ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 626

"19" დეკემბერი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 14 დეკემბრის №23.1909.2120 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01232793468-67 (№01233203464-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
2. მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე უნდა მოეწყოს წყალარინებისა და წყალმომარაგების საინჟინრო ქსელი და დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ იქნეს შესაბამის უწყებასთან შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთებისა და ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი; ასევე, ყველა სახის შენობა-ნაგებობის განთავსება ან/და ექსპლუატაცია უნდა განხორციელდეს იმგვარად, რომ მიერთებული იყოს ცენტრალურ სანიაღვრე სისტემასთან.
3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.
4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. 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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 23.1909.2120
14 / დეკემბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.665; N72.16.17.654; N72.16.21.662; N72.16.21.023; N72.16.21.024; N72.16.21.663; N72.16.21.664; N72.16.17.655; N01.72.16.096.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგარაკე-დასასვენებლი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 6 ოქტომბერს N01232793468-67 (N01233203464-67) განცხადებით მიმართა მიხეილ ამირანაშვილმა (პ/ნ 01601147300) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.665; N72.16.17.654; N72.16.21.662; N72.16.21.023; N72.16.21.024; N72.16.21.663; N72.16.21.664; N72.16.17.655; N01.72.16.096.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ერთბინიანი საგარაკე-დასასვენებლი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.665; N72.16.17.654; N72.16.21.662; N72.16.21.023; N72.16.21.024; N72.16.21.663; N72.16.21.664; N72.16.17.655; N01.72.16.096.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს 28 673 კვ.მ-ს. აქედან, 8 ნაკვეთი კერძო საკუთრებაშია - 28 030 კვ.მ, ერთი ნაკვეთი სს „თელასი"-ს საკუთრებაშია ფართობით - 25 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია - 618 კვ.მ. მიმდებარე ტერიტორია ნაწილობრივ განაშენიანებულია. საპროექტო არეალს აღმოსავლეთ მხარეს გრუნტის გზით უკავშირდება ლეო კვაჭაძის ქუჩას.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), მცირე ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N385 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა დაგეგმილია 29 ნაწილად. აქედან 24 ნაკვეთზე განთავსდება ერთბინიანი საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი.

საპროექტო არეალიდან დაგეგმილია მდინარის წყალდაცვით ზონაში ორი მიწის ნაკვეთის (N27, N28 - ფართობით 161 კვ.მ) გამოიყოფა თვითმმართველი ერთეულისთვის გადასაცემად, რომელზეც გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ასევე, დაგეგმილია სს „თელასის" საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის N25 (ს/კ N72.16.21.024 ფართობით - 25კვ.მ) ადგილმონაცვლეობა და მასზე 10-0,4კვ სატრანსფორმატორო ქვესადგურის #3634 და 10-0,4 კვ. საკაბელო ქსელის გადატანა (წერილი N0605/240/23 - 05/06/2023წ).

ასევე, უქმდება საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.72.16.096.002) რეგისტრირებული სერვიტუტი (263კვ.მ).

კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებიდან საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის გამოიყოფა ნაკვეთი N26 - ფართობით 2706 კვ.მ და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია სრულად იქნება გამოყენებული გზისთვის.

ნაკვეთი N29-ზე ფართობით 618 კვ.მ. გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 28 673 კვ.მ.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 29 ნაკვეთი.

აქედან 24 კერძო ნაკვეთი; 1 სს „თელასი"; 2 საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ნაკვეთი; მდინარის წყალდაცვით ზონაში არსებული 2 ნაკვეთი (თვითმმართველი ერთეულისთვის გადასაცემი).

შენობების რაოდენობა - 24 შენობა.

სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართ.

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი.

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - ფართობი: 25 188კვ.მ;

(ნაკვეთი N1-N25)

კ-1 = 0,3 (7548.9კვ.მ) კ-2 = 1,0 (25 163კვ.მ) კ-3 = 0,6 (15430.2კვ.მ)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 3324 კვ.მ; აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 618 კვ.მ;

(ნაკვეთი N26-N29)

კ-1 = - ; კ-2 = -; კ-3 = 0,1

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) - ფართობი: 161 კვ.მ;

(ნაკვეთი N27-N28)

კ-1 = 0,2; კ-2 = - ; კ3 = 0,8

არსებული ფუნქციური ზონირება - ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), ხოლო მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით, შემოთავაზებული - ზოგადი სარეკრეაციო (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2);

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ვინაიდან, საპროექტო არეალი მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ

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

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

„ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5[1] პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 24 ნოემბრის N01233283361 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებლი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 27 ნოემბრის N01233312182 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.665; N72.16.17.654; N72.16.21.662; N72.16.21.023; N72.16.21.024; N72.16.21.663; N72.16.21.664; N72.16.17.655; N01.72.16.096.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებლი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე,

N01232793468-67 (N01233203464-67) 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, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.21.665, N72.16.17.654; N72.16.21.662; N72.16.21.023; N72.16.21.024; N72.16.21.663; N72.16.21.664; N72.16.17.655; N01.72.16.096.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგარაკე-დასასვენებლი საცხოვრებელი ერთბინიანი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **01233312182**
თარიღი: **27/11/2023**

2023 წლის 16 ნოემბრის N 01233203464-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.17.654, 72.16.21.662, 72.16.21.023, 72.16.21.024, 72.16.21.665, 72.16.21.663, 72.16.21.664, 72.16.17.655, 01.72.16.096.002) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობებთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა დაგეგმილი პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 3 აგვისტოს N 01232153077-67 განცხადების პასუხად N 01232231943 წერილით.

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

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

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **01233283361**
თარიღი: **24/11/2023**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 16 ნოემბრის №01233203464-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 72.16.17.654; 72.16.21.662; 72.16.21.023; 72.16.21.024; 72.16.21.665; 72.16.21.663; 72.16.21.664; 72.16.17.655; 01.72.16.096.002 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ) და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: რზ და მცირე ნაწილზე რზ-2; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)) საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 39 ძირი (ს/კ: 72.16.21.023 - №1 - №6, №8 - №26, №29 - №35, №37 - №42; ს/კ: 72.16.21.662 - №43) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებთ, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 4 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვისა და გახარების შესაძლებლობა (ს/კ: 72.16.21.023 - №7, №27 - №28, №36) დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 4 ძირი მწვანე ნარგავი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (საპროექტოდ დასარგავი: ტზ-1-ისთვის - 5 ძირი იფანი, 7 ძირი ჰიმალაის კედარი, 5 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; რზ-1-ისთვის - 7 ძირი იფანი; ჯამში - 24 ერთეული) სრულად ითვისებს საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის სავალდებულო საანგარიშო ფართობს (რზ-1 = 0.8 = 128.8 $მ^2$; ტზ-1 = 0.1 = 332.4 $მ^2$; ჯამში - 461.2 $მ^2$).

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

აქვე, წარმოდგენილ დენდროლოგიურ დაფასთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ მასზე დეტალური პროექტირების ეტაპზე დატანილ იქნას ტზ-1-ისა და რზ-1-ისთვის განსაზღვრული გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტები და საანგარიშო ფართობები და დეტალური ტაქსონომია.

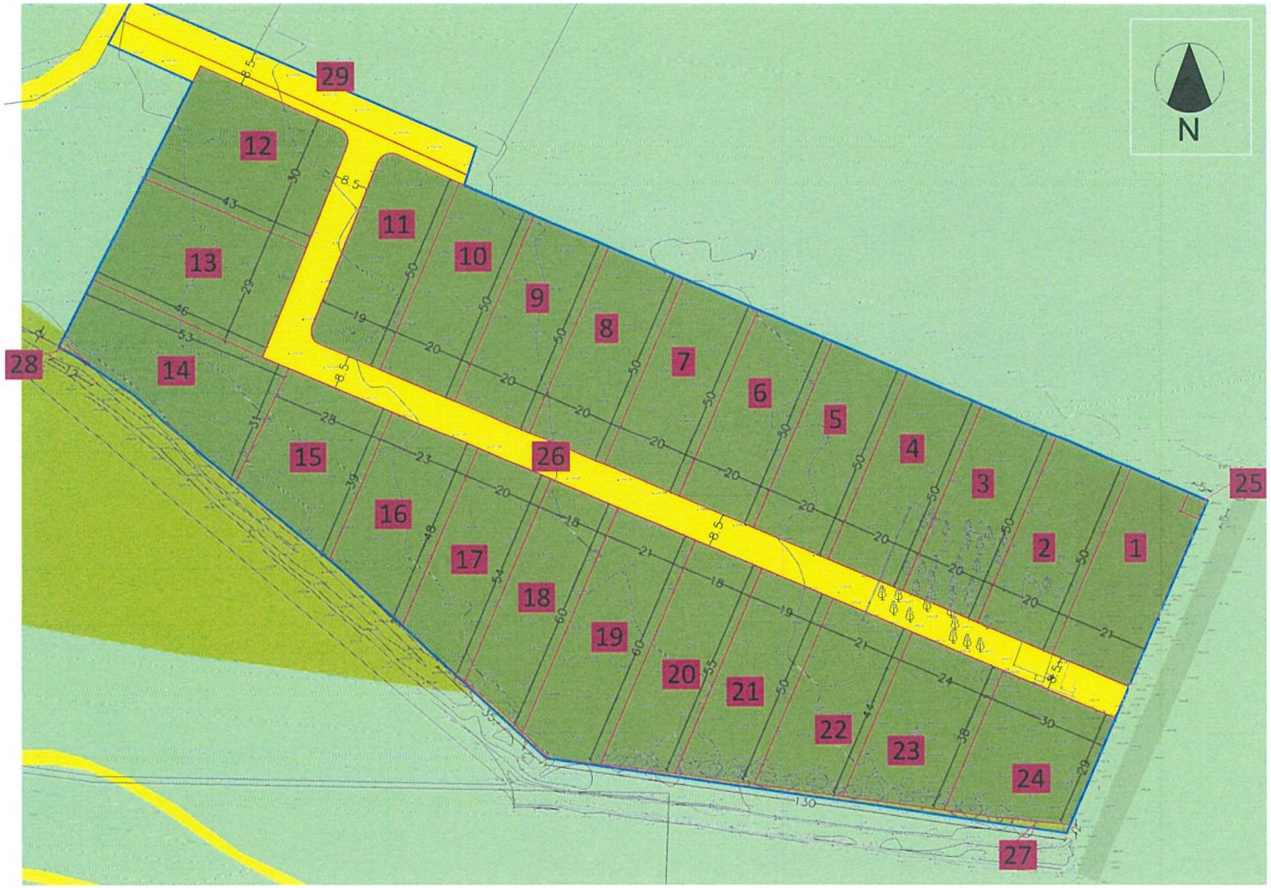
ასევე, გაცნობებთ, რომ ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ გადის სს „თელასის" კუთვნილი კაბელები, საჭიროა განმცხადებელმა გაითვალისწინოს მათ მიმართ დადგენილი შეზღუდვები, ხოლო, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება სხვა ხაზობრივი ნაგებობებიც, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტირების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის

არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებლი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.**

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	ფუნქციური ზონა
1	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
2	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
3	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
4	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
5	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
6	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
7	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
8	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
9	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
10	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
11	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
12	1277	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
13	1277	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
14	1266	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
15	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
16	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
17	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
18	1029	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
19	1285	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
20	1029	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
21	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
22	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
23	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
24	1000	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
25	25	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-3
26	2706	არასასოფლო სამეურნეო	ტზ-1
27	153	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-1
28	8	არასასოფლო სამეურნეო	რზ-1
29	618	არასასოფლო სამეურნეო	ტზ-1
სულ:	28673		



პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- სარეკრეაციო ზონა 3
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

საპროექტო ფუნქციური ზონირების გეგმა

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:1250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	39

პროექტით ჩამოყალიბებული მიწის ნაკვეთები

საპროექტო N	ფართობი (კვ.მ)
1	1000
2	1000
3	1000
4	1000
5	1000
6	1000
7	1000
8	1000
9	1000
10	1000
11	1000
12	1277
13	1277
14	1266
15	1000
16	1000
17	1000
18	1029
19	1285
20	1029
21	1000
22	1000
23	1000
24	1000
25	25
26	2706
27	153
28	8
29	618
სულ:	28673

მოსანაცვლებელი საკადასტრო ნაკვეთები

არსებული N	ნაკვეთების საკადასტრო კოდი	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	საკუთრება	მიმართება
1	72.16.21.662	2317	სასოფ-სამეურნეო	კერძო	საზღვრების ცვლა
2	72.16.21.023	1985	სასოფ-სამეურნეო	კერძო	საზღვრების ცვლა
3	72.16.21.665	1484	სასოფ-სამეურნეო	კერძო	საზღვრების ცვლა
4	72.16.21.663	1484	სასოფ-სამეურნეო	კერძო	საზღვრების ცვლა
5	72.16.21.664	13640	სასოფ-სამეურნეო	კერძო	საზღვრების ცვლა
6	72.16.096.002	3820	სასოფ-სამეურნეო	კერძო	საზღვრების ცვლა
7	72.16.27.654	2000	სასოფ-სამეურნეო	კერძო	საზღვრების ცვლა
8	72.16.17.655	1300	სასოფ-სამეურნეო	კერძო	საზღვრების ცვლა
9	72.16.21.024	25	სასოფ-სამეურნეო	კერძო	საზღვრების ცვლა
სულ:		28055			

პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- მოსანაცვლებელი (რეგისტრირებული) მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- არსებული ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია

დამკვეთი

შპს "ჰიარჰი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობის გეგმა

თარიღი	2023
მასშტაბი	უ/მ
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	38

N	ფართობი (კვ.მ)	მიწზნობრივი დანიშნულება	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო
1	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი
2	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი
3	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი
4	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი
5	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი
6	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი
7	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი
8	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი
9	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი
10	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი
11	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-
12	1277	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი
13	1277	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი
14	1266	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი
15	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-
16	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-
17	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-
18	1029	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-
19	1285	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-
20	1029	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-
21	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-
22	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-
23	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-
24	1000	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-
25	25	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-
26	2706	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია	-	-	-
27	153	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია	-	-	-
28	8	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია	-	-	-
29	618	არასასოფლო სამეურნეო	აკრძალულია	-	-	-
სულ:	28673					

პროექტის დასახელება

სააგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- სამეზობლო მიჯნების ხაზი
- საზოგადოებრივი საზღვრები ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- სარეკრეაციო ზონა 3
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა 1
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზოს რეგულირების არეალი
- სერვიტუტი
- შენობის საჯარაუდო განლაგება

შენიშვნა:
განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების დადგენა არ ხდება გრგ-ს ფარგლებში

დამკვეთი

შპს "ჰიარჰი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

NCD New City Development

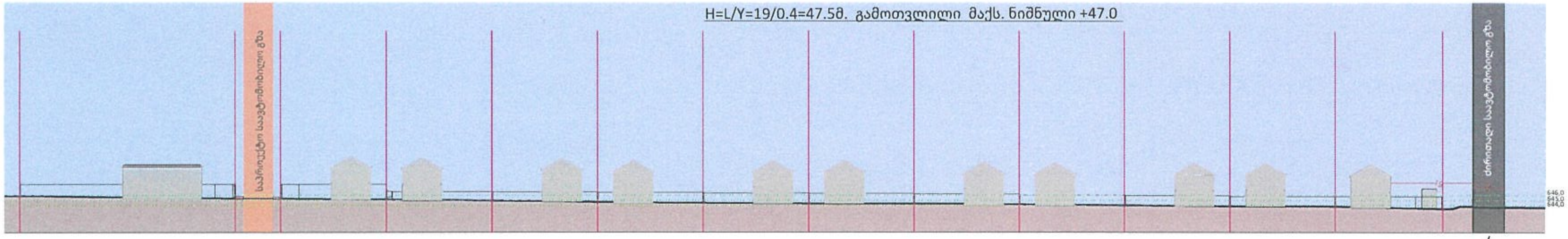
დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

შენობის განთავსების არეალის და უკანა ეზოს დადგენის გეგმა

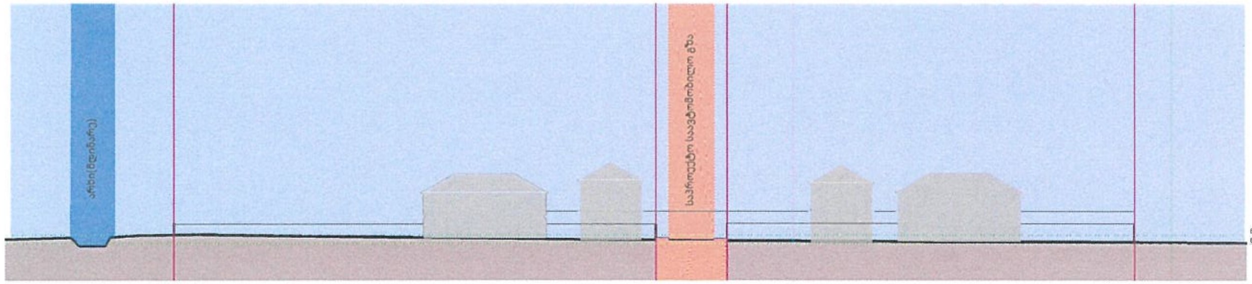
თარიღი	2023
მასშტაბი	1:1250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	41

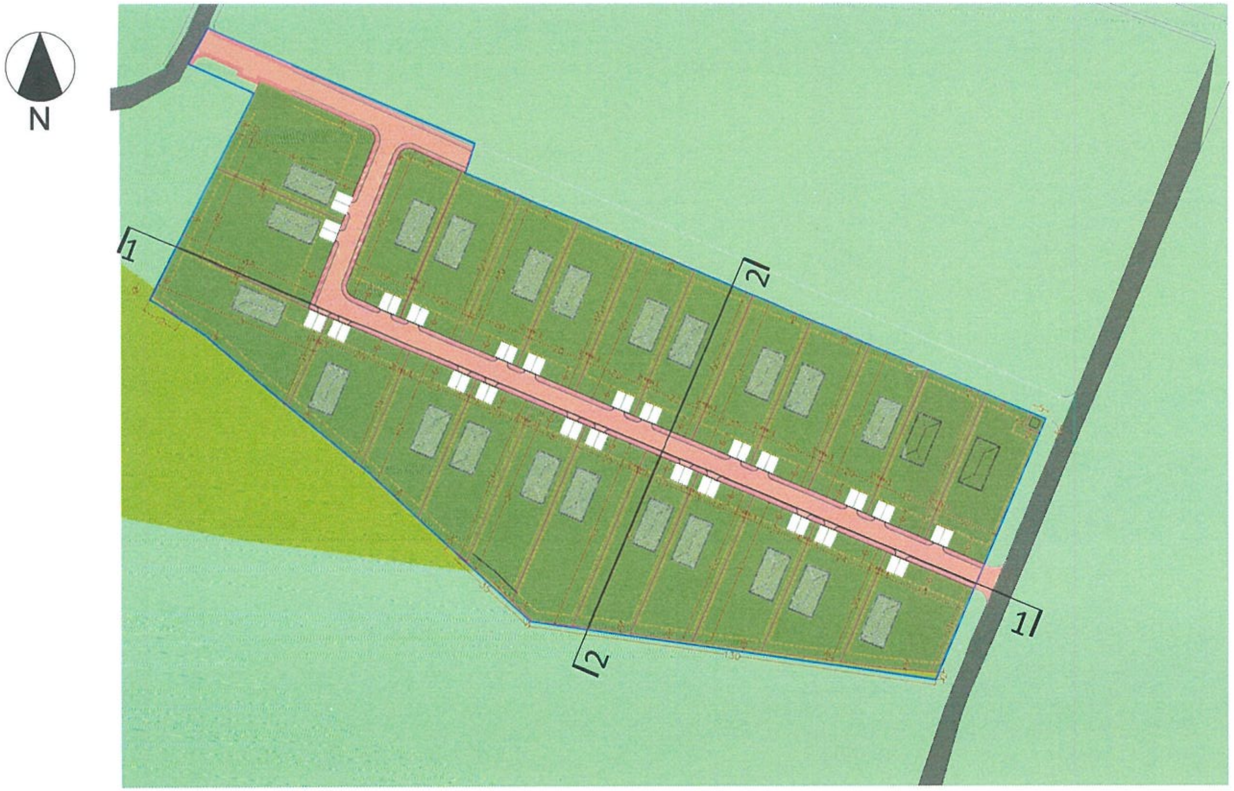
ჭრილი 1-1



საზოგადოებრივი სივრცის ცენტრი

ჭრილი 2-2





პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- არსებული რელიეფი
- სარეკრეაციო ზონა
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო შენობა
- ჭრილები
- რელიეფის სიმაღლეები

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

საპროექტო ჭრილი

თარიღი	2023
მასშტაბი	უ/მ
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	55

საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
1	1000	არასასოფლო სამეურნეო	მალვა მალამხია	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	მეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	21.0	50.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი	საცხოვ. დასასვე. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-ე-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- უკანა ეზოს რეგულირების არეალი
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

შენიშვნა:
განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების დადგენა არ ხდება გრგ-ს ფარგლებში

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

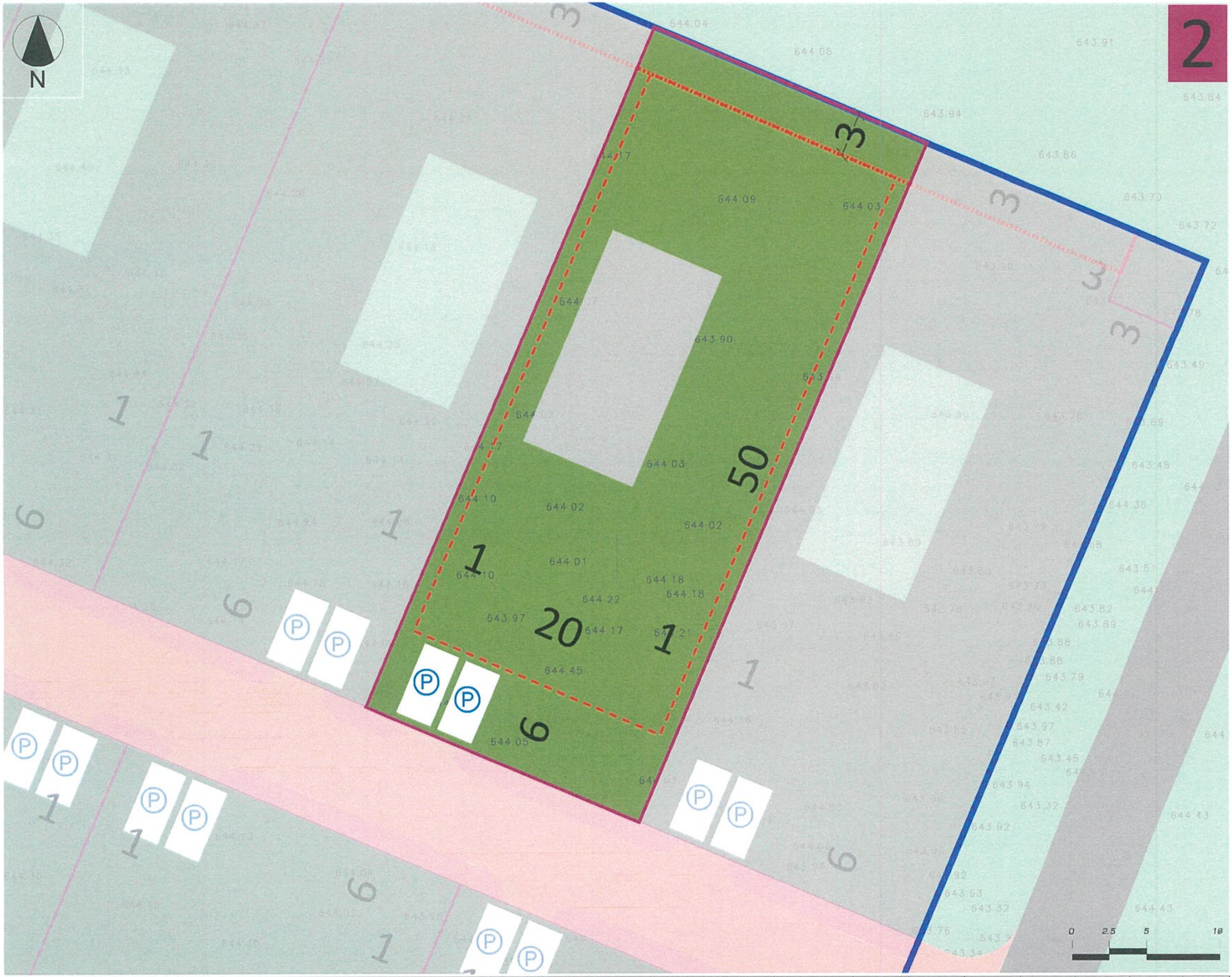
NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

ფურცლის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
ფურცელი	58



საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
2	1000	არასასოფლო სამეურნეო	მალვა მალაშხია	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	მეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	20.0	50.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი	საგარ. დასასვ. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-ე-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- უკანა ეზოს რეგულირების არეალი
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

შენიშვნა:
განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების დადგენა არ ხდება გრგ-ს ფარგლებში

