ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 414

7 სექტემბერი
"---" -------- 2021 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის, (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი"-ს შენობის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.17.14.003.787; №01.17.14.003.002; №01.17.14.003.790) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 26 აგვისტოს №21.1175.1309 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის, (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი"-ს შენობის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.17.14.003.787; №01.17.14.003.002; №01.17.14.003.790) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01211893590-67 (№01212145-67; №01212213072-67; №01212251038-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 21.1175.1309
26 / აგვისტო / 2021 წ.

ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფილი 5 დეკემბრის ქ.) ,,დოსააფის'' შენობის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.14.003.787; N01.17.14.003.002; N01.17.14.003.790) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 8 ივლისს N01211893590-67 (N01212145-67; N01212213072-67; N01212251038-67) განცხადებით მიმართა მამია ჯაშმა (პ/ნ 01024005877) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფილი 5 დეკემბრის ქ.) ,,დოსააფის'' შენობის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.14.003.787; N01.17.14.003.002; N01.17.14.003.790) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფილი 5 დეკემბრის ქ.) ,,დოსააფის'' შენობის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.14.003.787; N01.17.14.003.002; N01.17.14.003.790). რეგისტრირებული ნაკვეთების ჯამური ფართობი შეადგენს 18 071 კვ.მ-ს, ხოლო დაურეგისტრირებელ ფართთან ერთად, დაახლოებით 18 254 კვ. მ-ს. საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთ მხრიდან ესაზღვრება საცხოვრებელი კომპლექსი „დირსი", ხოლო სამხრეთით მდ. მტკვარი. საპროექტო არეალის ჩრდილოეთ ნაწილში ფიქსირდება შენობა-ნაგებობები, ხოლო სამხრეთ ნაწილი მთლიანად გაუნაშენიანებელია. სამშენებლო მოედანი წარმოადგენს სწორი რელიეფის მქონე არეალს. საპროექტო არეალის სამხრეთით ვრცელდება (თუმცა არ გადადის თავად საპროექტო არეალზე) მდ. მტკვრის უჯებირო ნაპირის შეზღუდვის არეალი.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა (სზ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება, სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსისა და ორი ერთსართულიანი შენობის (დახურული სპორტული დარბაზი და კომერციული ფუნქციის) მშენებლობა. ამასთან, საპროექტო არეალში შედის დაურეგისტრირებელი ფართი და ხდება არსებული საკადასტრო ერთეულების გადაფარვის შედეგად წარმოქმნილი უზუსტობის დაკორექტირება.

სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი: რეგისტრირებული ნაკვეთების ჯამური ფართობი შეადგენს 18 071 კვ.მ-ს, ხოლო დაურეგისტრირებელ ფართთან ერთად დაახლოებით 18 254 კვ.მ.

ნაკვეთი N1 - მიწის ფართობი: 10 000 კვ.მ

კ-1=0,3 (2 425 კვ.მ);

კ-2=2,5 (25 440 კვ.მ);

კ-3=0,3; (3 000 კვ.მ);

მთლიან ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

საპროექტო შენობების რაოდენობა - 4 შენობა (2 მრავალბინიანი კორპუსი (12 სართ.), 1 ერთსართულიანი კომერციული და 1 ერთსართულიანი დახურული სპორტდარბაზი)

ნაკვეთი N2 - მიწის ფართობი: 8 254 კვ.მ

საცხოვრებელი ზონა 6-ის ფართობი (სზ-6) – 5 144კვ.მ

სატრანსპორტო ზონა 1-ის ფართობი (ტზ-1) – 2 559 კვ.მ

სარეკრეაციო ზონა 1-ის ფართობი (რზ-1) – 441 კვ.მ

კ-1=0,5 (1 000 კვ.მ);

კ-2=2,5 (13 080 კვ. მ);

კ-3=0,3 (1 544 კვ.მ);

საპროექტო შენობების რაოდენობა - 1 შენობა (მრავალბინიანი კორპუსი 12 სართ.).

არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა (სზ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული

ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 16 აგვისტოს N0121228700 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 19 აგვისტოს N01212311885 (N0121207740) წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფილი 5 დეკემბრის ქ.) ,,დოსააფის'' შენობის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.14.003.787; N01.17.14.003.002; N01.17.14.003.790) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე,

N01211893590-67 (N01212145-67; N01212213072-67; N01212251038-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფილიო 5 დეკემბრის ქ.) ,,დოსააფის'' შენობის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.14.003.787; N01.17.14.003.002; N01.17.14.003.790) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

წერილის ნომერი: **0121207740**
თარიღი: **26/07/2021**
პინი: **5955**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 8 ივლისის №01211893590-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.14.003.002, 01.17.14.003.790, 01.17.14.003.787 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ცზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სზ-6, ცზ-1 და სარეკრეაციო ზონა 1; გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: სარეკრეაციო ზონა 2) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **81 ძირი** (№3; №18; №22-24; №26-28; №29-41; №43; №45; №49; №51-55; №58-60; №63; №66; №74; №83-87; №91-108; №111; №113-120; №122-126; №138-146) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილკენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და მხოლოდ 13 მათგანის დიამეტრი აღემატება 12 სანტიმეტრს, მათი მოჭრა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ სამსახური განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში მსჯელობს მხოლოდ იმ მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით, რომლებიც უშუალოდ მდებარეობს სამშენებლო არეალში და ხელს უშლის პროექტის განხორციელებას. გამომდინარე იქიდან, რომ №01.17.14.003.787 საკადასტრო ერთეულზე მოსაჭრელად/გადასარგავად მოთხოვნილი **22 ძირი** (№4-10; №12; №42; №46-47; №50; №69-72; №109-110; №112; №121; №128-129) მწვანე ნარგავი არ მდებარეობს სამშენებლო არეალში, განმცხადებელმა, აღნიშული მწვანე ნარგავების მოჭრის/გადარგვის ნებართვის მოსაპოვებლად სხვა ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში უნდა მიმართოს მწვანე ნარგავების ჭრის/გადარგვის ნებართვის გამცემ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოს.

ასევე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **5 ძირი** (№15-17; №25; №44) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

დამატებით, №01.17.14.003.787 საკადასტრო ერთეულზე აღწერილი **2 ძირი** (№48; №127) **დაფნის** მოჭრის საკითხთან დაკავშირებით, გაცნობებთ, რომ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №190 დადგენილებით დამტკიცებული საქართველოს „წითელი ნუსხის" თანახმად, დაფნა განეკუთვნება წითელი ნუსხის სახეობას. დადგენილების პირველი მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, აღნიშნული წესი არ ვრცელდება ,,საქართველოს წითელი ნუსხისა'' და ,,წითელი წიგნის შესახებ'' საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მწვანე ნარგავების მოპოვებაზე (ბუნებრივი გარემოდან ამოღებაზე). შესაბამისად, აღნიშნული მწვანე ნარგავების მოჭრის საკითხთან დაკავშირებით განმცხადებელმა უნდა მიმართოს საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს.

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

ამასთან გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვავებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**არსებული:** 7 ძირი, **გადასარგავი:** 11 ძირი და **საპროექტოდ დასარგავი:** 44 ძირი იტალიური ფიჭვი, 108 ძირი ჰიმალაის კედარი, 48 ძირი მარადმწვანე მუხა, 45 ძირი კავკასიური ცაცხვი, 25 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 13 ძირი ევროპული მუხა, 8 ძირი ზეთის ხილი, 38 ძირი მჩხვლეტავი ნაძვი **ჯამში - 347 ერთეული**) სრულად ითვისებს დადგენილი გამწვანების (კ 3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(6 197.4 მ^2).**

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, **სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01212311885**
თარიღი: **19/08/2021**
პინი: **7011**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 13 აგვისტოს №01212251038-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.14.003.002, 01.17.14.003.790, 01.17.14.003.787 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სზ-6, ტზ-1 და სარეკრეაციო ზონა 1; გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: სარეკრეაციო ზონა 2) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სამსახურმა დააფიქსირა პოზიცია, რომელიც გეცნობათ 2021 წლის 26 ივლისის №0121207740 წერილით.

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

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 2 გვერდი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **012110628**
თარიღი: **16/04/2021**
პინი: **0925**

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

2021 წლის 13 აპრილის N 01211034178-67 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება ქ.თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: 01.17.14.003.002; 01.17.14.003.790; 01.17.14.003.787.) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია, ავტობუსების გაჩერება 7-8 წუთის საფეხმავლო მანძილზეა, ამავე დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორია (ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი) მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, სწრაფი და მაღალი მოცულობის ქსელი). ამასთან, განახლდება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და მესამეული საუბნო შემკრები საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა, თუმცა გაბრიელ სალოსის გამზირზე ამ კუთხით პრობლემები არ გვხვდება. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში.

საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, საპროექტო ტერიტორიასთან დამაკავშირებელი ძირითადი მიმდებარე გამტარი კვანძები ნაწილობრივ დატვირთულია, თუმცა საზ. ტრანსპორტის გაუმჯობესების შემდგომ მოსალოდნელია კვანძებზე არსებული რაიმე დატვირთულობის საგრძნობლად განმუხტვა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე განმცხადებელმა შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული იქნება **2.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი.** სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ საკადასტრო საზღვრის პერიმეტრზე ან/და შიდა გეგმარებაში სამანქანო გზის მოწყობის შემთხვევაში გასათვალისწინებელი ტროტუარებისგან დამოუკიდებლად ორმხრივი გზა შეადგენდეს **არანაკლებ 6 მეტრს.** ხოლო, ცალმხრივი გზა **- არანაკლებ 3.5 მეტრს. აღნიშნული გადამოწმდება და დაზუსტდება სქემის შეთანხმების ეტაპზე.**

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



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

წერილის ნომერი: **0121228700**
თარიღი: **16/08/2021**
პინი: **7742**

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

2021 წლის 9 აგვისტოს N 01212213072-67 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება ქ.თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: 01.17.14.003.002; 01.17.14.003.790; 01.17.14.003.787.) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და წარმოდგენილი სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშნიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2021 წლის 13 აპრილის N 01211034178-67 განცხადების პასუხად N 012110628 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01202694277**
თარიღი: **25/09/2020**
პინი: **6673**

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

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

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ, კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2020 წლის 03 ივლისის N67-012018557 წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან ,,დოსააფის" შენობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 01.17.14.003.002) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემისა და მიმდებარედ არსებული, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში მყოფი 01.17.14.003.787 და 01.17.14.003.790 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გრგ-ს არეალში შეყვანის საკითხს.
აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი 01.17.14.003.787 და 01.17.14.003.790), შევიდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების არეალში, ტერიტორიის ნაწილის გამოყენება მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად და საპროექტო გზებისთვის განკუთვნილ სივრცეს მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1-ის ფუნქცია.

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



ფურცელი

18

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:750

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული გამოყენება
- I ეტაპი
- II ეტაპი
- III ეტაპი
- IV ეტაპი
- V ეტაპი
- VI ეტაპი
- VII ეტაპი
- VIII ეტაპი
- IX ეტაპი
- X ეტაპი
- XI ეტაპი
- XII ეტაპი
- XIII ეტაპი
- XIV ეტაპი

დამკვეთი

შ.პ.ს ბალავარი პროპერთის

ID 405121381

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქალაქ თბილისში, [illegible] ქუჩის მიმდებარედ (ს.კ 01.17.14.003.002; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.790; 01.17.14.003.617; 01.17.14.003.617; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.787 მიწის ნაკვეთები) [illegible] განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

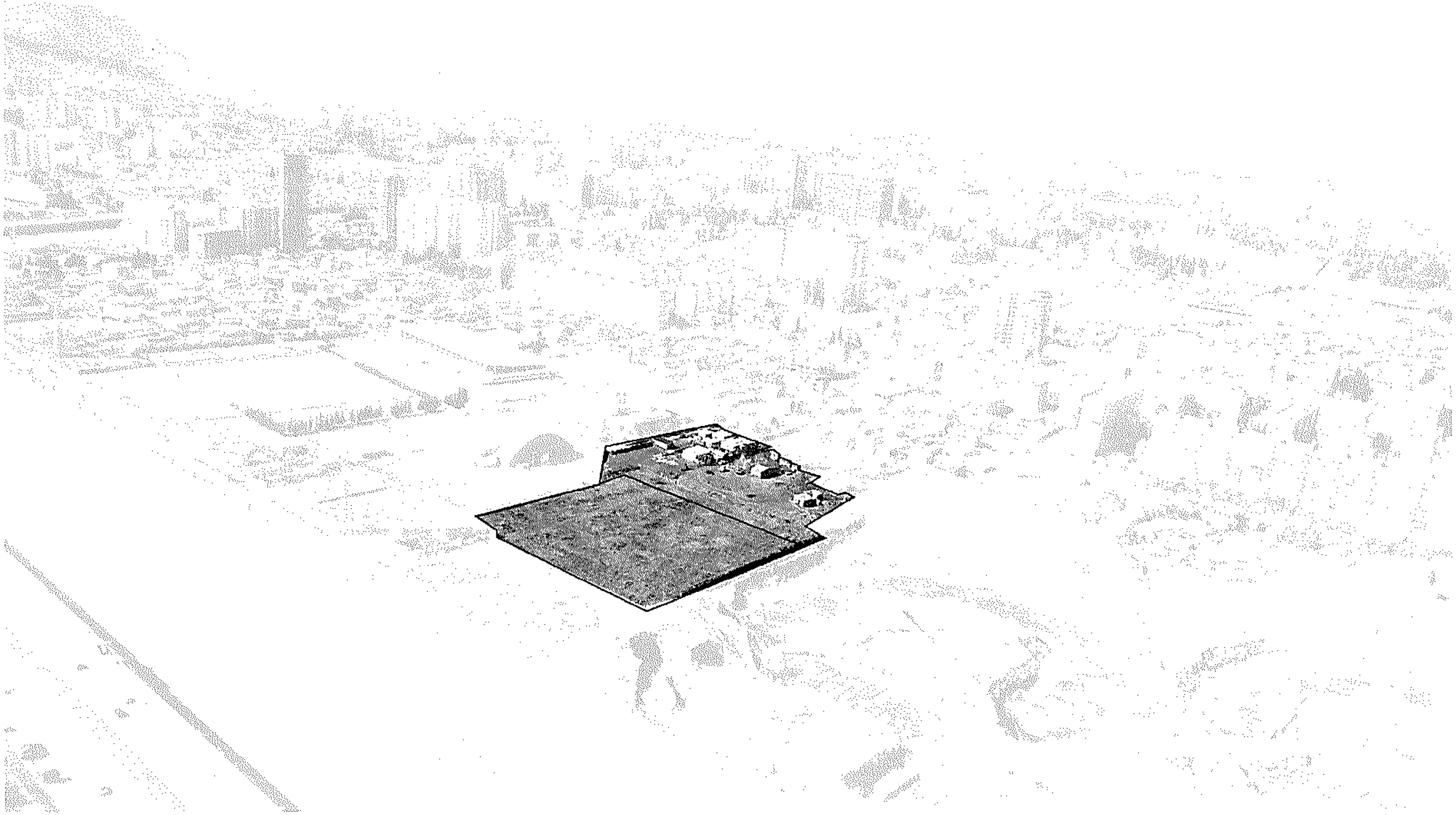
C.T.S 1.2 ეტაპები და რიგითობა

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	

20.03.2020



გვერდი	28
ფორმატი/მასშტაბი	A3
შენიშვნა	
დამკვეთი	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ნახაზის დასახელება	C.V.C.S.1 ფოტოფიქსაცია

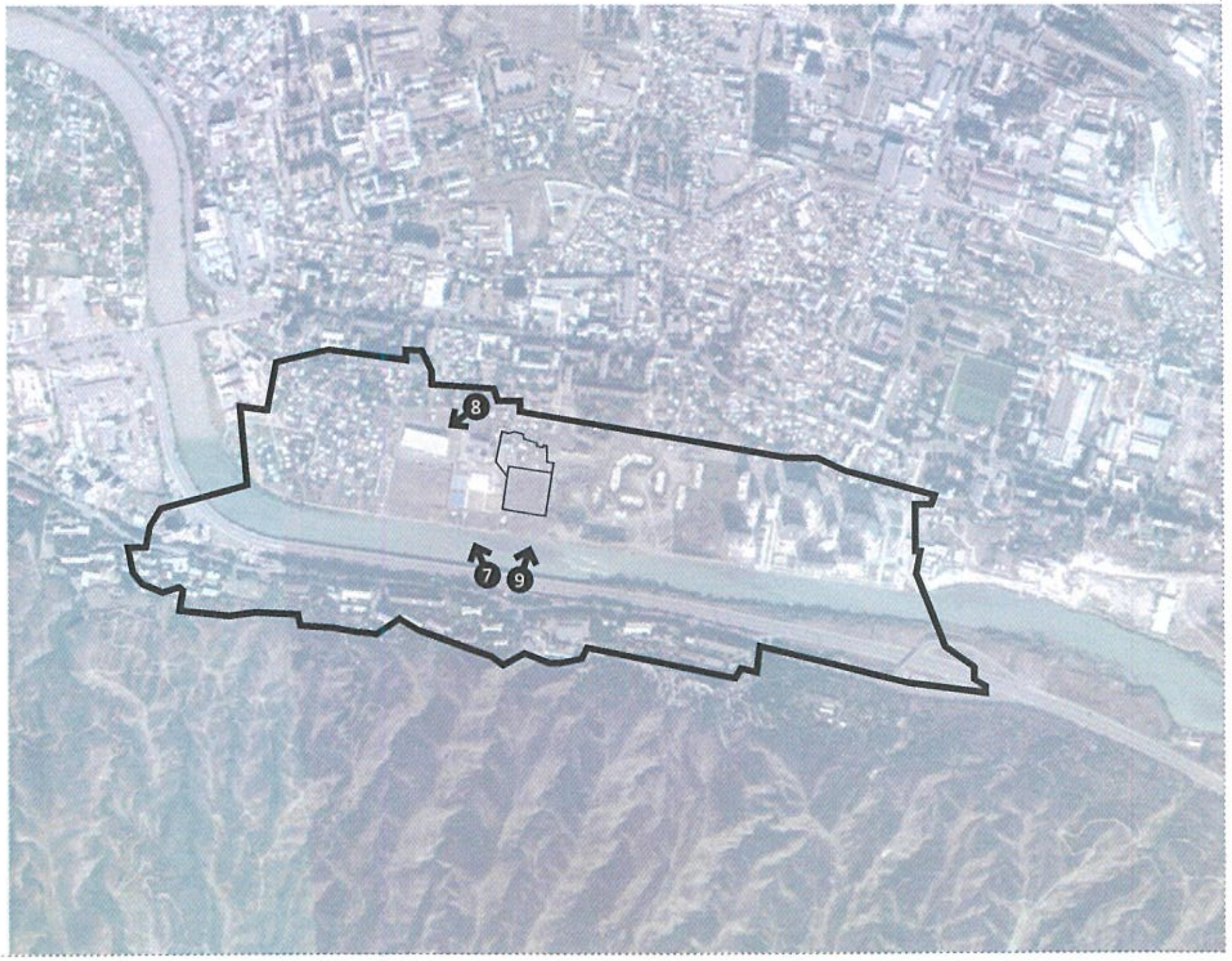
თბილისი, 2021 წლის აპრილი

urban


7
20.03.2020


8
20.03.2020


9
20.03.2020



ფურცელი
31
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

დამკვეთი
შ.პ.ს ბალავარი პროპერთის ID 405121381
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქალაქ თბილისში, [illegible] ქუჩის მიმდებარედ (ს.კ 01.17.14.003.002; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.790; 01.17.14.003.617; 01.17.14.003.617; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.787 მიწის ნაკვეთები) [illegible]
ნახაზის დასახელება
C.V.C 5.2 ფოტოფიქსაცია
თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	



ფურცელი

33

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:750

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრო
- არსებული გამყრელი
- მწ მწკრივის უკუბირთი ნაპირის მშენებლობა

დამკვეთი

შპს ბათუმური პროექტირების

ID 405121381

პროექტის სახელწოდება და სტატუსი

ბათუმი(ორთაჭალის ქუჩის მიმდებარე ტერ.)-ში (7.34.003.002.03,17.14.003.787, 03.17.14.003.760, 17.34.003.837, 03, 7.14.003.6.7, 03.17, 14.003.767, 17.34.003.767 ჩამოსაწერი) ნაგავსაყრელისა და მყარი ნარჩენების ობიექტის ეკო-ტერიტორიის გარშემო ნაგავსაყრელის გამართვის ობიექტის ეკოლოგიური ექსპერტიზა

ნახაზის დასახელება

CZV.NHZ ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების გეგმა

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban	არქ.	ე.გაბაბრიშვილი	
	არქ.	ე.გამცემაძე	



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება
A1	10000	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (872 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო
A2	8254	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (921 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო

ფურცელი
34
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:750
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- არსებული გამიჯვნა
- სამშენებლო ტერიტორია
- ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია

დამკვეთი
შ.პ.ს ბალავარი პროპერთის
ID 405121381

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება
C.Z.V.CNZ სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	



ფურცელი	36
ფორმატი/მასშტაბი	A3 / 1:750

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- შუალედური ზონა

დამკვეთი

შ.პ.ს ბაღიავარი პროპერთის

ID 405121381

პროექტის სახელწოდება და სტადია

(ს.კ 01.17.14.003.002; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.790; 01.17.14.003.617; 01.17.14.003.617; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.787

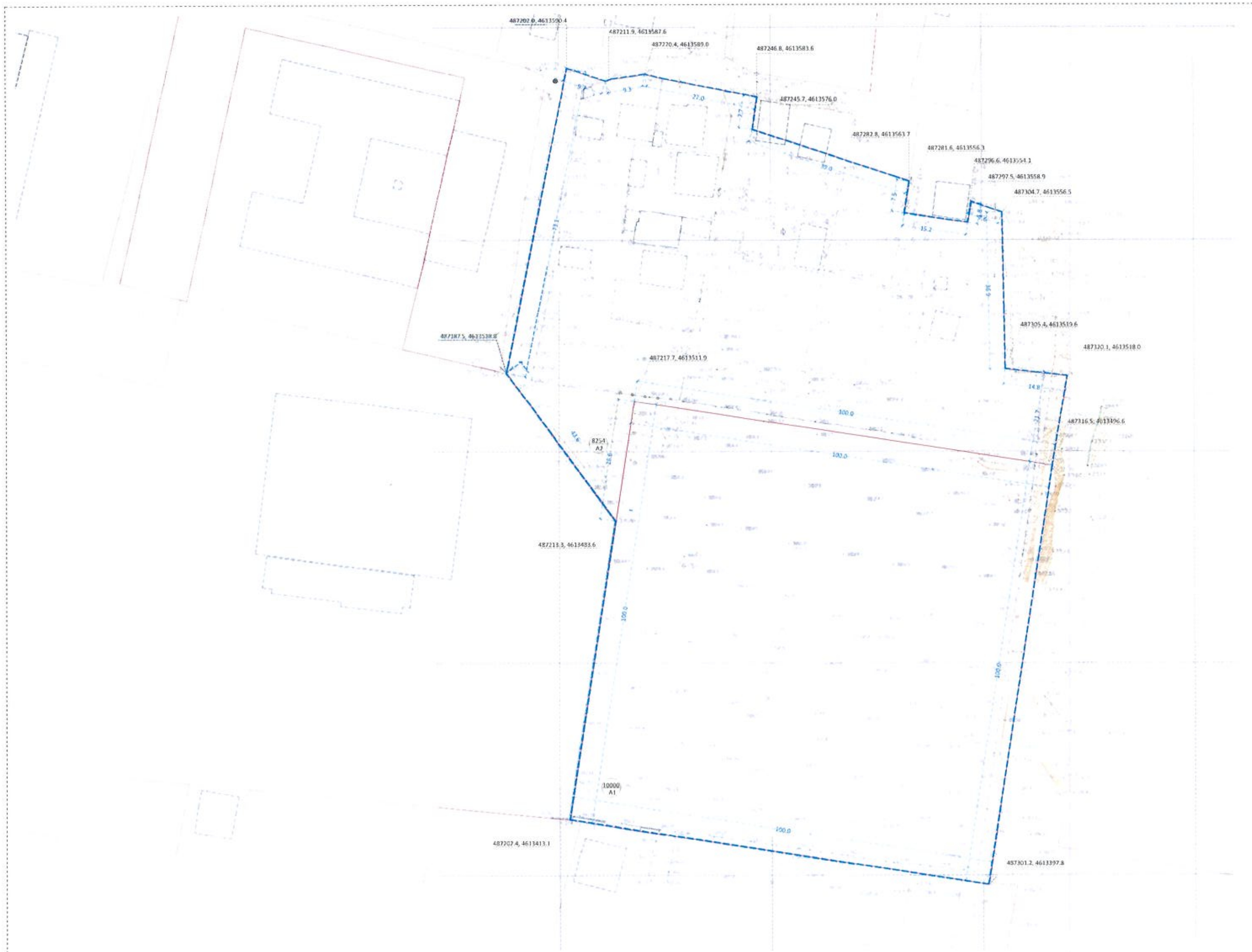
ნახაზის დასახელება

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

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი
A1	10000	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (872 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალულია
A2	8254	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (921 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო	აკრძალულია

ფურცელი

38

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:750

შენიშვნა

საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე საკადასტროები
საპროექტო გამიჯვნა

