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

წერილის ნომერი: **16-01232071447**
თარიღი: **26/07/2023**

ადრესატი: მარიამ ეფრემიძე
პირადი ნომერი: 01008050596
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ქობულეთის ქუჩა, N 3/15, ბინა 97

თქვენი 2023 წლის 14 ივლისის N01231943197-67 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ,ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. N002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. N002/005) და კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ (ნაკ. N002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის N01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების საკითხი თანდართული უფლებრივი ზონირების ნაწილით განსახილველად გადაგზავნილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში, რომლის 2023 წლის 21 ივლისის N359 განკარგულებით მიღებულ იქნა დადებითი გადაწყვეტილება ქალაქ თბილისში, ,ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. N002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. N002/005) და კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ (ნაკ. N002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის N01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე. დანართის სახით გიგზავნით ზემოთ აღნიშნულ N359 (21/07/2023 წ.) განკარგულებას და უფლებრივი ზონირების ნაწილს.

დამატებით განგიმარტავთ, რომ დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის (გრგ) საფუძველზე ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სამსახურში მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება, რომლის შესაბამისადაც პირველ ეტაპზე, საკითხს მოიწონებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ხოლო შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტით მოწონებული მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანის შესახებ პროექტი დასამტკიცებლად წარედგინება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

დანართი:ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N359(21/07/2023)უფლებრივი ზონირების ნაწილი

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 359

"21" ივლისი 2023 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. №002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. №002/005) და კახეთის გზატკეცილი №112-ის მიმდებარედ (ნაკ. №002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის №01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, 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 2023 წლის 19 ივლისის №23.1082.1206 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. №002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. №002/005) და კახეთის გზატკეცილი №112-ის მიმდებარედ (ნაკ. №002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის №01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01230613307-67 (№01231312682-67; №01231443177-67; №01231782837-67; №01231841066-67; №01231943197-67) 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

განკარგულება - N 23.1082.1206
19 / ივლისი / 2023 წ.

,,ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. N002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. N002/005) და კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ (ნაკ. N002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის N01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 2 მარტის N01230613307-67 (N01231312682-67; N01231443177-67; N01231782837-67; N01231841066-67; N01231943197-67) განცხადებით მიმართა გიორგი კვარცხელიამ (პ/ნ 01024007565) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. N002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. N002/005) და კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ (ნაკ. N002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის N01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.001.031, N01.19.13.002.049, N01.19.13.002.041, N01.19.13.002.036, N01.19.13.002.052, N01.19.13.002.039, N01.19.13.002.013 N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.002.029, N01.19.13.002.027, N01.19.13.002.028, N01.19.13.002.032, N01.19.13.002.031, N01.19.13.002.037; N01.19.13.002.038). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 368 597 კვ.მ. აქედან კერძო საკუთრება-313 089,0; თვითმმართველი-55 484,0; დაურეგისტრირებელი -24,0.

წარმოდგენილი კორექტირება ეხება N01.19.13.001.031; N01.19.13.002.049; N01.19.13.002.031; N01.19.13.002.052 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს (განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: N1, N2, N9, N11 ნაკვეთები). დასაკორექტირებელი არეალის ფართობი 147 121,0 კვ.მ.

,,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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

,,ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. N002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. N002/005) და კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ (ნაკ. N002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის N01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის კორექტირება განხორციელდა რამდენჯერმე. მათ შორის, ბოლო ორი კორექტირება -

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 13 სექტემბრის N302 განკარგულებითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N452 განკარგულებით. ეს უკანასკნელი კი მიზნად ისახავდა ტერიტორიაზე არსებული შენობა ნაგებობებისა და საკადასტრო ერთეულების შეცვლილი კონფიგურაციის დადასტურებას.

მიმდინარე საქმის წარმოების ფარგლებში ხდება არეალში შემავალი 4 საკადასტრო ერთეულის გაერთიანება: N01.19.13.001.031; N01.19.13.002.049; N01.19.13.002.031; N01.19.13.002.052 (საერთო ფართობი: 147,121 კვ.მ), სადაც უნდა განთავსდეს სავაჭრო ფუნქციის შენობა-ნაგებობები. სამშენებლო რესურსის ათვისება ხდება 2016 წლის 13 სექტემბრის N302 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო მოცულობების (ფართობების) შესაბამისად. მოხდა მათი დაჯამება და განახლებულ საკადასტრო ერთეულზე ხდება მისი არასრულად ათვისება.

ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 368 597,0კვ.მ.

კორექტირების შედეგად გაერთიანებული 4 საკადასტრო ერთეულის ფართობი: 147 121,0 კვ.მ.

კ1-0,3- 37,095,0 კვ.მ; აქედან უკვე აშენებულია -18 701; ასათვისებელია 18 394 ;

კ2-0,4 -56,484კვ,0 კვ.მ; აქედან უკვე აშენებულია -20 666; ასათვისებელია 35 818;

კ3-0,2-29424 კვ.მ.

განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შემავალ სხვა მიწის ნაკვეთებზე ცვლილება არ განხორციელებულა.

არსებული ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3(სსზ-3), სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

ფუნქციური ზონის ცვლილება ეხება N01.19.13.002.052 და N01.19.13.002.049 (ნაწილობრივ) საკადასტრო ერთეულებს, საპროექტო ფუნქციური ზონირება წარმოადგენს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ს (სსზ-3).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 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 2023 წლის 17 ივლისის N01231982577 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 19 ივლისის N0123200223 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა დამტკიცდეს თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 8 მაისის N61-01231283807 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (24კვ.მ), მოექცეს საპროექტო არეალში და მისი გამოყენებით მოხდეს საკადასტროებს შორის არსებული გადაფარვის გასწორება.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. N002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. N002/005) და კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ (ნაკ. N002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის N01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01230613307-67 (N01231312682-67; N01231443177-67; N01231782837-67; N01231841066-67; N01231943197-67) 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, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. N002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. N002/005) და კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ (ნაკ. N002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის N01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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 №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

წერილის ნომერი: **0123200223**
თარიღი: **19/07/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 14 ივლისის №01231943197-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.19.13.001.031, 01.19.13.002.031, 01.19.13.002.049, 01.19.13.002.052; **არსებული ფუნქციური ზონირება:** საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ-3; **საპროექტო ფუნქციური ზონირება**: სსზ-3) სავაჭრო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **4 ძირი** (ს/კ: 01.19.13.001.031 - №15, №38, №43-44) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის 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 2022 წლის 11 ივნისის №11- 58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი/ავარიული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას **2 ძირი** (ს/კ: 01.19.13.001.031 - №21, №36) ხმობადი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში აღწერილი **62 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს** და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული **62 ძირი** (**12 ძირი - ს/კ: 01.19.13.002.049** - №25, №29-30, №133, №135, №137-139, №310-313; **29 ძირი - ს/კ: 01.19.13.002.052** - №43-44, №59-85; **7 ძირი - ს/კ: 01.19.13.001.031** - №16-17, №22, №34, №37, №41-42; **14 ძირი - ს/კ: 01.19.13.002.031** - №1-14) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **3 ძირი** (**ს/კ: 01.19.13.002.049** -№26-28) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი:** 543 ძირი და **საპროექტოდ დასარგავი:** 500 ძირი იტალიური ფიჭვი, 500 ძირი ნეკერჩხალი-ქორაფი, 100 ძირი ტუია დასავლეთის ბრაბანტი და 500 ძირი ესპანური სოჭი; **ჯამში - 2 143 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს **(სსზ-3 = 0.2 = 29 424 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.**

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე გაედინება შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ წყალსადენის ქსელები, ასევე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ ფიქსირდება სხვა ხაზობრივი ხაგებობებიც, ან თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01231982577**
თარიღი: **17/07/2023**

2023 წლის 14 ივლისის N 01231943197-67 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.19.13.001.031; 01.19.13.002.041; 01.19.13.002.031; 01.19.13.002.049; 01.19.13.002.052 და სხვა) სავაჭრო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი ცვლილების პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 2 მარტის N 01230613307-67 წერილის პასუხად N 0123076260 წერილით.

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

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01231283807**
თარიღი: **08/05/2023**

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

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2023 წლის 29 მარტის N16-0123088407 (29.03.23 N12-0123088803-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს დაურეგისტრირებელ სივრცეს (24კვ.მ) რომლის გამოყენებითაც იგეგმება კერძო საკუთრებაში არსებულ საკადასტროებს შორის დაფიქსირებული გადაფარვის გასწორება (საერთო ფართის უცვლელად), ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (24კვ.მ), მოექცეს საპროექტო არეალში და მისი გამოყენებით მოხდეს საკადასტროებს შორის არსებული გადაფარვის გასწორება.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

შენიშვნა: გრშს კორექტირება ეხება მხოლოდ №1 №2 №9 №11 საკადასტროებს;
საპროექტო გადაწყვეტით მოხდა აღნიშნული სექტორების გაერთიანება;
არ შეგვიცვლია შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით დადგენილი (ფაქტობრივი) ა1 და ა2 მაჩვენებელი;



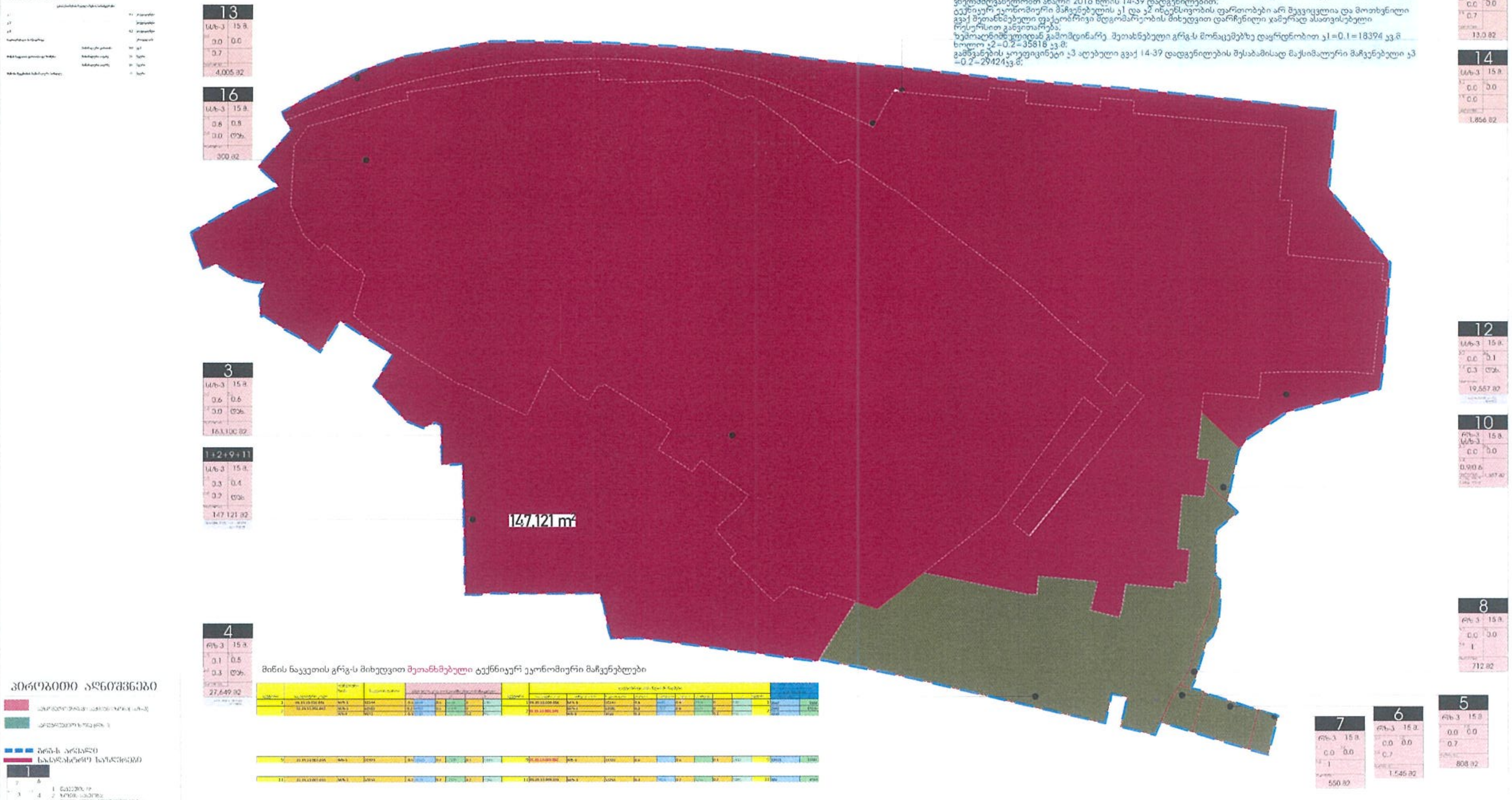
ორიენტირები

- ნაკვეთის №:
- ზონის სახეობა:
- 1 - ისტორიული ქალაქის ცენტრის ზონა;
- 2 - ისტორიული ქალაქის ცენტრის ზონა;
- 3 - ისტორიული ქალაქის ცენტრის ზონა;
- 4 - საცხოვრებლად განკუთვნილი ზონა;
- 5 - ისტორიული ქალაქის ცენტრის ზონა;
- 6 - საცხოვრებლად განკუთვნილი ზონა;
- 7 - ისტორიული ქალაქის ცენტრის ზონა;

კორექტირებული გრგ-ს არეალი

| | | |

საპროექტო გადაწყვეტით გრგ-ს კორექტირება ეხება მხოლოდ სექტორი №1 №2 №9 და №11 -ს; საპროექტო გადაწყვეტითკორექტირება მოიცავს აღნიშნული სექტორების გაერთიანებას,მასზე შენობების განთავსებისა და ზონის ცვლილებას;
ვინაიდან აღნიშნული კორექტირებით იცვლება შენობის განთავსების არეალები კანონმდებლობის შესაბამისად ვხელმძღვანელობთ ახალი 2016 წლის 14-39 დადგენილებით;
ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლის კ1 და კ2 ინტენსივობის ფართობები არ შეცვლილა და მოთხოვნილი გვაქ შეთანხმებული ფაქტობრივი მდგომარეობის მიხედვით დარჩენილი ჯამურად ასათვისებელი რესურსით განვითარება;
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე შეთანხმებული გრგ-ს მონაცემებზე დაყრდნობით კ1=0.1=18394 კვ.მ ხოლო კ2=0.2=35818 კვ.მ;
გამწვანების კოეფიციენტი კ3 აღებული გვაქ 14-39 დადგენილების შესაბამისად მაქსიმალური მაჩვენებელი კ3 =0.2=29424კვ.მ;