დამკვეთი

შპს "ჰიარჰი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

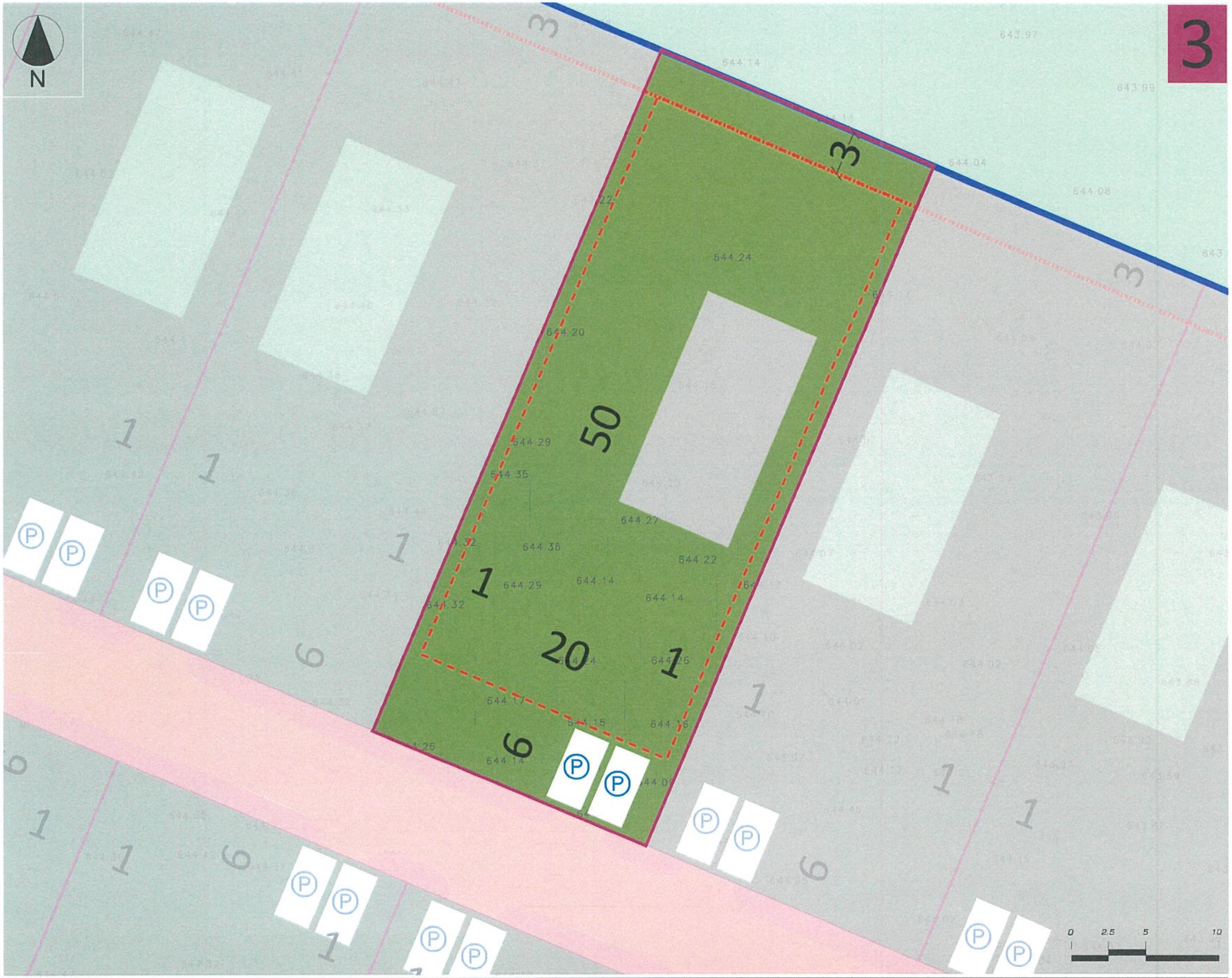
LNCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	59



საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შეზღუდვაი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
3	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	შეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	20.0	50.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი	საცხოვრ. დასასვე. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-3ⁿ-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საგარეჯო დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- უკანა ეზოს რეგულირების არეალი
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

შენიშვნა:
განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების დადგენა არ ხდება გრგ-ს ფარგლებში

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

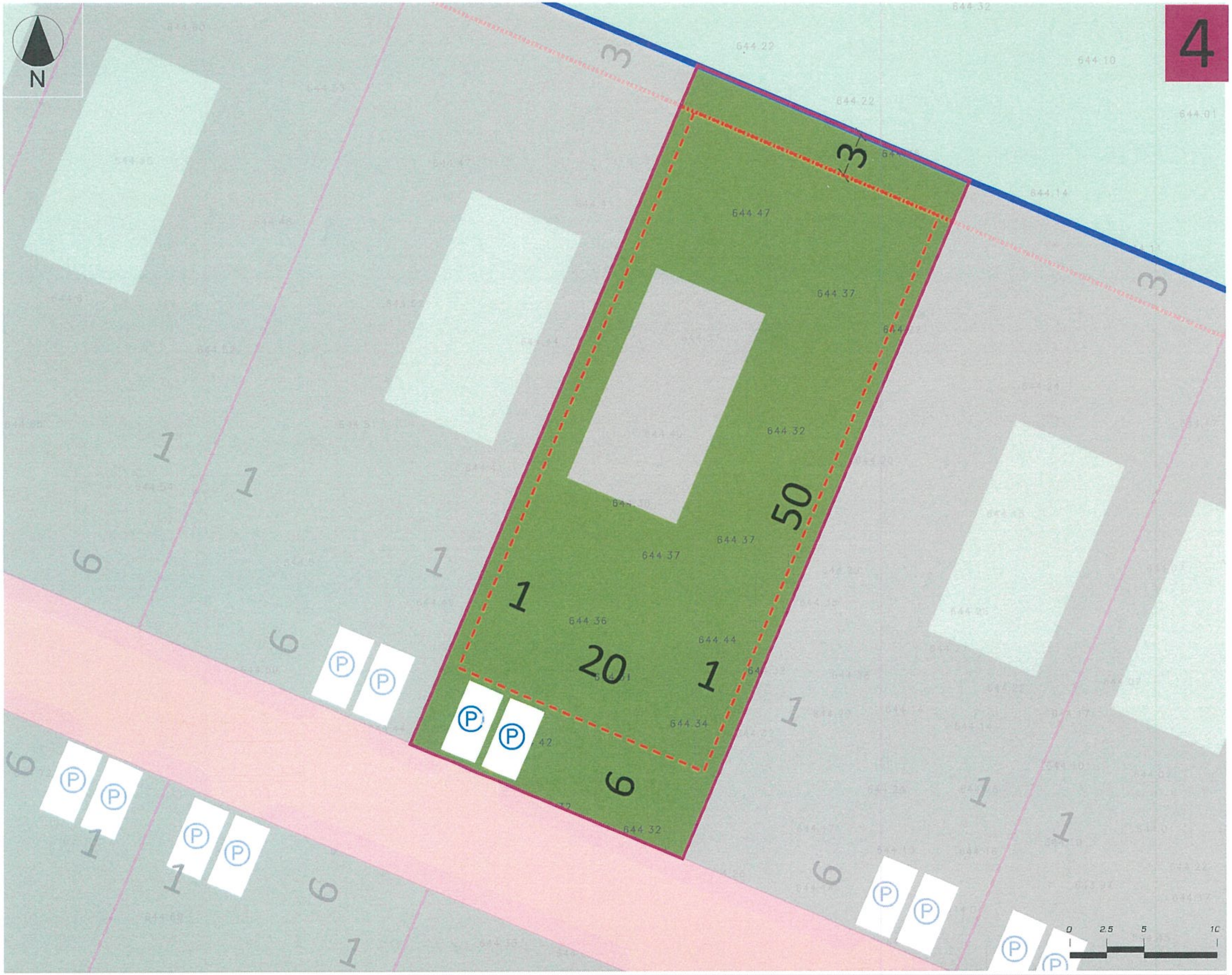
NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	60



საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
4	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	შეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	20.0	50.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი	საგარ. დასასვე. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-34-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- უკანა ეზოს რეგულირების არეალი
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

შენიშვნა:
განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების დადგენა არ ხდება გრგ-ს ფარგლებში

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

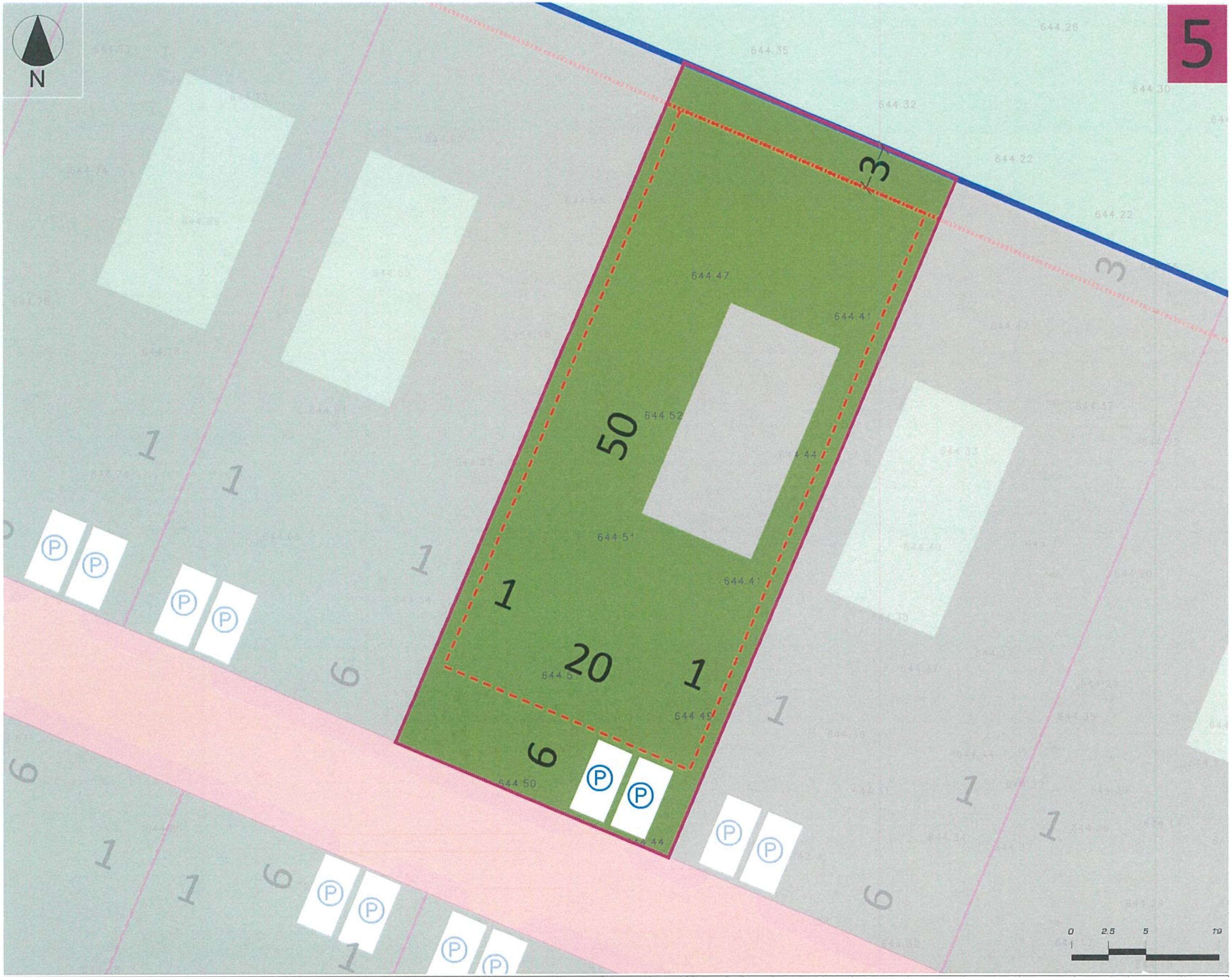
NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაღდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	61



საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	სადამხმარებლო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
5	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	მეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რ/ზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	20.0	50.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი	საგარ. დასასვე. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-ᲖᲔ-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საგარეკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- უკანა ეზოს რეგულირების არეალი
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

შენიშვნა:
განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების დადგენა არ ხდება გრგ-ს ფარგლებში

