ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 426

"22" დეკემბერი 2020 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.002.074) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 18 დეკემბრის №20.1529.1878 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.002.074) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01202111258-67 (№01203351783-67, №0120342695-67) 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 ტყემალაძე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 20.1529.1878
18 / დეკემბერი / 2020 წ.

ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.074) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 29 ივლისს N01202111258-67 (N01203351783-67; N0120342695-67) განცხადებით მიმართა იურიდი ქავთარაძემ (პ/ნ 01022010034) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.074) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.074). საკვლევი არეალის განაშენიანება წარმოადგენს ძირითადად საბჭოთა კავშირის დროინდელ სამრეწველო დანიშნულების შენობებსა და ანგარებს, შესაბამისად, გამოყენების ძირითადი დომინირებული სახეობებია სამრეწველო-სასაწყობე დანიშნულების ნაგებობები. საკვლევი არეალის ფარგლებში და მის უშუალო სიახლოვეს გვხვდება აუცილებელი მომსახურეობის ინფრასტრუქტურა, როგორიცაა: საბავშვო ბაღები და სკოლები, გამწვანებული ტერიტორიები და საბავშვო სათამაშო მოედნები, სურსათის მიკრორაიონული მნიშვნელობის მაღაზიები. საკვლევი უბნის და ზოგადად მომიჯნავე ტერიტორიის მთავარ აქცენტს წარმოადგენს ვეტერანთა დასვენებისა და შრომის პარკი, ე.წ „კიკვიძის პარკი". ხდება სამრეწველო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების ჩანაცვლება საცხოვრებელი და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ობიექტებით, აღნიშნული განაშენიანება ვითარდება ერისთავის ქუჩიდან კვარტლის სიღრმეში, ჭყონდიდელის ქუჩის გასწვრივ.

,,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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.074) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3 აპრილის N57 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება,

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მე-2 მუხლის შესაბამისად, წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიული-სტრუქტურული დოკუმენტების დამუშავებისა ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებებთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნეს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამავე კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

ამასთან, „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულებულა, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, თუ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების ფარგლებში მიღებული ნამატი საანგარიშო ფართობი აღემატება 350 კვ.მ-ს, ამასთანავე, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნს ქალაქგეგმარებითი პირობების (ურბანული, სატრანსპორტო და სხვა ქალაქთმშენებლობითი რეგულაციები) გათვალისწინებით. ამასთან, ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით).

წარმოდგენილი წინადადებით, იგეგმება მრავალფუნქციური (სავაჭრო-კომერციული, საოფისე, საცხოვრებელი და სპორტულ-გამაჯანსაღებელი) კომპლექსის განთავსება ქალაქთმშენებლობით კონტექსტში, რომელიც შექმნის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს. ვინაიდან, ბრაუნფილდების, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული სამრეწველო ზონის საზოგადოებრივი, საცხოვრებელი და სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ფუნქციით ჩანაცვლება დადებით ეფექტს მოახდენს მიმდებარე განაშენიანებაზე. გაიზრდება სასაწყობო და საწარმოო ფუნქციით განვითარებული მიწის ნაკვეთების და შენობების საბაზრო ღირებულება, ასევე შეიცვლება და გაუმჯობესდება ტერიტორიების მხატვრულ-არქიტექტურული იერსახე.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი დაიყოფა 2 გეგმარებით ერთეულად, საიდანაც ერთი იქნება მონოგენური ფუნქციის (საცხოვრებელი), ხოლო ერთი შერეული (საზოგადოებრივ-საქმიანი).

კომპლექსის ინტენსივობა ჩამოყალიბდება შემდეგი პრინციპით: მონოგენური ფუნქციის (საცხოვრებელი) ერთეულისთვის, საცხოვრებელი ზონა 5-ისთვის (სზ-5) დადგენილი პარამეტრი, თუმცა აღნიშნული გეგმარებითი ერთეულის განვითარება მოხდება არასაცხოვრებელი ფუნქციით და მასში შემავალი საპროექტო შენობა/ნაგებობები იქნება, საცხოვრებელი ზონა 5-ში (სზ-5) დასაშვები სახეობიდან ერთი - სპორტული დარბაზი (დახურული სპორტული მოედნით და სავარჯიშო დარბაზებით), ხოლო მეორე - საცურაო აუზი (დახურული), შესაბამისად, აღნიშნული გეგმარებითი ერთეულის განვითარება მოხდება სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ფუნქციით, რომელიც მოემსახურება როგორც საზოგადოებრივ ინტერესებს, ასევე შერეული ფუნქციის ერთეულში მდებარე მრავალფუნქციური შენობის და მასში

მაცხოვრებლების ინტერესებს და შექმნის ჯანსაღ საცხოვრებელ გარემოს.

შერეული (საზოგადოებრივ-საქმიანი) ფუნქციის ერთეულისთვის - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ისთვის (სსზ-1) დადგენილი: კ-2=4.0.

საპროექტო კომპლექსის სივრცით-გეგმარებითი წყობა წარმოადგენს მიკრორაიონის განაშენიანების მიმსგავსებულ წყობას - დახურული კვარტალური განაშენიანება, რომელიც ქმნის შიდა ეზოებს და საერთო სარგებლობის სარეკრეაციო და სპორტული აქტივობების სივრცეებს. განსხვავებული წყობა - ღია, სივრცით-მოცულობითი ექნება საზოგადოებრივ-საქმიანი (შერეული) ფუნქციების მქონე გეგმარებით ერთეულს (#1), რომელიც გეგმარებითი ლოგიკიდან გამომდინარე ცენტრალური გზისა (გ.ჭყონდიდელის ქ.) და გეგმარებითი კარკასის (თ.ერისთავის ქ.) მიმდებარედ განვითარდება.

კომპლექსის ავტოსადგომების უზრუნველყოფა განხორციელდება ნორმატიული მაჩვენებლების შესაბამისად, რაც დაგეგმილი კ-2 მიხედვით შეადგენს 179 ერთეულ ადგილს მთელს კომპლექსზე.

ფუნქციური ზონირება წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით: არსებული ზონა სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ცვლილება ხდება საცხოვრებლი ზონა 5-ითა (სზ-5) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1);

ტერიტორიის საპროექტო ფართობი: 12 162 კვ.მ

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)- 8624 კვ.მ

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-3538 კვ.მ

მოთხოვნილი პარამეტრები:

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5):

კ1-0.5;

კ2-2.1;

კ3-0.3.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1):

კ1-0.5;

კ2-4.0;

კ3-0.2.

განაშენიანების ინტესივობის კოეფიციენტი (კ-2) სსზ-1-ში მომატებულია 4.0-მდე.

გაცხადებულია თანხმობა საპროექტო არეალში განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართობის 10%-ის შესაბამისი საცხოვრეველი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემაზე.

კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 32 262 კვ.მ

მიახლოებით მოსახლეობის რაოდენობა: 336 ადამიანი.

„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 5^1 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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 10 დეკემბრის N0120345509 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.12.12.002.074 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 14 დეკემბრის N01203491586 წერილის თანახმად, ვინაიდან პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, პოზიცია რჩება უცვლელი. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, 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, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.074) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, N01202111258-67 (N01203351783-67; N 0120342695-67) 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, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.074) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

3.მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიცილიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. „თეთრ კარკასულ" მდგომარეობაში.

4.საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით).

5.დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მეორე და მესამე პუნქტებით გათვალისწინებულ ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მაძიებელთან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

6.დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს მოსთხოვოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოსთან ამ განკარგულების მე-5 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების წარმოდგენა.

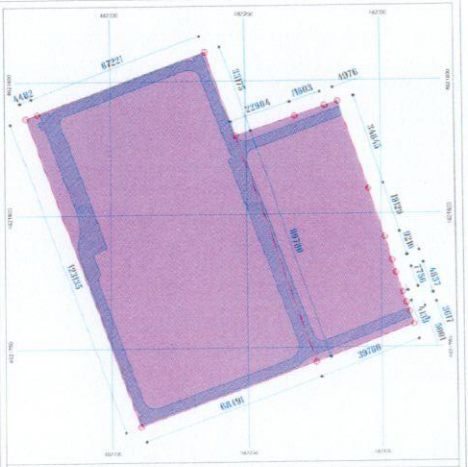
7.დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წინამდებარე განკარგულების გადაგზავნა დაინტერესებული მხარეებისთვის.

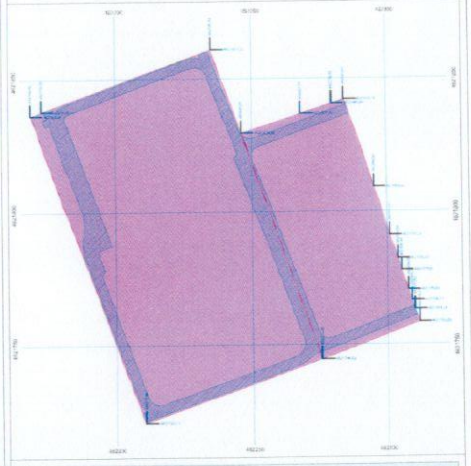
8.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

9. 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

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202





მიწის ნაკვეთების ბალანსის ცხრილი

საკადასტრო მონაცემები		ბიჯ		მიზანდასახულობა	სანებართვო
საკადასტრო კოდი	ფართობი	კოდის ნაწილი	ფართობი		
01.12.12.002.074	12162	1	3538	ბაგოყოფა - ყინვაგამძლეობის ცვლილების ბაქაქი	სქემა
		2	8624	ბაგოყოფა - ყინვაგამძლეობის ცვლილების ბაქაქი	სქემა
ბალანსი	12162		12162	ჯამური ფართობი ანალოგიური	

დოკუმენტაციის ანოტაცია

1. პასპორტაცია:

2. ჩატარებული და ბალანსირების:

3. ნახაზი და პასპორტიზაციის მეთოდები:
ბალანსებული ინფორმაციის ელექტრონული ნახაზები:
https://napr.gov.ge
ნახაზის ფორმა:
მ.პ.ს. "ბეოლა" (405243179), მთავარი ინჟინერი: ბ.ენგურაძე

პროფესიული აღნიშვნები

4. ფოტოგრაფი მონაცემები:

5. ნახაზზე ასახული მონაცემები:
- საკადასტრო ტერიტორია
- № საკადასტრო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- სქემა სერვიტუტი, ბალიან სარგებლობისათვის

6. ეფემერიული მონაცემები:
- საკადასტრო მიწის ნაკვეთ(ებ)ი
- ინფორმაციული მიწის ნაკვეთ(ებ)ი

დამკვეთი: მპგ "ეკოფეკ-7" (200239679)					

ნაკვეთი №2, 8624 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის სხვრილი

ნაკვეთების მონაცემები		მხრ		მიმართება	საკუთრება
საკადასტრო კოდი	ფასთოვანი	ეროვნ/ნომერი	ფასთოვანი		
01.12.12.002.074		2	8624	გამოყოფა - ინფრასტრუქტურის ობიექტების გამო	კერძო

დოკუმენტაციის ანოტაცია

1. ქმედებიანობა:

2. ჩანაცვლები და გამონაკლისი:

3. ნაკვეთი და კანონისმგებლობის მოცულობა:

