

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა

თბილისი
2026

სს მტკვარი რივერსაიდი

მისამართი: თბილისი, ირაკლი აბაშიძის ქუჩა N39, ფართი N13
საიდენტიფიკაციო კოდი: 405893261

№01 11.11.2026 წ.

მინდობილობა

სს „მტკვარი რივერსაიდი“ (ს/ნ 405893261) წარმომადგენელი დირექტორის ვახტანგ ქათამაძის (პ/ნ 01008032813) სახით, ანიჭებს უფლებამოსილებას ირაკლი ემირიძეს (პ/ნ 61001084225) მასზედ, რომ მან წარმოადგინოს სს „მტკვარი რივერსაიდი“-ის ინტერესები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, კერძოდ:

ირაკლი ემირიძე (პ/ნ 61001084225) უფლებამოსილია წარმოადგინოს სს „მტკვარი რივერსაიდი“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასთან ურთიერთობის პროცესში მშენებლობის ნებართვის აღების, ნებართვის ცვლილების და საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით. სს „მტკვარი რივერსაიდი“-ის (ს/ნ 405893261) სახელით საჭიროებისამებრ შეასრულოს ყველა მოქმედება, მათ შორის, წარადგინოს/გამოითხოვოს ნებისმიერი სახის განცხადება/დოკუმენტაცია, მოაწეროს ხელი ნებისმიერი შინაარსის განცხადებას. ასევე ენიჭება უფლება კომპანიის ინტერესებიდან გამომდინარე სს „მტკვარი რივერსაიდი“-ის სახელით შეასრულოს ყველა ის მოქმედება რაც დაკავშირებულია აღნიშნული რწმუნებულობის განხორციელებასთან, მათ შორის დავალების შესრულების მიზნით განახორციელოს სს „მტკვარი რივერსაიდი“-ის შეუზღუდავი წარმომადგენლობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში.

მინდობილობა ძალაშია 2026 წლის 11 ნოემბრიდან და მოქმედებს 1 წლის ვადით.

სს „მტკვარი რივერსაიდი“

დირექტორი: ვახტანგ ქათამაძე

ვახტანგ ქათამაძე პ/ნ: 01008032813

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: მინდობილობა	თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი (405893261)	ALPHA ARCHITECTURE (445549210) დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე დაამუშავა ლევან ფოფხაძე ვდ გრაფიკოსი კონსტრუქტორი		A.01.2	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, “მშრალ ხიდთან“, (ნაკვეთი 30/16) ს.კ. 01.15.04.030.016					მასშტაბი 1:3.33 გვერდი N2 |სულ 109 ფ.	

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B26447242, 16/10/2026 12:17:23

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	სს მტკვარი რივერსაიდი
სამართლებრივი ფორმა:	სააქციო საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	405893261
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	16/10/2026
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ირაკლი აბაშიძის ქ., N 39, ფართი N 13

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

მმართველობის ორგანო

- საერთო კრება
- ხელმძღვანელი ორგანო
- სამეთვალყურეო საბჭო

  თავმჯდომარე/წევრი: დავით ჭაჭიაშვილი, 01024078970

  წევრი: დავით თოფურია, 01024071349

  წევრი: ლევან ჭაჭიაშვილი, 01024078969

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- ხელმძღვანელი ორგანო

  დირექტორი - ვახტანგ ქათამაძე, 01008032813 ,ერთპიროვნული

კაპიტალი

განთავსებული კაპიტალი 100000 ლარი

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 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 საგადასახადო კოდექსის XL 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: 2 405 405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: სამეწარმეო ამონაწერი	თარიღი: 19.05.2026
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი (405893261)	ALPHA ARCHITECTURE (445549210) დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე დაამუშავა ლევან ჭაჭიაშვილი ვდ გრაფიკოსი ი ემირიძე კონსტრუქტორი		A.01.3	ფორმატი A3
მისამართი: ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16) ს.კ. 01.15.04.030.016					მასშტაბი 1:1.20 გვერდი N3 |სულ 109 ფ.	

შემსრულებელი პირის პირადობა





პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა		
რესტორანი მისამართი ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16) ს.კ. 01.15.04.030.016	სს მტკვარი რივერსაიდი (405893261)	ALPHA ARCHITECTURE (445549210) დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე დაამუშავა ლევან ლომთათიძე ვდ გრაფიკოსი კონსტრუქტორი		დასახელება: შემსრულებელი პირის პირადობა A.01.4 მასშტაბი გვერდი N4 |სულ 109 ფ.	თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B24156087, 06/12/2024 17:10:04

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ალფა არქიტექტურა
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	445549210
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	23/01/2019
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N 57ა, N59, N61

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

მმართველობის ორგანო

- საერთო კრება
- დირექტორი

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი

  ირაკლი ემირიძე, 61001084225 ,ერთპიროვნული

კაპიტალი

ნებადართული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული
განთავსებული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული
გამოშვებული წილი	არ არის განსაზღვრული
განთავსებული წილი	100 ერთეული

პარტნიორები

კლასის ტიპი: /კლასის გარეშე/ , რაოდენობა:100, ნომინალური ღირებულება:არ არის განსაზღვრული

მესაკუთრე	რაოდენობა	წილი	წილის მმართველი
ირაკლი ემირიძე, 61001084225	100	100%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია სამემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი სამემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას სამემოსავლო 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 საგადასახადო კოდექსის XL 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: 2 405 405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა		
რესტორანი მისამართი ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16) ს.კ. 01.15.04.030.016	სს მტკვარი რივერსაიდი (405893261)	ALPHA ARCHITECTURE (445549210) დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე დაამუშავა ლევან ბოლქვაძე ვდ გრაფიკოსი ი ემირიძე კონსტრუქტორი		დასახელება: კონტრაქტორი კომპანიის სამეწარმეო ამონაწერი A.01.5 მასშტაბი 1:1.51 გვერდი N5 |სულ 109 ფ.	თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 01.15.04.030.016**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882026945029 - 19/10/2026 14:36:50

მომზადების თარიღი
22/10/2026 10:49:37

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	**15**	**04**	**030/016**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო , "მშრალ ხიდთან" , (ნაკვეთი 30/16)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 4078.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**30/6, 30/15, 30/13;01.15.04.030.015; 01.15.04.030.006; 01.15.04.030.013;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882026945029 , თარიღი 19/10/2026 14:36:50
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/10/2026

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:19/10/2026 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
სააქციო საზოგადოება მტკვარი რივერსაიდი ID ნომერი:405893261

მესაკუთრე:
სააქციო საზოგადოება მტკვარი რივერსაიდი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოლებით ნამეგი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს ლეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 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 ლეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL 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 გერგეორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გვხვიკური 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: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

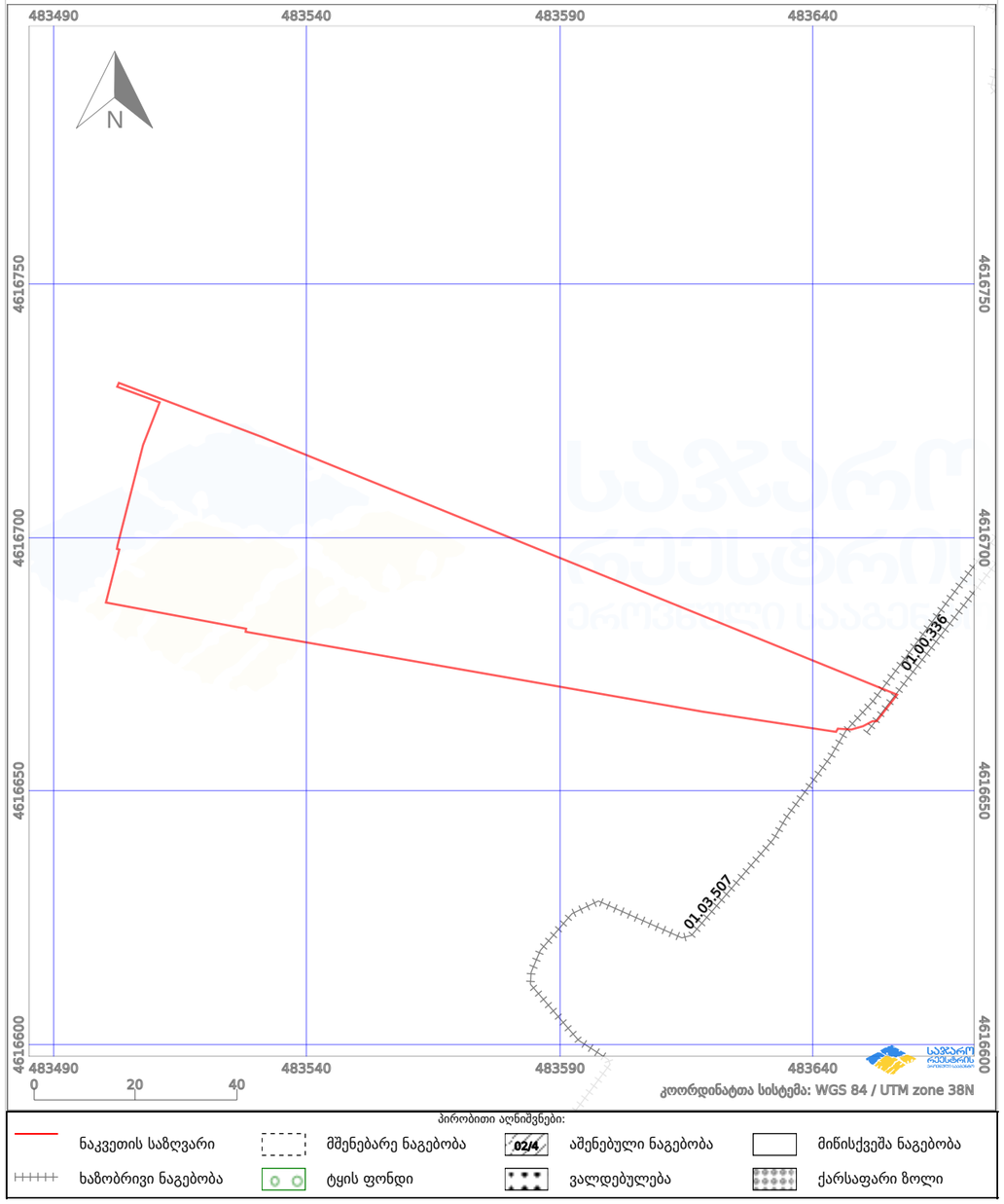
პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი (405893261)	ALPHA ARCHITECTURE (445549210) დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე დაამუშავა ლევან ფხოველიშვილი ვდ გრაფიკოსი კონსტრუქტორი		დასახელება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან A.01.6 მასშტაბი 1:1.20 გვერდი N6 |სულ 109 ფ.
მისამართი					თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)					
ს.კ. 01.15.04.030.016					

