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.

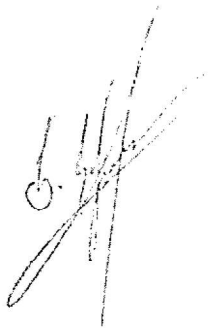
2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

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 სპეციალიზაცია 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 ნაგებობებიც, 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.

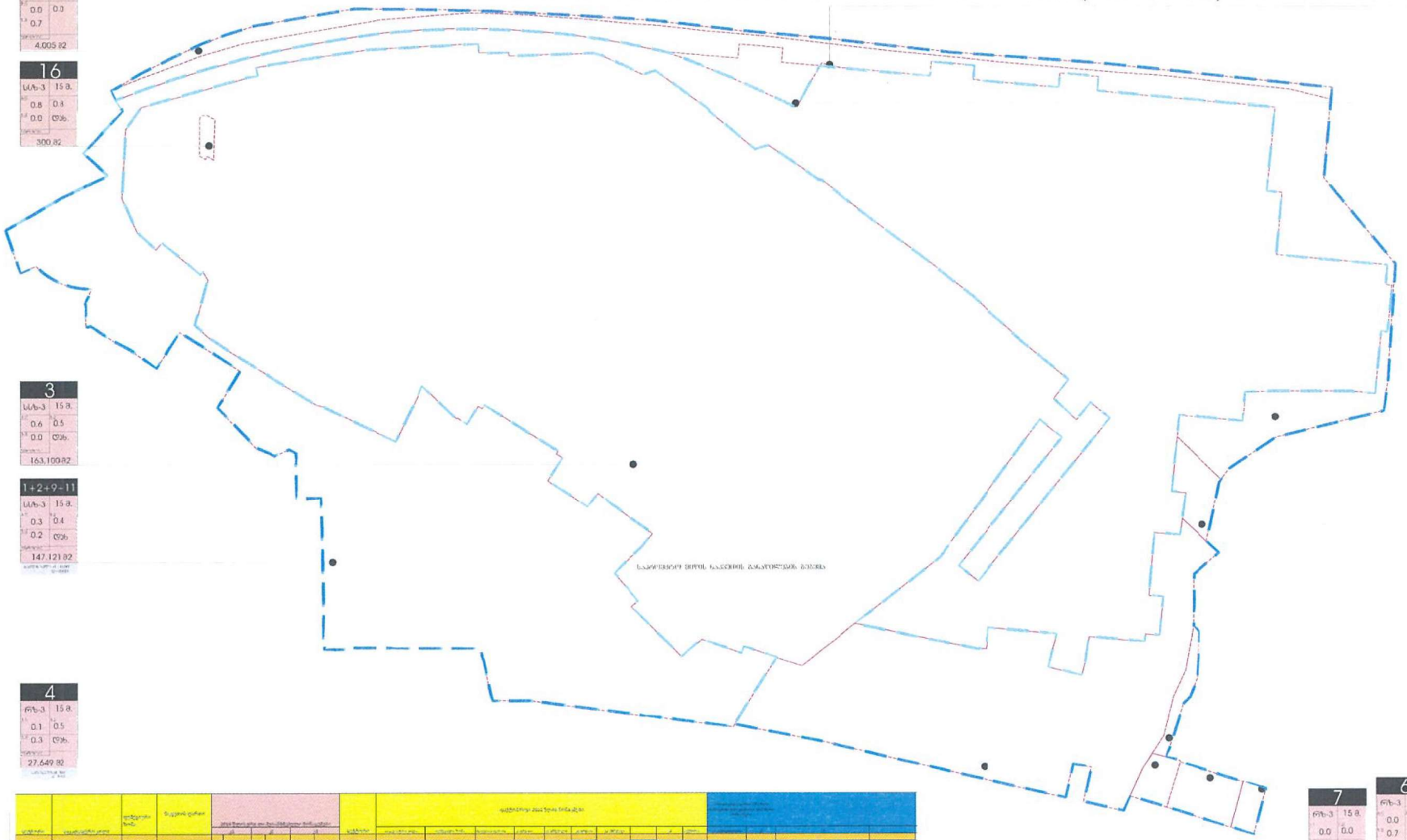
პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

შენიშვნა: გრგს კორექტირება ეხება მხოლოდ №1 №2 №9 №11 საკადასტროებს;
საპროექტო გადაწყვეტით მოხდა აღნიშნული სექტორების გაერთიანება;
არ შეგვიცვლია შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით დადგენილი (ფაქტობრივი) ს1 და ს2 მაჩვენებელი;



13	
სსზ-3	15 მ.
0.0	0.0
0.7	
4,005 მ2	

16	
სსზ-3	15 მ.
0.8	0.8
0.0	ღობ.
300 მ2	

3	
სსზ-3	15 მ.
0.6	0.5
0.0	ღობ.
163,100 მ2	

1+2+9÷11	
სსზ-3	15 მ.
0.3	0.4
0.2	ღობ
147,121 მ2	

4	
რზ-3	15 მ.
0.1	0.5
0.3	ღობ.
27,649 მ2	

1	
სსზ-3	
0.0	
0.7	
13,0	

1	
სსზ-3	
0.0	
0.0	
1,85	

1	
სსზ-3	
0.0	
0.3	
19,5	

1	
რზ-3	
სსზ-3	
0.0	
0.9	0.6

8	
რზ-3	
0.0	
1	
712	

7	
რზ-3	15 მ.
0.0	0.0
1	
550 მ2	

6	
რზ-3	15 მ.
0.0	0.0
0.7	
1,545 მ2	

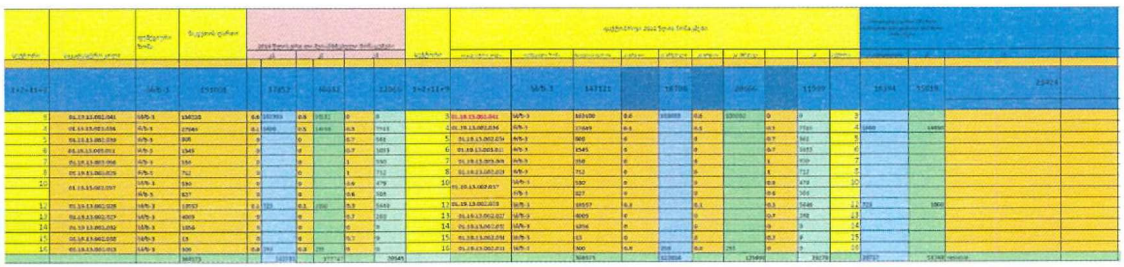
5	
რზ-3	15 მ.
0.0	0.0
0.7	
808 მ2	

ორობითი აღნიშვნები

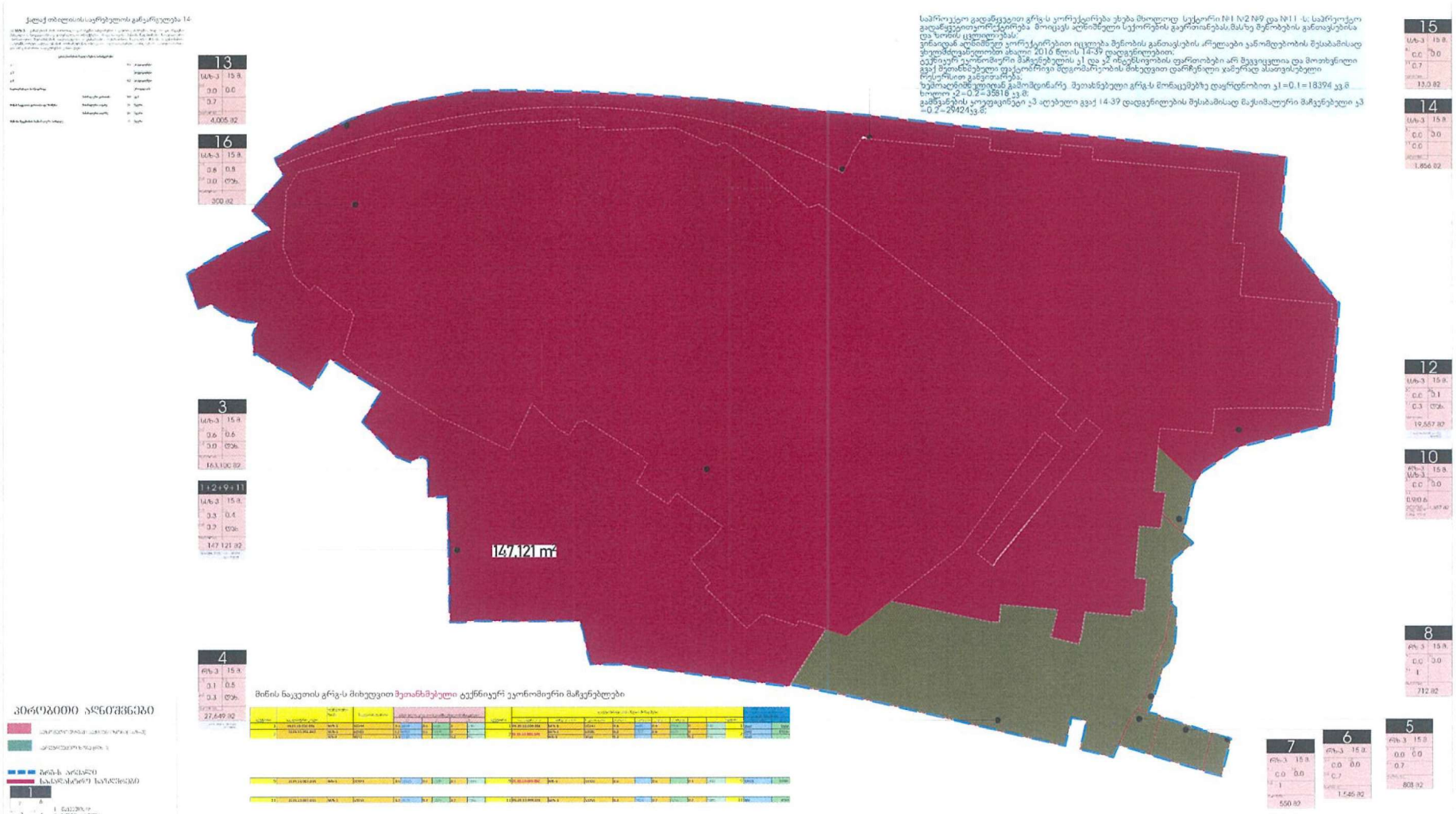
- ■ ბრგ-ს არეალი
- ■ საკადასტრო საზღვრები

1 ნაკვეთის №;
2 ზონის სახეობა;
3 მინიმალური პროცენტული ს-1;
4 მინიმალური პროცენტული ს-2;
5 მინიმალური პროცენტული ს-3;
6 სართულიანობა ან სიმაღლე;
7 ღობის ნაკეთის ფერი

კორექტირებული ბრგ-ს არეალი



| | | |



საპროექტო გადაწყვეტით გრგ-ს კორექტირება ეხება მხოლოდ სექტორი №1 №2 №9 და №11 -ს. საპროექტო გადაწყვეტით კორექტირება მოიცავს აღნიშნული სექტორების გაერთიანებას, მასზე მშენებლობისა და ზონის ცვლილებას.
ვინაიდან აღნიშნული კორექტირებით იცვლება მშენობის განთავსების არეალები ჯანმრთელობის შესაბამისად ჰიგიენმძღვანელოთით ახალი 2016 წლის 14-39 დადგენილებით.
ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლის ა1 და ა2 ინტენსივობის ფარდობები არ შეცვლილია და მოთხოვნილი გვაქ შეთანხმებული ფასეულობრივი მდგომარეობის მიხედვით დარჩენილი ჯამურად ასთვისებელი რესურსით განვითარება.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე შეთანხმებული გრგ-ს მონაცემებზე დაფრდნობით ა1=0.1=18394 ა3.8
ხოლო ა2=0.2=35818 ა3.8;
განშენების ჯამური კორექტირი ა3 ალებული გვაქ 14-39 დადგენილების შესაბამისად მაქსიმალური მაჩვენებელი ა3 =0.2=2942433.85

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 საჯადასტროებს;
საპროექტო გადაწყვეტით მოხდა აღნიშნული სექტორების გაერთიანება;
არ შეცვლილა შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით დადგენილი (ფაქტობრივი) ა1 და ა2 მაჩვენებელი;

პირობითი აღნიშნები

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

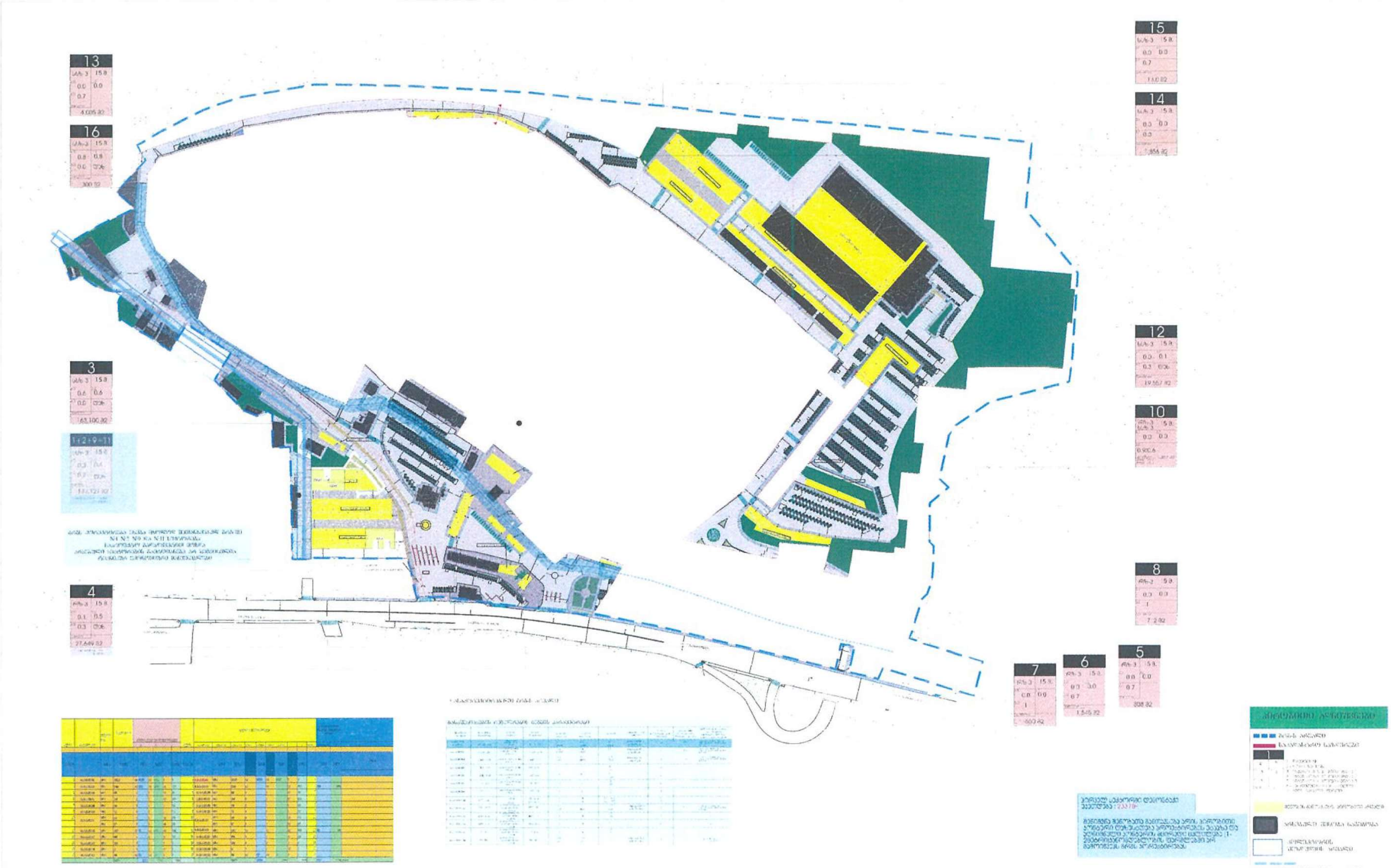
ფურცელი № 59 | სულ 89 ფ.

დასახელება:
საპროექტო ტერიტორიის ზონირების და ა1 ა2 ა3 მაჩვენებლების ცხრილი

შენიშვნა:
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-ით განსაზღვრულ სივრცით ურბანორეგულირების განვითარების ანდა მონაცემთა ბაზებში ცვლილებებს შეგახას, რაც საჭიროა მიწასარგ შეთანხმდეს უფლებულ სამსახურთან სხვა სანის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შეთანხმების პროექტირების ეტაპზე

მასშტაბი:

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

ხელმოწერა

ფურცელი № 61 | სულ 89 ფ.

დასახელება:

მასშტაბი: 1:1000

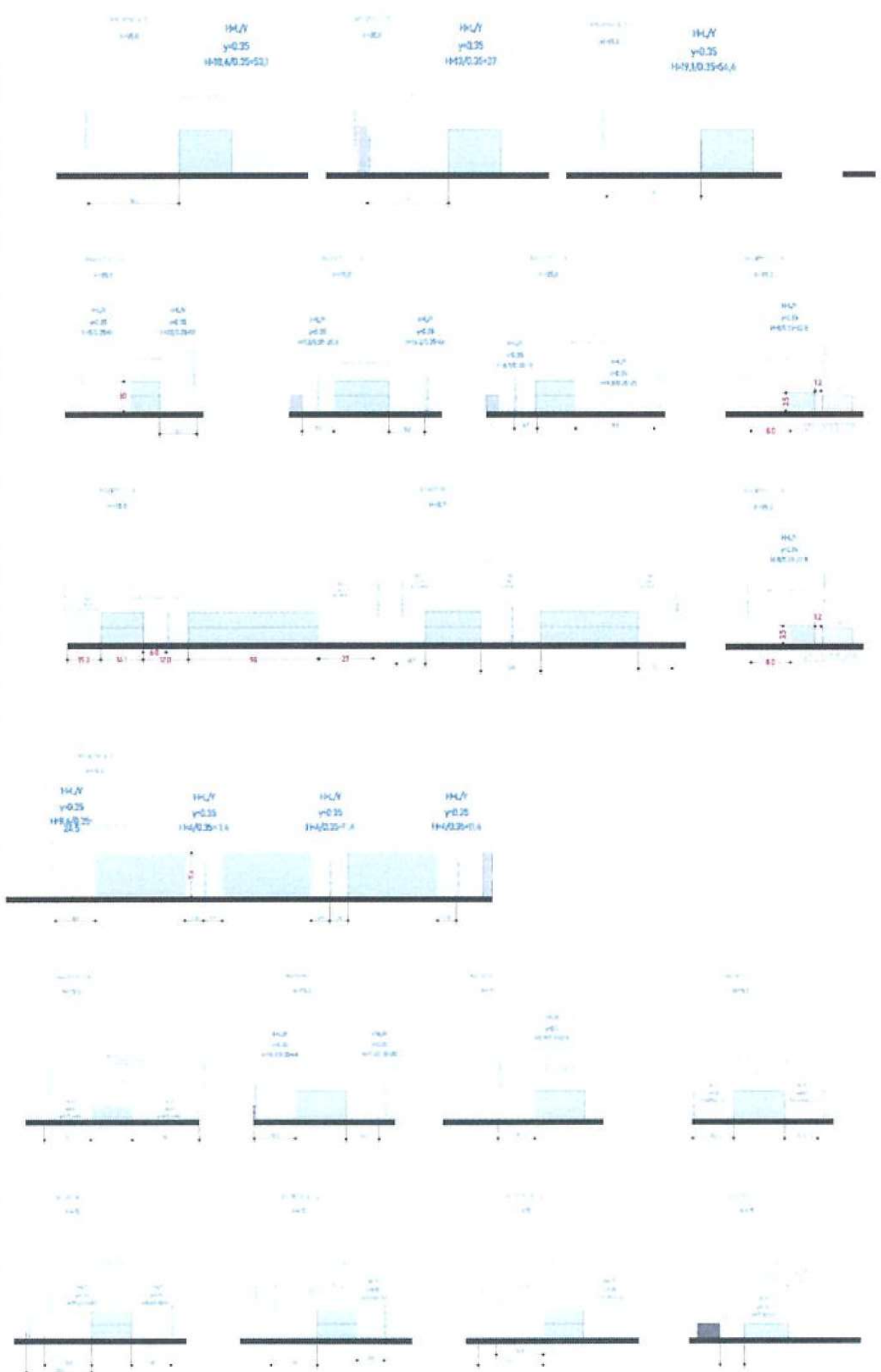
შენიშვნა:

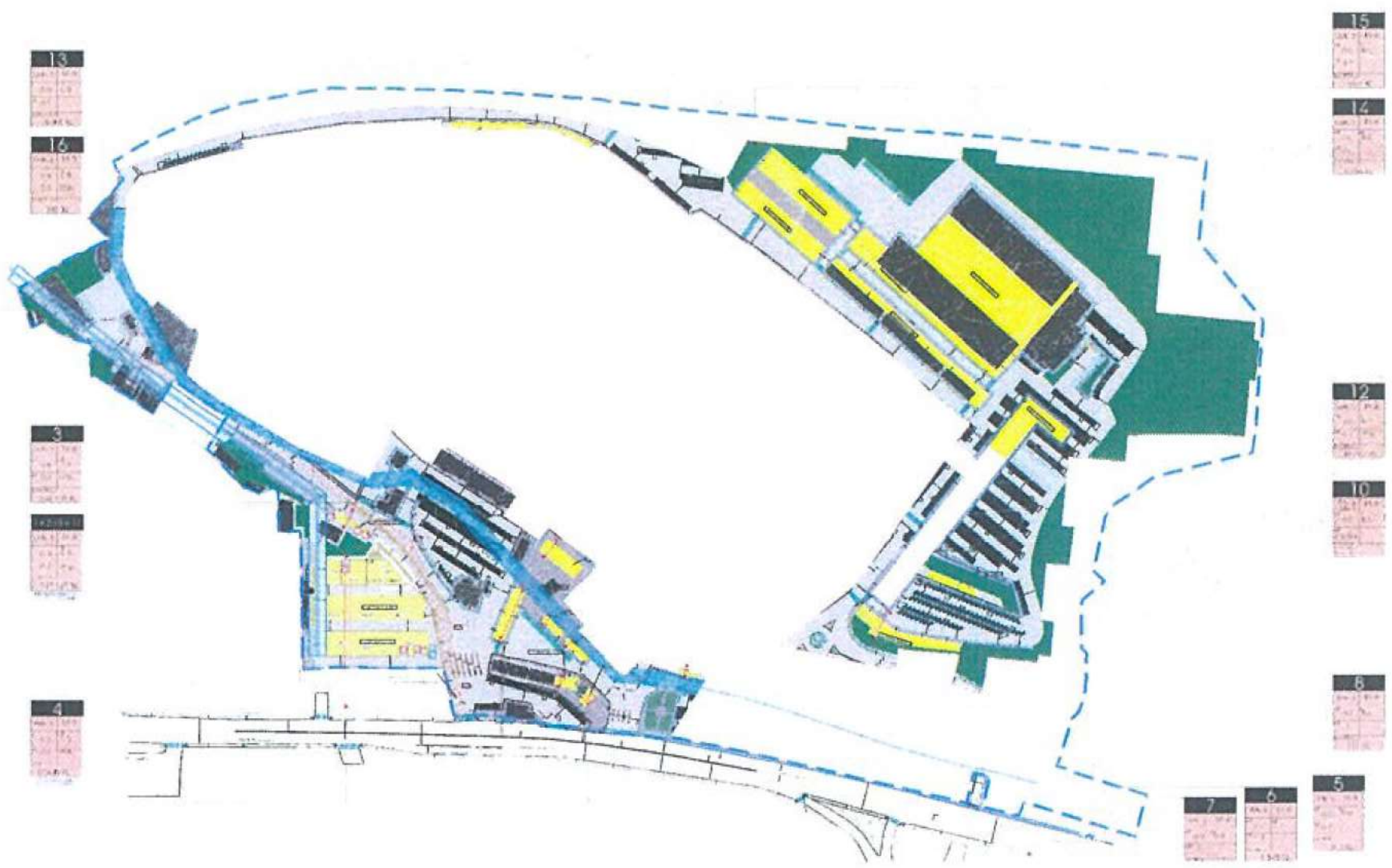
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

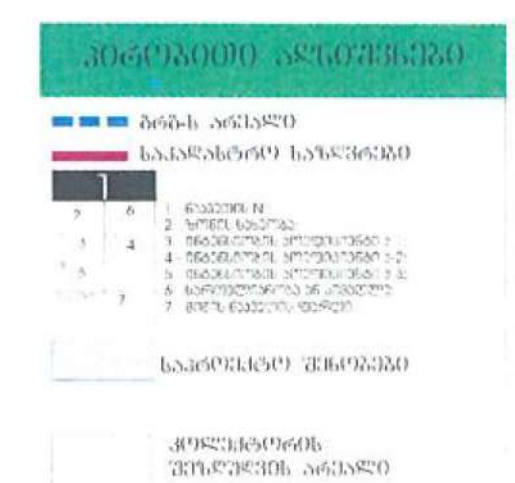
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის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

თარიღი 25.05.2022

ფორმატი A0







შემსრულებელი	დაკვეთა:	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	ფურცელი № 62 | სულ 89 ფ	შენიშვნა:
მარიამ ეფრემიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება	არქიტექტორი	დასახელება:	1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.
mariam_epremidze@yahoo.com	არსებული მდგომარეობის დადასტურება	მ ეფრემიძე	ხელმოწერა	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.
	დამკვეთი: შ.პ.ს. "ლილო მოლი"		მასშტაბი:	თარიღი: 25.05.2022
	ს/კ:208150506			ფორმატი A0

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ქალაქ თბილისის საარბულოს განკარგულება 14-39 2016წლის 24 მაისი

ტერიტორიის ზონა სბ-3 – განაშენიანების ინტენსივობა დაბალია, ხასიათდება სხვადასხვა ტიპის საცხოვრებელი სახლებით, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობით, ასევე საჯარო დანიშნულების ობიექტებით. ხასიათდება ზონალური ეკოლოგიური ნაკლოვანებებით. ტერიტორიის ძირითადი ნაწილი დაფარულია ხეებით და ბუჩქებით. ტერიტორიის ნაწილი ხასიათდება ფერდობებით, ხოლო ნაწილი ბრტყელია. ტერიტორიის ძირითადი ნაწილი ხასიათდება ინსოლაციის ნორმატიული ხანგრძლივობით. ტერიტორიის ნაწილი ხასიათდება ინსოლაციის ნორმატიულზე ნაკლები ხანგრძლივობით. ტერიტორიის ნაწილი ხასიათდება ინსოლაციის ნორმატიულზე მეტი ხანგრძლივობით.

ქ1	0.2	კოეფიციენტი
ქ2	-	კოეფიციენტი
ქ3	0.2	კოეფიციენტი
საანგარიშო სიმკვრივე	-	კოეფიციენტის
მაქს.ნაგებობის სიმაღლე	30	მეტრი
მაქს.ნაგებობის სართული	10	ფენა

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 აღნიშნულ კორექტირებით იცვლება შენობის განთავსების არეალები ჯანმდებობის შესაბამისად ვხელმძღვანელობთ ახალი 2016 წლის 14-39 დადგენილებით:

ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებელის ქ1 და ქ2 ინტენსივობის ფართობები არ შეგვიცვლია და მოთხვნილი გვაქ შეთანხმებული ფაქტობრივი მდგომარეობის მიხედვით დარჩენილი ჯამურად ასათვისებელი რესურსით განვითარება;

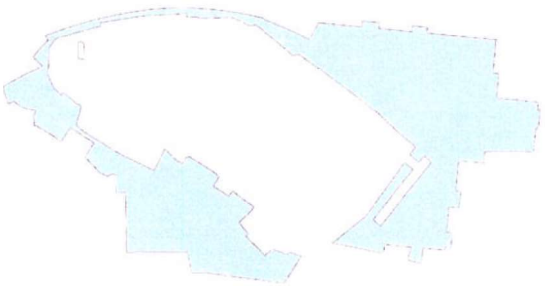
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე შეთახნებული გრგ-ს მონაცემებზე დაყრდნობით

ქ1=0.3

აღნიშნული ნარმოადგენს ჯამს 18394 კვ.მ (ასაშენებელი ქ1) + (10701 არსებული აშენებული ქ1) ხოლო ქ2=0.2 35818 კვ.მ; (ასაშენებელი ქ2) + (20 666 არსებული აშენებული ქ2)

გამწვანების კოეფიციენტი ქ3 აღებული გვაქ 14-39 დადგენილების შესაბამისად მაქსიმალური მაჩვენებელი ქ3= 0.2=29424კვ.მ;

სიტუაციური სქემა



მიწის ნაკვეთის ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები

სექტორი №1 1+2+9+11	შეთანხმებული გრგ-თი დადგენილი		არსებული მდგომარეობით		ასათვისებელი რესურსი	
სექტორის ფართობი: 147.1218²	კოეფიციენტები	ას.ფართში	კოეფიციენტები	ას.ფართში	კოეფიციენტები	ას.ფართში
სექტორი ათვისებული ქ1		37852		18708	ქ1−0.3	18394
სექტორი ათვისებული ქ2		66032		20666	ქ2=0.4	35818
არსებული სართულიანობა 1 2					ქ3−0.2	29424

მიწის ნაკვეთის გრგ-ს მიხედვით შეთანხმებული ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები ასათვისებელი რესურსებით





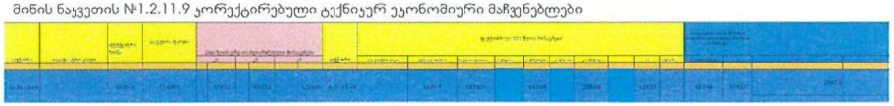


დეფიციტური უზუმდება პირველი სექტორის შენობებს-2377.08²

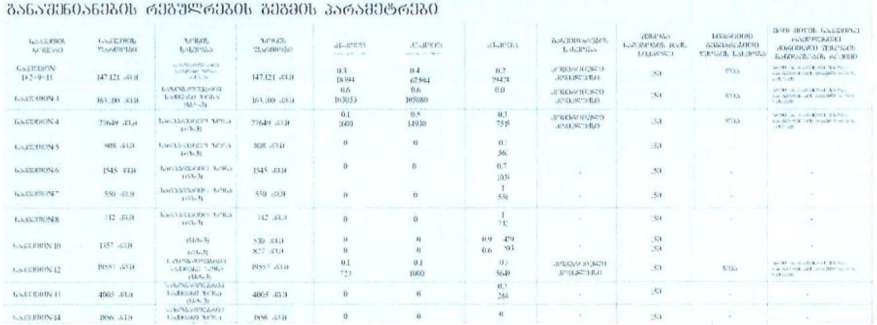
ათვისებული ქ1 18394

ათვისებული ქ2 35818

მიწის ნაკვეთის №1.2.11.9 კორექტირებული ტექნიკურ ეკონომიური მაჩვენებლები



განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები



	miwis nakvetis detaluri reglamentis dokumenti	
1	ნაკვეთის ნომერი	1.2.9.11
2	ნაკვეთის ზედაპირი	147.1218²
3	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება მიწათსარგებლობა	არასასოფლო საქმიანობა
4	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ძირითადი ხასიათი და ტიპი	ობიექტის/ნაგებობის ასაშენი ფართი GWP-წყალსადენის 5 მპბრინვი შეზღუდვა
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	განაშენიანების კარკასი კომერციული ზონა
6	მიწის ნაკვეთის ძირითადი შესაძლებელი ზონა	სახელმწიფოსთვის საკუთარი ზონა (სბ-3)
7	მიწის ნაკვეთის საქმიანობის განსაზღვრის სტატუსი (საქმიანობის, საქმიანობით შეზღუდული, არასაქმიანობის)	საქმიანობის მიწის ნაკვეთი საქმიანობის შეზღუდული ზონებით ან ნაკუთი საჯარო ფიქსირდება სახელმწიფო ობიექტების შეზღუდვა;
8	მიწის ნაკვეთის განაშენიანის სახეობა და მასში შენახული ფუნქციები	სახელმწიფოსთვის დანიშნულების ობიექტი სასტიკი შენობა სანიმაციო
9	მიწის ნაკვეთის ღობეზე განაშენიანების რეჟიმები: ანრთასწავ, ღობეზე ან შენახებით პირობა;	აქრასწავ
10	მიწის ნაკვეთის ავტოსატრანსპორტის პარკირების მისამართლები რაოდენობა	ქანონმდებლობით არ არის დანიშნული
11	მიწის ნაკვეთის შენობების განაშენიანის ზღვა	ღია
12	ეხები მიწის ნაკვეთის რაციონალური ათვისების შენობის განაშენიანის რეჟიმი	ბლოკირებულად განაშენიანებული შენობა
13	მიწის ნაკვეთის შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სამანალსრულებლობა	(1-3)სართული 15 მეტრი
14	მიწის ნაკვეთის ტერიტორ ჯიუნიციპალი განაშენიანება	ქ1=0.3 ქ2=0.4 ქ3=0.2

შემსრულებელი	დაკვეთა:	მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	ფურცელი № 69 | სულ 89 ფ. შენიშვნა:
მარიამ უფრემიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება	არქიტექტორი	დასახელება:
mariam_epremidze@yahoo.com	არსებული მდგომარეობის დადასტურება	მ.უფრემიძე	საკადასტრო მიწის ნაკვეთების ზღვარი რეგისტრაციის ზონა/შენობები
	დამკვეთი: შ.პ.ს. "ლილო მოლი"		
	ს/კ:208150506		

