ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 160

„29“ აპრილი 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.045.100; №01.17.13.045.099; №01.17.13.045.038 (ნაკვ. 45/038)) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, 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 2021 წლის 28 აპრილის №21.585.658 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.045.100; №01.17.13.045.099; №01.17.13.045.038 (ნაკვ. 45/038)) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01211042926-67 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

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 გეგმა

სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება

თარიღი	20/11/20	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	12

აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- სერვიტუტი
- სამშენებლო ტერიტორია
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია
- არასამშენებლო ტერიტორია
- მიწისქვეშა ნაგებობის შეზღუდვის არეალი (ბუნკერი)
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი

შენიშვნა: მიწისქვეშა ნაგებობის შეზღუდვის არეალთან დაკავშირებით დეტალური ინფორმაცია იხილეთ გეგმარების შემზღუდავი ზონირების რუკაზე (ფურცელი 13)

სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული და არასამშენებლო ტერიტორიების აღწერა

ნუმერაცია	სამშენებლო/არასამშენებლო ტერიტორია	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ზონის აბრევიატურა	ფართობი	შენიშვნა
1	სამშენებლო ტერიტორია	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2	სსზ-2	7176	დაშვებულია დადგენილი ფუნქციური ზონით ნებადართული სახეობებით განპირობებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა
2	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია	სარეკრეაციო ზონა-2	რზ-2	528.0	დაშვებულია დადგენილი ფუნქციური ზონით განსაზღვრული ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობებით განპირობებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა
3	არასამშენებლო ტერიტორია	სატრანსპორტო ზონა -1	ტზ-1	579.0	დასაშვებია მხოლოდ საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,კრისტალ ბილდინგი" საიდ. კოდი: 406163431 საქართველო, ქ. თბილისი, ისნის რაიონი, ბოჯორმის ქ., №23	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში	ქალაქი თბილისი, ისანი ს.კ. 01.17.13.045.099 ს.კ 01.17.13.045.038 ს.კ 01.17.13.045.100
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

თარიღი	20/11/20	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	15

პირობითი აღნიშვნები

საკოორდინატო ბადე	საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია
საპროექტო ტერიტორია	მიწისქვეშა ნაგებობის განთავსების არეალი (ბუნკერი)
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	
სერვიტუტი	

შენიშვნა:

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე დღეის მდგომარეობით რეგისტრირებული **საკადასტრო ნაკვეთები კოდებით** 01.17.13.045.099; 01.17.13.045.038 და 01.17.13.045.100 ერთიანდება ერთ მიწის ნაკვეთად, შესაბამისად გაერთიანების შემდგომ ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 01.17.13.045.038 რეგისტრირებული სერვიტუტის საჭიროება აღარ იარსებებს, რადგან ეს სერვიტუტი წარმოადგენს ნაკვეთ ს/კ 01.17.13.045.100-თან მისასვლელს.

ნაკვეთის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	კონკრეტული ფუნქციური ზონა (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება № 14-39-ის მიხედვით)	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	კ-1 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-1	კ-2 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-3 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	შენობა - ნაგებობების განთავსების წესი	სივრცით - გეგმარებითი წყობის სახეობა	სამშენებლო საქმიანობისთვის გამოყენების შესაძლებლობა
1	8283	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	7176	3480	0.4	38100	4.6	1652	0.2	საზოგადოებრივ საქმიანი - 75% საცხოვრებელი - 25%	დასაშვები რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	სამშენებლო
		სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	528										სამშენებლოდ შეზღუდული
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	579										არასამშენებლო
ჯამი	8283		8283	3480	0.4	38100	4.6	1652	0.2				

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,კრისტალ ბილდინგი" საიდ. კოდი: 406163431 საქართველო, ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ბოჭორმის ქ., №23	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში	ქალაქი თბილისი, ისანი ს.კ. 01.17.13.045.099 ს.კ 01.17.13.045.038 ს.კ 01.17.13.045.100
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გეგმარების შეზღუდვის ზონირების რუკა

თარიღი	20/11/20	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	13

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- სერვიტუტი

შეზღუდვის ზონები

- 6 კვ.მდე ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა (ჯიხურების პარკალვა)
- მიწისქვეშა ნაგებობის შეზღუდვის არეალი (ბუნკერი)

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- საპროექტო შენობის კონტური
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი, -1 დონის კონტური
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი, -2 და -3 დონის კონტური

შენიშვნა:

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო ქსელები და მათი დამცავი/შემზღუდავი არეალები ექვემდებარება გადაწყობას გრგ-ს პროექტის მიხედვით, შესაბამისად ქსელების დაგეგმარება დეტალურად იხილეთ წარმოდგენილ ალბომში ქვემოთ მოცემულ საინჟინრო კომუნიკაციების მოწყობის პროექტში.

შპს ოპტიმალ გრუპ +
A-ტიპის ინსპექტირების ორგანო
თბილისი 0179,ჭავჭავაძის 17ა.
ტელ.: +(995 32) 2 24 00 20
ელ.ფოსტა: info@ogplus.com.ge

LLC OPTIMAL GROUP +
A-type Inspection Body
17a Chavchavadze Ave,
Tbilisi 0179, Georgia
Tel.: +(995 32) 2 24 00 20
e-mail: info@ogplus.com.ge

ს/კ ID 404 911 592

№L_19-07/219

22 ივლისი 2019 წელი

შპს „ლენდ მარკ პროჯექტი"-ს
დირექტორს ქ-ნ ხათუნა კიკვაძეს

პატივცემულო ქალბატონო ხათუნა,

გაცნობებთ, რომ შპს „ოპტიმალ გრუპ+"-ის და შპს „ლენდ მარკ პროჯექტი"-ს შორის 2018 წლის 29 ნოემბერს გაფორმებული ხელშეკრულება №C-18-11-NA040-ის თანახმად შპს „ოპტიმალ გრუპ+"-ი ასრულებს ასაშენებელი შენობის (მის: ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა №23 (01.17.13.045.038, 01.17.13.045.099, 01.17.13.045.100)) ესკიზური პროექტის წინასწარ შესწავლას მისი ადგილმდებარეობის განსაზღვრის მიზნით, ახლომდებარე მიწისქვეშა ნაგებობებთან მიმართებაში, შესწავლის პროცესში, მიწისქვეშა ნაგებობების ტაქეომეტრიული დეტალური კვლევის მიღებული მასალების ანალიზის შედეგად დადგინდა, რომ მაღლივი შენობის მშენებლობა შესაძლებელი იქნება მხოლოდ ნაკვეთის 01.17.13.045.099 ჩრდილოეთ და ნაკვეთის 01.17.13.045.100 ჩრდილო-დასავლეთ მხარეს ტერიტორიაზე საერთო ფართით საორიენტაციოდ 3000 კვ.მ, ხოლო დანარჩენ ტერიტორიაზე მხოლოდ მსუბუქი კონსტრუქციის მცირესართულიანი ნაგებობა.

ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების, დაზუსტებულ ფართობზე განთავსებული შენობის პროექტის და მისი ანგარიშების (ЛИРА) დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდეგ შესაძლებელი იქნება დეტალური ინსპექტირების შესრულება საპროექტო შენობის მიწისქვეშა ნაგებობებზე შესაძლო გავლენის დადგენის თვალსაზრისით.

პატივისცემით,

დირექტორის მინდობილი პირი

დიმიტრი მხეიძე

შენიშვნა:

1. საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით გათვალისწინებული 20 სართულიანი მაღლივი შენობის ძირითადი კონსტრუქციული საყრდენი ელემენტები, განთავსებული იქნება მხოლოდ დასაშვებ არეალში. შენობის იმ ნაწილში რომელიც კვეთს მიწისქვეშა ნაგებობის შეზღუდვის არეალს აქ მოეწყობა შენობის კონსოლური გადამბა მიწის ზემოთ. ხოლო აღმოსავლეთ ნაწილში მდებარე 2 სართულიან შენობა იქნება მსუბუქი კონსტრუქციის ნაგებობა. საპროექტო გადაწყვეტა ეფუძნება წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას, აღნიშნული საკითხი დამატებით კიდევ უფრო დეტალურად დამუშავდება პროექტის შეთანხმების ეტაპზე;
2. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო ქსელები ექვემდებარება გადაწყობას გრგ-ს პროექტის მიხედვით, შესაბამისად მათი დამცავი/შემზღუდავი არეალებიც. ქსელების დაგეგმარება დეტალურად იხილეთ წარმოდგენილ ალბომში ქვემოთ მოცემულ საინჟინრო კომუნიკაციების მოწყობის პროექტში, 27-ე თავში.

შემსრულებელი		თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,კრისტალ ბილდინგი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში	ქალაქი თბილისი, ისანი ს.კ. 01.17.13.045.099 ს.კ 01.17.13.045.038 ს.კ 01.17.13.045.100
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 406163431		
		არქიტექტორი	მ.ლომიძე		საქართველო, ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ბოჭორმის ქ., №23		
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

შპს ოპტიმალ გრუპ +
თბილისი 0179, ჭავჭავაძის გამზ.17ე.
ტელ.: +(995 32) 2 147 607
ელ.ფოსტა: info@ogplus.com.ge

LLC OPTIMAL GROUP +
17e Chavchavadze ave.,Tbilisi 0179, Georgia
Tel.: +(995 32) 2 147 607
e-mail: info@ogplus.com.ge

ს/კ ID 404 911 592

№ L_21-04/168

26 აპრილი 2021 წელი

შპს "ლენდ მარკ პროექტი"-ს
დირექტორს ქ-ნ ხათუნა კიკვაძეს

პატივცემულო ქალბატონო ხათუნა,

თქვენი 2021 წლის 26 აპრილის წერილის N2021-26_01 (შიდა ნომრით L_IN_21-04/059) პასუხად გაცნობებთ, რომ გავეცანით თქვენს მიერ წარმოდგენილი ასაშენებელი შენობის (მის: ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა №23 (01.17.13.045.038, 01.17.13.045.099, 01.17.13.045.100)) საპროექტო გენგეგმას არსებული შეზღუდვის არეალების გათვალისწინებით.

გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესათანხმებლად წარმოდგენილი გენგეგმა კონცეპტუალურად მისაღებია (იხ. დანართი), თუმცა ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების, აღნიშნულ ფართობზე განსათავსებული შენობის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის და მისი კომპიუტერული მოდელის/ანგარიშების (ЛИРА) დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდეგ შესაძლებელი იქნება დეტალური ინსპექტირების შესრულება საპროექტო შენობის მიწისქვეშა ნაგებობებზე შესაძლო გავლენის დადგენის თვალსაზრისით.

პატივისცემით,

დირექტორი

ნინა კარბელაშვილი

LLC Optimal Group +

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

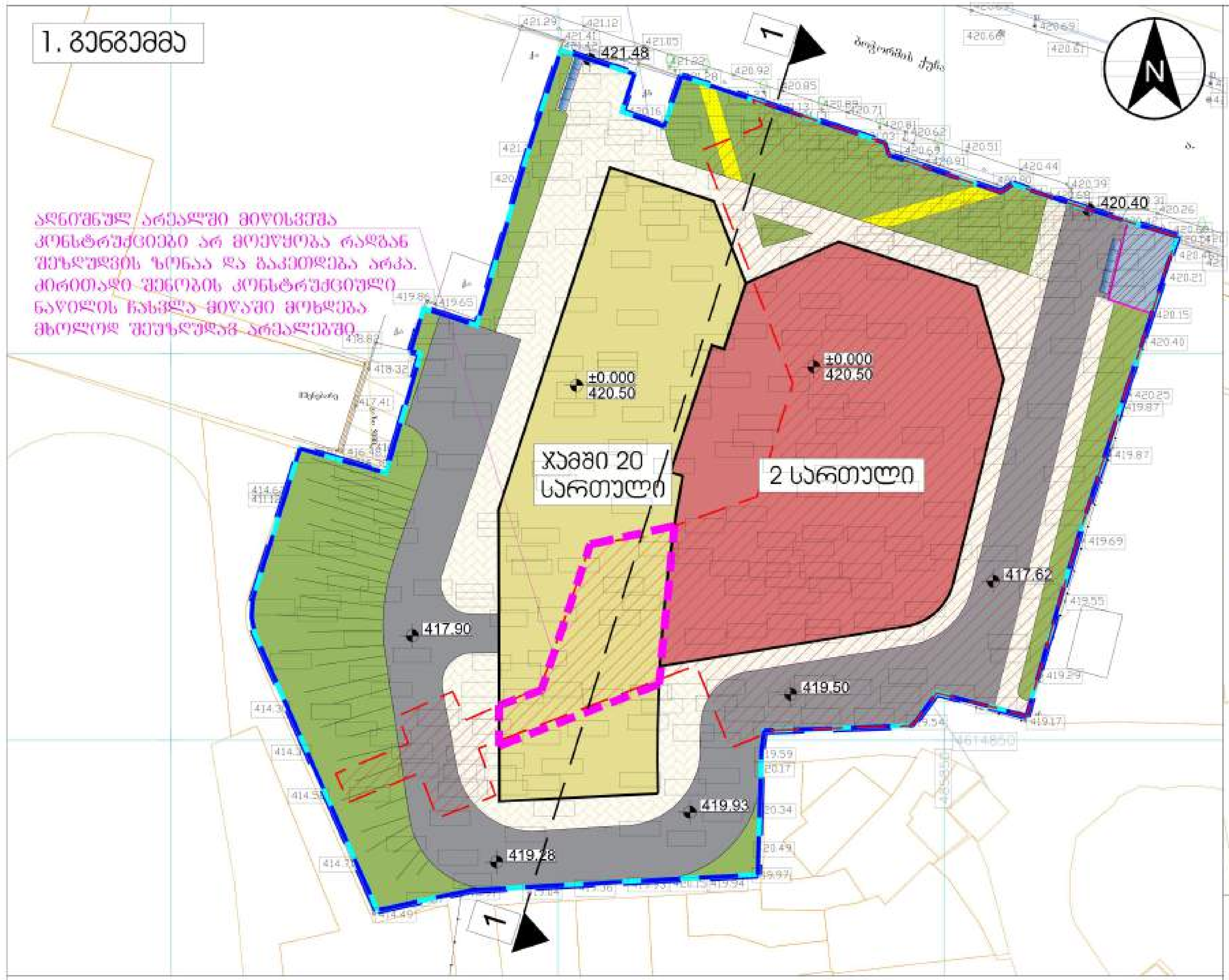
გენგეგმაზე მიწისქვეშა ნაგებობის შეზღუდვის არეალი

