



**ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის საკრებულო**



**გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 302**

14 ივნისი  
“ --- ” ----- 2024 ♡

**ქ. თბილისი**

ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.685; №01.72.14.234.010; №01.72.14.009.631; №01.72.14.009.634; №01.72.14.013.910; №01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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 2024 წლის 29 მაისის №24.910.1039 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.685; №01.72.14.234.010; №01.72.14.009.631; №01.72.14.009.634; №01.72.14.013.910; №01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული №0123310721-67 (№01233403998-67; №01233578-67; №01240513899-67; №01240994825-67; №012412529-67; №012414017-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემლაძე

ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის  
ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №№01.72.14.013.910; 01.72.14.009.685;  
01.72.14.009.634; 01.72.14.234.009; 01.72.14.234.010; 01.72.14.234.631) მრავალფუნქციური  
კომპლექსის

## განაშენიანების რეგულირების გეგმის

### გეგმარებითი დავალება

თბილისი

2024 წელი

## გეგმარებითი დავალების შინაარსი

1.	გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი.....	3
1.1	ტერმინთა განმარტება .....	3
1.2	სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები.....	3
1.3	ამოსავალი პირობები .....	5
2	ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები .....	7
2.1	გასათვალისწინებელი ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტები.....	7
2.1.1	გასათვალისწინებელ ტექნიკურ რეგლამენტები:.....	8
2.2	ტერიტორიის დახასიათება .....	8
2.3	შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან.....	9
2.4	სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა .....	10
2.5	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა .....	10
2.6	მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა).....	11
2.7	ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა .....	12
2.8	მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა.....	12
2.9	ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა .....	13
3	ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;.....	14
3.1	საპროექტო ტერიტორიის არეალი.....	14
3.2	არსებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები.....	14
3.3	დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები.....	17
3.4	განაშენიანების რეგულირების ხაზები .....	20
4	განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდგომი – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი .....	21
5	შენიშვნები:.....	22

## 1. გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი

### 1.1 ტერმინთა განმარტება

დოკუმენტში გამოყენებული ტერმინები განმარტებულია “სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონში და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებულ “დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების თაობაზე“ ტექნიკურ რეგლამენტში, რომლის მიხედვითაც ძირითადი ტერმინები, გეგმარებითი დავალება და განაშენიანების რეგულირების გეგმა, განმარტება შემდეგნაირად:

**გეგმარებითი დავალება** – დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს ადმინისტრაციული ხელისუფლების შესაბამისი უწყებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების ერთობლიობა, რომლებიც ადგენს დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს;

**განაშენიანების რეგულირების გეგმა** – ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

### 1.2 სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების დამტკიცების სამართლებრივი საფუძვლები

1. „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონი (68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტისა და 75-ე მუხლის „ე“ პუნქტის „ე.ბ“ ქვეპუნქტი);
2. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
3. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესები (მე-9 მუხლის მე-4 და მე-6 პუნქტები);
4. “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ

**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო**

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის N52-1 დადგენილება;

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება №24.910.1039 (29/05/2024წ.)
- წინასაპროექტო კვლევა;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წერილი - N01241103778 (19/04/2024წ) (N01241453176);
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს წერილი - 01241353628 (15/05/2024);
- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წერილი -№ 7/2071 (16/01/2024);
- ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს წერილი - 28/09/2023წ.;
- სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წერილი - 61-0124036998 (05/02/2024წ);

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სამართლებრივი საფუძვლები

**კანონი**

- „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სახელმძღვანელო სამართლებრივი დოკუმენტები

**საქართველოს კონსტიტუცია**

**კანონი**

- ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- „გარემოს დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;
- „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“;
- „საავტომობილო გზები შესახებ“ საქართველოს კანონი.

**მთავრობის დადგენილება/მინისტრის ბრძანება**

- „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები;
- „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და

- პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილება;
3. „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილება;
  4. „ტექნიკური რეგლამენტის - „სამოქალაქო უსაფრთხოების საინჟინრო-ტექნიკური ღონისძიებების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის N51 დადგენილება;
  5. „საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის N1-1/251 ბრძანება;
  6. „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N365 დადგენილება;
  7. „ქალაქ თბილისის, გარდაზნის მუნიციპალიტეტისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 2006 წლის 27 დეკემბრის N4173 დადგენილება;
  8. „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება;
  9. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება;
  10. „მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მდებარე გეოგრაფიული ობიექტების სახელდების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 1 ივნისის N239 დადგენილება.

### 1.3 ამოსავალი პირობები

#### განცხადების რეკვიზიტები

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

განცხადება	01231583736-67 (07.06.2023)  01232983316-67 (25.10.2023)  0123310721-67 (06.11.2023)  01233403998-67 (06.12.2022)  01233578-67 - 23.12.2023  01240513899-67 - 20.02.2024  01240994825-67 - 08.04.2024  012412529-67 - 04.05.2024  012414017-67 - 19.05.2024
განმცხადებელი	ირაკლი მუმლაძე
ობიექტის მისამართი/ადგილმდებარეობა	ქალაქი თბილისი, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები	№01.72.14.013.910; 01.72.14.009.685; 01.72.14.009.634; 01.72.14.234.009; 01.72.14.234.010; 01.72.14.234.631
ფუნქციური დანიშნულება	მრავალფუნქციური კომპლექსი
ფუნქციური გამოყენება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, კომერციული ფართები.
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა (პზ) – დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი; შუალედური ზონა (შზ) – დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების საშუალო ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი;
განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონა	-
კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონა	-

სპეციალური რეჟიმები	-
არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი	-
ნორმატიული ფასის ზონა	უბანი - დილომი ქვეუბანი - დილომის საცდელი მეურნეობის გაგრძელება ზონის ნომერი - 11 ნორმატიული ფასი - 17
გეგმარებითი შეზღუდვები	საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი მდებარეობს მაღალი რისკის შემცველ გეოდინამიკური საფრთხეების ზონაში.  საპროექტო ტერიტორია ხვდება აშშ-ს საელჩოს შეზღუდვის 100, 100-200 და 200-500 მეტრიან ბუფერულ ზონებში სადაც, სამშენებლოდ განვითარება შეზღუდულია შემდეგი სახით: „გ) საელჩოს კომპლექსის გარე პერიმეტრზე 201 მეტრიდან 500 მეტრის რადიუსში არ უნდა იყოს დაშვებული შემდეგი:  საცხოვრებელი/კომერციული შენობები, რომლებსაც აქვთ 4 სართულზე მეტი და სიმაღლე აღემატება 17 მეტრს. (შენობებს უნდა ქონდეს ორფერდა სახურავი და ფანჯრები არ უნდა გადიოდეს საელჩოს მხარეს). აღნიშნული შეზღუდვა გულისხმობს აშშ-ს საელჩოს ნული ნიშნულიდან, რომელიც შეადგენს (+426.39), 17 მეტრიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას;  საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სასაფლაოების შეზღუდვის არეალი.

## 2 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები

### 2.1 გასათვალისწინებელი ქალაქმშენებლობითი სტანდარტები

- საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის



ბრძანება N1-1/251-ის მიხედვით მოქმედი ნორმა: СНиП 2.07.01-89 ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტების და წესების შესახებ;

- სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური, 2016 წლის სარეკომენდაციო დოკუმენტი „განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტანდარტი“.

#### 2.1.1 გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:

- „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება;
- „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ძალაში შევიდა 2017 წლის 01 იანვრიდან. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე და მშენებლობაზე;
- „სამშენებლო ნორმების და წესების – „სეისმომდებელი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09) – დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 7 ოქტომბრის №1-1/2284 ბრძანება.

## 2.2 ტერიტორიის დახასიათება

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდი დიდმისა და გლდანის დამაკავშირებელი ხიდის (მინდელის ხიდის) მიმდებარედ, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე. საპროექტო არეალში გათვალისწინებულია 6 მიწის ნაკვეთი: კერძო (ს/კ: 01.72.14.013.910; 01.72.14.009.685), თვითმმართველი (ს/კ: 01.72.14.234.009; 01.72.14.234.010; 01.72.14.234.63); სახელმწიფო (ს/კ: 01.72.14.009.634).

ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება მუნიციპალიტეტის ნაკვეთები, დასავლეთით სასაფლაოს ტერიტორია, სამხრეთით ესაზღვრება სახელმწიფოს მიწის ნაკვეთები და აშშ-ს საელჩო, ხოლო აღმოსავლეთიდან კერძო საკუთრებაში მყოფი ნაკვეთები, რომლებზეც დამტკიცებულია გრგ მრავალფუნქციური კომპლექსების დასაგეგმარებლად.

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს მდ.მტკვრის მარჯვენა ნაპირს, ჭალისზედა ტერასის ნაწილს, წყნარი თარაზული ზედაპირით, რომელიც მცირედ არის დახრილი აღმოსავლეთისკენ, რელიეფის აბსოლიტური ნიშნულები, ტერიტორიის საზღვრებში, მერყეობს 414.29-422.80მ-ის ფარგლებში.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია შუალედურ ზონაში (შზ) და მცირე ნაწილზე პერიფერიული ზონაში(პზ).

საპროექტო არეალზე ვრცელდება სასაფლაოების შეზღუდვის არეალი და საპროექტო ტერიტორია ხვდება აშშ-ს საელჩოს შეზღუდვის 500 მეტრიან ბუფერულ ზონაში სადაც, სამშენებლოდ განვითარება შეზღუდულია შემდეგი სახით: „გ) საელჩოს კომპლექსის გარე პერიმეტრზე 201 მეტრიდან 500 მეტრის რადიუსში არ უნდა იყოს დაშვებული შემდეგი:

საცხოვრებელი/კომერციული შენობები, რომლებსაც აქვთ 4 სართულზე მეტი და სიმაღლე აღემატება 17 მეტრს. (შენობებს უნდა ქონდეს ორფერდა სახურავი და ფანჯრები არ უნდა გადიოდეს საელჩოს მხარეს). აღნიშნული შეზღუდვა გულისხმობს აშშ-ს საელჩოს ნული ნიშნულიდან, რომელიც შეადგენს (+426.39), 17 მეტრიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას;

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ჩამოყალიბებულია გრუნტოვანი გზა, რომელიც პირდაპირ აკავშირებს ბობ უოლშის ქუჩას ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირის გავლით აღმაშენებლის ხეივანთან.

## 2.3 შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან

- საპროექტო ობიექტები დაგეგმარდეს გრგ პროექტით განსაზღვრულ სექტორების საზღვრებში (მათი არსებობის შემთხვევაში);
- დაგეგმარების დროს მაქსიმალურად იქნას გათვალისწინებული მომიჯნავე ნაკვეთების განვითარების შესაძლებლობები და ინტერესები;
- დაგეგმარების პროცესში გათვალისწინებული იქნეს საქვეითე კავშირები მომიჯნავე კვარტლებთან;
- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 26-ის (მიწის ნაკვეთის გამოიჯნა) თანახმად, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები შემდგომში იქნება მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფუძველი;
- საპროექტო არეალში ყველა ავტოსადგომის განთავსება განხორციელდეს მიწისქვეშ.
- საპროექტო ნაკვეთებზე N2, N3, N4, N5, N6 გზებს და ტროტუარებს განესაზღვროს საზოგადოებრივი სერვიტუტი.

#### 2.4 სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა

- აღქმის წერტილები, დომინანტები და სილუეტი განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის სტადიაზე მშენებლობის განხორციელების ეტაპებსა და რიგითობაში ერთ-ერთ პირველ ეტაპად ასახეთ არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა.
- ინდივიდუალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაბამისი პროექტის გათვალისწინებით მოხდეს ტერიტორიაზე არსებული შენობების დემონტაჟის პროექტის შეთანხმება.
- შენობა-ნაგებობისათვის ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობის გამოთვალა მოხდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დაგენილების 39-ე მუხლის შესაბამისად;

#### 2.5 მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა

- მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ V თავის თანახმად;
- ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის, განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ V თავის შესაბამისად;
- ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა მოხდეს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილების, 28-ე მუხლის შესაბამისად;
- ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე სხვადასხვა შენობის განთავსების შემთხვევაში უნდა მოხდეს წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვრ(ებ)ის დადგენა;
- L-ის მაქსიმალური საანგარიშო მნიშვნელობა სზ-1 და სზ-2 ტოლია 6 მეტრის, ხოლო ყველა სხვა საცხოვრებელ ზონაში – 20 მეტრის.
- მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა მოხდეს საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მხრიდან, ხოლო მისი არარსებობის შემთხვევაში მოხდეს ყველა სამეზობლო საზღვრ(ებ)იდან;
- საზოგადოებრივი საზღვარი, სამშენებლო მიწის ნაკვეთისათვის განისაზღვროს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან (საჯარო სერვიტუტიდან) და სატრანსპორტო ზონა 1- დან.

- დაცული იქნეს საპროექტო შენობების სიმაღლე სახურავის კეხამდე აშშ-ს საელჩოს მიერ დადგენილი შეზღუდვის გათვალისწინებით: აშშ-ს საელჩოს ნული ნიშნულიდან, რომელიც შეადგენს (+426.39), 17 მეტრიანი შენობა-ნაგებობის განთავსება (2023 წლის 28 სექტემბრის წერილის შესაბამისად);

მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვრება ფორმულით  $H=L/Y$ , სადაც:

H - განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;

L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.

Y= წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:

- ა) 0.35 – დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;
- ბ) 0.25 – სამრეწველო ზონებისათვის;
- გ) 0.4 ყველა სხვა ზონისათვის.

## 2.6 მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)

- ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში და დედაქალაქში დადგენილი სამართლებრივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე;
- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
- შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად;
- გრგ-ს პროექტის სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მესაკუთრ(ებ)ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად მომართვა უნდა განახორციელოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრებმა ან მინდობილმა პირმა, შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით;
- საჭიროების შემთხვევაში, წარმოდგენილი იქნეს განახლებული საკადასტრო გეგმები და ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნეს იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;

- საჭიროების შემთხვევაში დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო კომპლექსის განთავსების ნორმები, გრგ შემდგომ სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს თანხმობა შესაბამისი სამსახურიდან;
- მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრეების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზე გაივლის დაგეგმილი საგზაო ინფრასტრუქტურა;
- გრგ-ს პროექტის დამტკიცების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს გრგ-ს პროექტში შემავალი მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა - ამონაწერ(ებ)ი საჯარო რეესტრიდან; იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე შპს-ა, მაშინ ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან და პასუხისმგებელი პირის/პირების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;

## 2.7 ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა

- მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან;
- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტი და გამწვანების დენდროლოგიური პროექტი;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- მოეწყოს ლიფტები და პანდუსები უნარშეზღუდული პირების ეტლების გადასაადგილებლად;
- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად, შესაბამისი ტექნიკური სპეციფიკის გათვალისწინებით, რომელიც უნდა დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით და შეთანხმებულ იქნას შპს „თბილსერვის ჯგუფთან“;

## 2.8 მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა

- ნებართვის გაცემის თითოეული სტადიაზე განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფილი იქნეს შესაბამის ობიექტზე (შენობა-ნაგებობაზე), თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება. სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფაზე. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში

მიღების შემდეგ. დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება;

- საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმვის პროცესში განსაკუთრებული ყურადღება მიექცეს საჯაროობის უზრუნველყოფას („საქართველოს კანონი სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“, მუხლი 6; საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ მუხლი 24) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 9, პუნქტი 17-ის შესაბამისად.

