ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 476

"24" ოქტომბერი 2025 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.391; №72.16.21.074; №72.16.21.072) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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 2025 წლის 15 ოქტომბრის №25.1727.1954 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.391; №72.16.21.074; №72.16.21.072) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01251573803-67 (№ 01252076-67; №01252478-67; №01252802241-67; №01252813993-67; 01252823703-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე უნდა მოეწყოს წყალარინების საინჟინრო ქსელი და დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ იქნეს შესაბამის უწყებასთან შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთებისა და ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი; ასევე, ყველა სახის შენობა-ნაგებობის განთავსება ან/და ექსპლუატაცია უნდა განხორციელდეს იმგვარად, რომ მიერთებული იყოს ცენტრალურ სანიაღვრე სისტემასთან;

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 ზურაბ აბაშიძე

განკარგულება - N 25.1727.1954
15 / ოქტომბერი / 2025 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.391; N72.16.21.074; N72.16.21.072) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 6 ივნისის N01251573803-67 (N01252076-67; N01252478-67; N01252802241-67; N01252813993-67; N01252823703-67) განცხადებით მიმართეს ოთარ ყვირალაშვილმა (პ/ნ 01010013739) და მიხეილ ჯანჯალიამ (პ/ნ 01015004679) და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.391; N72.16.21.074; N72.16.21.072) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.391; N72.16.21.074; N72.16.21.072) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. არეალის ჯამური ფართობი: 11 986 კვ.მ. (აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 3 651 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 ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის N161 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა - 3-ითა (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 9 მიწის ნაკვეთად, რომელთაგან 8 საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსდება სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლები, ხოლო, მე-9 ნაკვეთი გამოყენებული იქნება საგზაო ინფრასტრუქტურისა და გამწვანებისთვის, განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) რეგლამენტის შესაბამისად.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის ,,ვ'' ქვეპუნქტის შესაბამისად, სამშენებლო განვითარებისას დაცულ იქნეს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ქალაქგეგმარებითი ,,A'' არეალის განვითარების რეგლამენტი.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 11 986 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 9;

განაშენიანების ტიპი - სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები;

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 8;

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 3 სართული /12 მეტრი;

არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო (რზ) და სატრანსპორტო (ტზ-1) ზონა; ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1);

ნაკვეთი N1-დან N7-ის ჩათვლით - რზ-3 - კ1-0.3; კ2-1.0; კ3-0.7;

N8 - რზ-3 - კ1-0.3; კ2-1.0; კ3-0.6;

ნაკვეთი N9 - ტზ-1- კ1-; კ2-; კ3-0.3

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 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 2025 წლის 10 ოქტომბრის N01252834064 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა

და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 10 ოქტომბრის N0125283733 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.391; N72.16.21.074; N72.16.21.072) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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 №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01251573803-67 (N01252076-67; N01252478-67; N01252802241-67; N01252813993-67; N01252823703-67) 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, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.391; N72.16.21.074; N72.16.21.072) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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) გიორგი ტყემალაძეს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01252834064**
თარიღი: **10/10/2025**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 9 ოქტომბრის №01252823703-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ:72.16.21.074; 72.16.17.391; 72.16.21.072 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; არსებული ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: სარეკრეაციო ზონა (რზ); საპროექტო ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და ტზ-1) სააგარაკე საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემული საექსპერტო დასკვნის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები, შესაბამისად, აღნიშნულთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნა არ გააჩნია.

გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 10 ძირი ევროპული მუხა; 10 ძირი ცრუ აკაცია; 18 ძირი იტალიური ფიჭვი; 8 ძირი იაპონური კვიდო ჯამში - 46 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (ტზ-1= 996 $მ^2$).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 12 აგვისტოს №25.1358.534 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ინფორმაციის სახით, გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ შემოთავაზებული საპროექტოდ დასარგავი მწვანე ნარგავების რაოდენობები საპროექტო მცენარეთა ექსპლიკაციის ცხრილსა და დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფაზე არ შეესაბამება ერთმანეთს და დეტალური პროექტირების ეტაპზე საჭიროა მათი თანხვედრაში მოყვანა.

აქვე, გაცნობებთ, რომ იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე 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: **0125283733**
თარიღი: **10/10/2025**

2025 წლის 9 ოქტომბრის N 01252823703-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.21.074; 72.16.17.391; 72.16.21.072 და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტეიროტორია) ინდივიდუალური ერთბინიანი სააგარაკე-საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

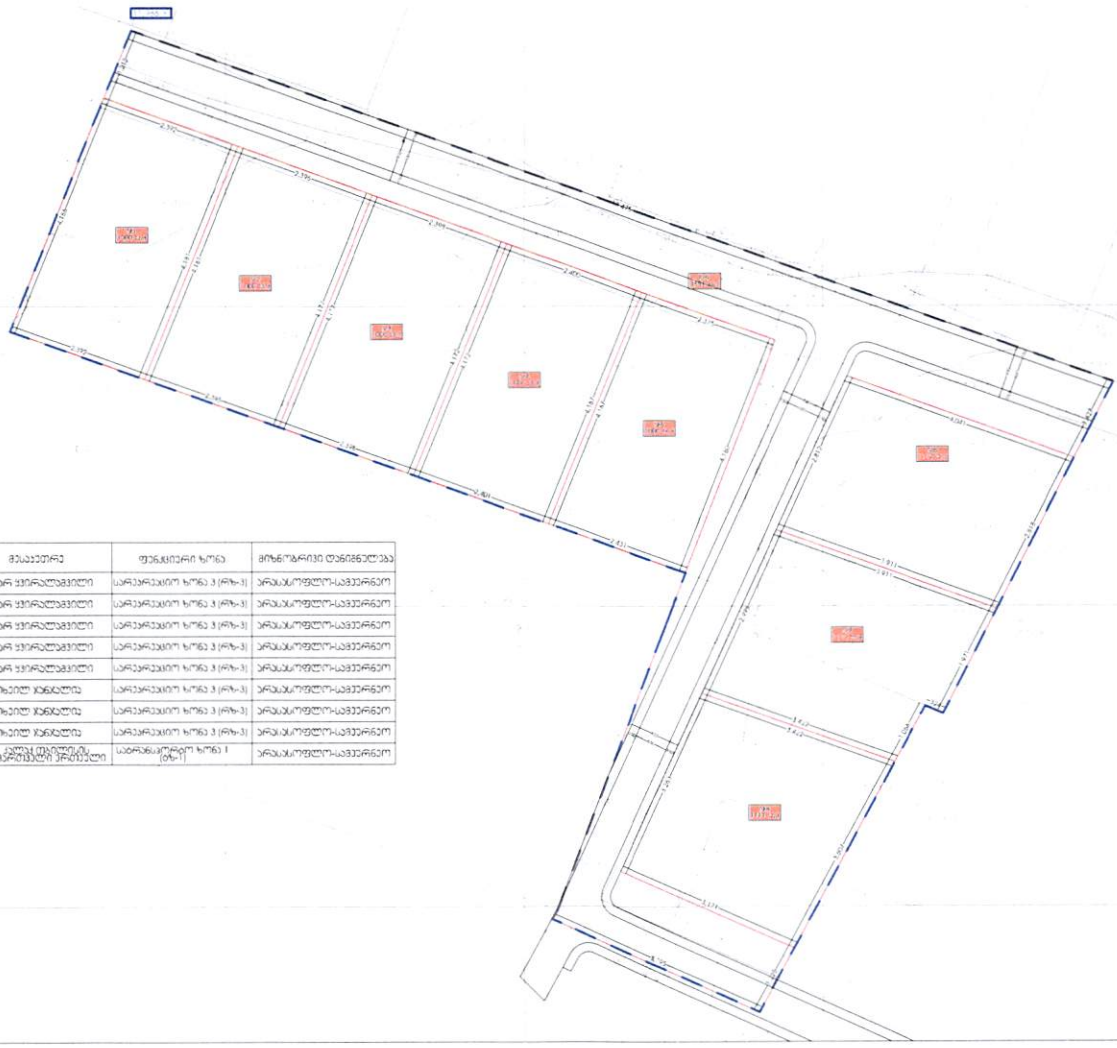
აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2025 წლის 25 მარტის N 01250841723-67 განცხადების პასუხად N 01250843475 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია, შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, თანხმობის წერილებთან ერთად შესაბამის ველში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიცური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



№	ფართობი (კვ.მ)	მესაკუთრე	ფუნქციური ზონა	მიზნობრივი დანიშნულება
1	1 000	ოთარ ყვირალაშვილი	საერეკრაციო ზონა 3 (რზ-3)	არასასოფლო-საცხოვრებო
2	1 000	ოთარ ყვირალაშვილი	საერეკრაციო ზონა 3 (რზ-3)	არასასოფლო-საცხოვრებო
3	1 000	ოთარ ყვირალაშვილი	საერეკრაციო ზონა 3 (რზ-3)	არასასოფლო-საცხოვრებო
4	1 000	ოთარ ყვირალაშვილი	საერეკრაციო ზონა 3 (რზ-3)	არასასოფლო-საცხოვრებო
5	1 000	ოთარ ყვირალაშვილი	საერეკრაციო ზონა 3 (რზ-3)	არასასოფლო-საცხოვრებო
6	1 112	მიხეილ ხუციშვილი	საერეკრაციო ზონა 3 (რზ-3)	არასასოფლო-საცხოვრებო
7	1 112	მიხეილ ხუციშვილი	საერეკრაციო ზონა 3 (რზ-3)	არასასოფლო-საცხოვრებო
8	1 111	მიხეილ ხუციშვილი	საერეკრაციო ზონა 3 (რზ-3)	არასასოფლო-საცხოვრებო
9	3 651	ქალაქ ახალციხის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული	საბრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)	არასასოფლო-საცხოვრებო

AR

L.T.D. "AAARCHITECTURE+"

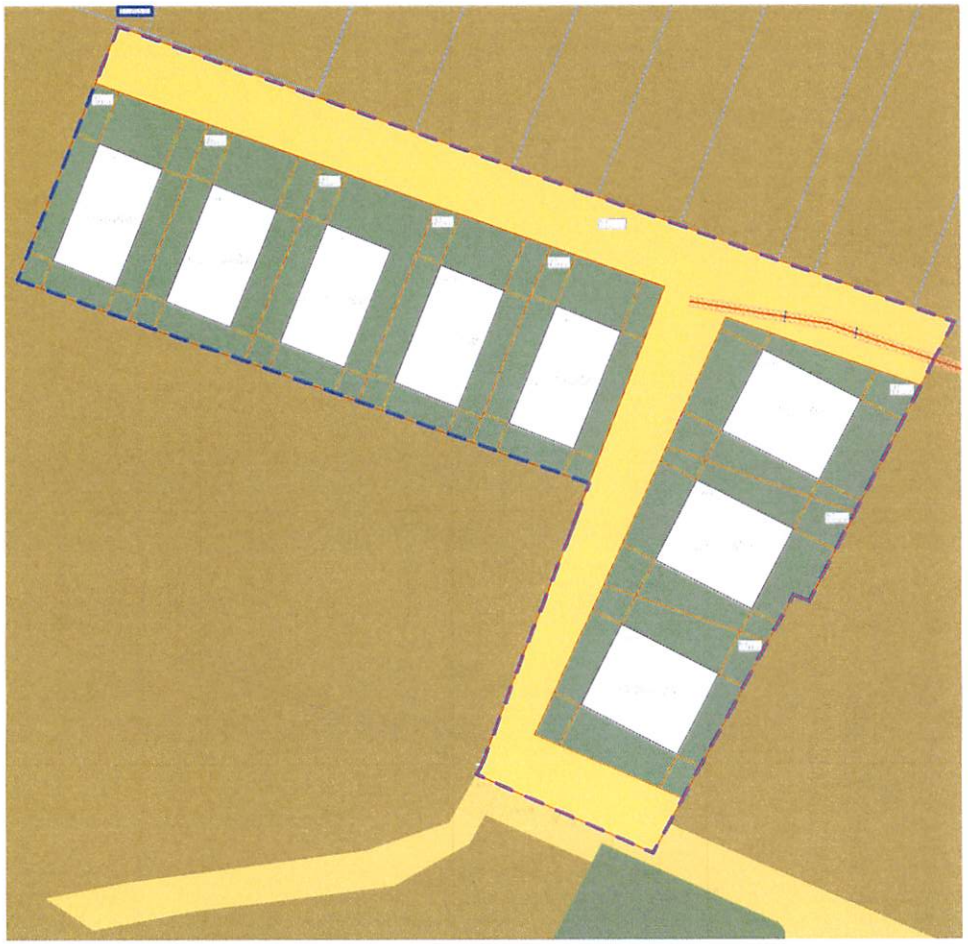
1	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31
2	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31
3	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31
4	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31
5	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31
6	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31
7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31
8	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31
9	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31
10	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31
11	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31
12	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31
13	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31
14	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31	0.7	0.31

AR

LTD "ARARCHITECTURE"

A3

33



ე) სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი გამოყენების ტერიტორიებს.

9. სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- საცგარაუე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
პ-1		0.3	პოეფიციენტი
პ-2		1.0	პოეფიციენტი
პ-3		0.6	პოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1 **	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზონები	მიწიმალური ფართობი	600*	კვ.მ
	მიწიმალური სიგანე	-	მეტრი
	მიწიმალური სიღრმე	-	მეტრი
მშენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12***	მეტრი
მშენიშვნა	* 2020 წლის 1 ივნისიდან (დაყოფილ გამიჯვნის შედეგად გარემოებილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და დაგარაუე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის ** საგარაუე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** საგამონაკლისო სპეციალური (ზონალური) მეთვანხმებით დაშვებული მშენობებისათვის.		

№	ფართობი (კვ.მ)	ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გამოყენების ნებადართული სახეობა	პ1	პ2	პ3
1	1 000	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	პერიფერიული ზონა (პზ)	სამშენებლო	ერთბინიანი საგარაუე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი	0.3	1.0	0.7
2	1 000	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	პერიფერიული ზონა (პზ)	სამშენებლო	ერთბინიანი საგარაუე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი	0.3	1.0	0.7
3	1 000	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	პერიფერიული ზონა (პზ)	სამშენებლო	ერთბინიანი საგარაუე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი	0.3	1.0	0.7
4	1 000	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	პერიფერიული ზონა (პზ)	სამშენებლო	ერთბინიანი საგარაუე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი	0.3	1.0	0.7
5	1 000	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	პერიფერიული ზონა (პზ)	სამშენებლო	ერთბინიანი საგარაუე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი	0.3	1.0	0.7
6	1 112	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	პერიფერიული ზონა (პზ)	სამშენებლო	ერთბინიანი საგარაუე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი	0.3	1.0	0.7
7	1 112	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	პერიფერიული ზონა (პზ)	სამშენებლო	ერთბინიანი საგარაუე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი	0.3	1.0	0.7
8	1 111	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	პერიფერიული ზონა (პზ)	სამშენებლო	ერთბინიანი საგარაუე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი	0.3	1.0	0.6
9	3 651	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	პერიფერიული ზონა (პზ)	სამშენებლოდ შეზღუდული	საავტომობილო გზა, გამწვანება	——	——	0.3

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი : ქალაქი თბილისი, სოფელი ავლაბარი

ქალაქი თბილისი, ლიანი

საკადასტრო კოდი : 72.16.17.391
72.16.21.072
72.16.21.074

დამკვეთი:

ოთარ ყვირალაშვილი
მიხეილ ჯანიაული

სიტუაციური სქემა

ფერადებით აღნიშვნები

- საკრეკერო ტერიტორია
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- ტერიტორიული ზონა
- საცხოვ. ზონა
- პერიფერიული ზონა (რზ)
- პერიფერიული ზონა 1 (რზ-1)
- პერიფერიული ზონა 2 (რზ-2)
- პერიფერიული ზონა 3 (რზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 2 (ც.ზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 3 (ც.ზ-3)
- ტურისტული-სპორტული ზონა (ტ.ზ-4)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტ.ზ-1)

სს „ტელასი ეს ჯგუფის" მეპატრონეს პრეტენზია 1ბ

შენიშვნები:

* ნახაზი მასტრეფებელია სანიმუშოდ
* ნახაზზე მოცემული ფერადი ანაბეჭდები და ინფორმაციები ნიმუშია

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

* საკრეკერო ტერიტორია, ფერადი (33.8) _ 11 986
* 31 განაშენიანების ფერადი (33.8) _ 2 912
* 32 განაშენიანების ინტენსიური ფერადი (33.8) _ 8 736
* 33 ბაღისები ფერადი (33.8) _ 5 423

ნახაზის სახელწოდება

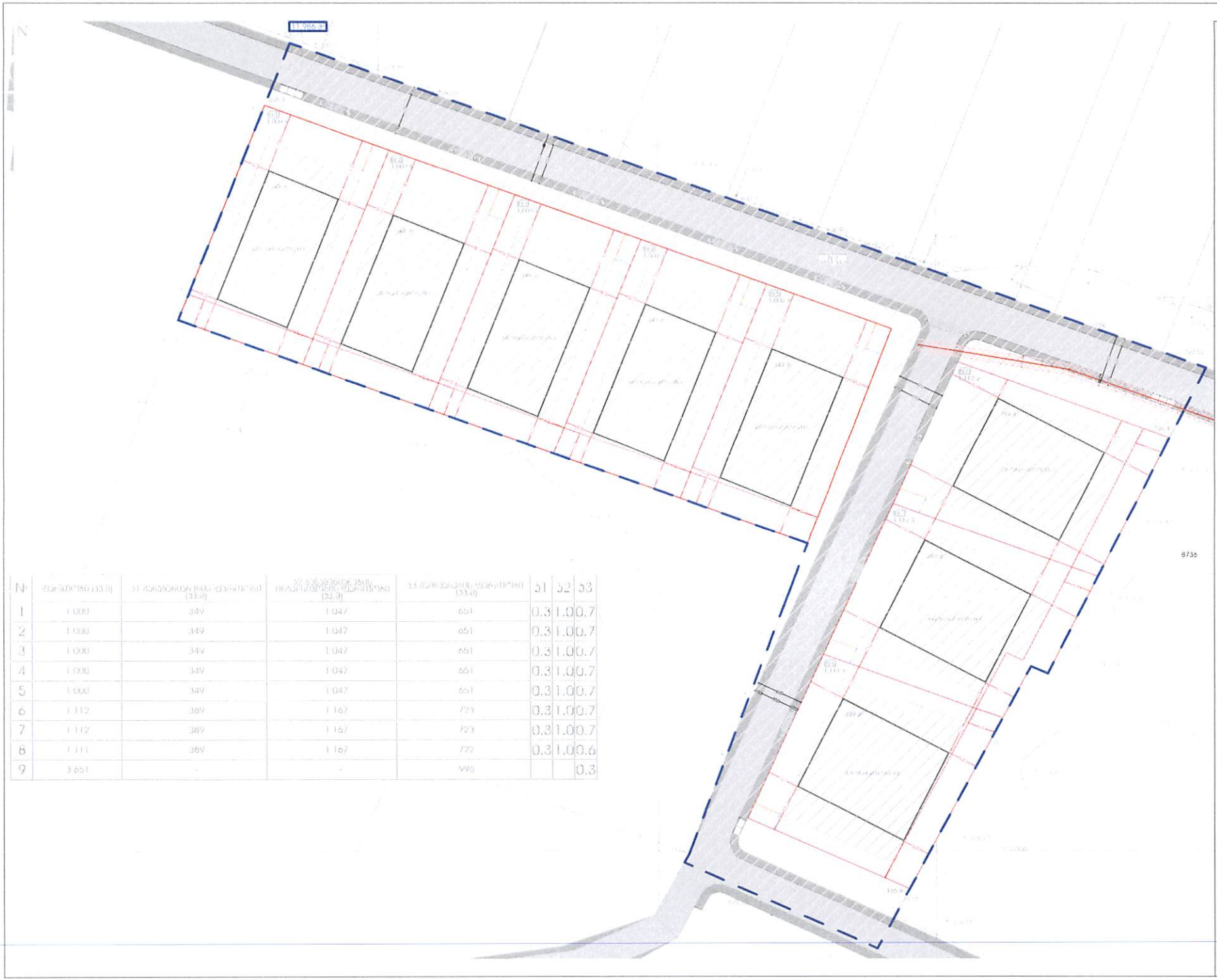
საკრეკერო ფუნქციური ზონების და გამწვანების, საკრეკერო ობიექტების და ფერადების გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A3	
ფურცლის ნომერი	
40	

AR

მ.პ.ს. „L.T.D. "ARARCHITECTURE-"
(404644364)

შემადგენელი	გვარი	ხელმოწერა
ლარისა ფარეული	ლ. ფარეული	
ეროსი ფარეული	ე. ფარეული	
ფარეული		
ბერაძე		



№	ფასადი (33.a)	31 ბაღისფერი ფასადი ფასადი (33.a)	32 ბაღისფერი ბინა ფასადი ფასადი (33.a)	33 ბაღისფერი ფასადი ფასადი (33.a)	31	32	33
1	1 000	349	1 047	651	0.3	1.0	0.7
2	1 000	349	1 047	651	0.3	1.0	0.7
3	1 000	349	1 047	651	0.3	1.0	0.7
4	1 000	349	1 047	651	0.3	1.0	0.7
5	1 000	349	1 047	651	0.3	1.0	0.7
6	1 112	389	1 167	723	0.3	1.0	0.7
7	1 112	389	1 167	723	0.3	1.0	0.7
8	1 111	389	1 167	722	0.3	1.0	0.6
9	3 651	-	-	996			0.3

ბინათმშენებლობის რეგულირების
გეგმა

მისამართი: ქალაქი თბილისი,
სოფლის ყველო ლიანი

ქალაქი თბილისი, ლიანი

საკადასტრო კოდი: 72.16.17.391
72.16.21.072
72.16.21.074

დანიშნულება

ოთახიანი ყვირალლამბილი
მიხეილ ჯანაშია

სიმაღლიანი სკანი

ტერიტორიული ინდიკატორები

- საერთაშორისო ტერიტორია
- ბინათმშენებლობის რეგულირების ხაზი
- ბინების ბინთმესაბის ტერიტორია
- ეკონომიკური (ნაგ)
- ბაღისფერი
- ნაგულისხმევი საბინაოლოგ მიწა (33)
- საბინაოლოგრიული სივრცე
- სა თბილისის ეროვნული ბანკის ტერიტორია

ინფორმაცია.

* ნახაზის მასშტაბებლური საზომებისგრეგმა
* ნახაზზე მოცემული ინფორმაციის ეროვნული ბანკი ინფორმაციული ნიშნებია

ფასადების-ეტაჟურობების ფასადებისები

* საერთაშორისო ტერიტორია, ფასადი (33.a) _ 11 986
* 31 ბაღისფერი ფასადი ფასადი (33.a) _ 2 912
* 32 ბაღისფერი ბინა ფასადი ფასადი (33.a) _ 8 736
* 33 ბაღისფერი ფასადი (33.a) _ 5 423

ნახაზის სახელწოდება

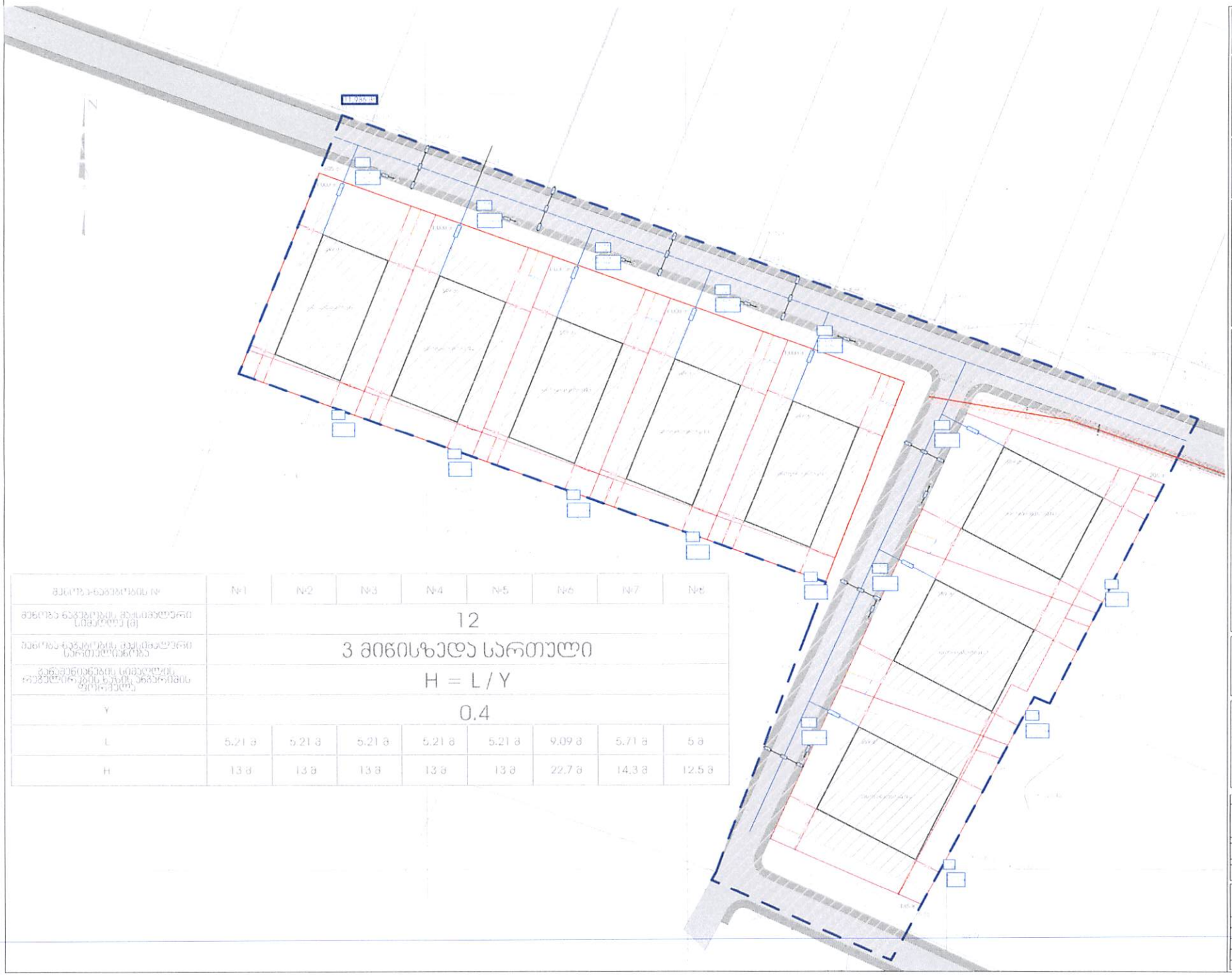
მიწის ნაკვეთის 31, 32, 33 ფასადების გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A3	
ფურცლის ნომერი	
41	

AR

L.T.D. "ARARCHITECTURE+"
(404644364)

შემმუშავებელი		
ტერიტორიული		
ტერიტორიული		
შემოწმებული		
შეთანხმება		



მანქანა-ნაგებობის №	№1	№2	№3	№4	№5	№6	№7	№8
მანქანა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე (მ)	12							
მანქანა-ნაგებობის ქვესადგური სართულებია	3 მიწისზედა სართული							
განაშენიანების სიმაღლის, ინვენტარებულ ნაგებობის ფორმულა	H = L / Y							
Y	0.4							
L	5.21 მ	5.21 მ	5.21 მ	5.21 მ	5.21 მ	9.09 მ	5.71 მ	5 მ
H	13 მ	13 მ	13 მ	13 მ	13 მ	22.7 მ	14.3 მ	12.5 მ

მანავნიანების რეგულირების მაჩვენებელი

მისამართი : ქალაქი თბილისი, სოფელი კვალო ლიანი

ქალაქი თბილისი, ლიანი

საკადასტრო კოდი : 72.16.17.391
72.16.21.072
72.16.21.074

დამგეგმარებელი

ოთარ ჯაფარიძეგაბილი
მიხეილ ჯანელიძე

სიტუაციური სქემა

ვიზირებული პირობებები

- საკადასტრო ტერიტორია
- მანქანა-ნაგებობის რეგულირების ხაზი
- მანქანის მანთავსების ადგილი
- ქუჩა ეზო (სმ)
- მაჩვენებელი
- მანქანისეული საპატიოლოგ მრავ (მ)
- საზოგადოებრივი სივრცე
- სს. ფილიალის ელ. ავტომობილის მანქანების ადგილი

შენიშვნები.

* ნახაზი მასშტაბებლია სანიმუშოდ
* ნებისმიერ მოქმედებამდე ანგარიშგებელი და ინფორმაციული ნიმუშები

ფასადების-ფერადოვანების ინფორმაციები

- საკადასტრო ტერიტორია. ფერადოვანი (33.8) _ 11.986
- 31 ბინისმფლობელის ფერადოვანი (33.8) _ 2.912
- 32 ბინისმფლობელის ინფორმაციის ფერადოვანი (33.8) _ 8.738
- 33 ბინისმფლობელის ფერადოვანი (33.8) _ 5.423

ნახაზის სახელწოდება

მანქანა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის აბ/ნაგ ადგილების მაჩვენებლების ფასადების მაჩვენ

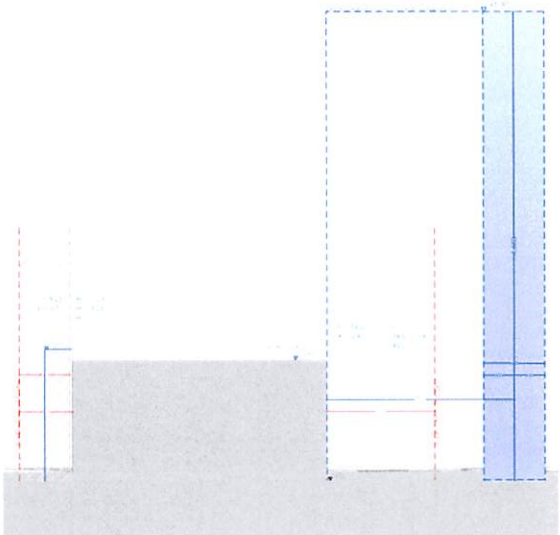
ფორმატი	ფასადები
A3	
ფურცლის ტოტალი	
43	

AR

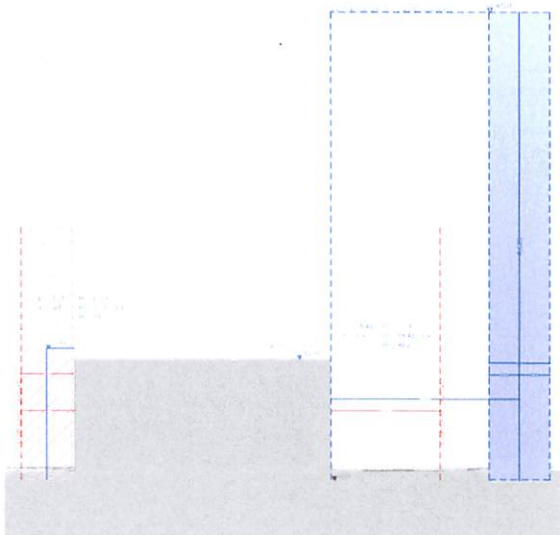
მ.პ.ს. "ARARCHITECTURE+"
L.T.D. "ARARCHITECTURE+"
(404444364)

შემოქმედებითი	მპრინ	ხელმოწერა
ტერიტორიის	ნ. ბოჭორიშვილი	
ინსტიტუციების	ნ. ბოჭორიშვილი	
დამოუკიდებელ	[illegible]	
ლეგალური	[illegible]	

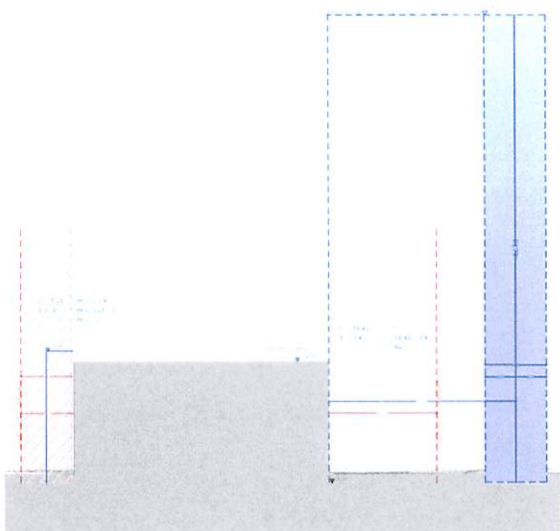
№1



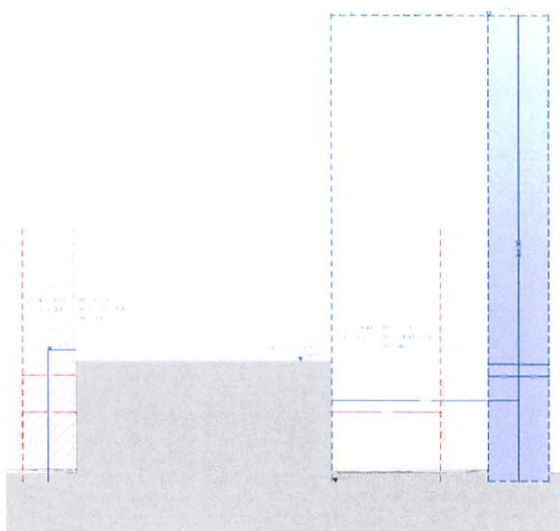
№2



№3



№4



ბინათმშენებლობის რეგლამენტირების მეგა

მისამართი : ქალაქი თბილისი, სოფელი ყვავილი ლილი

ქალაქი თბილისი, ლილი

საკადასტრო კოდი : 72.16.17.391
72.16.21.072
72.16.21.074

დამკვეთი

ოთარ ყვირალაშვილი
მიხეილ ჯანჯღლია

სიტუაციური სქემა

პირობითი აღნიშვნები

- ბინათმშენებლის რეგლამენტის ხაზი
- ქუჩის წითელი ხაზი
- ეზოს ეზო

შენიშვნები

* ნახაზის მასშტაბებისა სანიმუშოარიან
* ნებისმიერ მოცვლილი ელემენტები ელემენტები და ინფორმაციები ნიმუშია

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

საერთო ფართობი (ა.მ)	11 986
1 ბინათმშენებლის ფართობი (ა.მ)	2 912
2 ბინათმშენებლის ფართობი (ა.მ)	8 736
3 ბინათმშენებლის ფართობი (ა.მ)	5 423

ნახაზის სახელწოდება

სიმეტრიული ბინათმშენებლის სქემა
№№1,№2,№3,№4

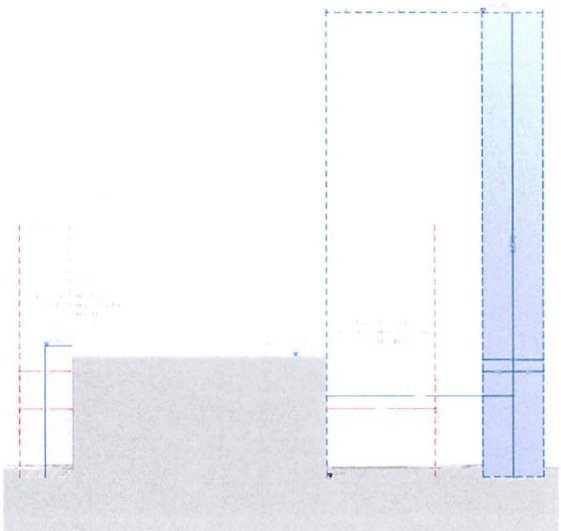
ფორმატი	მასშტაბი
A3	
შესრულების თარიღი	
44	

AR

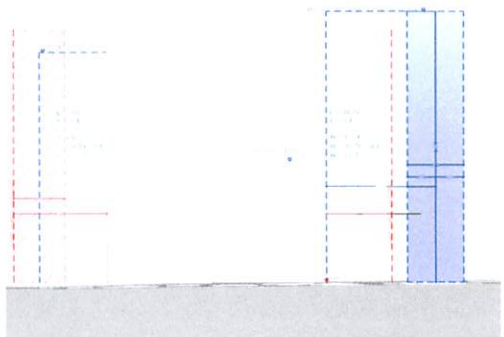
მ.პ.ს. "არარქიტექტორი"
L.T.D. "ARARCHITECTURE+"
(404644364)

შემოქმედები	მენეჯერ	ხელმოწერა
არქიტექტორი	ნ. ფიფიანი	
კონსულტანტი	ნ. ბაბალიანი	
დამკვეთი		
ინჟინერ-კონსულტანტი		

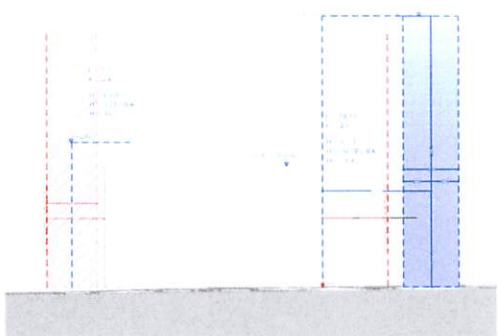
№5



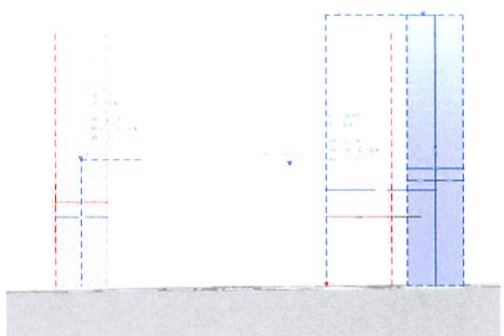
№6



№7



№8



ბინათმშენებლობის რეგულირების
ბმენა

მისამართი : ქალაქი თბილისი,
სოფელი ყვავილ ლილი

ქალაქი თბილისი, ლილი

საკადასტრო კოდი 72.16.17.391
72.16.21.072
72.16.21.074

დანიშნულება

ერთიერ ფამილურ-ბინადრული
მიწისქვეშა ჯაჭვალლი

სიტუაციური სქემა

ინდიკატორული აღნიშვნები

ბინათმშენებლობის
რეგულირების ხაზი

ქმარის ლერძული ხაზი

ეკიანი ეზო

შენიშვნები:

* ნახაზის მასშტაბებლები საზომისეულებში

* ნებადაზე მეტისაგვლენ ანარეკლებელი ლ
ინფორმაციული ნიმუშები

ფენიანი-ფენობრივი ფართობები

* საერთაო ფართობი, ფენობრივი (33.8) _ 11.986
21 ბინათმშენებლობა ფენობრივი (33.8) _ 2.912
22 ბინათმშენებლობა ფენობრივი (33.8) _ 8.736
23 ბინათმშენებლობა ფენობრივი (33.8) _ 5.423

ნახაზის სახელწოდება

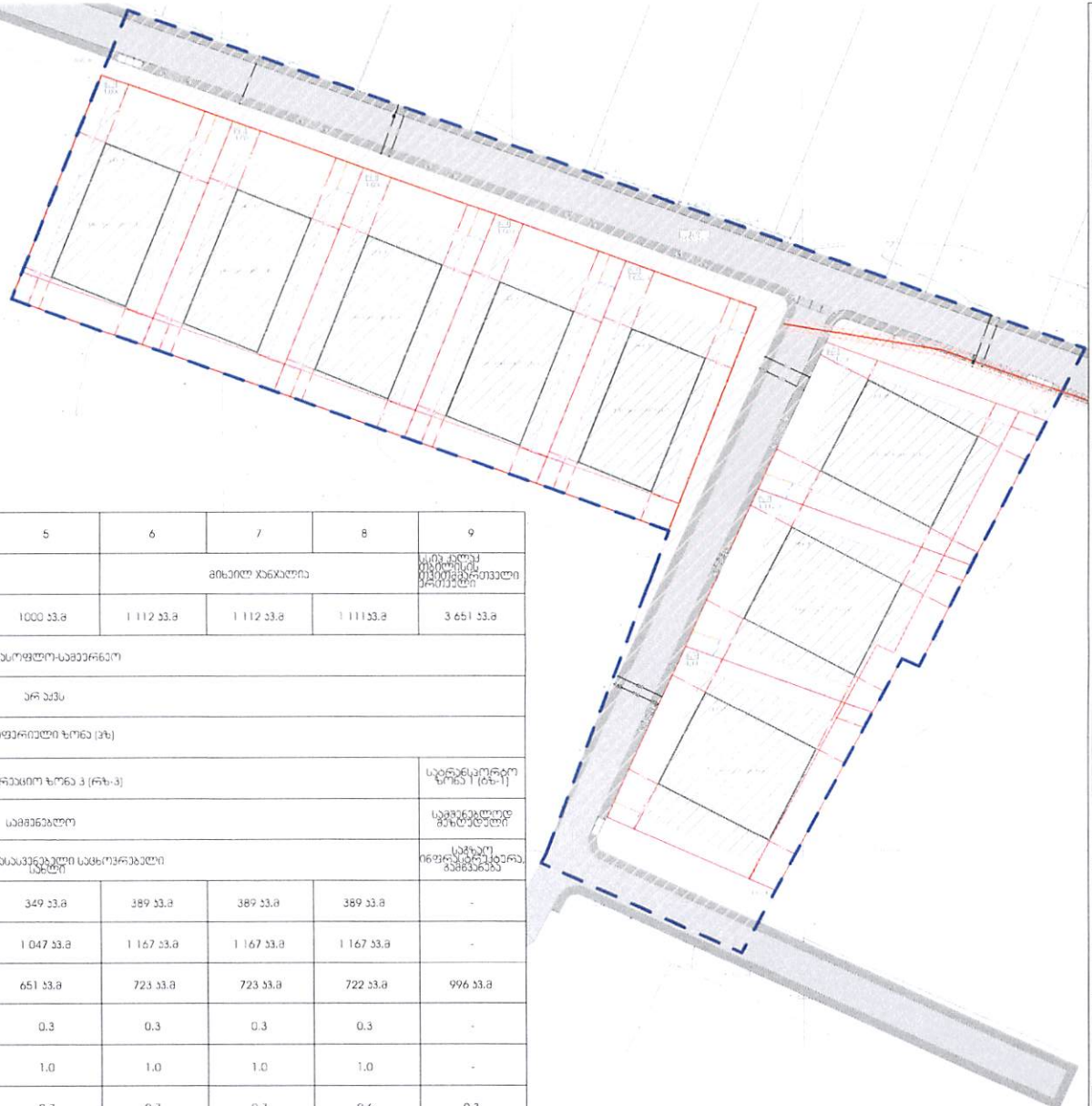
სიმაღლეთა ბინა სქემა
№5№6№7№8

ფორმატი	ფასადები
A3	
ფურცლის ნომერი	
45	

AR

L.T.D. "ARARCHITECTURE+"
(404644364)

შემმუშავებელი	[illegible]	[illegible]
ლარეგისტრირ.	[illegible]	[illegible]
ინსპექტირ.	[illegible]	[illegible]
შეთანხმ.	[illegible]	
შენიშვნა		



№	1	2	3	4	5	6	7	8	9
მესაკუთრე	ოთარ ყვირალაშვილი					მიხეილ ჯანჯღალია			ქალაქ ქალაქ თბილისის მერიისგან მართველი
მიწის ნაკვეთის ფართობი	1000 კვ.მ	1000 კვ.მ	1000 კვ.მ	1000 კვ.მ	1000 კვ.მ	1 112 კვ.მ	1 112 კვ.მ	1 111კვ.მ	3 651 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაგეგმვის მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო								
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ძირითადი ზონა / ქვეზონა	არ აქვს								
მიწის ნაკვეთის ფუნქციონალურ-სტრუქტურული ზონა / ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)								
მიწის ნაკვეთი ურბანული ფენაკეთილი ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)								სპორტულ-ტურისტული ზონა 1 (სზ-1)
მიწის ნაკვეთის საჯარიოდ გამოყენების სტატუსი	სამგზავრო								საგზაო-ლოდ მოძრაობა
მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული ფუნქციები	საავტომობილო-დასასვენებელი სამფლობელო (ავტოკემპინგი)								საგზაო ინფრასტრუქტურა, გამგზავრება
ა1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	349 კვ.მ	349 კვ.მ	349 კვ.მ	349 კვ.მ	349 კვ.მ	389 კვ.მ	389 კვ.მ	389 კვ.მ	-
ა-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	1 047 კვ.მ	1 047 კვ.მ	1 047 კვ.მ	1 047 კვ.მ	1 047 კვ.მ	1 167 კვ.მ	1 167 კვ.მ	1 167 კვ.მ	-
ა3 გაგრძელების კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობი	651 კვ.მ	651 კვ.მ	651 კვ.მ	651 კვ.მ	651 კვ.მ	723 კვ.მ	723 კვ.მ	722 კვ.მ	996 კვ.მ
ა-1	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	-
ა-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-
ა-3	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.6	0.3
მიწის ნაკვეთის მინობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა	12 მეტრი / 3 მიწისზედა სართული								
მიწის ნაკვეთზე მინობების განთავსების ხერხი	პირქალაქა (ერთფენიანი ნაკვეთზე მანგამენტბაა 1 მინობა-ნაგებობა)								
მიწის ნაკვეთის ლუწფა-ბარეობიანობის რეჟიმი	პარკალაქა მანგამენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების მარეგ								

მანგამენიანების რეგულირების
გეგმა

მისამართი : ქალაქი თბილისი,
სოფელი ყვავილ ლილი

ქალაქი თბილისი, ლილი

საკადასტრო კოდი: 72.16.17.391
72.16.21.072
72.16.21.074

დამკვეთები

ოთარ ყვირალაშვილი
მიხეილ ჯანჯღალია

სიტუაციური სქემა

ინფორმაციული აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- მანგამენიანების რეგულირების ხაზი
- მიწის ნაკვეთის ფრაგმენტი
- ეიბა ეზო (58)
- მანგამენიანი
- ფერდოსანი სამეზობლო მიწა (38)
- საზოგადოებრივი სივრცე

შენიშვნები.

* ნახაზი მასტრალებელია სანიმუშოდ
* ნებადაა მეზობლებთან ანარიგებელი და ინფრასტრუქტურის ნებადართული

ფუნქციური-პარამეტრული მაჩვენებლები

* საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (ა.მ) _ 11 986
* ა1 მანგამენიანების ფართობი (ა1.მ) _ 2 912
* ა2 მანგამენიანების მაღალფენიანის ფართობი (ა3.მ) _ 8 736
* ა3 მანგამენიანების ფართობი (ა1.მ) _ 5 424

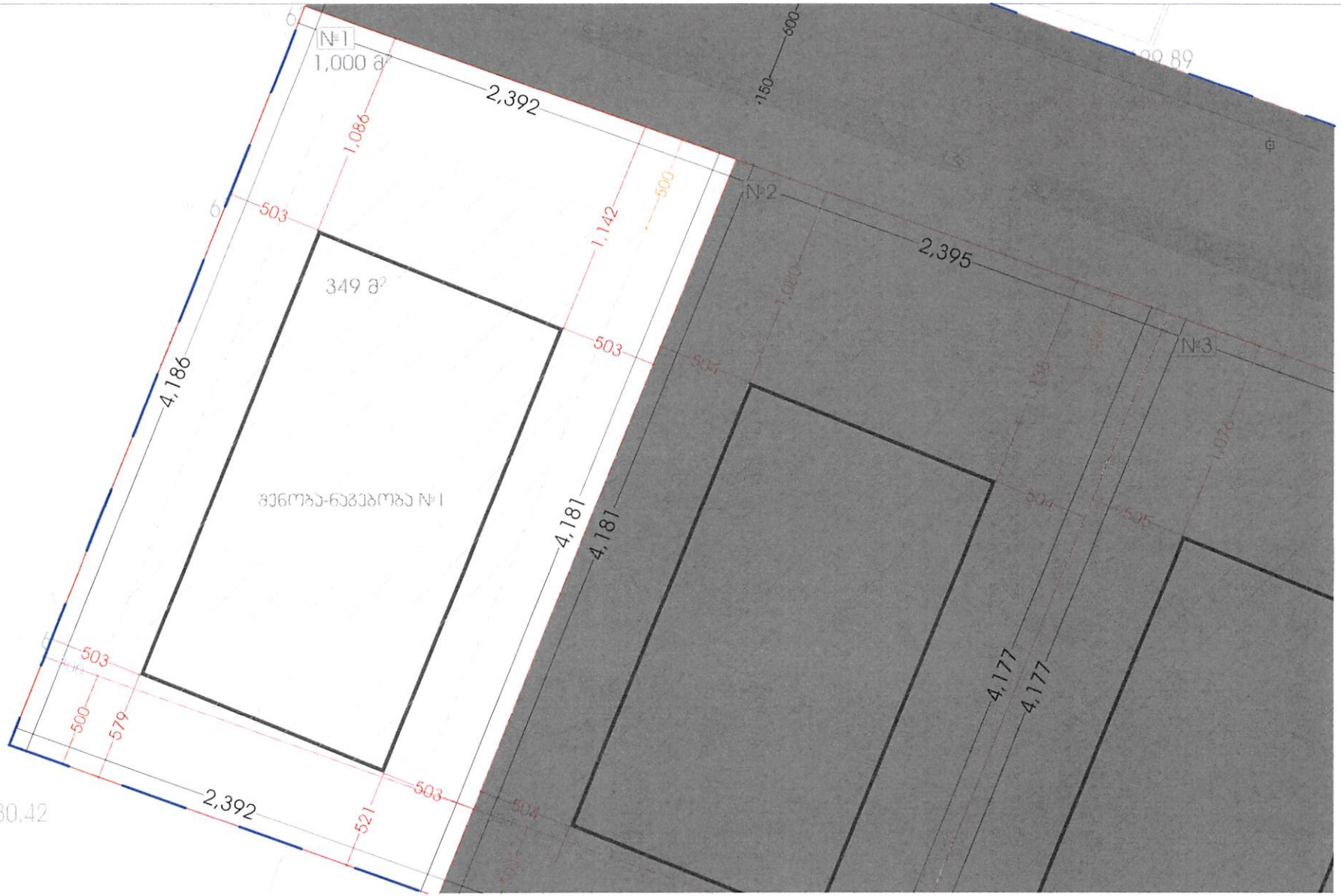
ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთის ფერადული რეგულირების ტრანსპორტი

ფორმატი	ფურცლები
A3	
ფურცლის ნომერი	
46	

AR
(404644364)
L.T.D. "ARARCHITECTURE+"

შემმუშავებელი	მპარ	ხელმოწერა
ტრანზიტორ	ნ. ბოკერი	
პროექტირებ	ნ. ბოკერი	
დამკვეთმა		
შენიშვნა		



№	ფართობი	დაგეგმვის ტერიტორიის დანიშნულება	მიმაბმული	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება	ქვემდებარე ნაკვეთის ზონა	ინტენსიურობის ზონა	ს1	ს2	ს3	მენობა/ ნაგებობა №	ფართობი	მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე	სართულიანობა	სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა	ნაგებობის/ ნაგებობების სახეობა	ძირითადი/ დამხმარე ფუნქციის	მიწის ნაკვეთზე მენობების/ ნაგებობების მაქსიმალური ფესი
1	1000 ს3.მ	არასასოფლო სამეურნეო	ეზოიანი ეკონომიკური	ტერიფერიული ზონა (ვზ)	მეზობლური ბარამე	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	0.3	1.0	0.7	2	349 ს3.მ	12 მ	3 მიწისზედა სართული	სამშენებლო	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აარძალვა (ნებადართული ნაგებობების ორგანული ნაგებობის გეგმის ცვლილების ბარამე)	აარძალვა

ნებადართული ნაგებობების ორგანული ნაგებობის გეგმის ცვლილების

ფორმატი	A3
ფურცლების რაოდენობა	47

AR

ა.შ.პ. "არარ არქიტექტორები"
L.T.D. "ARARCHITECTURE+"
(404544364)

შემმუშავებელი	ბ.ბოკერია	
ლიცენზიატი	ნ. ბოკერია	
ორგანიზაციის	ნ. ბოკერია	
დამკვეთმა		
თარიღი		

ბინათმშენებლობის ორგანული ნაგებობის გეგმა

მისამართი : ქალაქი თბილისი, სოფელი ყვავილ ლილი

ქალაქი თბილისი, ლილი

საკადასტრო კოდი : 72.16.17.391
72.16.21.072
72.16.21.074

დამკვეთმა

ოთარ ყვირალაშვილი
ბიბილო ჯანაღლია

სიტუაციური სკანა

ტერიტორიის აღნიშვნები

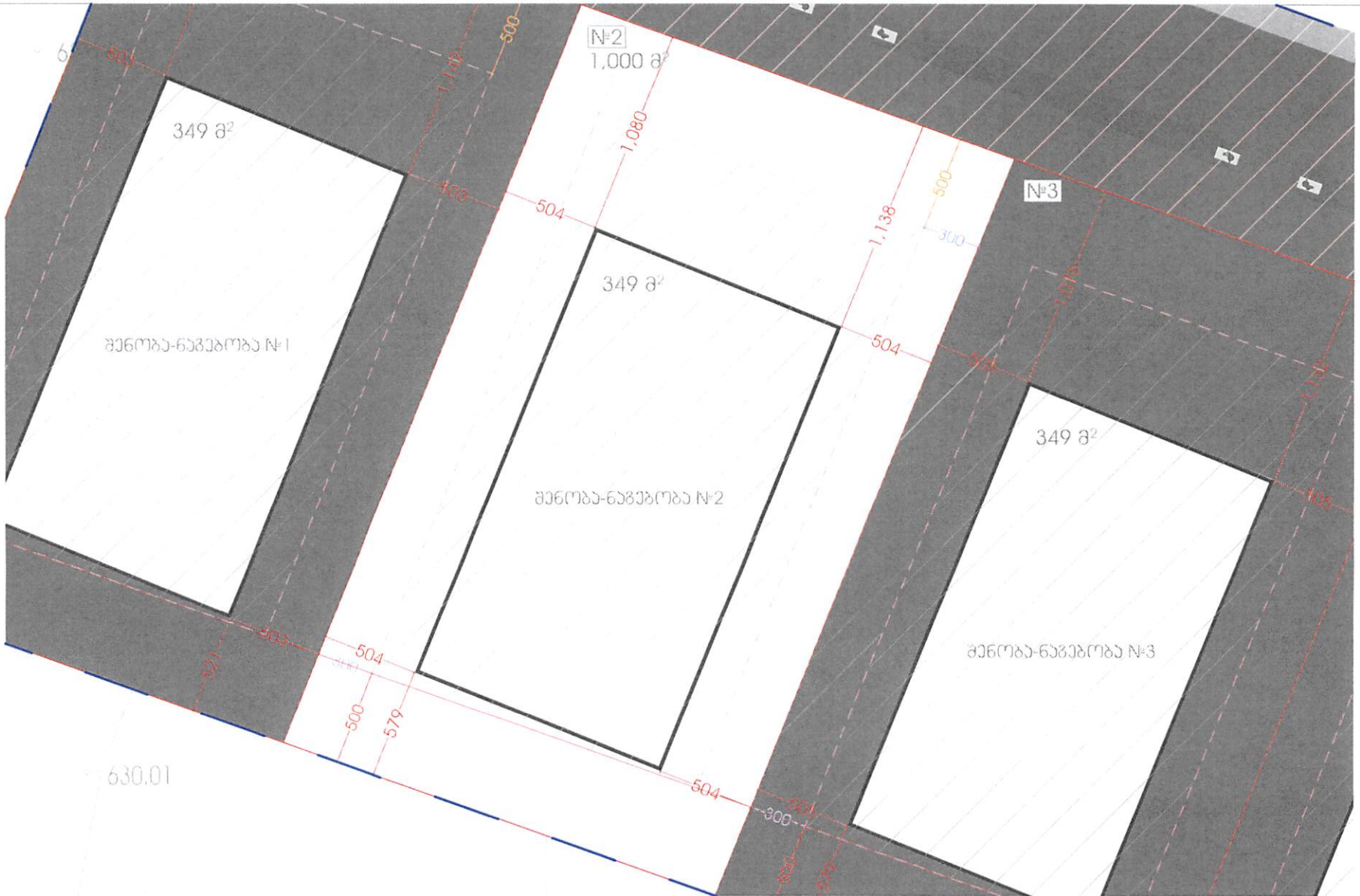
- საკადასტრო ტერიტორია
- ბინათმშენებლობის ობიექტი
- გეგმიერი ბინათმსენების ფარული
- ვაჭრობა ზონა (58)
- ბაღნაგები
- ტერიტორიული საგზაო ბილიკი (38)
- საზოგადოებრივი სივრცე
- [illegible]

შენიშვნები

* ნახაზი მასშტაბურია სანებადართოდ
* ნებადართულ მეტყველებულ ანგარიშებელი და [illegible]

ფანტასტიკურ-პარალელეპიპედური ფართობებისა

* საკადასტრო ტერიტორიის ფართობი (ს3.მ) _ 11 986
* ს1 ბინათმშენებლობის ფართობი (ს3.მ) _ 2 912
* ს2 ბინათმშენებლობის ზოგადსაფარი ფართობი (ს3.მ) _ 8 736
* ს3 ბინათმშენებლობის ფართობი (ს3.მ) _ 5 423



№	ფართობი	დაგეგმილი ფუნქციონალური ტვირთამწეობა	მესაკუთრე	ტერიტორიული-სარეკREაციული ზონირება	ქალაქგეგმარების მაძალებელი ზონა	აქტიურებელი ფუნქციური ზონა	J1	J2	J3	ნაგებობა/ ნაგებობა №	ფართობი	მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე	საართულიანობა	საქმიანობლოდ გამოყენების სახეობა	ნებადართული ნაგებობის სახეობა	დაყოფა/ გაერთიანების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთზე ნებადართული მაქსიმალური მშენებლობის მასი
2	1000 კვ.მ	არასასოფლო სამეურნეო	ფიზიკური პირი	პერიფერიული ზონა (ჯზ)	მეზობლობის გარეშე	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	0.3	1.0	0.7	2	349 კვ.მ	12 მ	3 მიწისზედა სართული	საცხოვრებელი	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი (ბინათმფლობელობა)	აარძალვა (ბინათმფლობელობის რეჟიმის გაუქმების ცვლილების გარეშე)	აარძალვა

ბინათმფლობელობის რეგისტრაციის გეგმა

მისამართი : ქალაქი თბილისი, სოფელი ჯვარის ღვთისა

ქალაქი თბილისი, ლიანი

საკადასტრო კოდი : 72.16.17.391
72.16.21.072
72.16.21.074

დანიშნულება

ოთახიან ყვავილგამოვლილი ბინებით ჯანმრთელობა

სიტუაციური სქემა

ფერადოვანი აღნიშვნები

- საკადასტრო ტერიტორია
- ბინათმფლობელობის რეგისტრაციის ობიექტი
- ქალაქგეგმარების ელემენტი
- ეროვნული ბანკის (ნბ)
- ბინა
- ნებართვისმომცემი საბინაო-სამშენებლო ორგანო (სმ)
- საზოგადოებრივი სივრცე
- სს „ეროვნული ელ. ქსელის მმართველი კომპანია"

შენიშვნები

* ნახაზის ფერადოვანები საინფორმაციოა
* ნებისმიერ მოქმედებამდე ეგზეკუტორი ან ინჟინერ-ტექნიკოსი ინფორმაციას ინფორმაციაში

ტექნიკური-ეკონომიკური მაჩვენებლები

საკადასტრო ტერიტორია, ფართობი (ha) _	11 986
01 ბინათმფლობელობის ფართობი (ha) _	2 912
02 ბინათმფლობელობის მფლობელობის ფართობი (ha) _	8 736
03 ნაგებობის ფართობი (ha) _	5 423

ნახაზის სახელწოდება

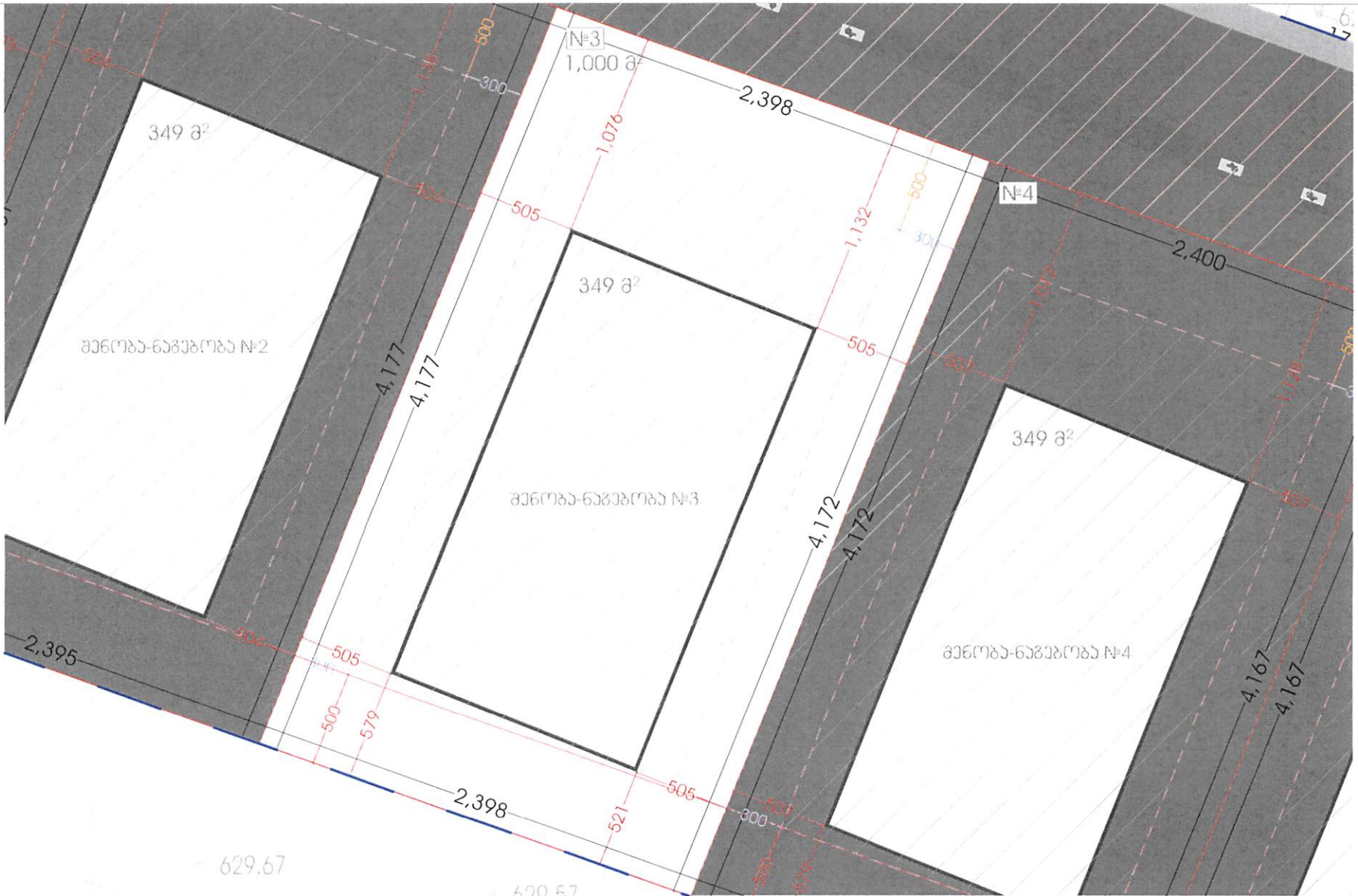
მიწის ნაკვეთის, დაგეგმილი ნებადართული ნაგებობების N2

ფორმატი	ეტაპი
A3	
ფურცლის ნომერი	
48	

AR

მ.პ.ს. "ARARCHITECTURE-"
L.T.D. "ARARCHITECTURE-"
(404444364)

შემსრულებელი	ბ.ბერიძე	
მფლობელი	ნ. ბერიძე	
პროექტის ხელმძღვ.	ნ. ბერიძე	
დამკვეთი		
ადგილი		



№	ფართობი	დაკავებული მიწის ნაკვეთი დანიშნულება	მისაათვრა	ბარიერული-თავისუფალი ზონირება	ჯვაგარების, მეეზოეობის ზონა	ეროვნულ-ფუნქციური ზონა	ქ1	ქ2	ქ3	მენობა/ ნაგებობა №	ფართობი	მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე	სართულიანობა	საგვანგლოდ გამოყენების სახეობა	ნაგებობის/ ნაგებობების სახეობა	დაყოფა/ გაერთიანების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთზე მენობების/ ნაგებობების მოცულობა
3	1000 ა3.მ	არასასოფლო სამეურნეო	ოთხი ფერდობიანი	პერიფერიული ზონა (ბზ)	მეზეიმეობის გარეშე	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	0.3	1.0	0.7	3	349 ა3.მ	12 მ	3 მიწისზედა სართული	სამოთხეობო	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აერძალვა (ბინათმფლობელობის ორგანიზაციის გეგმის ცვლილების გარეშე)	აერძალვა

ბინათმფლობელობის ორგანიზაციის გეგმა

მისამართი : ქალაქი თბილისი, სოფელი ყვავილი

ქალაქი თბილისი, ლიანი

საკადასტრო კოდი : 72.16.17.391
72.16.21.072
72.16.21.074

დამკვეთი:

ოთარ ფირალაშვილი
მიხეილ ჯანელიძე

სიტუაციური სქემა

ფერადოვანი ელემენტები

- საკადასტრო ტერიტორია
- ბინათმფლობელობის ორგანიზაციის ზონა
- მენობის/ ნაგებობის ფრაგმენტი
- ეიბნა ეზო (ნმ)
- ბალკონები
- ნებადართული სამეზობლო მანძილ (მმ)
- საზოგადოებრივი სივრცე
- ს/ფ ფლობის ეკონომიკური ფუნქციების ფრაგმენტი

შენიშვნები:

* ნახაზი მზომრელებლია სანიმაგრებლებ
* ნებისმიერ მეტყველი ანომალიანი ტა ყურადღებისმიერი ნიგნლები

ფანტასტიკა-ეკონომიკიანი ფუნქციონალები

* საკადასტრო ტერიტორია: ფართობი (ა3.მ) _ 11 986
ქ1 ბინათმფლობელობის ფართობი (ა3.მ) _ 2 912
* ქ2 ბინათმფლობელობის ზოგადსაფრო ფართობმ (ა3.მ) _ 8 736
ქ3 ბინათმფლობელობის ფართობი (ა3.მ) _ 5 423

ნახაზის სახელწოდება

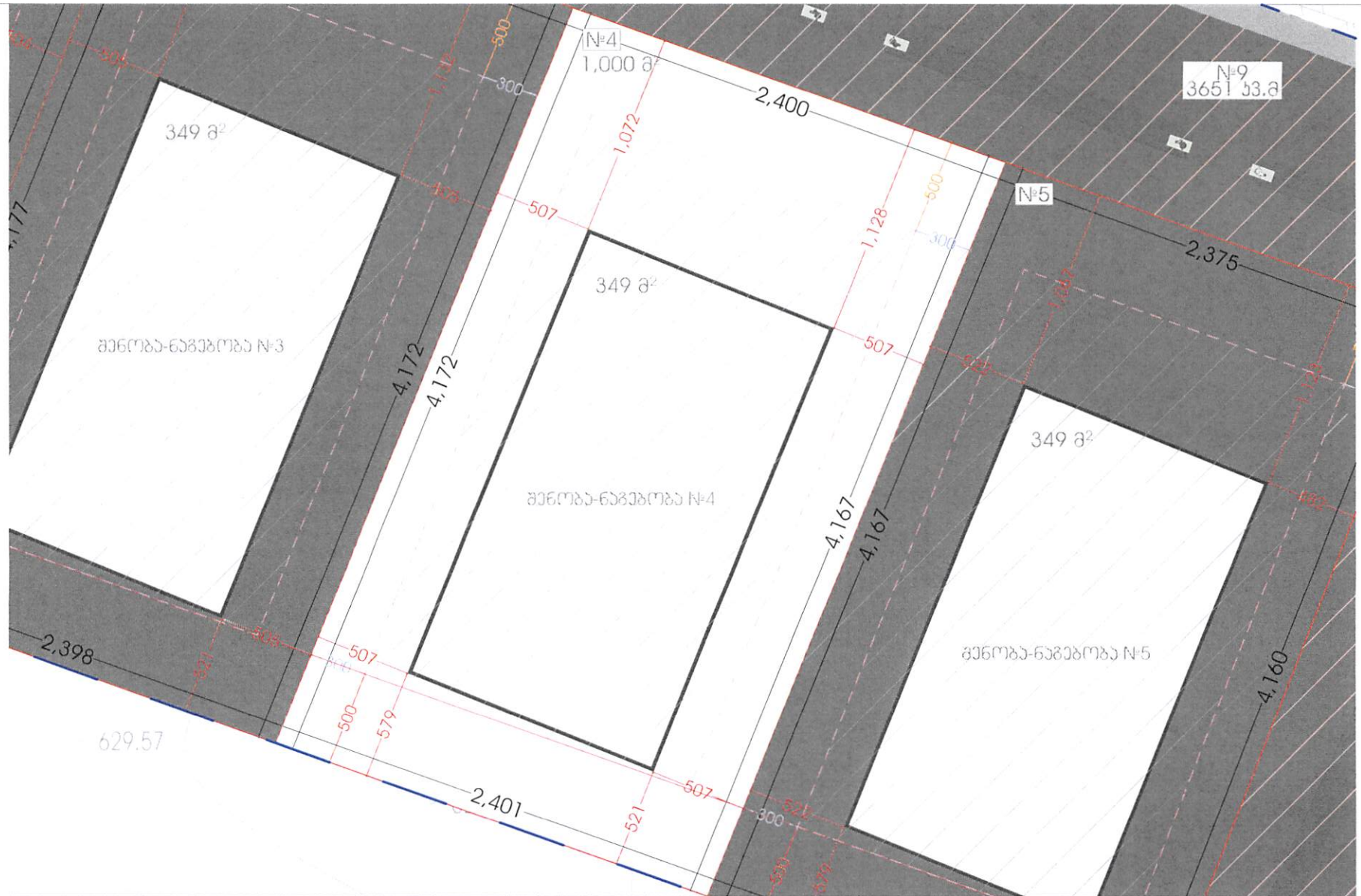
მიწის ნაკვეთის, დაკავებული ობიექტების ფრაგმენტების N-3

ფორმატი	ფასადები
A3	
ფურცლის ნომერი	
49	

AR

ბ.პ.ს. "ARARCHITECTURE-"
L.T.D. "ARARCHITECTURE-"
(404644364)

შემმუშავებელი	ბ.ბერაძე	
ტერიტორიული	ბ. ბერაძე	
ეროვნულ	ბ. ბერაძე	
დამკვეთმა		
ბეჭედი		



№	ფართობი	დაგეგმილი მშენებლობის ტიპი	მისაკუთრება	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება	კეთილმოწყობის ზონა	აღნიშნულებული ფუნქციური ზონა	K1	K2	K3	მშენებლ/ ნაგებობა №	ფართობი	მაქსიმალური ნებადართული სიმაღლე	სართულიანობა	საგზაო ნაგებობის დანიშნულება	გამოყენების ნებადართული სახეობა	დაყოფა/ ბაერფრონტების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განთავსების წესი
4	1000 კვ.მ	არასასოფლო სამეურნეო	ერთეული ფიზიკურ პირებისა	ბერიფერიული ზონა (ბზ)	მეზოლუდვის ბარეშე	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	0.3	1.0	0.7	4	349 კვ.მ	12 მ	3 მიწისზედა სართული	საძოვნალო	ერთბინიანი საცხოვრებელი სასტუმროებელი სახლი	აარძალვა (ბინამენტების ბოულერების გეგმის ცვლილების ბარეშე)	აარძალვა

მანაგებლობების რეგისტრაციის
ბმული

მისამართი : ალვანი თბილისი,
სოფელი ყვავილ ლილი

ალვანი თბილისი, ლილი

საკადასტრო კოდი : 72.16.17.391
72.16.21.072
72.16.21.074

დამკვეთები

ოთარ ფირალაშვილი
მიხეილ ჯანაულია

სიტუაციური სქემა

ეგენლობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო ტერიტორია
- მანგებლობების რეგისტრაციის ნაკვეთი
- მენობის განთავსების ფარული
- ეკონომ ზონა (ეზ)
- მანგებლობა
- ნებადართული სამეზობლო მანძილი (3მ)
- საკადასტროსტერიტორიული სივრცე
- სს. ფილიალი ელ. ენერგიის მანაგებლობის ფარული 1მ

შენიშვნები.

* ნახაზი მასრულებელია სანიმუშოებრივად
* ნებადართულ მეტყველებელი ანგარიშებიერული და ინფორმაციული ნიმუშები

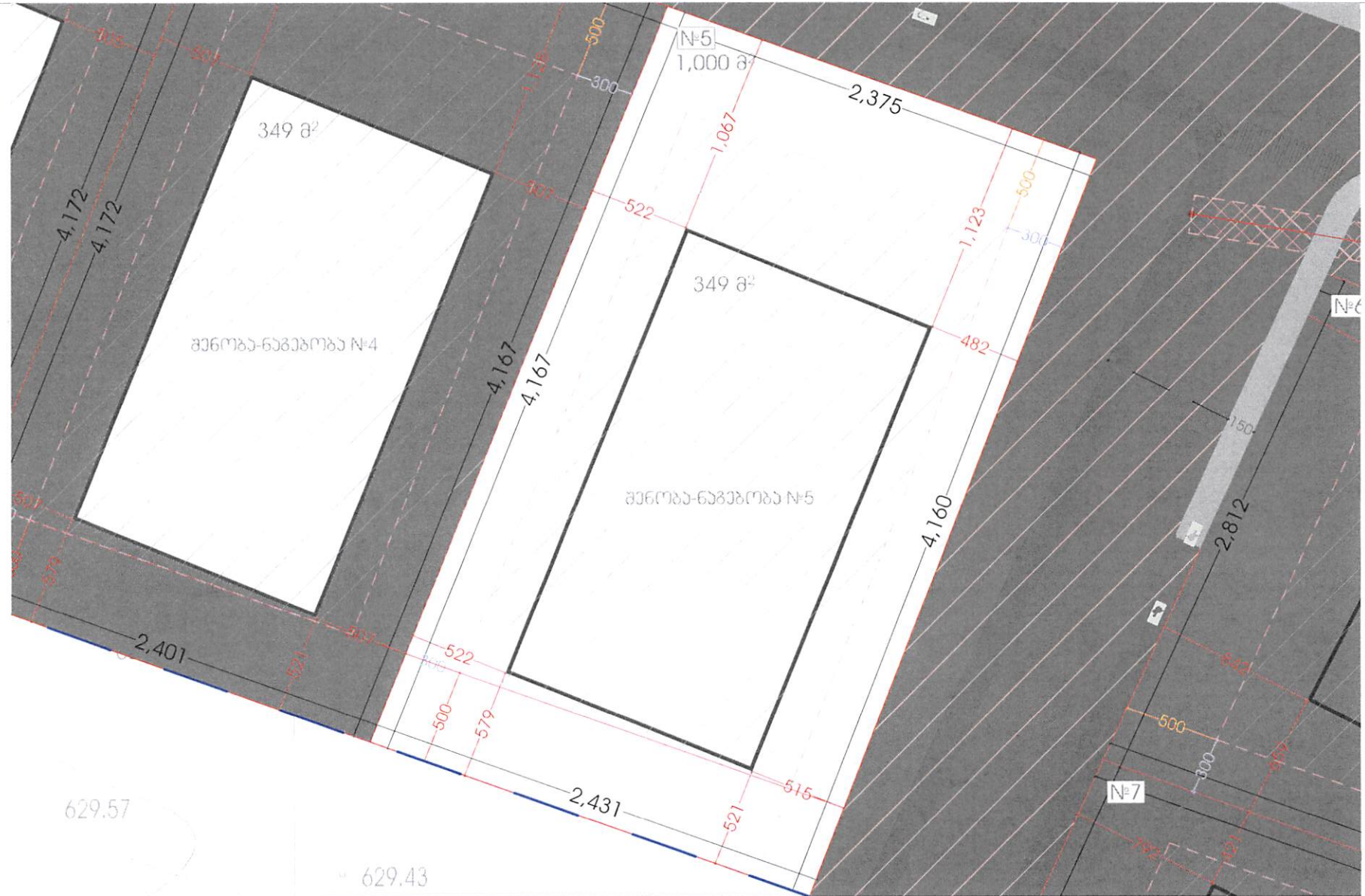
ფუნქციურ-ეკონომიკური ანგარიშები

საკადასტრო ტერიტორიის ფართობი (33.8) _ 11 986
31 ბინათმფლობელის ფართობი (33.8) _ 2 912
32 ბინათმფლობელის მიმდებარე ფართობი (33.8) _ 8 736
33 ბინამფლობელის ფართობი (33.8) _ 5 423

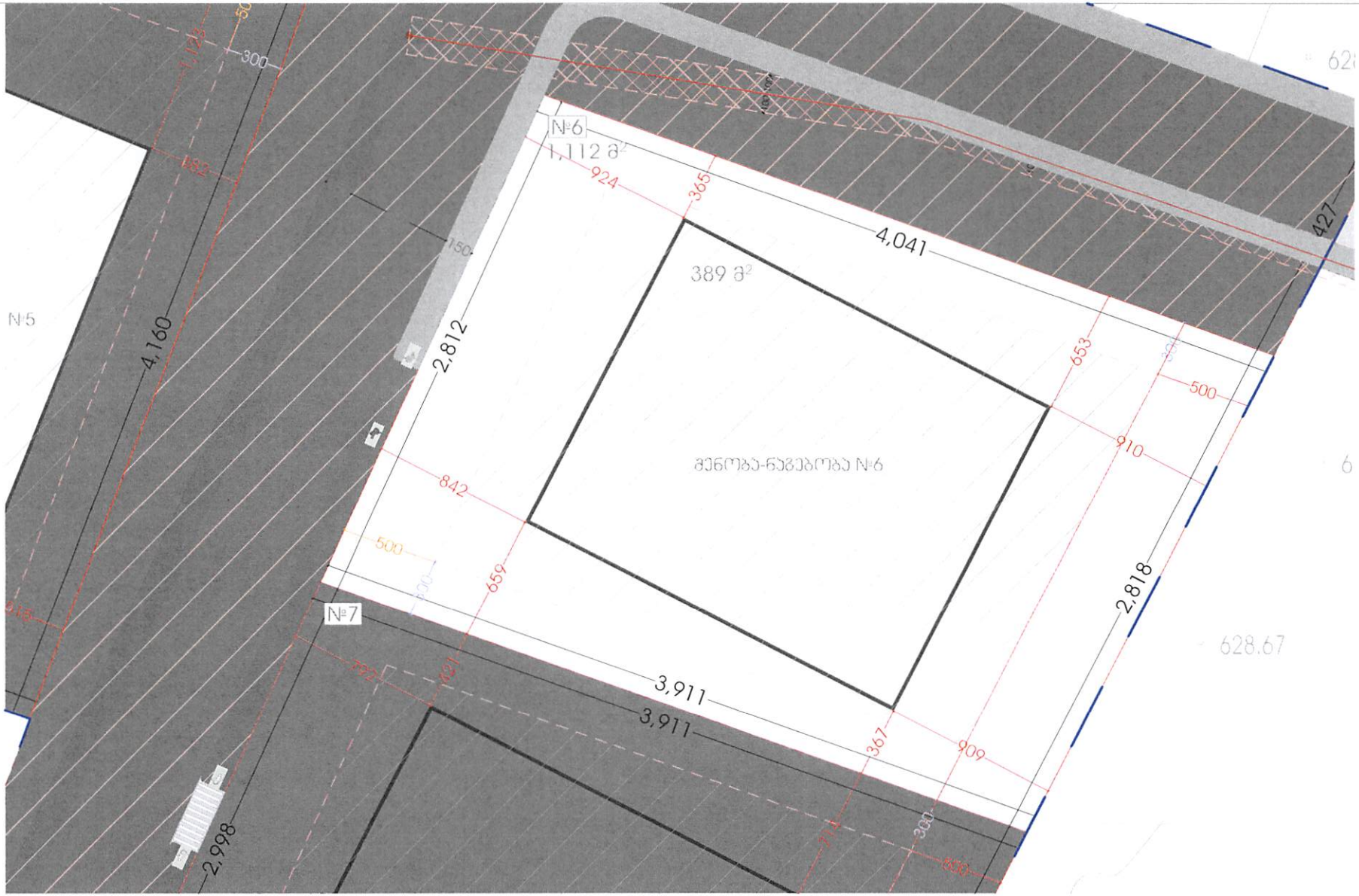
ნახაზის სახელწოდება	
მიწის ნაკვეთის, ფუნქციური რეგულირების ტერიტორიის №4	
ფორმატი	ეტაპი
A3	
ფურცლის ნომერი	
50	

AR
მ.პ.ს. "ARARCHITECTURE+"
L.T.D. "ARARCHITECTURE+"
(404644364)

შემმუშავებელი	მსარ.	ხელმოწერა
ტერიტორია	6. ბოსელი	
ეროვნებელი	6. ბოსელი	
დამკვეთი		
ეტაპი		



№	ფართობი	დაგეგმვის მონაცემების დანიშნულება	მესაკუთრე	ტერიტორიული-სარეგულაციო ზონირება	კეთილმოწყობის ზონა	აღებარებელი ფუნქციური ზონა	ქ1	ქ2	ქ3	მენობა/ ნაგებობა №	ფართობი	მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე	სართულიანობა	საგზაო/ სავალდებულო მოძრაობის სიგანეები	გამოყენების ნებადართული სახეობა	დაყოფა/ გაერთიანების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთზე მენობების/ ნაგებობების ზღვრული
5	1000 ქ3.მ	არასასოფლო სამეურნეო	ფიზიკა ურიდიული	ტერიფერიული ზონა (ვზ)	მეზოლდვის გარეშე	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	0.3	1.0	0.7	5	349 ქ3.მ	12 მ	3 მიწისზედა სართული	საცხოვრებელი	ერთბინიანი (საგარაჟე დასაშვებელი) საცხოვრებელი სახლი	აარძალვა (ბინამენიანების რეგისტრაციის გეგმის ცვლილების გარეშე)	აარძალვა



№	ფართობი	დაგეგმვითი მენონარჩენი დანიშნულება	მესაკუთრე	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	კვეთარების მეძლოლვის ზონა	აუნარებელი ფუნქციური ზონა	J1	J2	J3	მენობა/ ნაგებობა №	ფართობი	მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე	სართულიანობა	საშენებლოდ მეძლოლვის სახეობა	ნაგებობის ნაგებობა სახეობა	დაყოფა/ გაერთიანების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთზე მენობების განთავსების წესი
6	1112 კვ.მ	არასასოფლო სამეურნეო	მიხეილ ჯანელიძე	ინდუსტრიული ზონა (ინ)	მეზოლოდვის მარეგმე	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	0.3	1.0	0.7	6	349 კვ.მ	12 მ	3 მიწისზედა სართული	სამეურნეო	ერთბინიანი საცხოვრებელი დასასახლებელი საცხოვრებელი სახლი	აარძალვა (ბინათმფლობელობის რეგისტრაციის გეგმის ცვლილების მარეგმე)	აარძალვა

ბინათმფლობელობის რეგისტრაციის გეგმა

მისამართი : ჯანელი თბილისი, სოფელი ყვავილ ლილი

ჯანელი თბილისი, ლილი

საკადასტრო კოდი : 72.16.17.391
72.16.21.072
72.16.21.074

დანიშნულება

ორბინიანი ერთბინიანი მიხეილ ჯანელიძე

სიტუაციური სქემა

ტერიტორიული ინდიკატორები

- საკადასტრო ტერიტორია
- ბინათმფლობელობის რეგისტრაციის ობიექტი
- გეგმარების ბინათმესაკუთრეთა ნაკვეთი
- ეკონომიკური ზონა (ეზ)
- ნაგებობა
- ნარჩენებისგამოყენებადი სამეურნეო მიწა (ნმ)
- სახელმწიფოებრივი სიკეთე
- საკადასტრო ერთეულის ინდივიდუალიზაციისა და ადგილმდებარეობის ინდიკატორი

შენიშვნები:

* ნახაზის მასშტაბებლები საზომებისგან
* ნახაზზე მოცემული ინფორმაცია ინფორმაციული ხასიათისაა

ფენიანი-ფენოვანი ფართობების ანგარიშები

საკადასტრო ტერიტორიის ფართობი (მ.მ) _ 11 986
21 ბინათმფლობელობის ფართობი (მ.მ) _ 2 912
22 ბინათმფლობელობის მიმდებარე ფართობი (მ.მ) _ 8 736
23 ბინათმესაკუთრეთა ფართობი (მ.მ) _ 5 423

ნახაზის სახელწოდება

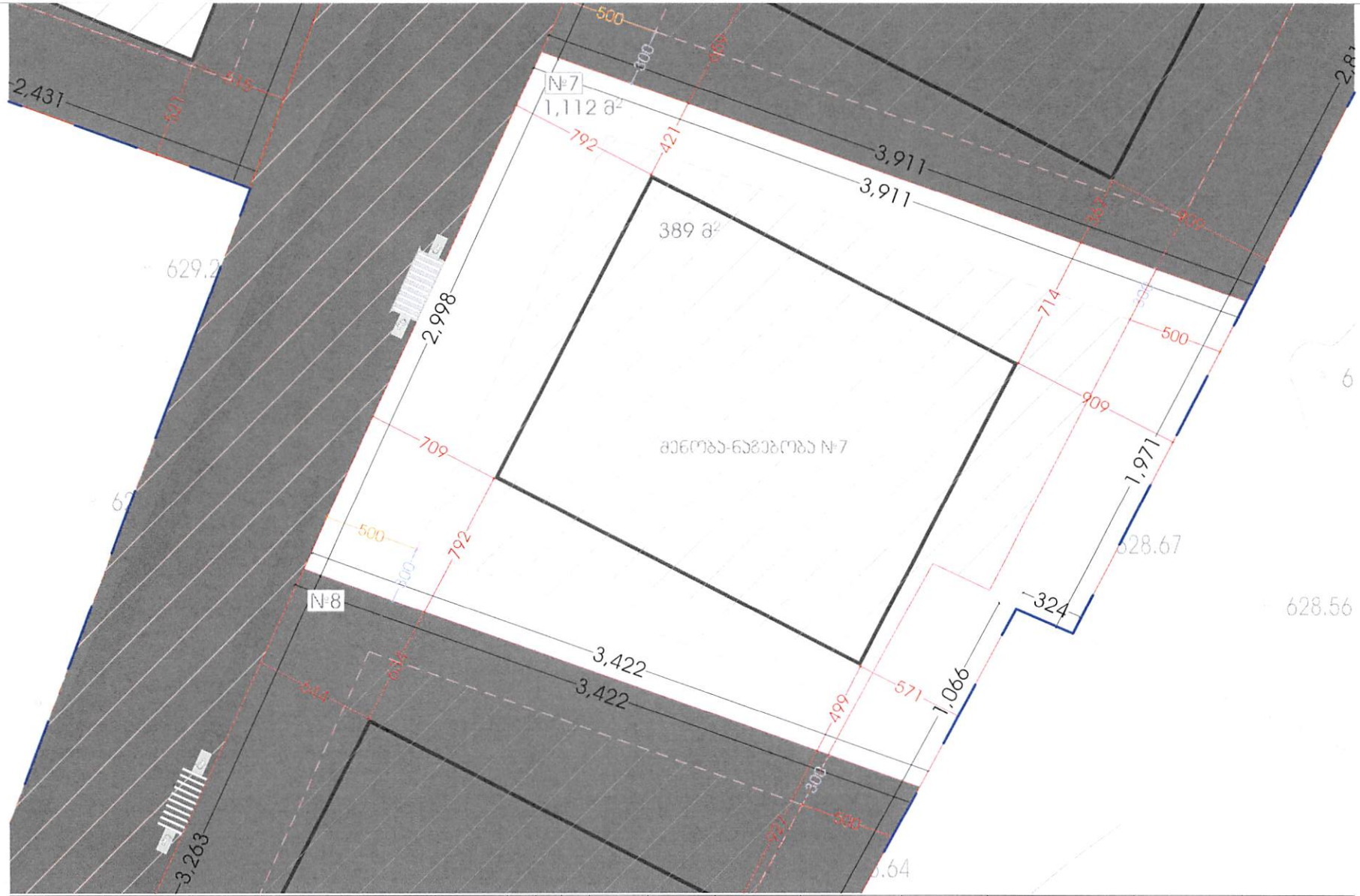
მიწის ნაკვეთზე, ოდენობელი რეგისტრაციის ტერიტორიის №6

ფორმატი	მასშტაბი
A3	
ფურცლის ნომერი	
52	

AR

შ.პ.ს. "არარქიტექტორი+"
L.T.D. "ARARCHITECTURE+"
(404544364)

შემსრულებელი		ხელმოწერა
ტერიტორიული		
ტერიტორიული		
ტერიტორიული		
ტერიტორიული		



№	ფართობი	დაგეგმილი მიწოდებრივი ფუნქციონალობა	მესაკუთრე	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	ქვემდებარეობის ზონა	აღნაგობის ფუნქციური ზონა	J1	J2	J3	მენობა/ ნაგებობა №	ფართობი	მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე	სართულიანობა	საქმიანობიდან გამომდინარე სანებული	ნაგებობის ნაგებობიდან სახეობა	დაყოფა/ გაერთიანების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთზე მენობების/ ნაგებობების მესი
7	1112 კვ.მ	ბარასაოფლო საშეურნეო	მიბილ ჯანელი	აერიფერიული ზონა (ვზ)	მეზობლების ბარეშე	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	0.3	1.0	0.7	7	349 კვ.მ	12 მ	3 მინისზედა სართული	საცხოვრებელი	ერთბინიანი საცხოვრებელი სასახლე საცხოვრებელი სახლი	აარძალვა (ნაგებობების რეგულირების ნაგების ცვლილების ბარეშე)	აარძალვა

ნაგებობის ინვენტარიზაციის ნაგეგმი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი ყვავილ ლიანი

ქალაქი თბილისი, ლიანი

საკადასტრო კოდი: 72.16.17.391
72.16.21.072
72.16.21.074

დამკვეთისაგან

ოთარ ფირალაშვილი
მიბაილ ჯანელია

სიტუაციური სქემა

ფერადოვანი აღნიშვნები

- საკადასტრო ტერიტორია
- ნაგებობის/ ნაგებობების ჯგუფი
- ნაგების/ ნაგებობის ნაწილი
- ეზოს ზონა (ნაგ)
- ნაგებობა
- ნელფოსტიანი სამეზობლო მიწა (ამ)
- სეზონურად ღია სივრცე
- ს.ფ.ფ.-ის ეზო-ეკონომიკური ფუნქციების ნაგებობა

შენიშვნები:

* ნახაზი შესრულებულია სანიმუშოდ
* ნახაზზე მოცემული ანაზომები საორიენტაციოა და ბუნებაში საჭიროებს ზუსტ გაზომვას

ფენიანი-ექსპლიკაციის ფენიანობა

საკადასტრო ტერიტორია, ფართობი (კვ.მ) _ 11 986
21 ნაგებობების ფართობი (კვ.მ) _ 2 912
22 ნაგებობების ინფრასტრუქტურის ფართობი (კვ.მ) _ 6 736
23 ნაგებობების ფართობი (კვ.მ) _ 5 423

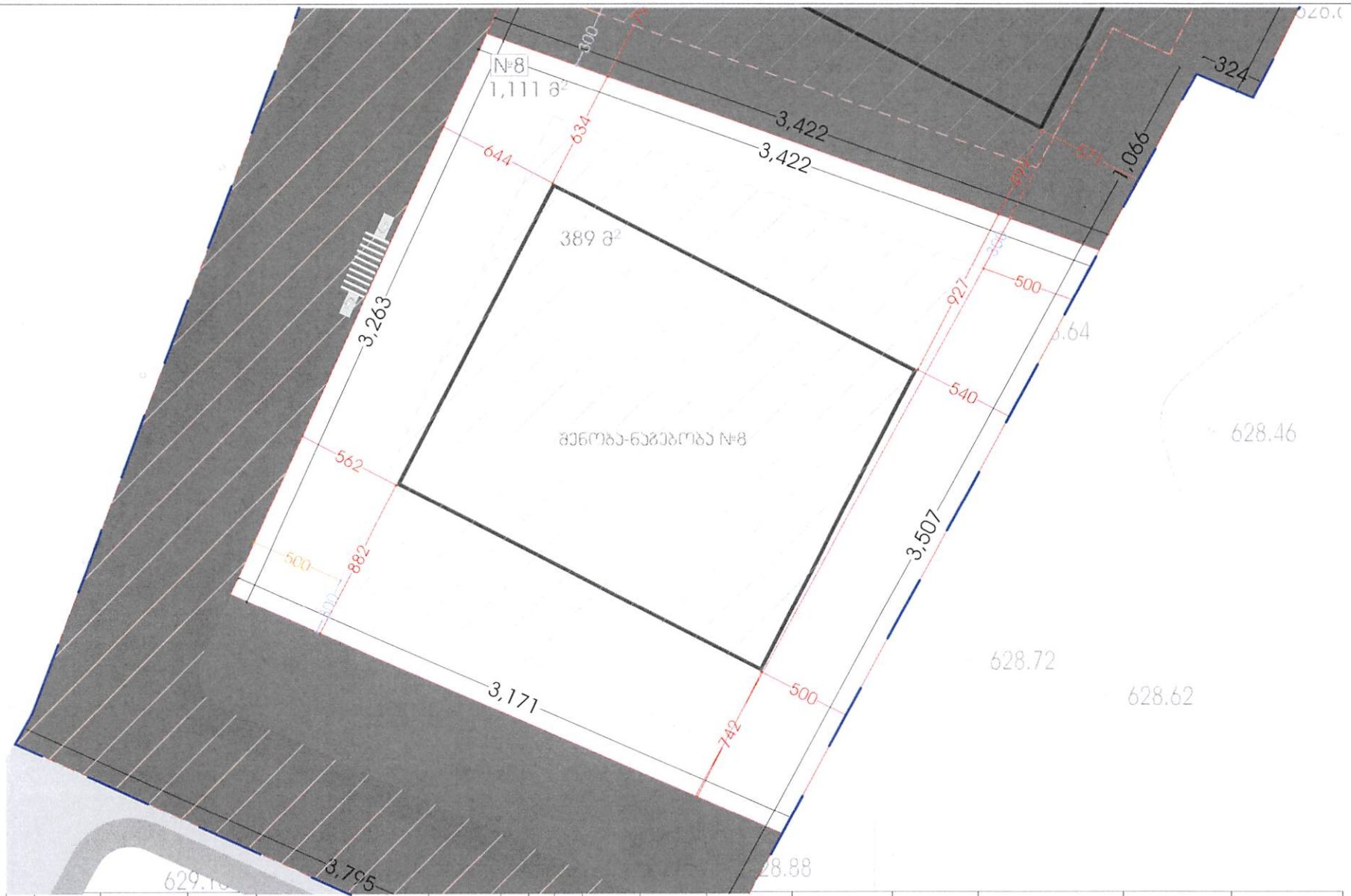
ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთის, ფუძეების ინვენტარიზაციის ნაგეგმი №7

ფორმატი	A3
ფურცლების რაოდენობა	53

AR
შ.პ.ს. "არარქიტექტორი"
L.T.D. "ARARCHITECTURE+"
(404544364)

შემსრულებელი		
ტერიტორიული		
ტერიტორიული		
დამკვეთი		
ადგილი		



№	ფართობი	დაგეგმილი მშენებლობის დანიშნულება	მესაკუთრე	ტერიტორიული-სანიტარიული ზონირება	მაგისტრალის მაჩვენებლიანი ზონა	საინჟინრო-ტექნიკური ზონა	პ1	პ2	პ3	მენობა/ ნაგებობა №	ფართობი	მაგისტრალური ფასადამდე სიშორე	სართულიანობა	საფეხურებლივად მშენებლობის საფეხური	ნაგებობის ნაგებობათა სახეობა	დასახელება/ მშენებლობის რიგითი	მიწის ნაკვეთზე მინაშენების მანძილები მანაშენებლის წესი
8	1111 კვ.მ	არასასოფლო სამეურნეო	ძმა.ბილ ჯანელიძე	პერიფერიული ზონა (ჭზ)	მეზობლების მარეგ	სარეკონსტრუქციო ზონა 3 (რზ-3)	0.3	1.0	0.6	8	349 კვ.მ	12 მ	3 მიწისზედა სართული	საგანმანათლო	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	აპრეალვა (მანაშენებლების რეგისტრაციის მეშვეობა ცვლილების მარეგ)	აპრეალვა

მანაშენებლების რეგისტრაციის მეშვეობა

ქ.თბილისი : ალლაური თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი

ალლაური თბილისი, ლისი

საკადასტრო კოდი : 72.16.17.391
72.16.21.072
72.16.21.074

დამპროექტებელი

ოთარ ყვირალაშვილი
ძმა.ბილ ჯანელიძე

სიტუაციური სქემა

ფერადოვანი აღნიშვნები

- საკრებულო ტერიტორია
- მანაშენებლების რეგისტრაციის ნაგები
- მენობის მანძილების ეკონომ
- ეკონ ზონ (ეზ)
- მენობები
- ნაგებობა-ტიპი სამეზობლო მრუნ (ეზ)
- სეზონურად ნებადართული სივრცე
- სს თბილისის ელ. ენერგეტიკის მანაძლევის ეკონომ 1ა

შენიშვნები

* ნებადარ ფერადებიანი საზღვრებზე
* ნებადარ გეგმაზე ელექტროენერგეტიკული და ინჟინერ-ტექნიკური ნიმანები

ტერიტორიულ-სანიტარიული მაჩვენებლები

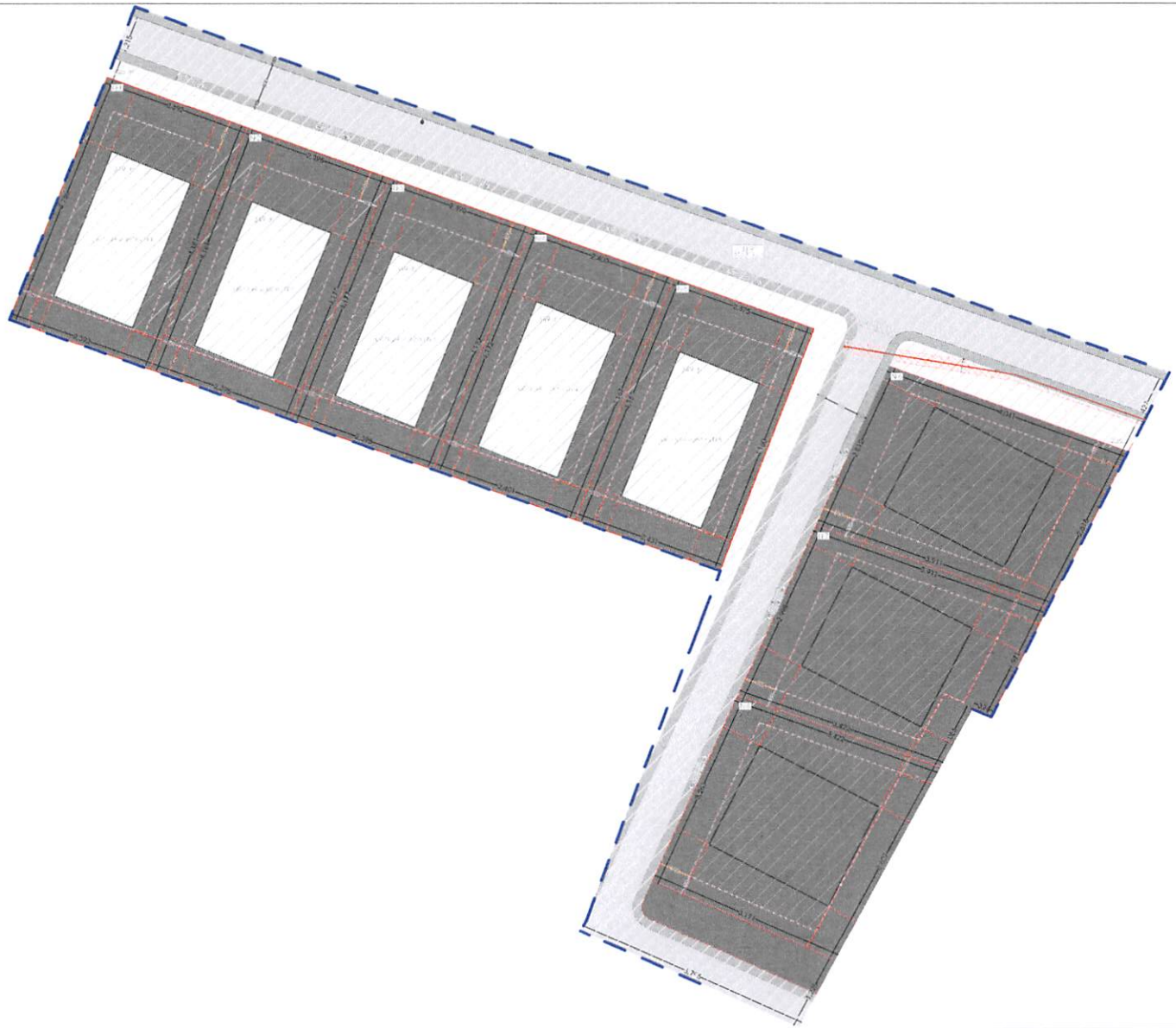
საკრებულო ტერიტორიის ფართობი (ს.მ) _ 11 986
ა1 მაჩვენებლების ფართობი (ს.მ) _ 2 912
ა2 მაჩვენებლების ინფრასტრუქტ ფართობი (ს.მ) _ 8 736
ა3 ამოსავალი ფართობი (ს.მ) _ 5 423

ნახაზის სახელწოდება	
მიწის ნაკვეთის, დაგეგმილი რეგულირების ნიმუშები №8	
ფორმატი	მასშტაბი
A3	
ფურცლის ნომერი	
S4	

AR
ARCHITECTURE

მ.პ.ს. "არარ არქიტექტორი"
L.T.D. "ARARCHITECTURE+"
(404544364)

შემოქმედები	მკარ.	ხელმოწერა
ლარისა ალიევი	ს. ბიბილური	
ეროსი ალიევი	ს. ბიბილური	
შემოქმედები		
ლეონიდ		



№	ფართობი	დაგეგმილი ფუნქციონალური დანიშნულება	მისაათვრა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	გეგმარების მეშვეობით ზონა	აღნიშნულები ფუნქციური ზონა	ქ1	ქ2	ქ3	მენტალ/ ნაგებობა №	ფართობი	მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე	ტბ-1 ქ-3 გეგმარების ფართობი	საგზაო/ მიწისქვეშა	გამოყენების ნებადართული სახეობა	დაყოფა/ გაერთიანების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ზღვარი
9	3651 ქ3.მ	არასაცხოვრებლ სამეურნეო	ს.ი.ე. ალაგ თბილისის თბილისგარ მიკრორ. ერთეული	პერიფერიული ზონა (ეზ)	მეზოუდვის გარეშე	საერთაშორ ო ზონა 1 (ეზ-1)	-	-	0.3	-	-	-	996 ქ3.მ	საგზაოდ გაზოლილი	საგზაო ინფრასტრუქტურა, მაბინადებელ აუთვისებლობა	აერძალვა (მანაშენინების რეგულირების გეგმის ცვლილების გარეშე)	აერძალვა

მანაშენინების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა : ალლაი თბილისი, სოფელი ყვავილ ლილი

ალლაი თბილისი, ლილი

საკადასტრო კოდი : 72.16.17.391
72.16.21.072
72.16.21.074

დამკვეთები

ოთარ ყვირალაშვილი
ბიბილი ჯანალია

სიტუაციური სქემა

ტერიტორიული ინდიკატორები

- საერთაშორ ტერიტორია
- მანაშენინების რეგულირების ხაზი
- გეგმების მანთავსების ტერიტორ
- ეიანა ეზო (ნმ)
- მაღმავლობა
- ნაგებობებთან საფეხურული მიწა (ამ)
- საზოგადოებრივი სივრცე
- ს.ფ. ფასადის ელ.კაბელის მაგისტრალური ტრასა

შენიშვნები:

* ნებისმიერ შეხრილებელი საზღვრებიდან
* ნებისმიერ ტერიტორიულ ანაზომებიერელი და ორიენტირებული ნიშნებიდან

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1 საერთაშორ ტერიტორია: ფართობი (ქ.მ) _ 11 986
2 ქ.ბ.ფ.ფ.ნ.ნ.ბ.ბ.ბ