დამკვეთი

შ.პ.ს ნალაგარი პროპერთის

ID 405121381

პროექტის სახელწოდება და სტადია

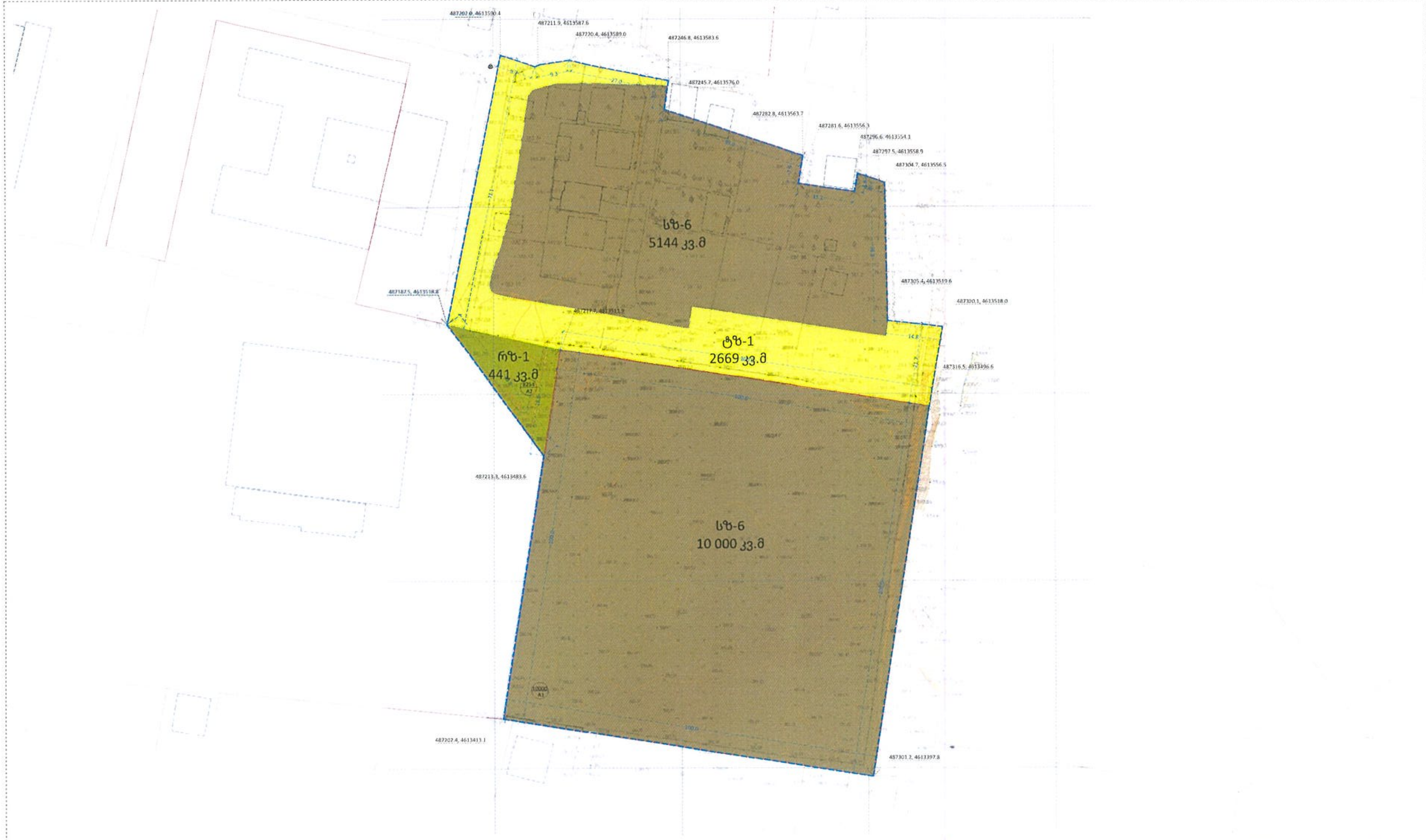
ნაკვეთის დასახელება

C.Z.L.FZ.1 მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban

არქ.	გ. კახაბრიშვილი	
არქ.	გ. კამლაძე	



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	კ1	კ2	კ3
A1	10000	სზ-6 (10 000 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (B და C შენობა)/ მაღაზია (D შენობა) / სპორტული დარბაზი (E შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,3 (2425 კვ.მ)	2,5 (25440 კვ.მ	0,3 (3000 კვ.მ)
A2	8254	სზ-6 (5144 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (A შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,5 (1000 კვ.მ)	2,5 (13 080 კვ.მ)	0,3 (1544 კვ.მ)
		ტზ-1 (2669 კვ.მ)	საავტომობილო გზა	-	-	-	0,1 (267 კვ.მ)
		რზ-1 (441 კვ.მ)	სკვერი	-	-	-	0,8 (353 კვ.მ)

ფურცელი
40
ფორმატი/მასშტაბი
A3 / 1:750
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 6
- რეკრეაციული ზონა 1

დამკვეთი
შ.პ.ს ბაღავარი პროპერთის
ID 405121381

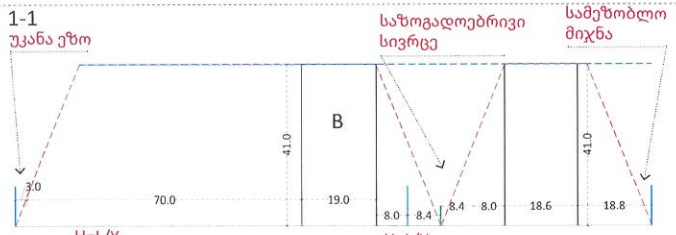
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქალაქ თბილისში, ... ქუჩის მიმდებარედ ... 01.17.14.003.002; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.790; 01.17.14.003.617; 01.17.14.003.617; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.787 მიწის ნაკვეთები
მრავალბინიანი შენობის, კომერციული შენობის და სპორტული დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

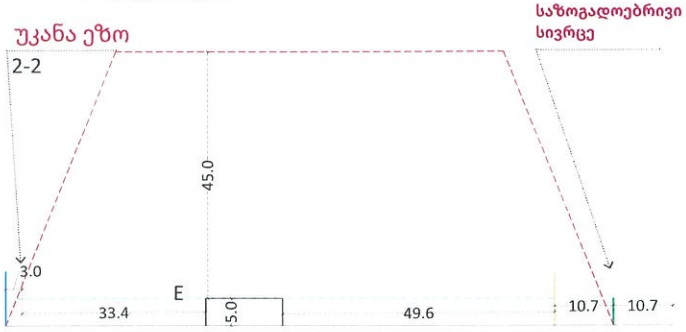
ნახაზის დასახელება
C.Z.L FZ 3 მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა

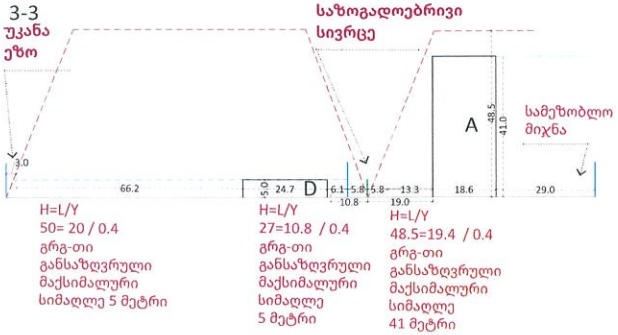
თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	









მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	გრგ-თი დადგენილი შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	H=L/Y
A1	10000	სზ-6 (10 000 კვ.მ)	1 სრული სართული (D , E შენობა) / 12 სრული სართული (B , C შენობა)	5 მეტრი (D , E შენობა) / 41 მეტრი (B , C შენობა)	5=2 /0.4 (D , E შენობა) / 41= 16,4 / 0,4 (B , C შენობა)
A2	8254	სზ-6 (5144 კვ.მ)	12 სრული სართული (A შენობა)	41 მეტრი (A შენობა)	41= 16,4 / 0,4 (A შენობა)
		ტზ-1 (2669 კვ.მ)	-	-	-
		რზ-1 (441 კვ.მ)	-	-	-

შენობის პირობითი ნომერი	მენობის ფუნქცია	კ1	კ2
A	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1000	13080
B	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1100	13845
C	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	950	11520
D	მაღაზია	250	250
E	სპორტული დარბაზი	125	125

შენობის პირობითი ნომერი	მენობის ფუნქცია	მაქსიმალური სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე
A	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
B	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
C	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
D	მაღაზია	1 სრული სართული	5 მეტრი
E	სპორტული დარბაზი	1 სრული სართული	5 მეტრი

ტიპი
41
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:750
მინაშენება
საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე საკადასტრო ნაკვეთები
საპროექტო გამწვანება
სატრანსპორტო ზონა 1
სატრანსპორტო ზონა 6
რეკრეაციული ზონა 1
მიწისქვეშა ავტოსადგომის კონტური
საპროექტო შენობა
გამამწვანებლის რეგულირების წითელი ხაზი
დაწესებული ტერიტორია
უკანა ეზო

შენიშვნა
საპროექტო შენობა A და C არ მდებარეობენ ერთ მიწის ნაკვეთზე მოსაბარბად არ არის წარმოდგენილი ურთიერთ. მოთხ (მოსახლი) წარმოადგენია მოგნისა და სიმაღლის სტუმ.

ეზოებში მითითებული სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა. მეზობლის მითითებულ სართულიანობაში არ შეიძლ სახურავზე ასაძვლელი კიბის ჯაჭვის და ლიფტის შახტის სათავეში.

A1 მიწის ნაკვეთზე ყველა შენობის მიმართ დაცულია წარმოსახვითი მიცნები და ერთმანეთის მიმართ ვერტიკალურის სხვებში. კერძოდ სახლოებრივი სიურის მხარეს არც ერთი მენობა არ ცვლის ერთმანეთს, ხოლო D და E მენობის მიმართ დაცულია 20 მეტრზე მეტი (21.4 მეტრი)

დამკვეთი
ქ.ბ.ს ბაღიაური პროპერთის

ID 405123381

პროექტის სამელწოდება და ს.ტ.ადგილ
ქალაქ თბილისში, ზედაუბნის ტერიტორიაზე, ს.კ.ნ: 01.17.14.003.002, 01.17.14.003.790, 01.17.14.003.437, 01.17.14.003.6-7, 01.17.14.003.787, 01.17.14.003.787-ის მიწის ნაკვეთზე. შესაძლო ნაგებობის შენობის, კომპლექსი ელემენტის და ნაგებობათა თითოეული ტიპობრივი ობიექტების ინდივიდუალური კვლევა.

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ანტრეა სართულიანობის დადგენის გეგმა

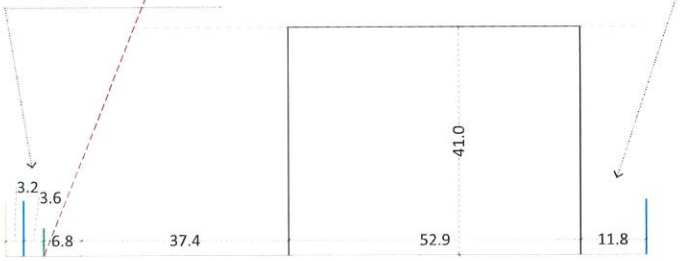
თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban
არქ. გ.გახარიშვილი
არქ. გ.კანდელაკი

4-4

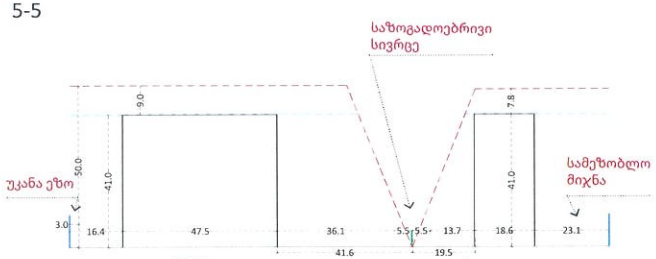
საზოგადოებრივი სივრცე

სამეზობლო მიჯნა



H=L/Y
50=44.2 / 0.4
გრგ-თი განსაზღვრული მაქსიმალური სიმაღლე
41 მეტრი

5-5



H=L/Y
50=20 / 0.4
გრგ-თი განსაზღვრული მაქსიმალური სიმაღლე 41 მეტრი

H=L/Y
48.75=19.5 / 0.4
გრგ-თი განსაზღვრული მაქსიმალური სიმაღლე 41 მეტრი



მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	გრგ-თი დადგენილი შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	H=L/Y
A1	10000	სზ-6 (10 000 კვ.მ)	1 სრული სართული (D , E შენობა) / 12 სრული სართული (B , C შენობა)	5 მეტრი (D , E შენობა) / 41 მეტრი (B , C შენობა)	5=2 /0.4 (D , E შენობა) / 41= 16,4 / 0,4 (B , C შენობა)
A2	8254	სზ-6 (5144 კვ.მ)	12 სრული სართული (A შენობა)	41 მეტრი (A შენობა)	41= 6,4 / 0,4 (A შენობა)
		ტზ-1 (2669 კვ.მ)	-	-	-
		რზ-1 (441 კვ.მ)	-	-	-

შენობის პირობითი ნომერი	შენობის ფუნქცია	კ1	კ2
A	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1000	13080
B	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1100	13445
C	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	950	11620
D	მაღაზია	250	250
E	სპორტული დარბაზი	125	125

შენობის პირობითი ნომერი	შენობის ფუნქცია	მაქსიმალური სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე
A	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
B	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
C	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
D	მაღაზია	1 სრული სართული	5 მეტრი
E	სპორტული დარბაზი	1 სრული სართული	5 მეტრი

ფურცელი
42
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:750
მენიშვნა
საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე საკადასტრო
საპროექტო გამოქვა
სატრანსპორტო ზონა 1
საცხოვრებელი ზონა 6
რეკრეაციული ზონა 1
მიმდინარე ავტომობილების კომპლექსი
საპროექტო შენობა
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
გარეკანებული ტერიტორია
ეკანა ეზო

შენიშვნა
საპროექტო შენობა A და C არ მდებარეობენ ერთ მიწის ნაკვეთზე მეზობლებად არ არის. საპროექტო ერთიანების მიხრის (მიმართ) ნარმოსახვითი მიჯნისა და სიმაღლის ხაზის.

ეზოებში მიღიოებულ საროულიანობაში იგულისხმება მიწის ზედაპირის ოდაობრივი. მეზობლის მიმოიხილულ საროულიანობაში არ შეიძლება სამრეწველო ასისტენციის ეზოს ეკრანის და ეიოტის მიხის სიოსაში.

A1 მიწის ნაკვეთზე ცალი მეზობის მიმართ დაცილია ნარჩენსახეობი მიჯნები და ეროვნების ნარჩენსახეობი განსაზღვრის ხაზებში. კერძოდ სახოგადოებრივ სივრცის ზონის არე ერთი ეზოსა არ კვეთს ერთისმეზის, ხოლო D და B ტერიტორის მიხის დაცილია 20 მეტრზე მეტი (21 4 მეტრი)

დამკვეთი
შ.პ.ს ბათუმური ინოვაციის
ID 405123381

პროექტის სახელწოდება და ობიექტი

ნაკვეთის მისამართი: ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი, ქ. ბათუმი, ზ. ჭავჭავაძის ქუჩა №1 (ს/კ 34.003.002.051.17 ; ს/კ 34.003.787.051.17 ; ს/კ 34.003.790.051.17 ; ს/კ 34.003.857.051.7 ; ს/კ 34.003.6.7.051.17 ; ს/კ 34.003.787 ბაზის ნაკვეთი)
მიხედვით ობიექტის: კონკრეტული ტერიტორიის ფარგლებში ადგილმდებარეობის განსაზღვრა

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.F2.4 ტერიტორიის მაქსიმალური სართულიანობის ანა/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban
არქ. ნ.ტაბატაძე
არქ. ნ.კაშელაძე



მშენობის პირობითი ნომერი	მშენობის ფუნქცია	კ1	კ2
A	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1000	13080
B	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1100	13445
C	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	950	11620
D	მაღაზია	250	250
E	სპორტული დარბაზი	125	125

მშენობის პირობითი ნომერი	მშენობის ფუნქცია	მაქსიმალური სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე
A	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
B	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
C	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
D	მაღაზია	1 სრული ხართული	5 მეტრი
E	სპორტული დარბაზი	1 სრული ხართული	5 მეტრი

მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	კ1	კ2	კ3	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	მშენობების მაქსიმალური რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება
A1	10000	სზ-6 (10 000 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (B და C შენობა)/ მაღაზია (D შენობა) / სპორტული დარბაზი (E შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,3 (2425 კვ.მ)	2,5 (25440 კვ.მ)	0,3 (3000 კვ.მ)	აკრძალულია	განაშენიანებიი რეგულრების წითელი ხაზი	ღია	5	ბრტყელი ან ქანობიანი	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (872 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო
A2	8254	სზ-6 (5144 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (A შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,5 (1000 კვ.მ)	2,5 (13 080 კვ.მ)	0,3 (1544 კვ.მ)	აკრძალულია	განაშენიანებიი რეგულრების წითელი ხაზი	ღია	1	ბრტყელი ან ქანობიანი	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (921 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო
		ტზ-1 (2669 კვ.მ)	საავტომობილო გზა	-	-	-	0,1 (267 კვ.მ)		-	-	-	-		
		რზ-1 (441 კვ.მ)	სკვერი	-	-	-	0,8 (353 კვ.მ)		-	-	-	-		

ფურცელი
44

ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:750

მენიშვნა
- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრიები
- საპროექტო გამწვანა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 6
- რეკრეაციული ზონა 1
- მონიტორის ავტომაგდების კონტური
- A საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- გამწვანებული ტერიტორია
- უცნაური

მენიშვნა :

მშენობის კონტური შესაძლოა მეიცვალოს დეტალური პროექტის მეთანხმების სტადიაზე (განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

მშენობის წითელი ხაზებს პროექტის მეთანხმების სტადიაზე შესაძლოა გამეფდეს მშენობის კონსოლურად გადმოწეული დეტალები

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზს შესაძლებელია გამეფდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭირო ნაგებობა (მაგ .ტრანსფორმატორი)

შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან მეთანხმების მეფუგად, გრძ. ს ცვლილების გარეშე ! კლასის მცირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა.

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზებს შესაძლებელია გამეფდეს მშენობის მეფდეი ნაწილები: *მეშენობის მოპირკეთების ელემენტები *მცირე ღეკორატიული ელემენტები (ბერკოლა, სარწყლობელი და სხვა) *ტროსაები და აივნები.

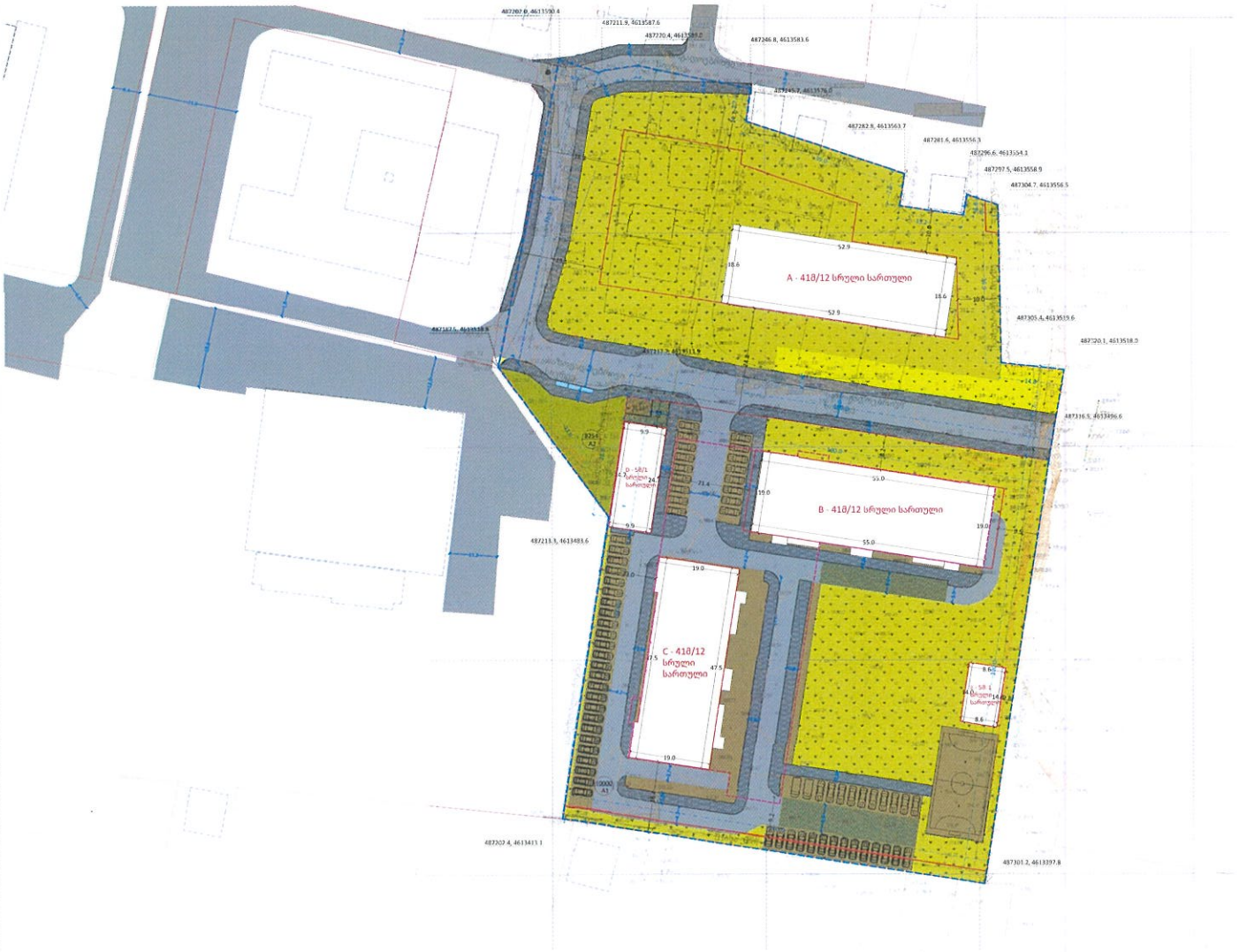
დამკვეთი
შ.პ.ს ბათუმი პროპერთის
ID 405123381

პროექტის სახელწოდება და ტაბლა
ქალაქ ბათუმის, ზღვისპირეთის ტერიტორიაზე მდებარე ნაკვეთების (ს/კ: ; 17.14.003.002; 03.17.14.003.700; ; 17.14.003.437; 04.17.14.003.6; 17.14.003.787; 17.14.003.767) მიწის ნაკვეთის ერთობლივი განაშენიანების, მოსაზღვრე ტერიტორიის ეკოლოგიური ინფრასტრუქტურის, კომუნიკაციების და საინჟინრო დაცილების გაანგარიშების პროექტი-ტექნიკური ანგარიში

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.6 მიწის ნაკვეთებზე მშენობათა განთავსების გეგმა

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban
არქ. გ.ქანთარია
არქ. გ.კამლარე



შენიშვნა :

საპროექტო შენობა A და C არ მდებარეობენ ერთ მიწის ნაკვეთზე შესაბამისად არ არის წარმოდგენილი ერთმანეთის მორის (მიმართ) წარმოსახვითი მოცნისა და სიმაღლის სქემა.

ცხრილში მითითებულ სართულიანობამი იგულისხმება მიწის/ზედა სართულების რაოდენობა; შენობების მითითებულ სართულიანობაში არ შედის სახურავზე ასასვლელი კიბის უკრელის და ლიფტის მანტის სათავსი.

A1 მიწის ნაკვეთზე ყველა შენობის მიმართ დაცულია წარმოსახვითი მოქნები და ერთმანეთის მიმართ სიმაღლის განსაზღვრის სქემები. კერძოდ სახოგადოებრივი სივრცის მხარეს არც ერთი შენობა არ ქვეის ერთმანეთს, ხოლო D და B შენობას შორის დაცულია 20 მეტრზე მეტი (21.4 მეტრი) შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს ლეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე (განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

შენობის ჩითელ ხაზებს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლოა განცდეს შენობის კონსოლურად გადმოწეული დეტალები

განაშენიანების რეგულირების ჩითელ ხაზს შესაძლებელია განცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭირო ნაგებობა (მაგ .ტრანსფორმატორი)

შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შედეგად, გრგ-ს ცვლილების გარეშე I კლასის მცირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

განაშენიანების რეგულირების ჩითელ ხაზებს შესაძლებელია განცდეს შენობის მეშლეი ნაწილები: *შენობის მოპარკეთების ელემენტები *შენირე დეკორატიული ელემენტები (პერგოლა, ხაჩრდილობელი და სხვა) *ტერასები და აივნები.

