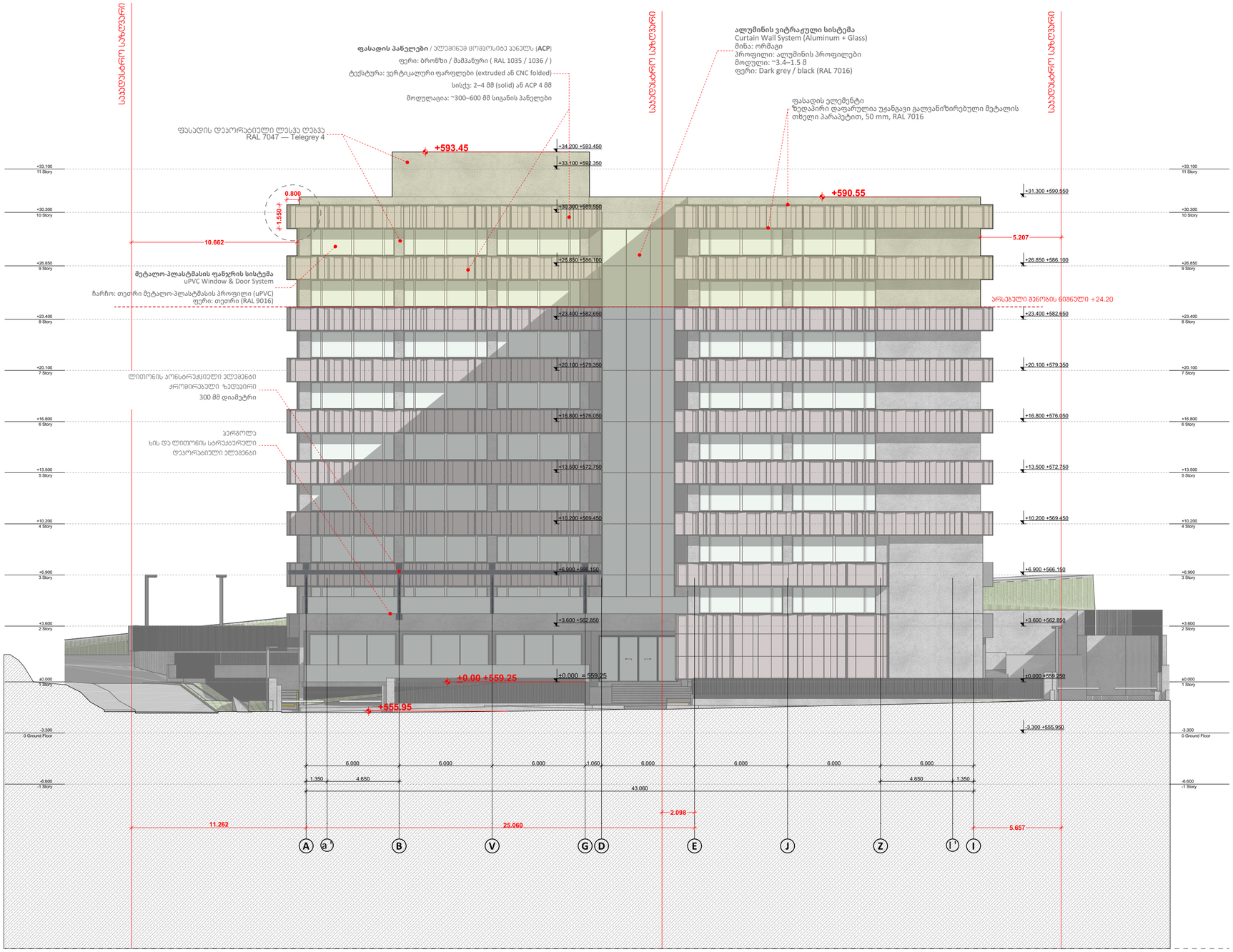
A 201
1:100

ფასადი A - I ღერძებს შორის

ფასადები



A2

A 201

Title

ფასადი A - I ღერძებს შორის