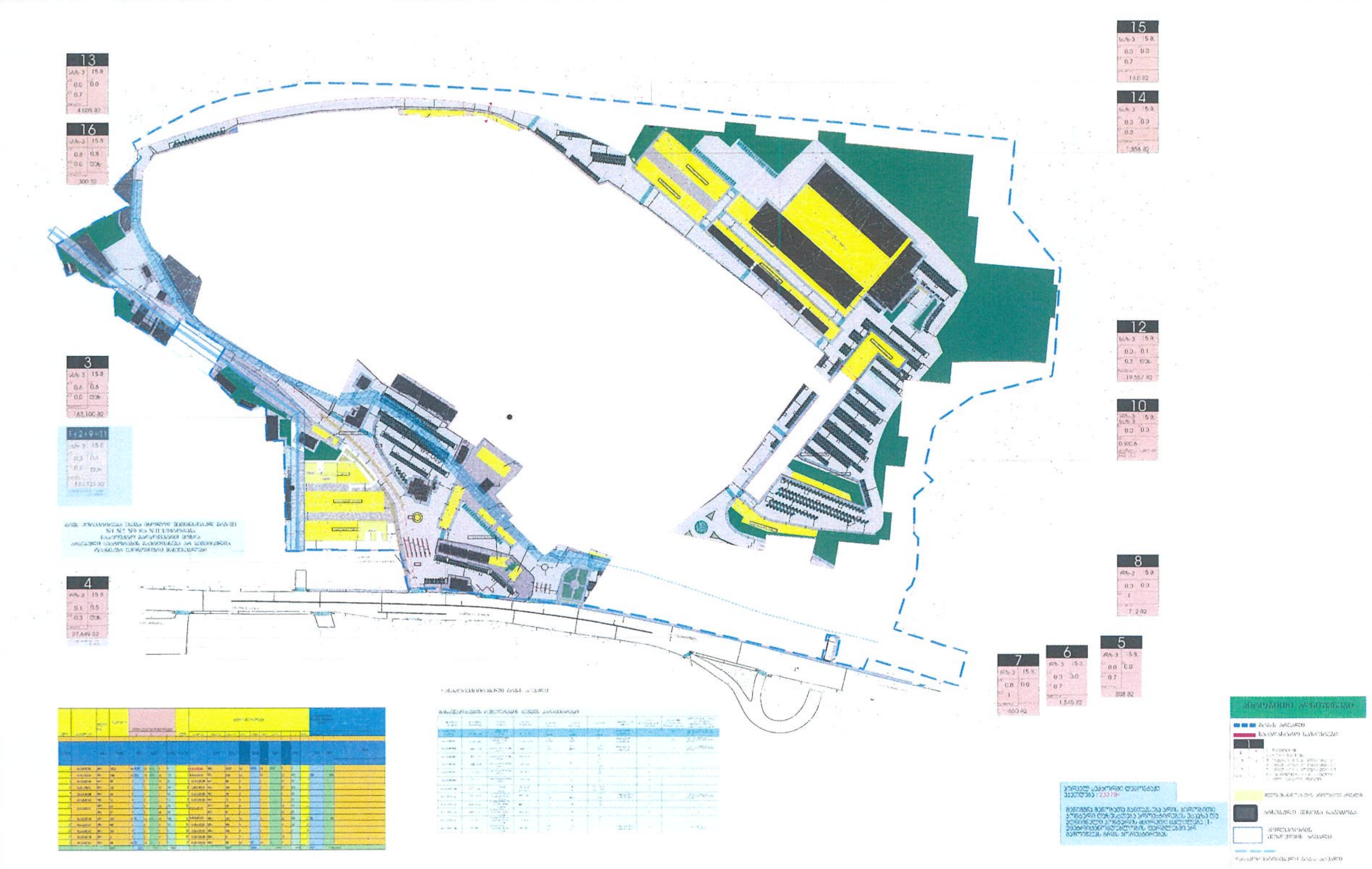


მიწის ნაკვეთის გრგ-ს მიხედვით შეთანხმებული ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის №1.2.11.9 კორექტირებული ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

შენიშვნა: გრგს კორექტირება ეხება მხოლოდ №1 №2 №9 №11 საკადასტროებს;
საპროექტო გადაწყვეტით მოხდა აღნიშნული სექტორების გაერთიანება;
არ შეგვიცვლია შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით დადგენილი (ფაქტობრივი) კ1 და კ2 მაჩვენებელი;

შემსრულებელი	დაკვეთა:	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	ფურცელი № 59 | სულ 89 ფ.	შენიშვნა:
მარიამ ეფრემიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება არსებული მდგომარეობის დადასტურება	არქიტექტორი	დასახელება: [illegible]	1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
mariam_epremidze@yahoo.com	დამკვეთი: შ.პ.ს. "ლილო მოლი"	მ.ეფრემიძე	მასშტაბი:	2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგულამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე
	ს/კ:208150506	ხელმოწერა		თარიღი: 25.05.2022 ფორმატი A0



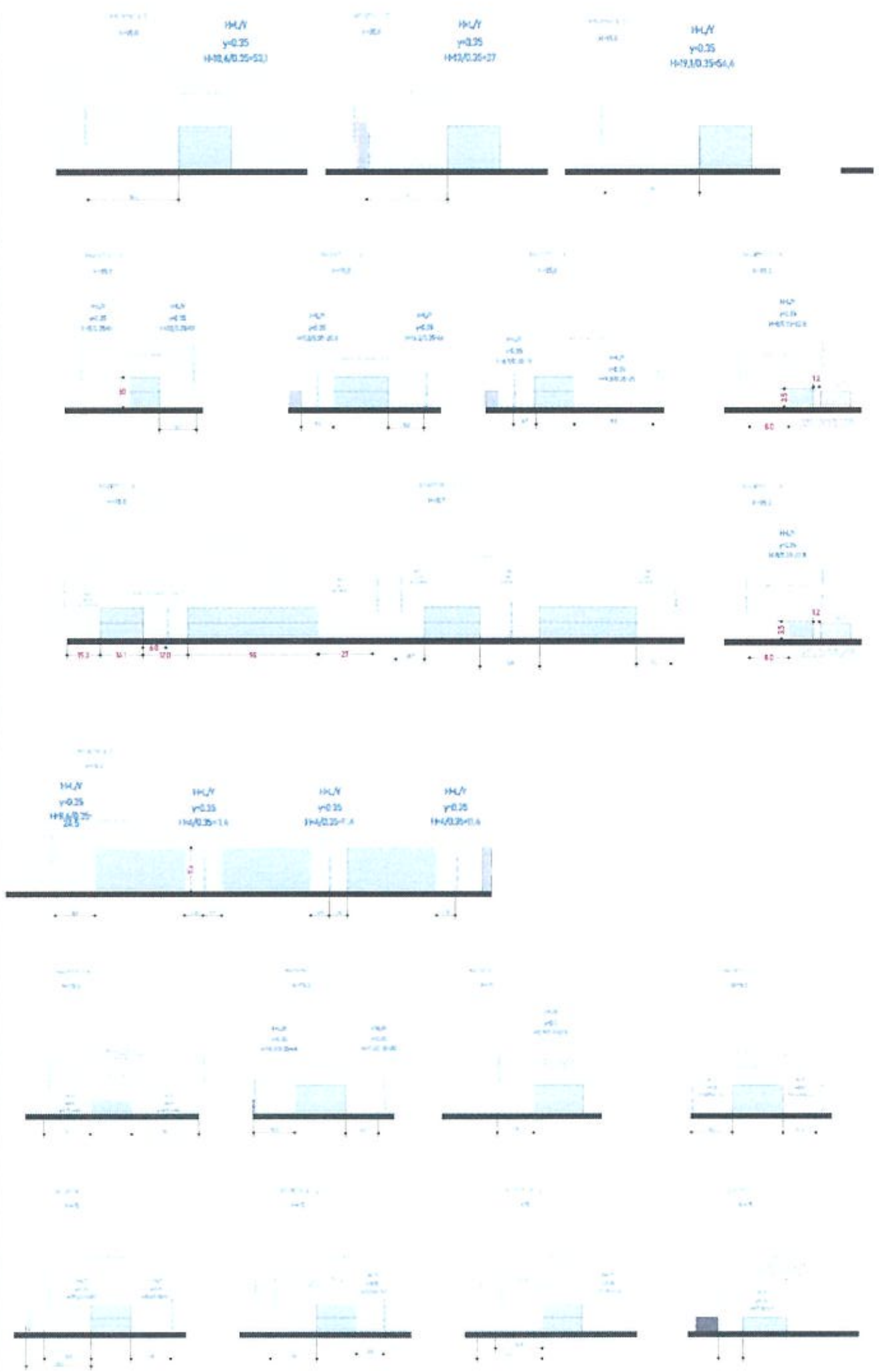
შემსრულებელი მარიამ ეფრემიძე mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება არსებული მდგომარეობის დადასტურება დამკვეთი: შ.პ.ს. "ლილო მოლი" ს/კ:208150506	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი — მ ეფრემიძე	ფურცელი № 61 | სულ 89 ფ. დასახელება: მასშტაბი: 1:1000

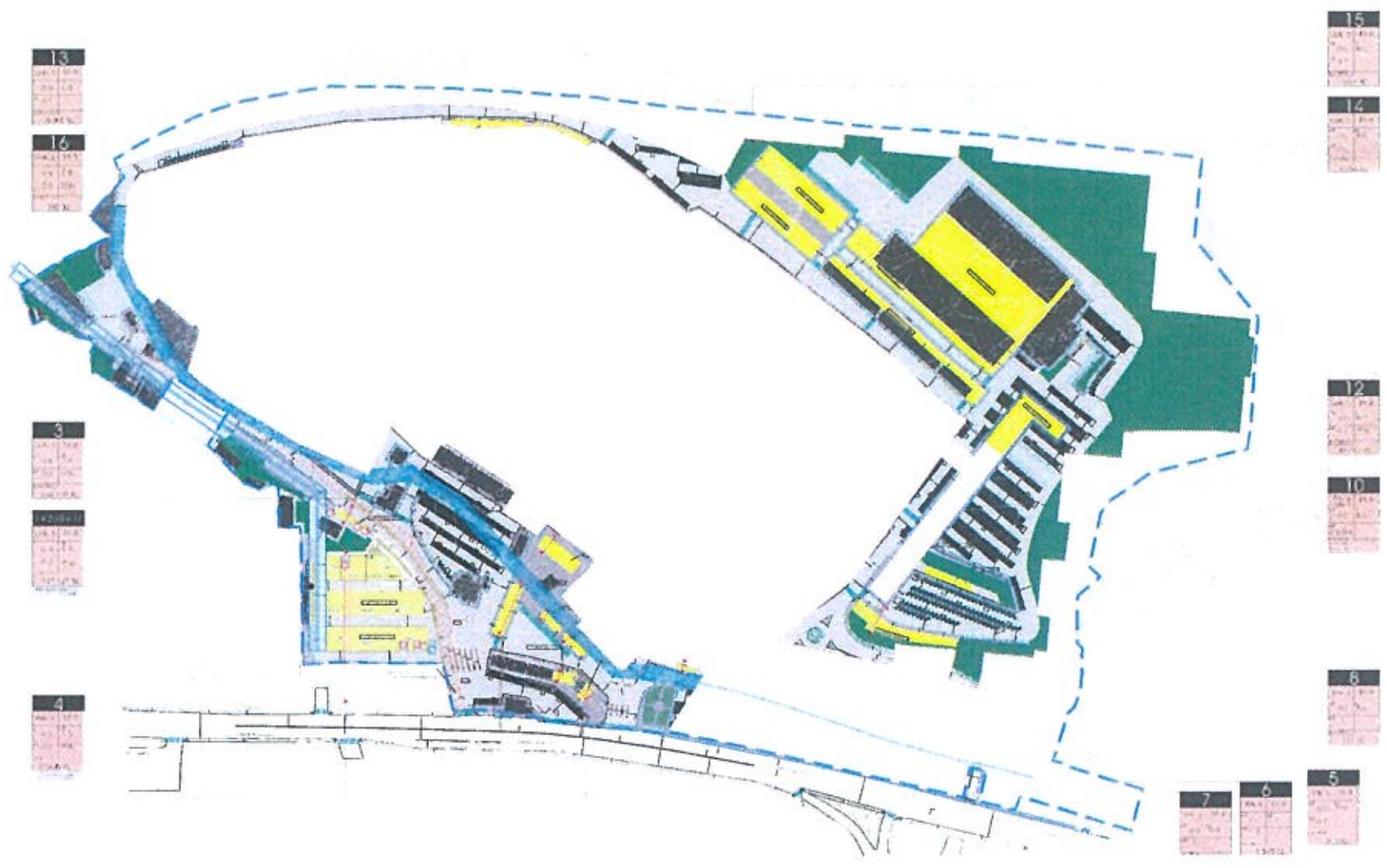
შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

თარიღი: 25.05.2022 ფორმატი A0





პირობითი აღნიშვნები

ზონის არეალი

საკადასტრო საზღვრები

შემსრულებელი მარიამ ეფრემიძე mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება არსებული მდგომარეობის დადასტურება დამკვეთი: შ.პ.ს. "ლილო მოლი" ს/კ:208150506	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ ეფრემიძე	ფურცელი № 62 | სულ 89 ფ დასახელება: მასშტაბი:

შენიშვნა:

1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

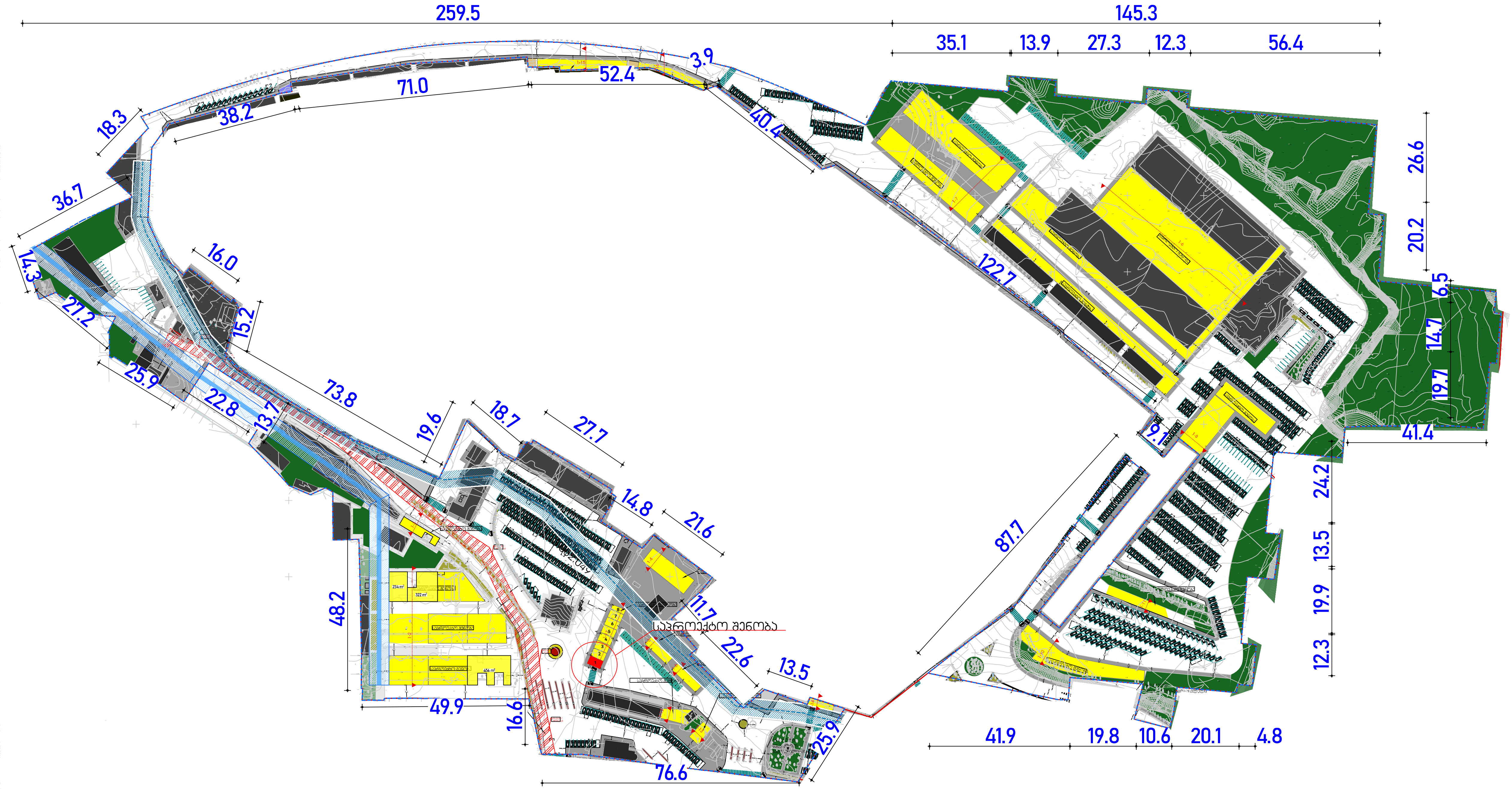
თარიღი: 25.05.2022

ფორმატი A0

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ქალაქ თბილისის საკრებულოს განკარგულება 14-39 2016წლის 24 მაისი

ტერიტორიის ძირითადი დანიშნულება საკურორტო ტერიტორია, ძირითადი და მხარდამჭერი ფუნქციონალური კორპუსები ინფრასტრუქტურა, ქსელი საინჟინრო მოწყობილობები, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა ობიექტები, ტერიტორიის ზონირების რეგლამენტი, ტერიტორიის ათვისების ინტენსივობის ზღვრული მაჩვენებლები



პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
- საკადასტრო საზღვრები
- 1 - ნაკვეთის №;
- 2 - ზონის სახეობა;
- 3 - ინტენსიობის კოეფიციენტი კ-1;
- 4 - ინტენსიობის კოეფიციენტი კ-2;
- 5 - ინტენსიობის კოეფიციენტი კ-3;
- 6 - სართულიანობა ან სიმაღლე;
- 7 - მიწის ნაკვეთის ფართი
- შენობის განთავსების პირობითი არეალი
- არსებული შენობა ნაგებობა
- კოლექტორის შეზღუდვის არეალი
- დასაკორექტირებელი გრგ-ს არეალი

დასაკორექტირებელი გრგ-ს არეალი

შემსრულებელი მარიამ ეფრემიძე mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება არსებული მდგომარეობის დადასტურება	კვლევა	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები არქიტექტორი მ.ეფრემიძე	ხელმოწერა
	დამკვეთი: შ.პ.ს. "ლილო მოლი" ს/კ:208150506	სტადია		

ფურცელი № 70 | სულ 89 ფ.

