ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 660

"23" დეკემბერი 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის №318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 14 დეკემბრის №22.1924.2081 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის №318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01223322-67; (№01223411707-67; №01223412845-67; №01223473665-67; №01223483245-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;
2. წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, მტკიცდება იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტი ძალაში შევა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, საპროექტო არეალში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში.
3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.
4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
5. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 22.1924.2081
14 / დეკემბერი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის N318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 28 ნოემბერს N01223322-67; (N01223411707-67; N01223412845-67; N01223473665-67; N01223483245-67) განცხადებით მიმართა გივი მეტრეველმა (პ/ნ 01008003285) და მოითხოვა ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის N318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N11/11) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.064; N01.10.18.011.080; N01.10.18.011.009; N01.10.18.011.010; 01.10.18.011.081). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 53 603,71 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ´´ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ტერიტორიულ-სტრუტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში და გეგმარებით კარკასში.

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N593 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტი.

ტექ ეკონომიკური მაჩვენებლები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის მიხედვით:

საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 12 ერთეული;

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 5 951,68 კვ.მ. კ3=0,1

საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) – 2 318,7 კვ.მ. კ1=0,5; კ2=0,8; კ3=0,3.

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 40 144.5 კვ.მ. კ1=0,5; კ2=2,1; კ3=0,3.

ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 5 954,8 კვ.მ.

ჯამური კ2 კოეფიციენტი არაუმეტეს 1.2   (65 095,6 კვ.მ)

ნაკვეთი N1 - ფართობი - 1 053,9 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) - კ1=0,5 კ2=2,1 კ3=0,3

ნაკვეთი N2 - ფართობი - 4 001,3 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5, კ-2=2,1, კ-3=0.3

ნაკვეთი N3 - ფართობი - 26 154,1 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 23 896,8 კვ.მ. კ-1=0.5, კ-2=1.5, კ-3=0.3

ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 2 257,3 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0.1

ნაკვეთი N4 - ფართობი - 2 913.1 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0.1

ნაკვეთი N5 - ფართობი - 4 244,1 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0.5, კ-2=1,5, კ-3=0.3

ნაკვეთი N6 - ფართობი - 2 614,8 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 1 281,4 კვ.მ. კ-1=0.5, კ2=1,5, კ-3=0.3

ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 1 333,4 კვ.მ.

ნაკვეთი N7 - ფართობი - 3 069,0 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 1 402,5 კვ.მ. კ-1=0.5, კ2=1,5, კ-3=0.3

ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 1 666,5 კვ.მ.

ნაკვეთი N8 - ფართობი - 5 109,8 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 2 154,8 კვ.მ. კ-1=0.5, კ-2=1,5, კ-3=0.3

ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 2 954,9 კვ.მ.

ნაკვეთი N9 - ფართობი - 716,5 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) კ-1=0,5, კ-2=0,8 კ-3=0,3

ნაკვეთი N10 - ფართობი - 693,9 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) კ-1=0.5, კ2=0,8, კ-3=0.3

ნაკვეთი N11 - ფართობი - 908,3 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0.5, კ2=0,8, კ-3=0.3

ნაკვეთი N12 - ფართობი - 2 125,0 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0.5, კ2=1,5, კ-3=0.3;

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით არ იცვლება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N593 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტი შესაბამისად დამტკიცებული გეგმარებითი წყობა და საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი; კონკრეტულად უცვლელია ფუნქციური ზონირება, დადგენილი პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლები და სიმაღლეები; იგეგმება ნაკვეთი N3-ის 3 გეგმარებით ერთეულად გადამიჯვნა პარამეტრების უცვლელად;

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)

ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებლები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით:

ნაკვეთების რაოდენობა: 14 ერთეული;

ჯამური სამშენებლო პარამეტრები:

კ-1= 0.4 – 21 231.5 კვ.მ

კ-2 = 1.2 - 65 095,6 კვ.მ

კ-3=17 336,9

ნაკვეთი N1 - ფართობი - 1 053,9 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) –

კ1=0,5

კ2=2,1

კ3=0,3

ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 6 მიწისზედა სართული; მაჭავარიანის ქუჩის მხრიდან არაუმეტეს 5 მიწისზედა სართული;

მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 14 ერთეული;

ნაკვეთი N2 - ფართობი - 4 001,3 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

კ-1=0,5,

კ-2=2,1,

კ-3=0.3

ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 10 მიწისზედა სართული, მაჭავარიანის ქუჩის მხრიდან

არაუმეტეს 5 მიწისზედა სართული;

მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 56 ერთეული;

ნაკვეთი N3 – ფართობი - 7061 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) 6066,6 კვ.მ.

კ-1=0,5;

კ-2=1,5;

კ-3=0,4;

ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული;

მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 71 ერთეული;

ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 995 კვ.მ.

კ-3=0.1

ნაკვეთი N4 -ფართობი -9938,5 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) 9176.4

კ-1=0,5;

კ-2=1,5;

კ-3=0,4;

ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული;

მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 92 ერთეული;

ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 742.1 კვ.მ.

კ-3=0.1

ნაკვეთი N5 - ფართობი -9154.1

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) 8634.7

კ-1=0,5;

კ-2=1,5;

კ-3=0,4;

ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული;

მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 92 ერთეული;

ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 519.4 კვ.მ.

კ-3=0.1

ნაკვეთი N6 - ფართობი - 2 913.1 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ-1=0,

კ-2=0,

კ-3=0.1

ნაკვეთი N7 - ფართობი - 4 244,1 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

კ-1=0.5,

კ-2=1,5,

კ-3=0.3

ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული;

მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 87 ერთეული;

ნაკვეთი N8 - ფართობი - 2 614,8 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 1 281,4 კვ.მ.

კ-1=0.5,

კ2=1,5,

კ-3=0.3

ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული;

მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 43 ერთეული;

ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 1 333,4 კვ.მ.

ნაკვეთი N9 - ფართობი - 3 069,0 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 1 402,5 კვ.მ.

კ-1=0.5,

კ2=1,5,

კ-3=0.3

ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული;

მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 43 ერთეული;

ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 1 666,5 კვ.მ.

ნაკვეთი N10 - ფართობი - 5 109,8 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 2 154,8 კვ.მ.

კ-1=0.5,

კ-2=1,5,

კ-3=0.3

ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული;

მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 43 ერთეული;

ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 2 954,9 კვ.მ.

ნაკვეთი N11- ფართობი - 716,5 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)

კ-1=0,5,

კ-2=0,8

კ-3=0,3

ფუნქცია: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 3 მიწისზედა სართული;

მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 2 ერთეული;

ნაკვეთი N12 - ფართობი - 693,9 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)

კ-1=0.5,

კ2=0,8,

კ-3=0.3

ფუნქცია: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 3 მიწისზედა სართული;

მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 2 ერთეული;

ნაკვეთი N13 - ფართობი - 908,3 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

კ-1=0.5,

კ2=0,8,

კ-3=0.3

ფუნქცია: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 3 მიწისზედა სართული;

მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 2 ერთეული;

ნაკვეთი N14 - ფართობი - 2 125,0 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

კ-1=0.5,

კ2=1,5,

კ-3=0.3;

ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული;

მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 22 ერთეული;

მშენებლობის ეტაპზე ყველა შენობა-ნაგებობისათვის ცალკეულად უნდა გაკეთდეს დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა.

მშენებლობის განხორციელებამდე დამუშავებულ უნდა იქნეს გზის დეტალური პროექტი, შესაბამისი სტანდარტებისა და გეოლოგიური ანგარიშის საფუძველზე.

მშენებლობის პროცესში (საჭიროებისამებრ) წარმოდგენილი გეოლოგიური ანგარიშის შესაბამისად

გარკვეულ ადგილებში უნდა გატარდეს სპეციალისტის მიერ განსაზღვრული დამცავი ღონისძიებები (დამცავი კედლების და გაბიონების მოწყობა, დატერასება და სხვა).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 14 დეკემბრის N0122348405 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანხმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 12 დეკემბრის N0122346467 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის N318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01223322-67; (N01223411707-67; N01223412845-67; N01223473665-67; N01223483245-67)განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის N318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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

წერილის ნომერი: **0122346467**
თარიღი: **12/12/2022**

2022 წლის 7 დეკემბრის N 01223412845-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ლისის ტბასა და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.18.011.064; 01.10.18.011.080; 01.10.18.011.009; 01.10.18.011.010; 01.10.18.011.081) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 31 ოქტომბრის N 012230411-67 განცხადების პასუხად N 01223041315 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სააგენტოს პოზიცია რჩება უცვლელი.

თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **0122348405**
თარიღი: **14/12/2022**

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 13 დეკემბრის №01223473665-67 განცხადება, რომელიც ეხება, ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.18.011.064; 01.10.18.011.080; 01.10.18.011.009; 01.10.18.011.010 და მიმდებარე; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: ლსზ; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2, საცხოვრებელი ზონა 5; სატრანსპორტო ზონა 1; ლსზ) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 90 ძირი მწვანე ნარგავი **(ს/კ 01.10.18.011.009**: №63, 69, 106, 108, 111, 115, 121, 133, 135, 414, 415, 416, 446, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 523, 526, 527, 528, 529, 530, 539, 541, 542, 543, 544, 545, 550, 552, 553, 554, 555, 556, 611, 617, 618, 619, 622, 642, 668, 673, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 683, 685, 686, 687, 688, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 699, 700, 701, 702, 710, 711, 723, 724, 725, 726, 727, 729, 757, 760, 771, 833, 834, 900, 973, 1035, 1036, 1039; **ს/კ 01.10.18.011.081**: №38, 55, 56, 67, 68) განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას 17 ძირი (ს/კ **01.10.18.011.009:** №72; 422; 423; 536; 706; 830; 902; 903; 904; 142, 557, 568, 827, 838, 901, 905, ს/კ **01.10.18.011.081:** №12) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 636 ძირი (ს/კ **01.10.18.011.009:** ხილ-კენკროვანი - №64, 117, 413; 445, 525, 538, 540, 564, 620, 659, 674, 675, 689, 698, 762, 775, 784, 793, 800, 826, 831, 895, 896, 897, 898, 899, 907, 908, 943, 979, 1034; ბუჩქები - № 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 13; 14; 15; 61; 62; 67; 70; 71; 75; 77; 78; 79; 80; 88; 89; 90; 91; 92; 93; 94; 95; 96; 97; 98; 99; 100; 101; 102; 103; 104; 105; 107; 109; 112; 113; 114; 116; 118; 119; 120; 122; 123; 124; 125; 127; 128; 129; 130; 131; 132; 136; 139; 140; 141; 143; 144; 145; 146; 147; 148; 149; 150; 151; 369; 370; 411; 412; 417; 419; 420; 421; 424; 425; 426; 434; 435; 436; 437; 438; 443; 444; 479; 481; 489; 490; 491; 492; 521; N24; 531; 533; 534; 535; 551; 565; 764; 765; 766; 768; 769; 770; 772; 774; 777; 778; N779; 780; 781; 782; 783; 785; 786; 787; 789; 790; 791; 792; 802; 805; 843; 844; 845; 846; 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868,

869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877,878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 924, 926, 927, 928, 929, 938, 939, 941, 942, 945, 946, 947, 948, 970, 971, 972, 974, 975, 976, 977, 978, 980, 981, 982, 983, 984, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 1011, 1038; ს/კ 01.10.18.011.080: №11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 93, 94, 95, 96, 97, 100, 101, 104, 105, 108, 109, 110, 111, 112, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 189, 150, 151, 152, 153, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 263, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296,298, 299, 301, 303, 304, 306, 307, 310, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 326, 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 343, 344, 348, 350, 351, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 403, 404, 405, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 446, 447, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 477, 478, 479, 481, 482, 486, 487, 488, 490, 491, 192, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 531, 532, 533, 534, 535, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 594, 743, 744, 759, 761, 807, 808, 809, ხილ-კენკროვანი - №2, 4, 19, 158, 159, 160, 163, 192, 297, 302, 305, 308, 311, 339, 342, 406, 500, ს/კ **01.10.18.011.010:** №1, 2, 3, 4, 5, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 45, 46, 47, 48) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 111 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 111 ძირი **(ს/კ 01.10.18.011.009:** №12, 16, 17, 65, 66, 68, 73, 74, 76, 81, 82, 110, 126, 134, 137, 138, 418, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 480, 532, 610, 621, 623, 624, 625, 626, 627, 633, 634, 635, 669, 670, 682, 690, 691, 705, 709, 722, 756, 761, 763, 788, 801, 803, 804, 825, 828, 829, 832, 835, 836, 839, 840, 841, 842, 906, 925, 930, 940, 944, 949, 985, 1008, 1010, 1037, 1040. ს/კ **01.10.18.011.080:** №1, 12, 20, 98, 99, 273, 289, 300, 309, 322, 323, 324, 325, 329, 340, 341, 445,448, 461 476, 480, 483, 484, 485, 489, 493, 507, 515, 516, ს/კ 01.10.18.011.081: №13, 21, 22, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 25 ძირი (ს/კ **01.10.18.011.009:** №569, 570, 571, 612, 657, 657, 658; 684, 758, 773, 776, 773, 776, 794, 795; 1008, 1010, 1037, 522,408; **ს/კ 01.10.18.011.080**: №20; 300; **ს/კ: 01.10.18.011.064:** №1; 2; **ს/კ 01.10.18.011.081:** №50) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/ გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული (არსებული მწვანე ნარგავები და საპროექტოდ დასარგავი: 210 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 210 ძირი ჰიმალაის კედარი; 110 ძირი იფანი და 110 ძირი კავკასიური ცაცხვი) მწვანე ნარგავები სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (16 218 $მ^2$).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