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

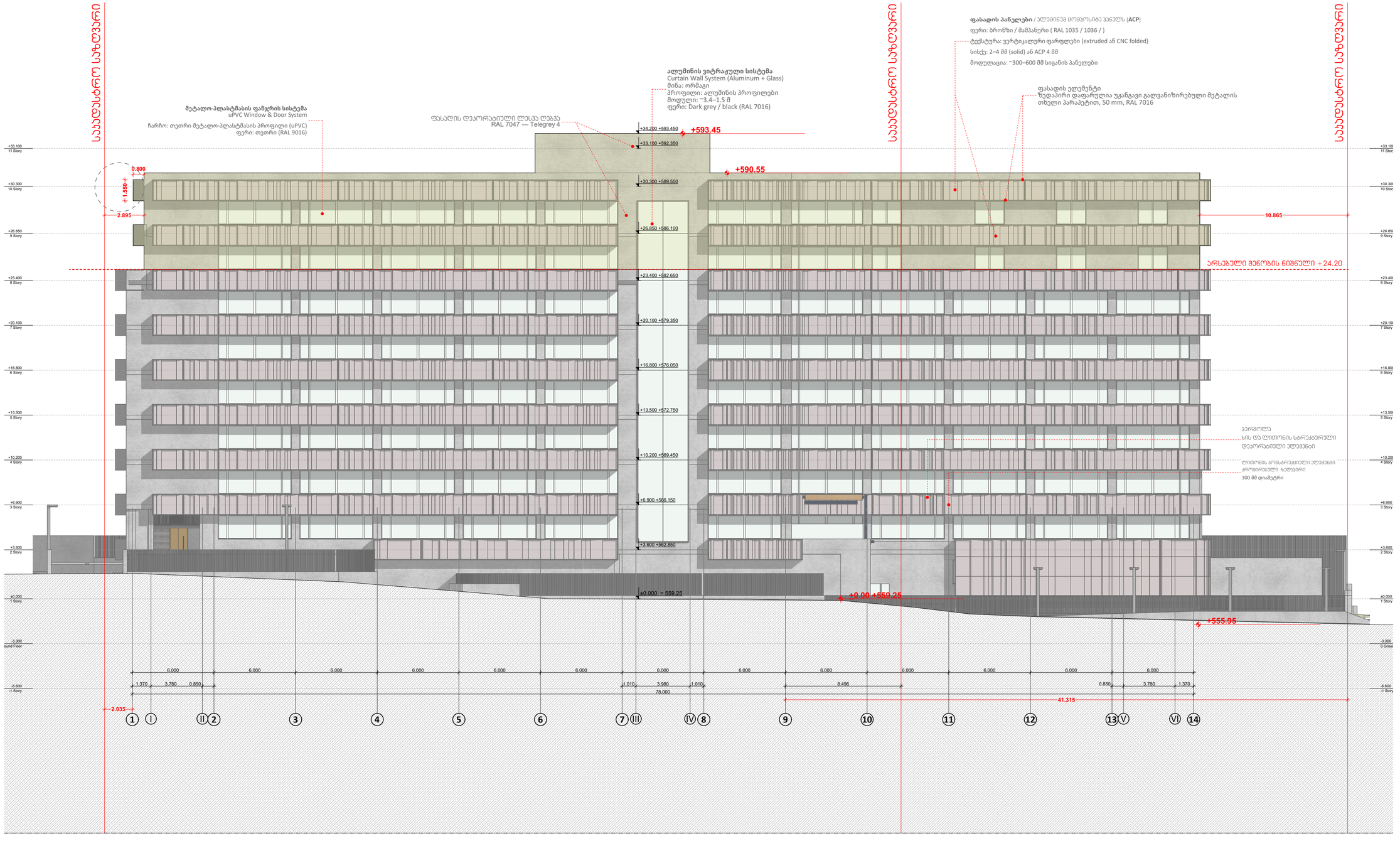
გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

