# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

## განკარგულება № 193

“ 25 ” ივნისი 2019 წ.

ქ. თბილისი

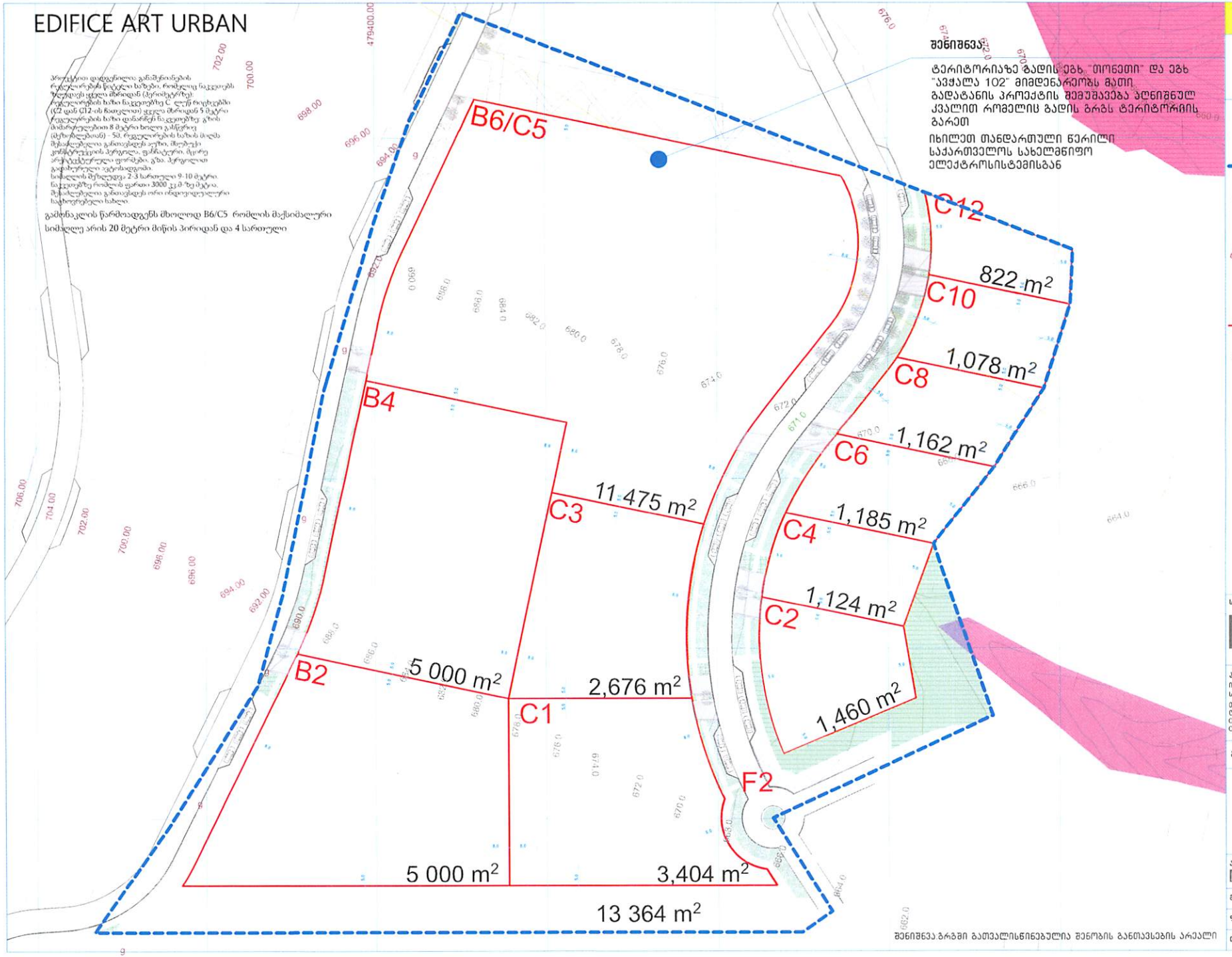
**„ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.17.001.184, №01.14.17.001.185, №01.10.18.006.134, №01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის უფლებრივი ზონირების რუკაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე**

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის, საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 6 ივნისის №12-0319157101-03 წერილის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. გასწორდეს ტექნიკური შეცდომა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის უფლებრივი ზონირების რუკაში (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, N6)

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

# EDIFICE ART URBAN




პროექტით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, რომელიც ნაკვეთის ზღვრიდან ყველა მხრიდან (ბერილტერეტ) რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 დან C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი ხოლო გასწვრივ (ტუხტლუბიას) - 50. რეგულირების ხაზის ცალა შესაძლებელია განთავსდეს ეუნი, მეუბეკი კონსტრუქციის პერგოლა, ფანტური, მცირე არქიტექტურული ფორმები. გზა. პერგოლა გადასურული ავტომობილი. სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი. ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 კვ.მ-ზე მეტია. შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

გამონაკლის წარმოადგენს მხოლოდ B6/C5 რომლის მაქსიმალური სიმაღლე არის 20 მეტრი მინის პირიდან და 4 სართული

**შენიშვნა:**

ტერიტორიაზე გადის ეგხ "თონეთი" და ეგხ "ავჭალა 102" მიმდინარეობს მათი გადატანის პროექტის შემუშავება აღნიშნულ კვალით რომელიც გადის გრგს ტერიტორიის გარეთ

იხილეთ თანდართული წერილი საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემისგან

**M.Z.L.SZ**

პირობითი აღნიშვნები

C9 ნაკვეთის კოდი

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

იზოკიფსი

660.0 ვერტიკალური ნიშნული

კოორდინატთა ბადე

გამიჯნული ნაკვეთების საზღვარი

8 118 m² გამიჯნული ნაკვეთის ფართი

რეგულირების ხაზი

შეზღუდვა ქონების განაკვეთის შეზღუდვა

შეზღუდვა ეგხ გაფენილი ზონა

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისაკენ მიმავალი გზის გარჯვენა მხარეს.
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გეგმარების შემზღუდავი ზონირების გეგმა

არქიტექტორი

იანეკ მიხიაშვილი

მასშტაბი 1:1000

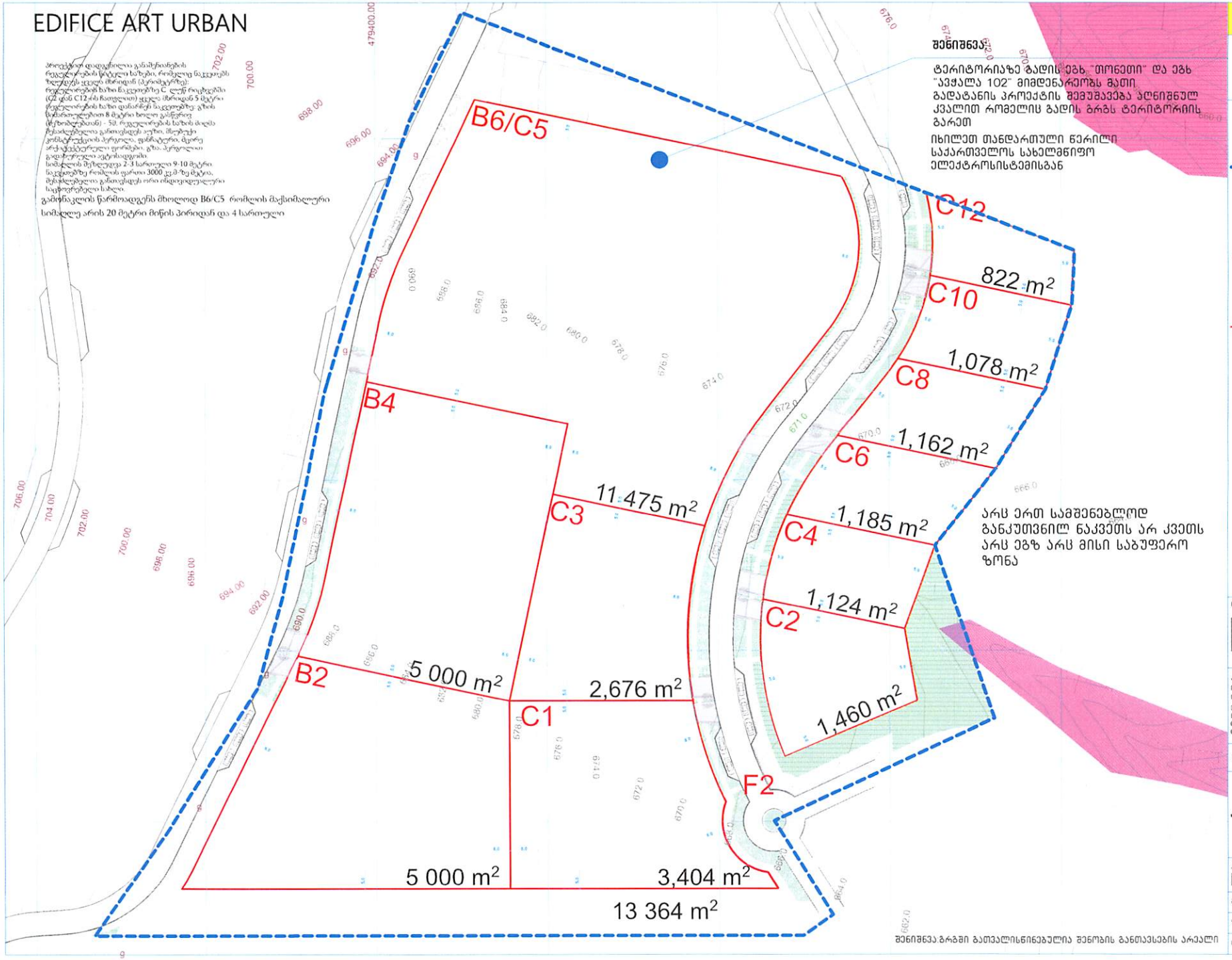
ფურცელი №

თარიღი: იანვარი 2018

შენიშვნა: გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი

# EDIFICE ART URBAN

# C.V.C.2




## EDIFICE ART URBAN

პროექტით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, რომელიც ნაკვეთებს ზღუდავს ყველა მხრიდან (პერიმეტრზე):
რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 დან C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის ნაბიჯიანებლით 8 მეტრი ხოლო განწვრიტ (ტერიტორიაზე) - 5მ. რეგულირების ხაზის ძალა მესაძლებელია განთავსდეს აუქმი, მსუბუქი კონსტრუქციის პერგოლა, ფანჯარები, მცირე არქიტექტურული ფორმები. გზა, პერგოლაი გადახურული ავტომობილი
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი.
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 კვ.მ-ზე მეტია, შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

გამონაკლის წარმოადგენს მხოლოდ B6/C5 რომლის მაქსიმალური სიმაღლე არის 20 მეტრი მიწის პირიდან და 4 სართული

**შენიშვნა:**

ტერიტორიაზე გადის ეგხ "თონეთი" და ეგხ "ავჭალა 102" მიმდინარეობს მათი გადატანის პროექტის შემუშავება აღნიშნულ კვალით რომელიც გადის ბრგს ტერიტორიის გარეთ

იხილეთ თანდართული ნერილი საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემისგან

**პირობითი აღნიშვნები**

- C9 ნაკვეთის კოდი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ხაზობრივი ნაგებობა
- იზოკიფსი
- 660.0 ვერტიკალური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- გამიჯნული ნაკვეთების საზღვარი
- 2 118 m² გამიჯნული ნაკვეთის ფართი
- რეგულირების ხაზი
- შეზღუდვა ქონების განაკარგის შეზღუდვა

**საპროექტო ორგანიზაცია**

EDIFICE ART URBAN

**პროექტის დასახელება**

ინვესტიციულური ერთეულია სასტუმროებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" კალაკი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისაკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს.
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

**განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

**გეგმარების შეზღუდვა, კონკრეტული ზონირების გეგმა**

**არქიტექტორი**

**იანეკ შისიაშვილი**

მასშტაბი 1:1000

ფურცელი №

თარიღი: იანვარი 2018

შენიშვნა: გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი

# C.T.S.1

I ეტაპი - კომუნიკაციების და გზების მოწყობა
II ეტაპი - საზოგადოებრივი ნაწილის მოწყობა
III ეტაპი - ეგხ გადატანა ტერიტორიიდან
IV ეტაპი - გამწვანება-კეთილმოწყობა
V ეტაპი - შენობების განთავსება

