№ 0623-0808222 D 21.06.2023

შპს „ნს სტუდიო“
ელ-ფოსტა: info@nsstudio.ge
ტელეფონი: 595 97 00 06

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ (შემდგომში „კომპანია“) განიხილა თქვენი განცხადება („კომპანიაში“ რეგისტრირებული IN23-0805949, დათარიღებული 15/06/2023წ.) აფრიკის დასახლება, გარდაბნის გზატკეცილი #42-ში (ს/კ 01.19.32.001.132) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის გენ. გეგმის შეთანხმების შესახებ.

გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი გენ. გეგმა შეთანხმებულია „კომპანიის“ შესაბამის სამსახურთან. „კომპანია“ არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ სამშენებლო სამუშაოები წარმოდგენილი გენ. გეგმის შესაბამისად.

ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია გადიოდეს კერძო მფლობელობაში არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები, რომელთა შესახებ ,,კომპანია“ ინფორმაციას არ ფლობს.

ქსელის დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით, სამუშაოების დაწყების წინ გთხოვთ, დაუკავშირდეთ ,,კომპანიის“ წარმომადგენელს:

ისანი-სამგორის ბიზნეს ცენტრის მენეჯერი ლევან ქურდიანი. ტელ: 591 05 15 25.

დანართი: საპროექტო დოკუმეტაცია - 1 (ერთი) ფურცელი

პატივისცემით,

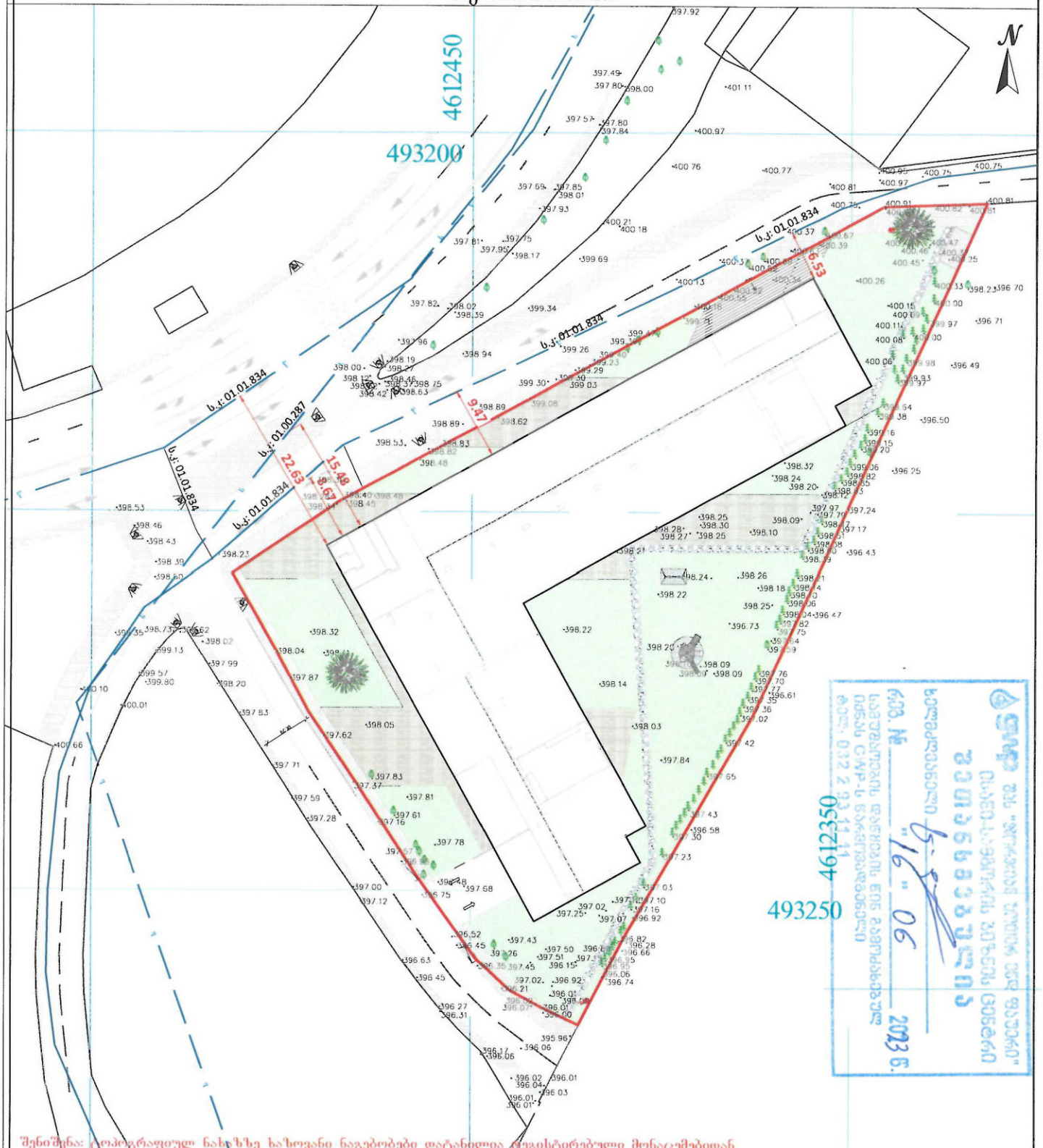
გიორგი სვანიშვილი
კომერციული დირექტორი

შემსრულებელი: ჯ. ჩაჩხალია; ლ. გაგნიძე
ტელეფონი: 293 11 11 (11 27); (21 02)

მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული აზომვითი ნახაზი

ქალაქი თბილისი, გზატკეცილის გარდაბანი,№ 42-ის მიმდებარედ

ს/კ 01.19.32.001.132



შენიშვნა: ტოპოგრაფიულ ნახაზზე ხაზოვანი ნაგებობები დატანილია ვიზუალურად მონაცემებიდან

პირობითი აღნიშვნები	შენიშვნა: მიწის სამუშაოები შეათანხმეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან			პროექცია UTM 38N კოორდინატთა სისტემა WGS 84	მ/შ „ლევან ჩიტაიშვილი“ ს/ნ 53001014065 თბილისი, აწყურის ქუჩა №30 მობ: +995 598 18-04-18 trimblem3@gmail.com
მიწისქვეშა კომუნიკაციები	ნაკვეთის საზღვარი	ბუჩქი	ცოცხალი ღობე	ღობე	
კანალიზაცია	შენობა	ვაზი	ხეების რიგი	ბორდიურები	
დენის კაბელი	არკა	გაზონი	ტრანსფორმატორი	ბეტონი	
გაზის მილი	ფარდული	სამეთვალყურეო ჭები	რადიო ან ტელე ანძა	კედელი	
წყლის მილი	კიბე	ძეგლი	ლამპიონები	საყრდენი კედელი	
კავშირგაბმულობა	ფოთლოვანი ხე	შადრევანი	ელექტრო ბოძი	ბილიკი	
	წიწვოვანი ხე	ონკანი	რკინიგზა		
	ხეხილის ხე	წყარო ან ჭა	იზოჰიფსი	ფლატე	
	პალმა	ბენზინგასამართი სადგური	მთავარი იზოჰიფსი	წყლის კონტური	
		მაღალი ძაბვის გადამცემი			

აზომა			ლ.ჩიტაიშვილი
კომპ. უზრუნველყოფა			ლ.ჩიტაიშვილი
დამკვეთი			
		მაშტაბი 1:500	23.03.2023

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
შპს თბილსერვის ჯგუფი
TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD

წერილის ნომერი: **62-01231171148**
თარიღი: **27/04/2023**

ადრესატი: შპს ნს სტუდიო
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404496933
მისამართი: საქართველო, თბილისი,ბაზალეთის ქუჩა #-3

შ.პ.ს "თბილსერვის ჯგუფში" შემოსული თქვენი განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ.თბილისში რიცხულ მიწის ნაკვეთს (ს/კ:01.19.32.001.132) კვეთს გარე განათების მოქმედი საჰაერო ელ.გადამცემი ხაზი. აქედან გამომდინარე შ.პ.ს."თბილსერვის ჯგუფი" წინააღმდეგი არ არის აწარმოოთ დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოები, თუ უზრუნველყოფილი იქნება თვითმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული გარე განათების ქსელის შეუფერხებელი ფუნქციონირება და დაცული იქნება დაცვის ზონები შენობა/ნაგებობასა და ელ.სადენს შორის (დასაშვები მანძილი შენობა/ ნაგებობების, ხაზობრივ ნაგებობასთან მიმართებაში უნდა იყოს არანაკლებ 2 მეტრისა), ხოლო აუცილებლობის შემთხვევაში გარე განათების ქსელის გადაადგილება შეთანხმებული უნდა იყოს შ.პ.ს."თბილსერვის ჯგუფთან" და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურთან. შეთანხმებული გენ გეგმა იხ. დანართის სახით.

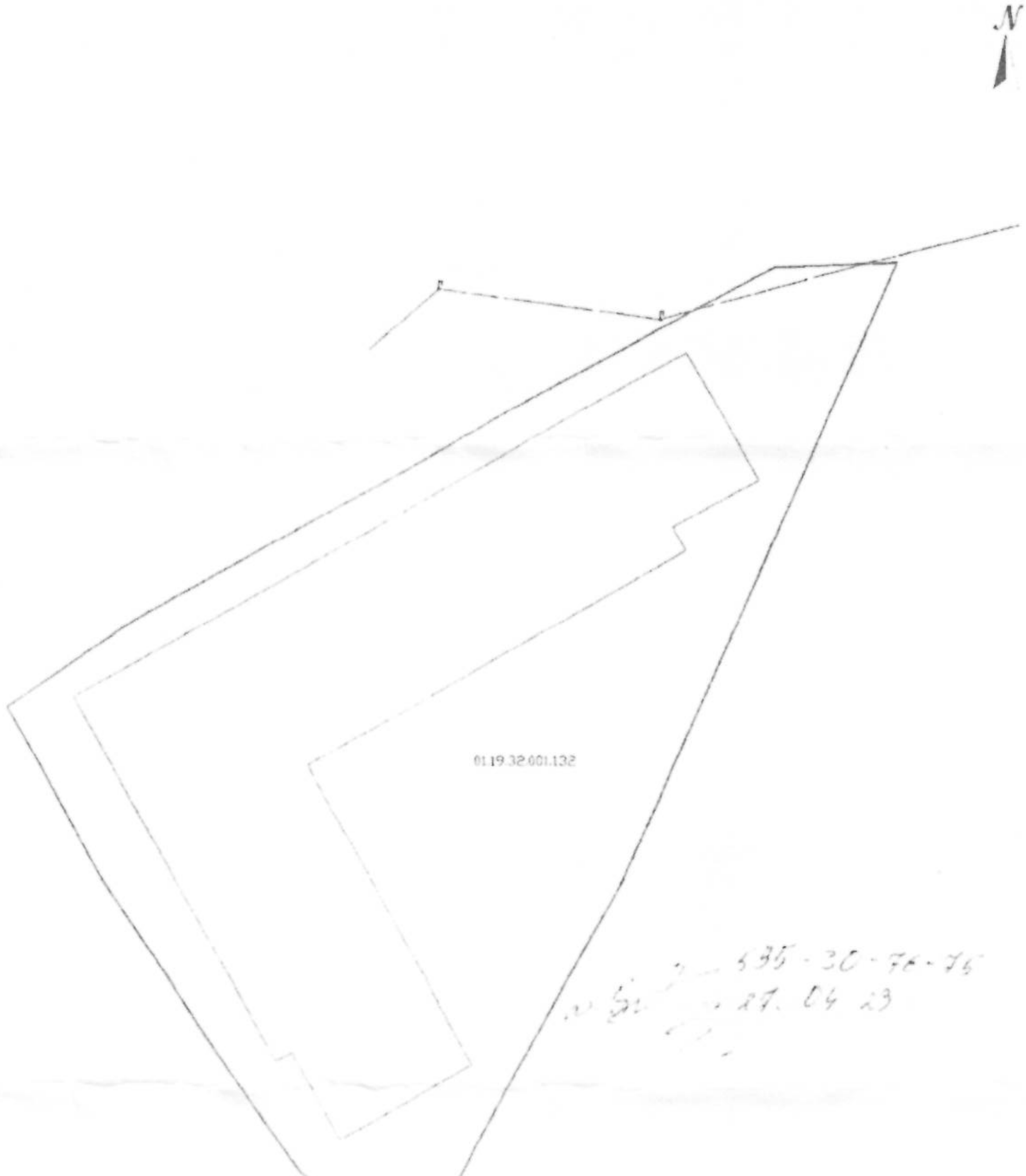
დანართი: 1 ფურცელი.

ვეფხვია ბაძაღუა

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-დირექტორის მოადგილე
(გარე განათების დარგში)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქი თბილისი, გზატკეცილის გარდაბანი,№ 42-ის მიმდებარედ
ს/კ 01.19.32.001.121 და ს/კ 01.19.32.001.122



UTM 38N
WGS 84
№30
@gmail.com

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
შპს თბილსერვისის ჯგუფი
TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD

წერილის ნომერი: 62-01231181397
თარიღი: 28/04/2023

ადრესატი: შპს ნს სტუდიო
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404496933
მისამართი: ქალაქ თბილისი, ბაზალეთის ქუჩა #3

ბატონო უჩა,

შპს „თბილსერვის ჯგუფში“ 26.04.2023 წ. შემოსული (#10/012311624l8-62) წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ჩვენი კომპანიის სანიაღვრე დეპარტამენტის წარმომადგენლების მიერ ადგილზე იქნა შესწავლილი თქვენი განცხადება. გაირკვა, რომ განცხადებაში აღნიშნულ მისამართზე (ს.კ. 01.19.32.001.132) ქალაქის მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული სანიაღვრე ქსელი არ გადის. უახლოესი სანიაღვრე ქსელი გადის თქვენი წითელი ხაზებიდან დაახლოებით 20 მეტრის დაშორებით.

დამატებით გაცნობებთ, რომ ნებისმიერი შენობა-ნაგებობა სანიაღვრე კოლექტორიდან დაშორებული უნდა იყოს არანაკლებ 5 (ხუთი) მეტრისა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სანიაღვრე დეპარტამენტი წინააღმდეგი არ არის აწარმოოთ თქვენს მიერ განსახორციელებელი სამუშაოები.

ზაზა ბერიშვილი

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-სანიაღვრე და სადრენაჟე ქსელების ექსპლოატაციის დეპარტამენტი-დეპარტამენტის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სნ 202052580

საქართველო, თბილისი 0119, ვანის ქ. 3
ტელ: +995 (32) 277 99 99
www.telasi.ge

N: 0207/335/23

07/02/2023

შპს ,,ნს სტუდიო"-ს დირექტორ

ბ-ნ ლუკა ჩაგანავას

31.01.2023 #0131/783/23 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი პროექტი (გენ.გეგმა ს.კ.01.19.32.001.121; ს.კ.01.19.32.001.122) დღევანდელი მდგომარეობით შეესაბამება ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესებსა და ზონებს (საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილება, დანართი ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები).

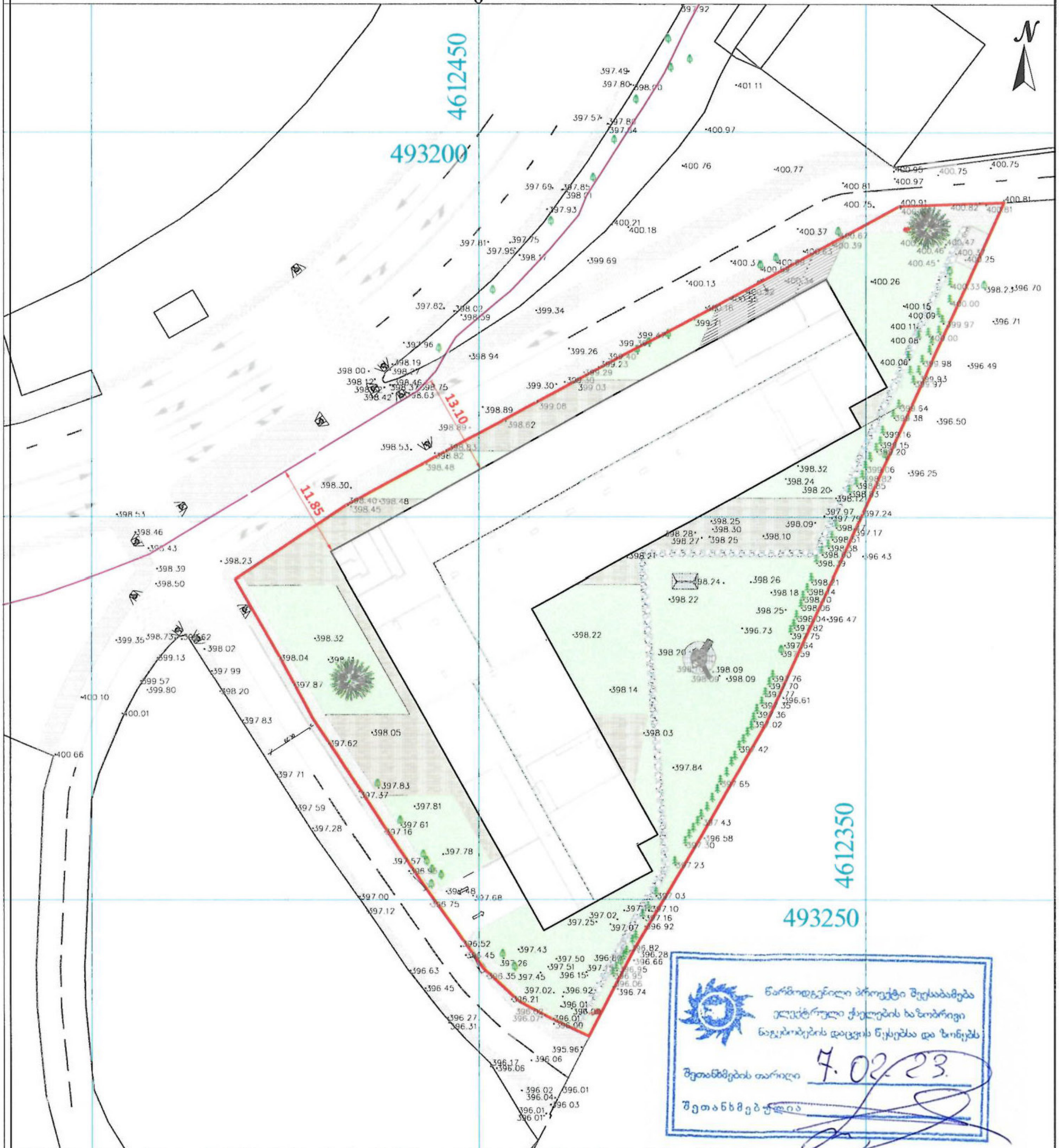
სს ,,თელასის" გენერალური
დირექტორი ს. კობცევი

შემს.შრომის დაცვისა და სახ. უსაფრთხოების
განყ. უფროსი მ. ჩიღუნაძე
ტელ. 2 77 99 99 1(7959)

მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული აზომვითი ნახაზი

ქალაქი თბილისი, გზატკეცილის გარდაბანი,№ 42-ის მიმდებარედ

ს/კ 01.19.32.001.132



შენიშვნა: ტოპოგრაფიულ ნახაზზე ხაზოვანი ნაგებობები დატანილია რეგისტრირებული მონაცემებიდან

პირობითი აღნიშვნები	შენიშვნა: მიწის სამუშაოები შეათანხმეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან			პროექცია UTM 38N საკოორდინატო სისტემა WGS 84	ი/მ „ლევან ჩიტაიშვილი„ ს/ნ 53001014065 თბილისი, აწყურის ქუჩა №30 მობ: +995 598 18-04-18 trimblem3@gmail.com	
მიწისქვეშა კომუნიკაციები	ნაკვეთის საზღვარი	ბუჩქი	ცოცხალი ღობე	ღობე		
კანალიზაცია	შენობა	ვაზი	ხეების რიგი	ბორდიური	აზომა	ლ.ჩიტაიშვილი
დენის კაბელი	არკა	გაზონი	ტრანსფორმატორი	ბეტონი		
გაზის მილი	ფარდული	სამეთვალყურეო ჭები	რადიო ან ტელე ანძა	კედელი	კომპ. უზრუნველყოფა	ლ.ჩიტაიშვილი
წყლის მილი	კიბე	ძეგლი	ლამპიონები	საყრდენი კედელი		
კავშირგაბმულობა	ფოთლოვანი ხე	შადრევანი	ელექტრო ბოძი	ბილიკი	დამკვეთი	
	წიწვოვანი ხე	ონკანი	რკინიგზა			
	ხეხილის ხე	წყარო ან ჭა	იზოჰიფსი	ფლატე		
	პალმა	ბენზინგასამართი სადგური	მთავარი იზოჰიფსი	წყლის კონტური		
		მაღალი ძაბვის გადამცემი			მაშტაბი 1:500	23.03.2023

შპს "მაგთიკომი"
№ ED-23/02/01-021
01-02-2023 წ.

მაგთიკომი
MAGTICOM

შპს ,,ნს სტუდიო''-ს დირექტორს
ბატონ ლუკა ჩაგანავას

ბატონო ლუკა,

თქვენი 2023 წლის 31 იანვრის წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ წერილზე თანდართული დოკუმენტაციის მიხედვით მოცემულ ტერიტორიაზე (ქ. თბილისი, ს/კ 01.19.32.001.121 და ს/კ 01.19.32.001.122) და მის მიმდებარედ გადის შპს ,,მაგთიკომის'' საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურა, რასთან დაკავშირებითაც გიგზავნით სიტუაციურ ნახაზს.
ჩამოთვლილი პირობების გათვალისწინების შემთხვევაში, შპს „მაგთიკომი“ არ არის წინააღმდეგი შეასრულოთ დაგეგმილი სამუშაოები.

- სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისას მექანიზმებისა და ტექნიკური საშუალებების გამოყენება დასაშვებია შპს ,,მაგთიკომი''-ს საკუთრებაში არსებული კომუნიკაციიდან არანაკლებ 1 მეტრის დაშორებით.
- კომუნიკაციის 1 მეტრზე ნაკლები მანძილის შემთხვევაში, სამუშაოები შესრულდეს არამექანიზირებული მეთოდით, ხელით.

იმ შემთხვევაში თუ მიწის ნაკვეთზე ჩატარდება რაიმე სახის სამშენებლო სამუშაო რაც გამოიწვევს შპს „მაგთიკომის“ საკუთრებაში არსებული საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურის დაზიანებას, პასუხისმგებლობა და მისი აღდგენისათვის გაწეული ხარჯები სრულად დაეკისრება სამუშაოების შემკვეთს/შემსრულებელს.

ჩვენი კომუნიკაციის დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით გთხოვთ, სამუშაოების დაწყების დრო გვაცნობოთ ხუთი სამუშაო დღით ადრე. ტ 599 038098: 599 172727.

დანართი: არსებული კომუნიკაციის სიტუაციური ნახაზი, ერთი ფურცელი.

