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-სტრუქტურული 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 ერთელუად 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 დეკემნრის N0122348405 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა 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 სანებარო 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.

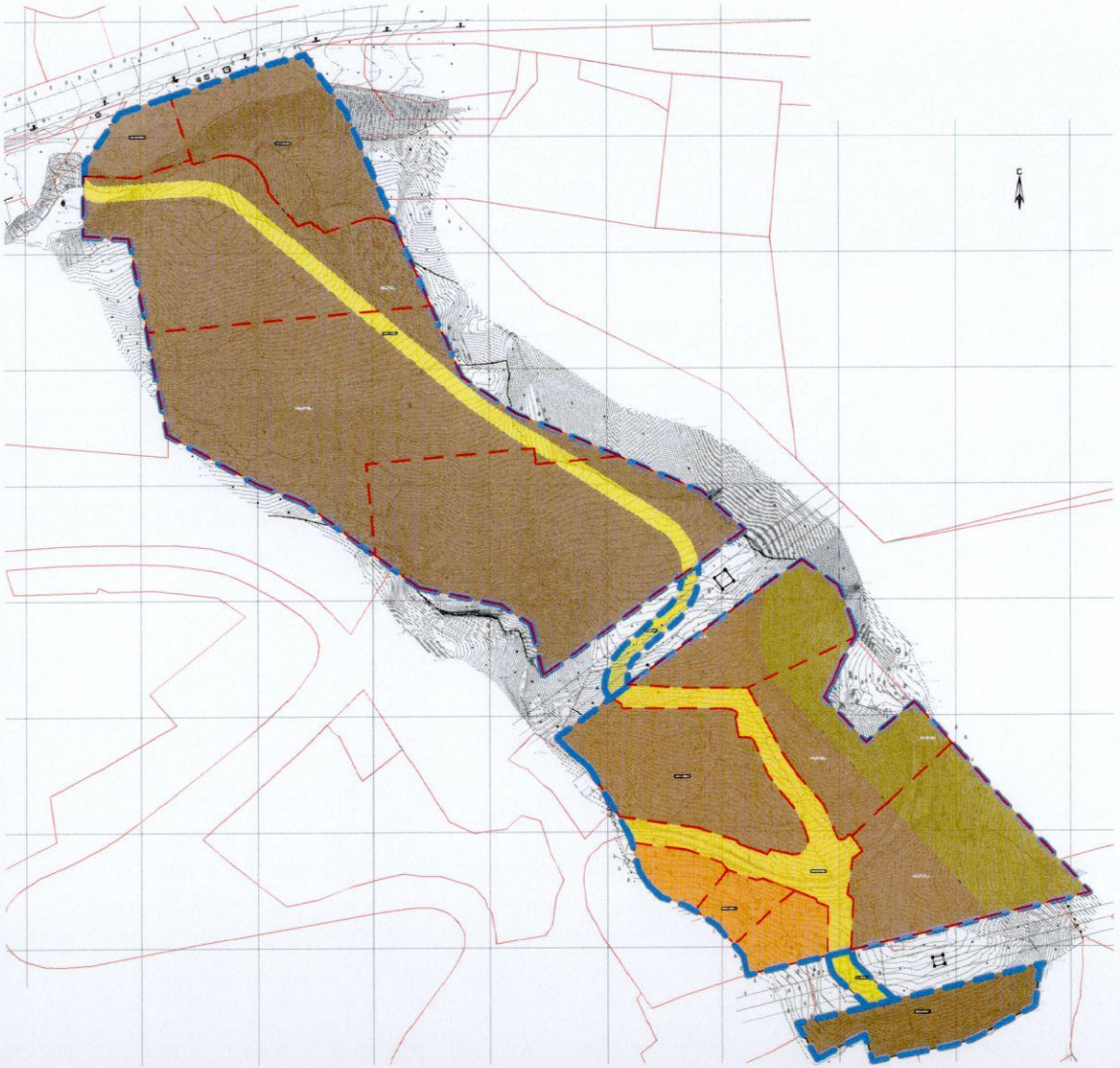
ინფორმაციის სახით, გაცნობებთ, რომ დეტალური პროექტირების ეტაპზე, **ტერიტორიაზე გასაშენებელი მწვანე ნარგავები უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ კრიტერიუმებს:**

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.

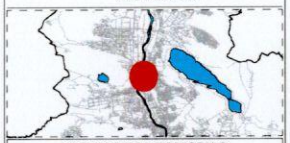
გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



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 მშენებლობის საზღვარი
- მწვრის მანძილების არეალი
- საპროექტო მშენებლობის საარეალო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ზონა

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მაშტაბის შესაბამისად

დამკვეთი CLIENT — მ.პ.ს. "ლიან"

პროექტი PROJECT — მრავალფუნქციური კომპლექსი

მისამართი ADDRESS — ქ. თბილისი, კრწ

არქიტექტორი ნანილი ARCHITECTURE

ლანგვანდარა	გვარი	ხელმოწერა
მთარქიტექტორი	სახელი	
ლანგვანდა		

ნახაზის სახელწოდება

საპროექტო ფუნქციური ზონირების და გამოყენების სახეობის გეგმა

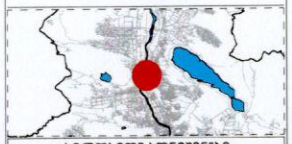
მასშტაბი SCALE — 1:1000, 1:1500,

ფურცელი PAGES — 0.243

ფორმატი PAPER SIZE — A 2

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



ჰიდროგეოლოგიური პირობები

- არსებული საავტომობილო ერთეული
- საგრძელებო ბარიერული
- საგრძელებო მდინარის საავტომობილო პირველი
- ზღვრის გადმოსვლის პირველი
- საგრძელებო მეგობრების საერთაშორისო პირველი
- საგრძელებო საავტომობილო პირველი

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

სასტროვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მეზობლის მესაზღვრისა

დამკვეთი CLIENT — მ.პ.ს. "ლიტი"

პროექტი PROJECT — მრავალფენიანი კომპლექსი

მისამართი ADDRESS — ქ. თბილისი, ქობა

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

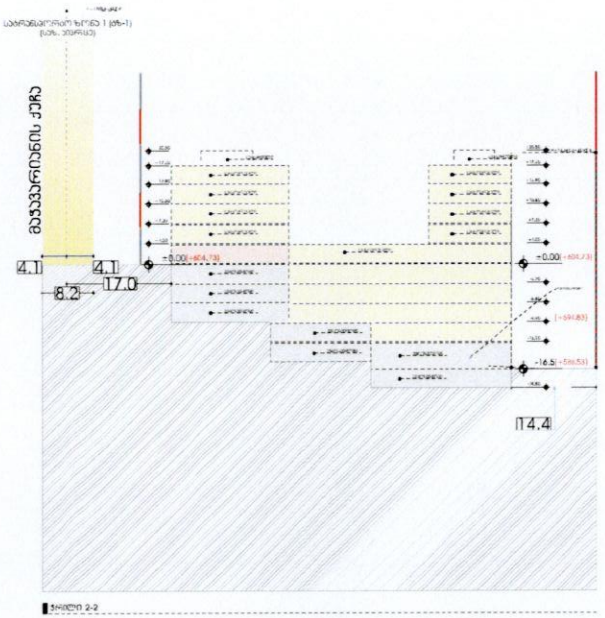
ოთანამშრომლები	გვარი	ხელმოწერა
მთარგმნელობითი	ს.ეკვლიანი	
დამამოწმა		

ნახაზის სახელწოდება: რენდერი (59)

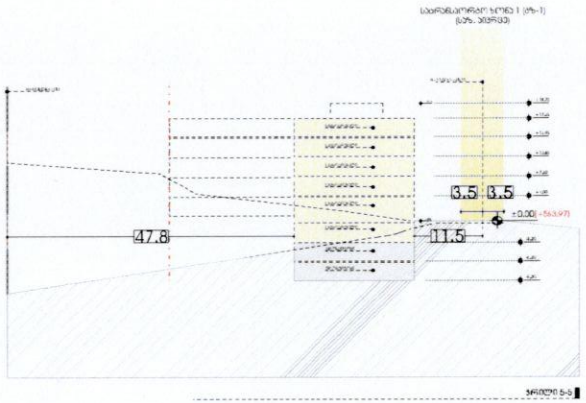
მასშტაბი SCALE — 1:1500

ფურცელი PAGES — 0.251

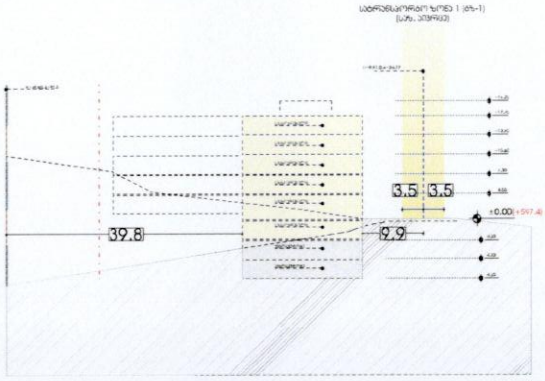
ფორმატი PAPER SIZE — A 2



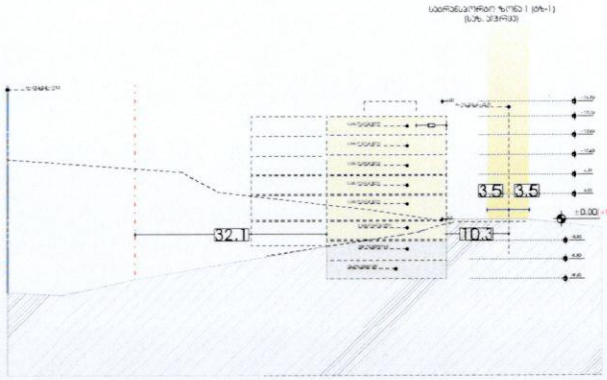
ჭრილი 2-2



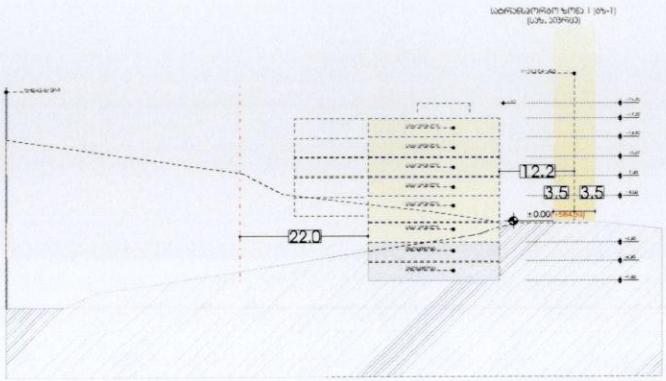
ჭრილი 5-5



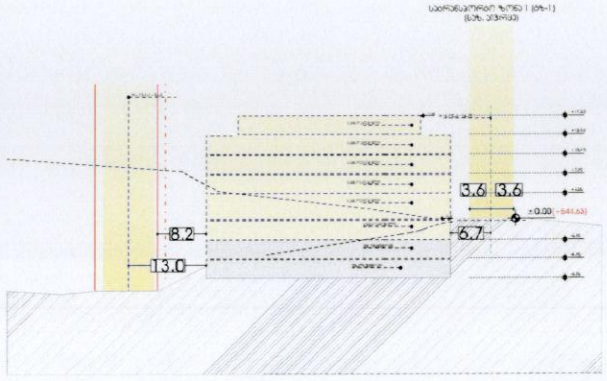
ჭრილი 3-3



ჭრილი 6-6



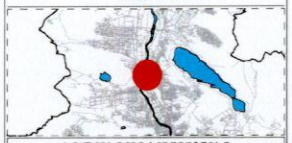
ჭრილი 4-4



ჭრილი 7-7

სტადია: გზგ- პროექტი

სიტუაციური



ჰიდრობიური ალნიშვნები

- არსებული საავდასადრო ნაგებობები
- საავტომობილო ტრანსპორტის
- საავტომობილო მანქანის საავარიულო ბოლოები
- ზღუდის განთავსების ზონები
- საავტომობილო მგზავრების საავარიულო ზონები
- საავტომობილო საავდასადრო ბოლოები

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

სასხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მაჩვების მასშტაბის

დამკვეთი CLIENT: ბ.პ.ს. "ლილი"