პირობითი აღნიშვნები

I ეტაპი

II ეტაპი

III ეტაპი არსებული შეზღუდვის გადატანა 25მ

III ეტაპი გადატანილი შეზღუდვის გადატანა 1მ მინაში
V ეტაპი შენობების განთავსება

საპროექტო ორგანიზაცია

**EDIFICE ART URBAN**

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კოტეჯების "LIGHT HILLS" კალაში
თბილისის ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისაკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1:1230:1 4 17 001 197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

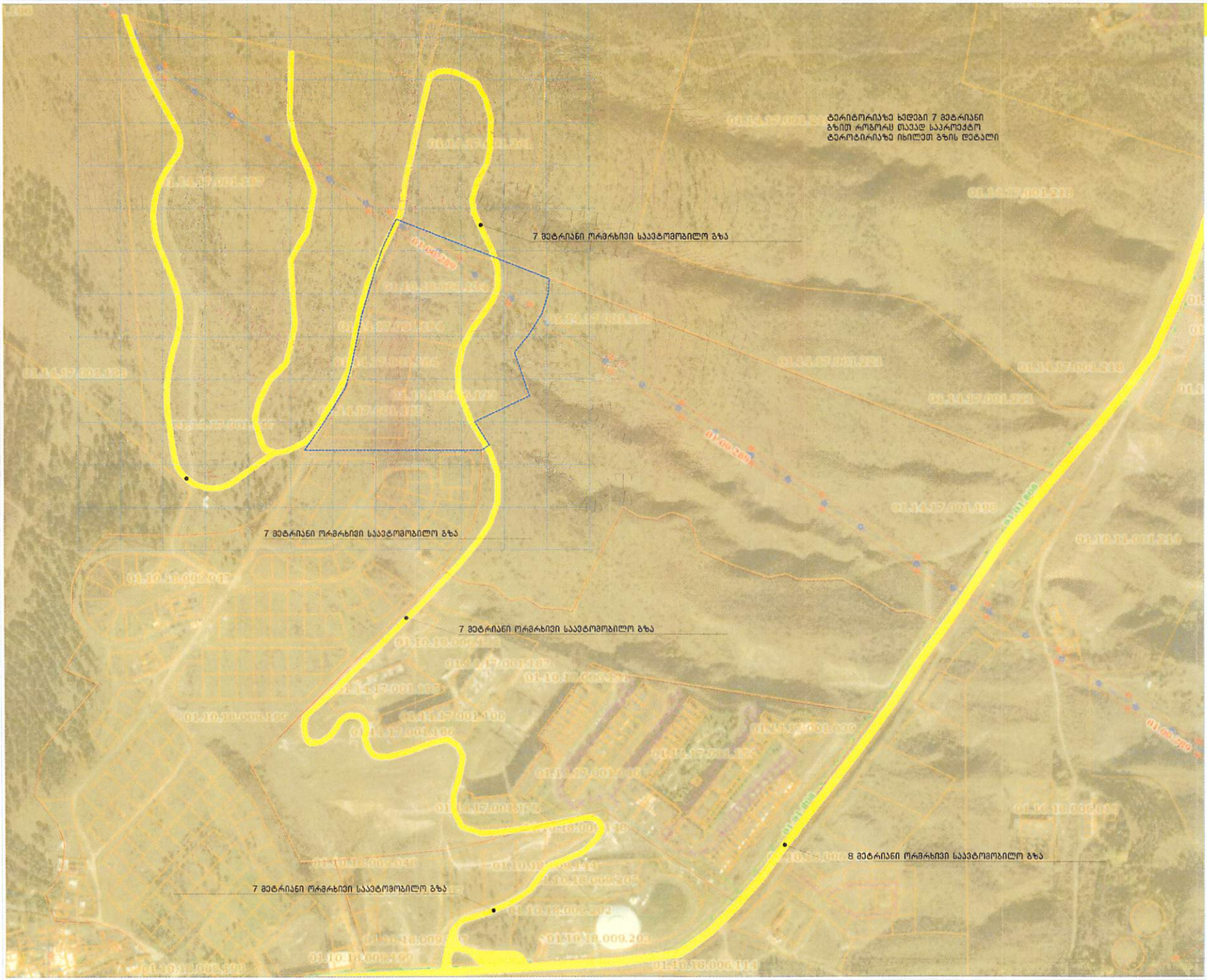
## განაშენიანების ეტაპები

არქიტექტორი
**იანეკ ფიხიაშვილი**

მასშტაბი —:—

ფურცელი № 12

თარიღი: აპვისტო 2017




# M.Z.L.TSZ

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია

ხაზობრივი ნაგებობა

იზოკიფსი

ვერტიკალური ნიშნული

კოორდინატთა ბადე

პერიფერიული ზონა (პზ)

გეგმარებითი კარკასი (გკ)

საპროექტო ორგანიზაცია

**EDIFICE ART URBAN**

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

## ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების გეგმა

არქიტექტორი

**ივანე ბერიაშვილი**

მასშტაბი 1:4000

ფურცელი №

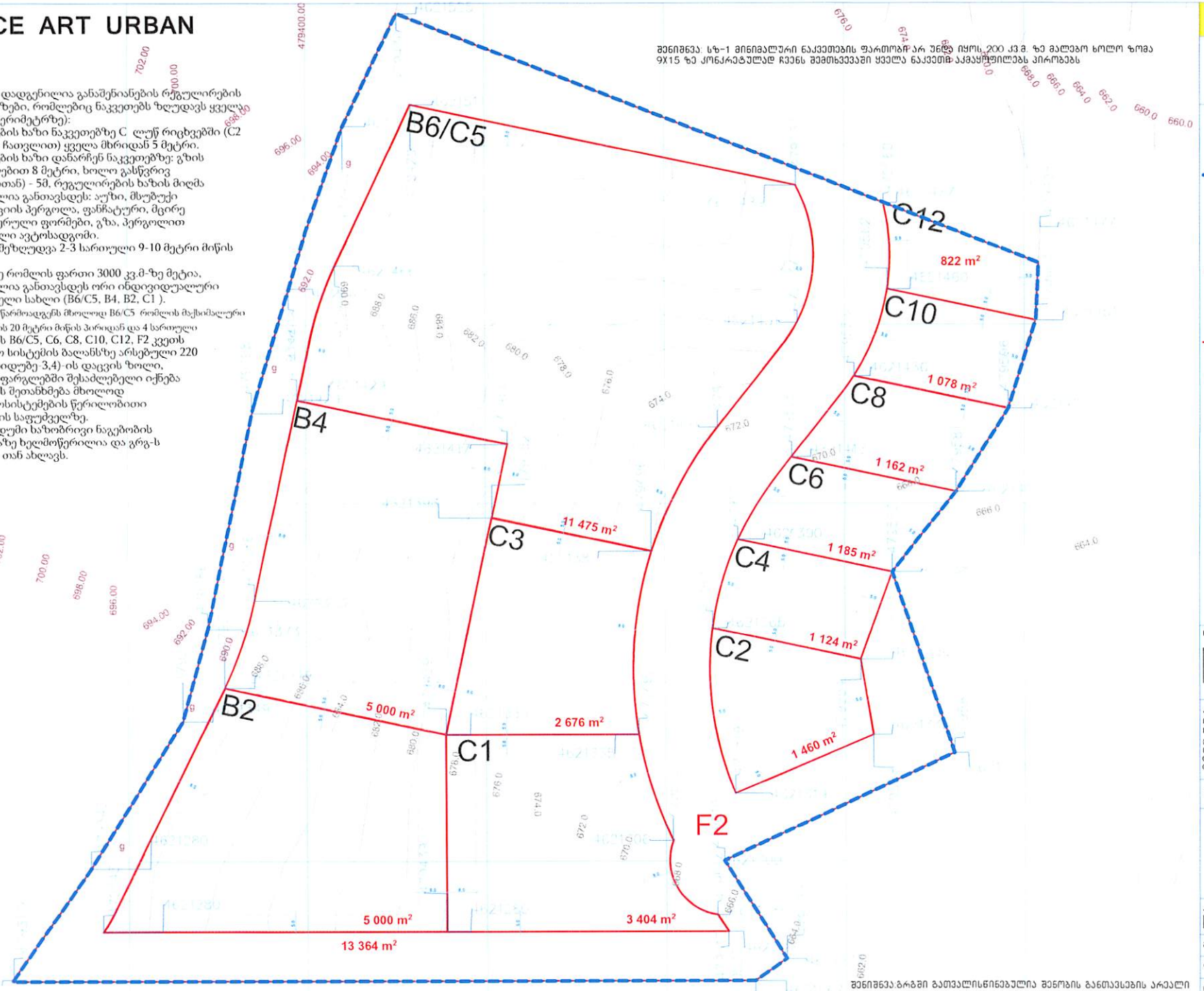
თარიღი: აპრილი 2018

# EDIFICE ART URBAN

## C.Z.L.FZ.1

ШЕНИШВНА: სზ-1 მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ. ზე მალეგო ხოლო ზომა 9X15 ზე კონკრეტულად ჩვენს შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს პირობებს

პროექტით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, რომლებიც ნაკვეთებს ხლეუდავს ყველა მხრიდან (პერიმეტრზე):
რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 დან C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი, ხოლო გასწვრივ (მეზობლებთან) - 5მ. რეგულირების ხაზის მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს: აუზი, მსუბუქი კონსტრუქციის პერგოლა, ფანჩატური, მცირე არქიტექტურული ფორმები, გზა, პერგოლით გადახურული ავტოსადგომი.
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი მიწის პირიდან.
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 კვ.მ-ზე მეტია, შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (B6/C5, B4, B2, C1 ).
გამონაკლის წარმოადგენს მხოლოდ B6/C5 რომლის მაქსიმალური სიმაღლე არის 20 მეტრი მიწის პირიდან და 4 სართული
ნაკვეთებს B6/C5, C6, C8, C10, C12, F2 კვეთს ელექტრო სისტემის ბალანსზე არსებული 220 კვ.ეგს (დიდუბე-3,4)-ის დაცვის ზოლი, რომლის ფარგლებში შესაძლებელი იქნება პროექტის შეთანხმება მხოლოდ ელექტროსისტემების წერილობითი თანხმობის საფუძველზე.
მემორანდუმი ხაზობრივი ნაგებობის გადატანაზე ხელმოწერილია და გრგ-ს პროექტს თან ახლავს.




ШЕНИШВНА:ბარბში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ხაზობრივი ნაგებობა
- იზოკიფსი
- 660.0 ვერტიკალური ნიშნული კოორდინატთა გადე
- გამიჯნული ნაკვეთების საზღვარი
- 2 118 m² გამიჯნული ნაკვეთის ფართი
- C8 გამიჯნული ნაკვეთის ნომერი
- რეგულირების ხაზი

საპროექტო ორგანიზაცია

**EDIFICE ART URBAN**

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისაკენ მიმავალი გზის გარჯვენა მხარეს. 01.14.17.001.184 01.14.17.001.185 01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

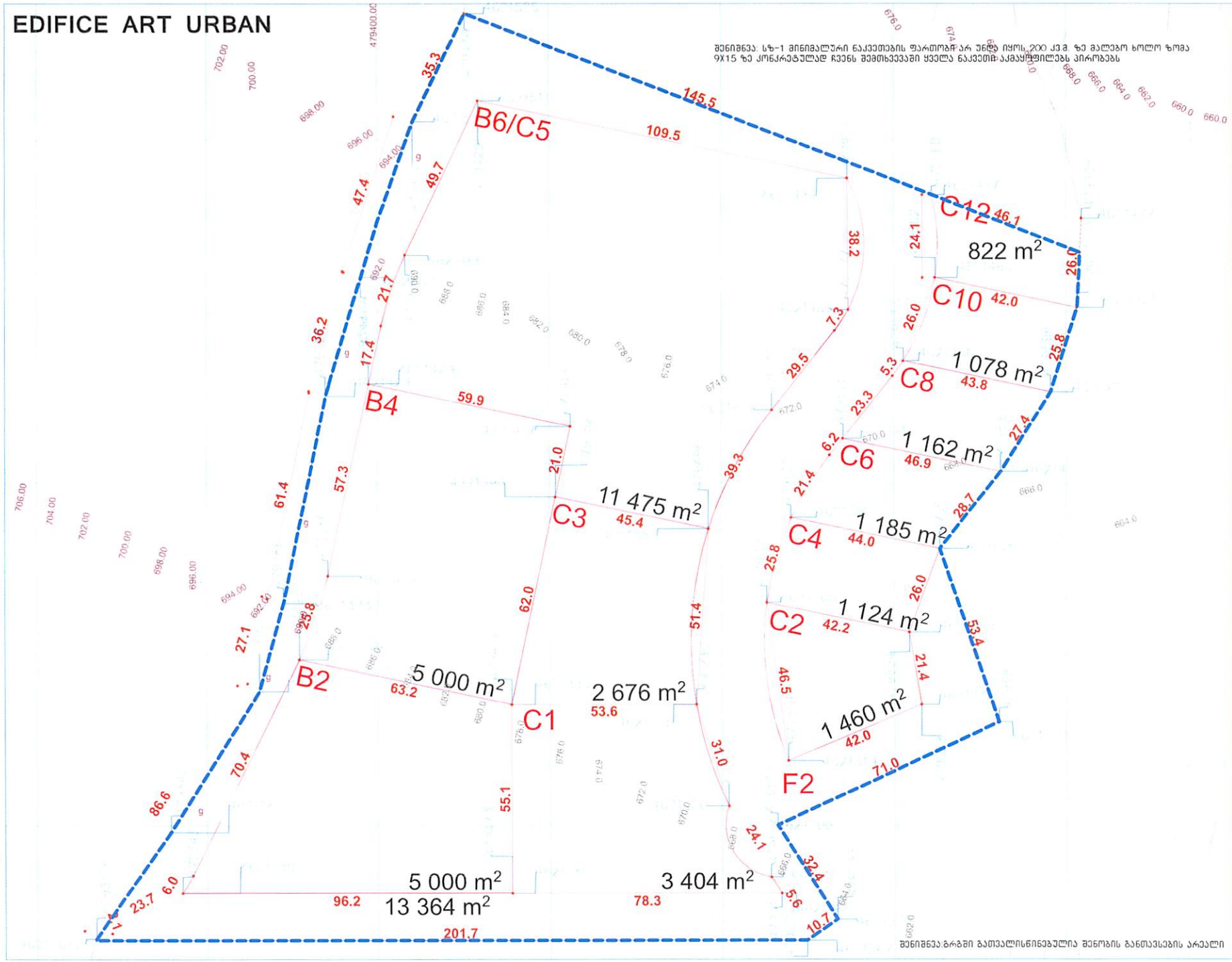
არქიტექტორი
**ივანე ზიხისაშვილი**

მასშტაბი 1:1000

ფურცელი №

თარიღი: იანვარი 2018

# EDIFICE ART URBAN




 შენიშვნა: სხ-1 მინიმალური ნაკვეთების ფართობად არ უნდა იყოს 200 კვ.მ. ზე მალებო ხოლო ზომა 9X15 ზე კონკრეტულად ჩვენს შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს პირობებს

შენიშვნა: გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი

## C.Z.L.FZ.5

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ხაზობრივი ნაგებობა
- იზოკიფსი
- 554.095 ვერტიკალური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- გამიჯნული ნაკვეთების საზღვარი
- 2 118 m² გამიჯნული ნაკვეთის ფართი
- C8 გამიჯნული ნაკვეთის ნომერი

საპროექტო ორგანიზაცია

**EDIFICE ART URBAN**

პროექტის დასახელება

ინგლიეიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისაკენ მიმავალი გზის გარჯვენა მხარეს. 01.14.17.001.184 01.14.17.001.185 01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მინის ნაკვეთების მინიმალური ფართობები და ზომები

არქიტექტორი

**იანვარ შიხიაშვილი**

მასშტაბი 1:1000

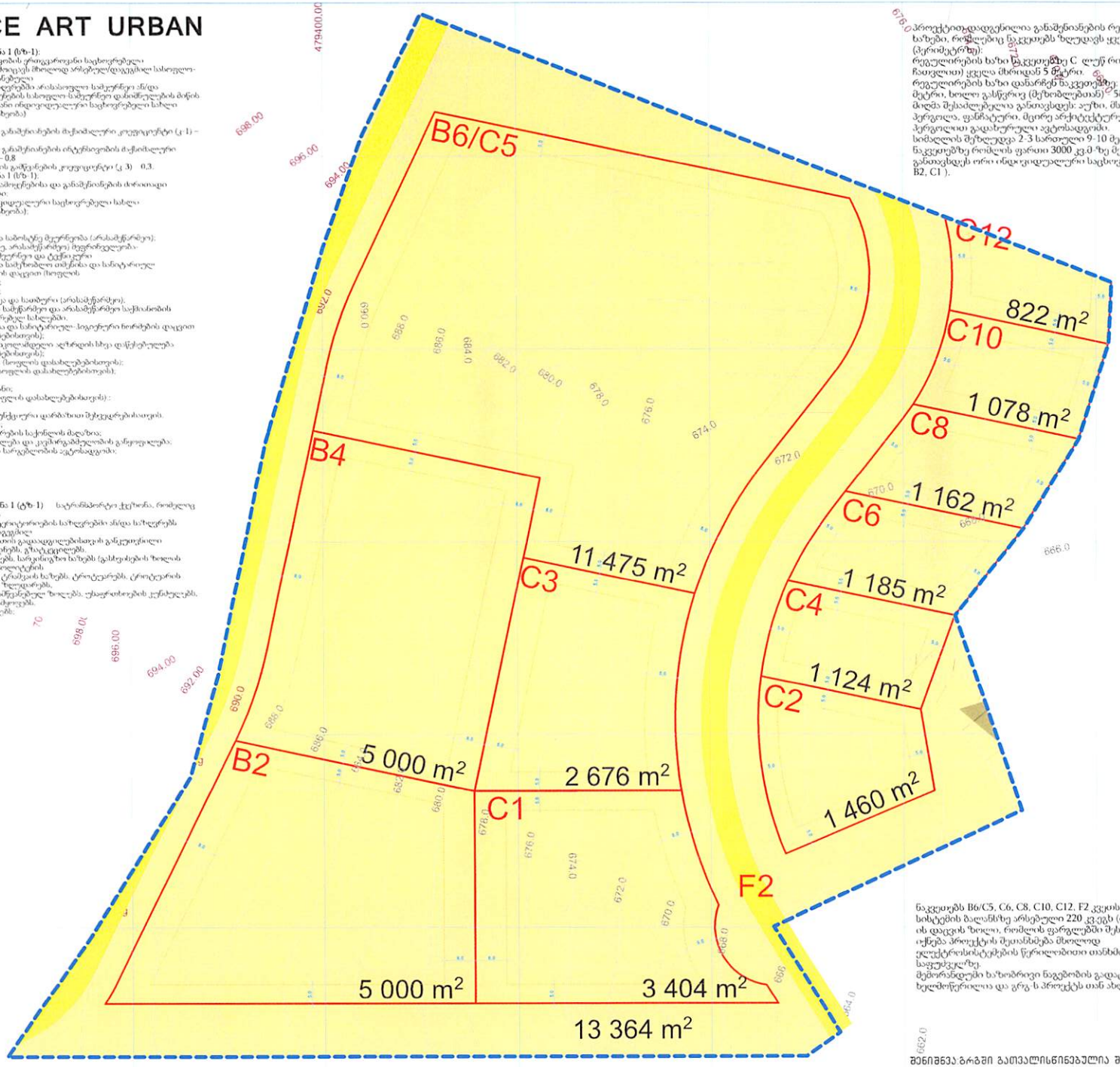
ფურცელი №

თარიღი: იანვარი 2018

# EDIFICE ART URBAN

**საცხოვრებელი ზონა 1 (ს/ზ-1):**
ა) დაბალი ინტენსივობის ერთეულოვანი საცხოვრებელი ქვეზონა,რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სახოვლო-საკარაჟო განაშენიანებელი ტერიტორიების საზღვრებში არსასოფლო სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დოსირირებული სახეობა)
ბ) კოეფიციენტები:
ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5
ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 0.8
ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გაწვანების კოეფიციენტი (კ-3) 0.3.
საცხოვრებელი ზონა 1 (ს/ზ-1):
ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
- ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დოსირირებული სახეობა);
- ბაღი;
- ნკვერი;
- საოჯახო სპორტი და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);
- საოჯახო (დამხმარე, არასამეწარმეო) მეფრინველეობა-მეკვლეულეობის სამეურნეო და ტექნიკური სამეურნეო ნგაგებობა საქმიანობა და სანიტარიულ ნორმატიულ ნორმატიულ დაცვით (სოფლის დასახლებისათვის);
- სპორტული მოედანი;
- საოჯახო ორანეერეა და საობერეი (არასამეწარმეო);
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში.
სამეცნიერო თვისებისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისათვის);
- სპორტული ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება (სოფლის დასახლებებისათვის);
- დაწყებითი სკოლა (სოფლის დასახლებებისათვის);
- საშუალო სკოლა (სოფლის დასახლებებისათვის);
- საავტო ავტო;
- სპორტული მოედანი;
- ამბულატორია (სოფლის დასახლებებისათვის);
- ფეიერვერკი;
- კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით მუნიციპალიტეტის გამოყენებისათვის);
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- საფოსტო განყოფილება და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ინდივიდუალური სარკვლიანი ავტოსადგომი;
- პარკი;
- ბულვარი;

**სატრანსპორტო ზონა 1 (ტ/ზ-1)** სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს ობიექტებს
განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ
ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისათვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატეხებს,
ქუჩებს, გზაგასტრებს, სარკინიგზა ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის
ძირითადი ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გზაზის, ზღვისპირებს,
ქუჩის მიმდებარე გაწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგასვლებს,
მიწისქვეშა ნაგებობებს:




პროექტიდადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, რომლებიც ნაკვეთებს ზღუდავს ყველა მხრიდან (ჰერიმეტრზე):
რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 და C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი, ხოლო გასწვრივ (მეზობლებთან) – 50. რეგულირების ხაზის ზოლში შესაძლებელია განთავსდეს: აუზი, მსუბუქი კონსტრუქციის პერგოლა, ფსევდატერი, მცირე არქიტექტურული ფორმები. ეზო, პერგოლიდ გადახურული ავტოსადგომი.
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი მიწის პირიდან.
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 კვ.მ-ზე მეტია, შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (B6/C5, B4, B2, C1 ).

ნაკვეთებს B6/C5, C6, C8, C10, C12, F2 კვეთს ელექტრო სისტემის ბალანსზე არსებული 220 კვ.ელ (დიდუბე-3.4)-ის დაცვის ზოლი, რომლის ფარგლებში შესაძლებელი იქნება პროექტის შეთანხმება მხოლოდ ელექტროსისტემების წერილობითი თანხმობის საფუძველზე.
მემორანდუმი ხაზოვრივი ნაგებობის გადატანაზე ხელმოწერილია და გრგ-ს პროექტს თან ახლავს.

შენიშვნა: ბრაგში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი

## C.Z.L.FZ.2

პირობითი აღნიშვნები

C9 ნაკვეთის კოდი

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

ხაზოვრივი ნაგებობა

იზოკიფსი

660.0 ვერტიკალური ნიშნული

კოორდინატთა ბადე

გამიჯნული ნაკვეთების საზღვარი

2 118 m² გამიჯნული ნაკვეთის ფართი

რეგულირების ხაზი

საცხოვრებელი ზონა 1 (ს/ზ 1)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტ/ზ 1)

ღია მწვანე-სარეკreაციო ზონა (ღ/ზ)

საპროექტო ორგანიზაცია

**EDIFICE ART URBAN**

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ჯალაკი
თბილისი ლისის ტბის მიმდებარე სოფელ ლისისაკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს.
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

