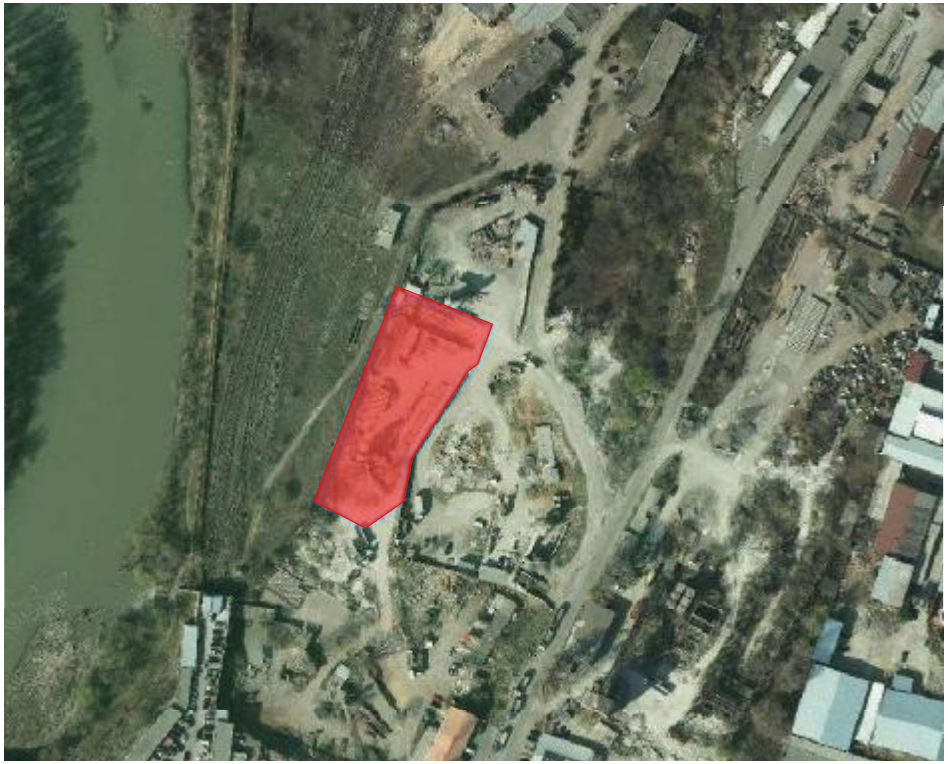
ქ. თბილისი, წყალსადენის ქუჩა

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

დასაბუთების ალბომი



2019

განმარტებითი ბარათი

ჩვენს მიერ წარმოდგენილი ნაკვეთი მდებარეობს წყალსადენის ქუჩაზე ს/კ 01.11.04.028.080,ნაკვეთის ფართია 3358მ2

მიწის ნაკვეთი ფუნქციური ზონის მიხედვით წარმოადგენს სამრეწველო ზონა-1(ს-1). საკვლევ ტერიტორიაზე,ჩვენი ნაკვეთის გარშემო ვრცელდება ფუნქციური ზონები: რზ-2; სზ და ს1,რომლებზეც გაცემულია როგორც მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები,ასევე მშენებლობის ნებართვები. გაცემულია მშენებლობის ნებართვები ქარხნის და საწყობის აშენებაზე. დანარჩენ ტერიტორიაზე აშენებულია საშუალო და მცირე ზომის საწარმო და დამხმარე შენობები.

ჩვენს მიერ იგეგმება სასაწყობე შენობის მშენებლობა,რომლის ძირითადი პროდუქცია წარმოადგენს კვების პროდუქტებს.შენობის მთლიანი ფართია 2595,1მ2,

აქედან:

სასაწყობე ფართია--1954,8მ2

საოფისე ----640,3მ2

საოფისე ფართი შეადგენს მთლიანი ფართის 24,6%

გამწვანების კოეფიციენტი კ-3 =290,3მ2

კ3= 290,3/3358=0,08=0,1

კ1=0,1

ამის გარდა დაგეგმილია ბრტყელ გადახურვაზე : +5,3 ნიშნულზე 282,2მ2 და +8,5ნიშნულზე 102,3მ2 მწვანე სახურავის მოწყობა,რითაც ჯამში 384,5მ2 გამწვანებულ სახურავს მივიღებთ.



პროექტის სახელწოდება

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება

ქ. ონის ცენტრალური ნაწილი, წყალსადენის ქუჩა
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

ნახაზების დასახელება

განმარტებითი ბარათი

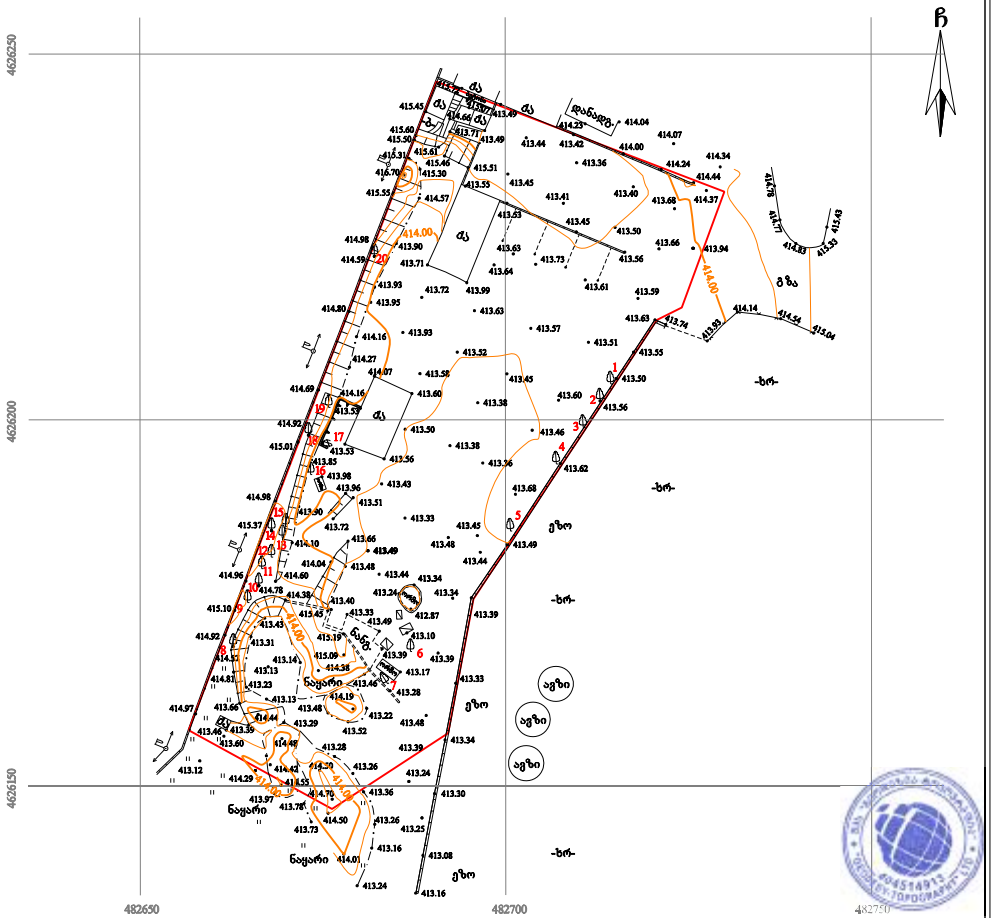
თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქამუშაძე	
დამკვეთი	ლ. ფხალობელიშვილი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

საქართველო
ქალაქი თბილისი

წყალსადენის ქსელი, (ს/კ: 01.11.04.028.080)
შ.პ.ს. "ევროთორედო" -ს (ს/ნ: 404919987) საკუთრებაში არსებული 3358კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

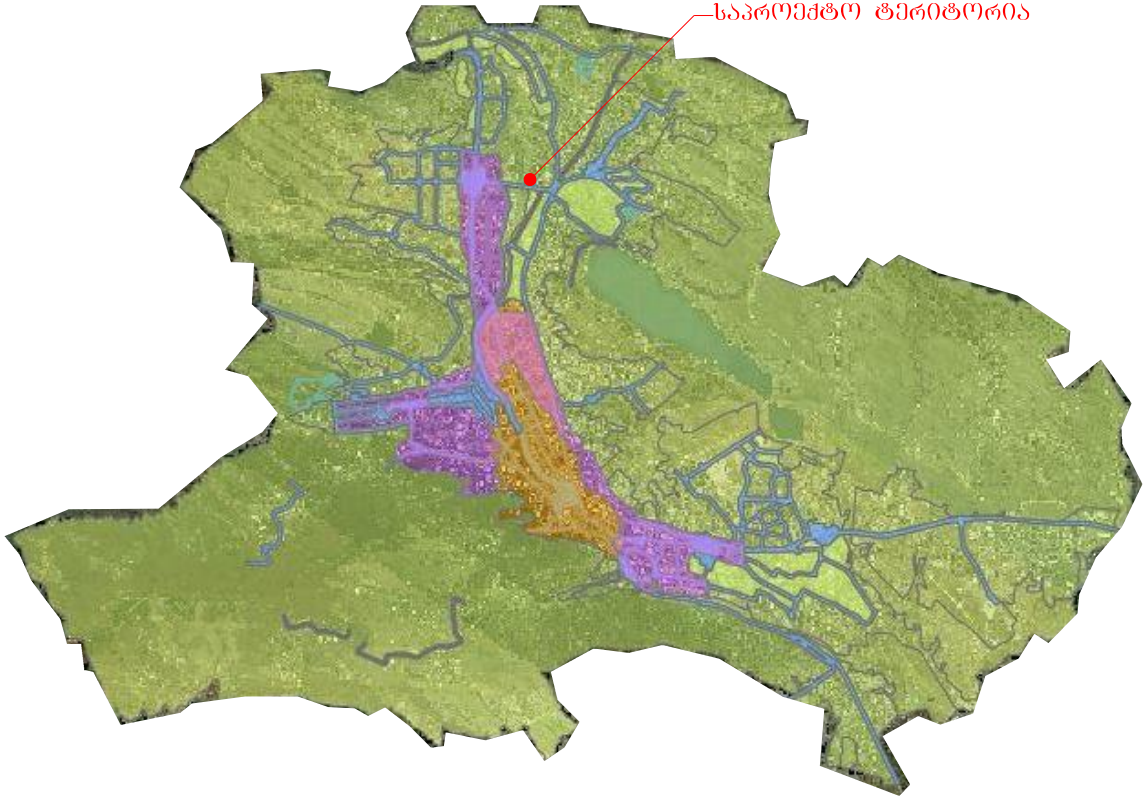
ძა	საცხ. შენობა	ხის ღობე	წყალგაყვანილობა
ას	არასაცხ. შენობა	ღობე	გაზი
	ტერიტორია	ქვის კედელი	კანალიზაცია
	მშენებარე შენობა	კედელი	სანიაღვრე
	საჭრისშენიშნ. ვერტიკური	ხვრი	კავშირგაბმულობა
	ბ/ბ, ხეები, კუნძი, ბუჩქი	რკინიგზა	ელ. ქსელები
	ბარე განათება	სამოგზაურო ჭები	გათბობა
		ელ. განაწილების პაზი	

შენიშვნა: 1) გეგმაზე დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვარი
2) მიწის სამუშაოების შესრულება შეათანხმეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან
3) მიწისქვეშა კომუნიკაციები არ არის დატანილი ამ გეგმაზე

შპს „გეოდეზია - ტოპოგრაფია“
საქართველო, თბილისი, ქ. ზონაპის ქ. №74 (0102)
ტელ: +995-557-94-56-32
Ltd "Geodesy - Topography"
D.Uznadze №74 st. Tbilisi , Georgia , (0102)
Tel: +995-557-94-56-32
e-mail: geodesy.topography@gmail.com

დირექტორი:		ე. გასპარიანი
აზომა:		ე. გასპარიანი
დახაზა:		ე. გასპარიანი
მასშტაბი: 1:500		09/03/2019 წ.

სიტუაციური გეგმა





პროექტის სახელწოდება

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება

ქ. ონისილი, წყალსადენის ქუჩა
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

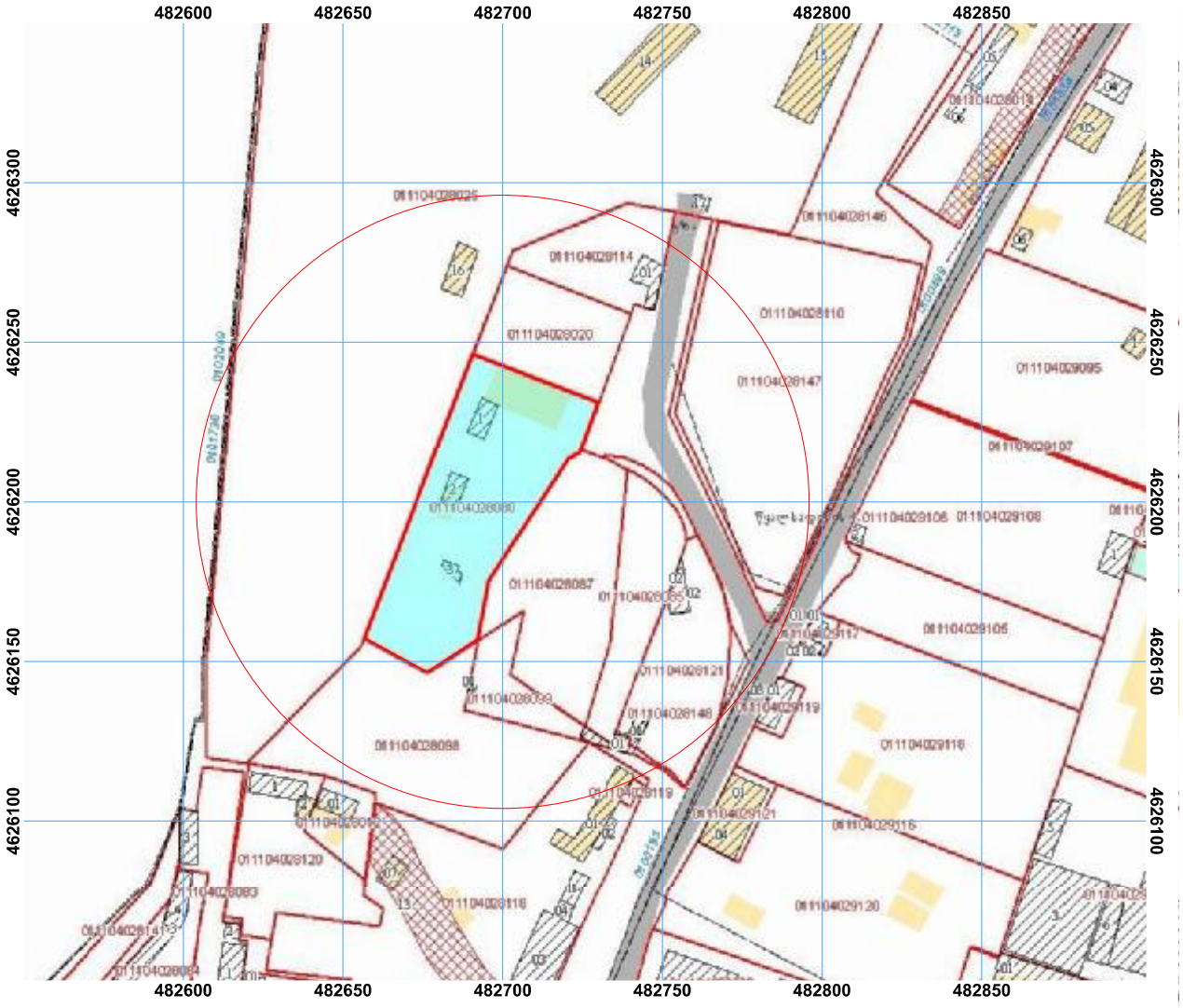
ნახაზების დასახელება

სიტუაციური გეგმა

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქამუშაძე	
დამკვეთი	ლ. ფხალობელიშვილი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

სიტუაციური გეგმა





პროექტის სახელწოდება

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

ქ. ონის ტერიტორიის ნაწილი

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

ნახაზების დასახელება

სიტუაციური გეგმა

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქაშაშაძე	
დამკვეთი	ლ. ფხალაგელიანი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

აეროფოტო გადაღება





პროექტის სახელწოდება

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება

ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

ნახაზების დასახელება

აეროფოტო გადაღება

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქაჩიშვილი	
დამკვეთი	ლ. ფხალაგლოველი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

განსახილველი ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული საკადასტრო საზღვრები





პროექტის სახელწოდება

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება

ქ. ონბისილი, წყალსადენის ქუჩა
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

ნახაზების დასახელება

განსახილველი ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული საკადასტრო საზღვრები

ცვლილება	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქაშაშაძე	
დამკვეთი	ლ. ფხალობელიშვილი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

სატრანსპორტო გზები და შენობები





პროექტის სახელწოდება

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება

ქ. ონის ნაკვეთი, ვაჩნაძის ქუჩა
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

ნახაზების დასახელება

სატრანსპორტო
გზები და შენობები

ცვლილების ნომერი	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქამუშაძე	
დამკვეთი	ლ. ფხალაობლიშვილი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

ტერიტორიის ფუნქციური ზონირება
2014-2018 წლები





პროექტის სახელწოდება

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება

ქ. ონის ცენტრალური ნაწილის ქუჩა
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

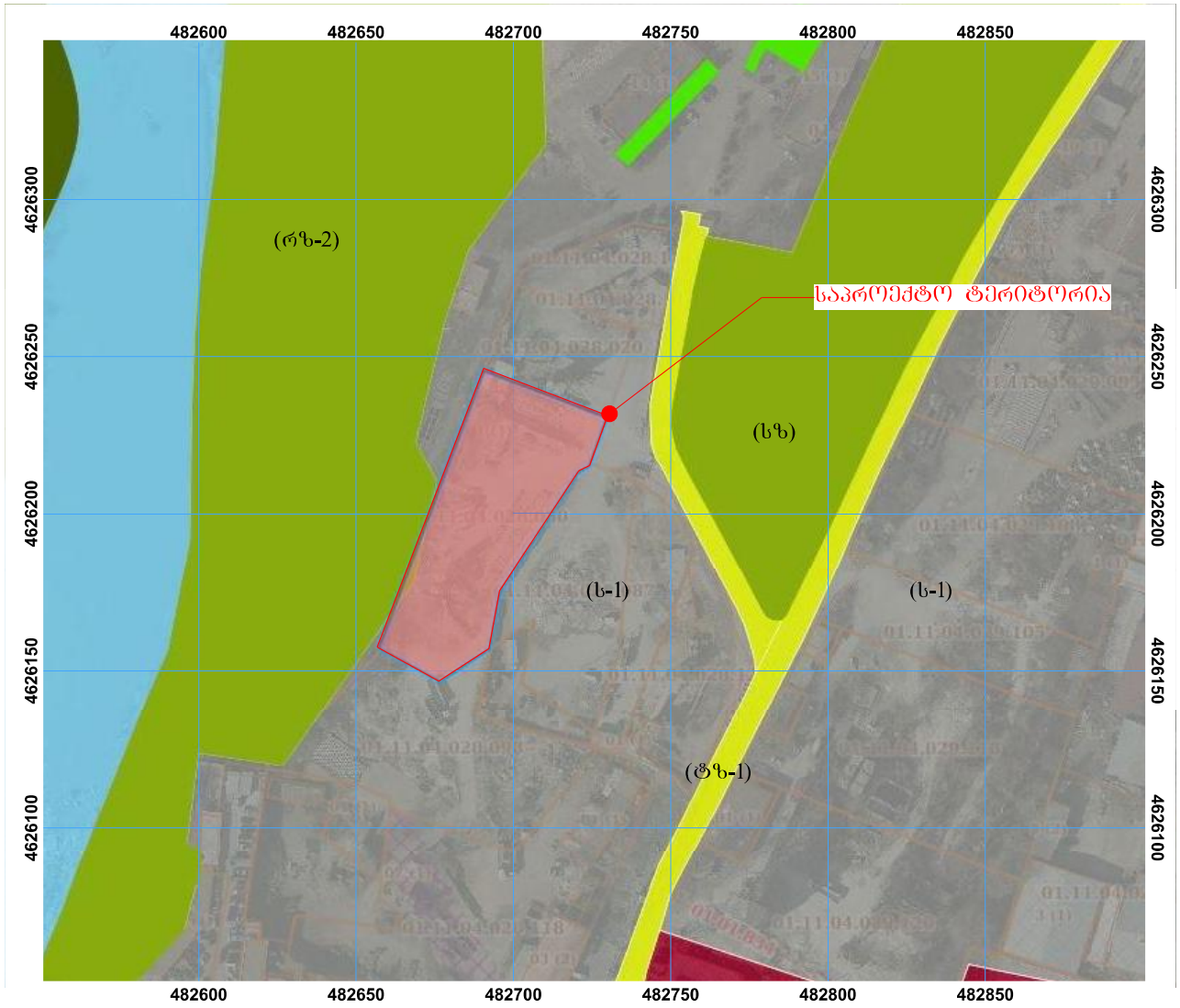
ნახაზების დასახელება

ტერიტორიის ფუნქციური
ზონირება 2014-2018 წლები

ორგანიზაცია	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქაშაშაძე	
დამკვეთი	ლ. ფხალაგლდეციელი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

ტერიტორიის ფუნქციური ზონირება





პროექტის სახელწოდება

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება

ქ. ონბისილი, წყალსადენის ქუჩა
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

ნახაზების დასახელება

ტერიტორიის
ფუნქციური ზონირება

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქაშუშაძე	
დამკვეთი	ლ. ფხალობელიშვილი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

გაცემული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები

ს.კ 01.11.04.028.114

გადაწყვეტილება №4537563
გაცემის თარიღი 10/06/2019
სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები -ქარხანა
სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)

ს.კ 01.11.04.029.095

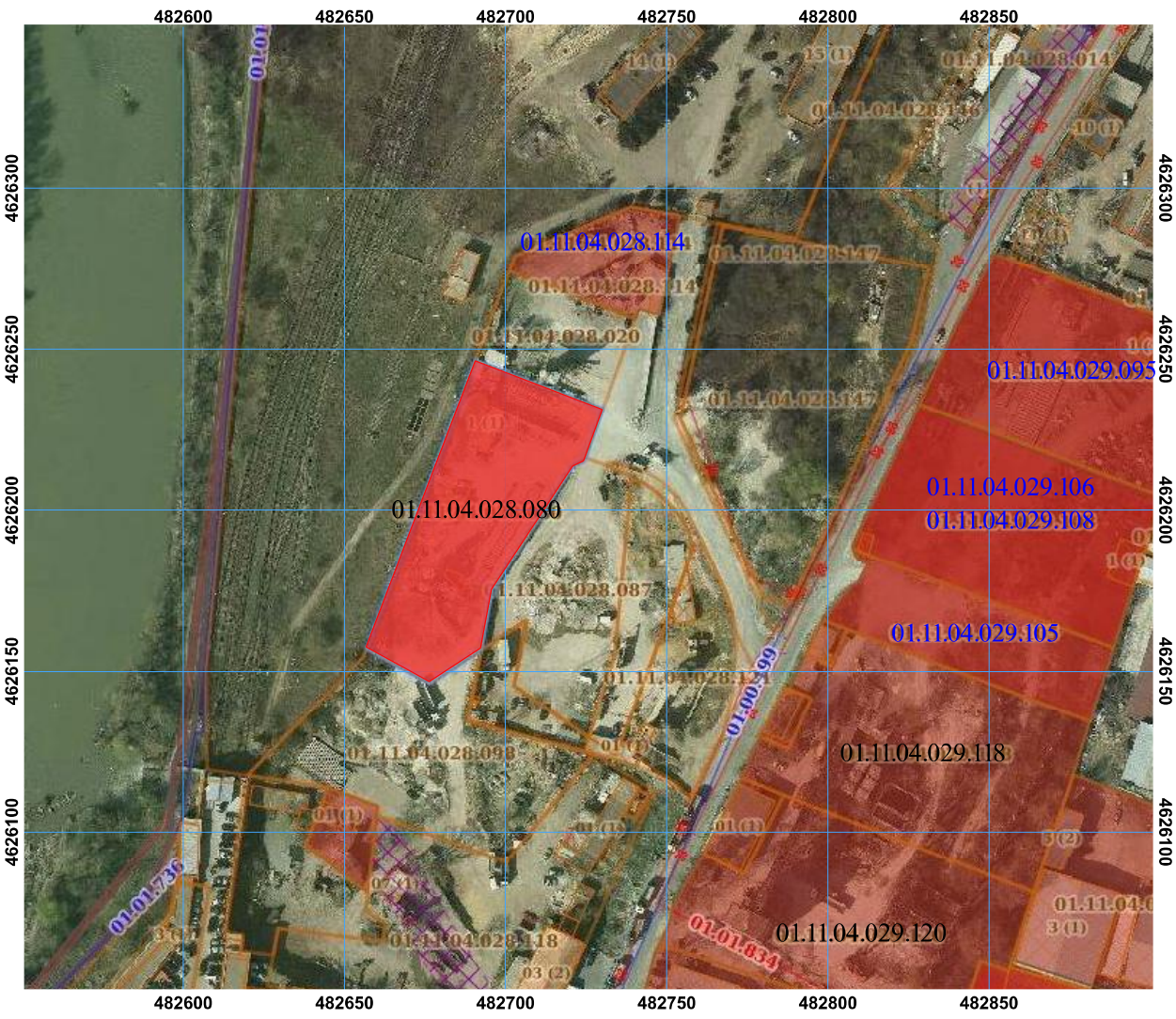
გადაწყვეტილება №2201400
გაცემის თარიღი 23/09/2015
სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები -ქარხანა
სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)

ს.კ 01.11.04.029.106 ; 01.11.04.029.108

გადაწყვეტილება №3682833
გაცემის თარიღი 21/11/2017
სატრანსპორტო და ინფრასტრუქტირის ობიექტები-ავტოსერვისი
სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)

ს.კ 01.11.04.029.105

გადაწყვეტილება №4168736
გაცემის თარიღი 14/09/2018
სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები -საწყობი
სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)





პროექტის სახელწოდება

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება

ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

ნახაზების დასახელება

გაცემული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქამუშაძე	
დამკვეთი	ლ. ფხალაგლდეველი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

გაცემული მშენებლობის ნებართვები

ს.კ 01.11.04.029.095
გადაწყვეტილება №2218155
გაცემის თარიღი 30/09/2015
სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები
-ქარხანა
სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)





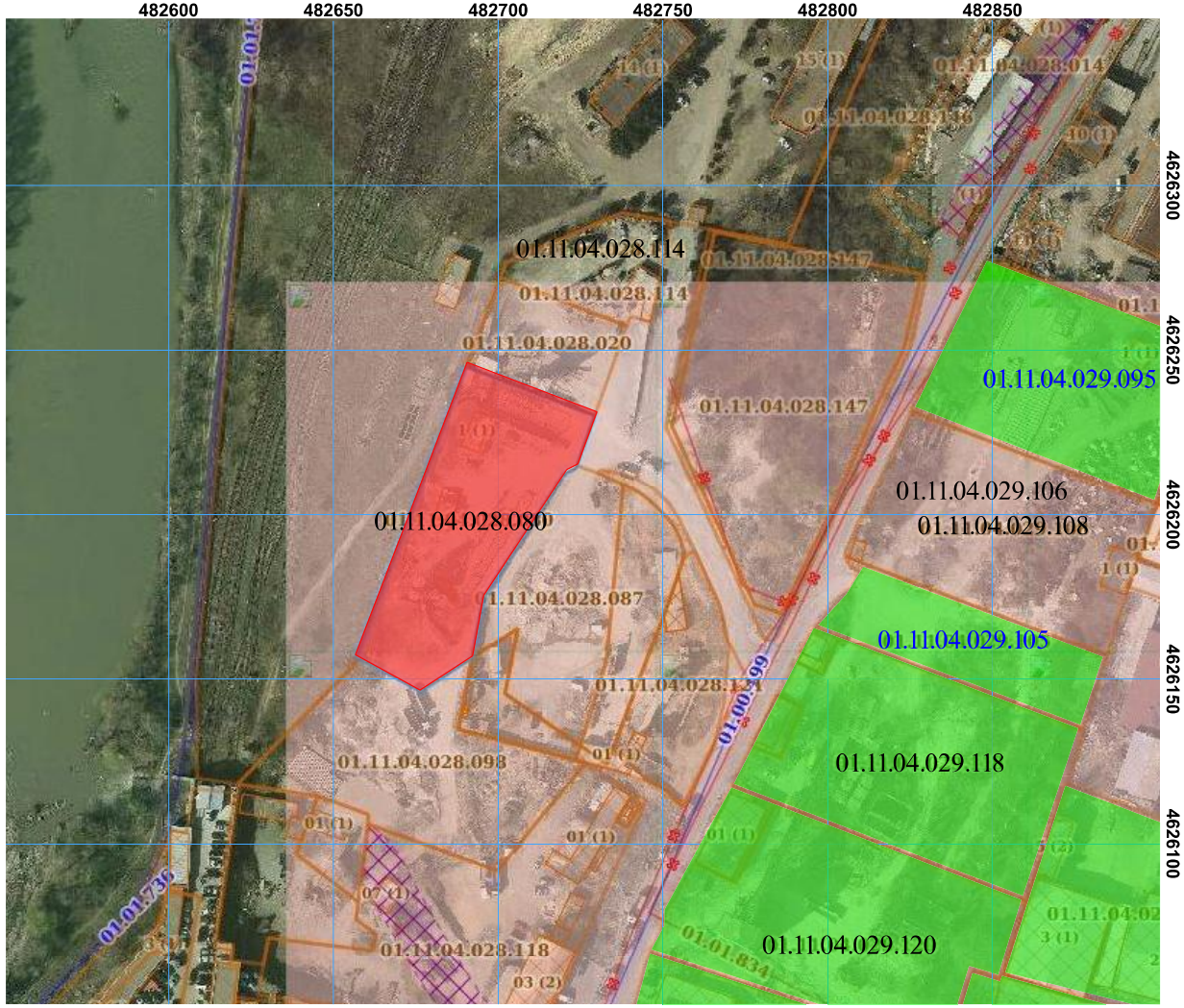





ს.კ 01.11.04.029.105
გადაწყვეტილება №4434711
გაცემის თარიღი 28/03/2019
სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები
-საწყობი
სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)









