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

წერილის ნომერი: **16-01210841574**
თარიღი: **25/03/2021**
პინი: **1733**

**ადრესატი:** ირაკლი გოგოხია
**პირადი ნომერი:** 62006054878
**მისამართი:** გალი ს. ოქუმი

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

სსიპ ქალქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი 2021 წლის 17 მარტის N01210763682-67 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქალაქ თბილისში, დასახლება დიდი დიღომი, მიკრო/რაიონი IV, კორპ. N25-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.004.066, ნაკვ. 04/025) ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2=3.6 მაჩვენებლამდე გადამეტების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N ბ16.012102912 (29.01.21.) ბრძანებით გაცემულ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაში ცვლილების განხორციელებას, Nდ16.01210292 (29.01.21.) დასკვნიდან ერთ-ერთი ჩანაწერის, რომელიც ეხება საპროექტო ტერიტორიაზე ღია ავტოსადგომების განთავსებას, ამოღების მიზნით.

გაცნობებთ: ქალაქთმშენებლობითი დასკვნა, რომელიც სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის საფუძველია, აღწერს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ ფაქტობრივ გარემოებას და მოიცავს სარეკომენდაციო ხასიათის ინფორმაციას, ვინაიდან ფუნქცია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მოითხოვს ტერიტორიის აღნიშნული ობიექტის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისთვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას, რაც ნიშნავს ტერიტორიის კეთილმოწყობას როგორც საერთო სარგებლობის ეზოთი, ბავშვთა გასართობი სივრცით და ერთიანი დასასვენებელი-სარეკრეაციო გარემოთი, ასევე, საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომებით, რომელთა რაოდენობაც დასკვნის მიხედვით რეკომენდირებულია იყოს დაყვანილი მინიმუმამდე, ვინაიდან ეზოსთვის განკუთვნილი სივრცე არ არის მიზანშეწონილი დაიტვირთოს ღია ავტოსადგომებით, ისევ კორპუსების მობინადრეთა სრულფასოვანი საცხოვრებელი და საერთო თავშეყრის სივრცეების დაცვის მიზნით. აღნიშნულ დასკვნაში რეკომენდირებულია ავტოსადგომების მოწყობა მაქსიმალურად იყოს გათვალისწინებული მიწისქვეშა სივრცეში, თუ ამის შესაძლებლობას იძლევა საპროექტო ტერიტორიის რელიეფი და გეოლოგია.

ვინაიდან, ჩანაწერი არ წარმოადგენს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის პირობას და ატარებს სარეკომენდაციო ხასიათს, რომელიც უნდა იქნეს გათვალისწინებული და დეტალურად განხილული პროექტირების ეტაპზე, დასკვნიდან აღნიშნული ჩანაწერის ამოღება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის Nბ16.012102912 (29.01.21.) ბრძანებაში ცვლილების განხორციელება სააგენტოს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

# ЗОНИРОВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ

## ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок по адресу: г. Ереван, ул. Тбилисян IV , дом 25/4, (Кад. 01.10.07.004.069) Общая площадь земельного участка 616кв.м. согласно выписки из Государственного кадастра недвижимости №2378-ն (Ե-Ը 40028109) Площадь застройки 342кв.м. Площадь озеленения 274кв.м. Площадь твердого покрытия 0кв.м. Площадь прочих территорий 0кв.м. Площадь застройки и площадь твердого покрытия определены согласно проекта

### ЗАСТРОЙЩИК

ООО "Строительная компания "Ереван Сити Билдинг"

### ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

М 1:500

### ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ ОСНОВА

WGS 1984 -ой ортометрической высотной системой

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|---|---|
| а | Граница земельного участка |
| б | Линия застройки |
| в | Красная линия |
| г | Существующие здания |
| д | Проектируемые здания |
| е | Существующие деревья |
| ж | Проектируемые деревья |
| з | Существующие газопроводы |
| и | Проектируемые газопроводы |
| к | Существующие водопроводы |
| л | Проектируемые водопроводы |
| м | Существующие канализации |
| н | Проектируемые канализации |
| о | Существующие электрические кабели |
| п | Проектируемые электрические кабели |
| р | Существующие телефонные кабели |
| с | Проектируемые телефонные кабели |
| т | Существующие ливневые канализации |
| у | Проектируемые ливневые канализации |
| ф | Существующие теплотрассы |
| х | Проектируемые теплотрассы |
| ц | Существующие столбы освещения |
| ч | Проектируемые столбы освещения |
| ш | Существующие пожарные гидранты |
| щ | Проектируемые пожарные гидранты |
| ъ | Существующие колодцы |
| ы | Проектируемые колодцы |
| ь | Существующие водосточные решетки |
| э | Проектируемые водосточные решетки |
| ю | Существующие бордюрные камни |
| я | Проектируемые бордюрные камни |

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1) Площадь земельного участка, указанного в кадастровой выписке, составляет 616кв.м.
2) Площадь застройки, площадь твердого покрытия, площадь озеленения, площадь прочих территорий определены согласно проекта
3) Площадь земельного участка, указанного в кадастровой выписке, не соответствует площади земельного участка, указанного в проекте

| | |
|---|---|
| Масштаб: | 1:500 |
| Дата: | 04/09/2020 г. |
| Архитектор: | Э. Бальдасарян |

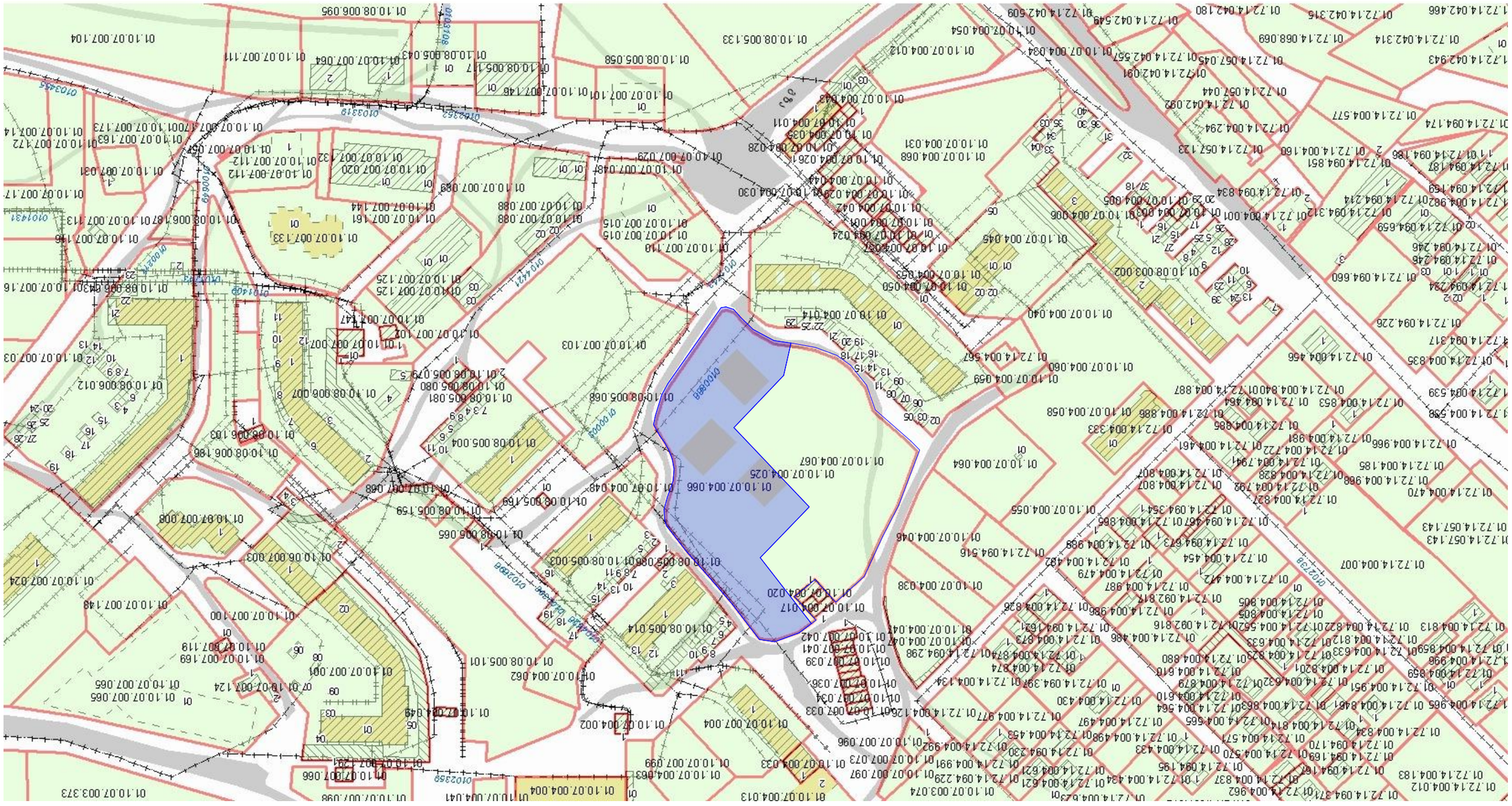

Э/Ф "Emil Gasparyan"
г. Ереван, ул. Тбилисян 4/4, кв. 74
тел: +995-557-94-58-32
e-mail: egeocadastr@gmail.com



Эмил Асатурович Гаспарян
01030031686



Э/Ф "Геодезическая служба Эмила Гаспаряна"
Адрес: Республика Армения, г. Ереван, ул. Тбилисян 4/4, кв. 74
тел: +995-557-94-58-32



# СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ

| | |
|---|---|
| Заказчик: | |
| Объект: | |
| Адрес объекта: | |
| Инженерная защита территории от затопления паводковыми водами 1% обеспеченности | |
| Инженерная защита территории от затопления паводковыми водами 10% обеспеченности | |
| Граница земельного участка, выделенного под строительство | |
| Граница земельного участка | |
| Условные обозначения: | |

1. Балансовая стоимость недвижимого имущества, расположенного в зоне затопления паводковыми водами 1% обеспеченности, составляет 504,70 тыс. руб. (+0,00=505,10 тыс. руб.)
2. Количество земельных участков, расположенных в зоне затопления паводковыми водами 1% обеспеченности, составляет 3 земельных участка.
3. Количество земельных участков, расположенных в зоне затопления паводковыми водами 10% обеспеченности, составляет 0 земельных участков.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Стадия | Лист | Листов | |
| Р | 1 | 1 | |
| Наименование организации | | | |
| ООО "ПИК" | | | |
| Главный инженер проекта | | | |
| Проверил | | | |
| Разработал | | | |
| Н. контроль | | | |
| Гип | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. |

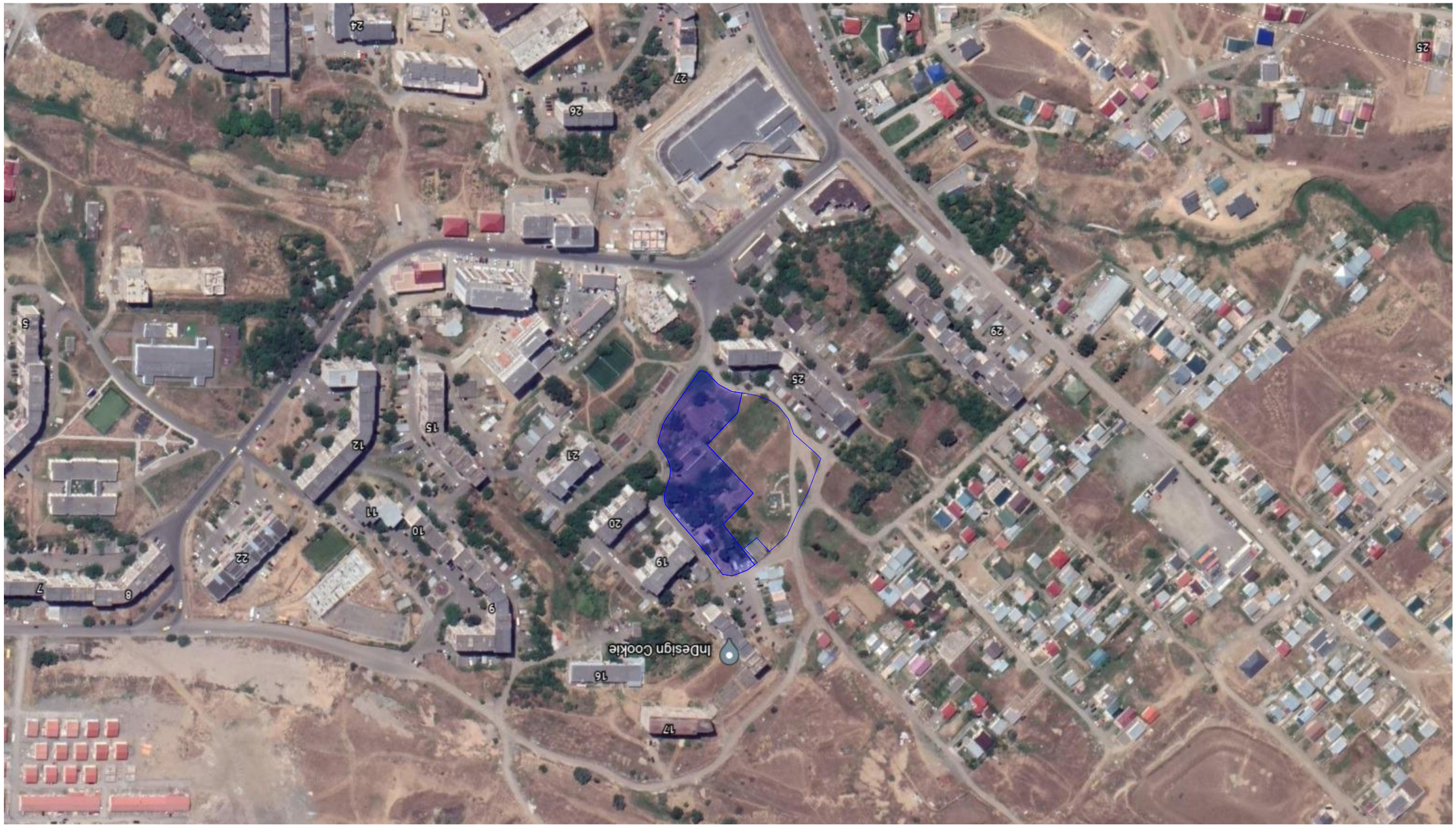
Схема инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами 1% и 10% обеспеченности

| | |
|---|---|
| Масштаб | 1:100 |
| Формат | А3 |
| Чертеж № | А-008 |
| Дата | 21.05.2021 г. |

| | |
|---|---|
| Генеральный директор | Д. Ю. Пономарев |
| Главный архитектор проекта | Е. А. Ефимова |
| Главный инженер проекта | А. Ю. Ефимов |
| Начальник отдела | Н. А. Ефимова |
| Главный специалист | Е. Ю. Ефимов |
| Ведущий специалист | А. А. Ефимов |
| Специалист | А. А. Ефимов |
| Изм. | Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата |


BLUI ARCHITECTURE
г. Пономарёв
Заозёрная ул.
№13

BLUI ARCHITECTURE
Тел.:
595 55-35-74
599 75-28-88




# ملخص وصف

**تحديد الموقع:**

**مخطط توضيحي لحدود الأرض**

| | |
|---|---|
| رقم القطعة: | 3 |
| رقم المخطط: | 4 |
| رقم الحوض: | 25 |
| رقم الحد: | 5 |
| المساحة الإجمالية: | 504.70 م٢ +0.00=505.10 دونم |
| مساحة الأرض المشمولة في الطلب: | 505.10 دونم |
| مساحة البناء المسموح بها: | 252.55 م٢ |
| مساحة البناء المقترحة: | 252.55 م٢ |
| عدد الطوابق: | 3 |
| عدد الوحدات السكنية: | 6 |
| عدد المحلات التجارية: | 0 |
| عدد المكاتب: | 0 |
| عدد المواقف المطلوبة: | 6 |
| عدد المواقف المقترحة: | 6 |

**ملاحظات:**

1. يجب أن تتوافق جميع الأعمال مع الأنظمة المحلية والمعايير الهندسية المعتمدة.
2. يجب أن تكون جميع الأبعاد بالمتر ما لم يُذكر خلاف ذلك.
3. يجب الحصول على جميع التصاريح اللازمة قبل البدء بالعمل.
4. يجب أن تكون جميع المواد المستخدمة مطابقة للمواصفات المعتمدة.