## 2.9 ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა

- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;
- დაგეგმილი განაშენიანება უზრუნველყოფილი იქნეს მოქმედი რეგლამენტების მიხედვით დაგეგმარებული საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური და სხვა სახის ინფრასტრუქტურით;
- დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო შენობების განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გატანის აუცილებლობის საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის მფლობელებთან;
- გრგ-ს პროექტით განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საკომუნიკაციო მომსახურების უზრუნველსაყოფად (წყალსადენი, გაზსადენი, ელექტრო სადენი, წყალარინების სადენი და სხვა);
- გრგ-ს პროექტით განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საყოფაცხოვრებო და სანიაღვრე წყალარინების მომსახურების უზრუნველსაყოფად წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი უწყებებიდან (თანდართული ოფიციალური წერილით - მხოლოდ საპროექტო ტერიტორიისთვის), სადაც დატანილი იქნება მათი ტრასა შესაბამისი პარამეტრების ცხრილით და განვითარების პოტენციალით, ძირითადი და ლოკალური ხაზობრივი ნაგებობები შესაბამისი კატეგორიის ხაზობრივი ნაგებობა და დაცვის ზოლი, პარამეტრების ცხრილი;
- მიწის ნაკვეთის გამოჯვინისას, ცალკეული ნაგებობებისთვის გათვალისწინებული იქნეს თითოეული მიწის ნაკვეთის საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფა, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით;
- საპროექტო არეალში გზათა ქსელის და კომუნიკაციების მოწყობა სრულად დამკვეთის ვალდებულებაა.

### 3 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;

#### 3.1 საპროექტო ტერიტორიის არეალი

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი წარმოადგენს 28736კვ.მ-ს.

საპროექტო მიწის ნაკვეთებუ: კერძო (ს/კ: 01.72.14.013.910; 01.72.14.009.685), თვითმმართველი (ს/კ: 01.72.14.234.009; 01.72.14.234.010; 01.72.14.234.63); სახელმწიფო (ს/კ: 01.72.14.009.634).

#### 3.2 არსებული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები

განაცხადის წარმოდგენის და განხილვის პერიოდში მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილი იყო ფუნქციური ზონები: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა-2; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს – 90%-ისა. იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული საპროექტო ობიექტებისთვის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსება.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

კ-2		4,6	კოეფიციენტი
კ-3		0,2 / 0,3*	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	20	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
<b>შენიშვნა</b>	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს.		

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გასატყეცილებს, ხიდებს, გაზამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გაზამტარებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ 203836233) ჯიხურებს; სადაც დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3*		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

<b>შენიშვნა</b>	* კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი
-----------------	---

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს; სადაც დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,2	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0,8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1**	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
<b>შენიშვნა</b>	* 2020 წლის 1 იანვრიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის **ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის		

თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა ერთვის თბილისის მიწათსარგებლობის ძირითად ნახაზს დანართი №1.8-ის სახით და წარმოადგენს თბილისის დაგეგმარების გამწვანებული ტერიტორიების რუკას. მასზე დატანილია მონაცემები თბილისის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი შემდეგი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ:

ა) სარეკრეაციო ზონა;

- ბ) სარეკრეაციო ზონა 1;
- გ) სარეკრეაციო ზონა 2;
- დ) სარეკრეაციო ზონა 3;
- ე) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა;
- ვ) სატყეო ზონა;
- ზ) სხვა შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები.

### 3.3 დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები

საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად.

**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)** – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს – 90%-ისა. იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული საპროექტო ობიექტებისთვის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსება.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

კ-2		4,6	კოეფიციენტი
კ-3		0,2 / 0,3*	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	20	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
<b>შენიშვნა</b>	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს.		

- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-სთვის დადგენილი პარამეტრები;
- მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი 28736 კვ.მ;
- საპროექტო შენობების რაოდენობა - 6;

განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი:

ნაკვეთი N1- 01.72.14.013.910 - 2 სართული - საოფისე 20%, კომერციული 80%;

კ-1- 0,7 (საპროექტო 0,4)

კ-2 - 4.6 (საპროექტო 0,8)

კ3 - 0.2

ნაკვეთი N3 - 01.72.14.234.010 - 5 სართული - მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 68%, კომერციული 32%);

კ-1- 0,5

კ-2 - 4.6 (საპროექტო 3,2)

კ3 - 0.3

ნაკვეთი N4 - 01.72.14.009.685

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

ბლოკი 1: 5 სართული - მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 82%, კომერციული 18 %);

ბლოკი 2: 7 სართული - მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 85% , კომერციული 15% );

ბლოკი 3: 6 სართული - მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 84%, კომერციული 16%);

ბლოკი 4: 6 სართული - მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, კომერციული 100 %);

კ-1- 0,5

კ-2 - 4.6 (საპროექტო 3,0)

კ3 - 0.3

- თითოეული საპროექტო საკადასტრო ნაკვეთიდან, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის 4% წარმოადგენს მაკომპენსირებელ ღონისძიებას (დაზუსტდეს გრგ-ს ეტაპზე);
  - 01.72.14.009.685-ზე - 68% - 13115კვ.მ, გადაჭარბებული საცხოვრებელი ფართობის 4% - 524.6კვ.მ
  - 01.72.14.013.010-ზე - 68% - 3397კვ.მ, გადაჭარბებული საცხოვრებელი ფართობის 4% - 135.9კვ.მ
- სართულიანობა: 2 – 7 სართ. მიწისზედა; 1 – 2 სართ. მიწისქვეშა;

**სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ 203836233) ჯიხურებს; სადაც დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3*		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
<b>შენიშვნა</b>	<i>კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი</i>		

ნაკვეთი N2; N5; N6 - 01.72.14.234.009; 01.72.14.234.631; 01.72.14.009.634;

კ1 -

კ2 -

კ3 - 0.1

### 3.4 განაშენიანების რეგულირების ხაზები

ა) წითელი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის სავალდებულო ინსტრუმენტია და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას;

ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით. ლურჯი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის არასავალდებულო ინსტრუმენტია და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას, ან გრგ-ს მიზნებს.

## 4 განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში - გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ალბომი მოიცავს:

1. ალბომის სატიტულო მოთხოვნები: (ყდა, სატიტულო გვერდ(ებ)ი, საკვალიფიკაციო გვერდი; სარჩევი);
2. სამართლებრივი აქტი (განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ბრძანება ან დადგენილება ან განკარგულება);
3. გეგმარებითი დავალება;
4. გეგმარებით დავალებაში ცვლილება (არსებობის შემთხვევაში);
5. გამოყენებული შემოკლებები (გამოყენებული ტერმინების შემოკლებები და მათი გაშიფვრა);
6. გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები (რუკებზე მოცემული პირობითი სიმბოლოების გრაფიკული და ტექსტური გაშიფვრა; ზონირების ნაწილში მგგ დადგენილი ფერები);
7. გრაფიკული ნაწილის ნუსხა (ცხრილის სახით გეგმების, რუკების, სქემების ან/და ილუსტრაციების ჩამონათვალი, შესაბამისი აღნიშვნებით ან/და ნუმერაციით);
8. დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები (რა სახის და შინაარსის გარემოს ფორმირებას ემსახურება გრგ; რა გარემოებები იქნა გათვალისწინებული გადაწყვეტებში და რა გამოწვევებს პასუხობს გრგ);
9. სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები (ზონაში უძრავი ქონების ნებადართული გამოყენების სახეობები; შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები; განსხვავებული პარამეტრები ან/და გამოყენების სახეობები; შენობათა განთავსების განსხვავებული წესი);
10. დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება (swot) ანალიზი (დაგეგმვის შედეგად ხარჯების გადანაწილების პირობები და მათი სამომავლო შედეგები (ეფექტი); პროექტის განხორციელების სარგებლიანობა კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში);
11. მშენებლობის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
12. გეგმარებითი დავალების საწყისი საკადასტრო მონაცემები (საკადასტრო გეგმები);
13. სიტუაციური გეგმა;
14. ტოპოგრაფიული გეგმა (1:500მ–დან 1:10000–მდე);
15. საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა;
16. ფოტოსურათები (თარიღის მითითებით);
17. ფოტოფიქსაციის სქემა;
18. ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება;
19. ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება;
20. სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება;
21. გეგმარების შეზღუდვის ზონირება;
22. ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება(არსებობის შემთხვევაში);
23. ფუნქციური ზონირება;
24. გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირება;
25. ტერიტორიის სტრუქტურული კონკრეტული ზონირება;
26. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა;

27. დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების (ობიექტები და ფუნქციები) გეგმა;
28. მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა;
29. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა;
30. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა;
31. მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა;
32. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა;
33. მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი;
34. ავტოსადგომების განაწილების გეგმა;
35. საპროექტო ტერიტორიის მოძრაობის ორგანიზების სქემა მიმდებარე ქუჩებთან კავშირის ჩვენებით და პარამეტრების (მათ შორის ტროტუარის) მითითებით;
36. მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრეების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზეც გაივლის დაგეგმილი საგზაო ინფრასტრუქტურა;
37. წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
38. წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიაზე სახანძრო ჰიდრანტების მოწყობის გეგმა;
39. ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
40. გარე განათების ქსელის სქემატური ნახაზი;
41. ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
42. სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
43. გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა;
44. ვერტიკალური გეგმარება;
45. ვიზუალიზაცია;
46. ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა;
47. საჯარო რეესტრის ამონაწერები და თანხმობის აქტები;
48. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში).

## 5 შენიშვნები:

1. გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-2 თავის 8-ე მუხლისა და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნების შესაბამისად;

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის მასალები AutoCAD ან ArchiCAD, PDF ფორმატში ატვირთული იქნეს პორტალზე <https://ms.gov.ge> განაშენიანების რეგულირების გეგმის ელექტრონული განცხადების კატეგორიაში, ნომეკლატურა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38N-ს.

3. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბები უნდა შეესაბამებოდეს გეგმარებითი დავალებით დადგენილს, რაც შეიძლება დაზუსტდეს ან შეიცვალოს დაგეგმვის საჭიროების მიხედვით;

4. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბის ძირითადი დიაპაზონი არის 1:500-1:5000;

5. გრგ ნახაზებზე გამოიყენება რიცხობრივი მასშტაბი. სურვილისამებრ შესაძლებელია დამატებით ხაზოვანი მასშტაბის გამოყენება.

დამატებითი ინფორმაცია:

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებული პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია წარადგინოს დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა (დამკვეთის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან სამი წლის განმავლობაში.





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



## განკარგულება - N 24.910.1039 29 / მაისი / 2024 წ.

ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 6 ნოემბრის N0123310721-67 (N01233403998-67; N01233578-67; N01240513899-67; N01240994825-67; N012412529-67; N012414017-67) განცხადებით მიმართა ტარიელ გიორგაძემ (პ/ნ 21001003069) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს: 28 736 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიაზე 5 მრავალფუნქციური კომპლექსის და 1 საოფისე/ კომერციული შენობის მშენებლობა, რომელთა ნაწილი ექცევა ხელოვნურად წარმოქმნილ ხევში.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

მრავალფუნქციური კომპლექსის განვითარება დაგეგმილია:

ნაკვეთი N1 - ს/კ N01.72.14.013.910

2 სართული - საოფისე 20%, კომერციული 80%;

ნაკვეთი N3 - ს/კ N01.72.14.234.010;



5 სართული - მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 68%, კომერციული 32%);

ნაკვეთი N4 - ს/კ 01.72.14.009.685;

ბლოკი 1: 5 სართული - მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 82%, კომერციული 18 %);

ბლოკი 2: 7 სართული - მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 85% , კომერციული 15% );

ბლოკი 3: 6 სართული - მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 84%, კომერციული 16%);

ბლოკი 4: 6 სართული - მრავალფუნქციური (კომერციული 100%);

ნაკვეთი N2; N5; N6 - ს/კ N01.72.14.234.009; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634

გათვალისწინებულია სამანქანო ორმხრივი გზა.

შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

არეალის ჯამური ფართობი: 28 736 კვ.მ;

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 6 ნაკვეთი;

განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი:

ნაკვეთი N1- 01.72.14.013.910

კ-1- 0,7 (საპროექტო 0,4)

კ-2 - 4.6 (საპროექტო 0,8)

კ3 - 0.2

ნაკვეთი N3 - 01.72.14.234.010

კ-1- 0,5

კ-2 - 4.6 (საპროექტო 3,2)

კ3 - 0.3

ნაკვეთი N4 - 01.72.14.009.685

კ-1- 0,5

კ-2 - 4.6 (საპროექტო 3,0)

კ3 - 0.3

ნაკვეთი N2; N5; N6 - 01.72.14.234.009; 01.72.14.234.631; 01.72.14.009.634;

კ1 -

კ2 -

სართულიანობა: 2-7 სართ. მიწისზედა; 1 - 2 სართ. მიწისქვეშა;

არსებული ფუნქციური ზონირება - ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა-2;

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

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

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

„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 5<sup>1</sup> 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) გაუნაშენიანებელ 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 ლამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 19 აპრილის N01241103778 (N01241453176) წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა

და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 15 მაისის N01241353628 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 5 თებერვლის N61-0124036998 წერილის შესაბამისად, სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში მოქცევა და წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად განვითარება შესაძლებლად მიიჩნია.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2024 წლის 16 იანვრის N7/2071 წერილის თანახმად, „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ საქართველოს ორგანული კანონის 107-ე მუხლის შესაბამისად, ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები, ასევე ქუჩები წარმოადგენს მუნიციპალიტეტისთვის მიკუთვნებულ ქონებას. ასევე, გამოითქვა მზაობა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მუნიციპალურ საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით.

საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს მიერ განსაზღვრული დაცვის ბუფერი. აშშ-ს საელჩოს 2023 წლის 28 სექტემბრის წერილის შესაბამისად, საელჩოს წარმოდგენილ საპროექტო წინადადებასთან დაკავშირებით შენიშვნები არ გააჩნია.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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, N0123310721-67 (N01233403998-67; N01233578-67; N01240513899-67; N01240994825-67; N012412529-67; N012414017-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, 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 (დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე).

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 გეგმარებითი დავალების 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



ირაკლი ხმალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო



წერილის ნომერი: **61-0124036998**  
თარიღი: **05/02/2024**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის  
**ადრესატი:** იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული  
განვითარების სააგენტო  
**მისამართი:** თბილისი, შარტავას ქ. N7

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს  
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2023 წლის 15 ნოემბრის N16-012331984 (15.11.23 N12-0123319257-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დიდის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემის საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს (ს.კ 01.72.14.234.009; 01.72.14.234.010; 01.72.14.009.631), რომელთა გამოყენებაც იგეგმება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისა (01.72.14.234.009; 01.72.14.009.631) და 5 სართულიანი მრავალფუნქციური (25% - საცხოვრებელი ფუნქცია; 75% - კომერციული ფართი) შენობის განთავსების მიზნით (ს.კ 01.72.14.234.010) ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში მოქცევა და წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად განვითარება, შესაძლებლად მიაჩნია.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01241103778  
თარიღი: 19/04/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 8 აპრილის №01240994825-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დიდის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.234.010, 01.72.14.234.009, 01.72.14.009.685, 01.72.14.009.631, 01.72.14.013.910, 01.72.14.009.634; არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: ნაწილობრივ რზ-2; საპროექტო ფუნქციური ზონა: სსზ-2 და ტზ-1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების შესახებ ზოგად მონაცემებს, კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის მითითებით (სსზ-2 = 6 604მ<sup>2</sup>; ტზ-1 = 444 მ<sup>2</sup>) და ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებაზე გაცემულ საექსპერტო დასკვნებს, რომლის შესაბამისად, განმცხადებელი საპროექტო ტერიტორიაზე გეგმავს 14 ძირი მწვანე ნარგავის მოჭრას (5 ძირი ხილ-კენკროვანი: ს/კ 01.72.14.234.010 - №5, №12, №14, №17, №23; 9 ძირი ჯანსაღი: ს/კ 01.72.14.234.010 - №1-№3, №6, №9, №11, №18, №19; ს/კ 01.72.14.234.009 - №26) და 8 ძირი მწვანე ნარგავის გადარგვას (25სმ და ნაკლები დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავი: ს/კ 01.72.14.234.010 - №4, №7, №8, №20-№22, №24; ს/კ 01.72.14.234.009 - №25).

**ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გაცნობებთ, რომ სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.**

ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის ათვისება სრულად განხორციელდეს მწვანე ნარგავებით და არა - ბალახის ეკო (ღრუტანიანი) ფილებით.

