ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 389

18 დეკემბერი
"___"_____ 2018 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორია, სოფელი აგარაკები ს/კ: N72.16.27.021, 72.16.09.146, 72.16.09.149, 72.16.09.148, 72.16.09.147, 72.16.09.150, 72.16.27.018 (საერთო ფართობი 23 513 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 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 „ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებისა" და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 12 ნოემბრის №18.911.1316 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

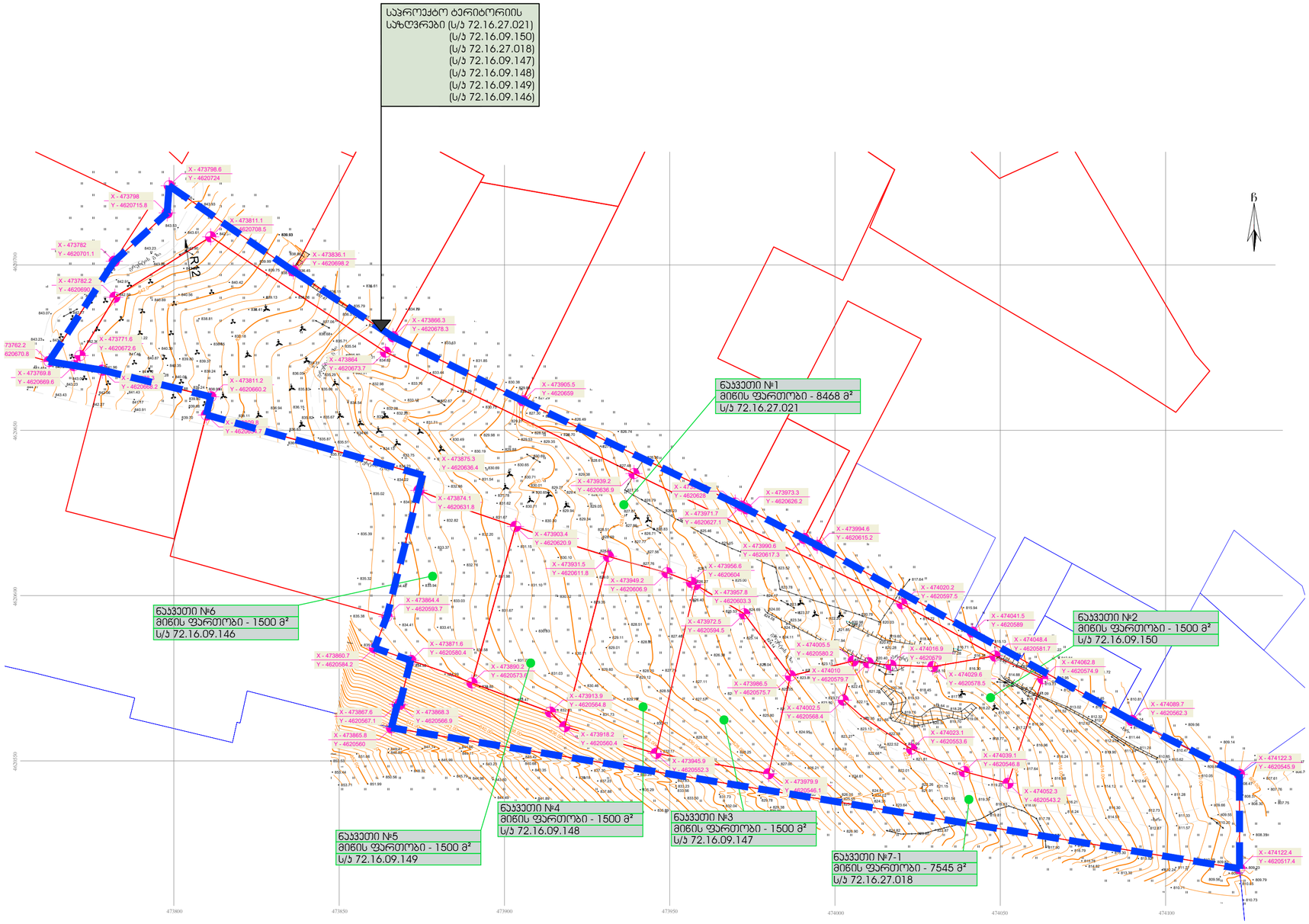
1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორია, სოფელი აგარაკები ს/კ: N72.16.27.021, 72.16.09.146, 72.16.09.149, 72.16.09.148, 72.16.09.147, 72.16.09.150,72.16.27.018 (საერთო ფართობი 23 513 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 01182143216-67 განაცხადის შესაბამისად (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 (მის.: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი, №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე **გიორგი ტყემალაძე**



შენიშვნა: წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში დაგეგმილია 7 ერთეული საპროექტო მიწის ნაკვეთების წითელი ხაზების პორეკტირება ((ს/ს 72.16.27.021) (ს/ს 72.16.09.150) (ს/ს 72.16.27.018) (ს/ს 72.16.09.147) (ს/ს 72.16.09.148) (ს/ს 72.16.09.149) (ს/ს 72.16.09.146)) ვინაიდან აღნიშნული ნაკვეთები რეგისტრირებულია ქაოტურად და შეუძლებელია ნორმალური საგზაო და საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურის შექმნა.

მიწის ნაკვეთის ფართობის მონაცემები (წითელი ხაზების პორეკტირებამდე) პირველადი

№	ს/ს	ფართობი კვ.მ
1	72.16.27.021	8468
2	72.16.09.150	1500
3	72.16.09.147	1500
4	72.16.09.148	1500
5	72.16.09.149	1500
6	72.16.09.146	1500
7	72.16.27.018	7545
	მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი	**23513**

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

შენიშვნები:

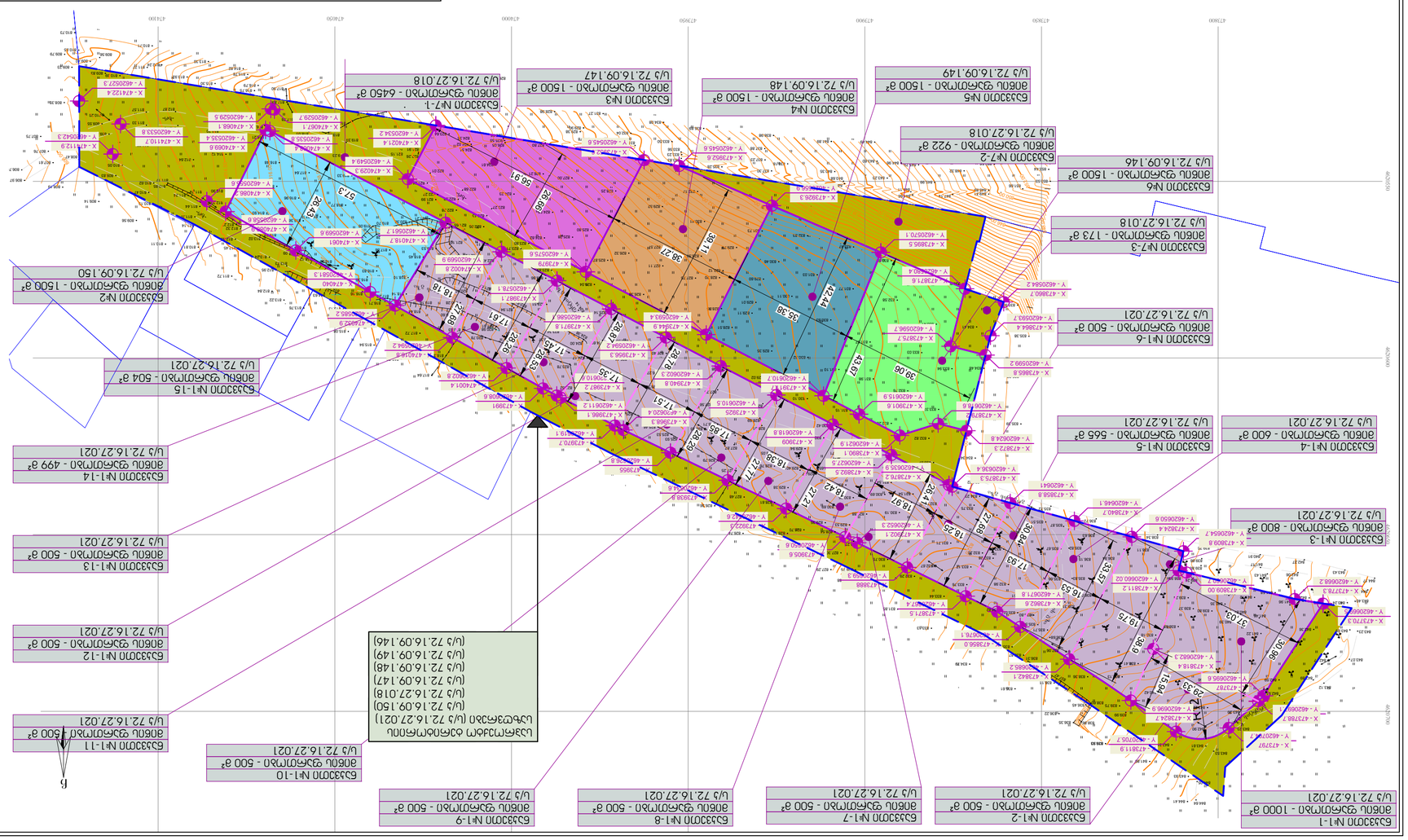
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მბრძანებლობისას მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

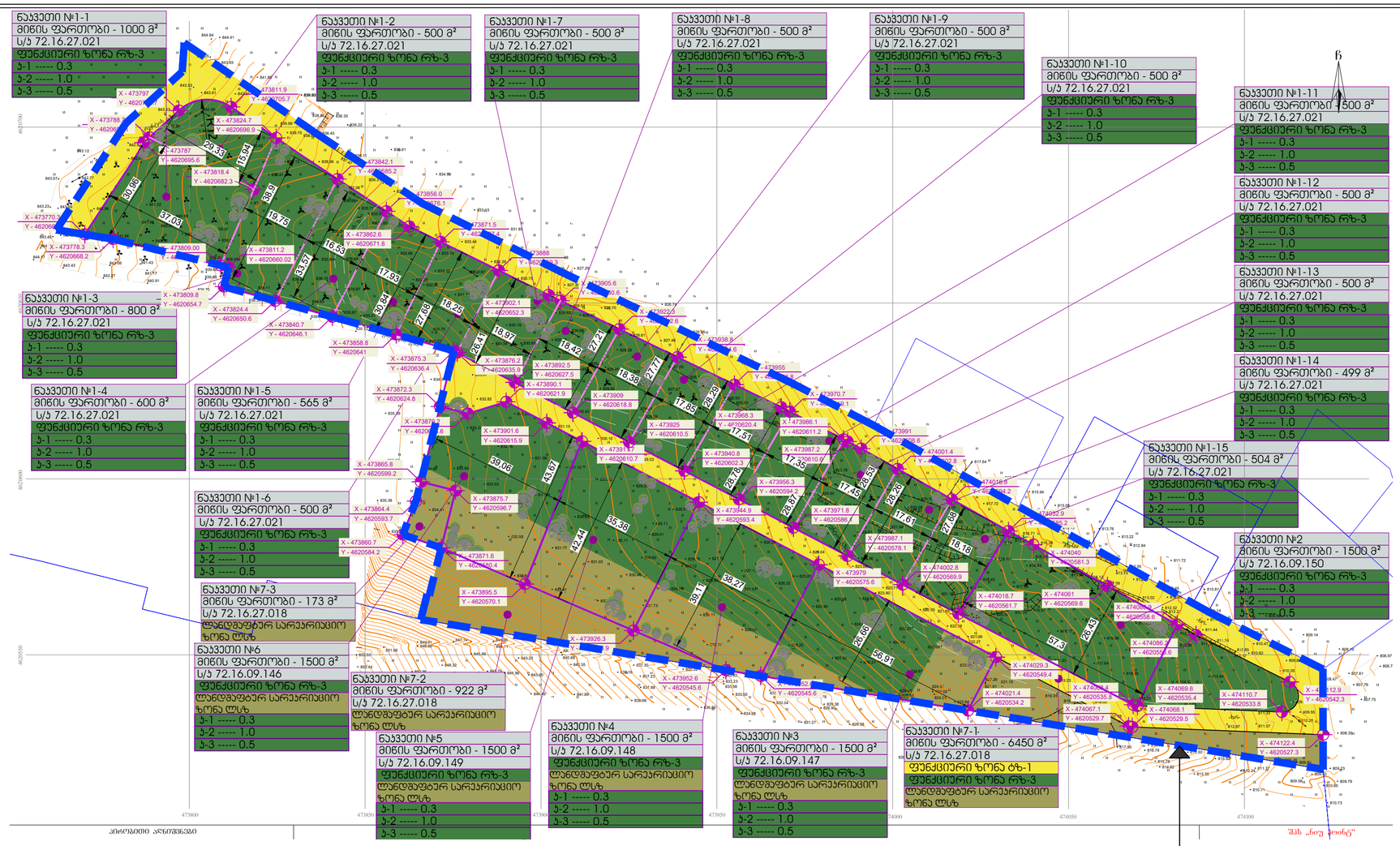
ობიექტი:	ფიზიკური პირი-პანო ივანიშვილი (პ№12001006444)	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი,ვაჯის რაიონი, სოფელ ლისის მიმდებარე ტერიტორია ს/ს 72.16.27.021	
პროექტის სახელწოდება:		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ.კვპანიშვილი	
მთ.არქიტექტორი	ბ.თუთბერიძე	
	ფ.ელიზბარაშვილი	
	თ. ჯიკაძე	
დაამუშავა	თ. ჯიკაძე	
მთ.ინჟინერი		