საპროექტო ფუნქციური ზონირება

არქიტექტორი
**იანვა ფიხიაშვილი**

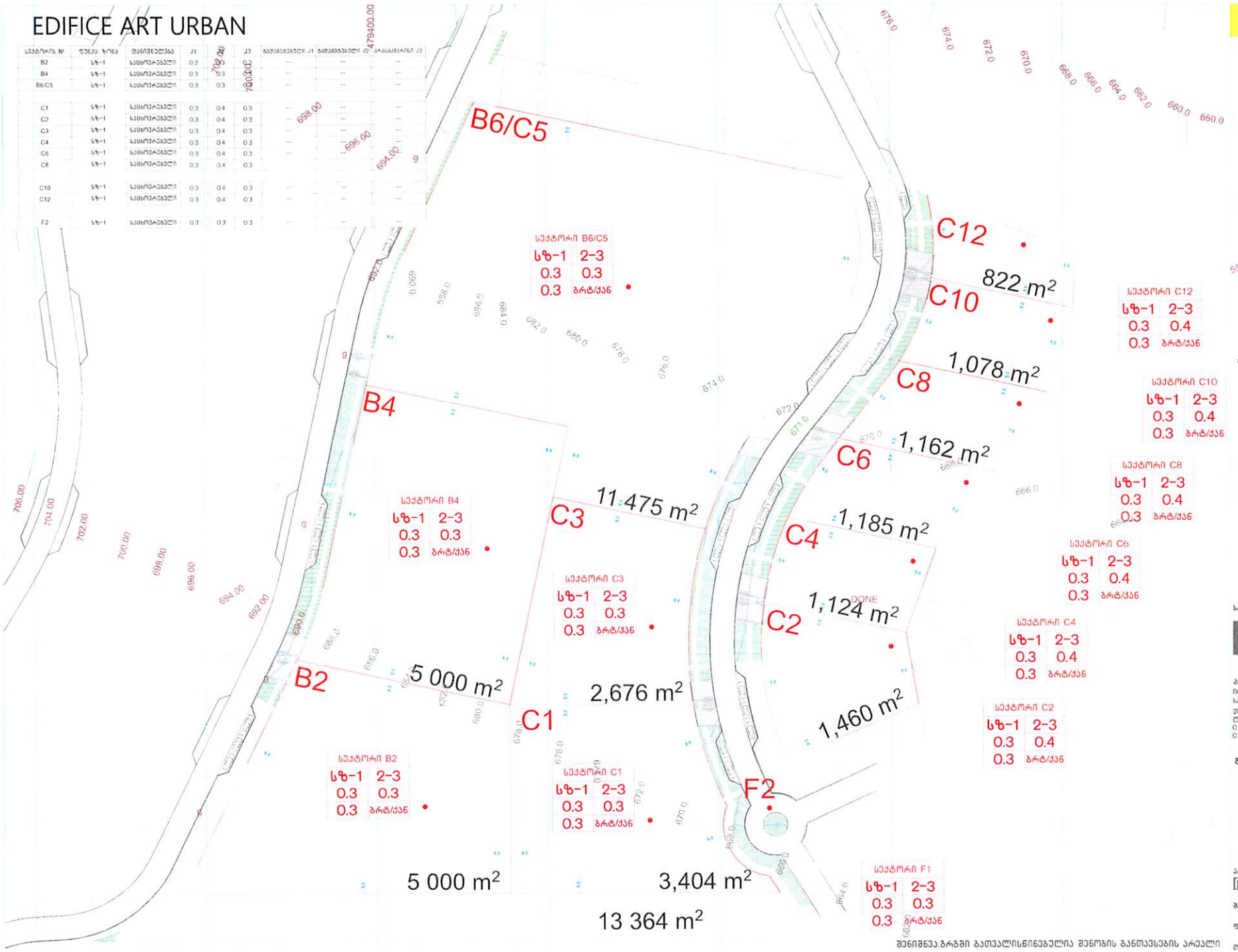
მასშტაბი 1:1000

ფურცელი №

თარიღი: იანვარი 2018

# EDIFICE ART URBAN

| სექტორის № | ფუძეს ზონა | დანიშნულება | J1 | J2 | J3 | გამოყენებული J1 | გამოყენებული J2 | არაგამოყენები J3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| B2 | სზ-1 | საცხოვრებელი | 0.3 | 0.3 | 0.3 | -- | -- | -- |
| B4 | სზ-1 | საცხოვრებელი | 0.3 | 0.3 | 0.3 | -- | -- | -- |
| B6/C5 | სზ-1 | საცხოვრებელი | 0.3 | 0.3 | 0.3 | -- | -- | -- |
| C1 | სზ-1 | საცხოვრებელი | 0.3 | 0.4 | 0.3 | -- | -- | -- |
| C2 | სზ-1 | საცხოვრებელი | 0.3 | 0.4 | 0.3 | -- | -- | -- |
| C3 | სზ-1 | საცხოვრებელი | 0.3 | 0.4 | 0.3 | -- | -- | -- |
| C4 | სზ-1 | საცხოვრებელი | 0.3 | 0.4 | 0.3 | -- | -- | -- |
| C6 | სზ-1 | საცხოვრებელი | 0.3 | 0.4 | 0.3 | -- | -- | -- |
| C8 | სზ-1 | საცხოვრებელი | 0.3 | 0.4 | 0.3 | -- | -- | -- |
| C10 | სზ-1 | საცხოვრებელი | 0.3 | 0.4 | 0.3 | -- | -- | -- |
| C12 | სზ-1 | საცხოვრებელი | 0.3 | 0.4 | 0.3 | -- | -- | -- |
| F2 | სზ-1 | საცხოვრებელი | 0.3 | 0.3 | 0.3 | -- | -- | -- |




## C.Z.L.FZ.3

პირობითი აღნიშვნები

C9 ნაკვეთის კოდი

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

იზოკიფსი

554.095 ვერტიკალური ნიშნული

კოორდინატთა ბადე

გამიჯნული ნაკვეთების საზღვარი

2118 m² გამიჯნული ნაკვეთის ფართი

რეგულირების ხაზი

სექტორის ნომერი

| ფუძექსიური ზონა | სართულიანობა |
|---|---|
| J1 კოეფიციენტი | J2 კოეფიციენტი |
| J3 კოეფიციენტი გამოყენების ტიპი | |

საპროექტო ორგანიზაცია

**EDIFICE ART URBAN**

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ეთნიკიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისა2ან მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს.
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

კოეფიციენტების რუკა

არქიტექტორი
**იანეკ მიხისაკვილი**

მასშტაბი 1:1000

ფურცელი №

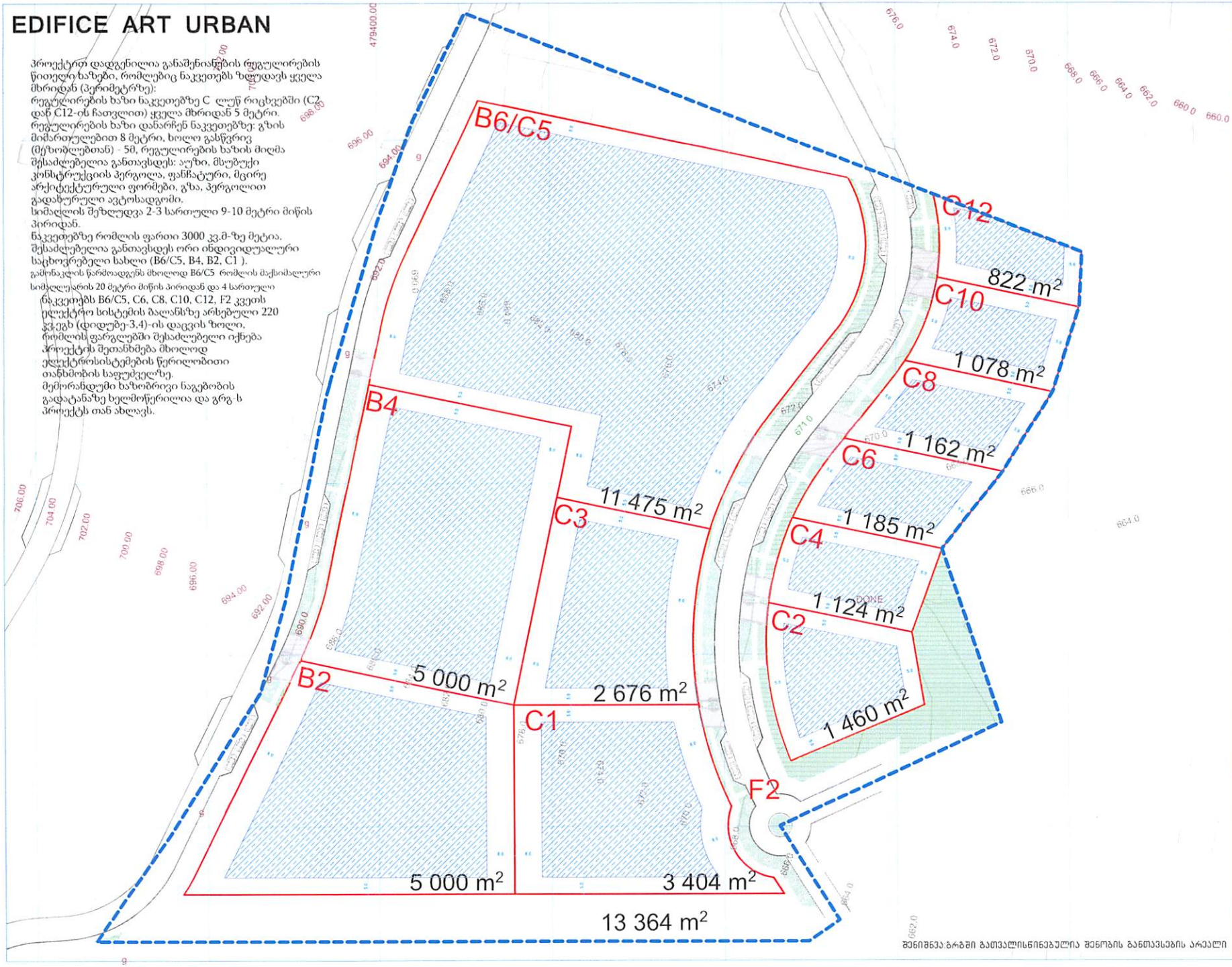
თარიღი. აპრილი 2018

შენიშვნა:გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი

# EDIFICE ART URBAN

## C.Z.L.FZ.6

პროექტთან დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, რომლებიც ნაკვეთებს ხვდებავს ყველა მხრიდან (პერიმეტრზე):
რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 დან C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი, ხოლო გასწვრივ (მეზობლებთან) - 5მ, რეგულირების ხაზის მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს: აუზი, მსუბუქი კონსტრუქციის პერგოლა, ფანჩატური, მცირე არქიტექტურული ფორმები, გზა, პერგოლით გადახურული ავტოსადგომი.
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი მიწის პირიდან.
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 კვ.მ-ზე მეტია, შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (B6/C5, B4, B2, C1 ).
გამონაკლის წარმოადგენს მხოლოდ B6/C5 რომლის მაქსიმალური სიმაღლეარის 20 მეტრი მიწის პირიდან და 4 სართული
ნაკვეთებს B6/C5, C6, C8, C10, C12, F2 კვეთს ელექტრო სისტემის ბალანსზე არსებული 220 კვ.ეგხ (დიდუბე-3,4)-ის დაცვის ზოლი, რომლის ფარგლებში შესაძლებელი იქნება პროექტის შეთანხმება მხოლოდ ელექტროსისტემების წერილობითი თანხმობის საფუძველზე.
მემორანდუმი ხაზობრივი ნაგებობის გადატანაზე ხელმოწერილია და გრგ-ს პროექტს თან ახლავს.




ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲐᲦᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ

C9 ნაკვეთის კოდი

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

იზოკიფსი

660.0 ვერტიკალური ნიშნული

კოორდინატთა ბადე

გამიჯნული ნაკვეთების საზღვარი

2 118 m² გამიჯნული ნაკვეთის ფართი

რეგულირების ხაზი

შენობის განთავსების არეალი (მინისპირა) იხილეთ რეგულირების ხაზი მეზობლების გეგმაზე

ᲡᲐᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲝ ᲝᲠᲒᲐᲜᲘᲖᲐᲪᲘᲐ

**EDIFICE ART URBAN**

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კოჰაბიტაცია "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი ლისის ტბის მიმდებარე,სოფელ ლისისაკენ მიმავალი გზის გარჯვენა მხარეს. 01.14.17.001.184 01.14.17.001.185 01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

ᲒᲐᲜᲐᲨᲔᲜᲘᲐᲜᲔᲑᲘᲡ ᲠᲔᲒᲣᲚᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲐ

ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲔᲑᲖᲔ ᲨᲔᲜᲝᲑᲐᲗᲐ ᲒᲐᲜᲗᲐᲕᲡᲔᲑᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲐ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ
**ᲘᲐᲜᲔᲚ ᲭᲘᲮᲘᲐᲨᲕᲘᲚᲘ**

ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ 1:1000

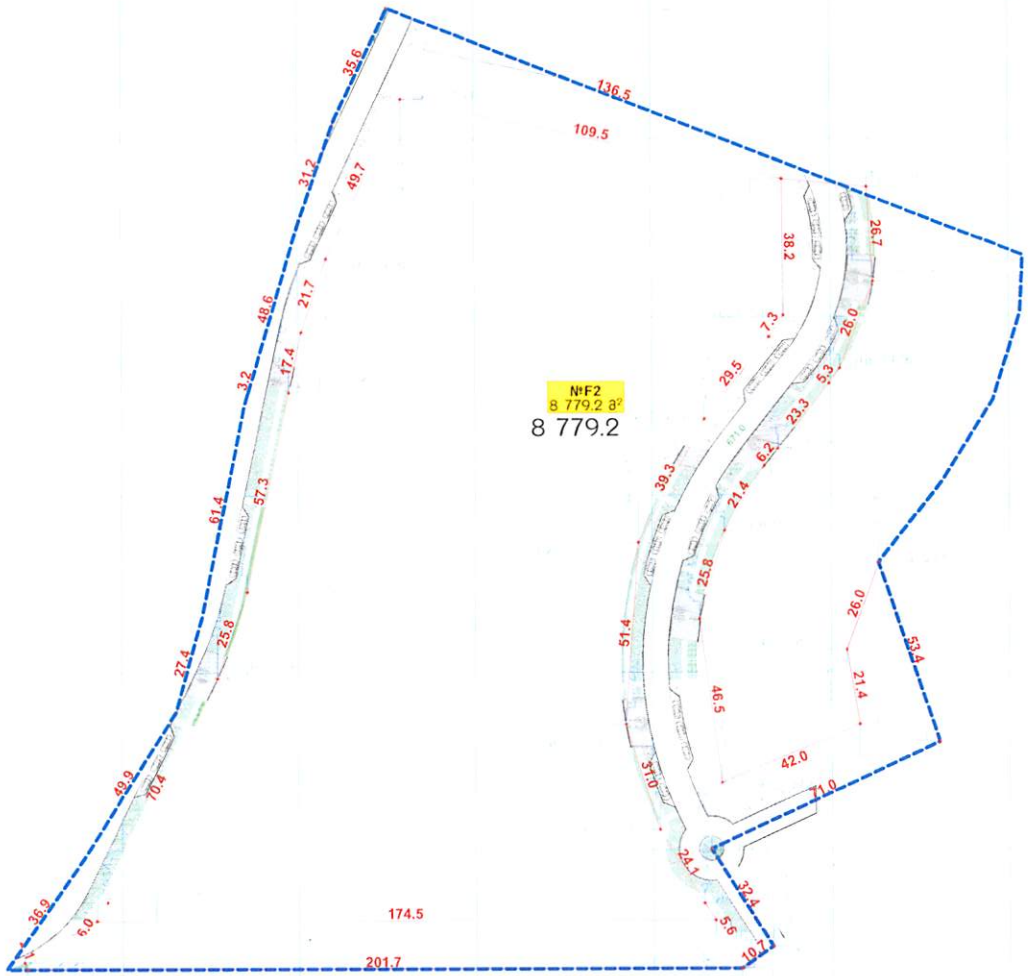
ᲤᲣᲠᲪᲚᲘᲡ №

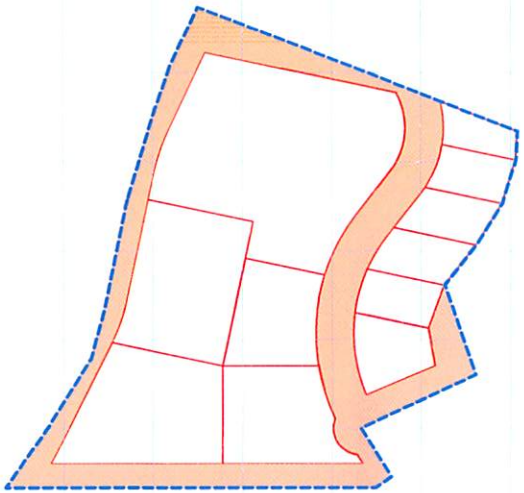
ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ: ᲘᲐᲜᲕᲐᲠᲘ 2018

ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ:ᲒᲠᲒᲨᲘ ᲒᲐᲗᲕᲐᲚᲘᲡᲬᲘᲜᲔᲑᲣᲚᲘᲐ ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲒᲐᲜᲗᲐᲕᲡᲔᲑᲘᲡ ᲐᲠᲔᲐᲚᲘ

## საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

**C.Z.L.FZ.8**



### კირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №F2 ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დაშვების არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

### მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

| | |
|---|---|
| ნაკვეთის ნომერი | F2 |
| ნაკვეთის ფართობი | 8 779.2 მ² |
| დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშვნება | პრესაცარეული-საცხოვრებელი |
| გეგმარების შეზღუდული ზონა ან ობიექტი | -- |
| ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ობიექტი | ურბანიზებული ზონა |
| მიწის ნაკვეთის კონკრეტული შენაძენი ზონა | სავალდებულო-საბაზისო ზონა |
| მიწის ნაკვეთის საგზაცალოდ გამოსაყენები სტატუსი | საკუთრებული |
| მიწის ნაკვეთის საგზაცალოდ გამოსაყენების სახეობა | ეზოს ან ფერდობის ნაგებობა |
| ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | 15,0 მეტრამდე |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3 | 0.3 |
| შენიღა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა | -- |
| ავტოსადგომების რაოდენობა | 21 |
| მიწის ნაკვეთის მაღლივ-ბაღარეულობის რეჟიმი | -- |
| მიწის ნაკვეთზე შენობების განლაგების ფორმა | -- |

პროექტით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, რომლებიც ნაკვეთს ზღუდავს ყველა მხრიდან (პერიმეტრზე).
რეგულირების ხაზი ნაკვეთზე C ლენ რაკურსში (C2 დან C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი, ხოლო გასწვრივ (მეზობლებთან) - 50, რეგულირების ხაზის მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს: ეუნი, მსუბუქი კონსტრუქციის პერგოლა, ფანჯატური, მცირე არქიტექტურული ფორმები, გზა, პერგოლით გადახურული ავტოსადგომი.
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი მიწის პირიდან.
ნაკვეთზე რომლის ფართი 3000 კვ.მ-ზე მეტია, იქნებოდა განთავსდეს ორი ძ	ცალფერი საცხოვრებელი სახლი (B6/C5, B4, B2, C1).

ნაკვეთებს B6/C5, C6, C8, C10, C12, F2 კვეთს ელექტრო სისტემის მაღალძაბვის არსებული 220 კვ-ის (დიდუბე-3,4)-ის დაცვის ზოლი, რომლის ფარგლებში შესაძლებელი იქნება პროექტის შეთანხმება მხოლოდ ელექტროსისტემების წერილობითი თანხმობის საფუძველზე. მეზობლებში ხაზობრივი ნაგებობების გადაცემაზე ხელმოწერილია და გრგ-ს პროექტს თან ახლავს.

**EDIFICE ART URBAN**

საპროექტო ორგანიზაცია

**EDIFICE ART URBAN**

**პროექტის დასახელება**

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" კალაკი

თბილისის ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისაკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

**განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

**მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი**

**არქიტექტორი**

**იანეკ ჭიხიაშვილი**

**მასშტაბი** -

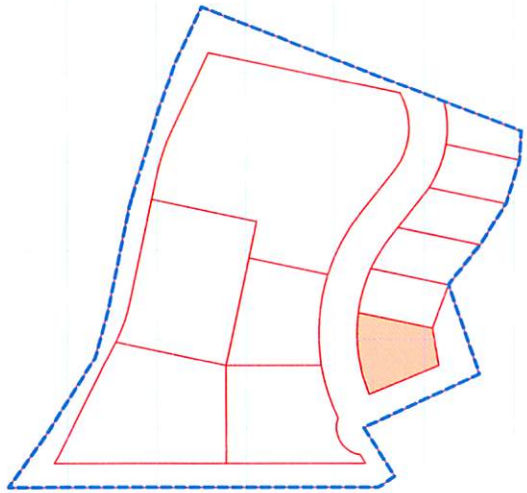
**ფურცელი №**

**თარიღი:** აპვისტო 2018

# საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

**C.Z.L.FZ.8**

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



### კირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- № ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

- გრგს დავალების არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

**შენიშვნა: სატატორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სატატორი F2-ში**

### მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიერაცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

| | |
|---|---|
| ნაკვეთის ნომერი | C2 |
| ნაკვეთის ფართობი | 1 459.8 მ² |
| დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება | კომერციული-საცხოვრები |
| მაგალითის მეშვიდეული ზონა ან ქვეზონა | -- |
| ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა | კერძოსარეული |
| მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა | საცხოვრებელი ზონა 1 |
| მიწის ნაკვეთის საშენებლად გამოყენების სტატუსი | საშენებელი |
| მიწის ნაკვეთის საშენებლად გამოყენების სავალო და ამავე მეზობელი ფუნქციები | ერთბინიანი სახლი ინდივიდუალურ |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი K1 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი K2 | 0.4 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი K3 | 0.3 |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა | 2-სართულიანი და სამსართულიანი ბინადარი ერთეული |
| ავტოსადგომების რაოდენობა | 3 |
| მიწის ნაკვეთის გამწვანებ-გაკეთილშობილების ინდექსი | აარსებული |
| მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი | შენობები განთავსებულია ნაკვეთის ფარგლებში |

პროექტით დადგენილია გასამსახურების რეგულირების წითელი ხაზები, რომლებიც ნაკვეთებს ხელოვნურ ყველა მხრიდან (ტერიტორიაზე);
რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლეტ რიცხვებში (C2 და C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი, ხოლო გასწვრივ (ძესიზმლებთან) - 5მ, რეგულირების ხაზის მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს: ეუნი, მაღუნეს კონსტრუქციის პერგოლა, ფანარტენი, მცირე არქიტექტურული ფორმები, გზა, პერგოლით გადახურული ავტოსადგომი.
სიმაღლის მეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი მიწის პირიდან.
ნაკვეთებზე რიცხოვნ ფარული 3000 კვ.მ-ზე მეტია, შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (B6 C5, B4, B2, C1 ).

ნაკვეთებს B6 C5, C6, C8, C10, C12, F2 კვეთის ელექტრო სისტემის ბალანსზე არსებული 220 კვ.ეტს (დიდუმე-3.4)-ის დაკვეთ ხაზი, რომლის ფარგლებში შესაძლებელი იქნება პროექტის მკოთხლებლი მნიშვნელ ელექტროსისტემების წერილობითი თანხმობის საფუძველზე. ტერიტორიაზეა ხაზობრივი ნაგებობის გადაცემაზე ხელშეკრულია და ეკრ-ს პროექტს თან ახლავს.


საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ეტაპები
თბილისი ლისის ბაღის მიმდებარედ სოფელ ლისისა-ში მიმავალი გზის ფაროვანი მხარეს
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134


განაშენიანების რეგულირების გეგმა

**მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი**


არქიტექტორი
**იანეკ ბისიაშვილი**


მასშტაბი -

ფურცელი №

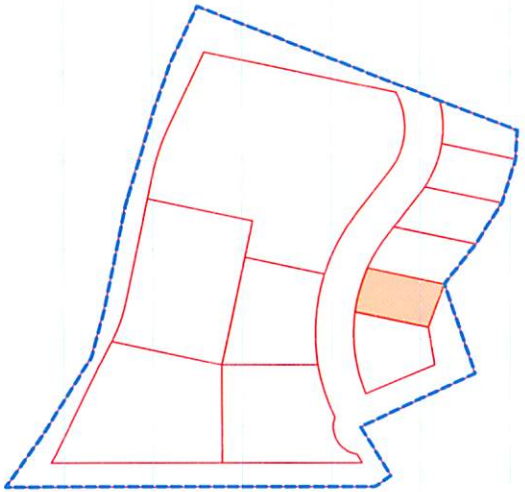
თარიღი: აპრილი 2018

EDIFICE ART URBAN

# საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

**C.Z.L.FZ.8**

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



### პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

### შენიშვნა: სექტორისთვის განაშენებული სექტორადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F2-ში

**მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიმაღლით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი**

| | |
|---|---|
| ნაკვეთის ნომერი | C4 |
| ნაკვეთის ფართობი | 1 124.4 მ² |
| დაგეგმილი მიზნობრივი ფუნქციონალი | კოლაბორეტივი-საცხოვრები |
| ბაგებიანების მაქსიმალური ზრდა ან ამოღება | -- |
| ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა | კერძოსექტორი |
| მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა | საცხოვრებელი ზონა 1 |
| მიწის ნაკვეთის საძირკვლიდან გამოშვების სტატუსი | საძირკვლიანი |
| მიწის ნაკვეთის საძირკვლიდან გამოშვების სიმაღლე და მასში შემავალი ფენები | პირველი სართული |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი K1 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი K2 | 0.4 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი K3 | 0.3 |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა | [illegible] |
| კატეგორიზაციის რაოდენობა | 3 |
| მიწის ნაკვეთის ბაზრის-ბაზრიანების რაოდენ | ასოციალური |
| მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი | [illegible] |

პროექტით დაფიქსირდა განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზები, რომლებიც ნაკვეთებს ‘ხლეჩავენ ყველა მხრიდან (ბურჯებტრბ):
რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C დლენ რიგებში (C2 დან C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი, ხოლო გასწვრივ (მეზობლებთან) - 5მ, რეგულირების ხაზის მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს: ეუნი, მეუნეები კონსტრუქციის პერგოლა, ფარატური, მცირე არქიტექტურული ფორმები, გზა, ბეტონული გადასერული ეტერნიადგილი.
სიმაღლის შეზღუდვა: 2-3 სართული 9-10 მეტრი მიწის პირიდან
ნაკვეთებზე რიცხვის ფარული 3000 კვ.მ-ზე მეტია, შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (B6 C5, B4, B2, C1 ).

ნაკვეთებს B6 C5, C6, C8, C10, C12, F2 კვეთ ელექტრო სისტემის ბალანსზე არსებული 220 კვ-ის (დიდუბე-3.4)-ის დაცვის ზონა, რომლის ფარგლებში შესაძლებელი იქნება პროექტის ინიციატორმა ამოღოდ ელექტროსისტემებს წერილობითი თანხმობის საფუძველზე. ტერიტორიაზე ხაზობრივი ნაგებობის გადაკვეთაზე ხელშეწერილია და ერგა პროექტს თან ახლავს.


საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" კალაკი
თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ ყოფილ ლისისაენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134


**განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

**მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი**


არქიტექტორი
**იანეკ ჭიხიაშვილი**


მასშტაბი -

ფურცელი №

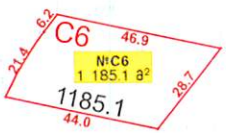
თარიღი: აგვისტო 2018

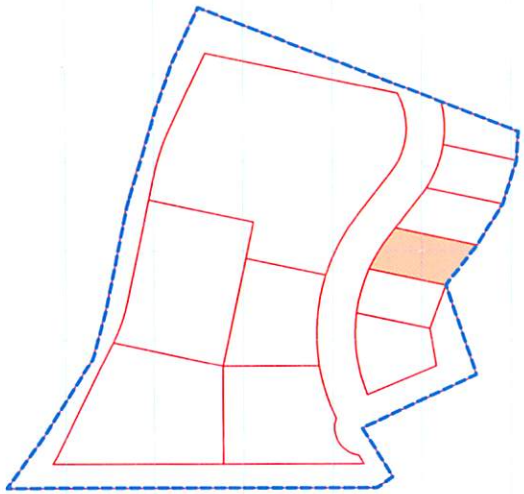
EDIFICE ART URBAN

# საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

**C.Z.L.FZ.8**

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა: სეტბორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სეტბორი F2-ში

| მიწის ნაკვეთის დაზგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი | |
|---|---|
| ნაკვეთის ნომერი | C6 |
| ნაკვეთის ფართობი | 1 185.1 მ² |
| დასაშვები მიზნობრივი დანიშნულება | არასაოფლო-საცხოვრებელი |
| ბაგირგზის მეშვეობით ზონა აწ ქვეზონა | -- |
| ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა აწ ქვეზონა | კერძოსექტორი |
| მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა | საცხოვრებელი ზონა 1 |
| მიწის ნაკვეთის საფეხურებრივ განვითარების სტატუსი | საფეხურები |
| მიწის ნაკვეთის საფეხურებრივ განვითარების სახეობა | პარტალურად სავალდებულო ინფრასტრუქტურა |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი K1 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი K2 | 0.4 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი K3 | 0.3 |
| ფეხბურთ-ნაფეხურის მაქსიმალური სიმაღლე აწ საფეხურიანობა | [illegible] |
| ავტომანქანების რაოდენობა | 3 |
| მიწის ნაკვეთის ბაღოვან-ბალნარიანების რაოდენობა | პარკალენია |
| მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი | [illegible] |

პროექტით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, რომლებიც ნაკვეთებს ზღუდავს ყველა მხრიდან (ტერიტორიაზე).
რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C. ლუწ რიცხვებში (C2 დან C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი, ხოლო გასწვრივ (მეზობლებთან) - 5მ, რეგულირების ხაზის მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს: აივნები, მაღლივი კონსტრუქციის პერგოლა, ფანჯარული, ფასადი არქიტექტურული ფორმები, გზა, ჰერეოლილი გადასასვლელი ავტომობილისთვის.
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი მიწის პირიდან.
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 კვ.მ-ზე მეტია, შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (B6 C5, B4, B2, C1).

ნაკვეთებს B6 C5, C6, C8, C10, C12, F2 კვეთის ელექტრო სისტემის ბალანსზე არსებული 220 კვ.ვატ (დიდუბე-3,4)-ის დაკვის ზოლი, რომლის ფარგლებში შესაძლებელი იქნება პროექტის მეკობრეობა მხოლოდ ელექტროსისტემების წერილობითი თანხმობის საფუძველზე. მეზობლადმდებარე ხაზობრივი ნაგებობის გადატანაზე ხელშეწყობილია და გრ.-ს პროექტს თან ახლავს.

EDIFICE ART URBAN

### პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №1 ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი


საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN


**პროექტის დასახელება**

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" კალაკი

თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისაკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

**განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

**მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი**


არქიტექტორი

ია ნეკა მიხიაშვილი


მასშტაბი -

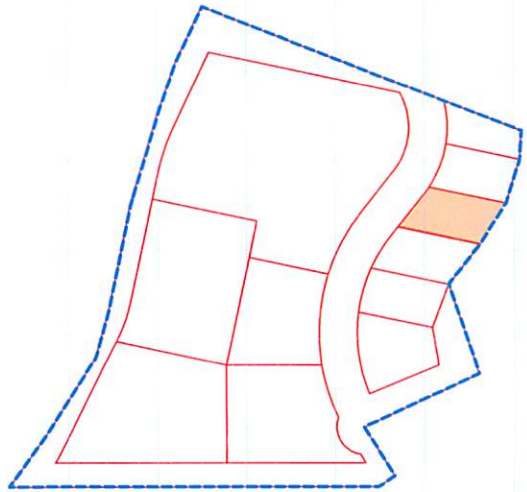
ფურცელი №

თარიღი: აპრილი 2018

## საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

**C.Z.L.FZ.8**

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



### კირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- № ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

**შენიშვნა: სეტბოარისთვის განკუთვნილი სეტბოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სეტბორი F2-ში**

### მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიმაღლით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

| | |
|---|---|
| ნაკვეთის ნომერი | C8 |
| ნაკვეთის ფართობი | 1 161.9 მ² |
| დასაბამი მონიტორინგი დადგენილება | ინიციალური-საბოლოო |
| ბაგარიანის შემოღებული ზონა ან კვანონა | -- |
| ტერიტორიულ სარეკლამო ზონა ან კვანონა | კომერციული |
| მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა | საცხოვრებელი ზონა 1 |
| მიწის ნაკვეთის საშენებლად გამოყენების სტატუსი | საშენებლო |
| მიწის ნაკვეთის საშენებლად გამოყენების საფუძველი და ანგარიშგების ფუნქცია | ერთფენიანი, სადგომ. ავტომობილებისთვის |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2 | 0.4 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3 | 0.3 |
| ფენოვნა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა | 9 სართული ზედა ნიშნული 35.00 |
| სეტბოსადგომების რაოდენობა | 3 |
| მიწის ნაკვეთის ბალანსი-ბალანსიანების რეჟიმი | პარკალურია |
| მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი | ფენოვანი ჩაღრმავებულ ფარდულის ფრაგმენტით |

პროექტით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, რომლებიც ნაკვეთებს ზღუდავს ყველა მხრიდან (პერიმეტრზე):
რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C. ლუწ რიცხვებში (C2 დან C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი, ხოლო გასწვრივ (მეზობლებთან) - 5მ, რეგულირების ხაზის მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს: აივნი, შესვლის კონსტრუქციის პერგოლა, ფანჯარული, მყარე არქიტექტურული ფირნები, გზა, პერიფერიული გადასურული ავტოსადგომი.
სიმაღლის შეზღუდვა: 2-3 სართული 9-10 მეტრი ძირის პირიდან.
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 კვ.მ-ზე მეტია, შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (B6 C5, B4, B2, C1).

ნაკვეთებს B6 C5, C6, C8, C10, C12, F2 კვეთს ელექტრო სისტემის ბალანსზე არსებული 220 კვ.ელმ (დიდუბე-3,4)-ის დაკვის ზონები, რომლის ფარგლებში შესაძლებელი იქნება პროექტის მეთანმისება მხოლოდ ელექტროსისტემის წერილობითი თანხმობის საფუძველზე. ამასთანავე ხაზობრივი ნაგებობის გადატანაზე ხელშეწერილია და გრგ-ს პროექტს თან ახლავს.


საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ეთნოგრაფიული ასფაროვანელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისა და მიგვალი ბზის მარჯვენა მხარეს
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134


განაშენიანების რეგულირების გეგმა

**მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი**


არქიტექტორი
**ივანე შიხიაშვილი**


მასშტაბი -

ფურცელი №

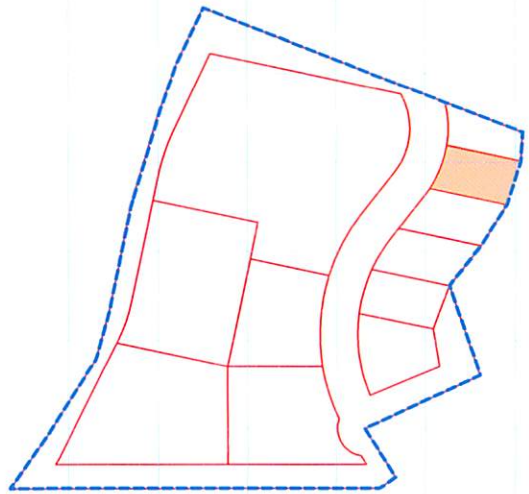
თარიღი: აგვისტო 2018

EDIFICE ART URBAN

## საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

**C.Z.L.FZ.8**

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



### პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

- გრგს დავალების არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

**შენიშვნა: სატერიტორიაზე განაშენიანების ეტაპობრივობის ნაწილი განთავსებულია სატერიტორიო F2-ში**

### მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიერაცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

| | |
|---|---|
| ნაკვეთის ნომერი | C10 |
| ნაკვეთის ფართობი | 1 078.4 მ² |
| ძირითადი მიზნობრივი დანიშნულება | არასაოფლო-სავაჭრო |
| მაგალითის შემზღუდავი ზონა ან კვეთი | -- |
| ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან კვეთი | ურბანული |
| მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა | საცხოვრებელი ზონა 1 |
| მიწის ნაკვეთის სავალდებულო გამოყენების სტატუსი | სავალდებული |
| მიწის ნაკვეთის სავალდებულო გამოყენების სახეობა (% ან მეტრი ფასადზე) | ურბანულად ღირებული ობიექტი |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2 | 0.4 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3 | 0.3 |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა | [illegible] |
| სტატისტიკების რაოდენობა | 3 |
| მიწის ნაკვეთის გამოყენა-განაშენიანების რეჟიმი | აარსებული |
| მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი | [illegible] |

პროექტით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, რომლებიც ნაკვეთებს ზღუდავენ ყველა მხრიდან (პერიმეტრზე):
რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლეტ რიგებში (C2 დან C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზი დასარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი, ხოლო გასწვრივ (მეზობლებთან) - 5მ, რეგულირების ხაზის მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს: ეუხი.
მსგავსი კონსტრუქციის პერგოლა, ფანჯატერი, მცირე არქიტექტურული ფორმები, გზა.
პერგოლიი ეგაანტერული ავტომანქანებისა
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი მიწის პირიდან
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 კვ.მ-ზე მეტია, შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (B6 C5, B4, B2, C1 )

ნაკვეთებს B6 C5, C6, C8, C10, C12, T2 ყველის ელექტრო სისტემის ბალანსზე არსებული 220 კვ-ვოლტ (დიდუბე-3,4)-ის დაცვის ზოლი, რომლის ფარგლებში შესაძლებელი იქნება პროექტის მკითხსაცა მხოლოდ ელექტროსისტემების ნებართვითია ინსტალაციის საფუძველზე.
შემლირანდები ხაზობრივი ნაგებობის გადატანაზე ხელშეწერილია და გრგ-ს პროექტს თან ახლავს.


საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN


**პროექტის დასახელება**

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისა2ენ მიმაკალი ბზის მარჯვენა მხარეს
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

**განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

**მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი**


არქიტექტორი
**იანეკ შიხიაშვილი**


მასშტაბი -

ფურცელი №

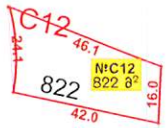
თარიღი: აგვისტო 2018

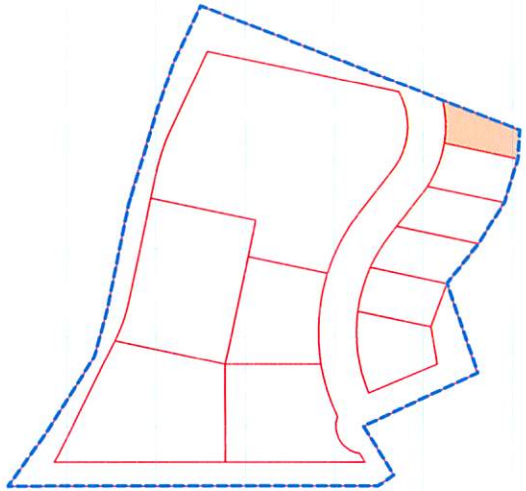
EDIFICE ART URBAN

## საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

**C.Z.L.FZ.8**

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



### პიროგითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის გაბარიტების არეალი
- გრგს დავალების არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

**შენიშვნა: სატატორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სატატორი F2-ში**

### მიწის ნაკვეთის დაბლანილი სიტყვიერ-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

| | |
|---|---|
| ნაკვეთის ნომერი | C12 |
| ნაკვეთის ფართობი | 822 m² |
| დაბანილი მიზნობრივი ფუნქცია | არასაოფლო-სავაჭრო |
| ბებერეული მშენებლობა ზონა ან ქვეზონა | -- |
| ტერიტორიულ სარეგულაციო ზონა ან ქვეზონა | კერძოფარული |
| მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა | საცხოვრებელი ზონა 1 |
| მიწის ნაკვეთის საშენებლად გამოყენების სტატუსი | საშენებელი |
| მიწის ნაკვეთის საშენებლად გამოყენების საფუძველი და ანალიზ მშენებელი ფუნქციის | პრეზიდენტი სანტა ვერონიკა |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი K1 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი K2 | 0.4 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი K3 | 0.3 |
| მშენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა | [illegible] |
| ავტოსადგომების რაოდენობა | 3 |
| მიწის ნაკვეთის გამოყენა-გამოყენების რეჟიმი | ერთჯერადი |
| მიწის ნაკვეთზე მშენებელი განთავსების ზონა | [illegible] |

პროექტი დაფუძნებულია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, რომლებიც ნაკვეთებს ზღუდავს ყველა მხრიდან (პერიმეტრზე).
რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლეტერ რიგებში (C2 დან C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი, ხოლო გასწვრივ (მეზობლებთან) - 5მ, რეგულირების ხაზის მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს: აუზი, მზეუნეს კონსტრუქციის პერგოლა, ფანჯარები, მცირე არქიტექტურული ფორმები, გზა, პერგოლით გადასურული ავტოსადგომი.
სიმაღლის მეზღუდავი 2-3 სართული 9-10 მეტრი მიწის პირიდან
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 კვ.მ-ზე მეტია, შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (B6 C5, B4, B2, C1 ).

ნაკვეთებს B6 C5, C6, C8, C10, C12, F2 კვეთის ელექტრო სისტემის ბალანსზე არსებული 220 კვ.ეს (დიდუბე-3.4)-ის დაკვის ზოლი, რომლის ფარგლებში შესაძლებელი იქნება პროექტის მეკობრეობა მხოლოდ ელექტროსისტემების წერილობითი თანხმობის საფუძველზე. აგებულებები ხაზობრივი ნაგებობის გადაცემაზე ხელშეწერილია და გრგ-ს პროექტს თან ახლავს.


საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" კალაკი
თბილისის ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისაკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი
იანეკ ბიხიაშვილი

მასშტაბი -

ფურცელი №

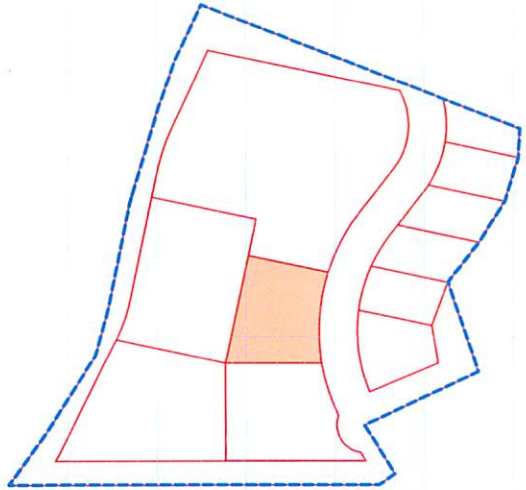
თარიღი: აგვისტო 2018


EDIFICE ART URBAN

## საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

**C.Z.L.FZ.8**

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



### პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- ● ● ● გრგს დავალების არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

**შენიშვნა: სექტორისთვის გაანთვნილი აეტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F2-ში**

### მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიიარაში-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

| | |
|---|---|
| ნაკვეთის ნომერი | C3 |
| ნაკვეთის ფართობი | 2 676.2 მ² |
| დასგმული მიზნობრივი დანიშნულება | არასაოფლო-საცხოვრები |
| გეგმარების მეჩხერდადი ზონა ან ყვეზონა | -- |
| ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ყვეზონა | კერძოფარული |
| მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა | საცხოვრებელი ზონა 1 |
| მიწის ნაკვეთის საშენებლად გამოსადეგობის სტატუსი | საშენებელი |
| მიწის ნაკვეთის საშენებლად გამოსადეგობის საფუძველი | ტერიტორიული გეგმა, ეტაპობრივი სამშენებლო სანები |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3 | 0.3 |
| მშენებელ-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა | 2-სართულიანი და სამსართულიანი ნაგებობა, 9-10 მეტრ მაქსიმალური სიმაღლე |
| ეტაპობრივობის რაოდენობა | 3 |
| მიწის ნაკვეთის ბაფორა-ბალკონების რეჟიმი | არარეგულირება |
| მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი | შენობის განლაგებაზე ეარაბელის ფარგლებში |

პროექტით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, რომლებიც ნაკვეთებს ზღუდავს ყველა მხრიდან (პერიმეტრზე);
რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C, ლუწ რიცხვებში (C2 დან C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი, ხოლო გასწვრივ (მეზობლებთან) - 5მ, რეგულირების ხაზის მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს: აუზი, მაუშუკი კონსტრუქციის პერგოლა, ფანრატური, მცირე არქიტექტურული ფორმები, გზა, პერგოლით გადახურული ავტოსადგომი.
სიმაღლის მეზღუდავ 2-3 სართული 9-10 მეტრი მიწის პირიდან.
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 კვ.მ-ზე მეტია, შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (B6 C5, B4, B2, C1 ).

ნაკვეთებს B6 C5, C6, C8, C10, C12, F2 ,ყველის ელექტრო სისტემის ბალანსზე არსებული 220 კვ.ვატ (დიდებე-3,4)-ის დაცვის ზოლი, რომლის ფარგლებში შესაძლებელი იქნება პროექტის შეთანხმება მხოლოდ ელექტროსისტემების წერილობითი თანხმობის საფუძველზე. აუცილებელია ხაზობრივი საკუთრების გადატანაზე ხელმოწერილია და გრგ-ს პროექტს თან ახლავს.

### საორგანიზაციო ორგანიზაცია

**EDIFICE ART URBAN**

### პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" კალაკი
თბილისი ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისაკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

### განაშენიანების რეგულირების გეგმა

## მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

### არქიტექტორი

**იანეკ მიხიაშვილი**

მასშტაბი -

ფურცელი №

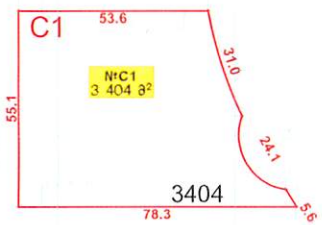
თარიღი: აგვისტო 2018

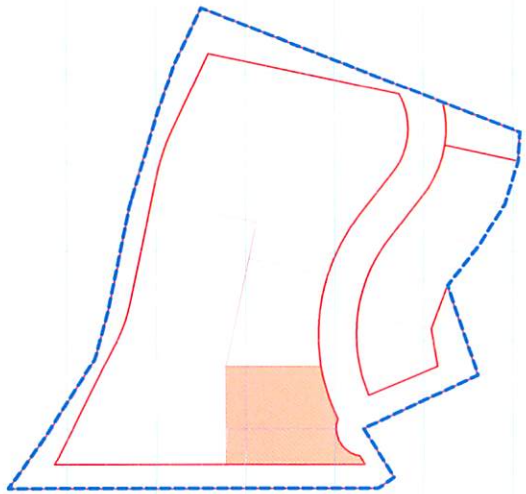
EDIFICE ART URBAN

## საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

**C.Z.L.FZ.8**

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



### პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- № ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დაცალების არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

### შენიშვნა: სეტბორნისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სეტბორი F2-ში

### მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიიაფით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

| | |
|---|---|
| ნაკვეთის ნომერი | C1 |
| ნაკვეთის ფართობი | 3 404.2 მ² |
| დაბებგმილი მიწოსარგებლობა დანიშნულება | არაცალსახად-საცხოვრები |
| ბგმგარების შემაღლებული ზონა ან ტიპობა | -- |
| ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ტიპობა | ცალფასადიანი |
| მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა | საცხოვრებელი ზონა 1 |
| მიწის ნაკვეთის საგზაგასვლელ მაგისტრალის სტატუსი | საგზაგასვლო |
| მიწის ნაკვეთზე საკუთრებლივ ტერიტორიების სახეობა | ტერიტორიებზე ადგილ ადგილობრივი ნაგებობის სახლი |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი J1 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი J2 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი J3 | 0.3 |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა | [illegible] |
| ავტოსადგომების რაოდენობა | 3 |
| მიწის ნაკვეთის საფარი-ბალანსიანობის რეჟიმი | ასფალტფენა |
| მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი | [illegible] |

პროექტით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, რომლებიც ნაკვეთებს ზღუდავს ყველა მხრიდან (ტერიტორიაზე):
რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 დან C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი, ხოლო განცრეოვ (ძეხობლებთან) - 5მ, რეგულირების ხაზის ძალა მოსალოდნელია განთავსდეს: აუზი, მიუბეჯ კონსტრუქციის პერგოლა, ფანტატური, მცირე არქიტექტურული ფორმები, გზა, პერგოლიი გადასურული ავტონაცდგომი.
სიმაღლის მეზობელ 2-3 სართული 9-10 მეტრი მიწის პირიდან.
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 კვ.მ-ზე მეტია, შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (B6 C5, B4, B2, C1).

ნაკვეთებს B6 C5, C6, C8, C10, C12, F2 ყველის ელექტრო ხისტების ბალანსზე არსებული 220 კვ.ეგს (დიდუნე-3,4)-ის დაცვის ზოლი, რომლის ფარგლებში შესაძლებელი იქნება პროექტის მეკისამსაბა მხოლოდ ელექტროსისტემების ფერადადგილი ოთხმხრივის საფუძველზე მეხორცულება ხაზობრივი ნაგებობის გადაცემაზე ხელმოწერილია და ეროვ.ს პროექტს თან ახლავს.

