სავაჭრო ობიექტის – მაღაზიის
დენდრო პროექტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის ტერიტორია

დამკვეთი: შპს ლისი ცენტრი (ირაკლი ლომაია)

არქიტექტორი: დიმიტრი ფურცელაძე

თბილისი 2025

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.14.16.007.478**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892024590005 - 11/10/2024 14:18:12

მომზადების თარიღი
28/10/2024 12:56:26

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ვაკე		
01	**14**	**16**	**007/478**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , სოფელი ლისის ტერიტორია

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1685.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.14.16.007.366; 01.14.16.007.367; 01.14.16.007.455;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892024590005 , თარიღი 11/10/2024 14:18:12
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 28/10/2024

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება უძრავი ნივთის (მიწის ნაკვეთის) ნასყიდობის შესახებ , დამოწმების თარიღი:17/07/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- გადაწყვეტილება N227687 , დამოწმების თარიღი:09/10/2024 ,სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"
- წერილი N16-01242701410 , დამოწმების თარიღი:27/09/2024 ,სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
- გადაწყვეტილება ? 227687 , დამოწმების თარიღი:09/10/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:17/07/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ხელშეკრულება უძრავი ნივთის (მიწის ნაკვეთის) ნასყიდობის შესახებ , დამოწმების თარიღი:17/07/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს ლისი ცენტრი , ID ნომერი:404731144

მესაკუთრე:
შპს ლისი ცენტრი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შეზღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882021909602 თარიღი 25/10/2021 14:05:44

საგანი: 102 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება სერვიტუტის უფლება ;

გადაწყვეტილება, რეესტრის ნომერი N5637237, დამოწმების თარიღი15/10/2021, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/10/2021

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882021909608 თარიღი 25/10/2021 14:06:11

შენობა ნაგებობა როგორც მშენებლობის ასევე მისი ექსპლუატაციის პერიოდში უნდა შეესაბამებოდეს მისთვის სამშენებლო დოკუმენტაციით განსაზღვრულ ფუნქციას (როგორც ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი და არ მოხდეს ობიექტის დაყოფა ცალკეულ საცხოვრებელ ფართის ერთეულებად).;

გადაწყვეტილება, რეესტრის ნომერი N5637237, დამოწმების თარიღი15/10/2021, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 28/10/2021

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

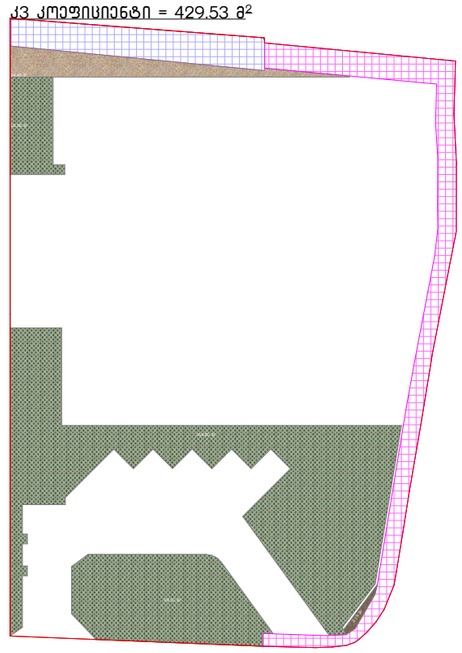
რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოლებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

სამშაოთა მოცულობა

კ3 კოეფიციენტი = 429.53 მ³

№	სამუშაოს დასახელება	განზომილება	რაოდენობა	შენიშვნა
1	ადგილების მომზადება ხეების და ბუჩქების დასარგავად 50% ნოყიერი მიწის ნაზავის დამატებით ორმოებში (ორმოს ზომა 0.8X0.8X0.8)	ცალი	17	
2	ფოთლოვანი / წიწვოვანი ხეების დარგვა	ცალი	17	
3	ბილიკებზე გამწვანებული ქვაფენილის მოწყობა	კვ. მეტრი	392.89	
4	ახლადჩარგული ხეების ფორმირება (გაკრეჭა)	ცალი	17	
5	ხეების დამაბრება ქარისგან დასაცავად	ცალი	17	
6				
7				
8				



საპროექტო			არსებული	
№1 ნეკერჩხალი მინდვრის (ხე)	№2 ფიჭვი კავკასიური (ხე)		უცვლელი	მოსაჭრელი
8	9		0	0
17			0	

შენიშვნა:

1. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ნარგავები არ არის.
   პროექტი ითვალისწინებს კ3 კოეფიციენტის (ფართობის) შესაბამისად 429.58 კვ.მ-ის ათვისებას 17 ხე-ნარგავით .

   იანგარიშება შემდეგნაირად:

   1 ხე/ნარგავი = 25 კვ.მ / 17 ხე/ნარგავის დარგვა

   შესაბამისად 429.58 კვ.მ ფართობზე პროექტით გათვალისწინებულია 17 ხე-ნარგავის დარგვა.

პროექტის დასახელება:

მაღაზია

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის ტერიტორია

ნახაზის დასახელება:

პირობითი აღნიშვნები

±0.00 = 632.7

დამკვეთი:
ირაკლი ლომაია
შპს "ლისი ცენტი"

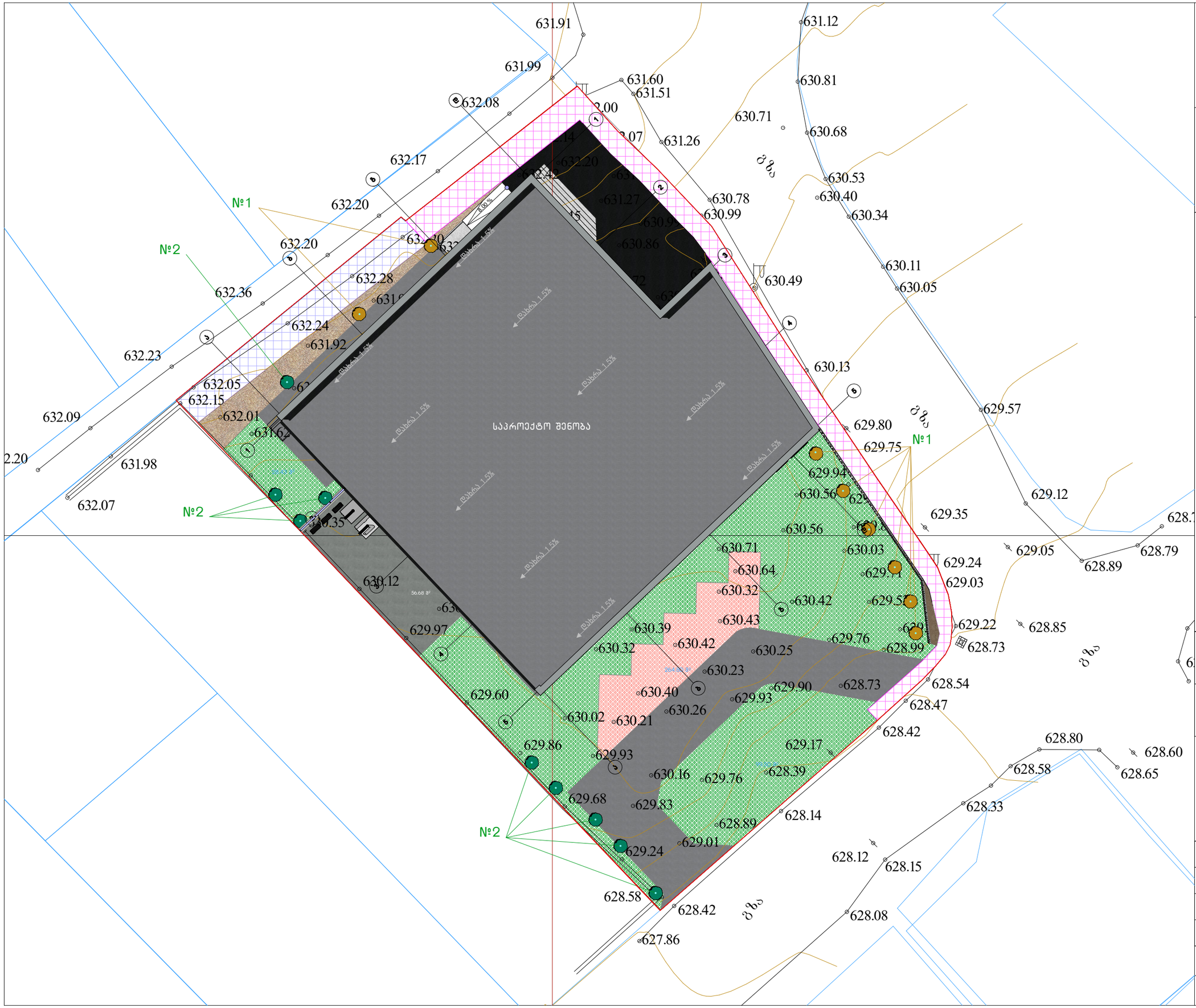
საავტორო უფლება:
დიმიტრი ფურცელაძე

არქიტექტორი:
დ. ფურცელაძე

მ. 1: A3 -

dim26arch@gmail.com

2026


საპროექტო შენობა
№1
№2
№2
№2
631.91
631.99
631.60
631.51
631.12
630.81
630.71
630.68
632.08
632.17
632.20
632.20
632.28
632.36
632.24
631.92
632.23
632.05
632.15
632.01
631.62
632.09
631.98
632.07
630.35
630.12
631.26
630.78
630.99
630.53
630.40
630.34
630.49
630.11
630.05
630.13
629.80
629.75
629.57
629.12
629.35
629.05
628.89
628.79
629.24
629.03
629.22
628.85
628.73
628.54
628.47
628.42
629.94
630.56
630.56
630.71
630.64
630.32
630.43
630.39
630.42
630.32
630.03
629.71
629.58
629.76
628.99
630.25
630.23
630.40
630.26
630.21
630.02
629.90
629.93
628.73
629.60
629.97
629.86
629.93
630.16
629.76
629.17
628.39
629.68
629.83
628.89
629.01
629.24
628.58
628.42
627.86
628.14
628.12
628.15
628.08
628.33
628.58
628.80
628.65
628.60
გზა
გზა
გზა

საპროექტო მცენარეთა ექსპლიკაცია

N	მცენარის დასახელება	სიმაღლე	ღეროს დიამეტრი	ასაკი	სასიცოცხ. ფორმა	შენიშვნა	რაოდ/ც.
1.	მინდვრის ნეკერჩხალი	3.0 მ.-დან	14 სმ-დან.	5-10 წ.	გვალვაგამძლე	ფოთლოვანი	8
