ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 414

“20” დეკემბერი 2019 წ

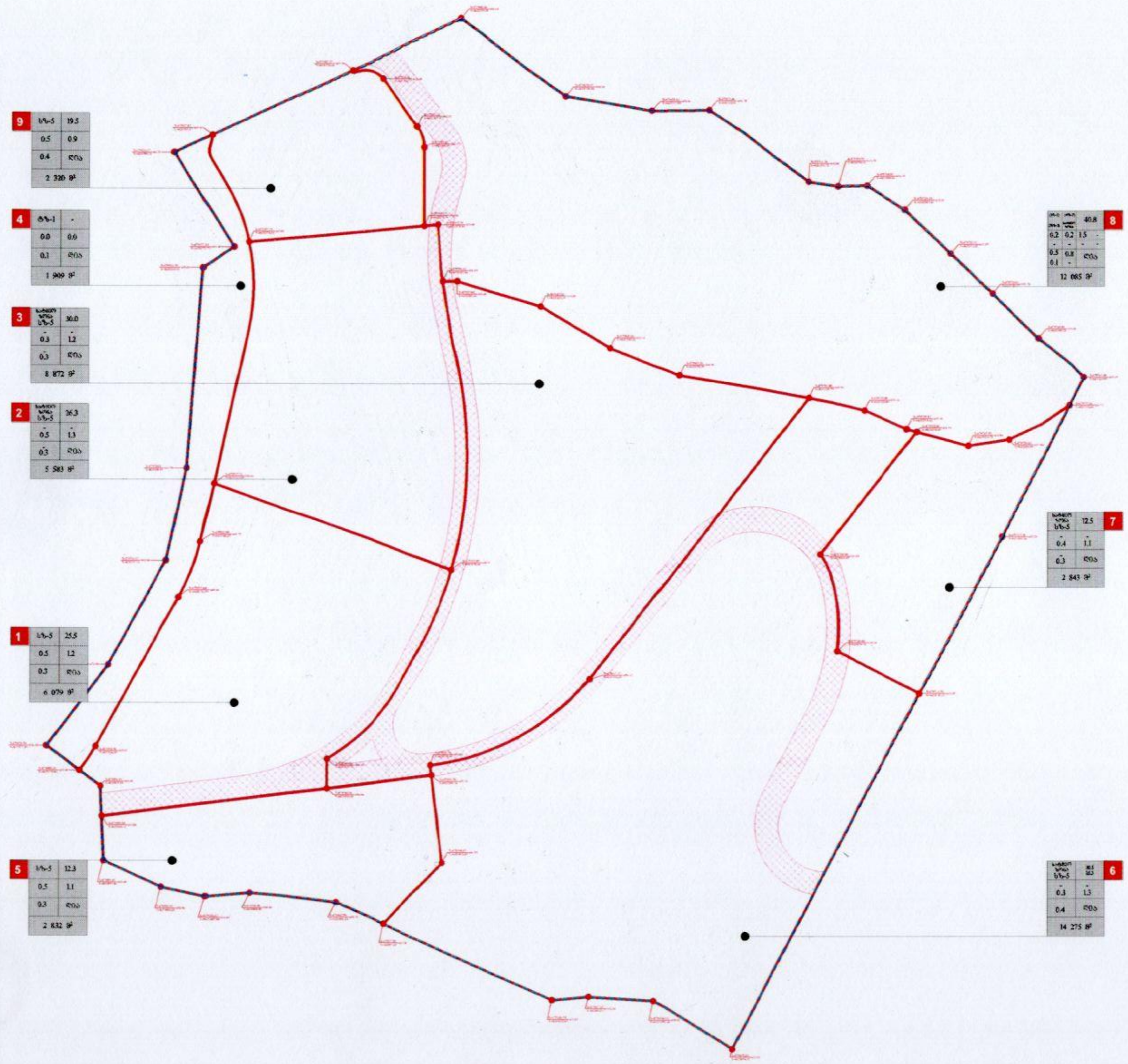
ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.006.197; №01.10.18.006.142) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საბავშვო ბაღი) 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 2019 წლის16 დეკემბრის №19.1329.1664 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.006.197; №01.10.18.006.142) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საბავშვო ბაღი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01193433008-67 (№01193193987-67; №01192703901-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
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., №6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე



ნაკვეთის №	მიწის დანიშნულება	გეგმარების შეზღუდვის ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა	არსებული ქალაქთმშენებლ. პარამეტრები	დაგეგმილი ფუნქციური ზონის სახეობა	დაგეგმილი ქალაქთმშენებლ. პარამეტრები	დაფარვა-გამოყენების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა მასზე შესაძლო ფუნქციით	ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	მიწის ნაკვეთზე შესვლის გამოსვლის წესი
I	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ვრცელდება	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ1=0.5 კ2=1.2 კ3=0.3	დასაშვებელია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	39	[illegible]
II	არასასოფლო-სამეურნეო	სანაპირო ზონა	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სანაპირო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სანაპირო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.3 კ3=0.3 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	დასაშვებელია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	39	[illegible]
III	არასასოფლო-სამეურნეო	სანაპირო ზონა	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სანაპირო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სანაპირო ზონა	კ1=0.3 კ2=1.2 კ3=0.3 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	დასაშვებელია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	41	[illegible]
IV	არასასოფლო-სამეურნეო	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.1	დასაშვებელია	ბაღი	-	-
V	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ვრცელდება	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ1=0.5 კ2=1.1 კ3=0.3	დასაშვებია	საცხოვრებელი სახლი	17	[illegible]
VI	არასასოფლო-სამეურნეო	სანაპირო ზონა	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სანაპირო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.6 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სანაპირო ზონა	კ1=0.3 კ2=1.3 კ3=0.4 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	დასაშვებელია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი ზონა	99	[illegible]
VII	არასასოფლო-სამეურნეო	სანაპირო ზონა	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სანაპირო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.6 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სანაპირო ზონა	კ1=0.4 კ2=1.1 კ3=0.3 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	დასაშვებია	საცხოვრებელი სახლი	9	[illegible]
VIII	არასასოფლო-სამეურნეო	სანაპირო ზონა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სანაპირო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.6 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2) სანაპირო ზონა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	კ1=0.2 კ2=1.5 კ3=0.5 კ1=0.2 კ2=0.0 კ3=0.8 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.1	დასაშვებელია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	35	[illegible]
IX	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ვრცელდება	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ1=0.5 კ2=0.9 კ3=0.4	დასაშვებელია	საბავშვო ბაღი	11	[illegible]

ფორმატი A3	თბილისი 2019 წ.

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის არეალი 56798 კვ.მ.
- საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- საპროექტო სერვიტუტი

1	2
3	4
5	6
7	

ნაკვეთის ნომერი
1. ზონის სახეობა
2. სართულიანობა ან სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. განაშ. ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. განაშენიანების ტიპი (ღია, ღახ.)
7. ნაკვეთის ფართი

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №01.10.18.006.197 და 01.10.18.006.142

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	გ. ბოლქვაძე		
	ი. გაბუნიძე		
არქიტექტორი	მ.დათუნაშვილი		
არქიტექტორი	მ.ბუჩუკიანი		
მასშტაბი	1:1000	თარიღი	
სტადია		ფურცელი	ფურცელი
შიფრი		C.Z.L.FZ.1	

ფორმატი A3 | თებერვალი 2019 წ.

პირობითი აღნიშვნები:

- - - - საპროექტო ტერიტორიის არეალი 56798 კვ.მ.
— საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი
საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) 41646 კვ.მ.
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) 6000 კვ.მ.
სატყეო ზონა 7227 კვ.მ.
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 1925 კვ.მ.

ნაკვეთის ნომერი
1. ზონის სახეობა
2. სართულიანობა ან სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. განაშ. ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. განაშენიანების ტიპი (ღია, დახ.)
7. ნაკვეთის ფართი

შენიშვნები:

საპროექტო ტერიტორიის ფართი	56798 მ2
მათ შორის	
სზ-5	41646 მ2
რზ-2	6000 მ2
ტზ-1	1925 მ2
სატყეო ზონა	7227 მ2
განაშენიანების ფართი (კ-1)	13631.5 მ2
მათ შორის	
სზ-5	12793.8 მ2
რზ-2	837.7 მ2
ტზ-1	-
სატყეო ზონა	-
განაშენიანების ჯამური ფართი (კ-2)	52000 მ2
მათ შორის	
სზ-5	52000 მ2
რზ-2	-
ტზ-1	-
სატყეო ზონა	-
გამწვანების ფართი (კ-3)	25 920 მ2
მათ შორის	
სზ-5	13 700 მ2
რზ-2	4 800 მ2
ტზ-1	193 მ2
სატყეო ზონა	7 227 მ2
ავტოსადგომების რაოდენობა ([illegible])	338

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები საპროექტო ტერიტორიაზე
კ1=0.2; კ2=0.9; კ3=0.5

მათ შორის
სზ-5
კ1=0.3; კ2=1.2; კ3=0.3
რზ-2
კ1=0.2; კ2=0.0; კ3=0.8
ტზ-1
კ1=0.0; კ2=0.0; კ3=0.1
სატყეო ზონა
კ1=0.0; კ2=0.0; კ3=0.0

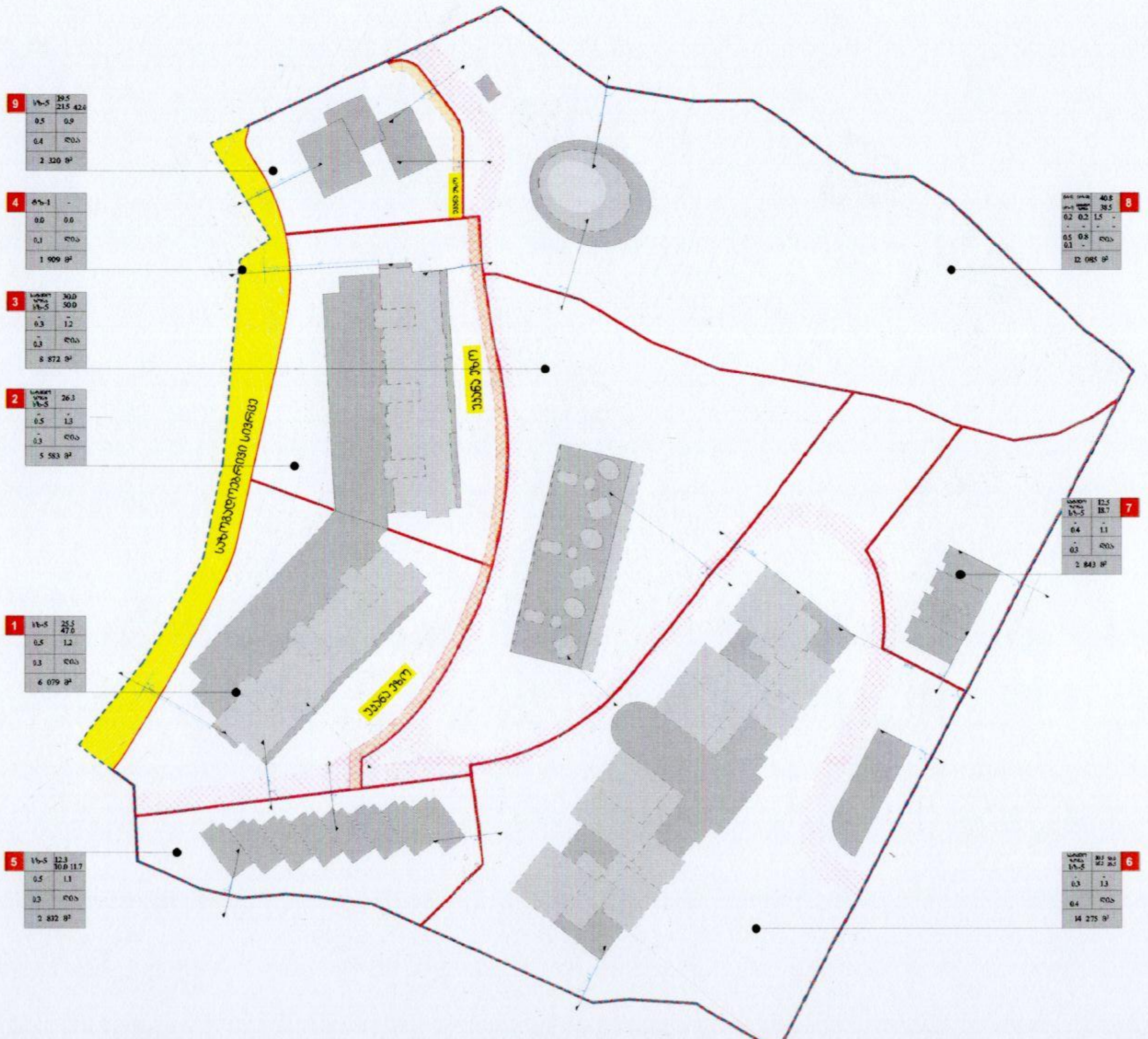
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №01.10.18.006.197 და 01.10.18.006.142

დაგეგმილი ფუნქციური ზონები და განაშენიანების სახეობების რუკა
მიწის ნაკვეთის კ-1,კ-2,კ-3 დაგეგმვის რუკა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
პროექტორი	გ. ბოლქვაძე		
	ო. ჭავჭავაძე		
არქიტექტორი	მჭედლიშვილი		
არქიტექტორი	მამულაშვილი		
მასშტაბი	1:1000	თარიღი	
სტადია		ფურცელი	ფურცლები
შიფრი		C.Z.L.FZ.2 C.Z.L.FZ.3	

