



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 393

25 აგვისტო
“ --- ” ----- 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, რკინიგზის ქუჩა №30-ში; ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის ქუჩა №32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.011.116; №01.12.12.011.001; №01.12.12.011.120; №01.12.12.011.111; №01.12.12.011.128; №01.12.12.011.129) 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 2023 წლის 16 აგვისტოს №23.1236.1370 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, რკინიგზის ქუჩა №30-ში; ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის ქუჩა №32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.011.116; №01.12.12.011.001; №01.12.12.011.120; №01.12.12.011.111; №01.12.12.011.128; №01.12.12.011.129) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01231492276-67 (№01232063103-67; №01232232524-67; №01232262648-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი მტკიცდება იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი ძალაში შევა, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე საპროექტო არეალში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში.

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

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. 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





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 23.1236.1370 16 / აგვისტო / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, რკინიგზის ქუჩა N30-ში; ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.011.116; №01.12.12.011.001; №01.12.12.011.120; №01.12.12.011.111; №01.12.12.011.128; №01.12.12.011.129) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 20 მაისის N01231492276-67 (N01232063103-67; N01232232524-67; N01232262648-67) განცხადებით მიმართა გიორგი ტაბიძემ (პ/ნ 01009009926) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, რკინიგზის ქუჩა N30; ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.011.116; №01.12.12.011.001; №01.12.12.011.120; №01.12.12.011.111; №01.12.12.011.128; №01.12.12.011.129) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, რკინიგზის ქუჩა N30; ქალაქი თბილისი, ც. დადიანის ქუჩა N30, N32; ქალაქი თბილისი, ც. დადიანის ქუჩა N32; ქალაქი თბილისი, რკინიგზის ქუჩა N30; ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა N26; N32; ქალაქი თბილისი, ც. დადიანის ქუჩა N26, ჩოდრიშვილის ქუჩა N2; ქალაქი თბილისი, რევაზ ურიდიას ქუჩა N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: NN01.12.12.011.116; 01.12.12.011.001; 01.12.12.011.120; 01.12.12.011.111; 01.12.12.011.128; 01.12.12.011.129). საპროექტო არეალის ფართობია 204 709 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა (სზ), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„ქალაქ თბილისში, ქუჩა ც. დადიანი, N 32; ქალაქი თბილისი, ქუჩა რკინიგზა, N30; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი, N26, ჩოდრიშვილის N2; ქალაქი თბილისი, რევაზ ურიდიას ქუჩა, N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.011.111; N01.12.12.011.120; N01.12.12.011.128; N01.12.12.011.001; N01.12.12.011.116; N01.12.12.011.129; N01.12.12.033.023; N01.12.12.033.019; N01.12.12.033.020; N01.12.12.033.022) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N377 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ფუქნციური ზონირების ცვლილება, ძირითად ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). თუმცა რეგლამენტით გათვალისწინებულ კ-2 კოეფიციენტთან მიმართებით, ნაცვლად 4.6-ისა მთელს ტერიტორიაზე ჯამურად ათვისებული იქნება 2.1 (420 000კვ.მ).



ხდება არსებული მიწის ნაკვეთების ხელახალი გამიჯვნა/გაერთიანება, რომლის შედეგადაც წარმოიქმნება 10 სექტორი.

მოთხოვნილია პროცენტული განაწილების ცვლილება, ძრითადი განაშენიანება წარმოდგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლებს, მცირე ნაწილი კომერციული/საოფისე, ჯამური 75% - საცხოვრებელი და 25% - კომერციული.

საპროექტო გადაწყვეტით, აღმოსავლეთით არსებული შენობების ნაცვლად, ტერიტორია სრულად განვითარდება საზოგადოებრივი ფუნქციებით და მოეწყობა ერთიანი დიდი რეკრეაციული სივრცე (პარკი), აღნიშნული პარკი გათვლილი იქნება როგორც საპროექტო ტერიტორიაზე მცხოვრებთათვის, ასევე, ნებისმიერი ვიზიტორისთვის. საპროექტო გადაწყვეტით, შენარჩუნდება 2 არსებული შენობა, რომლებიც საპროექტოდ იცვლიან ფუნქციას (ემატება კომერციული სივრცეები) და ხდება მათი რეკონსტრუქცია/რეაბილიტაცია.

მაქსიმალური სართულიანობა განსაზღვრულია - 44 სართული და სიმაღლე - 154 მეტრი. საშუალო სართულიანობა იქნება 3-11 და 20-30 სართული.

საპროექტო გადაწყვეტით მაქსიმალურად მოხდება არსებული ხე-ნარგავების შენარჩუნება და დამატებით ახალი მწვანე სივრცეების შექმნა.

პროექტირებისა და შემდგომი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას, გასათვალისწინებელია საქართველოს რკინიგზის 2023 წლის 18 მაისის N2047 წერილის შესაბამისად დადგენილი მოთხოვნები და პირობები. ასევე, ქარხნის ტერიტორიის სხვადასხვა უბნებზე, განლაგებული მიწისქვეშა თავდაცვითი თავშესაფარების ზუსტი სივრცეები, ფართობები და სიღრმეები.

დამატებით, საპროექტო წინადადებით იგეგმება:

ა) ტერიტორიის დასავლეთით საავტომობილო კავშირის მოწყობა, ხიდის ან/და გვირაბის სახით, რომელიც დაუკავშირდება გორის ან/და ბაგრატიონის ქუჩას. აღნიშნული კავშირი იქნება ახალი ერთ-ერთი მთავარი დამაკავშირებელი საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთსა და დასავლეთით არსებულ უბნებს შორის.

ბ) ერთიანი სარეკრეაციო სივრცისა და რკინიგზის ხაზის მთელს გაყოლებაზე (დასავლეთ ნაწილში) გამწვანებული ბუფერის მოწყობა.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული საავტომობილო კავშირისა (გვირაბი ან/და გვირაბები) და ერთიანი სარეკრეაციო სივრცის მოწყობის სამუშაოები განხორციელებულ უნდა იქნეს შემდეგ ეტაპებად:

- I. ეტაპი: განაშენიანების რეგულირების გეგმის სამშენებლო მოცულობის 25%-ის (125 000 კვ.მ) განხორციელების შემდგომ, საჭიროა დაიწყოს გვირაბის ან/და გვირაბების და ერთიანი სარეკრეაციო სივრცის მოწყობის სამუშაოები. ამასთან, აღნიშნულ ეტაპზე წარმოდგენილ უნდა იქნეს ყველა იმ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: NN01.12.12.011.123; 01.12.12.011.110; 01.12.12.011.133; 01.12.12.011.131; 01.12.12.011.047; 01.12.12.032.015; 01.12.12.011.127; 01.16.01.005.096; 01.12.12.035.006; 01.12.12.035.003; 01.13.07.021.328; 01.16.01.005.213; 01.16.01.005.322; 01.13.06.002.062; 01.16.01.005.209; 01.13.06.002.065; 01.13.06.011.076; 01.13.06.011.032; 01.13.06.011.039) მესაკუთრის თანხმობა, რომლის საკუთრებაზეც დაგეგმილია საპროექტო გზის მოწყობა.

II. ეტაპი: განაშენიანების რეგულირების გეგმის სამშენებლო მოცულობის 50% (210 000 კვ.მ) ათვისების შემდგომ, უნდა მოხდეს გვირაბის ან/და გვირაბების და ერთიანი სარეკრეაციო სივრცის მოწყობის სამუშაოების დასრულება/ექსპლუატაციაში მიღება, რაც დადასტურებელი იქნება უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული, ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტით.

III. ეტაპი: სამშენებლო მოცულობიდან დარჩენილი 50%-ის განხორციელება (არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება/ ნებართვის გაცემა) დასაშვები იქნება მხოლოდ მას შემდეგ, რაც წარმოდგენილ იქნება ზემოაღნიშნული სამუშაოების დასრულების/ ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტები.

ფუნქციური დანიშნულების პროცენტულობის ცვლილებასთან დაკავშირებით დაცულია „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 16¹ მუხლის მოთხოვნები და დაფიქსირებულია მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი საცხოვრებელი ფართობის რაოდენობა, თითოეული სექტორისათვის ცალ-ცალკე.

ჯამური 75% საცხოვრებელი, 25%- კომერციული.

მაკონპენსირებელი ჯამური ფართობი 4% - 8381.51 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ფუნქციური ზონირება:

მიწის ნაკვეთები - A1 - ფართობი 25 989

სსზ - 2 - 25 989 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 7796.7 კვ.მ.

კ-2= 2,8 - 73663 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 7796.7 კვ.მ.

სართულიანობა - 4, 20, 24, 25, 28 სართული

საცხოვრებელი - 88 % - 64823 კვ.მ.

კომერციული - 12 % - 8840 კვ.მ.

გადმოსაცემი 4% - 1856.3 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - A2 - ფართობი 54 905 კვ.მ.

სსზ - 2 - 47 009 კვ.მ.

ტზ - 1 - 7896

სსზ - 2 - 47 009 კვ.მ.

კ-1= 0,5 - 25807 კვ.მ.

კ-2= 1,2 - 57494 კვ.მ.

კ-3= 0,3 - 14102.7 კვ.მ. .

სართულიანობა - 1, 2, 4, 44 სართული

საცხოვრებელი - 47 % - 27022 კვ.მ.

კომერციული - 53 % - 30472 კვ.მ.

გადმოსაცემი 4% - 505.9 კვ.მ

ტზ - 1 - 7896

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1 - 789.6 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - A3 - ფართობი 14 677 კვ.მ.

სსზ - 2 - 14 677 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 4403.1 კვ.მ.

კ-2= 3,0 - 43346 კვ.მ.

კ-3= 0,5 - 7338.5 კვ.მ.

სართულიანობა - 7, 11, 28, 30 სართული

საცხოვრებელი - 89 % - 38578 კვ.მ.

კომერციული - 11 % - 4768 კვ.მ.

გადმოსაცემი 4% - 1109.6 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - A4 - ფართობი 22 696 კვ.მ.

სსზ - 2 - 22 696 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 5674 კვ.მ.

კ-2= 2,3 - 52918 კვ.მ.

კ-3= 0,5 - 11348 კვ.მ.

სართულიანობა - 3, 21, 22, 23 სართული

საცხოვრებელი -25 % - 13230 კვ.მ.

კომერციული - 75 % - 39689 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - A5 - ფართობი 10 062 კვ.მ.

სსზ - 2 - 10 062 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 3018.6 კვ.მ.

კ-2= 3,1 - 30840 კვ.მ.

კ-3= 0,4 - 4,024.8კვ.მ.

სართულიანობა - 6, 25, 29 სართული

საცხოვრებელი - 90 % - 27756 კვ.მ.

კომერციული - 10 % - 3084 კვ.მ.

გადმოსაცემი 4% - 801.8 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - A6 - ფართობი 9 315 კვ.მ.

სსზ - 2 - 9 315 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 2794.5 კვ.მ.

კ-2= 2,4 - 21998 კვ.მ.

კ-3= 0,4 - 3,726 კვ.მ.

სართულიანობა - 5, 10, 26 სართული

საცხოვრებელი - 89 % - 19578 კვ.მ.

კომერციული - 11 % - 2420 კვ.მ.

გადმოსაცემი 4% - 563.1 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - A7 - ფართობი 24 295 კვ.მ.

სსზ - 2 - 24 295 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 7288.5 კვ.მ.

კ-2= 2,4 - 59050 კვ.მ.

კ-3= 0,6 - 14577 კვ.მ.

სართულიანობა - 3, 24, 25, 29 სართული

საცხოვრებელი - 89 % - 52555 კვ.მ.

კომერციული - 11 % - 6496 კვ.მ.

კომერციული - 75 % - 39689 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - A5 - ფართობი 10 062 კვ.მ.

სსზ - 2 - 10 062 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 3018.6 კვ.მ.

კ-2= 3,1 - 30840 კვ.მ.

კ-3= 0,4 - 4,024.8კვ.მ.

სართულიანობა - 6, 25, 29 სართული

საცხოვრებელი - 90 % - 27756 კვ.მ.

კომერციული - 10 % - 3084 კვ.მ.

გადმოსაცემი 4% - 801.8 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - A6 - ფართობი 9 315 კვ.მ.

სსზ - 2 - 9 315 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 2794.5 კვ.მ.

კ-2= 2,4 - 21998 კვ.მ.

კ-3= 0,4 - 3,726 კვ.მ.

სართულიანობა - 5, 10, 26 სართული

საცხოვრებელი - 89 % - 19578 კვ.მ.

კომერციული - 11 % - 2420 კვ.მ.

გადმოსაცემი 4% - 563.1 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - A7 - ფართობი 24 295 კვ.მ.

სსზ - 2 - 24 295 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 7288.5 კვ.მ.

კ-2= 2,4 - 59050 კვ.მ.

კ-3= 0,6 - 14577 კვ.მ.

სართულიანობა - 3, 24, 25, 29 სართული

საცხოვრებელი - 89 % - 52555 კვ.მ.

კომერციული - 11 % - 6496 კვ.მ.

გადმოსაცემი 4% - 1511.6 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - A8 - ფართობი 16 116 კვ.მ.

სსზ - 2 - 16 116 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 4834.8 კვ.მ.

კ-2= 1,6 - 26104 კვ.მ.

კ-3= 0,6 - 9,669.6 კვ.მ.

სართულიანობა - 6, 9, 29 სართული

საცხოვრებელი - 88 % - 22972 კვ.მ.

კომერციული - 12 % - 3132 კვ.მ.

გადმოსაცემი 4% - 657.8 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - A9 - ფართობი 17 701 კვ.მ.

სსზ - 2 - 17 701 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 5310.3 კვ.მ.

კ-2= 2,1 - 37625 კვ.მ.

კ-3= 0,5 - 8,850.5 კვ.მ.

სართულიანობა - 7, 8, 11, 24, 30 სართული

საცხოვრებელი - 88 % - 33110 კვ.მ.

კომერციული - 12 % - 4515 კვ.მ.

გადმოსაცემი 4% - 948.1 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთები - A10 - ფართობი 8 953 კვ.მ.

სსზ - 2 - 8 953 კვ.მ.

კ-1= 0,3 - 2685.9 კვ.მ.

კ-2= 1,9 - 16962 კვ.მ.

კ-3= 0,6 - 5,371.8 კვ.მ.

სართულიანობა - 8, 29 სართული

საცხოვრებელი - 88 % - 14927 კვ.მ.

კომერციული - 12 % - 2035 კვ.მ.

გადმოსაცემი 4% - 427.4 კვ.მ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუანაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოყენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232262920 წერილის შესაბამისად, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232263023 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, რკინიგზის ქუჩა N30; ქალაქი თბილისში, ც. დადიანის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.011.116; N01.12.12.011.001; N01.12.12.011.120; N01.12.12.011.111; N01.12.12.011.128; N01.12.12.011.129) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01231492276-67 (N01232063103-67; N01232232524-67; N01232262648-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებული იქნას ქალაქ თბილისში, რკინიგზის ქუჩა N30; ქალაქი თბილისში, ც. დადიანის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.011.116; N01.12.12.011.001; N01.12.12.011.120; N01.12.12.011.111; N01.12.12.011.128; N01.12.12.011.129) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადასდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

4. გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

6. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

7. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

8. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო
სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 01232261256
თარიღი: 14/08/2023

2023 წლის 11 აგვისტოს N 01232232524-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩასა და რკინიგზის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.12.12.011.116, 01.12.12.011.120, 01.12.12.011.128, 01.12.12.011.129, 01.12.12.011.111, 01.12.12.011.001) მრავალფუნქციური კომპლექსის/უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებით:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 28 იანვრის N 0122028745-67 განცხადების პასუხად N 0122042476 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად შესაბამის ველში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01232263023
თარიღი: 14/08/2023

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 14 აგვისტოს №01232262648-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, რკინიგზისა და ცოტნე დადიანის ქუჩებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.12.12.011.116 და მიმდებარე;) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 26 ძირი (№721 დ=40; 720 დ=34; 719 დ=32; 715 დ=10; 711 დ=10; 712 დ=8; 713 დ=6; 349 დ=10; 348 დ=6; 347 დ=16; 343 დ=6; 363 დ=14; 341 დ=20; 339 დ=6; 338 დ=16; 314 დ=24; 321 დ=6; 320 დ=12; 313 დ=24; 312 დ=20; 311 დ=16; 206 დ=14; 207 დ=12; 36 დ=6; 37 დ=2; 123 დ=14) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას ერთი ძირი (№523) ზეხმელი სოფორა მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 45 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 45 ძირი (№714 ; 710; 626; 625; 606; 607; 608; 599; 689; 345; 346; 344; 362; 359; 360; 361; 342; 340; 332; 317; 310; 35; 124; 225; 226; 227; 30; 32; 364; 649; 648; 647; 646; 645; 644; 643; 640; 639; 638; 657; 658; 136; 134; 127; 126) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 12 ძირი (№730; 724; 723; 722; 208; 801; 365; 642; 641; 637; 690; 808) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3

პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი**: 628 ძირი და **საპროექტოდ დასარგავი**: 167 ძირი იტალიური ფიჭვი; 167 ჰიმალაის კედარი; 167 ძირი ამერიკული ცაცხვი; 167 ძირი უნგრული ცაცხვი; 167 ძირი მტირალა ტირიფი; 167 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 166 ძირი ქვამუხა; 167 ძირი არყის ხე; 167 ძირი ამბრის ხე; 268 ძირი წითელი ტყემალი; 268 ძირი არღავანი, იუდას ხე; 536 ძირი არიზონას კვიპაროსი; 167 ძირი კატალპა; ჯამში - 3 369 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (62 196,2 მ²).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება საზოგადოებრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგება მწვანე ნარგავები.

დამატებით გაცნობებთ, რომ ვინაიდან საექსპერტო დასკვნაში მითითებულია 01.12.12.011.117 და სხვა საკადასტრო ერთეულები რომლებიც დღეის მდგომარეობით შეცვლილია, დეტალური პროექტირების დროს უნდა ჩასწორდეს ძველი საკადასტრო ერთეულები და მიეთითოს განახლებული მონაცემები. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილ თითოეულ მწვანე ნარგავს უნდა მიეთითოს შესაბამისი დიამეტრი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიკირებული ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



ვახუშტი ბაგრატიონის ხიდი

საკვლევი არეალი



ბორის პაიჭაძის სახელობის
ეროვნული სტადიონი

საპროექტო ტერიტორია

პროექტის დასახელება და თა

ქ. თბილისში, გ. დავლიანის
უბლის მიმდებარედ, ყოფილი
ვაკონშენკოვსკის ტერიტორია
(ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.
01.12.12.011.120; 01.12.12.011.
01.12.12.011.129; 01.12.12.011.
მირის ნაკვეთების) განაშენიან
რეგულირების გეგმა

2023 წლის აგვისტო

ნახაზის დასახელება

სიტუაციური რუკა

დამკვეთი

მ.პ.ს "ვილსონ გარდნი"
მ.პ.ს "US Trading Company"
სს "ფროდერევი"

შემსრულებელი

არტ.	გ.კახაბრიშვილი
არტ.	გ.კამლადე
არტ.	ლ.აბულაძე



ქუთაისში, ც.დადიანის
ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი
ვაგონშემკეთების ტერიტორია
(ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.011.
01.12.12.011.120; 01.12.12.011.
01.12.12.011.129; 01.12.12.011.
მიწის ნაკვეთების) განამუშავდა
რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.V.CNZ - სამშენებლო და
არასამშენებლო
ტერიტორიების ზონირება

შ.პ.ს "ვილსონ გარდენი"
შ.პ.ს "US Trading Company"
სს "ფროფგრუპი"

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ლ.აბოლაძე



არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ლ.აბულაძე



ქ.თბილისში, ც.დადიანის ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი ჯაგონშეშვეთელის ტერიტორიაზე (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.01.12.12.011.120; 01.12.12.011.01.12.12.011.129; 01.12.12.011.01.12.12.011.129) განაშენიანებული ნაგებობის) განაშენიანებული ნაგებობის გეგმა

2023 წლის აგვისტო

ნახაზის დასახელება

C.Z.LSZ გეგმარების შემძლეა:
კონკრეტული ზონირების გეგმ

დაბეჭდეთ

შ.პ.ს "ვილსონ გარდენი"
შ.პ.ს "US Trading Company"
სს "ფროფგრუპი"

შემსრულებელი

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ლ.აბულაძე



45
ფორმატი/მასშტაბი
A1/ 1:1000
შენიშვნა
---- საპროექტო ტერიტორიის არსებული საკადასტროები არსებული გზები დასაკლები ტერიტორია (280 კვ.მ) მოსამატებელი ტერიტორია (20 კვ.მ)

პროექტის დასახელება და თარიღი
ქ. თბილისში, ი. ღაღაიას ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი ვაგონმშენებლის ტერიტორია (ს/კ 01.12.12.011.001; 01.12.12.01.12.12.011.120; 01.12.12.011.12.12.011.129; 01.12.12.011.12.12.011.129) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა
2023 წლის აგვისტო
ნახაზის დასახელება
C.V.C.4 - საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა
დამკვეთი
შ.პ.ს "ვილსონ გარდენი" შ.პ.ს "US Trading Company" სს "ფრონტეკი"
შემსრულებელი
არქ. გ. კახაბრიშვილი არქ. გ. კამლაძე არქ. თ. აბოლოძე



ქ.თბილისში, ც.დადიანის
ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი
ვაკონშემკვეთების ტერიტორ
(ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.
01.12.12.011.120; 01.12.12.011.
01.12.12.011.129; 01.12.12.011.
მიწის ნაკვეთების) განაშენიან
რეგულირების გეგმა

C.Z.L.F.Z.2 დადგენილი ფუნქცი:
ზონები და გამოყენების
სახეობების გეგმა

მ.პ.ს "ვილსონ გარდენი"
მ.პ.ს "US Trading Company"
სს "ფროფგარუპი"

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ო.აბოლაძე

[illegible]

არქ.	გ.კამლაძე
------	-----------

1



ქ.თბილისში, ც.დადიანის
ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი
ვაგონშემკეთებლის ტერიტორ
(ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.
01.12.011.120; 01.12.12.011.
01.12.011.129; 01.12.12.011.
მიწის ნაკვეთების) განაშენიან
რეგულირების გეგმა

C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის
მაქსიმალური
სიმაღლის ან/და
სართულიანობის დადგენის გე

შ.პ.ს „ვილსონ გარდენი“
შ.პ.ს „US Trading Company“
სს „ფროფგრუპი“

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

გრძ-თი დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლის ხაზი

2



61

ფორმატი/მასშტაბი

A1/

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორიის არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა 11 სართულამდე
- საპროექტო მაღალი შენობა
- საფეხმავლო გზა
- საპროექტო გვირაბი
- სანიაღვრე კოლექტორი მეტრიანი მეზღუდე
- წყალარინების ქსელი
- მეტრიანი მეზღუდე
- ელ.მომარაგების ქსელი
- მეტრიანი მეზღუდე
- ბუნებრივი აირის ქსელი
- მეტრიანი მეზღუდე
- რკინიგზის 50 მეტრ მეზღუდა
- საპროექტო სერვისი
- ელ.გენერატორი 15 მეტრიანი მეზღუდე
- B1 შენობის პირბითი ნომერი
- 100 შენობის სიმაღლე
- 30 შენობის სართული

პროექტის დასახელება და თა

ქ.თბილისში, ც.დადიანის ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი ვაჭრობის ტერიტორია (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.01.12.12.011.120; 01.12.12.011.01.12.12.011.129; 01.12.12.011.12.12.12.011.129) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების გეგმა

2023 წლის აგვისტო

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

დამკვეთი

შ.პ.ს "ვილსონ გარდენი"
შ.პ.ს "US Trading Company"
სს "ფრონტგრიპი"

შემსრულებელი

არტ. გ.კახაბრიშვილი

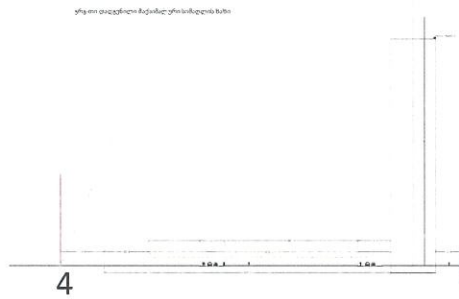
არტ. გ.კამლაძე

3



არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტროები
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა 11 სართულამდე
- საპროექტო მაღალი შენობა
- საფეხმავლო გზა
- საპროექტო გვირაბი
- სანიაღვრე კოლექტორი
- მეტრიანი მეზღუდე
- წყალარინების ქსელი
- მეტრიანი მეზღუდე
- ელ.მომარაგების ქსელი
- მეტრიანი მეზღუდე
- ბუნებრივი აირის ქსელი
- მეტრიანი მეზღუდე
- რკინიგზის 50 მეტრ მეზღუდე
- საპროექტო სერვისი
- ელ.გენერატორი 15 მეტრიანი მეზღუდე
- B1 შენობის პირობითი ნომერი
- 100 შენობის სიმაღლე
- 30 შენობის სართული



4



პროექტის დასახელება და თა

ქ.თბილისში, გ.დადიანის ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი ვაგონმშენებლების ტერიტორია (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.01.12.12.011.120; 01.12.12.011.01.12.12.011.129; 01.12.12.011.129; 01.12.12.011.129) მიწის ნაკვეთების განაშენიან რეგულირების გეგმა

2023 წლის აგვისტო

ნახაზის დასახელება

C 2 L F Z 4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

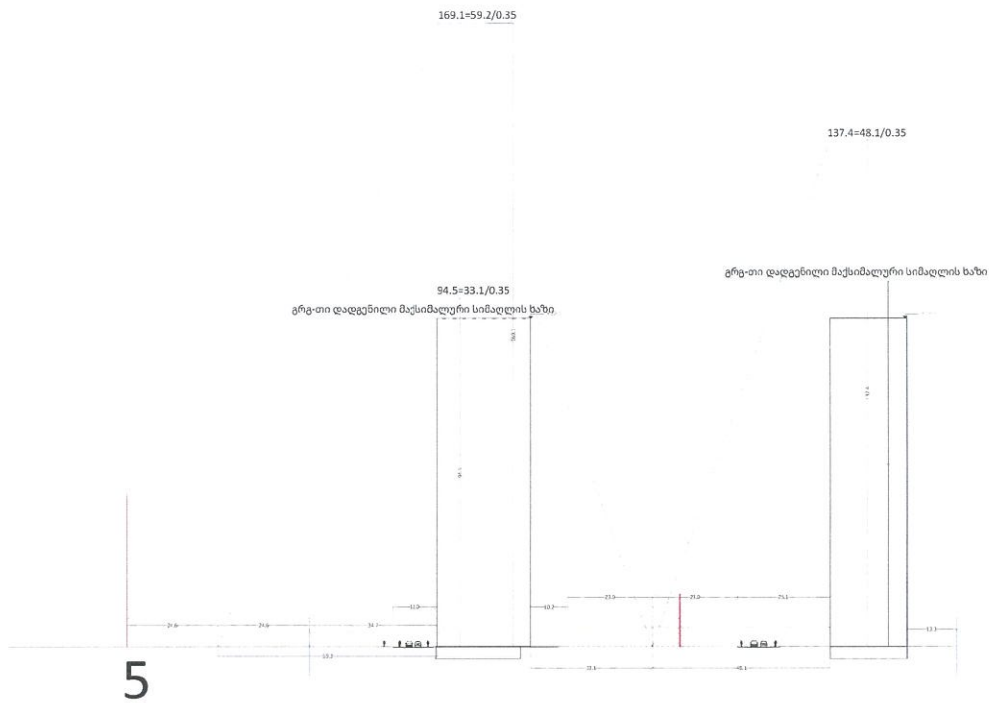
დამკვეთი

შ.პ.ს "ვილსონ გარდენი"
შ.პ.ს "US Trading Company"
სს "ფროფგრუპი"

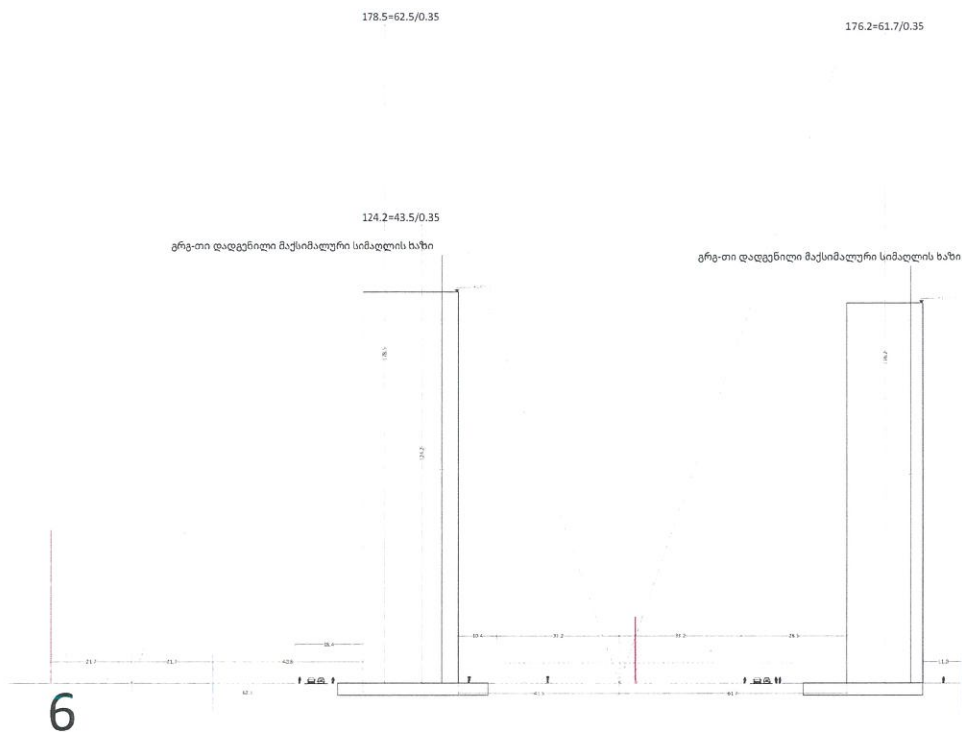
შემსრულებელი

არტ. გ.კახაბრიშვილი
არტ. გ.კამლაძე

64
ფორმატი/მასშტაბი
A1/
შენიშვნა
- საპროექტო ტერიტორიის საკლასტროები - საპროექტო გზა - საპროექტო ტროტუ - საპროექტო შენობა 11 სართულამდე - საპროექტო მაღლი; შენობა - საფეხმავლო გზა - საპროექტო გვირაბი - სანიადრე კოლექტ - მეტრიანი შეზღუდვ - წყალარინების ქსედი - მეტრიანი შეზღუდვ - ელ.მომარაგების ქს - მეტრიანი შეზღუდვ - ბუნებრივი აირის ქს - მეტრიანი შეზღუდვ - რკინიგზის 50 მეტრ შეზღუდვა - საპროექტო სერვიტ - ელ.გენერატორი 15 - მეტრიანი შეზღუდვ - B1 შენობის პირობითი ნომერი 100 შენობის სიმაღლე 30 შენობის სართული.



პროექტის დასახელება და თარიღი
ქ.თბილისში, გ.დადიანის ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი ვაგონმშენებელთა ტერიტორია (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.01.12.011.120; 01.12.12.011.01.12.011.129; 01.12.12.011.01.12.011.129) მიწის ნაკვეთების განაშენიანებულ რეგულირების გეგმა
2023 წლის აგვისტო
ნახაზის დასახელება
C Z L F Z 4 შენობა-ნაგებობის მავსიმაღური სიმაღლის ან/და სართულმართის დადგენის გეგმა
დამკვეთი
შ.პ.ს "ვილსონ გარდენი" შ.პ.ს "US Trading Company" სს "ფროფგრუპი"
შემსრულებელი
არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. გ.კამლაძე



65
ფორმატი/მასშტაბი
A1/
შენიშვნა
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტროები - საპროექტო გზა - საპროექტო ტროტუ - საპროექტო შენობა 11 სართულამდე - საპროექტო მაღლი; შენობა - საფეხმავლო გზა - საპროექტო გვირაბი - სანიაღვრე კოლექტ - მეტრიანი შეზღუდვ - წყალარინების ქსელი - მეტრიანი შეზღუდვ - ელ.მომარაგების ქს - მეტრიანი შეზღუდვ - ბუნებრივი აირის ქს - მეტრიანი შეზღუდვ - რკინიგზის 50 მეტრ შეზღუდვა - საპროექტო სერვიტ - ელ.გენერატორი 15 - მეტრიანი შეზღუდვ - B1 შენობის პირობითი ნომერი 100 შენობის სიმაღლე 30 შენობის სართული.

პროექტის დასახელება და თაი

ქ.თბილისში, გ.დადიანის ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი ვაგონმშენებლების ტერიტორი (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.01.12.12.011.120; 01.12.12.011.01.12.12.011.129; 01.12.12.011.129; მიწის ნაკვეთების) განაშენიან რეგულირების გეგმა

2023 წლის აგვისტო

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

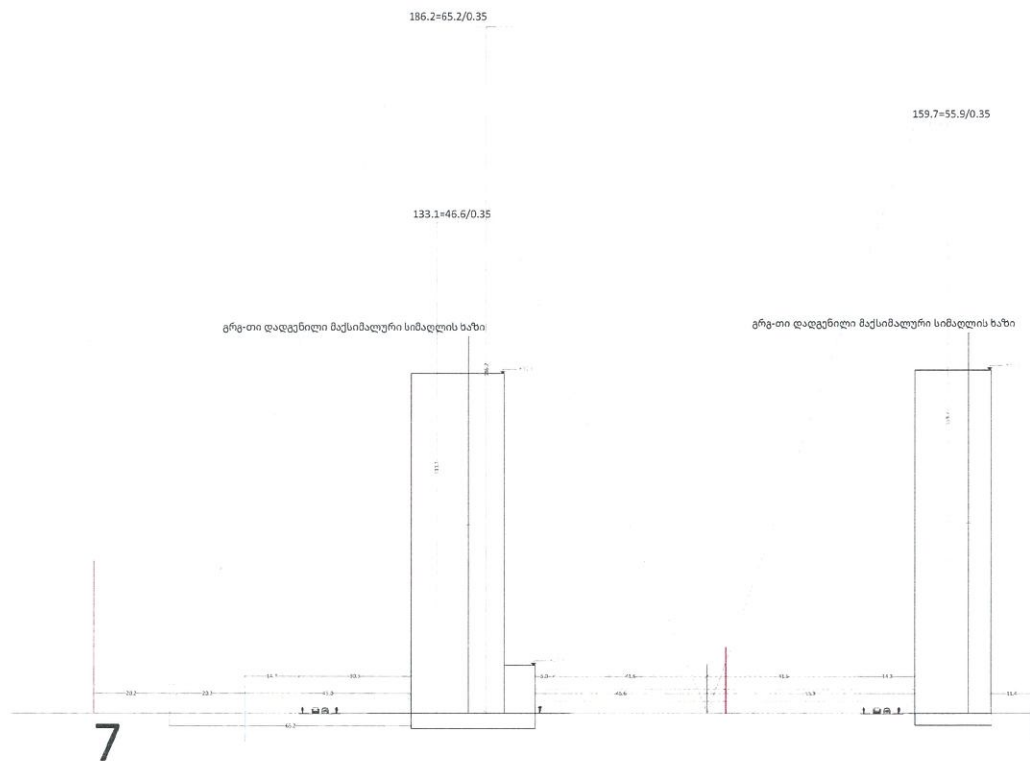
დამკვეთი

შ.პ.ს "ვილსონ გარდენი"
შ.პ.ს "US Trading Company"
სს "ფროფგრუპი"

შემსრულებელი

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

66
ფორმატი/მასშტაბი
A1/
შენიშვნა
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტროები - საპროექტო გზა - საპროექტო ტროტუარი - საპროექტო შენობა 11 სართულამდე - საპროექტო მაღალი შენობა - საფეხმავლო გზა - საპროექტო გვირაბი - სანიაღვრე კოლექტორი - მეტრიანი მეზღუდე - წყალარინების ქსელი - მეტრიანი მეზღუდე - ელემენტარული ქსელი - მეტრიანი მეზღუდე - ბუნებრივი აირის ქსელი - მეტრიანი მეზღუდე - რკინიგზის 50 მეტრ მეზღუდე - საპროექტო სერვიტი - ელემენტარული 15 მეტრიანი მეზღუდე - B1 შენობის პირობითი ნომერი 100 შენობის სიმაღლე 30 შენობის სართული



პროექტის დასახელება და თა

ქ.თბილისში, გ.დადიანის ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი ვაგონმშენებელთა ტერიტორია (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.01.12.12.011.120; 01.12.12.011.01.12.12.011.129; 01.12.12.011.01.12.12.011.129) მიწის ნაკვეთის) განაშენიან რეგულირების გეგმა

2023 წლის აგვისტო

ნაბაზის დასახელება

C 2.1.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

დამკვეთი

შ.პ.ს "ვილსონ გარდენი" შ.პ.ს "US Trading Company" სს "ფროფგრუპი"

შემსრულებელი

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

- საპროექტო ტერიტორიის საკალსტროები
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუ
- საპროექტო შენობა 11 სართულამდე
- საპროექტო მაღლი; შენობა
- XXXX საფეხმავლო გზა
- //// საპროექტო გვირაბი
- სანიაღვრე კოლექტორები
- მეტრიანი შეზღუდვა
- წყალარინების ქსელი
- მეტრიანი შეზღუდვა
- ელ.მომარაგების ქსელი
- მეტრიანი შეზღუდვა
- ბუნებრივი აირის ქსელი
- მეტრიანი შეზღუდვა
- რკინიგზის 50 მეტრ შეზღუდვა
- საპროექტო სერვიტუტ
- ელ.გენერატორი 15 მეტრიანი შეზღუდვა
- B1 შენობის პირობითი ნომერი
- 100 შენობის სიმაღლე
- 30 შენობის სართული

172=60.2/0.35

151.4=53/0.35

120.5=42.2/0.35

გრძ-თი დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლის საზი

გრძ-თი დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლის საზი

8



პროექტის დასახელება და თაქ

ქ.თბილისში, გ.დადიანის ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი ვაგონმშენებელის ტერიტორია (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.01.12.12.011.120; 01.12.12.011.120; 01.12.12.011.129; 01.12.12.011.129) მიწის ნაკვეთის) განაშენიან რეგულირების გეგმა

2023 წლის აგვისტო

ნახაზის დასახელება

CZ.LFZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

დამკვეთი

შ.პ.ს "ვილსონ გარდენი"
შ.პ.ს "US Trading Company"
სს "ფროფგრუპი"

შემსრულებელი

არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. გ.კამლაძე

224.2=78.5/0.35

182.5=63.9/0.35

151.4=53/0.35

გრ-თი დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლის ხაზი

გრ-თი დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლის ხაზი

9



68

ფორმატი/მასშტაბი

A1/

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტროები
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა 11 სართულამდე
- საპროექტო მაღალი შენობა
- საფეხმავლო გზა
- საპროექტო გვირაბი
- სანიაღვრე კოლექტორი
- მეტრიანი შეზღუდვა
- წყალარინების ქსელი
- მეტრიანი შეზღუდვა
- ელ.მომარაგების ქსელი
- მეტრიანი შეზღუდვა
- ბუნებრივი აირის ქსელი
- მეტრიანი შეზღუდვა
- რკინიგზის 50 მეტრ შეზღუდვა
- საპროექტო სერვისი
- ელ.გენერატორი 15 მეტრიანი შეზღუდვა
- B1 შენობის პირობითი ნომერი
- 100 შენობის სიმაღლე
- 30 შენობის სართული.

პროექტის დასახელება და თარიღი

ქ.თბილისში, გ.დადიანის ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი ვაგონმშენებელის ტერიტორია (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.011.12.011.120; 01.12.12.011.12.011.129; 01.12.12.011.12.011.129) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

2023 წლის აგვისტო

ნახაზის დასახელება

CZ.LFZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულსართლის დადგენის გეგმა

დამკვეთი

შპს "ვილსონ გარდენი" შპს "US Trading Company" სს "ფროფგრუპი"

შემსრულებელი

არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. გ.კახაბრიშვილი

69
ფორმატი/მასშტაბი
A1/
შენიშვნა
--- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო გზა --- საპროექტო ტერიტორიის საპროექტო გზა --- საპროექტო გზის 11 სართულამდე --- საპროექტო მაღალი შენობა --- საფეხმავლო გზა --- საპროექტო გვირაბი --- სანიაღვრე კოლექტორი --- მეტრიანი შეზღუდვა --- წყალარინების ქსელი --- მეტრიანი შეზღუდვა --- ელ.მომარაგების ქსელი --- მეტრიანი შეზღუდვა --- ბუნებრივი აირის ქსელი --- მეტრიანი შეზღუდვა --- რკინიგზის 50 მეტრ შეზღუდვა --- საპროექტო სერვისი --- ელ.გენერატორი 15 --- მეტრიანი შეზღუდვა --- B1 შენობის პირობითი ნომერი --- 100 შენობის სიმაღლე --- 30 შენობის სართული.

186=65.1/0.35

გრძ-თი დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლის საზღვარი

10



პროექტის დასახელება და თარიღი
ქ.თბილისში, გ.დადიანის ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი ვაგონმშენებელთა ტერიტორია (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.011.12.011.120; 01.12.12.011.12.011.129; 01.12.12.011.12.011.129) მიწის ნაკვეთების) განაშენიანების რეგულირების გეგმა
2023 წლის აგვისტო
ნახაზის დასახელება
CZ.LFZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა
დამკვეთი
შ.პ.ს "ვილსონ გარდენი" შ.პ.ს "US Trading Company" სს "ფროფგრუპი"
შემსრულებელი
არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. ტ.კამლაძე

70
ფორმატი/მასშტაბი
A1/
შენიშვნა
--- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტროები --- საპროექტო გზა --- საპროექტო ტროტუარი --- საპროექტო შენობა 11 სართულამდე --- საპროექტო მაღალი შენობა --- საფეხმავლო გზა --- საპროექტო გვირაბი --- სანიაღვრე კოლექტორი --- მეტრიანი შეზღუდვა --- წყალარინების ქსელი --- მეტრიანი შეზღუდვა --- ელ.მომარაგების ქსელი --- მეტრიანი შეზღუდვა --- ბუნებრივი აირის ქსელი --- მეტრიანი შეზღუდვა --- რკინიგზის 50 მეტრ შეზღუდვა --- საპროექტო სერვისი --- ელ.გენერატორი 15 მეტრიანი შეზღუდვა B1 შენობის პირობითი ნომერი 100 შენობის სიმაღლე 30 შენობის სართული

169.1-59.2/0.35
ტრე თუ დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლის ახალი

133.1-46.6/0.35

58.8-20.6/0.35

11



პროექტის დასახელება და თარიღი

ქ.თბილისში, გ.დადიანის ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი ვაჭრობის მიწების ტერიტორია (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.01.12.12.011.120; 01.12.12.011.129; 01.12.12.011.129) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

2023 წლის აგვისტო

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაკვეთების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულგანმარტების დადგენის გეგმა

დამკვეთი

შ.პ.ს "ვილსონ გარდენი"
შ.პ.ს "US Trading Company"
სს "ფროფგრუპი"

შემსრულებელი

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	გ.კამლაძე

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტროები
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუ
- საპროექტო შენობა 11 სართულამდე
- საპროექტო მაღლივ შენობა
- საფუძვალის გზა
- საპროექტო გვირაბი
- სანიაღვრე კოლექტორები
- წყალარინების ქსელი
- მეტრიანი შეზღუდვა
- ელ.მომარაგების ქსელი
- მეტრიანი შეზღუდვა
- ბუნებრივი აირის ქსელი
- მეტრიანი შეზღუდვა
- რკინიგზის 50 მეტრ შეზღუდვა
- საპროექტო სერვისი
- ელ.გენერატორი 15 მეტრიანი შეზღუდვა
- B1 შენობის პირობითი ნომერი
- 100 შენობის სიმაღლე
- 30 შენობის სართული.

152=53.2/0.35

გრ. თი დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლის საზი

+103.0

+105.0

+117.0

12



პროექტის დასახელება და თა

ქ. თბილისში, გ. დედოფლის ქუჩის მიმდებარე, ყოფილი ვაგონმშენებლების ტერიტორია (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.01.12.12.011.120; 01.12.12.011.01.12.12.011.129; 01.12.12.011.12.12.12.011.129) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

2023 წლის აგვისტო

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

დამკვეთი

შ.პ.ს "ვილსონ გარდენი"
შ.პ.ს "US Trading Company"
სს "ფრონტგრუპი"

შემსრულებელი

არქ.	გ. კახაბერიშვილი
არქ.	გ. კამლაძე
არქ.	თ. აბოთაძე



არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	თ.აბოლაძე



არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ლ.პეტრიაშვილი

- საპროექტო ტერიტორიის არსებული საკადასტროები
- საპროექტო გზა
- საპროექტო ტროტუ
- საპროექტო შენობა 11 სართულამდე
- საპროექტო მაღლი შენობა
- საფეხმავლო გზა
- საპროექტო გვირაბი
- სანიაღვრე კოლექტორი
- მეტრიანი შეზღუდვა
- წყალარინების ქსელი
- მეტრიანი შეზღუდვა
- ელ. მომარაგების ქსელი
- მეტრიანი შეზღუდვა
- ბუნებრივი აირის ქსელი
- მეტრიანი შეზღუდვა
- რკინიგზის 50 მეტრ შეზღუდვა
- საპროექტო სერვიტუტი
- ელ. გენერატორი 15 მეტრიანი შეზღუდვა
- B1 შენობის პირობითი ნომერი
- 100 შენობის სიმაღლე
- 30 შენობის სართული.

15

147 7:51 7/0 35

გრუნტი დაფუძნების მუქი/მალური სიმაღლის ნახში

პროექტის დასახელება და თარიღი

ქ. თბილისში, ც. დ. დიანის ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი ვაგონმშენებლის ტერიტორია (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.01.12.12.011.120; 01.12.12.011.129; 01.12.12.011.129) დაკვეთის განმეორებითი რეგულირების გეგმა

2023 წლის აგვისტო

ნახაზის დასახელება

C.Z.LFZ.4 შენობა-ნაგებობის მაცხოვრებლის სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

დამკვეთი

შ.პ.ს "ვილსონ გარდენი"
შ.პ.ს "US Trading Company"
სს "ფროფრუკი"

შემსრულებელი

არქ.	გ. კახაბრიშვილი
არქ.	გ. კამლაძე
არქ.	მ. აბოშაძე

119.7=41.9/0.35

გრძელი დაღვენილი მაქსიმალური სიმაღლის ხაზი

16

- 75
- ფორმატი/მასშტაბი
- A1/
- შენიშვნა
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტროები
 - საპროექტო გზა
 - საპროექტო ტროტუ
 - საპროექტო შენობა 11 სართულამდე
 - საპროექტო მაღალი შენობა
 - საფენშავლო გზა
 - საპროექტო გვირაბი
 - სანიადრე კოლექტ
 - მეტრიანი შეზღუდვ
 - წყალარინების ქსე
 - მეტრიანი შეზღუდვ
 - ელ.მომარაგების ქს
 - მეტრიანი შეზღუდვ
 - ბუნებრივი აირის ქს
 - მეტრიანი შეზღუდვ
 - რკინიგზის 50 მეტრ შეზღუდვა
 - საპროექტო სერვიტ
 - ელ.გენერატორი 15 მეტრიანი შეზღუდვ
 - B1 შენობის პირობითი ნომერი
 - 100 შენობის სიმაღლე
 - 30 შენობის სართული.

პროექტის დასახელება და თა

ქ.თბილისში, ც.დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარე, ყოფილი ვაჟა-ფშაველას ტერიტორია (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.011.12.011.120; 01.12.12.011.01.12.12.011.129; 01.12.12.011.01.12.12.011.129) მიწის ნაკვეთის განაშენიან რეგულირების გეგმა

2023 წლის აგვისტო

ნახაზის დასახელება

C.2.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულობის დადგენის გეგმა

დამკვეთი

შპს "ვილსონ გარდენი"
შპს "US Trading Company"
სს "ფროდერუკი"

შემსრულებელი

არტ.	გ.კახაბრიშვილი
არტ.	გ.კამლაძე

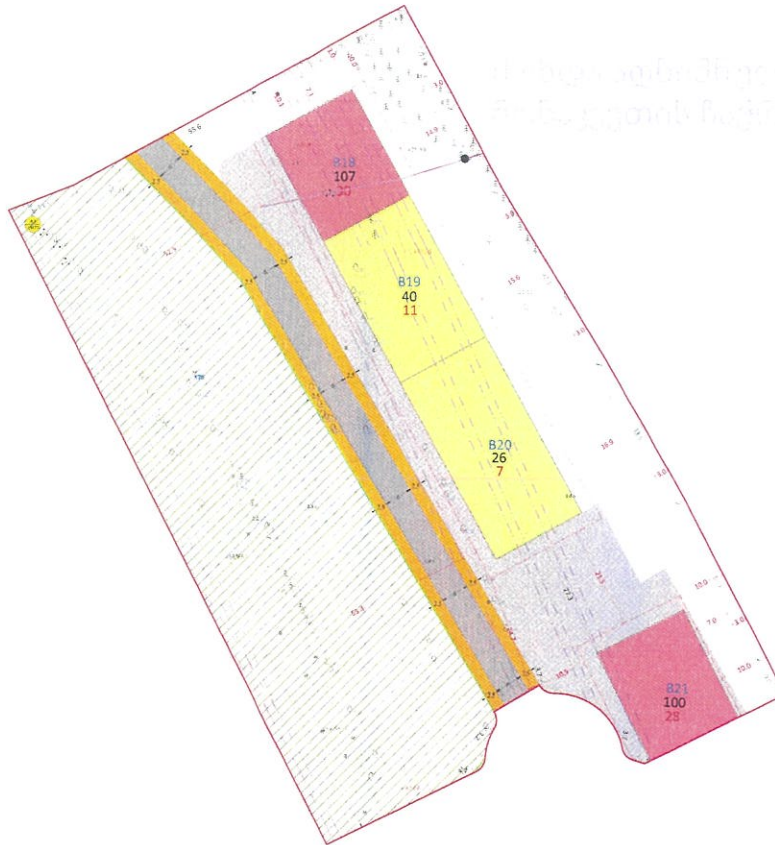




აწილ. : ლ. აბოთაძე

[illegible]