| | |
|---|---|
| مقياس الرسم: | 1:100 |
| تاريخ الإعداد: | 21/05/2021 |
| رقم الملف: | A-009 |
| رقم اللوحة: | A.10 |
| رقم المخطط: | A-3 |

| | |
|---|---|
| المالك: | م. طارق الزعبي |
| رقم الترخيص: | 2021/15 |
| المهندس المعماري: | م. أحمد الخطيب |
| رقم الترخيص: | 599 75-28-88 |
| المهندس المدني: | م. سلمى العبادي |
| رقم الترخيص: | 595 55-35-74 |

BLUI ARCHITECTURE

| | |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

# საპროექტო გენ.გეგმა მ. 1:500

N

შ.პ.ს. "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი" საკომუნიკაციო გვირაბი

შ.პ.ს. "თბილსერვის ჯგუფი" სანიაღვრე კოლექტორი

საკომუნიკაციო გვირაბი

ბ-ბლოკი

ა-ბლოკი

01.00.649
შ.პ.ს "გზშირომ"

ასფალტის გზა

მიხეილის გზა

ძა

9ძს

ა/მ

სათამაშო მოედანი

7388

7450

13562

7236

**შენიშვნა:** ხეების დეტალური სპეციფიკაცია იხ.პროექტის დენდროლოგიურ ნაწილში

ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიის გენ.გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. მთ.გზა
2. საპროექტო ტერიტორიაზე სამანქანე შემოსასვლელი
3. საპროექტო ტერიტორია
4. საპროექტო შენობა A ბლოკი
5. საპროექტო შენობა B ბლოკი
6. სამანქანე პანდუსი A და B ბლოკისათვის
7. ღია ავტოსადგომი
8. გამწვანება
9. საპროექტო ტროტუარი
10. სერვიტუტი
11. ეზო, გასართობი სივრცე, თავშეყრის ადგილი.(კეთზა)

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული "ა" +0.00 =+504.70 "ბ" +0.00=505.10 აბსოლიტური ნიშნულის
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია მილიმეტრებში.
4. პროექტი გაკეთებულია დამკვეთის მიერ მოტანილი ტოპოგეგმის დაფუძქველზე.

მისამართი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი ქ.თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, IV მ/რ, კორპ. №25-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი 04/025
საკ.კოდი: 01.10.07.004.066

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

| სტადია | პროექტი | არ |
|---|---|---|
| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
| დირექტორი | გ.გენდელიანი | |
| არქიტექტორი | გ.გენდელიანი | |
| არქიტექტორი | ი. გოგოხია | |
| არქიტექტორი | დ. კომახიძე | |
| | | |

საპროექტო ლოგო | მისამართი


BIJI ARCHITECTURE
BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა
ტელ: 595 55-35-74 599 75-28-88


| დაკვეთა № | | მასშტაბი |
|---|---|---|
| სტადია | პროექტი | 1:100 |
| ფორმატი | ფურცლები | A.12 |
| A-3 | A-011 | 21/05/2021 წ. |

# საპროექტო გენ.გეგმა
მ 1:250

N

ა-ბლოკი

ბ-ბლოკი

ასფალტის გზა

ასფალტის გზა

ასფალტის გზა

ა/მ

5012
4781
1268
4015
3248
1003.0
406.5

შენიშვნა: ხეების დეტალური სპეციფიკაცია იხ.პროექტის დენდროლოგიურ ნაწილში

ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიის გენ.გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. მთ.გზა
2. საპროექტო ტერიტორიაზე სამანქანე შემოსასვლელი
3. საპროექტო ტერიტორია
4. საპროექტო შენობა A ბლოკი
5. საპროექტო შენობა B ბლოკი
6. სამანქანე პანდუსი A და B ბლოკისათვის
7. ღია ავტოსადგომი
8. გამწვანება
9. საპროექტო ტროტუარი
10. სერვიტუტი

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული "ა" +0.00 =+504.70 "ბ" +0.00=505.10 აბსოლიტური ნიშნულის
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია მილიმეტრებში.
4. პროექტი გაკეთებულია დამკვეთის მიერ მოტანილი ტოპოგეგმის დაფუძნელზე.

მისამართი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი
ქ.თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, IV მ/რ. კორპ. №25-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი 04/025
საკ.კოდი: 01.10.07.004.066

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

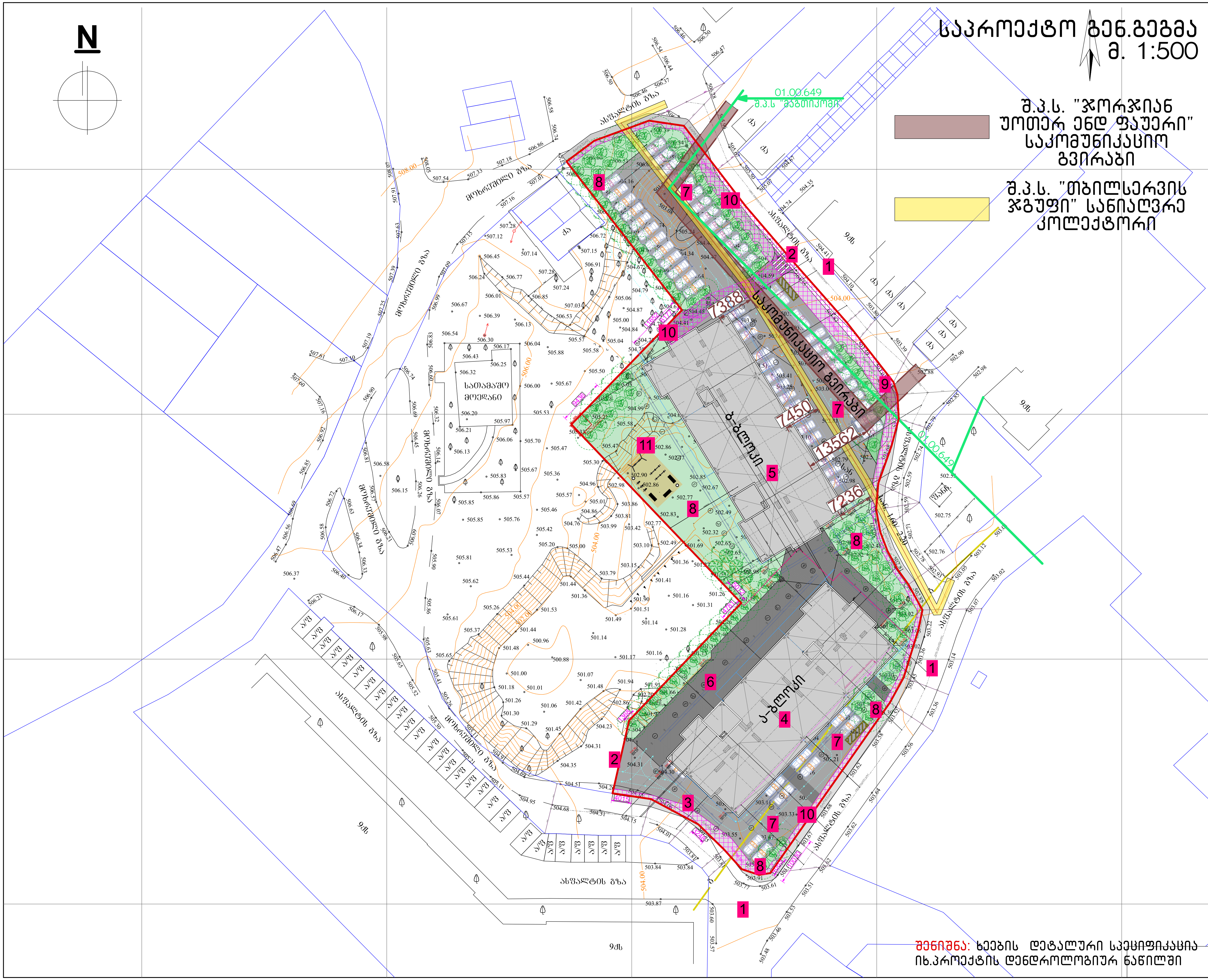
| სტადია | პროექტი | არ |
|---|---|---|
| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
| დირექტორი | გ.გენდელიანი | |
| არქიტექტორი | გ.გენდელიანი | |
| არქიტექტორი | ი. გოგოხია | |
| არქიტექტორი | დ. კომახიძე | |
| | | |
| საპროექტო ლოგო | | მისამართი |


BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა

ტელ: 595 55-35-74 599 75-28-88


| დაკვეთა № | | მასშტაბი |
|---|---|---|
| სტადია | პროექტი | 1:100 |
| ფორმატი | ფურცლები | A.13 |
| A-3 | A-012 | 21/05/2021 წ. |




ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიის გენ.გეგმა

ექსპლიკაცია:

1. მთ.გზა
2. საპროექტო ტერიტორიაზე სამანქანე შემოსასვლელი
3. საპროექტო ტერიტორია
4. საპროექტო შენობა A ბლოკი
5. საპროექტო შენობა B ბლოკი
6. სამანქანე პანდუსი A და B ბლოკისათვის
7. ღია ავტოსადგომი
8. გამწვანება
9. საპროექტო ტროტუარი
10. სერვიტუტი
11. ეზო, გასართობი სივრცე, თავშეყრის ადგილი.(კემზა)

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული "ა" +0.00 =+504,70 "ბ "+0.00=505.10 აბსოლიტური ნიშნულის
3. პროექტში ყველა ზომა მოცემულია მილიმეტრებში.
4. პროექტი გაკეთებულია დამკვეთის მიერ მოტანილი ტოპოგეგმის დაფუძველზე.

მისამართი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი
ქ.თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, IV მ/რ. კორპ. №25-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი 04/025
საკ.კოდი: 01.10.07.004.066

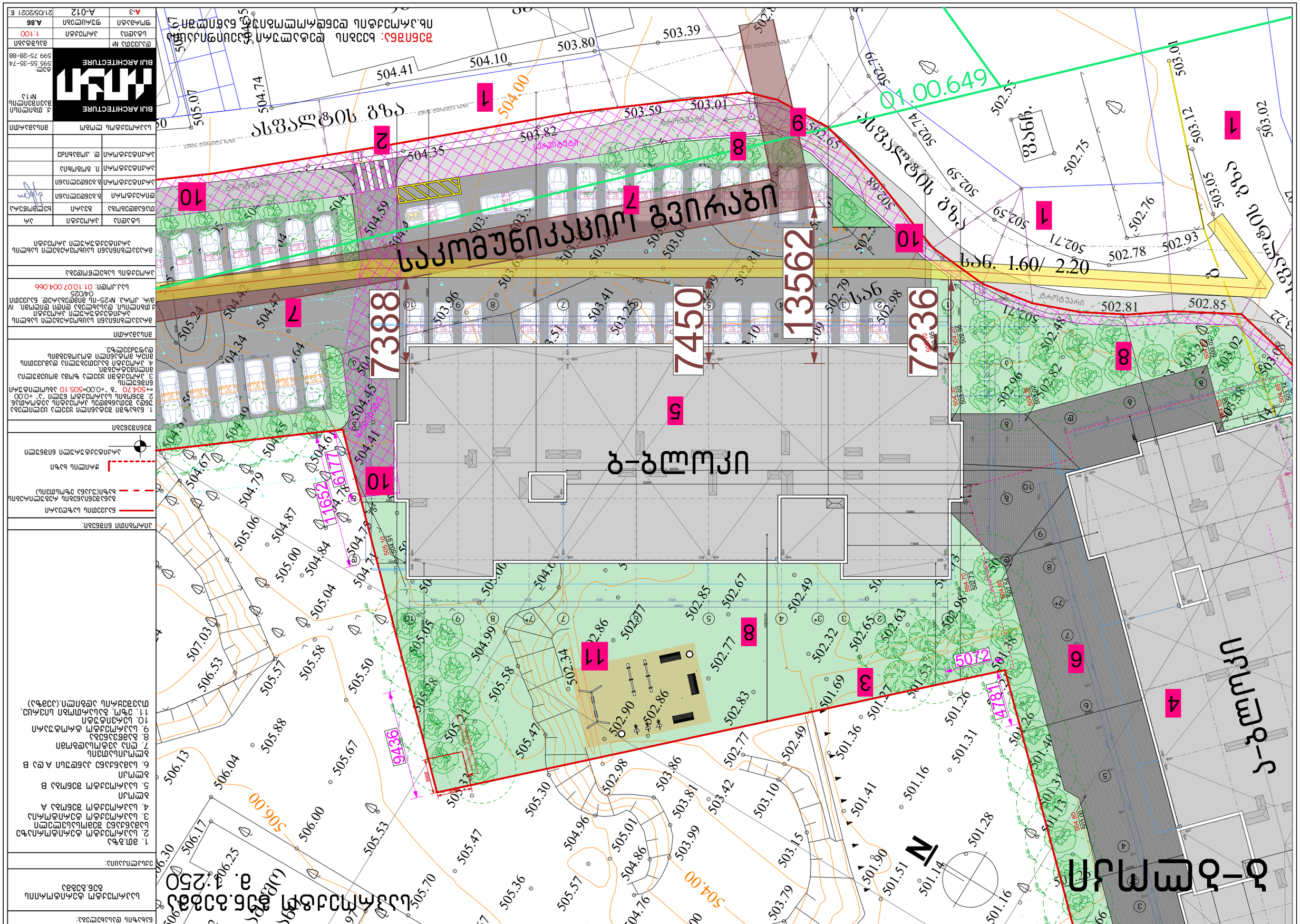
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

| სტადია | პროექტი | არ |
|---|---|---|
| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
| დირექტორი | გ.ბენდელიანი | |
| არქიტექტორი | გ.ბენდელიანი | |
| არქიტექტორი | ი. გოგოხია | |
| არქიტექტორი | დ. კომახიძე | |
| | | |

| საპროექტოს ლოგო | მისამართი |
|---|---|
| BIJI ARCHITECTURE | ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა<br>ტელ:<br>595 55-35-74<br>599 75-28-88 |

| დაკვეთა № | | მასშტაბი |
|---|---|---|
| სტადია | პროექტი | 1:100 |
| ფორმატი | ფურცლები | A.85 |
| A-3 | A-011 | 21/05/2021 წ. |




| | |
|---|---|
| ნახაზის დასახელება | ბინათმშენებლობის გენერალური გეგმა |
| ობიექტის მისამართი | ქ. თბილისი, ბაგრატიონის N13 |
| ინვესტორი | შპს "ბინათმშენებლობა" |
| ავტორი | ბ.ბერიძე |
| დამკვეთის ხელმოწერა | |
| არქიტექტორი | ნ. ბოლქვაძე |
| კონსტრუქციების მთავარი ინჟინერი | ნ. ბოლქვაძე |
| ინჟინერ-კონსტრუქტორი | ნ. ბოლქვაძე |
| ინჟინერ-ტექნოლოგი | ე. ქოქიაშვილი |
| | |
| ნახაზის ეტაპი | პროექტის ავტორის ზედამხედველობა |
| ფურცლების რაოდენობა | 1 |
| ფურცლის N | A-012 |
| ფორმატი | A3 |
| მასშტაბი | 1:100 |
| | |
| BIUI ARCHITECTURE | ტელ: 599 75-28-88 ტელ: 595 55-35-74 ქ. თბილისი ბაგრატიონის N13 |

ნახაზის საკადასტრო მონაცემები:

ნახაზის საკადასტრო მონაცემები:

1. ნახაზზე მოცემული ყველა ზომა მოცემულია მილიმეტრებში, ხოლო სამშენებლო ნიშნულები მეტრებში.
2. ნიშნულების სისტემა მორგებულია ადგილობრივ პირობებზე. ნულოვანი ნიშნული შეესაბამება ზღვის დონიდან 504.70 მ-ს.
3. ნაგებობის ფარგლები განსაზღვრულია ნახაზზე მოცემული ანაწერების მიხედვით.
4. ნაგებობის ტერიტორიის ორგანიზაციის ნახაზი შედგენილია ნაგებობის ტექნოლოგიური ნაწილის ტექნოლოგიური ნახაზის გათვალისწინებით.
5. ნახაზზე ასახული ყველა ზომა და ნიშნული უნდა შემოწმდეს ადგილზე.
6. ნახაზის გამოყენება ავტორის ნებართვის გარეშე აკრძალულია.

ნახაზის ლეგენდა:

- ნაგებობის საზღვრები
- ნაგებობის ცოკოლის ხაზი
- ნაგებობის ფასადის ხაზი
- ნაგებობის ფასადის ხაზი (ტერასის)
- ნაგებობის ფასადის ხაზი (ტერასის)
- ნაგებობის ფასადის ხაზი (ტერასის)