დამატებით, გამწვანების დეტალურ (დენდროლოგიურ) პროექტთან დაკავშირებით, რომელიც უნდა დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე გაცნობებთ, რომ შერეული, მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბება ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების სავალდებულო წინაპირობაა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ერთი სახეობის მწვანე ნარგავის ნაცვლად, ტერიტორია გამწვანდეს შერეული ტიპის წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხე-მცენარეებით.

მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, სამსახური უპირატესობას ანიჭებს დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და გაზონებთან მიმართებით. ამდენად, მწვანე ნარგავების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს შემდეგნაირად: 10-12 მ<sup>2</sup> ერთი ძირი მცირე ზომის ან პირამიდული, (მაგ. ირმის რქა, ნეკერჩხალი (ლეკა) ბურთისებრი ფორმა და სხვა), 15-20 მ<sup>2</sup> საშუალო, 20-25 მ<sup>2</sup> დიდი ვარჯის მქონე წიწვოვანი ან/და ფოთლოვანი ხეებისთვის, ხოლო, 5 მ<sup>2</sup> ერთი ძირი ბუჩქისთვის (მაგ: იაპონური კვიდო, ტუია და სხვა).

დასარგავი მწვანე ნარგავების სახეობა უნდა შეირჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან, გარდა შავი და ელდარის ფიჭვების, ვერხვის, ასევე კვიპაროსის სახეობების და ხილ-კენკროვანი ხეებისა.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე და მის შემოგარენში, ელდარისა და შავი ფიჭვის სახეობებში მასობრივად არის გავრცელებული მავნებლებით გამოწვეული დაავადებები, რაც იწვევს მათ დაზიანებას და ხმობას, დაავადების გავრცელების ან/და ახალი კერების წარმოქმნის პრევენციის მიზნით, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია გამწვანების პროექტში აღნიშნული სახეობების გამოყენება.

რაც შეეხება ვერხვის ხეებს, ისინი ტენის მოყვარული მალე მზარდი ხეებია, მათ გააჩნიათ საკმაოდ

ძლიერი ფესვთა სისტემა, რომელიც ვითარდება წყლის მიმართულებით. შესაბამისად, ურბანულ სივრცეებში, შენობა-ნაგებობების, წყალ-გაყვანილობისა და კანალიზაციის მილების დაზიანების გამომწვევი მიზეზი ხშირად ხდება. ასევე, მათი დაბალი ამორტიზაციის ასაკის გამო ვერხვის მტვრევადი ტოტები და წაქცევის საშიშროება საფრთხეს უქმნის მოსახლეობასა და კერძო საკუთრებას. აგრეთვე, ყვავილობის პერიოდში ვერხვის ბუსუსოვანი თესლი ჰაერში აქტიურად იფანტება და სერიოზულ საფრთხეს უქმნის ალერგიის მქონე ადამიანებს; ასევე, ვინაიდან ვერხვი თავისი ჰაბიტატითა და სასიცოცხლო ფუნქციით ტენიანი ტერიტორიების ბინადარია და მისი აგრო-დეკორატიული დანიშნულება ქარსაგავი ზოლის შექმნაა, ის უნდა დაირგოს დასახლებიდან მოშორებით. შესაბამისად, შესაძლო ზიანის პრევენციისათვის, მიზანშეწონილი არ არის ალვის ხის დარგვა ინტენსიურად დასახლებულ უბნებში.

აქვე გაცნობებთ, რომ ფოთლოვანი ხეების დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - არანაკლებ 20 სანტიმეტრი.

დამატებით გაცნობებთ, რომ დადგენილების მე-9 მუხლის მე-17 პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებისას იმ შემთხვევაში, როდესაც დასაგეგმარებელი ტერიტორია ხვდება შესაბამისი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საზღვრებში, დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებულ საინფორმაციო დაფაზე განაშენიანების ძირითადი დებულებებით გათვალისწინებული ინფორმაციის გარდა აუცილებლად უნდა იყოს განთავსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმილი გამწვანების სივრცეების შესახებ ინფორმაცია.

გამოყენებულია კვალიფიკური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი







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



წერილის ნომერი: 01241353628  
თარიღი: 14/05/2024

2024 წლის 4 მაისის N 012412529-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, დიდის სასწავლო-საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.234.010; 01.72.14.234.009; 01.72.14.009.685; 01.72.14.009.631; 01.72.14.013.910; 01.72.14.009.634) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 6 ნოემბრის N 0123310721-67 განცხადების პასუხად N 0123320223 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რამაც შეიძლება არსებითი უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

დამატებით გაცნობთ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე წარმოსადგენი იქნება სსიპ-ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული, მოძრაობის ორგანიზების სქემები, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული იქნება მინიმუმ 2,5 მეტრი სიგანის ტროტუარები. საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ საკადასტრო საზღვრის პერიმეტრზე ან/და შიდა გეგმარებაში სამანქანო გზის მოწყობის შემთხვევაში გასათვალისწინებელი ტროტუარებისგან დამოუკიდებლად გზის სიგანე შეადგენდეს არანაკლებ 6 მეტრს. აღნიშნული გადამოწმდება და დაზუსტდება სქემის შეთანხმების ეტაპზე.

თავისი კომპეტენციის ფარგლებში სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01241453176  
თარიღი: 24/05/2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 19 მაისის №012414017-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დიდშის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.14.234.010, 01.72.14.234.009, 01.72.14.009.685, 01.72.14.009.631, 01.72.14.013.910, 01.72.14.009.634; არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: ნაწილობრივ რზ-2; საპროექტო ფუნქციური ზონა: სსზ-2 და ტზ-1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დააფიქსირა პოზიცია, რომელიც გეგნობათ 2024 წლის 19 აპრილის №01241103778 წერილით.

**ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.**

**გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.**

დანართი: 2 (ორი) გვერდი

გამოყენებულია კვალიფიკორი  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





**სსიპ სახელმწიფო ქონების  
ეროვნული სააგენტო**

49ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი  
0179 თბილისი, საქართველო  
ტელ: 1420  
info@nasp.gov.ge

16 / იანვარი / 2024 წ.



KA021786343353423

№ 7/2071

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის  
სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული  
განვითარების სააგენტოს

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში შემოსული თქვენი 09.11.2023 წლის № 16-01233132113 ნერილის პასუხად, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, დიდის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: № 01.72.14.234.010, № 01.72.14.234.009; № 01.72.14.009.685; № 01.72.14.009.631; № 01.72.14.013.910; № 01.72.14.009.634) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას - გაცნობებთ, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ საქართველოს ორგანული კანონის 107-ე მუხლის შესაბამისად, ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები, ასევე ქუჩები წარმოადგენს მუნიციპალიტეტისთვის მიკუთვნებულ ქონებას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტო გამოთქვამს მზადყოფნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ შესაბამისი დასაბუთებული მოთხოვნის შემთხვევაში, განიხილოს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მუნიციპალურ საკუთრებაში გადაცემის საკითხი.

აღნიშნული ნერილი არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ დაპირებას, შესაბამისად არ წარმოშობს აღმქურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვალდებულებას.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული  
სააგენტოს თავმჯდომარე

ხელმოწერილია/  
შტამმდარსმულია  
ელემბრონულად



გიორგი დუგლაძე



*Embassy of the United States of America*

September 28, 2023  
Tbilisi, Georgia

Mr. Irakli Mumladze  
Address: #12 K. Stanislavsky Str., Flat #55

Dear Mr. Mumladze,

Thank you for contacting us regarding a no objection letter from the U.S. Embassy with regard to your proposed construction project near the Embassy compound.

The Embassy has no objection to the project submitted to us at Cadastral Codes: 01.72.14.013.910; 01.72.14.234.009; 01.72.14.234.010; 01.72.14.009.685; 01.72.14.009.631; 01.72.14.009.634, only in case this very project (attached to this e-mail) will be registered with the Tbilisi Municipality.

Please contact us if you have substantive changes to the design.

Sincerely,



Ramon Menendez-Carreira  
Management Counselor  
U.S. Embassy Tbilisi

სანოტარო მოქმედების  
რეგისტრაციის ნომერი

N231426942



სანოტარო მოქმედების  
რეგისტრაციის თარიღი

11.10.2023 წ

სანოტარო მოქმედების  
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის  
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ზაზა მეგრელიშვილი

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქალაქი თბილისი, სტანისლავსკის ქუჩა №5

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

599313105

სანოტარო მოქმედების  
ინდივიდუალური ნომერი

19360779045323



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](http://www.notary.ge) ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

ორიათას ოცდასამი წლის თერთმეტ ოქტომბერს მე, ნოტარიუსი ზაზა მეგრელიშვილი, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, სტანისლავსკის ქუჩა №5, ვადასტურებ. მარინა ჭანტურიძის (დაბადებული: 03.05.1981 წელს, მისამართი: ქალაქი თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი, N 103, ბინა 71. პირადი ნომერი: #01007006777) ხელმოწერის ნამდვილობას წინამდებარე აქტზე. მთარგმნელმა წარმოადგინა ინგლისური ენის ცოდნის დამადასტურებელი დოკუმენტი (დიპლომი ნა N002433 გაცემული საქართველოს ჰუმანიტარულ-ტექნიკური ინსტიტუტის მიერ 2002 წელს; სარეგისტრაციო ნომერი: N259). მთარგმნელი ჩემს მიერ გაფრთხილებულია მასზე, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე. მთარგმნელმა ჩემს წინაშე დაადასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს ქართულ და ინგლისურ ენებს, თარგმანი ზუსტია და თარგმანზე ხელი მოაწერა ჩემი თანდასწრებით.

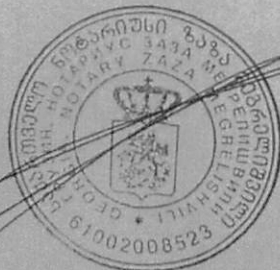
გადახდილია სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის განკუთვნილი საზღაური, საქართველოს მთავრობის 2011წ. 29 დეკემბრის #507 დადგენილებით დამტკიცებული - „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობები, მათი გადახდევინების წესი და მომსახურების ვადები“-ს შესახებ 31-ე მუხლის შესაბამისად 6 ლარი 1 ეგზემპლარისათვის (1 ეგზემპლარი შედგება 1 გვერდისგან). აგრეთვე დ.დ.გ. 1.08 ლარი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა და 39-ე მუხლის შესაბამისად სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური - 5 ლარი, სულ გადახდილია 12.08 ლარი.

On eleventh of October of two thousand and twenty three, I, Notary Zaza Megrelishvili in my notary office located in: №5 Stanislavski street, Tbilisi, certify the authenticity of the signature of Marina Chanturidze (born 03.05.1981, address: Tbilisi, Georgia, N103 Akaki Tsereteli Ave., Apart. No 71, personal number 01007006777). Translator presented the document verifying her knowledge of English Language (diploma NA № 002433 of the Georgian Humanitarian-Technical University, Issued on 2002 year, registration No259). The translator was warned that she is responsible for the correctness of the translation. She confirmed that she fluently knows Georgian and English Languages, the translation is correct and she signed it in my presence.

Paid notarial charges, according to the Resolution №507 approved by the Georgian Government dated on December 29, 2011 according to the Article 31 about "notarial charges and amount of fees prescribed by the Notary Chamber, the rule of their payment and "terms of service" 6 GEL for 1 copies (1 copy consist of 1 page) the translation, moreover, under the article 166 of the Tax Code of Georgia - VAT GEL 1.08 and according to the Article 39 notarial registration charges - 5 GEL, totally 12.08 GEL is paid

ნოტარიუსი:

Notary:



ზაზა მეგრელიშვილი

Zaza Megrelishvili

/გერბი/

ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩო

28 სექტემბერი, 2023  
თბილისი, საქართველო

ბ-ნო ირაკლი მუმლაძე  
მისამართი: #12 კ. სტანისლავსკის ქ. ბინა #55

ძვირფასო ბ-ნო მუმლაძე,

მადლობას გიხდით რომ დაგვიკავშირდით თქვენ მიერ შემოთავაზებულ სამშენებლო პროექტთან აშშ-ს საელჩოდან შენიშვნის არ ქონის შესახებ წერილთან დაკავშირებით.

საელჩოს არ აქვს წინააღმდეგობა ჩვენთან წარდგენილ პროექტზე შემდეგ საკადასტრო კოდეზზე: 01.72.14.013.910; 01.72.14.234.009; 01.72.14.234.010; 01.72.14.009.685; 01.72.14.009.631; 01.72.14.009.634, მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ სწორედ ეს პროექტი (რომელიც მიბმულია ელ. წერილზე) იქნება რეგისტრირებულ თბილისის მუნიციპალიტეტში.

გთხოვთ დაგვიკავშირდეთ პროექტთან დაკავშირებული მატერიალური ცვლილებების შემთხვევაში.

პატივისცემით

/ხელმოწერილია/ /ბეჭედდასმულია/

რამონ მენენდეზ-კარეირა

თბილისის აშშ-ს საელჩოს მენეჯმენტის მრჩეველი



Handwritten signature and name: *ქოინა ჯანჭოლიძე*

შ.პ.ს. "თეთრი ჯგუფი"



განაგებობენ რეკონსტრუქციას გვირგვინის კომპლექსში დავის ქუჩაზე

მინერალურ-ქვიშის კონსტრუქციის

ქ. თბილისი, დივანის სასაპროექტო კომპლექსი - გვირგვინის კომპლექსი  
ს/კ 0172.14.013.910, 0172.14.234.009, 0172.14.234.010, 0172.14.009.685,  
0172.14.009.631, 0172.14.009.634

თბილისი 2023 წ.





შენიშვნები

პროექტის დასახელება  
განვიხილოთ, რეკონსტრუქციის  
გეგმვაზე

პროექტის დასახელება  
საპროექტო კონსტრუქცია

პროექტის ავტორები

- საპროექტო კონსტრუქცია
- საპროექტო კონსტრუქცია
- საპროექტო კონსტრუქცია
- საპროექტო კონსტრუქცია
- საპროექტო კონსტრუქცია