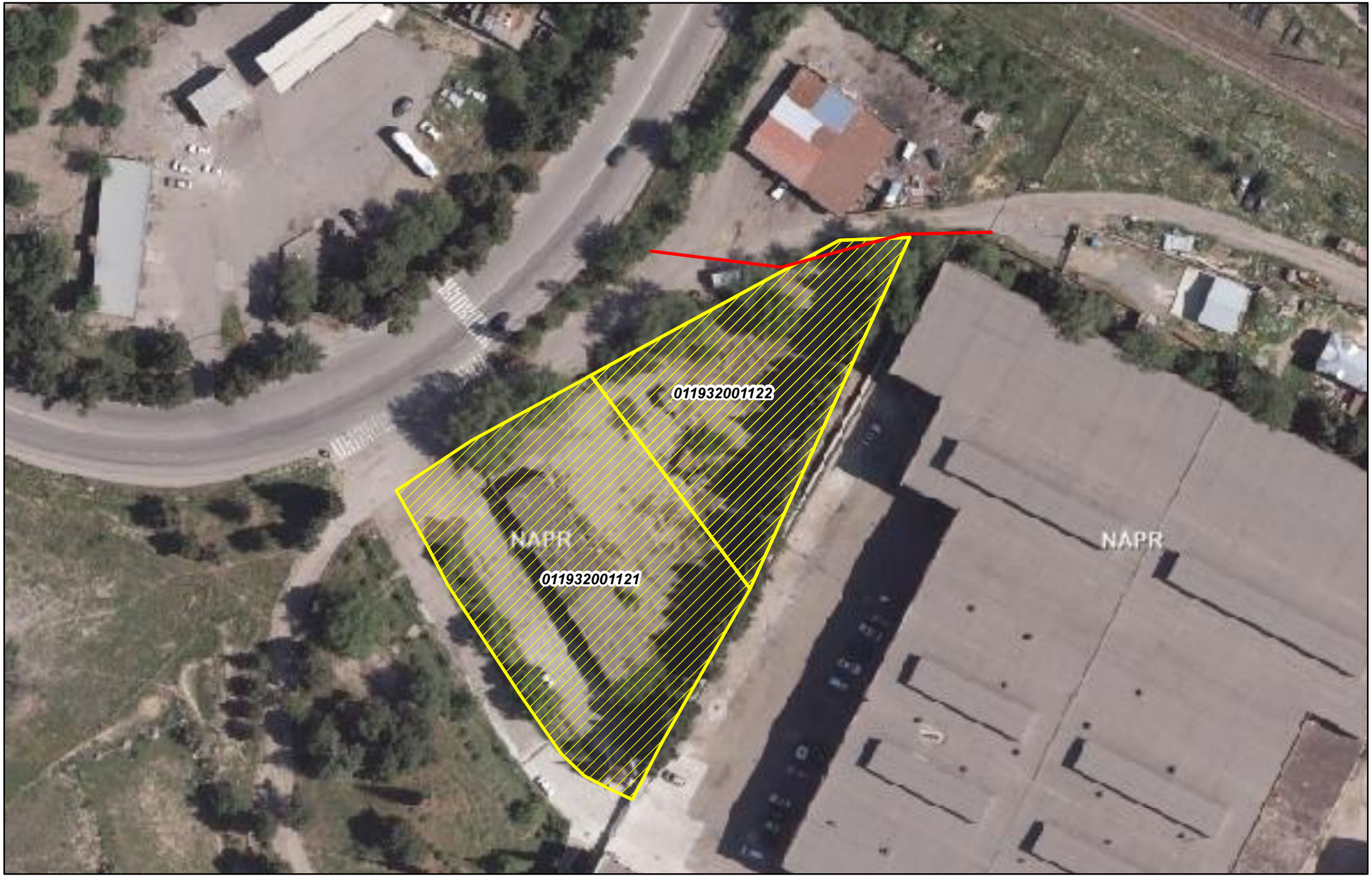
შემსრულებელი: ლაშა ჭავჭანიძე. ტ 599 17 27 27

პატივისცემით

მთავარი ადმინისტრაციული ოფიცერი

/ნოდარ ბაღათურია/

შპს „მაგთიკომი“ / Magticom LLC; საიდენტიფიკაციო კოდი / Identification Number 204876606
პოლიტკოვსკაიას ქ. N7, თბილისი 0186, საქართველო / 7 Politkovskaya St., Tbilisi 0186, Georgia
ტელ / Tel: (+995 32) 217 17 17; (+995 32) 217 17 77; ელ.ფოსტა / E-mail: office@magticom.ge
www.magticom.ge



MAGTICOM მაგთიკომი

შპს "მაგთიკომი"
ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №7
ტელ. 032 217 00 00 ან 110011

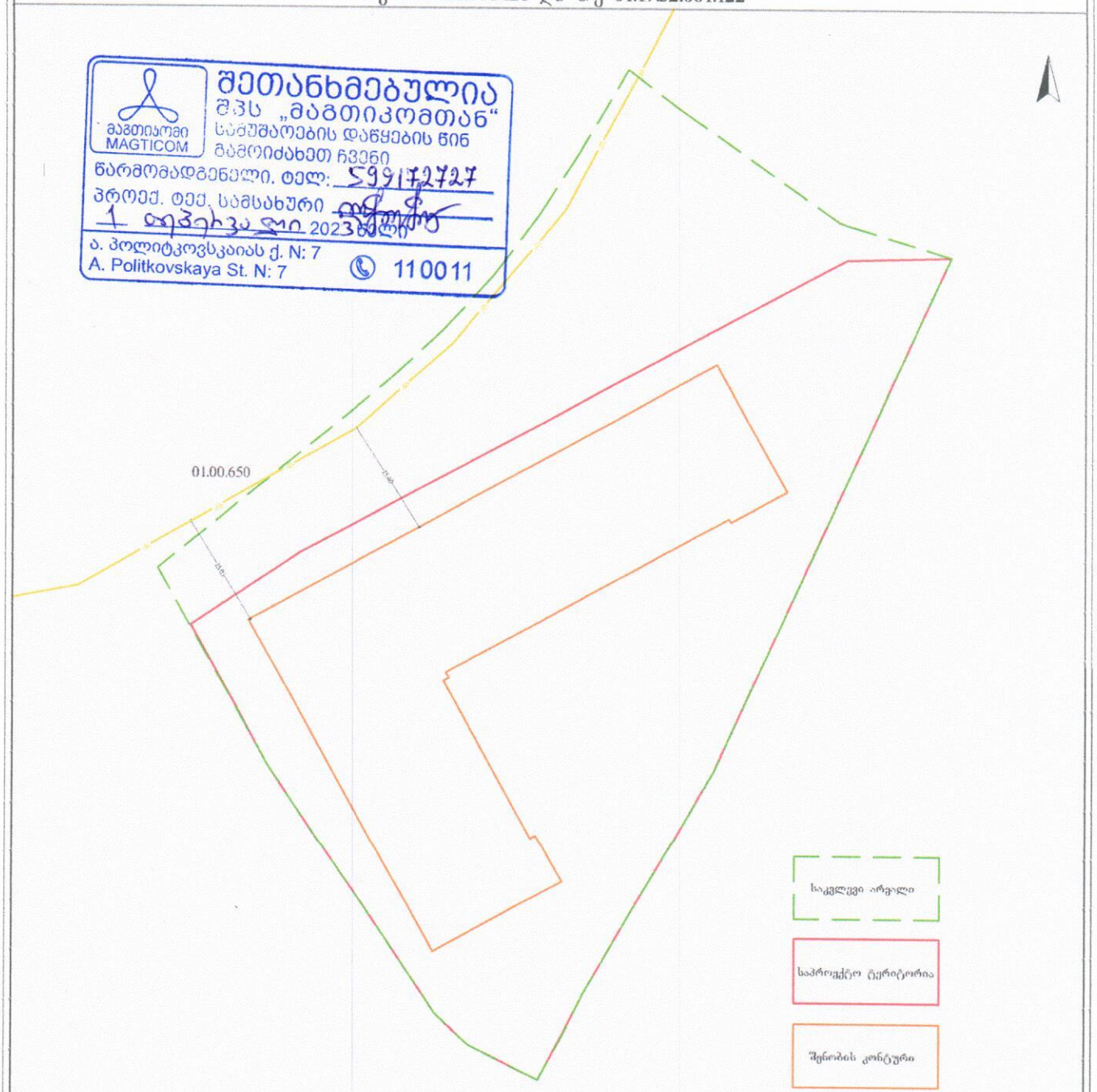
კომპიუტერული უზრუნველყოფა:
ბიორგი ზაქაშვილი

თარიღი: 2/1/2023

მაგთიკომის საჰაერო კომუნიკაცია

miwis nakveTis topografiuli azomviTi naxazi

ქალაქი თბილისი, გზატკეცილის გარდაბანი,№ 42-ის მიმდებარედ ს/კ 01.19.32.001.121 და ს/კ 01.19.32.001.122



შეთანხმებულია
შპს „მაგთიკომთან“
სამუშაოების დაწყების წინ
მამოიძახეთ ჩვენი
წარმომადგენელი. ტელ: 599172727
პროექ. ტექ. სამსახური
1 დეკემბერი 2023 წელი
ა. პოლიტკოვსკაიას ქ. N: 7
A. Politkovskaya St. N: 7
110011

შენიშვნა: ტოპოგრაფიულ ნახაზზე ხაზოვანი ნაგებობები დატანილია რეგისტრირებული მონაცემებიდან

პირობითი აღნიშვნები	შენიშვნა: მიწის სამუშაოები შეთანხმება კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან				პროექცია UTM 38N საკოორდინატო სისტემა WGS 84	ა/შ „ლევან ჩიტაიშვილი“
მიწასქვეშა კომუნიკაციები	ნაგების საზღვარი	ბუჩქი	ცოცხალი ღობე	ღობე	თბილისი, აწყურის ქუჩა №30	mob: +995 5985 13[illegible]@gmail.com
კანალიზაცია	შენობა	ვაზი	ხეების რიგი	ბორდიური		
დენის კაბელი	არკა	გაზონი	ტრანსფორმატორი	ბეტონი		
გაზის მილი	ფარდული	საშეთვალყურეო ჭაბი	რადიო ან ტელე ანძა	ქვიშა		
წყლის მილი	კიბე	ჩრილი	ლამპიონები	საყრდენი კედელი		
გაწმენდილობა	ფოთლოვანი ხე	შადრევანი	ელექტრო ბოძი	ბიტუმი		
	წიწვოვანი ხე	ონკანი	რკინიგზა	გზის კორტური		
	ჩეჩილის ხე	წყარო ან ჭა	იზოლიტი	ფენარი		
	პალმა	ანტენა-საჰაერო სადგური				
		შეთვალ ტიპის ელექტრო				

ავტორი		ლ.ჩიტაიშვილი
კომპ. უზრუნველყოფა		ლ.ჩიტაიშვილი
დამკვეთი		

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

წერილის ნომერი: **დ16.01230744**
თარიღი: **15/03/2023**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01230692582-67
განცხადების თარიღი:	10/03/2023
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.19.32.001.132
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი გარდაბანი , N 42-ის მიმდებარედ
მესაკუთრეები :	შპს "მატერიკი",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	ლუკა ჩაგანავა
პირადი ნომერი :	01017043074
მისამართი :	თბილისი ხარლამპ სავანელის ქ. N 18
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	ლუკა ჩაგანავა
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	ახალი მშენებლობა
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	22525.5
მოთხოვნის შინაარსი :	

მოთხოვნის ტექსტი :	ამ ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განვითარება. ფუნქციური დანიშნულების სახეობაში საზოგადოებრივი ფუნქციისა და საცხოვრებელი ფუნქციის, შესაბამისი 10%-90% პროპორციული გადანაწილებით. საპროექტო წინადადება განიხილავს ფუნქციური დანიშნულების სახეობაში საზოგადოებრივი ფუნქციისა და საცხოვრებელი ფუნქციის, შესაბამისი 10%-90% პროპორციული გადანაწილების შესაძლებლობას. (90% - 10 % - ი პროპორციის ცვლილების 4%-ის ანაზღაურება მოხდება ფულადი ანაზღაურებით, შესაბამისი ფორმულის მიხედვით.)
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	□□□□□□□□□ □□□□□□□□□: საპროექტო წინადადება დამუშავდა ქვემო სამგორსა და აფრიკის დასახლებაში გამოვლენილი გამოწვევების, პრობლემური საკითხების მიხედვით. გათვალისწინებულია მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი სამომავლო განვითარების ხედვები. სტრატეგია ქალაქის მორფოლოგიისა და მომიჯნავე ტეიტორიების სტრუქტურული ელემენტების ანალიზის მიზანშედეგობრივი ურთიერთდამოკიდებულების პროდუქტია. □□□□□□□□□□□□□□□□ □□□□□□□ □□□□□□: წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება მიზნად ისახავს აფრიკის დასახლებაში არსებული, ამჟამად უფუნქციო ტერიტორიის გააქტიურებას, მისთვის სამეზობლო საუბნო მნიშვნელობის მინიჭებას. ქალაქის მასშტაბით საპროექტო წინადადება არის მცდელობა თუ როგორ შეიძლება მოხდეს იდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით გამოწვეული ქაოსური განაშენიანების, თბილისის ბუნებრივი ლანდშაფტების ხარჯზე ქალაქის ურბანული საზღვრების ზრდის პრევენცია. მცოცავი ურბანიზაციის შეჩერება შესაძლებელია არსებული უფუნქციო, ყოფილი ინდუსტრიული ზონების (ბრაუნფილდების) ხარჯზე. მსგავსი მიდგომა საშუალებას იძლევა შეიქმნას საუბნო მიზიდულობის ლოკაცია, უკვე არსებული ინფრასტრუქტურის გამოყენებით, მცოცავი ურბანიზაციის თანმდევი - ახალი გზების, ახალი საინჟინრო კომუნიკაციების საჭიროების გარეშე. □□□□□□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□: საპროექტო წინადადების სტრუქტურა ითვალისწინებს ქალაქის მიწათსარგებლობის დოკუმენტით განსაზღვრულ გეგმარებით კარკასს, მასში შემავალი ჭიჭინაძის ქუჩით წარმოდგენილი ურბანული ღერძის ფიქსაციას შესაბამისი არქიტექტურით. არსებული ერთფეროვანი გარემოს აქვს პოტენციალი შეიძინოს დინამიკა, მოხდეს ჭიჭინაძის ქუჩის ამ მონაკვეთის ჰუმანიზაცია - შესაბამისად მისი ფეხითმოსიარულეთათვის, მაცხოვრებლებისათვის უსაფრთხო გარემოს ფორმირება. □□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□□□: თანამედროვე ქალაქების ყველაზე მნიშვნელოვანი გამოწვევა ადამიანის საცხოვრებელი გარემოს გაუმჯობესებაა. თბილისის ცენტრალურ უბნებში საცხოვრებელ ფართებზე გაზრდილი ფასები და გართულებული საქალაქო მობილობა იწვევს მოსახლეობის გარეუბნებით დაინტერესებას. განსაკუთრებით დიდია იმ ლოკაციებით დაინტერესება სადაც ბუნებრივი გარემო ჯერ კიდევ შენარჩუნებულია. მსგავსი დინამიკა უარყოფითად აისახება მთელი რიგი პერიფერიული ზონების □□□□□□□□□□□□□ □□□□□□□ წარმოდგენილი კვლევითი დასაბუთება დამუშავდა ქ. თბილისში, გარდაბანის გზატკეცილი , N 42-ის მიმდებარედ ერთ საკადასტრო ნაკვეთზე ს.კ - 01.19.32.001.132. ი გ ე გ მ ე ბ ა არსებული ამორტიზებული ნაგებობის დემონტაჟი დ ა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური დანიშნულების სახეობაში საზოგადოებრივი ფუნქციისა და საცხოვრებელი ფუნქციის, შესაბამისი 10%-90% პროპორციული გადანაწილება (90% - 10 % - ი პროპორციის ცვლილების 4%-ის ანაზღაურება მოხდება ფულადი ანაზღაურებით, შესაბამისი ფორმულის მიხედვით.) □□□□□□□ □□□□□□□□□: კვლევის ძირითადი ნაწილი მოიცავს ადგილმდებარეობის და ურბანული კონტექსტის შესწავლას. თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირებისა და არსებული სიტუაციის, გამოვლენილი ტენდენციების შედარებას. მიმდებარე ტერიტორიის ანალიზში ასევე მოიაზრება არსებული ურბანული ინფრასტრუქტურის კვლევა, ქუჩათა ქსელის და მათი მაფორმირებელი ქსოვილების ანალიზი. კვლევით დასაბუთებაში დამატებით გამოყენებულია თიბისი კაპიტალის მიერ განხორციელებული ეკონომიკის დინამიკის კვლევა. ურბანულ იერსახეზე - ინტენსიურად მიმდინარეობს ტერიტორიების უკანონოდ დაკავება, მათი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ტიპოლოგიით გაჯერება. თბილისის მიწათსარგებლობის დოკუმენტით განსაზღვრული მნიშვნელოვანი პრინციპებია ქალაქის მობილობის სტრატეგია, “ბრაუნფილდების” გადააზრებადა და არსებული, ვაკანტური უფუნქციო ტერიტორიების გამჭიდროვების ხარჯზე, საცხოვრებელ ფართებზე მოსალოდნელი მზარდი მოთხოვნის დაკმაყოფილება. გენერალური გეგმით ასევე განსაზღვრულია ქალაქის პოლიცენტრულობა. სამწუხაროდ აფრიკის დასახლებიდან უახლოესი ასეთი ცენტრი (ისთ ფოინთი) საკმაოდ დაშორებულია და გამორიცხავს მდგრადი მობილობის პრინციპების დანერგვას - ადგილობრივებს უხდებათ მოტორიზებული, უმრავლეს შემთხვევაში ინდივიდუალური სატრანსპორტო საშუალებით გადაადგილება, რაც თავის მხრივ იწვევს, როგორც ლოკალური საგზაო ინფრასტრუქტურის გადატვირთვას, ასევე აქედან წამოსული ნაკადი თავისთავად ემატება ისედაც პრობლემურ მეტრო ისნისა და ისთ ფოინთის მიმდებარე ტერიტორიების გამტარუნარიანობას. საკვლევ არეალში თითქმის არ გვხვდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონით ან მისი ქვეზონებით დატვირთული არეალები. აფრიკის დასახლებაში მსგავსი ზონის გაჩენით, როგორც საქალაქო ისე ადგილობრივ მასშტაბზე საშუალება ჩნდება გადაიჭრას რამდენიმე მწვავე პრობლემა - შემცირდეს საქალაქო მობილობის ინტენსივობა მიმდებარე პოლიცენტრების მიმართულებით, შემცირდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით გამოწვეული მცოცავი ურბანიზაცია, საცხოვრებელ ფართებზე მზარდი მოთხოვნილება დაკმაყოფილდება უფუნქციო ბრაუნფილდებისა და უკვე არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ხარჯზე. პროპორციული გადანაწილება □□ □□□□□□□□□ □□□□□□□□□□: საპროექტო წინადადება განიხილავს ფუნქციური დანიშნულების სახეობაში საზოგადოებრივი ფუნქციისა და საცხოვრებელი ფუნქციის, შესაბამისი 10%-90% პროპორციული გადანაწილ ების შესაძლებლობას. ანალიზის საფუძველზე გამოვლენილია, რომ სამრეწველო ზონით დაფარული ტერიტორიების უმრავლესობა ამჟამად მსგავსი ფუნქციით თითქმის არ გამოიყენება. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საბჭოთა

	პერიოდის ქარხნების უმრავლესობა უფუნქციო ან ნაწილობრივ/ სრულად ნანგრევებადაა ქცეული. შეუსაბამობაა გენ. გეგმით განსაზღვრული ფუნქციურ ზონირებასა და რეალურ სიტუაციას შორის. არსებული სიტუაციის შესწავლით ნათლად ჩანს საზოგადოებრივ საქმიანი ზონის დეფიციტი და საჭიროება, მეორეს მხრივ სამრეწველო ზონით გათვალისწინებული მახასიათებლების არსებული ტენდენციის მიმართ არარელევანტურობა. საპროექტო წინადადებაში განსაზღვრული არქიტექტურული მოცულობის 25% ითვალისწინებს საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ობიექტების - სავაჭრო, სასურსათო, სპორტულ-გამაჯანსარებელი (საცურაო აუზი, ტრენაჟორების დარბაზი) ფუნქციების გაჩენა. არსებული მცირე კომერციული ობიექტების პარალელურად დასახლებაში გაჩნდება მაღალი ხარისხის სავაჭრო ობიექტი. არსებული ფუნქციური დეფიციტი შეივსება თანამედროვე არქიტექტურული და ურბანული ტენდენციებით ნაკარნახები მოცულობით. მთლიანი მოცულობის 90%-ის საცხოვრებელი ფუნქციით დატვირთვით შემსუბუქდება აფრიკის დასახლების პერიფერიაში, მიმდინარე ტერიტორიების ინდივიდუალური განაშენიანის პროცესი და მცოცავი ურბანიზაციის თანმდევი უარყოფითი დინამიკა. საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა თავისმხრივ საჯარო დაწესებულებებისაგან, სარეკრეაციო სივრცეებიდან ოპტიმალური დისტანციითაა დაშორებული.
პოზიცია :	
პროექტის აღწერა :	2023 წლის 10 მარტის N 01230692582-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, გარდაბნის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.19.32.001.132) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90% საცხოვრებელი, 10% საზოგადოებრივი) განთავსების მიზნით, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებასთან (საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა) დაკავშირებით, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიციას, გაცნობებთ: საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია. გარდაბნის გზატკეცილი და ბესარიონ ჭიჭინაძის ქუჩა მომსახურებული იქნება მეორე (CITY) და მესამე (LOCAL) დონის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის უახლოესი გაჩერება 100 მეტრის ფარგლებშია. ზემოთქმულის შესაბამისად, სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების წინააღმდეგი არ არის.
შექმნის თარიღი :	
თანამდებობა :	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო-უფროსის მოადგილე
ხელმომწერი :	ნინო ბაგაშვილი
ნომერი :	012307416
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
	დაინტერესებაში არსებული საკითხის ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დადგინდა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.32.001.132 (4 850 კვ.მ.)) ვრცელდება საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) „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-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) არის მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ- საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გგ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ს'' ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქამინი ზონა 2 (სსზ-2)-ში განაშენიანების

	დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა და დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5* / 0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 4.6 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 =0.2/0.3* მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 20 მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 30 მ *მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25%-ს; დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების თანახმად ვრცელდება: გეგმარებითი კარკასი (გკ) – *დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების* *კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით; პერიფერიული ზონა (პზ) – დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი;* დაინტერესებაში არსებული არეალის სამშენებლოდ განვითარების საკითხი განხილულ იქნა სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურში, რომლის მხრიდან გაიცა დადებითი რეკომენდაცია (წერილი: N012307416 (15.03.23.))
გადაწყვეტილების დასაბუთება :	საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია ბესარიონ ჭიჭინაძის ქუჩის მიმდებარედ, ფრონეს ქუჩის მიჯნაზე, ტერიტორიას ჩრდილოეთით და დასავლეთით ესაზღვრება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), აღმოსავლეთით და სამხრეთით სამრეწველო ზონა. დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის წინა ნომერი: ს/კ: N01.19.32.001.122; N01.19.32.001.121) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N22-6 (21.02.23წ.) დადგენილებით შეცვლილია ფუნქციური ზონა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ით და მოხსნილია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ცვლილების საფუძველს წარმოადგენდა ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური შენობის განთავსება. შემდგომ ნაკვეთები გაერთიანდა და მიენიჭა საკადასტრო კოდი: N01.19.32.001.132. ვინაიდან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქცია (90%) წარმოადგენს საგამონაკლისო წესით დაშვებული ფუნქციური დანიშნულების სახეობას, საკითხი განიხილება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების კუთხით. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების დანართი N1-ის მე-7 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობებიდან ერთ-ერთს, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებაზე, რაც განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებით საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს ადგილმდებარეობით, ფართობით და

