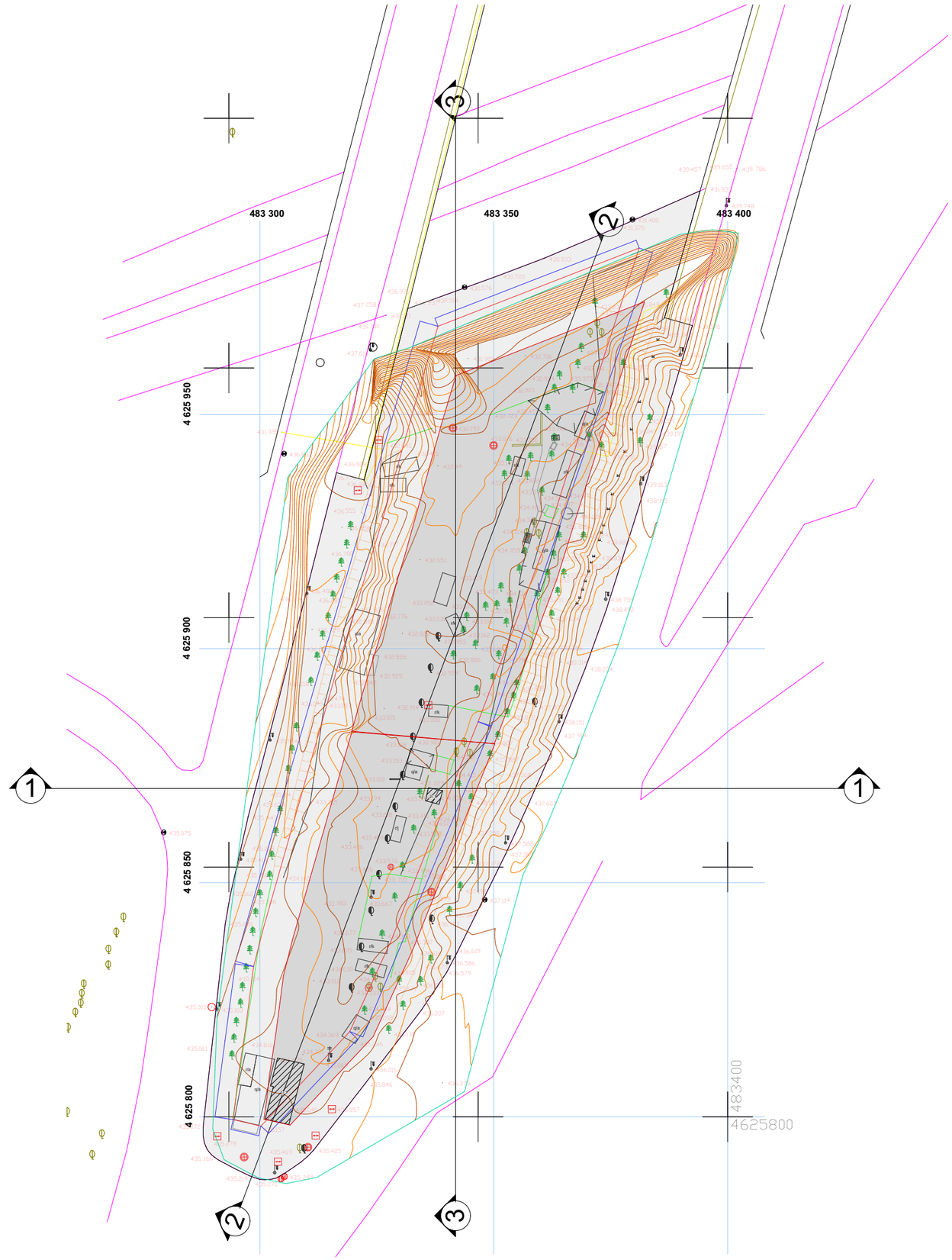
შპს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თაქთაქიშვილის ქ, 3/1.
ტელ: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1 : 2000	თარიღი DATE OF ISSUE	2017
ნახაზი DRWG			

საპროექტო ტერიტორიის ორთოფოტო, არსებული მდგომარეობა, საკადასტრო საზღვრები

სტადია STAGE		ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES
გრგ	C	22	00



ფორმატი PAPER SIZE	ხელშეკრულება № KONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME
A3			Gldani_GRG.pln

პირობითი აღნიშვნები LEGEND

ჩს	საცხ. შენობა
ჩა	არასაცხ. შენობა
	ფარდული
	მშენებარე შენობა
	სატრანსფორ. ჯიხური
	ხეები
	გარე განათება
	ხის ღობე
	ღობე
	ქვის კედელი
	კედელი
	ფლატე
	რკინიგზა
	სამშოვალყურეო ჭაბი
	ელ. გადამცემი ხახი
წ	წყალგაყვანილობა
გ	გაზი
კ	კანალიზაცია
სან	სანიაღვრე
კბ	კავშირგაბმულობა
	ელ. ქსელები
თგ	გათბობა

ქობილისში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მეტროსადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.

4892.2 კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შესატყობინებელ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;
3. შურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმნება წინა ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT	შპს "იბერია-95"	
პროექტი PROJECT	C	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)
მისამართი ADDRESS	ქობილისში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მს "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შესრულა	ა. პეტროვი	

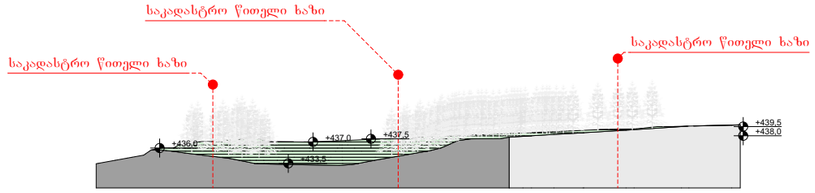
შ.პ.ს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თაქთაქიშვილის ქ, 3/1,
ფონ: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

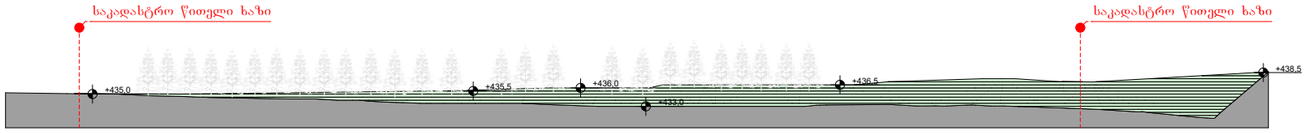
მასშტაბი SCALE	1 : 1000	თარიღი DATE OF ISSUE	2017
ნახაზი DRWG			

ტოპოგრაფიული საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრებით და ქირითადი საინჟინრო კომუნიკაციების დატანით

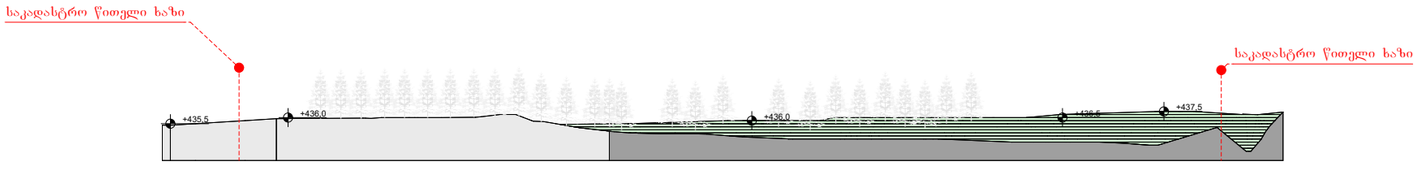
სტადია STAGE		ინდექსი INDEX	შურცელი PAGES
გრგ	C	23	00



ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2



ჭრილი 3-3

ფორმატი PAPER SIZE	A3
ხელშეკრულება № KONTRACT №	
პროექტის № PROJECT №	
ფაილის სახელი FILE NAME	Gldani_GRG.pln

პირობითი აღნიშვნები LEGEND

ჯს	საცხ. შენობა
ჯა	არასაცხ. შენობა
	ფარდული
	მშენებარე შენობა
	სატრანსფორ. ჯიხური
	ხეები
	გარე განათება
	ხის ღობე
	ღობე
	ქვის კედელი
	კედელი
	ფლატე
	რკინიგზა
	სამფთალელურეო ჭაბი
	ელ. გადამცემი ხაზი
წ	წყალგაყვანილობა
გ	გაზი
კ	კანალიზაცია
სან	სანიაღვრე
კშ	კავშირგაბმულობა
	ელ. ქსელები
თგ	გათბობა

ქობილისში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მეტროსადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.

4892.2 კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შესატყობინებელ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ცვლილება შეიტანოს ავტორთან;
3. შურფის კორექტირებით ავტომატურად უქმნება წინა ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT	შპს "იბერია-95"
პროექტი PROJECT	C — განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)
მისამართი ADDRESS	ქობილისში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მ/ს "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შესრულა	ა. კეტროვი	

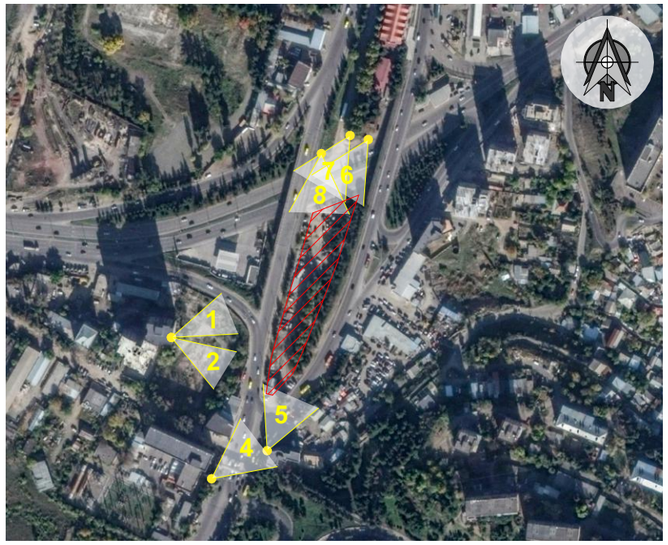
შ.პ.ს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თაქთაქიშვილის ქ. 3/1.
ფოს: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1 : 1000	თარიღი DATE OF ISSUE	2017
ნახაზი DRWG			

ტერიტორიის ჭრილები 1-1; 2-2; 3-3. წითელი ხაზების დატანით

სტადია STAGE		ინდექსი INDEX	შურცელი PAGES
გრგ	C	24	00



















ფორმატი PAPER SIZE	ხელშეკრულების № KONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME
A3			Gldani_GRG.pln

აეროზომიული აღნიშვნები — LEGEND

საპროექტო ტერიტორია

ფოტოფიქსაციის ვერტილი

ფოტოფიქსაციის შესაბამისი ნუმერაცია

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შესატყობინებელ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეუნელებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;
3. შურფების კორექტირებით ავტომატურად უქმნება ორი ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT	შპს "იბერია-95"	
პროექტი PROJECT	C	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)
მისამართი ADDRESS	ქობულეთში გლდანი-ნაადლევის რაიონში, შპს "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთარქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შესრულა	ა. კეტროვი	

შპს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თაქთაქიშვილის ქ, 3/1.
მრუხ: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	2017
ნახაზი DRWG			

ფოტოფიქსაცია

სტადია STAGE		ინდექსი INDEX	შურცელი PAGES
გრგ	C	25	00

ფორმატი PAPER SIZE	ხელშეკრულება № KONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME
A3			Gldani_GRG.pln

პირობითი აღნიშვნები LEGEND

- საპროექტო ტერიტორია
- სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საგრუნველო ზონა 1 (ს-1)
- სპეციალური ზონა (სპეც-1)
- საკურორტო ზონა 1 (რზ-1)
- საკურორტო ზონა 2 (რზ-2)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შესატყობინებელ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეთანხმებისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;
3. შურფების კორექტირებით ავტომატურად უქმნება ზონა ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT: შპს "იბერია-95"

პროექტი PROJECT	C	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)
მისამართი ADDRESS	ქობალიში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მ/ს "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შესრულა	ა. პეტროვი	

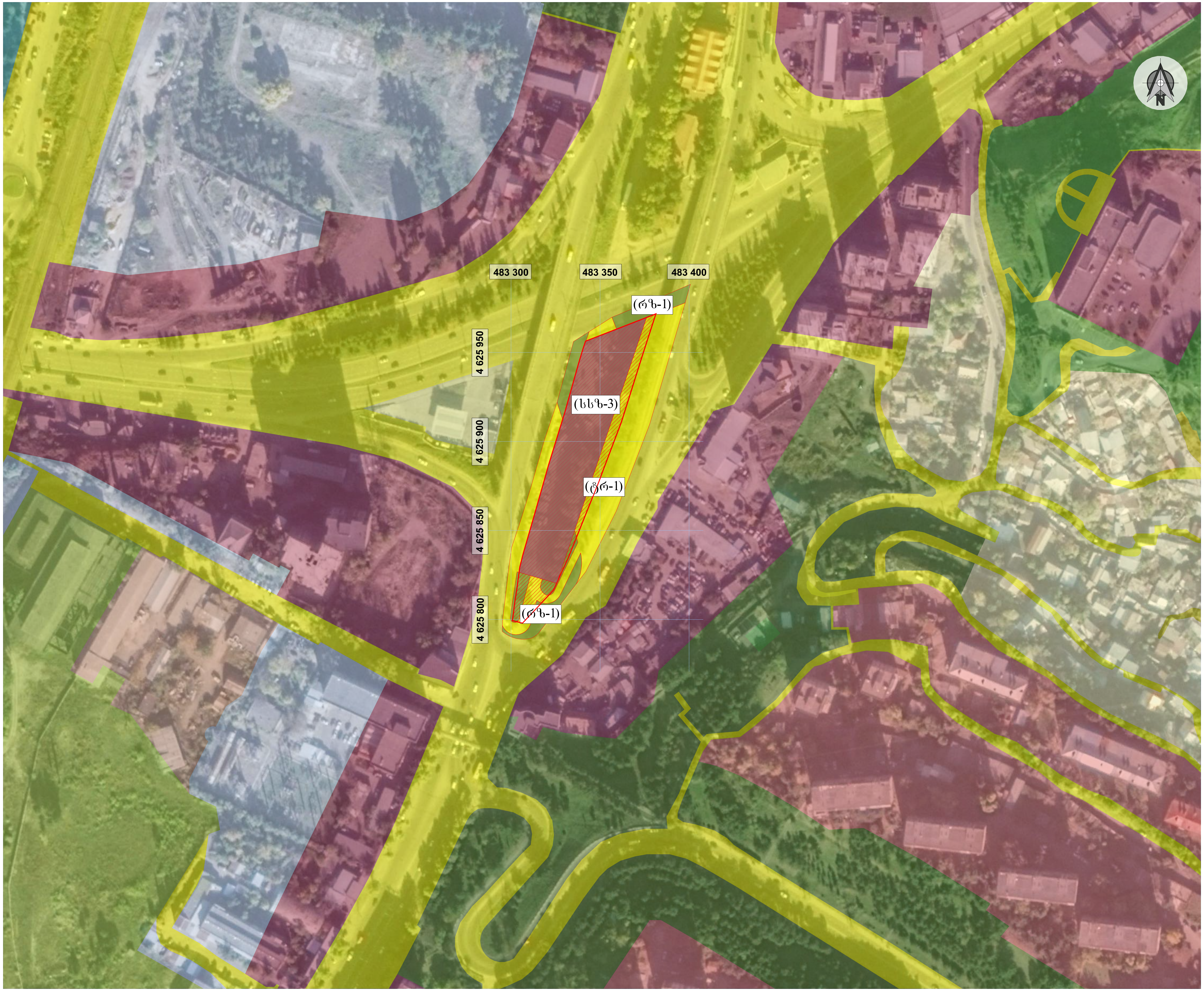
შ.პ.ს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თაქთაქიშვილის ქ. 3/1.
ფოს: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1 : 2000	თარიღი DATE OF ISSUE	2017
ნახაზი DRWG			

ზონირების რუკა საკადასტრო საზღვრების ჩვენებით

სტადია STAGE		ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES
გრგ	C	26	00



ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთა № KONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME
A3			Gldani_GRG.pln

პირობითი აღნიშვნები — LEGEND

- საპროექტო ტერიტორია
- სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)
- სარეკრიაციო ზონა 1 (რზ-1)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3) (3 743 მ²)

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;
3. ფურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება წინა ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT	შპს "იბერია-95"	
პროექტი PROJECT	C	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)
მისამართი ADDRESS	ქ.თბილისში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მ/ს "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შეასრულა	ა. პეტროვი	

შ.პ.ს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თაქთაქიშვილის ქ, 3/1.
მობ: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1 : 2000	თარიღი DATE OF ISSUE	2017

ნახაზი DRWG

საპროქტო ტერიტორიაზე ზონირების რუკა

სტადია STAGE		ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES
გრგ	C	27	00



ფორმატი PAPER SIZE	დამკვეთი № KONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME
A3			Gldani_GRG.pln

პირობითი აღნიშვნები LEGEND

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობა (2 618 მ²)
- სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3) (3 743 მ²)

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შესატყობინებელ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეწინეღლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;
3. შურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმნება წინა ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT		შპს "იბერია-95"
პროექტი PROJECT	C	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)
მისამართი ADDRESS		ქ.თბილისში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მ/ს "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შემსრულა	ა. პეტროვი	

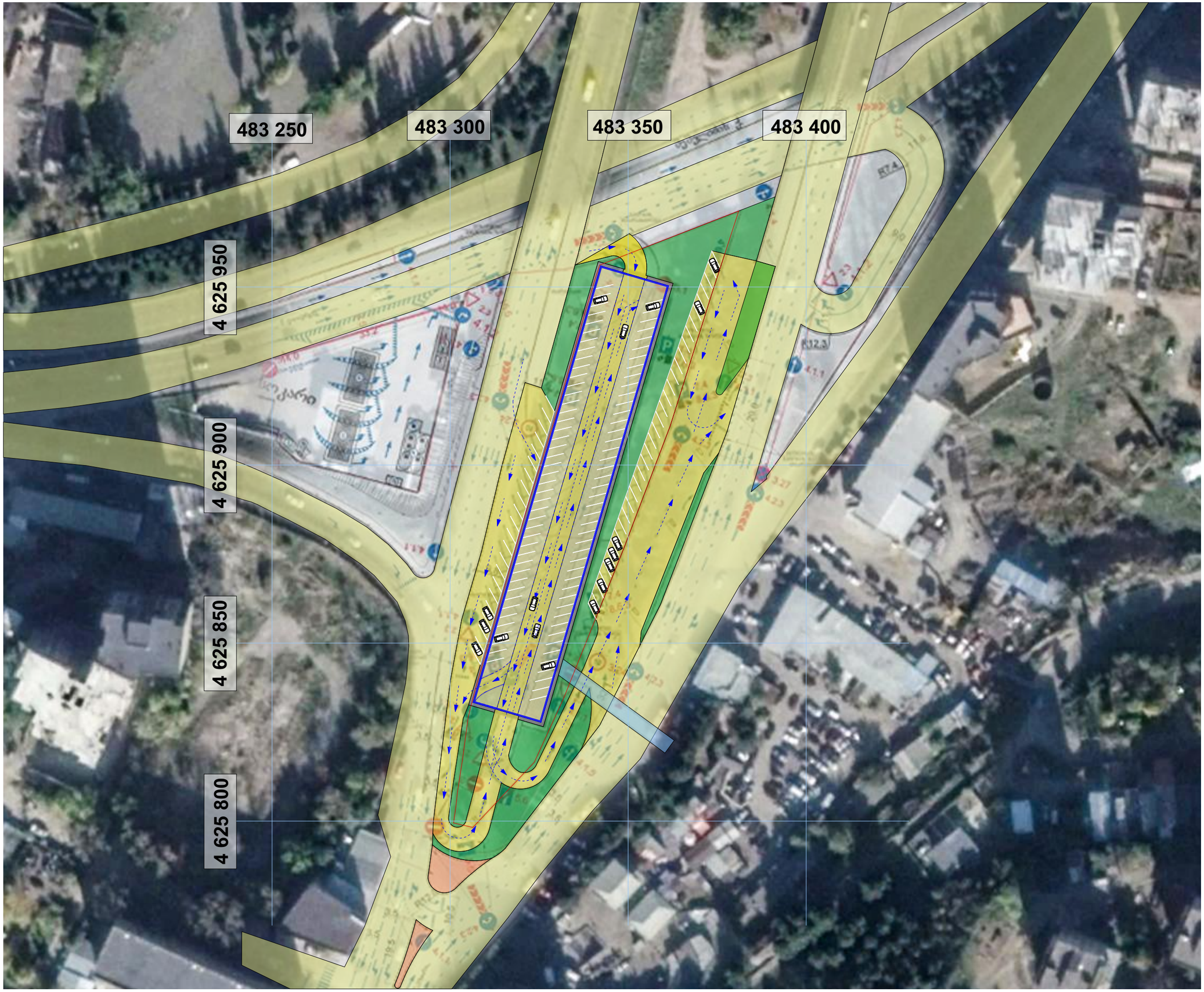
შ.პ.ს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თამთაძიშვილის ქ, 3/1,
ფოტ: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1 : 1000	თარიღი DATE OF ISSUE	2017
ნახაზი DRWG			

გენერალური გეგმა

სტადია	STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES
გრგ	C	28	00



ფორმატი PAPER SIZE	ხელშეკრულების № KONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME
A3			Gldani_GRG.pln

პირობითი აღნიშვნები LEGEND

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობა (2 618 მ²)
- მოასფალტებული გზა
- რელიეფი
- საშენებლო ხიდი

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შესატყობინებელ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეწონილობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;
3. შურფების კორექტირებით ავტომატურად უქმნება ორი ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT	შპს "იბერია-95"	
პროექტი PROJECT	C	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)
მისამართი ADDRESS	ქობულეთში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მ/ხ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შემსრულა	ა. კეტროვი	

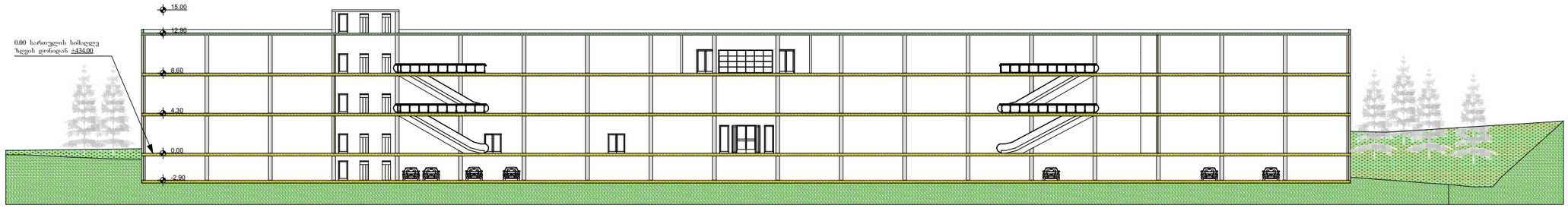
შ.პ.ს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თაძოაძიშვილის ქ, 3/ა
მობ: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

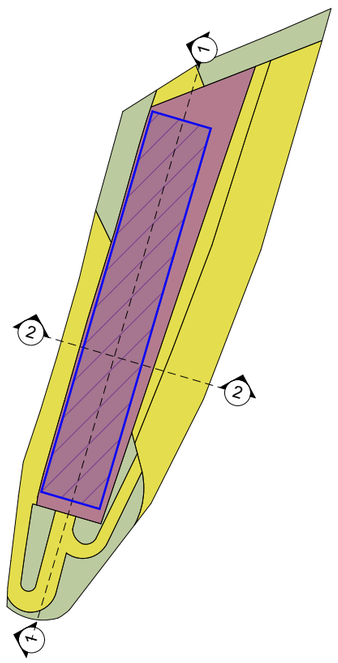
მასშტაბი SCALE	1 : 1000	თარიღი DATE OF ISSUE	2017
ნახაზი DRWG			

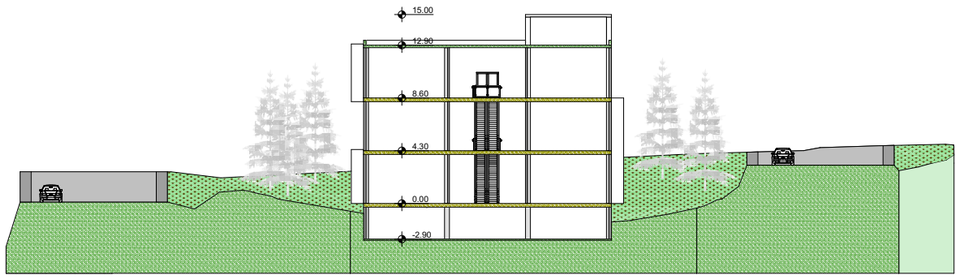
საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის და ავტოსადგომების განაყოლების გეგმა

სტადია	STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES
გრგ	C	29	00



ჭრილი (1 - 1)





ჭრილი (2 - 2)

ფორმატი PAPER SIZE	ხელშეკრულება № KONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME
A3			Gldani_GRG.pln

პირობითი აღნიშვნები LEGEND

15.00 საპროექტო ნიშნული

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შესატყობინებელ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ცვლილება შეტანილ შენიშვნებისას შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორთან;
3. შურფების კორექტირებით ავტომატურად უქმნება წინა ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT	შპს "იბერია-95"	
პროექტი PROJECT	C	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)
მისამართი ADDRESS	ქ.ბობილისში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მ/ს "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შესრულა	ა. კეტროვი	

შ.პ.ს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თამთაძიშვილის ქ, 3/1.
ფონ: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1 : 500	თარიღი DATE OF ISSUE	2017
ნახაზი DRWG			

საპროექტო ტერიტორიის ჭრილები

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES
გრგ C	30	00

ფორმატი PAPER SIZE	ხელშეკრულების № KONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME
A3			Gldani_GRG.pln

აეროგადაღების აღნიშვნები — LEGEND

საპროექტო ტერიტორია

ელ.მომარაგების საჰაერო ხაზი

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შესატყობინებელ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზოგიერი მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეტანილ ობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;
3. შურფების კორექტირებით ავტომატურად უქმნება ორნა ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT	შპს "იბერია-95"
პროექტი PROJECT	C — განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)
მისამართი ADDRESS	ქობულეთში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მ/ს "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შესრულა	ა. პეტროვი	

შ.პ.ს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თამთაძეშვილის ქ, 3/1.
ფოტ: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1 : 2000	თარიღი DATE OF ISSUE	2017
ნახაზი DRWG			

ელ.მომარაგების ლოკალური სქემა

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES
გრგ C	31	00



ფორმატი PAPER SIZE	ხელშეკრულების № KONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME
A3			Gldani_GRG.pln

აეროგადებით აღნიშვნები LEGEND

საპროექტო ტერიტორია

ბუნებრივი აირით მომარაგების ქსელი

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შესატყობინებელ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეუნელებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;
3. შურფის კორექტირებით ავტომატურად უქმნება წინა ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT	შპს "იბერია-95"	
პროექტი PROJECT	C	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)
მისამართი ADDRESS	ქობულეთში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მ/ს "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთარქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შესრულა	ა. კეტროვი	

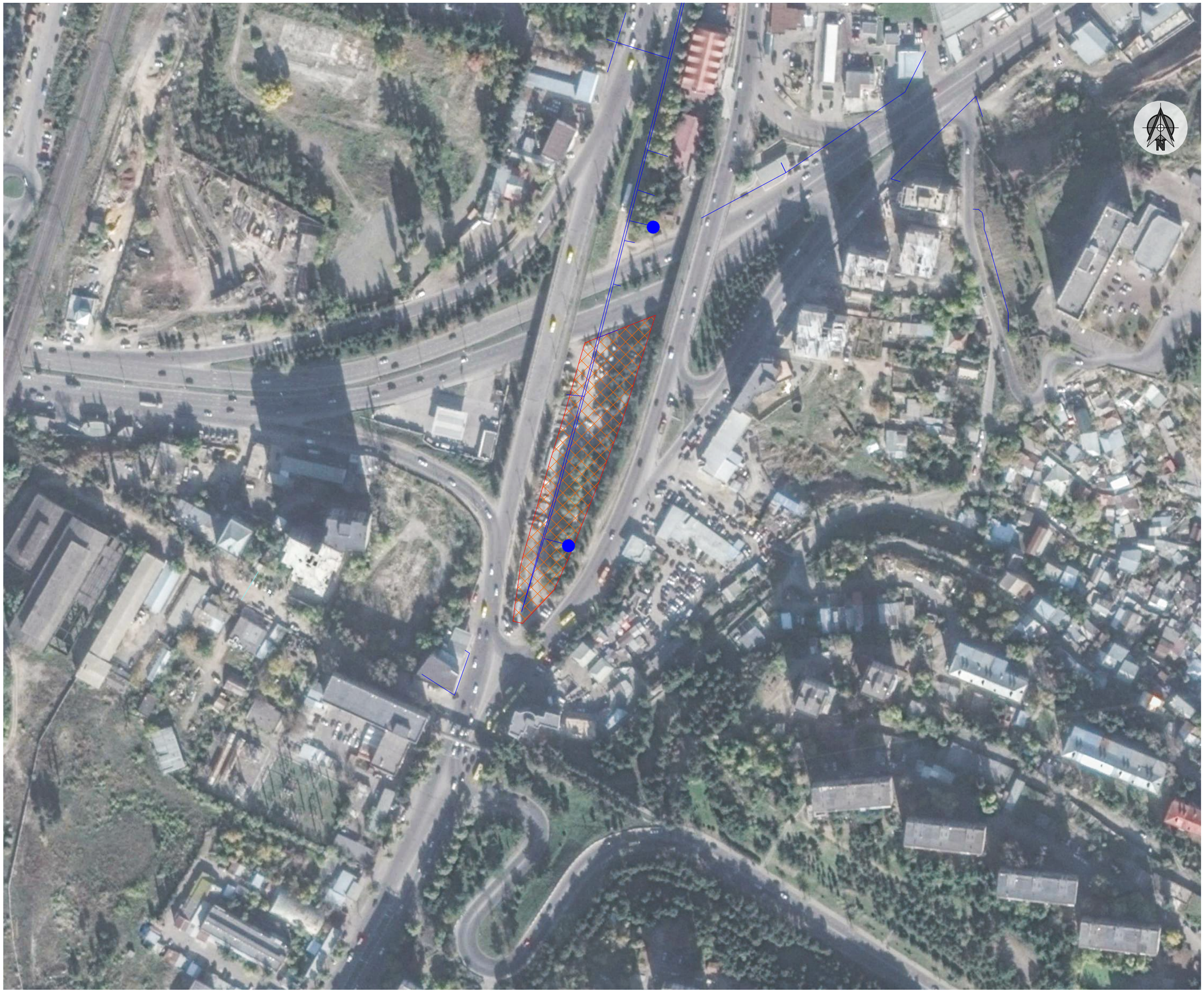
შპს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თაქთაქიშვილის ქ, 3/1.
მობ: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1 : 2000	თარიღი DATE OF ISSUE	2017
ნახაზი DRWG			

ბუნებრივი აირით მომარაგების ლოკალური ქსელის სქემა

სტადია STAGE		ინდექსი INDEX	შურცელი PAGES
გრგ	C	32	00



PAPER SIZE	KONTRACT №	PROJECT №	FILE NAME
A3			Gldani_GRG.pln

აპრობირებული აღნიშვნები LEGEND

- საპროექტო ტერიტორია
- წყალმომარაგების ქსელი
- წყალმომარაგების ქსელის ჭა

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შესატყობინებელ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ქვედა ცვლილება შეიძლება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;
3. შურფის კორექტირებით ავტომატურად უქმნება წინა ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT	შპს "იბერია-95"	
პროექტი PROJECT	C	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)
მისამართი ADDRESS	ქობულეთში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მ/ს "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთარქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შესრულა	ა. კეტროვი	

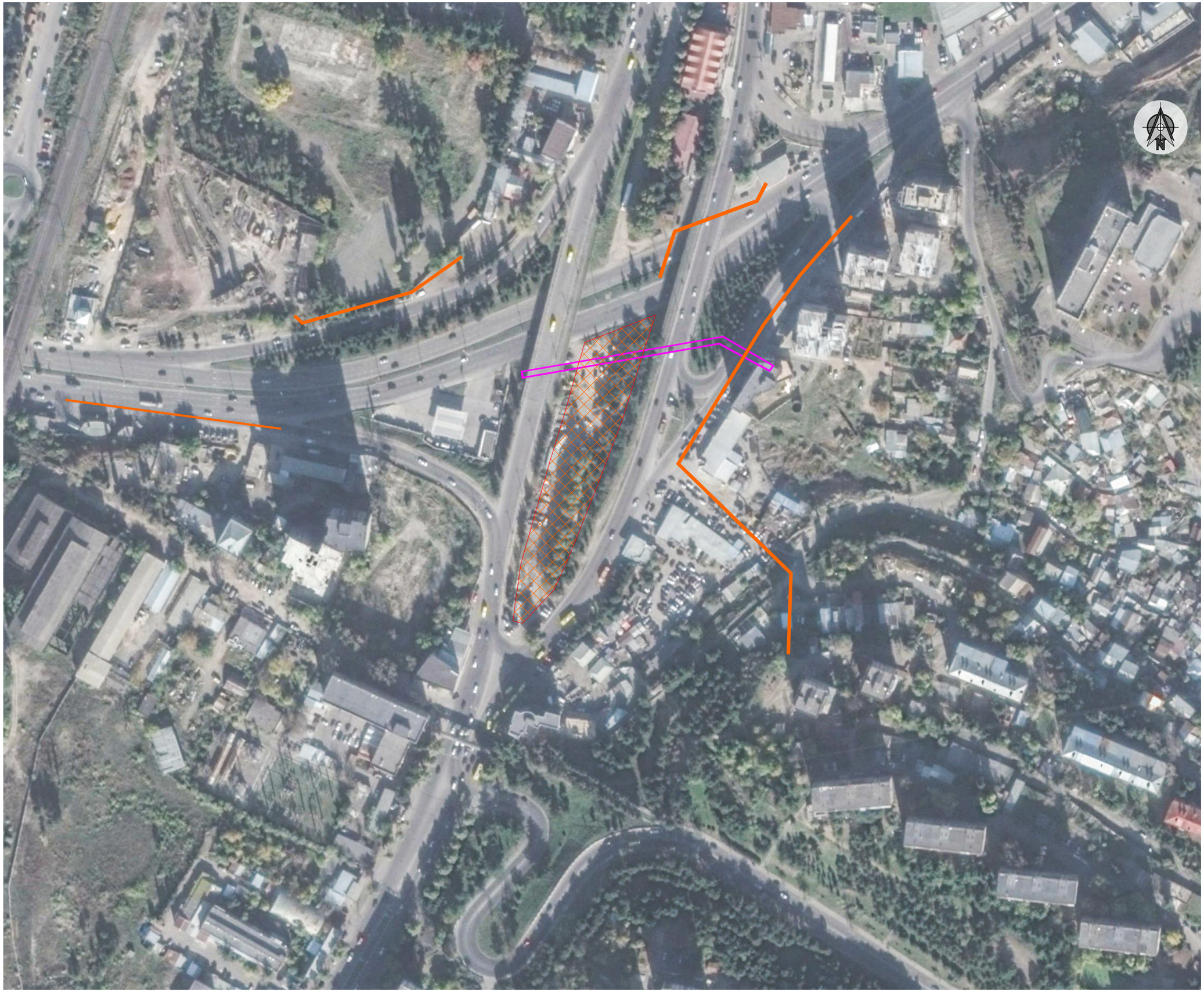
შ.პ.ს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თაქთაქიშვილის ქ. 3/1.
მობ: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1 : 2000	თარიღი DATE OF ISSUE	2017
ნახაზი DRWG			

წყალმომარაგების სისტემის ლოკალური ქსელის სქემა

სტადია STAGE		ინდექსი INDEX	შურცელი PAGES
გრგ	C	33	00



PAPER SIZE	KONTRACT №	PROJECT №	FILE NAME
A3			Gldani_GRG.pln

აეროგადიდი აღნიშვნები LEGEND

- საპროექტო ტერიტორია
- კანალიზაციის ქსელი
- კანალიზაცია წყალმომარაგების ქსელის სქემა

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შესატყობინებელ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეუნელებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;
3. შურფის კორექტირებით ავტომატურად უქმნება წინა ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT		შპს "იბერია-95"
პროექტი PROJECT	C	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)
მისამართი ADDRESS		ქ.ბობილისში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მ/ს "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შეასრულა	ა. პეტროვი	

შ.პ.ს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თამთაძეშვილის ქ, 3/1.
ფონ: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1 : 2000	თარიღი DATE OF ISSUE	2017
ნახაზი DRWG			

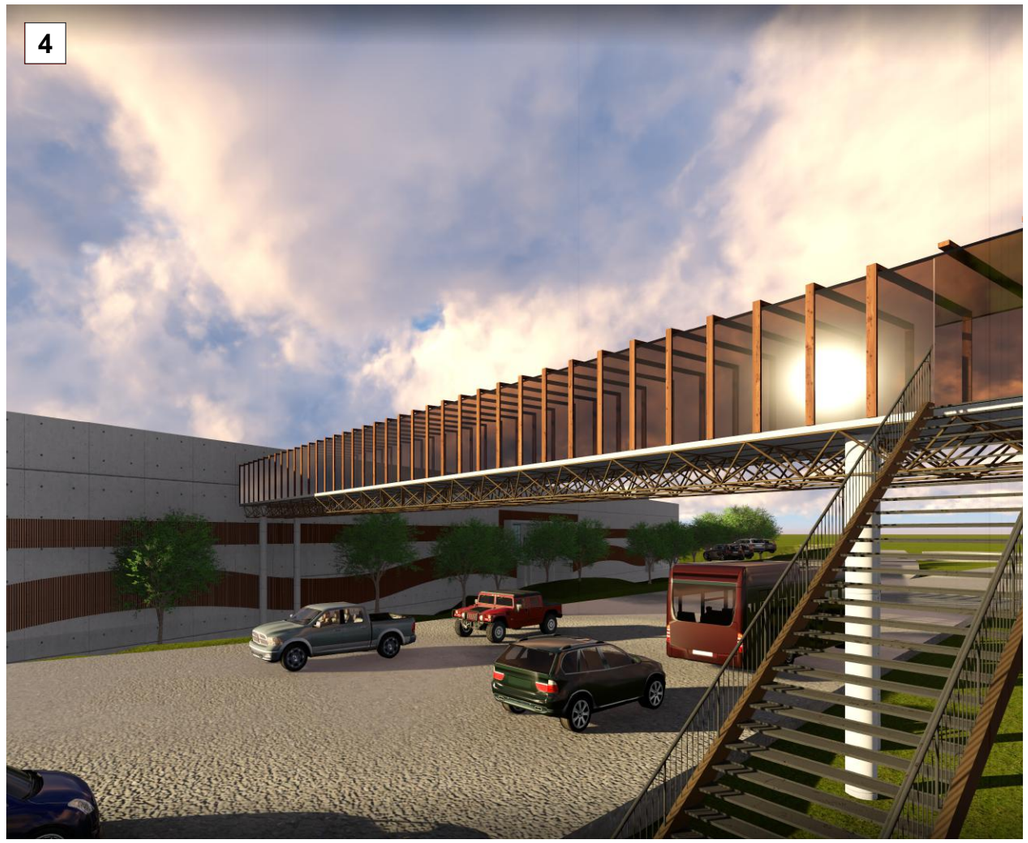
საყოფაცხოვრებო წყალარინების ლოკალური ქსელის სქემა

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	შურცელი PAGES
გრგ C	34	00









ფორმატი PAPER SIZE	ხელშეკრულების № KONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME
A3			Gldani_GRG.pln

აპრობირებული აღნიშვნები LEGEND

საპროექტო ტერიტორია

ფოტოფიქსაციის წერტილი

ფოტოფიქსაციის შესაბამისი ნუმერაცია

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შესატყობინებლად კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზოგიერი მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;
3. შურფების კორექტირებით ავტომატურად უქმნება წინა ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT		შპს "იბერია-95"
პროექტი PROJECT	C	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)
მისამართი ADDRESS		ქობულეთში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მ/ს "სარკინიგზელი"-ს მიმდებარედ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შემსრულა	ა. კეტროვი	

შპს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თაქთაქიშვილის ქ, 3/ა
მობ: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	2017
ნახაზი DRWG			

ვიზუალიზაცია

სტადია STAGE		ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES
გრგ	C	35	00

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა მონაცემები:

შპს "იბერია-95"
განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალის საერთო ფართობი - 7 770 მ²

მათ შორის:

I. მიწის ნაკვეთი № 01.11.17.001.151 ---------- 1 998,1 მ²
II. მიწის ნაკვეთი № 01.11.17.001.152 ---------- 2 894,1 მ²
III. დაურეგისტრირებელი ტერიტორია ---- 2 807,8 მ²

საკადასტრო ტერიტორია დაყოფილია ქვემოთჩამოთვლილ ზონებად:

სატრანსპორტო ზონა-1 (ტრ-1) -------- 731 მ²
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-3 (სსზ-3) ------- 3 743 მ²
სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) -------- 426 მ²

შენობის პარამეტრები(S=2618 მ² 20,2მ.x129,6მ. h=14,9მ.) სრულად აქმაყოფილებენ ზონალურ მოთხოვნებს.

საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია ქვემოთჩამოთვლილ ზონებად:

სატრანსპორტო ზონა-1 (ტრ-1) --------- 2 314 მ²
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-3 (სსზ-3) -------- 3 743 მ²
სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) -------- 1 643 მ²

შენობის პარამეტრები(S=2618 მ² 20,2მ.x129,6მ. h=14,9მ.) სრულად აქმაყოფილებენ ზონალურ მოთხოვნებს.

ფუნქციური ზონა		კოეფიციენტი	
სატრანსპორტო ზონა 1	(ტრ-1)	კ-1	---
		კ-2	---
		კ-3	---
სარეკრეაციო ზონა 1	(რზ-1)	კ-1	---
		კ-2	---
		კ-3	---
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3	(სსზ-3)	კ-1	0,7
		კ-2	---
მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი		კ-3	0,1

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების საფიძვლები:

1. საქართველოს კანონი "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" (2005წ);

2. საქართველოს კანონი "კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ";

3. საქართველოს მთავრობის დადგენილება №59 (2014 წლის 15 იანვარი) ტექნიკური რეგლამენტი დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე;

4. კანონმდებლობით დადგენილი წესით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2017 წლის 28 აპრილი №121დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გაგმარებითი დავალება.

ფორმატი PAPER SIZE	კონტრაქტის № KONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME
A3			Gldani_GRG.pln

პირობითი აღნიშვნები LEGEND

შენიშვნა : მიწის სამუშაოების შესრულებისას შესატყობინებელ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;
3. შურფების კორექტირებით ავტომატურად უქმნება წინა ვარიანტი.



დამკვეთი CLIENT: შპს "იბერია-95"

პროექტი PROJECT: C — განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) Construction Regulation Plan (CRP)

მისამართი ADDRESS: ქ.თბილისში გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მ/ს "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ე. აბაშიძე	
მთ.არქიტექტორი	თ. აბაშიძე	
შეასრულა	ა. კეტროვი	

შ.პ.ს. " ა არქიტექტურა"
0179 თბილისი, თამთაძეშვილის ქ, 3/1,
ფონ: 599 190 111
E mail: thomaabashidze@gmail.com

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE | თარიღი DATE OF ISSUE: 2017

ნახაზი DRWG

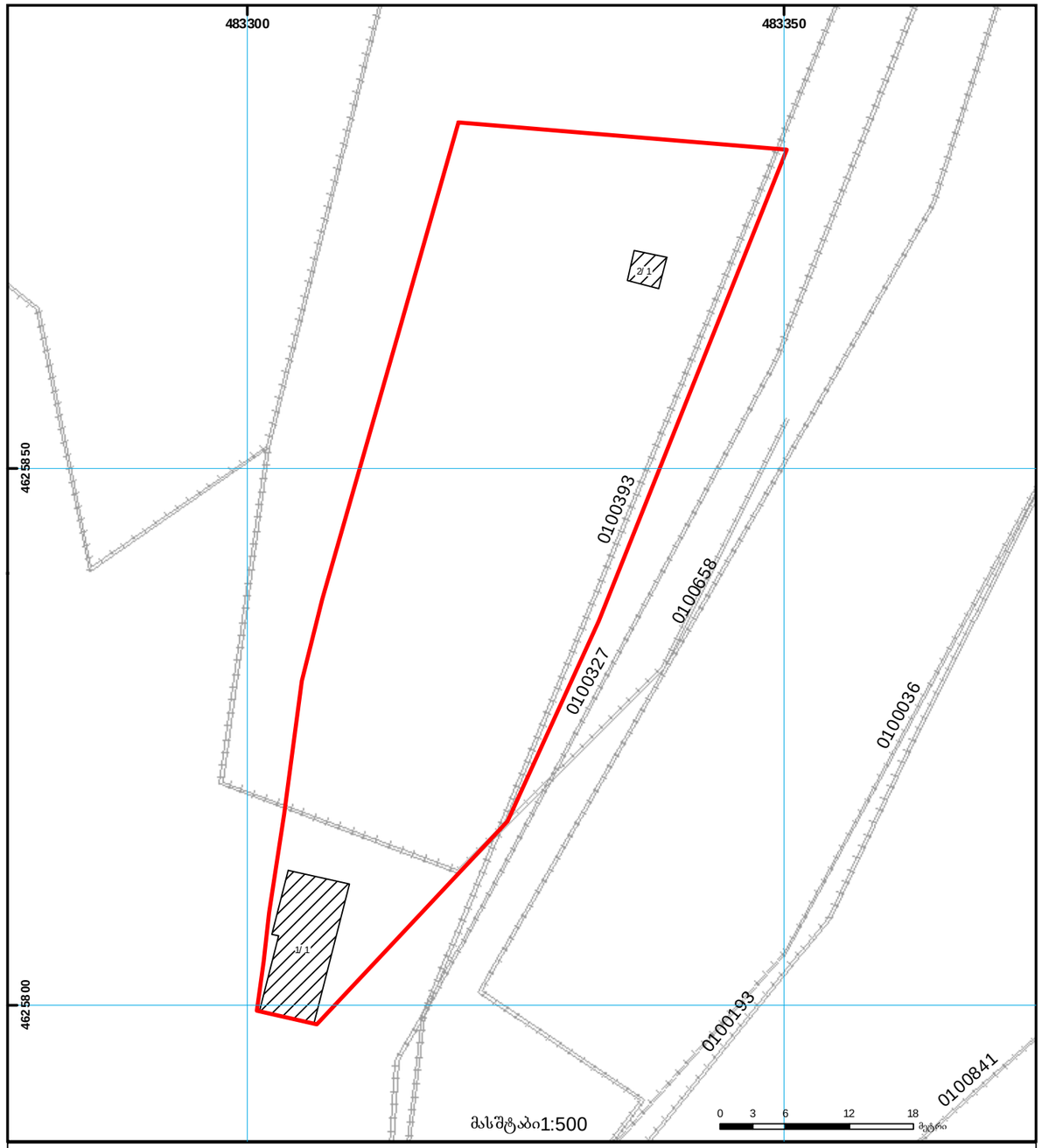
გრგ-ს შემუშავების საფუძვლები;
გრგ-ს შემუშავების მიზნები;
არსებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა მონაცემები

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES
გრგ C	36	00

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.11.17.001.152*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013292425
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *2000* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 26.06.13



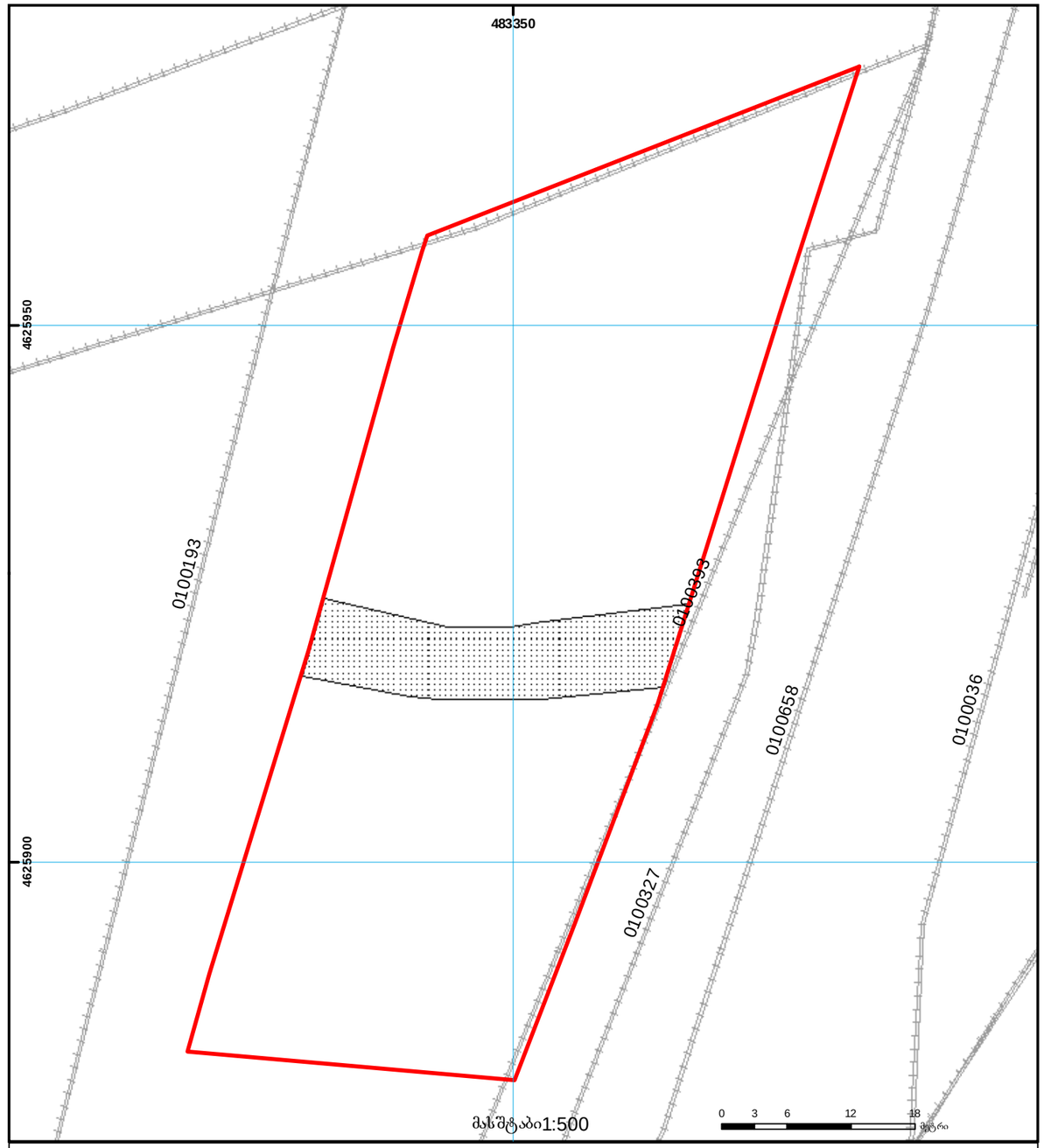
01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. დმანისის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.11.17.001.151*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013292425
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *2900* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 26.06.13



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. დმანისის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge