შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"-ს

სავაჭრო -საგამოფენო ცენტრი

სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები

ქ. თბილისი. დიდი დიღმის გამოსასვლელთან არსებული ტერიტორიის, (ს/კ 01.72.14.034.753.)
განაშენიანების ესკიზური პროექტი

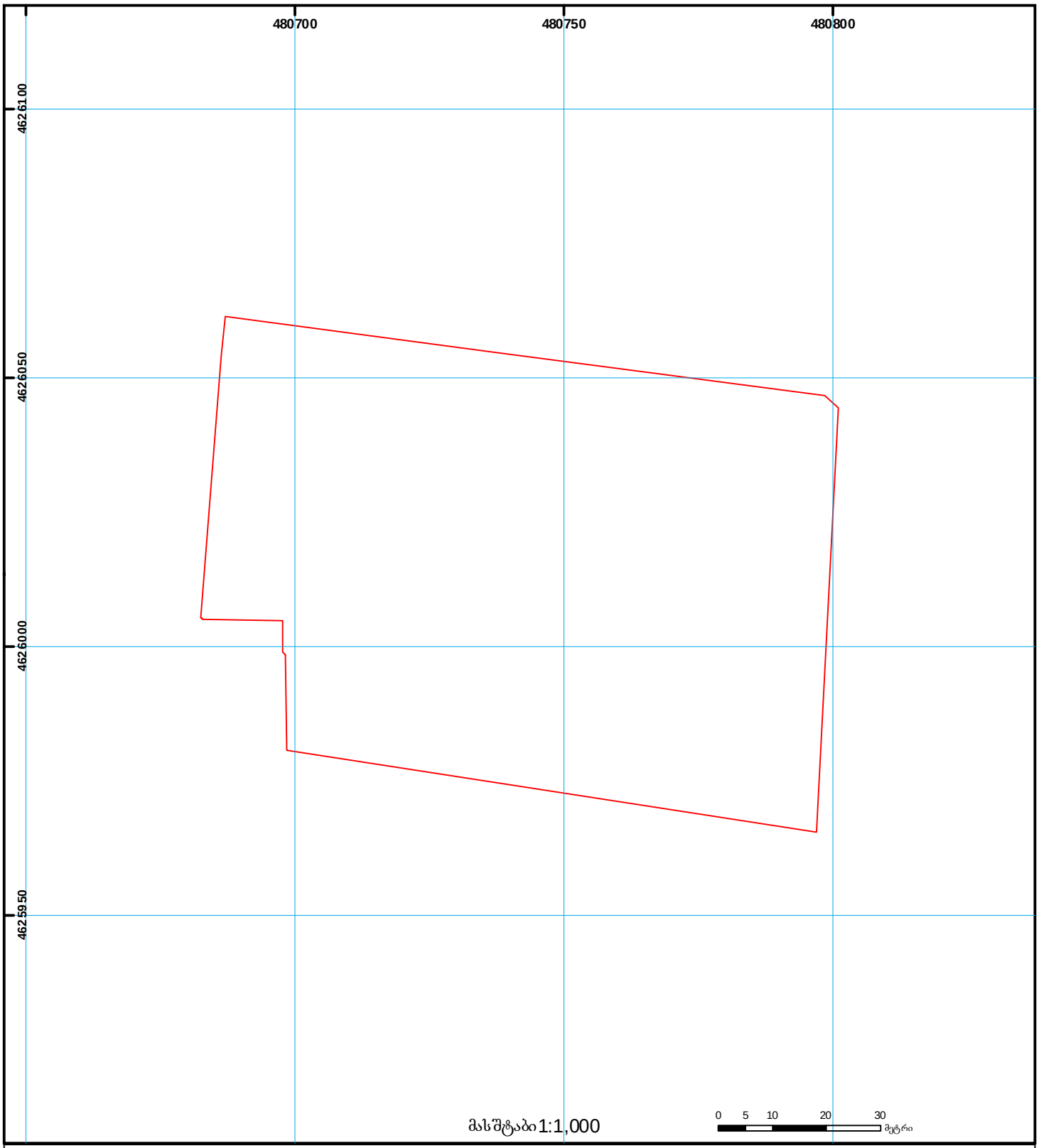


განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ქ. თბილისი 2017 წ

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.72.14.034.753*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი:882013198414
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *8854* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 01.05.13



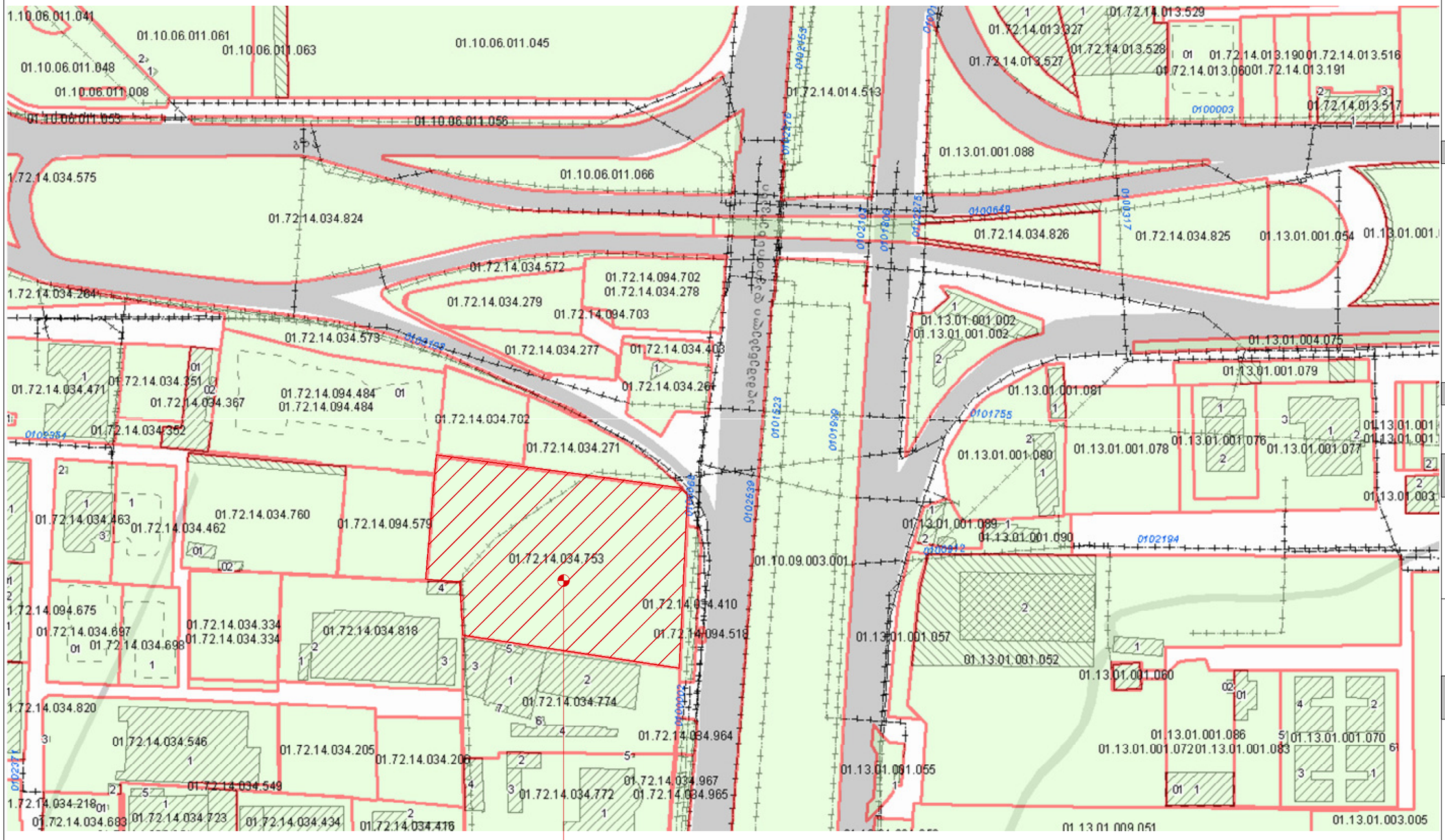
01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

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. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

აერო-ფოტო


01.00.194
01.10.06.011.045
01.10.06.011.061
01.72.14.034.824
01.72.14.034.753
01.72.14.034.546
01.72.14.034.741
01.72.14.034.826
01.72.14.013.198
01.10.05.041.002
01.13.01.004.081
01.13.01.004.005
01.13.01.001.052
01.13.01.003.005
01.13.01.009.051
01.13.01.009.051
01.00.003
01.00.649
01.00.912
01.00.002
01.01.523
01.01.716
01.01.392
01.01.759
01.00.063
01.00.404
01.00.105
01.00.068
01.00.323
გვირილების ქუჩა
შირიან მეფეს ქუჩა
ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა
ვეფხისტყაოსნის ქუჩა
ფარნავაზის ქუჩა
ჭაშნაგირის ქუჩა
დავით აღმაშენებლის ხეივანი
კვარაულის ქუჩა
კვარაულის ქუჩა
კვარაულის ქუჩა

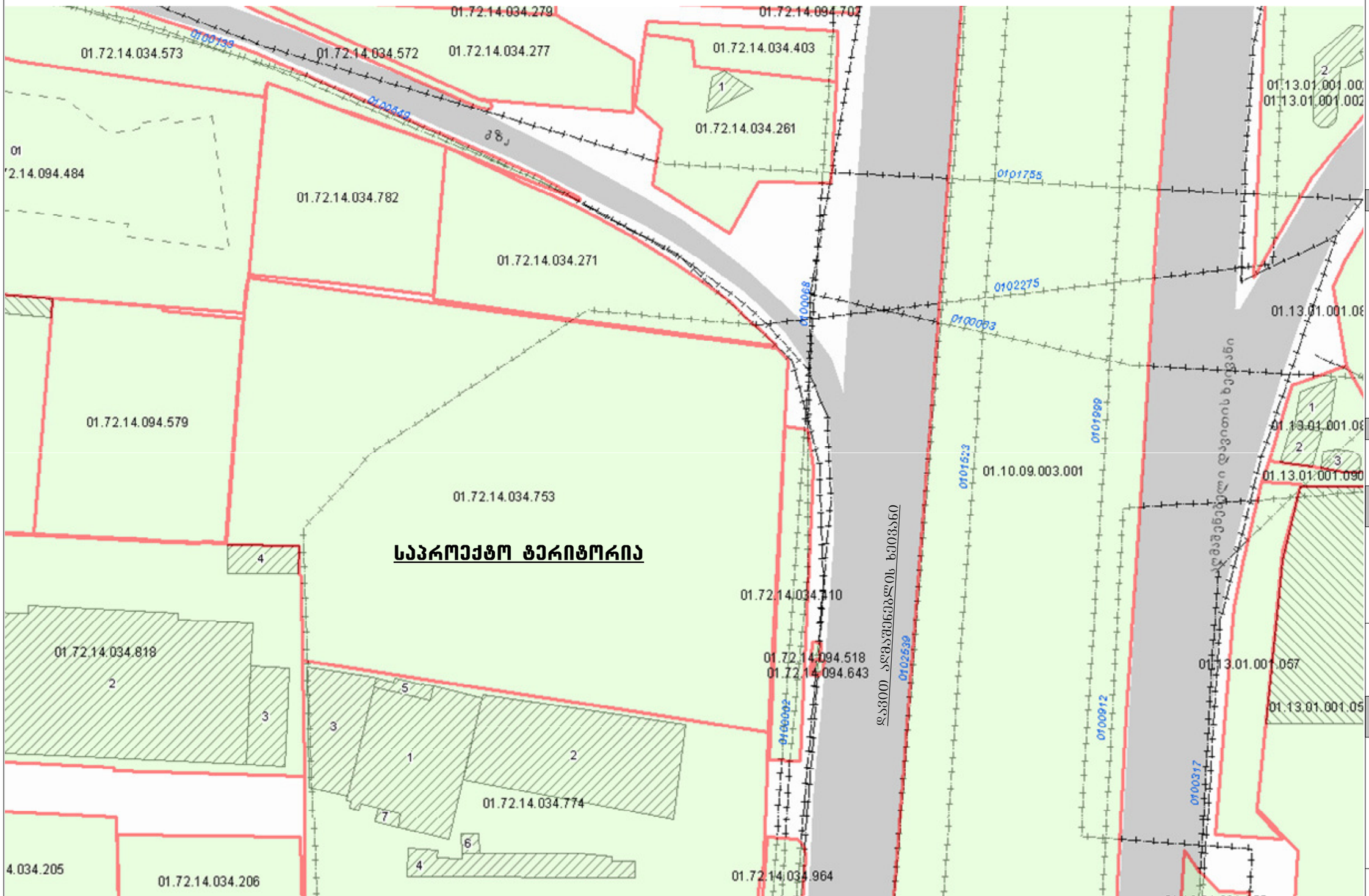
საკადასტრო რუკა



საპროექტო ტერიტორია

ფორმატი A3	
თბილისი 2017	
ექსპლიკაცია	
პირ. ნიშნები	
დამკვეთი	
შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი" ს/კ 200031241	
პროექტის სახელწოდება	
სავაჭრო ცენტრი (სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები) ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753	
საკადასტრო რუკა	
საპროექტო ორგანიზაცია	
შ.პ.ს. "აზიმუტი" ს/კ 208146095 მის: ვაჟა ფშაველას გამზ. № 70 ბ ტელ:2211110 www. azimuri.ge azimuti2012@gmail.com	
პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	
სტადია:არქ.პროექტი	

საკადასტრო გეგმა



ფორმატი A3

თბილისი 2017

ექსპლიკაცია

პირ. ნიშნები

დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"

ს/კ 200031241

პროექტის სახელწოდება

სავაჭრო ცენტრი

(სარემონტო-მოსაორკეთებელი მასალები)

ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753

საკადასტრო გეგმა

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "აზიმუტი"

ს/კ 208146095

მის: ვაჟა ფშაველას გამზ. № 70 ბ

ტელ:2211110

www. azimuri.ge

azimuti2012@gmail.com

შპს აზიმუტი AZIMUTI LTD

პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	

სტადია:არქ.პროექტი



განმარტებითი ბარათი

განსახილველად წარმოდგენილის ქ. თბილისში. სოფ. დიღომში, დიდი დიღმის გამოსასვლელთან არსებული 8854 მ² ტერიტორიაზე, (სკ 01.72.14.034.753.)

სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის ესკიზური პროექტი.

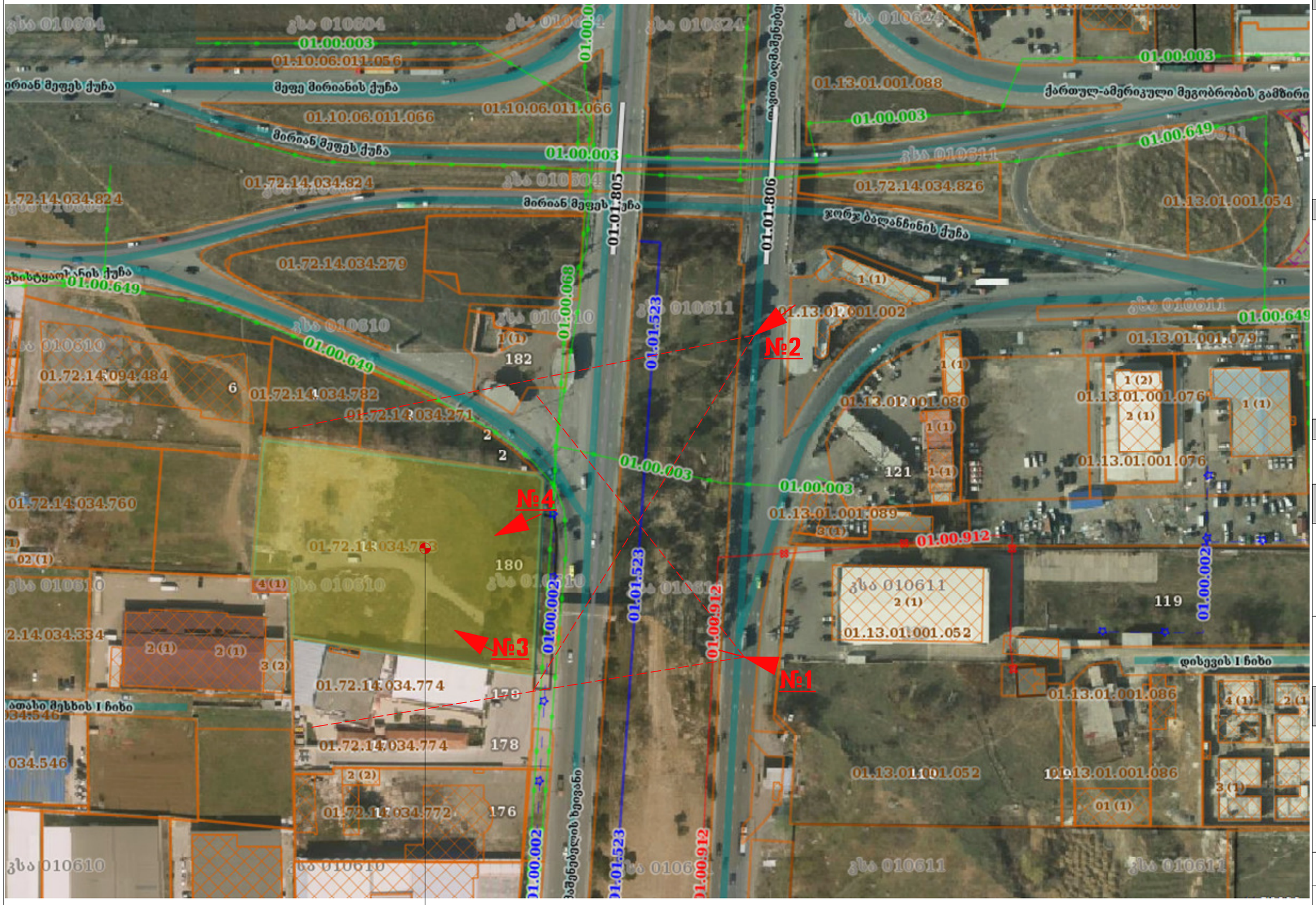
ტერიტორია მდებარეობს დიდი დიღმის გამოსასვლელთან, დავით აღმაშენებლის ხეივნის პირას, რესტორან შარბათის მომიჯნავედ. საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა-2 ში და მინიჭებული აქვს შემდეგი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები: კ1 – 0.7, კ2 – 4,6, კ3 – 0,1.

მოცემულ ტერიტორიაზე შ.პ.ს. კომპანია ჯაოკენი გეგმავს სარემონტო-სამშენებლო და მოსაპირკეთებელი მასალების სავაჭრო – საგამოფენო ცენტრის განთავსებას.
4 სართულიანი შენობის მიწისქვეშა სართული დათმობილი აქვს პარკინგს და სასაწყობო ფართს. მიწისზედა სამი სართული კი კომერციულ-სავაჭრო სივრცეს. სართულებს შორის კომუნიკაცია ხორციელდება სამი კიბის უჯრედის და საბვირთო და სამგზავრო ლიფტების მეშვეობით. ტერიტორიაზე შესვლა ხორციელდება აღმაშენებლის ხეივნის მხრიდან.
აღსანიშნავია, რომ შესასვლელთან, შენობის ცენტრალური ფასადი შენეულია წითელი ხაზიდან 11,5 მ-ით, ხოლო ტროტუარიდან 18 მ-ით, რაც არამარტო აუმჯობესებს შენობის ფასადის აღქმას, არამედ იძლევა საზოგადოებრივ სივრცის შექმნის შესაძლებლობას, ცენტრალური ფასადის გასწვრივ, ფართო კიბეებებით, საყვავილეებით და პანდუსით უნარშეზღუდულთათვის.
პროდუქციის მიღება და გაცემა ხორციელდება ტერიტორიის უკანო ეზოდან. აქვეა 2 საბვირთო ლიფტი და პანდუსი მიწისქვეშა ავტოსადგომებისთვის. ავტომობილების მიწისპირა ღია პარკინგი
გათვალისწინებულია როგორც შესასვლელთან, ასევე უკანა ეზოში. სავაჭრო ცენტრში შესვლა ხდება ცენტრალური ფასადის მხრიდან. ცენტრალური შესასვლელი ხაზგასმულია არქიტექტურული
გადაწყვეტით. შენობის არქიტექტურული იერსახე გადაწყვეტილია მინიმალისტურ სტილში, თეთრი ფილებით მოპირკეთებული მასიური კედლების და ნახევრად სარკისებური მინის ზედაპირების კონტრასტული მონაცვლეობით.
შენობის კონსტრუქციულ სქემად აღებულია რკინა-ბეტონის კარკასი, რკ-ბეტონის სართულშუა გადახურვებით და ბრტყელი სახურავით.
დამატებით გაცნობებთ , რომ წარმოდგენილი პროექტის რეალიზაცია, არ საჭიროებს არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილებას და თავისუფლად ჯდება არსებულ ქალაქგეგმარებით პარამეტრებში. ასევე ახალი გენერალური გეგმის მიხედვით, მოცემული ტერირორიის ფუნქციური ზონირება უცვლელია.

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"

2017

ტერიტორიის ფოტოები (გეგმა)



საპროექტო ტერიტორია

ფორმატი A3

თბილისი 2017

ექსპლიკაცია

პირ. ნიშნები

დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაკენი"

ს/კ 200031241

პროექტის სახელწოდება

სავაჭრო ცენტრი

(სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები)

ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753

ტერიტორიის ფოტოები გეგმა

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "აზიმუტი"

ს/კ 208146095

მის: ვაჟა ფშაველას გამზ. № 70 ბ

ტელ:2211110

www. azimuri.ge

azimuti2012@gmail.com

პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	

სტადია:არქ.პროექტი





საპროექტო ტერიტორია





ტერიტორიის ფოტოები

ფორმატი A3

თბილისი 2017

ექსპლიკაცია

პირ. ნიშნები

დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"

ს/კ 200031241

პროექტის სახელწოდება

სავაჭრო ცენტრი

(სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები)

ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753

ტერიტორიის ფოტოები

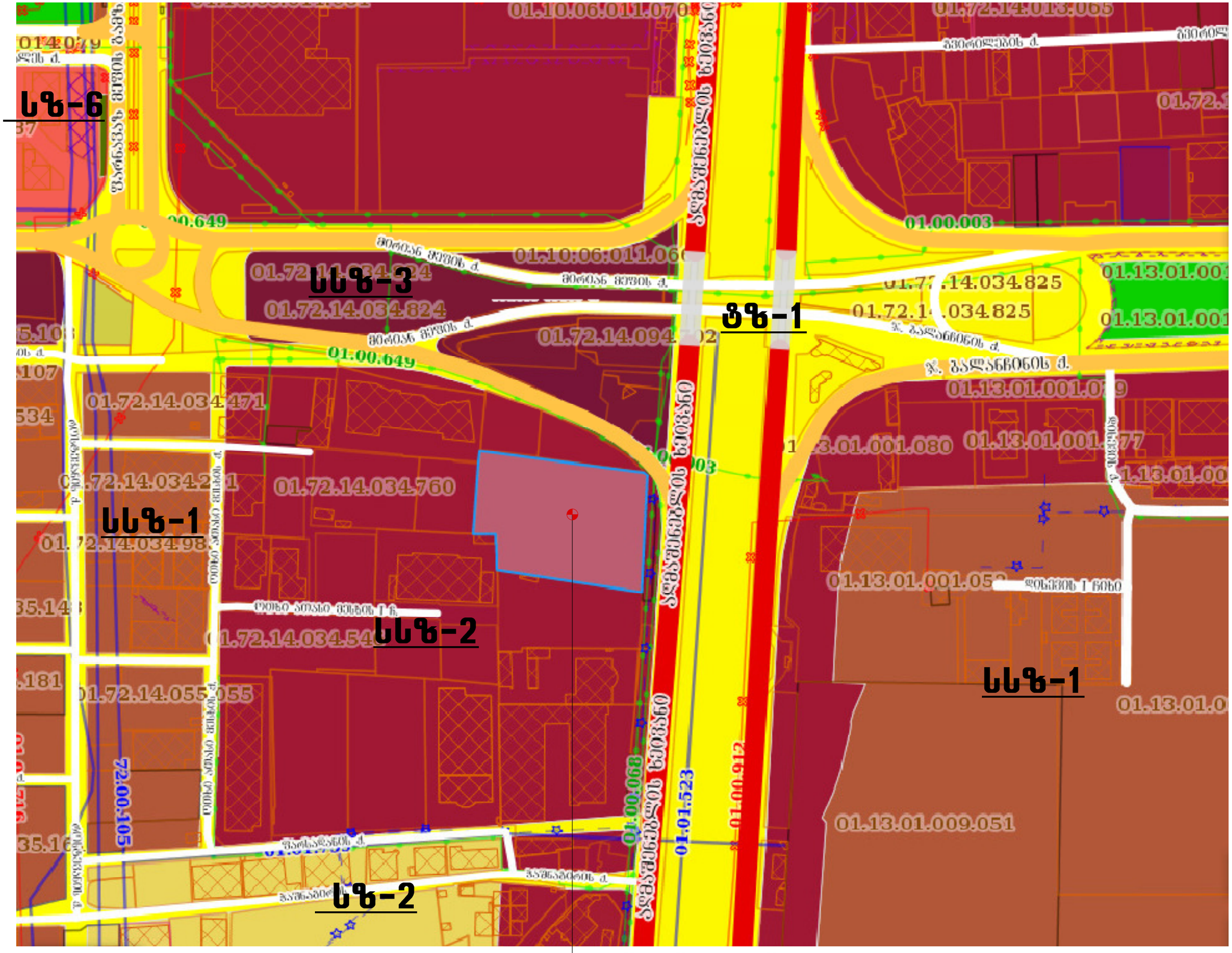
საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "აზიმუტი"
ს/კ 208146095
მის: ვაჟა ფშაველას ბამზ. № 70 ბ
ტელ:2211110
www. azimuri.ge
azimuti2012@gmail.com
შპს აზიმუტი AZIMUTI LTD

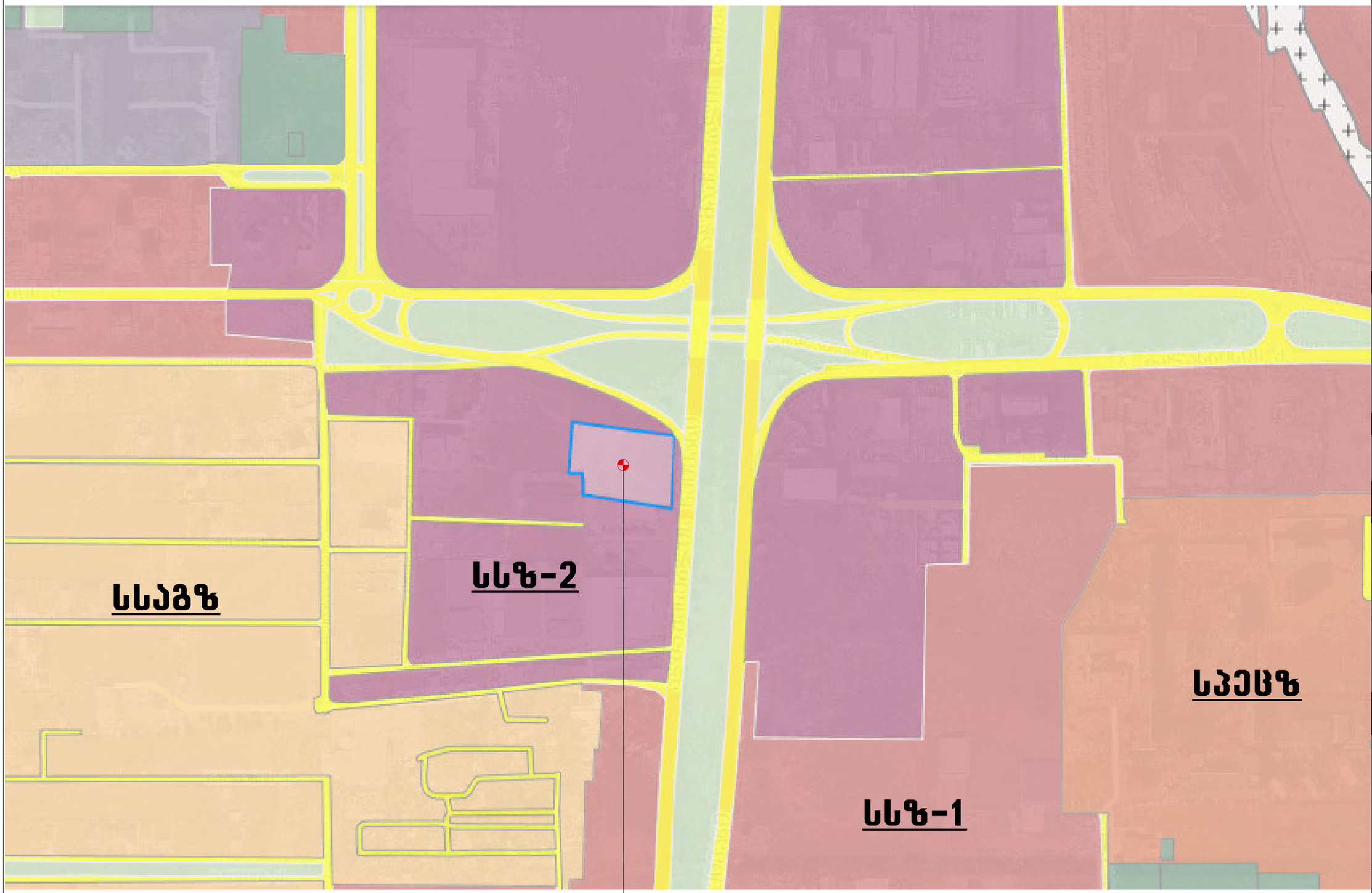
პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	

სტადია.არქ.პროექტი

ფუნქციური ზონები (არსებული)


სზ-6
სსზ-3
ტზ-1
სსზ-1
სსზ-2
სზ-2
სსზ-1
სზ-2
01.10.06.011.070
01.72.14.034.824
01.72.14.034.825
01.00.649
01.72.14.034.471
01.72.14.034.760
01.00.003
01.13.01.001.080
01.13.01.001.077
01.13.01.001.052
01.13.01.009.051
72.00.105
01.00.068
01.01.523
01.00.912
ზღვისპირა მაგისტრალი
ზ. ანდრონიკაშვილის ქუჩა
ზ. ანდრონიკაშვილის ქ.
ზ. ანდრონიკაშვილის ხეობა
ზ. ანდრონიკაშვილის ხეობა
ზ. ანდრონიკაშვილის ქ.
ზ. ანდრონიკაშვილის ქ.
ზ. ანდრონიკაშვილის ქ.

უფლებრივი ზონირება ახალი გენ-გეგმით



ფორმატი A3

თბილისი 2017

პირ. ნიშნები

- სსზ-2
- სსზ-1
- სსაგზ
- სპეცზ

ექსპლიკაცია

დაგეგმილი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები:

კ1=0.7

კ2=4.6

კ3=0.1

დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"

ს/კ 200031241

პროექტის სახელწოდება

სავაჭრო ცენტრი

(სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები)

ქ.თბილისი, სოფ. დიდომი ს/კ 01.72.14.034.753

უფლებრივი ზონირება (ახალი გენ-გეგმით)

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "აზიმუტი"

ს/კ 208146095

მის: ვაჟა ფშაველას გამზ. № 70 ბ

ტელ:2211110

www. azimuri.ge

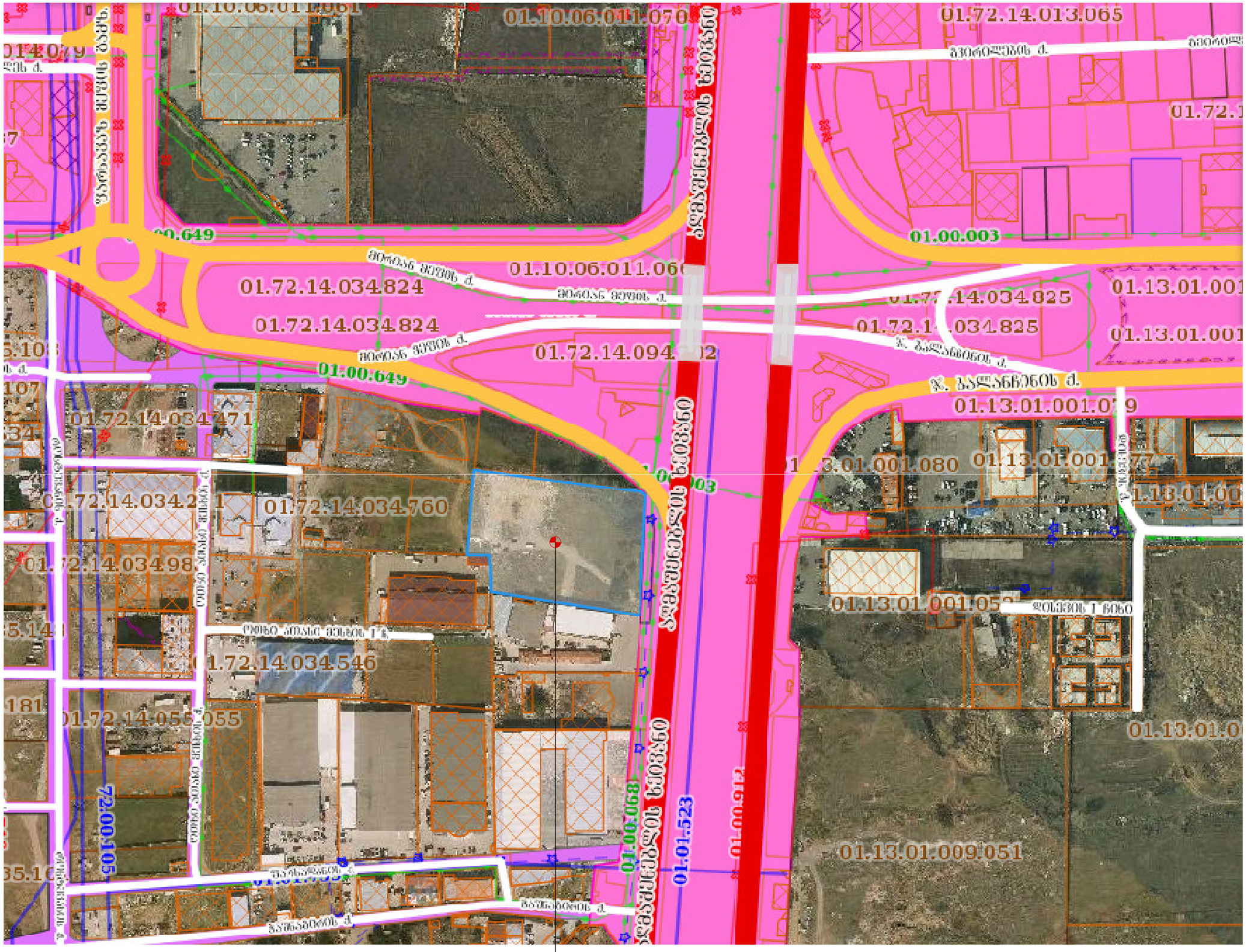
azimuti2012@gmail.com

შპს აზიმუტი AZIMUTI LTD

პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	

სტადია:არქ.პროექტი

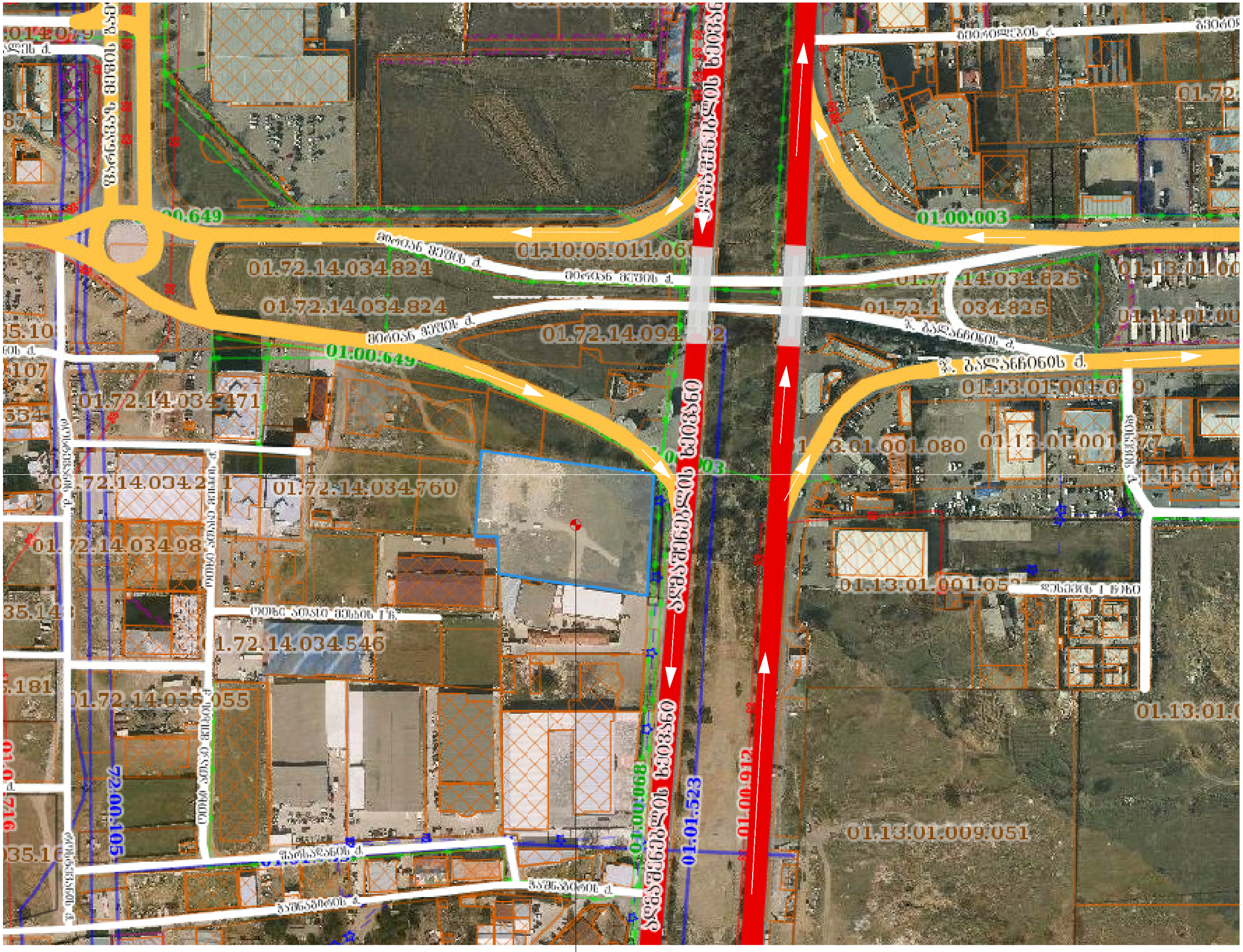
შეზღუდვის ზონები



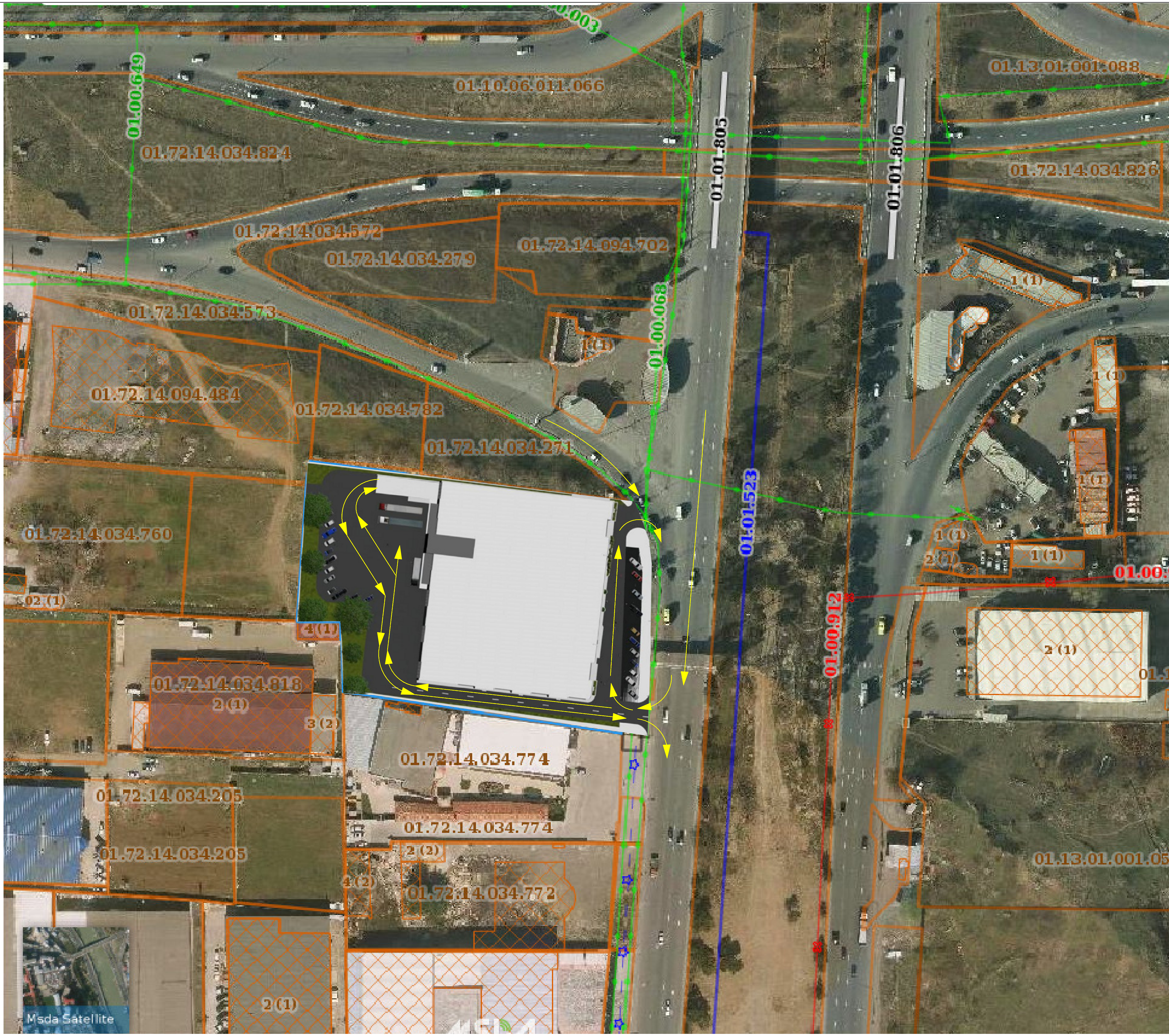
საპროექტო ტერიტორია

ფორმატი A3	
თბილისი 2017	
ექსპლიკაცია	
პირ. ნიშნები	
დამკვეთი	
შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი" ს/კ 200031241	
პროექტის სახელწოდება	
საავაჯრო ცენტრი (სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები) ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753	
შეზღუდვის ზონები	
საპროექტო ორგანიზაცია	
შ.პ.ს. "აზიმუტი" ს/კ 208146095 მის: ვაჟა ფშაველას გამზ. № 70 ბ ტელ:2211110 www. azimuti.ge azimuti2012@gmail.com	
პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	
სტადია:არქ.პროექტი	

სატრანსპორტო სქემა (არსებული)


01.72.14.034.824
01.72.14.034.824
01.72.14.034.471
01.72.14.034.760
01.72.14.034.546
01.10.06.011.06
01.72.14.094
01.00.003
01.13.01.001.080
01.13.01.009.051
01.00.649
01.00.649
01.00.068
01.01.523
01.01.912
72.00.105
ვაზისუბნის ქ.
ვაზისუბნის ქ.
ვაზისუბნის ქ.

სატრანსპორტო სქემა (ახალი)



ფორმატი A3

თბილისი 2017

ექსპლიკაცია

პირ. ნიშნები

დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"

ს/კ 200031241

პროექტის სახელწოდება

სავაჭრო ცენტრი

(სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები)

ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753

სატრანსპორტო სქემა-ახალი

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "აზიმუტი"
ს/კ 208146095
მის: ვაჟა ფშაველას გამზ. № 70 ბ
ტელ:2211110
www. azimuri.ge
azimuti2012@gmail.com
შპს აზიმუტი AZIMUTI LTD

პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი

არქიტექტორი: ლ. დანელია

სტადია:არქ.პროექტი

გენ-გეგმა



ფორმატი	A3
თბილისი	2017

ექსპლიკაცია

პირ. ნიშნები

დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკები"

ს/კ 200031241

პროექტის სახელწოდება

სავაჭრო ცენტრი

(სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები)

ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753

გენ-გეგმა

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "აზიმუტი"