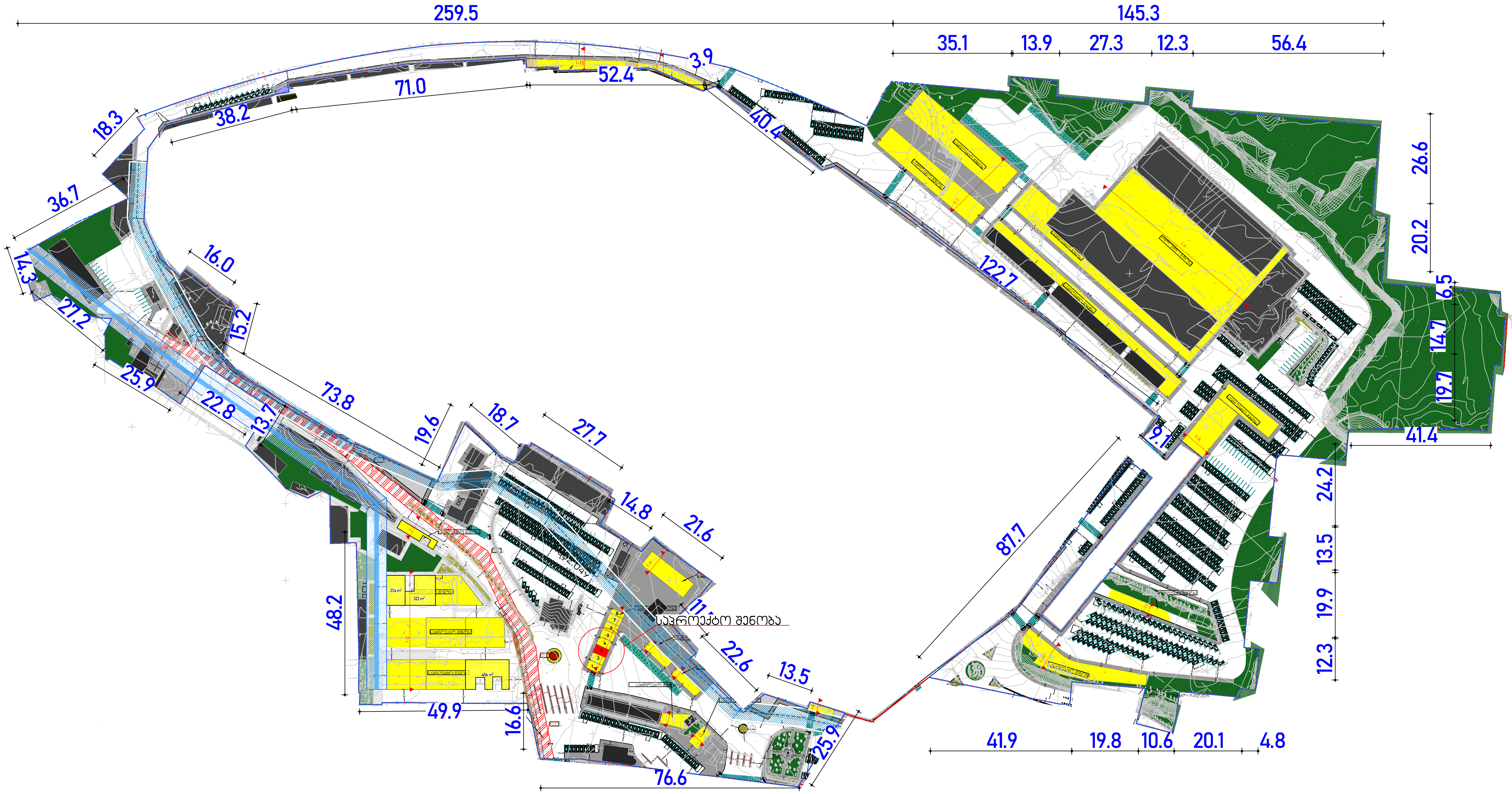
ხელმოწერა

მასშტაბი: 1:5000

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

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

თარიღი 25.05.2022 ფორმატი A0



დასაკორექტირებელი ზრგ-ს არეალი

პირობითი აღნიშვნები

- ზრგ-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 ზრგ-ს არეალი

შემსრულებელი მარიამ ეფრემიძე mariam_epremidze@yahoo.com	დაკვეთა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება არსებული მდგომარეობის დადასტურება	ეტაპი
	დამკვეთი: შ.პ.ს. "ლილო მოლი" ს/კ:208150506	სტადია

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები		ხელმოწერა
არქიტექტორი		
მ.ეფრემიძე		

ფურცელი № 70 | სულ 89 ფ.

დასახელება:

საპროექტო მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მასშტაბი:

შენიშვნა:

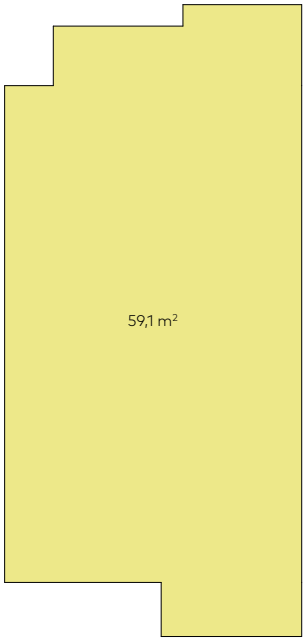
1. ზომები მოცემულია სმ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

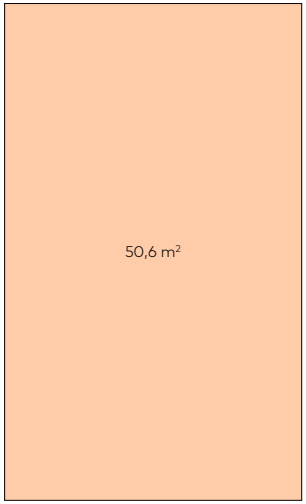
2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იწვევს ცვლილებას გრგ-თი განსაზღვრულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ან/და მიწათსარგებლობის რეგლამენტებში ცვლილებას, საჭიროებს გრგ შესაბამის ნაწილებში ცვლილების შეტანას, რაც საჭიროა წინასწარ შეთანხმდეს ურბანულ სამსახურთან. სხვა სახის უმნიშვნელო ცვლილებები დასაშვებია შენობის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

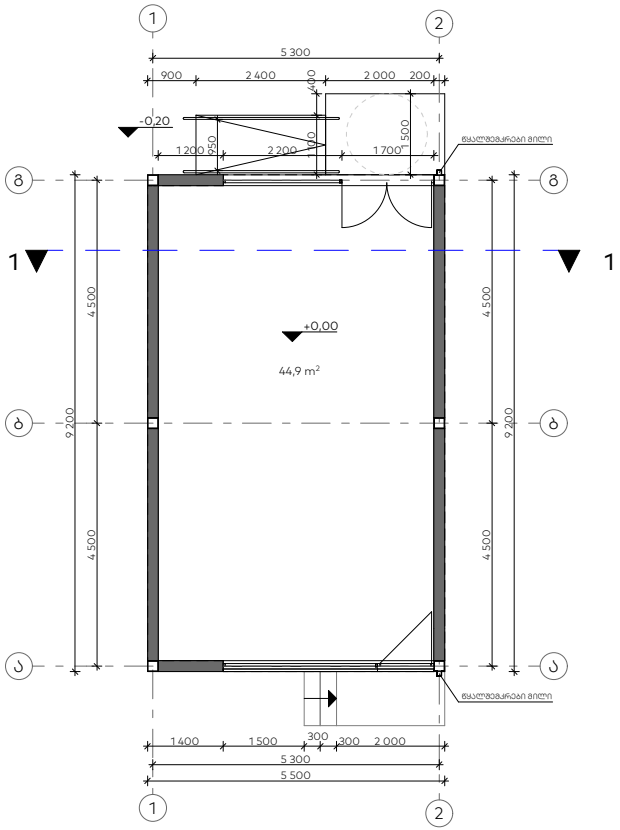
თარიღი: 25.05.2022

ფორმატი A0

8
7
6
5
4
3
2
1
საპროექტო შენობა
12.6
7.3
2.5
2.4
6.3
5.0
6.0
3.4
2.8
3.1
4.2
3.6







პროექტის დასახელება

სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია

ექსპლიკაცია

შენიშვნები და სიმბოლოები

დამკვეთი : ლილო გოლი

თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112
01.19.13.002.566

ნახაზის დასახელება

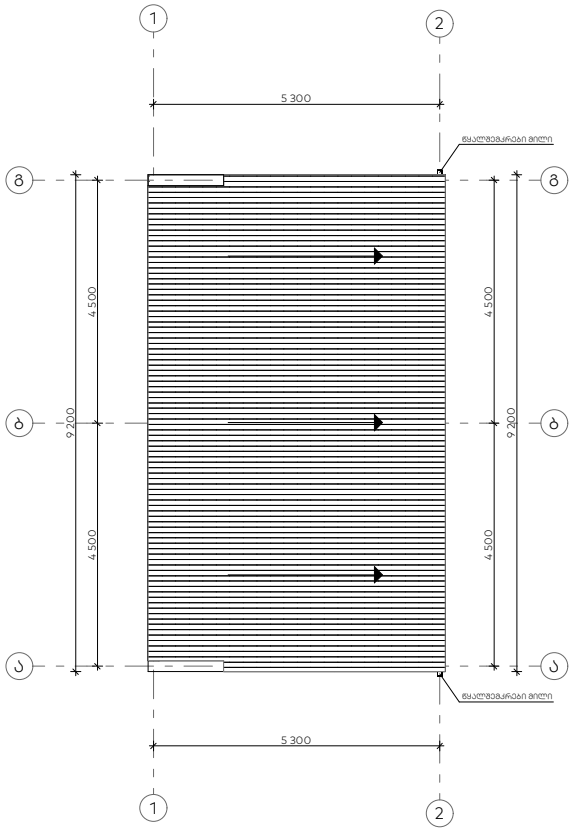
I სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

მასშტაბი

მთ. არქიტექტორი გიორგი ნონიკაშვილი

პროექტის ავტორი გიორგი ნონიკაშვილი

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



პროექტის დასახელება

სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია

ექსპლიკაცია

შენიშვნები და სიმბოლოები

დამკვეთი : ლილო მოლი

თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112
01.19.13.002.566

ნახაზის დასახელება

სახურავის სართულის გეგმა

მასშტაბი

მთ. არქიტექტორი გიორგი ნონიკაშვილი

პროექტის ავტორი გიორგი ნონიკაშვილი

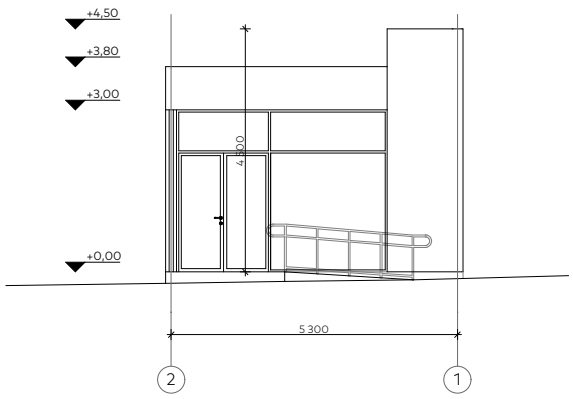
თარიღი

ფურცელი

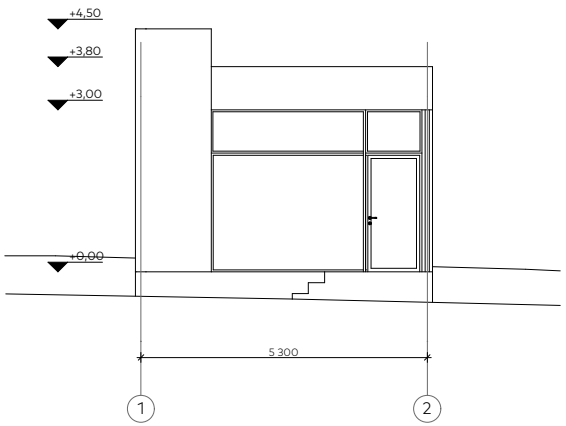
გვ. რაოდ. | გვ. რაოდ.

A-1

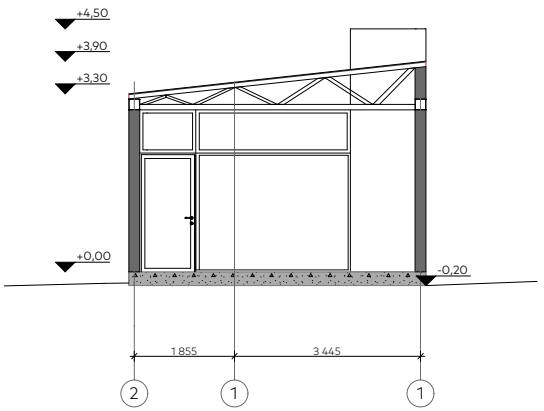
ფასადი 2-1 ღერძებს შორის



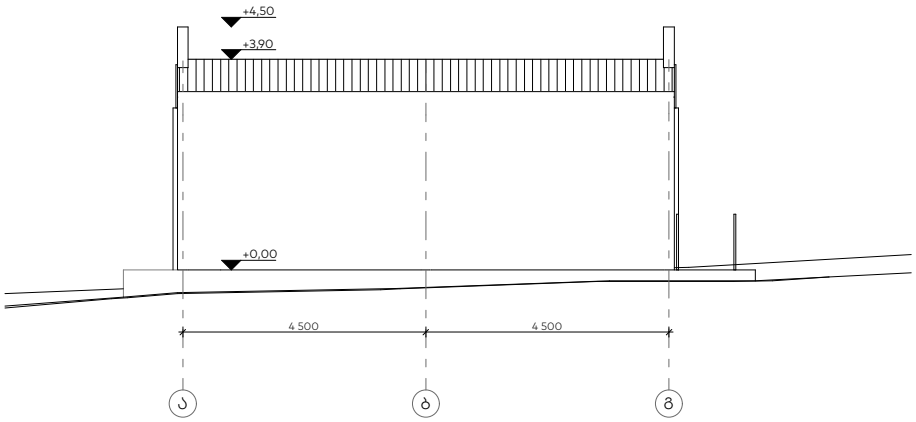
ფასადი 1-2 ღერძებს შორის



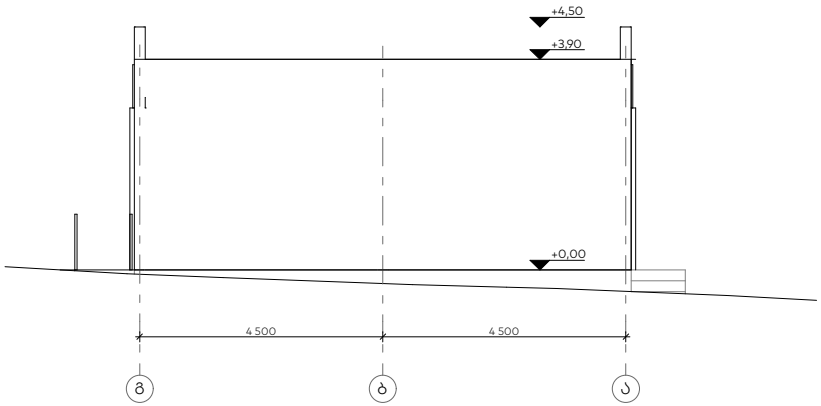
ჭრილი 1-1



ფასადი ა-გ ღერძებს შორის



ფასადი გ-ა ღერძებს შორის



პროექტის დასახელება

სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია

ექსპლიკაცია

შენიშვნები და სიმბოლოები

დამკვეთი : ლილო მოლი

თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112
01.19.13.002.566

ნახაზის დასახელება

ფასადები, ჭრილი

მასშტაბი

მთ. არქიტექტორი გიორგი ნონიკაშვილი

პროექტის ავტორი გიორგი ნონიკაშვილი

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

მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტის შესაბამისი დოკუმენტაცია

მისამარ: სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია

ობიექტი: ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი №112

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.19.13.002.566

"ტექნიკური რეგლამენტის მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები"-ს საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების შესაბამისობის ანალიზი.

თ.ჯინჭარაძე
tatiajincharadze27@gmail.com
მობ:599 730364

19.02.2024წ

ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“

მისაწვდომობის მოთხოვნებს არეგულირებს “ტექნიკური რეგლამენტის მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის #732 დადგენილება.

102.1 ზოგადი. ამ ტექნიკური რეგლამენტის 3-10 თავებსა და 1002, 1003 და 1006 ქვეთავებში წარმოდგენილი ტექნიკური კრიტერიუმები ადგილებს, საშუალებებს, შენობებსა და ელემენტებს იმ ადამიანებისთვის მისაწვდომსა და გამოყენებადს ხდის, რომელთაც ფიზიკური შეზღუდული შესაძლებლობის გამო არ შეუძლიათ გადაადგილება, სიარულისას დამოკიდებულნი არიან დამხმარე საშუალებებზე, არიან უსინათლონი და მცირემხედველნი, ყრუ და სმენადაქვეითებულნი, არ შეუძლიათ კოორდინაცია, არ შეუძლიათ რამესთან მიღწევა და მანიპულაცია/ხელის მტევნისა და თითების მოძრაობა, ნაკლებ ამტანები არიან, უჭირთ გრძნობიერი ინფორმაციის გადმოცემა და მასზე რეაგირება და ახასიათებთ ფიზიკური ზომის უკიდურესობები. ამ ქვეთავების მიზანია, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირს შესაძლებლობა მისცეს, დამოუკიდებლად მიუახლოვდეს, შევიდეს და გამოიყენოს ადგილი, საშუალება, შენობა ან ელემენტი.