ARCHIDEA
ARCHITECTURE
შპს"არქიდეა" 401986801
თბილისი, ს.ცინცაძის ქ. №26/ა
ტელ: +99599 70 80 13

ნახაზი
მიწის ნაკვეთების განაშენიანების გეგმა (არსებული სიტუაციის გეოდეზიურ-ინჟენერიით)

ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
A2	1-1000	01.08.2018
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გვერდ	A-33-1	50


6.3.33.0.0.0 №1-1
земель общей площади - 1000 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-2
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-7
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-8
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-9
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-10
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-11
земель общей площади - 1500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-12
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-13
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-14
земель общей площади - 499 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-15
земель общей площади - 504 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-6
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-4
земель общей площади - 600 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-5
земель общей площади - 565 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-3
земель общей площади - 800 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №7-3
земель общей площади - 173 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-6
земель общей площади - 1500 м²
к/н 72:16:09:146
6.3.33.0.0.0 №7-2
земель общей площади - 922 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №4
земель общей площади - 1500 м²
к/н 72:16:09:148
6.3.33.0.0.0 №5
земель общей площади - 1500 м²
к/н 72:16:09:149
6.3.33.0.0.0 №3
земель общей площади - 1500 м²
к/н 72:16:09:147
6.3.33.0.0.0 №7-1
земель общей площади - 6450 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-9
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-12
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-13
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-11
земель общей площади - 1500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-10
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-9
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-8
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-7
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-2
земель общей площади - 500 м²
к/н 72:16:27:021:018
6.3.33.0.0.0 №1-1
земель общей площади - 1000 м²
к/н 72:16:27:021:018
6
Цэмэлт газрын дугаарлалт:
72:16:27:021:1 _ 8468 м²
72:16:09:150 _ 1500 м²
72:16:09:147 _ 1500 м²
72:16:09:148 _ 1500 м²
72:16:09:149 _ 1500 м²
72:16:09:146 _ 1500 м²
72:16:27:018 _ 7545 м²
Эзэмшлийн хэлбэрийн нэгж талбарт хамаарах газрын зориулалтын дугаар:
Цэмлэгдсэн газар
Цэмлэгдсэн газар
Цэмлэгдсэн газар



მიწის ნაკვეთის გეგმარებითი ერთეულების განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები										
ს/ს	დაყოფილი ნაკვეთის №	ფართობი კვ.მ	ფუნქციური ზონა	პ-1	პ-2	პ-3	მიწის ნაკვეთის პარამეტრები			შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე მ.
							მიწიმალური ფართობი კვ.მ	მიწიმალური სიგანე მ.	მიწიმალური სიღრმე მ.	
72.16.27.021	1_1	1000	სარეკრიაციო ზონა №3-(რზ-3)	0.3	1.0	0.5	_	_	_	15
72.16.27.021	1_2	500								
72.16.27.021	1_3	800								
72.16.27.021	1_4	600								
72.16.27.021	1_5	565								
72.16.27.021	1_6	500								
72.16.27.021	1_7	500								
72.16.27.021	1_8	500								
72.16.27.021	1_9	500								
72.16.27.021	1_10	500								
72.16.27.021	1_11	500								
72.16.27.021	1_12	500								
72.16.27.021	1_13	500								
72.16.27.021	1_14	499								
72.16.27.021	1_15	504								
72.16.09.150	2	1500	სარეკრიაციო ზონა №3-(რზ-3) ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა	0.3	1.0	0.5	_	_	_	15
72.16.09.147	3	1500								
72.16.09.147	4	1500								
72.16.09.149	5	1500								
72.16.09.146	6	1500								
72.16.27.018	7	7545	სატრანსპორტო ზონა №1-(ტზ-1)	-	-	0.1	-	-	-	-
			სარეკრეაციო ზონა №3-(რზ-3)	0.30	1.00	0.5	-	-	-	-
			ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)	-	-	-	-	-	-	-

შენიშვნა: წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ფარგლებში იგეგმება საპროექტო ტერიტორიაზე ორი ფუნქციური ზონის შექმნა
1. საცხოვრებელი ზონა სზ-1.
2. სატრანსპორტო ზონა ტზ-1.
შესაბამისად ყოველი პონარეტული (დაყოფილი) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები პ-1, პ-2, და პ-3 მოცემულია სქემატურ ნახაზებზე და მიწის ნაკვეთის გეგმარებითი ერთეულების განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ცხრილში.

საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილია 4 ზონა რომელთა ერთგვაროვნების /შერეულობის წილი (%-ში) შემდეგია:
1. საცხოვრებელი ზონა - 1 (სზ-1) 68%.
2. სარეკრიაციო ზონა - 3 (რზ-3) 3%.
3. სატრანსპორტო ზონა -1 (ტზ-1) 21%.
4. ლანდშაფტურ სარეკრიაციო ზონა (ლსზ) 8%.

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთების გამიჯვნის ხაზი
- მიწის ნაკვეთების პორექტირებული წითელი ხაზები
- სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა (რზ-3)
- ლანდშაფტურ სარეკრიაციო ზონა (ლსზ)

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები (ს/ს 72.16.27.021) (ს/ს 72.16.09.150) (ს/ს 72.16.27.018) (ს/ს 72.16.09.147) (ს/ს 72.16.09.148) (ს/ს 72.16.09.149) (ს/ს 72.16.09.146)		

შენიშვნები:
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანიმეტრებში
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მმენაბლოზრობისას მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი: ფიზიკური პირი-ვანო ივანიშვილი (პ№12001006444)

მისამართი: ქალაქ თბილისი,ვაჯის რაიონი, სოფელ ლისის მიმდებარე ტერიტორია ს/ს 72.16.27.021

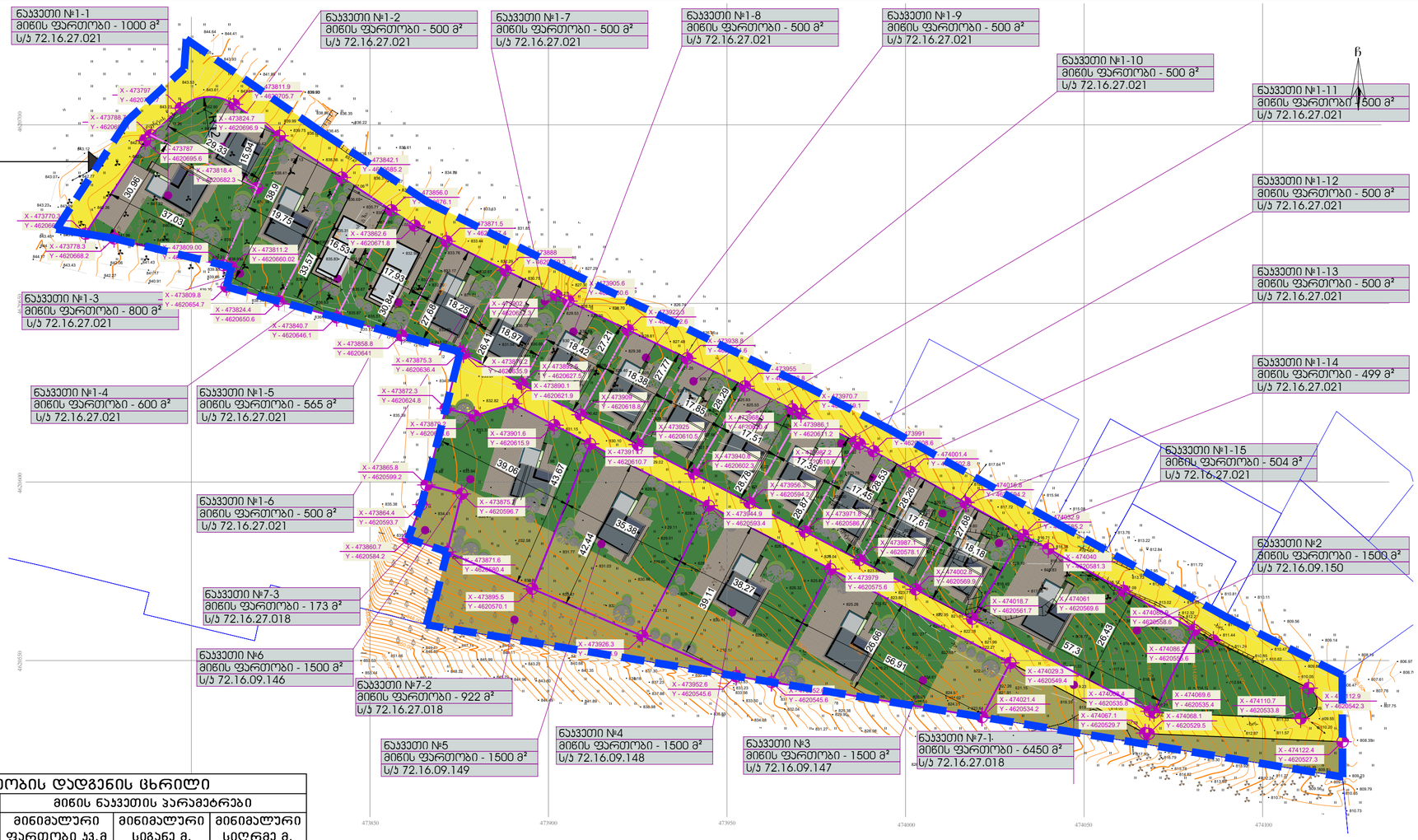
პროექტის სახელწოდება:

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ.ყვანიშვილი	
მთ.არქიტექტორი	ბ.თუთბერიძე	
	დ.ელიზბარაშვილი	
	თ. პიპინია	
დამგეგმავი	თ. პიპინია	
მთ.ინჟინერი		

ARCHIDEA
ARCHITECTURE
შპს"არქიდეა" 401986801
თბილისი, ს.ცინცაძის ქ. №26/ა
ტელ: +99599 70 80 13

ნახაზი
მიწის ნაკვეთის პ-1, პ-2, პ-3 დადგენის გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
A2	1-1000	01.08.2018
სტადია	ფერადი	ფერადები
მეგმ	A-35	50



