განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი



New City Development

URBAN SOLUTIONS

თბილისი 2017 წ.

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)

მისამართი: გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

საკადასტრო კოდი: NN01.18.09.004.040, 01.18.09.004.039, 01.18.09.004.034, 01.18.09.004.023, 01.18.09.004.022, 01.18.09.004.019, 01.18.09.004.033, 01.18.09.004.032, 01.18.09.004.004, 01.18.09.004.016, 01.18.09.004.021

დამკვეთ(ებ)ი: სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი (204382435)

თეიმურაზ ჯამრიშვილი (დირექტორი)

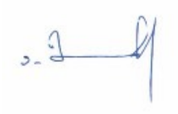
შემსრულებელი: შპს ნიუ სითი დეველოფმენთ (205249248)

აკაკი ზერეკიძე (დირექტორი)

საერთო ნაწილი

12.06.2017

დოკუმენტზე მომუშავე სპეციალისტები:

პროექტის მენეჯერი: (ადმინისტრატორი)		ა. ზერეკიძე **არქიტექტორი** (არქიტექტურის ბაკალავრი)
მთავარი არქიტექტორი: (დაგეგმარების ხელმძღვანელი)		ა. მენაბდე **არქიტექტორი** (არქიტექტურის ბაკალავრი)
კად-ტექნიკოსი: (დამგეგმარებელი)		ა. წიბღიაშვიღი **არქიტექტორი** (არქიტექტურის ბაკალავრი)
3D-გრაფიკოსი:		დ. პაპიძე **არქიტექტორი**

კონსულტანტები:

დაგეგმვა და გრგ სტანდარტი:		ვ. ჯოხაძე **სივრცით დაგეგმვის და სამშენებლო საქმიანობის ექსპერტი** (არქიტექტურის მაგისტრი)
ტოპო-გეოდეზია:		შპს „გეო-მეტრი“







პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)

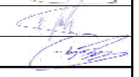


მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	G	G.3

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

საკვალიფიკაციო გვერდი

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	3	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

სარჩევი

ნაწილის კოდი	ნაწილი სახელი	შემადგენლ...	შემადგენლის სახელი	მასშტაბი
G	საერთო ნაწილი	G.1	ყდა	
G	საერთო ნაწილი	G.2	თავფურცელი	
G	საერთო ნაწილი	G.3	საკვალიფიკაციო გვერდი	
G	საერთო ნაწილი	G.4	სარჩევი	
G	საერთო ნაწილი	G.5	სარჩევი	

ნაწილის კოდი	ნაწილი სახელი	შემადგენლ...	შემადგენლის სახელი	მასშტაბი
T	გეგმარებითი დავა...	T.1	ქვეთავის თავფურცელი	
T	გეგმარებითი დავა...	T.2	სამართლებრივი აქტი	
T	გეგმარებითი დავა...	T.3	გეგმარებითი დავალება	
T	გეგმარებითი დავა...	T.4	გეგმარებითი დავალება	
T	გეგმარებითი დავა...	T.5	გეგმარებითი დავალება	
T	გეგმარებითი დავა...	T.6	გეგმარებითი დავალება	
T	გეგმარებითი დავა...	T.7	ცვლილება	

ნაწილის კოდი	ნაწილი სახელი	შემადგენლ...	შემადგენლის სახელი	მასშტაბი
C	გრგ	C.1	ქვეთავის თავფურცელი	
C.I.R		C.I.R.1	ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა	1:3000
C.I.R		C.I.R.2	ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა	1:1000
C.I.R		C.I.R.3	ავტოსადგომების განაწილების გეგმა	1:1000
C.I.R		C.I.R.4	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა	1:1000
C.I.R		C.I.R.5	მომარაგების და არინების ქსელები	1:1000
C.T.D		C.T.D.1	წინასიტყვაობა	
C.T.D		C.T.D.2	სახელმძღვანელო დოკუმენტები	
C.T.D		C.T.D.3	გამოყენებული შემოკლებები	
C.T.D		C.T.D.4	გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები	
C.T.D		C.T.D.5	გრაფიკული ნაწილების ნუსხა	
C.T.E		C.T.E.1	დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები	
C.T.E		C.T.E.2	სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი	
C.T.E		C.T.E.3	სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის	
C.T.EF		C.T.EF.1	დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება	
C.T.S		C.T.S.1	ეტაპები და რიგითობა	





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	G	G.4

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

სარჩევი

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	4	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.1	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.2	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.3	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.4	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.5	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.6	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.7	სიტუაციური გეგმა	1:2000
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.8	ტოპოგრაფიული გეგმა - რასტრული	1:2000, 1:1000
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.9	ტოპოგრაფიული გეგმა - ვექტორი	1:1000
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.10	საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების გეგმა	1:1000
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.11	ფოტოსურათები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.12	ფოტოსურათები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.13	ფოტოსურათები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.14	ფიქსაციის სქემა	
C.V.D	გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა	C.V.D.1	გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა	1:1000
C.V.S	ეტაპები და რიგითობა	C.V.S.1	გრგ ეტაპების და რიგითობის ამსახველი გეგმა	1:1000
C.V.V	ვიზუალიზაცია	C.V.V.1	ვიზუალიზაცია	
C.V.V	ვიზუალიზაცია	C.V.V.2	ვიზუალისაცია	
C.V.V	ვიზუალიზაცია	C.V.V.3	ვიზუალიზაცია	
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.1	მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	1:1000
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.2	დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახ	1:1000
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.3	მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა	1:1000
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.4	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სა	1:1000
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.5	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების	1:1000
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.6	მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა	1:1000
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.7	ავტომანქანების სადგომი ადგილების ნაოდენობის დ	1:1000
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.8	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმ	1:1000, 1:2000
C.Z.L.S.Z	გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირება	C.Z.L.S.Z.1	გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირების გე	1:1000
C.Z.L.S.Z	გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირება	C.Z.L.S.Z.2	გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირების გე	1:1000
C.Z.L.TSZ	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	C.Z.L.TSZ.1	ტერიტორიულ-სტრუქტურული კონკრეტული ზონირების გ	1:1000
C.Z.V		C.Z.V.1	ტექნოგენური საფრთხეების ზონირების გეგმა	
C.Z.V		C.Z.V.2	ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების გეგმა	
C.Z.V		C.Z.V.3	სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონი	





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	G	G.5

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

სარჩევი

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	5	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)

მისამართი: გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

საკადასტრო კოდი: NN01.18.09.004.040, 01.18.09.004.039, 01.18.09.004.034, 01.18.09.004.023, 01.18.09.004.022, 01.18.09.004.019, 01.18.09.004.033, 01.18.09.004.032, 01.18.09.004.004, 01.18.09.004.016, 01.18.09.004.021

გეგმარებითი დავალება

12.06.2017

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 395

„20" დეკემბერი 2016 წ.

ქ.თბილისი

ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ავტოსადგურისა და საოფისე ფართების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლის, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 1 დეკემბრის №58 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 16 დეკემბრის №04/20328 წერილის (AR1457876) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ავტოსადგურისა და საოფისე ფართების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1457876 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი

დამკვეთი:

სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი
204382435
დირექტორი: თეიმურაზ ჯამრიშვილი
მის.: გულიას ქ. 1 თბილისი, საქართველო

მიმწოდებელი:

New City Development
urban solutions

შპს ნიუ სითი დეველოპმენთ
205249248
დირექტორი: აკაკი ზერეკიძე
მის.: მიცკევიჩის ქ. N6 ბინა N1 თბილისი, საქართველო

პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	T	T.2

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

სამართლებრივი აქტი

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	7	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

__დასაპროექტებელი ობიექტი:__ ავტოსადგურისა და საოფისე ფართების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება;

__ობიექტის მისამართი/ :__ ქალაქი თბილისი , კრწანისის რაიონი, გულიას ქუჩა #1;

__მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტრო გეგმა/გეგმები):__ (საკადასტრო კოდი: #01.18.09.004.040 (124 მ2); #01.18.09.004.039 (276 მ2); #01.18.09.004.034 (15342 მ2); #01.18.09.004.023 (50 მ2) ; #01.18.09.004.022 (120 მ2); #01.18.09.004.019 (50 მ2))

__განმცხადებელი:__ ტრისტან სულაძე;

__საკადასტრო ერთეულებით საერთო ფართობი:__ 15 962 მ²;

__საჭიროების შემთხვევაში პროექტის შეთანხმების სტადიაზე გაერთიანდეს საკადასტრო ერთეულები:__

__ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები:__

__ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები მდგომარეობს შემდეგში:__

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #20–105 დადგენილების მიხედვით ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონი, გულიას ქუჩა #1–ში (საკადასტრო კოდი: #01.18.09.004.040; #01.18.09.004.039; #01.18.09.004.034; #01.18.09.004.023; #01.18.09.004.022; #01.18.09.004.019) არსებული მიწის ნაკვეთები მდებარეობს შემდეგ ფუნქციურ ზონაში: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1)–ში და სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ–2)–ში;

საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" შესაბამისად.

__– საპროექტო განაშენიანების ფუნქციური ზონები და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები უნდა განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;__

–საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" შესაბამისად.

__გრგ–ს გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველია:__

– განცხადება AR1457876 (22.11.2016 წ.)

– „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო"–ს სხდომის ოქმი #58 (01.12.2016წ.);

- ავტოსადგურისა და საოფისე ფართები დაპროექტდეს გრგ–ს საპროექტო არეალის შესაბამის საზღვრებში;

- საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნეს, გამიჯვნის სქემები, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები საფუძველი იქნება შემდგომი ობიექტების ინდივიდუალური მშენებლობისთვის.

- გამიჯნვის შემთხვევაში თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით.

- __წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიისა და მის გარე ტერიტორიასთან კავშირის განსახორციელებლად სატრანსპორტო სქემა, ავტოსადგურისა და საოფისე ფართების შესაბამისი დატვირთვების ანგარიშის შესაბამისად;__

__–მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გატანა ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა განხორციელდეს;__

–საჭიროებისამებრ არსებობის შემთხვევაში განხორციელდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა–ნაგებობების ან მათი ნაწილის დაშლა და ტერიტორიიდან გატანა; სადემონტაჟო ნაგებობების კლასიდან გამომდინარე დამუშავდეს დემონტაჟის პროექტი/ები ან დემონტაჟის ეტაპები აისახოს მშენებლობის ორგანიზების პროექტში/ებში.

__– მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ხელოვნური განათება, ჩაუხედაობა და სხვა) განისაზღვროს:__

- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში და დედაქალაქში დადგენილი სამართლებლივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე.

- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



__მისამართი:__
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	T	T.3
მონაწილე სპეციალისტები		
პოზიცია	**სახელი**	**ხელმოწერა**
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

__გეგმარებითი დავალება__

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	8	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

<u>- ტოპო გეგმა (მ. 1:500) ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ. საინჟინრო კომუნიკაციების, ხე-ნარგავების და სხვა დატანით (პირობითი აღნიშვნების მითითებით):</u>

- შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილი უნდა იყოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებისას, ხოლო ინდივიდუალური მშენებლობის სტადიაზე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო ტერიტორიების შესაბამისი გეოლოგიური დასკვნა.

- გრგ-ს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მიწის ნაკვეთების <u>მესაკუთრეების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;</u>

<u>– სარეკრეაციო სივრცეები დაიგეგმოს ავტოსადგურისა და საოფისე ფართების ინფრასტრუქტურისთვის შესაბამისი მოცულობებით. საჭიროებისამებრ განისაზღვროს – სკვერები:</u>

<u>– დაცული იქნეს #01.18.09.004.034 საკადასტრო გეგმებზე დატანილი შეზღუდვა (სერვიტუტი):</u>

- საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ტერიტორია შემოისაზღვროს ღობით და მოეწყოს დაცვისთვის განკუთვნილი შენობა–ნაგებობა;

<u>ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები განისაზღვროს შემდეგ ნაირად:</u>

- არსებობის შემთხვევაში, შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე ხე-ნარგავები ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში. საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

- ინდივიდუალური მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში დოკუმენტაციის პროექტებში წარმოდგენილ იქნეს მიწის ნაკვეთების და მისი მიმდებარე ტერიტორიების კეთილმოწყობის და დენდროლოგიის სქემები.

- გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად;

- მოეწყოს ლიფტები და პანდუსები უნარშეზღუდული პირების ეტლების გადასაადგილებლად.

<u>ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით:</u>

- ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

- განაშენიანება უზრუნველყოფილი იქნეს საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური და სხვა სახის ინფრასტრუქტურით.

– გრგ–ს პროექტით განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საკომუნიკაციო მომსახურების უზრუნველსაყოფად;

- კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო კომპლექსის განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გატანის აუცილებლობის საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის მფლობელებთან;

- გრგ-ს პროექტის შესაბამისად განისაზღვროს ტერიტორიები საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომების მოსაწყობად.

– ავტოსადგურისა და საოფისე ფართების ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ღია და დახურული ავტოსადგომები მოეწყოს მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

<u>ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები:</u>

<u>საპროექტო არეალი:</u> 15 962 მ2

<u>ტერიტორიის არსებული ზონის სახეობა:</u> სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1)
სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ–2)

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებია:

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ–1)

კ-1	–	კოეფიციენტი





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



<u>მისამართი:</u>
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	T	T.4

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

<u>გეგმარებითი დავალება</u>

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	9	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

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

სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ–2)

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

შენიშვნა	–

ტერიტორიის საპროექტო ზონები განისაზღვრას განაშენიანების რეგულირების პროექტით.

– იმ შემთხვევაში თუ გრგ-ს პროექტით წარმოდგენილი იქნება სხვა ფუნქციური ზონები, ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები განისაზღვრის წარმოდგენილი ზონების შესაბამისად;

განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი სახეობა -

ა)განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

ბ)განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

– განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი:

1. ტერიტორიის გრგ-ს გეგმარებითი დავალება ან რეკვიზიტი;
2. საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმები;
3. ზოგადი გეოლოგია;
4. ტოპო-გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მ. 1:500;
5. სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან მ 1:1000;
6. გრგ-ს ტექსტური ნაწილი: გრგ-ს აღწერა, განმარტებითი ბარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
7. ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ. 1:500;
8. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტ(ებ)ი (საჭიროების შემთხვევაში);
9. განშლები და ჭრილები, მ 1:500 ან მ 1:1000;
10. ფუნქციური ზონირების რუკა;
11. მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯვნის სქემა);
12. ავტოტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა მ 1:500 ან მ 1:1000;
13. ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება, მ 1:000, მ 1:200 ან მ 1:500;
14. მომიჯნავე ტერიტორიებზე ჩასატარებელი ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი და გეგმა მ 1:1000 ან მ 1:500 (საჭიროების შემთხვევაში);
15. გრგ-ს ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების 3D ელექტრონულ-ციფრული მაკეტირება;

დამკვეთი:
სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი
204382435
დირექტორი: თეიმურაზ ჯამრიშვილი
მის.: გულიას ქ. 1 თბილისი, საქართველო

მიმწოდებელი:
New City Development
urban solutions
შპს ნიუ სითი დეველოპმენთ
205249248
დირექტორი: აკაკი ბერეკაძე
მის.: ილიას ქ. N8 ბინა N1 თბილისი, საქართველო

პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოვასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მინათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	T	T.5

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

გეგმარებითი დავალება

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	10	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

16. საინჟინრო კომუნიკაციების გადაწყობის ამსახველი გეგმა, მ1:500 ან მ1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში);
17. ტერიტორიის ისტორიულ-კულტურული კვლევა (საჭიროების შემთხვევაში);
18. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში);

შენიშვნები:

1. <u>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;</u>
2. <u>განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალში 5 და 15 პუნქტებში მითითებული მასალები AutoCAD ან ArchiCAD –ის ფორმატში იქნეს ატვირთული tas.ge გრგ–ს შეთანხმების ველში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38N-ს.</u>

<u>გრგ-ით მოცული ტერიტორიის ფუნქციური ზონირების დეტალურ რუკაზე დადგენილი და ასახული უნდა იქნეს:</u>

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები;
- მიწის ნაკვეთის საზღვრები;
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები);
- შენობების მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლეები _ H;
- მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯვნის სქემა)
- განაშენიანების კოეფიციენტი კ1;
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2;
- გამწვანების კოეფიციენტი კ3;
- ცალკეული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური გამოყენება, სამანქანო გზები და ავტოსადგომები;
- მითითებული იქნეს გაბარიტული ზომები;

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 - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.

დამკვეთი:

სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი
204382435
დირექტორი: თეიმურაზ ჯამრიშვილი
მის.: გულიას ქ. 1 თბილისი, საქართველო

მიმწოდებელი:

New City Development
urban solutions

შპს ნიუ სითი დეველოპმენთ
205249248
დირექტორი: აკაკი ზერეკიძე
მის.: მიცკევიჩის ქ. N6 ბინა N1 თბილისი, საქართველო

პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	T	T.6

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

გეგმარებითი დავალება

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	11	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 104

« 28 » აპრილი 2017 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის №395 განკარგულებით დამტკიცებული ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ავტოსადგურისა და საოფისე ფართების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 51-ე, 52-ე, 63-ე, 96-ე, მე-100 მუხლის, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 9 მარტის №10 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 23 მარტის №04/3682 წერილის (AR1471451) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. შეტანილი იქნას ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის №395 განკარგულებით დამტკიცებული ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ავტოსადგურისა და საოფისე ფართების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში და საპროექტო არეალში დაფიქსირდეს შემდეგი საკადასტრო ერთეულები: №01.18.09.004.040; №01.18.09.004.039; №01.18.09.004.034; №01.18.09.004.023; №01.18.09.004.022; №01.18.09.004.019; №01.18.09.004.033; №01.18.09.004.032; №01.18.09.004.004; №01.18.09.004.016; №01.18.09.004.021. გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობად 21241 კვ.მ.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი აღიბეგაშვილი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 20.12.2016წ. N395 განკარგულებით ქალაქი თბილისი, ქუჩა გულია, N1, (ნაკვ. 04/040); ქალაქი თბილისი, ქუჩა გულია, N1, (ნაკვ. 04/039); ქალაქი თბილისი, ქუჩა გულია, N1, (ნაკვ. 04/034); ქალაქი თბილისი, ქუჩა გულია, N1, (ნაკვ. 4/23); ქალაქი თბილისი, ქუჩა გულია, N1, (ნაკვ. 4/22); ქალაქი თბილისი, ქუჩა გულია, N1, (ნაკვ. 4/19); (საკადასტრო კოდი: NN01.18.09.004.040; 01.18.09.004.039; 01.18.09.004.034; 01.18.09.004.023; 01.18.09.004.022; 01.18.09.004.019) ავტოსადგურისა და საოფისე ფართების მოწყობის მიზნით პროექტის დასამუშავებლად გაცემულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2017 წლის 18 თებერვალს AR1471451 განცხადებით მომართა ტრისტან სულაძემ და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გულიას ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.18.09.004.040; 01.18.09.004.039; 01.18.09.004.034; 01.18.09.004.023; 01.18.09.004.022; 01.18.09.004.019) ავტოსადგურისა და საოფისე ფართების მოწყობის მიზნით პროექტის დასამუშავებლად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20.12.2016წ. N395 განკარგულებით გაცემულ განაშენიანების რეგულირების გეგმარებით დავალებაში ცვლილების განხორციელება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, მოქ. ტრისტან სულაძის AR1457876 (22.11.2016წ.) განცხადების საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, გულიას ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.18.09.004.040; 01.18.09.004.039; 01.18.09.004.034; 01.18.09.004.023; 01.18.09.004.022; 01.18.09.004.019) ავტოსადგურისა და საოფისე ფართების მოწყობის მიზნით პროექტის დასამუშავებლად დამკიცდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20.12.2016წ. N395 განკარგულებით განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალება.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის N395 განკარგულებით გაცემულ განაშენიანების რეგულირების გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანის (საკადასტრო ერთეულების NN01.18.09.004.033, 01.18.09.004.032, 01.18.09.004.004, 01.18.09.004.016, 01.18.09.004.021 დამატება) საკითხი განხილულ იქნა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო"–ს N10 (09.03.2017) სხდომაზე, სადაც დაფიქსირდა დადებითი რეკომენდაცია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63–ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ადმინისტრაციულ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით. „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 23–ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმას, საბჭოს დასკვნის საფუძველზე, ამტკიცებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანო. შესაბამისად, 2017 წლის 18 თებერვლის AR1471451 განაცხადი განხილული იქნა ქ. თბილისის





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოვასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	T	T.7

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

ცვლილება

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	12	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)

მისამართი: გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

საკადასტრო კოდი: NN01.18.09.004.040, 01.18.09.004.039, 01.18.09.004.034, 01.18.09.004.023, 01.18.09.004.022, 01.18.09.004.019, 01.18.09.004.033, 01.18.09.004.032, 01.18.09.004.004, 01.18.09.004.016, 01.18.09.004.021

გრგ

12.06.2017

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

მიმოხილვა

წინამდებარე **გრგ** დამუშავებულია კერძო დაკვეთით და მიზნად ისახავს ტერიტორიის გეგმარებით და სამართლებრივ მომზადებას სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსის (ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)ს მშენებლობის განხორციელებისთვის.

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.

გრგ ალბომი შედგება ტექსტური და გრაფიკული ინფორმაციისგან, რომლის შემადგენლობა და ხარისხობრივი მაჩვენებლები სრულად შეესაბამება ქვეყანაში მოქმედ კანონმდებლობას, საუკეთესო გამოცდილებას და პრაქტიკას.

გრგ შემუშავების საფუძველია შეთანხმებული გრგ, გეგმარებითი დავალება და დამკვეთის ტექნიკური დავალება.

გრგ ტექსტური ნაწილი შედეგება: აღწერისგან, განმარტებითი ბარათისგან, ეფექტიანობის შეფასებისგან, ეტაპებისა და რიგითობის აღწერისგან.
გრგ გრაფიკული ნაწილი შედეგება: ზონირების ნაწილისგან, თემატური ნაწილებისგან და საინჟინრო ნაწილისგან.

შენიშვნა: საინჟინრო ნაწილში კომუნალური ქსელების სქემები არ მომზადდა გრგ ფარგლებში, აღნიშნული მომზადდება ცალკეული ნაკვეთების სამშენებლოდ გამოყენების დროს, ლიცენზიანტი კომპანიასთან შეთანხმებული პროექტების საფუძველზე. ვინაიდან ამ ეტაპზე შენობების სავარაუდო სიმძლავრეები უცნობია, თუმცა ცნობილია ქსელების ძირითადი ტრასები (კომუნიკაციის არხების განთავსების სამართლებრივი ადგილები), რაც ასახულია საინჟნრო ნაწილში.





