ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 147

“ 11 ” აპრილი 2023 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12) (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.17.003.002-ის ნაწილი, №01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის 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, ქალაქთბილისის 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 13 ოქტომბრის №22.1596.1729 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12) (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.17.003.002-ის ნაწილი, №01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01221742999-67 (№01221933-67; №01222151787-67; №01222302031-67; №0122258663-67; №01222763474-67) 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 22.1596.1729
13 / ოქტომბერი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12) (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი, N01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 23 ივნისს N01221742999-67 (N01221933-67; N01222151787-67; N01222302031-67; N0122258663-67; N01222763474-67) განცხადებით მომართა ნოდარ ადეიშვილმა (პ/ნ 01031004439) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12) (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი, N01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12) (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი, N01.10.18.005.062-ის ნაწილი). საპროექტო არეალის ფართობია 65 647 კვ.მ. საპროექტო არეალის სამხრეთ-აღმოსავლეთით მაჭავარიანისა და ლისის ქუჩების მხრიდან, შეთანხმებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მაღალი და საშუალო გეოლოგიური საფრთხის არეალში, შესაბამისად, კონკრეტული არქიტექტურული პროექტების შეთანხმების ეტაპზე წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიის დეტალური გეოლოგიის კვლევა, დეტალური გეოლოგიური შეფასება სამშენებლო განვითარებასთან და მის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით.

,,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 სატყეო ზონა, ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ), სატყეო ზონა.

,,ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N267 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორია იმიჯნება 37 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 31 ნაკვეთზე დაგეგმილია ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება, 1 ნაკვეთზე განთავსდება სააგარაკე ტიპის საცხოვრებელი სახლი, 3 ნაკვეთი იქნება სატრანსპორტო

ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი, 1 ნაკვეთი გათვალისწინებულია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტისთვის, კაფე, დასასვენებელი, საკონფერენციო ან საგამოფენო და 1 ნაკვეთი იქნება არასამშენებლო ნაკვეთი. ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო არეალის ფართობი - 65 647 კვ.მ

ნაკვეთი:NA33/36/38/40/42/44/46/48-B21/23/25/27/29/36/38/40/42/44/46-C23/25/27/29/31/33/54/56/58/60/62/64 - (სზ-1);

კ1=0,4; კ2=0,4; კ3=0,4;

მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მეტრი;

მაქსიმალური სართულიანობა - 2-3 სართული.

ნაკვეთი: NA31 - (რზ-2) – სააგარაკე დასასვენებელი სახლი;

კ1=0,1; კ2-; კ3=0,8;

მაქსიმალური სიმაღლე - 5 მეტრი;

მაქსიმალური სართულიანობა - 1 სართული.

ნაკვეთი: NST1, ST2, ST3 - (ტზ-1, სზ-1) სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა;

კ1 -; კ2 -; კ3=0,1 ;

კ1 -; კ2 -; კ3= 0,4

ნაკვეთი: NR1 - (რზ-2) საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი, კაფე, დასასვენებელი, საკონფერენციო ან საგამოფენო;

კ1=0,2; კ2-; კ3=0,8;

მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მეტრი;

მაქსიმალური სართულიანობა - 1-2 სართული.

ნაკვეთი: NR2 - (რზ-2) არასამშენებლო;

კ1- ; კ2-; კ3=0,8

არსებული ფუნქციური ზონირება : სატყეო ზონა, ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ), სატყეო ზონა.

საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„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 2022 წლის 11 ოქტომბრის N01222843607 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 ოქტომბრის N01222773550 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (დაგეგმილი ინტენსივობითა და ფუნქციის გათვალისწინებით) დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12) (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი, N01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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 N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01221742999-67 (N01221933-67; N01222151787-67; N01222302031-67; N0122258663-67; N01222763474-67) 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, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის

მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12) (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი, N01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის 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 დაეკისროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი სმალაძეს.

4.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვისგანკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის სეივანი 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: **01222773550**
თარიღი: **04/10/2022**

2022 წლის 3 ოქტომბრის N 01222763474-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.17.003.002; 01.10.18.005.062) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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 დოკუმენტაციის, ფაქტობრივი მდგომარეობისა და მიმდებარედ მიმდინარე განაშენიანების 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 2022 წლის 16 აპრილის N 012210625-67 განცხადების პასუხად N 01221103996 წერილით.

ვინაიდან, პროექტი 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 (დაგეგმილი ინტენსივობითა და ფუნქციის გათვალისწინებით) დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **01222843607**
თარიღი: **11/10/2022**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 3 ოქტომბრის №01222763474-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.17.003.002 და 01.10.18.005.062-ნაწილი; არსებული ფუნქციური ზონა: სატყეო ზონა, საცხოვრებელი ზონა და საცხოვრებელი ზონა 3; გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკა: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა და სატყეო ზონა; **საპროექტო ზონირება:** საცხოვრებელი ზონა 1; სატრანსპორტო ზონა 1; სარეკრეაციო ზონა 2) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნებში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 108 ძირი მწვანე ნარგავი **(ს/კ: 01.14.17.003.002** - N573 დ=10; N574 დ=12; N582 დ=10; ; N612 დ=12; N613 დ=12; N617 დ=10; N879 დ=10; N880 დ= 6; N890 დ=12; N891 დ= 10; ; N896 დ=12; N904 დ=12; N905 დ=12; N906 დ=12; N929 დ=8; N937 დ= 10; N938 დ=10; N939 დ=10; N942 დ=12; N946 დ=12; N948 დ=10; N949 დ=8; N982 დ=12; N1109 დ=12; N1111 დ= 10; N1113 დ=8; N1114 დ= 12; N1115 დ=12; N1116 დ=12; N1117 დ=10; N1119 დ=12; N1120 დ=10; N1127 დ=10; N1129 დ=12; N1130 დ=12; N1132 დ=12; N1133 დ= 12; N1142 დ=12; N1143 დ=10; N1145 დ=12; N1157 დ=10; N1159 დ=12; N1171 დ=10; N1172 დ=10; N1173 დ=8; N1174 დ=12; N1175 დ=12; N1183 დ=12; N1184 დ=12; N1185 დ=12; N1186 დ=10; N1187 დ=8; N1189 დ=10; N1190 დ=8; N1208 დ=10; N1241 დ=12; N1242 დ=12; N1243 დ=10; N1244 დ=10; N1245 დ=8; N1247 დ=12; N1248 დ=8; ; N1259 დ=10; N1260 დ=12; N1261 დ=10; N1262 დ=8; N1268 დ=10; N1269 დ=12; N1271 დ= 12; N1272 დ= 10; N1273 დ=12; N1280 დ=12; N1283 დ=10; N1285 დ=12; N1286 დ=14; N1288 დ= 14; N1291 დ=12; N 1293 დ=14; N1294 დ= 14; N1295 დ=12; N1296 დ=12; N1297 დ=12; N1298 დ=10; N1299 დ=12; N1300 დ=12; N1301 დ=12; N1303 დ=10; N1306 დ=12; N1312 დ=12; N1313 დ=12; ; N1315 დ=8; N922 დ=8; N1061 დ=12; N1063 დ=12; N852 დ=12; N915 დ=12; N916 დ= 12; N1215 დ=12; N1226 დ=12; N1227 დ=10; **ს/კ:01.10.18.005.062**- N1041 დ=12; N1044 დ=12; N1061 დ=12; N1063 დ=12; N1070 დ=12; N1073 დ=10;) განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) 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 არცერთი მათგანის დიამეტრი არ აღემატება 12 სმ-ს, 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 დასკვნებში აღწერილი 111 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, **სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 111 ძირი (ს/კ: 01.14.17.003.002** 20 ძირი ფიჭვი - N262 დ= 22; N273 დ=18; N393 დ=16; N394 დ=16; N395 დ=20; N405 დ=24; N434 დ=24; N638 დ=24; N667 დ=24; N668 დ=22; N671 დ= 14; N856 დ=22; N1365 დ=14; ; N1381 დ=22; N1382 დ=14; N1391 დ=16; N678 დ=20; N1345 დ=18; N1328 დ=24; 43

ძირი აკაკი - N263 დ=12; N296 დ=16; N297 დ=14; N298 დ=18; N299 დ=16; N300 დ=12; N301 დ=10; N302 დ=16; N303 დ=14; N307 დ=16; N308 დ=14; N309 დ=8; N320 დ=14; N331 დ= 14; N346 დ=20; N351 დ=12; N352 დ=12; N353 დ=12; N358 დ=20; N367 დ=8; N368 დ=10; N369 დ=14; N370 დ=20; N371 დ=12; N372 დ=12; N373 დ=12; N374 დ=6; N375 დ=6; N376 დ=12; N377 დ=6; N378 დ=6; N379 დ=6; N380 დ=6; N381 დ=14; N382 დ=10; N383 დ=12; N384 დ=12; N385 დ=8; N386 დ=8; N387 დ=10; N388 დ=12; N389 დ=20; N470 დ= 14; 33 ძირი საპნის ხე - N281 დ=18; N282 დ=18; N283 დ=18; N284 დ=24; N285 დ=16; N286 დ=20; N287 დ=20; N288 დ=20; N289 დ=16; N290 დ=14; N291 დ=24; N 292 დ=12; N293 დ=16; N294 დ=16; N295 დ=14; N310 დ=16; N318 დ= 24; N319 დ=24; N344 დ=18; N347 დ=20; N348 დ=24; N349 დ= 24; N350 დ=12; N356 დ=16; N357 დ= 14; N359 დ=14; N360 დ=12; N361 დ= 22; N362 დ=24; N363 დ=16; N364 დ=18; N365 დ=16; N366 დ=12; N728 დ=12; 10 ძირი იფანი - N305 დ= 16; N306 დ= 18; N408 დ=12; N409 დ=12; N410 დ=10; N439 დ=12; N 491 დ=24; N492 დ=14; N493 დ=14; N497 დ=12; 2 ძირი ბერყენა - N 1389 დ=8; N1392 დ=14; 3 ძირი ტუია - N961 დ=12; ; N1098 დ=12; N1099 დ=14) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში **აღწერილი 206 ძირი (ს/კ: 01.14.17.003.002** - 80 ძირი ფიჭვი - N210 დ=38; N211 დ=36; N259 დ=38; N260 დ=28; N261 დ=32; N265 დ=32; N266 დ=30; N267 დ=36; N268 დ=34; N269 დ=32; N270 დ=44; N271 დ=26; N272 დ=28; N274 დ=40; N275 დ= 30; N276 დ=26; N406 დ=28; N407 დ=34; N415 დ=32; N416 დ=34; N417 დ=38; N419 დ=30; N420 დ= 32; N421 დ=32; N422 დ=40; N 423 დ=36; N424 დ=34; N425 დ=40; N426 დ=34; N427 დ=30; N428 დ=34; N429 დ=34; N430 დ=36; N431 დ=32; N432 დ=50; N433 დ=32; N435 დ=46; N436 დ=28; N437 დ=36; N438 დ=30; N440 დ=26; N441 დ=28; N442 დ=36; N 444 დ= 36; N460 დ=42; N461 დ=36; N462 დ=30; N503 დ=46; N505 დ=36; N637 დ=28; N640 დ=26; N641 დ=28; N642 დ=28; N643 დ=28; N652 დ= 26; N665 დ=36; N857 დ=32; N1357 დ=34; N1361 დ=26; N1362 დ=28; N1366 დ=28; N1383 დ=28; N1384 დ=26; N464 დ=40; N465 დ=32; N466 დ=34; N488 დ=28; N511 დ=36; N520 დ=32;N522 დ=32; N1327 დ=26; N1344 დ=26; N1346 დ=32; N1347 დ=28; N1370 დ=32; N1371 დ=26; N1372 დ=26; N1373 დ=30; N1348 დ=28; N1379 დ=28; 1 ძირი აკაკი - N390 დ=26; 1 ძირი საპნის ხე - N345 დ=26; 125 ძირი ნუში - N546 დ=16; N549 დ=14; N550 დ−16; N551 დ−20; N555 დ=16; N556 დ=26; N560 დ=16; N561 დ=18; N562 დ=16; N565 დ=14; N566 დ=16; N568 დ=24; N569 დ=20; N570 დ=24; N571 დ=14; N572 დ=20; N578 დ=14; N579 დ=32; N580 დ=14; N581 დ=14; N583 დ=14; N584 დ= 16; N594 დ=14; N600 დ=16; N601 დ=16; N602 დ= 18; N603 დ=14; N604 დ=16; N605 დ=20; N606 დ=18; N609 დ=32; N610 დ=18; N611 დ= 14; N614 დ=14; N616 დ=20; N618 დ=16; N619 დ=18; N874 დ=20; N894 დ=18; N895 დ=18; N907 დ=14; N928 დ=16; N930 დ=14; N931 დ= 14; N932 დ=16; N934 დ=16; N936 დ=14; N940 დ=16; N941 დ=14; N943 დ=14; N944 დ=14; N945 დ=14; N947 დ=24; N972 დ=14; N983 დ=14; N984 დ=26; N1110 დ=14; N1112 დ=14; N1118 დ=14; N1128 დ=14; N1131 დ=14; N1134 დ=14; N1140 დ=14; N1041 დ=14; N1287 დ=16; N1144 დ=18; N1147 დ=14; N1148 დ=16; N1160 დ=14; N1188 დ= 14; N1213 დ=16; N1246 დ-=14; N1254 დ=34; N1257 დ=14; N1258 დ=14; N1263 დ=14; N1270 დ=14; N1281 დ=14; N1282 დ=14; N1314 დ=14N1393 დ=28; N1394 დ=22; N1398 დ=14; N1053 დ=24; N1054 დ=24; N1056 დ=16; N1057 დ=14; N1062 დ=24; N1064 დ=18; N1375 დ=16) N542 დ=16; N543 დ=16; N553 დ=14; N593 დ=14; N595 დ=14; N596 დ= 16; N604 დ=16; N866 დ=14; N867 დ=26; N878 დ=16; N914 დ=14; N918 დ=22; N1151 დ= 18; N1229 დ=20; N1352 დ=20; **ს/კ:01.10.18.005.062-** N1045 დ=14; N1033 დ=14; N1053 დ=24; N1054 დ=24; N1056 დ=16; N1057 დ=14; N1062 დ=24; N1064 დ=18; N1065 დ=14; N1067 დ=14; N1068 დ=18; N1077 დ=24; N1079 დ=24; N1080 დ=18; N1083 დ=24; N1084 დ=14; N 1085 დ=20; N1086 დ=20; N1088 დ=20;) გადასარგავი მწვანე ნარგავების დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/ გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის მომზადებას მწვანე ნარგავების ფიზიკური მახასიათებლების, მდებარეობისა და სამუშაოს სირთულის მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

დამატებით გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი **59 ძირი ბუჩქის სახეობის** (ს/კ: 01.14.17.003.002 ჩიტავაშლა და ძეძვი - N494; N495; N921; N1443; N1435; N1436; NN1439; N1440; N1441; N 1443; N1483; N1485; N1498; N672 ; N354; N343; N648; N658; N673; N674; N676; N872; N919; N1405; N1406; N1407; N1408; N1410; N1416; N1419; N1420; N1421-1430; N1444-1445; N1453; N1457; N1462; N1464; 1468-1470; N1476; N1479; N1481; N1487; N1492; N1501; N1503; N1508; N871) ჯანსაღი მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი/ხმობადი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას **01.14.17.003.002 საგადასტრო ერთეულზე აღწერილი 58 ძირი ზეხმელი** (32 ძირი ტუია -N1027 დ=22; N1028 დ=12; N1029 დ=14; N1030 დ=12; N1031 დ=12; N1032 დ=12; 1033 დ=16; N1034 დ=14; N1036 დ=18; N1043 დ=10; N1044 დ=18; N1045 დ=16; N1046 დ=10; N1047 დ=12; N1048 დ=10; N1049 დ=16; N1050 დ= 14; N1051 დ=16; N1052 დ=12; N1058 დ=10; N1059 დ=16; N1060 დ=16; N1061 დ=14; N1062 დ=12; N1063 დ=12; N1064 დ=14; N1092 დ=14; N1093 დ=16; N1094 დ=12; N1095 დ=12; N 1096 დ=24; 1033 დ=16; 19 ძირი ფიჭვი - N411 დ=30; N412 დ=24; N413 დ=24; N414 დ=20; N418 დ=30; N443 დ=18; N504 დ=24; N506 დ=24; N507 დ=24; N858 დ=20; N1035 დ=20; N1091 დ=14; N1364 დ=20; N1377 დ=14; N1378 დ=26; 7 ძირი ნუში N567 დ=12; N1135 დ=14; N1284 დ=12; N1305 დ=16; N1309 დ=12; N1353 დ=26; N1388 დ=14) ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**საპროექტოდ დასარგავი:** 144 ძირი იფანი, 129 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი და 140 ძირი ჰიმალაის კედარი; ჯამში - 413 ერთეული) სრულად ითვისებს საზოგადოებრივი ფუნქციისათვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (4200 $მ^2$).

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.

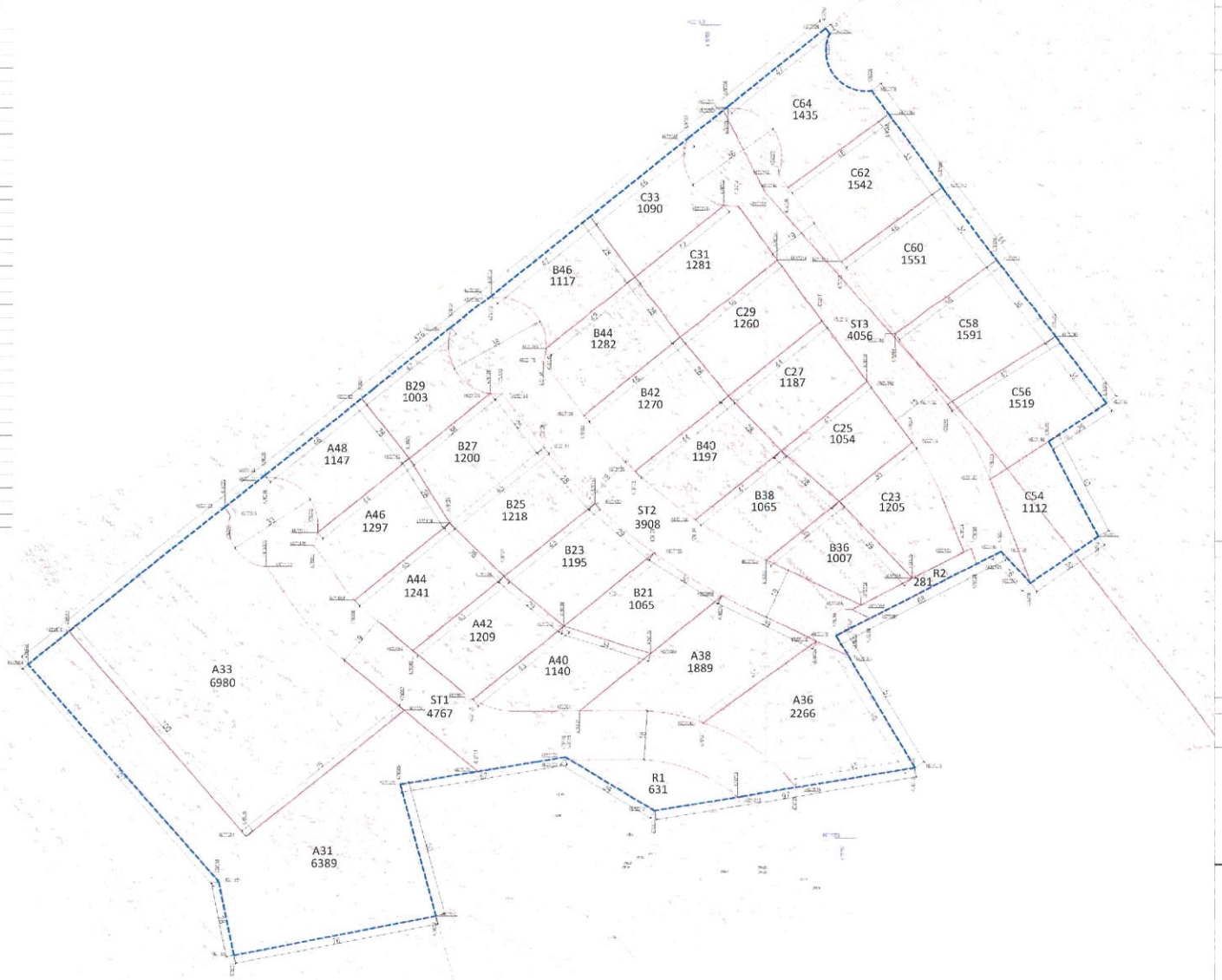
დამატებით გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილის გამწვანების დეტალური პროექტის შეთანხმების საკითხზე, რომლის განვითარებაც იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, სზ-1-ის (კ-3 = 0.4 = 18 246 $მ^2$) და რზ-2-ის (კ-3 = 0.8 = 5840 $მ^2$) პარამეტრებით გადაწყვეტილება მიღებული იქნება თითოეული მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით სამშენებლოდ განვითარებისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის ფარგლებში, დეტალური პროექტირების დროს.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, 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 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

