ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია (ს.კ. 01.72.14.014.281) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) განთავსების მიზნით სპეციალური ზონალური შეთანხმების ალბომი

DEKA
DEVELOPMENT

დეველოპერული კომპანია
Company name

შ.პ.ს. "დეკა დეველოპმენტი"

Email: info@dekadevelopemt.ge

2021 წ.

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია (ს.კ. 01.72.14.014.281) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) განთავსების მიზნით სპეციალური ზონალური შეთანხმების ალბომი

ალბომის შემადგენლობა

01 - განმარტებითი ბარათი
02 - ნაკვეთის მდებარეობა ქალაქში
03 - სიტუაციური გეგმა
04 - საპროექტო ტერიტორიასთან გამავალი საავტომობილო გზების სქემა
05 - ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება
06 - ფუნქციური ზონირების რუქა
07 - საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული განაშენიანების ფუნქციური სახეობების რუქა
08 - აერო ფოტოფიქსაცია
09 - არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები
10 - ტოპოგრაფიული გეგმა
11 - მიწის ნაკვეთზე შენობის სავარაუდო განთავსების სქემა
12 - საპროექტო შენობის სქემატური ჭრილი
13 - საპროექტო შენობისა და მიმდებარე განაშენიანების მოცულობითი რენდერები

DEKA
DEVELOPMENT

დეველოპერული კომპანია
Company name

შ.პ.ს. "დეკა დეველოპმენტი"

Email: info@dekadevelopemt.ge

2021 წ.

განმარტებითი ბარათი

განმარტებითი ბარათი

წინამდებარე ქალაქთმშენებლობითი დასაბუთების წინასაპროექტო კვლევა დამუშავებულია კერძო დაკვეთით და მიზნად ისახავს ტერიტორიის გეგმარებით და სამართებლივ მომზადებას სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განხორციელებისთვის.

წინასაპროექტო კვლევის შემუშავების საფუძველია საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის ანალიზი; ასევე საპროექტო ლოკაციის სივრცით-მოცულობითი მახასიათებლების გამოკვლევა და დამკვეთის ტექნიკური დავალება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია (ს.კ. 01.72.14.014.281). მისი ფართობია 1535.00 კვ.მ.

საპროექტო ტერიტორიას გააჩნია ერთი საზოგადოებრივი მხარე - ე. ხელაძის ქუჩა, რომელიც წაროადგენს მეორეხარისხოვან გზას. ხოლო ცენტრალური ასი ათასი მოწამეთა ქუჩიდან ყველაზე მოკლე მანძილით დაშორებულია 33 მ-ით.

ტერიტორია ფუნქციურად წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს (სსზ-1), რომელშიც მოქმედებს შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1=0.5/0.7

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ2=3.5

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3= 0.3

შემოთავაზებული წინადადების ფარგლებში იგეგმება რეგლამენტით განსაზღვრული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების შენარჩუნება. საპროექტო წინადადებით დადგენილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის კ1=0.5 დაბალი მაჩვენებელი ცხად ჰყოფს, რომ მენაშენე კომპანიის უპირველეს მოთხოვნას წარმოადგენს საცხოვრებელი კომპლექსის მიმდებარე ტერიტორიისთვის მაქსიმალურად დიდი არეალის დათმობა, რაც ამაღლებს ქალაქის ამ მონაკვეთში საცხოვრებელი სექტორის განვითარების სტანდარტს და პოზიტიურად აისახება უბნის ახალი განვითარების ხედვაზე. საკმაო ფართობის თავისუფალი არეალი საშუალებას იძლევა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციონირებისთვის მოეწყოს სრულყოფილი ინფრასტრუქტურა. კერძოდ: ნავარაუდევი ეზოს, ბავშვთა სათამაშო-გასართობი სივრცის და მწვანე არეალების მოწყობა.

მიწის ნაკვეთზე შენობის მოშენების ფართობი კ1-800 კვ.მ. (კ1=0.5).

საპროექტო მოცულობის კ2 კოეფიციენტი შეადგენს-5400 კვ.მ.-ს (კ2=3.5). შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 75% დაეთმობა საცხოვრებელი ფართობის სახეობას, ხოლო 25% კომერციულ და საოფისე ფართებს.

დაგეგმილია აღნიშნული კომპლექსის ფუნქციონირებისათვის საჭირო საპარკინგე სისტემის ჩამოყალიბება. ავტოსადგომების რაოდენობა რეგულირდება ნაკვეთზე მოქმედი ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მოთხოვნათა შესაბამისად. რადგან საპროექტო ნაკვეთი მოქცეულია, როგორც გეგმარებითი კარკასის (გკ), ისე პერიფერიული ზონის (პზ) მოქმედების არეალში, ავტოსადგომების რაოდენობა, მიწის ნაკვეთისთვის დაანგარიშებულია ზონის მოთხოვნის გათვალისწინებით: საცხოვრებელი ფართის შესაბამისი თანაფარდობით - ყოველ 150 კვ.მ.-ზე ერთი ავტოსადგომი.

ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა - კ2=5400 კვ.მ.-ს 75% - 4050 კვ.მ. საცხოვრებლისთვის განკუთვნილი ფართობისათვის შეადგენს - 4050:150=27 ერთეულს.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, საზოგადოებრივ ზონა 1-ში დაცულია კ3 კოეფიციენტის მინიმალური მაჩვენებელი, რომელიც რეგლამენტის თანახმად შეადგენს კ3=465 კვ.მ. (კ3= 0.3)-ს.

აღსანიშნავია, რომ საზოგადოებრივი ფუნქციის განვითარება იგეგმება შენობის ქვედა სართულებზე, ხოლო შენობის ზედა ნაწილის გამოყენება იგეგმება საცხოვრებელი სახეობის ფუნქციით.

წარმოდგენილი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების დაცვით, მიწის ნაკვეთის ეფექტური გამოყენების მიზნით საპროექტო მოცულობაში საგამონაკლისო ღონისძიების სახით მოთხოვნილია სპეციალური ზონალური შეთანხმება, მთელი მიწის ნაკვეთისთვის საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე სახეობის 75%-მდე გადამეტების მიზნით. აღნიშნული მოთხოვნის უმთავრესი წინაპირობაა, თავად საპროექტო ლოკაციის ადგილმდებარეობა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ქალაქის შუალედურ უბანში, რომლის საკარკასო არეალი უმეტესწილად დაკომპლექტებულია საზოგადოებრივი და საგანმანათლებლო დანიშნულების ობიექტებისგან. კერძოდ საპროექტო ტერიტორიიდან 120 მ-ის დაშორებით მიმდინარეობს საჯარო სკოლის მშენებლობა (ს.კ. 01.72.14.014.689).

ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონის ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრების შენარჩუნების ფარგლებში არ უარესდება აღნიშნული უბნისთვის დამახასიათებელი ურბანული ქსოვილის სტრუქტურა და არ ირღვევა საკარკასო ქუჩის გაყოლებაზე ჩამოყალიბებული განაშენიანების სიმაღლის მაჩვენებელი, რადგან საკვლევ არეალში ასევე საცხოვრებელი ფუნქციის გადამეტებით უკვე გაცემულია ურბანული სამსახურის თანხმობა საგამონაკლისოდ დასაშვებ ფუნქციურ დანიშნულების სახეობაზე,როგორც დომინირებული სახეობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

ასეთია მაგალითად მიწის ნაკვეთები ს.კ-ით 01.72.14.014.434 (ბრძანება: ბ01.01202469; 02/09/2020 წ.) და ს.კ.01.72.14.014.478 (ბრძანება: ბ01.012032428; 19/11/2020 წ.), რომლებზეც გაცემულია თანხმობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ, სპეციალური ზონალური შეთანხმების თაობაზე.

