ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 145

"29" მარტი 2024 წ.

ქ. თბილისი

"ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.006.197; №01.10.18.006.142) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საბავშვო ბაღი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის №414 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 21 მარტის 24.486.544 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ,,ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.006.197; №01.10.18.006.142) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საბავშვო ბაღი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის №414 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01233493438-67 (№01240382399-67; №01240602114-67; №01240672112-67; №01240793626-67) 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 24.486.544
21 / მარტი / 2024 წ.

„ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.197; N01.10.18.006.142) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საბავშვო ბაღი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N414 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 15 დეკემბრის N01233493438-67 (N01240382399-67; N01240602114-67; N01240672112-67; N01240793626-67) განცხადებით მიმართა ზურაბ ჭარბაძემ (პ/ნ 60002009297) და მოითხოვა „ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.006.197; N01.10.18.006.142) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საბავშვო ბაღი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N414 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ქუჩა N7გ, N13, N7ბ, N7ა, N13ა, N11, N9ა, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.006.424; N01.10.18.006.422; N01.10.18.006.312; N01.10.18.006.425; N01.10.18.006.421; N01.10.18.006.271; N01.10.18.006.304; N01.10.18.006.270; N01.10.18.006.423); არეალის ჯამური ფართობი: 56 798,0 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სატყეო ზონა.

ტერიტორიის მთლიანი ფართი შეადგენს 56 798 კვ.მ-ს. არსებული მდგომარეობით ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელ ზონა 5 (სზ-5), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა. კორექტირების პროექტი არ ითვალისწინებს ზონირების ცვლილებას და უცვლელად რჩება.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით გზებზე გათვალისწინებული სერვიტუტი, შეიცვალა საჯარო სერვიტუტით. სექტორ N8-ისა და N3-ის წითელმა ხაზებმა განიცადა გეომეტრიის ცვლილება ფართების უცვლელად. ასევე, დაემატა ჩიხური გზა, რომელიც მოემსახურება პროექტით განსაზღვრულ საოფისე სივრცეს, სექტორ N6-ში მდებარე ნაგებობა ორს.

შეიცვალა სექტორი N8-ის მშენებლობის არეალის მდებარეობა, გეომეტრიის და ფართობის უცვლელად. დაზუსტდა სექტორი N5-ისა და N7-ის დასაშვები ფუნქციური სახეობები. გაიზარდა სექტორი N8-ის დასაშვები მაქსიმალური სართულიანობა და 9 მიწისზედა სართულის ნაცვლად დადგინდა 11

მიწისზედა და 2 მიწისქვედა სართული.

ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 56 798 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 9; აქედან კორექტირებას განიცდის ხუთი სექტორი.

კერძოდ - სექტორი N3 განიცდის საკადასტრო საზღვრის ცვლილებას ფართის უცვლელად.

სექტორი N8 განიცდის საკადასტრო საზღვრის ცვლილებას (ფართის უცვლელად) და ასევე, იცვლება სართულიანობა.

სექტორი N5-N7-ში შეიცვალა დასაშვები ფუნქციური სახეობები.

სართულიანობა 3-11 სართული;

მაქსიმალური სიმაღლით 44,5 მეტრი.

არსებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები სექტორების მიხედვით:

<u>სექტორი #3</u>

<u>ფართი: 8 872 მ2</u>

საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5)

კ1	0.3	1715 მ2
კ2	1.2	6858 მ2
კ3	0.3	1715 მ2

სართულიანობა: 7 მიწისზედა; 1 მიწისქვეშა

სატყეო ზონა

კ1 - კ2 - კ3 -

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

კ1- 0.2; კ2- ; კ3-0.8

<u>სექტორი #5</u>

<u>ფართი: 2832 მ2</u>

ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5) 2832 მ2

კ1	0.5	1416 მ2
კ2	1.1	3115 მ2
კ3	0.3	850 მ2

სართ.: 3 მიწისზედა; 1 მიწისქვეშა

<u>სექტორი #6</u>

<u>ფართი: 14275 მ2</u>

ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5)

სატყეო ზონა

საცხოვრებელი ზონა-5

კ1	0.3	4004 მ2
კ2	1.3	17351 მ2
კ3	0.4	5339 მ2

სატყეო ზონა

კ0	0	0 მ2
კ2	0	0 მ2
კ3	0	0 მ2

<u>სექტორი #7</u>

<u>ფართი: 2843 მ2</u>

ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა-5

სატყეო ზონა

საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5)

კ1	0.4	608 მ2
კ2	1.1	16711 მ2
კ3	0.3	456 მ2

- - - - -

სართ.: 3 მიწისზედა; 1 მიწისქვეშა

სატყეო ზონა

კ1 - კ2 - კ3 -

<u>სექტორი #8</u>

<u>ფართი: 12087 მ2</u>

ფუქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა-5

სარეკრეაციო ზონა-2

სატრანსპორტო ზონა-1

სატყეო ზონა

სართულიანობა: 11 მიწისზედა; 2 მიწისქვეშა.

საცხოვრებელი ზონა-5

კ1	0.2	871 მ2
კ2	1.5	6742 მ2
კ3	0.5	2177 მ2

სარეკრეაციო ზონა-2

კ1	0.2	1090 მ2
კ2	0	0 მ2
კ3	0.8	4362 მ2

სატრანსპორტო ზონა-1

კ1	0	0 მ2
კ2	0	0 მ2
კ3	0.1	2 მ2

სატყეო ზონა

კ1 - კ2 - კ3 -

„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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 20 მარტის N0124080521 წერილის შესაბამისად, სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.197; N01.10.18.006.142) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საბავშვო ბაღი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N414 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01233493438-67 (N01240382399-67; N01240602114-67; N01240672112-67; N01240793626-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.006.197; N01.10.18.006.142) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საბავშვო ბაღი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N414 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის

კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

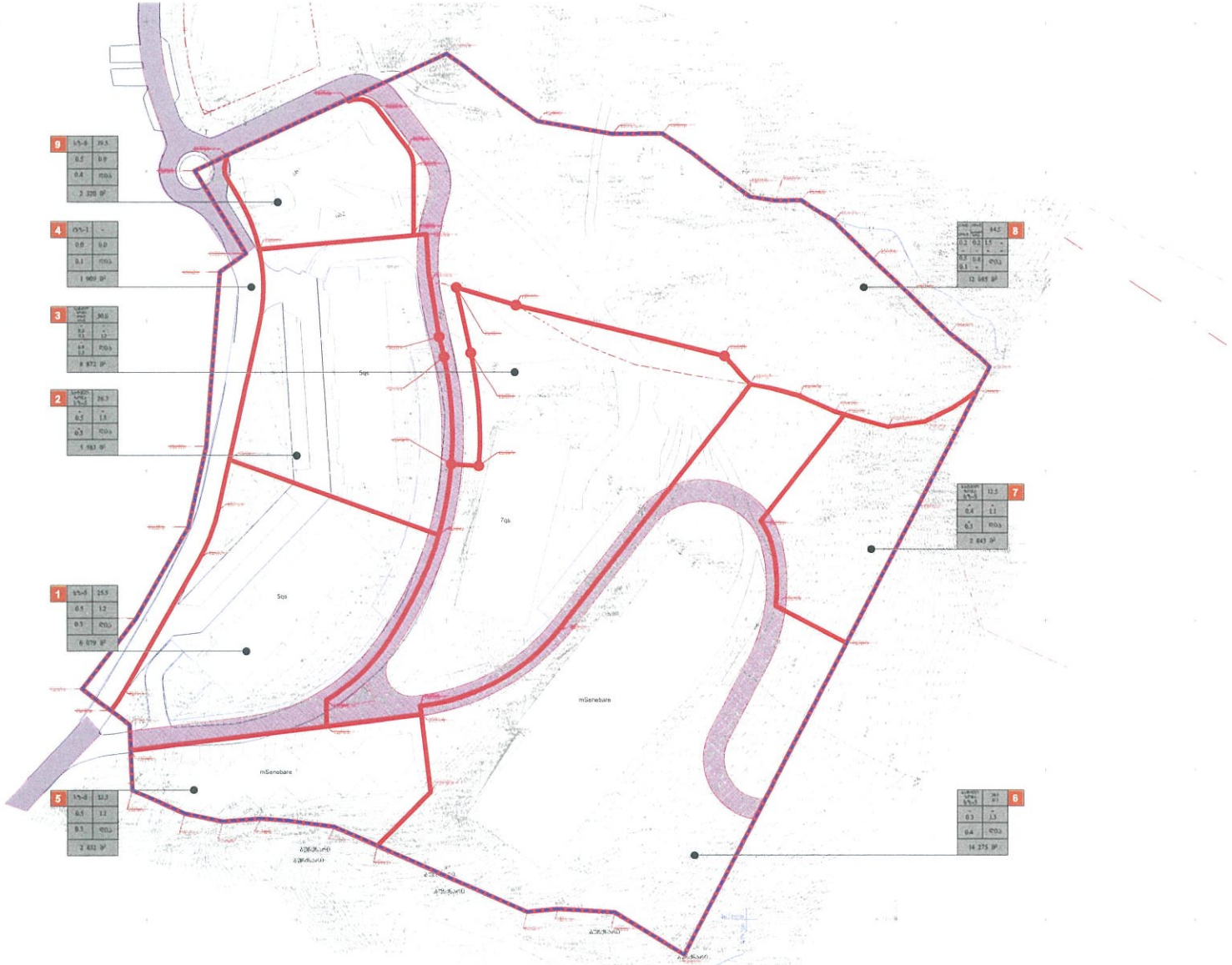
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **0124080521**
თარიღი: **20/03/2024**