N	მიწის ნაკვეთის ფართობი
A31	6389
A33	6980
A36	2266
A38	1889
A40	1140
A42	1209
A44	1241
A46	1297
A48	1147
B21	1065
B23	1195
B25	1218
B27	1200
B29	1003
B36	1007
B38	1065
B40	1197
B42	1270
B44	1282
B46	1117
C23	1205
C25	1054
C27	1187
C29	1260
C31	1281
C33	1090
C54	1112
C56	1519
C58	1591
C60	1551
C62	1542
C64	1435
ST1	4767
ST2	3908
ST3	4056
R1	631
R2	281
სულ	65647



ეტაპი: ტაბელი

ბინათმშენებლობის რეგულირების გეგმა

მისამართი:
ქ.თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისუბნ მიმდებარე მიწის მერქვანთმფლობელობა.
სს: 01.14.17.003.002

ინფორმაციის ინტეგრაცია

ნაგებობა: ინტერიერი

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ტასუბები
ს/ს 405265410
ბულ. ქ. ოქროპილის ეფემერიდის ფალიერი,
ეფემერიდის ქ. N 20/24
ტელ. +(995) 593 49 71 71

Address: Tbilisi, Krtsanisi St.#20/24
Tel: +(995) 593 49 71 71

N	ბლოკის ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	პარამეტრები	ნებადართული სამშენებლო და მასთან დაკავშირებული ფუნქციები
A31	6389	რეკრეაციული ზონა-2	$s1$-0.1 $s2$-0.1 $s3$-0,8	[illegible]
A33	6980	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
A36	2266	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
A38	1889	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
A40	1140	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
A42	1209	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
A44	1241	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
A46	1297	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
A48	1147	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
B21	1065	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
B23	1195	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
B25	1218	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
B27	1200	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
B29	1003	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
B36	1007	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
B38	1065	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
B40	1197	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
B42	1270	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
B44	1282	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
B46	1117	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
C23	1205	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
C25	1054	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
C27	1187	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
C29	1260	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
C31	1281	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
C33	1090	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
C54	1112	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
C56	1519	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
C58	1591	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
C60	1651	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
C62	1542	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
C64	1435	სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-0.4 $s2$-0.4, $s3$-0,4	[illegible]
ST1	4767	საპარკსადგომო ზონა-1 სამოთხისებური ზონა-1	$s1$- $s2$-, $s3$-0,1 $s1$-- $s2$--; $s3$-0.4	
ST2	3905	საპარკსადგომო ზონა-1 სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-- $s2$--, $s3$-0,1 $s1$- $s2$-; $s3$-0.4	
ST3	4066	საპარკსადგომო ზონა-1 სამოთხისებური ზონა-1	$s1$-- $s2$--, $s3$-0,1 $s1$-- $s2$--; $s3$-0.4	
R1	631	რეკრეაციული ზონა-2	$s1$-0.2 $s2$--; $s3$-0,8	[illegible]
R2	281	რეკრეაციული ზონა-2	$s1$-- $s2$--; $s3$-0.8	

ობიექტის დასახელება

ბარათაშვილების რეკREაციული ზონა

მისამართი:
ქ. თბილისი, ფონის ბაზა მიმდებარედ, სოფელ ფონისა და მიმდებარე მიწის მარეგულირებელი.
სს: 01.14.17.003.002

პროექტის ეტაპები

- - - - - - - მიწის ს ანრეული
- - - - - - - ნაკვეთის საზღვარი

ნახაზის სახელწოდება

საერთაშორისო ზონირების გეგმა

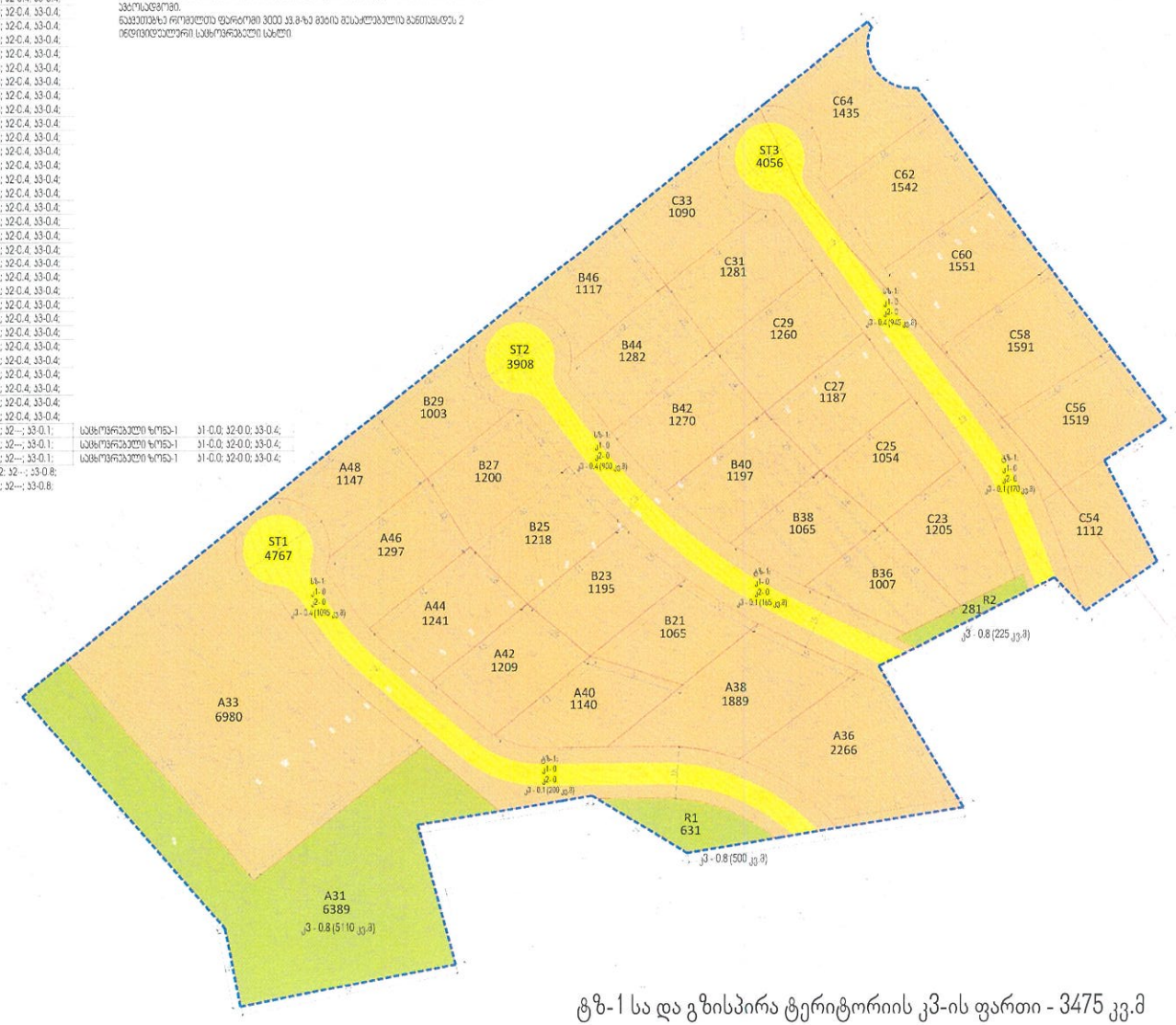
ტასშენი
სს: 406266410
მის: ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი,
კრწანისის ქ. N22/24
ტელ: +(995) 593 49 71 71

TASHEN
Adress: Tbilisi, Krtsanisi St.#22/24
Tel: +(995) 593 49 71 71

N	ფუნქციური ზონა	პოლიგონიანობები
A31	რეკრეაციული ზონა-2	პ1-0.1; პ2-0.1, პ3-0.8;
A33	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
A36	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
A38	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
A40	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
A42	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
A44	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
A46	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
A48	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
B21	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
B23	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
B25	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
B27	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
B29	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
B36	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
B38	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
B40	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
B42	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
B44	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
B46	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
C23	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
C25	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
C27	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
C29	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
C31	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
C33	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
C54	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
C56	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
C58	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
C60	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
C62	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
C64	საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.4; პ2-0.4, პ3-0.4;
ST1	სატრანსპორტო ზონა-1	პ1---; პ2---; პ3-0.1;
ST2	სატრანსპორტო ზონა-1	პ1---; პ2---; პ3-0.1;
ST3	სატრანსპორტო ზონა-1	პ1---; პ2---; პ3-0.1;
R1	რეკრეაციული ზონა-2	პ1-0.2; პ2---; პ3-0.8;
R2	რეკრეაციული ზონა-2	პ1---; პ2---; პ3-0.8;

საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.0; პ2-0.0; პ3-0.4;
საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.0; პ2-0.0; პ3-0.4;
საცხოვრებელი ზონა-1	პ1-0.0; პ2-0.0; პ3-0.4;

მენიშვნა :
ურბანული დაგეგმვითი განმავითარებელი რეკრეაციულობა ნიშნული ხაზები, რომლებიც ნაკვეთს ხლეჩავ ყველა მხრიდან.
რეკრეაციულობა ხაზს მიღმა მესაკუთრეები განთავსდება აუზი, მცირეი ინფრასტრუქტურა პერგოლა, ფანჯარები, მცირე არქიტექტურული ფორმა, ბაზა, პერგოლითი გადახურული აბანოსადგომი.
ნაკვეთებზე რომელთა ფართობი 3000 კვ.მ-ზე მეტია მესაკუთრეთა განთავსდეს 2 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი



ტზ-1 სა და გზისპირა ტერიტორიის კ3-ის ფართი - 3475 კვ.მ

საცხოვრებელი ნაკვეთის ფართი - 45614 კვ.მ კ3 - 0.4 (18246) კვ.მ

ეტაპი

მიწათსარგებლობა

ქ.თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისუბნის მიმდებარე მიწის მონაკვეთებისა.
ს/ს: 01.14.17.003.002

ინფორმაციული ლეგენდა

- მრგ-ს პრეკალი
- ნაკვეთის საზღვარი
- საცხოვრებელი ზონა 1 (საზ-1)
- რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

ნახაზის სახელწოდება

მიწის ნაკვეთის პ-1, პ-2, პ-3-ის დაფენის გეგმა

ტასპები

ს/ს: 406265410
მის. ქ. თბილისი, ალმაზის რაიონი,
ალმაზის ქ. N22/24
ტელ:

N	მიწის ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	შენობის განთავსების ტიპი	რეგულირების ხაზები, განთავსების რეჟიმი
A31	6389	რეკრეაციული ზონა-2	ღია	აუარტყლავ
A33	6980	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
A36	2266	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
A38	1889	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
A40	1140	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
A42	1209	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
A44	1241	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
A46	1297	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
A48	1147	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
B21	1065	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
B23	1195	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
B25	1218	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
B27	1200	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
B29	1003	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
B36	1007	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
B38	1065	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
B40	1197	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
B42	1270	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
B44	1282	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
B46	1117	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
C23	1205	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
C25	1054	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
C27	1187	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
C29	1260	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
C31	1281	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
C33	1090	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
C54	1112	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
C56	1519	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
C58	1591	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
C60	1551	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
C62	1542	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
C64	1435	საცხოვრებელი ზონა-1	ღია	დაშვება
ST1	4767	სანინსპორტო ზონა-1 საცხოვრებელი ზონა-1		
ST2	3908	სანინსპორტო ზონა-1 საცხოვრებელი ზონა-1		
ST3	4056	სანინსპორტო ზონა-1 საცხოვრებელი ზონა-1		
R1	631	რეკრეაციული ზონა-2	ღია	დაშვება
R2	281	რეკრეაციული ზონა 2		

შენიშვნა:
რეგულირებად შენობის განთავსების რეჟიმი გულისხმობს ეზოში ძირითადი საცხოვრებლისა და მეორე რესურსი ლაბორატორიული ოთახების შენობის განთავსების დაშვებას.

შენიშვნა 2:
პროექტით დაგეგმილი განაშენიანება რეგულირების ნითელი ხაზები, რომლებიც ნაკვეთის ზღვრებია ყველა მხრიდან
რეგულირების ხაზს მიღმა მესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მცენარეთა კონსტრუქციის ვერანდები, ფანრიანი, მბინე ორიენტირებული ფორმის, გზა, ავტოფოლიის გადახვრილი ავტოსადგომი.
ნაკვეთებზე რეგულაციის ფარგლებში 3000 კვ.მ ზე მეტი მესაძლებელია განთავსდეს 2 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

ეტაპი

მგზავრთნაკადის რეგულირების გზები

მისამართი:
ქ.თბილისი, ლოსის ბაღის მიმდებარედ, სოფელი ლოსისანში მიმდებარე მიწის მერქნებისგარეშე
ნომერი: 01.14.17.003.002

ინდივიდუალური

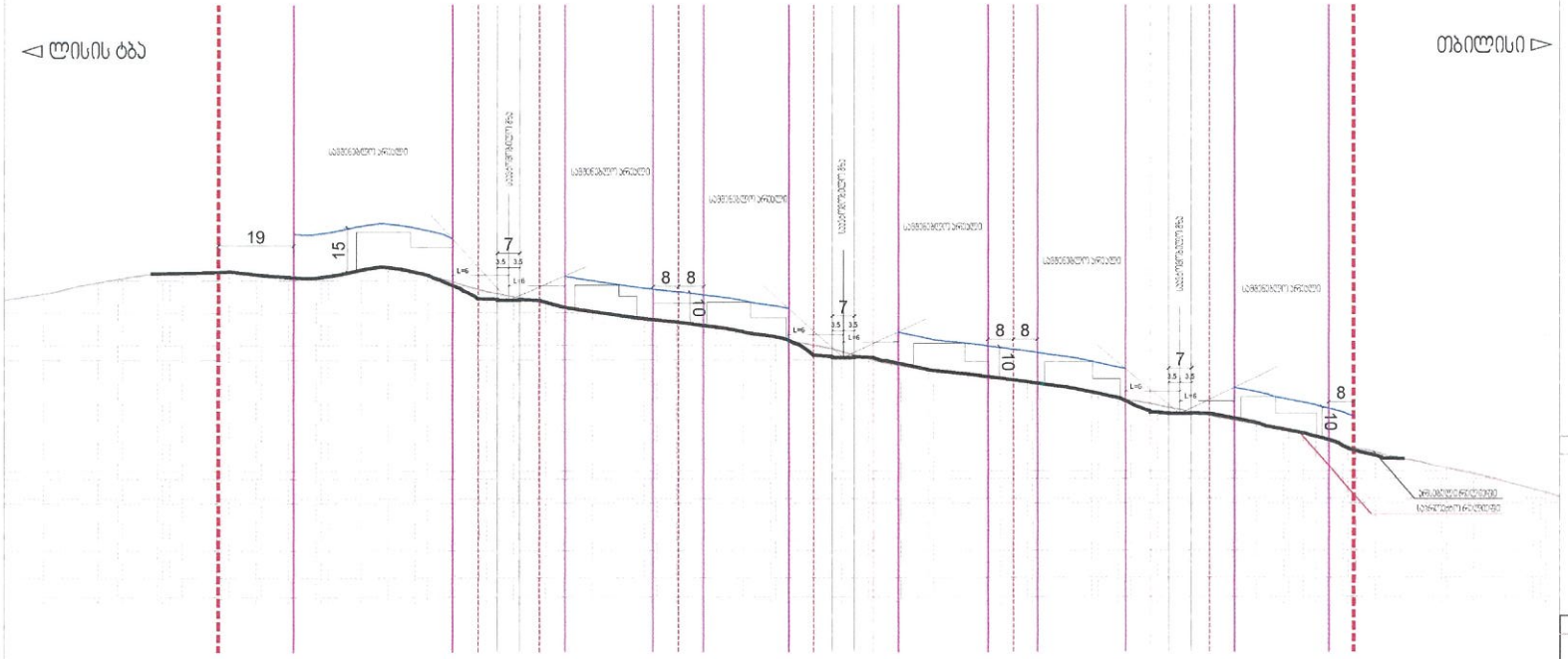
- გრგ-ს არეული
- ნაკვეთის საზღვარი
- შენობის განთავსების არეული
- რეგულირების ნითელი ხაზი
- შენობის განთავსების არეული
- ასფალტის საფარი
- ბორბალი
- ავტოსადგომი
- გამწვანება
- მწვანე ფოთა
- ეზოს ეზო
- სამეზობლო მიწა

C56 1519 — ნაკვეთის ნომერი / ნაკვეთის ფართობი

ნაკვეთი

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

ტასვები
ID: 406266410
ქ. ... ...
...
...
Address: Tbilisi, Krtsanisi St.#22/24
Tel: +(995) 593 49 71 71



ტბასპირი
ID: 406,265410
ბულ. ↓ ოდიშელის 56/63,0.04 ფანტალ.
ფოსტა: ↓ N22/24
ტელ: +(995) 593 49 71 71

Adress: Tbilisi, Krtsanisi St.#70/24
Tel: +(995) 593 49 71 71

ბანადირებების ინფორმაციის ცენტრი

ობიექტი:

ქ.თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისუნენ მიმდებარე ბაღის მარეკულტურებისარეა.

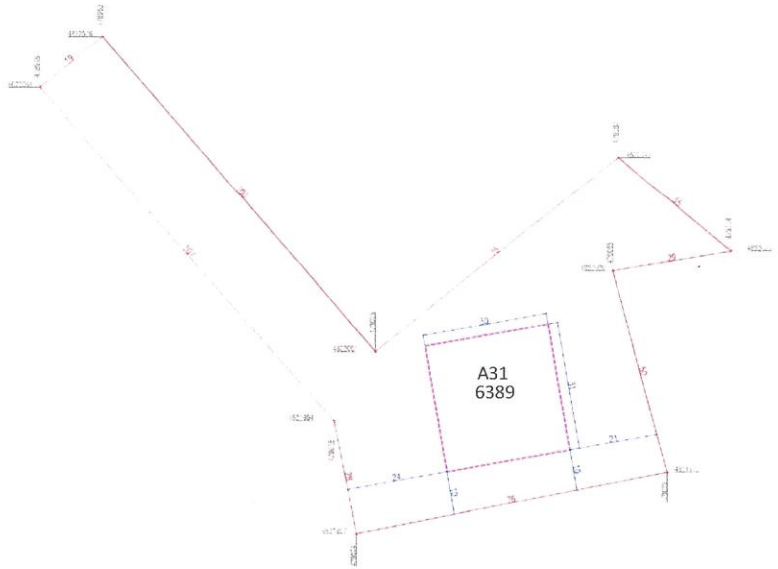
სს: 01.14.17.003.002

ინფორმაციის ეტაპები

- ინფორმაციის ეტაპები
- ფონის ნაკეთები
- ინფორმაციის ეტაპები
- ეროვნული ინფორმაციები
- ინფორმაციის ეტაპები
- 10 მეტრიანი ინფორმაციის ხაზები

ნახაზის ინფორმაცია

სიმაღლის განსაზღვრის ცენტრი



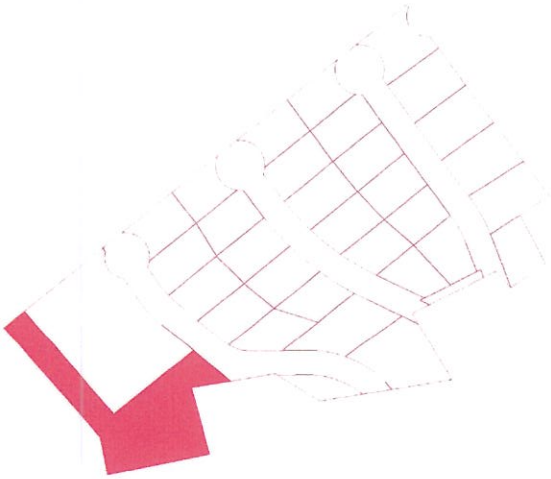
მ 1:750

შენიშვნა:
ულნიშნულ მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია აშენდეს ერთსართულიანი შენობა. არასაზოგადოებრივი და არაკომერციული დანიშნულების. დასაშვებია საცხოვრებელი ან მასთან დაკავშირებული დამხმარე ფუნქციის მქონე დანიშნულება.

შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (საზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზონა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აამაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

შენიშვნა 2:
შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აღვირთვის დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის აპტორის, მ.კ.ს "ლისი ფო" და ს.ს "ლისი ლეიქ დეველოფმენტ -ის წერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ორთზინიანი საცხოვრებელი სახლების პომფლექსის "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს პონცეფციას.