პროექტი PROJECT: მრავალფუნქციური კომპლექსი

მისამართი ADDRESS: ქ. თბილისი, ვაკე

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

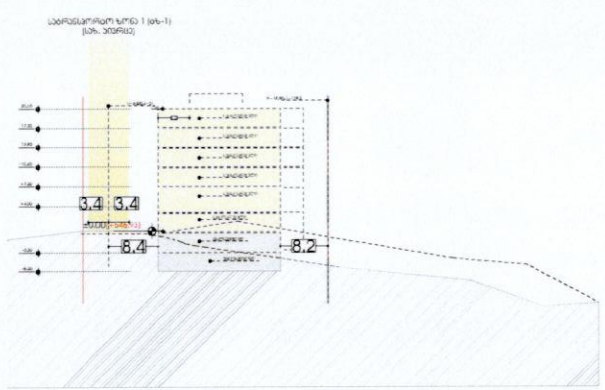
თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
მთარგმნელობითი	სასალდანი	
დაამტკიცა		

ნახაზის სახელწოდება: მშენებლის სართულიანობის დაზმების სქემა

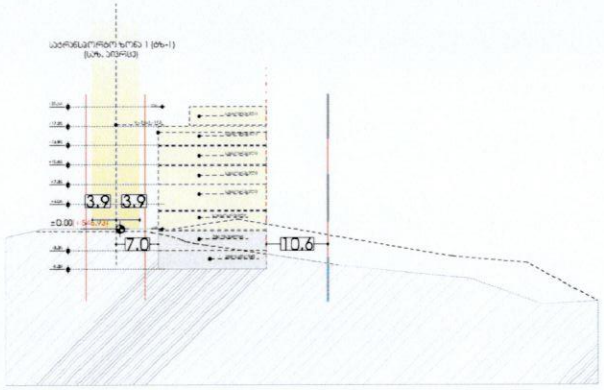
მასშტაბი SCALE: 1:500

ფურცელი PAGES: 0.253

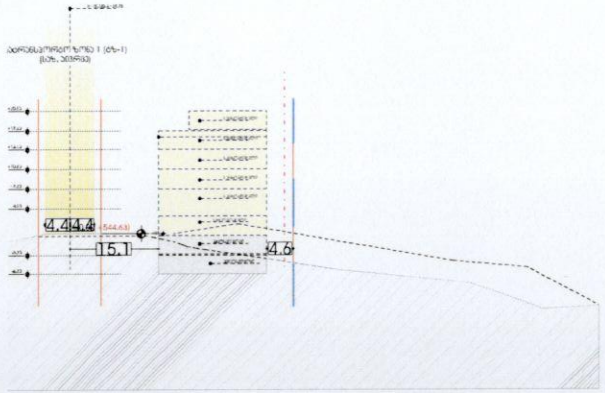
ფორმატი PAPER SIZE: A 2



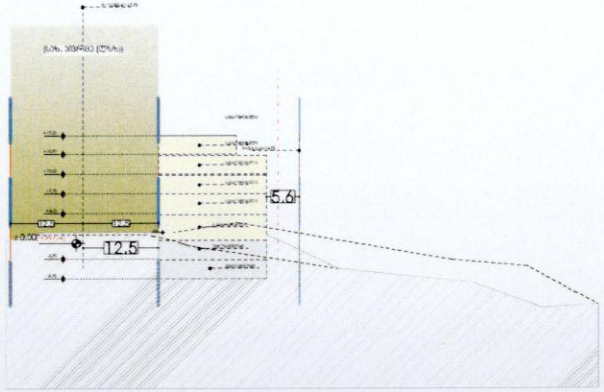
ჭრილი 8-8



ჭრილი 9-9



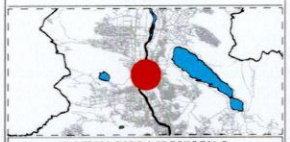
ჭრილი 10-10



ჭრილი 11-11

სტადია: გრგ. პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- პრისგული საავტომობილო მაგისტრალი
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მშენებლობის საკონტაქტო პუნქტი
- მწვრივის მშენებლობის პროექტი
- საპროექტო მშენებლობის საკონტაქტო პროექტი
- საპროექტო საავტომობილო პუნქტი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

სასტოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მშენებლის მშენებლობისა

დამკვეთი CLIENT: მ.პ.ს. "ლინი"

პროექტი PROJECT: მრავალფუნქციური კომპლექსი

მისამართი ADDRESS: ქ. თბილისი, ქობა

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი	ს.ჯაფარიძე	
დეველოპერი		

ნახაზის სახელწოდება: მშენებლის სართულიანობის ფუნქციის აქმე

მასშტაბი SCALE: 1:600

ფურცელი PAGES: 0.254

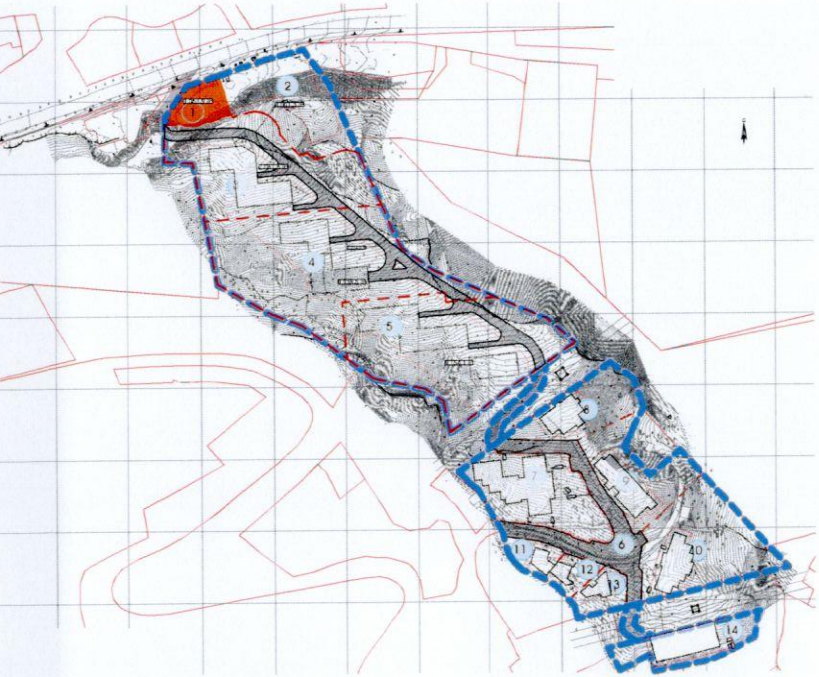
ფორმატი PAPER SIZE: A 2

საკრებულოს წიადადებით განაშენიანების რეგულირების გეგმით წარმოდგენილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

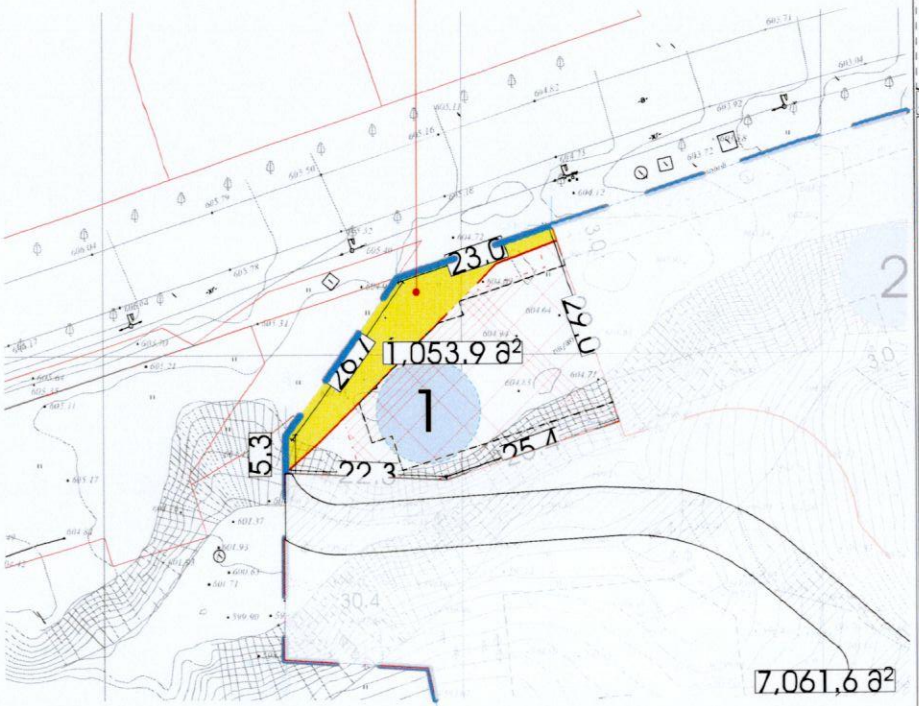
ქ.თბილისის 2016 წლის 24 მარსის N 14-39 დადგენილების შესაბამისად

ნომრის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონის სახეობა	პ1	პ2	პ3	დასაშვები სახეობა
1	1053.9 მ²	სზ-5(1038.6 მ²)	0.5 (519.3 პ.მ)	2.1 (2181.1 პ.მ)	0.3 (311.6)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
2	4001.3 მ²	სზ-5	0.5 (2000.6 პ.მ)	2.1 (8402.7 პ.მ)	0.4 (1861.4 პ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
3	7061.6 მ²	სზ-5(6.066.6 82 მ²)/სზ-1(995 მ²)	0.5 (3.033.3 პ.მ)	1.5 (10.592.4 პ.მ)	სზ5-0.4 (4.336.2 პ.მ)/ სზ1-0.1 (298.593.8	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
4	9938.5 მ²	სზ-5(9.176.37 მ²)/სზ-1(742.1 მ²)	0.5 (4.588.2 პ.მ)	1.5 (13.764.633.8)	სზ5- 0.4 (3.975.4 პ.მ)/სზ1- 0.1 (74.1 პ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
5	9154.1 მ²	სზ-5(8.634.7 მ²)/სზ-1(519.4 მ²)	0.5 (4.317.4 პ.მ)	1.5 (12.952 პ.მ)	სზ5-0.4 (3.453.8 პ.მ)/ სზ1-0.1 (51.9)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
6	2913.1 მ²	სზ-1	--	--	0.1 (291.3 პ.მ)	--
7	4244.1 მ²	სზ-5	0.5 (2122 პ.მ)	1.5 (6366.2 პ.მ)	0.3 (1273.2 პ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
8	2614.8 მ²	სზ-5(1281.4 მ²)/ლსზ(1.333.4 მ²)	0.5 (640.7 პ.მ)	1.5 (1922.1 პ.მ)	0.3 (384.4 პ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
9	3069.0 მ²	სზ-5(1.402.5 მ²)/ლსზ(1.666.5 მ²)	0.5 (701.2 პ.მ)	1.5 (2103.7 პ.მ)	0.3(420.7 პ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
10	5109.8 მ²	სზ-5(2.154.8 მ²)/ლსზ(2.954.9 მ²)	0.5 (1077.4 პ.მ)	1.5 (3232.2 პ.მ)	0.3 (646.4 პ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
11	716.5 მ²	სზ-2	0.5 (358.2 პ.მ)	0.8 (573.2 პ.მ)	0.3 (214.9 პ.მ)	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
12	693.9 მ²	სზ-2	0.5 (346.9 პ.მ)	0.8 (555.1)	0.3 (208.2 პ.მ)	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
13	908.3 მ²	სზ-5	0.5 (454.1 პ.მ)	0.8 (726.6 პ.მ)	0.3 (272.5 პ.მ)	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
14	2125 მ²	სზ-5	0.5 (1062.5 პ.მ)	1.5 (3187.5)	0.3 (637.5 პ.მ)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ჯამი	53,603.8 მ²		0.4 (21231.5 პ.მ)	1.2 (65095.6 პ.მ)	0.3 (17336.9 პ.მ)	

მიწის ნაკვეთის ხაზებზე მაღალ კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალის გაგება მისი საშენებლო განვითარების განსაზღვრას არც ერთი ზონის ფარგლებს გარეთ დარჩენილ მიწის ნაკვეთებს ერთსაც არ-ეხება. ზონის ფარგლებს მიღმა დარჩენილ მიწის ნაკვეთზე 3/4-ზე მეტი მდებარეობა მოქმედებს ზონის ფარგლებში მდებარე სახლებზე. წარმოდგენილი მოთხოვნები ნაწილობრივ ან სრულად ვრცელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიაზე.



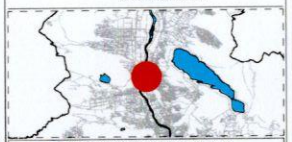
ხაზობრივის მეზღუდვა



მიწის ნაკვეთის დებულერი რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	1
ნაკვეთის ფართობი	1053.9 მ²
ნაკვეთის ფუნქცია	არასასოფლო სამეურნეო
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	გრუნტალბინებიანი საცხოვრებელი კორპუსები
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი პარამეტრი
პირობარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (ა-5) (1053.9 მ²)
მიწის ნაკვეთის სამოქალაქო გამოყენების სახე ობი	სამოქალაქო
გამოყენების სახეობები და მასში მდმავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ნიშნებზე ნებადრების მაქსიმალური სიმაღლე 36 პირითადიობა	6 მიწის ზედა პირითადი/2მიწისქვეშა
მიწის ნაკვეთის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	(ა-5)-პ1 =0.5/ პ2=2.1/ პ3=0.3
მის ნაკვეთის გაყოფა ბარტივებების რეჟიმი	გამოსული არ იგეგმება
სატრანსპორტების უსაფრთხოება / მიწიმალური რიგობრივი	განსაზღვრება კლაუ ტრილის, 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 14 პრინციპი
ნებადრების ნებადრობის ბრძანებების წესი	განსაზღვრება კლაუ ტრილის, 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
მიწის ზირა პირითადის ნიშნული	+604.69

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მშენებლის საპირველო პუნქტირი
- მწვრის განთავსების პრინციპი
- საპროექტო გამწვანების საპირველო პრინციპი
- საპროექტო საკადასტრო პუნქტირი

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

მენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მეზობლის მესაზღვრეებიდან

დამკვეთი CLIENT: მ.ბ.ს. ლიმი

პროექტი PROJECT: მრავალფუნქციური კორპუსები

მისამართი ADDRESS: ქ. თბილისი, ვაკე

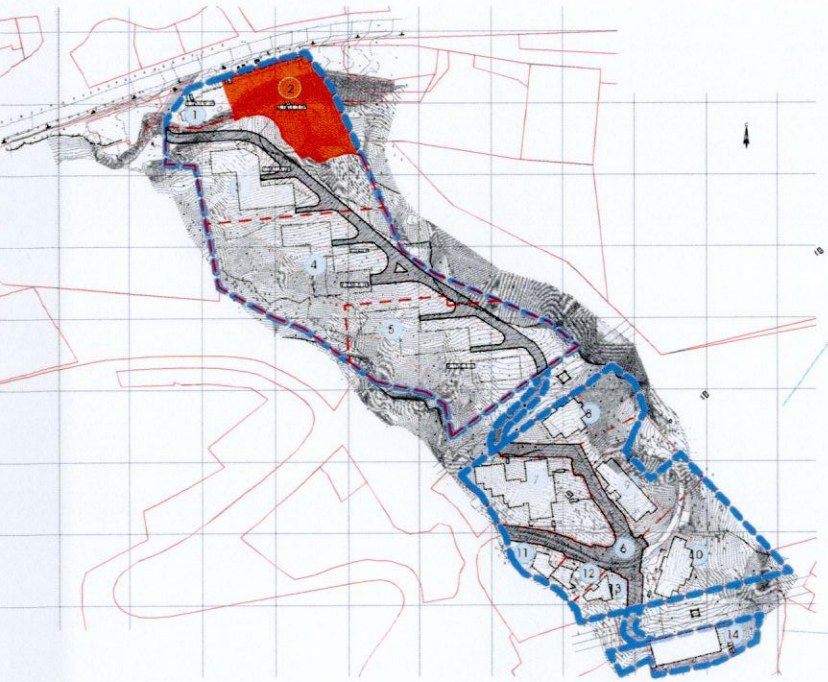
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

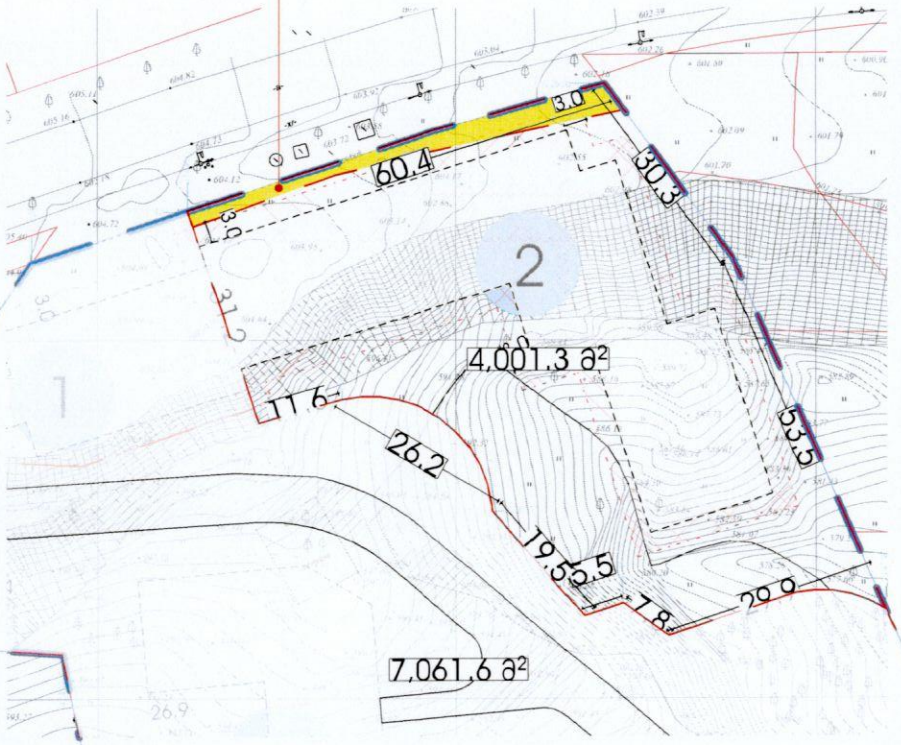
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ჯაფარიძე	
დამამზადა		

ნახაზის სახელწოდება: დებულერი რეგლამენტი 1

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

ხაზობრივის შეზღუდვა

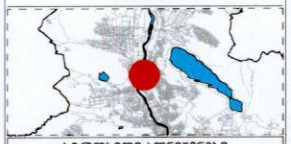




მიწის ნაკვეთის დებალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	2
ნაკვეთის ფართობი	4001.3 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	პრესასორფლო სამეურნეო
მეზობელი ობიექტების დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსები
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	მეზობარებითი ზონა
კონკრეტული დანიშნული ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (ა-5) (4001.3 მ²)
მიწის ნაკვეთის საგანგებო გამოყენების სახეობა	საგანგებო
მეზობლების საზღვრები და მასზე მიბმული დანიშნული	საცხოვრებელი
ნებადართული მშენებლობის ინტენსივობა	10 მიწის ზედა ართული/28მიწისქვეშა
მიწის ნაკვეთის კონსტრუქციული პარამეტრები	(ა-5)-ა1=0.5/ ა2=2.1/ ა3=0.4
მიწის ნაკვეთის გეოლოგიური პირობების რელიეფი	გეოლოგია არ იგეგმება
საინჟინრო-გეოლოგიის ექსპერტიზა / მიწისძვრების რაოდენობა	განისაზღვრება კახეთ თბილისის 2016 წლის 24 ივნისის №14-39 ნა ორთული
მიწაზე ნარების განთავსების წესი	განისაზღვრება კახეთ თბილისის 2016 წლის 24 ივნისის №14-39
მიწის ზედა საორთული ნიშნული	+604.69

სტადია: გრუპ- პროექტი

სიტუაციური



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მშენებლის საკარედო ხაზი
- მწვრის გადმოსვლის ორკალი
- საპროექტო მშენებლის საკარედო ორკალი
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

მშენებელი

1. ნახაზზე მოცემულია მშენების მასშტაბში

დამკვეთი CLIENT

პროექტი PROJECT მრავალფენიანი კომპლექსი

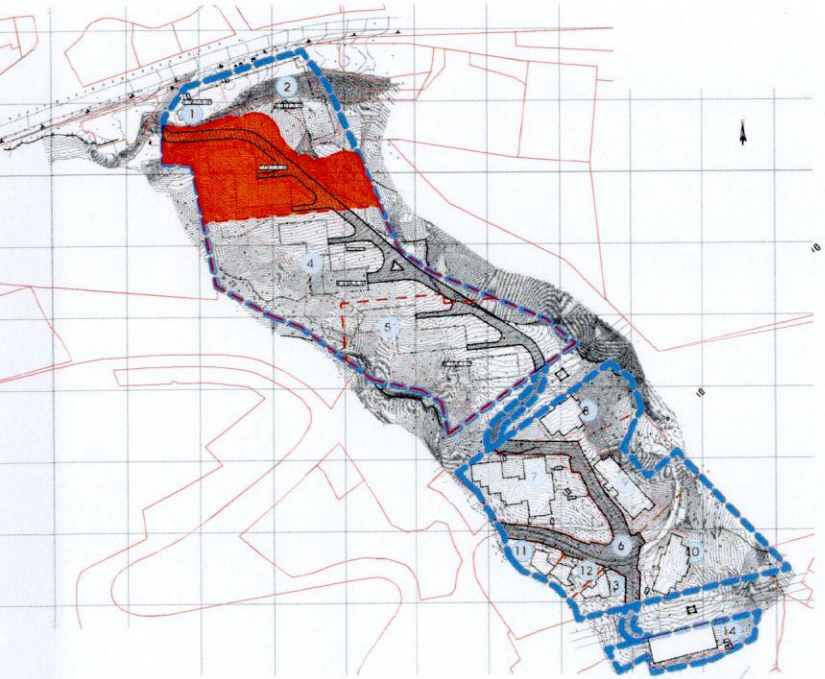
მისამართი ADDRESS ქ. თბილისი, კახ

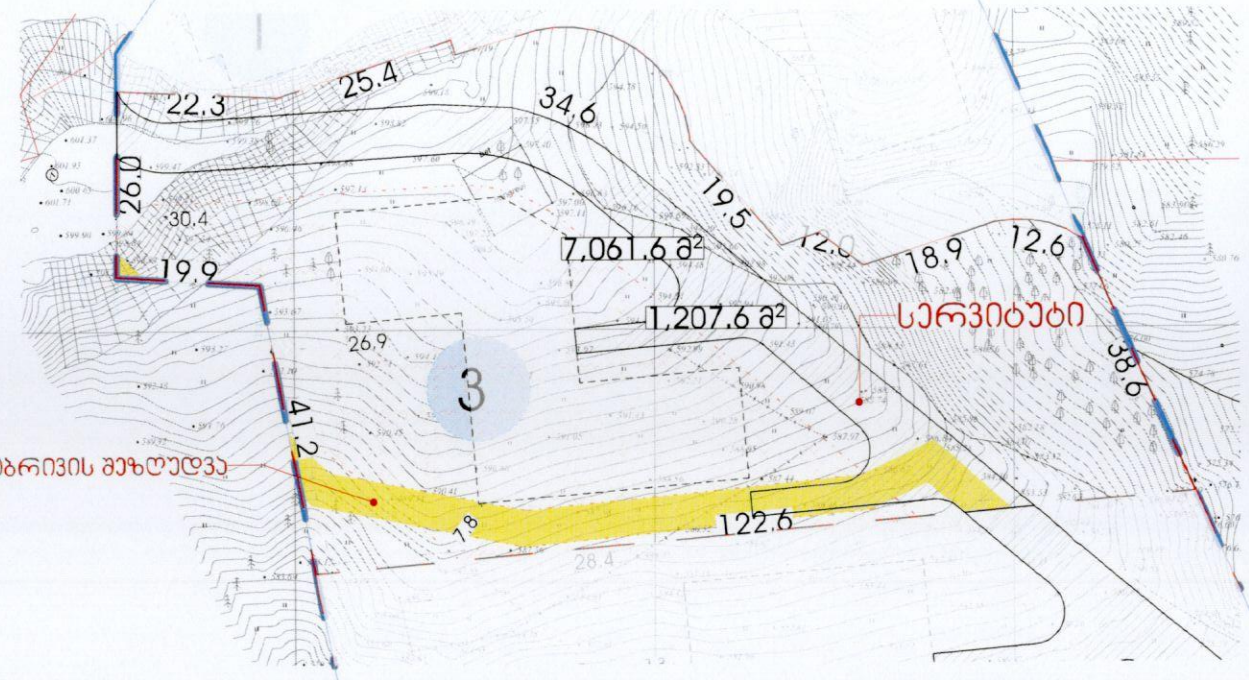
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

ხელმძღვანელი	მკაცრი	ხელმოწერა
მთავარი არქიტექტორი	ს.ასანიანი	
დამამზადა		

ნახაზის სახელწოდება
ტერიტორიის რეგლამენტი 2

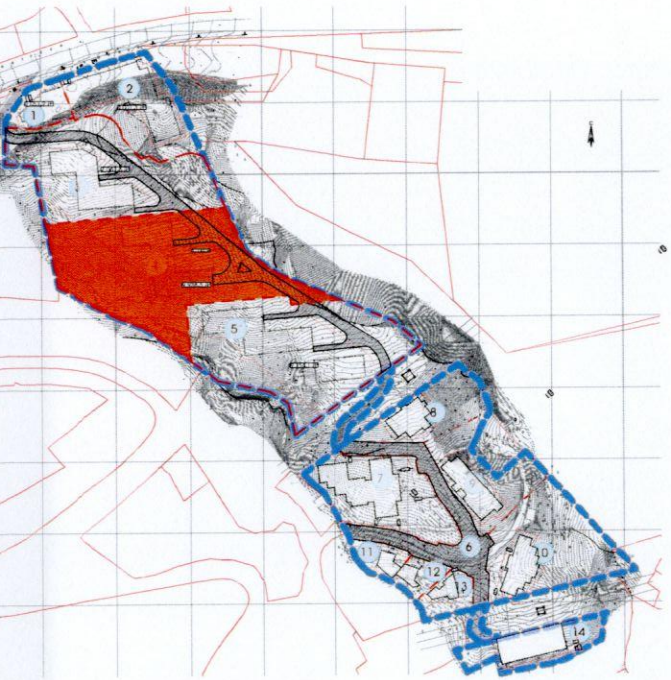
მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	0.66
ფორმატი PAPER SIZE	A 2

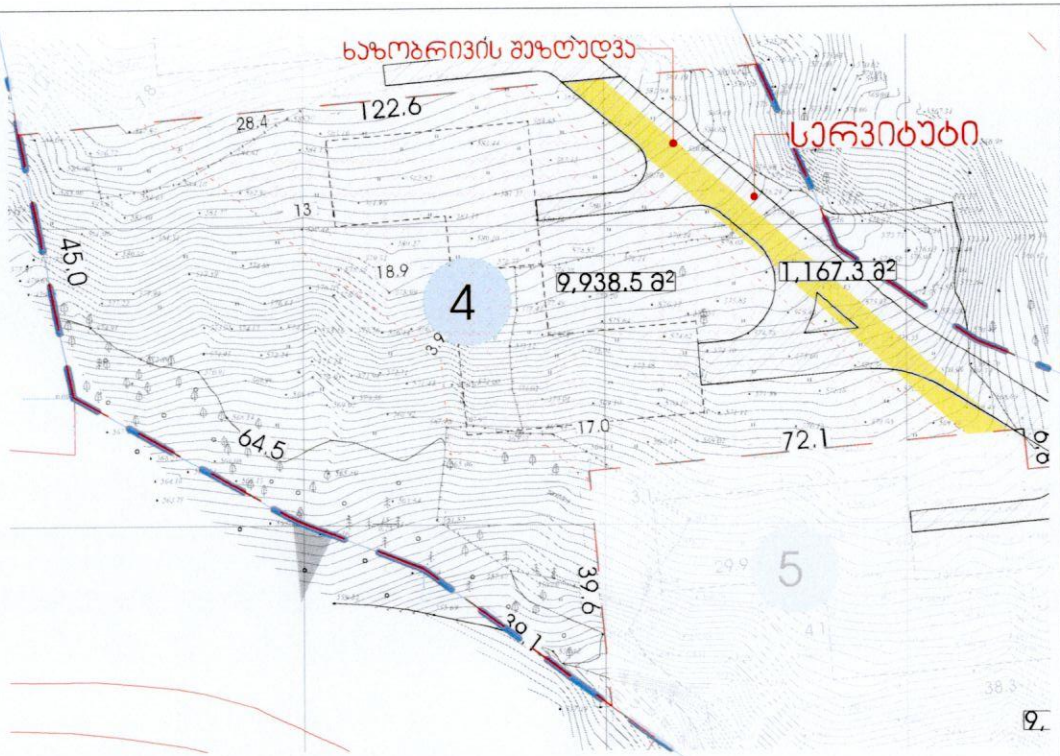




მიწის ნაკვეთის დებულური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	3
ნაკვეთის ფართობი	7061.6 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
დაშვებული ძირნარული დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი პრიმარული
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	მეზობლებითი პარკები
პონარული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (ხუთ) ქვეყნის ქ. საცხოვრებელი ზონა 1 (ერთ-ი) ქვეყნის ქ.
მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სპეციალი	საშენებლო
გამოყენების პირობები და მასში დაშვებული ფუნქციები	საცხოვრებელი
ნორმა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	5 მიწის ზედა სართული/28მიწისქვეშა
მიწის ნაკვეთის კლასიფიკაციური პარამეტრები	$(1+\frac{5}{10})-1=0.5/\frac{1}{10}=1.5/\frac{3}{10}=0.4$ $(0.8)-1=-0.2=-1/3=0.1$
ის ნაკვეთის გასწორება ტერიტორიების რეჟიმი	მეზობლად არ იმეზობლა
ავალდებულებების აუცილებელი / მინიმალური რეგლამენტი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის №14-39 71 პრეტენზი
ნორმა ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის №14-39
მიწის ზედა სართულის საშუალო ნიშნული	+597.13

სტადია	გრგ- პროექტი
სიტუაციური	
პირობითი აღნიშვნები	
არსებული საავტომობილო ერთეული	
საპროექტო ტერიტორია	
საპროექტო მშენებლობის საერთაშორისო პირველი	
მწვრის განთავსების პრეტენდენტი	
საპროექტო მშენებლობის საერთაშორისო პრეტენდენტი	
საპროექტო საავტომობილო პირველი	
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები	
საცხოვრებელი ფართი	
შენიშვნები	
1. ნახაზზე მოცემულია მეზობლის მესაზღვრისად	
დამკვეთი CLIENT	ა.ა.ს. "ლილი"
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ქობ
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE	
თანამდებობა / მთავარი არქიტექტორი / დეველოპერი	სახელი / ხელმოწერა: ს.ჯაფარიძე
ნახაზის სახელწოდება	დებულური რეგლამენტი 3
მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	0.67
ფორმატი PAPER SIZE	A 2

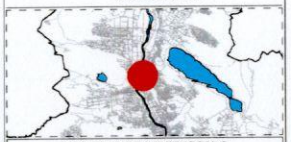




მიწის ნაკვეთის დებალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	4
ნაკვეთის ფართობი	9938.5 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	პრესპოლოფლო სამეურნეო
ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სოფლებში
ფიზიკურად ხელმისაწვდომი ზონა	მემგარებითი პარკინგი
რეგულირებული წითელხაზიანი ზონა	საერთო ფართობი 5 (მ²) 9176.37 (მ²) საერთო ფართობის ზონა	(მ²) 762.1 (მ²)
მიწის ნაკვეთის სამომავლო გამოყენების სახეობა	სამოქალაქო
ნაგებობების სასაზღვრო და მასში მოთავსებული ფუნქციები	საცხოვრებელი
ნაგებობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ეხ სართულიანობა	5 მიწის ზედა სართული/28მიწისქვეშა
მიწის ნაკვეთის კლუკმემაკრებითი ჯარიმები	$[(A_{ნ}-S_{ნ})] = 0.5/32 = 1.5/33 = 0.4$ $[(S_{ნ}:1)-3] = -/32 = -/33 = 0.$
მიწის ნაკვეთის გეგმარება გაერთიანების რეჟიმი	მეზობლად არ იზომება
ტერიტორიის ზედაპირის ნაგებობის / მიწისქვეშა რეგულირება	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის, 2016 წლის 24 დეკემბრის №14-39 42 პრინციპი
ნაგებობის ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება ქალაქ თბილისის, 2016 წლის 24 დეკემბრის №14-39
მიწის ზედა სართულის სავარაუდო ნიშნული	+580.36

სტადია: მშრგ. პროექტი

სიტუაციური



ჰირობითი აღნიშვნები

- არსებული სასაზღვრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მშენებლის სავარაუდო პოზიცია
- მწვრის განთავსების არეალი
- საპროექტო მიწვნების სავარაუდო არეალი
- საპროექტო სასაზღვრო პოზიცია

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

სახცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მიმთების შესახებ

დამკვეთი CLIENT: მ.ბ.ს. "ლიმი"

პროექტი PROJECT: მრავალფუნქციური პოპულესი

მისამართი ADDRESS: ქ. თბილისი, ქუჩა

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

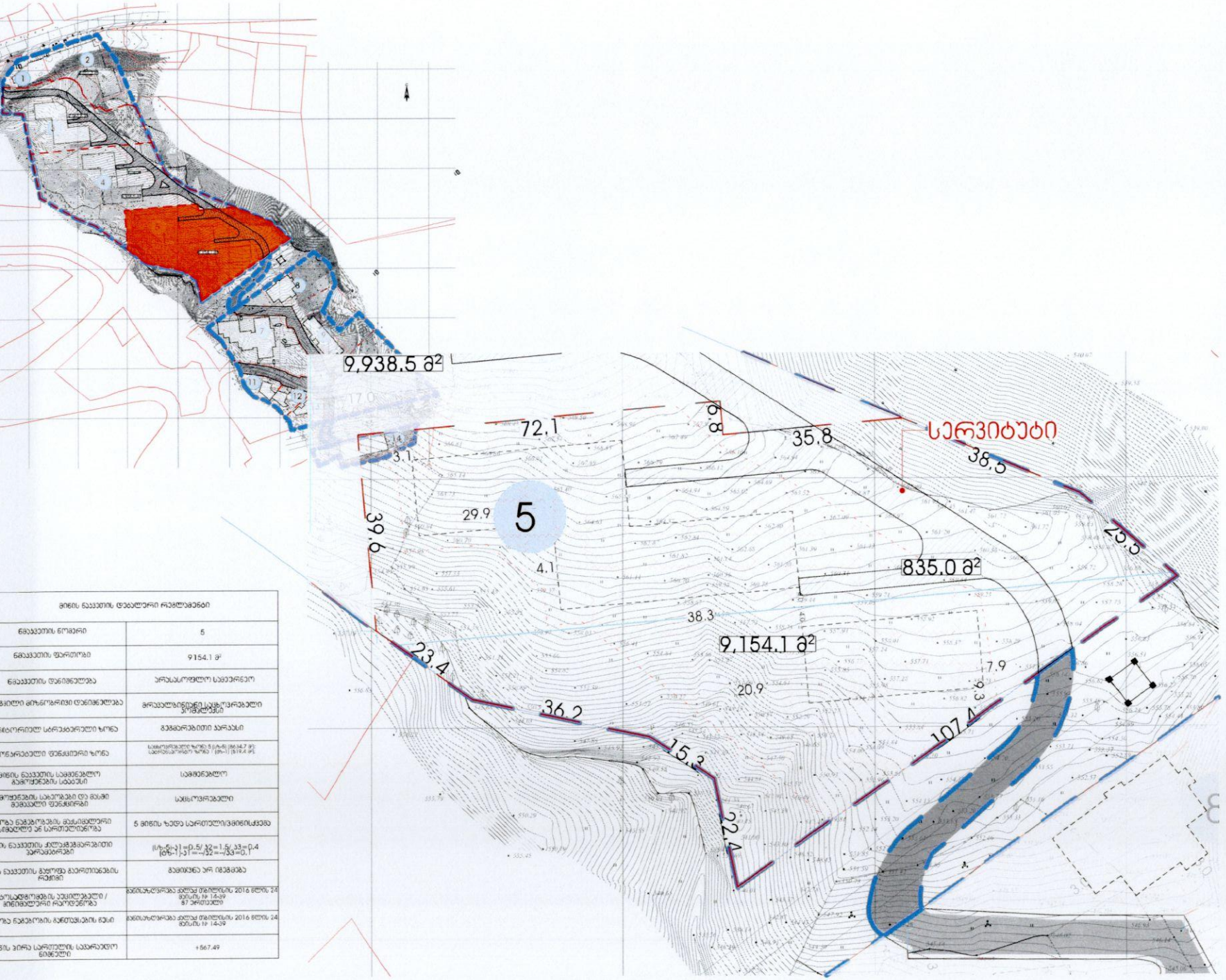
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ასლანიანი	
დეველოპერი		

ნახაზის სახელწოდება: დებალური რეგლამენტი 4

მასშტაბი SCALE: 1:2500, 1:600

ფურცელი PAGES: 0.68

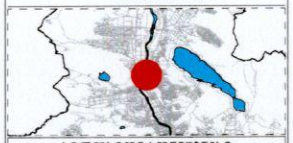
ფორმატი PAPER SIZE: A 2



მიწის ნაკვეთის დებულერი რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	5
ნაკვეთის ფართობი	9154.1 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	პრესასოფლო სავეარნეო
მიწის გრაფიკული დანიშნულება	გრასასტიტებული საცხოვრებელი პროფილები
ისტორიულ სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი პარასი
ნაკარებელი დანაშაული ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (ს-5) [86.147 მ²]; საკომერციო ზონა / (ს-1) [519.4 მ²]
მიწის ნაკვეთის საგანგებო გამოყენების სახეობა	საგანგებო
მოიჯარების საბერები და მასზე მემაგალი დანაშაული	საცხოვრებელი
ზე ნაგებობების მაქსიმალური ოდენობა ეზ სართულიანობა	5 მიწის ზედა სართული/3მიწისქვეშა
ის ნაკვეთის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	$(l/h_{ზ}-5)-1 \geq 0.5/\lambda 2=1.5/\lambda 3=0.4$ $(\delta/\delta_{ზ}-1)-1 \geq -/\lambda 2=-/\lambda 3=0.1$
ნაკვეთის გეოლოგიური გარემოებების რეჟიმი	გეოლოგია არ იქმნება
ტესტირების ეკლიპტიკური / მიწისქვეშა რეკონსტრუქცია	განსაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 დეკემბრის №14-39 §7 პრინციპი
ზე ნაგებობის განთავსების წესი	განსაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 დეკემბრის №14-39
ის ჰირა სართულის სავარაუდო ნიშნული	+567.49

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



ჰირობითი აღნიშვნები

- პრასებელი სავალდებულო ერთეული
- საკონტაქტო ტერიტორია
- საკონტაქტო მწვრივის სავარაუდო პოზიცია
- მწვრივის განთავსების პრინციპი
- საკონტაქტო განვითარების სავარაუდო პრინციპი
- საკონტაქტო სავალდებულო პოზიცია
- საგზაო ზოლის მიჯნა

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემული მამაბის მასაბამისად

დამკვეთი CLIENT: გ.ა.ს. "ლისი"

პროექტი PROJECT: არასამეწარმეო ორგანიზაცია

მისამართი ADDRESS: ქ. თბილისი, ქობ

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

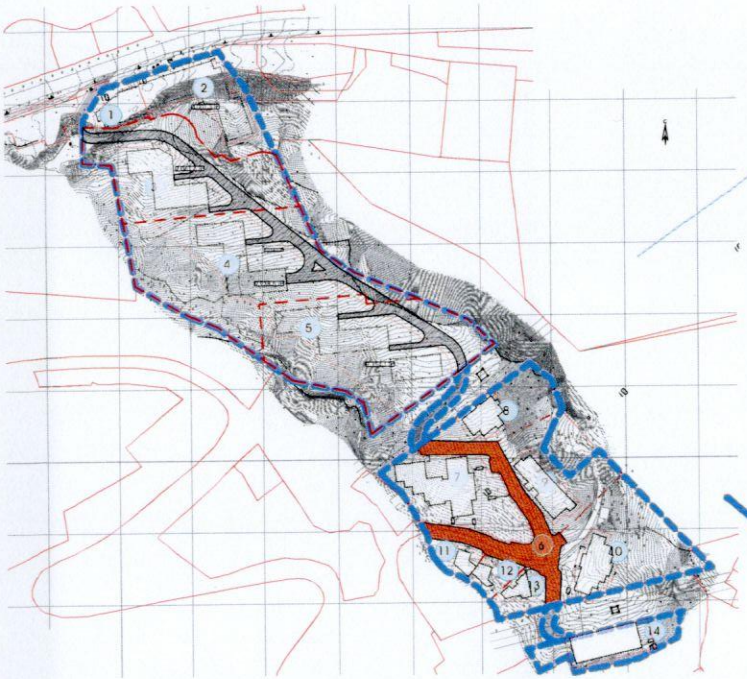
თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	სანალდინი	
დამამზადა		

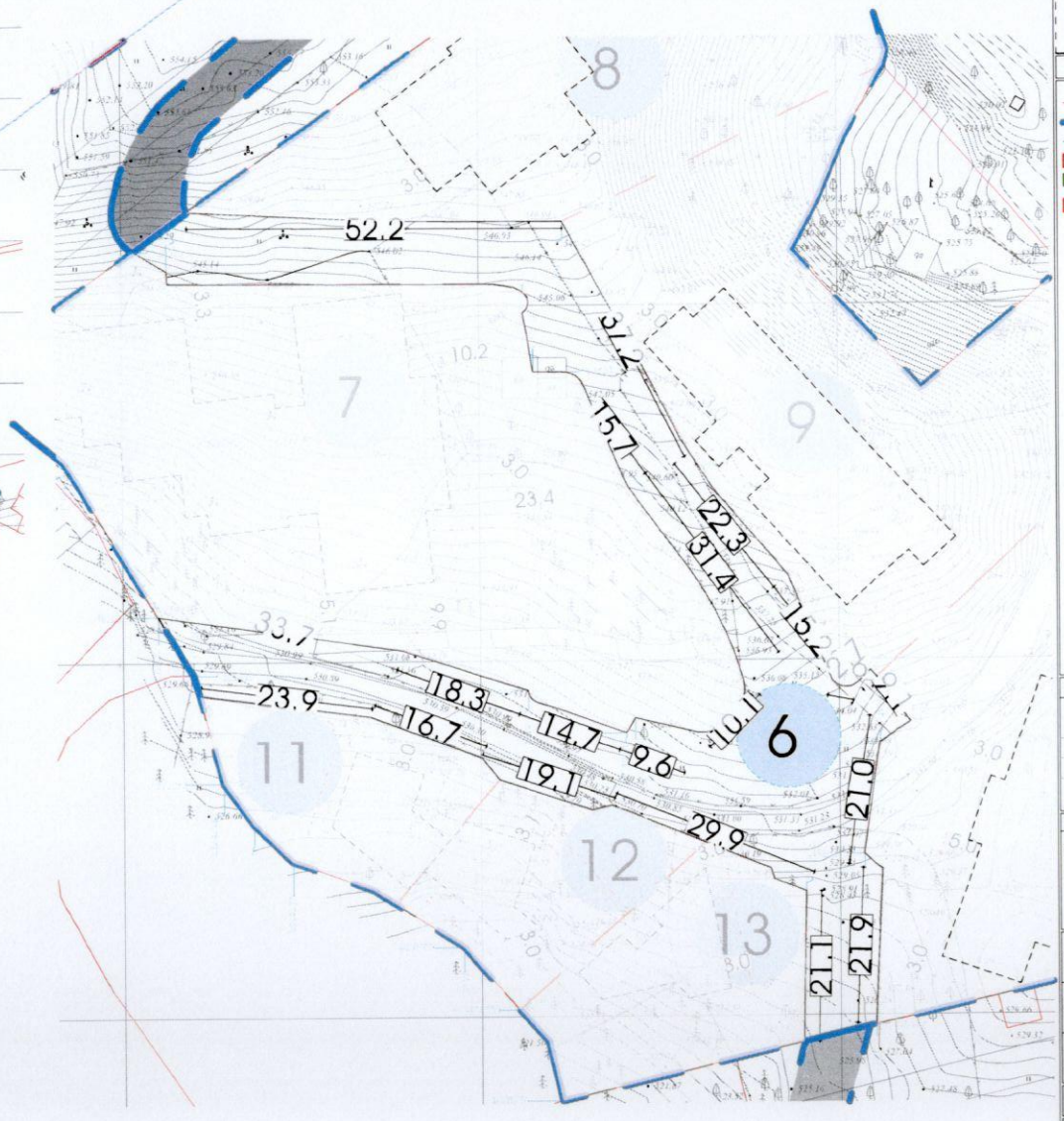
ნახაზის სახელწოდება: დებულერი რეგლამენტი 5

მასშტაბი SCALE: 1:2500, 1:500

ფურცელი PAGES: 0.69

ფორმატი PAPER SIZE: A 2

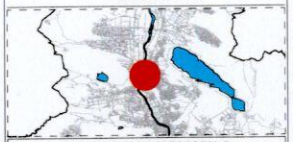




მიწის ნაკვეთის ძირითადი მონაცემები	
ნაკვეთის ნომერი	6
ნაკვეთის ფართობი	2913.1 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
მიმდებარე ტერიტორიის დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსები
რეგულირებელ სანარჩენიანი ზონა	მშენებარებითი პარამეტრი
დაცული ზონა	საკონსერვაციო ზონა 1 (ტიპი-1) 2913.1 მ²
მიწის ნაკვეთის საშენებლო გამოყენების სტატუსი	არა საშენებლო
ტერიტორიის საკუთრება და მასზე მიმდინარე ფუნქციები	საცხოვრებელი
ზონა ნებისმიერი სახის მშენებლობა სრულიად ან ნაწილობრივ აკრძალულია	–
მიწის ნაკვეთის ძირითადი მშენებარებითი პარამეტრები	(ტიპი-1)-ის –/ პ2 –/ პ3=0.1
მიწის ნაკვეთის გარშემო მოწყობის რეჟიმი	მშენებარება არ იგეგმება
ტერიტორიის საკუთრების / მიწისმფლობელი რეგისტრაცია	არ საჭიროებს
ზონა ნებართვის მქონეების წესი	არ იგეგმება
–	–

სტადია	მრგ- პროექტი

სიტუაციური



ჰორიზონტი აღნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მშენის საკარადეო კონტური
- მწვრის მშენებლობის ერეული
- საპროექტო მშენებლობის საკარადეო ერეული
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.საინჟინრო მახასიათებლები

სასხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მშენების მისაბამისად

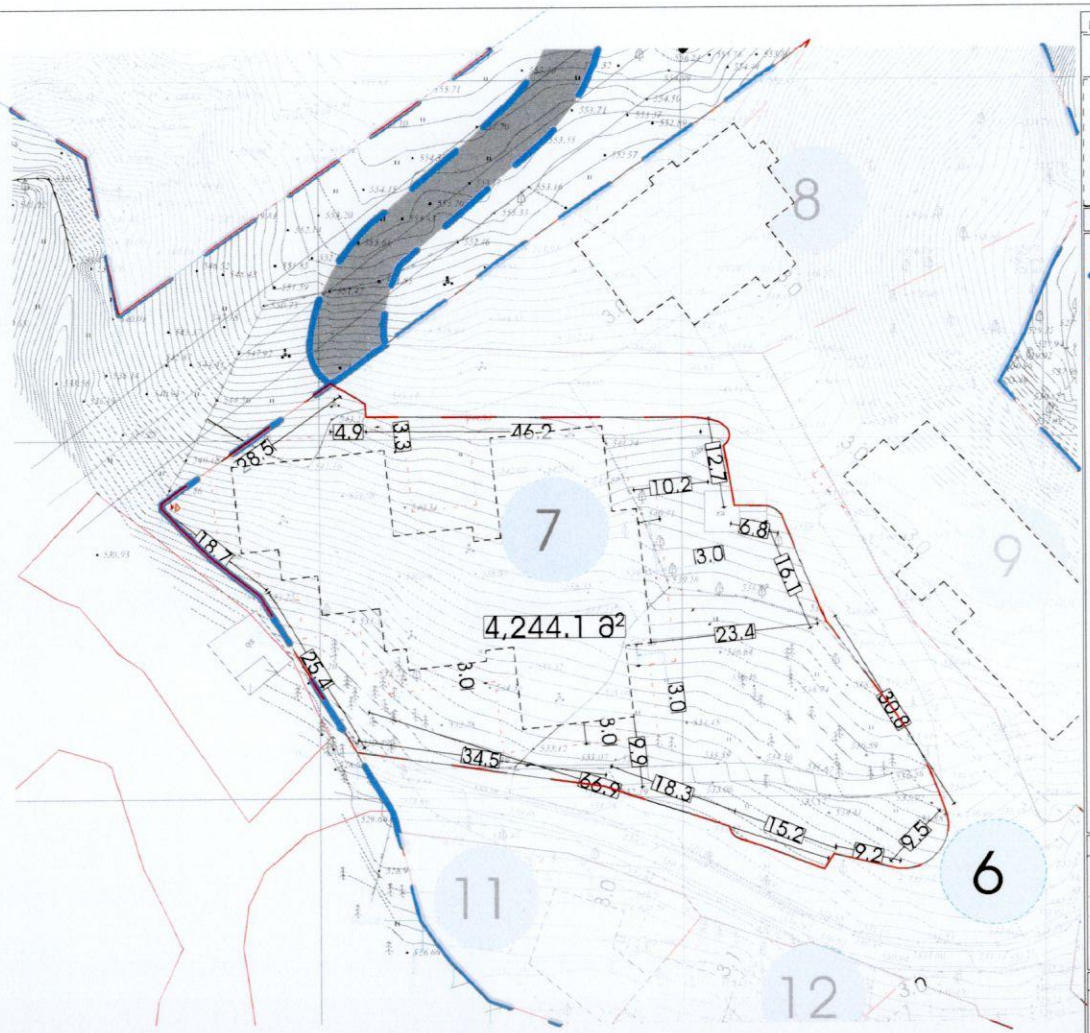
დამკვეთი CLIENT	მ.პ.ს. "ლისი"
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ქობა

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

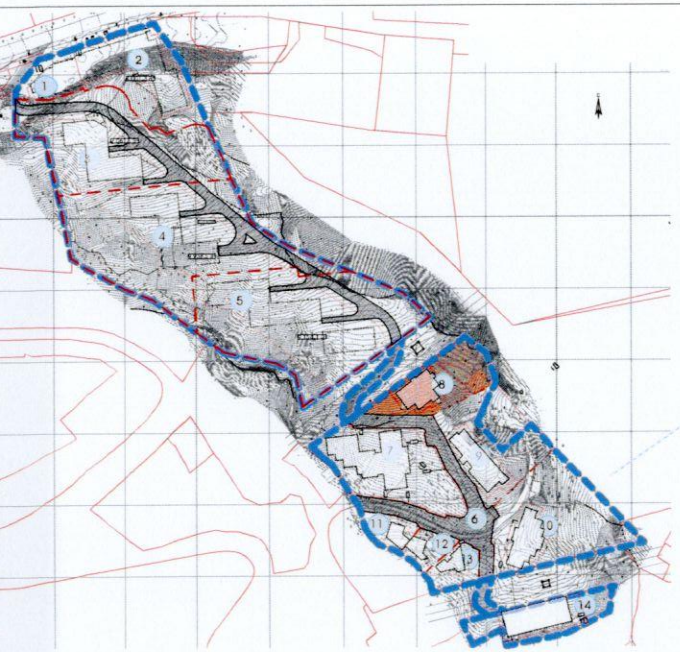
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთარგმნელი	ს.ამბლიანი	
დამმოწმ		

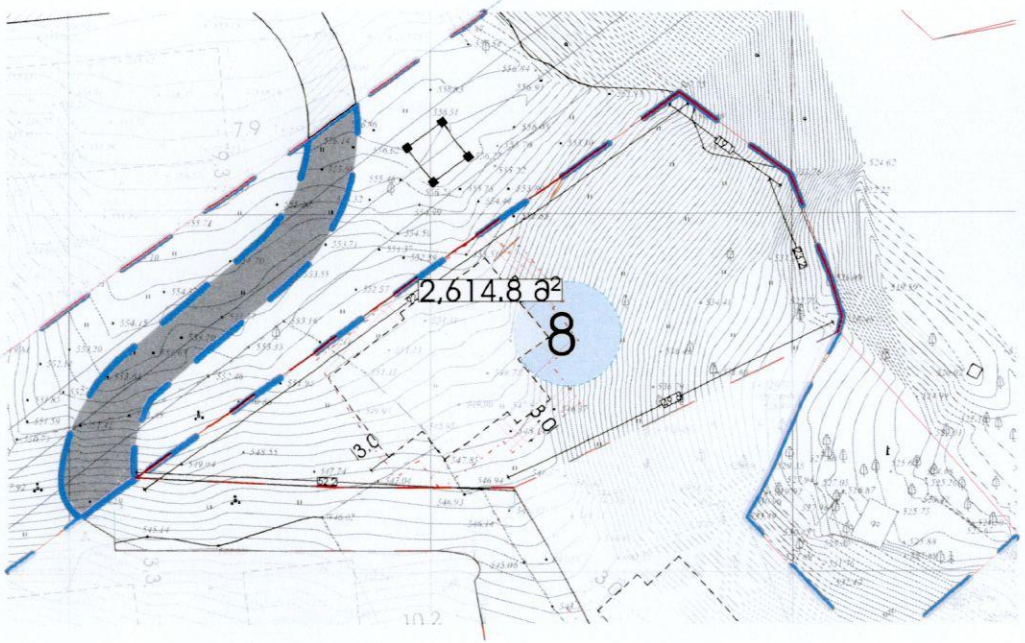
ნახაზის სახელწოდება
ტერიტორიის რეგლამენტი 6

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



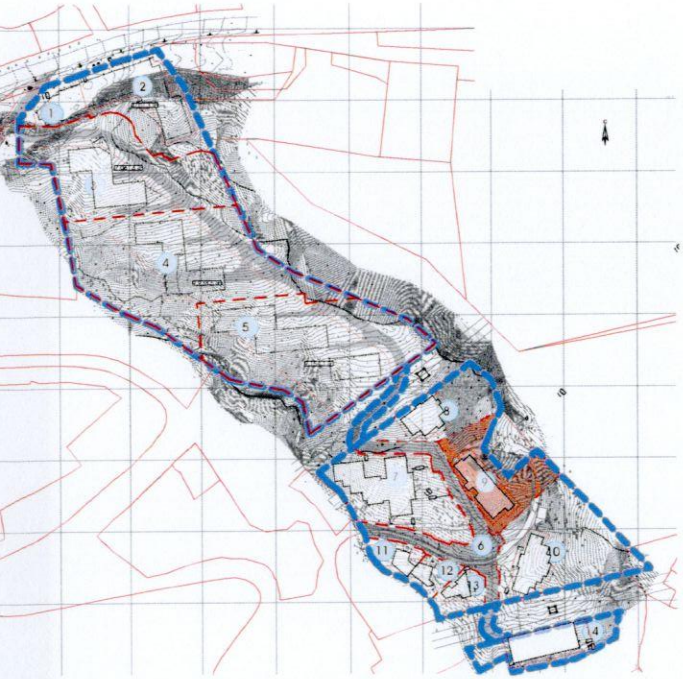
მიწის ნაკვეთის დებულური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	7
ნაკვეთის ფართობი	4244.1 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასაწარმოო სამეურნეო
ძირითადი მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსები
ფუნქციონალურ სტრუქტურული ზონა	მეზობლებითი ზონა
დაშვებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (ა/ზ-5) (4244.1 მ²)
მიწის ნაკვეთის სამომავლო გამოყენების სავალი	სამომავლო
ფუნქციების სახეობები და მასში მომავალი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ობა ნაგებობების მაქსიმალური ოდენობა ან საერთოდ არ	5 მიწის ზედა სართული/ვიზირებით
ის ნაკვეთის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები	ს/ზ-5)-ა1 =0.5/ ა2 =1.5/ ა3 =0.4
ნაკვეთის გამოყენების რეჟიმი	მომიჯნავე არ იზომება
ობის ნაგებობის ექსპლუატაციის / მოსალოდნელი რაოდენობა	განსახორციელა ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის №14-39 §7 პრივილეგია
ობა ნაგებობის განთავსების წესი	განსახორციელა ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის №14-39
ის ჰირა საერთოდის საპარალელო ნიშნული	+545.72

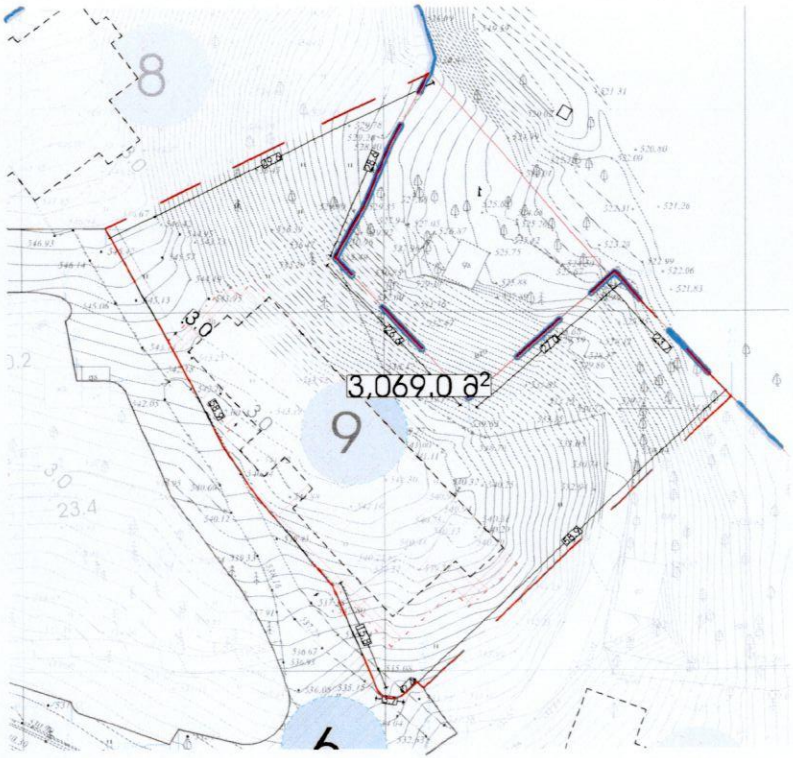




მიწის ნაკვეთის დებულერი რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	8
ნაკვეთის ფართობი	2614.8 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	პრესაასოფლო სამეურნეო
გეგმით მრობნორივი დანიშნულება	მრავალფუნქციური საცხოვრებელი პროექტი
ისტორიულ სტრუქტურული ზონა	მეზობლებითი პარკასი
ორნარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 5 (სტ-5) (1281.4 მ²), ფუნქციური სტრუქტურული ზონა (სტზ) (1333.4 მ²)
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მოქმედების სახეობები და მასში მეზობელი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ოლე ნაგებობების მაქსიმალური ოდენობა ან სართულიანობა	5 მიწის ზედა სართული/ვამონისაძვე
ის ნაკვეთის ძირეგმებითი პარამეტრები	(ბ-5)-ა1 =0.5/ ა2 = 1.5/ ა3 =0.4
ს ნაკვეთის გვერდა გაერთიანების რეჟიმი	მეთიშვნა არ იგეგმება
ტოსაფლობების უფლებების / მინიშნებული რეგულირება	განისაზღვრება კალეკ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 43 ტერიტორი
ოლე ნაგებობის განთავსების წესი	განისაზღვრება კალეკ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
ზის ვერა საერთოლის საუარეთო ნიშნული	+547.04

სტატუს:	გრგ- პროექტი
სიტუაციური	
ჰიდროგეოლოგიური პირობები	
არსებული საკადასტრო ერთეული	
საპროექტო ტერიტორია	
საპროექტო მშენებლობის საზღვრები	
მწვანის განთავსების არეალი	
საპროექტო მშენებლობის საზღვრის არეალი	
საპროექტო საკადასტრო ერთეული	
ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები.	
საცხოვრებელი ფართი	
შენიშვნები	
1. ნახაზზე მოცემულია მაშტაბის მესაბამისად	
დამკვეთი CLIENT	მ.მ.ს. ლტდ
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, კახ
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE	
თანამდებობა / გვარი / ხელმოწერა	
მთარმოებელი / ა.ასლანიანი	
დეველოპერი	
ნახაზის სახელწოდება: დებულერი რეგლამენტი 8	
მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	0.72
ფორმატი PAPER SIZE	A 2

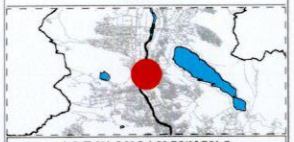




მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	9
ნაკვეთის ფართობი	3069 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	პრესასოფლო სამეურნეო
ნებილი მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
ნიციორიულ სტრუქტურული ზონა	მეშვარებითი პარკასი
ნონირებული ფუნქციური ზონა	სამოსახლო ზონა: 5 (ა-ს) (1402.5 მ²); დეველოპერის სარეკრეაციო ზონა (ტიპი) (1666.5 მ²);
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
ნოუძრების საბეჭდები და მასში მდებარე ფუნქციები	საცხოვრებელი
ნოზე ნაგებობების მაქსიმალური ოდენობა ან პროცენტული	5 მიწის ზედა სართული/ვიზიტისქვეშ
ის ნაკვეთის კლუსტერული პარამეტრები	(ა-ს)-პ1 =0.5/ პ2 = 1.5/ პ3=0.4
ნაკვეთის გეოლოგიური პირობების რისკი	გამოკვლევა არ ჩატარებულა
ისტალოგიის პუნქტები / ნიშნული	განსაზღვრება კლუპ მიწისძვრის 2016 წლის 24 მაისის №14-39 43 ორიენტირი
ნაგებობის განთავსების წესი	განსაზღვრება კლუპ მიწისძვრის 2016 წლის 24 მაისის №14-39
ის ჰორიზონტის საშუალო ნიშნული	+543.74

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



ჰორიზონტი პლანები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ბარიერული
- საპროექტო მწვანე საკარანტინო პონტური
- მწვრის განთავსების არეალი
- საპროექტო მშენებლების საკარანტინო არეალი
- საპროექტო საკადასტრო პონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

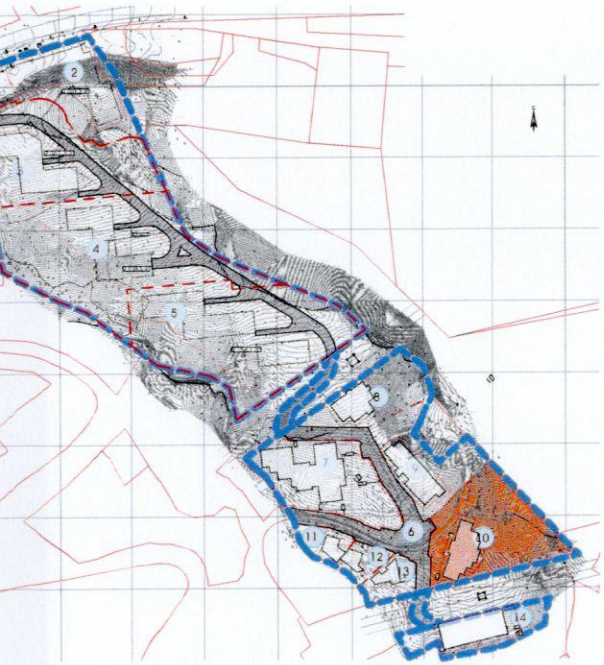
1. ნახაზზე მოცემული მაჩვენებლები მასშტაბისათვის

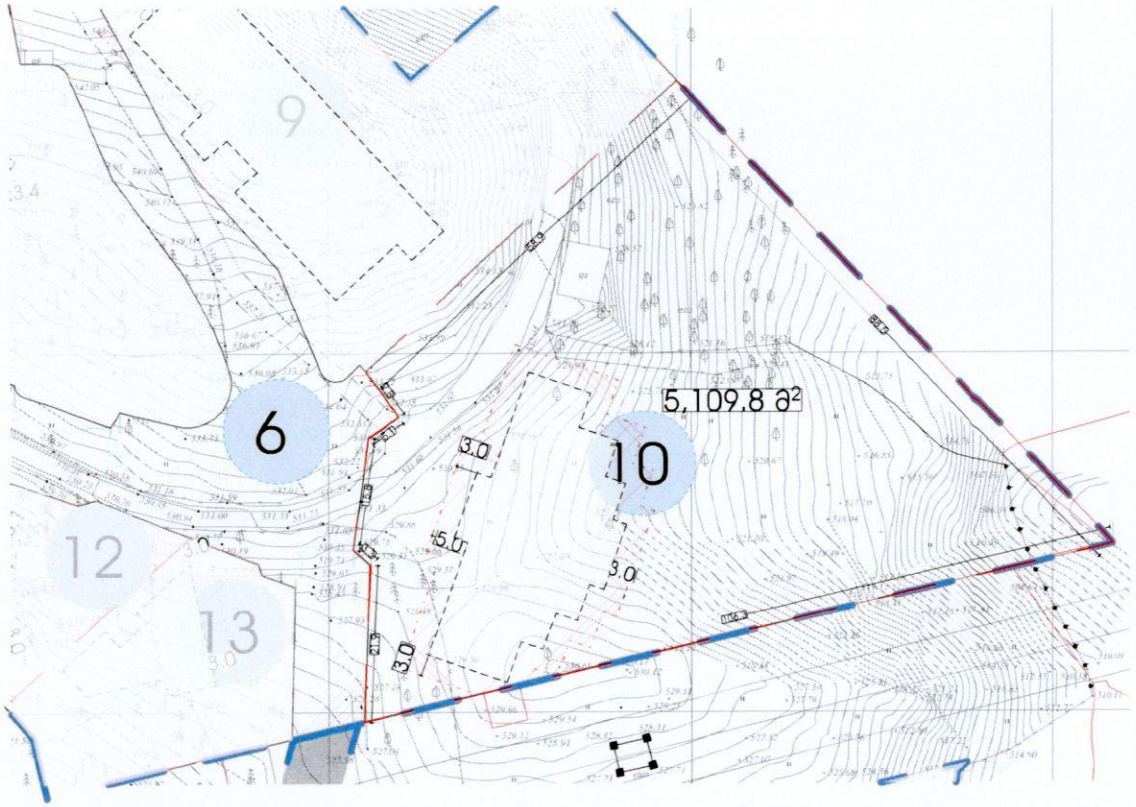
დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. "ტესი"
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, კრწა
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE	

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ვასილიანი	
დამკვეთის		

ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 9

მასშტაბი SCALE	1:2500, 1:500
ფურცელი PAGES	0.73
ფორმატი PAPER SIZE	A 2

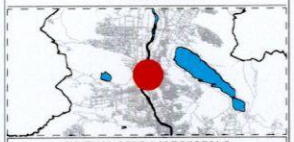




მიწის ნაკვეთის დებულური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	10
ნაკვეთის ფართობი	5109.8 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	პრესტიჟული სამეურნეო
ძველი მიზნობრივი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსები
ისტორიულ ცენტრალური ზონა	გეგმარებითი პარამეტრი
ორანჟერეული ფენისტრი ზონა	საერთო ფართობი 5 (ა/ნ-5) (2154.8 მ²) მეზობლების საერთო ფართობი (ბ/ნ-1) (2954.9 მ²)
მიწის ნაკვეთის საჭიროებლო გამოყენების სახეები	სამშენებლო
ფუნქციების სახეობები და მასში შემავალი ფენისტრები	საცხოვრებელი
ზოლ ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ეზ საოთხეთობრივ	5 მიწის ზედა სართული(ვიზიტისათვის)
ის ნაკვეთის ტიპიური პარამეტრები	ს/ნ-5)-პ1=0.5/ პ2=1.5/ პ3=0.4
ნაკვეთის გეოლოგიური ბერორიების რისკი	გამოიკვლა არ იქნება
ოსტანდარტების პუნქტები / დანიშნულების რეკომენდა	განსახლება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის №14-39 43 პრეტენზი
ზე ნაგებობის განთავსების წესი	განსახლება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის №14-39
ის ჰორიზ საერთოების სპარამეტრი ნიშნული	+529.88

სტადია: გრგ. პროექტი

სიტუაციური



ჰორიზონტალური ალნიშვნები

- არსებული საკადასტრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მშენებლობის საკარანტინო პირველი
- მშენებლობის ეტაპების პირველი
- საპროექტო მშენებლობის საკარანტინო პირველი
- საპროექტო საკადასტრო პირველი

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მაჩატის შესახებმისად

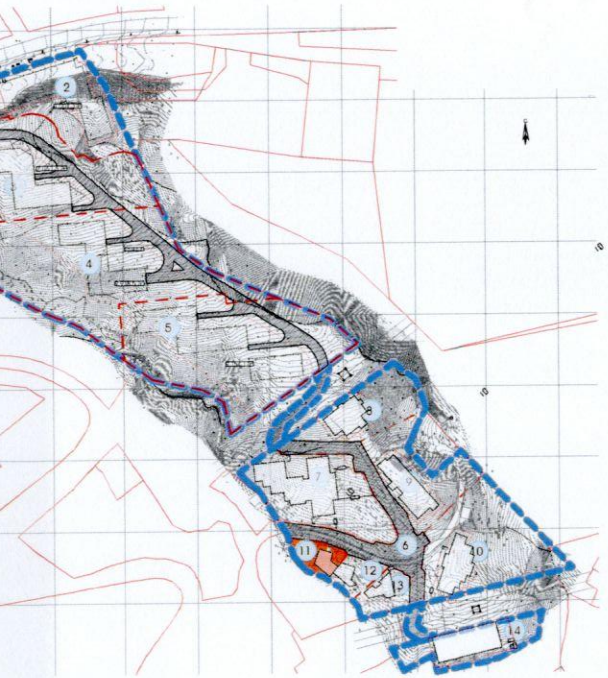
დამკვეთი CLIENT	მ.პ.ს. "ლისი"
პროექტი PROJECT	მრავალფუნქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, კრწ

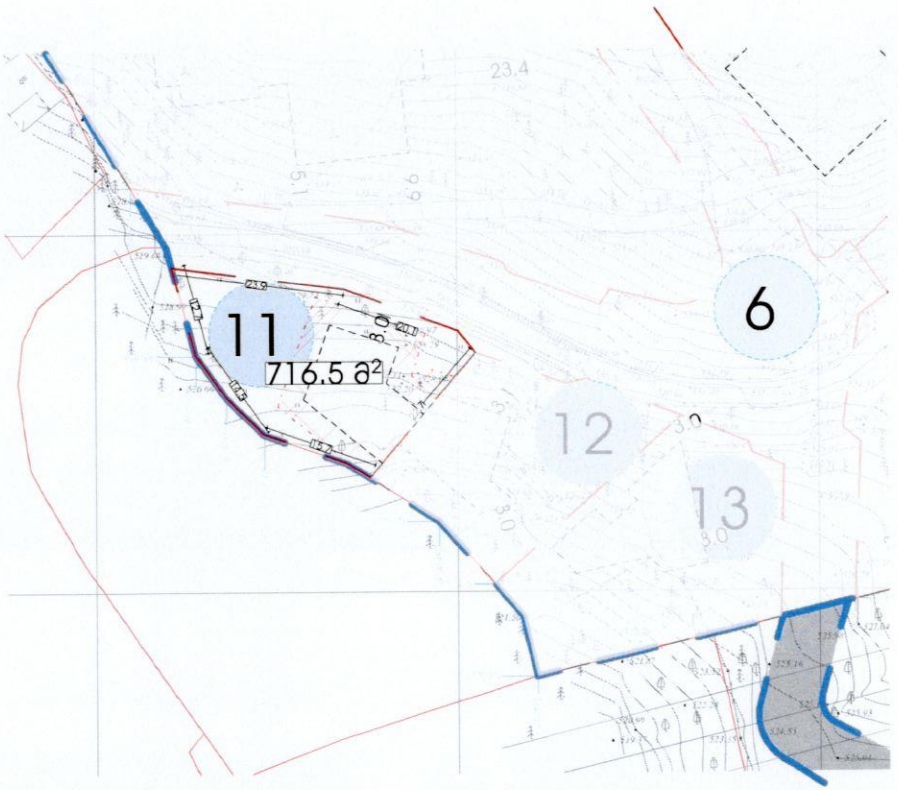
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ასათიანი	
დამამზადა		

ნახაზის სახელწოდება
დებულური რეგლამენტი 10

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





მიწის ნაკვეთის დებულერი რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	11
ნაკვეთის ფართობი	716.5 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ძირითადი ქონკრეტული დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
ნებადართული სართულიანი ზონა	მეზობლებით პარასა
ნებადართული ფენქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 2 (ა-ბ (716.5 მ²)
მიწის ნაკვეთის საჭიროებისთვის გამოყენების სახეობა	სამშენებლო
ნაგებობების სახეობები და მასში მოთავსებული ფენქციები	საცხოვრებელი
ნაგებობა ნაგებობების მაქსიმალური რაოდენობის ან სართულიანობა	3 მიწის ზედა სართული/1 მიწისქვეშა
მიწის ნაკვეთის ქვესანგრებითი პარამეტრები	[ა-ბ-2]-ა1 = 0.5/ ა2 = 0.8/ ა3 = 0.3
მიწის ნაკვეთის გამწვანების რეჟიმი	მეზობლებით არ იზღუდება
ტექნოსაგზაობის უსაფრთხოების / მიწისქვეშა რაოდენობა	განსაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39 2 პარამეტრი
ნაგებობის განთავსების წესი	განსაზღვრება ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის № 14-39
მიწის ზირა საორიენტაციო ნიშნული	+529.22

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური

პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საავტომობილო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მწვრივის საკვანძო პუნქტები
- მწვრივის გაწერილობის ხარისხი
- საპროექტო მწვანეების საერთო ხარისხი
- საპროექტო საავტომობილო პუნქტები

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

სასცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მაბრების შესაბამისად

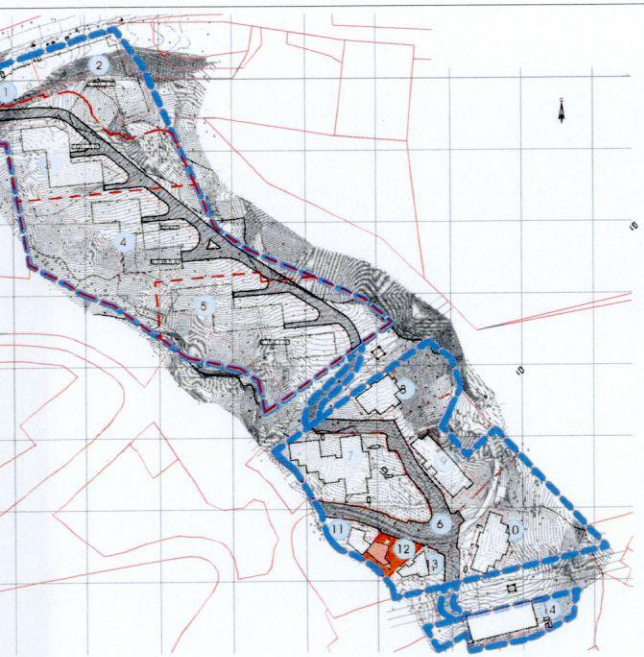
დამკვეთი CLIENT	მ.პ.ს. ლინი
პროექტი PROJECT	მრავალფენქციური კომპლექსი
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ვაკე

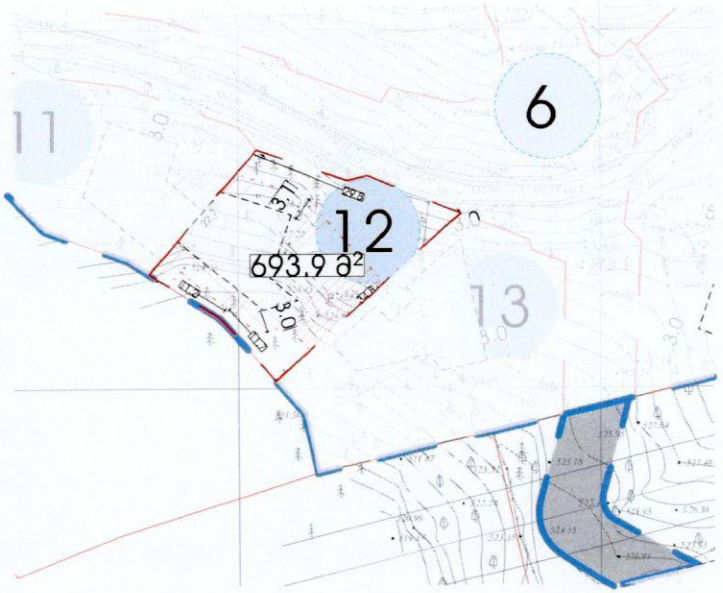
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ასლანიანი	
დამამზადა		

ნახაზის სახელწოდება
დებულერი რეგლამენტი 11

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

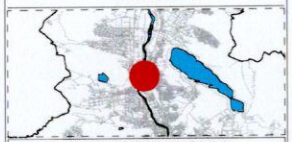




მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	12
ნაკვეთის ფართობი	693.9 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
ძირითადი მიზნობრივი დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
რეგულირებულ სტრუქტურული ზონა	მეზობლებითი პარასი
რეგულირებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 2 (ა-2) (693.9 მ²)
მიწის ნაკვეთის საჭიროებლო გამოყენების სახეები	სამშენებლო
შენობების სახეობები და მასამ მისაბმელი ფუნქციები	საცხოვრებელი
ზონა ნებადართების მასასიათლური სიმაღლე არ აღრეტინებას	3 მიწის ზედა აღრეტილი/1 მიწისაქვეშა
მიწის ნაკვეთის კონსტრუქციური პარამეტრები	[ა-2]-ა1=0.5/ ა2=0.8/ ა3=0.3
ს ნაკვეთის გეგმური მეურთიანების რეჟიმი	მეთიშნა არ იზომება
ბრუნებლობის უფლებები / მიწიმალური რეგლამენტი	განსახორციელა კონსულ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის №14-39 2 პრინციალი
ზონა ნებართის მანთასების წესი	განსახორციელა კონსულ თბილისის 2016 წლის 24 მაისის №14-39
ნის ჰორა საერთელის სამარკვლო ნიშნული	+529.70

სტადია: გრგ- პროექტი

სიტუაციური



ჰორიზონტი აღნიშვნები

- არსებული სასაზღვრო ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საპროექტო ხაზები
- მიწის მანთასების ობიექტი
- საპროექტო მშენებლობის საპროექტო ობიექტი
- საპროექტო სასაზღვრო ხაზები

ტექნიკური მაჩვენებლები

სასხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მამაბის მისაბამისად

დამკვეთი CLIENT: ბ.ა.ს. "ლიკი"

პროექტი PROJECT: მრავალფუნქციური კომპლექსი

მისამართი ADDRESS: ქ. თბილისი, ქობა

არქიტექტორული ნაწილი ARCHITECTURE

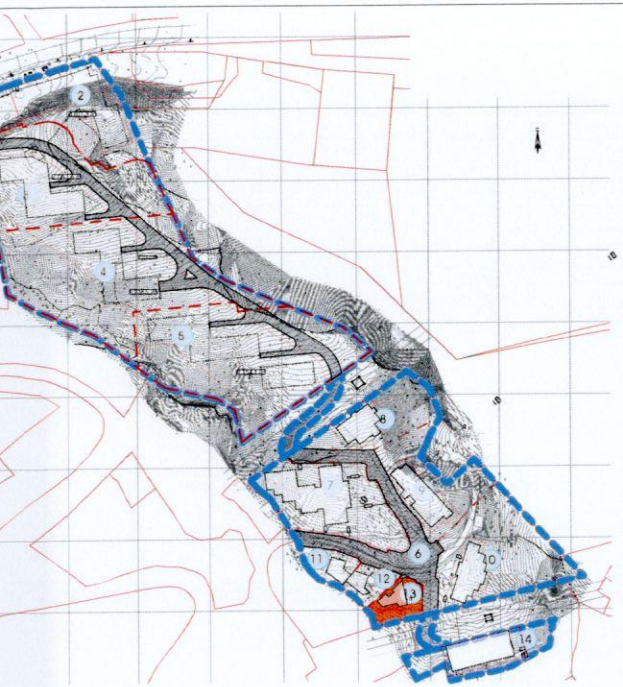
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი	ს.ჯაფარიძე	
დეველოპერი		

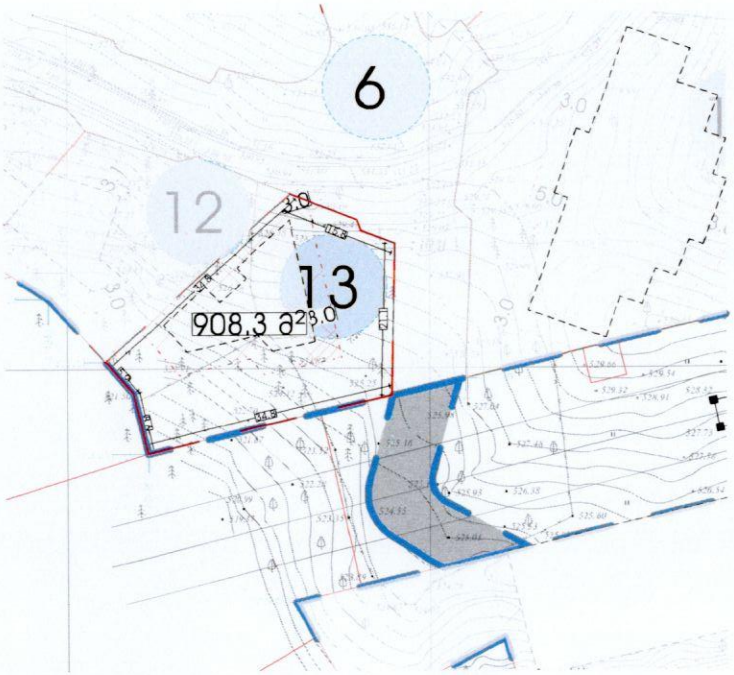
ნახაზის სახელწოდება: დეტალური რეგლამენტი 12

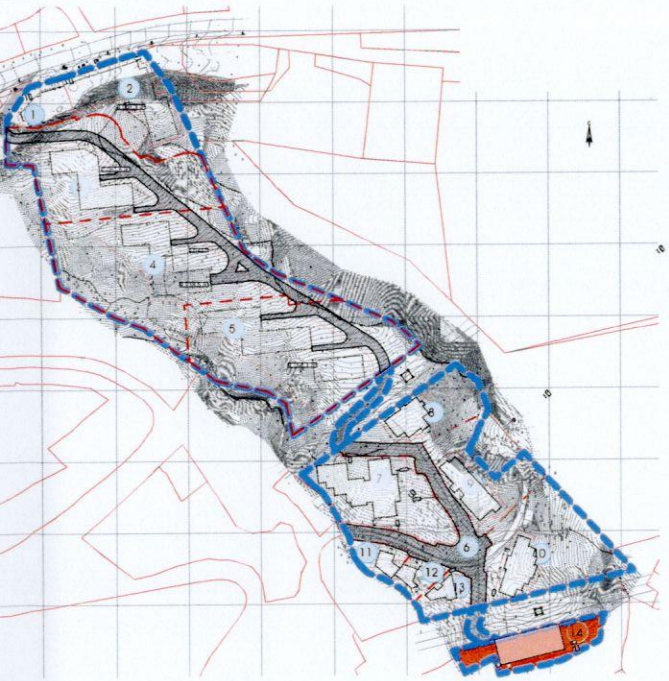
მასშტაბი SCALE: 1:2500, 1:500

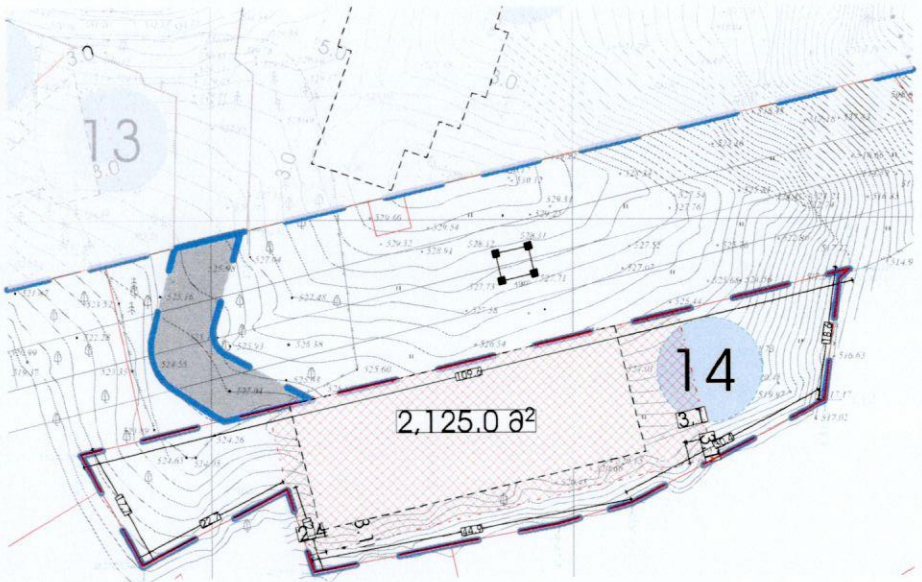
ფურცელი PAGES: 0.76

ფორმატი PAPER SIZE: A 2




6
12
13
908.3 მ²
3.0
3.0
3.0

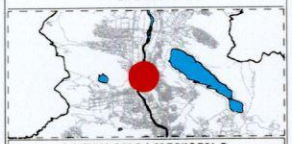




მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	14
ნაკვეთის ფართობი	2125 მ²
ნაკვეთის დანიშნულება	არასასოფლო სამეურნეო
დაშვებული ძირითადი დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსები
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	გვმგარებიში პარკასი
საკონსტრუქციო ფუნქციური ზონა	საკონსტრუქციო ზონა 5 (ს/ზ-5) (2125 მ²)
მიწის ნაკვეთის საშუალებით მფლობელობის სტატუსი	საშუალებლო
მფლობელობის საკუთრები და მასში მუშავებული ფუნქციები	საცხოვრებელი
ზონაზე ნებადართული ძირითადი სიხშირეები ან სართულიანობა	5 მიწის ზედა სართული/ვიწინისქვეშა
მიწის ნაკვეთის კონსტრუქციული პარამეტრები	ს/ზ-5; ა1=0.5/ ა2=1.5/ ა3=0.4
მიწის ნაკვეთის გეოლოგიური პირობები	მეგიშვნ არ მიეშვება
ტექნიკურ-ეკონომიკური ინდიკატორები / მიწიშალური რეგლამენტი	მანისახლებია ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 ივნისის №14-39 22 პრილები
ზონაზე ნებადართული ძირითადი ნაგებობის განთავსების წესი	მანისახლებია ქალაქ თბილისის 2016 წლის 24 ივნისის №14-39
მიწის ზედა ნიშნული საკონსტრუქციო ნიშნული	+524.26

სტადია გრუპ- პროექტი

სიტუაციური



ჰორიზონტალური ანიშვნები

- არსებული საკადასტრო პრილები
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მშენებლობის საკონტაქტო კონტური
- მწვრის მშენებლობის პრილები
- საპროექტო მშენებლობის საკონტაქტო პრილები
- საპროექტო საკადასტრო კონტური

ტექნ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

საცხოვრებელი ფართი

შენიშვნები

1. ნახაზზე მოცემულია მშენებლობის მესაბამისად

დამკვეთი CLIENT — ა.ა.ს. "ლილი"

პროექტი PROJECT — მრავალფუნქციური კორპუსები

მისამართი ADDRESS — ქ. თბილისი, კრწ

არქიტექტორული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ჯაფარიძე	
დამშენებელი		

ნახაზის სახელწოდება
დეტალური რეგლამენტი 14

მასშტაბი SCALE — 1:2500, 1:500

ფურცელი PAGES — 0.78

ფორმატი PAPER SIZE — A 2