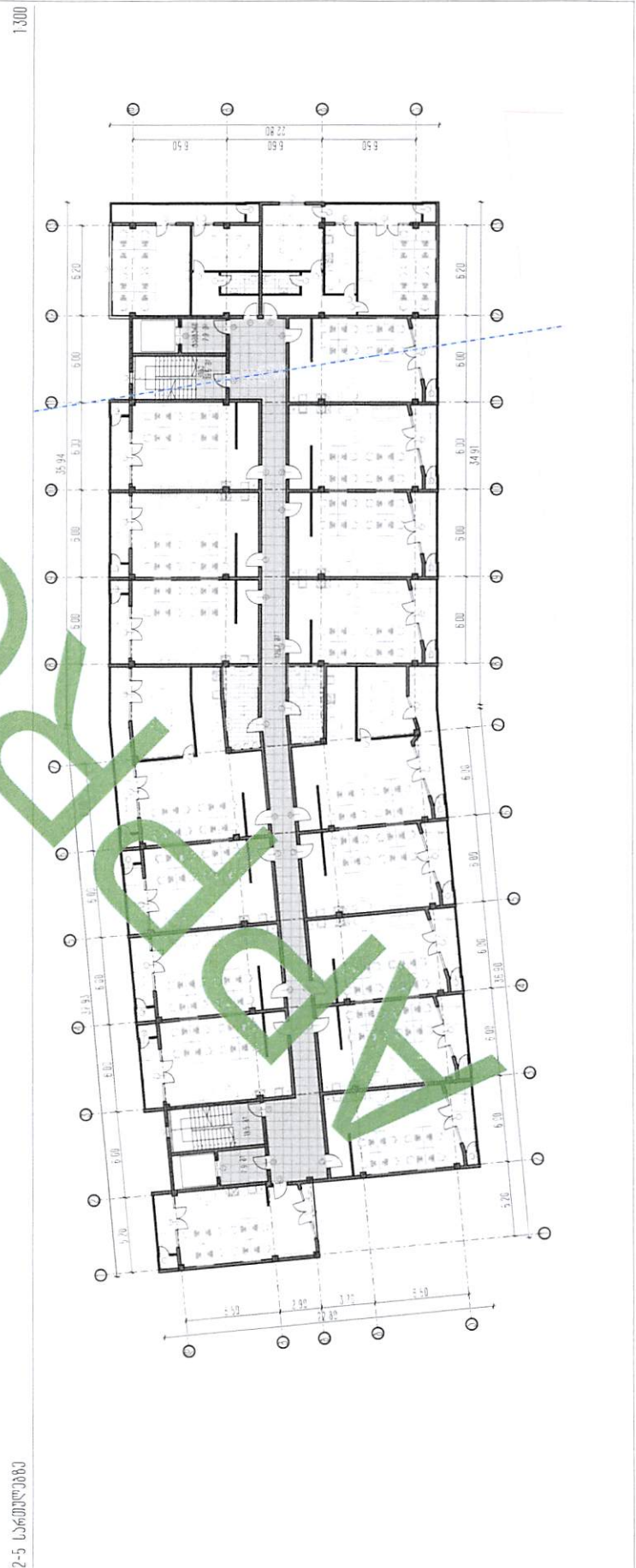
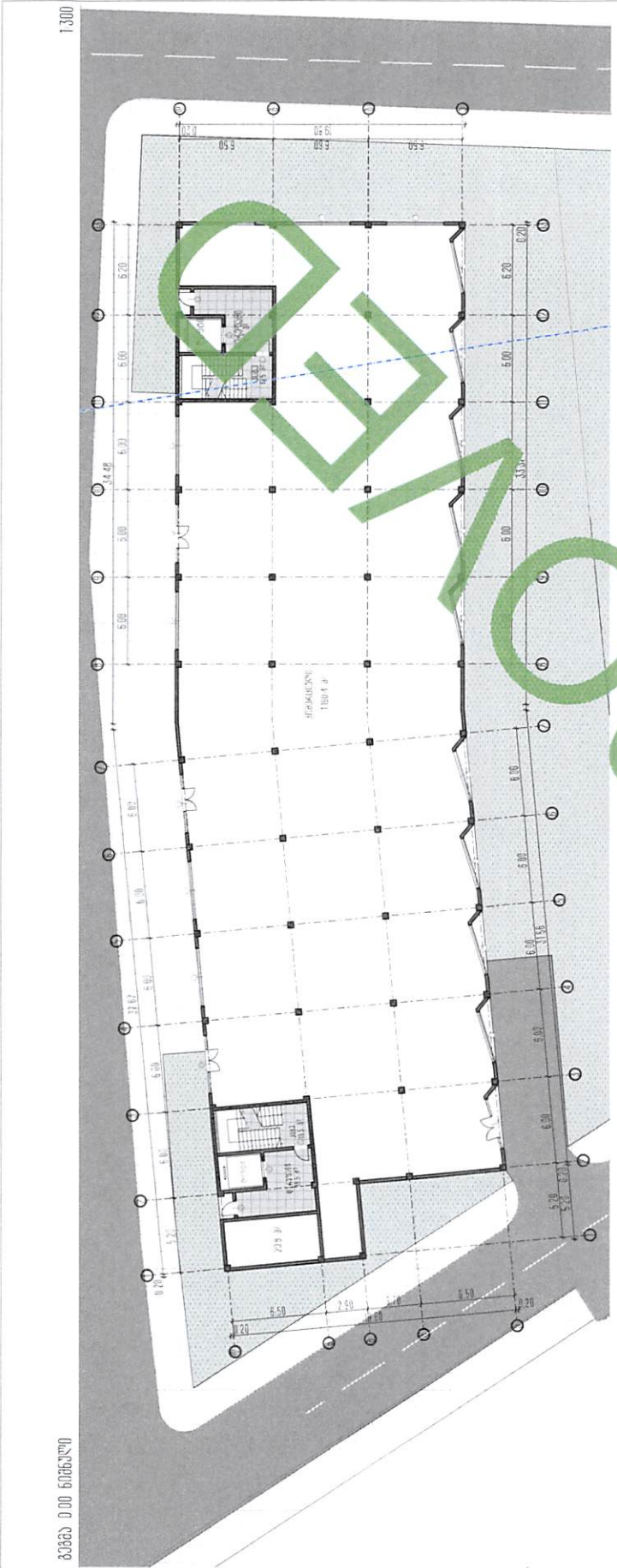
- ფუნდამენტის მონა
- 08
- 09-3
- 08-5
- 30

მისამართი  
ქ. თბილისი, რაჭის რაიონი, ს. მამიაძის ქ. 10/11

ფურცლის ნომერი  
1/3

ფურცლის ნომერი	სახელი	განმარტება
1/3	ს. მამიაძის ქ. 10/11	
1/3	ს. მამიაძის ქ. 10/11	
1/3	ს. მამიაძის ქ. 10/11	

შემამუშავებელი  
1/300 2 07/09/2023



შპს "საქსტრედა" -ს  
პროექტი

პროექტი დასრულებულია  
განვიხილოთ, რაპორტებში, გეგმის  
მომხსენებლის დასრულება

გეგმის დასრულება  
ნაპროექტი 4 კომპლექსი 1 კვარტი  
- 3 III სართული

პროექტის აღწერა

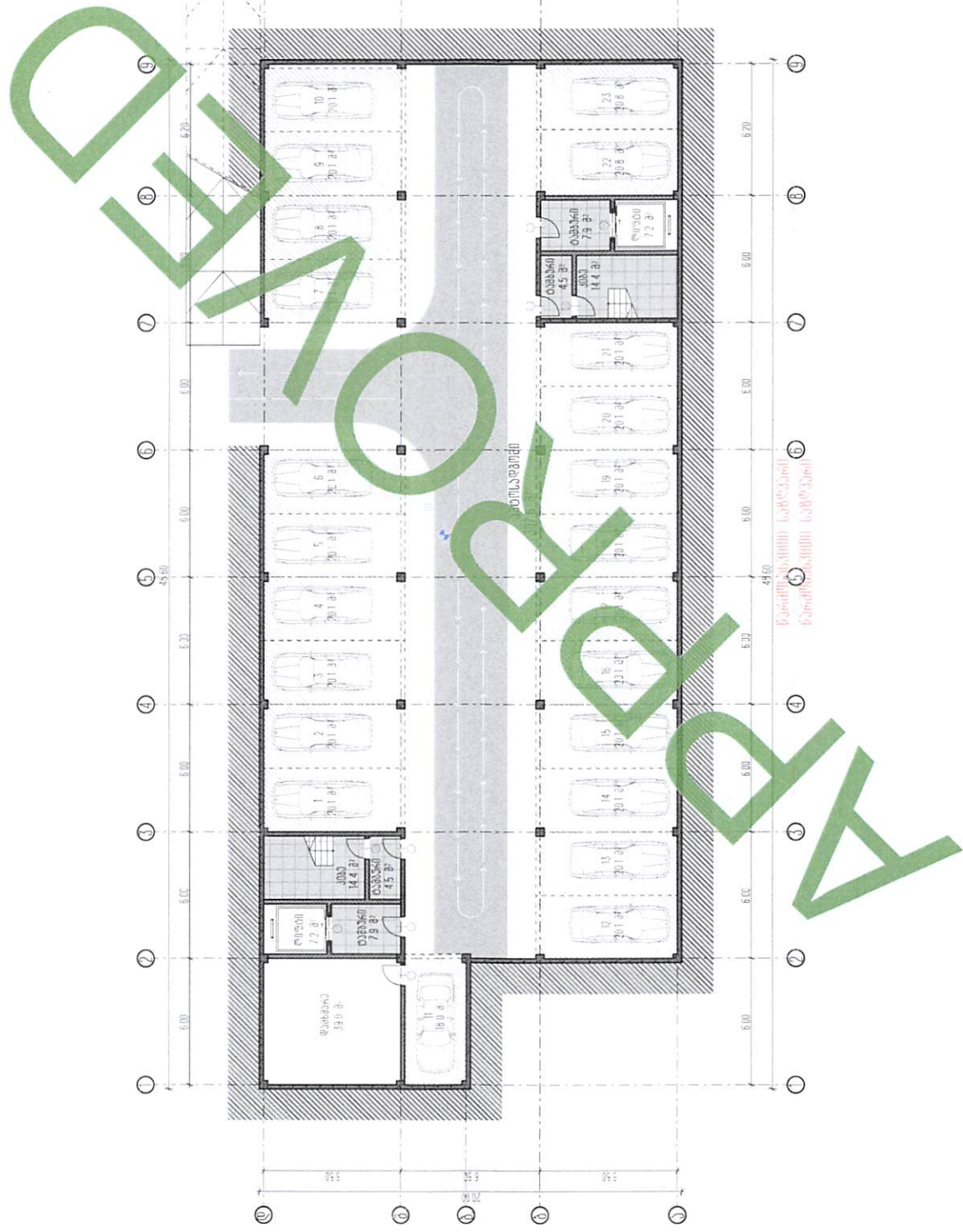
- საპროექტო სართული
- საპროექტო ტიპი
- საპროექტო ტიპი
- საპროექტო ტიპი
- საპროექტო ტიპი

ფუნქციური ნიშნები

- 06
- 06-3
- 06-5
- 30

პროექტის  
4 კომპლექსი  
ნაპროექტი  
1/3 01/21 009 665

სართული	სართული	სართული
06	06-3	06-5
30		



საპროექტო სართული  
საპროექტო ტიპი

შენიშვნები

პროექტის დასახელება  
განმარტების რეგულირების კვლევის  
პროექტის დანართი

განმარტების დასახელება  
განმარტების 4 კომპლექსი I კომპლექსი  
0 სართული

პროექტის აღწერა

- საკონსტრუქციო სარეზონი
- საკონსტრუქციო ტიპი
- საკონსტრუქციო ტიპი
- საკონსტრუქციო ტიპი
- საკონსტრუქციო ტიპი

ფუნდამენტის მონიშვნა

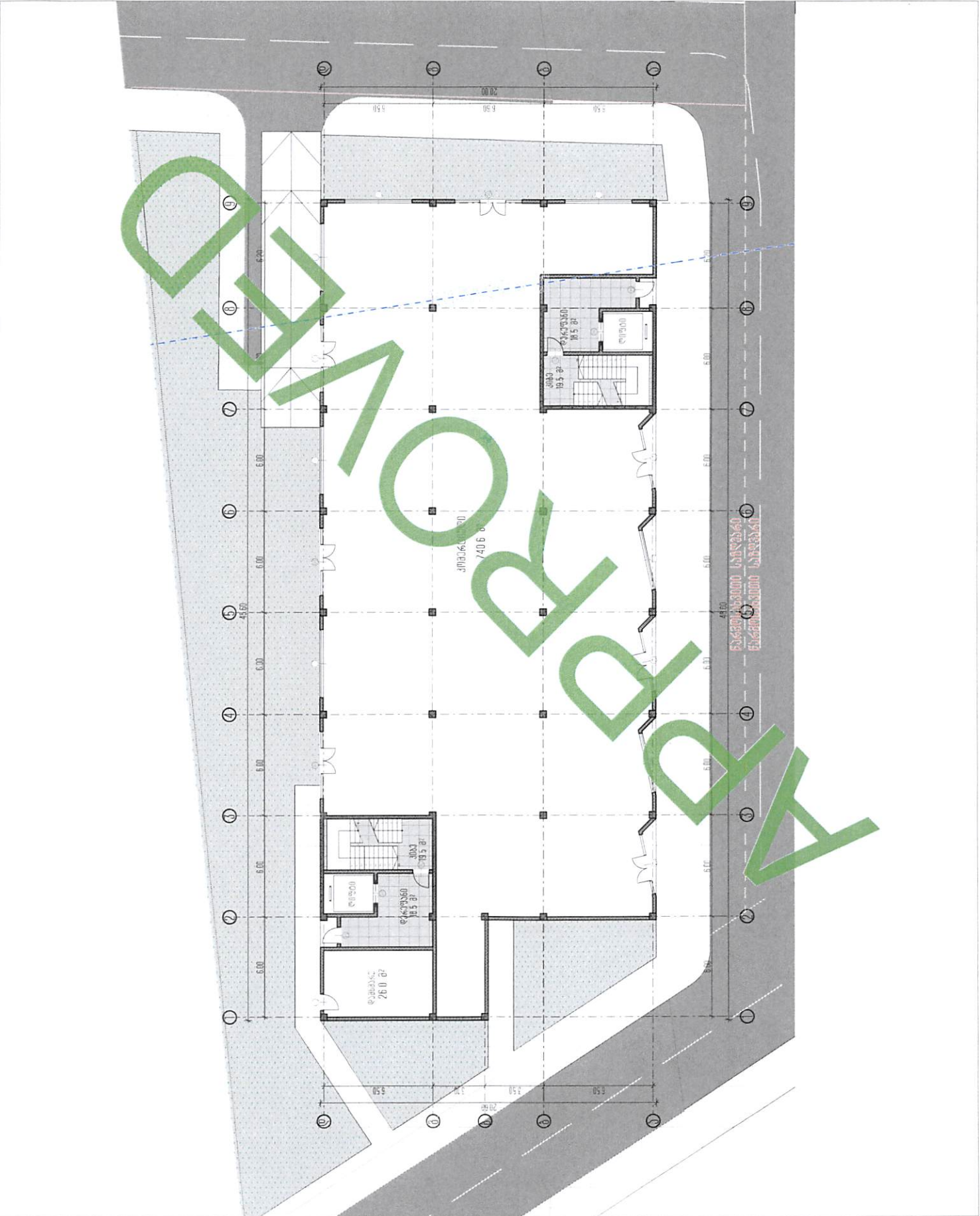
- 08
- 15-3
- 26-5
- 30

პროექტის  
J თარიღი  
დროის სარეგულირებო  
პროექტი  
ს/პ 017214.009.685

ფურცლის  
1200

ფურცლის ნომერი	ფურცლის სახელი
1	განმარტების
2	განმარტების
3	განმარტების
4	განმარტების

ფურცლის  
1200



შპს "საპროექტო"

პროექტი, ფაბრიკა

განკვეთილი, რეკონსტრუქციის, შეკეთების  
პროექტისთვის, დანართი

განკვეთილი, ფაბრიკა

ნაპროექტი 4 კოორდინატი  
სტანდარტული გეგმა 2-5  
სტანდარტული

პროექტის ავტორები

- საპროექტო სტრუქტურა
- საპროექტო ტექნიკური
- საპროექტო ტექნიკური
- საპროექტო ტექნიკური
- საპროექტო ტექნიკური

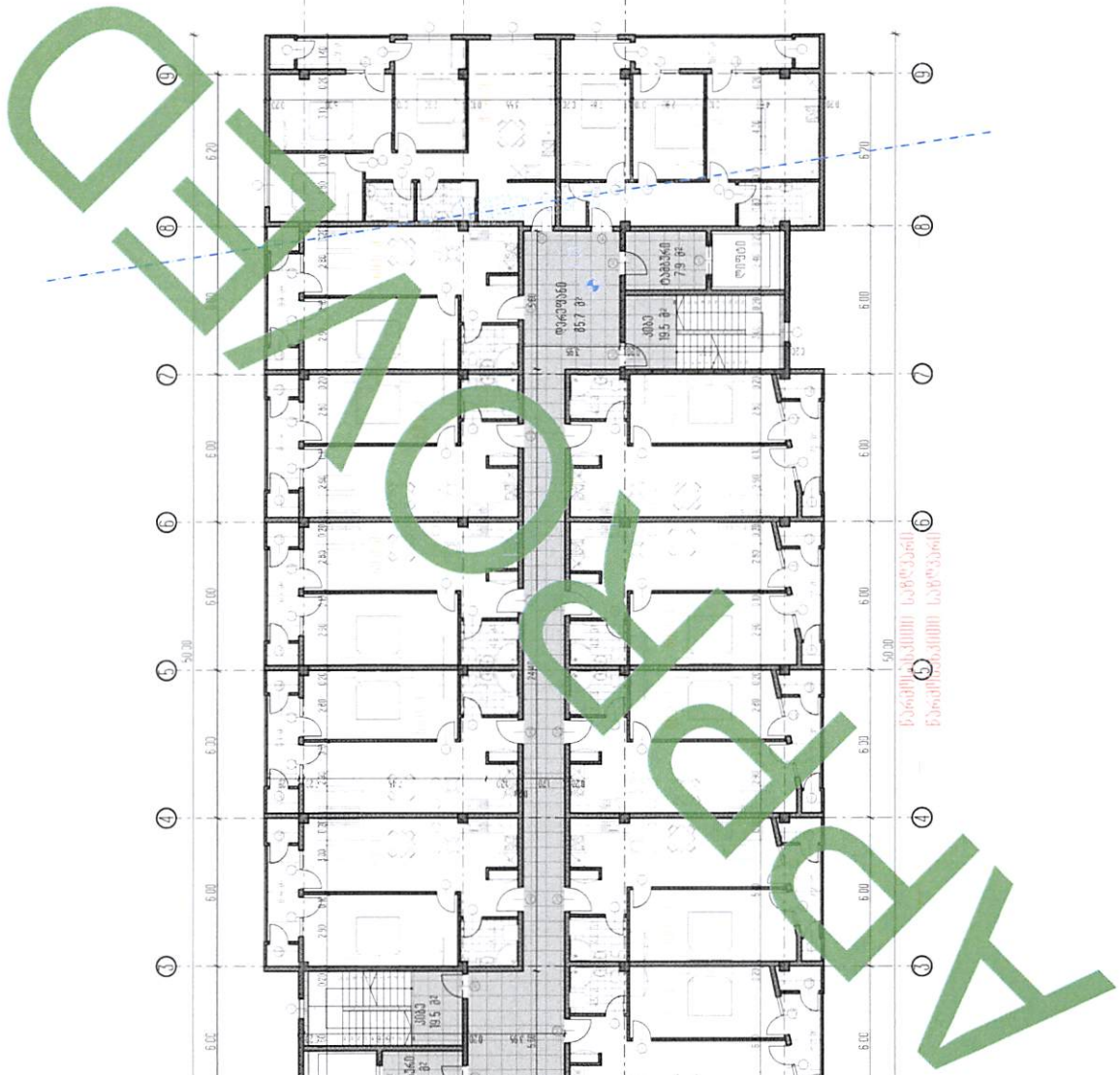
- ფერადი მონა
- 08
- 08-3
- 08-5
- 08

მონაპროექტი  
პ. შაველიძე, ლევან სანჯია  
განკვეთილი  
ს/გ 01.72.14.019.665

ფაბრიკა

მონაპროექტი	სტრუქტურა	სტრუქტურა
ფაბრიკა	გ	გ
სტანდარტული	გ	გ
სტანდარტული	გ	გ

მონაპროექტი	ფურცლის №	თარიღი
1200	5	07/09/2023



შენიშვნები

პროექტი დაგეგმვა  
 განიხილეთ კონსტრუქციის შემოსი  
 მშენებლის დანიშნულ

პროექტი დაგეგმვა  
 ნაკვეთი 4 გეგმის 1  
 მშენებლის დანიშნულ

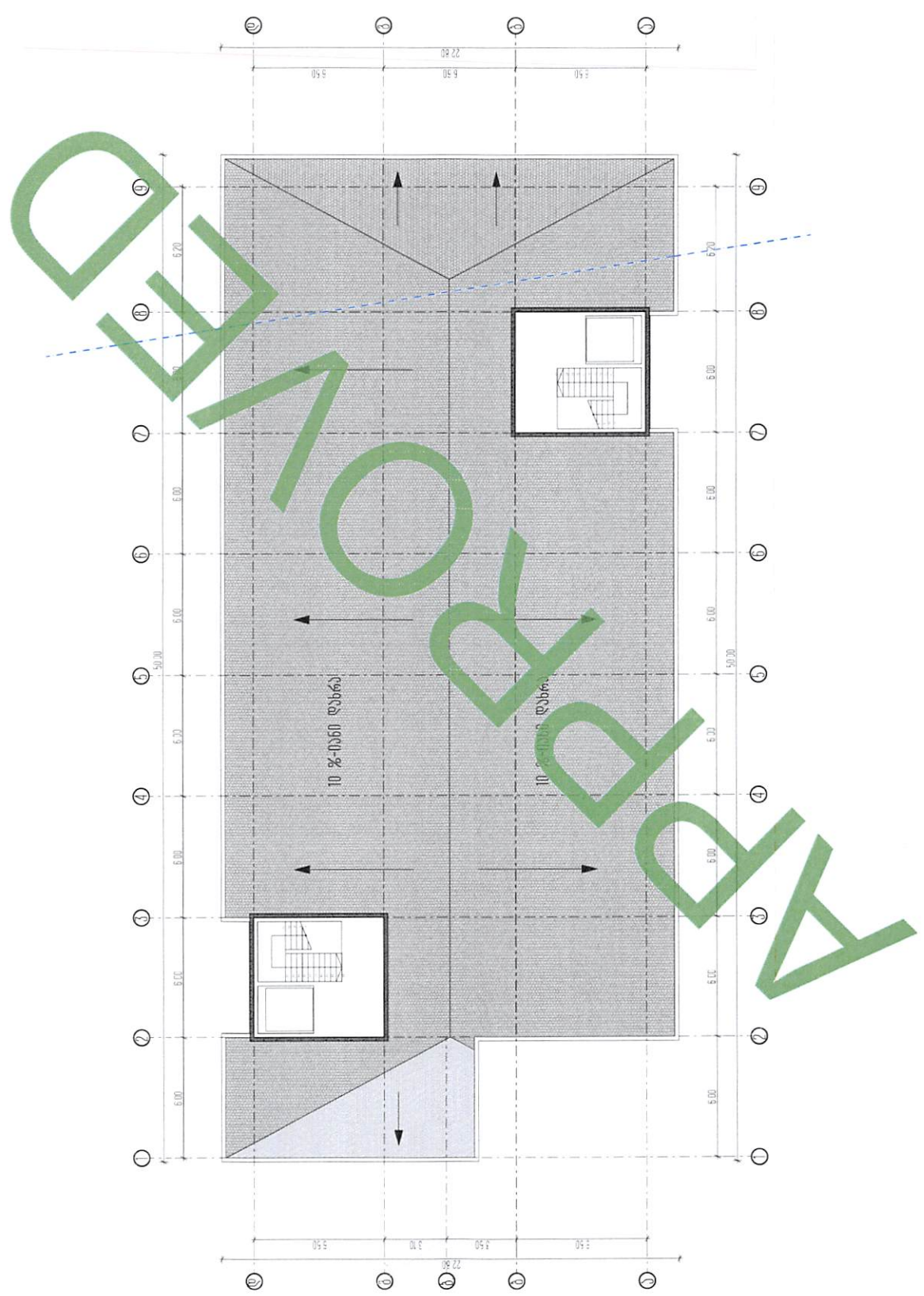
პროექტი დაგეგმვა  
 სავალი ნაწილი  
 სავალი ნაწილი  
 სავალი ნაწილი  
 სავალი ნაწილი  
 სავალი ნაწილი

ფერითი ნიშნა  
 08  
 16-3  
 08-5  
 20

პროექტი დაგეგმვა  
 4 თარიღი დანიშნულ  
 07/09/2023  
 1/3 01724 009 885

პროექტი დაგეგმვა	პროექტი დაგეგმვა
სავალი ნაწილი	სავალი ნაწილი
სავალი ნაწილი	სავალი ნაწილი
სავალი ნაწილი	სავალი ნაწილი

პროექტი დაგეგმვა  
 1200 6 07/09/2023



შენიშვნები

პროექტის დასახელება  
 მანქანების, ავტობუსების, ავტოსადგომების, მანქანების დაგეგმვის პროექტი

განმარტების დასახელება  
 ნაკვეთი 4 კოორდინატები  
 3 10 03 0 00000000000

პროექტის კონსტრუქციის

- საპროექტო სარბინი
- საპროექტო ავტობუსი
- საპროექტო ტექნიკური
- საპროექტო მანქანები
- მანქანების, ავტობუსების

- ფერითადაა ნიშნული
- 08
  - 18-3
  - 08-5
  - 80

მისამართი  
 ქ. თბილისი, თბილისის რაიონი, მ. შალვაშვილი  
 № 1/3 017214009585

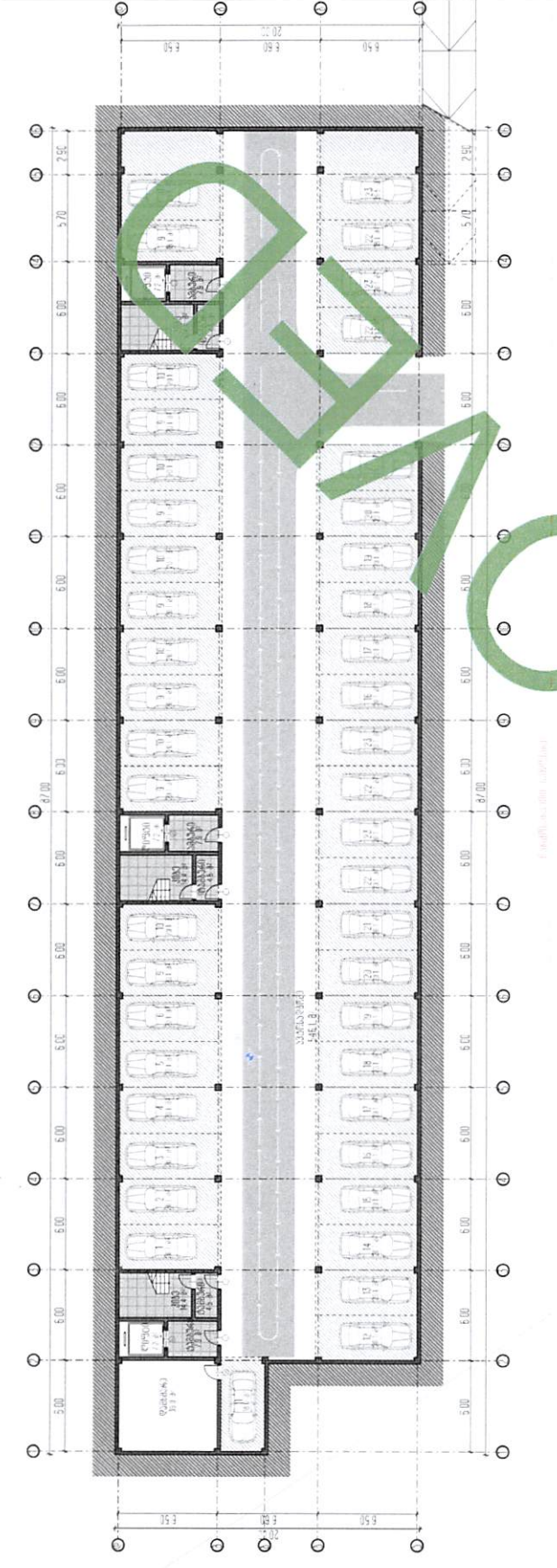
ფურცლის №

ფურცლის №	თარიღი
1	07/09/2023

შენიშვნები

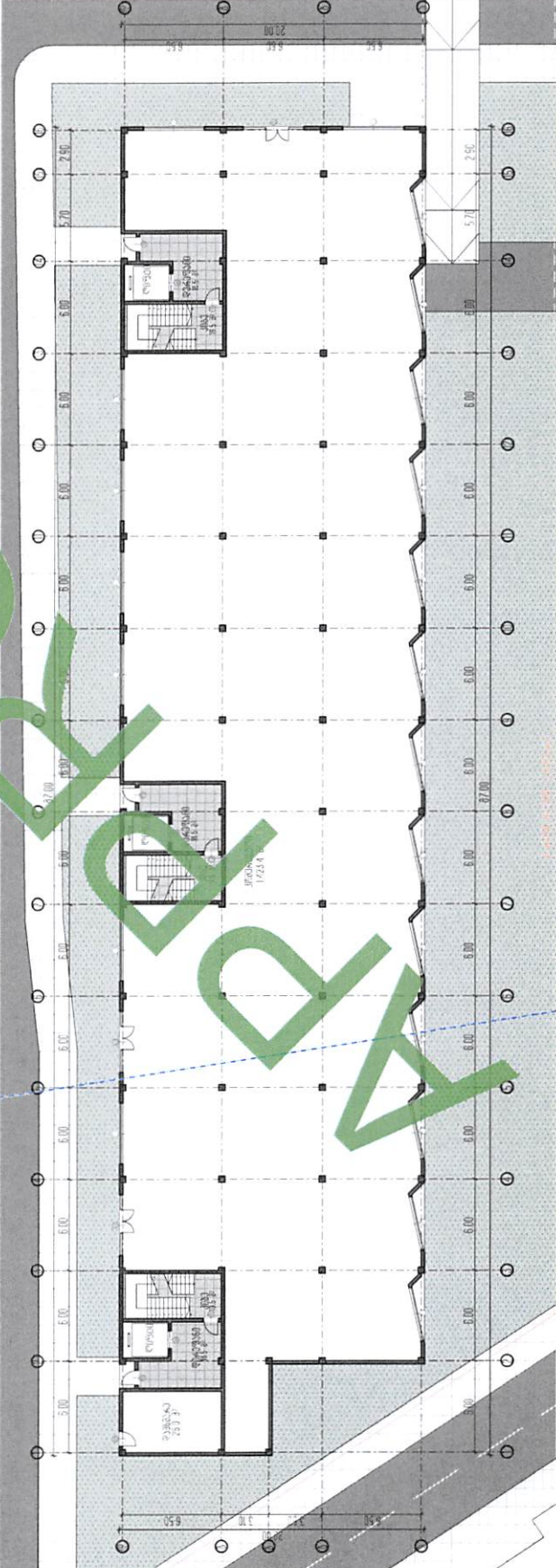
1:300

მანქანების, ავტობუსების, ავტოსადგომების, მანქანების დაგეგმვის პროექტი



1:300

მანქანების, ავტობუსების, ავტოსადგომების, მანქანების დაგეგმვის პროექტი



შენიშვნები

პროექტის შედგენილობა  
განვითარებული ნაპოვნების ძველი  
განვითარებით დაკლდა

გამოყენებული ნიშნები  
ნაპოვნის 4 ნაპოვნის 2 სართული  
საპროექტო ნაპოვნის

პროექტის აღწერა  
საპროექტო სართული  
საპროექტო ბუნებრივი  
საპროექტო ბუნებრივი  
საპროექტო ბუნებრივი

ფერითა და ნიშნით  
ფერითა და ნიშნით  
ფერითა და ნიშნით  
ფერითა და ნიშნით  
ფერითა და ნიშნით

მომავალი  
პ. თაყაიშვილი  
განვითარება  
1/3 01.72.14.019.685

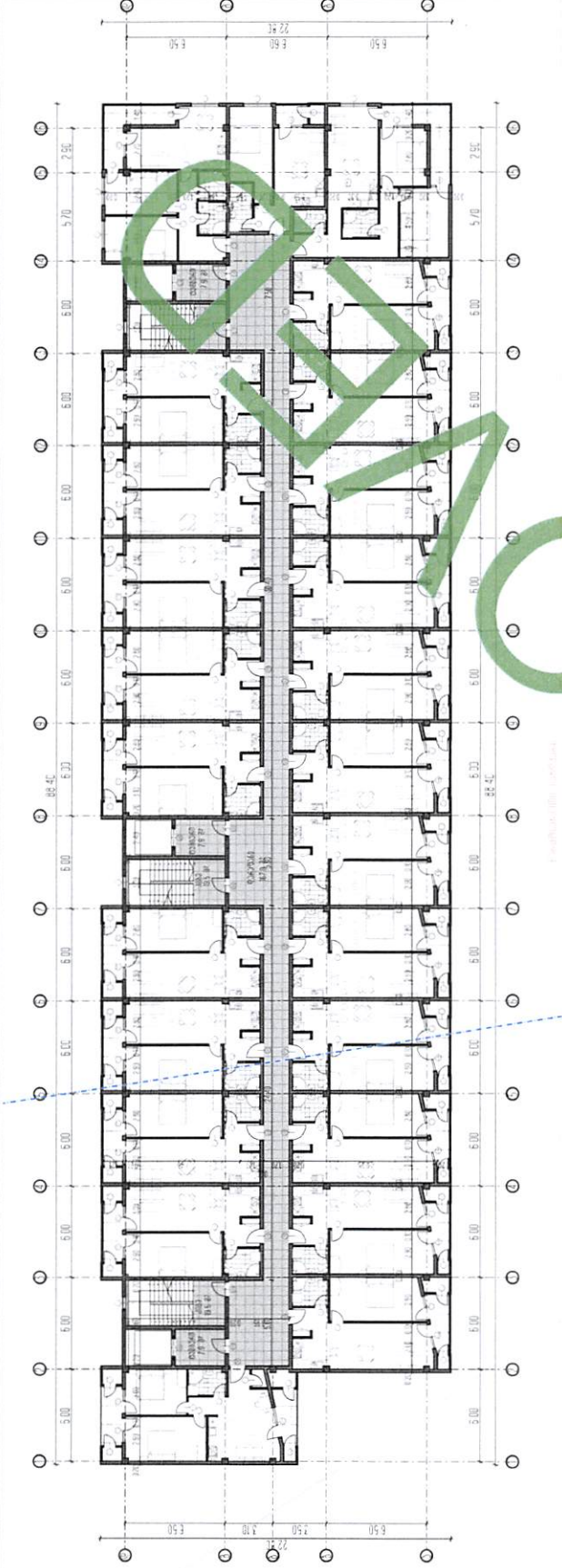
ფურცლის  
1:300

მომავალი	საპროექტო	საპროექტო
ფერითა და ნიშნით	ფერითა და ნიშნით	ფერითა და ნიშნით
ფერითა და ნიშნით	ფერითა და ნიშნით	ფერითა და ნიშნით
ფერითა და ნიშნით	ფერითა და ნიშნით	ფერითა და ნიშნით