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.T.D	C.T.D.1

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

წინასიტყვაობა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	14	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

გამოყენებული სახელმძღვანელო დოკუმენტები

N	დოკუმენტი	ავტორი/გამომცემი	შინაარსი	რეესტრი
1	ორგანული კანონი	საქართველოს პარლამენტი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	№1958-IIს, 05.02.201
2	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	წყლის შესახებ	№936–Iს, 16.10.1997ნ
3	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ	№594–Iს, 10.11.2000ნ
4	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	საავტომობილო გზების შესახებ	№585, 11.11.1994წ
5	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	საგზაო მოძრაობის შესახებ	№1830-რს, 24.12.201
6	დადგენილება	საქართველოს მთავრობა	განაშენიანების ძირითადი დებულებები	№59, 15.01.2014წ
7	დადგენილება	საქართველოს მთავრობა	ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები	№366, 24.12.2013წ
8	დადგენილება	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო	დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	№104, 30.12.2014წ
9	დადგენილება	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები	№14-39, 24.05.2016წ (ძვ. №4-13, 27.03.2009წ)
10	დადგენილება	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ	№17-55, 05.12.2014წ
11	სნდწ	საქართველოს რესპუბლიკის არქიტექტურისა და ქალაქთმშენებლობის სახელმწიფო კომიტეტი	ქალაქთმშენებლობა. ქალაქისა და სოფლის დასახლების დაგეგმარება და განაშენიანება	2.07.01-89
12	სტანდარტი	არქიტექტურის სამსახური	განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტანდარტი (I ელექტრონული გამოცემა)	2016





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.T.D	C.T.D.2

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

სახელმძღვანელო დოკუმენტები

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	15	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

გამოყენებული (ალიარებული) შემოკლებები

№	შემოკლება	სრული დასახელება
1.	**დამკვეთი**	**სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი**
2.	**თბილისი**	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი / თბილისის თვითმმართველი ერთეული / თვითმმართველი ქალაქი თბილისი / დედაქალაქი
3.	**მთავრობა**	საქართველოს მთავრობა
4.	**სამინისტრო**	საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო
5.	**მერია**	თბილისის მერია
6.	**საკრებულო**	თბილისის საკრებულო
7.	**საბჭო**	ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო
8.	**სამსახური**	თბილისის მერიის, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
9.	**სააგენტო**	თბილისის მერიის, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო
10.	**ეკოლოგიის სამსახური**	თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური
11.	**განაშენიანების რეგულირების წესები**	საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ ან/და საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“
12.	**57**	საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება №57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“
13.	**ძირითადი დებულებები**	საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“
14.	**4-13**	განაშენიანების რეგულირების წესები (2009 წ)
15.	**14-39**	განაშენიანების რეგულირების წესები (2016 წ)
16.	**59**	ძირითადი დებულებები
17.	**სნდწ**	სამშენებლო ნორმები და წესები
18.	**მგგ (გენგეგმა)**	დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა
19.	**გრგ**	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
20.	**კვლევა**	გრგ გეგმარებითი დავალების შემუშავებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა
21.	**გდ**	გრგ გეგმარებითი დავალება
22.	**tas.ge**	სამსახურის ვებ გვერდი, განცხადებების ადმინისტრაციული საქმის წარმოების ერთიანი ავტომატიზებული ელექტრონული სისტემა
23.	**გის**	გეოინფორმაციული სისტემა
24.	***.shp**	გის პროგრამული უზრუნველყოფის ფაილის ფორმატი - ე. წ. „შეიპი“





სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.T.D	C.T.D.3

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

გამოყენებული შემოკლებები

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	16	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

გამოყენებული ტექსტური აღნიშვნები

კოდი	გაშიფვრა (ინგლისური)	დასახელება (ქართული)
M	Master Plan (MP)	მგგ
TSZ	Territorial-Structural Zoning	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება
SZ	Sectorial Zoning	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება დარგობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე
FZ	Functional Zoning	ფუნქციური ზონირება
S	CRP Preplanning Study	გრგ გდ წინასაპროექტო კვლევა
T	CRP Terms of Reference	გრგ გეგმარებითი დავალება (გდ)
C	Construction Regulation Plan (CRP)	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
CT	CRP Text	ტექსტური ნაწილი
CZ	CRP Zoning	ზონირების ნაწილი
TSZ	Territorial-Structural Zoning	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება
SZ	Sectorial Zoning	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება დარგობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე
FZ	Functional Zoning	ფუნქციური ზონირება
CI	CRP Infrastructure	საინჟინრო ნაწილი
CV	CRP Various	თემატურ ნაწილი

გამოყენებული გრაფიკული აღნიშვნები

N	კატეგორია		განმარტება
1	**ხატულები**		ნახაზზე გამოყენებული მასშტაბგარეშე აღნიშვნები
2	**გეომეტრიული ფორმები**	ხაზოვანი	ნახაზზე გამოყენებული ხაზები
		პოლიგონალური	ნახაზზე გამოყენებული პოლიგონები
3	**აწოტაციები**		ნახაზზე გამოყენებული განმარტებები

ძირითადი პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

- ქუჩა/გზა - საქალაქო
- ქუჩა/გზა - საუბნო
- საპროექტო ტერიტორია

ზონირება:

- ცვლადი აღნიშვნა

უფლებრივი მონაცემები:

- საპროექტო საზღვარი და გეგმარებითი ერთეული
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რეგ. მიწის ნაკვეთი
- რეგ. სერვიტუტი
- დაგეგმილი სერვიტუტი





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მინათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.T.D	C.T.D.4

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	17	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

ნაწილის კოდი	ნაწილი სახელი	შემადგენლ...	შემადგენლის სახელი	მასშტაბი
C	გრგ	C.1	ქვეთავის თავფურცელი	
C.I.R		C.I.R.1	ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა	1:3000
C.I.R		C.I.R.2	ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა	1:1000
C.I.R		C.I.R.3	ავტოსადგომების განაწილების გეგმა	1:1000
C.I.R		C.I.R.4	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა	1:1000
C.I.R		C.I.R.5	მომარაგების და არინების ქსელები	1:1000
C.T.D		C.T.D.1	წინასიტყვაობა	
C.T.D		C.T.D.2	სახელმძღვანელო დოკუმენტები	
C.T.D		C.T.D.3	გამოყენებული შემოკლებები	
C.T.D		C.T.D.4	გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები	
C.T.D		C.T.D.5	გრაფიკული ნაწილების ნუსხა	
C.T.E		C.T.E.1	დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები	
C.T.E		C.T.E.2	სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი	
C.T.E		C.T.E.3	სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის	
C.T.EF		C.T.EF.1	დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება	
C.T.S		C.T.S.1	ეტაპები და რიგითობა	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.1	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.2	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.3	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.4	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.5	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.6	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.7	სიტუაციური გეგმა	1:2000
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.8	ტოპოგრაფიული გეგმა - რასტრული	1:2000, 1:1000
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.9	ტოპოგრაფიული გეგმა - ვექტორი	1:1000
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.10	საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების გეგმა	1:1000
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.11	ფოტოსურათები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.12	ფოტოსურათები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.13	ფოტოსურათები	
C.V.C	საყრდენი მონაცემები	C.V.C.14	ფიქსაციის სქემა	
C.V.D	გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა	C.V.D.1	გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა	1:1000
C.V.S	ეტაპები და რიგითობა	C.V.S.1	გრგ ეტაპების და რიგითობის ამსახველი გეგმა	1:1000
C.V.V	ვიზუალიზაცია	C.V.V.1	ვიზუალიზაცია	
C.V.V	ვიზუალიზაცია	C.V.V.2	ვიზუალისაცია	
C.V.V	ვიზუალიზაცია	C.V.V.3	ვიზუალიზაცია	
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.1	მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	1:1000
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.2	დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახ	1:1000
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.3	მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა	1:1000
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.4	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სა	1:1000
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.5	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების	1:1000
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.6	მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა	1:1000
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.7	ავტომანქანების სადგომი ადგილების ნაოდენობის დ	1:1000
C.Z.L.FZ	ფუნქციური ზონირება	C.Z.L.FZ.8	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმ	1:1000, 1:2000
C.Z.L.S.Z	გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირება	C.Z.L.S.Z.1	გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირების გე	1:1000
C.Z.L.S.Z	გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირება	C.Z.L.S.Z.2	გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირების გე	1:1000
C.Z.L.TSZ	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	C.Z.L.TSZ.1	ტერიტორიულ-სტრუქტურული კონკრეტული ზონირების გ	1:1000
C.Z.V		C.Z.V.1	ტექნოგენური საფრთხეების ზონირების გეგმა	
C.Z.V		C.Z.V.2	ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების გეგმა	
C.Z.V		C.Z.V.3	სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონი	
M.Z.L	მგგ უფლებრივი ზონირება		M.Z.L.FZ ფუნქციური ზონირების გეგმა	1:1000
M.Z.L	მგგ უფლებრივი ზონირება		M.Z.L.TSZ ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების გეგმა	1:1000
M.Z.L	მგგ უფლებრივი ზონირება	M.Z.L.SZ.1	გეგმარების შემზღუდავი ზონირების გეგმა	1:1000
M.Z.L	მგგ უფლებრივი ზონირება	M.Z.L.SZ.2	გეგმარების შემზღუდავი ზონირების გეგმა	1:1000





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



<u>მისამართი:</u>
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.T.D	C.T.D.5

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

<u>**გრაფიკული ნაწილების ნუსხა**</u>

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	18	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

განმარტებითი ბარათი

დამკვეთის მოთხოვნები

საპროექტო ტერიტორია არის ფიზიკური და იურიდიული პირების (ავთანდილ ენუქიძე, ბორის ცაგარეიშვილი, თედორე არუთინოვი
თორნიკე კობახიძე, ნაირა გათენაშვილი, სააქციო საზოგადოება "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი", სიმეონ კესიდის, ქეთევან ბერიძე-კელაპტრიშვილი, შორენა ზედგინიძე) **საკუთრებაში** და **მესაკუთრების მიერ დაგეგმილია სატრანსპორტო ფუნქციების (ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური) განვითარება და მშენებლობა.**

დამკვეთის მთხოვნებია:

• გდ შესაბამისად დადგენილი სამშენებლო განვითარების პარამეტრების დაცვით, დაგეგმილი ინფრასტრუქტურის განთავსების არეალების, პარამეტრების და სხვა ტექნიკურ-სამართლებრივი ასპექტების გადაწყვეტა; საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება

• დაგეგმილ ობიექტებთან დაუბრკოლებელი სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება.

დაგეგმვის მიზნები და ამოცანები

გამომდინარე დამკვეთის ტექნიკური დავალებიდან და მოთხოვნებიდან, გრგ მიზანია საპროექტო ტერიტორიის ერთიანი სივრცით-გეგმარებითი გააზრება და საპროექტო მიწის ნაკვეთ(ებ)ის (NN01.18.09.004.040, 01.18.09.004.039, 01.18.09.004.034, 01.18.09.004.023, 01.18.09.004.022, 01.18.09.004.019, 01.18.09.004.033, 01.18.09.004.032, 01.18.09.004.004, 01.18.09.004.016, 01.18.09.004.021 და გზა - დაურეგისტრირებელი) განაშენიანების რეგულირება, უკვე მგგ დაგენილი ქვეზონების ფარგლებში.

დაგეგმვის ამოცანებია:

– ზონის საზღვრების დაზუსტება მგგ ზონირებასთან მიმართებაში.
– შენობათა განთავსების რეგულირება.
– სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება.
– ინტერესთა შეჯერება მესაკუთრეთა შორის (დაგეგმვის უმთავრესი გამოწვევა)

დაგეგმვის ძირითადი არსი

დაგეგმვის ძირითადი არსი მდგომარეობს საპროექტო ტერიტორიის (NN01.18.09.004.040, 01.18.09.004.039, 01.18.09.004.034, 01.18.09.004.023, 01.18.09.004.022, 01.18.09.004.019, 01.18.09.004.033, 01.18.09.004.032, 01.18.09.004.004, 01.18.09.004.016, 01.18.09.004.021) განაშენიანების რეგულირებაში ახალი ავტოსადგურის შენობის და ავტოგასამართი სადგურის შენობა-ნაგებობების: პარამეტრების დადგენა, მიწაზე განთავსების პირობების განსაზღვრა, ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფის დარეგულირება მშენებლობისთვის სამართლებრივი მომზადება.

არსებულ, ისტორიულმა „ორთაჭალის ავტოვაგზლის“ შენობამ იმთავითვე განაპირობა დაგეგმიგს ჩარჩო და ამოცანები. შესაბამისად, გრგ არ ეხება დაგეგმილი ობიექტის ქალაქგეგმარებით პოზიციონირებას არსებულ განაშენიანებასთან მიამრთებაში და მოქმედი წესების მოთხოვნათა შესაბამისად აზუსტებს განთავსების არეალს.

ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფისთვის იდენტიფიცირებულია ძირითადი და ლოკალური ქსელები, რაც არსებობს ტერიტორიაზე და რომელზეც დაერთება განხორციელდება სამშენებლო დოკუმენტის საფუძველზე, გრგ მითითებული ნორმატიული რეჟიმების დაცვით.

საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა: საპროექტო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს გულიას მოედანზე და წარმაოდგენს არსებული ავტოსადგურის მიმდებარე სივრცეს. საპროექტო ნაკვეთების მგგ დადგენილი ფინქციური ქვეზონებია: ტზ-1 და ტზ-2. კომპლექსს ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით საზღვრავს შიდასახელმწიფო მნიშვნელობის საავტომობილო გზა „თბილისი - წითელი ხიდი“, სამხრეთით კერძო საკუთრების საწარმო ტერიტორია (ზონა ს-1), ხოლო დასავლეთით ეროვნული გვარდიის შტაბის ყოფილი ტერიტორია (ამჟამად დაგეგმილია „ბიზნეს სახლი“, ზონა სსზ-1).

სამშენებლო კომპლექსის აღწერა: კომპლექსი შედგება არსებული ინფრასტრუქტურისგან, რომელიც არის ავტოგასამართი სადგური, ავტოსადგური, ავტოსადგომი და შუალედური სივრცეები და გამწვანებები და საპროექტო ინფრასტრუქტურისგან, რომელიც იქნება ახალი ავტოსადგურის შენობა, საოფისე და დამხმარე სათავსებით და რეკონსტრუქირებული ავტოგასამართი სადგურით.

ვერტიკალური გეგმარება არ არის წარმოდგენილი პროექტში , რადგან გრუნტის ზედაპირის ცვლილება არ იგეგმება.

განვითარების ტექნიკური მაჩვენებლები

საპროექტო ტერიტორია შედგება 11 საკადასტრო ერთეულისგან და საავტომობილო გზისგან, საერთო ფართობით 21241 კვ.მ , აქედან:

01.18.09.004.004 - 2430კვ.მ.
01.18.09.004.016 - 1167 -კვ.მ.
01.18.09.004.019 - 50კვ.მ.
01.18.09.004.021 - 115კვ.მ
01.18.09.004.022 - 120კვ.მ.
01.18.09.004.023 - 50კვ.მ
01.18.09.004.034 - 15342კვ.მ.
01.18.09.004.039 - 276კვ.მ
01.18.09.004.040 -124კვ.მ
01.18.09.004.032 - 63კვ.მ
01.18.09.004.033 - 419კვ.მ
დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი - 1085 კვ/მ





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.T.E	C.T.E.1

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	19	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

განმარტებითი ბარათი

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

გრგ დადგენილი/დაზუსტებული მიწათსარგებლობის ზონირების სახეები:

1. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება: გკ და პზ ;
2. გეგმარების შემზღუდავი ზონირება:

- საპროექტო ტერიტორიაზე მოქმედებს მხოლოდ შიდასახელმწიფო მნიშვნელობს საავტომობილო გზის გზისპირა ზონა — **შეუთანხმებელი მოქმედების აკრძალვა, გზის ღერძიდან 100 მ** (*საქართველოს კანონით „საავტომობილო გზების შესახებ“, მუხლი 22*), თუმცა იმის გამო, რომ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული მონაკვეთი არის თბილისის ბალანსზე (*მთავრობის 2014 წ დადგენილება N407 „საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების ნუსხის დამტკიცების შესახებ“*), შემთანხმებელს წარმოადგენს თბილისი.
- მიმდებარედ ასევე ფიქსირდება ქონების განკარგვის შეზღუდვა, რაც მუნიციპალიტეტის ქონების სააგენტოს მიერ არის განსაზღვრული მუნიციპალური ქონების განკარგვის შეზღუდვის მიზნით და გავლენა გრგ არ აქვს.

3. ფუნქციური ზონირება: **ტზ-2**

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების რეგლამენტები

- **გკ** — განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრები ექვემდებარება რეგულირებას; კოეფიციენტის გადამეტების შეზღუდვა გრგ არ ვრცელდება (14-39-ის მუხლები: 18; 21; 39); ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა განისაზღვრება მხოლოდ საცხოვრებელი ფუნქციისთვის (***ერთი ავტოსადგომი – კ-2 საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 კვ.მ–ზე***), რაც არ ეხება წინამდებარე გრგ დაგეგმილ ფუნქციებს;
- **პზ** — განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრების რეგლამენტი არ არსებობს, ხოლო ავტოსადგომების მოთხოვნა ნაკლებ მკაცრია და გამოიყენება გკ-ს რეგლამენტი. (14-39-ის მუხლები: 18; 21; 39)

ფუნქციური ზონირების რეგლამენტები

- **სატრანსპორტო ზონა2 (ტზ-2)**

აღწერა: სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ავტოსადგომებს, ავტოგასამართ სადგურებს ან ავტოგასამართ კომპლექსებს, აირგასამართ ან აირსავსებ საკომპრესორო სადგურებს, გზატკეცილების გასხვისების ზოლებს და სადგურებს (მათ შორის აეროსადგურები, საწყლოსნო სადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები);

უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობები: დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა და სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველმყოფი სხვა საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

კ-1 = –
კ-2 = –
კ-3 = 0,1
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე = –
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი = –
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე –
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე –
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე –

საინჟინრო ნაწილის რეგლამენტები

ხაზობრივი ნაგებობების მშენებლობა რეგულირდება შემდეგი რეგლამენტებით:

1. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის დადგენილება N57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“;
2. თბილისის საკრებულოს 2014 წ დადგენილება N19-75 „ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“;
3. I კლასის ქუჩა/გზა მოწყობა - ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი ორგანოა:

ა) საზ. სივრცეში ქონების მართვის სააგენტო;
ბ) კერძო საკუთრების სივრცეში არქიტექტურის სამსახური.

4. სერვიტუტები განსაზღვრულია აუცილებელი გზის უზრუნველსაყოფად და მათზე გავრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული უფლებები და ვალდებულებები. ამასთან, სამშენებლო პოტენციალის დათვლისას მათი გამოკლება არ ხდება.
5. ყველა საინჟინრო ქსელის (გარდა ქუჩისა/გზისა) კლასი და სიმძლავრე დაზუსტდება სამშენებლო დოკუმენტის პროექტში ქსელის ტექნიკური პირობის საფუძველზე. ამ ეტაპზე შენობის სიმძლავრეები უცნობია.
6. ყველა საინჟინრო ქსელის (გარდა ქუჩისა/გზისა) მოწყობის პირობა დაზუსტდება სამშენებლო დოკუმენტის პროექტში ქსელის ტექნიკური პირობის საფუძველზე. ამ ეტაპზე შენობის სიმძლავრეები უცნობია.

თემატური ნაწილის რეგლამენტები

დენდროლოგია: ტერიტორიაზე აღწერილი ხე-ნარგავების (იხილეთ C.V.D.) მიმართ გამოიყენება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი რეჟიმები, რაც მითითებულია გეგმაზე. არცერთი ხე-ნარგავის სპეციალური ჭრა არ არის გათვალისწინებულია. ასევე არ არის გათვალისწინებული ახალი ხე-ნარგავების გაჩენა ტერიტორიაზე.

გამონაკლისები

საპროექტო ტერიტორიაზე სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტებში გამონაკლისები არ არის გათვალისწინებული.





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.T.E	C.T.E.2

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	20	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

განმარტებითი ბარათი

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები
(გამონაკლისები)

აღწერა:
არსებული მდგომარებობით №4 და №7 მიწის ნაკვეთებზე დგას შენობები, რომელბიც მთლიანად მოენებულია მიწის ნაკვეთზე - კ-2 = 1.0, ხოლო კ-3 = 0.0.

გადამეტების მიზანი და საჭიროება: გადამეტების მიზანია შეუსაბამოდ გამიჯნული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც ვერ აკმაყოფილებენ არსებული მდგომარეობით ტზ-2 დადგენილ კ-3 კოეფიციენტს, 14-39 მუხლი 24 მოთხოვნათა შესაბამისად უდგინდებათ ინდივიდუალური პარამეტრი კ-3, რეკონსტრუქციის შეუფერხებელი განხრციელების საჭიროებისთვის.

მოთხოვნილი პარამეტრებით: კ3-0.0





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.T.E	C.T.E.3

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტის გამონაკლისი

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	21	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება

დაგეგმვის არსი

გამომდინარე იქიდან, რომ ტერიტორია წარმოადგენს ქალაქის განაშენიანებელი ტერიტორიის ნაწილს, გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენებამდე და განვითარებამდე, ჩამოყალიბებული გარემოს შეფასებას და მისი გათვალისიწინებით ტერიტორიის სწორ დაგეგმვასა და დაგეგმარებას, რისკენაც არის მიმართული მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა.

გრგ-ში მოწესრიგებულია ტერიტორიის მიწათსარგებლობის და განაშენიანების რეგულირების საკითხები, დაწყებული უფლებრივი ზონირების საკითხებიდან, დასრულებული მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების რეგლამენტებით.

ინტერესთან გამოხატვა და შეჯერება

წინამდებარე გრგ-ში კერძო (დამკვეთის) ინტერესებია:

- დამკვეთის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ობიექტების) სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვა, სამართლებრივი რეგულირება და განვითარება;
- განვითარებისთვის უსაფრთხო და თანაბარი შესაძლებელობების სივრცის უზრუნველყოფა;
- ჯანსაღი და უსაფრთხო სამოღვაწეო გარემოში არსებობა.

წინამდებარე გრგ-ში საჯარო ინტერესებია:

- ტერიტორიის მოწესრიგებული და დაგეგმარებული განვითარება;
- მდგრადი და უსაფრთხო განვითარების პირობების უზრუნველყოფა;
- საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირება;
- ინფრასტრუქტურის უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზების უზრუნველყოფა გარემოზე.

წინამდებარე გრგ-ში უზრუნველყოფილია დამკვეთის ინტერესების სრულფასოვანი რეალიზება, იმგვარად, რომ დაცულია საჯარო ინტერესები გამოხატული თბილისის ქალაქგანვითარების ფორმალურ პოლიტიკაში. ადგილობრივი თვალსაზრისით, დაგეგმვის საწინააღმდეგო ინტერესი გამოხატული არ ყოფილა.

"SWOT" ანალიზი და ეფექტის შეფასება

ძლიერი მხარეები:

- ურთიერთშეთანხმებული და დაგეგმილი განვითარება;
- მოქნილი დაგეგმვა (დაზუსტების შესაძლებლობა დეტალური დაპროექტებისთვის);
- ტერიტორიის მიმდებარედ არსებობს ყველა ტიპის ქსელი, რომელეზეც დაერთება არ გამოიწვევს ქალაქისთვის სერვისების მიწოდების სერიოზულ შეფერხებას.
- დაგეგმარება შესრულებულია მოქმედი საუკეთესო პრაქტიკის და სტანდარტების დაცვით;

სუსტი მხარეები:

- ჩამოყალიბებული განაშენიანებით განპირობებული, დამხმარე ინფრასტრუქტურის განვითარების შეზღუდული რესურსი, თუმცა ამას გავლენა არ აქვს დაგეგმილ ინტენსივობზე.

შესაძლებლობები:

- უსაფრთხო და თანაბარი შესაძლებელობების სივრცის განვითარება;
- სივრცის განჯასაღება და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება.

საფრთხეები:

- მიმადებარე ჩამოყალიბებული განაშენიანებისთვის ძირითადი სატრანსპორტო სერვისების მიწოდების შეფერხება, განხორციელების პერიოდში.

ეფექტი

-გრგ ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიულ და მიწათსარგებლობის დაზუსტებას და განაშენიანების დაგეგმვას და ამ გზით მის მომზადებას სამშენებლოდ გამოყენებისთვის.

-დაგეგმვის შედეგად ტერიტორია მოწესრიგებულ და გეგმაზომიერ სახეს იძენს და უზრუნველყოფილია თანაბარი შესაძლებელობების სივრცე (ყველა მონაწილეს მათი ინტერესის შესაბამისის მიწათსარგებლობა უდგინდება კანონის ფარგლებში);

-საპროექტო ტერიტორია თანაბრად არის უზრუნველყოფილი საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების შესაძლებელობით;

-საპროექტო ტერიტორია სამართლებრივად მოწესრიგებულია და მომზადებულია სამშენებლოდ გამოყენებისთვის (დაგეგმარებული განვითარება).





სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.T.EF	C.T.EF.1

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	22	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

განხორციელების ეტაპები და რიგითობა

გრგ განხორციელების ეტაპები:

გრგ განხორციელების ეტაპები განსაზღვრულია დამკვეთის მოთხოვნით, განხორციელების საჭიროებების გათვალისწინებით.

გრგ დაგეგმილია II ეტაპი მშენებლობის განხორციელების გრგ ეტაპები შეიძლება დაზუსტდეს მესაკუთრეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე ცალკეული ობიექტების მშენებლობის დროს.

გრგ განხორციელების რიგითობა:

გრგ საპროექტო მიწის ნაკვეთს მინიჭებული აქვს განხორციელების რიგის ნომერი. რიგითობა გამოყოფილია შემდეგი თანმიმდევრობა:

1. ძირითადი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა;
2. დამხმარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობა;
3. ხაზობრივი ნაგებობების მოწყობა (ქსელებზე დაერთება);
4. ტერიტორიის კეთილმოწყობა ან/და გამწვანება.

რიგითობა შეიძლება დაზუსტდეს ცალკეული ობიექტების სამშენებლო დოკუმენტების პროექტებში.

სქემის მიხედვით საცხოვრებელი კომპლექსი განვითარდება შემდეგი მიმდევრობით.

პირველი ეტაპი: არსებული ბენზო-გასამართი სადგურის რეკონსტრუქცია.

მეორე ეტაპი: ავტოსადგურის საოფისე დამხმარე შენობა-ნაგებობის მშენებლობა .