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

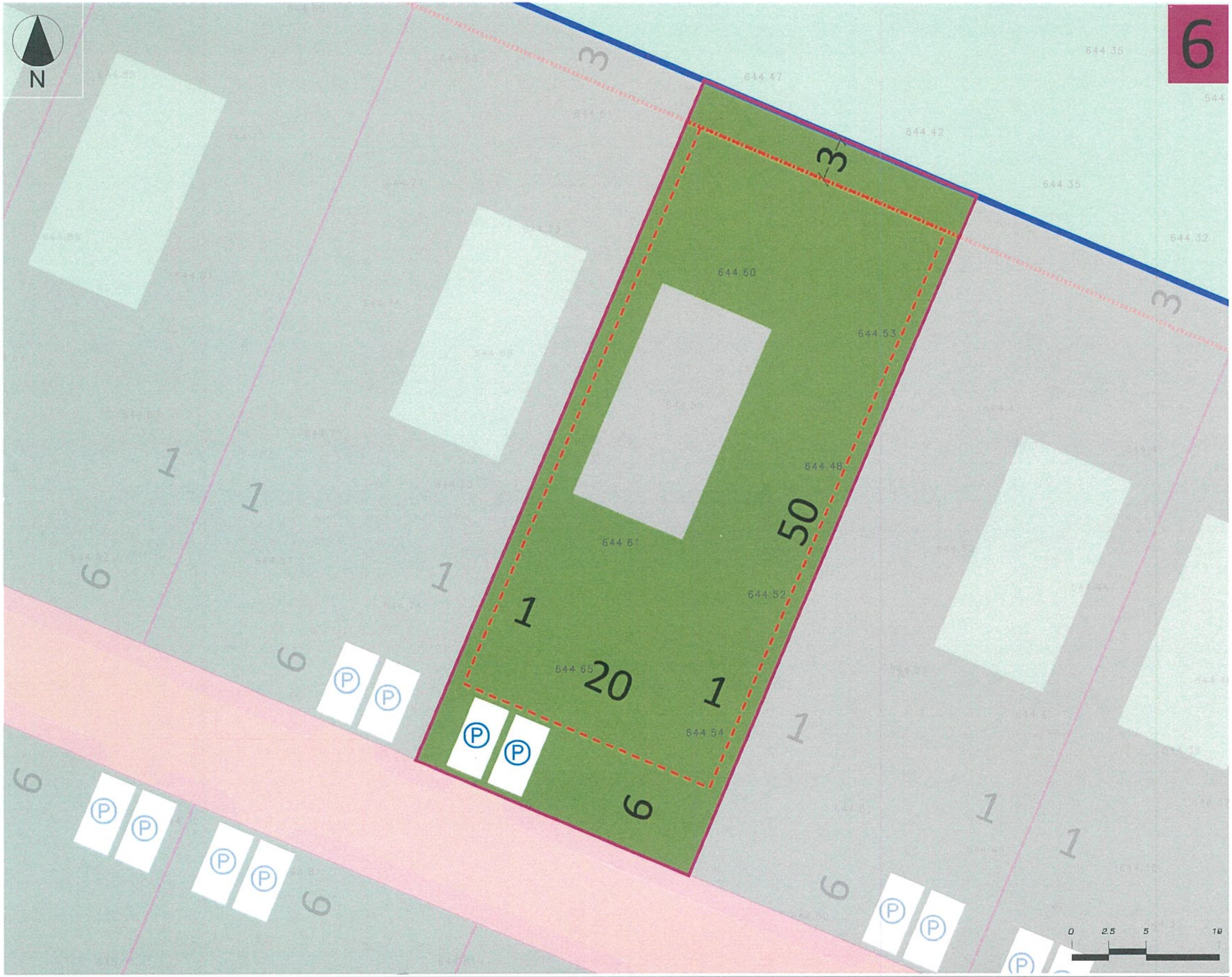
NCD
New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი:	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	62



საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შეზღუდვაკი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	სავამოწაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
6	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	შეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	20.0	50.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი	საგარ. დასასვ. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-ე-ის მესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- უკანა ეზოს რეგულირების არეალი
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

შენიშვნა:
განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების დადგენა არ ხდება გრგ-ს ფარგლებში

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

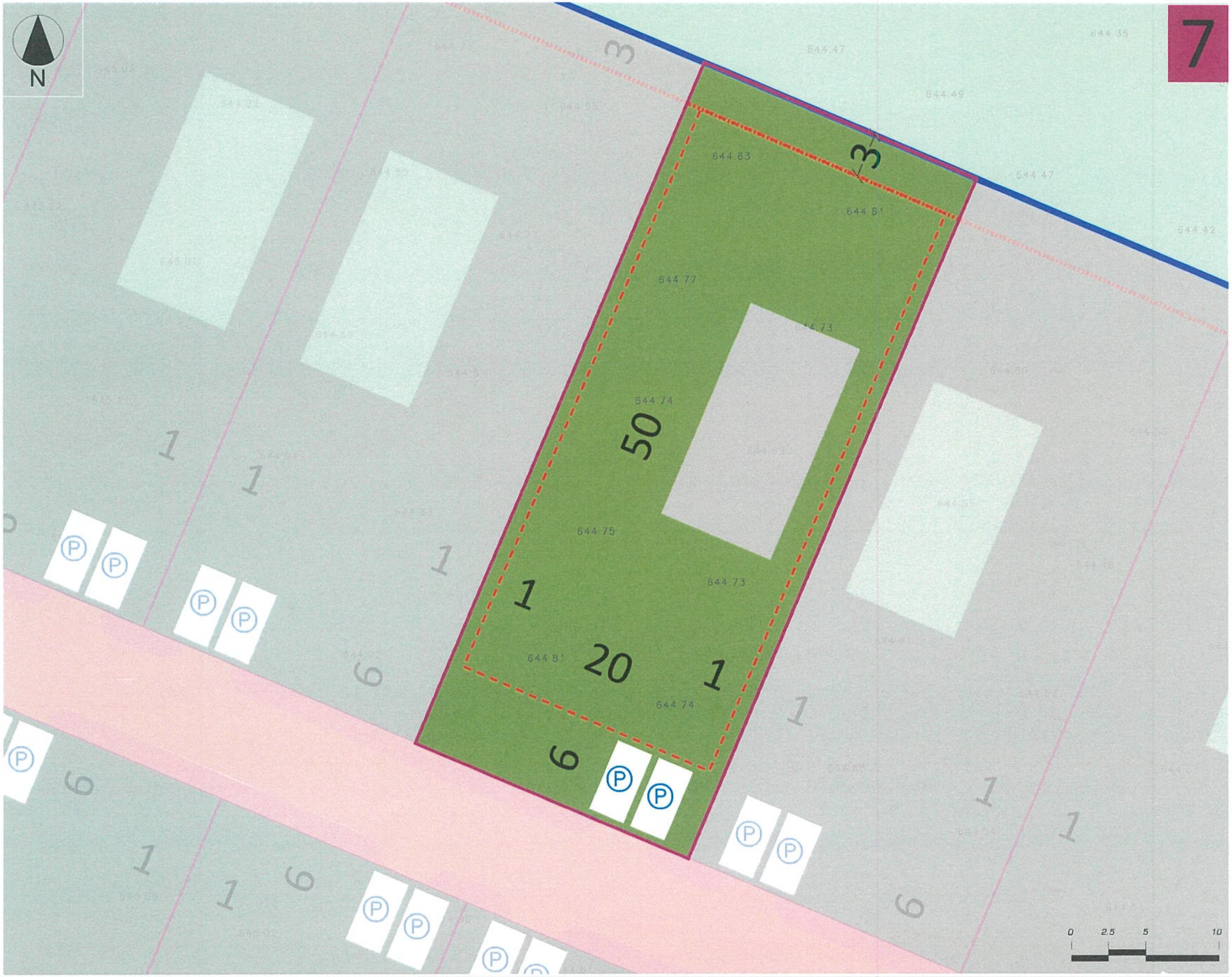
NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	63



პროექტის დასახელება

საგარაჟე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა □

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- უკანა ეზოს რეგულირების არეალი
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

შენიშვნა:
განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების დადგენა არ ხდება გრგ-ს ფარგლებში

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

LNCD New City Development

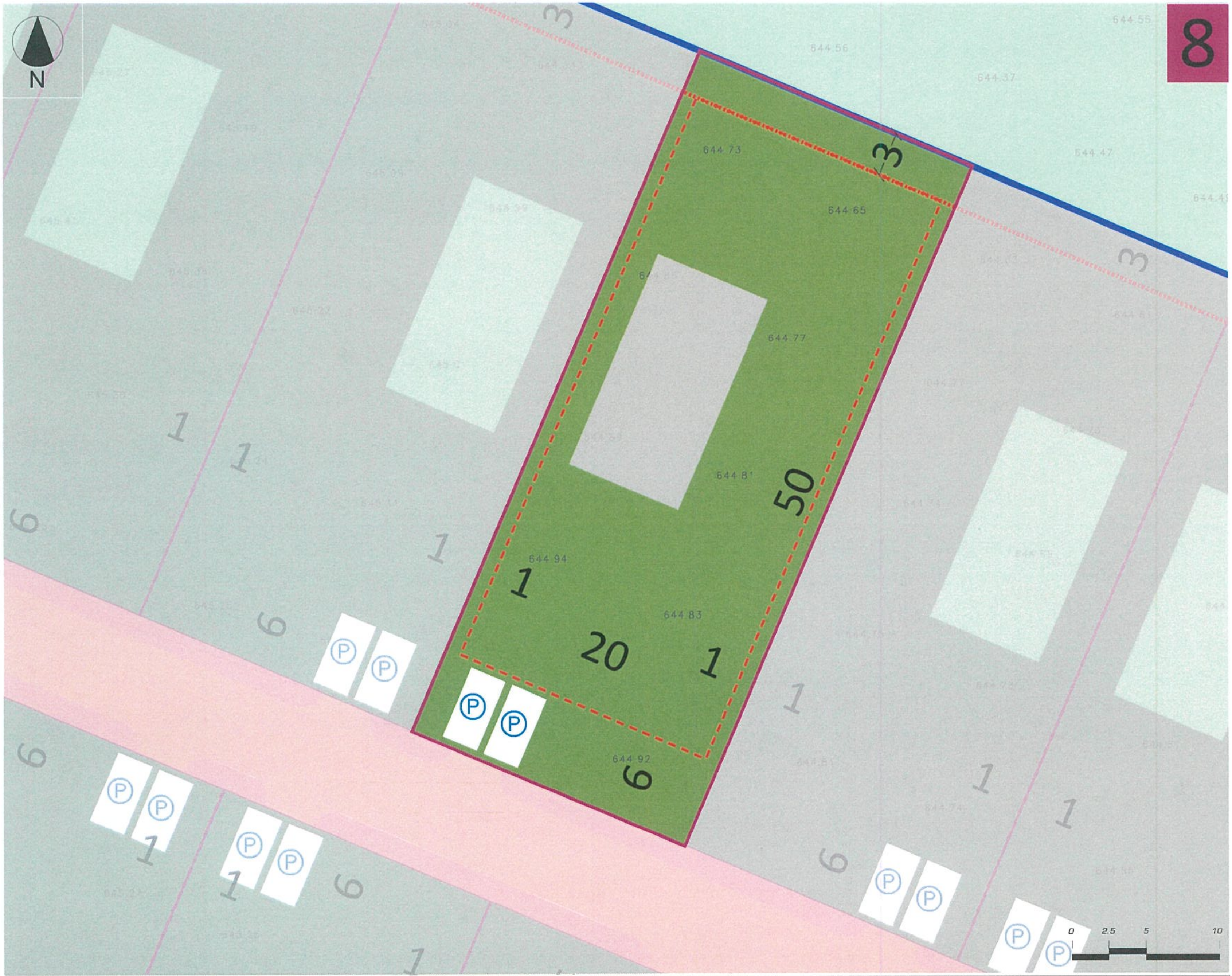
დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	64

საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
7	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	შეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	20.0	50.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი	საცხოვ. დასახვ. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-ჩ9-ის შესაბამისად	2



საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
8	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	შეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	20.0	50.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი	საგარ. დასასვე. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%	14-39-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- უკანა ეზოს რეგულირების არეალი
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

შენიშვნა:
განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების დადგენა არ ხდება გრგ-ს ფარგლებში

