ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 372

9 აგვისტო 2022 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 №304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, 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 2022 წლის 20 ივლისის №22.1116.1224 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ,,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 №304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №0122102873-67 (№01221253698-67; №01221384108-67; №01221504131-67; №01221782131-67; №01221923778-67; №01221933268-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 22.1116.1224
20 / ივლისი / 2022 წ.

,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.001.184, N01.14.17.001.185, N01.10.18.006.134, N01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 12 აპრილს N0122102873-67 (N01221253698-67; N01221384108-67; N01221504131-67; N01221782131-67; N01221923778-67; N01221933268-67) განცხადებით მიმართეს ნოდარ ადეიშვილმა (პ/ნ 01031004439) და თამარ გამგონეიშვილმა (პ/ნ 01024065723) და მოითხოვეს ,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.001.184, N01.14.17.001.185, N01.10.18.006.134, N01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.006.394, N01.10.18.006.372, N01.10.18.006.378, N01.10.18.006.375, N01.10.18.006.235, N01.10.18.006.395, N01.10.18.006.376, N01.10.18.006.236, N01.10.18.006.396, N01.10.18.006.293, N01.10.18.006.018, N01.10.18.006.399, N01.10.18.006.400, N01.10.18.006.327, N01.10.18.006.384). საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს რთულ რელიეფს. ტერიტორია შიდა გზით უერთდება ლისის ქუჩას, რომელიც თავის მხრივ გადის მ. მაჭავარიანი ქუჩაზე, საიდანაც საპროექტო ტერიტორიას აქვს სატრანსპორტო წვდომა ქალაქთან. ნაკვეთს სამხრეთის მხრიდან ემიჯნება ახალი საცხოვრებელი უბანი „ლისი ვერანდა".

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3).

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილებით ტერიტორიის განვითარება ხდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ცვლილების მიზანია მიწის ნაკვეთების ოპტიმალური გადანაწილება, რათა აღმოფხვრილიყო მცირედი ზედდებები და საკადასტროებს შორის დარჩენილი ცარიელი ტერიტორიები. აგრეთვე, მოხდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალის კონტურის ცვლილება ფართის მატების გარეშე, კერძოდ, ნაკვეთ C12-თან, რომლის ნაწილი მოქცეული იყო სხვა განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში.

მიწის ნაკვეთების ფართების დაზუსტების შედეგად ცვლილება განიცადეს შემდეგმა ნაკვეთებმა:

B6/C5 - იყო 11 475 კვ.მ და გახდა 11 820 კვ.მ.

C1- იყო 3 404 კვ.მ და გახდა 3 292 კვ.მ.

C3- იყო 2 676 კვ.მ და გახდა 2 290 კვ.მ.

C12- იყო 822 კვ.მ და გახდა 1 094 კვ.მ.

აგრეთვე დაზუსტდა საპროექტო კოეფიციენტები ფუნქციური ზონებისთვის და შეადგენს:

სზ-1: კ1- 0.4 კ2- 0.4 კ3 - 0.3

(გარდა C10 ნაკვეთისა, რომელსაც მინიჭებული აქვს კ1=0.5, კ2=0.5, კ3=0.3)

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 9-10 მ. (გარდა C10 ნაკვეთისა, რომელსაც მაქსიმალურ სიმაღლედ განსაზღვრული აქვს 15მ.)

საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2);

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ''ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.001.184, N01.14.17.001.185, N01.10.18.006.134, N01.10.18.006.133)

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N0122102873-67 (N01221253698-67; N01221384108-67; N01221504131-67; N01221782131-67; N01221923778-67; N01221933268-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ,,ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.001.184, N01.14.17.001.185, N01.10.18.006.134, N01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

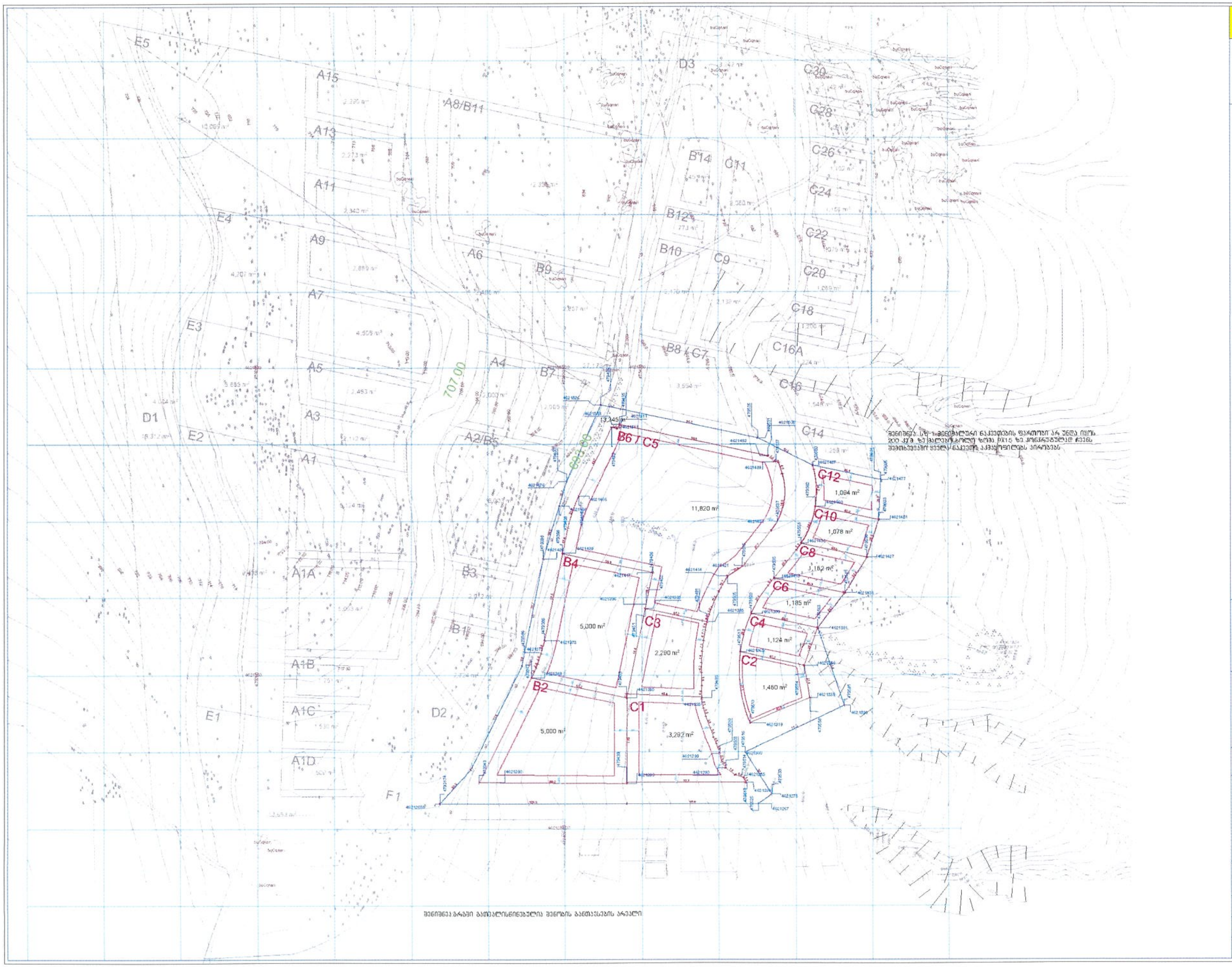
2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვისგანკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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