თარიღი	20/11/20	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	24

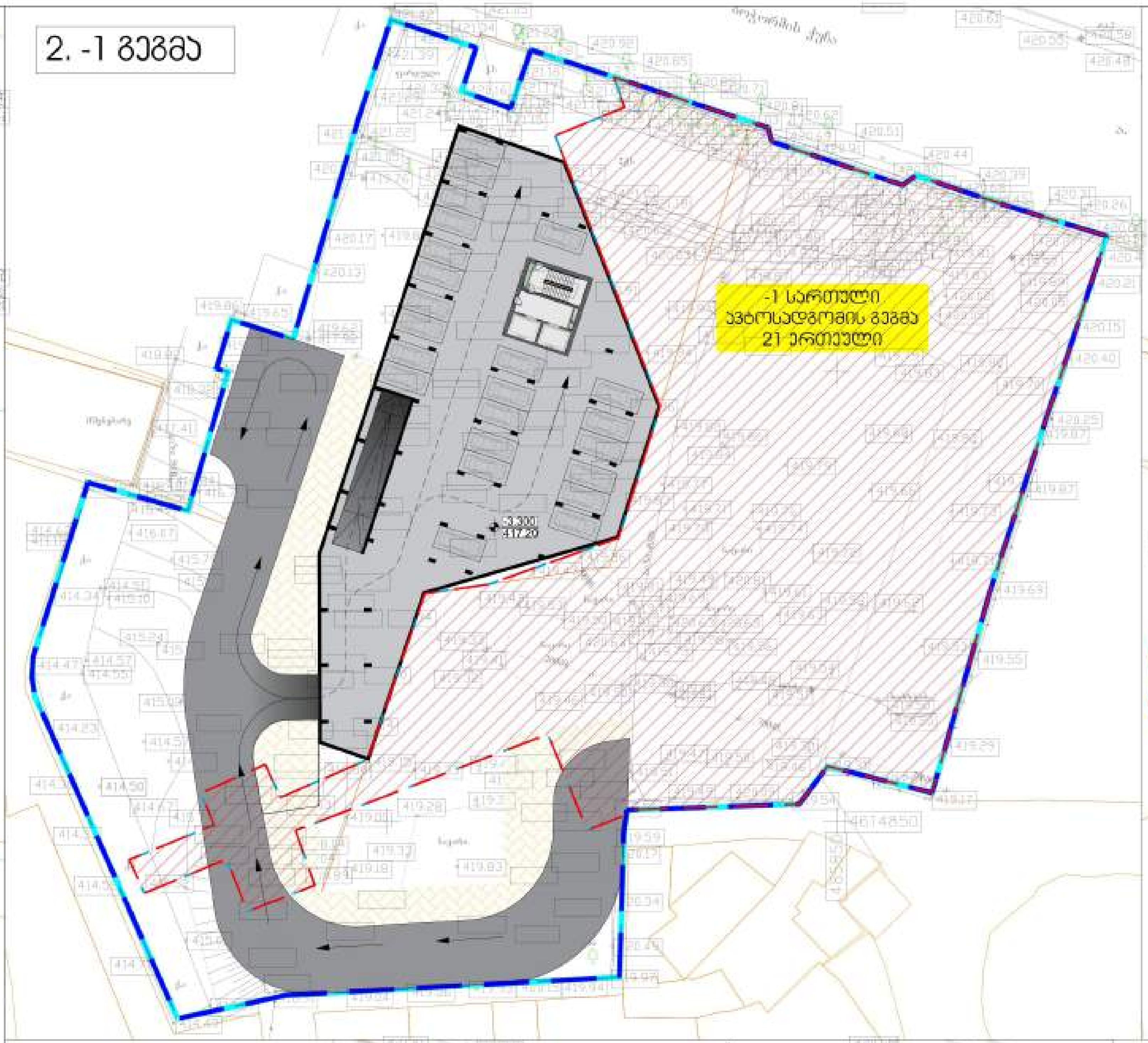
პირობითი აღნიშვნები

	საკოორდინატო ბადე	4 სართ.	შენობის სართულიანობა
	საპროექტო ტერიტორია	1	საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		მიწისქვეშა ნაგებობის შეზღუდვის არეალი (ბუნკერი)
	სერვიტუტი		

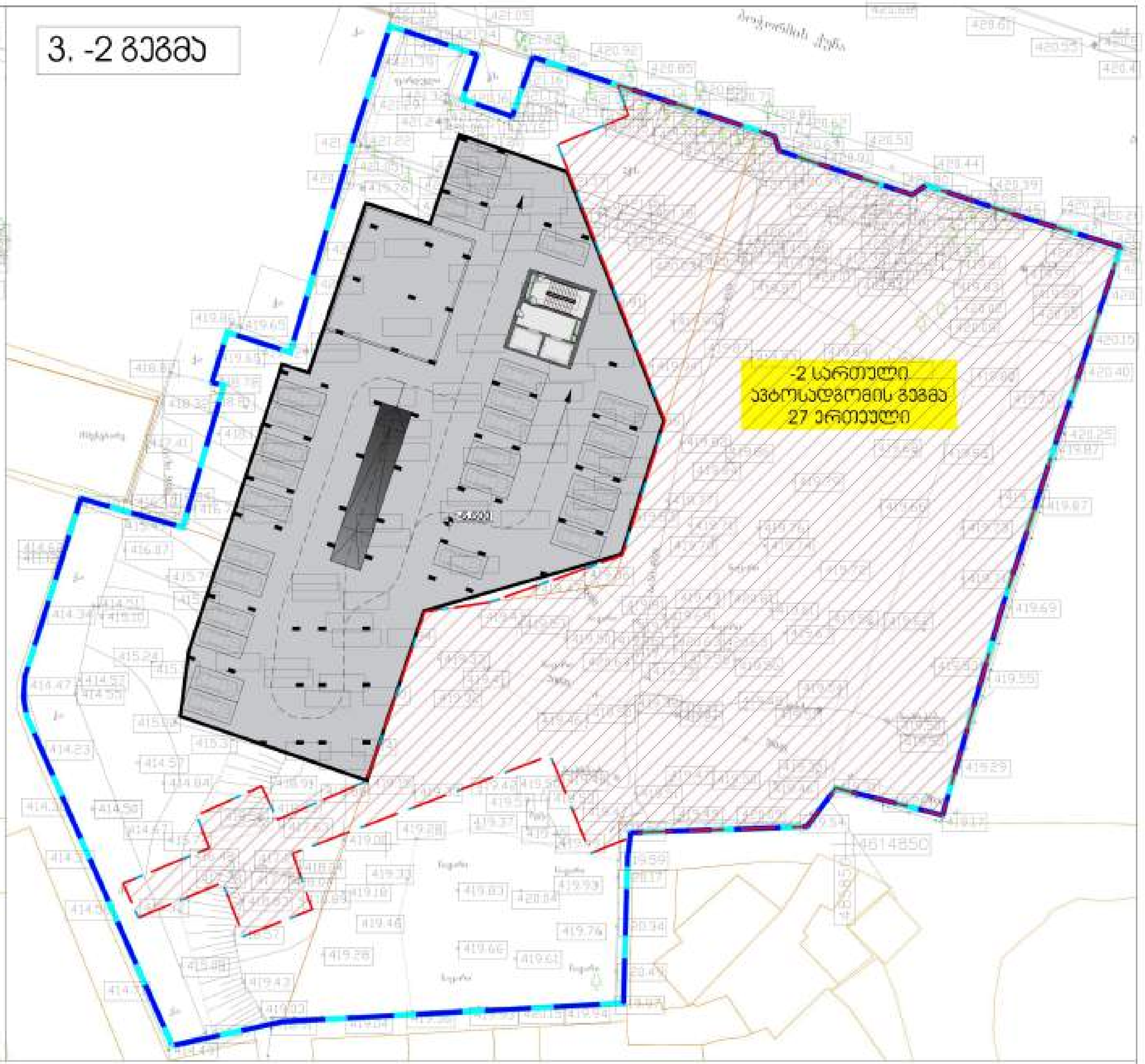
1. გენგეგმა



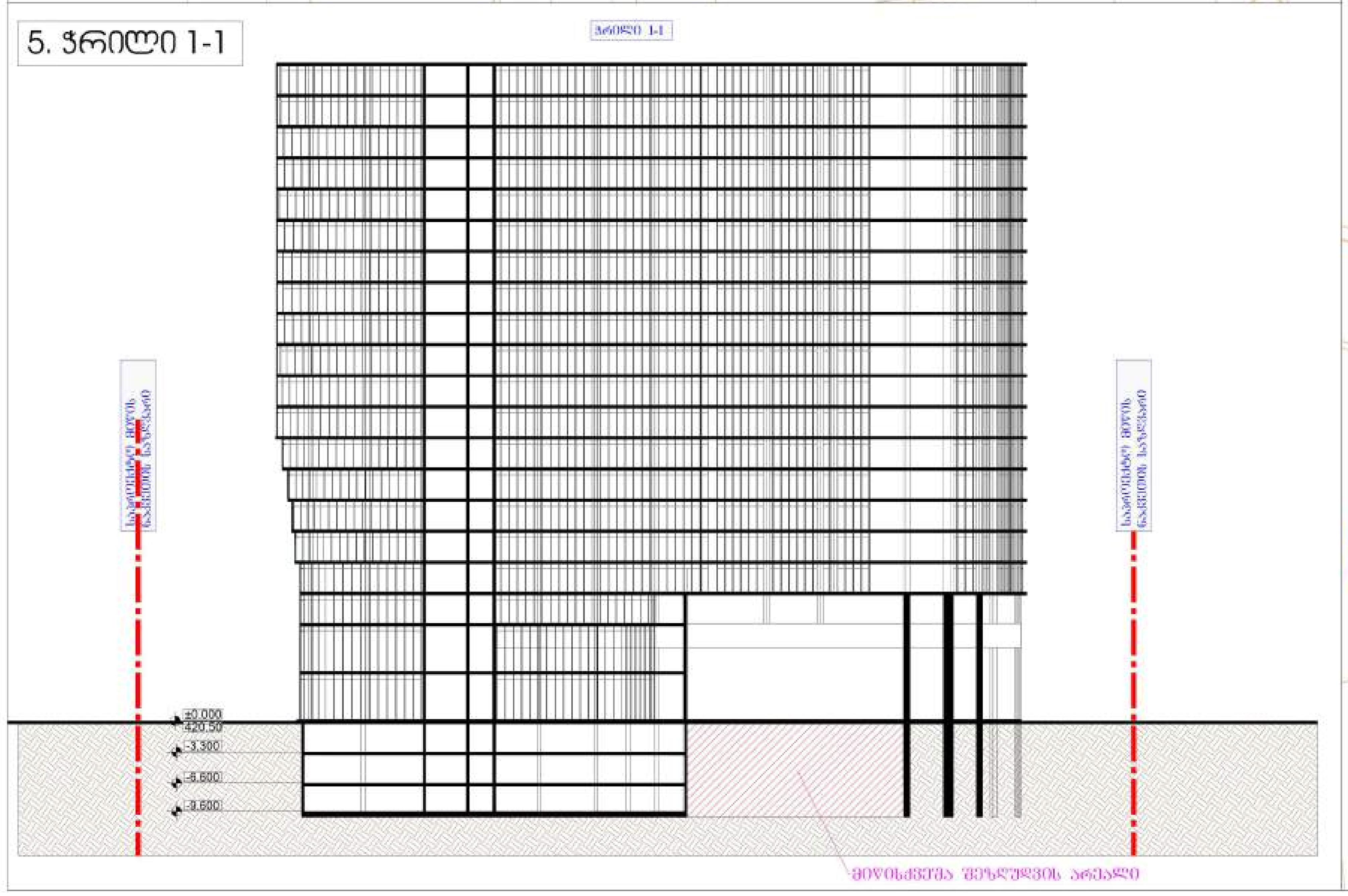
2. -1 გეგმა



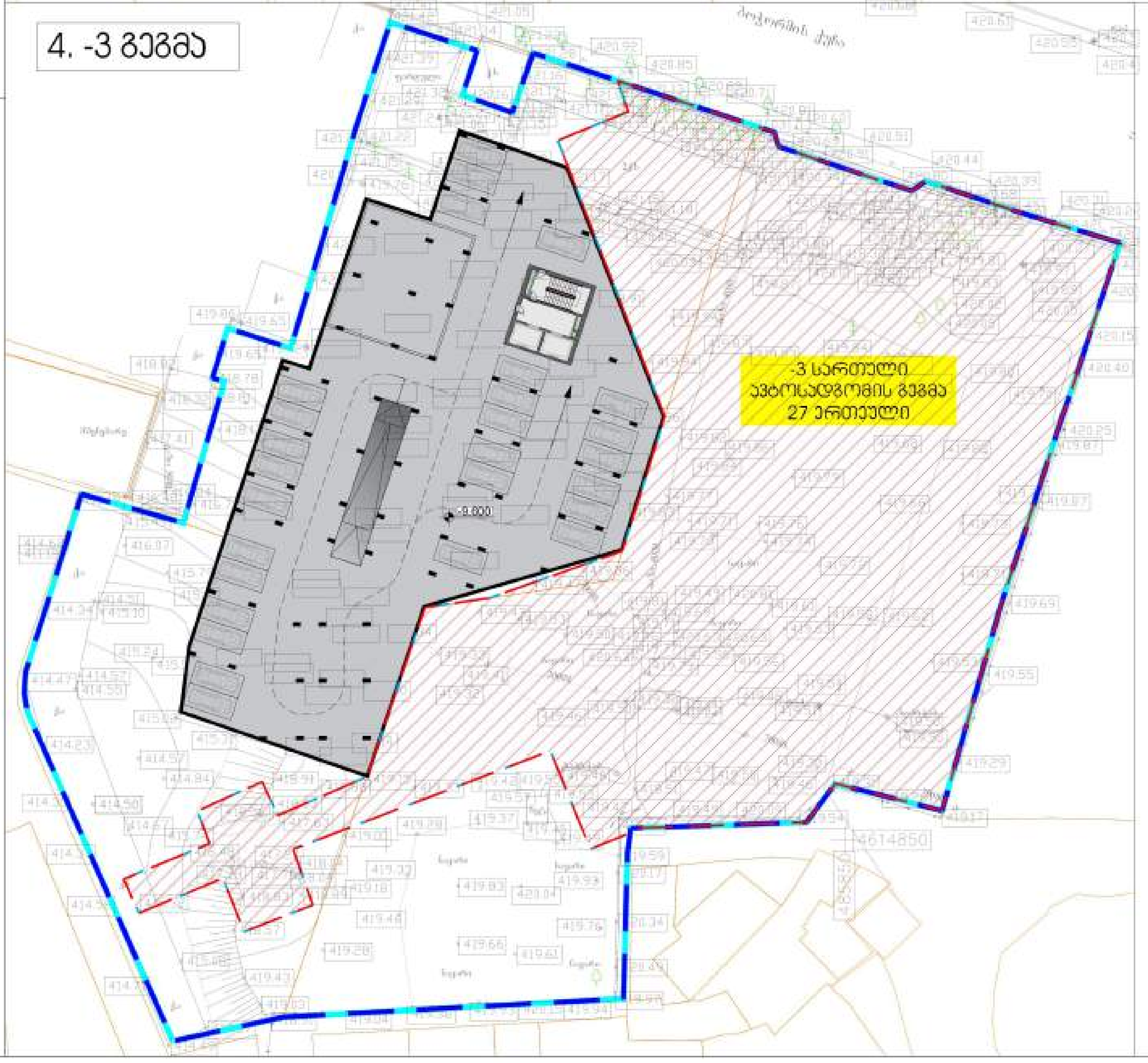
3. -2 გეგმა



5. ჭრილი 1-1



4. -3 გეგმა



შენიშვნა:
1. საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით გათვალისწინებული 20 სართულიანი მაღლივი შენობის ძირითადი კონსტრუქციული საყრდენი ელემენტები, განთავსებული იქნება მხოლოდ დასაშვებ არეალში. შენობის იმ ნაწილში რომელიც კვეთს მიწისქვეშა ნაგებობის შეზღუდვის არეალს აქ მოეწყობა შენობის კონსოლური გადამბა მიწის ზემოთ. ხოლო აღმოსავლეთ ნაწილში მდებარე 2 სართულიან შენობა იქნება შედარებით მსუბუქი კონსტრუქციის ნაგებობა. საპროექტო გადაწყვეტა ეფუძნება წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნას, აღნიშნული საკითხი დამატებით კიდევ უფრო დეტალურად დამუშავდება პროექტის შეთანხმების ეტაპზე;

პირობითი აღნიშვნები	
+ +	საკოორდინატო ბადე
	საპროექტო ტერიტორია
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
	სერვიტუტი
	ტრანსფორმატორისთვის გამოყოფილი არეალი
	საავტომობილო გზა
	ტროტუარი /ქვაფენილით დაფარული საფეხმავლო ბილიკები
	საპროექტო შენობა
	მიწისქვეშა ავტოსადგომი. -1 დონის კონტური
	მიწისქვეშა ავტოსადგომი. -2 და-3 დონის კონტური
	მიმდებარე ნაკვეთებზე არსებული შენობები
	გამწვანებული ტერიტორია
	გამწვანებული ტერიტორია (რეკრეაციული ზონა)
	გზა/ტროტუარი (სატრანსპორტო ზონა)

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT — შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,კრისტალ ბილდინგი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში	ქალაქი თბილისი, ისანი ს.კ. 01.17.13.045.099 ს.კ 01.17.13.045.038 ს.კ 01.17.13.045.100
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 406163431		
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე		საქართველო, ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ბოჭორმის ქ., №23		
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი ფუნქციური ზონირების და გამოყენების სახეობების გეგმა; მიწის ნაკვეთების კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტების დადგენის გეგმა;

თარიღი	20/11/20	მასშტაბი	1/500 1/2000
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	18

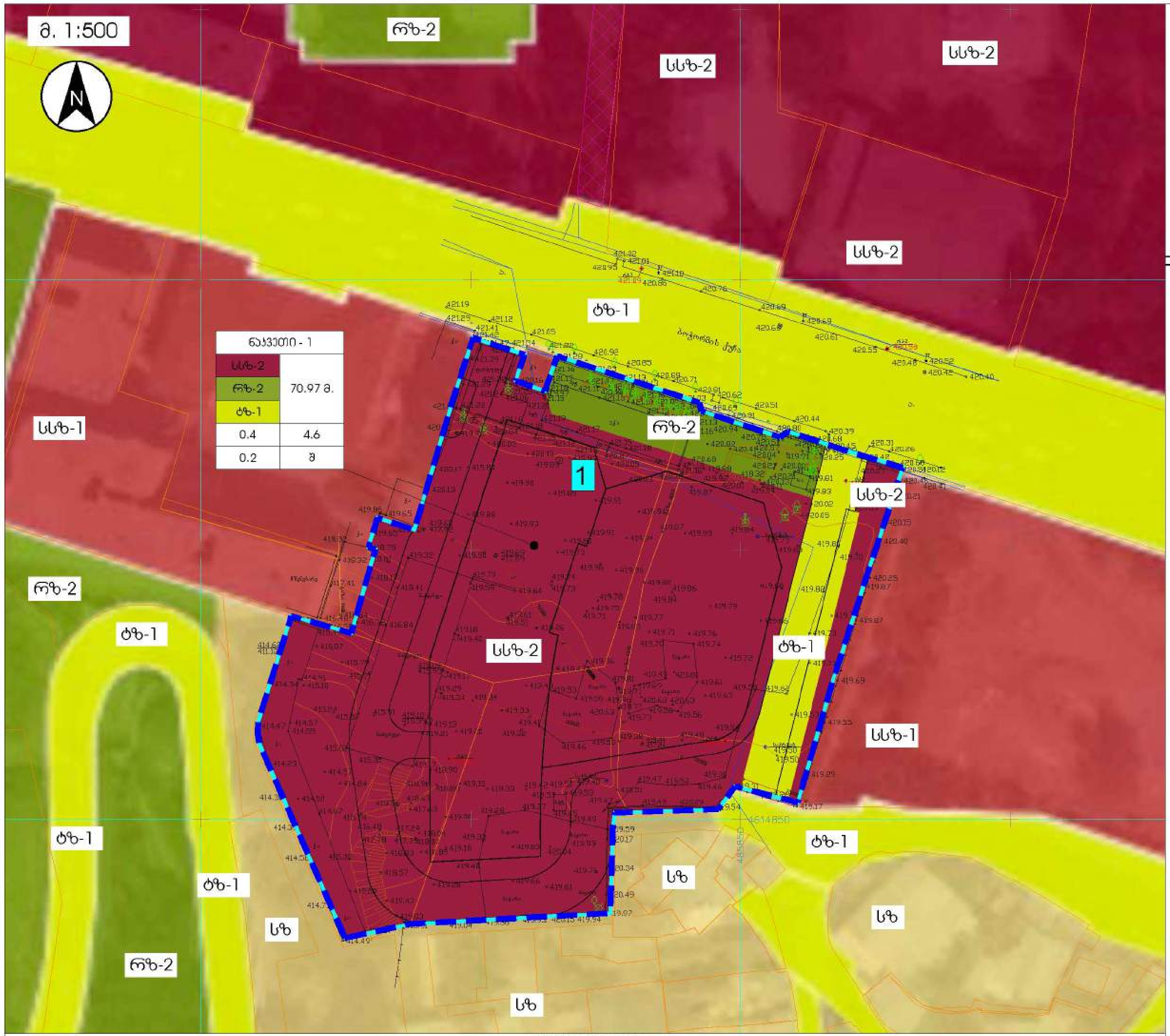
აღნიშვნები

	საკოორდინატო ბადე
	საპროექტო ტერიტორია
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
	სერვიტუტი
1	საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია

1	2	1	ზონის სახეობა
		2	მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა
3	4	3	განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
		4	განაშენიანების კოეფიციენტი კ-2
5	6	5	გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
		6	სახურავის ტიპი

ზოგადი/კონკრეტული ფუნქციური ზონები

- სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)
- სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)



ნაკვეთის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	კონკრეტული ფუნქციური ზონა (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება № 14-39-ის მიხედვით)	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	პროცენტული რაოდენობა ტერიტორიის საერთო ფართობიდან %	კ-1 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-1	კ-2 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-3 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	შენობა - ნაგებობების განთავსების წესი	სიმაღლე - შეზღუდვითი ზონის სახეობა	სამშენებლო საქმიანობისთვის გამოყენების შესაძლებლობა
1	8283	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	7176	87	3480	0.4	38100	4.6	1652	0.2	საზოგადოებრივ-საქმიანი - 75% საცხოვრებელი - 25%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	[illegible]	სამშენებლო
		სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	528	6										სამშენებლოდ შეზღუდული
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	579	7										არასამშენებლო
ჯამი	8283		8283	100	3480	0.4	38100	4.6	1652	0.2				

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39-ის (2016 წლის 24 მაისი ქ. თბილისი) მუხლი 15-ის მე-8 პუნქტის მიხედვით "თუ მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლოდ განვითარების განსაზღვრისას არცერთი ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ერთ-ერთი ზონის ფართობი შეადგენს არანაკლებ მიწის ნაკვეთის %-ს, ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს ამ ზონისათვის განსაზღვრული მოთხოვნები. რზ-1-ის რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით.

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმარებული სახეობების ფართობები და ერთეულები

დასახელება	რიცხვითი მაჩვენებელი	საზომი ერთეული
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	8283	კვ.მ.
საცხოვრებელი ბინების ფართობი, დაახლოებით	9525	კვ.მ.
საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა, დაახლოებით	120	ერთ.
სასტუმროს ფართი, დაახლოებით	22175	კვ.მ.
სასტუმროს ნომრების რაოდენობა, დაახლოებით	300	ერთ.
ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა	65	ერთ.
სავაჭრო, კომერციული ფართობი, დაახლოებით	6400	კვ.მ.
საპროექტო მოცულობის ჯამური ფართი (კ2-ის საანგარიშო)	38100	კვ.მ.
მწვანე საფარის დაახლოებით	1652	კვ.მ.

გრგ-თი დადგენილი ფუნქციური ზონების კანონმდებლობით დადგენილი პარამეტრები

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - ის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1		0.2	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0.8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1 **	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	1000 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12 ***	მეტრი
შენიშვნა	* 2019 წლის 1 აპრილამდე ლეგალიზებული (შენობების) მიწის ნაკვეთისთვის; ** ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში; *** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის		

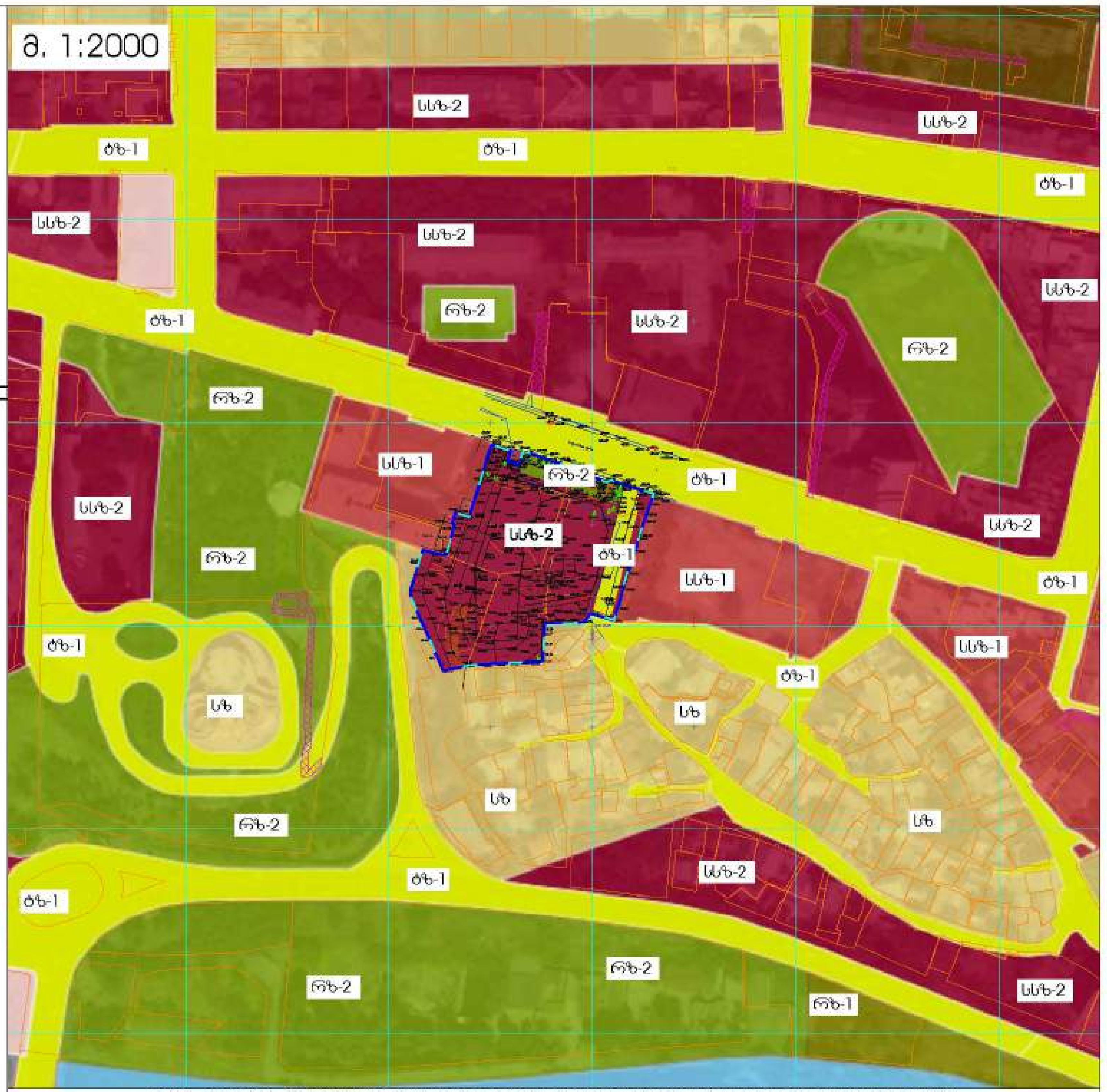
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - ის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

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 სახლისათვის		

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქვეითთა და ველოსიპედის ზოლებს, გამყოფ ზოლებს და მათზე არსებულ მწვანე საფარს, მიწის ნაკვეთისა და მასზე განლაგებული ობიექტების რეგულირებისას		

შენიშვნა:
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მოთხოვნის შესაბამისად (წერილი: №16-01208441481; თარიღი: 10/12/2020) კონკრეტული ფუნქციური ზონირების ფერები მორგებულია ვრცელდება არსებულ ფერებს და არა განაშენიანების რეგულირების სტანდარტებით (2016 წ.) მოცემულ მგმ-ით დადგენილ RGB ფერებს, როგორც ეს მოცემული გეგმაზე.



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	8283: აქედან სსზ-2 = 7176; რზ-2 = 528; ტზ-1 = 579
დაგეგმილი [illegible] დანიშნულება	არასაცხოვრებო-საცხოვრებო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	შუალედური ზონა (შზ); [illegible] (შკ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო / სამშენებლოდ შეზღუდული
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასთან შეთავსებული ფუნქციები	[illegible]
ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	საზოგადოებრივ-საქმიანი - 75% საცხოვრებელი - 25%
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1 = 0.4; კ2 = 4.6; კ3 = 0.2
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/ სართულიანობა	70.97 მ.
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	65
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	შენობის სახეობა - ღია; რეგულირების ხაზი - მითითებულია; განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება; მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა, გაერთიანება არ არის დასაშვები

კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასთან შეთავსებული ფუნქციები	1. ტერიტორიების გამოყენება და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები: • პარკი; • დეკორატიული შადრევნების ობიექტი; • მცირე არქიტექტურული ფორმები: საჯარო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, [illegible]; • საკულტურო-არქიტექტურული მონუმენტი; • [illegible] პავილიონი [illegible]
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასთან შეთავსებული ფუნქციები	დასაშვები სახეობები: • საავტომობილო გზა • საქვეითო გზა • საველოსიპედო გზა ფუნქციები: სატრანსპორტო

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, პეკ ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,კრისტალ ბილდინგი" საიდ. კოდი: 406163431 საქართველო, ქ. თბილისი, ისნის რაიონი, ბოჭორმის ქ., №23	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში	ქალაქი თბილისი, ისანი ს.კ. 01.17.13.045.099 ს.კ. 01.17.13.045.038 ს.კ. 01.17.13.045.100
	მთავარი არქიტექტორი	გ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადეიშვილი				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

თარიღი	20/11/20	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	19

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- სერვიტუტი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია
- შენობის სართულიანობა
- საპროექტო შენობა
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი. -1 დონის კონტური
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი. -2 და -3 დონის კონტური
- **საზოგადოებრივი სივრცე საპროექტო ტერიტორიაზე და მომიჯნავედ**
- სამეზობლო მიჯნის ზონა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამშენებლო არეალი
- უკანა ეზო

3.00	სამეზობლო, წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნის ზონის და უკანა ეზოს ზომები
20.52	შენობების გაბარიტული ზომები
20.52	მანძილი განაშენიანების რეგულირების ხაზიდან ნაკვეთის საზღვრამდე

შენიშვნა: განაშენიანების რეგულირების ხაზების და სამშენებლო არეალების დეტალური ზომები მოცემულია დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტში

ნაკვეთის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	კონკრეტული ფუნქციური ზონა (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება № 14-39-ის მიხედვით)	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	კ-1 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-1	კ-2 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-3 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	შენობა - ნაგებობების განთავსების წესი	სივრცით - გეგმარებითი წყობის სახეობა	სამშენებლო საქმიანობისთვის გამოყენების შესაძლებლობა
1	8283	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	7176	3480	0.4	38100	4.6	1652	0.2	საზოგადოებრივ საქმიანი - 75% საცხოვრებელი - 25%	თავისუფალი რეგულირებადი შენობის განთავსება	ღია	სამშენებლო
		სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	528										სამშენებლოდ შეზღუდული
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	579										არასამშენებლო
ჯამი	8283		8283	3480	0.4	38100	4.6	1652	0.2				

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე	[signature]	შ.პ.ს. ,,კრისტალ ბილდინგი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში	ქალაქი თბილისი, ისანი ს.კ. 01.17.13.045.099 ს.კ. 01.17.13.045.038 ს.კ. 01.17.13.045.100
	მთავარი არქიტექტორი	ზ.კიკალიშვილი	[signature]	საიდ. კოდი: 406163431		
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე	[signature]	საქართველო, ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ბოჭორმის ქ., №23		
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

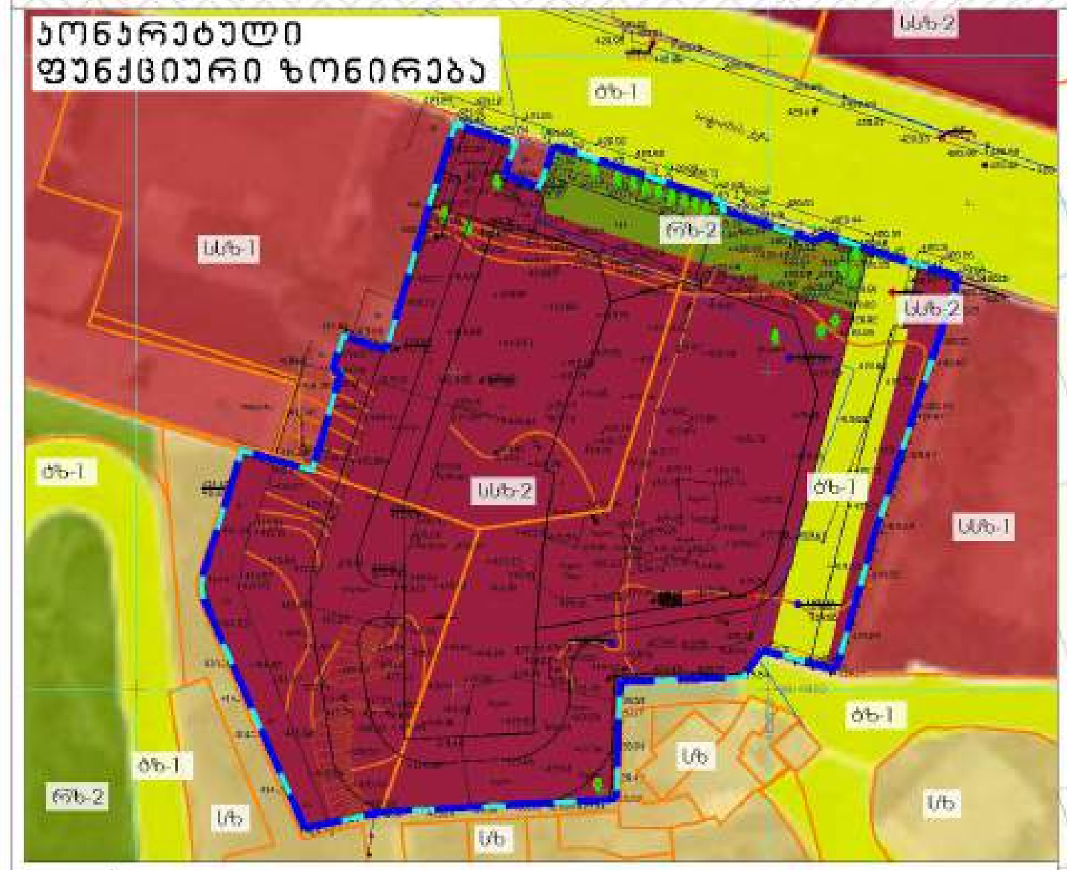
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

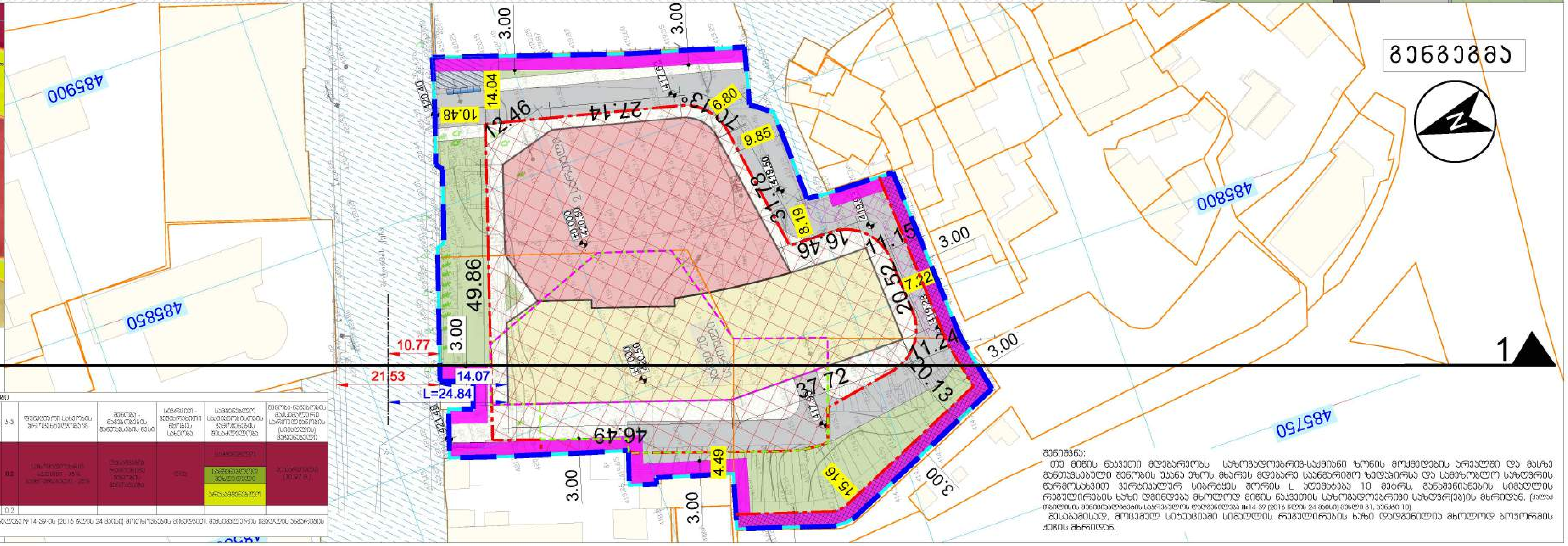
საპროექტო ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის გეგმა

თარიღი	20/11/20	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	20

ექსპლიკაცია

საკოორდინატო ბადე	საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია	მიწისქვეშა ავტოსადგომი. -2 და -3 დონის კონტური	სამშენებლო არეალი
საპროექტო ტერიტორია	შენობის სართულიანობა	საზოგადოებრივი სივრცე საპროექტო ტერიტორიაზე და მომიჯნავედ	უკანა ეზო
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	საპროექტო შენობა	სამეზობლო მიჯნის ზონა	ჭრილის ხაზი
სერვიტუტი	მიწისქვეშა ავტოსადგომი. -1 დონის კონტური	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	





ნაკვეთის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	კონარებული ფუნქციური ზონა (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება № 14-39-ის მიხედვით)	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	კ-1 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-1	კ-2 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-3 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	შენობა - ნაგებობების განთავსების წესი	[illegible]	[illegible]	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობის (სიმაღლის) მაჩვენებელი
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0.4	[illegible]	4.6	[illegible]	0.2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	526										[illegible]	
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	579										[illegible]	
ჯამი	6283		6283	3480	0.4	38100	4.6	1652	0.2					

შენიშვნა: განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე დადგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39-ის (2016 წლის 24 მაისი) მოთხოვნების მიხედვით. მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიშის ფორმულა არის: **H=L/Y**

შენიშვნა:
თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში და მასზე განთავსებული შენობის უკანა ეზოს მხარეს მდებარე საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეს შორის L აღემატება 10 მეტრს, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მხრიდან. (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 (2016 წლის 24 მაისი) მუხლი 31, პუნქტი 10)
შესაბამისად, მოცემულ სიტუაციაში სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგენილია მხოლოდ ბოჭორმის ქუჩის მხრიდან.

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,კრისტალ ბილდინგი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში	ქალაქი თბილისი, ისანი ს.კ. 01.17.13.045.099 ს.კ 01.17.13.045.038 ს.კ 01.17.13.045.100
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 406163431		
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე		საქართველო, ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ბოჭორმის ქ., №23		
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

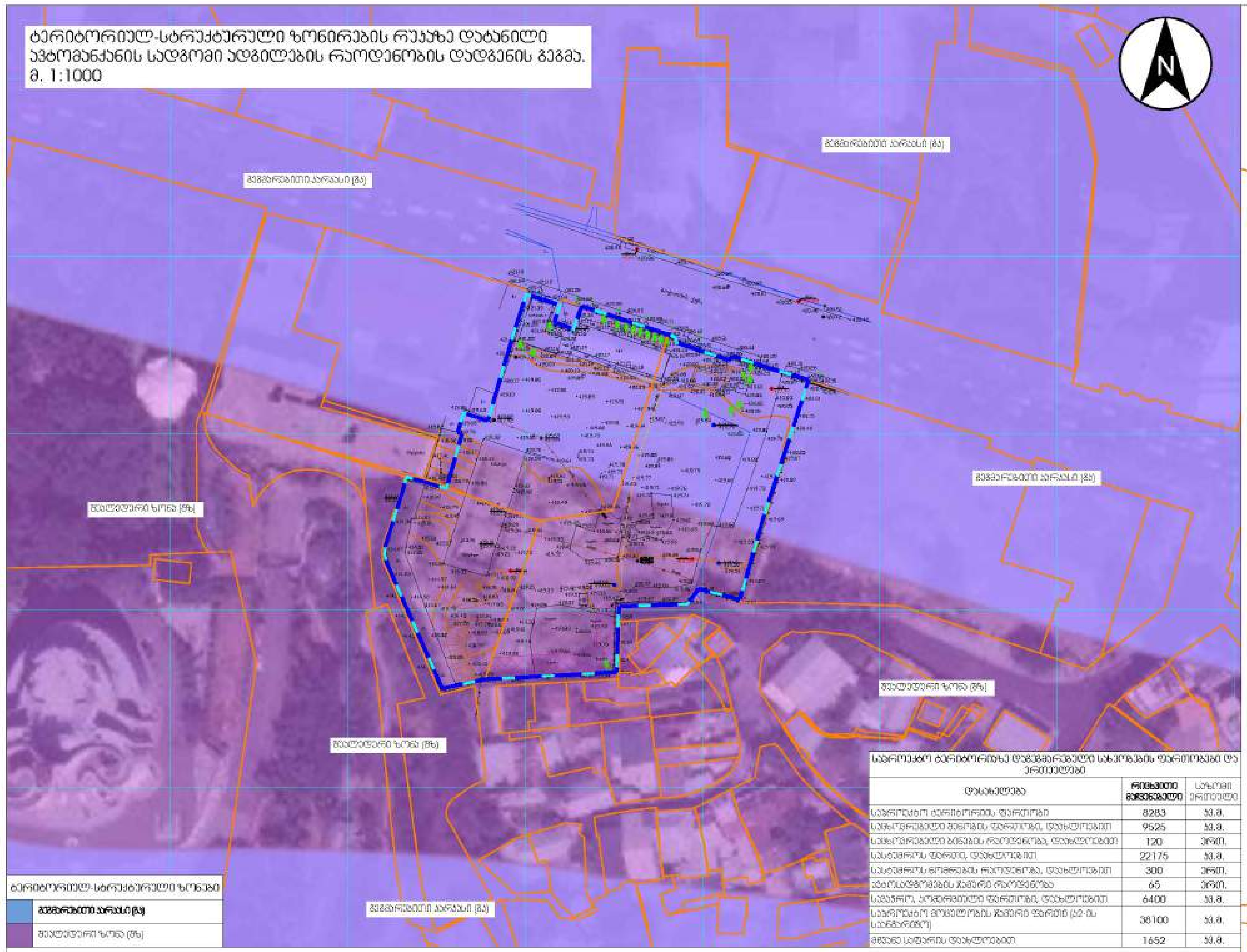
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა. მიწისქვეშა ავტოსადგომების განაწილების გეგმა -1 სართულზე

თარიღი	20/11/20	მასშტაბი	1/500 1/1000
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	21

აღნიშვნები

+ +	საკოორდინატო ბადე
(ლურჯი წყვეტილი ხაზი)	საპროექტო ტერიტორია
(ნარინჯისფერი კონტური)	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
(ცისფერი კონტური)	საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი



საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმარებული სახეობების ფართობები და ერთეულები

დასახელება	რიცხვითი მაჩვენებელი	საზომი ერთეული
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	8283	კვ.მ.
საცხოვრებელი ბინების ფართობი, დაახლოებით	9525	კვ.მ.
საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა, დაახლოებით	120	ერთ.
სასტუმროს ფართი, დაახლოებით	22175	კვ.მ.
სასტუმროს ნომრების რაოდენობა, დაახლოებით	300	ერთ.
ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა	65	ერთ.
სავაჭრო, კომერციული ფართობი, დაახლოებით	6400	კვ.მ.
საპროექტო შენობების ჯამური ფართი (კ2-ის სანგარიშო)	38100	კვ.მ.
მწვანე საფარის დაახლოებით	1652	კვ.მ.

ნაკვეთებზე ავტოსადგომების სავარაუდო რაოდენობის გაანგარიშება

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	ერთი ავტოსადგომი კ-2-ის (საცხოვრებელი ფუნქციის) სანგარიშო ფართობის ყოველ ქვემოთ მოცემულ მ2-ზე	კ-2-ის სანგარიშო ფართობი მ²	საცხოვრებელი ფუნქციის კ-2-ის სანგარიშო ფართი მ²	ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა ნაკვეთზე	მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა -1 სართულზე	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა -2 სართულზე	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა -3 სართულზე
1	8283	150	38100	9525	75	-	21	27	27

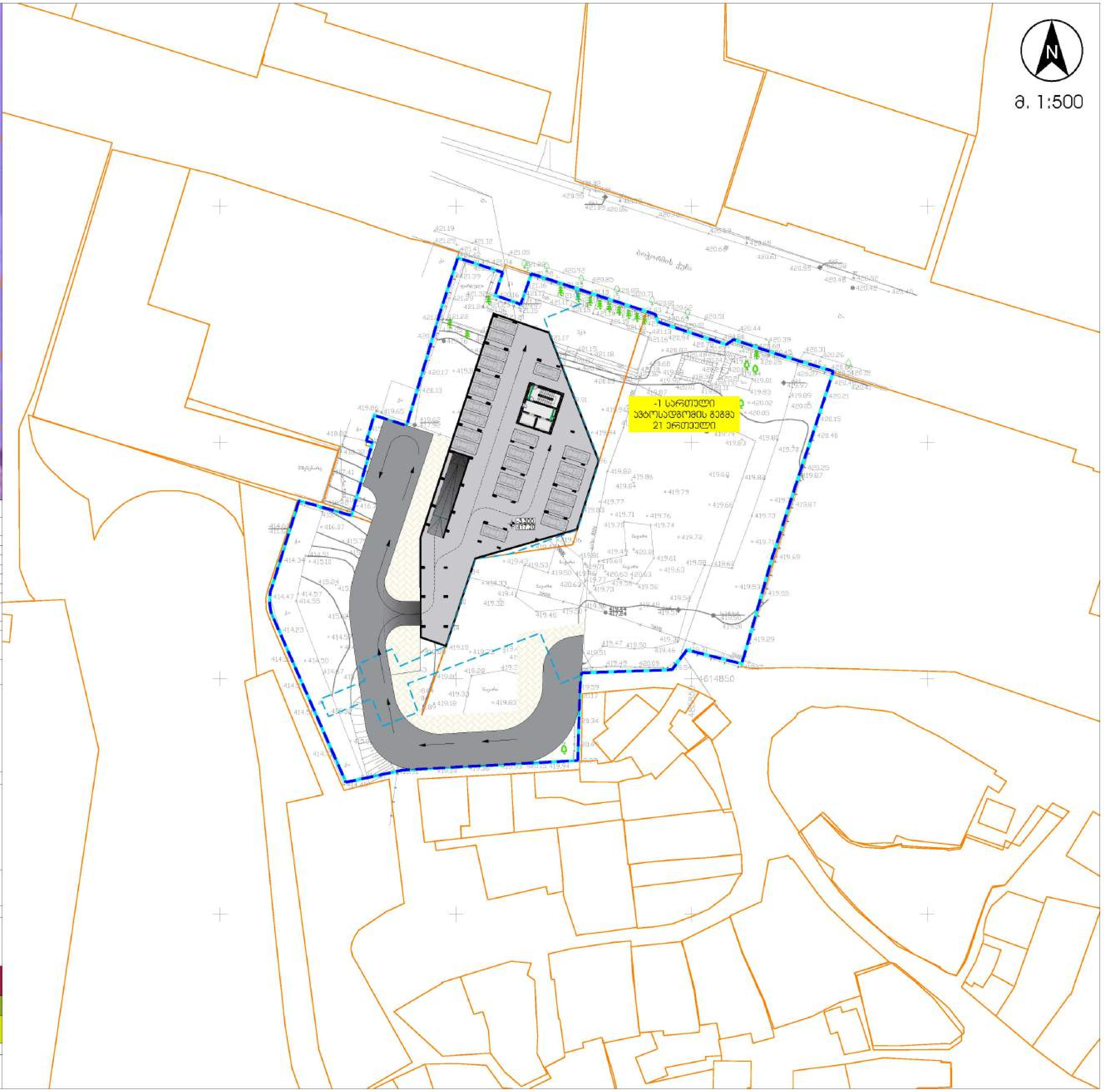
ავტოსადგომების საჭირო რაოდენობა ნაკვეთზე შეადგენს 65 ერთეულს. პროექტით დაგეგმარებული რაოდენობა 10 ერთეულით აღემატება კანონმდებლობით დადგენილ აუცილებელ რაოდენობას და შეადგენს 75 ერთეულს.

კომერციული და რეკრეაციული ფუნქციების კომფორტული ფუნქციონირებისთვის, ასევე ფეხმავალთა ინტერესების გათვალისწინებით ტერიტორიაზე არ იგეგმება მიწისზედა ავტოსადგომების განთავსება

შენიშვნა: 14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის მე-2-ე პუნქტის ცხრილის მიხედვით ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა დაანგარიშებულია საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე კ-2 კოეფიციენტის სანგარიშო ფართით

ნაკვეთის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	კონკრეტული ფუნქციური ზონა (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება № 14-39-ის მიხედვით)	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	კ-1-ის სანგარიშო ფართობი მ²	კ-1	კ-2-ის სანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-3-ის სანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	შენობა - ნაგებობების განთავსების წესი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	სამშენებლო საქმიანობისთვის გამოყენების შესაძლებლობა
1	8283	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	7176	3480	0.4	38100	4.6	1652	0.2	კომერციული სახეობა - 75% საცხოვრებელი - 25%	დასაშვები რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	სამშენებლო
		სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	528										სამშენებლოდ შეზღუდული
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	579										არასამშენებლო
ჯამი	8283		8283	3480	0.4	38100	4.6	1652	0.2				



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,კრისტალ ბილდინგი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში	ქალაქი თბილისი, ისანი ს.კ. 01.17.13.045.099 ს.კ 01.17.13.045.038 ს.კ 01.17.13.045.100
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 406163431		
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე		საქართველო, ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ბოჭორმის ქ., №23		
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

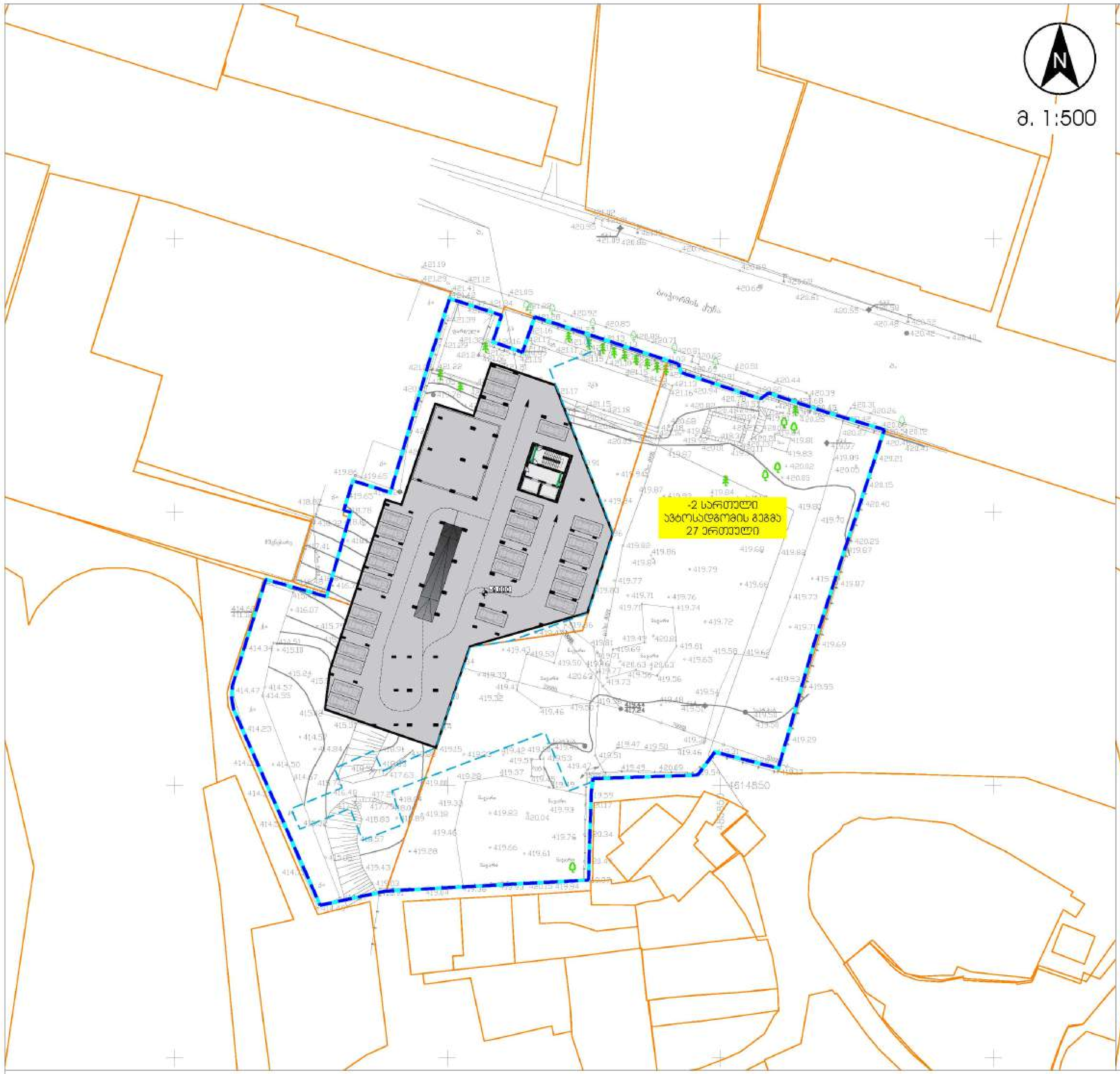
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

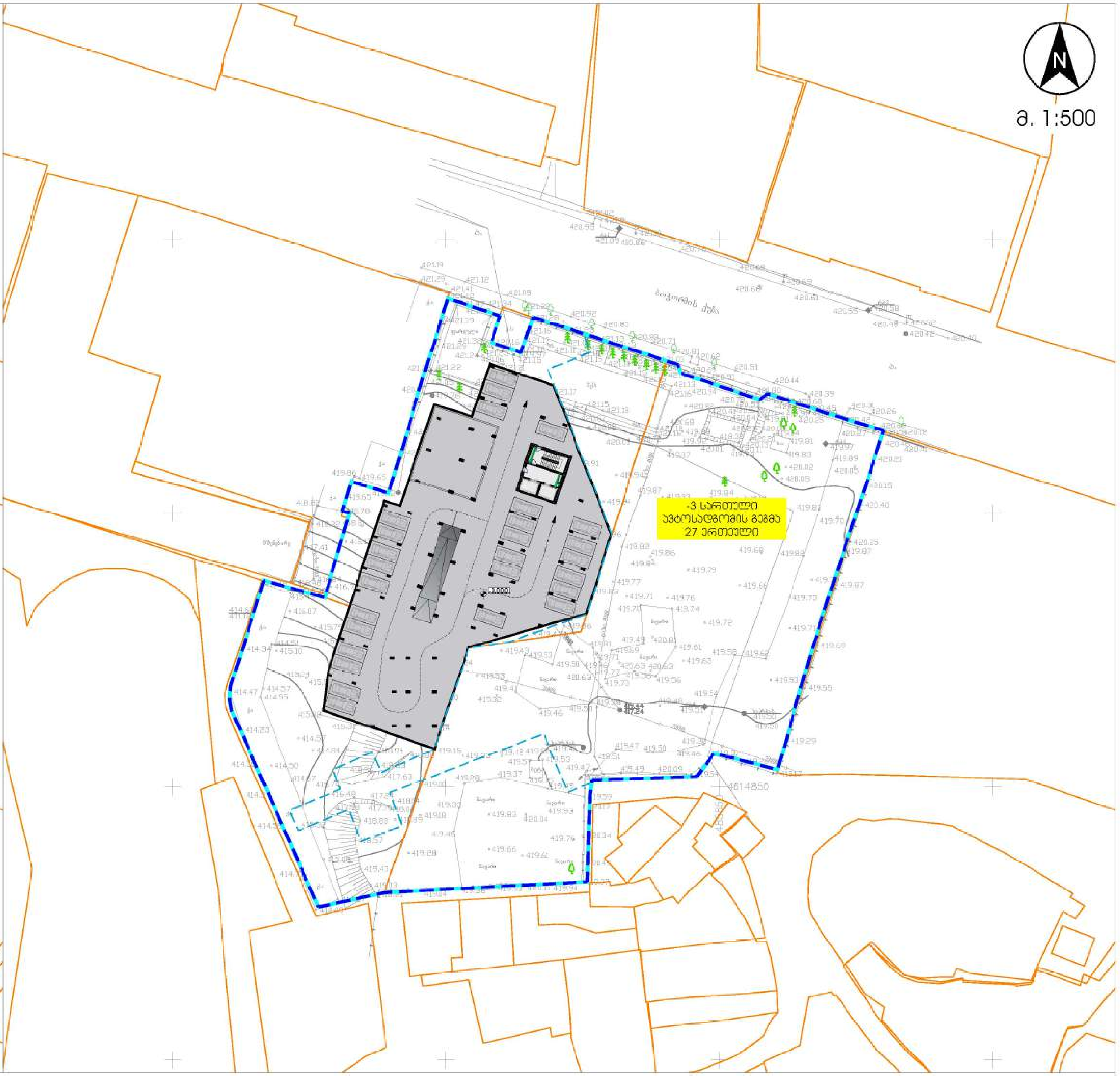
მიწისქვეშა ავტოსადგომების განაწილების გეგმა -2 და -3 სართულებზე

თარიღი	20/11/20	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	22

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი





ნაკვეთის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	კონკრეტული ფუნქციური ზონა (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება № 14-39-ის მიხედვით)	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	კ-1 -ის სანგარიშო ფართობი მ²	კ-1	კ-2 -ის სანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-3 -ის სანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	შენობა - ნაგებობის განთავსების წესი	სივრცით - გეგმარებითი წყობის სახეობა	საცხოვრებელი საქმიანობისთვის გამოყენების შესაძლებლობა
1	8283	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	7176	3480	0.4	38100	4.6	1652	0.2	საზოგადოებრივი საქმიანი - 75% საცხოვრებელი - 25%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	საცხოვრებლო
		სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	528										საცხოვრებლად შეზღუდული
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	579										არასაცხოვრებლო
ჯამი	8283		8283	3480	0.4	38100	4.6	1652	0.2				

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმარებული სახეობების ფართობები და ერთეულები

დასახელება	რიცხვითი მაჩვენებელი	საზომი ერთეული
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	8283	კვ.მ.
საცხოვრებელი შენობის ფართობი, დაახლოებით	9525	კვ.მ.
საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა, დაახლოებით	120	ერთ.
სასტუმროს ფართი, დაახლოებით	22175	კვ.მ.
სასტუმროს ნომრების რაოდენობა, დაახლოებით	300	ერთ.
ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა	65	ერთ.
სავაჭრო, კომერციული ფართობი, დაახლოებით	6400	კვ.მ.
საპროექტო შენობების ჯამური ფართი (კ2-ის სანგარიშო)	38100	კვ.მ.
მწვანე საფარის დაახლოებით	1652	კვ.მ.

ნაკვეთებზე ავტოსადგომების სავარაუდო რაოდენობის გაანგარიშება

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	ერთი ავტოსადგომი კ-2 -ის (საცხოვრებელი ფუნქციის) სანგარიშო ფართობის ყოველ ქვემოთ მოცემულ მ2-ზე	კ-2 -ის სანგარიშო ფართობი მ²	საცხოვრებელი ფუნქციის კ-2-ის სანგარიშო ფართი მ²	ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა ნაკვეთზე	მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა -1 სართულზე	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა -2 სართულზე	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა -3 სართულზე
1	8283	150	38100	9525	75	-	21	27	27

ავტოსადგომების საჭირო რაოდენობა ნაკვეთზე შეადგენს 65 ერთეულს. პროექტით დაგეგმარებული რაოდენობა 10 ერთეულით აღემატება კანონმდებლობით დადგენილ აუცილებელ რაოდენობას და შეადგენს 75 ერთეულს.

კომერციული და რეკრეაციული ფუნქციების კომფორტული ფუნქციონირებისთვის, ასევე ფეხმავალთა ინტერესების გათვალისწინებით ტერიტორიაზე არ იგეგმება მიწისზედა ავტოსადგომების განთავსება

შენიშვნა: 14-39 დადგენილების 39-ე მუხლის მე-2-ე პუნქტის ცხრილის მიხედვით ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა დაანგარიშებულია საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე კ-2 კოეფიციენტის სანგარიშო ფართით

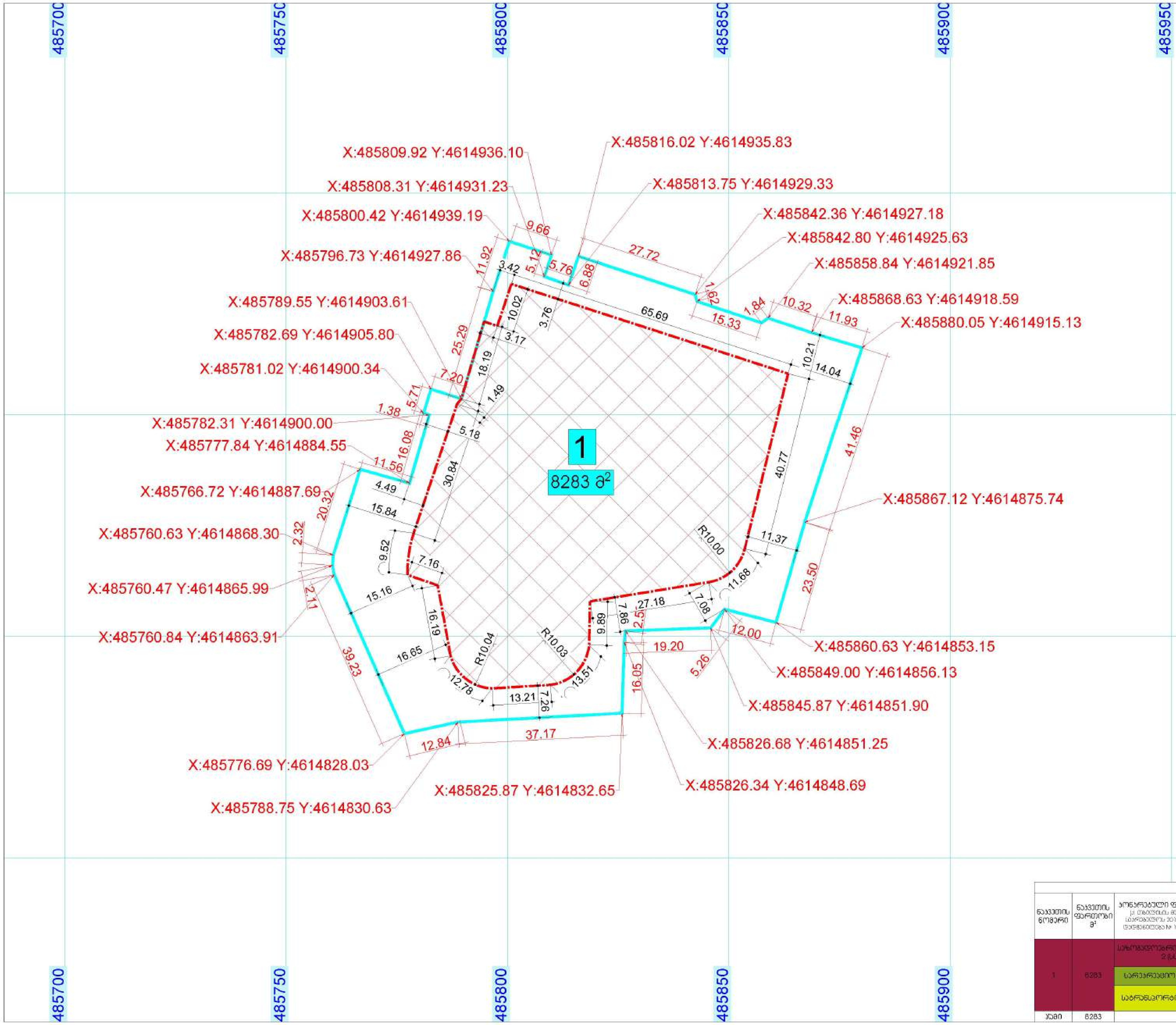
შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,კრისტალ ბილდინგი" საიდ. კოდი: 406163431 საქართველო, ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ბოჭორმის ქ., №23	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში	ქალაქი თბილისი, ისანი ს.კ. 01.17.13.045.099 ს.კ. 01.17.13.045.038 ს.კ. 01.17.13.045.100
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადეიშვილი				

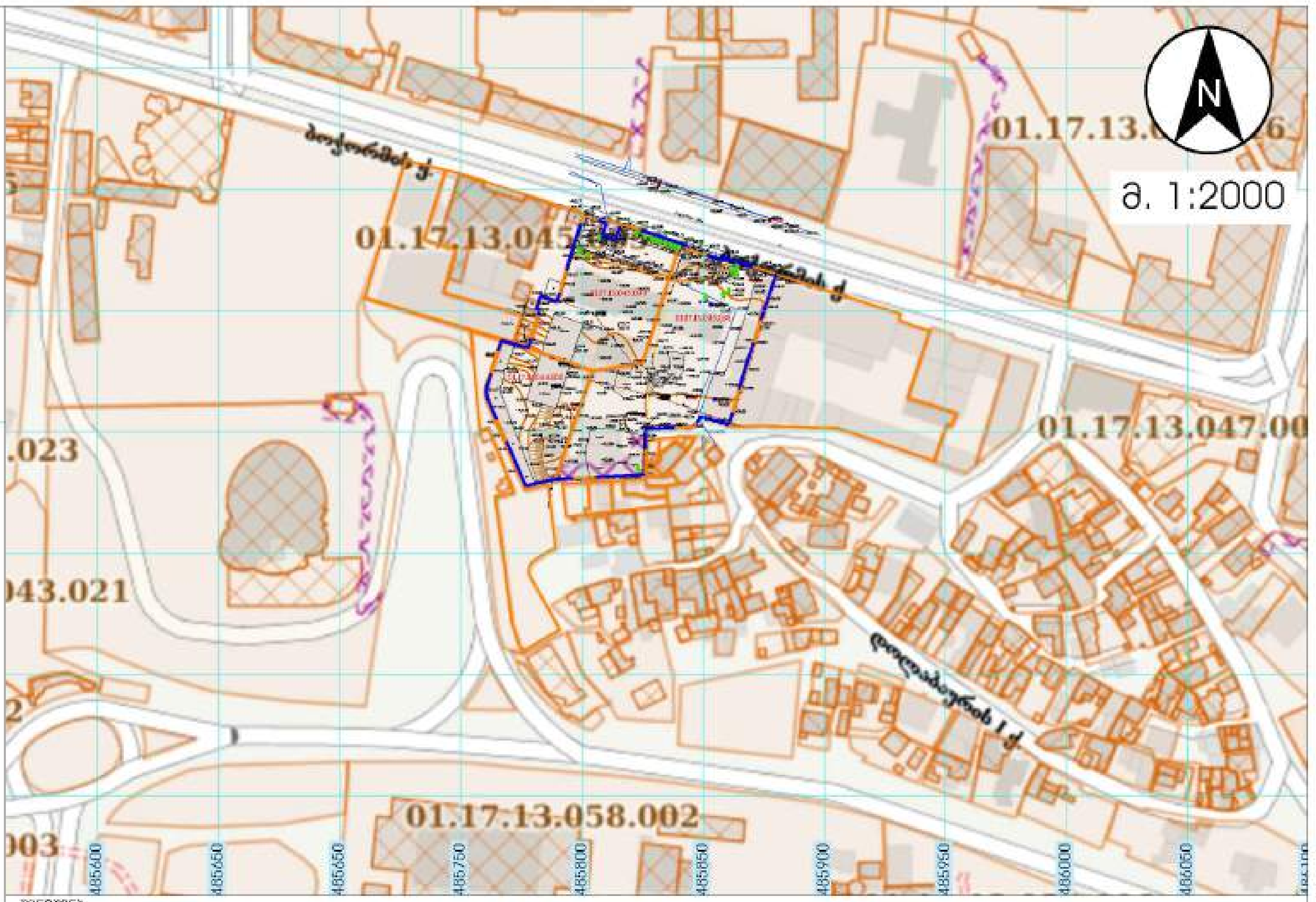
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი. ნაკვეთი - 1

თარიღი	20/11/20	მასშტაბი	1/2000 1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	23

საკოორდინატო ბადე	3 — საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი		საპროექტო ნაკვეთის გარდატეხის წერტილის კოორდინატები და წერტილებს შორის მონაკვეთების ზომა
საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი	7.26	სამშენებლო არეალის და მისი საპროექტო ნაკვეთიდან დაშორების ზომები
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი		
სერვიტუტი	სამშენებლო არეალი		





შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიაზე, საკადასტრო ნაკვეთზე კოდით 01.17.13.045.038 დღეის მდგომარეობით რეგისტრირებულია სერვიტუტის უფლება, რომლითაც სარგებლობს მეზობლად საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საკადასტრო ნაკვეთი კოდით 01.17.13.045.100. ვინაიდან გრგ-ს პროექტით იგეგმება საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში არსებული სამივე საკადასტრო ნაკვეთის გაერთიანება აღნიშნული სერვიტუტის საჭიროება კარგავს აქტუალობას.

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი

მიწის ნაკვეთის ნომერი	1
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	8283; ჯამში სსზ-2 – 7176; რზ-2 – 528; ტზ-1 – 579
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	შუალედური ზონა (შზ); გაფართოებული კარკასი (გკ)
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო; სამშენებლოდ შეზღუდული
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მისი შემავალი ფუნქციები	1. ტერიტორიების გამოყენება და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები: [illegible] 2. ტერიტორიების გამოყენება და განაშენიანების სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები სახეობები: [illegible] ფუნქციები: მრავალფუნქციური - საზოგადოებრივი - საქმიანი, საცხოვრებელი, [illegible]
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მისი შემავალი ფუნქციები	1. ტერიტორიების გამოყენება და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები: • პარკი; • დეკორატიული გამწვანების ობიექტი; • მცირე არქიტექტურული ფორმები: [illegible] • სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი; • [illegible]
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
გამოყენების ნებადართული სახეობა და მისი შემავალი ფუნქციები	დასაშვები სახეობები: • საავტომობილო გზა • საქვეითო გზა • საველოსიპედო გზა ფუნქციები: სატრანსპორტო
ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	საზოგადოებრივ-საქმიანი - 75% საცხოვრებელი - 25%
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები	კ1=0.4; კ2=4.6; კ3=0.2
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	70.97 მ.
ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) რაოდენობა	65
შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი	წყობის სახეობა - ღია; რეგულირების ხაზი - წითელი; განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზის დადგენა არ ხდება; მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანების რეჟიმი	დაყოფა, გაერთიანება არ არის დასაშვები

ნაკვეთის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	კონკრეტული ფუნქციური ზონა (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება № 14-39-ის მიხედვით)	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	კ-1 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-1	კ-2 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-3 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	შენობა - ნაგებობების განთავსების წესი	სივრცით - გეგმარებითი წყობის სახეობა	სამშენებლო საქმიანობისთვის გამოყენების შესაძლებლობა
1	8283	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	7176	3460	0.4	38100	4.6	1652	0.2	საზოგადოებრივ -საქმიანი - 75% საცხოვრებელი - 25%	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება	ღია	სამშენებლო
		სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	528										სამშენებლოდ შეზღუდული
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	579										არასამშენებლო
ჯამი	8283		8283	3460	0.4	38100	4.6	1652	0.2				

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,კრისტალ ბილდინგი" საიდ. კოდი: 406163431 საქართველო, ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ბოჭორმის ქ., №23	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში	ქალაქი თბილისი, ისანი ს.კ. 01.17.13.045.099 ს.კ 01.17.13.045.038 ს.კ 01.17.13.045.100
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

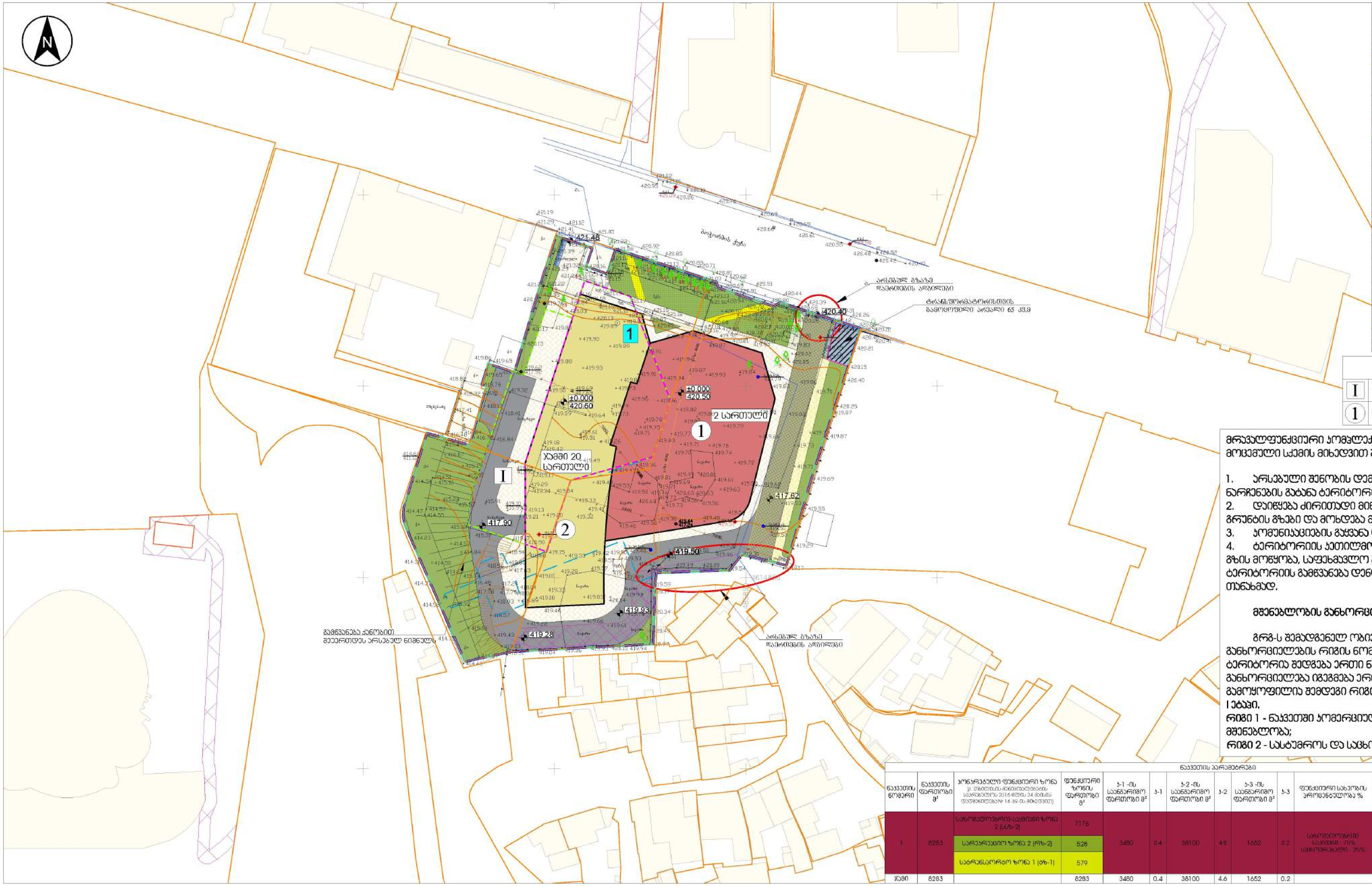
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გენგეგმაზე დატანილი მშენებლობის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა

თარიღი	20/11/20	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	24

პირობითი აღნიშვნები

საკოორდინატო ბადე	
საპროექტო ტერიტორია	
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	
სერვიტუტი	
4 სართ. — შენობის სართულიანობა	
საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია	



პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- სერვიტუტი
- ტრანსფორმატორისთვის გამოყოფილი არეალი
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი /ქვაფენილით დაფარული საფეხმავლო ბილიკები
- საპროექტო შენობა
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი. -1 დონის კონტური
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი. -2 და-3 დონის კონტური
- მიმდებარე ნაკვეთებზე არსებული შენობები
- გამწვანებული ტერიტორია
- გამწვანებული ტერიტორია (რეკრეაციული ზონა)
- გზა/ტროტუარი (სატრანსპორტო ზონა)

ეტაპები და რიგითობა

- I — გრგ-ს განხორციელების ეტაპები
- 1 — მშენებლობის რიგითობა

მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა დაგეგმილია მოცემული სქემის მიხედვით შემდეგი მიმდევრობით:

1. არსებული შენობის დემონტაჟი და სამშენებლო ნარჩენების გატანა ტერიტორიიდან;
2. დაიწყება ძირითადი მიწის სამუშაოები. ასევე მოეწყობა გრუნტის გზები და მოხდება მათი მობეტონება;
3. კომუნიკაციების გაყვანა დაერთება შენობის/ების აგება;
4. ტერიტორიის კეთილმოწყობა, დასუფთავება, ასფალტის გზის მოწყობა, საფეხმავლო ბილიკების მოწყობა და ტერიტორიის გამწვანება დენდროლოგიური პროექტის თანახმად.

მშენებლობის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა:

გრგ-ს შემადგენელ ობიექტებს მინიჭებული აქვს განხორციელების რიგის ნომერი. რადგან საპროექტო ტერიტორია შედგება ერთი ნაკვეთისგან, შესაბამისად მისი განხორციელება იგეგმება ერთ ეტაპად, რომელშიც გამოყოფილია შემდეგი რიგითობა:

I ეტაპი.

რიგი 1 - ნაკვეთში კომერციული (2 სართულიანი) ბლოკის მშენებლობა;

რიგი 2 - სასტუმროს და საცხოვრებელი ბლოკის მშენებლობა;

ნაკვეთის პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	კონკრეტული ფუნქციური ზონა (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება № 14-39-ის მიხედვით)	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	კ-1-ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-1	კ-2-ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-3-ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	ფუნქციური სახეობის პროცენტულობა %	შენობა - ნაგებობების განთავსების წესი	სივრცით - გეგმარებითი წყობის სახეობა	სამშენებლო საქმიანობისთვის გამოყენების შესაძლებლობა
1	8283	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	7176	3480	0.4	38100	4.6	1652	0.2	საზოგადოებრივი (სასტუმრო) - 75% საცხოვრებელი - 25%	დასაშვებია რამოდენიმე შენობის განთავსება	ღია	სამშენებლო
		სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	528										სამშენებლოდ შეზღუდული
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	579										არასამშენებლო
ჯამი	8283		8283	3480	0.4	38100	4.6	1652	0.2				

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,კრისტალ ბილდინგი" საიდ. კოდი: 406163431 საქართველო, ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ბოჭორმის ქ., №23	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში	ქალაქი თბილისი, ისანი ს.კ. 01.17.13.045.099 ს.კ 01.17.13.045.038 ს.კ 01.17.13.045.100
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი				
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე				
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

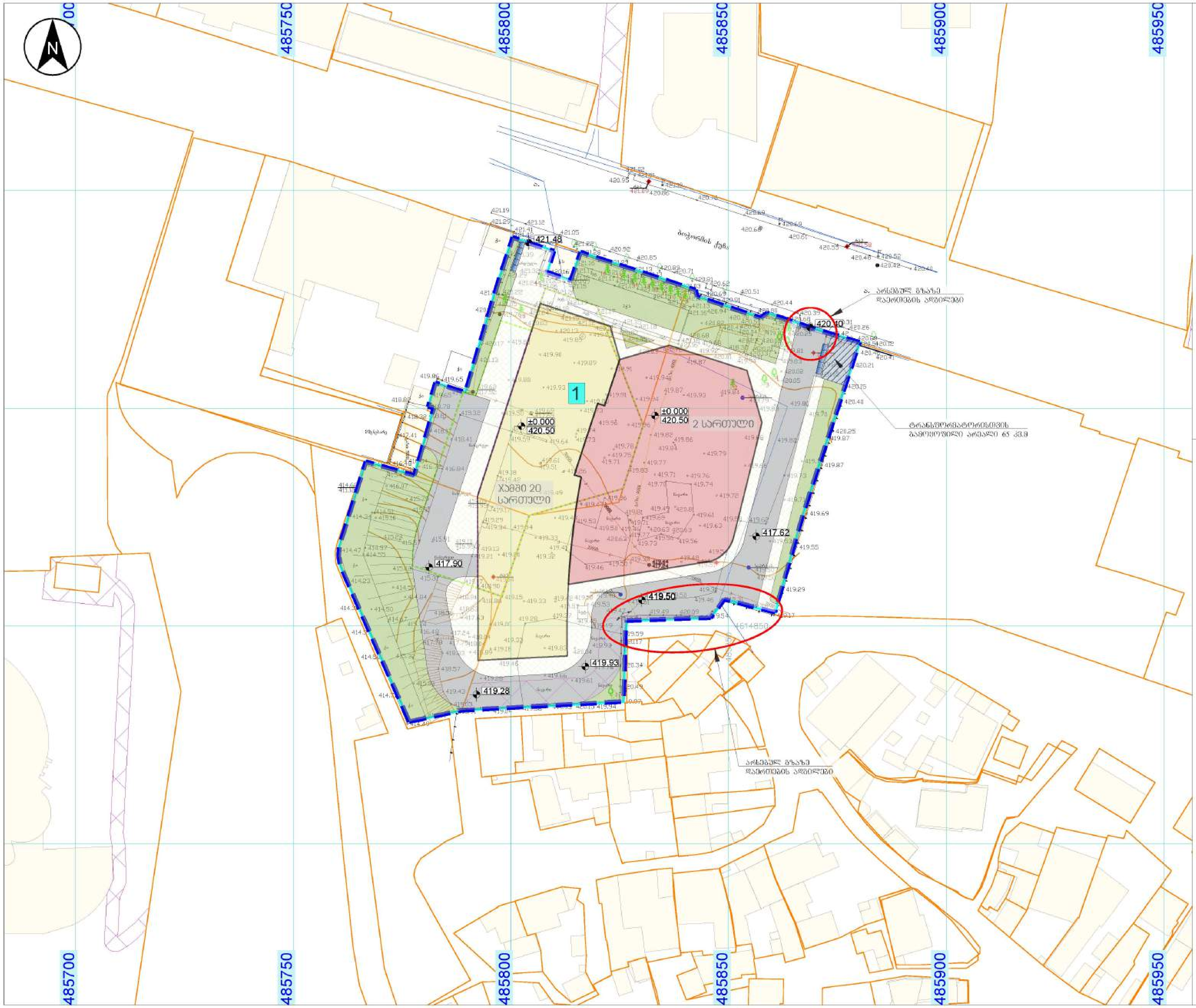
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ღია და გამწვანებული სივრცეები, მოსახლეობის გაანგარიშება და მეთოდოლოგია

თარიღი	20/11/20	მასშტაბი	1/500
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	25

პირობითი ნიშნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- სერვიტუტი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი და ნუმერაცია
- შენობის სართულიანობა
- საპროექტო შენობა
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი. -1 დონის კონტური
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი. -2 და -3 დონის კონტური