A 203
1:100

ფასადი 1 - 14 ღერძებს შორის

ფასადები



A2

A 203

Title

ფასადი 1 - 14 ღერძებს შორის

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

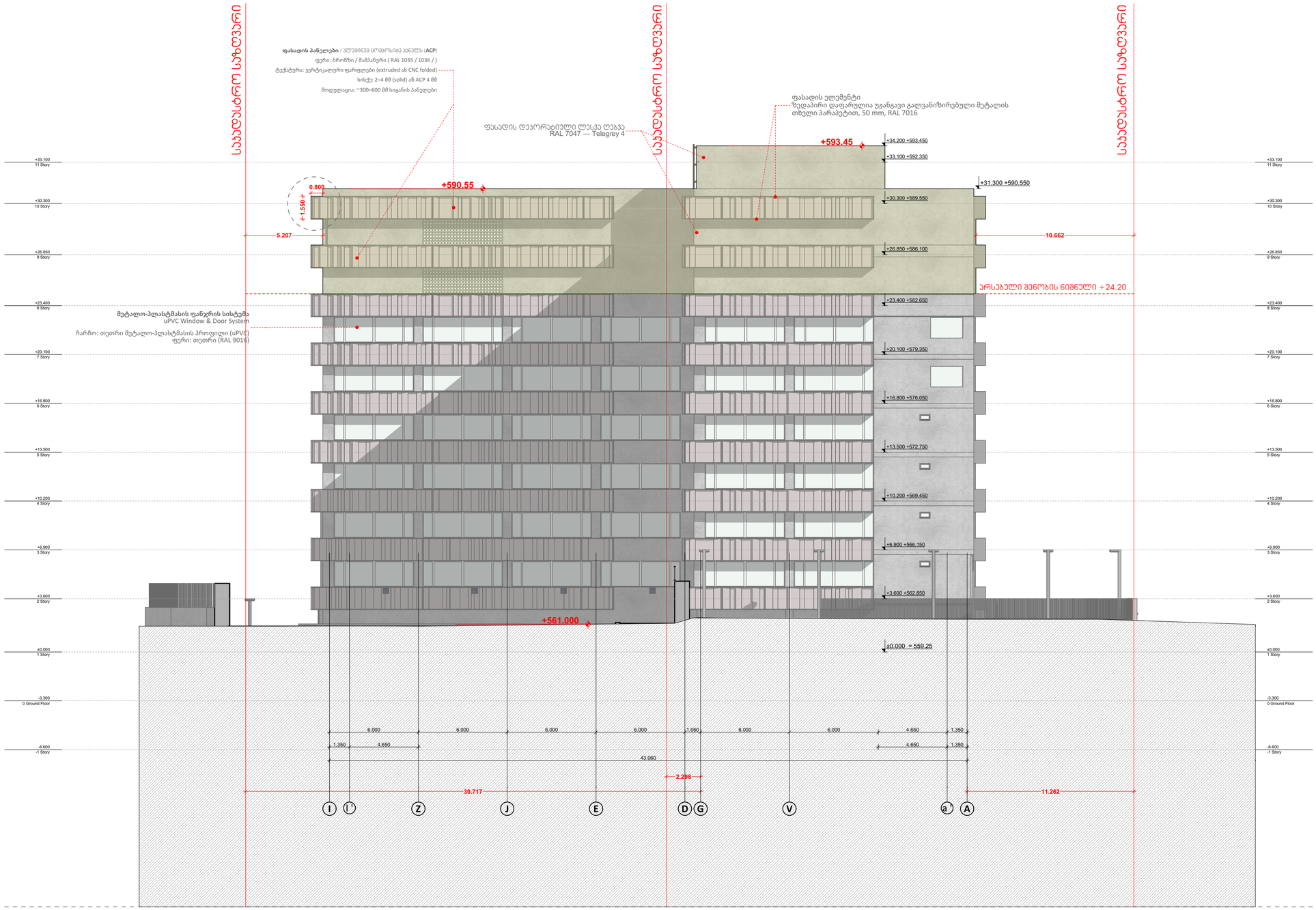
გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