C.Z.L.FZ.1

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ხაზობრივი ნაგებობა
- იზოჰიფსი
- 554.095 ვერტიკალური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- გამიჯნული ნაკვეთების საზღვარი
- 2,116 m² გამიჯნული ნაკვეთის ფართი
- C8 გამიჯნული ნაკვეთის ნომერი

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 გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

არქიტექტორი
იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი 1:2500

ფურცელი №

თარიღი: მაისი 2022

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1):
ა) დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა,რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-საგარაკო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული 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 ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,3.

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1):
ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
- ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- ბაღი;
- სკვერი;
- საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);
- საოჯახო (დამხმარე, არასამეწარმეო) მეფრინველეობა-მეცხოველეობის სამეურნეო და ტექნიკური სამეურნეო ნაგებობა სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებისათვის);
- სათამაშო მოედანი;
- საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება (სოფლის დასახლებებისთვის);
- დაწყებითი სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის);
- საშუალო სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის);
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- ამბულატორია (სოფლის დასახლებებისთვის);;
- აფთიაქი;
- კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის);
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- საფოსტო განყოფილება და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი;
- პარკი;
- ბულვარი;

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს;
ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
- პარკი;
- დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;
- მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა,
ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი,
არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
- სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი;
- სპორტული მოედანი (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე);
- პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი;
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და საგამოფენო);
- საწყალოსნო ობიექტი (ნავმისადგომი, ელინგი);
- საზოგადოებრივი ტუალეტი.
ბ) კოეფიციენტები:
ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,2;
ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – ;
ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,8;

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს,
ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით),
მეტროპოლიტენის
მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს,
ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს,
მიწისქვეშა ნაგებობებს;

C.Z.L.FZ.2

პირობითი აღნიშვნები

- C9 ნაკვეთის კოდი
- საპროექტო ტერიტორია
- ხაზობრივი ნაგებობა
- იზოჰიფსი
- 654,395 ვერტიკალური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- რეგულირების ხაზი
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ 2)
- სატრანსპორტო ზონა 6 (ტზ 1)

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 გეგმის კორექტირება

საპროექტო ფუნქციური ზონირება

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

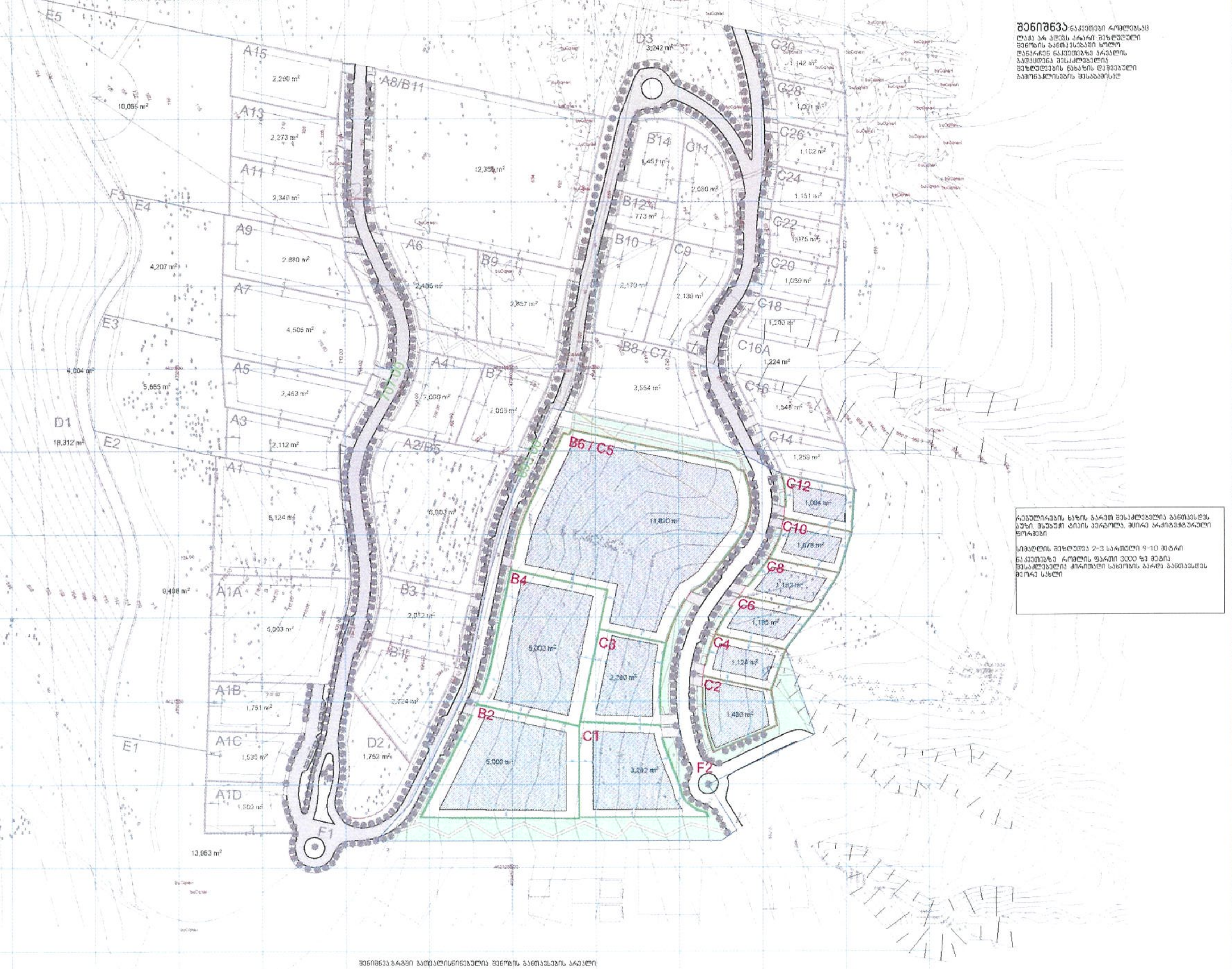
მასშტაბი 1:2500

ფურცელი №

თარიღი: მაისი 2022

შენიშვნა: ნაკვეთებს E სერიიდან არ გააჩნია შეზღუდვა შენობის განლაგებასთან დაკავშირებით E5 ის გარდა

E5 ის გარდა არც ერთ სამშენებლოდ განკუთვნილ ნაკვეთს არ კვეთს არც ევზ არც მისი სანაპირო ზონა



C.Z.L.FZ.6

შენიშვნა ნაკვეთები რომლებსაც ლაქა არ ადევს არარი შეზღუდული შენობის განთავსებაში ხოლო დანარჩენ ნაკვეთებზე არეალის გადიდება შესაძლებელია შეზღუდვების ნახაზის დაშვებული გამონაკლისების შესაბამისად

პირობითი აღნიშვნები

- C9 ნაკვეთის კოდი
- საპროექტო ტერიტორია
- ხაზობრივი ნაგებობა
- იზოჰიფსი
- 554.095 ვერტიკალური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- რეგულირების ხაზი
- ნაკვეთის საზღვარი
- 8 ნაკვეთის ნომერი
- შენობის განთავსების არეალის ლაქა (მინისკირა) იხილეთ რეგულირების ხაზი შეზღუდვის გეგმაზე

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები

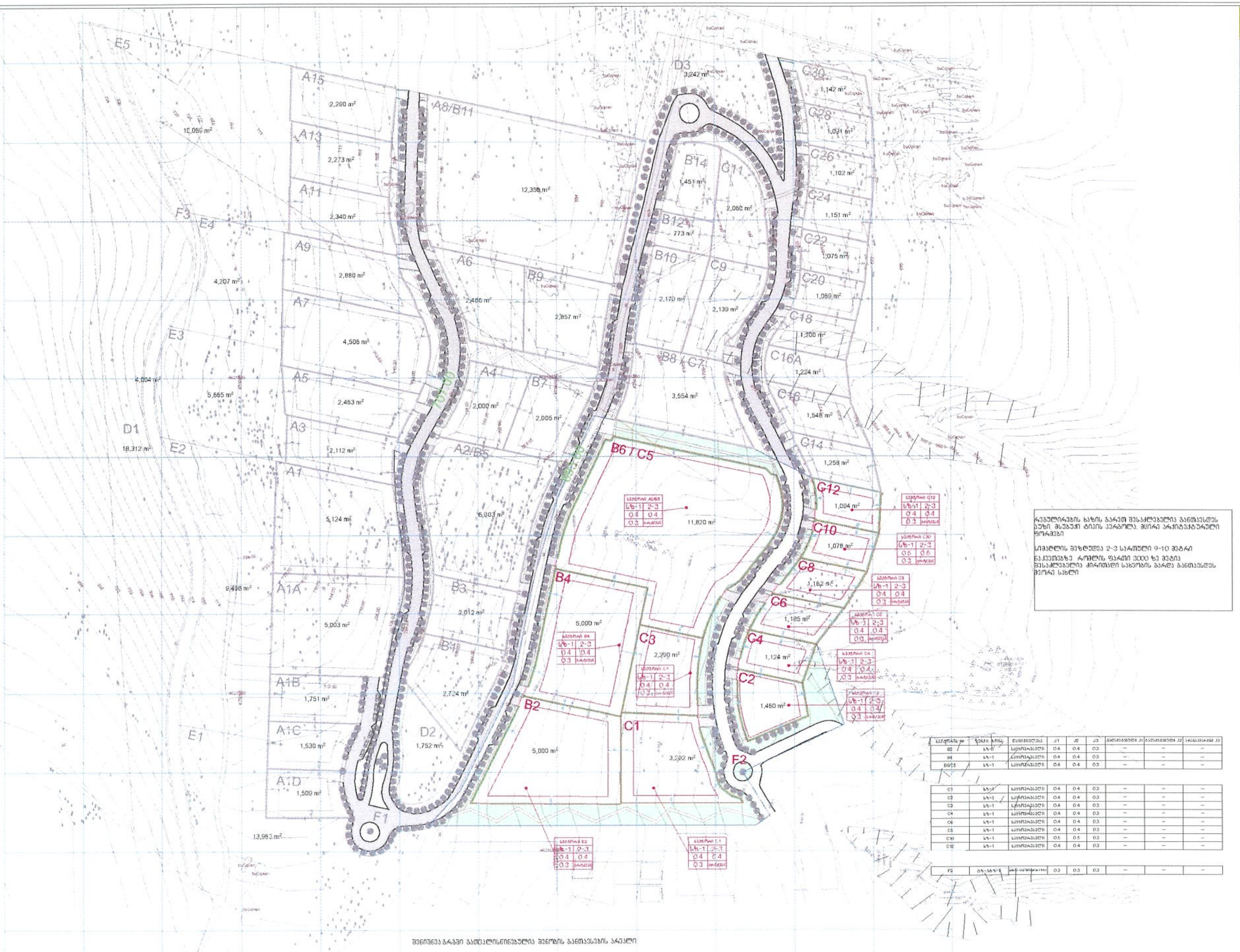
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

შენიშვნა:გრგში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი

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 გეგმის კორექტირება
	მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა
არქიტექტორი	იანეკ შიხიაშვილი
მასშტაბი	1:2500
ფურცელი №	
თარიღი:	მაისი 2022

C.V.C.2



შენიშვნა: გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

ნაკვეთის №	[illegible]	დანიშნულება	J1	J2	J3	[illegible] J1	[illegible] J2	[illegible] J3
B2	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	–	–	–
B4	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	–	–	–
B6/C5	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	–	–	–

C1	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	–	–	–
C2	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	–	–	–
C3	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	–	–	–
C4	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	–	–	–
C6	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	–	–	–
C8	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	–	–	–
C10	სზ-1	საცხოვრებელი	0.5	0.5	0.3	–	–	–
C12	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	–	–	–

F2	[illegible]	[illegible]	0.3	0.3	0.3	–	–	–

პირობითი აღნიშვნები

- C9 ნაკვეთის კოდი
- საპროექტო ტერიტორია
- ხაზობრივი ნაგებობა
- იზოჰიფსი
- 554.095 ვერტიკალური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- რეგულირების ხაზი

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 გეგმის კორექტირება

სიტუაციური გეგმა

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

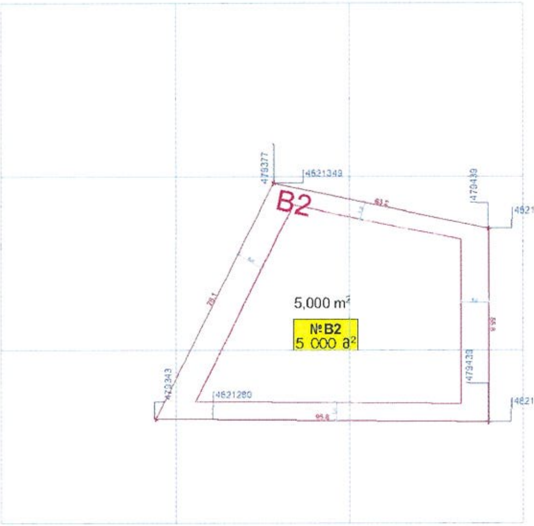
მასშტაბი 1:2500

ფურცელი №:

თარიღი: მაისი 2022

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	B2
ნაკვეთის ფართობი	5 000 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	2 ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ავტოფარეხით.
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	[illegible] 10მ
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გზის დაგალების არეალი

მინი ნაკვეთისთვის განისაზღვრა 8 მეტრიანი მიჯნის ზონა გზის მხრიდან და უკანა ეზოსთვის, ხოლო 5 მეტრი გვერდით გამიჯვნებთან

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

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 გეგმის პროექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი
იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი –

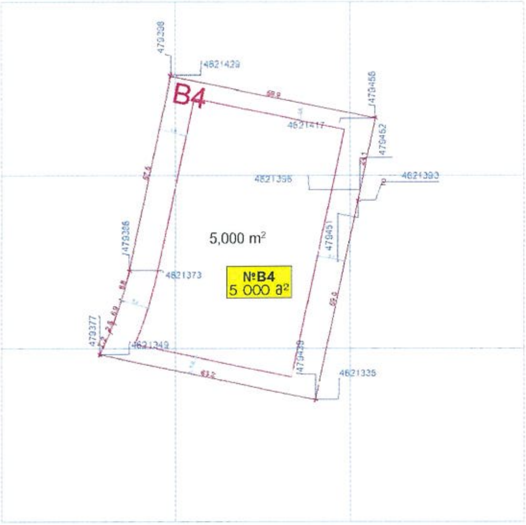
ფურცელი №: 38

თარიღი: მაისი 2022

EDIFICE ART URBAN

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	B4
ნაკვეთის ფართობი	5 000 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	2 ოჯახიანი საცხოვრებელი [illegible]
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	[illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

მინი ნაკვეთისთვის გაინსაზღვრა 6 მეტრიანი მიჯნის ზონა გზის მხრიდან და უკანა ეზოსთვის, ხოლო 5 მეტრი გვერდით გამიჯვნებთან

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

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

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინანი 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 გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

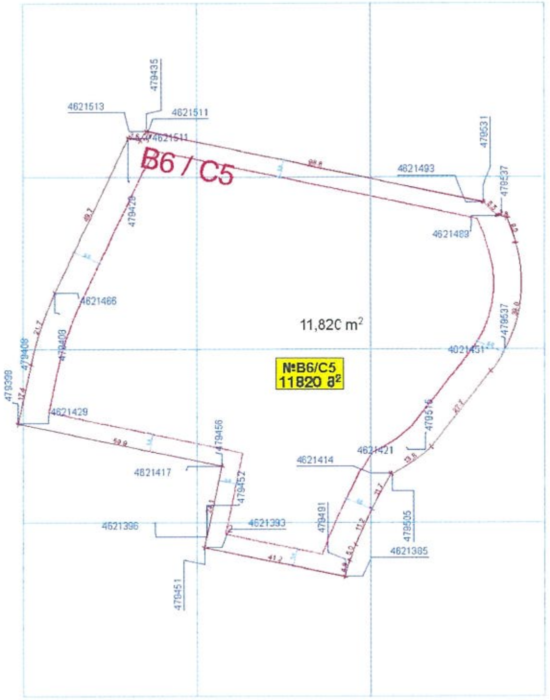
ფურცელი № 38

თარიღი: მაისი 2022

EDIFICE ART URBAN

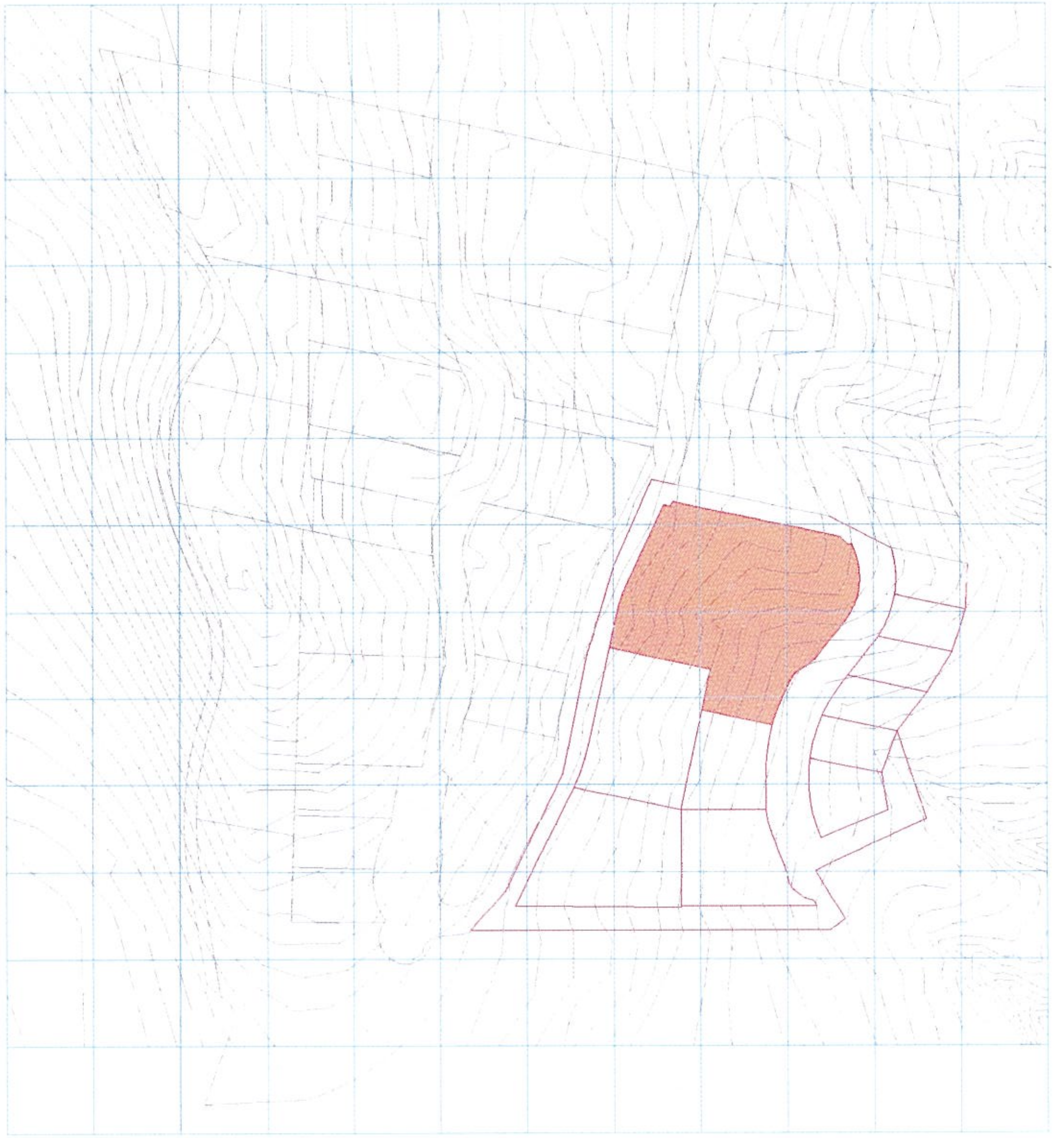
C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	B6/C5
ნაკვეთის ფართობი	11 820 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	2 ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ავტოსადგომი.
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	[illegible] 100 [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	8
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



მიწის ნაკვეთისთვის განისაზღვრა 8 მეტრიანი მიჯნის ზონა გზების მხრიდან, ხოლო 5 მეტრი გვერდით გამიჯვნებთან.

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გზის დაცვალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "USI 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 გეგმის პროექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

