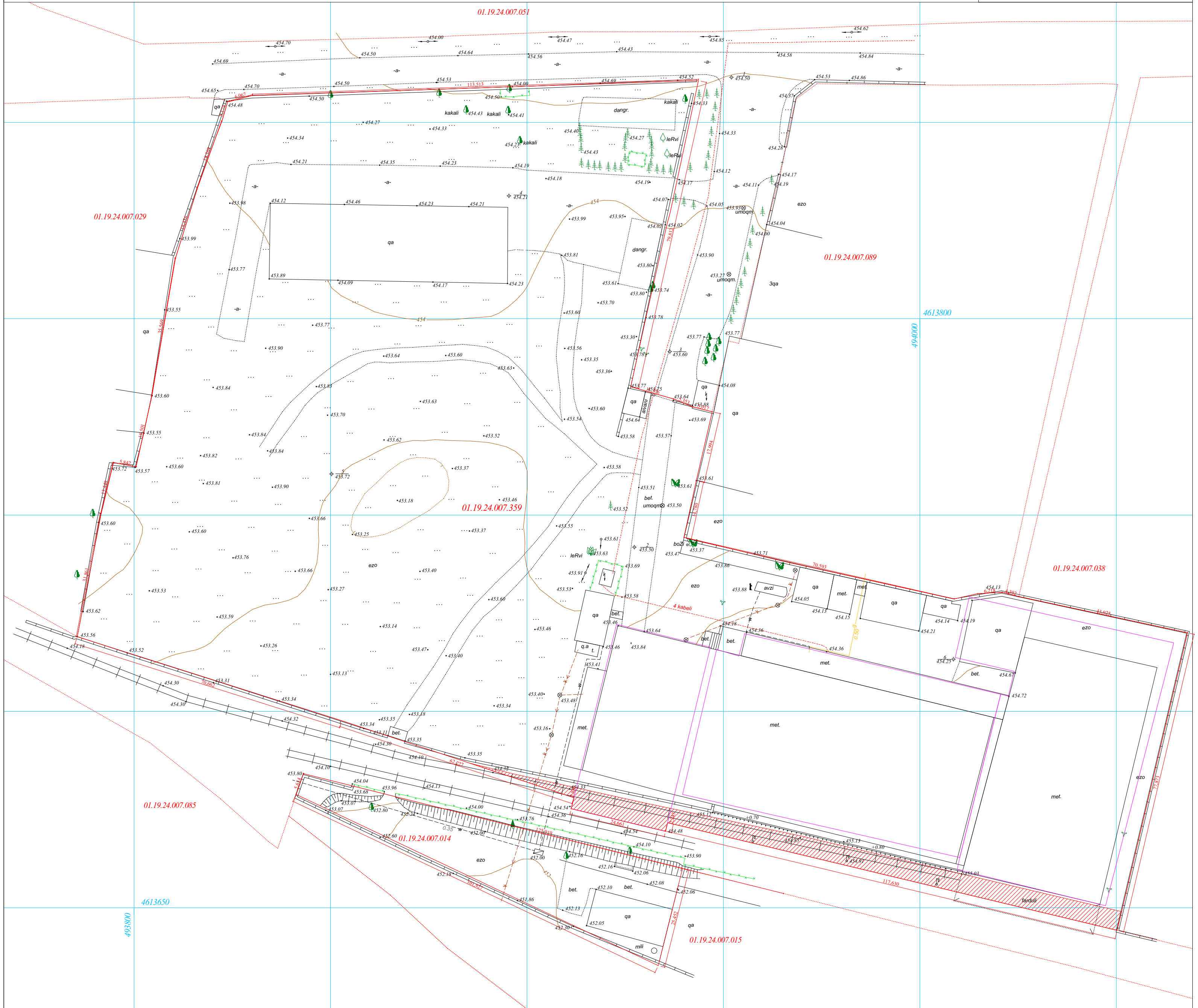
ქ.თბილისი, ქვემო ალექსეევკის დასახლება

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 01.19.24.007.359- 31551 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 31551 კვ.მ



პირობითი აღნიშვნები

მიწისქვეშა კომუნიკაციები: კანალიზაცია, ელ. კაბელი, გაზის მილი, წყლის მილი, კავშირგაბმულობა

ნაკვეთის საზღვარი, შენობა, არკა, ფარდული, კიბე, ფოთლოვანი ხე, წიწვოვანი ხე, ხეხილის ხე, პალმა

ბუჩქი, გაზონი, სამეთვალყურეო ჭები, ძეგლი, შადრევანი, ონკანი, წყარო ან ჭა, ბენზინგასამართი სადგური, მაღალი ძაბვის გადამცემი

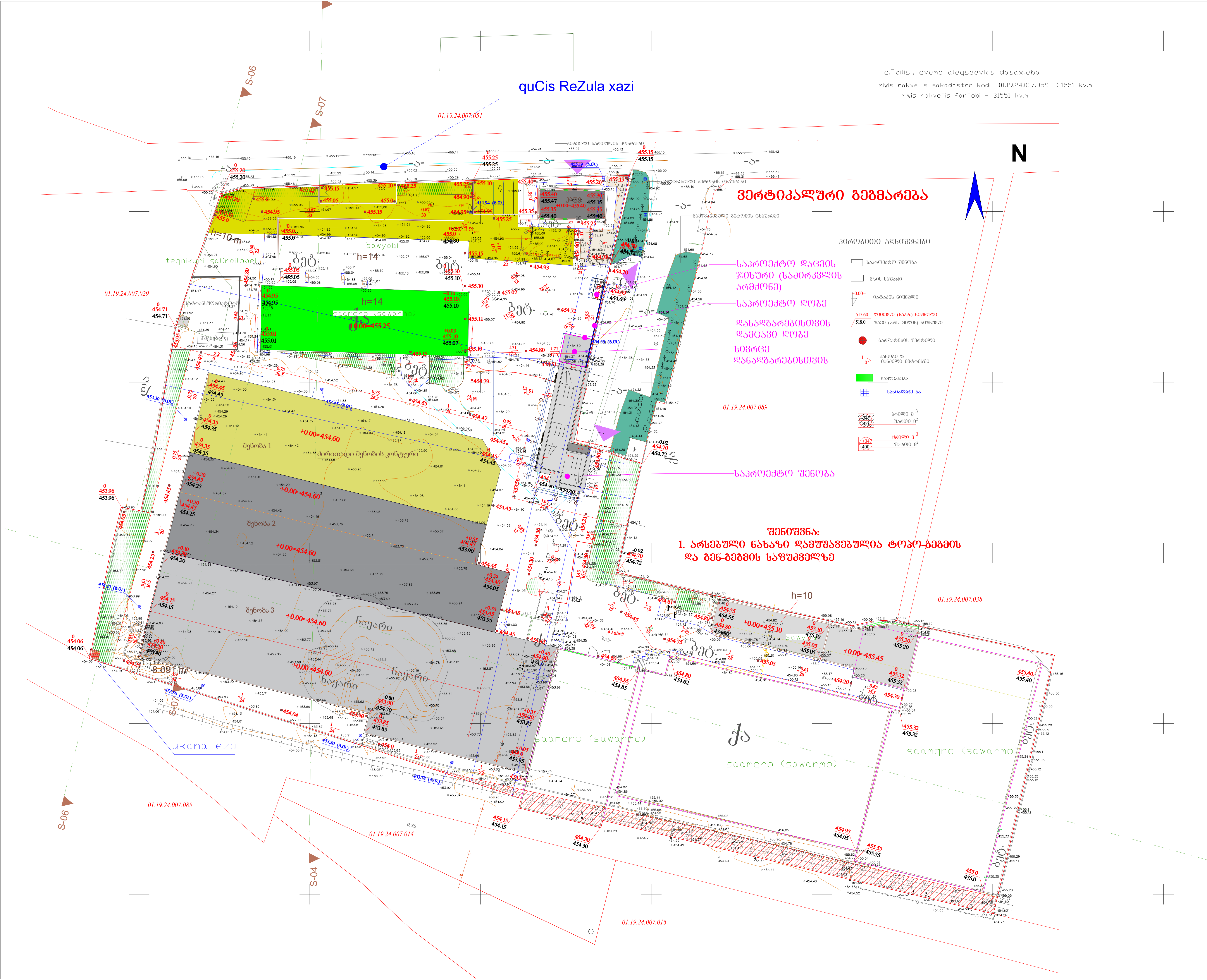
ცოცხალი ღობე, ხეების რიგი, ტრანსფორმატორი, რადიო ან ტელე ანძა, ლამპიონები, ელექტრო ბოძი, რკინიგზა, იზოჰიფსი, მთავარი იზოჰიფსი

ღობე, ბორდიური, ბეტონი, კედელი საყრდენი, კედელი, ბილიკი, გზის კონტური, ფლატე, წყლის კონტური

შპს „ახალი საქალაქმშენპროექტი"

მასშტაბი 1:500

VIII.2018წ.



MHD GROUP

სამუშაო
დამხმარე - ტექნიკური შენობა

არქიტექტურული პროექტი

დამკვეთი:
CLIENT
შპს ენ ერ ჯი ჯორჯია
ს.კ: 405076359

მისამართი:
ADRESS
ქ.თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
ქალაქი თბილისი, ქვემო ალექსეევკა

შენიშვნები:

სიტუაციური სქემა

კორექტირება

№	თარიღი	აღწერა
1		
2		
3		

პროექტის №:
PROJECT N:

თარიღი:
DATE N:

საპროექტო ჯგუფი

არქიტექტორი: მიხეილ გიორგობიანი

ეკატერინე მინდიაშვილი

საავტორო უფლებები: შპს MHD GROUP
COPYRIGHT HALL ARCHITECTS: LTD MHD GROUP

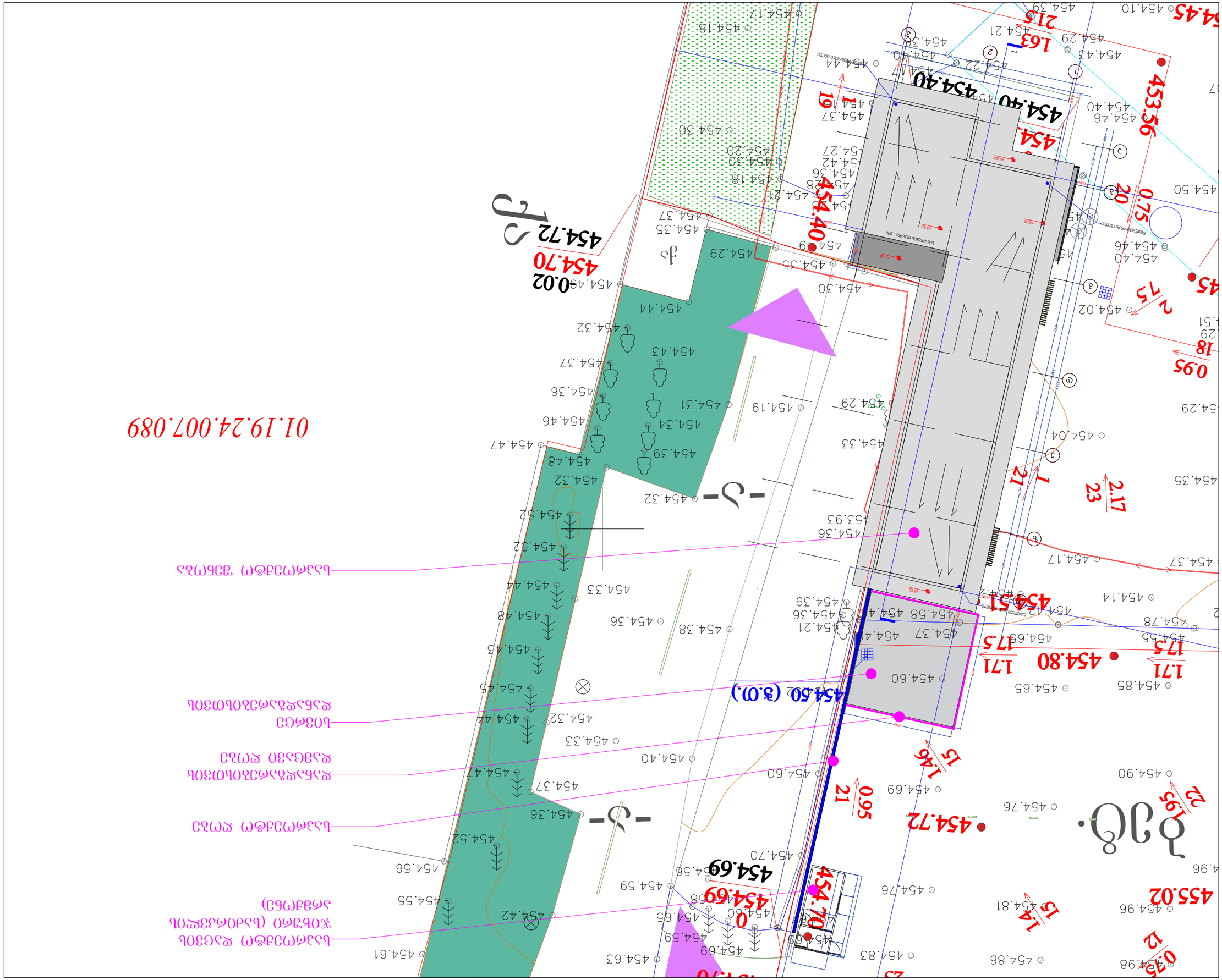
ნახაზი:
DRWG:
საპროექტო გენგეგმა

მ. 1:1000

A-000

A3

00



ADDRESS
2050338340:

COPYRIGHT HALL ARCHITECTS: LTD MHD GROUP
COPYRIGHT ©: 2024 MHD GROUP

№	ОПИСАНИЕ	ДАТА
1		
2		
3		

PROJECT N:
DATE N:

№	ОПИСАНИЕ	ДАТА
1		
2		
3		

PROJECT N:
DATE N:

A-001
A3
00

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
ფუნქციური დანიშნულება საწარმო

მისამართი: ქ.თბილისი,დასახლება ქვემო ალექსეევკა;
საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359

11.2019 წელი.

winasaproeqto kvleva saboloo.pla; 2. Story; 1 : 5022; 09.11.2019 17:01

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

ფუნქციური დანიშნულება საწარმო

დამკვეთი: მამია მოცრაძე

მთ. არქიტექტორი: გიორგი წანაწყენიშვილი 

მიმდინარეობს განაშენიანების რეგულირების პროექტის შეთანხმება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში.

11.2019 წელი.

winasaproeqto kvleva saboloo.pla; 2. Story; 1 : 5035; 09.11.2019 17:02

გამოყენებული შემოკლებები:

№	შემოკლება	დასახელება
1	თბილისი	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი / თბილისის თვითმმართველი ერთეული / თვითმმართველი ქალაქი თბილისი / დედაქალაქი
2	მთავრობა	საქართველოს მთავრობა
3	საკრებულო	თბილისის საკრებულო
4	სამსახური	თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური
5	სააგენტო	თბილისის მერიის, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო
6	კულტურის სამსახური	თბილისის მერიის კულტურისა და განათლების საქალაქო სამსახური
7	განაშენიანების რეგულირების წესები	საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები"
8	57	საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება №57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ"
9	ძირითადი დებულებები	საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები"
10	14-39	განაშენიანების რეგულირების წესები
11	59	ძირითადი დებულებები
12	მგგ (გენგეგმა)	დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა
13	გრგ	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
14	კვლევა	გრგ გეგმარებითი დავალების შემუშავებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა
15	გდ	გრგ გეგმარებითი დავალება

მის: ქ. თბილისი,
ს.ჯანდელაკის ქ. №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა: rida.dsc@gmail.com

დირექტორი — გ. წანაწყენიშვილი
არქიტექტორი — გ. წანაწყენიშვილი
დამკვეთი — მამია მოცრაძე
შეამოწმა — შ. ლეკიაშვილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
ს/კ 01.19.24.007.359

სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
I	??	24.03.2019	1:5000

ნახაზის დასახელება:

ალბომში გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები:

- საკვლევი არეალი
- საპროექტო ტერიტორია
- კერძო საკუთრება (იურიდიული პირი)
- კერძო საკუთრება (ფიზიკური პირი)
- სახელმწიფოს საკუთრება
- დაურეგისტრირებელი ტერიტორია
- სააქციო საზოგადოება
- გაზმომარაგების ქსელი
- ელექტროგადამცემი ხაზი
- წყალმომარაგების ქსელი
- შიდა (საუბნო) ლოკალური გზა
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- პერიფერიული ზონა (პზ)
- გეგმარებითი კარკასი (გკ)
- არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის (შიდა საუბნო) გზა
- ახალი გზა საპროექტო არეალში
- მოძრაობის მიმართულება
- P ავტოსადგომი
- ჭრილის ხაზი
- 457.00 არსებული ნიშნული
- ჩ ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი
- ნიადაგი
- ხედვის წერტილი
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)

სარჩევი

1.- საინფორმაციო დაფა;
2.- სამართლებრივი აქტები;
3.- გეგმარები|თი დავალება;
4.- დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები;
5. საწყისი საკადასტრო მონაცემები;
6.- სიტუაციური გეგმა;
7.- ტოპოგრაფიული გეგმა;
8.- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა;
9.- ფოტოფიქსაცია;
10. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები;
11.- ტექნოგენული საფრთხეების რუკა;
13.- ბუნებრივი საფრთხეები;
15.- გეგმარებითი შეზღუდვების ზონირება;
16.- ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება;
17.- ფუნქციური ზონირება არსებული;
18.- მიწის ნაკვეთის კ-1,კ-2,კ-3 დადგენის გეგმა;
20.- შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის გეგმა;
21.- საინჟინრო ქსელების გეგმები;
22.- ვერტიკალური გეგმარება;
23.- ვიზუალიზაცია;
24.- ზოგად გეოლოგიური კვლევა
25.- სატრანსპორტო სქემა;
26.- გამწვანების სქემა;

მის: ქ. თბილისი,
ს.კანდელაკის ქ. №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**

დირექტორი	გ. ჭანაჭყენიშვილი	
არქიტექტორი	გ. ჭანაჭყენიშვილი	
დამკვეთი	მამია მოცრაძე	
შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
ს/კ 01.19.24.007.359

სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
I	??	24.03.2019	1:5000

ნახაზის დასახელება:

განკარგულება - N 19.907.1185
29 / აგვისტო / 2019 წ.

ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359, ფართობი 31 551 კვ.მ) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 2 ივნისს N01191532-67 (N01192173776-67, 05.08.2019 - შესწორებული საპროექტო არეალი; N01192271539-67, 15.08.2019) განცხადებით მიმართა მამია მოცრაძემ (პ/ნ 54001014452) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359, ფართობი 31 551 კვ.მ) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკაში, არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნული საპროექტო ტერიტორია და მის ირგვლივ არსებული შემოგარენი განვითარებულია სამრეწველო დანიშნულებით, დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიაზე შპს ,,ეხ ერ ჯი ჯორჯია'' სპილენძისა და ალუმინის საკაბელო პროდუქციას აწარმოებს. საპროექტო არეალზე დღეის მდგომარეობით განთავსებულია 6 შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილის დემონტაჟი განხორციელდება, ნაწილი იქნება შენარჩუნებული და მიემატება საპროექტოდ გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობები.

შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება საწარმოს შენობების ფართობის გაზრდა დაახლოებით 13 594 კვ.მ-ით. საპროექტო შენობების ფართობი, ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები და გეგმარება დაზუსტებული იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 31 551.0 კვ.მ, განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: 13 594კვ.მ, კ-1=0,4; განაშენიანების ინტენსიობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: 20 000კვ.მ, კ-2=0,6; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი : 1600კვ.მ, კ-3=0,1.

არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 და სატრანსპორტო ზონა -1 საპროექტო ფუნქციური ზონირება : სამრეწველო ზონა 1.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის დაბრკოლებების შემზღუდველი ზედაპირებით შემოფარგლული აეროდრომის რაიონში" აფრენისას სიმაღლის აღების და დაფრენაზე შესვლის ზედაპირების ნაწილში შენობა-ნაგებობის დასაშვები ზღვრული აბსოლუტური სიმაღლე ზღვის დონიდან 524მ.

„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-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქ. თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ხოლო დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის ნართვა 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 მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 7 აგვისტოს №01192191635 წერილის თანახმად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა შეითანხმა აღნიშნული პროექტის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 16 აგვისტოს №01192282462 წერილის თანახმად, ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების შესახებ ზოგად მონაცემებს, გამწვანების კოეფიციენტის - კ3 ფართობის მითითებით (კ3 = 1 600 მ2) და ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებას (ტაქსაცია). საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება არ ითვალისწინებს არცერთი მწვანე ნარგავის მოჭრა/გადარგვას. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე უკვე ჩამოყალიბებულია და ფუნქციონირებს სამრეწველო დანიშნულების შენობა-ნაგებობები და საპროექტო წინადადებით განვითარება იგეგმება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი, სამრეწველო ზონა 1-ში დასაშვები ფუნქციით, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკა-ში (საკადასტრო კოდი:

N01.19.24.007.359) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება.

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-4 და მე-6 პუნქტების საფუძველზე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2019 წლის 2 ივნისს N01191532-67 (N01192173776-67, 05.08.2019 - შესწორებული საპროექტო არეალი; N01192271539-67, 15.08.2019) განცხადებაზე მომზადებული საინფორმაციო ბარათის გათვალისწინებით,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისში, სამგორის რაონში, ქვემო ალექსეევკაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359) მდებარე მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

2. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს ილია ელოშვილს.

3. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 295

"13" სექტემბერი 2019 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალუქსეევკაში (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.359, ფართობი: 31551 კვ.მ.) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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,ქალაქთბილისისმუნიციპალიტეტისსაკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 29 აგვისტოს №19.907.1185 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალუქსეევკაში (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.359, ფართობი: 31551 კვ.მ.) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01192271539-67 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე

საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359 საწარმოს

განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალება

თბილისი

2019 წელი

გეგმარებითი დავალების შინაარსი

1. გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი....3

1.1 ტერმინთა განმარტება....3

1.2 სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები....3

1.3 ამოსავალი პირობები....5

2 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები....6

2.1 გასათვალისწინებელი ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტები....6

2.1.1 გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:....7

2.2 ტერიტორიის დახასიათება....7

2.3 შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან....7

2.4 სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა–ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით–გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა....8

2.5 მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა....8

2.6 მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)....8

2.7 ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა....9

2.8 მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა....10

2.9 ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა....10

3 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;....11

3.1 საპროექტო ტერიტორიის არეალი....11

3.2 არსებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები....11

3.3 დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები....12

3.4 განაშენიანების რეგულირების ხაზები....14

4 განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი....14

5 შენიშვნები:....16

1. გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი

1.1 ტერმინთა განმარტება

დოკუმენტში გამოყენებული ტერმინები განმარტებულია "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონში და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებულ "დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების თაობაზე" ტექნიკურ რეგლამენტში, რომლის მიხედვითაც ძირითადი ტერმინები, გეგმარებითი დავალება და განაშენიანების რეგულირების გეგმა, განიმარტება შემდეგნაირად:

გეგმარებითი დავალება – დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უწყებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების ერთობლიობა, რომლებიც ადგენს დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს;

განაშენიანების რეგულირების გეგმა – ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

1.2 სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების დამტკიცების სამართლებრივი საფუძვლები

1. ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" (68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „კ" ქვეპუნქტისა და 75-ე მუხლის „ე" პუნქტის „ე.ბ" ქვეპუნქტი);
2. საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ";
3. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესები (მე-9 მუხლის მე-4 და მე-6 პუნქტები);
4. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვრის N10-16 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულება (მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი);

5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N19.907.1185 (29/აგვისტო/2019წ.)
6. წინასაპროექტო კვლევა;
7. ქ. თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წერილი - N01192282462 (16/08/2019)
8. ქ. თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის წერილი - N01192191635 (07/08/2019)

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სამართლებრივი საფუძვლები

კანონი

1. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სახელმძღვანელო სამართლებრივი დოკუმენტები

საქართველოს კონსტიტუცია

კანონი

1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
2. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი;
3. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
4. „გარემოს დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
5. „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
6. საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;
7. „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“;
8. „საავტომობილო გზები შესახებ“ საქართველოს კანონი.

მთავრობის დადგენილება/მინისტრის ბრძანება

1. ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - ,,დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები;
2. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილება;
3. „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილება;
4. „ტექნიკური რეგლამენტის - ,,სამოქალაქო უსაფრთხოების საინჟინრო-ტექნიკური

ღონისძიებების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის N51 დადგენილება;

5. “საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ” საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის N1-1/251 ბრძანება;
6. „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N365 დადგენილება;
7. „ქალაქ თბილისის, გარდაბნის მუნიციპალიტეტისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 2006 წლის 27 დეკემბრის N4173 დადგენილება;
8. „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება;
9. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება;
10. „საწარმოების, ნაგებობებისა და სხვა ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონებისა და სანიტარიული კლასიფიკაციის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს შრომის ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2003 წლის 6 ოქტომბრის N234/ნ ბრძანება;
11. „მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მდებარე გეოგრაფიული ობიექტების სახელდების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 1 ივნისის N239 დადგენილება.

1.3 ამოსავალი პირობები

განცხადების რეკვიზიტები

განცხადება	01192271539-67
განმცხადებელი	გიორგი წანაწყენიშვილი
ობიექტის მისამართი/ ადგილმდებარეობა	საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დასახლება ქვემო ალექსეევკა;
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები	01.19.24.007.359
ფუნქციური დანიშნულება	საწარმო-საწყობი

ფუნქციური გამოყენება	საწარმო,საწყობი.
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	**პერიფერიული ზონა (პზ)** - დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი;
განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონა	-
კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონა	-
სპეციალური რეჟიმები	-
არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი	-
ნორმატიული ფასის ზონა	უბანი-სამგორი ქვეუბანი- თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი და მიმდებარე ტერიტორია. ზონის ნომერი-138; ნორმატიული ფასი -14ლ;
გეგმარებითი შეზღუდვები	ტერიტორია ხვდება „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის დაბრკოლებების შემზღუდველი ზედაპირებით შემოფარგლული არეოდრომის რაიონში“ (შიდა ჰორიზონტალური ზედაპირი), შენობა-ნაგებობის დასაშვები ზღვრული აბსოლიტური სიმაღლე ზღვის დონიდან უმეტეს ნაწილზე 524მ.

2 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები

2.1 გასათვალისწინებელი ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტები

- საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის ბრძანება N1-1/251-ის მიხედვით მოქმედი ნორმა: СНиП 2.07.01-89 ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტების და წესების შესახებ;
- სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური, 2016 წლის სარეკომენდაციო დოკუმენტი ,,განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტანდარტი”.

2.1.1 გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:

- „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით);
- 2017 წლის 01 იანვრიდან ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“–ს დამტკიცების თაობაზე. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე და მშენებლობაზე;

2.2 ტერიტორიის დახასიათება

საპროექტო არეალი მდებარეობს სამგორის რაიონში, ძირითადად ქალაქის ეს ნაწილი განვითარებული იყო სამრეწველო დანიშნულებით. საცხოვრებელი ობიექტები საპროექტო არეალიდან დაშორებულია დაახლოებით 500 მეტრის რადიუსში, საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით დაახლოებით 1კმ. დაშორებით საპროექტო არეალიდან, მდებარეობს ქ. თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი. საპროექტო არეალის სამხრეთით მდებარეობს ს.ს აერო სტრუქტურების ტექნოლოგიების საწარმო. ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება შ.პ.ს ,,თბილისი აეროპორტი სითი''-ს საკუთრებაში არსებული ტერიტორია. საპროექტო არეალის ჩრდილოეთით, გზის მოპირდაპირე მხარეს მდებარეობს ,,შპს ელიტელის” საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სადაც შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ლოჯისტიკური ცენტრის ფუნქციით. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ქიზიყის, ასევე მ. გრიგორაშვილის ქუჩებიდან, რომელთან დაკავშირება ხორციელდება კახეთის გზატკეცილიდან.

2.3 შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან

- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 26-ის (მიწის ნაკვეთის გამოჯვნა) თანახმად, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები შემდგომში იქნება მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფუძველი;
- დაგეგმარების დროს მაქსიმალურად იქნას გათვალისწინებული მომიჯნავე ნაკვეთების განვითარების შესაძლებლობები და ინტერესები;

2.4 სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა–ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით–გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა

- აღქმის წერტილები, დომინანტები და სილუეტი განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

2.5 მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა

- მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ V თავის თანახმად;
- საზოგადოებრივი საზღვარი განისაზღვროს ჩრდილოეთის მხრიდან და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დაგეგმილი შიდა გზ(ებ)იდან;

  მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: *განისაზღვრება ფორმულით H=L/Y, სადაც;*

  H - განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
  L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.
  Y= წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:
  ა) 0.35 – დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;
  ბ) 0.25 – სამრეწველო ზონებისათვის;
  გ) 0.4 ყველა სხვა ზონისათვის.

2.6 მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)

- ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში და დედაქალაქში დადგენილი სამართლებლივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე;

- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
- შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად;
- გრგ-ს პროექტის სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მესაკუთრ(ეებ)ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად მომართვა უნდა განახორციელოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებმა ან მინდობილმა პირმა, შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით;
- საჭიროების შემთხვევაში, წარმოდგენილი იქნეს განახლებული საკადასტრო გეგმები და ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნეს იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;
- დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო კომპლექსის განთავსების ნორმები, გრგ შემდგომ სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს თანხმობა შესაბამისი სამსახურიდან;
- მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრეების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზე გაივლის დაგეგმილი საგზაო ინფრასტრუქტურა;
- გრგ-ს პროექტის დამტკიცების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს გრგ–ს პროექტში შემავალი მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა - ამონაწერ(ებ)ი საჯარო რეესტრიდან; იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე შპს-ა, მაშინ ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან და პასუხისმგებელი პირის/პირების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა.

2.7 ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა

- მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან;
- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტი და გამწვანების დენდროლოგიური პროექტი;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად შესაბამისი ტექნიკური სპეციფიკის გათვალისწინებით, რომელიც უნდა დაზუსტდეს გრგ-ს ეტაპზე;

2.8 მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა

- ნებართვის გაცემის თითოეული სტადიაზე განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფილი იქნეს შესაბამის ობიექტზე (შენობა-ნაგებობაზე), თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება. სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფაზე. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება;
- საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმვის პროცესში განსაკუთრებული ყურადღება მიექცეს საჯაროობის უზრუნველყოფას („საქართველოს კანონი სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“, მუხლი 6; საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ მუხლი 24) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 9, პუნქტი 17-ის შესაბამისად.

2.9 ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა

- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;
- დაგეგმილი განაშენიანება უზრუნველყოფილი იქნეს მოქმედი რეგლამენტების მიხედვით დაგეგმარებული საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური და სხვა სახის ინფრასტრუქტურით;
- დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო შენობების განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გატანის აუცილებლობის საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის მფლობელებთან;
- გრგ-ს პროექტით განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საკომუნიკაციო მომსახურების უზრუნველსაყოფად (წყალსადენი, გაზსადენი, ელექტრო სადენი, წყალარინების სადენი და სხვა);
- გრგ პროექტში წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის ყველა საინჟინრო კომუნიკაციისთვის (წყალსადენი, გაზსადენი, ელექტრო სადენი, წყალარინების სადენი და სხვა) ძირითადი და ლოკალური ხაზობრივი ნაგებობები შესაბამისი კატეგორიის ხაზობრივი ნაგებობა და დაცვის ზოლი, პარამეტრების ცხრილი, აგრეთვე, ცალკეული მიწის ნაკვეთებისთვის (მათი არსებობის შემთხვევაში) განკუთვნილი სიმძლავრეები;
- მონაცემები და სქემები საინჟინრო ინფრასტრუქტურის შესახებ წარმოდგენილი იქნეს

შესაბამისი უწყებებიდან (თანდართული ოფიციალური წერილით - მხოლოდ საპროექტო ტერიტორიისთვის), სადაც დატანილი იქნება მათი ტრასა შესაბამისი პარამეტრების ცხრილით და განვითარების პოტენციალით;

- მიწის ნაკვეთის გამოჯვნისას, ცალკეული ნაგებობებისთვის გათვალისწინებული იქნეს თითოეული მიწის ნაკვეთის საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფა, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით;

3 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;

3.1 საპროექტო ტერიტორიის არეალი

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი წარმოადგენს 31 551 კვ.მ-ს.

3.2 არსებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები

განაცხადის წარმოდგენის და განხილვის პერიოდში მოქმედი ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილი იყო ფუნქციური ზონა **სამრეწველო ზონა 1, სატრანსპორტო ზონა 1;**

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) — შერეული სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს;განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		**0,1**	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი

და ზომები	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	–		

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3 *		**0,1**	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	** კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი*		

3.3 დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები

საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად.

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) — შერეული სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს;განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	–		

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს, ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს. დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3 *		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	** კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი*		

3.4 განაშენიანების რეგულირების ხაზები

ა) განაშენიანების რეგულირების ხაზები, (წითელი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

წითელი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის სავალდებულო ინსტრუმენტია და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას;

ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით. ლურჯი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის არასავალდებულო ინსტრუმენტია და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას, ან გრგ-ს მიზნებს.