მიწის ნაკვეთების მინიმალური ფართობის დადგენის ცხრილი

ს/კ	დაყოფილი ნაკვეთის №	ფართობი კვ.მ	ფუნქციური ზონა	მიწის ნაკვეთის პარამეტრები		
				მინიმალური ფართობი კვ.მ	მინიმალური სიგანე მ.	მინიმალური სიღრმე მ.
72.16.27.021	1_1	1000	სარეკრეაციო ზონა №3-(რზ-3)	200	9	15
72.16.27.021	1_2	500				
72.16.27.021	1_3	800				
72.16.27.021	1_4	600				
72.16.27.021	1_5	565				
72.16.27.021	1_6	500				
72.16.27.021	1_7	500				
72.16.27.021	1_8	500				
72.16.27.021	1_9	500				
72.16.27.021	1_10	500	სარეკრეაციო ზონა №3-(რზ-3)	200	9	15
72.16.27.021	1_11	500				
72.16.27.021	1_12	500				
72.16.27.021	1_13	500				
72.16.27.021	1_14	499				
72.16.27.021	1_15	504				
72.16.09.150	2	1500				
72.16.09.147	3	1500				
72.16.09.147	4	1500				
72.16.09.149	5	1500				
72.16.09.146	6	1500				
72.16.27.018	7	7545	სატრანსპორტო ზონა №1-(ტზ-1)	-	-	-
			სარეკრეაციო ზონა №3-(რზ-3)	-	-	-
			ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა -(ლსზ)	-	-	-

შენიშვნა: წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ფარგლებში იგეგმება საპროექტო ტერიტორიაზე სამი ფუნქციური ზონის შექმნა
1. სატრანსპორტო ზონა ტზ-1.
2. სარეკრიაციო ზონა რზ-3.
3. ლანდშაფტურ სარეკრიაციო ზონა (ლსზ).
შესაბამისად ყოველი კონკრეტული (დაყოფილი) მიწის ნაკვეთისთვის განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთის გეგმარებითი ერთეულებზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის ცხრილით.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთები შესაძლებელია შემდგომშიც დაიყოს ან გაერთიანდეს, მხოლოდ წარმოდგენილი ცხრილის პარამეტრებისა და მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით.

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

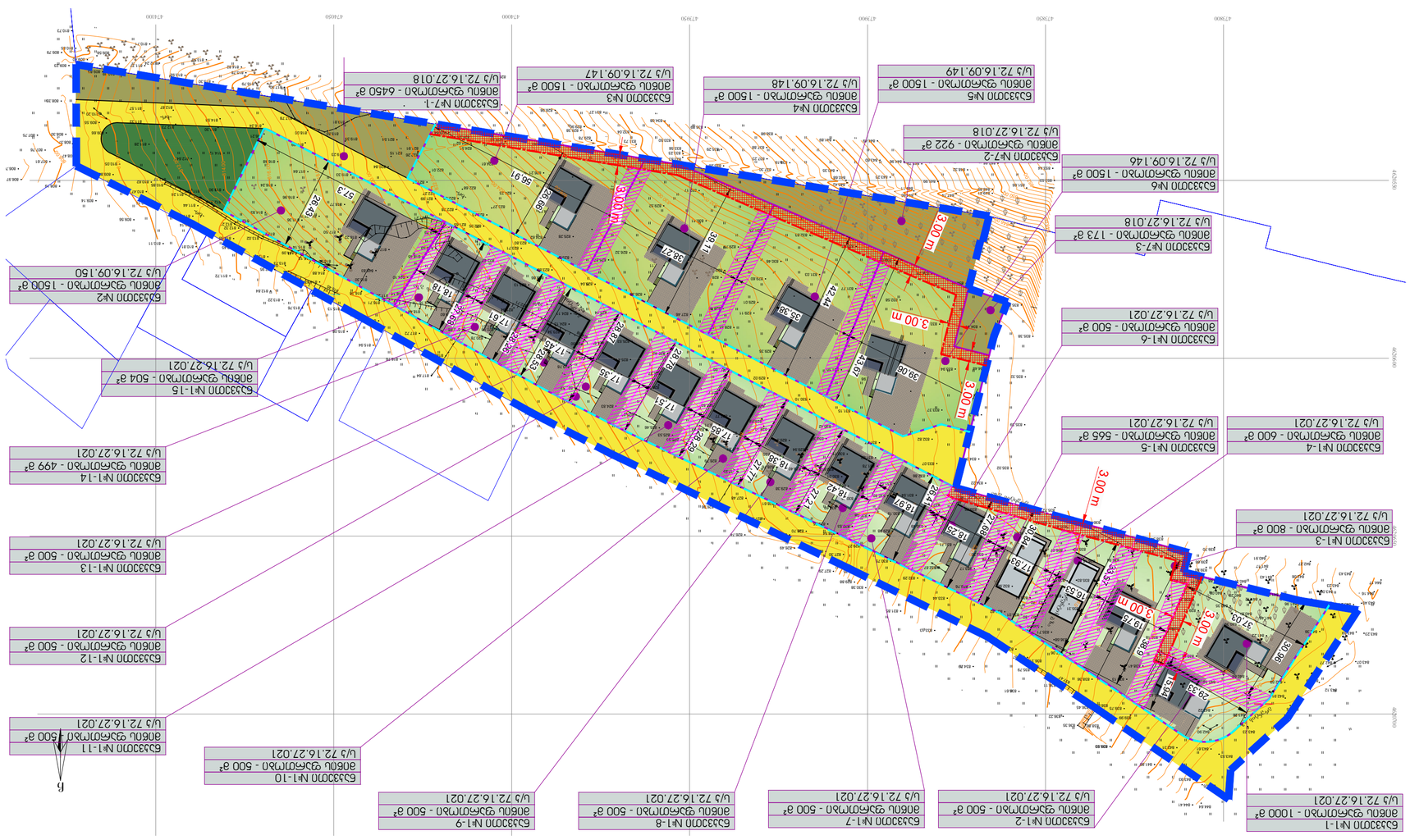
- საკრებულო ტერიტორიის საზღვარი
- საკრებულო ნაკვეთების გამიჯვნის ხაზი
- მიწის ნაკვეთების პორექტირებული წითელი ხაზები
- სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა (რზ-3)