მომავალი  
1:300  
8  
07/09/2023

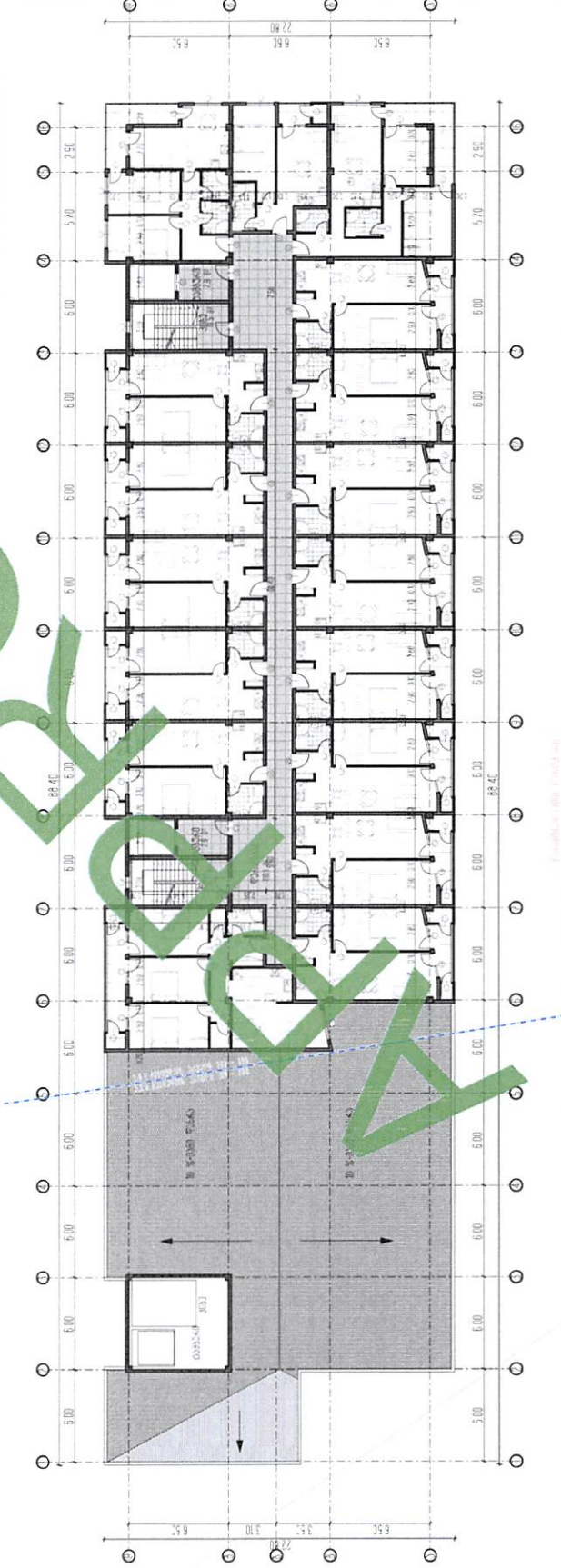
განხილვა 2 - 4 სართული

1:300



განხილვა 5 - 7 სართული

1:300



შენიშვნა

პროექტის ფუნქციონირება  
 განიხილეთ, რაგონების ბუნის  
 მუშაობის დეტალები

განაკვეთი 4 კოორდინატების  
 3-ის და 0-ის მიხედვით

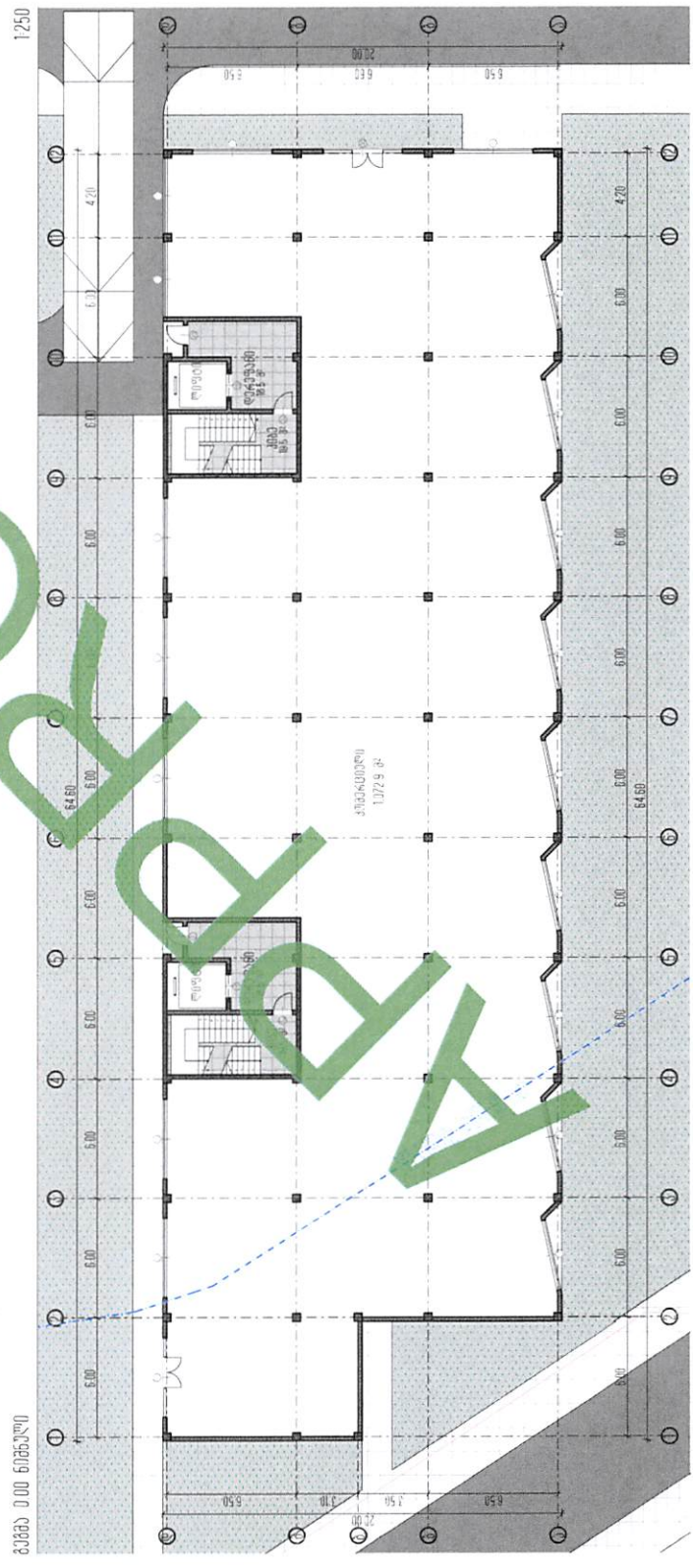
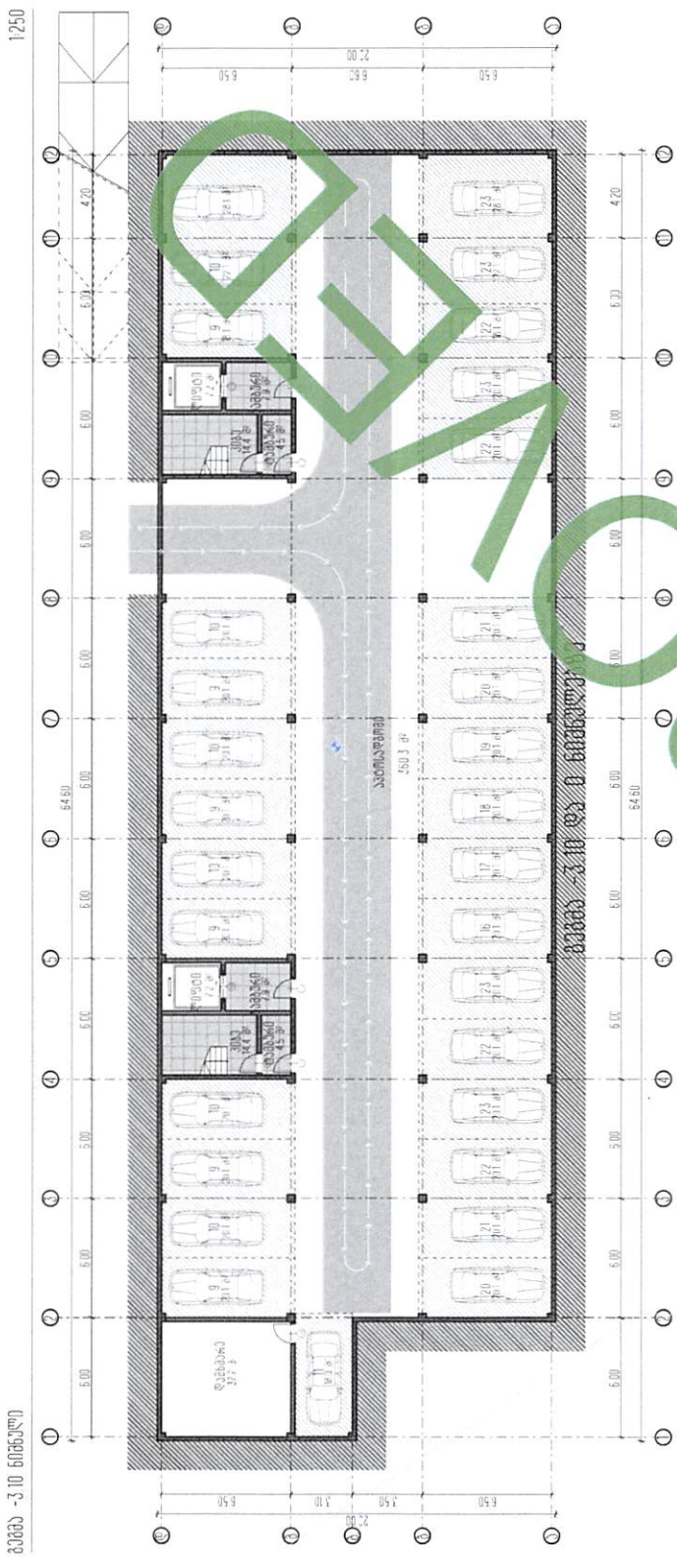
- საპროექტო კონსტრუქციები
- საპროექტო სარკმელი
  - საპროექტო ბილი
  - საპროექტო ტექნიკური
  - საპროექტო მშენებლობა
  - მშენებლობის ნაპირი
- ფუნქციონირების ნიშნები
- 08
  - 08-3
  - 08-5
  - 80

მონიტორინგის  
 ქ. თბილისი, ფილიპოვიძის ქუჩა  
 კომპლექსი  
 ს/კ 017214009585

ფუნქციონირება

მონიტორინგის	სტრუქტურა	სტრუქტურა
ფუნქციონირება	8 აბრი	8 აბრი
სტრუქტურა	8 აბრი	8 აბრი
სტრუქტურა	8 აბრი	8 აბრი

მონიტორინგის №  
 1250 9 07/09/2023





შპს "საპროექტო"

პროექტი: ფაბრიკის  
განხილვის, რეკონსტრუქციის, ახალი  
პროექტის დამუშავება

შპს-ის დამფუძნებელი  
საპროექტო 4 ბლოკი 3 სართული  
საპროექტის გეგმა

- პროექტის აღწერა:
- საპროექტო სართული
  - საპროექტის გეგმა
  - საპროექტის ტერიტორია
  - საპროექტის მხარე
  - განხილვის, რეკონსტრუქციის, ახალი პროექტის დამუშავება
- ფუნქციური მონაცემები:
- 06
  - 05-3
  - 06-5
  - 08

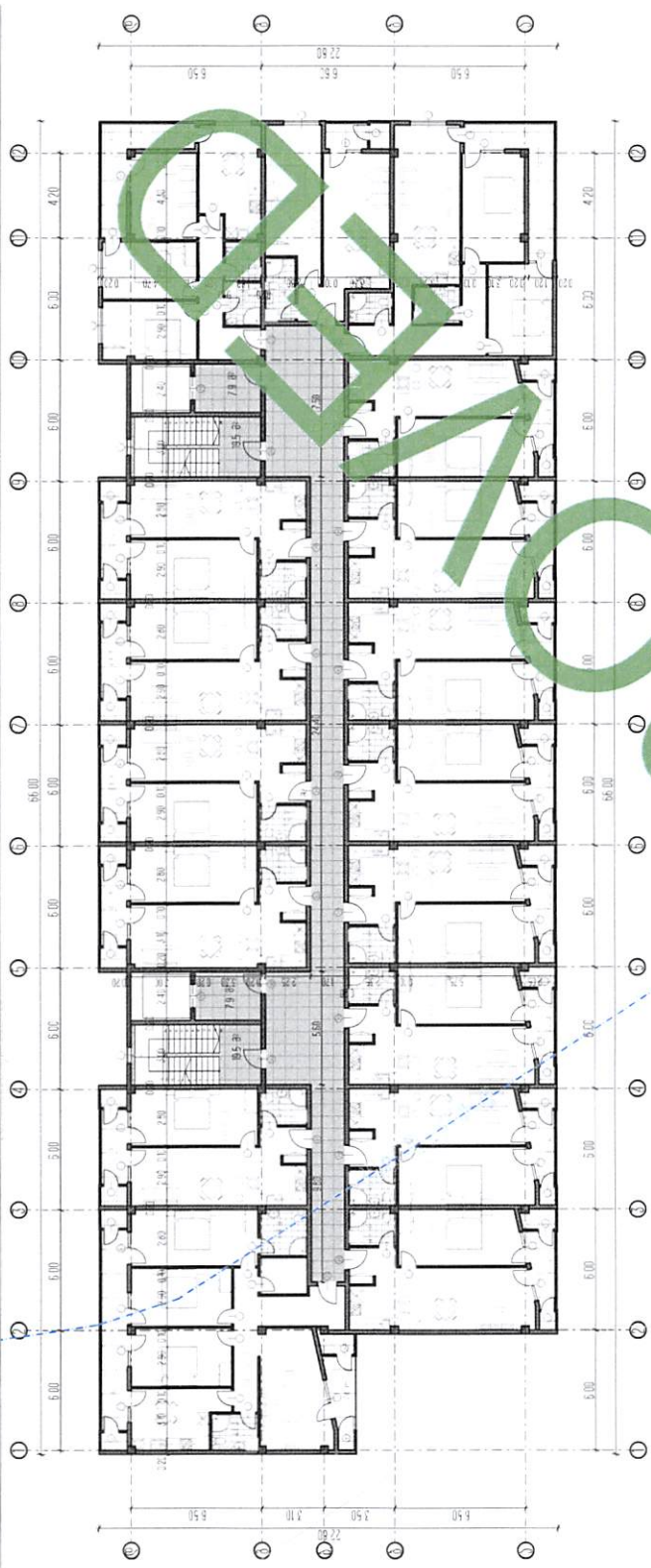
პროექტი: ფაბრიკის  
განხილვის, რეკონსტრუქციის, ახალი  
პროექტის დამუშავება  
საპროექტის გეგმა