A2 მიწის ნაკვეთზე ავტოსადგომების განთავსება მოხდეს სრულად მიწის/ქვეშ ცხრილში მითითებულია ჯამური ავტოსადგომების რაოდენობა, მიწის/ქვემა ავტოსადგომების განლაგება დადგინდება დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

გრგ-ს მიზნებისთვის ვერტიკალური გეგმარება ასახავს ზოგად სურათს, რომელიც დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე;

A1 მიწის ნაკვეთის ნაკვეთისთვის მიწის/ზედა ავტოსადგომების მაქსიმალური რაოდენობა განისაზღვროს 68 ერთეული, ხოლო მიწის/ქვემა ავტოსადგომები განისაზღვროს 99 ერთეული (ჯამში 167)

მენობის პირობითი ნომერი	მენობის ფუნქცია	კ1	კ2
A	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1000	13080
B	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1100	15445
C	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	950	12620
D	მაღაზია	250	250
E	სპორტული დარბაზი	125	125

მენობის პირობითი ნომერი	მენობის ფუნქცია	მაქსიმალური სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე
A	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
B	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
C	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
D	მაღაზია	1 სრული სართული	5 მეტრი
E	სპორტული დარბაზი	1 სრული სართული	5 მეტრი

მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	კ1	კ2	კ3	მენობის მაქსიმალური სართულიანობა	მენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი ნყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება	ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	მიწის ნაკვეთის გეგმარების მეშზუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	10000	სზ-6	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (B და C შენობა)/ მაღაზია (D შენობა) / სპორტული დარბაზი (E შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,3 (2425 კვ.მ)	2,5 (25440 კვ.მ)	0,3 (3000 კვ.მ)	1 სრული სართული (D , E შენობა) / 12 სრული სართული (B , C შენობა)	5 მეტრი (D , E შენობა) / 41 მეტრი (B , C შენობა)	აკრძალულია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	5	ორტყელი ან ქანობიანი	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული (872 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო	167 (68 მიწის/ზედა და 99 მიწის/ქვემა)	167	შუალედური ზონა	-
A2	8254	სზ-6 (5144 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (A შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,5 (1000 კვ.მ)	2,5 (13 080 კვ.მ)	0,3 (1544 კვ.მ)	12 სრული სართული (A შენობა)	41 მეტრი (A შენობა)	აკრძალულია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	1	ორტყელი ან ქანობიანი	ნაწილობრივ სამშენებლოდ მეზღუდული (921 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო	87 (87 მიწის/ქვემა)	87	შუალედური ზონა	ტზ-1/ რზ-1
		ტზ 1 (2669 კვ.მ)	საავტომობილო გზა				0,1 (267 კვ.მ)	-	-		-	-	-	-			-			
		რზ-1 (441 კვ.მ)	სკვერი	-	-	-	0,8 (353 კვ.მ)	-	-		-	-	-	-			-	-		

ტერიტორიის ზონირების ტიპები

	საპროექტო ტერიტორია
	მიმდებარე საკადასტრო
	საპროექტო გამოყენ
	სატრანსპორტო ზონა 1
	საცხოვრებელი ზონა 6
	რეკრეაციული ზონა 1
	მიწის/ქვეშ ავტოსადგომის კონტური
A	საპროექტო შენობა
	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	გამწვანებული ტერიტორია
	უკანა ეზო
	საპროექტო საკვანძოვილო გზა
	საპროექტო ტროტუარი
	საპროექტო ავტოსადგომი (მიწის/ზედა)
	საპროექტო ნაგებობების განთავსების არეალი
	სატრანსფორმატორის განთავსების არეალი

დამკვეთი

შ.პ.ს ბათუმის პროპერთის

ID 405121381

პროექტის საშუალოდება და სტადია

პროექტის სტადია: ესკიზი

პროექტის საშუალოდება: ესკიზი

ნახაზის დასახელება

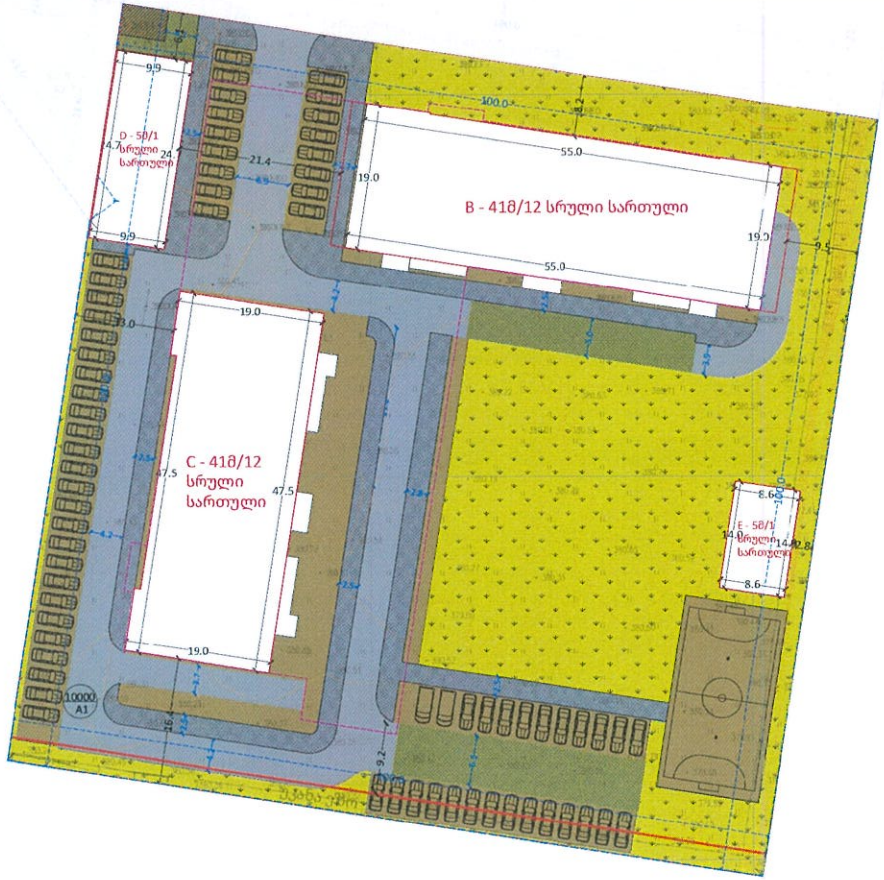
C.Z.1, FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტები

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban

არქ. გ.გაბაშვილი

არქ. გ.გამეზარე



შენიშვნა :

საპროექტო შენობა A და C არ მდებარეობენ ერთ მიწის ნაკვეთზე შესაბამისად არ არის წარმოდგენილი ურთიერთების მორის (მიმართ) წარმოსახვითი მიჯნისა და სიმაღლის სქემა.

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა; შენობების მითითებულ სართულიანობაში არ შედის სახურავზე ასაკვლეული კიბის უკრედის და ლიფტის მახტის სათავსი.

A1 მიწის ნაკვეთზე ყველა შენობის მიმართ დაცულია წარმოსახვითი მიჯნები და ურთიერთის მიმართ სიმაღლის განსაზღვრის სქემები. კერძოდ სახეობრივი სიერციის მხარეს არც ერთი შენობა არ ვეღის ერთმანეთს, ხოლო D და B შენობას მორის დაცულია 20 მეტრზე მეტი (21.4 მეტრი) შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე (განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

შენობის წითელ ხაზებს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლოა გასცდეს შენობის კონსოლურად გადმოწეული დეტალები

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს შესაძლებელია გასცდეს სანჭირნო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ :ტრანსფორმატორი)

შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შედეგად, გრგ-ს ცვლილების გარეშე I კლასის მცირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა.;

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზებს შესაძლებელია გასცდეს შენობის შემდეგი ნაწილები: *შენობის მოპირკეთების ელემენტები *მცირე დეკორატიული ელემენტები (პერგოლა, საჩრდილობელი და სხვა) *ტერასები და აივნები.

A2 მიწის ნაკვეთზე ავტოსადგომების განთავსება მოხდეს სრულად მიწიქვეშ. ცხრილში მითითებულია ჯამური ავტოსადგომების რაოდენობა, მიწისქვეშა ავტოსადგომების განლაგება დადგინდება დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

გრგ-ს მიზნებისთვის ვერტიკალური გეგმარება ასახავს ზოგად სურათს, რომელიც დაუსტდება პროექტირების ეტაპზე;

A1 მიწის ნაკვეთის ნაკვეთისთვის მიწის/ზედა ავტოსადგომების მაქსიმალური რაოდენობა განისაზღვროს 68 ერთეული, ხოლო მიწისქვეშა ავტოსადგომები განისაზღვროს 99 ერთეული (ჯამში 167)

შენობის პირობითი ნომერი	შენობის ფუნქცია	კ1	კ2
A	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1000	13080
B	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1100	13445
C	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	950	11620
D	მაღაზია	250	250
E	სპორტული დარბაზი	125	135

შენობის პირობითი ნომერი	შენობის ფუნქცია	მაქსიმალური სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე
A	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
B	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
C	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
D	მაღაზია	1 სრული სართული	5 მეტრი
E	სპორტული დარბაზი	1 სრული სართული	5 მეტრი

მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	კ1	კ2	კ3	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება	ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ის დადგენილი პარკირების მინიმალური რაოდენობა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემხედვარი ზონა/ქვეზონა
A1	10000	სზ-6	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (B და C შენობა)/ მაღაზია (D შენობა) / სპორტული დარბაზი (E შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,3 (2425 კვ.მ)	2,5 (25440 კვ.მ)	0,3 (3000 კვ.მ)	1 სრული სართული (D , E შენობა) / 12 სრული სართული (B , C შენობა)	5 მეტრი (D , E შენობა) / 41 მეტრი (B , C შენობა)	აკრძალულია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	5	ბრტყელი ან ქანობიანი	ნაწილობრივ გამშენებლოდ მიწოდებული (872 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო	167 (68 მიწისზედა და 99 მიწისქვეშა)	167	მუალედური ზონა	
A2	8254	სზ-6 (5144 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (A შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,5 (1000 კვ.მ)	2,5 (13 080 კვ.მ)	0,3 (1544 კვ.მ)	12 სრული სართული (A შენობა)	41 მეტრი (A შენობა)	აკრძალულია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი	ღია	1	ბრტყელი ან ქანობიანი	ნაწილობრივ გამშენებლოდ მიწოდებული (921 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო	87 (87 მიწისქვეშა)	87	მუალედური ზონა	ტზ-1/ რზ-1
		ტზ 1 (2669 კვ.მ)	საავტომობილო გზა				0,1 (267 კვ.მ)	-	-								-			
		რზ-1 (441 კვ.მ)	ხვერი	-	-	-	0,8 (353 კვ.მ)	-	-								-	-		

დამკვეთი

ქ.ბ.ს მაღაზიის პრიტერის

ID 405121381

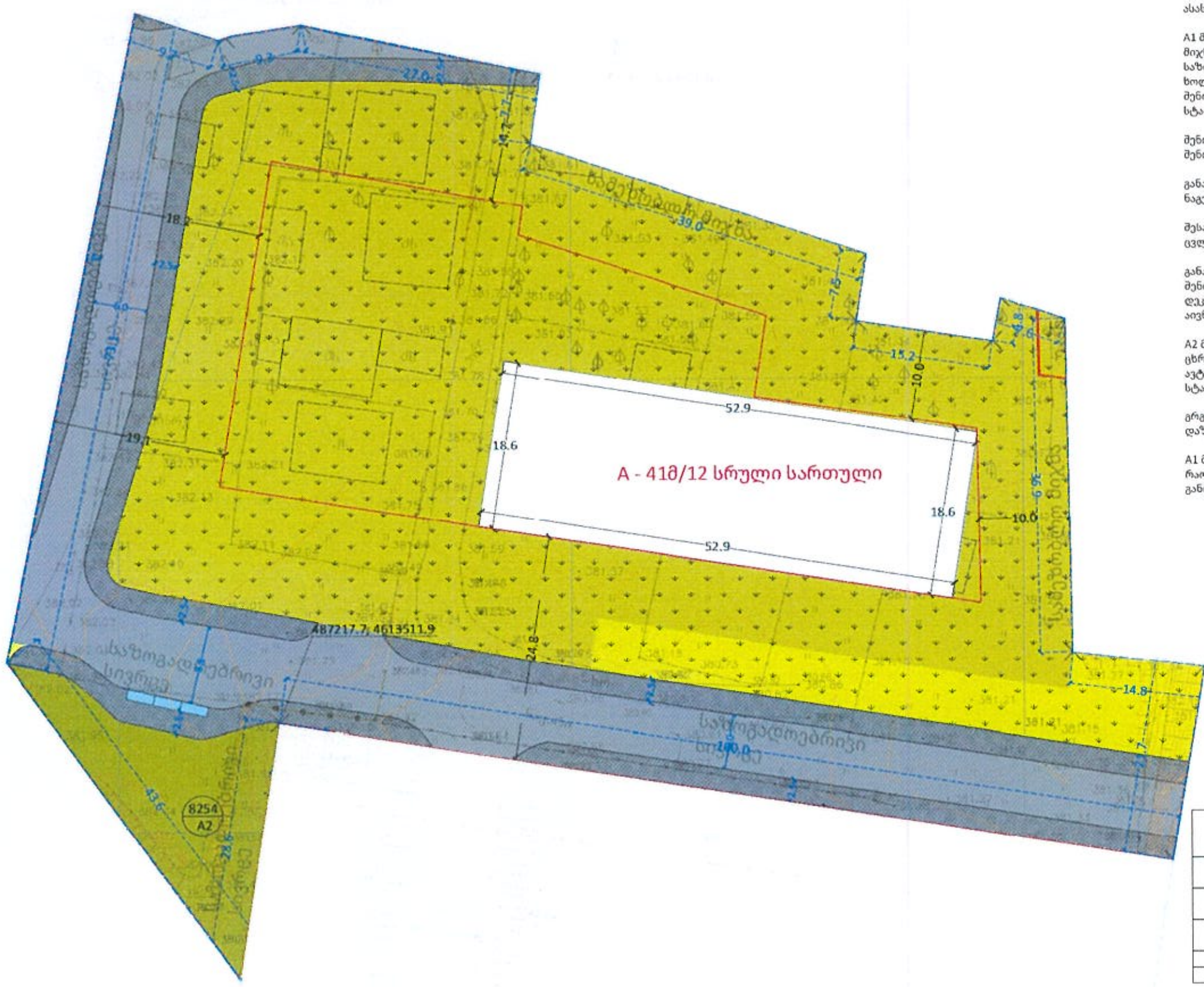
პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების ცოტეხტები

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban ავტ: გ.კახაბრიშვილი
ავტ: გ.კანდელაკი



შენიშვნა :

საპროექტო შენობა A და C არ მდებარეობენ ერთ მიწისი ნაკვეთზე შესაბამისად არ არის წარმოდგნილი ერთმანეთს შორის (მიმართ) წარმოსახვითი მიჯნისა და სიმაღლის სქემა.

ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა; შენობების მითითებულ სართულიანობაში არ შედის სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედის და ლიფტის შახტის სათავსი.

A1 მიწის ნაკვეთზე ყველა შენობის მიმართ დაცულია წარმოსახვითი მიჯნები და ერთმანეთის მიმართ სიმაღლის განსაზღვრის სქემები. კერძოდ საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს არც ერთი შენობა არ კვეთს ერთმანეთს, ხოლო D და B შენობას შორის დაცულია 20 მეტრზე მეტი (21.4 მეტრი) შენობის კონტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე (განაშენიანების რეგულირების ხაზის დაცვით)

შენობის წითელ ხაზებს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლოა გასცდეს შენობის კონსოლურად გადმოწეული დეტალები

განაშენიანების რეგულრების წითელ ხაზს შესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ :ტრანსფორმატორი)

შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შედეგად, გრგ-ს ცვლილების გარეშე I კლასის მცირე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზებს შესაძლებელია გასცდეს შენობის შემდეგი ნაწილები: *შენობის მოპირკეთების ელემენტები *მცირე დეკორატიული ელემნტები (პერგოლა, საჩრდილობელი და სხვა) *ტერასები და აივნები.

A2 მიწის ნაკვეთზე ავტოსადგომების განთავსება მოხდეს სრულად მიწისქვეშ. ცხრილში მითითებულია ჯამური ავტოსადგომების რაოდენობა, მიწისქვეშა ავტოსადგომების განლაგება დადგინდება დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

გრგ-ს მიზნებისთვის ვერტიკალური გეგმარება ასახავს ზოგად სურათს, რომელიც დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე;

A1 მიწის ნაკვეთის ნაკვეთისთვის მიწისზედა ავტოსადგომების მაქსიმალური რაოდენობა განისაზღვროს 68 ერთეული, ხოლო მიწისქვეშა ავტოსადგომები განიასაზღვროს 99 ერთეული (ჯამში 167)

შენობის პირობითი ნომერი	შენობის ფუნქცია	კ1	კ2
A	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1000	13080
B	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1100	13445
C	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	950	11620
D	მაღაზია	250	250
E	სპორტული დარბაზი	125	125

შენობის პირობითი ნომერი	შენობის ფუნქცია	მაქსიმალური სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე
A	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
B	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
C	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
D	მაღაზია	1 სრული სართული	5 მეტრი
E	სპორტული დარბაზი	1 სრული სართული	5 მეტრი

მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	კ1	კ2	კ3	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სამშენებლო გამოყენების სტაუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება	ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომებ‍ის მინიმალური რაოდენობა	ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	10000	სზ-6	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (B და C შენობა)/ მაღაზია (D შენობა) / სპორტული დარბაზი (E შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,3 (2425 კვ.მ)	2,5 (25440 კვ.მ)	0,3 (3000 კვ.მ)	1 სრული სართული (D , E შენობა) / 12 სრული სართული (B , C შენობა)	5 მეტრი (D , E შენობა) / 41 მეტრი (B , C შენობა)	აკრძალულია	განაშენიანების რეგულრების წითელი ხაზი	ღია	5	ბრტყელი ან ქანობიანი	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (872 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო	167 (68 მიწისზედა და 99 მიწისქვეშა)	167	შუალედური ზონა	-
A2	8254	სზ-6 (5144 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (A შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,5 (1000 კვ.მ)	2,5 (13 080 კვ.მ)	0,3 (1544 კვ.მ)	12 სრული სართული (A შენობა)	41 მეტრი (A შენობა)	აკრძალულია	განაშენიანების რეგულრების წითელი ხაზი	ღია	1	ბრტყელი ან ქანობიანი	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული (921 კვ.მ)	არასასოფლო-სამეურნეო	87 (87 მიწისქვეშა)	87	შუალედური ზონა	ტზ-1/ რზ-1
		ტზ-1 (2669 კვ.მ)	საავტომობილო გზა				0,1 (267 კვ.მ)	-	-		-	-	-	-			-			
		რზ-1 (441 კვ.მ)	სკვერი	-	-	-	0,8 (353 კვ.მ)	-	-		-	-	-	-			-	-		

ეკერდი

48

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:750

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 6
- რეკრეაციული ზონა 1
- მიწისქვეშა ავტოსადგომის კონტური
- საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- გამწვანებული ტერიტორია
- უკანა ეზო
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო ავტოსადგომი (მიწისზედა)
- საპროექტო ნაგავშემკრების განთავსების არეალი
- სატრანსფორმატორის განთავსების არეალი

დამკვეთი

შ.პ.ს ბალავარი პროპერტის

ID 405121381

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩის მიმდებარედ (ს.კ 01.17.14.003.002; 01.17.14.001.787; 01.17.14.001.790; 01.17.14.001.617; 01.17.14.001.617; 01.17.14.001.787; 01.17.14.001.787 მიწის ნაკვეთები) მრავალბინიანი შენობის, კომერციული შენობის და სპორტული დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კაშლაძე	



შენიშვნა :

A2 მიწის ნაკვეთზე ავტოსადგომების განთავსება მოხდეს სრულად მიწისქვეშ. ცხრილში მითითებულია ჯამური ავტოსადგომების რაოდენობა, მიწისქვეშა ავტოსადგომების განლაგება დადგინდება ტექნიკური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

A1 მიწის ნაკვეთის ნაკვეთისთვის მიწისზედა ავტოსადგომების მაქსიმალური რაოდენობა განისაზღვრის 68 ერთეული, ხოლო მიწისქვეშა ავტოსადგომები განისაზღვრის 99 ერთეული (ჯამში 167)

შენობის პირობითი ნომერი	შენობის ფუნქცია	კ1	კ2
A	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1000	13080
B	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	1100	13445
C	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	950	11620
D	მაღაზია	250	250
E	სპორტული დარბაზი	125	125

შენობის პირობითი ნომერი	შენობის ფუნქცია	მაქსიმალური სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე
A	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
B	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
C	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	12 სრული სართული	41 მეტრი
D	მაღაზია	1 სრული სართული	5 მეტრი
E	სპორტული დარბაზი	1 სრული სართული	5 მეტრი

მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/ საკადასტრო	ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	კ1	კ2	კ3	ავტოსადგომების რაოდენობა	14-39-ით დადგენილი ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა
A1	10000	სზ-6 (10 000 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (B და C შენობა)/ მაღაზია (D შენობა) / სპორტული დარბაზი (E შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,3 (2425 კვ.მ)	2,5 (25440 კვ.მ	0,3 (3000 კვ.მ)	167 (68 მიწისზედა და 99 მიწისქვეშა)	167
A2	8254	სზ-6 (5144 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (A შენობა)	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი	0,5 (1000 კვ.მ)	2,5 (13 080 კვ.მ)	0,3 (1544 კვ.მ)	87 (87 მიწისქვეშა)	87
		ტზ-1 (2669 კვ.მ)	საავტომობილო გზა	-	-	-	C_a1 (267 კვ.მ)	-	-
		რზ-1 (441 კვ.მ)	სკვერი	-	-	-	C_a8 (353 კვ.მ)	-	-

ტიპი
50
ფორმატი/მასშტაბი
A3/1:750
შენიშვნა
საპროექტო ტერიტორია
მიმდებარე საკადასტრო
საპროექტო გამზავნა
სატრანსპორტო ზონა 1
სატრანსპორტო ზონა 6
რეკრეაციული ზონა 1
მიწისქვეშა ავტოსადგომის კონტური
საპროექტო შენობა
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
გამწვანებული ტერიტორია
ესკა ენი
საპროექტო საავტომობილო გზა
საპროექტო ტროტუარი
საპროექტო ავტოსადგომი (მიწისზედა)
საპროექტო ნაგებობების განთავსების არეალი

დამკვეთი
მ.პ.ს. სალაკაია პროპერთის
ID 405121381

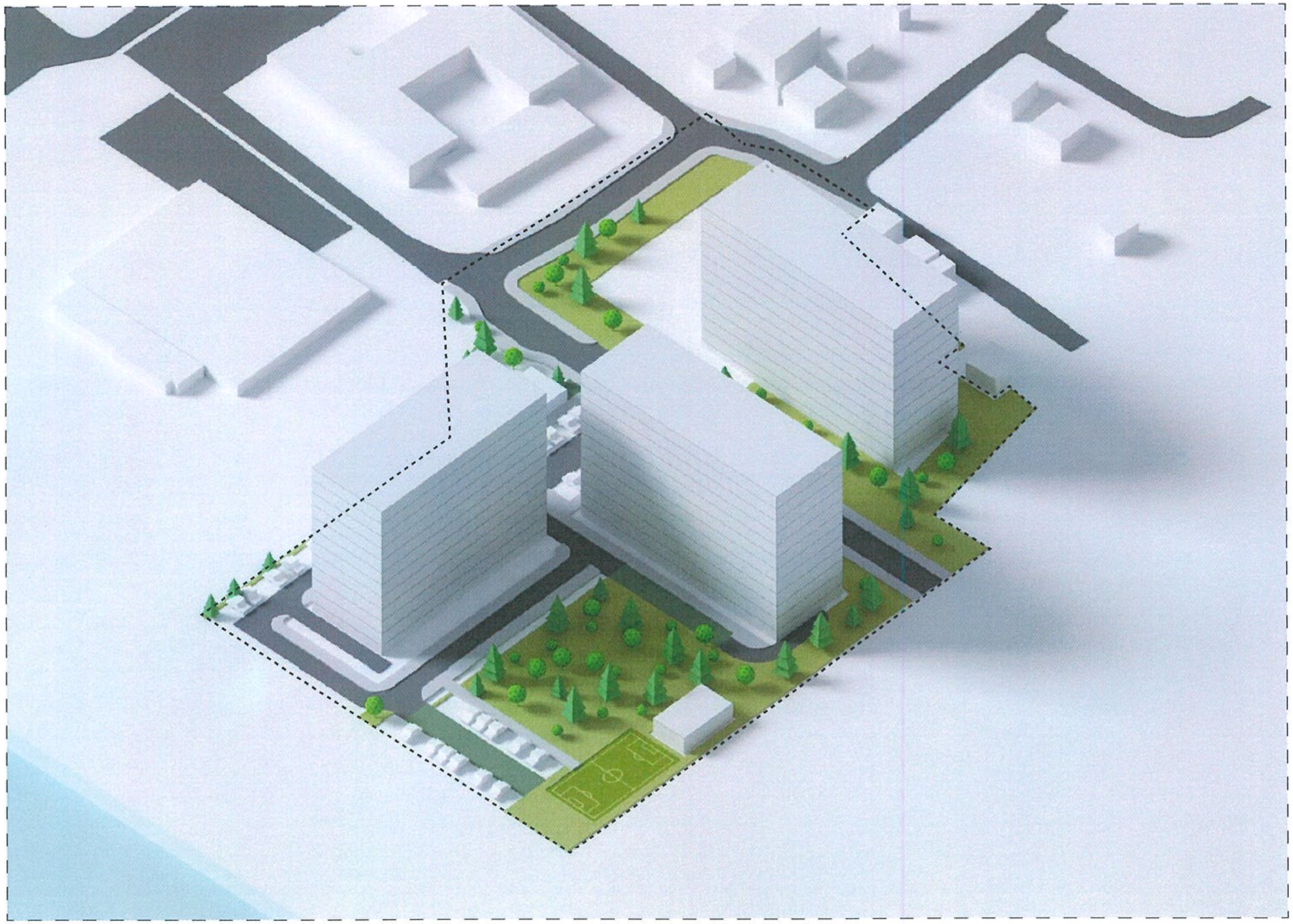
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქალაქ თბილისში, საგურამოს გზის მიმდებარედ, ნაკვეთი ს/კ N: 01.17.14.003.002; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.790; 01.17.14.003.612; 01.17.14.003.613; 01.17.14.003.614; 01.17.14.003.615; 01.17.14.003.616; 01.17.14.003.617; 01.17.14.003.787-ის ტერიტორიაზე
პროექტირების შემთხვევაში, კონკრეტული ნებართვის და საპროექტო დოკუმენტის განსაზღვრის ეტაპზე

ნახაზის დასახელება
C.I.R.2 ავტოსადგომების განაწილების გეგმა

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამარაძე	

დიაგრამა



ფურცელი	57
ფორმატი/მასშტაბი	A3
შენიშვნა	მიწისქვეშა ავტოსადგომში საჯარაუდო ჩასასვლელი პანდუსი

