

ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13; საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



ს.შ.პ.ს
კრწანისი როიალ რეზიდენსი

თბილისი 2019





ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019884713 - 25/10/2019 17:51:14

მომზადების თარიღი
25/10/2019 18:10:42

საკუთრების განყოფილება

ბონა თბილისი	სექტორი კრწანისი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 121905.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, 13/10, 13/11, 13/12; 01.18.06.013.002; 01.18.06.013.003; 01.18.06.013.004; 01.18.06.013.005; 01.18.06.013.006; 01.18.06.013.007; 01.18.06.013.008; 01.18.06.013.009; 01.18.06.013.010; 01.18.06.013.011; 01.18.06.013.012;
01	18	06	013/013	

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა კრწანისი, (ნაკვ. 13/13)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019884713 , თარიღი 25/10/2019 17:51:14
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/10/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N191309797 , დამოწმების თარიღი: 25/10/2019, ნოტარიუსი ნ. ხოფერია

მესაკუთრეები:

შპს "კრწანისი როიალ რეზიდენსი", ID ნომერი: 404569837

მესაკუთრე:

შპს "კრწანისი როიალ რეზიდენსი"

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882019883649 თარიღი 25/10/2019 15:57:16	იპოთეკარა სააქციო საზოგადოება "თი ბი სი ბანკი", მესაკუთრე: შპს კრწანისი როიალ რეზიდენსი 40469837; საგანი: მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით 121905.00 კვ.მ. ; იპოთეკის ხელშეკრულება N1231232590738, რეესტრის ნომერი N191308334, დამოწმების თარიღი 25/10/2019, ნოტარიუსი ნ. ხოფერია
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/10/2019	
საგადასახადო გირავნობა:	

ვალდებულება

ყაღადა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდის ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- ლოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

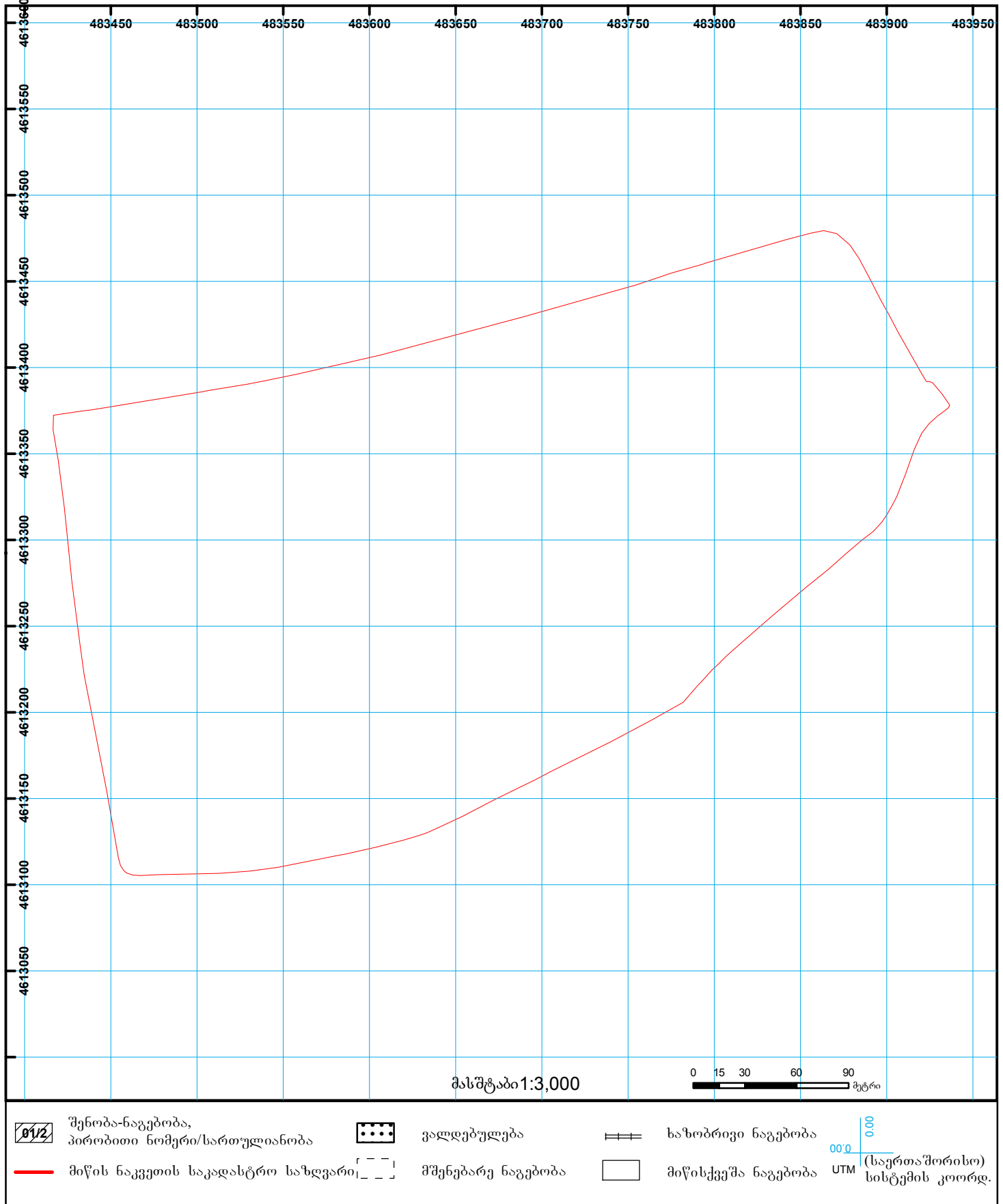
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.18.06.013.013

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882010669043

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 121905 კვ.მ.

დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო

მოქმადების თარიღი 24.06.10





**ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო
(არაკომერციული) იურიდიული პირების
რეესტრიდან**

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B19117831, 24/10/2019 20:47:26

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება: შპს კრწანისი როიალ რეზიდენსი
სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404569837
**რეგისტრაციის ნომერი,
თარიღი:** 12/12/2018
**მარეგისტრირებული
ორგანო:** სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, ა.ჭაფარიძის ქ.,
N 22ა

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: info@krtsanisivilla.com

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

**ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარობის პროცესის
მიმდინარეობის შესახებ**

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/ნარმომადგენლობა

- დირექტორი - ნოშრევან ნამორაძე, 01018000728

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
ნოშრევან ნამორაძე, 01018000728		66%
კირილ ივანიჩევი, 71 9035250 /რუსეთის ფედერაცია/		34%

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

-
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
 - ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
 - ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
 - კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
 - საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
 - თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



20.02.2020

გაცნობებთ, რომ სს “თიბისი ბანკი” როგორც იპოთეკარი თანახმაა, რომ შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენს“-მა (ს/მ 404569837) უძრავ ქონებაზე ს/კ 01.18.06.013.013 შეათანხმოს გენერალური განაშენიანების გეგმა და განახორციელოს ზემოთმოცემული ქმედების განსახორციელებლად აუცილებელი ყველა და ნებისმიერი ქმედება.

გიორგი დარჩიაშვილი

7 Marjanishvili Str.
0102 Tbilisi, Georgia

☎/T: +995 32 227 27 27
☎/F: +995 32 277 27 74

www.tbcbank.ge

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი



21959352150820

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება
რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N200044005



რეგისტრაციის თარიღი

16.01.2020 წ

ნოტარიუსი: მედეა გვაზავა

მისამართი: ქ. თბილისი, ვ. მარჯანიშვილის ქ. #5/დ უზნაძის ქ. #16-18, II სართული.

ტელეფონი: 593373834

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი

ორი ათას ოცი წლის თექვსმეტ იანვარს მე, ნოტარიუს მედეა გვახვას, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, კ.მარჯანიშვილის ქ. №5/ დ.უხნაძის ქ.№16-18, II სართული, მომმართა სს „თიბისი ბანკის“ (ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან სს „თიბისი ბანკის“ შესახებ, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B19139556, 11/12/2019 19:15:30) გენერალური დირექტორის მოადგილემ გიორგი თხელიძემ, რომელმაც მოითხოვა მინდობილობის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დაავადვინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დაურწმუნდი, რომ ნამდვილად გიორგი თხელიძემ (დაბ. 26.08.1978 თბილისში, მცხ. თბილისი, მუხის ქ.სახლი №7, 3/6 №01005001579, ბარათის №171B40044, გაც. იუსტიციის სამინისტროს მიერ 03.08.2017) მომმართა. მე დაავადვინე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ დაავადვინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა. წინამდებარე მინდობილობა წაშუქითხე მას და განუუშარტე მისი შინაარსი. მან დაადასტურა, რომ მინდობილობა სრულად გამოხატავს მის ნებას, რის შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე მინდობილობას.

მინდობილობა

ორი ათას ოცი წლის თექვსმეტ იანვარს სს „თიბისი ბანკის“ (ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან სს „თიბისი ბანკის“ (ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან სს „თიბისი ბანკის“ შესახებ, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B19139556, 11/12/2019 19:15:30) გენერალური დირექტორის მოადგილემ გიორგი თხელიძემ (დაბ. 26.08.1978 თბილისში, მცხ. თბილისი, მუხის ქ.სახლი №7, 3/6 №01005001579, ბარათის №171B40044, გაც. იუსტიციის სამინისტროს მიერ 03.08.2017) გიორგი დარჩიაშვილს (3/6 № 01030028709), შემდეგში „რწმუნებულს“, წინამდებარე მინდობილობით მიაწავა შემდეგი უფლებამოსილებები: 1. გიორგი დარჩიაშვილი უფლებამოსილია სს „თიბისი ბანკის“ სახელით ხელი მოაწეროს საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, შეტანის შესახებ, იპოთეკის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, იპოთეკისა და ნახციდობის ერთობლივ ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, გირავნობის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, შესახებ, უძრავი ნივთის განკარგვის შესაძლების შესახებ შეთანხმებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, თავდებობის ხელშეკრულებებს და დირექტორის/პარტნიორის/აქციონერის უფლებამოსილების შესაძლების შესახებ შეთანხმებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, ოვერდრაფტის საკრედიტო ბარათის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, შეტანის შესახებ, საკრედიტო სახის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, საბანკო გარანტიის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, აკრედიტივის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, აკრედიტივის ხელშეკრულებებს მოთხოვნის დათმობის (ცესიის) შესახებ და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ; სხვა სახის ხელშეკრულებებს/შეთანხმებებს რომელთა დადგენა აუცილებელი იქნება აღნიშნული დაავადების შესასრულებლად, აგრეთვე სს „თიბისი ბანკის“ სახელით ხელი მოაწეროს კლიენტისათვის გასაგზავნ და კლიენტთან დაკავშირებით შესაძენ პირებისათვის გასაგზავნ ნებისმიერი სახის წერილებს/შეტყობინებებს; წინამდებარე მინდობილობით აგრეთვე ვიწონებ გიორგი დარჩიაშვილის (3/6 № 01030028709) მიერ ორი ათას ოცი წლის თექვსმეტი იანვრის ჩათვლით ხელმოწერილ დოკუმენტაციას/კონტრაქტებს და მისი დელეგირების ფარგლებში გაცემულ მინდობილობებს;

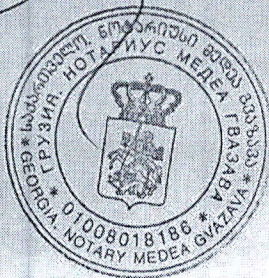
3. ეს მიწაობილობა ძაღლაშია ორი ათას ოცი წლის ოცდათურთმეტი დეკემბრის ჩათვლით.

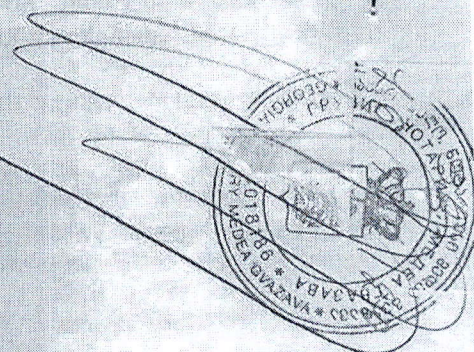
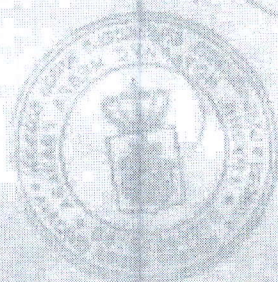
სახელად: 10.00 ლარი („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საპროცედუროს ნაღარიოსათვის პატარასთვის დანიშნულია“)

სახაურის: 10.00 ლარი (სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დაფასების ოდენობების, მათი გადახდებიანების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების "შესახებ" საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების 31-ე მუხლის თანახმად) და (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის თანახმად) დღგ: 1.80 ლარი, სულ: 11.80 ლარი. რეგისტრაციის საფასური: 2.00 ლარი დღგ-ს ჩათვლით (მ.39).

გიორგი თხელოძე

ნოტარიუსი: მედეა გვაზავა







მეტი ვიდრე უბრალოდ წყალი
MORE THAN JUST WATER

№ 0419-0347520

D 2.12.2019

შპს „კრწანისი როიალ დეველოპმენტი“-ს წარმომადგენელს
ბატონ ვლადიმერ კვარაცხელიას
მის: ჯაფარიძის ქუჩა #22
ტელ: 568 90 06 06

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ განიხილა თქვენი განაცხადი დათარიღებული 25.11.19 წ. დარეგისტრირებული #IN19-0345519, 25.11.19 წ. მთაწმინდა-კრწანისის რაიონი, კრწანისის ქუჩაზე ს/კ 01.18.06.013.013; არსებული ობიექტის წყალმომარაგებით უზრუნველყოფის თაობაზე.

გაცნობებთ, რომ „საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის“ 2012 წლის 22 მარტის დადგენილება #4-ის საფუძველზე საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის „წყალმომარაგების სისტემაზე ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის შესახებ“ დამტკიცებული განაცხადით მომართვის შემთხვევაში კომპანია განიხილავს ობიექტისათვის წყალმომარაგების სრული ტექნოლოგიური ციკლის ჩატარების შესაძლებლობას, შესაბამისად ანგარიშსწორება მხარეებს შორის მოხდება სათანადო პაკეტის (5700) ლარის გათვალისწინებით.

- 10 და მეტი სართულის შემთხვევაში უნდა დაამონტაჟოთ წნევის ადგილობრივი გამამიერებელი ტუმბო-აგრეგატი მიმღები ავზით. ტუმბოს ექსპლუატაციის ხარჯები (მუშა პერსონალის ხელფასი, ელ ენერგიის ხარჯი და სხვ.) ანაზღაურებულ უნდა იყოს სახლთმფობელობის მიერ.
- ყველა აშენებულ და ასაშენებელ საცხოვრებელ სახლში წყალმომარაგების შიდა ქსელის პროექტში გათვალისწინებულ უნდა იქნეს ადგილი კიბის უჯრედზე (სადარბაზოში) წყალმომარაგების კვანძის მოწყობისათვის, ისე რომ ანათვალის აღება მოხდეს ბინაში შეუსვლელად.

პატივისცემით,

გიორგი სვანიშვილი

კომერციული დირექტორი

შემსრ: მ.ცომაია
293 11 11 (1534)



gwp

მეტი ვიდრე უბრალოდ წყალი
MORE THAN JUST WATER

№ 0619-0347532

D 2.12.2019

შპს „კრწანისი როიალ დეველოპმენტი“-ს წარმომადგენელს
ბატონ ვლადიმერ კვარაცხელიას
მის: ჯაფარიძის ქუჩა #22
ტელ: 568 90 06 06

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ განიხილა თქვენი განაცხადი დათარიღებული 25.11.19 წ. დარეგისტრირებული #IN19-0345519, 25.11.19 წ. მთაწმინდა-კრწანისის რაიონი, კრწანისის ქუჩაზე ს/კ 01.18.06.013.013 ; არსებული საკადასტრო ერთეულის წყალარინებით უზრუნველყოფის თაობაზე.

კომპანიის შესაბამისი დეპარტამენტის დასკვნის საფუძველზე გაცნობებთ, რომ ტექნიკური მიზანშეწონილობიდან გამომდინარე ობიექტებისათვის განისაზღვრა წყალარინების განშტოების ოპტიმალური მიერთების წერტილი (ლ=750 გრძ.მ.) და მომზადდა თანდართული წყალარინების ტექნიკური პირობა #OG19-0347528.

- დანართში წარმოდგენილი ტექნიკური პირობის გათვალისწინებით რეკომენდირებულია წყალარინების გარე ქსელების პროექტის შედგენა და შეთანხმება შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერთან“ შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:
- ობიექტის მშენებლობის დროს დაცული უნდა იყოს ქსელებიდან დაშორების სანიტარული და სამშენებლო ნორმები, რაც ითვალისწინებს შენობა-ნაგებობის დაშორებას ქსელებიდან არანაკლებ 5,0 მეტრით.

პროექტით გათვალისწინებული გარე ქსელების სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე საჭიროა დაინტერესებულმა პირმა მიმართოს შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერს“ სათანადო ხელშეკრულების გაფორმებაზე. ამასთან, პროექტით გათვალისწინებული გარე ქსელების სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე აუცილებელია გამოცხადებული იქნას GWP-ის ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურის წარმომადგენელი, ტელ: 293 11 11, წინააღმდეგ შემთხვევაში კომპანია იტოვებს უფლებას არ განახორციელოს ობიექტის წყალმომარაგება-წყალარინება.

მომავალში ობიექტის საჭირო ხარჯის გაზრდის შემთხვევაში უნდა მომართოთ შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერს“.

აქვე გაცნობებთ, რომ თქვენი ობიექტის ქსელზე მიერთება უნდა მოხდეს მხოლოდ შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“-ს მიერ. ობიექტის ქსელზე უნებართვოდ დაერთების შემთხვევაში გატარებული იქნება კანონმდებლობით გათვალისწინებული სანქციები.

პატივისცემით,

გიორგი სვანიშვილი

კომერციული დირექტორი



gwp

მეტი ვიდრე უბრალოდ წყალი
MORE THAN JUST WATER

№ 0619-0347528

D 2.12.2019

წყალარინების ტექნიკური პრობა

ტექნიკური პრობის მომთხოვნი პირი: შპს „კრწანისი როიალ დეველოპმენტი“

ობიექტის მისამართი: კრწანისის ქუჩა ს/კ 01.18.06.013.013;

ობიექტის დანიშნულება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

უძრავი ქონების წყალარინების ქსელი (დ=300 მმ) შესაძლებელია ჩაერთოს კრწანისის ქუჩაზე გამავალ 300 მმ დიამეტრის ქსელში, ჩაღრმავება 2,4 მ. წინამდებარე ტექნიკური პრობა მოქმედებს მისი გაცემიდან 2 (ორი) წლის ვადით.

პატივისცემით,

გიორგი სვანიშვილი

კომერციული დირექტორი

შემსრ: მ.ცომაია
293 11 11 (1534)



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
შპს თბილსერვის ჯგუფი

TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD



წერილის ნომერი: 62-01193311558

თარიღი: 27/11/2019

პინი: 3257

ადრესატი: შპს კრწანისი როიალ რემიდეისი

საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404569837

მისამართი: საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი,
ა.ჭავჭავაძის ქ., N 22ა

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ბატონო ნოშრევან,

შპს „თბილსერვის ჯგუფში“ მიმდინარე წლის 26 ნოემბერს შემოსული თქვენი წერილის(10/011933032-62) პასუხად, გაცნობებთ, რომ გავცანით წერილში აღნიშნულ მისამართზე განსახორციელებელი მშენებლობის გენ.გეგმას, რაზედაც თანახმა ვართ ნაგავშემკრები კონტეინერების დისლოკაცია განხორციელდეს ნახაზზე ნაჩვენებ ადგილებში.

რომელ მიქაუტაძე

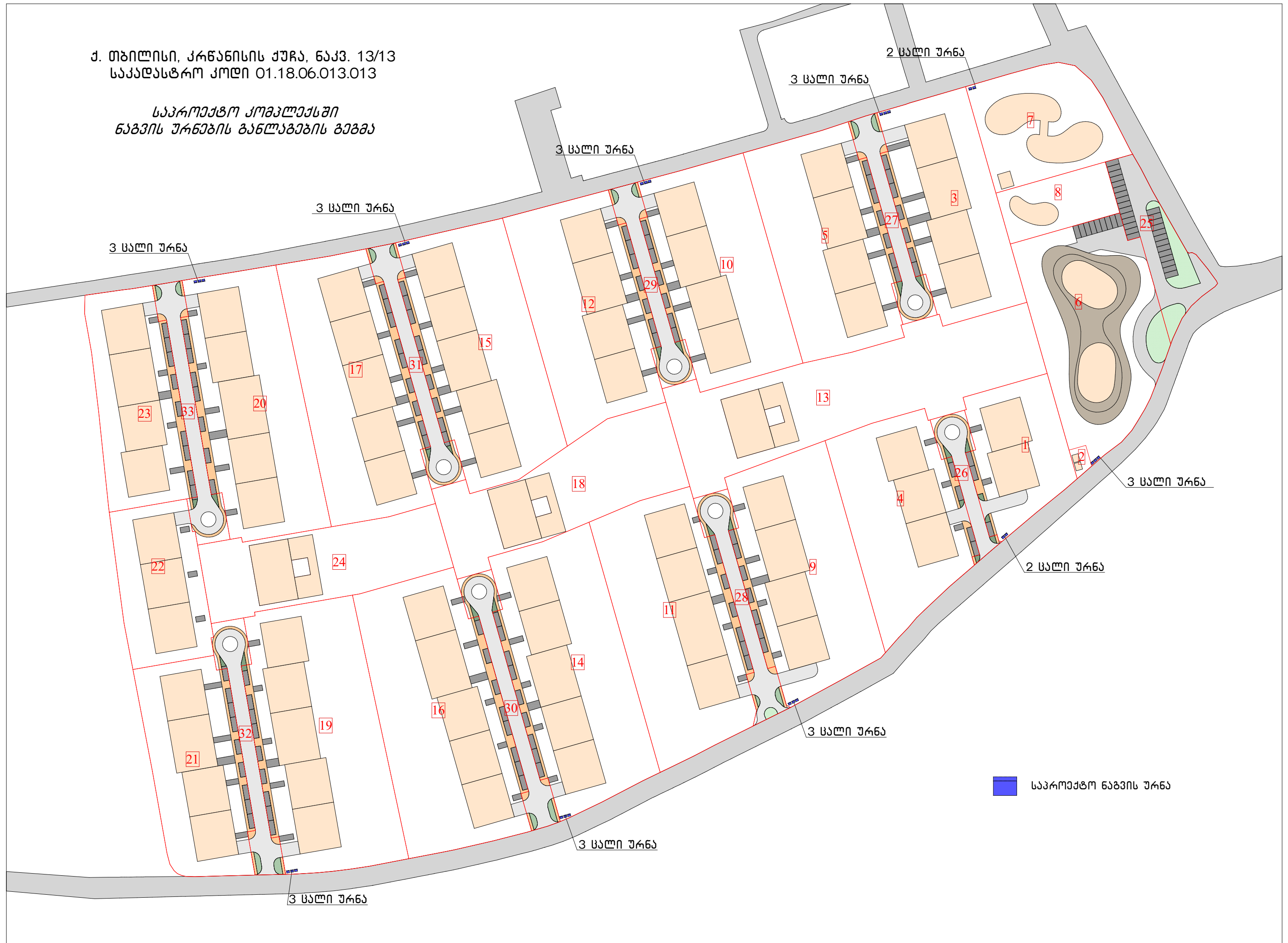
შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-დირექტორი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

საპროექტო კომპლექსში
ნაგვის ურნების განლაგების გეგმა





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია შპს თბილსერვის ჯგუფი

TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD



წერილის ნომერი: 62-01193302573

თარიღი: 26/11/2019

პინი: 1670

ადრესატი: შპს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404569837

მისამართი: საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი,
ბ.ჭავჭავაძის ქ., N 22ა

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენტი“-ს
გენერალური დირექტორის
ბატონ ნოშრევან ნამორაძეს

ბატონო ნოშრევან,

შპს „თბილსერვის ჯგუფში“ შემოსული თქვენი წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ჩვენი კომპანიის სანიაღვრე სამსახურის წარმომადგენლების მიერ, ადგილზე იქნა შესწავლილი თქვენი განცხადება. გაირკვა, რომ შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენსი“-ს საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.18.06.013.013) ქალაქის მუნიციპალიტეტის კუთვნილებაში არსებული სანიაღვრე ქსელი არ გადის. საჭიროების შემთხვევაში შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენსი“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მოსაწყობი სანიაღვრე სისტემა შესაძლებელია დაერთებული იქნეს ჩვენი თანამშრომლის მიერ მითითებულ ბუნებრივ ხევზე (ე.წ. „კრწანისის ხევი“).

დამატებით გაცნობებთ, რომ სანიაღვრე სამსახურთან შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოთ მოსაწყობი სანიაღვრე ქსელის პროექტი, რის შემდეგ მერიის შესაბამისი სამსახური გასცემს ნებართვას პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოების განსახორციელებლად.

ნოდარ ბარდიაშვილი

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-სანიაღვრე და სადრენაჟე
ქსელების ექსპლოატაციის სამსახური-სამსახურის
უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური



ნერილის ნომერი: 16-0119325596

თარიღი: 21/11/2019

პინი: 8931

ადრესატი: შპს კრწანისი როიალ რემიდეზსი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404569837

მისამართი: საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი,
ა.ჭავჭავაძის ქ., N 22ა

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

შპს „კრწანისი როიალ რემიდეზსი“-ის დირექტორს

ნოშრევან ნამორაძეს

ბატონო ნოშრევან,

2019 წლის 15 ნოემბრის თქვენი N10/01193193344-16 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება, ქ. თბილისში, კრწანისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.18.06.013.013) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის სატრანსპორტო კვლევების არეალის განსაზღვრის მოთხოვნას, გაცნობებთ, რომ 7000 კვ.მ. და მეტი ფართობის მიწის ნაკვეთის, ასევე გაუნაშენიანებელი ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენებისათვის აუცილებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება, რისთვისაც უნდა მიმართოთ ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს, რის შემდგომაც შესაბამისი დადგენილებით გათვალისწინებულ შეთხვევაში, დადგენილი პროცედურის მიხედვით, შედგება კომუნიკაცია ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურსა და ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის შორის.

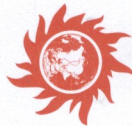
პატივისცემით,

მამუკა მუმლაძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის
ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





თელასი

საქართველო, თბილისი 0119, ვანის ქ.3

ტელ: +995 (32) 277 99 99

www.telasi.ge

ნომერი: 1212/615/19

თარიღი: 12/12/2019

„კრწანისი როიალ რეზიდენსის“ გენერალურ დირექტორს

ბ-ნ ნოშრევან ნამორაძეს

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქ. 14

ტელ.: 599 032 703

თქვენი 2019 წლის 2 დეკემბრის 1202/905/19 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ № 01.18.06.013.013) ელექტრომომარაგება 2000 კვტ სიმძლავრით დღეის მდგომარეობით შესაძლებელია. ამის განხორციელებისათვის საჭირო იქნება აღნიშნულ ტერიტორიაზე სათანადო სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგურის განთავსება. შესაბამისად, არქიტექტურულ გენ. გეგმაში აუცილებლად გათვალისწინებული უნდა იქნას სატრანსფორმატორო ქვესადგურის განთავსების ადგილი.

პატივისცემით,

კორპორაციული დირექტორი

ევგენი ბონდარენკო

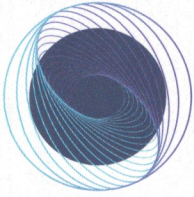
შემსრულებელი:

კაპიტალური მშენებლობისა და საინვესტიციო

საქმიანობის სამსახურის უფროსის მოადგილე

რუსუდან დოჭვირი

ტელ: 2 779999-7748



თბილისი
ენერჯი

მიცემუხის ქ. №18, თბილისი, 0194, საქართველო
+995 (32) 237 64 93; info@te.ge; www.te.ge

№ 01-01-92028-19
09, 12 20 19

შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენსის“ დირექტორს
ბატონ ნოზრევან ნამორაძეს

ბატონო ნოზრევან,

თქვენი მიმდინარე წლის 27 ნოემბრის №01-01-92028-19 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №01.18.06.013.013) გაზომარაგების შესახებ ინფორმაციის მოწოდებას გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე შპს „თბილისი ენერჯი“ მიღსადენი არ გადის.

შესაბამისი განაცხადით მომართვის შემთხვევაში, კომპანია უზრუნველყოფს ობიექტის გაზომარაგებას თქვენს მიერ მოთხოვნილი 5000 მ³/სთ გაზის მოცულობის გათვალისწინებით, ხოლო ქსელზე დაერთების წერტილები განისაზღვრება საინჟინრო პროექტის დეტალურად დამუშავების ეტაპზე.

პატივისცემით,

გიგლა თამაზაშვილი
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში



ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ.
№01.18.06.013.013-ში ტერიტორიის
ზოგადი საინჟინერო-
გეოლოგიური შეფასება

თბილისი
2019

შ. პ. ს. “თბილისეკტროპროექტი”

ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ.

№01.18.06.013.013-ში ტერიტორიის

ზოგადი საინჟინრო-

გეოლოგიური შეფასება

შ.პ.ს.

“თბილისეკტროპროექტის”
დირექტორი

ინჟინერ-გეოლოგი



ი. ცხომელიძე

ი. ცხომელიძე

**ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ.
№01.18.06.013.013-ში ტერიტორიის
წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური
შეფასება**

1. შესავალი

დაკვეთის საფუძველზე შ.პ.ს. “თბილინვესტპროექტის”-ს ინჟინერ-გეოლოგებმა ჩატარეს წინასაპროექტო საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე უბნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შეფასების მიზნით. შესწავლის პროცესში დამუშავდა და გაანალიზდა საკვლევი ტერიტორიის შესახებ არსებული ფონდური და ლიტერატურული მასალა ტერიტორიის ფიზიკურ-გეოგრაფიული დახასიათების, გეოლოგიური აგებულების, გეომორფოლოგიური თავისებურებების, საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ. ანგარიშში გამოყენებულია შ.პ.ს. "თბილინვესტპროექტი"-ს მიერ 2015-2019 წლებში მიმდებარე ტერიტორიებზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების მასალები, გ. ჯაფარიძის “თბილისის გეოლოგია”, ნ. ასტახოვის “საქართველოს სტრუქტურული გეომორფოლოგია”, საქართველოს ტერიტორიის გეოლოგიური, ტექტონიკური და ჰიდროგეოლოგიური დარაიონების რუკები და სხვ. უბნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შეფასების მიზნით დათვალიერებულია მიმდებარე ტერიტორია, ჩატარებულია საინჟინრო-გეოლოგიური აგებმვა-ლითოლოგიური ჭრილის დასადგენად გაყვანილია გაწმენდები.

საველე სამუშაოების და კამერალური კვლევების მონაცემების საფუძველზე შედგენილია წინამდებარე დასკვნა. კვლევები ჩატარებულია და დასკვნა შედგენილია საქართველოში ამჟამად მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების (სამშენებელი წესების და ნორმები) მოთხოვნების შესაბამისად – ს.ნ. და წ. 1.02.07-87 (საინჟინრო გამოკვლევები მშენებლობისათვის), პნ 02.01-08 (შენობების და ნაგებობების ფუძეები), პნ 01.01-09 (სეისმომდებელი მშენებლობა), ს.ნ. და წ. 3.02.01-87 (მიწის ნაგებობები, ნაგებობათა ფუძეები და საძირკვლები), სახსტანდარტი 25100-82(გრუნტები: კლასიფიკაცია). საინჟინრო გეოლოგიური კვლევები ჩატარდა 2019 წლის დეკემბერში.

2. ფიზიკურ-გეოგრაფიული დახასიათება, გეოლოგიური აგებულება და ჰიდროგეოლოგიური პირობები

თბილისის რაიონი და მისი შემოგარენი წარმოადგენს მთიან ოლქს მდ. მტკვრის შუაწელში. მისი მთავარი ოროგრაფიული თავისებურებანი დაკავშირებულია თრიალეთის ქედის ჩრდილო-აღმოსავლეთ დაბოლოებასთან. მდ. მტკვარი, რომელიც ქალაქს კვეთს თითქმის მერიდიანული მიმართულებით, ყოფს მას ორ ნაწილად — უფრო ამაღლებულ მარჯვენა სანაპიროდ და დაბალ — მარცხენა სანაპიროდ.

მარჯვენა სანაპირო ხასიათდება განედური განვრცობის ქედებისა და დებრესიების მორიგეობით; მეტნაკლებად მნიშვნელოვანი ქედებია: თელეთის, თაბორის (სეიდ-აბადის), სოლოლაკის ქედი, მამა-დავითის მთა, წყნეთისა და დიდმის ზეგნები. საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს თელეთის ქედის ჩრდილო-აღმოსავლეთ განშტოებაზე. ტერიტორია სამხრეთიდან შემოსაზღვრულია მდ. დუქნის ხევით, ჩრდილოეთიდან უსახელო მცირე ხევით, ხოლო უბანი ამ ხევების წყალგამყოფს წარმოადგენს. ტერიტორიის ნიშნულები 580,2 – 535,5 მ-ის ფარგლებში იცვლება.

ტერიტორიის საერთო კლიმატური პირობები ზომიერად კონტინენტურია, კარგად გამოხატული ჰაერის მასების მოძრაობით აღმოსავლეთის და დასავლეთის მიმართულებით. ნაკადები დასავლეთის მიმართულებიდან დაღმავალია, აქვთ კარგად გამოხატული მშრალი ეფექტი, ხოლო აღმოსავლეთის მიმართულებიდან — აღმავალი, მეტად თუ ნაკლებად ხელს უწყობს კონდენსაციურ მოვლენებს. ქარის საშუალო სიჩქარე 20 — 30 მ/წმ მერყეობს. მაქსიმალური სიჩქარე აღინიშნება მარტსა და აპრილში, ხოლო შედარებით მშვიდი თვეებია ნოემბერი და დეკემბერი. საშუალო წლიური ტემპერატურა მერყეობს 10,5 დან 12,5 გრადუსამდე. წლის საშუალო ფარდობითი ტენიანობა — 68%-ია. მაქსიმალური ტენიანობა დეკემბერშია, ხოლო მინიმალური — ზაფხულის თვეებში.

ნალექების რაოდენობა გამოხატულია მინიმუმ-მაქსიმუმის ორმაგი ტალღით. პირველი ტალღის მინიმუმი იანვარზე მოდის, ხოლო მაქსიმუმი — მაის-ივნისში. მეორე ტალღის მინიმუმი აგვისტოშია, მაქსიმუმი — სექტემბერ-ოქტომბერში. ნალექების წლიური ნორმა 450–550 მმ-ია. ნალექების მაქსიმალური დღედამური რაოდენობა 80-130 მმ-ია. მრავალწლიანი დაკვირვებების შედეგად იგი აღინიშნება მაის-ივნისში, შემდეგ სექტემბერ-ოქტომბერში. თოვლის საფარის წარმოქმნა სპორადული ხასიათისაა. იგი ჩვეულებრივ, წარმოიქმნება მცირე ხნით, რამოდენიმეჯერ ზამთრის განმავლობაში, თუმცა არის წლები, როცა თოვლის საფარი მთელი ზამთრის განმავლობაში არ წარმოიქმნება. საფარის მაქსიმალური სიმაღლე 30-40 სმ-ია, ხოლო ჩვეულებრივ — 10 სმ. ტენიანობის წლიური ბალანსი მთელ რაიონში

განიხილება როგორც უარყოფითი, ანუ ჯამში აორთქლება მეტია, ვიდრე ნალექების რაოდენობა.

საქართველოს ტერიტორია ტექტონიკური აგებულების მხრივ ძალზე რთული და მრავალფეროვანია. ძირითადად გამოიყოფა ორი ლაბილური და ორი სტაბილური ზონა: 1. კავკასიონის ნაოჭა რღვევითი მთიანი სარტყელი; 2. აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა-რღვევითი მთიანი სარტყელი 3. საქართველოს ბელტი და 4. ართვინ-ბოლნისის ბელტი.

საკვლევი რაიონი წარმოადგენს აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა სისტემის აღმოსავლეთ დაბოლოების ნაწილს, კერძოდ კრწანისის სინკლინის გულს. აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა რღვევითი მთიანი სარტყელი – ვრცელდება შავი ზღვის სანაპიროდან თბილისამდე. თბილისის აღმოსავლეთით ეს ტექტონიკური ერთეული დაძირულია ოლიგოცენურ-ნეოგენური მოლასური ნალექების ქვეშ.

თბილისის მიდამოებში ზედაპირზე გაშიშვლებულია ძირითადად პალეოგენური და ნეოგენური ნალექები, მაგრამ აჭარა-თრიალეთის ზონის მომიჯნავე არეების აგებულებიდან და ღრმა ბურღვის მონაცემებიდან გამომდინარე, თბილისის მიდამოებში პალეოცენ-ქვედაეოცენური ფლიშური ნალექების ქვეშ უნდა ვიგულისხმოთ ზედატურონულ-მაასტრიხტული ასაკის ძირითადად კირქვებისა და მერგელებისგან შემდგარი (1000-1200) მ-ის სიმძლავრის წყების, ხოლო მის ქვეშ კი, მძლავრი (2000-2500მ) ალბ-ქვედატურონული ასაკის კირ-ტუტე ბაზალტური, ანდეზიტური და დაციტური შედგენილობის ვულკანოგენური ქანების არსებობა.

საკვლევი ობიექტი გეოლოგიური აგებულების მიხედვით წარმოდგენილია ზედა ეოცენური თბილისის ნუმულიტებიანი წყების ნალექებით. თბილისის ნუმულიტებიანი წყება თანხმობით მოყვება ლიროლეპისიან წყებას და ლითოლოგიურად განსხვავდება ამ უკანასკნელისგან, რის გამოც საზღვარი მათ შორის ადვილად გასავლება. განსახილველი წყება ფაციესური მრავალფეროვნებით ხასიათდება. მისი ძირითადი ნაწილი მერგელებითაა წარმოდგენილი, რომლებთან ერთად მორიგეობს ქვიშაქვები, თიხები და კონგლომერატები. როგორც აღინიშნა საკვლევი ობიექტი მდებარეობს კრწანისის სინკლის გულში და ქანები ხასიათდება სუბჰორიზონტული განლაგებით. ძირითადი ქანები ზემოდან გადაფარულნი არიან მეოთხეული ასაკის დელუვიური ნალექებით, რომლებიც ლითოლოგიურად წარმოდგენილნი არიან მოყვითალო-ყავისფერი თიხნარებით.

საქართველოს ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური დარაიონების სქემის მიხედვით, ტერიტორია განთავსებულია თბილისის ნაპრალოვანი და ნაპრალოვან-კარსტული წყალწნევიანი სისტემის ფარგლებში. გრუნტის წყლების ფორმირება, მოძრაობა და

გავრცელება განისაზღვრება ტერიტორიის გეომორფოლოგიური პირობებით და გეოლოგიური აგებულებით.

3. გრუნტების ზოგადი დახასიათება, დასკვნები და რეკომენდაციები

შ.პ.ს. "თბილისეკსპროექტი"-ს მიერ 2015-2019 წლებში მიმდებარე ტერიტორიებზე (ნაკვ. 01.18.06.012.132, 01.18.06.014.033, 01.18.06.012.100 და სხვ.) მდებარე ნაკვეთებში ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების მასალებზე დაყრდნობით, აღნიშნულ უბანზე ნაყარი გრუნტები მცირე სიმძლავრით, გროვების სახით არის გავრცელებული. ჭრილის ზედა ნაწილი 2,5-4,0 მ-ის სიღრმემდე აგებულია მოყვითალო-ყავისფერი თიხნარებით, რომლებიც კარბონატული მარილების ბუდეების და ძირითადი ქანების ნამტვრევების ჩანართებს შეიცავს. თიხნარი მყარი კონსისტენციისაა, გრუნტის სიმკვრივე 1,75-1,85 გ/სმ³ ფარგლებშია, დენადობის მაჩვენებელი -0.10 – -0.15 ფარგლებში ცვალებადობს, ფორიანობა 40-45%. თიხნარული გრუნტის ქვეშ ძირითადი, კლდოვანი და ნახევრადკლდოვანი ქანებია გავრცელებული. ლითოლოგიურად წარმოდგენილი არიან თბილისის ნუმულიტური წყების ნალექებით – მერგელები, კარბონატული თიხები, ქვიშაქვების თხელი შრეებით.

მიწისქვეშა წყლები ზედაპირიდან ღრმად, ძირითადი ქანების კონტაქტზე არიან გავრცელებული. ისინი ინფილტრაციული და ნაწილობრივ ნაპრაღური ხასიათის არიან.

ამჟამად, ტერიტორიაზე საშიში გეოლოგიური მოვლენები (მეწყერი, კარსტი, სელი, სუფოზია, ღვარცოფი და სხვ.) განვითარებული არ არის. უბანი მდგრადია, მშენებლობისთვის მისი გამოყენება შესაძლებელია.

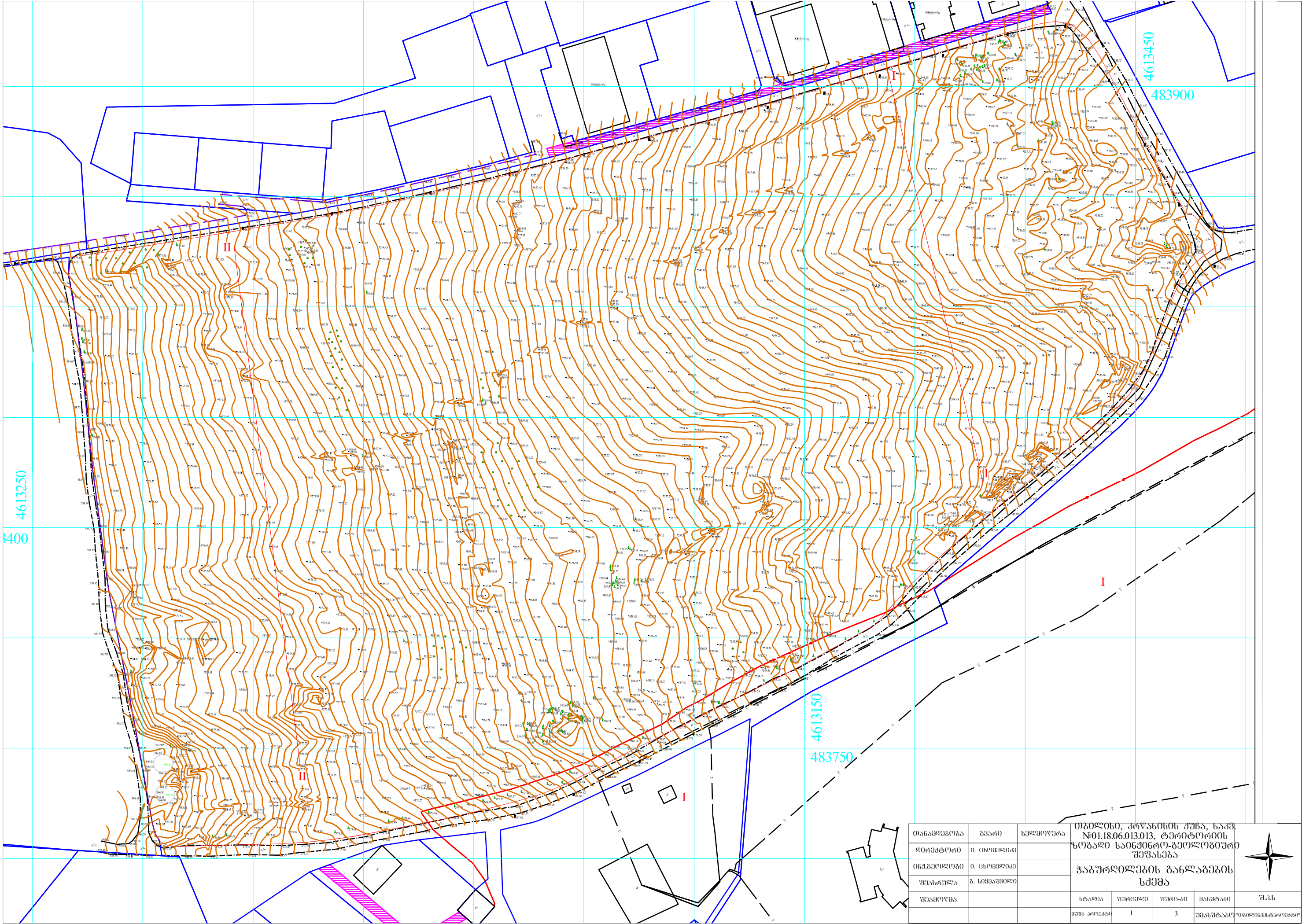
ტერიტორია საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის დანართი 10-ის თანახმად, განეკუთვნება II (საშუალო) სირთულის კატეგორიას.

ქ. თბილისი, - პნ 01.01.-09 “სეისმომდეგი მშენებლობა” სეისმური საშიშროების რუკის დანართის მიხედვით განეკუთვნება 8 ბალიან სეისმური საშიშროების ზონას. ხოლო უბნის ამგები გრუნტები სეისმური თვისებებით, იმავე კრებულის ცხრ. №1-ის მიხედვით მიეკუთვნებიან II კატეგორიას.

აღნიშნული ტერიტორიის წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასება შედგენილია სნ და წ 1.032.07-87 §1.17, 1.18, 3.4, 3.5 3.6 3.7-ის და დანართი 9-ის მოთხოვნების შესაბამისად და წარმოადგენს წინასაპროექტო დოკუმენტაციას. ტერიტორიაზე ნაგებობის ტიპის, სართულიანობის და მისი განლაგების განსაზღვრის

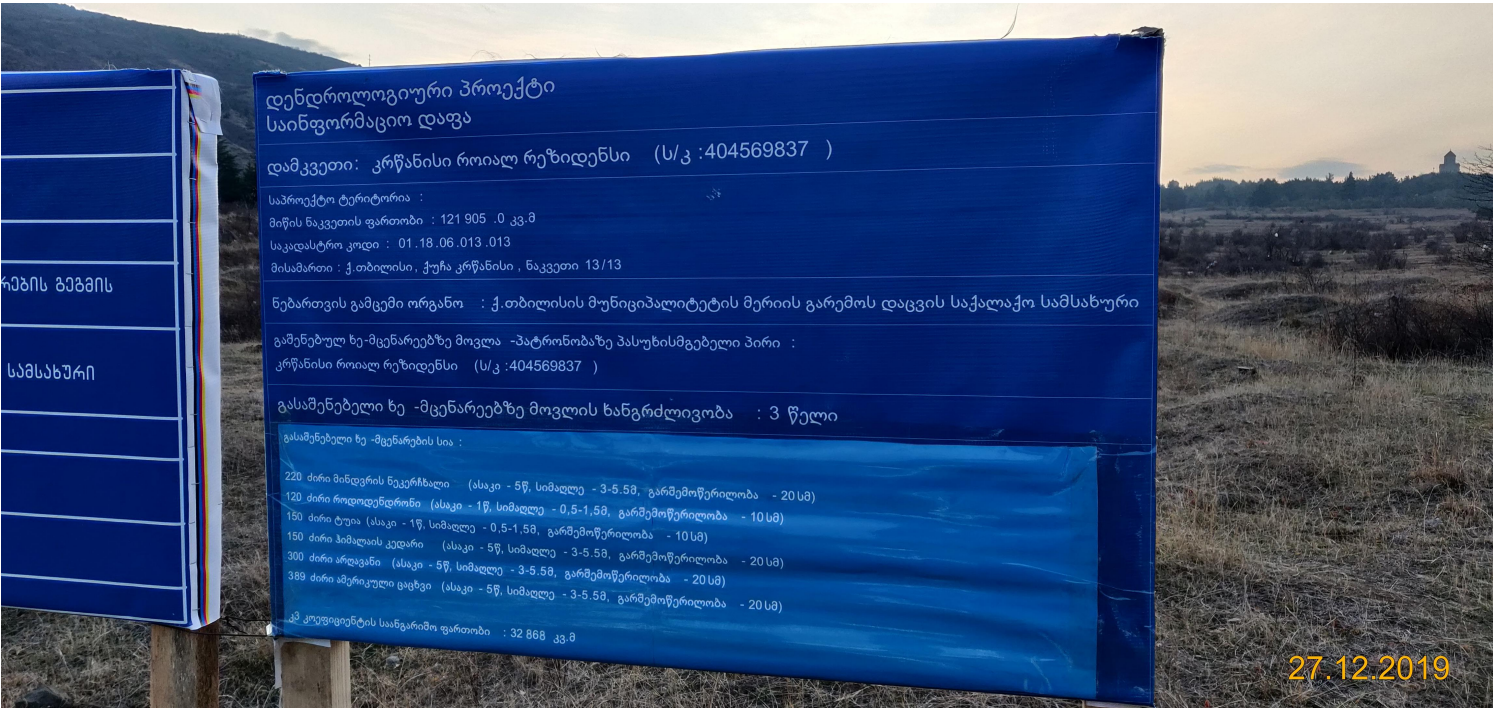
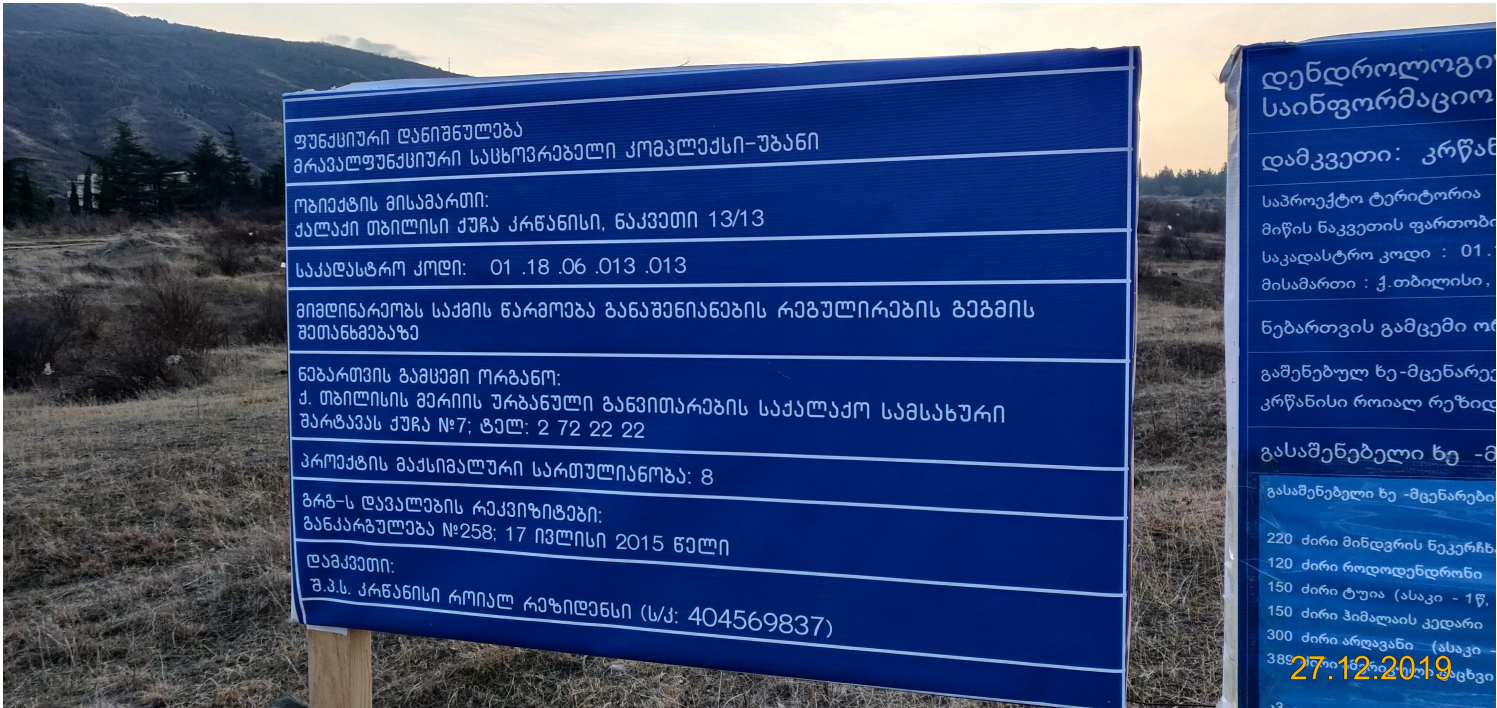
[Handwritten signature]

ი. ცხომელიძე



თანამშრომელი	გვარი	სახელი	თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვეთი №01.18.06.013.013, ტერიტორიის სოფალი საინჟინერო-გეოლოგიური შეფასება			
დირექტორი	ი. ცხომელიძე		გეოლოგიური შეფასების განლაგების სქემა			
ინჟინერი	ი. ცხომელიძე		სტადია	ფურცელი	ფურცელი	მასშტაბი
შეამოწმა	ბ. სიმეონიძე		შეამოწმა	1	3	შეამოწმა
შეამოწმა						შეამოწმა

საინფორმაციო ბანერი



ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13; საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

განაშენიანების რეგულირების გეგმა (ბრაფიკული ნახილი)

დირექტორი
არქიტექტორი
არქიტექტორი



ნ. ნემორაძე
ლ. მათიაშვილი
ა. კაკელიშვილი

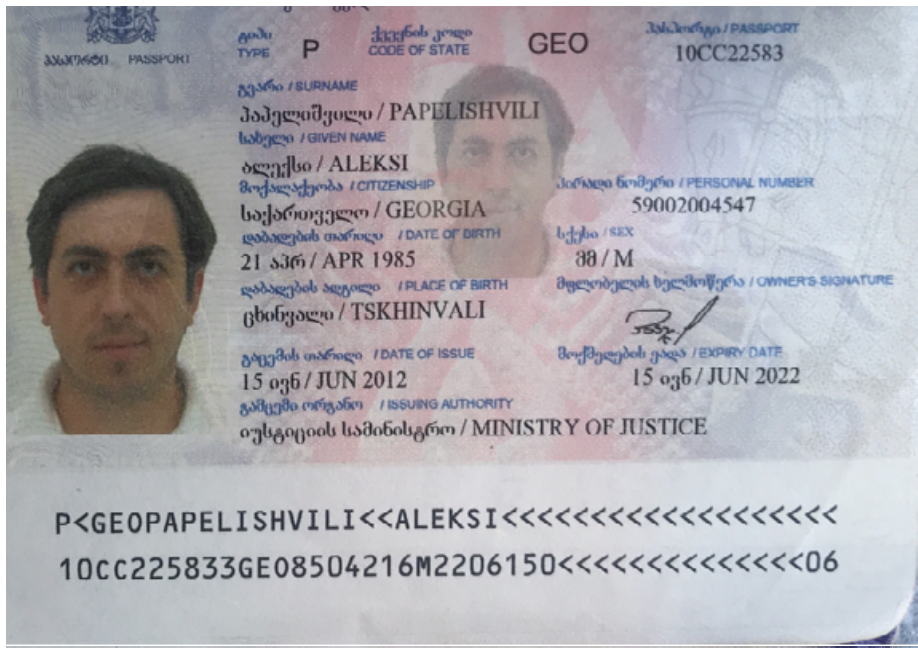
ლევან მათიაშვილი

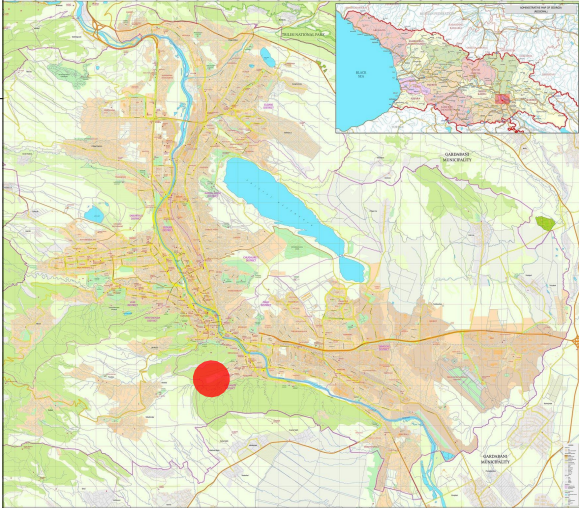
შ.პ.ს "სტუდია პლანშეტი" 2018 - დღემდე მთავარი არქიტექტორი	
შ.პ.ს "ერწანის ვილა რეზიდენსი" 2018 - დღემდე პროექტირება, პროექტის შეთანხმება, მუშა პროექტის შეთანხმება, საავტორო ზედამხედველობა	
შ.პ.ს "WALL GROUP" 2015 - დღემდე. შენობების აზომვა, პროექტირება, პროექტის შეთანხმება, მუშა პროექტის მომზადება, საავტორო ზედამხედველობა.	
ს.ს ლიბერთი ბანკი 2014 - 2015 ბანკის ფილიალების ინტერიერის და ექსტერიერის დიზაინი, პროექტის შეთანხმება, საავტორო ზედამხედველობა.	
ს.ს პროგრედიტ ბანკი, საქართველო 14.01.2013 - 14.01.2014 ბანკის ფილიალების ინტერიერის და ექსტერიერის დიზაინი, პროექტის შეთანხმება, საავტორო ზედამხედველობა.	
ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი 2011 - 2013 ინტერიერის და ექსტერიერის დიზაინი, პროექტის შეთანხმება, ავეჯის დიზაინი.	
შ.პ.ს "შეგა არტს" 2010 - 2011 შენობების აზომვა, პრექტირება, პროექტის შეთანხმება, საავტორო ზედამხედველობა.	
შ.პ.ს "აკრიანი" 2008 - 2012 შენობების აზომვა, პროექტირება, ძეგლის სარესტავრაციო პროექტის შეთანხმება, საავტორო ზედამხედველობა.	
განათლება:	
შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო. 2017 შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების კურსი	— 41-ე დადგენილება
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი. 2010-2011 არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი	— მაგისტრი
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი. 2005-2009 არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი	— ბაკალავრი



ინტელექტ ცენტრი. 2013 კომპიუტერული პროგრამების კურსი	— 3ds max
International House Tbilisi. 2007-2009 უცხო ენის კურსები	— ინგლისური
კონკურსები:	
ახალგაზრდა არქიტექტორების საერთაშორისო კონკურსი - "Schindler Award" Visions for an enhanced and accessible "Olympic Park Berlin." საპეციალური პრიზი “ერეტიულ ტექნოლოგიებში” 2010. ბერლინი, გერმანია.	
სტუდენტთა საერთაშორისო ვორკშოპი - "Galata-Review" 2009. 22-30/10 სტამბული, თურქეთი.	
სტუდენტთა საერთაშორისო ვორკშოპი - "კალა უბნის რეკონსტრუქცია" 2010. 20-28/09 თბილისი	
მაგისტრების დიპლომების საერთაშორისო კონკურსი. I ადგილი. 2011. ერევანი, სომხეთი.	
კომპიუტერული პროგრამები:	
Graphisoft Archicad	ძალიან კარგი
Autocad	კარგი
Adobe photoshop	ძალიან კარგი
Autodesk 3ds Max	ძალიან კარგი
ენები ცოდნა:	
ქართული	მშობლიური
ინგლისური	ძალიან კარგი
რუსული	კარგი
დამუშავრები:	
იხილეთ პორტფოლიო	

ალექსი პაპალიშვილი





მასშტაბი

საპროექტო წინადადებით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირების რეგლამენტები:

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სზ-1)
საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს კოეფიციენტები:
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0,7
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) -3,5
მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,2.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
საშუალო ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; კოეფიციენტები:
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0,5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) -2,1
მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,2.

რეკრეაციული ზონა 3 (რზ-3)
სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანების ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს; პარკს:ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს; კოეფიციენტები:
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0,3
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) - 1,0
მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,5.

სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასწრაფო გამოყენების ტერიტორიებს; კოეფიციენტები:
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) -
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) -
მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,2.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვებისგან ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზოლდარებს, ქუჩების მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს; კოეფიციენტები:
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) -
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) -
მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,1.

საინჟინრო ნაწილის რეგლამენტები:
ნაზომბრივ ნაგებობების მშენებლობა რეგულირდება შემდეგი რეგლამენტებით:
1. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის დადგენილება # 57 მშენებლობის ნებათთვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ
2. თბილისის საკრებულოს 2014 წ დადგენილება #19-75 ცალკეული ნაზომბრივ ნაგებობების განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე
თანხმობის გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ;

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები (გამონაკლისები) აღწერა:
2015 წლის 17 ივლისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #258 განკარგულებით დამტკიცებული გრგ-ს გეგმარებითი დავალებით საპროექტო არეალისთვის არ განსაზღვრულა კონკრეტული ფუნქციური ზონები. ჩვენს მიერ წარმოადგენილ პროექტით დაიყომა შემდეგ ზონებად: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სზ-1), საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), რეკრეაციული ზონა 3 (რზ-3), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
გამონაკლისს წარმოადგენს შერჩეულ საპროექტო სახეობებში - რეგლამენტით განსაზღვრული შერევის ხარისხის ცვლილება და საცხოვრებელი სახეობის გადამეტების მიზნით, საგანმანათლებლო დაშვებული სპეციალური ზონალური შეთანხმების მინიჭება, რომელიც რეგულირდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის პირობის თანახმად და მიცემულ შემთხვევაში განიხილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებშივე საცხოვრებელი სახეობის 55%-მდე გადამეტების კუთხით, მხოლოდ მე-6 სექტორში დასაგეგმარებელ მოცულობაში.
ასევე გამონაკლისს წარმოადგენს 13-ე, 18-ე და 23-ე სექტორებში (რზ-3) ღია და დახურული საცურაო აუზების და სპორტული შწიბა ნაგებობების (ფიტნეს დარბაზი) განთავსებაზე საგანმანათლებლო დაშვებული სპეციალური ზონალური შეთანხმების მინიჭება.

- დღიური მხარეები:
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის დაბალი მაჩვენებელი. მიუხედავად იმისა რომ განა-შენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით ტერი-ტორიას მიენიჭა საკმაოდ მაღალი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფი-ციენტი კ2=2.1, წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს მის შემცირებას კ2=1.2–მდე.
 - მთელი საპროექტო არეალის ფარგლებში იგეგმება დაახლოებით 33000 მ2 მწვანე საფარის დაგეგმარება, რაც ჯამში შეადგენს ტერიტორიის 27%-ს. მაქსიმალურად შენარჩუნდება უკვე არსებული ხე-ნარგავები და დამატებით დაირგვება გარემოსთან შესაბამისი სხვადასხვა ჯიშის ხე-მცენარეები.
 - საცხოვრებელი ზონის დაპროექტებისას გათვალისწინეთ რომ ყველა შენობას ჰქონდა თანამედროვე სტანდარტებით მოწყობილი საკუთარი სარეკრეაციო სივრცე. გამწვანებული ეზო, საზოგადოებრივი თავშესაფრის და მოსასვენებელი სივრცეები, ზავშთა გასართობი მოედნები, რაც სამეზობლოში კომუნიკაციის ხელშეწყობ ფაქტორად მიგვაჩნია.
 - სარეკრეაციო ზონაში განთავსდება სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები: ღია და დახურული საცურაო აუზები, ფიტნეს დარბაზები და სპორტული მოედნები. აღნიშნული უბანი სრულად პასუხობს საცხოვრებელ გარემოზე თანამედროვეობის მოთხოვნებს და ორიენტირებულია მაცხოვრებელთა ბინებიდან „გარეთ გამოყვანაზე“ ეკოლოგიურად სუფთაა გარემოში თუ გასართობ სივრცეებში, რაც სოციალური ინტეგრაციის დონის გაღრმავებას შეუწყობს ხელს.
 - საგანმანათლებლო სექტორის არსებობა. საგანმანათლებლო სექტორის ფარგლებში დაგეგმილია 300 მოსწავლეზე გათვლილი სკოლის დაგეგმარება სავარაუდო ფართობით 3000 მ2 და 40 სკოლანდელ აღსაზრდელზე განსაზღვრული ზღლის მშენებლობა, ფართობით 600 მ2.
 - გაუწაშენიანებული ტერიტორია - გეგმარებითი შემოღუდავების არ არსებობა
 - გახსნილი სივრცეები - გააჩნია ხედი საქალაქო და შემოგარენ სივრცეზე.
 - კომპლექსში ფუნქციების გამოიჯნა გეგმარებით ერთეულებად, ფუნქციებს შორის კონფლიქტების გამოიცხვა/მინიმალიზება.
 - კომპლექსმდე მისასვლელი საავტომობილო გზებისა და ქუჩების დაბაკმაყოფილებელი გამტარუნარიანობა.
 - მკუდრო ურბანული სივრცე - მიწყვეტილი ქალაქის ძირითად ნაკადებს.
 - მარტევი რელიეფი. (საშუალო ქანობი საშუალოდ 109მ)
 - ტერიტორიაზე მოეწეობა როგორც გარე ისე მიწისქვეშა ავტოსადგომები, რომელიც ასევე მთლიანად აკმაყოფილებს რეგლამენტით დადგენილ, საპროექტო მატებით მოთხოვნილ რაოდენობებს.
 - საპროექტო უბანი და მასში შემავალი ყველა შენობა-ნაგებობა და რეკრეაციული სივრცეები ადაპტირებულია შშმ პირთა გადაადგილებისთვის.

სუსტი მხარეები:

- დაუფეგმარებლად განვითარებული ქოტური გარემო კრწანისის უბანში მთლიანად - სონტანურად განვითარებული საზოგადოებრივი ფუნქციები და მოხილულობის წერტილები. (POI)
- საავტომობილო გზების და ქუჩების არაფორმირებული, ჩამოუყალიბებელი სტრუქტურა და საფარი. (გრუნტი)
- სანიღვრე წყალარინების და კანალიზაციის ქსელების არაფორმირებული, ჩამოუყალიბებელი სტრუქტურა.
- არსებული ქუჩების სავალი ნაწილის გაყალბებაზე საჯარო საპარკინეო სივრცის არ არსებობა.

- შესაძლებლობები:
- გაუწაშენიანებული ტერიტორია - დაგეგმარებაში თავისუფალი მოქმედებების განხორციელების შესაძლებლობა.
 - საჯარო სარეკრეაციო სივრცეების მოწყობის შესაძლებლობა.
 - საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი სივრცეების, მოწესრიგებულ სტრუქტურაში ჩართვა. (დაგეგმარებული და მოწესრიგებული უბანი, წაახლისებს მიმდებარე განაშენიანებას, შეიქმნას უკეთესი და ჯანსაღი საცხოვრებელი პირობები და გარემო)
 - ლოკალური, თვითკმარი საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განვითარების შესაძლებლობა.
 - განვითარებული კომერციული სექტორის ჩამოყალიბება, რაც ასე აკლია მიმდებარე განაშენიანებას.

- გამოწვევები:
- მუნიციპალიტეტის მხრიდან საერთო საქალაქო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფის (მათ შორის მიმდებარე საავტომობილო გზების) შექმნისა და განვითარების არასაკმარისი ტემპი. კანონის მიხედვით აღნიშნული ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების ვალდებულებაა.
 - მოუწესრიგებული სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, რაც დაუზრკოლებელი მისადგომობის სამუალებას არ იძლევა ქალაქის ნებისმიერი უბნიდან საზოგადოებრივი ტრანსპორტით.

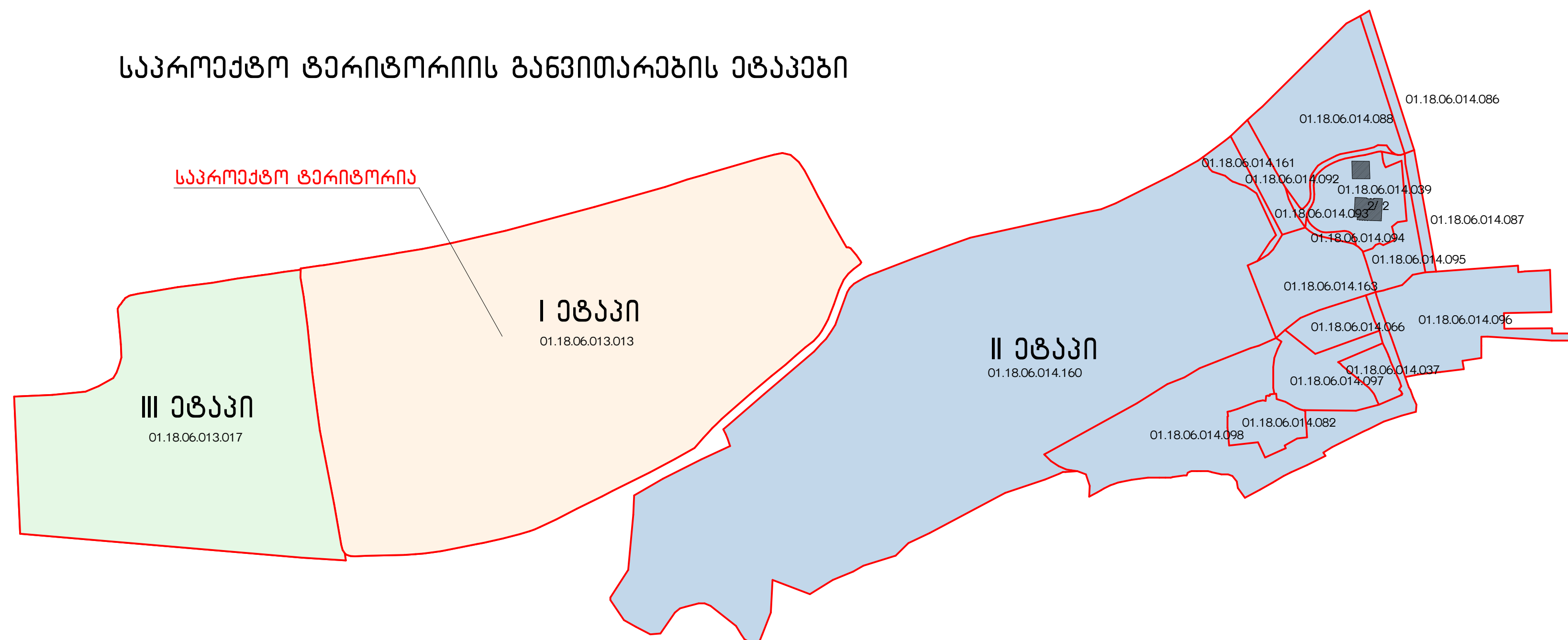
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმღლეები:
- მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების ზოგადი წესი და მათი მაქსიმალური სიმღლეები განისაზღვრება 14-39 წესებით;
 - 14-39 დადგენილების 30 მუხლში აღწერილი წესების თანახმად, ასაპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი სექტორების ნაწილს უდგინდება უკანა ეზოს პრინციპი. საპროექტო განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენის ნაწილში გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ საპროექტო არეალი თითქმის სრულად გარსშემორტყმულია ქუჩებით. ტერიტორიის ეს არეალი, წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს.
 - მაქსიმალური სიმღლეების ათვლა სავალდებულოა საზოგადოებრივი საზღვრების მხრიდან და უკანა ეზოს მხრიდანაც. (იხ. გეგმა სიმღლის განმსაზღვრელ გეგმაზე)
 - განაშენიანის რეგულირების (წითელი ხაზები) მაქსიმალურად დადგენილია მწვანე ნარგავების სასიცოცხლო ფუნქციების დაცვის მიზნით.
 - სავალდებულო (ლურჯი) ხაზები არ არის დადგენილი.
 - საპროექტო არეალების დასადგენად გამოყენებულია წითელი რეგულირების ხაზები
 - სივრცით-გეგმარებით წეობა არის ღია და შერეული.
 - ავტოსადგომები რეგულირდება 14-39 დადგენილებების მოთხოვნების თანახმად ორივე ტერიტორიულ-სრტუქტურული ზონის (ზზ)-ს და (გგ)-ს შესაბამისი მოთხოვნებით და ჯამში შეადგენს 831 ერთეულს.
 - საპროექტო ნაკვეთებიდან, მათი ფუნქციური დატვირთვითების თავისებურებების გათვალისწინებით, შემოიღება დაგეგმილია მხოლოდ საგანმანათლებლო ობიექტების დასაგეგმარებლად გამოყოფილი სექტორების. ასევე საპროექტო არეალის გრუნტის ზედაპირის სპეციფიკიდან გამომდინარე, შესაძლებელია გარკვეულ მონაკვეთებში გრუნტის დამჭერი კედლების დაგეგმარება.

- გრგ განხორციელების რიგითობა:
- საპროექტო უბანში გრგ შემადგენელ ყველა სექტორს მინიჭებული აქვს განხორციელების რიგის ნომერი (იხ. შესაბამისი რუკები). თითოეულ რეგში გამოყოფილია შემდეგი თანმიმდევრობა:
- მიწის სამუშაოები
 - ხაზოვანი ნაგებობების მოწყობა
 - 1 სექტორში საცხოვრებელი შენობის მშენებლობა
 - 2 სექტორში სატრანსფორმატორის მშენებლობა
 - 3 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 4 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 5 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 6 სექტორში მრავალფუნქციური შენობების მშენებლობა
 - 7 სექტორში სკოლის მშენებლობა
 - 8 სექტორში საბავშვი ზღის მშენებლობა
 - 9 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 10 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 11 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 12 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 13 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 14 სექტორში ფიტნესის და საცურაო აუზის მშენებლობა
 - 15 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 16 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 17 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 18 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 19 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 20 სექტორში ფიტნესის და საცურაო აუზის მშენებლობა
 - 21 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 22 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 23 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 24 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 25 სექტორში საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა
 - 26 სექტორში ფიტნესის და საცურაო აუზის მშენებლობა
- რიგითობა შეიძლება დაზუსტდეს ცალკეული ობიექტის სამშენებლო დოკუმენტაციის პროექტებში. სქემის მიხედვით თითოეული სექტორი განვითარდება შემდეგი მიმდევრობით:
- პირველ ეტაპი - დაიწყება ძირითადი მიწის სამუშაოები და მოეწყობა გრუნტის გზები.
- მეორე ეტაპი: კომუნიკაციების გაყვანა და დაერთება, შენობების აგება
- მესამე ეტაპი: ტერიტორიის კუთილიზოწყობა, დასუფთავება, ასფალტის გზის მოწყობა, საფეხავალი ბილიკების მოწყობა და ტერიტორიის გამწვანება დენდროლოგიური პროექტის შესაბამისად.

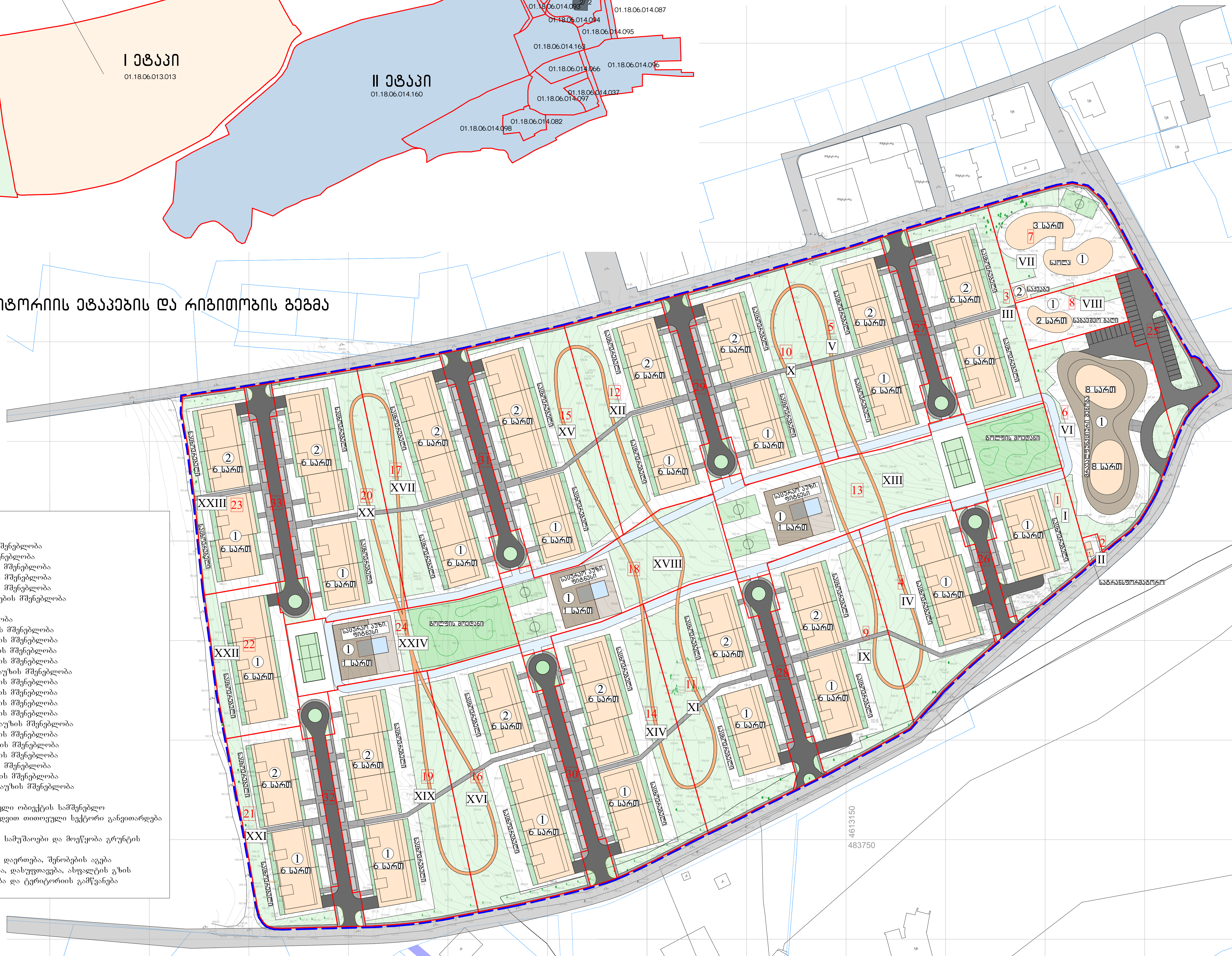
<i>N</i>	ტექნიკური მაჩვენებლები	
1	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ)	121905
2	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	33
3	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ)	94.2
4	მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი (კვ.მ)	6990.7
5	განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)	44052
6	განაშენიანების საერთო ინტენსივობა (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)	150877
7	გამწვანების საერთო კოეფიციენტი (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი)	32949
8	შენობების რაოდენობა	38
9	სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა	1-8
10	ჯამური საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ)	148000
11	საცხოვრებელი (სავარაუდო) ბინების რაოდენობა	1400
12	მოსახლეობის (სავარაუდო) რაოდენობა	4620
13	მოსახლეობის სიმჭიდროვე (მოსახლე/ჰა)	379
14	საბავშვი ზღის ასაკის ბავშვების (სავარაუდო) რაოდენობა	245
15	სკოლის ასაკის ბავშვების (სავარაუდო) რაოდენობა	774
16	გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ)	32949
17	გამწვანებული ტერიტორია ერთ მოსახლეზე (კვ.მ/მოსახლეზე) გამწვანების პროექტის მიხედვით	7.1
18	გამწვანებული და ღია სივრცის საერთო ფართობი (კვ.მ)	66346
19	გამწვანებული და ღია სივრცის ფართობი ერთ მოსახლეზე (კვ.მ/მოსახლეზე)	14.4
20	სათამაშო მოედნების (თითო ბავშვებისთვის) ფართობი (კვ.მ)	1.2
21	სკოლის ასაკის ბავშვების სათამაშო მოედნებისთვის განკუთვნილი ფართობი (კვ.მ)	1.4
22	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, ავტოსადგომები) განკუთვნილი ტერიტორია (კვ.მ)	11507
23	მაქსიმალური ავტოსადგომების რაოდენობა	908
24	მიწისპირა ავტოსადგომების რაოდენობა და დაკავებული ფართობი (კვ.მ)	1576; 2630 მ²
25	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა	751

[illegible]

საკრთამის ტერიტორიის განვითარების ეტაპები



საკრედიტო ტერიტორიის ეტაპების და რიგითობის გავლა



1. მიწის საშუალოები
2. საზოგადო ნაგებობების მოქცევა
3. 1 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
4. 2 სექტორში სატრანსპორტაციო მშენებლობა
5. 3 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
6. 4 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
7. 5 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
8. 6 სექტორში მრავალფუნქციური შრომების მშენებლობა
9. 7 სექტორში სკოლის მშენებლობა
10. 8 სექტორში საბავშვ ბაღის მშენებლობა
11. 9 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
12. 10 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
13. 11 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
14. 12 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
15. 13 სექტორში ფიტნესის და საცურაო აუზის მშენებლობა
16. 14 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
17. 15 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
18. 16 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
19. 17 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
20. 18 სექტორში ფიტნესის და საცურაო აუზის მშენებლობა
21. 19 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
22. 20 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
23. 21 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
24. 22 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
25. 23 სექტორში საცხოვრებელი შრომის მშენებლობა
26. 24 სექტორში ფიტნესის და საცურაო აუზის მშენებლობა

რეგიონთა შუადღებდაზუსტდეს ცალკეული ობიექტის სამშენებლო დაგეგმვებისათვის პროექტებს შ. სქემის მიხედვით თითოეული ხეცტრიონი განითარდება შემდეგი მოდელიებით:

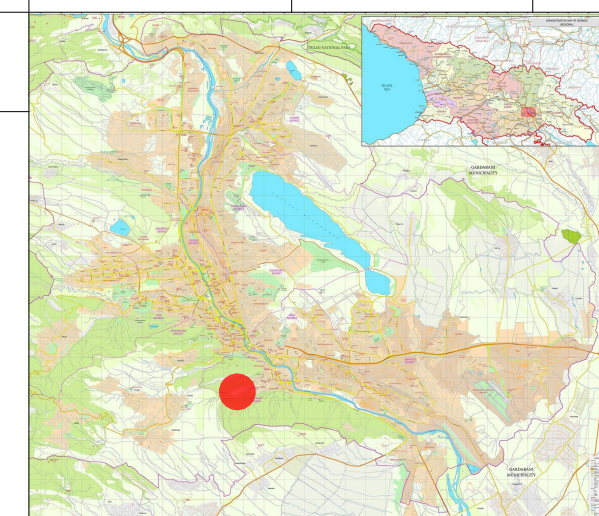
პირველ ეტაპზე: დაიწყება ძირითადი მიწის სამუშაოები და მოეწეება გზურების გზები.

მეორე ეტაპზე: კომუნიკაციების გაყვანა და დაგეგმვა, შენობების აგება

მესამე ეტაპზე: ტერიტორიის კეთილმოწყობა, დასუფთავება, ასფალტის გზის მოწყობა, საფეხიკადი ბლივიების მოწყობა და ტერიტორიის გააქყანება

დენდროლოგიური პროექტის თანახმად

A-1	თბილისი-2019	5
	დაკვეთა №	



აქსელიკასია

პირობითი ნიშნები

1.5/0004/0055.8 0 3 500

— — 1.534m2+8m .8740.8m40'

————— **ԼՆՎԱԹՆԱՑՈՒՄ ԼՆՔՈՅՆՈՒ**

1.1 1536000000 653300000

[illegible]

VI ՀԱՅՈՒՄՈՒԹՅԱՆ ԲԱՆԴԱՆԱԳԱՐՈՒՄԸ

① მშენებლობის რიგითობა

6 სართ. შენობების სართულიანო

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დაგეგვით: 2.3.6

ქრწანისი როიად რეზიდენსი

პრ. სახელმწიფო:

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/1

საკადესტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: _____

კონსტანტინე კოტიაშვილი

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿՐԹՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԳԻՏՈՒԹՅԱՆ
ՄԻՆԻՍՏԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿԵՆՏՐԱԼ
ԵՎ ԼՈՒՐԴԱԿԱՆ ԿԵՆՏՐԱՆԸ

ქ. თბილისი,
11.01.2019. მზ. 11.01.19


Krstanjski Royal Residence

თანამდებობა	გვარი	ხელმო
-------------	-------	-------

დირექტორი	6. ნამორაძე	
-----------	-------------	---

არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
-------------	---------------	---

პრეზიდენტი	ა. პაპიშვილი	1
მინისტრები	მ. მამუკაშვილი	0

დაამუშავა	დ. მამონაშვილი	
დაამუშავა	ს. პაპიშვილი	

თავმო	2019	ნახაზი:
-------	------	---------

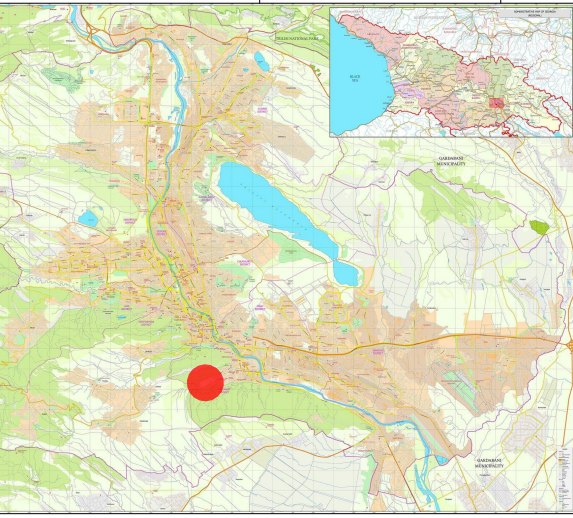
სტატიის №	2017	გზავნის და ჩიბითონ გზავნა
-----------	------	------------------------------

მანძილი	1:1000	მანძილი	1:1000
სტადია	ფურცელი	ფურცელი	ფურცელი

3.		
----	--	--

--	--	--	--

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
საკროეფტო ტერიტორიის საწყისი საკანონმდებლო მოწყობები



მასშტაბი

საკროეფტო ნიშნები

- საკროეფტო ნიშნები
- საკროეფტო ტერიტორია
- საკანონმდებლო საზღვარი

შენიშვნები

- ნახაზი ზომები მოყვანილია მხარეზე
- ნახაზი ნიშნები მოყვანილია მხარეზე

დამამუშავებელი: შპს
კონსტრუქციული პროექტი

პრ. სახელმძღვანელო:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა პროექტი

მისამართი:
თბილისი, კონსტანტინე ჯუგაშვილის ქ. 13/13
საკანონმდებლო მოქმედ. 01.18.06.013.013

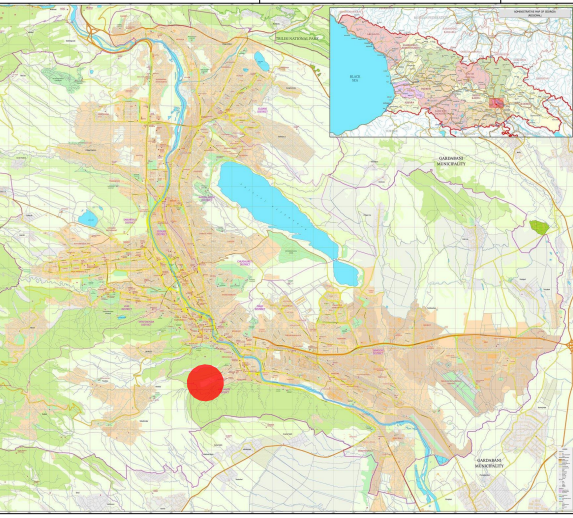
მშენებლის სახელი: შპს
კონსტრუქციული პროექტი

მისამართი:
თბილისი, კონსტანტინე ჯუგაშვილის ქ. 13/13
საკანონმდებლო მოქმედ. 01.18.06.013.013

მომხმარებელი	გამომცემი	სტამბა
საკანონმდებლო	საკანონმდებლო	საკანონმდებლო
საკანონმდებლო	საკანონმდებლო	საკანონმდებლო
საკანონმდებლო	საკანონმდებლო	საკანონმდებლო
საკანონმდებლო	საკანონმდებლო	საკანონმდებლო

თარიღი	2019	ნახაზი: საკანონმდებლო ტერიტორიის საწყისი საკანონმდებლო მოწყობა
მასშტაბი	1:1000	
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
პ.		

სიტუაციური გეგმა



მასშტაბი

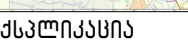
პროექტის ნიშნები

შენიშვნები
1. ნახაზი ზომები მოცემულია მეტრებში 2. ნახაზი ნიშნები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი:	შ.პ.ს. კრწანის რაიონის რეზიდენცია
პრ. სახელმწიფო:	განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
მისამართი:	მ. თბილისი, კრწანის ქუჩა, ნაკ. 13/13 საქართველო 01.18.06.013.013
შენიშვნები:	შ.პ.ს. კრწანის რაიონის რეზიდენცია
მისამართი:	მ. თბილისი, კრწანის ქუჩა, ნაკ. 13/13
მასშტაბი:	1:5000
სტადია:	სტადია
ფურცელი:	ფურცელი
ფურცელი:	ფურცელი

მინის ნაქვეთის ტოპოგრაფიული აზომვითი ნახაზი

9



საკოორდინატო ბადე
საკადესტრო საზღვარი



1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტო
მისამართი:

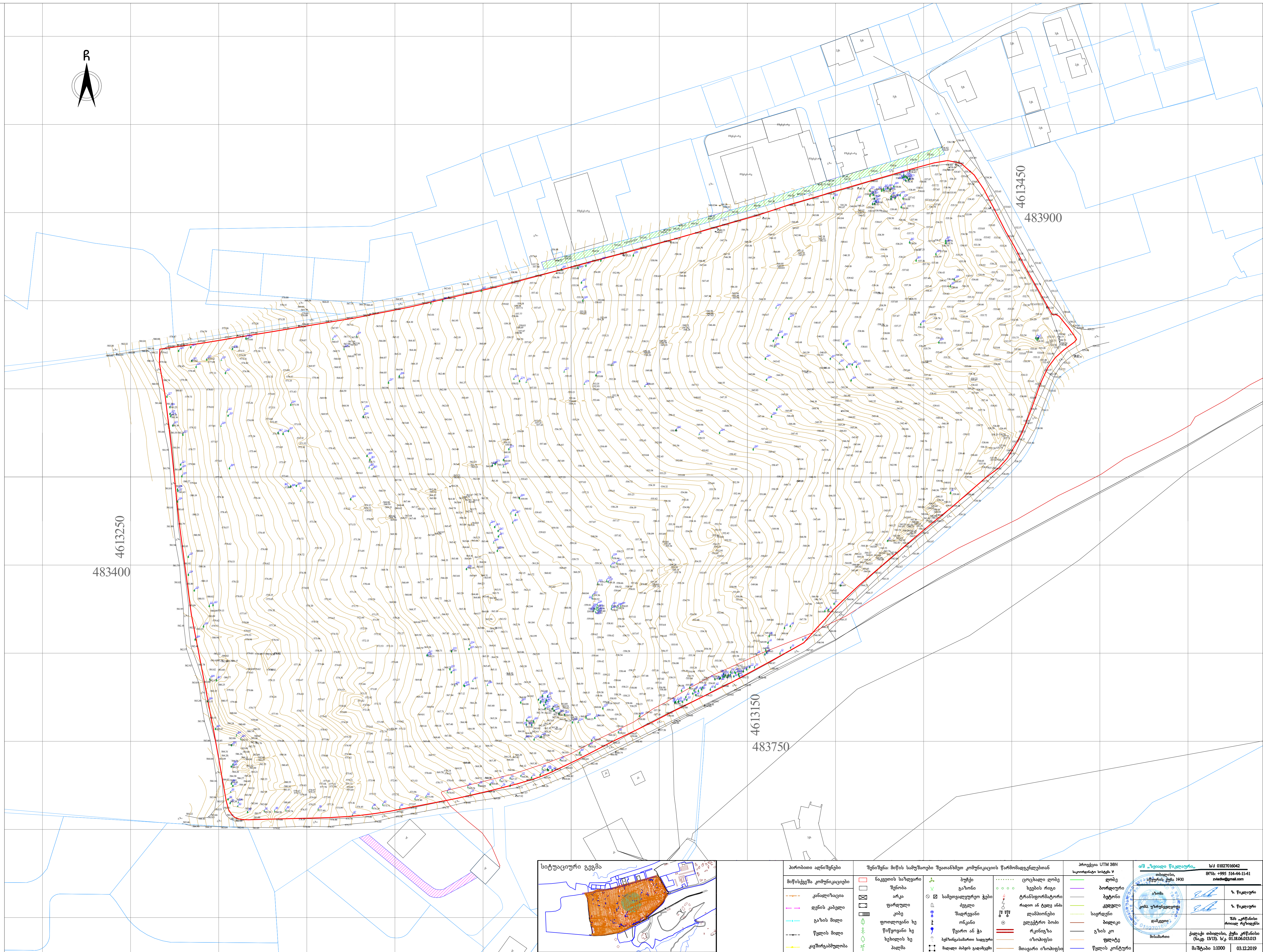
შემსრულებელი: შ.პ.ს

VR

მნიშვნელობა	ფურცელი	გამოწვევა
დირექტორი	6. ნათარქი	
სადამკვეთის მენეჯერი	მ. ბატალიშვილი	

დაამუშავა	ლ. მასიანაშვილი	
დაამუშავა	ა. კაკელიშვილი	
გამოამუშავა	გ. გიგინეიშვილი	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კ.		



ფორმატი A-1	თბილისი-2019	10
	ლაქვეთა №	

საქონლის მფლობელი

— — სავსემეტრო ტერიტორია

საკადესტრო საზღვარი

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოსამუშაო მატარებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოსამუშაო მატარებში

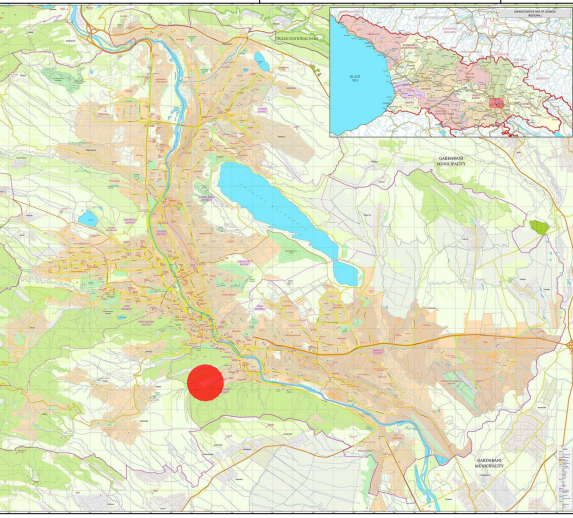
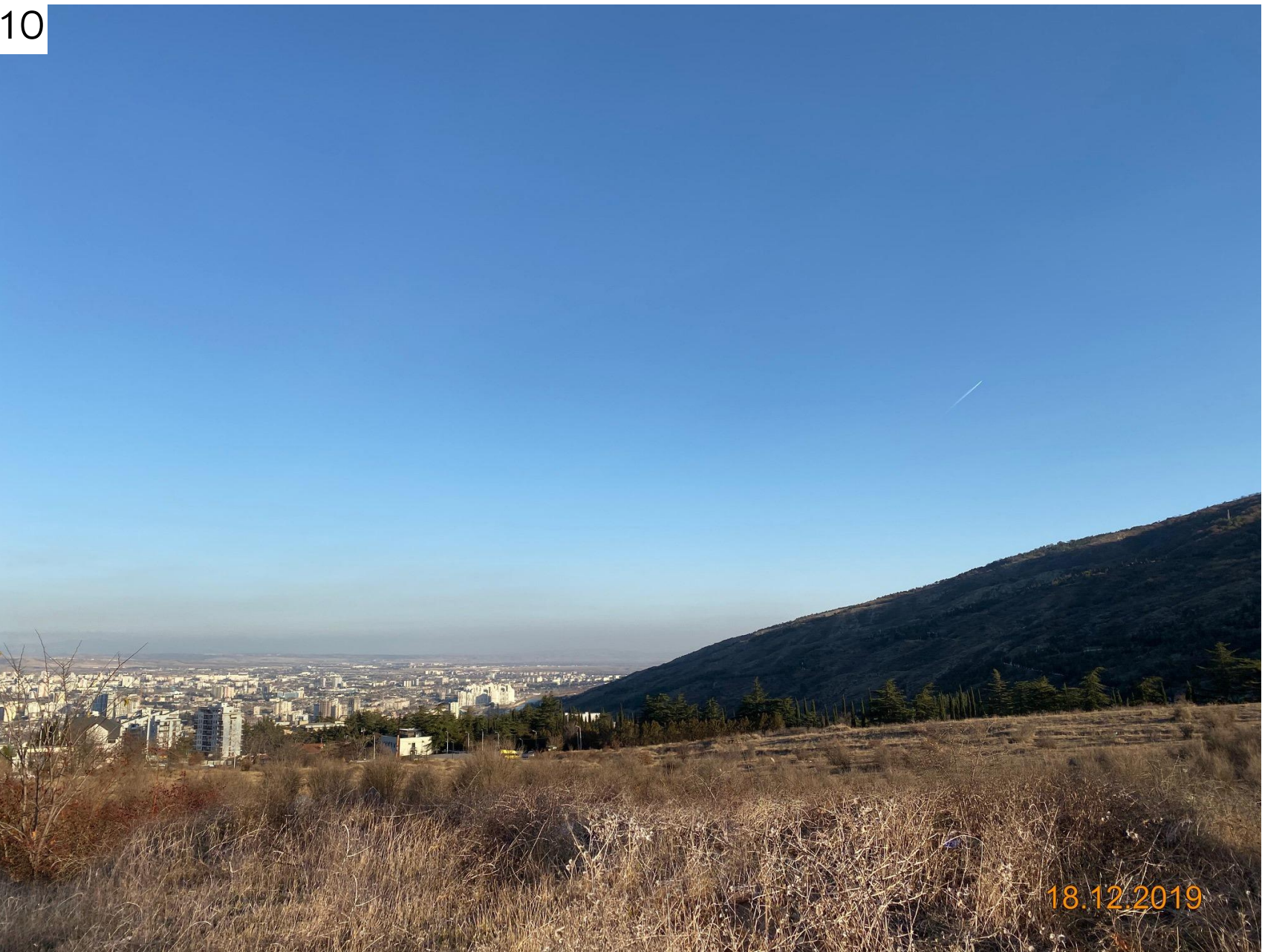
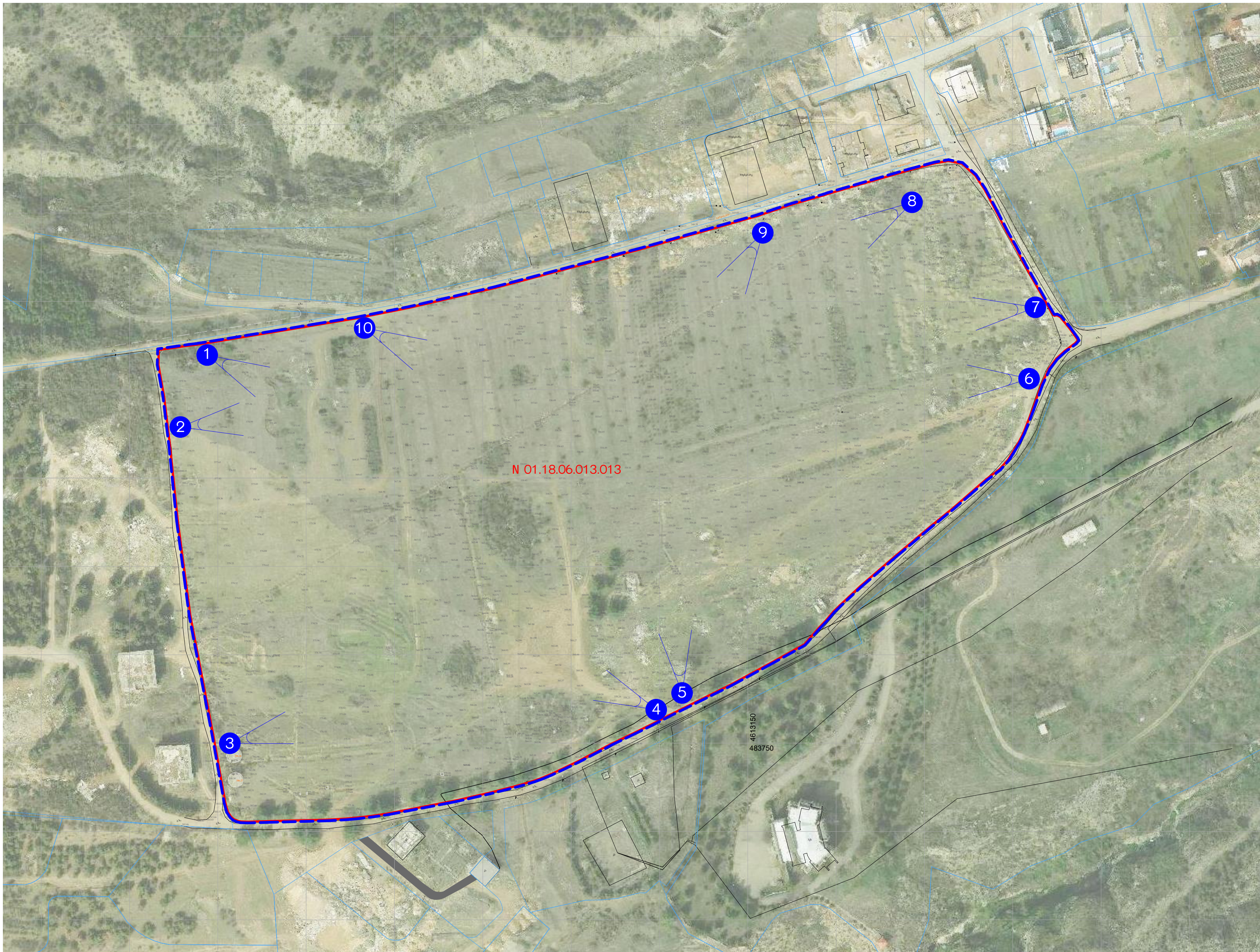
ღამიანით: შ.პ.ს.
 ქრანისი როიალ რეზიდენსი
 პრ. სახელწოდება:
 ბანაშენიანების რეზიდენსი გემის პროექტი
 მისამართი:
 ქ. თბილისი, ქრანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13
 საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.პ.ს
ქრწანისი როიალ რეზიდენსი

 <p>VR Krtisanisi Royal Residence ★★★★★</p>		<p>მისამართი: ქ. თბილისი, ქრანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/1</p>	
თანამდებობა	გამრი	ბმლმფინავი	
დირექტორი	ნ. ნაგორაძე		
პროექტორი	ლ. მათიშვილი		
არქიტექტორი	ა. პაპიშვილი		
საფუძვლა	ბ. მათიშვილი		
საფუძვლა	ა. პაპიშვილი		

თარიღი	2019	ნახაზი: საარქივო ტერიტორიის სახეობების რუკა	
მასშტაბი	1:1000		
სტადია	ფურცელი	ფურცელი	ფურცელი
პ.			

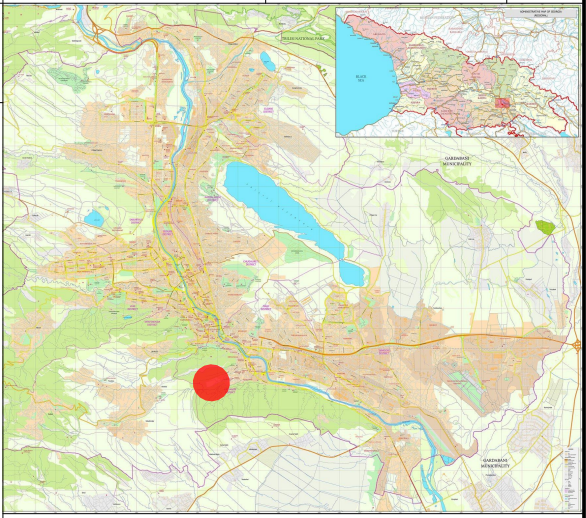
განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოები და ფიქსაციის სქემა



პროექტის ნიშნები		
+	სამშენიანო ნიშანი	
—	საპროექტო ტერიტორია	
—	საპროექტო საზღვარი	
შენიშვნები		
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში 2. ნახაზზე ნიშნები მოცემულია მეტრებში		
დამკვეთი: შპს კრწანის რაიონის რეზიდენცია		
პრ. სახელმწიფო:		
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი		
მისამართი: მ. თბილისი, კრწანის ქუჩა, ნაკ. 13/13 საპროექტო კოდი 01.18.06.013.013		
შესრულებული: შპს კრწანის რაიონის რეზიდენცია		
მისამართი: მ. თბილისი, კრწანის ქუჩა, ნაკ. 13/13		
მასშტაბი	2019	ნახაზი: კრწანის რაიონის რეზიდენციის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
ა.		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი			ფორმატი A-1	თბილისი-2019 დაკვეთა №	13									
ტექნოგენური და გუნებრივი საფრთხეები														
<div>საკროექტო ტერიტორიაზე ტექნოგენური და გუნებრივი საფრთხეები არ ფიქსირდება</div>														
<div>მასშტაბი</div> <div>კოორდინატი ნიშნები</div> <div>შენიშვნები</div> <div>1. ნახაზზე ზომები მოყვანილია მეტრებში 2. ნახაზზე ნიშნულია მოყვანილია მეტრებში</div> <div>დამკვეთი: შ.პ.ს. კრანისი როიალ რეზიდენსი პრ. სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი მისამართი: ქ. თბილისი, კრანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13 საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013</div> <div>შეასრულებელი: შ.პ.ს. კრანისი როიალ რეზიდენსი</div> <div><div><div>VR</div><div>Krasnii Royal Residence</div></div><div>მისამართი: ქ. თბილისი, კრანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13</div></div> <table><tr><td>მასშტაბი</td><td>გზები</td><td>საზღვრები</td></tr><tr><td>ფურცელი</td><td>ფურცელი</td><td>ფურცელი</td></tr><tr><td>კ.</td><td></td><td></td></tr></table>						მასშტაბი	გზები	საზღვრები	ფურცელი	ფურცელი	ფურცელი	კ.		
მასშტაბი	გზები	საზღვრები												
ფურცელი	ფურცელი	ფურცელი												
კ.														

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გრაფიკული ნაწილი
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო და არასამშენებლო ზონების გეგმა



ქვეყნის მდებარეობა

საქონლის მდებარეობა

- საქონლის მდებარეობა
- საქონლის ტერიტორია
- საქონლის საზღვარი

- სამშენებლო არეალი
- არასამშენებლო არეალი

შენიშვნები

- ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
- ნახაზზე ნიშნები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი: შპს
კრწანის რაიონის მუნიციპალიტეტის

პრ. სახელმწიფო:

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი:
ქ. თბილისი, კრწანის ქუჩა, ნაკ. 13/13
საქონლის კოდი 01.18.06.013.013

შესრულებული: შპს
კრწანის რაიონის მუნიციპალიტეტის



მისამართი:
ქ. თბილისი,
კრწანის ქუჩა, ნაკ. 13/13

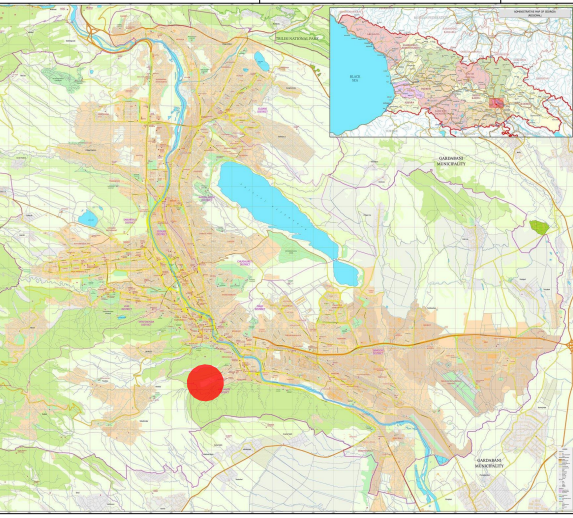
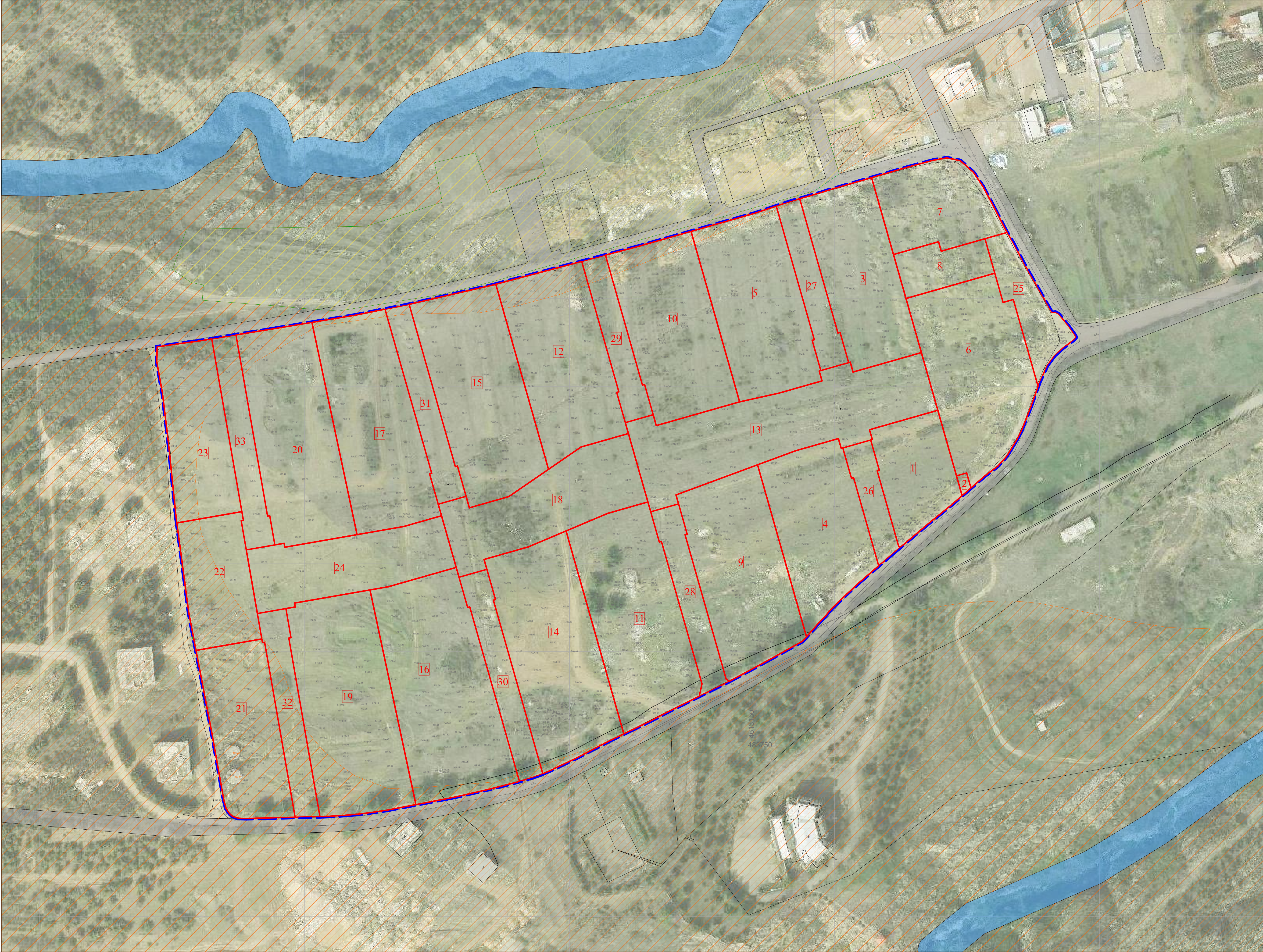
მასშტაბი	გზის	საზღვარი
მასშტაბი	გზის	საზღვარი
მასშტაბი	გზის	საზღვარი
მასშტაბი	გზის	საზღვარი
მასშტაბი	გზის	საზღვარი

თარიღი 2019 წლის
ნახაზი
გზის, საზღვარი, საზღვარი
და არასამშენებლო ზონების
გეგმა

მასშტაბი 1:1000

სტადია

კ.



პეგალიკაფია

კირიზიტი ნიშნები

- საკორდინატო ბადე
 - საკრეფტო ტერიტორია
 - საკადასტრო საზღვარი
- მდინარის წყალდაცვითი ზონა
- გეოლოგიური საფრთხის არეალი
- სარევიზიო და შეუსაბამო ბრგ-ები

შენიშვნები

1. ნახაზ ზოგადი მოყვლია მტარაფი
2. ნახაზი ნიშნული მოყვლია მტარაფი

დამკვეთი: შ.პ.ს
კრანისი რიოლ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება:
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

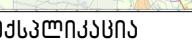
მისამართი:
თბილისი, კრანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13
საკადასტრო კოდი 01.18.06.013.013

შესრულდა: შ.პ.ს
კრანისი რიოლ რეზიდენსი

		მისამართი: თბილისი, კრანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13
თანამდებობა	გვარი	სალონდრა
ლოკატორი	ნ. ნაშორაძე	
პროექტორი	ლ. მათიშვილი	
პროექტორი	პ. პავლიშვილი	
დაამუშავა	ლ. მათიშვილი	
დაამუშავა	პ. პავლიშვილი	
თარიღი	2019	ნახაზი: გეგმარების შემჯეუღდავი ზონირების გეგმა
მასშტაბი	1:1000	
სტადია	ფარდული	ფარდული
პ.		

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონების გეგმა

16



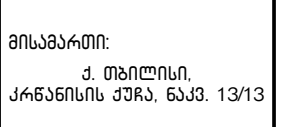
- საქონლდინამიკო ბაღი
- საპროექტო ტერიტორია
- საქადმსტრო საზღვარი

გეგმარებითი კარკასი (გკ)
პერიფერიული ზონა (პზ)

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი:	შ.პ.ს. ქრანისი როიალ რეზიდენსი
პრ. სახელწოდება:	ბანაშენიანების რეაბილიტაციის გეგმის პროექტი
მისამართი:	ქ. თბილისი, ქრანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13 საპალატო კოდი 01.18.06.013.013

შემსრულებელი: შ.კ.ს
კრწანისი რაიონალ რაზიდენსი



სადავებო	ბაჩი	ბმშმშპ
ლიკადარი	6. ნაშრომი	
პროექტორი	დ. მათიშვილი	
პროექტორი	პ. პაპიშვილი	
დავარება	დ. მათიშვილი	
დავარება	პ. პაპიშვილი	
თარიღი	2019 წლის გერმანიის საპროექტო სერვისი	
მასშტაბი	1:1000	
სტანდ.	გერმანიის	გერმანიის
პ.		



საკოორდინატო ბაღი

— — საკრთქტო ტერმტორტია

— საკანონმდებლო საზღვარი

საქსოვარი № 5
(სპ-5)

საბჭოთა ზონა

 អាកាសចរណ៍ ប្រតិបត្តិការ (កម្ម-1)

 ԵՐԿՐԱՆԱԳՐԱՆԻ ՔՐԻՆՆ 2
 (ԴՖ-2)

სკანდალური ზღიბა 1
(სკეპ-1)

 សាច់ក្រណាត់ប្រើប្រាស់ (៨៥-១)

შპს "საქსტელკომ"

1. ნახაზზე ზომები მოსამუშაო მატარებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოსამუშაო მატარებში

დაბეჭდითი: შ.პ.ს

პრ. სახელმწიფო:

მისამართი:

საკლასტრო ქოდი 01.18.06.013.013

ქვეყნის რეალური დანახარცი



მისამართი:
ქ. თბილისი,
კრწანისის ქუჩა, ნაკვ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
-------------	-------	-----------

არქიტექტორი	ლ. მათიაშვილი	
-------------	---------------	---

დაამუშავა	ლ. მათიაშვილი	წ. 25
დაამუშავა	ს. სპიომეგრძელი	0

თარიღი	2019	ნაწილი: არსებული ფუნდური
--------	------	-----------------------------

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
--------	---------	----------
