ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 203

"6" მაისი 2022 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა, №143; №145 ; №147; №149--ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.009.446; №01.14.16.009.442) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, 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 18 აპრილის №22.558.634 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა, №143; №145 ; №147; №149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.009.446; №01.14.16.009.442) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01213133193-67 (№012135564-67; №01220342799-67; №0122083408-67; №012209219-67; №01221041878-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. 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

განკარგულება - N 22.558.634
18 / აპრილი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა, N143; N145 ; N147; N149- ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.446; N01.14.16.009.442) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 9 ნოემბრის N01213133193-67 (N012135564-67; N01220342799-67; N0122083408-67; 012209219-67; N01221041878-67) განცხადებით მიმართა დავით ძნელაძემ (პ/ნ 01018000688) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა, N143; N145; N147; N149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.446; N01.14.16.009.442) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა N143, N145, N147, N149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.446; N01.14.16.009.442) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; საპროექტო არეალის ფართობი 15 428 კვ.მ). საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით მდებარეობს კერძო სკოლა „ბრიტანულ-ქართული აკადემია", აღმოსავლეთით მდებარეობს კერძო სკოლა „მწიგნობართ უხუცესი", სამხრეთ-აღმოსავლეთით მაღალი ძაბვის გადამცემი ელექტრო სადგური, სამხრეთ-დასავლეთით ყოფილი სამრეწველო ობიექტები, ხოლო საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, ჩრდილო-აღმოსავლეთით, კერძო სკოლა „ათასწლეულის სკოლა". საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია სასათბურე დანიშნულების შენობა-ნაგებობები.

,,ქალაქ თბილისში, ფერმწერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა, N143; N145; N147; N149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.399; N01.14.16.009.446; N01.14.16.009.442) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N425 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

,,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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული 2 მიწის ნაკვეთის გაერთიანებას, მასზე 4 სართულიანი საცხოვრებელი ფუნქციის 4 შენობა-ნაგებობების განთავსებას. დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე იგეგმება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება, რომელიც იქნება არასამშენებლო ფუნქციის.

საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 15 428 კვ.მ

ნაკვეთი N1 - ფართობი 1 682.0 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), კ3=0,3 (603 კვ.მ);

ნაკვეთი N2 - ფართობი 13 746 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), კ1=0,3 (4 700 კვ.მ.), კ2=1,4 (18 700 კვ.მ.), კ3=0,5 (6 856 კვ.მ.)

სართულიანობა - 4 მიწისზედა სართული, მაქსიმუმ 15 მეტრი.

„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).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანებისგანახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 14 მარტის N01220732756 (N01220971739) წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 5 აპრილის N01220951554 წერილის შესაბამისად, სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 10 თებერვლის N61-01220411425 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.14.16.009.446 და N01.14.16.009.399 (წარმოებაში მყოფი მიწის ნაკვეთი; ინვენტარიზაციის ფარგლებში მუნიციპალიტეტის ქონების აღრიცხვა) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, არსებული ფუნქციური ზონა შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა, N143; N145; N147; N149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.446; N01.14.16.009.442) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, N01213133193-67 (N012135564-67; N01220342799-67; N0122083408-67; 012209219-67; N01221041878-67) 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 თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა, N143; N145; N147; N149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.446; N01.14.16.009.442) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

წერილის ნომერი: **01220732756**
თარიღი: **14/03/2022**
პინი: **1582**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 3 თებერვლის №01220342799-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ფერმწერთა ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.16.009.442; 01.14.16.009.446; 01.14.16.009.399 ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1 და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და ტზ-1) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი **20 ძირი (ს/კ 01.14.16.009.442:** №98-99, №103, №114-115, №118-119, №125-129, №135-136; **ს/კ 01.14.16.009.446:** №4-9) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის 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 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. **გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მოსაჭრელი ჯანსაღი მწვანე ნარგავების რაოდენობა არც ერთ საკადასტრო ერთეულზე არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.**

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **33 ძირი** მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების 21-ე მუხლის 1 [1] პუნქტისა და 21 [2] მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **33 ძირი (ს/კ 01.14.16.009.442:** №47, №51, №69-86, №88, №102, №117, №120, №130-134, №148-151) მწვანე ნარგავი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი ერთი ძირი **(ს/კ 01.14.16.009.442 –** თუთა: №121 - D=49 სმ) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, ხე, 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 21-ე მუხლის 1 [1] პუნქტისა და 21 [1] მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, **სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე,** რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს აღნიშნულ ხეზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

ამასთანავე გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე გასამწვავებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (**არსებული:** ერთი ძირი ცაცხვი, 6 ძირი კვიპაროზი, 6 ძირი კაკალი, 10 ძირი ტუია, 2 ძირი ირმის რქა; 39 ყირიმული ფიჭვი, 9 ძირი თუთა, ერთი ძირი ტირიფი, 5 ძირი დიდებული იუკა, 27 ძირი იფანი, 28 ძირი ტუია; **გადასარგავი:** ერთი ძირი მჩხვლეტავი ნაძვი, 10 ძირი თუთა, 19 ძირი დიდებული იუკა, ერთი ძირი ცაცხვი, ერთი ძირი ევროპული არღავანი, 2 ძირი კაკალი და **საპროექტოდ დასარგავი: 200 ძირი** (40 ძირი კავკასიის ანუ ნორდმანის სოჭი; 40 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 40 ძირი მსხვილფოთოლა ნეკერჩხალი; 40 ძირი გრძელფოთოლა იფანი; 40 ძირი ქართული მუხა;) მწვანე ნარგავი) (ჯამში - 368 ერთეული) სრულად ითვისებს დადგენილი კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (სზ - 3=6 810 მ ^{2}; ტზ - 1= 682 მ ^{2}; **ჯამში = 7 492 მ^2**).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, მათი 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.**

აქვე გაცნობებთ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძირითადი ალბომის მიხედვით, **01.14.16.009.446 საკადასტრო ერთეულზე** დაგეგმილია ავტოსადგომის (პარკინგი) განთავსება, ხოლო, დენდროლოგიური გეგმის მიხედვით გამწვანებული სივრცის მოწყობა. **აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს, მითითებულ მიწის ნაკვეთზე უნდა განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალებით დამტკიცებული და დენდროლოგიური გეგმის მიხედვით გათვალისწინებული გამწვანებული სივრცის მოწყობა.**

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა 01.14.16.009.442, 01.14.16.009.446 და 01.14.16.009.399 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **01220951554**
თარიღი: **05/04/2022**
პინი: **9110**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

2022 წლის 2 აპრილის N 012209219-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ფერმწერთა ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი:01.14.16.009.399, 01.14.16.009.442, 01.14.16.009.446) საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარებისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2020 წლის 12 დეკემბრის N 0120347115-67 განცხადების პასუხად N 01203562938 წერილით.

ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01220971739**
თარიღი: **07/04/2022**
პინი: **1146**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 2 აპრილის №012209219-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ფერმწერთა ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.16.009.442; 01.14.16.009.446; 01.14.16.009.399 ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1 და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და ტზ-1) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხთან დაკავშირებით სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა 2022 წლის 14 მარტის №01220732756 წერილით.

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 2 (ორი) გვერდი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01220411425**
თარიღი: **10/02/2022**
პინი: **8541**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2021 წლის 30 ნოემბრის N16-0121334200(30.11.21 N12-0121334386-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს. ვინაიდან საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, 01.14.16.009.446 და 01.14.16.009.399 საკადატრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს, რომელზეც საპროექტო წინადადებით იგეგმება ფუნქციური ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

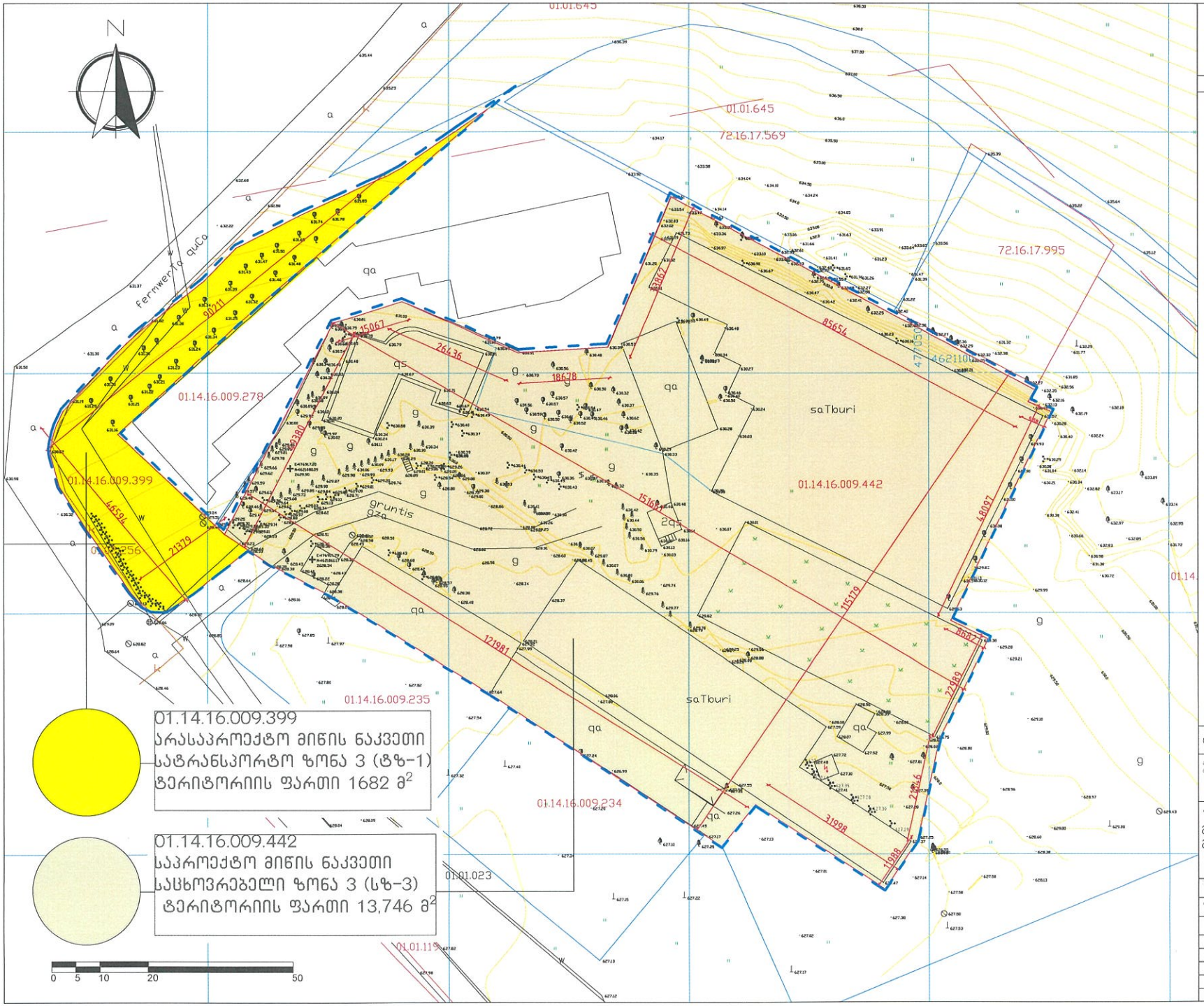
აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 01.14.16.009.446 და 01.14.16.009.399 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, არსებული ფუნქციური ზონა შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 3 - ით (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 - ით (ტზ-1) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 9 ნოემბრის N01213133193-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



01.14.16.009.399
არასაპროექტო მიწის ნაკვეთი
სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-1)
ტერიტორიის ფართი 1682 მ^2

01.14.16.009.442
საპროექტო მიწის ნაკვეთი
საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
ტერიტორიის ფართი 13,746 მ^2

პროექტის სახელი

დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი პოვლეესი ლილაზე

პირობითი აღნიშვნები

გარემოვნივების რეგულირების გეგმის საზღვარი

საპროექტო საკადასტრო ერთეული

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

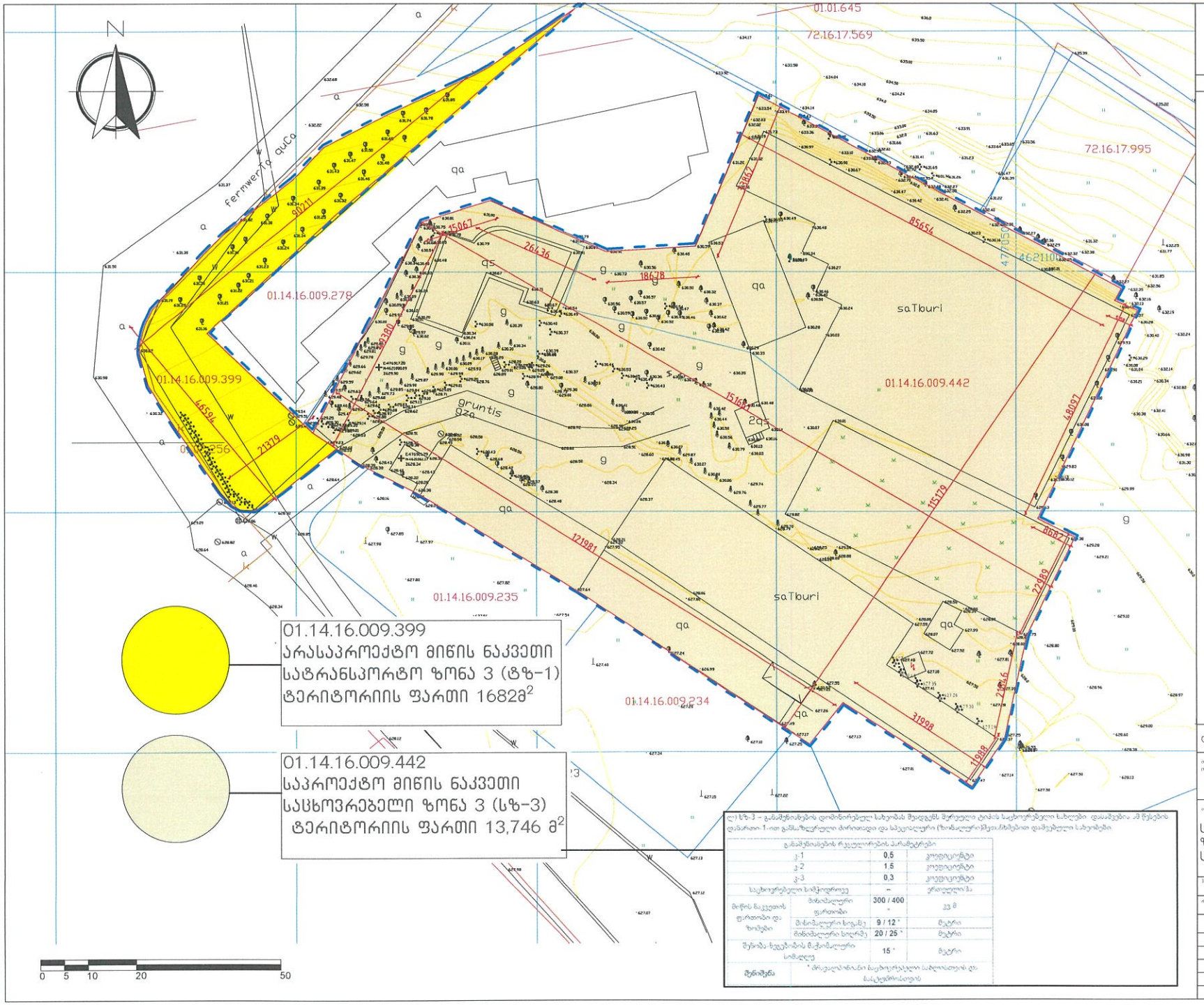
სატრანსპორტო ზონა 1
ტზ-1

საცხოვრებელი ზონა 3
სზ-3

დამკვეთი: შპს "გერია" ს/კ 204893035

მიწის ნაკვეთების გაერთიანების გეგმა

ფორმატი	28.2	ფურცლის	A0
თარიღი	12.11.2021	ნომერი	03
მასშტაბი	1:250		



01.14.16.009.399
არასაპროექტო მიწის ნაკვეთი
სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-1)
ტერიტორიის ფართი 1682მ^2

01.14.16.009.442
საპროექტო მიწის ნაკვეთი
საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
ტერიტორიის ფართი 13,746 მ^2

ლ) სზ-3 – განაშენიანების დეფინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები დასაშვები ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ნებადართული/ნებადასრულებელი) დამატებული სახეებში.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
	კ-1	0,6	კოეფიციენტი
	კ-2	1.5	კოეფიციენტი
	კ-3	0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სამეურნეო		–	ეზოთა სმ
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	300 / 400	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9 / 12 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	20 / 25 *	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15 *	მეტრი
შენიშვნა	* ძრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის და სასტუმროსთვის		

პროექტის სახელი

დასახლი ინტენსივობის საცხოვრებელი პოტენციალი ლილაზე

ჰორიზონტი აღნიშვნები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვარი

საპროექტო საკადასტრო ერთეული

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

სატრანსპორტო ზონა 1
ტზ-1

საცხოვრებელი ზონა 3
სზ-3

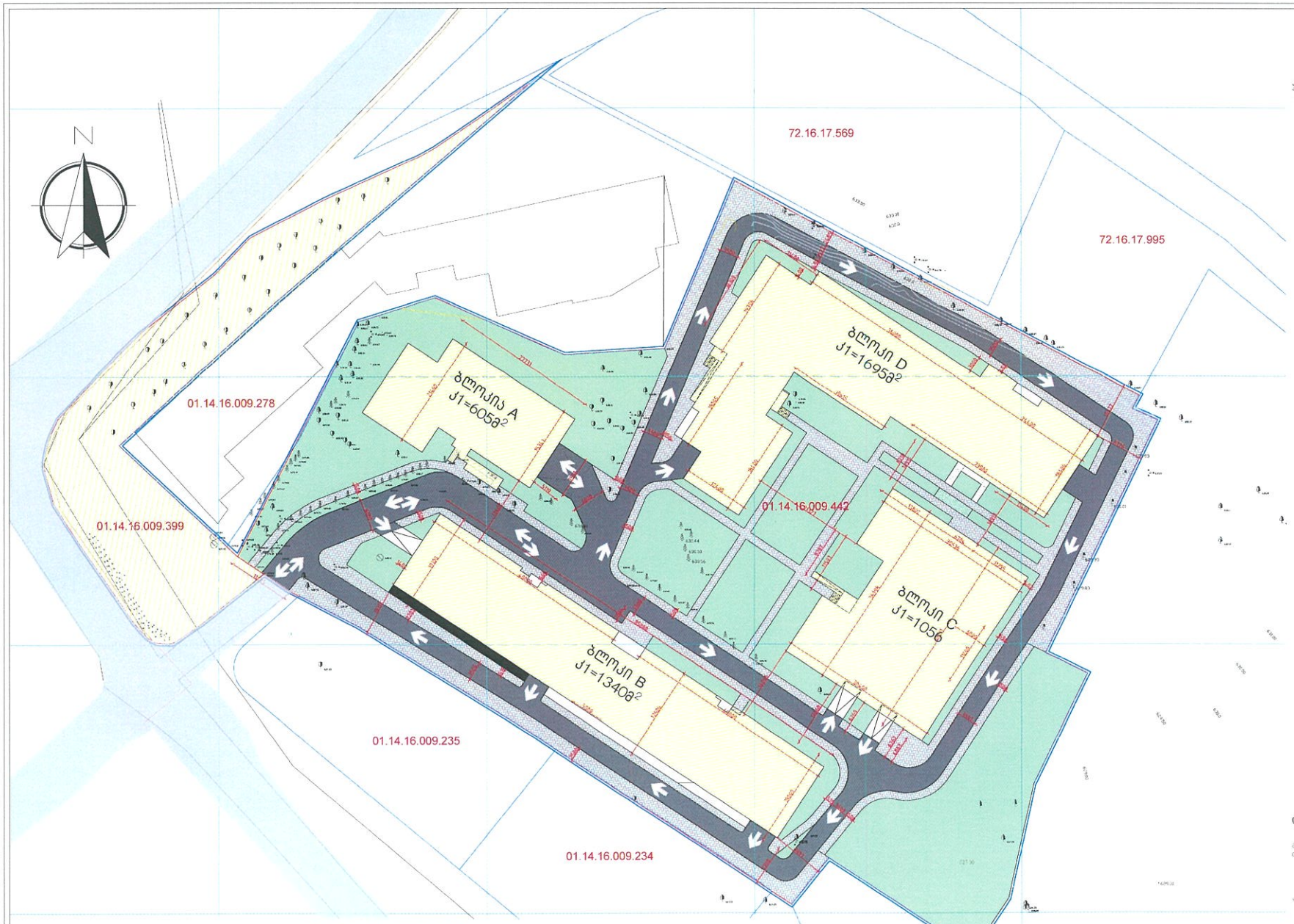
დამკვეთი: მპს "მერია" ს/კ 204893035

მიწისფლი
ტერიტორიის ოფიციალური ეგზ.: 01.14.16.145, 147, 149
1:5 01.14.16.009.442
01.14.16.009.446
01.14.16.009.399

ოფიციალური ოფიციალური

საპროექტო ფუნქციური ზონირების და გამოყენების სახეობების გეგმა

ბინა		სამეფო	
			ფურცლების
ფურცელი	28	ფორმატი	A0
თარიღი	12.11.2021	რედაქტი 03	მასშტაბი 1:250



პროექტის სახელი

დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი პომპლუქსი ლილზე

პირობითი აღნიშვნები

განმშენებლობის რეგულირების გეგმის საზღვარი

საპროექტო საკადასტრო ერთეული

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

დაგეგმილი შენობა ნაგებობა

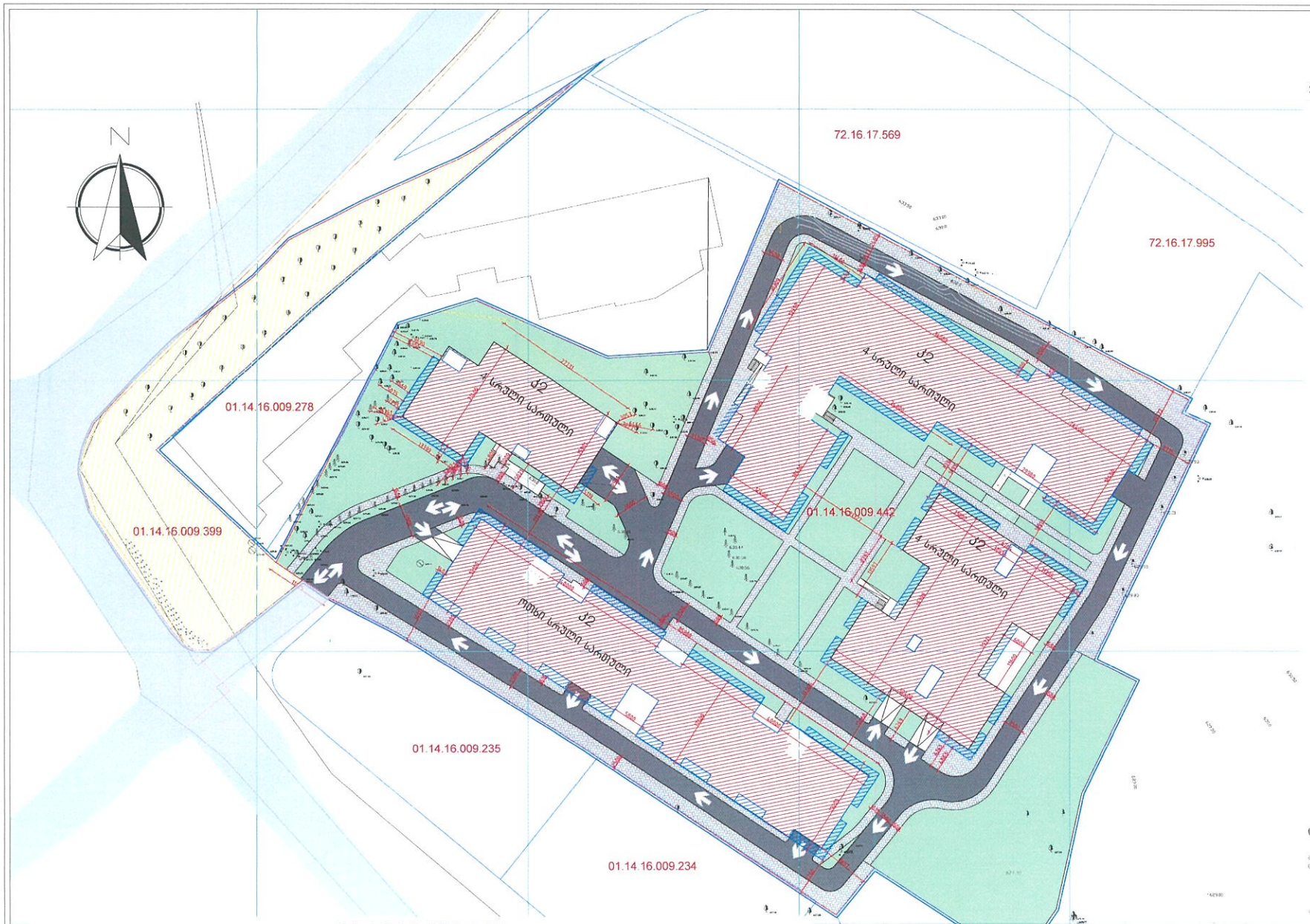
კ-1 საანგარიშო ფართი

დამკვეთი: შპს "გურია" ს/კ 204893035

კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო გეგმა

ბლოკი	განმშენებლობის რეგულირების გეგმა	სამინისტრო	
	030.1	ფურნალი	
თარიღი	12.11.2021	რედაქტორი	01 მასშტაბი 1:250
მთავარი არქიტექტორი		სანდა ჯანელიძე	
მთავარი არქიტექტორი		თეონა ალექსიძე	
არქიტექტორი		ანა ბოლაძე	
არქიტექტორი		გიორგი მიქელაძე	
არქიტექტორი		ნინელი ნინანიშვილი	

01.14.16.009.442
სამშენებლო მიწის ნაკვეთი
მიწის ნაკვეთის ფართი 13746 კვ.მ
საცხოვრებელი ზონა 3
(სზ-3)
კ1-0.3
კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი - 4700 კვ.მ =4700/13746=0.3



პროექტის სახელი

დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი პომპლექსი ლისაზე

პირობითი აღნიშვნები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვარი

საპროექტო საკადასტრო ერთეული

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

დაგეგმილი შენობა ნაგებობა

ს-1 საანგარიშო ფართი

დამკვეთი: შპს "გერია" ს/კ 204893035

კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო გეგმა

პროექტი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	სტადია	პროექტირებული
ფურცელი	029.2	ფორმატი A0	
თარიღი	12.11.2021	რევიზია	01
მასშტაბი	1:250		
მთავარი არქიტექტორი		ნინო ვეფხვაძე	
მთავარი არქიტექტორი		ეროვნული სელიმოვი	
არქიტექტორი		ბეკა ბოლაძე	
არქიტექტორი		გიორგი ბებოლაძე	
არქიტექტორი		ნინელიზა წისკარიშვილი	

01.14.16.009.442
სამშენებლო მიწის ნაკვეთი
მიწის ნაკვეთის ფართი 18700 კვ.მ
საცხოვრებელი ზონა 3
(სზ-3)
კ2-1.4
კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი - 18700 კვ.მ ; 18700/13746=1.4

პროექტის სახელი

დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი პომპლექსი ლიხაზე

პირობითი აღნიშვნები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვარი

საპროექტო საკადასტრო ერთეული

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

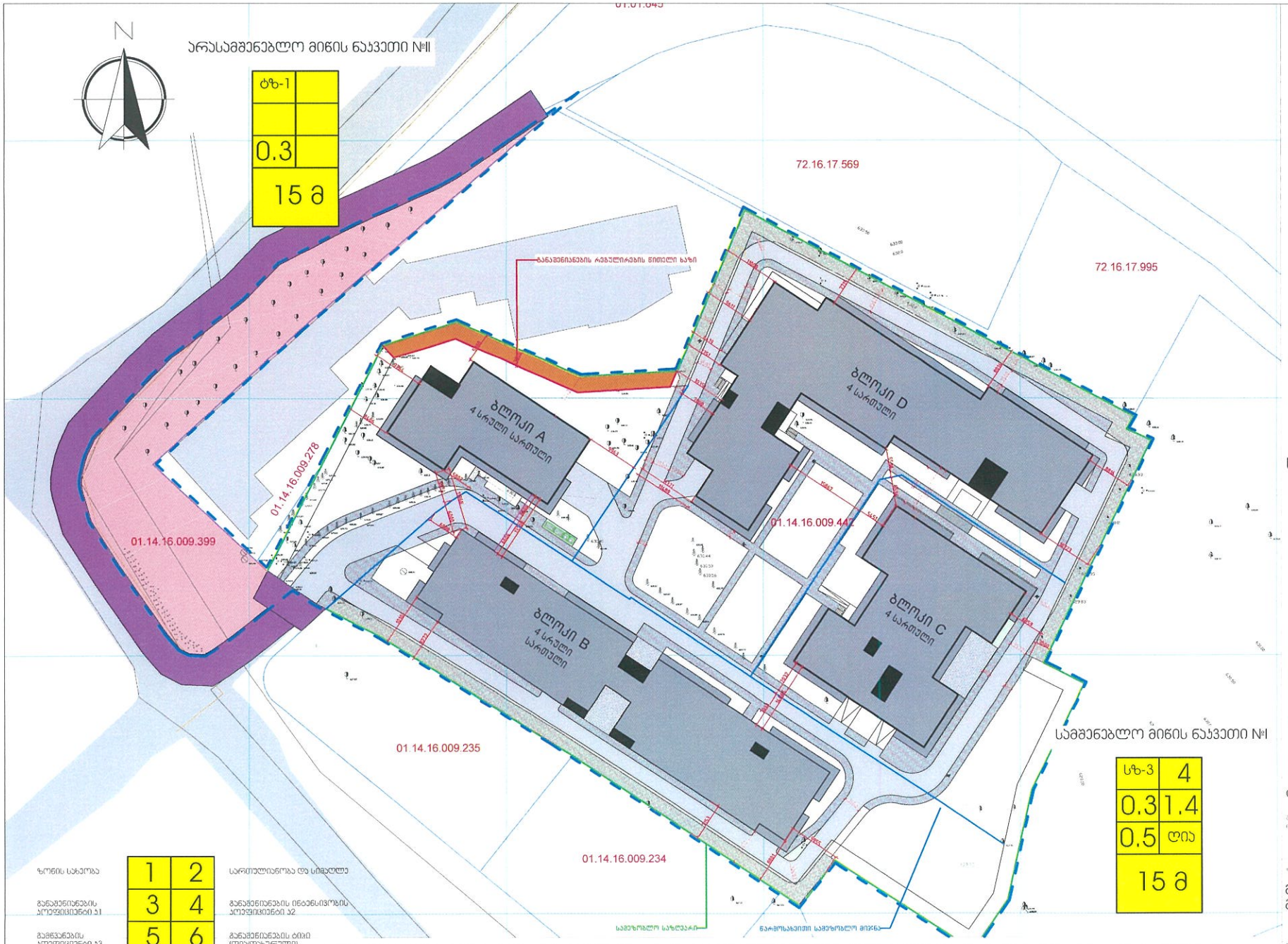
გამწვანებული ტერიტორია/გაზონი

ღრუტანიანი გამწვანებული ფილა (ტროტუარები)

დამკვეთი: მპს "ზურია" ს/კ 204893035

ს3 პროექტის დადგენის გეგმა

პროექტი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	სქემორი	პროექტირებული
ფორმატი		ფურცლების A0	
თარიღი	12.11.2021	რედაქცია 02	მასშტაბი 1:250
მთავარი არქიტექტორი		ნინო ჯობავრიძე	
მთავარი არქიტექტორი		თორნიკე ხუციშვილი	
არქიტექტორი		ბელა მოსაძე	
არქიტექტორი		ბიორნი შილაძე	
არქიტექტორი		ნინერლეზა ნინერიძეული	



ზონის სახეობა	1	2	სართულიანობა და სიმაღლე
განაშენიანების პოტენციალი პ1	3	4	განაშენიანების ინტენსივობის პოტენციალი პ2
გამწვანების პოტენციალი პ3	5	6	განაშენიანების ტიპი (ღია/დახურული)
მაქსიმალური სიმაღლე	7		

ზონისკოდური აღნიშვნა	ფერი	ტერიტორიული-სტანდარტული ზონებისეული	მიზნობრივი დანიშნულება	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობის, ს.მ.	მიწის ნაკვეთის ინტენსივობა	საერთო სართულთა და მაქსიმალური სიმაღლე	ნებადართული ფუნქციური სიები	მიწის ნაკვეთის ინდ. ფასი ერ ზონაში	ინვესტიციის ობიექტი	მიწის ნაკვეთის ეკონომიკური ეფექტიანობის სიგრძე და ბაზის ფასიანი ფუნქციები	მიწის ნაკვეთზე მოქმედი ბინძურების ნუსხა	მიწის ნაკვეთის ფაუნა-ბალანსების ობიექტი	ტერიტორიის ეკონომიკურ-ეფექტიანობის ინდიკატორი
I	13746 კვ.მ	ტერიტორიული ზონა (ტზ)	ეროვნული-სავაჭრო	სავაჭრო-ადმინისტრაციული ზონა - 3 (ს.ზ-3) კ1=1.4; 18720 კვ.მ კ2=0.3; 5616 კვ.მ	სამშენებლო მიწის ნაკვეთი (სზ-3)	კ1=0.3 4 700.0 მ² კ2=1.4; 18700.0 მ² კ3=0.5 - 5616 მ²	4 სართული სარეფერენდუმო ბინების ბაზა. სიმაღლე 15 მ	არ არსებობს	მიწის ნაკვეთის ფასი 13.746 კვ.მ	ღია	ტერიტორიულ ეფექტ ნაკეთებლო ობიექტზე ინვესტიციის სახეობა 100%	ტერიტორიულ ეფექტ ნაკეთებლო ობიექტზე ინვესტიციის ბინძურ ობიექტები	ტერიტორია	ბინძურ ობიექტი -140 მანეთზე
II	1.682.0 მ²	ტერიტორიული ზონა (ტზ) ბუნებრივი ტერიტორია		სანაკადურო-ტერ ზონა 1 (ტზ-1) კ 3=0.1	ტერიტორიული მიწის ნაკვეთი (ტზ-1)	კ1=0.3 კ2=0.3			მიწის ნაკვეთის ფასი 1 ს.მ. კ3	ტერიტორია	ბიოლოგიური ეფექტიანობისზონა სიმაღლე 1 ს.მ.		ტერიტორია	

პროექტის სახელი

დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი პროგრამული ტიპის

პირობითი აღნიშვნები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვარი

საპროექტო საკადასტრო ერთეული

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

საზოგადოებრივი სივრცე

სამეზობლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზო

ნარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი: შპს "ფურია" ს/კ 204893035

მეზობლები

01.14.16.009.442

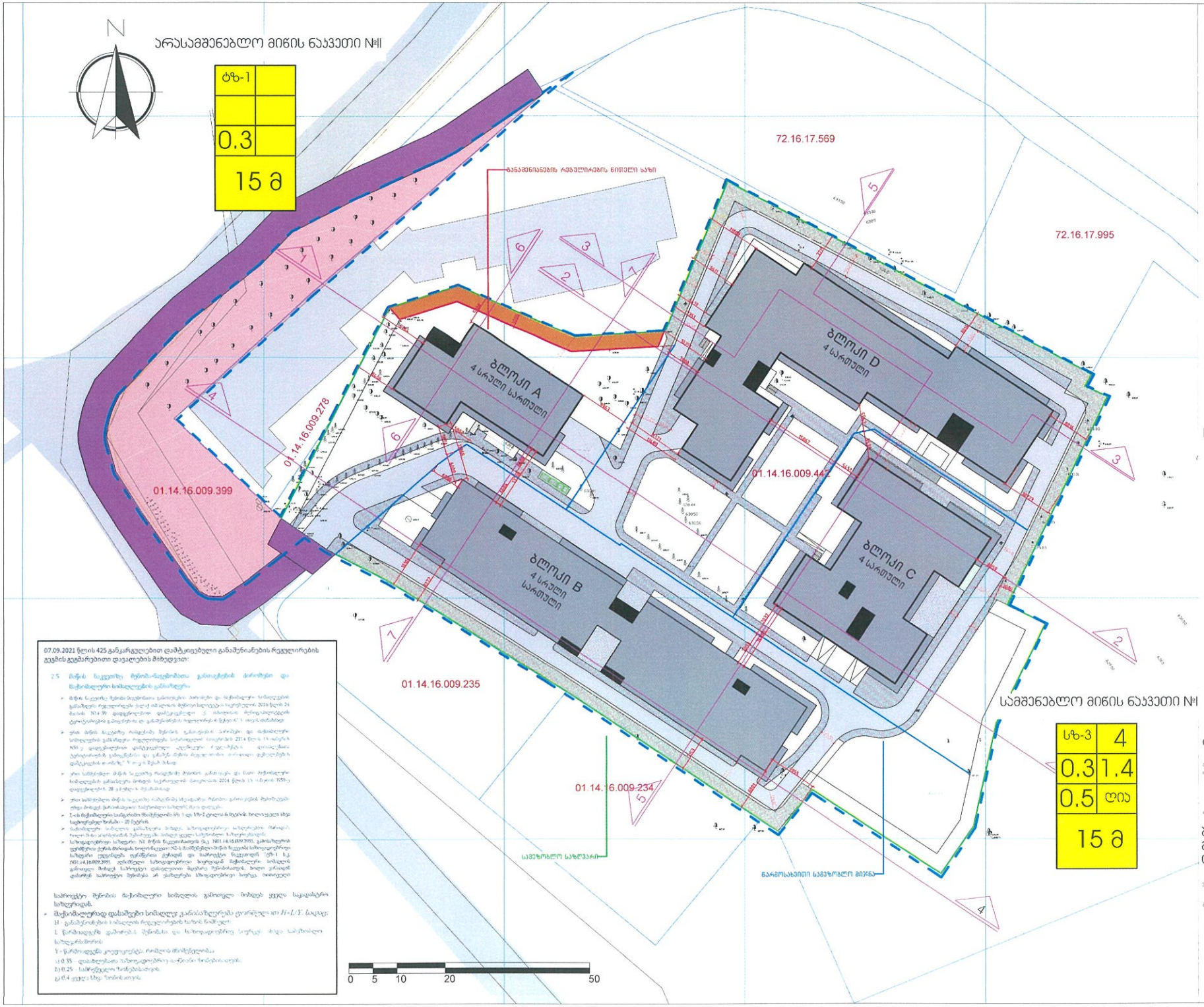
01.14.16.009.466

01.14.16.009.399

ობიექტის დასახელება

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

ეტაპი		ბინადრობისების რეგისტრაციის ბაზის	სარეგისტრაციო
ფერადი		ფორმატი A0	
თარიღი	12.11.2021	რეგისტრ.	03 მასშტაბი 1:250
მთავარი არქიტექტორი			ლევან ჯაფარიძე
მთავარი არქიტექტორი			ნინო ნუნუბერიძე
არქიტექტორი			ბაია ბერიაძე
არქიტექტორი			ბელიერი ბესლაძე
არქიტექტორი			ნინელიანა ნინეანიძე



პროექტის სახელი

დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი პომპლექსი ლიხაზე

პირობითი აღნიშვნები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვარი

საპროექტო საკადასტრო ერთეული

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

საზოგადოებრივი სივრცე

სამეზობლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზო

წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი: შპს "ზურიკა" სკ 204893035

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის გეგმა

ობიექტი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	სახელწოდება	ლიხაზი
ფაზირება		ფურცლების	A0
თარიღი	12.11.2021	რედაქცია	03
მასშტაბი	1:250
მთავარი არქიტექტორი	ნინო ჯაბანაძე
მთავარი არქიტექტორი	თორნიკე ნუცუბიძე
არქიტექტორი	ბაია ბოლქვაძე
არქიტექტორი	გიორგი ბუაძაური
არქიტექტორი	ნინოფარო წერეთელი

07.09.2021 წლის 425 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მიხედვით:

2.5 ობიექტ ნაკვეთზე მშენებლობისა და ექსპლუატაციის პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა

- ობიექტ ნაკვეთზე მშენებლობისა და ექსპლუატაციის პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება ბინათმშენებლობისა და საერთაშორისო 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული 3. ობიექტის მშენებლობაზე ტერიტორიების ეკოლოგიური და განაშენიანების ინდექსების N ცხრილის მიხედვით
- ერთ ობიექტ ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის ან ნაგებობის, სამოქალაქო და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 ოქტომბრის N359 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიული რეგულირების დოკუმენტაციის ავტორობისა და ეროვნული ინტერესის ობიექტებზე ავტორობის ინსტიტუტი დამტკიცების ინსტრუქციის“ V თავის VIII მუხლი
- ერთ სამშენებლო ბლოკ ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსება და სხვა მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა ბოდბის საერთაშორისო ბიოცენტრში 2014 წლის 15 ოქტომბრის N359 დადგენილების 28 კ.ბ.ბ.ბ

პროექტის სახელი

დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი პროგლექსი ლისზე

პირობითი აღნიშვნები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვარი

საპროექტო საკადასტრო ერთეული

რეგისტრირებული მინის ნაკვეთი

საზოგადოებრივი სივრცე

სამეზობლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზო

წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა

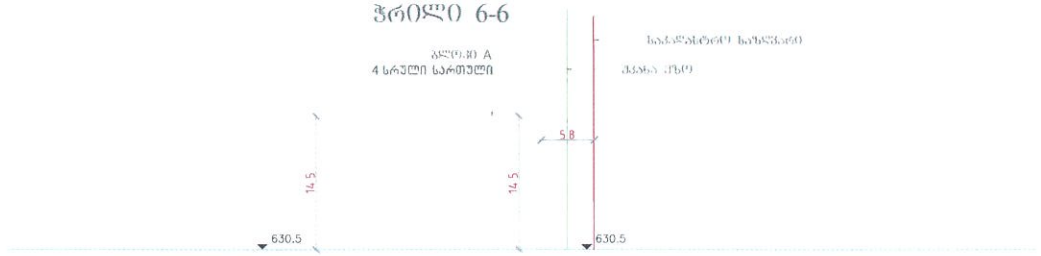
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი: შპს "ზურიკ" ს/კ 204893035

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის სქემა

ეტაპი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	სახელი	ფრაგმენტული
ფანქარი		ფორმატი A0	
თარიღი	12.11.2021	რეგისტრ. 03	მასშტაბი 1:200
მთავარი არქიტექტორი		ნინო ჭაბაშვილი	
მთავარი არქიტექტორი		მორგანიკ ხუციშვილი	
არქიტექტორი		გვანცა ბოლოკაძე	
არქიტექტორი		ბიორგი ბიბილაშვილი	
არქიტექტორი		ნათელიორგ წინორაშვილი	

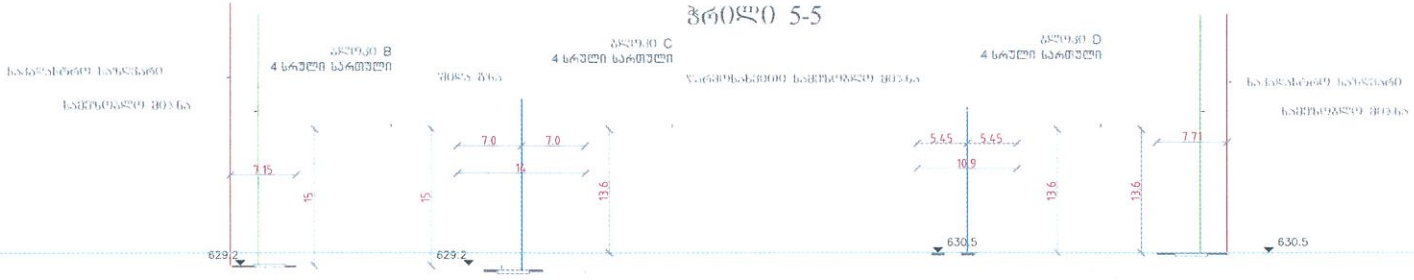
ჭრილი 6-6



სიმაღლის
განსაზღვრის
ფიქსაჟი

H=5.8/ 0.4
H=14.5

ჭრილი 5-5



სიმაღლის
განსაზღვრის
ფიქსაჟი

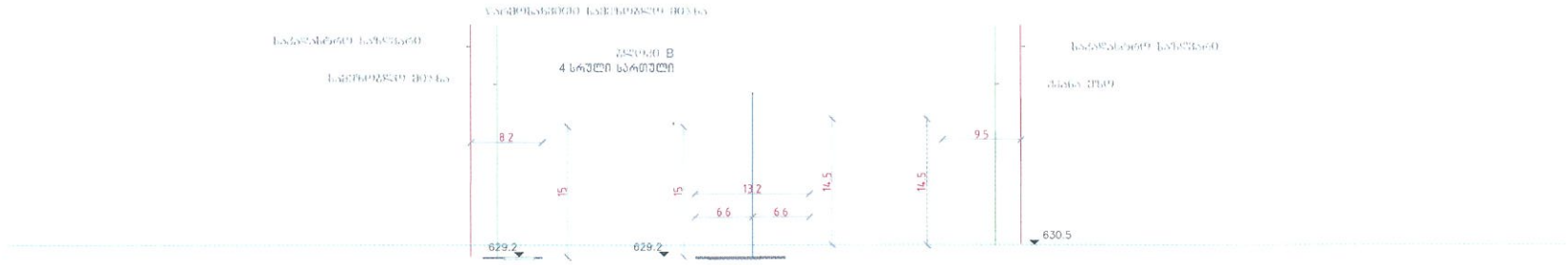
H=7.15/ 0.4
H=17.8

H=7.0/ 0.4
H=17.5

H=5.45/ 0.4
H=13.6

H=7.7/ 0.4
H=19.2

ჭრილი 7-7



სიმაღლის
განსაზღვრის
ფიქსაჟი

H=6.6/ 0.4
H=16.5

პროექტის სახელი

დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი პომპლექსი ლისზე

პირობითი აღნიშვნები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვარი

საპროექტო საკადასტრო ერთეული

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

საზოგადოებრივი სივრცე

სამეზობლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზო

წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

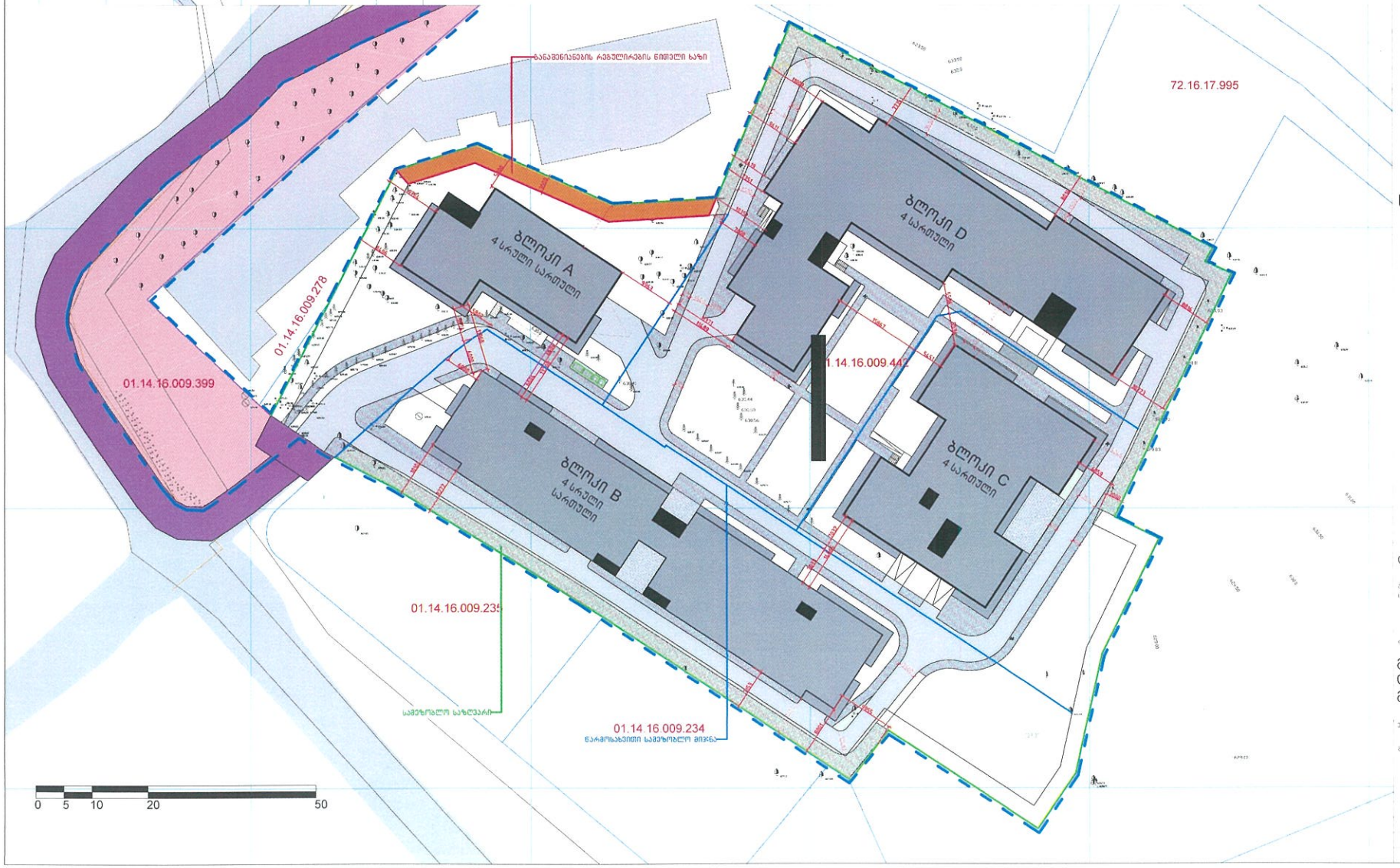
დამკვეთი: შპს "ბურია" სკ 204893035

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის ჭრილები

ეტაპი			

მიწის ნაკვეთი № 1

ბინადრობითი ფართი მ²	ფასადი	ტერიტორიული-სანიტარიული ზონირებული	მოზნობრივი დანიშნულება	მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის ზონა	მიწის ნაკვეთის საინჟინრო მიწისქვეშა ობიექტების	მიწის ნაკვეთის ინ-ინ ინ-ინ ინ-ინ კოორდინატები	საერთაშორისო და მასშტაბური ფასადის	ბინადრობის ფუნქციური დანიშნულების	მიწის ნაკვეთის მიწ. ფართი და ზომები	რამდენიმე ფასადის ბინადრობის	მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ობიექტების ნაკვეთი და მასში მდებარე ობიექტები	მიწის ნაკვეთზე მდებარე ობიექტების ნუსხა	მიწის ნაკვეთის ეფექტიან-ინტენსივობის ინდექსი	ეკონომიკურობის ასოციაციალურობისა ინდექსი
I	13.746 კვ.მ	ეპარტამენტი ზონა (ა.ზ)	ეპარტამენტი-საცხოვრები	[illegible]	საინჟინრო მოწყ. ნაკვეთი (ს.ზ-3)	კ1=0.3 4 700.0 მ² კ2=1.4; 18.700.0 მ² კ3=0.5 - 6850 მ²	4 სართული ფასადის ფასადი 14 სართული 15 მ.	ეპ ეპარტამენტ	მიწის ნაკვეთის ზომა 13.746 კვ.მ	ფასადებელი	ბოკვეთილია ეპარტამენტი სასურველია ნაკლი 100%	ფასადებელია ეპარტ სასურველია ეპარტ ინდექსზე ინდექსის ფასადის	ფასადებელია	მიწისკვეშა ეფექტიანობა -140 ფასადებზე



პროექტის სახელი

დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი პროგლექსი ლისაზე

პირობითი აღნიშვნები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვარი

საპარკეტო საკადასტრო ერთეული

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

საზოგადოებრივი სივრცე

სამეზობლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზო

ნარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა

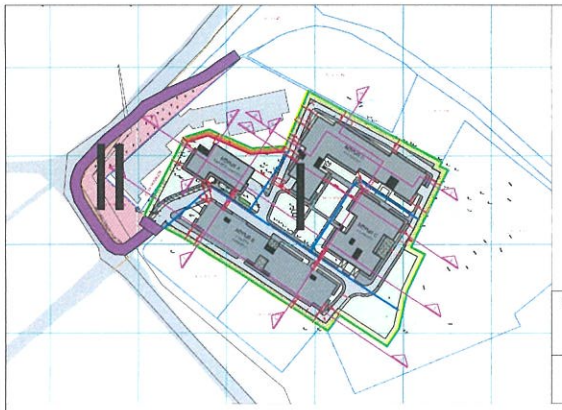
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი: შპს "გერრიკ" ს/კ 204893035

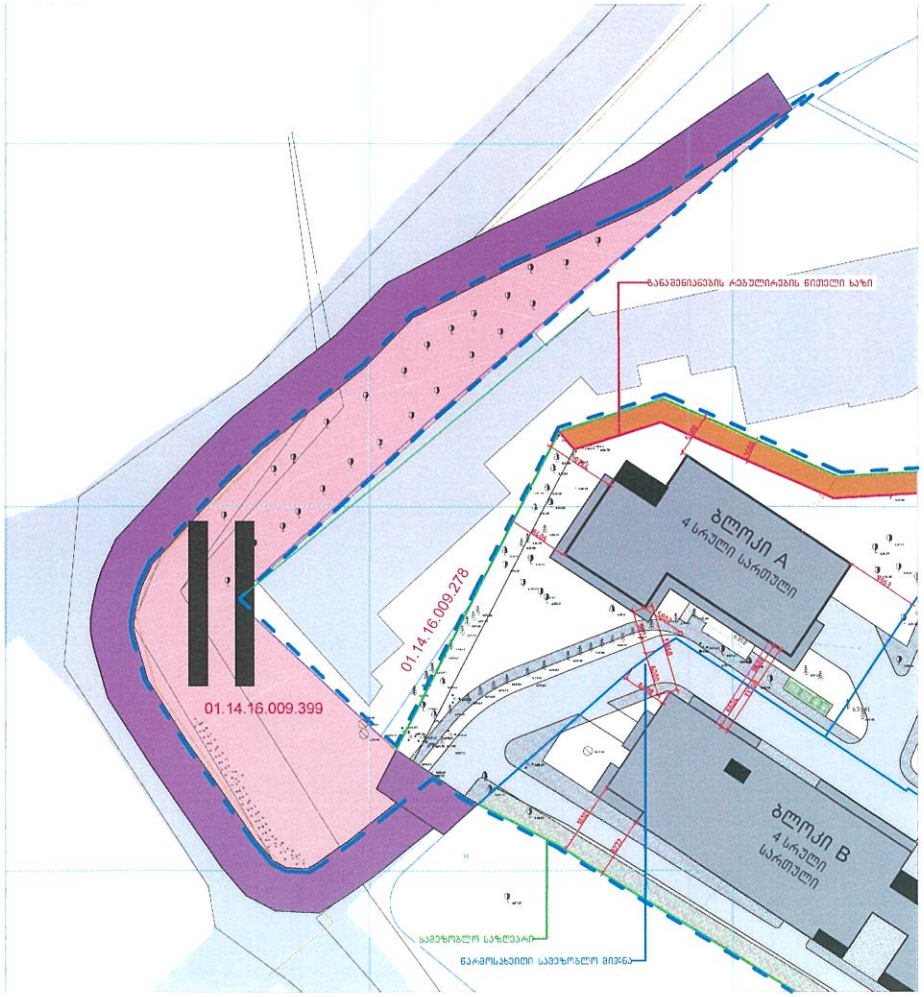
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი მიწის ნაკვეთი №1

ეტაპი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	სტადია	პროექტირება
ფურცელი		ფორმატი A0	
თარიღი	12.11.2021	რევიზია	03
მასშტაბი	1:250		
მთავარი არქიტექტორი		ნინო ჯაფარიძე	
მთავარი პროექტირების		ფორიბეგ ხუციშვილი	
პროექტირების		ბაჩა მოსაძე	
პროექტირების		გიორგი ბიბილაშვილი	
პროექტირების		ნინოფლორა ნინეფარაშვილი	



მიწის ნაკვეთი № 2

ბებერაძეების ობიექტის №	ფაქტი	ტერიტორიული სანებართვო ზონაკვეთზონა	მიზნობრივი დანიშნულება	მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის ფუნქციური ზონა	მიწის ნაკვეთის საფარველის ნაგებობების სანებართ	მიწის ნაკვეთის კ+1 კ+2 კ+3 კონფიგურაციის	საერთაშორისო ს) მასასრულებელ-ის ადგილი	ბებერაძეების მემკვიდრეთა ფუნქციური სახელია	მიწის ნაკვეთის მინ. ზომის ტ) ზომები	რაოდენობა მიწის ნაკვეთის ადგილის რაოდენ	მიწის ნაკვეთის ნაგებობებისა ტიპი ტ) ფუნქციური	მიწის ნაკვეთზე მიწისქვეშა ნაგებობების ნომ	მიწის ნაკვეთის ოთხფეხა-ბალიანობის რაოდენ	ეპიზოდიური ინფორმაციისთვის რაოდენობა
II	1 682.0 m^2	ეპარტამენტის ზონა (ეზო) ზემაღალი ეპარტამ		ნაგებენაერობა ზონა 1 (ნაგ-1) კ 3-0.1	ეროვნული მიწის ნაკვეთი (ნაგ-1)	კ1+663 კ2.8 კ+3-0.3			მიწის ნაკვეთის ფარ. ზომა ტ) 1 682 კ2.8	ოთხეული	ფარეული ეპარტამენტებიანი ნაგებობა ზემოთ		ოთხეული	



0 5 10 20 50

პროექტის სახელი

დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი პროგლექტი ლისზე

პირობითი აღნიშვნები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვარი

საპროექტო საკადასტრო ერთეული

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი

საზოგადოებრივი სივრცე

სამეზობლო მიჯნის ზონა

უკანა ეზო

ნარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი: შპს "ბურიკ" სკ 204893035

მისამართი:
[illegible]
[illegible] 01.14.16.009.442
01.14.16.009.446
01.14.16.009.399

[illegible]

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი მიწის ნაკვეთი №2

ეტაპი	განაშენიანების რეგულირების ეტაპი	სტადია	ფინალური
ბლოკი		ფურცლის ტიპი	A0
თარიღი	12.11.2021	ფურცლის რაოდენობა	03
მასშტაბი	1:250		
მთავარი არქიტექტორი		ნინო ჯაფარიძე	
მთავარი პროექტირების		მიერანდა ხუციშვილი	
პროექტირების		გრეგორ ბოლაძე	
პროექტირების		გიორგი ბერალაძე	
პროექტირების		ნიკოლოზ ფანტარაძე	