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

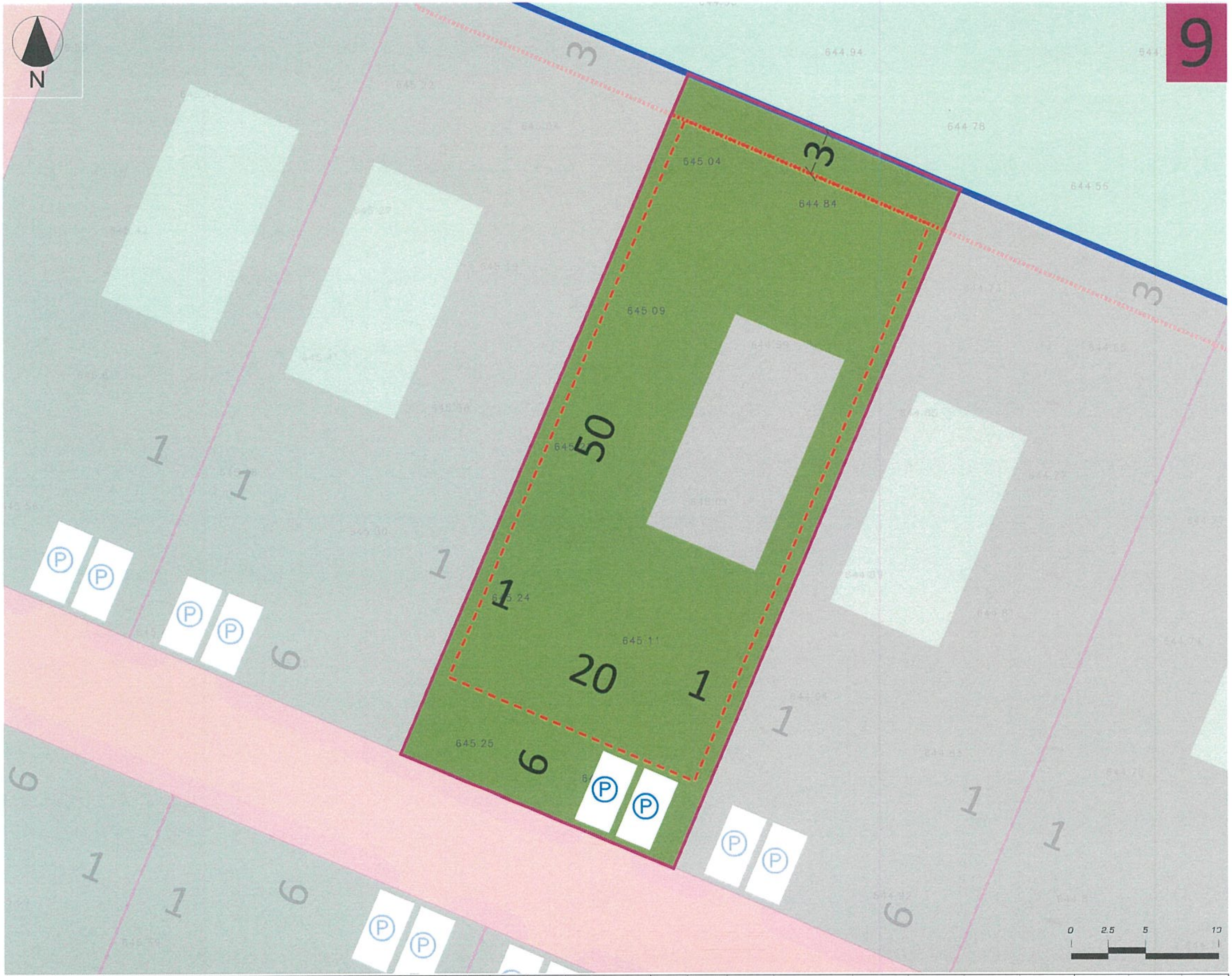
NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	65



საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
9	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	შეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	20.0	50.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი	სააგარ. დასასვ. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-19-ის მუხლის მიხედ.	

პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- უკანა ეზოს რეგულირების არეალი
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

შენიშვნა:
განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების დადგენა არ ხდება გრგ-ს ფარგლებში

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	66

საკრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შეზღუდვაი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
10	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	შეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	20.0	50.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი	საგარ. დასასვ. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	კ4-ვჯ-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საგარეჯე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი

ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- უკანა ეზოს რეგულირების არეალი
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

შენიშვნა:
განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების დადგენა არ ხდება გრგ-ს ფარგლებში

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

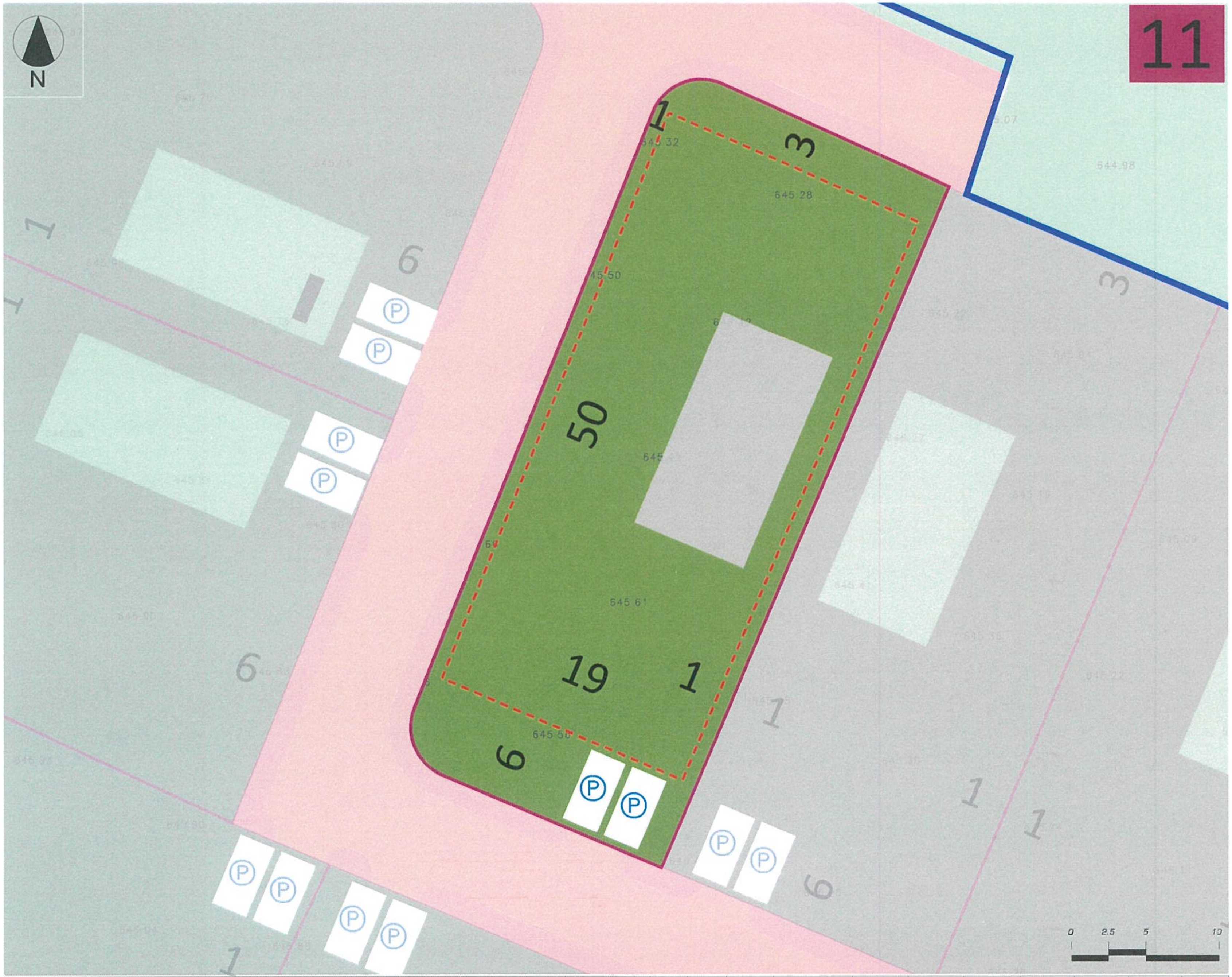
NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	67



საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1-კოეფიც.	კ2-კოეფიც.	კ3-კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
11	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	მეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	19.0	50.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-	საგარ. დასასვ. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-39-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საგარეკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

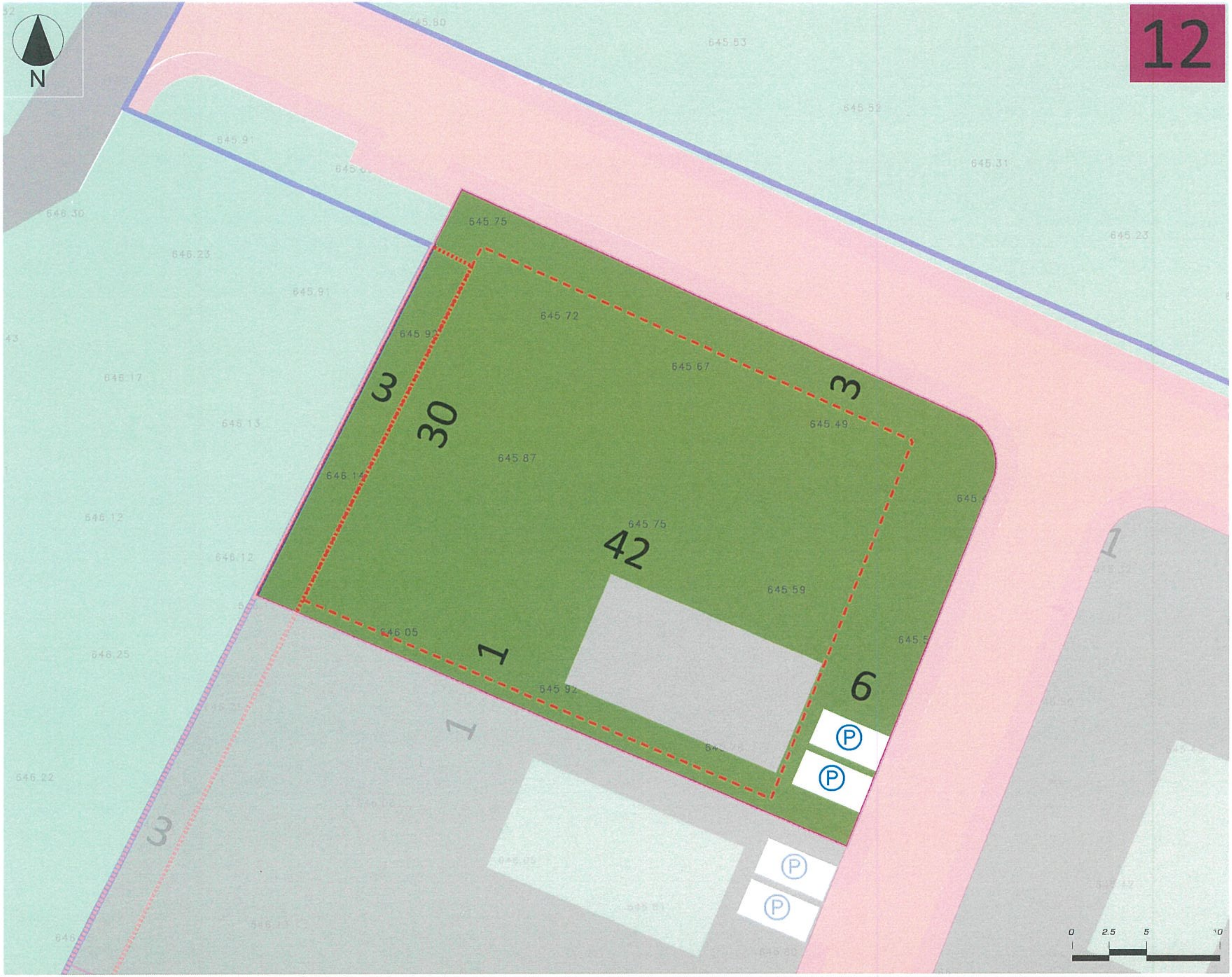
NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	68



პროექტის დასახელება

საგარეჯო დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- უკანა ეზოს რეგულირების არეალი
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

შენიშვნა:
განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების დადგენა არ ხდება გრგ-ს ფარგლებში

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი"

შემსრულებელი

NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

ფურცლის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	69

საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შეზღუდვავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
12	1277	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	შეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	30.0	42.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი	საგარ. დასასვე. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14.39-ის შესაბამისად	2

საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების მეშლუდვაი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
13	1277	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	მეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	28.0	46.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი	საგარ. დასასვ. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-ეს-ის შესაბამისად	1

პროექტის დასახელება

საგარეო დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- უკანა ეზოს რეგულირების არეალი
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

შენიშვნა:
განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების დადგენა არ ხდება გრგ-ს ფარგლებში

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

NCD
New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	70

საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	სავამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
14	1266	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	მეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	31.0	53.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	კი	საცხ. დასასვე. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-ე-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- უკანა ეზოს რეგულირების არეალი
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

შენიშვნა:
განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების დადგენა არ ხდება გრგ-ს ფარგლებში

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

NCD
New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	71

საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
15	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	შეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	28.0	39.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-	საგარ. დასასვე. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	1+39-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საგარეჯე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	72

საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შეზღუდვავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
16	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	შეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	23.0	42.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-	საგარ. დასასვ. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-ე9-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი

ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	73

საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
17	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	შეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	20.0	54.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-	საგარ. დასასვ. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-39-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საგარეკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