2.	კავკასიური ფიჭვი	3.0 მ.-დან	14 სმ-დან:	5-10 წ.	მარადმწვანე	წიწვოვანი	9
			.				

N1 მინდვრის ნეკერჩხალი



N2 კავკასიური ფიჭვი



შენიშვნა:
1. მცენარეები შერჩეულია კლიმატის, ნიადაგის, დეკორატიულობისა და ურბანული პირობების გათვალისწინებით
2. საპროექტო მცენარეების შეცვლა შესაძლებელია პროექტის ავტორთან შეთანხმებით
3. მცენარეებისა და ბალახის საფარის მოწყობა მოხდეს აგროტექნიკის სამუშაო ნორმების დაცვით
4. უზრუველყოფილი იქნას ხე-მცენარეების მორწყვა მთელი სავეგეტაციო პერიოდის განმავლობაში

პროექტის დასახელება:

მაღაზია

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის ტერიტორია

ნახაზის დასახელება:

პირობითი აღნიშვნები

±0.00 = 632.7

დამკვეთი:

ირაკლი ლომაია

შპს "ლისი ცენტი"

საავტორო უფლება:

დიმიტრი ფურცელაძე

არქიტექტორი:

დ. ფურცელაძე	
მ. 1:	A3 -
dim26arch@gmail.com	2026

დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფა

დამკვეთი : ირაკლი ლომაია პ/ნ 420310000551

საპროექტო ტერიტორია: 01.14.16.007.478
მისამართი: ქ. თბილისი, სოფელი ლისის ტერიტორია

ნებართვის გამცემი ორგანო: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

კ-3 გამწვანების კოეფიციენტი: 0.3 - 424.98კვ.მ

დენდროლოგიური პროექტის შეთანხმების თარიღი:
2026 წელი

დენდროლოგიური პროექტის დასრულების თარიღი:
2026 წელი

დასარგავი ხე-ნარგავების სახეობა:

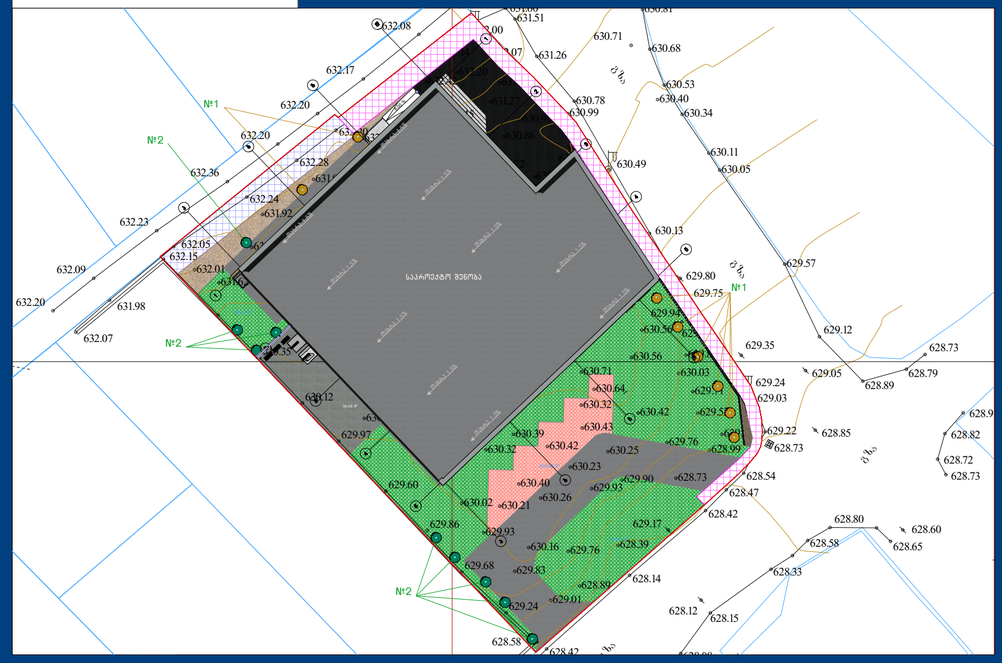
8 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი/ფოთლოვანი (სიმაღლე 3.0-5.5 მ. ხნოვანება 5-10 წ. გარშემოწერილობა L=14 სმ)

9 ძირი კავკასიური ფიჭვი/წიწვოვანი (სიმაღლე 3.0-5.5 მ. ხნოვანება 5-10 წ. გარშემოწერილობა L=14 სმ)

ახალდარგული ხე-მცენარეების მოვლაზე პასუხისმგებელი
შპს „ლისი ცენტრი"

ახალდარგული ხე-მცენარეების მოვლის ხანგრძლივობა: 3 წელი

განაშენიანება



ვიზუალიზაცია





წერილის ნომერი: **18-01261314039**
თარიღი: **11/05/2026**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
მისამართი: შარტავას 7

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01261244295
წერილის თარიღი:	4 მაისი, 2026
განმცხადებელი:	ირაკლი ლომაია
განაცხადის N	AR11141023
მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი ლისის ტერიტორია
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.14.16.007.478
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	მაღაზია; III კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	გამწვანების პროექტის ცვლილება
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები/ გრგ	დოკუმენტის № 7403890 თარიღი: 10/03/2025
არსებული შეზღუდვები	----------
ფართობ(ებ)ი:	1685 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს ''ლისი ცენტრი''
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	გამწვანების პროექტი
დასკვნა: თანხმობა	

საკითხის აღწერა

მოთხოვნილია გამწვანების პროექტის ცვლილებასთან დაკავშირებით სამსახურის პოზიციის დაფიქსირება

სამართლებრივი დასაბუთება

სამსახურმა იხელმძღვანელა შემდეგი სამართლებრივი საფუძვლებით: საქართველოს ორგანული კანონის ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის ,,გ“ ქვეპუნქტი; საქართველოს კანონის ,,საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 108-ე მუხლი; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილებით №255 დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ (შემდგომში მოხსენებული, როგორც ,,დადგენილება“) მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტი, მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ო“

ქვეპუნქტი, დადგენილების მე-19 მუხლის მე-5 პუნქტის „ა“, ,,ბ“ „გ“, „დ“, „ე“, „ვ“, „ზ“ ქვეპუნქტები; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის დადგენილებით №52-13 დამტკიცებული ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის დებულების“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტი; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 12 აგვისტოს N25.1358.1534 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია.

სამსახურის პოზიცია:

გაცნობებთ, რომ **გამწვანებული სივრცის მოსაწყობად, დასარგავად შემოთავაზებული 17 ძირი ნერგი (8 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი, 9 ძირი კავკასიური ფიჭვი)** სრულად ითვისებს **კ3 (0.3)** გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო <u>მინიმალურ</u> ფართობს **(421,25 კვ.მეტრი). გასამწვანებლად შემოთავაზებული მცენარეები შერჩეულია ქ. თბილისის კლიმატური, ნიადაგობრივი, დეკორატიული და ურბანული პირობების გათვალისწინებით.**

ამდენად, სამსახური თანახმაა არსებული სახით დამტკიცდეს გამწვანების პროექტი.

ინფორმაციისთვის

გაცნობებთ, რომ მშენებლობის პროცესში წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს საქართველოს კანონის „ნარჩენების მართვის კოდექსის“ შესაბამისად. იმ შემთხვევაში თუ წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენები გამოყენებული იქნება ამოვსების ოპერაციებისთვის ან მშენებლობის მიზნებისათვის, საჭიროა მომზადდეს პროექტი, რომელიც უნდა შეთანხმდეს შესაბამის უწყებასთან (ნარჩენების მართვის კოდექსი (21-ე მუხლის მე-5^1).

პატივისცემით,

პაატა ტოგონიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი - საქალაქო სამსახურის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი