ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 571

„21“ ნოემბერი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისში, "ხოდაბუნების მიწა"-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.979; №72.16.21.078; №72.16.21.071; №01.72.16.096.001; №72.16.17.542; №72.16.21.978) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური 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 2023 წლის 16 ნოემბრის №23.1763.1939 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: ქნას ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისში, "ხოდაბუნების მიწა"-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.979; №72.16.21.078; №72.16.21.071; №01.72.16.096.001; №72.16.17.542; №72.16.21.978) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01232763743-67 (№01232983411-67; №0123311218-67; №01233182983-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

1. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.
2. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
3. 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 23.1763.1939
16 / ნოემბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში, „ხოდაბუნების მიწა"-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.979; N72.16.21.078; N72.16.21.071; N01.72.16.096.001; N72.16.17.542; N72.16.21.978) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 ოქტომბერს N01232763743-67; N01232983411-67; N0123311218-67; N01233182983-67) განცხადებით მიმართა დავით ქირიამ (პ/ნ 01026007355) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისში, „ხოდაბუნების მიწა"-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.979; N72.16.21.078; N72.16.21.071; N01.72.16.096.001; N72.16.17.542; N72.16.21.978) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში, „ხოდაბუნების მიწა"-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.979; N72.16.21.078; N72.16.21.071; N01.72.16.096.001; N72.16.17.542) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს 6 (ექვს) საკადასტრო ერთეულს, აქედან 5 (ხუთი) კერძო საკუთრებაშია (საკადასტრო კოდებით: №72.16.17.979, №72.16.21.078, №72.16.21.071, №01.72.16.096.001, №72.16.17.542), ხოლო 1 (ერთი) ნაკვეთი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში (ს/კ: N72.16.21.978), არეალში ასევე გათვალისწინებულია დაურეგისტრირებელი ტერიტორია ფართობით 2 737 კვ.მ. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს 20 470 კვ.მ-ს(რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი-17 733 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი-2 737 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 მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული ზოგადი რეკრეაციული ზონა (რზ);

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში, „ხოდაბუნების მიწა"-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.979; N72.16.21.078; N72.16.21.071; N01.72.16.096.001; N72.16.17.542; N72.16.21.978) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N487 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

N01232763743-67; N01232983411-67; N0123311218-67; N01233182983-67) განცხადებით წარმოდგენილი წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის 18 მიწის ნაკვეთად დაყოფა. აქედან, 16 მიწის ნაკვეთი განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და მოეწყობა ინდივიდუალური

ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, 2 ნაკვეთი განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), საიდანაც 1 (ერთი) გათვალისწინებულია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის და 1 (ერთი) - სკვერისთვის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 5 ოქტომბრის N61-01232783208 წერილში დაფიქსირებული პოზიციის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 72.16.21.978 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრციდან (ჯამური ფართობით 5155კვ.მ) 3 მიწის ნაკვეთი (A14; A15; A16 ნაკვეთები) ვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და დარჩენილი ნაწილი - სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) (A17; A18).

მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 20 470 კვ.მ;

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი - 17 733 კვ.მ;

დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის საერთო ფართობი - 2 737;

სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 18;

16 ნაკვეთი - სამშენებლო (რზ-2) კ-1=0,2, კ-2 =0,6, კ-3=0,8;

1 ნაკვეთი - ტზ 1 (საგზაო ინფრასტრუქტურა - A18) კ-3=0,1;

1 ნაკვეთი - ტზ 1 (სკვერი - A17) კ-3=0,8;

შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 16 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

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

არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა (რზ);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

ვინაიდან, საპროექტო არეალი მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ ქალაქგეგმარებით ,,A'' არეალში, გათვალისწინებულ იქნას ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის ,,ვ'' ქვეპუნქტით ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ქალაქგეგმარებითი ,,A'' არეალისთვის განსაზღვრული განვითარების რეგლამენტი.

ასევე, ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე შენობების განთავსება ხდება საშუალო გეოლოგიური საფრთხეების არეალში, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ტერიტორიის დეტალური გეოლოგიის კვლევა, დეტალური გეოლოგიური შეფასება სამშენებლო განვითარებასთან და მის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან

დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233183601 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 15 ნოემბრის N01233191061 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში, „ხოდაბუნების მიწა"-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.979; N72.16.21.078; N72.16.21.071; N01.72.16.096.001; N72.16.17.542; N72.16.21.978) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01232763743-67; N01232983411-67; N0123311218-67; N01233182983-67) 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, სოფელი ქვემო ლისში, "ხოდაბუნების მიწა"-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.979; N72.16.21.078; N72.16.21.071; N01.72.16.096.001; N72.16.17.542; N72.16.21.978) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური 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) 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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01233183601**
თარიღი: **14/11/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 14 ნოემბრის №01233182983-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.17.979, 72.16.21.078, 72.16.21.071, 01.72.16.096.001, 72.16.17.542, 72.16.21.978 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ), გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი 6 ძირი (ბუჩქი: ს/კ 72.16.21.071 - №13, 72.16.17.542 - №14, დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - №17 და №19, 01.72.16.096.001 - №22 და №25) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: ტზ-1 - 8 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი და 8 ძირი ჰიმალაის კედარი; ტზ-1 (სკვერი) - 10 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი და 10 ძირი ჰიმალაის კედარი; **ჯამში - 36 ერთეული**) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (**ტზ-1 = 0.1 = 132.4 მ^2; ტზ-1 (სკვერი) = 0.8 = 468 მ^2**).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, **სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.**

ამასთანავე, 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 ინდივიდუალური 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: **01233191061**
თარიღი: **15/11/2023**

2023 წლის 14 ნოემბრის N 01233182983-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ზემო ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.17.979, 72.16.21.078, 72.16.21.071, 01.72.16.096.001, 72.16.17.542, 72.16.21.978) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

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

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

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 8 სექტემბრის N 01232512644-67 განცხადების პასუხად N 01232571025 წერილით.

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

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

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01232783208**
თარიღი: **05/10/2023**

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

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა თქვენი 2023 წლის 05 სექტემბრის N16-01232481293 (05.09.23 N12-01232481615-61) წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე გაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემის საკითხს. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 72.16.21.978 საკადასტრო კოდით რეგსტრირებულ მიწის ნაკვეთს და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეს, ითხოვთ სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 72.16.21.978 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე (ჯამური ფართობით 5155კვ.მ), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, ტერიტორიის ნაწილს მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო ნაწილს (3 მიწის ნაკვეთი) მიენიჭოს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 31 აგვისტოს N01232431353-67 (012321845-67) ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

პატივისცემით,

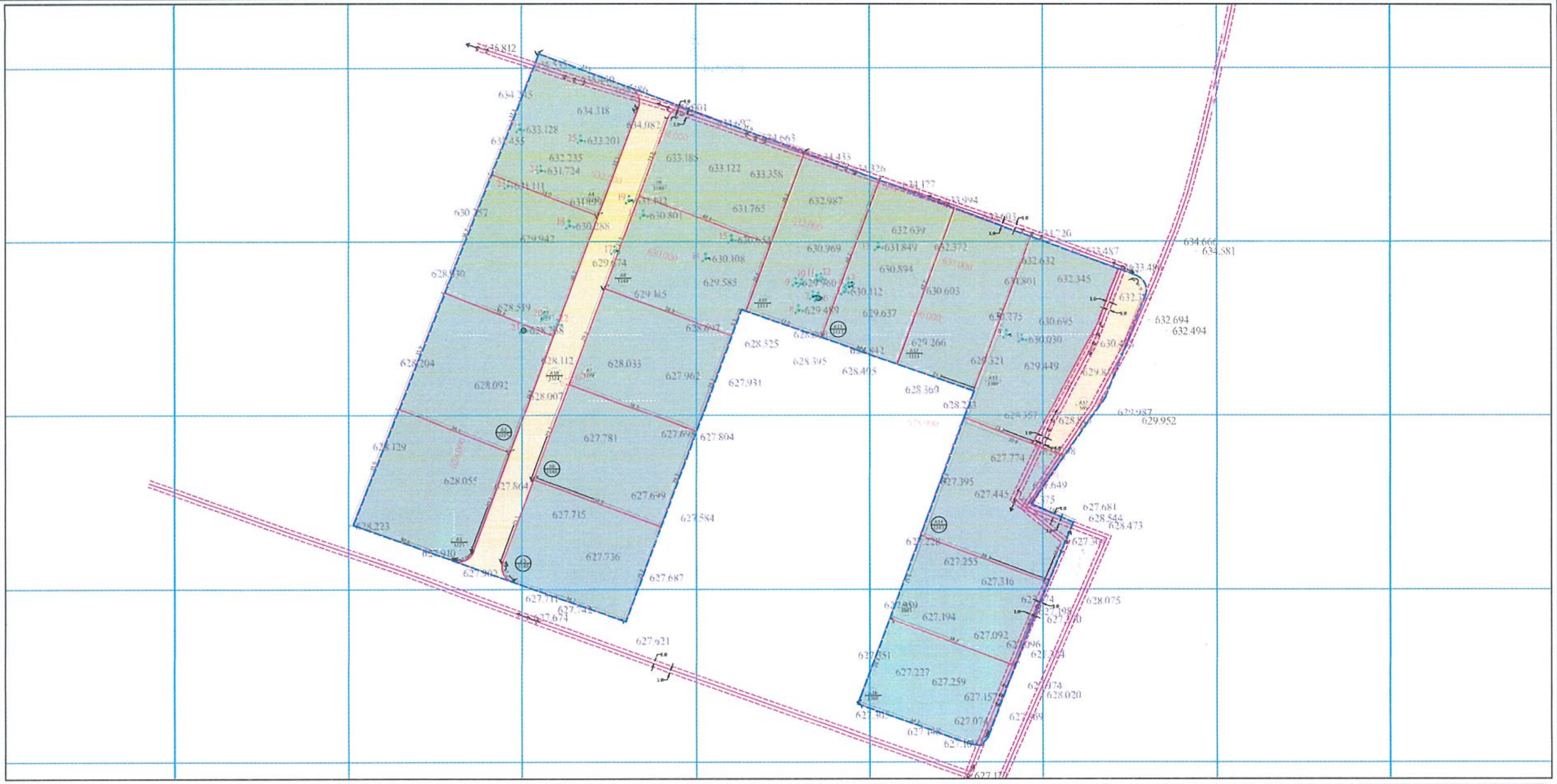
ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

გვერდი
34
ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000
შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2



პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერიტორიულ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

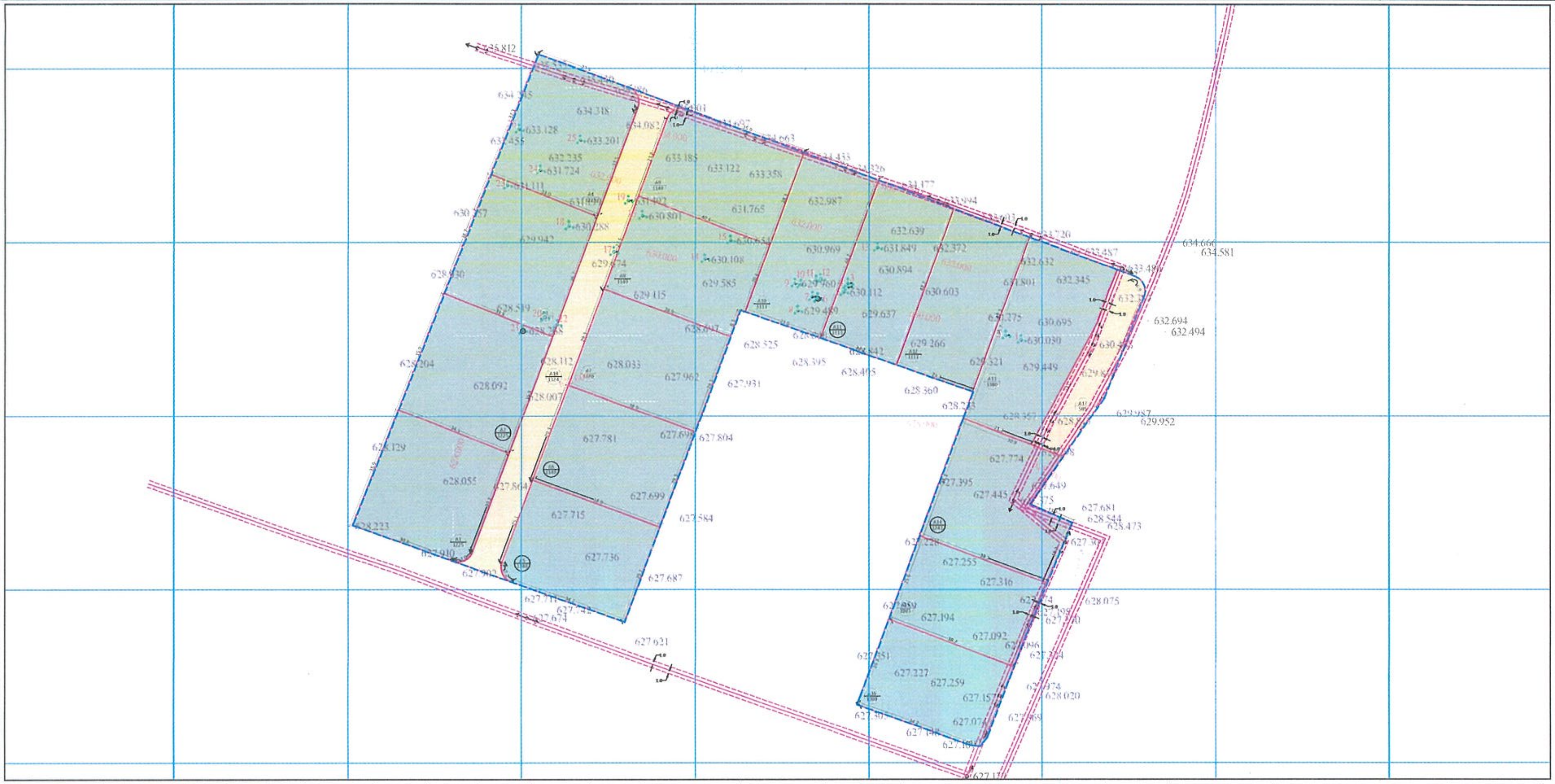
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ. სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

გვერდი

35

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტინის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

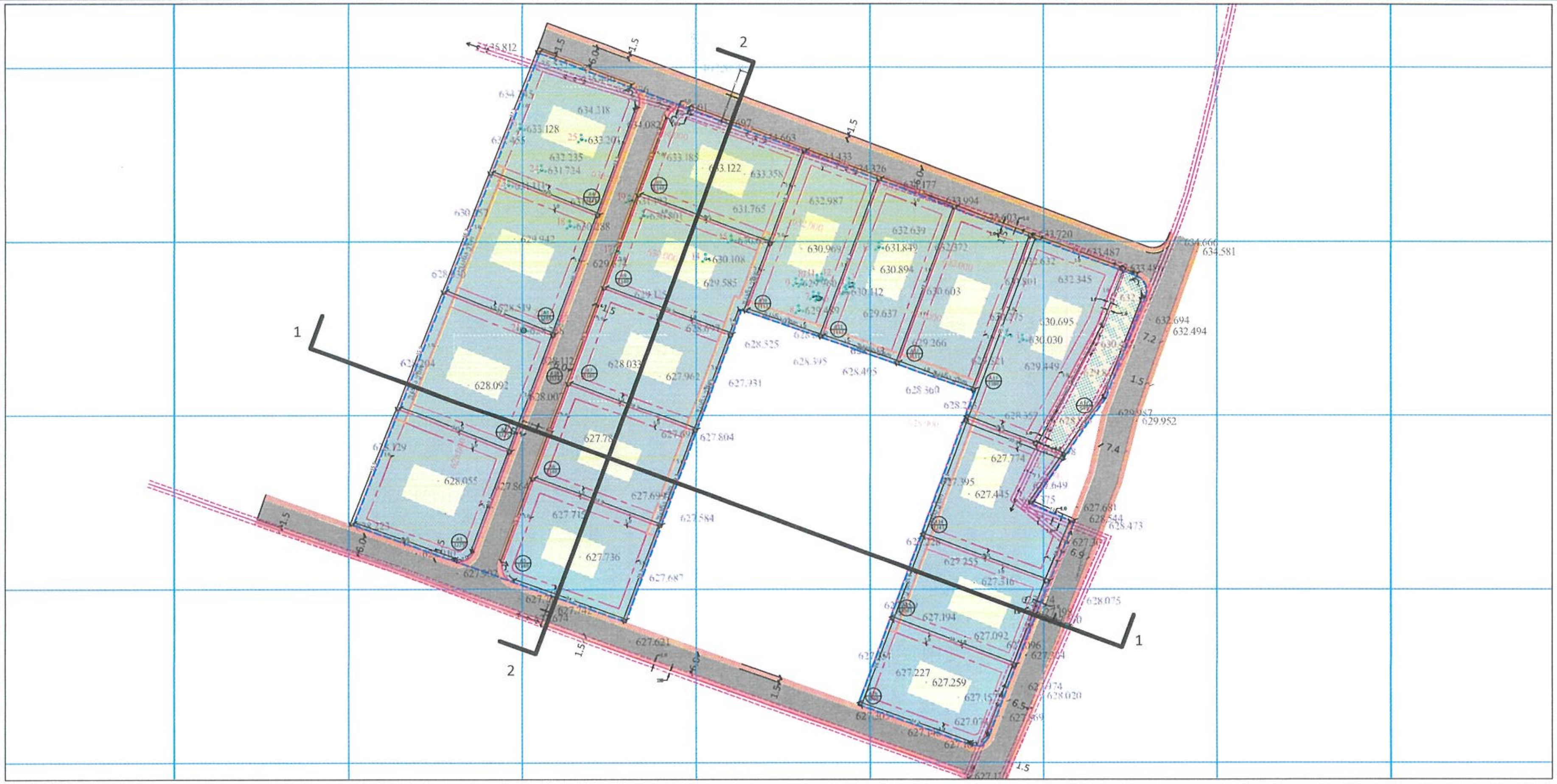
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.გამლაძე
არქ.	ლ.აბულაძე
არქ.	ი.ბარბაქაძე
არქ.	გ.კახაბრიშვილი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge



პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

გვერდი

36

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

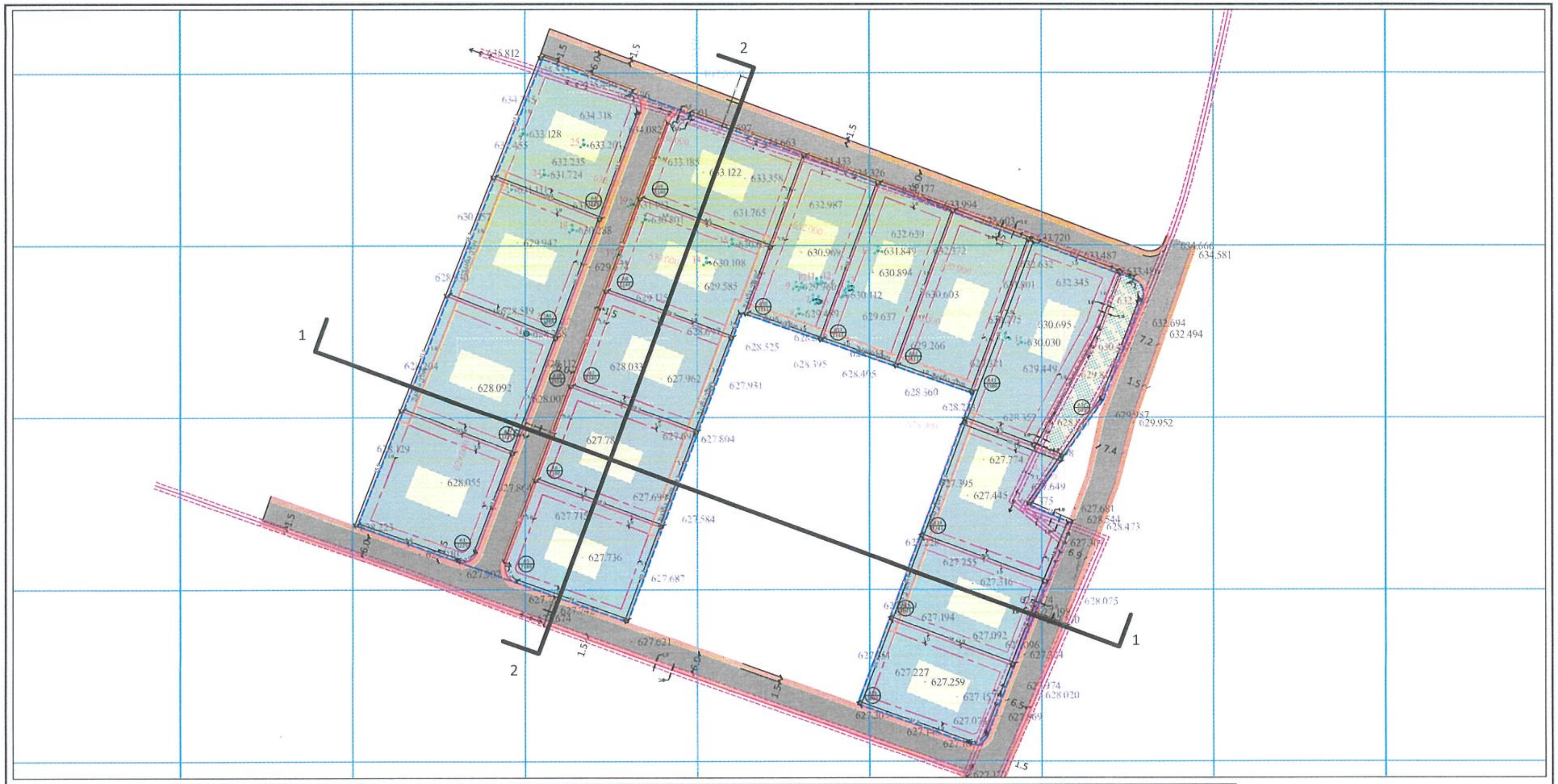
ნახაზის დასახელება

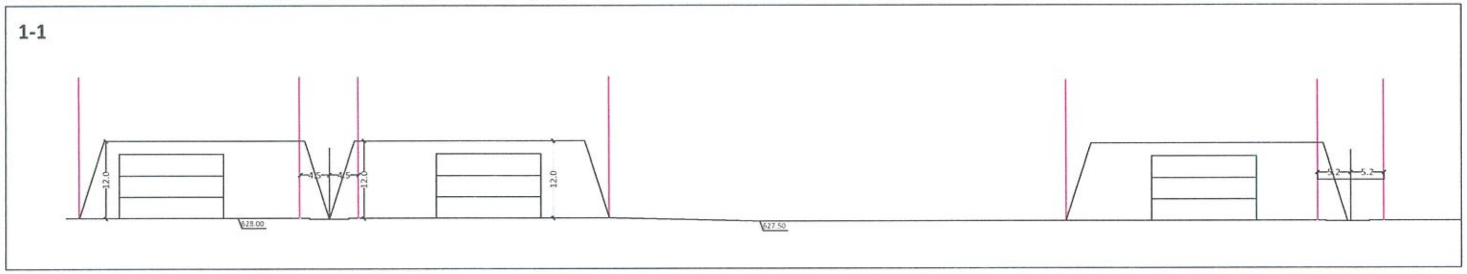
C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

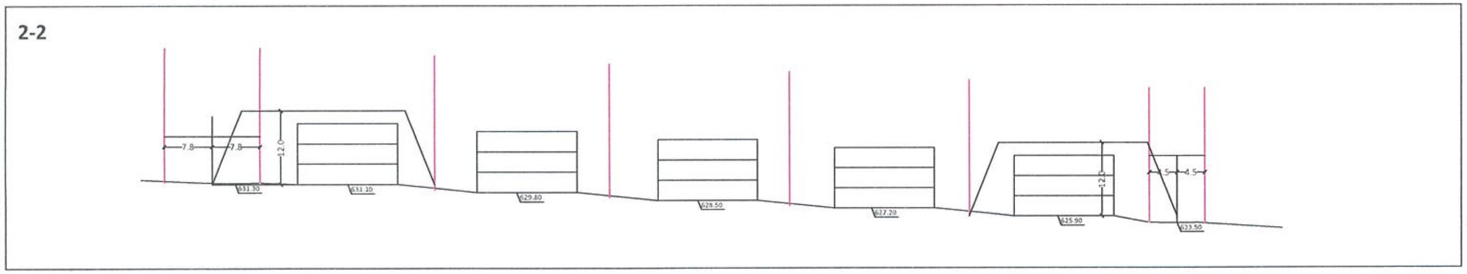
ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	







გვერდი	37
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:1000

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

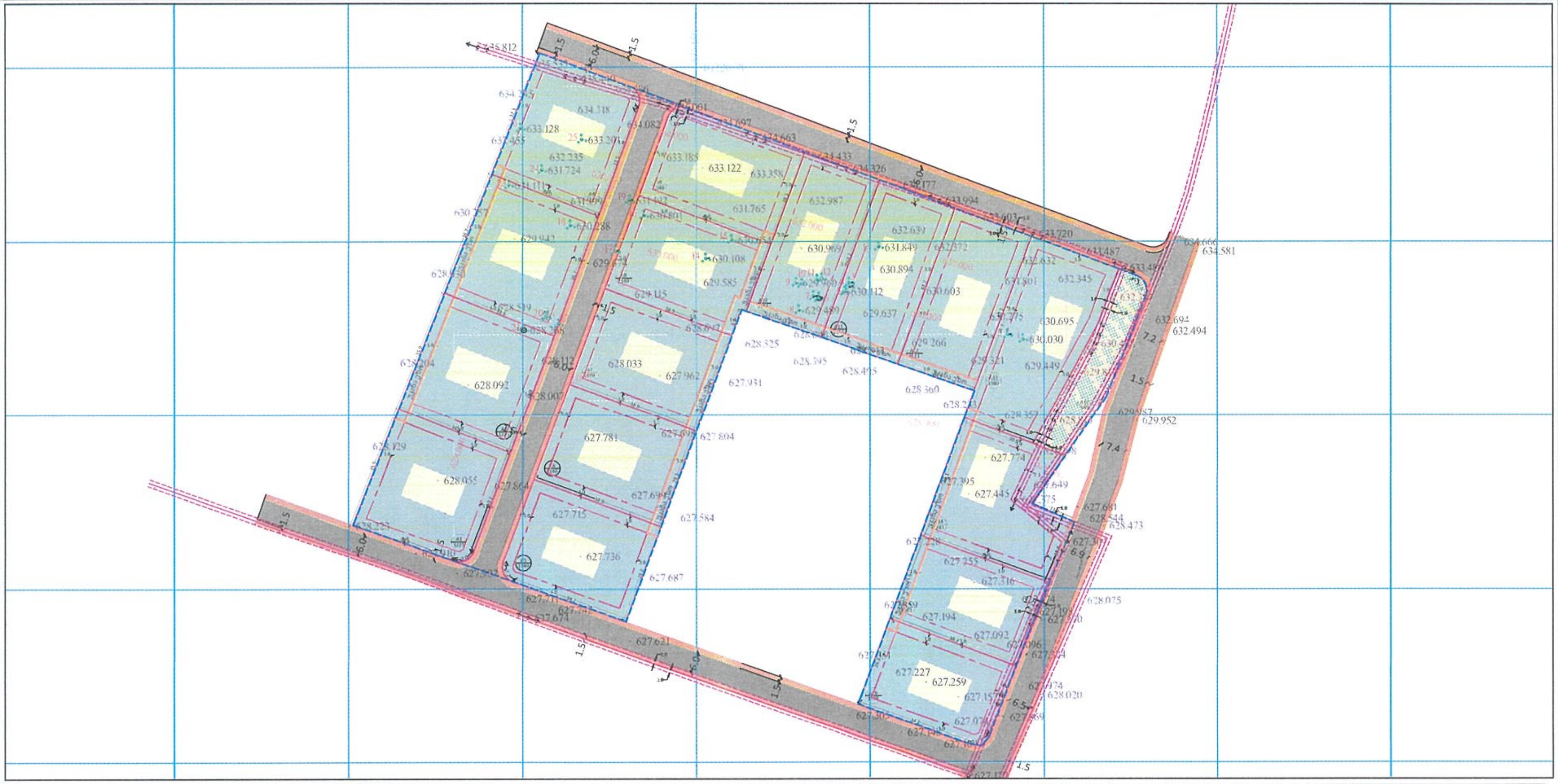
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]



პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.-სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

გვერდი
39

ფორმატი/მასშტაბი
A3 /1:1000

შენიშვნა
- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი
შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

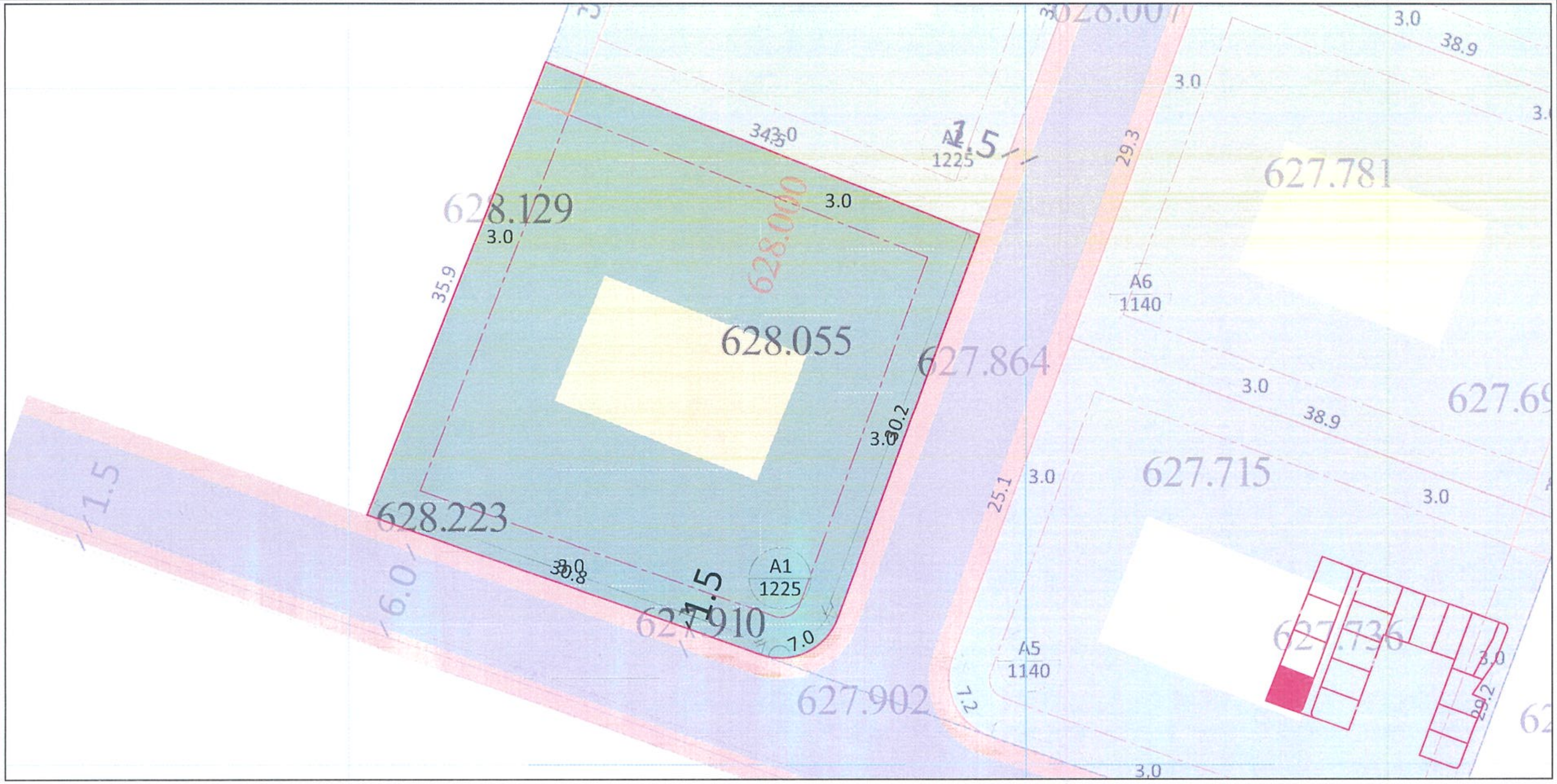
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

ნახაზის დასახელება
C.Z.L.FZ.6 მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	[illegible] წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ეკო.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	[illegible]
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	[illegible]

გვერდი

42

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

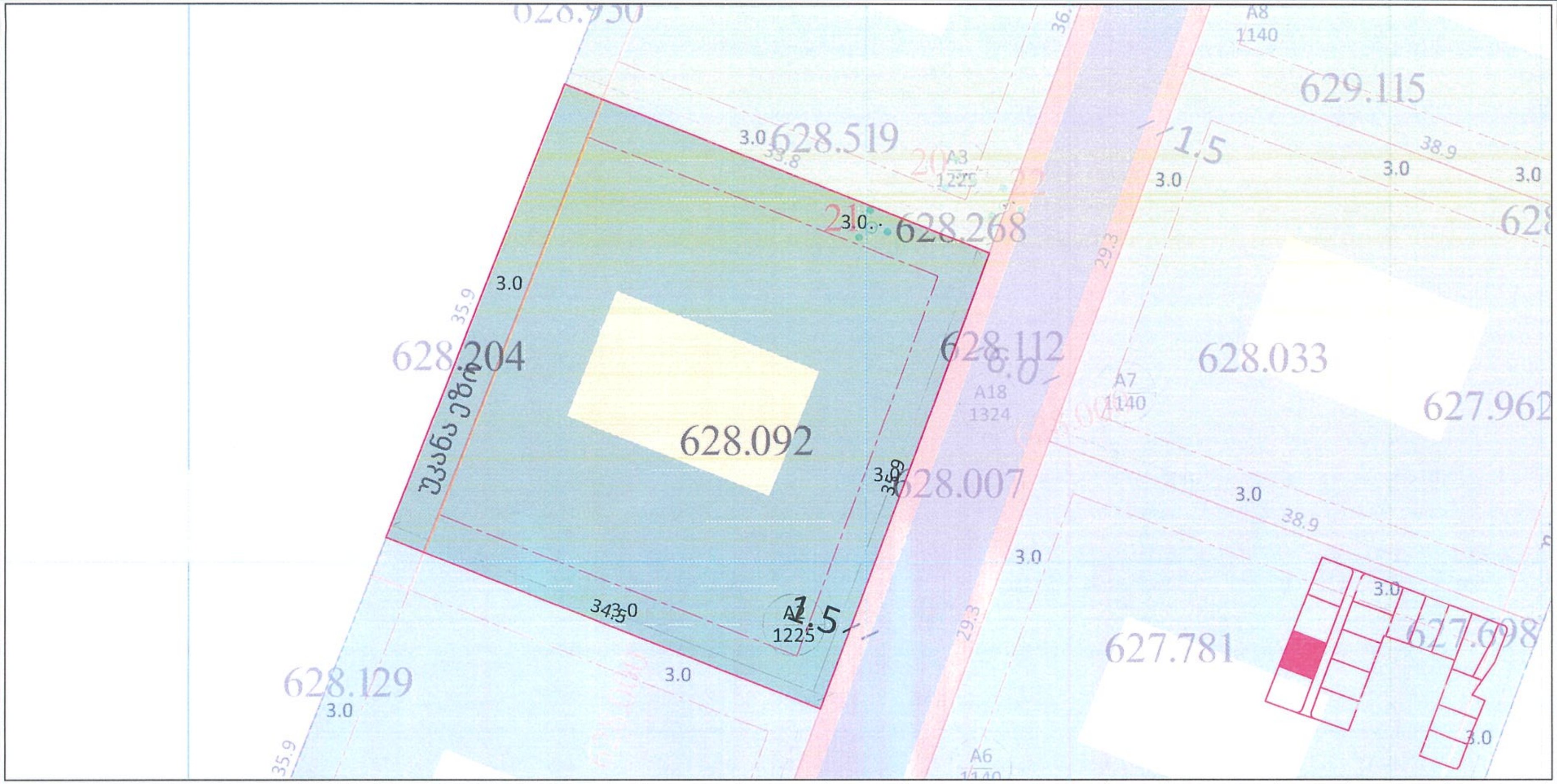
ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting www.urbanconsulting.ge	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე
	არქ.	ლ.აბულაძე
	არქ.	ი.ბარბაქაძე
	არქ.	გ.კახაბრიშვილი



პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სიერცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შეზღუდვავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	გაანაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

გვერდი

43

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და ხტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტინის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

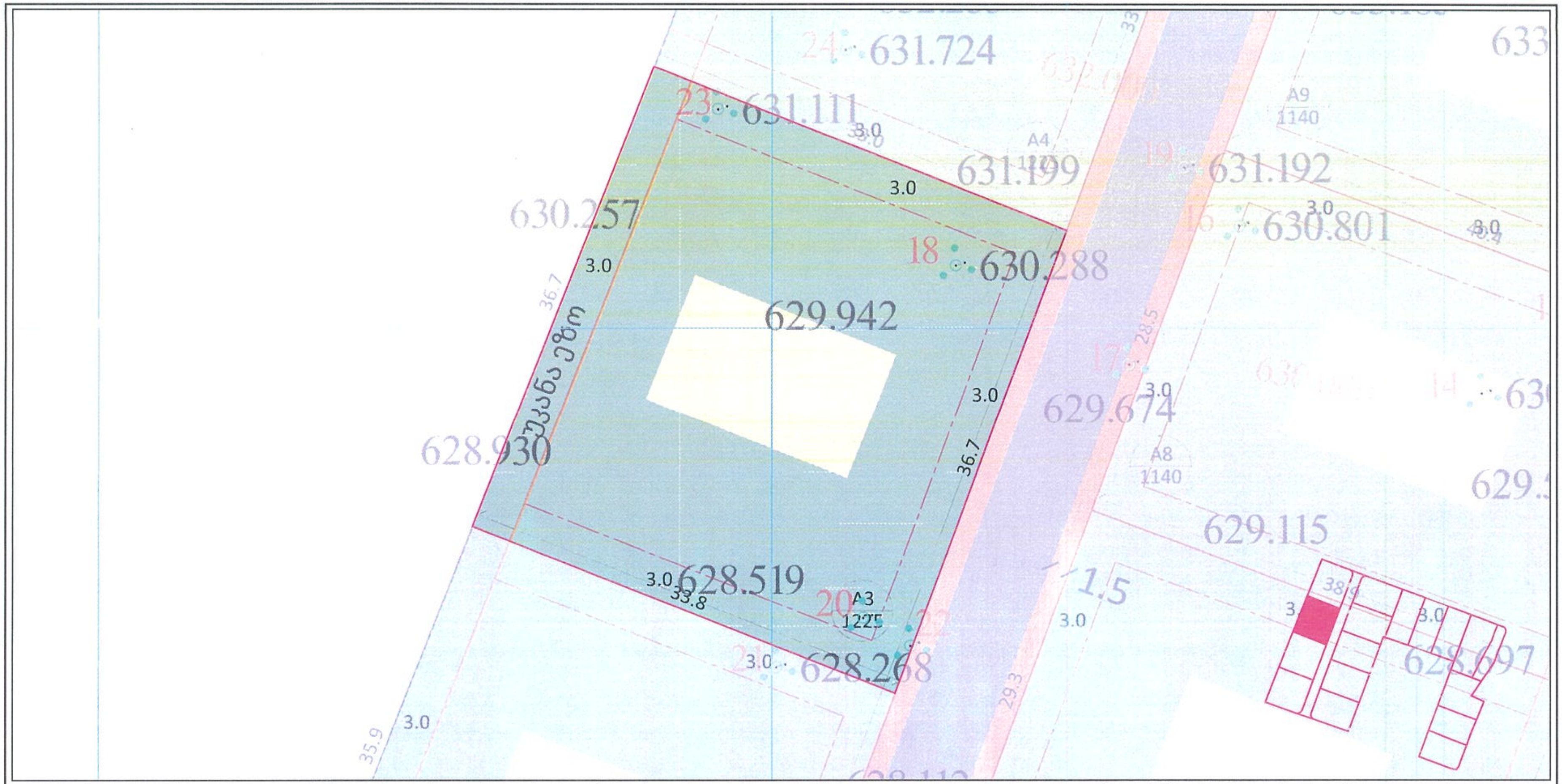
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

urban consulting
www.urbanconsulting.ge



პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ელ.-ატრაქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

გვერდი	44
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

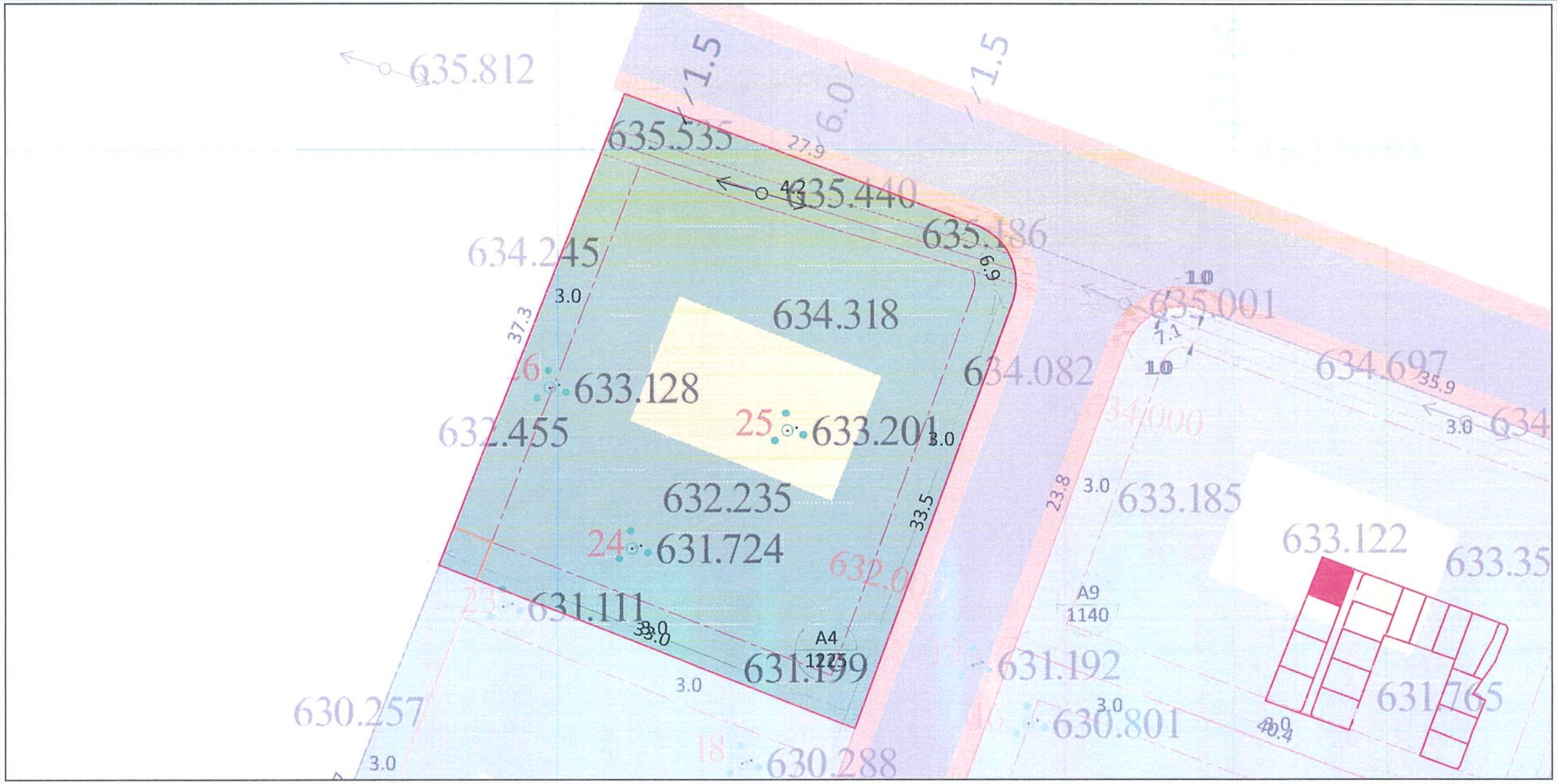
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ლ.აბულაძე
არქ.	ი.ბარბაქაძე
არქ.	გ.კახაბრიშვილი



პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ცერ.-ატრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0,8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

გვერდი	45
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

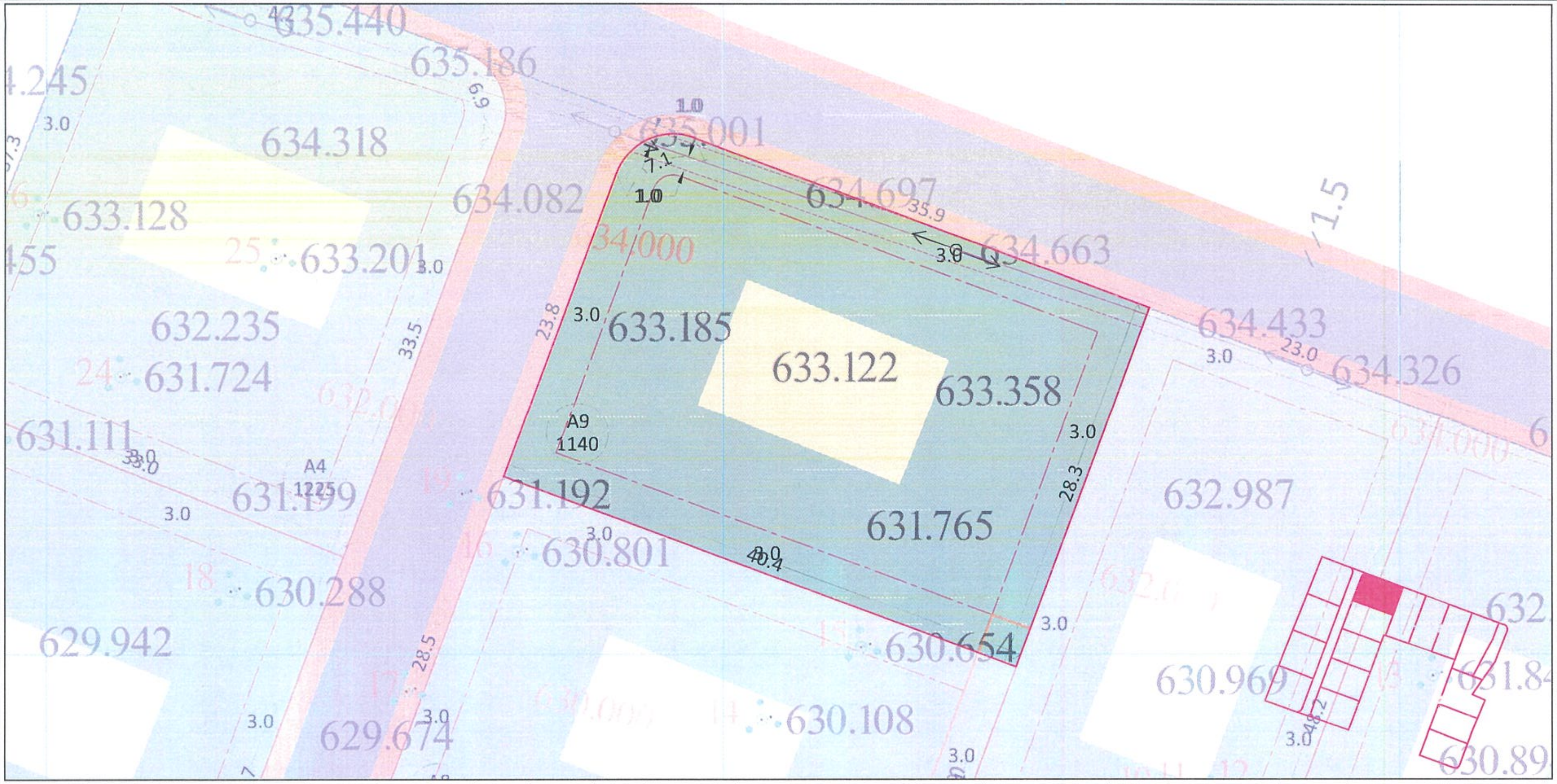
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]



პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სიერთით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

ფურცელი

46

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

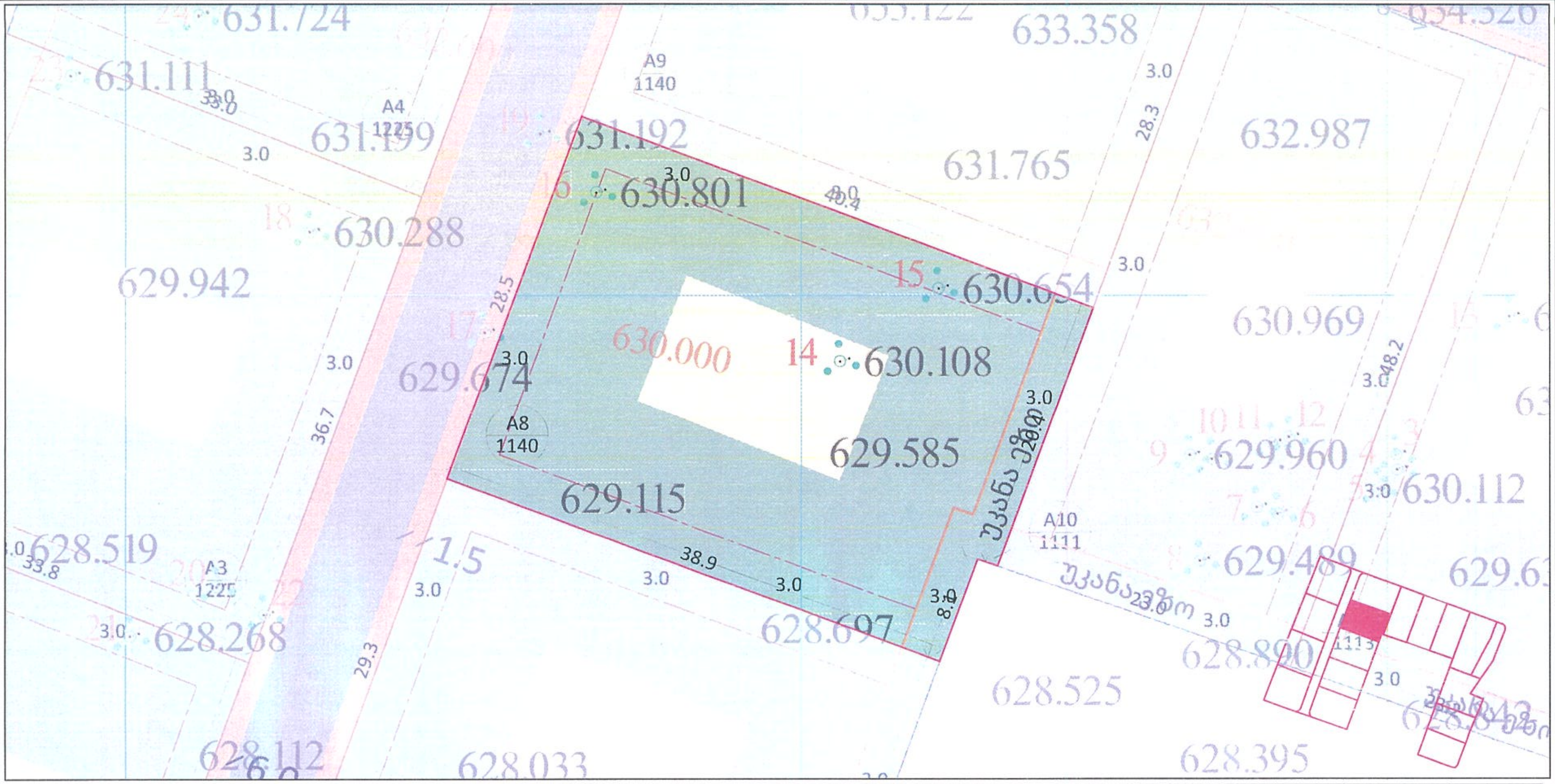
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]



პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სიერთო-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შეთობის განთავსების ხესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0.1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

გვერდი

47

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- უკანა ქუჩა
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

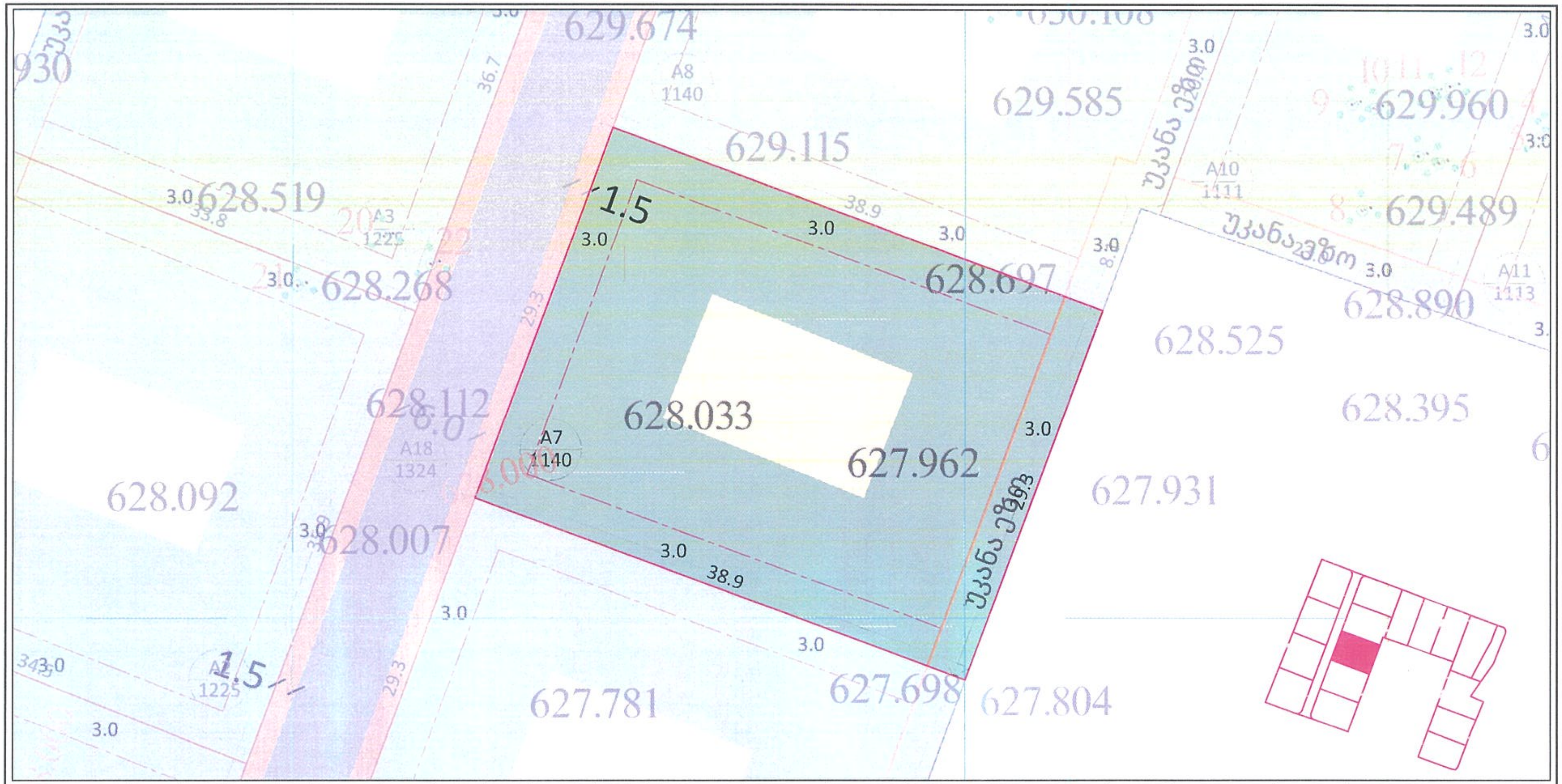
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ლ.აბულაძე
არქ.	ი.ნარბაძე
არქ.	გ.კახაბრიშვილი



ა.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტრ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შეზღუდვები ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	[illegible] (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	[illegible] (გზა და ტროტუარი)

გვერდი	48
ფორმატი/მასშტაბი	A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

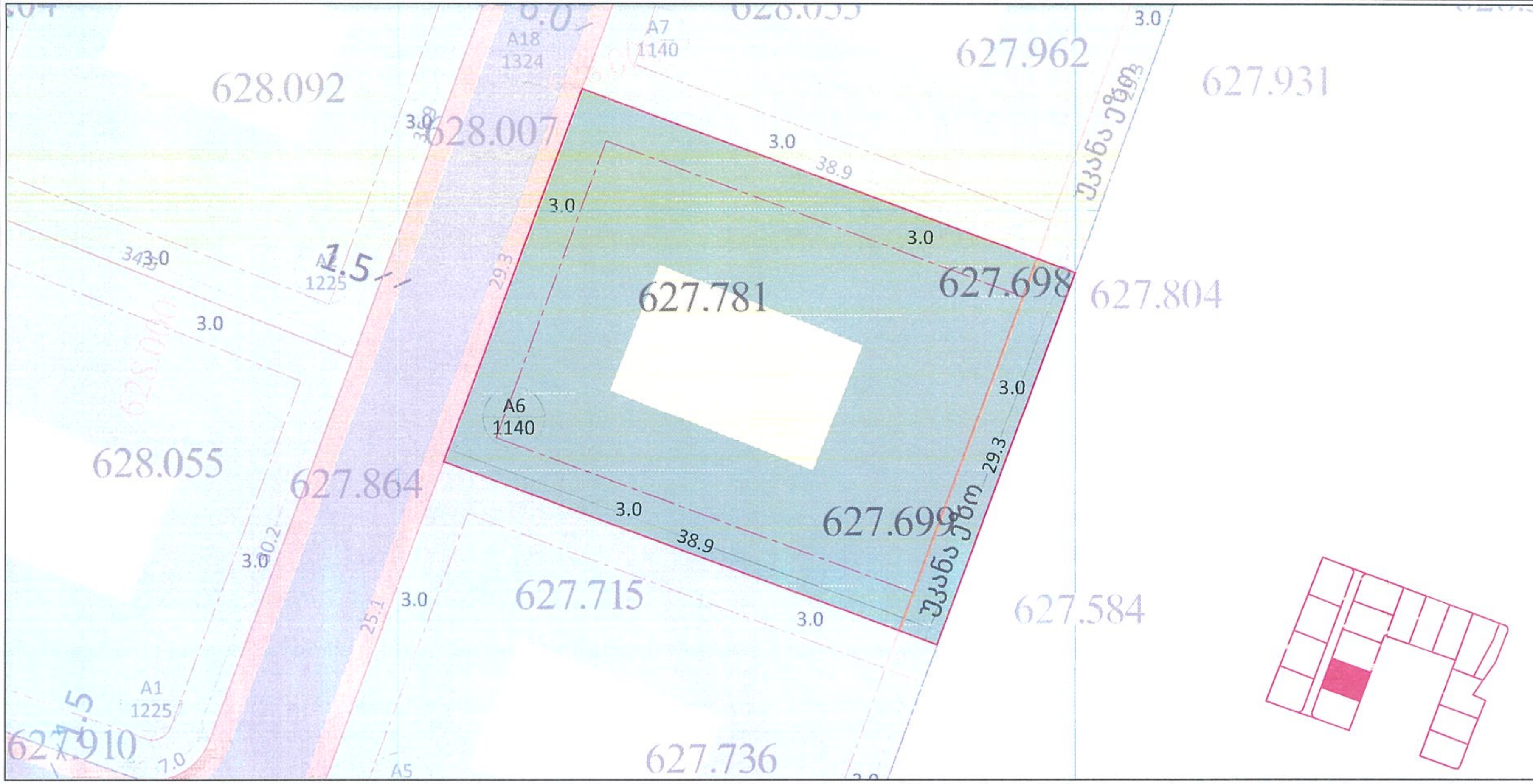
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



კ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ცერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

გვერდი

49

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქერია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

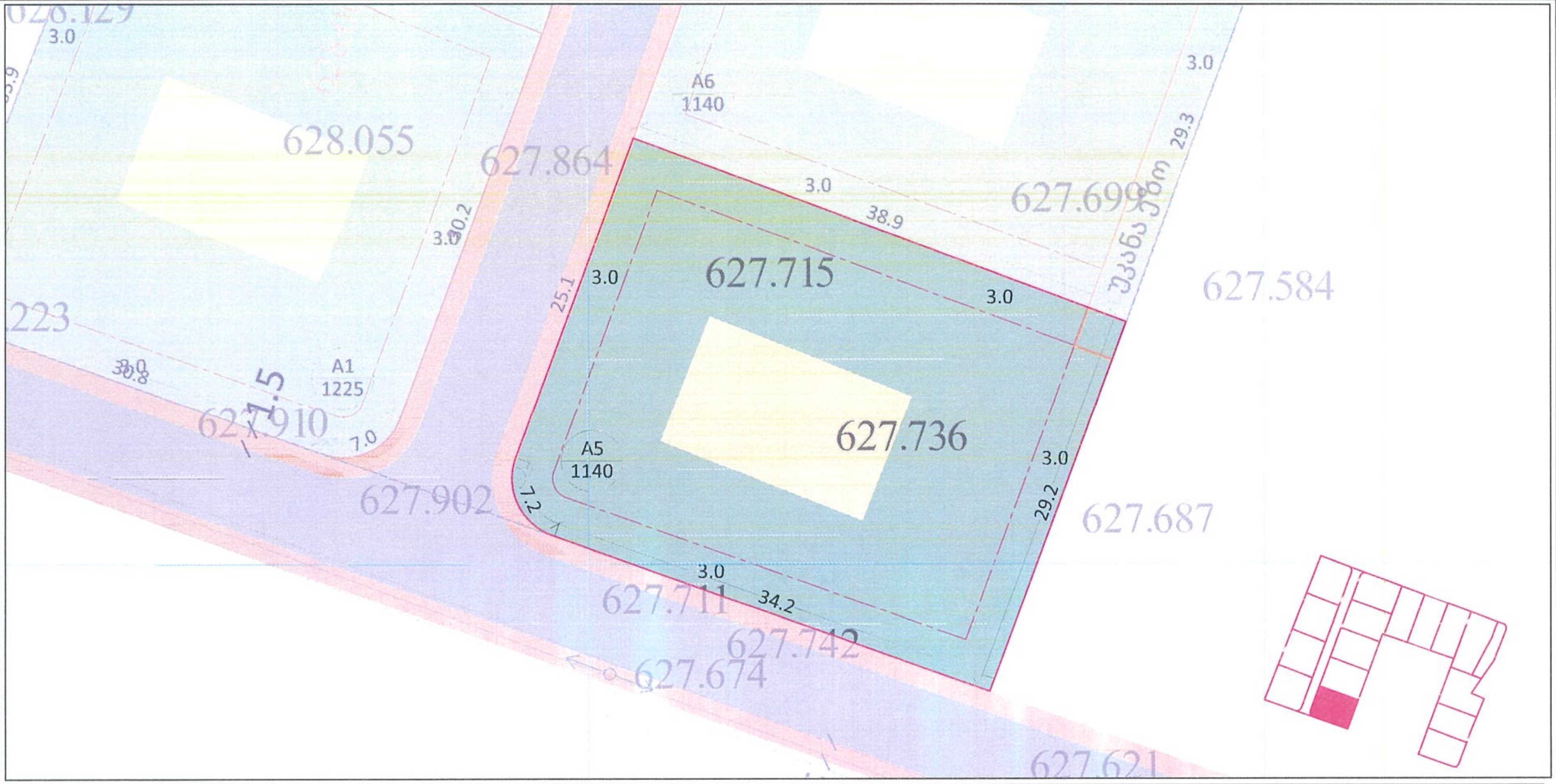
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კაშლაძე
არქ.	ლ.ატულაძე
არქ.	ი.ბარბაქაძე
არქ.	გ.კახაბრიშვილი



ვ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

გვერდი

50

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

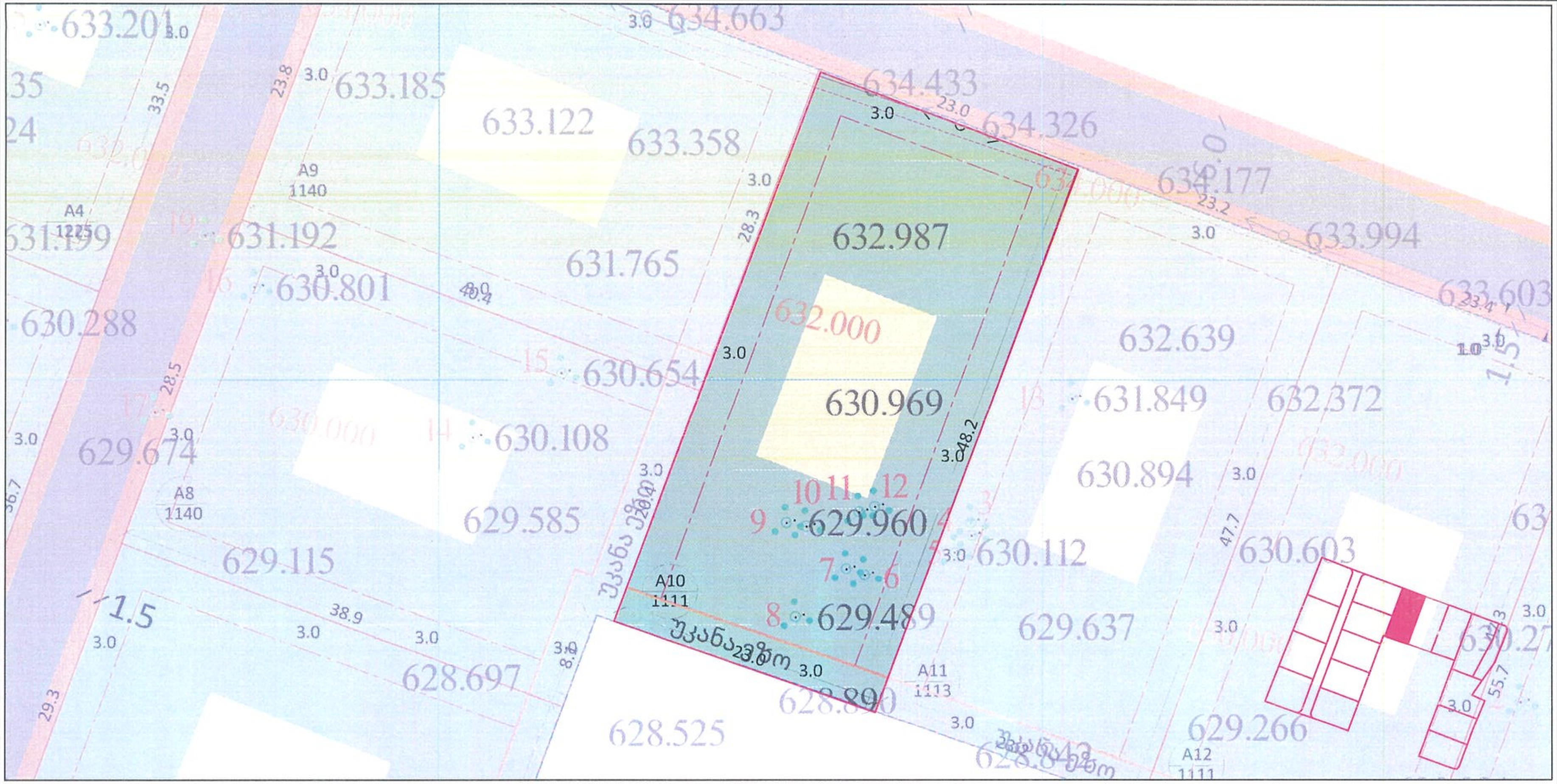
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

urban consulting
www.urbanconsulting.ge



ა.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

გვერდი

51

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

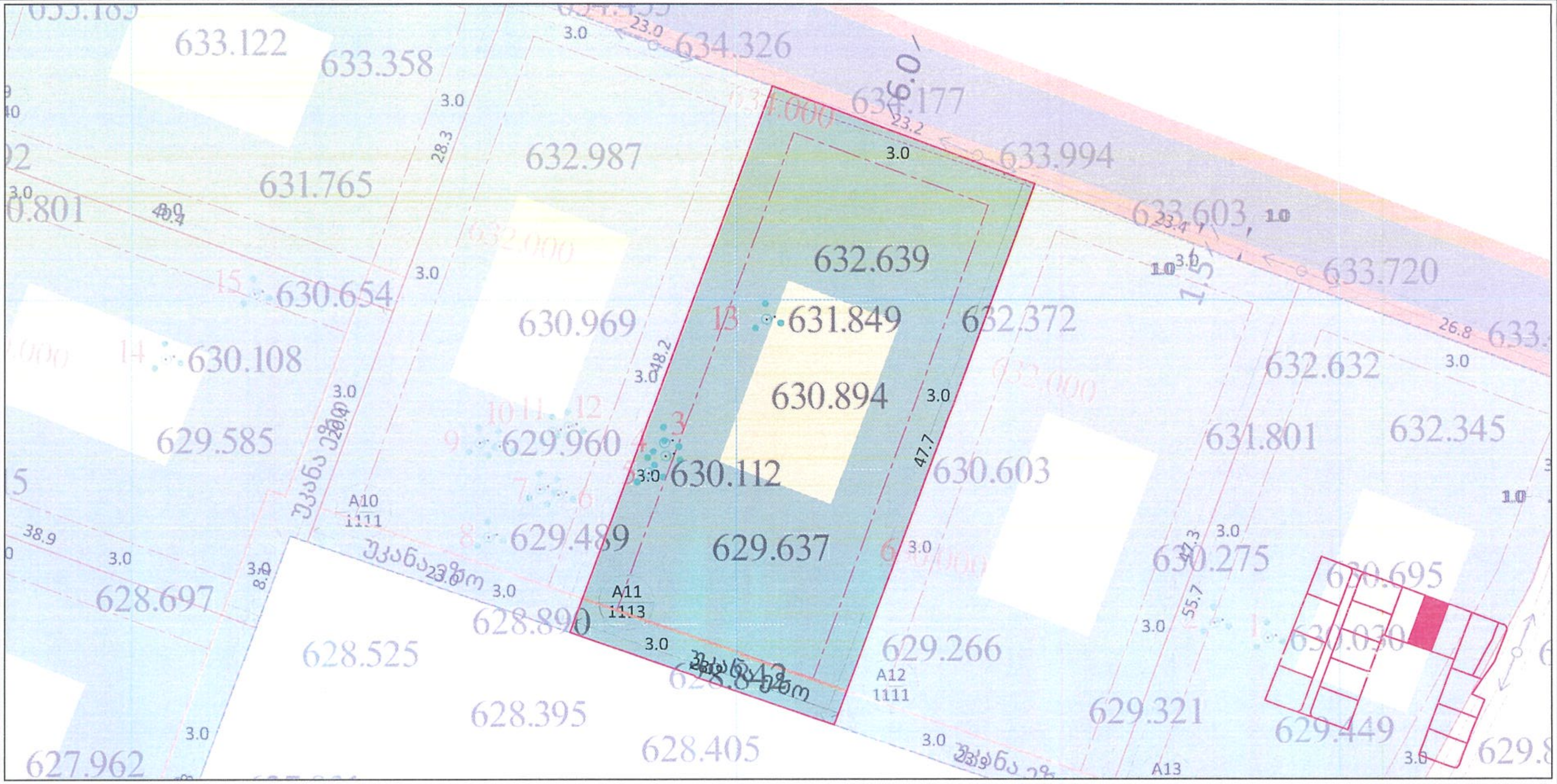
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]



ა.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	სპეციალური ზონალური შეთანხმების სახეობა	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ღობის განთავსების წესი	სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

გვერდი

52

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევი ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.5 42,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72. 16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

ნახაზის დასახელება

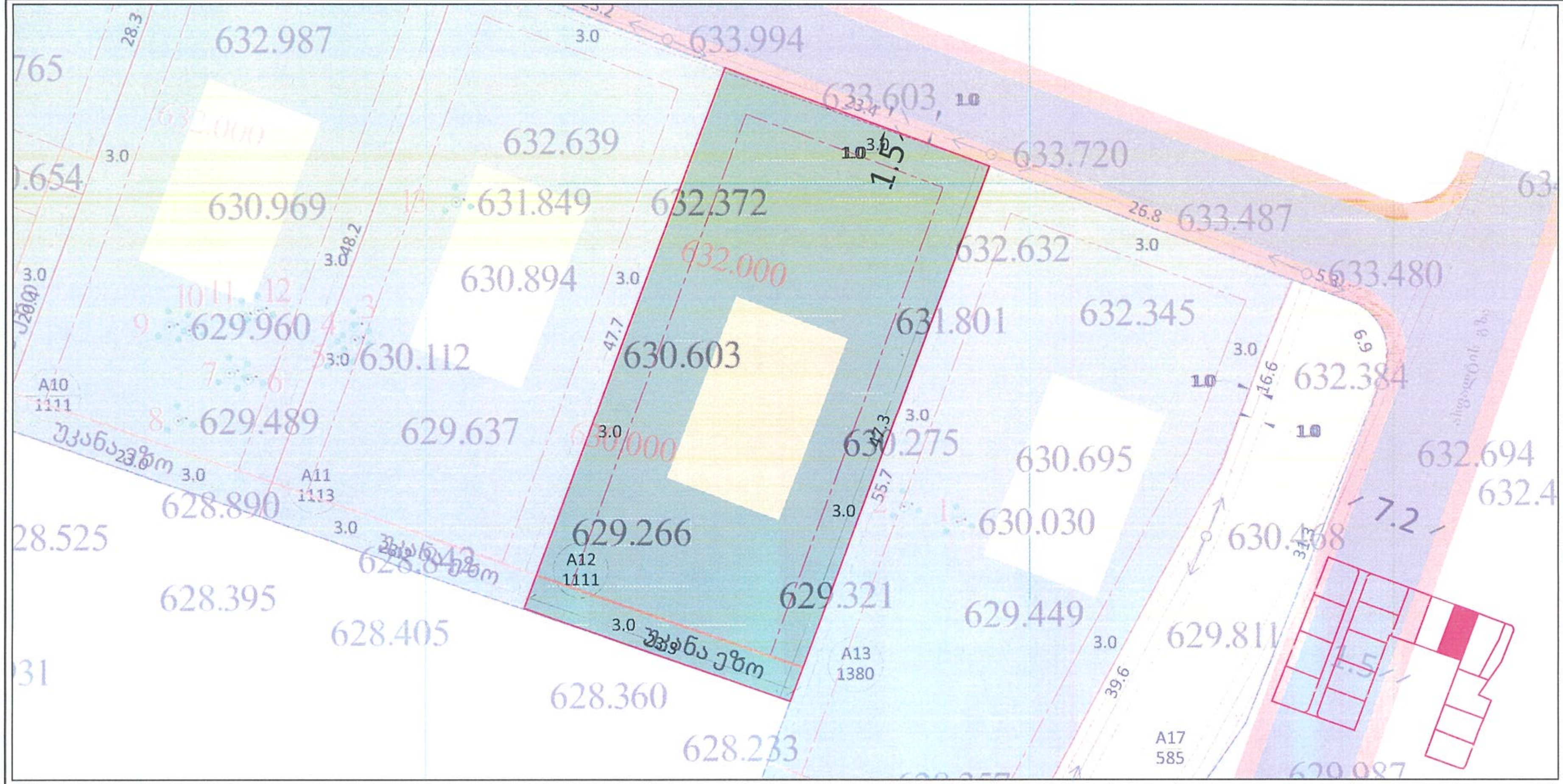
C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე
არქ.	ლ.აბულაძე
არქ.	ი.ბარბაქაძე
არქ.	გ.კახაბრიშვილი

urban consulting

www.urbanconsulting.ge



ა.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	საშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ლურ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შეზღუდვის ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	საშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	[illegible]
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	საშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	[illegible]

გვერდი

53

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

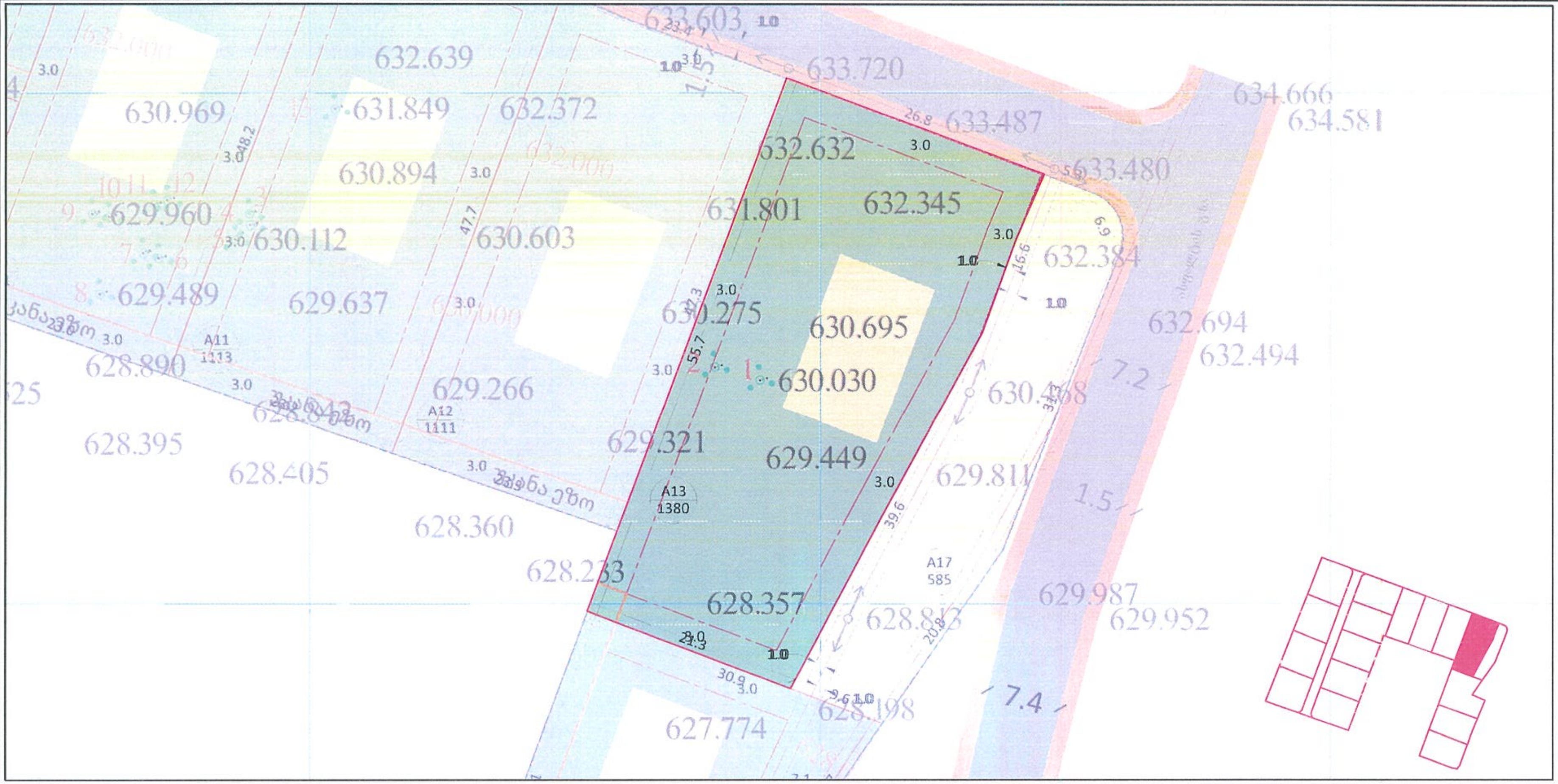
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]



ს.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0,8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

ფურცელი

54

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მაროგანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტინის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

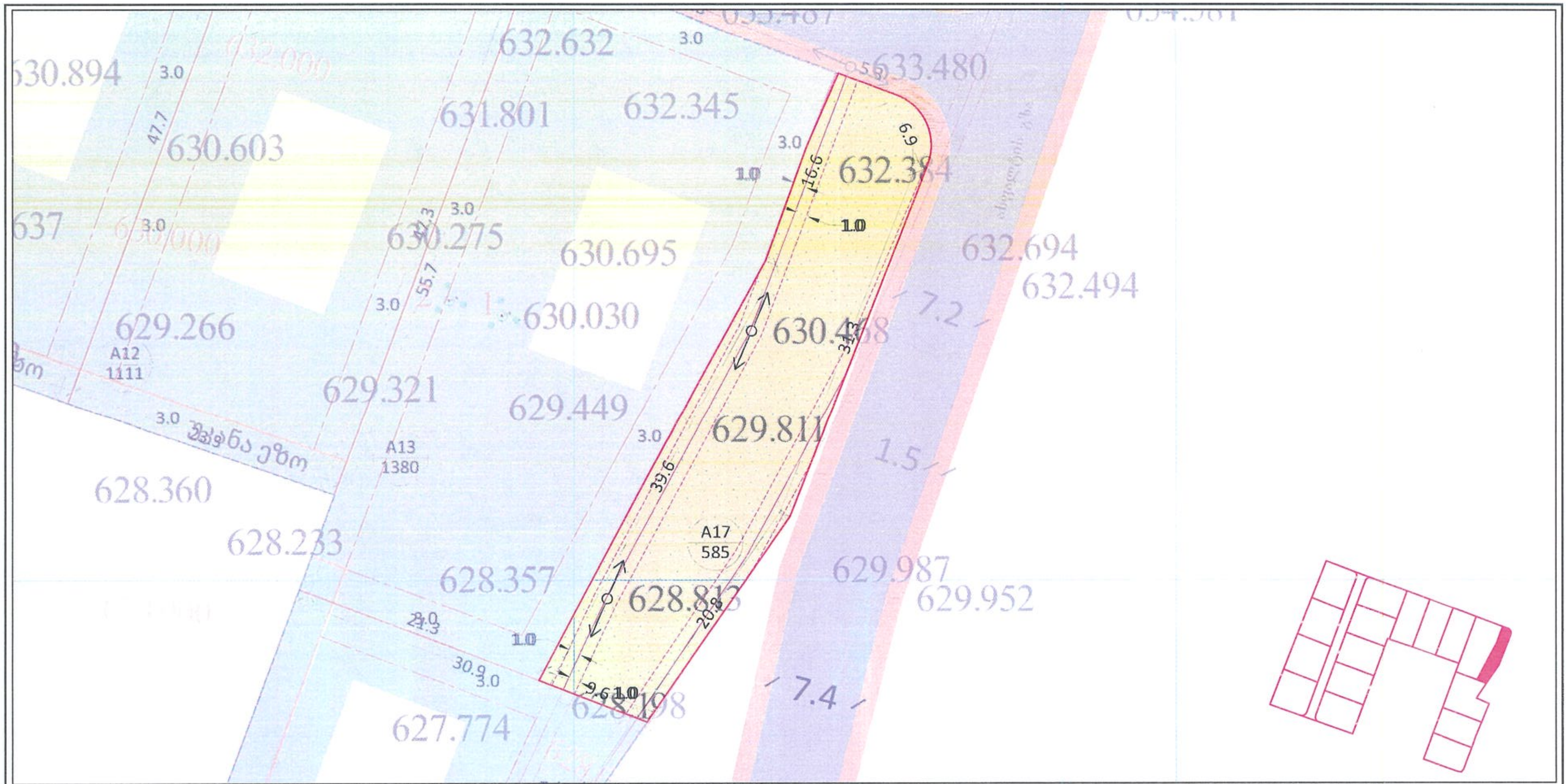
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	

urban consulting
www.urbanconsulting.ge



პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

ფურცელი

55

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

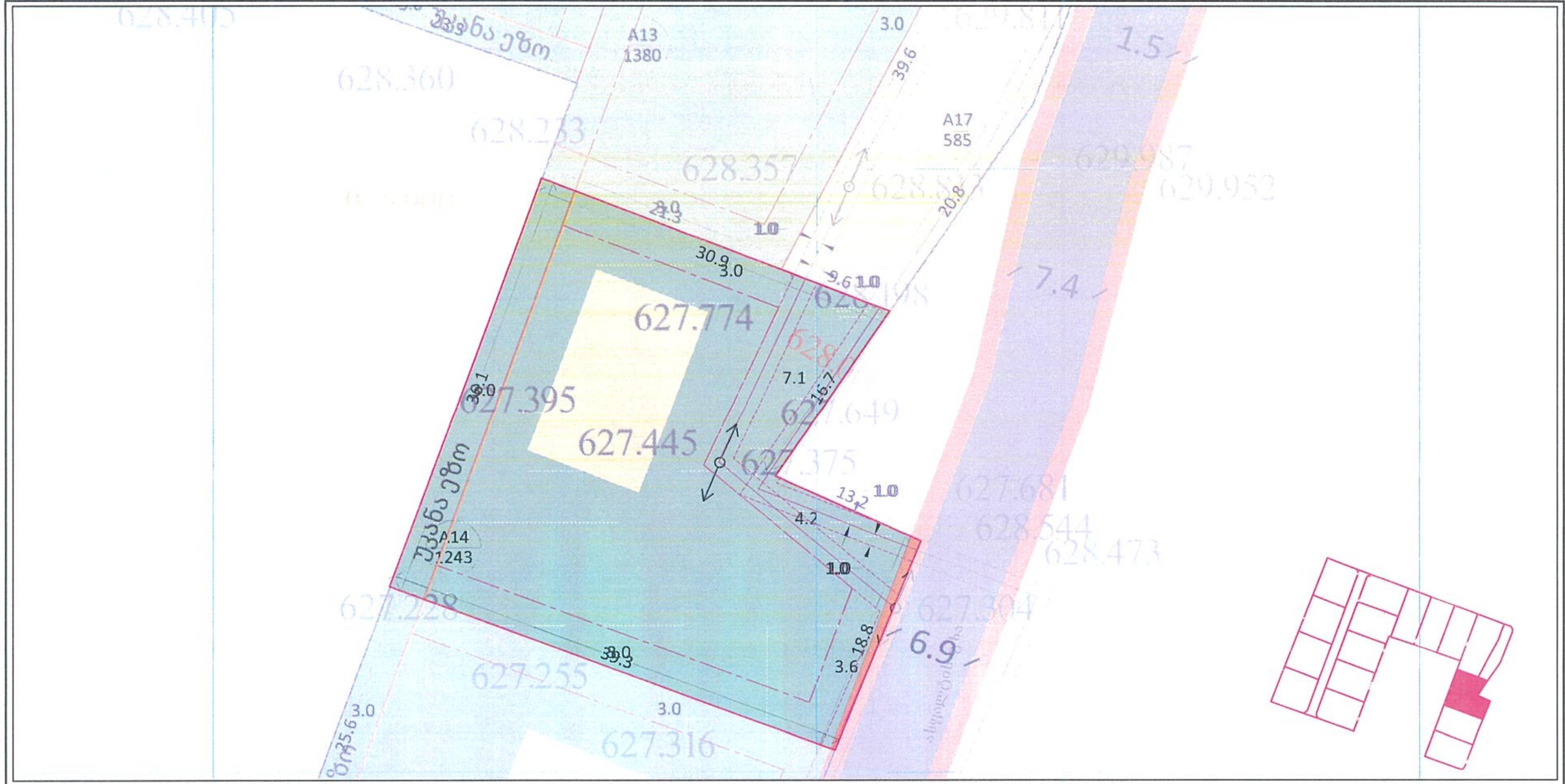
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სიერთო-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ.ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (ეზო)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

გვერდი

56

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

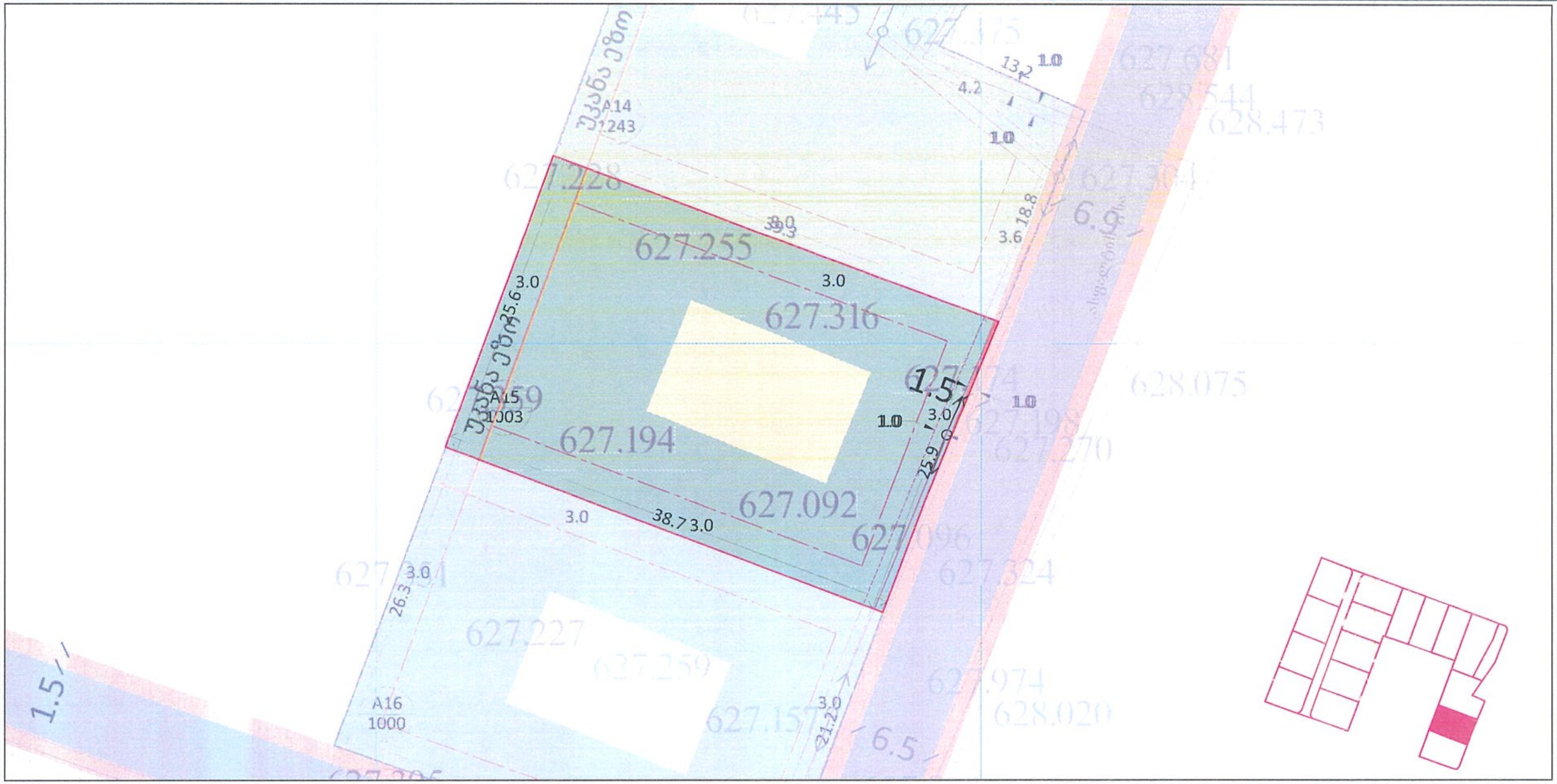
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	



ს.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ. რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ლურ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	[illegible]
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	[illegible]

ფურცელი

57

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

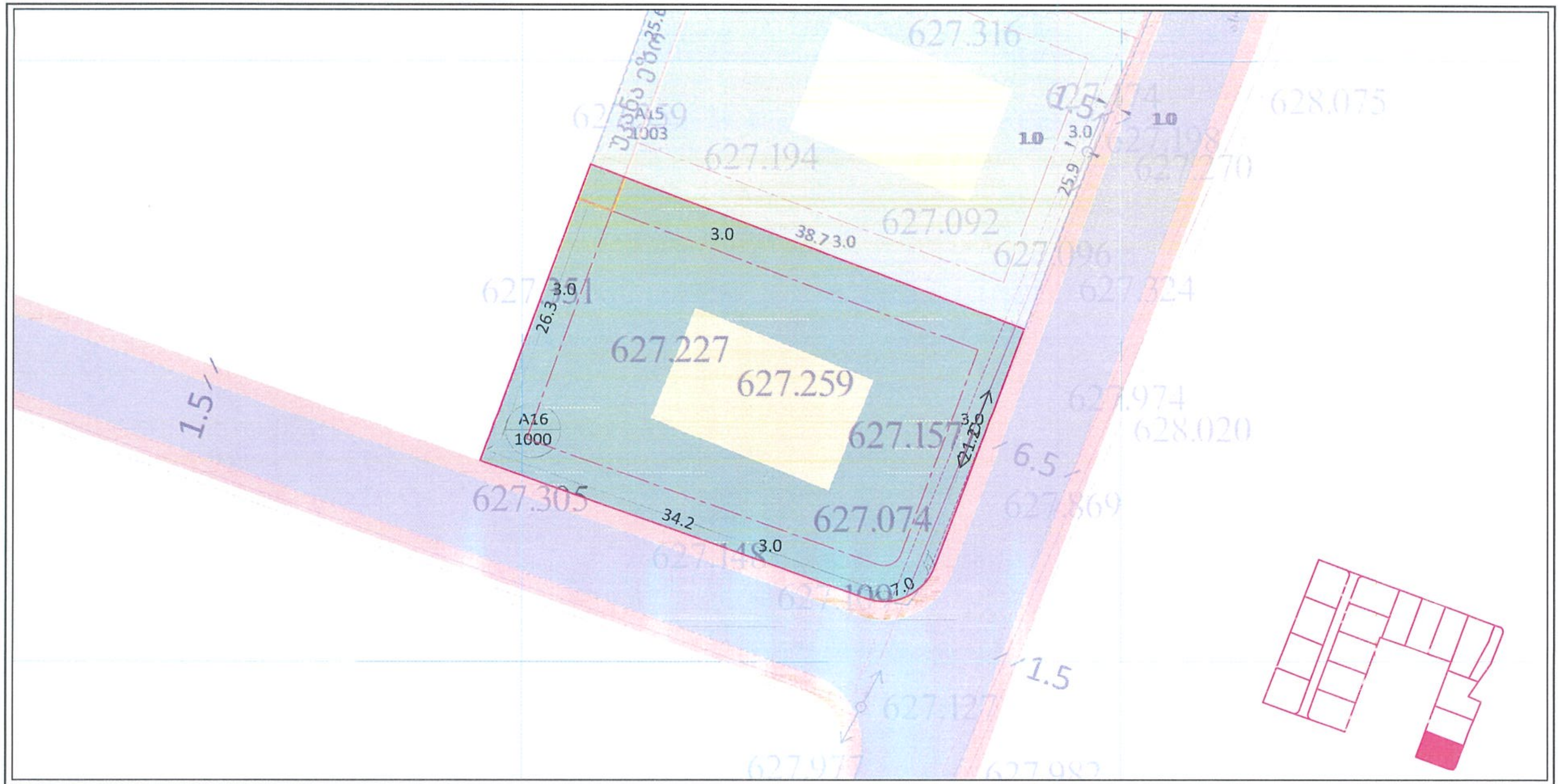
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]



პ.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	[illegible]
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	[illegible]

გვერდი

58

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა

- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მაროანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

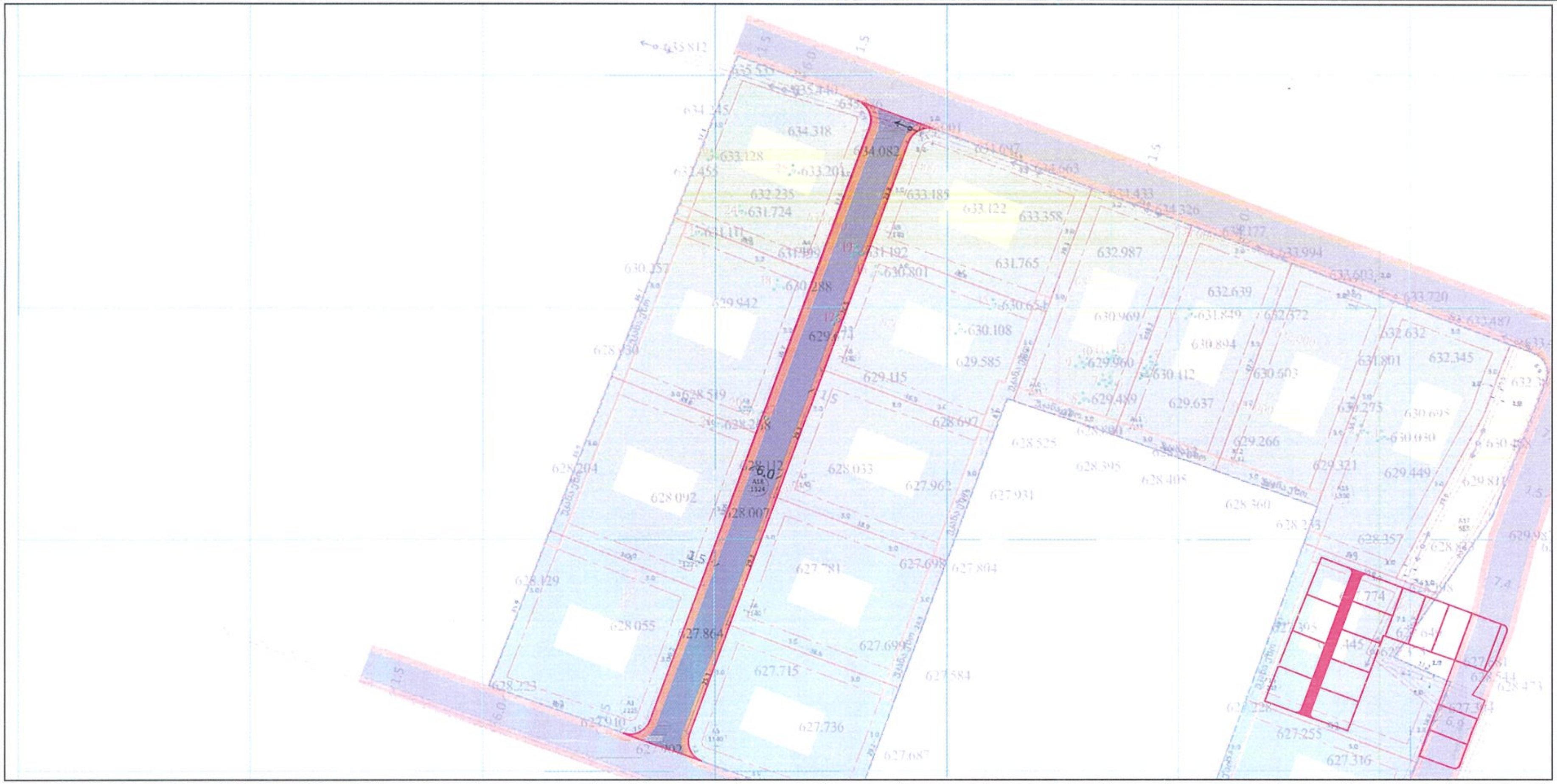
ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]
არქ.	ლ.აბულაძე	[signature]
არქ.	ი.ბარბაქაძე	[signature]
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]



ს.ნ.	ფართ.	ფუნქ.ზონა	ძირითადი დასაშვები გამოყენების სახეობა	[illegible]	კ1	კ2	კ3	მაქს. სიმაღლე	H=L/Y	მაქს.სართულიანობა	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქს. რაოდენობა	ავტოსადგ.რაოდენობა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთ.	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი	ტერ.სტრუქტ. ზონა	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა
A1	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A2	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A3	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A4	1225	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 63 კვ.მ
A5	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A6	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A7	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A8	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	სამშენებლო	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A9	1140	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 75 კვ.მ
A10	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 28 კვ.მ
A11	1113	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 15 კვ.მ
A12	1111	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 5 კვ.მ
A13	1380	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	-
A14	1243	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 174 კვ.მ
A15	1003	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 38 კვ.მ
A16	1000	რზ-2	ინდ.ერთბინიანი საცხ. სახლი	-	0,2	0,6	0,8	12 მეტრი	12=4,8/0,4	3 სრული სართული	ღია	1	1	ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	განაშენიანების რეგ. წითელი ხაზი	პერიფერიული ზონა	ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა - 50 კვ.მ
A17	585	ტზ-1	სკვერი	-	-	-	0.8	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (სკვერი)
A18	1324	ტზ-1	საავტომობილო გზა და ტროტუარი	-	-	-	0,1	-	-	-	ღია	-	-	სამშენებლოდ შეზღუდული	აკრძალულია	არასასოფლოსამეურნეო	-	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია (გზა და ტროტუარი)

გვერდი

59

ფორმატი/მასშტაბი

A3 /1:500

შენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ნაკვეთები
- საპროექტო გამიჯვნა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო სამანქანო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო შენობა
- უკანა ეზო
- არსებული ელ.გადამცემი ხაზი
- ელ.გადამცემი ხაზის 1 მეტრიანი შეზღუდვა

დამკვეთი

შპს "ბარ-ლევ ფროფერთი",გიორგი თევდორაშვილი,გიორგი თაფლაძე,დავით ქირია,როლანდ მარღანია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ქ.თბილისი, ლისი, მარტიანის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.72.16.096.001,72.16.17.542,72.16.21.071,72.16.21.078,72.16.17.979,72.16.21.978 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის ოქტომბერი

urban consulting
www.urbanconsulting.ge

მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	
არქ.	ლ.აბულაძე	
არქ.	ი.ბარბაქაძე	
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	