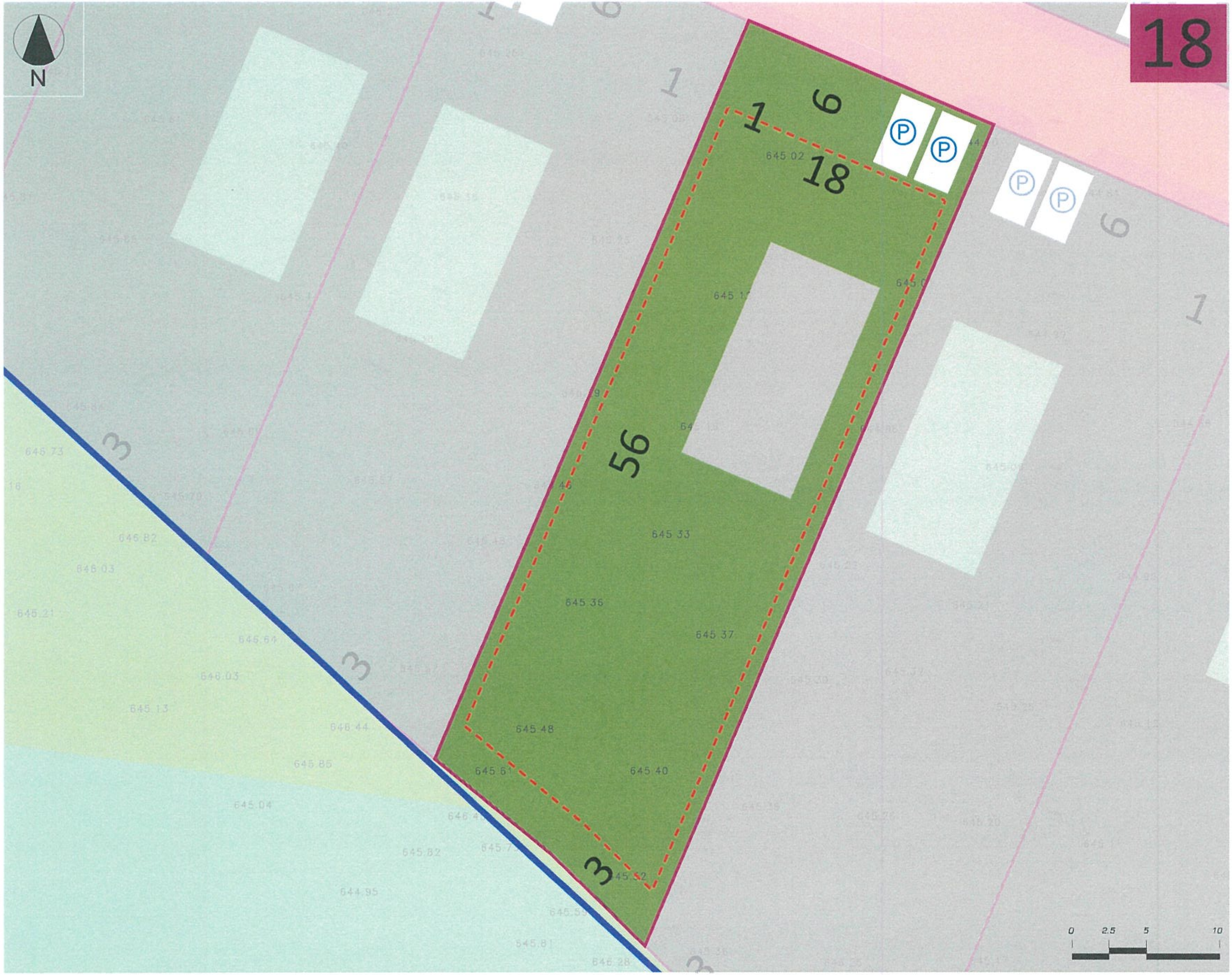
NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	74



საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოფიც.	კ2 -კოფიც.	კ3 -კოფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
18	1029	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	ქუჩლუდვის გარემე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	18.0	56.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-	სააგარ. დასასვე. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-ჱ-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საავარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

LNCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	75

საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	საძიებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შეზღუდვაფი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
19	1285	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ენარგიტი"	პერიფერიული ზონა	საძიებლო	შეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	21.0	61.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-	საგარ. დასასვე. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-ე-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

დამკვეთი

შპს "ჰიარჰი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	76

საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
20	1029	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	შეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	18.0	58.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-	საგარ. დასასვ. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	ჰ4-ე4-ის შესაბამისად	

პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

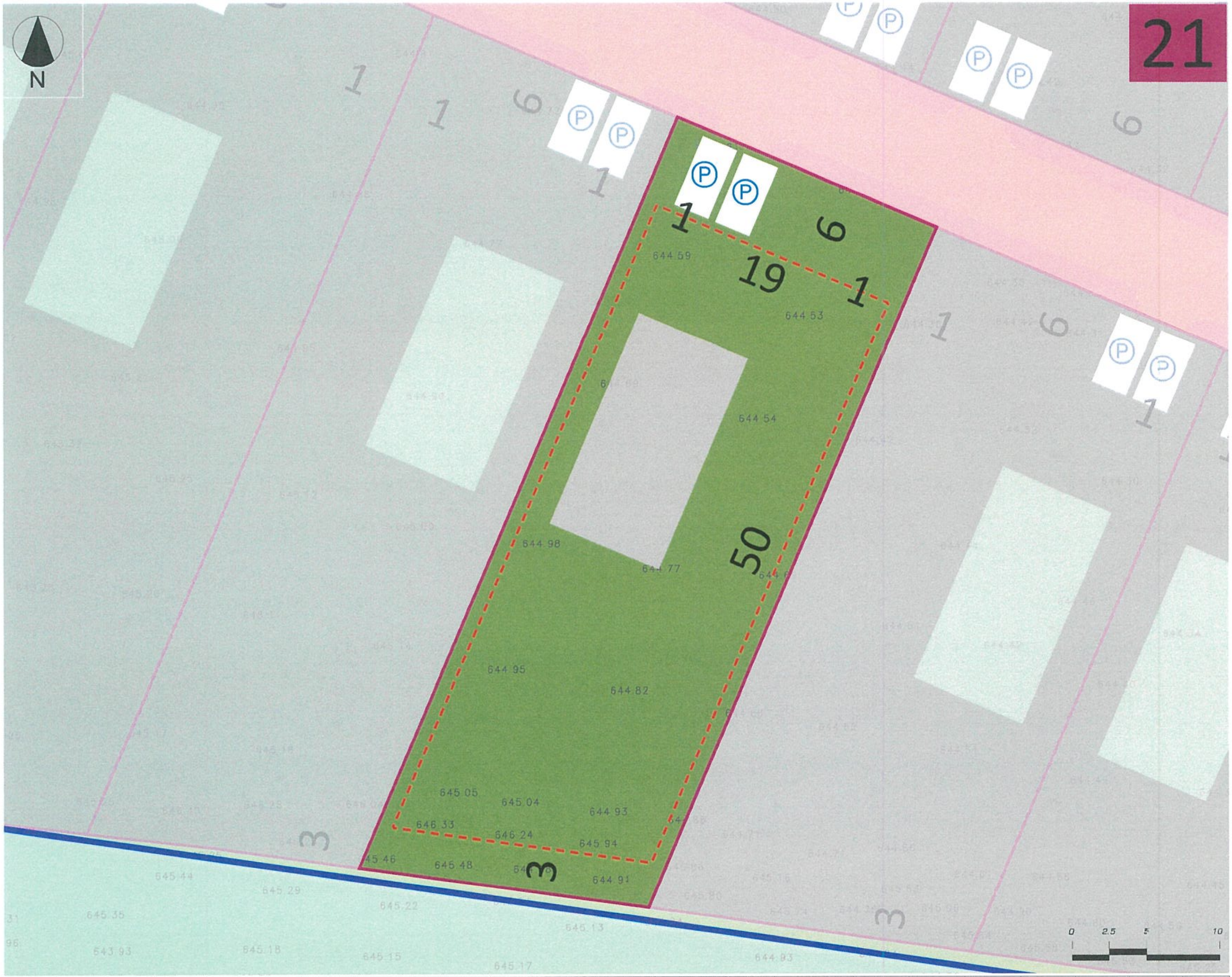
NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	77



პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

LNCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

ფურცლის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	78

საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების მეზობლადი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	სავამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
21	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	მეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	19.0	50.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-	საგარ. დასასვ. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	ЗА-2-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

სააგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

NCD New City Development

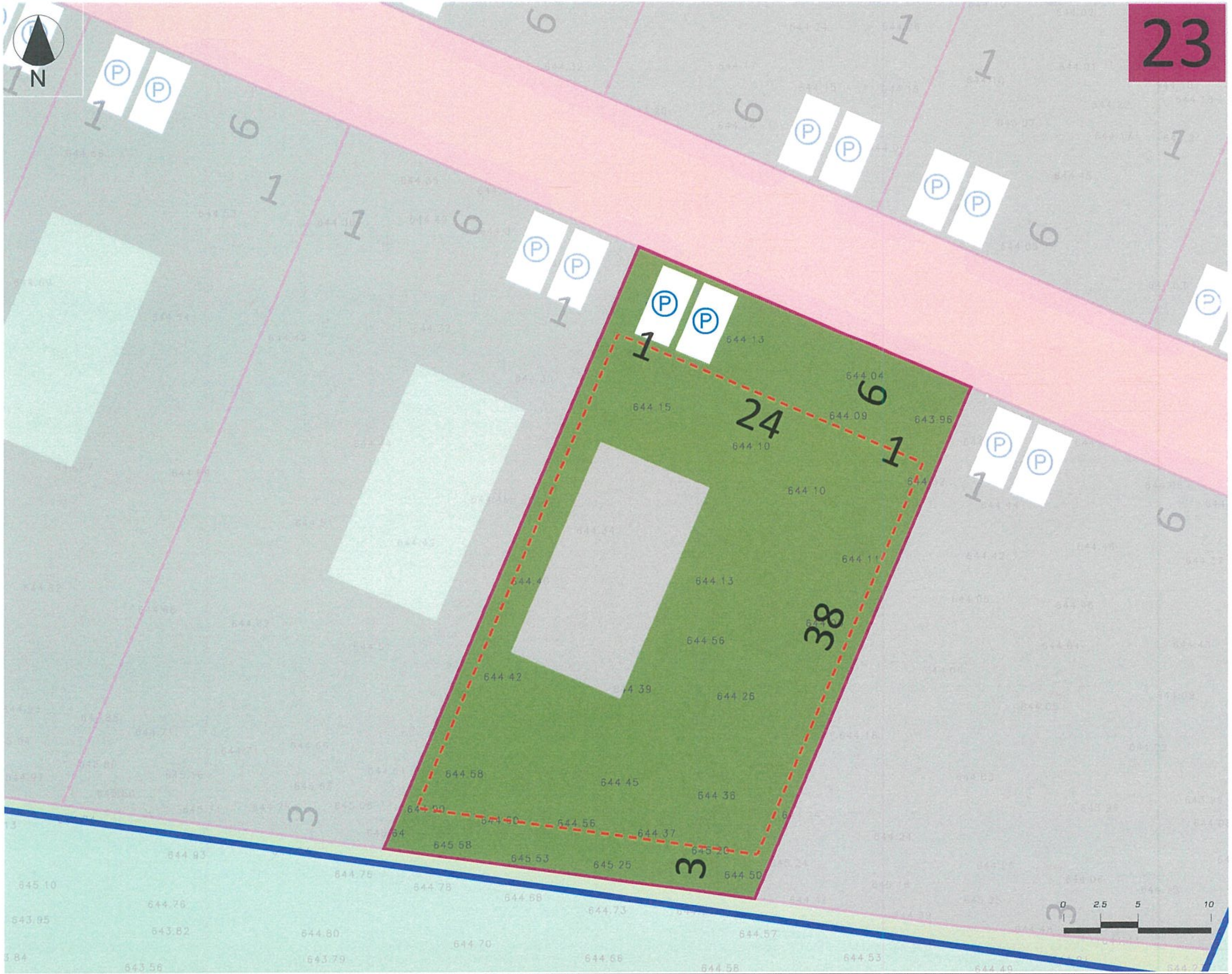
დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	79

საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
22	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	მეჩლდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	21.0	47.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-	სააგარ. დასასვე. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-ში-ის შესაბამისად	2