შენიშვნები:
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მფლობელობისას მეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დაკვეთა:	ფიზიკური პირი-ანონ ივანიშვილი (პ№12001006444)	
მისამართი: ქალაქი თბილისი,ვაკის რაიონი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორია ს/კ 72.16.27.021		
პროექტის სახელწოდება:		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ.ქვანიშვილი	
მთ.არქიტექტორი	ს.თეთვარიძე	
	დ.ელიზარაშვილი	
	თ. პაკაძე	
დამამზადა	თ. პაკაძე	
მთ.ინჟინერი		

ARCHIDEA
ARCHITECTURE
შპს"არქიდეა" 401986801
თბილისი, ს.ცინცაძის ქ. №26/ა
ტელ: +99599 70 80 13

ნახაზი	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა	
ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
A2	1-1000	01.08.2018
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
მუშა	A-36	50



ձՈԹԱ ԵԼԵԿՏՐԱԿԱՆ ՑԱՆՑԵՐԻ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆԱՔԱՆԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԱՌԱՎԵՐԻ ԱՆՇԱՐԺԱԿԱՆ ՀԱՄԱՐԱՆԻՇ

Ս/ց	ԳՅՈՒՂԱՄԱՍ Նº ԵԼԵԿՏՐԱԿԱՆ ՑԱՆՑԵՐԻ ՀԱՄԱՐ	ՔԱՌԱՄԱՍ մ.ք	ՀԱՏԵՎԱԾԻ ԱՅԵՆԱՆՈՒՄ ՊԱՐՈՒՆԱԿՎՈՂ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ	ԱՌԱՆՁԻՆ ՀԱՏԿԱՆԻՇ ԵՎ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ
72.16.27.021	1_1	1000	ԼԱՅՆԱՄԱՍՇՏԱԲԱԿԱՆ ԱՄՈՒՍՏԱՐԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆ ՀԱՄԱՐ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆԱՑՎԱԾ 1 ՏՍ ՀԱՄԱՐՎԱԾ ԱՅԱՆ ՀԱՏԵՄԱՅ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱՐԱՆԻ ՄԱՍԻՆ ԿԱՊԱԿՑՎԱԾ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԱՌԱՎԵՐԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ ԵՎ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ	ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ
72.16.27.021	1_2	500		
72.16.27.021	1_3	800		
72.16.27.021	1_4	600		
72.16.27.021	1_5	565		
72.16.27.021	1_6	500		
72.16.27.021	1_7	500		
72.16.27.021	1_8	500		
72.16.27.021	1_9	500		
72.16.27.021	1_10	500		
72.16.27.021	1_11	500		
72.16.27.021	1_12	500		
72.16.27.021	1_13	500		
72.16.27.021	1_14	499		
72.16.27.021	1_15	504		
72.16.09.150	2	1500		
72.16.09.147	3	1500		
72.16.09.147	4	1500		
72.16.09.149	5	1500		
72.16.09.146	6	1500		

ՀՈԹԱԼԵԼԵԿՏՐԱԿԱՆ ՑԱՆՑԵՐԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԱՌԱՎԵՐԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԳՅՈՒՂԱՄԱՍ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՄԻՏԵ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՏԵՍԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ
ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՏԵՍԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ ՀՅՈՒՍԻՍԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾԱՇՐՋԱՆ ԱՆՇԱՐԺԱԿԱՆ ՀԱՄԱՐԱՆԻՇ
ՀՀ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԳԱՎԱՌԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՀՍԿՈՒԹՅԱՆ ԲԱԺՆ
ՀՀ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ՍԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ԻՇԽԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՈԹԱԼԵԼԵԿՏՐԱԿԱՆ ՑԱՆՑԵՐԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԱՌԱՎԵՐԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ

ՀՈԹԱԼԵԼԵԿՏՐԱԿԱՆ ՑԱՆՑԵՐԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԱՌԱՎԵՐԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ

1. ԵՐԵՎԱՆԻ ԿԱՌԱՎԱՐ ՊՈՒՇԿԻՆԻ ՊՈՂՈՏԱՅԻ ԵՎ ԱԶԱՏՈՒԹՅԱՆ ՊՈՂՈՏԱՅԻ ՄԱՍԻՆ
2. ԵՐԵՎԱՆԻ ԳԱՅՈՒՄԻ ԱՅԳԵՀԱՏԱՅԻՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ՀԵՂԻՆ ԱՌԱՆՁԻՆ ԱՅԵՆԱՆՈՒՄ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԿԵՏԻՆ

ԳՈԹԱՌԱՅԻՆ ԶԱՆԳԱԶՈՒՄ
ՀՀ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԳԱՎԱՌԻ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՏԵՍԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ
(ՀՀ-1200100644)

ՀՈԹԱԼԵԼԵԿՏՐԱԿԱՆ ՑԱՆՑԵՐԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԱՌԱՎԵՐԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ,
ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶ
Ս/ց 72.16.27.021

ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԼԱԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ:

ՊՐՈԵԿՏԱՎԱՐՈՂ	ԱՅՎԱԶՅԱՆ Ս.Ս.		
ԳԼԽԱՎՈՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏ	ՍԱՀԱԿՅԱՆ Ա.Ս.		
ԳԼԽԱՎՈՐ ԱՃՈՒՐԴԱԳԻՏ	ԱՍԼԱՆՅԱՆ Ա.Ս.		
ԳԼԽԱՎՈՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏ	ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆ Ս.Ս.		
ԱՃՈՒՐԴԱԳԻՏ	ԱՍԼԱՆՅԱՆ Ա.Ս.		

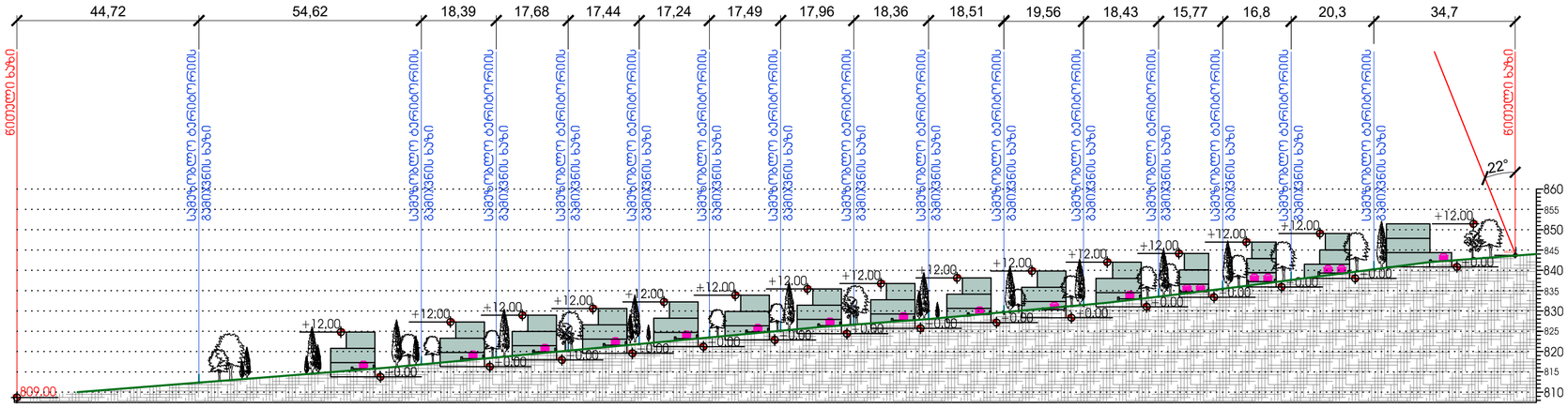
ԱՐՀԻՏԵԿՏ
ARCHITECTURE

ԱՅԱՆ"ԱՐՀԻՏԵՍ" 40198680Ի
ՔԱՂՔԱՅԻՆ, Ե.ՍՈԹՅԱՆԻ 3, Նº26/3
ՀԱՅ: +99699 70 80 13

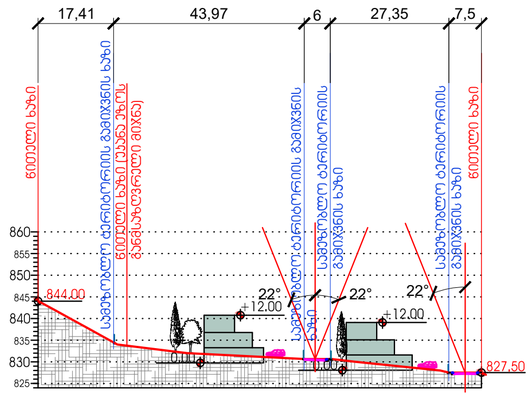
ԼԱՆԱԾՈ

ՀՈԹԱԼԵԼԵԿՏՐԱԿԱՆ ՑԱՆՑԵՐԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԱՌԱՎԵՐԻ
ԱՆՇԱՐԺԱԿԱՆ ՀԱՄԱՐԱՆԻՇ

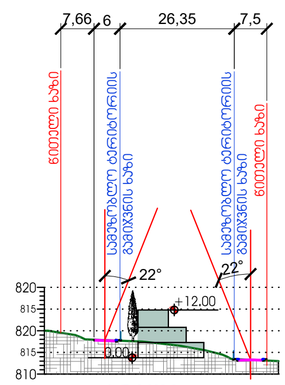
ՍԳՄԳՅՈՒՄ	ԱԼԵՔՍԱՆՅԱՆ Ա.	ՕՄԿՈՒՄ
A2	1-1000	01.08.2018
ԼԱՅԱՈՒՄ	ՍԳՄԳՅՈՒՄ	ՍԳՄԳՅՈՒՄԱՅԻՆ
ՇՇՀ	Ա-38-1	50



ჭრილი A-A



ჭრილი B-B



ჭრილი C-C

განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულის გამოთვლის ფორმულა

H=L/Y

H- წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს.
L- წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.
Y- წარმოადგენს კოეფიციენტს (წარმოდგენილი გრგ-ს ფარგლებში 0.4-ს)

შენიშვნა: წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის

პროექტის ფარგლებში იგეგმება საპროექტო ტერიტორიაზე ოთხი ფუნქციური ზონის შექმნა
1. საცხოვრებელი ზონა სზ-1.
2. სატრანსპორტო ზონა ტზ-1.
3. სარეკრეაციო ზონა რზ-3.
4. ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა ლსზ.
შესაბამისად ყოველი კონკრეტული (დაყოფილი) მიწის ნაკვეთისთვის განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთის გეგმარებითი ერთეულებზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის ცხრილით.

ცხრილის შესაბამისად ყველა სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე Y მნიშვნელობად განსაზღვრული აქვს 0.4. ხოლო სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-სთვის აღნიშნული მნიშვნელობა არ აქვს განზაზღვრული.

საპროექტო ტერიტორიაზე, სამშენებლო მიწის ნაკვეთებზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სიმაღლედ განსაზღვრულია - 15 მეტრი, ხოლო სართულიანობა -3 სართული + სარდაფი.

წარმოდგენილ ჭრილ ""1-1"" და ""A-A""-ზე სქემატურად წარმოდგენილ შენობა-ნაგებობებს მითითებული აქვს მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი თუმცა ეს პირობითია და მშენებლობის ნებართვის მოპოვების პროცესში კონკრეტული მიწის ნაკვეთისთვის მაქსიმალურ სიმაღლედ უნდა განისაზღვროს 15 მეტრი.

