საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 15079.0 კვ.მ
აქედან საცხოვრებელი ზონა 6-ს ფართობია 9695 კვ.მ., სარეკრიაციო ზონა 2-ის 475 კვ.მ. (არსებული დანართის მიხედვით). ჯამურად ორივე ზონის ფართობი შეადგენს : 10170 კვ.მ.-ს. ვინაიდან სარეკრიაციო ზონა 2 ფართობი არ აღემატება ორივე ზონის ერთად ჯამური ფართობის 10%, საპროექტო ზონის არეალი განიხილება, მთლიანობაში როგორც საცხოვრებელი ზონა 6. ურბანული გამწვანების ზონის, ტერიტორია არ შედის საპროექტო არეალში.

კ1-ის საანგარიშო ფართობი არსებული - 2617,76 კვ.მ.
K1 - 0,26

კ1-ის საანგარიშო ფართობი საპროექტო - 3757,25 კვ.მ.
K1 - 0,37

კ2-ის განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი არსებული -7015,79კვ.მ.
K2 - 0,7
2-ის განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი საპროექო - 8155,28 კვ.მ.
K2 - 0,8

არსებული გამწვანებს ფართობია 8155 კვ.მ., K3 - 0,54 ;
არსებული გამწვანებს ფართობია 7122,56 კვ.მ., K3 - 0,47 ;

შენიშვნა: A-3-ის ფორმატის ფდფ ფურცელი დაკედეფვებულია 1:500 მასშტაბში

ექსპლიკაცია:

1. არსებული სამანქანო შესასვლელი
2. არსებული სკოლა
3. არსებული სკოლის შენობის დამხმარე ნაწილი და საბავშვო ბაღის ნაწილი
4. არსებული სკოლის გადასასვლელი ხიდი
5. არსებული სკოლის შიდა ეზო გზით
6. ღია სტადიონი
7. გამწვანება (მწვანე მოლი, ხეები, ბუჩქები)
8. არსებული შანჩატური
9. საპროექტო შენობა - საბავშვო ბაღი

ნაკვეთის ჩვენება ყველა არსებული ზონებით და მათი საზღვრებით და შპანა ეზოს ჩვენებით

8,7 საპროექტო სქემატური გენგეგმა (შენობის განთავსება) მ 1:500

განაშენიანების რეგულირების ხაზი შპანა ეზოსთვის

247 კვ.მ.

ნაკვეთის წითელი საზღვარი

საცხოვრებელი ზონა-6
9635 კვ.მ.

საპროექტო შენობა

5 616,22 м²

50,00

26,00

44,93

82,59

86,22

სრეკრიაციული ზონა-2
475 კვ.მ.

1 139,49 ²

38,20

25,20

51,00

R 6,30 m

133,17 м²

168,54 м²

6,00

ურბანული გამწვანება (შიდა ეკვარტალური)
4722 კვ.მ.

6,05

32,73 м²

6,07

ნაკვეთის წითელი საზღვარი

არსებული სკოლის ეზოს შიდა მისასვლელი საანქანო გზა

73,8

ეზოს არსებული სამანქანო შიშარი

468,00

85,07 м²

49,74 м²

91,94 м²

73,12 м²

297,84 м²

43,00

9,32

9,63

6,21

17,00

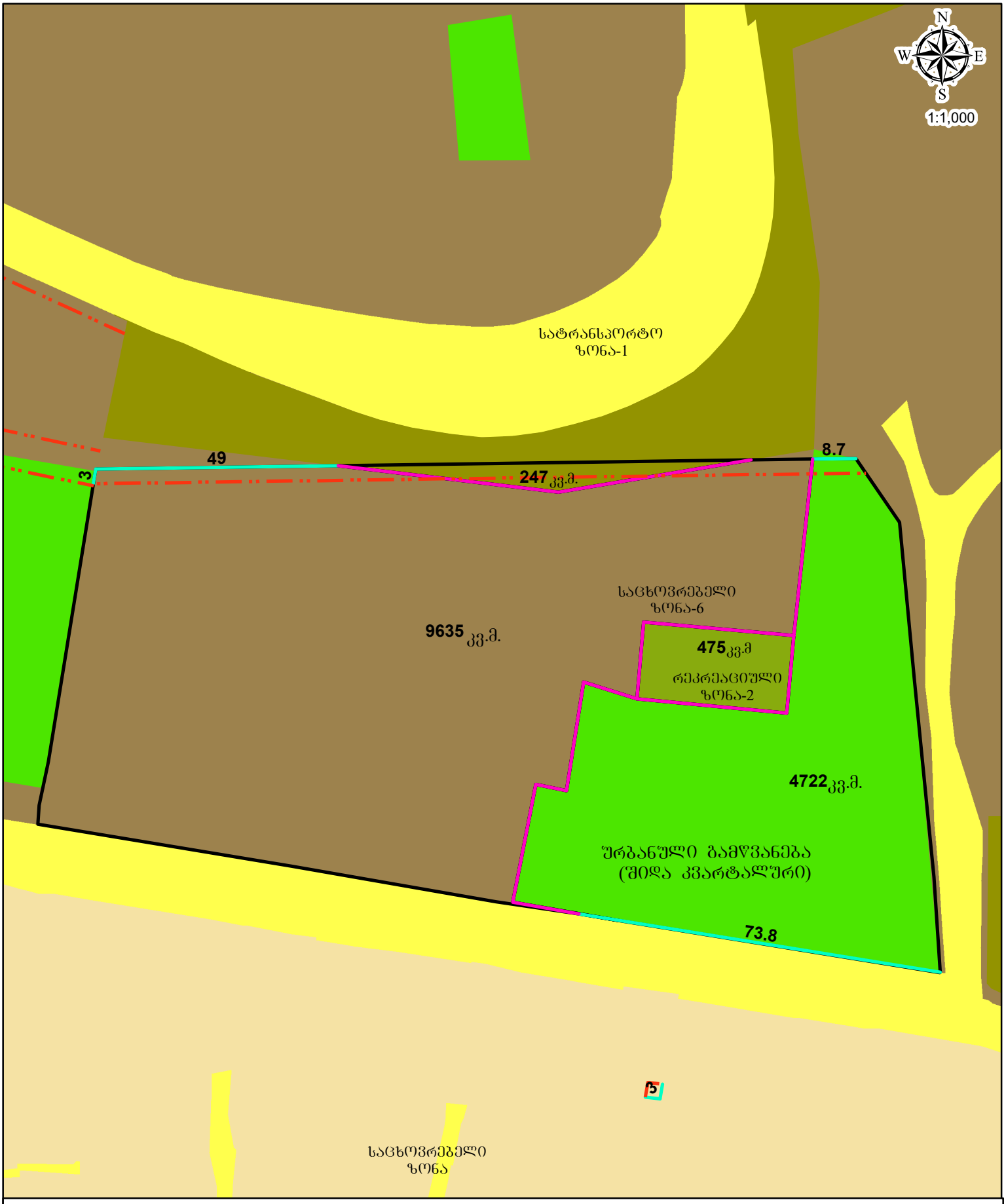
23,60

20,79

შ.პ.ს."უნივერსუმ"		ალბერტ ეინშტეინის სახელობის საჯარო სკოლა "ალბერტ ეინშტეინი, ოსლო, დღეინ ორბელების ქუჩა №64) - ტერიტორიაზე	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი	2026
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი	საპროექტო გენგეგმა მ 1:500	ა

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი(შკანა ეზოსთვის)
- შუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი

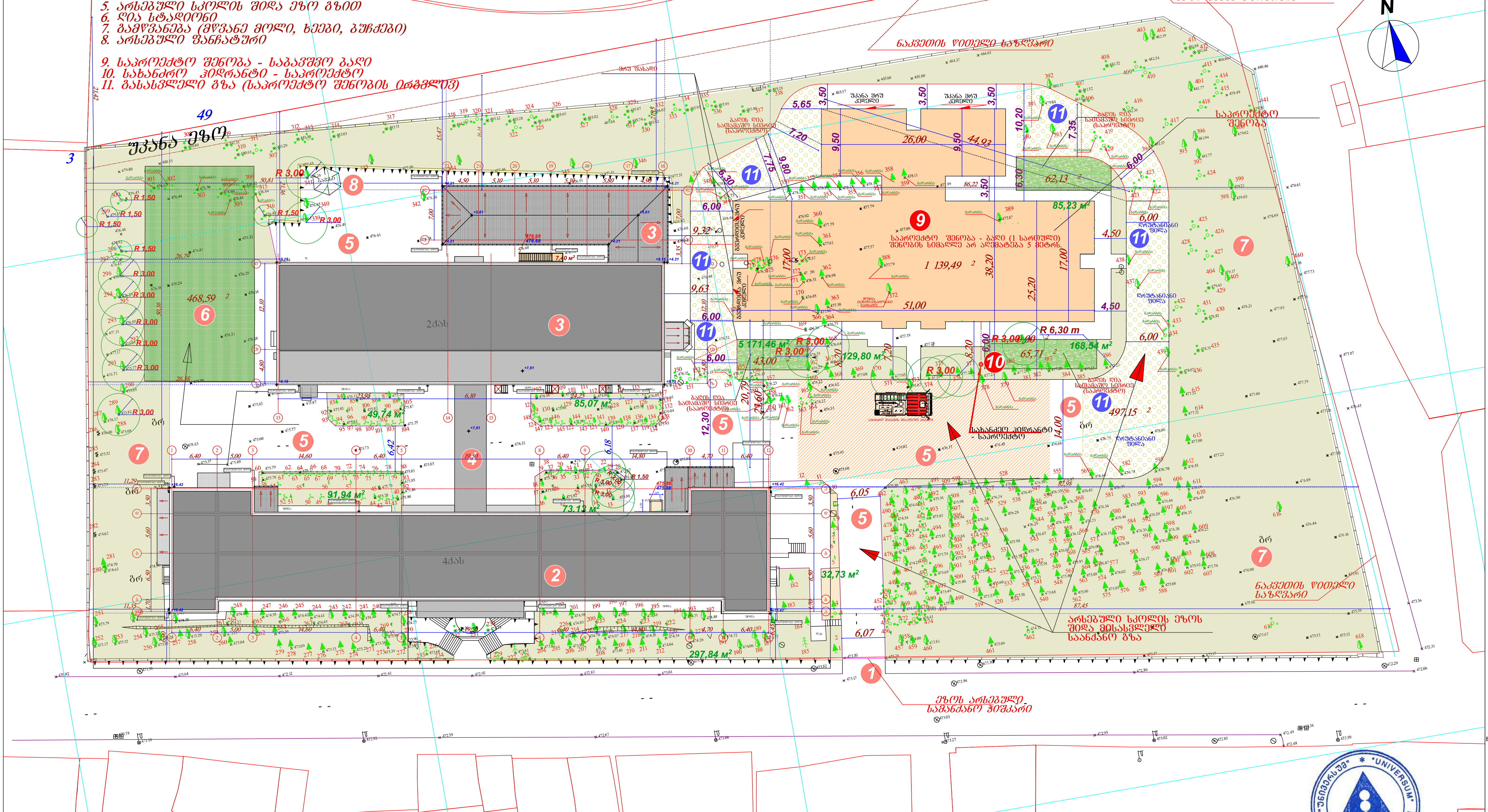
შენიშვნა: A-3-ის ფორმატის ფდფ ფურცელი დაკალიბრებულია 1:500 მასშტაბში

საპროექტო სქემატური გენგეგმა (შენობის განთავსება) მ 1:500

ექსპლიკაცია:

1. არსებული სამანქანო შესასვლელი
2. არსებული სკოლა
3. არსებული სკოლის შენობის დამხმარე ნაწილი და საბავშვო ბაღის ნაწილი
4. არსებული სკოლის გადასასვლელი ხიდი
5. არსებული სკოლის შიდა ეზო გზით
6. ღია სტადიონი
7. გამწვანება (მწვანე მოლი, ხეები, ბუჩქები)
8. არსებული ფანჩატური

9. საპროექტო შენობა - საბავშვო ბაღი
10. სახანძრო ჰიდრანტი - საპროექტო
11. გასასვლელი გზა (საპროექტო შენობის ირგვლივ)



შ.პ.ს."უნივერსუმ"			არასახელმწიფო საერო სკოლა "ალბიონი"(ქ.თბილისი, იოსებ და ლეონ ორბელების ქუჩა, №64) - რეკონსტრუქცია
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი — 2026
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		საპროექტო გენგეგმა მ 1:500 — ა

საქართველოს შინაგან საქმეთა
სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო
დაწესებულება – საგანგებო
სიტუაციების მართვის სამსახური

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF
GEORGIA SUBORDINATED STATE
ENTITY – EMERGENCY
MANAGEMENT SERVICE

19/05/2026

MIA 5 26 01730164

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის
სამსახურის-III-IV კლასის შენობა–ნაგებობების სანებართვო
განყოფილების-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის
ხელმძღვანელს (განყოფილების უფროსი)
ქალბატონ თამარ ჩინჩალაძეს

ქალბატონო თამარ,

თქვენი 2026 წლის 14 მაისის N 60-01261343523 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისში, იოსებ და ლეონ ორბელების ქუჩა N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.17.10.002.125) ბაგა ბაღის შენობის ასაშენებლად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შესახებ წარმოდგენილი გენ-გეგმა უნდა შეიცავდეს:

1. ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილებს (დაცილება) საპროექტო შენობასა და მეზობლად მდებარე შენობა-ნაგებობებს შორის, ასევე მათ ცეცხლმედეგობის ხარისხს და ფუნქციურ დანიშნულებას.

2. შენობასთან სახანძრო ავტომობილების მისასვლელი/მისადგომი გზების მოწყობის საკითხებს, რომელიც შესრულებული უნდა იქნეს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე "საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების 915 ქვეთავის შესაბამისად.

3. საპროექტო შენობის გარე ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგებისათვის განკუთვნილ სახანძრო ჰიდრანტის მოწყობის საკითხს.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ შესაბამისი დასკვნის მომზადებისათვის აუცილებელია მშენებლობის სანებართვო პროცესის I სტადიის მოთხოვნებიდან გამომდინარე განხორციელდეს შესაბამისი ცვლილებების შეტანა სამშენებლო დოკუმენტაციაში და კორექტირებული პროექტი წარმოდგენილი იქნეს განსახილველად.

პატივისცემით,

0114, თბილისი, ვ. გორგასლის ქ. №83ა
ტელ: (+995 32) 241 44 79
ელ. ფოსტა: info@es.gov.ge

№83a, V. Gorgasali str. Tbilisi, 0114, Georgia
Tel: (+995 32) 241 44 79
E-mail: info@es.gov.ge

სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება-საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახური /
ზედამხედველობის დეპარტამენტი
დეპარტამენტის უფროსი
კუჭაშვილი დავითი

საქართველოს შინაგან საქმეთა
სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო
დაწესებულება – საგანგებო
სიტუაციების მართვის სამსახური

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF
GEORGIA SUBORDINATED STATE
ENTITY – EMERGENCY
MANAGEMENT SERVICE

11/09/2026

MIA 7 26 03275764

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის
სამსახურის-III-IV კლასის შენობა–ნაგებობების სანებართვო
განყოფილების-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის
ხელმძღვანელს (განყოფილების უფროსი)
ქალბატონ თამარ ჩინჩალაძეს

ქალბატონო თამარ,

თქვენი 2026 წლის 9 სექტემბრის N 60-01262521974 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისში, იოსებ და ლეონ ორბელების ქუჩა N64-ში მდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.17.10.002.125) ბაგა ბაღის შენობის ასაშენებლად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შესახებ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციაში, **კვლავ არ იქნა გათვალისწინებული** საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 2026 წლის 19 მაისის MIA 52601730164 წერილში აღნიშნული მოთხოვნები.

პატივისცემით,

სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება-საგანგებო
სიტუაციების მართვის სამსახური /
ზედამხედველობის დეპარტამენტი
დეპარტამენტის უფროსი
კუჭაშვილი დავითი

0114, თბილისი, ვ. გორგასლის ქ. №83ა
ტელ: (+995 32) 241 44 79
ელ. ფოსტა: info@es.gov.ge

№83a, V. Gorgasali str. Tbilisi, 0114, Georgia
Tel: (+995 32) 241 44 79
E-mail: info@es.gov.ge

შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების - საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის წერილების (MIA 5 26 01730164 და MIA 7 26 03275764), დამატებითად მოგახსენებთ ინფორმაციას წარდგენილ ჩასწორებულ სქემატურ გენგეგმაზე:

საქართველოს მთავრობის **№41 დადგენილების** („შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების ტექნიკური რეგლამენტი“) შესაბამისად, საპროექტო ერთსართულიანი საბავშვო ბაღის შენობისთვის (სიმაღლე 5 მეტრზე ნაკლები, ფართობი 1139.49 კვ.მ.) უკანა და გვერდითა ყრუ ფასადებით (იხილედ აღნიშვნები გენგეგნაზე) გათვალისწინებულია ყველა საჭირი წესები. საპროექტო შენობას გააჩნია მონოლითური რკინაბეტონის კარკასი და 30 სმ-იანი იტონგის ბლოკები. ყრუ კედლები (ყრუ გვერდითა და უკანა ნაწილის ფასადების კედლები გენგეგმაზე აღნიშნულია სიტყვიერად). №41 დადგენილების მიხედვით შენობის კონსტრუქცია და საშენი მასალები მიეკუთვნება ცეცხლმედეგობის უმაღლეს ტიპს, რადგან მზიდი მონოლითური რკინაბეტონის კარკასი (REI 120/150) და 30 სმ-იანი იტონგის ბლოკის გარე კედლები (EI 240) შენობას ანიჭებს **Type II-A (I-B)** მედეგობის კლასს.

გენგეგმაზე გათვალისწინებულია 3,5 მეტრიანი სიგანის გზა შენობის უკანა მხრიდან. შენობის უკამა ნაწილის უკანა ფასადი არის ასევე სრულიად ყრუ (მითითებულია სიტყვიერად გენგეგმაზე). **მზიდი მონოლითური რკინაბეტონის კარკასი (REI 120/150) და 30 სმ-იანი იტონგის ბლოკის გარე კედლები (EI 240).**

№41 დადგენილების სახანძრო გზების თავის მიხედვით, მეხანძრე-მაშველების მიდგომა შენობის ნებისმიერ წერტილთან უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სახანძრო სახელოს გაშლით, რომლის მაქსიმალური სიგრძე შეადგენს **45 მეტრს**. გენგეგმის მიხედვით, შენობის წინ გათვალისწინებულია 14-მეტრიანი გზა, ხოლო გვერდებზე — 6-მეტრიანი სახანძრო გზები მობრუნების რადიუსით (R 6.30 m). შენობის ყველაზე გრძელი ფასადის სიგრძე შეადგენს 51 მეტრს, რაც ნიშნავს, რომ გვერდითი გზებიდან სახანძრო სახელოს გაშლის რადიუსი სრულად ფარავს გრძელი ფასადის ნაწილის მონაკვეთის ნებისმიერ წერტილს (მაქსიმალური მანძილი შუა წერტილამდე არის 25.5 მ).

საპროექტი შენობა ითვალისწინებს **უნიკალურ საევაკუაციო სისტემას.** შენობის გეგმარებითი გადაწყვეტით გათვალუსწინებულია გაფანტული ევაკუაციის უმაღლესი სტანდარტი — **ყველა საბავშვო ჯგუფს, სააქტო დარბაზს, სასადილოს და დერეფნებს ექნებაღ ინდივიდუალური, დამოუკიდებელი საევაკუაციო გამოსასვლელები უშუალოდ გარეთ**. ბავშვთა საევაკუაციო ნაკადები საერთოდ არ გადაიკვეთება, არ შევა საერთო დერეფნებში და მიმართულია შენობის იმ ფასადებზე, სადაც მოწყობილია ფართო სახანძრო გზები (14 მ და 6 მ). ევაკუაციის სრული დრო არ აღემატება 30-45 წამს, რაც გამორიცხავს ადამიანების შენობაში ჩაკეტვის რისკს.

ასევე გათვალისწინებულია დამოუკიდებელი წყალმომარაგება. გენგეგმაზე დატანილია საპროექტო სახანძრო ჰიდრანტი შიდა ეზოში (გაზონზე საპროექტო შენობის ფასადის წინ 6 მეტრის დაშორებით კედლიდან), რაც სახანძრო სამსახურს აძლევს საშუალებას მყისიერად დაუკავშირდეს წყლის წყაროს შენობის ძირითადი მისადგომებიდან (14 მ და 6 მ გზებიდან) და საჭიროების შემთხვევაში 3,5-მეტრიანი ასფალტის ბილიკის გამოყენებით უკანა ფასადის მხრიდან, ფეხით მიიტანოს სახანძრო სახელოები უკანა ფასადის ნებისმიერ წერტილთან.

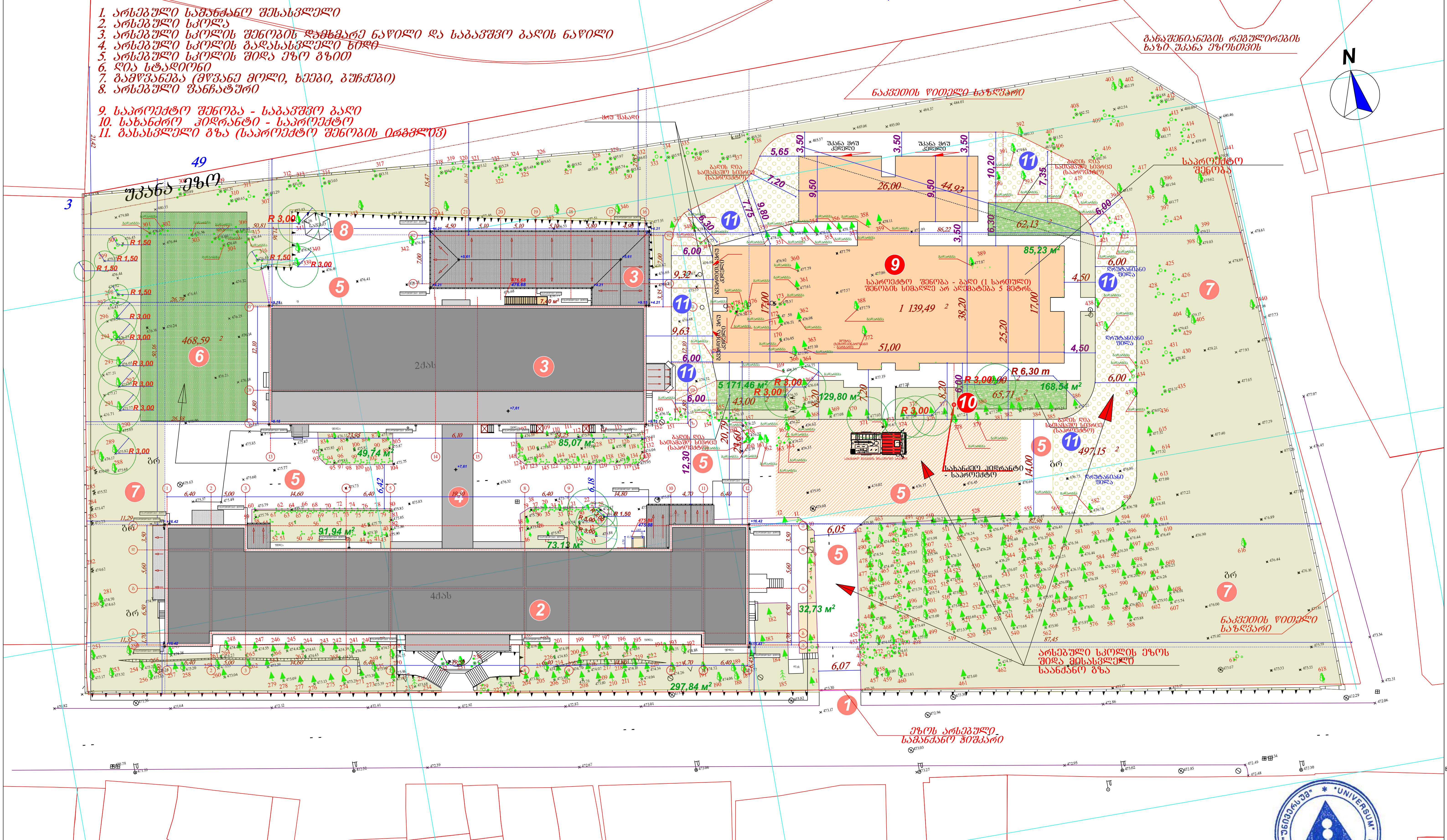
შენიშვნა: A-3-ის ფორმატის ფურცელი დაპატარავებულია 1:500 მასშტაბში

საპროექტო სქემატური გენგეგმა (შენობის განთავსება) მ 1:500

ექსპლიკაცია:

1. არსებული სამანქანო შესასვლელი
2. არსებული სკოლა
3. არსებული სკოლის შენობის დამხმარე ნაწილი და საბავშვო ბაღის ნაწილი
4. არსებული სკოლის გადასასვლელი ხიდი
5. არსებული სკოლის შიდა ეზო გზით
6. ღია სტადიონი
7. გამწვანება (მწვანე მოლი, ხეები, ბუჩქები)
8. არსებული ფანჩატური

9. საპროექტო შენობა - საბავშვო ბაღი
10. სახანძრო ჰიდრანტი - საპროექტო
11. გასასვლელი გზა (საპროექტო შენობის ირგვლივ)



შ.პ.ს."უნივერსუმ"			არასახელმწიფო საერო სკოლა "ალბიონი"(ქ.თბილისი, იოსებ და ლეონ ორბელების ქუჩა, №64) - რეკონსტრუქცია	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2026
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		საპროექტო გენგეგმა მ 1:500	ა

წერილის ნომერი: **18-01262672508**
თარიღი: **24/09/2026**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
მისამართი: შარტავას 7

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01262522020
წერილის თარიღი:	9 სექტემბერი, 2026
განმცხადებელი:	ნინო ოქუაშვილი
განაცხადის N	AR11152051
მისამართი	ქალაქი თბილისი, იოსებ და ლეონ ორბელების ქუჩა, N64
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.17.10.002.125
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	ბაგა-ბაღი; III კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	სამსახურის პოზიციის დაფიქსირება მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს არასახელმწიფო საერო სკოლა ''ალბიონი''
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური)
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	საექსპერტო დასკვნა ტოპო.გეგმა ფოტომასალა
დასკვნა: დადებითი	

საკითხის აღწერა

მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების ეტაპზე სამსახურის პოზიციის დაფიქსირება

სამართლებრივი დასაბუთება

სამსახურმა იხელმძღვანელა შემდეგი სამართლებრივი საფუძვლებით: საქართველოს ორგანული კანონის ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის ,,გ“ ქვეპუნქტი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლი; საქართველოს კანონის ,,საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 109-ე მუხლის მე-2 ნაწილი; საქართველოს კანონის „ქ. თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ (შემდგომში მოხსენებული, როგორც ,,კანონი“) მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტი; კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის ,,გ“ ქვეპუნქტი; კანონის მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტი; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილებით №255 დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ (შემდგომში მოხსენებული, როგორც ,,დადგენილება“) მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტი; დადგენილების მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის ,,ბ.ზ“ ქვეპუნქტი; დადგენილების მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“, „კ“ ქვეპუნქტები; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის დადგენილებით №52-13 დამტკიცებული ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის დებულების“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის ,,ბ“, ,,ი“ ქვეპუნქტები; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის დადგენილებით N11-58 დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ (შემდგომში - ,,N11-58 დადგენილება“) დანართი N1, მე-3, მე-4, მე-5 მუხლები; 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტი; 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ“ ქვეპუნქტი; 30-ე მუხლის მე-5 პუნქტი; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 12 აგვისტოს N25.1358.1534 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 24 ივლისის N5-54 ბრძანება ხილ-კენკროვან სახეობათა ხე-მცენარეების ნუსხის დამტკიცების თაობაზე.

სამსახურის პოზიცია

წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, ვინაიდან მცენარეების გადარგვას ენიჭება უპირატესობა მოჭრასთან მიმართებით, რაც უზრუნველყოფს ტერიტორიაზე არსებული ეკოლოგიური წონასწორობის შენარჩუნებას, ასევე, მცენარეების გადარგვის შესაძლებლობა და გადარგვის შემდგომ გახარების ალბათობა დადასტურებულია ექსპერტის მიერ, შესაბამისად, **სამსახური თანახმაა, მშენებლობის მიზნით, გასცეს საპროექტო კონტურში განთავსებული 36 ძირი მწვანე ნარგავის (მარადმწვანე კვიპაროზი N161-D=8სმ, N350-D=7სმ, N351-D=6სმ, N352-D=8სმ, N353-D=4სმ, N354-D=7სმ, N355-D=6სმ, N356-D=7სმ, N357-D=5სმ, N358-D=6სმ, N359-D=6სმ, N360-D=9სმ, N361-D=10სმ, N362-D=9სმ, N363-D=12სმ, N364-D=10სმ, N365-D=11სმ, N371-D=8სმ, არიზონას კვიპაროზი N569-D=5სმ, N582-D=5სმ, კავკასიური ცაცხვი N160-D=11სმ, N162-D=11სმ, N366-D=7სმ, N373-D=8სმ, N379-D=6სმ, არაუკარია N164-D=4სმ, N166-D=2,2-6სმ, ფინიკის პალმა N169-D=12სმ, N170-D=13სმ, N172-D=12სმ, N179-D=8,5სმ, იფანი N378-D=5სმ, N389-D=9სმ, N439-D=6სმ, შავი ვერხვი N388-D=8სმ, კაკალი N438-D=6სმ) იმავე ტერიტორიაზე გადარგვის ნებართვა მას შემდეგ, რაც დაინტერესებული პირი გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვას, გადარგვის საბოლოო ნებართვის მისაღებად.**

ჯანსაღი მწვანე ნარგავების ჭრის ნებართვა გაიცემა, თუ ისინი პირდაპირ აფერხებს მშენებლობას და სამშენებლო ტერიტორიაზე მათი დატოვება შეუძლებელს გახდის მშენებლობის განხორციელებას. ვინაიდან განმცხადებლის სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებული **27** ძირი მწვანე ნარგავი ხელს უშლის მშენებლობის განხორციელებას და ვინაიდან, მათი მოჭრით არ დაირღვევა ტერიტორიაზე არსებული ეკოლოგიური წონასწორობა, სამსახური გასცემს **27** ძირი მწვანე ნარგავის **(ჭანჭყატი N154-D=1,1-4სმ, N156-D=6სმ, N163-D=2,1-6სმ, N173-D=2,1-4სმ, N175-D=1,1-4სმ, N177-D=1,1-4სმ, N178-D=1,1-4სმ, N180-D=4სმ, N181-D=4სმ, მაგნოლია N157-D=2,1-4სმ, N158-D=2,1-4სმ, კურდღლისცოცხა N301-D=4სმ, N302-D=4სმ, N303-D=4სმ, N304-**

D=4სმ, N305-D=4სმ, N306-D=4სმ, N315-D=4სმ, N432-D=1,1-6სმ, N433-D=1,1-6სმ, N434-D=1,1-4სმ, N436-D=1,1-6სმ, გლედიჩია N437-D=3სმ, იასამანი N349-D=1,1-3სმ, ტუია N171-D=1,1-4სმ, ტეკომა N155-D=5სმ, N159-D=5სმ) მოჭრის ნებართვას, მას შემდეგ რაც განმცხადებელი სამსახურში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვასა და ბიომრავალფეროვნებაზე მიყენებული ზიანისთვის აღდგენითი ღირებულების გადახდის ქვითარს, რომელიც შეადგენს 1 444 (ათას ოთხას ორმოცდაოთხი) ლარს. (საბიუჯეტო შემოსავლების სახაზინო კოდი- #300773292 ბანკის კოდი-TRESGE22).

კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას/გადარგვას. **ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე 4 ძირი ჯანსაღი ხილკენკროვანი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 12სმ-ს, მათი (N165, N174, N176, N372) მოჭრა/გადარგვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ ნებართვას არ საჭიროებს.**

განათვალისწინებელი წინაპირობა

წინამდებარე დოკუმენტი ადმინისტრაციული დაპირებაა. მწვანე ნარგავების მოჭრის ანდა გადარგვის ნებართვის მისაღებად დაინტერესებულმა პირმა უნდა დააკმაყოფილოს ზემოაღნიშნული მოთხოვნები.

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება

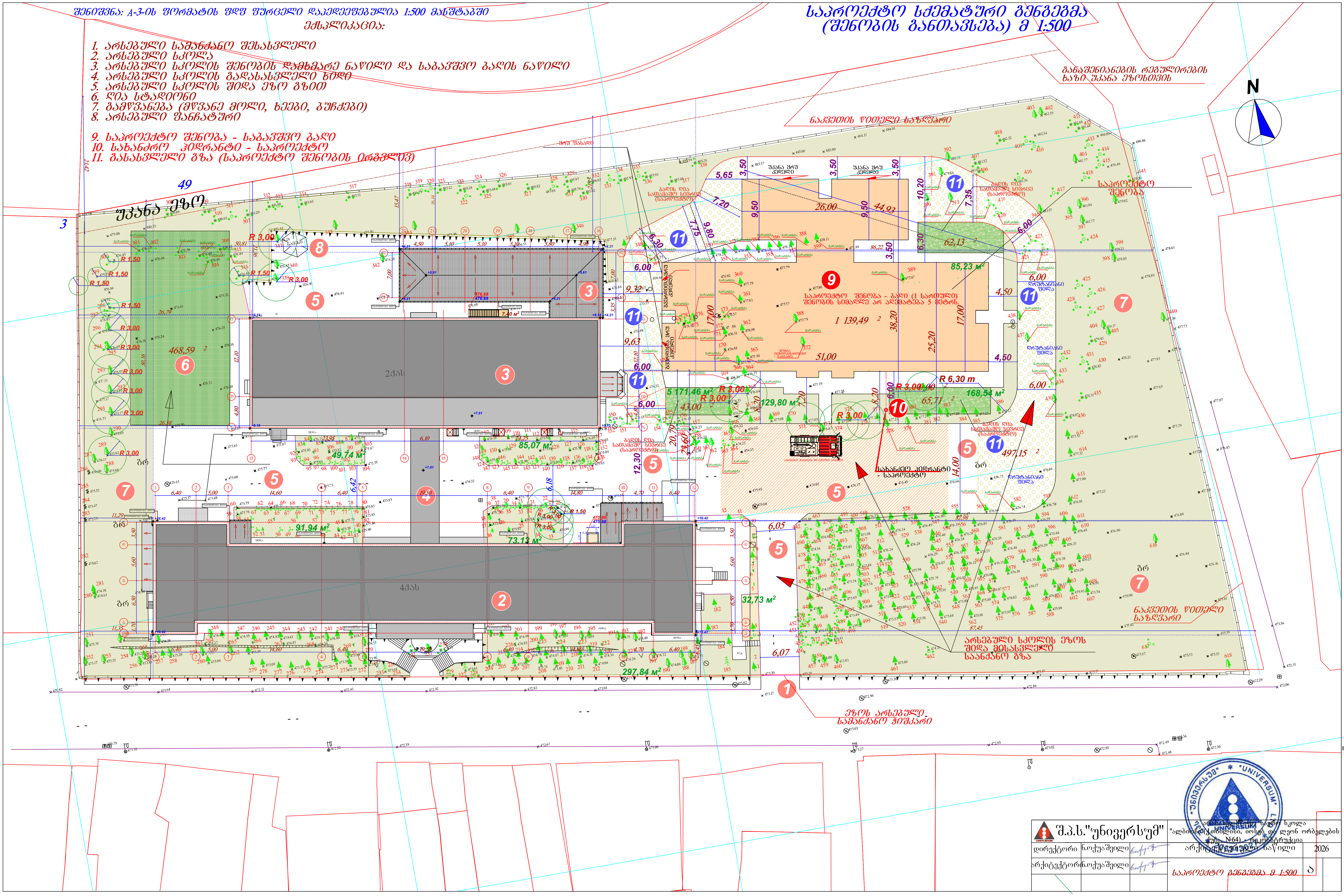
წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შესაძლოა გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), დაინტერესებული მხარის მიერ მისი ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში.

პატივისცემით,

პაატა ტოგონიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი - საქალაქო სამსახურის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი


საპროექტო სქემატური გენგეგმა (შენობის განთავსება) მ 1:500
ექსპლიკაცია:
1. არსებული სამანქანო შესასვლელი
2. არსებული სკოლა
3. არსებული სკოლის შენობის დამხმარე ნაწილი და საბავშვო ბაღის ნაწილი
4. არსებული სკოლის გადასასვლელი ხიდი
5. არსებული სკოლის შიდა ეზო გზით
6. ღია სტადიონი
7. გამწვანება (მწვანე მოლი, ხეები, ბუჩქები)
8. არსებული ფანჩატური
9. საპროექტო შენობა - საბავშვო ბაღი
10. სახანძრო ჰიდრანტი - საპროექტო
11. გასასვლელი გზა (საპროექტო შენობის ირგვლივ)
უკანა ეზო
N
საპროექტო შენობა
2სართ
4სართ
შ.პ.ს."უნივერსუმ"
არასახელმწიფო საერო სკოლა "ალბიონი"(ქ.თბილისი, იოსებ და ლეონ ორბელების ქუჩა, №64) - რეკონსტრუქცია
დირექტორი ნ.ოქუაშვილი
არქიტექტორი ნ.ოქუაშვილი
არქიტექტურული ნაწილი
2026
საპროექტო გენგეგმა მ 1:500
ა

განმარტებითი ბარათი არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვა- მოჭრასთან დაკავშირებით

საბავშვო ბაღის პროექტი ითვალისწინებს თითქმის ასი 100%-ით არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნებას. მათი ნაწილის გადარგვას იმავე ტერიტორიაზე და 1 ხეხილკენკროვანი ხის - გარგარის მოჭრას. არსებული ტერიტორია გამწვანებულია სრულყოფილად და ითვალისწინებს გარემოს დაცვის ყველა ნორმებს. ქვემოდ ჩამოთვლილია მწვანე ნარგავები, რომლებიც გადაირგვება. მხოლოდ 1 ხე გარგარი (ხეხილკენკროვანი) მოიჭრება.

N 154, და 157-166 **გადარგვა** (154 - ჭანჭყატი იაპონური, 157 - ფოთოლმცვენი მაგნოლია, 158 - ფოთოლმცვენი მაგნოლია, 159 - ტეკომა, 160 - ცაცხვი კავკასიური, 161 - მარადმწვანე კვიპაროსი, 162 - ცაცხვი კავკასიური, 163 - ჭანჭყატი იაპონური, 164 - არაუკარია, 165 - მუშმალა, 166 - არაუკარია).

N 169 – 181 **გადარგვა** (169 - პალმა ფინიკის, 170 - პალმა ფინიკის, 171 - თუია, 172 - პალმა ფინიკის, 173 - ჭანჭყატი იაპონური, 174 - ვაზი, 175 - ჭანჭყატი იაპონური, 176 - მუშმალა, 177 - ჭანჭყატი იაპონური, 178 - ჭანჭყატი იაპონური, 179 - ვერცხლისფერი ნაძვი, 180 - ჭანჭყატი იაპონური, 181 - ჭანჭყატი იაპონური).

N 301 -306, და 315 - **გადარგვა** (301 -206, და 315 - ესპანური კურდღლისცოცხები).

N 349 – 364 და 366 **გადარგვა** (349 - იასამანი, 350 -364 - მარადმწვანე კვიპაროსები, 366 - ცაცხვი კავკასიური)

N 372 - გარგარი - მოჭრა;

N 373 - ცაცხვი კავკასიური - **გადარგვა**, N 378 - იფანი ჩვეულებრივი - გადარგვა, N 379 - ცაცხვი კავკასიური - **გადარგვა**, N 388 - შავი ვერხვი - **გადარგვა**, N 389 - იფანი ჩვეულებრივი - **გადარგვა**, N 433 - ესპანური კურდღლისცოცხა - **გადარგვა,** N 434 - ესპანური კურდღლისცოცხა - **გადარგვა**, N 437 - გლედიჩია - **გადარგვა**, N 438 - ჩვეულებრივი კაკალი - **გადარგცა**, N 439 - იფანი ჩვეულებრივი - **გადარგვა**, N 569 – არიზონას კვიპაროსი - **გადარგვა**, N 582 - არიზონას კვიპაროსი - **გადარგვა**.

და ასევე N 153 - ჭანჭყატი იაპონური - **გადარგვა**, N 348 - მარადმწვანე კვიპაროსი - **გადარგვა**, N 390 - იაფანი ჩვეულებრივი - **გადარგვა**, N 391 -

ჩვეულებრივი კაკალი - **გადარგვა**, N 392 - ჩვეულებრივი კაკალი - **გადარგვა**, N 419 - 423 - ესპანური კურდღლისცოცხოცები - **გადარგვა**.

№ 0626-1264405 D 12.08.2026

შპს „არასახელმწიფო საერო სკოლა ალბიონი“-ს (ს/ნ: 206217440)
მინდობილ პირს ნინო ოქუაშვილს (პ/ნ: 01029012034)
Email: nino.okuashvili@bk.ru;
universumnino@gmail.com
მობ: 599411967; 597778880

ასლი: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურს
მის: თბილისი, შარტავას ქუჩა №7

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ (შემდგომში - **„კომპანია“**) განიხილა თქვენი განცხადება („კომპანიაში“ რეგისტრაციის ნომერი: №IN26-1251242, თარიღი: 7/10/2026 წ., შემდგომში **„განცხადება“**), რომლითაც მოთხოვნილია №01.17.10.002.125 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (შემდგომში - **„მიწის ნაკვეთი“**) ჩასატარებელი სამუშაოების განხორციელების თაობაზე თანხმობის გაცემა და გენ-გეგმის შეთანხმება, ვინაიდან „კომპანია“ წარმოადგენს „მიწის ნაკვეთის“ მიმდებარედ განლაგებული (გამავალი) ხაზობრივი ნაგებობ(ებ)ის მესაკუთრეს/მფლობელს.

წარმოდგენილი დოკუმენტის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ ამ წერილში მოცემული ცხრილის შესაბამისად, საპროექტო შენობასთან „კომპანიის“ კუთვნილი საინჟინრო ქსელებიდან დადგენილი მინიმალური დაშორებები დაცულია. შესაბამისად, „კომპანია“, როგორც შესაბამისი ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრე/მფლობელი, თანხმობას აცხადებს „მიწის ნაკვეთზე“ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებაზე, წინამდებარე წერილსა და თანდართულ ცხრილში განსაზღვრული პირობების დაცვით.

შპს ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი
0108, ქ.თბილისი, მედეა (მზია) ჯუღელის N10.
ტელ: +995 (32) 293 11 11; ფაქსი: +995 (32) 298 26 07
ელ-ფოსტა: info@gwp.ge/www.gwp.ge
საიდენტიფიკაციო კოდი 203826002

GEORGIAN WATER AND POWER LTD
10 Medea (Mzia) Jugheli Street, Tbilisi 0108, Georgia
Tel: +995 (32) 293 11 11; Fax: +995 (32) 298 26 07
E-mail: info@gwp.ge/www.gwp.ge
Identification Code 203826002

ამასთან, განგიმარტავთ, რომ:

ა) იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობისას აღმოჩნდება, რომ შეთანხმებულ დოკუმენტაციაზე დატანილი „კომპანიის“ კუთვნილი საინჟინრო ქსელები სამშენებლო მოედანზე ან/და ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის სიახლოვეს გადის განსხვავებული ტრაექტორიით და აღნიშნული ტრაექტორიის გათვალისწინებით არ არის დაცული წინამდებარე წერილის ცხრილში განსაზღვრული მინიმალური დაშორებები, თქვენ ვალდებული ხართ დაუყოვნებლივ შეაჩეროთ სამშენებლო სამუშაოები და აღნიშნულის შესახებ აცნობოთ „კომპანიას“.

ბ) იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობისას სამშენებლო მოედანზე ან/და ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის სიახლოვეს გამოვლინდება სასმელი წყლისა ან/და წყალარინების ისეთი მილსადენი, რომელიც არ არის ასახული შეთანხმებულ დოკუმენტაციაზე და რომლის არსებობის შესახებ „კომპანიას“ ინფორმაცია არ გააჩნია, ხოლო აღნიშნული მილსადენი მდებარეობს წინამდებარე წერილის ცხრილში განსაზღვრულ მინიმალურ დაშორებებზე ნაკლებ მანძილზე, თქვენ ვალდებული ხართ დაუყოვნებლივ შეაჩეროთ სამშენებლო სამუშაოები და აღნიშნულის შესახებ აცნობოთ „კომპანიას“.

გთხოვთ, გაითვალისწინოთ, რომ „ა“ და „ბ“ პუნქტებით გათვალისწინებული გარემოებების არსებობის შემთხვევაში, სამუშაოების გაგრძელება დაუშვებელია „კომპანიის“ მიერ შესაბამისი ინსტრუქციებისა და წერილობითი თანხმობის გაცემამდე. საინჟინრო ქსელების დაცვის, გადატანის, რეკონსტრუქციის, მოწყობის ან/და დადგენილი მინიმალური დაშორებების უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული ყველა აუცილებელი ღონისძიება და შესაბამისი ხარჯი სრულად დაგეკისრებათ თქვენ და დაფინანსდება თქვენი მხრიდან.

ცხრილი

საინჟინრო ქსელი	დაშორება (ჰორიზონტალური მანძილი) საპროექტო შენობასა **(ასაშენებელი შენობის გარე კედლის/საძირკვლის კიდიდან)** და საინჟინრო ქსელებს შორის **(მილსადენის გარე კედლამდე (გარსამდე))**. (მეტრი)	
	შენობა-ნაგებობების საძირკველი	ღობე
სასმელი წყალი და წნევიანი წყალარინება	5	3
თვითდენითი წყალარინება	3	1.5

სატუმბო სადგური	15	15
რეზერვუარი	30	30

დანართი: გენ. გეგმა 1 (ერთი) ფურცელი.

პატივისცემით,

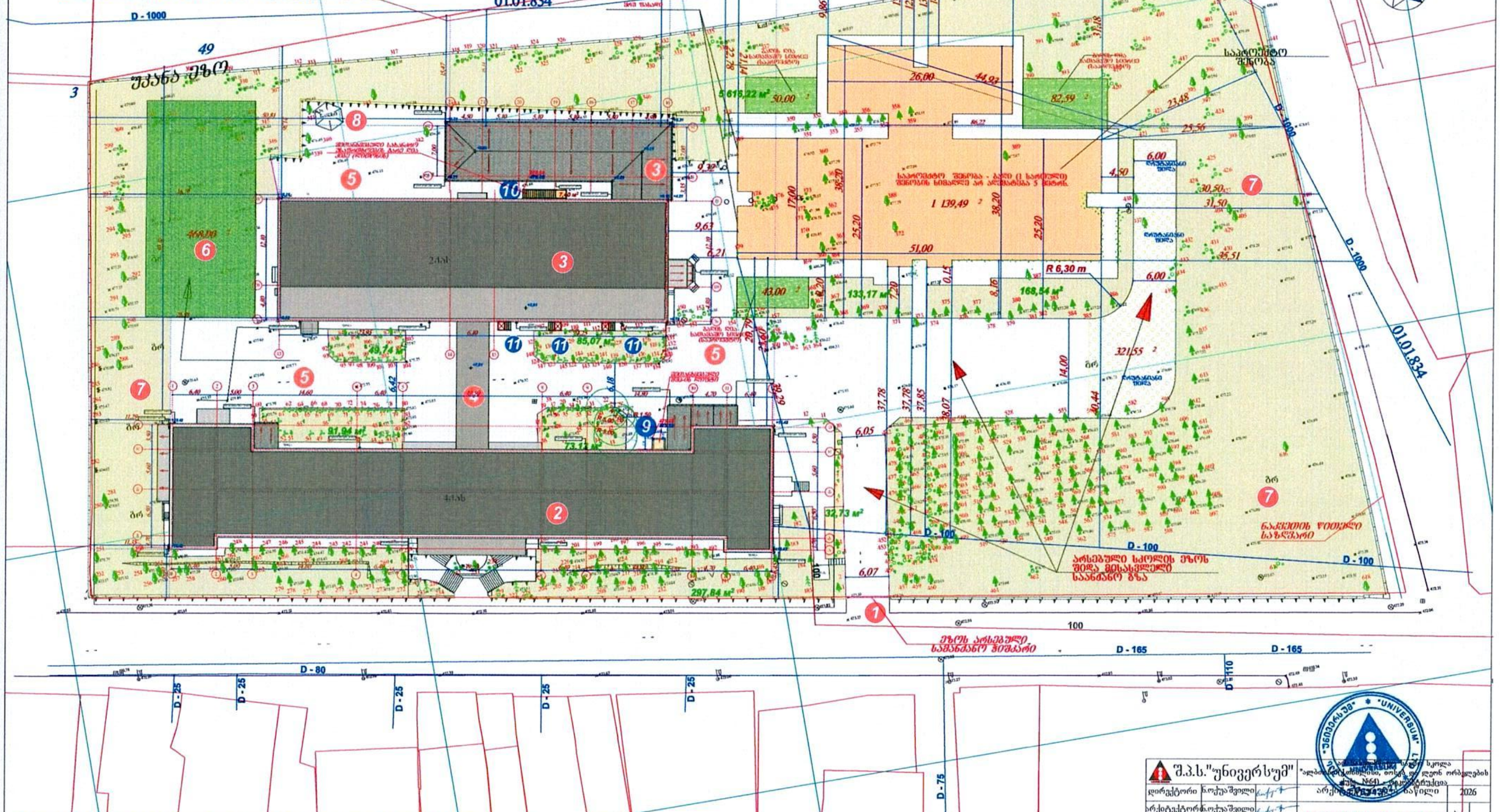
გივი ნადირაძე

ტექნიკური და საოპერაციო მიმართულების დირექტორი

საპროექტო სქემატური გენგეგმა (შენობის განთავსება) მ 1:500

ექსპლიკაცია:

1. არსებული სამანქანო შესასვლელი
2. არსებული სკოლა
3. არსებული სკოლის შენობის დამხმარე ნაწილი და ბაღი
4. არსებული სკოლის გადასასვლელი ხიდი
5. არსებული სკოლის შიდა ეზო გზით
6. ღია სტადიონი
7. გამწვანება (მწვანე მოლი, ხეები, ბუჩქები)
8. არსებული ფანჩატური
9. შეთანხმებული შშპ-ის ლიფტი
10. შეთანხმებული სახანძრო უსაფრთხოების გარე ღია ლითონის კიბე
11. შეთანხმებული ლითონის ღია გაკანი და კიბე



შენიშვნა: A-3-ის ფორმატის PDF ფურცელი დაბეჭდებულია 1:500 მასშტაბში

შ.პ.ს."უნივერსუმ"			"ალბერტ ... თოსკა და ლეონ ორბელების ქუჩა №64) - რეკონსტრუქცია	
დირექტორი	ნ.ოქუაშვილი		არქიტექტურული ნაწილი	2026
არქიტექტორი	ნ.ოქუაშვილი		საპროექტო გენგეგმა მ 1:500	ა

სნ 202052580

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

N: 0902/063/26
02/09/2026

მოქ. ნინო ოქრუაშვილს

01.09.2026 #0901/918/26 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი პროექტი (გენ.გეგმა ს.კ.01.17.10.002.125) 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).

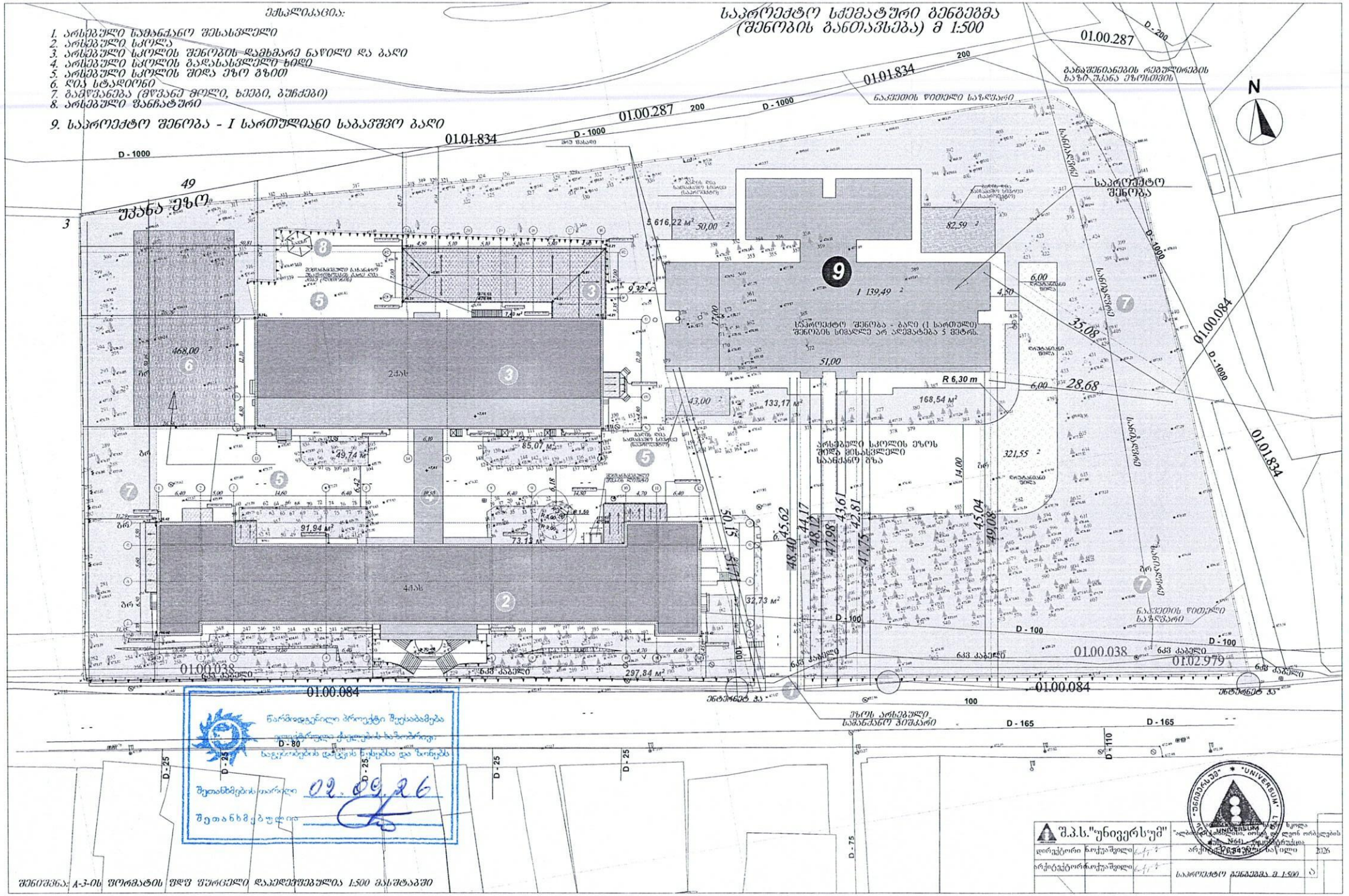
სს „თელასის“ გენერალური
დირექტორის მ.შ. ა. ბალჩუგოვი

შემს.შრომის დაცვისა და სახანძრო უსაფრთხოების
სამსახურის უფროსის მ.შ. გ. პატარქალიშვილი
ტელ. 2 77 99 99 1(7959)

ექსპლიკაცია:

1. არსებული სამანქანო შესასვლელი
2. არსებული სკოლა
3. არსებული სკოლის შენობის დამხმარე ნაწილი და ბაღი
4. არსებული სკოლის გაძასასვლელი ხიდი
5. არსებული სკოლის შიდა ეზო გზით
6. ღია სტადიონი
7. გამწვანება (მწვანე ბილი, ხეები, ბუჩქები)
8. არსებული ფანჩატური
9. საპროექტო შენობა - I სართულიანი საბავშვო ბაღი

საპროექტო სქემატური გენგეგმა (შენობის განთავსება) მ 1:500



წარმოდგენილი პროექტი შეესაბამება ტერიტორიის ათვისების ძირითად პირობებს და შეთანხმებულია დაინტერესებულ მხარეებთან

შეთანხმების თარიღი 02.09.26

შეთანხმების ფურცელი

შ.პ.ს."უნივერსუმი"

დირექტორი ნ.ფურცელაძე	არქიტექტორი ნ.ფურცელაძე
არქიტექტორი ნ.ფურცელაძე	

"ახალციხის ... სკოლა ... ბაღის ... ობიექტის, ... ტერიტორიის ... ნაწილის ... ნებართვის პროექტი"

N641 - ... ნებართვა

2026

საპროექტო გენგეგმა მ 1:500

შენიშვნა: A-3-ის ფორმატის ფურცელი დაპროექტებულია 1:500 მასშტაბში

საქართველო, 0112 თბილისი, წინამძღვრიშვილის ქ. 95
ტელ.: (+995 32) 2 100000 ს/კ 204566978
95 Tsinamdzgvrishvili Street,0112 Tbilisi, Georgia
Tel.: (+995 32) 2 100000 I/C 204566978 www.silknet.com

№ SILK-08/3687-26 15/07/2026 10:42:42

არასახელმწიფო საერო სკოლა ალბიონი

შპს „არასახელმწიფო საერო სკოლა ალბიონის“
წარმომადგენელს ქალბატონ ნინო ოქუაშვილს
საკონტაქტო ტელ: 5599411967

ქალბატონო ნინო,

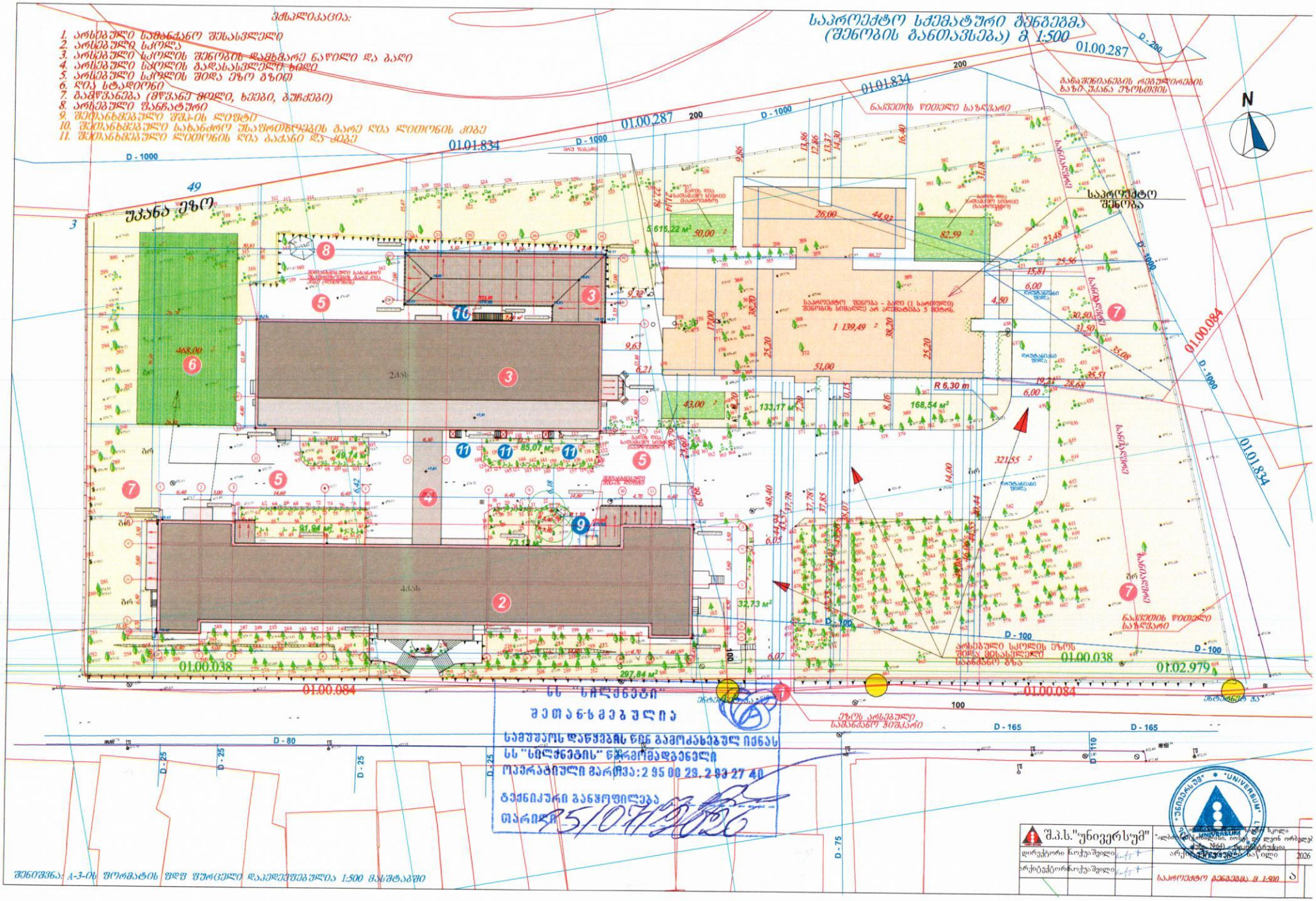
თქვენგან შემოსული წერილის (SILK-08/3558-26 – 10/07/2026წ.) პასუხად გაცნობებთ, რომ წერილზე თანდართული გენ-გეგმის ნახზის მიხედვით მოცემული ტერიტორიის მიმდებარედ (ს/კოდი: №01.17.10.002.125) გადის სს „სილქნეტის“ კუთვნილი მიწისქვეშა კომუნიკაცია, რომელსაც წარმოგიდგენთ SHP-ფაილის სახით.

სს „სილქნეტი“ არ არის წინააღმდეგი აწარმოოთ სამშენებლო სამუშაოები ქვემოთ მოცემული პირობების სრული დაცვით.

იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნულ ტერიტორიაზე სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისას სს „სილქნეტის“ კუთვნილ ნებისმიერი სახის კომუნიკაციას დაემუქრება დაზიანების საფრთხე, განმცხადებელი (სამუშაოს მწარმოებელი) ვალდებულია:

- სამშენებლო მოედნის მოწყობის შემთხვევაში, სს „სილქნეტის“ წარმომადგენლებს უნდა ჰქონდეთ 24 საათიანი დაშვება კუთვნილ კომუნიკაციებთან.
- ხაზობრივი ნაგებობის დაზიანების შემთხვევაში დაგეკისრებათ ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება.
- სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისას აუცილებლად გამოძახებულ იქნას სს „სილქნეტის“ წარმომადგენელი ოპერატიული მართვის სამსახური ნომრებზე: 2950029 ან 2932740.

ირაკლი აბაშიძე
ტექნიკური განვითარების და
დაგეგმარების დეპარტამენტის
უფროსის მოადგილე


ᲛᲐᲡᲐᲚᲘᲙᲐᲪᲘᲐ:
1. არსებული საბინაო შესასვლელი
2. არსებული სკოლა
3. არსებული სკოლის შენობის დამხმარე ნაწილი და ბაღი
4. არსებული სკოლის გადასასვლელი ხიდი
5. არსებული სკოლის შიდა ეზო გზით
6. ღია სტადიონი
7. გამწვანება (მწვანე მოლი, ხეები, ბუჩქები)
8. არსებული შენიღბული
9. შეთანხმებული შპს-ის ლიფტი
10. შეთანხმებული სახანძრო შესაფრთხეების გარე ღია ლითონის კიბე
11. შეთანხმებული ლითონის ღია ბაქანი და კიბე
საპროექტო სქემატური შენგეგმა
(შენობის განთავსება) მ 1:500
საპროექტო შენობა
შპს "სილქნეტი"
შეთანხმებულია
სამუშაოს დაწყების წინ გამოკახებულ იქნას
შპს "სილქნეტის" წარმომადგენელი
ოპერატიული მარჯვა: 2 95 00 23, 2 93 27 40
ტექნიკური განყოფილება
თარიღი 25/07/2026
შ.პ.ს."უნივერსუმ"
დირექტორი ნ.ოქუაშვილი
არქიტექტორ-ოქუაშვილი
2026
საპროექტო გენგეგმა მ 1:500
შენიშვნა: A-3-ის ფორმატის ფურცელი დაპროექტებულია 1:500 მასშტაბში

42,ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. საქართველო,0186 თბილისი
შპს ახალი ქსელები ს/კ 211326732
11 00 00
info@ak.ge

ახალი ქსელები

28.07.2026
N26-1090/ა.ლ

შპს „არასახელმწიფო საერო სკოლა ალბიონი“-ს დირექტორის
მედეა სამსონიას მინდობილ პირს ნინო ოქუაშვილს
ტელ: 599 411 967
ელ. ფოსტა: nino.okuashvili@bk.ru

თქვენი 10.07.2026 წლის განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ მითითებულ მისამართზე, ქალაქი თბილისი, იოსებ და ლეონ ორბელების ქუჩა, №64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.17.10.002.125) გადის შპს „ახალი ქსელები’’-ს ხაზოვანი ნაგებობა.

შპს „ახალი ქსელები’’ არ არის წინააღმდეგი აწარმოოთ დანართში წარმოდგენილი სამუშაოები იმ პირობით, რომ აღნიშნული სამუშაოები ჩატარდება ტექნიკური ნორმებისა და უსაფრთხოების ტექნიკის დაცვით, ასევე არ დაზიანდება და არ მოექცევა რაიმე შენობა-ნაგებობის ქვეშ ჩვენს კუთვნილებაში არსებული კომუნიკაციები. აუცილებელია, აღნიშნული სამუშაოები ჩვენი ხაზოვანი ნაგებობის სიახლოვეს ჩატარდეს ხელით.

სამუშაოების მსვლელობის დროს ჩვენი საკუთრების ნებისმიერი დაზიანების შემთხვევაში, ზიანის ანაზღაურებაზე ვალდებულება დაგეკისრებათ თქვენ.

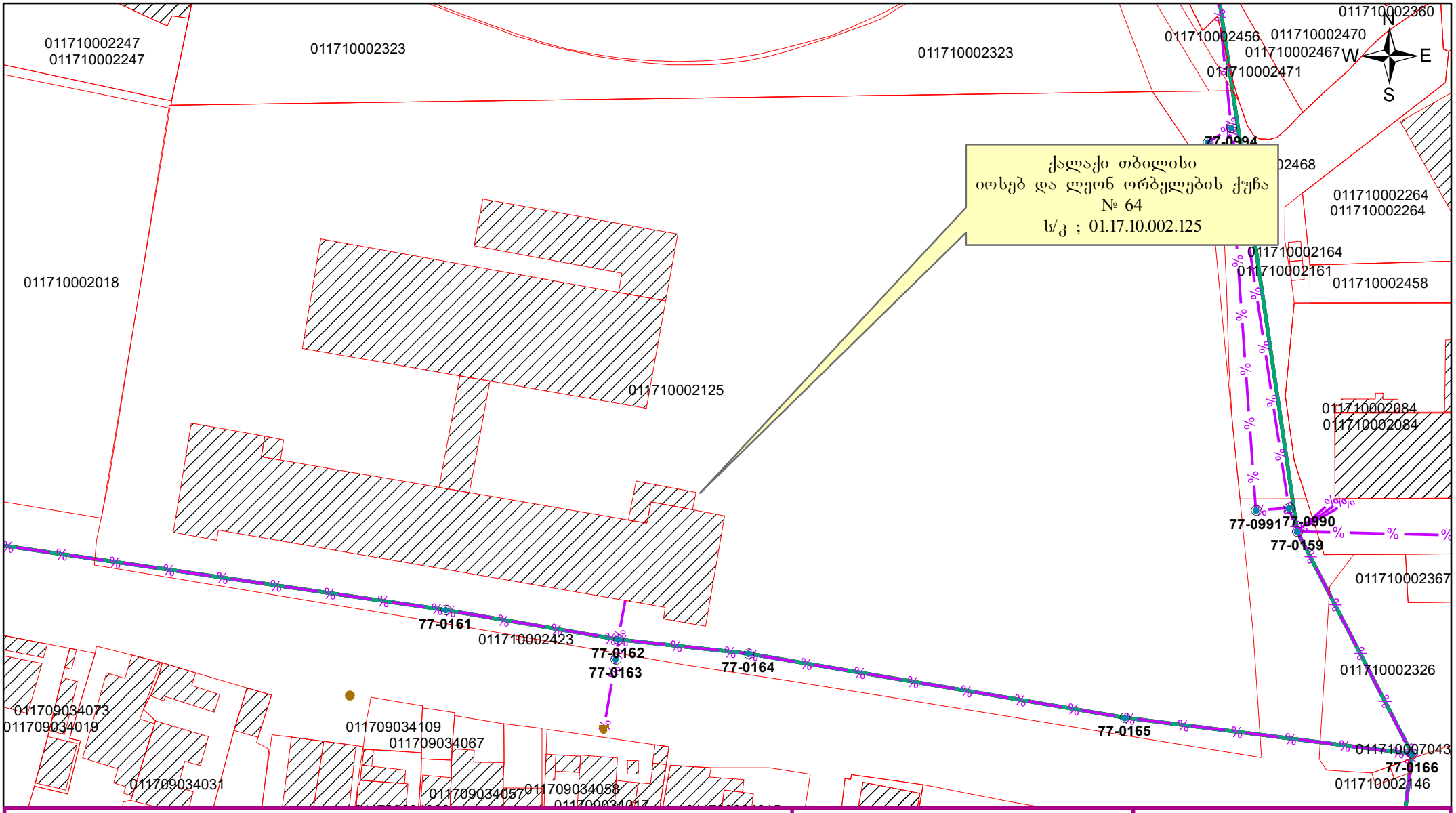
სამუშაოების დაწყების წინ გთხოვთ გამოიძახოთ ჩვენი წარმომადგენელი.
ტელ: 11 00 00

აღნიშნული შეთანხმება ძალაშია 6 (ექვსი) თვის ვადით, შემდეგ კი, აუცილებელია, მოხდეს ხელახალი შეთანხმება, არსებული სიტუაციის გათვალისწინებით.

დანართი: 1) სიტუაციური ნახაზი;

პატივისცემით,

პროექტირების და ტექნიკური
ზედამხედველობის სამსახურის უფროსი ნიკოლოზ გელიაშვილი



პირობითი ნიშნები	მისამართი	შ.პ.ს „ახალი ქსელები" პოლიტკოვსკაიას № 42 ტელ: 11 00 00
არსებული საკომუნიკაციო არხი არსებული სატელეკომუნიკაციო ჭა ოპტიკური კაბელი არხში	ქალაქი თბილისი იოსებ და ლეონ ორბელების ქუჩა № 64	

საპრ. უფროსი		ნ. გელიაშვილი
შეადგინა		თ. ხაჩიძე

მუშა ნახაზი	დაკვათა	ფურცლები	გვ.
		1	1

საკომუნიკაციო ქსელის სქემა	თარიღი 28/07/2026	მასშტაბი 1:800