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

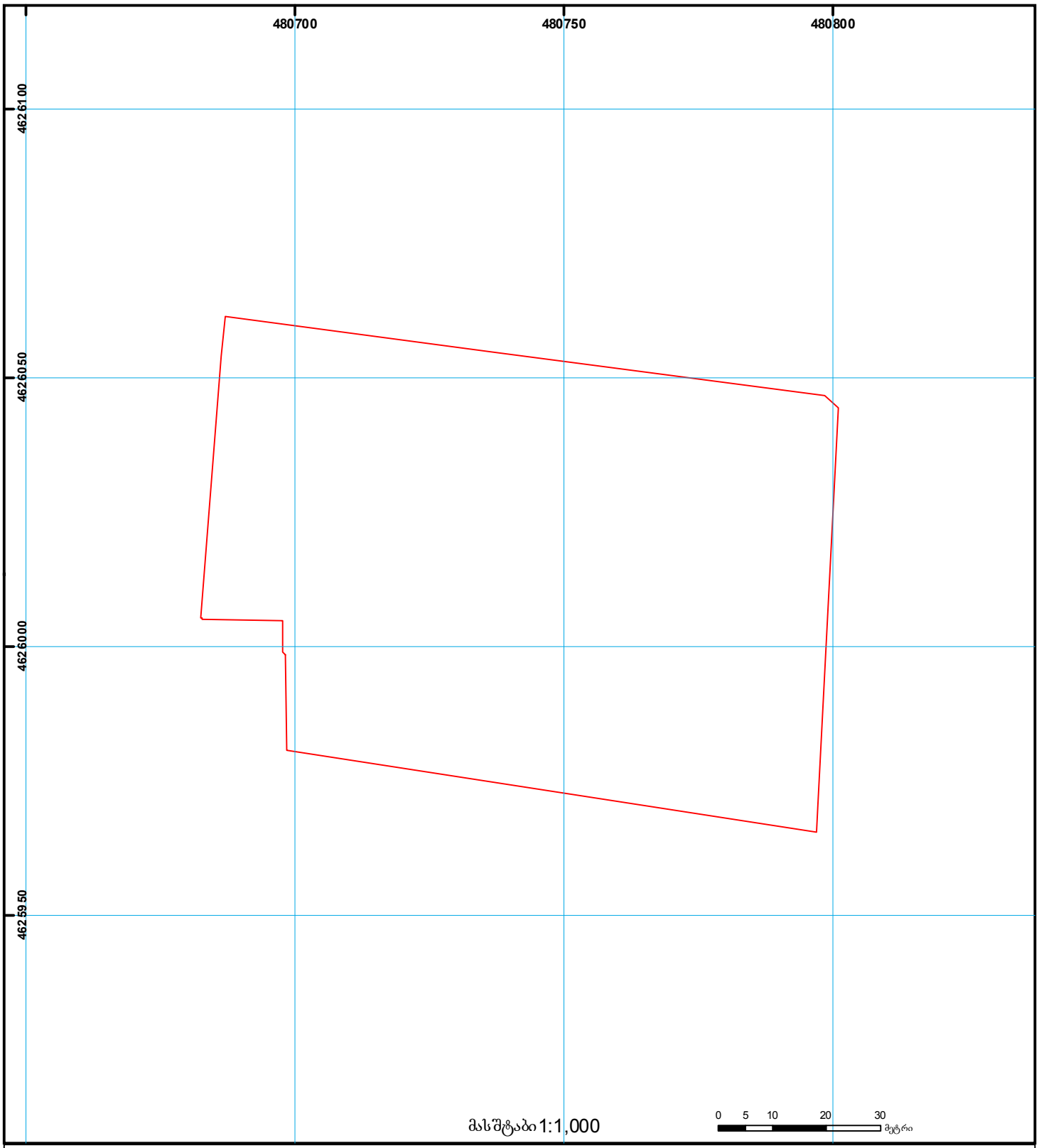


განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ქ. თბილისი 2017 წ

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

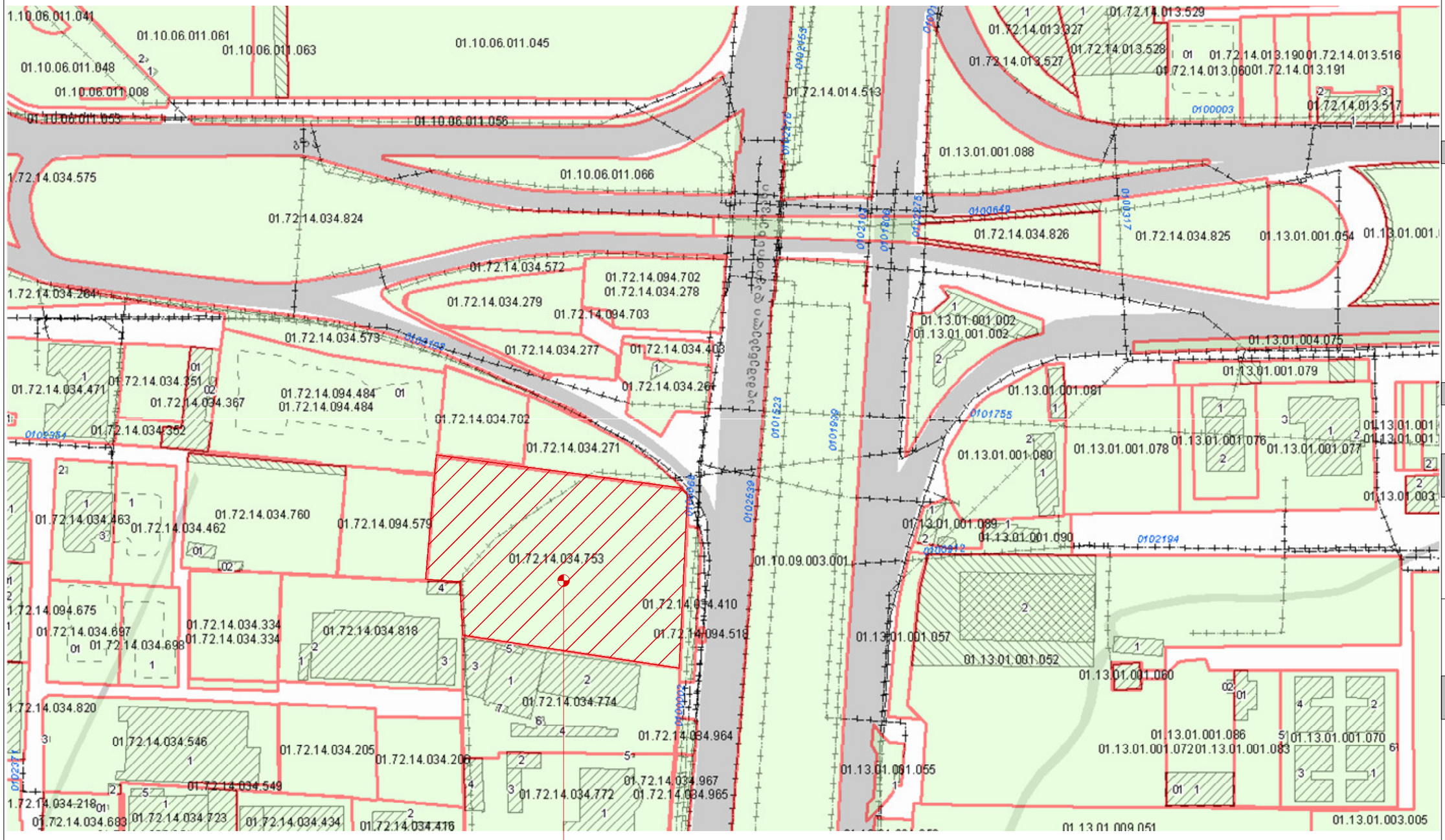
აერო-ფოტო



საპროექტო ტერიტორია

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

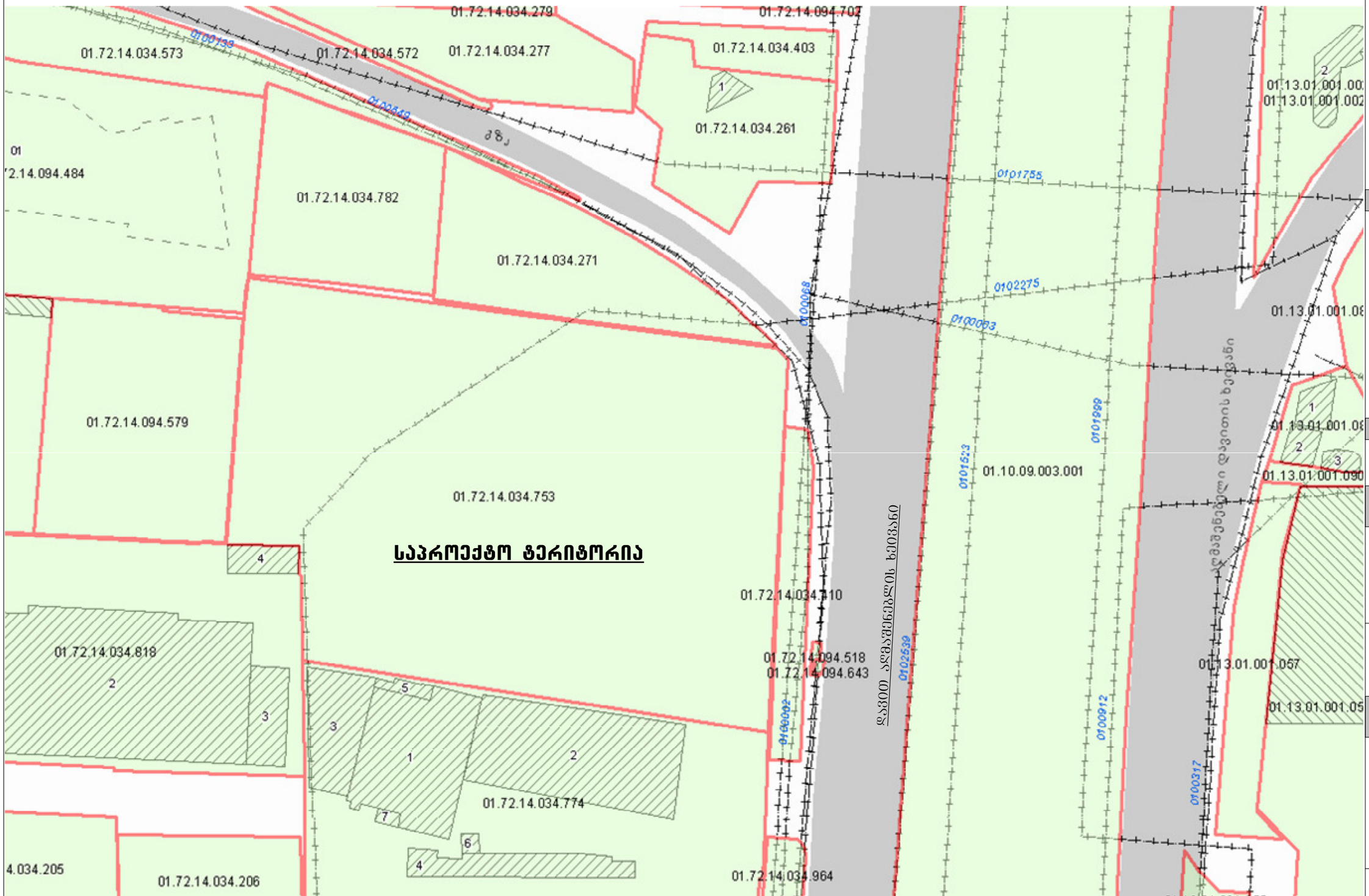
საკადასტრო რუკა



საპროექტო ტერიტორია

ფორმატი A3	
თბილისი 2017	
ექსპლიკაცია	
პირ. ნიშნები	
დამკვეთი	შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი" ს/კ 200031241
პროექტის სახელწოდება	საავჭრო 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

პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	

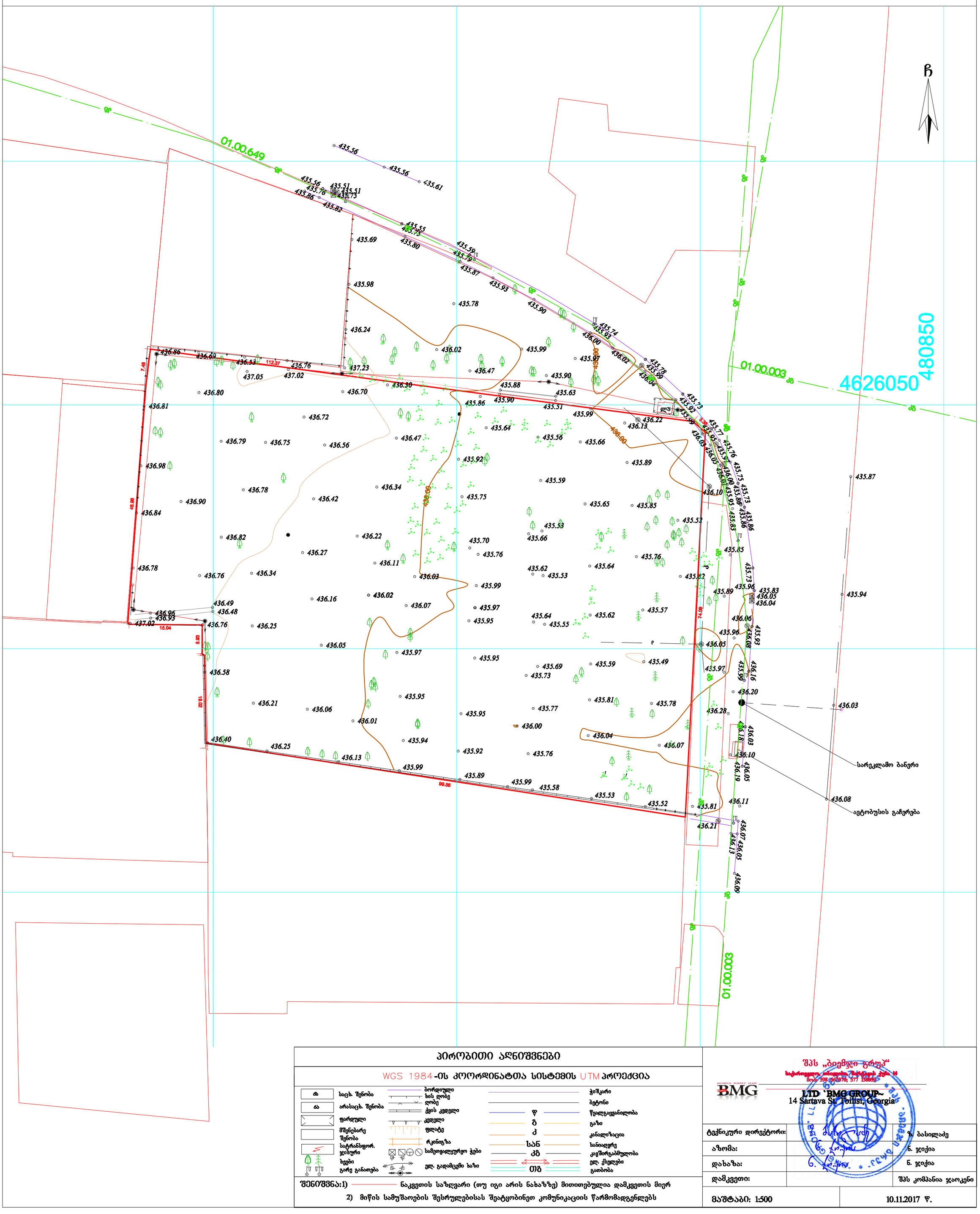
სტადია:არქ.პროექტი

საქართველო
ქ. თბილისის მერია
სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი 8854კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების ს/კ №017214034753 მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა

სამსახურის უფროსი



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

ძა	საცხ. შენობა	ბორდიული	ჭიშკარი
ძა	არასაცხ. შენობა	ხის ღობე	ბეტონი
	ფარდული	ღობე	წყალგაყვანილობა
	მშენებარე შენობა	ქვის კედელი	გაზი
	სატრანსფორ. ჯიხური	კედელი	კანალიზაცია
	ხეები	ფლატე	სანიაღვრე
	გარე განათება	რკინიგზა	კავშირგაბმულობა
		სამეთვალყურეო ჭები	ელ. ქსელები
		ელ. გადამცემი ბაზი	გათბობა

შენიშვნა:1) ნაკვეთის საზღვარი (თუ იგი არის ნახაზზე) მითითებულია დამკვეთის მიერ
2) მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

შპს „ბიემჯი გრუპ“
საქართველო, თბილისი, წერეთლის გამზ. 14
8(032) 598 66 10 76; 577 15 88 33

BMG
LTD 'BMG GROUP'
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

ტექნიკური დირექტორი:		ზ. ბასილაძე
აზომა:		ნ. ჯიქია
დახაზა:		ნ. ჯიქია
დამკვეთი:		შპს კომპანია ჯაოკენი
მაშტაბი: 1:500		10.11.2017 წ.



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 მიწისძვეშა სართული დათმობილი აქვს პარკინგს და სასანყობო ფართს. მიწისზედა სამი სართული კი კომერციულ-სავაჭრო სივრცეს. სართულებს შორის კომუნიკაცია ხორციელდება სამი კიბის უჯრედის და სატვირთო და სამგზავრო ლიფტების მეშვეობით. ტერიტორიაზე შესვლა ხორციელდება აღმაშენებლის ხეივნის მხრიდან.

დასაბუთების ალბომში გათვალისწინებულია ზონალური საბჭოს რეკომენდაციები. კერძოდ: შენობა ჩაიწია აღმაშენებლის ხეივნის მხრიდან და მინიმალური მანძილი წითელი ხაზიდან შენობამდე-9 მ-ია, ხოლო მაქსიმალური 15,3 მ. დამატებით წარმოდგენილია ხილვადობის სქემა)სამკუთხედი) დიდი დიღმის გამოსასვლელიდან, რაც აღასტურებს რომ წარმოდგენილი სახით შენობის განთავსება არ ზღუდავს ავტომობილთა ხედვის კუთხეს. ასევე წარმოდგენილია დამუშავებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომელიც შესათანხმებლად გადაგზავნილია შესაბამის სამსახურებში. აღსანიშნავია, რომ , შენობის ცენტრალური ფასადის შეწევა წითელი ხაზიდან, 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 სატვირთო ლიფტი და პანდუსი მიწისქვეშა ავტოსადგომებისთვის. ავტომობილების მიწისპირა ღია პარკინგი გათვალისწინებულია როგორც შესასვლელთან, ასევე უკანა ეზოში. სულ მიწისქვეშა და მიწისპირა პარკინგისთვის გათვალისწინებულია 80-90 ადგილი.

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.

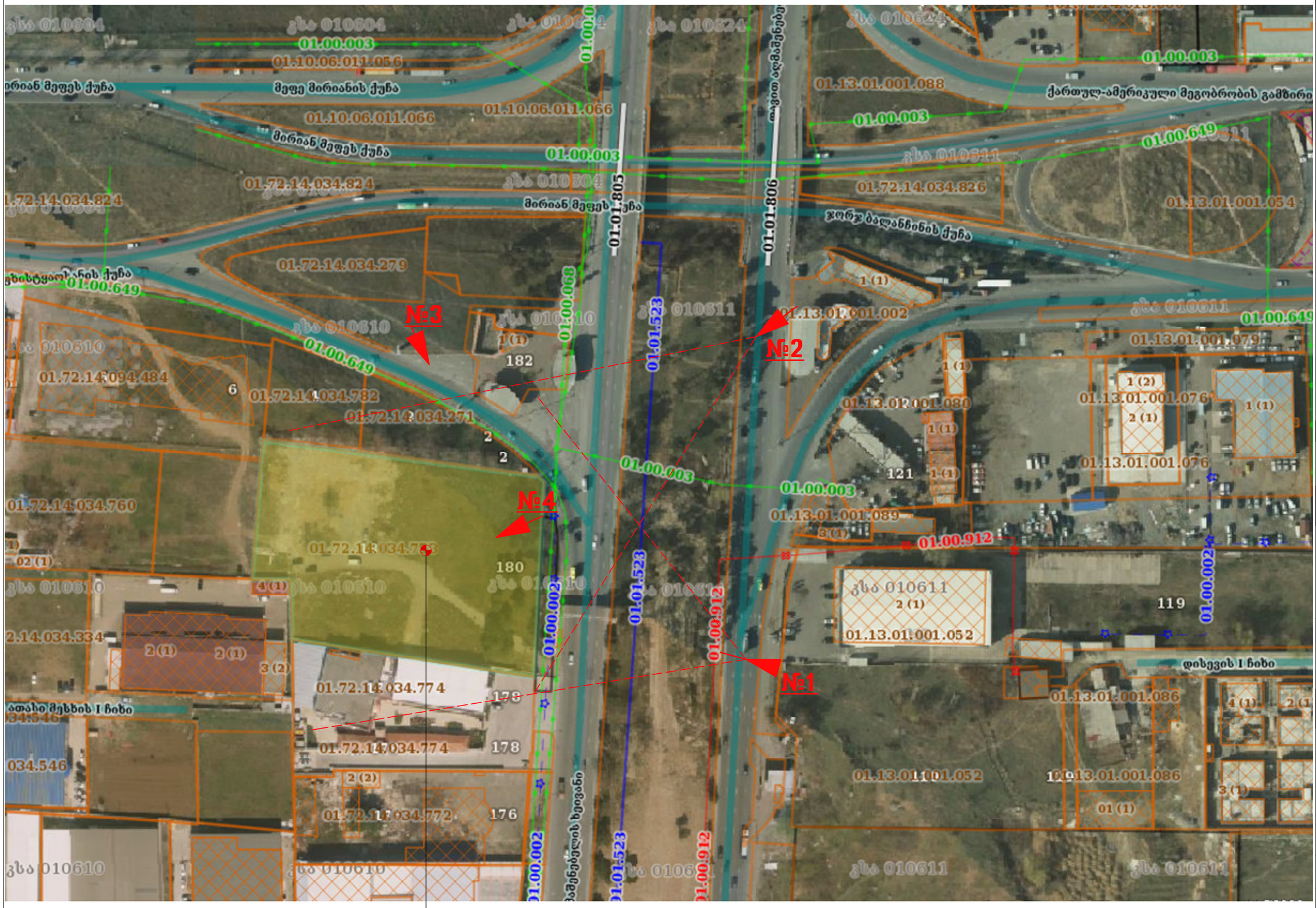
შენობის კონსტრუქციულ სქემად აღებულია რკინა-ბეტონის კარკასი, რკ-ბეტონის სართულშუა გადახურვებით და ბრტყელი სახურავით.

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 ჯაოკენი"