### საპროექტო ორგანიზაცია

**EDIFICE ART URBAN**

### პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კოვალევსკი "LISI HILLS" კალაკი
თბილისი.ლისის ტბის მიმდებარედ.სოფელ ლისისაან მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

### განაშენიანების რეგულირების გეგმა

## მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი


არქიტექტორი
**იანეკ შიხიაშვილი**


მასშტაბი -

ფურცელი №

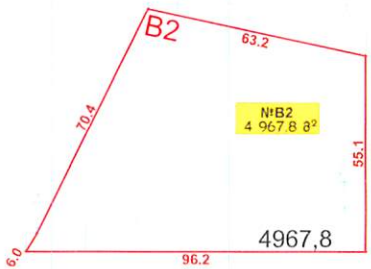
თარიღი: აპვისტო 2018

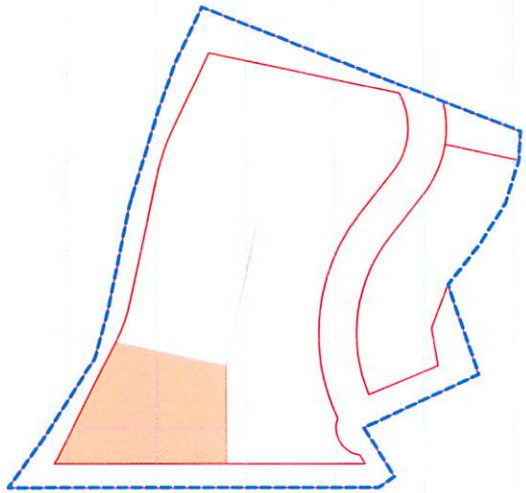
EDIFICE ART URBAN

## საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

**C.Z.L.FZ.8**

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



### პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

**შენიშვნა: სეტორისთვის განკუთვნილი ეტაპობრივობის ნაწილი განთავსებულია სეტორი F2-ში**

### მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიერცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

| | |
|---|---|
| ნაკვეთის ნომერი | B2 |
| ნაკვეთის ფართობი | 4 967.8 მ² |
| დაგეგმილი მიზნობრივი ფუნქციონალი | აპარტამენტი-სავაჭრო |
| მაგმარების მეჩხერადობა ზონა ან კვეთნა | -- |
| ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან კვეთნა | კარიერული |
| მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა | საცხოვრებელი ზონა 1 |
| მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი | სამშენებლო |
| მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების საფეხა და ასევე მაქსიმალური ზღვარი | ეტაპ 1-ში შემავალი ობიექტების ნებადართული სანები |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3 | 0.3 |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა | 9-სართულიანი და ბაღანისა ბინის ჩარჩენა |
| სტატისტიკურების რაოდენობა | 3 |
| მიწის ნაკვეთის ბალიოს-ბალკონიების რეჟიმი | აკრძალულია |
| მიწის ნაკვეთზე მენიერების განთავსების წესი | ბეტონის ბაღანისა ბინების ჩარჩენა |

პროექტი დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, რომლებიც ნაკვეთებს ხელოვნურს ყველა მხრიდან (პერიმეტრზე);
რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლეტ რიცხვებში (C2 დან C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი, ხოლო გასწვრივ (მეზობლებთან) - 5მ, რეგულირების ხაზის მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს: ეზო, მუშტეკ, ელექტროქსელის პერგოლა, ფანჯატური, მცირე არქიტექტურული ფორმები, გზა, პერგოლიანი გადახურული ავტოსადგომი.
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი მიწის პირიდან
ნაკვეთებზე რიცხვის ფარგი 3000 კვ.მ-ზე მეტია, შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (B6 C5, B4, B2, C1 ).

ნაკვეთებს B6 C5, C6, C8, C10, C12, F2 კვეთს ელექტრო სიხტეების ბალანსზე არსებული 220 კვ.ვტ (დიდუბე-3.4)-ის დაკვეთ ზოლი, რომლის ფარგლებში შესაძლებელი იქნება პროექტს მკაცრისება მხოლოდ ელექტროსიხტეების ნებართვითი თანხმობის საფუძველზე.
ტერიტორიული საზღვრები ნაგებობის გადაკვეთაზე ხელმოწერილია და გრგ-ს პროექტს თან ახლავს.

**EDIFICE ART URBAN**

### საპროექტო ორგანიზაცია

**EDIFICE ART URBAN**

### პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" კალაკი
თბილისი ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს.
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

### განაშენიანების რეგულირების გეგმა

## მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი


არქიტექტორი
**იანეკ შიხიაშვილი**


გასტატი -

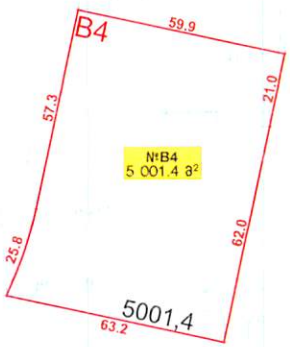
ფურცელი №

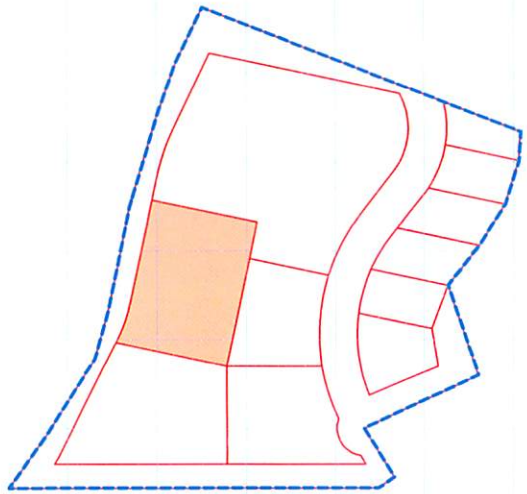
თარიღი: აპრილი 2018

## საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

**C.Z.L.FZ.8**

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



### კირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

**შენიშვნა: სატერორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სატერორ F2-ში**

### მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიმაღლე-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

| | |
|---|---|
| ნაკვეთის ნომერი | B4 |
| ნაკვეთის ფართობი | 5 001.4 მ² |
| დაგეგმილი მიზნობრივი ფუნქციონალი | არაცალფლი-საცხოვრები |
| ბაგეგმარების შენახულები ზონა ან კვეთნა | -- |
| ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან კვეთნა | კერძოფარული |
| მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა | საცხოვრებელი ზონა 1 |
| მიწის ნაკვეთის საშენებლად გამოყენების სტატუსი | საშენებელი |
| მიწის ნაკვეთის საშენებლად გამოყენების საზღვარი და ასევე ფუნქციური ფუნქციები | ეზო ტერიტორიები, ასევე ავტომანქანების სადგომის ნაგებობა |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი J1 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი J2 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი J3 | 0.3 |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა | 2-3 სართული (ეს სართულიანობა [illegible] ეზოს [illegible]) |
| ავტომანქანების რაოდენობა | 6 |
| მიწის ნაკვეთის გაფორმა-გამოყენების რეჟიმი | პარაფლელია |
| მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნული | [illegible] |

პროექტით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზები. რომლებიც ნაკვეთებს ზღუდავენ ყველა მხრიდან (ტერიტორიებზე):
რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლეგენდ რიცხვებში (C2 დან C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი, ხოლო გასწვრივ (მეზობლებთან) - 5მ, რეგულირების ხაზის მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს: ეაზი. მაუბეტი, კონსტრუქციის პერგოლა, ფანარტური, მცირე არქიტექტურული ფორმები, გზა, პერგოლით გადახურული ავტოსადგომი.
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი მიწის პირიდან.
ნაკვეთებზე რიცხვის ფარგი 3000 კვ.მ-ზე მეტია, შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (B6 C5, B4, B2, C1 ).

ნაკვეთებს B6 C5, C6, C8, C10, C12, F2 კვეთს ელექტრო სისტემის ბალანსზე არსებული 220 კვ.ვტ (დიდუბე-3.4)-ის დაკვეთ ზოლი, რომლის ფარგლებში შესაძლებელი იქნება პროექტის მკონსულტაცია მაღალი ელექტროსისტემების წვრილფანტიანი თანმშობის საფუძველზე. მკმირანდეული საზოგადოებრივი ნაგებობის გადაცემასზე ხელმოწერილია და გრგ-ს პროექტს თან ახლავს.

### საპროექტო ორგანიზაცია

**EDIFICE ART URBAN**

### პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ეკლესიის თბილისი ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისაკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

### განაშენიანების რეგულირების გეგმა

## მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

### არქიტექტორი

**იანეკ მიხიაშვილი**

მასშტაბი -

ფურცელი №

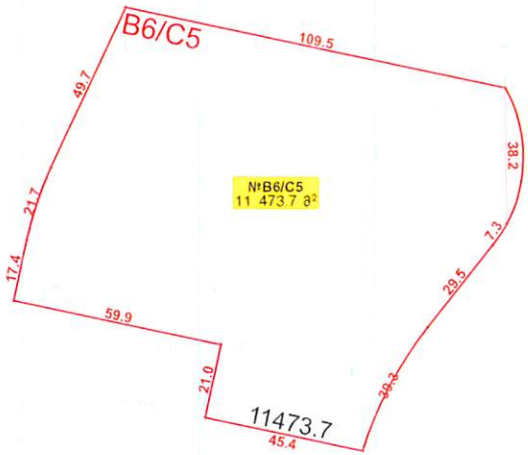
თარიღი: აგვისტო 2018

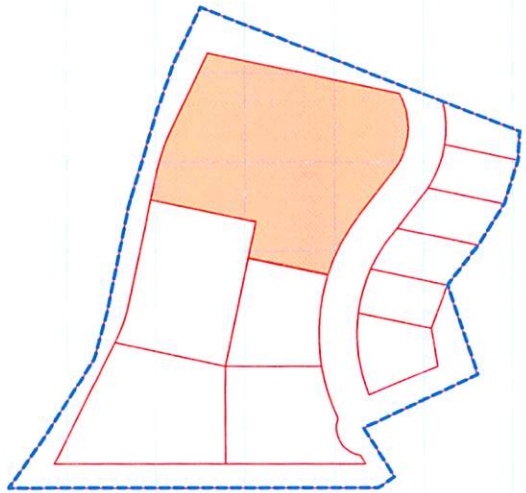
EDIFICE ART URBAN

## საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

**C.Z.L.FZ.8**

## მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



### პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- ● ● ● გრგს დაშვების არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

**შენიშვნა: სეტბორისთვის განკუთვნილი ეტლსალტოვების ნაწილი განთავსებულია სეტბორი F2-ში**

### მიწის ნაკვეთის დადგენილი სიიარსით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი

| | |
|---|---|
| ნაკვეთის ნომერი | B6/C5 |
| ნაკვეთის ფართობი | 11 473.7 მ² |
| დაბინძარებული მიწისგამოყენების ფუნქციონალობა | ეროვნული-საერთაშორისო |
| ბაზისური ფუნქციური ზონა ან კვარტალი | -- |
| ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა | კერძოსაკუთრების |
| მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა | საცხოვრებელი ზონა 1 |
| მიწის ნაკვეთის საშენებლად გამოყენების სტატუსი | საშენებელი |
| მიწის ნაკვეთის საკვანძოდ გამოყენების სტატუსი და ფუნქციური ზონები | ეზოს ტერიტორიის სტატუსი: კერძოსაკუთრების სტატუსის ნაწილი |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2 | 0.3 |
| მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3 | 0.3 |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა | 4-5 სართული (ეზოს სიმაღლე 20 მეტრამდე) |
| ავტოსადგომების რაოდენობა | 5 |
| მიწის ნაკვეთის გაფორმა-ბალანსიანების რეჟიმი | აუცილებელია |
| მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი | ზონების ზღვრებში აკრძალულ ზონებში |

პროექტით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, რომლებიც ნაკვეთებს ზღუდავენ ყველა მხრიდან (პერიმეტრზე).
რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლეტრ რიცხვებში (C2 დან C12-ის ჩათვლით) ყველა მხრიდან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე: გზის მიმართულებით 8 მეტრი, ხოლო გასწვრივ (მეზობლებთან) - 5მ. რეგულირების ხაზის მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს: ეზო, მაღუბეს ან კონსტრუქციის პერგოლა, ფანჯარი, მცირე არქიტექტურული ფორმები, გზა, პერგოლიით გადახურული ავტოსადგომი.
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი მიწის პირიდან.
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 კვ.მ-ზე მეტია, შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (B6/C5, B4, B2, C1).

გამონაკლის წარმოადგენს მხოლოდ B6/C5 რომლის მაქსიმალური სიმაღლე არის 20 მეტრი მიწის პირიდან და 4 სართული

ნაკვეთებს B6/C5, C6, C8, C10, C12, F2 კვეთს ელექტრო სისტემის ბალანსზე არსებული 220 კვ.ეხს (დიდუბე-3,4)-ის დაცვის ზონები, რომლის ფარგლებში შესაძლებელი იქნება პროექტის შეთანხმება მხოლოდ ელექტროსისტემების წარმოებლობით თანხმობის საფუძველზე.
მესერსაფლეს საზღვრიდან ნაგებობის გადაცემაზე ხელშეწერილია და გრგ-ს პროექტს თან ახლავს.

**EDIFICE ART URBAN**

საპროექტო ორგანიზაცია

**EDIFICE ART URBAN**

პროექტის დასახელება
ინვესტიციულური ერთობიანია საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისა36 მიმდებარე ზონის მარკეტინგ მზარეს
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

**მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი**


არქიტექტორი
**ივანე შიხიაშვილი**


მასშტაბი -

ფურცელი №

თარიღი: აპრილი 2018