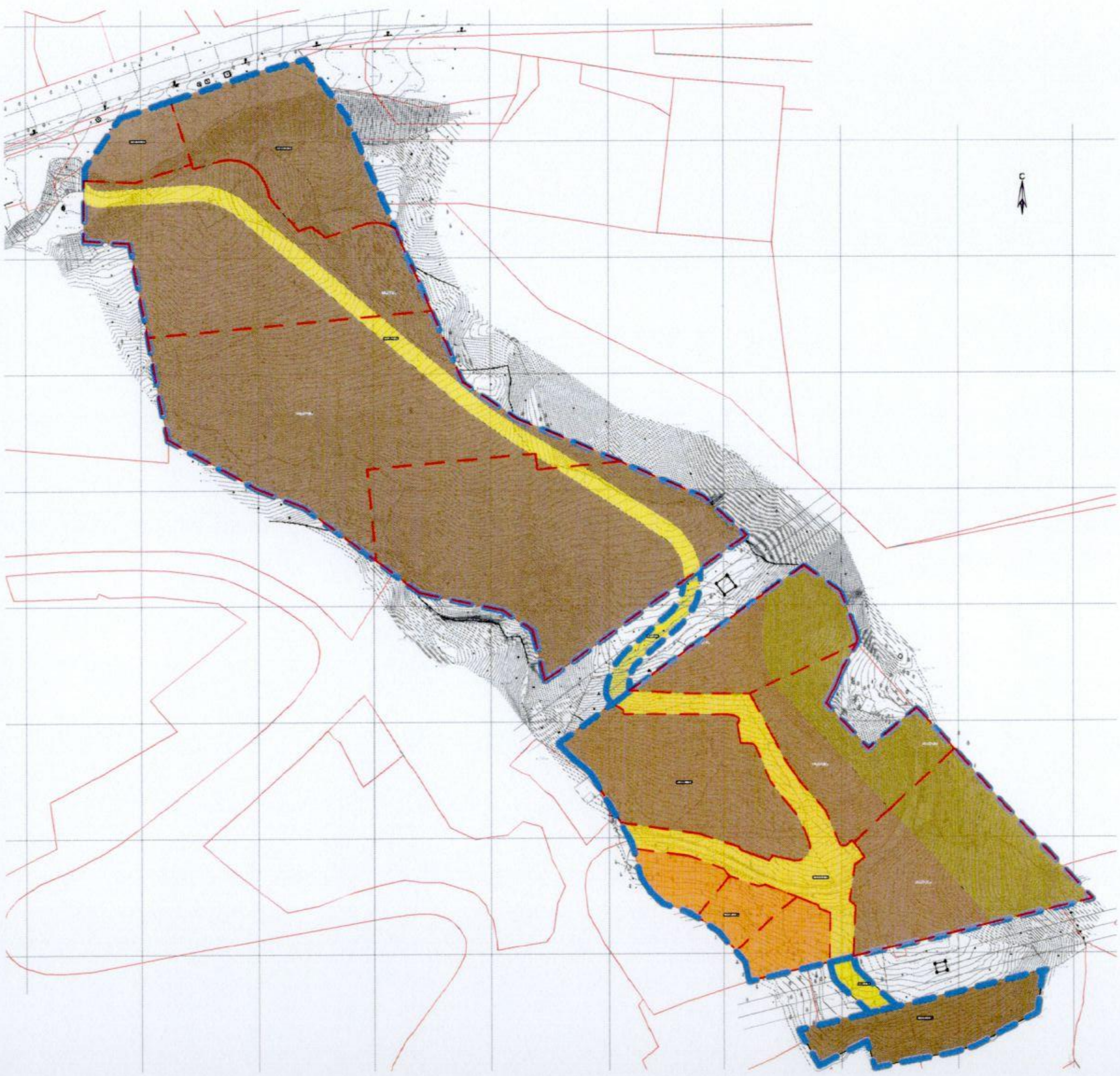
ინფორმაციის სახით, გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, **ტერიტორიაზე გასაშენებელი მწვანე ნარგავები უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ კრიტერიუმებს:**

ხის ნერგი გამოზრდილი უნდა იყოს სანერგეში, სწორი ფორმის მქონე მთავარი ღეროთი. მარადმწვანე ხეები (როგორც წიწვოვანი ასევე, ფოთლოვანი) დაფესვიანებული შესაბამისი ზომის კონტეინერში არანაკლებ 65 ლიტრი (CLT).

წიწვოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში (გარდა იტალიური ფიჭვისა, მასზე ვრცელდება ფოთლოვანი ხეების პარამეტრები) სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრი, მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,16 მ., ფესვის ყელიდან 0,1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული; ქოთანში დაფესვიანებული; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს ფესვის ყელიდან არაუმეტეს 0,25 მ. სიმაღლეზე.

ფოთლოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში, სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,18 მ. ფესვის ყელიდან 1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს მცენარის ფესვის ყელიდან არანაკლებ 1,8 მ. სიმაღლეზე; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული.

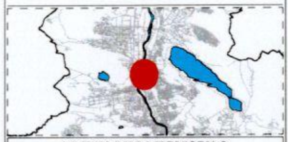
გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



საპროექტო ზონირება და გამოყენების სახეობები		
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	5951.68 მ²	სატრანსპორტო ზონა ინფრასტრუქტურა (გზა)
საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	2318.7 მ²	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	40144.5 მ²	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)	5954.8 მ²	ლანდშაფტური ზონის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ფუნქცია

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ზონის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ზონა
- ჰიდროლოგია
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა-1
- რეკრეაციული ზონა-2
- რეკრეაციული ზონა-3
- საცხოვრებელი ზონა
- საცხოვრებელი ზონა-1
- საცხოვრებელი ზონა-2
- საცხოვრებელი ზონა-3
- საცხოვრებელი ზონა-4
- საცხოვრებელი ზონა-5
- საცხოვრებელი ზონა-6
- სამრეწველო ზონა-1
- სამრეწველო ზონა-2
- სანიტარული ზონა
- სასოფლო სამეურნეო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა-1
- სატრანსპორტო ზონა-2
- სატყეო ზონა
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-3
- სპეციალური ზონა-1
- სპეციალური ზონა-2
- სპეციალური ზონა-3

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მაშტაბის შესაბამისად

დამკვეთი CLIENT შ.პ.ს. "ლისი"

პროექტი PROJECT მრავალფუნქციური კომპლექსი

მისამართი ADDRESS ქ. თბილისი, კუს

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

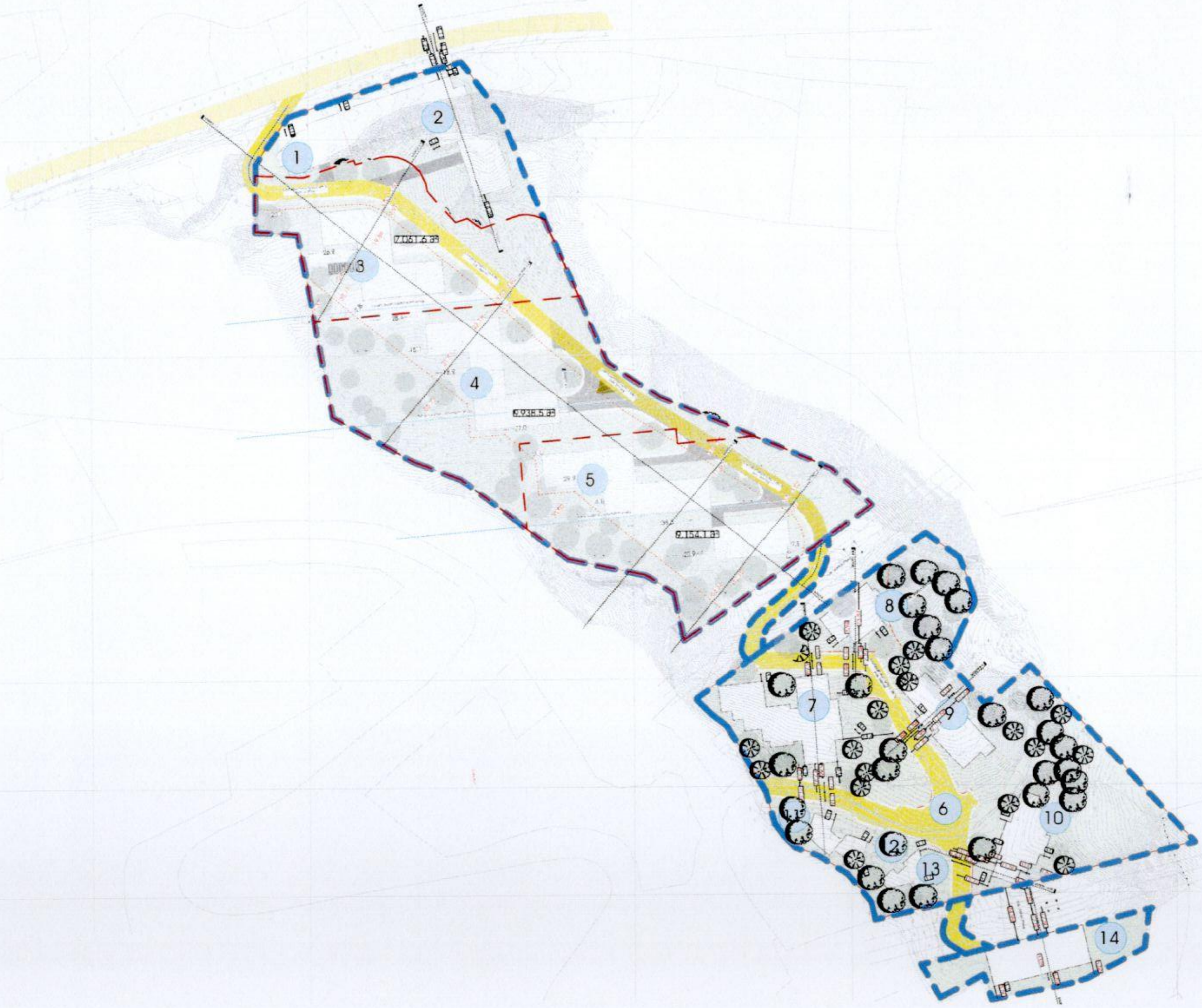
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.კვალიანი	
დაამუშავა		

ნახაზის სახელწოდება
საპროექტო ფუნქციური ზონირების და
გამოყენების სახეობის გეგმა

მასშტაბი SCALE 1:1000, 1:1500,

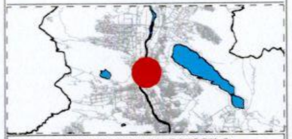
ფურცელი PAGES 0:243

ფორმატი PAPER SIZE A 2



სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

არსებული საკადასტრო ერთეული
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
შენობის განთავსების არეალი
🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.-ეკონომიკური მაჩვენებლები
საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მაშტაბის შესაბამისად

დამკვეთი
CLIENT
შ.პ.ს. "ლისი"

პროექტი
PROJECT
მრავალფუნქციური კომპლექსი

მისამართი
ADDRESS
ქ. თბილისი, [illegible]

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

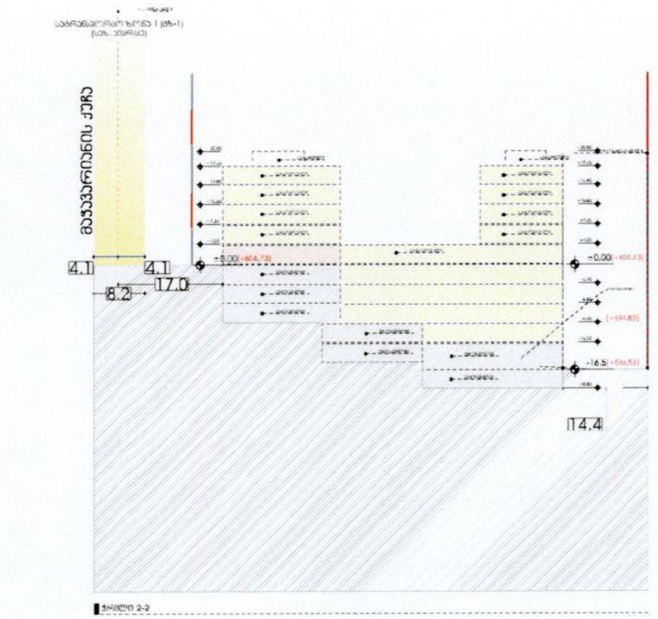
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
დაამუშავა		

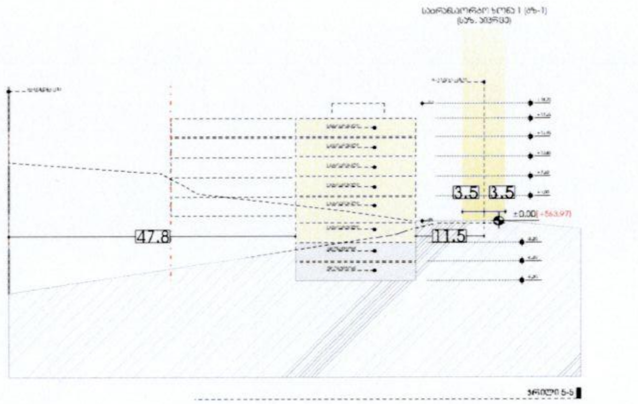
ნახაზის სახელწოდება
რუკა (59)