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



<u>მისამართი:</u>
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.T.S	C.T.S.1

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დააკისრა	ა. ზერეკიძე	

<u>**ეტაპები და რიგითობა**</u>

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	23	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

სანოტარო აქტის ნამდვილობის დადასტურების ელექტრონული ვერსია შეგიძლიათ გადაამოწმოთ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვებგვერდზე www.napr.gov.ge

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სამმართველო
საკადასტრო ნახაზი

ობიექტის მდებარეობა: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ბაქრაძის ქუჩა N1 მიმდებარე, ბაქრაძის ქუჩის N1 ბინა 2

ნახაზის დანიშნულება: ბინის ნაწილის გამოყოფა



ბინა N2 მიმდებარე ტერიტორიის სქემატური ნახაზი
(ობიექტის ადგილმდებარეობა, საზღვრების დახასიათება, ფართობი, სხვა საჭირო ინფორმაცია)

ბინა N2 მიმდებარე ტერიტორიის სქემატური ნახაზი

ობიექტის ადგილმდებარეობა

ᲛᲘᲬᲘᲡ (ᲣᲫᲠᲐᲕᲘ ᲥᲝᲜᲔᲑᲘᲡ) ᲡᲐᲯᲐᲠᲝ ᲙᲝᲓᲘ **N 01.18.09.004.019**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882015190266 - 06/04/2015 11:23:36	**07/04/2015 10:41:31**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	**18**	**09**	**004/019**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა გულია , N 1 , (ნაკვ. 4/19)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაშენებული ფართობი:50.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.18.09.004.011;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882011322866 , თარიღი 06/07/2011 12:19:33
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/08/2011

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება ურთიერთანამშრომლობის შესახებ N110523293 , დამოწმების თარიღი:24/05/2011 ,ნოტარიუსი ნ. ბარაბაძე

მესაკუთრეები:
საქმიანი საზოგადოება "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი", ID ნომერი:204382435

მესაკუთრე: საქმიანი საზოგადოება "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი"

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014182776 თარიღი 08/04/2014 11:22:05

იპოთეკარი: საქმიანი საზოგადოება "ვითიბი ბანკი ჯორჯია"
მესაკუთრე: საქმიანი საზოგადოება "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი"204382435;
საგანი:დაშენებული ფართობი:50.00 კვ.მ. ;

იპოთეკის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი08/04/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/04/2014

საგანალსახსნელი გარემოება:

- საგანალსახსნელი გარემოება/იპოთეკა: **102014369484 16/12/2014 13:40:23**
  საქმიანი საზოგადოება სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი ს/კ 204382435
  საგანი: მიიღეს ქონება, მიიღეს ქონება
  საფუძველი: **შეკვეთანდება, N00516802, 16.12.2014, შემოსავლების სამსახური**

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში აბრძესული მაცერაციური აქტივის რეალიზაციის, აგრეთვე საჯარისახელო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სარეგისტრო მიღებიდან სამოქმედო გადასახადი გადახდის ექვემდებარება სანდერატში წლის მოძლევი წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარდგენის ფულადობის საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის შესაბამისად."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული საიგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ კერძოდრივულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და საკონსულო ოფისებში;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად მოგვიდით განსახილველად ვებ–გვერდზე;
- კომპეტენციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლისა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

ᲛᲘᲬᲘᲡ (ᲣᲫᲠᲐᲕᲘ ᲥᲝᲜᲔᲑᲘᲡ) ᲡᲐᲯᲐᲠᲝ ᲙᲝᲓᲘ **N 01.18.09.004.021**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882011593616 - 07/12/2011 11:39:44	**24/12/2011 13:39:58**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	**18**	**09**	**004/021**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა გულია , N 1 , (ნაკვ. 4/21)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაშენებული ფართობი:115.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.18.09.004.011;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882010797467 , თარიღი 21/09/2010 14:44:17
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/10/2010

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების გაცვლის ხელშეკრულება N100944615 , დამოწმების თარიღი:20/09/2010 ,ნოტარიუსი ნ. ბარაბაძე

მესაკუთრეები:
საქმიანი საზოგადოება "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი", ID ნომერი:204382435

მესაკუთრე: საქმიანი საზოგადოება "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგანალსახსნელი გარემოება:

რეგისტრირებული არ არის

შემზღუდველი სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 012003040800 თარიღი 24/11/2003

მემოსნელ ნაკვეთთან მისასვლელი გზა ფართობით 11 კვ.მ. დაცვაორთის სერვიტუტით.;

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

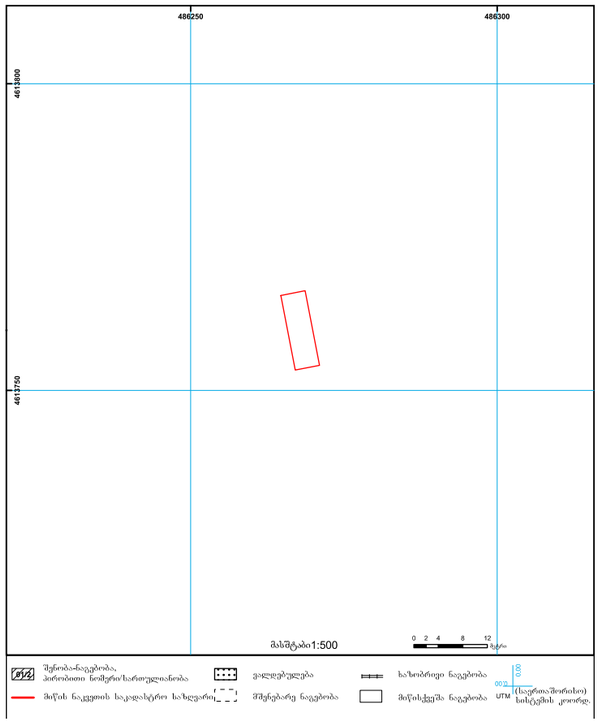
რეგისტრირებული არ არის

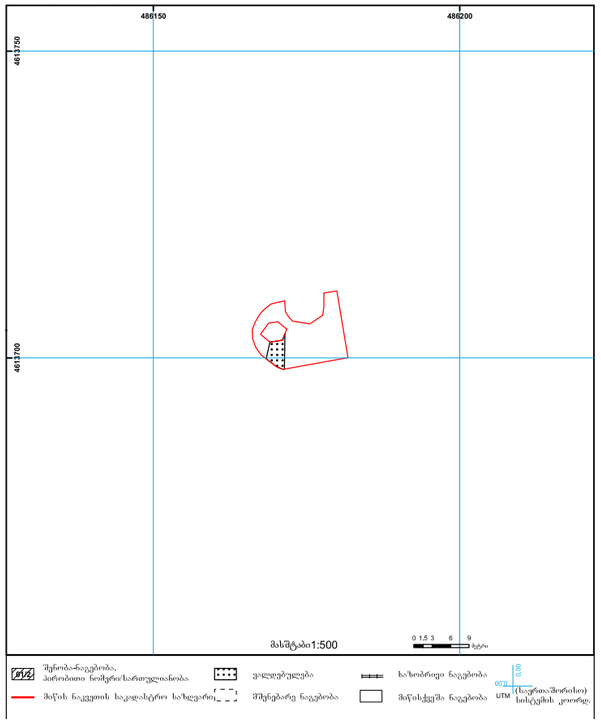
მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში აბრძესული მაცერაციური აქტივის რეალიზაციის, აგრეთვე საჯარისახელო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სარეგისტრო მიღებიდან სამოქმედო გადასახადი გადახდის ექვემდებარება სანდერატში წლის მოძლევი წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარდგენის ფულადობის საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის შესაბამისად."

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია ხარეგისტრირაციო სამსახურში მიმელის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ გასაჩივრება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდით 2 405 405; 595 33 71 81; შემწერილება ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე ხარეგისტრირაციო სამსახურში ან, "ლატრონა ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში.





საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.18.09.004.019*
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი*882011322866*
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *50* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მოგზაურობის თარიღი 27.10.14

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.18.09.004.021*
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი*882011593616*
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *115* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მოგზაურობის თარიღი 22.12.11



მიმწოდებელი:

New City Development
urban solutions



პირობითი აღნიშნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მინათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.V.C	C.V.C.2

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

საწყისი საკადასტრო მონაცემები

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	25	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

N 01.18.09.004.022

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882015190214 - 06/04/2015 11:17:43	07/04/2015 10:15:03

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	18	09	004/022

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა გულია , N 1 , (ნაკვ. 4/22)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 120.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**4/11;01.18.09.004.011;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882011514011 , თარიღი 21/10/2011 14:43:27
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 26/10/2011

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება ურთიერთთანამშრომლობის შესახებ N110523518 , დამოწმების თარიღი:24/05/2011 ,ნოტარიუსი ნ.ბარაბაძე

მესაკუთრეები:
სააქციო საზოგადოება "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი", ID ნომერი:204382435

მესაკუთრე: **აღწერა:**
სააქციო საზოგადოება "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102014369484 16/12/2014 13:40:23**
  სააქციო საზოგადოება სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი ს/ნ 204382435
  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**
  საფუძველი: **შეტყობინება, N00516802, 16.12.2014, შემოსავლების სამსახური**

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011514011 თარიღი 21/10/2011 14:43:27	**გამყიდველი**: შპს **"რაჭა"** 204419913; **მყიდველი**: **სააქციო საზოგადოება "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი"**204382435; საგანი:დაზუსტებული მიწის ფართი 120 კვ.მ.; მხარეები თანხმდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 26/10/2011	**ხელშეკრულება ურთიერთთანამშრომლობის შესახებ N110523518 , დამოწმების თარიღი:24/05/2011 ,ნოტარიუსი ნ.ბარაბაძე ,**

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

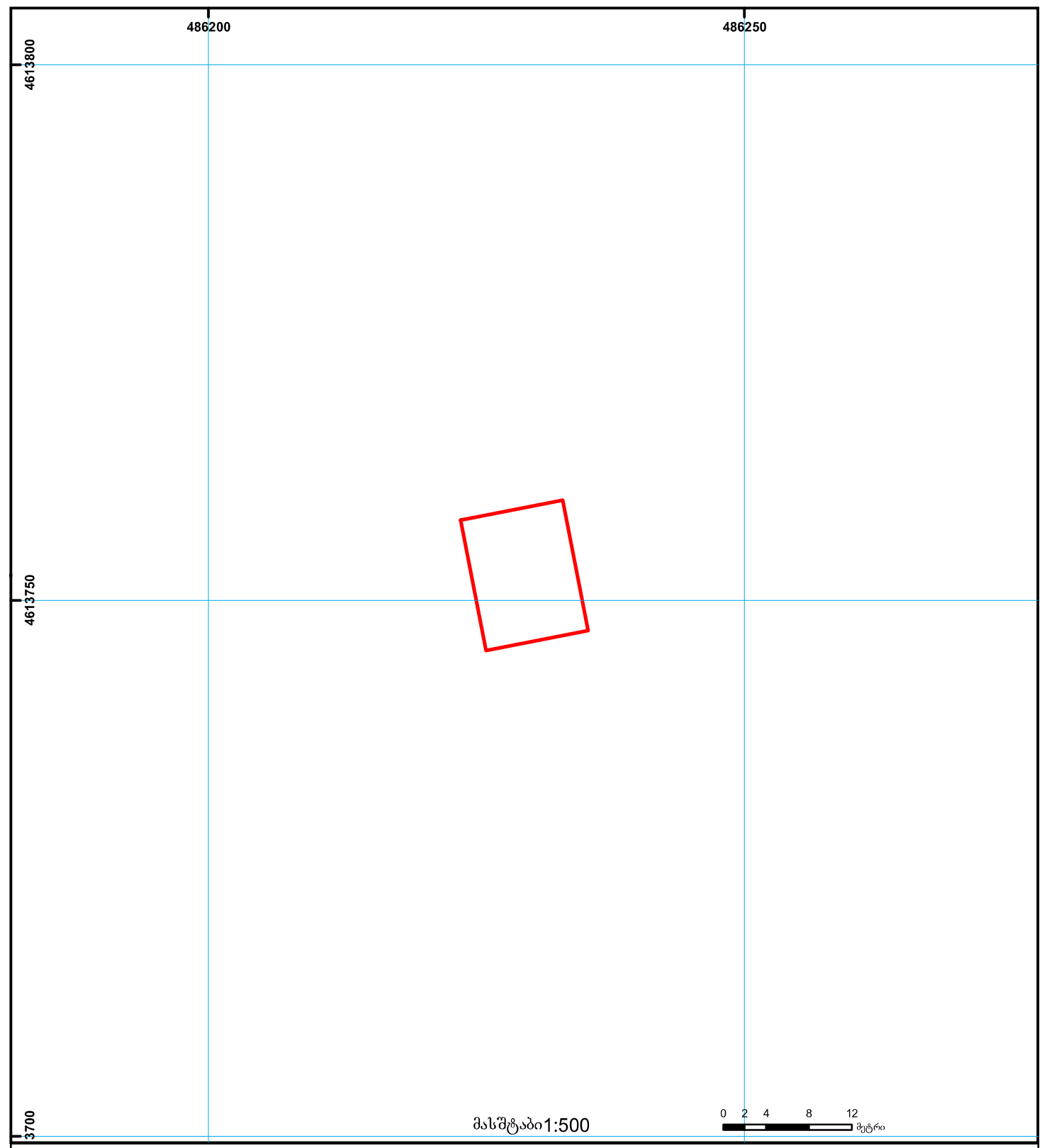
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.18.09.004.022*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882014569086
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *120* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 27.10.14



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ვალდებულება
მშენებარე ნაგებობა
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

N 01.18.09.004.023

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882015190282 - 06/04/2015 11:25:23	07/04/2015 11:25:16

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	18	09	004/023

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა გულია , N 1 , (ნაკვ. 4/23)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 50.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**4/11;01.18.09.004.011;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882011519705 , თარიღი 25/10/2011 11:59:23
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 28/10/2011

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება ურთიერთთანამშრომლობის შესახებ , დამოწმების თარიღი:25/10/2011 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
სააქციო საზოგადოება "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი", ID ნომერი:204382435

მესაკუთრე: **აღწერა:**
სააქციო საზოგადოება "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102014369484 16/12/2014 13:40:23**
  სააქციო საზოგადოება სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი ს/ნ 204382435
  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**
  საფუძველი: **შეტყობინება, N00516802, 16.12.2014, შემოსავლების სამსახური**

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011519705 თარიღი 25/10/2011 11:59:23	**გამყიდველი**: **ტრისტან სულაძე** P/N: 01024009204; **მყიდველი**: **სააქციო საზოგადოება "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი"**204382435; საგანი:მიწის-ნაკვეთი ფართით 50.00 კვ.მ.; 24 თვის განმავლობაში ს.ს. "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი" 40 კვ.მ ფართის მქონე ნაგებობას ტრისტრან სულაძეს საკუთრების უფლებით გადასცემს იზოლირებულ ნაგებობას კარკასულ მდგომარეობაში.;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 28/10/2011	**ხელშეკრულება ურთიერთთანამშრომლობის შესახებ , დამოწმების თარიღი:25/10/2011 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,**

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

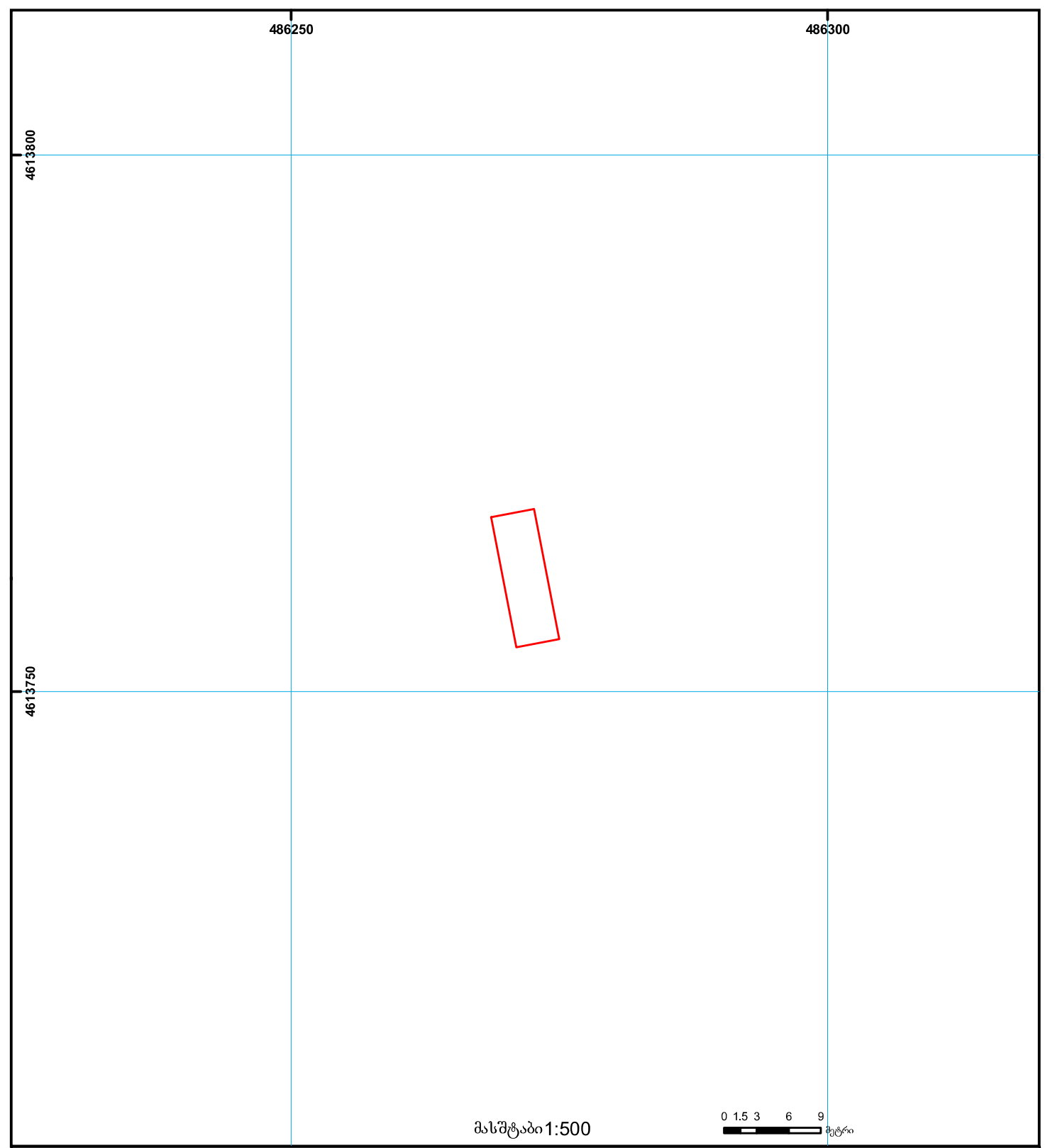
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.18.09.004.023*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი882014569083
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *50* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 27.10.14



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ვალდებულება
მშენებარე ნაგებობა
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.V.C	C.V.C.3

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

საწყისი საკადასტრო მონაცემები

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	26	65
სტატუსი	**თარიღი**	**ფორმატი**
		A 3

- სანოტარო წესით 31 მაისს დამოწმებული ქალაქ თბილისის მოქალაქეთა ნანა ბერიძისა და ნინო ბერიძის მიერ ხელმოწერილი ხელშეკრულება (რეგისტრაციის N1-551; ნოტარიუსი ნ. ნათელაური).

მესაკუთრე(ები):

მესაკუთრის სახელი, გვარი ან დასახელება
შპს „ნანა და ნინო“

საკუთრების ფორმა
საერთო წილის

წილის ოდენობა
1/1

საიდენტიფიკაციო კოდი/პირადი ნომერი
405158458

მისამართი, ელ-ფოსტა, ტელეფონი
ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №53, ბ. 1, ბ. 1, 0179, 599 00 00 00

ვალდებულება:

ვალდებულების სახე
ქონების იპოთეკა

ვალდებულების ოდენობა
102.9 ათ. ლარი

ვალდებულების ვადა
34.11 წ.წ. დეკემბერი-2045 წ.წ. დეკემბერი

ვალდებულების დამატებითი პირობები
80.60 ათ. ლარი-ანგარიშსწორების დან წელ წინ ნაკლებ ან ექვთიმეს ოთხად

ნივთის მდებარეობა
25.00 ათ. ლარი-ბინა

ნივთის აღწერა:

ნივთის აღწერა
82.82 ათ. ლარი-ნაკვეთის ნაწილი და წელ წინ ნაკლებ ან ექვთიმეს ოთხად

ნივთის ადგილმდებარეობა
86.23 ათ. ლარი-ნაკვეთის ნაწილი და წელ წინ ნაკლებ ან ექვთიმეს ოთხად

ნივთის ფართი
481.45 ათ. ლარი-ნაკვეთი

ნივთის ნაწილი
41.05 ათ. ლარი-ნაკვეთი

ნივთის ნაწილი
1112.57 ათ. ლარი-ნაკვეთი და N3,N4,N5 და N6

ვალდებულება“

ვალდებულების ოდენობა
102.9 ათ. ლარი

ქმედება ნებადართული ვალდებულების
80.60 ათ. ლარი-ანგარიშსწორების დან წელ წინ ნაკლებ ან ექვთიმეს ოთხად

ნივთის ნაწილი
34.11 ათ. ლარი-ნაკვეთი

ნივთის ნაწილი
25.00 ათ. ლარი-ბინა

ნივთის აღწერა:

ნივთის ადგილმდებარეობა
ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №53, ბ. 1, ბ. 1, 0179, 599 00 00 00

ნივთის ფართი
481.45 ათ. ლარი-ნაკვეთი

ნივთის ნაწილი
41.05 ათ. ლარი-ნაკვეთი

ნივთის ნაწილი
1112.57 ათ. ლარი-ნაკვეთი და N3,N4,N5 და N6

ნივთის ნაწილი:

ნივთის ნაწილი
82.82 ათ. ლარი-ნაკვეთის ნაწილი და წელ წინ ნაკლებ ან ექვთიმეს ოთხად

ნივთის ნაწილი
86.23 ათ. ლარი-ნაკვეთის ნაწილი და წელ წინ ნაკლებ ან ექვთიმეს ოთხად

ნივთის ნაწილი
25.00 ათ. ლარი-ბინა

ვალდებულება“

ვალდებულების ოდენობა
102.9 ათ. ლარი

ქმედება ნებადართული ვალდებულების
80.60 ათ. ლარი-ანგარიშსწორების დან წელ წინ ნაკლებ ან ექვთიმეს ოთხად

ვალდებულების ვადა
34.11 წ.წ. დეკემბერი-2045 წ.წ. დეკემბერი

ვალდებულების დამატებითი პირობები
ვალდებულების ოდენობა
102.9 ათ. ლარი

ვალდებულების ვადა
34.11 წ.წ. დეკემბერი-2045 წ.წ. დეკემბერი

ვალდებულების დამატებითი პირობები
80.60 ათ. ლარი-ანგარიშსწორების დან წელ წინ ნაკლებ ან ექვთიმეს ოთხად

განცხადება

N 01.18.09.004.033

ბინის (ბინათა ჯგუფის) საკადასტრო კოდი

ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „ნანა და ნინო“

ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის დასახელება

N 88201754968 - 23/06/2017 12:53:39

ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის რეგისტრაციის ნომერი და თარიღი

29/06/2017 11:35:22

ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობის მსურველთა განცხადების შეტანის ბოლო ვადა

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობის მსურველთა განცხადება

| ნომრის თანმიმდევრობა | წევრობის მსურველის გვარი, სახელი, მამის სახელი ან დასახელება | წევრობის მსურველის პირადი ნომერი ან საიდენტიფიკაციო კოდი | წევრობის მსურველის მიერ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული ბინის ნომერი | წევრობის მსურველის მიერ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული ბინის ფართი | წევრობის მსურველის მიერ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული ბინის ფართის წილი | წევრობის მსურველის მიერ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული ბინის ფართის წილის ოდენობა

N 01.18.09.004.032

ამონაწერი ობიექტის ძირითად მონაცემებზე

ობიექტის რეგისტრაციის ნომერი
N 882008199520 - 30/06/2008 09:43:39

ბოლოდროს შეტანილი ცვლილების ნომერი
30/07/2008 17:31:39

სანკადასტრო ობიექტის ძირითადი მონაცემები

ნაკვეთის	სექტორის	კვარტალის	ობიექტის	ობიექტის საკადასტრო ინდექსი
01	18	09	04/0352	ფიზიკური ობიექტი, ფართობით 63.00 კვ.მ.

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, გურამ ბერიძის ქუჩა N 1, (ნაგებობა 04/0352)

ობიექტის წყაროს ნომერი: 4

ობიექტის ძირითადი მახასიათებლების ცვლილება

ობიექტის ფართობის გაზომვის მეთოდი: ანალიზური გზით

ობიექტის ძირითადი მონაცემები

ნომერი	სექტორი	კვარტალი	ობიექტი	ობიექტის საკადასტრო ინდექსი
01	18	09	04/0352	ფიზიკური ობიექტი, ფართობით 63.00 კვ.მ.

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, გურამ ბერიძის ქუჩა N 1, (ნაგებ. 04/0352)

ობიექტის წყაროს ნომერი: 4

ობიექტის ძირითადი მახასიათებლების ცვლილება

ობიექტის ფართობის გაზომვის მეთოდი: ანალიზური გზით

ობიექტის ფართობი: 63.00 კვ.მ.

ობიექტის ნაწილის ტიპი: ნაგებობა

ობიექტის ნაწილის ფართობი: 63.00 კვ.მ.

ობიექტის ნაწილის ნომერი: 1

ობიექტის ნაწილის მახასიათებლების ცვლილება

ობიექტის ნაწილის ფართობის გაზომვის მეთოდი: ანალიზური გზით

ობიექტის ნაწილის ფართობი: 63.00 კვ.მ.

ობიექტის ნაწილის ტიპი: ნაგებობა

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

N 01.18.09.004.039

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882015190227 - 06/04/2015 11:19:31	07/04/2015 10:10:21

საკუთრების განყოფილება

მონა თბილისი	სექტორი კვარტალი	კვარტალი	ნაკვეთი
01	18	09	004/039

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაშენებული ფართობი: 276.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**4/20;01.18.09.004.020; 04/039)**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა გულია , N 1 , (ნაკვ. 04/039)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882011519851 , თარიღი 25/10/2011 12:25:05
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 28/10/2011

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება ურთიერთთანამშრომლობის შესახებ , დამოწმების თარიღი:25/10/2011 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
სააქციო საზოგადოება "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი", ID ნომერი:204382435

მესაკუთრე: **ალწერა:**
სააქციო საზოგადოება "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102014369484 16/12/2014 13:40:23**
  სააქციო საზოგადოება ს/ს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი ს/კ 204382435
  საგანი: მიუღელ ქონება, მიუღელ ქონება
  საფუძველი: **შეტყობინება, N00516802, 16.12.2014, შემოსავლების სამსახური**

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882011519851 თარიღი 25/10/2011 12:25:05

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 28/10/2011

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

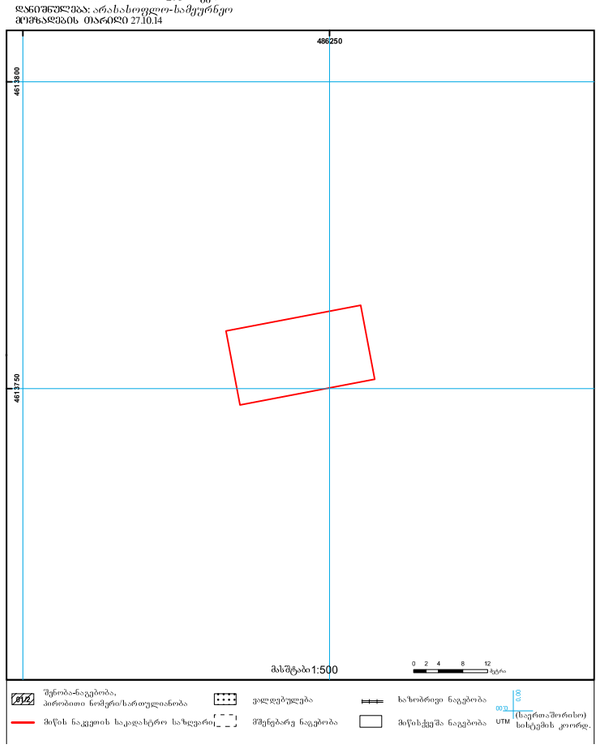
გამყიდველი: შპს "მომსახურეობა"204389125;
მყიდველი: სააქციო საზოგადოება "თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი"204382435;

საგანი:დამუშავებული მიწის ფართი 276 კვ.მ.;
მშარეები თანხმდებიან ხელშეკრულებით ნაკვეთი ვალდებულებების შესრულებაზე;

ხელშეკრულება ურთიერთთანამშრომლობის შესახებ , დამოწმების თარიღი:25/10/2011 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

"ფასკუპრი პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაცდრალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას სამეშიანაული გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფასკუპრი პირი ამავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და საკონსულოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაუკავშირდით 2 405405 ან პირადად შეიტყო განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლობა მზრდას უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაუკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე info@napr.gov.ge



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ისტორიული ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა, ვალდებულება, საზღვრული ნაგებობა, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი, მშენებარე ნაგებობა, მიწისქვეშა ნაგებობა, UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ისტორიული ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა, ვალდებულება, საზღვრული ნაგებობა, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი, მშენებარე ნაგებობა, მიწისქვეშა ნაგებობა, UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ისტორიული ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა, ვალდებულება, საზღვრული ნაგებობა, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი, მშენებარე ნაგებობა, მიწისქვეშა ნაგებობა, UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ისტორიული ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა, ვალდებულება, საზღვრული ნაგებობა, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი, მშენებარე ნაგებობა, მიწისქვეშა ნაგებობა, UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ისტორიული ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა, ვალდებულება, საზღვრული ნაგებობა, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი, მშენებარე ნაგებობა, მიწისქვეშა ნაგებობა, UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ისტორიული ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა, ვალდებულება, საზღვრული ნაგებობა, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი, მშენებარე ნაგებობა, მიწისქვეშა ნაგებობა, UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.



დამკვეთი:

სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი
204382435
დირექტორი: თეიმურაზ ჯამრიშვილი
მის.: გულიას ქ. 1 თბილისი, საქართველო

მიმწოდებელი:

New City Development
urban solutions

შპს ნიუ სითი დეველოფმენთ
205249248
დირექტორი: აკაკი ზერეკიძე
მის.: მიცკევიჩის ქ. N6 ბინა N1 თბილისი, საქართველო

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო ტერიტორია

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.V.C	C.V.C.7

მონაწილე სპეციალისტები

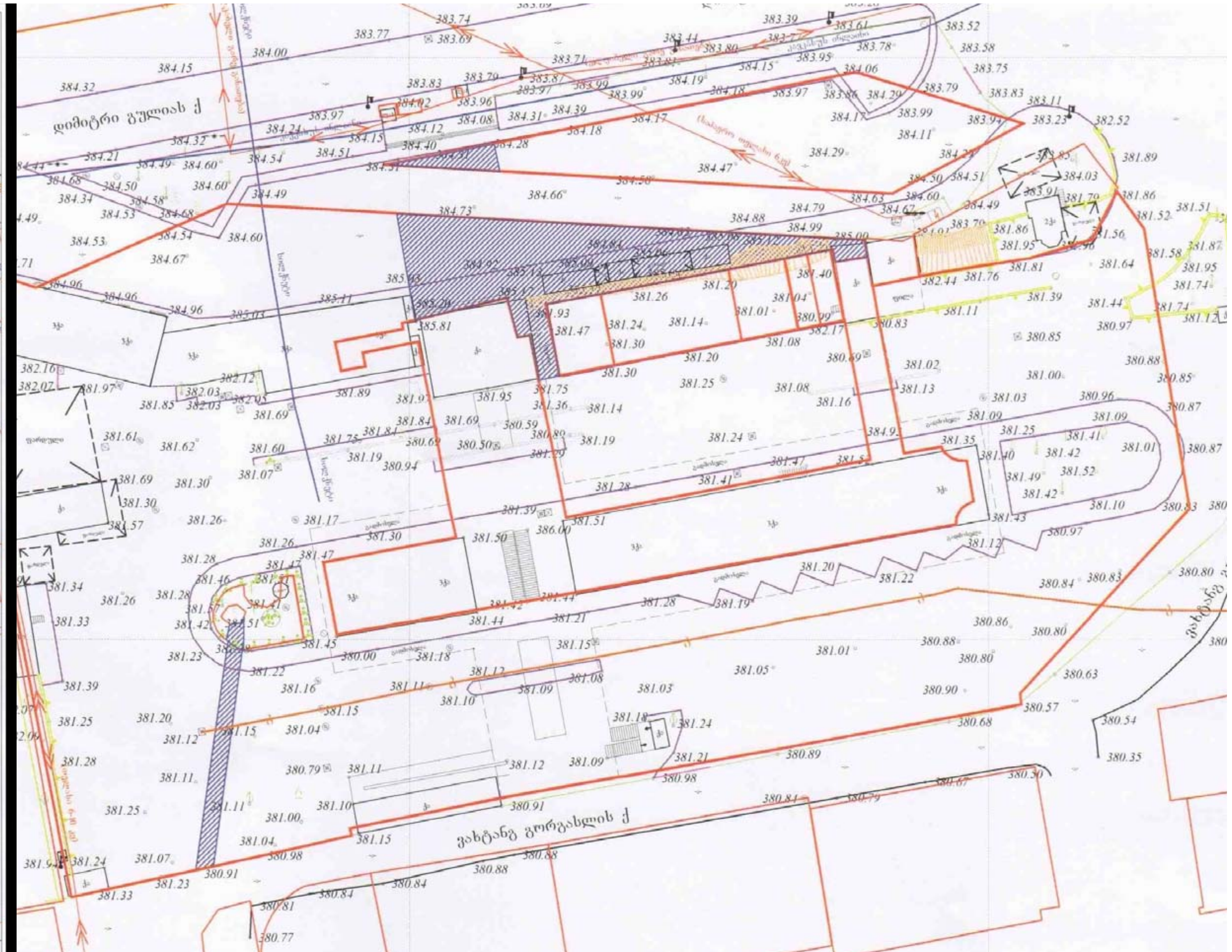
პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

სიტუაციური გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:2000	30	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3



1:2000



1:1000

პირობითი აღნიშვნები				
მიწისქვეშა კომუნიკაციები	ნაკვეთის საზღვარი	ბუჩქი	გეგმურ სიმაღლური წერტილი (რპ)	ღობე
კანალიზაცია	შენობა	გაზონი	ხეების რიგი	ბორდიური
დენის კაბელი (საჰაერო)	სერვიტუტი	სამეთვალყურეო ჭები	ტრანსფორმატორი	ბეტონი
დენის კაბელი (თელასი 6-10 კვ)	არკა	ძეგლი	რადიო ან ტელე ანძა	კედელი
გაზის მილი	ფარდული	შადრევანი	ლამპიონები	საყრდენი კედელი
წყლის მილი	კიბე	ონკანი	ელექტრო ბოძი	ბილიკი
ინტერნეტ კაბელი	ფოთლოვანი ხე	წყარო ან ჭა	რკინიგზა	გზის კონტური
	წიწვოვანი ხე	ბენზინგასამართი სადგური	იზოჰიფსი	ფლატე
	ხეხილის ხე	მაღალი ძაბვის გადამცემი	მთავარი იზოჰიფსი	წყლის კონტური

ტოპოგრაფიული ნახაზი მ 1:1000 / რელიეფის კვეთა 0.5მ

შ.პ.ს. "გეო-მეტრი"

ქ.თბილისი, მარჯავას 14ა, ბინა 3ა
მობ: 557 44 20 20 / 595 07 77 78

დირექტორი	ა.ბოგვებაშვილი
კომპ. უზრუნველყოფა	ბ.ხაჩიძე
გეოდეზისტი	ბ.ხაჩიძე
მისამართი	ქ. თბილისი, გულიას ქ №1
დამკვეთი	
თარიღი	11.07.2016



დამკვეთი:

სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი
204382435
დირექტორი: თეიმურაზ ჯამრიშვილი
მის.: გულიას ქ. 1 თბილისი, საქართველო



მიმწოდებელი:

New City Development
urban solutions

შპს ნიუ სითი დეველოფმენთ
205249248
დირექტორი: აკაკი ზერეკიძე
მის.: მიცკევიჩის ქ. N6 ბინა N1 თბილისი, საქართველო

პირობითი აღნიშვნები:

- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი
- სერვიტუტი

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

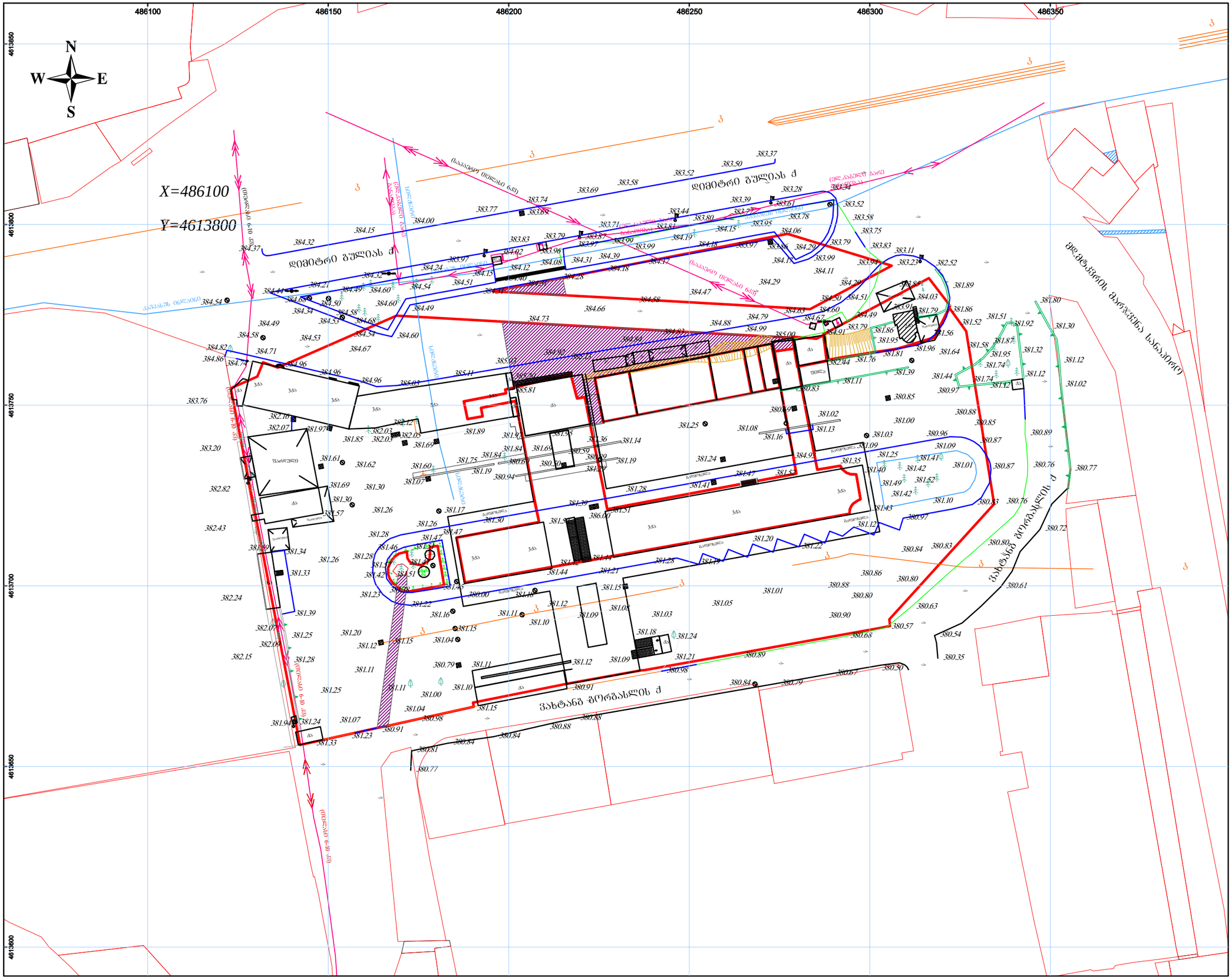
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.V.C	C.V.C.8

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

ტოპოგრაფიული გეგმა - რასტრული

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:2000, 1:1000	31	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3







პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნა: ტოპოგრაფიული აღნიშვნები იხ. რასტრულ ტოპოგრაფიული გეგმაზე (წინა ფურცელი)

- რევისტრირებული მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რევისტრირებული სერვიტუტი

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

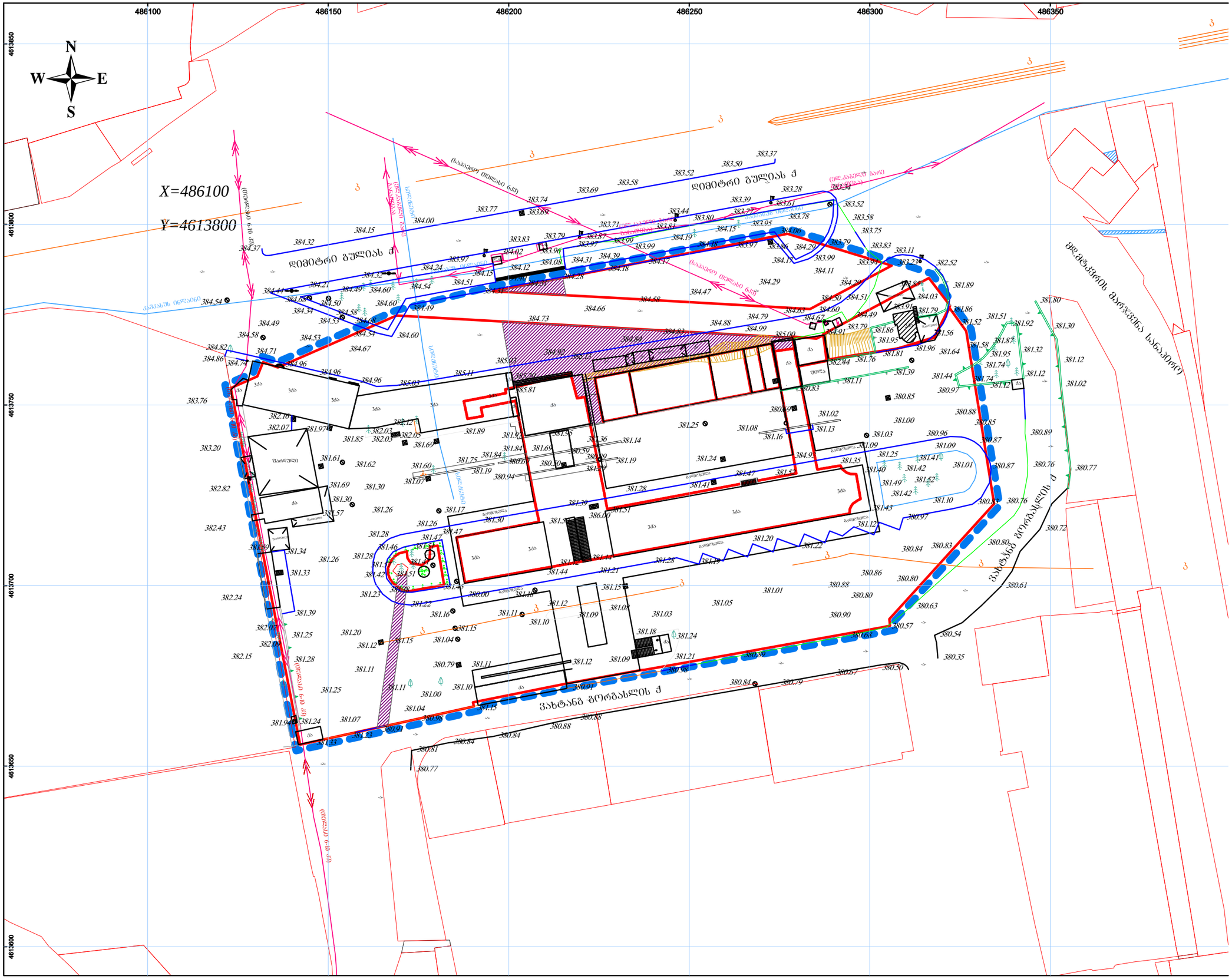
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.V.C	C.V.C.9

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

ტოპოგრაფიული გეგმა - ვექტორი

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	32	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3







პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნა: ტოპოგრაფიული აღნიშვნები იხ. ტოპოგრაფიული გეგმაზე (წინა ფურცელი)

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.V.C	C.V.C.10

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	33	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3













პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.V.C	C.V.C.11

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

ფოტოსურათები

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	34	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3













პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.V.C	C.V.C.12

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

ფოტოსურათები

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	35	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3











პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მინათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

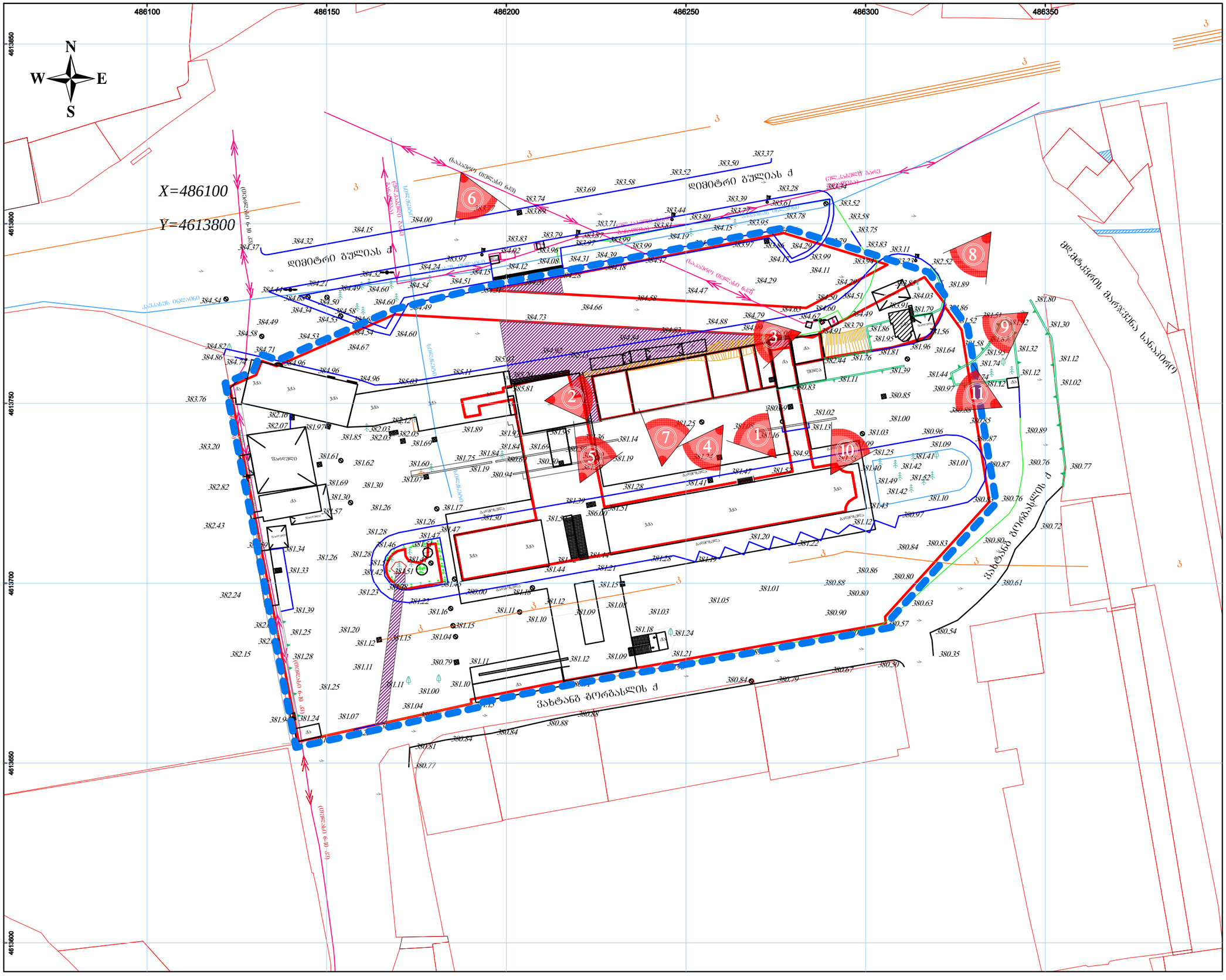
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.V.C	C.V.C.13

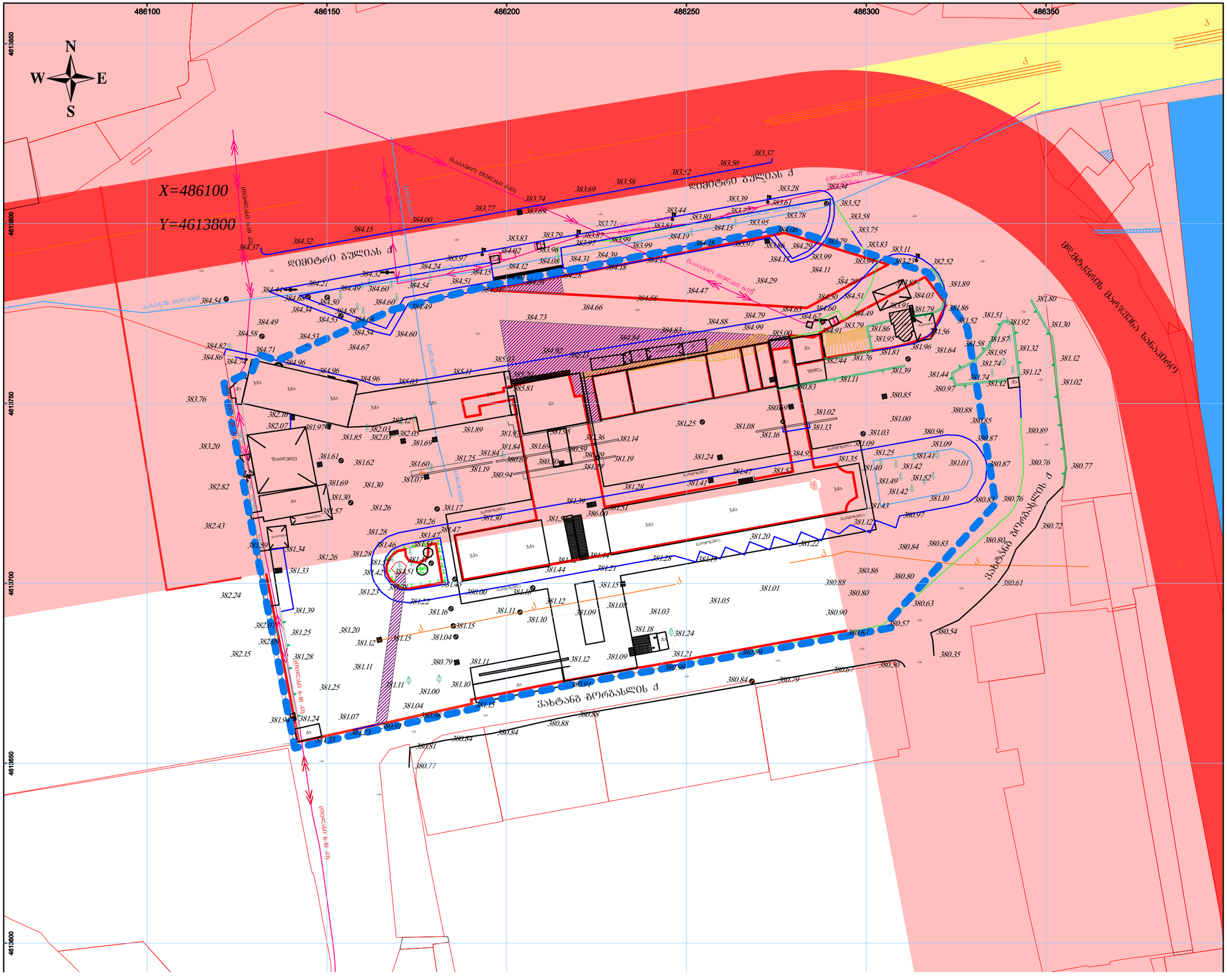
მონაწილე სპეციალისტები

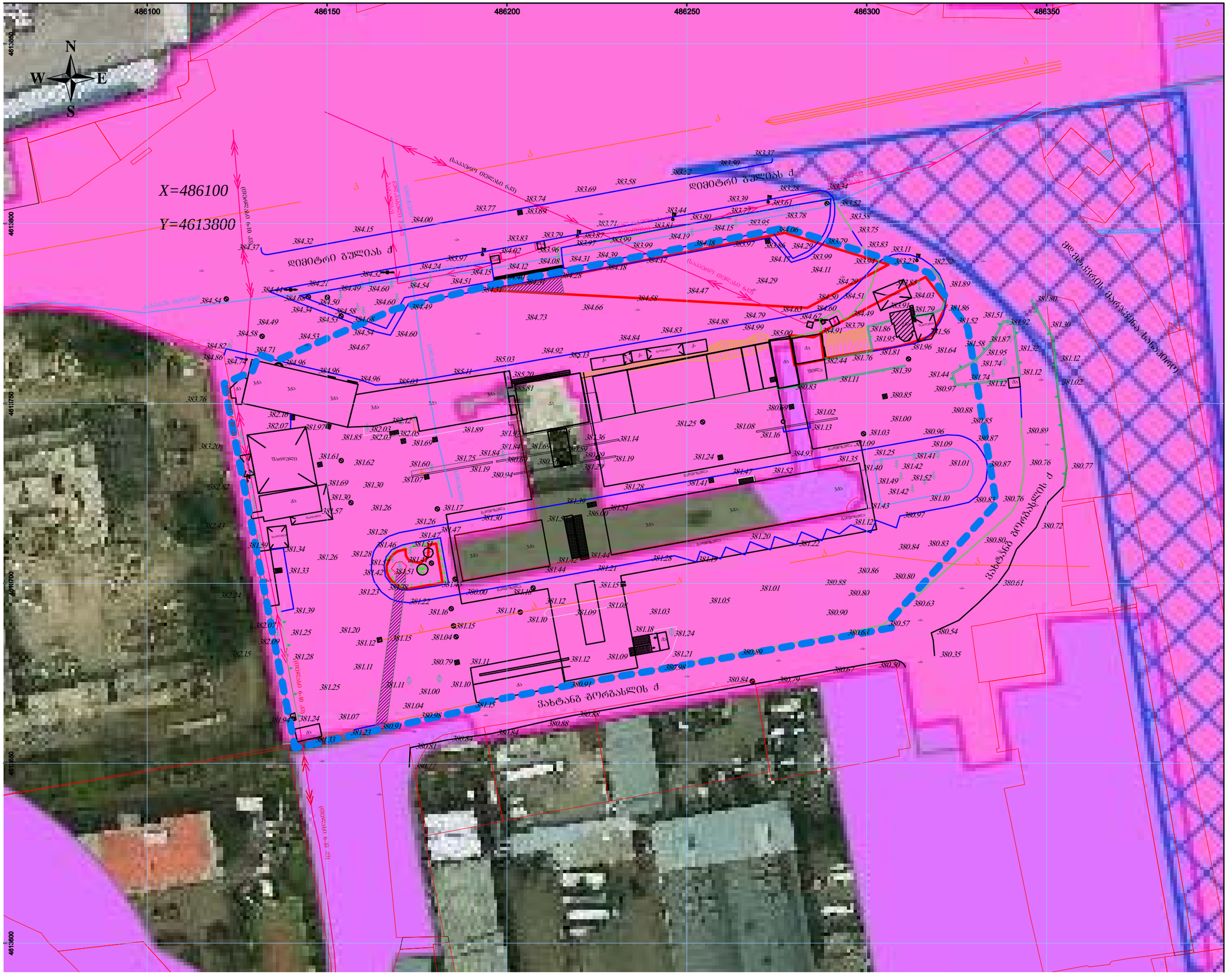
პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

ფოტოსურათები

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	36	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3


486100
486150
486200
486250
486300
486350
4613850
4613800
4613750
4613700
4613650
4613600
N
W
E
S
X=486100
Y=4613800
დიმიტრი გულიას ქ
ვახტანგ ბერძენიშვილის ქ
ვახტანგ ბერძენიშვილის ქ
(საავტომობილო მიმდინარეობა)
(საავტომობილო მიმდინარეობა)
(საავტომობილო მიმდინარეობა)


486100
486150
486200
486250
486300
486350
4613850
4613800
4613750
4613700
4613650
4613600
N
W
E
S
X=486100
Y=4613800
დიმიტრი გულიას ქ
ვახტანგ ჭორბასლის ქ
ძველაღმაშენებლის მიმართულება სანაპირო
(ცენტრალური ავტოვაგზალი)
(ცენტრალური ავტოვაგზალი)
(ცენტრალური ავტოვაგზალი)



დამკვეთი:



მომწოდებელი:

New City Development
urban solutions



პირობითი აღნიშვნები:

- ქონებრივი განკარგვის შეზღუდვა
- ნავმ-დე ნაგებობის განაპირების შეზღუდვა (ჯიხურების აკრძალვა)
- საავტომობილო გზების მოდერნიზაციის პროექტი (დასრულებულია)

1. შენიშვნა:

- ქონების განკარგვის შეზღუდვა - მუნიციპალიტეტის ქონების საგენტოს მიერ არის განსაზღვრული მუნიციპალური ქონების განკარგვის შეზღუდვის მიზნით და გავლენა გრგ არ აქვს.
- 6 კვ.მ. ფართობის მქონე ნაგებობების შეზღუდვა ეხება სან. სივრცეში ჯიცურების განთავსების და გავლენა გრგ არ აქვს.
- საავტომობილო გზების მოდერნიზაციის პროექტი მიმდებარე უკვე დასრულებულია.

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მინათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

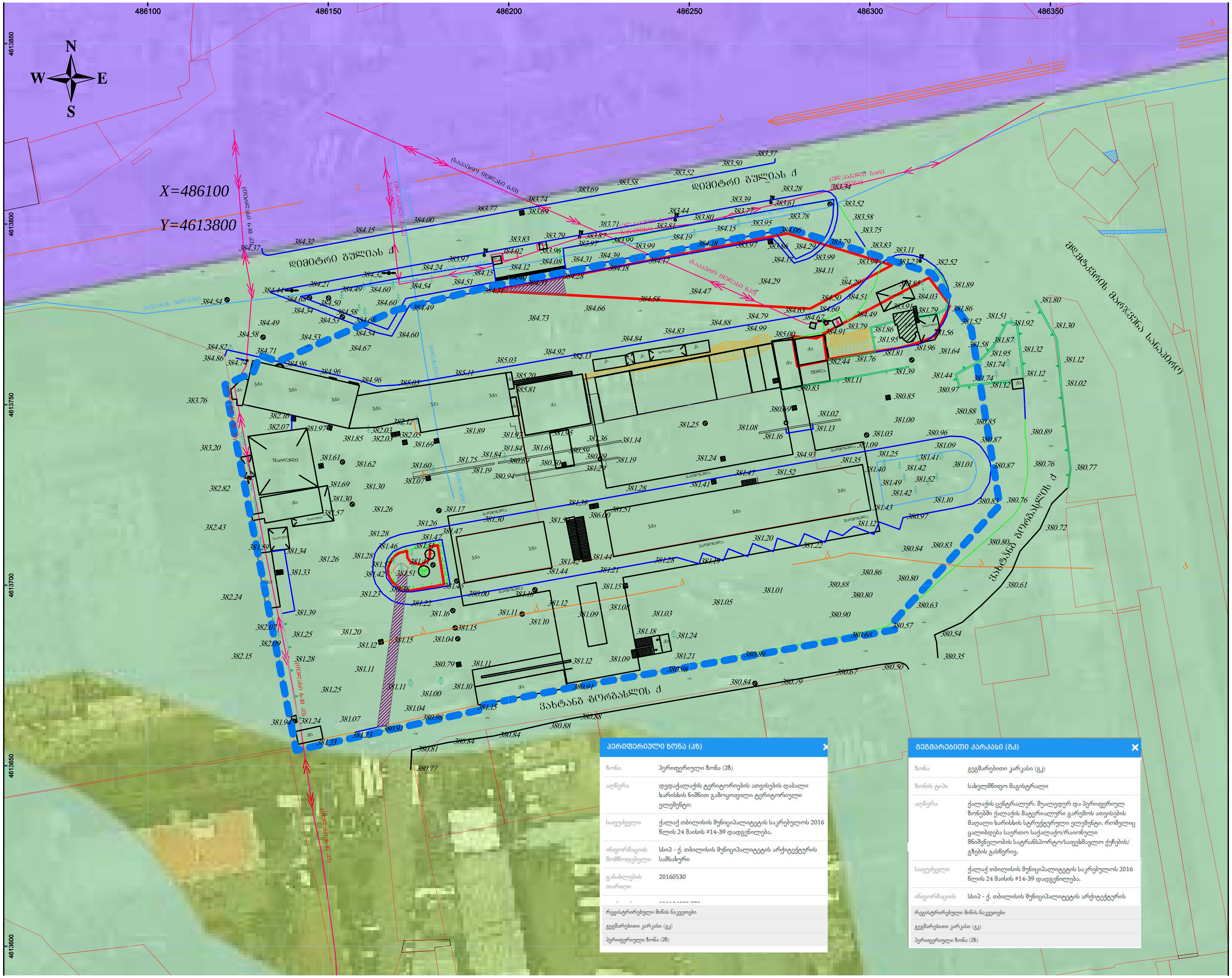
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	M.Z.L	M.Z.L.SZ.2

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

გეგმარების შემზღუდავი ზონირების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	39	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3



დამკვეთი:

სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი
204382435
დირექტორი: თეიმურაზ ჯამრიშვილი
მის.: გულიას ქ. 1 თბილისი, საქართველო

მიმწოდებელი:

New City Development
urban solutions

შპს ნიუ სითი დეველოპმენთ
205249248
დირექტორი: აკაკი ზერეკიძე
მის.: მიცკევიჩის ქ. N6 ბინა N1 თბილისი, საქართველო

პირობითი აღნიშვნები:

- **გეგმარებითი კარკასი, პერიფერიული ზონა**
- **შუალედური ზონა**

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

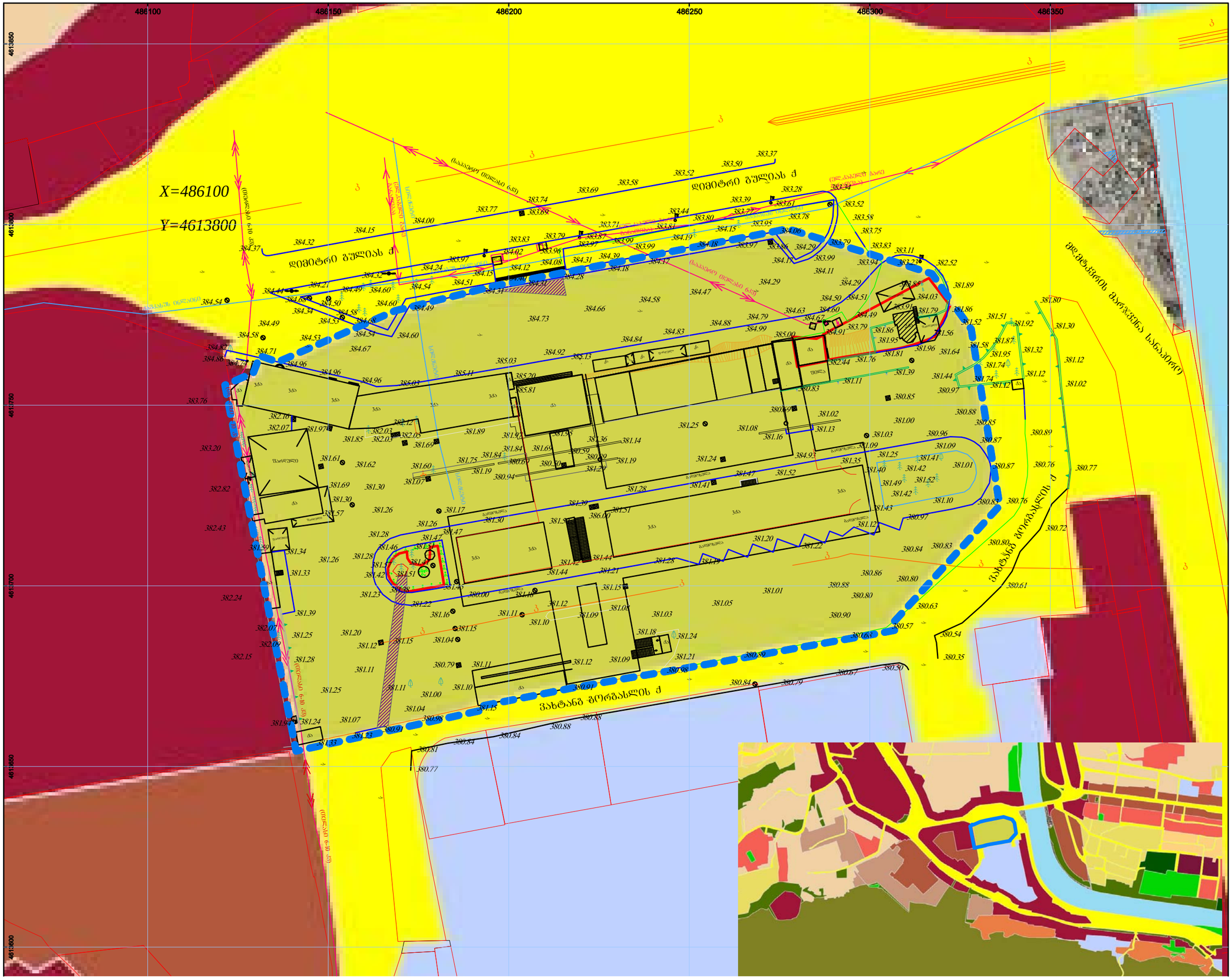
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	M.Z.L	

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

M.Z.L.TSZ ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	40	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3







პირობითი აღნიშვნები:

- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 2
- სამრეწველო ზონა 1
- სპეციალური ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა
- გარემოს დამცავი ზონა 3

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	M.Z.L	

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

M.Z.L.FZ ფუნქციური ზონირების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	41	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

იხილეთ ტექსტური ნაწილი





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



<u>მისამართი:</u>
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.Z.V	C.Z.V.1

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

<u>ტექნოგენური საფრთხეების ზონირების გეგმა</u>

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	42	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

იხილეთ ტექსტური ნაწილი





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:

გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.Z.V	C.Z.V.2

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	43	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

იხილეთ ტექსტური ნაწილი





პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



<u>მისამართი:</u>
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

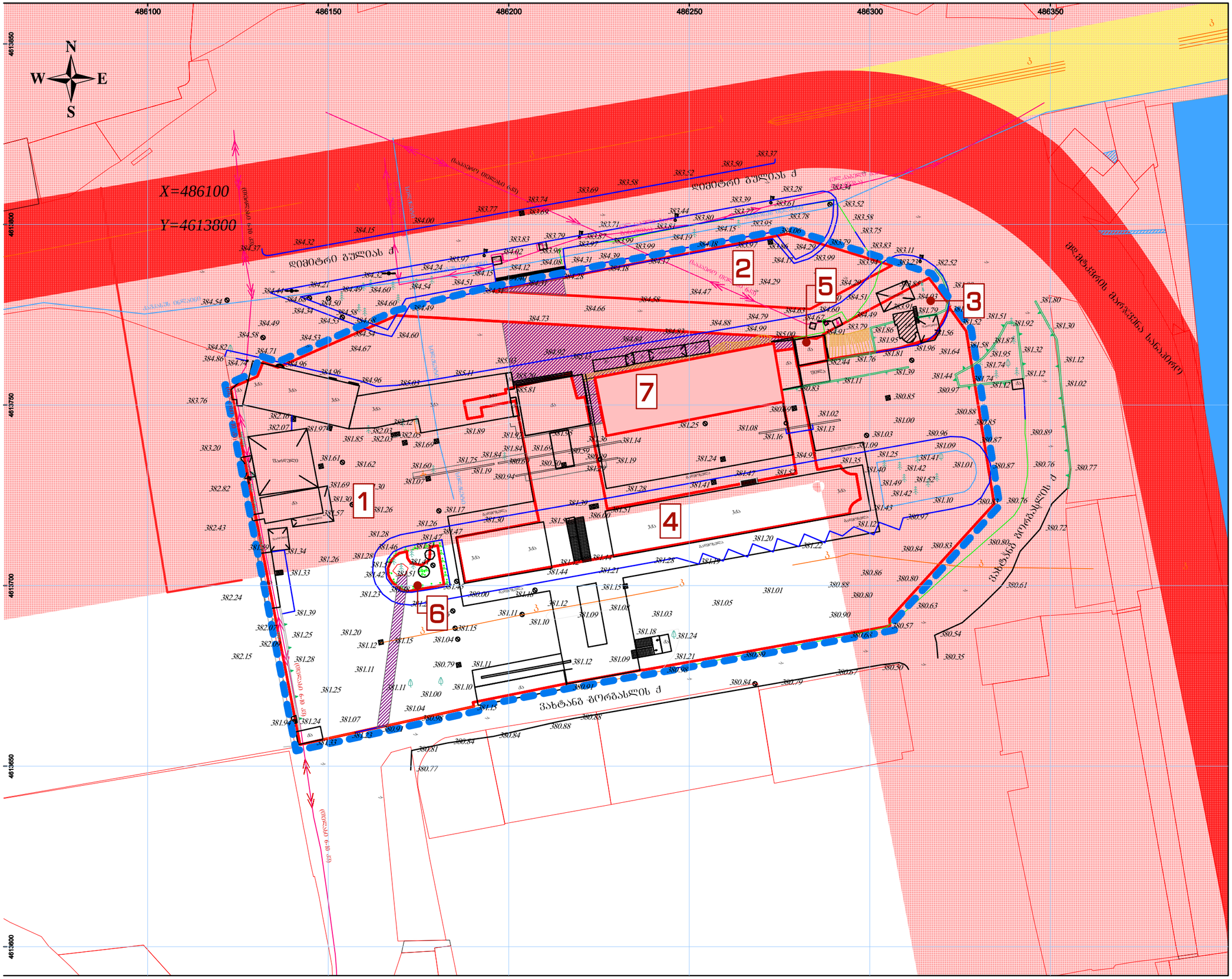
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.Z.V	C.Z.V.3

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

<u>სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება</u>

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	44	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3



დამკვეთი:

სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი
204382435
დირექტორი: თეიმურაზ ჯამრიშვილი
მის.: გულიას ქ. 1 თბილისი, საქართველო

მომწოდებელი:

New City Development
urban solutions

შპს ნიუ სითი დეველოპმენტი
205249248
დირექტორი: ალეკო ზერეკიძე
მის.: ფილიპე ქალდ ქ. N8 ბინა N1 თბილისი, საქართველო

პირობითი აღნიშვნები:

- შიდა სახელმწიფო მნიშვნელობის გზა
- გზისპირა ზონა (გზის ღერძიდან 100 მ)
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა
- გზ-3

1. რეგლამენტი:

- საპროექტო ტერიტორიაზე მოქმედებს მხოლოდ შიდასახელმწიფო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის გზისპირა ზონა — **შეუთანხმებელი მოქმედების აკრძალვა, გზის ღერძიდან 100 მ** (*საქართველოს კანონით „საავტომობილო გზების შესახებ", მუხლი 22*), თუმცა იმის გამო, რომ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული მონაკვეთი არის თბილისის ბალანსზე (*მთავრობის 2014 წ დადგენილება N407 „საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების ნუსხის დამტკიცების შესახებ*"), შემთანხმებელს წარმოადგენს თბილისი.

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

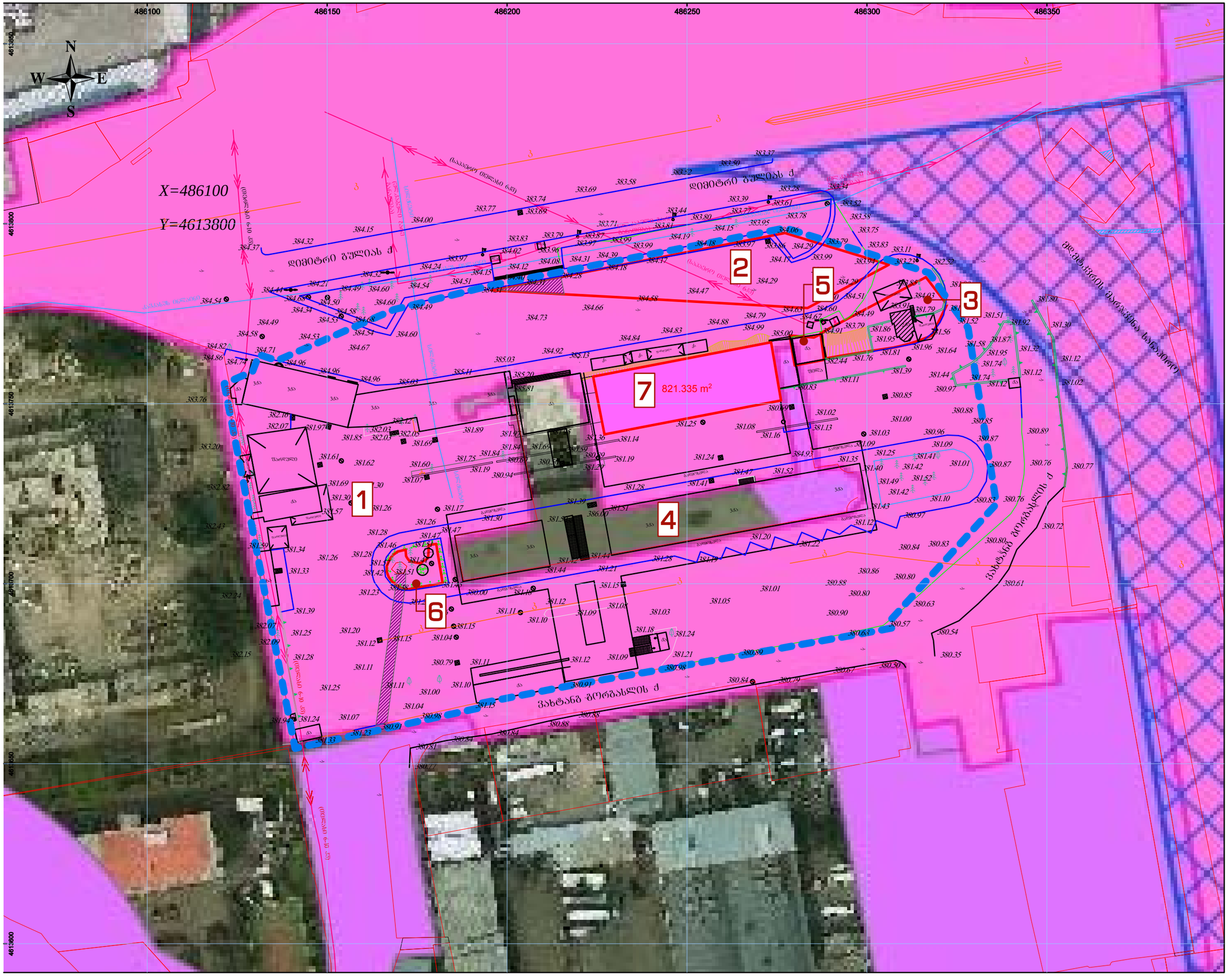
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.Z.L.S.Z	C.Z.L.S.Z.1

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	45	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3



დამკვეთი:



მომწოდებელი:



პირობითი აღნიშვნები:

- ქონებრივი განკარგვის შეზღუდვა
- 6 კვმ-დე ნაგებობის განთავსების შეზღუდვა (ხიხურის აკრძალვა)
- საავტომობილო გზების მოდერნიზაცია

1. შენიშვნა:

- ქონების განკარგვის შეზღუდვა - მუნიციპალიტეტის ქონების საგენტოს მიერ არის განსაზღვრული მუნიციპალური ქონების განკარგვის შეზღუდვის მიზნით და გავლენა გრგ არ აქვს.
- 6 კვ.მ. ფართობის მქონე ნაგებობების შეზღუდვა ეხება საზ. სივრცეში ჯიცურების განთავსებას და გავლენა გრგ არ აქვს.
- საავტომობილო გზების მოდერნიზაციის პროექტი მიმდებარე უკვე დასრულებულია.

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მინათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

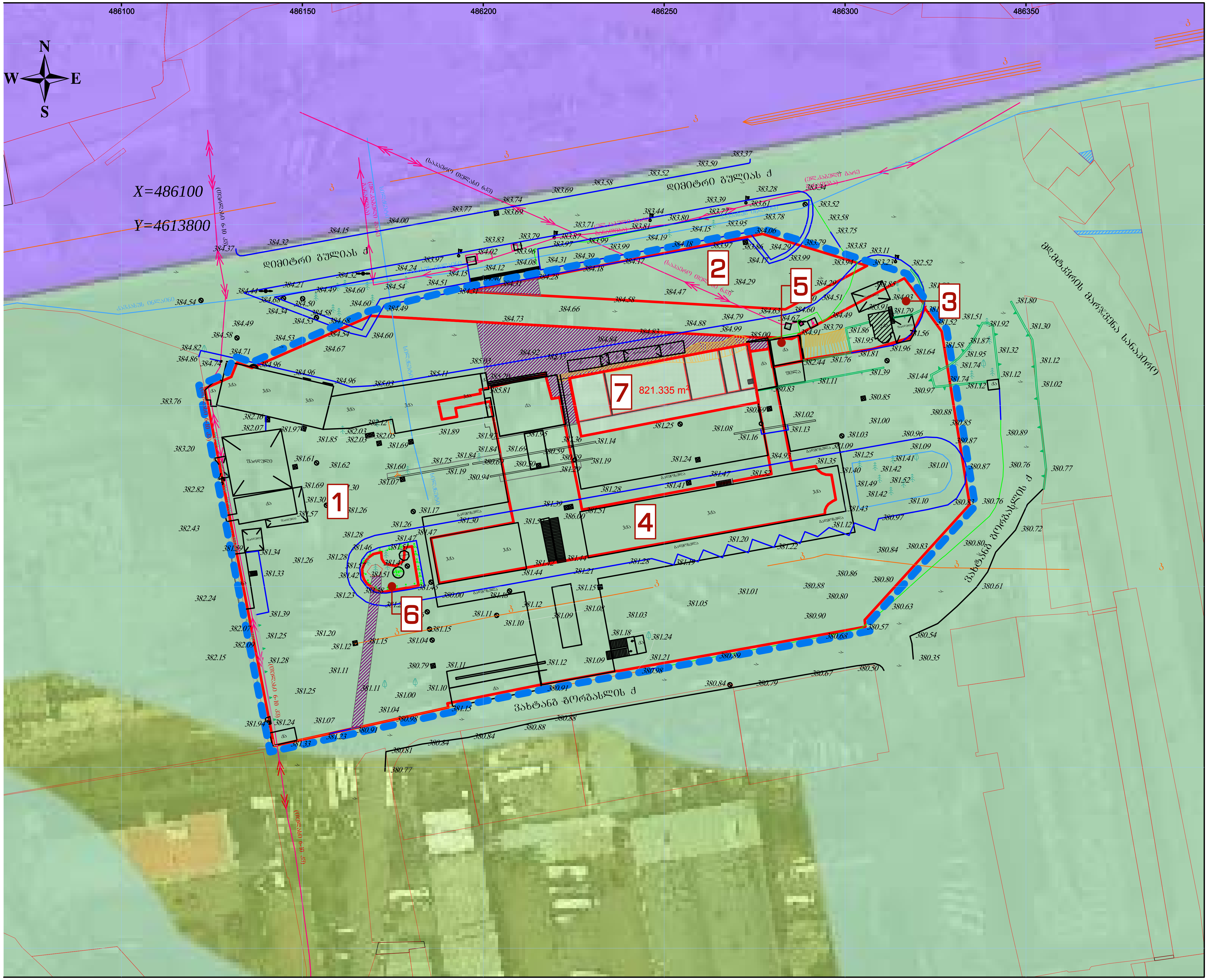
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.Z.L.S.Z	C.Z.L.S.Z.2

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	46	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3



დამკვეთი:

სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი
204382435
დირექტორი: თეიმურაზ ჯამრიშვილი
მის.: გულიას ქ. 1 თბილისი, საქართველო

მიმწოდებელი:

New City Development
urban solutions

შპს ნიუ სითი დეველოფმენთ
205249248
დირექტორი: აკაკი ზერეკიძე
მის.: მიცკევიჩის ქ. N6 ბინა N1 თბილისი, საქართველო

პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

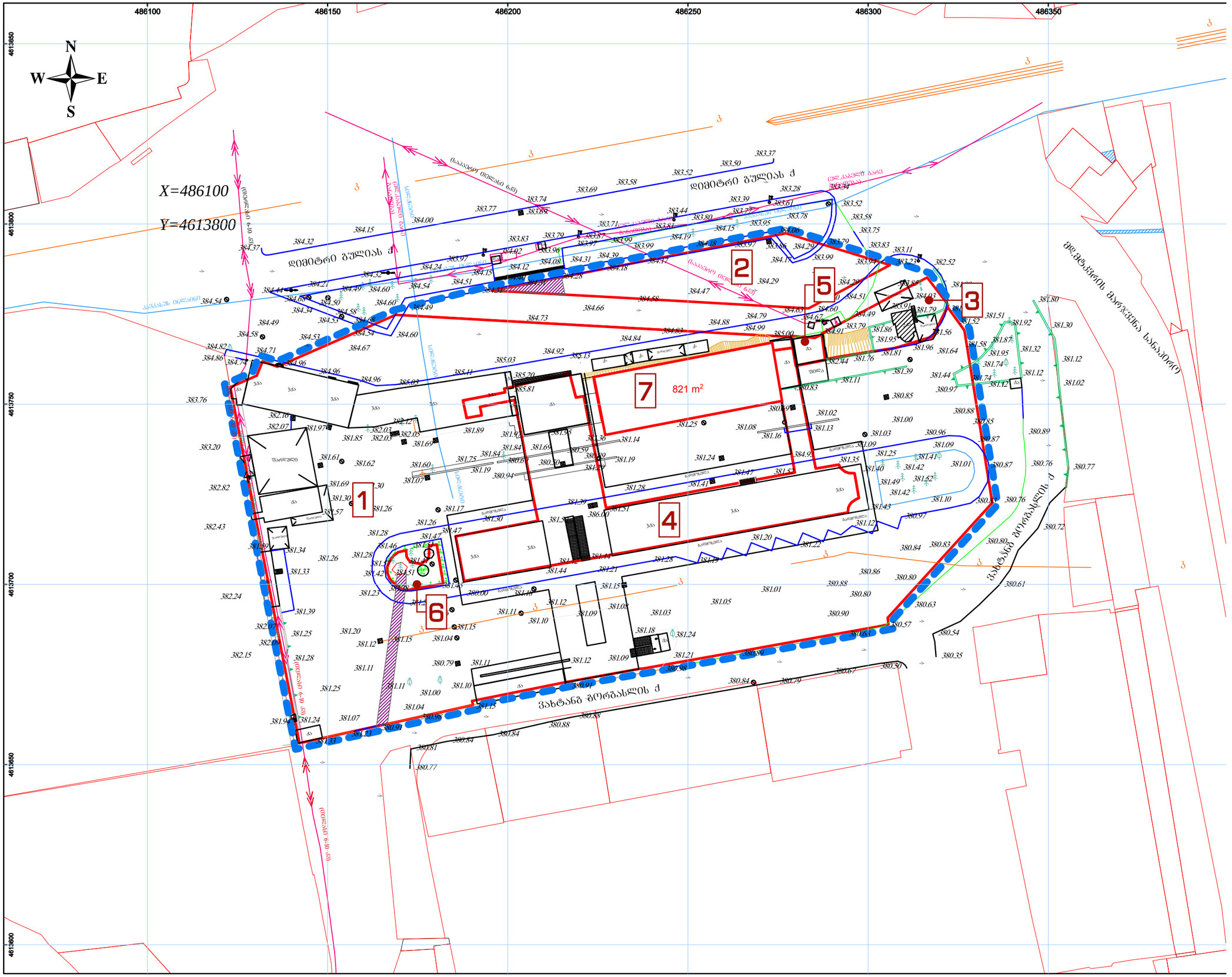
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.Z.L.TSZ	C.Z.L.TSZ.1

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	[signature]
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	[signature]
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	[signature]

ტერიტორიულ-სტრუქტურული კონკრეტული ზონირების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	47	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3







პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

N	საკადასტრო კოდი	რეგისტ. ფართობი	ბრგ კოდი	მიკუთვნებული ფართობი
1	01.18.09.004.034	15342	1	15141
2	01.18.09.004.016	1167	2	1167
3	01.18.09.004.033	419	3	419
4	01.18.09.004.004	2430	4	2430
5	01.18.09.004.032	63	5	63
6	01.18.09.004.021	115	6	115
7	01.18.09.004.019	50	7	
8	01.18.09.004.022	120	7	
9	01.18.09.004.023	50	7	821
10	01.18.09.004.039	276	7	
11	01.18.09.004.040	124	7	
12	დაურეგისტრირებელი	1085	8	1085
ჯამი		21241		21241

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

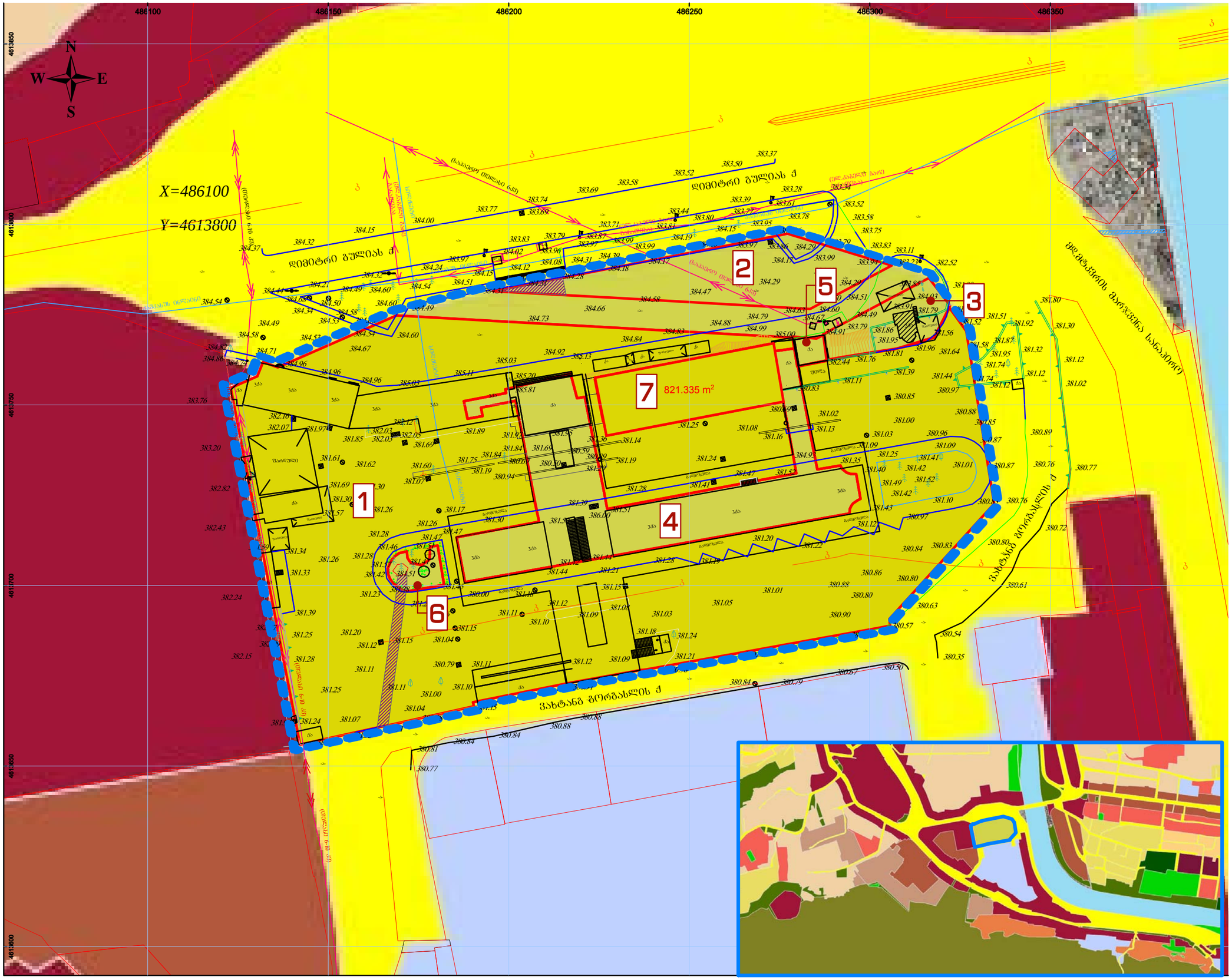
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
ბრგ	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.1

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	48	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3







პირობითი აღნიშვნები:

- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 2
- სამრეწველო ზონა 1
- სპეციალური ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

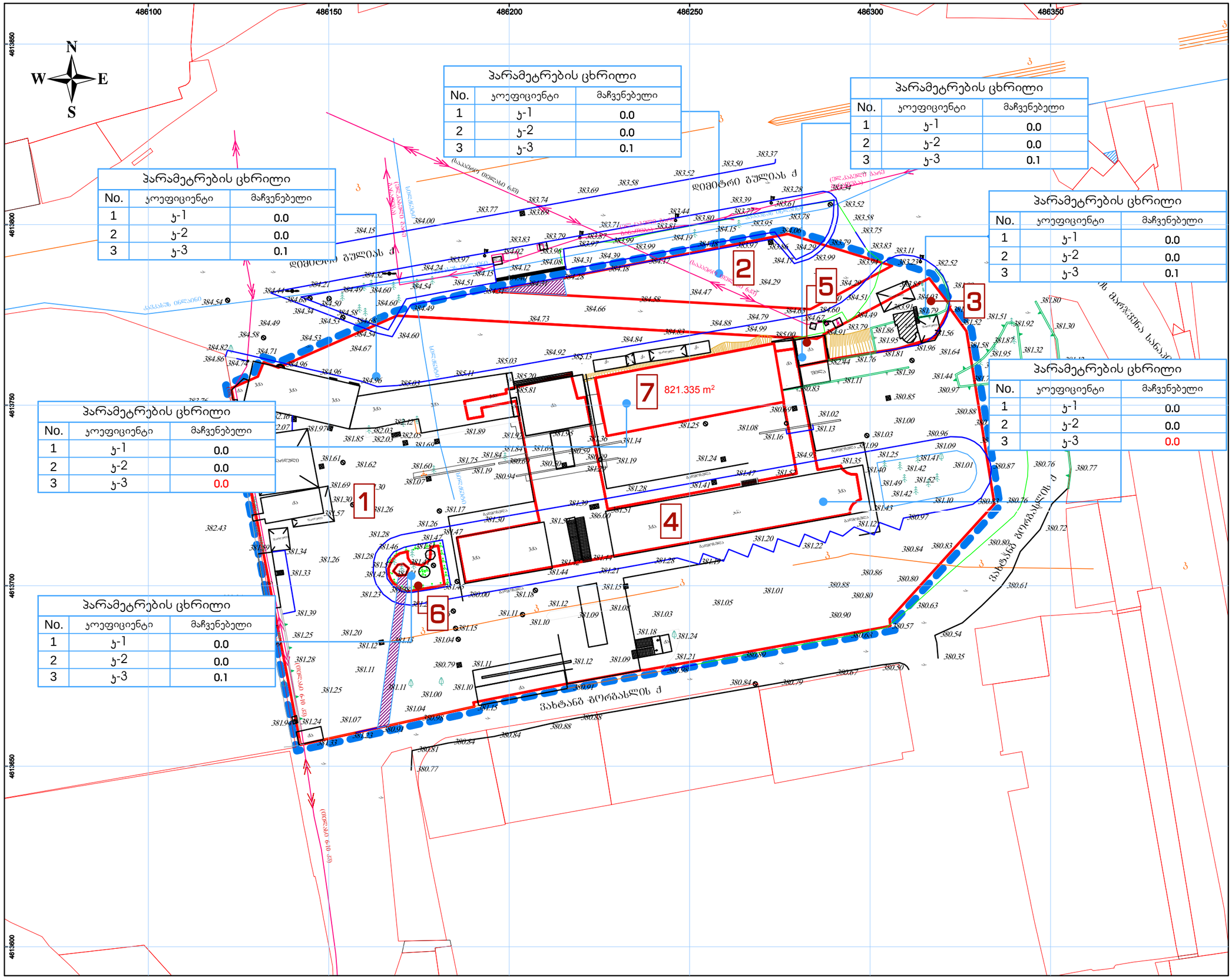
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.2

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	49	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3



პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	0.0
2	კ-2	0.0
3	კ-3	0.1

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	0.0
2	კ-2	0.0
3	კ-3	0.1

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	0.0
2	კ-2	0.0
3	კ-3	0.1

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	0.0
2	კ-2	0.0
3	კ-3	0.0

პარამეტრების ცხრილი		
No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ-1	0.0
2	კ-2	0.0
3	კ-3	0.1





პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

შენიშვნა:

არსებული ინტენსივობა-7158 მ²
საპროექტო ინტენსივობა - 9115 მ²

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:

გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

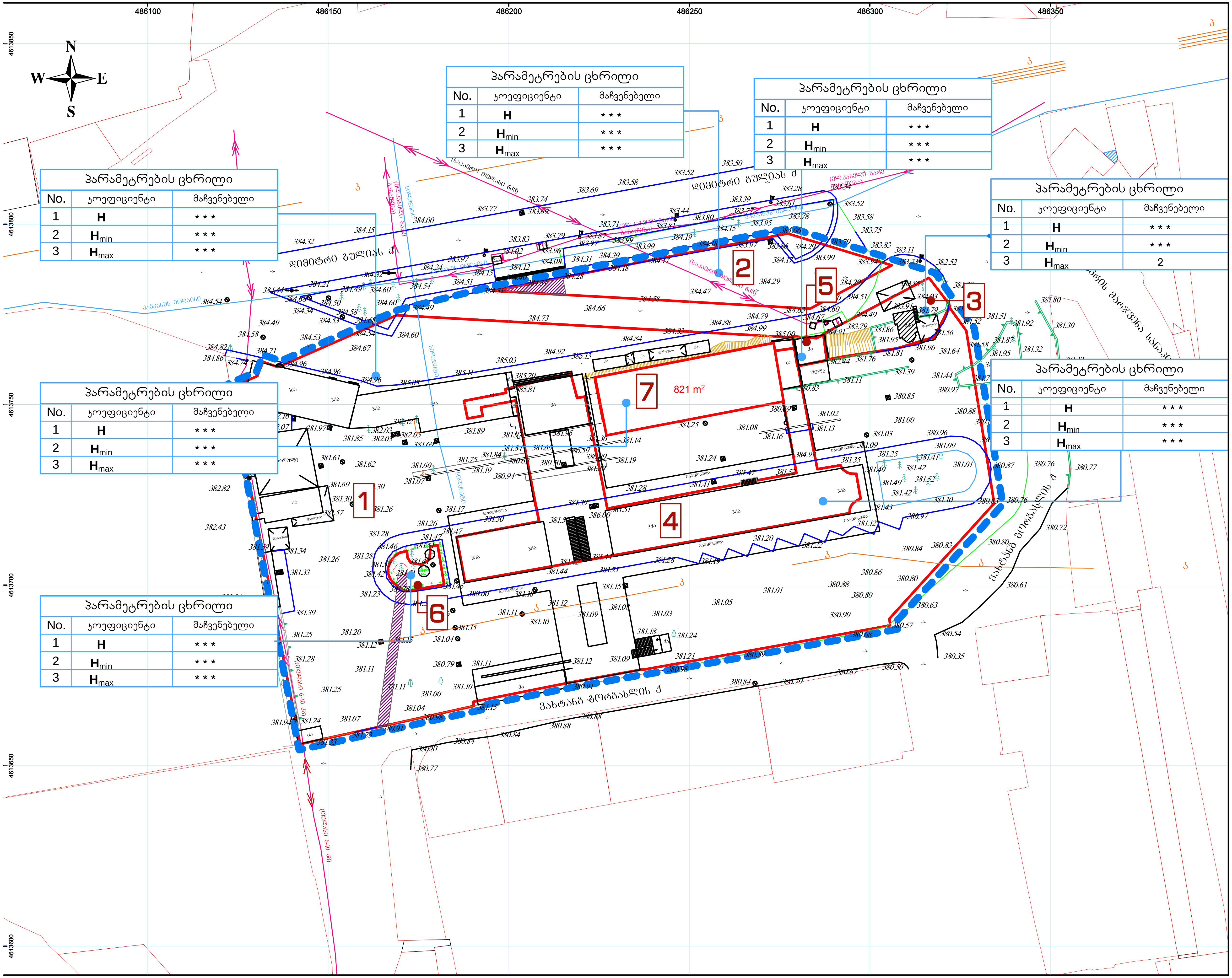
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.3

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	50	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3



პარამეტრების ცხრილი

No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	* * *

პარამეტრების ცხრილი

No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	* * *

პარამეტრების ცხრილი

No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	* * *

პარამეტრების ცხრილი

No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	2

პარამეტრების ცხრილი

No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	* * *

პარამეტრების ცხრილი

No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	* * *

პარამეტრების ცხრილი

No.	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	**H**	* * *
2	H_{min}	* * *
3	H_{max}	* * *

დამკვეთი:

სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი
204382435
დირექტორი: თეიმურაზ ჯამრიშვილი
მის.: გულიას ქ. 1 თბილისი, საქართველო

მიმწოდებელი:

New City Development
urban solutions

შპს ნიუ სითი დეველოფმენთ
205249248
დირექტორი: აკაკი ზერეკიძე
მის.: მიცკევიჩის ქ. N6 ბინა N1 თბილისი, საქართველო

პირობითი აღნიშვნები:

1. ექსპლიკაცია:

1. **H -** შენობის სიმაღლე
2. **H_{min} -** შენობის მინიმალური სართულიანობა
3. **H_{max} -** შენობის მაქსიმალური სართულიანობა

2. შენიშვნა:

* * * - არ არის დადგენილი, ამ შემთხვევაში მოქმედებს მხოლოდ 14-39 მუხლი 31

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

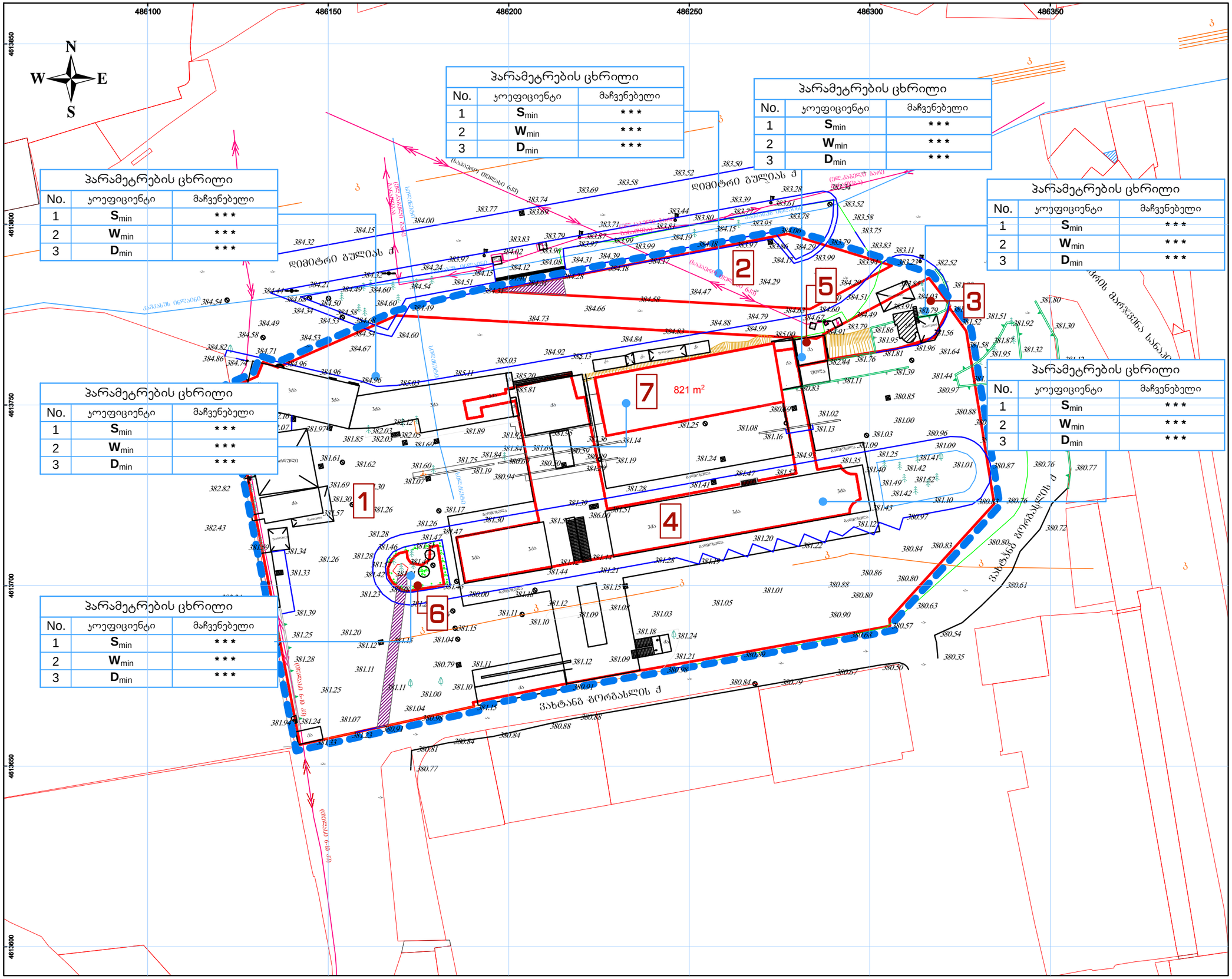
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.4

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	51	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3







პირობითი აღნიშვნები:

1. ექსპლიკაცია:

1. S_{min} - მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი
2. W_{min} - მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე
3. D_{min} - მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე

2. რეგლამენტი:

* * * - არ არის დადგენილი, 14-39 მუხლი 16 შესაბამისად

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:

გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

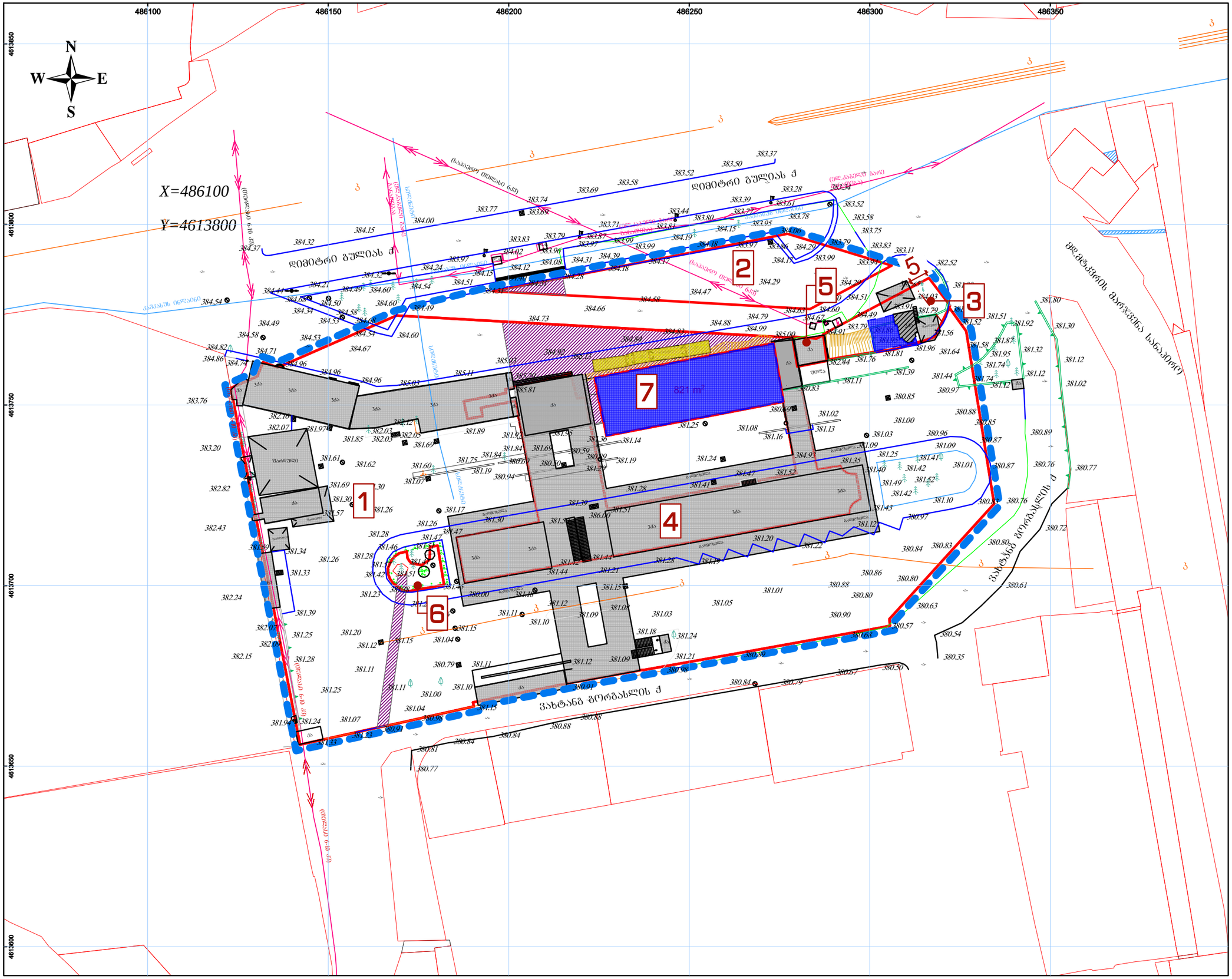
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.5

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	52	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3







პირობითი აღნიშვნები:

- არსებული შენობა-ნაგებობა
- სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობა
- საპროექტო შენობა-ნაგებობა
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი

1. რეგლამენტი:

წითელი ხაზის პირზე შენობის განთავსების შემთხვევაში, შენობის ნაწილების შეჭრის მიმართ ანალოგიის წესით გამოიყენება 14-39-ის მუხლები 33 და 34

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

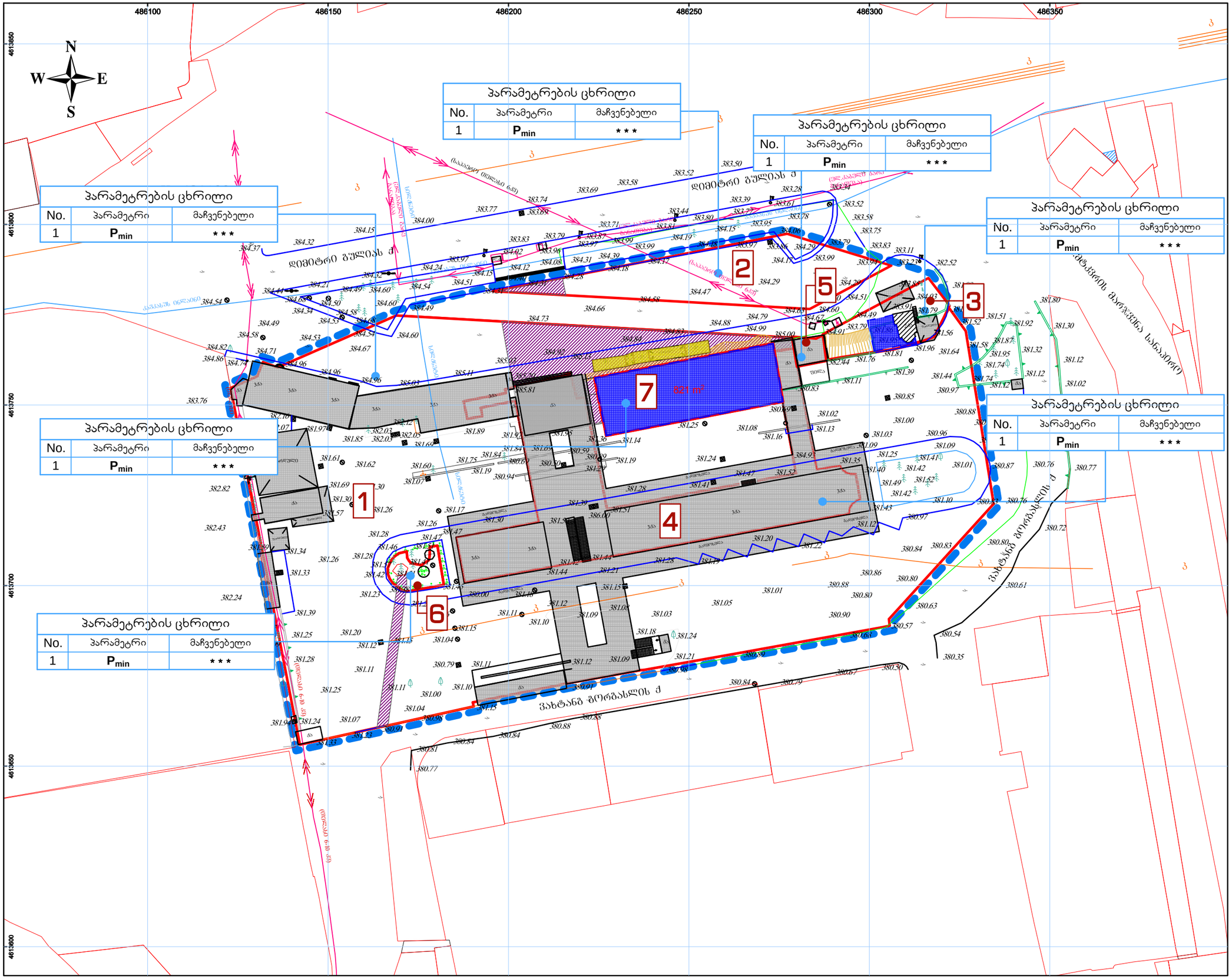
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.6

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	53	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3



დამკვეთი:

სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი
204382435
დირექტორი: თეიმურაზ ჯამრიშვილი
მის.: გულიას ქ. 1 თბილისი, საქართველო

მიმწოდებელი:

New City Development
urban solutions

შპს ნიუ სითი დეველოპმენთ
205249248
დირექტორი: ალეკო ზერეკიძე
მის.: ბულაჩაურის ქ. N8 0165, N1 თბილისი, საქართველო

პირობითი აღნიშვნები:

ღია ავტოსადგომი

1. ექსპლიკაცია:

1. **Pmin** - ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა.
2. * * * - არ არის დადგენილი

2. რეგლამენტი:

14-39-ის მუხლი 39 შესაბამისად, ა/ს მინიმალური რაოდენობა მოეთხოვება მხოლოდ საცხოვრებელ ფუნქციებს

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.7

მონაწილე სპეციალისტები

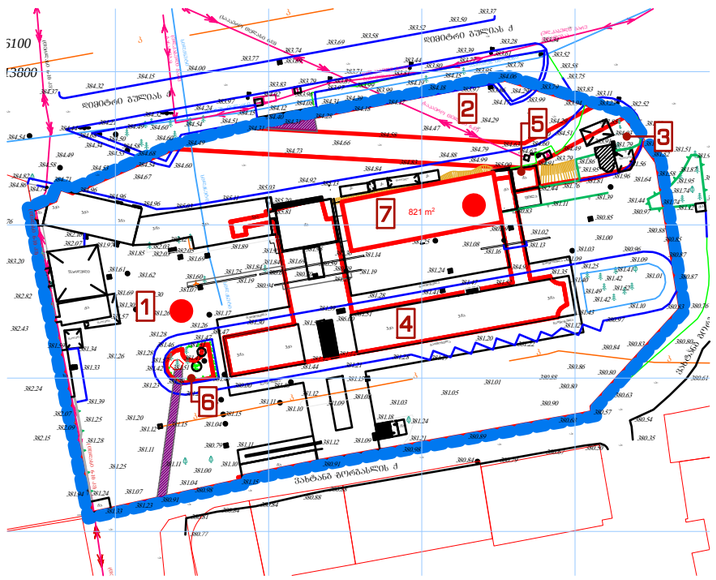
პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

ავტომანქანების სადგომი ადგილების ნაოდენობის დადგენის გეგმა

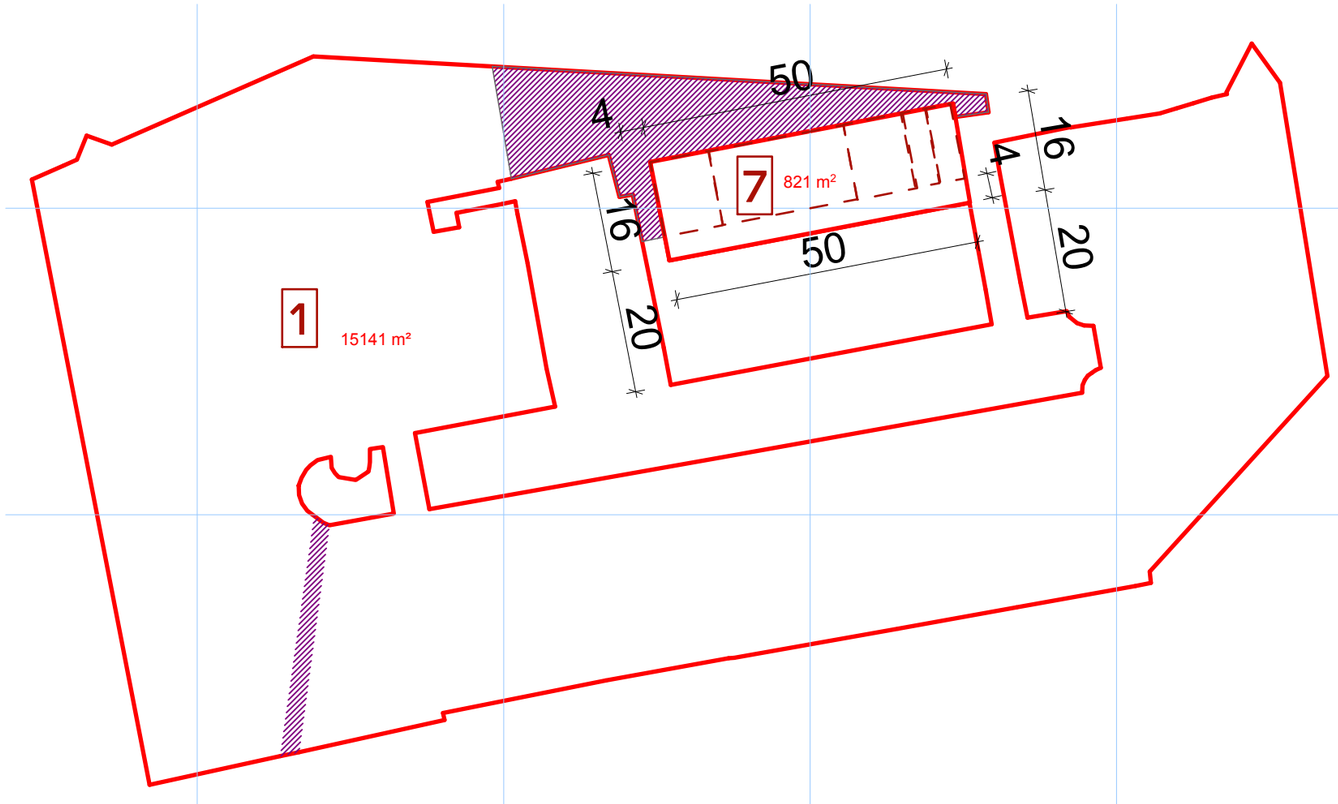
მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	54	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

მიწის ნაკვეთების სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლემენტების ცხრილი

№	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	კონკრეტული შენაძლიერი ზონა	საშენებლო გამოყენების სტატუსი	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი შენაძლია	კოეფიციენტი კ1	კოეფიციენტი კ2	კოეფიციენტი კ3	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	მინიმალური ფართობი და ზომები (კვ.მ; მ)	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	შენობის განთავსების წესი
1	არასაოფლო-სამეურნეო	გზისპირა ზონა	გკ და პზ	ტ8 2	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39, მუხლი 15, პ. ე **შესაბამისად**	0.0	0.0	0.1	* * *	* * *	დაუშვებელია	* * *	**14-39 თავი V** - უკანა ეზო არ გამოიყენება
2	არასაოფლო-სამეურნეო	გზისპირა ზონა	გკ და პზ	ტ8 2	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39, მუხლი 15, პ. ე **შესაბამისად**	0.0	0.0	0.1	* * *	* * *	დაუშვებელია	* * *	**14-39 თავი V** - უკანა ეზო არ გამოიყენება
3	არასაოფლო-სამეურნეო	გზისპირა ზონა	გკ და პზ	ტ8 2	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39, მუხლი 15, პ. ე **შესაბამისად**	0.0	0.0	0.1	* * *	* * *	დაუშვებელია	* * *	**14-39 თავი V** - უკანა ეზო არ გამოიყენება - ნაოელი ხაზის დაცვით
4	არასაოფლო-სამეურნეო	გზისპირა ზონა	გკ და პზ	ტ8 2	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39, მუხლი 15, პ. ე **შესაბამისად**	0.0	0.0	0.0	* * *	* * *	დაუშვებელია	* * *	**14-39 თავი V** - უკანა ეზო არ გამოიყენება
5	არასაოფლო-სამეურნეო	გზისპირა ზონა	გკ და პზ	ტ8 2	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39, მუხლი 15, პ. ე **შესაბამისად**	0.0	0.0	0.1	* * *	* * *	დაუშვებელია	* * *	**14-39 თავი V** - უკანა ეზო არ გამოიყენება
6	არასაოფლო-სამეურნეო	გზისპირა ზონა	გკ და პზ	ტ8 2	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39, მუხლი 15, პ. ე **შესაბამისად**	0.0	0.0	0.1	* * *	* * *	დაუშვებელია	* * *	**14-39 თავი V** - უკანა ეზო არ გამოიყენება
7	არასაოფლო-სამეურნეო	გზისპირა ზონა	გკ და პზ	ტ8 2	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი	14-39, მუხლი 15, პ. ე **შესაბამისად**	0.0	0.0	0.0	* * *	* * *	დაუშვებელია	* * *	**14-39 თავი V** - უკანა ეზო არ გამოიყენება



ნაკვეთების სიტუაციური გეგმა 1:2000



გრგ ზონირება - მიწის ნაკვეთების განაწილება 1:1000





პირობითი აღნიშვნები:

- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რეგისტრირებული სერვიტუტი
- ლოკაცია

1. შენიშვნა:

1. გეგმაზე წარმოდგენილია მხოლოდ №№1 და 7 მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განიცდიან ცვლილებას ფართობსა და კონფიგურაციაში, გრგ შესაბამისად;
2. მიწის ნაკვეთები №№ 2, 3, 4, 5 და 6 რეგისტრაციაში ცვლილებას არ საჭიროებს გრგ შესაბამისად და საკადასტრო გეგმები უცვლელია.

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.8

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000, 1:2000	55	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3

ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა

სიტუაციური სურათი საქალაქო კვანძების კონტექსტში







პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული შესასვლელი
- საპროექტო ტერიტორიიდან არსებული გასასვლელები
- საერთაშორისო მაგისტრალი ქალაქში

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

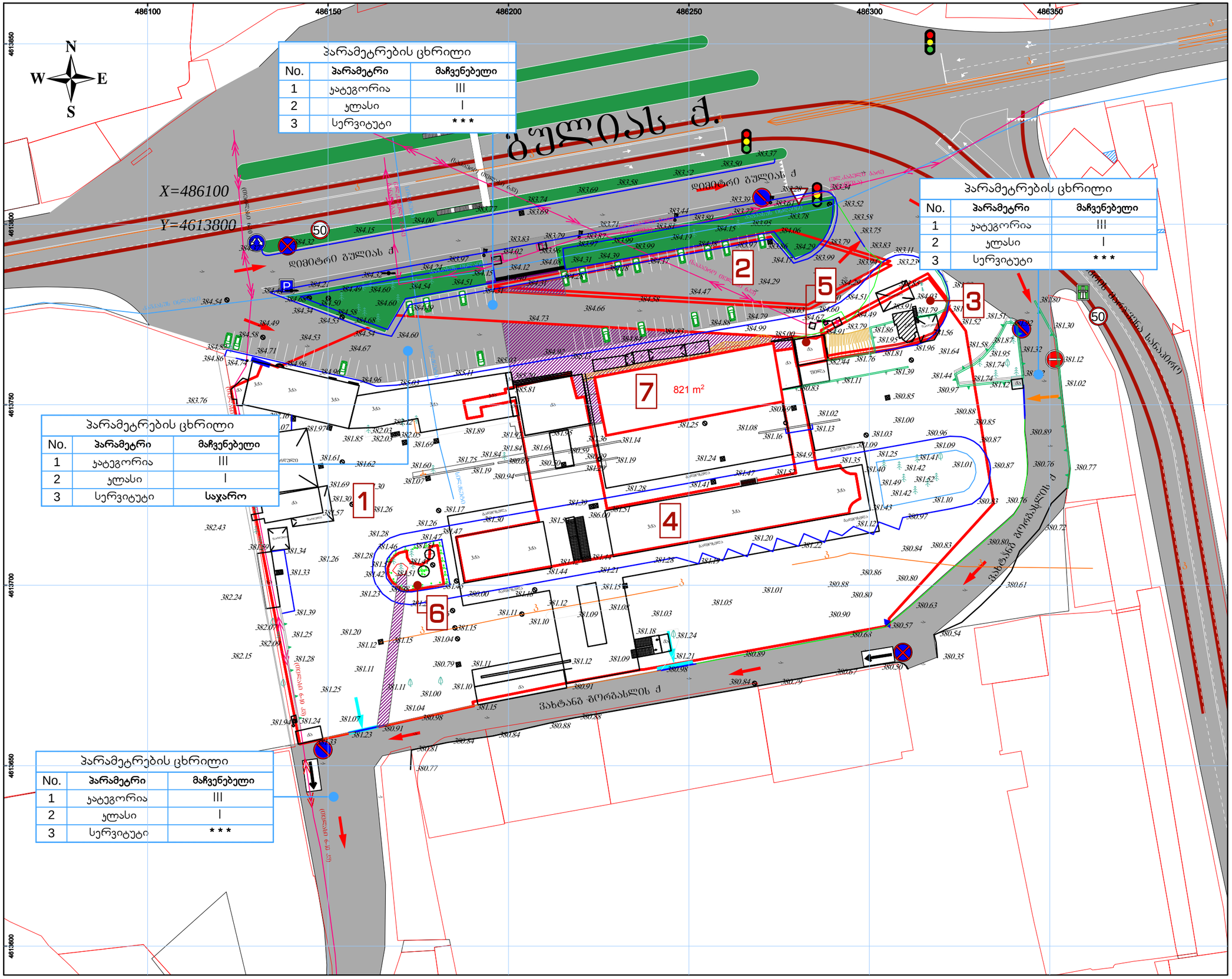
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.I.R	C.I.R.1

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:3000	56	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3



პარამეტრების ცხრილი		
No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	კატეგორია	III
2	კლასი	I
3	სერვიტუტი	* * *

პარამეტრების ცხრილი		
No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	კატეგორია	III
2	კლასი	I
3	სერვიტუტი	* * *

პარამეტრების ცხრილი		
No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	კატეგორია	III
2	კლასი	I
3	სერვიტუტი	საჯარო

პარამეტრების ცხრილი		
No.	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	კატეგორია	III
2	კლასი	I
3	სერვიტუტი	* * *

დამკვეთი:

სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი
204382435
დირექტორი: თემურაზ ჯამრიშვილი
მის.: გულიას ქ. 1 თბილისი, საქართველო

მომწოდებელი:
New City Development
urban solutions
შპს ნიუ სითი დეველოპმენთ
205249248
დირექტორი: გაგა ბერიკაძე
მის.: თბილისი, ი.ჭავჭავაძის ქ. №36ა, N1 თბილისი, საქართველო

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული შესასვლელი
- საპროექტო ტერიტორიიდან არსებული გასასვლელები
- საერთაშორისო მაგისტრალი ქალაქში

1. ექსპლიკაცია:

1. **III კატეგორიის ქუჩა** - ქუჩის ნაწილი, რომელიც არის ჩიხი/გასასვლელი; (№57)
2. **I ხაზობრივი ნაგებობები** - III კატეგორიის გაზსადენი, III კატეგორიის წყალსადენი, III კატეგორიის წყალარინების მილი, **III კატეგორიის ქუჩა**. IV და V კატეგორიების ელექტროგადამცემი ხაზები. (№57)

2. რეგლამენტი:

1. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის დადგენილება № 57 „შენობების ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ";
2. თბილისის საკრებულოს 2014 წ დადგენილება №19-75 „ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსების, სამშენებლო ნარჩენების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ";
3. I კლასის ქუჩა/გზა მოიცავს - ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი ორგანოა:
   ა) სახ. სივრცეში ქონების მართვის სააგენტო;
   ბ) ეკრძო საკუთრების სივრცეში არქიტექტურის სამსახური.
4. სერვიტუტები განსაზღვრულია ტექნიკური გზის უზრუნველსაყოფად და მათზე გავრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული უფლებები და პირდაპირებები. ამასთან, სამშენებლო პროექტიალის დამოწმებას მათი გამოკლება ხდება.

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

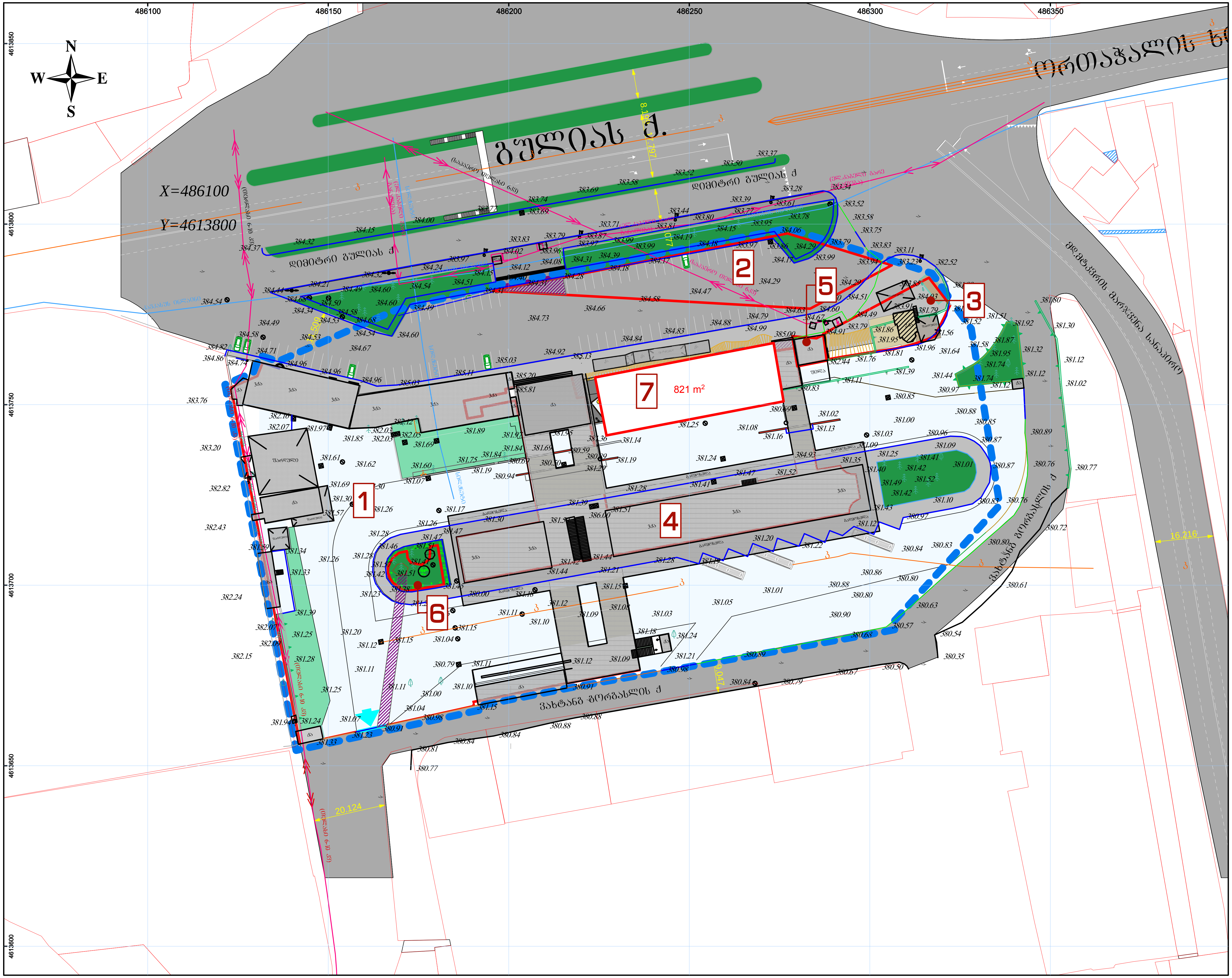
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.I.R	C.I.R.2

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	57	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3



დამკვეთი:

სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი
204382435
დირექტორი: თეიმურაზ ჯამრიშვილი
მის.: გულიას ქ. 1 თბილისი, საქართველო

მიმწოდებელი:

New City Development
urban solutions

შპს ნიუ სითი დეველოფმენთ
205249248
დირექტორი: აკაკი ზერეკიძე
მის.: მიცკევიჩის ქ. N6 ბინა N1 თბილისი, საქართველო

პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

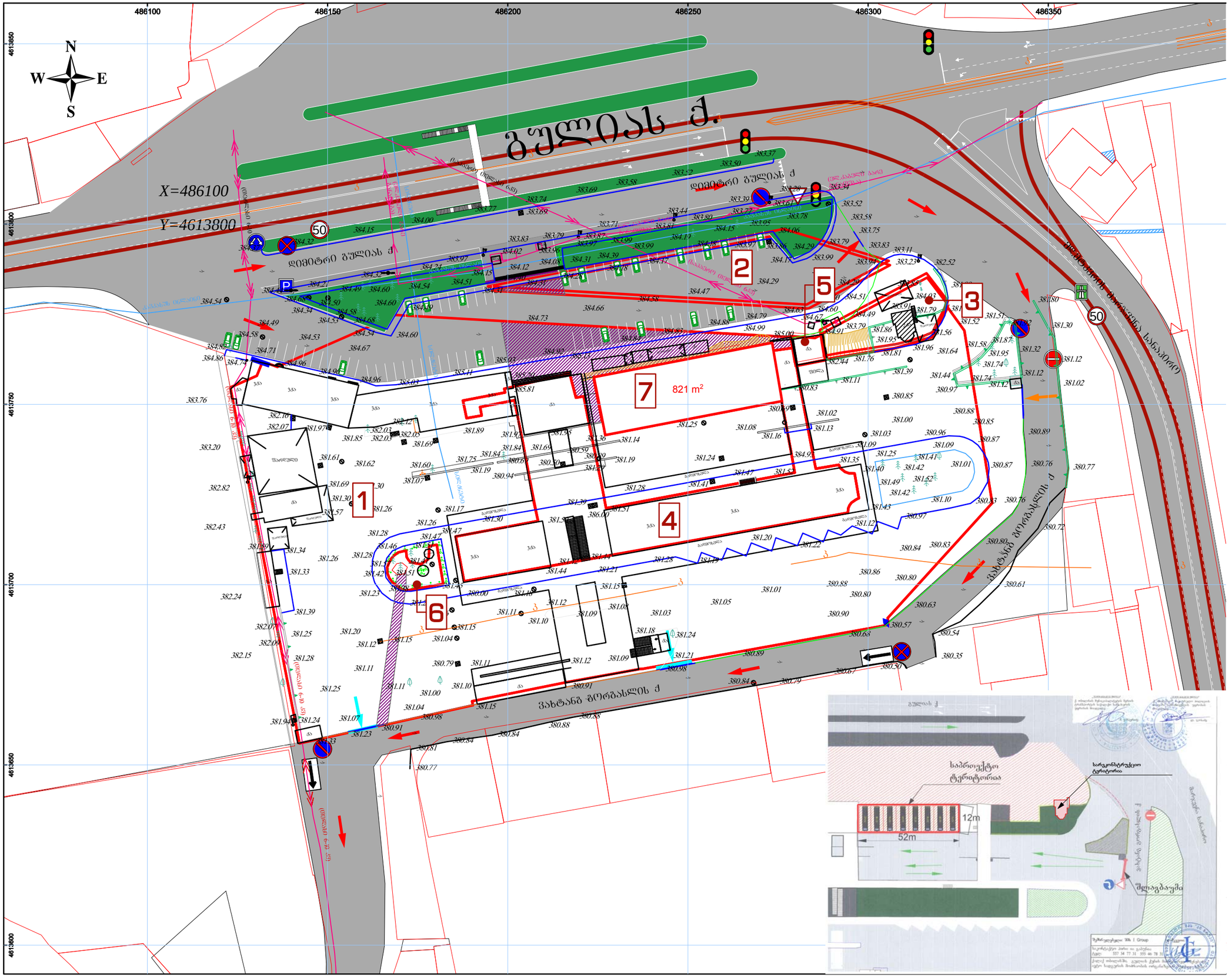
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.I.R	C.I.R.3

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

ავტოსადგომების განაწილების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	58	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3







პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მინათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

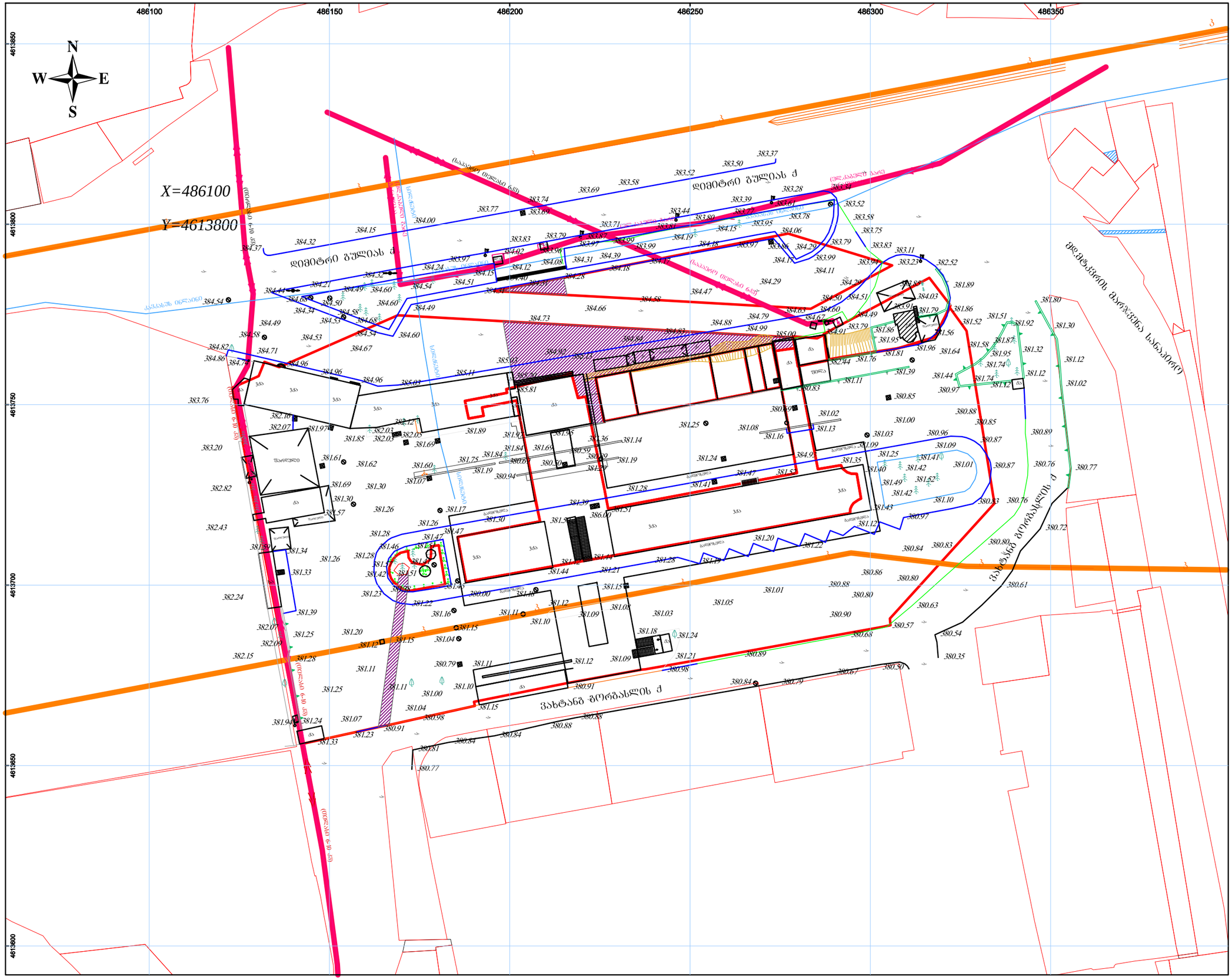
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.I.R	C.I.R.4

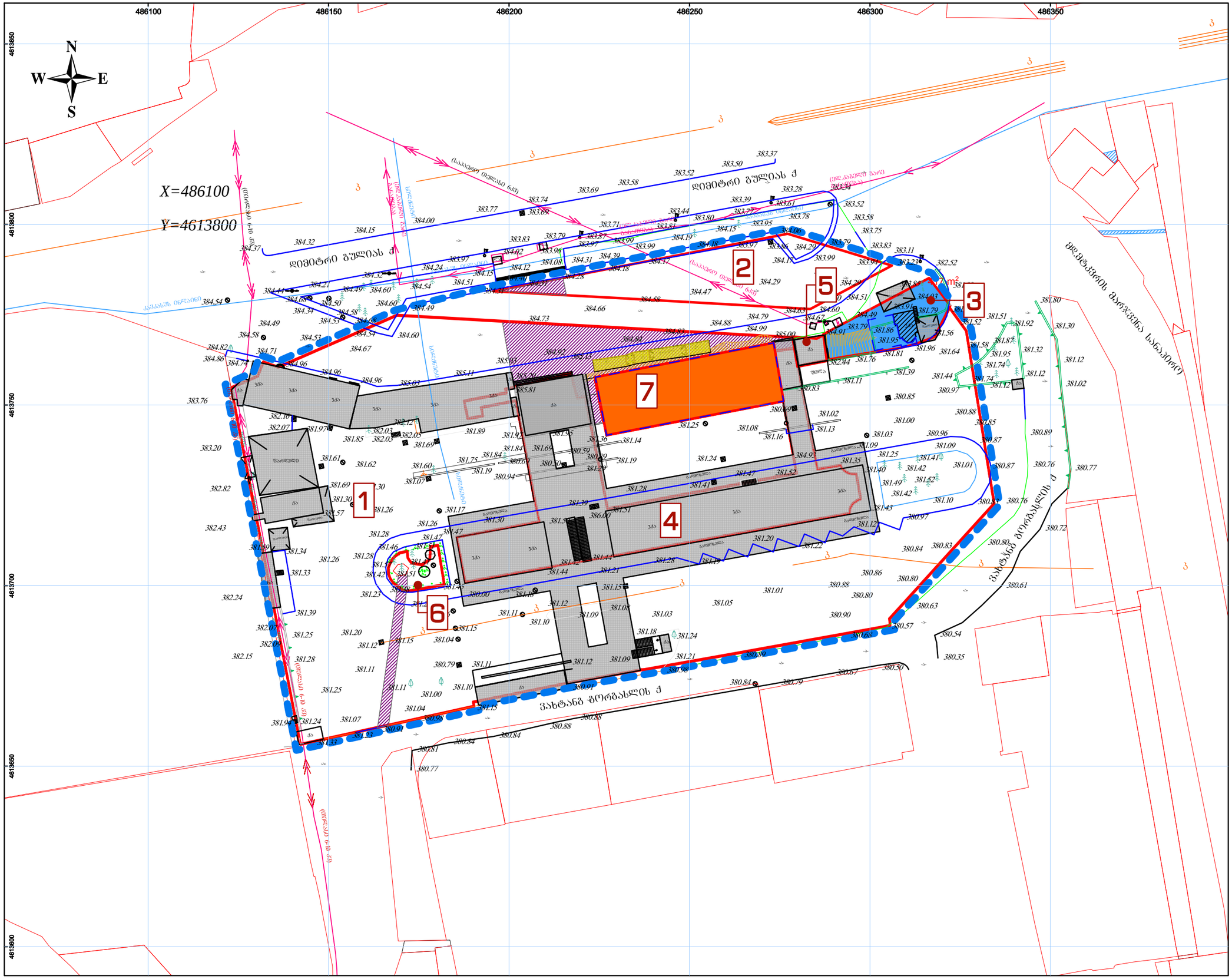
მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	59	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3


486100
486150
486200
486250
486300
486350
4613850
4613800
4613750
4613700
4613650
4613600
N
W
E
S
X=486100
Y=4613800
დიმიტრი გულიას ქ
ვახტანგ შორგასლის ქ
მტკვრის მარჯვენა სანაპირო
ტროტუარი
ასფალტი
ბეტონი
ბალახი
ქვაფენილი
ხე
ბოძი
ძაბ
ბაქანი
ბაქანზე ასასვლელი
ბაქანზე ასასვლელი პანდუსი
ბაქანზე ასასვლელი კიბე
ბაქანზე ასასვლელი ლიფტი
ბაქანზე ასასვლელი ესკალატორი
ბაქანზე ასასვლელი ტროტუარი
ბაქანზე ასასვლელი ბალახი
ბაქანზე ასასვლელი ბეტონი
ბაქანზე ასასვლელი ქვაფენილი
ბაქანზე ასასვლელი ხე
ბაქანზე ასასვლელი ბოძი
ბაქანზე ასასვლელი ძაბ
ბაქანზე ასასვლელი ბაქანი
ბაქანზე ასასვლელი ბაქანზე ასასვლელი
ბაქანზე ასასვლელი ბაქანზე ასასვლელი პანდუსი
ბაქანზე ასასვლელი ბაქანზე ასასვლელი კიბე
ბაქანზე ასასვლელი ბაქანზე ასასვლელი ლიფტი
ბაქანზე ასასვლელი ბაქანზე ასასვლელი ესკალატორი
ბაქანზე ასასვლელი ბაქანზე ასასვლელი ტროტუარი
ბაქანზე ასასვლელი ბაქანზე ასასვლელი ბალახი
ბაქანზე ასასვლელი ბაქანზე ასასვლელი ბეტონი
ბაქანზე ასასვლელი ბაქანზე ასასვლელი ქვაფენილი
ბაქანზე ასასვლელი ბაქანზე ასასვლელი ხე
ბაქანზე ასასვლელი ბაქანზე ასასვლელი ბოძი
ბაქანზე ასასვლელი ბაქანზე ასასვლელი ძაბ
ბაქანზე ასასვლელი ბაქანზე ასასვლელი ბაქანი
(სატრანზიტო) ტროლეი 6-10 კვ
(სატრანზიტო) ტროლეი 6-10 კვ
(სატრანზიტო) ტროლეი 6-10 კვ







პირობითი აღნიშვნები:

I ეტაპი

II ეტაპი

რიგითობა:
1. ძირითადი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა;
2. დამხმარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობა;
3. ხაზობრივი ნაგებობების მოწყობა (ქსელებზე დაერთება);
4. ტერიტორიის კეთილმოწყობა ან/და გამწვანება.

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

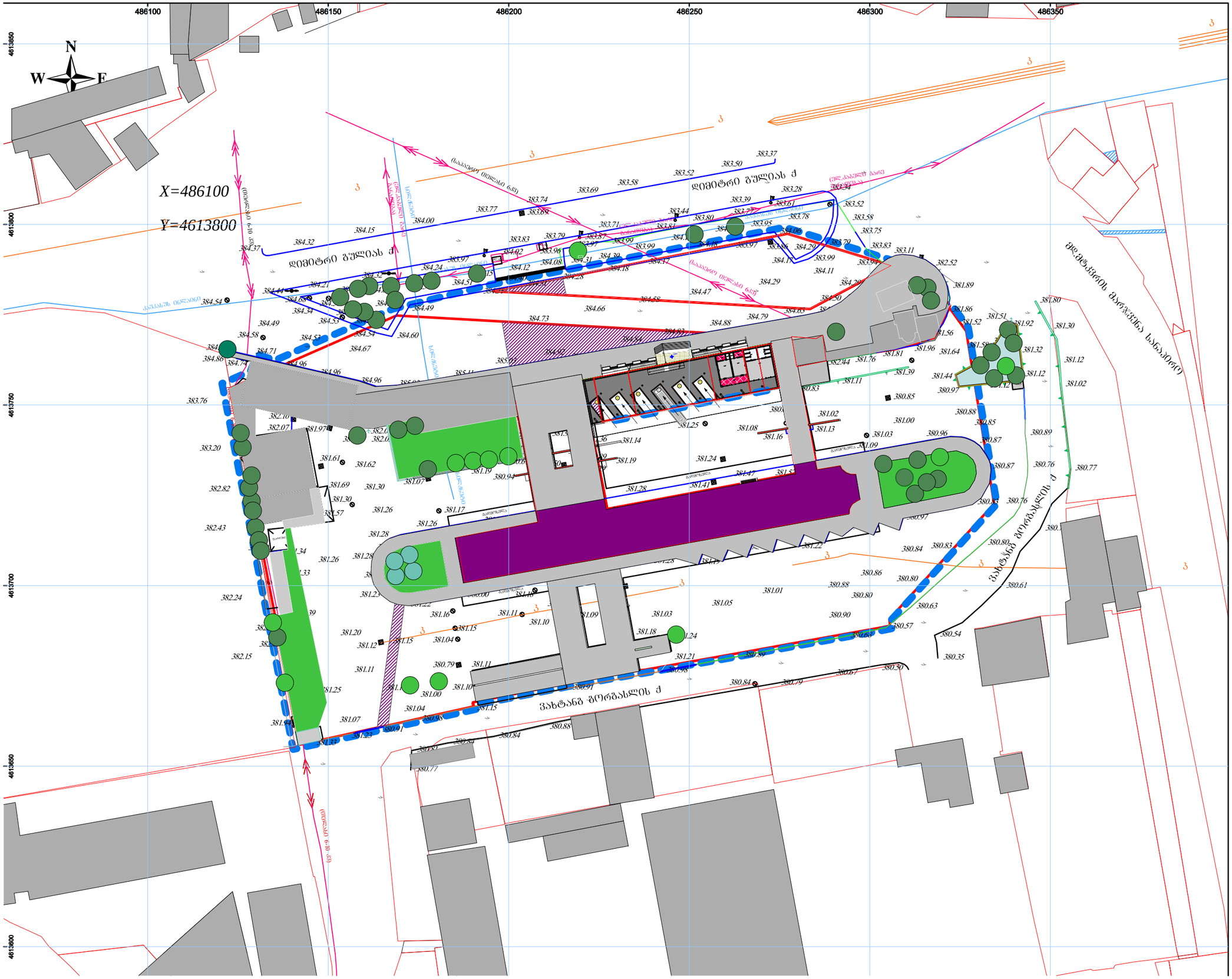
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.V.S	C.V.S.1

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

გრგ ეტაპების და რიგითობის ამსახველი გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	61	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3



დამკვეთი:
სს თბილისის ცენტრალური ავტოვაგზალი
204382435
დირექტორი: თეიმურაზ ჯამრიშვილი
მის.: გულიას ქ. 1 თბილისი, საქართველო

მიმწოდებელი:
New City Development
urban solutions
შპს ნიუ სითი დეველოპმენთ
205249248
დირექტორი: ალეკო ბერიკაძე
მის.: ფილტვების ქ. N8 0165, N1 თბილისი, საქართველო

პირობითი აღნიშვნები:

- წითელთვალი ხე
- ფითლოვანი ხე

შენიშვნა:

ტერიტორიაზე არ იგეგმება საპროექტო გამწვანება, ასევე არ იგეგმება არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა.

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

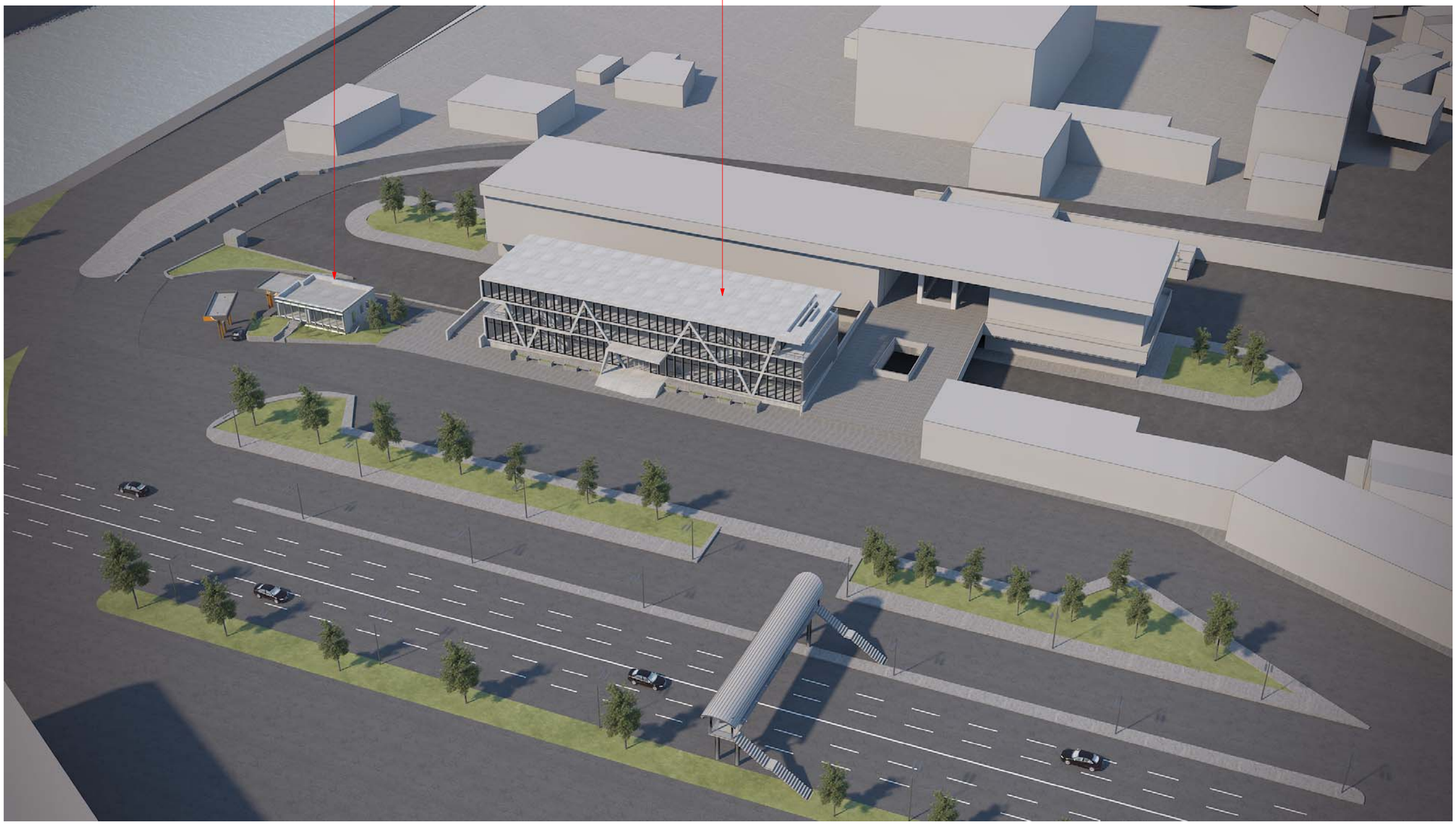
სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.V.D	C.V.D.1

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:1000	62	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3







პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი
(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
(მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.V.V	C.V.V.1

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. ნიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

ვიზუალიზაცია

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	63	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3













პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მინათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.V.V	C.V.V.2

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

ვიზუალისაცია

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	64	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3











პირობითი აღნიშვნები:

სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი მომსახურების კომპლექსი

(ავტოსადგური, საოფისე შენობები, ავტოგასამართი სადგური)



მისამართი:
გულიას ქუჩა N1 თბილისი, საქართველო

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(მინათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სტადია	ნაწილი	შემადგენელი
გრგ	C.V.V	C.V.V.3

მონაწილე სპეციალისტები

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
უხელმძღვანელა		
მოამზადა	ა. წიბლიაშვილი	
შეამოწმა	ვ. ჯოხაძე	
დაავიზა	ა. ზერეკიძე	

ვიზუალიზაცია

მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
	65	65
სტატუსი	თარიღი	ფორმატი
		A 3