ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 483

"24" ოქტომბერი 2025 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ხოშარაულის ქუჩა №29-ში (ნაკვეთები: №4/57; №4/58; №4/59; №4/60; №4/71) შპს „ცენტრ პოინტ სიტი" და შპს „სანაპირო- 2004"-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2006 წლის 4 დეკემბრის №20/1052 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 8 ოქტომბრის №25.1694.1902 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ხოშარაულის ქუჩა №29-ში (ნაკვეთები: №4/57; №4/58; №4/59; №4/60; №4/71) შპს „ცენტრ პოინტ სიტი" და შპს „სანაპირო- 2004"-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2006 წლის 4 დეკემბრის №20/1052 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №0125008266-67 ((01250563634-67; 01251251058-67; 01251363202-67; 01251472422-67; 01251683106-67; 01251783153-67; 01252102357-67; 01252113819-67; 01252483800-67; 01252594089-67; 012526411-67; 01252724576-67; 0125274987-67) 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 ზურაბ აბაშიძე

განკარგულება - N 25.1694.1902
8 / ოქტომბერი / 2025 წ.

,,ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ხოშარაულის ქუჩა N29-ში (ნაკვეთები: N4/57; N4/58; N4/59; N4/60; N4/71) შპს ,,ცენტრ პოინტ სიტი'' და შპს ,,სანაპირო- 2004''-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2006 წლის 4 დეკემბრის N20/1052 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 13 იანვრის N0125008266-67 ((01250563634-67; 01251251058-67; 01251363202-67; 01251472422-67; 01251683106-67; 01251783153-67; 01252102357-67; 01252113819-67; 01252483800-67; 01252594089-67; 012526411-67; 01252724576-67; 0125274987-67) განცხადებით მიმართა როინ გიგაძემ (პ/ნ 53001010157) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ხოშარაულის ქუჩა N29-ში (ნაკვეთები: N4/57; N4/58; N4/59; N4/60; N4/71) შპს ,,ცენტრ პოინტ სიტი'' და შპს ,,სანაპირო- 2004''-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2006 წლის 4 დეკემბრის N20/1052 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, კოსმონავტების სანაპირო N51გ, კოსმონავტების სანაპირო N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: NN 01.13.05.004.139; 01.13.05.004.057; 01.13.05.004.058; 01.13.05.004.059; 01.13.05.004.173 და 01.13.05.004.142; 01.13.05.004.190; 01.13.05.004.213; 01.13.05.004.232; 01.13.05.004.255).

წარმოდგენილი კორექტირება ეხება შემდეგ საკადასტრო ერთეულებს: NN01.13.05.004.139; 01.13.05.004.058; 01.13.05.004.059; 01.13.05.004.173 და 01.13.05.004.142.

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,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, ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება განხორციელებულია რამდენჯერმე, მათ შორის, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2007 წლის 5 მარტის N42 და 2007 წლის 9 მარტის N03/202 ბრძანებით, ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 23 აპრილის N01/769 ბრძანებით, ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 1 თებერვლის N141 განკარგულებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 19 თებერვლის N35 და 2017 წლის 3 თებერვლის N18 განკარგულებით.

ხოლო, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ბოლო კორექტირება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N210 განკარგულებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 3 სექტემბრის N32 ოქმის შესაბამისად, მოხდა შემდეგი მონაცემის დადასტურება:

,,დადასტურებულ იქნას ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2006 წლის 4 დეკემბრის N20/1052 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2007 წლის 5 მარტის N42 ბრძანებითა და 2007 წლის 9 მარტის N03/202 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტების შესაბამისად:

მისამართზე - ქ.თბილისი, კოსმონავტების სანაპიროზე (ს/კ: N01.13.05.004.142) არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი: 6907 კვ.მ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2- 3.89.''

აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ.N29 (ს/კ: N01.13.05.004.139); კოსმონავტების ქ.N49 (ს/კ: N01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ: N01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ: N01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51Გ (ს/კ: N01.13.05.004.058) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი ჰოლდინგის" (ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 204460657), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ 405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულებით განსაზღვრულია დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებები.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულებით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები დაზუსტდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 და 2021 წლის 19 ნოემბრის N546 განკარგულებებით.

N0125008266-67 ((01250563634-67; 01250563634-67; 01251251058-67; 01251363202-67; 01251472422-67; 01251683106-67; 01251783153-67; 01252102357-67; 01252113819-67; 01252483800-67; 01252594089-67; 012526411-67; 01252724576-67; 0125274987-67) განცხადებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიზნები:

1)ზემოაღნიშნული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის N310 განკარგულების მიხედვით, იცვლება 01.13.05.004.059; 01.13.05.004.173; 01.13.05.004.142 მიწის ნაკვეთების საზღვრები ფართის უცვლელად. ნაკვეთების საზღვრების კორექტირებით, ცვლილება ეხება ზემოაღნიშნული ნაკვეთების საზღვრებს შორისა და მათ მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას. აღნიშნულთან დაკავშირებით სსიპ- ქონების მართვის სააგენტომ დააფიქსირა დადებითი

პოზიცია (წერილი: N61-01251633515).

2)განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს ემატება 01.13.05.004.139 მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ნაწილი 445კვ.მ, რომელიც გამოიყენება გზისთვის, არ ეცვლება არსებული ზონა, დადგენილია სერვიტუტი, მითითებულია არასამშენებლო ტერიტორიად.

3) არსებული ფუნქციური ზონირება - (ნაკვეთებისათვის მიკუთვნებული ფართობებით) რჩება უცვლელი, ნაკვეთების ფართის უცვლელად საზღვრების კორექტირებიდან გამომდინარე სწორდება ფუნქციური ზონის კონტურებიც.

4)კორექტირებით 01.13.05.004.139 მიწის ნაკვეთზე იცვლება შენობათა განთავსება, იზრდება მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა: 110 მეტრიდან - 180 მეტრამდე. მაქსიმალური სართულიანობა 32 სართულიდან - 40 სართულამდე. დადგენილი კოეფიციენტები და სამშენებლო მოცულობა რჩება უცვლელი.

5)კორექტირებით 01.13.05.004.059 მიწის ნაკვეთზე იცვლება ბლოკი N7 შენობის განთავსება, პარამეტრები, სიმაღლე/სართულიანობა რჩება უცვლელი. დაფიქსირებულია დაუმთავრებლის განკარგულებების შესაბამისად. N7 ბლოკისათვის არ იცვლება სიმაღლე - სართულიანობა: 30 სართ. 100 მ.

ზემოაღნიშნული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულებით - 5ა ბლოკისთვის მინიჭებული კ-2 საანგარიშო ფართობით 9253 კვ.მ.-ით კ-2 დამრგვალებით გამოდის 1.46

დამტკიცებულიო განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დადგენილია კ-2=1.4, ამჟამად მაჩვენებელი მოყვანილია საანგარიშო ფართობთან შესაბამისობაში და დაფიქსირებულია კ-2=1,46 - 9253 კვ.მ. (დაზუსტდა 5ა - ბლოკის სართულიანობა და დაფიქსირდა 19 სართული.)

6)01.13.05.004.058 მიწის ნაკვეთზე წარმოდგენილი განმარტების მიხედვით, დაშვებული იყო ტექნიკური შეცდომა, არასწორად იყო დათვლილი სიმაღლე და სართულიანობა. მცირდით იზრდება შენობის განთავსება, კონსოლით გადადის ნაკვეთის საზღვრებზე, საზოგადობრივი სივრცის მხარეს.

დამტკიცებული - 40 მ. 15 სართული

კორექტირებული - 80 მ. 22 სართული

წარმოდგენილი ცხრილების მიხედვით არ იცვლება დადგენილი პარამეტრები და საანგარიშო ფართობები. რაც დაფიქსირებულია ზემოაღნიშნულ N310, N325, N546 განკარგულებებში.

7)01.13.05.004.142 ნაკვეთს ეხება მხოლოდ საზღვრების ცვლილება, ასევე, დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტებში მისი ფართობი არასწორად იყო მითითებული. დაფიქსირებული იყო 7791 კვ.მ. კ-2=3,4;

არსებული მდგომარეობით, ნაკვეთის ფართობი არის 6 907 და დადგენილი კ-2 საანგარიშო ფართობიდან გამომდინარე კ-2=3,89 – 26 871,8 კვ.მ. (დაფიქსირებულია 2007 წ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტებით), რომელიც ასევე დადასტურებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 3 სექტემბრის N32 ოქმით.

8)01.13.05.004.173 ნაკვეთზე, ეხება არსებული საზღვრების ცვლილება ფართს უცვლელად.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით გაყოფილი იყო ორ სექტორად,

სათითაოდ ჰქონდა მინიჭებული პარამეტრები. ამჟამად, არსებული მიწის ნაკვეთის ფარგლებში წარმოდგენილია ორი ბლოკი. შენარჩუნებულია დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი სამშენებლო ფართობები უცვლელად. დაზუსტდა სართულიანობა 17-ის ნაცვლად დაფიქსირდა 15 სართული.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

მიწის ნაკვეთი: N01.13.05.004.139 - 17 632 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 17 632 კვ.მ.

კ-1= 0,7 - 8 816 კვ.მ.

კ-2= 9,95 - 175 560 კვ.მ.

კ-3= 0,1 - 1 763,2 კვ.მ.

მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე:

ბლოკი 1 - 29 სართ. / 100 მეტრი.

ბლოკი 2 - 29 სართ. / 103,8 მეტრი.

ბლოკი 3 - 32 სართ. / 110,4 მეტრი.

ბლოკი 4-5 - 40 სართ. / 180 მეტრი.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი.

მიწის ნაკვეთი: დაურეგისტრირებელი

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 445 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,2 - 89 კვ.მ.

არასამშენებლო - დასაშვებია მხოლოდ საავტომობილო გზისა და გზისპირა გამწვანების მოწყობა.

მიწის ნაკვეთი: 01.13.05.004.059 - 6 328 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 6 328 კვ.მ.

კ-1= 0,6 - 3 700 კვ.მ.

კ-2= 4,4 - 28 100 კვ.მ.

კ-3= 0,1 - 632,8 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი.

მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე:

30 სართ. / 100 მეტრი.

მიწის ნაკვეთის N01.13.05.004.059-ზე განთავსებული მეორე შენობა ნაგებობისათვის „5ა" ბლოკისათვის დადგენილი პარამეტრები:

კ-1= 0,1 - 720 კვ.მ.

კ-2= 1,46 - 9 253 კვ.მ.

კ-3= 0,1 - 632,8 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი.

მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე:

19 სართ. / 67 მეტრი.

მიწის ნაკვეთი: N01.13.05.004.058 - 1 079 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 1 079 კვ.მ.

კ-1= 0,7 - 755,3 კვ.მ.

კ-2= 8,5 - 9 171,5 კვ.მ.

კ-3= 0,1 - 107,9 კვ.მ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი.

მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე:

22 სართ. / 80 მეტრი.

მიწის ნაკვეთი: 01.13.05.004.142 - 6 907 კვ.მ.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 6 907 კვ.მ.

კ-1= 0,66 - 4 548 კვ.მ.

კ-2= 3,89 - 26 871,8 კვ.მ.

კ-3= 0,1 - 690 კვ.მ.

მრავალფუნქციური

მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე:

10 სართ. / 36 მეტრი.

მიწის ნაკვეთი: 01.13.05.004.173 – 7 601 კვ.მ.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 7 601 კვ.მ.

კ-1= 0,2 – 1391,2 კვ.მ.

კ-2= 3,1 – 23 650,4 კვ.მ.

კ-3= 0,1 – 760,1 კვ.მ.

მრავალფუნქციური

მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე:

15 სართ. / 50 მეტრი.

მიწის ნაკვეთზე 01.13.05.004.173 განთავსებულია ორი შენობა ნაგებობა 5ბ და 5გ ბლოკი, პარამეტრები მოცემულია ცალკეული ბლოკების მიხედვითაც.

ბლოკი 5ბ - კ-1 = 688,1 კვ.მ. კ-2 = 11 697,7 კვ.მ.

ბლოკი 5გ - კ-1 = 703,1 კვ.მ. კ-2 = 11 952,7 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 5^1 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 ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 12 ივნისის N61-01251633515 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულებით შეთანხმებულია მიწის ნაკვეთების (ს/კ: N01.13.05.004.059; N01.13.05.004.173 და N01.13.05.004.142) ფართობის უცვლელად

კორექტირების საკითხი, ხოლო სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, გამოყენებულ იქნეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 18 ივნისის N01251691513 წერილის შესაბამისად, სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ხოშარაულის ქუჩა N29-ში (ნაკვეთები: N4/57; N4/58; N4/59; N4/60; N4/71) შპს ,,ცენტრ პოინტ სიტი'' და შპს ,,სანაპირო-2004''-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2006 წლის 4 დეკემბრის N20/1052 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „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, N0125008266-67 ((01250563634-67; 01251251058-67; 01251363202-67; 01251472422-67; 01251683106-67; 01251783153-67; 01252102357-67; 01252113819-67; 01252483800-67; 01252594089-67; 012526411-67; 01252724576-67; 0125274987-67) 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 ,,ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ხოშარაულის ქუჩა N29-ში (ნაკვეთები: N4/57; N4/58; N4/59; N4/60; N4/71) შპს ,,ცენტრ პოინტ სიტი'' და შპს ,,სანაპირო-2004''-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2006 წლის 4 დეკემბრის N20/1052 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაეკალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) გიორგი ტყემალაძეს.

4.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: **01251691513**
თარიღი: **18/06/2025**

2025 წლის 17 ივნისის N 01251683106-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, კოსმონავტების სანაპირო N51გ, კოსმონავტების სანაპირო N47-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.13.05.004.139; 01.13.05.004.059; 01.13.05.004.058) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია **სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა** და **შეთანხმების წერილები** (N 16-0125134122, 14.05.2025; MIA 6 25 01442959, 14.05.2025). გეგმარება შესაბამისობაშია ზემოხსენებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემასთან.

შესაბამისად, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების **წინააღმდეგი არ არის.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01251633515**
თარიღი: **12/06/2025**

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

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2025 წლის 08 მაისის N17-01251282620-61 (08.05.2025წ. N16-01251282261) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, კოსმონავტების სანაპირო N51გ, კოსმონავტების სანაპირო N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N01.13.05.004.139; 01.13.05.004.058; 01.13.05.004.059; 01.13.05.004.173 და 01.13.05.004.142) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს დაურეგისტრირებელ სივრცეს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულებით შეთანხმებულია მიწის ნაკვეთების (ს/კ:01.13.05.004.059; 01.13.05.004.173 და 01.13.05.004.142) ფართობის უცვლელად კორექტირების საკითხი, ხოლო სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, გამოყენებულ იქნეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

სერგო ბირკაძე

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ამონაწერი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

სხდომის ოქმი № 32

„3" სექტემბერი 2025 წ.

სხდომას თავმჯდომარეობდა:	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე
ესწრებოდნენ:	
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წევრები:	გიორგი ტყემალაძე, ირაკლი ბენდელიანი, ანდრია ბასილაია, ვლადიმერ ჭიღლაძე, გიორგი აბუთიძე, სერგო ბირკაძე, ირაკლი გვილავა, გაიოზ თალაკვაძე, ვახტანგ ლომჯარია, პაატა ტოგონიძე, ქეთევან შუბითიძე, გელა ჩივიაშვილი, ნიკოლოზ ჭონქაძე, ირაკლი ანდღულაძე, გაიოზ ვასაძე, ბესიკ კალაძე, დავით კირკიტაძე, დავით მაქაცარია, კახა სამხარაძე, ლევან ყიფიანი
სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსი -	ნინო ბაგაშვილი
სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი -	გიორგი კობიაშვილი
შპს „თბილსერვის ჯგუფის" დირექტორი -	გიორგი პაპავა

ქ. თბილისი 0160, ჟ. შარტავას ქუჩა №7, ტელ.: (+995 32) 378 254, ფაქსი: (+995 32) 378 202

§8 ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპიროზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.142) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ფართობი: 6907 კვ.მ, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2- 3.89) ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2006 წლის 4 დეკემბრის N20/1052 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2007 წლის 5 მარტის N42 ბრძანებითა და 2007 წლის 9 მარტის N03/202 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტების დადასტურების შესახებ

/მომხს. ნ. ბაგაშვილი/

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნ. ბაგაშვილმა მთავრობის წევრებს მოახსენა, რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპიროზე (ს/კ: N01.13.05.004.142) არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ფართობი - 6907 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების გრაფიკული ნაწილის - რუკის შესაბამისად, ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2006 წლის 4 დეკემბრის N20/1052 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2007 წლის 5 მარტის N42 ბრძანებითა და 2007 წლის 9 მარტის N03/202 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტების შესაბამისად, ქ. თბილისში, კოსმონავტების სანაპიროზე (ს/კ: N01.13.05.004.142) არსებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული მრავალფუნქციური ბლოკი N1-ის ფართობად დაფიქსირებულია: 6907.9 კვ.მ, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 3.89.

აღნიშნულის შემდგომ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტები შეთანხმებულია რამდენჯერმე. ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 23 აპრილის N01/769 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის ფართობი დაფიქსირებულია: 7910 კვ.მ, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 3.4.

ხოლო, ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 1 თებერვლის N141 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შესაბამისად: ბლოკი N1-ის ფართობად დაფიქსირებულია ფართობი: 7 814 კვ.მ, ხოლო, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2)- 3.4;

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება განხორციელებულია, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 19 თებერვლის N35 და 2017 წლის 3 თებერვლის N18 განკარგულებით. აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტების შესაბამისად, N01.13.05.004.142 - მიწის ნაკვეთის ფართობად ფიქსირდება 7 791 კვ.მ, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - კ-2-3.4.

ქ.თბილისში, ხოშარაულის ქ. N29 (ს/კ: N01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ. N49 (ს/კ: N01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ.N47 (ს/კ: N01.13.05.004.059) კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ: N01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ: N01.13.05.004.058) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგის" (ს/ნ 204531499), შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 204460957), შპს ,,კავკასიის პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 202446246) და შპს ,,იქსმშენ დეველოპმენტის" (ს/ნ 405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებები შეთანხმებულ იქნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310, 2021 წლის 23 ივლისის N325 და 2021 წლის 19 ნოემბრის N546 განკარგულებებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N210 განკარგულებით მოხდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება, თუმცა აღნიშული არ ეხებოდა (ს/კ: N01.13.05.004.142) მიწის ნაკვეთს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება (განცხადება: 0125008266-67 - 13.01.2025; 01252113819-67 - 30.07.2025) N01.13.05.004.058; N01.13.05.004.173; N01.13.05.004.142; N01.13.05.004.139 მიწის ნაკვეთებზე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიზნით. კერძოდ, საპროექტო წინადადების შესაბამისად, დაინტერესებაში არსებულ - N01.13.05.004.142 საკადასტრო მიწის ნაკვეთზე დაფიქსირებულია მიწის ნაკვეთის ფართობი: 6907 კვ.მ - კ-2- 3.89.

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, იმის გათვალისწინებით, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტებში დაფიქსირებული საპროექტო მიწის ნაკვეთის (ს/კ N01.13.05.004.142) ფართობი წარმოადგენს ტექნიკურ შეცდომას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნ.ბაგაშვილმა მოითხოვა დადასტურებულ იქნას ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2006 წლის 4 დეკემბრის N20/1052 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2007 წლის 5 მარტის N42 ბრძანებითა და 2007 წლის 9 მარტის N03/202 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტების შესაბამისად:

მისამართზე-ქ.თბილისი, კოსმონავტების სანაპიროზე (ს/კ: N01.13.05.004.142) არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი: 6907 კვ.მ, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2- 3.89.

აზრი გამოთქვა: კ. კალაძემ

დადასტურებულ იქნას ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2006 წლის 4 დეკემბრის N20/1052 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2007 წლის 5 მარტის N42 ბრძანებითა და 2007 წლის 9 მარტის N03/202 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტების შესაბამისად:

მისამართზე-ქ.თბილისი, კოსმონავტების სანაპიროზე (ს/კ: N01.13.05.004.142) არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი: 6907 კვ.მ, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2- 3.89.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის ადმინისტრაციის უფროსი — ვლადიმერ ჭიღლაძე

M.Z.L.FZ ფუნქციური ზონირების ბებმ

ბიბ-ს ცლილებისთვის გამოყოფილი მინის ნაკვეთების მდებარეობა უნქციური ზონების მიხედვით

1. ს/კ 01.13.05.004.139
სასოფლო-სამეურნეო ზონა 6 - (სზ-6)
სასოფლო-სამეურნეო ზონა

2. ს/კ 01.13.05.004.059
სასოფლო-სამეურნეო ზონა 6 - (სზ-6)

3. ს/კ 01.13.05.004.058
სასოფლო-სამეურნეო ზონა 6 - (სზ-6)

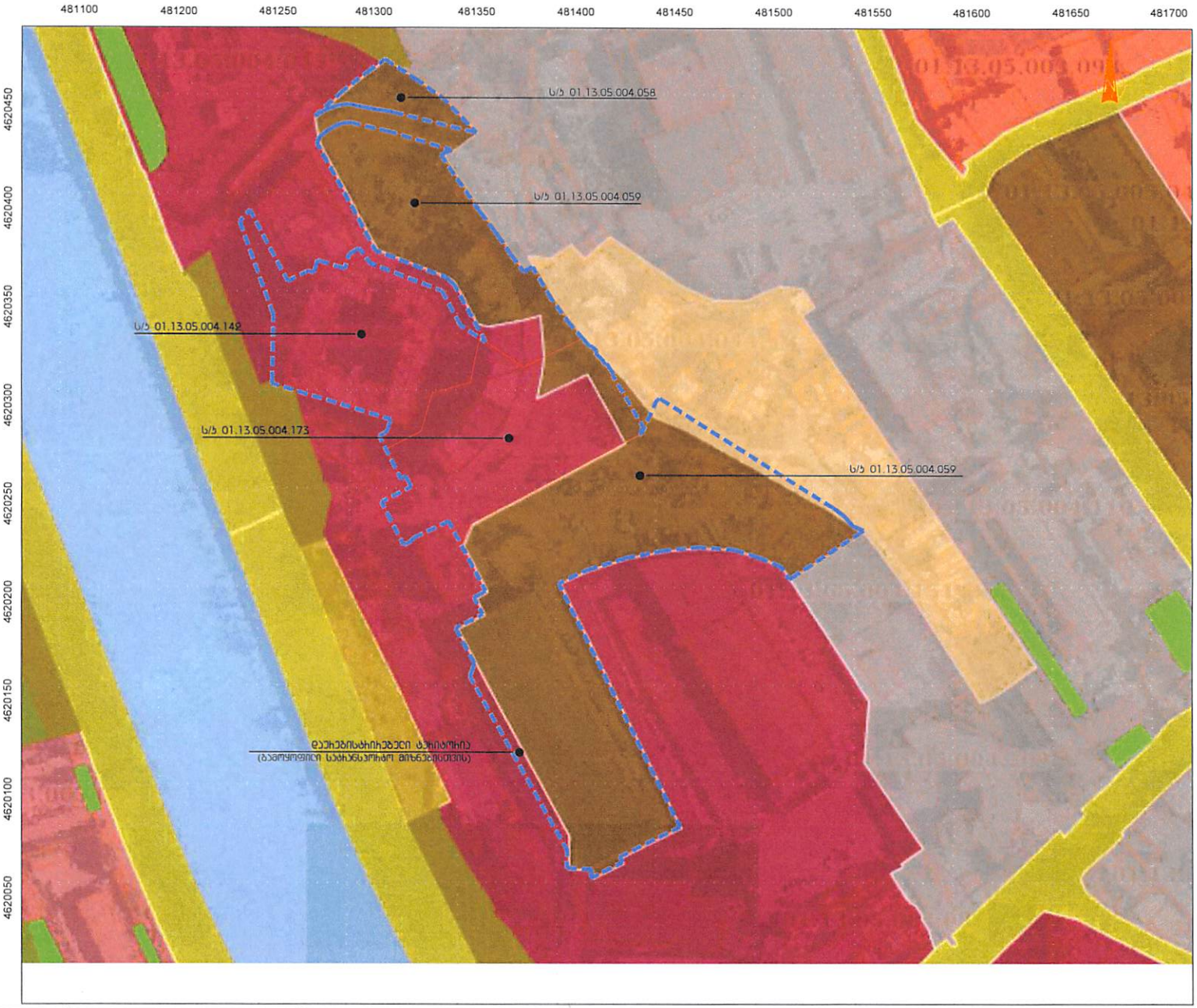
4. ს/კ 01.13.05.004.173
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა - 2 (სსზ-2)

5. ს/კ 01.13.05.004.142
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა - 2 (სსზ-2)

6. დაშრეობისტრიბუტორი ტერიტორია-
საძრავნაპორტო უზრუნველყოფისთვის
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა - 2 (სსზ-2)

პირობითი აღნიშვნები
LEGEND

- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ-)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა - 2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა - 3 (სსზ-3)
- სამრეწველო ზონა - 1 (ს-1)
- ბამფუძნებელი ტერიტორია პრიბელი ბამფუძნება (მიწა ეკუთვნილი)
- სარეკრეაციო ზონა - 1 (რზ - 1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა-1 (სზ-1)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა - 2 (სზ-2)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა - 3 (სზ-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა - 5 (სზ-5)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა - 6 (სზ-6)
- საძრავნაპორტო ზონა - 1 (ძზ-1)
- საძრავნაპორტო ზონა - 2 (ძზ-2)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეზზ-1)



ARCHCENTER	საპროექტო ოფისი Design Team	შპს "პროექტი"	დამკვეთი Client: შპს „ინსამენ დეველოპმენტი" ს/კ 405243482	პროექტის სახელწოდება Project Name: მიკროფუნქციური ტერმინალი	ფურცლის სათაური Paper Name: ფუნქციური ზონირების ბებმ
	დირექტორი	ლ. ანანიძე	დამკვეთის № Contract №	პროექტის № Project №	პროექტის სტადია Stage: ბიბ-ს პროექტირება
	მთ. პროექტირებელი	ნ.ანანიძე	15/19	15/19	მისამართი Address: ქალაქი თბილისი, დიდუბის რაიონი; ხერმოპალელის ქუჩა №29
	მშენებელ	ნ.ანანიძე			კოდი Code: M.Z.L.FZ

ფორმატი Paper Format	A3
თარიღი Date	05/05/2025
ინდექსი Index	28
ფურცლები Pages	68

C.Z.L.FZ.2 დაგებენილი ფენოვანი ზონები და ბამოყენების სახეობების ბებმა

1. ს/ს 01.13.05.004.139 - 17 632 კ.მ.
2. ს/ს 01.13.05.004.059 - 6398 კ.მ.
3. ს/ს 01.13.05.005.058 - 1079 კ.მ.

მ) სასოფლოსამეურნეო ზონა ბ (სზ-ბ) — ბალი ინტენსიფიკაციის ფარგლებიანი სასოფლოსამეურნეო ყვავილოვნ, ჩოგელის მოიცავს სასოფლო ბანაშენებელი ტერიტორიების სახლებები ფარგლებ/ფარგლებიან სასოფლოსამეურნეო ბამოყენების (და მის დაფარვაში) ტერიტორიებს

მ) სზ-ბ – ბანაშენებების ფორმირებელ სახეობას მეფარგნს მიაკუთვნებული სასოფლოსამეურნეო სახლები. ასევე დასაშვებია ამ ნაკვეთის ფარგლებში-1-ით ბანაბარეულები ძირითადი და სავალდებული (ზონალურ)მეთოდებით ფაქტიური სახეობები,

5. სასოფლოსამეურნეო ზონა ბ (სზ-ბ)

ა) ტერიტორიების ბამოყენებისა და ბანაშენებების ძირითადი დასაშვები სახეობები

- მარტივი სასოფლოსამეურნეო სახლები (ფერმერული სახეობა);
- ვენახი;
- ბალი;
- სავენახე;
- ბალეული;
- სანანადგურე ფოლადი;
- ინფორმაციული სანაფარეული და ინსაფარეული სამრეწველო სასოფლოსამეურნეო სახლები და ასევე ფერმერ, სამეურნეოს ფაფარეა და სასოფლოსამეურნეო ნოსტალგიის ფაკეთი;
- სასაფარეო ბალი და ყაოლეფერი ალფარეის ფაფა ფანაფარეა;
- ფაფაფარეული ალეა;
- სასაფარეო ალეა;
- სანაფარეო ალეა-ალეაფარეული ალანაფარეო ფანაფარეა;
- ეროფარეაფა;
- ფანაფარეა;
- ალეაფარეა;
- ალეაფარეა;
- ალეაფარეა ალეაფარეა;
- ალეაფარეა ალეაფარეა;
- ალეაფარეა ალეაფარეა;
- ალეაფარეა ალეაფარეა;
- ალეაფარეა ალეაფარეა;
- ალეაფარეა;
- ალეაფარეა;
-

C.Z.L.FZ.2 დაგებული ფუნქციური ზონები და ბამოყენების სახეობების ბაბმა 2

1. ს/ს 01.13.05.004.173 - 7 601 კვ.მ
2. ს/ს 01.13.05.004.142 - 6 907 კვ.მ
3. დაშიებისაბრუნებელი ტერიტორია

სულ: 14 508 კვ.მ

ა) სახლობადოებრივ-საკერძო ზონა 2 (სსზ-2) — ძალაში ინტენსიურობის მაჩვენელი სახლობადოებრივ საკერძო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საკუთარ ბინათმფლობელებელი ტერიტორიების სახლეობებს(რომელიც ნული ბაზა) ობიექტებ/დებებიან სახლობადოებრივი ბამოყენების (და მის დამხმარე)ტერიტორიებს;

ბ) სსზ-2– ბინათმფლობელების დომინირებელ სახეობას მეადგენს ოფისები სახლობადოებრივიდანიშნულების ფუნქციები; მესაძლებელია სახლობადოებრივ-საკერძო ზონის ფუნქციონირების ეხლანდელი ყოფა საცხოვრებელი მენოგანის,საყოფაცხოვრებო, რომელიც ეხდომინირებელი სახეობის ობიექტებს, ობიექტს მენოგა-ნებებობისაკუთარ ბადეყვანის საერთო ფართის 25%-ისა, საკერძო (ზონალური) მეთვნებმების საფუძველზე ეს ობიექტს – 90%-ისა. იძულებით ბადეადგილებელ ეზრდა–ეანალიზა დაბეყოფილებისთვის სარეგისტრაციო ობიექტებისთვის და ,ეალაბრალიზებულ,ანალიზებისტერიტორიებზეაკუთვნილი ეზრდა ნებისა,საცხოვრებელ სახლების ჩანაცვლების ნების ბებეგრების მესაბამ ეალა თბილისის მენიციპალიტეტის საბჭოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით,ადგილობრივ ეალა თბილისის მენიციპალიტეტის ტერიტორიაზე აკრძალული ტიპის ობიექტების ჩანაცვლების ნებით ბინასარგებლობის ობიექტებისთვის საკერძო (ზონალური) მეთვნებმების საფუძველზე დასაშვებია 100% საცხოვრებელი ფუნქციის ბინთვება.

7 სახლობადოებრივ-საკერძო ზონა 2 (სსზ-2)

3) ტერიტორიების ბამოყენებისა და ბინათმფლობელების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- მაჩვენებელი ფუნქციური შენობა (დომინირებელი ბამოყენებული სახლობადოებრივი ფუნქციური სახეობები);
- ოფისი,
- ბანკი,
- სავაჭრო,
- ბუფეტი,
- ეფემერული,
- ბარები,
- ეროტიკული;
- თეატრი,
- საკონცერტო დარბაზი;
- ინფორმაციის ცენტრი;
- საბავშვო ბაღი;
- ინტერნეტ-კაფე;
- ბილიარდი;
- ეროვნული ბიბლიოთეკა;
- ეროვნული;
- საინფორმაციო ცენტრი;
- მუზეუმი;
- საბალეტო დარბაზი;
- საბავშვო დარბაზი;
- ინტერნეტ-დისკოთეკა;
- ინფორმაციული ბიურო;
- საკვერცხე ცენტრი;
- ბანკი;
- ბანკომატი;
- ჩასაბარებელი ადგილის ობიექტი;
- სანერგე ადგილის ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სანერგეაბრალიზებული საქმიანობების მომსახურებისა;
- საფოსტო და ტელეკომუნიკაციების ობიექტი;
- ბანკის ფილიალი, ბანყოფილება;
- ბანერი;
- მეტალის დამუშავება და ოქროსფერული;
- ოფისი;
- სამეცნიერო და საკონსულტაციო ორგანიზაციები;
- სასტუმროები;
- ელექტრონული ფონსალტანტი;
- სნოლოური ბილერ;
- სასტუმრო;
- ჩაბარებული საცხოვრებელი ტიპი ტიპი,
- ინფორმაციული ინდ/და საერთო სარგებლობის ადგილობრივ,
- ავეჯეულობის საფლები

ARCHCENTER	საპროექტო ოფისი Design Team		შპს "არქსენტერი"	დამკვეთი Client ს/ს 405243482	პროექტის სახელწოდება Project Name: მაჩვენებელი ფუნქციური ზონები	ფურცლის სათაური Paper Name:	ფორმატი Paper Format A3
						დაგებული ფუნქციური ზონები და ბამოყენების სახეობების ბაბმა 2	თარიღი Date 05/05/2025
	დირექტორი	ლ. ბაბუაშვილი		დაკვეთის N Contract N	პროექტის N Project N	პროექტის სახელი Stage: ბაბ-ს პროექტირება	ინდექსი Index 33
	მთ. არქიტექტორი	ნ.ბენსონი					
	არქიტექტორი	ნ.ბენსონი		15/19	15/19	მისამართი Address: ქალაქი თბილისი, დიღმის რაიონი, ზღვარაულის ქუჩა N29	კოდი Code C.Z.L.FZ.2
							ფურცლების რაოდენობა Pages 68

C.Z.L.FZ.3 მინის ნაჯვეთის ს-1, ს-2, ს-3 დედგენის გეგმა (ს/ს 01.13.05.004.139)

დედგენილი პოეფიციენტები სხ-ბ-ისთვის

ბანაშენიანების ჩებელიჩების პარამეტრები		
ს-1	0.5*/0.7	პოეფიციენტი
ს-2	2.5	პოეფიციენტი
ს-3	0.3	პოეფიციენტი
შენიშვნა	* მაქსიმალური სართულიანობა	

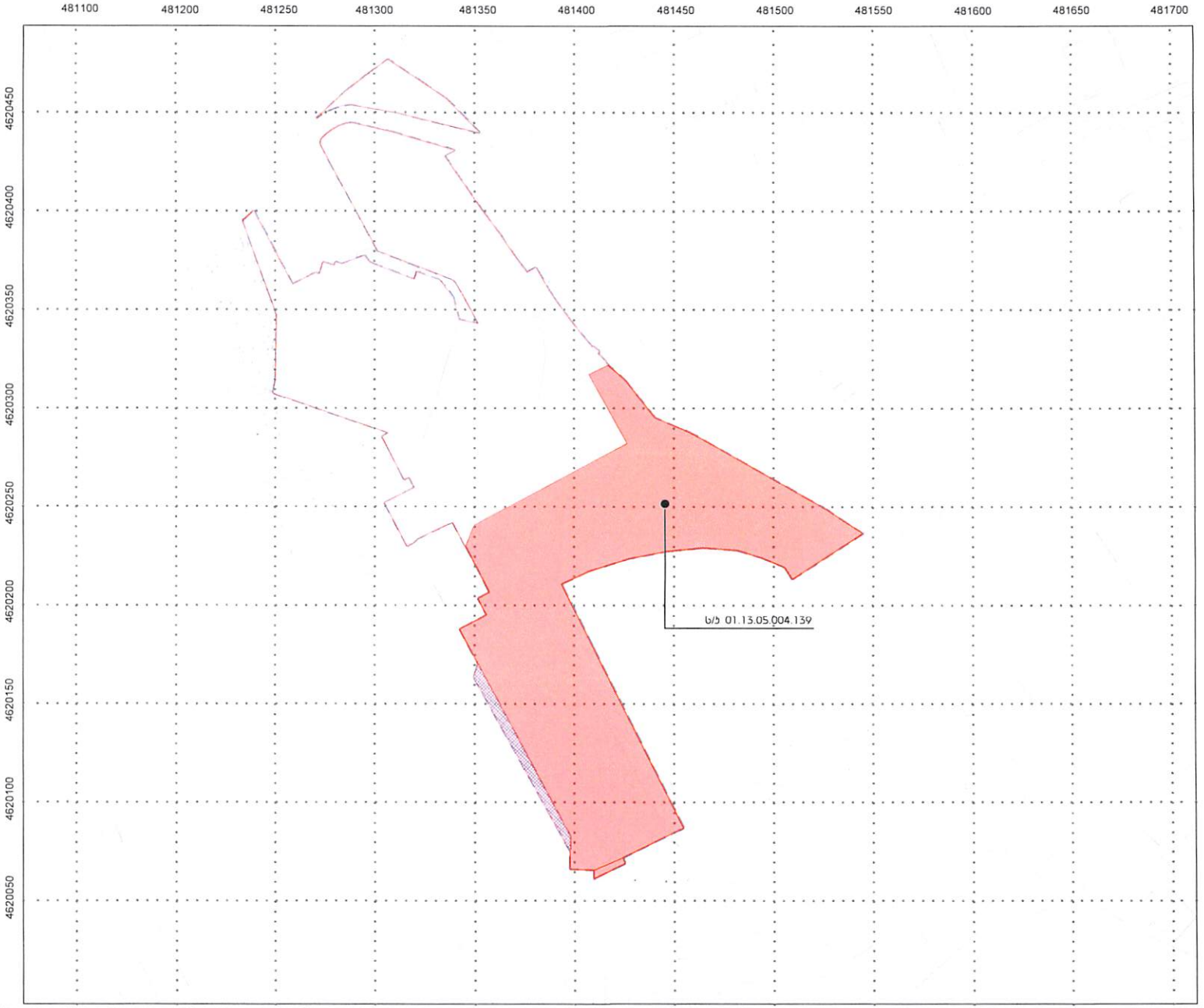
დედგენილი პოეფიციენტები საჯარეგოს 325 დედგენილების მიხედვით (23 ივლისი, 2021 წელი)

მინის ნაჯვეთზე - ს/ს. #01.13.05.004.139 - მინის ნაჯვეთის ბანაშენიანების ინტენსივობის პოეფიციენტი (ს-2) განისაზღვრის 9.95-ით, ითვალისწინებს მინის ნაჯვეთის ბანაშენიანების ინტენსივობის პოეფიციენტის საანგარიშო ჯამური ფართი - 175 560 კვ.მ-ის.

დედგენილი პოეფიციენტები საჯარეგოს 546 დედგენილების მიხედვით (19 ნოემბერი, 2021 წელი)

ბ) ბანაშენიანების ჩებელიჩების გეგმის ფარგლებში მემკვიდრეობითი მინის ნაჯვეთების:
ბ.ა) ბანაშენიანების პოეფიციენტი - (ს-1) განისაზღვრის - 0.7-ით;
ბ.ბ) ბაღნაჯვების პოეფიციენტი - (ს-3) განისაზღვრის 0.1 - ით.

ბანაშენიანების ჩებელიჩების პარამეტრები		
	ფართობი	პოეფიციენტი
ს-1	8 816	0.7
ს-2	175 560	9.95
ს-3	1 763.2	0.1



ARCHCENTER	საპროექტო ოფისი Design Team	შპს "არქიტექტორი"	დამკვეთი Client	შპს „იუსამენ დეველოპმენტი" ს/ს 405243482	პროექტის სახელწოდება Project Name	მაღალფენოვანი კომპლექსი	ფურცლის სათაური Paper Name	მინის ნაკვეთის ს-1, ს-2, ს-3 დედგენის გეგმა 2
	დიზაინერი	ლ. ანანიაშვილი						
	მთ.არქიტექტორი	ნ.ანანიები	ნაკვეთის N: Contract N:	პროექტის N: Project N:	პროექტის სახელი Stage	ბიბ-ს პროექტირება		
	არქიტექტორი	ნ.ანანიები	15/19	15/19	მისამართი Address	ქალაქი თბილისი, დიღმის რაიონი; ხომლელების ქუჩა N:29	კოდი Code	C.Z.L.FZ.3

ფორმატი Paper Format	A3
თარიღი Date	05/05/2025
ინდექსი Index	34
ფურცლები Pages	68

C.Z.L.FZ.3 მინის ნაჯვეთის ს-1, ს-2, ს-3 დედბენის ბებმ (ს/ს 01.13.05.004.059)

დედბენილი პოლფისიენტები სზ-ბ-ისთვის

ბანამენიენების ჩებელიჩების ჯაჩამეტჩები		
ს-1	0.5*/0.7	პოლფისიენტი
ს-2	2.5	პოლფისიენტი
ს-3	0.3	პოლფისიენტი
მენიშვნა	* მჩაჯალბენიენი საუნოჩჩებელი სანლოსთვის	

დედბენილი პოლფისიენტები საჩჩებელოს 325 დედბენილების მიხედვით (23 ივლისი, 2021 ნელი)

მინის ნაჯვეთზე - ს/ს. #01.13.05.004.059 - მინის ნაჯვეთის ბანამენიენების ინტენსივობის პოლფისიენტი (ს-2) ბენისუნლოჩოს 4.4-ით, ჩჩაამეტეს მინის ნაჯვეთის ბანამენიენების ინტენსივობის პოლფისიენტის საანბაჩიმო ჯამი ფაჩთის - 28 100 კვ.მ-ისა. (ჩჩისებელი სამმენებლო ობიექტის „ბლოკი 5ა" მინის ნაჯვეთის ბანამენიენების ინტენსივობის პოლფისიენტის (ს-2) საანბაჩიმო ჯამი ფაჩთობის 9 253 კვ.მ. ბაჩამე).

დედბენილი პოლფისიენტები საჩჩებელოს 546 დედბენილების მიხედვით (19 ნოემბერი, 2021 ნელი)

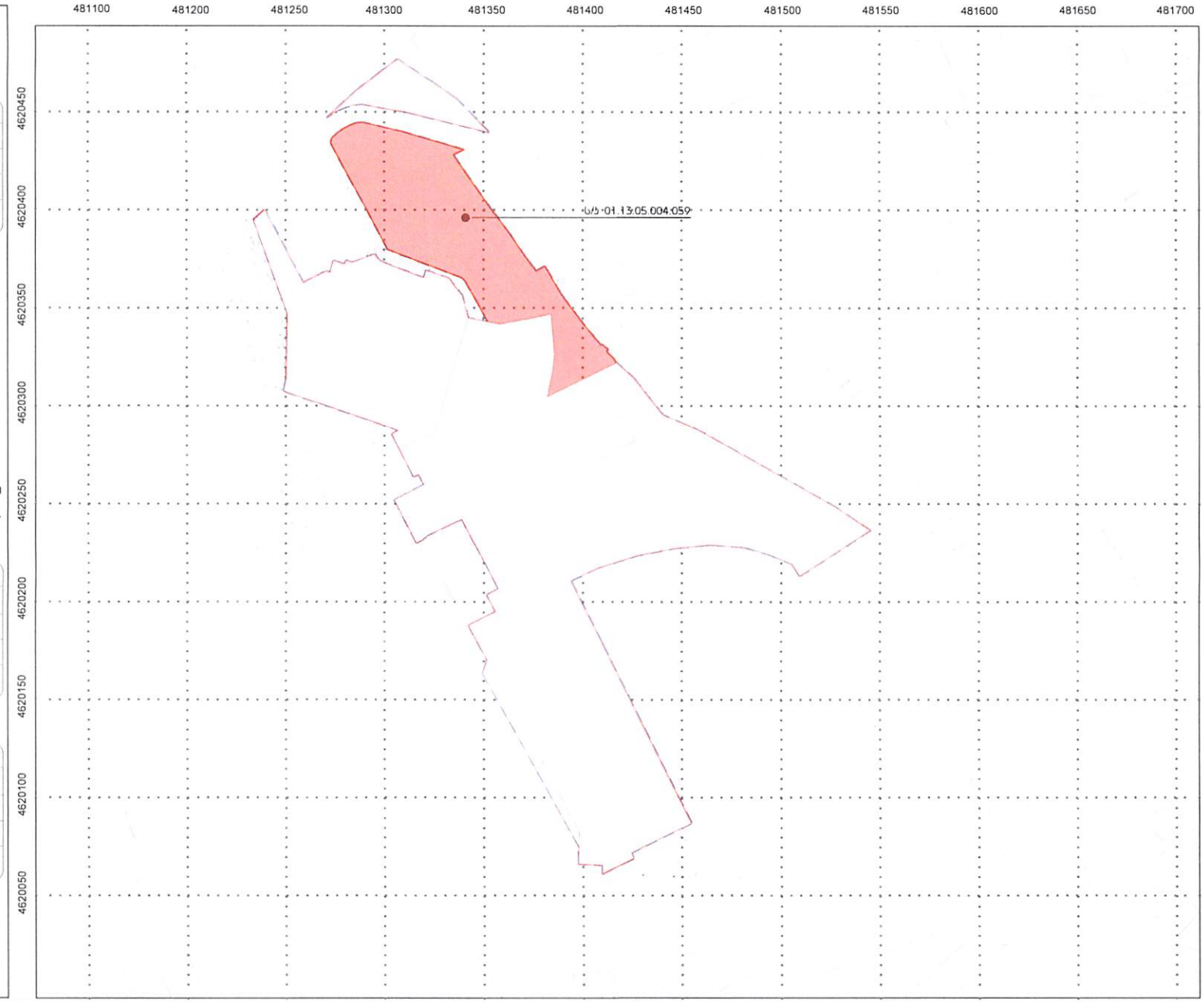
ბ) ბანამენიენების ჩებელიჩების ბებმის ფაჩბლებმი მემაჯალი მინის ნაჯვეთების:

ბ.ა) ბანამენიენების პოლფისიენტი - (ს-1) ბენისუნლოჩოს - 0.7-ით;

ბ.ბ) ბამგვანების პოლფისიენტი - (ს-3) ბენისუნლოჩოს 0.1 - ით.

ბანამენიენების ჩებელიჩების ჯაჩამეტჩები - ბლოკი 7		
	ფაჩთობი	პოლფისიენტი
ს-1	3 709.6	0.6
ს-2	28 100	4.4
ს-3	632.8	0.1

ბანამენიენების ჩებელიჩების ჯაჩამეტჩები - ბლოკი 5ა (სამმენებლო ობიექტი)		
	ფაჩთობი	პოლფისიენტი
ს-1	720	0.1
ს-2	9 253	1.46
ს-3	632.8	0.1



ARCHCENTER	საპროექტო ოჩბანიზაცია Design Team		მპს "ეჩჯსენტჩი"				
	დიჩექტორი	ლ. ბაბუაშვილი					
	მთ. ჩარიცხვაფორი	ნ.ბენსონები					
	ჩარიცხვაფორი	ნ.ბენსონები					

დამკვეთი Client მპს „ინსამენ დეველოპმენტი" ს/ს 405243482		პროექტის სახელწოდება Project Name მჩაჯალფენენსიჩი პომგლეენი	ფაჩჩმლები Paper Format A3
დაკვეთის № Contract №	პროექტის № Project №		თარიღი Date 05/05/2025
		პროექტის სატალი Stage ბჩბ-ს პოჩექტირება	ინდექსი Index 35
15/19	15/19	მისამჩთი Address ქალაქი თბილისი, დიდუბის ჩაიონი; ხომბჩალელის ქუჩა №29	ფაჩცლის სათაური Paper Name მინის ნაჯვეთის ს-1, ს-2, ს-3 დედბენის ბებმ 3
			კოდი Code C.Z.L.FZ.3
			ფაჩცლები Pages 68

C.Z.L.FZ.3 მინის ნაჯვეთის ს-1, ს-2, ს-3 დაგბენის ბებმა (ს/ს 01.13.05.004.058)

დაგბენილი პოეფიციენტები სზ-ბ-ისთვის

ბანამენიანების ჩებელიჩების ჯიჩამეტჩები		
ს-1	0.5*/0.7	პოეფიციენტი
ს-2	2.5	პოეფიციენტი
ს-3	0.3	პოეფიციენტი
შენიშვნა	* მჩაკვლბინიანი სასტოჩებელი სახლისთვის	

დაგბენილი პოეფიციენტები საჯჩებელოს 325 დაგბენილების მიხედვით (23 ივლისი, 2021 ნელი)

დაგბენილი პოეფიციენტები საჯჩებელოს 546 დაგბენილების მიხედვით (19 ნოემბერი, 2021 ნელი)

ბ) ბანამენიანების ჩებელიჩების ბებმის ფჩიბლებმი შემაკვლი მინის ნაჯვეთების:

ბ.ა) ბანამენიანების პოეფიციენტი - (ს-1) ბანისაზღვჩოს - 0.7-ით;

ბ.ბ) ბამნვანების პოეფიციენტი - (ს-3) ბანისაზღვჩოს 0.1 - ით.

ბანამენიანების ჩებელიჩების ჯიჩამეტჩები - ბლოკი 7		
	ფჩითობი	პოეფიციენტი
ს-1	755.3	0.7
ს-2	9 171.5	8.5
ს-3	107.9	0.1

ARCHCENTER	საპროექტო ოჩგანიზაცია Design Team	შპს "ეჩქსენტჩი"	დაგბენეთი შპს „ოჯსამენ დეველოპმენტი" Client ს/ს 405243482	პროექტის სახელწოდება Project Name	მჩავალფენიანი ოფისი	ფურცლის სათაური Paper Name	მინის ნაჯვეთის ს-1, ს-2, ს-3 დაგბენის ბებმა 4
	დიჩექტორი	ლ. ანანეიანი	კონტრაქტის № Contract №	პროექტის № Project №	პროექტის სახეობა Stage	ბჩბ-ს პოჩექტიჩება	
	მთ. პროექტორი	ნ. ანანიანი	15/19	15/19	მისამართი Address	ქალაქი თბილისი, დიდუბის ჩაიონი; ხომეჩელის ქუჩა №29	
	პროექტორი	ნ. ანანიანი					

ფორმატი Paper Format	A3
თარიღი Date	05/05/2025
ინდექსი Index	36
ფურცლები Pages	68

კოდი Code C.Z.L.FZ.3

C.Z.L.FZ.3 მინის ნაჯვეთის ს-1, ს-2, ს-3 დედბენის ბებმ (ს/ს 01.13.05.004.142)

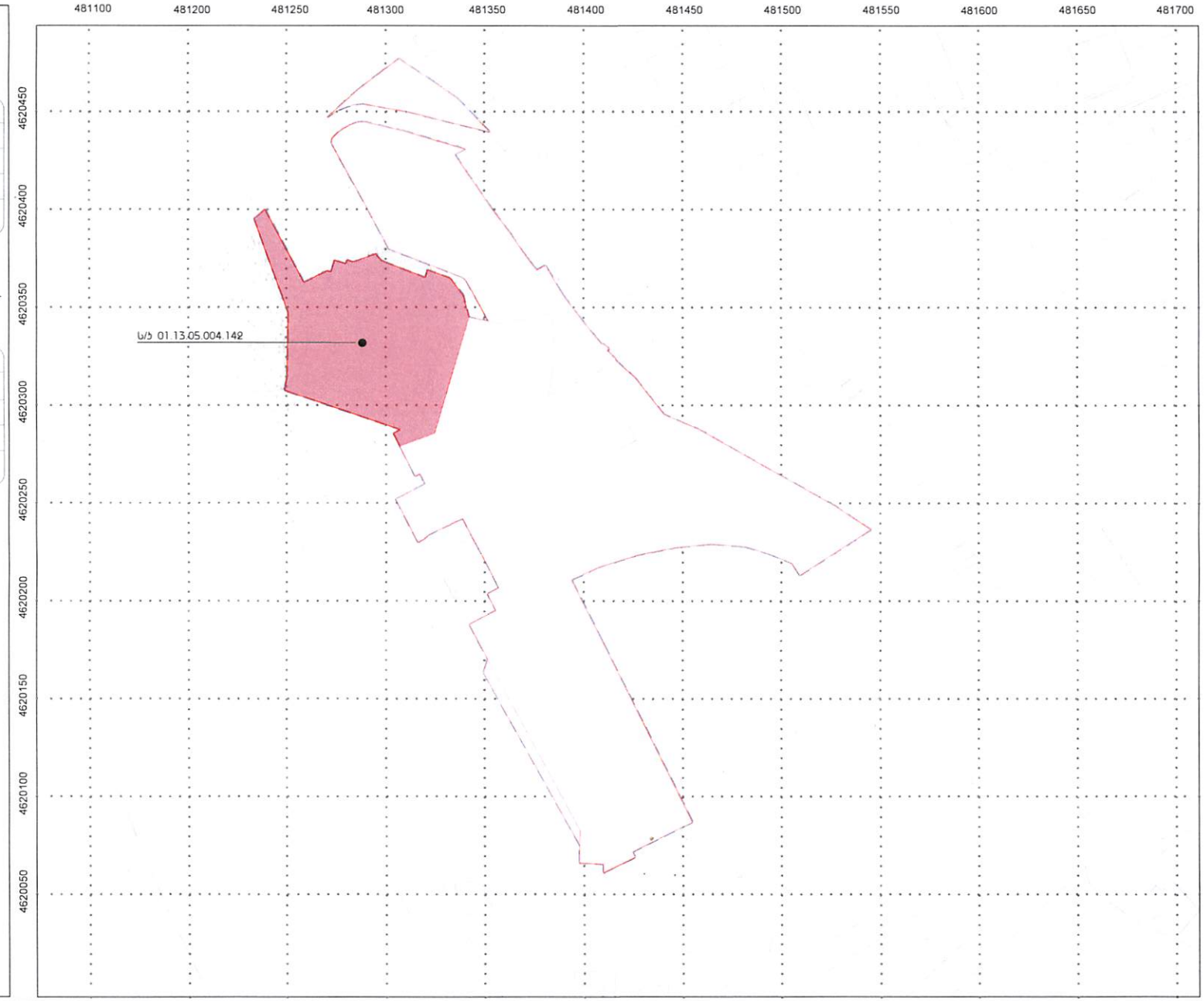
დედბენილი პოლფისიენტები სსხ-ებისთვის

ბანაშენიანების ჩებლიჩების პაჩამეტრები		
ს-1	0.5*/0.7	პოლფისიენტი
ს-2	4.6	პოლფისიენტი
ს-3	0.2	პოლფისიენტი
შენიშვნა	* მაკანალინიანი სასხლოჩებელი სახლისთვის	

შეთანხმებული ბიბ-ს (წერილი N30901187 ბიბ-ს შესაბამისად)

ბანაშენიანების ჩებლიჩების პაჩამეტრები - ბლოკი 7		
	ფართობი	პოლფისიენტი
ს-1	4 548	0.6
ს-2	26 871.8	3.89
ს-3	690	0.1

შენიშვნა: ისაღებება მხოლოდ მინის ნაჯვეთის სახლოჩების ბანაშენიანების პაჩამეტრები ჩრება უცვლელი



ARCHCENTER	საპროექტო ოჩბანიზაცია Design Team	შპს "არქსენტერი"	დამკვეთი Client	შპს „იჯამენ დეველოპმენტი" ს/ს 405243482	პროექტის სახელწოდება Project Name	მიკროფინანსური ორმეტესი	ფურცლის სათაური Paper Name	მინის ნაჯვეთის ს-1, ს-2, ს-3 დედბენის ბებმ 4	ფორმატი Paper Format	A3
	დიზაინერი	ლ. ანანიანი	ხელშეკრულების № Contract №	პროექტის № Project №	პროექტის სახეობა Stage	ბიბ-ს პროექტირება			თარიღი Date	05/05/2025
	მთ. არქიტექტორი	ნ.ბასანელი	15/19	15/19	მისამართი Address	ქალაქ თბილისი, დიდუბის რაიონი, ხომლარეულის ქუჩა №29	კოდი Code	C.Z.L.FZ.3	ინდექსი Index	37
	არქიტექტორი	ნ.ბასანელი							ფურცლების Pages	68

C.Z.L.FZ.3 მინის ნაჯვეთის ს-1, ს-2, ს-3 დადგენის ბებმ (ს/ს 01.13.05.004.173)

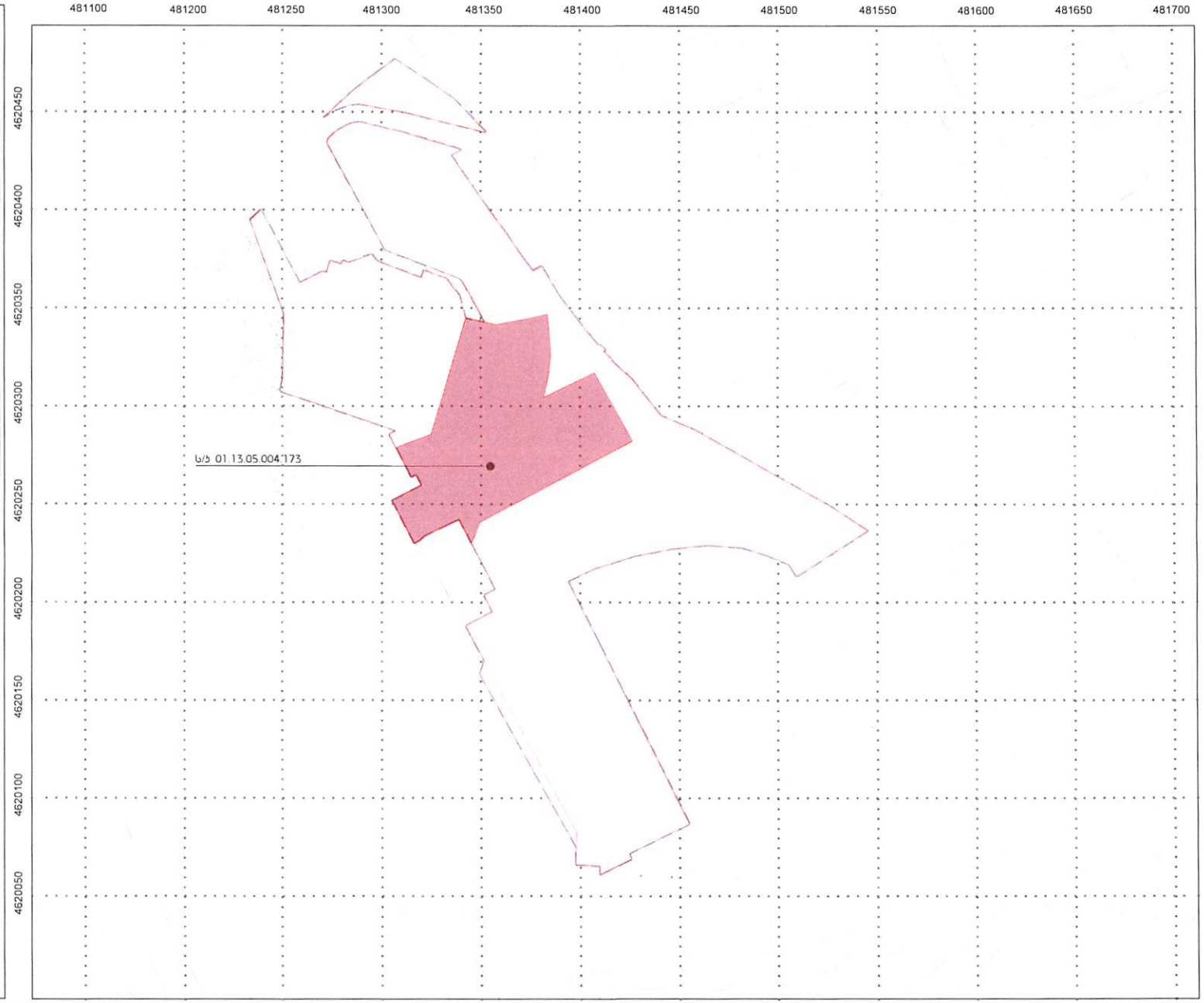
დადგენილი პოტენციურ ნაკვეთები სსზ-2-ისთვის

ბანაშენიანების ჩებელიჩების პარამეტრები		
ს-1	0.5*/0.7	პოტენციური
ს-2	4.6	პოტენციური
ს-3	0.2	პოტენციური
შენიშვნა	* მიკვლევინილი სასოფლოჩებელი სახლისთვის	

შეთანხმებული ბიბ-ს (წერილი N3090187 შესაბამისად)

ბანაშენიანების ჩებელიჩების პარამეტრები		
	ფართობი	პოტენციური
ს-1	1580.2	0.2
ს-2	20 522.7	2.7
ს-3	760.1	0.1

შენიშვნა: ისვლება მხოლოდ მინის ნაკვეთის სახლები ბანაშენიანების პარამეტრები ჩრება ფაქტები



ARCHCENTER	საპროექტო ოჩიბენიზესი Design Team		შპს "პროექტი"		
	დიზაინერი	ლ. ანანეიშვილი			
	მთ. პროექტირებელი	ნ.ანანიანი			
	პროექტირებელი	ნ.ანანიანი			

დამკვეთი Client	შპს „ინკამენ დეველოპმენტი" ს/ს 405243482		
დანაყოფის N: Contract N:		პროექტის N: Project N:	
15/19		15/19	

პროექტის სახელწოდება Project Name	მიკროდანაყოფი ბომბერები		
პროექტის სტადია Stage	ბიბ-ს პროექტირება		
მისამართი Adress	ქალაქი თბილისი, დიდუბის რაიონი, ხომლელების ქუჩა N:29		

ფურცლის სათაური Paper Name	მინის ნაკვეთის ს-1, ს-2, ს-3 დადგენის ბებმ 4		
კოდი Code	C.Z.L.FZ.3		

ფორმატი Paper Format	A3
თარიღი Date	05/05/2025
ინდექსი Index	38
ფურცლები Pages	68

C.Z.L.FZ.1 მინის ნაჯვეთების ბანაწილების ბებმა

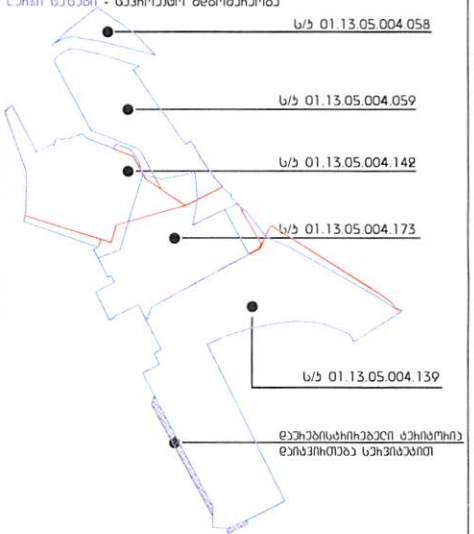
ბიბ-ს სლიდებისთვის გამოყოფილი
მინის ნაჯვეთები:

1. ს/კ 01.13.05.004.139 - 17 632 კვ.მ
2. ს/კ 01.13.05.004.059 - 6 328 კვ.მ
3. ს/კ 01.13.05.004.058 - 1 079 კვ.მ
4. ს/კ 01.13.05.004.173 - 7 601 კვ.მ
5. ს/კ 01.13.05.004.142 - 6 907 კვ.მ
6. დაშრეგბისტრირებელი ტერიტორია-
   საფრანგსფრიტო ეხრეგვეყოფისთვის - 445 კვ.მ - დაბეგვრიდან სერვიტუტით

ჯამური ფართობი - 39 992 კვ.მ.
(მოიცავს N6 დაშრეგბისტრირებელი ტერიტორიას)

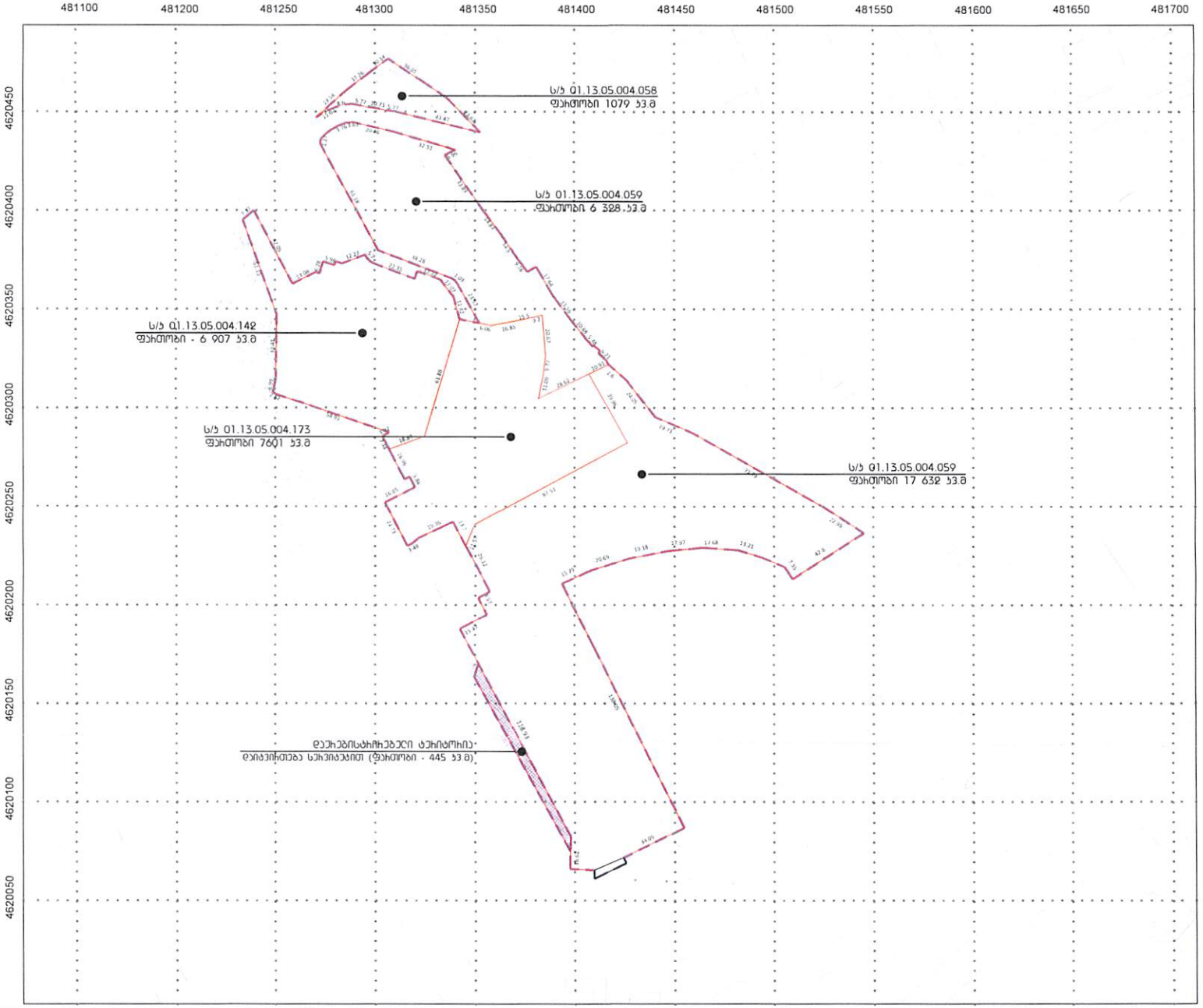
ნითელი ხაზები პროექტირების სქემა

ნითელი ხაზები -არსებული მდგომარეობა
ლურჯი ხაზები - საპროექტო მდგომარეობა



ნარმოდგენილი საპაღესტრო ეთეგლები
პროექტირება საბრებლოს N310 (20.10.22 ნ.)
ბანაწილების მესაბამისად. (იხ. ინდექსი 23)

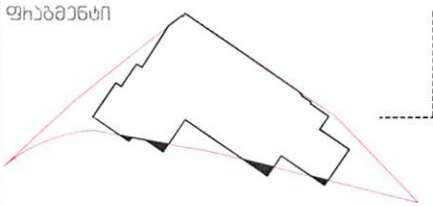
მენიშვნა: საპაღესტრო საზღვრების ზომები
ნარმოდგენილია მ-ებში, (საპროექტო)
საპაღესტრო/ზომვით ნახაზზე აყრილი



ARCHCENTER	საპროექტო ოფისგნიზაცია Design Team	შპს "არქსენტრი"	დამკვეთი შპს „იუსმენ დეველოპმენტი" Client ს/კ 405243482	პროექტის სახელწოდება Project Name	მიკროფენქსური ზომგლეში	ფურცლის სათაური Paper Name	მინის ნაჯვეთის ბანაწილების ბებმა	ფორმატი Paper Format	A3
	დირექტორი	ლ. ანანიაშვილი						თარიღი Date	05/05/2025
	მთავარი არქიტექტორი	ნ. ანანიანი		პროექტის N Project N	პროექტის სახელი Stage	ბიბ-ს პროექტირება		ინდექსი Index	31
	არქიტექტორი	ნ. ანანიანი	15/19	15/19	მისამართი Address	ქალაქი თბილისი, დიდუბის რაიონი, ხომლისანელის ქუჩა N29	კოდი Code	C.Z.L.FZ.1	ფურცლები Pages	68

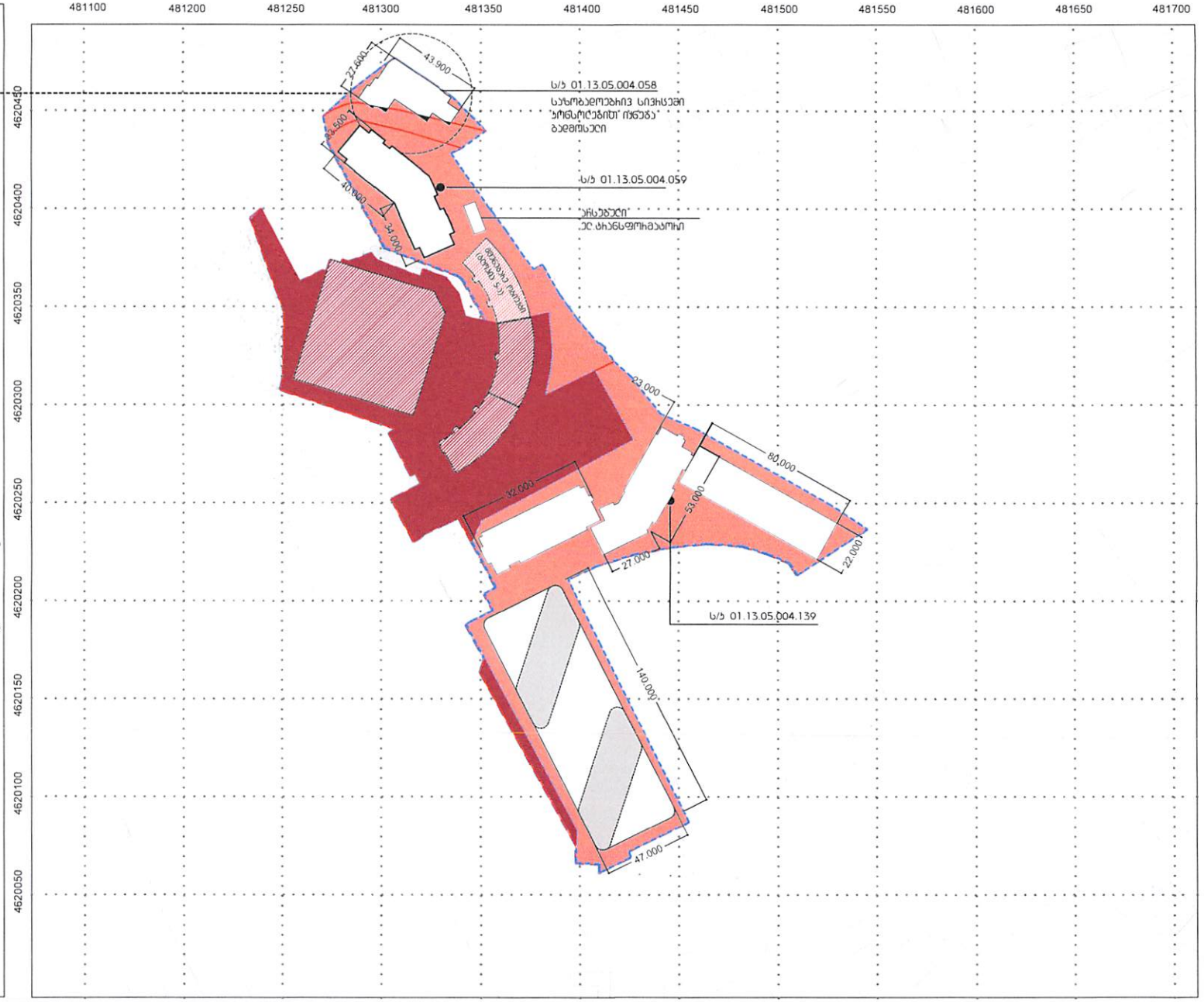
C.Z.L.FZ.6 მინის ნაკვეთზე მენობათა განთავსების გეგმა

ფრაგმენტი



მუხლი 33. მინის ნაკვეთზე განთავსებული მენობის ნაწილებისა და არქიტექტურული დეტალების
საზოგადოებრივ ტერიტორიაზე/სივრცეში ისეთი შეჭრა, რომელიც არ საჭიროებს საზოგადოებრივი
ტერიტორიის/სივრცის მესაკუთრესთან შეთანხმებას
1. ამ მუხლის მოთხოვნები ვრცელდება სამშენებლო მინის ნაკვეთზე განთავსებული მენობის
ნაწილებისა და არქიტექტურული დეტალების საზოგადოებრივ სივრცეებში ისეთ შეჭრაზე, რომელიც
არ საჭიროებს საზოგადოებრივი ტერიტორიის/სივრცის მესაკუთრესთან შეთანხმებას.
2.
დაუშვებელია სამშენებლო მინის ნაკვეთზე განთავსებული მენობის ნაწილებისა და
არქიტექტურული დეტალების ქუჩის, ან სხვა საზოგადოებრივ ტერიტორიაზე/სივრცეში, გრუნტის
ზედაპირიდან 2,7 მ-მდე სიმაღლეზე:
ა) აივნებისა და ერკერების შეჭრა 0.3 მ-ზე მეტად;
ბ) სხვა არქიტექტურული დეტალების ნებისმიერი შეჭრა 0.3 მ-ზე მეტად;
გ) ფანჯრების ფრთების/დარაბების (ბოლომდე გაღებულ მდგომარეობაში), შეჭრა 0.6 მ-ზე მეტად.
ამასთან, ფანჯრების ფრთების/დარაბების (ბოლომდე გაღებულ მდგომარეობაში), შეჭრა დასაშვებია
მხოლოდ იმ შემთხვევებში, რომლებსაც ტროტუარის კიდის ვერტიკალურ ნარმოსახვითი სიბრტყიდან
ფანჯარამდე დარჩენილი, ბუნებრივი (ხე-ნარგავები, გაზონი) ან/და ხელოვნური (განათების ბოძი,
მცირე არქიტექტურული ფორმები) წინაღობისაგან თავისუფალი, გასავლელის სიგანე არის მინიმუმ
1,2 მ.
3. დაუშვებელია მინის ნაკვეთზე განთავსებული მენობის ნაწილებისა და არქიტექტურული
დეტალების ქუჩის ან სხვა საზოგადოებრივ სივრცეში გრუნტის ზედაპირიდან 2,7 მ-ზე მეტ
სიმაღლეზე:
ა) აივნებისა და ერკერების შეჭრა 1.4 მ-ზე მეტად;
ბ) აივნებისა და ერკერების მიახლოვება ტროტუარის კიდის ვერტიკალურ ნარმოსახვით სიბრტყემდე
1,2 მ-ზე მეტად;
გ) ფასადის არქიტექტურული დეტალების ნებისმიერი გადმონევა 0.3 მ-ზე მეტად;
დ) მენობის დამამთავრებელი კარნიზების და სახურავის არქიტექტურული დეტალების ნებისმიერი
გადმონევა 1.4 მ-ზე მეტად.

მენიშვნა - აღნიშნული პროექტი ნარმოდგენილი სახით შეთანხმებულია ქ.თბილისის არქიტექტორის სამსახურის მიერ ბრძანების N6828447



ARCHCENTER	საპროექტო ოჩიბენიზაცია Design Team	შპს "ეარსებული" Address: 0171, Georgia, Tbilisi, 12 Vashlijvris Kheivani St. E-Mail: archcenter@archcenter.com	დამკვეთი შპს „იუსმენ დეველოპმენტი" Client ს/კ 405243482	პროექტის სახელწოდება Project Name	მრავალფუნქციური ტომფლეური	ფურცლის სათაური Paper Name	მინის ნაკვეთზე მენობათა განთავსების გეგმა
	დირექტორი: ლ. ანდუაძეული		დაკვეთის № Contract №	პროექტის № Project №	პროექტის სტადია Stage	ბრბ-ს პროექტირება	ფორმატი Paper Format: A3
	მთ.პროექტირები: ნ.ანანიანი						თარიღი Date: 05/05/2025
	პროექტირები: ნ.ანანიანი		15/19	15/19	მისამართი Adress	ქალაქი თბილისი, დიღმის რაიონი; ხომლრეულის ქუჩა №29	ინდექსი Index: 40
					კოდი Code	C.Z.L.FZ.6	ფურცლები Pages: 68

C.Z.L.FZ.4 მენოობა-ნაბებობის მაჯსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

სიმაღლის მაჯსიმალური მაჩვენებელი ს/კ: 01.13.05.004.058; 01.13.05.004.059 და 01.13.05.004.139-ზე ჰებელიჰიდება საპრებელოს #310 დადგენილების მიხედვით:

ბ) მათანხმდეს ჰარიკეჯაელური ჰროექტი და ბაისს მმენებლობის ნებართვა ნახმოდგენილი დოკუმენტაციის მესაბამისად სიმაღლის სნივის დაუსვლელად, ნოთელი სახების ჰროექტირებით.

1. ს/კ 01.13.05.004.139 - 180 მ - 40 სართ.
2. ს/კ 01.13.05.004.059 - 100 მ - 30 სართ.
3. ს/კ 01.13.05.004.058 - 80 მ - 22 სართ.

მათანხმებული ბიბ-ს ნაგილების ჰრიტერიუმი (ანგარიშგებება №310) სარეგისტრაციოს ტერიტორიის ერთეულის სარეგისტრაციო ერთეულის ტიპის

სიმაღლის მაჯსიმალური მაჩვენებელი ს/კ: 01.13.05.004.058; 01.13.05.004.142 და 01.13.05.004.173-ზე ჰებელიჰიდება მათანხმებული ბიბ-ს (ნახილი N3090187 მესაბამისად)

1. ს/კ 01.13.05.004.173 - 15 სართ.
2. ს/კ 01.13.05.004.142 - 10 სართ.

მიმართა

1. ს/კ 01.13.05.004.139 - [illegible] 5 ბლოკის ფრაგმენტებად, [illegible] სიმაღლეზე [illegible] ბიბ-ს [illegible] (ანგარიშგებება) [illegible] 3 ბლოკის [illegible] [illegible] [illegible]

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთის დეტალური ჰიგიენური დოკუმენტი

მუთანგმგებელი ბიბ-ს მიხედვით (ბანაობილება N210 - 6 მაისი 2022 წ.)
მიწის ნაკვეთის დამგბენილი სივრცით აშენაოობილი ბინათმესაბების ჰიგიენურ ნაკეთის ცხრილი 1

მიწის ნაკვეთის ს/კ	ს/კ 01.13.05.004.139
მიწის ნაკვეთის ფართობი	17 632 კვ.მ
მოზნობილი დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი
ბებერობილი მუნიციპალიტეტი	----------
აშენებული სართულების ზონა	მუნიციპალური ზონა
ფონური ზონა	საცხოვრებელი ზონა - 6 (სზ-6)
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო	საგზაო ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის ბიოლოგიური ნაგებობების ნაგებობები და მასში სამეფო ფონური	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები
ჩაბალობის ინდიკატორები	J1= 8 816 კვ.მ / 17 632 = 0.7 J2= 175 560 კვ.მ / 17 632 = 9.95 J3= 1 763.2 კვ.მ / 17 632 = 0.1
მშენებელ ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 110 მ მაქსიმალური სართულიანობა - 32 სართული
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 700 კვ.მ მინიმალური სიგანე - 20 მ მინიმალური სიღრმე - 30 მ
მიწის ნაკვეთის დაყოფა ბაბრთვნების ჩვეული	მუნიციპალური
პარკირებადობების მინიმალური ოდენობა	350

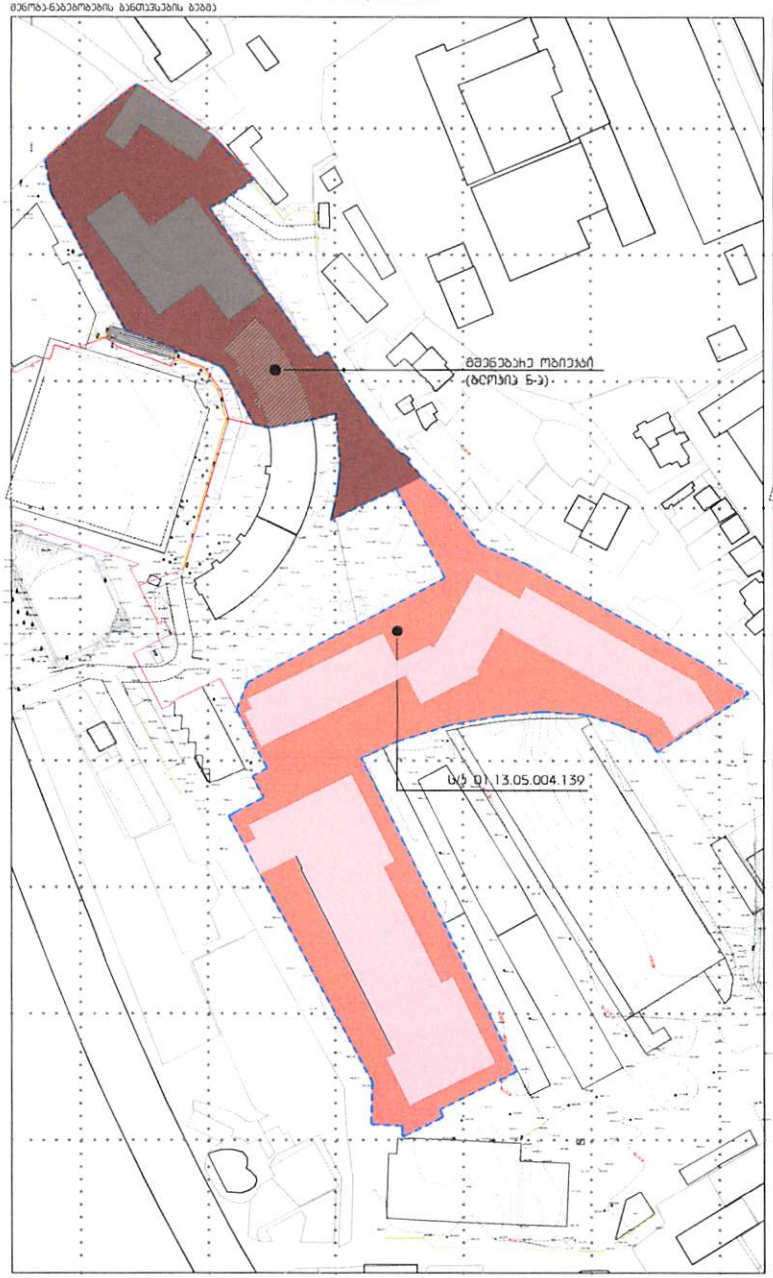
მიწის ნაკვეთის დამგბენილი სივრცით აშენაოობილი ბინათმესაბების ჰიგიენურ ნაკეთის ცხრილი 1 (აცილება)

მიწის ნაკვეთის ს/კ	ს/კ 01.13.05.004.139
მიწის ნაკვეთის ფართობი	17 632 კვ.მ
მოზნობილი დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი
ბებერობილი მუნიციპალიტეტი	----------
აშენებული სართულების ზონა	მუნიციპალური ზონა
ფონური ზონა	საცხოვრებელი ზონა - 6 (სზ-6)
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო	საგზაო ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის ბიოლოგიური ნაგებობების ნაგებობები და მასში სამეფო ფონური	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები
ჩაბალობის ინდიკატორები	J1= 8 816 კვ.მ / 17 632 = 0.7 J2= 175 560 კვ.მ / 17 632 = 9.95 J3= 1 763.2 კვ.მ / 17 632 = 0.1
მშენებელ ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	ბლოკი 1 მაქსიმალური სიმაღლე - 100 მ მაქსიმალური სართულიანობა - 29 სართ. ბლოკი 2 მაქსიმალური სიმაღლე - 103.8 მ მაქსიმალური სართულიანობა - 29 სართ. ბლოკი 3 მაქსიმალური სიმაღლე - 110.4 მ მაქსიმალური სართულიანობა - 32 სართ. ბლოკი 4-5 მაქსიმალური სიმაღლე - 180 მ მაქსიმალური სართულიანობა - 40 სართ.
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 700 კვ.მ მინიმალური სიგანე - 20 მ მინიმალური სიღრმე - 30 მ
მიწის ნაკვეთის დაყოფა ბაბრთვნების ჩვეული	მუნიციპალური
პარკირებადობების მინიმალური ოდენობა	350

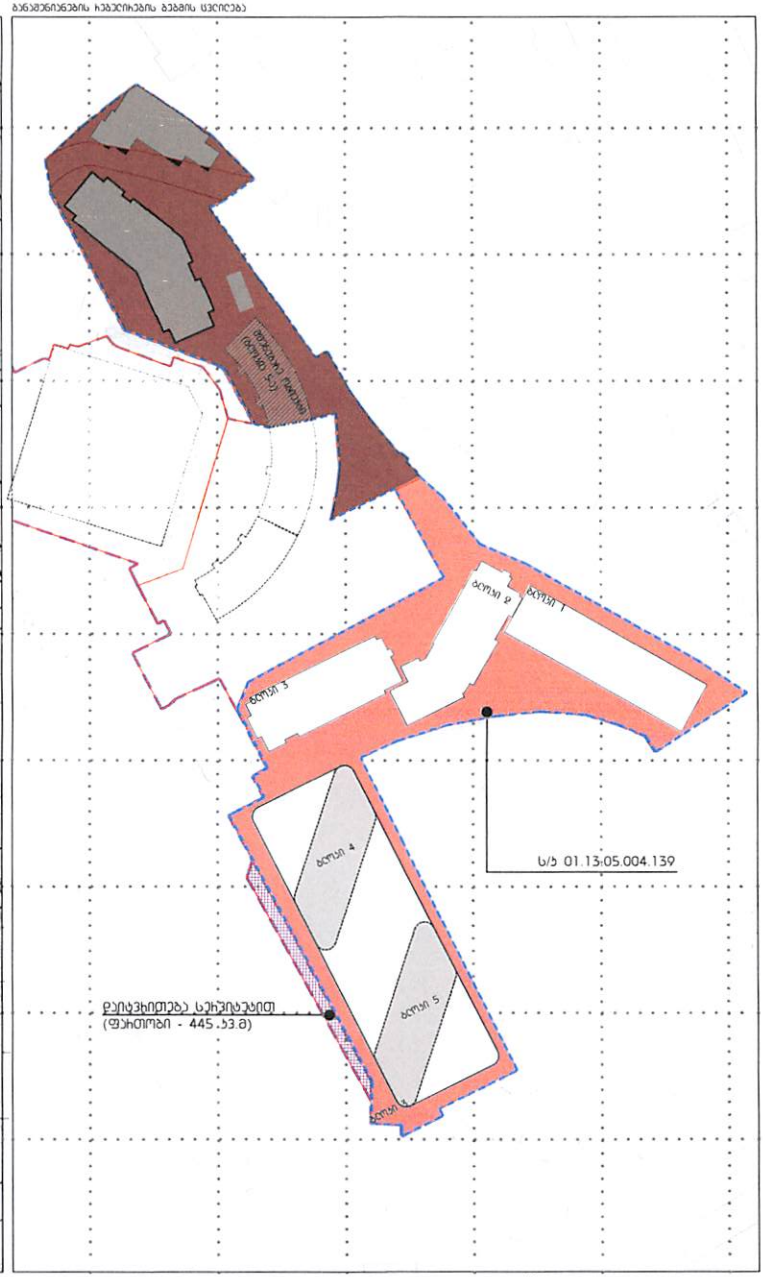
მიწის ნაკვეთის დამგბენილი სივრცით აშენაოობილი ბინათმესაბების ჰიგიენურ ნაკეთის ცხრილი 2 დაშენებისაძირითადი აშენაობა (საპარკსაოსაფარი ეზოშიგნეულობისთვის)

მიწის ნაკვეთის ს/კ	დაშენებისაძირითადი		
მიწის ნაკვეთის ფართობი	445 კვ.მ		
მოზნობილი დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი		
ბებერობილი მუნიციპალიტეტი	----------		
აშენებული სართულების ზონა	მუნიციპალური ზონა		
ფონური ზონა	საზოგადოებრივი-საკომერციო ზონა 2 - (სზ-2)		
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო	ინდივიდუალური საცხოვრებელი		
მიწის ნაკვეთის ბიოლოგიური ნაგებობების ნაგებობები და მასში მუნიციპალური ფონური	საპარკსაოსაფარი (ღიაბეტონი)		
ჩაბალობის ინდიკატორები	J1---	J2---	J3 = 0.2
მიწის ნაკვეთის დაყოფა ბაბრთვნების ჩვეული	მუნიციპალური		

მუთანგმგებელი ბიბ-ს მიხედვით (ბანაობილება N210 - 6 მაისი 2022 წ.)
მუნიციპალიტეტის ბანთესაბების გეგმა



ბანაობილების ჩაბალობების გეგმის აცილება



ARCHCENTER	საპროექტო ოფისი Design Team	შპს "არქსენტერი"	დამკვეთი Client: ს/კ 405243482	პროექტის სახელწოდება Project Name	ფურცლის სათაური Paper Name: მიწის ნაკვეთის დეტალური ჰიგიენური ნაკეთის დოკუმენტი
	დირექტორი	ლ. ანანიაშვილი			ფორმატი Paper Format: A3
	მთ. არქიტექტორი	ნ. ანანიაშვილი	ხელშეკრულების N Contract N: 15/19	პროექტის N Project N: 15/19	თარიღი Date: 05/05/2025
	არქიტექტორი	ნ. ანანიაშვილი			ინდექსი Index: 42
					ფურცლების Pages: 68
					ობიექტის Address: ქალაქი თბილისი, დიღმის რაიონი, ხომლელების ქუჩა N29
					ეტაპი Stage: ბიბ-ს პროექტირება
					კოდი Code: C.Z.L.FZ.8

C.Z.L.FZ.8 მინის ნაკვეთის დეტალური ჰიბრიდული დოკუმენტი

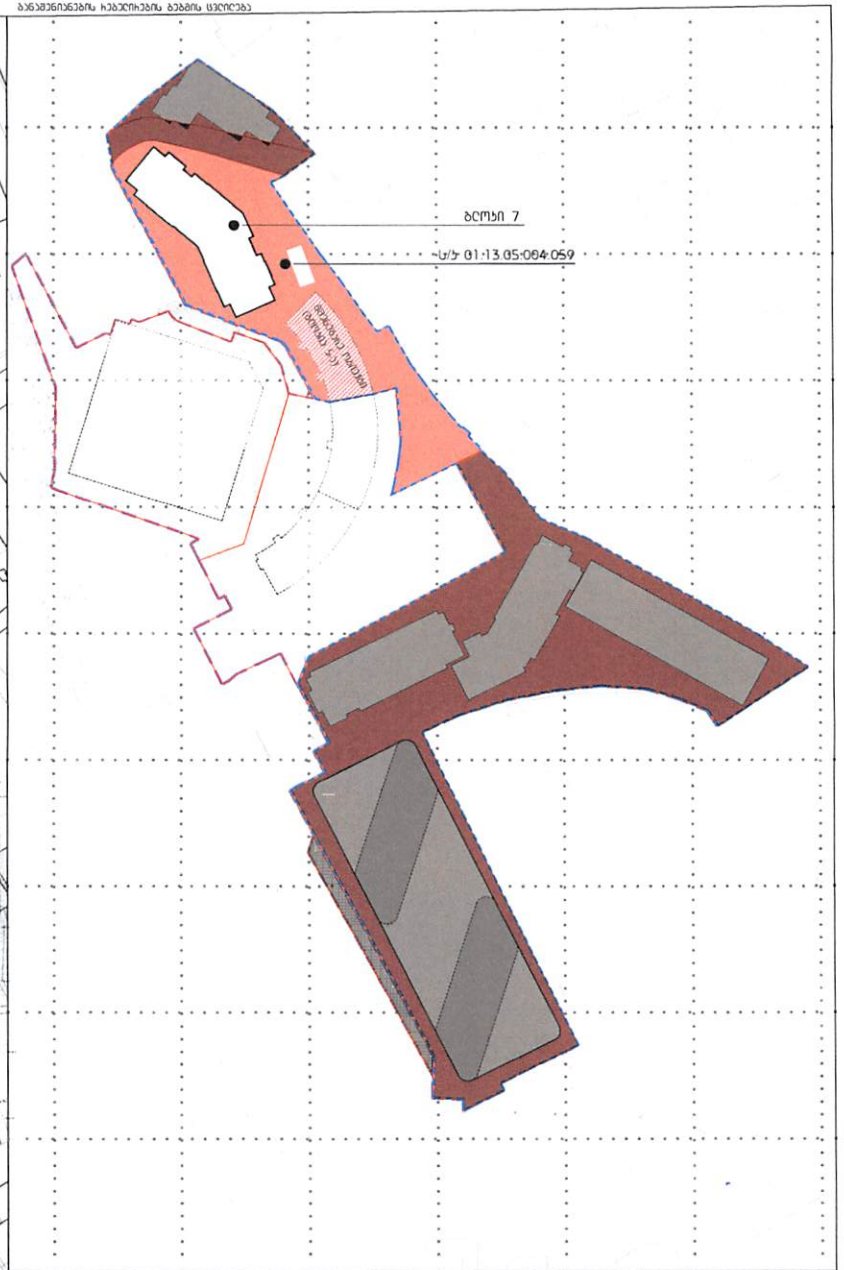
მინის ნაკვეთის მეზობელი სრულად ტერიტორიული ნაკვეთებისა ჰიბრიდული დოკუმენტის ფარგლებში

მინის ნაკვეთის ს/კ	ს/კ 01.13.05.004.059
მინის ნაკვეთის ფართობი	6 598 კვ.მ
მოსაზღვრე მეზობლები	ფიზიკურები სამეზობლო
ბებერეულით მეზობლები	----------
ტერიტორიული სარეგულაციო ზონა	შერეული ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა - 6 (ზ-6)
მინის ნაკვეთის სამართალი	საკუთრება
მინის ნაკვეთის ბამოყენებისა სახეობები და თანამ სამეფოს ფუნქციები	მიკროსაზღვრული საცხოვრებელი სახლები
ჰიბრიდული ინდიკატორები	
ბლოკი 7 (საცხოვრები)	კ1= 5 700 კვ.მ / 6 598 = 0.6 კ2= 28 100 კვ.მ / 6 598 = 4.4 კ3= 1 765.2 კვ.მ / 6 598 = 0.1
ბლოკი 5-ბ (მეზობელი)	კ1= 720 კვ.მ / 6 598 = 0.1 კ2= 9955 კვ.მ / 6 598 = 1.46 კ3= 659.8 კვ.მ / 6 598 = 0.1
მეზობელ ნაკვეთების ძირითადი სიმაღლე და სამოქმედოებრივ ბლოკი 7 (საცხოვრები)	მაქსიმალური სიმაღლე - 100.8 ძირითადი სართულების - 30 სართული
მინის ნაკვეთის მიმდებარე ფასადები და ზონები ბლოკი 5-ბ (მეზობელი)	ძირითადი სიმაღლე - 57.8 ძირითადი სართულების - 19 სართული
	[illegible]
მინის ნაკვეთის დაფარვა ბაბანინების ჩვეული	მინიმალური ფასადები - 700 კვ.მ მინიმალური ფასადი - 200.8 მინიმალური ფასადი - 30.8
ეკონომიკურობების მინიმალური ოპტიმალობა	69

ისვლება მხოლოდ მეზობლ-ნაბანობლების განთავსება ბანაშენიანების ეპარქიერული ჩრება ესვლები

მეთანხმებული ბიბ-ს მიხედვით (ბანაკიბელება №210 - 6 მაისი 2022 წ.)-ის მიხედვით
მეზობლ-ნაბანობლების განთავსების ბუნება

ბანაშენიანების ჩიბერიული ბუნების ცვლილება



საპროექტო ოფისი ARCHCENTER Design Team	მპს "ეარქსენტერი"		
დირექტორი	ლ. ანანიაშვილი		
მთ. არქიტექტორი	ნ.ანანიაშვილი		
არქიტექტორი	ნ.ანანიაშვილი		

დამკვეთი Client	მპს „იესამენ დეველოპმენტი" ს/ს 405243482
დანართის № Contract №	პროექტის № Project №
15/19	15/19

პროექტის სახელწოდება Project Name	მიკროდეტალური ტერიტორია
პროექტის სტადია Stage	ბიბ-ს პროექტირება
მისამართი Address	ქ.ლელა თბილისი, დიღების ჩიტონი, ხოშარაულის ქუჩა №29

ფურცლის სათაური Paper Name	მინის ნაკვეთის დეტალური ჰიბრიდული დოკუმენტი
კოდი Code	C.Z.L.FZ.8

ფორმატი Paper Format	A3
თარიღი Date	05/05/2025
ინდექსი Index	43
ფურცლები Pages	68

C.Z.L.FZ.8 მინის ნაჯვეთის დეტალური ჰიბრიდმენტის დოკუმენტი

მშთანხმებული ბიბ-ს მიხედვით (ბანაჯანები №210 - 6 მაისი 2022 წ.)
მინის ნაჯვეთის დადგენილი სიკაცით ტერიტორიული ბანგითესების ჩიბრიდმენტების ცხრილი 1

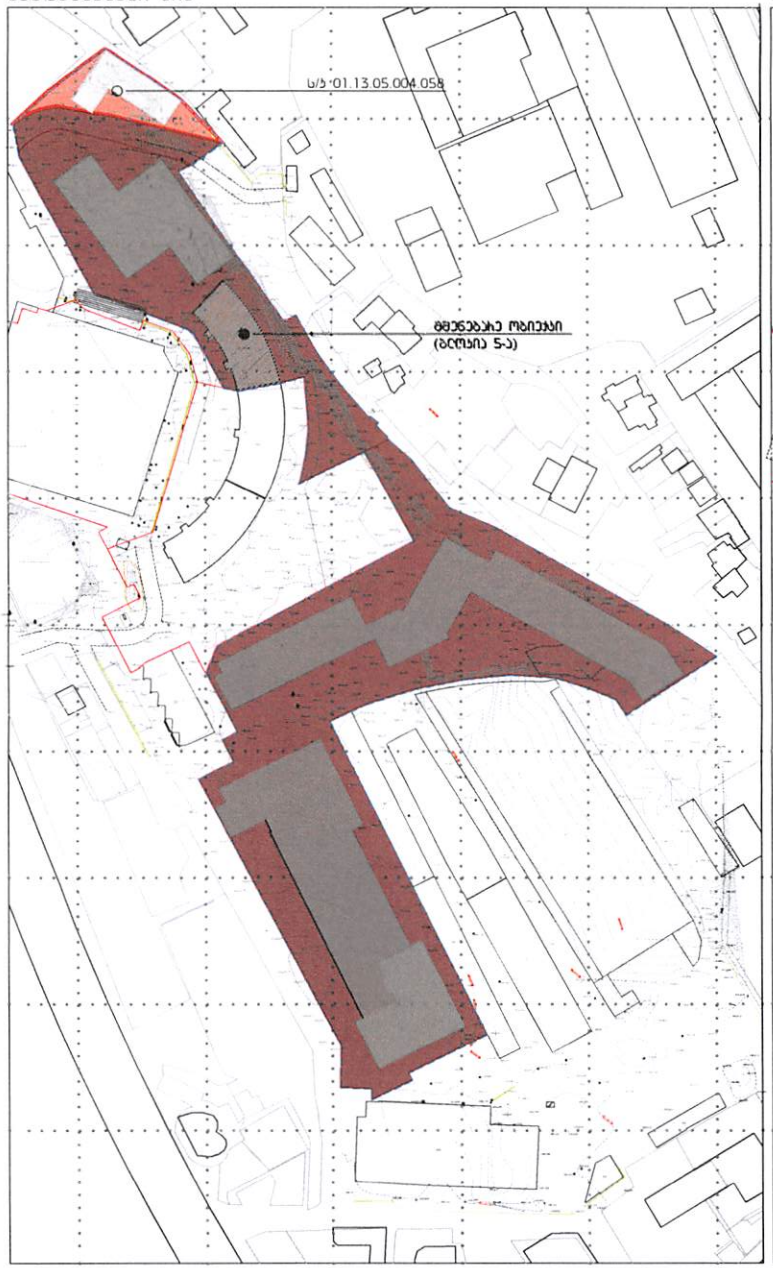
მინის ნაჯვეთის ს/ს	ს/ს 01.13.05.004.058
მინის ნაჯვეთის ფართობი	1 079 კვ.მ.
მოსაზღვრული დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი
ბებერეთითი მუნიციპალიტეტი	----------
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	მეჩვიდმეტე ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა - 6 (სზ-6)
მინის ნაჯვეთის სავალი	საგზაო
მინის ნაჯვეთის ბალანსებლობის საბალანსო ფორმები და მასში სამეჯვეთი ფუნქციები	ძირითადი/ნებადართული საცხოვრებელი სახლი
ჩაბალანსების ინდექსები	ს1= 755.3 კვ.მ / 1 079 = 0.7 ს2= 9 171.5 კვ.მ / 1 079 = 8.5 ს3= 107.9 კვ.მ / 1 079 = 0.1
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 40 მ მაქსიმალური სართულიანობა - 15 სართული
მინის ნაჯვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 700 კვ.მ მინიმალური სიგანე - 20 მ მინიმალური სიღრმე - 30 მ
მინის ნაჯვეთის დაყოფა ბალთებად ჩვენი	მასაძლებელია
პარკირებადობების მინიმალური ჩართვა	20

მინის ნაჯვეთის დადგენილი სიკაცით ტერიტორიული ბანგითესების ჩიბრიდმენტების ცხრილი 3 (ცვლილება)

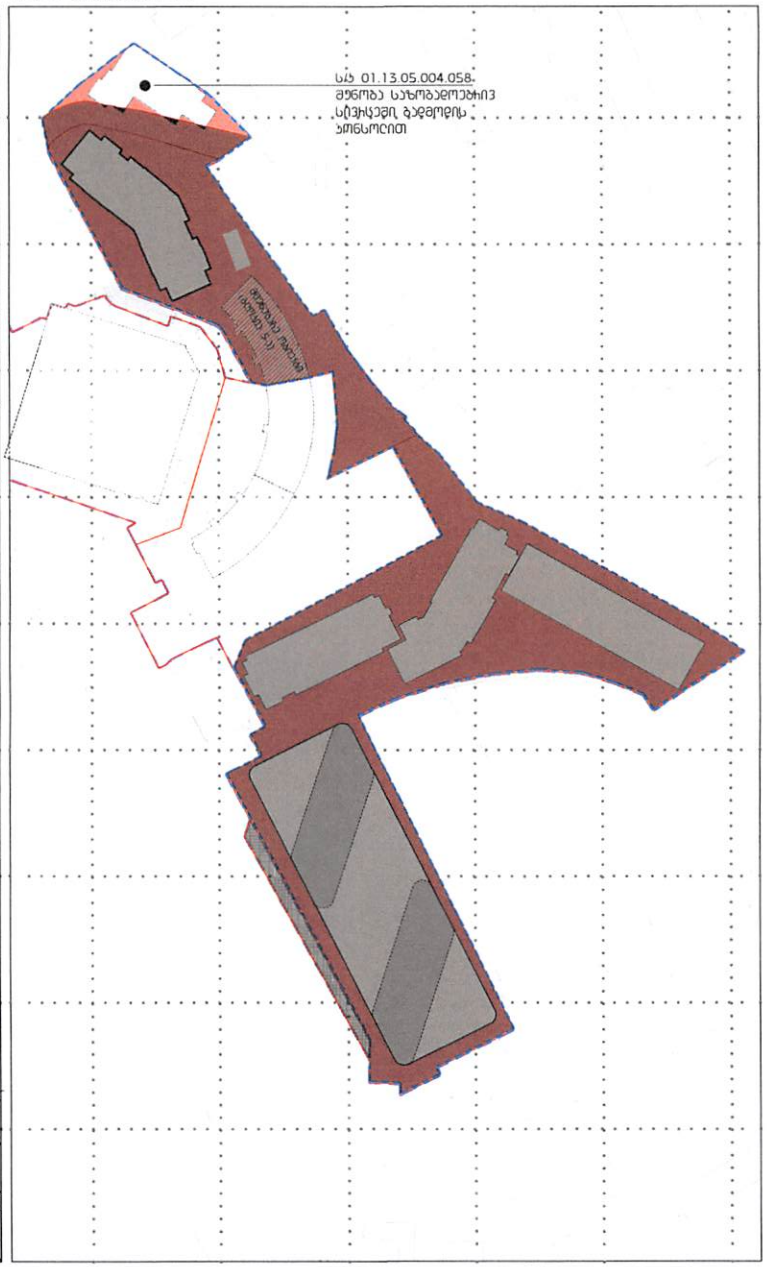
მინის ნაჯვეთის ს/ს	ს/ს 01.13.05.004.058
მინის ნაჯვეთის ფართობი	1 079 კვ.მ.
მოსაზღვრული დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი
ბებერეთითი მუნიციპალიტეტი	----------
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	მეჩვიდმეტე ზონა
ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა - 6 (სზ-6)
მინის ნაჯვეთის სავალი	საგზაო
მინის ნაჯვეთის ბალანსებლობის საბალანსო ფორმები და მასში სამეჯვეთი ფუნქციები	ძირითადი/ნებადართული საცხოვრებელი სახლი
ჩაბალანსების ინდექსები	ს1= 755.3 კვ.მ / 1 079 = 0.7 ს2= 9 171.5 კვ.მ / 1 079 = 8.5 ს3= 107.9 კვ.მ / 1 079 = 0.1
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე - 80 მ მაქსიმალური სართულიანობა - 22 სართული
მინის ნაჯვეთის მინიმალური ფართობები და ზომები	მინიმალური ფართობი - 700 კვ.მ მინიმალური სიგანე - 20 მ მინიმალური სიღრმე - 30 მ
მინის ნაჯვეთის დაყოფა ბალთებად ჩვენი	მასაძლებელია
პარკირებადობების მინიმალური ჩართვა	16

სწორედ მეჩვიდმეტე ნაჯვეთი (ერთადერთი ყველ ნაჯვეთი სიმაღლე)

მეთანხმებული ბიბ



ბიბ-ს პროექტირება



ARCHCENTER	საპროექტო ოფისი Design Team	მპს "ეროვნული" [illegible]	
	დირექტორი	ლ. ბაბუაშვილი	
	მთ.პროექტირების	ნ.ბაბუაშვილი	
	პროექტირების	ნ.ბაბუაშვილი	

დამკვეთი Client	მპს „ეროვნული დეველოპმენტი" ს/ს 405243482
დამკვეთის № Contract №:	პროექტის № Project №:
15/19	15/19

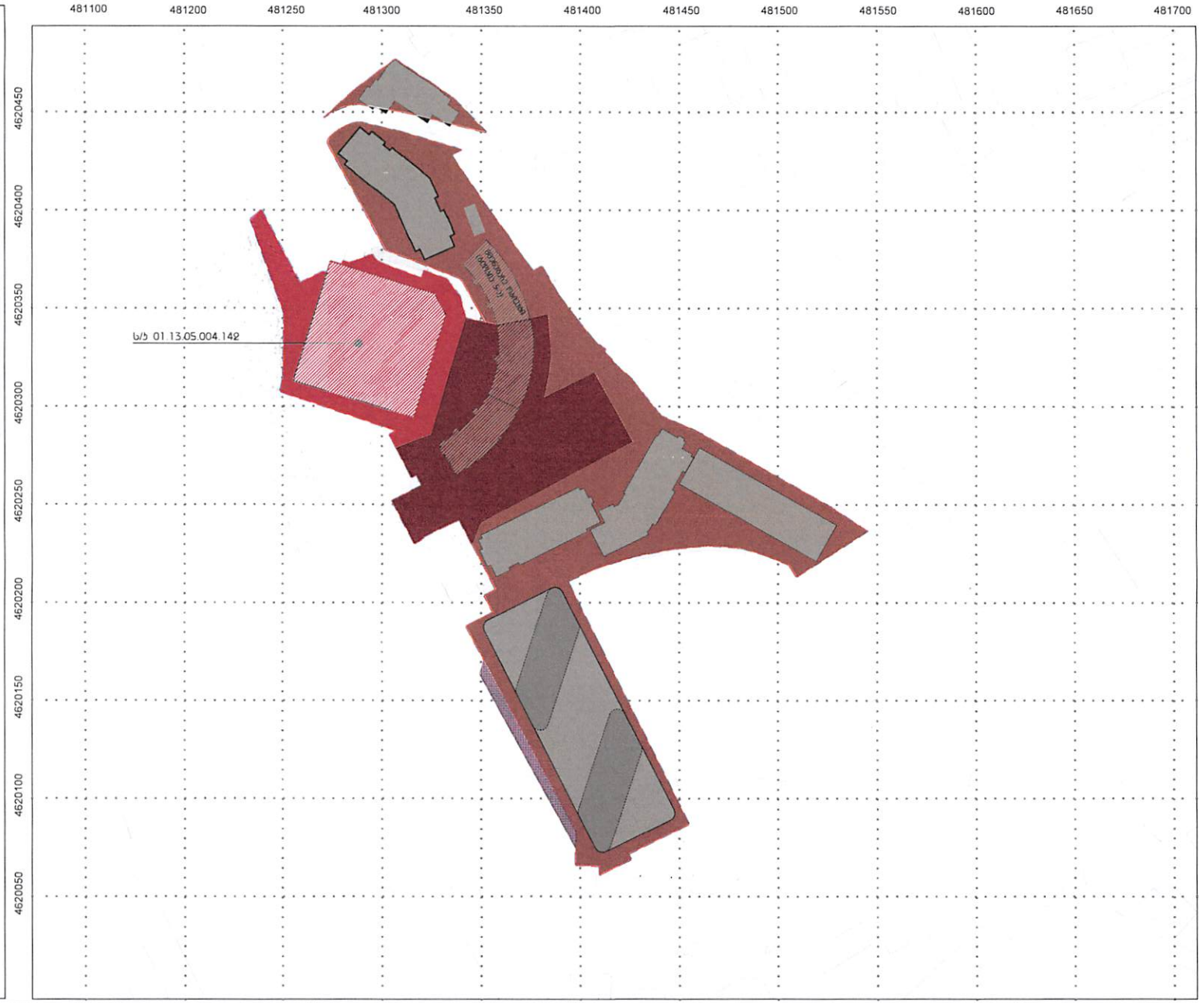
პროექტის სახელწოდება Project Name	მიკროფინანსური ფონდი
პროექტის სტადია Stage	ბიბ-ს პროექტირება
მისამართი Address	ქალაქი თბილისი, დიღმის ჩინარი, ზოგადოების ქუჩა №29

ფურცლის სათაური Paper Name	მინის ნაჯვეთის დეტალური ჰიბრიდმენტის დოკუმენტი
ფორმატი Paper Format	A3
თარიღი Date	05/05/2025
ინდექსი Index	44
ფურცლების Pages	68
კოდი Code	C.Z.L.FZ.8

C.Z.L.FZ.8 მინის ნაჯვეთის დეტალური ჩებლამენტის დოკუმენტი

მუთანხმებული ბიბ-ს მიხედვით (ნერილი №5090187)

მინის ნაკვეთის ს/კ	ს/კ 01.13.05.004.142
მინის ნაკვეთის ფართობი	6 907 კვ.მ
მოხმარების დანიშნულება	ინდუსტრიული სამეურნეო
ბებერებლობის მუხლები	----------
ტერიტორიულ სივრცეებში ზონა	მეორეული ზონა - ბებერებლობით ეკონომიკა
ფუნქციური ზონა	საწარმოდმოქმედ-საყოფაცხოვრებო ზონა 2 (სსზ-2)
მინის ნაკვეთის სტატუსი	საკუთრებაში
მინის ნაკვეთის ბიმოყენების სახეობები და მასში სამეურნეო ფუნქციები	მრავალფუნქციური ტიპიური
ჩებლამენტების კოეფიციენტები (2007 წლის მუთანხმებული ბიბ-ს მიხედვით)	კ1= 4548 კვ.მ = 0.66 კ2= 26 871.8 კვ.მ = 3.89 კ3= 690 კვ.მ = 0.1
მშენობა ნებადართული მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სართულიანობა - 10 სართული მაქსიმალური სიმაღლე - 56 მ
მინის ნაკვეთის დაყოფა ბალანსებად ჩვეულებრივ	მასაძლებელია



ARCHCENTER	საპროექტო ოფისი Design Team		მპს "არქსენტერი"
	დირექტორი	ლ. ანანიაშვილი	
	მთ.არქიტექტორი	ნ.ანანიაშვილი	
	არქიტექტორი	ნ.ანანიაშვილი	

დამკვეთი Client	მპს „იუსამენ დეველოპმენტი" ს/კ 405243482
დანართის № Contract №	პროექტის № Project №
15/19	15/19

პროექტის სახელწოდება Project Name	მრავალფუნქციური ტიპიური
პროექტის სტადია Stage	ბიბ-ს პროექტირება
მისამართი Address	ქალაქი თბილისი, დიღების რაიონი; ხომლისელების ქუჩა №29

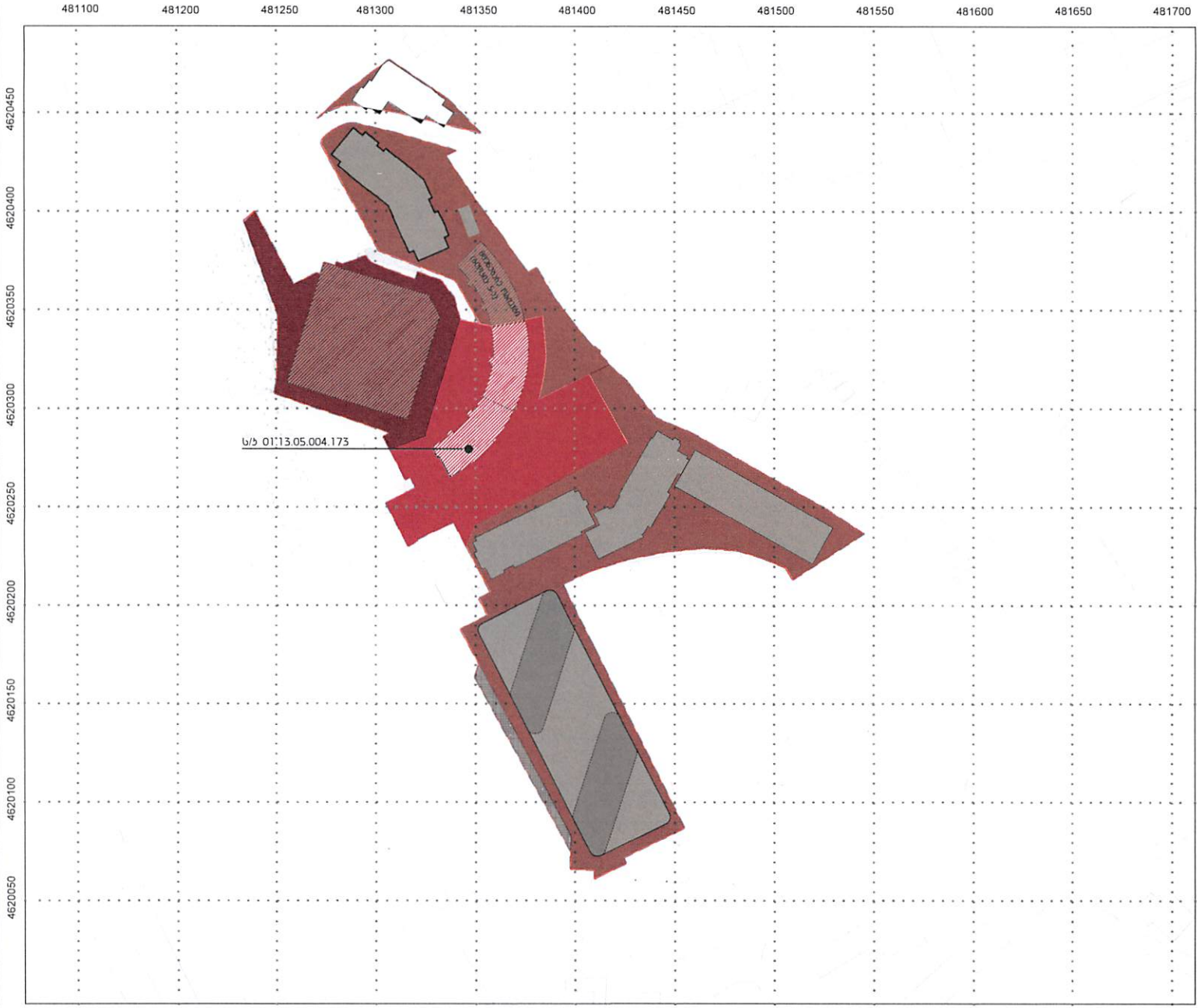
ფურცლის სათაური Paper Name	მინის ნაკვეთის დეტალური ჩებლამენტის დოკუმენტი
კოდი Code	C.Z.L.FZ.8

ფორმატი Paper Format	A3
თარიღი Date	05/05/2025
ინდექსი Index	45
ფურცლები Pages	68

C.Z.L.FZ.8 მინის ნაჯვეთის დეტალური ჩებრცემენტის დოკუმენტი

მუთანგამეული ბიბ-ს მიხედვით (ნომერი N3090187)

მინის ნაჯვეთის ს/ს	ს/ს 01.13.05.004.173
მინის ნაჯვეთის ფართობი	7 601 კვ.მ
მოსაზღვრილი დასახლება	ვაკე-საბურთალო საკრებულო
ბებერეულებით მოსარგებლე	----------
ტერიტორიულ სარეგულაციო ზონა	მეკერძეული ზონა
ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივი-საკომერციო ზონა 2 (სა.ზ.2)
მინის ნაჯვეთის სანებული	საგზაო ნაგებობა
მინის ნაჯვეთის ბამოყენების სახეობები და მასში სეფეული ფუნქციები	მარეკლამირებელი ობიექტი
ჩებერეულების ჯერადობები	ბლოკი 55 (N 1017 (09.03.2007) ს1= 688.1 კვ.მ = 0.1 ს2= 11 697.7 კვ.მ = 1.5 ბლოკი 56 (ბრძანება N1217986) ს1= 703.1 კვ.მ = 0.1 ს2= 11 952.7 კვ.მ = 1.6 ოთხივე ბლოკზე (ერთად ჯერადობები) ს1=1 391.2 კვ.მ = 0.2 ს2= 23 650.4 კვ.მ= 3.1 ს3= 760.1 კვ.მ = 0.1
მეზობელ ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	მაქსიმალური სართულიანობა - 15 სართული მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ
მინის ნაჯვეთის დაყოფა ბაერთიანების ჩვენი	მუნიციპალური



ARCHCENTER	საპროექტო ოჩიბენიზესი Design Team	მპს "ეარქენტერი" ქ.თბილისი, ... ტელ: (995) 591 ... ელ.ფოსტა: ARCHCENTER@GMAIL.COM	
	დიზაინერი	ლ. ...ნაჯვეთი	
	მთავარი არქიტექტორი	ნ.ბნსაძე	
	არქიტექტორი	ნ.ბნსაძე	

დამკვეთი Client	მპს „ეკსამენ დეველოპმენტი" ს/ს 405243482
დაკვეთის № Contract №:	პროექტის № Project №:
15/19	15/19

პროექტის სახელწოდება Project Name	მარეკლამირებელი ობიექტი
პროექტის სტადია Stage	ბიბ-ს პროექტირება
მისამართი Adress	ქ.ბათუმი, ბიბილეისი, ბიბილეის ჩიბონი, ზღვისპირეთის ქუჩა №29

ფურცლის სათაური Paper Name	მინის ნაჯვეთის ბეკალური ჩებრცემენტის დოკუმენტი
კოდი Code	C.Z.L.FZ.8

ფორმატი Paper Format	A3
თარიღი Date	05/05/2025
ინდექსი Index	46
ფურცლები Pages	68