

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო, ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924
2023 წლის აპრილი

urban consulting

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს “ურბან კონსალტინგი”

პროექტის დასახელება

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

დამკვეთი

შპს “GLOBAL DEFENSE GROUP”

შემთანხმებელი ორგანო

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

თბილისი, 2023 წლის აპრილი

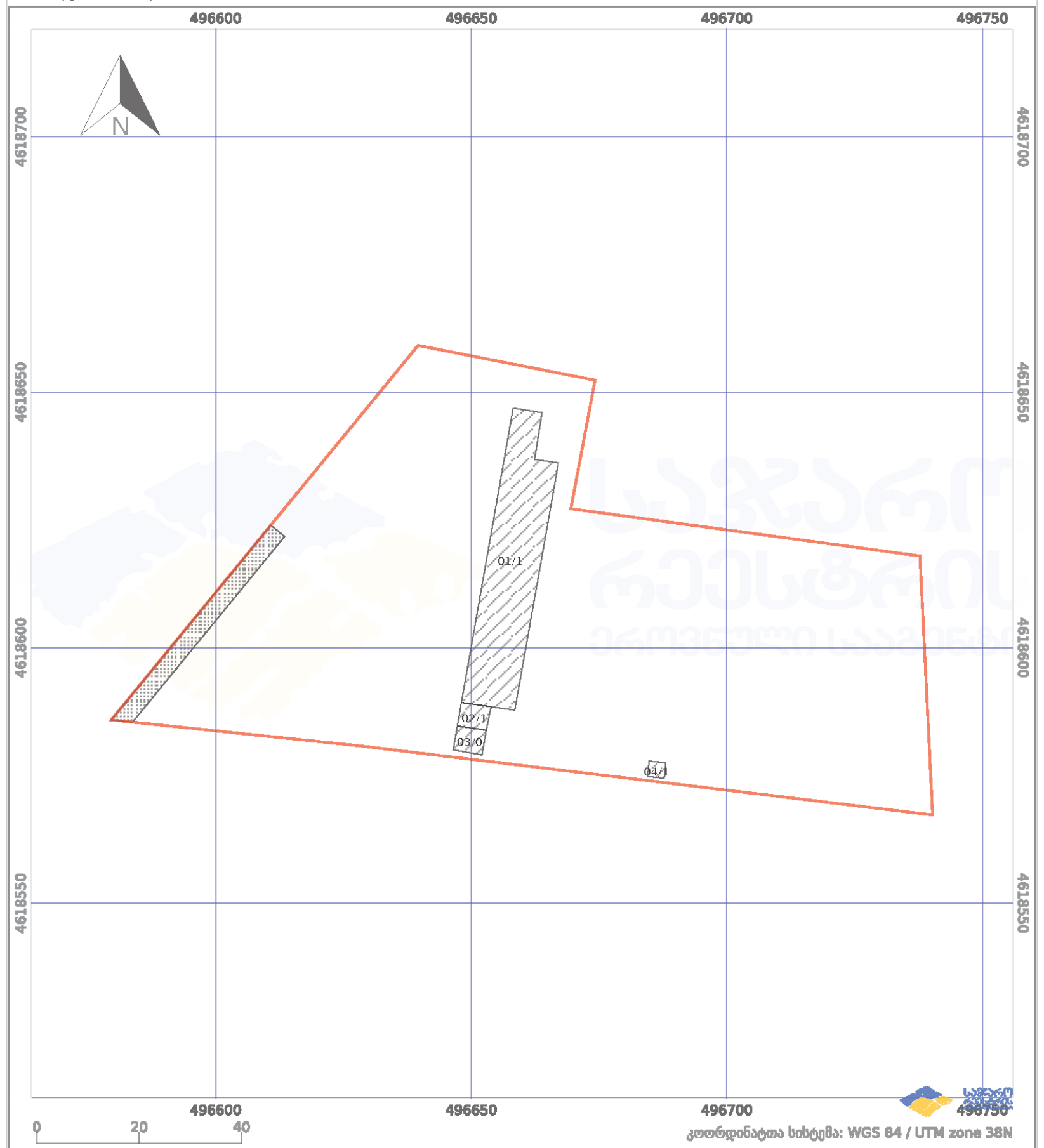
სარჩევი

საწყისი საკადასტრო მონაცემები 4
განმარტებითი ბარათი 5
ტოპოგრაფიული გეგმა 6
სიტუაციური გეგმა 7
ფოტოფიქსაცია 8
ფოტოფიქსაცია 9
არსებული საკადასტრო გეგმა 10
ფუნქციური ზონირება 2014-2018 წლებში 11
არსებული ფუნქციური ზონირება 12
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება 13
გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება 14
არსებული შეზღუდვები 15
არსებული საკუთრების ანალიზი 16
არსებული შენობების ფუნქციის გეგმა 17
არსებული შენობების სართულიანობის გეგმა 18
ესკიზური გენგეგმა 19
ფოტომონტაჟი 20

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**81.08.21.924**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882022608456**	ფართობი:	**8324 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**23/08/2022**	ვალდებულების ფართობი:	**168 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



პირობითი აღნიშვნები:

	ნაკვეთის საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა	02/4	აშენებული ნაგებობა		ქარსაფარი ზოლი
	ხაზობრივი ნაგებობა		ტყის ფონდი		ვალდებულება		

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 81.08.21.924**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882023011343 - 10/01/2023 11:32:49

მომზადების თარიღი
11/01/2023 14:08:48

საკუთრების განყოფილება

ზონა	**სექტორი**	**კვარტალი**	**ნაკვეთი**
გარდაბანი	დიდი ლილო		
81	**08**	**21**	**924**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდი ლილო, ერეკლე მეორის ქუჩა, N 878

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 8324.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**81.08.21.670;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1; N2; N3 (ნანგრევი); N4

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882023011343 , თარიღი 10/01/2023 11:32:49
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/01/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება N 2022100476132 უ.უ. , დამოწმების თარიღი:11/01/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP" , ID ნომერი:404435250

მესაკუთრე:
შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შეზღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018727188 თარიღი 20/08/2018 10:49:03

საგანი:მიწის ნაკვეთზე ფართით 168 კვ.მ. ვრცელდება სერვიტუტის უფლება;

წერილი, რეესტრის ნომერი N7/46512, დამოწმების თარიღი17/08/2018, სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/08/2018

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

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

გვერდი	4
ფორმატი/მასშტაბი	A3
შენიშვნა	
დამკვეთი	შპს “GLOBAL DEFENSE GROUP”
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო, ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ ს/კ 81.08.21.924
ნახაზის დასახელება	საწყისი საკადასტრო მონაცემები

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში, ერეკლე მეორის ქუჩაზე, ს/კ 81.08.21.924
მიწის ნაკვეთი - ფართობი 8324 კვ.მ
საპროექტო ტერიტორიის გარშემო ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები.
აღმოსავლეთით და სამხრეთით ნაწილობრივ ტერიტორიას ესაზღვრება დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, გრუნტის გზის სახით, რომელიც უერთდება ერეკლე მეორის ქუჩას.
საპროექტო ტერიტორიზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის (#20-105) მიხედვით ვრცელდებოდა სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) დღეის მდგომარეობითაც, განახლებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით (#39-18), მთელს საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ).

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, ტერიტორიას სრულად ფარავს პერიფერიული ზონა.

საპროექტოდ დაგეგმილია ტერიტორიის განვითარება არსებული ფუნქციური ზონირების მიხედვით, კერძოდ გვსურს ავაშენოთ ქათმების ფერმა. მიუხედავად მიწის ნაკვეთის ფართობისა, ჩვენს მიერ ჩატარებული კვლევის საფუძველზე, ტერიტორია იძლევა საშუალებას განვითარდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით, ვინაიდან ხდება ერთეული (არასაცხოვრებელი ფუნქციი შემცველი) ობიექტის განთავსება.

საპროექტო შენობის სიმაღლე იქნება 5 მეტრი. მოშენების ფართობი დაახლოებით 600 კვ.მ. აღნიშნული დაზუსტდება პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.

გვერდი
5
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

ნახაზის დასახელება

განმარტებითი ბარათი

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



გვერდი	
6	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3	
შენიშვნა	

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

ნახაზის დასახელება

ტოპოგრაფიული გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	
	არქ.	ი.ბარბაქაძე	
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



გვერდი	
7	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3	
შენიშვნა	

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

ნახაზის დასახელება

სიტუაციური გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

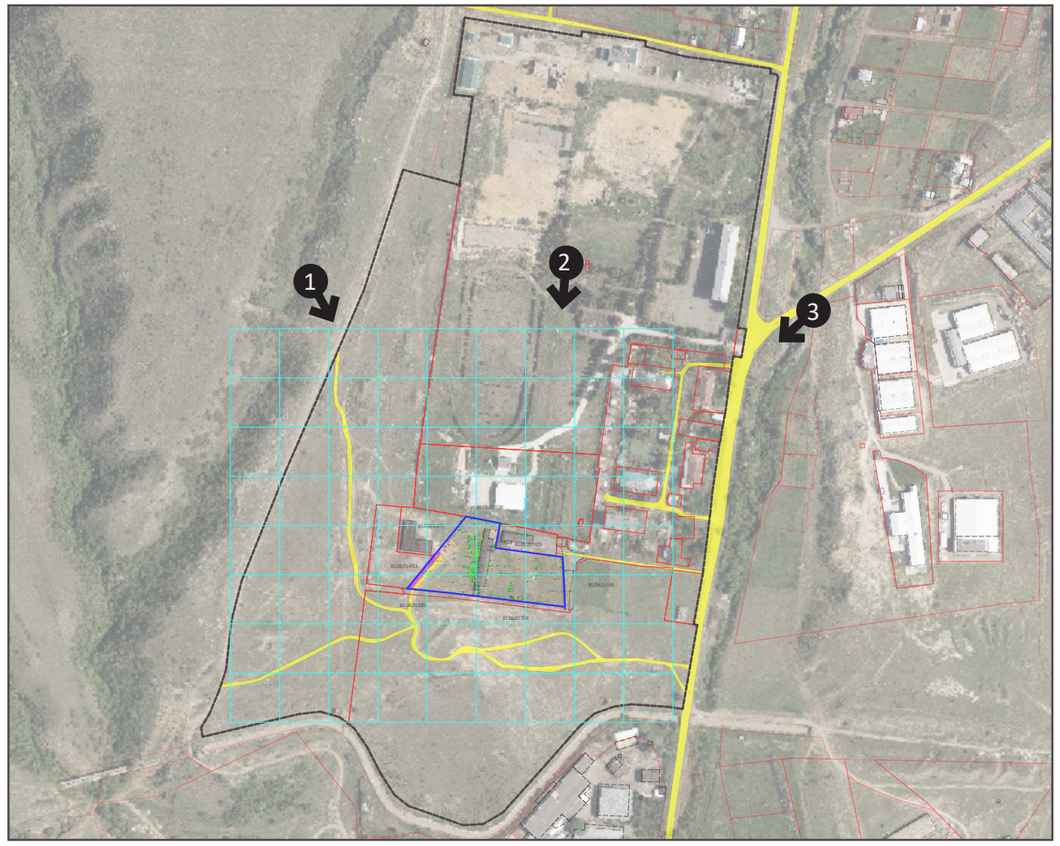
urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	









გვერდი
8
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

ნახაზის დასახელება

ფოტოფიქსაცია

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

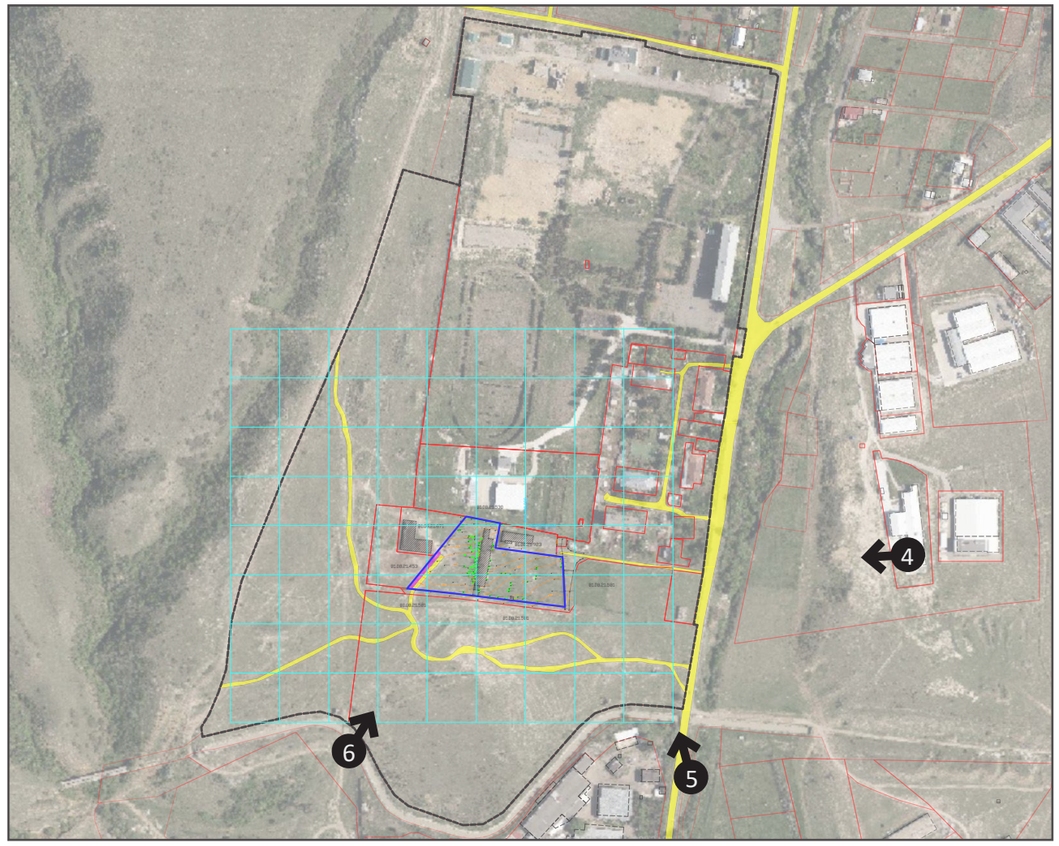
urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	