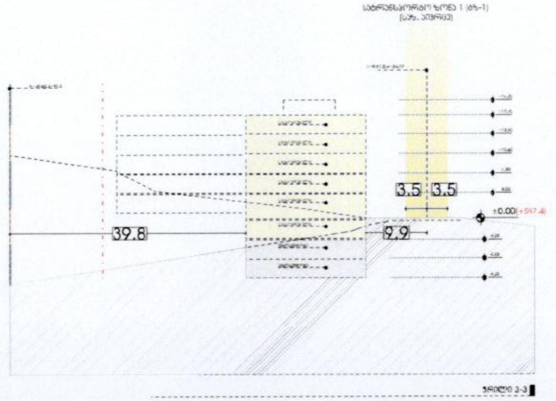
მასშტაბი
SCALE
1:1500

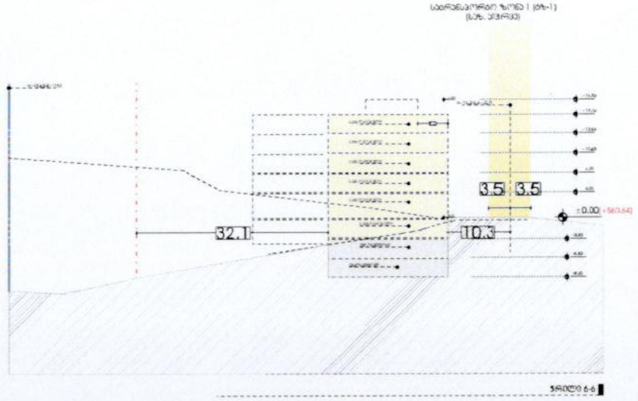
ფურცელი
PAGES
0.251

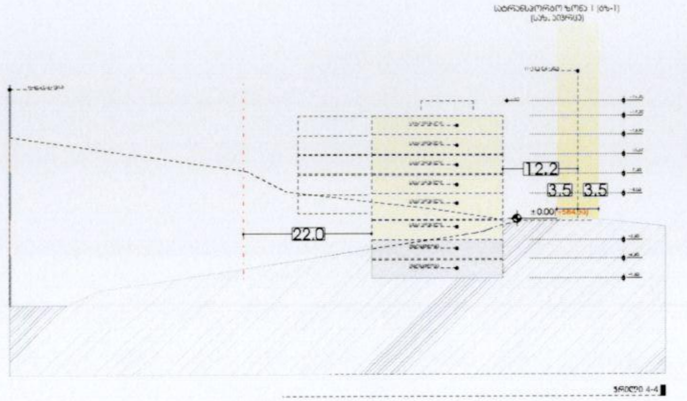
ფორმატი
PAPER SIZE
A 2

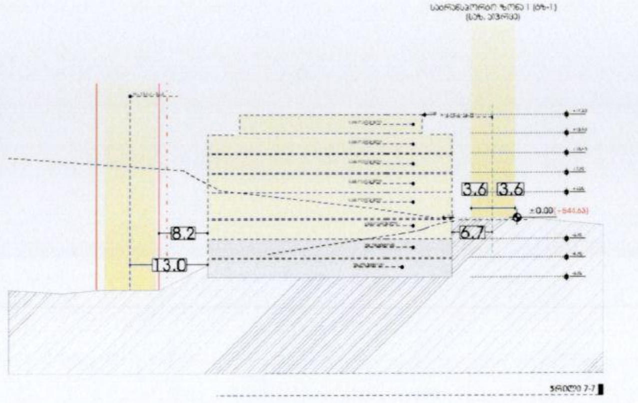

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
მაჭავარიანის ქუჩა
4.1
4.1
8.2
17.0
±0.00(+604.73)
±0.00(+604.73)
(+594.83)
-16.5(+588.53)
14.4
ჭრილი 2-2


სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
3.5
3.5
±0.00(+563.97)
47.8
11.5
ჭრილი 5-5


სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
3.5
3.5
±0.00(+567.4)
39.8
9.9
ჭრილი 3-3

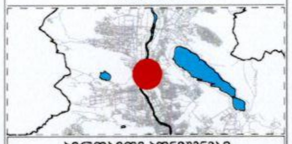

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
3.5
3.5
±0.00(+560.64)
32.1
10.3
ჭრილი 6-6


სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
12.2
3.5
3.5
±0.00
22.0
ჭრილი 4-4


სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
3.6
3.6
±0.00(+544.63)
8.2
13.0
6.7
ჭრილი 7-7

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- 🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მასშტაბის შესაბამისად

დამკვეთი CLIENT შ.პ.ს. "ლისი"

პროექტი PROJECT მრავალფუნქციური კომპლექსი

მისამართი ADDRESS ქ. თბილისი, ქუჩა

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

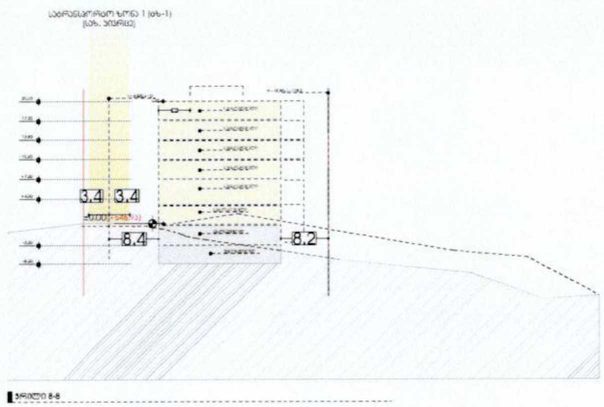
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.კვალიანი	
დაამუშავა		

ნახაზის სახელწოდება
შენობების სართულიანობის დადგენის სქემა

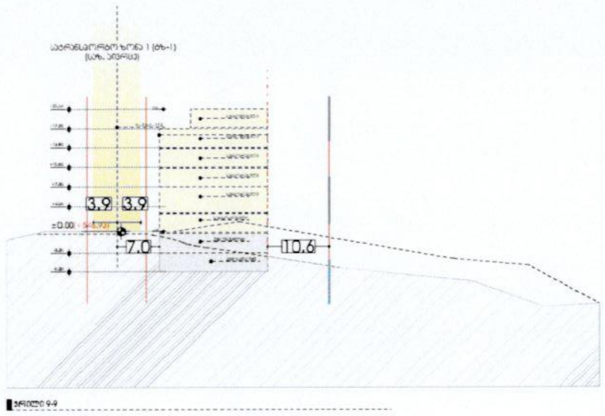
მასშტაბი SCALE 1:500

ფურცელი PAGES 0.253

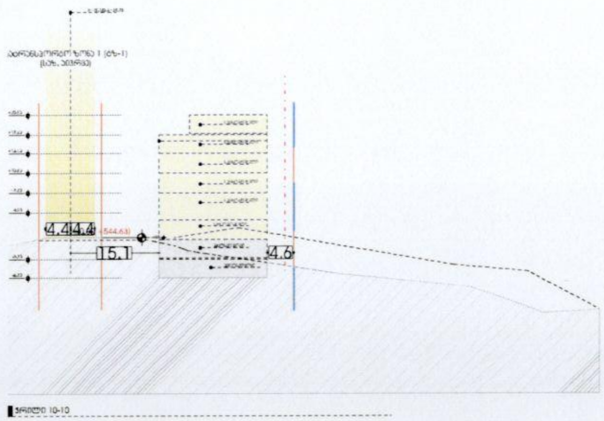
ფორმატი PAPER SIZE A 2


საკონსერვაციო ზონა 1 (ბზ-1)
3.4
3.4
±0.00
8.4
8.2

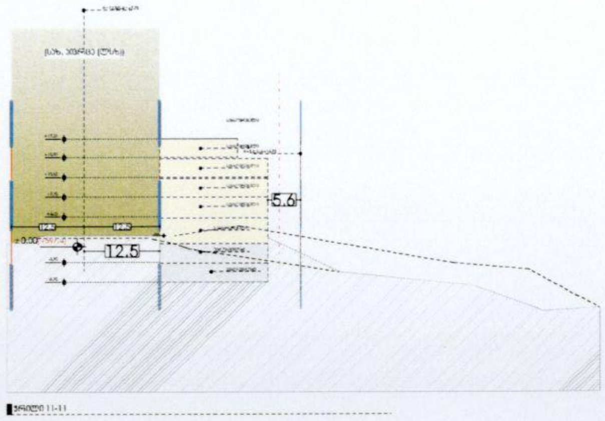
ჭრილი 8-8


საკონსერვაციო ზონა 1 (ბზ-1)
3.9
3.9
±0.00
7.0
10.6

ჭრილი 9-9


საკონსერვაციო ზონა 1 (ბზ-1)
4.4
4.4
15.1
4.6

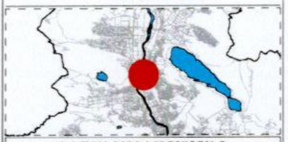
ჭრილი 10-10



ჭრილი 11-11

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შნობის განთავსების არეალი
- 🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მაშტაბის შესაბამისად

დამკვეთი
CLIENT შ.პ.ს. "ლისი"

პროექტი
PROJECT მრავალფუნქციური კომპლექსი

მისამართი
ADDRESS ქ. თბილისი, ქუჩა

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.კაპლიანი	
დაამზადა		

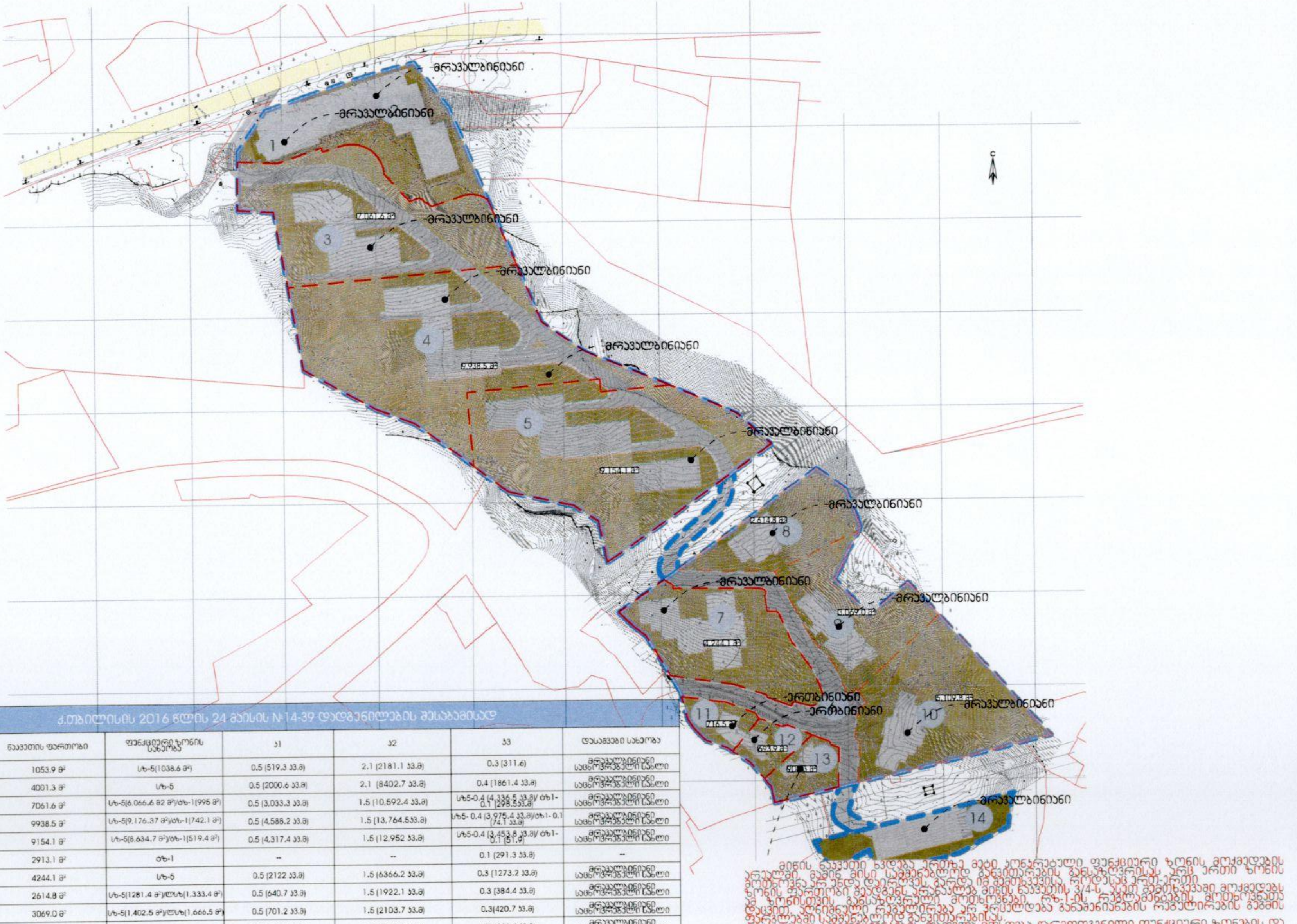
ნახაზის სახელწოდება
შენობების სართულიანობის დადგენის სქემა

მასშტაბი
SCALE 1:600

ფურცელი
PAGES 0.254

ფორმატი
PAPER SIZE A 2

საპროექტო წიადადებით განაშენიანების რეგულირების გეგმით წარმოდგენილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.



თის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	კ1	კ2	კ3	დასაშვები სახეობა
ქ.თბილისის 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების შესაბამისად						
1	1053.9 მ²	სზ-5(1038.6 მ²)	0.5 (519.3 კვ.მ)	2.1 (2181.1 კვ.მ)	0.3 (311.6)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2	4001.3 მ²	სზ-5	0.5 (2000.6 კვ.მ)	2.1 (8402.7 კვ.მ)	0.4 (1861.4 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
3	7061.6 მ²	სზ-5(6.066.6 82 მ²)/რზ-1(995 მ²)	0.5 (3.033.3 კვ.მ)	1.5 (10.592.4 კვ.მ)	სზ5-0.4 (4.336.5 კვ.მ)/ რზ1-0.1 (298.5კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
4	9938.5 მ²	სზ-5(9.176.37 მ²)/რზ-1(742.1 მ²)	0.5 (4.588.2 კვ.მ)	1.5 (13.764.5კვ.მ)	სზ5- 0.4 (3.975.4 კვ.მ)/რზ1- 0.1 (74.1 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
5	9154.1 მ²	სზ-5(8.634.7 მ²)/რზ-1(519.4 მ²)	0.5 (4.317.4 კვ.მ)	1.5 (12.952 კვ.მ)	სზ5-0.4 (3.453.8 კვ.მ)/ რზ1-0.1 (51.9)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
6	2913.1 მ²	რზ-1	--	--	0.1 (291.3 კვ.მ)	--
7	4244.1 მ²	სზ-5	0.5 (2122 კვ.მ)	1.5 (6366.2 კვ.მ)	0.3 (1273.2 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
8	2614.8 მ²	სზ-5(1281.4 მ²)/ლსზ(1.333.4 მ²)	0.5 (640.7 კვ.მ)	1.5 (1922.1 კვ.მ)	0.3 (384.4 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	3069.0 მ²	სზ-5(1.402.5 მ²)/ლსზ(1.666.5 მ²)	0.5 (701.2 კვ.მ)	1.5 (2103.7 კვ.მ)	0.3(420.7 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
10	5109.8 მ²	სზ-5(2.154.8 მ²)/ლსზ(2.954.9 მ²)	0.5 (1077.4 კვ.მ)	1.5 (3232.2 კვ.მ)	0.3 (646.4 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
11	716.5 მ²	სზ-2	0.5 (358.2 კვ.მ)	0.8 (573.2 კვ.მ)	0.3 (214.9 კვ.მ)	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
12	693.9 მ²	სზ-2	0.5 (346.9 კვ.მ)	0.8 (555.1)	0.3 (208.2 კვ.მ)	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
13	908.3 მ²	სზ-5	0.5 (454.1 კვ.მ)	0.8 (726.6 კვ.მ)	0.3 (272.5 კვ.მ)	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
14	2125 მ²	სზ-5	0.5 (1062.5 კვ.მ)	1.5 (3187.5)	0.3 (637.5 კვ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ჯამი	53.603.8 მ²		0.4 (21231.5 კვ.მ)	1.2 (65095.6 კვ.მ)	0.3 (17336.9 კვ.მ)	

მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლო განვითარების განსაზღვრისას არც ერთი ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ერთ-ერთი ზონის ფართობი შეადგენს არანაკლებ მიწის ნაკვეთის 3/4-ს, ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს ამ ზონისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები, რზ-1-ის რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით. აღნიშნული რეგულირება არ ვრცელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში სამშენებლო განვითარებისას.
შესაბამისად კოეფიციენტების დათვლა მოხდება წარმოდგენილი ფუნქციური ზონების და საკადასტრო საზღვრების დაცვით.