დამკვეთი

შ.პ.ს ბალავარი პროპერთის

ID 405121381

პროექტის სახელწოდება და სტადია

[illegible]

ნახაზის დასახელება

C.V.V ვიზუალიზაცია

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	



ეტაპი	58
ფორმატი/მასშტაბი	A3
შენიშვნა	

დამკვეთი

შ.პ.ს ბალავარი პროპერთის

ID 405121381

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქალაქ თბილისში, ჩუღურეთის ქუჩის მიმდებარედ (ს.კ 01.17.14.003.002; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.790; 01.17.14.003.617; 01.17.14.003.617; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.787 მიწის ნაკვეთები)

მრავალფუნქციური შენობის, კომერციული შენობის და სპორტული დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.V.V ვიზუალიზაცია

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	



ეტაპი

51

ფორმატი/მასშტაბი

A3/1:750

ლეგენდა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტრო
- საპროექტო გამწვრივი
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სატოტრუარული ზონა 6
- რეკრეაციული ზონა 1
- მწვანეტყეული ჯგუფისების კონტური
- საპროექტო ბენჩი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- გამწვანებული ტერიტორია
- უკანა ეზო
- საპროექტო საკატიონიალო ჯგ
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო ბაგარშტრების განაცვების არეალი
- საპროექტო წვალმოპარაგების ქსელი

დამკვეთი

შპს სალაყარო პროპერთიზ

ID 405121381

პროექტის სახელწოდება და მისამართი

ქალაქ თბილისში, საფოსტო ინდექს მიმდებარედ ს/კ: 01.17.14.003.002; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.790; 01.17.14.003.417; 01.17.14.003.417; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.787-ის ნაკვეთებზე პროექტირებული ტერიტორიის ლანდშაფტური არქიტექტურული ნაწილი

ნახაზის დასახელება

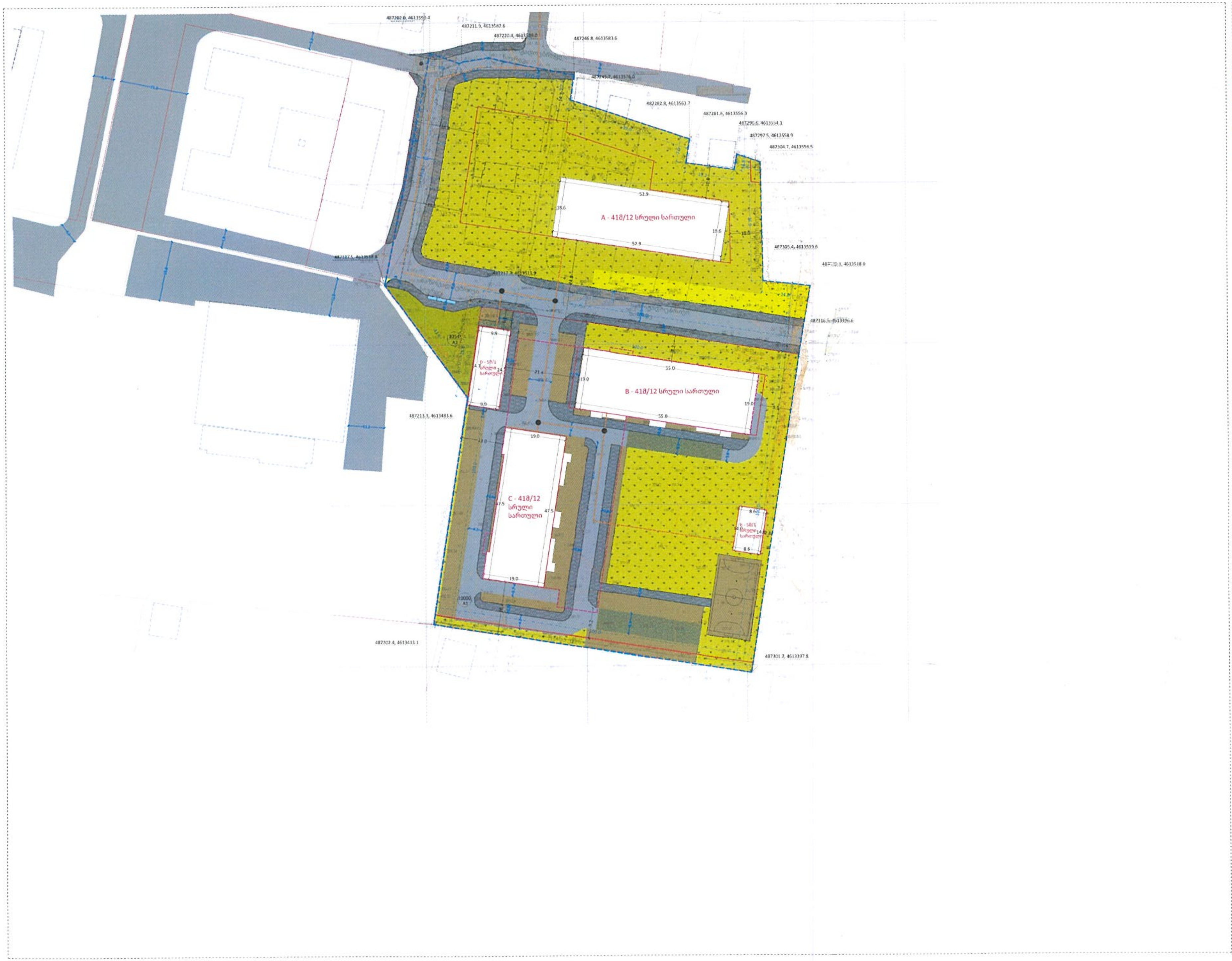
C.LW ნაკვეთების ბერრიალი და ლოკალური შეფერის გეგმა

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban

არქ. გ.ყანჩაველი

არქ. გ.კანჩარე



ფურცელი

52

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:750

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 6
- რეკრეაციული ზონა 1
- მიწისქვეშა ავტოსადგომის კონტური
- საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- გამწვანებული ტერიტორია
- ეკანა ეზო
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო ნაგავშემკრების
- განთავსების არეალი
- საპროექტო სასმელ-სამეურნეო წყალარინების ქსელი

დამკვეთი

შ.პ.ს ბალავარი პროპერთის

ID 405121381

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქალაქ თბილისი, ... ქუჩის მიმდებარე (ს.კ 01.17.14.003.002; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.790; 01.17.14.003.617; 01.17.14.003.617; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.787 მიწის ნაკვეთები) მრავალფუნქციური მშენებლობის ... და ... განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.I.W2 წყალარინების (საყოფაცხოვრებო) ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	



ფურცელი

53

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:750

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 6
- რეკრეაციული ზონა 1
- მიწისქვეშა ავტოსადგომის კონტური
- A საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- გამწვანებული ტერიტორია
- ეზო ეზო
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო ნაგავშემკრების
- განთავსების არეალი
- არსებული ელექტრომომარაგების ქსელი
- საპროექტო ელექტრომომარაგების ქსელი

დამკვეთი

შ.პ.ს ბაღიავარი პროპერტის

ID 405121381

პროექტის სახელწოდება და სტადია

[illegible]

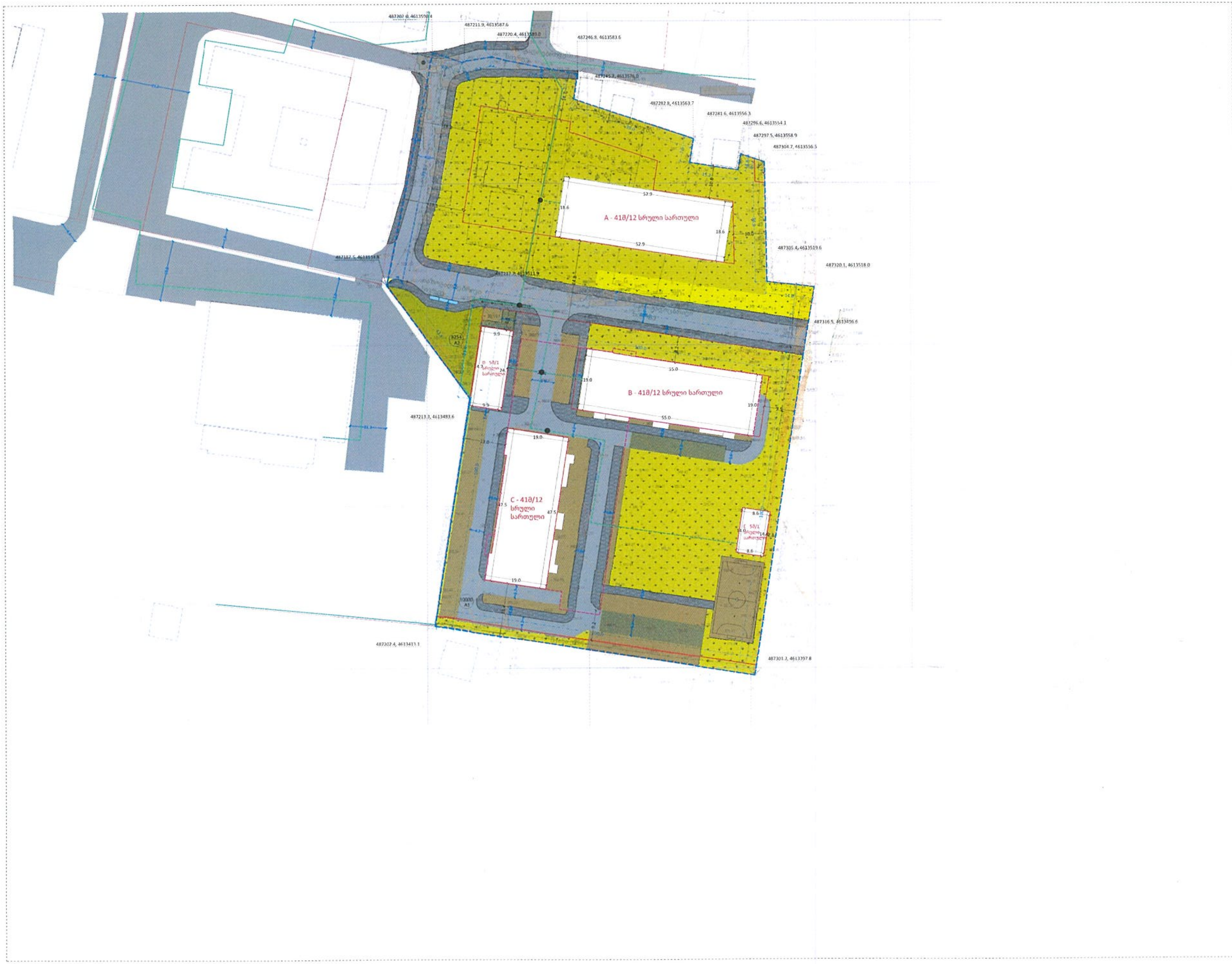
ნახაზის დასახელება

C.I.P ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban

არქ.	გ. კახაბრიშვილი	
არქ.	გ. კამლაძე	



ცვლილი

54

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:750

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 6
- რეკრეაციული ზონა 1
- მიწისქვეშა ავტოსადგომის კონტური
- A საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- გამწვანებული ტერიტორია
- უკანა ეზო
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო ნაგავშემკრების
- განთავსების არეალი
- არსებული ბუნებრივი აირის ქსელი
- საპროექტო ბუნებრივი აირის ქსელი

დამკვეთი

შ.პ.ს ბაღდავარი პროპერტის

ID 405121381

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

C.I.G ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban

არქ.	გ. კახაბრიშვილი	
არქ.	გ. კამლაძე	



ფურცელი

55

ფორმატი/მასშტაბი

A3 / 1:750

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე საკადასტროები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 6
- რეკრეაციული ზონა 1
- მიწისქვეშა ავტოსადგომის კონტური
- A საპროექტო შენობა
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- გამწვანებული ტერიტორია
- უკანა ეზო
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო ნაგავშემკრების
- განთავსების არეალი
- საპროექტო სანიაღვრე ქსელი

დამკვეთი

შ.პ.ს ბალავარი პროპერთის

ID 405121381

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქალაქ თბილისი, ... ქუჩის მიმდებარედ (ს.კ 01.17.14.003.002; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.790; 01.17.14.003.617; 01.17.14.003.617; 01.17.14.003.787; 01.17.14.003.787 მიწის ნაკვეთები) ... განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

C.1.5 სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა

თბილისი, 2021 წლის აგვისტო

urban

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კაშლაძე

17.11.2021

საექსპერტო დასკვნა

ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ (ს/კ 01.17.14.003.002) სპორტულ გამაჯანსაღებელი შენობის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის საექსპერტო დასკვნა ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომლობის ეროვნული სტანდარტები“-ს დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

ექსპერტი: გიორგი ღუდუშაური

17.11.2021

საექსპერტო დასკვნა

ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ (ს/კ 01.17.14.003.002) სპორტულ გამაჯანსაღებელი შენობის პროექტის არქიტექტურული ნაწილის საექსპერტო დასკვნა ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომლობის
ეროვნული სტანდარტები“-ს დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით

საფუძველი: „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 51-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი.

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთა (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ (ს/კ 01.17.14.003.002)

ფუნქციური დანიშნულება: სპორტულ გამაჯანსაღებელი შენობა

17.11.2021

საექსპერტო დასკვნის შესადგენად ექსპერტიზისათვის გადმოცემულია სპორტულ გამაჯანსაღებელი შენობის არქიტექტურული პროექტი, რომელიც მოიცავს შემდეგ მასალებს:

1. ინფორმაციას მშენებლობის ნებართვის ობიექტის თაობაზე (აღნიშნული მოიცავს: თავფურცელს; ფურცლების ჩამონათვალს; პირობით აღნიშვნებს; დაგეგმარების მიზნის აღწერას; შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზს)
2. შენობა-ნეგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს
3. სიტუაციურ სქემას
4. არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალას
5. მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმას –1:500 მ
6. მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილი მიწის ნაკვეთის გეგმას (გენგეგმა)
7. შენობა-ნაგებობების განთავსებასა და სიმაღლეებს
8. გეგმებს, ჭრილებს, ფასადებს
9. დეტალების ფრაგმენტულ ნახაზებს
10. დაკავებულობისა და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის გეგმებს (აღნიშნული მოიცავს: დაკავებულობის დატვირთვებს; გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობებს; გასასვლელებს; გასასვლელთან მისადგომებს; გასავლელებსა და შენობიდან გამოსასვლელებს; გასასვლელამდე სავალ მაქსიმალურ მანძილებს; მისაწვდომობის სვლაგეზს; ცეცხლმედეგობის ხარისხიან მოთხოვნილ გამმიჯნავებს; გამოყენებულ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემებს)
11. შენობის ვიზუალიზაციას

შენიშვნა:მოცემული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

გადმოცემული მასალა აკმაყოფილებს საქართველოს მთავრობის 2009 წლის №57 დადგენილების 47 მუხლის მიხედვით არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობას და სრულად იძლევა საშუალებას ზემოაღნიშნული ექსპერტიზის ჩატარების შესაძლებლობას.

17.11.2021

გამოკვლევა:

- შენობის იატაკი არის ერთ დონიანი, მყარი, მდგრადი და არასრიალა მასალით დაფარული. აღნიშნული შეესაბამება 302.1 ქვეთავს;
- შენობაში მოწყობილია 304.3.1 ქვეთავის მიხედვით მოსატრიალებელი სივცეები 1700 მმ. დიმატრით. გადაფარვა არ აღემატება 304.3.1.1 ქვეთავით განსაზღვრულ 250 მმ.-ს. ყველა მოსაბრუნებელი სივრცე აკმაყოფილებს 304 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- იატაკის თავისუფალი სიგანე აკმაყოფილებს 305.3.1 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- თავისუფალი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის აკმაყოფილებს დადგენილ მოთხოვნებს, ყველა შესაბამის მოწყობილობასთან დანადგართან და ავეჯთან გათვალისწინებულია 306 ქვეთავით მოთხოვნილი სივრცეები;
- მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები მოწყობილია დონეთა ცვლილების გარეშე უწყვეტად საზოგადოებრივი სივრციდან შენობის მიმართულებით, შენობაში მოწყობილი კარები და ბილიკები აკმაყოფილებს 402-403 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- კარი და გზაკარის თავისუფალი სიგანისა და კართან მანევრირების თავისუფალი სივრცის მიმართ მოთხოვნები გათვალისწინებულია 404 ქვეთავისა და ამავე ქვეთავში არსებული ცხრილის 404.2.3.2 და 404.2.3.3 შესაბამისად;
- გზა-კარების ზღურბლები არ აღემატება დასაშვებ 13 მმ. 404.2.4. ქვეთავის შესაბამისად;
- კარის კავეულებისა და დახურვის სიჩქარეები უნდა შეესაბამებოდეს 404.2.6-404.2.7 ქვეთავებს. ავტომატურად მოძრავი კარი უნდა შეესაბამებოდეს 404.3 ქვეთავის მოთხოვნებს.
- შენობაში მოწყობილის მისაწვდომი ტუალეტი. შესაბამისი ნაკვეთურების გაბარიტები, მდებარეობა და ხელსაჭიდები აკმაყოფილებს 603-604 ქვეთავის მოთხოვნებს;
- ხელსაბანის მოთხოვნები დაცულია 606 ქვეთავის შესაბამისად;
- სალაროს დახლი მდებარეობს მისაწვდომ სვლა-გეზზე, რომლის ზედაპირის სიმაღლე შეესაბამება 904.4.2 ქვეთავისმოთხოვნებს.

17.11.2021

დასკვნა:

ზემოაღნიშნული შეფასებებიდან გამომდინარე მიმაჩნია, რომ ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ (ს/კ 01.17.14.003.002) დაპროექტებული სპორტულ გამაჯანსაღებელი შენობის არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომლობის ეროვნული სტანდარტები“-ს დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების მოთხოვნებთან საექპერტო დასკვნის საფუძველზე პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

ექსპერტი: გიორგი ღუდუშაური

17.11.2021



CV

1. სახელი, გვარი, მამის სახელი – **გიორგი ღუდუშაური თამაზის ძე.**

2. დაბადების ადგილი **ქ. თბილისი** თარიღი **23 დეკემბერი 1991წ.**

3. ეროვნება **ქართველი**

4. მისამართი **ქ. თბილისი ყიფშიძის ქ. №6**

5. ტელეფონი **2 23 31 04 (სახ.); მობ: 568 83 88 70**

6. E-mail: **giogudu1991@gmail.com**

7. სამხედრო სავალდებულო სამსახური მოხდილი

8. პირადობის მოწმობის მონაცემები № **13ID53836, პირადი № 01008051020**

9. რა განათლება გაქვთ მიღებული, მიუთითეთ ქვემა სასწავლებელი სკოლის ჩათვლით

1997-2009 წ.წ. ქ. თბილისის წმ. გიორგის სახელობის საერო სკოლა

2009-2014 წ.წ. ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის საინჟინრო ფაკულტეტი, არქიტექტურის მიმართულება (ბაკალავრი).

2018- დღემდე თბილისის სახელმწიპო სამხატვრო აკადემია, სამოქალაქო არქიტექტურა, II კურსი (მაგისტრი).

10. გაქვთ თუ არა დიპლომი: **კი**

11. სამუშაო გამოცდილება: **„Tria studio“ (2013 - 2015)**

„Tbilisi Architects“ (2015 - 2017)

„არქიტექტურის ექსპერტიზის ჯგუფი“ (2017 - 2019)

12. მართვის მოწმობა **კ0**

13. შეაფასეთ რამდენად კარგად იცით ენები და აღნიშნეთ:

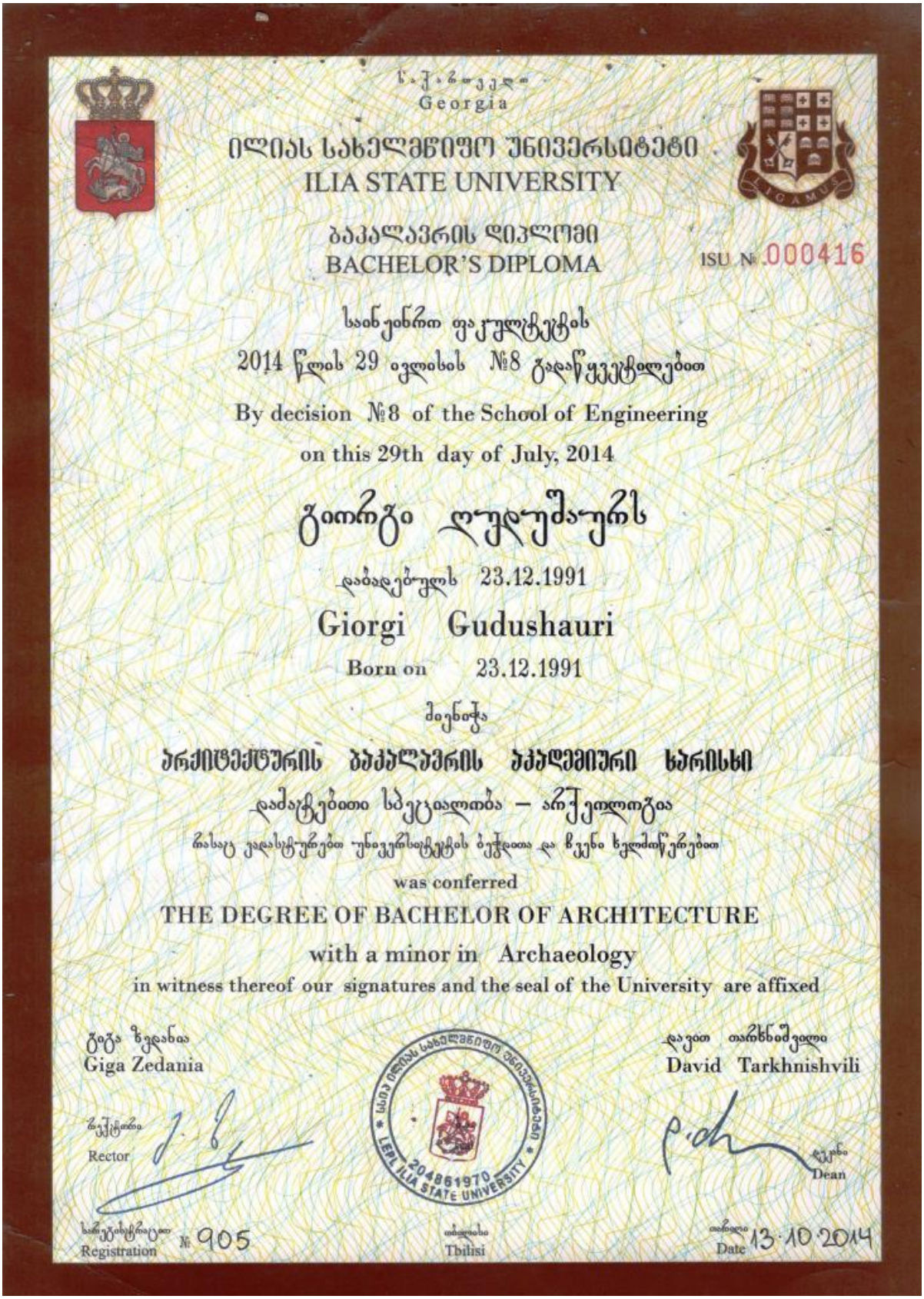
	კარგად	ძალიან კარგად	სუსტად	არ ვიცი
ქართული		+		
რუსული	+			
ინგლისური	+			

14. შეაფასეთ რამდენად კარგად იცით კომპიუტერული პროგრამები:

	კარგად	ძალიან კარგად	სუსტად	არ ვიცი
3Ds Max				+
ArchiCad		+		
AutoCad		+		
Photoshop	+			
Revit			+	
SketchUp		+		
Lumion		+		

17.11.2021


Georgia
IDENTITY CARD
მოქალაქის პირადობის მოწმობა
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
გიორგი
GIORGI
გვარი / LAST NAME
ღუდუშაური
GUDUSHAURI
მოქ. / CIT
სქესი / SEX
პირადი No / PERSONAL No
GEO
მმ / M
01008051020
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
23.12.1991
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
14.02.2024
ბარათის No / CARD No
13ID53836
ხელმოწერა
SIGNATURE
დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
14.02.2014
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 02/13
სშს-ს რეგისტრაციის No 26-3184
IDGE013ID538364010080510 20<<<<
9112230M2402147GE0<<<<<<<<<<<5
GUDUSHAURI<<GIORGI<<<<<<<<<<<<



საქართველო
Georgia

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი
ILIA STATE UNIVERSITY

ბაკალავრის დიპლომი
BACHELOR'S DIPLOMA

ISU № 000416

სახელოწოდების
2014 წლის 29 ივლისის №8 გადაწყვეტილებით
By decision №8 of the School of Engineering
on this 29th day of July, 2014

გიორგი ღუდუშაურს
დაბადებულს 23.12.1991
Giorgi Gudushauri
Born on 23.12.1991

მიენიჭა
არქიტექტურის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი
დამატებითი სპეციალობა – არქეოლოგია
რასაც დადასტურება უნივერსიტეტის ბეჭდითა და წესი ხელმოწერებით
was conferred
THE DEGREE OF BACHELOR OF ARCHITECTURE
with a minor in Archaeology
in witness thereof our signatures and the seal of the University are affixed

გიგა ზედანია
Giga Zedania

რექტორი
Rector

დავით თარხნიშვილი
David Tarkhnishvili

დეკანი
Dean

ILIA STATE UNIVERSITY 204861970

რეგისტრაციის № 905
Registration

თბილისი
Tbilisi

13.10.2014
Date

17.11.2021



სერტიფიკატი

შპს არქ ტრენინგ ცენტრი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურისა, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტი ადასტურებენ, რომ

ცირცი ღუდუშაურძა

გაიარა ტრენინგი: „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების უნარ-ჩვევები“

ივლისი, 2017 წ.

არქ ტრენინგ ცენტრი,
დირექტორი, პროფესორი მარინე მაისურაძე

სტუ-ს არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის
ფაკულტეტის დეკანი, პროფესორი ნინო იმნაძე

შ.პ.ს. "ქსელმშენი"

პროექტი №001-005

ქ. თბილისი ჩოლოყაშვილის (ყოფილი 5 დეკემბრის) ქუჩაზე
ყოფილი "დოსააფი"-ს შენობის მიმდებარედ ნაკვთი 01.17.14.003.002
შ.პ.ს. ბალავარი პროპერთის მიწის ფართზე გასაშენებელი კომპლექსის
"E" ბლოკის (ფიტნეს დარბაზი) შიდა ელექტრომომარაგება
$P_{მოთხ}$=30kW

ელექტროტექნიკური ნაწილი

შემსრულებელი:

შ.პ.ს. "ქსელმშენი"

დირექტორი _____ *დ. გეგეჭკორი*

ელ. ინჟინერი _____ *ზ. ცაგიძე*

შ.პ.ს. "ქსელმშენი"

პროექტი №001-005

ქ. თბილისი ჩოლოყაშვილის (ყოფილი 5 დეკემბრის) ქუჩაზე ყოფილი "დოსააფი"-ს შენობის მიმდებარედ ნაკვთი 01.17.14.003.002 შ.პ.ს. ბალავარი პროპერთის მიწის ფართზე გასაშენებელი კომპლექსის "E" ბლოკის (ფიტნეს დარბაზი) შიდა ელექტრომომარაგება

$P_{მოთხ}$=30kW

ელექტროტექნიკური ნაწილი

1	პროექტის შემადგენლობა	1
2	განმარტება, ცალხაზოვანი ბლოკ-სქემა	2-4.
3	მასალების სპეციფიკაცია	5
4	ქსელის გეგმა	6

ქ. თბილისი ჩოლოყაშვილის (ყოფილი 5 დეკემბრის) ქუჩაზე ყოფილი "დოსააფი"-ს შენობის მიმდებარედ ნაკვთი 01.17.14.003.002 შ.პ.ს. "ბალავარი პროპერთის" მიწის ფართზე გასაშენებელი კომპლექსის **"E" ბლოკის (ფიტნეს დარბაზი) შიდა ელექტრომომარაგება**

$P_{მოტხ}$=30kW

პროექტი №001-005	თბილისი 2021წ		
შემსრულებელი: შ.პ.ს. "ქსელმშენი"			
დირექტორი	დ. ბეგოიძე		
ელ. ინჟინ.	ზ. ტაბიძე		
პროექტის შემადგენლობა			
თარიღი			
სტად	მასშ.	ფურც. №	ფურც. რ.
მ. პრ		1	6

პროექტირების მიზანი:

პროექტირების საბანს წარმოადგენს: თბილისი, ჩოლოყაშვილის (ყოფილი 5 დეკემბრის) ქუჩაზე ყოფილი "დოსააფი"-ს შენობის მიმდებარედ, ნაკვეთი 01.17.14.003.002 შ.პ.ს. "ბალავარი პროპერთის" მიწის ფართზე ასაშენებელი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის "E" ბლოკის (შიტნეს დარბაზი) შიდა ელექტორომომარაგება

პროექტირების წყარო:

1 შენობის ელექტრომომარაგების ქსელის პროექტი შემუშავებულია ობიექტის საერთო პროექტის არქიტექტორულ-სამშენებლო ნაწილზე დაყრდნობით.

2 ადგილზე დათვალიერების სამუშაოების შედეგები

3 შიდა ელ. ქსელის გაანგარიშება და ნახაზების დამუშავება განხორციელებულია სადღეისოდ მოქმედი **BCH59-88 და РД-34-20-185-94-ის** საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ელექტრომოწყობილობების პროექტირების ნორმების შესაბამისად.

4 პროექტირებისას გამოყენებულია სტანდარტული ალრიცხვის კვანძები

პროექტირების მიზანი:

მოკვლევის შედეგად დადგინდა:

შენობა წარმოადგენ განაშენიანების (კომპლექსის) შემადგენელ ნაწილის

შენობა "E" ბლოკი წარმოადგენ ერთ სრთულიან ნაგებობას რომელშიც განთავსებულია:

1 სავაჭრო ფართი (სასურსათე)

1 საცხობი

კორპუსში გასაშენებელია ელ. მომხმარებლების ქსელი:

შენობის ხანძარსაწინააღმდეგო სიგნალიზაცია	1 ერთეული
შენობის გარე პერიმეტრის და სპორტული მოედანის განათება	1 ერთეული
დარბაზის განათება დარბაზის ვენტილაცია, დარბაზის გათბობა-გაბრილების სიტემა დარბაზის როზეტების ქსელი დარბაზის სანიტარული არეალის ელ. მომარაგების ქსელი	1 ერთეული

მომხმარებელთა რაოდენობა: 3 ერთეული

დაანგარიშებული სიმძლავრე შეადგენს - $P_{მოთ}$=29.5kW

საერთო მოთხოვნილი სიმძლავრე $P_{ს.მოთ}$=30kW

cosφ=0,95 $I_{ნომ}$=48A

უსაფრთხოების წესების მოთხოვნილებებიდან გამომდინარე:

ა) ელ. მოწყობილობებს უნდა გააჩნდეს დაცვის I ან II კლასი

ბ) ელექტრო მოწყობილობების ცოლა ლითონის არა დენგამტარი ნაწილი უნდა იყოს დამიწებული

გ) ელექტრო ძ.გ.ფ-ს მეორადი დამცავი დამიწებისათვის შენობის გარეთ უნდა მოეწყოს დამიწების კონტური შესაბამისი მასალებით. მეორადი დამცავი დამიწების კონტურის წინაღობა არ უნდა აღემატებოდეს 10 ომს.

დ) ძ.გ.ფ-ს და მრიცხველების კარადის კომუტაცია განხორციელებული იქნას მოთხოვნილი სიმძლავრის და მ.შ. დენების სიდიდის შესაბამისი ტიპისა და კვეთის კაბელით

ე) ძალოვანი კაბელები და აბრეთვე ბინებში მიმავალი სადენები კედელზე გატარდეს იატაკიდან არა ნაკლებ 2,5მ სიმაღლეზე

ვ) სადენები (კედელზე ვერტიკალურად გატარებისას) დაფარული იქნას ძნელადწვადი პლასმასის კაბელკანით (ხოკერი) იატაკიდან არანაკლებ 2,5მ სიმაღლეზე

შეგნობის ელ. მომხმარებლების შიდა ელექტრომომარაგების ქსელის პროექტის დამტკიცების შემდეგ გარე ელ. მომარებების ქსელის პროექტირება და მომსახურება განხორციელდება ს.ს. თელასი-ს მიერ გაცემული ელ. ქსელზე მიერთების ტექ. პირობის თანახმად.

შიდა ელ. ქსელის პროექტირება განხორციელდა 3 მიმართულებით:

1 0.4კვ. შიდა ძალ. ქსელის პროექტირება და მშენებლობა

2 ერთფაზა (220ვ ძაბვა) ქსელის პროექტირება და მშენებლობა

3 სამფაზა (380/220ვ ძაბვა) ქსელის პროექტირება და მშენებლობა

ქ. თბილისი ჩოლოყაშვილის (ყოფილი 5 დეკემბრის) ქუჩაზე ყოფილი "დოსააფი"-ს შენობის მიმდებარედ ნაკვეთი 01.17.14.003.002 შ.პ.ს. "ბალავარი პროპერთის" მიწის ფართზე გასაშენებელი კომპლექსის **"E" ბლოკის (შიტნეს დარბაზი) შიდა ელექტორომომარაგება**

$P_{მოტხ}$=30kW

პროექტი №001-005	თბილისი 2021წ.		
შემსრულებელი: შ.პ.ს. "ქსელმშენი"			
დირექტორი	დ. ბეგიაძე		
ელ. ინჟინ.	ზ. ტაბიძე		
განმარტება			
თარიღი			
სტად	მაშტ.	ფურც. №	ფურც. რ.
მ. პრ		2	6

კორპუსის საერთო მოთხოვნილი სიმძლავრის დაანგარიშება

მისამართი	მომხმარებელი	განლაგების სართულები	მომხმ. რაოდენ	ძაბვის საფეხური	ერთ. სრული სიმძლ	საერთო სრული სიმძლ	ერთდროულობის კოეფ. K1	მოთხოვნადობის კოეფ. K2	ერთეული მოთხოვნა	მოთხ. სიმძლ საერთო
			ც	V	kW	kW			kW	kW
ჩოლოყაშვილის ქ. ნაკვეთი 003.002 "E" ბლოკი	შენობის სახანძრო სიგნალიზაცია	ძირითადი სართული)	1	220	10	10	0.5	0.5	2.5	2.5
ჩოლოყაშვილის ქ. ნაკვეთი 003.002 "E" ბლოკი	დარბაზის 92მ² (ვენტილაცია, გათბობა განათება, ძალოვანი ქსელი)	ძირითადი სართული)	1	380/220	92მ²*230ვტ/მ2	22	1	1	22.0	22.0
ჩოლოყაშვილის ქ. ნაკვეთი 003.002 "E" ბლოკი	დარბაზის გარე პერიმეტრი და მოედანის განათება	გარე პერიმეტრი	1	220	10	10	0.5	1	5.0	5.0
			3							29.5

განსაკუთრებული შენიშვნა: სიმძლავრის დაანგარიშება განხორციელებულია სადღეისოდ მოქმედი РД-34-20-185-94-ის შეცვლისი №2-1-1 ცხრილის №1 პარაგრაფის სვეტი (24-40) ინტერპოლაციის მიხედვით სეწმეკ-ის დადგენილება №19 (კარი I თავი IV) -28.06.2021 და ს.ს. "თელასი"-ს რეგულაციების თანახმად

საჭირო ღონისძიებები:

1 **<u>0.4კვ. შიდა ძალ. ქსელის პროექტირება და მშენებლობა</u>**

1-1. **დამონტაჟდეს შენობაში ძალოვანი გამანაწილებელი ფარი**

ძ.გ.კ.№1 ერთი შემტანი ავტომატური ამომრთველით 100ა და 3 გამომყვანით (0,4კვ)

შენობის უკანა კედლზე გარედან

შენიშვნა 1: ძალოვანი გამანაწილებელი ფარის დმონტაჟის დროს დაცული იქნას უსაფრთხოების წესებიბის "გ" და "დ" პუნქტები

(იხილე პროექტი - ქსელის გეგმა, ცალხაზოვანი ბლოკ-სქემა, მასალების სპეციფიკაცია)

1-2. მოეწყოს შენობის საერთო დამიწების კონტური შესაბამისი მასალით (ლითონის ზოლოვან 25X4, მოსპილენძებული დამამიწებელი ელქტროდები)

შენიშვნა 2: დამიწების კონტურის წინაღობა არ აღემატებოდეს 10 ომს

შენიშვნა 3 ძალოვანი ფარის გარე ელ. მომარაგების ქსელის განხილვა, პროექტირება და მშენებლობა განხორციელდება გამანაწილებელი ელ ქსელების მესაკუთრის მიერ გაცემული ქსელზე მიერთების ტექ. პირობის თანახმად

1-3. **დამონტაჟდეს შენობის კედლზე გარედან სამფაზა და ერთფაზა მომხმარებლების აღრიცხვის კვანძები და მრიცხველების კარადები:**

I-3.-1 **2*მ.კ. №1-1** მრიცხვ-ბის კარადა 2 ერთფაზა მრიცხვ-ით (ხანძარსაწინააღმდეგო სიგნალიზაციის ქსელი, გარე პერიმეტრის განათების ქსელი)

შენობის კედელზე გარედან ძ.გ.კ №1-ის გვერდით

I-2.-2 **1*მ.კ. №1-2** აღრ-ვის კვანძი ერთი პირდაპირი ჩართვის სამფაზა მრიცხვ-ით (დარბაზის კედელზე ძ.გ.კ-ის გვერდით)

(იხილე პროექტი - ქსელის გეგმა, ცალხაზოვანი ბლოკ-სქემა, მასალების სპეციფიკაცია)

1-4. განხორციელდეს აღრიცხვის კვანძების, ერთფაზა მრიცხველების კარადის ძალოვანი კარადის კომუტაცია საჭირო ტიპის და კვეთის კაბელებით საბოლოო ქუროების მეშვეობით (იხილე პროექტი - ქსელის გეგმა, ცალხაზოვანი ბლოკ-სქემა, მასალები)

შენიშვნა 4: ძალოვანი კაბელები გატარდეს კედელზე გაყოლებით და დაცული იქნას უსაფრთხოების წესებიბის "ე" და "ვ" პუნქტები

შენიშვნა 5: ძალოვანი კაბელები შერჩეულია ძაბვის და მოთხოვნილი სიმძლავრის შესაბამისად, მოკლედშერთვის დენების გათვალისწინებით

<u>II ერთფაზა (220ვ ძაბვა) მომხმარებლების ქსელის პროექტირება და მშენებლობა</u>

II-1 სახანძრო სიგნალიზაციის ქსელი შენობაში გაშენდს ორმაგიიზოლაციის მქონე სპილენძის 3 სადენიანი გამტარით კვეთით **3X1,5მმ²**

II-2 გარე პერიმეტრის და სტადიონის განათების ქსელი შენობაში გაშენდს ორმაგიიზოლაციის მქონე თვითმზიდი გამტარით TORSADA 2X16

II-3 დარბაზში ძალოვანი (როზეტების) ქსელი შესრულდეს ფარული წესით (კედელში) ორმაგიიზოლაციის მქონე სპილენძის გამტარით კვეთით **3X4მმ²**

II-4 დარბაზში განათების ქსელი შესრულდეს ფარული წესით (კედელში) ორმაგიიზოლაციის მქონე სპილენძის გამტარით კვეთით **3X4მმ²**

ქ. თბილისი ჩოლოყაშვილის (ყოფილი 5 დეკემბრის) ქუჩაზე ყოფილი "დოსააფი"-ს შენობის მიმდებარედ ნაკვეთი 01.17.14.003.002 შ.პ.ს. "ბალავარი პროპერთის" მიწის ფართზე გასაშენებელი კომპლექსის **"E" ბლოკის (ფიტნეს დარბაზი) შიდა ელექტრომომარაგება**	პროექტი №001-005	თბილისი 2021წ	
	შემსრულებელი: შ.პ.ს. "ქსელმშენი"		
	დირექტორი	დ. ბეგოიძე	
	ელ. ინჟინ.	ზ. ტაბიძე	
	განმარტება		
	თარიღი		
	სტად	მაშტ.	ფურც. № / ფურც. რ
$P_{მოთხ}$=30kW	**მ. პრ**		3 / 6

III სამშახა (380/220ვ ძაბვა) ძსელის პროექტირება და მშენებლობა

III-1 დამონტაჟდეს დარბაზში გამოყოფილ ადგილზე სამკოლშა ავტომატური ამომრთველი 1ვ. ძაბვაზე **40ა (შიტნეს დარბაზის ძსელი)**

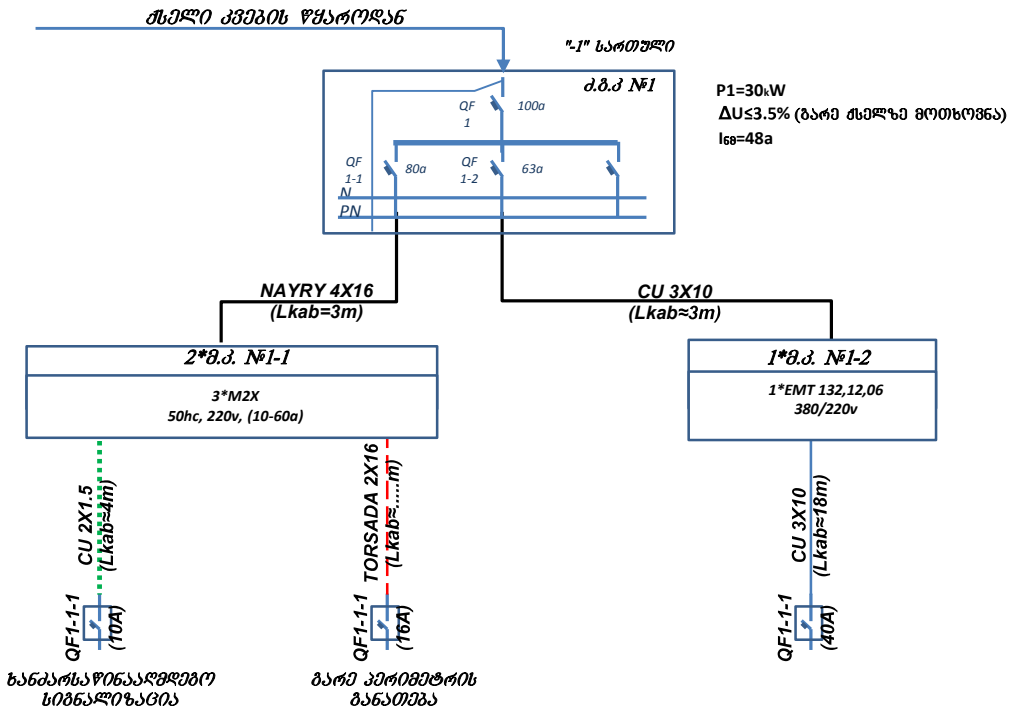
III-2 მიერთდეს შიტნეს დარბაზის ავტომატური ამომრთველი შესაბამის მრიცხველის გამომყვან მოშჯრებზე საკილენძის კაბელებით **CU 5X10მმ²** საზორო აძსესუარების მეშვეობით

III-3 შიტნეს დარბაზში შიდა სამშახა აგრეგატების (ვენტილაცია, გათბობა გაბრილება) ელ. მომარაგება განხორციელდეს საკილენძის 5 სადენიანი კაბელით კვეთით **CU5X6მმ²**

შენიშვნა 7: სამშახა მომხმარებლების კაბელები გატარდეს შენობის კედლებზე გაყოლებით დამცავ მილებში ან დაფარული იძნას ხოკერით

შენიშვნა 8: საპროექტო ძსელები ფარმოადგენენ 0.4კვ ძაბვის ძრუდდამიწებულ ნეიტრალიან და მეორადი დამიწების მძონე ძსელებს, ГОСТ 21.607-2014 -ის და ПУЭ-ს (ემმწ)-ს ახალ რედაქციაში არსებულ მითითებით საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების ელ. მომარგების ძსელებში სასურველია TN-S სისტემის დამიწებების კერების მოწყობა

სამონტაჟო სამუშაოების შესრულებისას დაცული იძნას უსაფრთხოების წესები და ე.მ.წ-ს (ПУЭ-ს) შესაბამისი პუნქტები



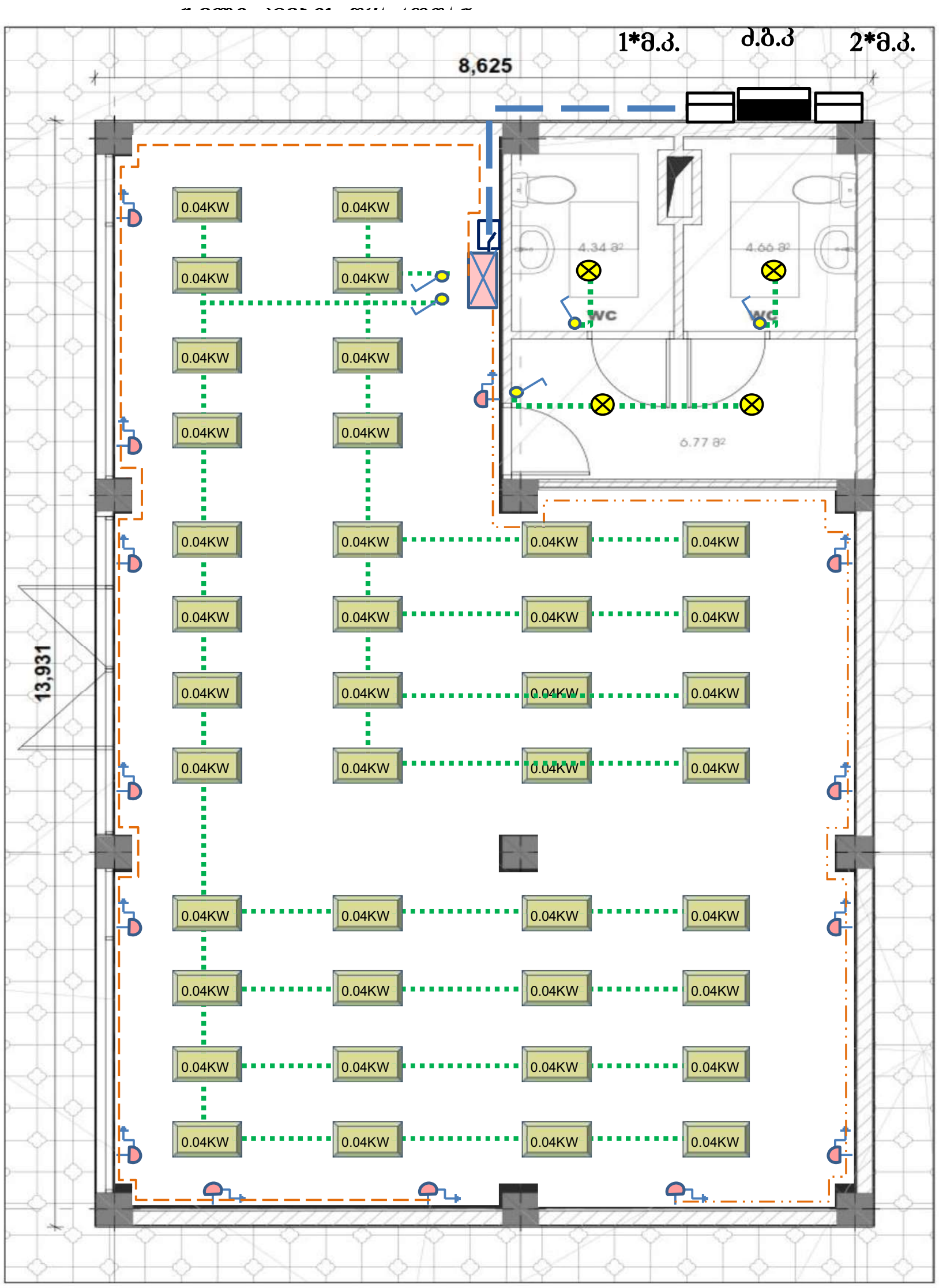
ქ. თბილისი ჩოლოყაშვილის (ყოფილი 5 დეკემბრის) ქუჩაზე ყოფილი "დესაყი"-ს შენობის მიმდებარედ ნაკვთი 01.17.14.003.002 შ.პ.ს. "ბალავარი პროპერთის" მიწის ფართზე განსამენებელი კომპლექსის **"E" ბლოკის (შიტნეს დარბაზი) შიდა ელექტორომომარაგება** **$P_{მოხს}$=30kW**	პროექტი №001-005	თბილისი 2021წ.	
	შემსრულებელი: შ.პ.ს. "ძსელმშენი"		
	დირექტორი	დ. ბეგიაძე	
	ელ. ინჟინ.	ზ. ტაბაძე	
	განმარტება, ცალხაზოვანი ბლოკ სქემა		
	თარიღი		
	სტად	ფაშტ.	ფურც. № 4 / ფურც. რ. 6
	მ. პრ		

№	მასალის დასახელება	ტიპი	ერთ.	რაოდ.	შენიშვნა
1	ძალოვანი გამანაწილებელი ელ. კარადა შემტანი ავტომატური ამომრთველით 100ა და 3 გამომყვანით	MOELLER1 100/3	ც	1	(IP 54 დაცვის კლასის მქონე მართვის კარადა)
2	სამპოლუსა ავტომატური ამომრთველი 1კვ. ძაბვაზე 40ა	Ligrand ან LSN	ც	1	
3	სამპოლუსა ავტომატური ამომრთველი 1კვ. ძაბვაზე 10ა	Ligrand ან LSN	ც	მოთხოვნა	
4	ორპოლუსა ავტომატური ამომრთველი 1კვ. ძაბვაზე 10ა	Ligrand ან LSN	ც	2	
5	მრიცხველების კარადა 2 ერთფაზა მრიცხველისათვის 50ჰც, 220ვ, (10-60)ა	SekveTa	ც	1	
6	მრიცხველი ერთფაზა 50ჰც, 220ვ, (10-60)ა	M2X	ც	2	
7	ალრიცხვის კვანძი 1 სამფაზა მრიცხველისათვის 50ჰც, 380/220ვ, (10-60)ა	SekveTa	ც	1	
8	მრიცხველი სამფაზა 50ჰც, 380/220ვ, (10-60)ა	EMT 132,12,06	ც	1	
9	ძალოვანი კაბელი ალუმინის 1კვ. ძაბვაზე (4X16)მმ^2 კვეთის	NAYRY an analogi	მ	3	
10	თვითმზიდი გამტარი 1კვ ძაბვაზე 2X16მმ2 კვეთის	TORSADA 2X16	მ	მოთხოვნა	
11	ძალოვანი კაბელი 1კვ. ძაბვაზე (5X10)მმ^2 კვეთის	NYY an analogi	მ	12	
12	ძალოვანი კაბელი 1კვ. ძაბვაზე (5X6)მმ^2 კვეთის	NYY an analogi	მ	მოთხოვნა	
13	ძალოვანი კაბელი 1კვ. ძაბვაზე (5X4)მმ^2 კვეთის	NYY an analogi	მ	მოთხოვნა	
14	სადენი სპილენძის 1კვ. ძაბვაზე (3X4)მმ^2 კვეთის	ВВГ an analogi	მ	42	
15	სადენი სპილენძის 1კვ. ძაბვაზე (3X1.5)მმ2 კვეთის	ВВГ an analogi	მ	144	
16	ძუძრო 1.კვ. ძაბვაზე	EPKT 0015CE001	მ	2	
17	შემაერთებელი კოლოფი (კლემნიკი) (25A)	1X6	ც	14	შესაძლებელია დაემატოს
18	შემაერთებელი კოლოფი (კლემნიკი) (16A)	1X4	ც	6	შესაძლებელია დაემატოს
19	LED ნათურა 220v, 9/60W	SekveTa	ც	4	
20	დღის შუქის სანათი 220v, 40W	SekveTa	ც	40	
21	ჩამრთველი/გამომრთველი 16A, 230v	SekveTa	ც	4	
22	როზეტი 16A, 230v	SekveTa	ც	მოთხოვნა	
23	ორპოლუსა ავტომატური ამომრთველი (УЗО) 1კვ ძაბვაზე 16ა	ავტომატი დიფ - დაცვით 16ა	ც	2	სპეცი ფერტილები
24	სადენის საკედლე სამაგრი	Ø≈16mm(N5)	ც	32	შესაძლებელია დაემატოს
25	ზოლოვანა ფოლადის	4X25	მ	12	შესაძლებელია დაემატოს
26	დამიწების ელექტროდი L=2.5÷3მ ან კუთხოვანა	Ø≥16mm, an ∟4X50X50	ც	3	შესაძლებელია დაემატოს
27	ხოკერი	l=1m, 100X100	მ	მოთხოვნა	
28	დამატებითი, გაუთვალისწინებელი მასალა	სხვადასხვა	კბ	10	

ქ. თბილისი ჩოლოყაშვილის (ყოფილი 5 დეკემბრის) ქუჩაზე ყოფილი "დოსააფი"-ს შენობის მიმდებარედ ნაკვეთი 01.17.14.003.002
შ.პ.ს. "ბალავარი პროპერთის" მიწის ფართზე გასაშენებელი კომპლექსის
"E" ბლოკის (ფიტნეს დარბაზი) შიდა ელექტრომომარაგება

$P_{მოხმ}$=30kW

პროექტი №001-005	თბილისი 2021წ.
შემსრულებელი: **შ.პ.ს. "ქსელმშენი"**	
დირექტორი	დ. ბეგბეიძე
ელ. ინჟინ.	ზ. ტაბიძე
პირითადი მასალა	
თარიღი	
სტად	მაშტ.
მ. პრ	



პირობითი აღნიშვნები

▬	ძალოვანი ფარი MOELER
▭	აღრიცხვის კვანძი, ერთფაზა მრიცხველების კარადა
⊏⊐	ავტომატური ამომრთველების ბლოკი
0.04KW	ავტოფარეხის განათება
⊕	სადარბაზოს განათება
	როზეტი (220-240)ვ, 16ა
	ჩამრთველ ამომრთველი 220ვ,16ა
········	განათების ქსელის კაბელი BBГ1 (3X1.5)მმ²
— — —	სადარბაზოში ძალ-ნი ქსელის კაბელი BBГ1 (3X4)მმ²
— — —	სადარბაზოში ძალ-ნი ქსელის კაბელი BBГ1 (2X10+6)მმ²
— — —	ძალოვანი საკაბელო ქსელის კაბელი NAYRY 4X....მმ²
	დამიწების კერა

ქ. თბილისი ჩოლოყაშვილის (ყოფილი 5 დეკემბრის) ქუჩაზე ყოფილი "დოსააფი"-ს შენობის მიმდებარედ ნაკვთი 01.17.14.003.002 შ.პ.ს. "ბალავარი პროპერთის" მიწის ფართზე გასაშენებელი კომპლექსის

"E" ბლოკის (ფიტნეს დარბაზი) შიდა ელექტრომომარაგება

$P_{მოთხ}$=30kW

პროექტი №001-005		თბილისი 2021წ	
შემსრულებელი: შ.პ.ს. "ქსელმშენი"			
დირექტორი	დ. ბებოიძე		
ელ. ინჟინ.	ზ. ტაბიძე		
ქსელის გეგმა			
თარიღი			
სტად	მასშ.	ფურც. №	ფურც. რ
მ. პრ	ესკიზი	6	6

ენერჯი
ქონსთრაქშენი

ENERGY
CONSTRUCTION

დაკვეთა N36-4

ჩოლოყაშვილის ქუჩის მიმდ.
(ყოფ.5 დეკემბრის ქუჩა) "დოსააფი"-ს შენობის მიმდ.
საკ.კოდი №01.17.14.003.002
შპს "ბალავარი პროპერთის"
ბლოკი "ე"

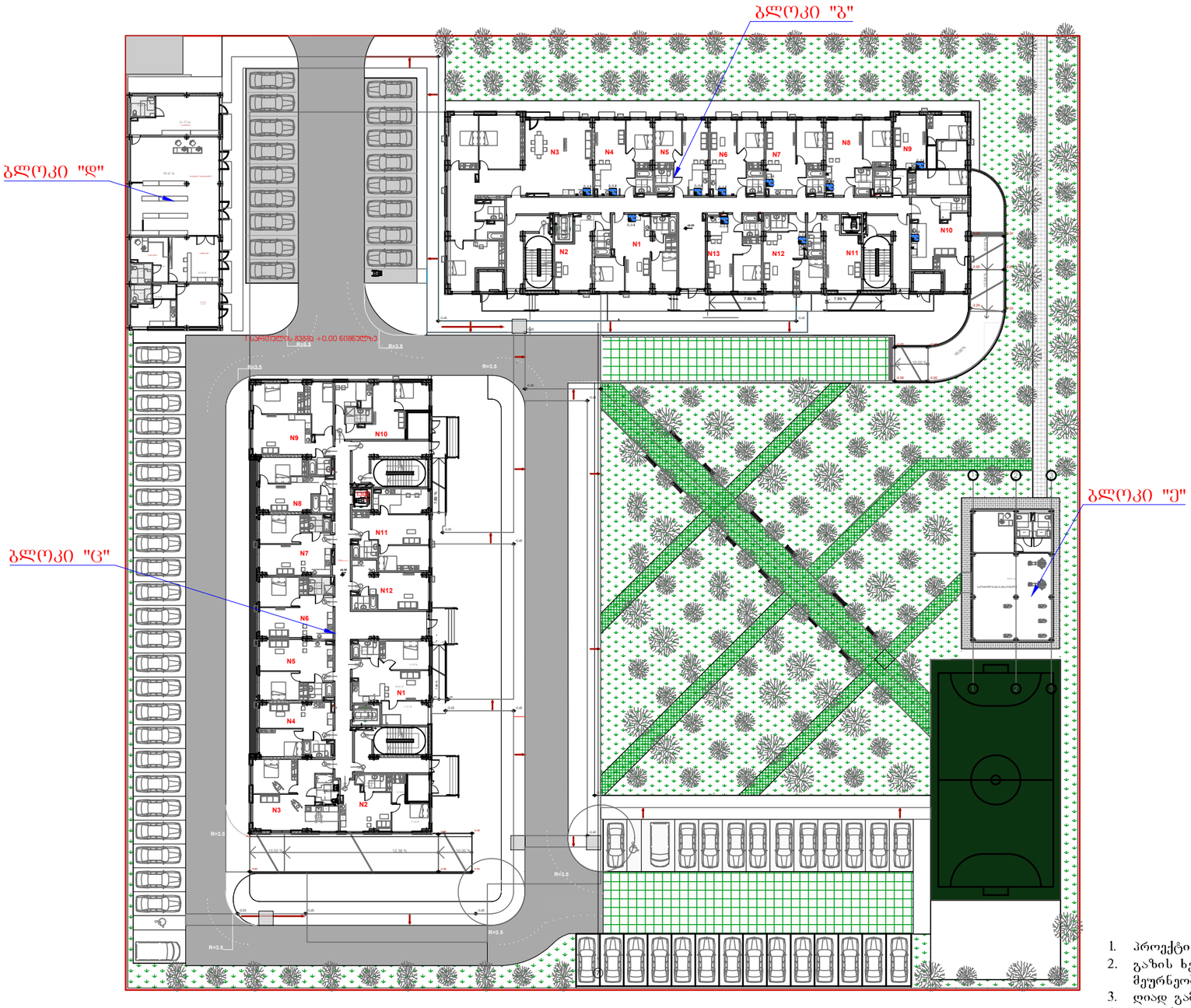
არასაყოფაცხოვრებო ობიექტის გაზმომარაგების პროექტი

შპს "ენერჯი ქონსთრაქშენის"
დირექტორი_____

ქ. თბილისი. ა.პოლიტკოვსკაიას ქ.N4

ქ. თბილისი
2021 წელი

გენგეგმა მ 1:500

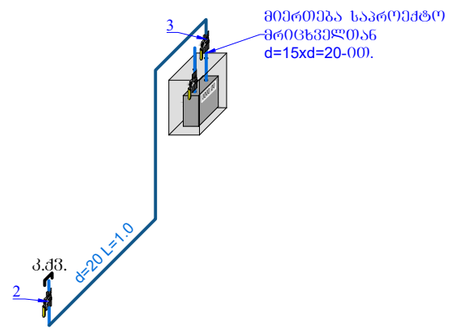


პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ფოლადის მიწისზედა დ/წ გაზსადენი
- გაზის ონკანი
- გაზის მრიცხველი

კ.ძვ. კედლის ძვაბი

მრიცხველთან მიერთების ჯვანძი



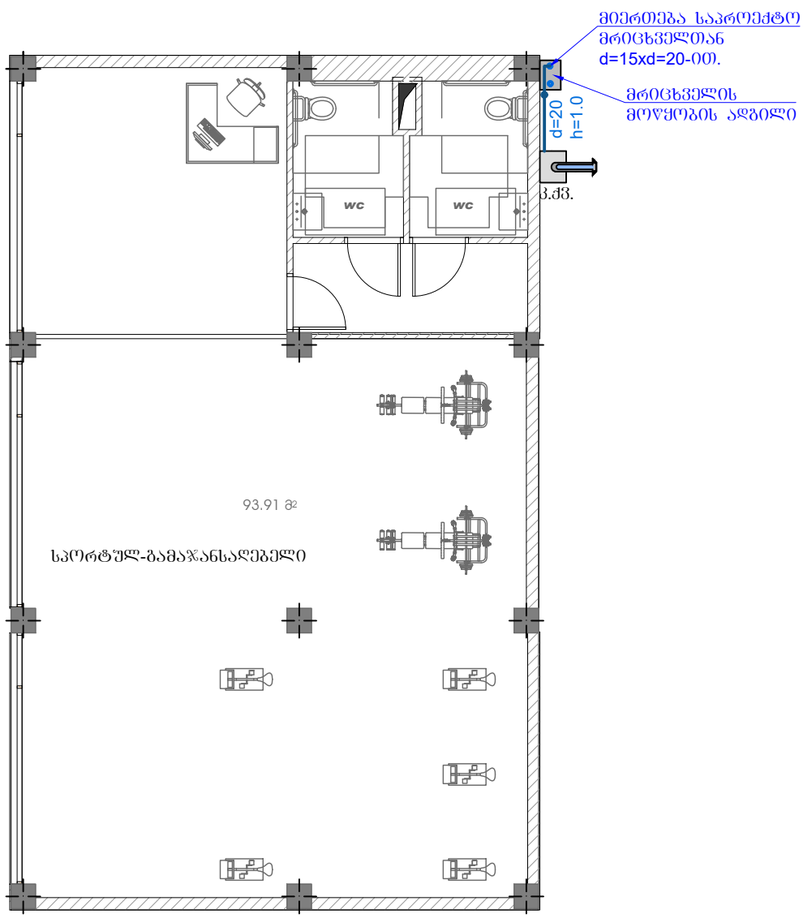
შენიშვნები

1. პროექტი შედგენილია შპს „ენერჯი ქონსთრაქშენი“-ს მიერ, შპს “ბალავარი პროპერთი“-ს და კ ვ ე თით
2. გაზის ხელსაწყოების დაყენება და გაზსადენის მონტაჟი შესრულდეს СниП 2.04.08-87* СниП 41-01-2003 და გაზის მეურნეობაში არსებული უსაფრთხოების წესების თანახმად.
3. ღიად გამავალი გაზსადენი შეიღებოს ზეთოვანი საღებავით 2-ფენად.
4. პროექტიდან ყოველგვარი გადახვევა შეთანხმდეს საპროექტო განყოფილებასთან მონტაჟამდე.
5. გაზსადენის ასვლები და დაშვებები დაზუსტდეს ადგილზე მონტაჟის დროს

ენერჯი ქონსთრაქშენი — ENERGY CONSTRUCTION		საინდ/კოდი №405121381	
			04.11.2021წ
დაპროექტა	ბ. ჭულუხაძე	ჩოლოყაშვილის ქუჩის მიმდ. (ყოფ. 5 დეკემბრის ქუჩა) "დოსაშე"-ს შენობის მიმდ. საკ.კოდი №01.17.14.003.002 შპს "ბალავარი პროპერთის"	დაკვ. №36-4
			ფურც. 1
		შენიშვნები, აღნიშვნები, გენგეგმა	

ბლოკი "ე"

სპორტული დარბაზის გეგმა მ 1:100



3	მიერთება საპროექტო მრიცხველთან d=15Xd=20-ით.			ადგ.	1	
2	მიწისზედა გაზსადენის შეღებვა ზეთოვანი საღებავით 2-ფენად			მ²	0,3	
1	გაზსადენის გაყვანა და გამოცდა			გრძ/მ	2,0	
№	სამუშაოთა დასახელება			განზ.	რაოდენობა	
სამუშაოთა მოცულობა						
		---	ცალუღი(მომჭერი)	2	---	ც
		---	მილყელი (შტუცერი)	1	---	ც
		---	რეზინის შლანგი	0,5	---	გ/მ
		---	მეჭეჭი(სასოჯი) d=20	1	---	ც
6		მზა ნაწ.	კედლის ქვაბი 24 კგტ (წვის დახურული კამერით)	1	---	ც
დანადგარები						
5		---	მილის სამაგრი d=20	2	---	ც
4		ГОСТ 17375-83	მუხლი d=20 90° (ფოლადის)	4	0,06	ც
3		Т-0720	ბურთულიანი ონკანი d=15	1	0,6	ც
2		Т-0720	ბურთულიანი ონკანი d=20	1	1,0	ც
1		ГОСТ 10704-91 В20 ГОСТ 10705-80	სწორნაკერიანი ელ. შეწადუღი ფოლადის მილი d=20	2,0	1,13	გ/მ
№	კოდი	სახსტანდარტი ან შიფრი	დასახელება	რაოდ	მასა/კგ	განზ
სპეციფიკაცია						

ენერჯი კონსტრაქშენი	ENERGY CONSTRUCTION		საინდ/კოდი №405121381	04.11.2021წ
დააპროექტა		გ. ჭულუხაძე	ჩოლოყაშვილის ქუჩის მიმდ. (ყოფ. 5 დეკემბრის ქუჩა) "დოსაავი"-ს შენობის მიმდ. საკ.კოდი №01.17.14.003.002 შპს "ბალავარი პროპერთის"	დაკვ. №36-4
				ფურც. 2
			გეგმა, სპეციფიკაცია	

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

წერილის ნომერი: **16-01211861277**
თარიღი: **05/07/2021**
პინი: **3408**

ადრესატი: მამია ჯაში
პირადი ნომერი: 01024005877
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას ჩიხი, N 5, ბინა 4

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

შპს „ბალავარი პროპერთის“-ის განმცხადებელს
ბატონ მამია ჯაშის

ბატონო მამია,

თქვენი მ/წლის 2 ივლისის განცხადების (მერიაში რეგისტრაციის № 01211831479-16; 02.07.2021წ.) პასუხად, რომელიც შეეხება ქ.თბილისში, ამილახვარის ქუჩის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:01.17.14.003.002; 01.17.14.003.790; 01.17.14.003.787) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმებას, გაცნობებთ, წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმებულია.

არმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ სამანქანო გზისა და ტროტუარების ნაწილი, რომელიც მდებარეობს საკადასტრო საზღვრებში, დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით.

ამასთან გაცნობებთ, რომ სამუშაოს დასრულების შემდეგ, 30 კალენდარული დღის ვადაში დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილების შემთხვევაში სქემა ხელახლა საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

შენიშვნა: სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :

https://cloud.tbilisi.gov.ge/index.php/s/obbUxM68qZwMry3

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

1.26 -2ც

3.10 - 2ც

3.20 - 1ც

3.24 - 1ც

3.24 -1ც

5.19.1 - 2ც

5.19.2 - 2ც

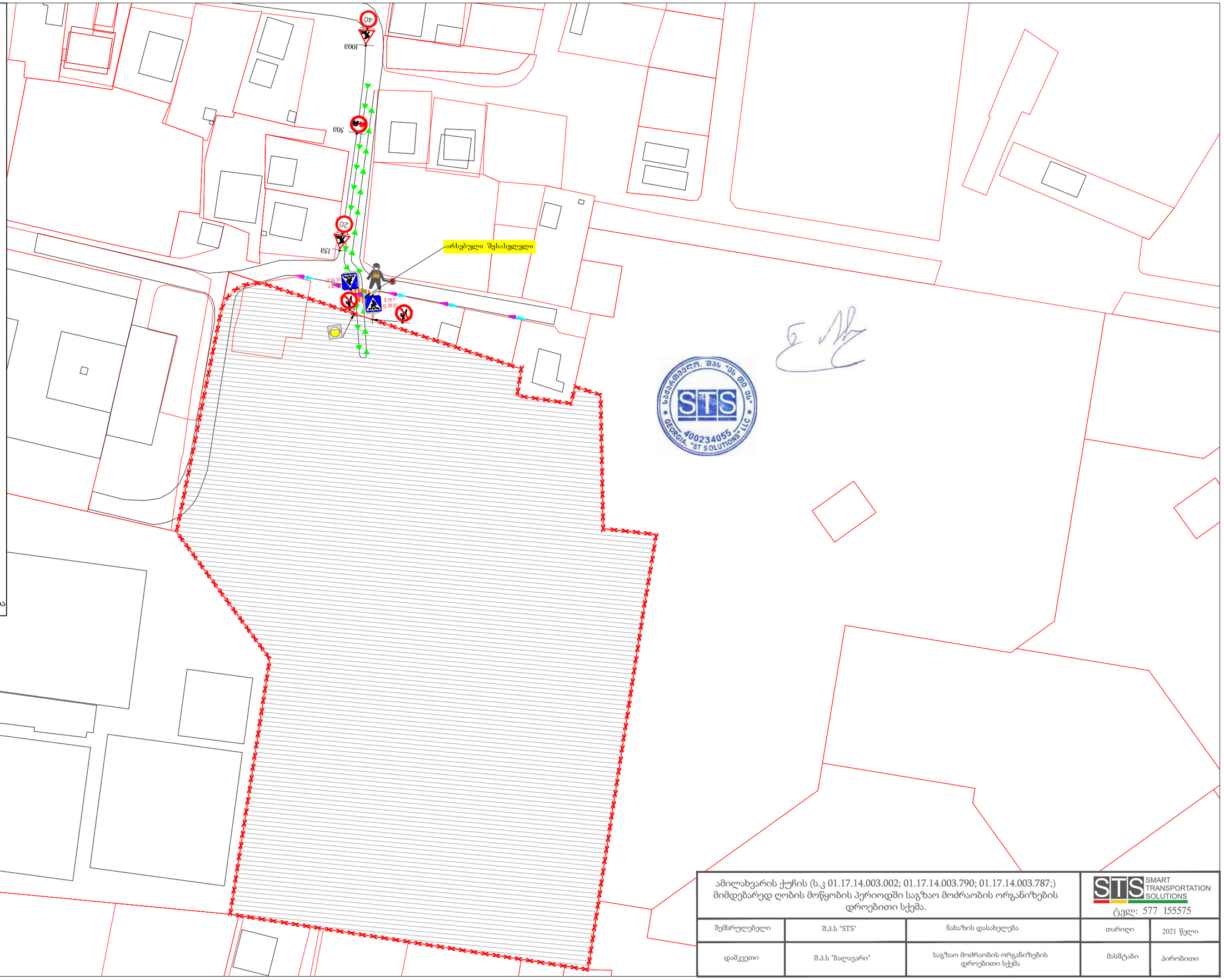
შუქ. ტ7-1ც

მედროშე 1 ადამიანი

ქვეითთა მოძრაობა

ღობურა

სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება



საქართველო, შპს "STS" 400234055 GEORGIA, "ST SOLUTIONS" LLC

ამილახვარის ქუჩის (ს.კ 01.17.14.003.002; 01.17.14.003.790; 01.17.14.003.787;) მიმდებარედ ღობის მოწყობის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა.

STS SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS

ტელ: 577 155575

შემსრულებელი	შ.პ.ს "STS"	ნახაზის დასახელება	თარიღი	2021 წელი
დამკვეთი	შ.პ.ს "ბალავარი"	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა	მასშტაბი	პირობითი

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

1.26 -2ც

3.20 - 1ც

3.24 - 1ც

3.24 -1ც

5.19.1 - 2ც

5.19.2 - 2ც

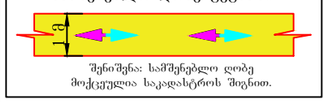
შუქ. ტ7-1ც

მედროშე 1 ადამიანი

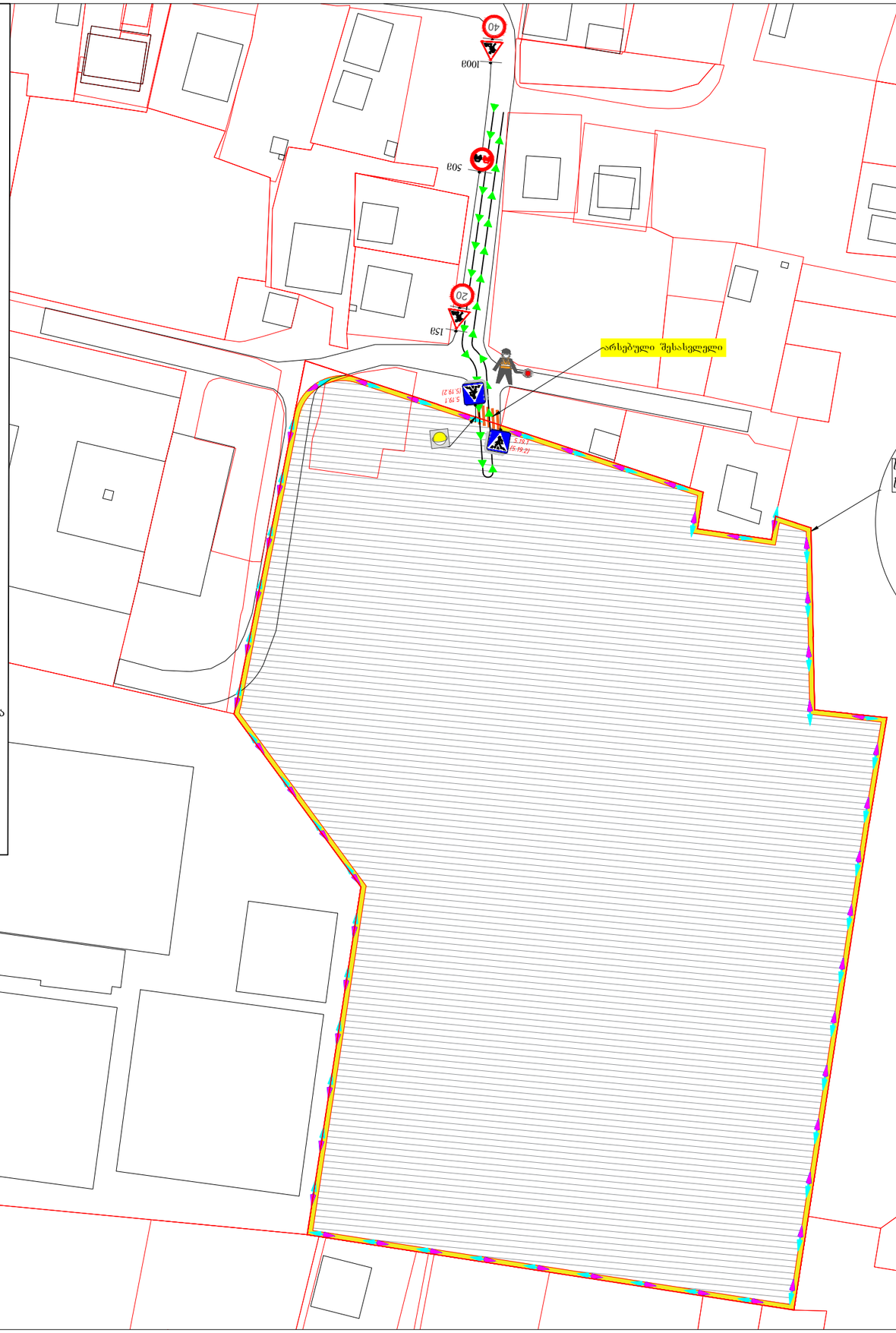
ქვეითთა მოძრაობა

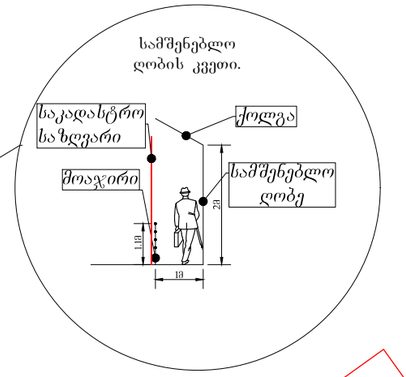
სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება

სამშენებლო ღობე გეგმაში



შენიშვნა: სამშენებლო ღობე მოქცეულია საკადასტრო შიგნით.





ამილახვარის ქუჩის (ს.კ 01.17.14.003.002; 01.17.14.003.790; 01.17.14.003.787) მიმდებარედ მშენებლობის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა.

SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS

ტელ: 577 155575

შემსრულებელი	შ.პ.ს "STS"	ნახაზის დასახელება	თარიღი	2021 წელი
დამკვეთი	შ.პ.ს "ბალავარი"	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა	მასშტაბი	პირობითი

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

2.1-2ც

2.3-7ც

3.1-2ც

4.1.2-1ც

4.1.3-2ც

5.5-1ც

5.6-1ც

5.19.1-26ც

5.19.2-26ც

7.4-5ც

7.8.1 - 1ც

7.8.3-1ც

8.6.2-2ც

8.6.2-3ც

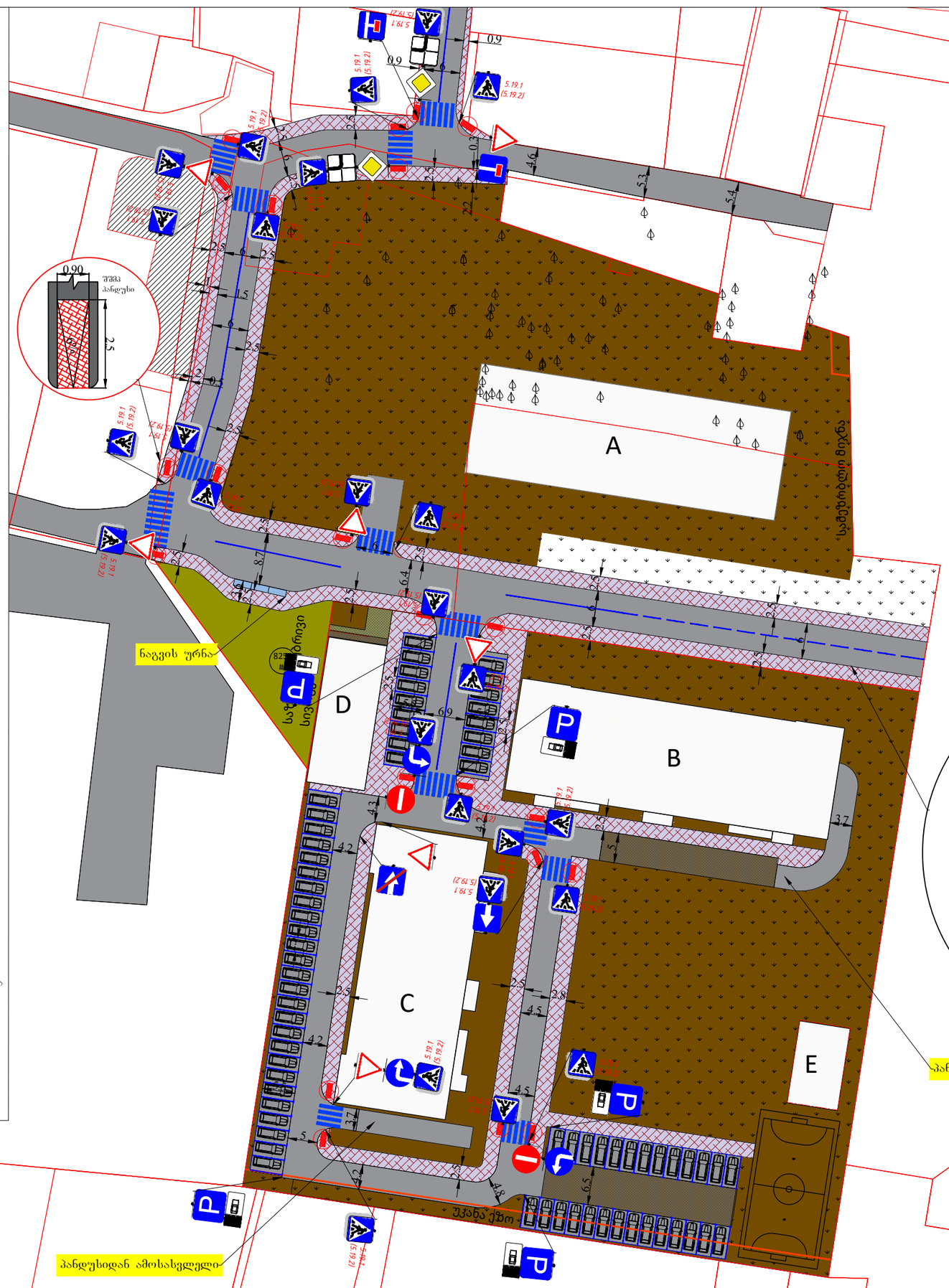
8.13-1ც

8.13-1ც

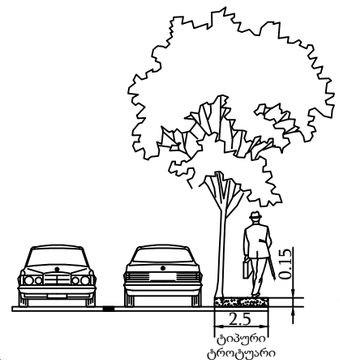
ტიპური ტროტუარი გეგმაში

ტიპური ტროტუარის განივი კვეთი

საავტომობილო გზა



ტროტუარის განივი კვეთი



ამილახვარის ქუჩის (ს.კ 01.17.14.003.002; 01.17.14.003.790; 01.17.14.003.787) მიმდებარედ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS

ტელ: 577 155575

შემსრულებელი	შ.პ.ს "STS"	ნახაზის დასახელება	თარიღი	2021 წელი
დამკვეთი	შ.პ.ს "ბალავარი"	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.	მასშტაბი	პირობითი

TBILISI MUNICIPALITY
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

PROPERTY MANAGEMENT AGENCY

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქონების მართვის სააგენტო

გაცემის თარიღი

01.11.2021

განხილვის საგანი :	სერვიტუტის რეგისტრაციის მოთხოვნა
დაინტერესებული პირი :	მამია ჯაში 01024005877
წარმოების საფუძველი :	განცხადება №: QN1856084
გასაჩივრების წესი :	გასაჩივრდეს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად
აქტის მოქმედების ვადა :	აქტი ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე

სააგენტოს გადაწყვეტილება № QN1856084

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2021 წლის 13 ოქტომბრის QN1856084 ელექტრონული განაცხადი, რომელიც ეხება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 2168კვ.მ მიწის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვის საკითხს. აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ რომ ვინაიდან, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიასა და მიმდებარე სივრცეზე, შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც ითვალისწინებს ტერიტორიაზე საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობას, ხოლო არსებული მდგომარეობით მასზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1), სააგენტო ვერ ხედავს მიწის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვის აუცილებლობას.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

შპს. "ბალავარი "

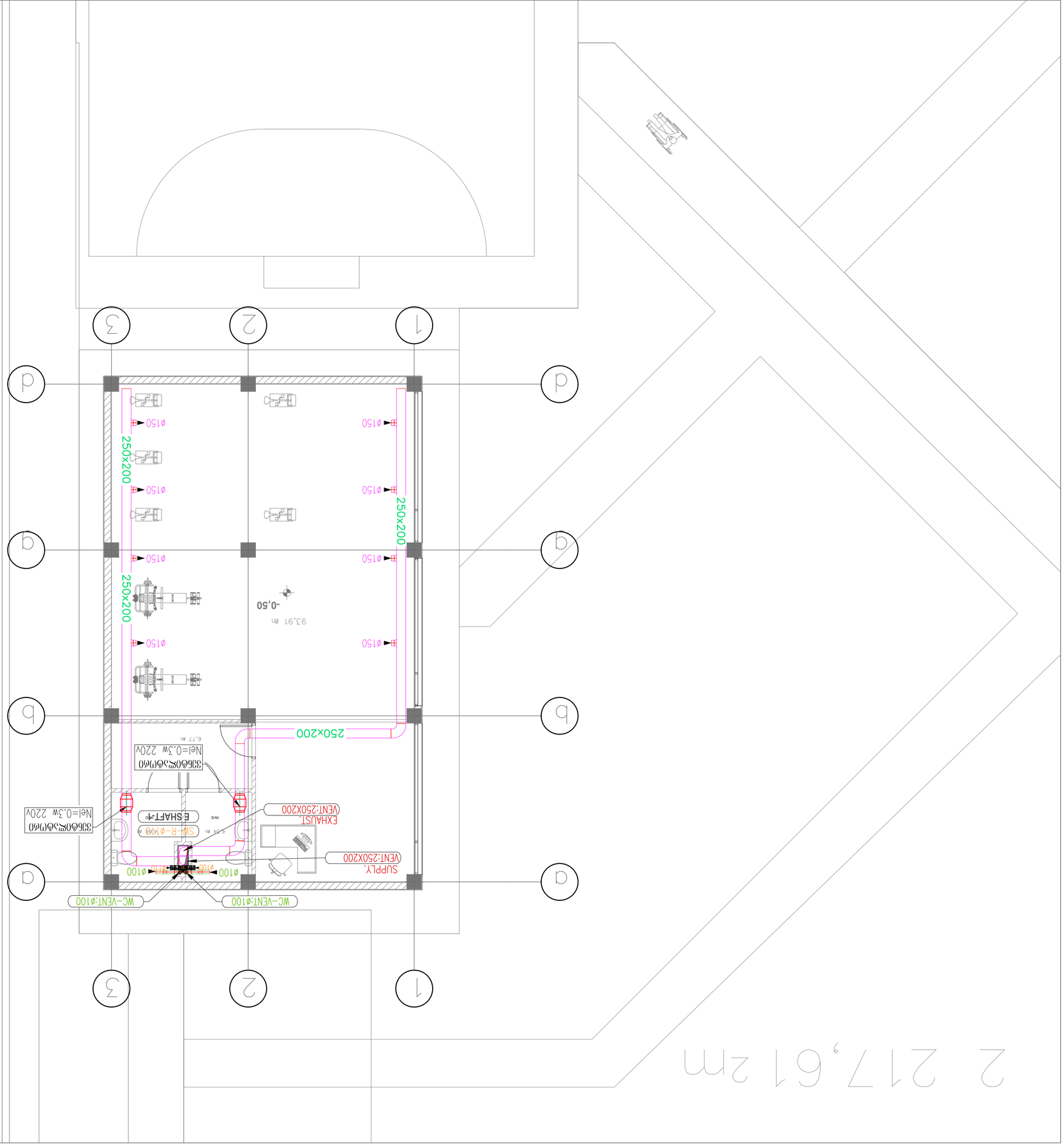
პროექტი №002

ქ. თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩა (ყოფ. 5 დეკემბრის ქუჩა) „დოსააფის“ შენობის მიმდებარედ,
ს.კ. 01.17.14.003.002

„E“ ბლოკი

საინჟინრო ნაწილი

№		დასახელება	№	ფორმატი
1	0	სართულის გეგმა კანალიზაციის და ვენტილაციის დატანით	გ-1	A2
2	0	სართულის გეგმა გათბობის დატანით	გ-2	A2
3	0	სართულის გეგმა წყალმომარაგების დატანით	გ-3	A2



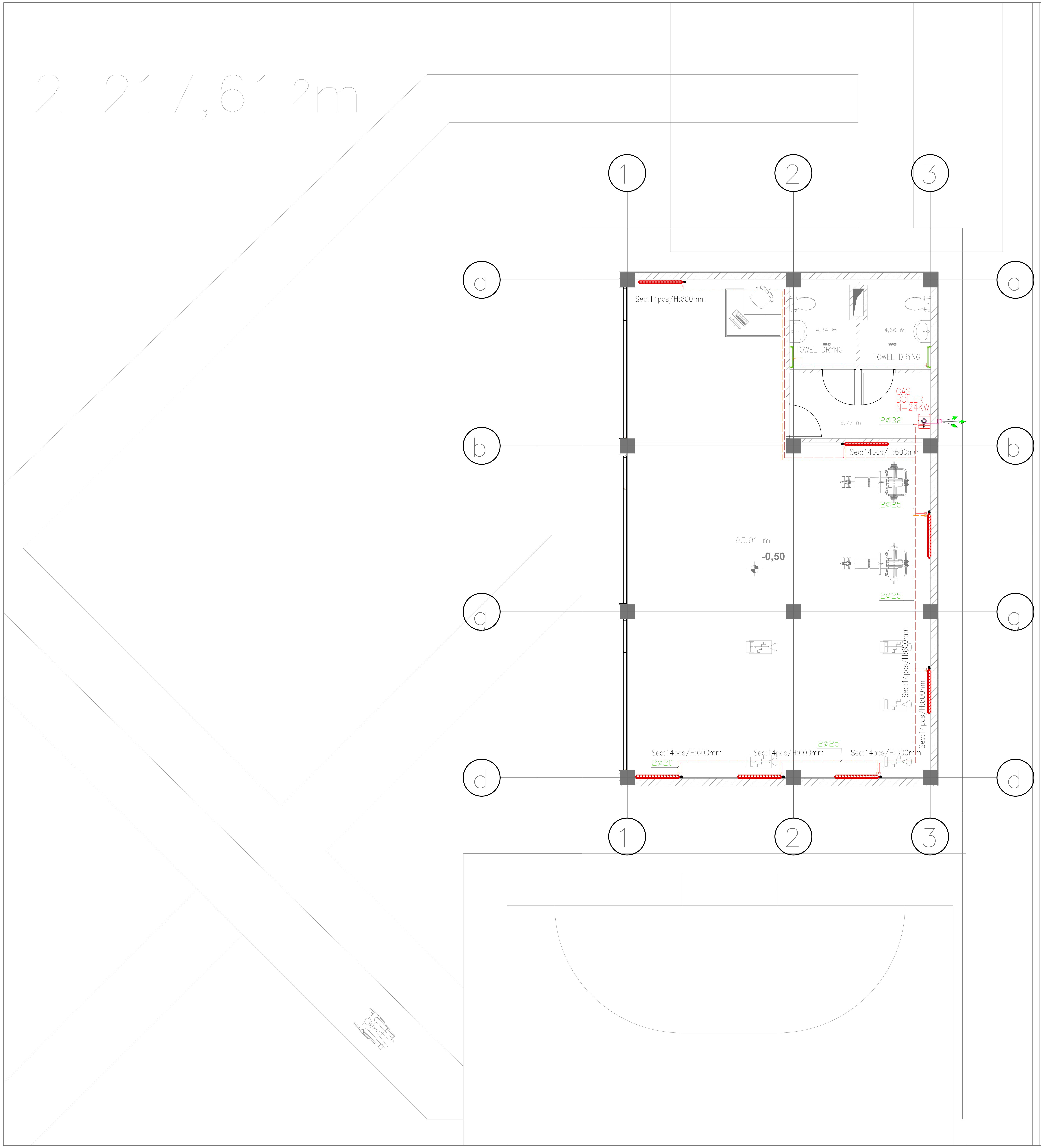
ელექტრული ქსელის სქემა

	ელექტრული ქსელის სქემა (სანიაღვრე)
	ელექტრული ქსელის სქემა (ხანძარქრობა)
	ელექტრული ქსელის სქემა
	ელექტრული ქსელის სქემა (ხანძარქრობა)
	ელექტრული ქსელის სქემა
KIT-VENT:600X200	ელექტრული ქსელის სქემა (ხანძარქრობა)
	ელექტრული ქსელის სქემა
WC-VENT:550X200	(ხანძარქრობა)

ელექტრული ქსელის სქემა

ელექტრული ქსელის სქემა

ელექტრული ქსელის სქემა



ექსპლიკაცია

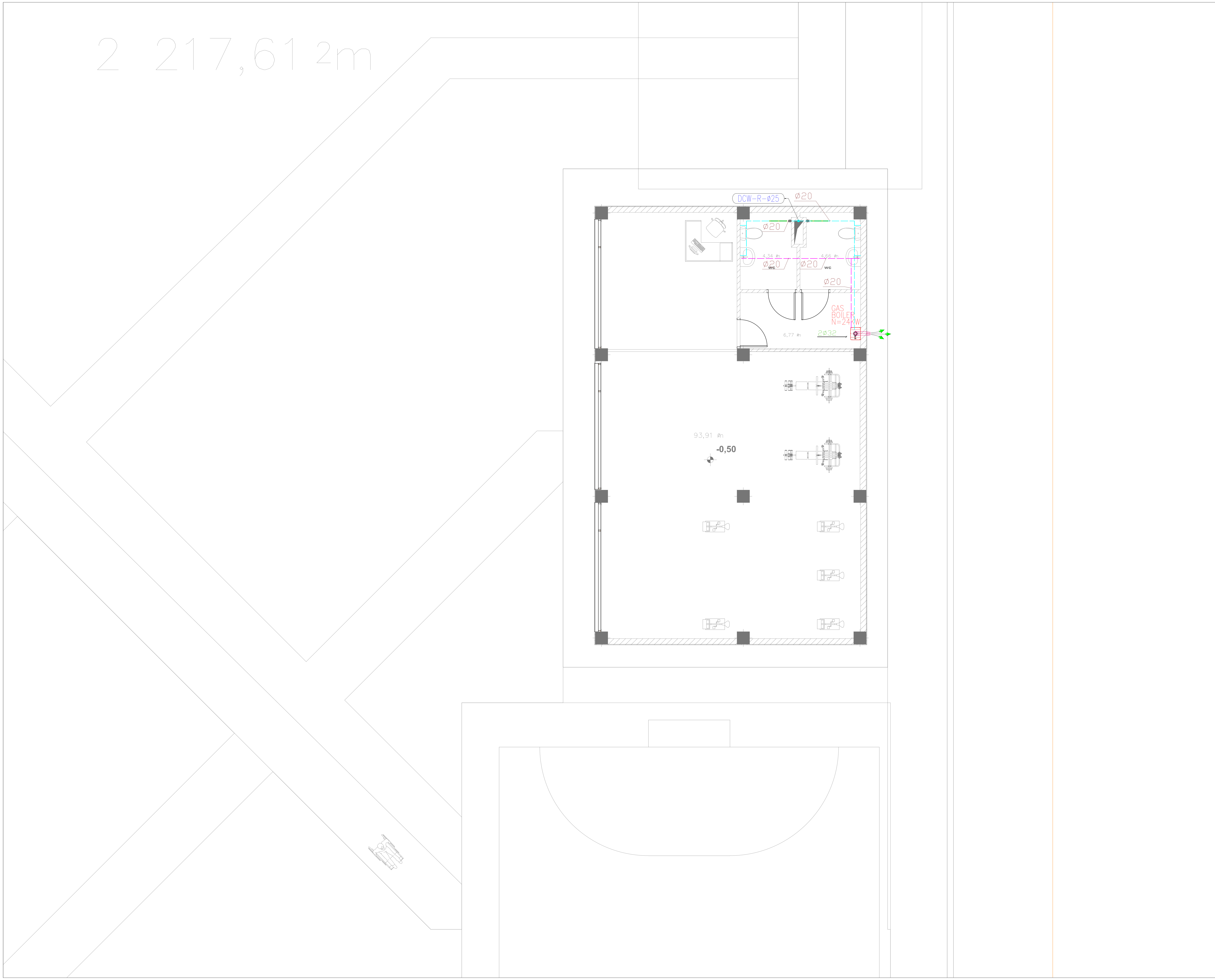
- კანალიზაციის მილი
- გამწოვი ჰაერსატარი (სანკვანძი)
- გამწოვი ჰაერსატარი (სამზარეულო)
- წყალმომარაგების მილი
- ხანძარქრობის მილი
- KIT-VENT:600x200 — გამწოვი სავენტილაციო არხი (სამზარეულოსთვის)
- WC-VENT:550x200 — გამწოვი სავენტილაციო არხი (სანკვანძისთვის)
- კანალიზაციის ჭა
- წყალმომარაგების ჭა
- წყალმომარაგების გამანაწილებელი კოლექტორი
- საკანალიზაციო დგარი
- სავენტილაციო დგარი
- წყალმომარაგების დგარი
- ჭერის ტიპის საშხეფი
- სახანძრო ვენტილი
- სახანძრო ჰიდრანტი
- კვამლგამწოვი ვენტილატორი
- დამწნეხი ვენტილატორი
- მილის იზოლაცია
- ზახანძრო მოტორიზებული შიბერი
- ცეცხლმედეგი ბისოხი
- სახანძრო კაბინა
- სახანძრო დეკ. ონკანი
- ჰაერსატარი ქვაბამბის ტიპის იზოლაციით
- SEF-R-XX — კვამლგამწოვი სისტემა
- PF-R-XX — დამწნეხი სისტემა
- სახანძრო ზონალური მაკონტროლებელი სარქველი (კომპლექტი)

პროექტი/ მისამართი
PROJECT
მრავალბინიანი საცხოვრებელი

პროექტის №	დამკვეთი CLIENT	
A-2		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი		
ინჟინერი	გ. მანდარია	

ნახაზი
DRWG
0 სართულის გეგმა
გათბობის დატანით

თარიღი	29.05.2021	საინჟინრო ნაწილი MECHANICAL
პროექტი		
	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
მასშტაბი SCALE	სტადია STAGE	ფურც.
1:100	პროექტი	



ექსპლიკაცია

	კანალიზაციის მილი
	გამწოვი ჰაერსატარი (სანკვანძი)
	გამწოვი ჰაერსატარი (სამზარეულო)
	წყალმომარაგების მილი
	ხანძარქრობის მილი
KIT-VENT:600x200	გამწოვი სავენტილაციო არხი (სამზარეულოსთვის)
WC-VENT:550x200	გამწოვი სავენტილაციო არხი (სანკვანძისთვის)
	კანალიზაციის ჭა
	წყალმომარაგების ჭა
	წყალმომარაგების გამანაწილებელი კოლექტორი
	საკანალიზაციო დგარი
	სავენტილაციო დგარი
	წყალმომარაგების დგარი
	ჭერის ტიპის საშხეფი
	სახანძრო ვენტილი
	სახანძრო ჰიდრანტი
	კვამლგამწოვი ვენტილატორი
	დამწნეხი ვენტილატორი
	მილის იზოლაცია
	ზახანძრო მოტორიზებული შიბერი
	ცეცხლმედები ბისოსი
	სახანძრო კაბინა
	სახანძრო დეკ. ონკანი
	ჰაერსატარი ქვაბამბის ტიპის იზოლაციით
SEF-R-XX	კვამლგამწოვი სისტემა
PF-R-XX	დამწნეხი სისტემა
	სახანძრო ზონალური მაკონტროლებელი სარქველი (კომპლექტი)

პროექტი/
მისამართი
PROJECT
მრავალბინიანი საცხოვრებელი

პროექტის №	დამკვეთი CLIENT	
A-2		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი		
ინჟინერი	გ. მანდარია	

ნახაზი
DRWG
0 სართულის გეგმა
წყალმომარაგების დატანით

თარიღი	29.05.2021	საინჟინრო ნაწილი MECHANICAL
პროექტი		
	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		

მასშტაბი SCALE	სტადია STAGE	ფურც.
1:100	პროექტი	

შპს "რეალექსპერტი"
მის: თბილისი, ათონელის ქ. N23
ტელ: +995 322 99 55 56
+995 599 55 16 23
ელ ფოსტა: realekspert2015@gmail.com

LTD "REALEXPERT"
ATONELI str.23,TBILISI, GEORGIA
TEL: +995 322 99 55 56
+995 599 55 16 23
Email: realekspert2015@gmail.com

GAC – IB – 0296
სსტ ისო/იეკ
17020:2012/2013

შპს „რეალექსპერტი“ ინსპექტირების ორგანო

ინსპექტირების ანგარიში

სსიპ „აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო – აკრედიტაციის ცენტრი“

აკრედიტაციის მოწმობა

EA BLA-ის ხელმომწერი

GAC-IB-0296

ადასტურებს, რომ

შპს „რეალექსპერტი“-ს

A-ტიპის ინსპექტირების ორგანო

მდებარე: ქ. თბილისი, ათონელის ქ. N23

შეფასდა და აკმაყოფილებს საქართველოს სტანდარტის

სსტ ისო/იეკ 17020:2012/2013-ის მოთხოვნებს

აკრედიტაციის სფერო მოცემულია აკრედიტაციის მოწმობის დანართში, რომელიც წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

აკრედიტაციის ცენტრის
გენერალური დირექტორი

რეგისტრაციის თარიღი
02 ივნისი 2020 წ.

ძალაშია
02 ივნისი 2024 წ.

ს.ა.

0186 თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №42ა

დამკვეთი: სსიპ „აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრი“
დამამზადებელი: შპს „სოლეი“. სფს-ს რეგისტრაციის № 06-3938

ქ.თბილისი

27.10.2021 წ.

ინსპექტირების ანგარიში № R-E.TP.G04.FA.839.21

A-ტიპის ინსპექტირების ორგანო აკრედიტებული სსტ ისო/იეკ 17020:2012/2013

ინსპექტორი გაფრთხილებული და პასუხისმგებელია ინსპექტირების მიუკერძოებლობაზე, კვლევის ჯეროვან ჩატარებასა და ინსპექტირების ჩატარების დროს მიღებული ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდენციალობაზე.

ინსპექტორის ხელმოწერა ----------

ინსპექტირების სფერო: პროექტის გეოლოგიური ნაწილის ინსპექტირება

ინსპექტირების ობიექტი: ჩოლოყაშვილის ქუჩისა და ,,დოსააფი"-ს შენობის მიმდებარედ (ს\კ 01.17.14.003.002), მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა.
ინსპექტირების ჩატარების საფუძველი: განაცხადი № R-E.MP.G09.839.21

დამკვეთი: შპს „ბალავარი", ს/კ:200269583

შემსრულებელი ინსპექტორი: ია მშვიდობაძე

ტექნიკური მენეჯერი: ია მშვიდობაძე

ინსპექტირების წინაშე დასმული კითხვები: ქ. თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩისა და ,,დოსააფი"-ს შენობის მიმდებარედ (ს\კ 01.17.14.003.002), მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური ნაწილის ინსპექტირება.

ინსპექტირებაზე დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტები: ქ. თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩისა და ,,დოსააფი"-ს შენობის მიმდებარედ (ს\კ 01.17.14.003.002), მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების ტექნიკური დოკუმენტაცია. ანგარიშის ტექსტური ნაწილი, აკრეფილი კომპიუტერზე, ტექნიკური დავალება, მიწერილობა,უბნის ტოპოგეგმა გამონამუშევრების დატანით, გრუნტების კვლევის შედეგების კრებსითი ცხრილი, კლდოვანი ქანების კვლევის შედეგების კრებსითი ცხრილი , გრუნტის წყლის ქიმიური ანალიზის შედეგები და დასკვნა, ჭაბურღილების ლითოლოგიური სვეტები, უბნის გეოლოგიური ჭრილი.

5. გრუნტების კვლევის შედეგების კრებსითი ცხრილი ---------- 1 გვ;
6. კლდოვანი ქანების კვლევის შედეგების კრებსითი ცხრილი ---------- 1 გვ;
7. გრუნტის წყლის ქიმიური ანალიზის შედეგები და დასკვნა --------4 გვ;
8. ჭაბურღილების ლითოლოგიური სვეტები---------- 3 ფურც;
9. უბნის გეოლოგიური ჭრილი ---------- 12 ფურც

ტექნიკური დავალების თანახმად, მშენებლობისთვის გამოყოფილ ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის - სამი 12 სართულიანი და ორი ერთსართულიანი შენობის, სარდაფის სართულებით, მშენებლობა. პირველი სართულის იატაკის საპროექტო ნიშნული მიბმული იქნება გეგმარებით ნიშნულთან (დადგინდება მოგვიანებით). შენობის ტიპი მონოლითური ჩონჩხედი, ბლოკების შევსებით. საძირკვლების სავარაუდო ტიპები ფილა, ან ბურღვით-ნატენი ხიმინჯები. საძირკვლის მასალა _ რკინაბეტონი.

საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორია მდებარეობს ისანი-სამგორის რაიონში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფილი 5 დეკემბრის) და ,,დოსააფი"-ს შენობის მიმდებარედ, მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროს მიმდებარე ზოლის გასწვრივ. ტერიტორია მდინარის კალაპოტიდან დაცილებულია დაახლოებით 50 მ-ით და გამოყოფილია კაპიტალური ნაპირსამაგრი ბეტონის კედლით, რომლითაც ტერიტორია დაცულია მდინარის წყლით დატბორვისგან. ტერიტორია ადრეული წლებიდანვე გამოყენებულია სამშენებლო ნაგავსაყრელად. ნაგვის დაყრა ტერიტორიაზე ამჟამად შეწყვეტილია. საკვლევი ტერიტორიის საზღვრებია: ჩრდილოეთიდან ინდივიდუალური 2_3 სართულიანი საცხოვრებელი სახლები, საკარმიდამო და საბაღე ნაკვეთებით; სამხრეთიდან თავისუფალი ტერიტორია და მდ. მტკვარი; დასავლეთიდან საჩოგბურთო კორტები და საცურაო აუზი „ოლიმპიკის" ტერიტორია; აღმოსავლეთიდან საცხოვრებელი კომპლექსი ,,დირსი"-ს ტერიტორია. გეომორფოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია წარმოადგენს მდ. მტკვრის მარცხენა ჭალისპირა ტერასის ნაწილს ტექნოგენური რელიეფით, რომელიც შექმნილია ათეული წლების განმავლობაში სამშენებლო ნაგვის დაყრით.

მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების დასადგენად და ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესაფასებლად, უბანზე, საბურღი დაზგისთვის მისადგომ ადგილებში, დასაპროექტებელი შენობების კონტურის ფარგლებში, გაყვანილ იქნა 11 ჭაბურღილი _ ##1-11, სიღრმით: #1 _ 7,5 მ, ##2, 3, 6, 8 და 10– 13,0 მ თითოეული, #4 _13,5 მ, #5 _14,0 მ, #7 _ 14,5 მ, # 9 _ 15,0 მ და #11 _ 12,5 მ. სულ შესრულებული სამუშაოების მთლიანი მოცულობა შეადგენს 142,0 გრძივ მეტრს. უბანზე გავრცელებულ გრუნტებში, ჭაბურღილებიდან აღებული იქნა დარღვეული სტრუქტურის 3 ნიმუში და დაურღვეველი სტრუქტურის 6 ნიმუში. ნიმუშების აღების კონკრეტული სიღრმეები მოცემულია გრაფიკულ მასალაზე ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიურ სვეტებზე. უბანზე გავრცელებული გრუნტის წყლების რკინაბეტონის კონსტრუქციების მიმართ აგრესიული თვისებების დასადგენად, აღებულია წყლის 3 სინჯი. გრუნტის ნიმუშების და წყლის სინჯების ლაბორატორიული შესწავლა ჩატარებულია შპს ,,გეოინჟკომპლექსის" გეოტექნიკურ ლაბორატორიაში.

ჩატარებული საველე და ლაბორატორიული სამუშაოების ანალიზის შედეგად, მოედანზე, გეოლოგიურ ჭრილში, გამოყოფილი იქნა შემდეგი ფენები:

ფენა 1 – სგე I - ტექნოგენური, ნაყარი გრუნტი - tQIV - გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე პირველი ფენის სახით. წარმოდგენილია სხვადასხვა სახის სამშენებლო ნაგვის ნარევით, საყოფაცხოვრებო ნაგვის ნარჩენებით, დიდი რაოდენობით რეზინის ნაჭრების ჩანართებით. ასევე აღსანიშნავია, რომ ტერიტორია ადრე ჭაობდებოდა და სიღრმეში ნაყარი სველია, ახასიათებს სპეციფიური სუნი და მუქი მოშავო მოლურჯო ფერი. სამშენებლო ნაგვის დაყრა ტერიტორიაზე მიმდინარეობდა სამი და მეტი ათეული წლის განმავლობაში ნაყარი გრუნტი ზედა ნაწილში (2-3მ) შედარებით მკრივი და შეკავშირებულია, სიღრმეში კი სუსტად შეკავშირებულია. გავრცელებულია მიწის ზედაპირიდან 6,00_8,40 მ სიღრმემდე.

გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლებია:

- სიმკვრივე ρ=1.8გ/სმ^3;
- საგების კოეფიციენტი 1,0 კგძ/სმ^2;
- პუასონის კოეფიციენტი 0,30-0,35
- დეფორმაციის მოდული E=85კგ/სმ^2;
- საანგარიშო წინაღობა R_0=1.0სმ^2)

ფენა 2 – სგე II – მდ. მტკვრის ალუვიური (αQIV) მსხვილნატეხოვანი კენჭნარი გრუნტი, ალაგ-ალაგ ლამიანი ქვიშის შემავსებლით 30%-მდე. ფენაში ზოგან გავრცელებულია მტვეროვანი ქვიშების თხელი ლინზები და შუაშრეები. ფენა გავრცელებულია ნაყარის ქვეშ, 6,00_8,40 მ სიღრმიდან 8,90_11,20 მ სიღრმემდე.

გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლებია:

- სიმკვრივე ρ=1,95გ/სმ^3;
- ხვედრითი შეჭიდულობა C=0,38 კგძ/სმ^2;
- დეფორმაციის მოდული E=500 კგ/სმ^2;
- საანგარიშო წინაღობა R_0=6,0კგ/სმ^2)
- საგების კოეფიციენტი 2,0 კგძ/სმ^2;
- პუასონის კოეფიციენტი 0,27

ფენა 3 – სგე III – ძირითადი ქანები, წარმოდგენილი თიხოვანი ქვიშაქვების და არგილითების თიხქმის თანაბარი მორიგეობით. გავრცელებულია 8,90_11,20 მ-ის სიღრმიდან, ეროზიული ზედაპირიდან 0,8_1,0 მ-ის სიღრმემდე ძირითადი ქანები გამოფიტულია.

გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლებია:

- სიმკვრივე ρ=2,20/სმ^3;
- საანგარიშო წინაღობა R_0=5,0/სმ^2)
- საგების კოეფიციენტი 20,0
- პუასონის კოეფიციენტი 0,27

4. ფენა 4 – სგე IV – ძირითადი ქანი, წარმოდგენილი თიხოვანი ქვიშაქვების და არგილითების თითქმის თანაბარი მორიგეობით. ფენის ხილული სიმძლავრე 0.8-3.0 მ-ის ფარგლებშია. ძირითადი ქანების წოლის ელემენტები, რაიონში არსებული გაშიშვლებების მიხედვით, შემდეგია: შრეების დაქანების აზიმუტი _ ჩდ 3500_3600, დახრის კუთხე 250_300. გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლებია:

- სიმკვრივე =2.40 გ/სმ3;
- სიმტკიცის ზღვრის ნორმატიული მნიშვნელობა ერთღერძა კუმშვაზე წყალგაჯერებულ მდგომარეობაში Rc,nკპა (კგძ/სმ2) 14000 (140);
- დრეკადობის მოდული 726.3 მპა;
- საგების კოეფიციენტი 100.0;
- პუასონის კოეფიციენტი 0.20.

ანგარიშში მოცემულია საკვლევი ტერიტორიის გეოლოგიური, კლიმატური და ჰიდროგეოლოგიური პირობები. მოცემულია ზემოაღნიშნული გრუნტების საინჟინრო-გეოლოგიური დახასიათება, მათი ნორმატიული და საანგარიშო მაჩვენებლები.

მოედნის ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ აღნიშნულია, რომ გრუნტის წყალი გამოვლინდა ყველა ჭაბურღილში, მიწის ზედაპირიდან 7,10_8,60 მ სიღრმეზე და დამყარდა ამავე დონეებზე. აღსანიშნავია, რომ ნაყარ გრუნტში 2-3 მეტრიდან, უმეტეს ჭაბურღილებში შეიმჩნეოდა სისველეები, თუმცა გრუნტის წყლები ამ დონეებზე არ დამყარებულა. არ არის გამორიცხული ქვაბულის ამოღებისას ნაყარ გრუნტში გრუნტის წყლის გამოვლინება სხვადასხვა დონეებზე. გენეტიკურად წყალი წარმოადგენს ატმოსფერული ნალექების შედეგად ინფილტრირებულ წყლებს. არ არის გამორიცხული მათი დამატებითი კვება ტექნოგენური წყლებითაც. მიწისქვეშა წყლების დონეების მერყეობაზე რეჟიმული დაკვირვებები არ არსებობს. სავარაუდოდ მაქსიმალურ დონედ შეიძლება მიღებულ იქნეს +1,0 მ, დამყარებულ დონეებთან შედარებით. გრუნტის წყალი ხასიათდება სულფატური აგრესიულობის სხვადასხვა ხარისხით.

ზოგადი სეისმური დარაიონების რუკის მიხედვით უბანი განეკუთვნება 8 ბალიან ზონას, სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტი 0.17. სეისმური თვისებების მიხედვით, ტერიტორიის ამგები გრუნტები მიეკუთვნებიან: ნაყარი (ფენა 1) III კატეგორიას; დანარჩენი გრუნტები (ფენა 2, 3, და 4) II კატეგო რიას. საინჟინრო გეოლოგიური თვალსაზრისით სამშენებლოდ გამოყოფილი ტერიტორია დამაკმაყოფილებელ პირობებშია, ვინაიდან აქ არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები (მეწყერი, შვავი, კარსტი და სხვა) არ აღინიშნება. არახელსაყრელ ფაქტორს წარმოადგენს ტექნოგენური გრუნტის მძლავრი საფარის არსებობა (სეისმური თვისებების მიხედვით III კატეგორიის გრუნტი). საინჟინრო გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, ტერიტორია მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო სირთულის). ჩატარებული სამუშაოების შედეგად ავტორი იძლევა რეკომენდაციას: სამშენებლოდ გამოყოფილი ტერიტორიის გრუნტული პირობებიდან და დასაპროექტებელი შენობების ტექნიკური მახასიათებლებიდან გამომდინარე, შენობების დაფუძნება შესაძლებელია: დაბალსართულიანი შენობისთვის I სგე-ის ნაყარ გრუნტზე, ფენობრივად მოტკეპნილ (0,20-0,25 მ) ბრეშ-კენჭნაროვან ბალიშზე ფილის საძირკვლის გამოყენებით. მაღალსართულიანი შენობების დაფუძნება შესაძლებელია II სგე-ის გრუნტზე რკინა-ბეტონის

4. ფენა 4 – სგე IV – ძირითადი ქანი, წარმოდგენილი თიხოვანი ქვიშაქვების და არგილითების თითქმის თანაბარი მორიგეობით. ფენის ხილული სიმძლავრე 0.8-3.0 მ-ის ფარგლებშია. ძირითადი ქანების წოლის ელემენტები, რაიონში არსებული გაშიშვლებების მიხედვით, შემდეგია: შრეების დაქანების აზიმუტი _ ჩდ 3500_3600, დახრის კუთხე 250_300. გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლებია:

- სიმკვრივე =2.40 გ/სმ3;
- სიმტკიცის ზღვრის ნორმატიული მნიშვნელობა ერთღერძა კუმშვაზე წყალგაჯერებულ მდგომარეობაში Rc,nკპა (კგძ/სმ2) 14000 (140);
- დრეკადობის მოდული 726.3 მპა;
- საგების კოეფიციენტი 100.0;
- პუასონის კოეფიციენტი 0.20.

ანგარიშში მოცემულია საკვლევი ტერიტორიის გეოლოგიური, კლიმატური და ჰიდროგეოლოგიური პირობები. მოცემულია ზემოაღნიშნული გრუნტების საინჟინრო-გეოლოგიური დახასიათება, მათი ნორმატიული და საანგარიშო მაჩვენებლები.

მოედნის ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ აღნიშნულია, რომ გრუნტის წყალი გამოვლინდა ყველა ჭაბურღილში, მიწის ზედაპირიდან 7,10_8,60 მ სიღრმეზე და დამყარდა ამავე დონეებზე. აღსანიშნავია, რომ ნაყარ გრუნტში 2-3 მეტრიდან, უმეტეს ჭაბურღილებში შეიმჩნეოდა სისველეები, თუმცა გრუნტის წყლები ამ დონეებზე არ დამყარებულა. არ არის გამორიცხული ქვაბულის ამოღებისას ნაყარ გრუნტში გრუნტის წყლის გამოვლინება სხვადასხვა დონეებზე. გენეტიკურად წყალი წარმოადგენს ატმოსფერული ნალექების შედეგად ინფილტრირებულ წყლებს. არ არის გამორიცხული მათი დამატებითი კვება ტექნოგენური წყლებითაც. მიწისქვეშა წყლების დონეების მერყეობაზე რეჟიმული დაკვირვებები არ არსებობს. სავარაუდოდ მაქსიმალურ დონედ შეიძლება მიღებულ იქნეს +1,0 მ, დამყარებულ დონეებთან შედარებით. გრუნტის წყალი ხასიათდება სულფატური აგრესიულობის სხვადასხვა ხარისხით.

ზოგადი სეისმური დარაიონების რუკის მიხედვით უბანი განეკუთვნება 8 ბალიან ზონას, სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტი 0.17. სეისმური თვისებების მიხედვით, ტერიტორიის ამგები გრუნტები მიეკუთვნებიან: ნაყარი (ფენა 1) III კატეგორიას; დანარჩენი გრუნტები (ფენა 2, 3, და 4) II კატეგო რიას. საინჟინრო გეოლოგიური თვალსაზრისით სამშენებლოდ გამოყოფილი ტერიტორია დამაკმაყოფილებელ პირობებშია, ვინაიდან აქ არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები (მეწყერი, შვავი, კარსტი და სხვა) არ აღინიშნება. არახელსაყრელ ფაქტორს წარმოადგენს ტექნოგენური გრუნტის მძლავრი საფარის არსებობა (სეისმური თვისებების მიხედვით III კატეგორიის გრუნტი). საინჟინრო გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, ტერიტორია მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო სირთულის). ჩატარებული სამუშაოების შედეგად ავტორი იძლევა რეკომენდაციას: სამშენებლოდ გამოყოფილი ტერიტორიის გრუნტული პირობებიდან და დასაპროექტებელი შენობების ტექნიკური მახასიათებლებიდან გამომდინარე, შენობების დაფუძნება შესაძლებელია: დაბალსართულიანი შენობისთვის I სგე-ის ნაყარ გრუნტზე, ფენობრივად მოტკეპნილ (0,20-0,25 მ) ბრეშ-კენჭნაროვან ბალიშზე ფილის საძირკვლის გამოყენებით. მაღალსართულიანი შენობების დაფუძნება შესაძლებელია II სგე-ის გრუნტზე რკინა-ბეტონის

ფილის საძირკვლის გამოყენებით, ხოლო IV სგე-ის გრუნტზე – ბურღვით ნატენი საყრდენი ხიმინჯების გამოყენებით. დაფუძნების ერთ-ერთ ვარიანტად შეიძლება განხილულ იქნეს დაფუძნება ხელოვნურ ფუძეზე – ნაყარი გრუნტის მთლიანი მოხსნით და II სგე-ს გრუნტიდან საბალასტო ხრეშ-კენჭნაროვანი გრუნტის გამოყენებით საჭირო დონემდე ამოწევით. ფენობრივად (0,20-0,25 მ) შემკვრივებულ საბალასტო გრუნტზე დეფორმაციის მოდული შეიძლება მიღებულ იქნეს E=40 მპა (400 კგძ/სმ2), ხოლო საანგარიშო წინაღობა ღო=350 კპა (3,5 კგძ/სმ2).

პროექტი შესრულებულია საქართველოში არსებული ნორმებისა და წესების დაცვით: დამკვეთის შპს „ბალავარი“-ს მიერ წარმოდგენილი, ქ. თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩისა და „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ (ს\კ01.17.14.003.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის, სამი 12 სართულიანი და ორი ერთსართულიანი შენობა, სარდაფის სართულებით, მშენებლობასთან დაკავშირებით გამოყოფილ უბანზე ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური სამუშაოები აკმაყოფილებს საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმების მოთხოვნებს. წარმოდგენილი ანგარიში იმსახურებს დადებით შეფასებას.

კვლევაში გამოყენებული ნორმატიულ-ტექნიკური დოკუმენტაცია:

- სამშენებლო ნორმები და წესები -(СниП - ნაწილი 1.02.07-87); სამშენებლო ნორმები და წესები - (СниП - ნაწილი IV-5-82); ს.ნ და წ. 1.02.07.87-საინჟინრო გამოკვლევები მშენებლობისათვის, 2.02.01.83-შენობა ნაგებობის ფუძეები
- ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები R.E.TP.G07.20

შემსრულებელი ინსპექტორი: ია მშვიდობაძე

ტექნიკური მენეჯერი: ია მშვიდობაძე

ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა:

ინსპექტირების ორგანოს უფროსი: კახაბერ ვარძიელი

შპს "რეალექსპერტი"
მის: თბილისი, ათონელის ქ. N23
ტელ: +995 322 99 55 56
+995 599 55 16 23
ელ ფოსტა: realekspert2015@gmail.com

LTD "REALEXPERT"
ATONELI str.23,TBILISI, GEORGIA
TEL: +995 322 99 55 56
+995 599 55 16 23
Email: realekspert2015@gmail.com

GAC – IB – 0296
სსტ ისო/იეკ
17020:2012/2013

შპს „რეალექსპერტი“ ინსპექტირების ორგანო

ინსპექტირების ანგარიში

სსიპ „აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო – აკრედიტაციის ცენტრი“

აკრედიტაციის მოწმობა

EA BLA-ის ხელმომწერი

GAC-IB-0296

ადასტურებს, რომ

შპს „რეალექსპერტი“-ს

A-ტიპის ინსპექტირების ორგანო

მდებარე: ქ. თბილისი, ათონელის ქ. N23

შეფასდა და აკმაყოფილებს საქართველოს სტანდარტის

სსტ ისო/იეკ 17020:2012/2013-ის მოთხოვნებს

აკრედიტაციის სფერო მოცემულია აკრედიტაციის მოწმობის დანართში, რომელიც წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

აკრედიტაციის ცენტრის
გენერალური დირექტორი

რეგისტრაციის თარიღი
02 ივნისი 2020 წ.

ძალაშია
02 ივნისი 2024 წ.

ს.ა.

0186 თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №42ა

დამკვეთი: სსიპ „აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრი“
დამამზადებელი: შპს „სოლეი“. სფს-ს რეგისტრაციის № 06-3938

ინსპექტირების თარიღი ან პერიოდი: 02.11.2021წ. – 15.11.2021წ.

ინსპექტირების ანგარიში

შედეგები:

შპს „ბალავარი“-ს მიერ წარმოდგენილია ქ.თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩისა და „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.17.14.003.002) მდებარე, შპს „დილემა“-ს მიერ დამუშავებული, ერთსართულიანი სარდაფის გარეშე სპორტდარბაზის შენობის პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილი აკმაყოფილებს საქართველოში მოქმედ სამშენებლო წესებისა და ნორმატივების მოთხოვნებს. რის საფუძველზეც პროექტს ეძლევა დადებითი რეკომენდაცია.

ვრცლად იხილეთ კვლევით ნაწილში.

გამოკვლევა

ინსპექტირებაზე ქ.თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩისა და „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.17.14.003.002) მდებარე ერთსართულიანი სარდაფის გარეშე სპორტდარბაზის შენობის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი, შესრულებული A-3 ფორმატზე ალბომის სახით.

დამკვეთის მიერ წარმოდგენილ ქ.თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩისა და „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.17.14.003.002) მდებარე ერთსართულიანი სარდაფის გარეშე სპორტდარბაზის შენობის კონსტრუქციულ პროექტს თან ახლავს ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, პროექტის არქიტექტურული ნაწილი, სივრცული კარკასის გაანგარიშება შესრულებული საანგარიშო პროგრამა Lira SAPR 2013-ის მეშვეობით.

ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის დასკვნითი ნაწილის თანახმად სამშენებლო და მიმდებარე ტერიტორიაზე არასასურველი საინჟინრო-გეოლოგიური პროცების განვითარე როგორიცაა (მეწყერი, კარსტი, ჯდენები, ზვავი და სხვა) მოსალოდნელი არ არის და იგი კარგ საინჟინრო გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება.

ზემოთ ნახსენებ მისამართზე შპს „დილემა“-ს მიერ დამუშავებული მრავალფუნქციური კომპლექსის, ერთსართულიანი, სარდაფის გარეშე კომერციული შენობა გეგმაში მართკუთხედის ფორმისაა, სპორტდარბაზის შენობის სართული სიმაღლე h=3.45მ-ის ტოლია.

ქ.თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩისა და „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.17.14.003.002) მდებარე ერთსართულიანი სარდაფის გარეშე სპორტდარბაზის შენობის ფუძეს წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის საძირკვლის ფილა, ფილის სისქე h=400მმ-ის ტოლია, საძირკვლის ფილის ქვეშ მოწყობილია B=7.5კლასის, h=100მმ-ის სიმაღლის ბეტონის მომზადება, რომლის მონტაჟი ხორციელდება h=300÷500მმ-ის სიმაღლის შრეებად დატკეპნილი ბალასტის ხელოვნურ ფუძეზე, რომელიც წარმოადგენს II ს.გ.ე, რომლის ფიზიკო მექანიკური მონაცემებია.

- სამშენებლო ნორმები და წესები -(СниП - ნაწილი III);
- საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“;
- ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2014 წ. 06 იანვრის დადგენილება №41).
- ტექნიკური რეგლამენტი (საქართველოს მთავრობის 2016 წ. 28 იანვრის დადგენილება №41).
- ინსპექტირების მეთოდები და პროცედურები R-E.TP.G08.20

შემსრულებელი ინსპექტორი/ვახტანგ ციტაიშვილი

ტექნიკური მენეჯერი: ვახტანგ ციტაიშვილი

ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა:

ინსპექტირების ორგანოს უფროსი: კახაბერ ვარძიელი

შპს რეალექსპერტი
404470434
INSPECTION BODY
LLC Realexpert

ქ.თბილისი 15.11.2021წ.

ინსპექტირების ანგარიში № R-E.TP.G04.FA.928.21

A-ტიპის ინსპექტირების ორგანო აკრედიტებული სსტ ისო/იეკ 17020:2012/2013

ინსპექტორი გაფრთხილებული და პასუხისმგებელია ინსპექტირების მიუკერძოებლობაზე, კვლევის ჯეროვან ჩატარებასა და ინსპექტირების ჩატარების დროს მიღებული ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდენციალობაზე.

ინსპექტორის ხელმოწერა ----------

ინსპექტირების სფერო: პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის ინსპექტირება.

ინსპექტირების ობიექტი: ქ.თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩისა და „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.17.14.003.002) მდებარე ერთსართულიანი სარდაფის გარეშე სპორტდარბაზის შენობა.

ინსპექტირების ჩატარების საფუძველი: განაცხადი № R-E.MP.G09.928.21

დამკვეთი: შპს „ბალავარი“ ს/კ:200269583

შემსრულებელი ინსპექტორი:ვახტანგ ციტაიშვილი

ტექნიკური მენეჯერი: ვახტანგ ციტაიშვილი

ინსპექტირების წინაშე დასმული კითხვები: ქ.თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩისა და „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.17.14.003.002) მდებარე ერთსართულიანი სარდაფის გარეშე სპორტდარბაზის შენობის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის ინსპექტირება.

ინსპექტირებაზე დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტები: ქ.თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩისა და „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარე ნაკვეთზე (ს.კ. 01.17.14.003.002) მდებარე ერთსართულიანი სარდაფის გარეშე სპორტდარბაზის შენობის პროექტის არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილები, ტერიტორიის საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა. სივრცული კარკასის გაანგარიშება შესრულებული საანგარიშო პროგრამა Lira SAPR 2013-ის მეშვეობით.