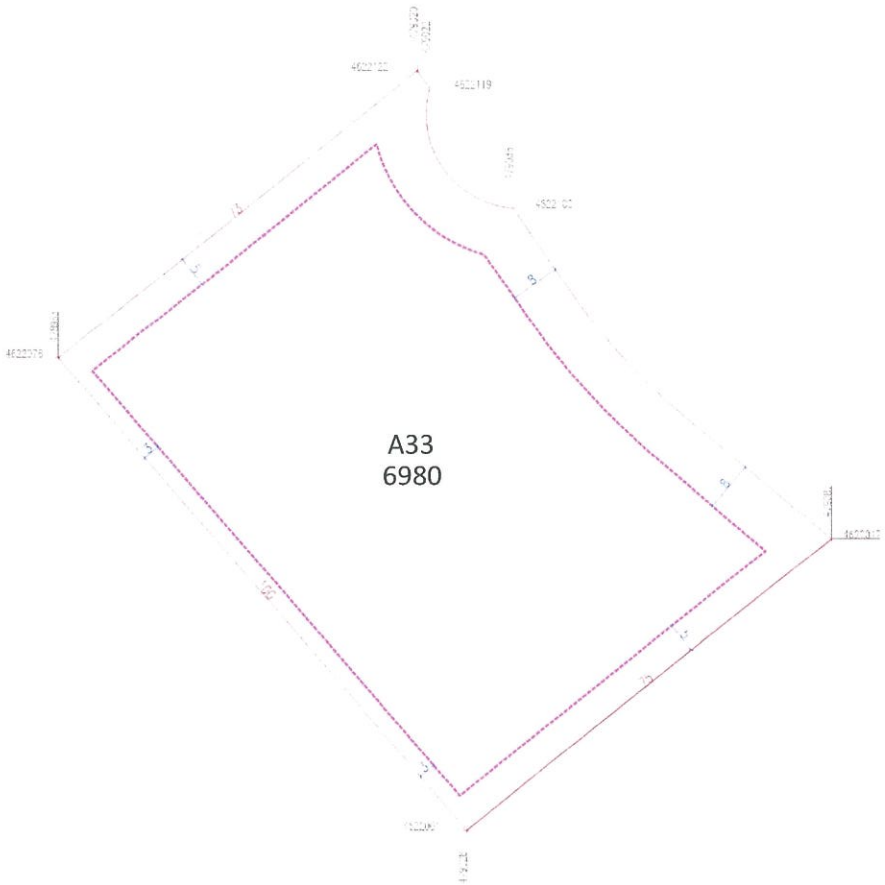
შენიშვნა 3:
ცალკე მდგომი მიწამი განთავსებული აუზი არ შედის კ2-ის კოეფიციენტში;
გრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების პრალი;

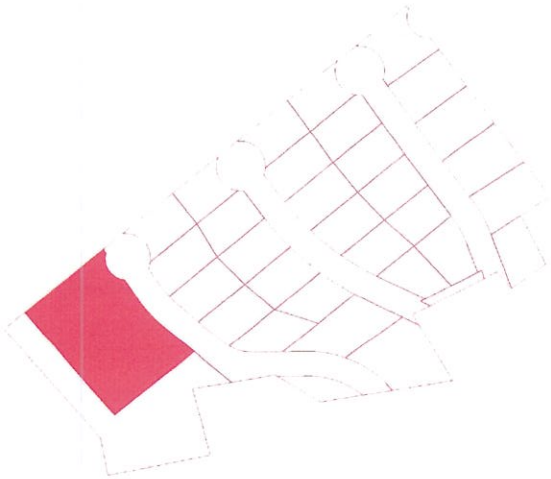


მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	A31
ნაკვეთის ფართობი	6389 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	პრივატიზებული საცხოვრებელი
გეგმარების შემცველი ზონა ან ქვეზონა	----
ტერიტორიულ-სარეკREაციული ზონა	უფრთვერილი
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	რეკრეაციული ზონა 2 [რზ 2]
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	საოჯახო ძალის ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, დამცავი შენობა, აუზი/ადგილი
კ1, კ2, კ3	კ1 = 0.1 /00 კვ.მ კ2 = 0.1 /00 კვ.მ კ3 = 0.8 5110 კვ.მ
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	1 სართულიანი შენობა, 5 მეტრი მიწის პირიდან
მიწის ნაკვეთის დაყოფადობა/ერთიანობა	დაშვებული
აუზოსალდგომის მინიმალური რაოდენობა	3
მიწის ნაკვეთზე შენიშვნების განთავსების ნება	შენიშვნის განთავსების პრინციპის ფირფლებები

ბასვები
ს/ კ 406265410
ქ.თ. ,ა ოთელია 1ფანდა.ბ.ნ ნაგინოვ
ეროვნ.ბ.ა.№2224
ტელ: +(995) 593 49 71 71

Adress: Tbilisi, Krisanfisi St.#22/24
Tel: +(995) 593 49 71 71





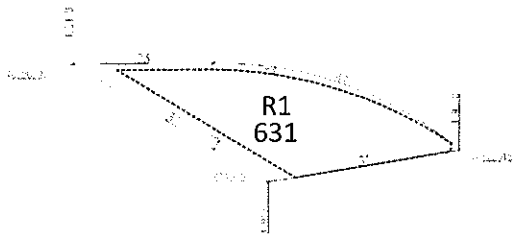
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	A33
ნაკვეთის ფართობი	6980 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	პრივატიზებული საცხოვრებელი
გეგმარების შემარეგულირებელი ზონა ან ქვეზონა	----
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პირიფერული
ყოფილ ტერიტორიული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 [ზ-1]
საგზაო-სავალო გაკეთების სტატუსი	საგზაოსავალო
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, უტილიტარული
კ1, კ2, კ3	კ1 = 0.4 2795 კვ.მ კ2 = 0.4 2795 კვ.მ კ3 = 0.4 2795 კვ.მ
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	2,3 სართული და გადახურვაზე მოწყობილი ტერასა, 10 მეტრი მიწის ზერიდან
მიწის ნაკვეთის ლოკალურგარემოებები	ფერდობული
პარკირებების მინიმალური რაოდენობა	3
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნება	შენობის განთავსების ადგილის ფარგლებში

შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში [ზ-1] მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

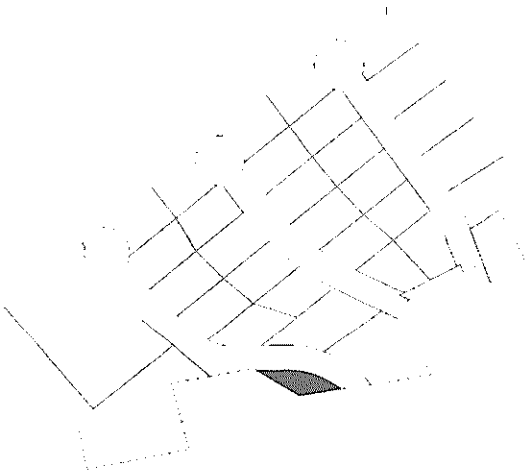
შენიშვნა 2:
მეზობლიდან შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აღვირთვის დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პატრონის, შ.პ.ს "ლისი ფო" და ს.ს "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას.

შენიშვნა 3:
სალაე მდგომი მიწამი განთავსებული აუზი არ შედის კ2-ის კოეფიციენტში;
გრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი;

მშენებლობის რეგულირების გეგმა
მისამართი:
ქ.თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისში,ტბის მიმდებარე ზონის ერთიანი ნაკვეთი
სს: 01.14.17.003.002
პროექტის ავტორები
ნაკვეთის სახელწოდება
ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი
ტასუბები
ს/კ 406454410
ქ.თბილისი, ალექსიძის ქუჩა N22/24
ალექსიძის ქ. N22/24
ტელ: +(995) 593 49 71 71
Adress: Tbilisi, Kutsnisi St.#22/24
Tel: +(995) 593 49 71 71



0 1:500



მინის ნაკვეთების დებულები რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	R1
ნაკვეთის ფართობი	631 კვ.მ
მინის ნაკვეთის დაკანონების მისაღები დანიშნულება	ერთბინიანი საცხოვრებელი
მაქსიმალური მაჩვენებელი ზომა სართულობა	-
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	აღმოსავლეთი
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	რეკრეაციული ზონა 2 (რზ 2)
საფუძვლიანი გაფორმების სტატუსი	საკუთარული
ნებადართული სახეობა და ფასი მაქსიმალური ფუძეები	[illegible]
კ1.კ2.კ3	კ1 - 0.2 [illegible] კვ.მ კ2 კ3 - 0.6 [illegible] კვ.მ
მაქსიმალური მაჩვენებელი სართული ან/და სართულიანობა	1 2 სართული და გარეგანულად მოთავსებული ნაგებობა 10 მეტრი მიწის პირიდან
მინის ნაკვეთის დაყოფადობა	დაუშვებელია
ავტომანქანების მინიმალური რაოდენობა	0
მინის ნაკვეთის მაქსიმალური ფასი	მაქსიმალი ფასების კრებული ფასდადგენილ

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

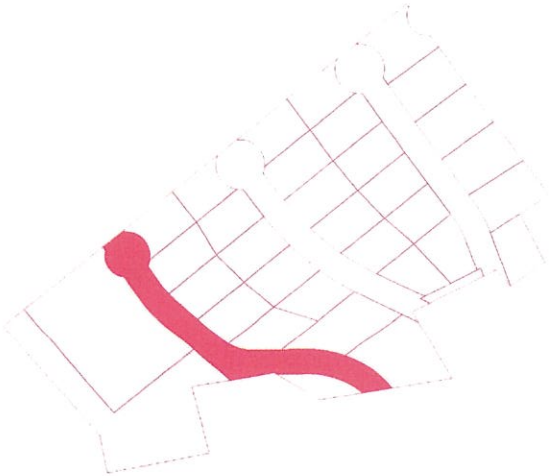
ნაკვეთების დებულები რეგლამენტი

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, სოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ მემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

შენიშვნა 2:
მეზღვდულის მენობა-ნაგებობის პიზაჟული სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აპვირთვის დროს საჭიროა გაანმენტების რეგულირების გვვის აპტორის, შ.პ.ს ლისი ფო და ს.ს ლისი ლეიკ დეველოპმენტ'-ის ნერილობითი დადასტურება, რომ დაგროვქტებული მენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების პომპლექსის LISI VILLAS ხასიათს მეესაბამება და არ არღვევს პონფლიქტს.

შენიშვნა 3:
სალეე მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ მდგის კ2-ის პოლიციებში,
მრგ-ში გათვალისწინებულია მენობის განთავსების არეული;



მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	ST1
ნაკვეთის ფართობი	4767 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაბვამდელი მოსწორების დონეებლება	არასაკმარისი ინფორმაციის
გეგმარების მარეგულირებელი ზონა ან ქვეზონა	----
ტერიტორიულ-სარეკრეაციული ზონა	პერიფერიული
ეკონომიკური ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა I (სზ-1) 2739 კვ.მ საგარანტიერო ზონა I (ტზ-1) 2028 კვ.მ
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შესაფერისი
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	
ა 1, ა 2, ა 3	ტზ 1 სზ 1 ა 1 ა 1 ა 1 ა 2 ა 2 ა 2 ა 3 0.1 ა 3 0.4 ა 3 0.27 1295 კვ.მ
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	
მიწის ნაკვეთის დაყოფადობადობა	დაშვებულია
აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	11
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

მ. 1:750

შენიშვნა :
დასაშვებია გრგ-ს ეტაპის შეთანხმების შემდეგ სერვიტუტით დატვირთულიასფალტის საფარის მიწის ნაკვეთად გამიჯვნა.

შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

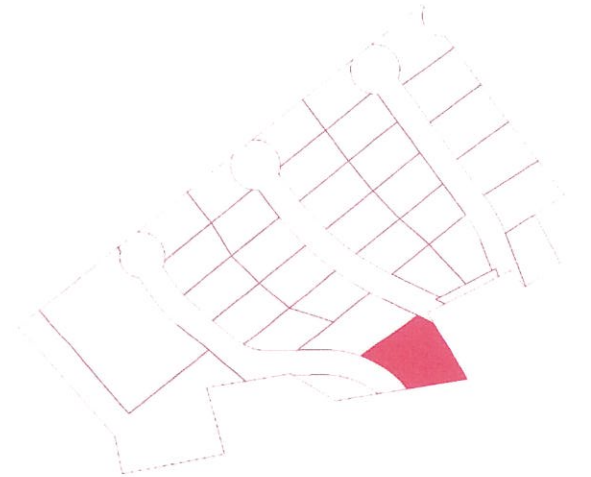
შენიშვნა 2:
შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აღვირთვის დროს საჭირო განამენტიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, მ.პ.ს "ლისი ფე" და ს.ს "ლისი ლეიქ დეველოფმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთეზინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას.

შენიშვნა 3:
ცალკე მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ შედის კ2-ის კოეფიციენტში;
გრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი;

რეგიონი/ქალაქი:
გარეუბნებისა რეგულირების გეგმა
მისამართი:
ჭავჭავაძის, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისა და მიმდებელი ტბის ტერიტორიებზე.
სკ: 01.14.17.003.002
ეტაპი: ეტაპი 2
ნაკვეთის საზღვარი
სერვიტუტი
ეტაპის სახელწოდება
ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ბასტვები
ს/ს 406225610
ბულ. 4 თბილისი, საფრანგეთის ტერიტორია
საფოსტო ინდექსი N2224
ტელ. +(995) 593 49 71 71
Address: Tbilisi, Krtsanisi St.#72/74
Tel: +(995) 593 49 71 71

მ 1:500



მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	A36
ნაკვეთის ფართობი	2266 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაფუძნებული მოსაზღვრიანი დანიშნულება	ურბანიზებული საცხოვრებელი
გეგმარების მიმართულებით ზონა აღ ქვეზონა	----
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ვერიფიცირებული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
საძვენბლოდ გამოყენების სტატუსი	საძვენბლო
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, უპირატესობით
კ 1, კ 2, კ 3	კ 1 = 0.4 906 კვ.მ კ 2 = 0.4 906 კვ.მ კ 3 = 0.4 906 კვ.მ
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე აღდგ სართულიანობა	2 3 სართული და გადახურვაზე მოწყობილი ტერასა. 10 მეტრი მიწის ზერიდან
მიწის ნაკვეთის დაყოფადობა/ერთიანობა	დაშვებული
პარკირების მინიმალური რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთზე შენიშვნების გრაფაში ნასი	შენიშვნა განთავსების ორთოსურათი ფურცლებად

ტასვაები
ს/ კ 406255410
ფ/ ს ტიბილისი, ვრცელი ეროვნული რეგიონი
ვეფხისტყაოსანი ქ.№72/74
ტელ: +(995) 593 49 71 71

Adress: Tbilisi, Krtsanisi St.#72/74
Tel: +(995) 593 49 71 71

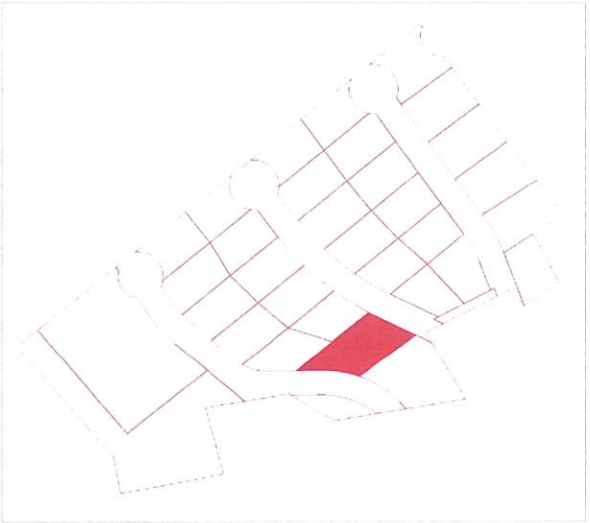
ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი

შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიგალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

შენიშვნა 2:
შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აღვირთვის დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პატრონის, მ.პ.ს "ლისი ფო" და ს.ს "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ -ის წერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას.

შენიშვნა 3:
ცალკე მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ შედის კ2-ის კოეფიციენტში;
გრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი;

მ. 1:500



მიწის ნაკვეთების დებულური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	A38
ნაკვეთის ფართობი	1889 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაზვეგილი მოსარგებლის დანიშნულება	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი
გეგმარების მეთოდური ზონა ან ქვეზონა	-----
ტერიტორიულ-სარეკreაციული ზონა	პერიფერიული
ურბანული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
სამშენებლოდ გამოსაყენებელი სტატუსი	სამშენებლო
ნებადართული სახეობა და მასში მშენებელი ფუნქციები	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, აუზოსანი
კ 1, კ 2, კ 3	კ 1 – 0.4 756 კვ.მ კ 2 – 0.4 756 კვ.მ კ 3 – 0.4 756 კვ.მ
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ანდა სართულიანობა	2 3 სართული და მანდალურებზე მოწყობილი ტერასა, 10 მეტრი მიწის პირიდან
მიწის ნაკვეთის დაყოფადობა/ერთიანება	დაშვებულია
აუზოსანობის მინიმალური რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთზე შენობების მაქსიმალური ნესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

ბასვები
ს/ს 406265410
მის. ქ. თბილისი, ალმასიანის რიგი N22/24
ალმასიანის N22/24
ტელ.: +(995) 593 49 71 71

Address: Tbilisi, Krtsanisi St.#22/24
Tel: +(995) 593 49 71 71

ბასვები

მშენებლობის ნებართვის მიღების მიზნით

მისამართი:
ქ.თბილისი, ლოსის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლოსისუბნ მიმდებარე მიწის ფრაგმენტირების. ს/კ: 01.14.17.003.002

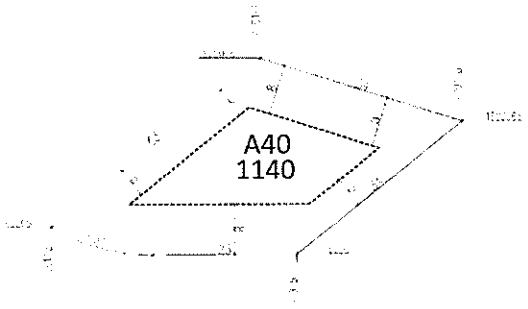
პროექტის ეტაპები

ნაკვეთის დებულური რეგლამენტი

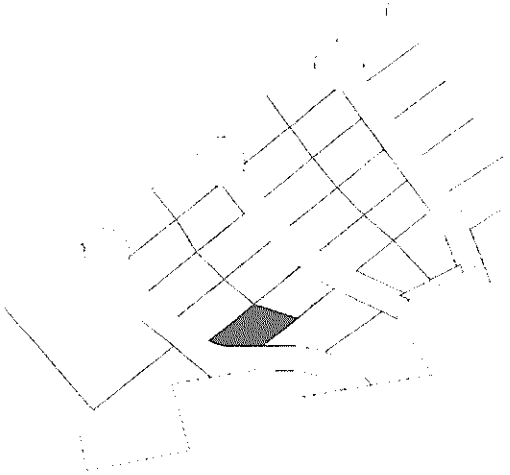
შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აამაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

შენიშვნა 2:
შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აღვირთვის დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის აპტორის, შ.პ.ს "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის ნერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის "LISI VILLAS" ხასიათს მეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას.

შენიშვნა 3:
ცალკე მდგომი მიწაში განთავსებული აუზი არ შედის კ2-ის კოეფიციენტში;
მრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი;



0 1:500



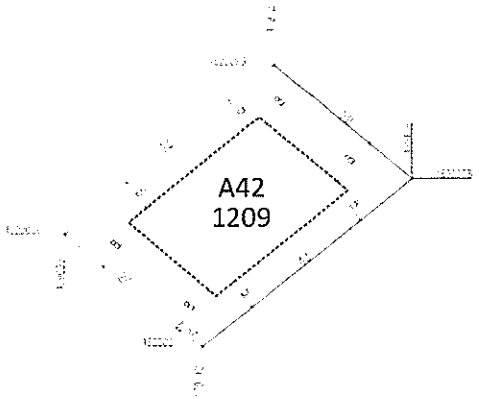
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის ნომერი	A40
ნაკვეთის ფართობი	1140 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაკვეთილი მიზნობრივი დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი
მაგისტრალის მაგისტრალური ზონა ან ტრანზიტი	-
ტერიტორიულ-სივრცითი ზონა	აღმოსავლეთი
ურბანული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა I (ს.ზ I)
საკადასტრო მონაცემების სტატუსი	საკადასტრო
ნებადართული სიმაღლე და მასში მაქსიმალური ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ავტომობილების
31.52.33	31 - 0.4 456 კვ.მ 32 0.4 456 კვ.მ 33 0.4 456 კვ.მ
მაგრამ ნაკვეთის მაქსიმალური სიმაღლე ან და სართულიანობა	2-3 სართული და მანსარდა; მაქსიმალური ტიპიური, 10 მეტრი მიწის პირიდან
მიწის ნაკვეთის დაყოფადობა	დაშვებულია
აუცილებელი მინიმალური რიცხვითობა	2
მიწის ნაკვეთის მაქსიმალის განთავსების ნაწილი	მაგრამ განთავსება ორივეს შეიძლება

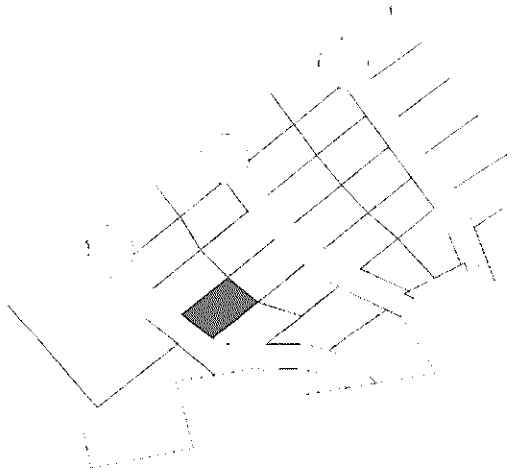
ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ 1:
ᲡᲐᲪᲮᲝᲕᲠᲔᲑᲔᲚᲘ ᲖᲝᲜᲐ 1-ᲨᲘ (ᲡᲖ-1) ᲛᲘᲜᲘᲛᲐᲚᲣᲠᲘ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲝᲑᲘ ᲐᲠ ᲣᲜᲓᲐ ᲘᲧᲝᲡ 200 კვ.მ-ᲖᲔ ᲜᲐᲚᲔᲥᲘ, ᲮᲝᲚᲝ ᲖᲝᲜᲐ 9X15 ᲛᲔᲢᲠᲘᲡ ᲜᲐᲚᲔᲥᲘ. ᲩᲕᲔᲜ ᲛᲘᲜᲘᲭᲕᲔᲚᲘ ᲧᲕᲔᲚᲐ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘ ᲐᲛᲐᲕᲚᲝᲤᲘᲚᲘᲡᲐᲗᲕᲘᲡ ᲛᲝᲪᲔᲛᲣᲚᲘ ᲞᲘᲠᲝᲑᲐᲡᲐ.

ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ 2:
ᲨᲔᲯᲐᲚᲕᲔᲚᲘᲡ ᲨᲔᲜᲝᲑᲐ-ᲜᲐᲨᲔᲠᲝᲑᲘᲡ ᲕᲘᲖᲣᲐᲚᲣᲠᲘ ᲡᲢᲘᲚᲘᲡᲢᲘᲙᲘᲡ. ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲛᲐᲪᲘᲪᲔᲚᲐᲓ ᲐᲪᲕᲘᲠᲘᲗᲘᲡ ᲓᲠᲝᲡ ᲡᲐᲕᲘᲠᲝ ᲒᲐᲜᲐᲛᲔᲜᲘᲜᲔᲑᲘᲡ ᲠᲔᲒᲣᲚᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲘᲡ ᲐᲒᲒᲠᲘᲡ, შ.Თ.Ს ᲚᲘᲜᲘᲡ ᲤᲝ ᲓᲐ Ს.Ს ᲚᲘᲜᲘᲡ ᲚᲔᲘᲭ ᲓᲔᲕᲔᲚᲝᲞᲛᲔᲜᲢ -ᲘᲡ ᲬᲔᲠᲘᲚᲝᲒᲘᲗᲘ ᲓᲐᲓᲐᲡᲢᲣᲠᲔᲑᲐ, ᲠᲝᲛ ᲓᲐᲪᲠᲝᲕᲘᲚᲘᲡᲬᲔᲚᲘᲡ ᲨᲔᲜᲝᲑᲐ ᲘᲜᲓᲘᲕᲘᲓᲣᲐᲚᲣᲠᲘ ᲔᲠᲗᲑᲘᲜᲘᲐᲜᲘ ᲡᲐᲪᲮᲝᲕᲠᲔᲑᲔᲚᲘ ᲡᲐᲮᲚᲔᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲛᲞᲚᲔᲥᲡᲘᲡ LISI VILLAS ᲮᲐᲡᲘᲗᲘᲗ ᲨᲔᲣᲡᲐᲑᲐᲛᲔᲑᲐ ᲓᲐ ᲐᲠ ᲐᲠᲦᲕᲔᲕᲡ ᲞᲠᲝᲒᲠᲐᲛᲘᲡᲐᲡ.

ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ 3:
ᲡᲣᲚᲛᲐᲠ ᲛᲝᲜᲐᲪᲔᲛᲘ ᲛᲘᲜᲐᲛᲓᲔ ᲒᲐᲜᲗᲐᲕᲡᲔᲑᲣᲚᲘ ᲐᲠᲐᲠᲘ ᲐᲠ ᲛᲝᲥᲛᲓᲘᲡ ᲐᲢ-ᲘᲡ ᲞᲠᲝᲒᲠᲐᲛᲘᲡᲐᲜᲘ,
ᲒᲠᲩ-ᲨᲘ ᲒᲐᲗᲕᲐᲚᲘᲡᲬᲘᲜᲔᲑᲣᲚᲘᲐ ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲒᲐᲜᲗᲐᲕᲡᲔᲑᲘᲡ ᲐᲠᲐᲚᲘ,



0 1:500

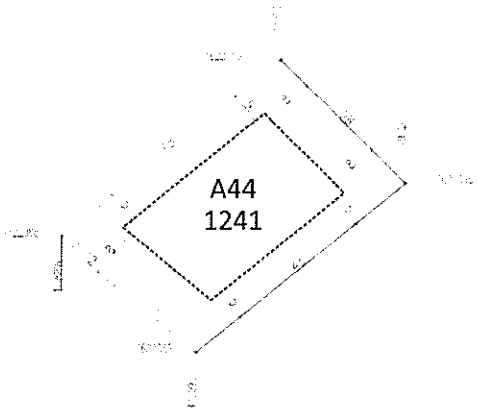


მიწის ნაკვეთების დებულები რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	A42
ნაკვეთის ფართობი	1209 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაბანაღლი მიზნობრივი დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი
მაქსიმალური მისაღებები ზომა ან კოეფიციენტი	—
ინტენსიურობა/ფარადობა	ინტენსიურობა
ერთეულიანი ფენობრივი ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
საკადასტრო ბლოკებისა სიგრძე	საბოლოო
ნებადართული სიმაღლე და მისი მიღების ფორმულა	ერთბინიანი საცხოვრებელი კაზარმ. ტიპოლოგიები
5 1, 5 2, 5 3	5 1 0.4 483.33მ 5 2 0.4 483.33მ 5 3 0.4 483.33მ
მიწაზე ნაკვეთის ფარგლებში სამშენებლო ადგილი ან/და სართულიანობა	2, 3 სართული და ბოლოსართულ მოფარებული ტერასა, 10 მეტრი მიწის ზედაპირიდან
მიწის ნაკვეთის ლანდშაფტური	დაბალბალიანი
პარკირების მინიმალური რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთზე მოქალაქეთა მოძრაობის ნება	მოქალაქეთა ფეხით სავალი ფრაგმენტები

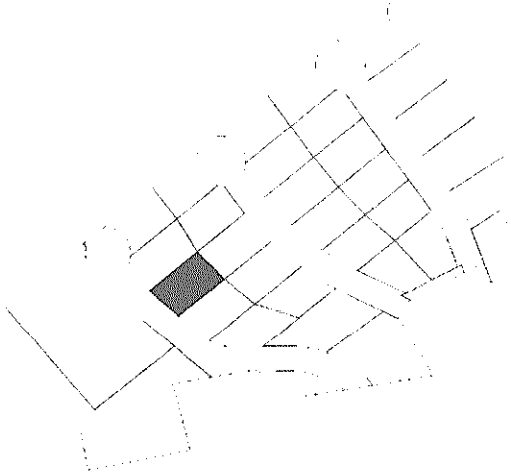
შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზონა 9X15 მეტრზე ნაკლები. რვეულ მეთხუთმეტეში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

შენიშვნა 2:
მეზღუდელის მენობა-ნაგებობის მიზანმიმართული სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აბვირთვის დროს საჭიროა განმარტებების რეგულირების გეგმის პბერორის, მ.პ.ს ლისი ფეო და ს.ს ლისი ლეიკ დეველოფმენტ -ის ნერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული მენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის LISI VILLAS ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას.

შენიშვნა 3:
ფასად მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ მდის კ2-ის კოეფიციენტში.
ბრგ-ში გათვალისწინებულია მენობის განთავსების არეალი;



0 1:500

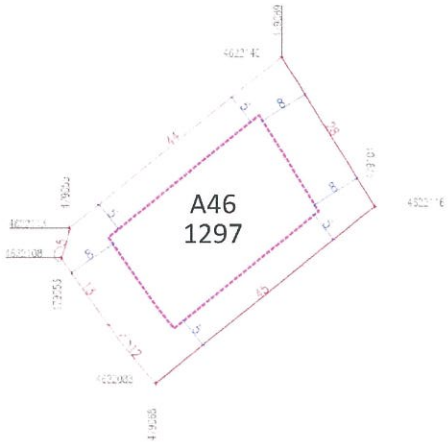


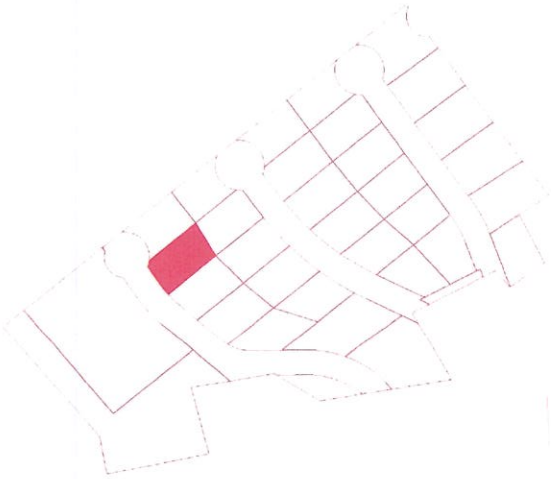
მინის ნაკვეთის დაბალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	A44
ნაკვეთის ფართობი	1241 კვ.მ
მინის ნაკვეთის დანიშნული მიზნობრივი დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი
გაჯეტრავის მოსაზღვარი ზონა 36 კვ.კონა	—
ტერიტორიულ-კარადასტრული ზონა	პერიფერიული
ურბანული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (ს.ზ 1)
საკადასტრო გეგმარების სტატუსი	საანგარიშო
ნებადართული სანებართვო და მიმდინარე ფუნქციები	ერთეულოვანი საცხოვრებელი სახლი, აუცილებელი
3 1, 3 2, 3 3	3 1 – 0.4 496 33.0 3 2 0.4 496 33.0 3 3 0.4 496 33.0
მინის ნაკვეთის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	2 3 სართული და მანსარდა; 3 ეროვნული ტერმინი 10 მეტრი მინის პირიდან
მინის ნაკვეთის ლანდშაფტურობა	დადასტურებული
აუცილებელი მინიმალური რიცხოვნობა	2
მინის ნაკვეთის მიწისუფლების ბიუროსა ნომერი	მიწათმოქმედების ეროვნული სააგენტო

შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (ს/ზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

შენიშვნა 2:
შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აღვირთვის დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პუბლიკაცია, მ.ბ.ს ლისი ფეი და ს.ს ლისი ლეიკ დეველოპმენტ -ის წერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსია LISI VILLAS ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას.

შენიშვნა 3:
ფასადზე მდებარე მინაგარე განთავსებული აუზი არ შეიძლება 12-ის კოეფიციენტში;
ბრტ-ში გაუთვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი;





მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	A46
ნაკვეთის ფართობი	1297 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	ურბანულ-ფუნქციონალური
გეგმარების მეთოდური ზონა ან ქვეზონა	----
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
ნებადართული სახეობა და მასში შეფასებული ფუნქციები	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, აუცილებლობით
კ1, კ2, კ3	კ1 – 0.4 519 კვ.მ კ2 – 0.4 519 კვ.მ კ3 – 0.4 519 კვ.მ
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	2-3 სართული და გალავანზე მოწყობილი ტერასა, 10 მეტრი მიწის პირიდან
მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფართობი	დადგენილი
აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების ერთლინიან შენაგვლებით

მ 1:500

შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

შენიშვნა 2:
შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის პიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აღვირთვის დროს საჭიროა განამენტინების რეგულირების გეგმის ავტორის, მ.კ.ს "ლისი ფო" და ს.ს "ლისი ლეიქ დეველოფმენტ -ის წერილობითი დადასტურება, რომ დაგრეკეტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას.

შენიშვნა 3:
ცალკე მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ შედის კ2-ის კოეფიციენტში;
გრგ-ში მითვალისწინებულია შენობის განთავსების არეული;

მ.კ.ს "ლისი ფო"

მანაგებინებლების რეგულირების გეგმა

მისამართი:
ქ.თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისის,ს.ნ. ამიერლილი ბაზის ტერიტორიის, სს: 01.14.17.003.002

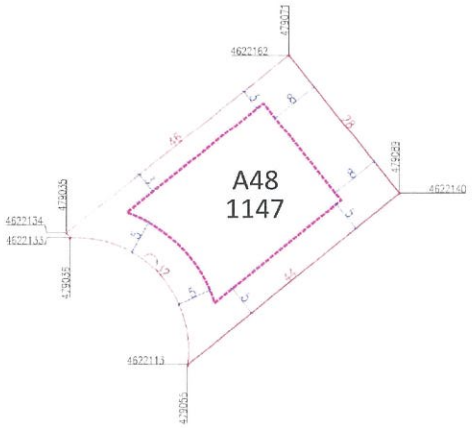
პროექტის ეტაპები

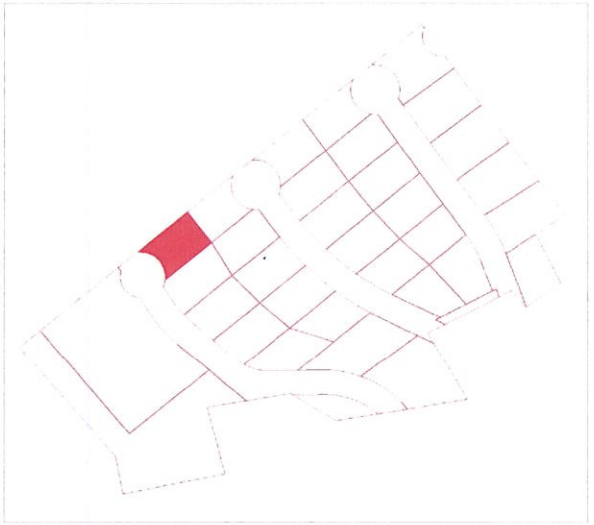
ნებადა. სტატუსი

ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი

ტასლეები
ს/ კ 406265410
ბულ. 2 თბილისი, 0160,ს.ნ. ნაბურეკ
ეროვნ.ტაბ.№22/24
ტელ: +(995) 593 49 71 71

Adress: Tbilisi, Krtsanisi St.#22/24
Tel: +(995) 593 49 71 71





მინის ნაკვეთების დებულები რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	A48
ნაკვეთის ფართობი	1147 კვ.მ
მინის ნაკვეთის დაზუსტებული მიზნობრივი დანიშნულება	პრივატიზებული საცხოვრებო
გაფორმების შესრულებული ზონა ან ქვეზონა	.....
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული
ურბანული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
სამშენებლოდ გამოსადეგობის სტატუსი	სამშენებლო
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთბინიანი საცხოვრებელი კახლი, პატარა ოჯახი
ს 1, ს 2, ს 3	ს 1 = 0.4 · 459 კვ.მ ს 2 = 0.4 · 459 კვ.მ ს 3 = 0.4 · 459 კვ.მ
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან და სართულიანობა	2.3 სართული და გაღუნვრუნუ მოფიქრილი ტერასა, 10 მეტრი მინის ჰორიზონტ
მინის ნაკვეთის ღუმოფაგარიანობა	ღუმფაგელი
უპირველესობის მინიმალური რაოდენობა	2
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი	შენობის განთავსების ორმხრივი ფრონტები

შენიშვნა 1:

საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

შენიშვნა 2:

შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აბვირთვის დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პატრონის, მ.პ.ს "ლისი ფო" და ს.ს "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის ნერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების პროგზლექსის "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს პონცეფციას.

შენიშვნა 3:

ცალკე მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ შედის ა2-ის პოეფიციენტში;
გრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი;

მშენებლობა:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი:
ქ.თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისა და მიმდებარე მუნიც.ერთეულებში.
სს: 01.14.17.003.002

ინვესტორი: [illegible]

[illegible]

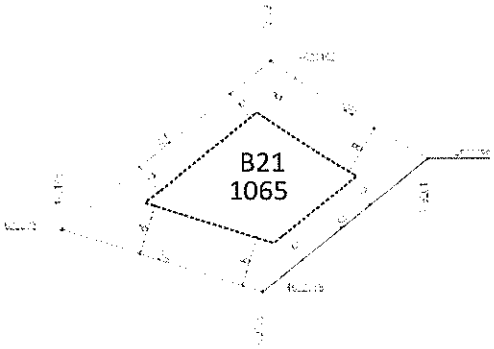
ნახაზის სახელწოდება

ნაკვეთების დებულები რეგლამენტი

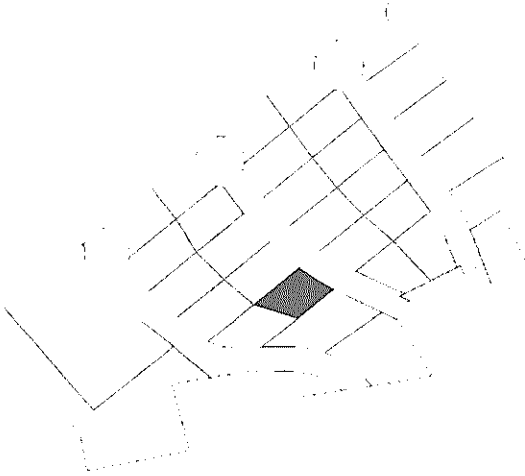
ინფორმაცია

[illegible]
ქ. ,, [illegible]
[illegible]
[illegible] N22/24
[illegible] +(995) 593 49 71 71

Adress: Tbilisi, Krtsanisi St.#22/24
Tel: +(995) 593 49 71 71



0 1:500



მინის ნაკვეთების დაბალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	B21
ნაკვეთის ფართობი	1065 კვ.მ
ნებადართული ნაგებობის დანიშნულება	ერთბინიანი საცხოვრებელი
მაქსიმალური სართულიანობა	—
ძირითადი/დამხმარე ობიექტების სართული	ძირითადი/დამ.
ერთეულებლივ ფიზიკური სართული	საცხოვრებელი სართული 1 (სს 1)
სავალდებულოდ გამწვანების სტანდარტი	სავალდებულო
ნაგებობიერი სახლიდან ლოტის მაქსიმალური ფასადამდე	ერთბინიანი საცხოვრებელი ალტი, ორსართულიანი
51.52.53	51 – 0.4 426 53.0 52 0.4 426 53.0 53 0.4 426 53.0
მაქსიმალური მასიანობა ალეთლეს ანალიზ ნარეთლეთა	2-3 სართული ლოგანლანიანა მეორეფიანი ტერასა. 10 მეტრამდე ფასადის კენტლეზე
მიწის ნაკვეთის ლეგალიზებადობა	ლეგალიზებული
ავტომანქანების ადგილთა რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთზე მაცხოვრებლების მაქსიმალური ნომერი	მაქსიმალური ადგილთა ფარგლებში

შენიშვნა 1:

სასახლოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 2000 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ მემთხვევანი ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

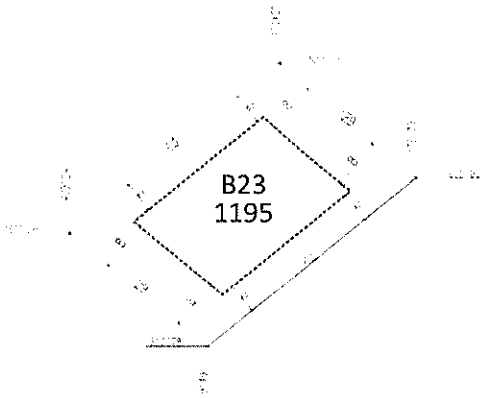
შენიშვნა 2:

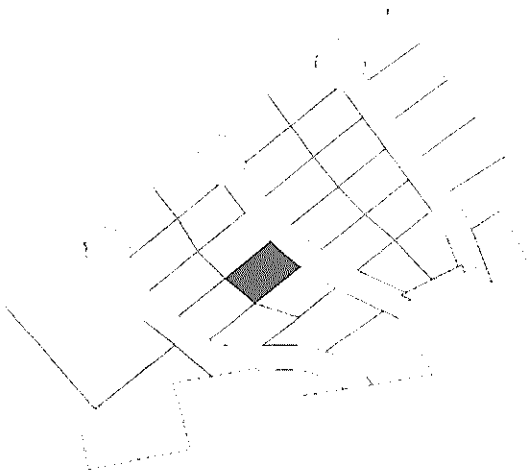
შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის ვიზუალური ხილვადობა. პროექტის დასამტკიცებლად პირობების დროს საჭიროა გაანმენიანების რეგულირების გეგმის პატრონის, მ.პ.ხ ლისი ფო დი ს.ს ლისი ლეიქ დეველოფმენტ -ის ნერილობითი დადასტურება, რომ დაგრეგულირებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსია LISI VILLAS სასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას.