მიწის ნაკვეთებზე რომლებზეც მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად გამწვანებული ტერიტორიები მიხედვით ვრცელდებოდა ლსზ შესაბამისი ფართობებით მოექცა კ3-ის სანგარიშო ფართობში ხოლო ფუნქციური ზონა შეიცვლება წარმოდგენილის შესაბამისად. აღნიშნული შეეხება საპროექტო 2 და მე-3 ნაკვეთებს ცხრილში შეგიძლიათ იხილოთ მათი კ3 კოეფიციენტები მაგალითად : 2 მიწის ნაკვეთის საპროექტო ზონის მიხედვით კ3 კოეფიციენტი გამოსდიოდა 0.3/ 1200.39 კვ.მ ხოლო ნამატი გამწვანებით გამოსდის 0.4/ 1861.39 კვ.მ
ასევე მე- 3-ე საპროექტო ნაკვეთის საპროექტო ზონის მიხედვით კ3 კოეფიციენტი გამოსდიოდა 0.3/ 794.77 კვ.მ ხოლო ნამატი გამწვანებით გამოსდის 0.4/ 10390.23 კვ.მ

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური

პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- 🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები
საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები
1. ნახაზზე მოცემულია მაშტაბის შესაბამისად

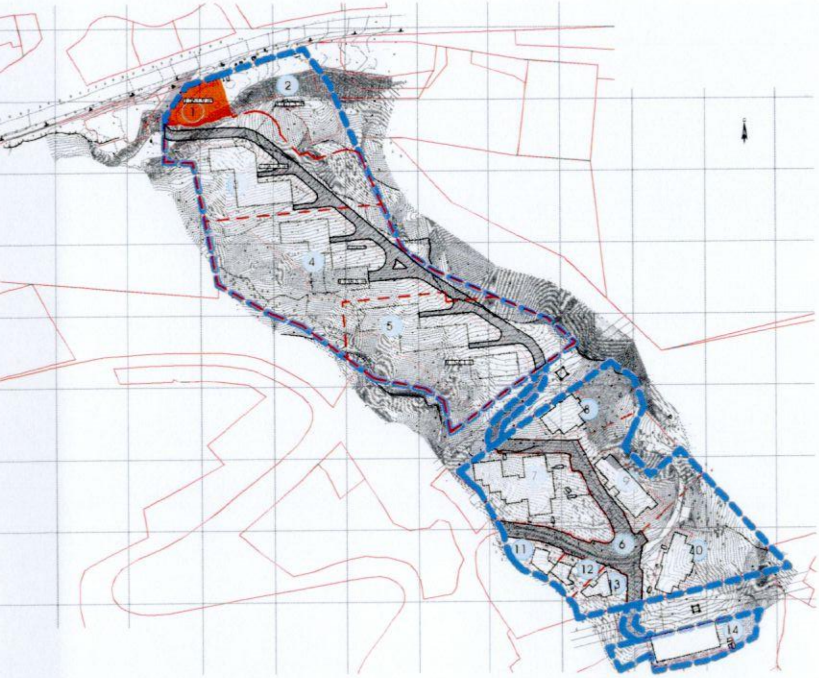
დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. 'ლისი'
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ქჯა

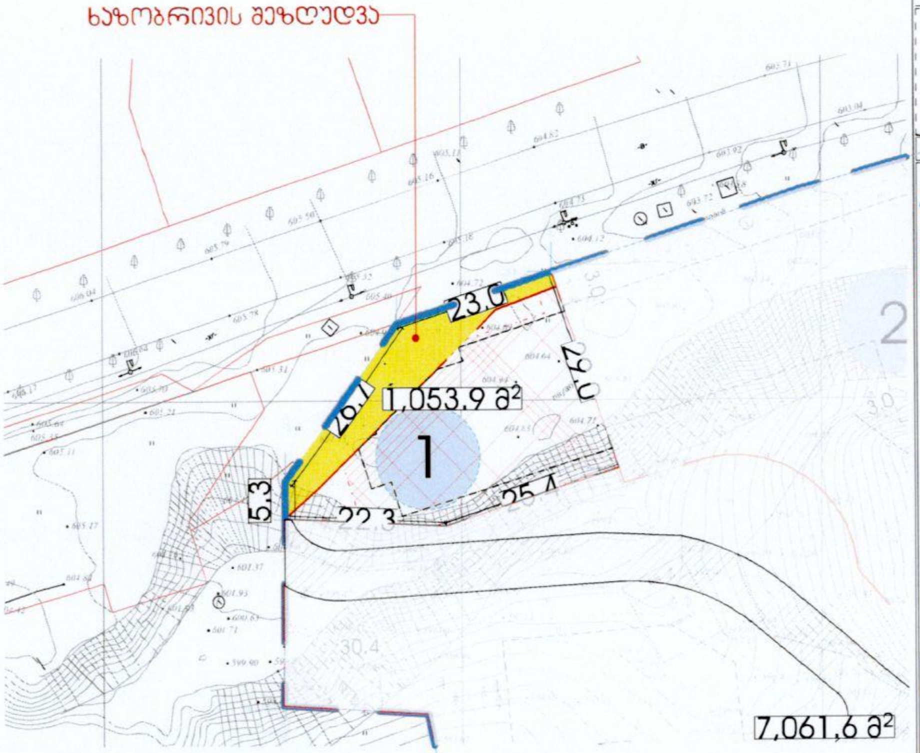
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
დაამუშავა		

ნახაზის სახელწოდება
ზონების საპროექტო ფუნქციის დადგენის და კოეფიციენტების დადგენის გეგმა

მასშტაბი SCALE	1:1500
ფურცელი PAGES	0.255
ფორმატი PAPER SIZE	A 2

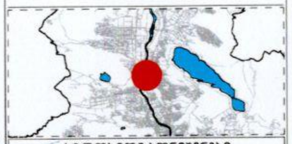




მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	1
ნაკვეთის ფართობი	1053.9 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ვეწმილი მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
ერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) [1053.9 მ²]
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	6 მიწის ზედა სართული/2მიწისქვეშა
იწის ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები	(სზ-5)-კ1=0.5/ კ2=2.1/ კ3=0.3
ის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა არ იგეგმება
ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 14 ერთეული
ენობა ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
მიწის პირა სართულის ნიშნული	+604.69

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- 🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები
საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები
1. ნახაზზე მოცემულია მასშტაბის შესაბამისად

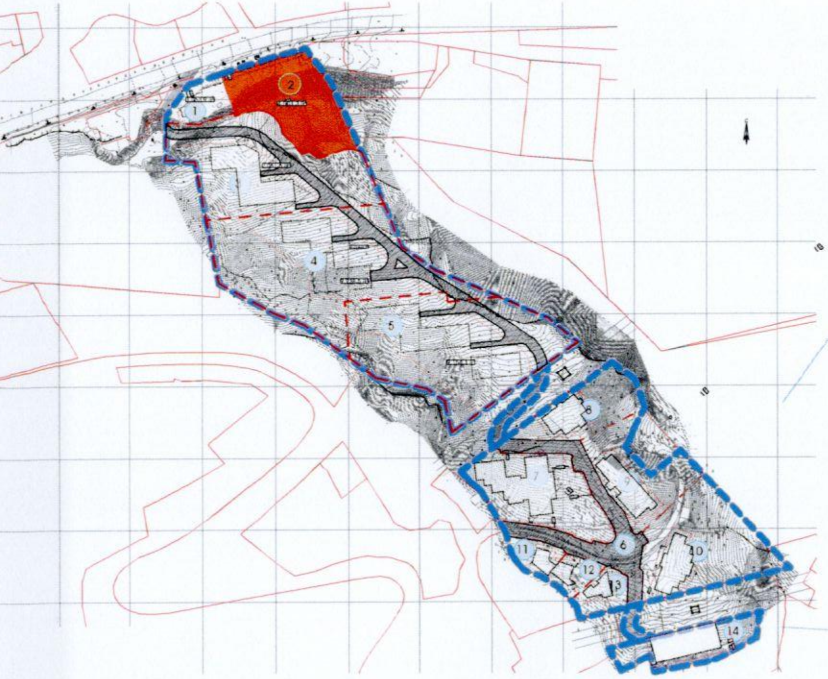
დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "ლისი"
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, კუს

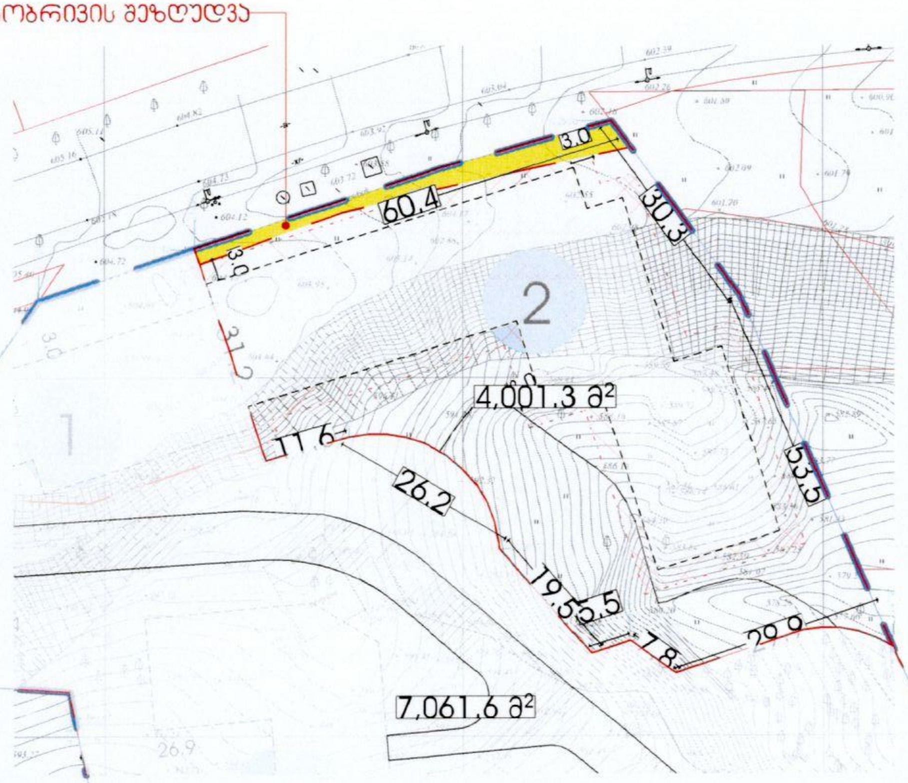
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.კავლიანი	
დაამუშავა		

ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 1

მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	0.65
ფორმატი PAPER SIZE	A 2

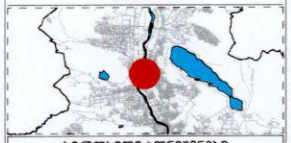




მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	2
ნაკვეთის ფართობი	4001.3 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
ერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი არეალი
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) (4001.3 მ²);
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ენობა ნაგებობების მაქსიმალური იმაღლე ან სართულიანობა	10 მიწის ზედა სართული/2მიწისქვეშა
იწის ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები	(სზ-5)-კ1=0.5/ კ2=2.1/ კ3=0.4
ის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა არ იგეგმება
ავტოსადგომების ადგილები / მინიმალური რაოდენობა	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 56 ერთეული
ენობა ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
მიწის პირა სართულის ნიშნული	+604.69

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ზონის სავარაუდო კონტური
- ზონის განთავსების არეალი
- 🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მასშტაბის შესაბამისად

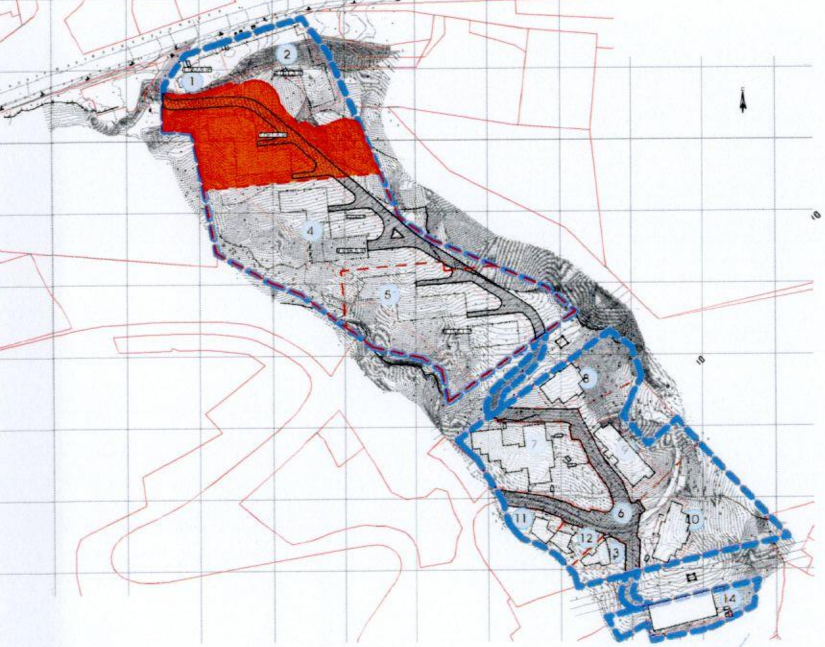
დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. 'ლისი'
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, კუს

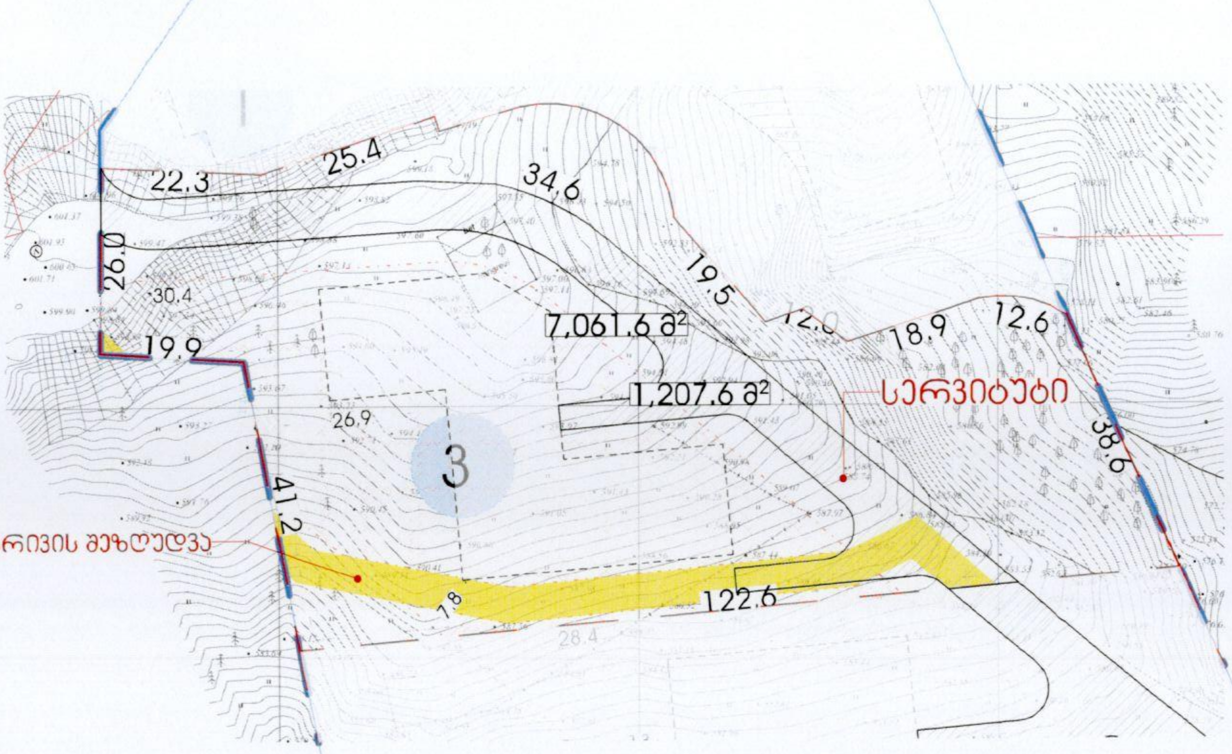
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
დაამუშავა		

ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 2

მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	0.66
ფორმატი PAPER SIZE	A 2

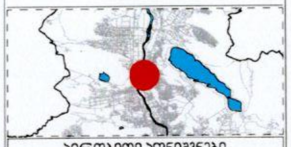




მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	3
ნაკვეთის ფართობი	7061.6 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
ერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი ქარქასი
კონარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) (6066.6 მ²); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (995 მ²)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	5 მიწის ზედა სართული/2მიწისქვეშა
იწის ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები	(სზ-5)-კ1=0.5/ კ2=1.5/ კ3=0.4 (ტზ-1)-კ1=--/კ2=--/კ3=0.1
ნის ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა არ იგეგმება
ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 71 ერთეული
ენობა ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
მიწის პირა სართულის სავარაუდო ნიშნული	+597.13

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- 🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მასშტაბის შესაბამისად

დამკვეთი CLIENT შ.პ.ს. "ლისი"

პროექტი PROJECT მრავალფუნქციური კომპლექსი

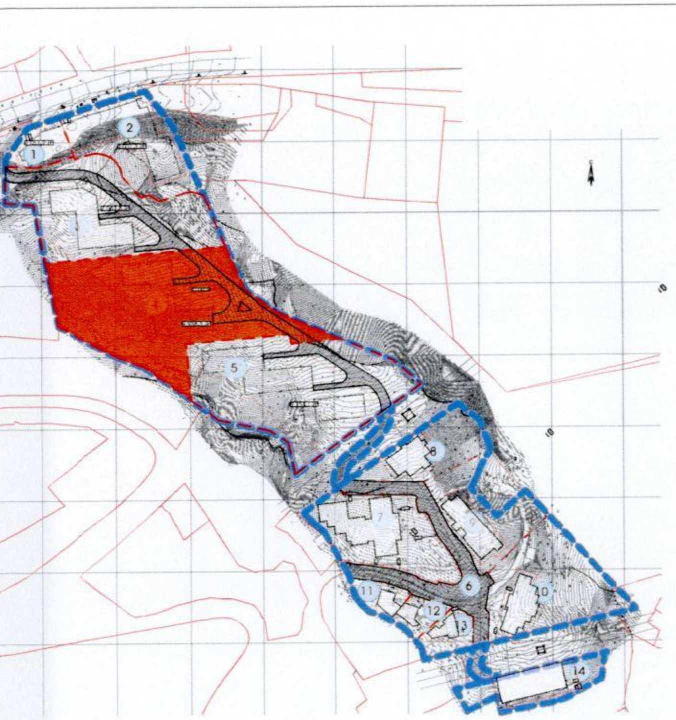
მისამართი ADDRESS ქ. თბილისი, ქეძ

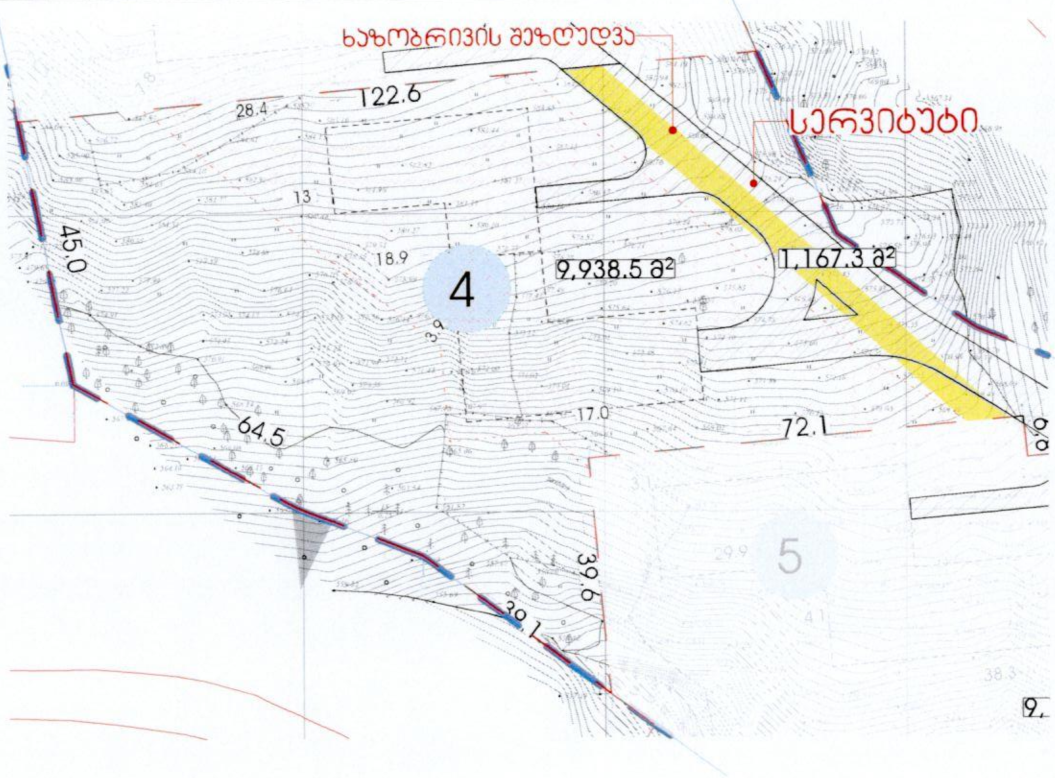
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს. ავალიანი	
დაამუშავა		

ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 3

მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	0.67
ფორმატი PAPER SIZE	A 2

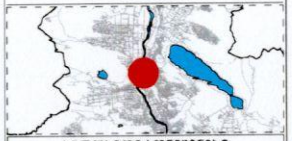




მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	4
ნაკვეთის ფართობი	9938.5 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
მილი მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
რიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი
ონარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) (9176.37 მ²), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (742.1 მ²)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	5 მიწის ზედა სართული/2მიწისქვეშა
ის ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები	(სზ-5)-კ1=0.5/ კ2=1.5/ კ3=0.4 (ტზ-1)-კ1=--/კ2=--/კ3=0.1
ს ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა არ იგეგმება
ტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 92 ერთეული
ობა ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
წის პირა სართულის საპროექტო ნიშნული	+580.36

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- 🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მასშტაბის შესაბამისად

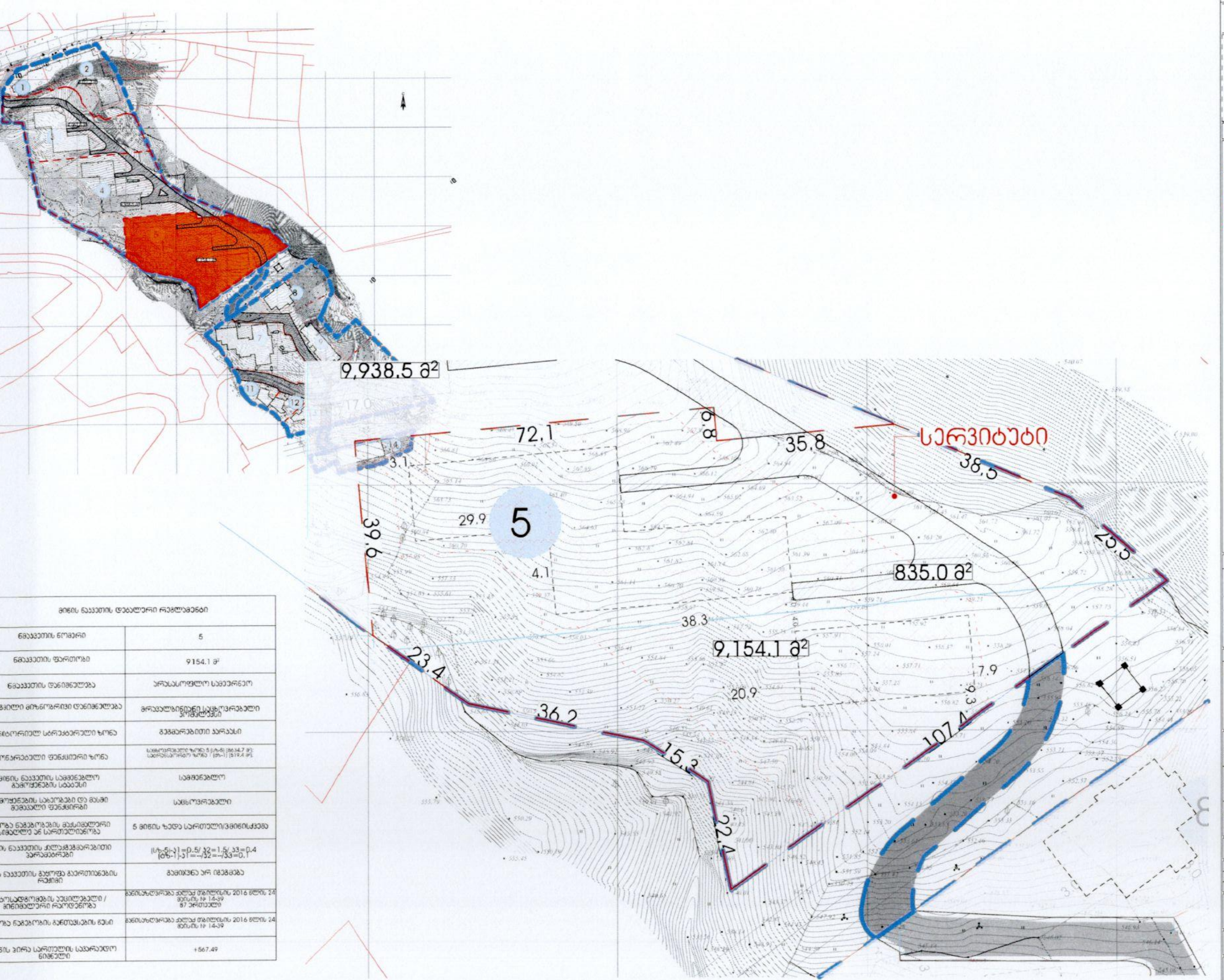
დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "ლისი"
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, კუს

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.კვალიანი	
დამუშავა		

ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 4

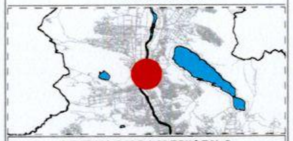
მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:600
ფურცელი PAGES	0.68
ფორმატი PAPER SIZE	A 2



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	5
ნაკვეთის ფართობი	9154.1 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ვეილი მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
იტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი
ონარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) (8634.7 მ²); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) (519.4 მ²)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	5 მიწის ზედა სართული/3მიწისქვეშა
ის ნაკვეთის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები	(სზ-5)-კ1=0.5/ კ2=1.5/ კ3=0.4 (რზ-1)-კ1=--/კ2=--/კ3=0.1
ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა არ იგეგმება
ოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 87 ერთეული
ობა ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
ის პირველი სართულის სავარაუდო ნიშნული	+567.49

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

—	არსებული საკადასტრო ერთეული
▬ ▬	საპროექტო ტერიტორია
- - -	საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
▨	შენობის განთავსების არეალი
🟩	საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
⊏ ⊐	საპროექტო საკადასტრო კონტური
- - -	სამშენებლო მიჯნა

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მაშტაბის შესაბამისად

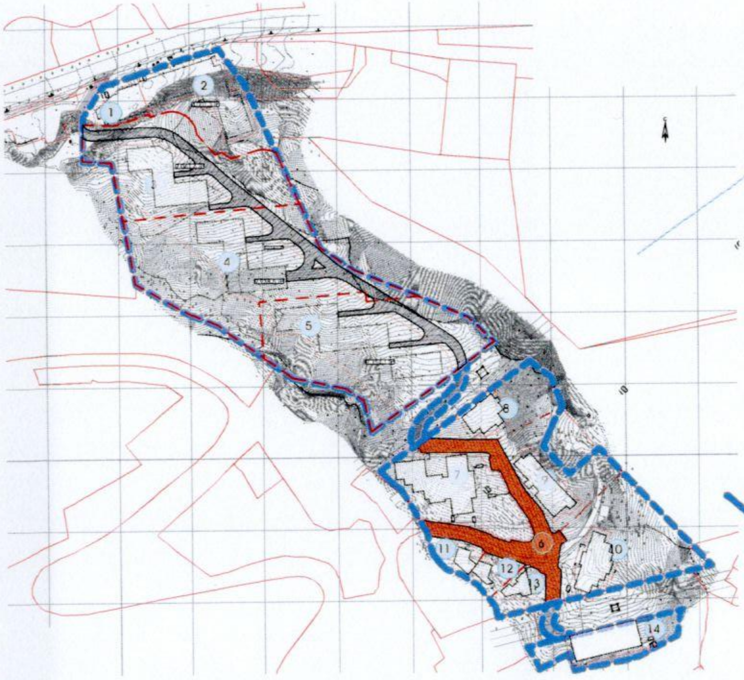
დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "ლისი"
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ქაჯ

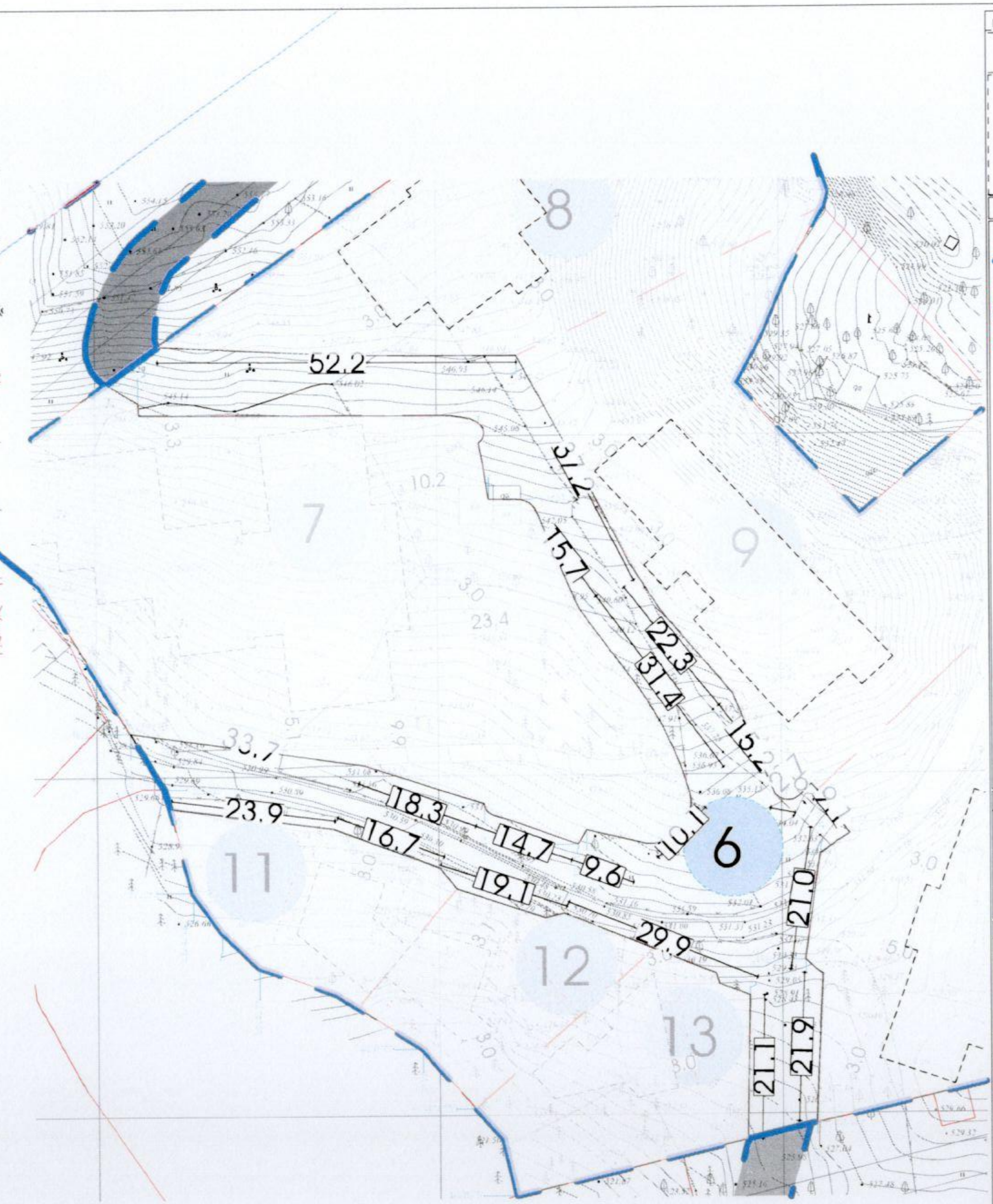
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.აკალიანი	
დაამუშავა		

ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 5

მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	0.69
ფორმატი PAPER SIZE	A 2

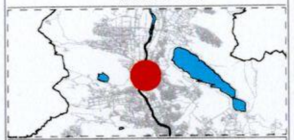




მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	6
ნაკვეთის ფართობი	2913.1 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
რიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი
ონირებული ფუნქციური ზონა	სარეზიდენციო ზონა 1 (სზ-1) (2913.1 მ²)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	არა სამშენებლო
ამოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ნობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	--
ნის ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები	(სზ-1)-კ1=--/ კ2=--/ კ3=0.1
ს ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა არ იგეგმება
ტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	არ საჭიროებს
ობა ნაგებობის განთავსების წესი	არ იგეგმება
--	--

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- 🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მასშტაბის შესაბამისად

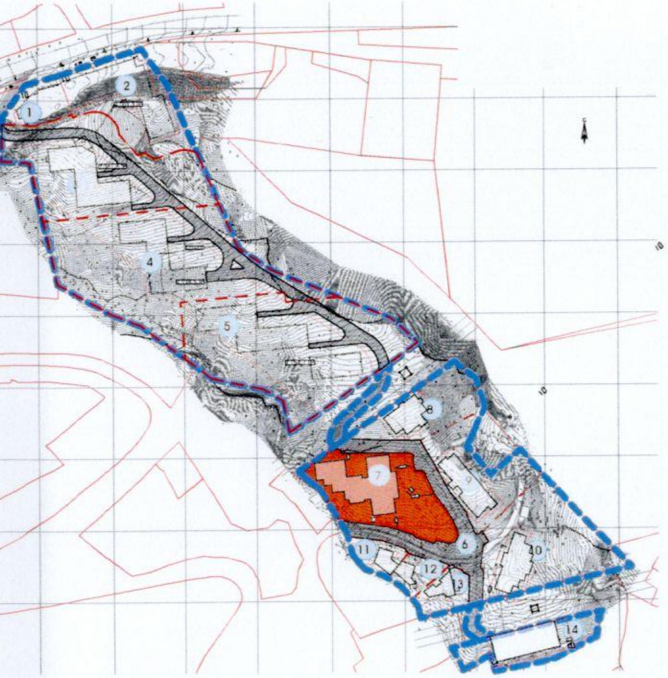
დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. 'ლისი'
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, კუს

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

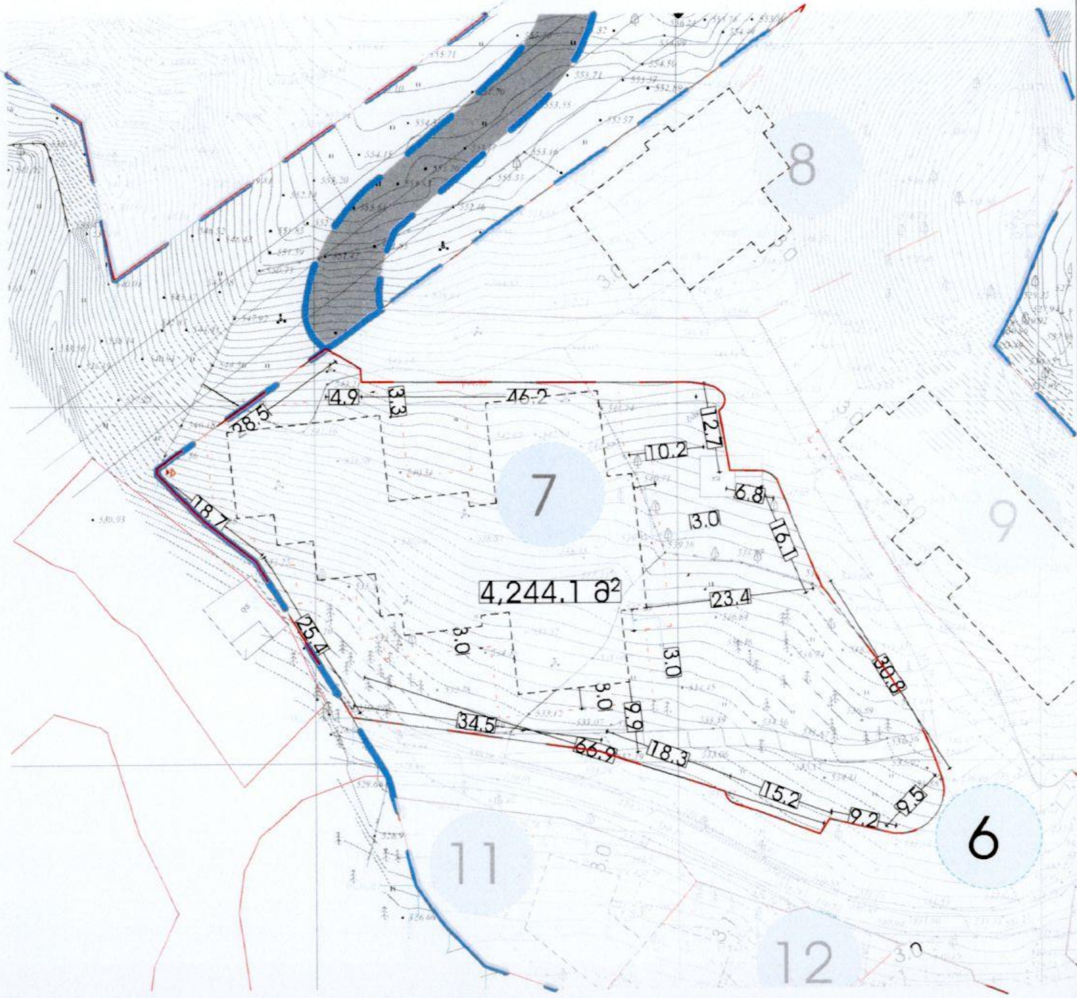
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
დაამუშავა		

ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 6

მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	**0.70**
ფორმატი PAPER SIZE	**A 2**

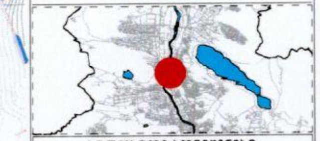


მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	7
ნაკვეთის ფართობი	42441 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
მილი მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
იტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი
ონარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) (4244.1 მ²);
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	5 მიწის ზედა სართული/3მიწისქვეშა
ის ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები	(სზ-5)-კ1=0.5/ კ2=1.5/ კ3=0.4
ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა არ იზღუდება
ოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 87 ერთეული
ობა ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
ის პირველი სართულის სავარაუდო ნიშნული	+545.72



სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- 🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მასშტაბის შესაბამისად

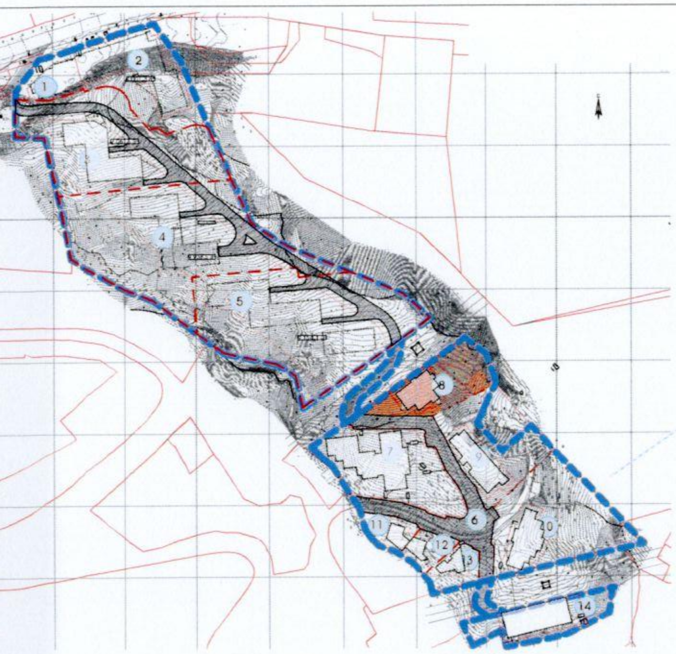
დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "ლისი"
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ქუჩა

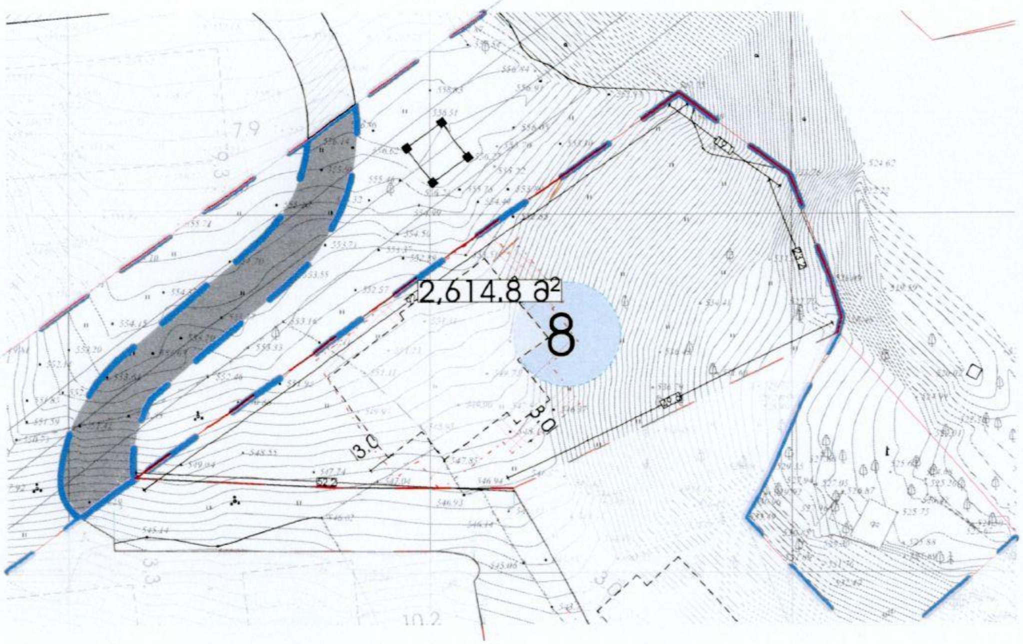
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.კვალიანი	
დაამუშავა		

ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 7

მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	0.71
ფორმატი PAPER SIZE	A 2





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	8
ნაკვეთის ფართობი	2614.8 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გმილი მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
რიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი
ონარებელი ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) (1281.4 მ²); ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) (1333.4 მ²)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	5 მიწის ზედა სართული/3მიწისქვეშა
ის ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები	(სზ-5)-კ1=0.5/ კ2=1.5/ კ3=0.4
ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა არ იგეგმება
ტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 43 ერთეული
ობა ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
ნის პირა სართულის სავარაუდო ნიშნული	+547.04

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური

პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- 🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტქნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მაშტაბის შესაბამისად

დამკვეთი
CLIENT შ.პ.ს. 'ლისი'

პროექტი
PROJECT მრავალფუნქციური კომპლექსი

მისამართი
ADDRESS ქ. თბილისი, ქუს

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

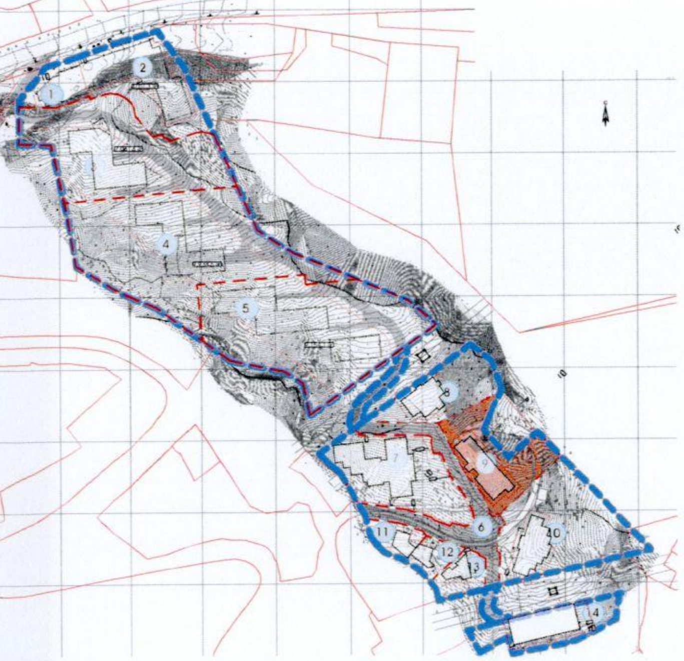
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.კვალიანი	
დაამუშავა		

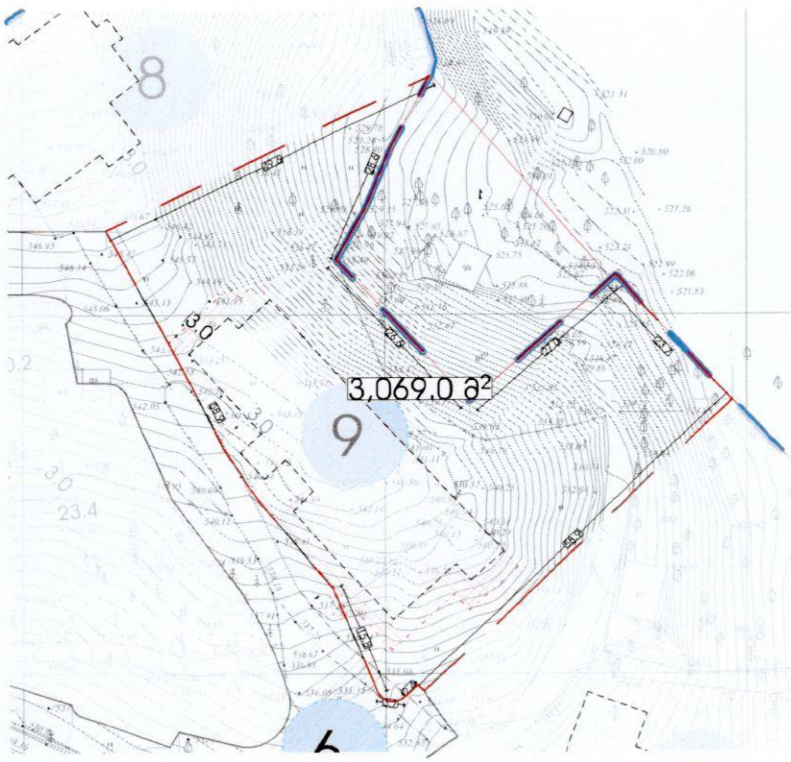
ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 8

მასშტაბი
SCALE 1:2500, 1:500

ფურცელი
PAGES 0.72

ფორმატი
PAPER SIZE A 2

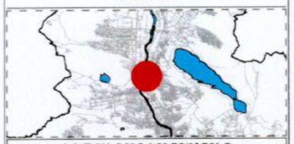




მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	9
ნაკვეთის ფართობი	3069 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ველი მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
იტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი
ონარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) (1402.5 მ²); ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) (1666.5 მ²).
იწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	5 მიწის ზედა სართული/მიწისქვეშა
ის ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები	(სზ-5)-კ1=0.5/ კ2=1.5/ კ3=0.4
ს ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა არ იგეგმება
ტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 43 ერთეული
ობა ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
ნის პირა სართულის სავარაუდო ნიშნული	+543.74

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- 🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მასშტაბის შესაბამისად

დამკვეთი CLIENT შ.პ.ს. "ლისი"

პროექტი PROJECT მრავალფუნქციური კომპლექსი

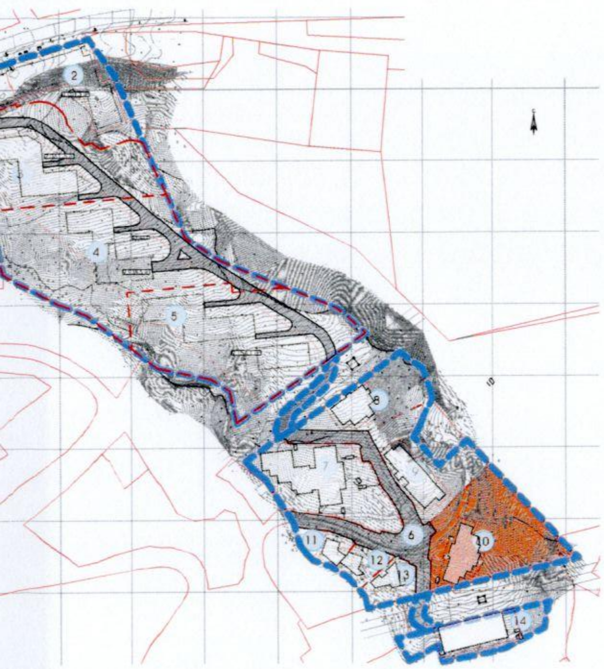
მისამართი ADDRESS ქ. თბილისი, ქეჯა

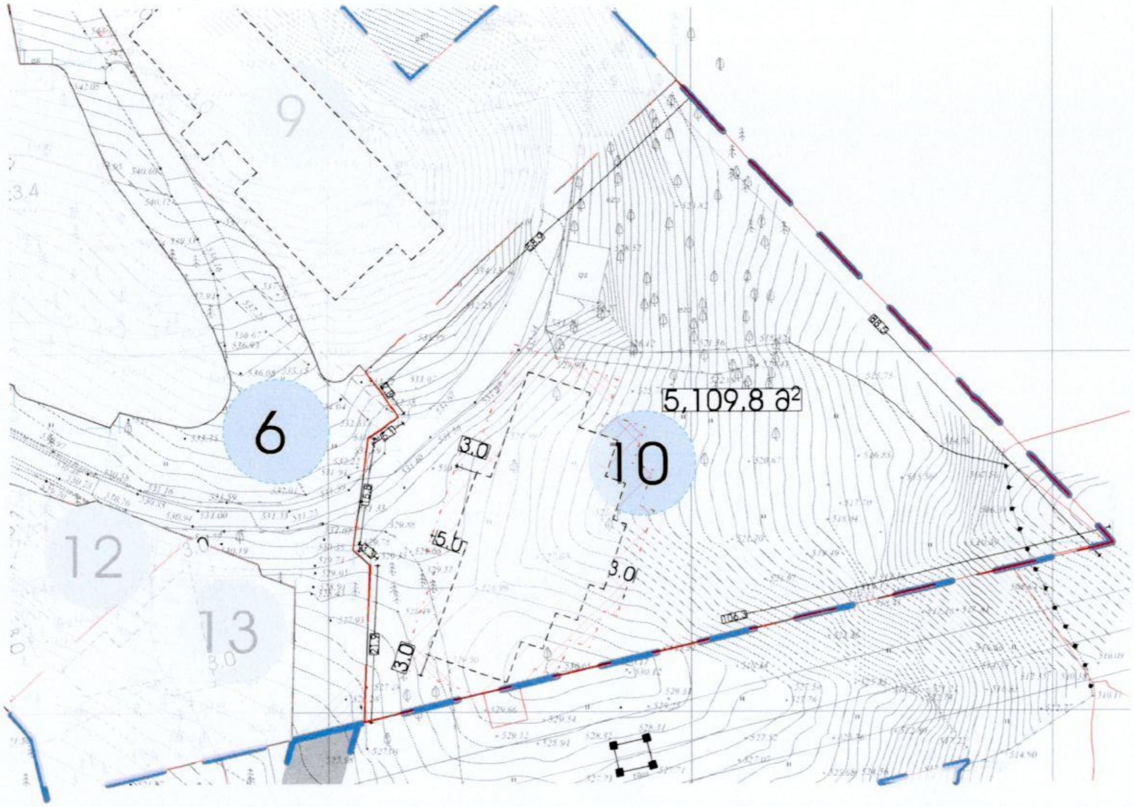
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
დაამუშავა		

ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 9

მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	0.73
ფორმატი PAPER SIZE	A2

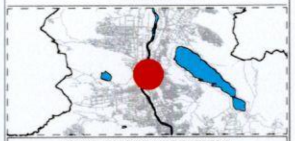




მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	10
ნაკვეთის ფართობი	5109.8 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ბული მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
იტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი
ონარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) (2154.8 მ²); ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) (2954.9 მ²);
იწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ობა ნაგებობების მაქსიმალური იმაღლე ან სართულიანობა	5 მიწის ზედა სართული/მიწისქვეშა
ის ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები	(სზ-5)-კ1=0.5/ კ2=1.5/ კ3=0.4
ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა არ იგეგმება
სადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 43 ერთეული
ობა ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
ის პირა სართულის სავარაუდო ნიშნული	+529.88

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- 🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მაშტაბის შესაბამისად

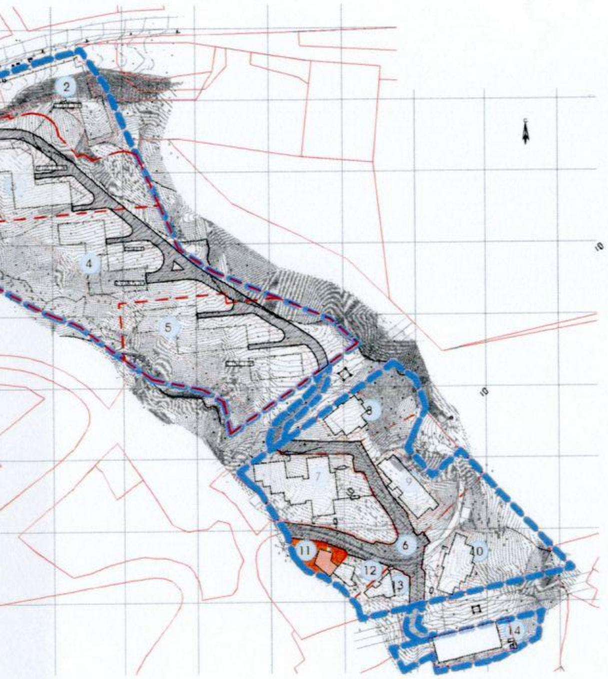
დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "ლისი"
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ქუჩა

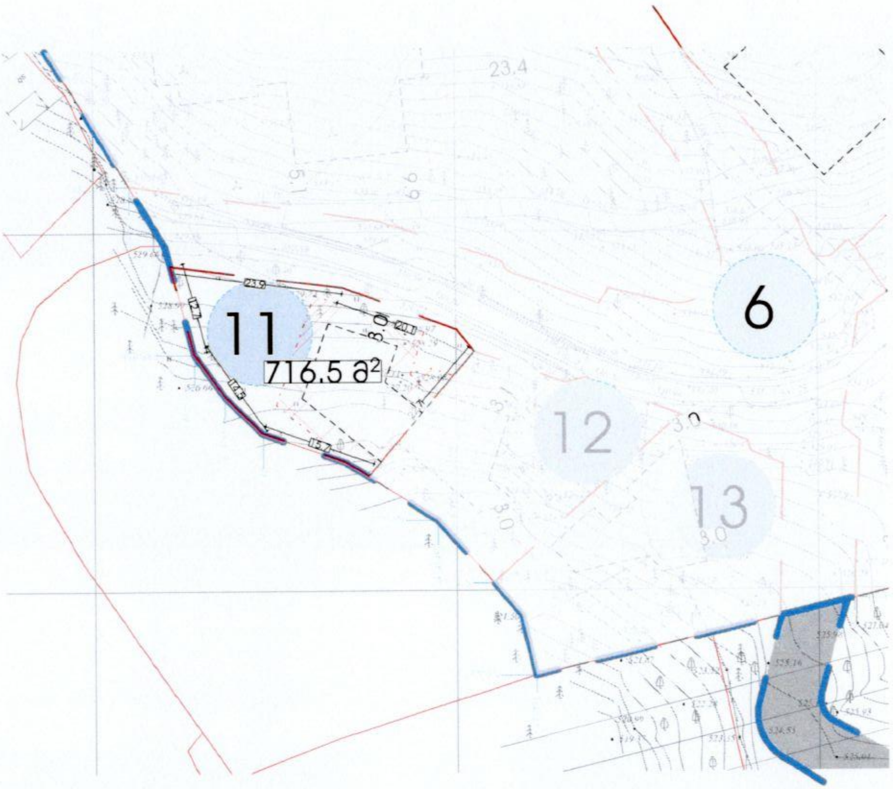
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
დამემდგა		

ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 10

მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	0.74
ფორმატი PAPER SIZE	A 2

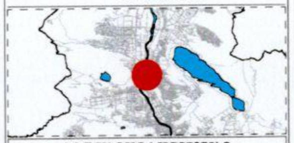




მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	11
ნაკვეთის ფართობი	716.5 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
მილი მიზნობრივი დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რიტორიული სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი
ონარებელი ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) (716.5 მ²)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მიწის ზედა სართული/1 მიწისქვეშა
ის ნაკვეთის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები	(სზ-2)-კ1=0.5/ კ2=0.8/ კ3=0.3
ს ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა არ იგეგმება
ტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 2 ერთეული
ობა ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
ნის პირველი სართულის სავარაუდო ნიშნული	+529.22

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- 🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მასშტაბის შესაბამისად

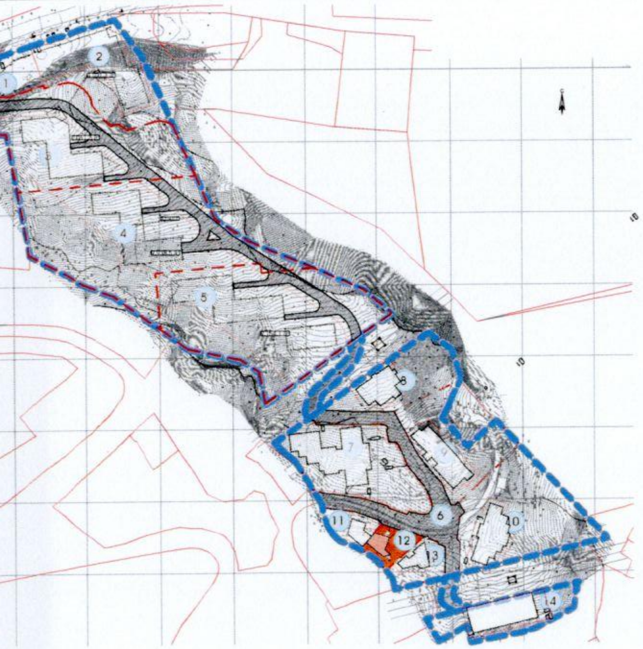
დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "ლისი"
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ქუჩა

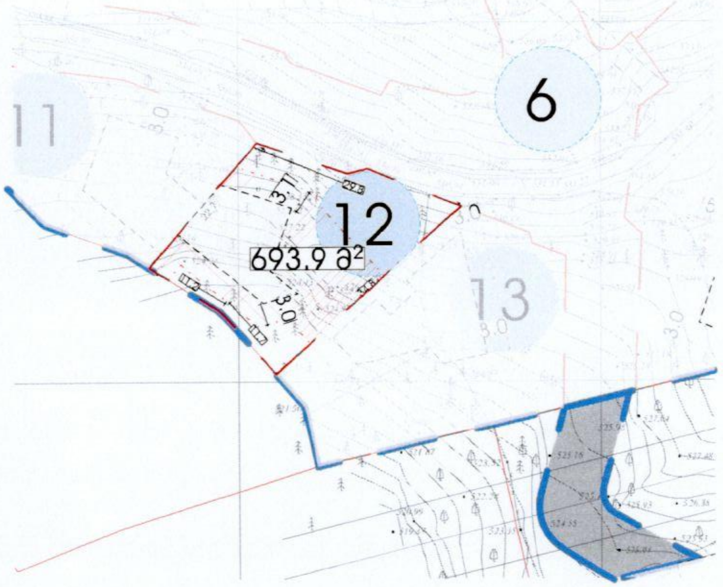
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
დაამუშავა		

ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 11

მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	0.75
ფორმატი PAPER SIZE	A 2

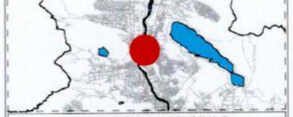




მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	12
ნაკვეთის ფართობი	693.9 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი
ონარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) (693.9 მ²)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მიწის ზედა სართული/1 მიწისქვეშა
ის ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები	(სზ-2)-კ1=0.5/ კ2=0.8/ კ3=0.3
ს ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა არ იგეგმება
ტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 2 ერთეული
ობა ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
ნის პირა სართულის სავარაუდო ნიშნული	+529.70

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- 🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მასშტაბის შესაბამისად

დამკვეთი CLIENT შ.პ.ს. "ლისი"

პროექტი PROJECT მრავალფუნქციური კომპლექსი

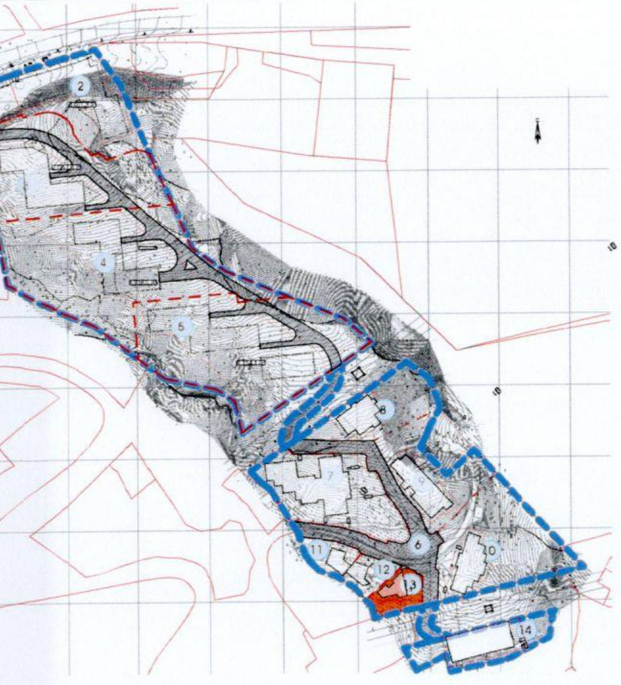
მისამართი ADDRESS ქ. თბილისი, ქეჩ

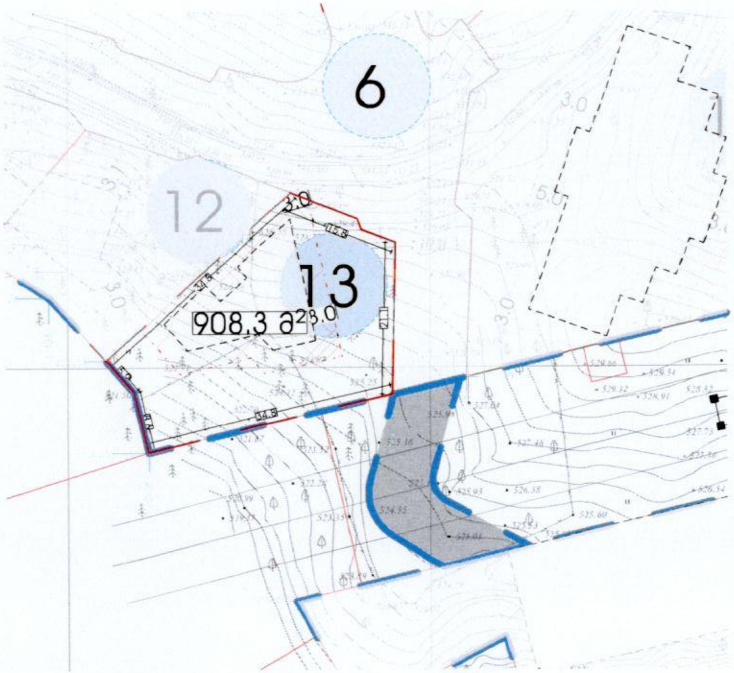
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
დაამუშავა		

ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 12

მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	0.76
ფორმატი PAPER SIZE	A 2

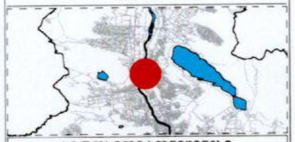




მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	13
ნაკვეთის ფართობი	908.3 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
გმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რიტორიული სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი
ონარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) (908.3 მ²)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მოყენების სახეობები და მასში შემავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 მიწის ზედა სართული/1 მიწისქვეშა
ის ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები	(სზ-2)-კ1=0.5/ კ2=0.8/ კ3=0.3
ს ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა არ იგეგმება
ტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 2 ერთეული
ობა ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
ნის პირა სართულის საპროექტო ნიშნული	+529.47

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- შენობის განთავსების არეალი
- 🟩 საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზი მოცემულია მაშტაბის შესაბამისად

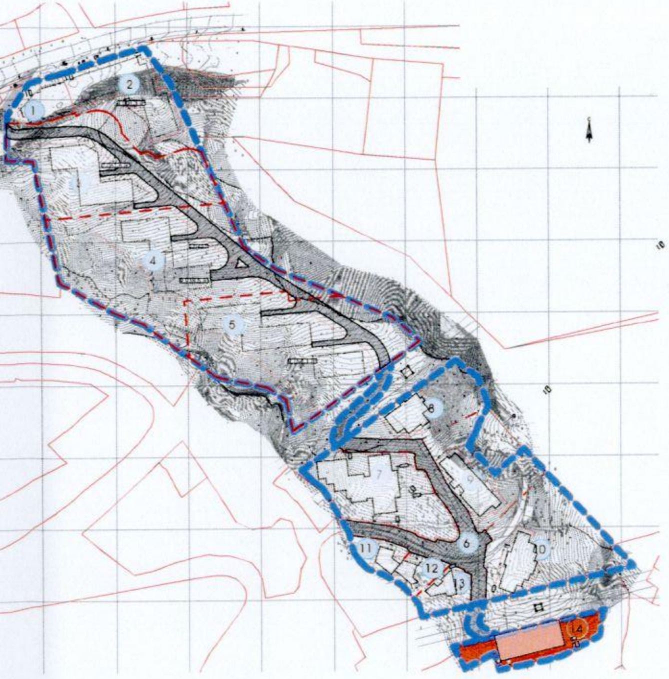
დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "ლისი"
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, კუს

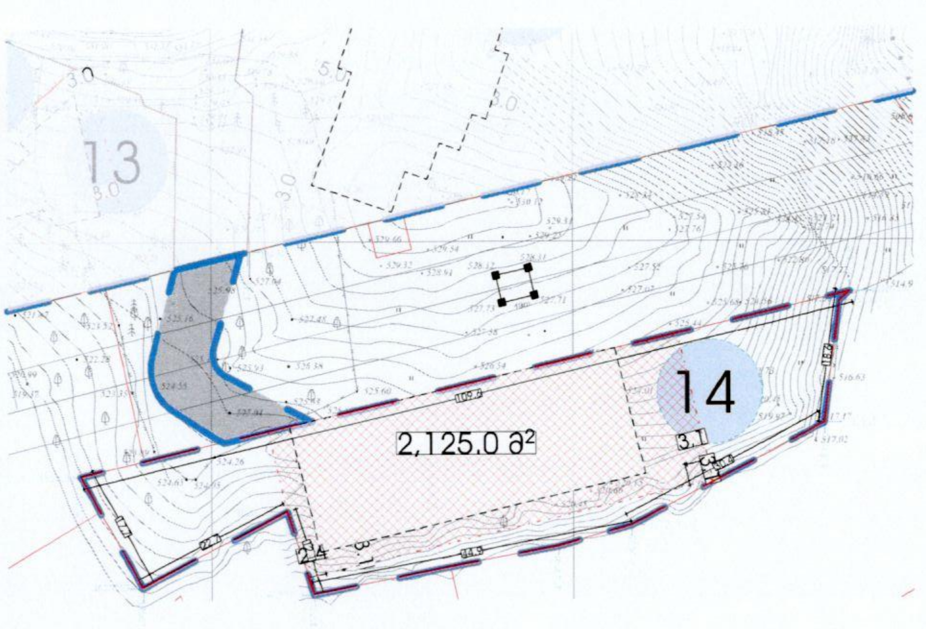
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.კვალიანი	
დამუშავა		

ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 13

მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	0.77
ფორმატი PAPER SIZE	A 2

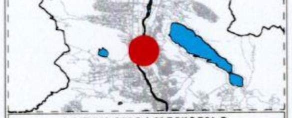




მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	14
ნაკვეთის ფართობი	2125 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
რიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი
ონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) (2125 მ²);
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
ამოყენების სახეობები და მასში მომავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ნობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	5 მიწის ზედა სართული/მიწისქვეშა
წის ნაკვეთის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები	[სზ-5]-კ1=0.5/ კ2=1.5/ კ3=0.4
ს ნაკვეთის გაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	გამიჯვნა არ იგეგმება
ვტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 22 ერთეული
ნობა ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
ნის პირველი სართულის სავარაუდო ნიშნული	+524.26

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

—	არსებული საკადასტრო ერთეული
▬ ▬	საპროექტო ტერიტორია
- - -	საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
▨	შენობის განთავსების არეალი
🟩	საპროექტო გამწვანების სავარაუდო არეალი
🟥	საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მაშტაბის შესაბამისად

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "ლისი"
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, კუს

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.აველიანი	
დაამზადა		

ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 14

მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	**0.78**
ფორმატი PAPER SIZE	**A 2**