ქ. თბილისის მერს

ბ-ნ დავით ნარმანიას

ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსს

ბ-ნ გეგი ნიჟარაძეს

საბურთალოს რ-ნის გამგებელს

ბ-ნ ბექა მიქაუტაძეს

ქ. თბილისის არქიტექტურულ სამსახურის უფროსს

ქ-ნ ნინო ღოღობერიძეს

ბატონებო,

კვლავ მოგმართავთ ქ. თბილისში, სულხან ცინცაძის N56-N58-ში მდებარე საცხოვრებელი კორპუსის მაცხოვრებელი მოსახლეობის სახელით.

როგორც მოგეხსენებათ, 2015 წლის 13 მარტს, "სეტ ედვარდ ბლაი ჩერ"-მა, ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში განმეორებით შემოიტანა განაცხადი შპს „იკონია კაპიტალი"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი კორპუსის პროექტის შესათანხმებლად და მშენებლობის ნებართვის გასაცემად. წინა განაცხადისგან განსხვავებით სადაც კომპანია კ-2 კოეფიციენტის მომატებას ითხოვდა ამჟამად წარმოდგენილია პროექტი სამშენებლო ნებართვის მოთხოვნით, რომელშიც შეფარულად ჩადებულია კ-2 კოეფიციენტის გაზრდა, ანუ ადგილი აქვს მარტივ სიტყვიერ თუ ფაქტობრივ მანიპულაციებს.

ხსენებული პროექტი შესწავლილ იქნა სათანადო ცოდნის მქონე სპეციალისტების მიერ და გამოვლინდა უამრავი შეუსაბამობა საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელ კანონებთან და სამშენებლო ნორმებთან და წესებთან მიმართებაში. ჩვენი დასკვნა მოიცავს რამოდენიმე კვლევას, რომლებიც ნათელყოფს აღნიშნული პროექტის დანხილვის მიზანშეუწონლობას, კერძოდ:

კვლევა N1 - მიჯნის ზონები:

ჩვენს მიერ შესწავლილ იქნა შპს „იკონია კაპიტალის" საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ. N01.10.16.004.051) და ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიები. შესწავლის შედეგად გამოირკვა, რომ შპს „იკონია კაპიტალი"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (ს.კ. N01.10.16.004.051) ჩრდილოეთის და აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ბმა „იპოდრომი 2003"-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ. N01.10.16.004.074; მის: ს. ცინცაძის N56-58), სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება შპს „ინვესტ კაპიტალი" (ს.კ. N01.10.16.004.081) და სახელმწიფო (ს.კ. N01.10.16.004.168) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, ხოლო დასავლეთის და სამხრეთ აღმოსავლეთის მხრიდან საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც თქვენს მიერ მითითებულ იქნა, რომ ხსენებული ფართობები შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას საზოგადოებრივ სივრცედ, იგივე მიწის ნაკვეთთან (N01.10.16.004.051) მისასვლელ გზად (იხ. დანართი N1).

საქართველოს მთავრობის დადგენილება N59 (2014 წ 15 იანვარი - ქ. თბილისი) ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე თავი V, მუხლი 26, რომელიც შეეხება სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსებას, განსაზღვრავს:

„მუხლი 26. სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

1. ამ თავის მიზნებისათვის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვარი (საკადასტრო საზღვარი) არის 2 სახის:

ა) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვარი – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს (გარდა ჩიხისა);

ბ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვარი – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, ან ისეთ არასამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს.

*2. მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია **3,0 მეტრ** მანძილზე ნაკლებით.*

3. სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე, ამ მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტების შესაბამისად სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს განსაზღვრის მიზნით დგინდება განაშენიანების რეგულირების ხაზ(ებ)ი (წითელი ხაზ(ებ)ი).

*4. იმ შემთხვევაში, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი მხოლოდ ერთი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩას ან სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს, მაშინ საზოგადოებრივი საზღვრის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) სამეზობლო საზღვრ(ებ)იდან წითელი ხაზ(ებ)ი უნდა დადგინდეს **3.0 მეტრ** მანძილზე.*

*5. იმ შემთხვევაში, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ორ ურთიერთგადამკვეთ ქუჩას ან სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს, მაშინ საზოგადოებრივი საზღვრების მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) სამეზობლო საზღვრ(ებ)იდან წითელი ხაზ(ებ)ი უნდა დადგინდეს **3.0 მეტრ** მანძილზე ურთერთგადაკვეთამდე.*

6. ამ თავის მიზნებისათვის, მიწის ნაკვეთის საზღვრის ორი ერთმანეთის მოსაზღვრე (გადამკვეთი) საზღვარი, რომლებიც ერთმანეთთან ქმნიან 160 გრადუსიდან 180 გრადუსამდე კუთხეს, წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრის ერთ მხარეს.

7. თუ სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრის კონტურის გამო არ ხერხდება ამ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) სამეზობლო საზღვრის გამოყოფა და აქედან გამომდინარე, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს დასადგენად ვერ ხერხდება წითელი ხაზ(ებ)ის დადგენა, მაშინ მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსება უნდა მოხდეს ამ მუხლის 24-ე პუნქტის შესაბამისად.

8. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი (ფართობი), რომელიც მოქცეულია საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) სამეზობლო საზღვარსა/საზღვარებსა და ამ მუხლის შესაბამისად დადგენილ წითელ ხაზ(ებ)ს შორის, არის მიჯნის ზონის ნაწილი, რომელსაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების მიზნებისათვის ეწოდება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზო.

9. იმ შემთხვევაში, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელსაც გააჩნია ერთმანეთის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) საზოგადოებრივი საზღვრები ან/და მხოლოდ ერთი მხრიდან სამეზობლო საზღვარი, მაშინ მასზე შენობის განთავსებისათვის სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე უკანა ეზოს განსაზღვრა არ ხდება.

10. შესაბამისი საზღვრის მხარეს განთავსებულად ითვლება შენობის ყველა ის საანგარიშო ზედაპირი, რომელიც საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყესთან ქმნის ნულიდან 45 გრადუსის ჩათვლით კუთხეს.

11. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობის ან მისი ნაწილის განთავსება დაუშვებელია, გამონაკლისს წარმოადგენს ამ მუხლის მე-12 პუნქტით განსაზღვრული პირობები.

12. დასაშვებია, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობის ან მისი ნაწილის განთავსება იმ შემთხვევაში, თუ ამ სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე განთავსებულია შენობა, ისე რომ დაცულ იქნეს ამ მუხლის მოთხოვნები იმ სხვა მოსაზღვრე სამშენებლო მიწის ნაკვეთ(ებ)ის მიმართ რომელზეც მის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობა არ არის განთავსებული.

*13. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთასებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან **3.0 მეტრზე** ნაკლები მანძილით არის დაშორებული.*

14. შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. ეს პირობა არ ეხება შენობის იმ ნაწილებს, რომელებიც განთავსებულია საზოგადოებრივი საზღვრის მხარეს და ამ მუხლის მე-15, მე–151, მე-16 და მე-19 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს.

15. შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. ეს პირობა არ ეხება შენობის იმ ნაწილებს რომელებიც განთავსებულია საზოგადოებრივი საზღვრის მხარეს და ამ მუხლის მე-15, მე-16 და მე-19 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს.

15[1]. ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობები, თუ ამაზე მიღებული იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა.

16. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში შენობაზე შესაძლებელია მოეწყოს კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი და ერკერი თუ შენობის საანგარიშო ზედაპირი (რომლებზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული) სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75 გრადუსიდან 90 გრადუსამდე კუთხეს და სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია არანაკლებ 0.6 მეტრით.

17. სამეზობლო საზღვარზე ცეცხლგამძლე ყრუ საზიარო ღობის ან მიწის ნაკვეთის ფარგლებში, მიჯნის ზონაში, ცეცხლგამძლე ყრუ ღობის არსებობის შემთხვევაში, შესაძლებელია მიჯნის ზონაში მდებარე შენობის კედელში ფანჯრის, კარის ან სხვა ღია ნაწილების მოწყობა იმ პირობით, რომ მათი ზედა ნიშნული იქნება ღობის ზედა ნიშნულზე 0.6 მ-ით დაბლა. ასეთი

კედლის დემონტაჟის შემთხვევაში თუ არ მოხდა მისი აღდგენა გონივრულ ვადაში, მაშინ მიჯნის ზონაში არსებული ღია ნაწილები უნდა შეივსოს არაწვადი სამშენებლო მასალით.

18. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე პერპენდიკულარულ დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:

*ა) **3.0 მ** დაშორების შემთხვევაში – **7.5 მ-მდე** სიმაღლეზე;*

*ბ) **3.0 მ**-დან **10 მ**-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი **0.4**-ზე;*

*გ) **10 მ**-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.*

*19. სამეზობლო საზღვრიდან **5.0** მეტრამდე მანძილზე დაუშვებელია შენობის ნაწილის კონსტრუქციად და მოსაპირკეთებლად წვადი სამშენებლო მასალების გამოყენება. აღნიშნული პირობა ასევე ეხება შენობის იმ ნაწილს, რომელიც საზოგადოებრივ საზღვრის მხარეს არის განთავსებული, იმ შემთხვევაში, როდესაც ქუჩის სიგანე **5.0** მ-ზე ნაკლებია.*

*20. იმ შემთხვევაში, როდესაც შენობის საანგარიშო ზედაპირზე ან მის ნაწილზე ამ მუხლის მოთხოვნათა დაცვით მოწყობილია კარი, ფანჯარა და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, მაშინ სამეზობლო საზღვარისა და შენობის ორ უახლოეს წერტილს შორის დაშორებაში მხედველობაში არ მიიღება შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს **1.2 მეტრამდე** გამოწეული შენობის ისეთი ნაწილები, როგორიცაა: აივანი, ერკერი, შენობაში შესასვლელი კიბე(ები), მათი გადახურვები და სხვა მსგავსი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილები, ამასთანავე ამ ნაწილების კიდიდან სამეზობლო საზღვრამდე მანძილი უნდა შეადგენდეს არანაკლებ **1.8 მეტრს.** იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილების გამოწევა **1.2 მეტრ** მანძილზე მეტია, მაშინ შენობის სამეზობლო საზღვრამდე მანძილი განისაზღვრება სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყისა და ამ ნაწილების უახლოეს წერტილებს შორის მანძილით.*

21. სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე მიჯნის ზონაში სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნათა დაცვით ასევე დასაშვებია:

ა) დამხმარე შენობა-ნაგებობის (მაგ.: შენობა-ნაგებობის შესასვლელი კიბეებისა და პანდუსების მოწყობა და მათი გადახურვა ნალექებისაგან მათი დაცვის მიზნით, ავტოსადგომები, ტერასები, ბავშვებისათვის ღია სათამაშო მოედნები, ინვენტარის შესანახი სათავსო, ფარდული, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, მათ შორის, შინაური ცხოველებისა და ფრინველთა სადგომები დასახლებათა იმ ზონებში, სადაც ასეთი ნებადართულია და სხვა მსგავსი ტიპის შენობა-ნაგებობები) განთავსება, რომლის სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან არ აღემატება 3.5 მეტრს, ხოლო ქანობიანი სახურავის შემთხვევაში კეხამდე 5.0 მეტრს;

ბ) ამ პუნქტის "ა" ქვეპუნქტით განსაზღვრული ისეთი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება, რომელთა სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან კეხამდე აღემატება 5.0 მეტრს. ამ შემთხვევაში მათზე ვრცელდება ამ წესით დადგენილი, მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე შენობათა განთავსების და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრის პირობები.

22. სამშენებლო მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, როდესაც იგი ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს უკავშირდება მხოლოდ ჩიხით ან მისასვლელით.

23. იმ შემთხვევაში, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი მაშინ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის განსათავსებლად ამ მუხლის მეორე პუნქტის შესაბამისად დადგენილ მიჯნის ზონაში მოქმედებს ამ მუხლით სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოსადმი განსაზღვრული მოთხოვნები ან სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსება ხდება ამ მუხლის 24-ე პუნქტის შესაბამისად.

24. სამეზობლო მიჯნის ზონაში აშენებულ შენობაზე სამეზობლო საზღვრის მხარეს მოწყობილი კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს დაბრკოლებად მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მიჯნის ზონაში ამ თავის მოთხოვნათა დაცვით ახალი შენობ(ებ)ის მშენებლობისას.

25. იმ შემთხვევაში, როდესაც კონკრეტული მიწის ნაკვეთი არ იძლევა ამ თავის მოთხოვნათა დაცვით შენობათა განთავსების შესაძლებლობას, მაშინ მასზე შენობა(ებ)ი უნდა განთავსდეს "მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების სქემის" საფუძველზე, რომელიც შეთანხმებული უნდა იყოს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებთან და ასახული მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ ქალაქთმშენებლობით პირობებში.

26. მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსებისას ერთ შენობად ითვლება შენობა, რომელსაც გააჩნია დამოუკიდებლად მომუშავე საძირკვლის კონსტრუქციული სისტემა".

როგორც ზემოთ აღინიშნა შპს „იკონია კაპიტალი"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (ს.კ. N01.10.16.004.051) ჩრდილოეთის და აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ბმა „იპოდრომი 2003"-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ. N01.10.16.004.074; მის: ს. ცინცაძის N56-58), სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება შპს „ინვესტ კაპიტალი" (ს.კ. N01.10.16.004.081) და სახელმწიფო (ს.კ. N01.10.16.004.168) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებთან მიმართებაშიც დაცული უნდა იქნეს მიჯნის ზონები.

ჩვენს მიერ მომზადებულ იქნა ნახაზები, რომელზედაც დატანილია რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, შესაბამისი მიჯნის ზონები და "სეტ ედვარდ ბლაი ჩერ"-ის მიერ, ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში შემოტანილი პროექტი. წერილის დანართებზე (იხ. დანართი N2-N30) ნათლად ჩანს „სეტ ედვარდ ბლაი ჩერ"-ის მიერ წარმოდგენილი პროექტის შეუსაბამობა საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობასთან. დანართებზე იასამნისფრად მონიშნულია ყველა ის დარღვევა, რომელიც გამოწვეულია მიჯნის ზონის დაუცველობით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე ირკვევა, რომ:

<u>იმ შემთხვევაში, თუ ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურული სამსახური შეითანხმებს და გასცემს მშენებლობის ნებართვას "სეტ ედვარდ ბლაი ჩერ"-ის მიერ, ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში წარმოდგენილ პროექტზე, დაირღვევა საქართველოს მთავრობის დადგენილება N59 (2014 წ 15 იანვარი - ქ. თბილისი) ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე თავი V, მუხლი 26-ით გასწაზღვრული პირობები - მიჯნის ზონები.</u>

კვლევა N2:

ჩვენს მიერ შესწავლილ იქნა შპს „იკონია კაპიტალის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ. N01.10.16.004.051) და ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ტერიტორია. კვლევის შედეგად გამოირკვა, რომ შპს „იკონია კაპიტალი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. N01.10.16.004.051) და ნაკვეთის მიმდებარედ გაყვანილია რიგი ხაზობრივი კომუნალური ქსელები, კერძოდ. შპს „იკონია კაპიტალი“-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის სამხრეთ და დასავლეთის საზღვართან (ს.კ. N01.10.16.004.051), უშუალოდ მის ნაკვეთზე გაყვანილია კანლიზაციის **1,200 მმ**-იანი (თვითდინებითი), წლის **500 მმ**-იანი (წნევით) და გაზის **500 მმ**-იანი (საშუალო წნევის) ხაზობრივი ქსელები, რომელთა მდებარეობა, სპეციალური **GPS** ხელსაწყოს გამოყენებით, განსაზღვულ იქნა საქართველოში მოქმედ გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში (აღსანიშნავია, რომ **GPS** ხელსაწყოს ცდომილება მაქსიმუმ 2,0 სანტიმეტრია). (იხ. დანართი N31).

საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმების და წესების მოთხოვნათა გათვალისწინებით (СНиП 2.07.01-89):

თვითდინებითი კანალიზაციის მილის გარე კედლიდან 3,0 მეტრის მანძილზე დაუშვებელია საძირკვლის და ნაგებობის განთავსება.

წყალგაყვანილობის მილიდან 5,0 მ-ის მანძილზე დაუშვებელია საძირკვლის და ნაგებობის განთავსება.

გაზგაყვანილობის საშუალო წნევის მილიდან 4,0 მეტრის მანძილზე დაუშვებელია საძირკვლის და ნაგებობის განთავსება. აღნიშნულს ასევე ადასტურებს საქართველოს მთავრობის დადგენილება N365 ((2013 წლის 24 დეკემბერი - ქ. თბილისი) მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ). ხსენებული **N365** დადგენილების მოთხოვნის თანახმად შპს „იკონია კაპიტალი“-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის სამხრეთ და დასავლეთის საზღვართან (ს.კ. N01.10.16.004.051), უშუალოდ მის ნაკვეთზე გაყვანილი გაზის **500 მმ**-იანი მილი, მასში გამავალი გაზის წნევის და მილის დიამეტრის მიხედვით კლასიფიცირდება **II კლასით**, რომლის დაცვის ზონა (**I ზონა**) ვრცელდება: მაგისტრალური მილსადენის ცენტრალური ღერძიდან და/ან მაგისტრალურ მილსადენთან დაკავშირებული ობიექტის პერიმეტრიდან 4,0 მეტრზე ყველა მხარეს.

დანართ N32-ზე და დანართ N33-ზე ცისფერი, ყავისფერი და ნარინჯისფერი ფერებით მოცემულია წყლის, კანალიზაციის და გაზის მაგისტრალური მილსადენების ფაქტობრივი მდებარეობა და სათანადო დაცვის ზონები შესაბამისი ფერებით, რომელზედ ნათლად ჩანს ყველა ის დარღვევა და მოქმედი ნორმების დაუცველობა, რომელიც გამოწვეულია “სეტ ედვარდ ბლაი ჩერ”-ის მიერ, ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში წარმოდგენილი პროექით ხაზობრივი კომუნალური ქსელების დაცვის ზონებთან მიმართებაში (იხ. დანართი N32 და დანართი N33). აღნიშნულ დაცვის ზონებში დაუშვებელია საძირკვლის და ნაგებობის განთავსება და ნებისმიერი სახის მშენებლობა). კერძოდ “სეტ ედვარდ ბლაი ჩერ”-ის მიერ, ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში წარმოდგენილი პროექით ასაშენებელი შენობა-ნაგებობა და მისი საძირკველი განთავსებულია წყლის, კანალიზაციის და გაზის მაგისტრალური მილსადენების დაცვის ზონებში.

აღსანიშნავია, ის გარემოება, რომ შპს „იკონია კაპიტალი“-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის მიმდებარედ რეგისტრირებულია სხვადასხვა მიწის ნაკვეთები (იხ. დანართი N1), რაც ცხადყოფს იმ გარემოებას, რომ ზემოთხსენებული ხაზორივი ნაგებობების გადატანა ფაქტობრივად შეუძლებელია.

აღნიშნული მონაცემების ურთიერშედარების შედეგად ირკვევა, რომ **იმ შემთხვევაში, თუ ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურული სამსახური შეითანხმებს და გასცემს მშენებლობის ნებართვას "სეტ ედვარდ ბლაი ჩერ"-ის მიერ, ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში წარმოდგენილ პროექტზე, დაირღვევა საქართველოში მოქნედი სამშენებლო ნორმები და წესებით** განსაზღვრული მოთხოვნები, მათ შორის სამშენებლო ნორმები და წესები СНиП 2.07.01-89 და **საქართველოს მთავრობის დადგენილება N365 (2013 წლის 24 დეკემბერი - ქ. თბილისი) მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ).**

კვლევა N3:

ბმა „იპოდრომი 2003“-მა 2003 წელს ქ. თბილისის მერიასთან შეათანხმა და დაამტკიცა ს. ცინცაძის N56-58-ში (ძველი მისამართი: თამარაშვილის ქ# 13 (ყოფილი იპოდრომის ტერიტორია)) ასაშენებელი მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტი და შესაბამისი გენ. გეგმა (იხ. დანართი N34). აღნიშნული პროექტი და გენ. გეგმა 2003-2011 წლებში რამდენჯერმე გაკორექტირდა / გადამტკიცდა (უმნიშვნელო ცვლილებების შეტანით).