ასევე სქემატურ ჭრილებში არ არის დაფიქსირებული მიწისქვეშა სარდაფის მოწყობა, რაც მოთხოვნიდან და საჭიროებიდან გამომდინარე შესაძლებელია მოეწყოს ყოველი შენობისათვის.

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთების გამიჯვნის ხაზი

შენიშვნები:
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანდიმეტრებში
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას მთავრდებოდეს უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

დამკვეთი: ფიზიკური პირი-პანო ივანიშვილი (პ№12001006444)

მისამართი: ქალაქი თბილისი,ვაკის რაიონი, სოფელ ლისის მიმდებარე ტერიტორია ს/კ 72.16.27.021

პროექტის სახელწოდება:

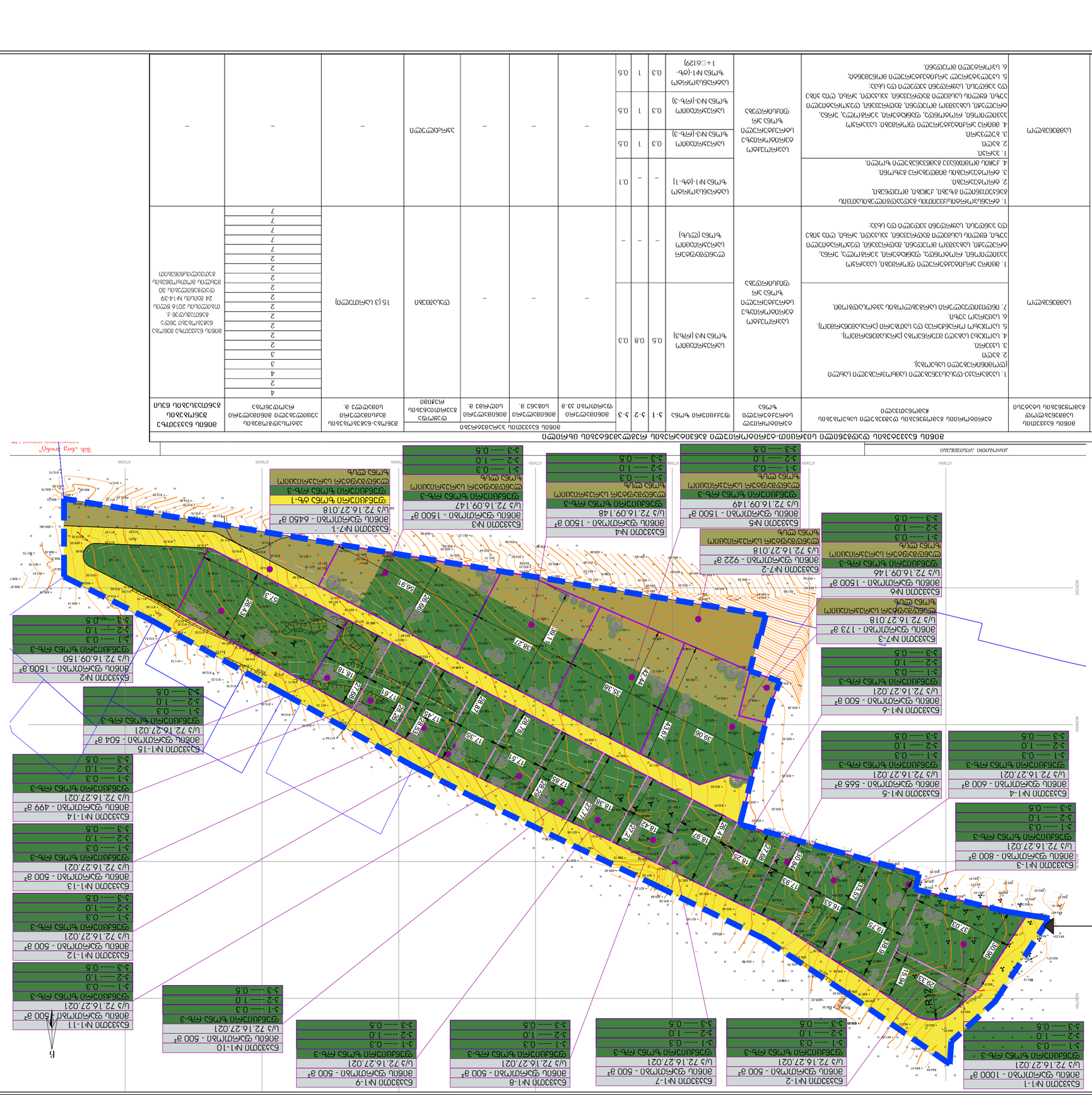
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ.ქევანიშვილი	
მთ.არქიტექტორი	ბ.თუთუარიძე	
	დ.ელიზბარაშვილი	
	თ. პაპავიძე	
დამამუშავა	თ. პაპავიძე	
მთ.ინჟინერი		

ARCHIDEA
ARCHITECTURE

შპს"არქიდეა" 401986801
თბილისი, ს.ცინცაძის ქ. №26/ა
ტელ: +995599 70 80 13

ნახაზის შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან და სართულიანობის დადგენის სქემატური ჭრილები

ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
A2	1-1000	01.08.2018
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
მშპ	A-39-2	50


Б
Б
Б

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ			
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ			
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ			
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆ			
ԳՈՒՆԱՀԱՏՈՒՄ	ԱՆՈՒՆ	ԱԼԵՔՍԱՆԴՐՅԱՆ	
ԳՈՒՆԱՀԱՏՈՒՄ	ԱԼԵՔՍԱՆԴՐՅԱՆ		
ԳՈՐԾԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ			
	ՊԱՏՎԱՐ		
	ՊՏՎԱՐ		
ԳՐԱՖԻԿ ՄԱՍ			
ՀԱՄԱՐ ՏԵՍՈՒՄ ԵՎ ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ			
ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ			
ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՍՑԵԻ ՀԱՄԱՐ			
ՀԱՍՑԵԻ ԳՐԱՆՑՈՒՄ			
ՀԱՍՑԵԻ ՀԱՍՑԵ			
ՀԱՍՑԵԻ ՀԱՄԱՐ