გვერდი	
9	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3	
შენიშვნა	

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

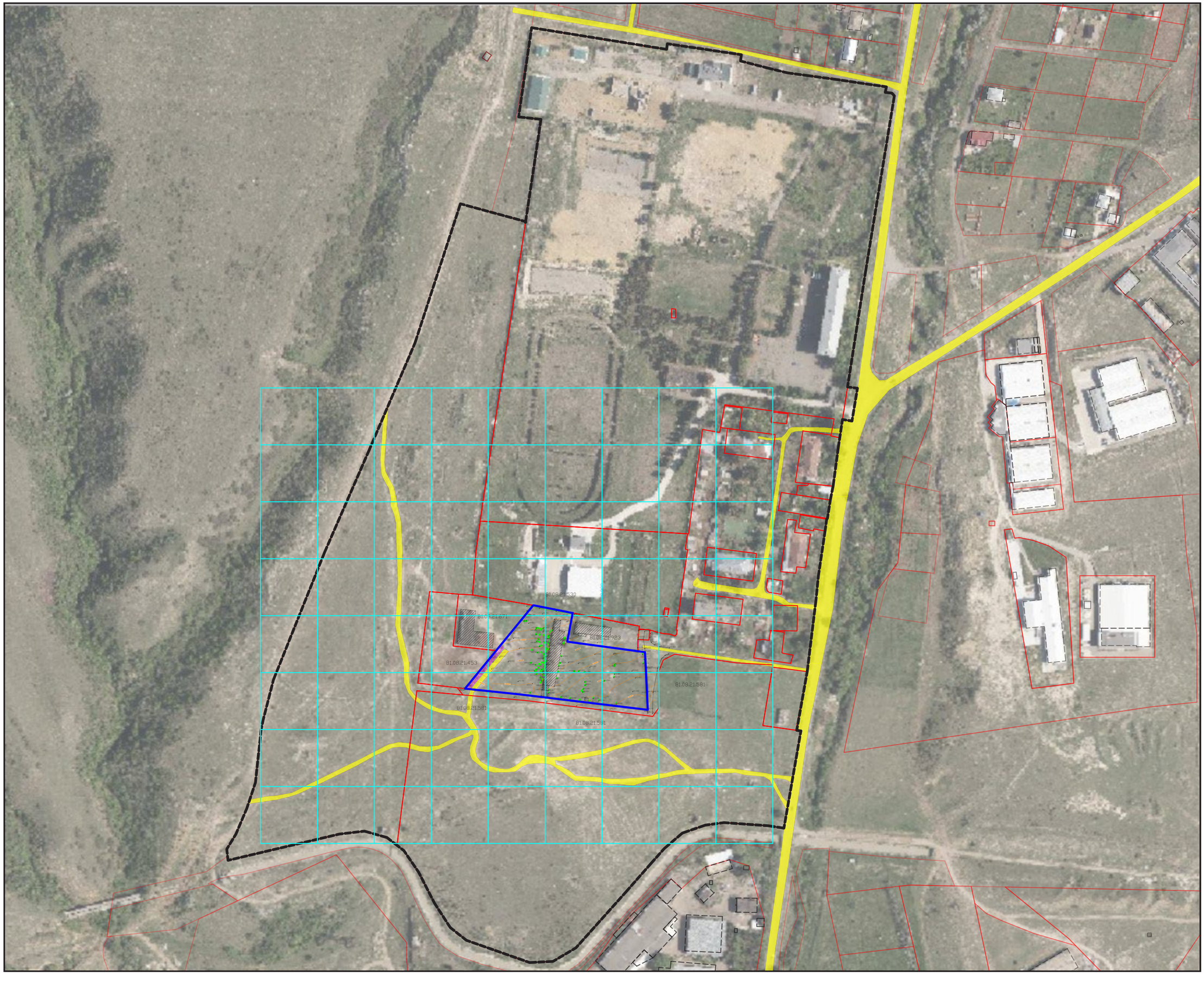
ნახაზის დასახელება

ფოტოფიქსაცია

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



გვერდი
10
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

- - - - საკვლევი არეალი
——— არსებული საკადასტროები
——— საპროექტო ტერიტორია
——— არსებული გრუნტის გზა

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

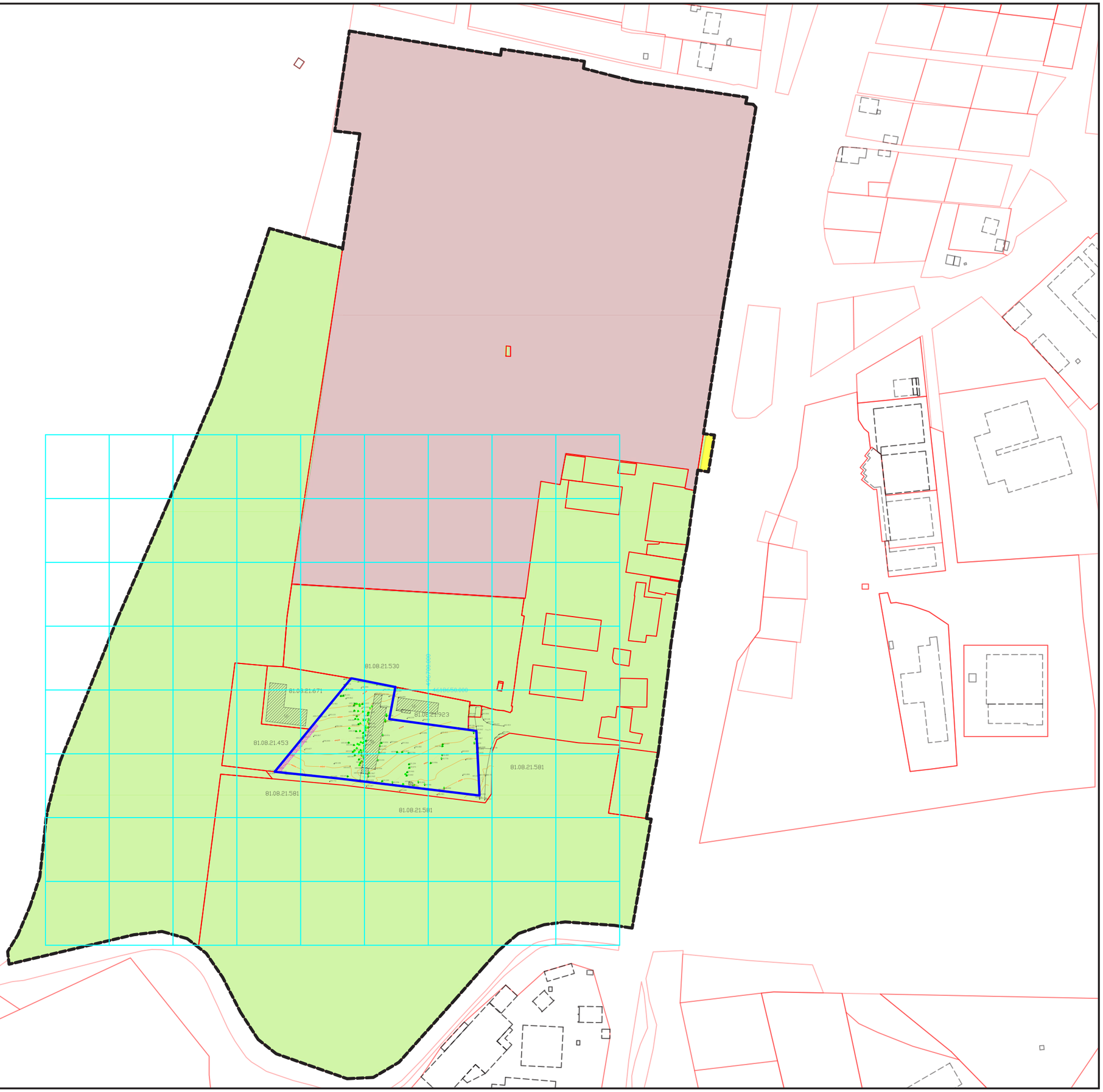
ნახაზის დასახელება

არსებული საკადასტრო გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

urban consulting
www.urbanconsulting.ge



გვერდი
11
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

- საკვლევი არეალი
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სპეციალური ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ღილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

ნახაზის დასახელება

ფუნქციური ზონირება 2014-2018 წლებში

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე
	არქ.	ი.ბარბაქაძე
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი



გვერდი	
12	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3	
შენიშვნა	

- საკვლევი არეალი
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატყეო ზონა
- სპეციალური ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 1

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

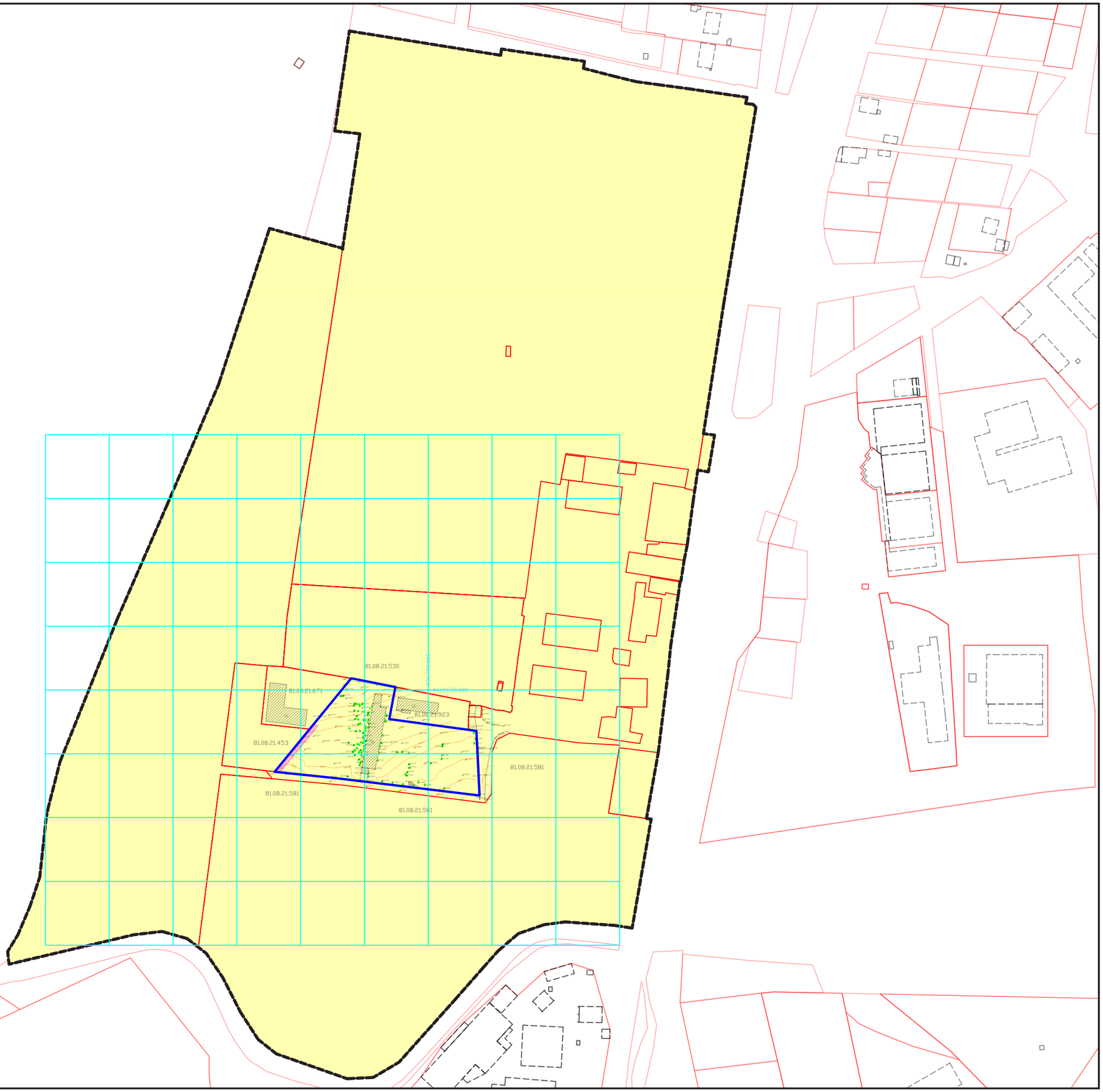
ნახაზის დასახელება

არსებული ფუნქციური ზონირება

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



გვერდი	
13	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3	
შენიშვნა	

- საკვლევი არეალი
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- პერიფერიული ზონა