	კონფიგურაციით გააჩნია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურის მოწყობის შესაძლებლობა. საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით ფიქსირდება წყალმომარაგების ძირითადი ქსელის შეზღუდვის არეალი, მშენებლობის ნებართვის პირველივე სტადიაზე საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს აღნიშული ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრეს პოზიცია და სამშენებლო ნორმები ტერიტროიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთვსებისთვის. გარდა აღნიშნულისა, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია იპოთეკის უფლება. ვინაიდან იგეგმება არსებული შენობა - ნაგებობის დემონტაჟი მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე წარმოსადგენია იპოთეკარის თანხმობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესების, მუხლი 16[1] შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში ან გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 50 კვ.მ.-სა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა. მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე განმცხადებლის მხრიდან N01230692582-67 (10.03.23.) განაცხადზე დაფიქსირებულია დადებითი პოზიცია აღნიშნული ღონისძიებით გათვალისწინებული გადასაცემი ფართის ოდენობის 4%-ის გამოყენების თაობაზე, კანონმდებლობის შესაბამისად ნამატის 4% -ის ფართობის შესაბამის თანხის გადახდით. როგორც წარმოდგენილი განმარტებითი ბარათის საფუძველზე ირკვევა ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება იგეგმება ნორმატიული წესით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ფარგლებში, ამასთან, მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე ვრცელდება მხოლოდ ზემოთ ხსენებული დადგენილების 16[1] მუხლის პირობები; ზემოაღნიშნული მაკომპენსირებელი ღონისძიებით გათვალისწინებული გადასაცემი ფართის ოდენობის 4%- შეადგენს 580.06 კვ.მ-ს.
დასკვნა :	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, უძრავი ობიექტის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია, თუ დასაბუთდება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა გარემოება: ა) გამონაკლისი საჭიროა ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის; ბ) არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარებისთვის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით ტერიტორიაზე შეცვლილია ფუნქციური ზონა, ნაკვეთს გააჩნია მოთხოვნილი ფუნქციის ობიექტის განთავსების პოტენციალი და აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დააფიქსირა დადებითი პოზიცია, სააგენტოს დასაშვებად მიაჩნია ქალაქ თბილისში, გარდაბნის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.32.001.132) მრავალფუნქციური შენობის ერთ-ერთი შემადგენელი ფუნქციის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%), როგორ საგამონაკლისო დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობის განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა. ასევე, გათვალისწინებულ იქნეს „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-16 [1] მუხლის, მე-5 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში

	შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სააგენტოს უფროსი

ბრძანება:**ბ01. 01230744**

თარიღი:**15/03/2023**

ქალაქ თბილისში, გარდაბნის გზატკეცილი, N42-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.32.001.132) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16^1 და 22-ე მუხლებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01230692582-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, გარდაბნის გზატკეცილი, N42-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.32.001.132) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

4. დაინტერესებულ პირს დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით წარუდგინოს შესაბამისი თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

5. წინამდებარე ბრძანების მოქმედების ვადაა გამოცემიდან 2 (ორი) წელი.

6. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01230692582-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებულ დასკვნასთან ერთად.

7. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე - მერს) ირაკლი ხმალაძეს.

8. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის ბრძანების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

განმარტებითი ბარათი

წინამდებარე პროექტი (დაკვეთა: №02-13-7401-23) ითვალისწინებს, გარდაბნის გზატკეცილი N42-ის მიმდებარეთ. ქსელის რეკონსტრუქციას. საკ.კოდი:01.19.32.001.132

პროექტში გათვალისწინებულია d=63 მმ. L=41.0 მ. გვირაბული მეთოდით საშუალო წნევის მიწისქვეშა გაზსადენის მშენებლობა. ღრმულები მექანიზმისთვის განთავსებულია გრუნტიან მონაკვეთზე. შეჭრა ხორციელდება მიწისზედა ფოლ. საშუალო წნევის d=50 გაზსადენში. აღნიშნული გზის მონაკვეთზე მიწისქვეშ გვხდება ინტერნეტი. საპროექტო მონაკვეთზე გვხდება ტროტუარი ბორდიური. პროექტი ითვალისწინებს ინფრასტრუქტურის მინიმალური ზიანით გაზსადენის გაყვანას.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 11 ოქტომბრის N491 დადგენილების თანახმად პროექტში გათვალისწინებულია საშუალო წნევის გაზსადენის მშენებლობა, რომლის შიდა დიამეტრი არ აღემატება 100მმ-ს, შესაბამისად წარმოადგენს I კლასის ხაზობრივ ნაგებობას.

პროექტი შედგენილია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების გათვალისწინებით (снип 2.04.08-87), შესაბამისად გაზის მეურნეობაში არსებული უსაფრთხოების წესების დაცვით.

აღნიშნული მიწისქვეშა გაზსადენის მშენებლობის სამუშაოების შემდეგ, არსებული ინფრასტრუქტურა დაუბრუნდება პირვანდელ სახეს.

იხილეთ თანდართული ფაილები.

1) Pdf
2) ფოტომასალა

.

პროექტანტი: /კ.ბატიაშვილი

თბილისი ენერჯი

TBILISI ENERGY

დაკვეთა №02-13-7401-23

ბარდაბნის გზატკეცილი №42-ის მიმდ.
საკ.კოდი №01.19.32.001.132
შპს "მატერიკი"
მინდობილი კომპანია შპს "ნს სტუდიო"

ქსელის რეკონსტრუქცია

შპს "ენერჯი მონსტრაქშენის"
დირექტორი _____ დ. გვაძაბია

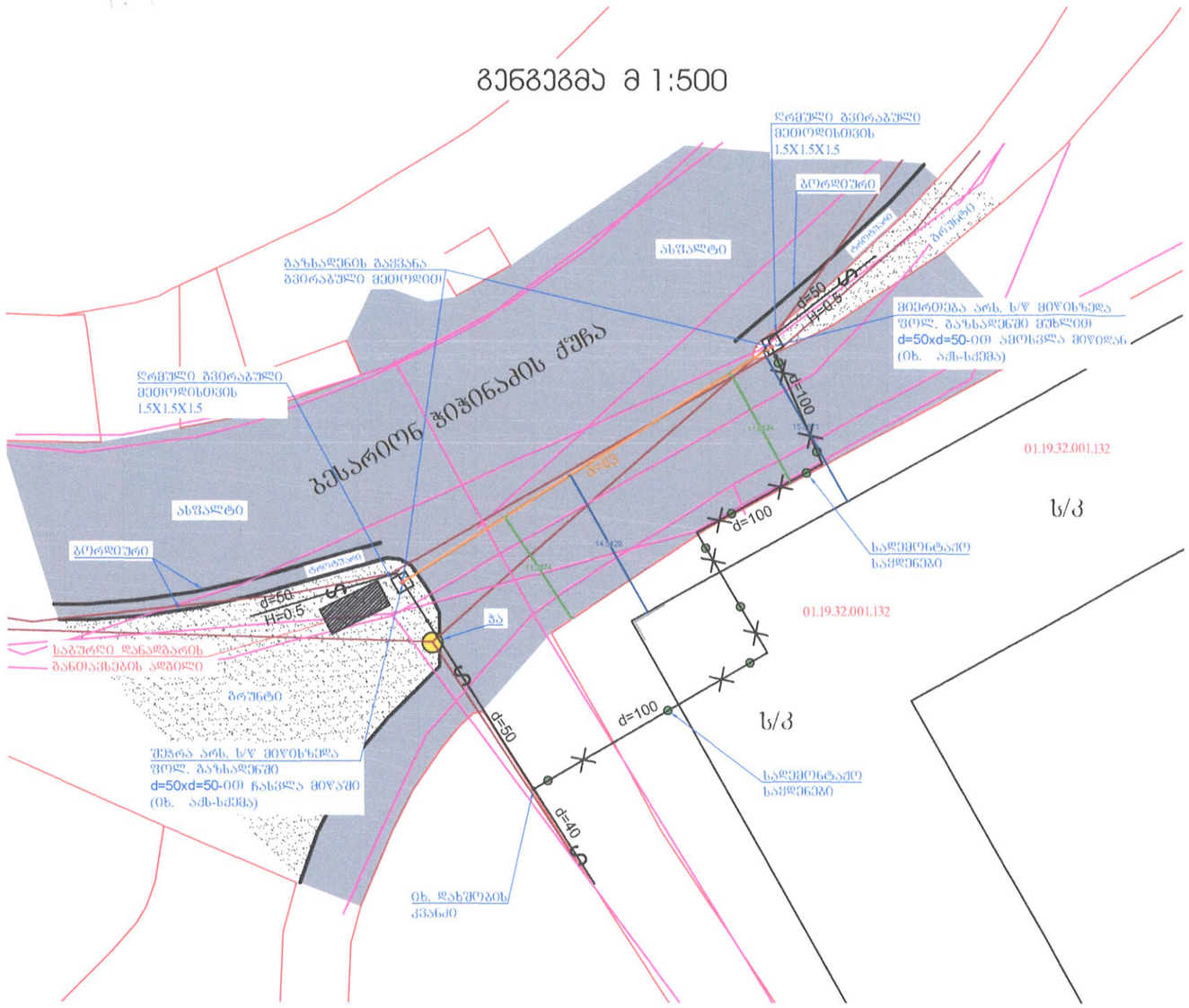
ცხელი ხაზი: (032) 240 40 04
საავარიო სამსახური 114

ქ. თბილისი, მიცკევიჩის ქ. №18ა

www.te.ge

ქ.თბილისი 2023 წელი

გენგეგმა მ 1:500



პირობითი აღნიშვნები

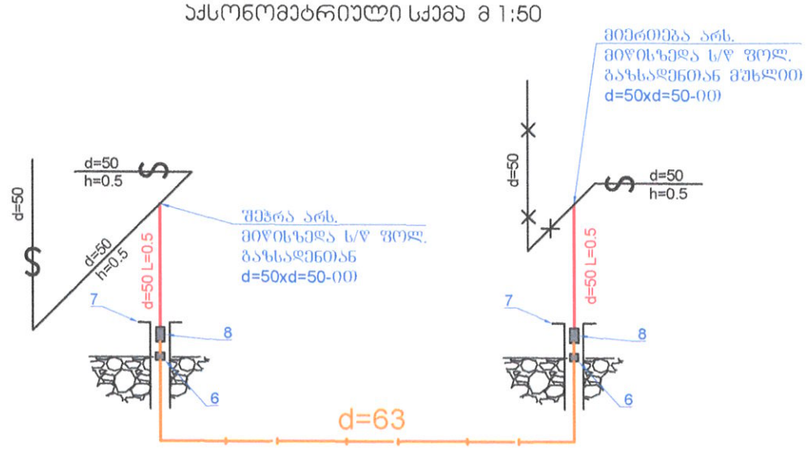
- არს ფოლადის მიწისზედა ს/წ გაზსადენი
- საპროექტო ფოლადის ს/წ მიწისზედა გაზსადენი
- საპროექტო პოლიეთილენის მიწისქვეშა ს/წ გაზსადენი
- სადემონტაჟო მიწისზედა ფოლადის ს/წ გაზსადენი
- ინტერნეტი
- ინტერნეტი
- მანძილი საარ. ხაზობრივი ნაგებობიდან წითელ ხაზებამდე
- მანძილი საარ. ხაზობრივი ნაგებობიდან შენობის შუნდამენტამდე
- ასფალტი
- ბრუნტი
- ჭა

შენიშვნები

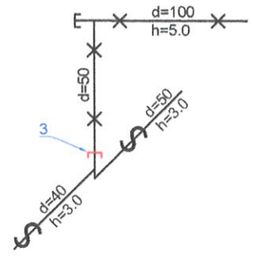
1. პროექტი შედგენილია შ.პ.ს...თბილისი ენერჯი "-ში შეძლოსული 31.01.2023წ N№02-13-7401-23 განაცხადის საფუძველზე.
2. ვერტიკალური მანძილი ელ. კაბელს, სატელეფონო კაბელსა და გაზსადენს შორის უნდა იყოს არა ნაკლებ 0.5 მ, ხოლო დანარჩენი მიწისქვეშა კომუნიკაციებიდან 0.2 მ.
3. გაზის ხელსაწყოების დაყენება და გაზსადენის მონტაჟი შესრულდეს თანახმად СниП 2.04.08-87* СниП 41-01-2003, СП 42-103-2003 და გაზის მიერნეობაში უსაფრთხოების წესების სრული დაცვით.
4. ღიად გაჭრილი გაზსადენი შეიღებოს სალებავით 2-ფენად.
5. პროექტიდან ყოველგვარი გადახვევა შეთანხმდეს შპს „ენერჯი ქონსთრაქშენ"-ის საპროექტოსთან მონტაჟამდე.
6. გაზსადენის ასვლები და დაშვებები დაზუსტდეს ადგილზე მონტაჟის დროს
7. ყურადღება!!! მიწის სამუშაოების დაწყებამდე გამოძახებულ იქნას, დაინტერესებულ ორგანიზაციათა წარმომადგენლები და მათი თანდასწრებით იწარმოოს მიწის სამუშაოები გაზსადენით მათი კომუნიკაციების გადაკვეთის ადგილებში.
8. წინამდებარე პროექტი, საჭიროებს ნებართვას.

დამკვეთი: შპს „თბილისი ენერჯი"		თბილისი ენერჯი TBILISI ENERGY		დაკვეთა	№02-13-7401-23
შემსრულებელი: შპს "ენერჯი ქონსთრაქშენ"				თარიღი	17.03.2023
დააპროექტა	კ. გატიაშვილი		გარდაბნის გზატკეცილი №42-ის მიმდ. სამ.კოდი №01.19.32.001.132 შპს "მატერიკი" მინდობილი კომპანია შპს "ნს სტუდიო"		
შეამოწმა	ლ. ბულალაური				
ძირითადი ნახაზის რეკონსტრუქცია			გენგეგმა, შენიშვნები, აღნიშვნები.	ფურცელი	ფურ-ბი
				1	2

აქსონომეტრიული სქემა მ 1:50



დახშობის ჯვანძი მ 1:50



9	სადემოწტაჟო მილი d=100				გრძ/მ	60.0
8	სადემოწტაჟო მილი d=50				გრძ/მ	10.0
7	სადემოწტაჟო საყდეწები d=100 9ც.				გრძ/მ	45
6	ღრმულის ამოღება გვირაბული მეთოდისთვის მიწის უკუ ჩაბრუნებით (1.5x1.5x1.5) 2 ადგილი				მ³	6.75
5	გაზსადენის გაყვანა გვირაბული მეთოდით d=63				გრძ/მ	41.0
4	შეჭრა არს. ს/წ. მიწისზედა გაზსადენში d=50xd=50-ით				ადგ.	1
3	მიერთება არს. ს/წ. მიწისზედა გაზსადენში მუხლით d=50xd=50-ით				ადგ.	1
2	მიწისზედა გაზსადენის შეღებვა საღებავით 2-ფენად				მ²	0.46
1	გაზსადენის გაყვანა და გამოცდა				გრძ/მ	47.0
№	სამუშაოთა დასახელება				განზ.	რაოდენობა	
სამუშაოთა მოცულობა							
9	25521	---	პოლ. გარცმის მილის გვირაბული მეთოდისთვის d=110		41.0	---	ც/მ
8	21275	---	გადამყვანი ფოლადი-პოლიეთილენზე d=50xd=63		2	---	ც
7	20112	---	ზეძირკვლის გაზშემყვანის წაცმი d=100 L=1.1		2	---	ც
6	24475	---	ქურო d=63		6	---	ც
5	21255	---	მუხლი(პოლიეთილენის) d=63 90°		2	---	ც
4	21255	---	პოლიეთილენის მილი d=63 ზომაგრძელი		45.0	---	ც/მ
3		ГОСТ 17379-83	დამხშობი d=50		1	0.05	ც
2	21718	ГОСТ 17375-83	მუხლი d=50 90° (ფოლადის)		1	0.54	ც
1	19959	ГОСТ 10704-91 В20 ГОСТ 10705-80	სწორნაკერიანი ელშედნადული ფოლადის მილი d=50		2.0	2.71	ც/მ
№	კოდი	სახსტანდარტი ან შიფრი	დასახელება		რაოდ	მასა/კგ	ეანზ
სპეციფიკაცია							

დამკვეთი: შპს „თბილისი ენერჯი"	თბილისი ენერჯი TBILISI ENERGY	დაკვეთა	№02-13-7401-23
შემსრულებელი: შპს "ენერჯი კონსტრაქშენ"		თარიღი	17.03.2023
დააპროექტა კ. ბატიაშვილი	გარდაბნის გზატკეცილი №42-ის მიმდ. საკ.კოდი №01.19.32.001.132 შპს "მატერიკი" მინდობილი კომპანია შპს "ნს სტუდიო"		
შეამოწმა ლ. ბულასაური			
ძირითადი ნახაზის რეკონსტრუქცია	აქს-სქემა, სპეციფიკაცია	ფურცელი	ფურცლები
		2	2