ს/კ 200031241

პროექტის სახელწოდება

საავაჯრო 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. azimuti.ge

azimuti2012@gmail.com

პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	

სტადია:არქ.პროექტი



საპროექტო ტერიტორია



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 გამზ. № 70 ბ

ტელ:2211110

www. azimuri.ge

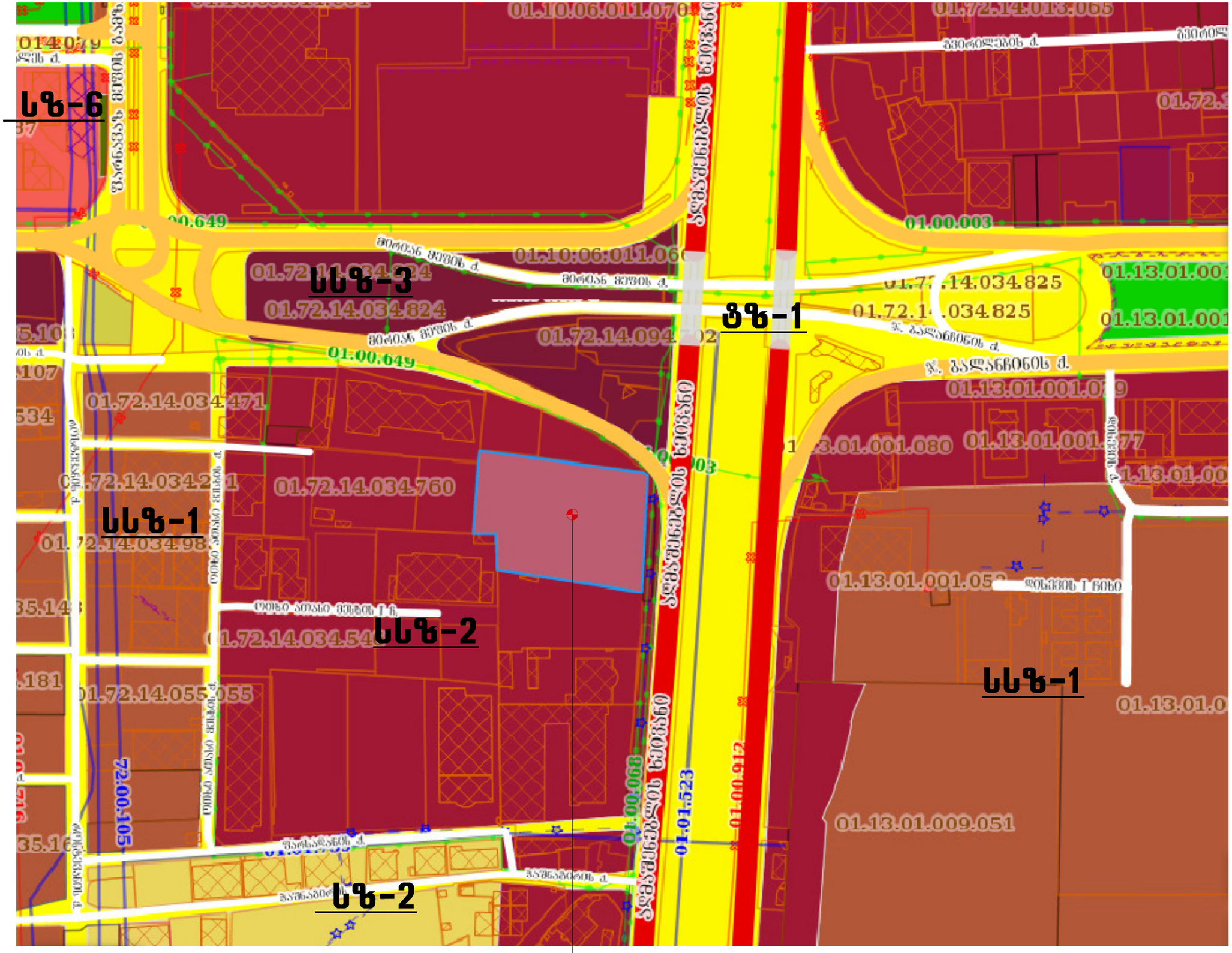
azimuti2012@gmail.com

შპს აზიმუტი AZIMUTI LTD

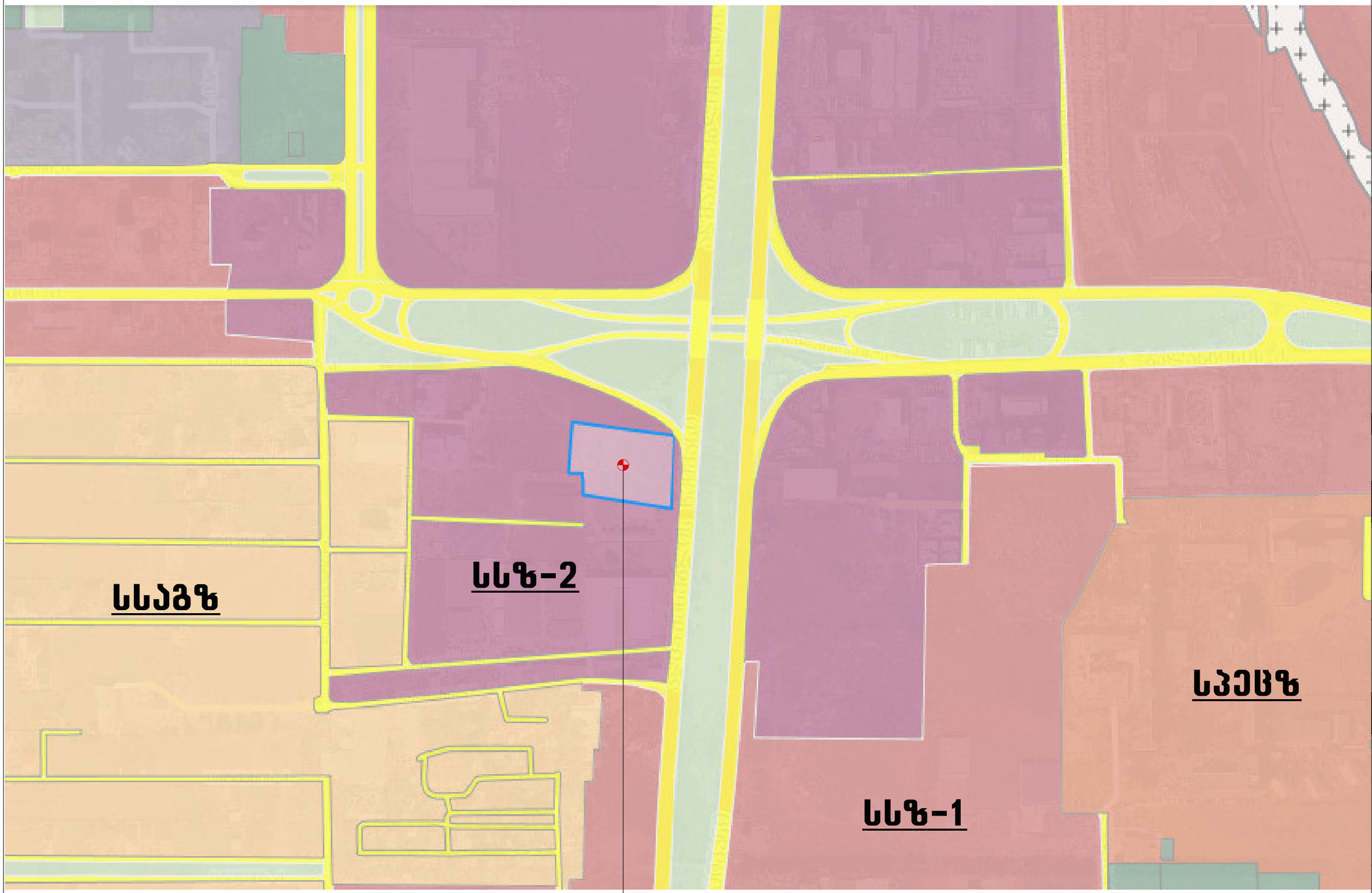
პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	

სტადია.არქ.პროექტი

ფუნქციური ზონები (არსებული)


სზ-6
სსზ-3
ტზ-1
სსზ-1
სსზ-2
სზ-2
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
01.13.01.001.080
01.13.01.001.077
01.13.01.001.052
01.13.01.009.051
72.00.105
01.00.068
01.01.523
01.00.003
ვაჟა-ფშაველის ხეობის ქ.
ჯ. ბაგრატიონის ქ.
ზ. ანდრონიკაშვილის ქ.
ზ. ჭიჭინაძის ქ.
ზ. ჭიჭინაძის ქ. I ჩიხი
დიდი ანასეული მესხის I ჩ.
ვაჟა-ფშაველას ქ.
ვაჟა-ფშაველას ქ.
ვაჟა-ფშაველას ქ

უფლებრივი ზონირება ახალი გეგ-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 გეგ-გეგმით)