 იანეკ შიხიაშვილი

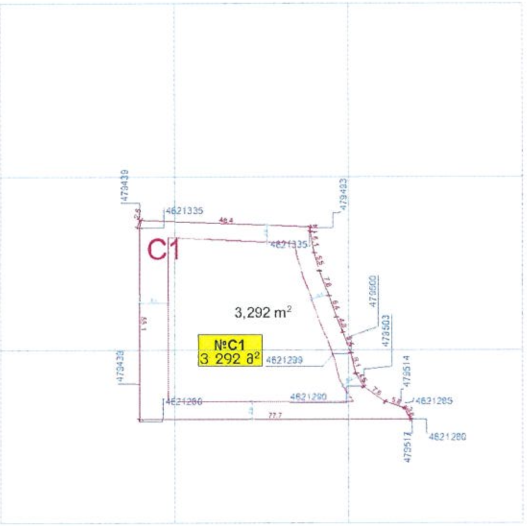
მასშტაბი -

ფურცელი № 38

თარიღი: მაისი 2022

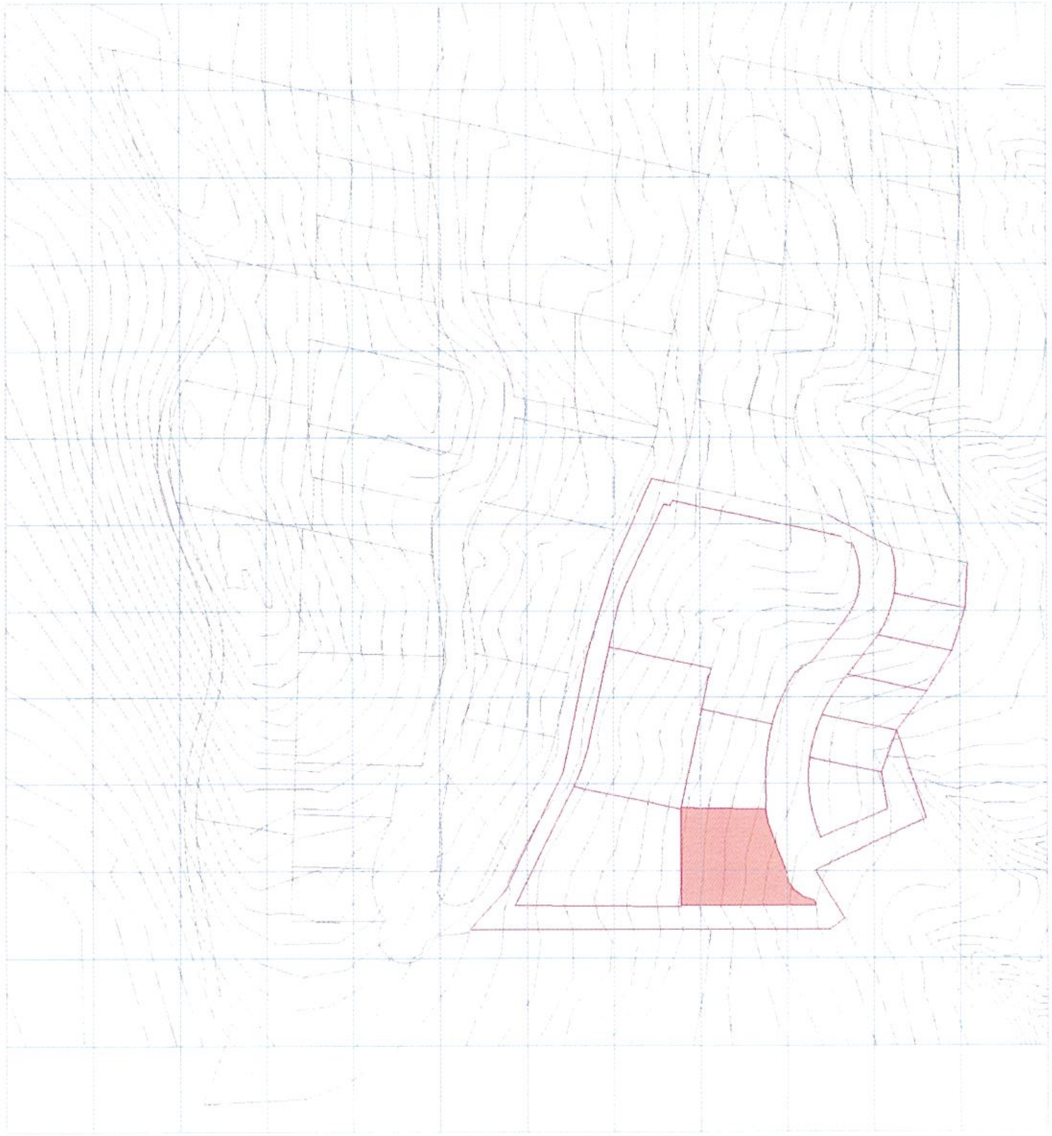
EDIFICE ART URBAN

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C1
ნაკვეთის ფართობი	3 292 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში მცხოვრები ფუნქცია	2 ოჯახიანი საცხოვრებელი სახლი, ავტოსადგომი,
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



მინი ნაკვეთისთვის განისაზღვრა 8 მეტრიანი მწვანე ზონა უკანა ეზოსთვის, ხოლო გზის მხრიდან და გვერდით გამიჯნებთან 5 მეტრი

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

C.Z.L.FZ.8

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

გრგს დაკავების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინანი 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 გეგმის [illegible]

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი –

ფურცელი №: 38

თარიღი: მაისი 2022

EDIFICE ART URBAN

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C2
ნაკვეთის ფართობი	1 460 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვაი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	[illegible]
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	[illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

მიწის ნაკვეთისთვის განისაზღვრა 2 მეტრიანი მწვანის ზონა გზის მხრიდან და გვერდით გამიჯვნებთან, 5 მეტრი უკანა ეზოსთვის.

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

C.Z.L.FZ.8

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და [illegible]
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დაგეგმვის არეალი

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 გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

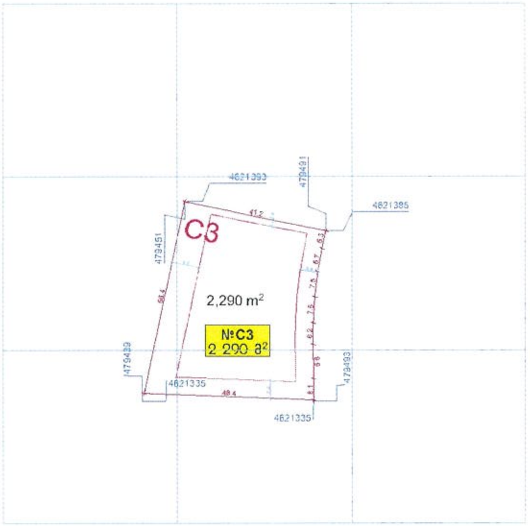
ფურცელი №: 38

თარიღი: მაისი 2022

EDIFICE ART URBAN

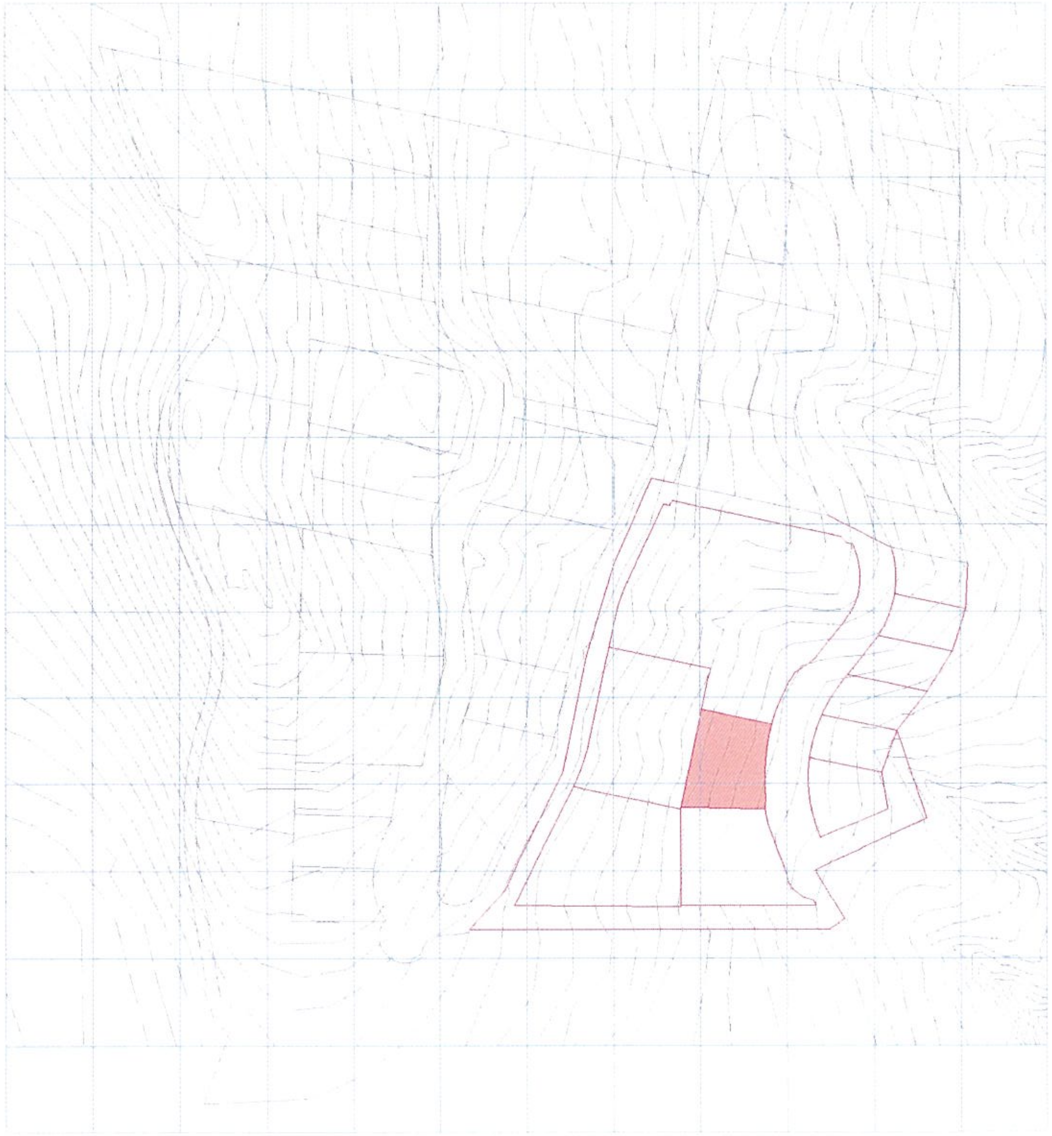
C.Z.L.FZ.8

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C3
ნაკვეთის ფართობი	2 290 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	1 ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, [illegible]
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	[illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მინის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



მინი ნაკვეთისთვის განისაზღვრა 5 მეტრიანი მწვანე ზონა გზის მხრიდან, მეტრი უკანა ეზოსთვის, ხოლო 5-2 მეტრი გვერდით გამიჯვნებთან

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №/მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გზის დავალების არეალი

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 გეგმის კორექტირება

მინის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი –

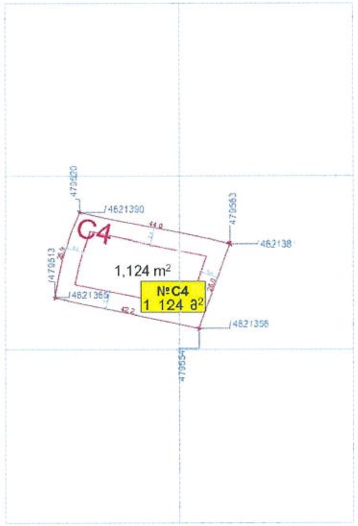
ფურცელი №: 38

თარიღი: მაისი 2022

EDIFICE ART URBAN

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C4
ნაკვეთის ფართობი	1 124 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	1 ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, [illegible]
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	[illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	[illegible]

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

მიწის ნაკვეთისთვის განისაზღვრა 5 მეტრიანი მწვანე ზონა ყველა მხრიდან.

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

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

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 გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

ფურცელი №: 38

თარიღი: მაისი 2022

EDIFICE ART URBAN

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C6
ნაკვეთის ფართობი	1 185 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	1 ბინიანი საცხოვრებელი [illegible]
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	2-3 [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

მიწის ნაკვეთისთვის განისაზღვრა 5 მეტრიანი მიჯნის ზონა ყველა მხრიდან.

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №/მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი

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 გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

ფურცელი № 38

თარიღი: მაისი 2022

EDIFICE ART URBAN

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C8
ნაკვეთის ფართობი	1 162 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	1 ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, [illegible]
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	[illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

მინი ნაკვეთისთვის განისაზღვრა 5 მეტრიანი მწვანის ზონა ყველა მხრიდან.

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

C.Z.L.FZ.8

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №/მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გზის დავალების არეალი

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 გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

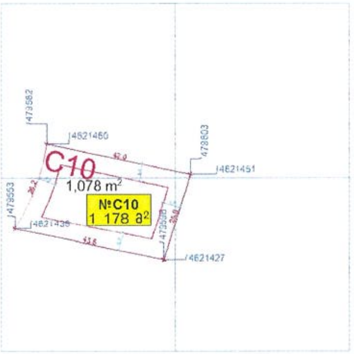
იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

ფურცელი №: 38

თარიღი: მაისი 2022

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C10
ნაკვეთის ფართობი	1 178 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	1 ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ავტოსადგომი,
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.5
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.5
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 158 [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

მიწი ნაკვეთისთვის განისაზღვრა 5 მეტრიანი მიჯნის ზონა ყველა მხრიდან

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

C.Z.L.FZ.8

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №/მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი

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 გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი
იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

ფურცელი №: 38

თარიღი: მაისი 2022

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

C.Z.L.FZ.8

პირობითი აღნიშვნები

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

მინი ნაკვეთისთვის განისაზღვრა 5 მეტრიანი მიჯნის ზონა ყველა მხრიდან.

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C12
ნაკვეთის ფართობი	1 094 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	1 ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, [illegible]
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LIS 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 გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი
იანექ შიხიაშვილი

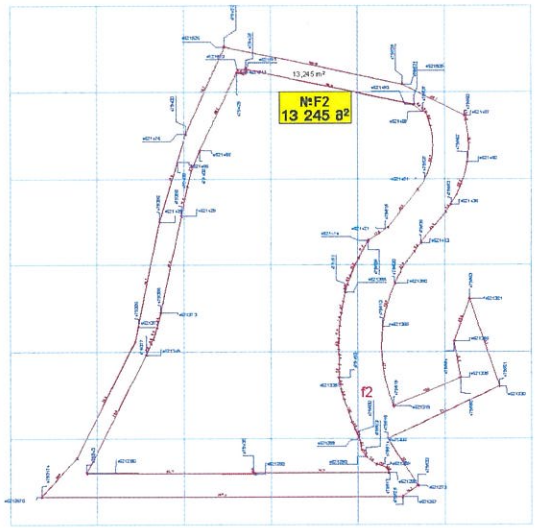
მასშტაბი -

ფურცელი № 38

თარიღი: მაისი 2022

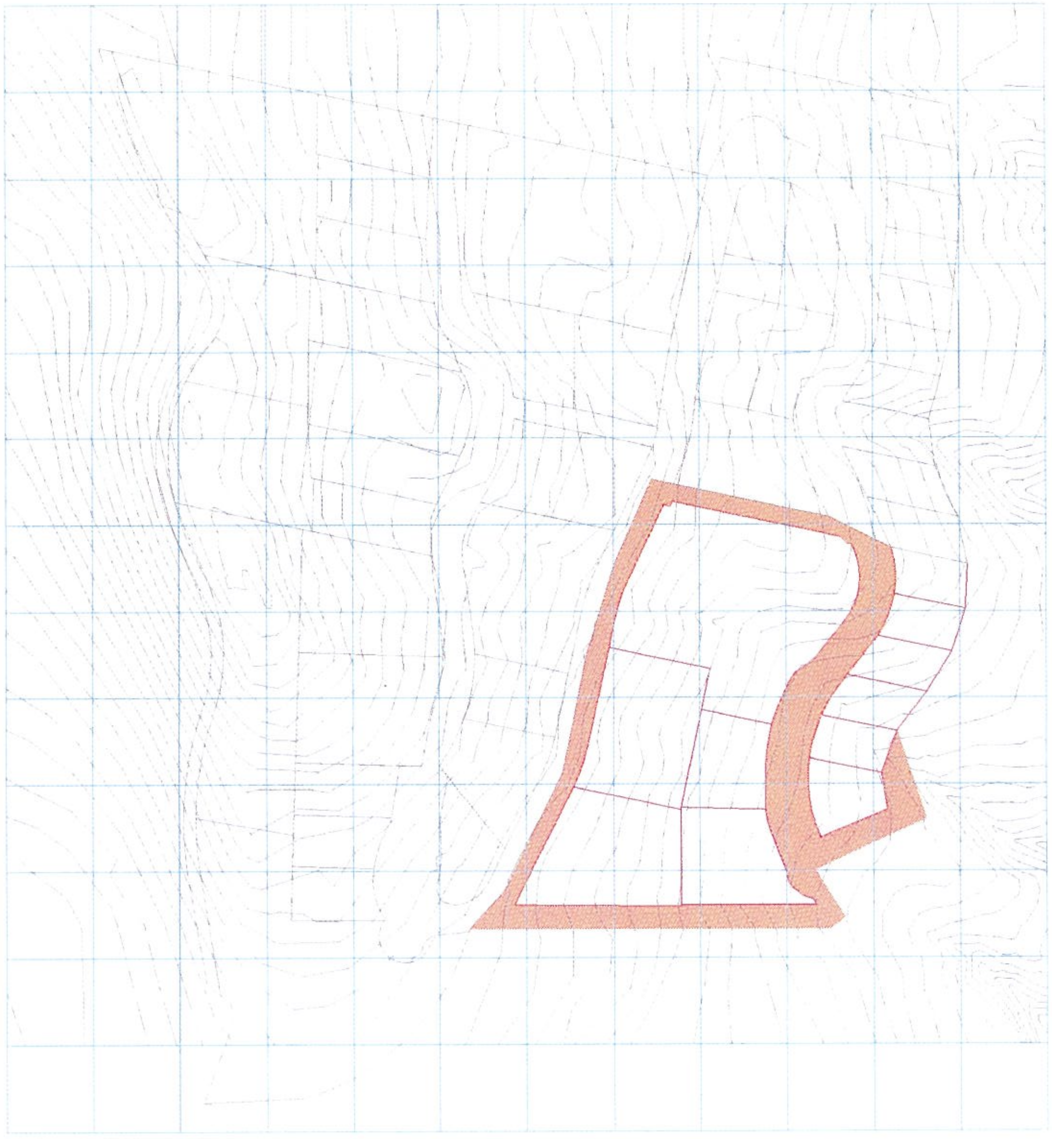
EDIFICE ART URBAN

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:2000



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	F2
ნაკვეთის ფართობი	13 245 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვადი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 სარეკრეაციო ზონა 2 საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	პარკი, მცირე არქიტექტურული ფორმები, ავტოსადგომი, გზა
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.3
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.3
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	–
ავტოსადგომების რაოდენობა	30
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	--

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის კარგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

C.Z.L.FZ.8

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გზის გავლების არეალი

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 გეგმის პროექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი
იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

ფურცელი № 38

თარიღი: მაისი 2022

EDIFICE ART URBAN