ნაკვეთის №	მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარებით შეზღუდვის ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა	არსებული ქალაქთმშენებლო პარამეტრები	დაგეგმილი ფუნქციური ზონის სახეობა	დაგეგმილი ქალაქთმშენებლო პარამეტრები	დაგეგმვა-განაშენიანების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის განვითარების ნებადართული სახეობა მათ შორის შესაძლო ფუნქციები	ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	მიწის ნაკვეთზე შეღწევის განხორციელების წესი
I	არასასოფლო-სამეურნეო	არ აქვს	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ1=0.5 კ2=1.2 კ3=0.3	[illegible]	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	39	[illegible]
II	არასასოფლო-სამეურნეო	სატყეო ზონა	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.3 კ3=0.3 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	[illegible]	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	39	[illegible]
III	არასასოფლო-სამეურნეო	სატყეო ზონა	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	კ1=0.3 კ2=1.2 კ3=0.3 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	[illegible]	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	41	[illegible]
IV	არასასოფლო-სამეურნეო	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.1	[illegible]	გზა	-	-
V	არასასოფლო-სამეურნეო	არ აქვს	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ1=0.5 კ2=1.1 კ3=0.3	[illegible]	საცხოვრებელი სახლი	17	[illegible]
VI	არასასოფლო-სამეურნეო	სატყეო ზონა	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	კ1=0.3 კ2=1.3 კ3=0.4 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	[illegible]	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი შენობა	99	[illegible]
VII	არასასოფლო-სამეურნეო	სატყეო ზონა	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	კ1=0.4 კ2=1.1 კ3=0.3 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	[illegible]	საცხოვრებელი სახლი	9	[illegible]
VIII	არასასოფლო-სამეურნეო	სატყეო ზონა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) სატყეო ზონა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	კ1=0.2 კ2=1.5 კ3=0.5 კ1=0.2 კ2=0.0 კ3=0.8 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.1	[illegible]	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	35	[illegible]
IX	არასასოფლო-სამეურნეო	არ აქვს	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ1=0.5 კ2=0.9 კ3=0.4	[illegible]	საბავშვო ბაღი	11	[illegible]



სექტორის №	ფუნქციური დანიშნულება	ზემდგომი ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა	არსებული განაშენიანების პარამეტრები	დაგეგმილი ფუნქციური ზონის სახეობა	დაგეგმილი განაშენიანების პარამეტრები	დაშენება-გაფართოების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა (შესაძლო ფუნქცია)	ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი
I	არასაცხოვრებო-საცხოვრებო	არ არსებობს	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ1=0.5 კ2=1.2 კ3=0.3	დასაშვებია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	39	5 მიწისზედა სართული და 1 მიწისქვეშა	უნდა არ არღვევდეს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს
II	არასაცხოვრებო-საცხოვრებო	სარეკ ზონა	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სარეკ ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სარეკ ზონა	კ1=0.5 კ2=1.3 კ3=0.3 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	დასაშვებია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	39	5 მიწისზედა სართული და 1 მიწისქვეშა	უნდა არ არღვევდეს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს
III	არასაცხოვრებო-საცხოვრებო	სარეკ ზონა	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სარეკ ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სარეკ ზონა	კ1=0.3 კ2=1.2 კ3=0.3 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	დასაშვებია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	41	7 მიწისზედა სართული და 1 მიწისქვეშა	უნდა არ არღვევდეს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს
IV	არასაცხოვრებო-საცხოვრებო	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.1	დასაშვებია	გზა	-	-	-
V	არასაცხოვრებო-საცხოვრებო	არ არსებობს	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ1=0.5 კ2=1.1 კ3=0.3	დასაშვებია	საცხოვრებელი სახლი	17	3 სართული	უნდა არ არღვევდეს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს
VI	არასაცხოვრებო-საცხოვრებო	სარეკ ზონა	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სარეკ ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სარეკ ზონა	კ1=0.3 კ2=1.3 კ3=0.4 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	დასაშვებია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი შენობა	99	7 მიწისზედა სართული და 2 მიწისქვეშა	უნდა არ არღვევდეს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს
VII	არასაცხოვრებო-საცხოვრებო	სარეკ ზონა	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სარეკ ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სარეკ ზონა	კ1=0.4 კ2=1.1 კ3=0.3 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	დასაშვებია	საცხოვრებელი სახლი	9	3 სართული	უნდა არ არღვევდეს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს
VIII	არასაცხოვრებო-საცხოვრებო	სარეკ ზონა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სარეკ ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) სარეკ ზონა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	კ1=0.2 კ2=1.5 კ3=0.5 კ1=0.2 კ2=0.0 კ3=0.8 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.1	დასაშვებია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	35	9 მიწისზედა სართული და 1 მიწისქვეშა	უნდა არ არღვევდეს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს
IX	არასაცხოვრებო-საცხოვრებო	არ არსებობს	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ1=0.5 კ2=0.9 კ3=0.4	დასაშვებია	სასტუმრო სახლი	11	3 სართული	უნდა არ არღვევდეს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს

ფორმატი A3 | თბილისი 2019 წ.

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის არეალი 56798 კვ.მ.
- საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- საპროექტო სერვიტუტი
- უკანა ეზო

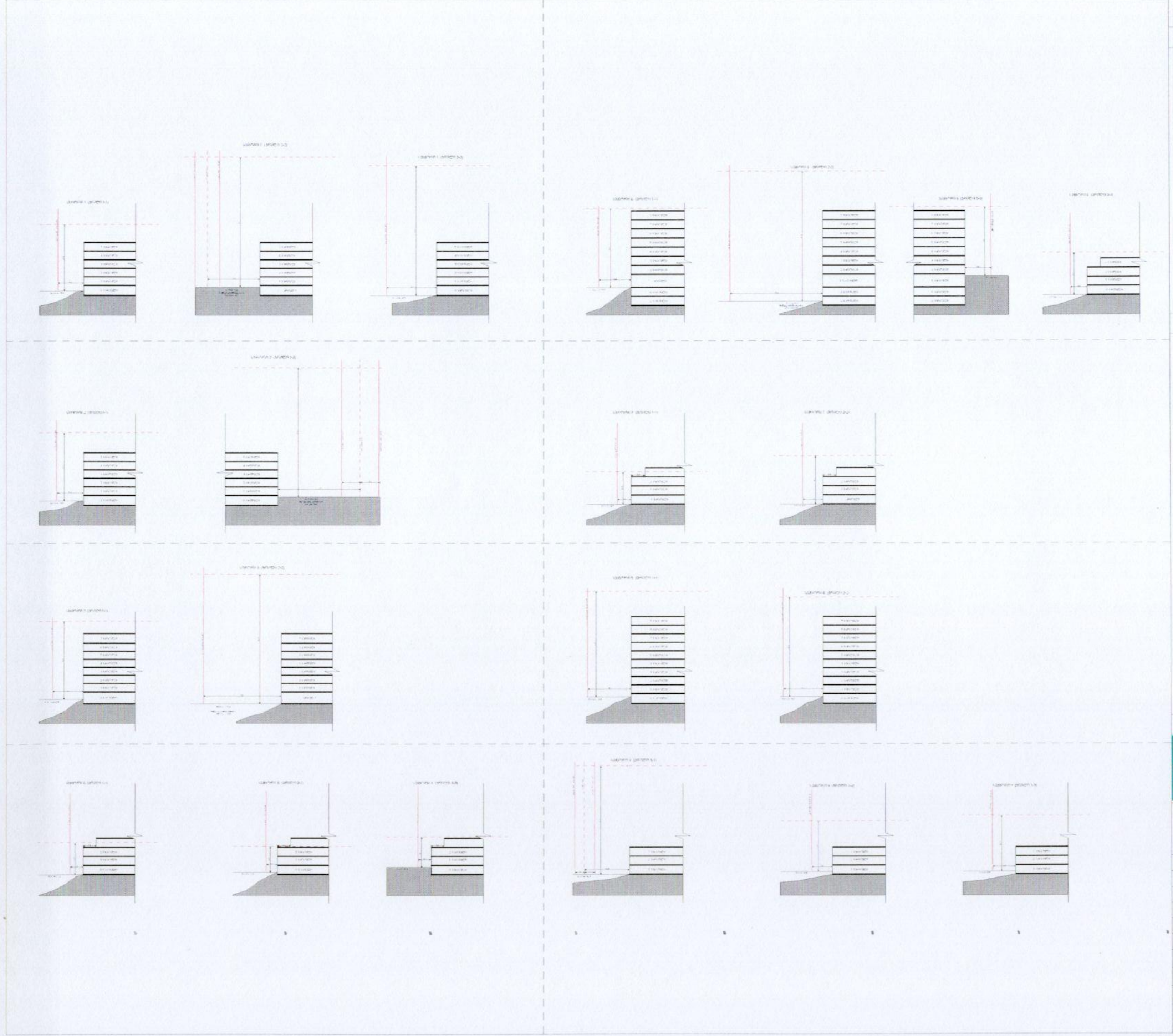
შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №01.10.18.006.197 და 01.10.18.006.142

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა (შეთანხმება)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	მ. მოლქაძე		
	ო. ჯაფარიძე		
არქიტექტორი	შ.დათუნაშვილი		
არქიტექტორი	მ.ბეჟანიანი		
მასშტაბი	1:1000	თარიღი	
სტადია		ფურცელი	ფურცლები
შიფრი			C.Z.L.FZ.4



ფორმატი A3	თბილისი 2019 წ.	

პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №01.10.18.006.197 და 01.10.18.006.142

შენობების მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა (ჭრილები)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	გ. ბოლქვაძე		
	თ. ჯაფარიძე		
არქიტექტორი	შ. ლათენაშვილი		
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი		
მასშტაბი	1:500	თარიღი	
სტადია		ფურცელი	ფურცლები
ზრბ			C.Z.L.FZ.4-1

ფორმატი A3	თბილისი 2019 წ.

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის არეალი 56798 კვ.მ.
- საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა
- უკანა ეზოს მიჯნა
- (P) პარკინგი
- (1) 9 სართული მიწისზედა, 1 სართული მიწისქვეშა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)
- (2) 7 სართული მიწისზედა, 2 სართული მიწისქვეშა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)
- (2') 7 სართული მიწისზედა, 1 სართული მიწისქვეშა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)
- (3) 5 სართული მიწისზედა, 1 სართული მიწისქვეშა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)
- (4) 3 სართული (საცხოვრებელი სახლი)
- (5) 3 სართული (საბავშვო ბაღი)
- (6) სატრანსფორმატორო
- (7) 3 სართული (მრავალფუნქციური საცხოვრებელი შენობა)
- საპროექტო შენობები
- საპროექტო სავალი გზები
- საპროექტო ხეივნები
- გამწვანებული ტერიტორიები

1	2
3	4
5	6
7	

0 სექტორის ნომერი
1. ზონის სახეობა
2. საცხოვრებელი ზონის კ-1
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. მიწის ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. განაშენიანების რიგი (დიახ, არა)
7. ნაკვეთის ფართი

შენიშვნები:

განმარტება

ვინაიდან კანონში არ არის განმარტებული წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა, გაუგებრობის თავიდან ასაცილებლად გვჭირდება საჯარო ვერიის ცხელი ხაზის არქიტექტურის სანებართვო ოპერატორისგან, რომელმაც მოგვცა შემდეგი განმარტება. წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნები დაიტანება იმ სექტორში რომელშიც ნაგულისხმებია რამოდენიმე შენობის მშენებლობა (ჩვენს შემთხვევაში თავისუფალი) ასეთი წარმოდგენილ გრგ-ში არის V და VII სექტორები, რომლებშიც წითელი წყვეტილ-წერტილოვანი ხაზით დატანილია წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნები.

რაც შეეხება უკანა ეზოს ისინი ნახაზზე გამოყოფილია ლურჯი სამგანი წყვეტილი ხაზით.

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №01.10.18.006.197 და 01.10.18.006.142

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების რეჟა, საპროექტო შენობების შორის მანძილის მითითებით

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	მ. ბოლქვაძე	[signature]	
	ი. ჯაფარიძე	[signature]	
არქიტექტორი	მელიქიშვილი	[signature]	
არქიტექტორი	მგელაძიანი	[signature]	
მასშტაბი	1:1000	თარიღი	
სტადია		ფურცელი	ფურცლები
შიფრი		C.Z.L.FZ.6	

სექტორის №	მიწის დანიშნულება	ზონირების შესაბამისი ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა	არსებული ქალაქთმშენებ. პარამეტრები	დაგეგმილი ფუნქციური ზონის სახეობა	დაგეგმილი ქალაქთმშენებ. პარამეტრები	დაგეგმარების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის განვითარების ნებადართული სახეობა, მათ შორის შესაძლო ფუნქციები	ავტოსადგომების რაოდენობა	სპეციალური ზონის სახეობა	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი
I	არასამეწარმეო-სამეწარმეო	არ არსებობს	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ1=0.5 კ2=1.2 კ3=0.3	დასაშვებია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	39	არა	შენობა არ არღვევს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს
II	არასამეწარმეო-სამეწარმეო	სატყეო ზონა	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.3 კ3=0.3 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	დასაშვებია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	39	არა	შენობა არ არღვევს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს
III	არასამეწარმეო-სამეწარმეო	სატყეო ზონა	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	კ1=0.3 კ2=1.2 კ3=0.3 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	დასაშვებია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	41	არა	შენობა არ არღვევს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს
IV	არასამეწარმეო-სამეწარმეო	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.1	დასაშვებია	გზა	-	არა	-
V	არასამეწარმეო-სამეწარმეო	არ არსებობს	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ1=0.5 კ2=1.1 კ3=0.3	დასაშვებია	საცხოვრებელი სახლი	17	არა	შენობა არ არღვევს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს
VI	არასამეწარმეო-სამეწარმეო	სატყეო ზონა	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	კ1=0.3 კ2=1.3 კ3=0.4 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	დასაშვებია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი შენობა	99	არა	შენობა არ არღვევს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს
VII	არასამეწარმეო-სამეწარმეო	სატყეო ზონა	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	კ1=0.4 კ2=1.1 კ3=0.3 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	დასაშვებია	საცხოვრებელი სახლი	9	არა	შენობა არ არღვევს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს
VIII	არასამეწარმეო-სამეწარმეო	სატყეო ზონა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2) სატყეო ზონა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	კ1=0.2 კ2=1.5 კ3=0.5 კ1=0.2 კ2=0.0 კ3=0.8 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.0 კ1=0.0 კ2=0.0 კ3=0.1	დასაშვებია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	35	არა	შენობა არ არღვევს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს
IX	არასამეწარმეო-სამეწარმეო	არ არსებობს	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ1=0.5 კ2=0.9 კ3=0.4	დასაშვებია	საბავშვო ბაღი	11	არა	შენობა არ არღვევს შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებს

ფორმატი A3 | თბილისი 2019 წ.

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის არეალი 56798 კვ.მ.
- საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- P — პარკინგი
- 1 — 9 სართული მიწისზედა, 1 სართული მიწისქვეშა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)
- 2 — 7 სართული მიწისზედა, 2 სართული მიწისქვეშა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)
- 2' — 7 სართული მიწისზედა, 1 სართული მიწისქვეშა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)
- 3 — 5 სართული მიწისზედა, 1 სართული მიწისქვეშა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)
- 4 — 3 სართული (საცხოვრებელი სახლი)
- 5 — 3 სართული (საბავშვო ბაღი)
- 6 — სატრანსფორმატორო
- 7 — 3 სართული (მრავალფუნქციური საცხოვრებელი შენობა)
- საპროექტო შენობები
- საპროექტო სამანქანო გზები
- საპროექტო სკვერები
- გამწვანებული ტერიტორიები

1	2	
3	4	
5	6	
7		

ნაკვეთის ნომერი
1. ზონის სახეობა
2. სართულიანობა ან სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. განაშ. ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. განაშენიანების ტიპი (ღია, ჩაკ.)
7. ნაკვეთის ფართი

შენიშვნები:

საპროექტო ტერიტორიის ფართი 56798 მ2
მათ შორის
სზ-5 41646 მ2
რზ-2 6000 მ2
ლს-1 1925 მ2
სატყეო ზონა 7227 მ2

განაშენიანების ფართი (კ1) 13631.5 მ2
მათ შორის
სზ-5 12793.8 მ2
რზ-2 837.7 მ2
ლს-1
სატყეო ზონა -

განაშენიანების ინტენსივობის ფართი (კ-2) 53060 მ2
მათ შორის
სზ-5 53060 მ2
რზ-2 -
ლს-1 -
სატყეო ზონა -

გამწვანების ფართი (კ-3) 25 920 მ2
მათ შორის
სზ-5 13 700 მ2
რზ-2 4 800 მ2
ლს-1 193 მ2
სატყეო ზონა 7 227 მ2

ავტოსადგომების რაოდენობა (სულ დაგეგმილი) 338

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები საპროექტო ტერიტორიაზე
კ1=0.2; კ2=0.9; კ3=0.5

მათ შორის
სზ-5
კ1=0.3; კ2=1.2; კ3=0.3
რზ-2
კ1=0.2; კ2=0.0; კ3=0.8
ლს-1
კ1=0.0; კ2=0.0; კ3=0.1
სატყეო ზონა
კ1=0.0; კ2=0.0; კ3=0.0

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №01.10.18.006.197 და 01.10.18.006.142

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

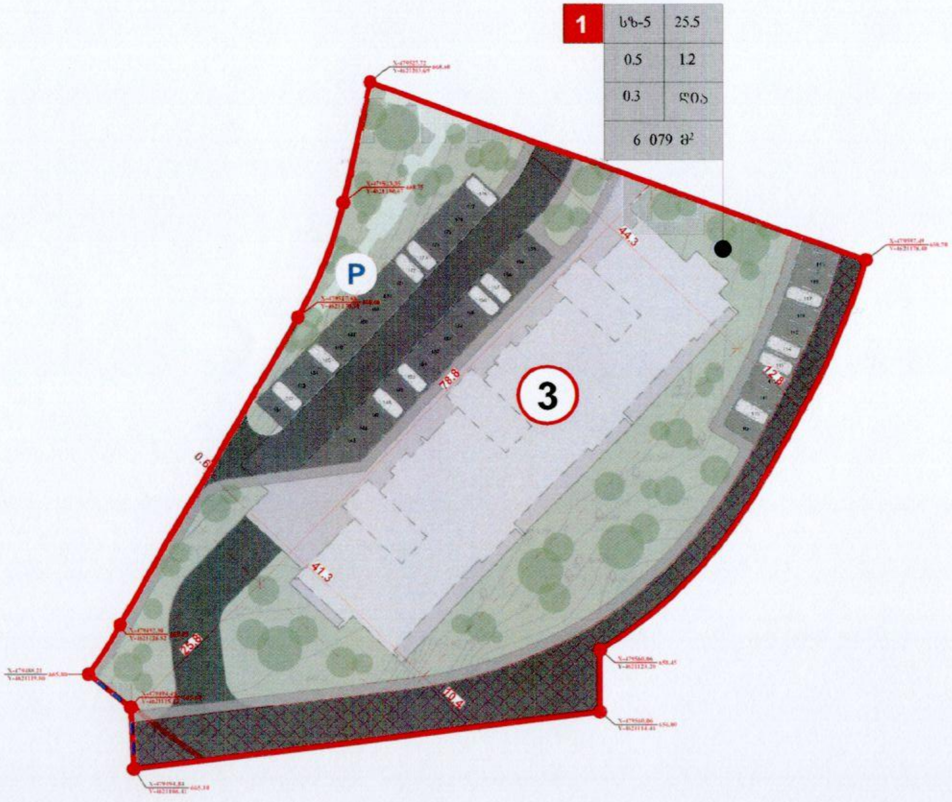
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	[illegible]		
	[illegible]		
არქიტექტორი	[illegible]		
არქიტექტორი	[illegible]		
მასშტაბი	1:1000	თარიღი	
სტადია		ფურცელი	ფურცლები
შიფრი			C.Z.L.FZ.8-1

ნაკვეთის №	მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა	არსებული ქალაქთმშენებლ. პარამეტრები	დაგეგმილი ფუნქციური ზონის სახეობა	სამშენებლო განვითარების სახეობა	მიწის ნაკვეთის განვითარების დასაშვები სახეობა და მისი შესაბამისი ფუნქცია	დაგეგმილი ქალაქთმშენებლ. პარამეტრები	შენობა-ნაგებ. სიმაღლე	მიწის ნაკვეთის მინ. ფართობი და ზომები და გრძ-ით დაგეგმილი	დაჯგუფება-განთავსების რეჟიმი	ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა და გრძ-ით დაგეგმილი	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი
I	არასასოფლო-სამეურნეო	არ არსებობს	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1-0.5 კ2-1.5 კ3-0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	საცხოვრებელი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1-0.5 კ2-1.2 კ3-0.3	25.5 მ	500 კვ.მ 15X25 (გრძ-ით დაგეგმილი 6079 კვ.მ 84.5X68.4)	დაუჯგუფებელი	39 (გრძ-ით დაგ. 43)	ერთი ან რამოდენიმე შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზით
II	არასასოფლო-სამეურნეო	სატყეო ზონა	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1-0.5 კ2-1.5 კ3-0.2 კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	საცხოვრებელი, არასაცხოვრებელი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1-0.5 კ2-1.3 კ3-0.3 კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.0	26.3 მ	500 კვ.მ 15X25 (გრძ-ით დაგეგმილი 5583 კვ.მ 86.3X68.8)	დაუჯგუფებელი	39 (გრძ-ით დაგ. 55)	ერთი ან რამოდენიმე შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზით
III	არასასოფლო-სამეურნეო	სატყეო ზონა	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1-0.5 კ2-1.5 კ3-0.2 კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	საცხოვრებელი, არასაცხოვრებელი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1-0.3 კ2-1.2 კ3-0.3 კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.0	30.0 მ	500 კვ.მ 15X25 (გრძ-ით დაგეგმილი 8872 კვ.მ 137.3X59.8)	დაუჯგუფებელი	41 (გრძ-ით დაგ. 95)	ერთი ან რამოდენიმე შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზით
IV	არასასოფლო-სამეურნეო	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1-0.5 კ2-1.5 კ3-0.2	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	სამშენებლო შეზღუდვა	ბაღი	კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.1	-	- (გრძ-ით დაგეგმილი 1909 კვ.მ -)	დაუჯგუფებელი	- (გრძ-ით დაგ. -)	-
V	არასასოფლო-სამეურნეო	არ არსებობს	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1-0.5 კ2-1.5 კ3-0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	საცხოვრებელი	საცხოვრებელი სახლი	კ1-0.5 კ2-1.1 კ3-0.3	12.3 მ	500 კვ.მ 15X25 (გრძ-ით დაგეგმილი 2832 კვ.მ 98.3X29.2)	დასაჯგუფი	17 (გრძ-ით დაგ. 15)	ერთი ან რამოდენიმე შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზით
VI	არასასოფლო-სამეურნეო	სატყეო ზონა	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1-0.5 კ2-1.5 კ3-0.2 კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	საცხოვრებელი, არასაცხოვრებელი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი შენობა	კ1-0.3 კ2-1.3 კ3-0.4 კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.0	30.5 მ 16.3 მ	500 კვ.მ 15X25 (გრძ-ით დაგეგმილი 14275 კვ.მ 197.3X90.3)	დაუჯგუფებელი	99 (გრძ-ით დაგ. 114)	ერთი ან რამოდენიმე შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზით
VII	არასასოფლო-სამეურნეო	სატყეო ზონა	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1-0.5 კ2-1.5 კ3-0.2 კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	საცხოვრებელი, არასაცხოვრებელი	საცხოვრებელი სახლი	კ1-0.4 კ2-1.1 კ3-0.3 კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.0	12.5 მ	500 კვ.მ 15X25 (გრძ-ით დაგეგმილი 2843 კვ.მ 70.9X41.6)	დასაჯგუფი	9 (გრძ-ით დაგ. 6)	ერთი ან რამოდენიმე შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზით
VIII	არასასოფლო-სამეურნეო	სატყეო ზონა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1-0.5 კ2-1.5 კ3-0.2 კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2) სატყეო ზონა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	საცხოვრებელი, სამშენებლო შეზღუდვა, არასაცხოვრებელი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	კ1-0.2 კ2-1.5 კ3-0.5 კ1-0.2 კ2-0.0 კ3-0.8 კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.0 კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.1	40.5 მ	500 კვ.მ 15X25 (გრძ-ით დაგეგმილი 12085 კვ.მ 213.2X71.9)	დაუჯგუფებელი	35 (გრძ-ით დაგ. 10)	ერთი ან რამოდენიმე შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზით
IX	არასასოფლო-სამეურნეო	არ არსებობს	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1-0.5 კ2-1.5 კ3-0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	საცხოვრებელი	საბავშვო ბაღი	კ1-0.5 კ2-0.9 კ3-0.4	19.5 მ	500 კვ.მ 15X25 (გრძ-ით დაგეგმილი 2320 კვ.მ 43.1X56.2)	დაუჯგუფებელი	11 (გრძ-ით დაგ. -)	ერთი ან რამოდენიმე შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზით

ფორმატი A3	თბილისი 2019 წ.

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის არეალი 56798 კვ.მ.
- საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- 3 — 9 სართული მიწისზედა, 1 სართული მიწისქვეშა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)
- P — პარკინგი



შენიშვნები:

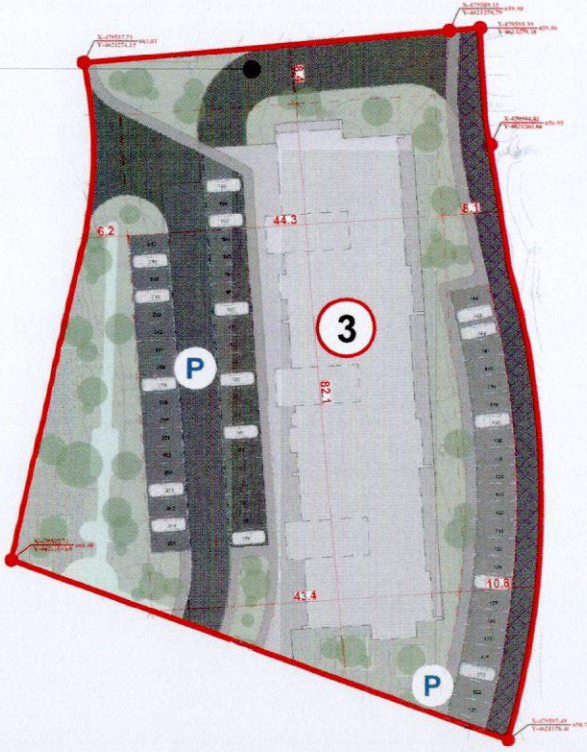
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №01.10.18.006.197 და 01.10.18.006.142

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	მ. ბოლქვაძე		
	ო. ზაზარიძე		
არქიტექტორი	შ. დათუნაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბუჯიაშვილი		
მასშტაბი	1:500	თაბახი	
სტადია		ფურცელი	ფურცლები
გრგ			C.Z.L.FZ.8-2

ზონის N	ფუნქციური დანიშნულება	გეგმარების ფუნქციური ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა	არსებული ქალაქთმშენებლობითი კოეფიციენტები	დაგეგმილი ფუნქციური ზონის სახეობა	დაგეგმილი ქალაქთმშენებლობითი კოეფიციენტები	დაშვება-გამონაკლისების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა, მასში შემავალი შენობები	ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი
1	არასაცხოვრებელ-სამეურნეო	არ არსებობს	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ-1=0.5 კ-2=1.5 კ-3=0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ-1=0.5 კ-2=1.2 კ-3=0.3	დასაშვებია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	39	ერთი ან რამოდენიმე შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებში

2	საცხოვრებელი ზონა სზ-5	26.3
	0.5	1.3
	0.3	ღია
	5 583 მ²	



ფორმატი A3

თბილისი 2019 წ.

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის არეალი 56798 კვ.მ.
- საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- 3 — 9 სართული მიწისზედა, 1 სართული მიწისქვეშა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)
- P — პარკინგი

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №01.10.18.006.197 და 01.10.18.006.142

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი II სექტორი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	მ. ბოლქვაძე		
	ო. ზაზარიძე		
არქიტექტორი	[illegible]		
არქიტექტორი	[illegible]		
მასშტაბი	1:500	თარიღი	
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
გრგ			C.Z.L.FZ.8-3

სექტორის №	მიზნობრივი დანიშნულება	[illegible] ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა	არსებული განაშენიანების პარამეტრები	დაგეგმილი ფუნქციური ზონის სახეობა	დაგეგმილი განაშენიანების პარამეტრები	[illegible]	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი
II	[illegible]	სატყეო ზონა	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1-0.5 კ2-1.5 კ3-0.2 კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	კ1-0.5 კ2-1.3 კ3-0.3 კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.0	დასაშვებია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	39	ერთი ან რამოდენიმე შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებში

3	სატყეო ზონა სზ-5	30.0
	0.3	1.2
	0.3	ღია
	8 872 მ²	

ფორმატი A3 | თბილისი 2019 წ.

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის არეალი 56798 კვ.მ.
- საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- 2' — 7 სართული მიწისზედა, 1 სართული მიწისქვეშა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)
- P — პარკინგი

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №01.10.18.006.197 და 01.10.18.006.142

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი III სექტორი

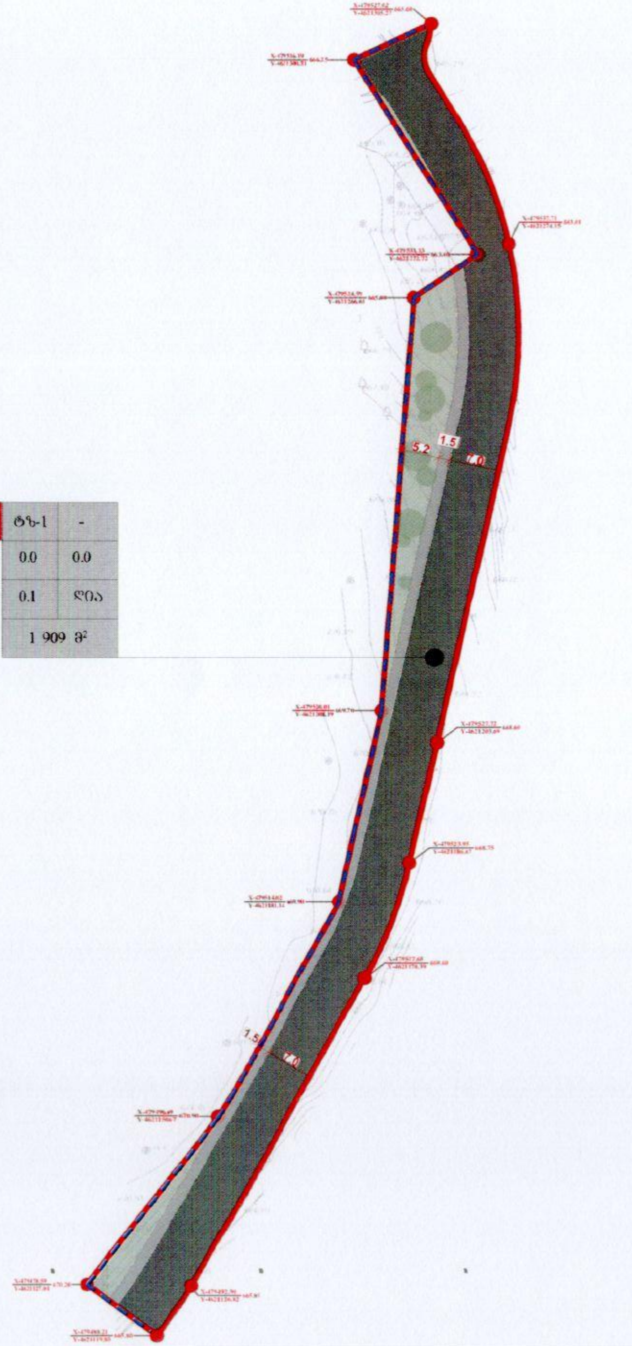
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	მ. გოლეჯაძე		
	ლ. ჯაფარიძე		
არქიტექტორი	მ.დათუნაშვილი		
არქიტექტორი	მ.ბუჩუკიანი		
მასშტაბი	1:500	თარიღი	
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ურბ			C.Z.L.FZ.8-4

სექტორის N	ფუნქციური დანიშნულება	გამოყენების შეზღუდვის ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა	არსებული განაშენიანების კოეფიციენტები	დაგეგმილი ფუნქციური ზონის სახეობა	დაგეგმილი განაშენიანების კოეფიციენტები	დაცვა-განვითარების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა ან შენობები	ავტოსადგომების ადგილების მინიმალური რაოდენობა	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი
III	არასაცხოვრებელი სამეურნეო	სატყეო ზონა	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ-0.5 კ-1.5 კ-0.2 კ-0.0 კ-0.0 კ-0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	კ-0.3 კ-1.2 კ-0.3 კ-0.0 კ-0.0 კ-0.0	დაუშვებელია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	41	უნდა ან რეგულირების ხაზები

ფორმატი A3	თებერვალი 2019 წ.

პირობითი აღნიშვნები:

- - - საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 56798 კვ.მ.
— საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი
- - - განაშენიანების რეგულირების ხაზი



4	ტზ-1	-
	0.0	0.0
	0.1	ღია
	1 909 მ²	

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №01.10.18.006.197 და 01.10.18.006.142

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი IV სექტორი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	გ. გოლქვაძე		
	ლ. ჯაფარიძე		
არქიტექტორი	გ. დათუაშვილი		
არქიტექტორი	გ. გურიანი		
მასშტაბი	1:500	თარიღი	
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
გრგ			C.Z.L.FZ.8-5

სექტორის №	მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა	არსებული განაშენიანების პარამეტრები	დაგეგმილი ფუნქციური ზონის სახეობა	დაგეგმილი განაშენიანების პარამეტრები	დაშვება-გამოყენების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სპეციალური სახეობა	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	მიწის ნაკვეთზე შეღწევის წესი
IV	არასასოფლო სამეურნეო	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1-0.5 კ2-1.5 კ3-0.2	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.1	დასაშვებია	გზა	-	-

5	სზ-5	12.3
	0.5	1.1
	0.3	ღია
	2 832 მ²	

ფორმატი A3	თბილისი 2019 წ.

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის არეალი 56798 კვ.მ.
- საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- 4 — 3 სართული (საცხოვრებელი სახლი)
- P — პარკინგი

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №01.10.18.006.197 და 01.10.18.006.142

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი V სექტორი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	გ. ბოლქვაძე		
	ო. ჯავახიძე		
არქიტექტორი	მჭავჭავაძე		
არქიტექტორი	ბ.გუჯეჯიანი		
მასშტაბი	1:500	თარიღი	
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
გრგ			C.Z.L.FZ.8-6

სექტორის N	მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შეზღუდული ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა	არსებული ქალაქთმშენებლ. პარამეტრები	დადგენილი ფუნქციური ზონის სახეობა	დადგენილი ქალაქთმშენებლ. პარამეტრები	დაშვება-აკრძალვის რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და სპეციალური შეთანხმება	ავტოსადგომების ადგილების მინიმალური რაოდენობა	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი
V	არასასოფლო-სამეურნეო	არ არსებობს	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ1=0.5 კ2=1.1 კ3=0.3	დასაშვებია	საცხოვრებელი სახლი	17	ერთი ან რამოდენიმე შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებში

ზონა სზ-5	30.5 16.3	6
- 0.3	- 1.3	
0.4	ღია	
14 275 მ²		

ფორმატი A3 | თბილისი 2019 წ.

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის არეალი 56798 კვ.მ.
- საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- (2) 7 სართული მიწისზედა, 2 სართული მიწისქვეშა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)
- (7) 3 სართული (მრავალფუნქციური შენობა)
- (P) პარკინგი

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №01.10.18.006.197 და 01.10.18.006.142

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი VI სექტორი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	მ. გოლქვაძე		
	ი. ჯავახიძე		
არქიტექტორი	შ. დათუნაშვილი		
არქიტექტორი	მ. ბუჩუკურიანი		
მასშტაბი	1:500	თარიღი	
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
გრგ			C.Z.L.FZ.8-7

სექტორის №	მიწათსარგებლობის დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა	არსებული ქალაქთმშენებლ. პარამეტრები	დადგენილი ფუნქციური ზონის სახეობა	დადგენილი ქალაქთმშენებლ. პარამეტრები	დაცვა-გამოთიშვების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასზე შემავალი შენობები	ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი
VI	არასაცხოვრებლო-სამეურნეო	სარეკრეაციო ზონა	პერიფერიული	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ-0.5 კ-1.5 კ-0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	კ-0.3 კ-1.3 კ-0.4	[illegible]	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი შენობა	99	შენობა ან რამოდენიმე შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებში

საფეხური ზონა სზ-5	12.5	7
0.4	1.1	
0.3	დია	
2 843 მ²		

ფორმატი A3 | თბილისი 2019 წ.

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის არეალი 56798 კვ.მ.
- საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- 4 — 3 სართული (საცხოვრებელი სახლი)
- P — პარკინგი

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №01.10.18.006.197 და 01.10.18.006.142

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი VII სექტორი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	გ. კოლქაძე		
	ი. ჯაფარიძე		
არქიტექტორი	შ.დათუნაშვილი		
არქიტექტორი	გ.გუგუნავა		
მასშტაბი	1:500	თარიღი	
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრბ			C.Z.L.FZ.8-8

სექტორის №	მიზნობრივი დანიშნულება	[illegible] ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა	არსებული ქალაქთმშენებლობითი კოეფიციენტი	დაგეგმილი ფუნქციური ზონის სახეობა	დაგეგმილი ქალაქთმშენებლობითი კოეფიციენტი	დაშვება-გამონაკლისის ტიპი	მიწის ნაკვეთის განვითარების ნებადართული სახეობა	ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი
VII	[illegible]	სატყეო ზონა	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1-0.5 კ2-1.5 კ3-0.2 კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.0	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატყეო ზონა	კ1-0.4 კ2-1.1 კ3-0.3 კ1-0.0 კ2-0.0 კ3-0.0	დასაშვებია	საცხოვრებელი სახლი	9	[illegible] განაშენიანების რეგულირების ხაზებში

ფორმატი A3 | თბილისი 2019 წ.

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის არეალი 56798 კვ.მ.
- საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- (1) 9 სართული მიწისზედა, 1 სართული მიწისქვეშა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი)
- (6) სატრანსფორმატორო
- (P) პარკინგი

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება

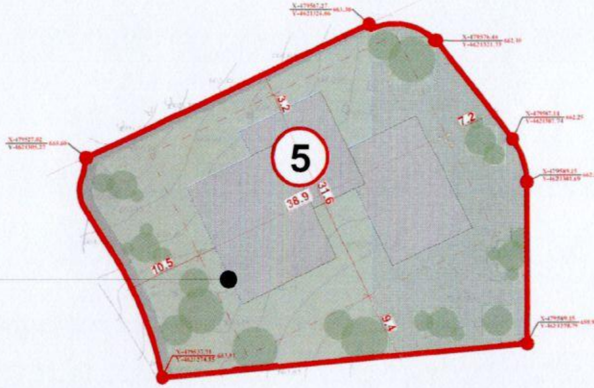
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №01.10.18.006.197 და 01.10.18.006.142

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი VIII სექტორი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	მ. ბოლქვაძე		
	თ. ჯაფარიძე		
არქიტექტორი	მ.დათუნაშვილი		
არქიტექტორი	მ.მუჯირიანი		
მასშტაბი	1:500	თარიღი	
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
ბრზ			C.Z.L.FZ.8-9

სექტორის №	მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემზღუდავი ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა	არსებული ქალაქთმშენებლ. პარამეტრები	დადგენილი ფუნქციური ზონის სახეობა	დადგენილი ქალაქთმშენებლ. პარამეტრები	დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასზე შეთავაზებული ფუნქციები	ავტოსადგომების აუცილებელი/მინიმალური რაოდენობა	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი
VIII	არასასოფლო-სამეურნეო	სატყეო ზონა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ1)	[illegible]	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატყეო ზონა	კ1=05 კ2=15 კ3=02 კ1=00 კ2=00 კ3=00	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2) სატყეო ზონა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ1)	კ1=02 კ2=15 კ3=05 კ1=02 კ2=00 კ3=08 კ1=00 კ2=00 კ3=00 კ1=00 კ2=00 კ3=01	დაშვებულია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	35	შიდა ან რამოდენიმე შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებში

9	სზ-5	19.5
	0.5	0.9
	0.4	ღია
	2 320 მ²	



ფორმატი A3 | თბილისი 2019 წ.

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის არეალი 56798 კვ.მ.
- საპროექტო ნაკვეთების საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- 5 — 3 სართული (საბავშვო ბაღი)
- P — პარკინგი

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №01.10.18.006.197 და 01.10.18.006.142

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი IX სექტორი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	მ. ბოლქვაძე		
	ო. ბაბარიძე		
არქიტექტორი	მჭედლიშვილი		
არქიტექტორი	[illegible]		
მასშტაბი	1:500	თარიღი	
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
გრგ			C.Z.L.FZ.8-10

სექტორის N	მიზნობრივი დანიშნულება	გეგმარების შემადგენელი ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არსებული ფუნქციური ზონის სახეობა	არსებული განაშენიანების კოეფიციენტი	დაგეგმილი ფუნქციური ზონის სახეობა	დაგეგმილი განაშენიანების კოეფიციენტი	დამოუკიდებელი ობიექტების რეჟიმი	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ნებადართული სართულიანობა ან სიმაღლე	ავტოსადგომების რაოდენობა	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი
IX	არქიტექტურული სამეცნიერო	არ არსებობს	ქალაქური	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	კ1=0.5 კ2=1.5 კ3=0.2	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ1=0.5 კ2=0.9 კ3=0.4	დასახლებული	საბავშვო ბაღი	11	უნდა აქ რეგულირების შენობა განაშენიანების რეგულირების ხაზებში