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

წერილის ნომერი: **16-0125167990**
თარიღი: **16/06/2025**

ადრესატი: ვლადიმერ გაი
პირადი ნომერი: 01008058955
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ნიკო ცხვედაძის ქუჩა, N 32

ბატონო ვლადიმერ,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი 2025 წლის 5 ივნისის №19/01251562294-16 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც მოგახსენებთ შემდეგს:

,,ქ.თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.121) მიწისქვეშა სართულზე რაიმე სახის ფუნქციური შეზღუდვა არ ფიქსირდება.

ნინო ბაგაშვილი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
მცირე საფრთხის შემცველი სასაწყობე ჯგუფი (სწ-2) დახურული ავტოსადგომი -3.75 ნიშნულზე
საცხოვრებელი ჯგუფი (სც-2) ბინები -2.75, ±0.00, +3.45 და +6.90 ნიშნულებზე
დამხმარე ჯგუფი (დს) სახანძრო ტუმბო. წყლის რეზერვუარი -3.75 ნიშნულზე

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	II-B
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
სწ-2	4	1
სც-2	4	4
დს	4	1
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის სიმაღლე =	16.8	15.9
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =		3+1 მიწის დონის ქვედა

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	დასაშვები ფართობი (სართულზე)	შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)
სწ-2 -3.75 ნიშნულზე	2140	207.1
დს -3.75 ნიშნულზე	2140	20.0
სც-2 -2.75 ნიშნულზე	1490	45.9
სც-2 ±0.00 ნიშნულზე	1490	244.5
სც-2 +3.46 ნიშნულზე	1490	311.7
სც-2 +6.90 ნიშნულზე	1490	307.0
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	1136.2	
სართულების რაოდენობა =	4+1 მიწის დონის ქვედა	
შენობის საერთო ფართობი =	1270.4	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
„ა-ზ“	4.1	0	-	41	75	75	0	0	30
„1-3“	>9.0	0	-	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	-
„ზ-ა“	6.1	0	-	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45	-	-	30
„3-1“	0.0	1	1	დაუშვებელი	დაუშვებელი	დაუშვებელი	0	0	0

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/ სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარები ს სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრი	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (დახურული ავტოსადგომი)	კი	-	1.საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა 2.კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	-	-	-	-
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (ბინები)	-	-	1.კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი 2.ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი	-	-	-	-
კიბის უჯრედები	-	-	1.საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა 2.კვამლის ავტომატური აღმომჩენი	-	-	-	-
დერეფანი	-	-	1.საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა 2.სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი	-	-	კი	-
ჰაერის კონდინცირების სისტემები	-	-	არხის კვამლაღმომჩენი	-	-	-	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				კი			
სახანძრო ტუმბო, წყლის რეზერვუარი				-			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (ავტოსადგომი გარაჟი)	კი	კი
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 (ბინები)	კი	-
კიბის უჯრედი	კი	-
დერეფანი	კი	-

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზაკარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-3.75-ნიშ	სწ-2 (12 დ.დ.)	1	2 გზა-კარი	1.10	1.10	-	-	0.82	0.82
-2.75-ნიშ	სც-2 (3 დ.დ.)	2	1 გზა-კარი	-	-	-	-	0.82	0.82
+0.00-ნიშ	სც-2 (14 დ.დ.)	1	1 გზა-კარი	-	-	1.20	2.45	0.82	0.82
+3.45-ნიშ	სც-2 (18 დ.დ.)	1	1 გზა-კიბე	1.10	1.10	1.20	1.20	0.82	0.82
+6.90-ნიშ	სც-2 (18 დ.დ.)	1	1 გზა-კიბე	1.10	1.10	1.20	1.20	0.82	0.82

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 და სც-3 ქვეჯგუფები ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	საცხოვრებელი ერთეულები	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-2.75-დან +6.90 ნიშ.-ჩათვლით	8 საცხოვრებელი ერთეული	1	1	1	1	1	1	1	1	1 (20 საცხ. ერთეულზე)	1 (თითო საცხ. ერთეულზე)

ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

არსებული შენობები

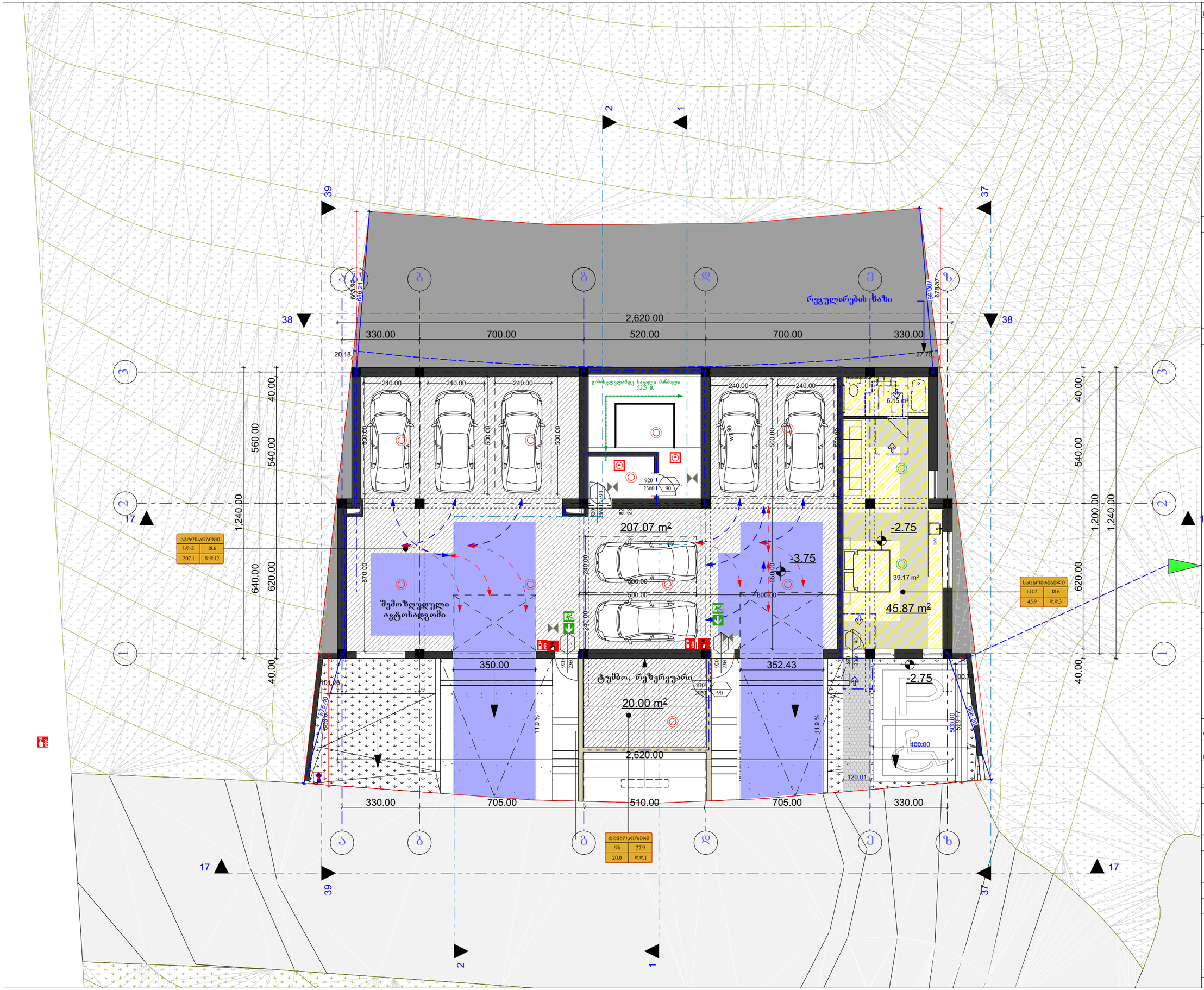
ღერძის ხაზი

სახურავის დახრის მიმართულება

წყალშემკრები

ექსპლიკაცია

ტექნიკური მონაცემები



შენიშვნები NOTES

ავტოსადგომის ასტაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან მსგავსი არაწყვადი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეწოვის უნარი

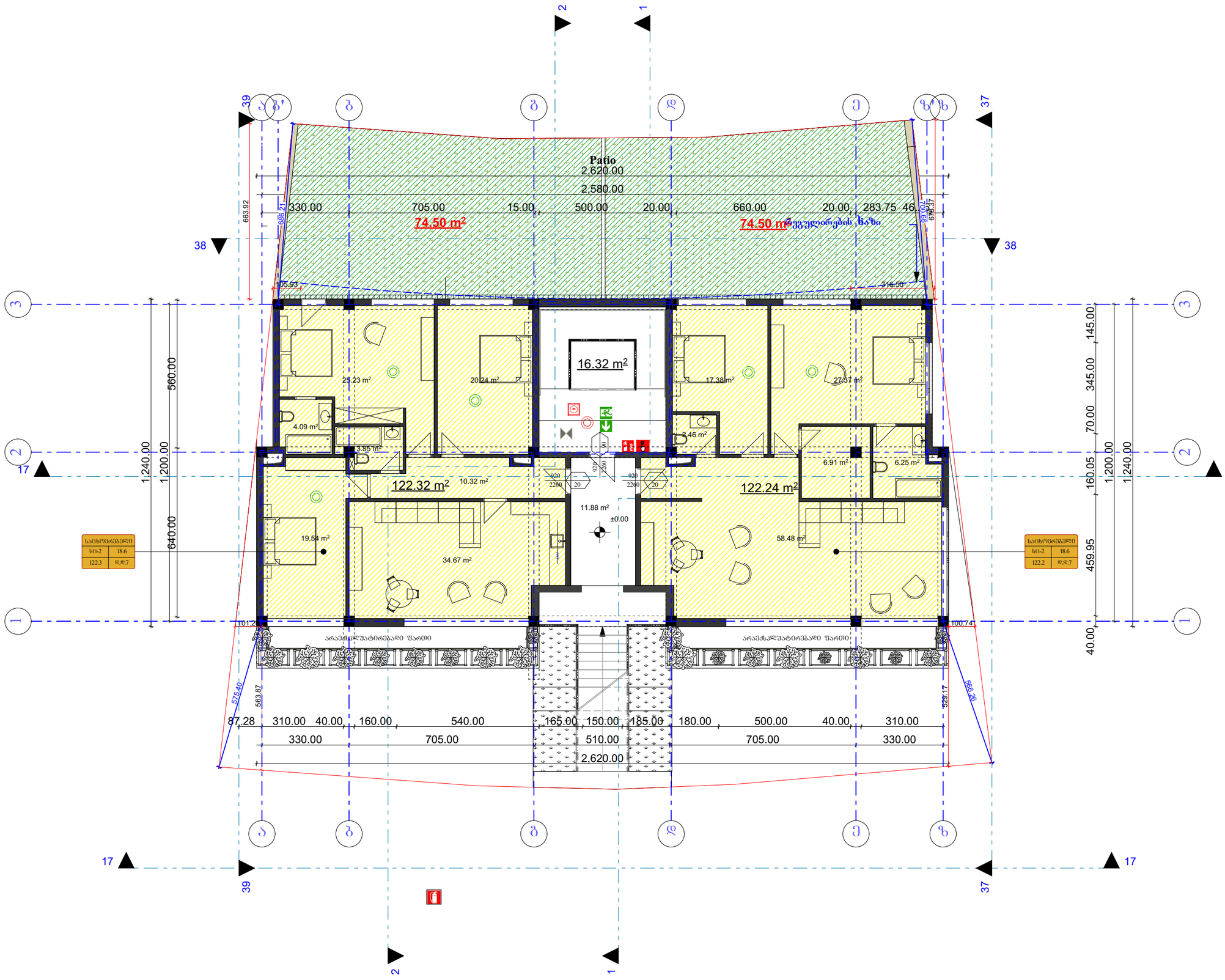
დამკვეთი CLIENT	ბეჟან გაორგაძე
პროექტი PROJECT	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის: ADDRESS	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ. ავტორი	ჯ.ჯინჯიხაძე	
შემსრულა		

არქიტექტურული ნაწილი

მაშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE
1:100	ნახაზი DRVG.
	მიწათქვეშა სართული

სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	ა - 22	ა - 23



ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

არსებული შენობები

ღერძის ხაზი

სახურავის დახრის მიმართულება

წყალშემკრები

ექსპლიკაცია

ტექნიკური მონაცემები

საცხოვრებელი	
ს/ბ-2	18.6
122.3	დ.დ.7

საცხოვრებელი	
ს/ბ-2	18.6
122.2	დ.დ.7

შენიშვნები NOTES

ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეწოვის უნარი

დამკვეთი CLIENT	ბეჟან გაიორგაძე
პროექტი PROJECT	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის: ADDRESS	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ჯ.ჯინჯიხაძე	
შესრულა		

არქიტექტურული ნაწილი

მაშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE
1:100	ნახაზი DRVG. I სართული

სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	ა - 22	ა - 23

ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

არსებული შენობები

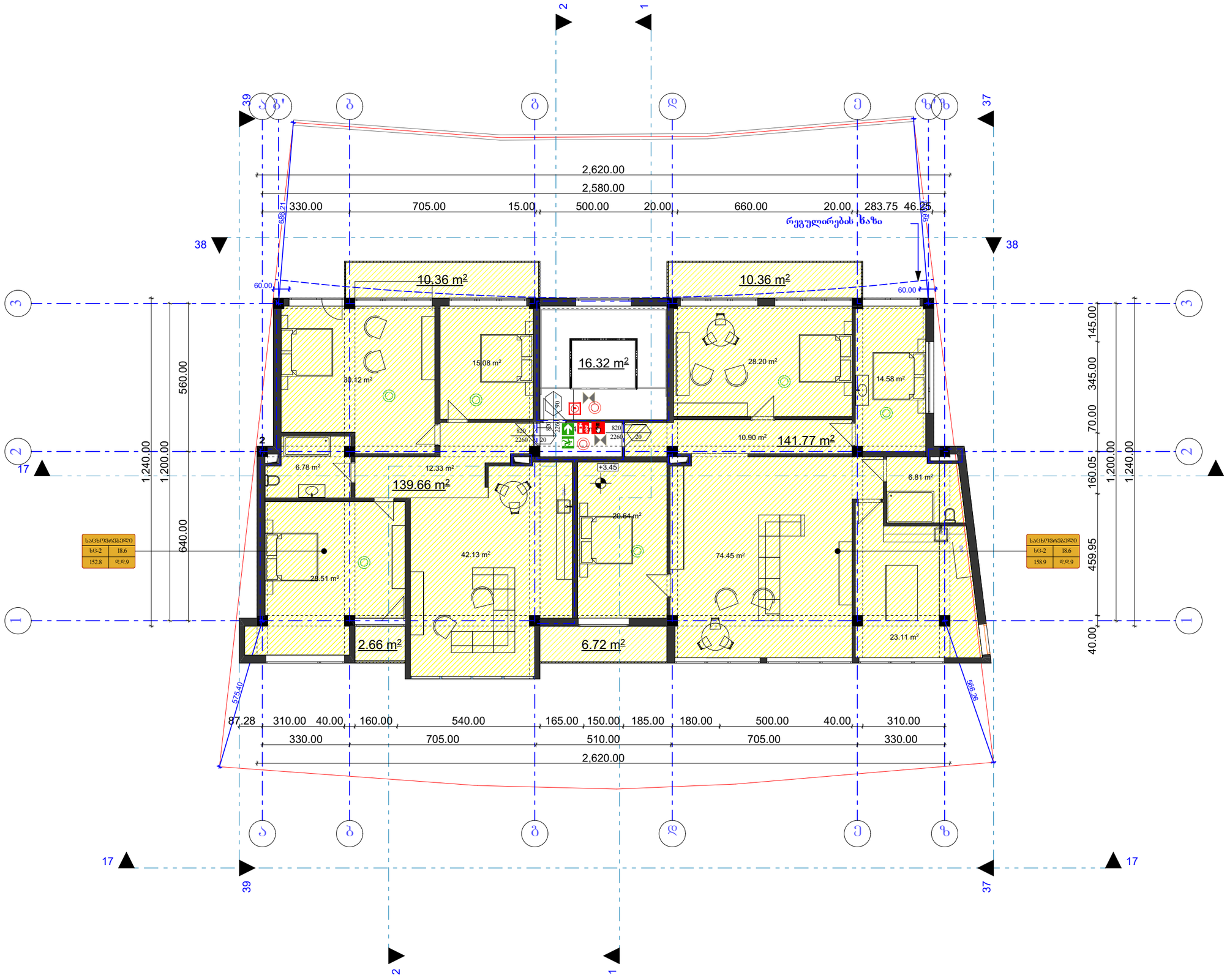
ღერძის ხაზი

სახურავის დახრის მიმართულება

წყალშემკრები

ექსპლიკაცია

ტექნიკური მონაცემები



შენიშვნები NOTES

ავტოსადგომის ატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან მსგავსი არაწუვადი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეწოვის უნარი

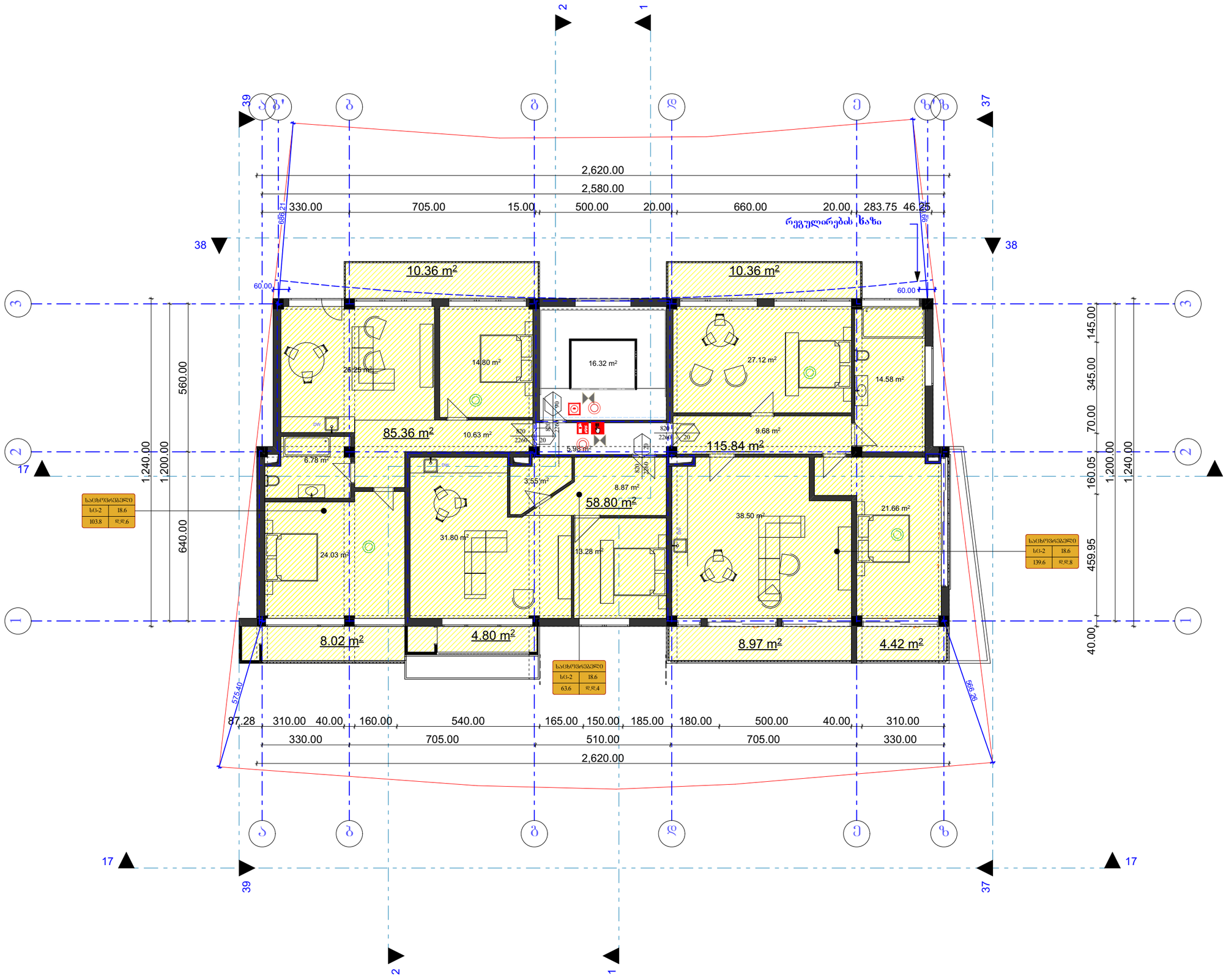
დამკვეთი CLIENT	ბეჟან გაორგაძე
პროექტი PROJECT	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის: ADDRESS	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ჯ.ჯინჯიხაძე	
შეხრული		

არქიტექტურული ნაწილი

მაშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE
1:100	ნახაზი DRVG. II სართული

სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	ა - 22	ა - 23



ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

არსებული შენობები

ღერძის ხაზი

სახურავის დახრის მიმართულება

წყალშემკრები

ექსპლიკაცია

ტექნიკური მონაცემები

შენიშვნები NOTES

აგტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან მსგავსი არაწყვადი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეწოვის უნარი

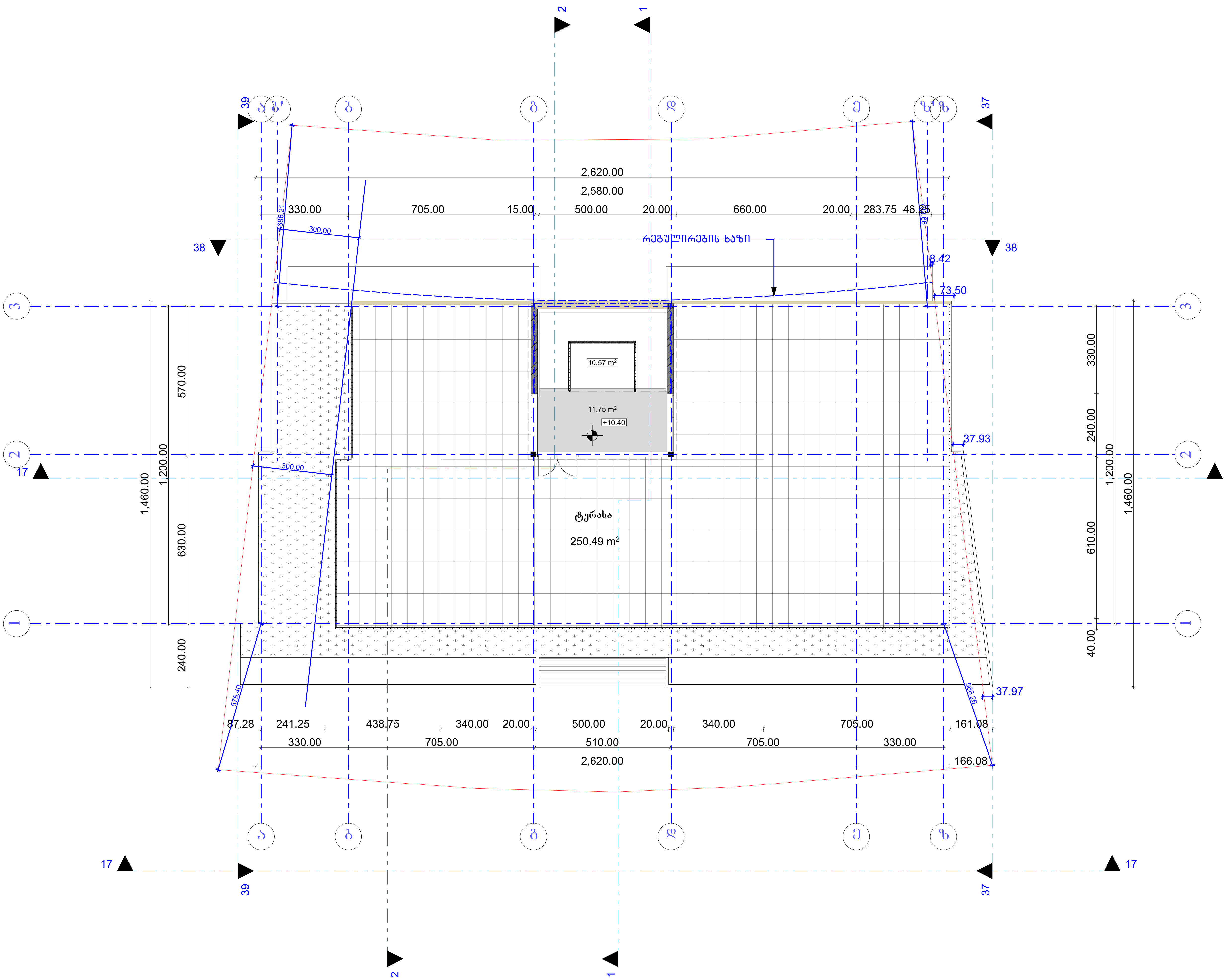
დამკვეთი CLIENT	ბექან გაორგაძე
პროექტი PROJECT	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის: ADDRESS	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ლ. ჯამაგაძე	
	შ. მიქუჩაძე	
შეასრულა	ლ. ჯამაგაძე	

არქიტექტურული ნაწილი

მაშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	28/8/2023
1:100	ნახაზი	DRVG.
	III სართული	

სტადია STAGE	ფურც: PAGES	სულ ALL
პროექტი	ა - 22	ა - 23



ᲤᲝᲠᲛᲐᲢᲘ PAPER SIZE		ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ № PROJECT #
A - 3		

ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲜᲘᲨᲜᲔᲑᲘ

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

არსებული შენობები

ღერძის ხაზი

სახურავის დახრის მიმართულება

წყალშემკრები

ᲔᲥᲡᲞᲚᲘᲐᲢᲐᲪᲘᲐ

ტექნიკური მონაცემები

ᲡᲘᲛᲑᲝᲚᲝᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲬᲝᲓᲔᲑᲐ
ᲮᲔᲚᲘᲡ ᲪᲔᲪᲮᲚᲛᲐᲥᲠᲘ
ᲡᲐᲮᲐᲜᲫᲠᲝ ᲛᲘᲚᲓᲒᲐᲠᲘ
ᲝᲠᲛᲮᲠᲘᲕᲘ ᲙᲐᲕᲨᲘᲠᲘᲡ ᲡᲘᲡᲢᲔᲛᲐ
ᲙᲕᲐᲛᲚᲖᲔ ᲛᲝᲠᲔᲐᲒᲘᲠᲔ ᲛᲐᲣᲬᲧᲔᲑᲔᲚᲘ
ᲙᲕᲐᲛᲚᲘᲡ ᲐᲕᲢᲝᲛᲐᲢᲣᲠᲘ ᲐᲦᲛᲝᲛᲩᲔᲜᲘ
ᲐᲕᲢᲝᲡᲐᲨᲮᲔᲤᲘ
ᲐᲚᲢᲔᲠᲜᲐᲢᲘᲣᲚᲘ ᲐᲕᲢᲝᲛᲐᲢᲣᲠᲘ ᲪᲔᲪᲮᲚᲥᲠᲝᲑᲘᲡ ᲡᲘᲡᲢᲔᲛᲐ
ᲡᲐᲮᲐᲜᲫᲠᲝ ᲒᲐᲜᲒᲐᲨᲘᲡ ᲦᲘᲚᲐᲙᲘ
ᲓᲐᲛᲙᲐᲕᲔᲑᲔᲚᲗᲐ ᲨᲔᲢᲧᲝᲑᲘᲜᲔᲑᲘᲡ ᲡᲘᲡᲢᲔᲛᲐ (ᲡᲐᲮᲐᲜᲫᲠᲝ ᲡᲘᲒᲜᲐᲚᲘᲖᲐᲪᲘᲐ)
ᲐᲕᲐᲠᲘᲣᲚᲘ ᲒᲐᲜᲐᲗᲔᲑᲐ
ᲡᲐᲐᲕᲐᲠᲘᲝ ᲒᲐᲜᲐᲗᲔᲑᲐ
ᲡᲐᲮᲐᲜᲫᲠᲝ ᲛᲘᲡᲐᲔᲠᲗᲔᲑᲔᲚᲘ
ᲡᲐᲮᲐᲜᲫᲠᲝ ᲰᲘᲓᲠᲐᲜᲢᲘ

შენიშვნები NOTES

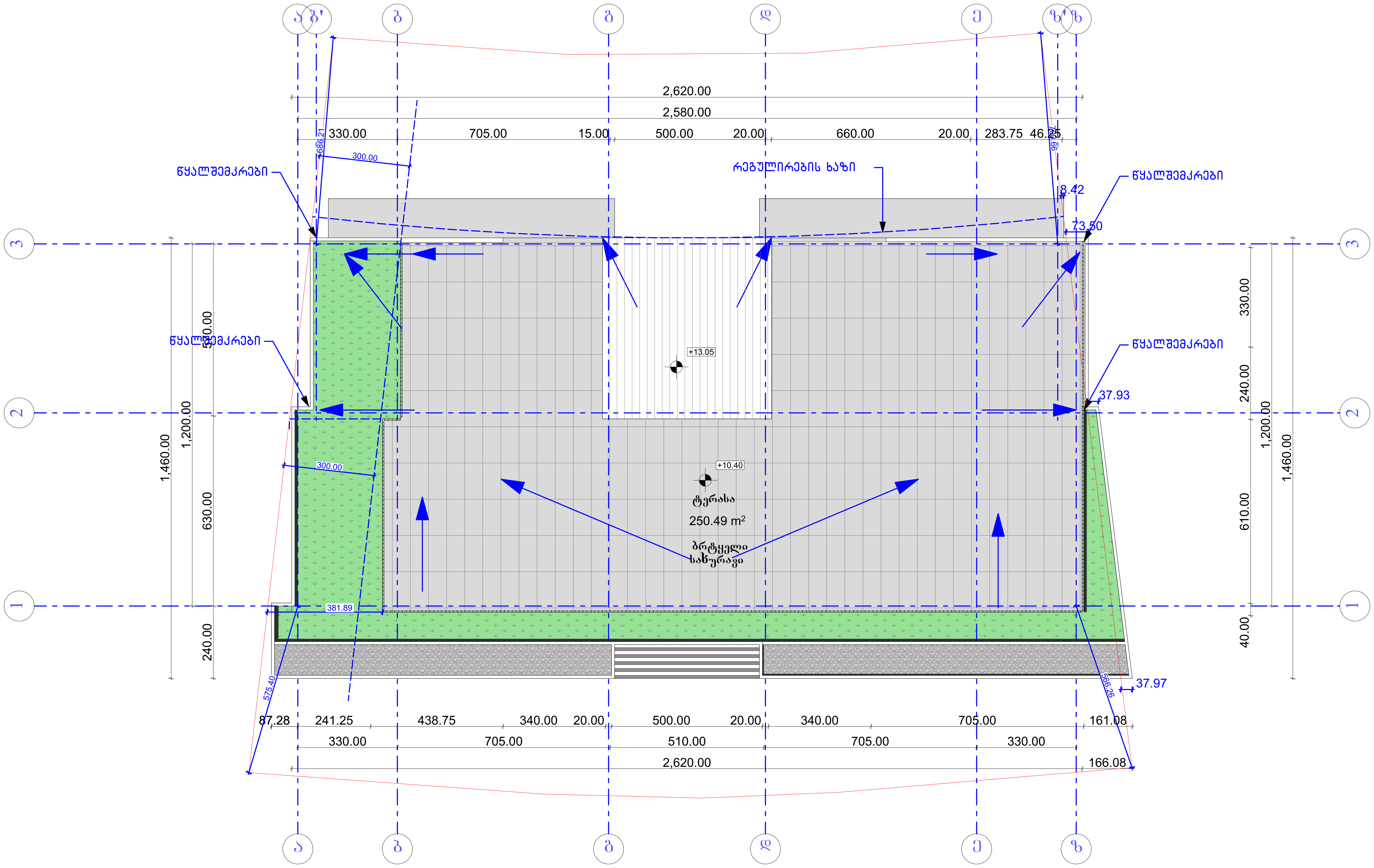
ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეწოვის უნარი

დამკვეთი CLIENT	ბეჟან გიორგაძე
პროექტი PROJECT	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის: ADDRESS	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ჯ.ჯინჯიხაძე	
შეასრულა		

არქიტექტურული ნაწილი

მაშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	28/8/2023
1:100	ნახაზი DRVG.	გადახურვა
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	ა - 22	ა - 23



ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული შენობები
- ღერძის ხაზი
- სახურავის დახრის მიმართულება
- წყალშემკრები

ექსპლიკაცია

ტექნიკური მონაცემები

სიმბოლოს სახელწოდება
ხელის ცეცხლმაქრი
სახანძრო მილდგარი
ორმხრივი კავშირის სისტემა
კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
ავტოსაშხეფი
ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლქრობის სისტემა
სახანძრო განგაშის ღილაკი
დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა (სახანძრო სიგნალიზაცია)
ავარიული განათება
საავარიო განათება
სახანძრო მისაერთებელი
სახანძრო ჰიდრანტი

შენიშვნები NOTES

ავტოსადგომის იატაკის ზედაპირი იქნება ბეტონის ან მსგავსი არაწვადი მასალის, რომელსაც არ ექნება შეწოვის უნარი

დამკვეთი CLIENT	ბეჟან გიორგაძე
პროექტი PROJECT	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის: ADDRESS	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ჯ.ჯინჯიხაძე	

არქიტექტურული ნაწილი

მაშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	28/8/2023
1:100	ნახაზი DRVG. გადახურვა	
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	ა - 22	ა - 23