გამოყენებული ელექტრონული ნაკადები:
https://napr.gov.ge
ნახაზის ნაკადი:
მ.ს.ნ. "ბეოლა" (405243179), მომსახურებელი: ბ.ენგურიძე

პიროვნული აღნიშვნები

4. ფიზიკური მონაცემები:

5. ნაჩვენებია ინფორმაციები:

☐ საკადასტრო საკითხები

6. ელექტრონული მონაცემები:

☐ საკადასტრო მიწის ნაკვეთ(ებ)ი

დამკვეთი: მპა "ფუფუკა" (200835679)
ინ. ადგილი, ბულვარი 1 #1
მიწის ნაკვეთი (ფიზიკური)
ფოტო ალბომში (ფიზიკური)

მომსახურების: მპა "st.ART" (400022104)
ინ. ადგილი: ბათ. #155
მიწის ნაკვეთ (ფიზიკური)
ალბომ ფოტოზე (ფიზიკური)

ბინათმშენებლობის ობიექტის ბინა
მრავალდონიანი (საცხოვრებელი-ოფისური, საოფისე, სავაჭრო) და საოფისე ბინა (ფიზიკური)

ბინა
ეზო

ინჟინერი
ნაკვეთი

ინჟინერული მომსახურების
ინ. ადგილ: ბიროსანი ალეკიძე
ალეკიძე: ბიროსანი ალეკიძე
ალეკიძე: ალეკი ბერიძე

ფურცელი: C.Z.L.FZ.2 | ბეჭდი №40 | სულ 60 ფურცელ.
ნახაზი: მიწის ნაკვეთების ბინათმშენებლობა

მასშტაბი 1:1000

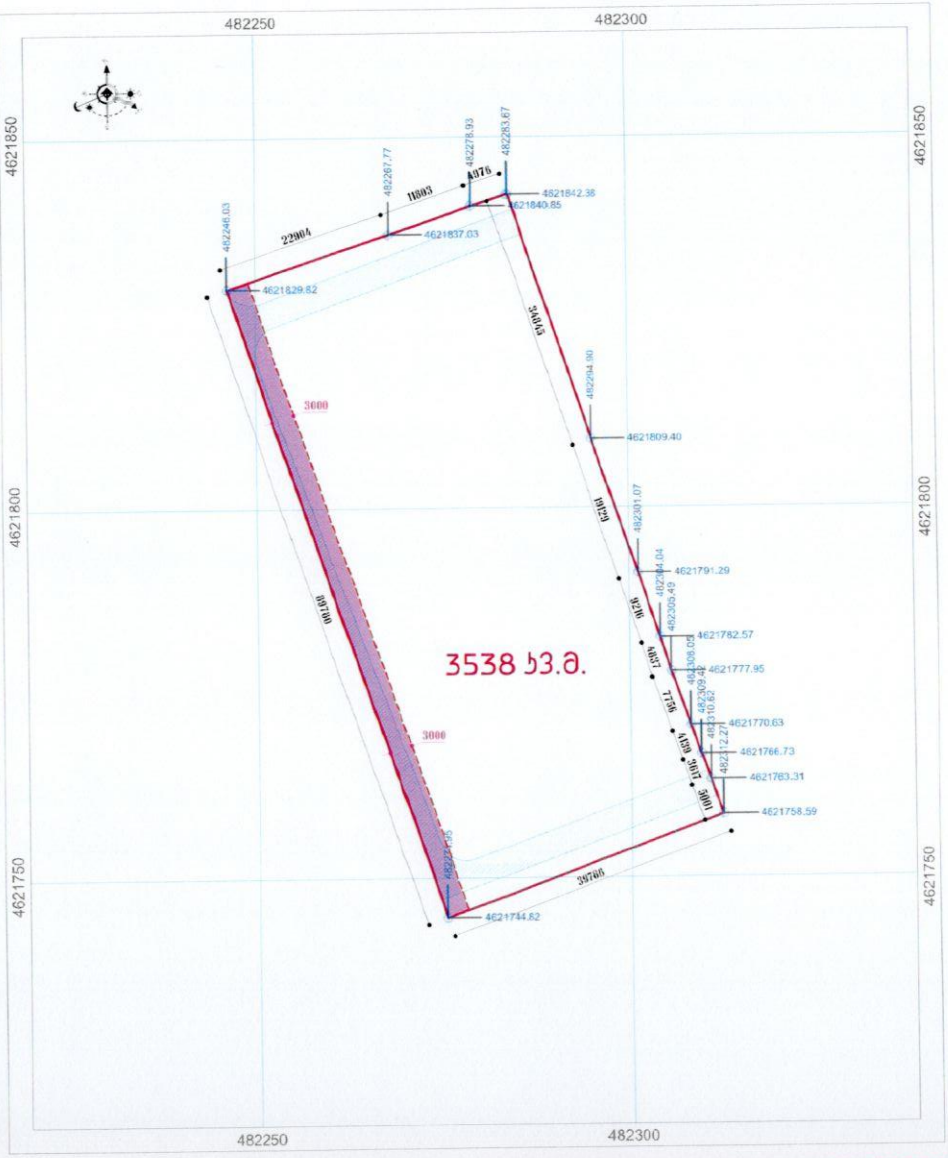
შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სა.-ში, ნიშნულები მ.-ში, ფასთოვანი ს.ბ.-ში (ბეთელი სიზუსტით).
2. ნაკვეთებისა შეზღუდვის და მუდმივ ბინათმესაკუთრის ზომები ეროვნული ინფორმაციის და ნახაზებზე ეროვნული ინფორმაციის ელექტრონული ობიექტების ზომებისაგან ბინათმშენებლობის ობიექტებზე.
3. ბინა ნებისმიერის ნაკვეთია, რომ ფიზიკა ცვლილებას ბინა ეზოებიდან ინფორმაციის ბინათმესაკუთრეობის ანალიზ მიწისკანონმდებლობის ობიექტებთან ერთად ინფორმაციის ბინა მესაკუთრეთა ნებისმიერმა ცვლილებამ ფასი ან ნებისმიერ ზომა ეზოებიდან.

ფასი 10.07.2020
ფურცელი 03

ნაკვეთი №1, 3538 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის სხვრული

საკადასტრო მონაცემები		მხარ		მიმართება	საკუთრება
საკადასტრო კოდი	ფართობი	ეკიდ/ნომერი	ფართობი		
01.12.12.002.074		1	3538	გამოყოფა - კონფიგურაციის ცვლილების გარეშე	კერძო



დოკუმენტაციის ანოტაცია

1. ქუსალიტაცია:

2. ჩებლებმენი და გამონაკლისი:

3. ნყარო და პასუხისმგებლობის მეზღვევა:
გამოყენებული ელექტრონული ნყაროები:
https://napr.gov.ge
ნახაზის ნყარო:
მ.ს.ს. "ბეოლ" (405243179), მემსახურებელი: ბ.ენგაძე

პროგრამული ანონიმენები

4. ფიზიკური მონაცემები:

5. ნახმოსახელოვანი მონაცემები:
- საკადასტრო სეგმენტი
- ეხება ეზო
- ეხება ეზოს ნაგები ნაწილი

6. ეფექტური მონაცემები:
- საკადასტრო მიწის ნაკვეთ(ები)ი

დამკვეთი: მპგ "ეროვნულ" (200239679)
მის. ქ.თბილისი, ალექსიძის ქ. #1
ინაფი ჯალიაშვილ (ფოტოფორმ)
ნინანი ამბავაშვილ (ფოტოფორმ)

მენსაზღვრები: მპგ "wi.ART" (400022104)
მის. ქ.ბათუმი, ბაზრ. #115
ბიზნესი ალექსაძე (ფოტოფორმ)
ანანი ბერეძე (ფოტოფორმ)

გაზომვიერების ხელმძღვანელობა

მრავალფუნქციური (საკადასტრო-ტოპოგრაფიული, ნაგებობები, სანიტარიული ბალიანები და საერთაშორისო ბალანსიანობები) ტოპოგრაფი

ეზო	ბიბლიოგრ. (ტოპოგრ.)
ეზოს ნაგები ნაწილი	ეზოს ნაგები ნაწილ.

ძირითადი მონაწილე სპეციალისტები

ეზ. ხელმძღვანელი:
ბიზნესი ალექსაძე

ტოპოგრაფი:
ბიზნესი ალექსაძე

ტოპოგრ.:
ანანი ბერეძე

ტოპოგრ.:

ფურცელი: C.Z.L.FZ. 3 | ბეჭედი №41 | სულ 60 ფურცელ.
ტოპოგრაფიული: მიწის ნაკვეთების ბალანსირების ბალანსი

მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:

1. ზოგადი მოსაზრებები სტ. -ში, ნიშნულები მ. -ში, ფართობები კვ.მ-ში (მეტრი სიზუსტით).
2. ბალანსებზე მენაზღვრეს და ეკუთვნ ბალანსებების ზოგადი ეროვნული ფონდი და ეზოსაზღვრა ეროვნული ინფორმაციის ფონდებში ეგვეკუთვნ. ბალანსებიანების ინფორმაციის ნაწილი ფაქტობრივ.
3. ბინა ნაგებობაში ბალანსიანია, რაც იმავეს ცვლილებას ბინა ნაგებობაზე სრულიად-ფაქტობრივად ეზოზე მოქმედებასა ეზოზე ინფორმაციის ინფორმაციებმა საერთაშორისო ბინა ეზოსაგებ ნაგებობების ნაგებობებზე ეზოსაგებ ნაგებობების ეზოსაგებ ნაგებობებზე.

თარიღი 10.07.2020 | ფურცელი #3

ღონისძიების ინფორმაცია

1. ექსპერტიზის:

2. ჩატარების და ბეჭდვის:

3. წყარო და ინსტრუმენტების შეფასება:

ბეჭდვისათვის ელექტრონული წყაროები:
http://tas.ge
http://maps.tbilisi.gov.ge

ნახაზის წყარო:
მ.პ.ს. "ბეიტა" (405243179), შეფასებული: ბ.ბენაძე

ჰიბრიდული ლენდშვნები

4. ფუნქციური ზონები:

- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- ტერიტორიული ზონა 1 (ტზ-1)
- სახეცვლილი ზონა 1 (ხ-1)
- სახეცვლილი ზონა 2 (ხზ-2)
- სახეცვლილი ზონა 1 (ხზ-1)
- სახეცვლილი ზონა 1 (ხზ-1)

5. ნაჩამოსახლებული მონაცემები:

- საცხოვრები ტერიტორია

6. ეფექტიანი მონაცემები:

- სპეციალური ნაგებობები
- ჩაბარებულებელი მიწის ნაკვეთები

მენეჯერი: მუნ "ტბილისი-2" (200239679)
ფმ. ინფორმაციის ტექნოლოგიების 3. #1
ბერეზინ ალექსანდრე (ინჟინერი)
ალექსანდრ ალექსანდრაძე (ინჟინერი)

მენეჯერები: მუნ "sLART" (400002104)
ფმ. ინფორმაციის ტექნ. #115
ბერეზინ ალექსანდრ (ინჟინერ-ტექნიკოსი)
ალექსანდრ ალექსანდრაძე (ინჟინერ-ტექნიკოსი)

ბინაშენებლობის ჩაბარებლობის ბეჭდი

მიუღებელია ბინაში-ნოსტალგიები, სარეფერენსო, სანიტარიული და ხანძრის ბინაშენების ინსტალაციები

ბინა	
ეტაჟი	
ბინაში	

ძირითადი მონაცემები სანებართვოდ

ფმ. ნომერი:
ბინაში ეფექტიანი:
ფიზიკური:
ბინაში ეფექტიანი:
ფიზიკური:
ეფექტიანი:

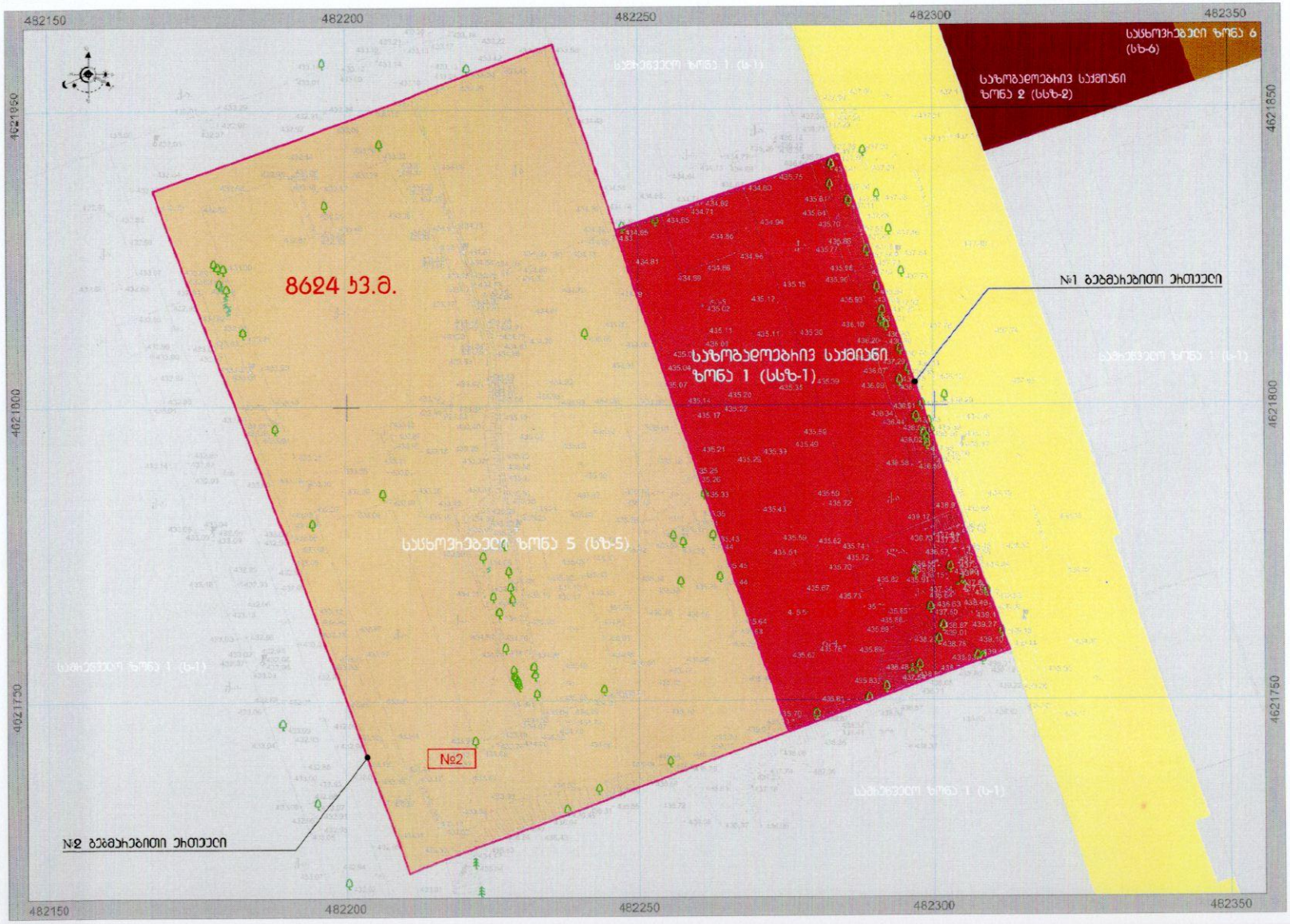
ფურცელი: M.Z.L.FZ | ბეჭდი №36 | სულ 60 ფურცელ

ინფორმაციის: ფუნქციური ზონირების ბეჭდი

მასშტაბი 1:3000

შენიშვნა:

1. ზონების ფოტოფიქსაცია სპ.-ფმ. ნომერები ბ.-ფმ, ფუძეობრივ ინ.8-ფმ (ფოტოები სრულყოფილი).
2. ბინაშენებლობა ბინებიანი და მათი ბინაშენებლობა ზონების ეფექტიანობა ინფორმაციის და ინფორმაციის ინფორმაციის ფუნქციურ ბინაშენებლობის ჩაბარებულობის ხარისხი ფუნქციებში.
3. ბინა ნებისმიერი ბინაშენებლობა, ხარ ინვენტარიზაციის ინფორმაციის ეფექტიანობა ინფორმაციის ეფექტიანობა ინფორმაციის ინფორმაციის ინფორმაციის



სასოფლოდანიანი ზონების ბალანსი

ნაკვეთი

№	ზონების დასახელება	ზონებიდან მიმდინარე ტერიტორია	ზონებიდან ტერიტორიის ფართობის ამოღება	ტერიტორიის ფართობის ზრდა	ზონებიდან ამოღებული	ზონებიდან ფართ. ზრდა
1	2554.0	ბიზნესისთვის გამოყენებული	საფუძველი	0.0000000	0.0000000	0.0000000
2	8624.0	ბიზნესისთვის გამოყენებული	საფუძველი	0.0000000	0.0000000	0.0000000
ჯამი	10178.0					

ფასთა ზონებიდან ამოღებული ნაკვეთები

ნაკვეთი

№	ზონების სახელ.	ზონებიდან ამოღებული ნაკვ.	1-5 ფასთ.	5-10 ფასთ.	10-15 ფასთ.	15-20 ფასთ.	20-25 ფასთ.	25-30 ფასთ.	ზონებიდან ამოღებულ ტერიტ. ფართი	ზონებიდან ამოღებული ტერიტ. ფართი (0.25 - ამოღებული ფართი)
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი			[illegible]		[illegible]		[illegible]			

ფასთა ზონებიდან ამოღებული ნაკვეთების ბალანსი

ნაკვეთი

№	ფასთა ზონებიდან ამოღებული ნაკვ. ფართი	ფასთ. ზონა	ფასთ. ზონიდან ამოღებული ტერიტ. ფართი	ფასთ. ზონიდან ამოღებული ტერიტ. ფართ. (%-ში)	ფასთ. ზონიდან ამოღებული ტერიტ. ფართ. (%-ში)	ფასთ. ზონიდან ამოღებული ტერიტ. ფართ. (%-ში)	ფასთ. ზონიდან ამოღებული ტერიტ. ფართ. (%-ში)	ფასთ. ზონიდან ამოღებული ტერიტ. ფართ. (%-ში)	ფასთ. ზონიდან ამოღებული ტერიტ. ფართ. (%-ში)
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი					[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

დოკუმენტაციის ანოტაცია

1. ქალაქი/ასაკი:

2. ჩანაცვლების და ბეგმარეების:

3. ნაკეთი და პასუხისმგებლობის მქონეები:

ნახაზის ნაკეთი:
მ.პ.ს. "ბეოლა" (405243179), მეგსარეებელი: ბ.ბენაძე

ჰიბრიდული ანონიმენები

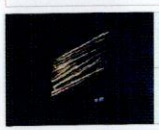
4. ფიზიკური მონაცემები:

5. ნაჩვენებია მონაცემები:

- № საკადასტრო ბინის ნაკვეთის ნომერი
- ბეგმარეებული ეზოთეული ხაზოვანი
- №1 ბეგმარეებული ეზოთეული
- №2 ბეგმარეებული ეზოთეული

6. ეფექტიანი მონაცემები:

- სასოფლოდანიანი ზონა 1 (ს-1)
- სასოფლოდანიანი ზონა 2 (ს-2)
- სასოფლოდანიანი ზონა 6 (ს-6)
- სასოფლოდანიანი ზონა 5 (ს-5)
- სასოფლოდანიანი ზონა 1 (ს-1)
- საკანონმდებლო ზონა 1 (ს-1)



დოკუმენტი: მპა "ეროვნ-7" (200239679)
მის: ქ.ბათუმი, ბულვარი 1.41
ინჟინერ ვალერიანაძე (ფიზიკური)
ტექნიკურ ვალერიანაძე (ფიზიკური)

მეგსარეებელი: მპა "st.ART" (400022104)
მის: ქ.ბათუმი ნაპირ #1152
ბიზნესი ალექსაძე (ფიზიკური)
ალექსი ბერიძე (ფიზიკური)

ბარანგენიანების ჩანაცვლების ბეგმარე

მოკალაქეებისთვის (საკუთარი ტერიტორიული სარგებლობა, სანაცვლებელი და საერთაშორ. ბაბალანსებელი) ფიზიკური

ბარ	(ფიზიკური/ იურიდიული)
[illegible]	[illegible]

ძირითადი მონაცემები საკუთრებაში

პს. ბეგმარეებული:
ბიზნესი ალექსაძე

ეზოთეული:
ბიზნესი ალექსაძე

ეზოთეული:
ალექსი ბერიძე

ტექნიკური

ფურცელი: C.Z.L.FZ. 4 ბეჭდი №42 სულ 60 ფურც.

ეზოთეული
- ეზოთეული ფიზიკური ზონები და ბეგმარეული
- ეზოთეული ბეგმარეული
- ეზოთეული 5-1, სულ 5-3 ეზოთეული ბეგმარეული
- ეზოთეული - ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული
- ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული
- ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული

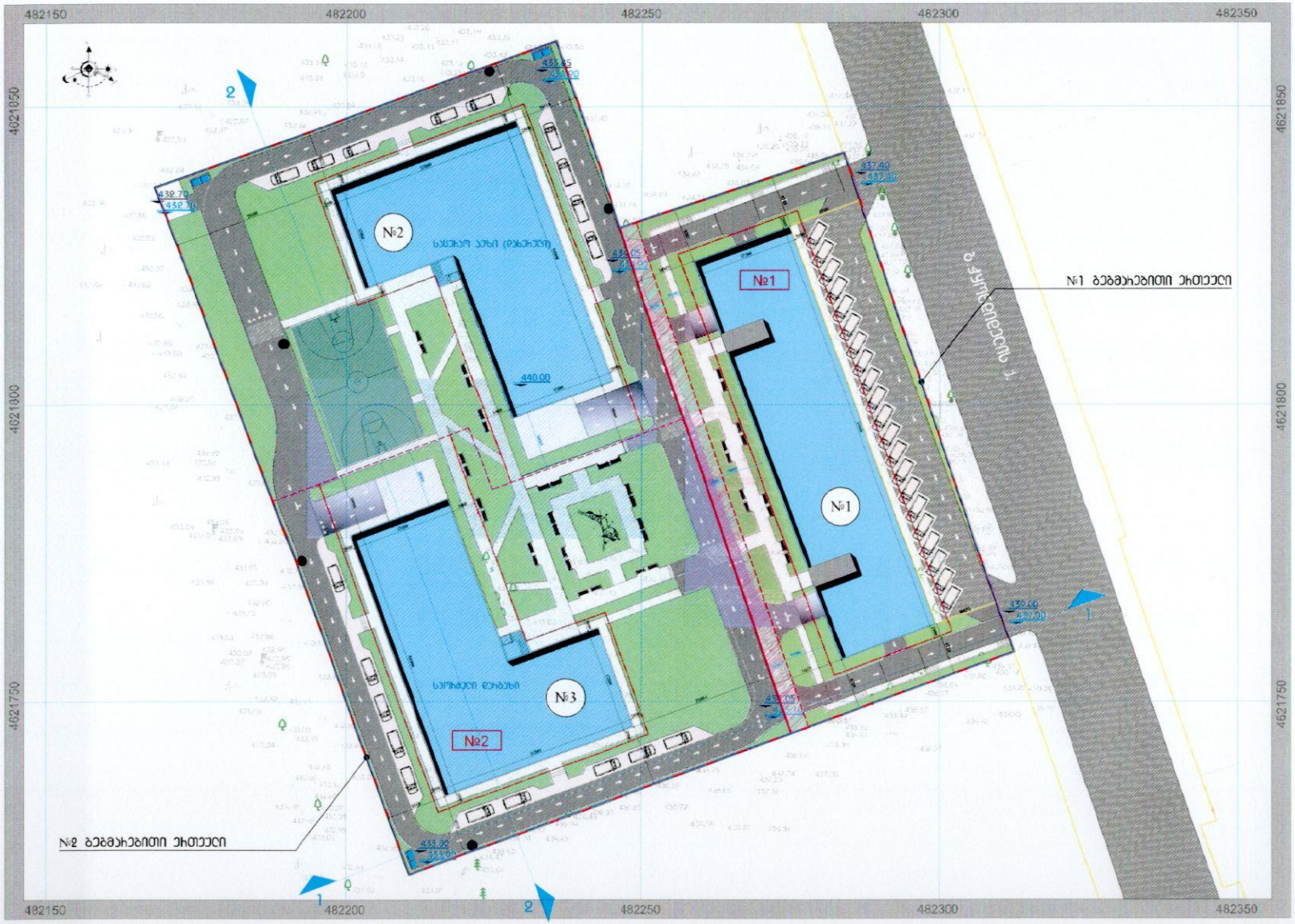
ეზოთეული 1:1000

შენიშვნა:

1. ზონები ეზოთეული სამ.-ბრ. ნაგებობები მ.-ბრ. ფასთიური ვ.ვ.-ბრ (ბეთელ სუნაზიანის).

2. ბეგმარეებულ ეზოთეული და ფასთ ბეგმარეულების ზონიდან ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული.

3. ბაბ ეზოთეული ეზოთეული, სამ ფასთ. ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული ეზოთეული



ინფორმაციული ბუნებრივი ხასიათის

ნაკვეთი

№	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]					

[illegible] ბუნებრივი ხასიათის

ნაკვეთი

№	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]			[illegible]		[illegible]		[illegible]			

[illegible] ბუნებრივი ხასიათის

ნაკვეთი

№	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]						

[illegible] ბუნებრივი ხასიათის

ნაკვეთი

№	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]								

დოკუმენტაციის აღწერა

1. ესკიზირებაში:
   - № ბლოკის ნომერი
   - № საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
   - ... ზომები განსაზღვრის 14-39 -ის მესაბამისად ობიექტი ხებლებრნი
   - ... ეროვნული ზომები, ზომები ფიზიკაზეზა ეროვნულობის ეზეკენ
2. ჰიბლიოგრაფია და ბიბლიოგრაფია:
   ბინამშენებლების ჰიბლიოგრაფიის ხაზის მიმართ მოსმენილ ობიექტ ნაწილ, ჰაზ ლაბორატორია საწარმოებლობის ნიმაცულ მეჭიის მიმართ 14-39 ნაწილების, მუხლი N:33 და N:34.
3. ნაწილის ნაკეთი და პასუხისმგებლობის მოხელეები:
   ნაწილის ნაკეთი:
   მ.ვ.ს. "ბეოლა" (405243179), მენეჯერები: ბ.ენგუნიძე

ეროვნული აღნიშვნები

4. ფუნქციური მონაცემები:
   - საცხოვრები ბლოკი
   - საცხოვრები ბლოკი
   - საცხოვრები ბინაობა
   - საყოფ. ნაგებობების ყუთი (ეზო)
   - ბაღებლა სათ. მოედანი, სპორტული მოედანი
   - პარკირების ადგილი
5. ნაგებობასთან მონაცემები:
   - საცხოვრო ტერიტორია
6. ეფექტიანი მონაცემები:
   - [illegible] ნაკვეთ(ები)ი
   - ეზიანა ეზო
   - ეზიანა ეზოს ნიმუში ხეები
   - ბინამშენებლების ჰიბლიოგ. ნიმუში ხეები
   - ნაგებობასთან საბეტონიანი მოედანი
   - სიმაღლის ეზოების ზონა
   - ეზოების ჩაბეტონების ზონა
   - ეზოების მეზღვაურ ზონა, H=150

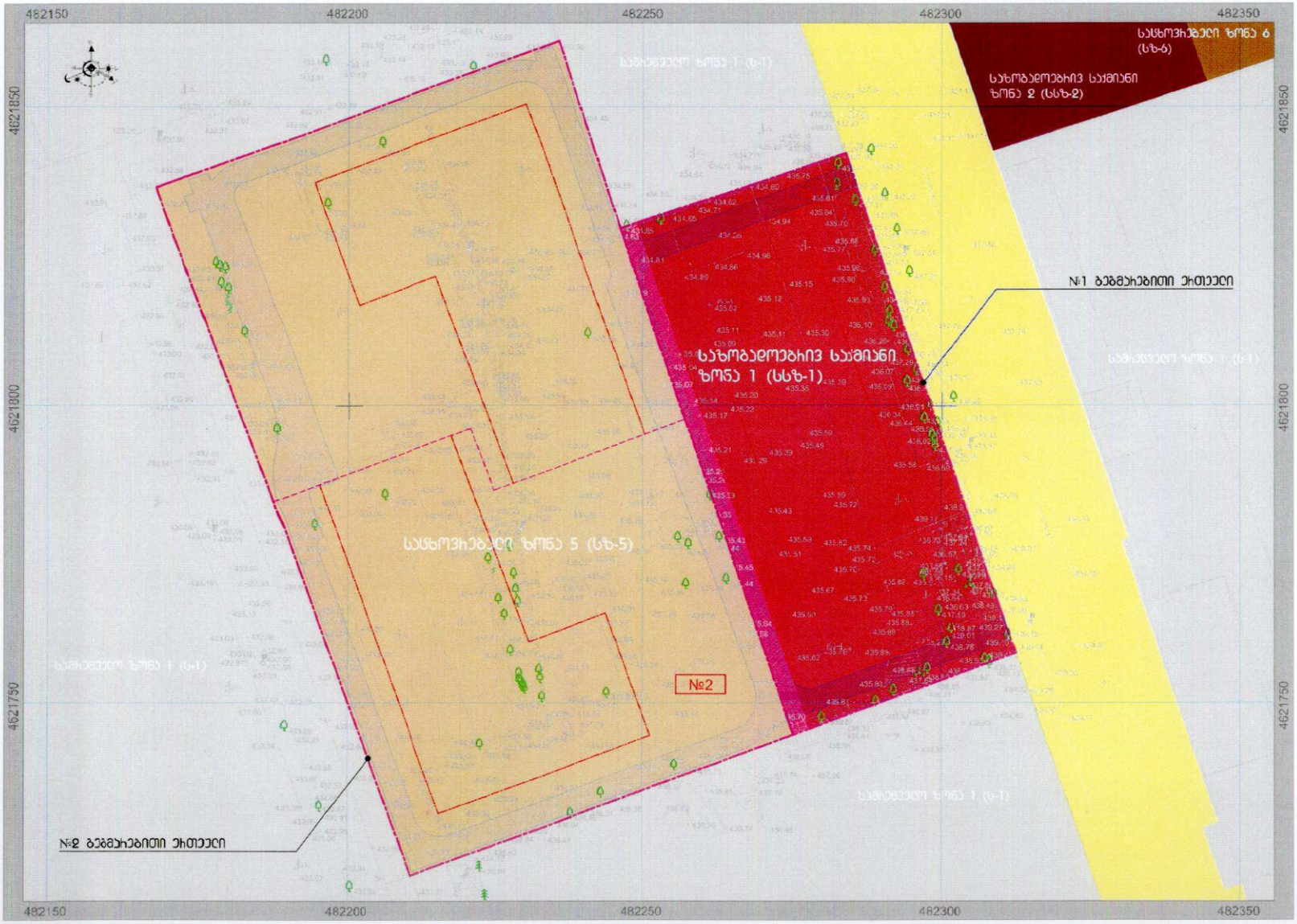
ფიზიკური: [illegible] "[illegible]" (400239679)
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] "st.ART" (400022104)
[illegible]
[illegible]
[illegible]

ბინამშენებლების ჰიბლიოგრაფიის ბაზა

[illegible]

[illegible]

[illegible]



ინფორმაციული ბუფერული ზონების ჩამონათვალი

ნაკვეთი

№	ინფორმაციული ზონის	ინფორმაციული ბუფერული ზონის	ინფორმაციულ ბუფერულის ფართობი	ეკონომ	ბიოლოგიუ	სოციალურ-კულ
1	15680.0	ინფორმაციულ-ბუფერული	სამშენებლო	ეკონომიური	ეკოლოგიური	ეკოლოგიური
2	8694.0	ინფორმაციულ-ბუფერული	სამშენებლო	ეკონომიური	ეკოლოგიური	ეკოლოგიური
ჯამი	121820					

ინფორმაციულ-ბუფერული ტერიტორიის ჩამონათვალი

ნაკვეთი

№	ინფორმაციული ზონა	ინფორმაციულ-ბუფერული ზონა	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				

ინფორმაციულ-ბუფერული ტერიტორიის ჩამონათვალი

ნაკვეთი

№	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი								

ინფორმაციულ-ბუფერული ტერიტორიის ჩამონათვალი

ნაკვეთი

№	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	P [illegible]	P [illegible]	P [illegible]	P [illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი						[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

დოკუმენტაციის ანოტაცია

1. ეტაპი:

2. ჰიდროტექნიკური და ბიომრავალფეროვნების:

ბუნებრივიერესურსების ჰიდროლოგიის ხაზის მიმართ მოსალოდნელ ინფრა ნაგებ, ჩაეს დაგებულია საცხოვრებელი ზონა N1 და N34.

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) -ში ჯ= 4.0

3. წყალი და კანალიზაციის:

ნაგავსაყრელი:
მ.ს.ს. "ბეიმ" (405243179), მენეჯერი: ბ.ბენაძე

პროექტის ანონიმები

4. ფიზიკური მონაცემები:

5. ნაჩქარევი მონაცემები:

- № სამ. მიწის ნაკვეთი
- [illegible] სანიმაცალ სამშენებელ
- [illegible] ეროვნული
- [illegible] ეროვნული ნაგავსაყრელი
- [illegible] ეროვნული ნიმუშები ბაზა
- [illegible] ეროვნული ნიმუშები ბაზა
- [illegible] ეროვნული

6. ეფექტიანი მონაცემები:

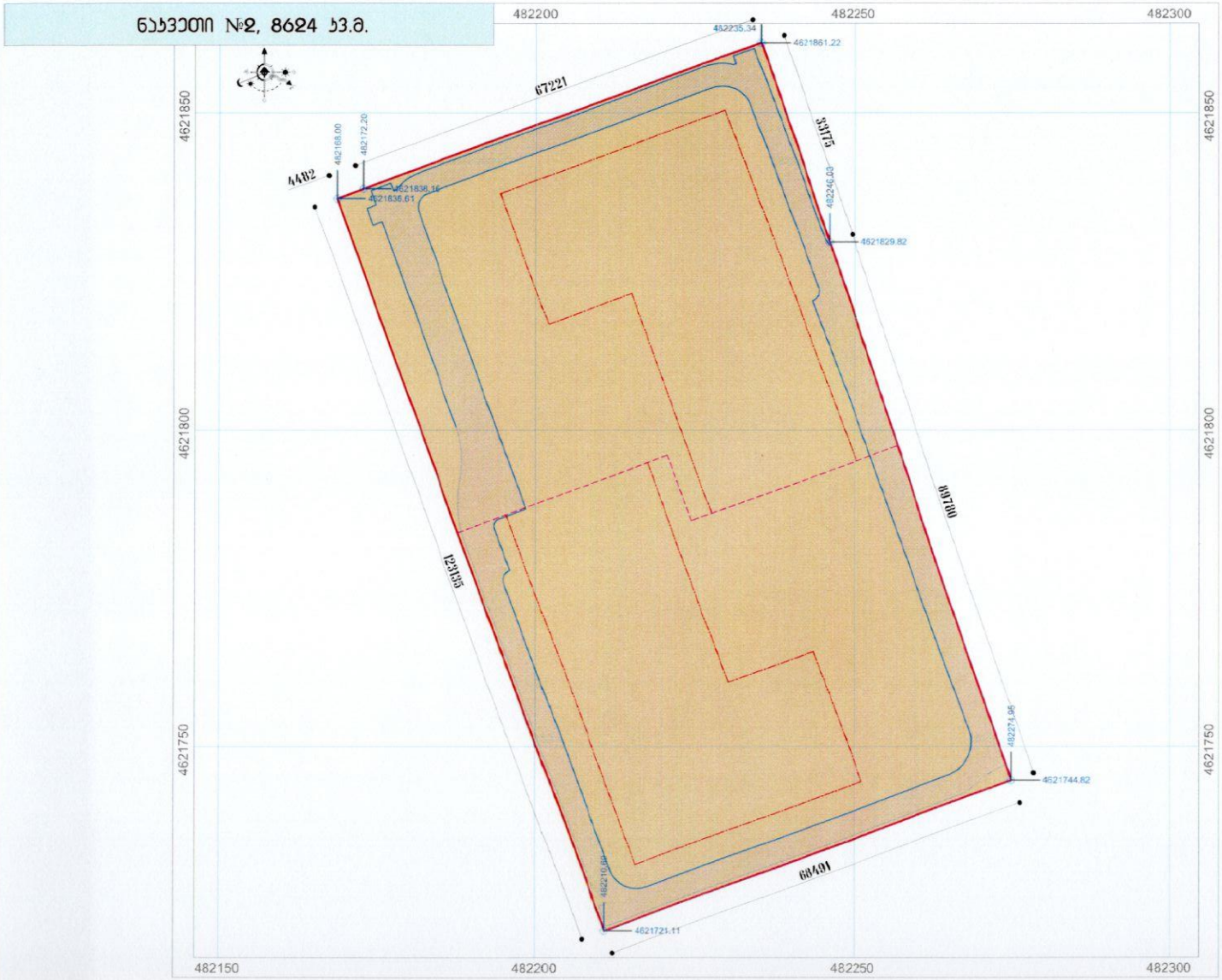
- [illegible] (ს-1)
- [illegible] (ს-1)
- [illegible] (ს-1)
- [illegible] (ს-1)
- [illegible] (ს-1)
- [illegible] (ს-1)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ნაკვეთი №2, 8624 კვ.მ.



სამშენებლო ნაგებობის ზომები

ნაკვეთი

№	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი	[illegible]					

[illegible]

ნაკვეთი

№	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი			[illegible]		[illegible]		[illegible]			

[illegible]

ნაკვეთი

№	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი*	* [illegible] ** [illegible]						

სამშენებლო ნაგებობის ზომების ჯამები

ნაკვეთი

№	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი					[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

დოკუმენტაციის ინფორმაცია

1. ექსპერტიზა:

2. ჩებლებმენი და ბამონაკლისი:

ბინათმშენებლის ჩებლისთვის ნახლის მიმართ მოთხოვნა იხილეთ წესი, რომ ფიზიკურად ნაზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრის მიმართ 14-39 ნაკვეთით, მაგალი №33 და №34.

3. ნაკეთი და ეკონომიზაციის მეზობლები:

ნახლის ნაკეთი:
მ.ს.ს. "ეკოლა" (405243179), მენეჯერი: ა.ბაბაშვილ

პრიორიტეტი ინფორმაციები

4. ფიზიკური მონაცემები:

5. ნარმოსახვითი მონაცემები:

- № სამ. მიწის ნაკვეთი
- ბაღ. ჩებლის, ნიშნული ხაზი
- ნარმოსახვითი საძეზობლო მანა

6. ეფექტური მონაცემები:

- სასტრატეგიული ზონა 5 (სზ-5)
- საკრეტული სერვიტუტი

დამკვეთი: შპს "ეკოლა-7" (405243179)
[illegible]
[illegible]

მშენებელი: შპს "st.ART" (400022104)
[illegible]
[illegible]

ბინათმშენებლის ჩებლისთვის ბაღმა

[illegible]

ბინა	[illegible]
ნაკვეთი	[illegible]

ქრისტეფორ [illegible]

[illegible]

ფურცელი: C.Z.L.FZ. 7 / ბეჭედი №45 სულ 60 ფურცელ.

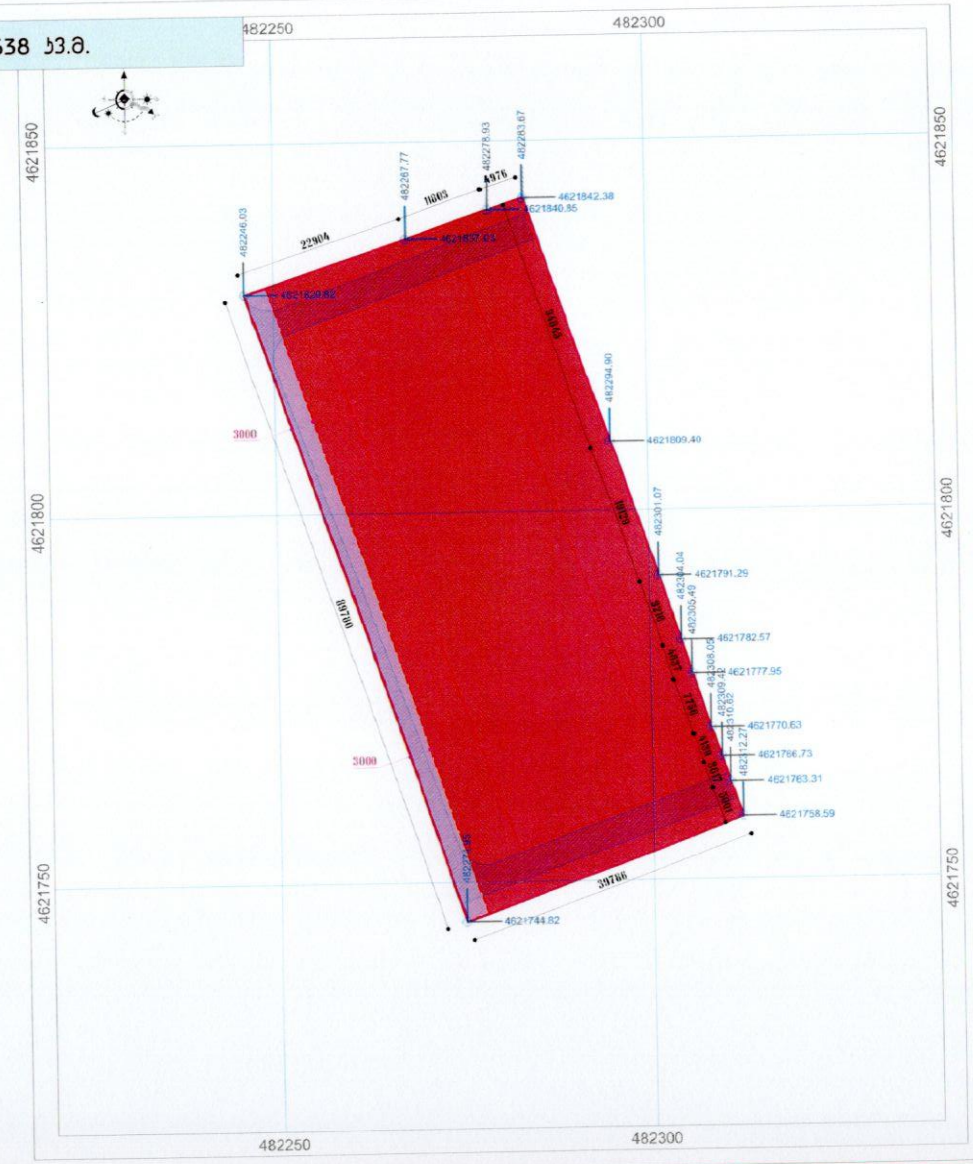
[illegible]

მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა:

1. ნაზრდი [illegible] (ბ.-ბ. [illegible] ბ.-ბ. [illegible] [illegible]).
2. [illegible] [illegible] [illegible]

ნაკვეთი №1, 3538 კვ.მ.



ინფორმაციული ბაზისებლების ჩამონათვალი

ნაკვეთი

№	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	33538	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	8494.0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი	42032.0					

[illegible]

ნაკვეთი

№	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი			[illegible]		[illegible]		[illegible]				

[illegible]

ნაკვეთი

№	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი	[illegible]						

[illegible]

ნაკვეთი

№	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ჯამი								

[illegible] (ნსბ-1)

[illegible]

[illegible]

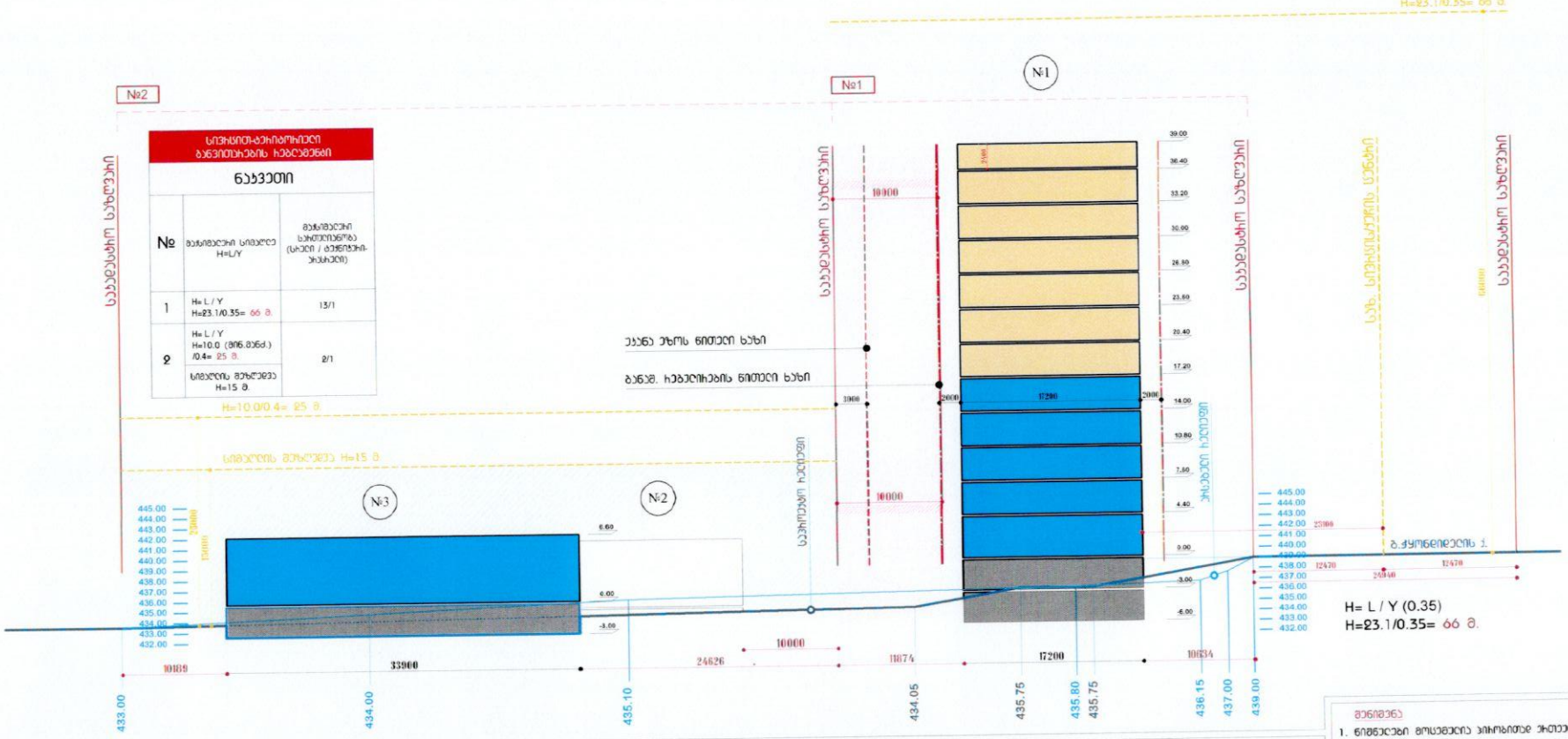
[illegible]

[illegible]

[illegible]

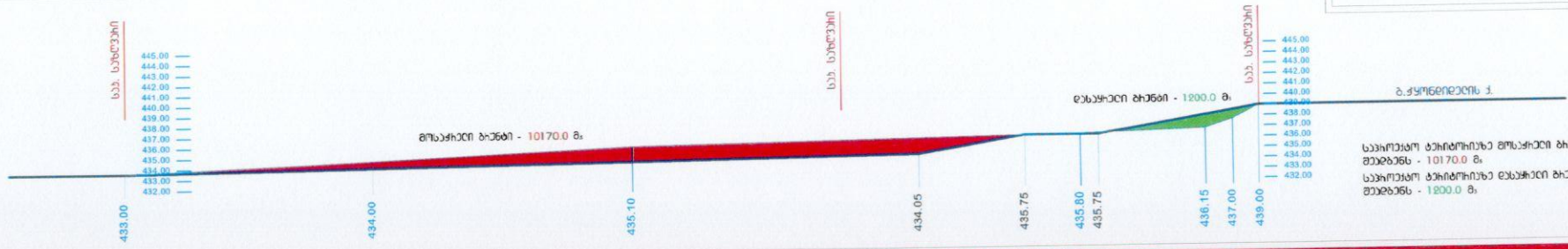
[illegible]

ჭრილი 1-1



სივრცითი-ტერიტორიული განვითარების ჩებლოსები		
ნაგებობა		
№	მაგისტრალური სიმაღლე H=L/Y	მაგისტრალური ხასიათისებრივ (სარული / ტერიტორიული)
1	H= L / Y H=23.1/0.35= 66 მ.	13/1
2	H= L / Y H=10.0 (მინ.36მ.) /0.4= 25 მ.	2/1
	სიმაღლის შეზღუდვა H=15 მ.	

ჭრილი 1-1



სავარაუდო ტერიტორიაზე მოსაჭრელი ბრუნვის მოცულობა შეადგენს - 10170.0 მ³

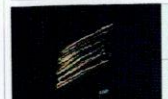
სავარაუდო ტერიტორიაზე ფესვაჭრელი ბრუნვის მოცულობა შეადგენს - 1200.0 მ³

ფოუემენტაციის ინფორმაცია

1. ეფექტიანობა:
   - № ბოლოს ნომერი
   - № საჭიროების მიხედვით ნაგებობის ნომერი
   - 400 ზოგადი ბეტონისტვის 14-37 -ის მესაბამისად ფასული ჩებლოსები
   - 1000 ეფექტიანი ზოგადი, ზოგადი ფუნქციონალური ეფექტიანობის ბაბეზე
2. ჩებლოსები და ბამონაკლისი:
3. ნაჭრი და ეფექტიანობის ეფექტიანობის მეზღუდვა:
   ნახაზის ნაჭრი:
   მ.პ.ს. "ბეოლა" (405243179), მემსჩებლები: მ.ინგოლიძე

ეფექტიანობა

4. ფუნქციური მონაცემები:
5. ნახაზისეული მონაცემები:
   - საჭიროებრივ ტერიტორია
   - მოსაჭრელი ბრუნვის ფენა
   - ფესვაჭრელი ბრუნვის ფენა
6. ეფექტიანობა მონაცემები:
   - საერ. ფიზიკა ნაგებობები
   - ეკონ. ეფექტ
   - ეკონ. ეფექ. ნიმუალი ხაზი
   - განადგურების ჩებლოს. ნიმუალი ხაზი
   - ნაჩარჩენილი საფეხურიანი ფენა
   - სიმაღლის ამოღების ზონა
   - ღონისძიების ჩებლოსების ზონა
   - სიმაღლის შეზღუდვის ზონა, H=15მ.



დამკვეთი: შპს "ეფექტი" (402039679)
ფოტო: ალექსანდრ ბაბიჩანიძე, ბ. ბ.
ინჟინერი ვალერიან ბერიძე (ინჟინერი)
ნინელი ეფექტიანიძე (ინჟინერი)

მენეჯერები: შპს "st.ART" (400082104)
ფოტო: ალექსანდრ ბაბიჩანიძე, ბ. ბ.
ბერიკაძე ალექსანდრ (ინჟინერ-ტექნიკოსი)
ეფექტი ბერიძე (ინჟინერ-ტექნიკოსი)

განადგურებების ჩებლოსების ბაბეზე

ბრაუნფელსიანი (საკუთარ-ეფექტიანი), ეფექტიანი, ეფექტიანობა და ეფექტიანი ბალანსირებული) ეფექტიანი

ეფექ.	ეფექ.
ეფექ.	ეფექ.

ძირითადი მონაცემი ეფექტიანობები

ეფექ.	ეფექ.
ეფექ.	ეფექ.

ეფექ. ეფექ.

ეფექ. ეფექ.

ეფექ. ეფექ.

ეფექ. ეფექ.

ეფექ. ეფექ.

ეფექ.

ეფექ.: C.V.G. 2 ბეჭდი №53 სულ 60 ფურ.

ეფექ. * ეფექ.ეფექ. ბეჭდ.ბეჭ (ეფექ.)
* ეფექ.ეფ. ბანაგ.ეფ.

მასშტაბი 1:600

შენიშვნა:

1. ეფექ. ეფექ.ეფ. (ეფ. -ბრ, ნიმუალი ბ. -ბრ, ფუნქციური ეფ.ბ-ბრ) (ეფექ. ეფ.ეფ.).
2. ბანაგ.ბანაგ.ეფ. ეფ.ეფ. ბანაგ.ეფ.ეფ. ეფ.ეფ. ეფ.ეფ.

დამკვეთი: შპს "ლიმპა-2" (202839679)
მის. ქ.თბილისი, მერიაბეთის 1 #1
ბიჭიკი ჯაფარიძე (ტელეფონი)
თამაზი ჯაფარიძე (ტელეფონი)

მშენებელი: შპს "sLART" (400022104)
მის. ქ.ბორჯომი, ბაზა #115
ბიჭიკი ჯაფარიძე (ტელეფონი)
ალეკო ბერიძე (ტელეფონი)

ბანაფენიანების ჩაბალიშების ბაზა

მაკალიანი-ბოლოდანი (საკარო-ეზოებიანი, საოფისე, საცხოვრებელი და საოფისე ბანაფენიანების) ეროვნული

ბაზა	ფოტოგრაფია (ეროვნული)
ეტაპი	ნაგები

ძირითადი მონაცემი საკუთარებები

ეს. ხელმძღვანელი:
ბიჭიკი ჯაფარიძე

დამამზადა:
ბიჭიკი ჯაფარიძე

დამამზადა:
ალეკო ბერიძე

(ეროვნული)

ფურცელი: C.V.V. 6 | ბჭეთი №60 | სულ 60 ფურცელ

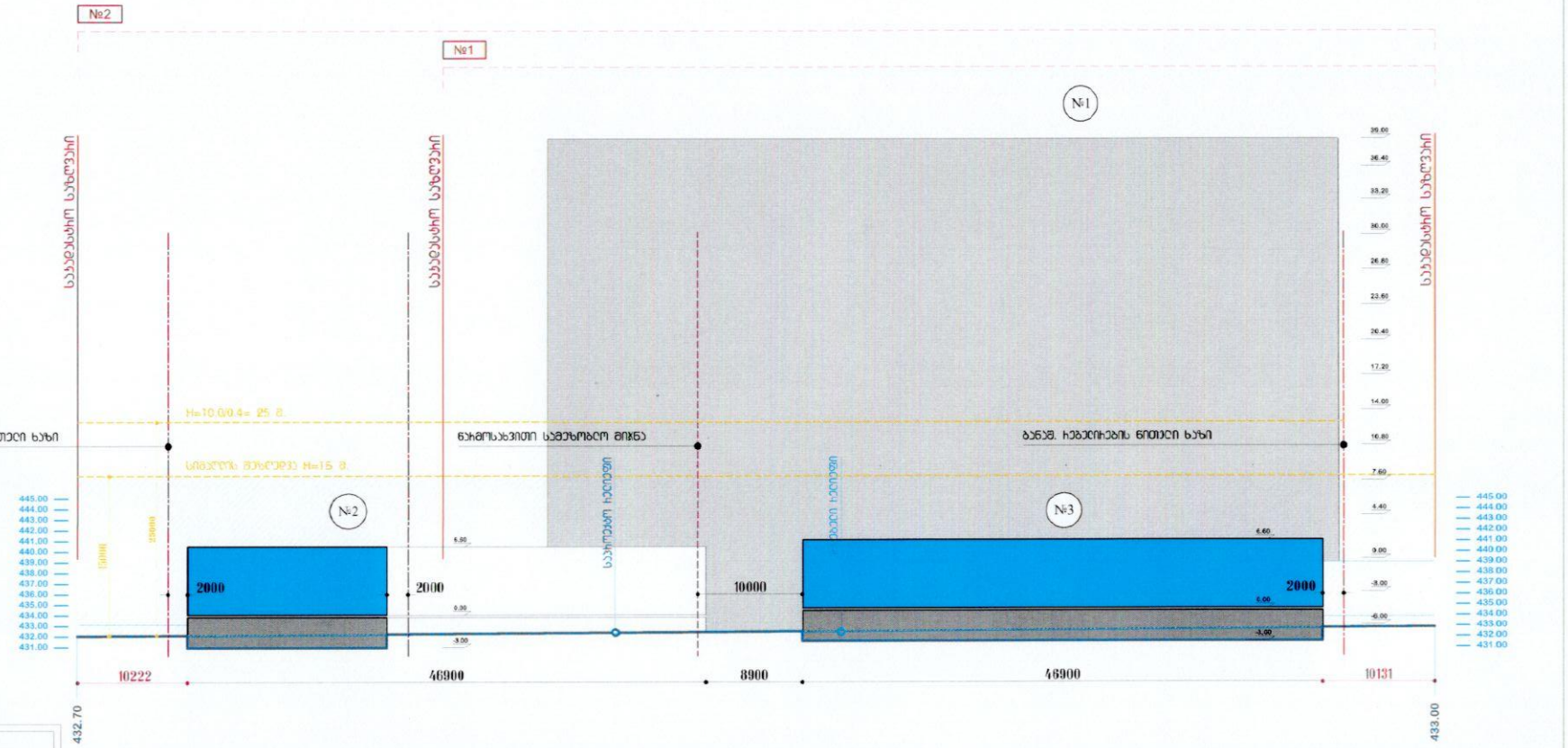
ფურცელი: * საკუთარი ეროვნული

ეტაპი 1:

შენიშვნა:

1. ზოგადი მოცულობა სამ.-ბი, ნიმუშები ტ.-ბი, ფასადური ტ.ბ-ბი (ფასადი სოხუმიანი).
2. ბანაფენებზე მუშაობა და ბეტონ ბანაფენების ზოგადი ეროვნული და ფასადური ეროვნული ეროვნული ეროვნული ეროვნული ბანაფენიანების ეროვნული ეროვნული ეროვნული.
3. ბაბ ფასადური ბანაფენი, ეს ფასადი ფასადები ბაბ ფასადური სამუშაო-ეროვნული ბანაფენიანების ეროვნული ეროვნული ეროვნული ეროვნული

ჭრილი 2-2



ნიჩბსვლით-ბეჩიბოჩიანი ბანგმოთეჩების ჩიბლებები		
ნაბეჯეთი		
№	მეანიგბელი სიგანლე H=L/Y	მეანიგბელი სამოთეთნოზა (სარეი / ბეზნეჩარ-ჩიბსარეი)
1	H=L/Y H=23.1/0.35= 66 მ.	13/1
2	H=L/Y H=10.13 (მინ.მეანგ.) /0.4= 25.3 მ.	2/1
	სიგანლის მეზღვევი H=15 მ.	

მენიშვნა

1. ნიმეჯლები მოსვამელის ეიჩოზიოთან ეიოთელის სიზუსტით.
2. ნიმეჯლები დუბუსაბდეს ბონეჩარეული ბლოსის ეიოოეჯჩიჩების �აზე.

ჭრილი 2-2

საჩოლეჩო ბეჩიგოჩილეზე მოსაჭარელი ბიჩნების მოსალოება
მეადგენს - 10170.0 მ.
საჩოლეჩო ბეჩიგოჩილეზე დასაჭარელი ბიჩნების მოსალოება
მეადგენს - 1200.0 მ.

დოკუმენტაციის აღმოცანი

1. ეაბალეობა:
   - (№) ბლოკის ნომერი
   - (№) საჩოლეჩო მიწის ნაკვეთის ნომერი
   - ... ზოგადი განსაზღვრის 14-39 ის მეანგამაზე ბიჩლელი ჩიბლებები
   - ... ეიოოეჯჩიანი ზოგადი, ზოგადი დუბუსაბდეა ეიოოეჯჩიჩების ებაკეზე
2. ჩიბლებელნი და ბამონაბლნი:
3. ნყარო და ეაბანისმგებლობის მეზღვევა:
   ნანაზნის ნყარო:
   მ.ა.ს. "ბეოლბ" (405243179), მემსჩალებელი: ბ.ანგეიძე

ეიოოეჯჩიანი ბლინიანები

4. ფიზიკეჩი მონაკვეთები:
5. ნიჩბოსახვიოთი მონაკვეთები:
   - საჩოლეჩო ბეჩიგოჩილი
   - მოსაჭარელი ბიჩნების მასა
   - დასაჭარელი ბიჩნების მასა
6. ეიოლეჩანიანი მონაკვეთები:
   - საკონ. მიწის ნაკვეთელები
   - ეიკნა ეზო
   - ეიკნა ეზოს ნიმუალი ხაზი
   - ბანგმენილების ჩიბლების ნიმუალი ხაზი
   - ნიჩბოსახვიოთი სამგზავრო მიწა
   - სიგანლის ეიკნელის ზონა
   - ლოოეჯების ჩიბლებების ზონა
   - სიგანლის მეზღვევის ზონა, H=15მ.

მეანგელი: მპა "ეეოოეა-7" (200239679)	ბანგმენილების ჩიბლეჩიბის ბაბმა	ბმბ	ეიოლეჩანიანი (ეიოოეჯჩიანი)
ეეოოეჯჩიანი: ბ.ეა. ფაბიანეა, მეანგამაზე 3 #1	მეანგელნილი (ეიოოეჯჩიანი)		
ბეჩიანი ეკანეჩიანი (ეიოოეჯჩიანი)			
ეიოლეჩანიანი ეიოოეჯჩიანი (ეიოოეჯჩიანი)			
ბეანგამაზე: მპა "sLART" (400022104)			
ბ.ეა. ეანეჩიანი ბაბ. #115			
ბეჩიანი ეკანეჩიანი ეიოოეჯჩიანი ეიოოეჯჩიანი			
ეიოოეჯჩიანი ეიოოეჯჩიანი (ეიოოეჯჩიანი)			

ეიოლეჩანიანი ბეჩიგოჩილეზი

ეეოოეჯჩიანი: C.V.G. 3	ბეჩიგი №54	სეტ 60 ფეხ.	
ეეოოეჯჩიანი: * ეეოოეჯჩიანი ბეჩიგოჩილეზი (ეიოოეჯჩიანი) * სიგანლის ბანაგეჩანეზ სეტეზ			
მეანგამაზი 1:600			

ეიოლეჩანიანი

1. ზოგადი ეიოლეჩანიანი სბ.-ბი, ნიმეჯლები ბ.-ბი, ფაბიანეა ბ.ბ.-ბი (ეიოოეჯ ეიოლეჩანიანი).
2. ბანგმენილებზე ბეჩიგოჩილეზი და ეიოლეჩანიანი ბანგმენილების ზოგადი ეიოოეჯჩიანი ეიოოეჯჩიანი ეიოლეჩანიანი ეიოოეჯჩიანი ბანგმენილების ჩიბლეჩიბის ეაბანა ზეაბლეჩიბ.
3. ბაბ ბანგმენილი ბანგმენილეა, ეეეა ბანეა ეკანეჩანა ბაბ ბეაბლეჩიბ ეიოოეჯჩიანი ეიოოეჯჩიანი ბანგმენილების ეაბანა ბიჩნეაბანგმენილების ჩიბლეჩიბ ეიოოეჯჩიანი ეიოოეჯჩიანი ეიოოეჯჩიანი ეიოოეჯჩიანი ეიოოეჯჩიანი ეიოოეჯჩიანი.

ეეოოეჯჩიანი 10.05.2020	ფურცელი #3

დამკვეთი: შპს "ეთერ-7" (200230679)
მის. ქ.თბილისი, ბერძენიშვილი 3 #1
ირაკლი ციციშვილი (მფლობელი)
თამაზი ანჯაფარიძე (მფლობელი)

მშენებელი: შპს "st.ART" (400002104)
მის. ქ.ბათუმი ბულვარი #150
ბიზნეს ადამიანი (ფიზიკური პირი)
ალექსი ბერიძე (მფლობელი)

ბინათმშენებლობის ობიექტის ბაბმა

მარკეტინგული (სავაჭრო-საოფისიანი, საოფისო, სასტუმროები და ალტერნატივ ბინათმშენებლობები) კომპლექსი

ბაბ	
ობიექტი	

ძირითადი მონაცემები საკადასტრო ნაკვეთებისა

ს/კ. ხელფასლეფილი ბიზნეს ალეკსიძე	
ფიზიკური ბიზნეს ალეკსიძე	
მოქალაქე: ალექსი ბერიძე	

ფურცლის: C.V.V. 6 | ბლოკის №60 | სულ 60 ფურცლ

ფასადები * სასაოფისო ოთახებისა

მასშტაბი 1:

შენიშვნა:

1. ზოგადი მოცულობა სამ.-ის, ნიშნულები მ.-ის, ფასადები ა.ბ.-ის (ფოტო სურათები).
2. ბინათმშენებლობა ეფუძნება ეს ტიპი ბინათმშენებლობა ზოგადი ინფორმაციის და ფასადებიდან ინფორმაციის ინტერპრეტაციის დეფინიციებისა ბაზაზე. ბინათმშენებლობა სამშენებლო ნორმატივებს ეფუძნება. ფასადები.
3. ბინა ნიშნულებში ბალანსია, ისე რომ ფასადებზე ბინა ფანჯრებ სრულიად ფანჯრებ-ალუმინიტ ბინათმშენებლობა ეფუძნ ინფორმაციაა ინტერპრეტირებული სამშენებლო ბინა მშენებლობა ნაგებობებმ ფასადების ფასადებზე და სამუშაოდ ნებისმიერ ნებისმიერ.

ფურცლის	10.05.2020
ფურცლის	48

დამკვეთი: შპს "ეთერი-2" (200259679)
მის. ქ.თბილისი, ბერძნიშვილის ქ. #1
მიხეილ ეფრემიძე (მობილური)
ისმაილ ეფრემიძე (მობილური)

შემსრულებელი: შპს "st.ART" (400022104)
მის. ქ.ბათუმი, ბაღი. #115
ბიზნეს ხაუნტან (მობილური)
ალექს ბერიძე (მობილური)

ბანაფენიანების ჰაბელიჩების ბაბამ

მიკაილოფენიანის (ალბერტ-ნოდარიანი), სეფიანის, ალექსიანების და ალიოდან ბანაფენიანების ოჯახებმა

ბაბ | ბიზნეს ცენტრი

ძირითადი მონაცემები ნაკვეთისაძები

ფ.ხ. ნაკვეთის ნომერი: ბიზნეს ფაუნაბ
ფაფანაკის ფაუნაბ
ფაფანაკის ფაუნაბ
ფაფანაკის ფაუნაბ

ფაფანაკის ფაუნაბ

ფაფანაკის ფაუნაბ

დამკვეთი: შპს "ეთერმ-7" (200239679)
მის. ს.ფოცხიშვილი, ქ.თბილისი, ქ. #1
მენეჯერი ალექსანდრე (ფოცხიშვილი)
მთავრული პროექტირების (ფოცხიშვილი)

მშენებელი: შპს "stART" (400022104)
მის. ა.ბაბაევის ბაღი #115ა
ბიზნეს ხელმძღვანელი (ფოცხიშვილი)
ადგილი მიმართ (ფოცხიშვილი)

მანამდენიანების ჩამბალიჩების მეზობ

მაკეტირებლების (ალექსანდრ-ბიზნესცენტრ, საოფისე, სასტუმროები და ავტოფარეხ მანიპულატორები) პროექტი

ბიბ	ბიბლიოგრაფია (ფოფოლაძე)
ალბერ	ალბერ

ქალაქური მოზაიკის ინვესტიციები

ეს. ხელმძღვანელი: ბიზნეს ალბანელ
დამფუძნებელ: ბიზნეს ალბანელ
დამფუძნებელ: ალბერ ბერეკეთ.

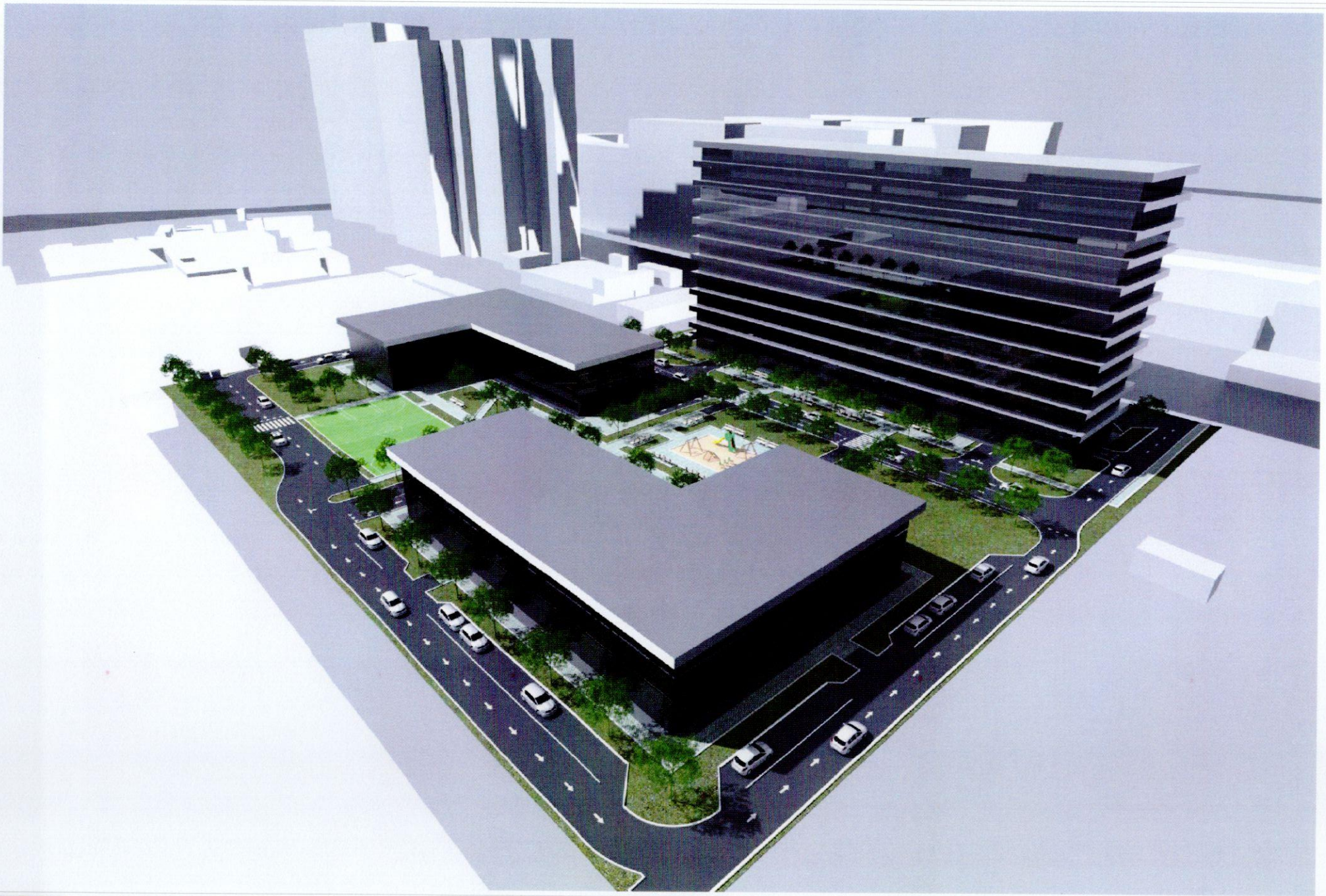
ფურცლის: C.V.V. 4 | ბეჭდი №58 | სულ 60 ფურ.
ფასადები. • ავტომატური პროექტირება

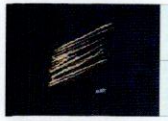
მასშტაბი 1:

შენიშვნა:

1. ზოგადი მოზაიკიდან სმ. -ის, ნიმუშიდან მ. -ის, ფურცლიდან ს.ბ.-ის (ბეთელი სოფლიდან).
2. ბინებიდან მენეჯერის და ბეთელ ბინებისა ზოგადი პროექტირებისა ინფორმაციის ფოტოგადაღების ეტაპზე, ბინამფლობელების ინდივიდუალური ცვლილებები.
3. ბინ ნიმუშებიან ბალკონები, ეს ინვესტ ფლეიტი ფასადზე ბინ ფენაზე სიმაღლეზე-ტიპიფიცირებული ბინათმფლობელის ინდივიდუალური ინფორმაციიდან ბინ მასალების ნაცვლად ალბერ ფერადი ფოლაქი ან სასურველი ფერადი ფასადსაფარი.

ტიპიური 13.05.0000 | ფურცელი №3





დამკვეთი: შპს "ფორმა-7" (200239679)
ფლ. მისამართი: ქ.თბილისი, ა. ჭ1
ჩრ.ნომერი ნებართვის (თანხმობის)
თარიღი ნებართვის (თანხმობის)

მშენებლები: შპს "st.ART" (400022104)
ფლ. მისამართი: ბათ. ქ.15ა
ბორის ბაუერსაქ (ფირმიანობისთვის)
ეკიპაჟ ბრიგადა (თანხმობა)

ბინათმშენებლის ჩიბლიშვილის ბაღმა

მიკროდისტრიქტი (საცხოვრებელი-ყოფითი, სპორტული, სასტუმროები და საფოფილ ბინათმშენებელი) ეტაპი

ეტაპი	
ეტაპის (ფაზის)	

ძირითადი მონაცემები საქმიანობისა

ფლ. ხელმძღვანელი: ბორის ბაუერსაქ
დამპროექტებელი: ბორის ბაუერსაქ
დამპროექტებელი: ეკიპაჟ ბრიგადა
ტექნიკური ზედამხედველი

ფურცლის: C.V.V. 3 | ბლოკი №57 | სულ 60 ფურ.

დასახელება: * საცხოვრებელი

მასშტაბი 1:

შენიშვნა:

1. ხაზოვანი მოსაზღვრეს ს.ბ.-ბრ, ნიშნულები მ.-ბრ, ფასადური ხაზ.მ.ბრ (ფილები სარეკლამოდ).
2. ბინათმშენებლობა ბინოვანების და ფილის ბინათმშენებლობა ხორციელი ბეტონისგან და ლითონისგან. ერთიანადია ერთიანადი ეროვნული ეროვნული ეროვნული

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

წერილის ნომერი: **01202191719**
თარიღი: **06/08/2020**
პინი: **5398**

გადააამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2020 წლის 29 ივლისის N 01202111258-67 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.12.12.002.074) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 18 დეკემბრის N0119352320-67 წერილის პასუხად N0120017504 წერილით.

წარმოდგენილი სატრანსპორტო კვლევის დოკუმენტაცია არსებითად არ განსხვავდება შეთანხმებულისგან. კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი სამსახურის მიერ შეთანხმებულთან შედარებით შემცირებულია, რაც თავისთავად გულისხმობს დაგეგმილი პროექტის სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე სამომავლო ზეგავლენის შემცირებას.

შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **0120345509**
თარიღი: **10/12/2020**
პინი: **3997**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 7 დეკემბრის №0120342695-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა №60-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.12.12.002.074; ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში **01.12.12.002.074 საკადასტრო ერთეულზე** აღწერილი **7 ძირი** (№34; 43; 52-53; 74-75; 77) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი/გადაბერებული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა **01.12.12.002.074 საკადასტრო ერთეულზე** მოიჭრას **ერთი ძირი გადაბერებული** (№19) თეთრი ვერხვი, **ერთი ძირი ხმობადი** (№40) თუთა, **ერთი ძირი ზეხმელი** (№41) თეთრი ვერხვი, **ერთი ძირი ხმობადი** (№42) და **ერთი ძირი ზეხმელი** (№81) იფანი **(ჯამში - 5 ერთეული)**, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა **01.12.12.002.074 საკადასტრო ერთეულზე** მოიჭრას **2 ძირი ჯანსაღი** (№22; №44) აილანთუსი, **ერთი ძირი ჯანსაღი** (№61) კანადური ვერხვი და **ერთი ძირი ჯანსაღი** (№80) თუთა **(ჯამში - 4 ერთეული)** მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **13 ძირი მწვანე ნარგავის** დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1^1 პუნქტისა და 21^2 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **13 ძირი (№20-21; 25-27; 45; 54-60)** მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

განმცხადებლის მიერ საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებული გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 4 400 m^2-ს, ხოლო საპროექტო ფუნქციური ზონირებით (სზ-5 კ-3=0.3; სსზ-1 კ-3=0.2) განსაზღვრული მინიმალური გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

ტოლია 2 686.7 $მ^2$-ის. აღნიშნულთან დაკავშირებით განობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული**: 8 ძირი რობინია (ცრუ აკაცია), 6 ძირი აილანთუსი, 9 ძირი თუთა, ერთი ძირი კანადური ვერხვი, 2 ძირი იაპონური სოფორა, 4 ძირი იფანი, ასევე **გადასარგავი**: 2 ძირი თუთა, ერთი ძირი რობინია (ცრუ აკაცია), 10 ძირი აილანთუსი და **საპროექტოდ დასარგავი**: 18 ძირი ჰიმალაის კედარი, 40 ძირი იტალიური ფიჭვი, 14 ძირი უნაყოფო თუთა, 6 ძირი ჩვეულებრივი ცხენისწაბლი, 7 ძირი კავკასიური აკაკი, 12 ძირი ევროპული მუხა, 4 ძირი წითელი ტყემალი, 7 ძირი იუდას ხე (არღავანი), 4 ძირი იაპონური ძელქვა, 6 ძირი მელია აზადერახი, 7 ძირი რობინია (ცრუ აკაცია), 5 ძირი თათრული ნეკერჩხალი, **ჯამში - 173 ერთეული**) სრულად ითვისებს მინიმალური გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**2 686.7 $მ^2$**).

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.12.12.002.074 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი