



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 373

“ 8 ” დეკემბერი 2020 წ

## ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.011.003) 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 2020 წლის 25 ნოემბრის №20.1393.1712 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.011.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული/საოფისე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი) 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 №01193363636-67 (№01201922270-67; №01202553938-67; №01203032578-67; №01203161584-67; №01203221558-67) 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 ტყემალაშვილი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



**განკარგულება - N 20.1393.1712**  
**25 / ნოემბერი / 2020 წ.**

**ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მოწონების თაობაზე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 2 დეკემბერს N01193363636-67 (N01201922270-67; N01202553938-67; N01203032578-67; N01203161584-67; N01203221558-67) განცხადებით მიმართა თამილა ბაირამოვამ და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003). ტერიტორიის ფართობი: 17 000 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს დიდ დიღომში, ქალაქის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში. ტერიტორიის მიმდებარე არის მაღალი გამტარუნარიანობის ქუჩათა ქსელი, აღმოსავლეთით, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, ხოლო დასავლეთით, ფარნავაზ მეფის გამზირი. საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია როგორც დავით აღმაშენებლის ხეივანიდან, ისე ფარნავაზ მეფის გამზირიდან. წარმოდგენილ ტერიტორიას ესაზღვრება როგორც სახელმწიფო საკუთრებაში, ასევე, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები: ჩრდილოეთით, N01.10.06.005.007 საკადასტრო ერთეული; სამხრეთით და დასავლეთით - N01.10.06.011.063 საკადასტრო ერთეული. ხოლო აღმოსავლეთით, მცირე ზომის ქუჩა, რომელიც საპროექტო ტერიტორიას აკავშირებს დავით აღმაშენებლის ხეივანთან. ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია, რომელზეც მოხდა საპროექტო კვლევის ჩატარება, კარგადაა განვითარებული, როგორც ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, აგრეთვე ტექნიკურ-საინჟინრო მიმართულებებით.

„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 (სსზ-2).

საპროექტო წინადადებით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის დიდი ნაწილი დათმობილია გამწვანებული სივრცეებისა და ფუნქციონალური, ავტოსადგომების ნაწილი კი ჩატანილია მიწისქვეშა დასაშენებელი ავტოსადგომებზე. საპროექტო არეალის ფარგლებში განთავსდება სეისმური ნაკერით გამოყოფილი ორი შენობა. შიდა საუბნო გზებისათვის ხდება სატრანსპორტო ზონის გავრცელება, აღნიშნული ნაწილი იტვირთება სერვიტუტითაც. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ნაკვეთზე დადგენილი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) რჩება უცვლელი, იცვლება მხოლოდ ზონის შესაბამის პროცენტული გადანაწილება 75% საცხოვრებელი, ხოლო 25% საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქცია.

არასაცხოვრებელი ფუნქციის მქონე სივრცეები კი განთავსდება დაგეგმილი შენობების საწყის სართულებზე.

ავტოსადგომების რაოდენობა რეგულირდება ნაკვეთზე მოქმედი ტერიტორიულ-სტრუქტურული



ზონირების მოთხოვნათა შესაბამისად და საპროექტო მოცულობაში დასაგეგმარებელი საცხოვრებელი სექტორის მიერ ათვისებული ფართობიდან (ფართობი: 59 212.5 კვ.მ). ჯამში შეადგენს 395 საპარკინგე ადგილს. ავტოსადგომების დიდი ნაწილი (315 ავტოსადგომი) გათვალისწინებულია მიწისქვეშა დახურულ ავტოსადგომებზე.

ასევე, საპროექტო წინადადებით, ტერიტორიაზე დაგეგმილია ფუნქციური ზონის (საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1)) ცვლილება, რაც ხორციელდება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწესრიგებლად.

გეგმარებითი დავალების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 17 000 კვ.მ

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

სართულიანობა : დასავლეთით მდგომი შენობა-ნაგებობა 23-25 (სართ.)

აღმოსავლეთით მდგომი შენობა-ნაგებობა 30-32 (სართ.)

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები:

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

(ფართობი: 15 193 კვ.მ)

კ1- 0.5 ( 8 500 კვ.მ)

კ2 - 4.6 (78 950 კვ.მ)

კ3 - 0.2 ( 3 400 კვ.მ)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი: 1 807 კვ.მ)

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 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 დამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 12 ნოემბრის N18-0120317568 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.10.06.011.003 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 19 ნოემბრის N0120324633 წერილის თანახმად, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში, მიმდებარე ტერიტორია (მირიან მეფის ქუჩა, ფარნავაზე მეფის გამზირი) მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). მიმდებარე ქუჩებზე განახლდება და გაუმჯობესდება მეორადი საქალაქო და საუბნო შემკრები საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. დაგეგმილი საგზაო ქსელის მოდელის რეალიზების შემგომ გაჩნდება დამატებითი სამანქანო რეზერვები, მიმდებარე გამტარი კვანძები უფრო განიტვირთება, კომფორტული იქნება მაცხოვრებელთათვის საფეხმავლო მოძრაობა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტიც გახდება უფრო მისაწვდომი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

„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-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება.

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, N01193363636-67 (N01201922270-67; N01202553938-67; N01203032578-67; N01203161584-67; N01203221558-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.
2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.
3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმაღაძეს.
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



ქ. თბილისში დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 194- ში  
(ს/კ: N01.10.06.011.003). მრავალ-ფუნქციური  
კომპლექსის (კომერციული/საოფისე და  
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)  
განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი  
დავალება.

თბილისი

2020 წელი

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

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	გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები: .....7
2.2	ტერიტორიის დახასიათება .....8
2.3	შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან .....8
2.4	სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა . <b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.5	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა .....9
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) .....10
2.7	ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა .....11
2.8	მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა .....11
2.9	ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა .....12
3	ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები; .....12
3.1	საპროექტო ტერიტორიის არეალი .....12
3.2	არსებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები .....12
3.3	დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები .....13
3.4	განაშენიანების რეგულირების ხაზები .....15
4	განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი .....15
5	შენიშვნები: .....17



## 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 აღმასრულებელი 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 თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს

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

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

5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1393.1712 (25/ნოემბრის/2020წ.)
6. წინასაპროექტო კვლევა;
7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წერილი - N0120329892 (24/11/2020) N18-0120317568 (12/11/2020);
8. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის წერილი - N0120324633 (19/11/2020);

**განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სამართლებრივი საფუძვლები**

**კანონი**

1. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;

**განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სახელმძღვანელო სამართლებრივი დოკუმენტები**

**საქართველოს კონსტიტუცია**

**კანონი**

1. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი;
2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
3. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
4. „გარემოს დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
5. „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
6. საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;
7. „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“;
8. „საავტომობილო გზები შესახებ“ საქართველოს კანონი.

**მთავრობის დადგენილება/მინისტრის ბრძანება**

1. „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;
2. „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

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

- 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, გარდაბნის 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

განცხადება	01203221558-67; 01193363636-67; 01201922270-67; 01202553938-67; 01203032578-67; 01203161584-67;
განმცხადებელი	სალომე ავალიანი
ობიექტის მისამართი/ ადგილმდებარეობა	ქ. თბილისში დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 194



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

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები	N01.10.06.011.003
ფუნქციური დანიშნულება	მრავალფუნქციური კომპლექსი
ფუნქციური გამოყენება	მრავალფუნქციური კომპლექსი (კომერციული/საოფისე და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	<p><b>გაგმარებითი კარკასული (გკ) –</b> დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კოხცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით.</p> <p><b>შუალედური ზონა (შზ) –</b> დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების საშუალო ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი;</p>
განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონა	პოლიცენტრი
კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონა	-

სპეციალური რეჟიმები	-
არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი	-
ნორმატიული ფასის ზონა	უბანი - დილომი ქვეუბანი - დილომის 1 ი და მე-2 მ/რ ზონის ნომერი - 3 ნორმატიული ფასი - 34
გეგმარებითი შეზღუდვები	-

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

### 2.1 გასათვალისწინებელი ქალაქთმშენებლობითი 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;

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

- „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 მიწის ნაკვეთი მდებარეობს დიდ დილოში, ქალაქის ჩრდილო დასავლეთ ნაწილში. საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება სწორი რელიეფით, ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 17 000 მ<sup>2</sup>. ტერიტორიის მიმდებარედ არის მაღალი გამტარუნარიანობის ქუჩათა ქსელი, აღმოსავლეთით დავით აღმაშენებლის ხეივანი, ხოლო დასავლეთით ფარნავაზ მეფის გამზირი. პრაქტიკულად საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია: როგორც დავით აღმაშენებლის ხეივანიდან ისე ფარნავაზ მეფის გამზირიდან.

მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება როგორც სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ასევე კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები: ჩრდილოეთით ს.კ. 01.10.06.005.007; სამხრეთით და დასავლეთით ს.კ. 01.10.06.011.063 ხოლო აღმოსავლეთით მცირე ზომის ქუჩა რომელიც საპროექტო ტერიტორიას აკავშირებს დავით აღმაშენებლის ხეივანთან. ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია რომელზეც მოხდა საპროექტო კვლევის ჩატარება კარგადაა განვითარებული როგორც იმფრასტრუქტურის თვალსაზრისით აგრეთვე ტექნიკური, საინჟინრო მიმართულებების თვალსაზრისით.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა-2-ს, რომელშიც დომინანტურ სახეობას წარმოადგენს საზოგადოებრივი ფუნქციის მქონე სივრცეები.

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

- საპროექტო ობიექტები დაგეგმარდეს გრგ პროექტით განსაზღვრულ სექტორების საზღვრებში (მათი არსებობის შემთხვევაში) იმგვარად, რომ არ სცდებოდეს გრგ დავალებით დადგენილ საპროექტო არეალს;
- 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 გამოიყენება) თანახმად, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები შემდგომში იქნება მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფუძველი;
- კომპლექსის ფარგლებში განვითარებადი ფუნქციური სახეობების შერევის ხარისხი



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

მიესადაგება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის რეჟიმის მოთხოვნებს: 75% საცხოვრებელი / 25% საზოგადოებრივი.

- ავტოსადგომების რაოდენობა რეგულირდება ნაკვეთზე მოქმედი ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირების მოთხოვნათა შესაბამისად და საპროექტო მოცლობაში დაასაგებმარებელი საცხოვრებელი სექტორის მიერ ათვისებული ფართობიდან (ფართობი: 59 212.5 კვ.მ). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის - გეგმარებითი კარკასის და შერეული ზონის მოთხოვნების (გვ და შზ) შესაბამისად და ჯამში შეადგენს 395 საპარკინგე ადგილს.

- ავტოსადგომების დიდი ნაწილი (315 ავტოსადგომი) ჩატანილია მიწისქვეშა დახურულ ავტოსადგომებზე და მხოლოდ მცირე ნაწილის განთავსება ხდება მიწის ზედა სეგრცეში.

2.4 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;
- მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა მოხდეს საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მხრიდან, ხოლო მისი არარსებობის შემთხვევაში მოხდეს ყველა სამეზობლო (მათ შორის წარმოსახვითი სამეზობლო) საზღვრ(ებ)იდან;
- საზოგადოებრივი საზღვარი განისაზღვროს აღმ. მხრიდან არესებული სატრანსპორტო ზონის და დასავლეთით საპროექტო (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის მიერ დაგეგმილი) გზის მხრიდან;

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.

$Y$  = წარმოდგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:

ა) 0.35 – დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;

ბ) 0.25 – სამრეწველო ზონებისათვის;

გ) 0.4 ყველა სხვა ზონისათვის.

2.5 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 მესაკუთრეებმა 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.

**2.6 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 გადასადგილებლად;
- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად, შესაბამისი ტექნიკური სპეციფიკის გათვალისწინებით, რომელიც უნდა დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით და შეთანხმებულ იქნას შპს „თბილსერვის ჯგუფთან“;
- წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ტერიტორიის დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, სადაც შესაბამისი ექსპერტის მიერ დასაბუთდება.

**2.7 მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა**

- ნებართვის გაცემის თითოეული სტადიაზე განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფილი იქნეს შესაბამისი 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 გაზომვითი 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.



**2.8 ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომპუნალური, 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 განუთვნილი 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 გამიჯვნისას, 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,

**3 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;**

**3.1 საპროექტო ტერიტორიის არეალი**

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი წარმოადგენს 17 000 კვ.მ.

**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);**

**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)** — მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში

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

(მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5*/0,7	კოეფიციენტი
კ-2		4,6	კოეფიციენტი
კ-3		0,2/0,3*	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმაღლე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	20	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
<b>შენიშვნა</b>		* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25%-ს	

### 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.

ვინაიდან, ქ. თბილისში დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 194- ში (ს/კ: N01.10.06.011.003). მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული/საოფისო და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება დაწყებულია 2019 წლის 2 დეკემბრის N01193363636-67 განცხადებით, საკითხის განხილვისას გამოსაყენებელ კანონმდებლობას წარმოადგენს აღნიშნული პერიოდისთვის მოქმედი " ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილება (კონსოლიდირებული ვერსია (28/02/2020 - 09/06/2020)

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

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	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	

საპროექტო წინადადებით განსაზღვრულია შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი  $K-1=0.5 \cdot 0,7$  ( 8 500 კვ.მ)

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი  $K-2=4,6$  (78 950 კვ.მ)

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი  $K3 - 0,2$  ( 3 400 კვ.მ)

შენობა-ნეგებობის მაქს. სიმაღლე და სართ: დას. მდომი შენობა-ნაგებობების 23/25

აღ. მდგომი შენობა-ნაგებობების 30/32

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, ხიდეებს, 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;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		-	კოეფიციენტი
კ-2		-	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის	მინიმალური ფართობი	-	კვ.მ

ფართობი და ზომები	მინიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	-	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		-	მეტრი
<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		

#### 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 მგ 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

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

- 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. ავტომატური 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://urban.tbilisi.gov.ge> განაშენიანების რეგულირების გეგმის ელექტრონული განცხადების კატეგორიაში, ნომენკლატურა: 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 მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **18-0120317568**  
თარიღი: **12/11/2020**  
პინი: **9470**

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

გადაამოწმეთ: [document.municipal.gov.ge](http://document.municipal.gov.ge)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 11 ნოემბრის №01203161584-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის №194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.06.011.003; ფუნქციური ზონა: სზ-2; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სზ-2) 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 მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების შესახებ ზოგად მონაცემებს, გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) საანგარიშო ფართობის მითითებით (**3 400 მ<sup>2</sup>**) და ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნას, რომლის შესაბამისად, განმცხადებელი **01.10.06.011.003 საკადასტრო ერთეულზე გეგმავს 57 ძირი მწვანე ნარგავის მოჭრას** (56 ძირი ხილ-კენკროვანი - №2, 10, 14, 23-36, 38-39, 41-45, 47-59, 61, 63-64, 66-67, 69-82; ერთი ძირი ხმობადი კანადური ვერხვი - №9) და **25 ძირი მწვანე ნარგავის გადარგავს** (24 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი ნაკლებია 25-სმ-ზე: №3-8, 11-13, 15-22, 37, 40, 46, 60, 65, 68; ერთი ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სმ-ს: №1).

**გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.10.06.011.003 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.**

გამწვანების დეტალურ 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 შემდგენიარად: 10-12 კვ. მეტრი 1 ძირი მცირე ზომის ან პირამიდული ვარჯის მქონე ხისთვის (მაგ. ირმის რქა, ნეკერჩხალი (ლეკა) ბურთისებრი ფორმა და სხვა), ხოლო 20-25 კვ. მეტრი დანარჩენი წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეებისთვის.

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 ხეებისა.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე და მის შემოგარენში, ელდარისა და შავი ფიჭვის სახეობებში მასობრივად არის გავრცელებული მავნებლებით გამოწვეული დაავადებები, რაც იწვევს მათ დაზიანებასა 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 ძალე 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 ქარსაცავი 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 ჰვდება 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.

გიგა გიგაშვილი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი  
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი







# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **0120329892**  
თარიღი: **24/11/2020**  
პინი: **3961**

გადაამოწმეთ: [document.municipal.gov.ge](http://document.municipal.gov.ge)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპენტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 17 ნოემბრის №01203221558-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის №194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.06.011.003; ფუნქციური ზონა: სსზ-2; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სსზ-2) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა კომპენტენციის ფარგლებში დადებითი პოზიცია დააფიქსირა მიმდინარე წლის 12 ნოემბრის №18-0120317568 წერილით. გამომდინარე იქიდან, რომ 2020 წლის 17 ნოემბრის №01203221558-67 განცხადებით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი, რომელიც გეცნობათ მიმდინარე წლის 12 ნოემბრის №18-0120317568 წერილით, გთხოვთ იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





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



წერილის ნომერი: 0120324633

თარიღი: 19/11/2020

პინი: 8280

გადაამოწმეთ: [document.municipal.gov.ge](http://document.municipal.gov.ge)

2020 წლის 17 ნოემბრის N 01203221558-67 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N194-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.10.06.011.003) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებასთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიციას, გაცნობებთ:

სამსახურის მიერ 2020 წლის 28 ივლისის N012021019 წერილით მოთხოვნილი კრიტერიუმები გათვალისწინებულია განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში, კერძოდ:

ქუჩათა ქსელის მოდელი, რომელიც მოითხოვს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა და ასევე სამსახურის სხვა რეკომენდაციები სამანქანო შესასვლელებთან დაკავშირებით წარმოდგენილ სატრანსპორტო სქემაზე გათვალისწინებულია. სააგენტო, საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის მოთხოვნილი კ2 კოეფიციენტით განაშენიანების შემთხვევაში მხედველობაში არ მიიღებს გენერირებული და მიზიდული ავტომობილების ზეგავლენას, რადგანაც აღნიშნული განაშენიანება აღარ განიხილება ინდივიდუალურ ტრანსპორტზე დამოკიდებულად.

ახალი საავტობუს ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორია (მირიან მეფის ქუჩა, ფარნავაზე მეფის გამზირი) მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). მიმდებარე ქუჩებზე განახლდება და გაუმჯობესდება მეორადი საქალაქო და საუბნო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

დაგეგმილი საგზაო ქსელის მოდელის რეალიზების შემგომ გაჩნდება დამატებითი სამანქანო რეზერვები, მიმდებარე გამტარი კვანძები უფრო განიტვირთება, კომფორტული იქნება მაცხოვრებელთათვის საფეხმავლო მოძრაობა და ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გახდება უფრო მისაწვდომი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

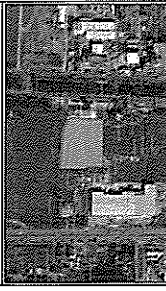
გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



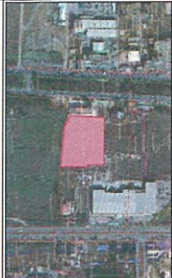






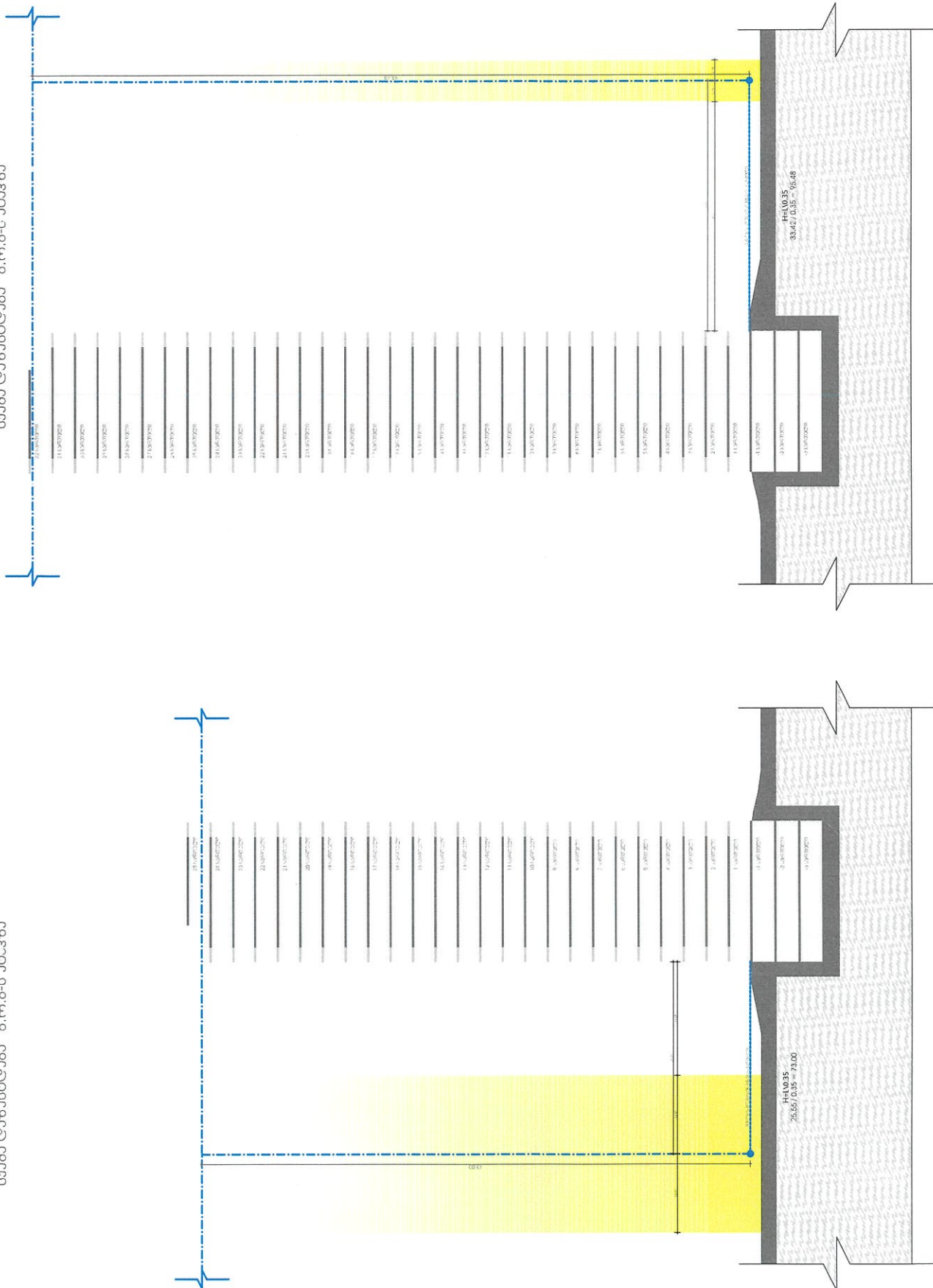
[illegible]

1	საერთოჯამთო ტარიფების ფართობი (ჰა.მ)	17 000	ჰა.მ
2	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საერთოჯამთო საკრედიტო)	1	
3	მიწის ნაკვეთის მიწისფართობი (ჰა.მ)	17 000	ჰა.მ
4	მიწის ნაკვეთის ფართობი (ჰა.მ)	17 000	ჰა.მ
5	განაშენების საერთო ფართობი (ჰა.მ)	8 500	ჰა.მ
6	განაშენების საერთო ინტენსივობა (ჰა.მ/ჰა.მ)	78 950	ჰა.მ
7	განაშენების საერთო ჯამური ფართობი (ჰა.მ)	3 400	ჰა.მ
8	განაშენების რაოდენობა	4	
9	საერთოფართობის მიწისფართობი და ფართობი (ჰა.მ)	მიწისფართობი 23 მიწისფართობი საერთოფართობი 32 მიწისფართობი საერთოფართობი	
10	ჯამური საერთოფართობი ფართობი (ჰა.მ)	59 212.5	ჰა.მ (75%)
	ჯამური საერთოფართობი ფართობი (ჰა.მ)	19 737.5	ჰა.მ (25%)
11	განაშენებული ტერიტორიის ფართობი	3400	ჰა.მ
12	საერთოფართობი ფართობი (ჰა.მ)	1 500	ჰა.მ (საერთოფართობი)
13	საერთოფართობი ფართობი (ჰა.მ)	4 900	ჰა.მ (საერთოფართობი)
14	საერთოფართობი ფართობი (ჰა.მ)	მიწისფართობი 80 მიწისფართობი (საერთოფართობი)	
	მიწისფართობი (საერთოფართობი)	მიწისფართობი 315 მიწისფართობი (საერთოფართობი)	



სიმაღლის განმარტებული სკეტი (1-1)  
სკეტი დაზუსტდება გ.რ.გ-ს ეტაჟზე

სიმაღლის განმარტებული სკეტი (2-2)  
სკეტი დაზუსტდება გ.რ.გ-ს ეტაჟზე



შენიშვნები  
NOTES  
\* ნახატი შედგენილია სანტიმეტრებში.  
\* ნახატი გრძელდება არსებულ ნიშნულზე

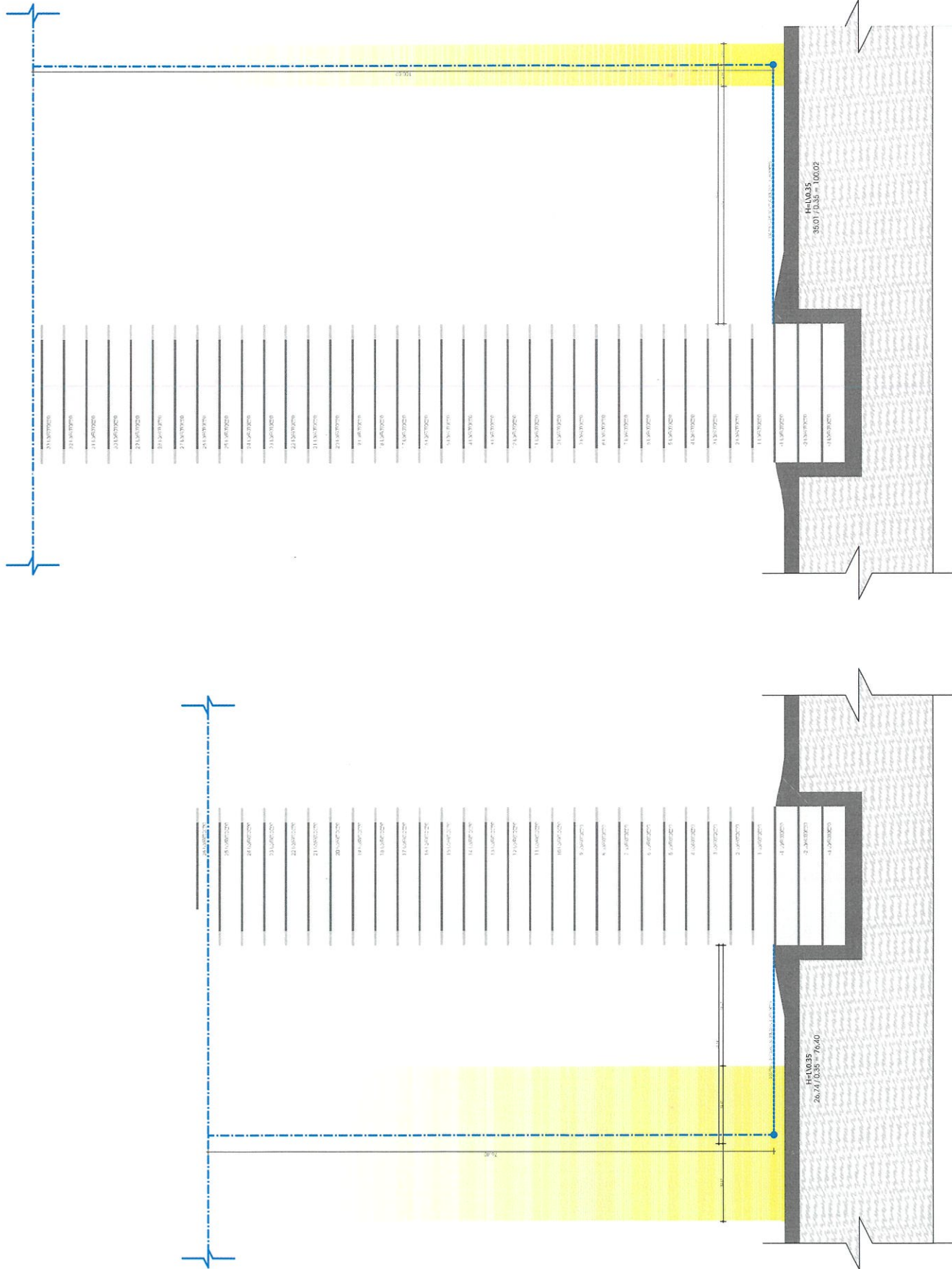
დამკვეთი  
CLIENT  
პროექტი  
PROJECT  
მისამართი  
ADDRESS  
განმარტებული სკეტი  
განმარტებული სკეტი

მასშტაბი SCALE 1 : 500	ფურცლის PAGES 05	ფურცლის PAPER SIZE A - 3
მასშტაბი SCALE 1 : 500	ფურცლის PAGES 05	ფურცლის PAPER SIZE A - 3



სიბადლის განმსაზღვრელი სქამ (3-3)  
სქამი დაუესბდება გ.რ.გ-ს ებაზზე

სიმბოლოს განმსაზღვრელი სქემ (4-4)  
სქემი დუბუხდება გ.რ.გ-ს ეტაპზე



NOTES	C2C98R09C
-------	-----------

\* ნუზი: გუსრულებული სწავლებები.

ՀԱՅԱՅՏԱՆ  
CLIENT

საქმის დასაწყისში

სისამართი  
ქალაქი თბილისი.

சென்னை

გამყის გეგმარებითი დავალება

საქართველოს  
საგარეო ურთიერთობების  
სამსახური

პროექტორები  
ARCHITECTURE

თანადღეობა	83960	62297666
------------	-------	----------

[illegible]

OPERATIVE SECURITY	UNCLASSIFIED
--------------------	--------------

[illegible]

SCALE 1.

ფურცელი  
PAGES 06

A-3  
9065830













NOTES
896083632.7

\* ნახაზი ჯუსრულუაღია სწიმიანობაში.  
\* ნახაზზე მოცემული არაქმისკერული ნიშნულები

დამკვეთი  
CLIENT

კონსტრუქციული პროექტი

მისამართი  
ADDRESS  
ქალაქი თბილისი,  
ფაქტობრივი მისამართი: 600360,  
№194 II/4 01.10.05.011.0031

APR 11 1995

ნახვის დანახვა  
306უღრუპი 2

1

საქართველოში  
ARCHITECTURE

[illegible]

ಮಹಾಶಿವರಾತ್ರ	ಮಹಾಶಿವರಾತ್ರ	ಮಹಾಶಿವರಾತ್ರ
-------------	-------------	-------------

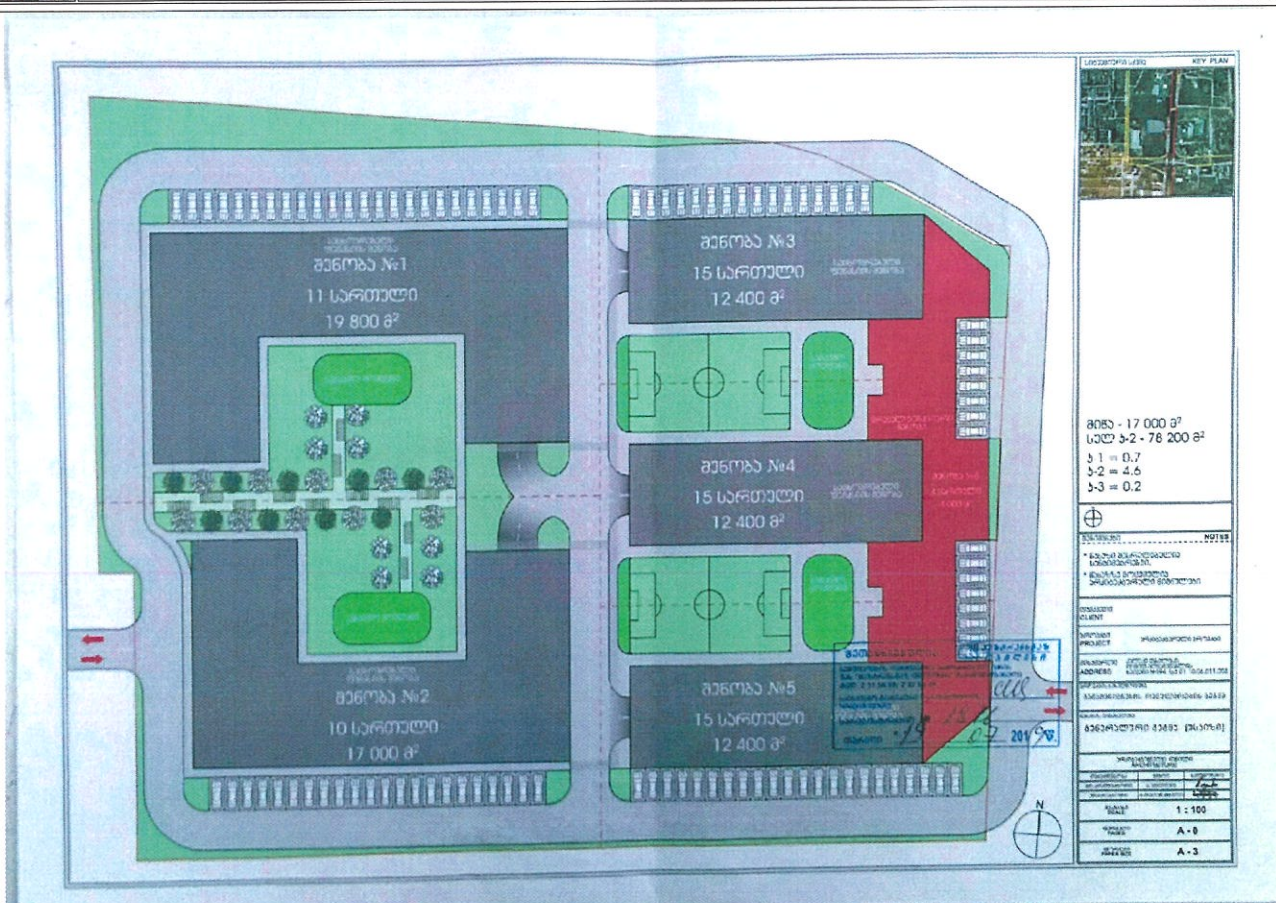
	செய்தியை	புறக்கணிப்பது
--	----------	---------------

SCALE  
1:

გვერდი PAGES	11
-----------------	----

03/07/2000 A-3



[illegible]

საქართველოს  
გაზთransგას  
ტ ბ ი ლ ს ი

[illegible]

N<sup>o</sup> 04-0404-01/2184 23 " 07 2019

შპს „ვლადიმერ ჰოთელის“ დირექტორს  
ზატონ სერგო გიორგაძეს

მატიკონი სერგო,

თქვენი მიმდინარე წლის 18 ივლისის №01-01-55945-19 განცხადების დასაყრდენად, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი N194-ში მდებარე სახლის ნაგებობის (პ.პ. კოდი №01.10.06.01.1.003) გახსნადნების შესახებ, განმარტების მიზნად, რომ აღნიშნული საკადასტრო ერთეულზე, 3333 „კვ.ტრანსპ.კ-თბილისი“ გახსნადნის განახორციელოთ დაწესებული წესები.

အာဇာနည်ကျမ်း၊

გიგლა თამაზაშვილი  
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში





МОНАСТЫР

www.ak.ge

29.07.2026 № 1/15/497/8.2

შპს „ავლაზარი პოთელძე“-ს  
დირექციის სერვო გოთვას  
ქ.თბილისი, ყოფშიძის შესახვევი #15, სართული #3  
(ტელ. +995 598 659 042

თქვენი 17.07.2019 წლის განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს მერ წერილობით მოითხოვრებულ მხამარიკებზე: ქობულახი, აღმაშენებლის ხეივანი #19-ში არსებული (ს.კ. 01.10.06.011.003) არ გადის შპს „ახალი ჩიკობავის“ ბაღისზე არსებული კომუნიკაციები.

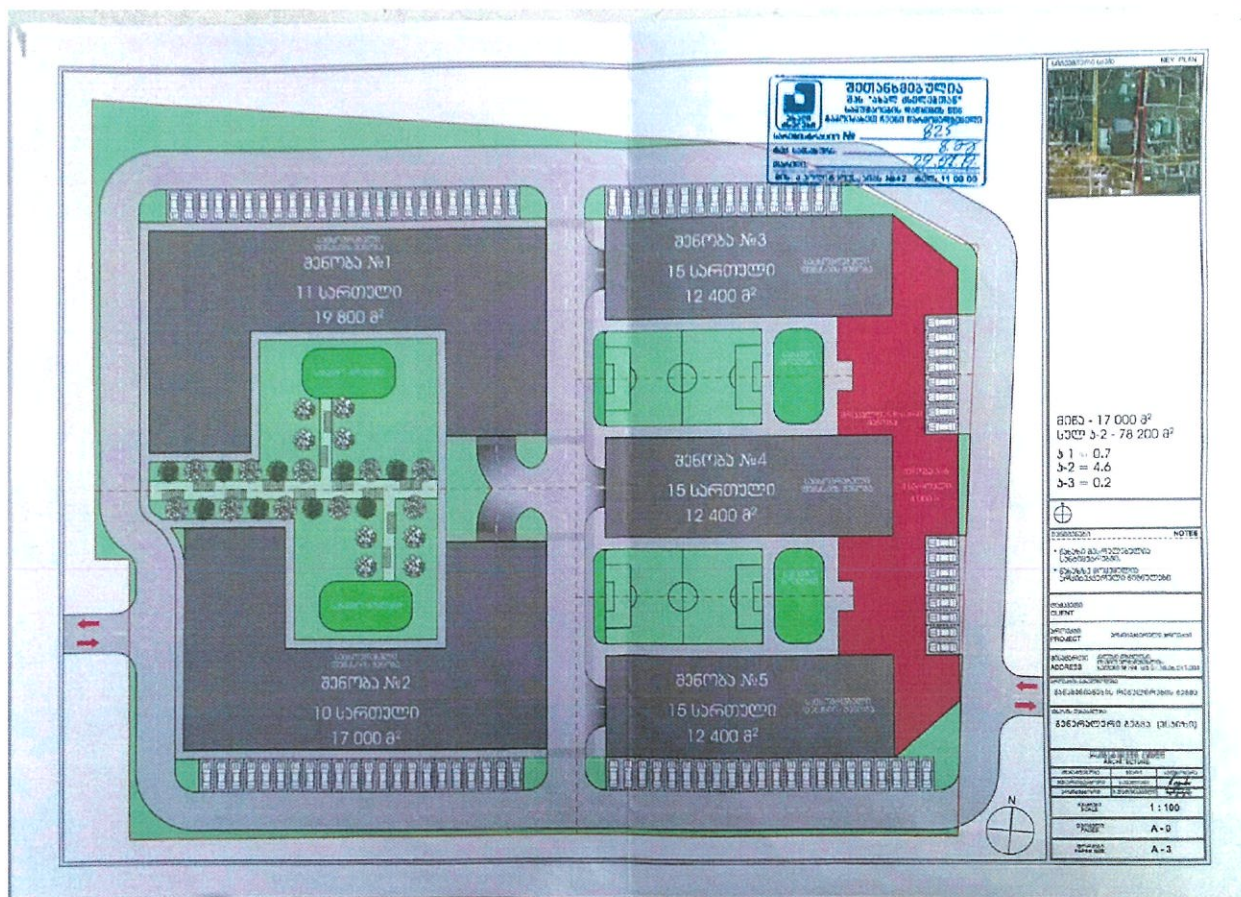
ბელ: 11 00 00  
 იხ. დანართი: 1 ბუქტიანი დამაწესებელი საპროექტო გეგმა

დაინტერესდით,  
პატივისცემით,

15.  $\frac{1}{2} \ln 2$ 

Հեռ. 577 28 17 71

Inquiries should be sent to: **ESB de segurança** f. 402  
 Av. Alameda da Universidade, 1111, 2º andar  
 São Paulo, SP 05508-900, Brasil  
 Tel: +55 (0)11 253 51 485-51 486-51 487-51 488-51 489-51 490-51 491-51 492-51 493-51 494-51 495-51 496-51 497-51 498-51 499-51 500-51 501-51 502-51 503-51 504-51 505-51 506-51 507-51 508-51 509-51 510-51 511-51 512-51 513-51 514-51 515-51 516-51 517-51 518-51 519-51 520-51 521-51 522-51 523-51 524-51 525-51 526-51 527-51 528-51 529-51 530-51 531-51 532-51 533-51 534-51 535-51 536-51 537-51 538-51 539-51 540-51 541-51 542-51 543-51 544-51 545-51 546-51 547-51 548-51 549-51 550-51 551-51 552-51 553-51 554-51 555-51 556-51 557-51 558-51 559-51 560-51 561-51 562-51 563-51 564-51 565-51 566-51 567-51 568-51 569-51 570-51 571-51 572-51 573-51 574-51 575-51 576-51 577-51 578-51 579-51 580-51 581-51 582-51 583-51 584-51 585-51 586-51 587-51 588-51 589-51 590-51 591-51 592-51 593-51 594-51 595-51 596-51 597-51 598-51 599-51 600-51 601-51 602-51 603-51 604-51 605-51 606-51 607-51 608-51 609-51 610-51 611-51 612-51 613-51 614-51 615-51 616-51 617-51 618-51 619-51 620-51 621-51 622-51 623-51 624-51 625-51 626-51 627-51 628-51 629-51 630-51 631-51 632-51 633-51 634-51 635-51 636-51 637-51 638-51 639-51 640-51 641-51 642-51 643-51 644-51 645-51 646-51 647-51 648-51 649-51 650-51 651-51 652-51 653-51 654-51 655-51 656-51 657-51 658-51 659-51 660-51 661-51 662-51 663-51 664-51 665-51 666-51 667-51 668-51 669-51 670-51 671-51 672-51 673-51 674-51 675-51 676-51 677-51 678-51 679-51 680-51 681-51 682-51 683-51 684-51 685-51 686-51 687-51 688-51 689-51 690-51 691-51 692-51 693-51 694-51 695-51 696-51 697-51 698-51 699-51 700-51 701-51 702-51 703-51 704-51 705-51 706-51 707-51 708-51 709-51 710-51 711-51 712-51 713-51 714-51 715-51 716-51 717-51 718-51 719-51 720-51 721-51 722-51 723-51 724-51 725-51 726-51 727-51 728-51 729-51 730-51 731-51 732-51 733-51 734-51 735-51 736-51 737-51 738-51 739-51 740-51 741-51 742-51 743-51 744-51 745-51 746-51 747-51 748-51 749-51 750-51 751-51 752-51 753-51 754-51 755-51 756-51 757-51 758-51 759-51 760-51 761-51 762-51 763-51 764-51 765-51 766-51 767-51 768-51 769-51 770-51 771-51 772-51 773-51 774-51 775-51 776-51 777-51 778-51 779-51 780-51 781-51 782-51 783-51 784-51 785-51 786-51 787-51 788-51 789-51 790-51 791-51 792-51 793-51 794-51 795-51 796-51 797-51 798-51 799-51 800-51 801-51 802-51 803-51 804-51 805-51 806-51 807-51 808-51 809-51 810-51 811-51 812-51 813-51 814-51 815-51 816-51 817-51 818-51 819-51 820-51 821-51 822-51 823-51 824-51 825-51 826-51 827-51 828-51 829-51 830-51 831-51 832-51 833-51 834-51 835-51 836-51 837-51 838-51 839-51 840-51 841-51 842-51 843-51 844-51 845-51 846-51 847-51 848-51 849-51 850-51 851-51 852-51 853-51 854-51 855-51 856-51 857-51 858-51 859-51 860-51 861-51 862-51 863-51 864-51 865-51 866-51 867-51 868-51 869-51 870-51 871-51 872-51 873-51 874-51 875-51 876-51 877-51 878-51 879-51 880-51 881-51 882-51 883-51 884-51 885-51 886-51 887-51 888-51 889-51 890-51 891-51 892-51 893-51 894-51 895-51 896-51 897-51 898-51 899-51 900-51 901-51 902-51 903-51 904-51 905-51 906-51 907-51 908-51 909-51 910-51 911-51 912-51 913-51 914-51 915-51 916-51 917-51 918-51 919-51 920-51 921-51 922-51 923-51 924-51 925-51 926-51 927-51 928-51 929-51 930-51 931-51 932-51 933-51 934-51 935-51 936-51 937-51 938-51 939-51 940-51 941-51 942-51 943-51 944-51 945-51 946-51 947-51 948-51 949-51 950-51 951-51 952-51 953-51 954-51 955-51 956-51 957-51 958-51 959-51 960-51 961-51 962-51 963-51 964-51 965-51 966-51 967-51 968-51 969-51 970-51 971-51 972-51 973-51 974-51 975-51 976-51 977-51 978-51 979-51 980-51 981-51 982-51 983-51 984-51 985-51 986-51 987-51 988-51 989-51 990-51 991-51 992-51 993-51 994-51 995-51 996-51 997-51 998-51 999-51 1000-51 1001-51 1002-51 1003-51 1004-51 1005-51 1006-51 1007-51 1008-51 1009-51 1010-51 1011-51 1012-51 1013-51 1014-51 1015-51 1016-51 1017-51 1018-51 1019-51 1020-51 1021-51 1022-51 1023-51 1024-51 1025-51 1026-51 1027-51 1028-51 1029-51 1030-51 1031-51 1032-51 1033-51 1034-51 1035-51 1036-51 1037-51 1038-51 1039-51 1040-51 1041-51 1042-51 1043-51 1044-51 1045-51 1046-51 1047-51 1048-51 1049-51 1



A-3





NOTES

\* ნახაზი შესრულებულია  
სანტიმეტრებში.

\* ნახაზა მოცემულია  
რუსულენოვანად.

CLIENT

PROJECT  
JOURNAL

მისამართი  
ADDRESS  
ქალაქი თბილისი  
ცენტრი ჯ.გაბაშვილის, 610350,  
N194 (ლ/ს: 01.10.06.011.003)

გეგმვაშია ჩარი ოპერაციები

ნების დაცვა  
შპს-ში ნების დაცვა  
თავისუფალი

ARCHITECTURE

1.33000000	050000	05000000
00000000	050000	05000000

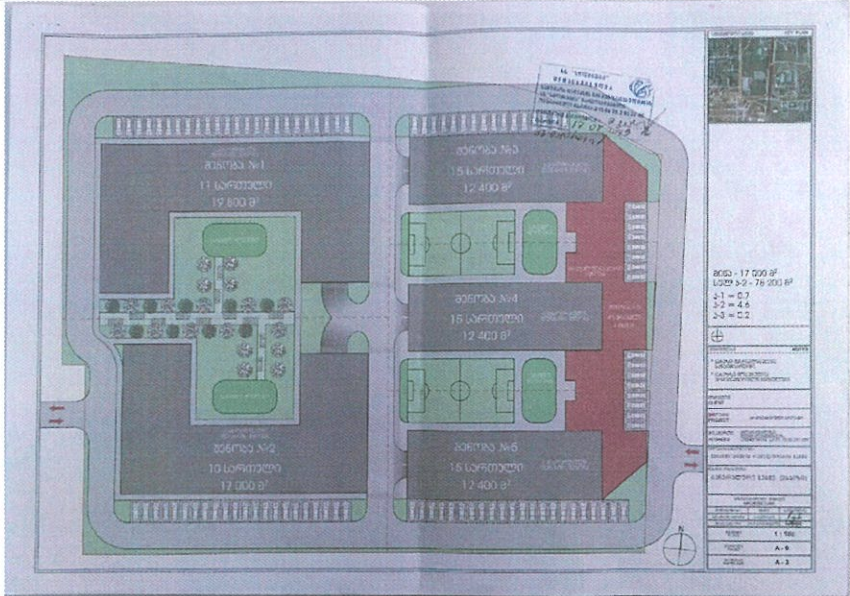
ಅಧ್ಯಕ್ಷರು	ಯುನೀಟೆಡ್‌ಗ್ರಾಂಡ್	ಯುನೈಟೆಡ್‌ಗ್ರಾಂಡ್
-----------	------------------	------------------

CREST MAURE	0996000019000
-------------	---------------

8130330  
SCALE  
1:

97659200  
PAGES

<p>  </p> <p> <b>ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՐԹԱՆՈՒՅՑՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐՈՒԹՅՈՒՆ</b> </p> <p> <b>ԵՐԱՅԱՆ ԿՐԹԱՆՈՒՅՑՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱԶՄԵՆՏԱՆԻ ԿՐԹԱՆՈՒՅՑՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐՈՒԹՅՈՒՆ</b> </p> <p> <b>ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՐԹԱՆՈՒՅՑՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐՈՒԹՅՈՒՆ</b> </p> <p> <b>ԵՐԱՅԱՆ ԿՐԹԱՆՈՒՅՑՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱԶՄԵՆՏԱՆԻ ԿՐԹԱՆՈՒՅՑՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐՈՒԹՅՈՒՆ</b> </p>	<p> <b>ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՐԹԱՆՈՒՅՑՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐՈՒԹՅՈՒՆ</b> </p> <p> <b>ԵՐԱՅԱՆ ԿՐԹԱՆՈՒՅՑՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱԶՄԵՆՏԱՆԻ ԿՐԹԱՆՈՒՅՑՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐՈՒԹՅՈՒՆ</b> </p> <p> <b>ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՐԹԱՆՈՒՅՑՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐՈՒԹՅՈՒՆ</b> </p> <p> <b>ԵՐԱՅԱՆ ԿՐԹԱՆՈՒՅՑՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱԶՄԵՆՏԱՆԻ ԿՐԹԱՆՈՒՅՑՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐՈՒԹՅՈՒՆ</b> </p>
---	---



11/20/2018

შეთანხმებულია # 7/8-6-11

conclusiones

2845

“We’re bringing it back.”

**BIB.**, *Argentinean Insects*" (**L**,3405334S98)

16788001001E (F) 99000000000000000000000000000000

Page: 598 65 90 42

עגלענעקע

ՀԱՅԿԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔՐԴԱԳՐԱԿԱՆ ԱԶԳԱՅԻՆ ԲԻԲԼԻՕԹԵԿ

[illegible]

Volume 11, Number 1

Supremacy of the

continued writing

10. *Agave americana* L.

17.07.2019

51 40 81  
69 25 12



**ENERGO-PRO**

JSC ENERGO-PRO GEORGIA  
19 Zurab Asipatashvili street  
01185 Tbilisi, Georgia

სადაზოგადოებრივი კომპანია "ენერგო-პრო"  
ზურაბ ასიფთაშვილის ქ. 19  
01185 თბილისი, საქართველო

IC 69-00370  
30 03 19  
509 7636

Ան. Այս գլխին համարժեց -  
դրոշմների վառվածակ տանող խորհրդի  
դ. Եղգուն; ցուցման դ. №15  
Հայաստան, 981497171

Handwritten: *Handwritten text*

თქვენი ანა წლის 24 სექტემბერს N8548486 წერილის პასუხად გავგზავნეთ, რომ მივცემს თქვენ წარმოდგენილი საკვანძო, კერძო (01.06.01.003) რეგისტრირებული ბერძნობის არ არის გზავნილებზე და აღწერილობითი პერიოდის პერიოდის და დასაბუთება განმარტების სხვა დოკუმენტები.

உயர்நீதிமன்றம், சென்னை

ტელ: 577350536

TEL: 2-47-17-07 | Email: [info@casarubio.es](mailto:info@casarubio.es) | Internet: [www.casarubio.es](http://www.casarubio.es) | book: 206190666



gwp

619 66 176 D  
739 65 1-6107  
739 65 1-6107

188. X. 2009. gada 28. oktobrī, plkst. 14.00, notiek  
 189. 2009. gada 28. oktobrī, plkst. 14.00, notiek  
 190. 2009. gada 28. oktobrī, plkst. 14.00, notiek  
 191. 2009. gada 28. oktobrī, plkst. 14.00, notiek  
 192. 2009. gada 28. oktobrī, plkst. 14.00, notiek  
 193. 2009. gada 28. oktobrī, plkst. 14.00, notiek  
 194. 2009. gada 28. oktobrī, plkst. 14.00, notiek  
 195. 2009. gada 28. oktobrī, plkst. 14.00, notiek  
 196. 2009. gada 28. oktobrī, plkst. 14.00, notiek  
 197. 2009. gada 28. oktobrī, plkst. 14.00, notiek  
 198. 2009. gada 28. oktobrī, plkst. 14.00, notiek  
 199. 2009. gada 28. oktobrī, plkst. 14.00, notiek  
 200. 2009. gada 28. oktobrī, plkst. 14.00, notiek

Dr. H. J. L. P.  
M.D. 1907  
M.D. 1908  
M.D. 1909

H. J. L. P.  
M.D. 1907  
M.D. 1908  
M.D. 1909

05/06/2025 09:57:37 AM 92085638 (1)

מחברת: ד"ר חגית גורן  
 (052-2227222, 052-2227223)  
 חשבונית מס' 1011, תאריך: 10.05.2017

**מסכת 101**





მს. გულგან შროშინაშვილის დარბაზში  
ქმ. მანუელ ბარბაქაძე  
ტელ. 598 559 042

[illegible]

საქართველოს  
საგარეო ურთიერთობების

1956-1957 2 20  
 1958-1959 2 20  
 1960-1961 2 20  
 1962-1963 2 20  
 1964-1965 2 20  
 1966-1967 2 20  
 1968-1969 2 20  
 1970-1971 2 20  
 1972-1973 2 20  
 1974-1975 2 20  
 1976-1977 2 20  
 1978-1979 2 20  
 1980-1981 2 20  
 1982-1983 2 20  
 1984-1985 2 20  
 1986-1987 2 20  
 1988-1989 2 20  
 1990-1991 2 20  
 1992-1993 2 20  
 1994-1995 2 20  
 1996-1997 2 20  
 1998-1999 2 20  
 2000-2001 2 20  
 2002-2003 2 20  
 2004-2005 2 20  
 2006-2007 2 20  
 2008-2009 2 20  
 2010-2011 2 20  
 2012-2013 2 20  
 2014-2015 2 20  
 2016-2017 2 20  
 2018-2019 2 20  
 2020-2021 2 20  
 2022-2023 2 20  
 2024-2025 2 20  
 2026-2027 2 20  
 2028-2029 2 20  
 2030-2031 2 20  
 2032-2033 2 20  
 2034-2035 2 20  
 2036-2037 2 20  
 2038-2039 2 20  
 2040-2041 2 20  
 2042-2043 2 20  
 2044-2045 2 20  
 2046-2047 2 20  
 2048-2049 2 20  
 2050-2051 2 20  
 2052-2053 2 20  
 2054-2055 2 20  
 2056-2057 2 20  
 2058-2059 2 20  
 2060-2061 2 20  
 2062-2063 2 20  
 2064-2065 2 20  
 2066-2067 2 20  
 2068-2069 2 20  
 2070-2071 2 20  
 2072-2073 2 20  
 2074-2075 2 20  
 2076-2077 2 20  
 2078-2079 2 20  
 2080-2081 2 20  
 2082-2083 2 20  
 2084-2085 2 20  
 2086-2087 2 20  
 2088-2089 2 20  
 2090-2091 2 20  
 2092-2093 2 20  
 2094-2095 2 20  
 2096-2097 2 20  
 2098-2099 2 20  
 2100-2101 2 20  
 2102-2103 2 20  
 2104-2105 2 20  
 2106-2107 2 20  
 2108-2109 2 20  
 2110-2111 2 20  
 2112-2113 2 20  
 2114-2115 2 20  
 2116-2117 2 20  
 2118-2119 2 20  
 2120-2121 2 20  
 2122-2123 2 20  
 2124-2125 2 20  
 2126-2127 2 20  
 2128-2129 2 20  
 2130-2131 2 20  
 2132-2133 2 20  
 2134-2135 2 20  
 2136-2137 2 20  
 2138-2139 2 20  
 2140-2141 2 20  
 2142-2143 2 20  
 2144-2145 2 20  
 2146-2147 2 20  
 2148-2149 2 20  
 2150-2151 2 20  
 2152-2153 2 20  
 2154-2155 2 20  
 2156-2157 2 20  
 2158-2159 2 20  
 2160-2161 2 20  
 2162-2163 2 20  
 2164-2165 2 20  
 2166-2167 2 20  
 2168-2169 2 20  
 2170-2171 2 20  
 2172-2173 2 20  
 2174-2175 2 20  
 2176-2177 2 20  
 2178-2179 2 20  
 2180-2181 2 20  
 2182-2183 2 20  
 2184-2185 2 20  
 2186-2187 2 20  
 2188-2189 2 20  
 2190-2191 2 20  
 2192-2193 2 20  
 2194-2195 2 20  
 2196-2197 2 20  
 2198-2199 2 20  
 2200-2201 2 20  
 2202-2203 2 20  
 2204-2205 2 20  
 2206-2207 2 20  
 2208-2209 2 20  
 2210-2211 2 20  
 2212-2213 2 20  
 2214-2215 2 20  
 2216-2217 2 20  
 2218-2219 2 20  
 2220-2221 2 20  
 2222-2223 2 20  
 2224-2225 2 20  
 2226-2227 2 20  
 2228-2229 2 20  
 2230-2231 2 20  
 2232-2233 2 20  
 2234-2235 2 20  
 2236-2237 2 20  
 2238-2239 2 20  
 2240-2241 2 20  
 2242-2243 2 20  
 2244-2245 2 20  
 2246-2247 2 20  
 2248-2249 2 20  
 2250-2251 2 20  
 2252-2253 2 20  
 2254-2255 2 20  
 2256-2257 2 20  
 2258-2259 2 20  
 2260-2261 2 20  
 2262-2263 2 20  
 2264-2265 2 20  
 2266-2267 2 20  
 2268-2269 2 20  
 2270-2271 2 20  
 2272-2273 2 20  
 2274-2275 2 20  
 2276-2277 2 20  
 2278-2279 2 20  
 2280-2281 2 20  
 2282-2283 2 20  
 2284-2285 2 20  
 2286-2287 2 20  
 2288-2289 2 20  
 2290-2291 2 20  
 2292-2293 2 20  
 2294-2295 2 20  
 2296-2297 2 20  
 2298-2299 2 20  
 2300-2301 2 20  
 2302-2303 2 20  
 2304-2305 2 20  
 2306-2307 2 20  
 2308-2309 2 20  
 2310-2311 2 20  
 2312-2313 2 20  
 2314-2315 2 20  
 2316-2317 2 20  
 2318-2319 2 20  
 2320-2321 2 20  
 2322-2323 2 20  
 2324-2325 2 20  
 2326-2327 2 20  
 2328-2329 2 20  
 2330-2331 2 20  
 2332-2333 2 20  
 2334-2335 2 20  
 2336-2337 2 20  
 2338-2339 2 20  
 2340-2341 2 20  
 2342-2343 2 20  
 2344-2345 2 20  
 2346-2347 2 20  
 2348-2349 2 20  
 2350-2351 2 20  
 2352-2353 2 20  
 2354-2355 2 20  
 2356-2357 2 20  
 2358-2359 2 20  
 2360-2361 2 20  
 2362-2363 2 20  
 2364-2365 2 20  
 2366-2367 2 20  
 2368-2369 2 20  
 2370-2371 2 20  
 2372-2373 2 20  
 2374-2375 2 20  
 2376-2377 2 20  
 2378-2379 2 20  
 2380-2381 2 20  
 2382-2383 2 20  
 2384-2385 2 20  
 2386-2387

GEORGIAN WATER AND POWER LTD



ენიგნაიმი	NOTES
ნახაო მესულგული სანტიმეტებში.	
ნახაო მოცეული არქიტექტურული ნიშნები	

[illegible]

მკრინე დ.ს.ხელვაძე  
მუსაბაგშიან დემით დამოწმებული  
თემატიკაზე "X3. პენიტენციური სისტემა,  
მელტან"

[illegible]

800-855-2840	1 :
37 PAGES	37
800-855-2840	A-3













საქართველო, თბილისი-0119, ვანის ქ.3  
ტელ: +995 (32) 277 99 99  
www.telas.ge

Номер: 0708/355/20  
Дата: 08/07/2020



შპს „ფალკონ პროპერტი“-ს დირექტორ

თაქენი 02.07.2020წ. #0702/9/15/20 წერილის პასუხად გაცნობით, რომ თქვენს მიერ მითითებულ მისამართზე (ს.კ.01.10.06.011.003) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე არ გადის სს „თელავის“ გზალანსზე რიცხვოლი ელიქტროკადანგემი ხაზები.

სს „თელასის“ გენერალური  
დირექტორი

၆. အုပ်စု(၃၇)၃၀

შეძს. შრომის დაცვისა და ს.პ. უსაფრთხოების  
განკ. უფროსი მ. ჩილუნაძე  
ტელ. 2 77 99 99 1(7959)



NOTES

\* ნახარ მსრულელია  
საწიგებრებში.

\* සමස්ත ප්‍රතිචාරය

CLIENT

პ.რ.პ.ს. გეგმურებითი ფუნქცია

მისამართი  
ADDRESS  
ქალაქი თბილისი  
ფაქტობრივი მისამართი №194  
N194 (05-01-10-06-01-003)

සඳහාදායකයන්ගේ අනුමැතිය

საქართველოს კონსტიტუციის  
"თქმულება"-ის პრეამბულა

ARCHITECTURE

013621023763	33250	6300276350
--------------	-------	------------

09/04/2017 09:00 AM

[illegible]

1997-1998	1998-1999
-----------	-----------

CPCLFunding B	009K0000019000
---------------	----------------

姓名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职业: _____ 单位: _____ 地址: _____ 电话: _____	
--	--

EXPLAN  
SCALE  
1:

[illegible]

ფურცელი  
№ 40

PAOLO

098576

V C



# "სახალი საქალაქმშენაკრეატი"

შპს-ს სახელმწიფო კაპიტალის საფუძველზე

საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაარსებული საერთაშორისო ინვესტიციური

დაკვეთა №5/2020

საინჟინერო გეოლოგიური დასკვნა

ძ. თბილისში, დიდ დილოვში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის №194-ში  
ჰიპოთეკარული „ბუდევილი“ მასშტაბულად საგანმანათლებლო გეოლოგიური  
მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.10.06.011.003) საინჟინერო გეოლოგიური  
კვლევის შესახებ

დირექტორი



ბ. მირიანაშვილი

საინჟინერო გეოლოგიური კვლევის  
განყოფილების უფროსი

ბ. კვაჭანტრაძე

თბილისი 2020 წ.

შპს "სახალი საქალაქმშენაკრეატი"

საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაარსებული საერთაშორისო ინვესტიციური  
საქართველო, თბილისი, 0160,  
აღ. ხაზანდის გამზ. №2 / 334065, 3 №74

"AKHALI SAKKALAKMSHENPROEKTI" LTD  
(The Georgian Institute for Regional & Urban Planning)  
2 A Kazbegi Ave / 34 Pekin Str 0150,  
Tbilisi, Georgia

Tel: (995 32) 37 52 26; E-mail: sqmp\_project@yahoo.com  
www.sqmp-project.ge

ს ა რ მ ე ბ

№№	მასალების დასახელება	პროექტის და ნახაზების №
1	ტექნიკური დავალება	1
2	საინჟინერო გეოლოგიური დასკვნა	2 – 8
3	III პრაგმატიკული მასალა	
4	ტერიტორიის ტიპიკური 1:500 მასშტაბში, კვაჭანტრაძის დატანით	ფ. №1
4	კვაჭანტრაძის დიდიგეოლოგიური კრები	ფ. №2 – 3

## ტექნიკური დავალება

საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნის შესადგენად

ობიექტის დასახელება – მიწის ნაკვეთის საინჟინრო გეოლოგიური შეფასება.  
დამკვეთი – შპს „ფალკონ პრაექტი“ (დირექტორი თამილა ბაიარაშვილი).

ობიექტის მდებარეობა – ქ. თბილისი, დიდი დიდი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №194, პიკეტაჟი „გუდვილი“ მახლობლად  
(ს/კ 01.10.06.011.003).

თქვენს ხელთ არსებული საარქივო მასალების საფუძველზე, შეგიძლიათ  
სამშენებლოდ გამოყოფილი ტერიტორიის საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა.

დასკვნა წარმოდგენილი იქნეს აკრძალული 2 კვადრანტი და ელექტრონულ  
ვერსიაში.

დანართი: საკვლევი ტერიტორიის ტოპოგრაფია (გერეგმა) 1:1000 მასშტაბში.

შპს „ფალკონ პრაექტი“  
დირექტორი

თ. ბაიარაშვილი

საინჟინრო გეოლოგიური დავალება

დ. თაბატაძე, დიდი დიდი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №194-ში  
პიკეტაჟი „გუდვილი“ მახლობლად სამშენებლოდ გამოყოფილი მიწის  
ნაკვეთის (ს/კ 01.10.06.011.003) საინჟინრო გეოლოგიური პიკეტაჟი დასკვნა

შპს „ფალკონ პრაექტი“ დირექტორის თამილა ბაიარაშვილი  
(სელ. №5/2020), შპს „ახალი საქალაქმშენობის“ საინჟინრო გეოლოგიური  
კვლევების განყოფილებაში, 2020 წლის იანვარში, შემოადგინა მიწის ნაკვეთზე გან-  
თავსებული მიწის ნაკვეთის, შეადგინა საინჟინრო გეოლოგიური პიკეტაჟი,  
გამოყოფილი ტერიტორიის ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური პიკეტაჟის  
შესაფასებლად. დასკვნა შედგენილია არქივში დაცული საინჟინრო გეოლოგიური  
კვლევის მასალების გამოყენებით, კერძოდ, სს „საქალაქმშენობის“  
საინჟინრო კვლევების განყოფილების მიერ, 2006 წლის მარტში ჩატარებული საინ-  
ჟინრო გეოლოგიური კვლევის მასალებზე დაყრდნობით (კვლევა ჩატარებულია  
პიკეტაჟი „გუდვილი“ გასაფართოებლად, ჩრდილოეთიდან მიმდებარე  
ტერიტორიაზე (ს/კ 01.10.06.011.003), საშუალო დოკუმენტაციის სტადიაზე). ამ კვლე-  
ვის დროს ტერიტორიაზე გათვალისწინებული 6 კვადრანტი, ხიდის 9,0-9,5 მ კვადრ-  
ანტები დატანილია 1:1000 მასშტაბის ტოპოგრაფიაზე, ნიშნებით – N54°1'-E (ერთი  
დასკვნა).

საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს დიდი დიდის ტერიტორიაზე, პიკეტაჟი  
„გუდვილი“ მახლობლად ჩრდილო-აღმოსავლეთით.

გეომორფოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია წარმოადგენს მდ. მტკვრის  
მარჯვენა სანაპიროს ტერასის ნაწილს, უმნიშვნელოდ დახრილი რელიეფით  
აღმოსავლეთისკენ.

რაიონის ძირითადი კლიმატური (01.05-08 „საშუალო კლიმატოლოგია“)  
მონაცემები, შემდეგია:

- აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა -24,0°C;
- აბსოლუტური მაქსიმუმი +40°C;
- ნალექების საშუალო წლიური რაოდენობა – 560 მმ;
- ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა 15 წელიწადში ერთხელ –  
W=0,85 კპა;
- ქარის უდიდესი სიქარბე, შესაძლებელი 20 წელიწადში ერთხელ – 37 მ/წმ;
- ქარის გაბატონებული მიმართულება – ჩრდილოეთის და ჩრდილო-  
დასავლეთის.

ნატარბული ბურღვითი სამუშაოების მონაცემების მიხედვით, დასკვნას ეროვის გრაფიკული მასალა – 2006 წელს გაყვანილი ჭაბურღილების სვეტების ლითოლოგიური ჭრილობები.

როგორც წარმოდგენილი ჭრილობებიდან ჩანს, სამშენებლო მოედნის გეოლოგიურ აგებულებაში, მინაწილებზე:

მიწის ზედაპირიდან 6,8–7,7 მ-ის სიღრმეზე – თიხიანი (dQ<sub>IV</sub>) ზრუბტი – ღია ყავისფერი თიხები, წვრილი კვანძების 10%-მდე ჩანარებით.

თიხიანი ზრუბტის ქვეშ, 6,8–7,7 მ სიღრმეიდან, გაგრძელებულია მდ. მტკვრის ალუვიური ნალექები (uQ<sub>IV</sub>). წარმოდგენილი სხვადასხვა ფრაქციის კვანძნარიანი ზრუბტით, 30%-მდე ქვიშნარის შემცველი.

საარქივო მონაცემებით, ალუვიური ნალექების სიმღლეზე 3,5–4,0 მ-ის ფარგლებშია და შემოფენილია (12,0–13,0 მ-დან) ოლიგოცენ-ქვედა მიოცენის (P<sub>3</sub>+N<sub>1</sub>) ძირითადი ქანებით – ფიქლებრივი თიხებით. ერთიანი ზედაპირიდან 1,5–2,0 მ-ის ფარგლებში, ძირითადი ქანის გამოყვანის ქერქის დისკრისიული (გაოიზებული) ზონაა, დამახასიათებელი სხვადასხვა ფერით (მოკეთილი-მოიუსი, ყვითლ-ყვითლ) სიღრმეში ფიქლებრიობის (შეფერხობა), მატება შესაძლებელია, დამახასიათებელი მოლურჯო-რუხი შეფერვლით და ზრუბტი შეიძლება დახასიათდეს, როგორც ნახევრადკლდოვანი – სუბარგილითი (შუალედური მდგომარეობა თიხიანასა და არგილითის შორის). ოლიგოცენ-ქვედა მოიცენის ნალექების სიმღლეზე რამდენიმე ათეული მეტრი და თანმიმდევრულად უფრო ძველ ნალექებს – ზედა კოცენის (P<sub>2</sub>) არგილითების და ქვიშა-ქვების მორეკობას.

ტერიტორიის მიდროგეოლოგიური პირობების დახასიათებისას, აღსანიშნავია შემდეგი:

2006 წელს ნატარბული კვლევისას, ზრუბტის წყალი დაფიქსირებულია ყველა ჭაბურღელში, მიწის ზედაპირიდან 5,8–6,5 მ-ის ფარგლებში, თიხიანი ზრუბტის და ალუვიური კვანძნარების კონტაქტის მახლობლად.

გეოგეოქურდ, ზრუბტის წყალი წარმოადგენს ატმოსფერული ნალექების ზრუბტში ნაყოფის შედეგს.

2006 წელს შესრულებული კვლევისას, ნატარბული ტერიტორიის აბეგი თიხიანი ზრუბტის ლამორატორიული კვლევი (ფიზიკური და ნექნიკური მახასიათებლების განსაზღვრა).

აღნიშნული მასალების მიხედვით, თიხიანი ზრუბტი წარმოადგენს ნახევრად-მყარი-მსუქლასტრული (L=0,10–0,30) კონსისტენციის თიხას (L<sub>r</sub>=0,18–0,22).

თიხიანი ზრუბტის დიფორმაციის მოკლე – E=174–216 კგ/სმ<sup>2</sup>-ია, ხოლო სიმტკიცის მახასიათებელი ტოლია:

შინაგანი ხახუნის კუთხე – φ=18–21°, სეფრითი შედეგობა – C=52–58 კგ (0,52–0,58 კგ/სმ<sup>2</sup>).

ზრუბტის წყლის ხიფების ქიმიური ანალიზების საარქივო მასალების თანახმად, ზრუბტის წყალი ამჟღავნებს სულფატური აგრესიულობის შემდეგ თვისებებს:

1. პორტლანდცემენტის (სტანდარტი 10178-76) გამოყენებისას:
  - ა) ძლიერ აგრესიულია W<sub>4</sub>–W<sub>6</sub> წყალშეღწეადობის მარკას ზრუბტის მიმართ;
  - ბ) საშუალოდ აგრესიულია W<sub>8</sub> წყალშეღწეადობის მარკას ზრუბტის მიმართ.
2. პორტლანდცემენტის (10178 სტანდარტი) კლინკერში ჩანართებით C<sub>3</sub>S – 65%, C<sub>3</sub>A – 7%, C<sub>3</sub>A+C<sub>4</sub>AF – 22%, უიდაპორტლანდცემენტის და, აგრეთვე, სულფატმდგრადი (22266-76 სტანდარტი) ცემენტების გამოყენებისას – არააგრესიულია W<sub>4</sub>–W<sub>6</sub> წყალშეღწეადი ზრუბტების მიმართ.

არმატურის მიმართ:

- ა) არ არის აგრესიული წყლის გარემოში მუდმივად ყოფნის დროს;
- ბ) საშუალოდ აგრესიულია წყლის გარემოში ჰეროიდულად ყოფნის დროს.

განხილულის საფუძველზე, დასკვნა სახით, შეიძლება აღინიშნოს:

1. საინჟინრო გეოლოგიური პირობები მიხედვით, საკლკე ტერიტორია არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენებით (შეწერი, შევი, სპეციფიკური ზრუბტები) არ ხასიათდება და დამატებითი კვლევის პირობებშია.

ტერიტორიის გეომორფოლოგია ფაქტორი (ალუვიური ტერასა) განპირობებს ზრუბტების თარაზულ დაღმქვას დაპერილი სიმღლეებით, რაც ასევე ხელსაყრელია ფიქლ გამოყენების თვალსაზრისით.

საინჟინრო გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სნ და წ 1.02.07–87-ის მე-10 დანართის თანახმად, საკლკე ტერიტორია მიეკუთვნება I კატეგორიას (მარტივი).



2. ტერიტორიის გეოლოგიურ-ლითოლოგიურ კრიდში, 15 მაინი ხიდრმის ფარგლებში შეიძლება გამოიყოს 4 ხაინენირო გეოლოგიური ელემენტი (სამ):

I სბმ – დელუური თიხივანი გრუნტი;

II სბმ – ალუვიური მსხვილნატიქი-ვანი გრუნტი;

III სბმ – ძირითადი ქანის გათიხებულ – ელუვირებული ზონა;

IV სბმ – ოლდოგოცენ-ქმდა მოიცენის ძირითადი ქანი (მაიკის წყება) – სუბარგილითი.

3. დასაპროექტებული ობიექტისთვის, ფუჟედ მიღების თფლსაზრისთი, შეიძლება გამოქნებული იქნეს 3 სბმ-ს გრუნტი – I, II, IV სბმ.

I სბმ-ს გრუნტის ფუჟედ გამოქნებისას, საორულისაზრისთან დამოკდე-ბულებაში (არაუმეტეს 15 საორულის) საბორკელის ობტიმალური ვარიანტია ფილის საბორკელი.

II სბმ-ს გრუნტის ფუჟედ გამოქნება მისაღება 20 საორუალამდე სიმაღლის შენობისთვის, ფილის საბორკელით.

IV სბმ-ს გრუნტის ფუჟედ გამოქნება შეიძლება განხორციელდეს მრავალსაორუალთან მაღლივი (20 საორუალზე მეტი) შენობისთვის, ფილა-ხიზიჯის ვარიანტით – ძირითად ქანში შესული საკრდექნი ხიზიჯებით, გაგრითანებულ და გრუნტზე დაყრდნობილი მთლიანი რისტეკეკით.

**შენიშვნა:** 1) დაფუენების ერთ-ერთი კონკრეტულ ვარიანტად შეიძლება განხილულ იქნეს II სბმ-ს გრუნტზე დაფუენება ხელოვნური ფუძით – საბაღლასკო გრუნტით (სრეშ-კონგნარიოქანი). აქეთ შემთხვევაში მოიხსნება თიხივან გრუნტის მთლიანი ფენა და ალუვიური ნალექებიდან ამოქვანილი იქნება ხელოვნური ფუჟე საბო-რო დინამდე და შემდგომში ფილის საბორკელის გამოყენებით. 2) ფენიბრივად (0.20–0.25 მ) შემკრთებულ ხელოვნურ – სრეშ-ამსგნარივან გრუნტზე დეფორმაციის მოდელი შეიძლება მიღებული იქნეს – E=40 კპა (400 კგ/სმ²), ხოლო საანგარიშო წინააღობა – R<sub>0</sub>=400 კპა (4.0 კგ/სმ²).

4. საკვლევ ტერიტორიაზე მისაღონდელი ოთხივე სბმ-ს გრუნტის საორიენ-ტაციით-ნორმატიული მნიშვნელობები მოცემულია ქვემოთ, ცხრილში.

№ №	ბრუნბთა მახასიათაველი	ნორმატიული მნიშვნელობები			
		I სბმ (თიხივანი)	II სბმ (ქვიზანი)	III სბმ (ქვიზანის დისკონ- ული ზონა)	IV სბმ (ხორკის სუბარგილი თი)
1	სამკვრივე, ρ გ/სმ³	1,90-1,95	1,95-2,00	2,0-2,10	2,10-2,20
2	ხეცდრითი შეკიდულობა e,კგ/სმ²	50-60 (0.50-0.60)	1-5 (0.01-0.05)	60-70 (0.60-0.70)	–
3	შინაგანი ხსუნის კვთიე, φ°	18-21	38-40	21-23	–
4	დეფორმაციის მოდული, E მპა (კგ/სმ²)	18-20 (180-200)	45-50 (450-500)	25-30 (250-300)	–
5	საანგარიშო წინააღობა R <sub>0</sub> კპა (კგ/სმ²)	250(2.5)	450-500 (4.5-5.0)	300-350 (3.0-3.5)	–
6	სამტკიცის ზღვრის ნორმატიული მნიშვნე- ლობა ერთდრის კვშეზე წყალგაჯერე- ბულ მდგომარეობაში R <sub>en</sub> კპა (კგ/სმ²)	–	–	–	1500- 1800(15-18)
7	დრეკადობის მოდული E <sub>ფ</sub> მპა	–	–	–	>300
8	საგების კოეფიციენტი, k კგ/სმ³	3.0	7.0-8.0	5.0-6.0	20.0
9	პუასონის კოეფიციენტი, μ	0.42	0.27	0.42	0.25

**შენიშვნა:** სიმინალოვანი საბორკელების გამოყენებისას, ხიზინას ტანის შემოგე-  
ნავ გრუნტების საგების კოეფიციენტის საანგარიშო მნიშვნელობები  
აიღება სნ და წ 2.02.03-85-ის დანართი 1-ის რეკომენდაციის მიხედვით.

5. საკვლევ უბანზე გრუნტის წყალი მისაღონდელია მიწის სუციაბირიდან  
5.0–5.5 მ-ის ქვემოთ, რაც შესაძლებელს ხდის დასაპროექტებული ობიექტი  
დაპროექტდეს 2 მიწისქვეშა საორუალით, დასაპროექტებული შენობის  
ნულოვან ნიშნულთან დამოკიდებულებაში (დაზუსტდება პროექტის  
სამუშაო დოკუმენტაციის სტადიაზე).

6. საკვლევ ტერიტორიის ფარგლებში გავრკველი გრუნტის წყალი  
ხასიათდება სხვადასხვა ხარისხის სულფატური ჰერსოლითი და მისი  
ციოკულაციის ზონაში მოხეცდრილი საბორკელის მიწისქვეშა კონსტრუ-  
ქციებისთვის უნდა გათვალისწინდეს სუციაბირივან ცანკრებზე დამსა-  
ღებული ბეჭინები.

7. პნ 01.01-09 („სეისმომდევნო მშენებლობა“) თანახმად, ქ. თბილისი 8 ბაღი-ანი სეისმურობის ზონაშია.

ამავე ნორმატიული დოკუმენტის ცხრ. 1-ის მიხედვით, საკვლევი ტერიტორიის ამგები გრუნტები, სეისმური თვისებების მიხედვით მიეკუთვნებიან – II კატეგორიას.

მიუხედავად სეისმურად განისაზღვრის 8 ბაღი.

სეისმურობის უზანზომილებო კოეფიციენტი  $A=0.17$ .

8. ქვეყნის ფერდობის (ან თხრილების) მაქსიმალური დახაშვები ქანი-ბები, ტერიტორიაზე გაერცელებული გრუნტებისთვის აიღება სნ და V 3.02.01-87-ის პპ 3.11. 3.15 და სნ და V III-4-80-ის მე-9 თავის მითხოვნის და რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

9. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, სნ და V IV-2-82 I-I ცხრილის თანახმად, ტერიტორიაზე გაერცელებული გრუნტები მიეკუთვნებიან:

ა) თხილვანი გრუნტი – სამივე სახეობით (ერთცეცხვიანი ექსკავაცი-რით, ბუდღოშეერთ და ხეღით) დამუშავებისას – III ჯგუფს, საშუ-ალო ხიმკვრივით 1900–1950 კგ/მ<sup>3</sup> (რეგ. №8<sup>ფ</sup>);

ბ) მსხვილნატეხილვანი გრუნტი – სამივე სახეობით დამუშავებისას – III ჯგუფს, საშუალო ხიმკვრივით 1950–2000 კგ/მ<sup>3</sup> (რეგ. №8<sup>ბ</sup>).


10. ხიმინჯილვანი საძირკვლების გამოყენებისას, გრუნტების კლასიფიკაცია ჯგუფების მიხედვით, ბურღვის მეთოდის და სიძნელის, აგრეთვე, მღერადიბიდან გამომდინარე, აიღება ამავე ნორმატიული დოკუმენტის კრებული 4-ის („კაბერდილები“) 4–5 და 4–6 ცხრილებიდან.

11. წინამდებარე დახვენა შედგენილია წინასაპროექტო დოკუმენტაციისთვის, 2006 წელს ნატარებული კვლევის მასალების გამოყენებით და მნიშვნე-ლოვან ინფორმაციას იძლევა საკვლევი ტერიტორიის გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ.

საკვლევი ტერიტორია ერთი გეომორფოლოგიური ელემენტის – ადრე-ური ტერასის ფარგლებშია, რაც საკმაოდ დიდ პანხილმებზეც კი განაპი-რობებს. გეოლოგიურ-ლითოლოგიური და პიდროგეოლოგიური პირობების იდენტიფიკაცია.

კვლევის სამუშაო დოკუმენტაციის სტადიისთვის, საჭირო იქნება დეტა-ლური სანეწირო გეოლოგიური კვლევის ნატარება, მოქმედი ნორმატი-ული დოკუმენტების მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

ინჟინერ გეოლოგი  
  
კ. სირაძე

სანეწირო გეოლოგიური კვლევის  
განყოფილების მთავარი გეოლოგი  
  
ა. პასიკაშვილი