ნაკვეთზე ს.კ. 01.72.14.014.011 გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალფუნქციური კომპლექსის (კლუბი მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისთვის, გამოფენებისთვის) მშენებლობაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ - ბრძანება № 4714035, 21/10/2019 წ.

ნაკვეთზე ს.კ.01.72.14.014.420 გაცემულია მშენებლობის ნებართვა საწყობის ფუნქციური დანიშნულების სახეობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ. ბრძანება №2559660, 26/04/2016 წ.

ნაკვეთზე ს.კ. 01.72.14.014.676 გაცემულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე. ბრძანება №3784639, 23/10/2018 წ.

ნაკვეთზე ს.კ. 01.72.14.014.783 გაცემულია მშენებლობის ნებართვა ქარხნის (ფუნქციური დანიშნულება: მინის დამუშავების საწარმო) მშენებლობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ. ბრძანება №3317239, 23/06/2017 წ.

ქალაქის ძირითადი საკარკასო მაგისტრალის სიახლოვე და მიმდებარედ საგანმანათლებლო სექტორის განვითარებამ, დასაგეგმარებელ კომპლექსში საცხოვრებელი ფუნქციის 75%-მდე გადამეტება უფრო აქტუალური გახადა.

დამატებით გაცნობებთ, რომ ვინაიდან ტერიტორია მდებარეობს ცენტრალური გზის მეორეხარისხოვან ზოლში, ტერიტორია ვერ განვითარდება სრული საზოგადოებრივი ფუნქციის დატვირთვით. უმჯობესია საპროექტო ნაკვეთზე აშენდეს მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) შენობა, სადაც დომინირებული სახეობა იქნება საცხოვრებელი.

განვითარების მიზანი:

გამოყენებული სახეობების შერევის ხარისხი: მთელი მიწის ნაკვეთისთვის საცხოვრებელი 75% (როგორც დომინირებული სახეობა), კომერციული და საოფისე დანიშნულების ობიექტები 25%.

ფუნქცია:

საცხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

სსზ1-ის რეგლამენტის შესაბამისად.

საპროექტო არეალზე არსებული ხე-ნარგავები ფოთლოვანი და ბუჩქოვანი ჯიშის მცენარეებია, რომელთა უდიდესი ნაწილი წარმოადგენს ხილ-კენკროვანი მცენარეების სახეობას.

წარმოდგენილი კონცეფციის თანახმად, იგეგმება დენდროპროექტის ფარგლებში რეკრეაციული სივრცის კეთილმოწყობის მიზნით ტერიტორიის აქტიური გამწვანება.

DEKA DEVELOPMENT

დეველოპერული კომპანია
Company name

შ.პ.ს. "დეკა დეველოპმენტი"

Email: info@dekadevelopemt.ge

მისამართი:
Address:

ქ. თბილისი,
კრწანისის რაიონი, კრწანისის ქ. №20,
საცხ. ფართი №1ა

პროექტის დასახელება
Job Title

მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული)

მისამართი:
Address

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია (ს.კ. 01.72.14.014.281)

შენიშვნა:
Notes:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ექსპლოატაციაში მიღებამდე პროექტში შესაძლებელია განხორციელდეს ცვლილებები.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის პროცესში შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

არქიტექტურული ნაწილი

პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები
performers

თანამდებობა	სახელი. გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. კალანდარიშვილი	
პრ. ავტორი	ქ.ზარნაძე	
არქიტექტორი	ქ.ზარნაძე	
დამუშავა	ქ.ზარნაძე	

ნახაზის დასახელება
Drawing title

განმარტებითი ბარათი

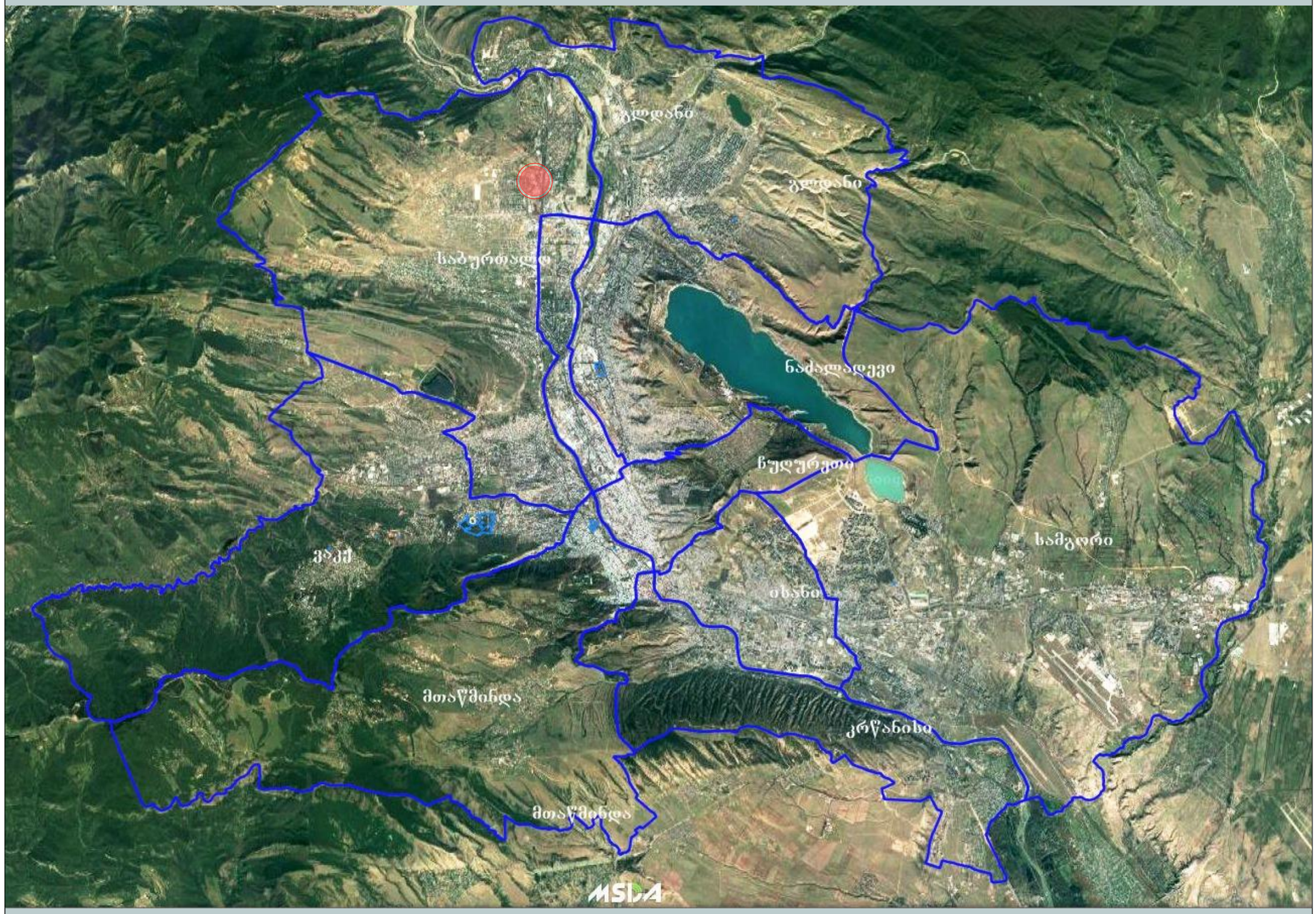
ფურცელი №	სულ.	ფურცლის ზომა
		A3

მასშტაბი:
Drawing Scale:

2021 წ.

ნაკვეთის მდებარეობა ქ. თბილისში

- საპროექტო ტერიტორია



DEKA
DEVELOPMENT

დეველოპერული კომპანია
Company name

შ.პ.ს. "დეკა დეველოპმენტი"

Email: info@dekadevelopemt.ge

მისამართი:
Address:

ქ. თბილისი,
ჟრნანისის რაიონი, ჟრნანისის ქ. №20,
სახც. ფართი №1ა

პროექტის დასახელება
Job Title

მრავალფუნქციური კომპლექსი
(საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული)

მისამართი:
Address

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია
(ს.კ. 01.72.14.014.281)

შენიშვნა:
Notes:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ქსსლოკატაციაში მიღებამდე პროექტში შესაძლებელია განხორციელდეს ცვლილებები.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის პროცესში შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

არქიტექტურული ნაწილი

პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები
performers

თანამდებობა	სახელი. გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ასლანდარიშვილი	
პრ. ავტორი	ქ.ზარნაძე	
არქიტექტორი	ქ.ზარნაძე	
დაამუშავა	ქ.ზარნაძე	

ნახაზის დასახელება
Drawing title

ნაკვეთის მდებარეობა ქ. თბილისში

ფურცელი №	სულ.	ფურცლის ზომა
		A3

მასშტაბი:
Drawing Scale:

2021 წ.

სიტუაციური გეგმა მ. 1:2500

● - საპროექტო მიწის ნაკვეთი



DEKA
DEVELOPMENT

დეველოპერული კომპანია
Company name

შ.პ.ს. "დეკა დეველოპმენტი"

Email: info@dekadevelopemt.ge

მისამართი:
Address:

ქ. თბილისი,
პრწყანისის რაიონი, პრწყანისის ქ. №20,
საცხ. ფართი №1ა

პროექტის დასახელება
Job Title

მრავალფუნქციური კომპლექსი
(საცხოვრებელი, საოფისე და
კომერციული)

მისამართი:
Address

ქ. თბილისი, აგრარული
უნივერსიტეტის ტერიტორია
(ს.კ. 01.72.14.014.281)

შენიშვნა:
Notes:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ქსპლოატაციაში მიღებამდე პროექტში მესაქმებელია განხორციელდეს ცვლილებები.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის პროცესში შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

არქიტექტურული ნაწილი

პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები
performers

თანამდებობა	სახელი. გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ასლანდარიშვილი	
პრ. ავტორი	ქ.ზარნაძე	
არქიტექტორი	ქ.ზარნაძე	
დაამუშავა	ქ.ზარნაძე	

ნახაზის დასახელება
Drawing title

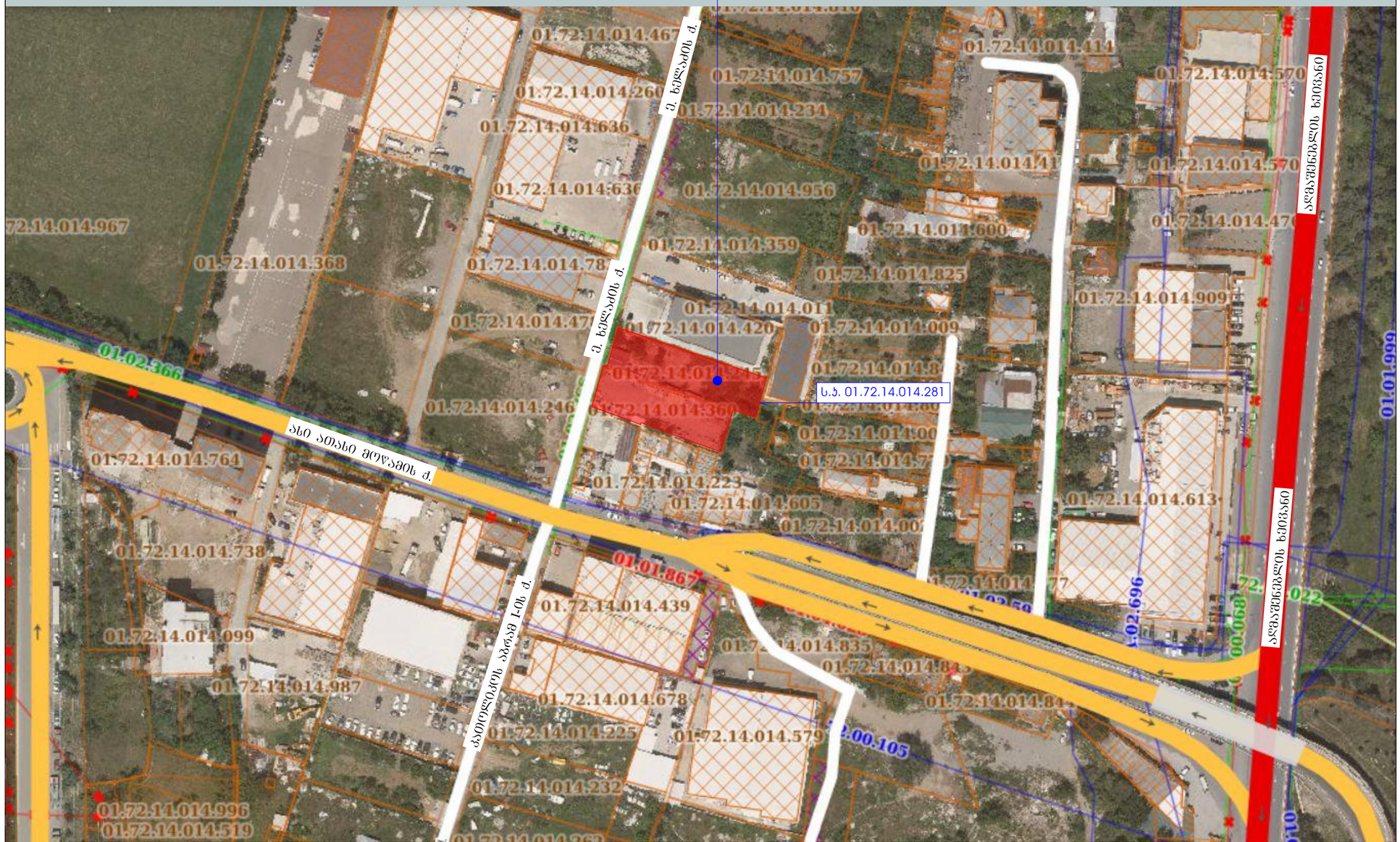
სიტუაციური გეგმა

ფურცელი №	სულ.	ფურცლის ზომა
		A3

მასშტაბი: 1:2500
Drawing Scale:

2021 წ.

საპროექტო ტერიტორიასთან გამავალი საავტომობილო გზების სქემა



დეველოპერული კომპანია Company name	შ.პ.ს. "დეკა დეველოპმენტი"
	Email: info@dekadevelopemt.ge
მისამართი: Address:	ქ. თბილისი, ვარწანისის რაიონი, ვარწანისის ქ. №20, სახკ. ფართი №1ა
პროექტის დასახელება Job Title	მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული)
მისამართი: Address	ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია (ს.კ. 01.72.14.014.281)
შენიშვნა: Notes:	1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში. 2. ქსკლოტაციები მიღებამდე პროექტში შესაძლებელია განხორციელდეს ცვლილებები. 3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის პროცესში შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.
არქიტექტურული ნაწილი	
პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები
performers

თანამდებობა	სახელი. გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ჯალაღონიძე	
არ. ავტორი	ქ.ზარნაძე	
არქიტექტორი	ქ.ზარნაძე	
დამუშავა	ქ.ზარნაძე	

ნახაზის დასახელება Drawing title		
საავტომობილო გზების სქემა		
ფურცელი №	სულ.	ფურცლის ზომა
		A3
მასშტაბი: Drawing Scale:		

2021 წ.

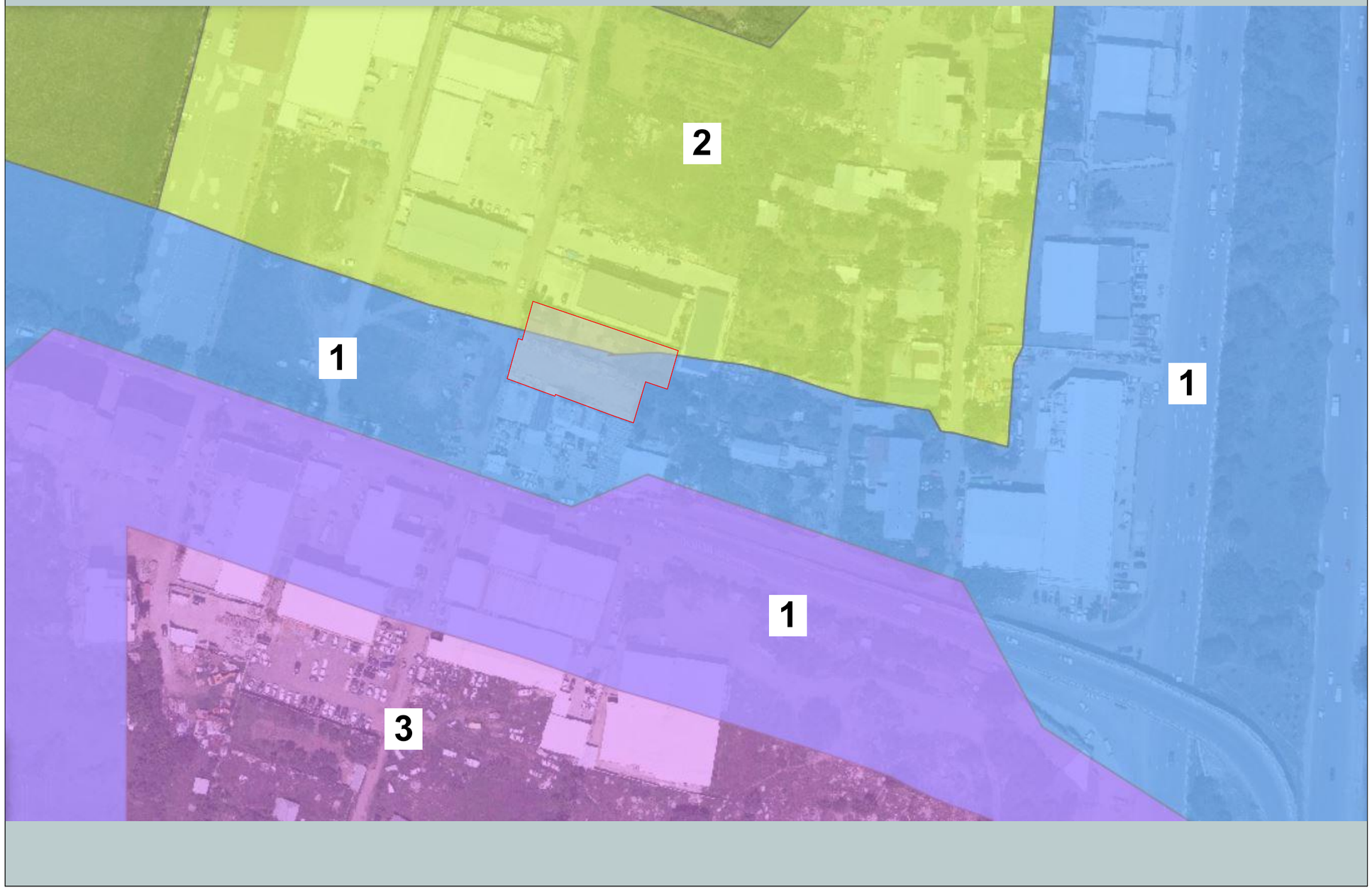
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა

◯ - საპროექტო მიწის ნაკვეთი

1. გეგმარებითი ჯარჯასი (გჯ)

2. პერიფერიული ზონა (პზ)

3. შუალედური ზონა (შზ)



DEKA
DEVELOPMENT

დეველოპერული კომპანია
Company name

შ.პ.ს. "დეკა დეველოპმენტი"

Email: info@dekadevelopemt.ge

მისამართი:
Address:

ქ. თბილისი,
ჯრწანისის რაიონი, ჯრწანისის ქ. №20,
სანტ. ფართი №1ა

პროექტის დასახელება
Job Title

მრავალფუნქციური კომპლექსი
(საცხოვრებელი, საოფისე და
კომერციული)

მისამართი:
Address

ქ. თბილისი, აგრარული
უნივერსიტეტის ტერიტორია
(ს.კ. 01.72.14.014.281)

შენიშვნა:
Notes:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ექსპლოატაციაში მიღებამდე პროექტში შესაძლებელია განხორციელდეს ცვლილებები.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის პროცესში შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

არქიტექტურული ნაწილი

პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები
performers

თანამდებობა	სახელი. გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ჯალაღონიძე	
პრ. ავტორი	ქ.ზარნაძე	
არქიტექტორი	ქ.ზარნაძე	
დაამუშავა	ქ.ზარნაძე	

ნახაზის დასახელება
Drawing title

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა

ფურცელი №	ულ.	ფურცლის ზომა
		A3

მასშტაბი:
Drawing Scale:

2021 წ.

ფუნქციური ზონების რუკა

◯ - საპროექტო მიწის ნაკვეთი

1.	სსზ - 1	3.	ს - 1	5.	სსზ -2
2.	სპეცზ - 1	4.	საცხ. ზონა	6.	ტზ -1
7.	გამწვანებული ტერიტორიები				



DEKA
DEVELOPMENT

დეველოპერული კომპანია
Company name

შ.პ.ს. "დეკა დეველოპმენტი"

Email: info@dekadevelopemt.ge

მისამართი:
Address:

ქ. თბილისი,
პრწყანისის რაიონი, პრწყანისის ქ. №20,
საცხ. ფართი №1ა

პროექტის დასახელება
Job Title

მრავალფუნქციური კომპლექსი
(საცხოვრებელი, საოფისე და
კომერციული)

მისამართი:
Address

ქ. თბილისი, აგრარული
უნივერსიტეტის ტერიტორია
(ს.კ. 01.72.14.014.281)

შენიშვნა:
Notes:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ექსპლოატაციაში მიღებამდე პროექტში შესაძლებელია განხორციელდეს ცვლილებები.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის პროცესში შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

არქიტექტურული ნაწილი

პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები
performers

თანამდებობა	სახელი. გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ასლანდარიშვილი	
პრ. ავტორი	ქ.ზარნაძე	
არქიტექტორი	ქ.ზარნაძე	
დაამუშავა	ქ.ზარნაძე	

ნახაზის დასახელება
Drawing title

ფუნქციური ზონების რუკა

ფურცელი №	სულ.	ფურცლის ზომა
		A3

მასშტაბი:
Drawing Scale:

2021 წ.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული განაშენიანების ფუნქციური სახეობების რუკა

○ - საპროექტო მიწის ნაკვეთი



წარმოდგენილი რუკის თანახმად მიმდებარე ტერიტორიაზე ფიქსირდება შერეული ფუნქციური განაშენიანება, რომელშიც უმეტესი წილი მოდის საცხოვრებელ ფართზე.

DEKA
DEVELOPMENT

დეველოპერული კომპანია
Company name

შ.პ.ს. "დეკა დეველოპმენტი"

Email: info@dekadevelopemt.ge

მისამართი:
Address:

ქ. თბილისი,
ჯრწანისის რაიონი, ჯრწანისის ქ. №20,
საკნ. ფართი №1ა

პროექტის დასახელება
Job Title

მრავალფუნქციური კომპლექსი
(საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული)

მისამართი:
Address

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია
(ს.კ. 01.72.14.014.281)

შენიშვნა:
Notes:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ქსკლოატაციაში მიღებამდე პროექტში შესაძლებელია განხორციელდეს ცვლილებები.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის პროცესში შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

არქიტექტურული ნაწილი

პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები
performers

თანამდებობა	სახელი. გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ჯალაღონიძე	
პრ. ავტორი	ქ.ზარნაძე	
არქიტექტორი	ქ.ზარნაძე	
დაამუშავა	ქ.ზარნაძე	

ნახაზის დასახელება
Drawing title

განაშენიანების ფუნქციური სახეობის რუკა

ფურცელი №	სულ.	ფურცლის ზომა
		A3

მასშტაბი: 1:1000
Drawing Scale:

2021 წ.

აერო ფოტოფიქსაცია



DEKA
DEVELOPMENT

დეველოპერული კომპანია
Company name

შ.პ.ს. "დეკა დეველოპმენტი"

Email: info@dekadevelopemt.ge

მისამართი:
Address:

ქ. თბილისი,
პრწყანისის რაიონი, პრწყანისის ქ. №20,
საცხ. ფართი №1ა

პროექტის დასახელება
Job Title

მრავალფუნქციური კომპლექსი
(საცხოვრებელი, საოფისე და
კომერციული)

მისამართი:
Address

ქ. თბილისი, აგრარული
უნივერსიტეტის ტერიტორია
(ს.კ. 01.72.14.014.281)

შენიშვნა:
Notes:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ქქსლოკაციაში მიღებამდე პროექტში შესაძლებელია განხორციელდეს ცვლილებები.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის პროცესში შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

არქიტექტურული ნაწილი

პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები
performers

თანამდებობა	სახელი. გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ასლანდარიშვილი	
პრ. ავტორი	ქ.ზარნაძე	
არქიტექტორი	ქ.ზარნაძე	
დაამუშავა	ქ.ზარნაძე	

ნახაზის დასახელება
Drawing title

აერო ფოტოფიქსაცია

ფურცელი №:	სულ.	ფურცლის ზომა
		A3

მასშტაბი:
Drawing Scale:

2021 წ.

არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები გადაღებული 09/05/2021 წ.









DEKA
DEVELOPMENT

დეველოპერული კომპანია
Company name

შ.პ.ს. "დეკა დეველოპმენტი"

Email: info@dekadevelopemt.ge

მისამართი:
Address:

ქ. თბილისი,
ჯრწანისის რაიონი, ჯრწანისის ქ. №20,
სანტ. ფართი №1ა

პროექტის დასახელება
Job Title

მრავალფუნქციური კომპლექსი
(საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული)

მისამართი:
Address

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია
(ს.კ. 01.72.14.014.281)

შენიშვნა:
Notes:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ექსპლოატაციაში მიღებამდე პროექტში შესაძლებელია განხორციელდეს ცვლილებები.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მხენებლობის პროცესში შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

არქიტექტურული ნაწილი

პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები
performers

თანამდებობა	სახელი. გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ალანდარიშვილი	
ჯრ. ავტორი	ქ.ზარნაძე	
არქიტექტორი	ქ.ზარნაძე	
დაამუშავა	ქ.ზარნაძე	

ნახაზის დასახელება
Drawing title

ფოტოსურათები

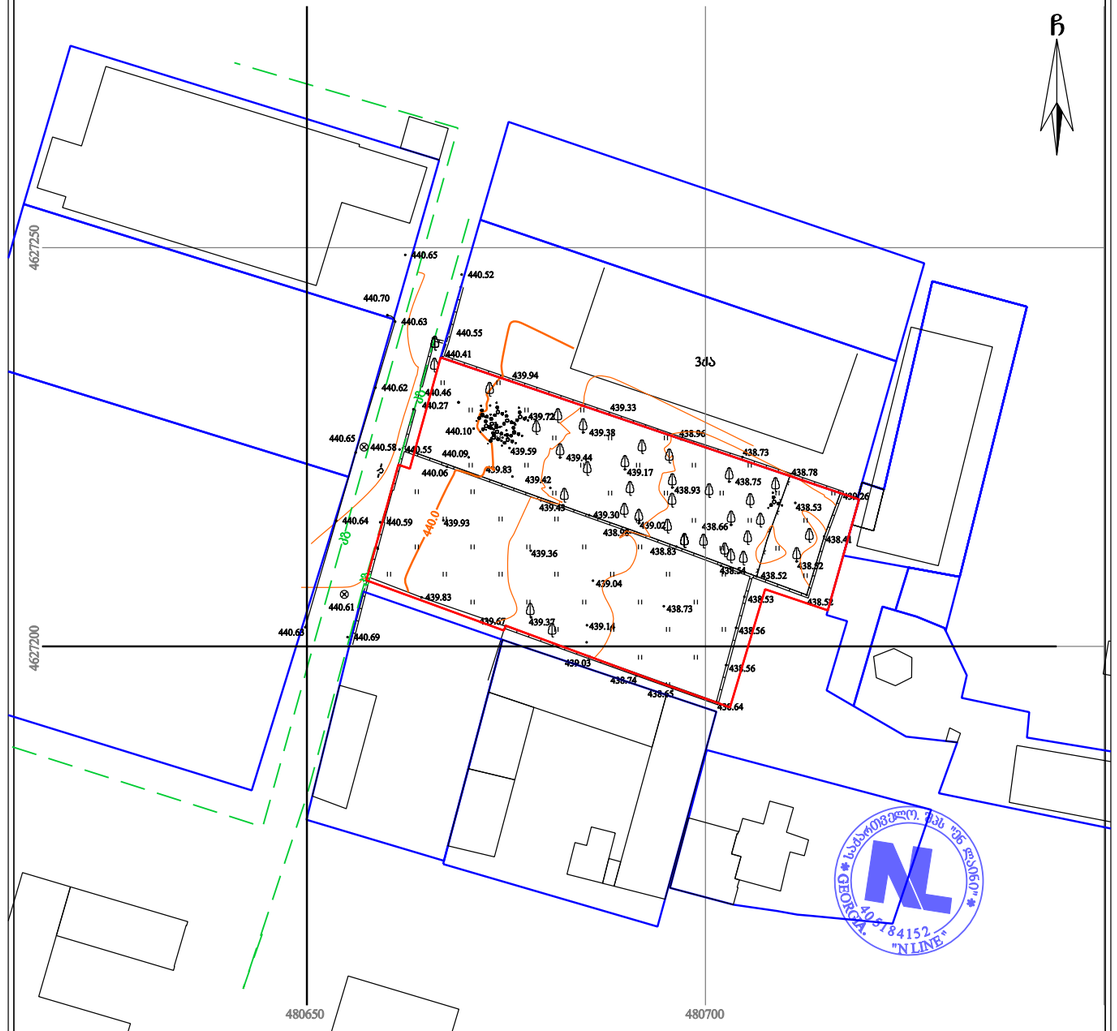
ფურცელი №	სულ.	ფურცლის ზომა
		A3

მასშტაბი:
Drawing Scale:

2021 წ.

ტოპოგრაფიული გეგმა

ქალაქი თბილისი , აგრარული
უნივერსიტეტის ტერიტორია (01.72.14.014.281)
სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მისი
მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული
გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

შენიშვნა: 1) გეგმაზე დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვარი
2) მიწის სამუშაოების შესრულება შეათანხმეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან

შპს 'ენლაინი'
ს/კ (405184152) თბილისი, მაკა-საბურთალოს რაიონი, ს. მგალობლიშვილის ქ. №18
Ltd „nline“
18 mgaloblishvili street, Tbilisi, Georgia,
tel: 0322 14 75 10
info.ltdnline@gmail.com

დირექტორი:		გ. გულიაშვილი
აზომა:	ა. კობაიძე	ა. კობაიძე
დახაზა:	ა. კობაიძე	ა. კობაიძე
მასშტაბი: 1:500		04/06/2021წ.

DEKA
DEVELOPMENT

დეველოპერული კომპანია
Company name
შ.პ.ს. "დეკა დეველოპმენტი"
Email: info@dekadevelopemt.ge
მისამართი:
Address:
ქ. თბილისი,
ჟრნანისის რაიონი, ჟრნანისის ქ. №20,
სახ. ფართი №1ა

პროექტის დასახელება
Job Title
მრავალფუნქციური კომპლექსი
(საცხოვრებელი, სოფისი და კომერციული)

მისამართი:
Address
ქ. თბილისი, აგრარული
უნივერსიტეტის ტერიტორია
(ს.კ. 01.72.14.014.281)

შენიშვნა:
Notes:
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ექსპლოატაციაში მიღებამდე პროექტში შესაძლებელია განხორციელდეს ცვლილებები.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის პროცესში შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

არქიტექტურული ნაწილი

პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები
performers

თანამდებობა	სახელი. გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ჯალაღონიძე	
პრ. ავტორი	ქ.ზარნაძე	
არქიტექტორი	ქ.ზარნაძე	
დაამუშავა	ქ.ზარნაძე	

ნახაზის დასახელება
Drawing title
ტოპოგრაფიული გეგმა

ფურცელი №	სულ.	ფურცლის ზომა
		A3

მასშტაბი:
Drawing Scale:

2021 წ.

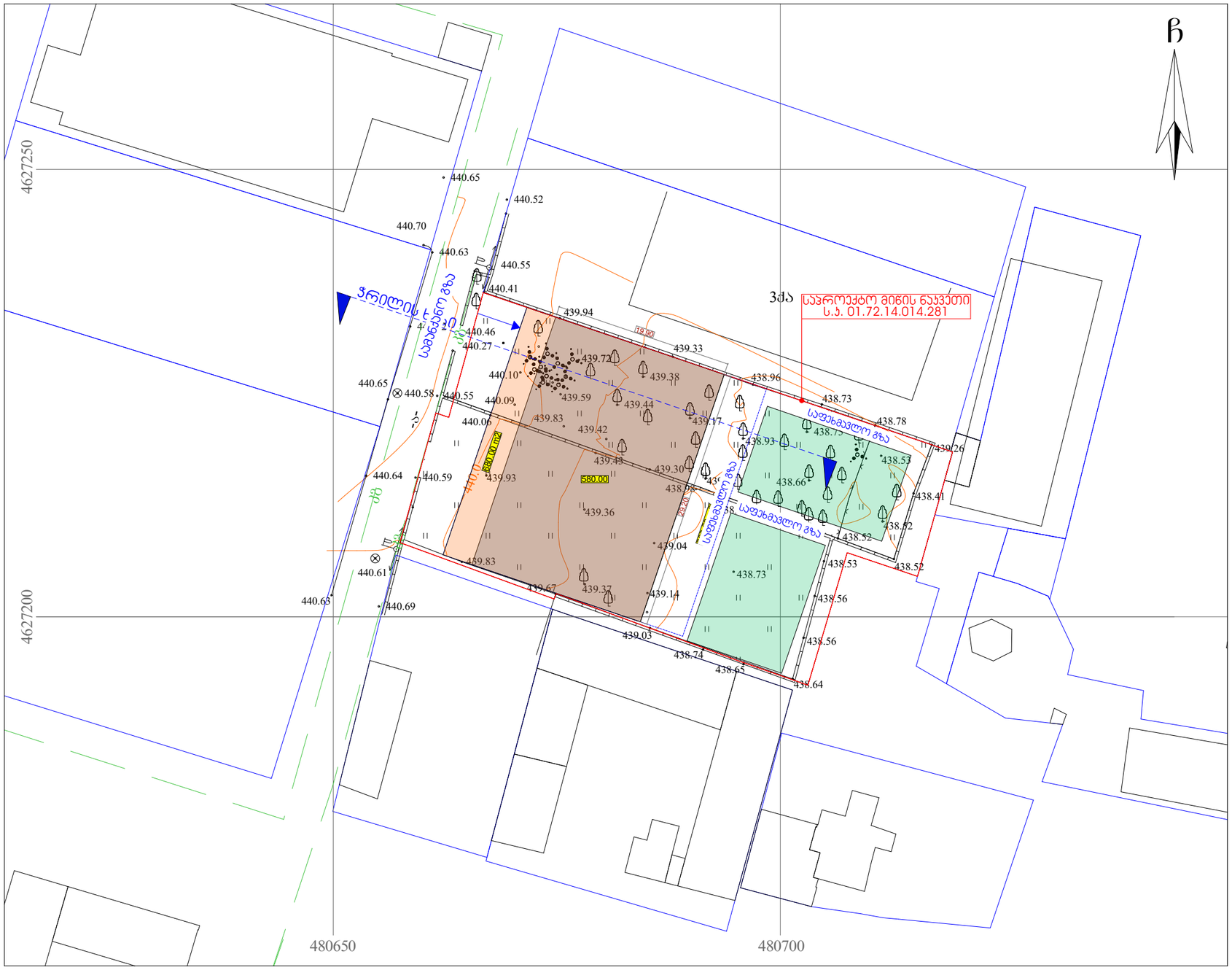
მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობის სავარაუდო განთავსების სქემა

გამწვანებული ფართი; თავშეყრის სივრცე

კომერციული ფართი 1 სართულზე

მიწისქვეშა ავტოსადგომი -1, - 2 სართულებზე

საცხოვრებელი ფართი 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 სართულებზე



DEKA
DEVELOPMENT

დეველოპერული კომპანია
Company name

შ.პ.ს. "დეკა დეველოპმენტი"

Email: info@dekadevelopemt.ge

მისამართი:
Address:

ქ. თბილისი,
ჯრწანისის რაიონი, ჯრწანისის ქ. №20,
სახს. ფართი №1ა

პროექტის დასახელება
Job Title

მრავალფუნქციური კომპლექსი
(საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული)

მისამართი:
Address

ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია (ს.კ. 01.72.14.014.281)

შენიშვნა:
Notes:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ქსსლოკაციაში მიღებამდე პროექტში შესაძლებელია განხორციელდეს ცვლილებები.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის პროცესში შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

არქიტექტურული ნაწილი

პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები
performers

თანამდებობა	სახელი. გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ასლანდარიშვილი	
პრ. ავტორი	ქ.ზარნაძე	
არქიტექტორი	ქ.ზარნაძე	
დაამუშავა	ქ.ზარნაძე	

ნახაზის დასახელება
Drawing title

მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობის სავარაუდო განთავსების სქემა

ფურცელი №	სულ.	ფურცლის ზომა
		A3

მასშტაბი: ბ. 1:500
Drawing Scale:

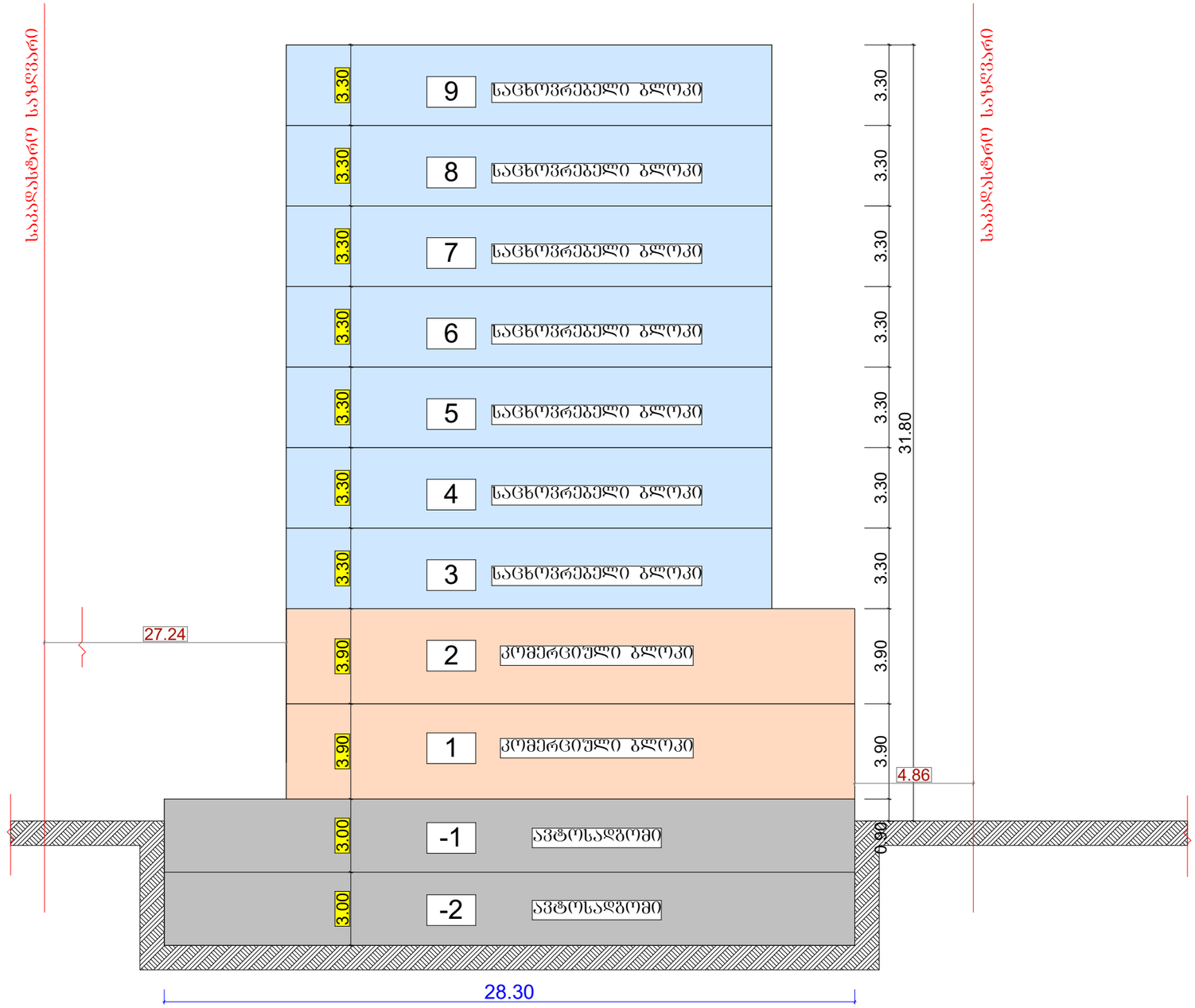
2021 წ.

საპროექტო შენობის სქემატური ჭრილი ე. ხელაძის ქუჩის მხრიდან

მიწისქვეშა ავტოსადგომი
-1, - 2 სართულებზე

კომერციული/საოფისე ფართი
1,2 სართულზე

საცხოვრებელი ფართი
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 სართულებზე



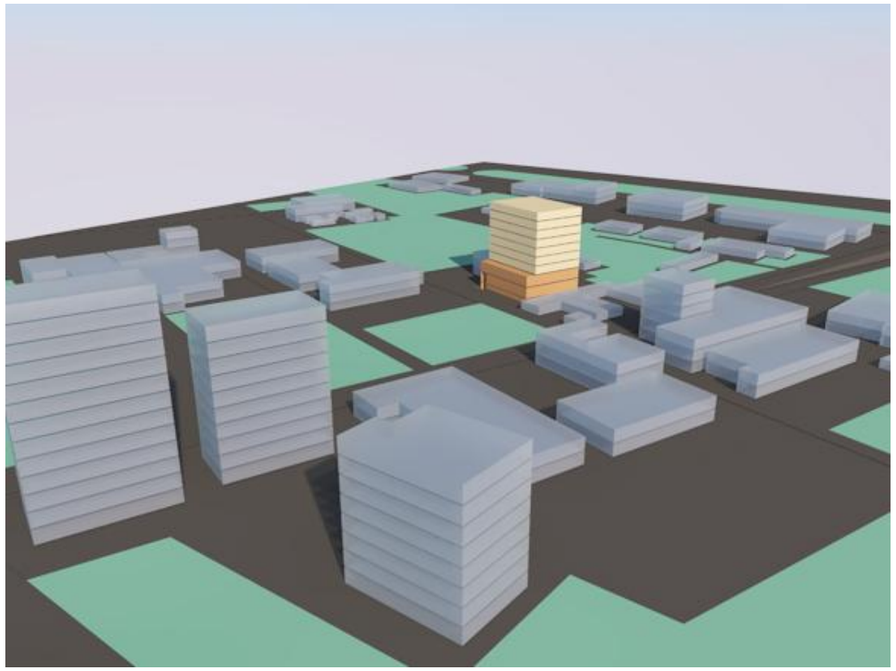
დეველოპერული კომპანია Company name	შ.პ.ს. "დეკა დეველოპმენტი"
	Email: info@dekadevelopemt.ge
მისამართი: Address:	ქ. თბილისი, ვარწანისის რაიონი, ვარწანისის ქ. №20, სახ. ფართი №1ა
პროექტის დასახელება Job Title	მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული)
მისამართი: Address	ქ. თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია (ს.კ. 01.72.14.014.281)
შენიშვნა: Notes:	1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში. 2. ქსპლოატაციაში მიღებამდე პროექტში შესაძლებელია განხორციელდეს ცვლილებები. 3. ნახაზის ყველა ცვლილება მხენებლობის პროცესში მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.
არქიტექტურული ნაწილი	
პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

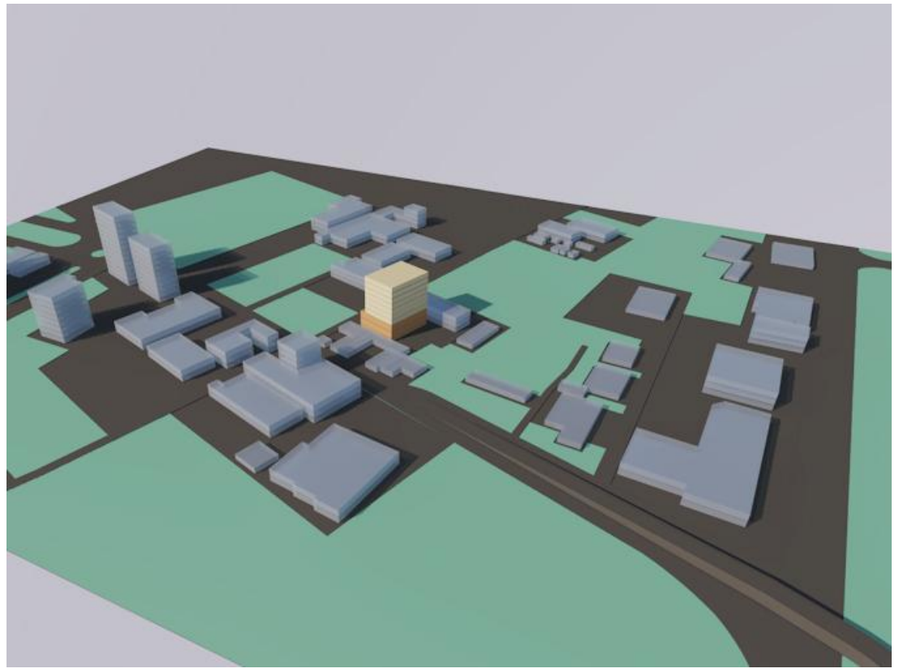
შემსრულებლები
performers

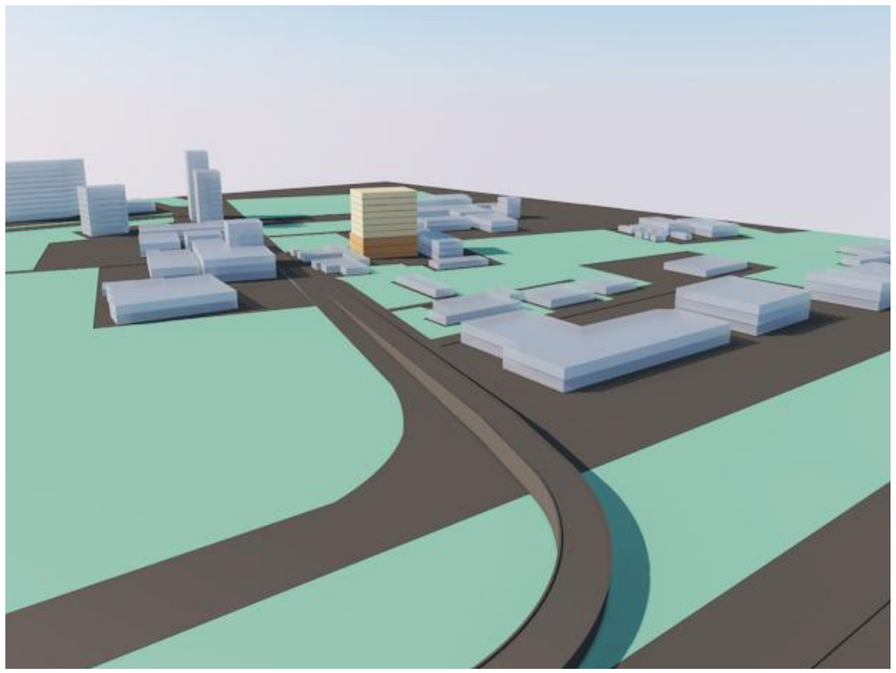
თანამდებობა	სახელი. გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ალანდარიშვილი	
პრ. ავტორი	ქ.ზარნაძე	
არქიტექტორი	ქ.ზარნაძე	
დაამუშავა	ქ.ზარნაძე	

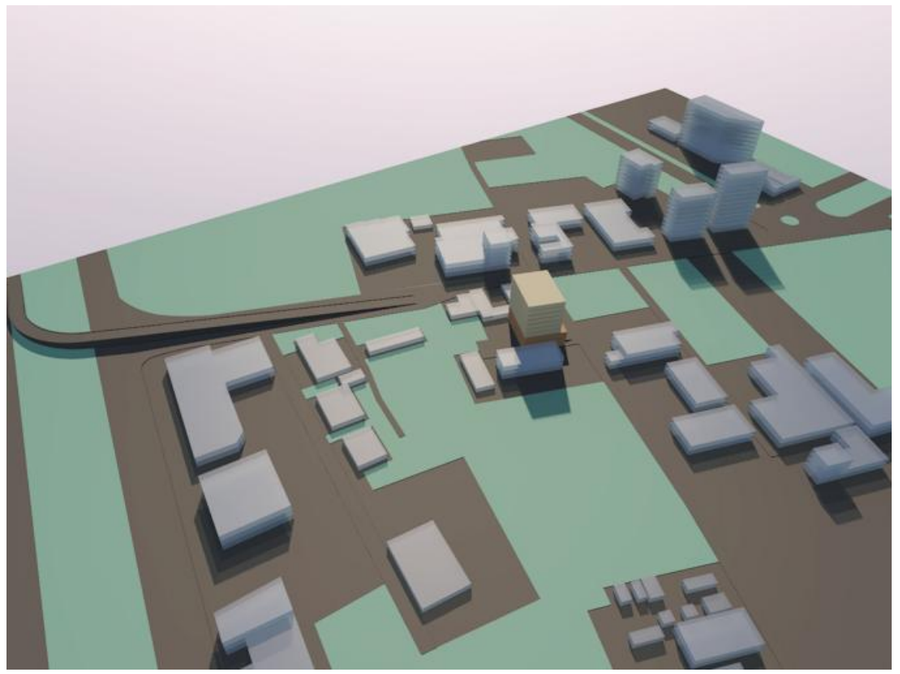
ნახაზის დასახელება Drawing title	საპროექტო შენობის სქემატური ჭრილი
ფურცელი № / სულ. / ფურცლის ზომა	A3
მასშტაბი: Drawing Scale:	1:200
	2021 წ.

მიმდებარე განაშენიანებისა და საპროექტო შენობის მოცულობითი რენდერები









DEKA
DEVELOPMENT

დეველოპერული კომპანია
Company name

შ.პ.ს. "დეკა დეველოპმენტი"

Email: info@dekadevelopemt.ge

მისამართი:
Address:

ქ. თბილისი,
პრწყინისის რაიონი, პრწყინისის ქ. №20,
სანტ. ფართი №1ა

პროექტის დასახელება
Job Title

მრავალფუნქციური კომპლექსი
(საცხოვრებელი, საოფისე და
კომერციული)

მისამართი:
Address

ქ. თბილისი, აგრარული
უნივერსიტეტის ტერიტორია
(ს.კ. 01.72.14.014.281)

შენიშვნა:
Notes:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ექსპლოატაციაში მიღებამდე პროექტში შესაძლებელია განხორციელდეს ცვლილებები.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის პროცესში შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

არქიტექტურული ნაწილი

პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
სტადია პროექტი	

შემსრულებლები
performers

თანამდებობა	სახელი. გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ალანდარიშვილი	
პრ. ავტორი	ქ.ზარნაძე	
არქიტექტორი	ქ.ზარნაძე	
დაამუშავა	ქ.ზარნაძე	

ნახაზის დასახელება
Drawing title

მიმდებარე განაშენიანების და საპროექტო შენობის რენდერები

ფურცელი №	სულ.	ფურცლის ზომა
		A3

მასშტაბი:
Drawing Scale:

2021 წ.