ობიექტი:	სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი,მაღაზია
მისამართი:	ქ.თბილისი, კახეთის გზატკეცილი #112
საკადასტრო კოდი:	01.19.13.002.566
არქიტექტორ(ებ)ი:	გ. ნონიკაშვილი
ექსპერტი(ებ)ი:	თ. ჯინჭარაძე

ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“

შ ე ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი

▪ საპროექტო დასკვნა წარმოადგენს სანებართვო არქიტექტურული პროექტისა საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბერის დადგენილება №732, ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე შესაბამისობის შეფასებას და არ მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედ, სამშენებლო სფეროში გამოყენებულ სხვა რაიმე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

▪ საექსპერტო დასკვნისთვის მოწოდებული დოკუმენტაციის სისწორეზე და რეალობასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია მომწოდებელი მხარე.

▪ დამკვეთი ვალდებულია შენობა-ნაგებობის მშენებლობა და შემდგომი ექსპლუატაციის პროცესი განახორციელოს წინამდებარე დასკვნის შესაბამისად და დასკვნაში აღნიშნული შენიშვნა-რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

▪ პროექტის რაიმე სახის ცვლილებას მშენებლობის დროს ან ექსპლუატაციის მიღების შემდგომ ავტომატურად გამოიწვევს გაცემული საექსპერტო დასკვნის გაუქმებას.

▪ საპროექტო შენობის არქიტექტურული დოკუმენტაციის ისეთი კორექტირება, რომელიც შეუსაბამობაში მოდის წინამდებარე დასკვნის ნაწილებთან, შეთანხმებული უნდა იყოს ექსპერტთან.

▪ ექსპერტი პასუხს აგებს მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის რეგლამენტთან შესაბამისობაზე და არა მის განხორციელებაზე მშენებლობის პროცესში.

ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ -ის შესაბამისობის ანალიზი მოიცავს შემდეგი პარამეტრების შეფასებას:

1. მისაწვდომი სვლაგეზი:
- მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები;
- თითოეული კარი და კართან მანევრირებისთვის საჭირო სივრცეები;
- პანდუსები;

2. საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები:
- ნიშნები;

3. ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები:
- სავაჭრო მომსახურებისათვის განკუთვნილი დახლები;

1. მისაწვდომი სვლა გეზი:

საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მე-4 თავის დებულებებს. მისაწვდომი სვლაგეზი მოიცავს არაუმეტეს 1:20 დახრილ სავალ ზედაპირებს, კარებს, პანდუსს და ლიფტს, რაც შეესაბამება 402.2 ქვეთავის მოთხოვნებს.

მისაწვდომი სვლაგეზის სავალი ზედაპირები შეესაბამება 403 ქვეთავის მოთხოვნებს:
- იატაკის ზედაპირები არის მდგრადი, მყარი და არასრიალა, რაც შეესაბამება 302 ქვეთავის მოთხოვნას.
- საზოგადოებრივი სივრციდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი სავალი ზედაპირის დახრილი სვლა არ არის 1:20-ზე მეტად დახრილი, ხოლო სავალი ზედაპირის განივი დახრა არ აღემატება 1:48-ს, თანახმად 403.3 ქვეთავისა.
- იატაკის ზედაპირებზე დონე არ იცვლება, შესაბამისად დაკმაყოფილებულია 303-ე ქვეთავის მოთხოვნა.
- მისაწვდომი სვლაგეზის მინიმალური თავისუფალი სიგანე შენობაში უტოლდება 900 მმ-ს, ხოლო შენობის გარეთ - 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 403.5.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 180 გრადუსიან ბრუნს (სავაჭრო ფართში, თაროებს შორის), თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.2.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.
- სადაც მისაწვდომი სვლაგეზი აკეთებს 90 გრადუსიან ბრუნს, თავისუფალი სიგანე მოსატრიალებელთან მიახლოებისას და მოსატრიალებლიდან მოშორებისას აკმაყოფილებს 403.5.3.1 ქვეთავით განსაზღვრულ ყველა კრიტერიუმს.
- საპროექტო შენობაში მისაწვდომი სვლაგეზები მოიცავს გვერდასავლელ სივრცეებს, რაც შეესაბამება 403.5.4.1 ქვეთავის მოთხოვნას.

კარები და გზა-კარები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგეზის ნაწილია შეესაბამება 404

ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“

ქვეთავის მოთხოვნებს:

▪ მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ყველა გზა-კარების თავისუფალი სიგანე არ არის 820 მმ-ზე ნაკლები, რაც შეესაბამება 404.2.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
▪ მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებულ ყველა კართან და გზა-კართან უზრუნველყოფილია მანევრირებისათვის თავისუფალი სივრცე 404.2.3.2 ცხრილის შესაბამისად. მანევრირებისთვის აუცილებელ თავისუფალ სივრცეში, იატაკის ზედაპირი შეესაბამება 302-ე ქვეთავს და მათი ზედაპირი არ არის 1:48-ზე მეტად დახრილი. ყოველივე აღნიშნული შეესაბამება 404.2.3 და 404.2.3.1 ქვეთავების მოთხოვნებს.
▪ გზა-კარების ზღურბლების სიმაღლე არაუმეტეს 13 მმ-ია, რაც შეესაბამება 404.2.4 ქვეთავის მოთხოვნას. რაც შეეხება ამავე ქვეთავით განსაზღვრულ იატაკის დონეებს შორის ცვლილების საკითხს, კარებთან იატაკის დონეები უცვლელია. ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“
▪ კარების კავეულის სიმაღლე მდებარეობს არაუმცირეს 860 მმ და არაუმეტეს 1200 მმ სიმაღლეზე, რაც შეესაბამება 404.2.6.1 ქვეთავის მოთხოვნას.
▪ იატაკიდან 250 მმ-ის საზღვრებში, შვეულად გაზომვისას, კარების ზედაპირები გლუვია მიწოლის მხარეს და ასეთი გლუვი ზედაპირები კარის მთელ სიგანეზე გრძელდება. კარის კავეული და ნებისმიერი სხვა შემაფერხებელი ან გამოშვერილი ნაწილი, არ არის მოწყობილი იატაკიდან 250 მმ- ის საზღვრებში. ყოველივე აღნიშნული აკმაყოფილებს 404.2.9 ქვეთავის მოთხოვნებს.

მისაწვდომ სვლაგეზზე არსებული ბორდიურის პანდუსი, რომელიც წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიის ცენტრალური შესასვლელის ნაწილში, საზოგადოებრივ სივრცესთან, შეესაბამება 406 ქვეთავის
მოთხოვნებს, კერძოდ:
▪ საფეხმავლო ბილიკის გასწვრივ, ბორდიურის პანდუსის ბაქნის სიგრძე უტოლდება 1500 მმ-ს, ხოლო სიგანე 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 406.2.1 ქვეთავს.
▪ ბორდიურის პანდუსის დახრა განისაზღვრება 1:20 თანაფარდობით, რაც შეესაბამება 406.2.2 ქვეთავს.
▪ ბორდიურის პანდუსის სიგანე შეადგენს 1200 მმ-ს, რაც შეესაბამება 406.5.1 ქვეთავს.
▪ დონის წყვეტისადმი მოთხოვნები შეესაბამება 406.5.2 ქვეთავს.
▪ ბორდიურის პანდუსის განივი დახრა არის სწორი, რაც აკმაყოფილებს 406.5.3 ქვეთავის მოთხოვნას.
▪ პანდუსის ბოლოში, ავტომობილების სამოძრაო გზის მიღმა, მოწყობილია თავისუფალი სივრცე 1200 მმ X 1200 მმ-ის სახით, თანახმად 406.5.5 ქვეთავისა.
▪ ბორდიურის პანდუსის მდებარეობა შეესაბამება 406.5.7 და 406.5.8 ქვეთავების მოთხოვნას.
▪ 705-ე ქვეთავის შესაბამისი ამოცნობადი გამაფრთხილებლები განთავსებულია ქვეითთა გზაზე გადასასვლელთან არსებულ ბორდიურის პანდუსთან, რაც შეესაბამება 406.6.2 ქვეთავის 1-ლი პუნქტის მოთხოვნას. ამოცნობადი გამაფრთხილებლები მოწყობილია შემდეგი ნორმების დაცვით:
▪ ამოცნობადი გამაფრთხილებლების კონტრასტი სხვა ზედაპირებისაგან შესაბამისობაშია 705.3 ქვეთავთან.

▪ თავწაკვეთილი გუმბათების პარამეტრები შესაბამისობაშია 705.5.1 – 705.5.4 ქვეთავებთან.
▪ ამოცნობადი გამაფრთხილებლების სიღრმე და სიგანე შეესაბამება 705.6 ქვეთავს.
▪ ამოცნობადი გამაფრთხილებლები განთავსებულია ბორდიურის უკან, პანდუსის ზედაპირზე, ქვედა დონის ცვლილების ხაზიდან ერთი გუმბათის ფარგლებში, თანახმად 705.7.1 ქვეთავის მე- 2 პუნქტისა.

2. საკომუნიკაციო ელემენტები და ფუნქციები:

საპროექტო შენობაში ნიშნების მოწყობისა და ადგილმდებარეობის სტანდარტები დაცულია და ყველა ასეთი ნიშანი შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტი -„მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნებს, ნიშნები მოწყობილია ქვემოთ ჩამოთვლილ ადგილებში:

▪ გასასვლელის გზა-კიბეში შესასვლელ ყველა კართან, კიბის უჯრედიდან გარეთ გამავალ კართან და 0.00 ნიშნულზე გარეთ გამავალ ყველა კართან მოწყობილია ნიშანი ამოწეული სიმბოლოებითა და ბრაილის ასოებით, წარწერით - „გასასვლელი/EXIT“ აღნიშნული ნიშანი შეესაბამება 703.3 და 703.4 ქვეთავების მოთხოვნებს, ამობურცულ სიმბოლოებსა და ბრაილთან მიმართებაში.

ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ვიზუალური სიმბოლოები შეესაბამება 703.2 ქვეთავის მოთხოვნებს:
▪ სიმბოლოებს ტრადიციული ფორმა აქვთ. სიმბოლოები არ არის დაწერილი იტალიკით, დახრილად, გაკრული შრიფტით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით.
▪ სიმბოლოების ზომა, სიგანე, შტრიხის სიგანე, სიმბოლოებს და სტრიქონებს შორის დაშორება შეესაბამება 703.2.4 – 703.2.8 ქვეთავების მოთხოვნებს.
▪ ვიზუალური სიმბოლოების იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.2.4 ცხრილს.
▪ სიმბოლოებისა და მათი ფონის ზედაპირი არ კაშკაშებს. სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა, ანუ სიმბოლო სიმბოლო მუქი ფერისაა, ფონი კი ღია ფერის, რაც შეესაბამება 703.2.10 ქვეთავის მოთხოვნას.
ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ამობურცული სიმბოლოები შეესაბამება 703.3 ქვეთავის მოთხოვნებს:
▪ ამობურცული სიმბოლოები უკანა სიბრტყიდან ამობურცულია 703.3.2 ქვეთავის შესაბამისად.
▪ ლათინური სიმბოლოები ასახულია დიდი ასობგერებით, თანახმად 703.3.3 ქვეთავისა.
▪ ლათინური სიმბოლოებისთვის გამოყენებულია „SANS SERIF“-ის ტიპის შრიფტი. სიმბოლოები არ არის შესრულებული იტალიკით, დახრილად, ხელნაწერის სახით, მეტისმეტად დეკორატიულად ან სხვა უჩვეულო ფორმით, თანახმად 703.3.4 ქვეთავისა.
▪ შრიფტის ყველა სიმბოლოს დასაშვები სიმაღლე, სიგანე, სიმბოლოებს შორის

დაშორება, სტრიქონებს შორის დაშორება განსაზღვრულია 703.3.5 – 703.3.9 ქვეთავების შესაბამისად.
▪ სიმბოლოების იატაკის დონიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.3.10 ქვეთავის მოთხოვნას.
▪ ამობურცული სიმბოლოების და ბრაილის შემცველი ნიშანების განთავსების არეალები შეესაბამება 703.3.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.
▪ სიმბოლოები ფონისგან განირჩევა (მუქი ფერის სიმბოლოებს ღია ფერის ფონი აქვთ), თანახმად 703.3.12 ქვეთავისა.
ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული ბრაილი შეესაბამება 703.4 ქვეთავის მოთხოვნებს:
▪ ნიშნებზე გამოყენებულია მე-2 ხარისხის ბრაილი, თანახმად 703.4.1 ქვეთავისა.
▪ ბრაილის წერტილებს აქვს გუმბათისებური ფორმა და ისინი უნდა შეესაბამება 703.4.3 ცხრილს.
▪ ბრაილის განთავსების პოზიცია შეესაბამება 703.4.4 ქვეთავს.
▪ ბრაილის იატაკიდან განთავსების სიმაღლე შეესაბამება 703.4.5 ქვეთავს.
ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“
ზემოაღნიშნულ ნიშნებში გამოყენებული მისაწვდომობის სიმბოლო შეესაბამება 703.6 ქვეთავის მოთხოვნებს:
▪ მისაწვდომობის სიმბოლოები მკვეთრად განირჩევა ფონისგან, ანუ მუქი ფერის სიმბოლო მოწყობილია ღია ფერის ფონზე, თანახმად 703.6.2 ქვეთავისა.
▪ მისაწვდომობის საერთაშორისო სიმბოლო შეესაბამება 703.6.3.1 სურათს.
▪ მისაწვდომობის სიმბოლოები და მათი ფონები არ არის ამრეკლავი.

3. ჩაშენებული ავეჯი და მოწყობილობები:

სავაჭრო მომსახურებისათვის განკუთვნილი დახლი შეესაბამება 904 ქვეთავის მოთხოვნას, კერძოდ:

▪ დახლის ყველა ნაწილი მდებარეობს მისაწვდომ სვლაგეზზე.
▪ სალაროს დახლის ზედაპირის სიმაღლე შეესაბამება 904.4.2 ქვეთავის მოთხოვნას.
ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“

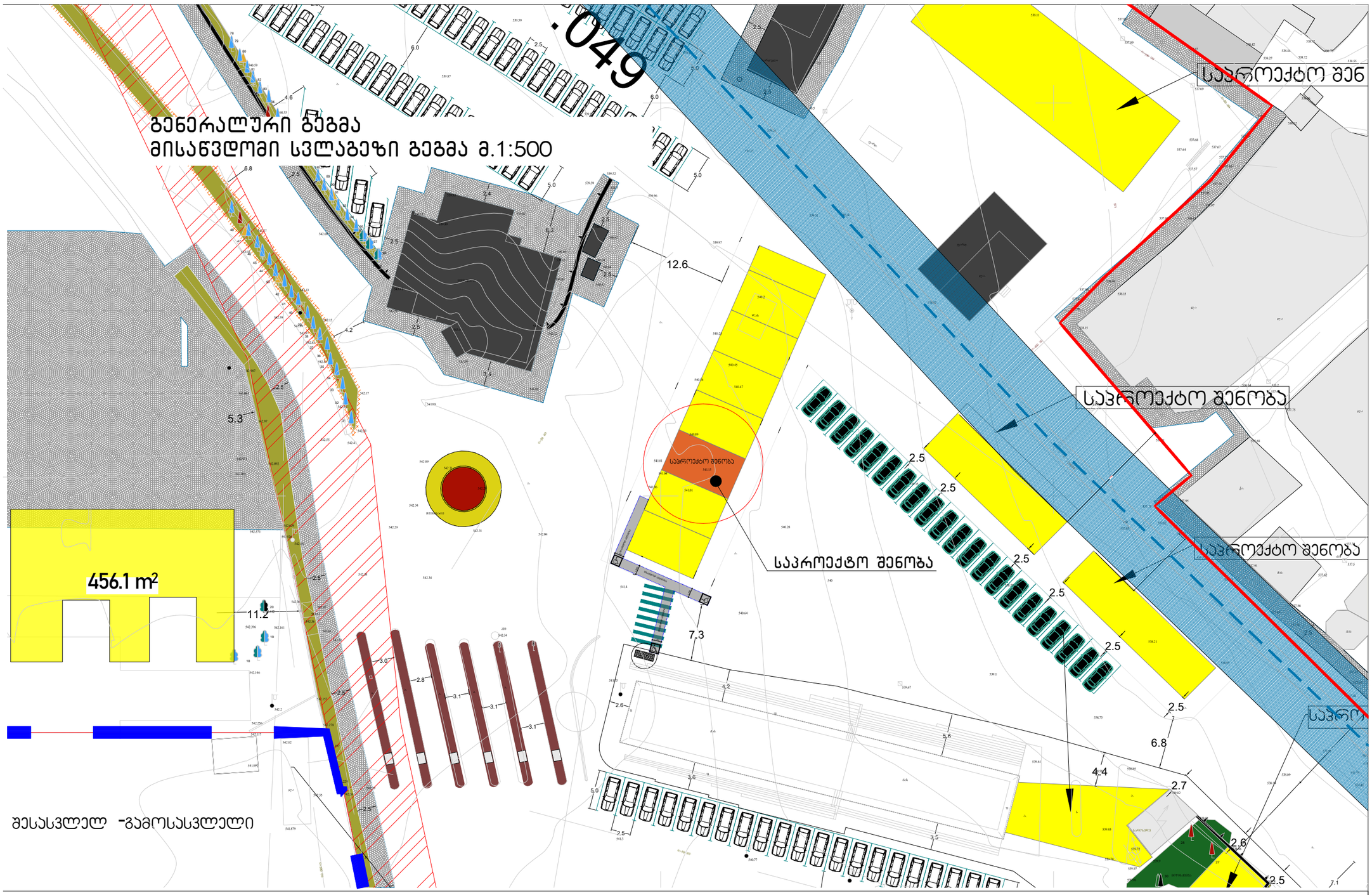
დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილი N1 12, (ს/კ: 01.19.13.002.566)
დაპროექტებული, I კლასი
60 კვ.მ-მდე ფართობის შენობა სრულად შესაბამისობაშია საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბერის №732 დადგენილებასთან. ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე. ასევე ვადასტურებ დოკუმენტაცია შედგენილია კარგ ტექნიკურ დონეზე და მოიცავს სტანდარტებთან შესაბამისობისთვის ყველა საჭირო ინფორმაციას. საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე, პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება

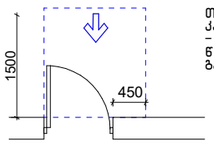
ექსპერტი: თამარ ჯინჭარაძე

19 თებერვალი 2024 წელი

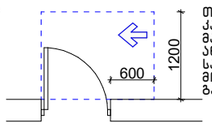
გენერალური გეგმა
მისაწვდომი სვლაგეზი გეგმა მ.1:500



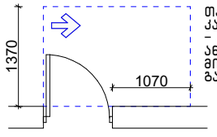
საპროექტო შენობაში გამოყენებული თავისუფალი სივრცეები კართან მანევრირებისთვის



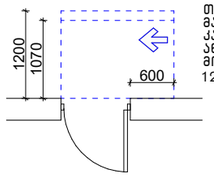
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება



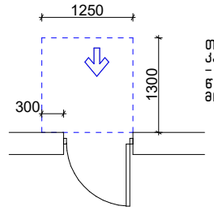
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება



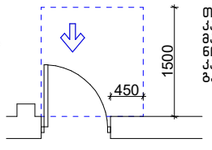
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება



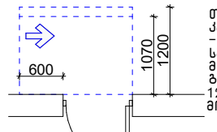
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი – მიწოლით გაღება 120 მინ. თუ მოწყობილია მიმახურავი



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი – მიწოლით გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის– ნიშებში მოწყობილი კარი და ჭიშკარი– გამოწევით გაღება



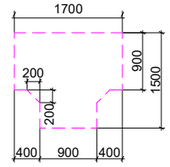
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი – მიწოლით გაღება 120 მინ. თუ მოწყობილია მიმახურავი



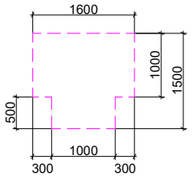
მისაწვდომი სვლაგეზი შენობის შიგნით 900 მმ შენობის გარეთ 1200 მმ

შენობაში გამოყენებული ბლოკები

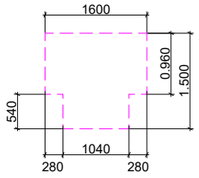
ვარიანტი 1



ვარიანტი 3

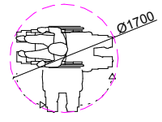


ვარიანტი 2



მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 4



პროექტის დასახელება

სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია

ექსპლიკაცია

შენიშვნები და სიმბოლოები

დამკვეთი : ლილო მოლი

თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112
01.19.13.002.566

ნახაზის დასახელება

გენერალური გეგმა

მასტაბი მ:1.500

მთ. არქიტექტორი	გიორგი ნონიკაშვილი
პროექტის ავტორი	გიორგი ნონიკაშვილი

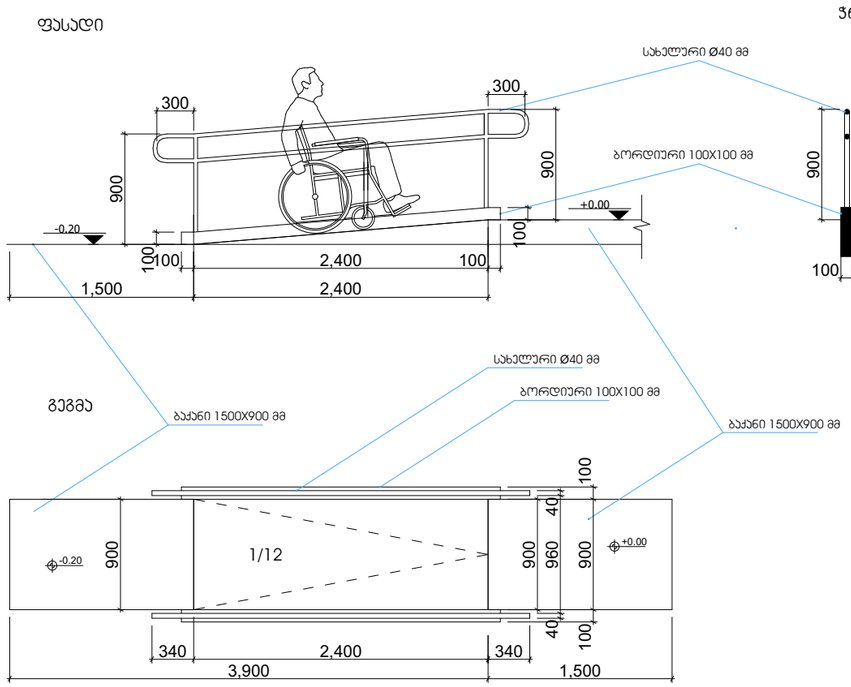
თარიღი

ფურცელი

A-3

გვ. რაოდ.	გვ. რაოდ.

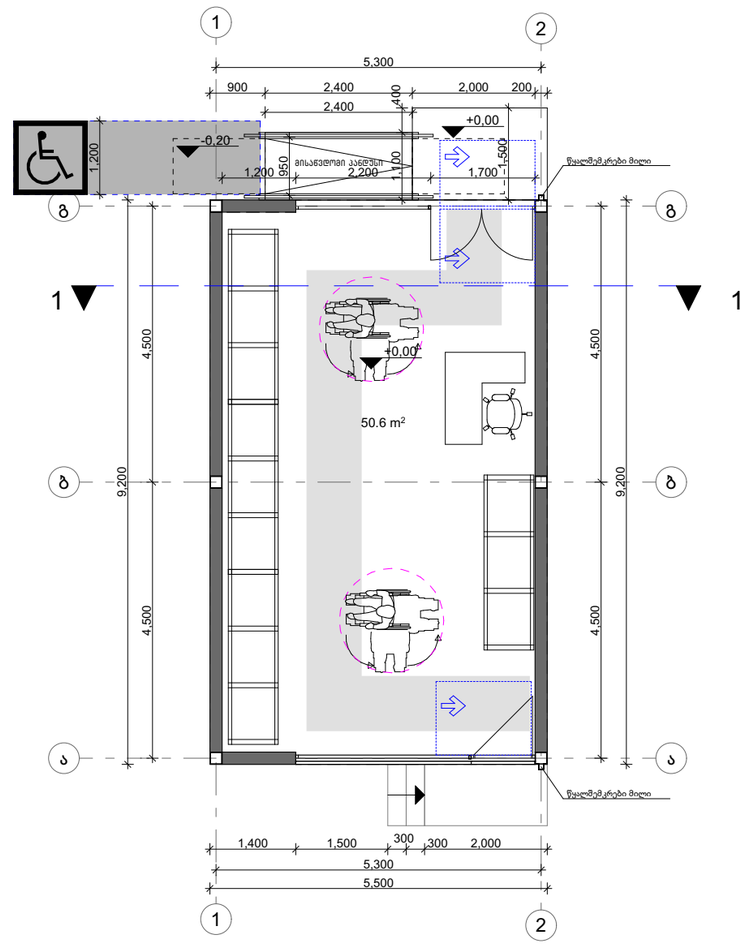
მისაწვდომი პანდუსის დეტალიზაცია მ.1:50



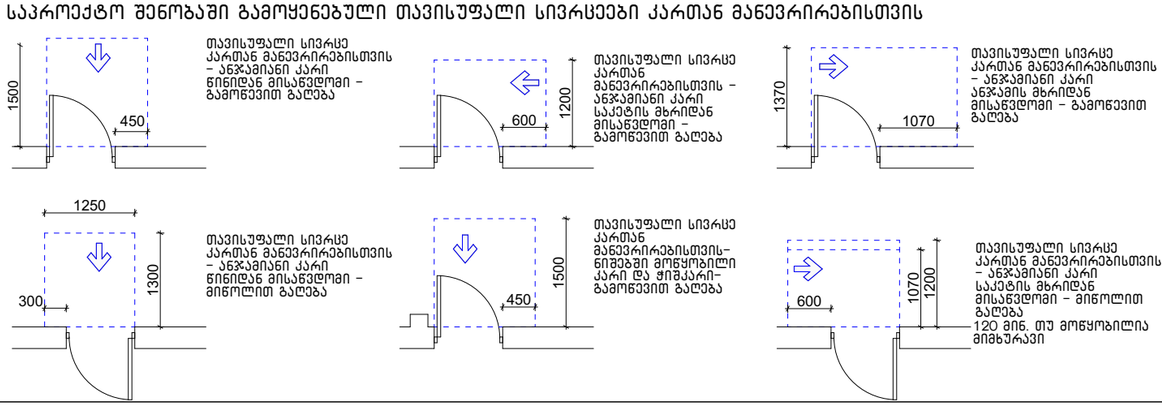
შენიშვნები:

* პანდუსების და ბაქნების ზედაპირი იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
*ზოგადი. პანდუსები, რომლებიც მისაწვდომი სვლაგზების ნაწილია, უნდა შეესაბამებოდეს 405-ე ქვეთავს
*დახრა. პანდუსის ქანობი არ უნდა იყოს 1:12-ზე მეტად დახრილი.
*გვერდითი დახრა. ქანობი, რომელიც იზომება პანდუსის სავალი მიმართულების პერპენდიკულარულად, არ უნდა აღემატებოდეს 1:48-ს.
*იატაკის ზედაპირები. პანდუსის ზედაპირები უნდა შეესაბამებოდეს 302-ე ქვეთავს.
*თავისუფალი სიგანე. პანდუსის თავისუფალი სიგანე უნდა იყოს არაუმცირეს 900 მმ. სადაც პანდუსის სვლაზე მოწყობილია სახელურები, თავისუფალი სიგანე უნდა გაიზომოს სახელურებს შორის.
*ბაქნები. თითოეული პანდუსის თავსა და ბოლოში უნდა იყოს ბაქნები. ბაქნები უნდა შეესაბამებოდეს 405.7 ქვეთავს.
*სახელურები. 150 მმ-ზე მეტად ამაღლებულ პანდუსებს უნდა ჰქონდეს 505-ე ქვეთავის შესაბამისი სახელურები.
* სახელურები და ნებისმიერი კედელი ან მათ მომიჯნავედ მდებარე სხვა ზედაპირი არ შეიცავს ბასრ ან უხეშ ელემენტებს.
* შენობის გარეთ მდებარე პანდუსები ისე დაგეგმარდება, რომ სავალ ზედაპირზე წყალი არ დაგროვდება.
* გამაფრთხილებლებს უნდა ჰქონდეს თავწაკვეთილი გუმბათის ფორმა და უნდა შეესაბამებოდეს შემდეგ მოთხოვნებს:
* თავწაკვეთილი გუმბათები კვადრატული ბადის სახით უნდა იყოს დალაგებული.
* თავწაკვეთილი გუმბათების ფუძის დიამეტრი უნდა იყოს,არაუმცირეს 23 მმ და, არაუმეტეს, 36 მმ, ხოლო წვეროს დიამეტრი ფუძი დიამეტრის, არაუმცირეს 50% და,არაუმეტეს, 65%.
* თავწაკვეთილი გუმბათების სიმაღლე უნდა იყოს 5,0 მმ.
* თავწაკვეთილი გუმბათების ცენტრიდან ცენტრამდე დაშორება უნდა იყოს, არაუმცირეს, 40 მმ და, არაუმეტეს, 60 მმ, ხოლო ფუძიდან ფუძემდე დაშორება, არაუმცირეს, 16,5 მმ დაფაზე ყველაზე ახლოს მდებარე გუმბათებს შორის გაზომვისას.
* თავწაკვეთილი გუმბათები კვადრატული ბადის სახით უნდა იყოს დალაგებული.

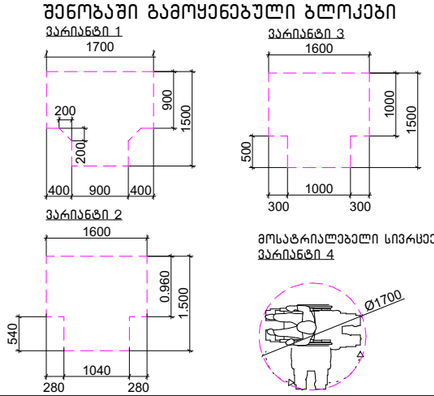
სართულის გეგმა +0.000 ნიშნულზე მისაწვდომი სვლაგეზი გეგმა მ.1:100



საპროექტო შენობაში გამოყენებული თავისუფალი სივრცეები კართან მანევრირებისთვის



შენობაში გამოყენებული ბლოკები



პროექტის დასახელება

სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია

ექსპლიკაცია

შენიშვნები და სიმბოლოები

დამკვეთი : ლილო მოლი

თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112
01.19.13.002.566

ნახაზის დასახელება

+0.00 სართულის გეგმა
მისაწვდომი პანდუსის დეტალიზაცია

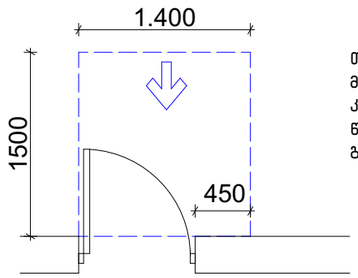
მაშტაბი	
მთ. არქიტექტორი	გიორგი ნონიკაშვილი
პროექტის ავტორი	გიორგი ნონიკაშვილი

თარიღი	
გვ. რაოდ.	გვ. რაოდ.

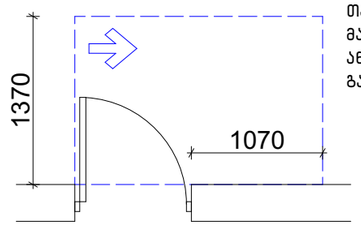
ფურცელი

A-3

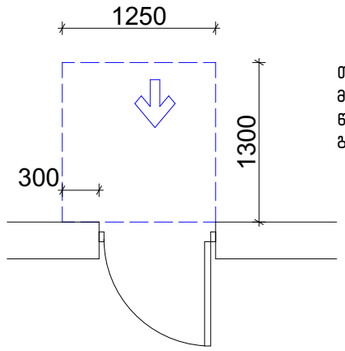
საპროექტო შენობაში გამოყენებული თავისუფალი სივრცეები კართან მანევრირებისთვის მ1:50



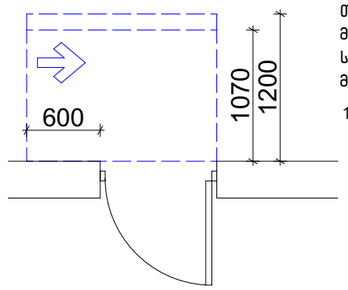
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი
წინიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი – მიწოლით გაღება

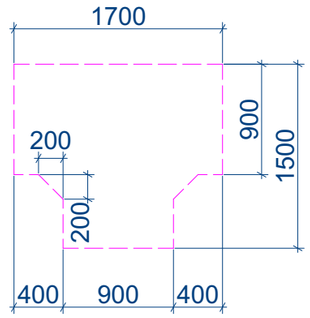


თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი – მიწოლით გაღება

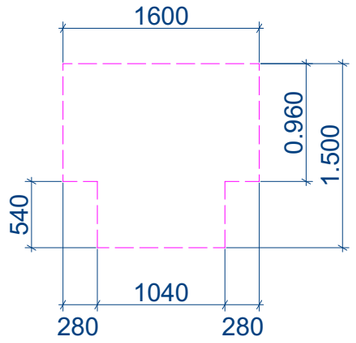
120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

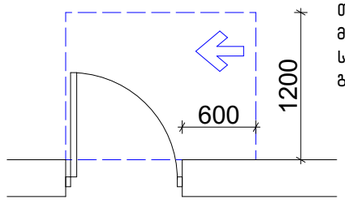
შენობაში გამოყენებული ბლოკები

ვარიანტი 1

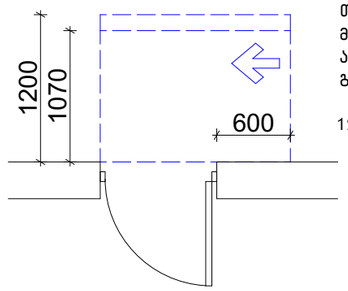


ვარიანტი 2



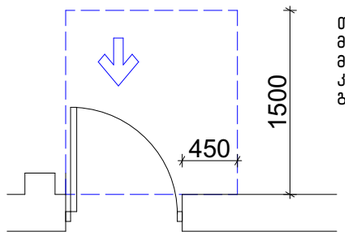


თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი – გამოწევით გაღება



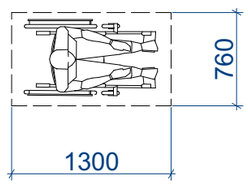
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის – ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი – მიწოლით გაღება

120 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი



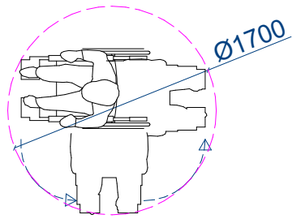
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის-ნიშებში მოწყობილი
კარი და ჭიშკარი-გამოწევით გაღება

იატაკის თავისუფალი სივრცე

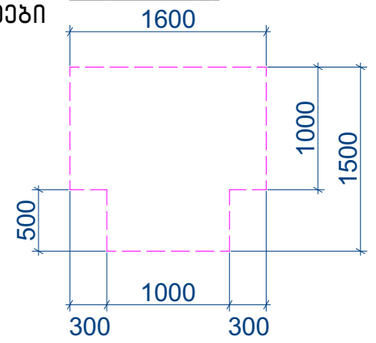


მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 4



ვარიანტი 3



პროექტის დასახელება

სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია

ექსპლიკაცია

შენიშვნები და სიმბოლოები

დამკვეთი : ლილო მოლი

თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112
01.19.13.002.566

ნახაზის დასახელება

თავისუფალი სივრცეები

მასშტაბი მ:1.50

მთ. არქიტექტორი გიორგი ნონიკამვილი

პროექტის ავტორი გიორგი ნონიკამვილი

თარიღი

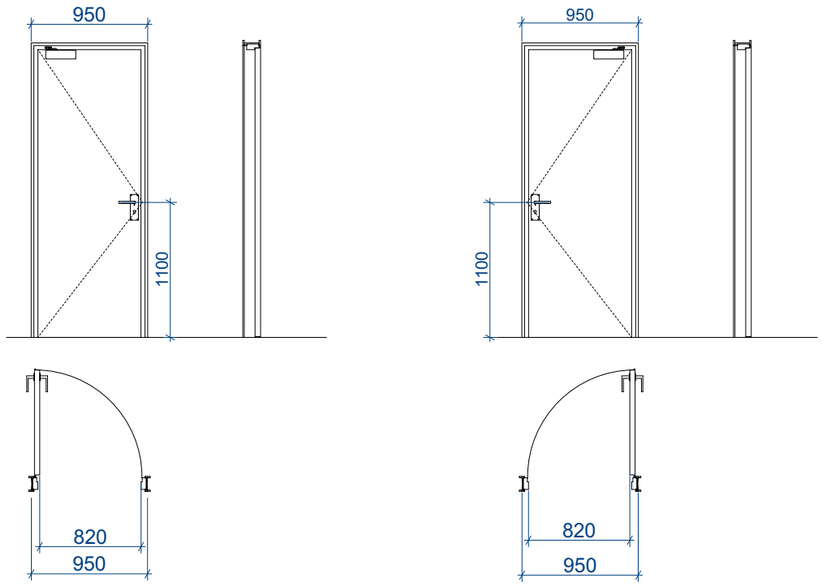
ფურცელი

A-3

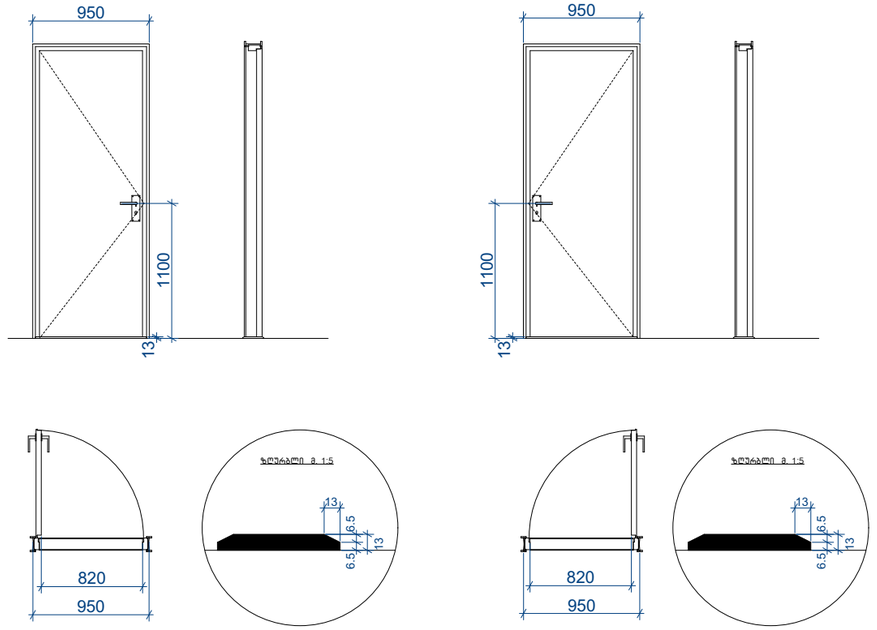
გვ. რაოდ. გვ. რაოდ.

კარ-ფანჯრების დეტალიზაცია მ. 1:50

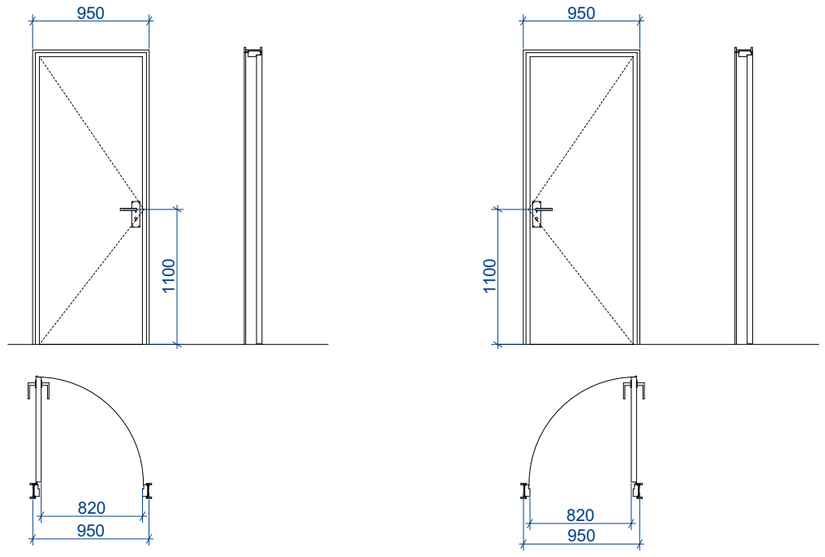
კ-1 კარი ზღურბლის გარეშე მიმხურავით



კ-2 კარი ზღურბლით მიმხურავის გარეშე



კ-3 კარი ზღურბლის და მიმხურავის გარეშე



შენიშვნები:

• კარის ზედაპირი უნდა იყოს გლუვი იატაკიდან მინიმუმ 250 მმ-ის საზღვრებში.

• სახელურები, ჩამოსაწევი სახელურები, საკეტები, რაზები და მისაწვდომი კარის სხვა სამართავები ისეთი ფორმის იქნება, რომ ადვილად შეიძლებოდეს ერთი ხელით
მოჭიდება და მის ასამუშავებლად საჭირო არ იქნება მაგრად მოჭიდება, წვალება ან მაჯის ტრიალი.

• დახურული კარის კავეულის გასაღები ნაწილები და გაღებისათვის განკუთვნილი ძალა შესაბამისობაში იქნება

შემდეგთან:

1. წინიდან მისაწვდომობისას, გამოწევით ან მიწოლით გაღებადი, არაუმეტეს 66.7 ნიუტონი.
2. ბრუნვითი მოძრაობით გასაღები, არაუმეტეს 315 ნიუტონი სმ.

• გასასვლელის კომპონენტებს (გზა-კიბე და ვესტიბიული) ემსახურება მიმხურავით აღჭურვილი კარებები.

• კარის მიმხურავები ისე მოეწყობა, რომ 90 გრადუსით, ღია მდგომარეობიდან 12 გრადუსით გაღებულ მდგომარეობამდე კარის მისახურად საჭირო დრო არაუმცირეს 5 წამი იქნება.

• კარის ზამბარიანი ანჯამები ისე მოეწყობა, რომ 70 გრადუსით ღია მდგომარეობიდან დახურულ მდგომარეობამდე კარი არაუმცირეს 1.5 წამში გადავა.

• ცეცხლმედეგი კარისგან განსხვავებული კარის მიწოლით ან გამოწევით გაღებისათვის საჭირო ძალა შესაბამისობაში

იქნება შემდეგთან:

1. შენობაში განთავსებული ანჯამიანი კარი: არაუმეტეს 22.2 ნიუტონი.

• კარებების ცეცხლმედეგობა მითითებულია ხანძარსაწინააღმდეგო გეგმებზე.

• კარებების გაღების მიმართულება მითითებულია გეგმებზე.

• კერის ზღურბლი მითითბულია გეგმებზე

• არცერთი კარის სუფთა სიმაღლე არ იქნება 2,05 მეტრზე

პროექტის დასახელება

სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია

ექსპლიკაცია

შენიშვნები და სიმბოლოები

დამკვეთი : ლილო მოლი

თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112
01.19.13.002.566

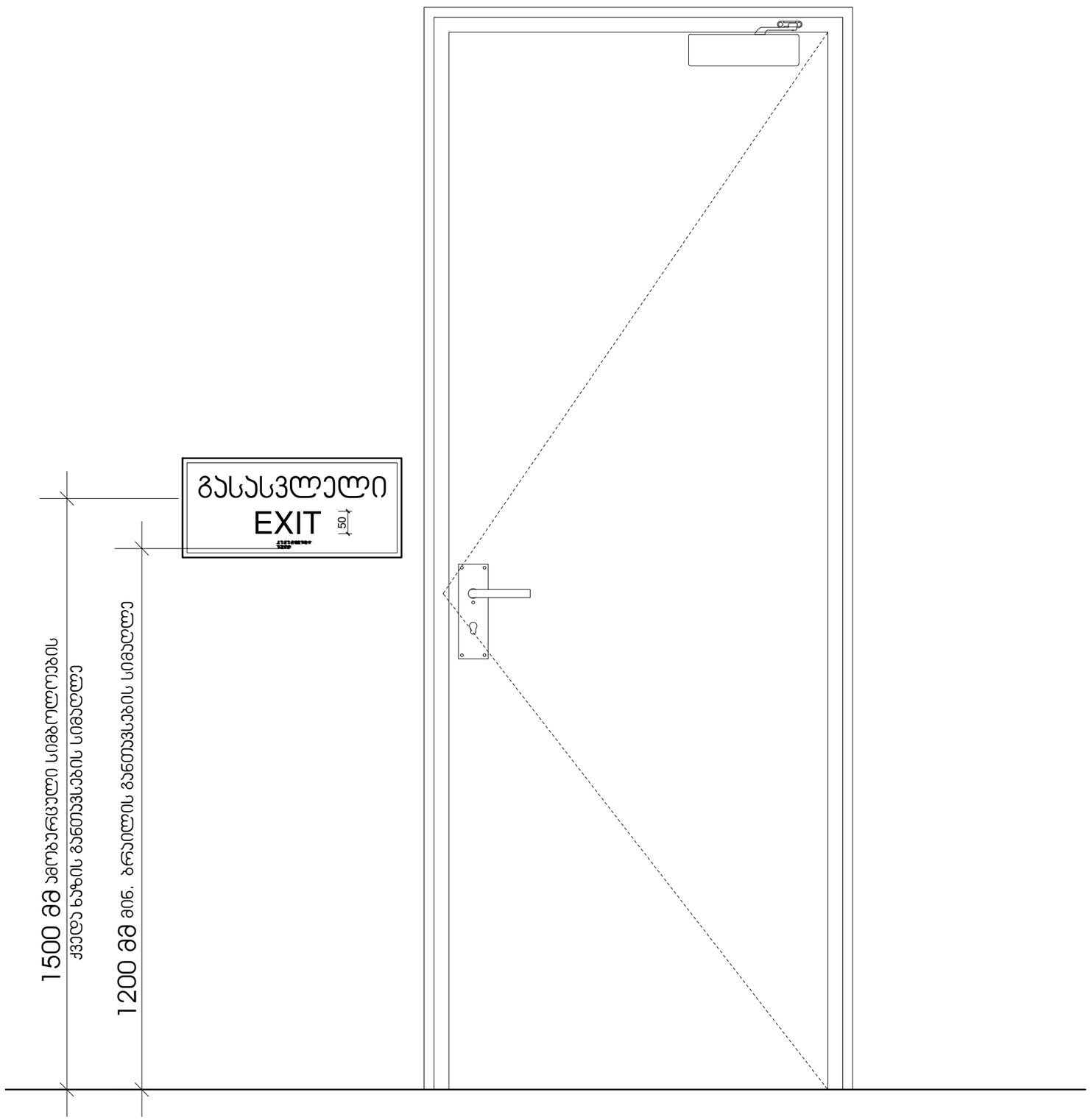
ნახაზის დასახელება

კარ-ფანჯრების დეტალიზაცია

მასშტაბი	მ:1.50
მთ. არქიტექტორი	გიორგი ნონიკამვილი
პროექტის ავტორი	გიორგი ნონიკამვილი

თარიღი	ფურცელი
გვ. რაოდ. გვ. რაოდ.	A-3

ნიშნები და მათი განთავსების ადგილები მ1:10



პროექტის დასახელება

სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია

ექსპლიკაცია

მინიშნებები და სიმბოლოები

დამკვეთი : ლილო მოლი

თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112
01.19.13.002.566

ნახაზის დასახელება

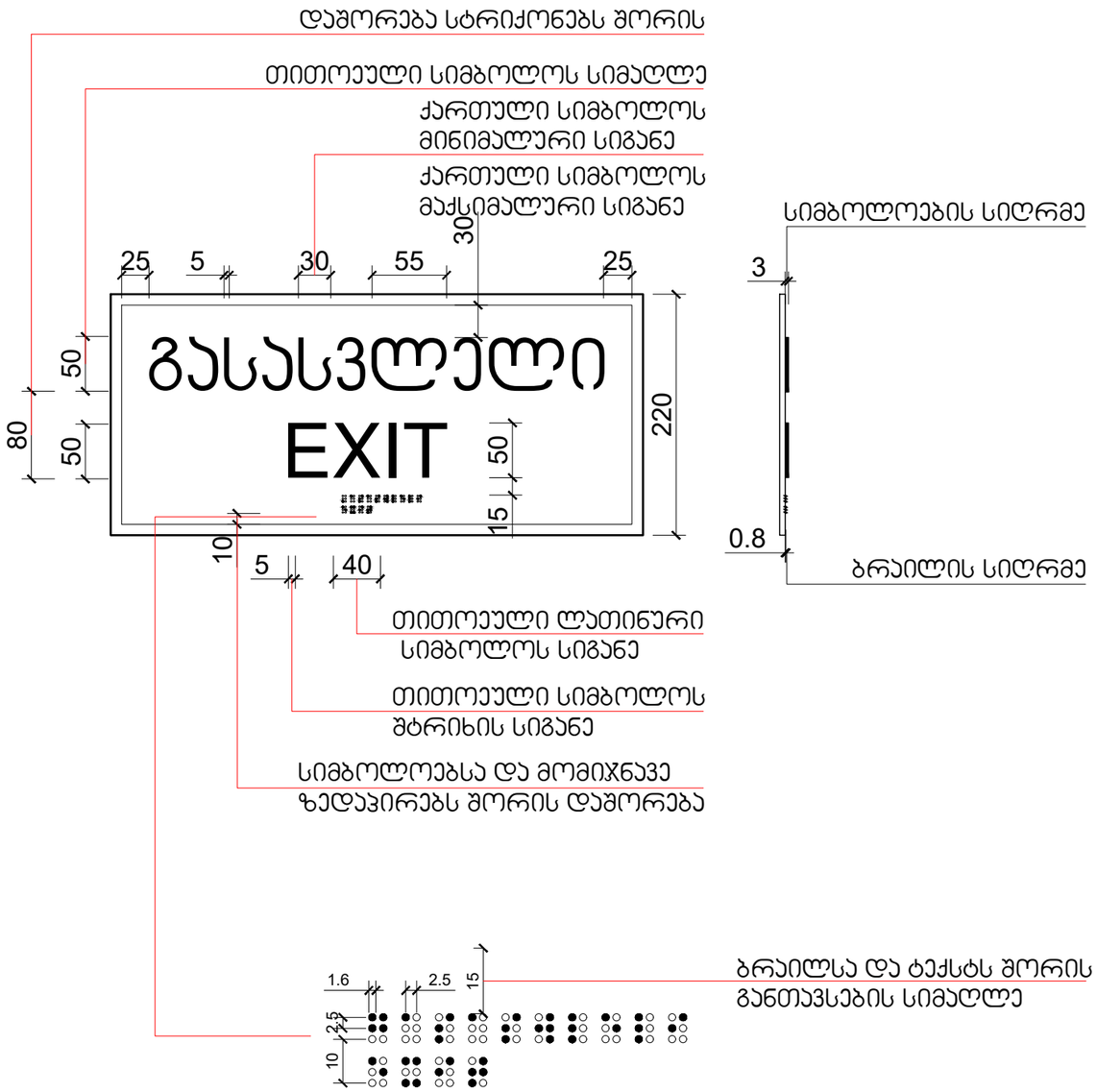
ნიშნები და მათი განთავსების ადგილები

მასშტაბი	მ:1.10
მთ. არქიტექტორი	გიორგი ნონიკაშვილი
პროექტის ავტორი	გიორგი ნონიკაშვილი

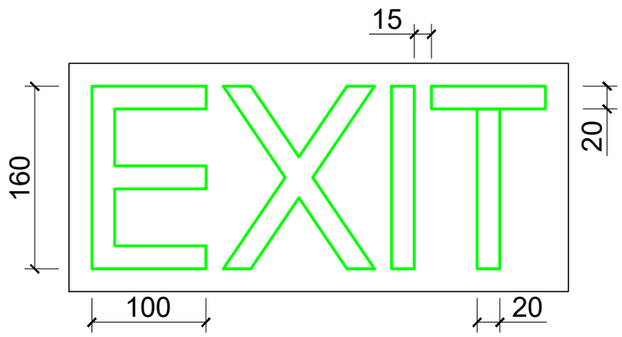
თარიღი	ფურცელი
გვ. რაოდ. გვ. რაოდ.	A-3

ნიშნები და მათი განთავსების ადგილები მ1:5

ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით და ბრაილით გზა-ჯიბის შესასვლელთან და გარეთ გამავალ ყველა ჯართან



გასასვლელის განათებული ნიშანი



პროექტის დასახელება

სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია

ექსპლიკაცია

მინიშნებები და სიმბოლოები

დამკვეთი : ლილო მოლი

თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112
01.19.13.002.566

ნახაზის დასახელება

ნიშნები და მათი განთავსების ადგილები

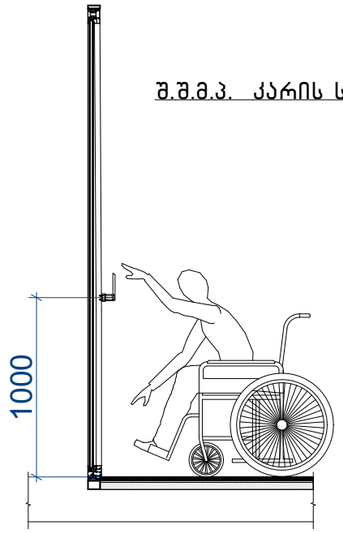
მასშტაბი	მ:1.5
მთ. არქიტექტორი	გიორგი ნონიკაშვილი
პროექტის ავტორი	გიორგი ნონიკაშვილი

თარიღი	ფურცელი
გვ. რაოდ. / გვ. რაოდ.	A-3

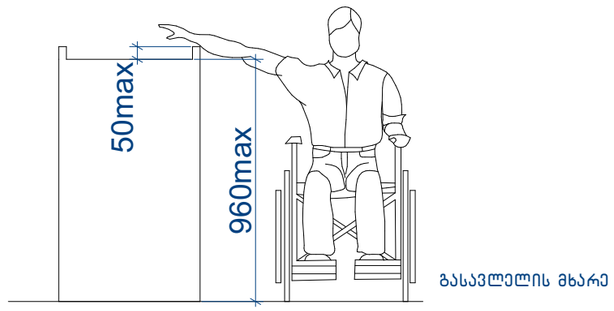
1:1

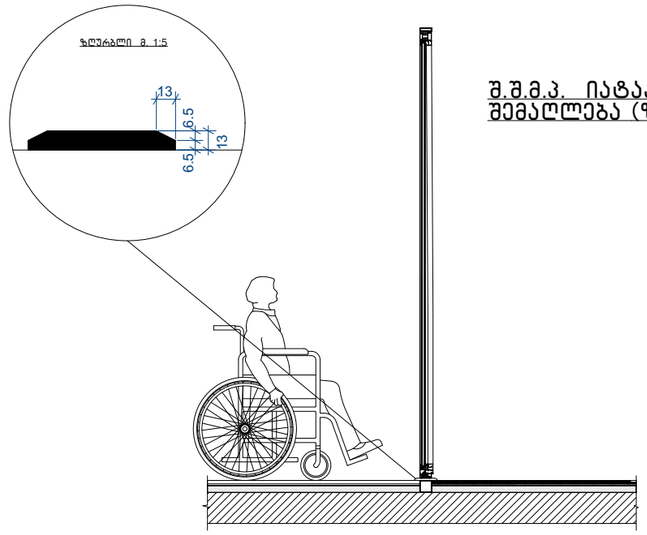
შ.შ.მ.პ სივრცეები და თავისუფალი მანევრირებისათვის საჭირო ნორმები

შ.შ.მ.პ. კარის სახელურის სიმაღლე



დახლის სიმაღლე მ. 1:50





შ.შ.მ.პ. იატაკის შვეული შემაღლება (ზღურბლი)

შენიშვნა:

- იტაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა 302 ქვეთავის შესაბამისად

- განათების სამართავები, ელექტრო გამანაწილებლები, ელექტრო ჩამრთველები და დენსართები ტემპერატურის მარეგულირებლები, მოწყობილობების სამართავები, წყალსადენი სისტემის მოწყობილობების მარეგულირებლები და დამცავი და ორმხრივი საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები "ა" ტიპის ერთეულში მოეწყობა სტანდარტის 309 ე ქვეთავის შესაბამისად.
- სინათლს ჩამრთველები, ელექტრო ჩამრთველები, დენსართები, ტემპერატურის მარეგულირებლები, ელექტრო გამანაწილებლები და უსაფრთხოების ან შიდა საკომუნიკაციო სისტემების სამართავები "ბ" ტიპის ერთეულებში მოეწყობა სტანდარტის 309 ქეთავების მიხედვით.

- იატაკის ზედაპიზე დონის შეცვა უნდა მოხდეს 303-ე ქვეთავის შესაბამისად.
- როდესაც ელემენტის ქვემოთ არსებული სივრცე მიჩნეულია ელემენტთან მდებარე იატაკის თავისუფალი სივრცის, ელემენტთან არსებული თავისუფალი სივრცის ან მოსატრიალებელი სივრცის ნაწილად, სივრცე უნდა შეესაბამებოდეს 306-ე ქვეთავს. ელემენტის ქვემოთ დასაშვებია დამატებითი სივრცე მუხლის სიმაღლემდე და ფეხის ფალანგისთვის.
- მიწვდომის დიაპაზონი უნდა შეესაბამებოდეს 308-ე ქვეთავს.

პროექტის დასახელება

სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია

ექსპლიკაცია

მენიშვნები და სიმბოლოები

დამკვეთი : ლილო მოლი

თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112
01.19.13.002.566

ნახაზის დასახელება

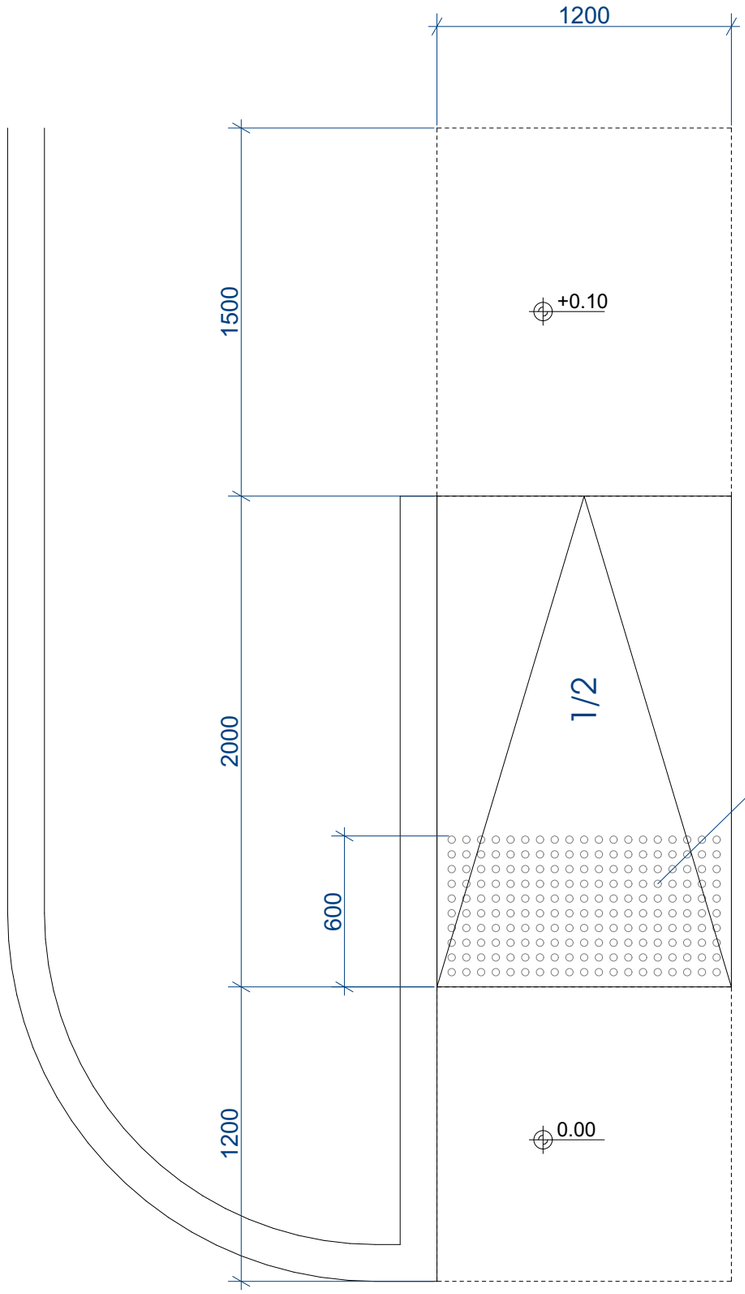
შშმპ. სივრცეები

მასშტაბი მ:---	
მთ. არქიტექტორი	გიორგი ნონიკაშვილი
პროექტის ავტორი	გიორგი ნონიკაშვილი

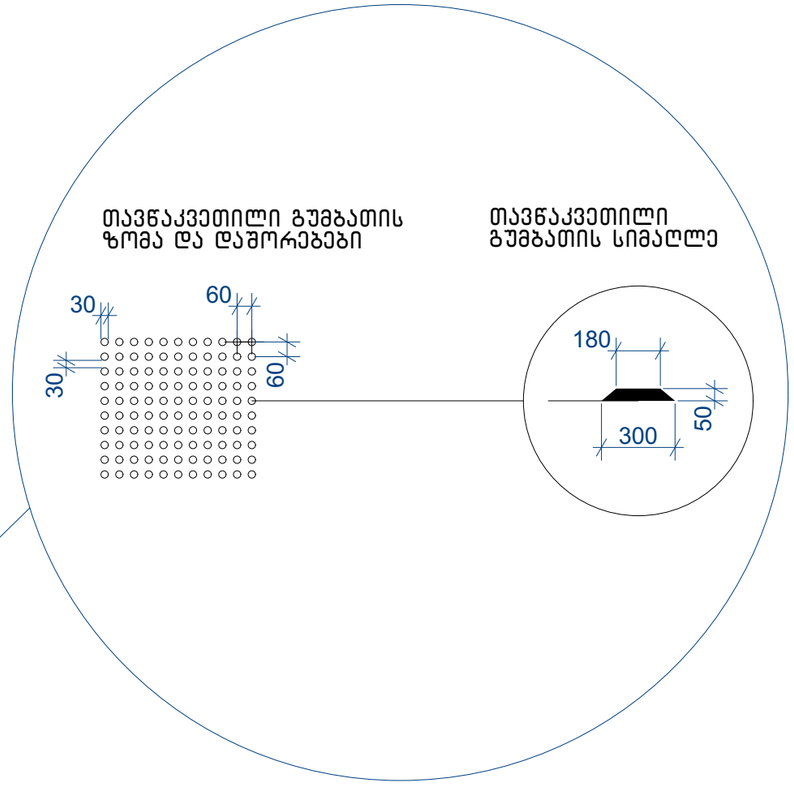
თარიღი		ფურცელი
გვ. რაოდ.	გვ. რაოდ.	A-3

ბორდიურის პანდუსი მ.1:25

შენიშვნა:ბორდიურის პანდუსის გარე ტერიტორიაზე მოწყობის შემთხვევაში, მოეწყოს შესაბამისი ნორმების დაცვით.



ამოცნობადი გამაფრთხილებელის დეტალიზაცია



შენიშვნები:

- პანდუსების და ბაქნების ზედაპირი იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.
- პანდუსების სახელურები არ იტრიალებს მათი ბუდეების საზღვრებში.
- სახელურები და ნებისმიერი კედელი ან მათ მომიჯნავედ მდებარე სხვა ზედაპირი არ შეიცავს ბასრ ან უხეშ ელემენტებს.
- შენობის გარეთ მდებარე პანდუსები ისე დაგეგმარდება, რომ სავალ ზედაპირზე წყალი არ დაგროვდება.
- პანდუსის და ბაქნების განივი კვეთის დახრა არ აღემატება 1/48-ს. ამოცნობადი გამაფრთხილებლების ზედაპირები ვიზუალურად უნდა განსხვავდებოდეს მომიჯნავე ზედაპირებისგან და უნდა იყოს ღია ფერზე მუქი ან მუქ ფერზე ღია.
- გამაფრთხილებლებს უნდა ჰქონდეს თავწაკვეთილი გუმბათის ფორმა და უნდა შეესაბამებოდეს შემდეგ მოთხოვნებს:
- თავწაკვეთილი გუმბათები კვადრატული ბადის სახით უნდა იყოს დალაგებული.
- თავწაკვეთილი გუმთათების ფუძის დიამეტრი უნდა იყოს,არაუმცირეს 23 მმ და, არაუმეტეს, 36 მმ, ხოლო წვეროს დიამეტრი ფუძი დიამეტრის, არაუმცირეს 50% და,არაუმეტეს, 65%.
- თავწაკვეთილი გუმბათების სიმაღლე უნდა იყოს 5,0 მმ.
- თავწაკვეთილი გუმბათების ცენტრიდან ცენტრამდე დაშორება უნდა იყოს, არაუმცირეს, 40 მმ და, არაუმეტეს, 60 მმ, ხოლო ფუძიდან ფუძემდე დაშორება, არაუმცირეს, 16,5 მმ დაფაზე ყველაზე ახლოს მდებარე გუმბათებს შორის გაზომვისას.
- თავწაკვეთილი გუმბათები კვადრატული ბადის სახით უნდა იყოს დალაგებული.

პროექტის დასახელება

სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია

ექსპლიკაცია

მენიშვნები და სიმბოლოები

დამკვეთი : ლილო მოლი

თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112
01.19.13.002.566

ნახაზის დასახელება

ბორდიურის პანდუსი

მასშტაბი	მ:1.25
მთ. არქიტექტორი	გიორგი ნონიკაშვილი
პროექტის ავტორი	გიორგი ნონიკაშვილი

თარიღი		ფურცელი
გვ. რაოდ.	გვ. რაოდ.	A-3


Georgia
IDENTITY CARD
მოქალაქის პირადობის მოწმობა
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
თამარ
TAMAR
გვარი / LAST NAME
ჯინჭარაძე
JINCHARADZE
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მდ / F
პირადი No / PERSONAL No
01003009688
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
27.01.1982
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
04.09.2024
ხელმოწერა
SIGNATURE

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU № 000511

This is to certify that Mr./Ms. Tamar Jincharadze

was enrolled in 2000 and in 2005 completed Georgian Technical University the full study programme of the Faculty of Architecture with a major in Architecture

By the decision of the Qualification Commission 11.30. 2005 (Month, Day, Year) was awarded an Academic Degree of Certified Specialist and the qualification of Architect

Seal

Rector R. Khurodze

Dean

City Tbilisi

Registration No 00601

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

STU № 000511

ეძლევა თამარ ჯინჭარაძეს

მასზედ, რომ იგი 2000 წელს ჩაირიცხა და 2005 წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ფაკულტეტის

დიპლომირებული სპეციალისტის სრული კურსი არქიტექტურის სპეციალობით

საკვალიფიკაციო კომისიის 2005 30. 11 (წელი, რიცხვი, თვე) გადაწყვეტილებით

თამარ ჯინჭარაძეს მიენიჭა

დიპლომირებული სპეციალისტის აკადემიური ხარისხი და

არქიტექტორის კვალიფიკაცია

ბ.ა.

რექტორი

დეკანი

ქ. თბილისი

სარეგისტრაციო № 00601

თბ. ზ.საკანდელიძის ქ.3
ტ- (99532) 2915257
Email: info@artstudio.ge

არტსტუდიო პროექტი

3. Z.Sakandelidze st, Tbilisi
Tel (99532) 2915257
Email: <info@artstudio.ge>

02.02.2022

ც ნ ო ბ ა

ეძლევა მოქალაქე თამარ ჯინჭარაძეს (პირადი №01003009688) მასზედ, რომ 2005-2009 წლებში ის მუშაობდა შპს "არტსტუდიო-პროექტში" (ს/ნ 204489393) არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

ირენე სკალვინი

შპს "არტსტუდიო-პროექტი"-ს დირექტორი

Industrial
Construction
Engineering
Solutions

08.02.2022 წ.

ც ნ ო ბ ა

ცნობა ეძლევა ჯინჭარაძე თამარს (პირადი #01003009688), რომ იგი ნამდვილად მუშაობდა შპს "აი-სი-ი-ეს" ICES -ში (ს/ნ 236 094 677) არქიტექტორის თანამდებობაზე 2009 წლის 11 ნოემბრიდან 2017 წლის 1 აპრილამდე.

შპს აი-სი-ი-ეს ICES-ის
დირექტორი: /ლევან მეხრიშვილი/

Phone/Fax (995 32) 240 00 60
E-mail: info@ices.ge
www.ices.ge

03.02.2022

ცნობა

ეძლევა თამარ ჯინჭარაძეს (პ.ნ. 01003009688) მასზედ, რომ იგი 2016-2018 წლებში მუშაობდა შპს ,,ეკოჰაუსში“ (ს.კ.**400154104**) არქიტექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ეძლევა დანიშნულების ადგილზე წარსადგენად.

დირექტორი დავით მორჩილაძე

HUALING GROUP

JSC Hualing International Special Economic Zone
Hualing Tbilisi Sea Plaza, 5th floor, adjacent to Varketili IV m/d, Tbilisi 0190, Georgia

ს.ს Hualing International Special Economic Zone
ჰუალინგი თბილისის ზღვის პლაზა, V სართული, ვარკეთილის IV მ/რ-ის მიმდებარედ, თბილისი 1090 საქართველო

ც ნ ო ბ ა

№ 1

14 თებერვალი, 2022

ეძლევა **თამარ ჯინჭარაძეს** (პ/ნ 01003009688) მასზედ, რომ იგი 2019 წლის 18 მარტიდან 2020 წლის 18 ივნისამდე ნამდვილად მუშაობდა სს „HUALING INTERNATIONAL SPECIAL ECONOMIC ZONE–ში არქიტექტორის თანამდებობაზე .

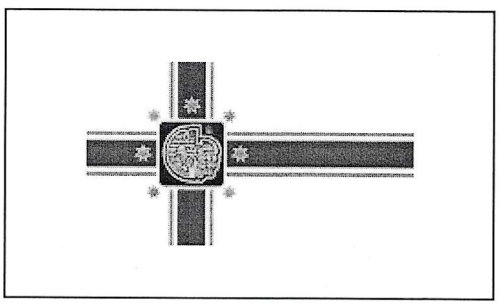
ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.

ადამიანური რესურსების მენეჯერი

ხათუნა ჩხაიძე

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

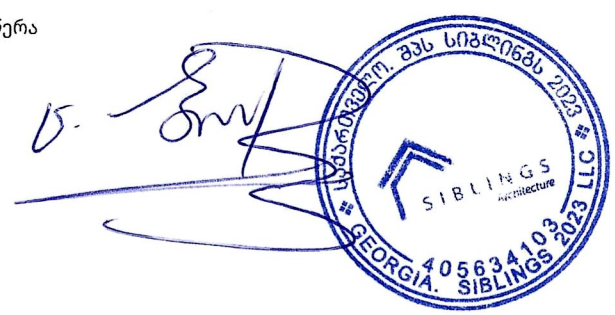
იდენტიფიკატორი თბილისი__01_19_13_002_566__01_19_13_002_566_06_02_2024

☑ **დამტკიცებულია** ☐ დაუმტკიცებელია

არქიტექტორი ცირა ბარბაქაძე

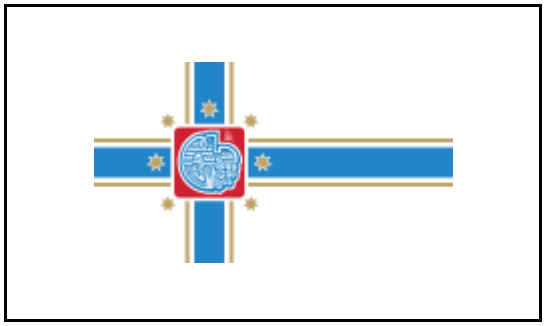
ქალაქი/თარიღი ხელმოწერა

06.02.2024



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_06_02_2024

☑ **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:	საოჯახო სახლი
ქვეკატეგორია:	საოჯახო სახლი

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

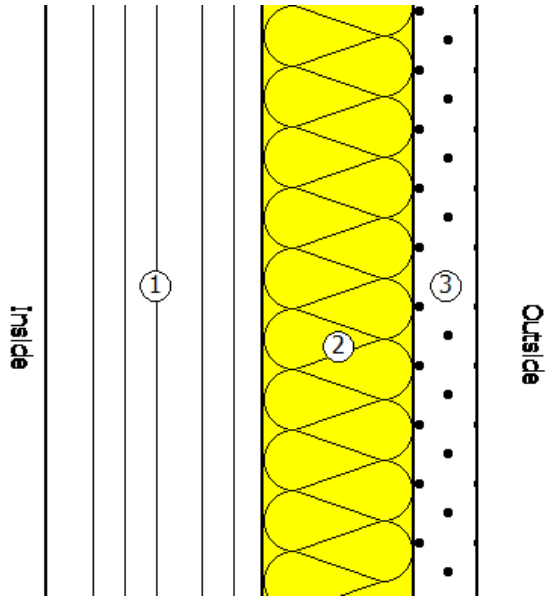
გარე კედელი

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:



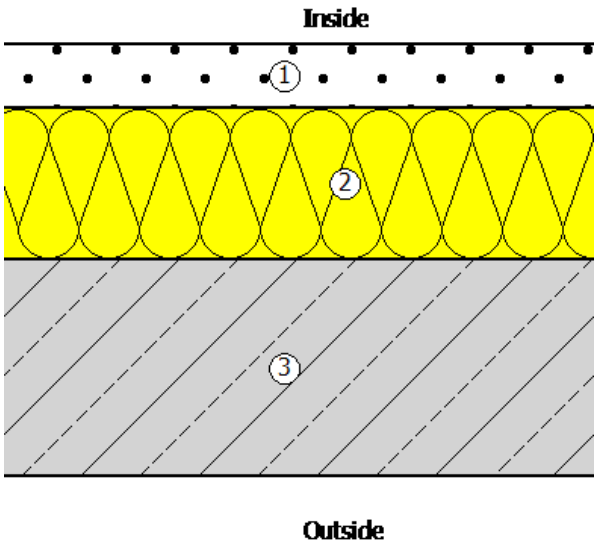
იატაკი

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:



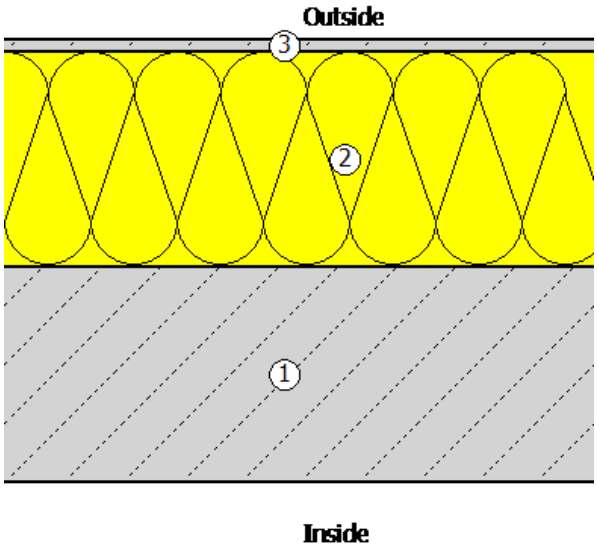
სახურავი

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

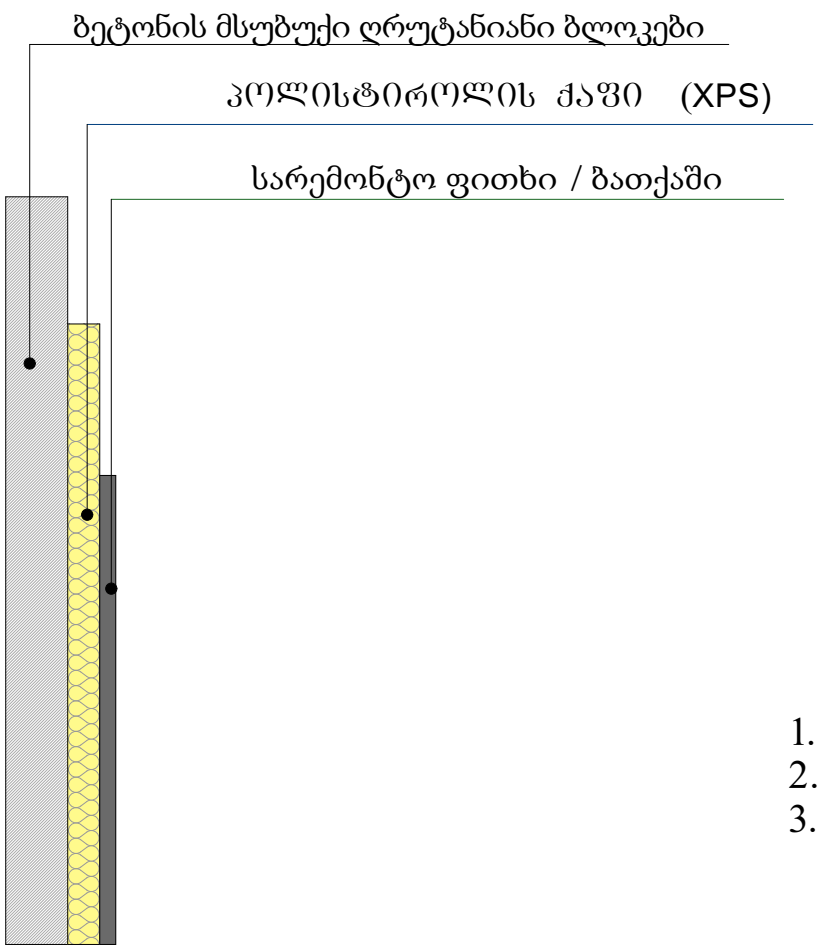
U- მნიშვნელობის ფანჯარ	1,33 W/(m²K)		
g პერპენდიკულური	0,48	სინათლის გადაცემა τ	0,59
g tot, ზამთარი	0,48	$\tau_{eff,Sa}$, ზამთარი	0,59
g tot, ზაფხული	0,48	$\tau_{eff,Sa}$, ზაფხული	0,59

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		

კონსტრუქციული ელემენტის ვიზუალიზაცია

კედელი



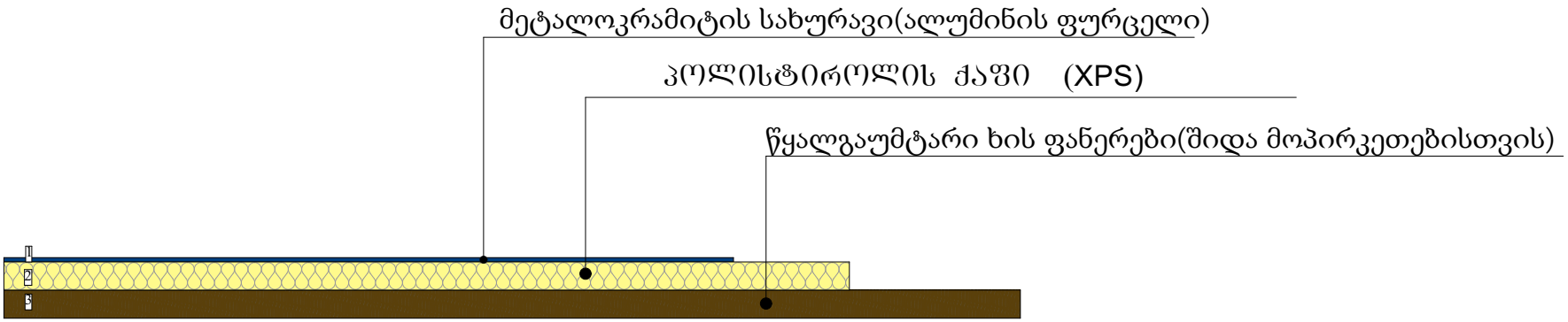
ექსპლიკაცია

1.	ბეტონის მსუბუქი ღრუტანიანი ბლოკები	10 სმ
2.	პოლისტიროლის ქაფი (XPS)	7 სმ
3.	სარემონტო ფითხი / ბათქაში	3 სმ

დამკვეთი	ლილო მოლი	ნახაზი	კედლის, სახურავისა და იატაკის ფრაგმენტის ჭრილი	მასშტაბი		გვერდი		თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მისამართი	თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112 ს/კ 01.19.13.002.566	შენიშვნა:	- ზომები მოცემულია სმ-ში -					დირექტორი	ც.ბარბაქაძე	
								ავტორი		
ფუნქციური დანიშნულება	საკაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია							ავტორი		
								თანაავტორი		

კონსტრუქციული ელემენტის ვიზუალიზაცია

სახურავი



ექსპლიკაცია

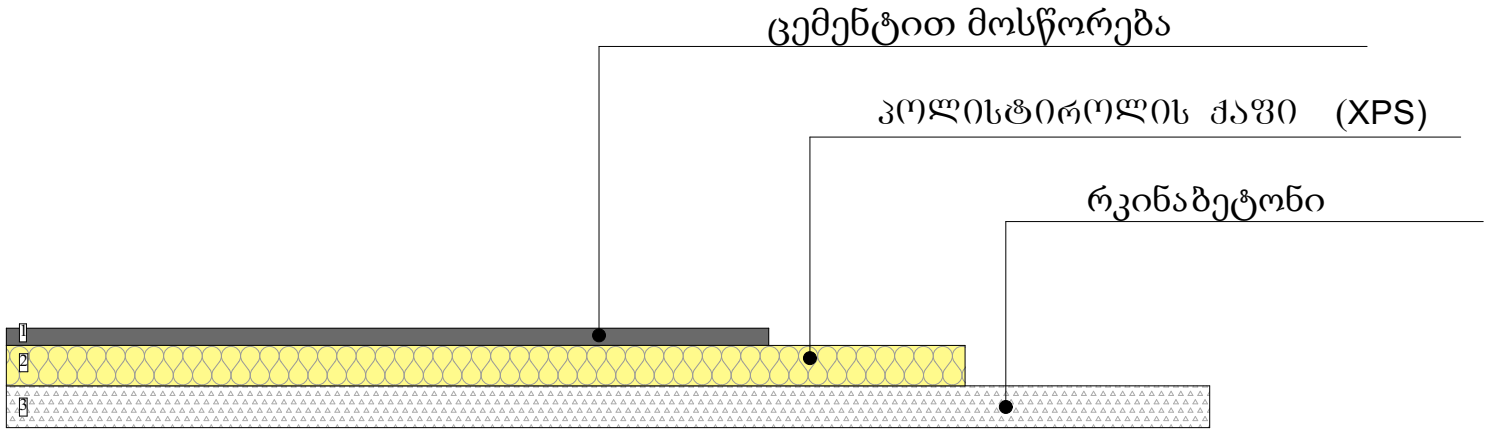
1. მეტალოკრამიტის სახურავი(ალუმინის ფურცელი) 0.1 სმ
2. პოლისტიროლის ქაფი (XPS) 10 სმ
3. წყალგაუმტარი ხის ფანერები(შიდა მოპირკეთებისთვის) 10 სმ

დამკვეთი	ლილო მოლი	ნახაზი	კედლის, სახურავისა და იატაკის შრატვენტის ჭრილი	მასშტაბი		გვერდი		თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მისამართი	თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112 ს/კ 01.19.13.002.566	შენიშვნა:	- ზომები მოცემულია სმ-ში -					დირექტორი	ს.ბარბაქაძე	
								ავტორი		
ფუნქციური დანიშნულება	საკაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია							ავტორი		
								თანაავტორი		

T: 555360909

კონსტრუქციული ელემენტის ვიზუალიზაცია

იატაკი



ექსპლიკაცია

1.	ცემენტით მოსწორება	3 სმ
2.	პოლისტიროლის ქაფი (XPS)	7 სმ
3.	რკინაბეტონი	10 სმ

დამკვეთი	ლილო მოლი	ნახაზი	კედლის, სახურავისა და იატაკის ფრაგმენტის ჭრილი	მასშტაბი		გვერდი		თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მისამართი	თბილისი, კახეთის გზატკეცილი 112 ს/კ 01.19.13.002.566	შენიშვნა:	- ზომები მოცემულია სმ-ში -					დირექტორი	ც.ბარბაქაძე	
								ავტორი		
ფუნქციური დანიშნულება	სავაჭრო დანიშნულების ობიექტი, მაღაზია							ავტორი		
								თანაავტორი		

T: 555360909