პროექტის სახელწოდება

ქალაქებმშარებითი დასაბუთება

ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

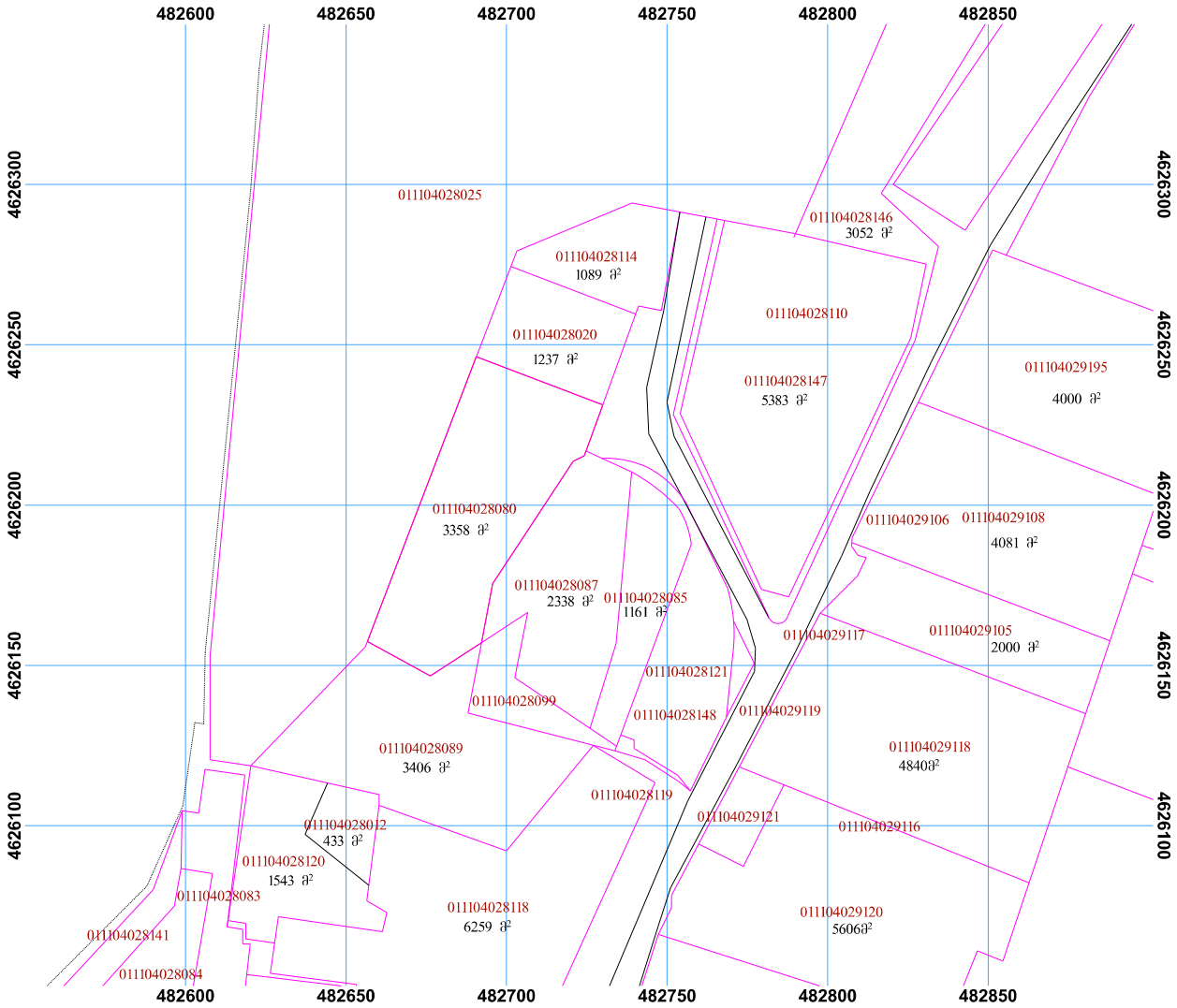
ნახაზების დასახელება

გაცემული მშენებლობის ნებართვები

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქამუშაძე	
დამკვეთი	ს. მგალობლიშვილი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

საკვლევ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა





პროექტის სახელწოდება

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება

ქ. თბილისი, წყალსადენის ქუჩა
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

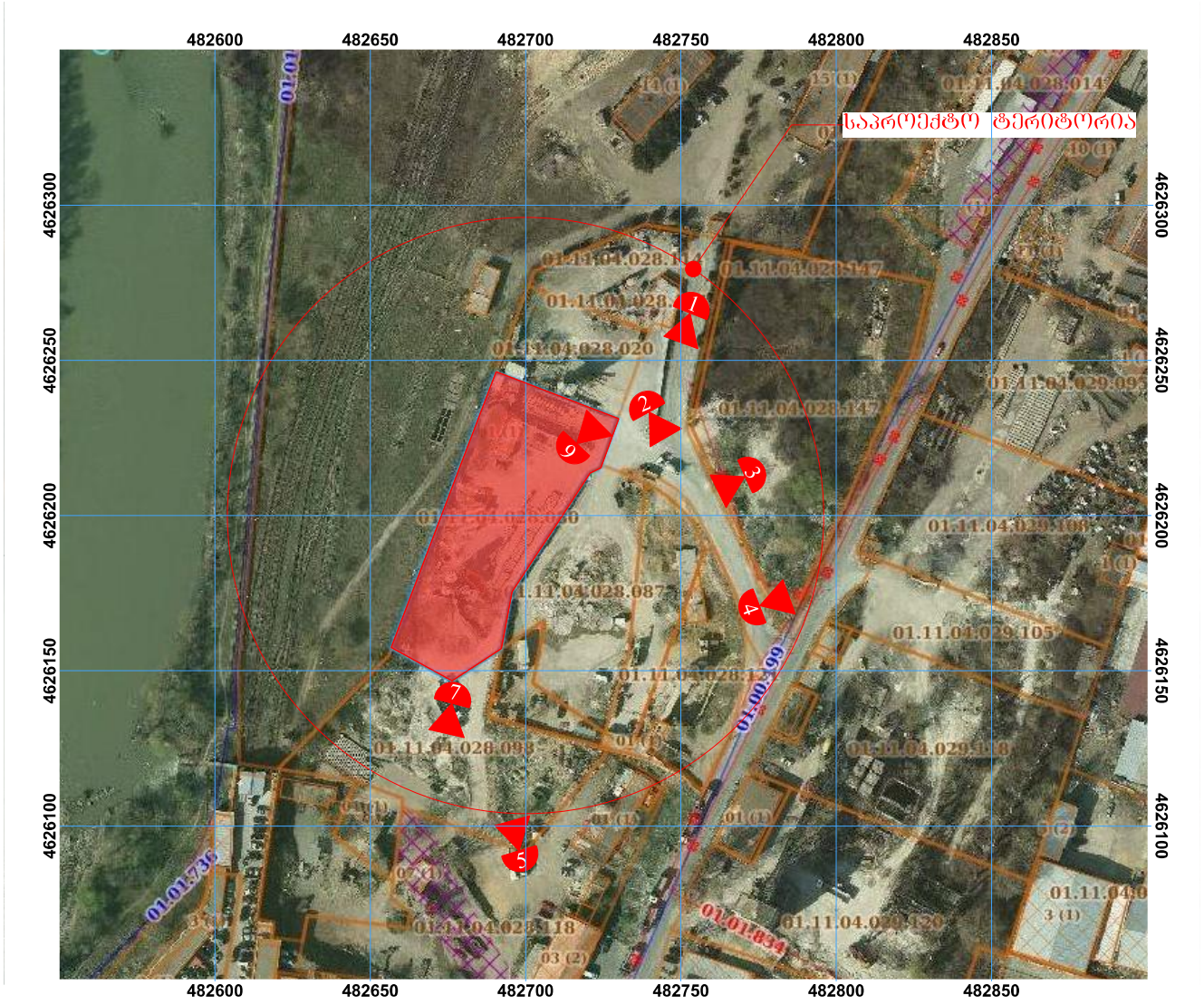
ნახაზების დასახელება

საკვლევ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქაშუშაძე	
დამკვეთი	ლ. ფხალაგელიშვილი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია





პროექტის სახელწოდება

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება

ქ. ონის ილი, წყალსადენის ქუჩა
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

ნახაზების დასახელება

ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქამუშაძე	
დამკვეთი	ლ. ფხალაგლეხვილი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია











პროექტის სახელწოდება

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება

ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

ნახაზების დასახელება

ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქაშაშაძე	
დამკვეთი	ლ. ფხალაგლოველი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია











პროექტის სახელწოდება

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება

ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

ნახაზების დასახელება

ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია

ავტორი	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქამუშაძე	
დამკვეთი	ლ. ფხალაგლოველი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია





საპროექტო ტერიტორია







პროექტის სახელწოდება

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება

ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

ნახაზების დასახელება

ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქაჩიშვილი	
დამკვეთი	ლ. ფხალობელიშვილი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია





საპროექტო ტერიტორია





პროექტის სახელწოდება

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება

ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი
საკადასტრო კოდი: 01.11.04.028.080

ნახაზების დასახელება

ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ი. ქაჩიშვილი	
დამკვეთი	ლ. ფხალაგლოველი	

ფორმატი	A-3		
თარიღი	2019 წ		

gengegma

I sar Tu l is gegma

1. sawy o b i -1951m2

290.25 m²

sawy o b i

1,954.75 m²

+0.40

S-21

dakveTi CLIENT	S.p.s. „evro Treidi"	
pr oekti PROJECT	dasabu Tebis a l bomi	
nisami r Ti ADRESS	wyai sadenis o (s.k. 01.11.04.028.080)	
	gvari	xe l mowe r o
Seas r u l a:	i rak l i qanuSaZe	
Seamo wma:		

sapr oekt o kompania

S.p.s.

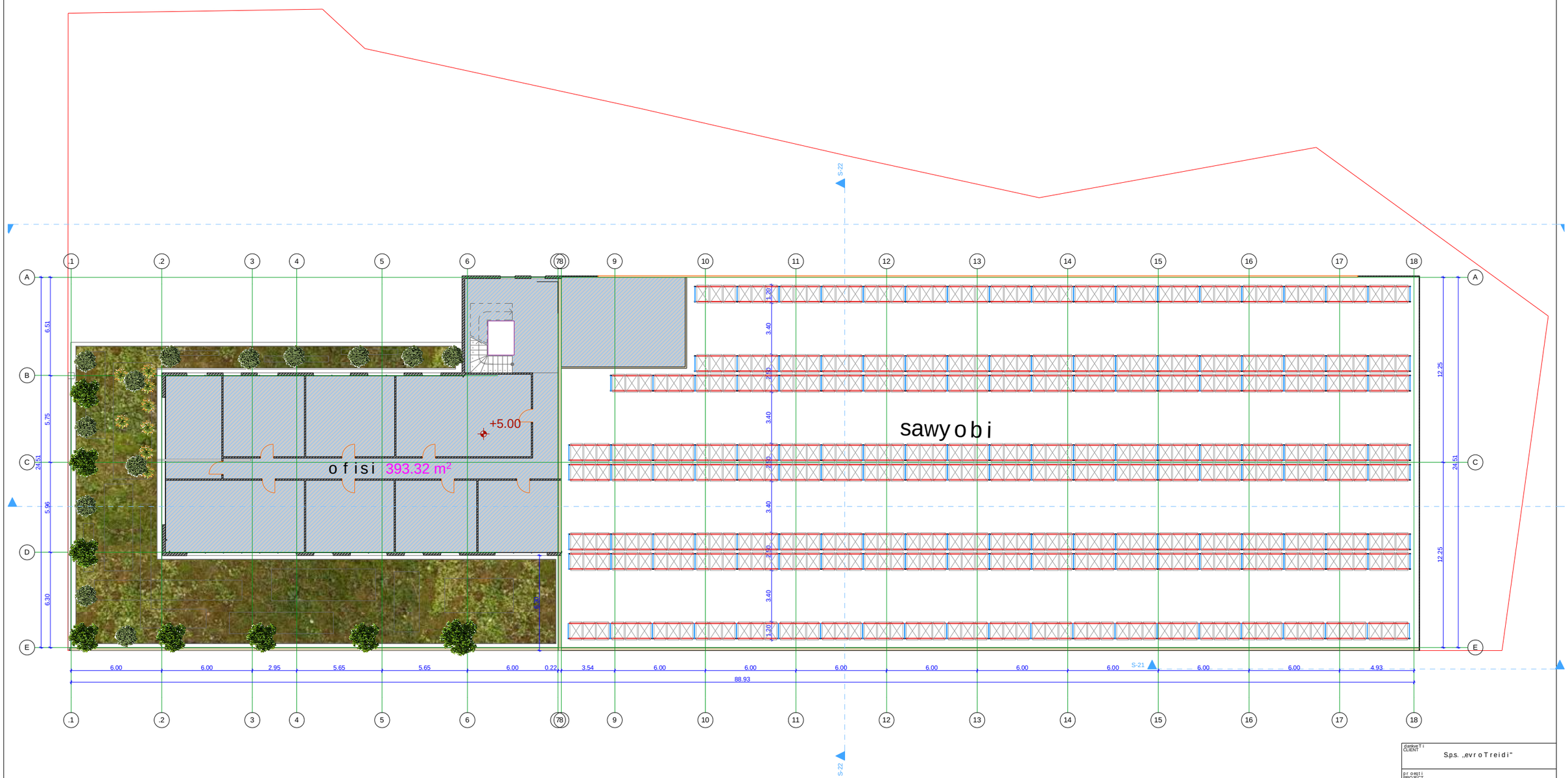
q. Tbi l isi
kakabe T is q. 2b-4a
te l : 577 901110

a r qiteqtu r u l i pr oekti

maSt abi SCALE		Tar i Ri DATE OF ISSUE
nzkaz i DRWG.		

stadia STAGE	indeqsi INDEX	f u r . PAGES

II sarTuli s gegma



damkveTi CLIENT	S.p.s. „evroTreidi"
proeqti PROJECT	dasabuTebis albomi
misamarTi ADRESS	vakesadenis q (s.k. 01.11.04.028.080)
	gvari / xelmowera
Seasrula:	irakliqamuSaZe
Seamowma:	
saproeqto kompania	q. Tbilisi kakabeTis q. 2b-4a tel: 577 901110
arqiteqturuli proeqti	
masStabi SCALE	TariRi DATE OF ISSUE
naxazi DRWG.	
stadia STAGE	indeqsi INDEX / furc. PAGES

III sarTuli is gegma

S-22

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18

A B C D E

8.20

+5.30

8.20

ofisi 242.51 m²

+5.30

8.50

+5.30

sawyobi

3.40 3.40 3.40 3.40

S-21

S-22

damkveTi CLIENT	S.p.s. „evroTreidi"
proeqti PROJECT	dasabuTebis albomi
nisamarTi ADRESS	vakesadenis q. (s.k. 01.11.04.028.080)
	gvari / xelmowera
Seasrula:	irakli qamuSaZe
Seamowma:	
saproeqto kompania	S.p.s. „ JGJS" q. Tbilisi kakabeTis q. 2b-4a tel: 577 901110
arqiteqturuli proeqti	
maSTabi SCALE	TariRi DATE OF ISSUE
nakazi DRWG.	
stadia STAGE	indeqsi INDEX / furc. PAGES

saxuravis gegma

+10.70

S-22

A
B
C
D
E

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18

251.91 m²

+8.50

+5.30

+5.30

S-21

S-22

damkveTi CLIENT	S.p.s. „evroTreidi"	
proeqti PROJECT	dasabuTebis albomi	
misamarTi ADRESS	myal sadenis q (s.k. 01.11.04.028.080)	
	gvari	xelmowera
Seasrula:	irakli qamuSaZe	
Seamowma:		

saproeqto kompania

S.p.s.

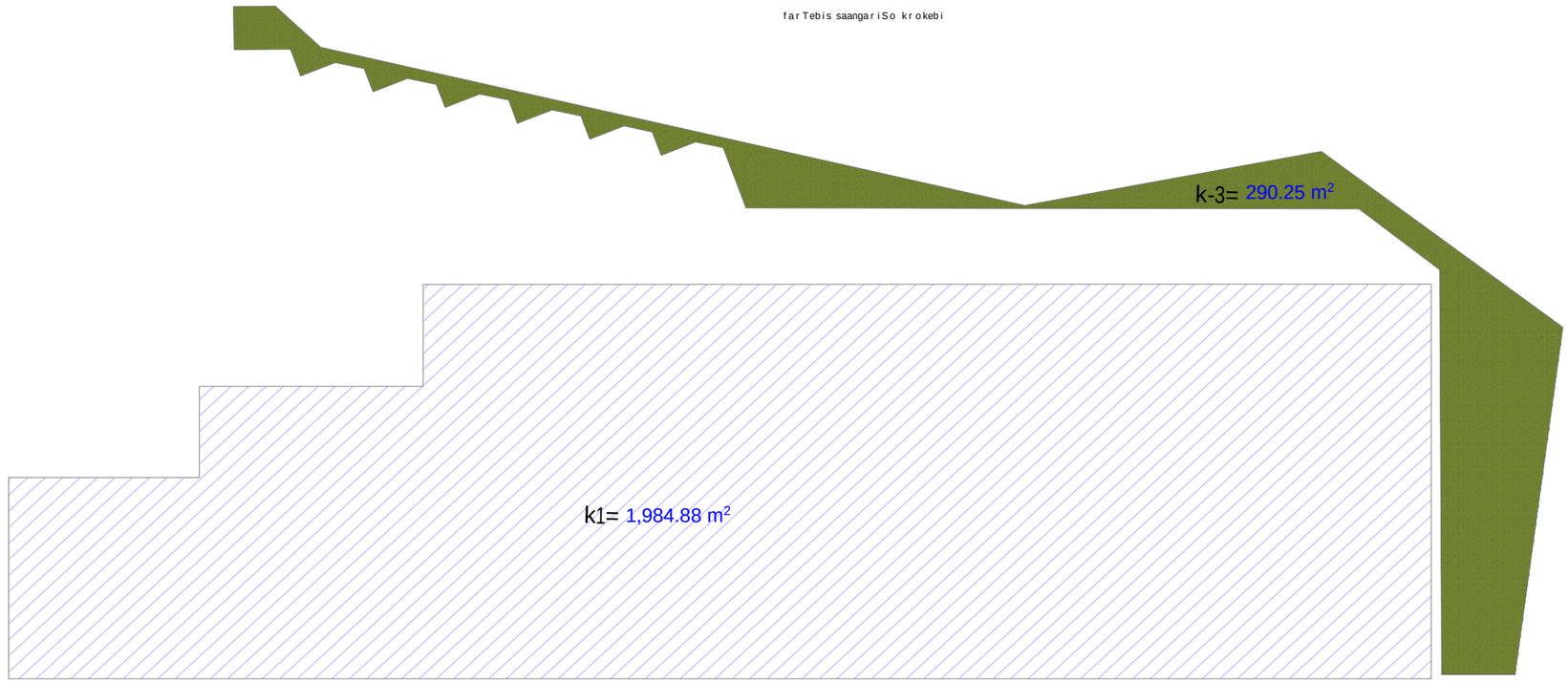
q. Tbilisi
kakabeTis q. 2b-4a
tel: 577 901110

arqiteqturuli proeqti

maStabi SCALE		TariRi DATE OF ISSUE

nakazi DRWG.

