ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 453

"9" სექტემბერი 2022 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში,აღმაშენებლის ხეივანის №180-ში, საკადასტრო კოდი: №01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის №117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 2 სექტემბრის №22.1354.1471 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანის №180-ში, საკადასტრო კოდი: №01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის №117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01222272411-67 (№01222352602-67; №01222381935-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულიპირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარებისსააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

# განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
# (კორექტირების პროექტი)

**განაშენიანების რეგულირების გეგმა საჯარო-საზოგადოებრივი ცენტრის დასაპროექტებლად**

**9294 მ² ტერიტორიაზე, (სკ 01.72.14.034.753. (სკ 01.72.14.055.199, სკ 01.72.14.055.200, სკ 01.72.14.055.196, და სკ 01.72.14.055.159, ). ჯამურად 9294 მ²)**



ტერიტორია მდებარეობს დიდი დიღმის გამოსასვლელთან, დავით აღმაშენებლის ხეივნის პირას, რესტორან შარბათის მოპირდაპირედ. საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა-2 ში და მინიჭებული აქვს შემდეგი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები: კ1 - 0.5-0.7, კ2 - 4.6, კ3 - 0.2.

**III. ტერიტორიის საშენებლოდ განვითარების პარამეტრები:**

1. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი საკადასტრო ერთეულის თანახმად: 8854.00 კვ.მ;

2. გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიაზე დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობა:

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2);

3. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

სსზ-2 — განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სათავსების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25%-ისა;

| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები | | | |
|---|---|---|---|
| კ-1 | | 0,5 * / 0,7 | კოეფიციენტი |
| კ-2 | | 4,6 | კოეფიციენტი |
| კ-3 | | 0,2 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | = | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | 700 | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | 20 | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | 30 | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | = | მეტრი |
| შენიშვნა | * მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლისთვის | | |

* განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებული და დაცული იქნება განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად დადგენილი კ-3 კოეფიციენტის მაჩვენებლები.

5. მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა

მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" V თავის თანახმად

საზოგადოებრივი საზღვარი: განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი დავით აღმაშენებლის ხეივნის მხრიდან;

განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა განისაზღვრება 4 სრული სართულით;

**დაპროექტებული შენობა წარმოადგენს ერთ მთლიან მოცულობას, ტერიტორიაზე ვრცელდება ერთი ფუნქციური ზონა (სსზ-2), არ იგეგმება ტერიტორიის დაყოფა საკადასტრო ერთეულებად, შესაბამისად მოცემულ ტერიტორიას განესაზღვრება ერთიანი პარამეტრები.**

**ერთი მთლიანი მოცულობა აშენდება ერთ საკადასტრო ერთეულზე დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრებით - სსზ-2.**

**დაპროექტებული შენობისთვის საჭირო პარამეტრები:**

**ტერიტორიის ფართი ---- 9294 მ²**

**სართულიანობა ---- 5 მიწისზედა სართული + სამანქანოები**

**1 მიწისქვეშა სართული**

**შენობის მაქს. სიმაღლე ---- 31 მ**

**მათ შორის 0.00 ნიშნულს ზევით ---- 25.0მ**

**0.00 ნიშნულს ქვევით ---- 6.0 მ**

| | |
|---|---|
| **კ1-ის ფართი ---- 4521 მ²** | **კ-1= 0.5** |
| **კ2-ის ფართი ---- 22430 მ²** | **კ-3 = 2.4** |
| **კ3-ის ფართი ---- 1858.8 მ²** | **კ-3=0.2** |

**ავტოსადგომების რაოდენობა**

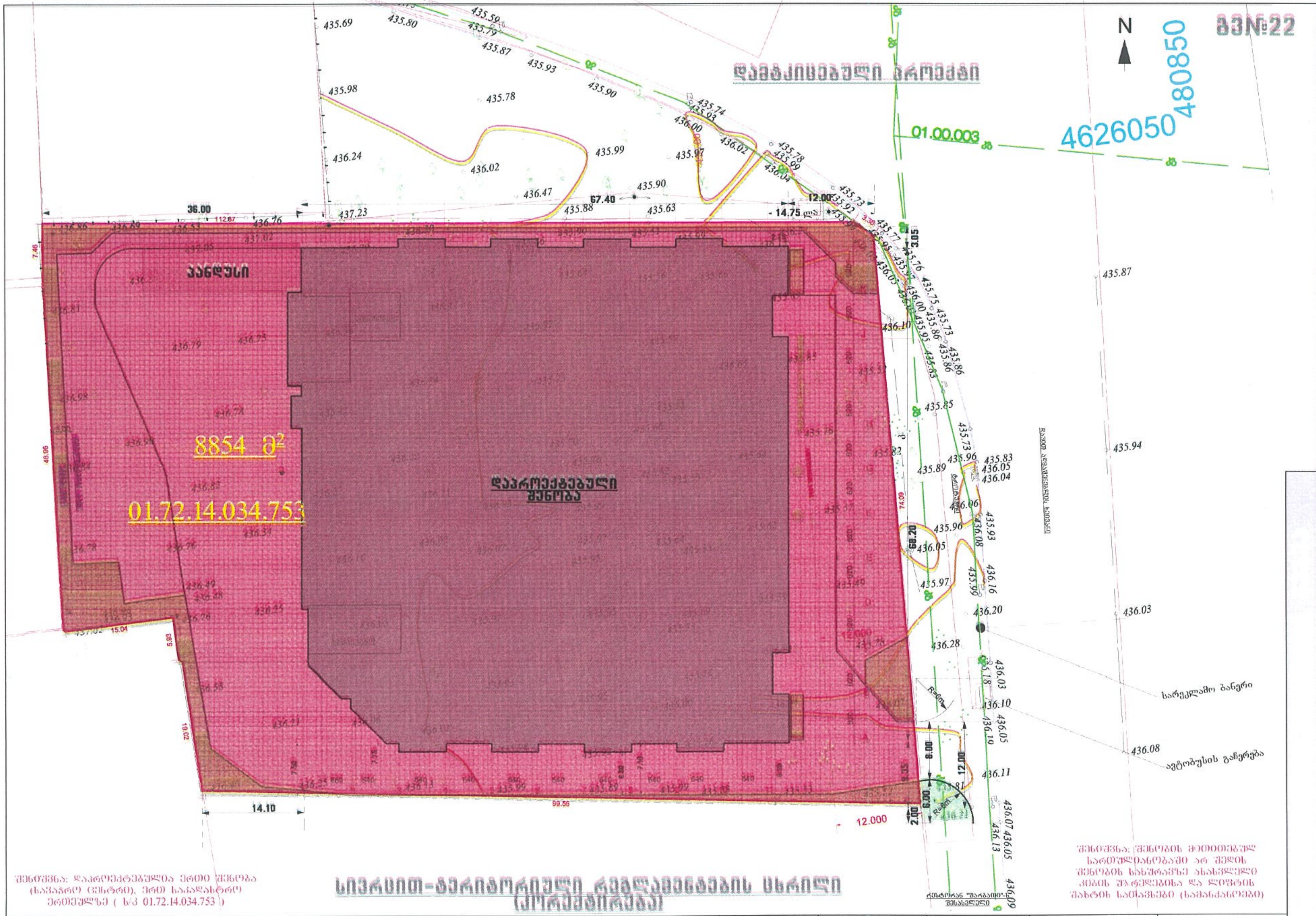
**---- 126 სადგომი**

## მუკეზზე მოცემული პირობითი სიმბოლოები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები
- შენობის განთავსების არეალი
- ღია ავტოსადგომები
- შენობის ქვეშ მდებარე დახურული ავტოსადგომები
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- შენობის სავარაუდო კონტური
- საპროექტო ხე-ნარგავი
- არსებული გამწვანება
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- არსებული ქუჩათა ქსელი
- UTM სისტემის კოორდინატთა ბადე

| | | |
|---|---|---|
| საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 | სსზ-2 | 183-81-106 |
| საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 | სსზ-3 | 155-80-106 |
| სპეციალური ზონა 1 | სპეცზ-1 | 218-167-142 |
| სპეციალური ზონა 2 | სპეცზ-2 | 217-192-181 |
| სატრანსპორტო ზონა 1 | ტზ-1 | 245-232-60 |
| სატრანსპორტო ზონა 2 | ტზ-2 | 222-224-120 |
| სატყეო ზონა | სატყეო ქვეზონა | 74-167-73 |
| საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 | სსზ-1 | 196-129-109 |

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"2022




| ფორმატი A3 |
|---|
| თბილისი 2020 |

## ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობა
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- UTM სისტემის კოორდინატთა ბადე
- გამწვანება
- მოპირკეთება წყალგამტარი ფილებით

## პირ. ნიშნები

კ1 მთელი ტერიტორიისთვის 4860 მ²/8854 მ²=0.6

კ2 მთელი ტერიტორიისთვის 17600 მ²/8854 მ²=2.0

კ3 მთელი ტერიტორიისთვის 1771 მ²/8854 მ²=0.2

ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა 17600/180=98

## დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოჯენი"

ს/კ 200031241

## პროექტის სახელწოდება

სავაჭრო ცენტრი

(სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები)

ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

## 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


პროექტი: თ. ნიკოლეიშვილი

არქიტექტორი: ლ. დანელია

სტადია:არქ.პროექტი

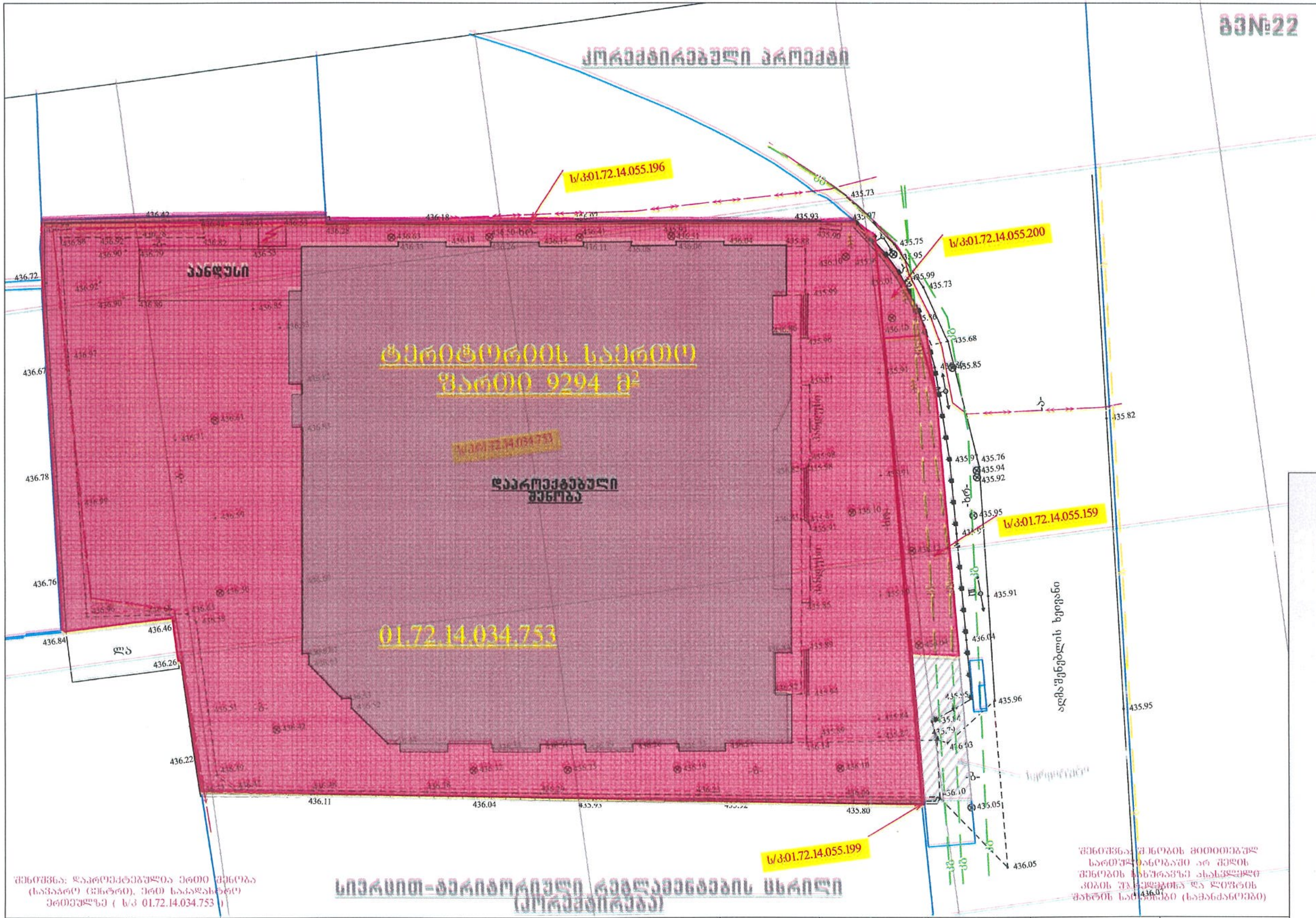
შენიშვნა: დაპროექტებულია ერთი შენობა (სავაჭრო ცენტრი), ერთ საკადასტრო ერთეულზე ( ს/კ 01.72.14.034.753 )

შენიშვნა: შენობის მითითებულ სართულიანობაში არ შედის შენობის სახურავზე არსებული კიბის უჯრედების და ლიფტის შახტის სათავსები (სამანქანოები)

## სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი (კორექტირება)

| ფუნქციური ზონა | ტერიტორიის ფართობი | დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება | ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება | სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი | გამოყენების სახეობა | გაყოფა/ გაერთიანება | განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი | განაშენიანების კ2 კოეფიციენტი დადგენილი | განაშენიანების კ3 კოეფიციენტი | საპროექტოდ გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობა | მაქსიმალური სართულიანობა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| სსზ-2 | 8854 მ² | არასასოფლოსამეურნეო | გეგმარებითი კარკასი/ პერიფერიული ზონა | სამშენებლო | სავაჭრო ცენტრი | დაუშვებელია | 0.7 | 4.6 | 0.2 | 126 | 54 მიწისზედა სართული |
| | შენობის განთავსების რეჟიმი : | | განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი | | | | პროექტით გათვალისწინებული | | | | |
| | | | | | | | 0.6 | 2.5 | 0.2 | | |

გზ№22




შენიშვნა: დაპროექტებულია ერთი შენობა (სავაჭრო ცენტრი), ერთ საკადასტრო ერთეულზე ( ს/კ 01.72.14.034.753 )

შენიშვნა: შენობის მიმდინარე სართულიანობაში არ შედის შენობის სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედები და ლიფტის მანქანის სათავსები (სადარბაზოები)

## სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი (კორექტირება)

| ფუნქციური ზონა | ტერიტორიის ფართობი | დაგეგმილი მიწობრივი დანიშნულება | ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება | სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი | გამოყენების სახეობა | განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი | განაშენიანების კ2 კოეფიციენტი დადგენილი | განაშენიანების კ3 კოეფიციენტი | საპროექტოდ გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობა | მაქსიმალური სართულიანობა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| სსზ-2 | 9294 მ² | არასასოფლო-სამეურნეო | გეგმარებითი კარკასი/ პერიფერიული ზონა | სამშენებლო | სავაჭრო ცენტრი | 0.7 | 4.6 | 0.2 | 126 | 54 მიწისზედა სართული |
| | შენობის განთავსების რეჟიმი : | განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი | | | | პროექტით გათვალისწინებული 0.5 | 2.4 | 0.2 | | |

**ფორმატი A3**

**თბილისი 2022**

### ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობა
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- UTM სისტემის კოორდინატთა ბადე
- გამწვანება
- მოპირკეთება წყალგამტარი ფილებით

### პირ. ნიშნები

კ1 მთელი ტერიტორიისთვის 4521 მ²/9294 მ²=0.5

კ2 მთელი ტერიტორიისთვის 22430 მ²/9294 მ²=2.4

კ3 მთელი ტერიტორიისთვის 1858.8 მ²/9294 მ²=0.2

ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა 17600/180=98

### დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ზაოკენი"

ს/კ 200031241

### პროექტის სახელწოდება

სავაჭრო ცენტრი (სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები) ქ.თბილისი, ხიზ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753 + 01.72.14.055.199, 01.72.14.055.200, 01.72.14.055.159 01.72.14.055.196.

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

### 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

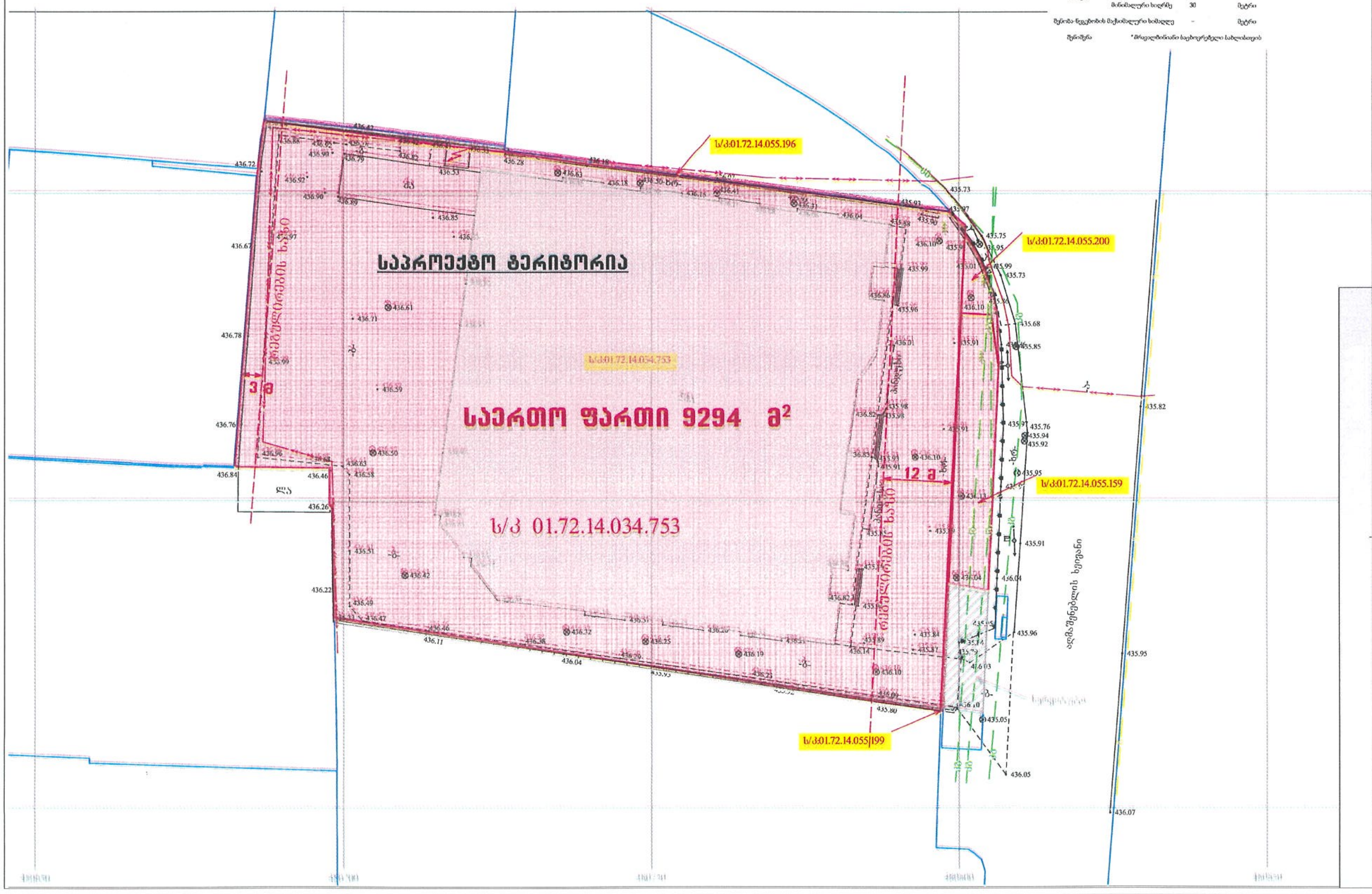
# ფუნქციური ზონირების გეგმა

## კორექტირებული პროექტი

ს) სსზ-2 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სათავსოების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25%-ის;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

| | | | |
|---|---|---|---|
| კ-1 | | 0,5 * / 0,7 | კოეფიციენტი |
| კ-2 | | 4,6 | კოეფიციენტი |
| კ-3 | | 0,2 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | – | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | 700 | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | 20 | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | 30 | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | – | მეტრი |
| შენიშვნა | * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის | | |




**ფორმატი A3**

**თბილისი 2022**

**ექსპლიკაცია**

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2
სსზ-2

საპროექტო საკადასტრო საზღვრები

UTM სისტემის კოორდინატთა ბადე

**პირ. ნიშნები**

ზონების ტერიტორიებზე უძრავი ქონების განვითარების ძირითადი პარამეტრები

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2

მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საქმიანი,კომერციული და სხვა საზოგადოებრივი გამოყენების ტერიტორიებს

**დამკვეთი**

შ.პ.ს. "კომპანია ჯაოკენი"

ს/კ 200031241

**პროექტის სახელწოდება**

საცაჭრო ცენტრი (სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები) ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი

ს/კ 01.72.14.034.753
+ 01.72.14.055.199, 01.72.14.055.200, 01.72.14.055.159, 01.72.14.055.196.

დაზუსტებული ფუნქციური ზონირების გეგმა

**საპროექტო ორგანიზაცია**

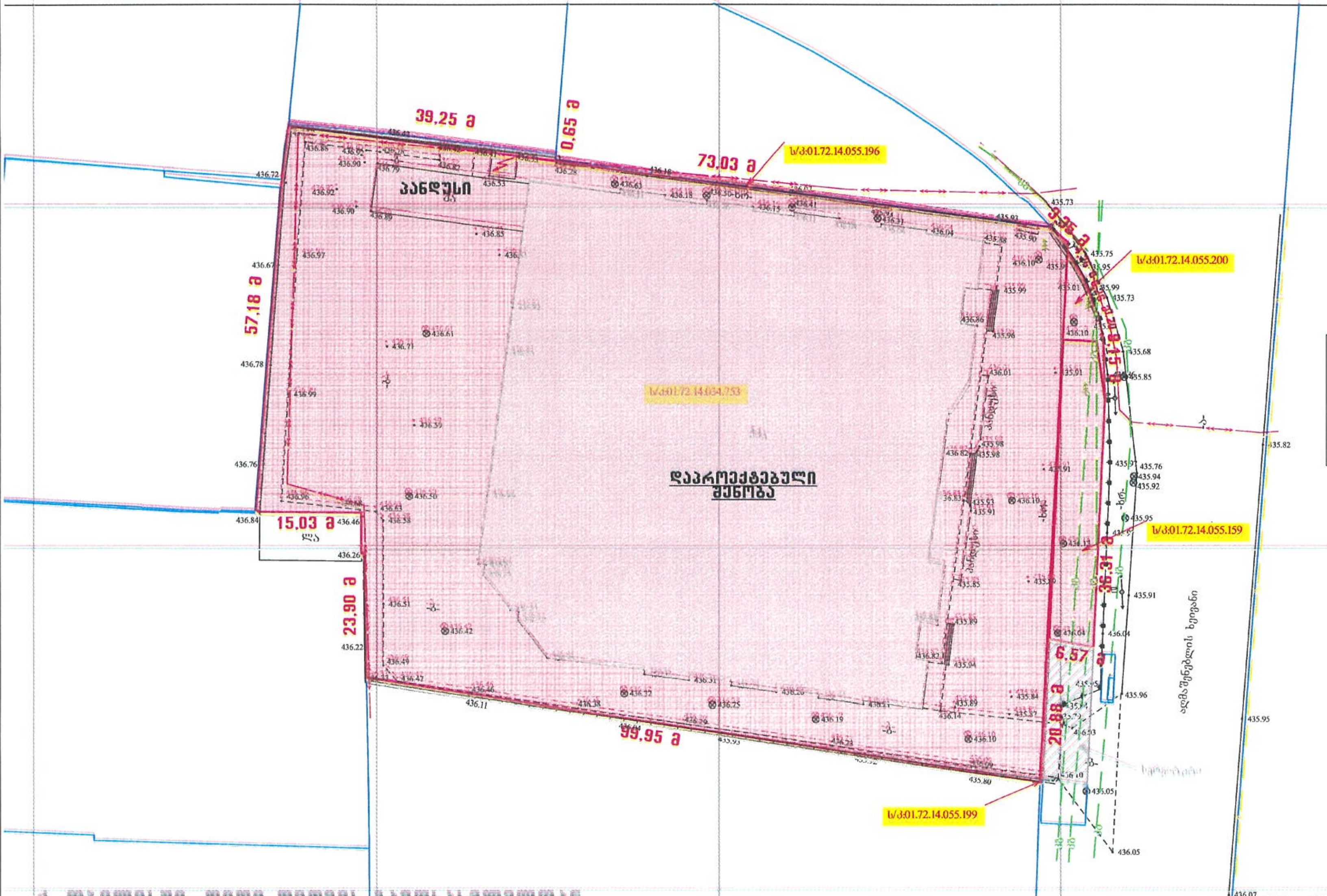

შ.პ.ს. "აზიმუტი"
ს/კ 208146095
მის: ვაჟა ფშაველას გამზ. № 70 ბ
ტელ:2211110
www. azimuri.ge
azimuti2012@gmail.com
შპს აზიმუტი AZIMUTI LTD


პრეზიდენტი: თ. ნიკოლეიშვილი

არქიტექტორი: ლ. დანელია

სტადია:არქ.პროექტი

# კორექტირებული პროექტი




ავტოსადგომების მინ. რაოდენობის დადგენის წესი: ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სსზ-2-ში, ხოლო საპროექტო შენობის ფუნქციაა სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრი თავისი სათავსებით, ავტოსადგომების დადგენის კოეფიციენტად აღებულია 180 მ² კ2 კოეფიციენტზე - 1 ავტოსადგომი

## ქ. თბილისში, დიდი დიღმის გამოსასვლელთან, როსტომ ვარგაშის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

შენიშვნა: შენობის მითითებულ სართულიანობაში არ შედის შენობის სახურავზე არსებული კიბის უჯრედებისა და ლიფტის შახტის სათავსები (სამანქანოები)

| ტერიტორიის ფართობი | ფუნქციური ზონა | მაქსიმალური სართულიანობა | მაქსიმალური სიმაღლე | შენობის განთავსების რეჟიმი | დასაშვები სახეობა | სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი | გაყოფა/ გაერთიანება | განაშენიანების კ1 კოეფიციენტი | განაშენიანების კ2 კოეფიციენტი დადგენილი | განაშენიანების კ3 კოეფიციენტი | საპროექტოდ გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობა | 14-39-00 გათვალისწინებული ნაკვეთის მინიმალური ფართობი |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9294 მ² | სსზ-2 | 5 მიწისზედა სართული | 34.2მ | განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი | სავაჭრო ცენტრი | სამშენებლო | დაუშვებელია | 0.7 | 4.6 | 0.2 | 126 | 700 მ² |
| | პროექტით გათვალისწინებული 5 მიწისზედა სართული | 31.0 მ | | | | | | პროექტით გათვალისწინებული 0.5 | 2.4 | 0.2 | | |

ფორმატი A3

თბილისი 2022

**ექსპლიკაცია**

- დაპროექტებული შენობა
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- UTM სისტემის კოორდინატთა ბადე
- გამწვანება
- მოპირკეთება წყალგამტარი ფილებით

**პირ. ნიშნები**

კ1 მთელი ტერიტორიისთვის 4521 მ²/9294 მ²=0.5

კ2 მთელი ტერიტორიისთვის 22430 მ²/9294 მ²=2.4

კ3 მთელი ტერიტორიისთვის 1858.8 მ²/9294 მ²=0.2

ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა 17600/180=98

**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 + 01.72.14.055.199, 01.72.14.055.200, 01.72.14.055.159, 01.72.14.055.196.

უფლებრივი ზონირების სავალდებულო რუკა

**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: ი. ნიკოლეიშვილი

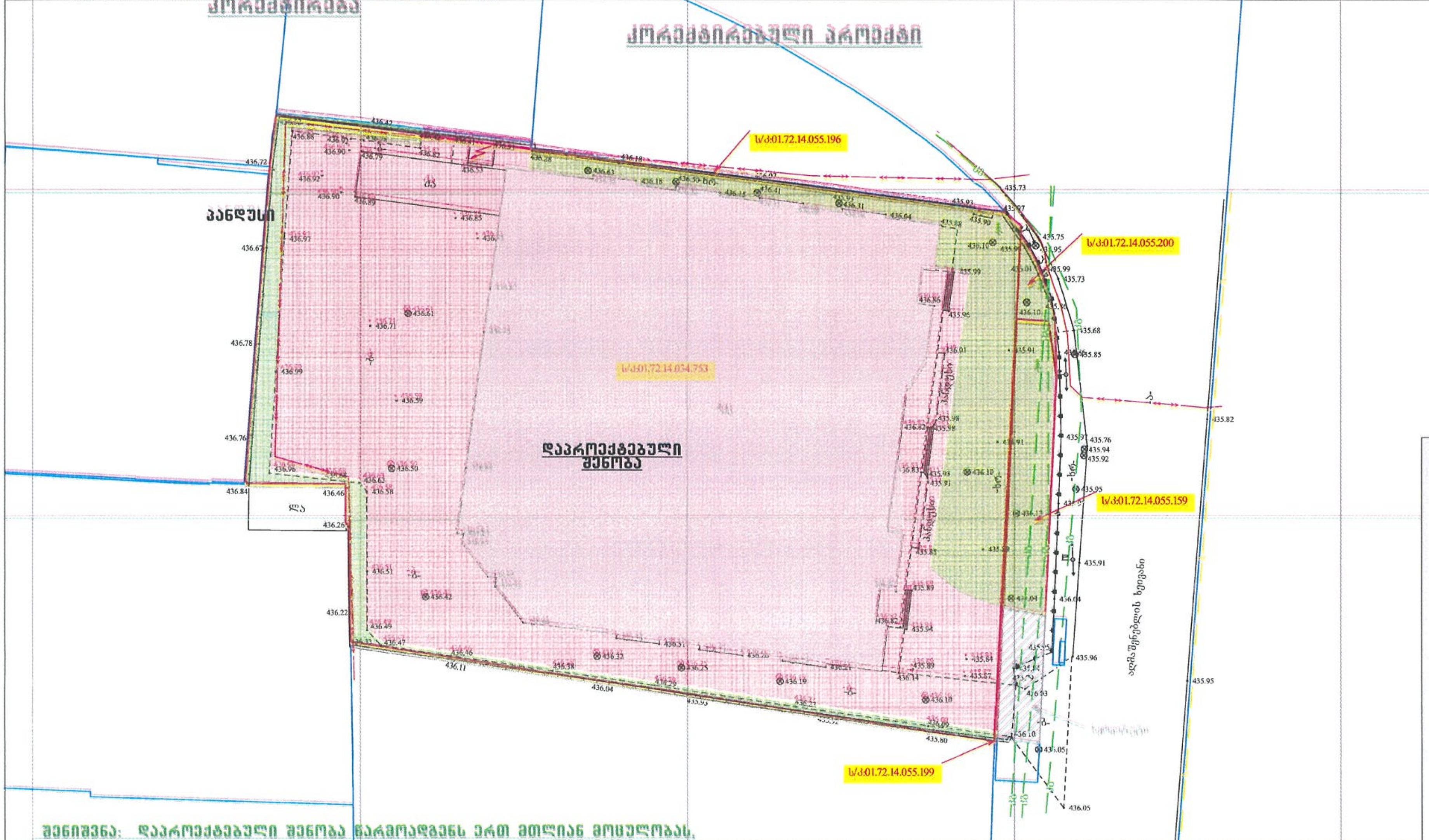
არქიტექტორი: ლ. დანელია

სტადია:არქ.პროექტი

ქ. თბილისში, დიდი დიღმის გამოსასვლელთან, რესტორან მარგალითის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

გპ№13

კორექტირებული პროექტი




შენიშვნა: დაპროექტებული შენობა წარმოადგენს ერთ მთლიან მოცულობას,

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები განისაზღვრება ერთი მთლიანი მოცულობისთვის ერთ საკადასტრო ერთეულზე დადგენილი

პარამეტრებით - სსზ-2.

| გამოყენების სახეობა | ფუნქციური ზონა | 14-39-00 დადგენილი კ1 | 14-39-00 დადგენილი კ2 | 14-39-00 დადგენილი კ3 |
|---|---|---|---|---|
| სავაჭრო ცენტრი | სსზ-2 | 0.7 | 4.6 | 0.2 |
| ტერიტორიის ფართი | | საპროექტო კ1 კოეფიციენტი | საპროექტო კ2 კოეფიციენტი | საპროექტო კ3 კოეფიციენტი |
| 9294 მ² | | 0.5 | 2.4 | 0.2 |

| 14-39-00 გათვალისწინებული მინ. სიღრმე | 14-39-00 გათვალისწინებული მინ. სიგანე | 14-39-00 გათვალისწინებული მინ. ფართობი | გრგ-ში გათვალისწინებულნაკვეთის მინ. სიღრმე | გრგ-ში გათვალისწინებულნაკვეთის მინ. სიგანე |
|---|---|---|---|---|
| 30 მ | 20 მ | 700მ² | 99.56 მ | 48.96 მ |

ფორმატი A3

თბილისი 2022

**ექსპლიკაცია**

- დაპროექტებული შენობა
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- UTM სისტემის კოორდინატთა ბადე
- გამწვანება
- მოპირკეთება წყალგამტარი ფილებით

**პირ. ნიშნები**

კ1 მთელი ტერიტორიისთვის 4521 მ²/9294 მ²=0.5

კ2 მთელი ტერიტორიისთვის 22430 მ²/9294 მ²=2.4

კ3 მთელი ტერიტორიისთვის 1858.8 მ²/9294 მ²=0.2

ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა 17600/180=98

**დამკვეთი**

შ.პ.ს. "კომპანია ზაოკენი"

ს/კ 200031241

**პროექტის სახელწოდება**

სავაჭრო ცენტრი (სარემონტო-მოსაპირკეთებელი მასალები) ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი

ს/კ 01.72.14.034.753 + 01.72.14.055.199, 01.72.14.055.200, 01.72.14.055.159, 01.72.14.055.196.

კ1, კ2, კ3 -ის დაბენის 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: ი. ნიკოლეიშვილი

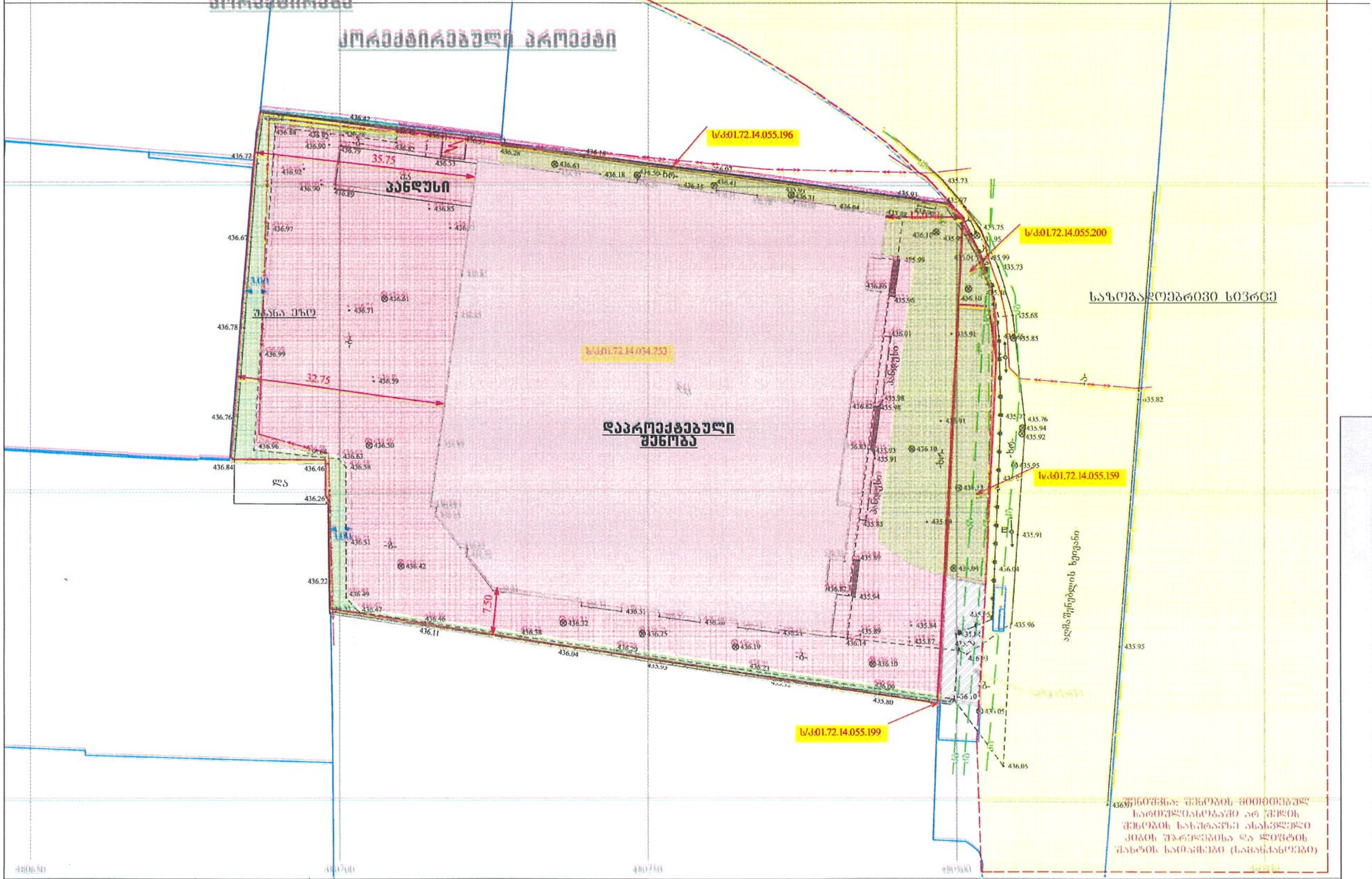
არქიტექტორი: ლ. დანელია


სტადია:არქ.პროექტი

# ქ. თბილისში, დიდი დიღმის გამოსასვლელთან, რესტორან მარგარიტის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

## გპ№14-ა

## კორექტირებული პროექტი




| ტერიტორიის ფართობი | გამოყენების სახეობა | შენობის განთავსების რეჟიმი | შენობის რაოდენობა | პროექტით გათვალისწინებული სართულიანობა |
|---|---|---|---|---|
| 9294 მ² | საავტო ცენტრი | განაშენიანების რეგულირების ყოფილი ხაზი | 1 | 5 მიწისზედა სართული |

**შენიშვნა: დაპროექტებული შენობა წარმოადგენს ერთ მთლიან მოცულობას, შესაბამისად არ არის**

**საჭირო ტერიტორიის დაყოფა საკადასტრო ერთეულებად.**

**ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები განისაზღვრება ერთი მთლიანი მოცულობისთვის ერთ საკადასტრო ერთეულზე დადგენილი**

**პარამეტრებით - სსზ-2.**

| ფორმატი A3 |
|---|
| თბილისი 2022 |

### ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობა
- საპროექტო საკადასტრო საზღვრები
- საზოგადოებრივი სივრცე
- UTM სისტემის კოორდინატთა ბადე
- გამწვანება
- მოპირკეთება წყალგამტარი ფილებით

### პირ. ნიშნები

კ1 მთელი ტერიტორიისთვის 4521 მ²/9294 მ²=0.5

კ2 მთელი ტერიტორიისთვის 22430 მ²/9294 მ²=2.4

კ3 მთელი ტერიტორიისთვის 1858.8 მ²/9294 მ²=0.2

ავტოსადგომების მინ. რაოდენობა 17600/180=98

### დამკვეთი

შ.პ.ს. "კომპანია ზაოკენი"

ს/კ 200031241

### პროექტის სახელწოდება

საავტო ცენტრი (სარემონტო-მომსახურებითი მასალები) ქ.თბილისი, სოფ. დიღომი ს/კ 01.72.14.034.753 + 01.72.14.055.199, 01.72.14.055.200, 01.72.14.055.159, 01.72.14.055.196.

შენობის განთავსების გეგმა

### 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: ი. ნიკოლეიშვილი

არქიტექტორი: ლ. დანელია

სტადია:არქ.პროექტი

# კორექტირებული პროექტი

გვ№15

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა (ანგარიშება ფორმულით) : H=L/Y =12/0,35=34,2 m.

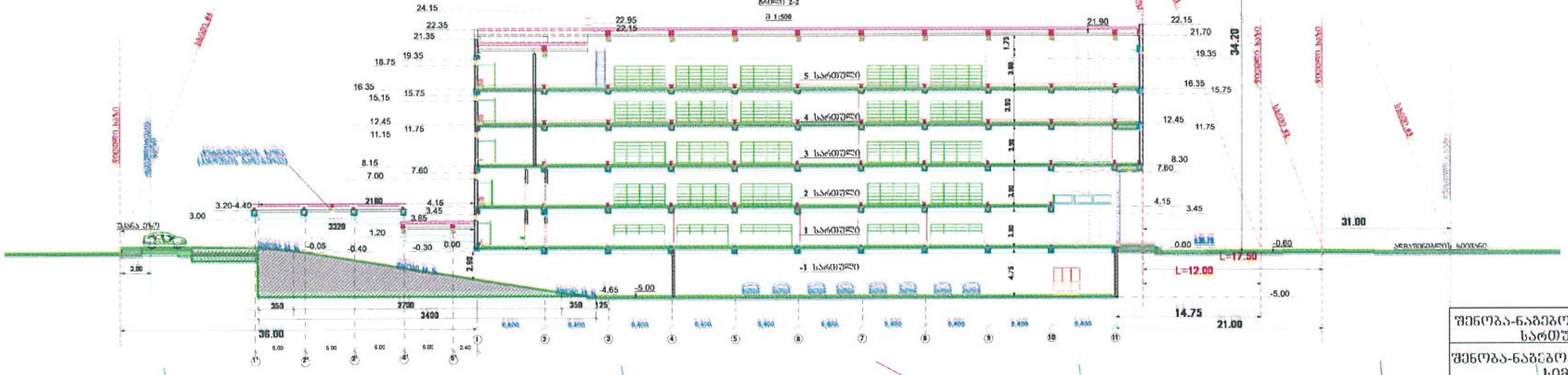
Y=0.35 დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისთვის

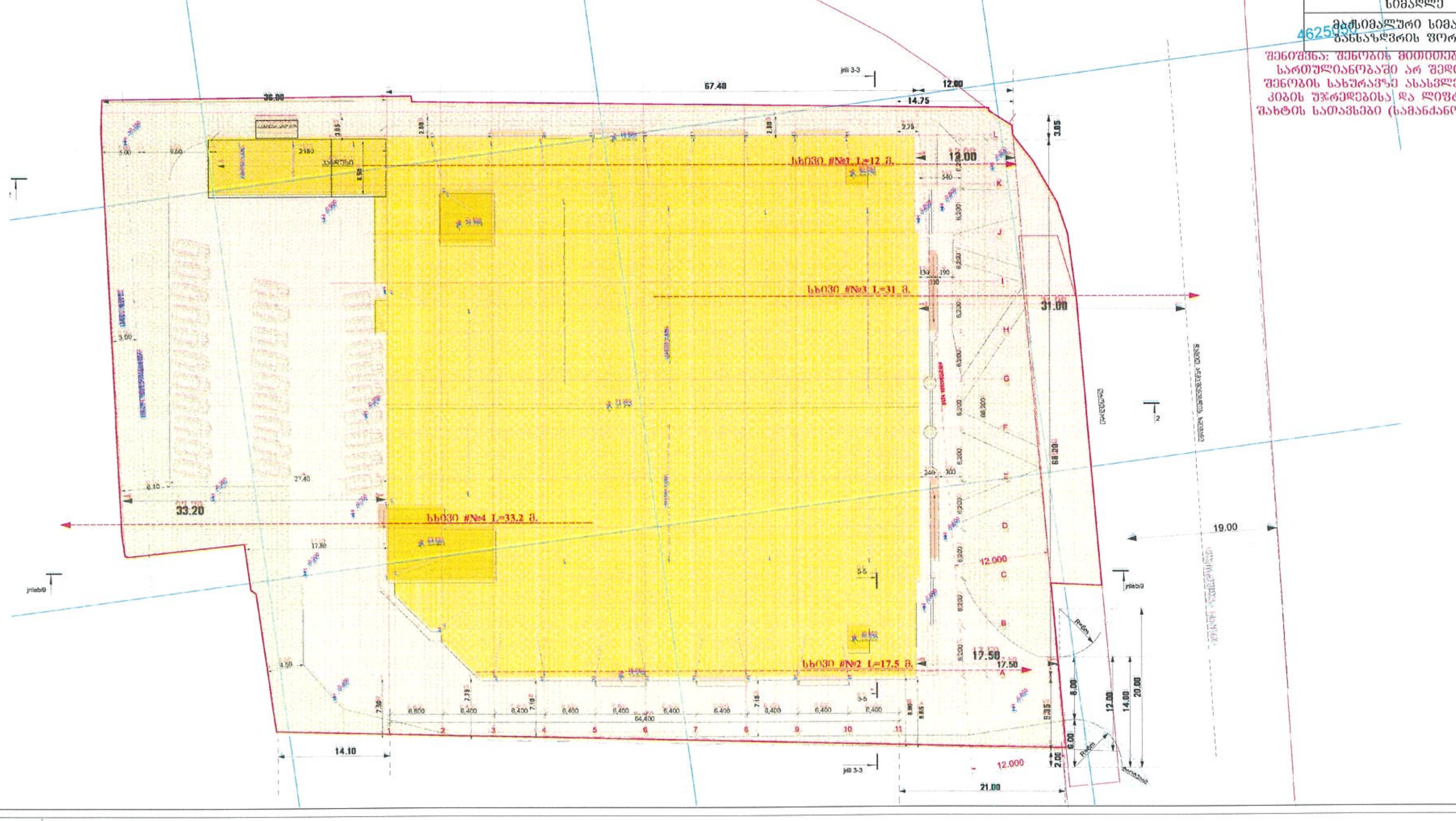
განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე /სართულიანობა განისაზღვროს: 5 სრული სართულით მიწის ზევით + სამანქანოები სახურავზე
-1 სართულით მიწის ქვევით

დაპროექტებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან --- 24.75 მ

ჭრილი 2-2

მ 1:500





| | |
|---|---|
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა | 5სრული მიწისზედა სართული |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | 25 მ მიწის ზედაპირიდან |
| მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ფორმულა | H=L/Y<br>სხივი№1 H=12/0.35=34.2 m. |
| შენიშვნა: შენობის მითითებულ სართულიანობაში არ შედის შენობის სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედებისა და ლიფტის შახტის სათავსები (სამანქანოებზე) | მინიმალური მანძილი შენობიდან წითელ ხაზამდე საზ. სივრცის მხარეს --- 12 მ-ია (განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი) |

**ფორმატი A3**

**თბილისი 2022**

**ექსპლიკაცია**

- დაპროექტებული შენობა
- გაზონი
- მოპირკეთება წყალგამტარი ფილებით

**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

მაქს. სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

**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