ს/კ 208146095

მის: ვაჟა ფშაველას გამზ. № 70 ბ

ტელ:2211110

www. azimuri.ge

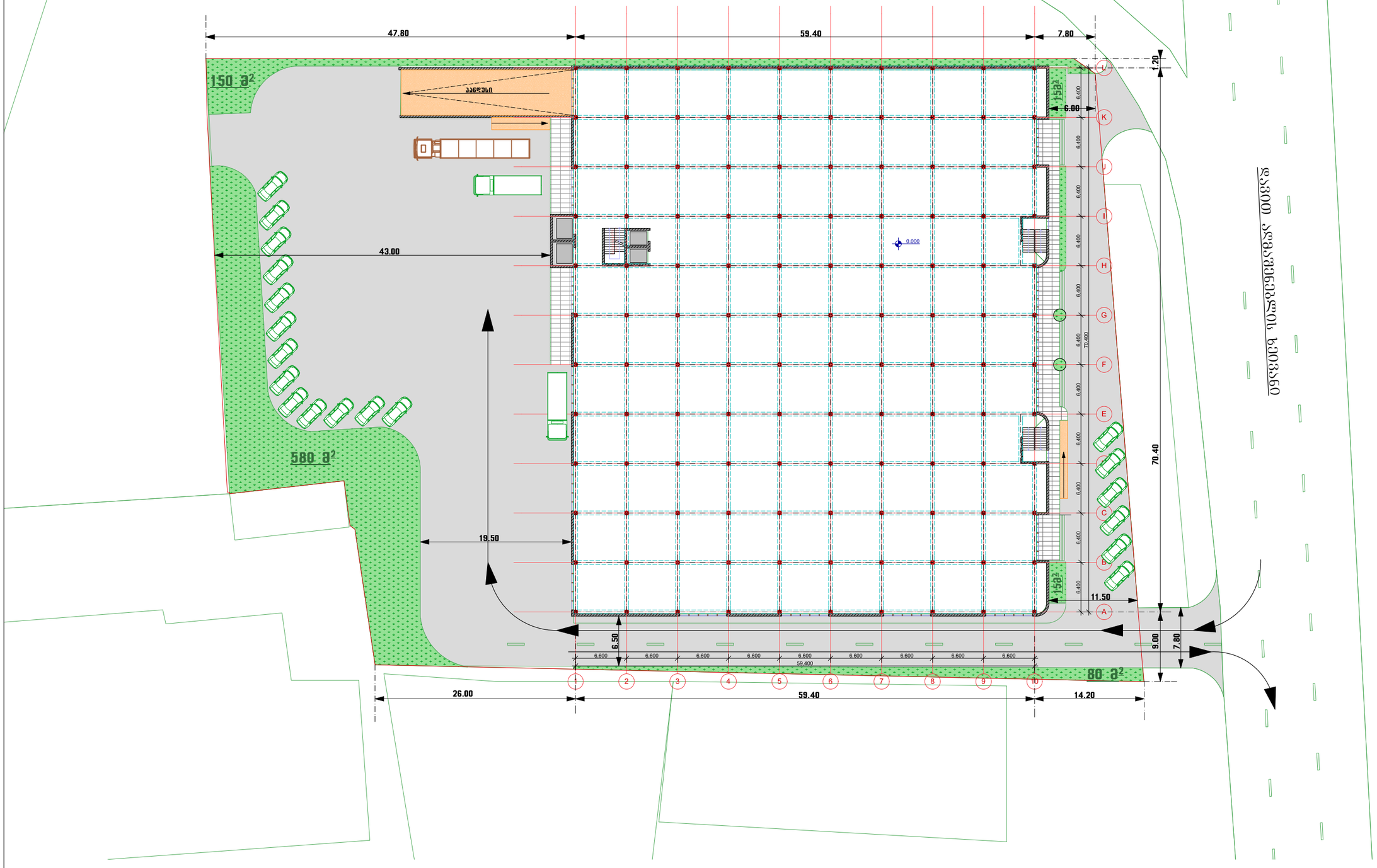
azimuti2012@gmail.com

შპს აზიმუტი AZIMUTI LTD

პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	

სტადია:არქ.პროექტი

პირველი სართულის გეგმა



ფორმატი A3

თბილისი 2017

ექსპლიკაცია

პირ. ნიშნები

დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"

ს/კ 200031241

პროექტის სახელწოდება

საჯარო ცენტრი

(სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები)

ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753

პირველი სართულის გეგმა

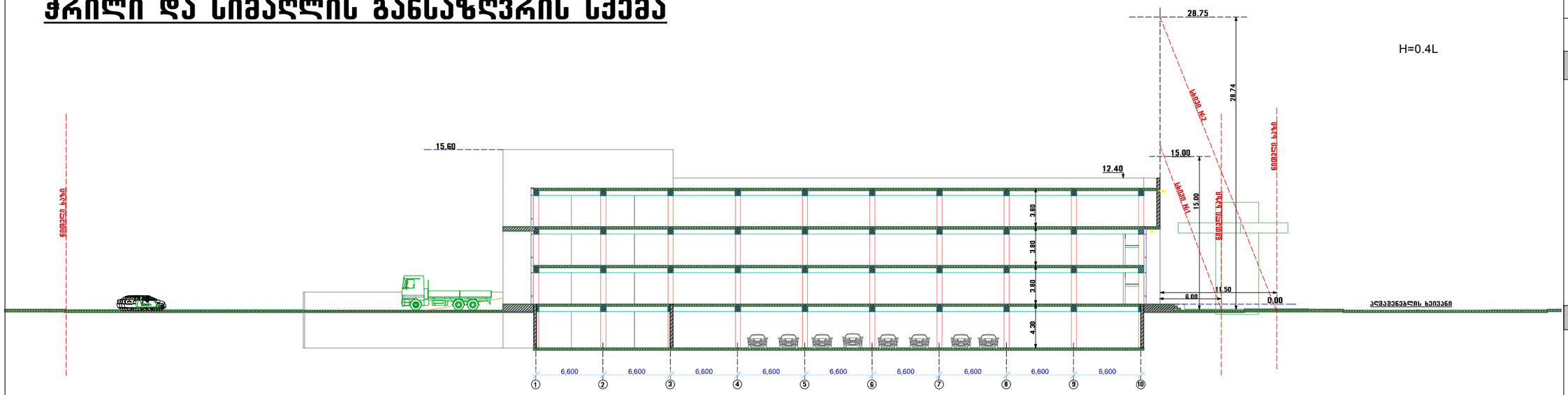
საპროექტო ორგანიზაცია

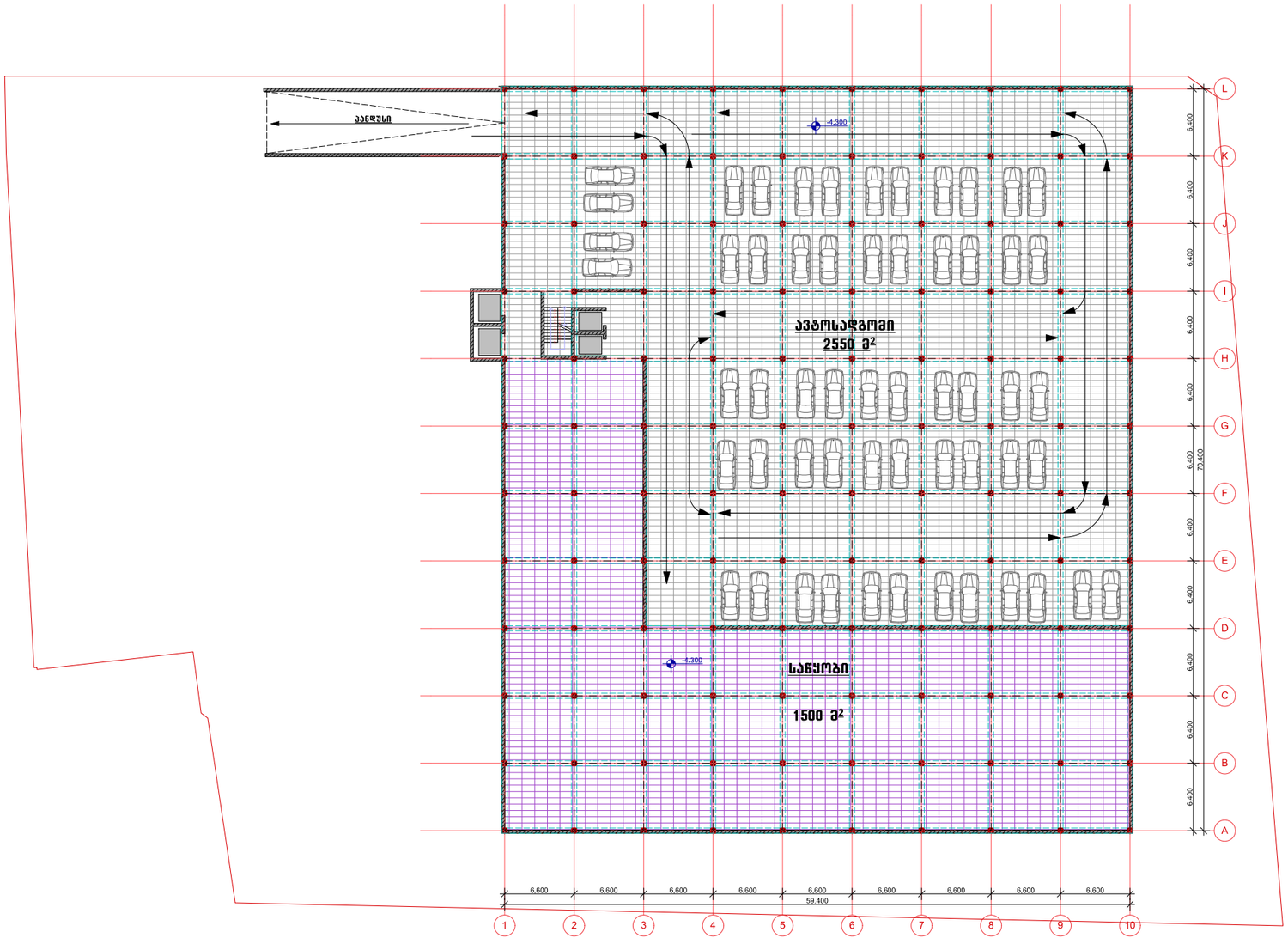
შ.პ.ს. "აზიმუტი"
ს/კ 208146095
მის: ვაჟა ფშაველას გამზ. № 70 ბ
ტელ:2211110
www. azimuri.ge
azimuti2012@gmail.com
შპს აზიმუტი AZIMUTI LTD

პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	

სტადია:არქ.პროექტი

ჭრილი და სიმაღლის განსაზღვრის სქემა





მიწისქვეშა ავტოსადგომები

ფორმატი A3

თბილისი 2017

ექსპლიკაცია

პირ. ნიშნები

დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"

ს/კ 200031241

პროექტის სახელწოდება

საავაჯრო ცენტრი

(სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები)

ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი
ს/კ 01.72.14.034.753

მიწისქვეშა ავტოსადგომები

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს. "აზიმუტი"
ს/კ 208146095
მის: ვაჟა ფშაველას ბაგზ. № 70 ბ
ტელ:2211110
www. azimuri.ge
azimuti2012@gmail.com

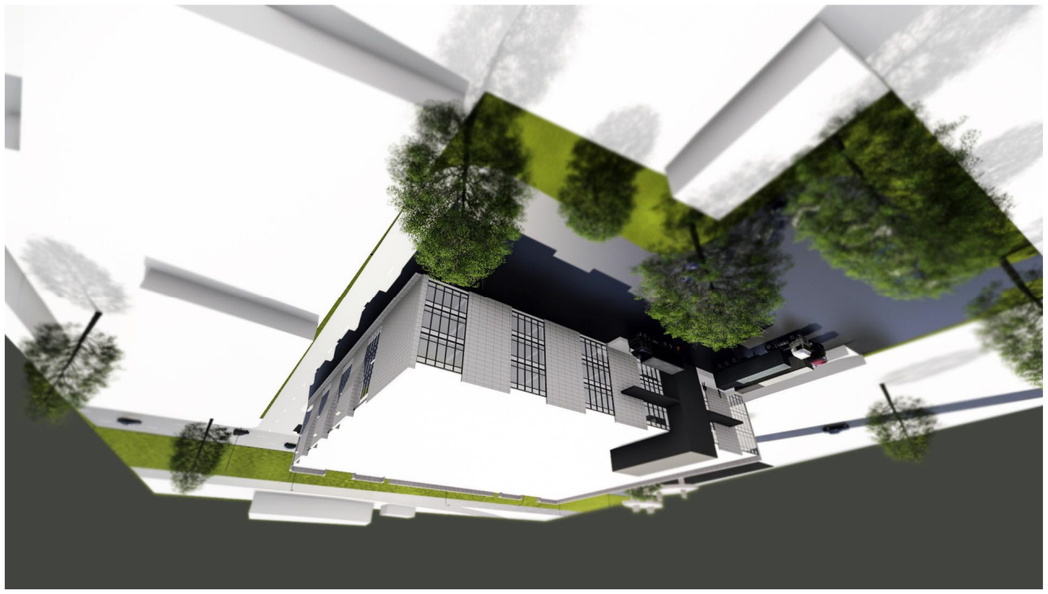
შპს აზიმუტი AZIMUTI LTD

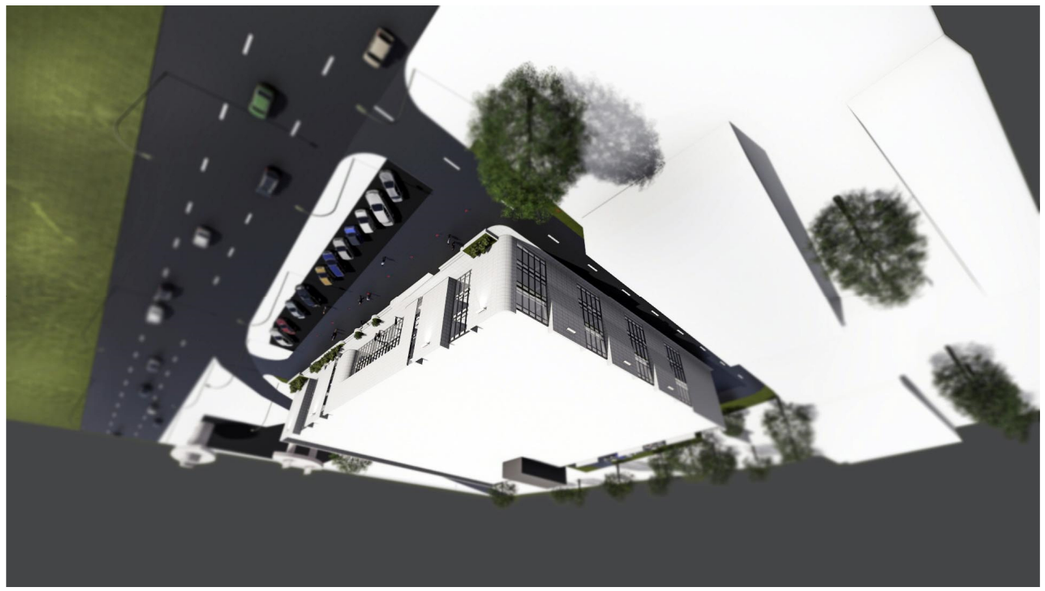
პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი

არქიტექტორი: ლ. დანელია

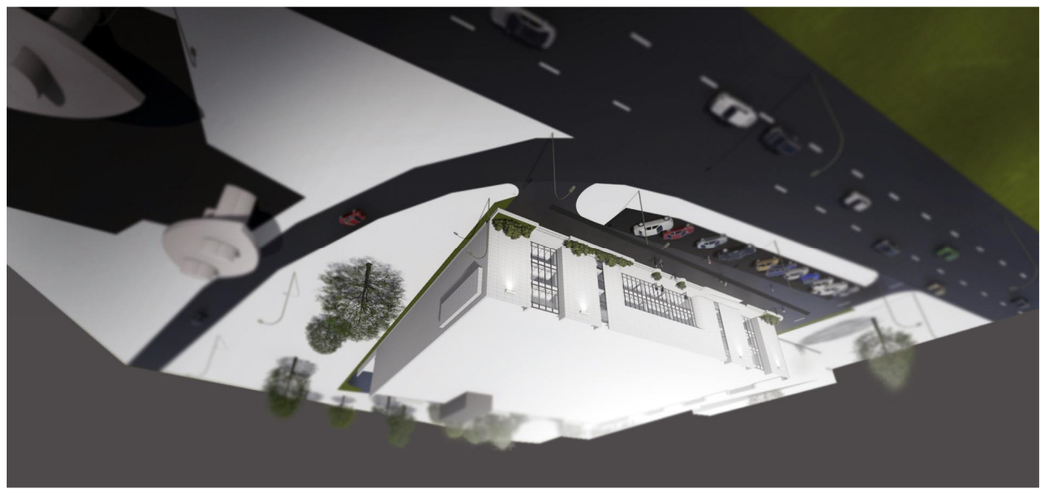
სტადია:არქ.პროექტი

ШЋС ЄЭЄЄЄ



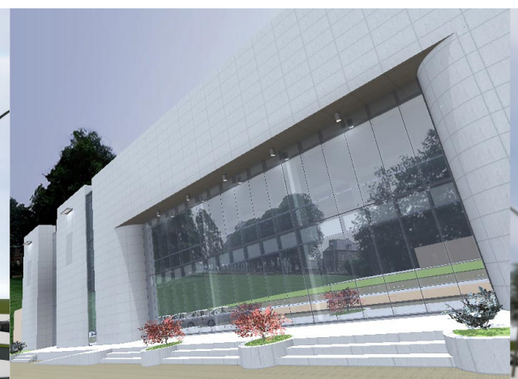


















ფოტომონტაჟი