ფუნქციური მონაცემები	სართული	გეგმის მონაცემები
06	05-3	06-5
08	06-5	08

პროექტი: ფაბრიკის  
განხილვის, რეკონსტრუქციის, ახალი  
პროექტის დამუშავება  
საპროექტის გეგმა

1250

პროექტი 2 - 4 სართული



1250

პროექტი 5 - 6



შენიშვნები

პროექტი შედგება:  
განმარტების, რეკონსტრუქციის, კვანძის  
შენიშვნების დახატვისა

შენიშვნა დახატვა:  
ნაპროექტი 4 კომპლექსი 4 კვანძი  
01.000.000.00

პროექტის აღწერა

საპროექტო სართული	
სამშენობლო ნაპროექტი	
საპროექტო ტერიტორია	
სამშენობლო ნაპროექტი	
შენიშვნის ნაპროექტი	

ფუნდამენტის მონიშვნა

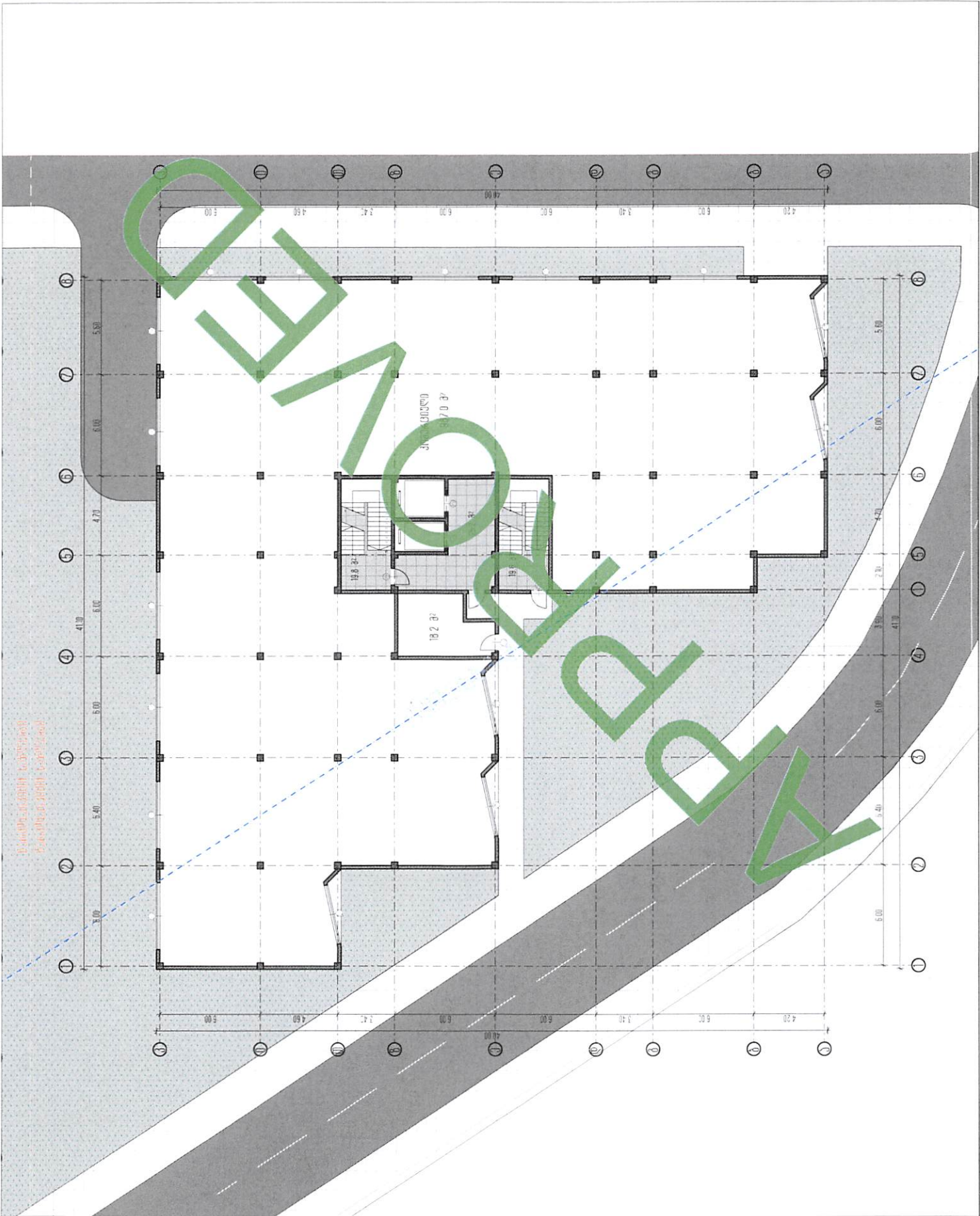
08	
08-3	
08-5	
08	

მომხმარებელი:  
ქ. თბილისი, ლომისიძის ქ. საბურთალოს რაიონში  
ს/კ 0172 14 009 685

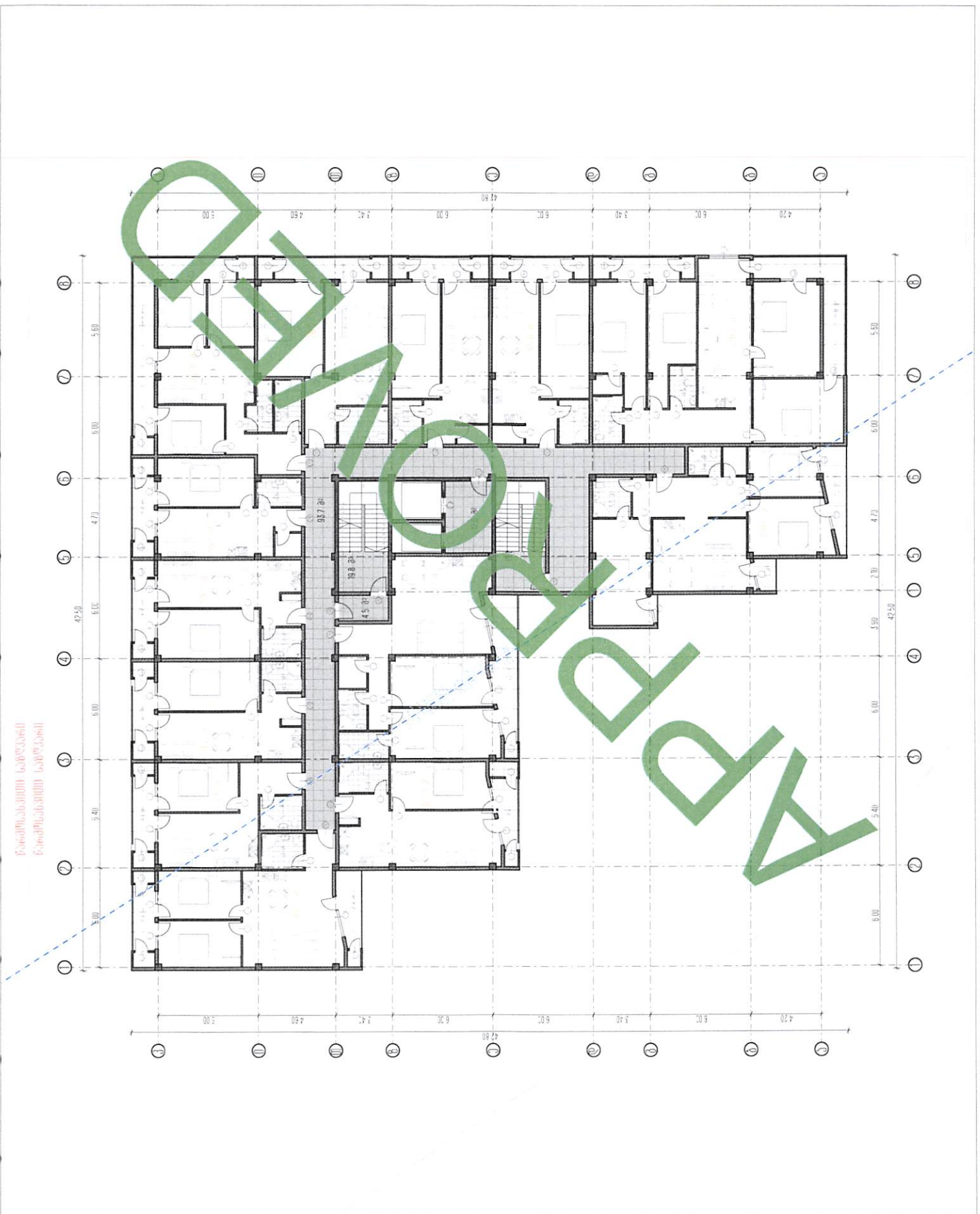
ფ.0.000.000

შენიშვნის კოდი	შენიშვნის აღწერა
01.000.000.00	პროექტი
01.000.000.00	პროექტი
01.000.000.00	პროექტი

შენიშვნის კოდი: 01.000.000.00  
თარიღი: 12/07/2023



შპს "საქსტრუქტურა"	პროექტი: დასახლება	განკვეთის რაოდენობა: 4 მანქანა 2 - 4 სართულიანი	პირველი სართული	საპროექტო სართული საპროექტო ბაი საპროექტო ტანსაცმელი საპროექტო მხე მშენებლის ნაგებობა	ფუნქციური მხე 06 06-1 06-5 06	მთავარი: ფორმი, სანს კარები მშენებელი: 1/3 017214 009 685	მშენებელი: მ. მანავი არქიტექტი: მ. მანავი ინჟინერი: მ. მანავი	მშენებელი: ფურცლები: 10 1200 13 07/09/2023
--------------------	--------------------	--	-----------------	---	---	--	---	---



ნაგებობის სახელი  
ნაგებობის სახელი

მშენებელი

პროექტის დასახელება  
 ბავშვთა განვითარების ცენტრის  
 მშენებლობის დაგეგმვა

გვერდი რვაგზობა  
 ნაკვეთი 4 კომუნი 4 მიწის  
 4/6 სპეციპროექტი

პროექტის კონსტრუქცი

- საპლანტო სპონსორი
- სამშენობლო ბიურო
- საპროექტო ინჟინერი
- საპროექტორი ბი
- მშენებლობის ნაბიჯი

ფანქონური ხუნჯა

- DB
- სპ-3
- ბპ-5
- პო

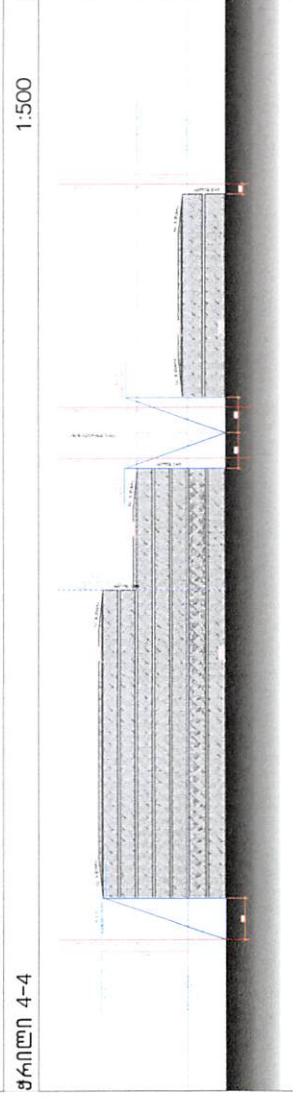
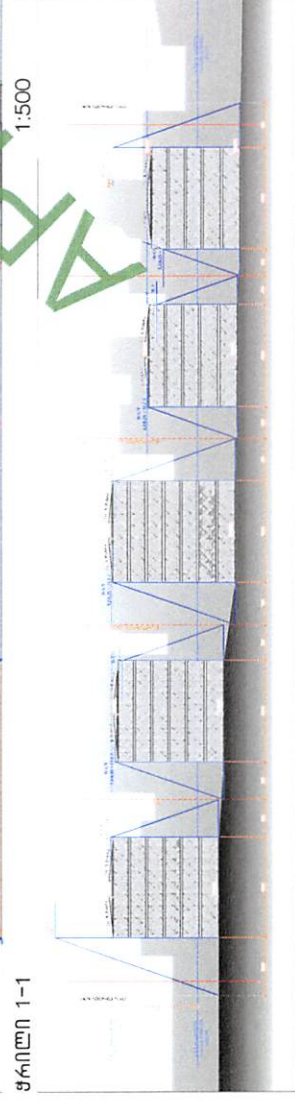
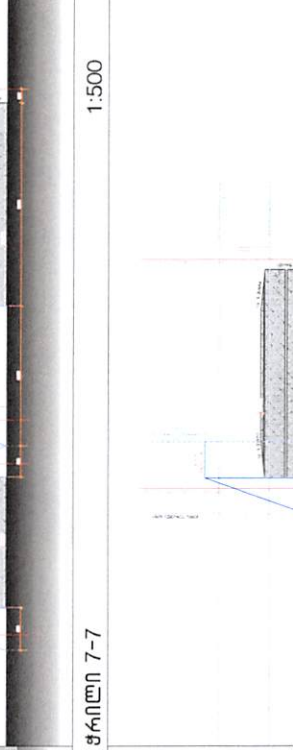
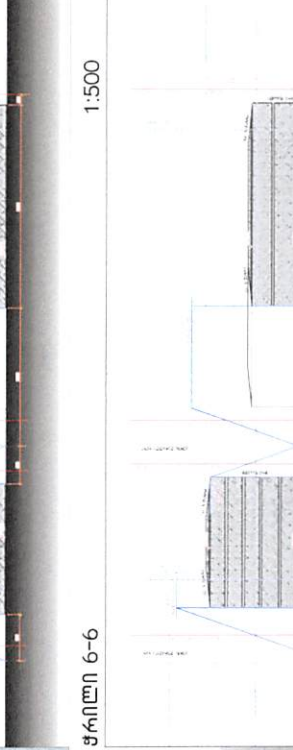
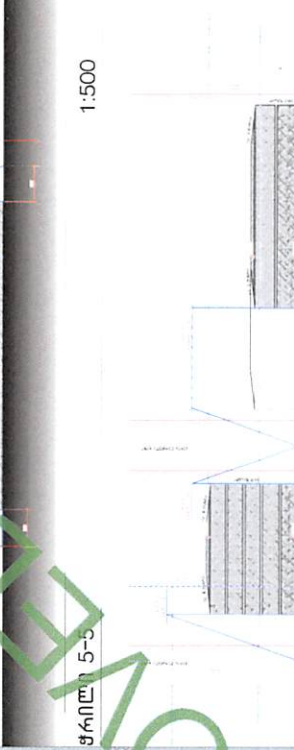
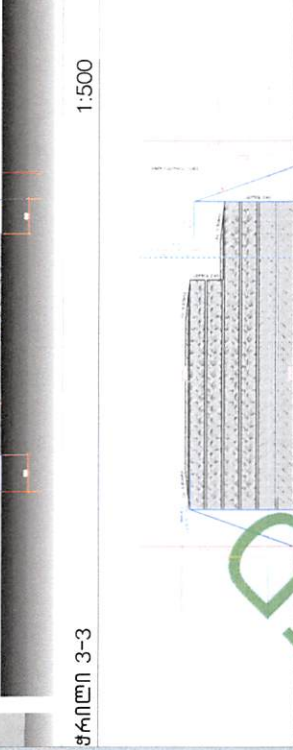
მისამართი  
 ქ. თბილისი, აღმოს. სან. საქალაქო  
 განვითარება  
 ს/კ 01724009885

ფანქონური

მასშტაბი	სპონსორი	ბიურო
ფანქონური	ბიურო	
პროექტორი	ბიურო	
მშენებლობის	ბიურო	

ფანქონური №  
 1200  
 თარიღი  
 14  
 07/09/2023





შპს "საინჟინერო"

შპს "საინჟინერო სერვისი"

პროექტი, დანართი №1

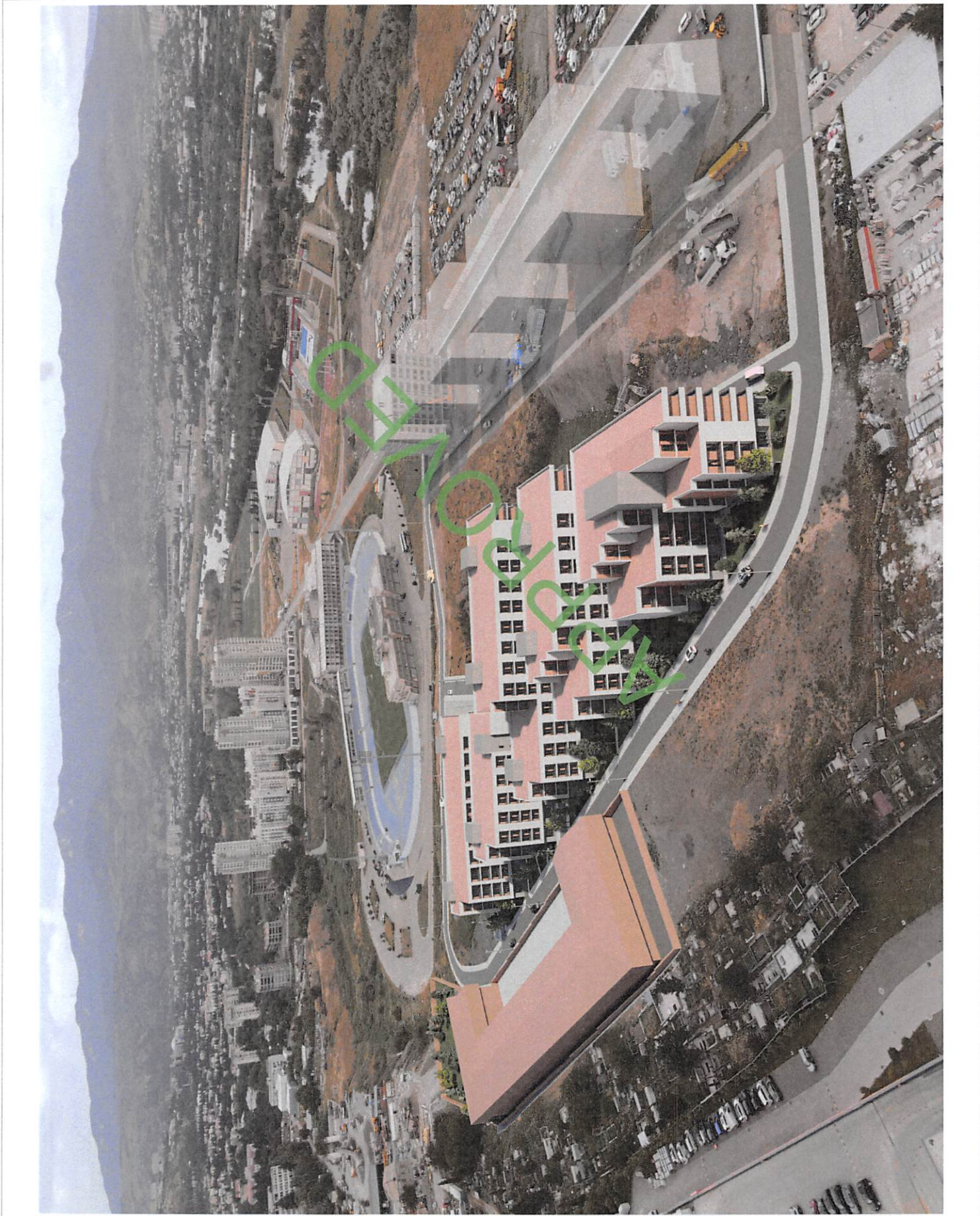
განმარტების რეკონსტრუქციის პროექტი  
შპს "საინჟინერო სერვისი"

განმარტების რეკონსტრუქციის პროექტი

ფორმირების პროექტი

პროექტი, დანართი №1

- საინჟინერო სერვისი
- საინჟინერო სერვისი
- საინჟინერო სერვისი
- საინჟინერო სერვისი



მომხმარებელი:  
 შ.პს. "საინჟინერო სერვისი"  
 საინჟინერო სერვისი  
 ს/პ 017214 019 90 017214 234 009  
 017214 234 000 017214 009 685  
 017214 009 631 017214 009 634

მომხმარებელი:	საინჟინერო სერვისი
მომხმარებლის მისამართი:	საინჟინერო სერვისი
მომხმარებლის ტელ. ნომერი:	ს/პ 017214 019 90 017214 234 009
მომხმარებლის ფაქსის ნომერი:	017214 234 000 017214 009 685
მომხმარებლის ელ. ფოსტის მისამართი:	017214 009 631 017214 009 634

შპს "საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა"

მ. კ. ს. "თეთრი ხეობა"

პროექტის დამატება

განმარტების, რეკონსტრუქციის მუშის  
გამართლების დამატება

საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა

საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა

საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა

საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა

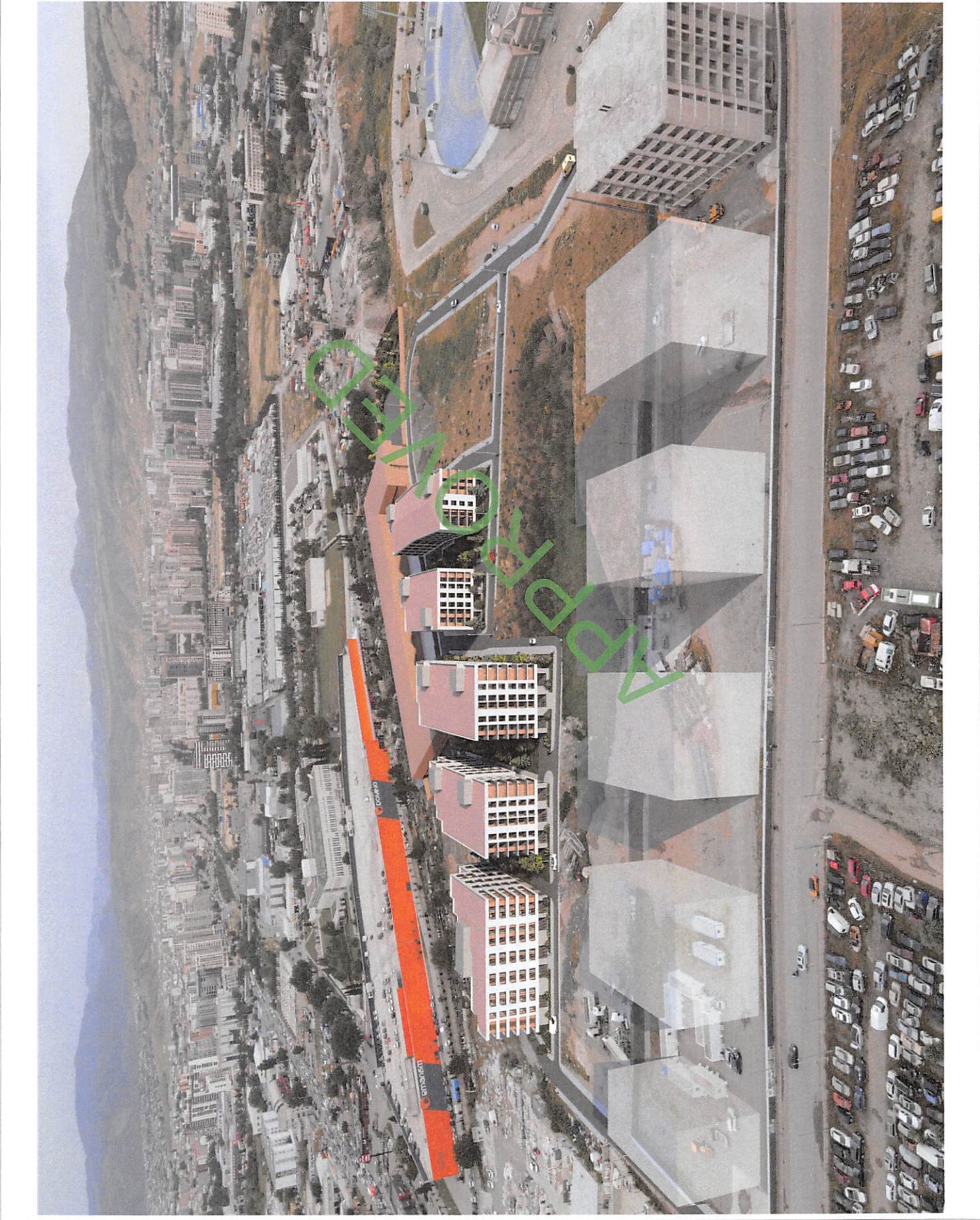
საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა

საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა

საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა

საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა

საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა



მუშაგამი  
ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა  
საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა  
ს/ს 0172 14 009 500, 0172 14 234 009  
0172 14 234 009, 0172 14 009 685  
0172 14 009 631, 0172 14 009 634

დასტურებული  
თარიღი  
თარიღი  
საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა  
საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა  
საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა  
საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა  
საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა

საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა

საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა

საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა

საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა

საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა

საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა

საპროექტო-კონსტრუქციო-მშენებლობა





პროექტის დასახელება:

ბინათვის რეკონსტრუქციის პროექტი

გამკვეთის დასახელება:

საინჟინრო-კონსტრუქციული

პროექტის აღწერა:

- საინჟინრო-კონსტრუქციული
- საინჟინრო-კონსტრუქციული
- საინჟინრო-კონსტრუქციული
- საინჟინრო-კონსტრუქციული

მითითებები

3 თბილისი რაიონი, საბურთალოს რაიონი, თბილისი  
 ქ. თბილისი რაიონი, საბურთალოს რაიონი, თბილისი  
 №3 0172 14 03 010, 0172 14 234 009,  
 0172 14 234 010, 0172 14 009 665,  
 0172 14 009 651, 0172 14 009 654

ფაქტობრივი მონაცემები

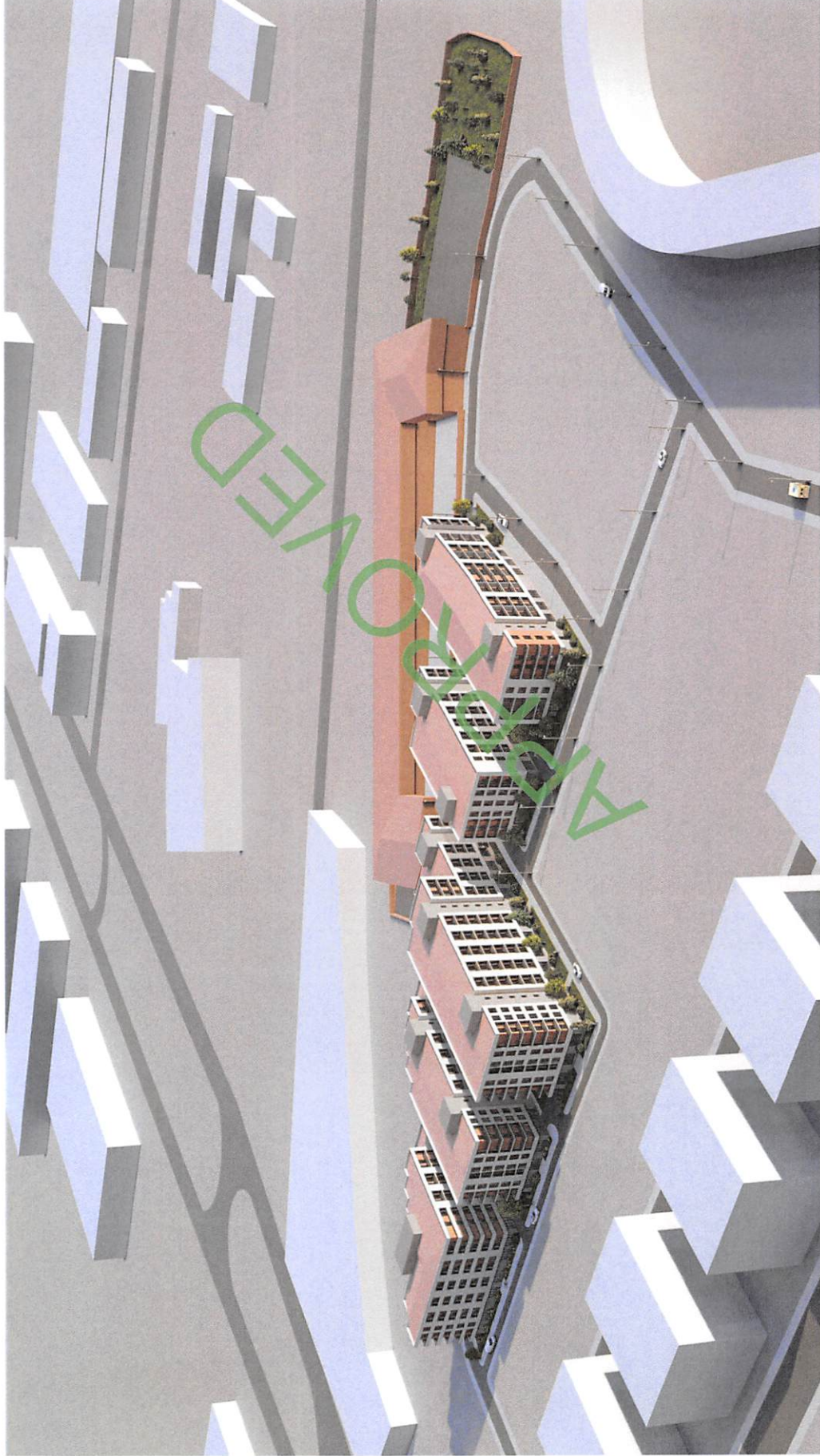
საინჟინრო-კონსტრუქციული

შემამუშავებელი დაწესებულების მხარე

საინჟინრო-კონსტრუქციული  
 საინჟინრო-კონსტრუქციული  
 საინჟინრო-კონსტრუქციული  
 საინჟინრო-კონსტრუქციული

საინჟინრო-კონსტრუქციული

04/09/2023



APPROVED

შპს "სიტირი პრაივიტი"

პროექტის დამატებითი მონაცემები

პროექტის დამატებითი მონაცემები

პროექტის დამატებითი მონაცემები

პროექტის დამატებითი მონაცემები

პროექტის დამატებითი მონაცემები

პროექტის დამატებითი მონაცემები

- პროექტის დამატებითი მონაცემები
- პროექტის დამატებითი მონაცემები
- პროექტის დამატებითი მონაცემები
- პროექტის დამატებითი მონაცემები

პროექტის დამატებითი მონაცემები

პროექტის დამატებითი მონაცემები

პროექტის დამატებითი მონაცემები

პროექტის დამატებითი მონაცემები

პროექტის დამატებითი მონაცემები	პროექტის დამატებითი მონაცემები
პროექტის დამატებითი მონაცემები	პროექტის დამატებითი მონაცემები
პროექტის დამატებითი მონაცემები	პროექტის დამატებითი მონაცემები
პროექტის დამატებითი მონაცემები	პროექტის დამატებითი მონაცემები
პროექტის დამატებითი მონაცემები	პროექტის დამატებითი მონაცემები



ADDITIONAL INFORMATION

შპს "თეიში სერვისი"

პროექტის დასახელება  
განათლების რეაბილიტაციის  
პროგრამისთვის დაგეგმვა

გვერდის დასახელება  
**308.25.08.001**

უპირველესტო პირობები

<input type="checkbox"/>	საინჟინერო ბაზა
<input type="checkbox"/>	საკადასტრო საზღვარი
<input type="checkbox"/>	საკონსტრუქციო პროექტი
<input type="checkbox"/>	საკონსტრუქციო ხეობა

მისამართი  
 ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას  
 სახელობის გამზ. 109  
 ს/კ 017214 009 000 017214 234 009  
 017214 234 000 017214 009 685  
 017214 009 631 017214 009 634

დაამუშავა: ბერიძე მირიანა

მონაწილეობა	კარგა	სტრუქტურა
ფინანსირება	შ. მარჯანი	
პროექტირება	შ. მარჯანი	
განმარტება	შ. მარჯანი	

გვერდი: 37  
თარიღი: 04/09/2023