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ლ.აბულაძე

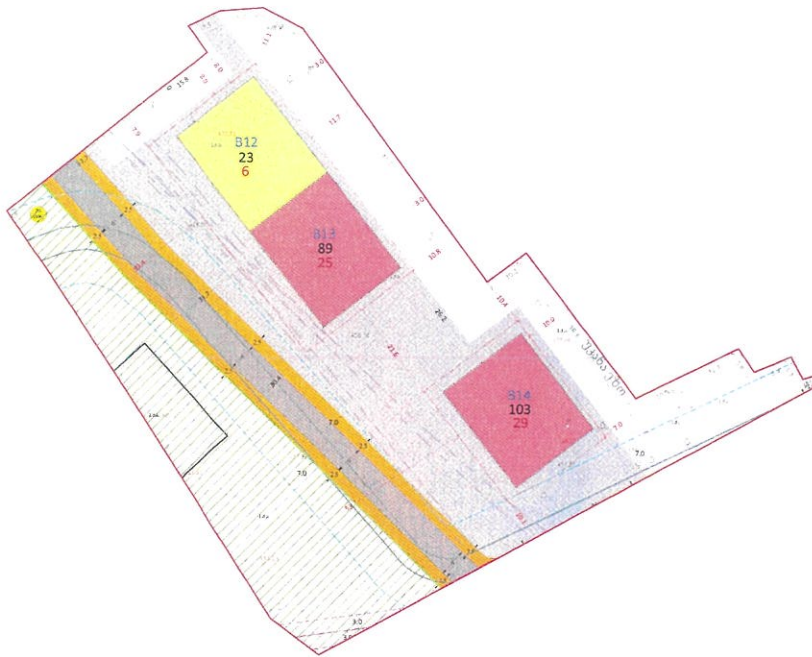
[illegible]

ქ.თბილისში, ც.დადიანის ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი ჰაგონშემეცეთაბლის ტერიტორიაზე (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.011.12.011.120; 01.12.12.011.12.011.129; 01.12.12.011.12.011.129) განაშენიანებულ რეგულირების გეგმა

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთის ღებამ
რეგლამენტი

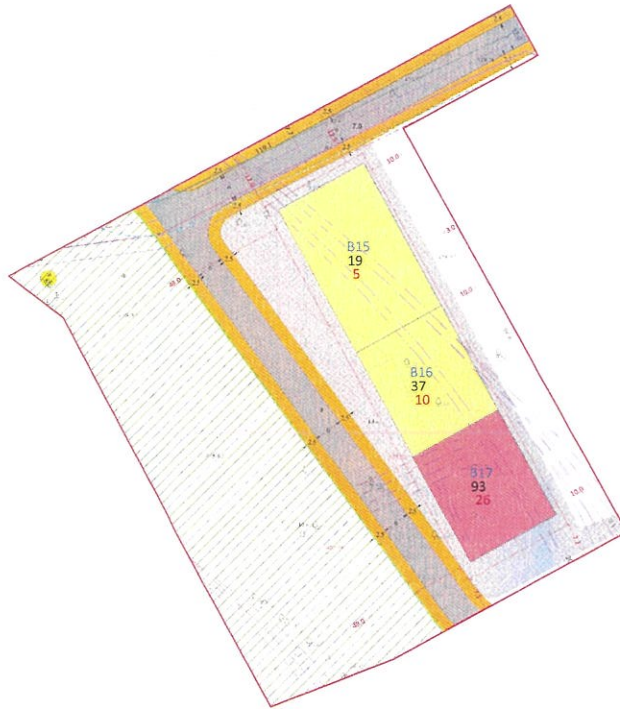
შ.პ.ს "ვილსონ გარდენი"
შ.პ.ს "US Trading Company"
სს "ფროფგროუპი"

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ლ.ბელოუძე

[illegible]

ქ.თბილისში, გ.დადიანის
ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი
ვაგონშემკეთებლის ტერიტორია
(ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.011.120; 01.12.12.011.129; 01.12.12.011.129; 01.12.12.011.129)
მიწის ნაკვეთების განაშენიანება
რეგულირების გეგმა

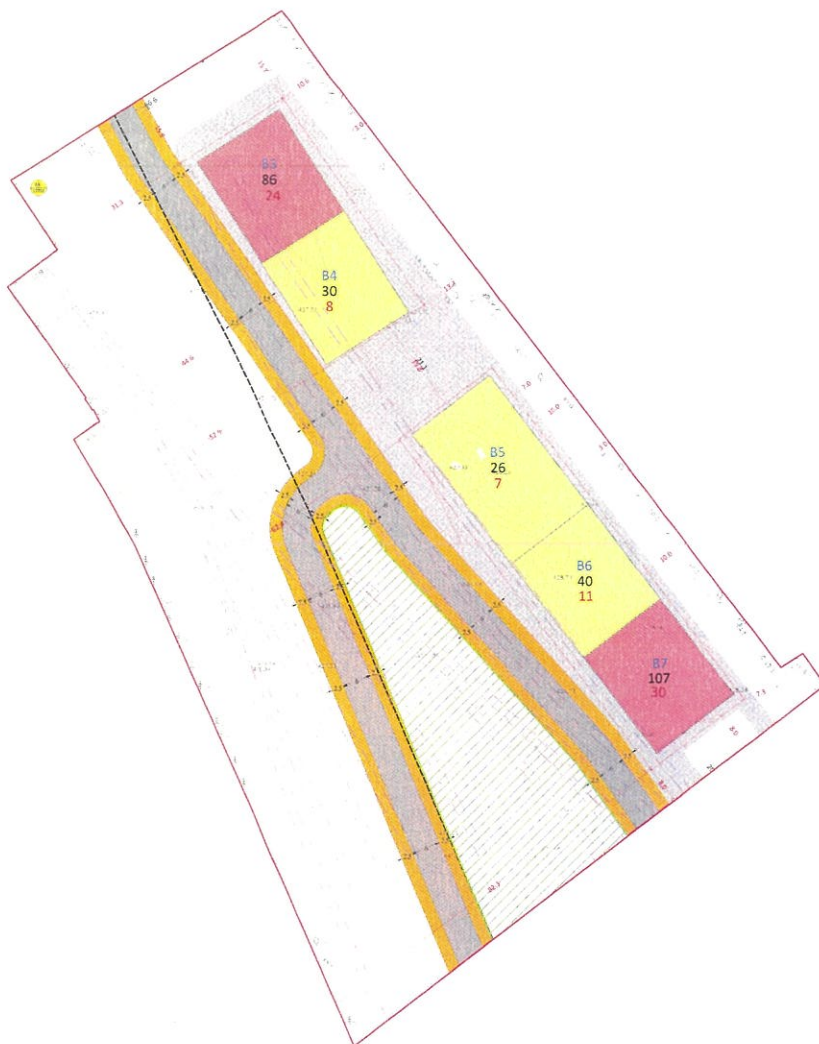
არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ლ. აბოლაძე

[illegible]

ქ.თბილისში, ც.დადიანის ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი ჯაგონშეშქეთელის ტერიტორიაზე (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.01.12.12.011.120; 01.12.12.011.12.12.011.129; 01.12.12.011.12.12.011.129) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ლ. აბოლაძე

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	გ.ბოლქვაძე

[illegible]

ქუთაისში, ც. დავლიანის ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი ჯაგონშემკეთებლის ტერიტორიაზე (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.01.12.011.120; 01.12.12.011.12.011.129; 01.12.12.011.12.011.129) მონის ნაკვეთის) განაშენიანებულ რეგულირების გეგმა

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

გვერდი	
1	
ფორმატი/მასშტაბი	
A1/	
შენიშვნა	

ჟომინტაყი ხუდალოვის ქუჩის მხრიდან



პროექტის დასახელება და თარიღი
 ქაბილიში, დ.დ.დიანის
 ქუჩის სახელობითი, ყოფილი
 სახლი №100, თბილისი
 (01.12.01.129-01.12.2011.1
 01.12.2011.129-01.12.2011.1
 01.12.2011.129-01.12.2011.129-
 01.12.2011.129-01.12.2011.113,
 მწიწ წაღების) განაშენიანების
 რეგულაციის გეგმა

2023 წლის ოქტომბერი
 ნახაზის დასახელება

დამკვეთი
 შ.პ.ს "უელსონ გარდენი"
 შ.პ.ს "US Trading Company"
 სს "ფროფგრუპი"

გეგმარება	
არქ.	გ. კახიანი
არქ.	დ. აბუღაძე
არქ.	მ. კახიანი
არქ.	მ. კახიანი

გვერდი	
2	
ფორმატი/მასშტაბი	
A1/	
შენიშვნა	

ტომონტაუი ქ. თბილისის მერიის შენობიდან



პროექტის დასახელება და თარიღი
ქ. თბილისი, ც. დავითაძის
პროექტის სახელი
პროექტის დასახელება და თარიღი
06/01.12.12.01.001.01.12.12.01.1
01.12.12.01.129.01.12.12.01.128
01.12.12.01.129.01.12.12.01.111;
შენიშვნა: პროექტის დასახელება
რედაქტირების გზა

2023 წლის თებერვალი

ნახაზის დასახელება

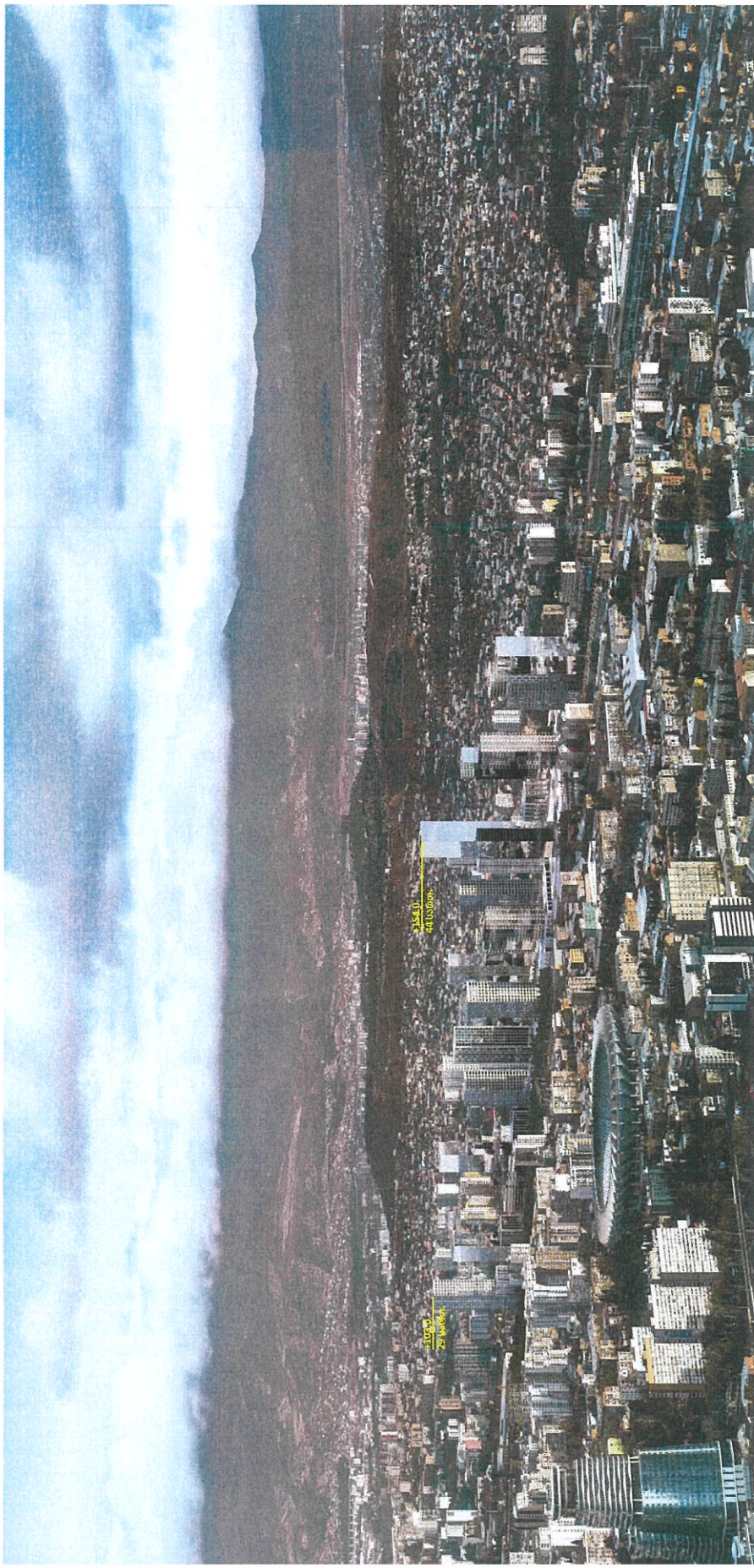
დამკვეთი

შ.პ.ს. "საქსტან კონსტრუქციები"
შ.პ.ს. "US Trading Company"
სს "ფრიდმენი"

შემსრულებელი

არქ.	მ. კახიანიძე	მ.
არქ.	მ. კახიანიძე	მ.
არქ.	დ. აბულაძე	მ.
არქ.	მ. კახიანიძე	მ.

ჯომონტაჟი მთაწმინდიდან



პრეპეტივის დასაბუთება და თანხი

ქ.თბილისში, ც.დადიანის

უკრის მიხედვით, ყოფილი
ვაგონშემკეთების ტერიტორიის

01.12.12.011.120; 01.12.12.011.128;

01.12.12.011.129; 01.12.12.011.111;
მთწის წაკვეთვების) გახადეწიანებად

რეზიუმე

2023 წლის თებერვალი

ნახაზის დასახელება

[illegible]

დაბეჭდეთ

թ.3.15 "Հոտոկոտն չհրժարի"

შ.3.6 "US Trading Company"
სს "ტრეიდაგოპი"

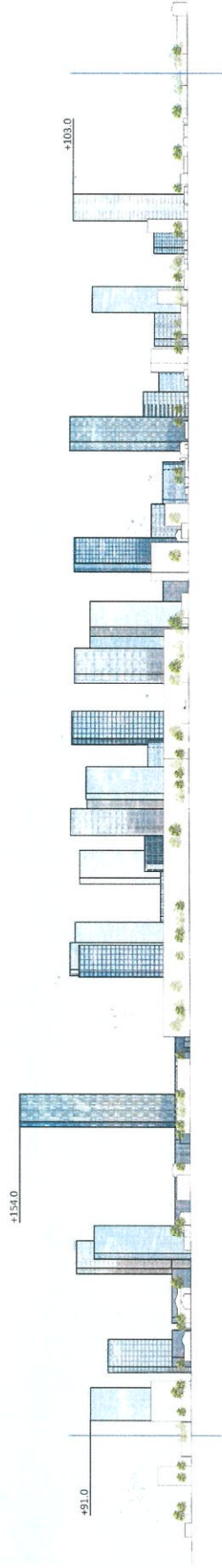
පිටිවැන්නාට්ටා

აღმ. გ. კახაბრისძე

ფურცელი	გვ. 3	თარიღი	1948
---------	-------	--------	------

Page: _____
Case No.: _____

გვერდი	
4	
ფორმატი/მასშტაბი	
A1/	
პენიონა	



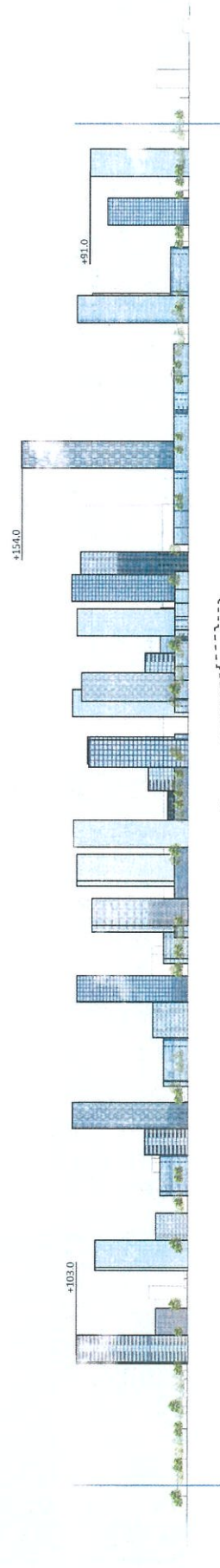
განმლა ცენტრ დაღიანის ქუის მხრიდან

პროექტის დასახელება და თარიღი
ქუთაისში, ცენტრის
ქუის მხრიდან, ფოტო
განმლა დაღიანის ქუის
მხრიდან, 01.12.2011
01.12.2011, 129, 01.12.2011, 128;
01.12.2011, 129, 01.12.2011, 111;
მხრის ნაკვეთის განმლა
რედაქციის მხრის

2023 წლის თებერვალი
ნახაზის დასახელება

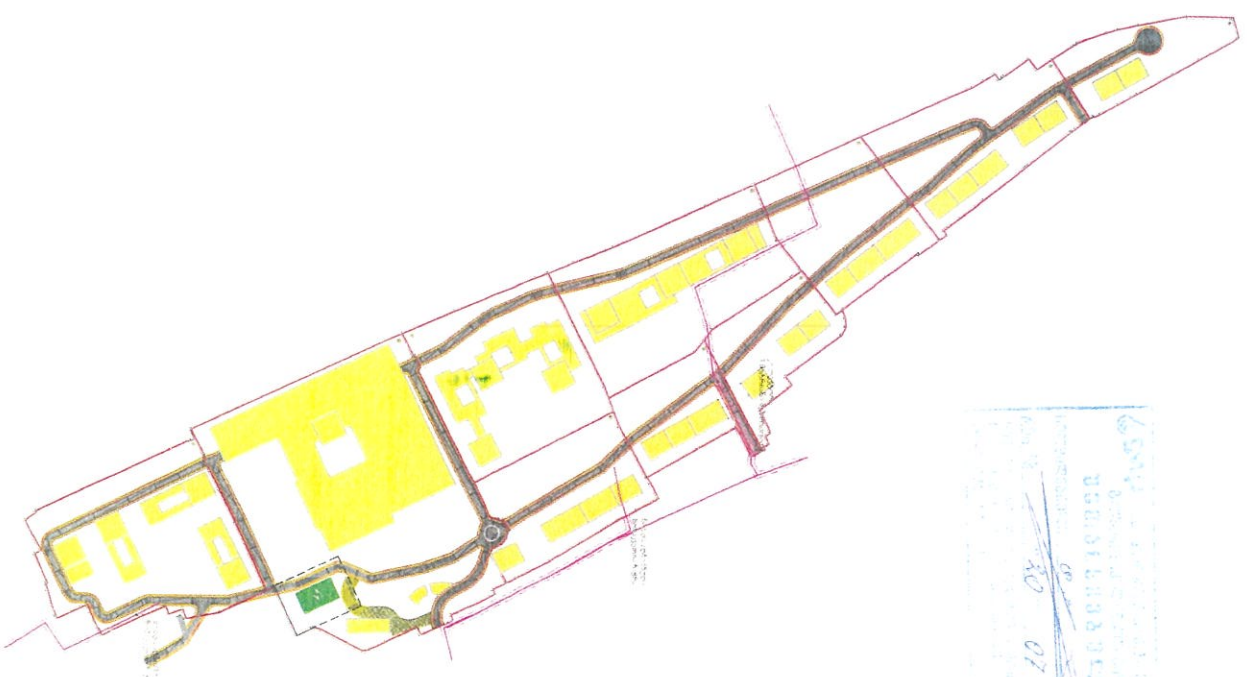
დამკვეთი
მ.პ.ს. "უილსონ გარდენი"
მ.პ.ს. "US Trading Company"
სს "ფორიგრაფი"

გვერდი	
მ.პ.ს.	მ.პ.ს.
მ.პ.ს.	მ.პ.ს.
მ.პ.ს.	მ.პ.ს.
მ.პ.ს.	მ.პ.ს.

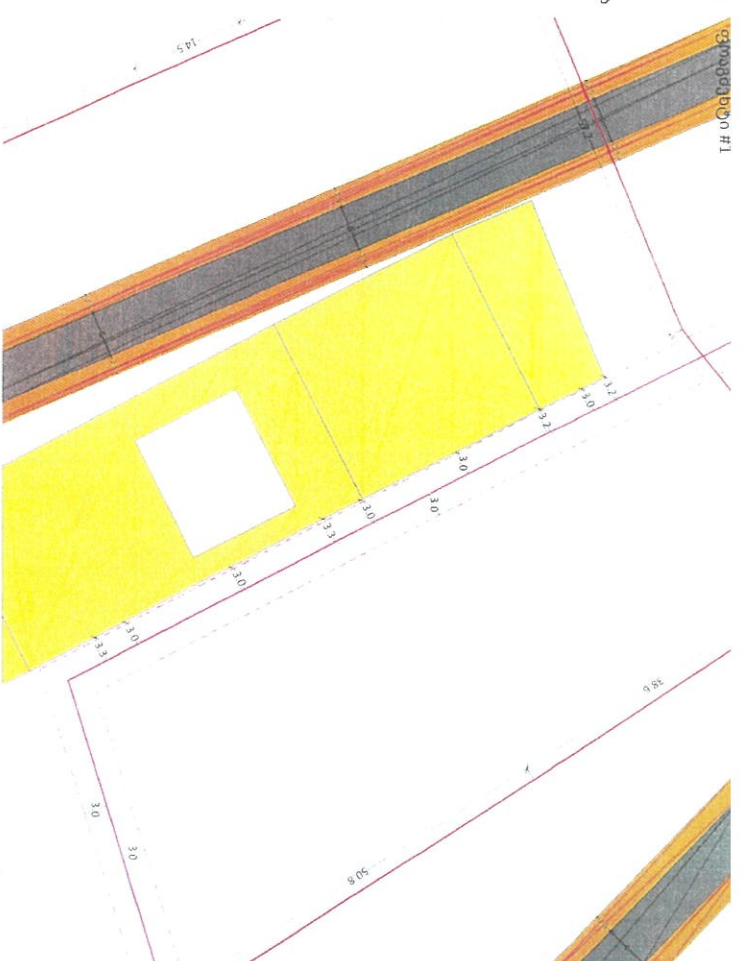


განმლა რკინიგზის მხრიდან

ქათბილისი, ცაღიასის ქუჩის მოძღვარად, ყოფილი პატიმარების ტერიტორია (ს/კ 01.12.12.011.001, 01.12.12.011.116; 01.12.12.011.120; 01.12.12.011.128; 01.12.12.011.129; 01.12.12.011.111;
გაბილი, ჩარმოდვნილი გეგმა დავიწმომოთ ბქლით

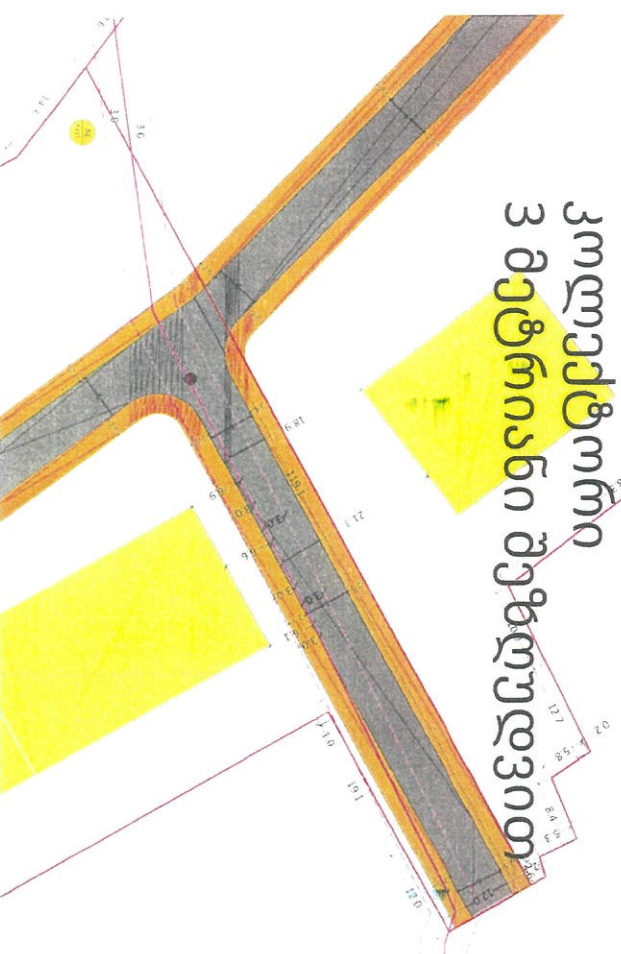


საპროექტო მუშაობა

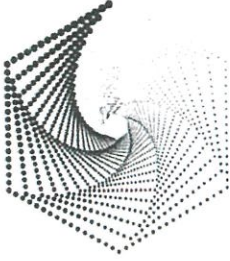


ფრაგმენტი #2

კოლექტიური
მუშაუდვით



ენერჯო
ქონსტრუქციები



ENERGY
CONSTRUCTION

3. დღიანის ქუჩის მიმდებარე, საკადასტრო №01.12.12.011.001;
01.12.12.011.116; 01.12.12.011.120; 01.12.12.011.128; 01.12.12.011.129;
01.12.12.011.111; 01.12.12.033.023; 01.12.12.033.020; 01.12.12.033.022;
01.12.12.033.019; შპს "ვილსონ ბარდენი"

ელ. მომარაგების პროექტი

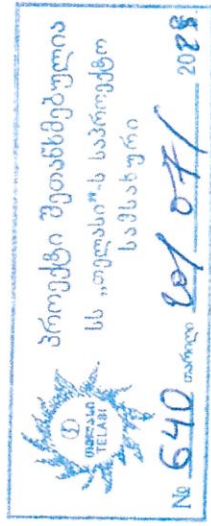
შპს "ენერჯი ქონსტრუქციები"
დირექტორი _____ დ. გვაბია