ბმა „იპოდრომი 2003“-ის მიერ შეთანხმებული და დამტკიცებული პროექტის შესწავლის შედეგად ირკვევა, რომ **„ა“**, **„ბ“** **„ე“** და პერსპექტიული **„გ“** და **„დ“** ბლოკები განთავსებულია ერთ მთლიან მიწის ნაკვეთზე. აღსანიშნავია, რომ **„ა“**, **„ბ“** და **„ე“** კორპუსების ქვედა (მიწისქვეშა) სართულებზე მოწყობილია ავტოსადგომები დაახლოებით **130** ავტომობილის განსათავსებლად. ხსენებულ ავოსადგომებთან მისასვლელი გზა ბმა „იპოდრომი 2003“-ის მიერ მერიასთან შეთანხმებული და დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად უნდა მოეწყოს დღევანდელი მდგომარეობით უკვე შპს „იკონია კაპიტალი“-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გავლით. გამომდინარე იქიდან, რომ მოხდა (ამჟამად შპს „იკონია კაპიტალი“-ს საკუთრებაში არსებული) მიწის ნაკვეთის გასხვისება, შეუძლებელი ხდება ზემოთხსენებული გზით სარგებლობა და მცირდება ამ დროისთვის უკვე აშენებული **“ა“**, **„ბ“** და **„ე“** ბლოკების ფუნქციური დანიშნულება/ღირებულება (რაც გათვალისწინებული იყო მერიასთან შეთანხმებული პროექტით) და ხსენებული ფაქტით ირღვევა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 963-ით გათვალისწინებული მოთხოვნები, რომლის თანახმად საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე. (რაც ნიშნავს იმას რომ მთლიანი მიწის ნაკვეთის გამოყოფა უნდა მომხდარიყო იმგვარად, რომ არ შეიზღუდულიყო და არ შემცირებულიყო დარჩენილი მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულება/ღირებულება). ამასთან, უქმდება დაახლოებით **130** ავტოსადგომი, რაც იწვევს პირველ რიგში მოსახლეობის მატერიალურ დაზარალებას და ისედაც დატვირთული ქუჩის კიდევ უფრო მეტად გადატვირთვას. მოგეხსენებათ, რომც ცინცაძის ქუჩა და მითუმეტეს ცინცაძის N56-58-ის მიმდებარე ტერიტორია, სადაც რამოდენიმე წლის უკან გაკეთდა ვერეს ხეობაში არსებული მაგისტრალური გზიდან გამომავალი და

გამანაწილებელი გვირაბი, წარმოადგენს ქალაქისთვის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან მაგისტრალურ გზას და ხსენებული ავტოსადგომების გაუქმებით მოხდება ქუჩის გადატვირთვა და შესაძლებებლია პიკის საათებში პარალიზებაც კი გამოიწვიოს.

ამჟამად შპს „იკონია კაპიტალი“-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გასხვისებით და მთლიანი კომპლექსიდან გამოყოფით ასევე დაირღვა ბმა „იპოდრომი 2003“-ის მიერ, 2003 წელს (2003-2011 წლებში რამდენჯერმე გაკორექტირდა / გადამტკიცდა) ქ. თბილისის მერიასთან შეათანხმებული და დაამტკიცებული ს. ცინცაძის N56-58-ში (ძველი მისამართი: თამარაშვილის ქ. #13 (ყოფილი იპოდრომის ტერიტორია)) ასაშენებელი მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტის საანგარიშო “K-2” კოეფიციენტი, რის გამოც ფაქტობრივად შეუძლებელი გახდება უკვე აშენებული „ბ“ და „ე“ ბლოკების ექსპლუატაციაში მიღება.

ზემოთ ჩამოთვლილი ფაქტები არ არის სრული ჩამონათვალი იმ დარღვევებისა, რაც შესაძლებელია გამოიწვიოს ქ. თბილისის მერიის არქტექტურის სამსახურის მიერ “სეტ ედვარდ ბლაი ჩერ”-ის მიერ, ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში წარმოდგენილ პროექტზე მშენებლობის ნებართვის გაცემამ და პროექტის შეთანხმებამ.

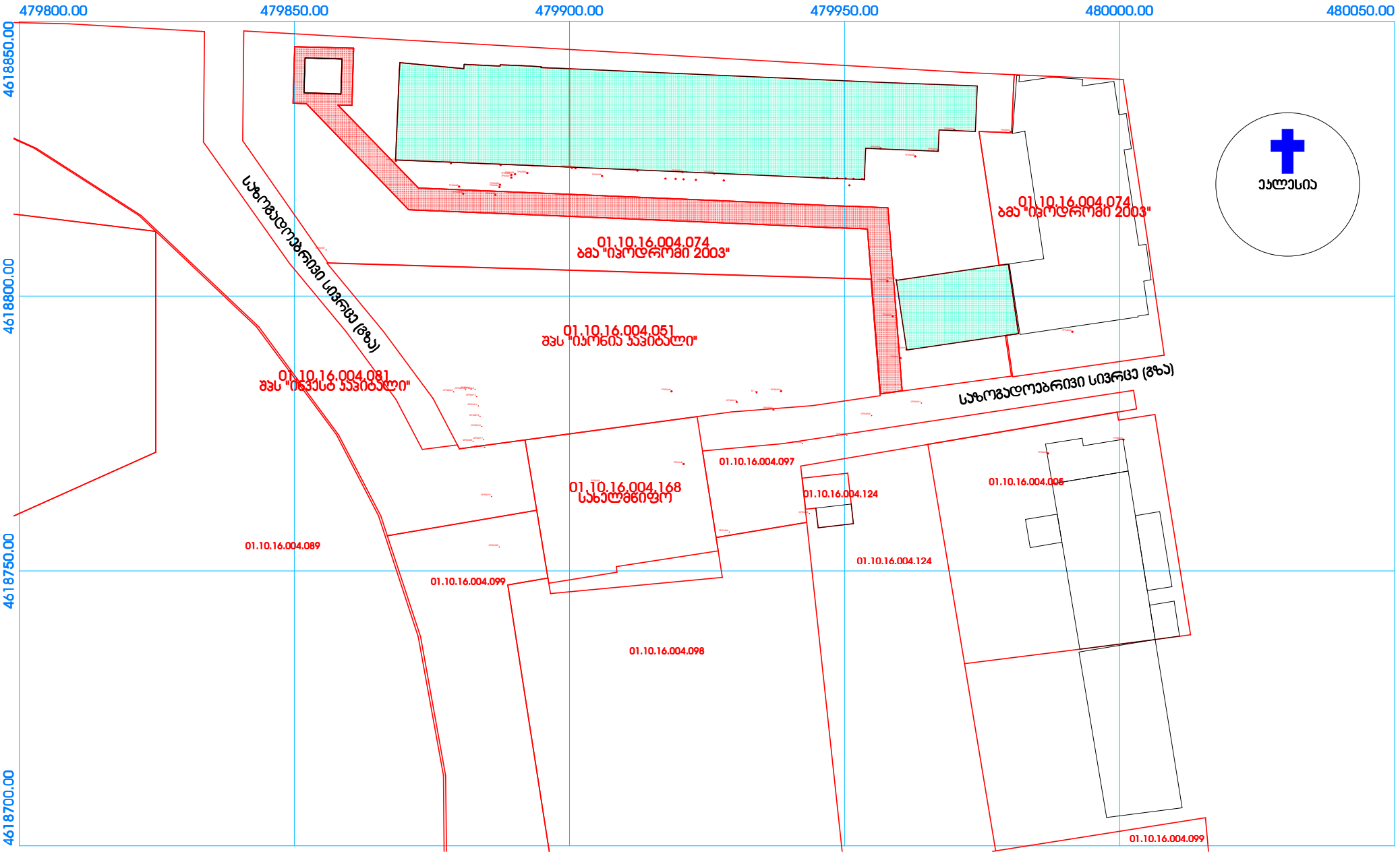
გთხოვთ გაითვალისწინოთ ჩვენს მიერ მითითებული ინფორმაცია, არავითარ შემთხვევაში არ გასცეთ ნებართვა დღევანდელი მდგომარეობით შპს „იკონია კაპიტალი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ნებისმიერი სახის მშენებლობაზე.

პატივისცემით,

ქ. თბილისის, ს. ცინცაძის ქ#56-58 კორპუსის მაცხოვრებლები:

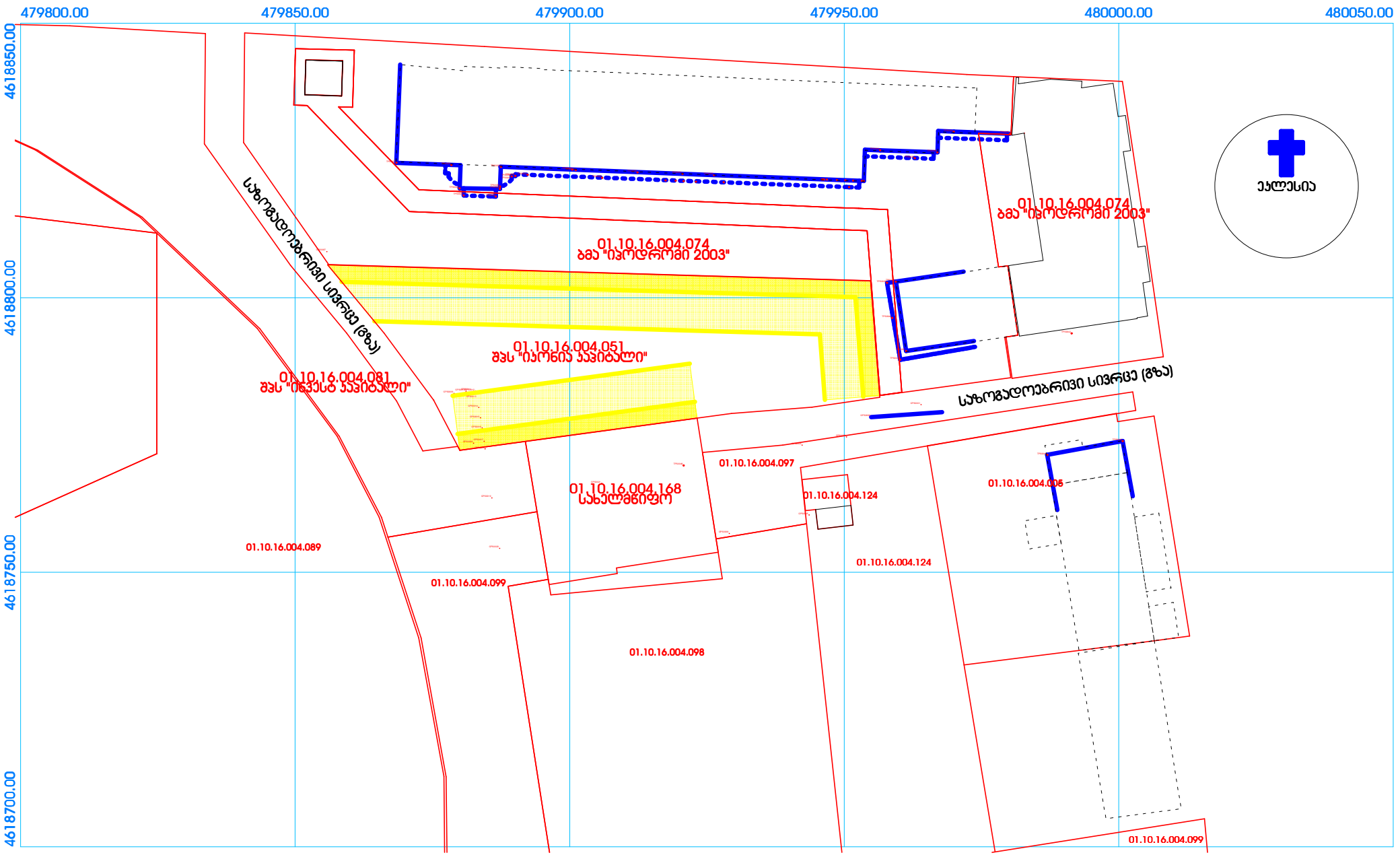
სახელი გვარი	სად	სართ	ტელ	ხელმოწერა

დანართი №1



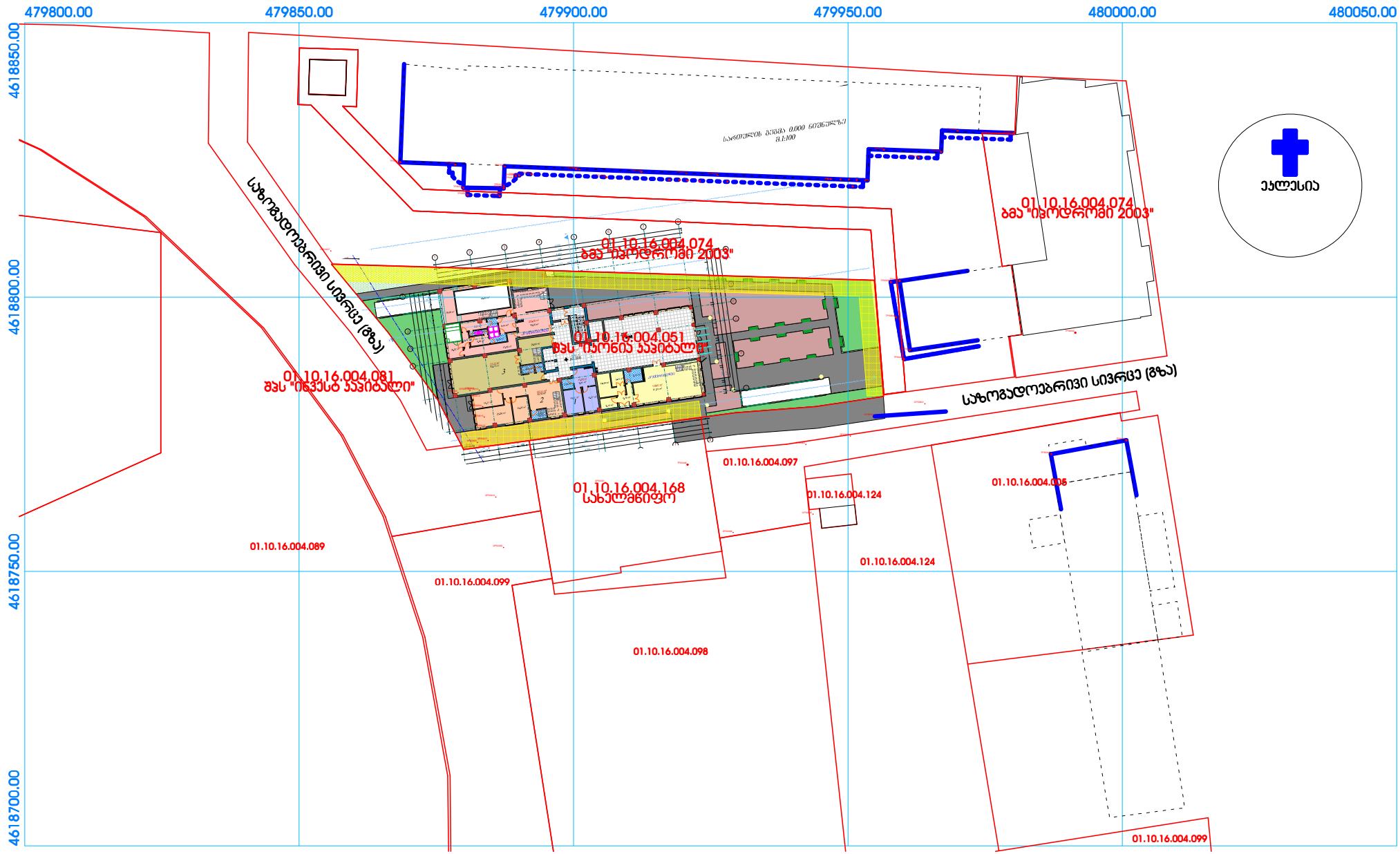
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
- რეგისტრირებული მშენებარე შენობა-ნაგებობები
- სერვიტუტით დატვირთული ტერიტორია

დანართი №2



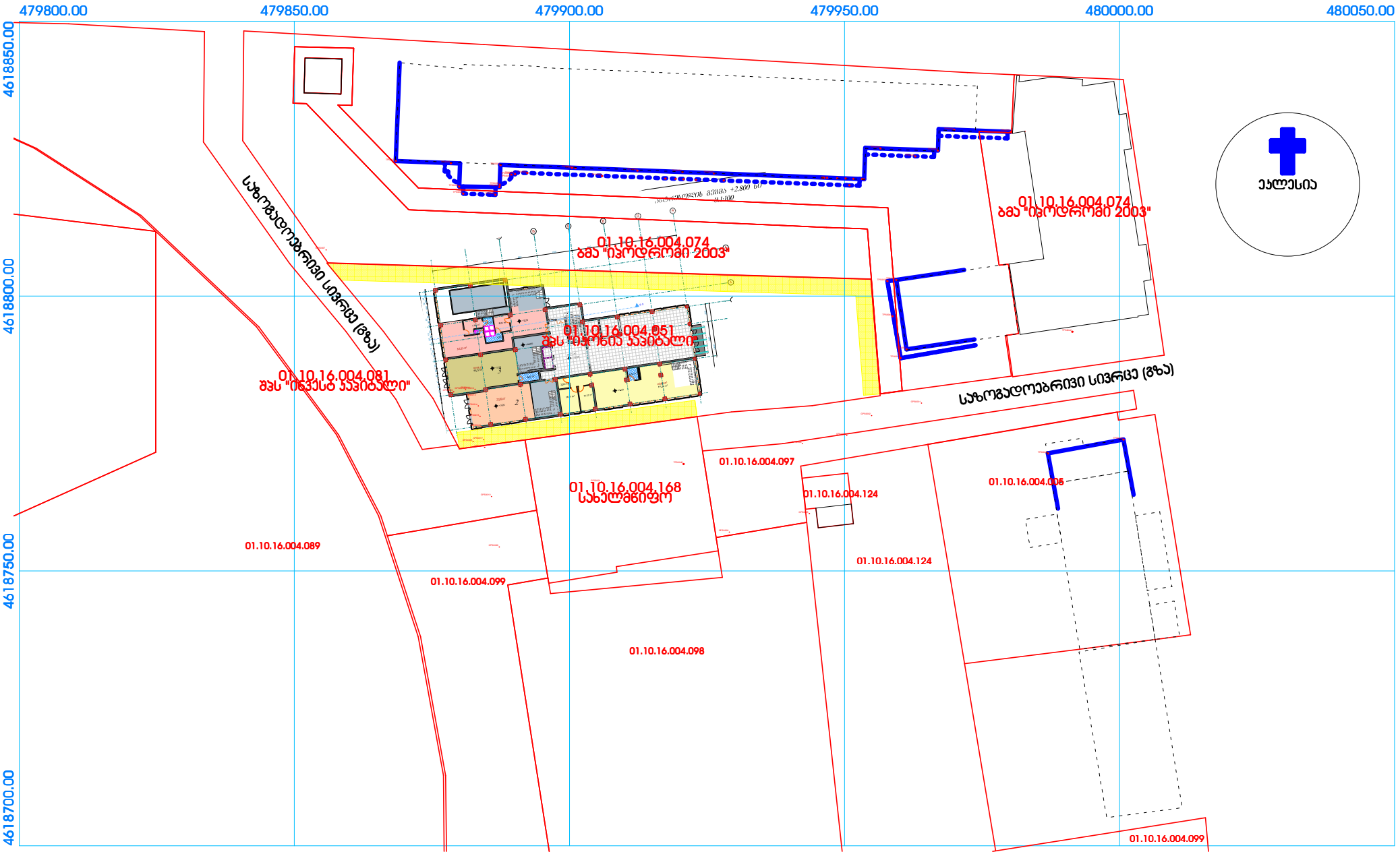
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
- შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა
- შენობა-ნაგებობის კონტური აივნის და კონსოლის ჩათვლით
- 3.0 მ. სიგანის მიწის ზონა
- 10.0 მ. სიგანის მიწის ზონა

დანართი №3



- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
- შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა
- შენობა-ნაგებობის კონტური აივნის და კონსოლის ჩათვლით
- 3.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა

დანართი №4



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

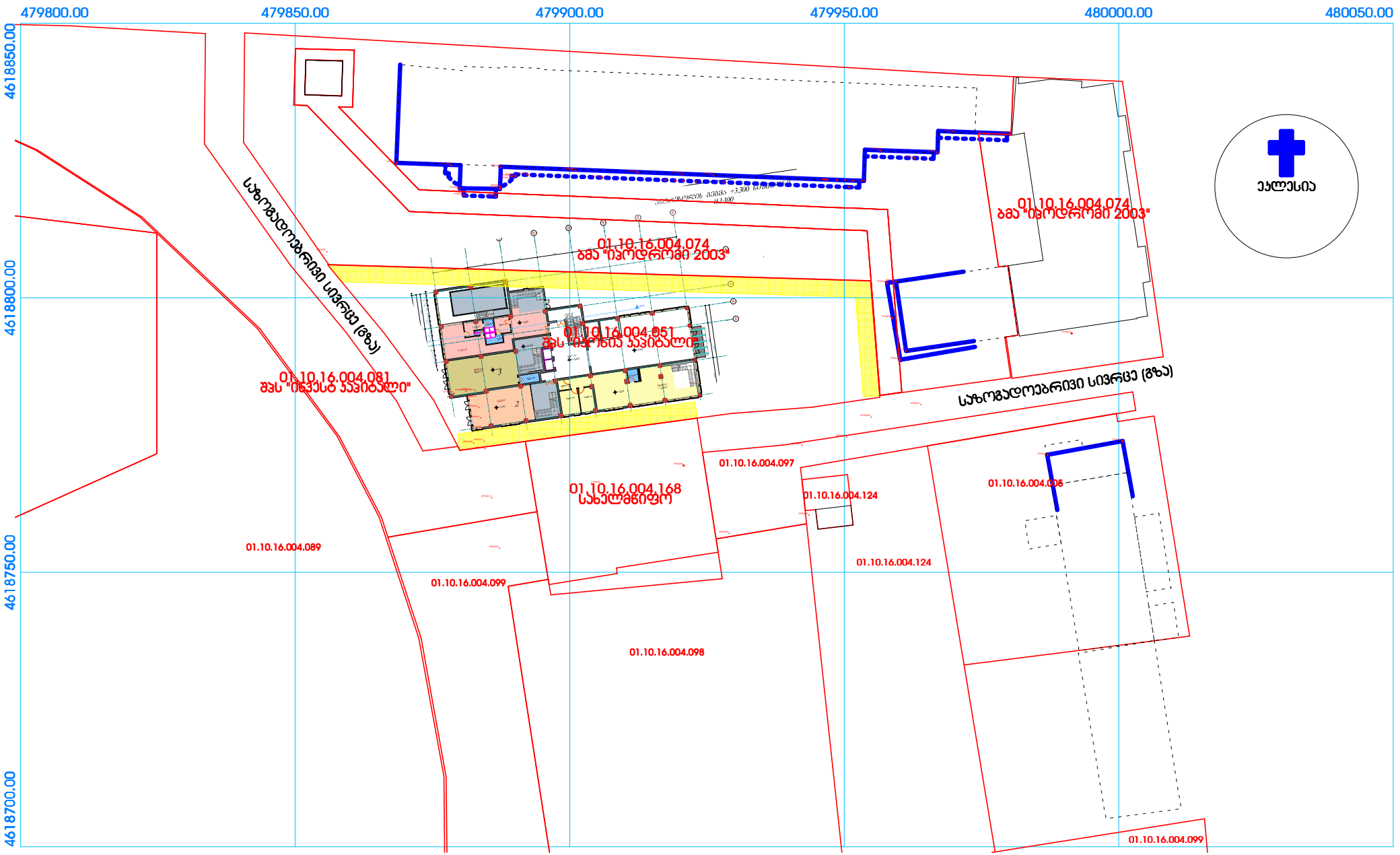
რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

შენობა-ნაგებობის კონტური პივნის და კონსოლის ჩათვლით

3.0 მ. სიგანის მიწის ზონა

დანართი №5



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

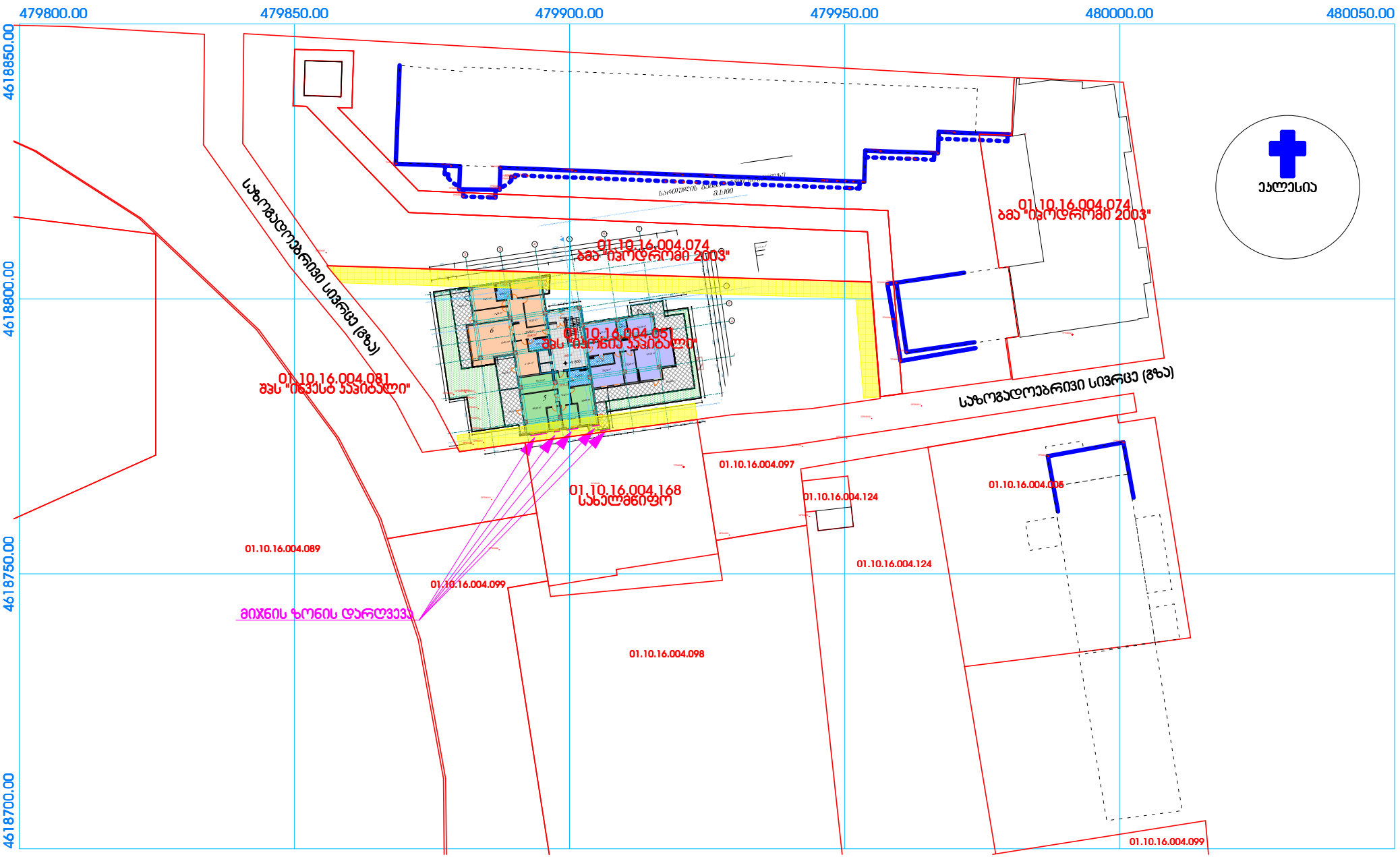
რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

შენობა-ნაგებობის კონტური აივნის და კონსოლის ჩათვლით

3.0 მ. სიგანის მიწის ზონა

დანართი №6



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

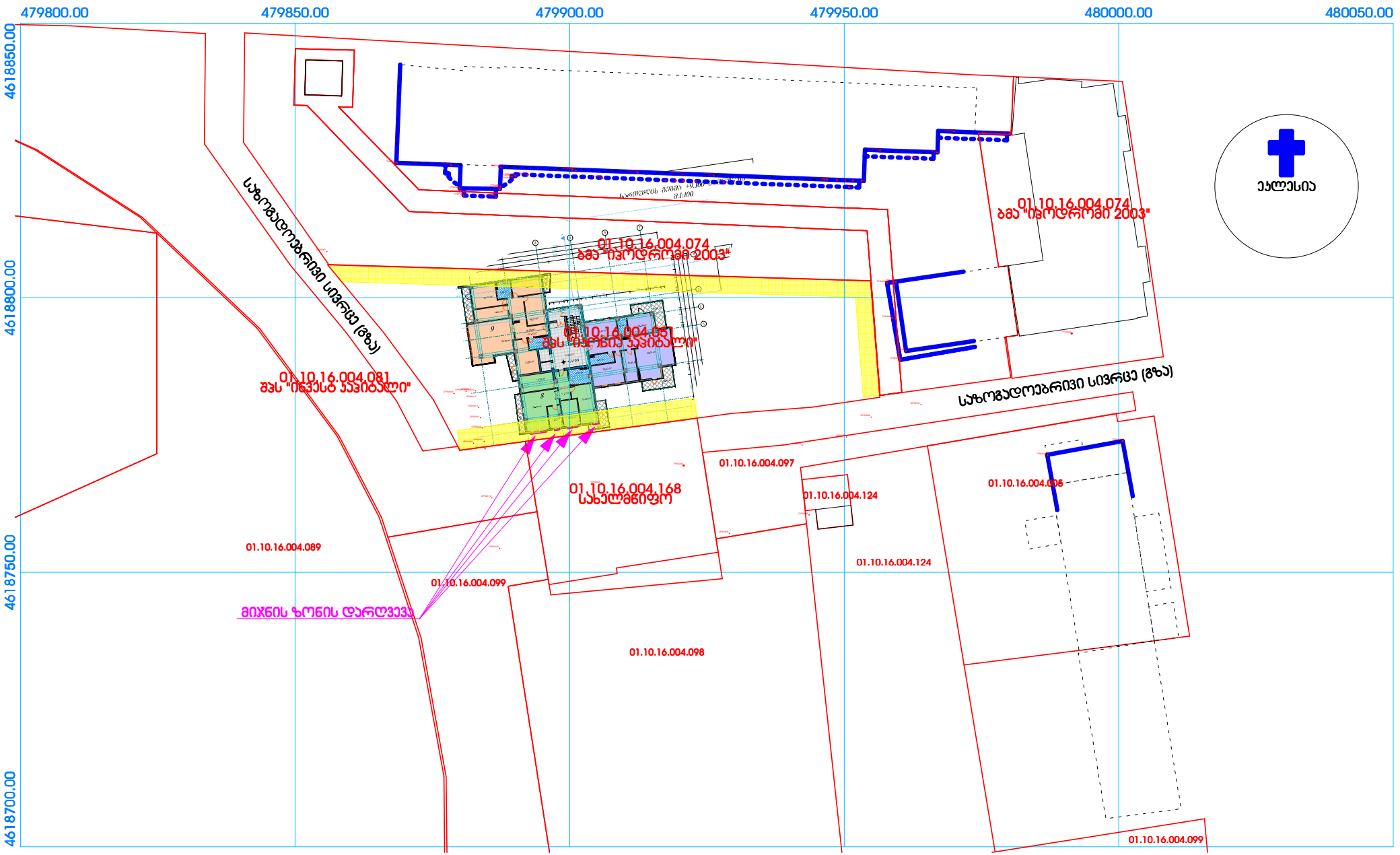
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

შენობა-ნაგებობის კონტური პინის და კონსოლის ჩათვლით

3.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა

მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №7



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

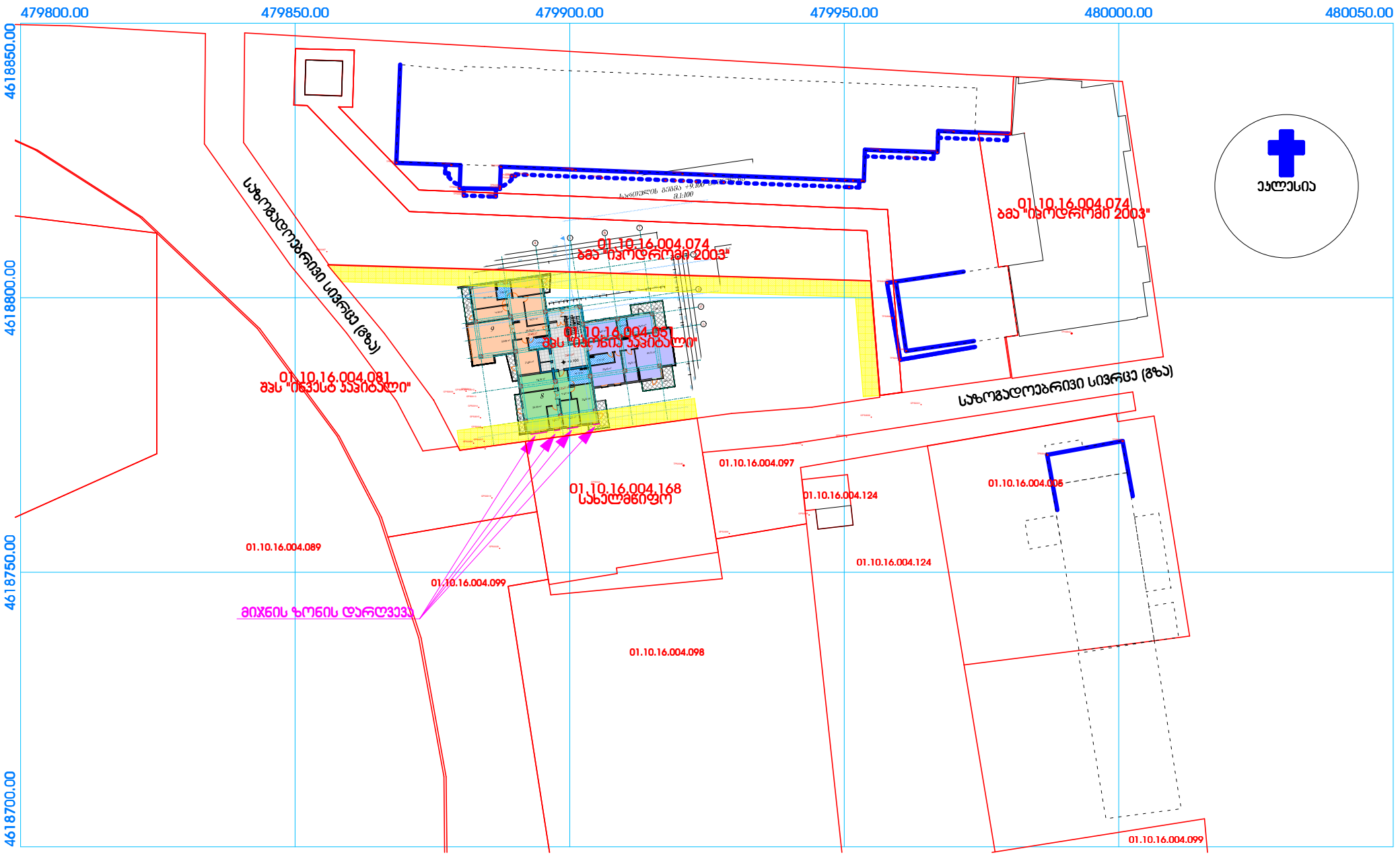
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

შენობა-ნაგებობის კონტური პივნის და კონსოლის ჩათვლით

3,64 მ. სიგანის მიწის ზონა (h X 0.4)

მიწის ზონის დარღვევა

დანართი №8



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

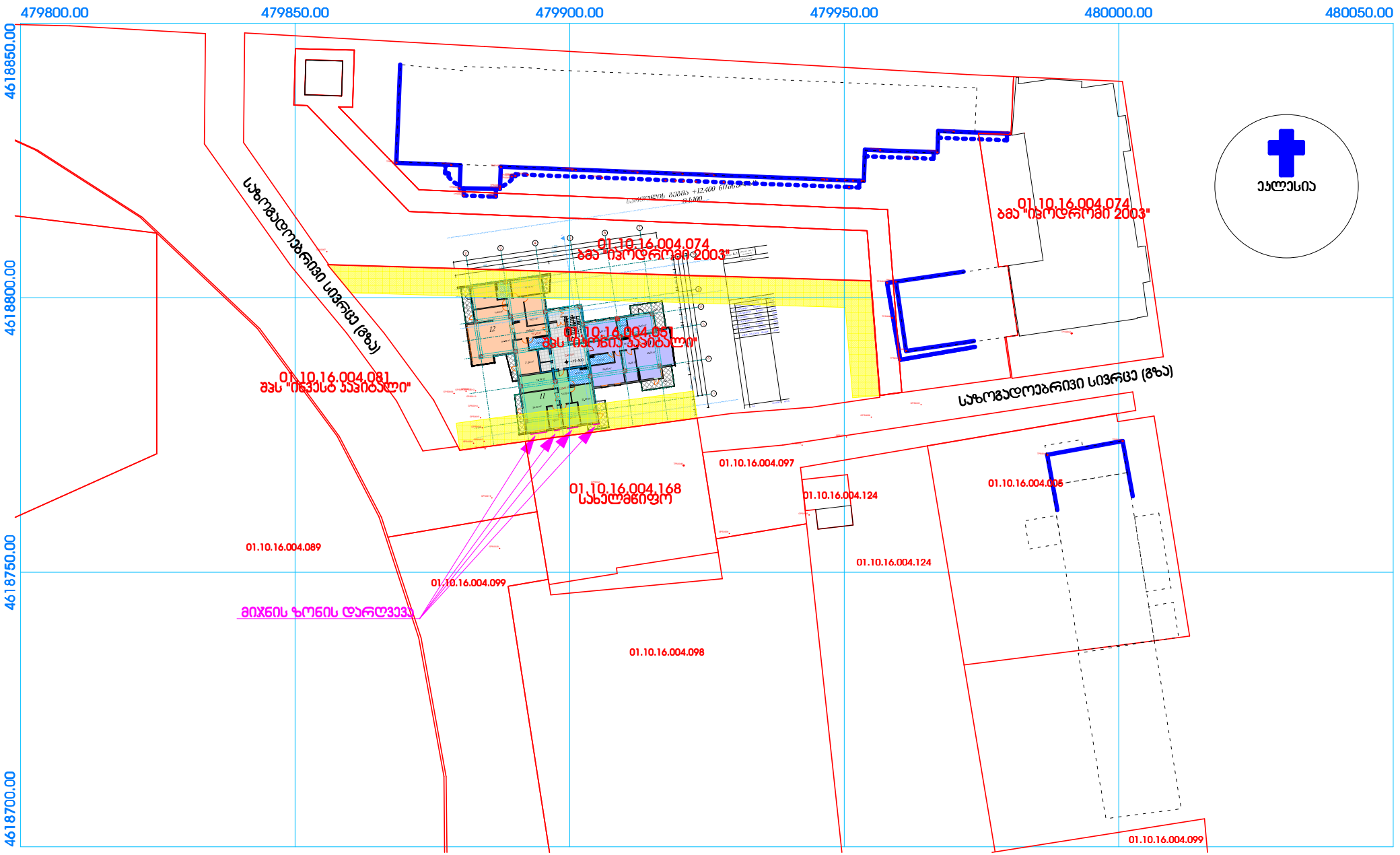
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

შენობა-ნაგებობის კონტური აივნის და კონსოლის ჩათვლით

3,64 მ. სიგანის მიჯნის ზონა (h X 0.4)

მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №9



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

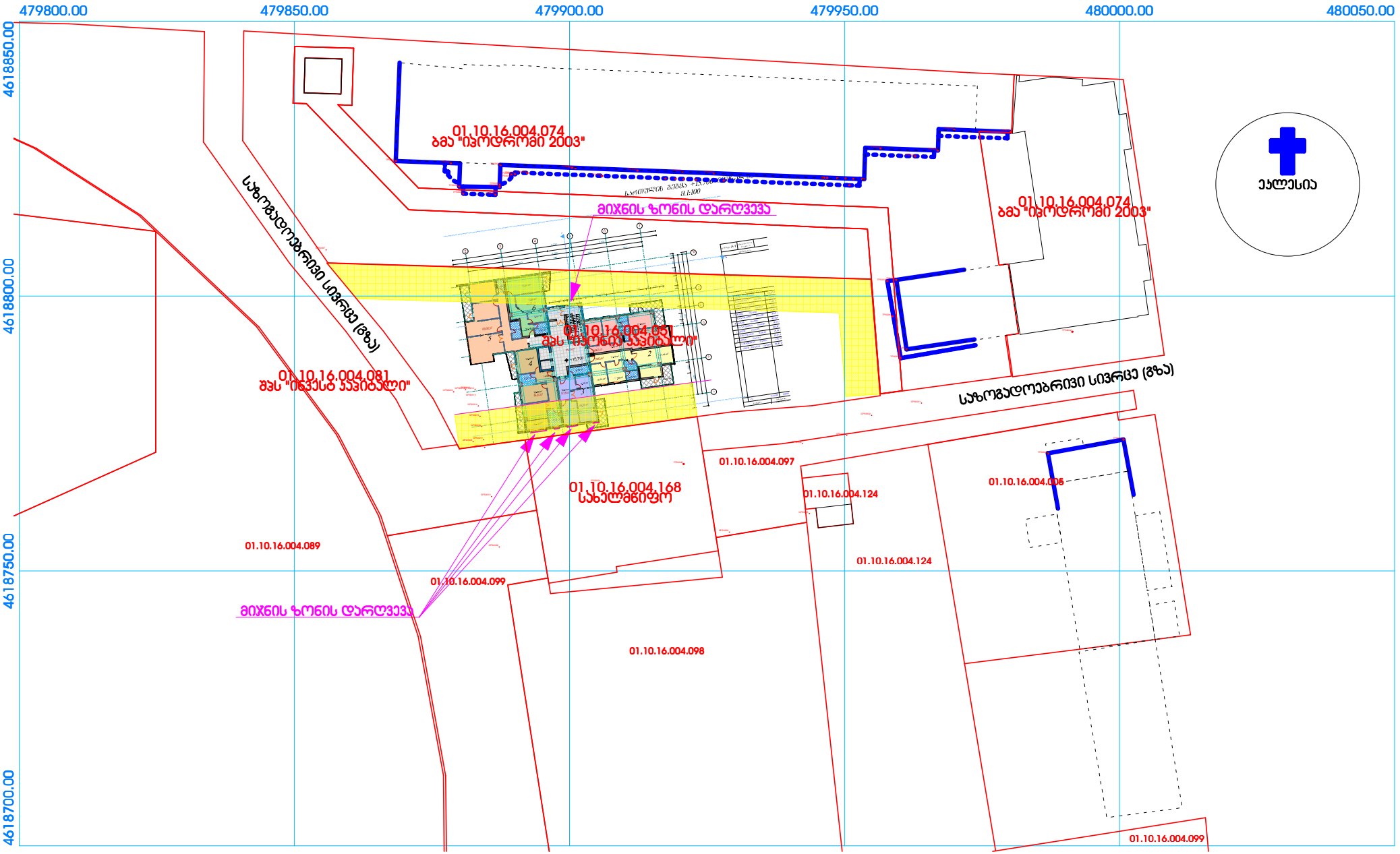
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

შენობა-ნაგებობის კონტური პივნის და კონსოლის ჩათვლით

4.96 მ. სიგანის მიწის ზონა (h X 0.4)

მიწის ზონის დარღვევა

დანართი №10



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

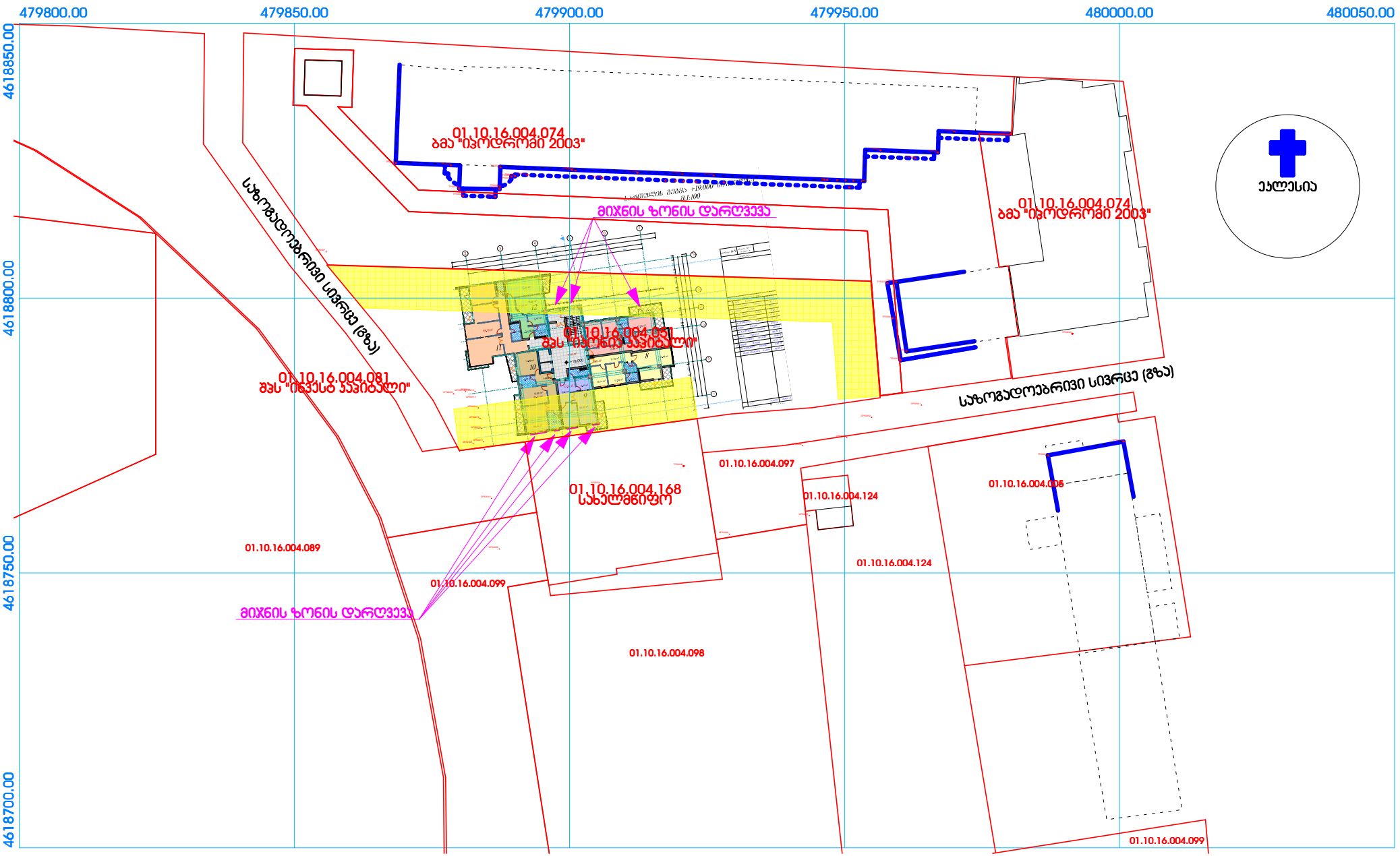
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

შენობა-ნაგებობის კონტური პინის და კონსოლის ჩათვლით

6.28 მ. სიგანის მიჯნის ზონა (h X 0.4)

მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №11



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

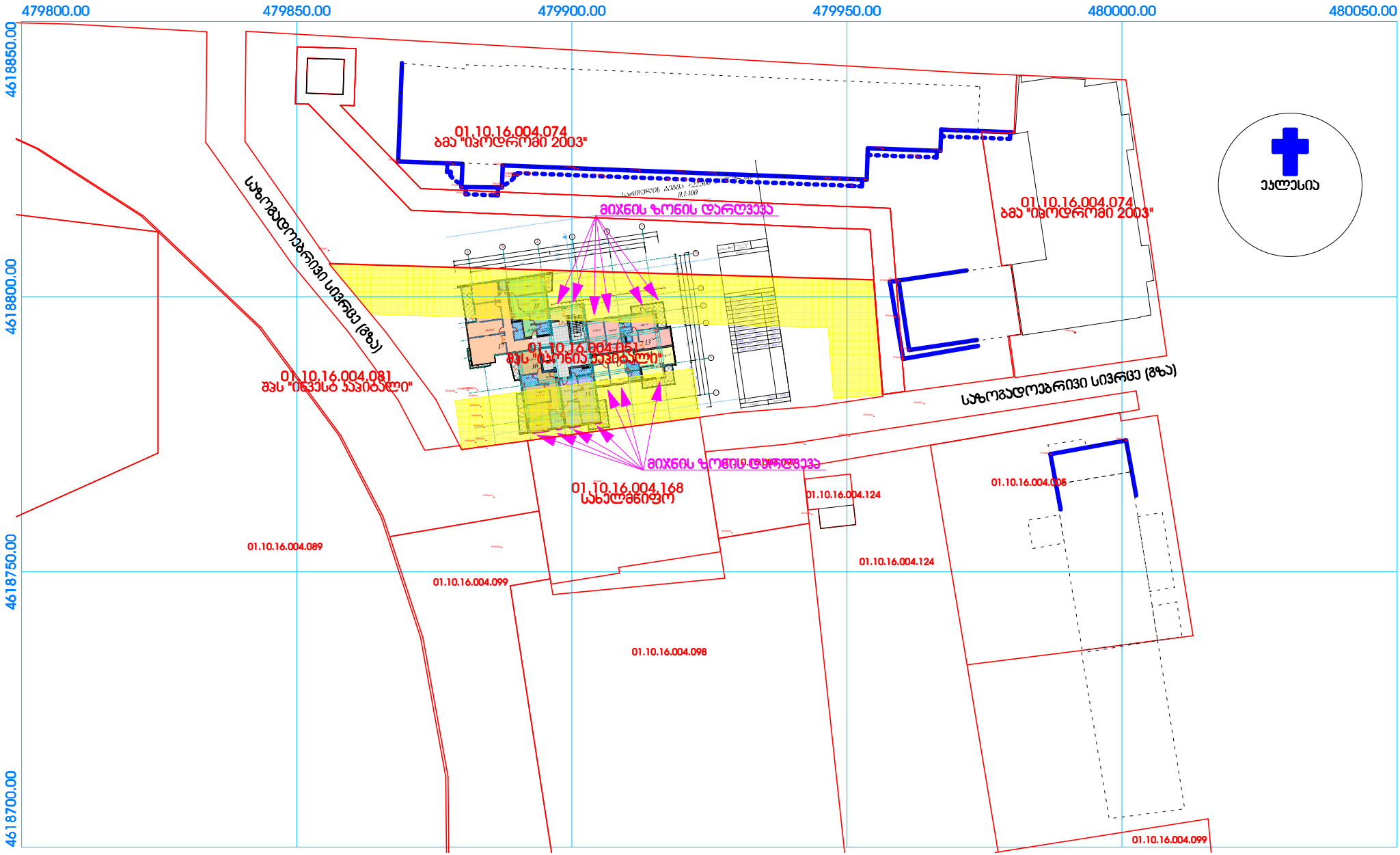
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

შენობა-ნაგებობის კონტური პირვის და კონსოლის ჩათვლით

7.6 მ. სიგანის მიჯნის ზონა (h X 0.4)

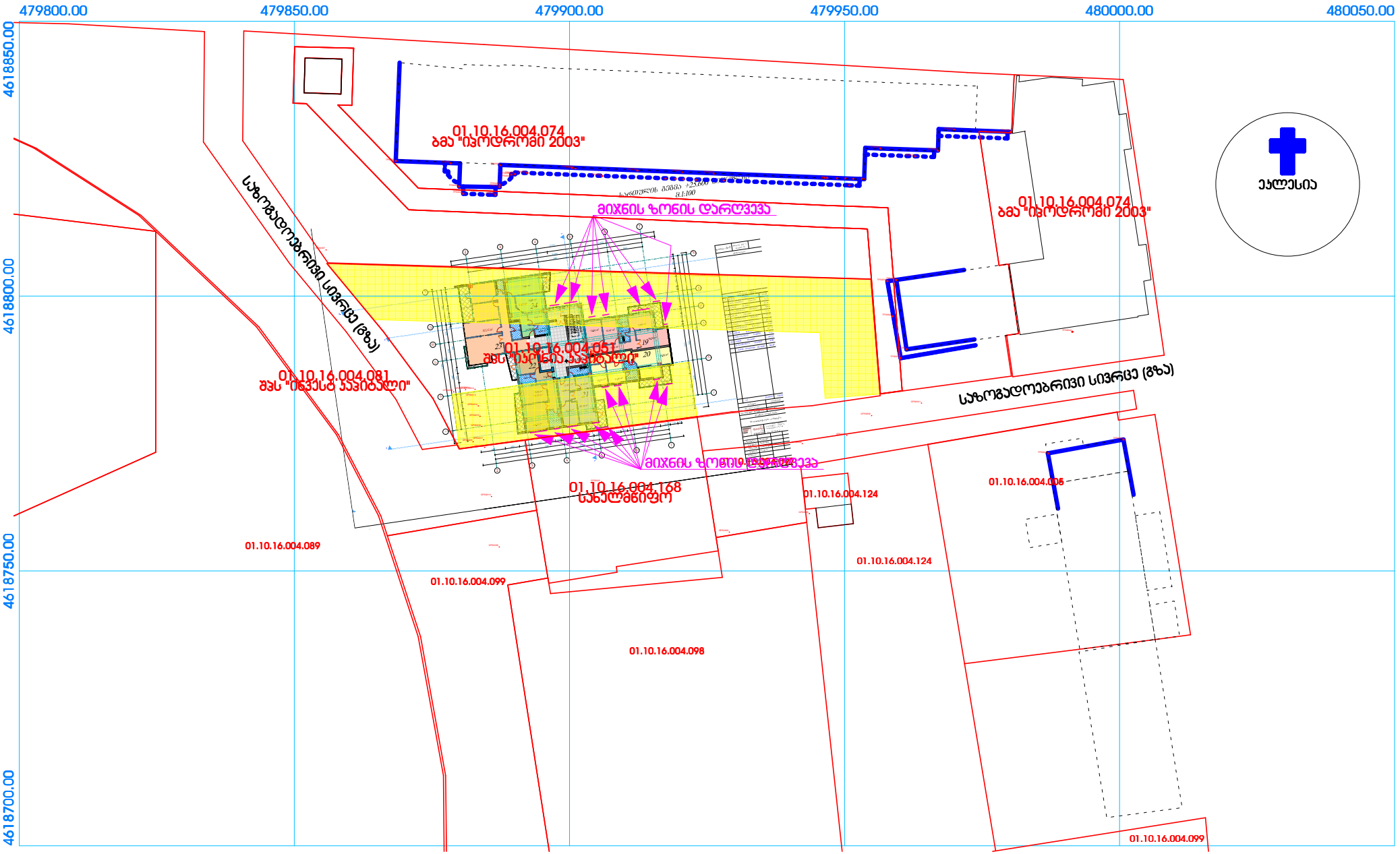
მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №12

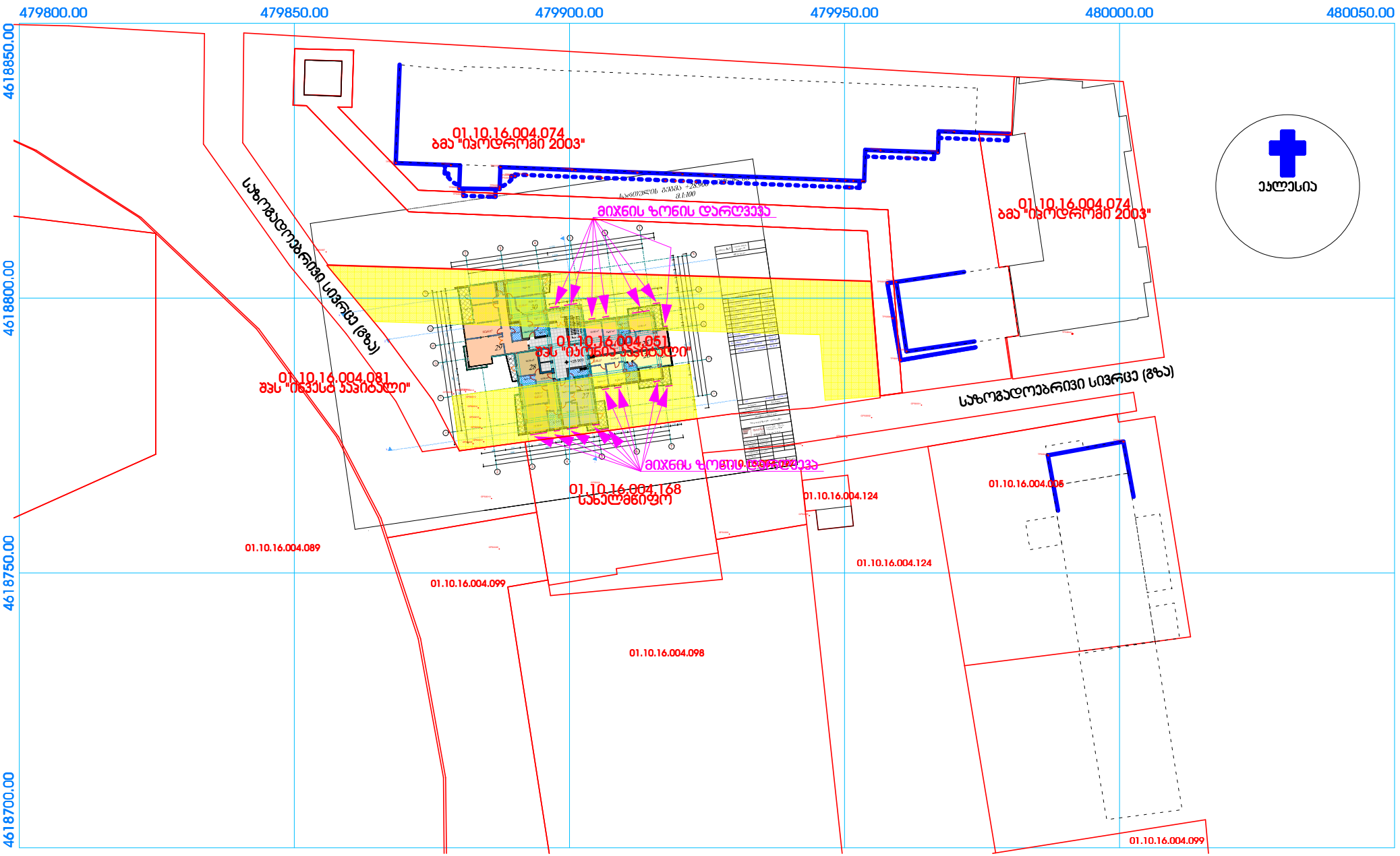


- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
- შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა
- შენობა-ნაგებობის კონტური აივნის და კონსოლის ჩათვლით
- 8.92 მ. სიგანის მიჯნის ზონა (h X 0.4)
- მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №14


479800.00
479850.00
479900.00
479950.00
480000.00
480050.00
4618850.00
4618800.00
4618750.00
4618700.00
01.10.16.004.074
ბამა "იპოდრომი 2003"
01.10.16.004.074
ბამა "იპოდრომი 2003"
მიჯნის ზონის დარღვევა
საზოგადოებრივი სივრცე (გზა)
01.10.16.004.081
შპს "ინვესტ ჯეოიბაილი"
01.10.16.004.051
შპს "იპოდრომ ჯეოიბაილი"
საზოგადოებრივი სივრცე (გზა)
მიჯნის ზონის დარღვევა
01.10.16.004.168
საბელმწიფო
01.10.16.004.124
01.10.16.004.124
01.10.16.004.089
01.10.16.004.099
01.10.16.004.098
01.10.16.004.099
ეკლესია
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა
შენობა-ნაგებობის კონტური პირვის და კონსოლის ჩათვლით
10.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა
მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №15