შენიშვნა 3:

სანლე მდგომი მინამი განთავსებული აუზი არ შედის კ2-ის კოეფიციენტში;
ბრკ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი;

ტესტები





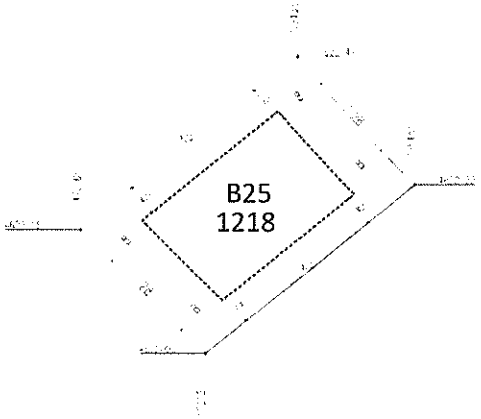
მიწის ნაკვეთების დებულები რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	B23
ნაკვეთის ფართობი	1195 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაბებული მიზნობრივი დანიშნულება	ინდივიდუალურ საცხოვრებელი
მშენებლობის მასშტაბური ზონა აწ ქვეზონა	—
ტერიტორიულ-სარეკREაციული ზონა	აღარ ეკუთვნის
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (ზ.ს 1)
სავალდებულო გაფორმების სტატუსი	სავალდებულო
ნებადართული სიმაღლე და მისმე მშენებელი ფუნქციები	ინდივიდუალი საცხოვრებელი სახლი, აუარაფოვანი
3 1, 3.2, 3.3	3.1 0.4 478 კვ.მ 3.2 0.4 478 კვ.მ 3.3 0.4 478 კვ.მ
მაქსიმალური დაშვებული სიმაღლე ან/და სართულიანობა	2 3 სართული და ბინადარებისა მოთავსებული ტერასა, 10 მეტრი მიწის პირიდან
მიწის ნაკვეთის დაფარვადობა(%)	დაშვებული
პარკირების მინიმალური რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთზე მოთავსების განთავსების ნება	მაქსიმალ განთავსების არეალის ფარგლებში

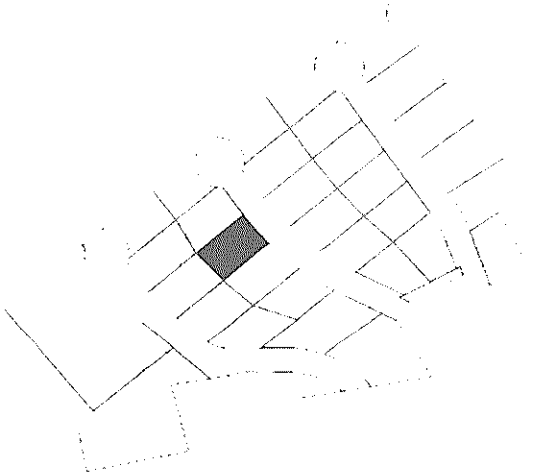
0 1:500

შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (ს.ზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

შენიშვნა 2:
მეზობლიანი შენობა-ნაგებობის პიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასაბამიებლად აღვირთვის დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, შ.პ.ს ლისი ფეო და ს.ს ლისი ლეიქ დეველოპმენტ-ის ნერილობითი დადასტურება, რომ დაგროვებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის LISI VILLAS ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას.

შენიშვნა 3:
ცალკე მდგომი მინაგი განთავსებული აუზი არ შედის 32-ის კოეფიციენტში.
ბრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი;



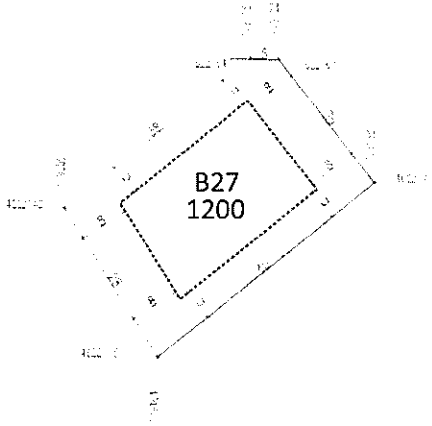


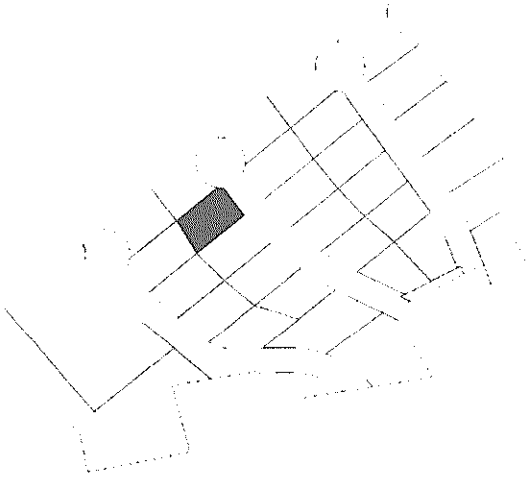
მიწის ნაკვეთების დაბალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	B25
ნაკვეთის ფართობი	1218 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაკანონებული მოსაზღვრეები დადგენილია	ინდივიდუალურ განხილვით
ბაღჩარების მაქსიმალური ზომა ან ქვესადგური	—
ნებადართულ/არანებადართული ზონა	ურბანიზებული
კონკრეტული დანიშნული ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (ს.ზ 1)
საგზაო ბალანსი გაფორმების სტატუსი	საბოლოო
ნებადართული სართული და მისი მაქსიმალური ფენადობა	ინდივიდუალ საცხოვრებელი სახლი, აუცილებელია
51.52.53	51 – 0.4 487.33მ 52 0.4 487.33მ 53 0.4 487.33მ
მიწაზე ნაკვეთის ფარგლებში სართულე ობიექტ სართულიანობა	2 3 სართულში და ბაღჩარებზე ერთეულები ტერასა 10 მეტრის მანძილ ეთვლება
მიწის ნაკვეთის ფერდობიანობა	დაბალფენადი
პარკირებადობის მინიმალური რიცხვი	2
მიწის ნაკვეთზე მანქანის განთავსების ადგილი	მიწაზე, ბინათმფლობელის ეზოში ფარგლებში

შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (ს.ზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

შენიშვნა 2:
შეზღუდულია მენობა-ნაგებობების პიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აუცილებელია რეგულირების კანონმდებლობის მოთხოვნა, მ.ს.ს ლისი ფო და ს.ს ლისი ლეიკ დეველოპმენტ -ის წერილობითი დადასტურება, რომ დაგეგმილებული მენობა ინდივიდუალური ერთეულია სასოფლო-საცხოვრებელი სახლებისა კომპლექსში LISI VILLAS ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას.

შენიშვნა 3:
სულაე მდგომი მინაგანი განთავსებული აუზი არ შედის კ2-ის კოეფიციენტში,
ფრ3-ში გათვალისწინებულია მენობის განთავსების არეალი;



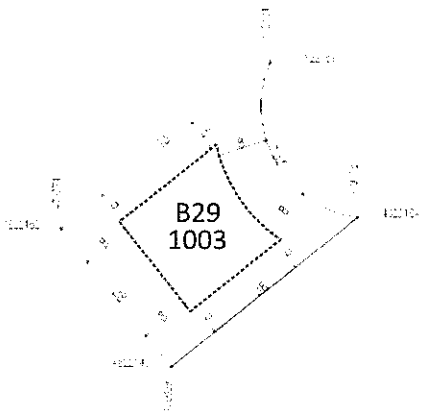


მინის ნაკვეთის დებულური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	B27
ნაკვეთის ფართობი	1200 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაბებული ძირითადი დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი
ბაღობრივის მისაღებადი ფართი 36 კვ.მ-ზე	—
ტერიტორიულ სარეკლამო ფართი	აკრძალული
პონტონული ფონტანი ფართი	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
საგზაო-ლოგისტიკურ გადაწყვეტა სტატუსი	საგზაო-ბილიანი
ნებადართული სართული და ბინის მინიმალური ფართობი	1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, 3 სართულიანი
3 1, 3 2, 3 3	3 1 – 0.4 480 კვ.მ 3 2 0.4 480 კვ.მ 3 3 0.4 480 კვ.მ
მაქსიმალური ნებადართული სიმაღლე 14 მეტრი სარეკლამოებრივ	2-3 სართული და ანტენებზე მოთავსებული ბოძები, 10 მეტრი ბოლოს ჩათვლით
მიწის ნაკვეთის ლოგიკურ ფუნქციონალი	დაბალსართული
ავტომობილების მინიმალური რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთის მეზობელი ბინათმფლობის ნაკვეთ	მაქსიმალ ბინათმფლობის არსებულ ფერდობები

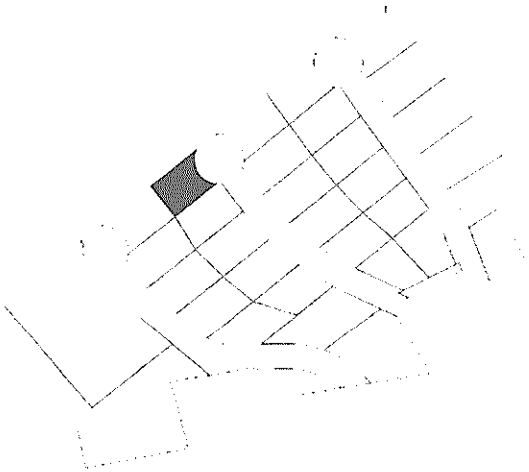
შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შენიშვნებში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

შენიშვნა 2:
შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აბვირთვის დროს საჭიროა გენერალურ ინვესტორის რეგულირების გეგმის, ავტორის, მ.პ.ს "ლისი ფეი" და ს.ს "ლისი ლეიქ დეველოფმენტ-ის ნერილობითი დადასტურება, რომ დაგროვებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის LISI VILLAS ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს პონცეფციას.

შენიშვნა 3:
ცალკე მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ შედის 32-ის პოლიფიციებში,
მრავ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არსული,



მ. 1:500



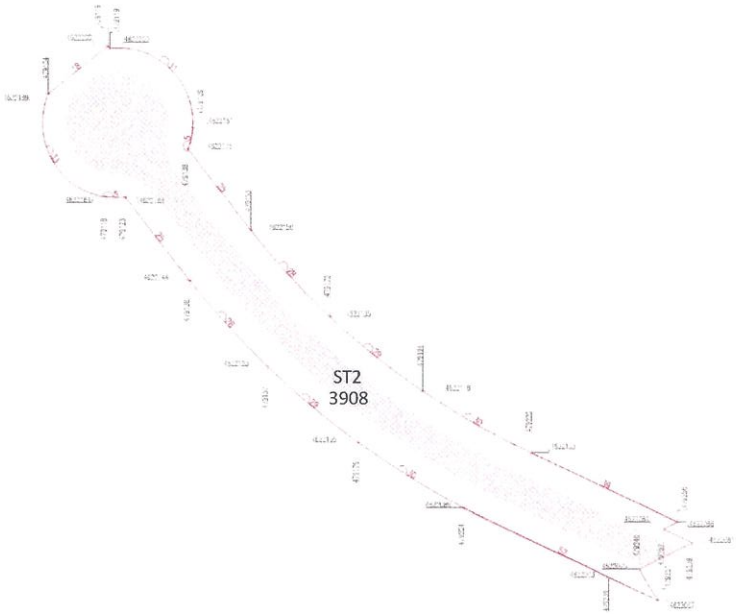
მიწის ნაკვეთების დებულები რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	B29
ნაკვეთის ფართობი	1003 კვ.მ
ძირითადი ნაკვეთის დაშვებული მისამართების დანიშნულება	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მშენებლობის მაქსიმალური ზონა % კუთხრა	-
ტერიტორიულ სარეგულაციო ზონა	ურბანიზებული
ერთეულოვანი ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საფუძველზე გაანგარიშებული სართული	საფუძველი
ნებადართული სახეობა და მასში მშენებელი ფუძეობები	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ავტოსადგომი
კ 1.5 2.1 3	კ 1 – 0.4 400 კვ.მ კ 2 0.4 400 კვ.მ კ 3 – 0.4 400 კვ.მ
მაქსიმალის მაქსიმალური სიმაღლე ანალ. საფუძველზეა	2 3 სართული და ბანაობაზეა მონაცემული ძ.ანალ. 10 მეტრი მიწის პირიდან
ნიმის ნაკვეთის დაყოფადობა	დაშვებული
სავალდებულოს მინიმალური რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთზე მაქსიმალის მაქსიმალის ნაგი	მაქსიმალ. მაქსიმალის ინვალიდ. ფერდობები

ტასვალი

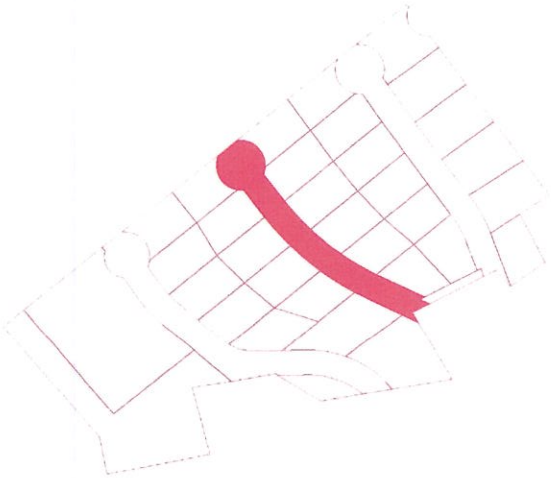
შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები. ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

შენიშვნა 2:
შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აღებულია დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, მ.ს.ნ ლიზი ფო და ს.ს ლიზი ლეიბ დეველოპმენტ -ის ნერილობითი დადასტურება, რომ დაგროვებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის LISI VILLAS ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს პროექტებს.

შენიშვნა 3:
ასევე მდგომი მიწაში განთავსებული აუზი არ შედის კ2-ის კოეფიციენტში,
მრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი;



მ. 1:750



მინის ნაკვეთების დებალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	ST2
ნაკვეთის ფართობი	3908 კვ.მ
მინის ნაკვეთის დაბვმული მოსწორებული დანიშნულება	ურბანულ-საცხოვრებელი
გვგბარების შესაძლებელი ზონა ან კვეთა	----
ტერიტორიულ სარეგულაციო ზონა	ვერიფიცირებული
ყოფარებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 2259 კვ.მ საერთაშორისო ზონა 1 (ტზ 1) 1649 კვ.მ
საგზაო-ფლობად გამოყენების სტატუსი	საგზაოფლობად შეზღუდული
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	---
ს 1, ს 2, ს 3	ტზ 1 სზ 1 ს 1 ს 1 ს 1 ს 2 ს 2 ს 2 ს 3 0.1 ს 3 0.4 ს 3 0.27 1065 კვ.მ
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ანდა სართულიანობა	
მინის ნაკვეთის ტყოფიციერებულობა	დაშვებულია
აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	8
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი	შენობის განთავსების ადგილის ფიქსირება

მ. 1:750

შენიშვნა :
დასაშვებია გრგ-ს ეტაპის შეთანხმების შემდეგ სერვიტუტით დაბვერთულიასფალტის საფარის მინის ნაკვეთად გამოყენება.

შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აამაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

შენიშვნა 2:
შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აბვირთვის დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პატრონის, შ.პ.ს "ლისი ფო" და ს.ს "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების პროგლექტის "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს პონცეფციას.

შენიშვნა 3:
ცალკე მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ შედის კ2-ის კოეფიციენტში,
გრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეული;

ტასკვები
(ს. 406265410)
ბულ. ა. ფალიაშვილის ქუჩა№10, ბინა №22/24
ტელ.: +(995) 593 49 71 71
Adress: Tbilisi, Krisanisi St.#22/24
Tel: +(995) 593 49 71 71

ქალაქ თბილისი
მანაგებობათა რეგისტრაციის გეგმა
მისამართი:
ქ.თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, ალოდინ ლისისაკენ მიმავალი მზის ტერასებისაკენ
ს/კ: 01.14.17.003.002

ტერიტორიის ეკონომიკა

ნაკვეთის საზღვარი

სერვიტუტი

ნაკვეთის ნომერი

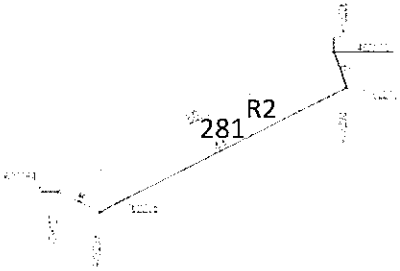
ST2

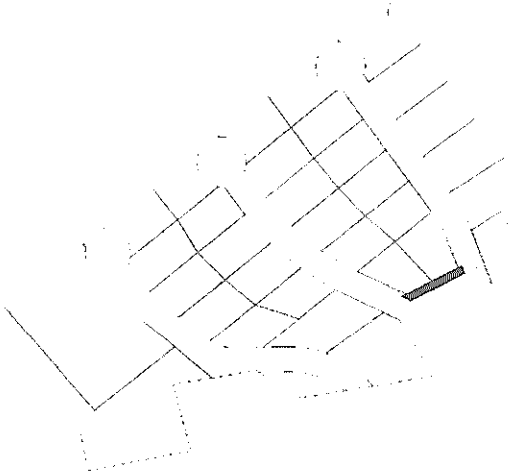
ნაკვეთის ფართობი

3908 კვ.მ

ნაკვეთის დანიშნულება

ნაკვეთის დებალური რეგლამენტი

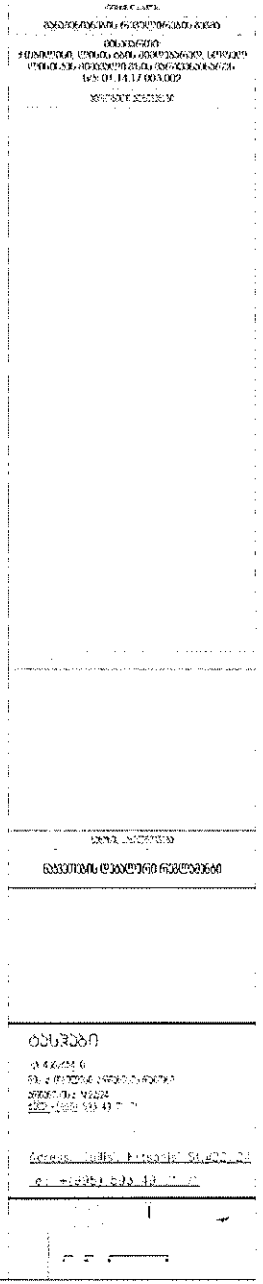




0 1:500

მინის ნაკვეთების დაბალური რეგლამენტი

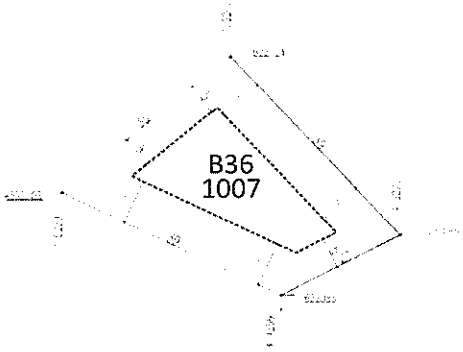
ნაკვეთის ნომერი	R2
ნაკვეთის ფართობი	281 33
მიმდინარე ნაკვეთის დაბებული ძირითადი დანიშნულება	ურბანიზებული საცხოვრებელი
მაქსიმალური მისაღებადი ზონა 36 ქალაქი	—
ტერიტორიულ-სარეკreაციული ზონა	[illegible]
ურბანული ფუნქციური ზონა	რეკრეაციული ზონა 2 (რზ 2)
საფუძველდადებული გამოყენების სტატუსი	[illegible]
ნებადართული სახეობა და მისი მინიმალური ფუნქციები	
31, 32, 33	31 32 33 08 225 310
მაღალი ნაკვეთის მაქსიმალური სიმაღლე ან და სართულიანობა	
მინის ნაკვეთის ფარგლებგარეთ	დაბებული
ავტომანქანების მისაღები რიცხობრივი	0
მინის ნაკვეთზე მენობების განთავსების ნება	



შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ მენთხოვეთები ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

შენიშვნა 2:
მეზღუდული მენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად პბევრთვის დროს საჭიროა გაანმენიგების რეგულირება; გეგმის აპტორის, მ.ს.ს "ლისი ფო" და ს.ს "ლისი ლეიქ დეველოფმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული მენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების პომპლექსის LISI VILLAS ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს პონცეფციას.

შენიშვნა 3:
სანაპირო მდგომი მინაები განთავსებული აუზი არ შედის ს2-ის პოლიგონებში,
მრგ-ში გათვალისწინებულია მენობის განთავსების არეალი;



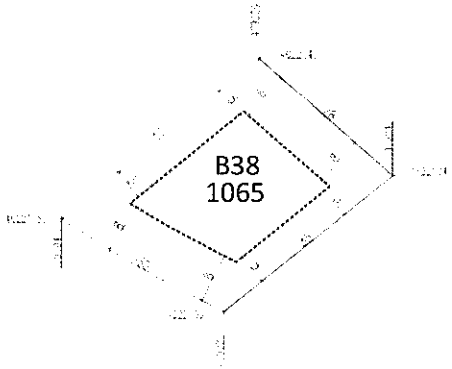
0 1:500

მიწის ნაკვეთების დაბალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	B36
ნაკვეთის ფართობი	1007 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაკანონების მოსწორების დონისძიება	ინდივიდუალური კანონიერება
მიმდებარე მაგისტრალი ზონა 36 ქუჩაზე	—
ტერიტორიულ-სარეკრეაციული ზონა	პარლამენტული
პოტენციალური ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
საფუძველზე გამოსაყენებელი სტატუსი	სტანდარტული
ნებადართული სიმაღლე და ფასადი მინიმალური ფუნქციები	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, აუზი/ალაფარი
კ 1, კ 2, კ 3	კ 1 – 0.4 403 კ.მ კ 2 – 0.4 403 კ.მ კ 3 – 0.4 403 კ.მ
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	2-3 სართული ან მანსარდებით ნორმატიული ბინარი, 10 მეტრი მიწის პირიდან
მიწის ნაკვეთის ფუნქციონალური ტიპი	ფუნქციური
აუცილებელი მანევრების რიცხოვნობა	2
მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის მაქსიმალური ნება	მიწისის მაქსიმალური პროცენტული ფარდობით

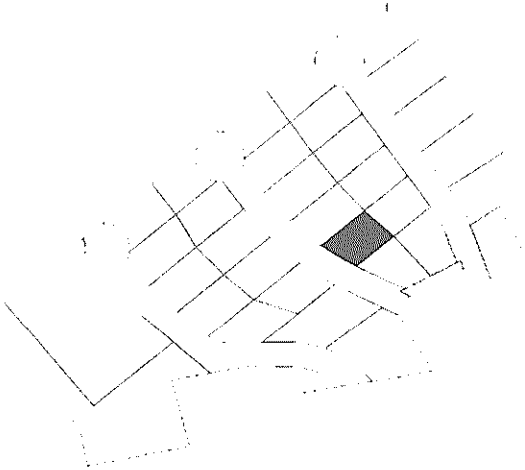
მშენებლობა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 2000 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ მომთხოვნები ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

მშენებლობა 2:
მეზობლიდან მენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასაბამიდან ლარ ექვირვების დროს საჭირო გაანალიზების რეგულირების მეშვეობა აუცილებლად, მ.კ.ს ლისი ფო და ს.ს ლისი ლეგა დეველოპმენტ -ის ნერეფლობილი დადასტურება, რომ დასროულებული მენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების პროგლექსის LISI VILLAS ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს პოლიფუნქციას.

მშენებლობა 3:
ფასადი მდგომი მინამი განთავსებული აუზი არ მეფის კ2-ის პოლფუნქციებში;
ბრ3-ში გათვალისწინებულია მენობის განთავსების პრეფერენციალი;



0 1:500

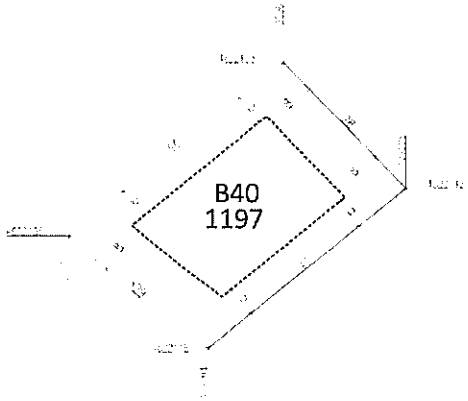


მიწის ნაკვეთების დებულები რეგლამენტები	
ნაკვეთის ნომერი	B38
ნაკვეთის ფართობი	1065 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაკანონების მოსარგებლის დასახელება	ფიზიკურ/იურიდიკულ პირებს
მშენებლობის მისამართი ან/და ან ქუჩა	-
ბინათმფლობელობა/არაბინათმფლობელობა	ბინათმფლობელობა
პროექტირების ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
საკადასტრო მონაცემების სახეობა	საკუთრების
ნებადართული სანებო და მიჯნა მშენებლობის ფუნქციები	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, პარკირებული
51.52.53	51 – 0.4 426 კვ.მ 52 0.4 426 კვ.მ 53 0.4 426 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის ფასიანობრივი სიმაღლე ან/და სართულიანობა	2-3 სართული და ბალიანობებზე მოთავსებული ძირითა, 10 მეტრი მიწის ზედაპირიდან
მიწის ნაკვეთის ფასიანობრივობა	ფასიანობრივი
პარკირების მინიმალური რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთზე მშენებლობა მოითხოვება ნება	მიწისქვეშა ბინათმფლობელობა პარკირების ფუნქციები

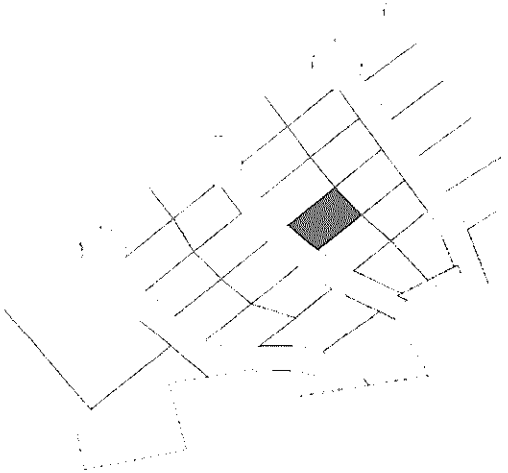
მენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზონა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

მენიშვნა 2:
მეზობლიდან შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აღმირთვის დროს საჭირო განაშენიანების რეგულირების გეგმის აპტორის, მ.ს.ს "ლისი ფო" და ს.ს "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ -ის ნერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების პროგრამა "LISI VILLAS ხასიათს შეესაბამება და არ ირღვევა პროფესიონალიზმი.

მენიშვნა 3:
სულაე მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ შედის კ2-ის კოეფიციენტში,
მრგვ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი;

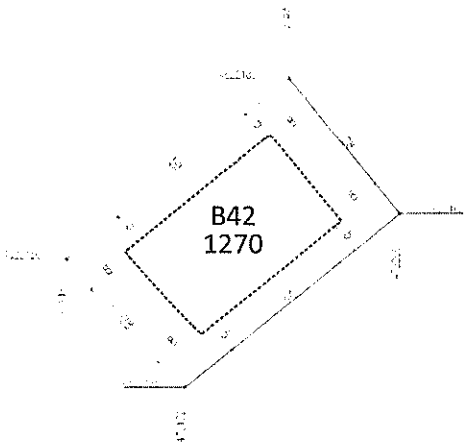


0 1:500

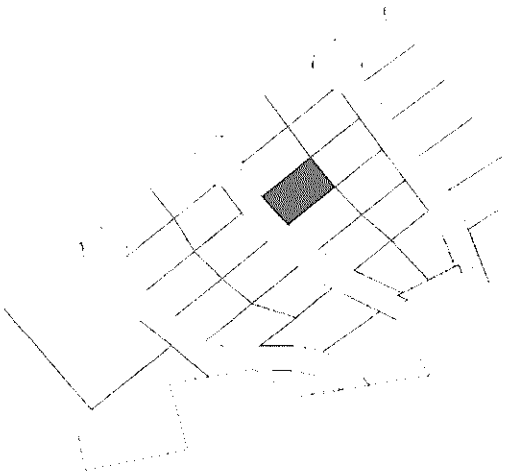


მიწის ნაკვეთების დაბალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	B40
ნაკვეთის ფართობი	1197 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაკანონების მისაღწევი დოკუმენტაცია	ინდივიდუალური გაანგარიშება
მაგალითების მაქსიმალური სართულიანობა	—
ტერიტორიულ-არქიტექტურული ზონა	ვარდისფერი
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (ს/ზ 1)
საფუძველი გამოსაყენებელი სანებული	საფუძვლიანი
ნებადართული სახეობა და მასზე მაქსიმალური ფუძემიცემი	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, აუზი/ აბანოები
5.1, 5.2, 5.3	5.1 – 0.4 4/9 33.8 5.2 0.4 4/9 33.8 5.3 – 0.4 4/9 33.8
მშენებლობის ფასადებლური ფერადოვნების ინდივიდუალური სანებადართოა	2, 3 სართულის და ანტრესოლის ბეტონირებულ ბლოკებს 10 0000 მიწის ფერადან
მიწის ნაკვეთის ფუნქციონალური	ფუძემიცემი
აუზი/ აბანოები მინიმალური რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთზე მაქსიმალური მაქსიმალური ნაკი	მაქსიმალური ფასადების ფერადოვნები

[illegible]
[illegible]
[illegible]



1:500

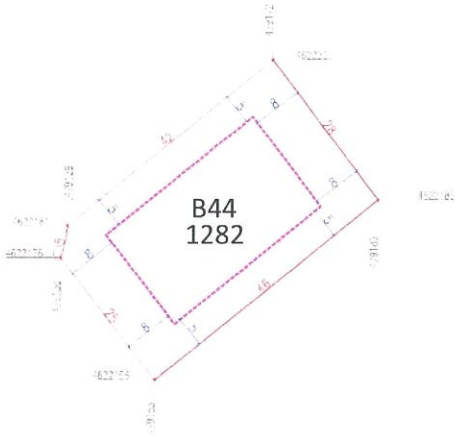


მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	B42
ნაკვეთის ფართობი	1270 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაკვეთილი მოსაზღვრილი დანიშნულება	ჯერ-ჯერობით [illegible]
მაგისტრალის მასალადამი ზონა ან ქუჩორი	—
ბინათმშენებლობა-არქიტექტურული ზონა	[illegible]
კონკრეტული დაბალმოსახლეობის ზონა	საცხოვრებელი ზონა I (სს-1)
საფასურად გამოსაყენებელი სანებელი	[illegible]
ნებადართული სამშენებლო ფართობი	ეროვნულია საცხოვრებელი სახლი, ავტომანქანები
[illegible]	[illegible]
მაღალი ნაკვეთის [illegible]	[illegible]
მიწის ნაკვეთის [illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

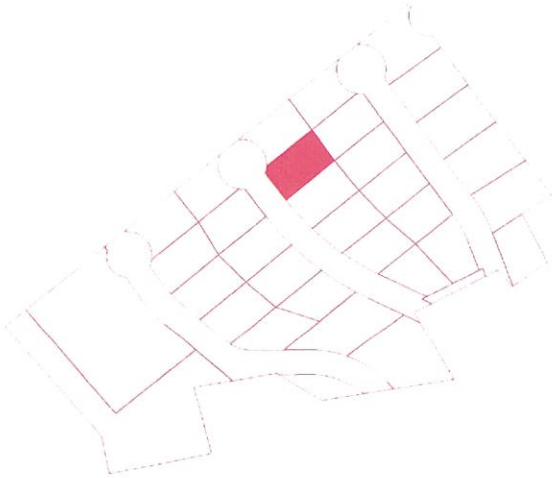
[illegible]

[illegible]

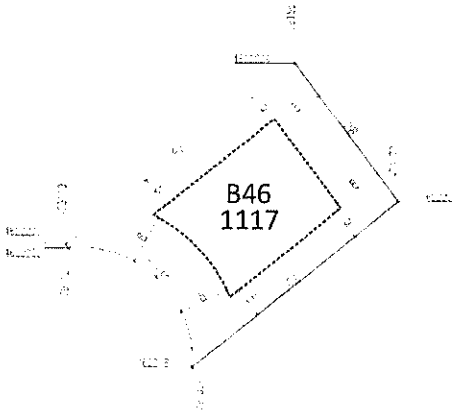
[illegible]

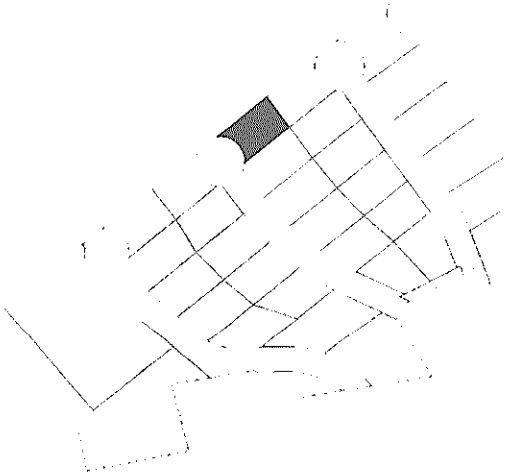


მ. 1:500



მიწის ნაკვეთების დებალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	B44
ნაკვეთის ფართობი	1282 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაბინძრული მიზნობრივი დანიშნულება	პრივატიზებულ-საკერძო
გეგმარების მეზობლები ზონა ან ქვეზონა	.....
ტერიტორიულ-სარეკREაციული ზონა	პერიფერიული
პონარეული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
საგზაო ნაგებობის ს





მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	B46
ნაკვეთის ფართობი	1117,00 მ
მიწის ნაკვეთის დაკანონების მოსაზრებები დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი
მაგალითის მაქსიმალური ზონა ან ავტორი	—
ტერიტორიულ-არქიტექტურული ზონა	ვაკე
ურბანული ფენამდელი ზონა	საცხოვრებელი ზონა I (ს.ზ I)
საინჟინრო-გეოლოგიის საკითხი	საიმედოდ
ნებადართული სიმაღლე და მისი მინიმალური ფასადები	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, აუზიანადგომი
5.1, 5.2, 5.3	5.1 - 0.4 447,00 მ 5.2 0.4 447,00 მ 5.3 0.4 447,00 მ
მაქსიმალური ფასადური ფასადები ან ფერადი სარეკლამოებრივ	2-3 სართული ან ბალიანებით ბეტონისგან ბარი 5, 10 მეტრი მიწის ეროვნულ
მიწის ნაკვეთის ფუნქციონალური	ოჯახისთვის
ავტომობილების მინიმალური რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთზე მაქსიმალის მინიმუმების ფასი	მაქსიმალ.ნებადასვლის ორმოცდა ფერადები

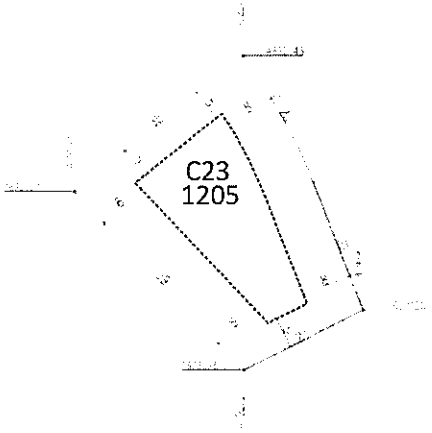
0 1:500

მენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (ს.ზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. 8336 მენთანავეთან ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

მენიშვნა 2:
მეზღვედულის მენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასაბეჭდისთვის აბვირთვის დროს საჭიროა განაცხადისის რეგულირების მეგმის ავტორის, მ.ს.ლ ლისი ფო და ს.ს ლისი ლეიმ დეველოპმენტ -ის ნერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული მენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის LISI VILLAS ხასიათს მეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას.

მენიშვნა 3:
სალაპ მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ შედის ს2-ის კოეფიციენტში,
მრგ-ში გათვალისწინებულია მენობის განთავსების არეალი,

[illegible]
[illegible]
[illegible]



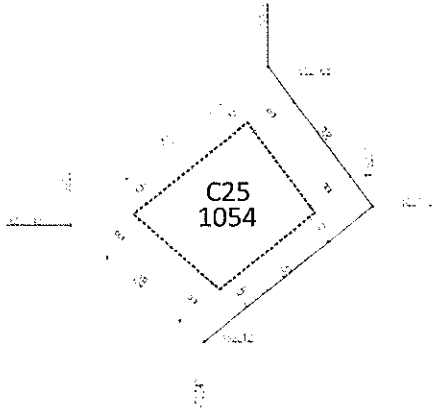
მიწის ნაკვეთების დაბალური რეგლამენტები	
ნაკვეთის ნომერი	C23
ნაკვეთის ფართობი	1205 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მოსარგებლის დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი
მშენებლობის მაქსიმალური სართული ან სიმაღლე	-
ძირითადი/ალტერნატიული ზონა	ძირითადი
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 [სზ 1]
სავალდებულო გამწვანებლობის სტატუსი	სავალდებულო
ნებადართული სახეობა და მასში მშენებელი ფუნქციები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, პარკსადგომი
51.42.53	51 – 0.4 492 კვ.მ 52 0.4 492 კვ.მ 53 0.4 492 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის ნებადართული სიმაღლე ან/და სართულიანობა	2-3 სართული ფასადებიდან მეზობლებისგან 10 მეტრი მიწის პირიდან
მიწის ნაკვეთის ფუნქციონალური ტიპი	ფუნქციური
პარკირების მინიმალური რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთზე მოთავსების მაქსიმალური ფესვი	მშენებლობა ნებადართულია ორივე ფასადზე

შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ მემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

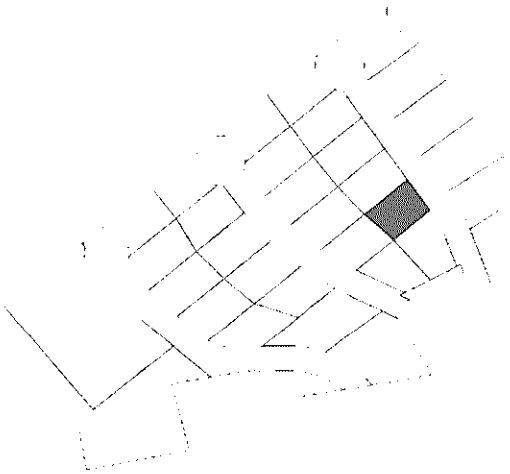
შენიშვნა 2:
შეზღუდულის მენობა-ნაგებობის ჰიბრიდული სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აბეჭდვის დროს საჭიროა განმარტებების რეგულირების გეგმის პატრონის, შ.პ.ს "ლისი ფეი" და ს.ს "ლისი ლეიკ დეველოპმენტ -ის ნერილობითი დადასტურება, რომ დაგეგმილებული მენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსია LISI VILLAS ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას.

შენიშვნა 3:
სასლეა მდგომი მიწაში განთავსებული პაჩი არ შედის კვ.-ის კოეფიციენტში;
ბრკ-ში გათვალისწინებულია მენობის განთავსების არეალი;

[illegible]
[illegible]
[illegible]



0 1:500

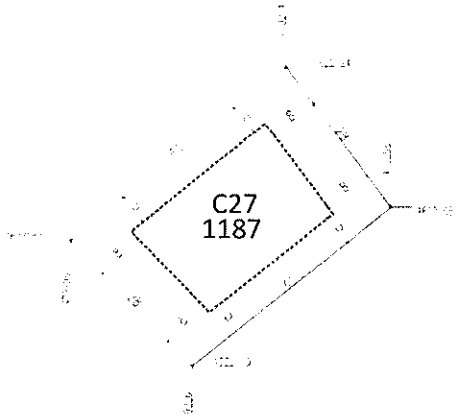


მიწის ნაკვეთების დაბალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	C25
ნაკვეთის ფართობი	1054.33 მ
მიწის ნაკვეთის დაკანონებული მოსაზღვრიანი დადგენილია	ორთოგონალურად გაფილტრული
მაგალითად: ნაკვეთის ზონა 36 ქალაქი	—
ბარიტორიულ სარეგულაციო ზონა	ურბანიზებული
პრიორიტეტული დანიშნული ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საგზაო მდგომარეობა	საფეხმავლო
ნებადართული სიმაღლე და მისი მიღების ფორმულა	ნებადართულია საცხოვრებელი სახლი, აუცილებელი
3.1, 3.2, 3.3	3.1 - 0.4 422.33 მ 3.2 0.4 422.33 მ 3.3 - 0.4 422.33 მ
მენარეა ნაგებობის ფასადებლური სიმაღლე 3 ან და სართულიანობა	2-3 სართული და ბინოვანებაზე ეფუძნებული ბინა, 10 ფეხი მიწის ანიშნულ
მიწის ნაკვეთის დაფარვა ბალიანობა	ლეგიტიმული
აუცილებელი მინიმალური რიცხოვნობა	2
მიწის ნაკვეთზე მენარეების მინიმალური ზომა	მენარეა ბინათმშენებლობა ორსართული ფარდულებით

მენიშვნა 1:
სასცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ მენთზავეთში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

მენიშვნა 2:
მეზღვდელი მენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად პატირთვის დროს საჭიროა მანამენტიანების რეგულირების მეგმის ავტორის, მ.ე.ს ლისი ფო და ს.ს ლისი ლეიფ დეველოფმენტ -ის ნერილობითი დადასტურება, რომ დაგრუპებული მენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების პროგლექტის LISI VILLAS ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას.