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

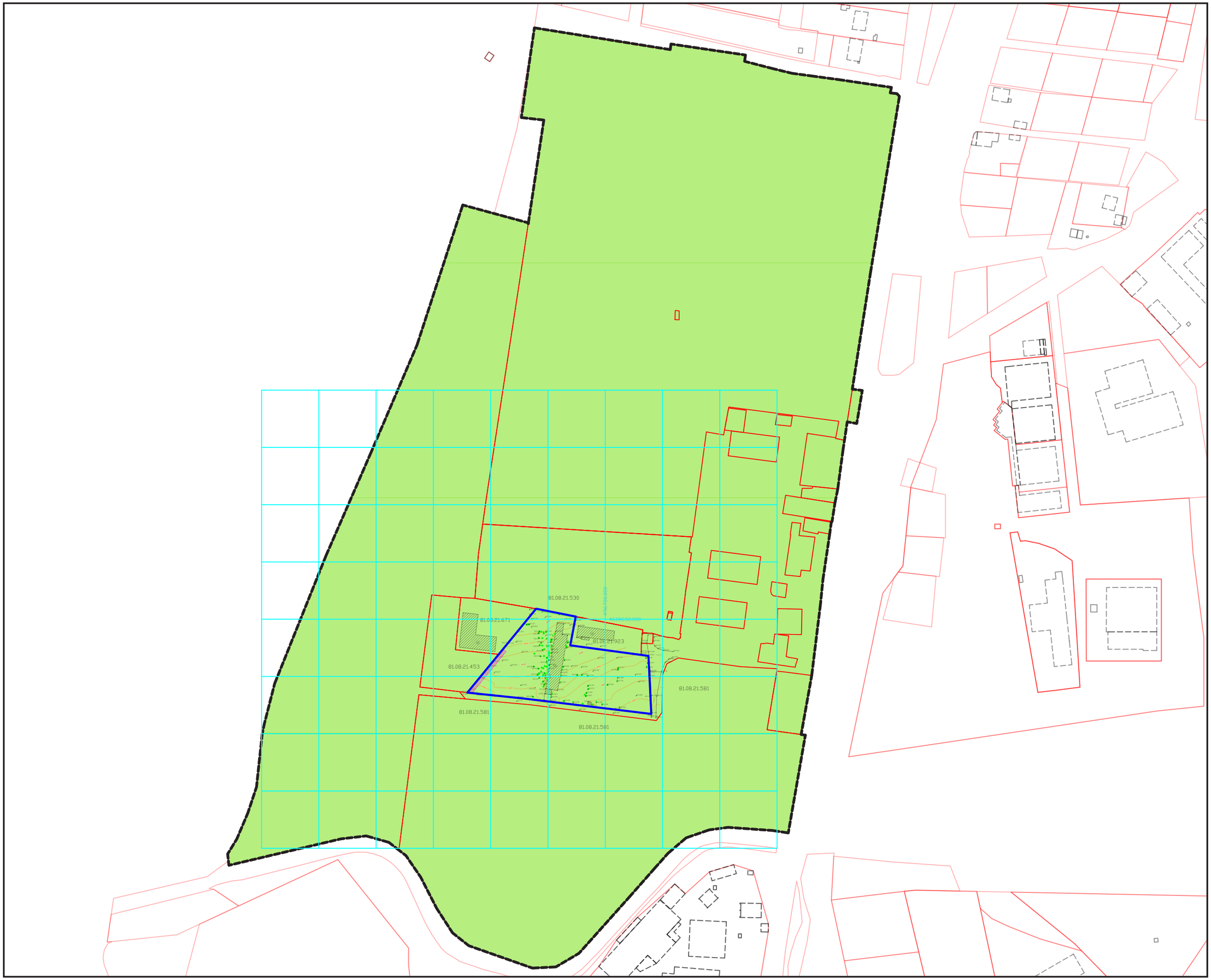
ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

ნახაზის დასახელება

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე
	არქ.	ი.ბარბაქაძე
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი



გვერდი
14
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

- საკვლევი არეალი
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- დაბალი

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

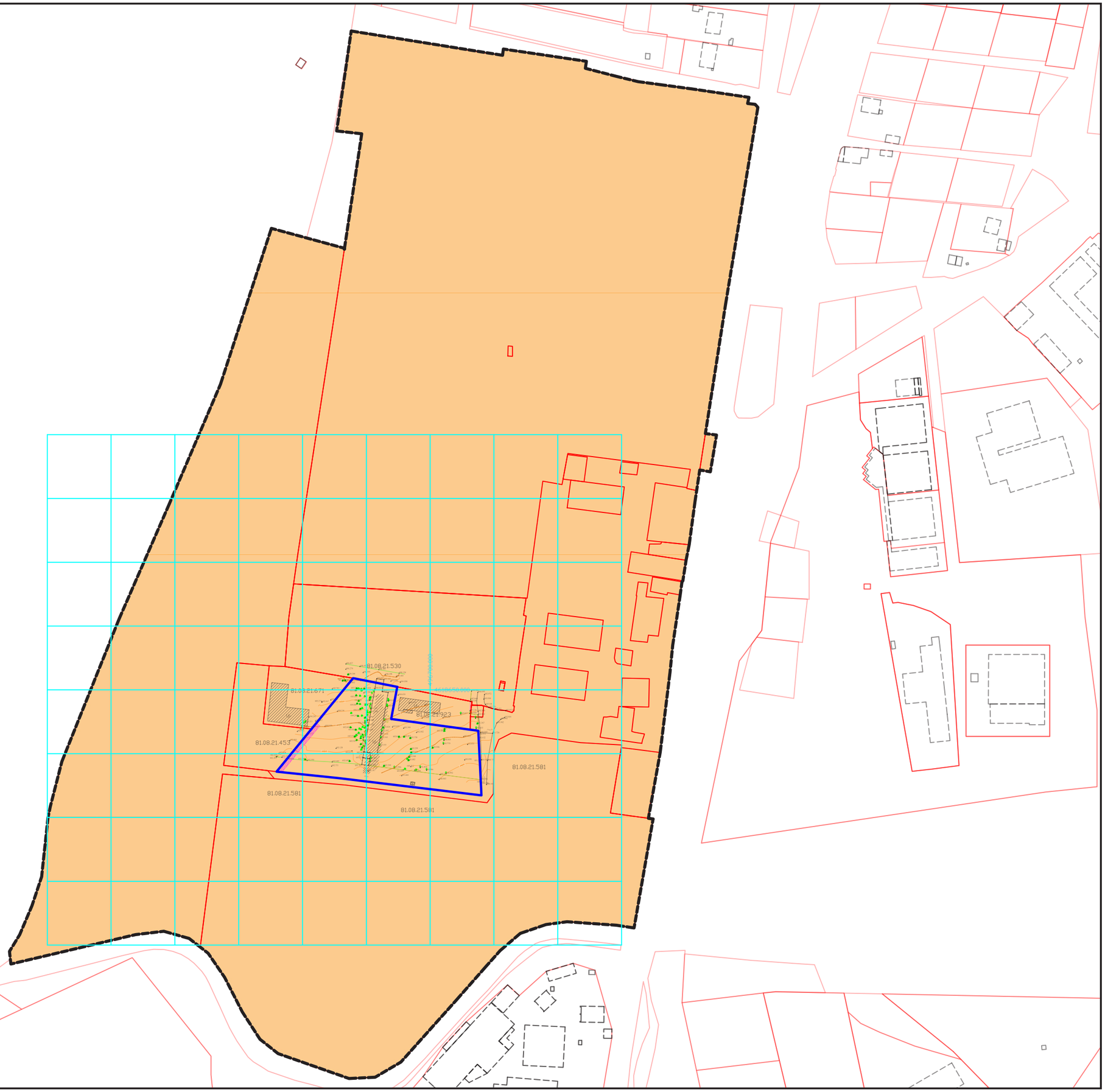
ნახაზის დასახელება

გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

urban consulting
www.urbanconsulting.ge



გვერდი	
15	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3	
შენიშვნა	

- საკვლევი არეალი
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- აეროდრომის რაიონის შეზღუდვის არეალი

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

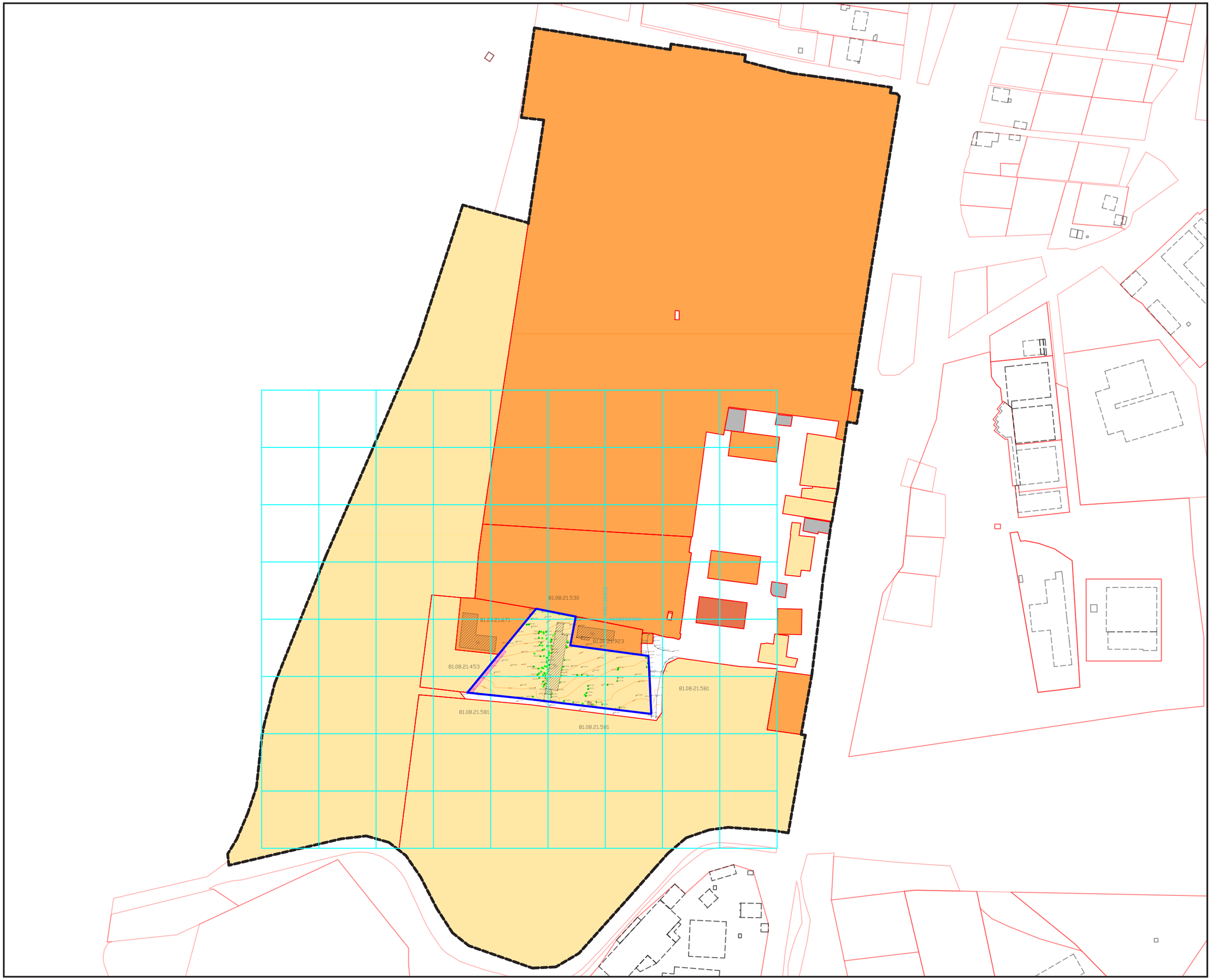
ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

ნახაზის დასახელება

არსებული შეზღუდვები

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე
	არქ.	ი.ბარბაქაძე
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი



გვერდი
16
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

- საკვლევი არეალი
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- კერძო
- მუნიციპალიტეტი
- სახელმწიფო
- დაურეგისტრირებელი

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

ნახაზის დასახელება

არსებული საკუთრების ანალიზი

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე
	არქ.	ი.ბარბაქაძე
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი



გვერდი	
17	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3	
შენიშვნა	

- საკვლევი არეალი
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- საცხოვრებელი
- დამხმარე ნაგებობა
- დაუდგენელი

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ღილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

ნახაზის დასახელება

არსებული შენობების ფუნქციების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამუთაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



გვერდი
18
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

- საკვლევი არეალი
- არსებული საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- 1 სართული
- 2 სართული

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ღილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

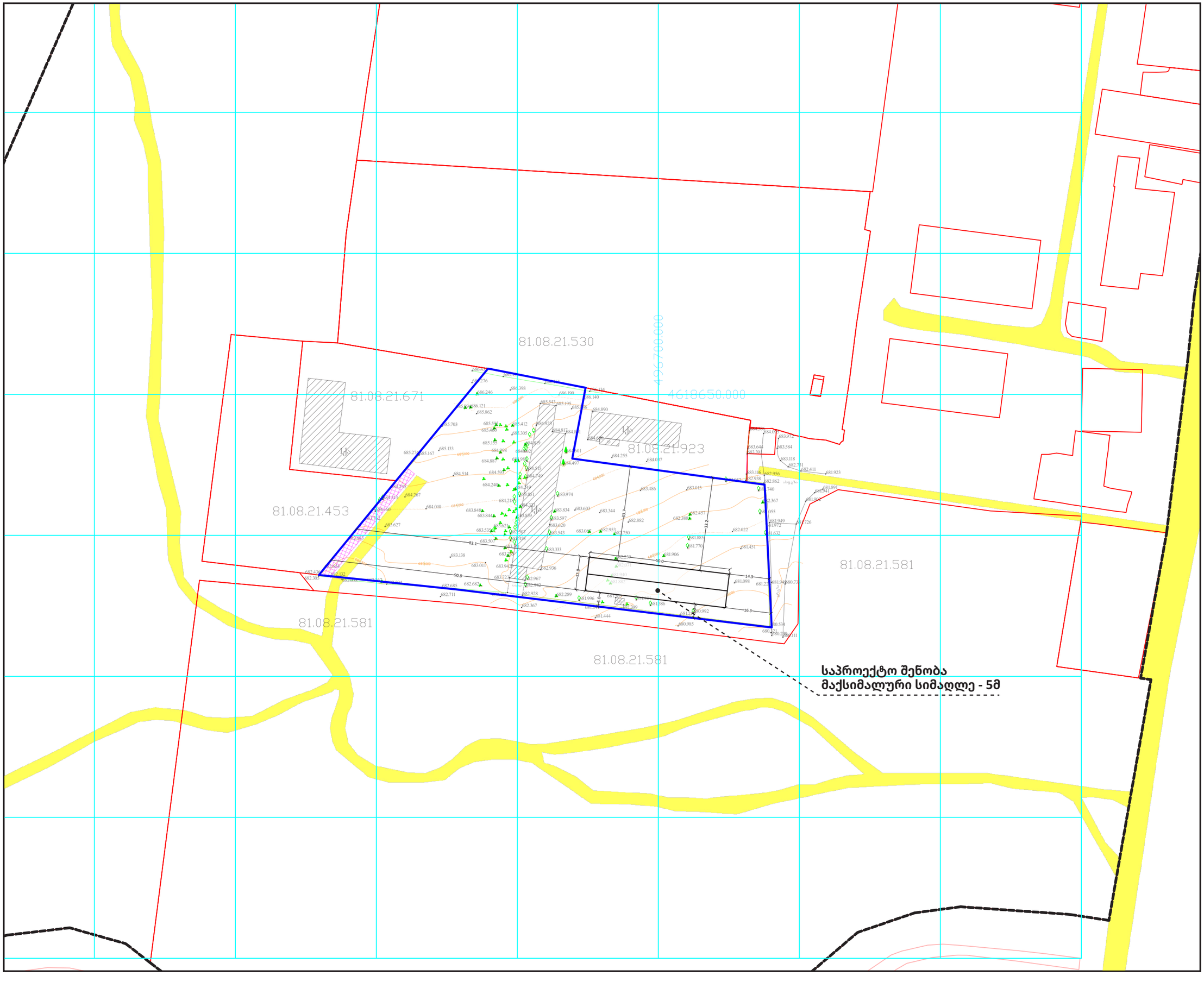
ნახაზის დასახელება

არსებული შენობების სართულიანობის გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



გვერდი	
19	
ფორმატი/მასშტაბი	
A3	
შენიშვნა	

- - - - საკვლევი არეალი
არსებული საკადასტროები
საპროექტო ტერიტორია
არსებული გზები

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

ნახაზის დასახელება

ესკიზური გენგეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



გვერდი
20
ფორმატი/მასშტაბი
A3
შენიშვნა

საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი

შპს "GLOBAL DEFENSE GROUP"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, სოფელი დიდი ლილო,
ერეკლე მეორის ქუჩა, N 87ზ
ს/კ 81.08.21.924

ნახაზის დასახელება

ფოტომონტაჟი

ქ.თბილისი, 2023 წლის აპრილი

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

urban consulting
www.urbanconsulting.ge