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

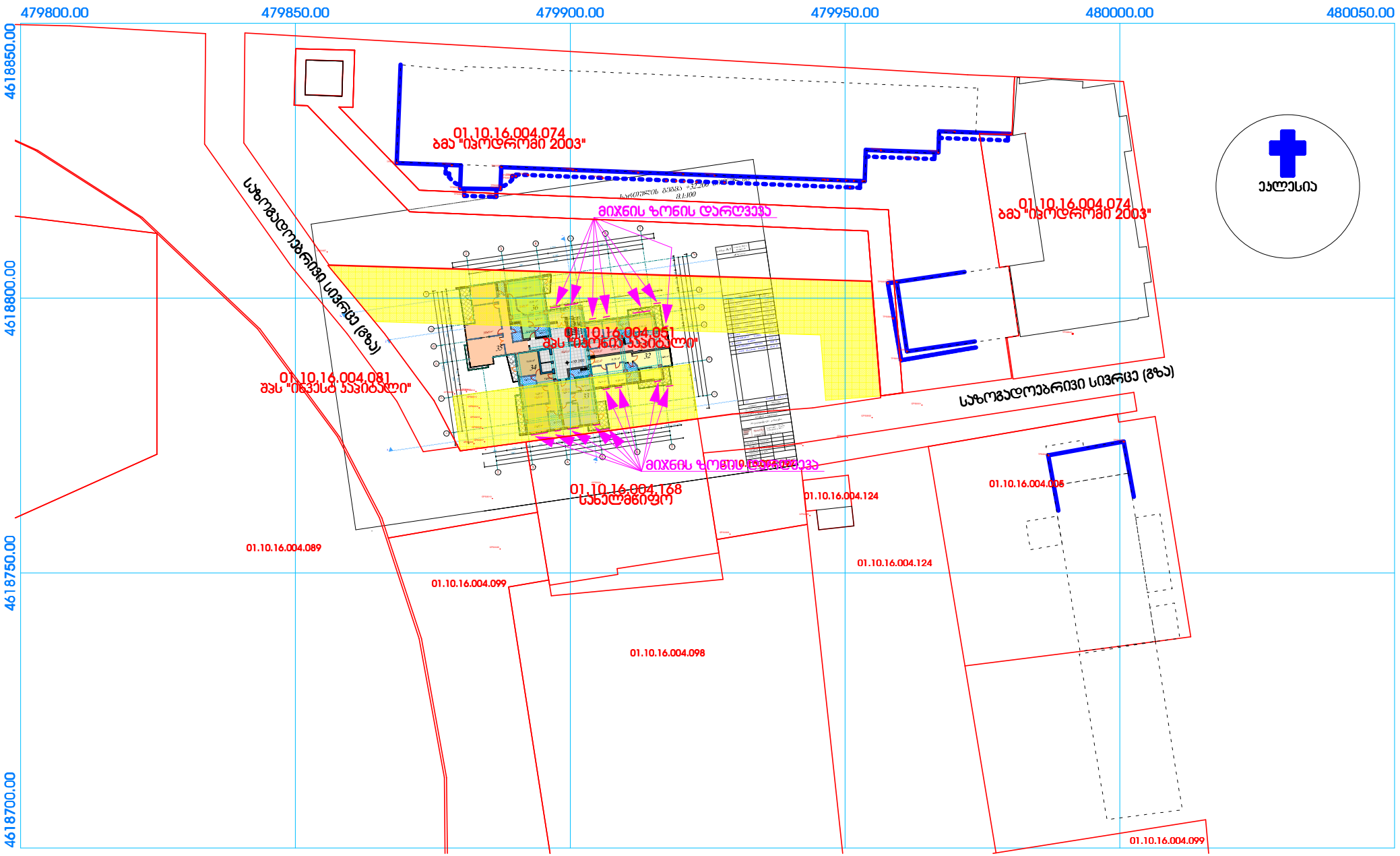
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

შენობა-ნაგებობის კონტური პინის და კონსოლის ჩათვლით

10.0 მ. სიგანის მიწის ზონა

მიწის ზონის დარღვევა

დანართი №16



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

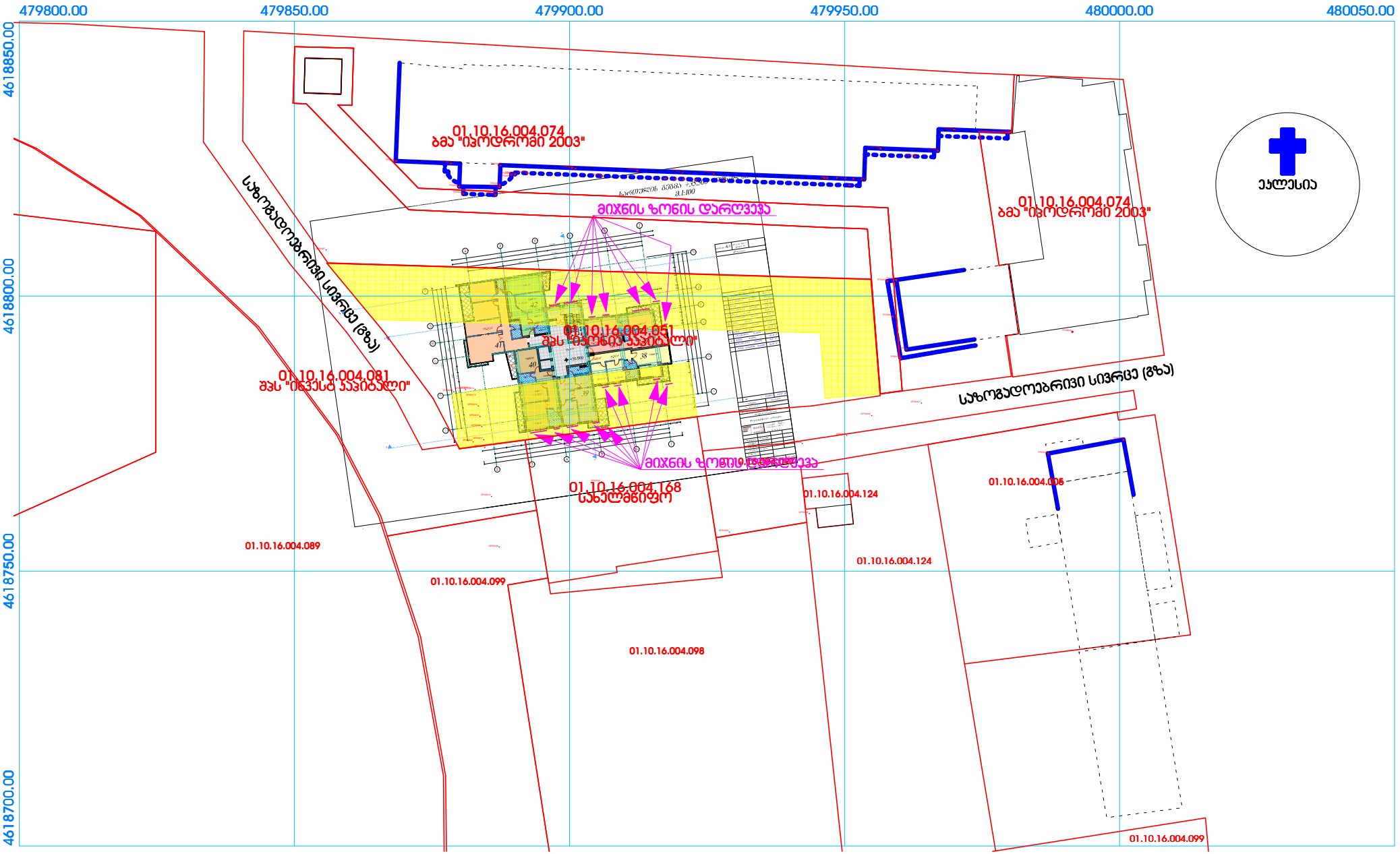
რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

შენობა-ნაგებობის კონტური პირვის და კონსოლის ჩათვლით

10.0 მ. სიგანის მიწის ზონა

მიწის ზონის დარღვევა



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

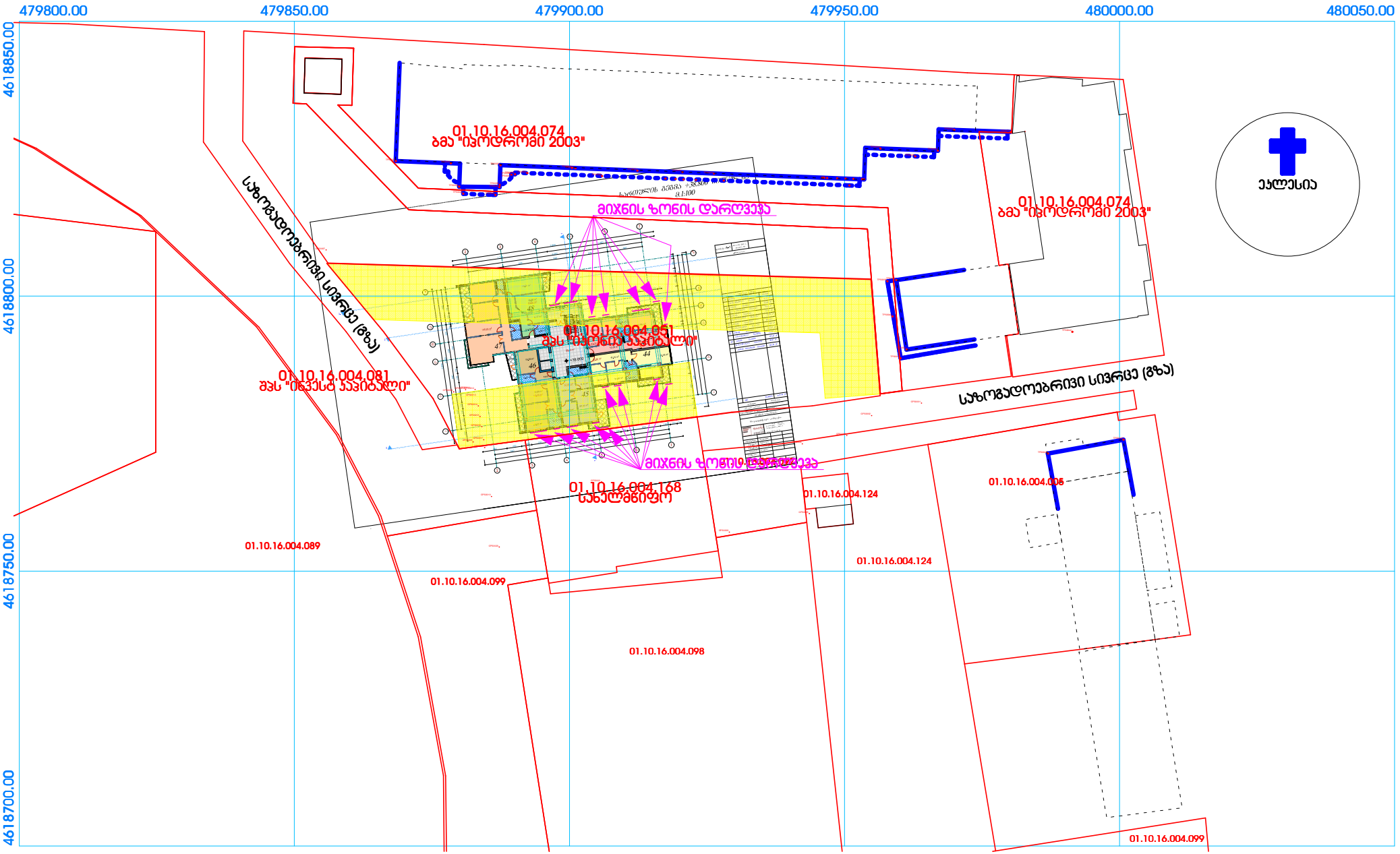
რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

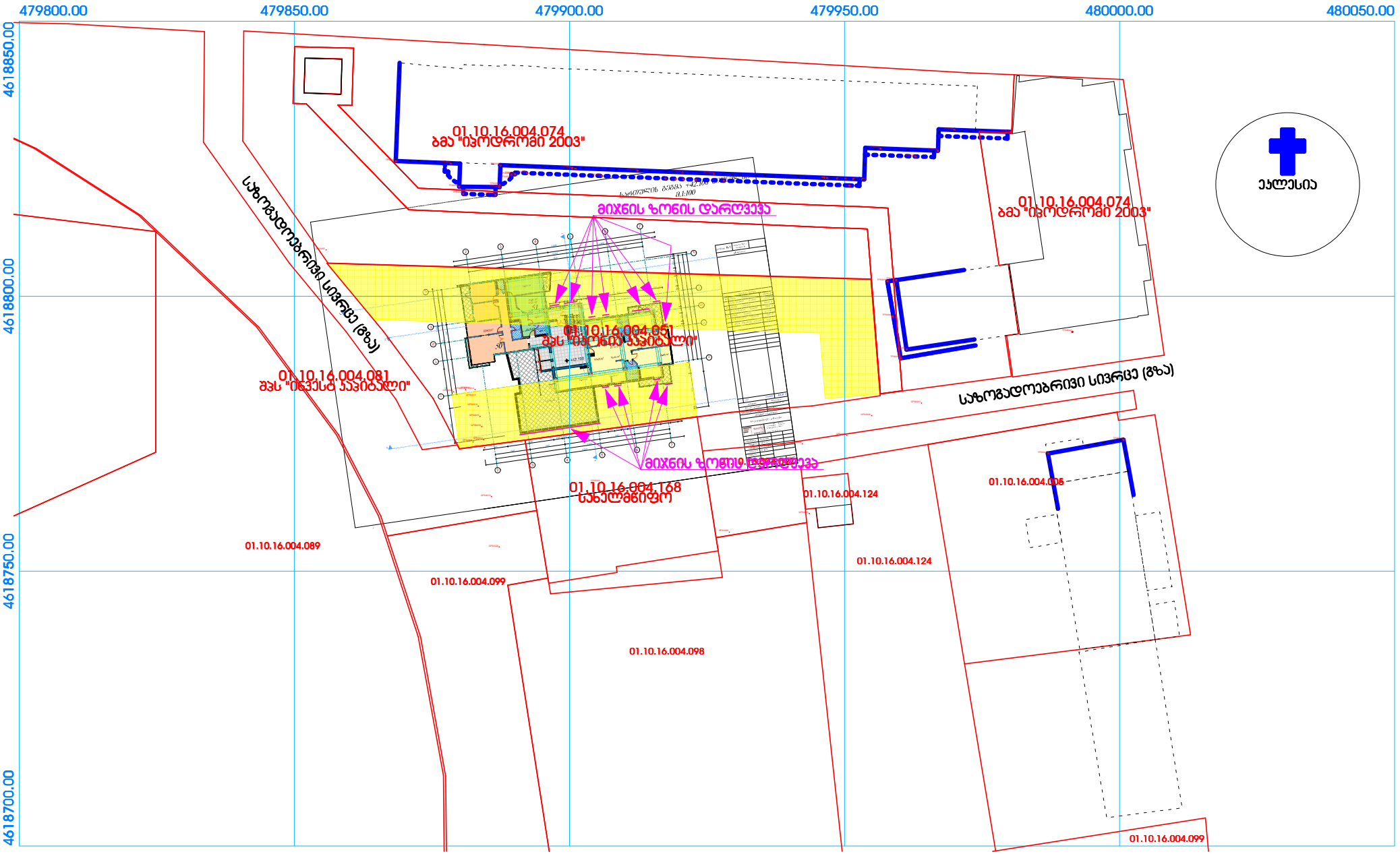
შენობა-ნაგებობის კონტური პინის და კონსოლის ჩათვლით

10.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა

მიჯნის ზონის დარღვევა

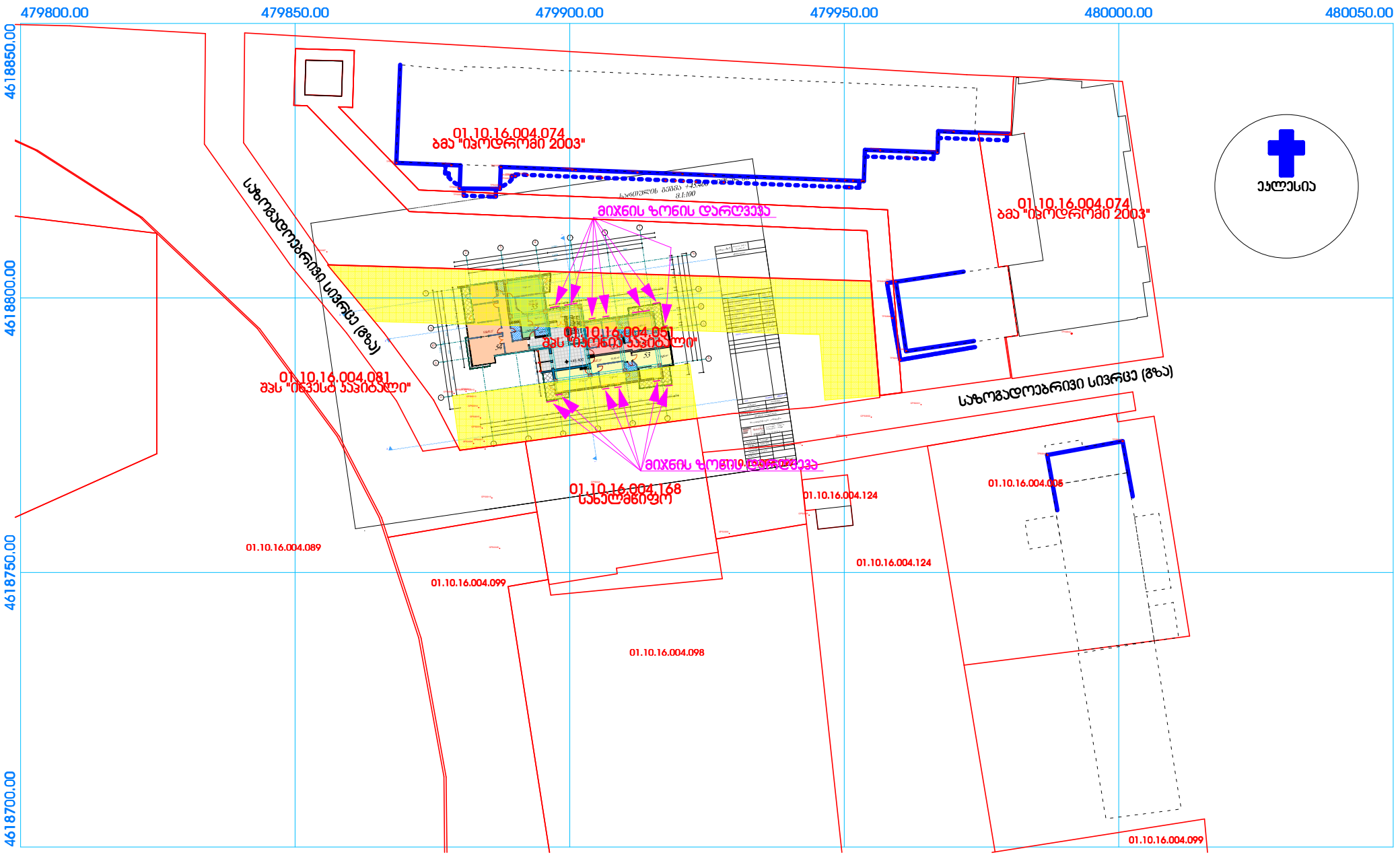

479800.00
479850.00
479900.00
479950.00
480000.00
480050.00
4618850.00
4618800.00
4618750.00
4618700.00
01.10.16.004.074
ბამა "იცოდრომი 2003"
01.10.16.004.074
ბამა "იცოდრომი 2003"
მიჯნის ზონის დარღვევა
საზოგადოებრივი სივრცე (გზა)
01.10.16.004.081
შპს "ოცვესტ ჯეოიბაღლი"
01.10.16.004.168
საბურთალოს მუნიციპალიტეტი
01.10.16.004.124
01.10.16.004.124
01.10.16.004.089
01.10.16.004.099
01.10.16.004.098
01.10.16.004.099
ეკლესია
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა
შენობა-ნაგებობის კონტური პინის და კონსოლის ჩათვლით
10.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა
მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №19



- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
- შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა
- შენობა-ნაგებობის კონტური პინის და კონსოლის ჩათვლით
- 10.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა
- მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №20



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

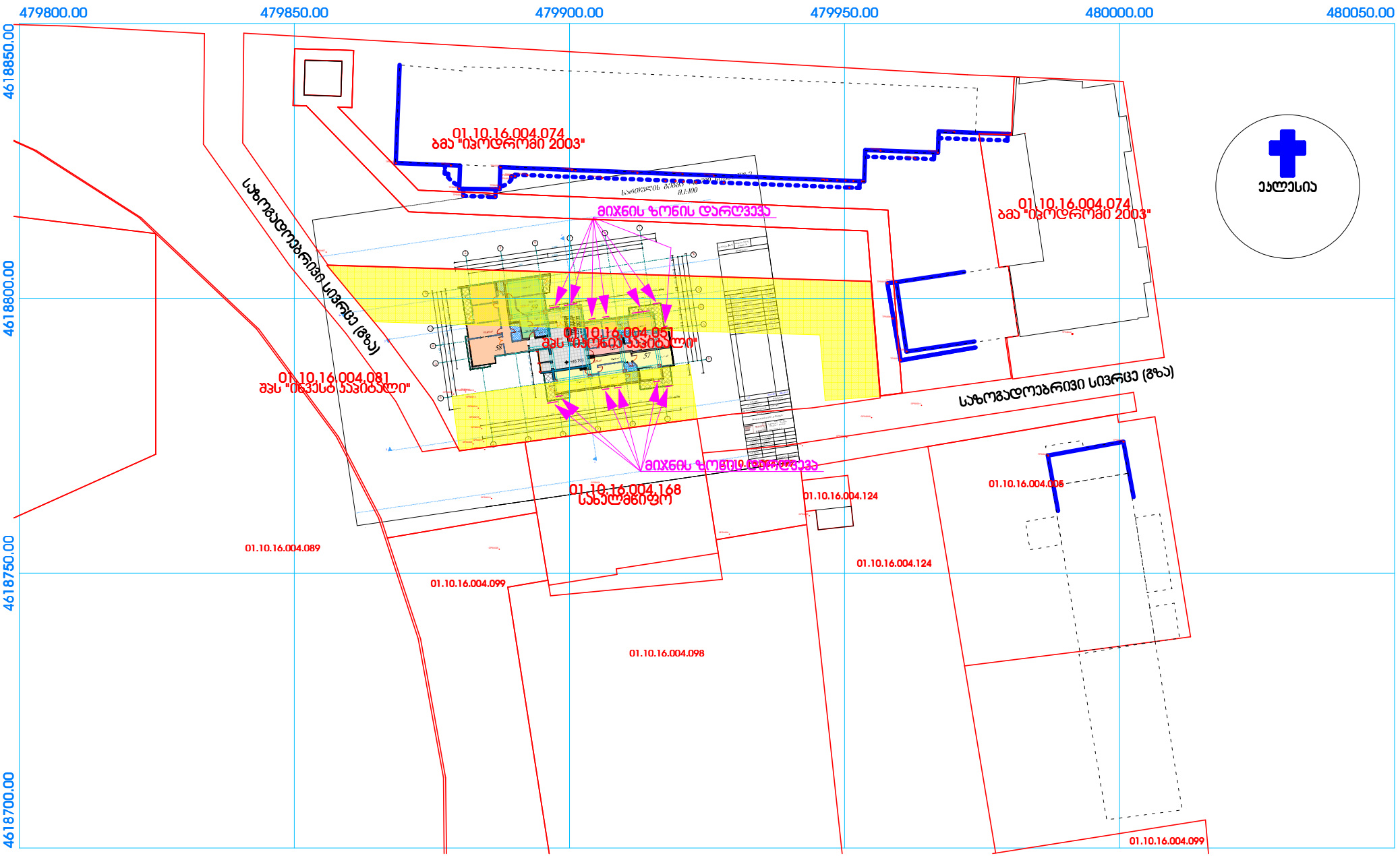
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

შენობა-ნაგებობის კონტური პინის და კონსოლის ჩათვლით

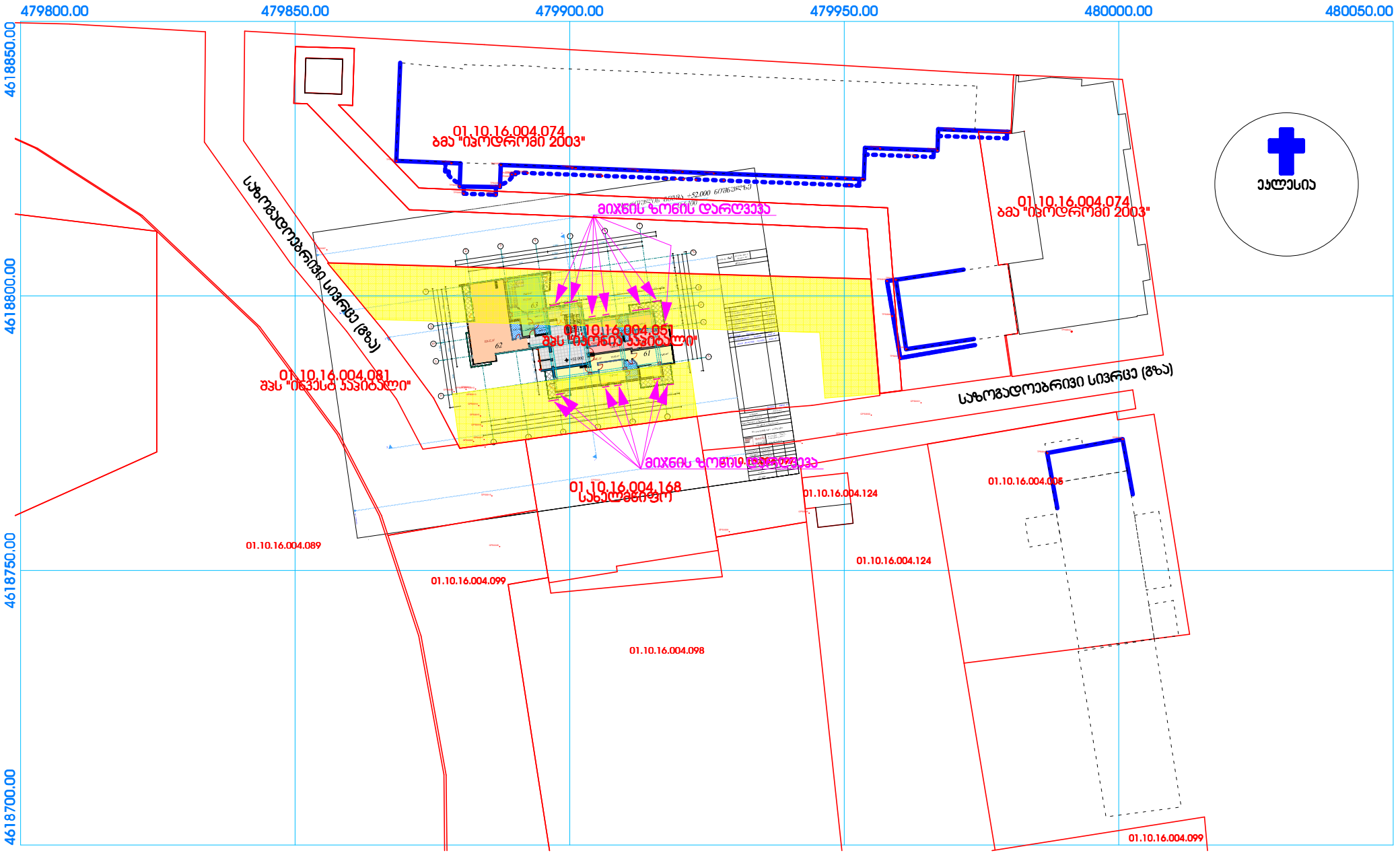
10.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა

მიჯნის ზონის დარღვევა

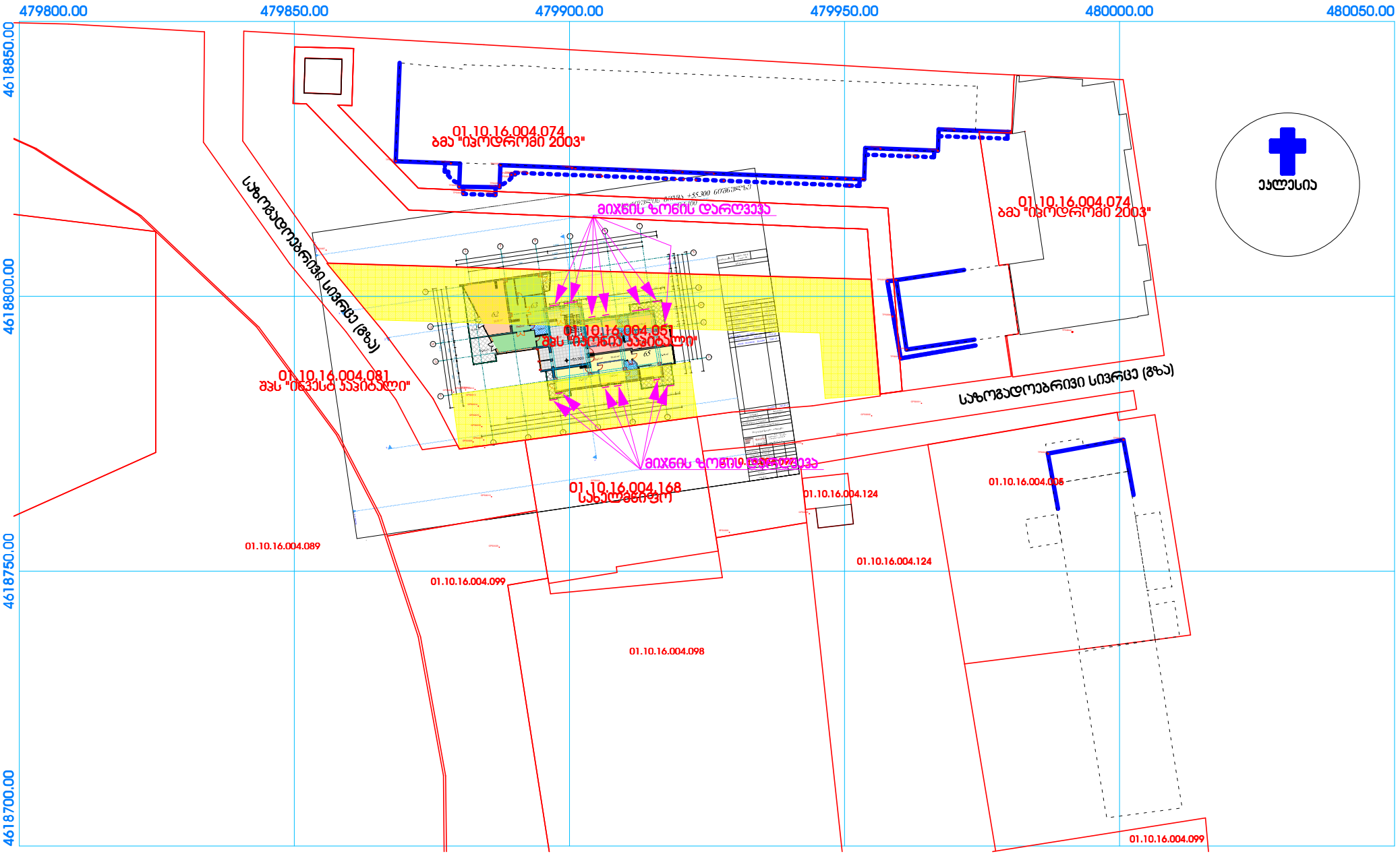
დანართი №21



- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
- შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა
- შენობა-ნაგებობის კონტური აივნის და კონსოლის ჩათვლით
- 10.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა
- მიჯნის ზონის დარღვევა


479800.00
479850.00
479900.00
479950.00
480000.00
480050.00
4618850.00
4618800.00
4618750.00
4618700.00
01.10.16.004.074
ბამა "იპოდრომი 2003"
01.10.16.004.074
ბამა "იპოდრომი 2003"
მიჯნის ზონის დარღვევა
საზოგადოებრივი სივრცე (გზა)
01.10.16.004.081
შპს "ოცვესტ ჯეიბეული"
01.10.16.004.051
ბამა "ბანკი ჯეიბეული"
საზოგადოებრივი სივრცე (გზა)
მიჯნის ზონის დარღვევა
01.10.16.004.168
სახელმწიფო
01.10.16.004.124
01.10.16.004.124
01.10.16.004.089
01.10.16.004.099
01.10.16.004.098
01.10.16.004.099
ეკლესია
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა
შენობა-ნაგებობის კონტური პინის და კონსოლის ჩათვლით
10.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა
მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №23



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

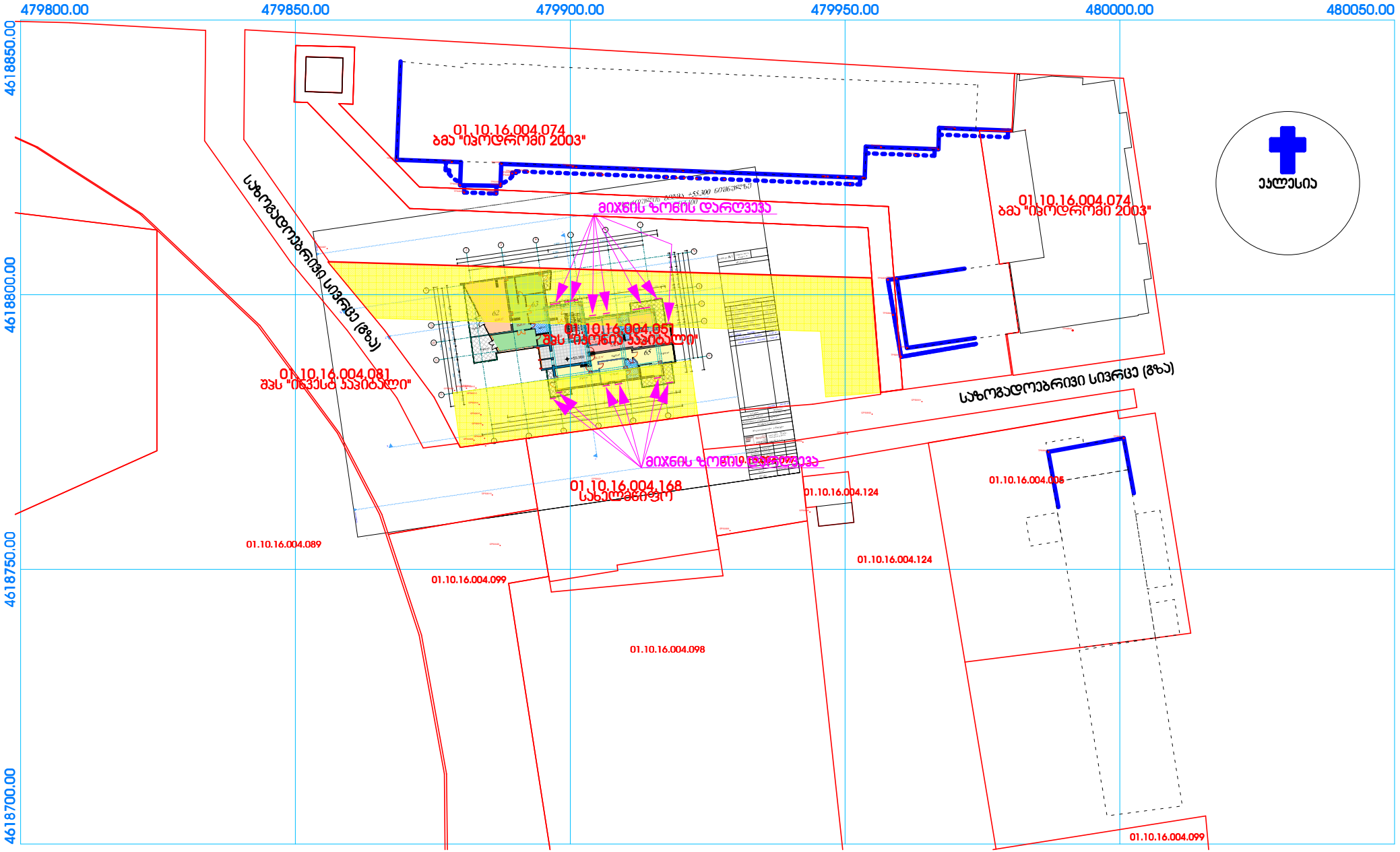
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

შენობა-ნაგებობის კონტური პინის და კონსოლის ჩათვლით

10.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა

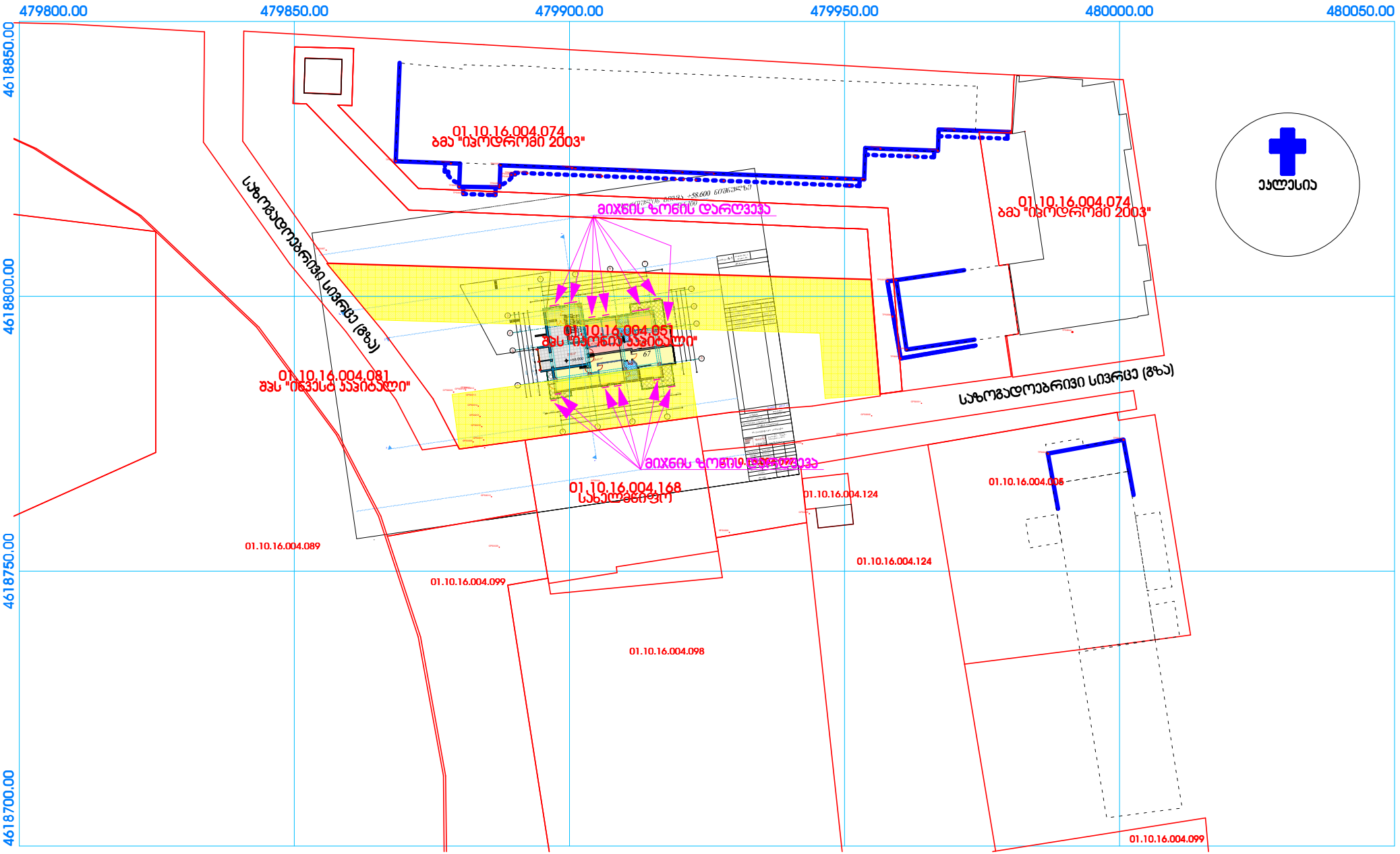
მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №24

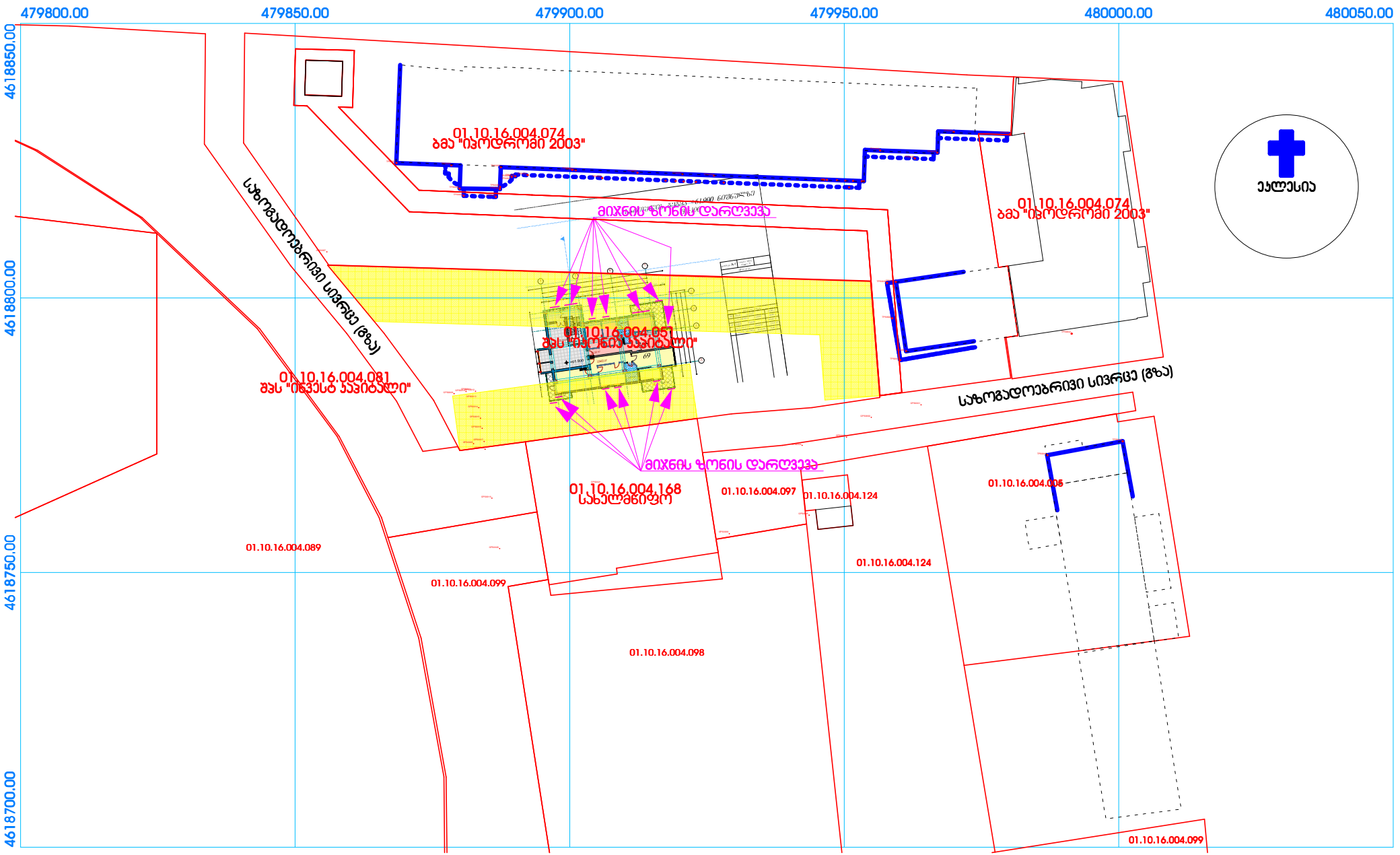


- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
- შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა
- შენობა-ნაგებობის კონტური პინის და კონსოლის ჩათვლით
- 10.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა
- მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №25


479800.00
479850.00
479900.00
479950.00
480000.00
480050.00
4618850.00
4618800.00
4618750.00
4618700.00
01.10.16.004.074
ბამა "იპოდრომი 2003"
მიჯნის ზონის დარღვევა
საზოგადოებრივი სივრცე (გზა)
01.10.16.004.081
შპს "ინვესტ ჯეიბეული"
01.10.16.004.168
სახელმწიფო
01.10.16.004.089
01.10.16.004.099
01.10.16.004.098
01.10.16.004.124
01.10.16.004.035
ეკლესია
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა
შენობა-ნაგებობის კონტური პირველი და კონსოლის ჩათვლით
10.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა
მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №26



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

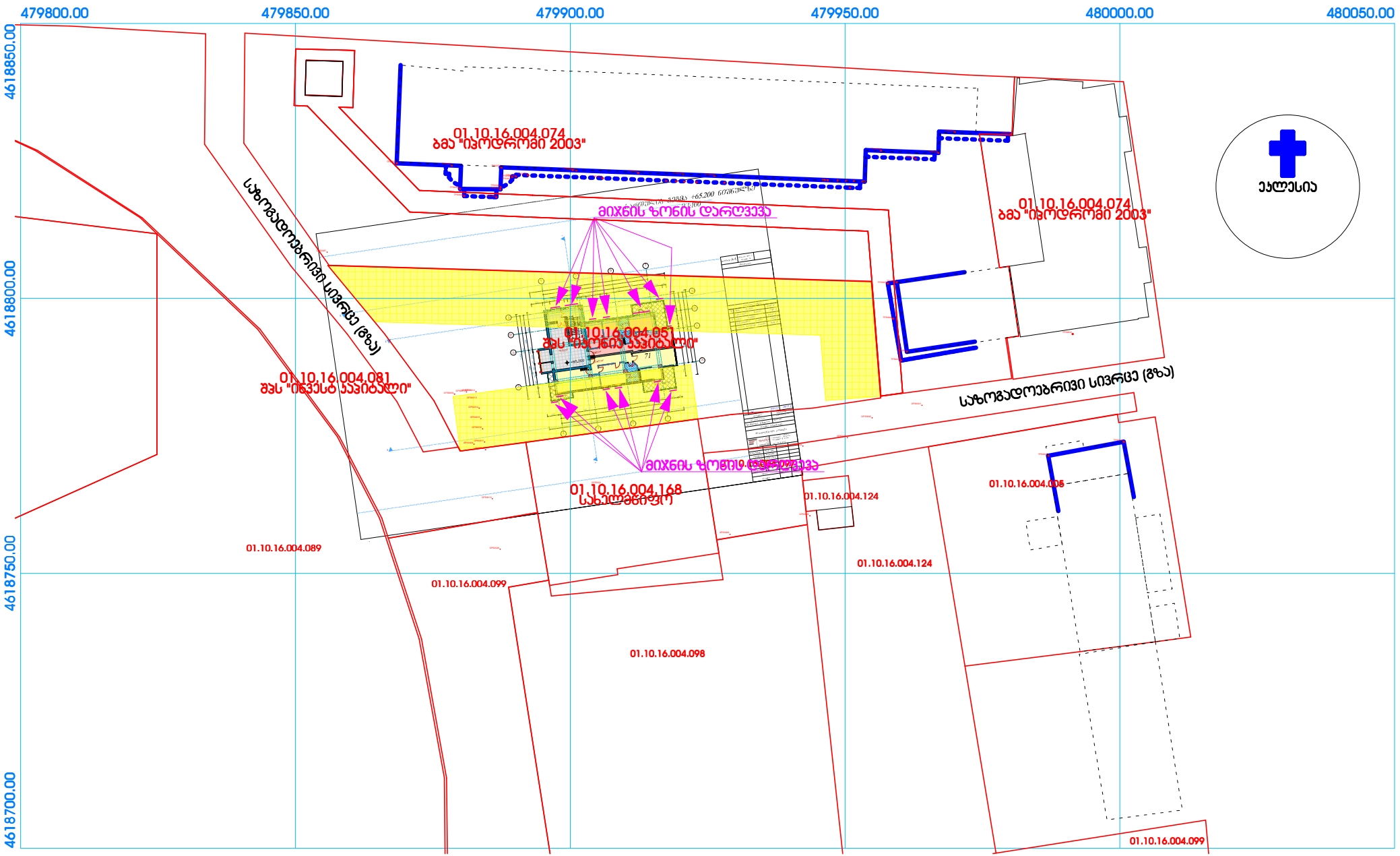
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

შენობა-ნაგებობის კონტური პინის და კონსოლის ჩათვლით

10.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა

მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №27



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

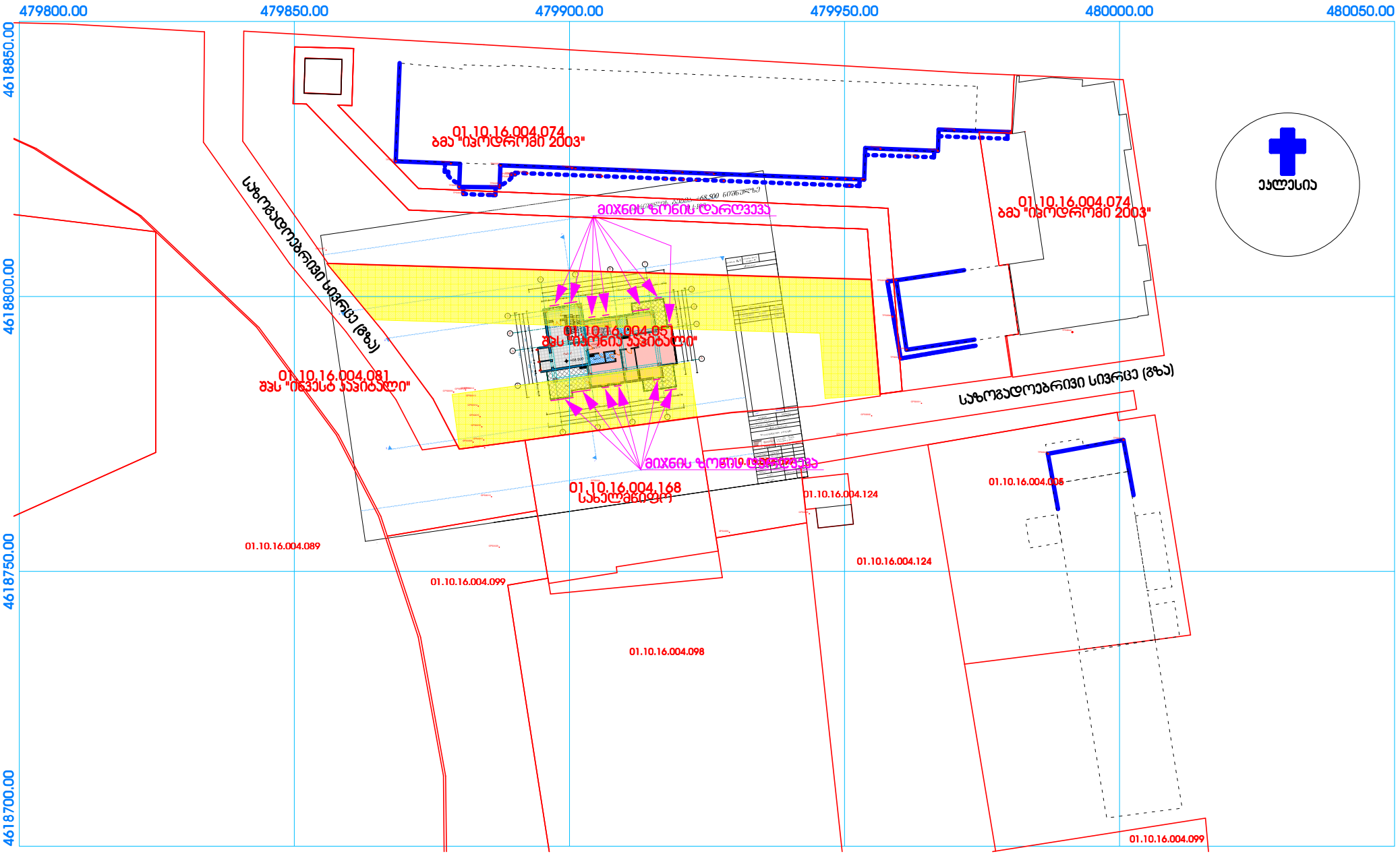
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

შენობა-ნაგებობის კონტური პინის და კონსოლის ჩათვლით

10.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა

მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №28



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები

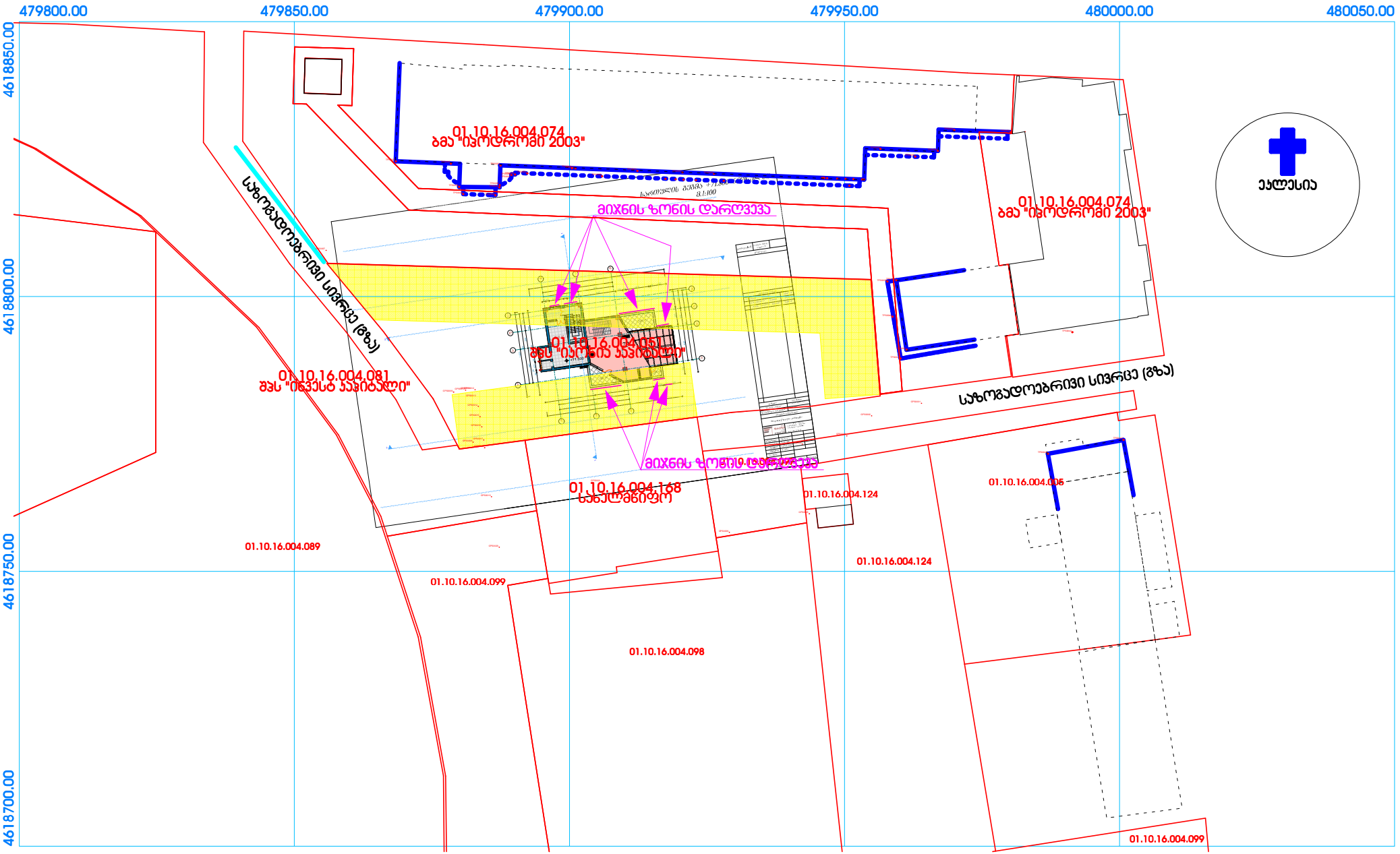
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა

შენობა-ნაგებობის კონტური პინის და კონსოლის ჩათვლით

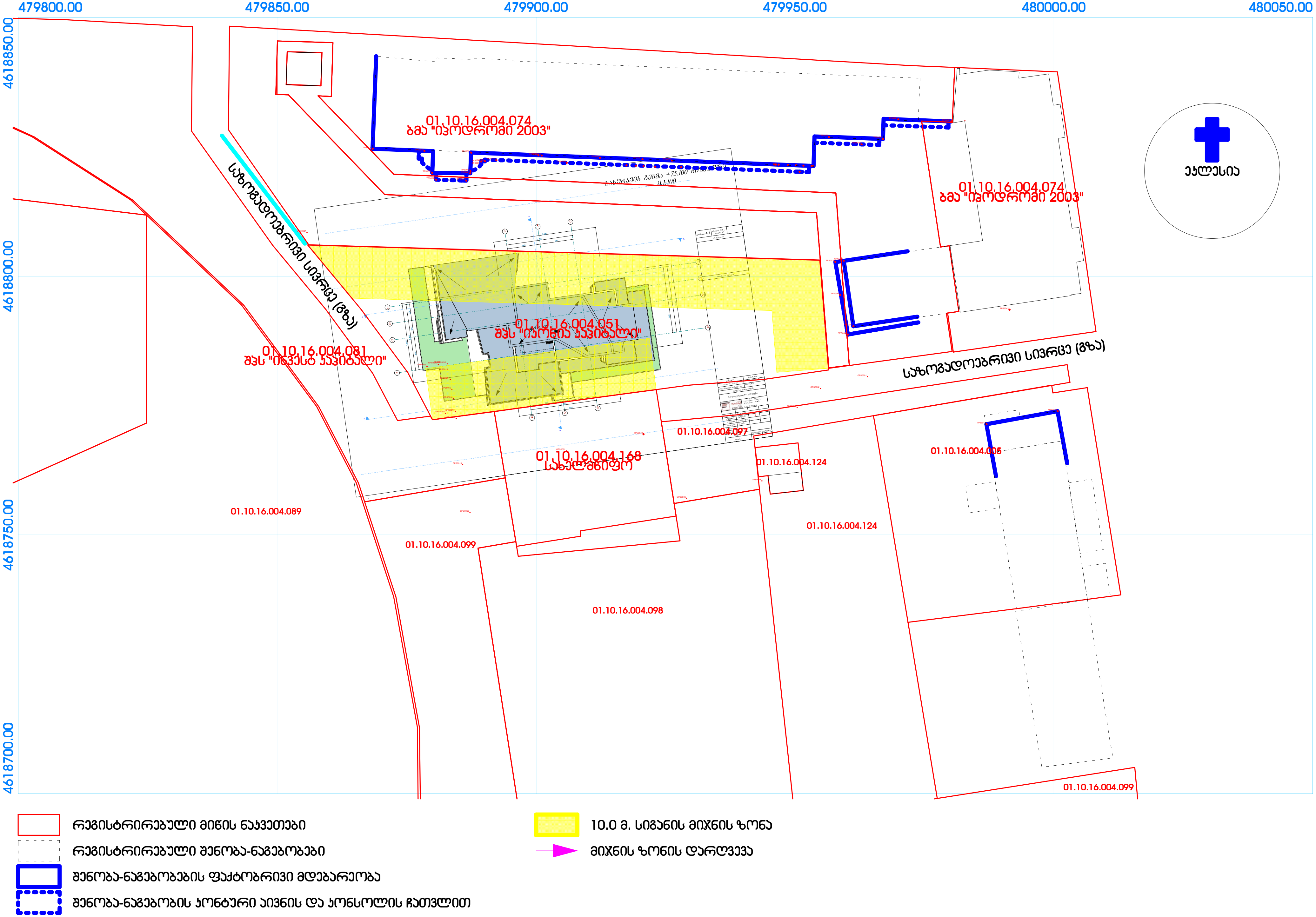
10.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა

მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №29

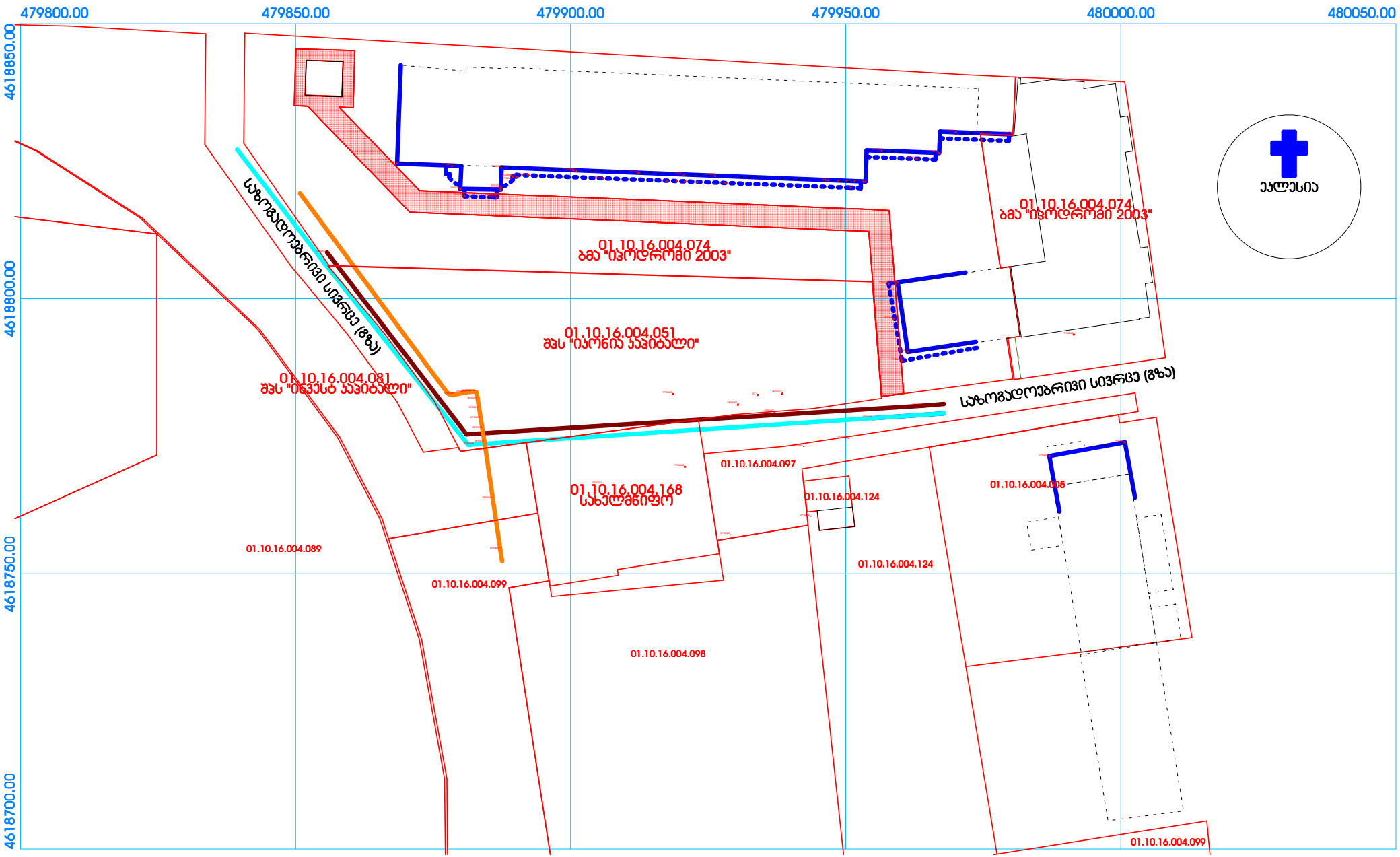

479800.00
479850.00
479900.00
479950.00
480000.00
480050.00
4618850.00
4618800.00
4618750.00
4618700.00
01.10.16.004.074
ბამა "იპოდრომი 2003"
01.10.16.004.074
ბამა "იპოდრომი 2003"
საზოგადოებრივი სივრცე (გზა)
მიჯნის ზონის დარღვევა
01.10.16.004.081
შპს "ინვესტ ჯაიბალი"
01.10.16.004.168
საბურგანიფო
01.10.16.004.124
01.10.16.004.124
01.10.16.004.089
01.10.16.004.099
01.10.16.004.098
01.10.16.004.099
ეკლესია
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა
შენობა-ნაგებობის კონტური პინის და კონსოლის ჩათვლით
10.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა
მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №30



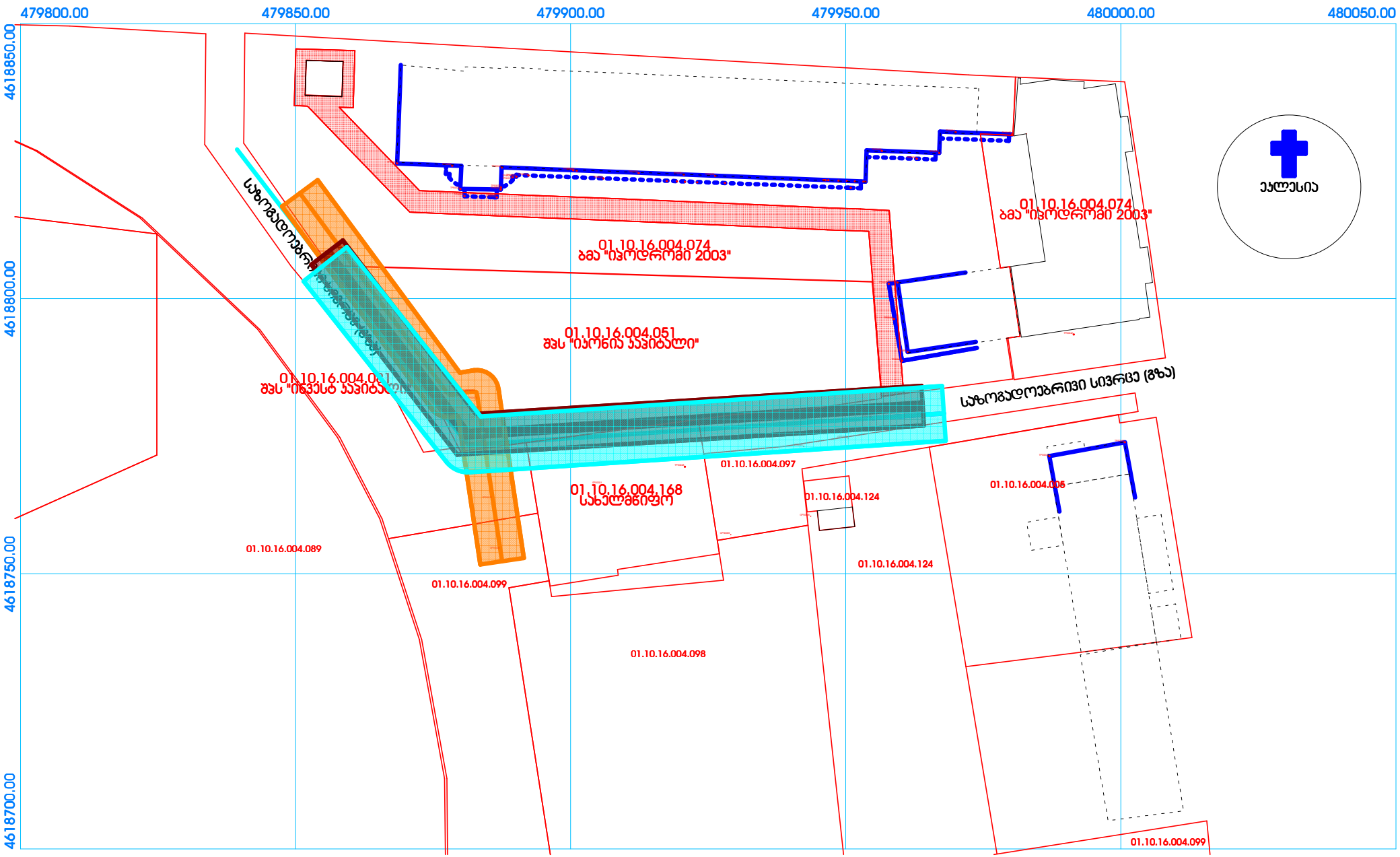
479800.00
479850.00
479900.00
479950.00
480000.00
480050.00
4618850.00
4618800.00
4618750.00
4618700.00
01.10.16.004.074
ბმა "იპოდრომი 2003"
01.10.16.004.074
ბმა "იპოდრომი 2003"
ეკლესია
საზოგადოებრივი სივრცე (გზა)
01.10.16.004.051
შპს "იკონია კაპიტალი"
01.10.16.004.081
შპს "ინვესტ კაპიტალი"
საზოგადოებრივი სივრცე (გზა)
01.10.16.004.097
01.10.16.004.168
სახელმწიფო
01.10.16.004.124
01.10.16.004.005
01.10.16.004.089
01.10.16.004.099
01.10.16.004.124
01.10.16.004.098
01.10.16.004.099
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა
შენობა-ნაგებობის კონტური აივნის და კონსოლის ჩათვლით
10.0 მ. სიგანის მიჯნის ზონა
მიჯნის ზონის დარღვევა

დანართი №31



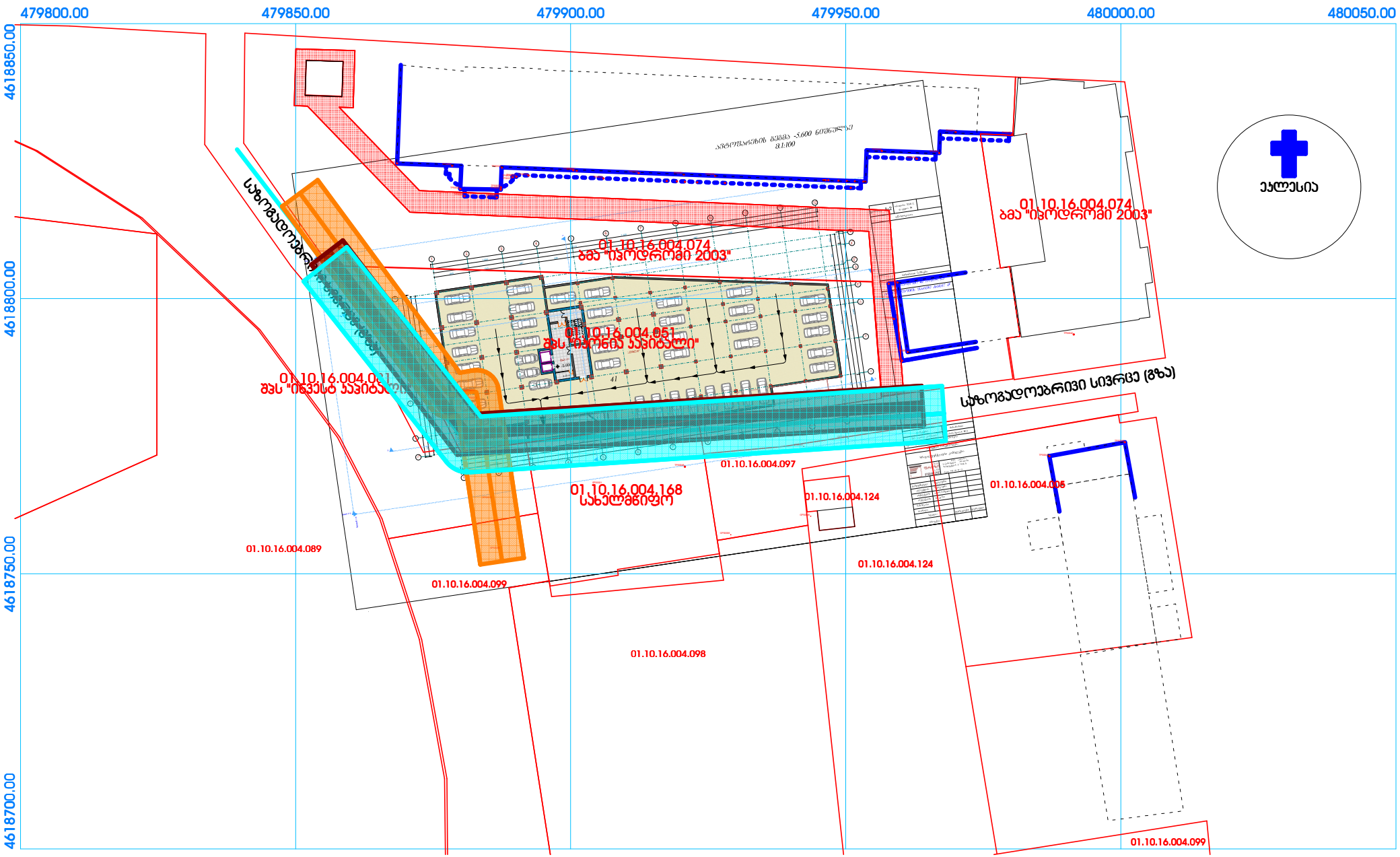
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
- შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა
- შენობა-ნაგებობის კონტური სივნის და კონსოლის ჩათვლით
- ფაქტობრივად არსებული საკანალიზაციო ქსელი - დ1200მმ
- ფაქტობრივად არსებული მაგისტრალური წყალსადენის მილი - დ500
- ფაქტობრივად არსებული მაგისტრალური გაზსადენის მილი - დ500მმ

დანართი №32



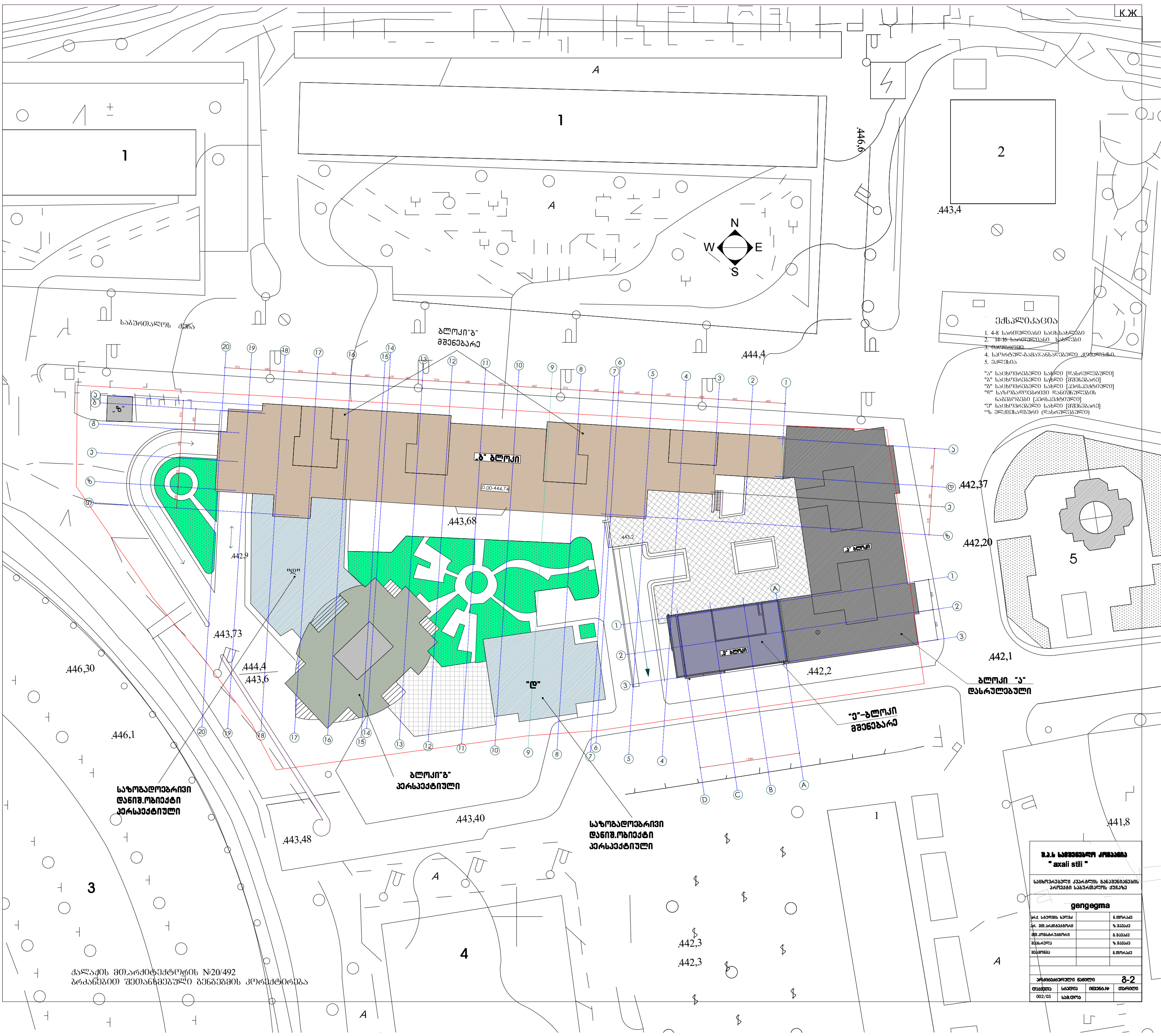
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
- შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა
- შენობა-ნაგებობის კონტური აივნის და კონსოლის ჩათვლით
- ფაქტობრივად არსებული საკანალიზაციო ქსელი - დ1200მმ
- ფაქტობრივად არსებული მაგისტრალური წყალსადენის მილი - დ500
- ფაქტობრივად არსებული მაგისტრალური გაზსადენის მილი - დ500მმ

დანართი №33



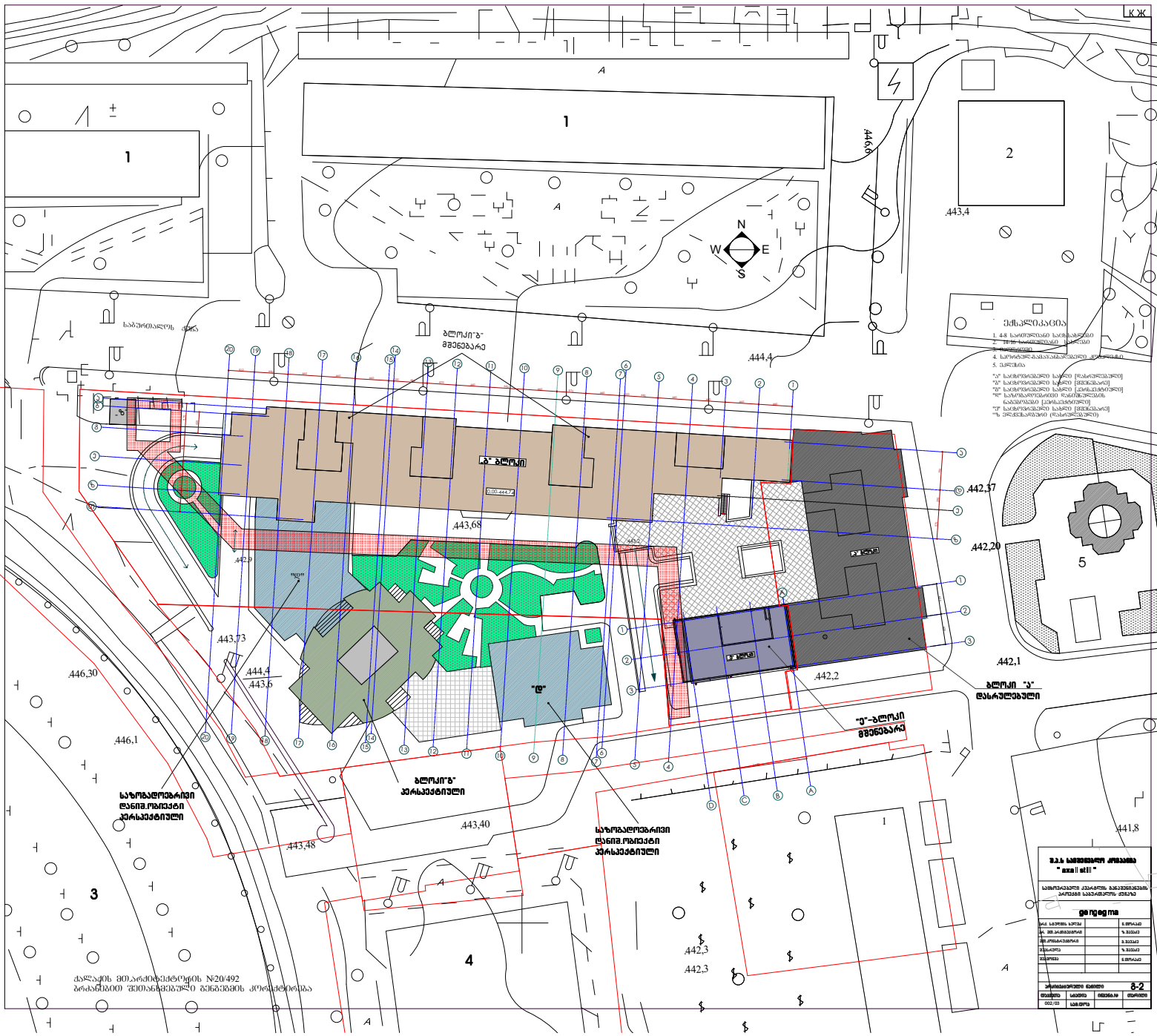
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები
- შენობა-ნაგებობების ფაქტობრივი მდებარეობა
- შენობა-ნაგებობის კონტური პირველი და კონსოლის ჩათვლით
- ფაქტობრივად არსებული საკანალიზაციო ქსელი - დ1200მმ
- ფაქტობრივად არსებული მაგისტრალური წყალსადენის მილი - დ500
- ფაქტობრივად არსებული მაგისტრალური გაზსადენის მილი - დ500მმ

დანართი №34



1
2
3
4
5
საბურთალოს ქუჩა
ბლოკი"ბ"
მშენებარე
„ზ"
„ბ" ბლოკი
±0.00-444.74
.443,68
"დ"
"ე" ბლოკი
"ა" ბლოკი
ბლოკი "ა"
დასრულებული
"ე"-ბლოკი
მშენებარე
ბლოკი"გ"
პერსპექტიული
საზოგადოებრივი
დანიშ.ობიექტი
პერსპექტიული
.446,6
.443,4
.444,4
.442,37
.442,20
.442,9
.443,73
.444,4
.443,6
.446,30
.446,1
.442,2
.442,1
.443,40
.443,48
.441,8
.442,3
.442,3
ექსპლიკაცია
1. 4-8 სართულიანი საცხ.სახლები
2. 14-16 სართულიანი სახლები
3. იპოდრომი
4. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი
5. ეკლესია
"ა" საცხოვრებელი სახლი [დასრულებული]
"ბ" საცხოვრებელი სახლი [მშენებარე]
"გ" საცხოვრებელი სახლი [პერსპექტიული]
"დ" საზოგადოებრივი დანიშნულების ნაგებობები [პერსპექტიული]
"ე" საცხოვრებელი სახლი [მშენებარე]
"ზ ელქვესადგური (დასრულებული)
ქალაქის მთ.არქიტექტორის №20/492
ბრძანებით შეთანხმებული გენგეგმის კორექტირება
შ.პ.ს სამშენებლო კომპანია
" axali stili "
საცხოვრებელი კვარტლის განაშენიანების პროექტი საბურთალოს ქუჩაზე
gengegma
არქ. სტუდიის ხელმძ
ნ.თორაძე
არ. მთ.არქიტექტორი
ზ.შავაძე
მთ.კონსტრუქტორი
გ.შავაძე
შეასრულა
ზ.შავაძე
შეამოწმა
ნ.თორაძე
არქიტექტურული ნაწილი
გ-2
დაკვეთა
სტადია
ინვენტ.№
თარიღი
002/03
სამ.დოკ

დანართი №35



ქალაქის მთავარქიტექტორის №20/492
ბრძანებით შეთანხმებული განაშენის კორექტირება