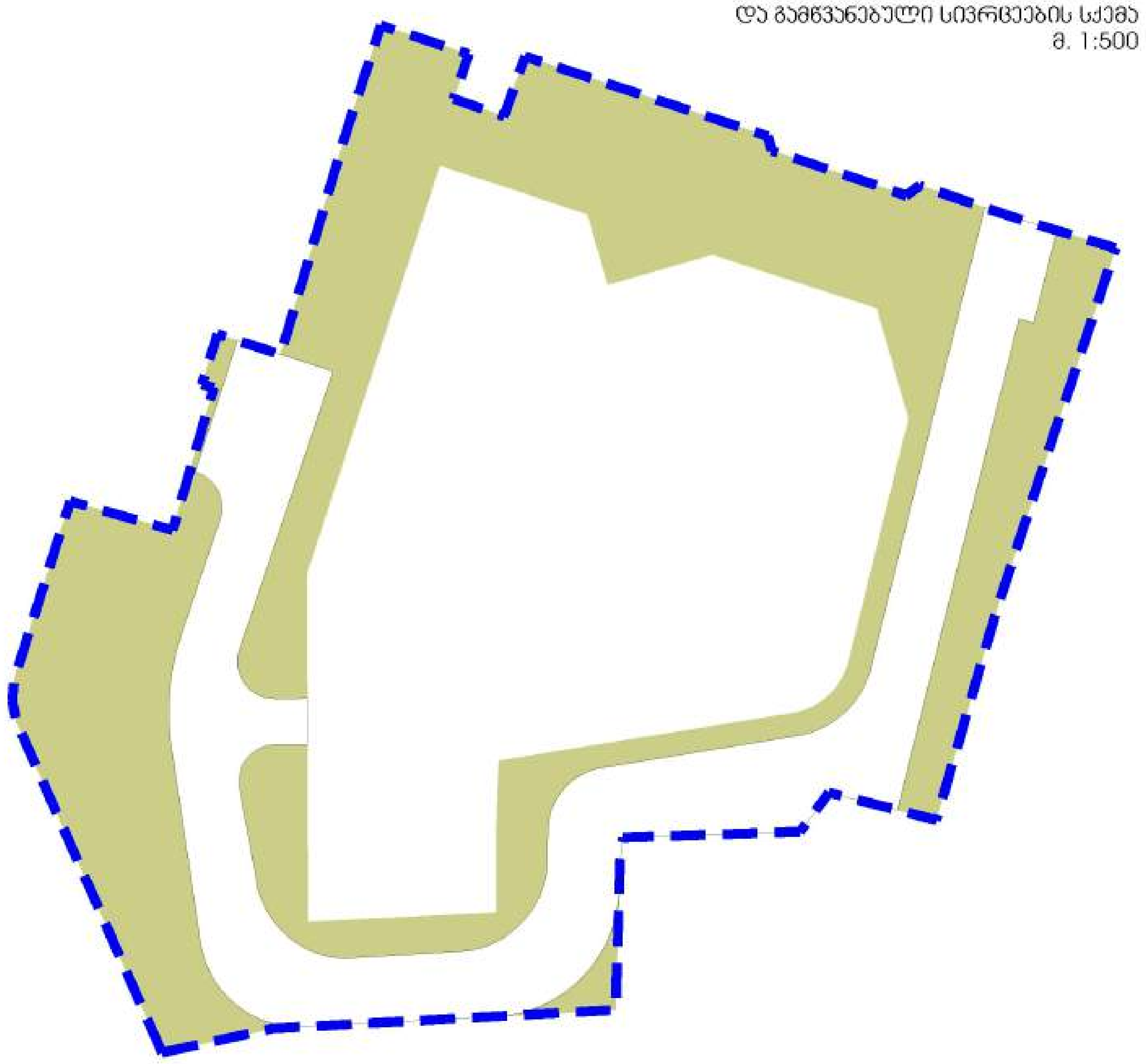
საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმარებული სახეობების ფართობები და ერთეულები

დასახელება	რიცხვითი მაჩვენებელი	საზომი ერთეული
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	8283	კვ.მ.
საცხოვრებელი შენობის ფართობი, დაახლოებით	9525	კვ.მ.
საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა, დაახლოებით	120	ერთ.
სასტუმროს ფართი, დაახლოებით	22175	კვ.მ.
სასტუმროს ნომრების რაოდენობა, დაახლოებით	300	ერთ.
ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა	65	ერთ.
სავაჭრო, კომერციული ფართობი, დაახლოებით	6400	კვ.მ.
საპროექტო მოცულობის ჯამური ფართი (კ2-ის საანგარიშო)	38100	კვ.მ.
მწვანე საფარის დაახლოებით	1652	კვ.მ.

მრავალფუნქციური კომპლექსის მაცხოვრებლების სავარაუდო რაოდენობა	
მაცხოვრებლების საერთო სავარაუდო რაოდენობა (3.3 ადამიანი შინამეურნეობაზე = 120*3.3)	396
საპროექტო ტერიტორიაზე დამსვენებელთა და დასაქმებულთა რაოდენობა	
სასტუმროს დამსვენებლების სავარაუდო რაოდენობა 1-2 ადგილიანი ნომრების გათვალისწინებით (საშუალოდ 1.3 ადამიანი ნომერზე = 300*1.3)	390
საპროექტო ტერიტორიაზე დასაქმებულთა საერთო რაოდენობა	35
დამსვენებელთა და დასაქმებულთა საერთო რაოდენობა	425
ადამიანების სავარაუდო ჯამური რაოდენობა	821

გამწვანებული და ღია სივრცეები	
პროექტით დადგენილი გამწვანებული და ღია სივრცეები (5.3 $მ^2$) მაცხოვრებელზე	2099
პროექტით დადგენილი გამწვანებული და ღია სივრცეები (2.0 $მ^2$) სასტუმროს სტუმარზე და დასაქმებულზე	850
გამწვანებული და ღია სივრცეების საერთო ფართობი საპროექტო ტერიტორიაზე ($მ^2$)	2949

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ღია და გამწვანებული სივრცეების სქემა
მ. 1:500



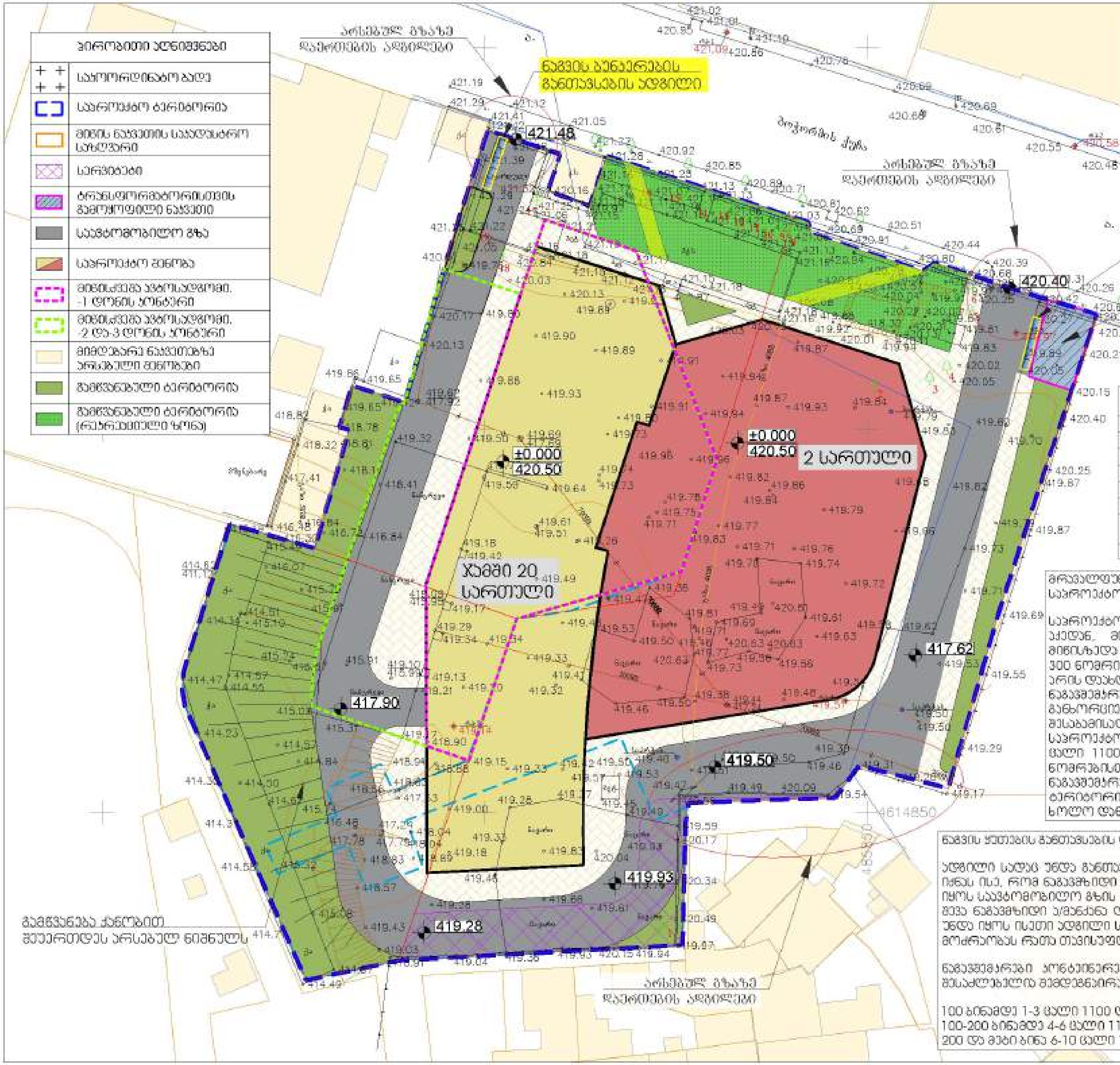
ღია და გამწვანებული სივრცეები = 2949 მ2

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,კრისტალ ბილდინგი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში	ქალაქი თბილისი, ისანი ს.კ. 01.17.13.045.099 ს.კ 01.17.13.045.038 ს.კ 01.17.13.045.100
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 406163431		
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე		საქართველო, ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ხოჯორის ქ., №23		
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში.

ნაგვის ბუნკერების რაოდენობის გაანგარიშების და განთავსების სქემა

მ. 1:500



დასახელება	რიცხვითი მაჩვენებელი	საზომი ერთეული
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	8283	კვ.მ.
საცხოვრებელი ბინების ფართობი, დაახლოებით	9525	კვ.მ.
საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა, დაახლოებით	120	ერთ.
სასტუმროს ფართი, დაახლოებით	22175	კვ.მ.
სასტუმროს ნომრების რაოდენობა, დაახლოებით	300	ერთ.
ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა	65	ერთ.
საპროექტო მოცულობის ჯამური ფართი (კ2-ის საანგარიშო)	38100	კვ.მ.
მწვანე საფარის დაახლოებით	1528	კვ.მ.

მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში.
საპროექტო მოცულობის მოკლე აღწერა

საპროექტო შენობა შედგება 3 მიწისქვეშა და 20 მიწისზედა სართულისგან. აქედან, მიწისქვეშა სართულები უჭირავს ავტოსადგომებს, ხოლო მიწისზედა სართულებზე განლაგებულია კომერციული ფართი, სასტუმრო 300 ნომრით და საცხოვრებელი ბინები, რომელთა საერთო რაოდენობა არის დაახლოებით 120 ერთეული.
ნაგავშემკრები კონტეინერების დაანგარიშება სასტუმროს ნომრებისთვის განხორციელდა იმავე პრინციპით, რაც საცხოვრებელი ბინებისთვის, შესაბამისად:
საპროექტო ბინების რაოდენობის მიხედვით შენობას დასჭირდება 4 ცალი 1100 ლიტრიანი ნაგავშემკრები კონტეინერი, ხოლო სასტუმროს ნომრებისთვის გათვალისწინებულია 6 ცალი 1100 ლიტრიანი ნაგავშემკრები კონტეინერი, რომელთაგან 5 განთავსდება საპროექტო ტერიტორიაზე შესასვლელში, გზის პირზე, შენობის აღმოსავლეთით, ხოლო დანარჩენი 5 დასავლეთით დაგეგმილ შესასვლელთან.

ნაგვის ყუთების განთავსების და რაოდენობის გაანგარიშების პრინციპები

ადგილი სადაც უნდა განთავსდეს კონტეინერი, გათვალისწინებული და გათვლილი უნდა იყოს ისე, რომ ნაგავმზიდი მანქანა თავისუფლად მიდიოდეს მის დასაცლელად, ან უნდა იყოს საავტომობილო გზის პირას, ან უნდა იყოს გამოყოფილი ადგილი სადაც ერთი მხრიდან შევა ნაგავმზიდი მანქანა და სხვა მხრიდან შეძლებს ცენტრალურ გზაზე გამოსვლას, ან უნდა იყოს ისეთი ადგილი სადაც ნაგავმზიდი მანქანა შეძლებს თავისუფლად შესვლას და მოძრაობას რათა თავისუფლად შეძლოს მობრუნება.

ნაგავშემკრები კონტეინერების განლაგება ახლომდებარე მრავალბინიან კორპუსებთან შესაძლებელია შემდეგნაირად:

100 ბინამდე 1-3 ცალი 1100 ლიტრიანი კონტეინერი - გამოსაყოფი ფართობი 6-8 კვ.მ
100-200 ბინამდე 4-6 ცალი 1100 ლიტრიანი კონტეინერი - გამოსაყოფი ფართობი 16 კვ.მ
200 და მეტი ბინა 6-10 ცალი 1100 ლიტრიანი კონტეინერი - გამოსაყოფი ფართობი 24 კვ.მ

განაშენიანების რეგულირების გეგმა	კომპიუტერული ვიზუალიზაცია			
	თარიღი	20/11/20	მასშტაბი	–
	ფორმატი	A - 1	ფურცელი	–

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე		შ.პ.ს. ,,კრისტალ ბილდინგი"	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში	ქალაქი თბილისი, ისანი ს.კ. 01.17.13.045.099 ს.კ 01.17.13.045.038 ს.კ 01.17.13.045.100
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 406163431		
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე		საქართველო, ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ბოჭორმის ქ., №23		
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე				

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

კომპიუტერული ვიზუალიზაცია

თარიღი	20/11/20	მასშტაბი	–
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	–

ცვლილებები

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ.კიკვაძე	
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	
	არქიტექტორი	მ.ლომიძე	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	

დამკვეთი	პროექტის დასახელება	ობიექტის მისამართი
შ.პ.ს. ,,კრისტალ ბილდინგი" საიდ. კოდი: 406163431 საქართველო, ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, ბოჭორმის ქ., №23	მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში	ქალაქი თბილისი, ისანი ს.კ. 01.17.13.045.099 ს.კ 01.17.13.045.038 ს.კ 01.17.13.045.100

COSTA COFFEE
lotto