stadia STAGE	indeqsi INDEX	furc. PAGES



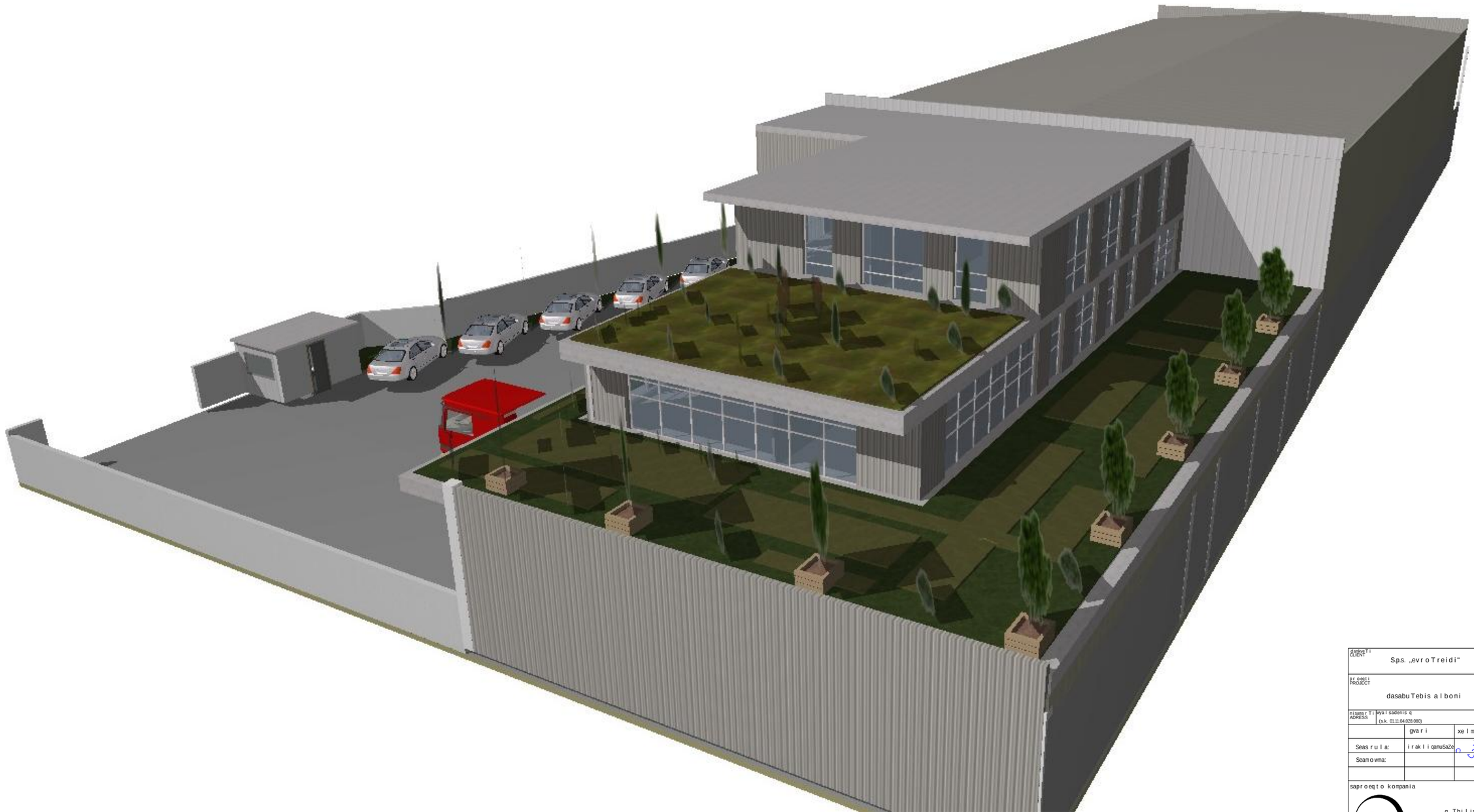
damkveTi CLIENT	S.p.s. „evroTreidi"	
proeqti PROJECT	dasabuTebis albomi	
misamarTi ADRESS	myvaisadenis q (s.k. 01.11.04.028.080)	
	gvari	xelmowera
Seasrula:	irakli qamuSaZe	
Seamowma:		
saproeqto kompania	q. Tbilisi kakabeTis q. 2b-4a *tel: 577 901110*	
arqiteqturuli proeqti		
masStabi SCALE	TariRi DATE OF ISSUE	
nakazi DRWG.		
stadia STAGE	indeqsi INDEX	furc. PAGES

perspeqtiuli xedi



damkveTi CLIENT	S.p.s. „evroTreidi“	
proeqti PROJECT	dasabuTebis albomi	
misamarTi ADRESS	vake sadenis q (s.k. 01.11.04.028.080)	
	gvari	xelmowera
Seasrula:	irakli qamuSaZe	
Seamowma:		
saproeqto kompania		
S.p.s.	q. Tbilisi kakabeTis q. 2b-4a tel: 577 901110	
arqiteqturuli proeqti		
masStabi SCALE		TariRi DATE OF ISSUE
naxazi DRWG.		
stadia STAGE	indeqsi INDEX	furc. PAGES

perspeqtiuli xedi



damkveTi CLIENT	S.p.s. „evroTreidi"	
proeqti PROJECT	dasabuTebis albomi	
misamarTi ADRESS	vakes sadenis q (s.k. 01.11.04.028.080)	
	gvari	xelmowera
Seasrula:	irakli qamuSaZe	
Seamowma:		

saproeqto kompania

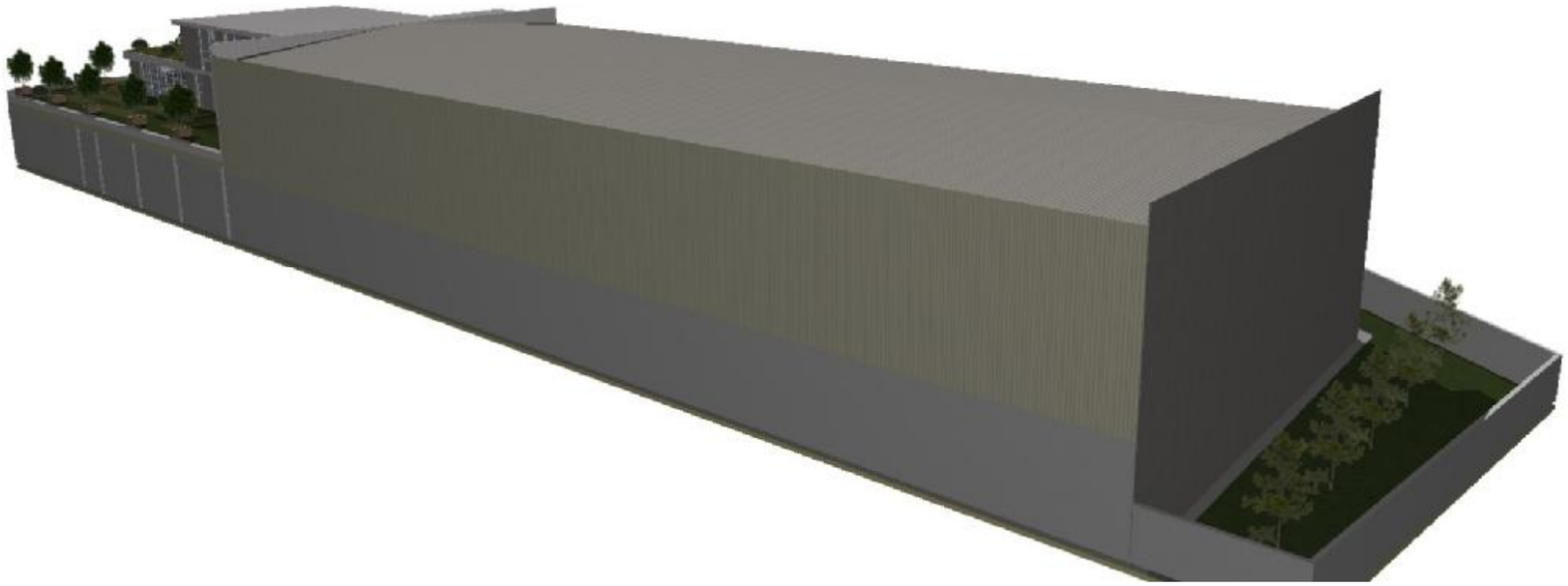
S.p.s.

q. Tbilisi
kakabeTis q. 2b-4a
tel: 577 901110

arqiteqturuli proeqti		
masStabi SCALE		TariRi DATE OF ISSUE
naxazi DRWG.		
stadia STAGE	indeqsi INDEX	fur. PAGES

perspeqtiuli xedi





dasakveTi CLIENT	S.p.s. „evroTreidi"	
proeqti PROJECT	dasabuTebis albomi	
misamarTi ADRESS	vake saqarTvelos q. (s.k. 01.11.04.028.080)	
	gvari	xelmowera
Seasrula:	irakli qamuSaZe	
Seamowma:		

saproeqto kompania

S.p.s.

q. Tbilisi
kakabeTis q. 2b-4a
tel: 577 901110

arqiteqturuli proeqti

masStabi SCALE		TariRi DATE OF ISSUE
nomeri DRWG.		

stadia STAGE	indeqsi INDEX	furc. PAGES