დასახელება:

საპროექტო მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მასშტაბი:

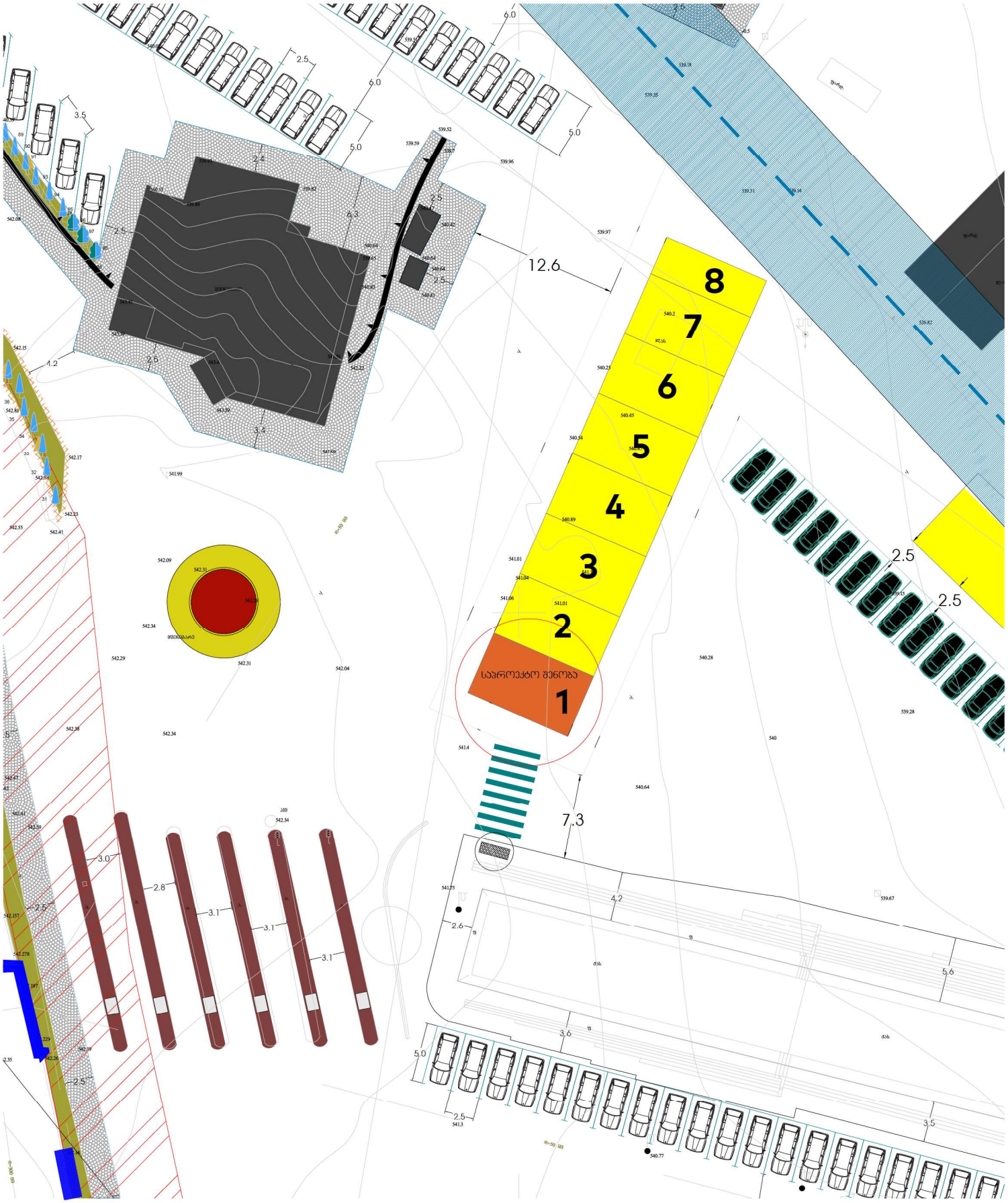
შენიშვნა:

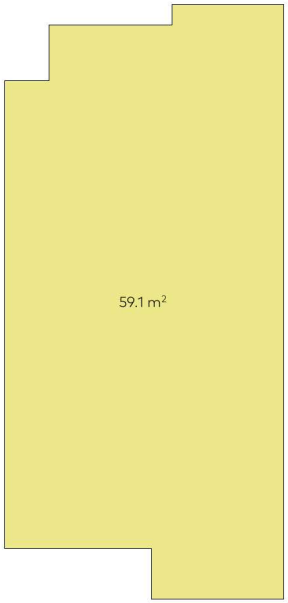
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

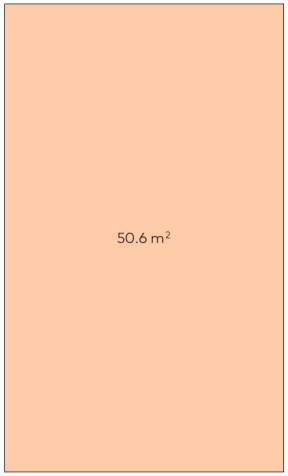
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის პროექტირების ეტაპზე.

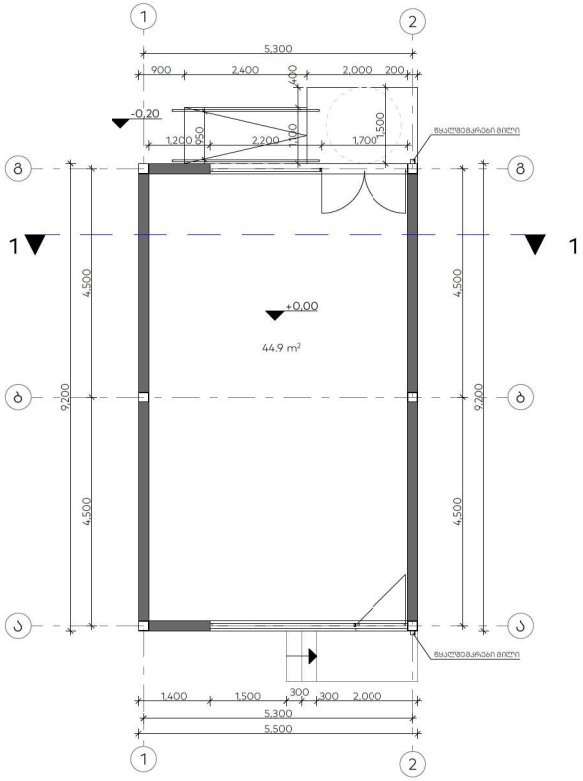
თარიღი: 25.05.2022

ფორმატი A0


12.6
8
7
6
5
4
3
2
1
სპორტული შენობა
7.3
2.5
2.5
6.0
5.0
3.5
2.5
6.3
2.5
2.5
1.2
2.6
3.4
3.0
2.8
3.1
3.1
3.1
2.5
4.2
2.6
5.6
3.6
5.0
2.5
3.5







პროექტის დასახელება

სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია

ექსპლიკაცია

ჭენიშვნები და სიმბოლოები

დამკვეთი : ლილო გოლი

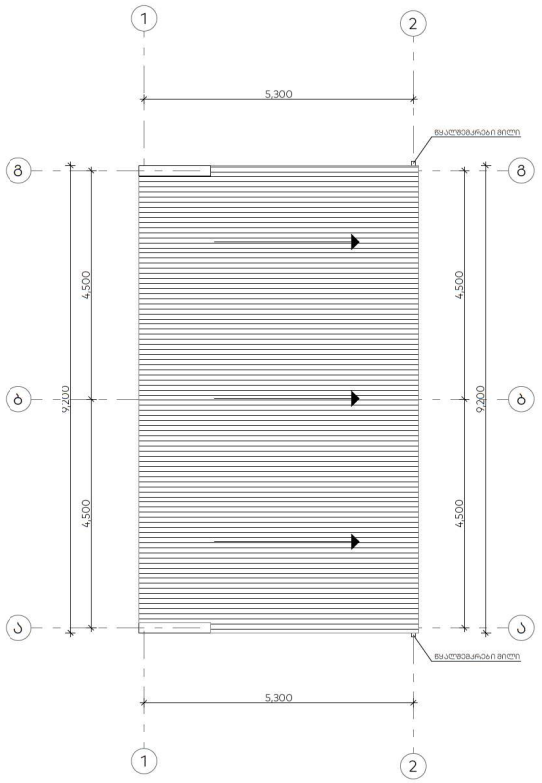
თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112
01.19.13.002.566

ნახაზის დასახელება

I სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

მასშტაბი	
გთ. არქიტექტორი	გიორგი წინიკაშვილი
პროექტის ავტორი	გიორგი წინიკაშვილი

თარიღი	ფურცელი
გვ. რაოდ. / გვ. რაოდ.	A-1



პროექტის დასახელება

სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია

ექსპლიკაცია

ჭენიშვნები და სიმბოლოები

დამკვეთი : ლილო გოლი

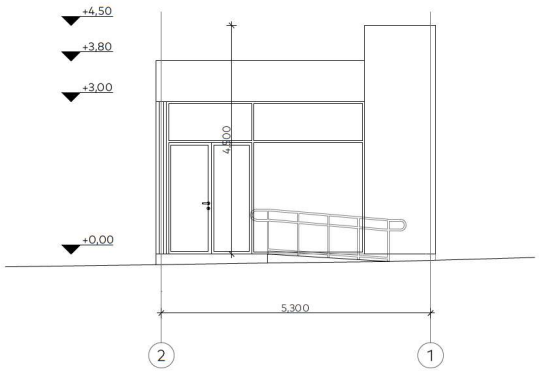
თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112
01.19.13.002.566

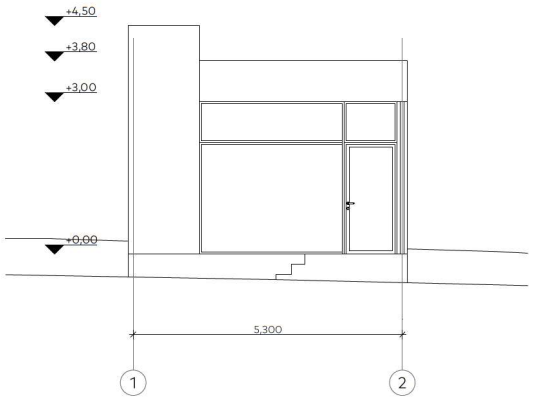
ნახაზის დასახელება

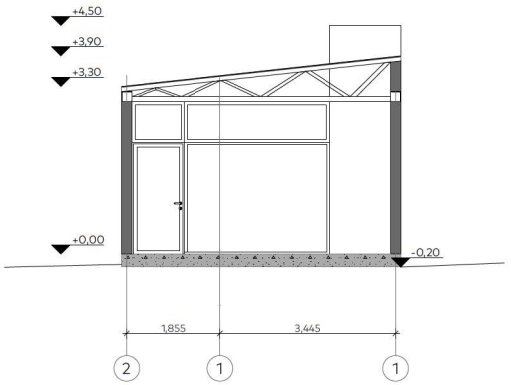
სახურავის სართულის გეგმა

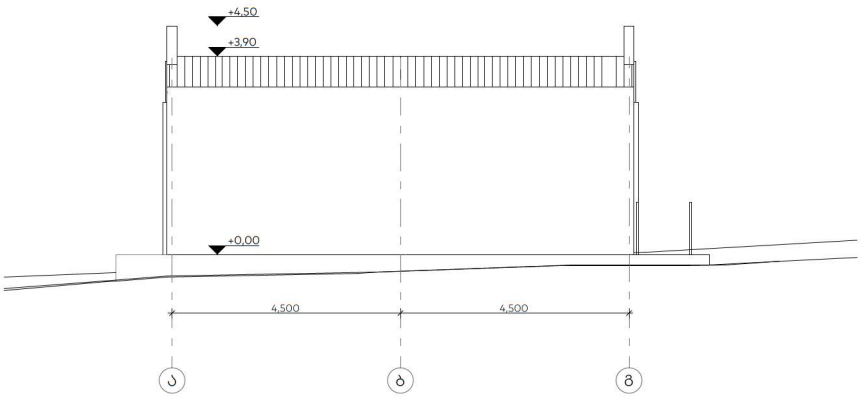
მასშტაბი
მთ. არქიტექტორი გიორგი წინიკაშვილი
პროექტის ავტორი გიორგი წინიკაშვილი

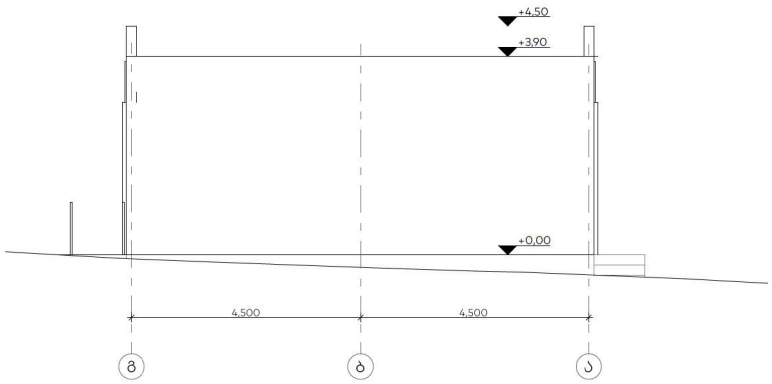
თარიღი	ფურცელი
გვ. რაოდ. / გვ. რაოდ.	A-1











პროექტის დასახელება

სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია

ექსპლიკაცია

ჭენიშვნები და სიმბოლოები

დამკვეთი : ლილო გოლი

თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112
01.19.13.002.566

ნახაზის დასახელება

ფასადები, ჭრილი

მასშტაბი

გთ. არქიტექტორი გიორგი წინიკაშვილი

პროექტის ავტორი გიორგი წინიკაშვილი

თარიღი

ფურცელი

გვ. რაოდ. | გვ. რაოდ.

A-1

27.10.23 № 2283

შპს ლილო მოლის დირექტორს,
ბატონ გიორგი კვარაცხელიას

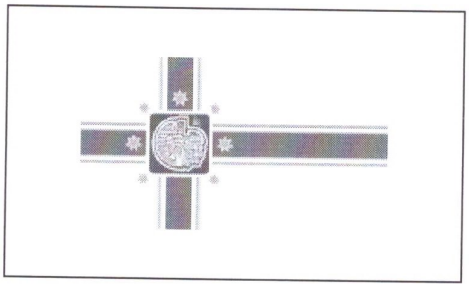
ბატონო გიორგი,

თქვენი წერილის (27 ოქტომბერი 2023წ. 875/4-23) პასუხად გაცნობებთ, რომ სს „ვითიბი ბანკი ჯორჯია“, როგორც იპოთეკარი თანახმაა, რომ შპს „ლილო მოლი“-ს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე ს/კ 01.19.13.002.566 მოცემულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მაღაზიების მშენებლობა.

პატივისცემით,
ვლადიმერ როზაქიძე,
კორპორატიული ბიზნესის დირექტორი

შესაბამისობის დეკლარაცია
საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილებასთან

მუნიციპალიტეტი: თბილისი



პროექტის დასახელება	სავაჭრო დანიშნულების შენობა - მაღაზია
შენობის მისამართი	კახეთის გზატკეცილი N112
საფოსტო ინდექსი / ქალა...	0190 თბილისი
საკუთრების საკადასტრო კოდი	01.19.13.002.566
შენობის ნაწილის საკადასტრო კოდი	01.19.13.002.566

იდენტიფიკატორი თბილისი__01_19_13_002_566__01_19_13_002_566_26_11_2023

☑ **დამტკიცებულია** ☐ დაუმტკიცებელია

არქიტექტორი ცირა ბარბაქაძე

ქალაქი/თარიღი 26/11/2023

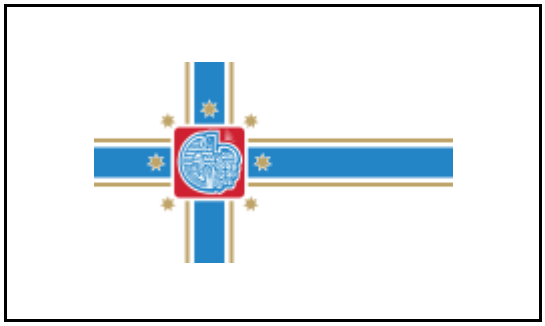
ხელმოწერა Tsira Barbakadze

Digitally signed by Tsira Barbakadze
Date: 2023.11.26 23:56:29 +04'00'



შესაბამისობის დეკლარაცია საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილებასთან

მუნიციპალიტეტი: თბილისი



პროექტის დასახელება	სავაჭრო დანიშნულების შენობა - მაღაზია
შენობის მისამართი	კახეთის გზატკეცილი N112
საფოსტო ინდექსი / ქალა...	0190 თბილისი
საკუთრების საკადასტრო კოდი	01.19.13.002.566
შენობის ნაწილის საკადასტრო კოდი	01.19.13.002.566

იდენტიფიკატორი თბილისი__01_19_13_002_566__01_19_13_002_566_26_11_2023

☑ **დამტკიცებულია** ☐ დაუმტკიცებელია

არქიტექტორი ცირა ბარბაქაძე

ქალაქი/თარიღი ხელმოწერა

საავტორო უფლებები

Copyright© 2021 Fraunhofer-Gesellschaft -ის მიერ
ყველა უფლება დაცულია. ამ პროგრამის ყველა საავტორო უფლება ეკუთვნის Fraunhofer-Gesellschaft-ს. ამ საიტზე გამოქვეყნებული მასალის ჩამოტვირთვის ან დაბეჭდვის ნებართვა გაცემულია მხოლოდ პირადი სარგებლობისთვის. მისი გამოყენება ნებისმიერი სხვა მიზნით, და განსაკუთრებით მისი კომერციული გამოყენება ან გავრცელება, მკაცრად აკრძალულია წინასწარი წერილობითი თანხმობის არარსებობის შემთხვევაში.
მიუხედავად ამ მოთხოვნისა, მასალის ჩამოტვირთვა ან დაბეჭდვა შესაძლებელია Fraunhofer-Gesellschaft-ისა და მისი შემადგენელი ინსტიტუტების საქმიანობის შესახებ პრეს-ანგარიშებთან დაკავშირებით, იმ პირობით, რომ დაცული იქნება შემდეგი პირობები.

უარყოფა

პროგრამული უზრუნველყოფა შემუშავებულია ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების გენერირებისთვის. პროგრამული უზრუნველყოფის განვითარება საგულდაგულოდ იქნა შესწავლილი. მიუხედევად ამისა, პროგრამულ უზრუნველყოფაში შეიძლება არსებობდეს პატარა ხარვეზები. მომხმარებელმა ყურადღებით უნდა გადახედოს შედეგებს, რათა დარწმუნდეს, რომ სწორი და თანმიმდევრულია. ხარვეზების ან შეუსაბამობის აღმოჩენის შემთხვევაში, გთხოვთ, გამოყენოთ პროგრამაში მოცემული საკონტაქტო ინფორმაცია და აცნობოთ ამის შესახებ.

არცერთი მონაწილე ორგანიზაცია და მათი თანამშრომელი, არც კონტრაქტორი, ქვეკონტრაქტორი ან მათი თანამშრომელი არ იძლევა რაიმე გარანტიას, გამოხატულს ან ნაგულისხმევს და არ იღებს რაიმე სამართლებრივ პასუხისმგებლობას ან ზოგად პასუხისმგებლობას ნებისმიერი შედეგის სიზუსტეზე, სისრულესა და სარგებლიანობაზე. არც ნებისმიერ გამჟღავნებულ ინფორმაციაზე, თუ სხვა რომელის მიხედვითაც მისი გამოყენება არ დაარღვევს კერძო საკუთრების უფლებებს. პროგრამა მომზადდა მრავალი ორგანიზაციის წარმომადგენლების დახმარებითა და მონაწილეობით, კონსენსუსისა და ხელმისაწვდომი ინფორმაციის საფუძველზე.

Table of contents

1. პროექტის მონაცემები და რედაქტორები 4
2. შენობა და მდებარეობა 5
3. შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები 6
    3.1 დონე 1 - მოთხოვნები სამშენებლო ელემენტების მიმართ 7
    3.2 დონე 2 - მოთხოვნები შენობის მემბრანის მიმართ 8
4. ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები ტექნიკური სისტემებისთვის 9
    გარე კედელი 9
    იატაკი 10
    სახურავი 11
    კარი 11
5. უსაფრთხოება 12
    ფანჯარა 12
6. სამშენებლო ქსოვილი 13

1. პროექტის მონაცემები და რედაქტორები

პროექტის მონაცემები

პროექტის დასახელება	სავაჭრო დანიშნულების შენობა - მაღაზია
შენობის მისამართი	კახეთის გზატკეცილი N112
საფოსტო ინდექსი / ქალა	0190 თბილისი

შენობის მფლობელი

შენობის მფლობელის სახ	"ლილო მოლი"
შენობის მფლობელის მის	კახეთის გზატკეცილი 112
საფოსტო ინდექსი / ქალა	0190 თბილისი

არქიტექტორი

კომპანიის სახელი	შპს "სიბლინგს 2023"
მისამართი	ცინცაძის ქუჩა 9
საფოსტო ინდექსი / ქალა	0160 თბილისი
რედაქტორი	ცირა ბარბაქაძე
პროფესია	არქიტექტორი
კონტაქტი	555360909

პროგრამა

გამოითვლება	Georgian Energy Efficiency Certification for Buildings

ვერსია	0.8.1745

2. შენობა და მდებარეობა

ზოგადი ინფორმაცია

შესაბამისობის დეკლარაც	მშენებლობის ნებართვის მისაღებად დოკუმენტების წარდგენა
ვრცელდება თუ არა ამ შენობაზე 354-ე დებულებ	არანაირი გამორიცხვა არ ვრცელდება

შენობის კატეგორია

☑ ახალი შენობა

კატეგორია:	კომერციული შენობა
ქვეკატეგორია:	კომერციული შენობა

მდებარეობა

ქალაქი / დასახლება:	თბილისი
კლიმატური ზონა:	კლიმატური ზონა 2

☑ ქალაქი / დასახლება აღნუსხულია ცხრილში 2

3. შენობების კონსტრუქციული ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები

3.1 დონე 1 - მოთხოვნები სამშენებლო ელემენტების მიმართ

მაქსიმალური დასაშვები სითბოს გადაცემის კოეფიციენტები შენობის სტრუქტურის თერმული გარსის თითოეული ელემენტისთვის U_{max}

☐ დამტკიცებულია

	შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ტიპი	დასაშვები U-მნიშვნელობა...	არ აჭარბებს
1	გარე ჰაერთან შეხებაში მყოფი შენობის გარე კედლები	0,38	☑
2	თერმულად კონდიცირებული სივრცის გარე კედლები (მაგ., გამთბარი სარდაფი) მიწასთან შემხები ზედაპირის ჩათვლით	0,50	☑
3	თერმულად არაკონდიცირებული სივრცის შიდა კედლები (მაგ., არაკონდიცირებული კიბის უჯრედები, სხვენის ან სახურავის სივრცეები, ა...	0,50	☑
4	თერმული არაკონდიცირებული მიწისქვეშა სივრცის გარე კედლები (მაგ., გაუმთბარი სარდაფი), როდესაც ამ სივრცის ჰაერცვლის ჯერადობა ნაკლე...	0,70	☑
5	გარე ჰაერთან შეხებაში მყოფი სახურავის კონსტრუქცია ანდა ვენტილირებულ ან არათბოიზოლირებული სახურავის სათავსთან შეხება...	0,30	☑
6	სახურავის კონსტრუქცია, რომელიც განლაგებულია თერმულად არაკონდიცირებული სივრცის ზემოთ, სივრცის ტემპერატურა არ უნდა იყ...	0,38	☑
7	მიწასთან შეხებაში მყოფი თერმულად კონდიცირებული სათავსის იატაკი.	0,38	☑
8	გარე ჰაერთან შეხებაში მყოფი თერმულად კონდიცირებული სათავსის იატაკი (მაგ.იატაკი თაღოვანი შესასვლელის, გასასვლელის თავზე...	,300	☑
9	არაკონდიცირებულ სივრცესთან (მაგ., სარდაფი, რომელიც არ თბება, ავტოფარეხი) შეხებაში მყოფი, თერმულად კონდიცირებული სათავსის ია...	0,45	☑
10	გარე ფანჯარა და შემინული კარი	1,80	☑
11	შეკიდული კედლები – შირმები და სხვა გარე შუქგამტარი კომპონენტები, მათ შორის, ფართო მასშტაბიანი, შემინული ფასადი ≥ 600 დახრით	1,80	☑
12	სხვა გარე ჰორიზონტალური ან დახრილი შუქგამტარი კომპონენტები: რომლებიც არ არის გათვალისწინებული №10 ან №11 პუნქტებში	2,00	☑
13	შუქგაუმტარი გარე მყარი კარები	2,20	☑
14	თერმულად არაკონდიცირებულ სივრცესთან დამაკავშრებელი კარი შემინვის გარეშე	3,50	☑
15	გარე გორგოლაჭებზე მოძრავი კარი, ავტოფარეხის კარი, ფრთიანი (სექციური კარი)...	2,50	☑

☑ ინტეგრირებული ციფრების მოთხოვნები დაკმაყოფილებულია. დასაშვებია ზემოთ მოცემული ცხრილიდან 10% -მდე გადახრა

3.2 დონე 2 - მოთხოვნები შენობის მემბრანის მიმართ

მაქსიმალური დასაშვები მთლიანი სითბოს გადაცემის კოეფიციენტი შენობის თერმული გარსის ელემენტებისთვის

☑ დამტკიცებულია

მოწყობილობა	U-მნიშვნელობა [ვტ/მ²·K]	დასაშვები U-მნიშვნელობა...
კედლები	0,35	0,38
სახურავი	0,24	0,30
იატაკი	0,37	0,38
ფანჯრები და კარები	1,33	1,80

4. ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები ტექნიკური სისტემებისთვის

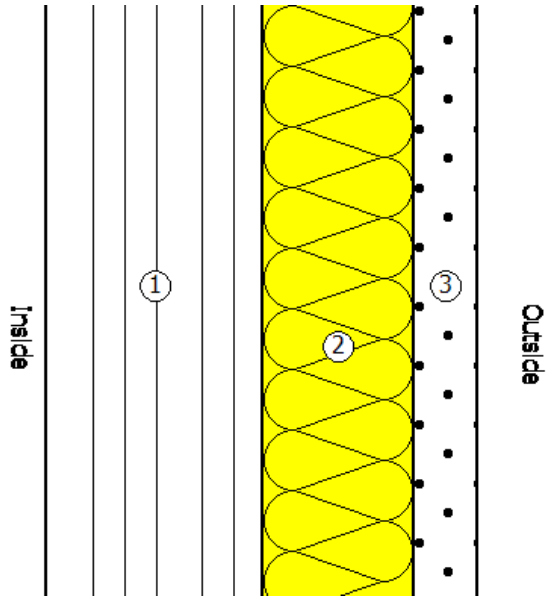
გარე კედელი

წარმოსა 0,347 W/(m²K)
ხვითი
შენობა:

ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	სიმძლავრი
პირ	მიწოდებული ენერგია თერმულად განპირობებუ	წლიური ემ	განახლება	0,130		9. ექსპერტი
1	ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკები	10,0	0,300	0,333	ინფ	500
2	ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS)	7,0	0,030	2,333	ინფ	25
3	სარემონტო ფითხი/ბათქაში	3,0	0,650	0,046	ინფ	1400
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი 3	მაქსიმალუ	0,040	განა	

ვიზუალიზაცია:



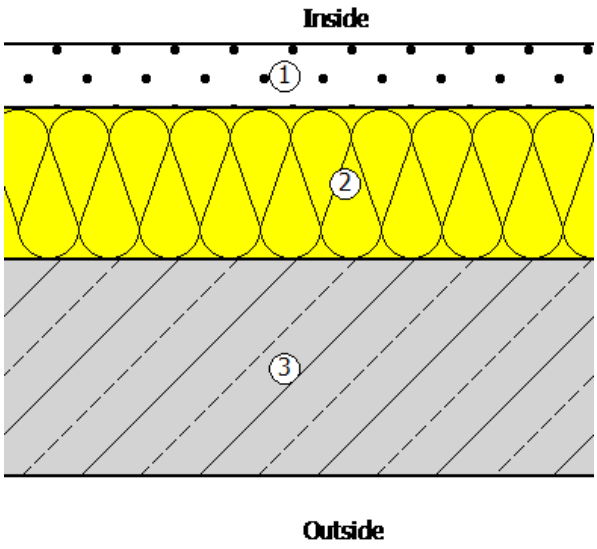
იატაკი

წარმოსა 0,366 W/(m²K)
ხვითი
შენობა:

ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	სიმძლავრი
პირ	მიწოდებული ენერგია თერმულად განპირობებუ	წლიური ემ	განახლება	0,170		9. ექსპერტი
1	ცემენტით მოსწორება	3,0	1,600	0,019	ინფ	2000
2	ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS)	7,0	0,030	2,333	ინფ	25
3	რკინაბეტონი	10,0	2,600	0,038	ინფ	2500
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი 3	მაქსიმალუ	0,170	განა	

ვიზუალიზაცია:



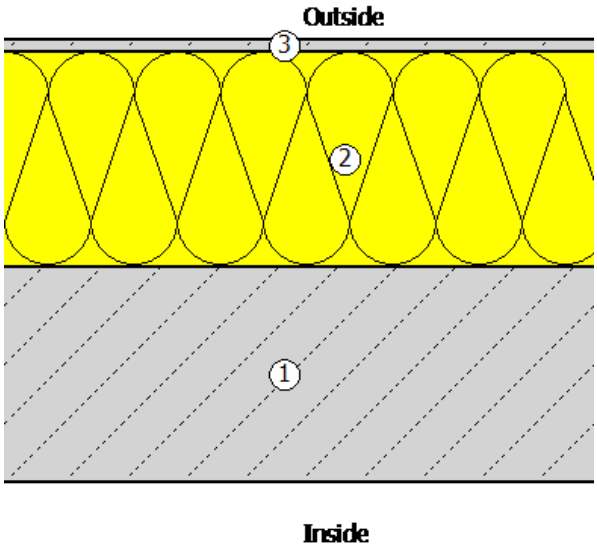
სახურავი

წარმოსა ხვითი შენობა: 0,239 W/(m²K)

ფაქტობრივი მნიშვნელობა

მოთ	მასალა	სისქე	λ [W/mK]	მოთხოვნებ	საშუ	სიმძლავრი
პირ	მიწოდებული ენერგია თერმულად განპირობებუ	წლიური ემ	განახლება	0,100		9. ექსპერტი
1	წყალგაუმტარი ხის ფანერები (შიდა მოპირკეთები	10,0	0,140	0,714	ინფ	550
2	ექსტრუდირებული პოლისტირონის ქაფი (XPS)	10,0	0,030	3,333	ინფ	25
3	ალუმინის ფურცელი	0,1	160,000	0,000	ინფ	2800
	გარე სითბოს გადაცემის წინააღმდეგობა	ეს პუნქტი 3	მაქსიმალუ	0,040	განა	

ვიზუალიზაცია:



კარი

წარმოსა ხვითი შენობა: 2,000 W/(m²K) Direct entry

5. უსაფრთხოება

ფანჯარა

ჩარჩო ფაქტორი (გამჭვირვალე თანაფარდობა ფანჯრის არეალთან) 0,7

შემინვა	ორმაგი საიზოლაციო მინა მინისგან მზის გამოსხივების დაცვისთვის
ჩარჩო	1,30 W/(m²K)
Spacer	0,01 W/(mK)

მზის ჩრდილში

☐ დეტალურადაა წარმოდგენილი მინიმალური ენერგოეფექტურობის მოთხოვნების შესაბამისი საპროექტო გა

მზის დაჩრდილვის ტიპი	არ არის მზისგან დამცავი
მზის დაცვა	გარე -Jalousie, lamellae, რომელსაც შეუძლია როტაცია, უკანა ვენტილირებადი
კონტროლი	მექანიკური ან ტაიმერი კონტროლირებადი
დღის სინათლე	მხოლოდ მბზინავი დაცვა

ჰაერის გაჟონვა 50 Pa,_{50 n} წნევის პირობებში

U- მნიშვნელობის ფანჯარ 1,33 W/(m²K)

g პერპენდიკულური	0,48	სინათლის გადაცემა τ	0,59
g tot, ზამთარი	0,48	$\tau_{eff,Sa}$, ზამთარი	0,59
g tot, ზაფხული	0,48	$\tau_{eff,Sa}$, ზაფხული	0,59

6. სამშენებლო ქსოვილი

მისამართი	ფართობი [m²]	საფოსტო ინდექსი / ქალაქი	max. U ღირებულება
საცხოვრებელი შენობა			
გადახურვა	50,60	0,239	0,30
იატაკი	50,60	0,366	0,50
ჩრდილოეთ კედელი	4,50	0,347	0,38
ფანჯარა	11,70	0,347	0,38
სამხრეთ კედელი	4,50	0,347	0,38
ფანჯარა	11,70	0,347	0,38
დასავლეთ კედელი	35,90	0,347	0,38
აღმოსავლეთ კედელი	30,40	0,347	0,38
შენობების საერთო რაოდენობა	199,90		