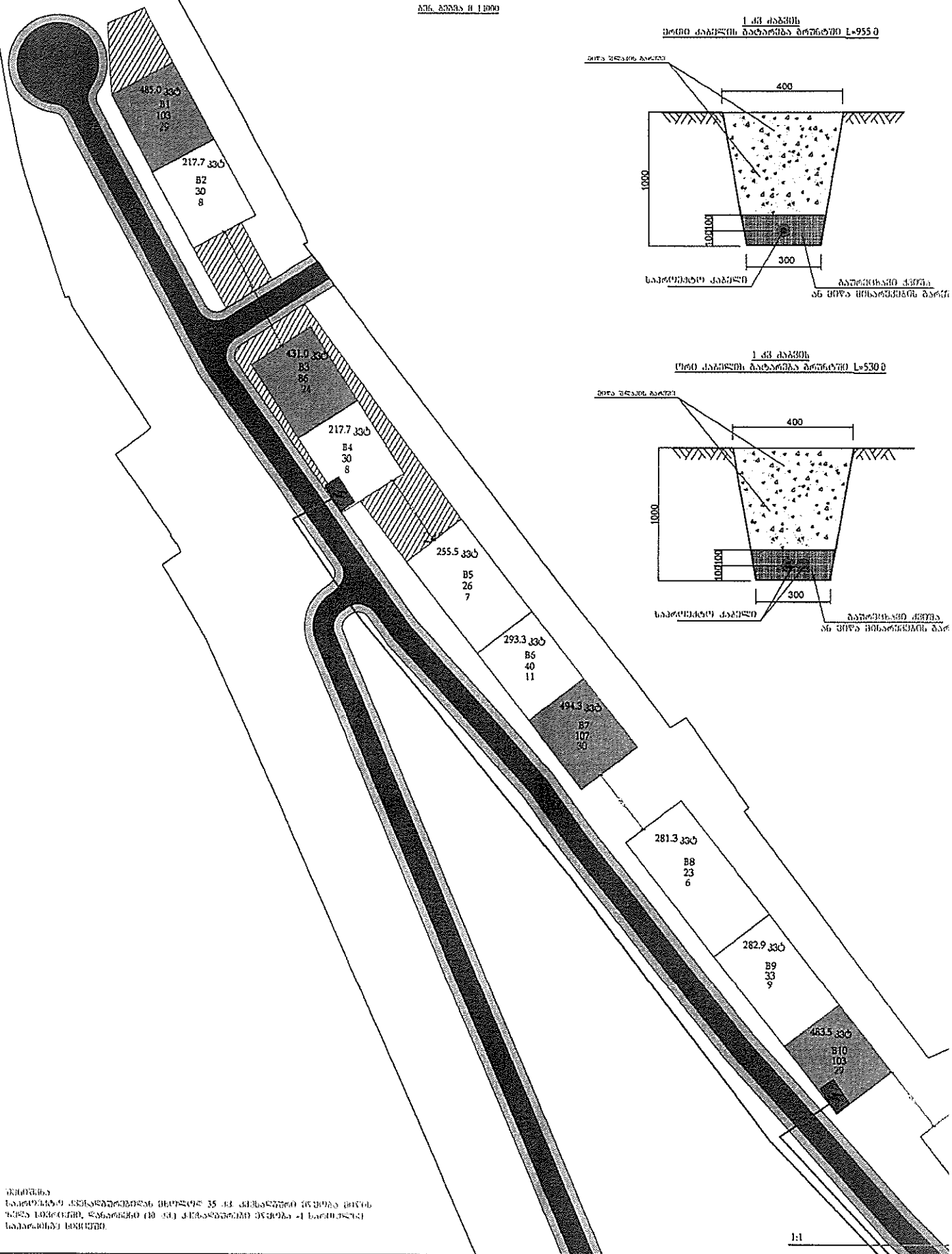
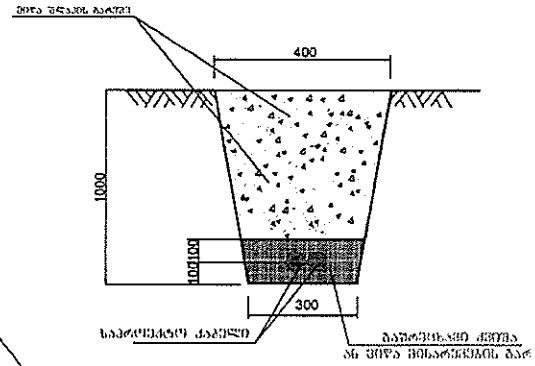
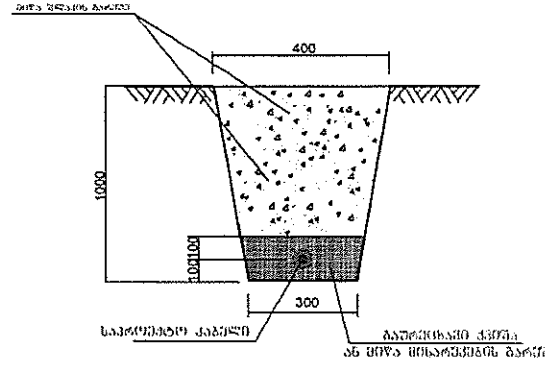


www.facebook.com/EnergyConstructionTbilisi

ქ. თბილისი, აპოლიტკოვსკაის N4

info@econ.ge





განმარტება
საპროექტო ქვიშაგამდგომლობა მხოლოდ 35 კმ კანკისგან დაშორებულია ქვიშის
ფენის სიღრმეში, ზედაპირში (10 კმ) კანკისგან დაშორებულია ქვიშის -1 სართულზე
საპროექტო სიღრმეში.

პროექტის აღწერა

—	საპროექტო გეგმაში და ქვიშა
■	საპროექტო ქვიშაგამდგომლობა

შემსრულებელი: შპს "ენერჯი კონსტრუქციები"

დაამუშავა: გ. ნაჭიშვილი

ელ. მისამართის კოორდინატი

შპს. გეოგრაფიკა
გეოგრაფიკა

ENERGY
CONSTRUCTION

თარიღი

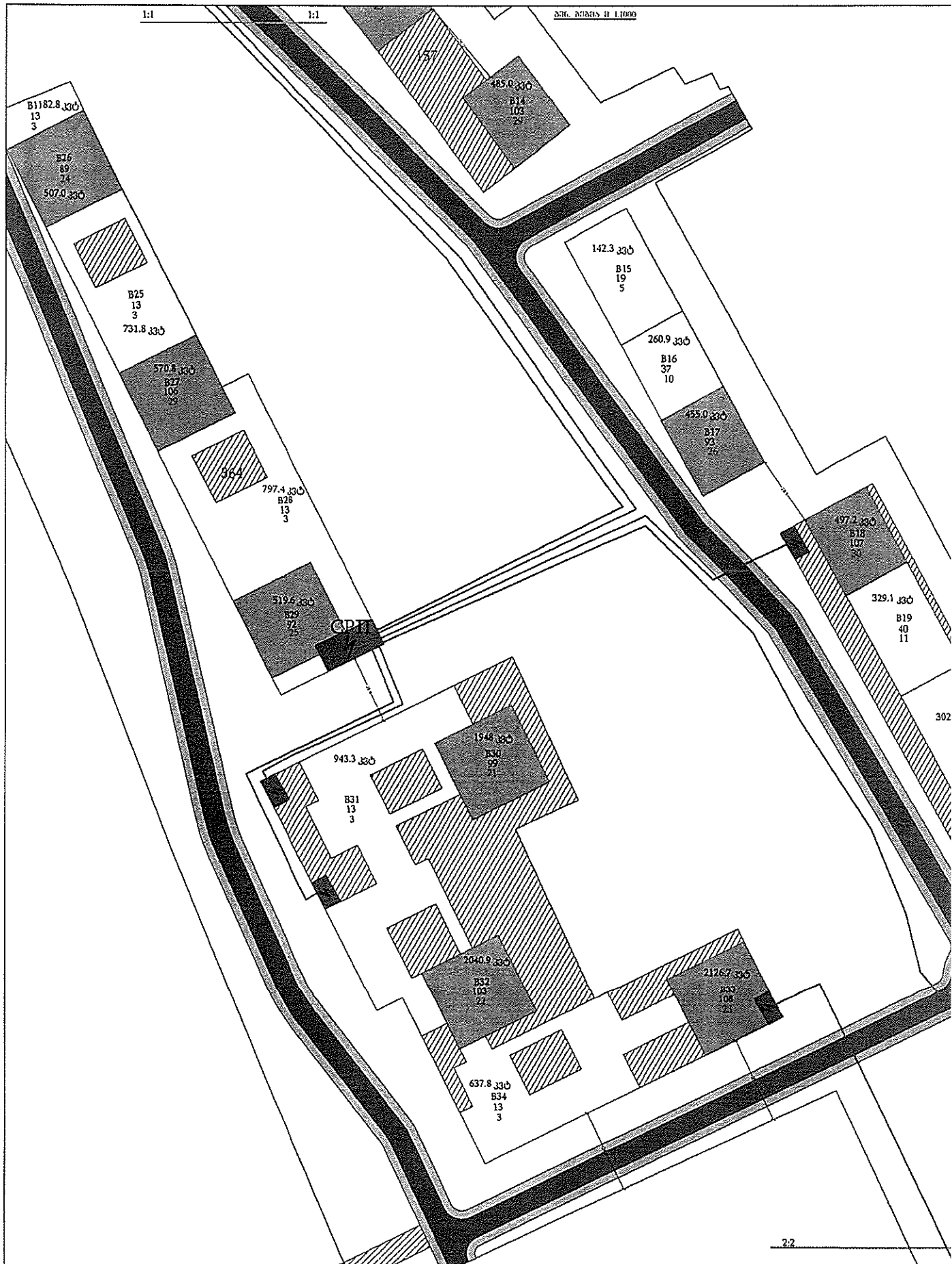
02.05.2023

ქ. ზაფხულის ქუჩის მიმდებარე საკანალიზაციო სისტემის
01.12.2011.116, 01.12.2011.129, 01.12.2011.128, 01.12.2011.129,
01.12.2011.141, 01.12.2011.023, 01.12.2011.028, 01.12.2011.022,
01.12.2011.019, შპს "ენერჯი კონსტრუქციები"

1:1

1:1

შპს. პიპიასი № 1.0000



კომპლექსური აღნიშვნები

	საპროექტო მიწისფენი და მასალი
	საპროექტო კონსტრუქციები

გეგმარული. შპს უნეტარი კონსტრუქციები

დაპროექტებული, გ. ნაწილობრივ

ფლ. მომართვის პროექტი

შპს. პიპიასი
კონსტრუქციებიENERGY
CONSTRUCTION

თარიღი

02.05.2023

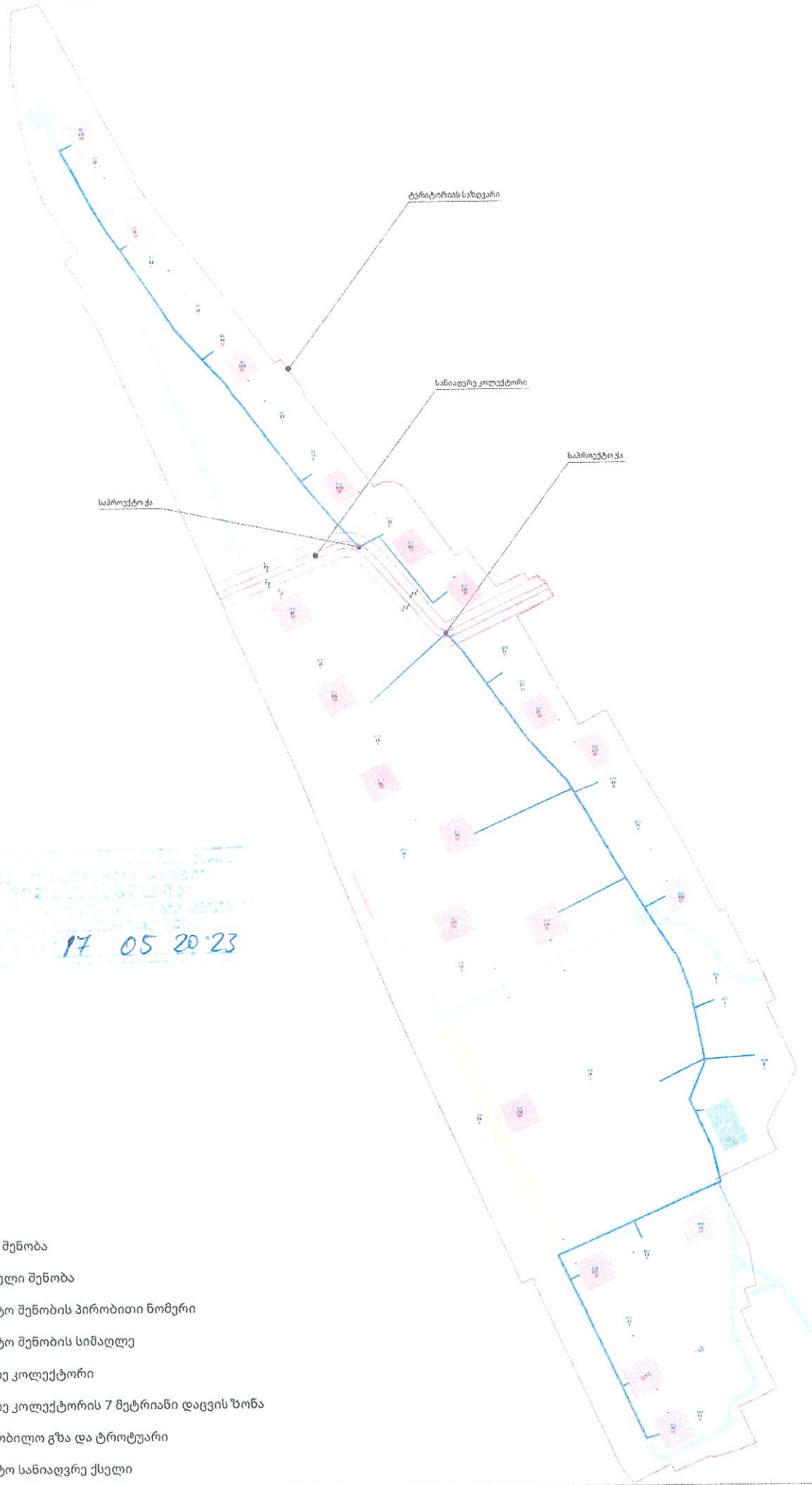
დ. რაიონის კანონის მიხედვით, საქართველო N01.12.01.001,
01.12.01.116; 01.12.01.120; 01.12.01.128; 01.12.01.129;
01.12.01.111; 01.12.033.023; 01.12.033.020; 01.12.033.022;
01.12.033.019; შპს "პიპიასი" გარდაქმნა

შპს. პიპიასი № 1.0000

ფურცელი

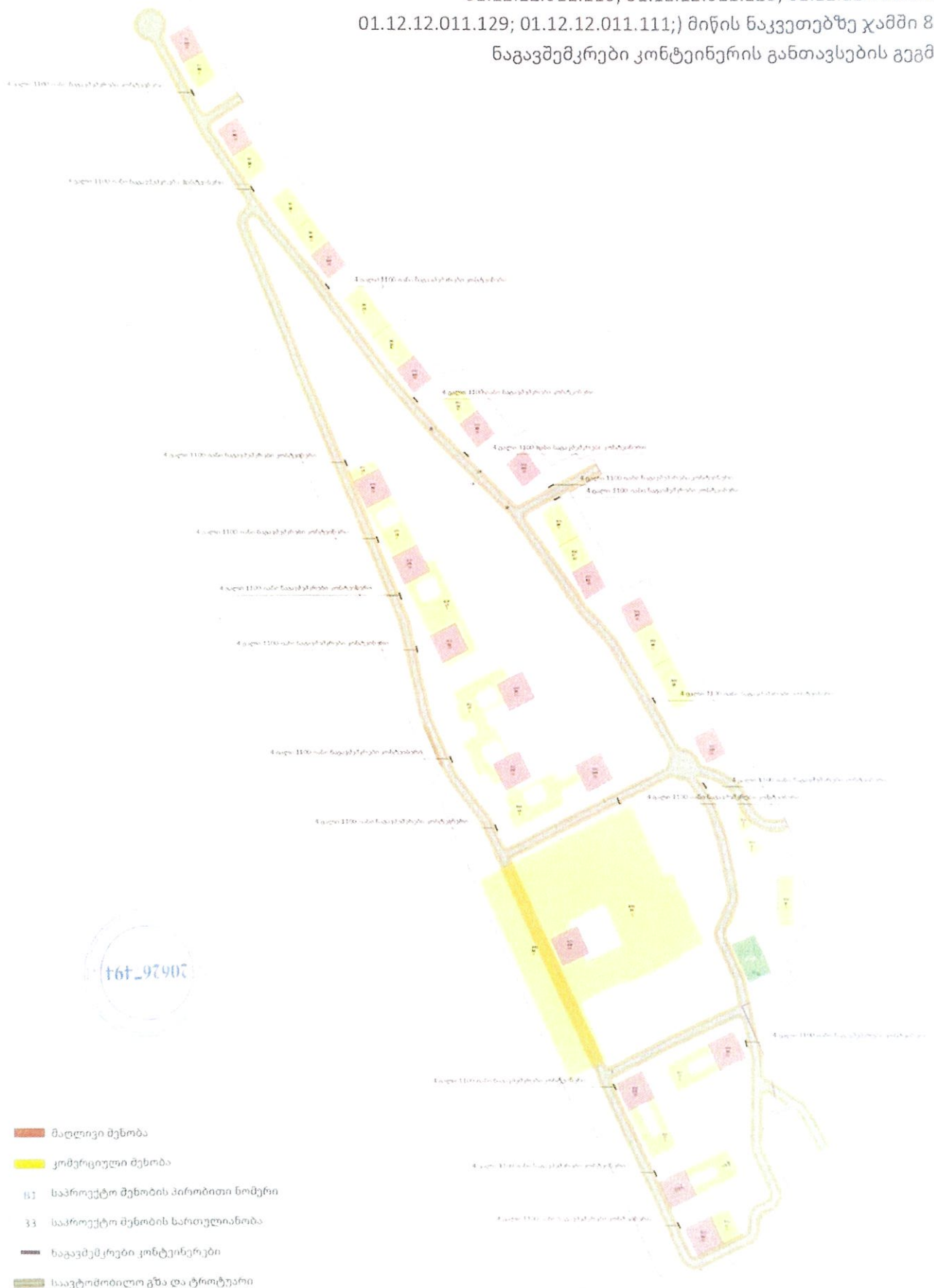
5

5



- მალღივი შენობა
- კომერციული შენობა
- B1 საპროექტო შენობის პირობითი ნომერი
- 33 საპროექტო შენობის სიმაღლე
- სანიღვრე კოლექტორი
- სანიღვრე კოლექტორის 7 მეტრიანი დაცვის ზონა
- საავტომობილო გზა და ტროტუარი
- საპროექტო სანიღვრე ქსელი

ქ.თბილისში, ც.დადიანის ქუჩის მიმდებარედ, ყოფილი
ვაგონშემკეთებლის ტერიტორია. (ს/კ 01.12.12.011.001,
01.12.12.011.116; 01.12.12.011.120; 01.12.12.011.128;
01.12.12.011.129; 01.12.12.011.111;) მიწის ნაკვეთებზე ჯამში 80
ნაგავშემკრები კონტეინერის განთავსების გეგმა



05.05.2021

N 2205

შპს „ვილსონ გარდენის“

დირექტორს გიორგი ტაბიძეს

დადიანის ქ. N32

ბატონო გიორგი,



თქვენი 2021 წლის 21 აპრილის წერილზე, რომელიც ეხება ქ.თბილისში მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის საკითხს, გაცნობებთ, რომ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის № 52 დადგენილებით, ქალაქმშენებლობის საკითხები რეგულირდება სამშენებლო ნორმებისა და წესების СНиП 2.07.01-89 მიხედვით.

ამ დოკუმენტის 6.8 და 3.8 პუნქტებში მითითებულია, რომ საცხოვრებელი განაშენიანება საჭიროა გამოცალკევდეს რკინიგზის განაპირა ლიანდაგის ღერძიდან არანაკლებ 50 მ-ით.

ზოგადად, თუ განაპირა ლიანდაგი წარმოადგენს ჩიხს, სადაც მცირედი მოცულობის სამანევრო ან სატვირთო სამუშაოები მიმდინარეობს, დასაშვებია ათვლა განხორციელდეს რკინიგზის განაპირა მთავარი ლიანდაგის ღერძიდან.

ვინაიდან ნორმებში მითითებულ 50 მ-იან ზოლში ხშირად ყვება განაშენიანების ტერიტორიის საკმაოდ დიდი ნაწილი, იმისათვის, რომ არ მოცდეს ეს ტერიტორია, მის ფარგლებში შესაძლებელია მოეწყოს: რეკრეაციული ზონა, საავტომობილო გასავლელი გზები, ავტოფარეხები, ავტოსადგომები, მშრალი ტვირთის საწყობები, საზოგადოებრივი კვებისთვის განკუთვნილი შენობები, სასტუმროები, დახურული ტიპის სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები, კომუნალური დანიშნულების შენობები და სხვა.

როდესაც განაშენიანების ტერიტორია ესაზღვრება რკინიგზას მოქმედ მაგისტრალს, მოსახლეობის უსაფრთხოებისთვის რკინიგზის მხარეს ეწყობა სვხადასხვა სახის შემოღობვა.

ნებისმიერ შემთხვევაში, რკინიგზის ზოლის გასწვრივ, შესაძლებელი უნდა იყოს რკინიგზაზე მომხდარ რაიმე გაუთვალისწინებელი შემთხვევის გამო სპეცტექნიკის (სახანძრო-სამაშველო, სასწრაფო-სამედიცინო და ა.შ.) გავლა.

ასევე გვინდა ავღნიშნოთ, რომ ვინაიდან თქვენს მიერ მითითებულ ტერიტორიის ნაწილზე არსებული ზოგიერთი ძველი ობიექტი უშუალოდ ესაზღვრება რკინიგზის მოქმედ კომუნიკაციებს, აუცილებელია ამ შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის საკითხი წინასწარ განხილული იქნას ს. "საქართველოს რკინიგზის" შესაბამის მეურნეობებში.

ინფრასტრუქტურის დირექტორი

გიორგი მარუტაშვილი

18.05.2023

N 2047

შპს „ვილსონ გარდენს“

დირექტორს გიორგი ტაბიძეს

დადიანის ქ. N32

თქვენი 2023 წლის 29 მარტის N 2404 23-01 წერილის პასუხად, ცოტნე დადიანის N32-ში
მდებარე ყოფილი ვაგონშემკეთებელი ქარხნის ტერიტორიაზე არსებული
01.12.12.011.001, 01.12.12.011.116, 01.12.12.011.120, 01.12.12.011.128, 01.12.12.011.129,
01.12.12.011.111 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე
განაშენიანების/ოფეცილების გეგმის დამტკიცების შესახებ გაცნობებთ შემდეგს:



1. ტერიტორიაზე განთავსებულია სს „საქართველოს რკინიგზის“ ბალანსზე
რიცხული ხარიგელი ანძები, რომელთა გამართულ ფუნქციონირებას არ
უზნა შექმნას საფრთხე და საშიშროება, მათი დაზიანების შემთხვევაში
უზრუნველყოფილ უნდა იქნას ტერიტორიაზე რკინიგზის შესაბამისი
სამსახურების შეუფერხებელი დაშვება სარემონტო და აღდგენითი
სამუშაოების შესრულების მიზნით.
2. საშიშროება აღცილებელია გათვალისწინებულ იქნას მატარებლებისა და
მგზავრების შეუფერხებელი და უსაფრთხო გადაადგილება.
3. მოსახლეობის უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად აღცილებელია
სარკინიგზო ღიანდაკების ძირიდან ტერიტორიის შემოღობვა.
4. ტერიტორიაზე განთავსებულია სს „საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებაში
არსებული 11 ერთეული ვაგონი სს „საქართველოს რკინიგზას“ და შპს
„ელექტროვაგონშემკეთებელი ქარხანა“ შოთის 2022 წლის 17 სექტემბერს
გაფორმებული Nსგდ-75/03 მისასვლელი ღიანდაკის ექსპლუატაციის
ხელშეკრულების 3.3 პუნქტის გათვალისწინებით, ვაგონების
გადასაცემი/ჩასაბარებელი ადგილია მოსარგებლის
(ელექტროვაგონშემკეთებელი ქარხნის) გადასაყენებელი ღიანდაკი.
იმისათვის, რომ სს „საქართველოს რკინიგზა“ შეძლოს კუთვნილი
ვაგონების ჩაბარება, ღიანდაკის მფლობელი ვალდებულია უზრუნველყოს
აღნიშნული ჯაგონების მიწოდება მისსავე საკუთრებაში არსებულ
გადასაყენებელ ღიანდაკზე.

ზემოაღნიშნული პირობების გათვალისწინების შემთხვევაში წარმოდგენილი
დოკუმენტაციის შესაბამისად შესაძლებელია დანართში მითითებული შენობა-
ნაგებობის მიწისზედა ავტოსადგომის სახით გამოყენება გაბარიტების უცვლელად,
საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ღიანდაკები არ წარმოადგენს კომპანიის
საკუთრებას, არ ირიცხება ბალანსზე და სს „საქართველოს რკინიგზა“ არ არის
წინააღმდეგი განხორციელებს მათი დემონტაჟი, ასევე სს „საქართველოს რკინიგზას“
შესაძლებლად მიიჩნია არსებული სარგებლობის უფლების(სერვიტუტი) გაუქმება
კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად.

კორპორატიული მართვის დეპარტამენტი

უფროსი მენეჯერის შესთავაზებით

დოთ ბაბუნაშვილი