ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 439

16 აგვისტო
"---" -------- 2024 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა №5, №5ა, №9-ში, მოსკოვის გამზირ №31 ა-ში, (ნაკვეთი №7/29), (ნაკვეთი №7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ. 07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.007.019; №01.17.11.007.602; №01.17.11.007.009; №01.17.11.007.006; №01.17.11.007.008; №01.17.11.007.036; №01.17.11.007.007; №01.17.11.007.054; №01.17.11.007.055; №01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის №678 განკარგულებით დამტკიცებული 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 2024 წლის 31 ივლისის №24.1336.1502 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა №5, №5ა, №9-ში, მოსკოვის გამზირ №31 ა-ში, (ნაკვეთი №7/29), (ნაკვეთი №7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ. 07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.007.019; №01.17.11.007.602; №01.17.11.007.009; №01.17.11.007.006; №01.17.11.007.008; №01.17.11.007.036; №01.17.11.007.007; №01.17.11.007.054; №01.17.11.007.055; №01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის №678 განკარგულებით დამტკიცებული 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 №01241773525-67 (№01241861830-67; №01241871-67; №01241992804-67; №01242031-67) 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 24.1336.1502
31 / ივლისი / 2024 წ.

„ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივნის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვეთი 07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 25 ივნისის N01241773525-67 (N01241861830-67; N01241871-67; N01241992804-67; N01242031-67) განცხადებით მიმართა ირაკლი მერმანიშვილმა (პ/ნ: 60002001173) და მოითხოვა ''ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ. 07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N7, N13, N9, N11; ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N31ა (ნაკვეთი N7/33) ; ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N31ა (ნაკვეთი N7/29); ქალაქ თბილისში , მოსკოვის გამზირი N31; ქალაქ თბილისში, ცენტრალური ისანი-სამგორი (ნაკვ.07/041); ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N31-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN01.17.11.007.007; 01.17.11.007.022; 01.17.11.007.008; 01.17.11.007.006; 01.17.11.007.036; 01.17.11.007.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამური ფართობით 29 423 კვ.მ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება N01.17.11.007.008 და N01.17.11.007.068 - მიწის ნაკვეთებს.

,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 (დასაკორექტირებელ ნაწილზე) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

„ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ. 07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009;

N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N254 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება N01.17.11.007.008 და N01.17.11.007.068 - მიწის ნაკვეთებს. B-1 და B-4 სექტორებს. კერძოდ, ზუსტდება განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი. ასევე, მცირედით იზრდება B-1 სექტორში შენობის განთავსების არეალი.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით:

ნაკვეთი B1 - სზ-6 – 16 049 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 8 025 კვ.მ.

კ-2= 2.5 – 40 764 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 4 815 კვ.მ.

სამი 15 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებლი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

ნაკვეთი B2 - სზ-6 – 4 281 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 2 140 კვ.მ.

კ-2= 2.5 – 10 705 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1 285 კვ.მ.

დაშვებულია, როგორც არსებული საოფისე შენობის რეკონსტრუქცია, ასევე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და სხვა N14-39 დადგენილების შესაბამისად სზ-6-ში დასაშვები სახეობების განთავსება.

მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

ნაკვეთი B3 - სზ-6 – 3 732 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 1 866 კვ.მ.

კ-2= 2,5 – 9 330 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 1 120 კვ.მ.

ერთი 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებლი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

ნაკვეთი B4 - სზ-6 – 2 127 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 1 065 კვ.მ.

კ-2= 2,5 – 5 402 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 638 კვ.მ.

ერთი 12-15 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებლი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

ნაკვეთი B5 - სზ-6 – 1 148 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 574 კვ.მ.

კ-2= 2,5 – 2 870 კვ.მ.

კ-3= 0,3 – 345 კვ.მ.

ერთი 9 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებლი სახლი

მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

ნაკვეთი B6 - ტზ-1 - 445 კვ.მ.

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1 – 44,5 კვ.მ.

საავტომობილო გზა

ნაკვეთი B7 - ტზ-1 - 703 კვ.მ.

სზ-6 – 233 კვ.მ.

სზ-6

კ-1= 0

კ-2= 0

კ-3= 0,3 – 69,9

ტზ-1

კ-1= -

კ-2= -

კ-3= 0,1 – 70,3 კვ.მ.

საავტომობილო გზა

705 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი სივრცე - ტზ-1

„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 სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 25 ივლისის N61-01242073315 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი 2024 წლის 5 ივლისის N01241871-67 განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის შესაბამისად შეიცვალოს/ დაზუსტდეს განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.11.007.008) – B4 სექტორზე - კ-2=2,5 – 5 320 კვ.მ კორექტირებული პროექტით განისაზღვროს კ-2=2,5 – 5402 კვ.მ. ამავე დროს უცვლელი დარჩეს დამტკიცებული გრგ-თი დადგენილი მიწის ნაკვეთების განაწილება, ფუნქციური ზონირება, დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, სიმაღლე და სართულიანობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ. 07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული

პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „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, N01241773525-67 (N01241861830-67; N01241871-67; N01241992804-67; N01242031-67) 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 თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ. 07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 განკარგულებით დამტკიცებული 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 დაეკისროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01242073315**
თარიღი: **25/07/2024**

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

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ ვიქტორ წილოსანს

ბატონო ვიქტორ,

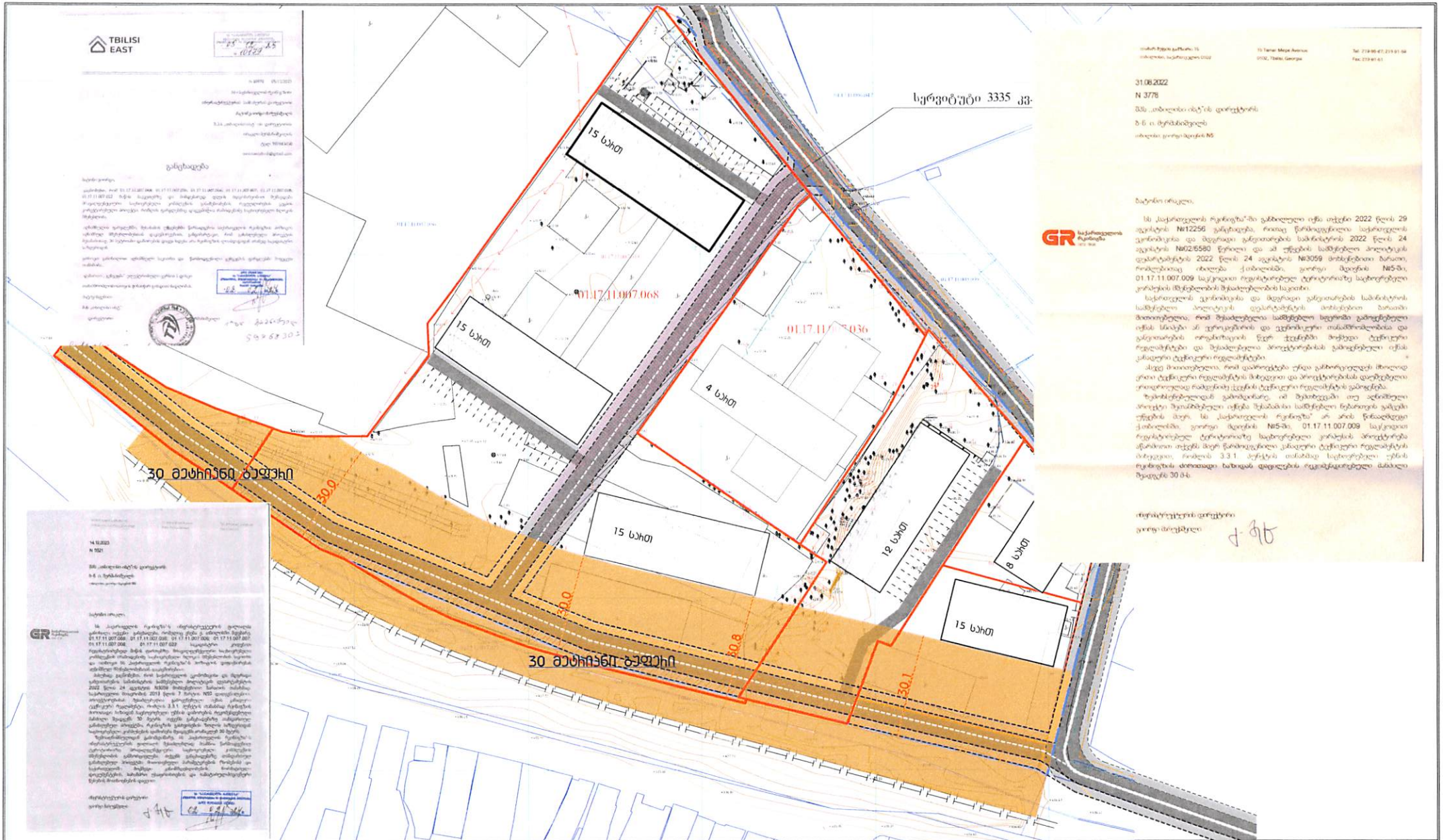
თქვენს 2024 წლის 10 ივლისის N 16-01241921360 (10.07.24 N17-01241922589-61) წერილთან დაკავშირებით, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: 01.17.11.007.007; 01.17.11.007.022; 01.17.11.007.008; 01.17.11.007.006; 01.17.11.007.036; 01.17.11.007.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხს გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი 2024 წლის 5 ივლისის N01241871-67 განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის შესაბამისად შეიცვალოს/ დაზუსტდეს განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.11.007.008) – B4 სექტორზე - კ-2=2,5 – 5 320 კვ.მ. კორექტირებული პროექტით განისაზღვროს კ-2=2,5 – 5402 კვ.მ. ამავე დროს უცვლელი დარჩეს დამტკიცებული გრგ-თი დადგენილი მიწის ნაკვეთების განაწილება, ფუნქციური ზონირება, დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, სიმაღლე და სართულიანობა.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲐᲦᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ

- ᲡᲐᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲝ ᲢᲔᲠᲘᲢᲝᲠᲘᲐ
- ᲡᲐᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲝ ᲛᲘᲜᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲔᲑᲘ
- ᲛᲘᲛᲓᲔᲑᲐᲠᲔ ᲛᲘᲜᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲔᲑᲘ
- ᲡᲐᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲝ ᲛᲔᲜᲔᲯᲛᲔᲜᲢᲘ ᲜᲐᲒᲘᲡᲗᲐᲕᲘᲡ ᲛᲔᲡᲐᲫᲚᲝ ᲑᲐᲜᲐᲗᲕᲡᲔᲑᲘ ᲡᲐᲮᲚᲔᲑᲘ
- ᲡᲐᲮᲚᲝᲑᲐᲓᲝᲠᲝᲕᲐᲜᲘ ᲡᲘᲜᲘᲡᲤᲔᲠᲘ
- ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲡᲐᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲝ ᲡᲐᲮᲚᲘ

ᲜᲐᲮᲐᲢᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲬᲝᲓᲔᲑᲐ

ᲰᲐᲘᲜᲘᲑᲐᲮᲘᲡ ᲛᲔᲢᲠᲝᲡᲒᲔᲠᲘᲡ ᲑᲔᲭᲓᲘ

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:700, 1:25, 1:8
ფურცლები	ფურცელი
86	71

N

ᲛᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲛᲝᲜᲐᲬᲘᲚᲔᲑᲘ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲬᲝᲓᲔᲑᲐ

ᲡᲐᲡᲢᲣᲠᲝᲕᲐᲜᲘ ᲙᲝᲛᲞᲚᲔᲥᲡᲘ

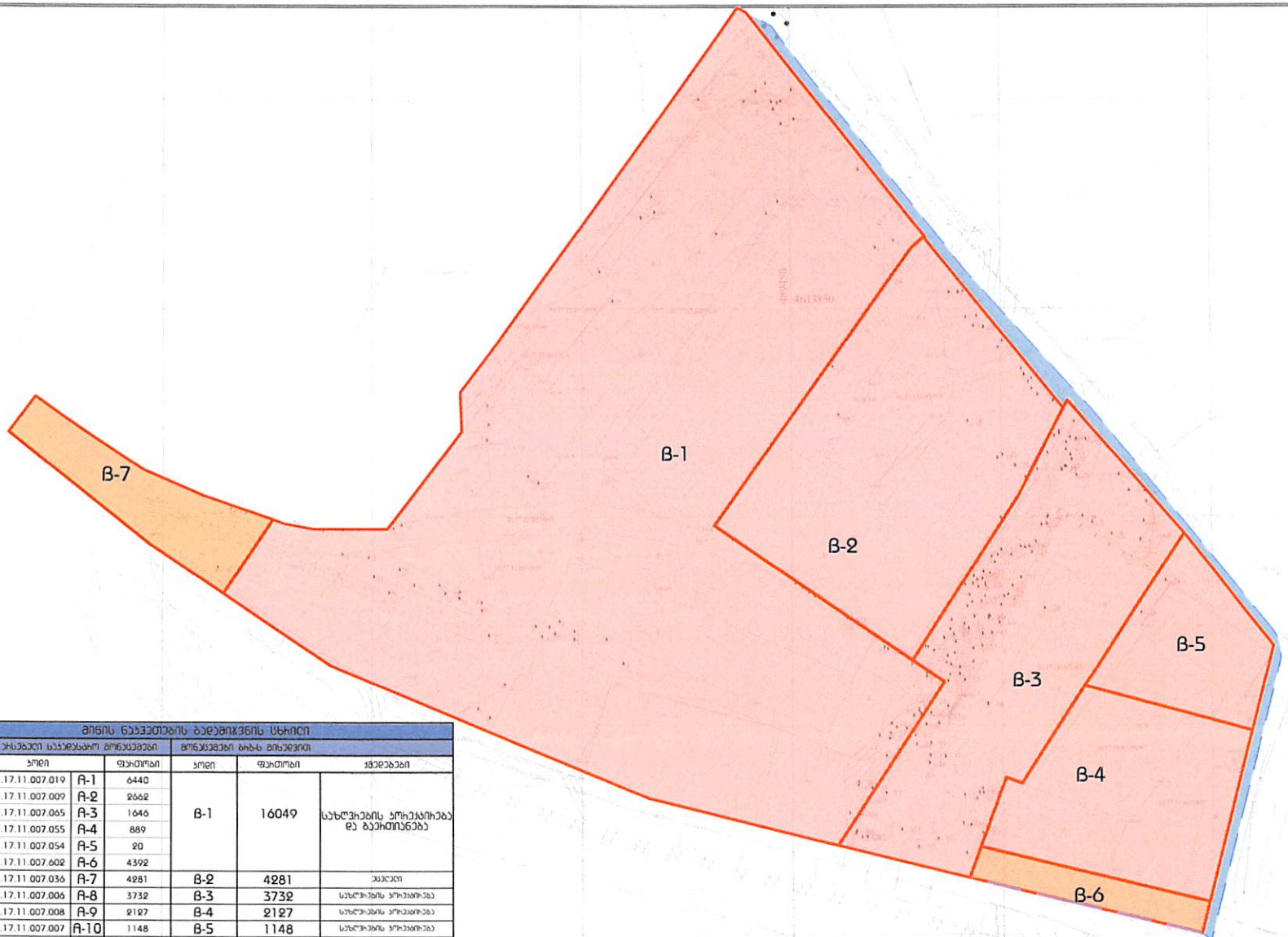
ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ:

Ქ.ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘᲡ ᲑᲘᲝᲠᲗᲘ ᲛᲓᲘᲜᲐᲕᲜᲘᲡ ᲥᲔᲠᲘ

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

თანამდებობა	სახელი	ᲒᲕᲐᲠᲘ
დამპროექტებელი		
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

12.2022



#	მინის ნაჯვეთების ბაღმიჯვნის სხრილი					
1	ახსებული საკადასტრო მონაცემები			მონაცემები ბიბს მიხედვით		
2	კოდი		ფართობი	კოდი	ფართობი	ქმედებები
3	01.17.11.007.019	A-1	6440	B-1	16049	სახლებების პროექტირება და ბურთობენება
4	01.17.11.007.009	A-2	2662			
5	01.17.11.007.065	A-3	1646			
6	01.17.11.007.055	A-4	889			
7	01.17.11.007.054	A-5	20			
8	01.17.11.007.602	A-6	4392			
9	01.17.11.007.036	A-7	4281	B-2	4281	ბუნებრივ
10	01.17.11.007.006	A-8	3732	B-3	3732	სახლებების პროექტირება
11	01.17.11.007.008	A-9	2127	B-4	2127	სახლებების პროექტირება
12	01.17.11.007.007	A-10	1148	B-5	1148	სახლებების პროექტირება
13	დაბრუნებისტრიბუციები		2085	B-6	445	ბაღებებმორება
				B-7	936	ბაღებებმორება
				დაბრუნებისტრიბუციები	705	ბაღებებმორება
	ჯამში	27,337	დაბრუნებისტრიბუციები	2086	ჯამში	29423

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობების შესაძლო ბანაკავსები ადგილები
- სახლობადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ადგილი
- ეროვნული საკუთრებაში ახსებული მინის ნაკვეთები
- დაბრუნებისტრიბუციები ტერიტორიები 2 085 კვ.მ.
- თვითნებურთვალისთვის ბაღსასვლელი მინის ნაკვეთები

ნახაზის სახელწოდება
საპროექტო მინის ნაკვეთების ბებმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:700
ფურცლების	ფურცელი
86	77

N

შენიშვნა

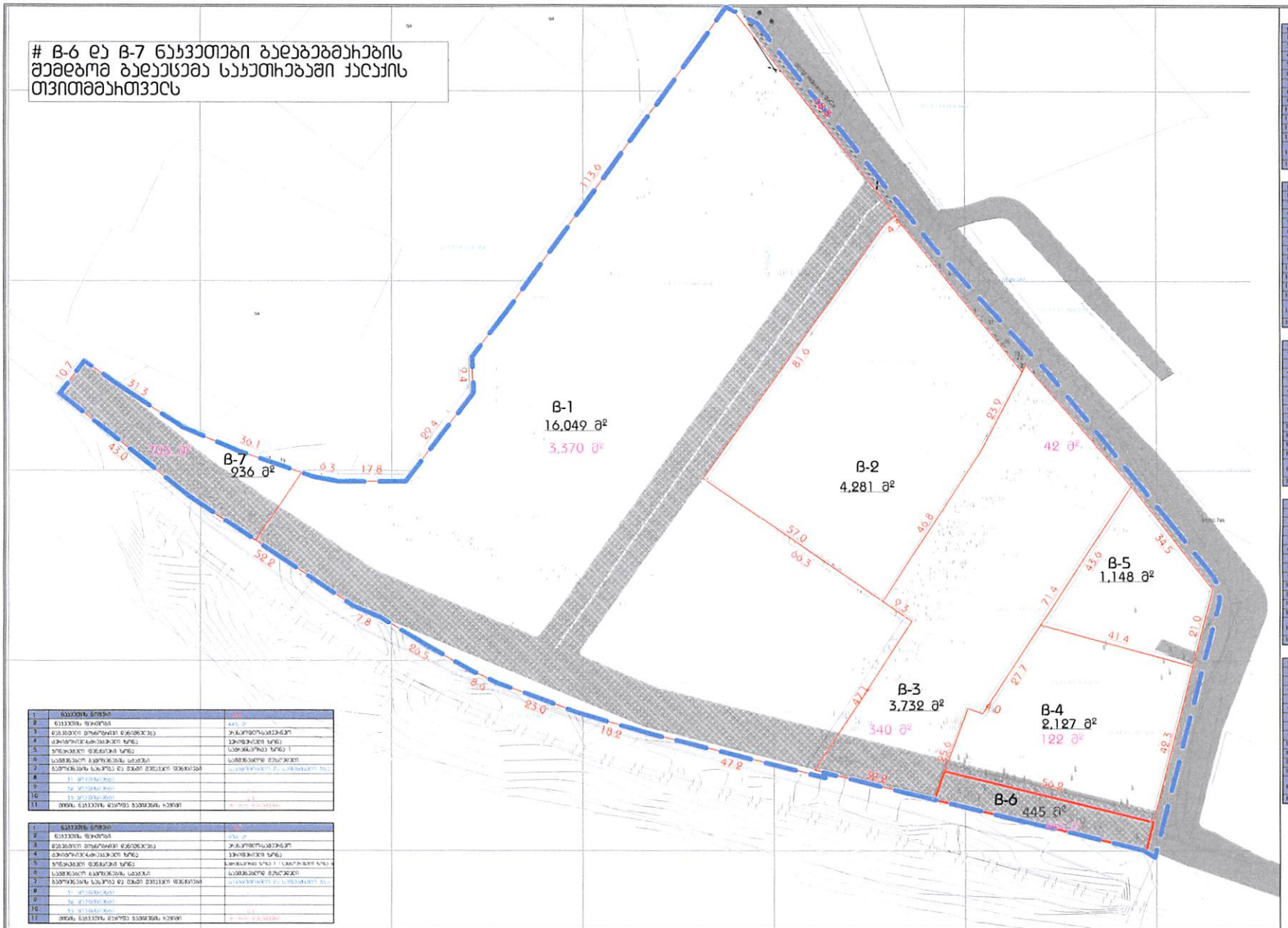
პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
სასტუმროებელი კომპლექსი
მისამართი:
კ.თბილისის ბიოზბი მდინარის ქუჩა

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
არქიტექტორი		
მთავარი		
პროექტირების		

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

12.2022

B-6 და B-7 ნაკვეთები გადებებმაჩების შემდგომ გადაცემა საკუთრებაში ქალაქის თვითმმართველს



1	ნაკვეთის ნომერი	B-1
2	ნაკვეთის ფართი	16,049 მ²
3	ფასებიანი მოცულობიანი მაჩვენებელი	პრაქტიკულად აგებულია
4	ამჟამინდელი/ამჟამინდელი ხარვეზი	ამორფული ხარვეზი
5	ფიზიკური მდგომარეობის ხარვეზი	საფარებელის ხარვეზ 6
6	სამომავლო გამოყენების სანებული	საბინაო
7	ბეთონებლის სახელი და მასში მყოფელი ფაქტორები	[illegible]
8	ბეთონებლიანობა ფაქტორი ფასადის ან ფასადებზე	[illegible]
9	ვანგარიშებული ეფექტური მონაცემების ინტენსივობა	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]
13	მიწის ნაკვეთის ფასიდან გამოქვითვა ხელით	[illegible]
14	ფიზიკა ნაკვეთის ფიზიკური გაფუჭების ანგარიშის ანალიზი: ინტენსივობა ხელით: ინტენსივობა ავტომატურად	ფიზიკა სახელია - ლენ ინტენსივობა ხელით - ფიზიკელ
15	ბეთონებლიანობის გამოყენების თვეს	[illegible]

1	ნაკვეთის ნომერი	B-2
2	ნაკვეთის ფართი	4,281 მ²
3	ფასებიანი მოცულობიანი მაჩვენებელი	პრაქტიკულად აგებულია
4	ამჟამინდელი/ამჟამინდელი ხარვეზი	ამორფული ხარვეზი
5	ფიზიკური მდგომარეობის ხარვეზი	საფარებელის ხარვეზ 6
6	სამომავლო გამოყენების სანებული	საბინაო
7	ბეთონებლის სახელი და მასში მყოფელი ფაქტორები	[illegible]
8	ბეთონებლიანობა ფაქტორი ფასადის ან ფასადებზე	[illegible]
9	ვანგარიშებული ეფექტური მონაცემების ინტენსივობა	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]
13	მიწის ნაკვეთის ფასიდან გამოქვითვა ხელით	[illegible]
14	ფიზიკა ნაკვეთის ფიზიკური გაფუჭების ანგარიშის ანალიზი: ინტენსივობა ხელით: ინტენსივობა ავტომატურად	ფიზიკა სახელია - ლენ ინტენსივობა ხელით - ფიზიკელ
15	ბეთონებლიანობის გამოყენების თვეს	[illegible]

1	ნაკვეთის ნომერი	B-3
2	ნაკვეთის ფართი	3,732 მ²
3	ფასებიანი მოცულობიანი მაჩვენებელი	პრაქტიკულად აგებულია
4	ამჟამინდელი/ამჟამინდელი ხარვეზი	ამორფული ხარვეზი
5	ფიზიკური მდგომარეობის ხარვეზი	საფარებელის ხარვეზ 6
6	სამომავლო გამოყენების სანებული	საბინაო
7	ბეთონებლის სახელი და მასში მყოფელი ფაქტორები	[illegible]
8	ბეთონებლიანობა ფაქტორი ფასადის ან ფასადებზე	[illegible]
9	ვანგარიშებული ეფექტური მონაცემების ინტენსივობა	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]
13	მიწის ნაკვეთის ფასიდან გამოქვითვა ხელით	[illegible]
14	ფიზიკა ნაკვეთის ფიზიკური გაფუჭების ანგარიშის ანალიზი: ინტენსივობა ხელით: ინტენსივობა ავტომატურად	ფიზიკა სახელია - ლენ ინტენსივობა ხელით - ფიზიკელ
15	ბეთონებლიანობის გამოყენების თვეს	[illegible]

1	ნაკვეთის ნომერი	B-4
2	ნაკვეთის ფართი	2,127 მ²
3	ფასებიანი მოცულობიანი მაჩვენებელი	პრაქტიკულად აგებულია
4	ამჟამინდელი/ამჟამინდელი ხარვეზი	ამორფული ხარვეზი
5	ფიზიკური მდგომარეობის ხარვეზი	საფარებელის ხარვეზ 6
6	სამომავლო გამოყენების სანებული	საბინაო
7	ბეთონებლის სახელი და მასში მყოფელი ფაქტორები	[illegible]
8	ბეთონებლიანობა ფაქტორი ფასადის ან ფასადებზე	[illegible]
9	ვანგარიშებული ეფექტური მონაცემების ინტენსივობა	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]
13	მიწის ნაკვეთის ფასიდან გამოქვითვა ხელით	[illegible]
14	ფიზიკა ნაკვეთის ფიზიკური გაფუჭების ანგარიშის ანალიზი: ინტენსივობა ხელით: ინტენსივობა ავტომატურად	ფიზიკა სახელია - ლენ ინტენსივობა ხელით - ფიზიკელ
15	ბეთონებლიანობის გამოყენების თვეს	[illegible]

1	ნაკვეთის ნომერი	B-5
2	ნაკვეთის ფართი	1,148 მ²
3	ფასებიანი მოცულობიანი მაჩვენებელი	პრაქტიკულად აგებულია
4	ამჟამინდელი/ამჟამინდელი ხარვეზი	ამორფული ხარვეზი
5	ფიზიკური მდგომარეობის ხარვეზი	საფარებელის ხარვეზ 6
6	სამომავლო გამოყენების სანებული	საბინაო
7	ბეთონებლის სახელი და მასში მყოფელი ფაქტორები	[illegible]
8	ბეთონებლიანობა ფაქტორი ფასადის ან ფასადებზე	[illegible]
9	ვანგარიშებული ეფექტური მონაცემების ინტენსივობა	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]
13	მიწის ნაკვეთის ფასიდან გამოქვითვა ხელით	[illegible]
14	ფიზიკა ნაკვეთის ფიზიკური გაფუჭების ანგარიშის ანალიზი: ინტენსივობა ხელით: ინტენსივობა ავტომატურად	ფიზიკა სახელია - ლენ ინტენსივობა ხელით - ფიზიკელ
15	ბეთონებლიანობის გამოყენების თვეს	[illegible]

1	ნაკვეთის ნომერი	B-6
2	ნაკვეთის ფართი	445 მ²
3	ფასებიანი მოცულობიანი მაჩვენებელი	პრაქტიკულად აგებულია
4	ამჟამინდელი/ამჟამინდელი ხარვეზი	ამორფული ხარვეზი
5	ფიზიკური მდგომარეობის ხარვეზი	საფარებელის ხარვეზ 6
6	სამომავლო გამოყენების სანებული	საბინაო
7	ბეთონებლის სახელი და მასში მყოფელი ფაქტორები	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]
9	[illegible]	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]
13	მიწის ნაკვეთის ფასიდან გამოქვითვა ხელით	[illegible]
14	ფიზიკა ნაკვეთის ფიზიკური გაფუჭების ანგარიშის ანალიზი: ინტენსივობა ხელით: ინტენსივობა ავტომატურად	ფიზიკა სახელია - ლენ ინტენსივობა ხელით - ფიზიკელ
15	ბეთონებლიანობის გამოყენების თვეს	[illegible]

1	ნაკვეთის ნომერი	B-7
2	ნაკვეთის ფართი	936 მ²
3	ფასებიანი მოცულობიანი მაჩვენებელი	[illegible]
4	ამჟამინდელი/ამჟამინდელი ხარვეზი	[illegible]
5	ფიზიკური მდგომარეობის ხარვეზი	[illegible]
6	სამომავლო გამოყენების სანებული	[illegible]
7	ბეთონებლის სახელი და მასში მყოფელი ფაქტორები	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]
9	[illegible]	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]
13	მიწის ნაკვეთის ფასიდან გამოქვითვა ხელით	[illegible]
14	ფიზიკა ნაკვეთის ფიზიკური გაფუჭების ანგარიშის ანალიზი: ინტენსივობა ხელით: ინტენსივობა ავტომატურად	ფიზიკა სახელია - ლენ ინტენსივობა ხელით - ფიზიკელ
15	ბეთონებლიანობის გამოყენების თვეს	[illegible]

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობების მშესაძლო ბანაკასანები პრაქტიკები
- სახლობადლებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო პრაქტი

ნახაზის სახელწოდება

მინის ნაკვეთების ბანანილების ბგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:700
ფურცლები	ფურცელი
86	77

N

მენიშვნა

პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

სასტუმროებელი კომპლექსი

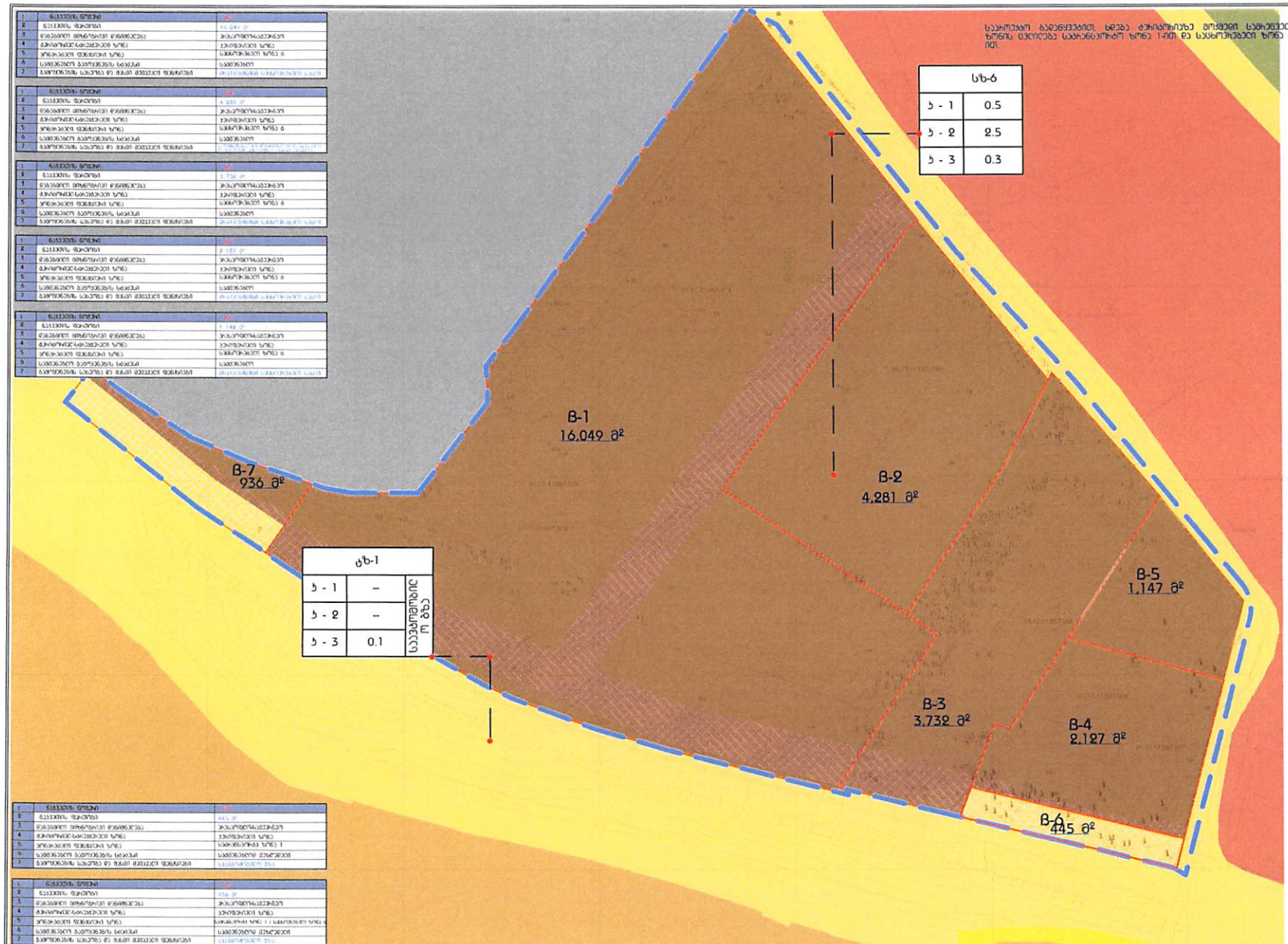
მისამართი:

ქ.თბილისის ბიოჩბი მდინარის ქერა

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	

12.2022


B-1
16,049 მ²
B-2
4,281 მ²
B-3
3,732 მ²
B-4
2,127 მ²
B-5
1,147 მ²
B-6
445 მ²
B-7
936 მ²
საპროექტო ბაღნაგებიდან ხდება ტერიტორიაზე მოქმედი სამანქანო ზონის სავალი ნაწილის საპარკინგო ზონე 1-ის და სასპორტო ზონე 6-ის.

ნაკვეთი #B-7		
ფუძითობი	936	
სუბსანსპორტო ზონა 1		703
ს - 1	--	--
ს - 2	--	--
ს - 3	0.1	70.3
სუსტოვრებელი ზონა 6		233
ს - 1	--	--
ს - 2	--	--
ს - 3	0.3	69.9

ნაკვეთი #B-1		
ფუძითობი	16 049	
ს - 1	0.5	8 025
ს - 2	2.5	40 764
ს - 3	0.3	4 814.7

ნაკვეთი #B-2		
ფუძითობი	4 281	
ს - 1	0.5	2 140
ს - 2	2.5	10 703
ს - 3	0.3	1 284.3

ნაკვეთი #B-3		
ფუძითობი	3 732	
ს - 1	0.5	1 866
ს - 2	2.5	9 330
ს - 3	0.3	1 119.6

ნაკვეთი #B-4		
ფუძითობი	2 127	
ს - 1	0.5	1 065
ს - 2	2.5	5 402
ს - 3	0.3	638.1

ნაკვეთი #B-5		
ფუძითობი	1 148	
ს - 1	0.5	574
ს - 2	2.5	2 870
ს - 3	0.3	344.4

ნაკვეთი #B-6		
ფუძითობი	445	
ს - 1	--	--
ს - 2	--	--
ს - 3	0.1	44.5

ჰიბრიდული აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშენებლობა ბანაკვესები ეზოები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- ჰიბრიდული საპროექტო ეზოები
- საპროექტო საჯარო სერვიტუტები

ნახაზის სახელწოდება

ს1 ს2 ს3 დაგებვის ბებმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:700
ფურცლების	ფურცელი
86	78

N

შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

სუსტოვრებელი პოლიგონი

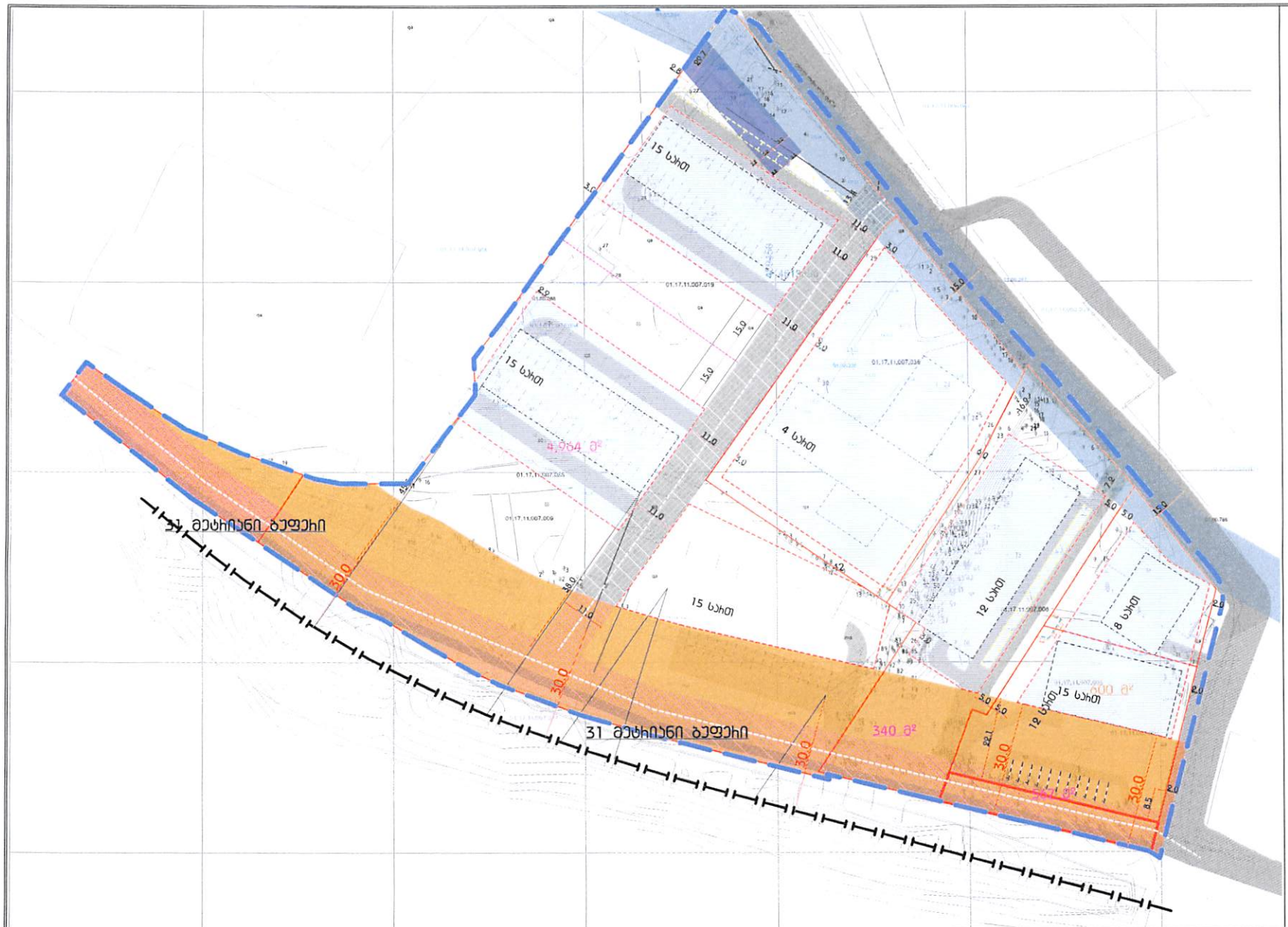
მისამართი:

ქ.თბილისის ბიოზონი მდინარის ეკრა

A3 Architects
Urbanplanning & Architecture

თარიღი	ხელი	სახელწოდება
დამკვეთი		
დამპროექტებელი		
არქიტექტორი		

12.2022



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები ადგილები
- სახლობადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო ადგილი
- საპროექტო საჯარო სერვიტუტი

სამშენებლოდ შეზღუდული ადგილები

- ჯოჩჯიან ვოთეთ ენდ ფაუფისის შეზღუდვა
- ჩაინიბზის შეზღუდვა
- თელასის შეზღუდვა
- ძირითადი ქუჩათა წესები

ნახაზის სახელწოდება

საპროექტო ადგილების, განაშენიანების ჩებელიანების ხახების და საბ. სივრცეების დაგეგმარების ბაბამ

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:700
ფურცლების	ფურცელი
86	85

N

შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

საცხოვრებელი კომპლექსი

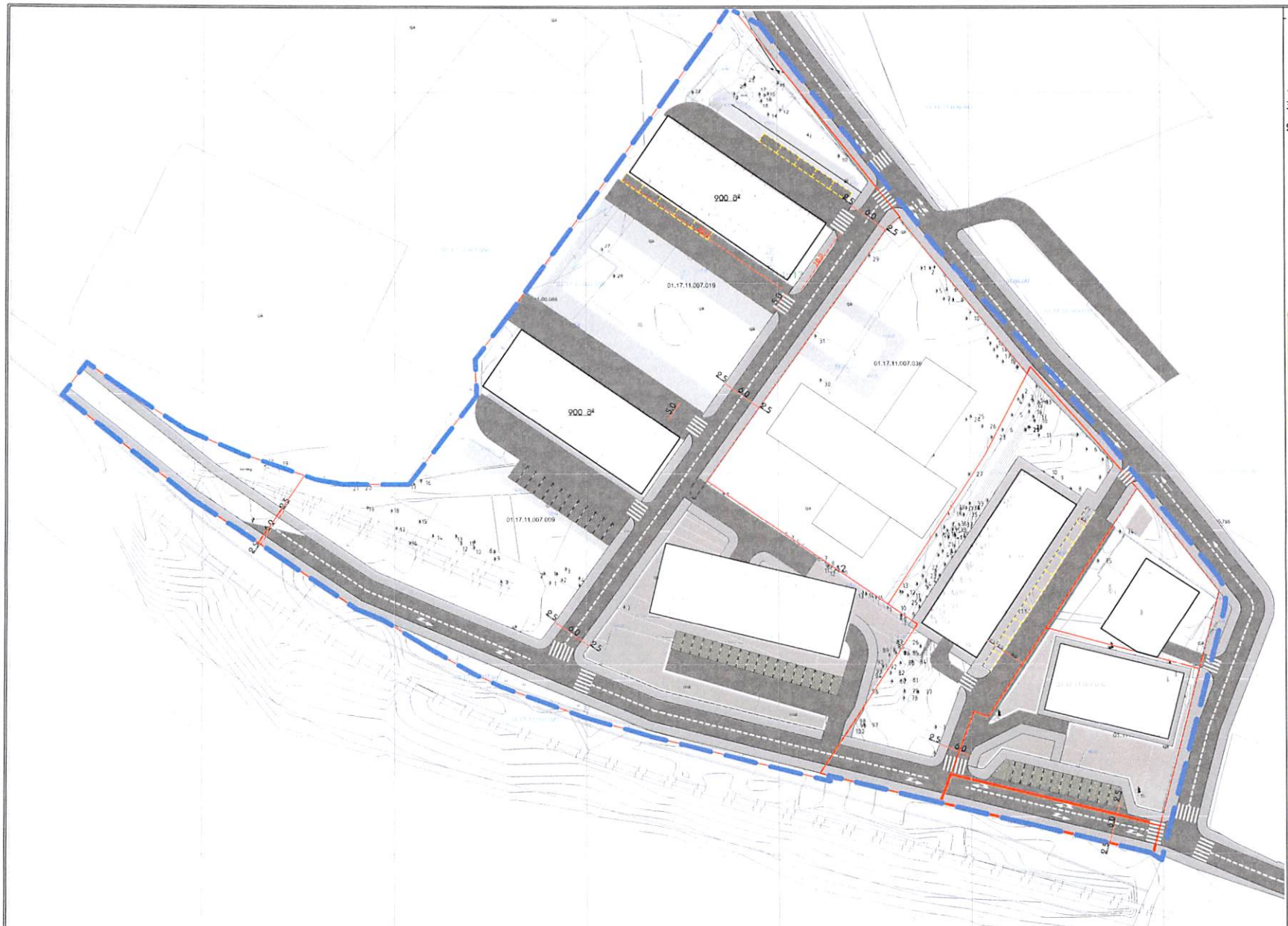
მისამართი:

კ.თბილისის ბიოჩხი მიმდებარე ქუჩა

თანამონაწილე	ბაბარი	ხელმოწერა
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

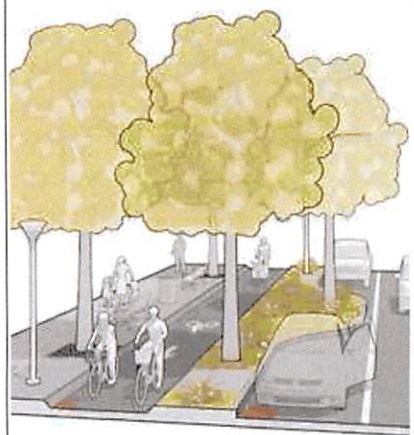
A3 Architects
Urban planning & architecture

12.2022



1. პროექტო საავტომობილო გზების სიგანე იქნება 3.5 (მოძრაობისსივრცე) და 6.0 (ძირითადი) მეტრი.

2. პროექტო ტროტუარების სიგანე 2.5 მეტრი



პიროობითი აღნიშვნები

- პროექტო ტერიტორია
- პროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- პროექტო მენობა ნაგებობების მესაძლო განთავსების ადგილები
- სახობადოებრივი სივრცეები
- პიროობითი პროექტო ადგილი

ნახაზის სახელწოდება	
პროექტო ქუჩათა ქსელის ბებმა	

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:700
ფურცლების	ფურცელი
86	87

N

მენიშვნა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

სასოფლოდანადელი პომაღელი

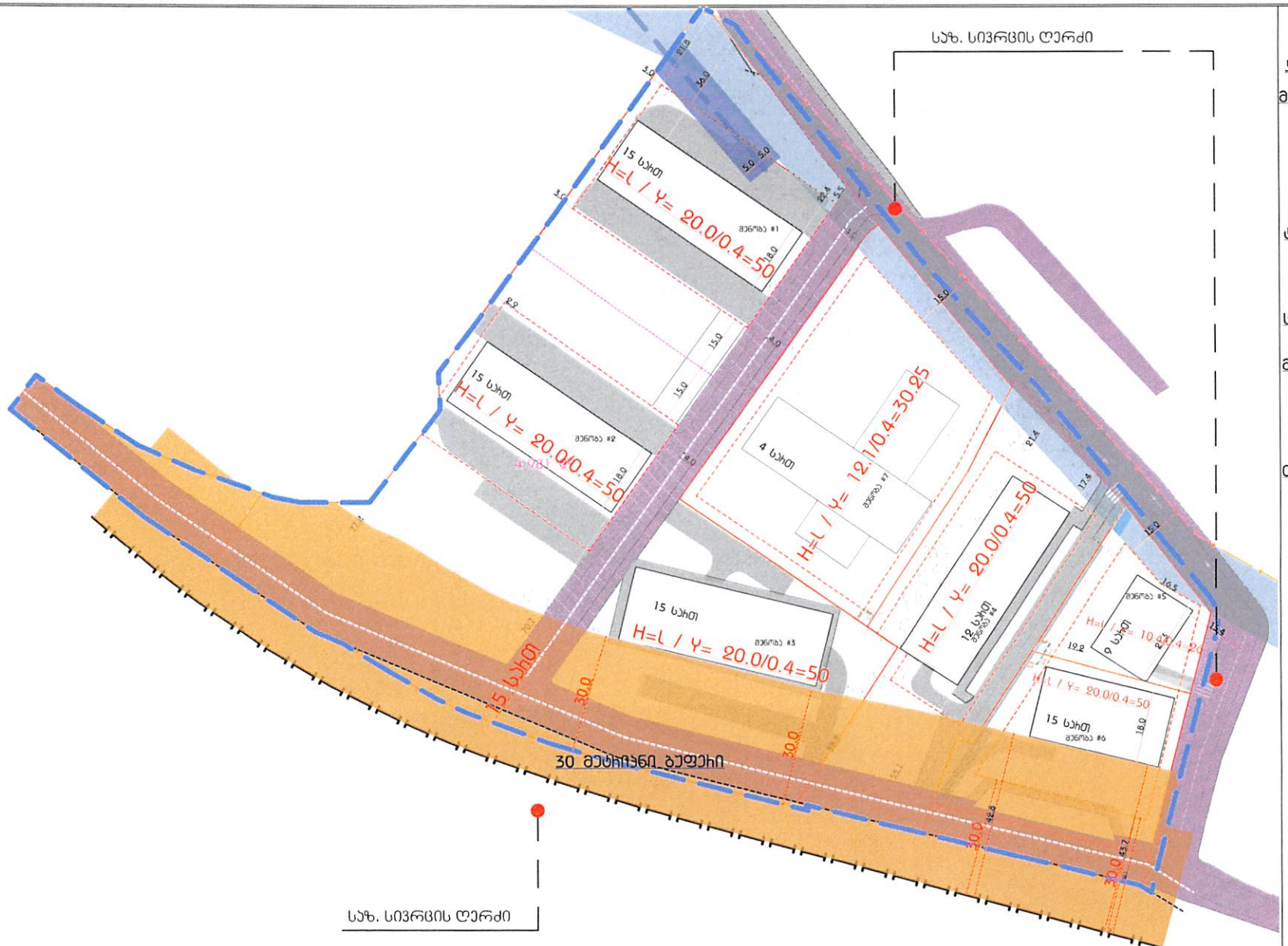
მისამართი:

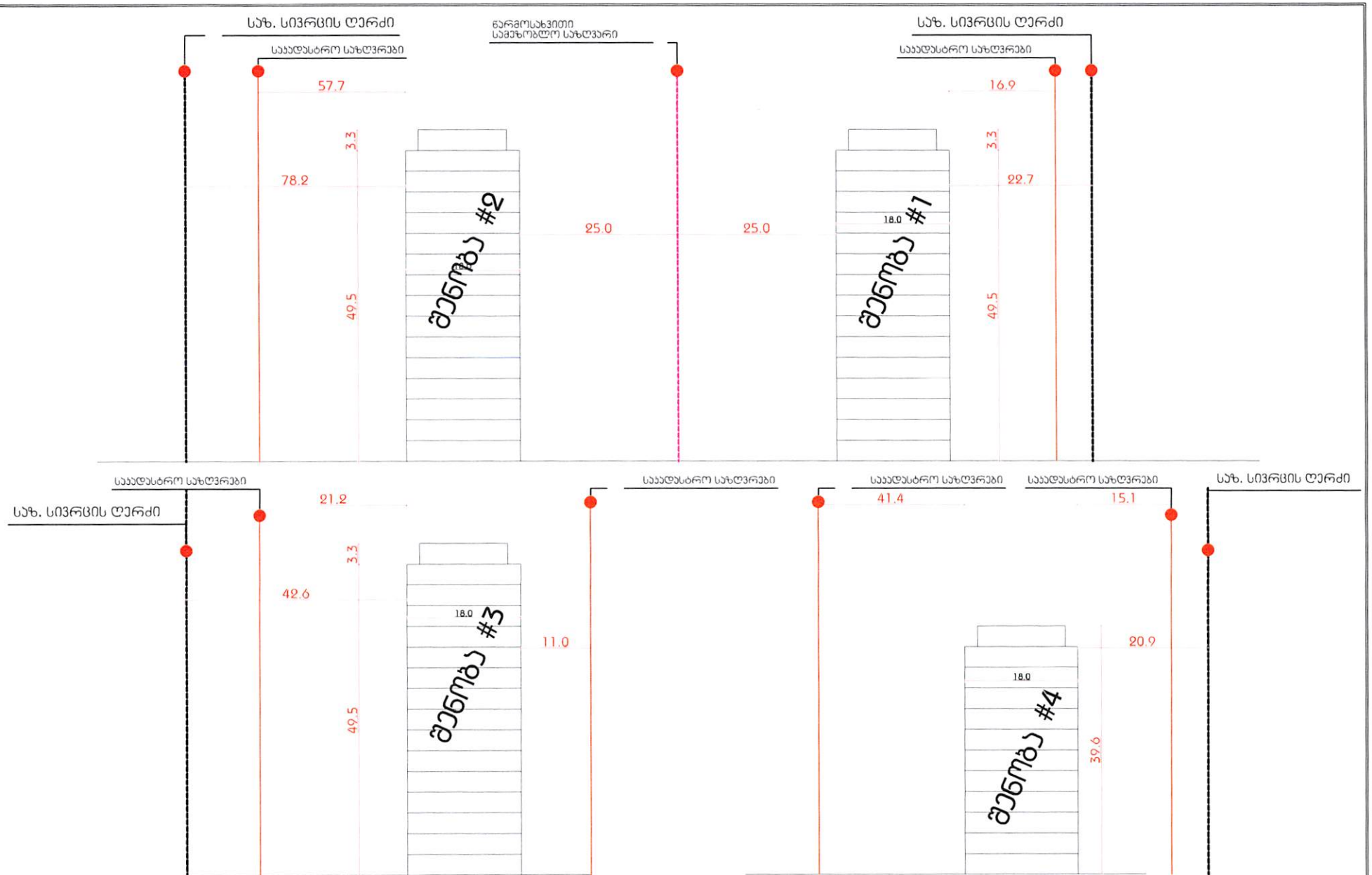
ქ.თბილისის ბიოლოგი მდინარის ქუჩა

A3 Architects
Urban planning & architecture

თანამონაწილე	ბეჭი	ხელმოწერა
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		

12.2022


საზ. სივრცის ღერძი
15 სართ
H=L / Y= 20.0/0.4=50
მშენობა #1
15 სართ
H=L / Y= 20.0/0.4=50
მშენობა #2
4 სართ
H=L / Y= 12.1/0.4=30.25
მშენობა #7
15 სართ
H=L / Y= 20.0/0.4=50
მშენობა #3
12 სართ
H=L / Y= 20.0/0.4=50
9 სართ
H=L / Y= 20.0/0.4=50
15 სართ
H=L / Y= 20.0/0.4=50
15 სართ
30 მეტრიანი ბუფერი
30.0
30.0
30.0



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მესაძღო განკვეთები პროექტები
- სახლობაღლებებიანი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო პროექტი

ნახაზის სახელწოდება

მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ბგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:400
ფურცლების	ფურცელი
86	90

N

შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

სასტუმროებელი კომპლექსი

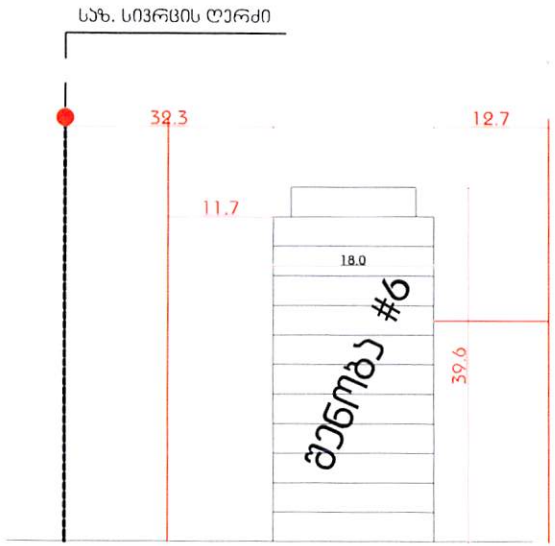
მისამართი:

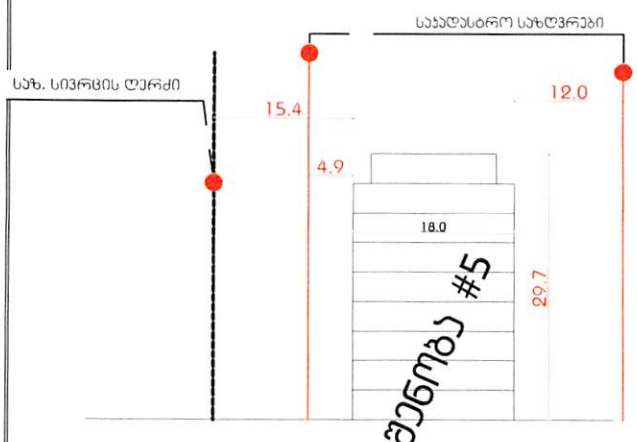
ქ.თბილისის ბიოჩბი მდინარის ქერა

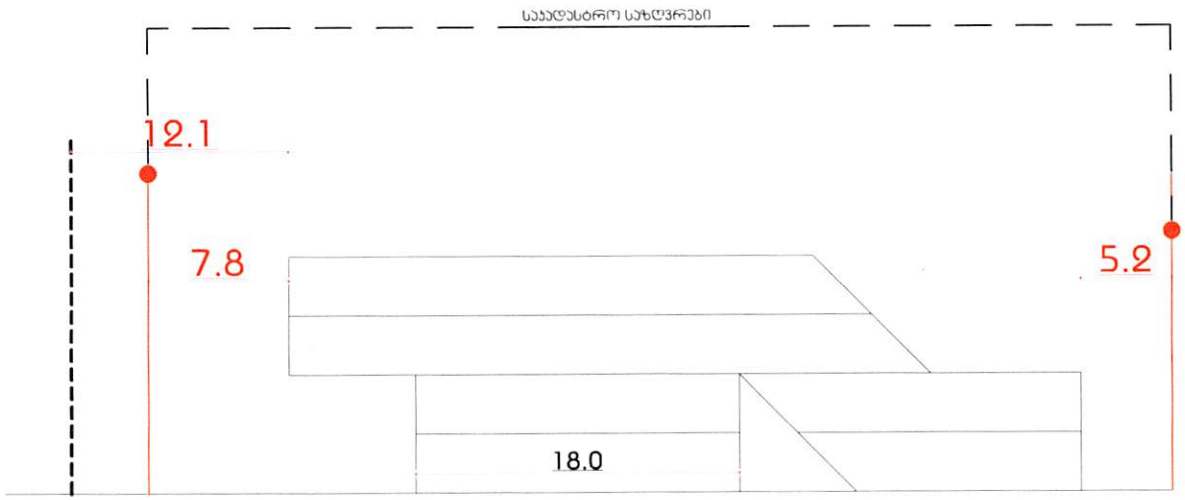
A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
დამკვეთი		
მთავარი არქიტექტორი		
პროექტის ხელმძღვანელი		

12.2022







პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მესაძღრო ბანაკვესები პრეკლები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო პრეკლი

ნახაზის სახელწოდება		
მაქსიმალური სიმაღლის ბანსაზღვრის ბებმ		
ფორმატი	მასშტაბი	
A 2	1:400, 1:200	N
ფურცლების	ფურცული	
86	91	

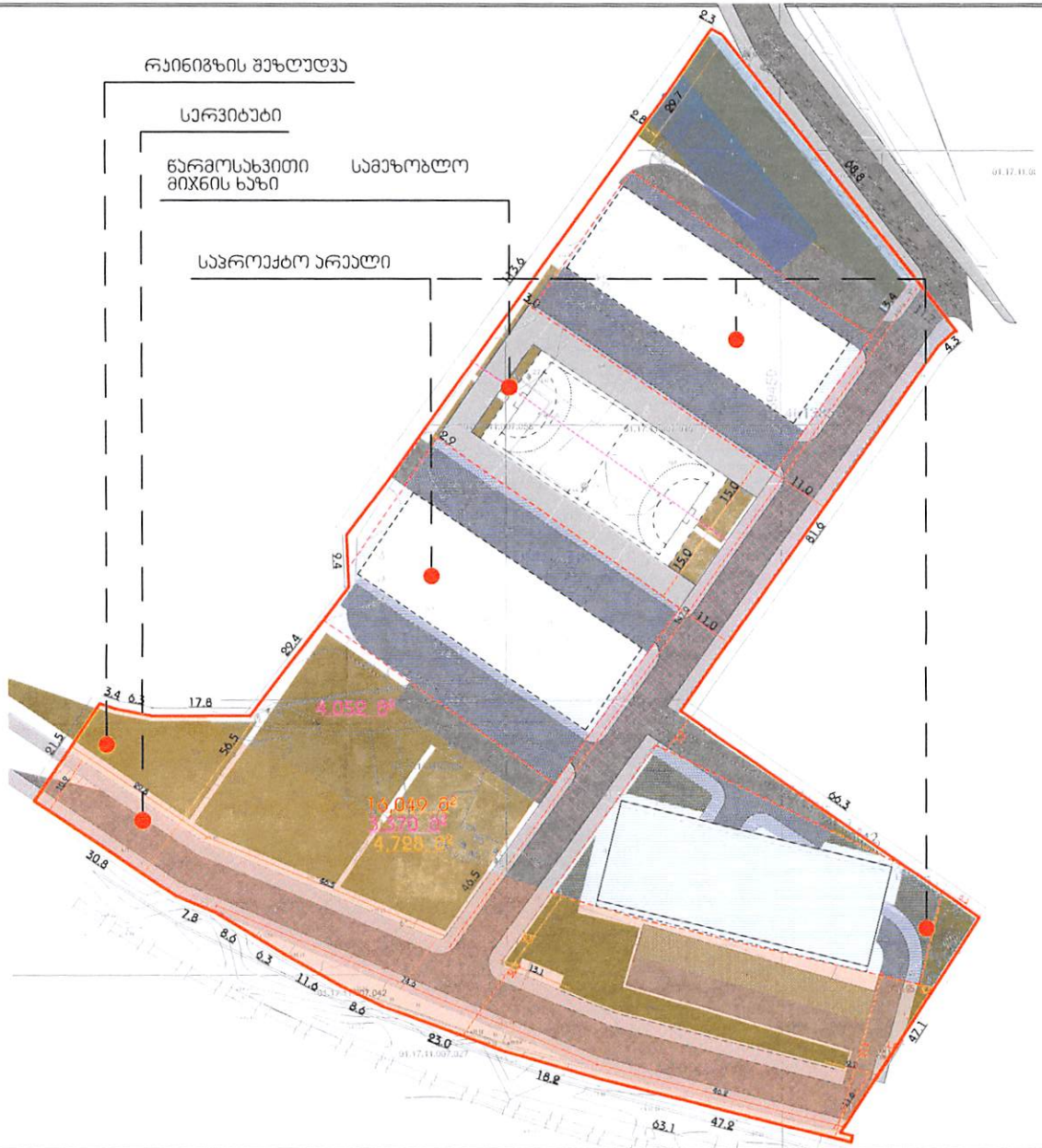
შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები
პროექტის სახელწოდება
საცხოვრებელი კომპლექსი
მისამართი:
ქ.თბილისის ბიოსრბი მდინარის ქერა

თანამდებობა	ბარი	ხელმოწერა
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
ARCHITECTS
405231663

12.2022



1	ნაკვეთის ნომერი	B-1	
2	ნაკვეთის ფართობი	16 049 მ²	
3	დაბებმილი მიწათმოსარგებლობა	სახსაროფლო-სამეურნეო	
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა	
5	ურბანული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6	
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
8	შენობა-ნაგებობის დასაშვები მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	50 მ+1 სართული + მინისართული ავტოსადგომები	
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	მინიმალური რაოდენობა 225 - 45 მინისადგომ 178 მინისართული	
10	K1 კოეფიციენტი	0.5	8 025
11	K2 კოეფიციენტი	2.5	40 764
12	K3 კოეფიციენტი	0.3	4 815
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	არ არის დასაშვები	
14	მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი, წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - ნითელი	
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი	
16	გებმარეობიდ შემზღუდავი ზონირება	სერვიტუტი; რკინიგზის შეზღუდვა; თელასის შეზღუდვა; ჯოჯიან ვოთეი ენდ ფაუერის შეზღუდვა	

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მესაძლო განთავსების არეალები
- საზობადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი
- საპროექტო საჯარო სერვიტუტი

სამშენებლოდ შეზღუდული არეალები

- ჯოჯიან ვოთეი ენდ ფაუერის შეზღუდვა
- რკინიგზის შეზღუდვა
- თელასის შეზღუდვა
- ძირითადი ქუჩათა ქსელი

ნახაზის სახელწოდება	
მინის ნაკვეთის დეტალური რეგულირების	

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:600
ფურცლების	ფურცელი
86	79

N

მენიშვნა

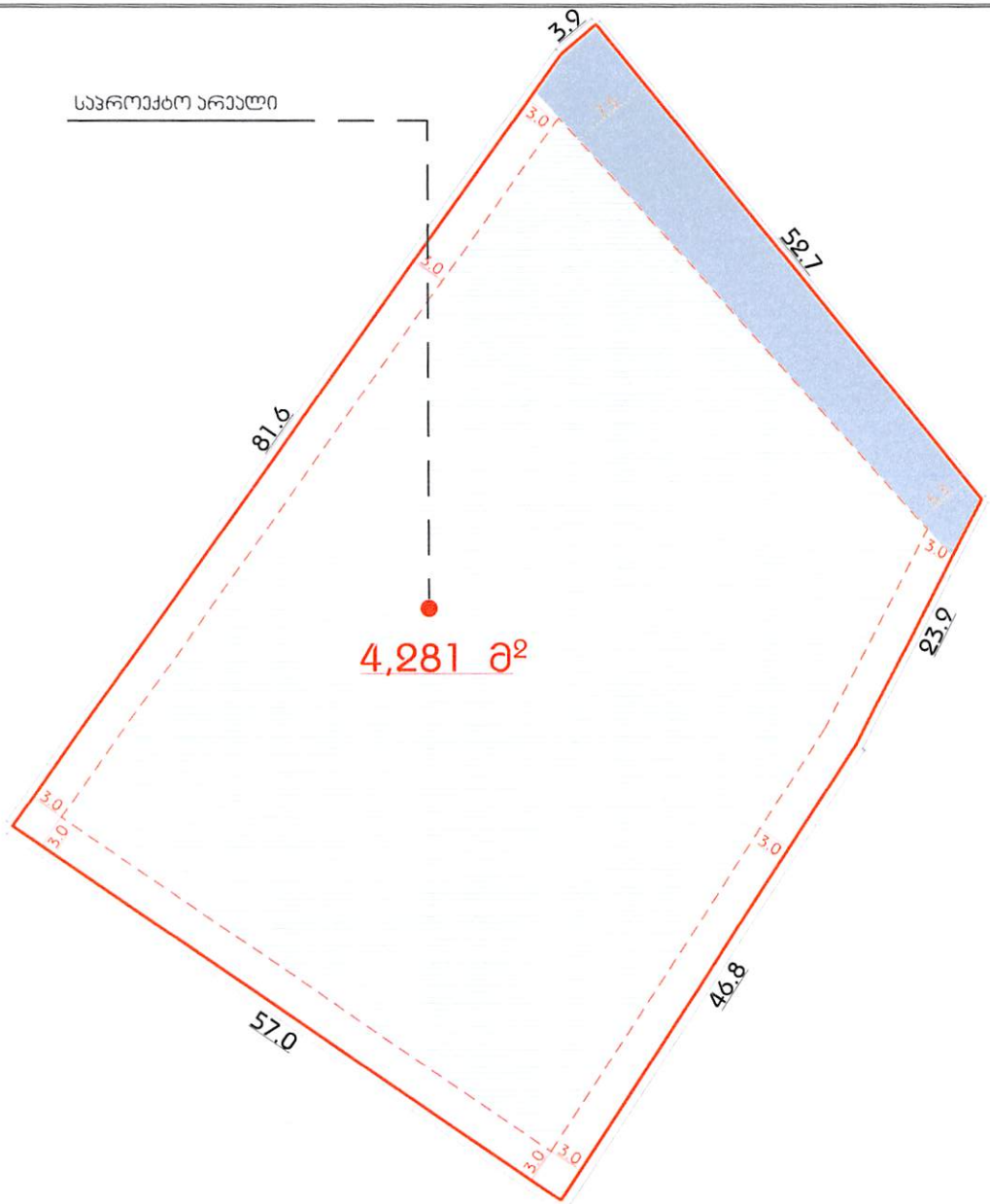
პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
საცხოვრებელი კომპლექსი
მისამართი:
ქ.თბილისის ბიოსი მიმდებარე ქუჩა

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
დამკვეთი		
მენეჯერი		
არქიტექტორი		

405231663 • A3 ARCHITECTS

12.2022



1	ნაკვეთის ნომერი	B-2	
2	ნაკვეთის ფართობი	4 281 მ²	
3	დაბებგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	პრესტიჟული-სამეურნეო	
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ჰეტეროგენული ზონა	
5	ფონქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6	
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	
7	ბამოყენების სახეობა და მასში მემავალი ფუნქციები	საერთაშორისო-ეროვნული მნიშვნელობის ობიექტი და სასტუმრო 14-50 დაბალ მოსახლეობა მუნიციპალურ სტატუსის ობიექტები	
8	მენობა-ნაგებობების დასაშვები მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	50 მ+1 სართული + მინისქვეშა ავტომანქანებისთვის	
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	მინიმალური რაოდენობა 60 - მინისქვეშა	
10	51 პოლიგონი	0.5	2 140
11	52 პოლიგონი	2.5	10 703
12	53 პოლიგონი	0.3	1 285
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ჰეგიმი	არ არის დასაშვები	
14	მინის ნაკვეთზე მენობების განთავსების ნესი, წყობის სახეობა, ჰაბერიჰების ხაზი, მენობების რაოდენობა	წყობის სახეობა - ღია ჰაბერიჰების ხაზი - ნითელი	
15	მენობა-ნაგებობების ბადანაცვლის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი	
16	ბებმარეების მემზღვევი ზონირება	თეღასის მეზღვევ	

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო მენობა ნაგებობის მესაძღო განთავსების არეალები
- სახლობადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი
- საპროექტო საჯარო სერვისები

სამშენებლოდ მეზღვევული არეალები

- ჯოჩარიან ვოთეურ ენდ ფაუერსის მეზღვევა
- ჩერნიბზნის მეზღვევა
- თეღასის მეზღვევა
- ძირითადი ქეჩათა ქსელი

ნახაზის სახელწოდება	
მინის ნაკვეთის დეტალური ჰაბერიმენტი	

ფორმატი	მასშტაბი	
A 2	1:1500, 1:300	N
ფურცლების	ფურცელი	
86	80	

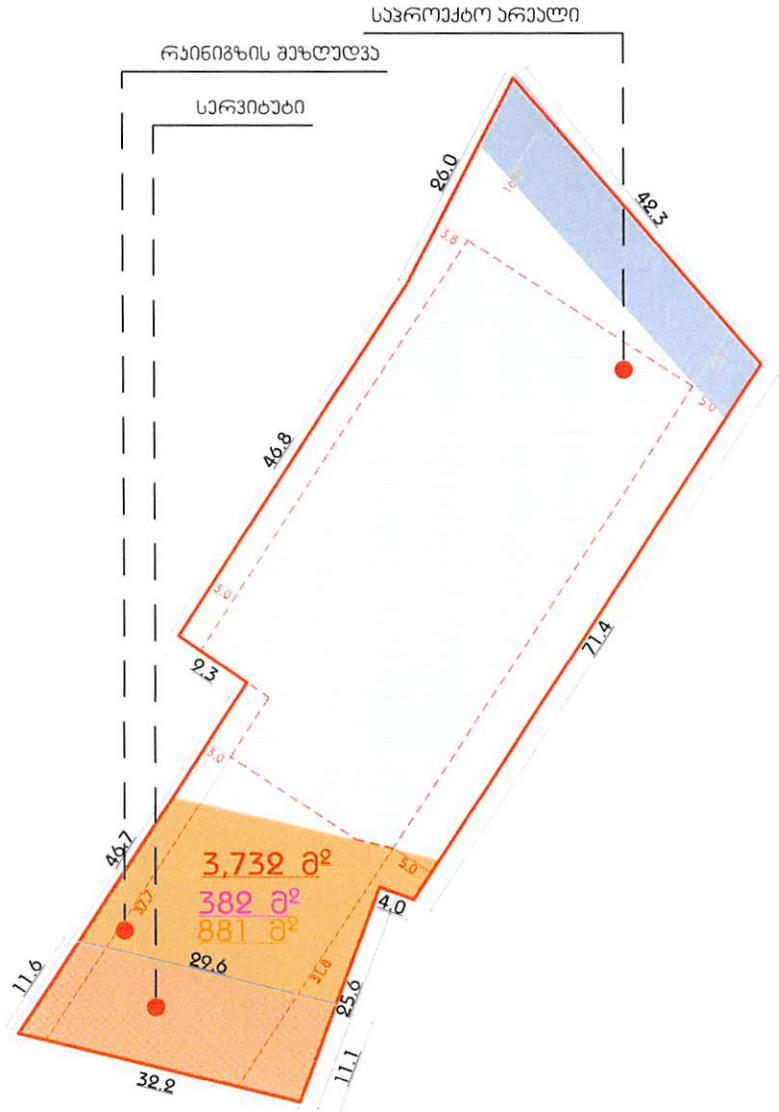
მენიშვნა

პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
საცხოვრებელი კომპლექსი
მისამართი:
ქ.თბილისის ბიოსფერო მდინარის ქუჩა

A3 Architects
Urbanplanning & Architecture

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი		
პროექტირების		

12.2022



1	ნაკვეთის ნომერი	B-3	
2	ნაკვეთის ფართობი	3 732 მ²	
3	დაბებმიღი მიზნობრივი დანიშნულება	პრესაოფლო-სამეურნეო	
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა	
5	ერთეულური ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6	
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	
7	ბამოყენების სახეობა და მასში მემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
8	მშენობა-ნაგებობის დასამშვები მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	50 მ+1 სართული + მინისქვეშა აბოლოსადგომები	
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	მინიმალური რაოდენობა 52 - 9 მინისზედა 43 მინისქვეშა	
10	51 ოფისიანტი	0.5	1 866
11	52 ოფისიანტი	2.5	9 330
12	53 ოფისიანტი	0.3	1 120
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის რეჟიმი	არ არის დასაშვები	
14	მინის ნაკვეთზე შენობების ბანთავსების ნუსი, წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი	
15	მშენობა-ნაგებობის გადასახვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი	
16	გებმარეების შეზღუდვები ზონირება	სერვიტუტი; რკინიგზის შეზღუდვა; თელასის შეზღუდვა;	

პიროობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- პიროობითი საპროექტო არეალი
- საპროექტო საჯარო სერვიტუტი

სამშენებლოდ შეზღუდული არეალები

- ჯოჯიან ვოთეარ ენდ ფაუერსის შეზღუდვა
- რკინიგზის შეზღუდვა
- თელასის შეზღუდვა
- ძირითადი ქუჩათა ქსელი

ნახაზის სახელწოდება	
მინის ნაკვეთის დეტალური რეგულირების	

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:400
ფურცლების	ფურცლი
86	81

N

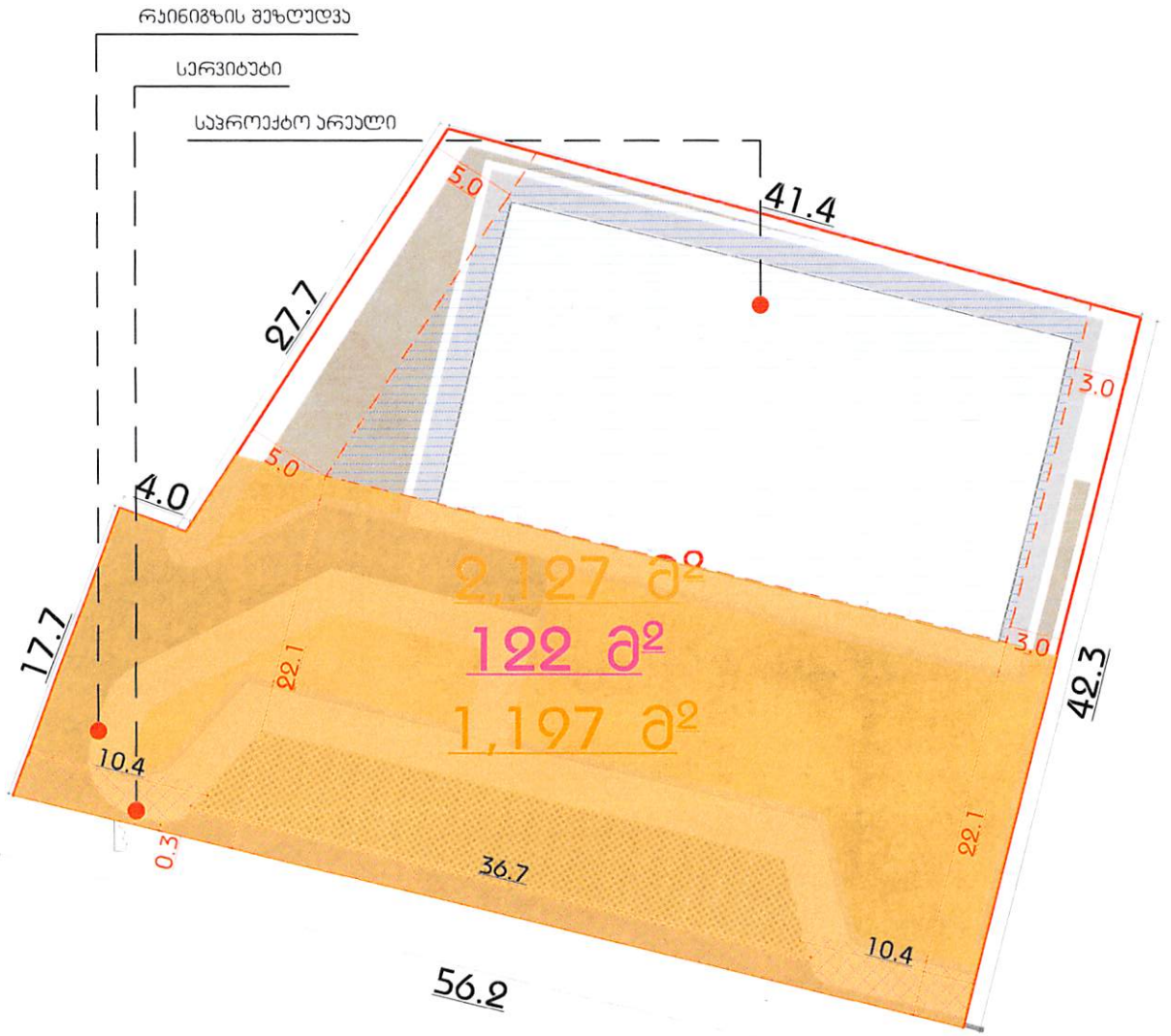
შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები
პროექტის სახელწოდება
საცხოვრებელი კომპლექსი
მისამართი:
ქ.თბილისის ბიოსი მდინარის ნაპირ

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

12.2022



1	ნაკვეთის ნომერი	B-4
2	ნაკვეთის ფართობი	2 127 მ²
3	დაბებმილი მიზნობრივი დანიშნულება	სახასაოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
5	ურბანულები ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
7	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
8	შენობა-ნაგებობის დასამული მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	50 მ+1 სართული + ძირისქვეშა ავტოსადგომები
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	მინიმალური რაოდენობა 50 - 12 მინისზედა 18 მინისქვეშა
10	K1 კოეფიციენტი	0.5 1 065
11	K2 კოეფიციენტი	2.5 5 402
12	K3 კოეფიციენტი	0.3 638.1
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	არ არის დასაშვები
14	მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი, ნყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა	ნყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - ნითელი
15	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი
16	ბბმარების შემზღუდავი ზონირება	სერვიტუტი; რკინიგზის შეზღუდვა; თელასის შეზღუდვა;

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მესაძლო განთავსების არეალები
- საზობადოებრივი სივრცეები
- პირობითი საპროექტო არეალი
- საპროექტო ტერიტორია

სამშენებლოდ შეზღუდული არეალები

- ჯოჩარიან ვოლეის ენდ ფაუერსის შეზღუდვა
- რკინიგზის შეზღუდვა
- თელასის შეზღუდვა
- ძირითადი ქუჩათა ხაზები

ნახაზის სახელწოდება	
მინის ნაკვეთის დეტალური რეგულირების	

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:200
ფურცლების	ფურცელი
86	82

N

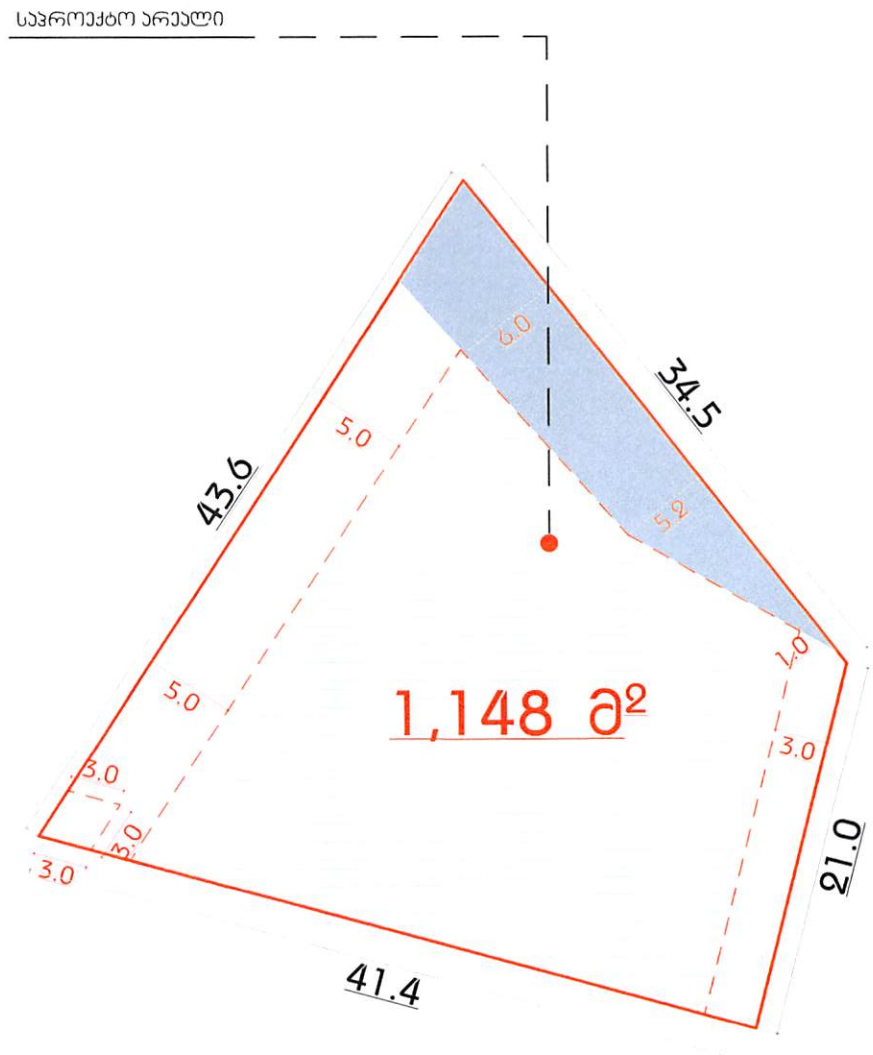
შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები
პროექტის სახელწოდება
საცხოვრებელი კომპლექსი
მისამართი:
ქ.თბილისის ბიოსი მიმდებარე ნაკ.

A3 Architects
Urban planning & architecture

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
დამპროექტებელი		

12.2022



1	ნაკვეთის ნომერი	8-5	
2	ნაკვეთის ფართობი	1 148 მ²	
3	დაბებმილი მიზნობრივი დანიშნულება	პრესაპოფლო-სამეურნეო	
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა	
5	პონტრიტული ფენქსიური ზონა	სასტოვრებელი ზონა 6	
6	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფენქსიები	მრავალბინიანი სასტოვრებელი სახლი	
8	მშენობა-ნაგებობის დასაშვები მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	50 მ+1 სართული + მინისქვეშა ავტოსადგომები	
9	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	მინიმალური რაოდენობა 16 - მინისქვეშა	
10	51 პოეფიციენტი	0.5	574
11	52 პოეფიციენტი	2.5	2 870
12	53 პოეფიციენტი	0.3	345
13	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	არ არის დასაშვები	
14	მინის ნაკვეთზე მშენობების განთავსების ნესი, ნყობის სახეობა, რებლირების სახი, მშენობების რაოდენობა	ნყობის სახეობა - ღია რებლირების ხახი - ნრთული	
15	მშენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი	
16	ბებმარების მეზღვევი ზონირება	თბილისის მეზღვევ;	

ვიზობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო მშენობა ნაგებობის მესაძლო განთავსების არეალები
- საზოგადოებრივი სივრცეები
- ვიზობითი საპროექტო არეალი
- საპროექტო საჯარო სერვისტი

სამშენებლოდ მეზღვევული არეალები

- ჯოხჯიან ვოთერ ენდ ფაუერსის მეზღვევა
- ჩაინიბზის მეზღვევა
- თბილისის მეზღვევა
- ძირითადი ქარცთა ქსელი

ნახაზის სახელწოდება		
მინის ნაკვეთის დეტალური ჩებლამენტი		
ფორმატი	მასშტაბი	
A 2	1:1500, 1:200	N
ფურცლების	ფურცელი	
86	83	

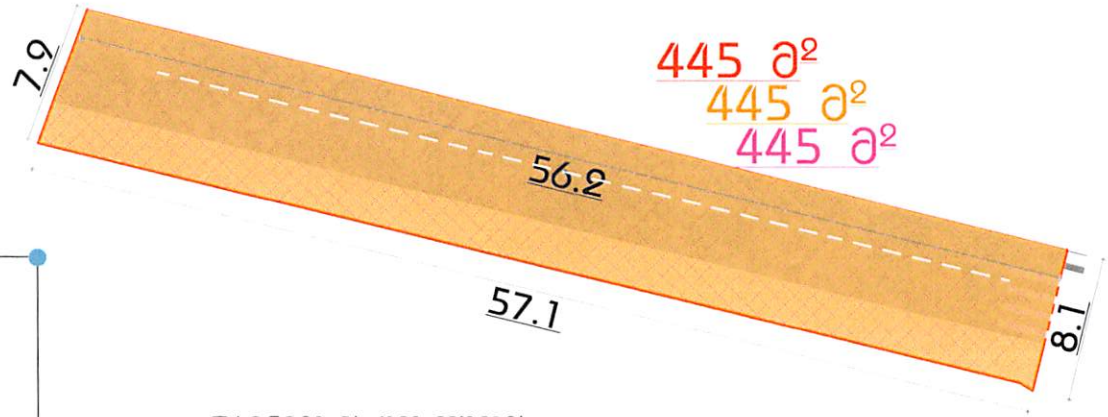
მშენობა

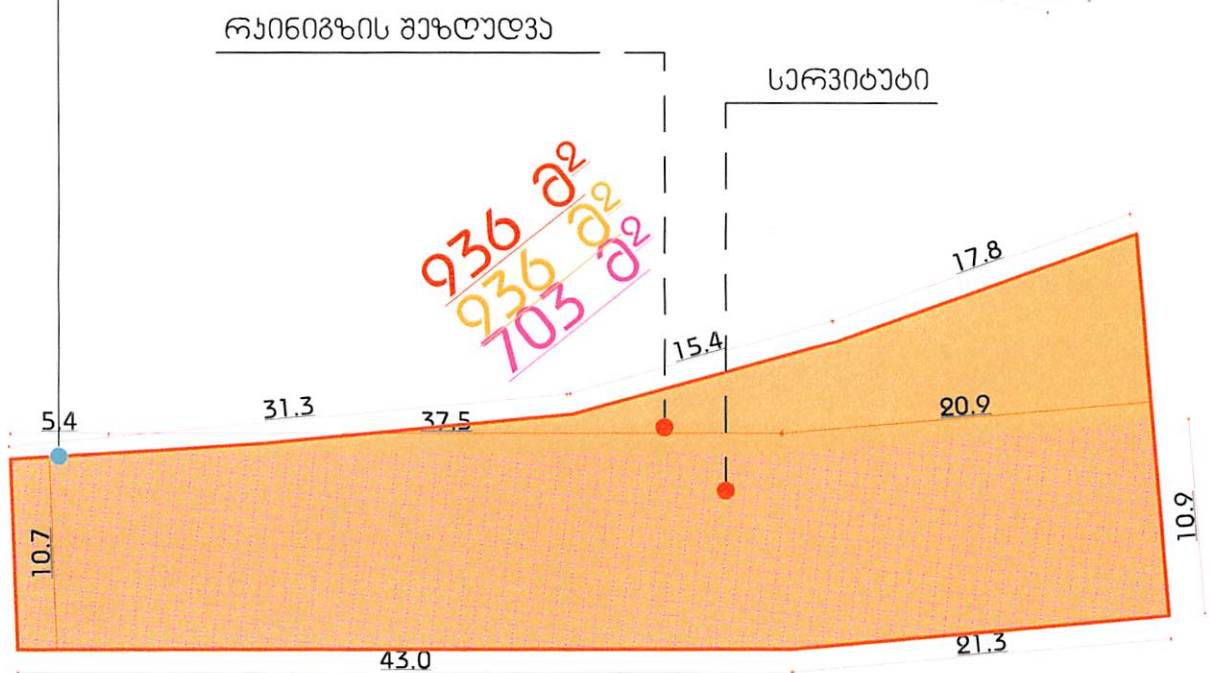
პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
სასტოვრებელი კომპლექსი
მისამართი:
ქ.თბილისის ბიოჩბი მიმდინარის ქუჩა

A3 Architects
Urban planning & architecture

თანამდებობა	ბალი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთავარი არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

12.2022





1	ნაკვეთის ნომერი	B-6
2	ნაკვეთის ფართობი	445 მ²
3	დაბებმილი მიზნობრივი დანიშნულება	სახსოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
5	პონტრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საავტომობილო გზა
8	ს1 კოეფიციენტი	--
9	ს2 კოეფიციენტი	--
10	ს3 კოეფიციენტი	0.1
11	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ჩვეიმი	არ არის დასაშვები

1	ნაკვეთის ნომერი	B-7
2	ნაკვეთის ფართობი	936 მ²
3	დაბებმილი მიზნობრივი დანიშნულება	სახსოფლო-სამეურნეო
4	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული ზონა
5	კონტრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 / საცხოვრებელი ზონა 6
6	სამშენებლო ბამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
7	ბამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საავტომობილო გზა
8	ს1 კოეფიციენტი	--
9	ს2 კოეფიციენტი	--
10	ს3 კოეფიციენტი	0.1
11	მინის ნაკვეთის დაყოფა ბამიჯვნის ჩვეიმი	არ არის დასაშვები

პიროობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- მიმდებარე მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის მშესაძლო განაკვეთები არეალები
- სახობადოებრივი სივრცეები
- პიროობითი საპროექტო არეალი
- საპროექტო საჯარო სერვიტუტი

სამშენებლოდ შეზღუდული არეალები

- ჯოჩჯიან ვოთეხ ენდ ფაუერსის შეზღუდვა
- რკინიგზის შეზღუდვა
- თელასის შეზღუდვა
- ძირითადი ქუჩათა ქსელი

ნახაზის სახელწოდება

მინის ნაკვეთის დეტალური ჩაბლამენტი, ინტერესდ ხერხესტ რაბეს

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:200,
ფურცლები	ფურცელი
86	84

N

შენიშვნა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

საცხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი:

ქ.თბილისის ბიოჩაი მდინარის ქუჩა

თანამონაწილე	ბაკი
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

A3 Architects
Urban planning & architecture
ARCHITECT
405231663

12.2022