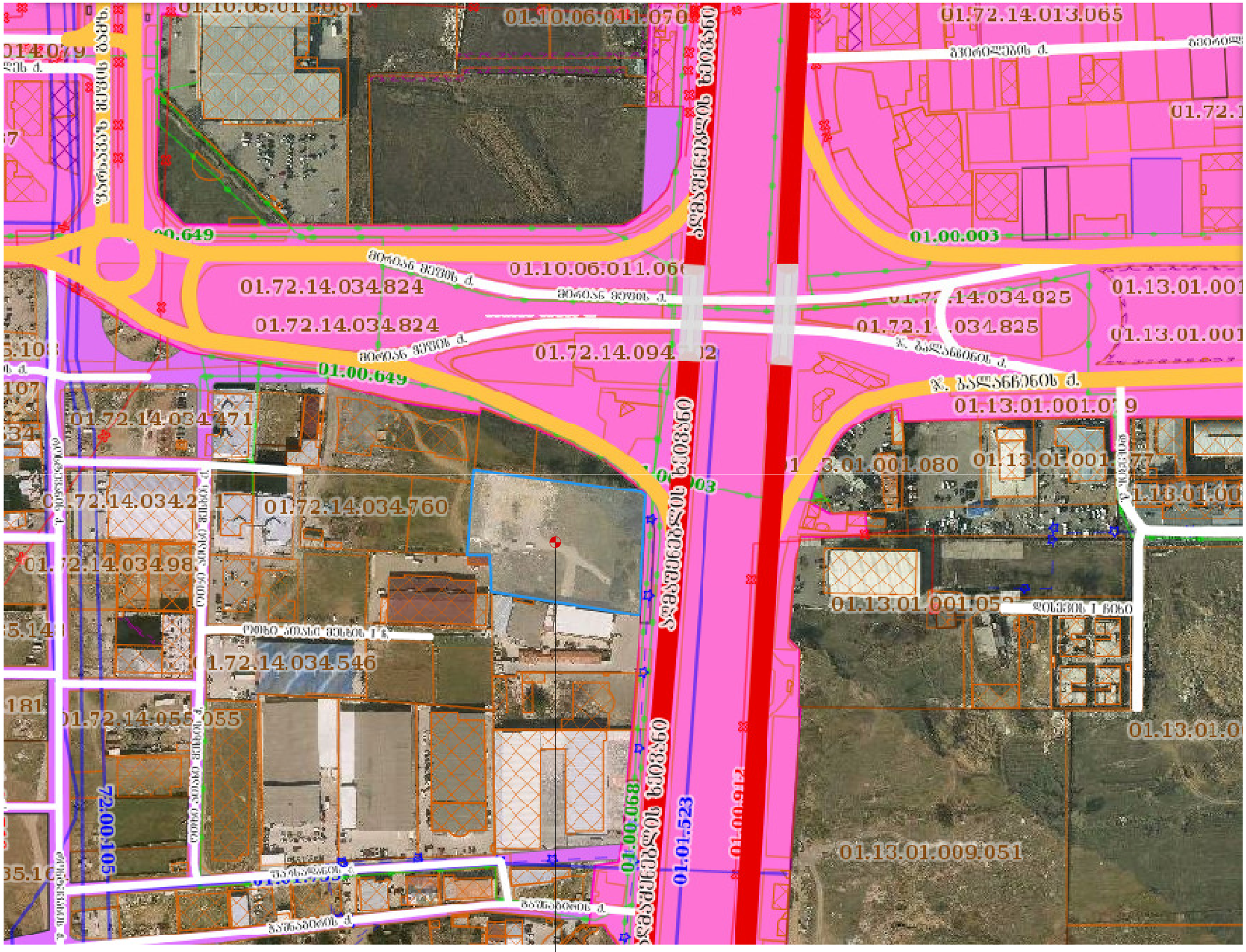
საპროექტო ორგანიზაცია

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

პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	

სტადია:არქ.პროექტი

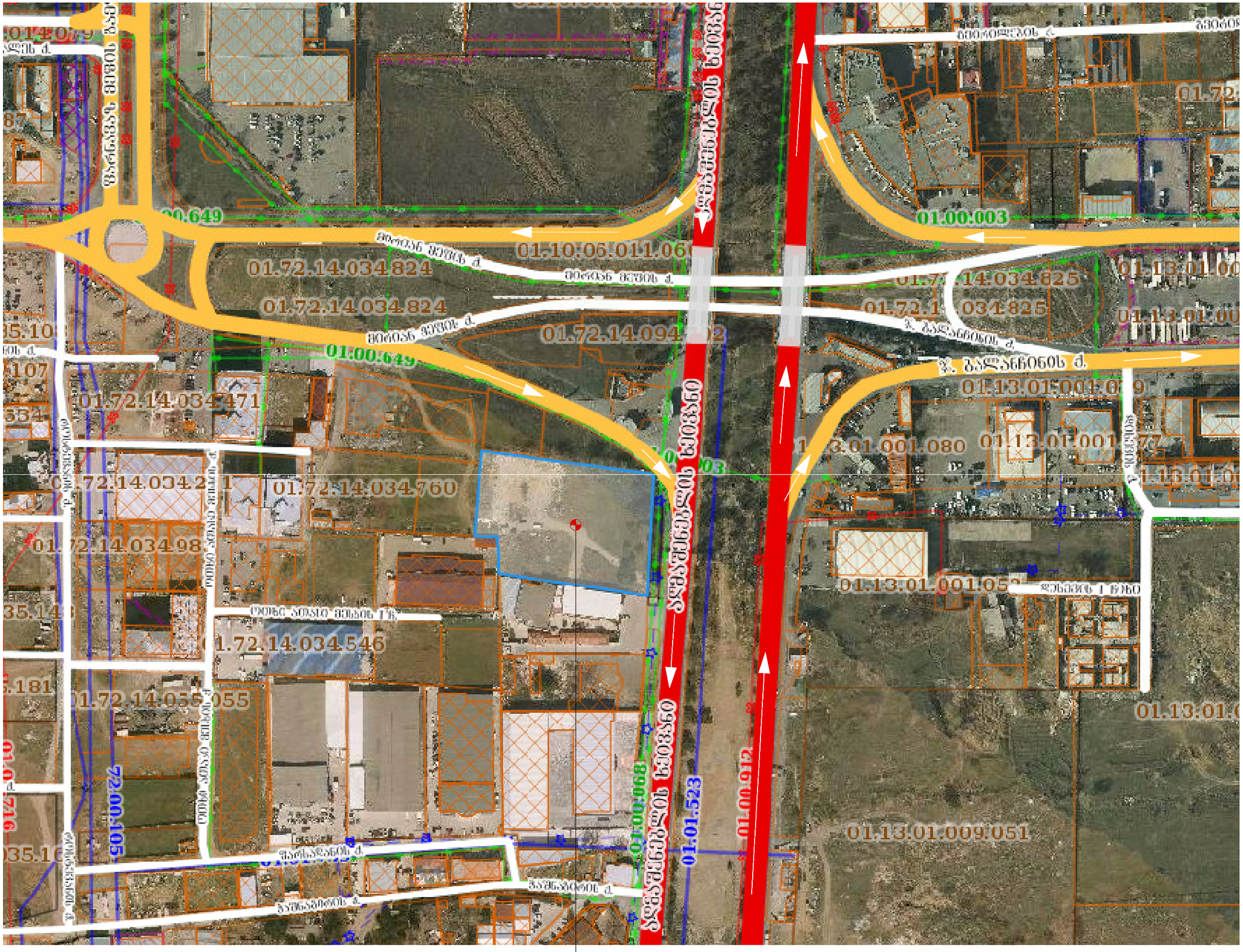
შეზღუდვის ზონები



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. azimuri.ge azimuti2012@gmail.com AZIMUTI LTD
პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი	
არქიტექტორი: ლ. დანელია	
სტადია:არქ.პროექტი	

სატრანსპორტო სქემა (არსებული)



საპროექტო ტერიტორია

ფორმატი A3

თბილისი 2017

ექსპლიკაცია

პირ. ნიშნები

დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"

ს/კ 200031241

პროექტის სახელწოდება

საავაჭრო ცენტრი

(სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები)

ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი
ს/კ 01.72.14.034.753

ტრანსპორტის სქემა (არსებული)

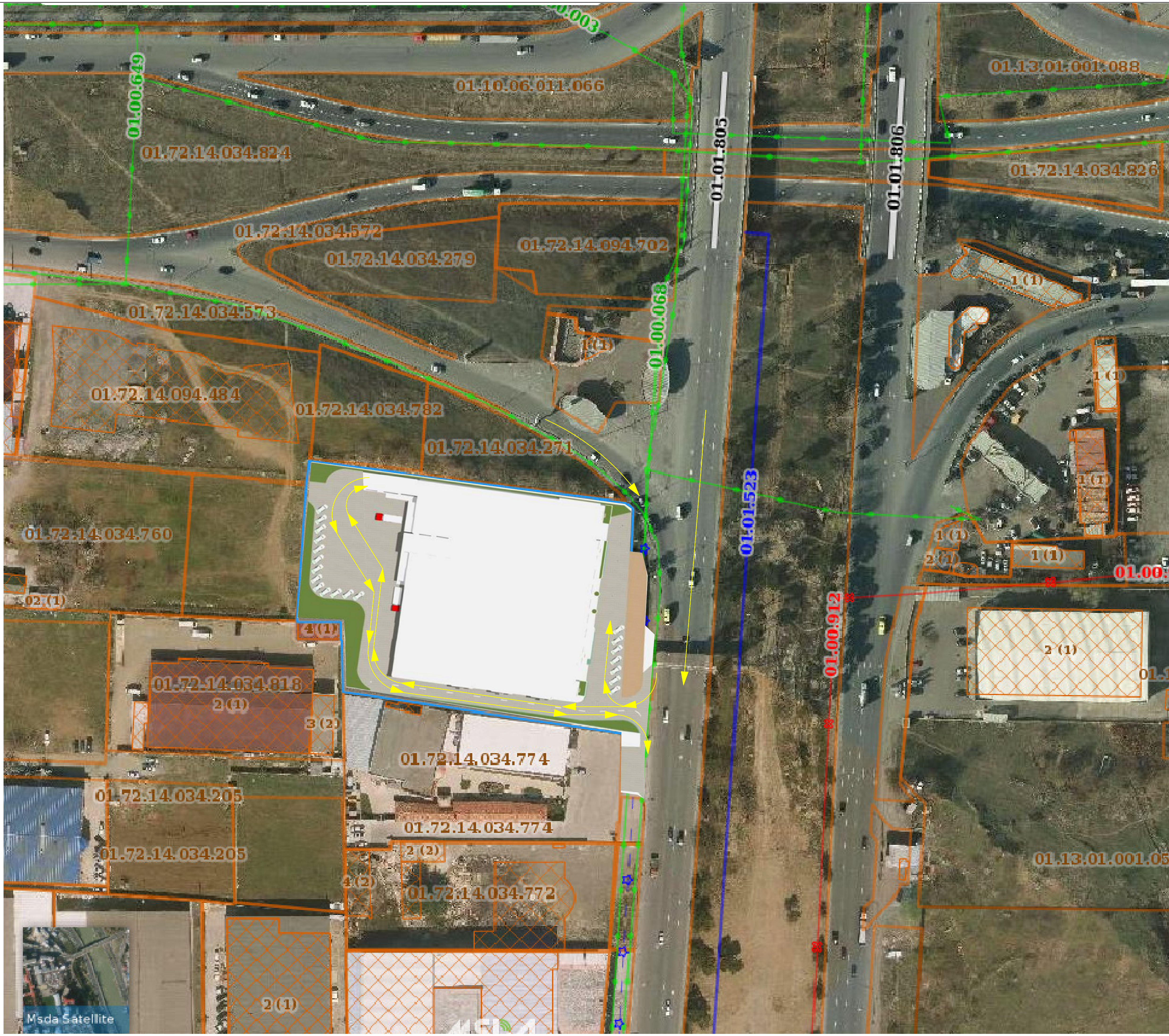
საპროექტო ორგანიზაცია

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

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

"შ ე თ ა ნ ხ მ ე ბ უ ლ ი ა"

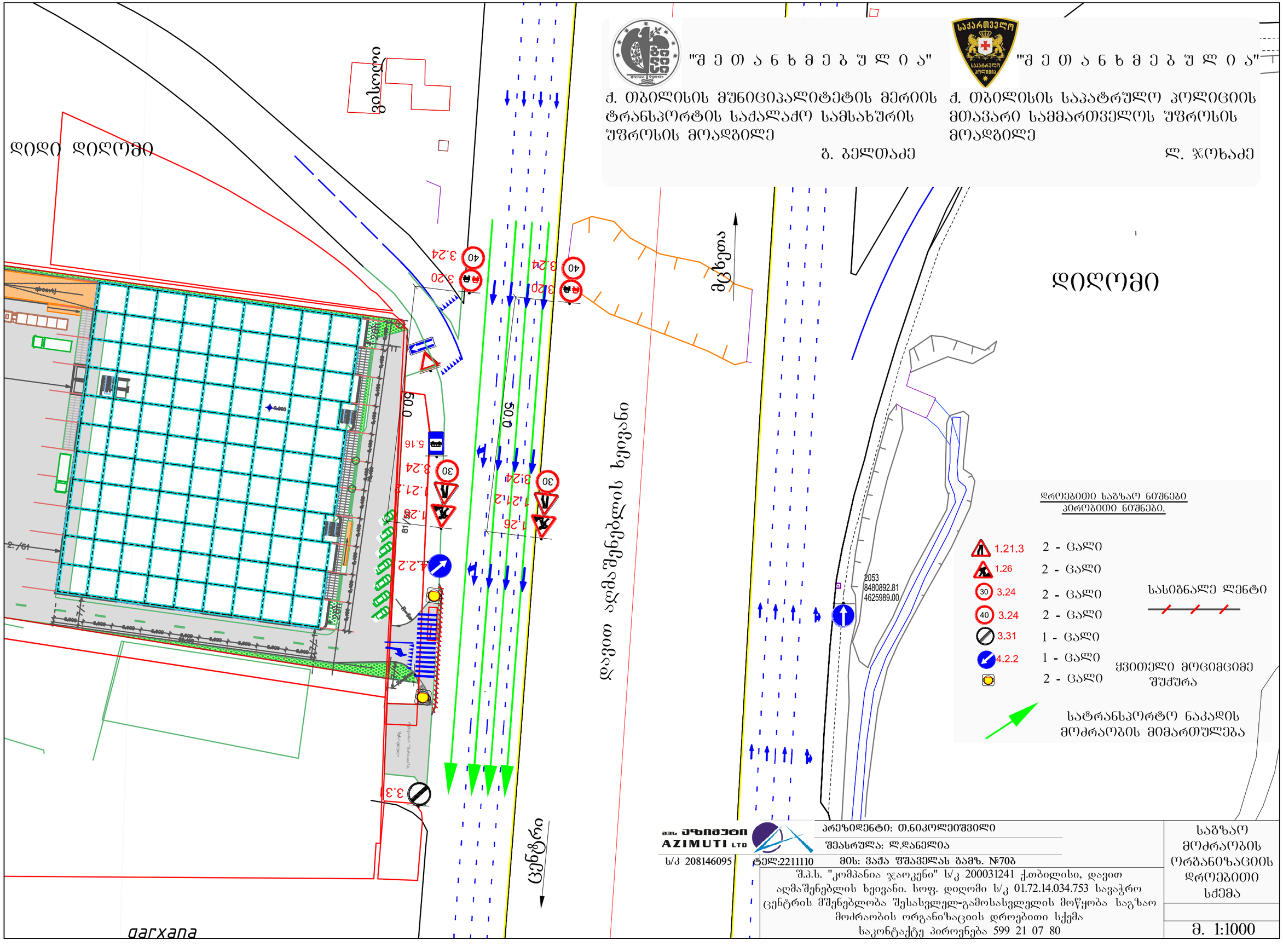
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ტრანსპორტის სამსახურის
უშროსის მოადგილე

ბ. ბელთაძე

"შ ე თ ა ნ ხ მ ე ბ უ ლ ი ა"

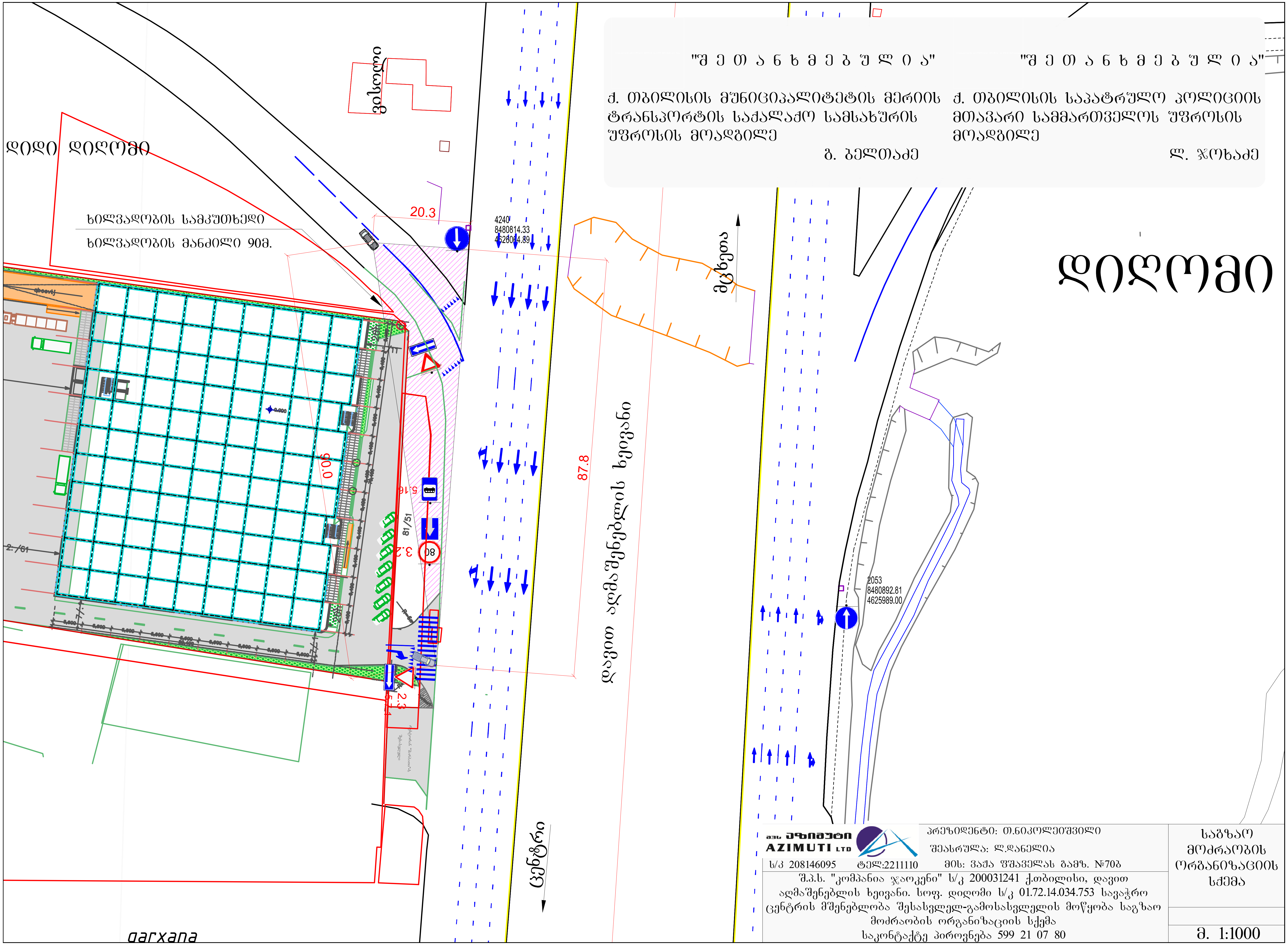
ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის
მთავარი სამმართველოს უშროსის
მოადგილე

ლ. ჯოხაძე



შპს. აზიმუტი AZIMUTI LTD	პრეზიდენტი: თ.ნიკოლეიშვილი	საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის დროებითი სქემა
	შესრულა: ლ.დანელია	
ს/კ 208146095	ტელ:2211110 მის: ვაჟა ფშაველას გამზ. №70ბ	
შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი" ს/კ 200031241 ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი. სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753 სავაჭრო ცენტრის მშენებლობა შესასვლელ-გამოსასვლელის მოწყობა საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის დროებითი სქემა საკონტაქტე პირონება 599 21 07 80		მ. 1:1000

garxana



"შ ე თ ა ნ ხ მ ე ბ უ ლ ი ა"

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

გ. ბელთაძე

"შ ე თ ა ნ ხ მ ე ბ უ ლ ი ა"

ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარი სამმართველოს უფროსის მოადგილე

ლ. ჯოხაძე

შპს აზიმუტი AZIMUTI LTD

პრეზიდენტი: თ.ნიკოლეიშვილი

შეასრულა: ლ.დანელია

ს/კ 208146095 ტელ:2211110 მის: ვაჟა ფშაველას გამზ. №70ბ

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი" ს/კ 200031241 ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი. სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753 სავაჭრო ცენტრის მშენებლობა შესასვლელ-გამოსასვლელის მოწყობა საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემა

საკონტაქტე პიროვნება 599 21 07 80

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემა

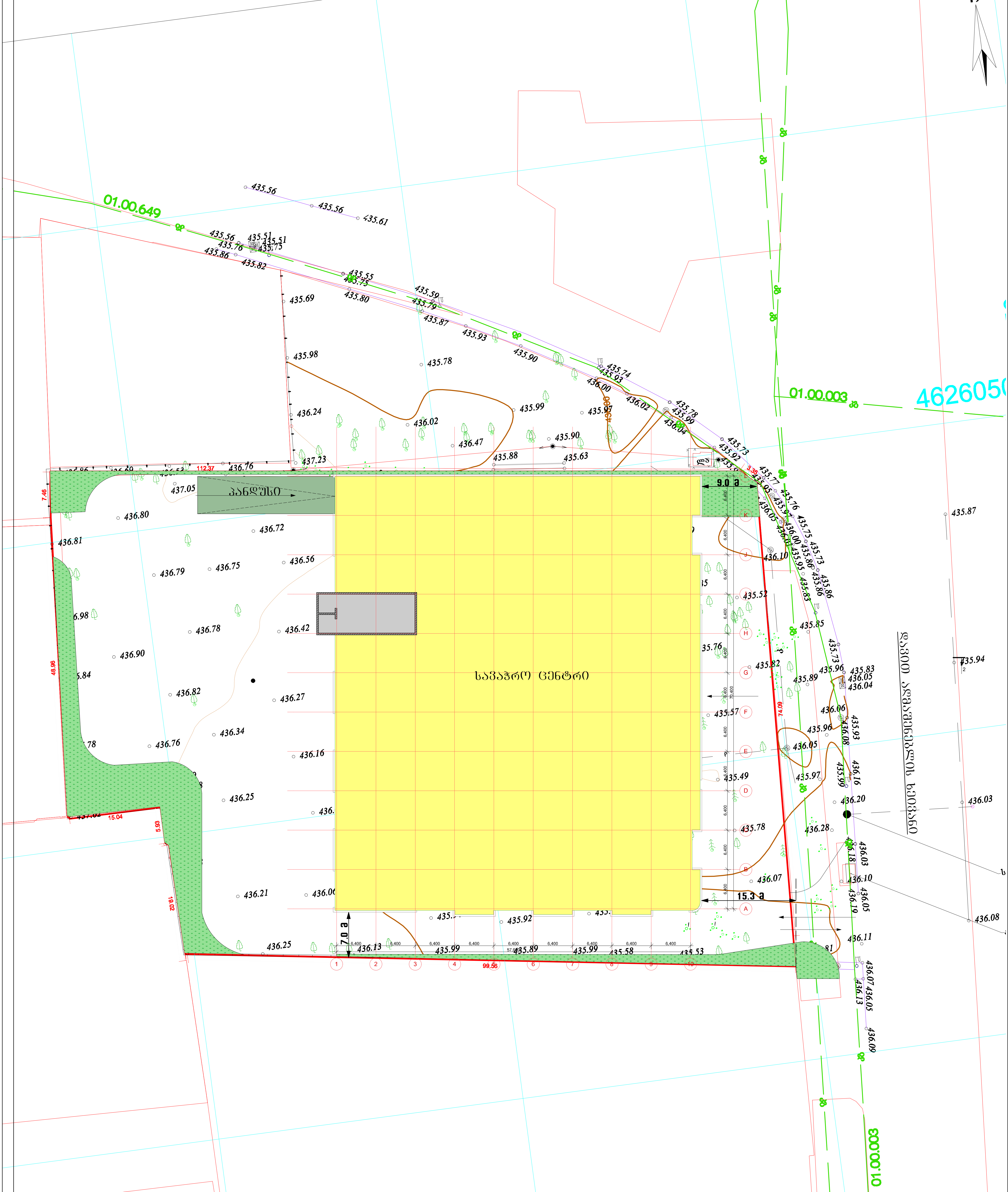
მ. 1:1000

გენ-გეგმა



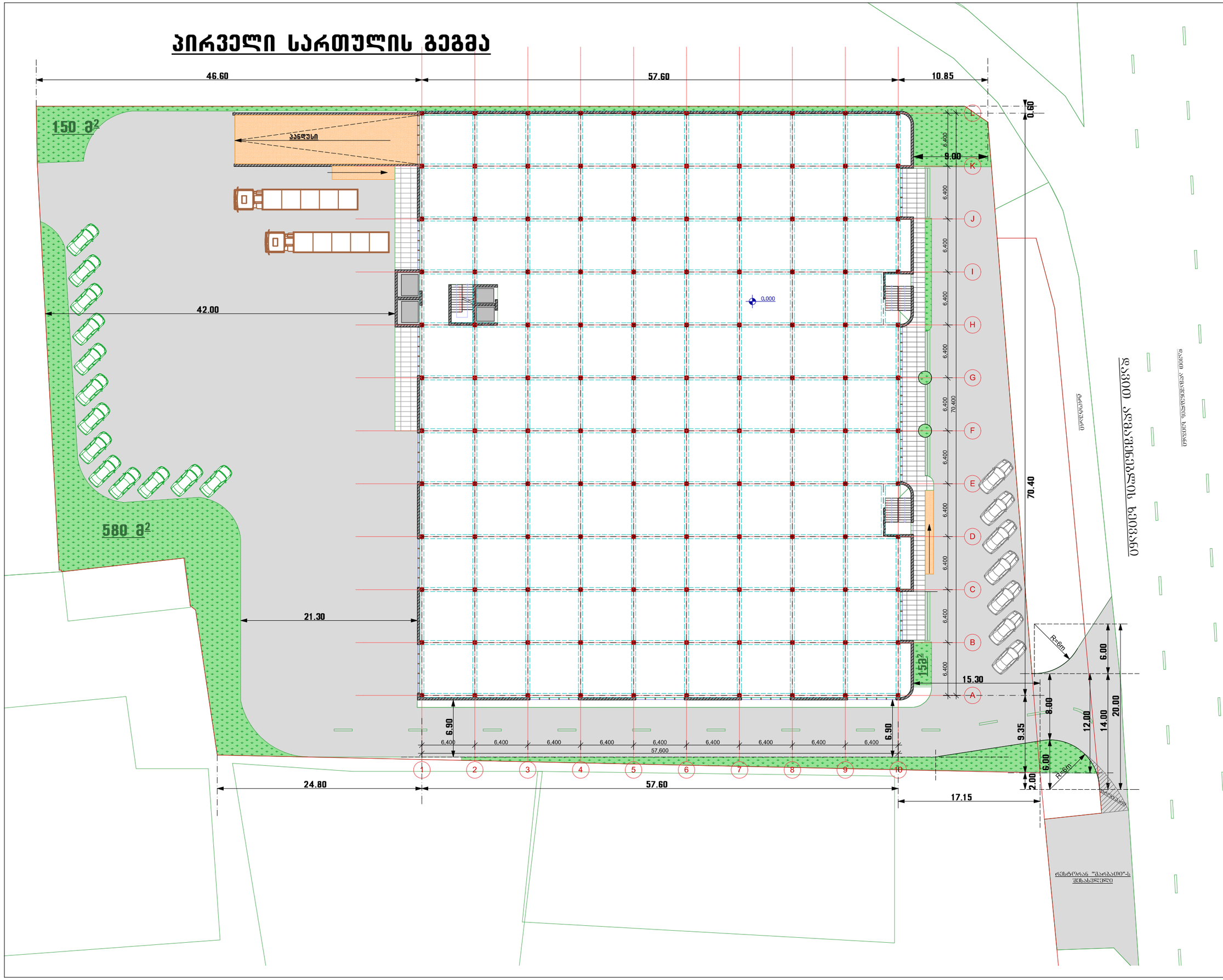
ფორმატი A3	
თბილისი 2017	
ექსპლიკაცია	
პირ. ნიშნები	
დამკვეთი	შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი" ს/კ 200031241
პროექტის სახელწოდება	სავაჭრო ცენტრი (სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები) ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753
	გენ-გეგმა
საპროექტო ორგანიზაცია	შ.პ.ს. "აზიმუტი" ს/კ 208146095 მის: ვაჟა ფშაველას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

გენ-გეგმა ტოპო ძირზე



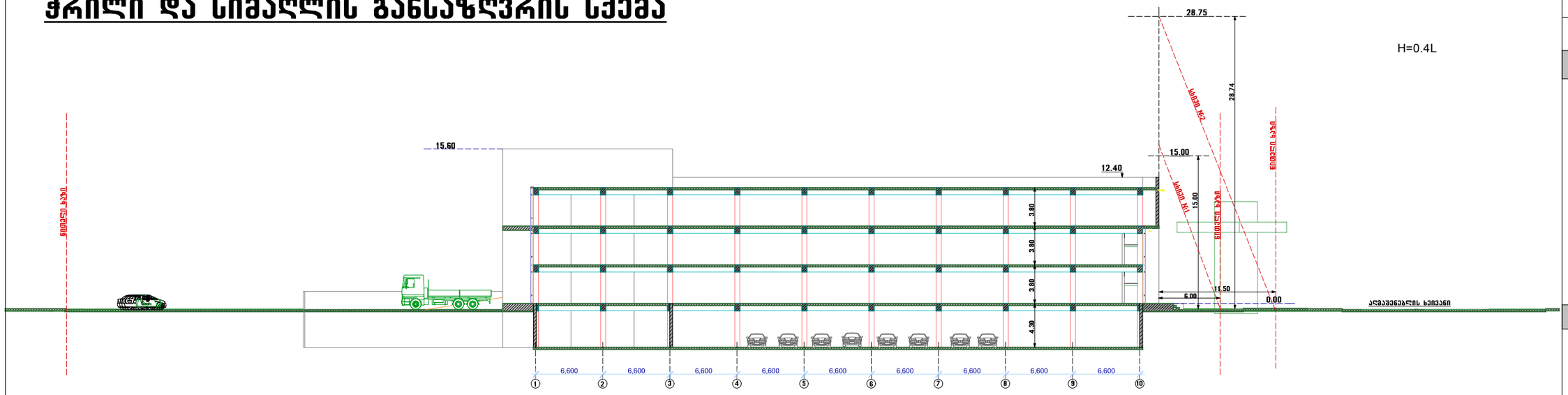
ფორმატი A3	
თბილისი 2017	
ექსპლიკაცია	
პირ. ნიშნები	
დამკვეთი	
შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი" ს/კ 200031241	
პროექტის სახელწოდება	
სავაჭრო ცენტრი (სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები) ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753	
გეგმეგმა ტოპო ძირძე	
საპროექტო ორგანიზაცია	
შ.პ.ს. "აზიმუტი" ს/კ 208146095 მის: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

პირველი სართულის გეგმა

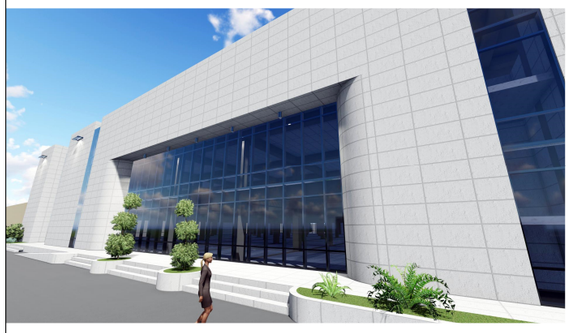


ფორმატი A3	
თბილისი 2017	
ექსპლიკაცია	
პირ. ნიშნები	
დამკვეთი	
შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"	
ს/კ 200031241	
პროექტის სახელწოდება	
საავაჭრო ცენტრი (სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები) ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753	
პირველი სართულის გეგმა	
საპროექტო ორგანიზაცია	
შ.პ.ს. "აზიმუტი" ს/კ 208146095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

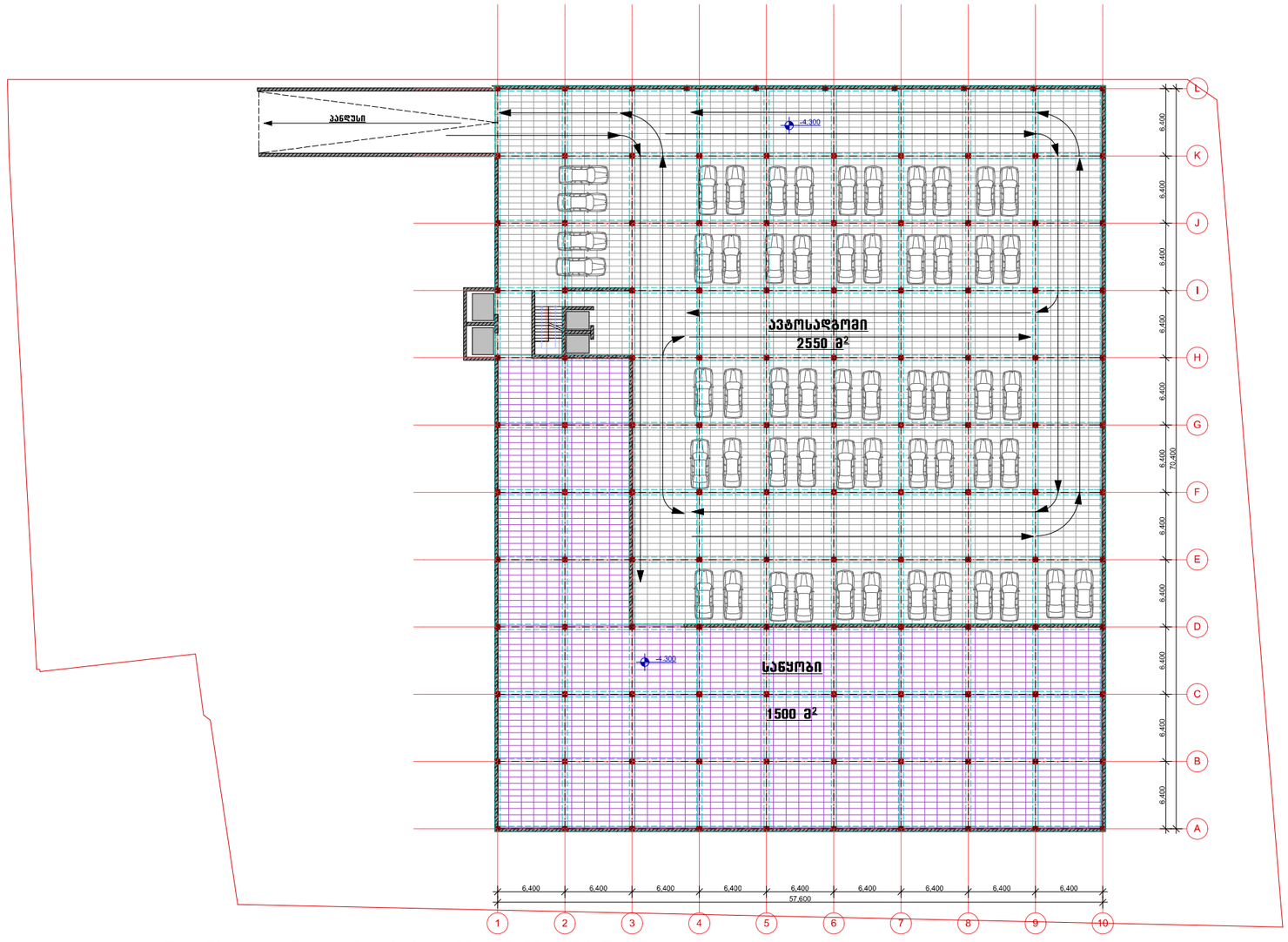
ჭრილი და სიმაღლის განსაზღვრის სქემა











მიწისქვეშა ავტოსადგომები

ფორმატი A3

თბილისი 2017

ექსპლიკაცია

პირ. ნიშნები

დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"

ს/კ 200031241

პროექტის სახელწოდება

საავაჭრო 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 გამზ. № 70 ბ

ტელ:2211110

www. azimuti.ge

azimuti2012@gmail.com

შპს აზიმუტი AZIMUTI LTD

პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი

არქიტექტორი: ლ. დანელია

სტადია:არქ.პროექტი

ფოტომონტაჟი









ფოტომონტაჟი













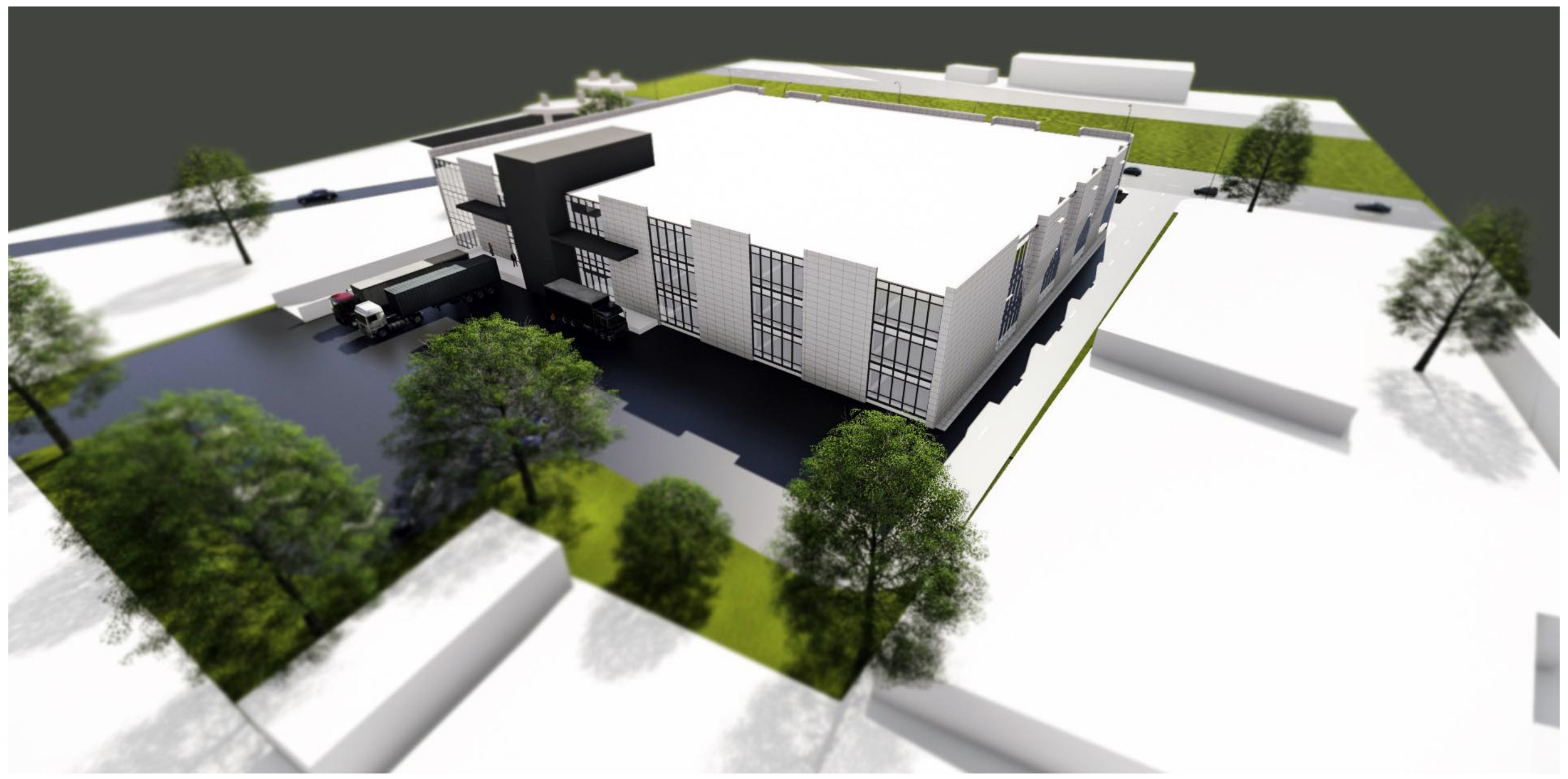













ალმაშენებლის ხეივანი


უკანა ეზო