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.15.04.030.016**
განცხადების ნომერი: **882025212552**
მომზადების თარიღი: **24/02/2025**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **4078 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო:ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; http://napr.gov.ge

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა
რესტორანი მისამართი ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16) ს.კ. 01.15.04.030.016	სს მტკვარი რივერსაიდი (405893261)	ALPHA ARCHITECTURE (445549210) დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე დაამუშავა ლევან ბოლქვაძე ვდ გრაფიკოსი ი ემირიძე კონსტრუქტორი	

დასახელება: საკადასტრო გეგმა
A.01.7
მასშტაბი 1:1.20 გვერდი N7 |სულ 109 ფ.
თარიღი: 19.05.2026
ფორმატი A3

განკარგულება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 26.1417.1565
5 / აგვისტო / 2026 წ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2026 წლის 10 ივლისის N0126191946-67 განცხადებით დავით საჩიძემ (პირადი ნომერი: 01023006261) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ქსნის ჭუჩა N35-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.008.014) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2026 წლის 18 ივნისის N01261693788-67 განცხადებით თამარ ხიმშიაშვილმა (პირადი ნომერი: 01003013127) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მუხიანი 2-ის დასახლება, სვანეთის ქ.N41-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.572.619) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

გ) 2026 წლის 23 ივლისის N01262041047-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.174.056) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა;

დ) 2026 წლის 23 ივლისის N0126204971-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.174.056) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ე) 2026 წლის 23 ივლისის N0126204758-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.174.056-ის

ვ) 2026 წლის 27 მაისის N01261472623-67 განცხადებით როსტომ ჩაბრაძემ (პირადი ნომერი: 38001009653) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, "მშრალ ხიდთან" მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.030.016) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრიაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ქსნის ჭუჩა N35-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.008.014) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

2023 წლის 15 აგვისტოს N6614927 ბრძანებით დედგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები საწყობის ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობისთვის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნულ ბრძანებაში ცვლილების შეტანა და სასაწყობე შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია მიშენებით.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის N6-17 დადგენილების მიხედვით, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე, ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე, ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. ამავე დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 68-ე მუხლის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა წარმოადგენს დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკას, რომელზეც დატანილია

ი) ქალაქ თბილისში, სანერგის ჭუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.008.043) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (პირობითი საკადასტრო კოდი: N01.12.13.008.142) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

კ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, სალიანდაგო დისტანციის მებაღეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.13.239) ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა;

ლ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.412.071-ის ნაწილზე, N01.72.14.412.070 -ის ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

მ) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, "მშრალ ხიდთან" მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.030.016) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

2. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე - მერი) გიორგი ტყემალაძეს.

3. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა		
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი (405893261)	ALPHA ARCHITECTURE (445549210) დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე დაამუშავა ლევან ფხაკაძე ვდ გრაფიკოსი კონსტრუქტორი		დასახელება: A.01.8	განკარგულება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ
მისამართი: ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16) ს.კ. 01.15.04.030.016					მასშტაბი 1:1.51	ფორმატი A3 გვერდი N8 |სულ 109 ფ. თარიღი: 19.05.2026

დადგენილება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დ ა დ გ ე ნ ი ლ ე ბ ა № 16-65

“ 7 ” აგვისტო 2026 წ.

ქ. თბილისი

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ”
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18
დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ” საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

შეტანილ იქნეს ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 20/03/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 330090020.35.101.016587) და დადგენილების:

ა) პირველი მუხლის „ა“ პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა (დანართი №1)” ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით (თან ერთვის ცვლილების საინფორმაციო მასალა);

ბ) პირველი მუხლის „ა“ პუნქტის „ა.თ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული „თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა (დანართი №1.8)” ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე ზურაბ აბაშიძე

ზონირების ბალანსი

საკითხი 19

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრაციო ზონა-2 (რზ-2) (3902კვ.მ)	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (3902კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2026 წლის 11 ივნისის N01261623122 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის პოზიცია: 2026 წლის 4 აგვისტოს N60-01262163040 წერილის შესაბამისად, ქ. თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან" მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.15.04.030.016) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილებას და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (ოქმი N26).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: შესაძლებლად მიიჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება.

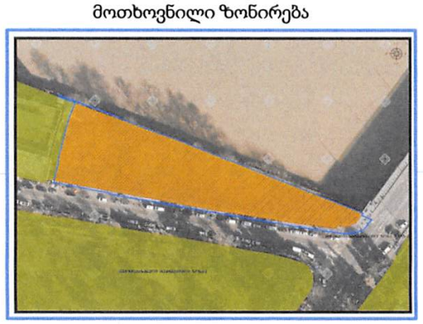
გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 19

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი (405893261)	ALPHA ARCHITECTURE (445549210)	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე დაამუშავა ლევან ჯოხაძე ვდ გრაფიკოსი კონსტრუქტორი		დასახელება: დადგენილება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ
მისამართი: ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, “მშრალ ხიდთან“, (ნაკვეთი 30/16) ს.კ. 01.15.04.030.016		დირექტორი: ირაკლი ემირიძე			A.01.9 თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3 მასშტაბი 1:1.20, 1:1.12 გვერდი №9 |სულ 109 ფ.

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

წერილის ნომერი: **16-0126224811**
თარიღი: **12/08/2026**

ადრესატი: ირაკლი ემირიძე
პირადი ნომერი: 61001084225
მისამართი: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, პეტრე მელიქიშვილის ქუჩა, N 35, ბინა 11

თქვენი, 2026 წლის 27 მაისის N01261472623-67 განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, "მშრალ ხიდთან" მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.15.04.030.016) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრიაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნას, გაცნობებთ, რომ საკითხი მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით დასამტკიცებლად წარედგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხს, მიეცა დადებითი შეფასება.

დანართის სახით გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 5 აგვისტოს N26.1417.1565 განკარგულებას და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის 7 აგვისტოს N16-65 დადგენილებას.

ოთარ ჩიტიძე

სააგენტოს უფროსი (მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა		
რესტორანი მისამართი ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16) ს.კ. 01.15.04.030.016	სს მტკვარი რივერსაიდი (405893261)	ALPHA ARCHITECTURE (445549210) დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე დაამუშავა ლევან ფოფხაძე ვდ გრაფიკოსი ი. ემირიძე კონსტრუქტორი		დასახელება: დადგენილება - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო A.01.10 მასშტაბი 1:1 გვერდი N10 |სულ 109 ფ.	თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3

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

წერილის ნომერი: **16-0126224811**
თარიღი: **12/08/2026**

ადრესატი: ირაკლი ემირიძე
პირადი ნომერი: 61001084225
მისამართი: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, პეტრე მელიქიშვილის ქუჩა, N 35, ბინა 11

თქვენი, 2026 წლის 27 მაისის N01261472623-67 განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, "მშრალ ხიდთან" მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.15.04.030.016) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრიაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნას, გაცნობებთ, რომ საკითხი მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით დასამტკიცებლად წარედგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხს, მიეცა დადებითი შეფასება.

დანართის სახით გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 5 აგვისტოს N26.1417.1565 განკარგულებას და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის 7 აგვისტოს N16-65 დადგენილებას.

ოთარ ჩიტიძე

სააგენტოს უფროსი (მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ზონის ცვლილების ბრძანება	თარიღი: 19.05.2026
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი (405893261)	ALPHA ARCHITECTURE (445549210) დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე დაამუშავა ლევან ბერიძე ვდ გრაფიკოსი ი. ემირიძე კონსტრუქტორი		A.01.11	ფორმატი A3
მისამართი: ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16) ს.კ. 01.15.04.030.016					მასშტაბი 1:1 გვერდი N11 |სულ 109 ფ.	

არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი	ALPHA ARCHITECTURE	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე	
მისამართი	(405893261)	(445549210)	მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე	
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)		დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	დაამუშავა ლევან ფურთიხაშვილი	
ს.კ. 01.15.04.030.016			ვდ გრაფიკოსი ი ემირიძე	
			კონსტრუქტორი	

დასახელება:	არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა
A.01.12	
მასშტაბი	გვერდი N12 |სულ 109 ფ.
თარიღი: 19.05.2026	ფორმატი A3

არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა	თარიღი: 19.05.2026
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი	ALPHA ARCHITECTURE	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე		A.01.13	ფორმატი A3
მისამართი	(405893261)	(445549210)	მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე			
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)		დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	დაამუშავა ლევან [illegible]		მასშტაბი გვერდი N13 |სულ 109 ფ.	
ს.კ. 01.15.04.030.016			ვდ გრაფიკოსი ი ემირიძე			
			კონსტრუქტორი			



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ორთოფოტო სამისამართო მონაცემებით	თარიღი: 19.05.2026
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი	ALPHA ARCHITECTURE	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე		A.01.14	ფორმატი A3
მისამართი	(405893261)	(445549210)	მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე			
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)		დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	დაამუშავა ლევან ნოზაძე			
ს.კ. 01.15.04.030.016			ვდ გრაფიკოსი ი ემირიძე			
			კონსტრუქტორი		მასშტაბი 1:2200 გვერდი N14 |სულ 109 ფ.	



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ფუნქციური ზონები	თარიღი: 19.05.2026
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი	ALPHA ARCHITECTURE	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე		A.01.15	ფორმატი A3
მისამართი	(405893261)	(445549210)	მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე			
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)		დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	დაამუშავა ლევან [illegible]			
ს.კ. 01.15.04.030.016			ვდ გრაფიკოსი კონსტრუქტორი ი ემირიძე		მასშტაბი გვერდი N15 |სულ 109 ფ.	

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეოს ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, “მშრალ ხიდთან“, (ნაკვეთი 30/16). სს "მტკვარი რივერსაიდი"-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, ფართობით 4078 კვ.მ, საკადასტრო ნომრით: 01.15.04.030.016
მიწის ნაკვეთებს ჩრდილოეთით ესაზღვრება მდინარე მტკვარი.სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება შიდა საუბნო გზა. დასავლეთიდან სამეზობლო მიწის ნაკვეთი,ხოლო აღმოსავლეთიდან “მშრალი ხიდი“

მიწის ნაკვეთი მდებარეობს
ზონა: საზოგადოებრივ საქმიამი ზონა
ქვე ზონა: საზოგადოებრივ საქმიამი ზონა-2
კ-1 - 0.7; კ-2 - 4.6; კ-3 - 0.2
ზონა: სატრანსპორტო ზონა
ქვე ზონა: სატრანსპორტო ზონა-1
კ-1 - 0; კ-2 0; კ-3 0.1

სატრანსპორტო ზონა დარჩება უცვლელი სახით.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) ტერიტორიებზე გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობებია: მრავალფუნქციური შენობა, სადაც დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები, პარკი, ბაღი, სკვერი, ბულვარი, აფთიაქი, კლუბი, კინოთეატრი, თეატრი, საკონცერტო დარბაზი, უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებლო დარბაზი, საქალაქო ბიბლიოთეკა, არქივი, საინფორმაციო ცენტრი, მუზეუმი, საგამოფენო დარბაზი, საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა, უნივერსალური მაღაზია, სავაჭრო ცენტრი, ბარი, კაფე, რესტორანი, სწრაფი კვების ობიექტი, საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი (გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა), საფოსტო და კავშირგაბმულობის ობიექტი, ბანკის ფილიალი ან განყოფილება, ბანკი, მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია, ოფისი, სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები, სასამართლო, იურიდიული კონსულტაცია, სანოტარო ბიურო, სასტუმრო, ჩაშენებული საზოგადოებრივი ტუალეტი, ასევე ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი.

წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს მდინარის სანაპირო ზოლში მრავალფუნქციური საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტის — რესტორნისა და მასთან დაკავშირებული რეკრეაციული სივრცეების მოწყობას. პროექტის განხორციელების მიზნით წარმოდგენილია ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილების მოთხოვნა, ვინაიდან არსებული ზონირება სრულად ვერ უზრუნველყოფს დაგეგმილი საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქციის განხორციელებას.
საპროექტო ტერიტორია ამჟამად მოქცეულია რეკრეაციული ზონა-2-ისა და სატრანსპორტო ზონა-1-ის ფარგლებში. პროექტით მოთხოვნილია მხოლოდ იმ ნაწილის ფუნქციური ზონის ცვლილება, სადაც დაგეგმილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქციის მქონე ობიექტის განთავსება. ხაზგასმით აღვნიშნავთ, რომ სატრანსპორტო ზონა-1 პროექტის ფარგლებში უცვლელი სახით რჩება და მასზე რაიმე ტიპის ჩარევა, ცვლილება ან ფუნქციური ტრანსფორმაცია არ ხორციელდება.

საპროექტო კონცეფცია წარმოადგენს თანამედროვე არქიტექტურულ ნაგებობას, რომელიც ორგანულად ერწყმის სანაპირო ლანდშაფტს და გარემოს ბუნებრივ მახასიათებლებს. შენობა გადაწყვეტილია დინამიკური, ორგანული ფორმით, რაც ვიზუალურად ასახავს მდინარის მოძრაობასა და გარემოს ბუნებრივ პლასტიკას. ობიექტი შედგება რამდენიმე ღია და ნახევრად ღია საზოგადოებრივი სივრცისგან, რომლებიც ინტეგრირებულია გამწვანებულ ტერასებთან, სასეირნო ბილიკებთან და ხედებით მდინარის მიმართულებით.
პროექტში გათვალისწინებულია რესტორნის სივრცეები, ღია ტერასები, მოსასვენებელი და გამწვანებული ზონები, რაც უზრუნველყოფს ტერიტორიის საზოგადოებრივ აქტივაციასა და რეკრეაციული ფუნქციის შენარჩუნებას. არქიტექტურული გადაწყვეტა ორიენტირებულია მსუბუქ ვიზუალურ აღქმაზე, გარემოსთან ჰარმონიულ ინტეგრაციასა და პანორამული ხედების მაქსიმალურ გახსნაზე.

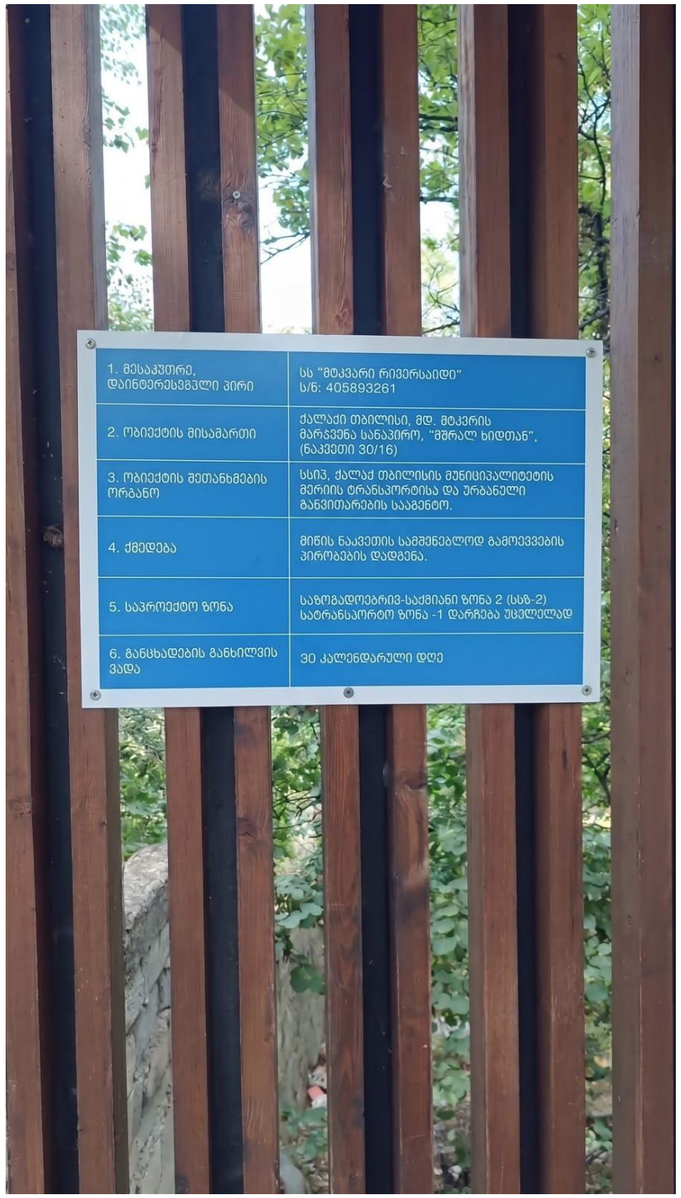
პროექტი ხელს შეუწყობს ტერიტორიის ურბანულ განვითარებას, სანაპირო სივრცის გააქტიურებას, ტურისტული და საზოგადოებრივი ფუნქციების გაძლიერებას, ასევე თანამედროვე, ხარისხიანი საზოგადოებრივი გარემოს ფორმირებას.

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: განმარტებითი ბარათი	თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3
რესტორანი მისამართი ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, “მშრალ ხიდთან“, (ნაკვეთი 30/16) ს.კ. 01.15.04.030.016	სს მტკვარი რივერსაიდი (405893261)	ALPHA ARCHITECTURE (445549210) დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე დაამუშავა ლევან ბერიძე ვდ გრაფიკოსი კონსტრუქტორი		A.01.16 მასშტაბი გვერდი N16 |სულ 109 ფ.	

საინფორმაციო დაფა

1. მესაკუთრე, დაინტერესებული პირი	სს "მტკვარი რივერსაიდი" ს/ნ: 405893261
2. ობიექტის მისამართი	ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)
3. ობიექტის შეთანხმების ორგანო	სსიპ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო.
4. ქმედება	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენებების პირობების დადგენა.
5. საპროექტო ზონა	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა -1 დარჩება უცვლელად
6. განცხადების განხილვის ვადა	30 კალენდარული დღე





პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	
რესტორანი მისამართი ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16) ს.კ. 01.15.04.030.016	სს მტკვარი რივერსაიდი (405893261)	ALPHA ARCHITECTURE (445549210) დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე დაამუშავა ლევან ბერიძე ვდ გრაფიკოსი ი ემირიძე კონსტრუქტორი		დასახელება: საინფორმაციო დაფა A.01.17 მასშტაბი 1:300 გვერდი N17 |სულ 109 ფ. თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3

4 ს.ს.

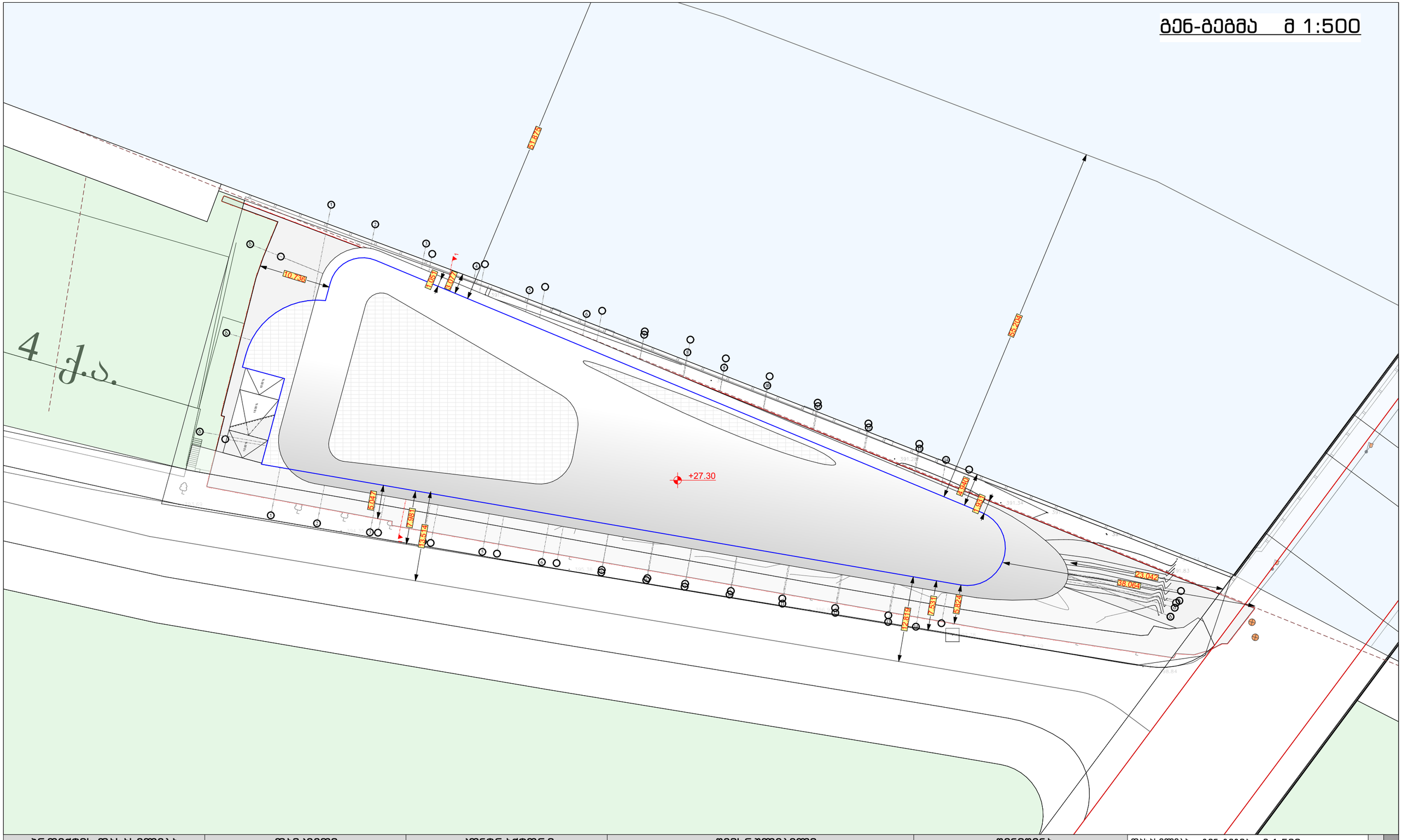
01.15.04.030.016

h

კოორდინატთა სისტემა: WGS 84, UTM	სიმაღლეური სისტემა: ბალტიის ზღვის დონიდან			ქ.ბათუმი მდ. მტკვრის მარჯვენა ნაპირთან მშრალ ხეობის ტერიტორიის ტოპო გეგმა	პროექციის UTM
					ნახაზი № 1 1:500
					თარიღი
საველე სამუშაოები შეასრულა	ს.კაპანაძე				
დახაზა	ს.კაპანაძე				

01.15.04.030.016

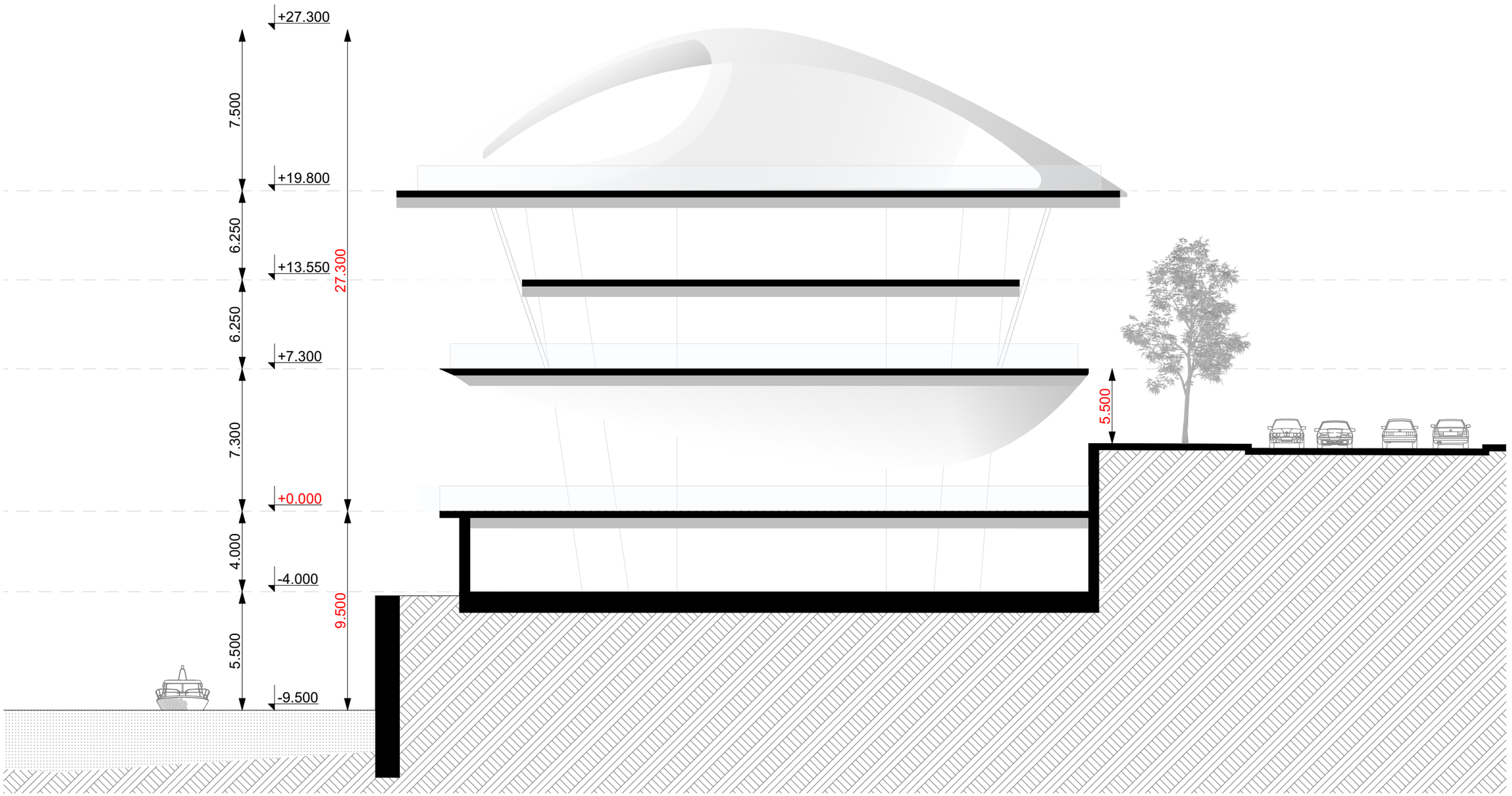
გენ-გეგმა მ 1:500



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: გენ-გეგმა მ 1:500
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი	ALPHA ARCHITECTURE	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე		A.01.19
მისამართი	(405893261)	(445549210)	მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე		
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)		დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	დაამუშავა ლევან ქურციკიძე		
ს.კ. 01.15.04.030.016			ვდ გრაფიკოსი ი. ემირიძე		
			კონსტრუქტორი		მასშტაბი 1:500 გვერდი N19 |სულ 109 ფ.

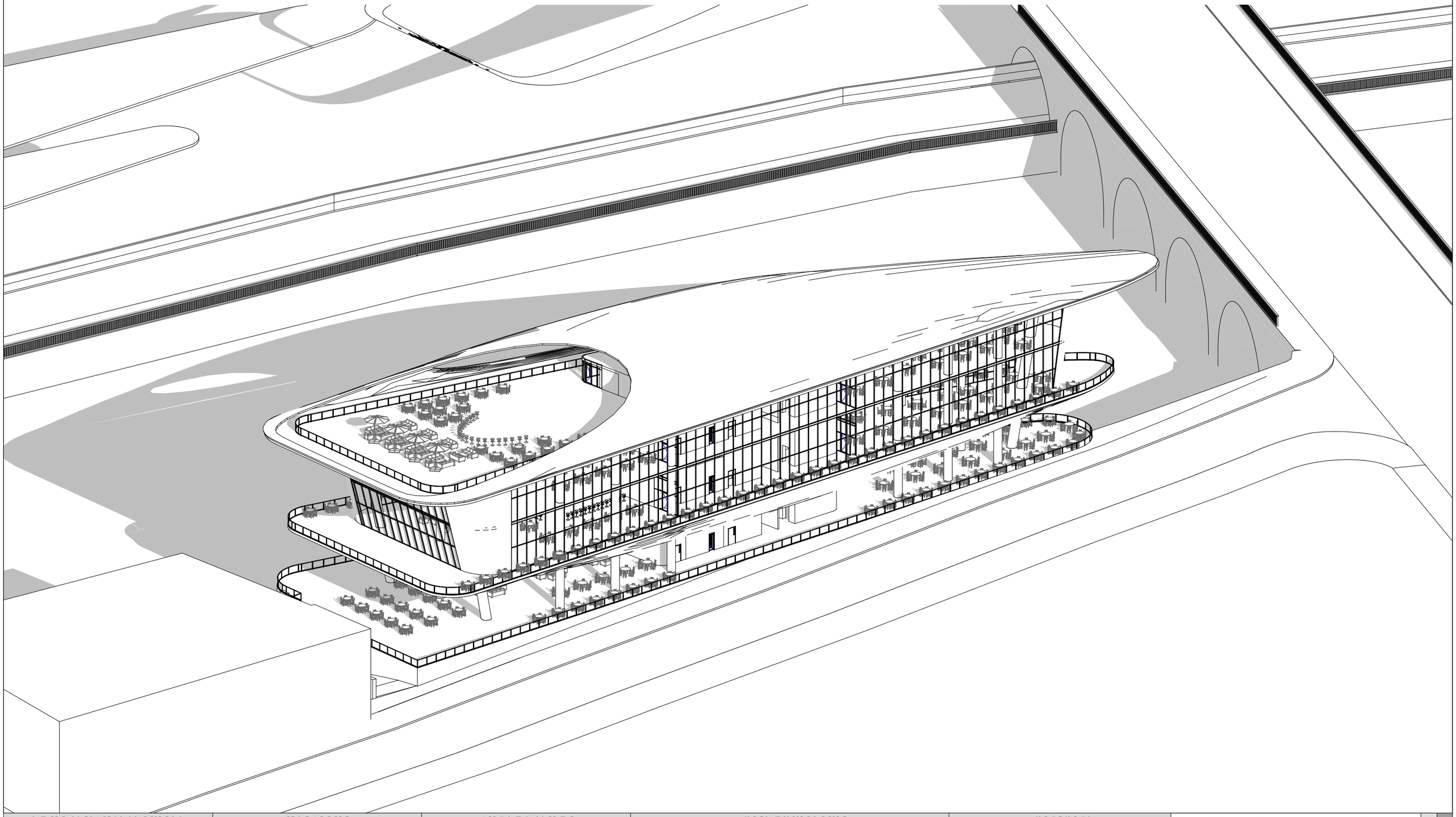
თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3

სქემატური ჭრილი



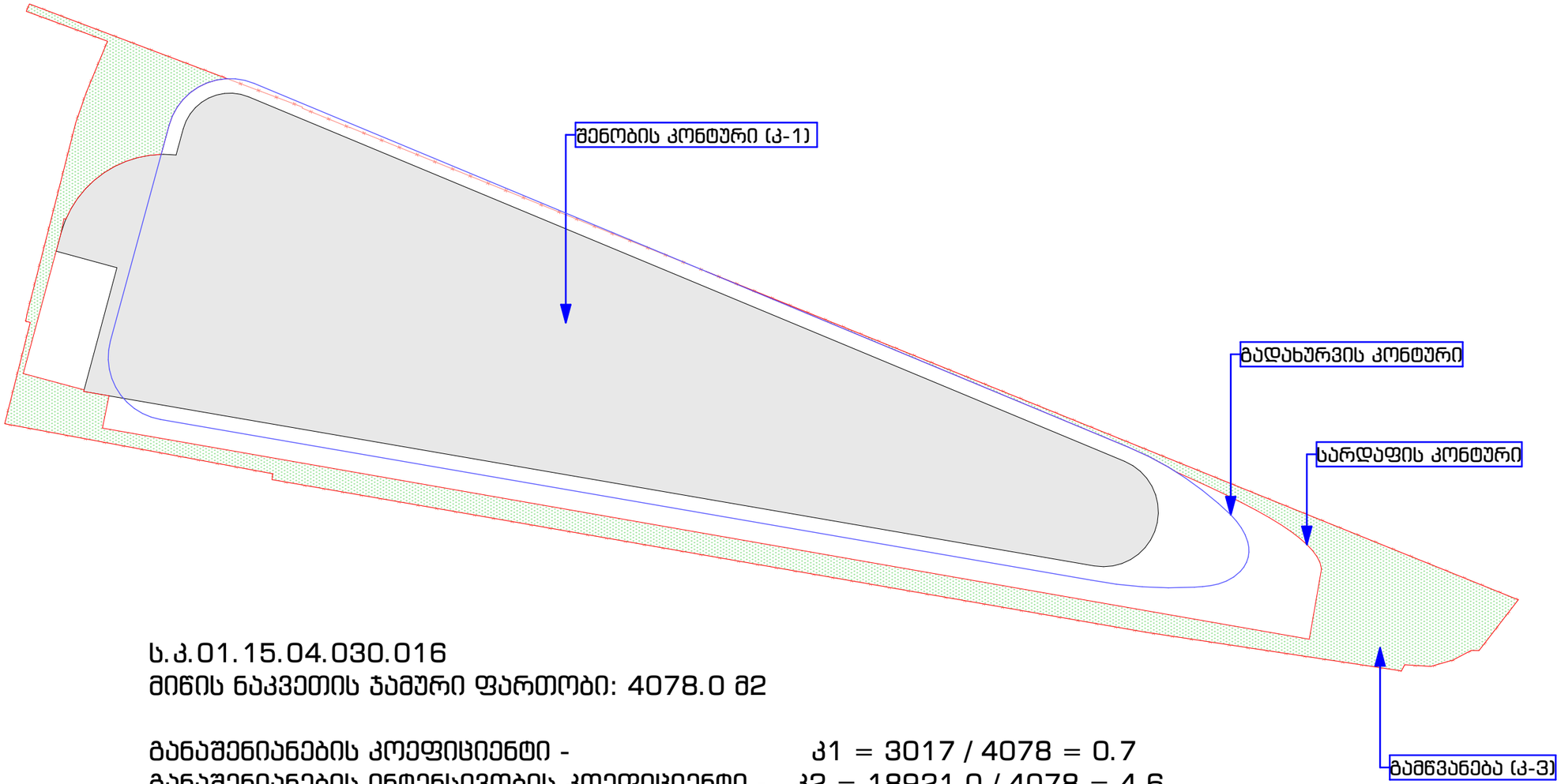
პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: სქემატური ჭრილი
რესტორანი მისამართი ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16) ს.კ. 01.15.04.030.016	სს მტკვარი რივერსაიდი (405893261)	ALPHA ARCHITECTURE (445549210) დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე დაამუშავა ლევან ლომთათიძე 3დ გრაფიკოსი კონსტრუქტორი		A.01.20 მასშტაბი გვერდი N20 |სულ 109 ფ. თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3

სქემატური ვიზუალური ხედი



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: სქემატური ვიზუალური ხედი
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი	ALPHA ARCHITECTURE	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე		A.01.21
მისამართი	(405893261)	(445549210)	მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე		
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალი ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)		დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	დაამუშავა ლევან ხუციშვილი		
ს.კ. 01.15.04.030.016			ვდ გრაფიკოსი ი. ემირიძე		მასშტაბი 1:500 გვერდი N21 |სულ 109 ფ.
			კონსტრუქტორი		თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3

კ-1; კ-2; კ-3 საანარიშო კროკი



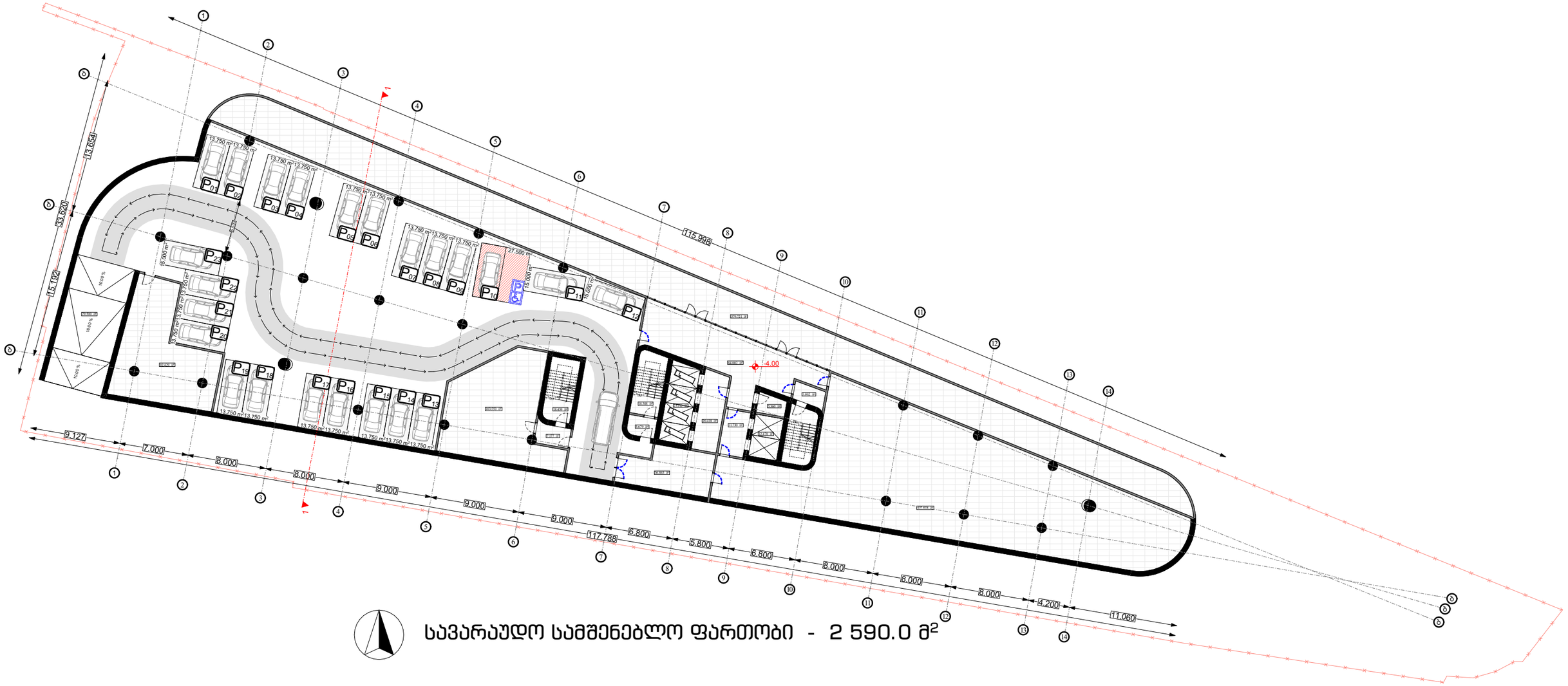
ს.კ.01.15.04.030.016
მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 4078.0 მ2

განაშენიანების კოეფიციენტი - კ1 = 3017 / 4078 = 0.7
განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ2 = 18921.0 / 4078 = 4.6
გამწვანების კოეფიციენტი - კ3 = 652.5 / 4078 = 0.2

დეტალური პროექტირებისას დაზუსტდება კ-1 კ-2 და კ-3 კოეფიციენტები და დიდწილად შემცირდება კ-2 კოეფიციენტი.

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: კ-1; კ-2; კ-3 საანარიშო კროკი	თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი	ALPHA ARCHITECTURE	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე		A.01.22	
მისამართი			მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე			
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)	(405893261)	(445549210)	დაამუშავა ლევან ფოფხაძე			
ს.კ. 01.15.04.030.016		დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	ვდ გრაფიკოსი ი ემირიძე		მასშტაბი 1:500 გვერდი N22 |სულ 109 ფ.	
			კონსტრუქტორი			

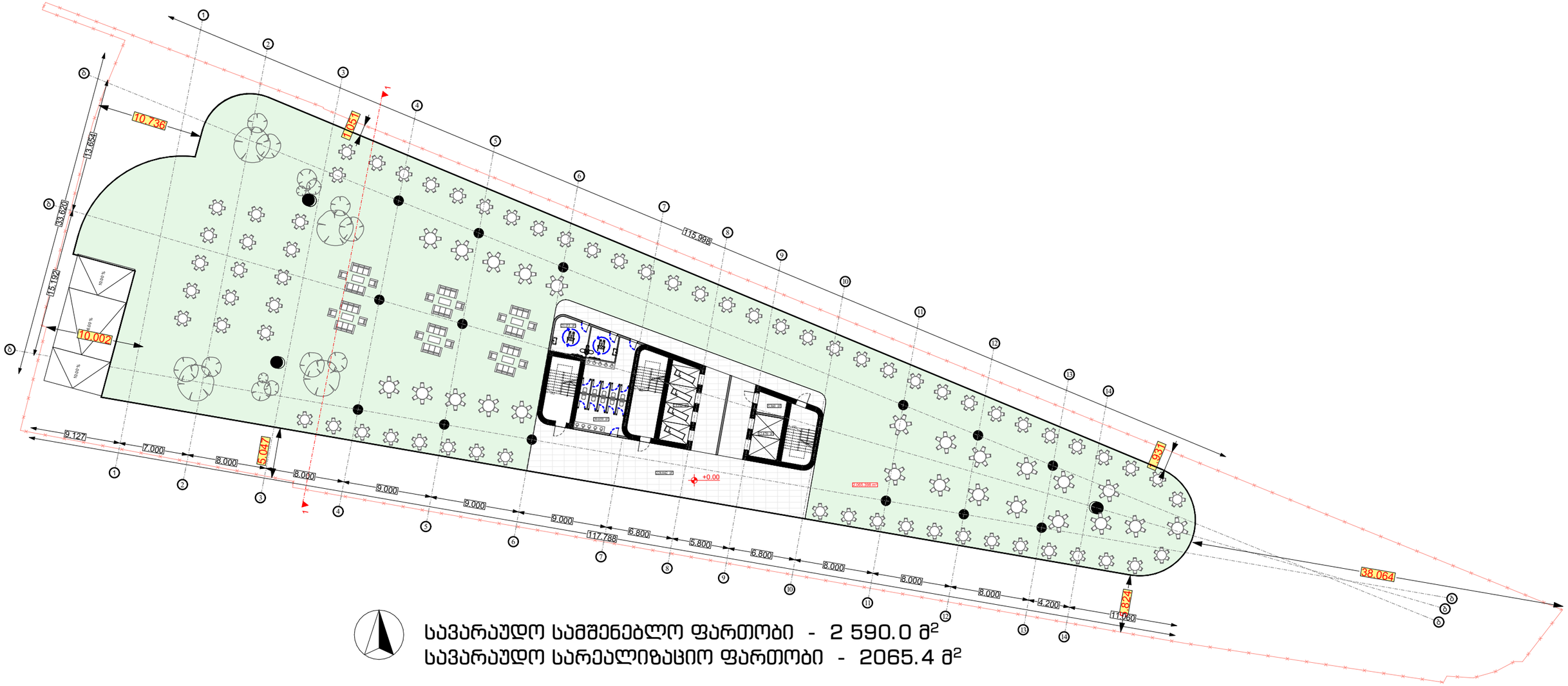
მიწისქვეშა სართულის სქემატური გეგმა



სავარაუდო სამშენებლო ფართობი - 2 590.0 მ²

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: მიწისქვეშა სართულის სქემატური გეგმა
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი (405893261)	ALPHA ARCHITECTURE (445549210)	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე დაამუშავა ლევან ფოფხაძე ვდ გრაფიკოსი კონსტრუქტორი		A.01.23
მისამართი		დირექტორი: ირაკლი ემირიძე			
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)					მასშტაბი 1:400 გვერდი N23 |სულ 109 ფ.
ს.კ. 01.15.04.030.016					თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3

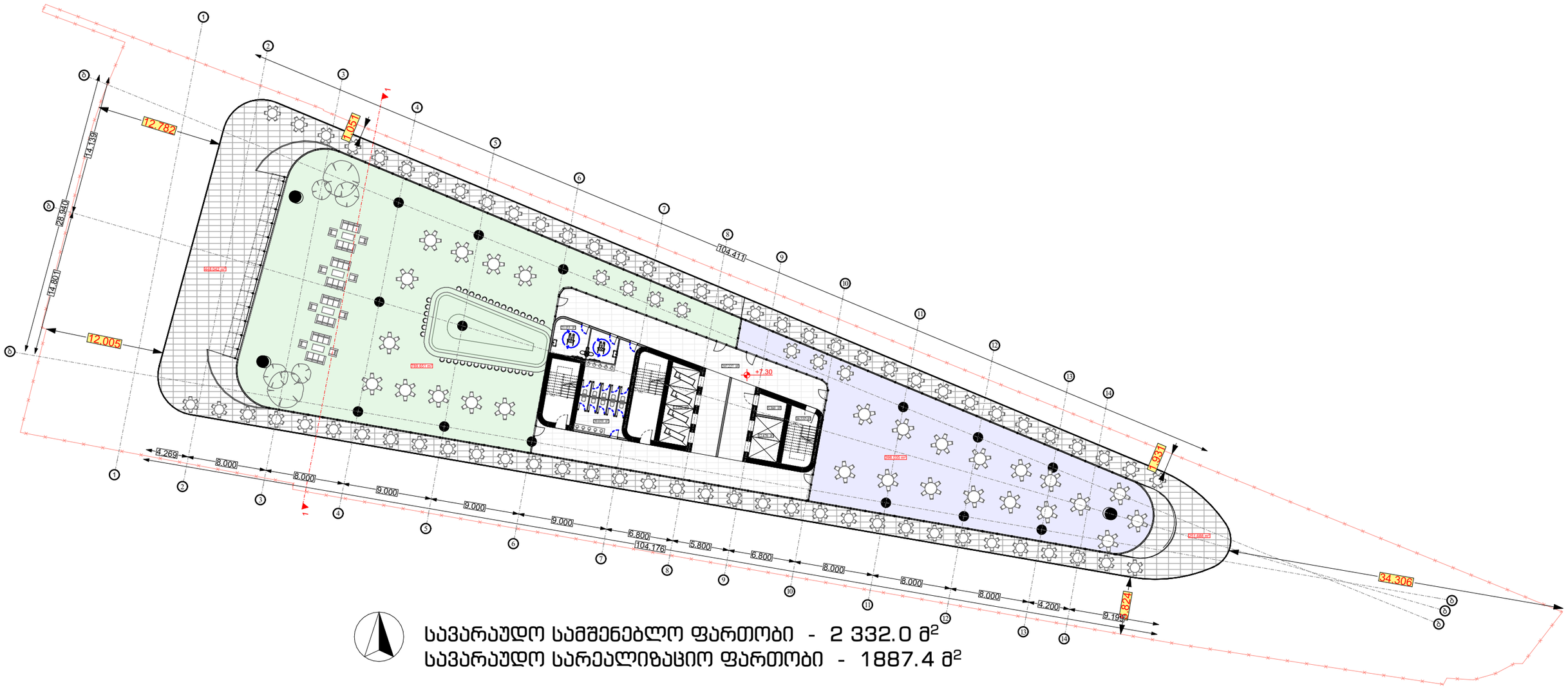
მიწისპირა სართულის სქემატური გეგმა



სავარაუდო სამშენებლო ფართობი - 2 590.0 მ²
სავარაუდო სარეალიზაციო ფართობი - 2065.4 მ²

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: მიწისპირა სართულის სქემატური გეგმა	თარიღი: 19.05.2026
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი	ALPHA ARCHITECTURE	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე		A.01.24	ფორმატი A3
მისამართი	(405893261)	(445549210)	მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე			
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)		დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	დაამუშავა ლევან ქურციკიძე		მასშტაბი 1:400	გვერდი N24 |სულ 109 ფ.
ს.კ. 01.15.04.030.016			ვდ გრაფიკოსი			
			კონსტრუქტორი			

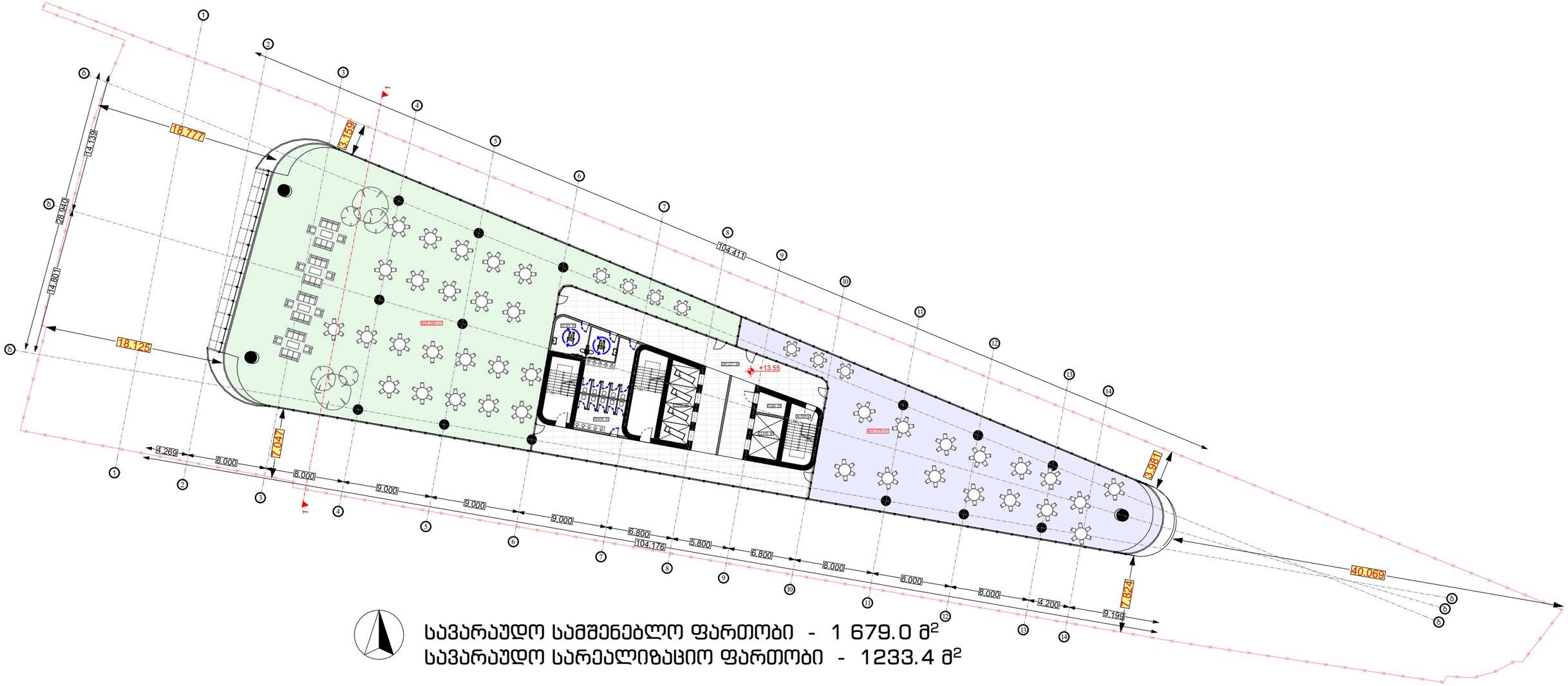
პირველი სართულის სქემატური გეგმა



სავარაუდო სამშენებლო ფართობი - 2 332.0 მ²
სავარაუდო სარეალიზაციო ფართობი - 1887.4 მ²

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: პირველი სართულის სქემატური გეგმა	თარიღი: 19.05.2026
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი	ALPHA ARCHITECTURE	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე		A.01.25	ფორმატი A3
მისამართი			მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე			
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)	(405893261)	(445549210)	დაამუშავა ლევან ბერიძე			
ს.კ. 01.15.04.030.016		დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	ვდ გრაფიკოსი ი. ემირიძე კონსტრუქტორი		მასშტაბი 1:400 გვერდი N25 |სულ 109 ფ.	

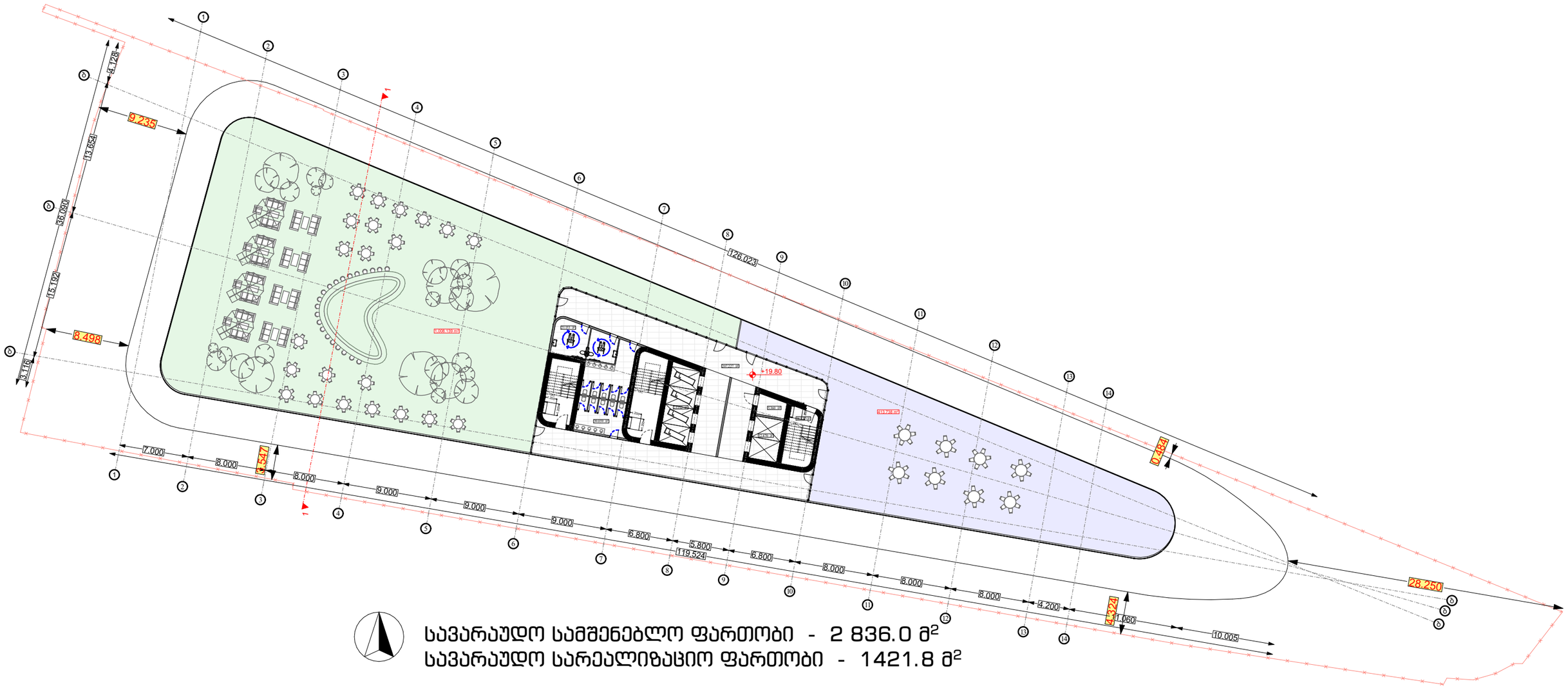
მეორე სართულის სქემატური გეგმა



სავარაუდო სამშენებლო ფართობი - 1 679.0 მ²
სავარაუდო სარეალიზაციო ფართობი - 1233.4 მ²

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: მეორე სართულის სქემატური გეგმა	თარიღი: 19.05.2026
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი	ALPHA ARCHITECTURE	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე		A.01.26	ფორმატი A3
მისამართი	(405893261)	(445549210)	მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე			
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)		დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	დაამუშავა ლევან [illegible]			
ს.კ. 01.15.04.030.016			ვდ გრაფიკოსი ი. ემირიძე		მასშტაბი 1:400	გვერდი N26 |სულ 109 ფ.
			კონსტრუქტორი			

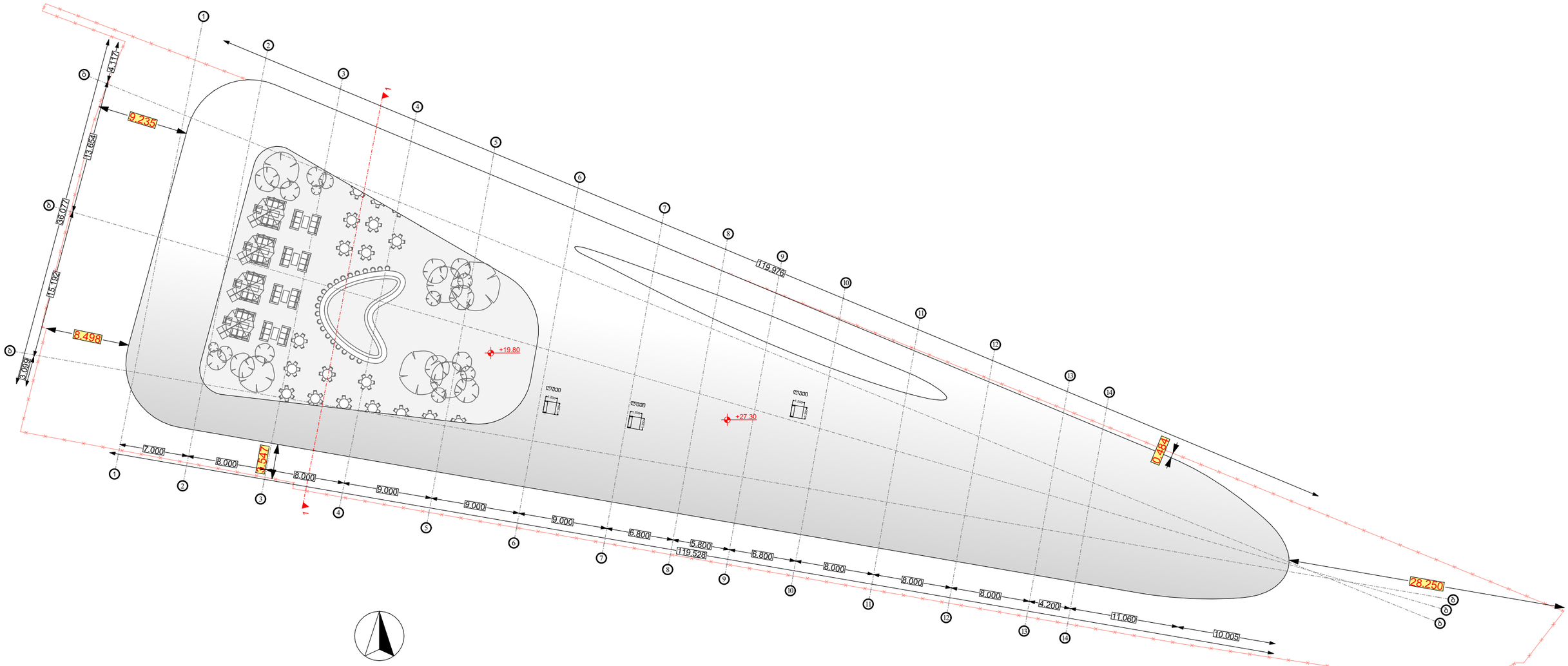
ტერასის სართულის სქემატური გეგმა



სავარაუდო სამშენებლო ფართობი - 2 836.0 მ²
სავარაუდო სარეალიზაციო ფართობი - 1421.8 მ²

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ტერასის სართულის სქემატური გეგმა
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი (405893261)	ALPHA ARCHITECTURE (445549210) დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე დაამუშავა ლევან ბერიძე ვდ გრაფიკოსი კონსტრუქტორი		A.01.27
მისამართი: ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16) ს.კ. 01.15.04.030.016					მასშტაბი 1:400 გვერდი N27 |სულ 109 ფ. თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3

გადახურვის სართულის სქემატური გეგმა



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: გადახურვის სართულის სქემატური გეგმა
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი	ALPHA ARCHITECTURE	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე		A.01.28
მისამართი			მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე		
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)	(405893261)	(445549210)	დაამუშავა ლევან ბერიძე		
ს.კ. 01.15.04.030.016		დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	ვდ გრაფიკოსი ი. ემირიძე		თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3
			კონსტრუქტორი		მასშტაბი 1:400 გვერდი N28 |სულ 109 ფ.



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი	ALPHA ARCHITECTURE	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე		დასახელება: ვიზუალიზაცია
მისამართი		(445549210)	მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე		A.01.29
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)	(405893261)	დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	დაამუშავა ლევან ბერიძე ვდ გრაფიკოსი კონსტრუქტორი		თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3
ს.კ. 01.15.04.030.016					მასშტაბი გვერდი N29 |სულ 109 ფ.

ვიზუალიზაცია



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი	ALPHA ARCHITECTURE	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე		დასახელება: ვიზუალიზაცია
მისამართი		(445549210)	მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე		A.01.30
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)	(405893261)	დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	დაამუშავა ლევან ბერიძე ვდ გრაფიკოსი კონსტრუქტორი		
ს.კ. 01.15.04.030.016					მასშტაბი გვერდი N30 |სულ 109 ფ.

თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ვიზუალიზაცია
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი	ALPHA ARCHITECTURE	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე		A.01.31
მისამართი		(445549210)	მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე		
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)	(405893261)	დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	დაამუშავა ლევან ბერიძე ვდ გრაფიკოსი კონსტრუქტორი		
ს.კ. 01.15.04.030.016					მასშტაბი გვერდი N31 |სულ 109 ფ.

თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3

ვიზუალიზაცია



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	კონტრაქტორი	შემსრულებელი	შენიშვნა	
რესტორანი	სს მტკვარი რივერსაიდი	ALPHA ARCHITECTURE	პრ. ხელმძღვანელი ირაკლი ემირიძე		დასახელება: ვიზუალიზაცია
მისამართი		(445549210)	მთ. არქიტექტორი ირაკლი ემირიძე		A.01.32
ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, "მშრალ ხიდთან", (ნაკვეთი 30/16)	(405893261)	დირექტორი: ირაკლი ემირიძე	დაამუშავა ლევან ლომთათიძე ვდ გრაფიკოსი კონსტრუქტორი		
ს.კ. 01.15.04.030.016					მასშტაბი გვერდი N32 |სულ 109 ფ.

თარიღი: 19.05.2026 ფორმატი A3