მენიშვნა 3:
ცალკე მდგომი მინაგი მანთავსებელი აუზი არ მედის კ2-ის კოეფიციენტში;
მრგ-ში მთვალისწინებულია მენობის მანთავსების ნული;



მ 1:500

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	C27
ნაკვეთის ფართობი	1187 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაკანონების მოსწორებისა დანიშნულება	ორგანიზებულიქალაქმშენ
მეზობელი მესამეული ზონა ან ქუჩარი	—
ძირითადი/ალტერნატიული ზონა	ალტერნატიული
პონარმბული ფუნქციური ზონა	სახლთარეული ზონა 1 (სს 1)
საგზაო მდებარე ბაღობანის სტატუსი	საკუთარული
ნებადართული სტატუსი და მისი შემადგენელი ფუნქციები	ერთბინიანი სახლთარეული სახლი, ავტოსადგომი
5 1 5 2 5 3	5 1 – 0.4 474 კვ.მ 5 2 0.4 474 კვ.მ 5 3 0.4 474 კვ.მ
მაქსიმალური ნებადართული სიმაღლე ან/და სართულიანობა	2 3 სართული და ბინიანობა ერთეულზე ბინა, 10 მეტრი მიწის პირიდან
მიწის ნაკვეთის დაყოფადობა	დაშვებული
ავტოსადგომის მინიმალური რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილი მინიმალური ნაკლი	მაქსიმალური ინტენსივობა

[illegible]

[illegible]

ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ტასკვალი

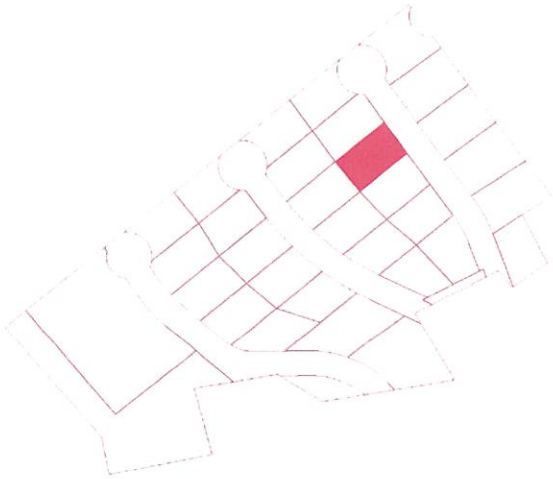
[illegible]

შენიშვნა 1:
სასახლოვრებელ ზონა 1-ში (სს-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ მენთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოსაზრებულ პირობებს.

შენიშვნა 2:
შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აბვირთვის დროს საჭიროა განმცხადებლის რეგულირების გეგმის ავტორის, მ.პ.ს "ლისი ფო" და ს.ს "ლისი ლეგი" დაკვალიფიცირებულ -ის წერილობითი დადასტურება, რომ დაგროვებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი სასახლოვრებელი სახლების პროგრამა "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს პროგრამას.

შენიშვნა 3:
ცალკე მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ შედის კ2-ის კოეფიციენტში.
ერგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების ალეული,

მ. 1:500



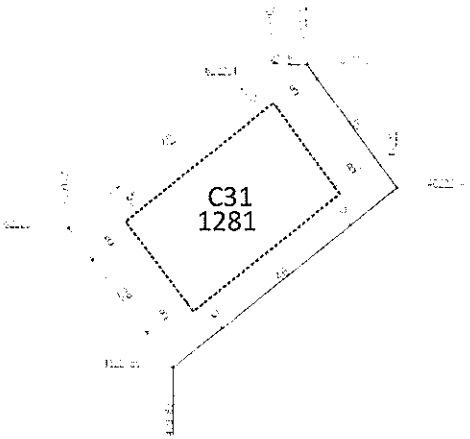
მინის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	C29
ნაკვეთის ფართობი	1260 კვ.მ
მინის ნაკვეთის ლეგალური მოსაზღვრიანი დანიშნულება	ურბანულ-ოჯახურ-სამეურნეო
გეგმარების მეშვეობით ზონა ან ქვეზონა	----
ტერიტორიულ-სარეკREაციული ზონა	აქტიურქმედი
ორგანიზებული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
სამენაგლოდ გამოყენების სტატუსი	სამენაგლო
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, აუცილებლობით
ს 1, ს 2, ს 3	ს 1 – 0.4 504 კვ.მ ს 2 – 0.4 504 კვ.მ ს 3 – 0.4 504 კვ.მ
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ანდა სართულიანობა	2-3 სართული და გალახერეზე მოწყობილი ტერასა, 10 მეტრი მინის პირიდან
მინის ნაკვეთის ლაბირინთულობა	ლაბირინთული
აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	2
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების პირობის ფურცლებით

შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

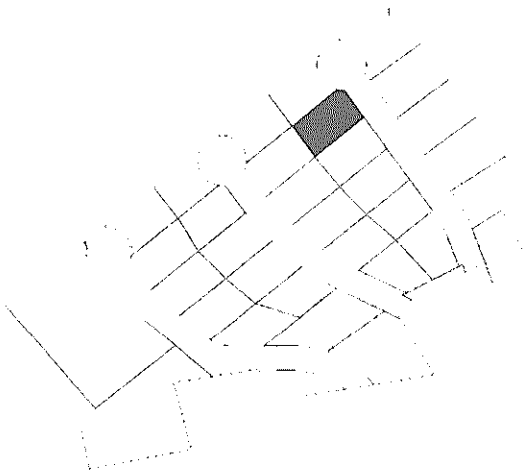
შენიშვნა 2:
შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აღვირთვის დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პუბლიკაცია, მ.კ.ს "ლისი ფო" და ს.ს "ლისი ლეიქ დეველოფმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების პროგრამის "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს პონცეფციას.

შენიშვნა 3:
ცალკე მდგომი მინაში განთავსებული უჯრა არ შედის კ2-ის კოეფიციენტში;
გრფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების პრაქტიკა;

ავტორი/ მაპროექტებელი
გარემოსდაცვითი რეგულირებების გეგმა
მისამართი:
ქ.თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, ყოფილ ლისისპირა მიმდებარე ზონის მერქანმანარეს.
სს: 01.14.17.003.002
პროექტის ეტაპები
ნაკვეთის ტიპი
ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი
ტასუფები
ს/კ 406265410
მის: ქ.თბილისი, ბოსტნის ბაღი 6
ელფოსტა N22/24
ტელ: +(995) 593 49 71 71
Address: Tbilisi, Kitsanisi St.#22, 24
Tel: +(995) 593 49 71 71



მ 1:500



მინის ნაკვეთების დებულური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	C31
ნაკვეთის ფართობი	1281 კვ.მ
მიმდინარე ნაკვეთის დანიშნულება მინისფრივი დანიშნულება	ურბანიზებული საბინაო
მაგისტრალის მიმართულებით ფრონტი ან ქუჩიდან	—
ტერიტორიულ-სარეგულაციო ზონა	საცხოვრებელი
ურბანული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა I (ს.ზ I)
საგანმანმარტებელი ტერიტორიის სახეობა	საბინაო
ნებადართული სახეობა და რაოდენობა ფუნქციური ფუნქციები	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ავტოსადგომი
3 1, 3.2, 3 3	3 1 0.4 512 კვ.მ 3 2 0.4 512 კვ.მ 3 3 – 0.4 512 კვ.მ
მაქსიმალური ნებადართული სართულიანობა სახლის სართულიანობა	2 3 სართული და მანსარდებზე მოწყობილი ტერასა. 10 მეტრამდე მინის ამონდინი
მიმდინარე ნაკვეთის ლოდინმასალიანობა	დაბალფენილი
ავტომანქანების მინიმალური რაოდენობა	2
მინის ნაკვეთზე მშენებლობის განთავსების ნება	მაგისტრალ განთავსების ეროვნული ფონდიდან

შენიშვნა 1:

საცხოვრებელ ზონა 1-ში (ს.ზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

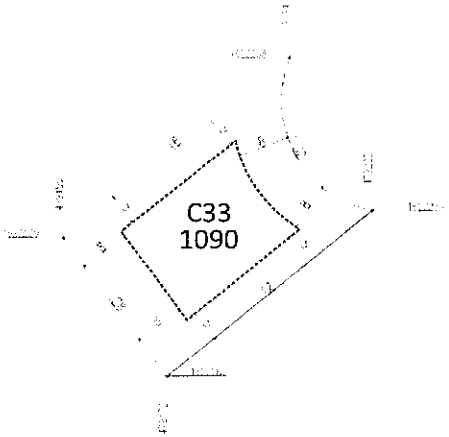
შენიშვნა 2:

მეზლეულლის მენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აღებირთვის დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის აპბორის, მ.ს.ს "ლისი ფო" და ს.ს "ლისი ლეიკ დეველოფმენტ -ის ნერილობითი დადასტურება, რომ დაგროვკტებული მენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების პრომლეტსის "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს პროფესიას.

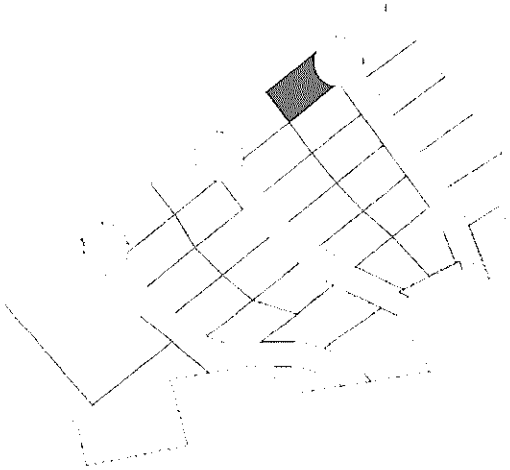
შენიშვნა 3:

ცალკე მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ მდგის კ2-ის პოეფიციენტში.
მრგ-ში მთავალისნინებულია მენობის განთავსების არეალი;

ტასვები



0 1:500



მიწის ნაკვეთის დებულური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	C33
ნაკვეთის ფართობი	1090 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დანიშნულება მისაღებია დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი
მშენებლობის მაქსიმალური ზონა 36 ქალაქი	—
ინფრასტრუქტურულ-სარეკreაციული ზონა	შენიშვნა
კომერციული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა I (ს/ზ I)
საგანმანათლებლო მაკონსტრუქციის სიმაღლე	საგანმანათლებლო
ნებადართული სამრეწველო-საწყობი მეურნეობა ფუნქციები	პრიორიტეტი საცხოვრებელი სახლი, აუზი,ღობეები
3 1, 3 2, 3 3	3 1 - 0.4 436 m.a 3 2 0.4 436 m.a 3 3 - 0.4 436 m.a
მიწის ნაკვეთზე მაქსიმალური სართულიანობა სართულიანობა	2 3 სართული და მანსარდა ქუჩისაკენ 10 მეტრი მანძილ პირიდან
მიწის ნაკვეთის ფასადიანობა	ფასადიანი
აუცილებელი მინიმალური ბიოლოგიური	2
მიწის ნაკვეთის მინიმალური მონაკვეთის ზომა	მინიმალური ნაკვეთის პირველი ფასადისაკენ

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

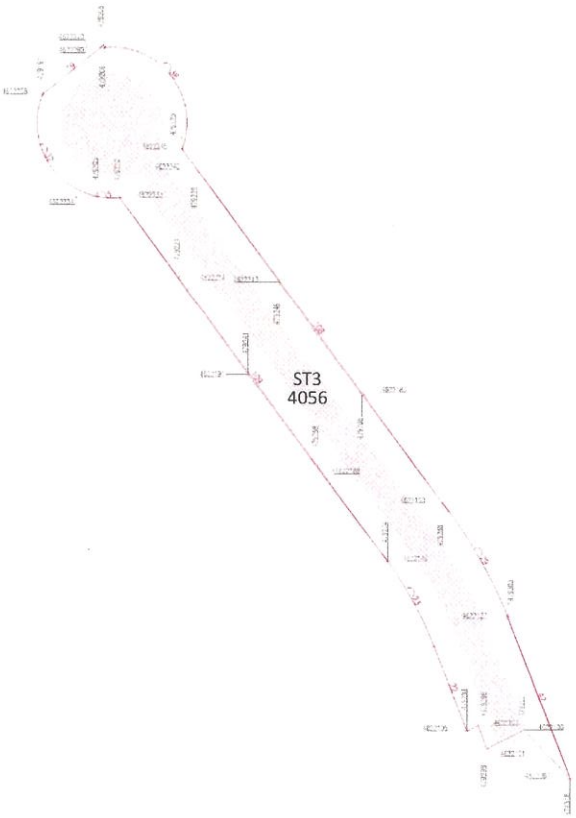
ნაკვეთის დებულური რეგლამენტი

ტასვეები

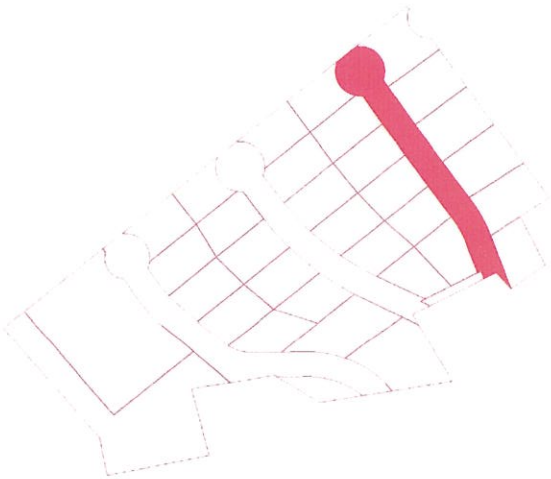
[illegible]

[illegible]

[illegible]



მ 1:750



მიწის ნაკვეთების დებალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	ST3
ნაკვეთის ფართობი	4056 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაბებვადი მოხმარების დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემოლუდული ზონა ან ქუჩა-ფონი	----
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა	პირველადი
ჯერადობული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა I (ზს I) 2360 კვ.მ საბრუნავორიენტ ზონა I (ბს I) 1696 კვ.მ
საგზაო-ლოდ გამოყენების სტატუსი	საგზაოლოდ
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	
ა 1, ა 2, ა 3	ზს-I ა 1 ა 2 ა 3 0.1 ბს-I ა 1 ა 2 ა 3 0.4 ა 1 ა 2 ა 3 0.27 1115 კვ.მ
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა	
მიწის ნაკვეთის ლოდოლმაგალითობა	ლოგიკალური
აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	12
მიწის ნაკვეთზე შენობების შენთვისების ნესი	შენობის განთავსების ანალიზი ფერდობებზე

ტასვები
ს/ს 405255410
ფ.ლ. კ. ინანიშვილის, ეროვნული რეგისტრაციის
ეროვნული N 27/24
ტელ.: +(995) 593 49 71 71

Address: Tbilisi, Krtsanisi St.#22/24
Tel: +(995) 593 49 71 71

ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ :
ᲓᲐᲡᲐᲨᲕᲔᲑᲘᲐ ᲒᲠᲩ-Ს ᲔᲑᲐᲖᲘᲡ ᲨᲔᲗᲐᲜᲮᲛᲔᲑᲘᲡ ᲨᲔᲛᲓᲔ�გ ᲡᲠᲕᲘᲢᲔᲑᲘᲗ ᲓᲐᲑᲒᲘᲠᲗᲣᲚᲘᲐᲡᲤᲐᲚᲢᲘᲡ ᲡᲐᲤᲐᲠᲘᲡ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡᲐᲓ ᲒᲐᲛᲘᲯᲕᲜᲐ.

ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ 1:
ᲡᲐᲪᲮᲝᲕᲠᲔᲑᲔᲚ ᲖᲝᲜᲐ 1-ᲨᲘ (ᲖᲡ-1) ᲛᲘᲬᲘᲗᲐᲡᲚᲝᲠᲘ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲝᲑᲘ ᲐᲠ ᲣᲜᲓᲐ ᲘᲧᲝᲡ 200 ᲙᲕ.Მ-ᲖᲔ ᲜᲐᲚᲘᲡᲘ, ᲮᲝᲚᲝ ᲖᲝᲜᲐ 9X15 ᲛᲔᲢᲠᲘᲡ ᲜᲐᲚᲘᲡᲘ.
ᲩᲕᲔᲜ ᲨᲔᲛᲗᲮᲕᲔᲕᲐᲨᲘ ᲧᲕᲔᲚᲐ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘ ᲐᲛᲐᲚᲧᲝᲤᲘᲚᲘᲡᲐᲡ ᲛᲝᲪᲛᲔᲣᲚ ᲐᲘᲠᲝᲑᲔᲑᲡ.

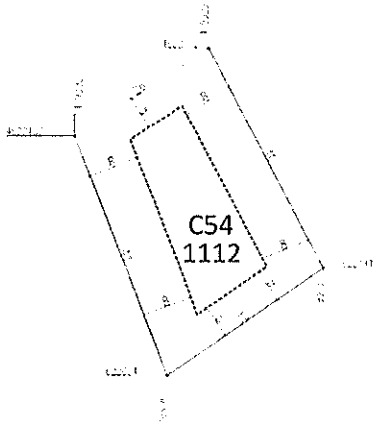
ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ 2:
ᲨᲔᲖᲦᲣᲓᲣᲚᲘᲐ ᲨᲔᲜᲝᲑᲐ-ᲜᲐᲒᲔᲑᲝᲑᲘᲡ ᲕᲘᲖᲣᲐᲚᲣᲠᲘ ᲡᲢᲘᲚᲘᲡᲢᲘᲙᲐ. �პᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲛᲢᲕᲘᲪᲔᲑᲚᲐᲓ ᲐᲪᲕᲘᲠᲝᲕᲘᲡ ᲓᲠᲝᲡ ᲡᲐᲭᲘᲠᲝᲕ ᲒᲐᲜᲐᲨᲔᲜᲘᲜᲔᲑᲘᲡ ᲠᲔᲒᲣᲚᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲘᲡ ᲐᲦᲑᲝᲠᲘᲡ, შ.Ა.Ს 'ᲚᲘᲡᲘ ᲕᲘᲚᲐᲡ' ᲓᲐ Ს.Ს 'ᲚᲘᲡᲘ ᲚᲔᲘᲯ ᲓᲔᲕᲔᲚᲝᲞᲛᲔᲜᲢᲘ'-ᲘᲡ ᲬᲔᲠᲘᲚᲝᲑᲘᲗᲘ ᲓᲐᲓᲐᲡᲢᲣᲠᲔᲑᲐ, ᲠᲝᲛ ᲓᲐᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲔᲑᲣᲚᲘ ᲨᲔᲜᲝᲑᲐ ᲘᲜᲓᲘᲕᲘᲓᲣᲐᲚᲣᲠᲘ ᲔᲠᲗᲝᲑᲘᲜᲘᲐᲜᲘ ᲡᲐᲪᲮᲝᲕᲠᲔᲑᲔᲚᲘ ᲡᲐᲮᲚᲔᲑᲘᲡ ᲞᲝᲛᲞᲚᲔᲥᲡᲘᲡ 'LISI VILLAS' ᲮᲐᲡᲘᲐᲗᲘᲡ ᲨᲔᲪᲚᲐᲑᲐᲛᲔᲑᲐ ᲓᲐ ᲐᲠ ᲐᲠᲦᲕᲔᲕᲡ ᲞᲝᲜᲪᲔᲤᲪᲘᲘᲡ.

ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ 3:
ᲪᲚᲔᲯᲐ ᲛᲓᲒᲝᲛᲘ ᲛᲘᲬᲐᲛᲘ ᲒᲐᲜᲗᲐᲕᲡᲔᲑᲣᲚᲘ ᲐᲣᲯᲘ ᲐᲠ ᲨᲔᲓᲘᲡ 12-ᲘᲡ ᲞᲝᲠᲪᲘᲘᲡᲗᲕᲘᲡ;
ᲒᲠᲩ-ᲨᲘ ᲒᲐᲗᲕᲚᲘᲡᲬᲘᲜᲔᲑᲣᲚᲘᲐ ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲒᲐᲜᲗᲐᲕᲡᲔᲑᲘᲡ ᲐᲠᲐᲣᲚᲘ;

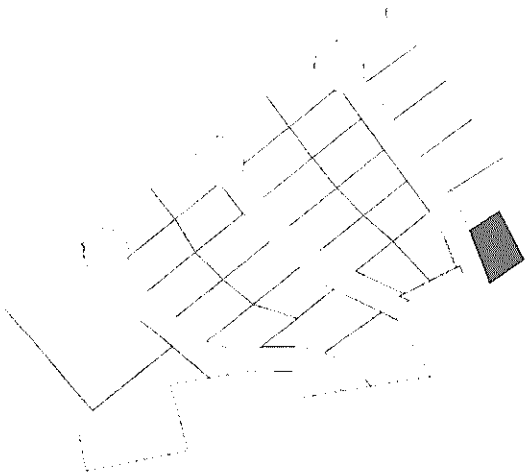
ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ
ᲒᲐᲜᲐᲨᲔᲜᲘᲜᲔᲑᲘᲡ ᲠᲔᲒᲣᲚᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲐ
ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ:
ქ.ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ, ᲚᲝᲡᲘᲡ ᲥᲣᲩᲘᲡ ᲛᲘᲛᲓᲘᲠᲔᲑᲚᲘᲗ, ᲙᲠᲬᲐᲜᲘᲡᲘᲡ ᲚᲝᲡᲘᲡᲣᲑᲜᲘᲡ ᲛᲘᲛᲓᲘᲠᲔᲑᲐᲨᲘ ᲛᲓᲔᲑᲐᲠᲔ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ
ᲡᲐᲙ: 01.14.17.003.002
ᲛᲐᲠᲗᲕᲘᲗᲘ ᲨᲔᲛᲝᲛᲬᲔᲠᲘ

ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲡᲐᲖᲦᲕᲐᲠᲘ
ᲡᲐᲠᲕᲘᲢᲣᲢᲘ

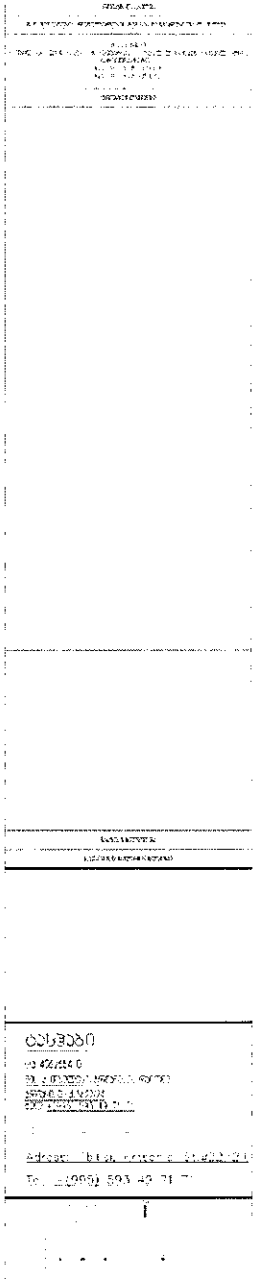
ᲜᲐᲖᲦᲕᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ
ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡᲘᲡ ᲓᲔᲑᲐᲚᲣᲠᲘ ᲠᲔᲒᲚᲐᲛᲔᲜᲢᲘ



0 1:500



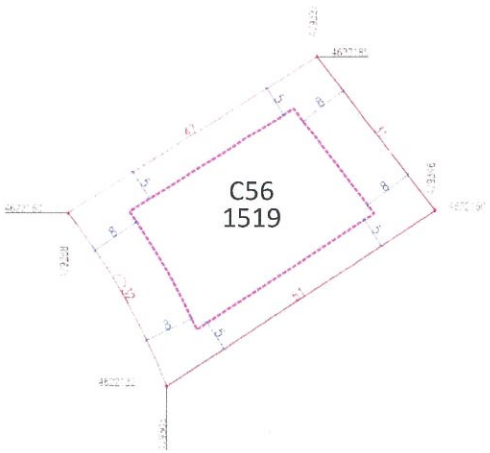
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	C54
ნაკვეთის ფართობი	1112.00
მიწის ნაკვეთის დაკვეთილი მოსაზღვრის დონეთა ლეგენდა	ინდივიდუალურად
გვვარების მაქსიმალური სართულიანობა	—
ძირითადი/დამხმარე ზონა	ძირითადი
პროგრამული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
საგზაო-ტრანსპორტო მოძრაობის სიხშირე	საშუალო
ნებადართული სიმაღლე და მასში მყოფელი ფენების	ერთიანი/ინდივიდუალური სახლი, პარკირება
51.52.53	51 – 0.4 444.00 52 0.4 444.00 53 0.4 444.00
მენის ნაკვეთის მაქსიმალური სიგრძე ან/და სიგანე	2.3 სართული და ბინაზე ერთეული ბინა, 10 მეტრი ბინის სიმაღლე
მიწის ნაკვეთის დაფარვადამაბინძურებლობა	დაბალი
პარკირების მინიმალური რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთზე მენობების მოთავსების წესი	მენობის განთავსების ადგილის ფიქსირება

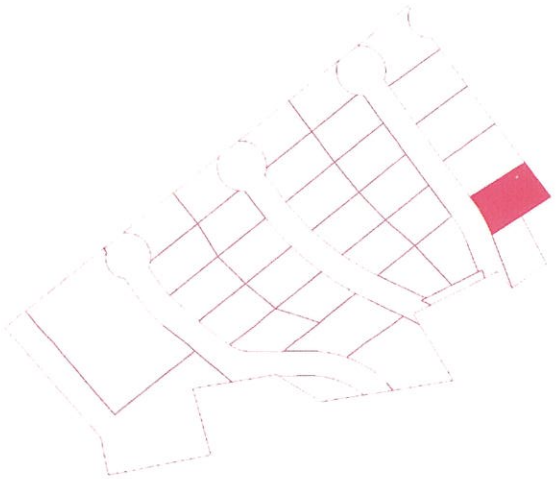


მენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები. ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

მენიშვნა 2:
მეზობლებლი მენობა-ნაგებობის ეზიზულური სიმილისტია. პროექტის დასამტკიცებლად აღვირთვის დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის აგებორის, მ.პ.ს 'ლისი ფო' და ს.ს 'ლისი ლეიკ დეველოფმენტ'-ის ნერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული მენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების პროგლექსის 'LISI VILLAS ხასიათს შეესაბამება და არ ირღვევა პონცეფციის.

მენიშვნა 3.
ცალკე მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ მეღება 12-ის კოეფიციენტში,
ბრტ-ში გათვალისწინებულია მენობის განთავსების არეალი;





მინის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	C56
ნაკვეთის ფართობი	1519 კვ.მ
მინის ნაკვეთის დაბებული მოსაზღვრივი დანიშნულება	პრესტიჟული საცხოვრებელი
გეგმარების შემარეგულირებელი ზონა ან ქუჩა	—
ტერიტორიულ-სარეკreაციული ზონა	უცვლელი
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
საგზაო-ლოგისტიკური ბაზის სახეობა	საგზაო
ნებადართული სახეობა და მასში შესული ფუნქციები	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, აუზ-ტალღრეული
ს 1, ს 2, ს 3	ს 1 – 0.4 607 კვ.მ ს 2 – 0.4 607 კვ.მ ს 3 – 0.4 607 კვ.მ
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სართული ან და სართულიანობა	2-3 სართული ან ბალახებზე მოწყობილი ტერასა, 10 მეტრი მინის პირიდან
მინის ნაკვეთის ლოგისტიკური ინდექსი	ლოგისტიკური
აუზ-ტალღრეული მინიმალური რაოდენობა	2
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი	შენობის განთავსების პრინციპი ფიქსირებული

მ. 1:500

შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

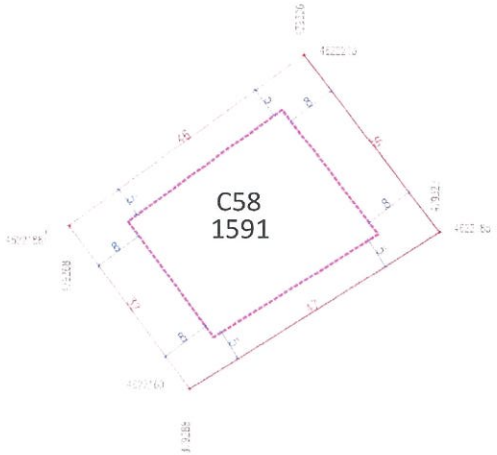
შენიშვნა 2:
შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად ეტვირთვის დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პატრონის, მ.პ.ს "ლისი ფო" და ს.ს "ლისი ლეიკ დეველოფმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების პომფლექსის 'LISI VILLAS' ხასიათს შეესაბამება და არ ირღვევა კონცეფციის.

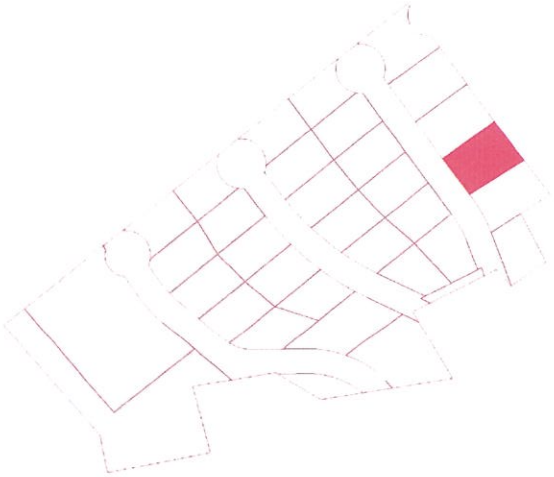
შენიშვნა 3:
ცალკე მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ შედის ს2-ის კოეფიციენტში;
გრფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების პრინციპი;

პროექტირება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მისამართი:
ქ.თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისის,ტბე მიმდებარე მიწის ფრაგმენტის.
ს/კ: 01.14.17.003.002
პროექტის ეტაპები
ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

დასაბამი
ს/ კ 406265410
ფ/პ. კ ოთარაძე, ბ.ფრანგიშვილი
ბ.ფრანგიშვილი №22224
ტელ: +(995) 593 49 71 71

Address: Tbilisi, Aleksandre St.#22, 24
Tel: +(995) 593 49 71 71





მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	C58
ნაკვეთის ფართობი	1591 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მოსაზღვრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდული ზონა ან კვეთონა	—
ბარგიერიულ-სარეკრეაციული ზონა	პერიფერიული
პონარეული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
სამშენებლოდ გამოსაყენებელი სტატუსი	სამშენებლო
ნებადართული სახეობა და მისმე მეშვეული ფუნქციები	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, აუზოსაღგომი
კ 1, კ 2, კ 3	კ 1 – 0.4 636 კვ.მ კ 2 – 0.4 636 კვ.მ კ 3 – 0.4 636 კვ.მ
შენობა ნებადართული მაქსიმალური სიმაღლე ან და სართულიანობა	2-3 სართული და ბალიანებზე მოწყობილი ბინა, 10 მეტრი მიწის ზონიდან
მიწის ნაკვეთის ღობეებისადმი	ღობეებგარეთ
აუზოსაღგომის მინიმალური რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის მინიმალური ზომა	შენობის განთავსების ადგილის ფარგლებში

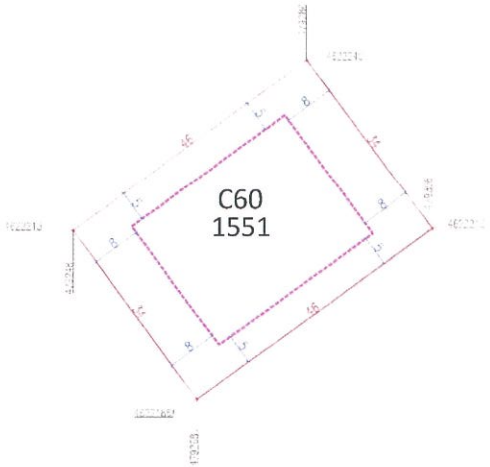
მ. 1:500

შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

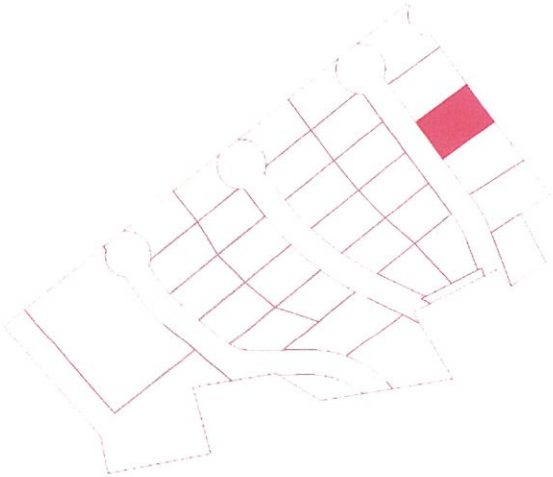
შენიშვნა 2:
შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აბვირთვის დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის აპტორის, მ.პ.ს "ლისი ფო" და ს.ს "ლისი ლეიკ დეველოფმენტ -ის წერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების პომპლექსის LISI VILLAS ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს პონცეფციას.

შენიშვნა 3:
სალაე მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ შედის კ2-ის პოეფიციენტში;
ბრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეული;

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲐ
LLC 406265410
მის.: ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ, ᲙᲠᲘᲡᲢᲝᲤᲝᲠᲘᲡ ᲥᲣᲩᲐ
ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ 22/24
ᲢᲔᲚ.: (995) 593 49 71 71
Adress: Tbilisi, Kristoris St.#22/24
Tel: +(995) 593 49 71 71



მ. 1:500



მინის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	C60
ნაკვეთის ფართობი	1551 კვ.მ
მინის ნაკვეთის დაბებადების მიზნობრივი დანიშნულება	პრესტიჟული საცხოვრებელი
გეგმარების შემაღლებული ზონა ან ქვაყრა	------
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ევრიფეერიული
ეკონომიკური ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
საძმენადლოდ გამოყენების სტატუსი	საძმენადლო
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, უტილიტარული
ს 1, ს 2, ს 3	ს 1 – 0.4 620 კვ.მ ს 2 – 0.4 620 კვ.მ ს 3 – 0.4 620 კვ.მ
შენობა ნებადართული მაქსიმალური სიმაღლე ანდა სართულიანობა	2-3 სართული ან გაფუჭებულზე მოწყობილი ტერასა, 10 მეტრი მინის ამრიდან
მინის ნაკვეთის ლაბორატორიულობა	დაკანონებული
უტილიტარული მინიმალური რაოდენობა	2
მინის ნაკვეთზე მენეჯმენტის მონიტორინგის ნესი	შენობის განთავსების პრინციპი ფერდობებზე

ინვესტორი:
ქ.თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, ყოფილი ლოსტანი მიმდებარე მზის ფერდობზე,
ს/კ: 01.14.17.003.002

ინვესტორი: [illegible]

არქიტექტურა

[illegible]

[illegible]

ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი

[illegible]

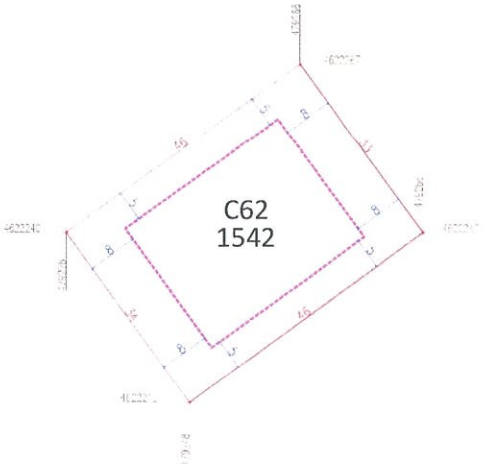
[illegible]

Address: Tbilisi, Ketsoni St.#20/24
Tel: +(995) 593 49 71 71

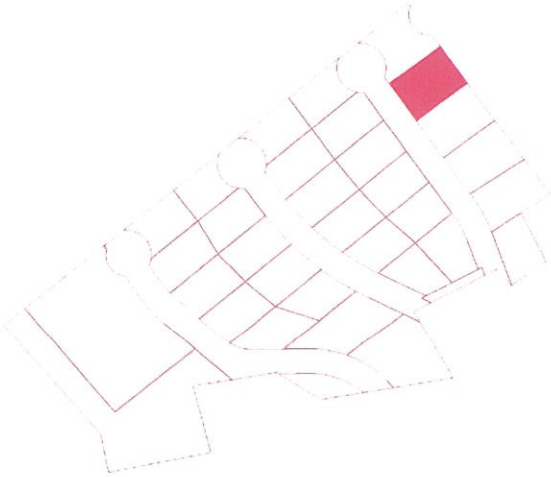
შენიშვნა 1:
საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

შენიშვნა 2:
შეზღუდულია შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აღვირთვის დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის აუტორის, მ.ს.ს "ლისი ფო" და ს.ს "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების პროგრამა "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას.

შენიშვნა 3:
ცალკე მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ შედის კ2-ის კოეფიციენტში;
გრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების პრინციპი;



მ 1:500



მინის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	C62
ნაკვეთის ფართობი	1542 კვ.მ
მინის ნაკვეთის ლოგიკიდული მიზნობრივი დანიშნულება	პრესასტუდიო/საამქროები
გეგმარების მეშვეობით ზონა აღ.ქვეზონა	—
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	პერიფერიული
ურბანული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (ს.ზ 1)
საგზაო-ბლოკად გადაფარვის სტატუსი	საგზაო-ბლოკი
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, აუზიანადგომი
კ 1, კ 2, კ 3	კ 1 = 0.4 617 კვ.მ კ 2 0.4 617 კვ.მ კ 3 = 0.4 617 კვ.მ
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე აღდ სართულიანობა	2 3 სართული და კაბანერებზე გოგმარებული ტერასა, 10 მეტრი მინის პირიდან
მინის ნაკვეთის დაფარვადგარეთვნება	ლუმპენელი
აუზოსალგომის მინიმალური რაოდენობა	2
მინის ნაკვეთზე მანიფესტის განთავსების წესი	შენობის განთავსების პრინციპი ფირფლენი

შენიშვნა 1:

საცხოვრებელ ზონა 1-ში (ს.ზ-1) მინიმალური ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15 მეტრზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს.

შენიშვნა 2:

შეზღუდულის შენობა-ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აღვირთვის დროს საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პბორის, მ.ბ.ს "ლისი ფო" და ს.ს "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ -ის წერილობითი დადასტურება, რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების პომპლექსის "LISI VILLAS ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას.

შენიშვნა 3:

ცალკე მდგომი მინაში განთავსებული აუზი არ შედის კ2-ის კოეფიციენტში;
გრ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი;

ავტორი:
გარემოთმცოდნეობის რეგულირებების გეგმა

მისამართი:
ქ.თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, კოტეჯი ლისისპენ მიმდებარე მიწის მერქვანიანობა.
სს: 01.14.17.003.002

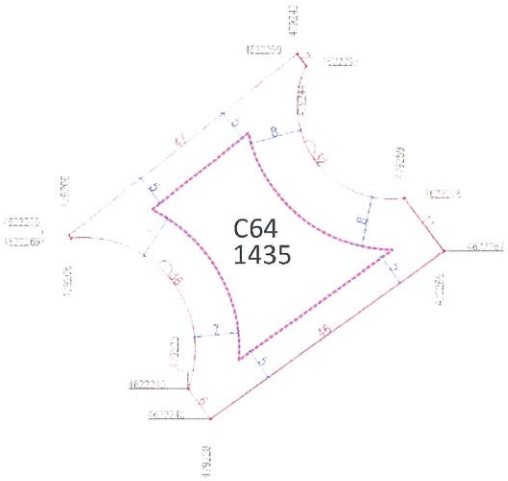
პროექტის ავტორები

ნახაზის სახელწოდება

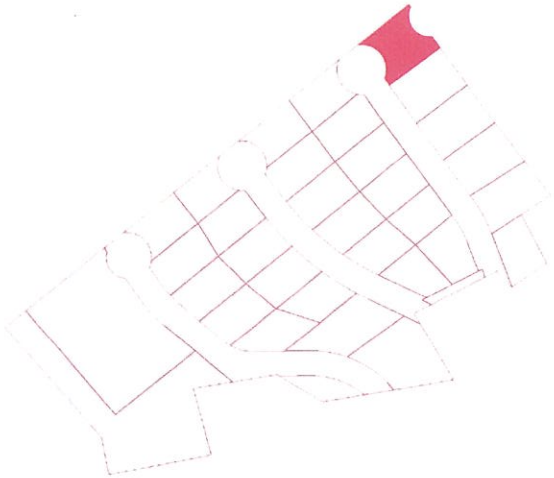
ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი

ტასუბები
სს 406255410
ფილ. ქ. თბილისი, ალიოშინის ფერდი, 2ფრ/ბ.0.ბ.ქ.ბ.22/24
ტელ: (995) 593 49 71 71

Address: Tbilisi, Ketsania' St.#22/24
Tel: +(995) 593 49 71 71



მ 1:500



მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი	
ნაკვეთის ნომერი	C64
ნაკვეთის ფართობი	1435 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის ლოგიკური მისაწვდომობა დადასტურებულია	პრინციპულად-აგმეორნიო
გეგმარების მეშვეობით ზონა აღ კვეთონა	----
ტერიტორიულ-სარეკREაციული ზონა	პერიფერიული
ეროვნული ფინანსური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
საგზაო-სატრანსპორტო გამოყენების სტატუსი	საგზაო-სატრანსპორტო
ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ავტოსადგომი
ს 1, ს 2, ს 3	ს 1 – 0.4 574 კვ.მ ს 2 – 0.4 574 კვ.მ ს 3 – 0.4 574 კვ.მ
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე აღდა სართულიანობა	2-3 სართული და გალიბერიტზე მოწყობილი ტერასა. 10 მეტრი მიწის პირიდან
მიწის ნაკვეთის ლოგოლოგარითმიანობა	ლოგოგენელი
ავტოსადგომის მინიმალური რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების პრინციპი ფერდობები

ტერიტორია
ბინათმშენებლობა რეგულირების გეგმა
მისამართი: ქ.თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, ს.ოფლისი ლისის,ტბე მიმდებარე მხარე ფერდობზე, ს/კ: 01.14.17.003.002
პროექტის კოდი