პროექტის დასახელება

საგარეჯო დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

NCD New City Development

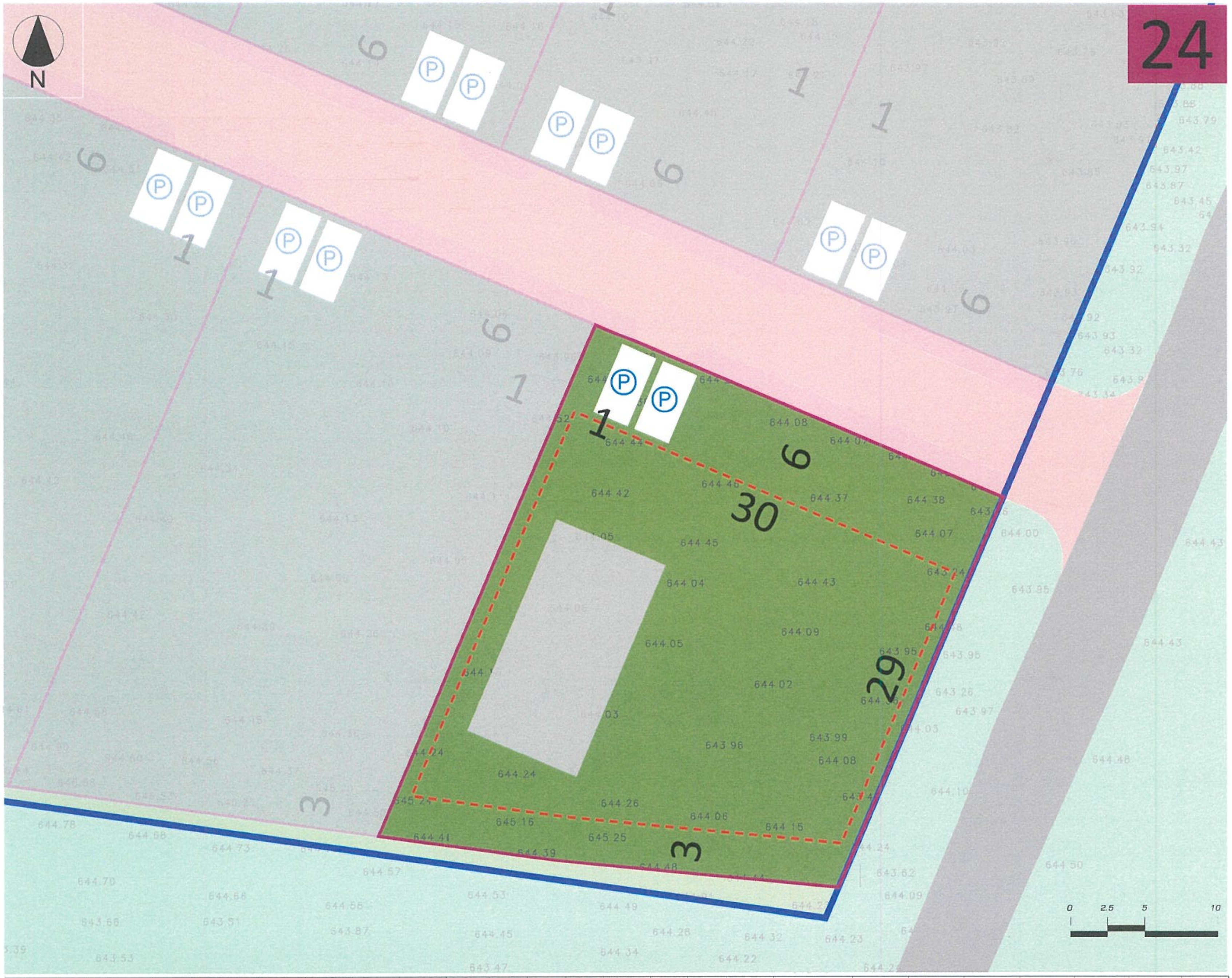
დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	80

საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების მეზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
23	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	მეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	24.0	38.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-	საგარ. დასასვე. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-39-ის შესაბამისად	-



საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
24	1000	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	შეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რ/ზ-3	0.3	1.0	0.6	H=12.0	3	30.0	29.0	აკრძალულია გარდა დამხ. ტექნიკ. ნაგებობის, რაც შეადგენს 10%	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-	საგარ. დასასვე. ერთბინ. საცხოვ. სახლი	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-ᲖᲛ-ის შესაბამისად	2

პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

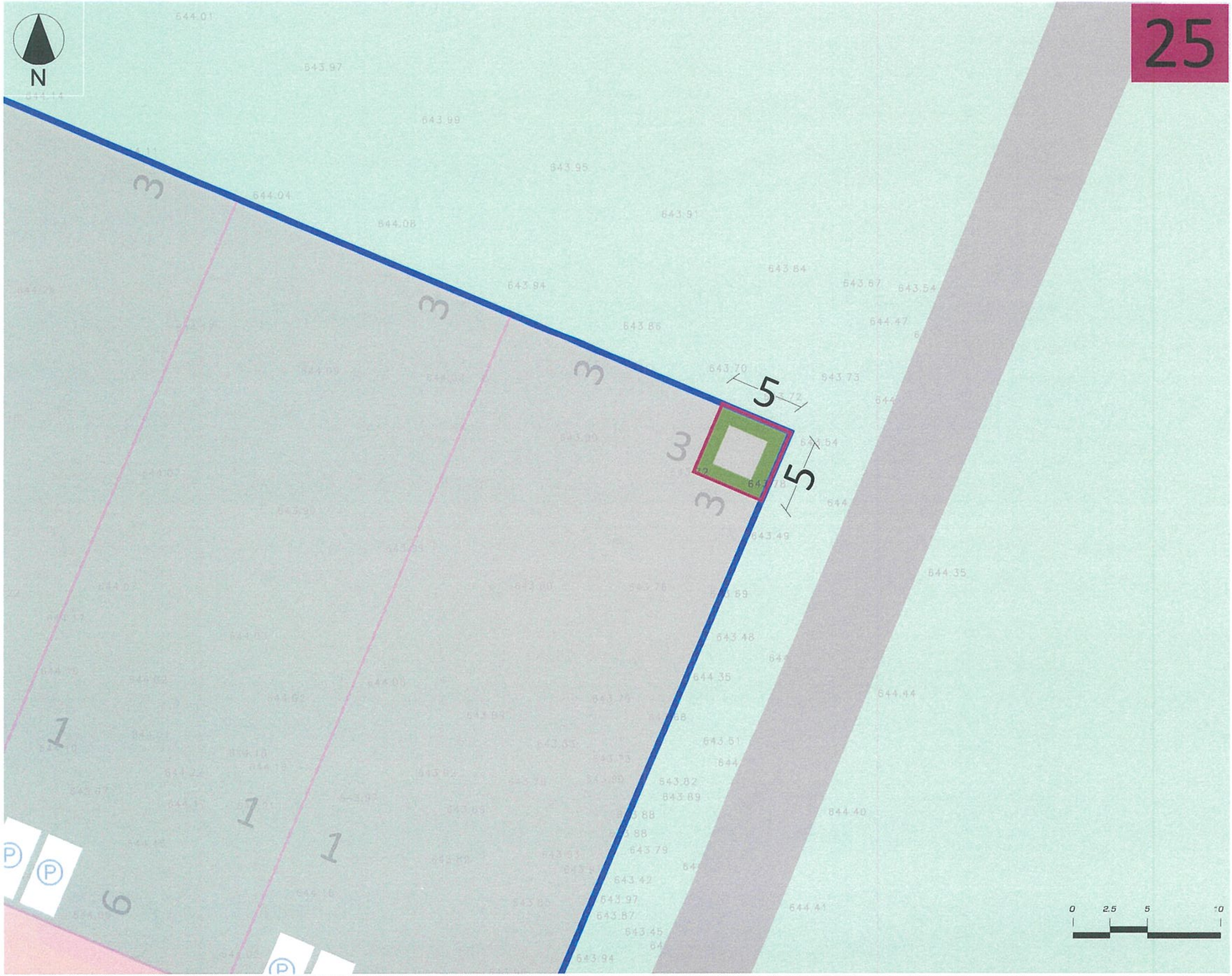
NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

ფურცლის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	81



საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
25	25	არასასოფლო სამეურნეო	სს "თელასი"	პერიფერიული ზონა	სამშენებლო	შეზღუდვის გარეშე	დაუშვებელია	დასაშვებია	დაუშვებელია	რზ-3	-	-	-	H=5.0	1	5.0	5.0	აკრძალულია	განაშენიანების რეგულ. ხაზი	ღია	-	საპროექტო ტრანსფორმატ.	დამხმარე ნაგებობა (10%)	14-99-ის შესაბამისად	-

პროექტის დასახელება

საგარაჟე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

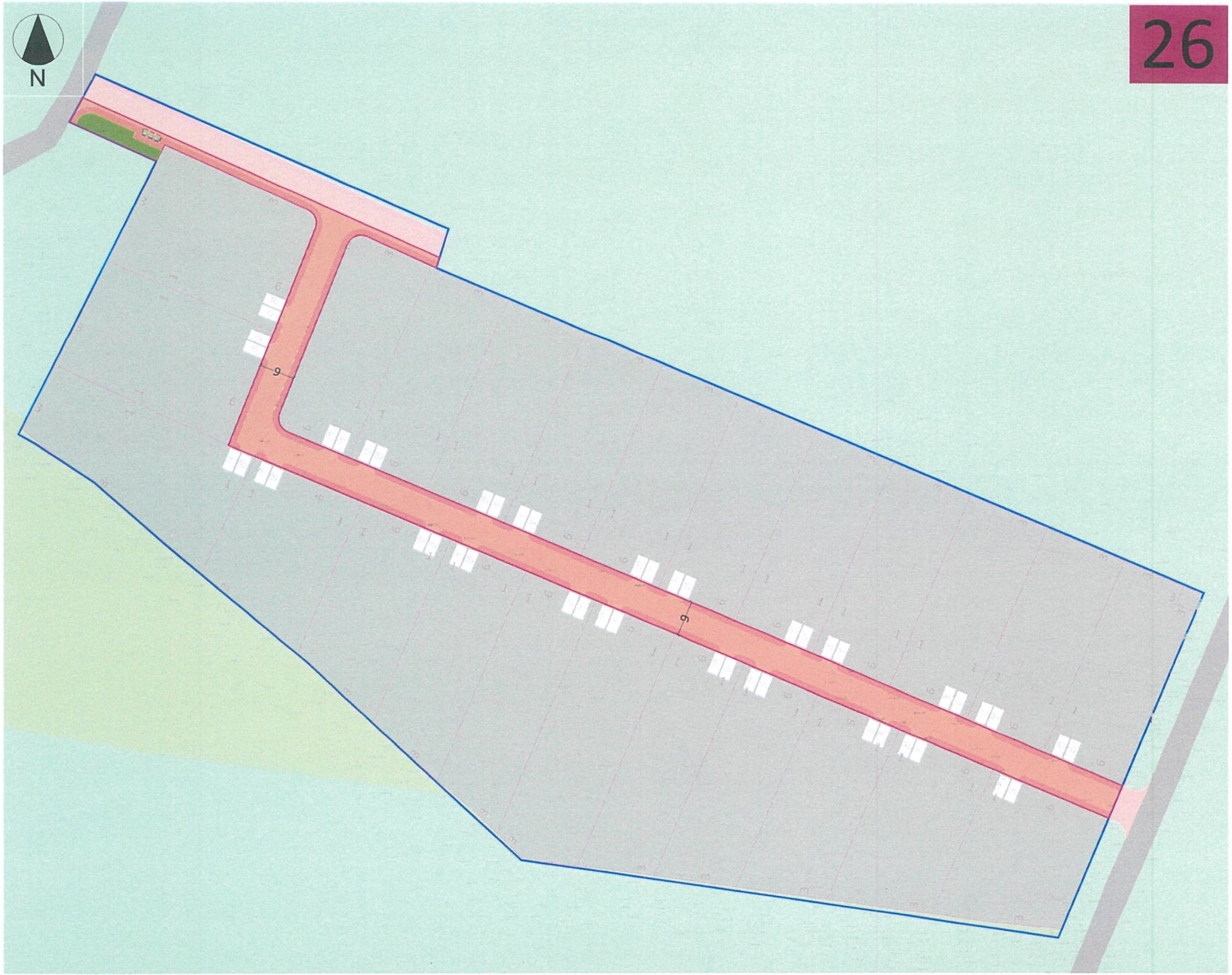
NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	82



საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
26	2706	არასასოფლო სამეურნეო	შპს "ჩიარჩი დეველოპმენტი	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული	შეზღუდულია	დაუშვებელია	დასაშვებია	დასაშვებია მომიჯ. გაუფორ.ნაკვე	ტზ-1	-	-	0.1	-	-	228	8.5	აკრძალულია	-	-	-	საავტომობილო გზა	-	-	-

პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი
- საპროექტო ნაგვის ყუთების განთავსება

დამკვეთი

შპს "ჩიარჩი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

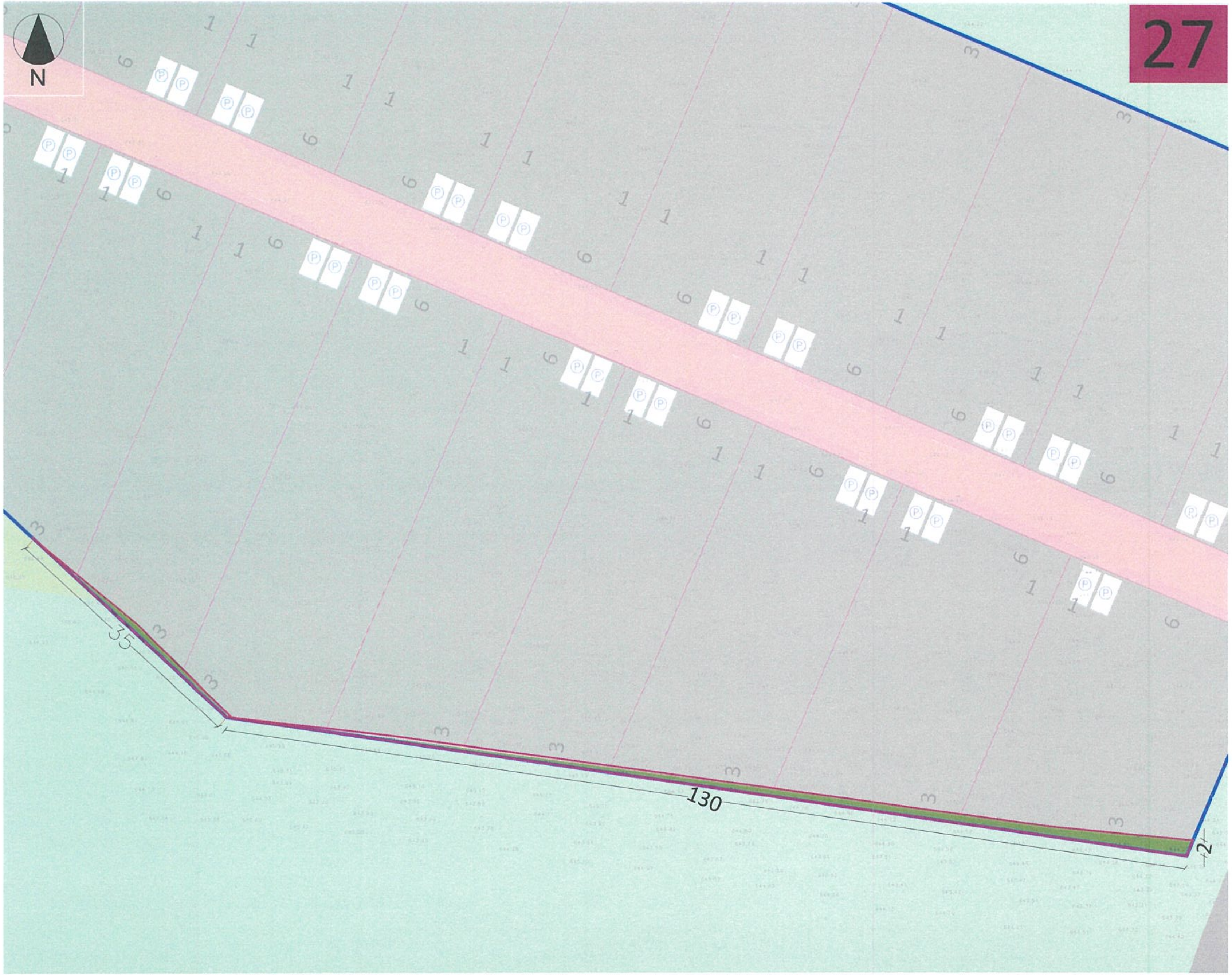
NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

ფურცლის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	უ/მ
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
ფურცელი	83



საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
27	153	არასასოფლო სამეურნეო	თვითმმართ. ერთეულისთვის გადასაცემად	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული	შეზღუდულია	დაუშვებელია	დასაშვებია	დასაშვებია მომიჯ. ნაკვეთ. გაერთ. შემთხ.	რზ-1	-	-	0.8	-	-	130.0	2.0	აკრძალულია	-	-	-	რეკრეაცია	-	-	-

პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

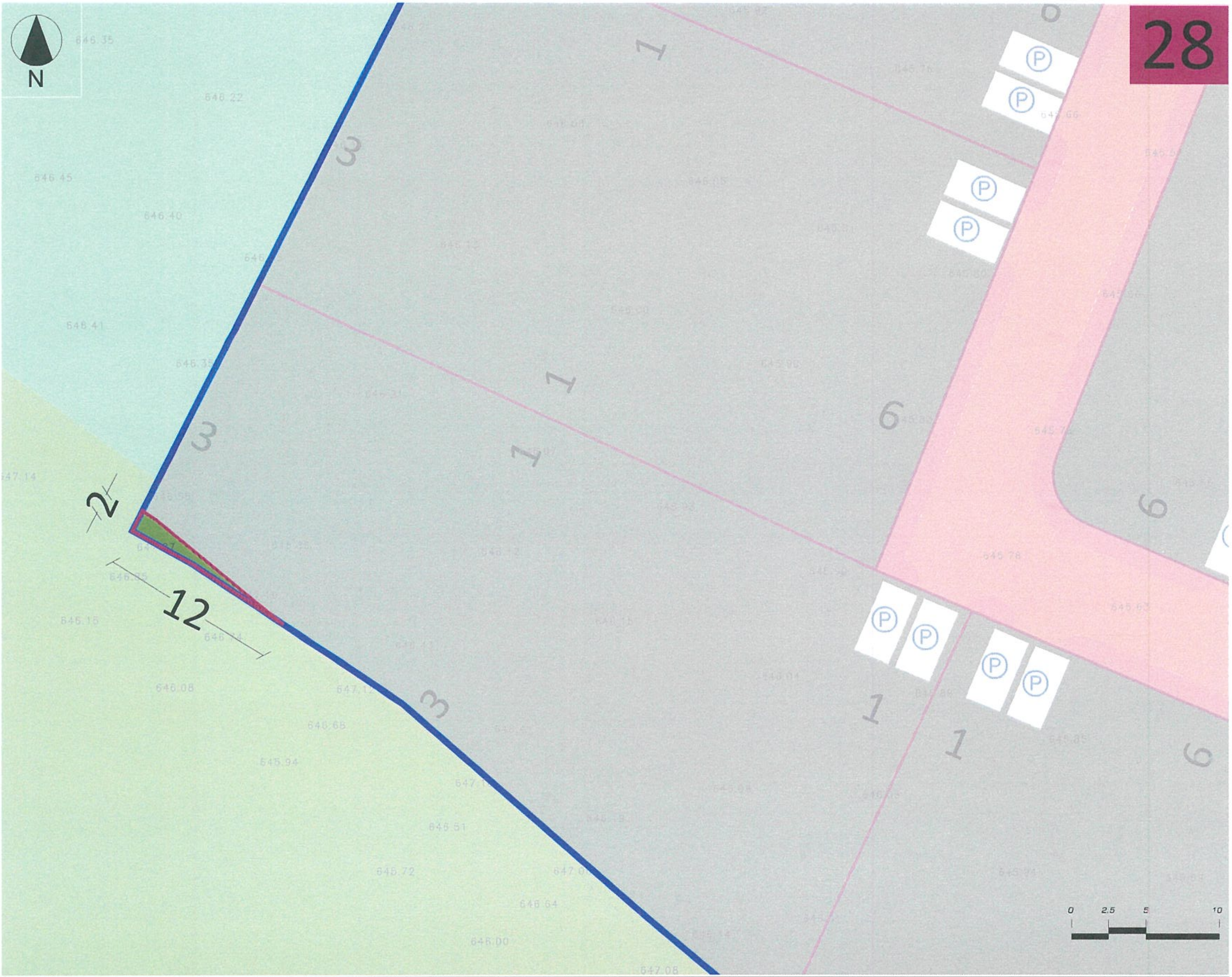
NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

ფურცლის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	უ/მ
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	84



საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
28	8	არასასოფლო სამეურნეო	თვითმმართ. ერთეულისთვის გადასაცემად	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული	შეზღუდულია	დაუშვებელია	დასაშვებია	დასაშვებია მომიჯ. ნაკვეთ. გაერთ. შემთხ.	რზ-1	-	-	0.8	-	-	12.0	2.0	აკრძალულია	-	-	-	რეკრეაცია	-	-	-

პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი

ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

დამკვეთი

შპს "ჰიარჰი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

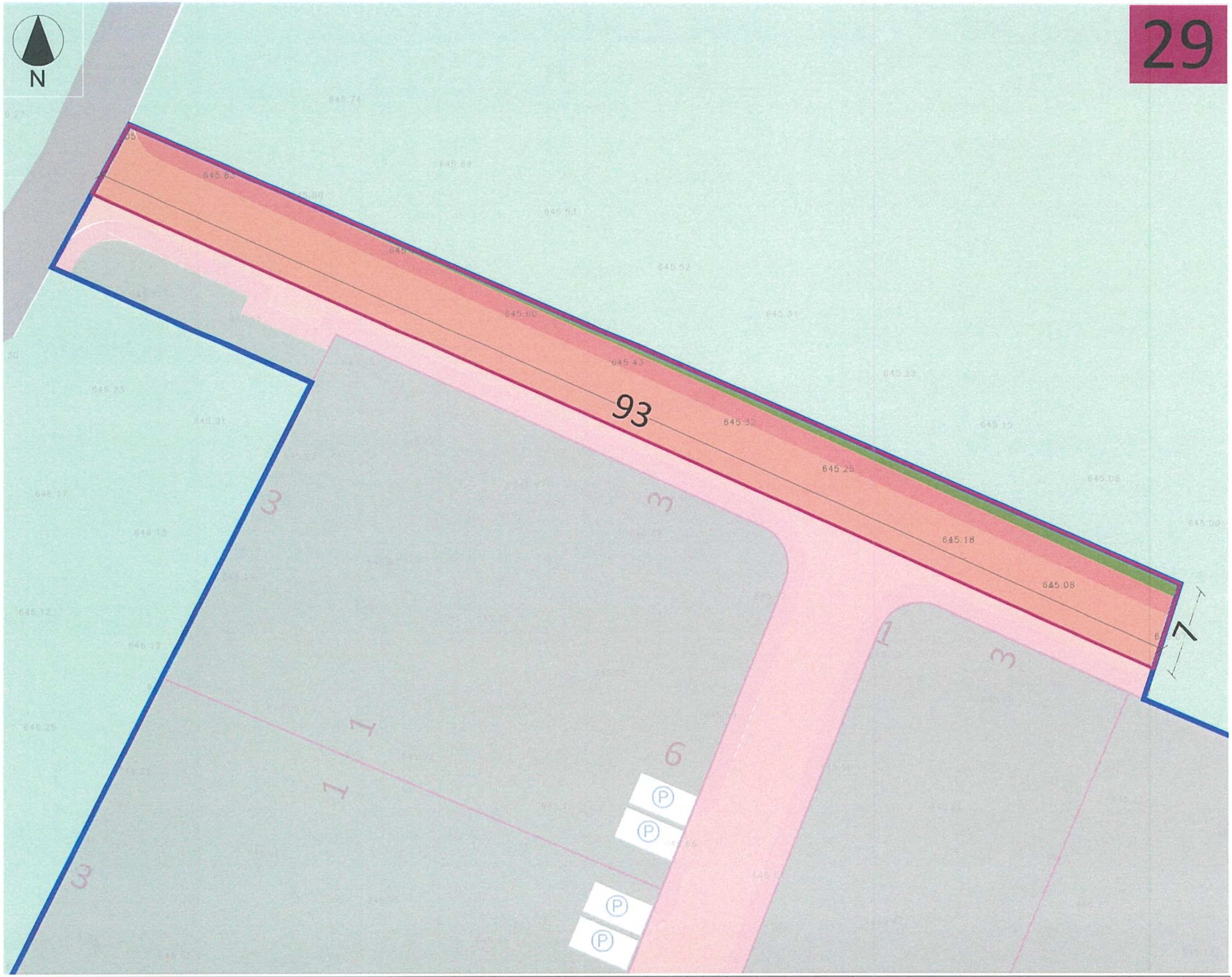
NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

ფურცლის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:250
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	85



პროექტის დასახელება

საგარაკე დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის.: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი
ს.კ.: №72.16.21.665; №72.16.17.654; №72.16.21.662; №72.16.21.023; №72.16.21.024; №72.16.21.663; №72.16.21.664; №72.16.17.655; №01.72.16.096.002

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი, ფართით - 2,8673 ჰა
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- სარეკრეაციო ზონა
- შენობების განთავსების არეალი
- ძირითადი საავტომობილო გზა
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- შენობის სავარაუდო განლაგება
- საპროექტო პარკინგი

დამკვეთი

შპს "ჯიარჯი დეველოპმენტი

შემსრულებელი

NCD New City Development

დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	მაგდა თუთბერიძე
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	2023
მასშტაბი	უ/მ
სტადია	გრგ
ფორმატი	A3
გვერდი	86

საპრ. N	ფართობი (კვ.მ)	მიზნობრივი დანიშნულება	მესაკუთრეები	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	დაყოფა	გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	ფუნქციური ზონა	კ1 -კოეფიც.	კ2 -კოეფიც.	კ3 -კოეფიც.	მაქს. სიმაღლე (რელიეფის დონიდან) (მ)	მაქს. სართ.	ნაკვეთის საპროექტო სიგანე (მ)	ნაკვეთის საპროექტო სიღრმე (მ)	რამდენიმე შენობების განთავსების რეჟიმი	შენობის განთავსების წესი	განაშენიანების სივრცითი გეგმარებითი წყობა	უკანა ეზო	გამოყენების ნებადართული სახეობა	საგამონაკლისო ნებადართული	განაშენიანების ესთეტიკური წყობა	საპროექტო პარკინგი
29	618	არასასოფლო სამეურნეო	რეგისტრაციის გარეშე	პერიფერიული ზონა	სამშენებლოდ შეზღუდული	შეზღუდულია	დაუშვებელია	დასაშვებია	დასაშვებია მომიჯ. გაუფორ.ნაკვე	ტზ-1	-	-	0.1	-	-	92.0	6.0	აკრძალულია	-	-	-	საავტომობილო გზა	-	-	-