A 202
1:100

ფასადი I - A ღერძებს შორის

ფასადები



A2

A 202

Title

ფასადი I - A ღერძებს შორის

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

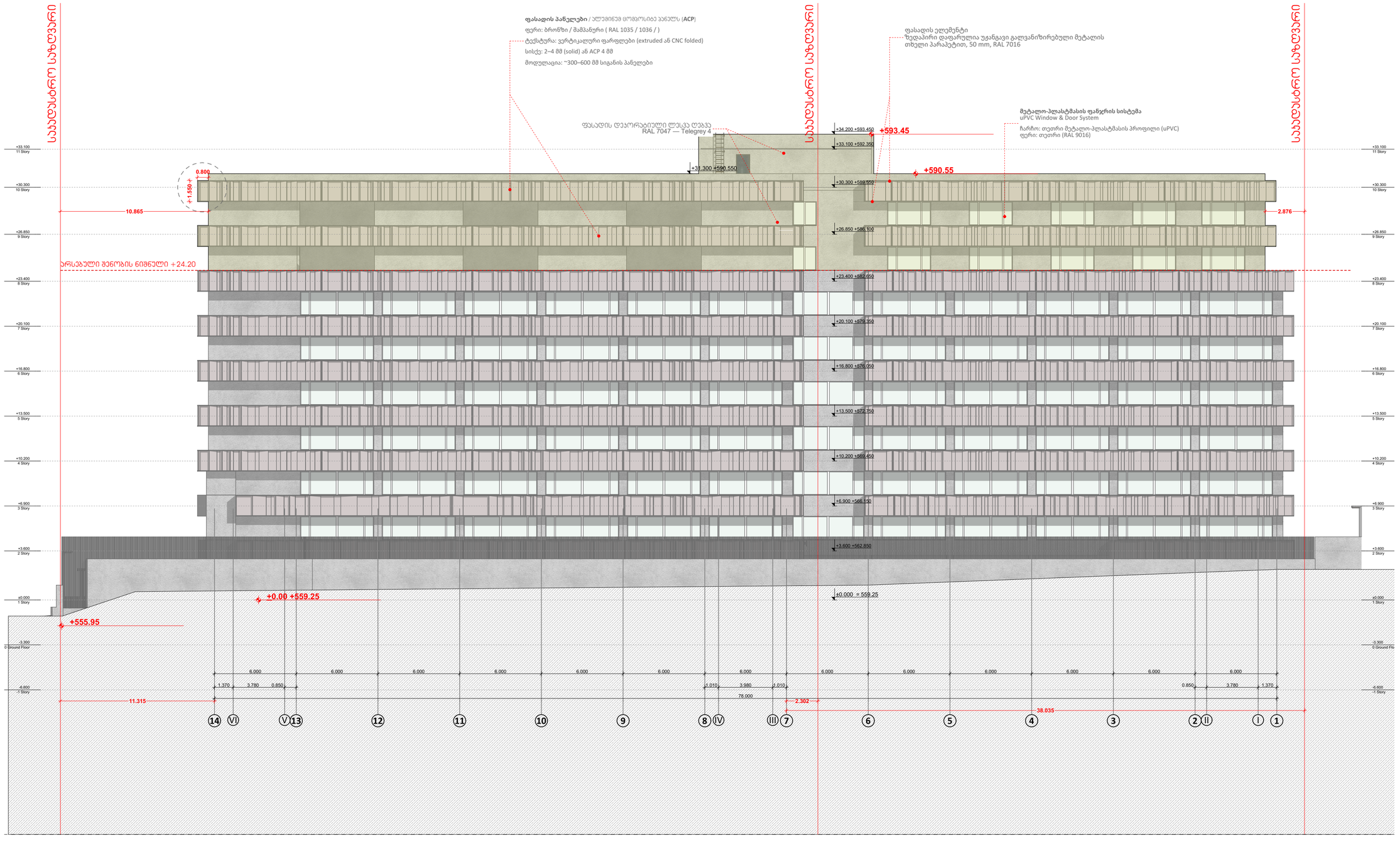
გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

A 204
1:100

ფასადი 14 - 1 ღერძებს შორის

ფასადები



A2

A 204

Title

ფასადი 14 - 1 ღერძებს შორის

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

Ns studio

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი საპროექტო არეალი ვითარდება შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) საქმის ნომერი: 0123215673-67 ფარგლებში, რომელიც მოიცავს A1, A2 და A3 ზონებს. საპროექტო შენობა უშუალოდ განთავსებულია A1 ზონაში.

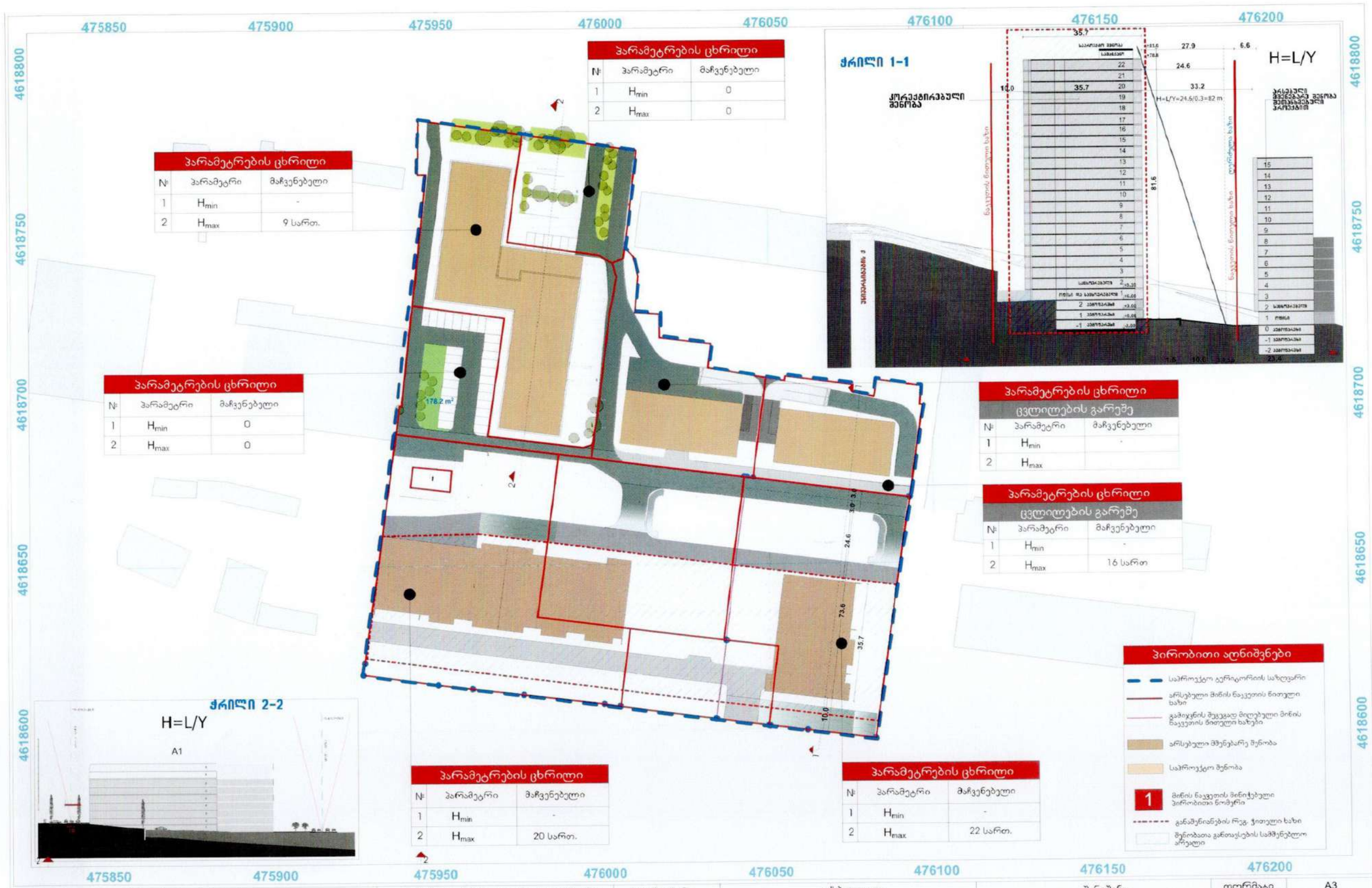
წარმოდგენილი პროექტი სრულად შეესაბამება გრგ-ით დადგენილ პარამეტრებსა და ზონირების პირობებს, კერძოდ:

• სამშენებლო ზონა A1: ზონის სტატუსი განსაზღვრავს სამშენებლო-ავტოფარეხის, საზოგადოებრივ, საოფისე, კომერციულ და რეკრეაციულ ფუნქციებს. შეთანხმებული გრგ-ის მიხედვით, აღნიშნულ ზონაში დაშვებულია 10 მიწისზედა სართულის მშენებლობა. ჩვენ მიერ წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს არსებულ შენობაზე 2 სართულის დაშენებას, რის შედეგადაც მიწისზედა სართულების ჯამური რაოდენობა შეადგენს 9 სართულს, რაც ნაკლებია გრგ-ით ნებადართულ მაქსიმალურ ლიმიტზე (10 სართული). აღნიშნულთან დაკავშირებით, გთხოვთ იხილოთ თანდართული დოკუმენტაცია A1 ზონის პარამეტრებისა და სიმაღლის სხივის გაანგარიშების შესახებ.

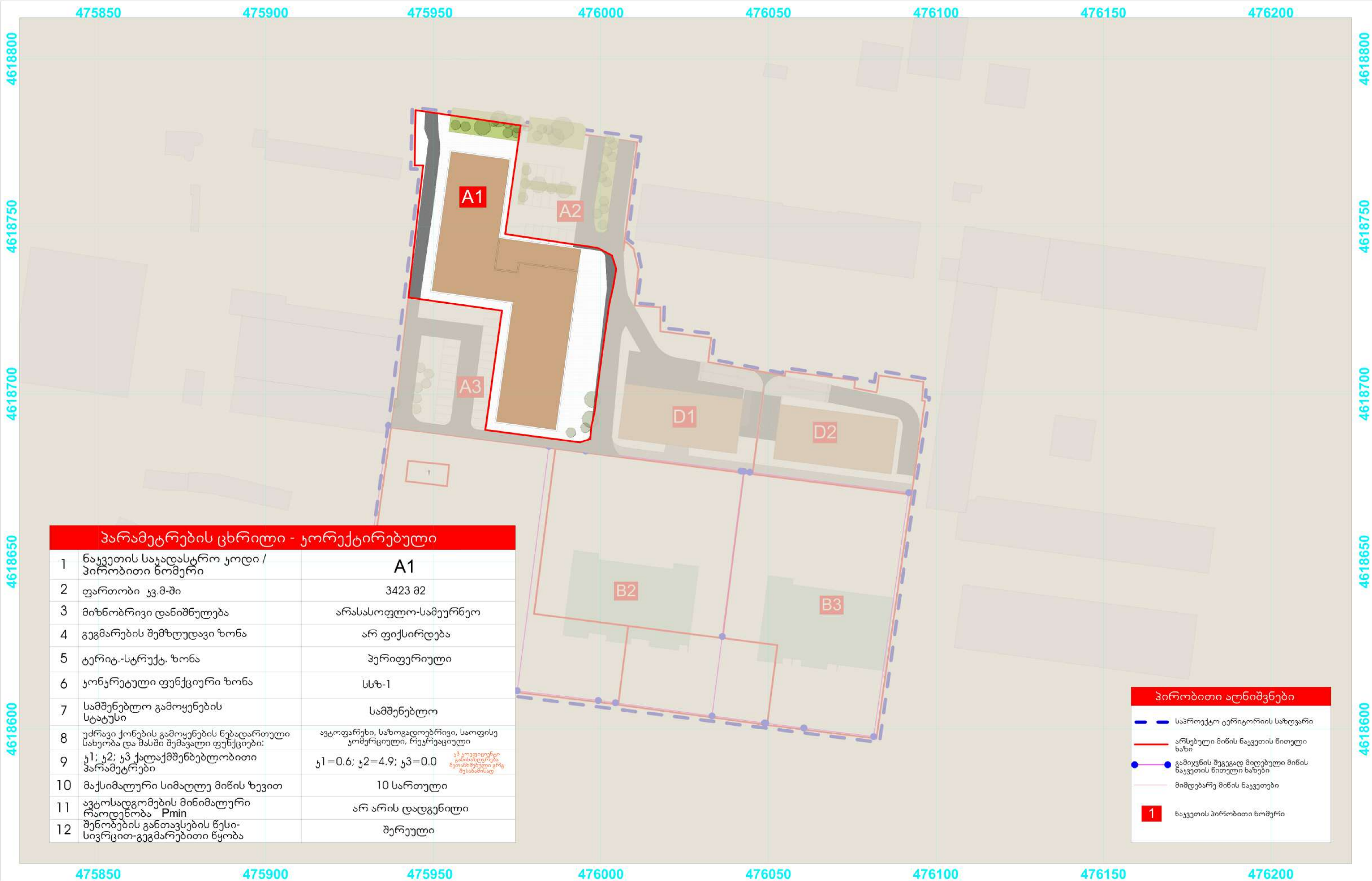
ჭრილი 2-2

• ზონები A2 და A3 (მიჯნის ზონის დაცვა): გრგ-ის მიხედვით, A2 ზონას აქვს არასამშენებლო სტატუსი (გათვალისწინებულია ავტოსადგომი, ავტოფარეხი და რეკრეაცია), ხოლო A3 ზონას — მხოლოდ მიწისქვეშა ავტოსადგომის სტატუსი. ვინაიდან ორივე აღნიშნული ზონა (A2 და A3) წარმოადგენს არასამშენებლო არეალს, მოქმედი რეგულაციებისა და შეთანხმებული გრგ-ის საფუძველზე, მიჯნის ზონის დაცვის ვალდებულება არ წარმოიშობა (იხ. თანდართული ამონაწერი შეთანხმებული გრგ-დან).

დასკვნა: > ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული და მოცულობით-სივრცითი გადაწყვეტა ხორციელდება მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და შეთანხმებული გრგ-ის მოთხოვნების სრული დაცვით.



პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		სამართლებრივი აქტი		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი				ნაწილი	C.I.R.1
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						10	



პარამეტრების ცხრილი - კორექტირებული

1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	A1
2	ფართობი კვ.მ-ში	3423 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	ავტოფარეხი, საზოგადოებრივი, საოფისე კომერციული, რეკრეაციული
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.6; კ2=4.9; კ3=0.0 (კ3 კოეფიციენტი განისაზღვრება შეთანხმებული გრგ შესაბამისად)
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	10 სართული
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა Pmin	არ არის დადგენილი
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამიჯვნის შეგეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- 1 — ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება		მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		სტადია	C
		პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
							მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი:	შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი:	პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						61	71



პარამეტრების ცხრილი - ცვლილების გარეშე

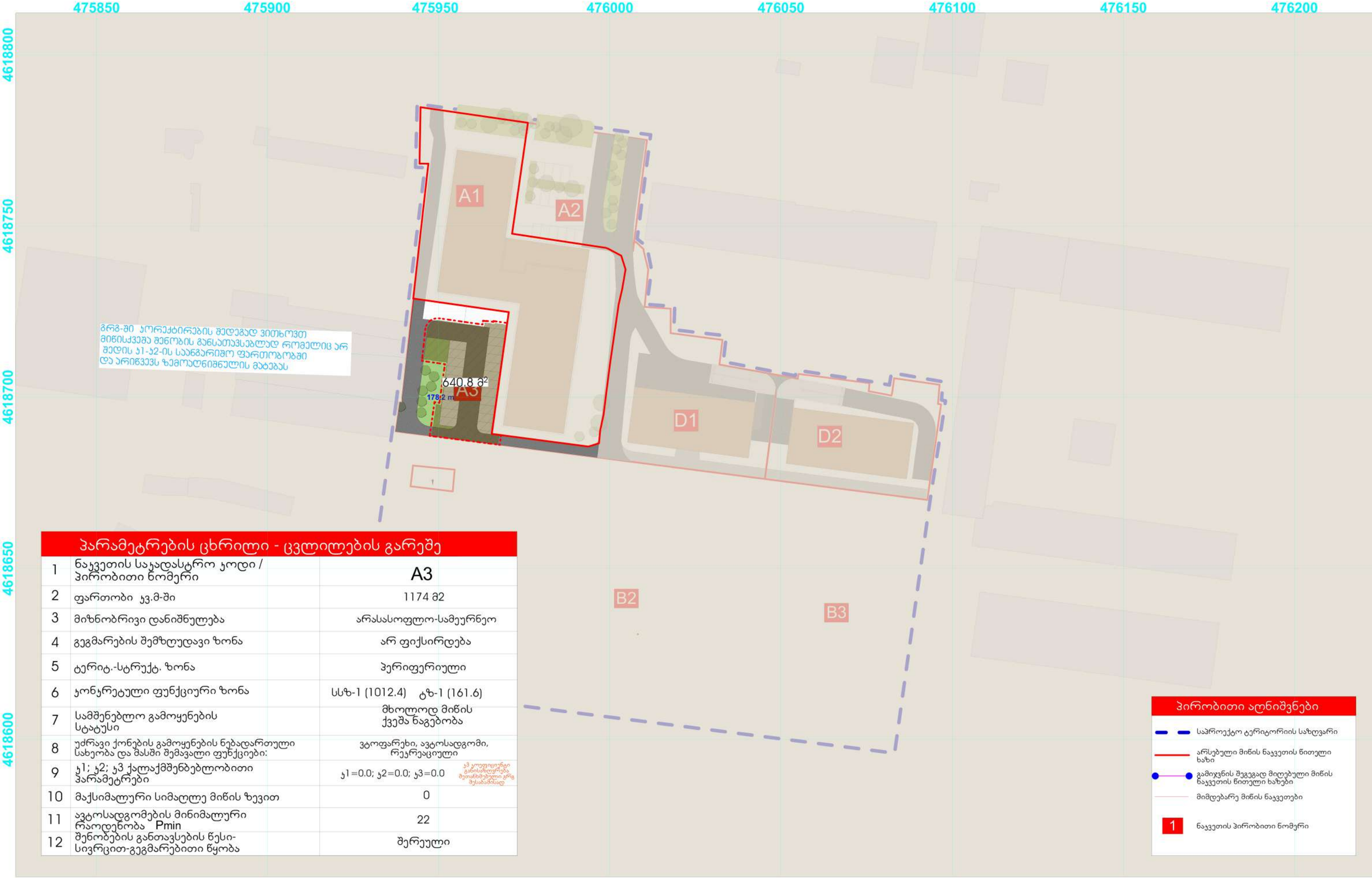
1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	A2
2	ფართობი კვ.მ-ში	1168 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	ვტოფარეხი, ავტოსადგომი, რეკრეაციული
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.0; კ2=0.0; კ3=0.1 კ3 კოეფიციენტი განისაზღვრება შეთანხმებული კრიტერიუმის შესაბამისად
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	0
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა Pmin	არ არის დადგენილი
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	არ არის დადგენილი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამოკვნის შეგვგად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	
	პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი			
დამკვეთი: შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა				
მისამართი: პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14					

ფორმატი	A3
სტადია	C
ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
მასშტაბი	1:1000
ფურცელი	სულ ფურცელ.
62	71



პარამეტრების ცხრილი - ცვლილების გარეშე

1	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი / პირობითი ნომერი	A3
2	ფართობი კვ.მ-ში	1174 მ2
3	მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	არ ფიქსირდება
5	ტერიტ.-სტრუქტ. ზონა	პერიფერიული
6	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სსზ-1 (1012.4) ტზ-1 (161.6)
7	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	მხოლოდ მიწის ქვეშა ნაგებობა
8	უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:	ვეტოფარეხი, ავტოსადგომი, რეკრეაციული
9	კ1; კ2; კ3 ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	კ1=0.0; კ2=0.0; კ3=0.0 კ3 კოეფიციენტი განისაზღვრება მეთანხმებული გრგ შესაბამისად
10	მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით	0
11	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა Pmin	22
12	შენობების განთავსების წესი-სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შერეული

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზი
- გამოყვნის შეგებად მიღებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები
- მიმდებარე მიწის ნაკვეთები
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პროექტის დასახელება	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა	ექსპლიკაცია	შენიშვნა	ფორმატი	A3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	პრ.მთ.არქიტექტორი	ნ.გოგეშვილი		მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი		სტადია	C
	პრ.ავტორი	ნ.გოგეშვილი				ნაწილი	C.Z.L.FZ.8
						მასშტაბი	1:1000
დამკვეთი: შპს "აპ-თენ დეველოპმენტ"	ტექ.უზრუნველყოფა					ფურცელი	სულ ფურცელ.
მისამართი: პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №14						63	71