4 განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ალბომი მოიცავს:

1. ალბომის სატიტულო მოთხოვნები: (ყდა , სატიტულო გვერდ(ებ)ი, საკვალიფიკაციო გვერდი; სარჩევი);
2. სამართლებრივი აქტი (განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ბრძანება ან დადგენილება ან განკარგულება);
3. გეგმარებითი დავალება;
4. გეგმარებით დავალებაში ცვლილება (არსებობის შემთხვევაში);
5. გამოყენებული შემოკლებები (გამოყენებული ტერმინების შემოკლებები და მათი გაშიფვრა);
6. გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები (რუკებზე მოცემული პირობითი სიმბოლოების გრაფიკული და ტექსტური გაშიფვრა; ზონირების ნაწილში მგგ დადგენილი ფერები);
7. გრაფიკული ნაწილის ნუსხა (ცხრილის სახით გეგმების, რუკების, სქემების ან/და ილუსტრაციების ჩამონათვალი, შესაბამისი აღნიშვნებით ან/და ნუმერაციით);
8. დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები (რა სახის და შინაარსის გარემოს ფორმირებას ემსახურება გრგ; რა გარემოებები იქნა გათვალისწინებული გადაწყვეტებში და რა გამოწვევებს პასუხობს გრგ);
9. სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები (ზონაში უძრავი ქონების ნებადართული გამოყენების სახეობები; შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები; განსხვავებული პარამეტრები ან/და გამოყენების სახეობები; შენობათა განთავსების განსხვავებული წესი);

10. დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება (swot) ანალიზი (დაგეგმვის შედეგად ხარჯების გადანაწილების პირობები და მათი სამომავლო შედეგები (ეფექტი); პროექტის განხორციელების სარგებლიანობა კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში);
11. მშენებლობის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
12. გეგმარებითი დავალების საწყისი საკადასტრო მონაცემები (საკადასტრო გეგმები);
13. სიტუაციური გეგმა;
14. ტოპოგრაფიული გეგმა (1:500მ–დან 1:10000–მდე);
15. საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა;
16. ფოტოსურათები (თარიღის მითითებით);
17. ფოტოფიქსაციის სქემა;
18. ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება;
19. ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება;
20. სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება;
21. გეგმარების შეზღუდვის ზონირება;
22. ტერიტორიული–სტრუქტურული ზონირება(არსებობის შემთხვევაში);
23. ფუნქციური ზონირება;
24. გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირება;
25. ტერიტორიის სტრუქტურული კონკრეტული ზონირება;
26. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა;
27. დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების (ობიექტები და ფუნქციები) გეგმა;
28. მიწის ნაკვეთის კ–1, კ–2 ,კ–3 დადგენის გეგმა;
29. შენობა–ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა;
30. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა;
31. მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა;
32. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა;
33. მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი;
34. ავტოსადგომების განაწილების გეგმა;

35. საპროექტო ტერიტორიის მოძრაობის ორგანიზების სქემა მიმდებარე ქუჩებთან კავშირის ჩვენებით და პარამეტრების (მათ შორის ტროტუარის) მითითებით;
36. მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრეების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზეც გაივლის დაგეგმილი საგზაო ინფრასტრუქტურა;
37. წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
38. წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიაზე სახანძრო ჰიდრანტების მოწყობის გეგმა;
39. ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
40. გარე განათების ქსელის სქემატური ნახაზი;
41. ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
42. სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
43. გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა;
44. ვერტიკალური გეგმარება;
45. ვიზუალიზაცია;
46. ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა;
47. საჯარო რეესტრის ამონაწერები და თანხმობის აქტები;
48. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში).

5 შენიშვნები:

1. გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე–2 თავის 8-ე მუხლისა და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნების შესაბამისად;

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის მასალები AutoCAD ან ArchiCAD, PDF ფორმატში ატვირთული იქნეს პორტალზე https://urban.tbilisi.gov.ge განაშენიანების რეგულირების გეგმის ელექტრონული განცხადების კატეგორიაში, ნომეკლატურა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38N-ს.

3. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბები უნდა შეესაბამებოდეს გეგმარებითი დავალებით დადგენილს, რაც შეიძლება დაზუსტდეს ან შეიცვალოს დაგეგმვის საჭიროების მიხედვით;

4. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბის ძირითადი დიაპაზონი არის 1:500-1:5000;
5. გრგ ნახაზებზე გამოიყენება რიცხობრივი მასშტაბი. სურვილისამებრ შესაძლებელია დამატებით ხაზოვანი მასშტაბის გამოყენება.

დამატებითი ინფორმაცია:

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებული პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია წარადგინოს დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა (დამკვეთის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსხურში.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან სამი წლის განმავლობაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01192191635**
თარიღი: **07/08/2019**
პინი: **6585**

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

2019 წლის 5 აგვისტოს N01192173776-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.19.24.007.359) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა შეითანხმა აღნიშნული პროექტის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01192282462**
თარიღი: **16/08/2019**
პინი: **2590**

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 15 აგვისტოს №01192271539-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, დასახლება ქვემო ალექსეევკას ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.24.007.359; ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1) საწარმოს ფართობის გაზრდის მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების შესახებ ზოგად მონაცემებს, გამწვანების კოეფიციენტის - კ3 ფართობის მითითებით (კ3 = 1 600 მ^2) და ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებას (ტაქსაცია). საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება არ ითვალისწინებს არცერთი მწვანე ნარგავის მოჭრა/გადარგვას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

დამატებით, გამწვანების დეტალურ პროექტთან დაკავშირებით, რომელიც უნდა დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, გაცნობებთ, რომ შერეული, მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბება ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების სავალდებულო წინაპირობაა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ერთი სახეობის მწვანე ნარგავის ნაცვლად, ტერიტორია გამწვანდეს შერეული ტიპის წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხე-მცენარეებით.

მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, სამსახური უპირატესობას ანიჭებს დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და გაზონებთან მიმართებით. ამდენად, მწვანე ნარგავების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს შემდეგნაირად: 10-12 კვ. მეტრი 1 ძირი მცირე ზომის ან პირამიდული ვარჯის მქონე ხისთვის (მაგ. ირმის რქა, ნეკერჩხალი (ლეკა) ბურთისებრი ფორმა და სხვა), ხოლო 20-25 კვ. მეტრი დანარჩენი წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეებისთვის.

დასარგავი მწვანე ნარგავების სახეობა უნდა შეირჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან, გარდა შავი და ელდარის ფიჭვების, ასევე კვიპაროსის სახეობების ხეებისა.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე და მის შემოგარენში, ელდარისა და შავი ფიჭვის სახეობებში მასობრივად არის გავრცელებული მავნებლებით გამოწვეული დაავადებები, რაც იწვევს მათ დაზიანებასა და ხმობას, დაავადების გავრცელების ან/და ახალი კერების წარმოქმნის პრევენციის მიზნით, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია გამწვანების პროექტში აღნიშნული სახეობების გამოყენება.

დასარგავ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით, ასევე გაცნობებთ, რომ ვერხვის სახეობები ტენის მოყვარული მალე მზარდი ხეებია, მათ გააჩნიათ საკმაოდ ძლიერი ფესვთა სისტემა,

რომელიც ვითარდება წყლის მიმართულებით. შესაბამისად, ურბანულ სივრცეებში, შენობა-ნაგებობების, წყალ-გაყვანილობისა და კანალიზაციის მილების დაზიანების გამომწვევი მიზეზი ხშირად ხდება. ასევე, მათი დაბალი ამორტიზაციის ასაკის გამო ვერხვის მტვრევადი ტოტები და წაქცევის საშიშროება საფრთხეს უქმნის მოსახლეობასა და კერძო საკუთრებას. აგრეთვე, ყვავილობის პერიოდში ვერხვის ბუსუსოვანი თესლი ჰაერში აქტიურად იფანტება და სერიოზულ საფრთხეს უქმნის ალერგიის მქონე ადამიანებს; ასევე, ვინაიდან ვერხვი თავისი ჰაბიტატითა და სასიცოცხლო ფუნქციით ტენიანი ტერიტორიების ბინადარია და მისი აგრო-დეკორატიული დანიშნულება ქარსაცავი ზოლის შექმნაა, ის უნდა დაირგოს დასახლებიდან მოშორებით. შესაბამისად, შესაძლო ზიანის პრევენციისათვის, მიზანშეწონილი არ არის ალვის ხის დარგვა ინტენსიურად დასახლებულ უბნებში.

აქვე გაცნობებთ, რომ ფოთლოვანი ხეების დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - არანაკლებ 20 სანტიმეტრი

დამატებით გაცნობებთ, რომ დადგენილების მე-9 მუხლის მე-17 პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებისას იმ შემთხვევაში, როდესაც დასაგეგმარებელი ტერიტორია ხვდება შესაბამისი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საზღვრებში, დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებულ საინფორმაციო დაფაზე განაშენიანების ძირითადი დებულებებით გათვალისწინებული ინფორმაციის გარდა აუცილებლად უნდა იყოს განთავსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმილი გამწვანების სივრცეების შესახებ ინფორმაცია.



გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **20192627**
თარიღი: **19/09/2019**
პინი: **8987**

ადრესატი: გიორგი წანაწყენიშვილი
პირადი ნომერი: 01012012577
მისამართი: თბილისი ვაზისუბნის II მ/რ კორ. 11 ბ. 73

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

განცხადების ნომერი: 01192271539-67
განცხადების თარიღი: 15/08/2019

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

- საკადასტრო კოდი :01.19.24.007.359
- მისამართი :ქალაქი თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა ; ქალაქი თბილისი, ქვემო ალექსეევკა
- ნაკვეთის დანიშნულება :არასასოფლო სამეურნეო
- მესაკუთრეები : შპს ენ ერ ჯი ჯორჯია

განმცხადებელი-დამკვეთი :გიორგი წანაწყენიშვილი
პირადი ნომერი :01012012577
მისამართი :თბილისი ვაზისუბნის II მ/რ კორ. 11 ბ. 73

ნომენკლატურა :განაშენიანების რეგულირების გეგმა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება /

თქვენი 2019 წლის 15 აგვისტოს N01192271539-67 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკაში (საკადასტრო კოდი:N01.19.24.007.359) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებასთან დაკავშირებით, განსახილველად გადაგზავნილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში, რომლის 2019 წლის 13 სექტემბრის N295 განკარგულებით მიღებული იქნა დადებითი გადაწყვეტილება ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკაში (საკადასტრო კოდი:N01.19.24.007.359) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე. დანართის სახით გიგზავნით ზემოთ აღნიშნულ N295 (13.09.2019წ.) განკარგულებას, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებას და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულებას N19.907.1185 (29.08.2019წ.)

ამასთან, გაცნობებთ, განცხადება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცებასთან დაკავშირებით საჭიროა აიტვირთოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ პორტალზე https://urban.tbilisi.gov.ge.

დანართი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N295 (13.09.2019წ.)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N19.907.1185 (29.08.2019წ.)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკა. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, რომლის საერთო ფართობია:31551კვ.მ საკადასტრო მონაცემი ს/ს:01.19.24.24.007.359; საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ქიზიყის, ასევე მ.გრიგორაშვილის ქუჩებიდან, რომელთანაც დაკავშირება ხორციელდება კახეთის გზატკეცილიდან. საპროექტო არეალთან დაახლოებით 1 კმ. დაშორებით მდებარეობს ქ.თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1), ტერიტორიულ-სტრუტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში. საპროექტო წინადადებით ზონის ცვლილება არ იგეგმება.

საპროექტო არეალის ჩრდილოეთით არსებულ მიწის ნაკვეთზე 2019 წლის 22 იანვრის №0119022691-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში განიხილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმება, ლოჯისტიკური ცენტრის ფუნქციით. საპროექტო არეალის სამხრეთით მდებარეობს ს.ს აერო სტრუქტურების ტექნოლოგიების საწარმო. ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება შ.პ.ს ,,თბილისი აეროპორტი სითი"-ს საკუთრებაში არსებული ფაქტობრივად ცარიელი ტერიტორია, სადაც ძველი მცირე ზომის რამდენიმე შენობაა განთავსებული.

აღნიშნული საპროექტო ტერიტორია და მის ირგვლივ არსებული შემოგარენი ოდითგანვე ვითარდებოდა სამრეწველო დანიშნულებით, დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიაზე შ.პ.ს ,,ენ ერ ჯი ჯორჯია" სპოლენძისა და ალუმინის საკაბელო პროდუქციას აწარმოებს. საპროექტო არეალზე დღეის მდგომარეობით განთავსებულია (არსებული შენობების რაოდენობა და ფართი), რომლის ნაწილის დემონტაჟი განხორციელდება, ნაწილი იქნება შენარჩუნებული და მიემატება საპროექტოდ გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობები.

2015 წლის პროგრამის ,,აწარმოე საქართველოს" ფარგლებში განხორციელდა ,რამდენიმე მილიონი დოლარის ინვესტიცია, რამაც ხელი შეუწყო საწარმოს მნიშვნელოვან განვითარებას. მოხდა საწარმოს გადაიარაღება, კაბელების დამზადების ყველა ხაზი აღჭურვილია გერმანული წარმოების ავტომატიზაციის სისტემით, რაც გარანტირებულად უზრუნველყოფს წარმოებული პროდუქციის მაღალ ხარისხს.დღინერგა თანამედროვე ტექნოლოგიური პროცესი, გაიზარდა წარმოებული პროდუქციის ასორტიმენტი, მოცულობა, ჩამოყალიბდა მყარი ბიზნეს-კონტაქტები ნედლეულის მომწოდებლებთან, შეიქმნა ეფექტური და მობილური სადისტრიბუციო ქსელი. საწარმოს ტერიტორიის მნიშვნელოვანი გაფართოება,

საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

განაშენიანების კოეფიციენტი კ1- 0,6

ინტესივობის კოეფიციენტი კ2-0,4

გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0.1

საპროექტო წინადადებით აღნიშნული ტერიტორია ვინაიდან წარმოადგენს სწორ რელიეფს ვერტიკალურ გეგმარებას არ საჭიროებს.

დაგეგმვის მიზნები და ამოცანები

დაგეგმვის მთავარი ამოცანაა საპროექტო ნაკვეთების ერთიან გეგმარებით ერთეულად ჩამოყალიბება, რაც უზრუნველყოფს ტერიტორიის განვითარებას და არსებული ინვესტიციის გაფართოებას.

მის: ქ. თბილისი, ს.ჯანდელაკის ქ. №3 საფოსტო ინდექსი: 0160 ტელ: (995 32) 237 30 50 ელ-ფოსტა: rida.dsc@gmail.com	დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი		განაშენიანების რეგულირების გეგმა მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა ს/ს 01.19.24.007.359	სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
	არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი			I	1	24.03.2019	1:5000
	დამკვეთი	მამია მოცრაძე			ნახაზის დასახელება:			
	შემმოწმა	შ. ლეკიშვილი						

წინასაპროექტო კვლევა mamia grg.pla; 2. Story; 1 : 4916; 08.11.2019 23:54

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.19.24.007.359**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019285932 - 17/04/2019 10:26:14

მომზადების თარიღი
07/05/2019 17:12:23

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	სამგორი		
01	**19**	**24**	**007/359**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , დასახლება ქვემო ალექსეევკა ; ქალაქი თბილისი , ქვემო ალექსეევკა

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი: 31551.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.19.24.007.310; 01.19.24.007.311; 01.19.24.007.002;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019285932 , თარიღი 17/04/2019 10:26:14
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 07/05/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება N2015032654344 უ.უ , დამოწმების თარიღი:24/04/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- დაწვრილებითი დახასიათება ვალდებულების შესრულების შესახებ N2015032654344 ,სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება N2015032654344 უ.უ , დამოწმების თარიღი:24/04/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების იპოთეკისა და ნასყიდობის ხელშეკრულება N31.12/001-14, დამოწმების თარიღი31/12/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- გადაწყვეტილება N2043908 , დამოწმების თარიღი:31/07/2015 , ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
- უძრავი ქონების იპოთეკისა და ნასყიდობის ხელშეკრულება N31.12/001-14 , დამოწმების თარიღი:31/12/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- დაწვრილებითი დახასიათება ვალდებულების შესრულების შესახებ N2015032654344 ,სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს ენ ერ ჯი ჯორჯია , ID ნომერი:405076359

მესაკუთრე:
შპს ენ ერ ჯი ჯორჯია

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014712600 თარიღი 31/12/2014 13:12:23	**იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ბაზის ბანკი"**203841833; **მესაკუთრე**: **შპს ენ ერ ჯი ჯორჯია** 405076359; საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 16023.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობებთან ერთად; **უძრავი ქონების იპოთეკისა და ნასყიდობის ხელშეკრულება N31.12/001-14, დამოწმების თარიღი31/12/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/12/2014	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882015481449 თარიღი 25/08/2015 12:40:29	**იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ბაზისბანკი"**203841833; **მესაკუთრე**: **შპს "ენ ერ ჯი ჯორჯია"** 405076359; საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი:14087 კვ.მ. მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობ(ებ)ით; **იპოთეკის ხელშეკრულება N25.08/03-15, დამოწმების თარიღი25/08/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/09/2015	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882015481449 თარიღი 25/08/2015 12:40:29	**იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ბაზისბანკი"**203841833; **მესაკუთრე**: **შპს "ენ ერ ჯი ჯორჯია"** 405076359; საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი: 1441 კვ.მ. მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობ(ებ)ით; **იპოთეკის ხელშეკრულება N25.08/03-15, დამოწმების თარიღი25/08/2015, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/09/2015	

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შეზღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 011999004346 თარიღი 25/11/1999	რკინიგზის გასხვისების ზოლი, 717კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დაიტვირთოს სერვიტუტით;

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

არ არის რეგისტრირებული სევიტუტი (01.19.24.007.002 კოდზე)

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.19.24.007.359*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: *82019285932*
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *31551* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 18.04.19



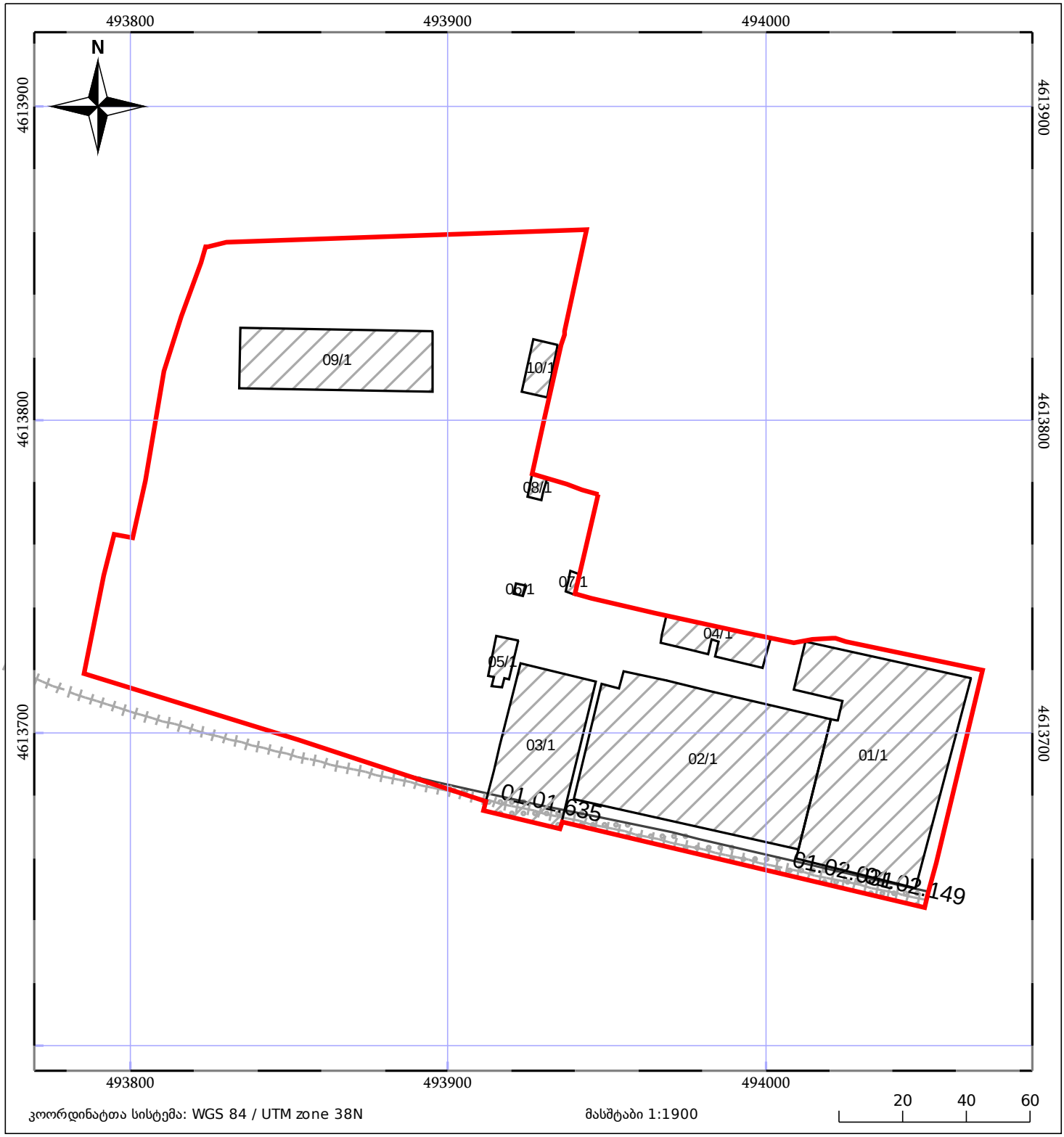
01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**01.19.24.007.359**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882019285932**	ფართობი:	**31551 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**07/05/2019**	ვალდებულების ფართობი :	**717 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N

მასშტაბი 1:1900

05/25 მშენებარე ნაგებობა

05/25 შენობა/ნაგებობა

ტყის ფონდი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

ვალდებულება

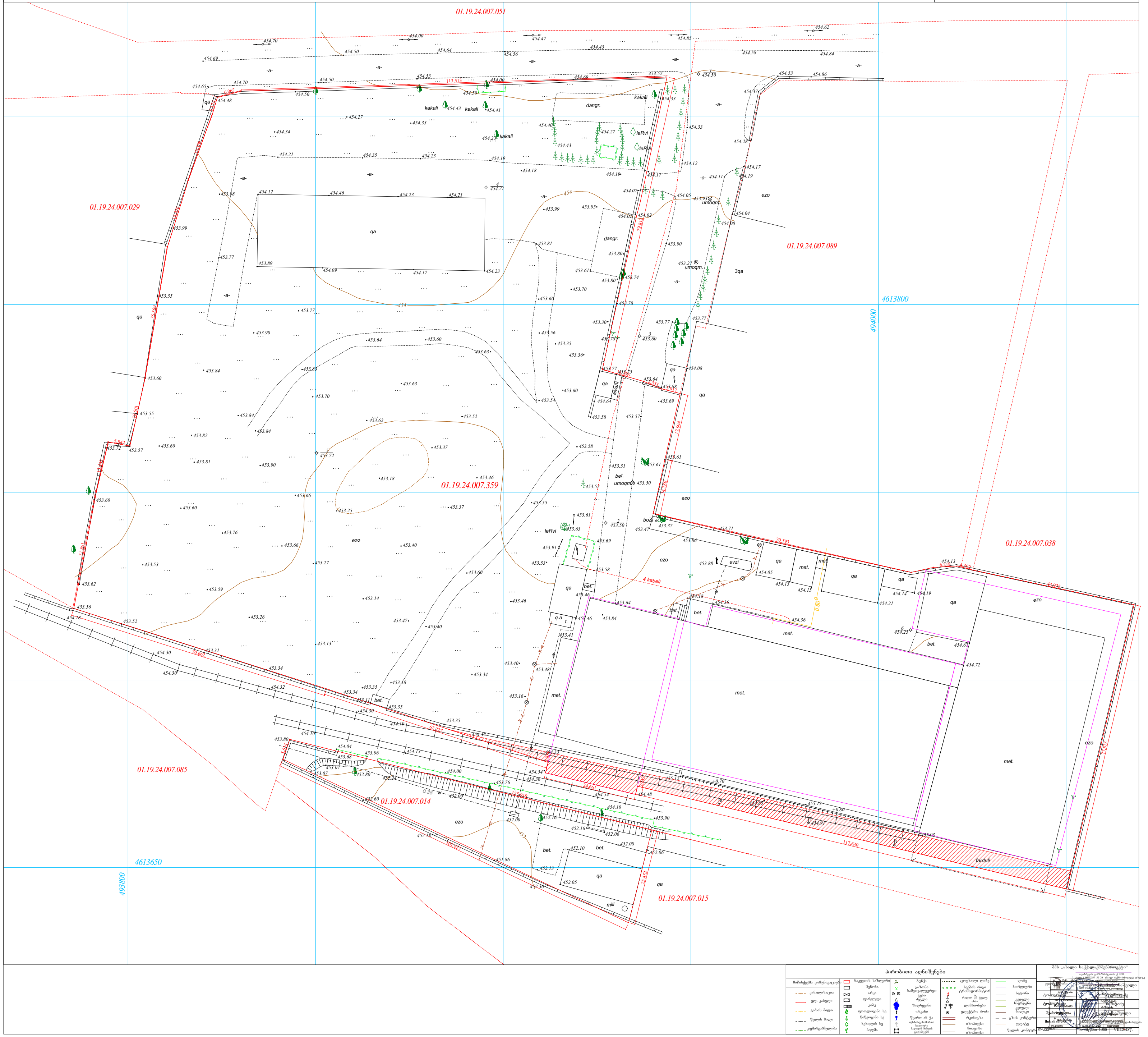


მის: ქ. თბილისი, ს.ჯანდელაკის ქ. №3 საფოსტო ინდექსი: 0160 ტელ: (995 32) 237 30 50 ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**	დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი		განაშენიანების რეგულირების გეგმა მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა ს/კ 01.19.24.007.359	სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
	არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი			I	??	24.03.2019	1:5000
	დამკვეთი	მამია მოცრაძე			ნახაზის დასახელება: საპროექტო ტერიტორიის ორთოფოტო			
	შეამოწმა	ზ. ლეკიაშვილი						

ქ.თბილისი, ქვემო ალექსეევკის დასახლება

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 01.19.24.007.359- 31551 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 31551 კვ.მ



ქობულეთი, ქუჩა ალექსეევის დახასლება

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 01.19.24.007.359. 31551 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 31551 კვ.მ

01.19.24.007.051

01.19.24.007.029

01.19.24.007.089

01.19.24.007.359

01.19.24.007.038

01.19.24.007.085

01.19.24.007.014

01.19.24.007.015

4613800

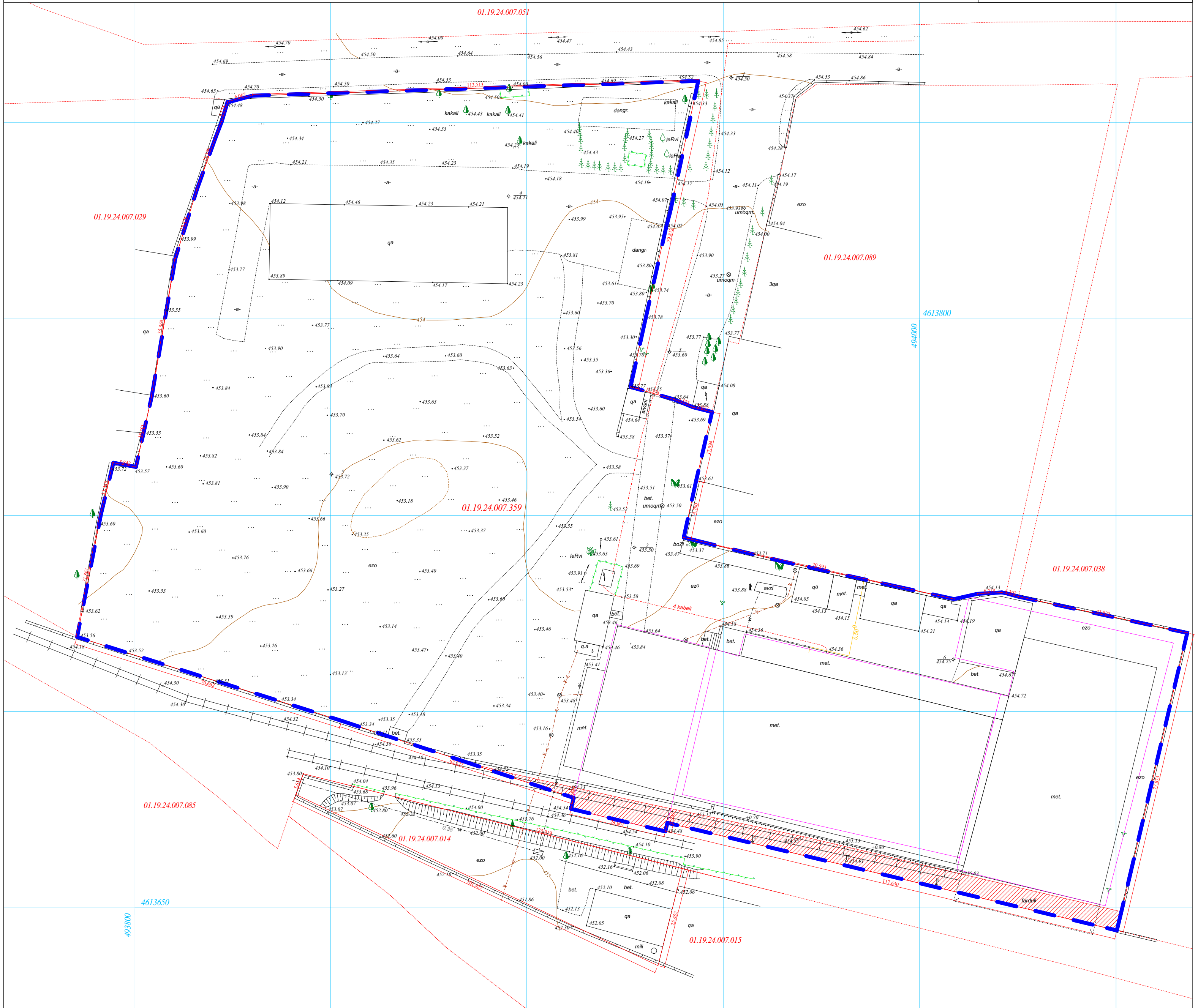
4613650

ტექნიკური აღნიშვნები

ქ.თბილისი, ქვემო ალექსეევკის დასახლება

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 01.19.24.007.359- 31551 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 31551 კვ.მ



პირობითი აღნიშვნები

მიწისქვეშა კომუნიკაციები: კანალიზაცია; ელ. კაბელი; გაზის მილი; წყლის მილი; კავშირგაბმულობა

ნაკვეთის საზღვარი; შენობა; არკა; ფარდული; კიბე; ფოთლოვანი ხე; წიწვოვანი ხე; ხეხილის ხე; პალმა

ბუჩქი; გაზონი; სამეთვალყურეო ჭები; ძეგლი; შადრევანი; ონკანი; წყარო ან ჭა; ბენზინგასამართი სადგური; მაღალი ძაბვის გადამცემი

ცოცხალი ღობე; ხეების რიგი; ტრანსფორმატორი; რადიო ან ტელე ანძა; ლამპიონები; ელექტრო ბოძი; რკინიგზა; იზოჰიფსი; მთავარი იზოჰიფსი

ღობე; ბორდიური; ბეტონი; კედელი საყრდენი; კედელი; ბილიკი; გზის კონტური; ფლატე; წყლის კონტური

შპს „ახალი საქქალაქმშენპროექტი"
ტელ: (99532)37 52 26 email :sqmp_project@dsl.ge

დირექტორი	ბ. მირიანაშვილი
ტოპოგრაფი	ი.ცერცვაძე
ტოპოგრაფი	რ.შავაძე
შესრულ	ჯ.პაქსაშვილი
მისამართი	ქთბილისი,ქვემო ალექსეევკის დასახლება
დაკვეთა:	მასშტაბი 1:500 VIII.2018წ.



მის: ქ. თბილისი,
ს.ჯანდელაკის ქ. №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**

დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
დამკვეთი	მამია მოცრაძე	
შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
ს/ს 01.19.24.007.359

სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
I	??	24.03.2019	1:5000

ნახაზის დასახელება:
გეოდინამიური ზონირება დაბალი



მის: ქ. თბილისი,
ს.ჯანდელაკის ქ. №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**

დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
დამკვეთი	მამია მოცრაძე	
შეამოწმა	შ. ლეჟიაშვილი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
ს/ს 01.19.24.007.359

სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
I	??	24.03.2019	1:5000

ნახაზის დასახელება:
შეზღუდვები:თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა 524 მეტრი.



მის: ქ. თბილისი,
ს.ჯანდელაკის ქ. №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**

დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
დამკვეთი	მამია მოცრაძე	
შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი	

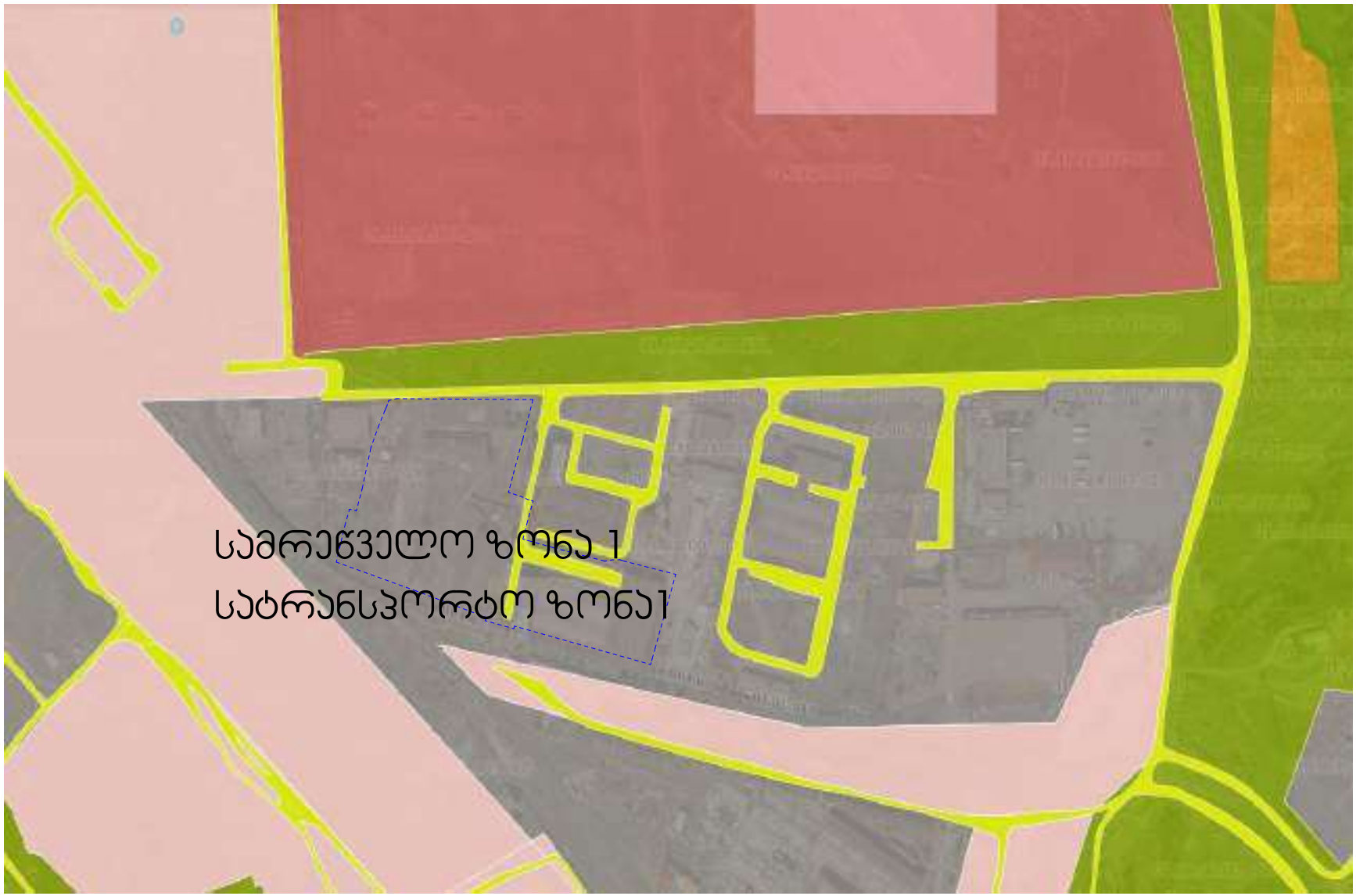
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება კვემო ალექსეევკა
ს/კ 01.19.24.007.359

სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
I	??	24.03.2019	1:5000

ნახაზის დასახელება:
ტერიტორიულ-სტრუქტურული
ზონირების [illegible]



მის: ქ. თბილისი, ს.ჯანდელაკის ქ. №3 საფოსტო ინდექსი: 0160 ტელ: (995 32) 237 30 50 ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**	დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი		განაშენიანების რეგულირების გეგმა მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა ს/კ 01.19.24.007.359	სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
	არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი			I	??	24.03.2019	1:5000
	დამკვეთი	მამია მოცრაძე			ნახაზის დასახელება: არსებული ფუნქციური ზონა ძველი			
	შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი						



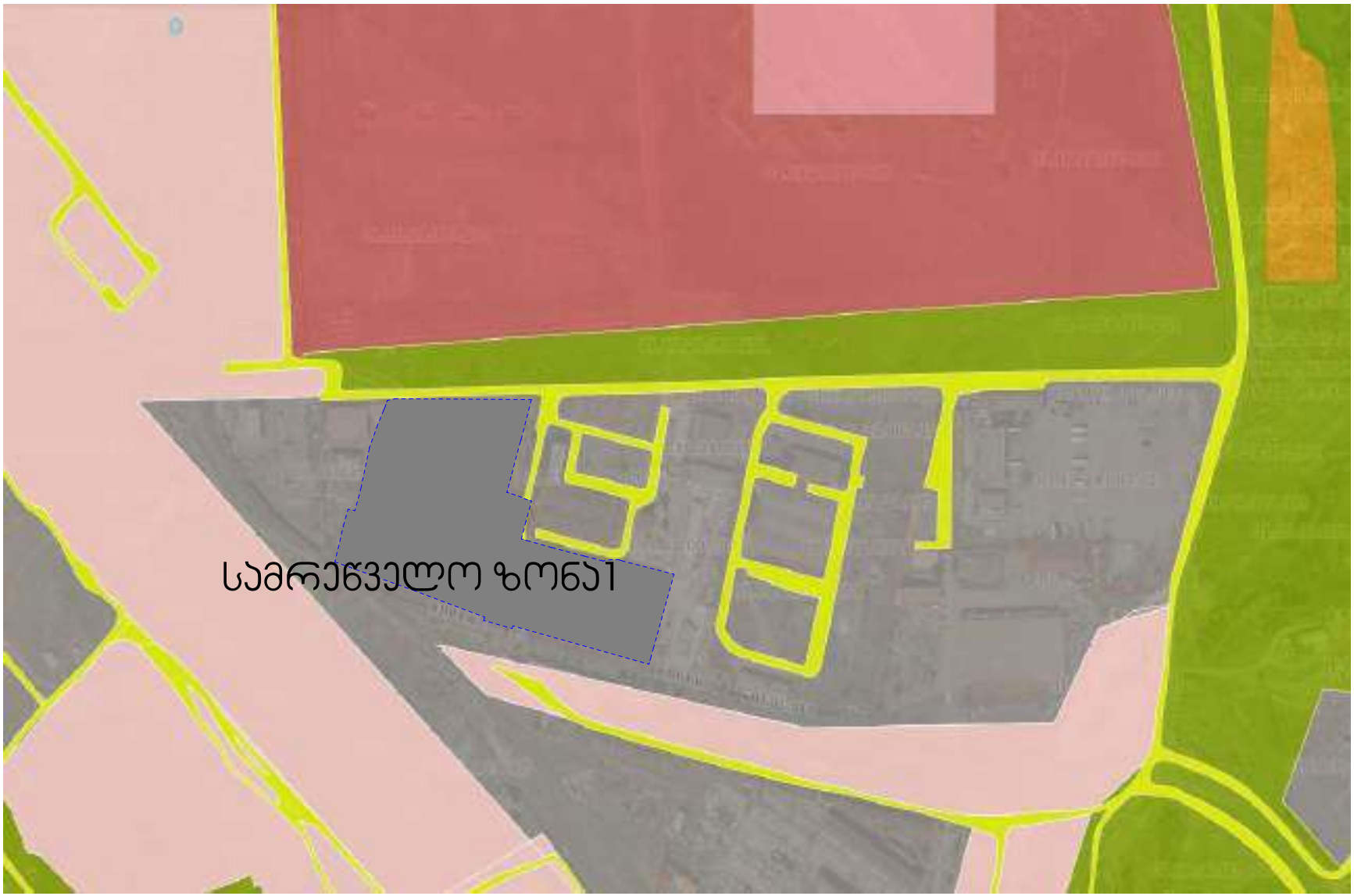
მის: ქ. თბილისი,
ს.ჯანდელაკის ქ. №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**

დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
დამკვეთი	მამია მოცრაძე	
შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
ს/კ 01.19.24.007.359

სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
I	??	24.03.2019	1:5000

ნახაზის დასახელება:
არსებული ფუნქციური ზონა



მის: ქ. თბილისი,
ს.ჯანდელაკის ქ. №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**

დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
დამკვეთი	მამია მოცრაძე	
შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
ს/კ 01.19.24.007.359

სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
I	??	24.03.2019	1:5000

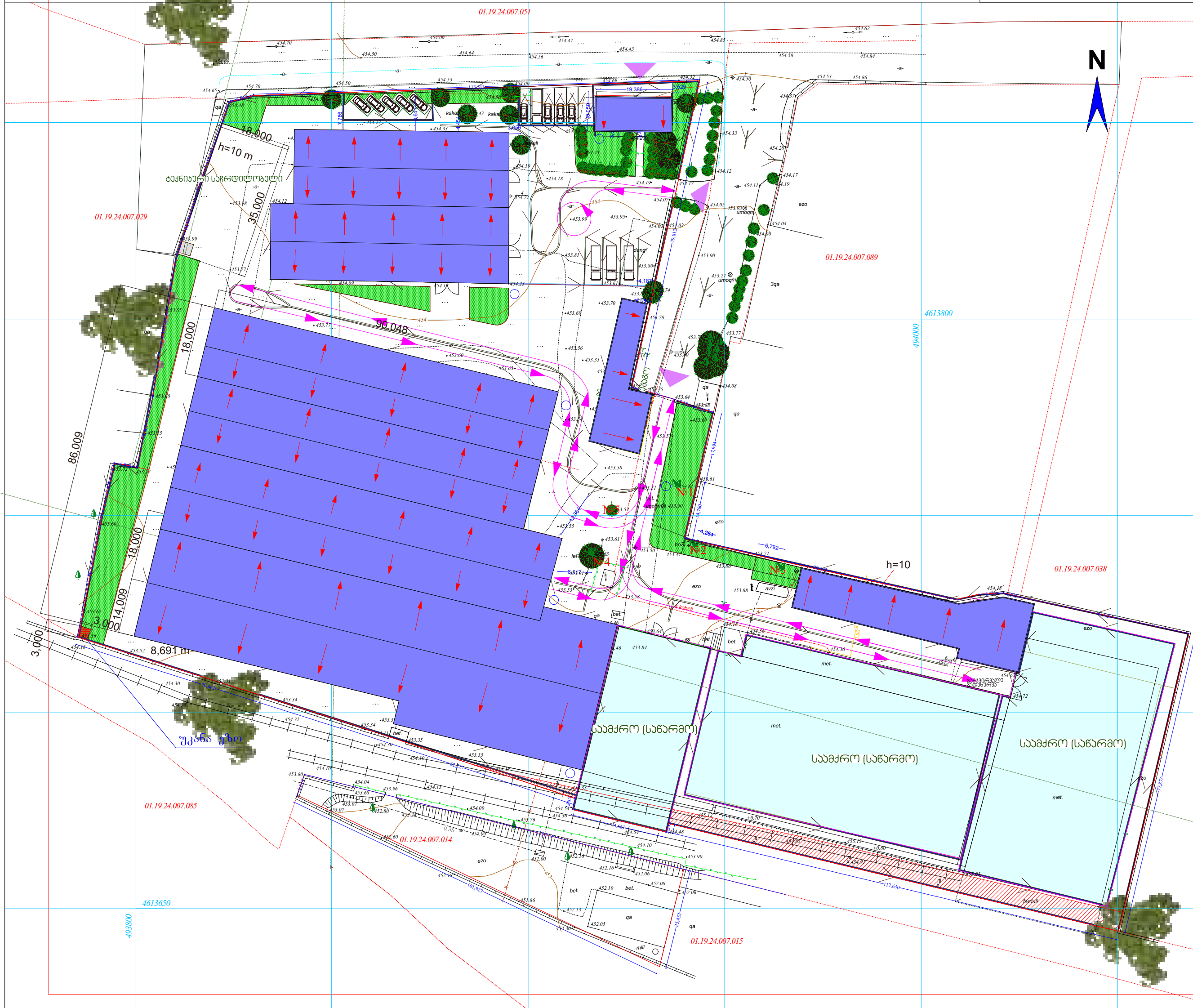
ნახაზის დასახელება:
საპროექტო ფუნქციური ზონა
სამრეწველო ზონა 1


01.19.24.007.051
01.19.24.007.029
01.19.24.007.089
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო ტერიტორია
01.19.24.007.359
01.19.24.007.038
01.19.24.007.085
01.19.24.007.014
01.19.24.007.015
4613800
4613650
494000
493800
4 kabeli
ezo
qa
met.
bet.
dangr.
avzi
umoqm.
3qa
mili
tarduli

ქ.თბილისი, ქვემო ალექსეევკის დასახლება

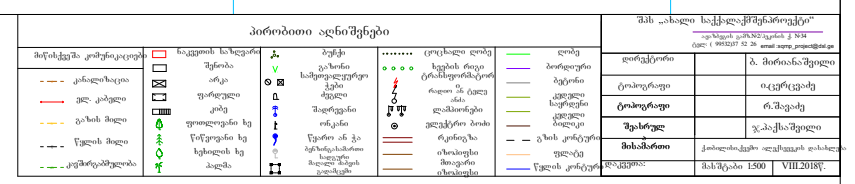
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 01.19.24.007.359- 31551 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 31551 კვ.მ



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი:	01.19.24.007.359	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი:	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება:	არასასოფლო სამეურნეო	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა:	სამრეწველო ზონა 1-ში დასაშვები სახეობები: საწყობი საწარმო, ოფისი და დამხმარე შენობა-ნაგებობები.
მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა:	არ არის	მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები:	კ1-,კ2-,კ3-0.1
მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა:	პერიფერია	საპროექტო შენობა-ნაგებობის სიმაღლე:	18 მეტრი, მაქსიმალური სიმაღლე დაზუსტდება მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე.
		მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის აკრძალვა /დაშვება:	დაშვება



(მწვანე)	საპროექტო გამწვანება
(ღია ცისფერი)	არსებული შენობა-ნაგებობა
(ლურჯი)	საპროექტო შენობა-ნაგებობა

№1 -არსებული ხე-ნარგავების ნუმერაცია და საპროექტო შენობასა და მწვანე ნარგავებს შორის არსებული მანძილი

მის: ქ. თბილისი,
ს.კანდელაკის ქ. №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა: rida.dsc@gmail.com

დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
დამკვეთი	მამია მოცრაძე	
შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
ს/კ 01.19.24.007.359

სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
I	??	24.03.2019	1:5000

ნახაზის დასახელება:

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი



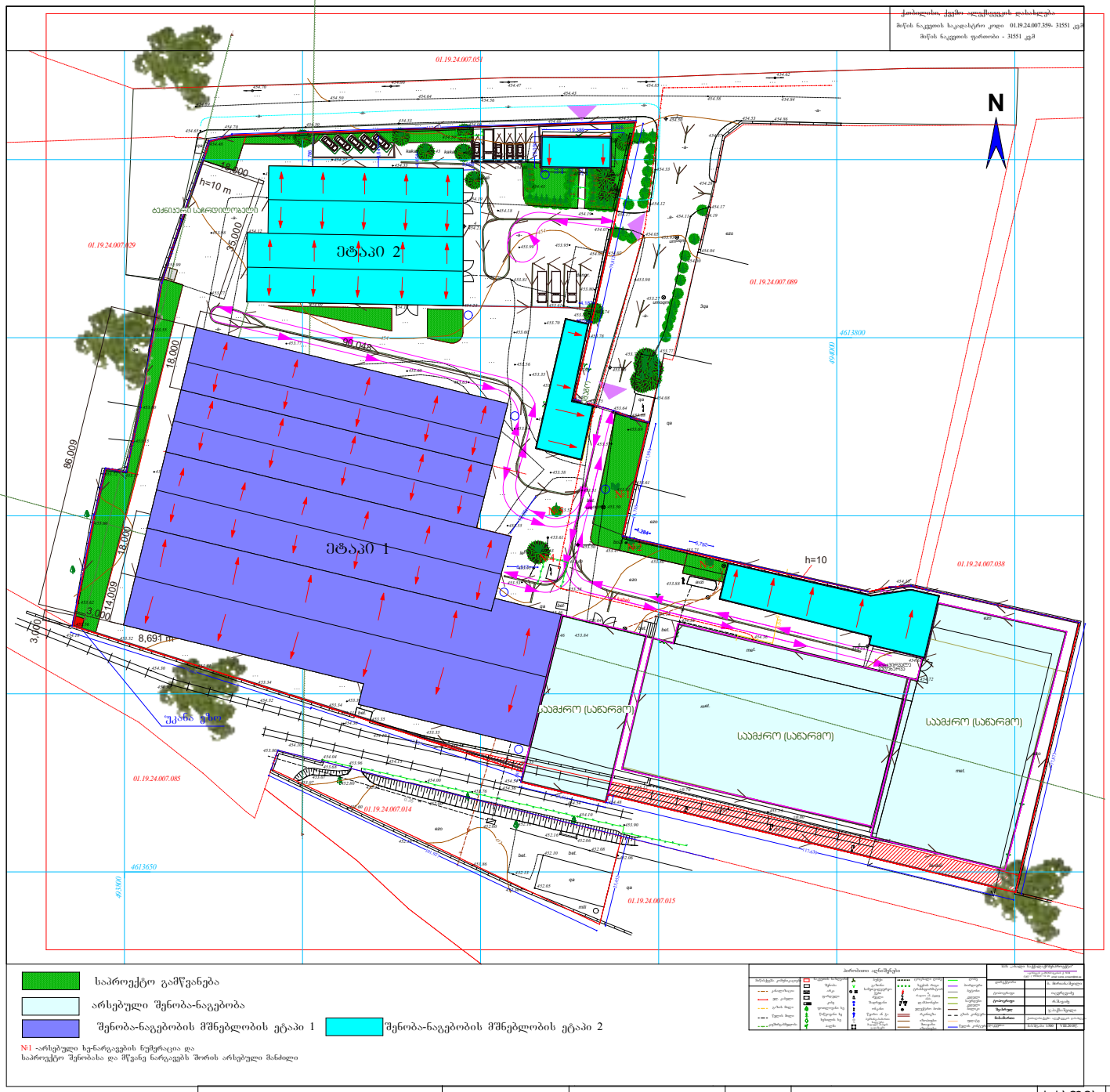
მის: ქ. თბილისი,
ს.ანდღულაძის ქ. №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**

დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
დამკვეთი	მამია მოცრაძე	
შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
ს/კ 01.19.24.007.359

სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
I	??	24.03.2019	1:5000

ნახაზის დასახელება:
საპროექტო შენობა-ნაგებობის ჭრილი



მის: ქ. თბილისი,
ს.ანდღელაძის ქ. №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა: rida.dsc@gmail.com

დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი
არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი
დამკვეთი	მამია მოცრაძე
შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
ს/ს 01.19.24.007.359

სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
I	??	24.03.2019	1:5000

ნახაზის დასახელება:

მშენებლობის ეტაპები და რიგითობა



საპროექტო გამწვანება

არსებული შენობა-ნაგებობა

საპროექტო შენობა-ნაგებობა

პირობითი აღნიშვნები

დირექტორი	გ. წანაწყვნიშვილი
არქიტექტორი	გ. წანაწყვნიშვილი
დამკვეთი	მამია მოცრაძე
შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
ს/ს 01.19.24.007.359

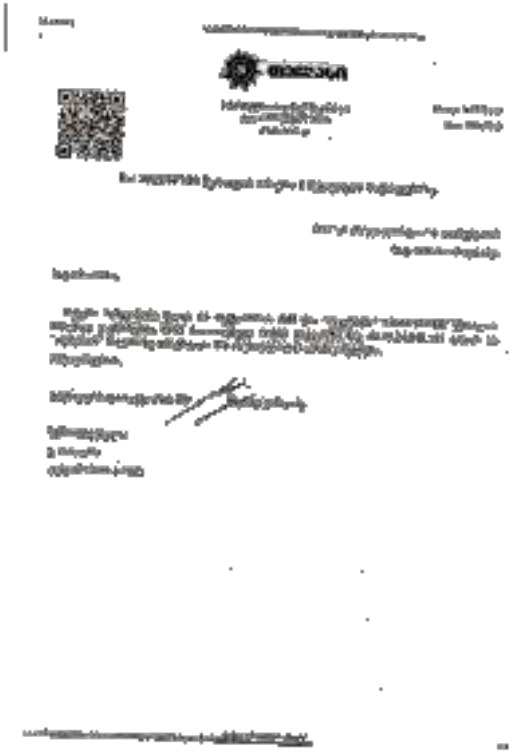
სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
	1	11.10.2019	1:5000

ნახაზის დასახელება:

გენგეგმა







მის: ქ. თბილისი, ს.ანდღულაძის ქ. №3 საფოსტო ინდექსი: 0160 ტელ: (995 32) 237 30 50 ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**	დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი		გზაშენიანების რეგულირების გეგმა მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა ს/კ 01.19.24.007.359	სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
	არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი			I	??	24.03.2019	1:5000
	დამკვეთი	მამია მოცრაძე			ნახაზის დასახელება: საინჟინრო ინფრასტრუქტურის შესაბამისი სამსახურების პოზიციები			
	შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი						

წინასაპროექტო კვლევა mamia grg.pla; 2. Story; 1 : 5022; 08.11.2019 22:34



მის: ქ. თბილისი, ს.ჯანდელაკის ქ. №3 საფოსტო ინდექსი: 0160 ტელ: (995 32) 237 30 50 ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**	დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი		განაშენიანების რეგულირების გეგმა მის.: ქ. თბილისი, დასახლება კვემო ალექსეევკა ს/ს 01.19.24.007.359	სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
	არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი			I	??	24.03.2019	1:5000
	დამკვეთი	მამია მოცრაძე			ნახაზის დასახელება: ელექტრო ენერგია			
	შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი						



მის: ქ. თბილისი, ს.ჯანდელაკის ქ. №3 საფოსტო ინდექსი: 0160 ტელ: (995 32) 237 30 50 ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**	დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი		განაშენიანების რეგულირების გეგმა მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა ს/ს 01.19.24.007.359	სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
	არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი			I	??	24.03.2019	1:5000
	დამკვეთი	მამია მოცრაძე			ნახაზის დასახელება: არსებული გზები			
	შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი						



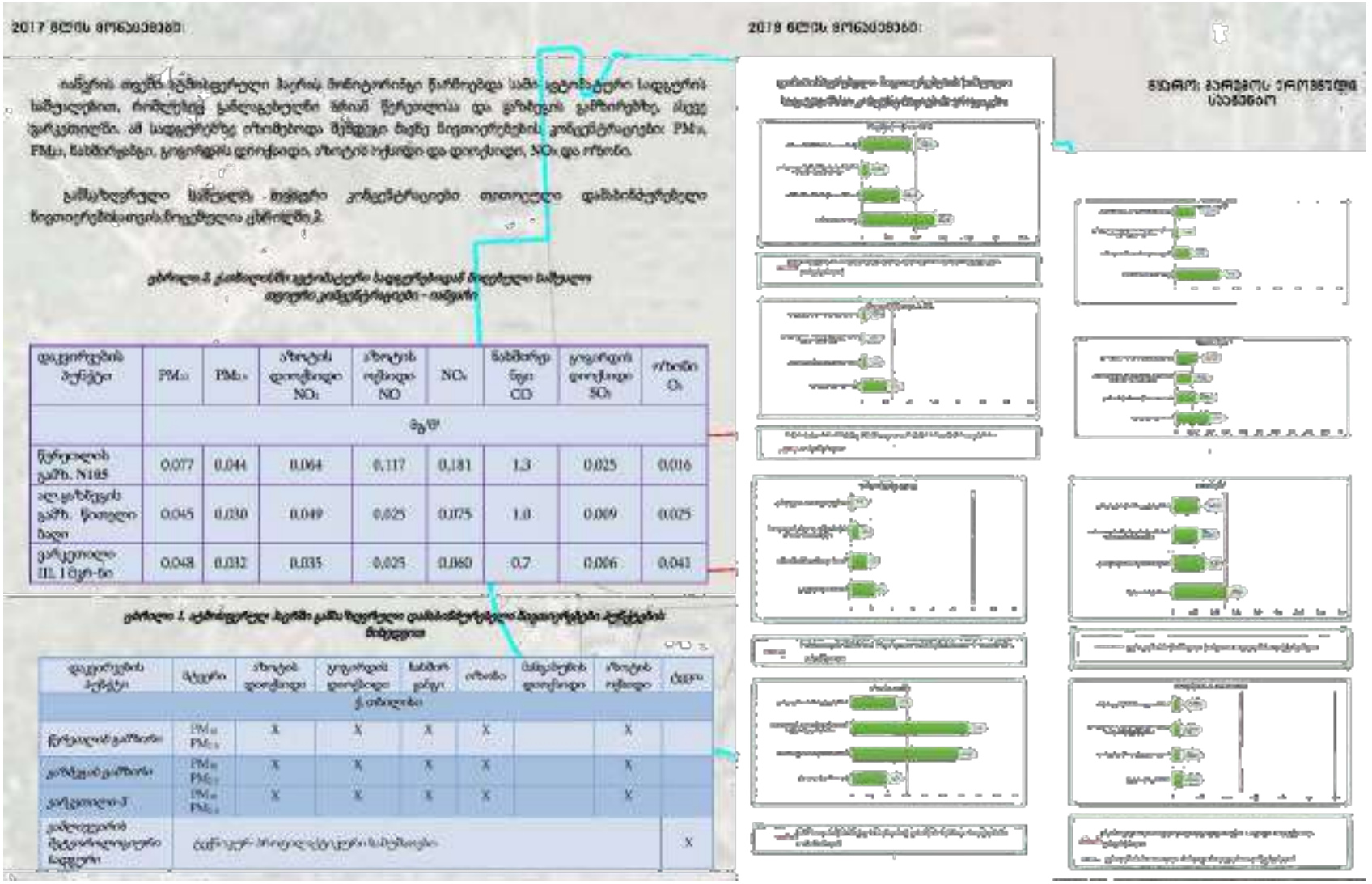
მის: ქ. თბილისი,
ს.ჯანდელაკის ქ. №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**

დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
დამკვეთი	მამია მოცრაძე	
შეამოწმა	შ. ლეჟიაშვილი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
ს/ს 01.19.24.007.359

სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
I	??	24.03.2019	1:5000

ნახაზის დასახელება:
საპროექტო ტერიტორიის ფორმირება

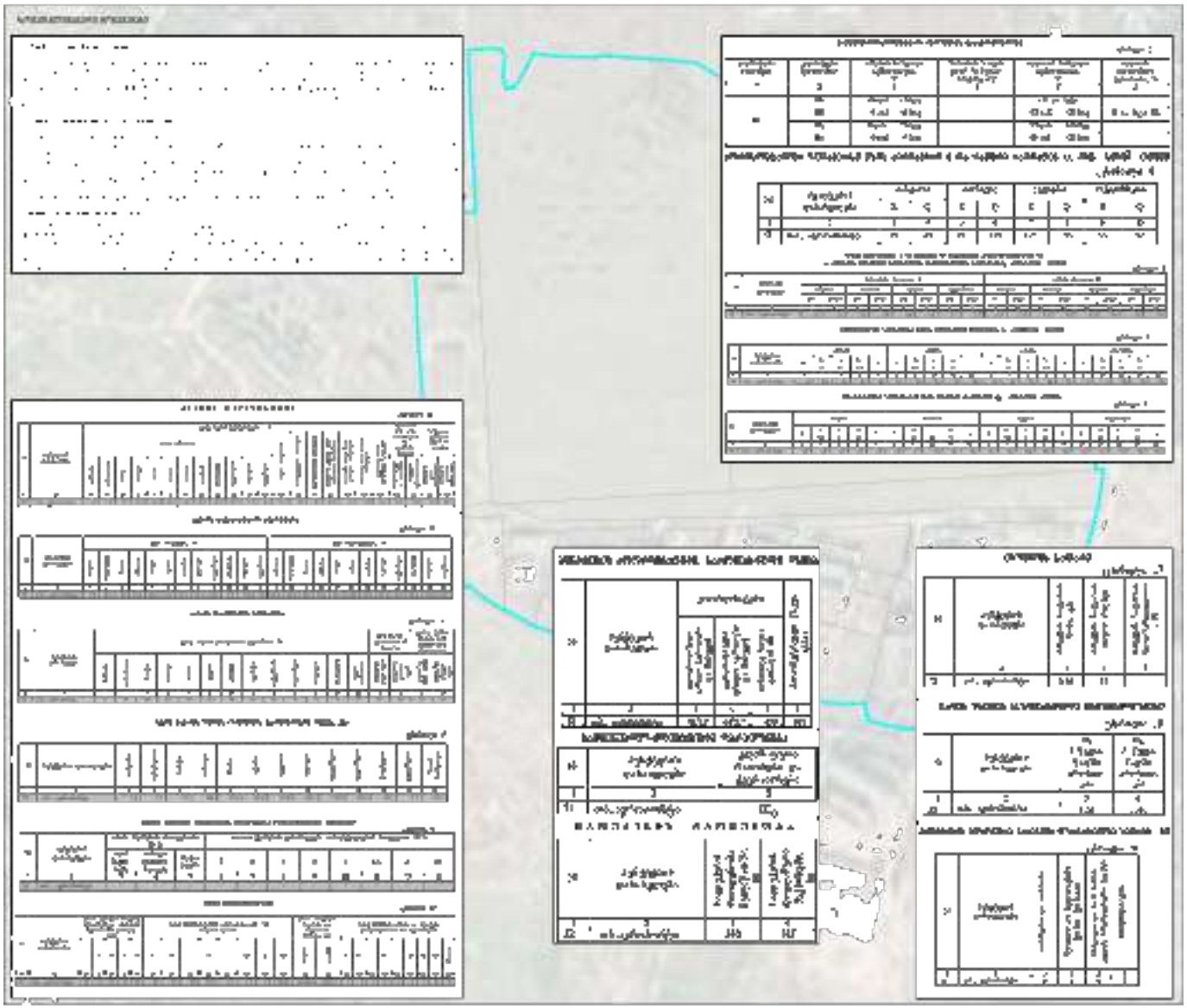


მის: ქ. თბილისი, ს.ჯანდელაკის ქ. №3	დირექტორი: გ. წანაწყენიშვილი
საფოსტო ინდექსი: 0160	არქიტექტორი: გ. წანაწყენიშვილი
ტელ: (995 32) 237 30 50	დამკვეთი: მამია მოცრაძე
ელ-ფოსტა: rida.dsc@gmail.com	შეამოწმა: შ. ლეჟიაშვილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
ს/ს 01.19.24.007.359

სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
I	??	24.03.2019	1:5000

ნახაზის დასახელება:
საპროექტო ტერიტორიის ზოგად ულიმატური მონაცემები

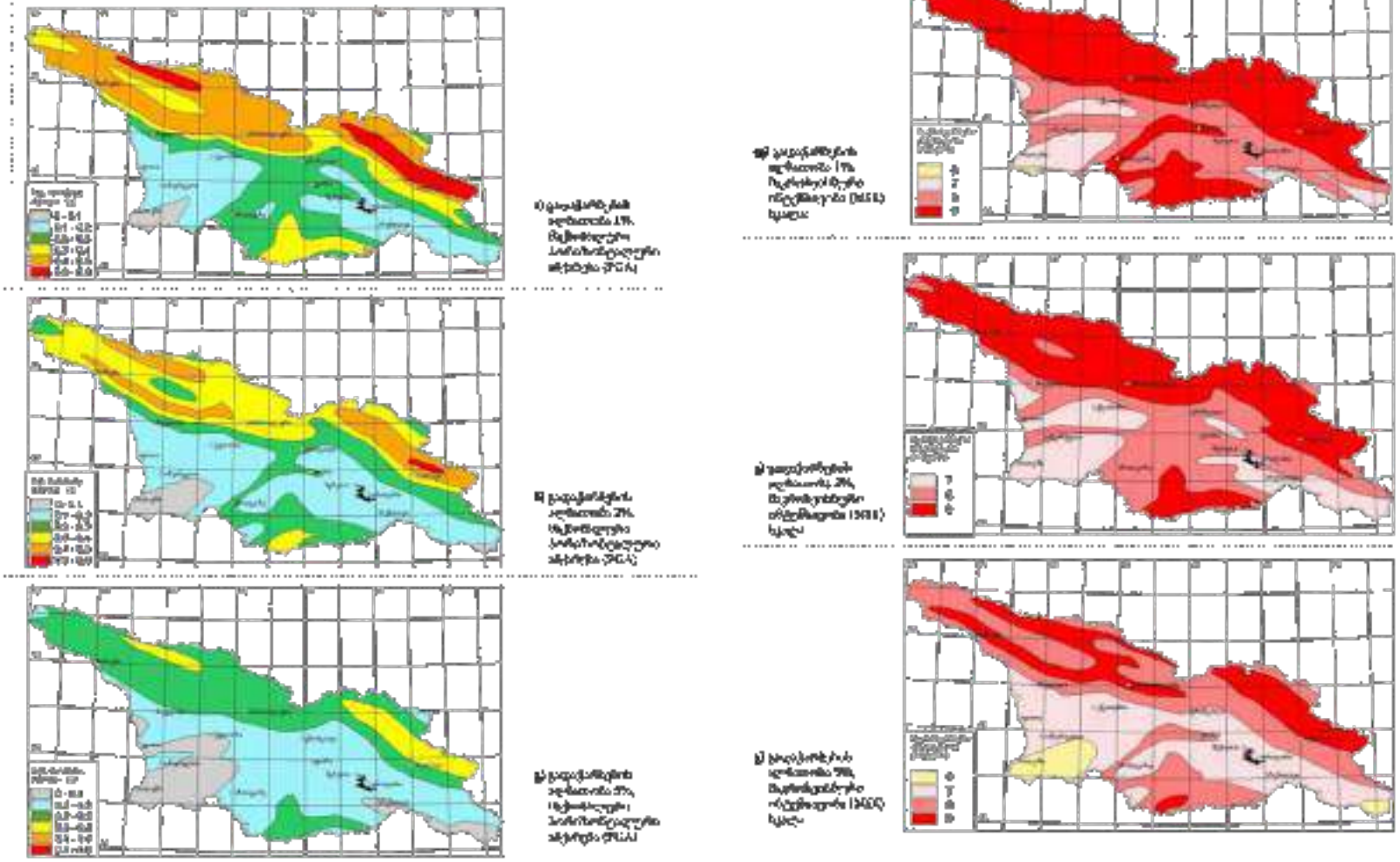


მის: ქ. თბილისი, ს.ჯანდელაკის ქ. №3 საფოსტო ინდექსი: 0160 ტელ: (995 32) 237 30 50 ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**	დირექტორი	გ. წანაწყვინიშვილი		განაშენიანების რეგულირების გეგმა მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა ს/კ 01.19.24.007.359	სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
	არქიტექტორი	გ. წანაწყვინიშვილი			I	??	24.03.2019	1:5000
	დამკვეთი	მამია მოცრაძე			ნახაზის დასახელება:			
	შეამოწმა	გ. ლეკიაშვილი						

Tbilisi General Landuse Plan

ქალაქ თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა

2.5



მის: ქ. თბილისი,
ს.ანდღულაძის ქ. №3
საფოსტო ინდექსი: 0160
ტელ: (995 32) 237 30 50
ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**

დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
დამკვეთი	მამია მოცრაძე	
შეამოწმა	შ. ლეკიშვილი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
ს/ს 01.19.24.007.359

სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
I	??	24.03.2019	1:5000

ნახაზის დასახელება:



მის: ქ. თბილისი, ს.ჯანდელაკის ქ. №3 საფოსტო ინდექსი: 0160 ტელ: (995 32) 237 30 50 ელ-ფოსტა: **rida.dsc@gmail.com**	დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი		განაშენიანების რეგულირების გეგმა მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ჭვემო ალექსეევკა ს/ს 01.19.24.007.359	სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
	არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი			I	??	24.03.2019	1:5000
	დამკვეთი	მამია მოცრაძე			ნახაზის დასახელება:			
	შეამოწმა	შ. ლეკიაშვილი			საინტერესო ობიექტები			

შ. პ. ს. "თბილინვესტპროექტი"

ქ. თბილისში, ქვემო ალექსეევკა, ნაკვ. №01.19.24.007.359 ტერიტორიის წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასება

შ.პ.ს. "თბილინვესტპროექტის" დირექტორი — ი. ცხომელიძე

ინჟინერ-გეოლოგი — ი. ცხომელიძე

საქართველო

შ.პ.ს. "თბილინვესტპროექტი" — "TBILINVESTPROJECT" L.T.D.

ქ. თბილისში, ქვემო ალექსეევკა, ნაკვ. №01.19.24.007.359 ტერიტორიის წინასწარი საინჟინრო- გეოლოგიური შეფასება

თბილისი
2019

ქ. თბილისში, ქვემო ალექსეევკა, ნაკვ. №01.19.24.007.359 ტერიტორიის წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასება

1. შესავალი

დაკვეთის საფუძველზე შ.პ.ს. "თბილინვესტპროექტის"-ს ინჟინერ-გეოლოგებმა ჩაატარეს წინასაპროექტო საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკის ტერიტორიაზე უბნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შეფასების მიზნით. შესწავლის პროცესში დამუშავდა და გაანალიზდა საკვლევი ტერიტორიის შესახებ არსებული ფონდური და ლიტერატურული მასალა ტერიტორიის ფიზიკურ-გეოგრაფიული დახასიათების, გეოლოგიური აგებულების, გეომორფოლოგიური თავისებურებების, საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ. ანგარიშში გამოყენებულია შ.პ.ს. "თბილინვესტპროექტი"-ს მიერ 2015-2018 წლებში მიმდებარე ტერიტორიებზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების მასალები, გ. ჯაფარიძის "თბილისის გეოლოგია", ნ. ასტახოვის "საქართველოს სტრუქტურული გეომორფოლოგია", საქართველოს ტერიტორიის გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური დარაიონების რუკები და სხვ. უბნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შეფასების მიზნით დათვალიერებულია მიმდებარე ტერიტორია, ჩატარებულია საინჟინრო-გეოლოგიური აგეგმვა. ლითოლოგიური ჭრილის დასადგენად გაყვანილია გაწმენდები.

საველე სამუშაოების და კამერალური კვლევების მონაცემების საფუძველზე შედგენილია წინამდებარე დასკვნა. კვლევები ჩატარებულია და დასკვნა შედგენილია საქართველოში ამჟამად მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების (სამშენებლო წესების და ნორმები) მოთხოვნების შესაბამისად – ს.ნ. და წ. 1.02.07-87 (საინჟინრო გამოკვლევები მშენებლობისათვის), პნ 02.01-08 (შენობების და ნაგებობების ფუძეები), პნ 01.01.-09 (სეისმომედეგი მშენებლობა), ს.ნ. და წ. 3.02.01-87 (მიწის ნაგებობები, ნაგებობათა ფუძეები და საძირკვლები), სახსტანდარტი 25100-82(გრუნტები: კლასიფიკაცია). საინჟინრო გეოლოგიური კვლევები ჩატარდა 2019 წლის მარტში.

2. ფიზიკურ-გეოგრაფიული დახასიათება, გეოლოგიური აგებულება და ჰიდროგეოლოგიური პირობები

თბილისის რაიონი და მისი შემოგარენი წარმოადგენს მთიან ოლქს მდ. მტკვრის შუაწელში. მისი მთავარი ოროგრაფიული .თავისებურებანი დაკავშირებულია თრიალეთის ქედის ჩრდილო-აღმოსავლეთ დაბოლოებასთან. მდ. მტკვარი, რომელიც ქალაქს კვეთს თითქმის მერიდიანული მიმართულებით, ყოფს მას ორ ნაწილად ––– უფრო ამაღლებულ მარჯვენა სანაპიროდ და დაბალ –– მარცხენა სანაპიროდ. მარცხენა სანაპიროს რელიეფი მოსწორებული ზედაპირით არის წარმოდგენილი და მდ. მტკვრის და მისი მარცხენა შენაკადების წარსული მძლავრი ეროზიული მოქმედების კვალს ატარებს. მდინარის ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან შემომსაზღვრავი მცირე მაღლობები წარმოშობილნი არიან ტერასული მოედნების ეროზიისაგან დანაწევრების შედეგად. ისინი განლაგებულნი არიან მდ. მტკვრის კალაპოტის პარალელურად. მათი ფერდები დაღარულია მრავალრიცხოვანი ხევებით რომლებიც თანდათანობით დაბლდება და ამ ხევების მიერ შექმნილ აკუმულაციურ დაბლობში გადადის. აკუმულაციურ დაბლობებს დახრა მდ. მტკვრის მიმართულებით აქვს, რომლის ფარგლებში მდებარეობს საკვლევი ტერიტორია. უბანს სამხრეთიდან რკინიგზის ჩიხი ესაზღვრება, ხოლო დანარჩენი სამი მხრიდან საქმიანი ეზოები. ტერიტორიის ნიშნულები 454,5 - 453,0 მ-ის ფარგლებში იცვლება.

ტერიტორიის საერთო კლიმატური პირობები ზომიერად კონტინენტურია, კარგად გამოხატული ჰაერის მასების მოძრაობით აღმოსავლეთის და დასავლეთის მიმართულებით. ნაკადები დასავლეთის მიმართულებიდან დაღმავალია, აქვთ კარგად გამოხატული მშრალი ეფექტი, ხოლო აღმოსავლეთის მიმართულებიდან ––– აღმავალი, მეტად თუ ნაკლებად ხელს უწყობს კონდენსაციურ მოვლენებს. ქარის საშუალო სიჩქარე 20 –– 30 მ/წმ მერყეობს. მაქსიმალური სიჩქარე აღინიშნება მარტსა და აპრილში, ხოლო შედარებით მშვიდი თვეებია ნოემბერი და დეკემბერი. საშუალო წლიური ტემპერატურა მერყეობს 10,5 დან 12,5 გრადუსამდე. წლის საშუალო ფარდობითი ტენიანობა ––– 68%-ია. მაქსიმალური ტენიანობა დეკემბერშია, ხოლო მინიმალური ––– ზაფხულის თვეებში.

ნალექების რაოდენობა გამოხატულია მინიმუმ-მაქსიმუმის ორმაგი ტალღით. პირველი ტალღის მინიმუმი იანვარზე მოდის, ხოლო მაქსიმუმი –– მაის-ივნისში. მეორე ტალღის მინიმუმი აგვისტოშია, მაქსიმუმი –– სექტემბერ-ოქტომბერში. ნალექების წლიური ნორმა 450–550 მმ-ია. ნალექების მაქსიმალური დღეღამური რაოდენობა 80-130 მმ-ია. მრავალწლიანი0 დაკვირვებების შედეგად იგი აღინიშნება მაის-ივნისში, შემდეგ სექტემბერ-ოქტომბერში. თოვლის საფარის წარმოქმნა სპორადული ხასიათისაა. იგი ჩვეულებრივ, წარმოიქმნება

მცირე ხნით, რამოდენიმეჯერ ზამთრის განმავლობაში, თუმცა არის წლები, როცა თოვლის საფარი მთელი ზამთრის განმავლობაში არ წარმოიქმნება. საფარის მაქსიმალური სიმაღლე 30-40 სმ-ია, ხოლო ჩვეულებრივ ––– 10 სმ. ტენიანობის წლიური ბალანსი მთელ რაიონში განიხილება როგორც უარყოფითი, ანუ ჯამში აორთქლება მეტია, ვიდრე ნალექების რაოდენობა.

საქართველოს ტერიტორიის ტექტონიკური დანაწევრების სქემის მიხედვით, ტერიტორია განთავსებულია მცირე კავკასიონის ნაოჭა სისტემის, აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა ზონის სამხრეთ ქვეზონის აღმოსავლეთ ნაწილში. ეს ზონა ხასიათდება პალეოგენური დანალექი ფლიშური და ვულკანოგენური ქანების ფართო გავრცელებით. ქანები წარმოდგენილნი არიან განედური განვრცობის სუსტად შეკუმშული, შედარებით დამრეცი ნაოჭებით, რომელთა მიმართების აზიმუტი Az = 340-355°, დახრის კუთხე 10-35°. ტერიტორია აგებულია ოლიგოცენ-ქვედა მიოცენური ასაკის ნალექებით, რომლებიც ლითოლოგიურად წარმოდგენილნი არიან სქელშრეებრივი გრაუვაკული ქვიშაქვების, ალევროლიტების, არგილიტების და ფიქლებრივი თიხების მორიგეობით. ეს ძირითადი ქანები ზემოდან გადაფარულნი არიან მეოთხეული ასაკის ალუვიურ-პროლუვიური ნალექებით, რომლებიც ლითოლოგიურად წარმოდგენილნი არიან კენჭოვან-ხრეშოვანი და თიხნარული გრუნტების მორიგეობით, რომლებიც ტერიტორიაზე არსებული ხევების მიერ ჩამოტანილი მასალით არიან აგებულნი. ზემოდან ამ ნალექებზე განლაგებულია ნიადაგის ან ნაყარი გრუნტის ფენა.

საქართველოს ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური დარაიონების სქემის მიხედვით, ტერიტორია განთავსებულია თბილისის ნაპრალოვანი და ნაპრალოვან-კარსტული წყალწნევიანი სისტემის ფარგლებში. გრუნტის წყლების ფორმირება, მოძრაობა და გავრცელება განისაზღვრება ტერიტორიის გეომორფოლოგიური პირობებით და გეოლოგიური აგებულებით.

3. გრუნტების ზოგადი დახასიათება, დასკვნები და რეკომენდაციები

შ.პ.ს. "თბილინვესტპროექტი"-ს მიერ 2015-2018 წლებში მიმდებარე ტერიტორიებზე (ნაკვ. 01.19.24.007.224, 01.19.25.001.338, 01.19.24.013.001 და სხვ.) მდებარე ნაკვეთებში ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების მასალებზე დაყრდნობით, აღნიშნულ უბანზე ნაყარი გრუნტები მცირე სიმძლავრითა არის გავრცელებული (0,5-08 მ). ჭრილის ზედა ნაწილი 3,0-4,0 მ-ის სიღრმემდე აგებულია თიხურ-თიხნარული გრუნტების მორიგეობით, თიხნარი მყარი

კონსისტენციისაა, შეიცავს კარბონატული მარილების ბუდეებს, მაკროფოროვანია და ზოგჯერ ჩაჯდომადი ხასიათი აქვს. გრუნტის სიმკვრივე 1,65-1,7 გ/სმ^3 ფარგლებშია, დენადობის მაჩვენებელი -0.10 – -0.15 ფარგლებში ცვალებადობს, ფორიანობა 47-49%. თიხნარული გრუნტის ქვეშ კენჭოვან-ხრეშოვანი გრუნტებია გავრცელებული, რომლებიც თიხნარული გრუნტების შუაშრეებს შეიცავენ. კენჭები დანალექი ქანების ნამტვრევებით არის წარმოდგენილი, მასალა უხეშად დამუშავებულია, კენჭებს აქვთ გაბრტყელებული ფორმა. კენჭების შემავსებელი თიხნარულ-ქვიშნარულია.

მიწისქვეშა წყლები ზედაპირიდან ღრმად, ძირითადი ქანების კონტაქტზე არიან გავრცელებულნი. ისინი ინფილტრაციული ხასიათის არიან.

ამჟამად, ტერიტორიაზე საშიში გეოლოგიური მოვლენები (მეწყერი, კარსტი, სელი, სუფოზია, ღვარცოფი და სხვ.) განვითარებული არ არის. უბანი მდგრადია, მშენებლობისთვის მისი გამოყენება შესაძლებელია.

ტერიტორია საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის დანართი 10-ის თანახმად, განეკუთვნება I (მარტივი) სირთულის კატეგორიას.

ქ. თბილისი, - პნ 01.01.-09 "სეისმომედეგი მშენებლობა" სეისმური საშიშროების რუკის დანართის მიხედვით განეკუთვნება 8 ბალიან სეისმური საშიშროების ზონას. ხოლო უბნის ამგები გრუნტები სეისმური თვისებებით, იმავე კრებულის ცხრ. №1-ის, მიხედვით მიეკუთვნებიან II კატეგორიას.

აღნიშნული წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასება შედგენილია სნ და წ 1.032.07-87 §1.17, 1.18, 3.4, 3.5 3.6 3.7-ის და დანართი 9-ის მოთხოვნების შესაბამისად და წარმოადგენს წინასაპროექტო დოკუმენტაციას. ტერიტორიაზე ნაგებობის ტიპის, სართულიანობის და მისი განლაგების განსაზღვრის შემდეგ აუცილებელია ჩატარდეს დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები მუშა პროექტისათვის თანახმად სნ და წ 1.032.07-87 §3.46-67 პუნქტებისა.

ინჟინერ–გეოლოგი — ი. ცხომელიძე

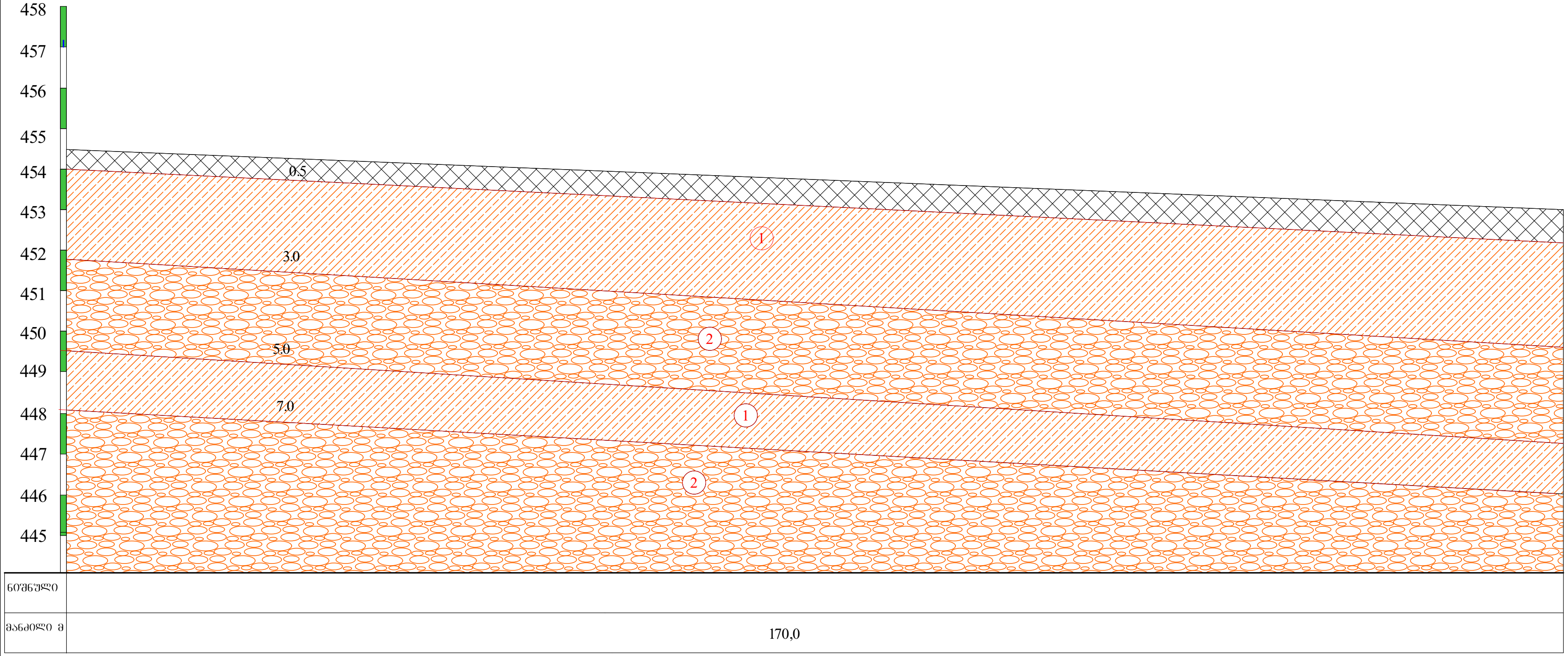
მის: ქ. თბილისი, ს.კანდელაკის ქ. №3 საფოსტო ინდექსი: 0160 ტელ: (995 32) 237 30 50 ელ-ფოსტა: rida.dsc@gmail.com	დირექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
	არქიტექტორი	გ. წანაწყენიშვილი	
	დამკვეთი	მამია მოცრაძე	
	შემოწმა	შ. ლეჟავაშვილი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
ს/კ 01.19.24.007.359

სტადია:	ფურც:	თარიღი:	მასშტაბი:
I	??	24.03.2019	1:5000

ნახაზის დასახელება: საპროექტო ტერიტორიის გეოლოგიური და სეისმური მონაცემები

ბურამიშვილის გამზირი



პირობითი ნიშნები

- ნაყარი გრუნტი: თიხნარის მასა ასფალტის და აგურის ნატეხებით შემკვრივებული.
- 1 — თიხნარი მოყვითალო ფერის კარბონატული მარილების ბუდეებით, მყარი.
- 2 — ხრეში თიხნარის შემავსებლით 30 % მდე, მცირედტენიანი.
- ლითოლოგიური საზღვარი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	ქ. თბილისი, ქვემო ალექსეევკა, ტერიტორიის ზოგადი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასება			
დირექტორი	ი. ცხომელიძე					
ინჟ.გეოლოგი	ი. ცხომელიძე		საინჟინრო-გეოლოგიური ჭრილი I-I			
შეასრულა	გ. სიყმაშვილი					
შეამოწმა			სტადია	ფურცელი	ფურც-ბი	მასშტაბი	შ.პ.ს
			მუშა პროექტი	2	2	1:200	"თბილინვესტპროექტი"

შ.პ.ს. „ეკო გარემო“

N 32
12.04.2019 წ.

საექსპერტო დასკვნა

მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასება

მისამართი: ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა
საკადასტრო კოდი: 01.19.24.007.359
ფართობი: 31551 კვ.მ;
მესაკუთრეები: შპს „ენ ერ ჯი ჯორჯია“ ID: 405076359

2019 წლის 08 აპრილს შპს „ენ ერ ჯი ჯორჯია“-ს (ID:405076359) მომართვის საფუძველზე ექსპერტ მზია ჯიქიას მიერ შესწავლილი იქნა საკადასტრო კოდი: 01.19.24.007.359 მიწის ნაკვეთზე არსებული **38** ძირი ხე მცენარის ზოგადი ფიზიკური მდგომარეობა, რომელიც მოცემულია ცხრილში. (N 1)

მწვანე ნარგავების სახეობრივი, რაოდენობრივი და ხარისხობრივი მონაცემები

ცხრილი N 1

N	მცენარის სახეობა	D დიამეტრი 10 სმ-ზე	H სიმაღლე (მ)	მდგომარეობა	შენიშვნა
1	თეთრი (ხვალო) ვერხვი (Populus alba)	142	11,0	ჯანსაღი	ორკაპა
2	ჭერამი ჩვეულებრივი (Prúnus armeníaca)	72	7,0	ჯანსაღი	ხილკენკროვანი, ორკაპა
3	წითელ ტყემალი (prunus cerasifera)	43,2	6,0	ჯანსაღი	ხილკენკროვანი
4	ლელვი (Ficus carica)	18,2	3,0	ჯანსაღი	ხილკენკროვანი, მრავალღეროიანი
5	შავი ფიჭვი (Pinus nigra)	42,2	6,0	ჯანსაღი	
6	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	16	5,0	ჯანსაღი	
7	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	13	5,0	ჯანსაღი	
8	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	26	5,0	ჯანსაღი	
9	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	10,5	4,0	ჯანსაღი	
10	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	14	4,5	ჯანსაღი	ორკაპა
11	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	18	4,5	ჯანსაღი	
12	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	20	4.0	ჯანსაღი	ორკაპა
13	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	22,5	4,5	ჯანსაღი	
14	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	24	4,5	ჯანსაღი	ორკაპა
15	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	22,5	4,5	ჯანსაღი	
16	ლელვი (Ficus carica)	17,5	3,5	ჯანსაღი	ხილკენკროვანი, ორკაპა, ამონაყარით
17	ლელვი (Ficus carica)	34,5	3,5	ჯანსაღი	ხილკენკროვანი, ამონაყარით

ს/კ 402 020 308 ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. VII კვ. კ.N25,ბ.N142 მობ. ტელ: (+995) 595 90 71 71 Email: mziajikia@mail.ru

18	კაკალი, ნიგვზის ხე (Juglans regia)	45,5	7,0	ჯანსაღი	
19	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	22	4,0	ჯანსაღი	
20	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	20,2	4,0	ჯანსაღი	
21	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	15,2	4.0	ჯანსაღი	
22	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	14	4,0	ჯანსაღი	
23	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	19	4,0	ჯანსაღი	
24	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	15,6	4,0	ჯანსაღი	
25	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	21,5	5,0	ჯანსაღი	
26	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	19,5	4,0	ჯანსაღი	
27	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	21,5	4,0	ჯანსაღი	ორკაპა
28	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	15,5	3,0	ჯანსაღი	
29	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	16,2	4,0	ჯანსაღი	
30	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	19	3,5	ჯანსაღი	
31	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	18,5	4,0	ჯანსაღი	
32	ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis)	26,5	4,5	ჯანსაღი	
33	კაკალი, ნიგვზის ხე (Juglans regia)	25,2	5,0	ჯანსაღი	
34	კაკალი, ნიგვზის ხე (Juglans regia)	22	5,0	ჯანსაღი	
35	ჭერამი ჩვეულებრივი (Prúnus armeníaca)	43,2	6,0	ჯანსაღი	ხილკენკროვანი
36	კაკალი, ნიგვზის ხე (Juglans regia)	24,7	4,5	ჯანსაღი	
37	ჭერამი ჩვეულებრივი (Prúnus armeníaca)	47,5	6,0	ჯანსაღი	ხილკენკროვანი
38	ჭერამი ჩვეულებრივი (Prúnus armeníaca)	31,5	5,0	ჯანსაღი	ხილკენკროვანი

ტერიტორიაზე არსერბული 38 ძირი მცენარეების ნუსხა სახეობების მიხედვით

ფოთლოვან სახეობათა ხე-მცენარეები: 5 ძირი, მათ შორის:

მაღალი ღირებულების 4 ძირი:

- 4 ძირი კაკალი, ნიგვზის ხე (Juglans regia) (N 18, N33, N34, N36)

დაბალი ღირებულების 1 ძირი :

- 1 ძირი თეთრი (ხვალო) ვერხვი (Populus alba); (N 1)

წიწვოვან სახეობათა ხე-მცენარეები: 25 ძირი, მათ შორის:

- 1 ძირი შავი ფიჭვი (Pinus nigra) (N5)
- 24 ძირი ბიოტა აღმოსავლური (Biota Orientalis) (N 6, N 7, N 8, N 9, N 10, N 11, N 12, N 13, N 14, N 15, N19, N20, N21, 22, N 23, N 24, N 25, N 26, N 27, N 28, N 29, N 30, N 31, N32)

ხილ-კენკროვან სახეობათა ხე-მცენარეები: 8 ძირი, მათ შორის:

- 3 ძირი ლელვი (Ficus carica)(N 4, N 16, N 17,)
- 4 ძირი ჭერამი ჩვეულებრივი (Prúnus armeníaca); (N 2, N36, N 37, N 38)
- 1 წითელ ტყემალი (prunus cerasifera); (N 3)

ალრიცხული 38 ძირი ხე-მცენარიდან: ჯანსაღია ყველა 38 ძირი ხე-მცენარე.

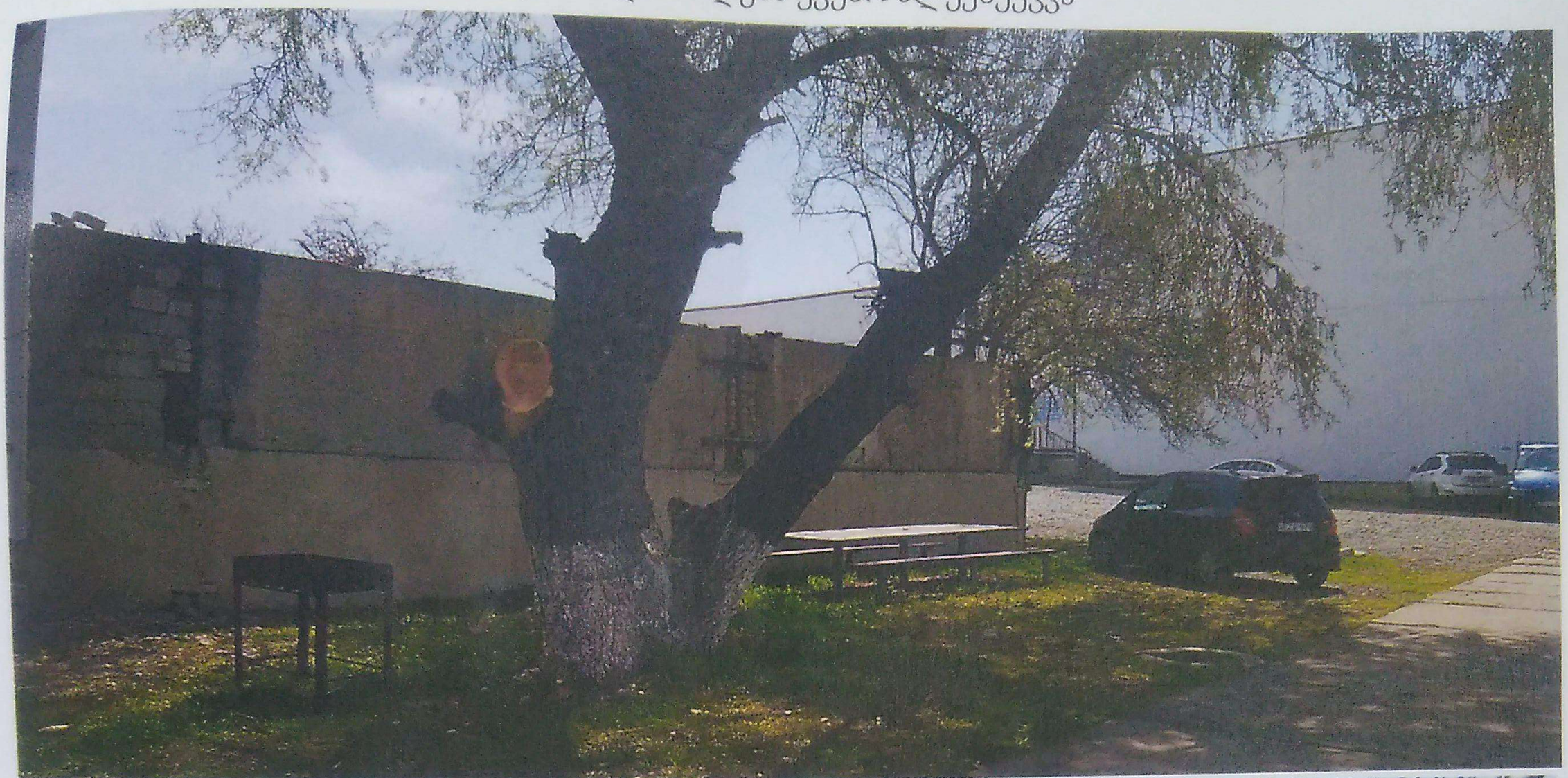
ფოტო თან ერთვის

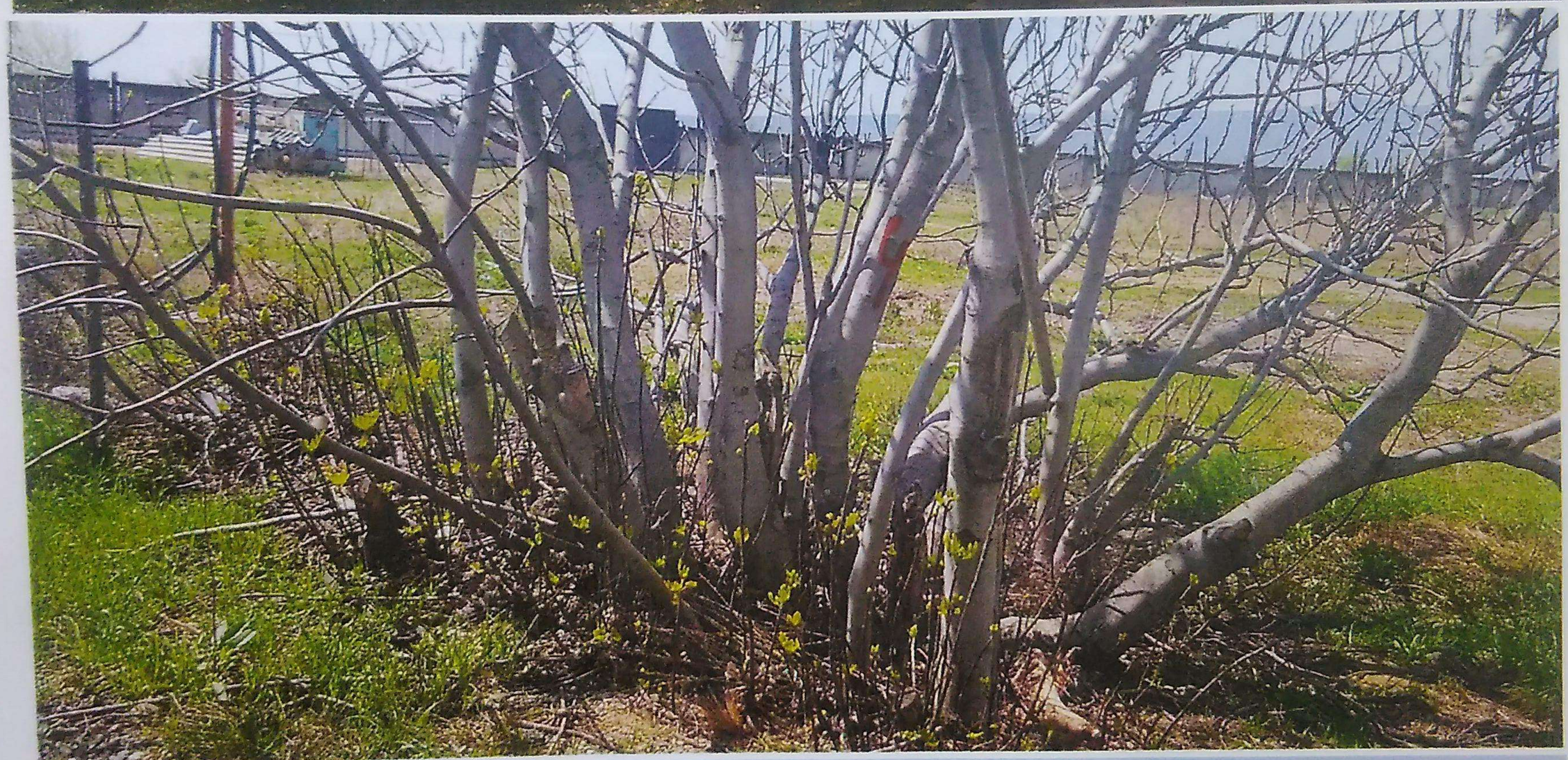
შ.პ.ს. „ეკო გარემო“-ს დირექტორი
შემსრულებელი/ექსპერტი / მ. ჯიქია

ს/კ 402 020 308 ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. VII კვ. კ.N25,ბ.N142 მობ. ტელ: (+995) 595 90 71 71 Email: mziajikia@mail.ru

ဇနီးသည်ကြီးမောင် ဆရာဇီး ဒဂုံမဲ့ရာဇာ ၊ ဟံသာဝတီမဂ္ဂဇင်း ၊ ၅

ქ. თბილისი, დასახლება ქვემო ალექსეევკა







ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **16-01191913506**
თარიღი: **10/07/2019**
პინი: **8216**

ადრესატი: გიორგი წანაწყენიშვილი
პირადი ნომერი: 01012012577
მისამართი: თბილისი ვაზისუბნის II მ/რ კორ. 11 ბ. 73

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

ბატონო გიორგი,

თქვენი მ/წლის 3 ივლისის განცხადებით (მერიაში რეგისტრაციის №19/01191842837-16; 03.07.2019წ.) წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სამსახურის მიერ შეთანხმებულია.

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

დანართი: 9 ფურცელი

პატივისცემით,

მამუკა მუმლაძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის
ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

MIA 3 19 01828388

12/07/2019

შპს "ენ ერ ჯი ჯორჯია"-ს წარმომადგენელს მ. მოცრაძეს
ქ. თბილისი კრწანისის ქ. N 14 კორ. II ბ. 31;
თქვენს 2019 წლის 11 ივლისის განცხადებაზე

ასლი: საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს უფროსის
მოადგილეს ბ–ნ ლაშა ჯოხაძეს

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისი უსახელო ქუჩა ს/კ 01.19.24.007.359-ის მიმდებარედ შესასვლელ–გამოსასვლელი გზის მოწყობას, სამშენებლო დამცავი ღობის განთავსებას და არსებული საგზაო/სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის, ნაკადების მიმართულების საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შეთანხმებას.

ვითვალისწინებთ რა, ქ. თბილისის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის თანხმობას, საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს წარმოდგენილ დროებითი და მუდმივი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემებს და არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ ზემოაღნიშნული სამუშაოები შემდეგი პირობების დაცვით:

- ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხოების მიზნით დამცავი ღობის ფარგლებში მოეწყოს (თანხმობის გაცემიდან ექვსი თვის განმავლობაში) ქუჩის სავალი ნაწილის მხრიდან ქვეითად მოსიარულეთა ბილიკი, ღობე გზის სავალი ნაწილის მხრიდან გადაიხუროს და ღამის საათებში განათდეს;
- სამშენებლო დამცავი ღობე შეიღებოს შავ-თეთრი ან წითელ-თეთრი ზოლებით;
- სამშენებლო ობიექტზე მისასვლელი გზა აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით წარმოდგენილი სქემის შესაბამისად;
- დაცული იქნას გზის სავალი ნაწილის სისაუფთავე, არ დაუშვათ სამშენებლო მასალისა და ტექნიკის გზის სავალ ნაწილზე განთავსება;
- სამუშაოების დასრულებისთანავე ფეხით მოსიარულეთა ბილიკი მოყვანილ იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში, დროებითი მოძრაობის რეგულირების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დემონტაჟი და გზის მიერთების ადგილები აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შესაბამისად;

ჰაოების დაწყების და დამთავრების შესახებ წინასწარ ეცნობოს საპატრულო
ციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს (ტელ: 241-85-04; 241-85-05);

მეორე ადრესატს: გთხოვთ, უზრუნველყოთ კონტროლის დაწესება წერილში მითითებულ პირობების შესრულებაზე და მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებების განთავსების მდგომარეობაზე. შეუსრულებლობის შემთხვევაში გაატარეთ ზომები საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 134 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

დანართი: 7 ფურცლად.

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი /
საორგანიზაციო სამმართველო / საგზაო მოძრაობის
ზედამხედველობის განყოფილება
განყოფილების უფროსი
გარბაქაძე დავით

შენიშვნა:
დროებითი სქემა შედგენილია ვსნ "37 - 84" და საქართველოს კანონის „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ მოთხოვნების შესაბამისად

1. გამაფრთხილებელი ზონის სიგრძე შეადგენს 50 მეტრს.
2. სამუშაო ზონის სიგრძე შეადგენს 120 მეტრს
3. ბუფერული ზონა არ გვაძლს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
4. სავალი ნაწილის დახურული ზოლის სიბანე არ გვაძლს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
5. სამუშაოთა წარმოების ზონის სიგრძეარ გვაძლს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
6. სტაბილიზაციის ზონის სიგრძე არ გვაძლს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
7. ნახაზზე ნაჩვენებია მხოლოდ დროებითი საგზაო ნიშნები
8. მარეგულირებლის დანიშნულებაა მშენებლობის პერიოდში სამშენებლო ტექნიკის და ქვეითთა ნაკადების მოძრაობის ორგანიზება.

„შეთანხმებულია“
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსი

მ. მუმლაძე
/ 10 / 07 / 2019

„შეთანხმებულია“
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს უფროსის მოადგილე

ლ. ჯოხაძე
/ - - / 2019

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები

- 4 ცალი
- 2 ცალი
- 1 ცალი
- 20 — 2 ცალი
- 40 — 2 ცალი
- 2 ცალი
- 2 ცალი
- 2 ცალი
- 120 — 2 ცალი
- მარეგულირებელი 2 კაცი
- საშენებლო ღობე ჯოხებში
- საშენებლო ღობე
- T7-ციბცია - 2 ცალი
- ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება
- საშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება
- შესაფრთხოების ლენტი
- დროებითი დამცავი ბარიერი ქვეითთათვის 2 ცალი

მ. 1:1250

შპს. „ტოგ“ 405248557
დირექტორი: მარიამ ღიბაძიშვილი ტელ: 591 047 123

TOG

ქ. თბილისი, უსახელო ქუჩაზე, არსებული მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.19.24.007.359 მშენებარე ობიექტის ღობის მონტაჟისა და დემონტაჟის მშენებლობის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. საკონტაქტო პირი: ბადია მოცრაძე ტ. 577969169

დამკვეთი: შპს „ეს ერ ჯი ჯორჯია“ ს/ნ (405076359)

სამშენებლო ღობის მონტაჟისა და დემონტაჟის ორგანიზაციის სქემა