2024 წლის 19 მარტის N 01240793626-67განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ლისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.18.006.422, 01.10.18.006.424, 01.10.18.006.312, 01.10.18.006.425, 01.10.18.006.271, 01.10.18.006.421, 01.10.18.006.304, 01.10.18.006.423, 01.10.18.006.270) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილია სამსახურის მიერ მოთხოვნილი შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილები (16-01240751343, 19/03/2024, MIA 7 24 00825272, 19/03/2024).

შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



სანომრო №	მიწისფლობის რეგისტრაციის	გამოყენების კატეგორიული ზონა	ტერიტორიულ-სივრცითმანაცვლებელი ზონა	ზონირებადი ტერიტორიის ზონა	ტერიტორიული კოდი	ტერიტორიული ერთეული	ტერიტორიული ერთეულის ფარგლებში	ტერიტორიული ერთეულის ფარგლებში	ტერიტორიული ერთეულის ფარგლებში	ტერიტორიული ერთეულის ფარგლებში	ტერიტორიული ერთეულის ფარგლებში
1	არასასოფლო-სამეურნეო	არ არსებობს	კეთილმოწყობილი	საცხოვრებელი ზონა 5 (ზ5-5)	ქ1-0.5 ქ2-1.2 ქ3-0.3	დაუნაწილებელი	მიბმული სამეურნეო სადგომებით სახლი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5 მეზობელი საოთხეული და 1 მეზობელი.
2	არასასოფლო-სამეურნეო	საცხოვრებელი ზონა	კეთილმოწყობილი	საცხოვრებელი ზონა 5 (ზ5-5) სანაპირო ზონა	ქ1-0.5 ქ2-1.3 ქ3-0.3 ქ1-0.0 ქ2-0.0 ქ3-0.0	დაუნაწილებელი	მიბმული სამეურნეო სადგომებით სახლი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5 მეზობელი საოთხეული და 1 მეზობელი.
3	არასასოფლო-სამეურნეო	საცხოვრებელი ზონა	კეთილმოწყობილი	საცხოვრებელი ზონა 5 (ზ5-5) სანაპირო ზონა რეკრეაციული ზონა 2 (რ2)	ქ1-0.3 ქ2-1.2 ქ3-0.3 ქ1-0.0 ქ2-0.0 ქ3-0.0 ქ1-0.2 ქ2-0.0 ქ3-0.8	დაუნაწილებელი	მიბმული სამეურნეო სადგომებით სახლი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7 მეზობელი საოთხეული და 1 მეზობელი.
4	არასასოფლო-სამეურნეო	სანარგებლოდ ფლობა 1 (ფ1)	კეთილმოწყობილი	სანარგებლოდ ფლობა 1 (ფ1)	ქ1-0.0 ქ2-0.0 ქ3-0.1	დაუნაწილებელი	ბაღი	-	-	-	-
5	არასასოფლო-სამეურნეო	არ არსებობს	კეთილმოწყობილი	საცხოვრებელი ზონა 5 (ზ5-5)	ქ1-0.5 ქ2-1.1 ქ3-0.3	დაუნაწილებელი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5 მეზობელი საოთხეული და 1 მეზობელი.
6	არასასოფლო-სამეურნეო	საცხოვრებელი ზონა	კეთილმოწყობილი	საცხოვრებელი ზონა 5 (ზ5-5)	ქ1-0.3 ქ2-1.3 ქ3-0.4 ქ1-0.0 ქ2-0.0 ქ3-0.0	დაუნაწილებელი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7 მეზობელი საოთხეული და 2 მეზობელი.
7	არასასოფლო-სამეურნეო	საცხოვრებელი ზონა	კეთილმოწყობილი	საცხოვრებელი ზონა 5 (ზ5-5)	ქ1-0.4 ქ2-1.1 ქ3-0.3 ქ1-0.0 ქ2-0.0 ქ3-0.0	დაუნაწილებელი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	3 მეზობელი მიმდებარე 1 მეზობელმა.
8	არასასოფლო-სამეურნეო	საცხოვრებელი ზონა	კეთილმოწყობილი	საცხოვრებელი ზონა 5 (ზ5-5)	ქ1-0.2 ქ2-1.5 ქ3-0.5 ქ1-0.2 ქ2-0.0 ქ3-0.0 ქ1-0.0 ქ2-0.0 ქ3-0.0 ქ1-0.0 ქ2-0.0 ქ3-0.0	დაუნაწილებელი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	11 მეზობელი საოთხეული და 2 მეზობელმა.
9	არასასოფლო-სამეურნეო	არ არსებობს	კეთილმოწყობილი	საცხოვრებელი ზონა 5 (ზ5-5)	ქ1-0.5 ქ2-1.5 ქ3-0.3	დაუნაწილებელი	საბაღე ბაღი	[illegible]	[illegible]	[illegible]	3 მეზობელი მიმდებარე 1 მეზობელმა.

მენიშვნა:

პირობითი აღნიშვნები :

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

1 [illegible]
2 [illegible]
3 [illegible]
4 [illegible]
5 [illegible]
6 [illegible]
7 [illegible]

ლისი

სს "ლისი ლიმიტედ დეველოპმენტ"
მისამართი: ქ.თბილისი, ნიბერგლის ქ. №
სს 404 856 534

პროექტის მთავარმენეჯერი	ზაკარია ეკრანელი	
მთავარი	ალექსანდრე ბაზბაკ	
მთავარი	ზაკარია ეკრანელი	

ლისი ვერანდა, ფაზა 3 განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტირება

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისადან მოგებული გზის მარჯვენა მხარეს
ს.კ.
01.10.18.006.423 01.10.18.006.422
01.10.18.006.271 01.10.18.006.421
01.10.18.006.304 01.10.18.006.270
01.10.18.006.312 01.10.18.006.424
01.10.18.006.425

არქიტექტურა

სიტუაციურ-ტოპოგრაფიული გეგმიერების რეგულირების (საპროექტო)

ფურცელი	C.Z.L.FZ.1	გვერდები	
ფორმატი	A2	თარიღი	3/7/2024

მენიშვნა

- საპროექტო ტერიტორია
- მიმდებარე ტერიტორიებზე საკადასტრო
- საპროექტო არეალი
- მიმდებარე ტერიტორიების არეალი
- საპროექტო მიმართული
- ობიექტები და ინფრასტრუქტურა
- სამეცნიერო-კვლევითი ზონა 3 (ს3-ა)
- სამეცნიერო-კვლევითი ზონა 3 (ს3-ბ)
- სპორტული ზონა
- საფარსამყოფლის ზონა 1 (ფ1-ა)
- საფარსამყოფლის ეკონომიკა ზონა 2 (ფ1-ბ)
- რეკრეაციულ-ბოტანიკურ-ეკოლოგიური ზონა (რ2)
- სპორტულ-ბიზნეს ზონა 2 (ბ2-ბ)

კერძოობითი აღნიშვნები :

- საპროექტო ტერიტორიის არეალის ზღვარი
- ტერიტორიების ინფრასტრუქტურის ზღვარი
- პარკინგი
- II საფეხური მიწისზედა, 2 საფეხური მიწისქვეშა (ფრაგმენტალური საპროექტო სადგური)
- I საფეხური მიწისზედა, 2 საფეხური მიწისქვეშა (ფრაგმენტალური საპროექტო სადგური)
- I საფეხური მიწისზედა, 1 საფეხური მიწისქვეშა (ფრაგმენტალური საპროექტო სადგური)
- 5 საფეხური მიწისზედა, 1 საფეხური მიწისქვეშა (ფრაგმენტალური საპროექტო სადგური)
- 3 საფეხური მიწისზედა, 1 საფეხური მიწისქვეშა (ინფორმაციული ცენტრი)
- 3 საფეხური მიწისზედა, 1 საფეხური მიწისქვეშა (ინფორმაციული ცენტრი)
- 3 საფეხური მიწისზედა, 1 საფეხური მიწისქვეშა (ფრაგმენტალური საპროექტო სადგური)

ლისი

სს "ლისი ლუქს დეველოპმენტ"
მისამართი: ქ.თბილისი, ნაძაღლარის ქ. №6
სწ 404 856 534

აპტორი მთ.არქიტექტორი	ზაპარია კუჭლიანი	
მაესრეული	აღლექსანდრე ბაზაკაძე	
მაესრეული	ზაპარია კუჭლიანი	

ლისი ვერანდა, ფაზა 3 განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისაკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს
ს.კ.:
01.10.18.006.423 01.10.18.006.422
01.10.18.006.271 01.10.18.006.421
01.10.18.006.304 01.10.18.006.270
01.10.18.006.312 01.10.18.006.424
01.10.18.006.425

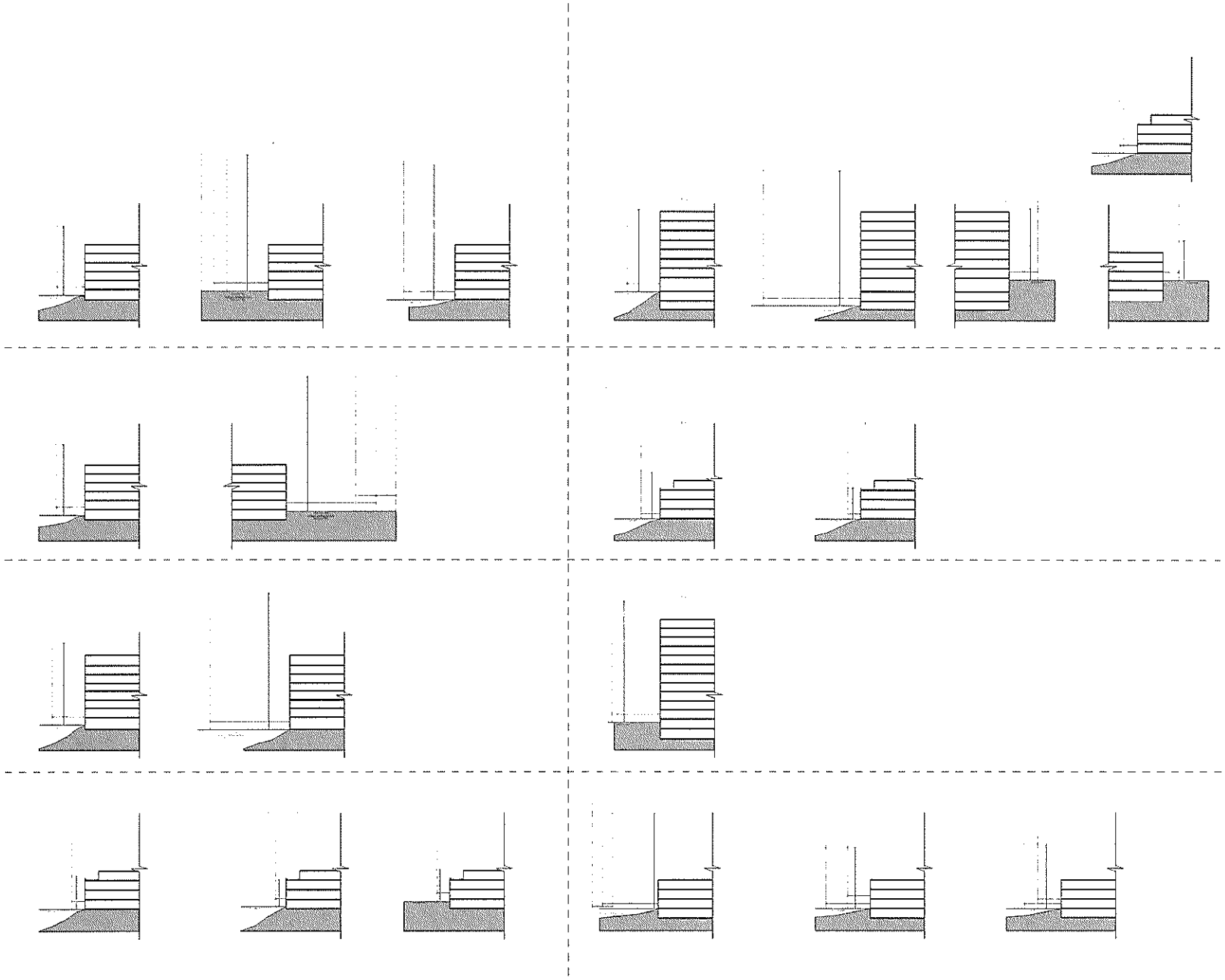
არქიტექტურა

ფუნქციური ზონირების რუკა თბილისის მიწათსარგებლობის გეგმის შეცვლაზე
ფუნქციური ზონირება (ლოტვანლელი მდგომარეობა)

ფურცელი	M.Z.L.FZ 2	მასშტაბი	
ფორმატი	A2	თარიღი	3/7/2024

1
2
2'
3
4
5
7
8
9
34.1
24.6
23.0
25.4
21.9
20.3
20.2

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



შენიშვნა

კრიტიკული აღნიშვნები

ᲓᲘᲣᲡᲘ

სს "ᲓᲘᲣᲡᲘ ᲓᲘᲕᲔᲚᲝᲠᲗᲘᲡᲐᲜᲘ"
მისამართი: კ.ფოფხაძის 1 კვ.
ს/ნ 404 856 534

ავტორი/ მთარგმნელი	ზაალიანი ანრეული	
შეასრულა	ალექსანდრე ბასაული	
შეამოწმა	ზაალიანი ანრეული	

ᲓᲘᲣᲡᲘ ᲔᲜᲔᲠᲯᲘ, ᲨᲠᲯᲐ Დ ᲒᲐᲜᲐᲮᲚᲔᲑᲘᲡᲘᲡ ᲠᲔᲰᲐᲑᲘᲚᲘᲢᲐᲪᲘᲘᲡ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ

მისამართი
ᲥᲐᲚᲐᲥᲘ ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ ᲓᲘᲣᲡᲘᲡ ᲥᲣᲩᲐᲨᲘ ᲕᲘᲠᲪᲮᲚᲐᲜᲘ ᲡᲝᲤᲝᲩᲘᲡᲐᲜ ᲓᲘᲣᲡᲘᲡᲐᲜ ᲛᲘᲛᲓᲘᲜᲐᲠᲔ ᲛᲘᲬᲐᲡ ᲛᲐᲠᲯᲕᲔᲜᲐ ᲛᲘᲬᲐᲠᲔᲡ
ს.კ.
01 10 18 006 423 01 10 18 006 422
01 10 18 006 271 01 10 18 006 421
01 10 18 006 304 01 10 18 006 270
01 10 18 006 312 01 10 18 006 424
01 10 18 006 425

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲐ

ᲨᲔᲜᲘᲜᲒᲘᲡ ᲛᲐᲡᲘᲜᲯᲔᲠᲘ ᲡᲘᲒᲠᲫᲔᲚᲔᲡ ᲨᲔᲜᲐᲮᲕᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲐ (ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ)

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ	C.Z.L.FZ.4-1	ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ	
ᲤᲝᲠᲛᲐᲢᲘ	A2	ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ	3/7/2024

სამშენებლო N	მიწისპირა ნაგებობის ზემოთ/ქვემოთ	ბინათა რაოდენობა ზემოთ/ქვემოთ	ტერიტორიულად-სხრ.ამბულატორიული ზონა	ნაგებობის ფუნქციური ზონის სახეობა	ნაგებობის ქარაფშუტა კონტურში	ნაგებობა-ინჟინრენერული ობიექტი	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სამეურნეო/ სახელობა ფუნქციური ტერიტორიული	ავტომანქანების ავტოსადგომის /ველოსიპედის ტიპი	მიწის ნაკვეთზე შენობების რაოდენობა	შენობა ნაგებობა ფუნქციურად ნაგებობა	შენობა ნაგებობა სიმაღლე
1	პარასამოქმედო-საფეხმავლო	36 ბინა/ადგ.	ამბულატორიული	სასტაციონარული ზონა 5 (სზ-5)	48.05 x 12 x 48.03	ნაკეთობა/ობა	ბინათა ნაკეთობა სასტაციონარული ნაგები	**ადგილი ავტომანქანისთვის შეზღუდული**	ერთი ან რამდენიმე შენობა/ ბინათა ნაკეთობების ობიექტების ჯამში	5 სართული საოთხი და 1 მიწისქვეშა	25.5 მ

შენიშვნა:

პირობითი აღნიშვნები :

- საპროექტო ტერიტორიის ფარგალი 5696 მ²
- საპროექტო ნაგებობის ხაზოვანი
- ნაგებობისაგან რეგულირების ხაზი
- 3 9 სართულიანი ფიზიკური, 1 სართულიანი ფიზიკური (ფასადებისა) საფეხმავლო ეზოები
- P პარკინგი

ლიანი

სს "ლიანი ლივინგ დეველოპმენტ"
მისამართი: ქ.თბილისი, ნაქერეხლის ქ. N6
სს 404 856 534

ავტორი მთ.არქიტექტორი	ზაქარია ქერდიანი	
მფასრელი	ალექსანდრე ბახტაძე	
მფაგონა	ზაქარია ქერდიანი	

ლიანი ვერანდა ფაზა 3 ბინათმფლობელთა ინიციატივა

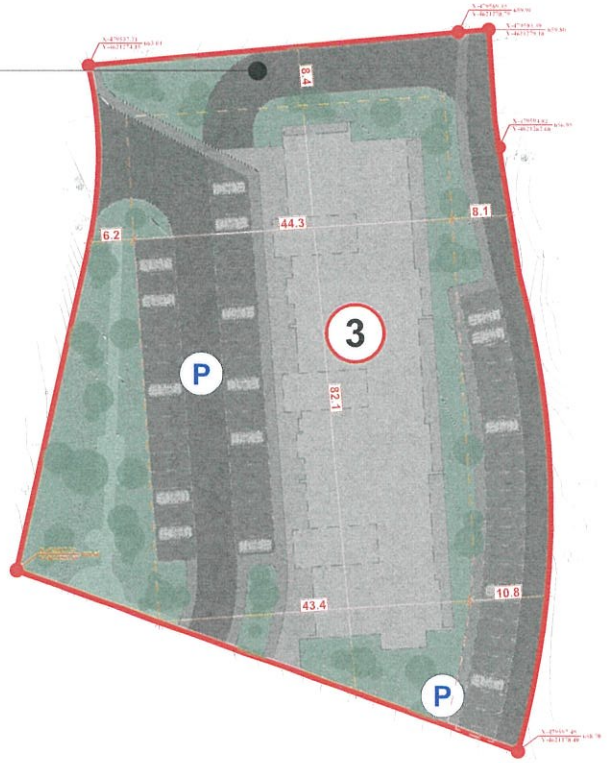
მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ლიანის ტბის მიმდებარედ, ყოფილ ლიანისაკენ მიმავალი გზის გაგრძელება
მხარე
ს.კ.:
01.10.18.006.423 01.10.18.006.422
01.10.18.006.271 01.10.18.006.421
01.10.18.006.304 01.10.18.006.270
01.10.18.006.312 01.10.18.006.424
01.10.18.006.425

არქიტექტურა

მინის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების გეგმა I ეტაპი

ფურცელი	C.Z.L.F.Z.8-2	მასშტაბი	
ფორმატი	A2	თარიღი	3/7/2024

2	სატვირთო ჯიხა სუ-5	26.3
	- 0.5	- 1.3
	- 0.3	ღია
	5 583 მ²	



სანტლების N	მიზანსაობისა ზანაბანლებლება	ბაბანარების ზანაბლებლ ზაბა	ტანინაბანაბეზლ-სანლანანლ ზაბა	ზაბანანლ ზანაბლ ზანაბ-5	ზანანანლ ანანანანანლ ანანანანანლ	ზანანანანანანანლ ანანლ	ბიუნლ ანანლ ბანანანლ ანანანანლ ანანანანლ ბანანანლ	ანანანანანანლ ანანანანლ ანანანანლ ბანანანანლ	ბიუნლ ანანლ ბანანანლ ბანანანლ	ბანანა ანანანლ ანანანანლ ანანანანანა	ბანანანანა ანანანლ
II	ანანანანანლ-ანანანანლ	ანანლ ზაბა	ანანანანანლ	ანანანანანანლ ზაბა 5 (ანა-5) ანანლ ზაბა	ამ-03 ან-13 ამ-03 ი-00 ან-00 ი-00	ანანანანანა	ანანანანანანანანლ ანანანანანლ ანანანანანლ	ანანანანანანანანლ ანანანანანანანანლ ანანანანანანანანლ	ანანი ეს ანანანანანლ ბანანა ბანანანანანანანლ ანანანანლ	5 ბიუნლ-ანა ანანანლ და 1 ბიუნლ-ანანა.	26.3 მ.

მენიშვნა:

აბრევიატურა ანდნიშვნები :

- საპროექტო ტაბიტარების ფარული 5698 კვ.
- საპროექტო ნაგებობის ხასაზღვარი
- ბანაშენებლობის რეგულირების ხაზი
- 3 საპროექტო ბინიზანა, 1 საინვენტარო ბინიზანა (ბინალრმენტებით) საპროექტო ეტაპზე
- P ადგილები

ს.ს. "ლიანი ლეიკ დეველოპმენტ"
მისამართი: ქ.თბილისი, საქარიჩალის ქ. N6
ს/ნ 404 856 534

პროექტის მთავარქიტექტორი	ზაალიანი ქეთევანი	
მთავარინჟინერი	ალექსანდრე ბახტაძე	
მთავარნიგნი	ზაალიანი ქეთევანი	

ლიანი ეკრანდა. ფაზა 3 განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მისამართი:
ალუბალი თბილისი, ლიანის ტბის მიმდებარედ, ყოფილ ლიანისაენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს
ს.კ.:
01.10.18.006.423 01.10.18.006.422
01.10.18.006.271 01.10.18.006.421
01.10.18.006.304 01.10.18.006.270
01.10.18.006.312 01.10.18.006.424
01.10.18.006.425

არქიტექტურა

მინის ნაკვეთების და მინის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების დოკუმენტი II საკერძო დეტალური რეგულირების დოკუმენტი II საკერძო

ფურცელი	G.Z.L.F.Z.8-3	მასშტაბი	
ფორმატი	A2	თარიღი	3/7/2024

სანებართვო ზონის №3	ძირითადი/დამატებითი დასაშვები/ნებადართული	ბაზისური/ მშენებლობადი ზონა	ტერიტორიული-სივრცითი/ ფუნქციური ზონა	ნებადართული ფუნქციათა ჩამონათვალი	ნებადართული ძირითადი/ დამატებითი/ ინდივიდუალურ-ტექნიკური	ნებადართული ინტენსიურობა	მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი (ჰექტარებში)	ავტომობილის პარკირების ადგილების რაოდენობა	მიწის ნაკვეთზე ფუძემდებლის მინიმალური ფართობი	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	შენობა-ნაგებობა სიმაღლე
III	არასამეწარმეო-საზოგადოებრივ	საბაზისო ზონა	კომერციალური	საცხოვრებლებისა ზონა 5 (ს/ზ-5) საბაზისო ზონა საცხოვრებელი ზონა 2 (ინ-2)	ამ-03 ,ამ-12 ,ინ-03 ,ინ-09 ,ამ-09 ,ამ-10 ,ინ-02 ,ინ-08 ,ინ-08	ნაკუთვნიერება	მოსახლეობისთვის საცხოვრებელი სახლი	[illegible]	ეროვნ. ან ინდივიდუალი შენობა, 2 საცხოვრებელ ბინიანი	2 სართული, სიმაღლე ნა 3 სართულამდე	300 მ.

მენიშვნა

კარტოგრაფიული აღნიშვნები :

- საგზაო ინფრასტრუქტურის არსებული ნაგებობა
- საგზაო ნაგებობის საკუთრება
- ნაგებობებისა და ინფრასტრუქტურის ობიექტი
- 2' 2 სართულიანი ძირითადი, 1 სართულიანი ძირითადი, 1 სართულიანი დამხმარე სასტუმროებისა და სახლი
- P პარკირება

ᲦᲘᲡᲘ

სს "ღისი ლეილ დეველოპმენტ"
მისამართი: ქ.თბილისი, ნაქარიხლის ქ. №6
სწ 404 856 534

ავტორი მთ.არქიტექტორი	ზაკარია კერძნანი	
მთავარი	ალექსანდრე ბახტაძე	
მთავარი	ზაკარია კერძნანი	

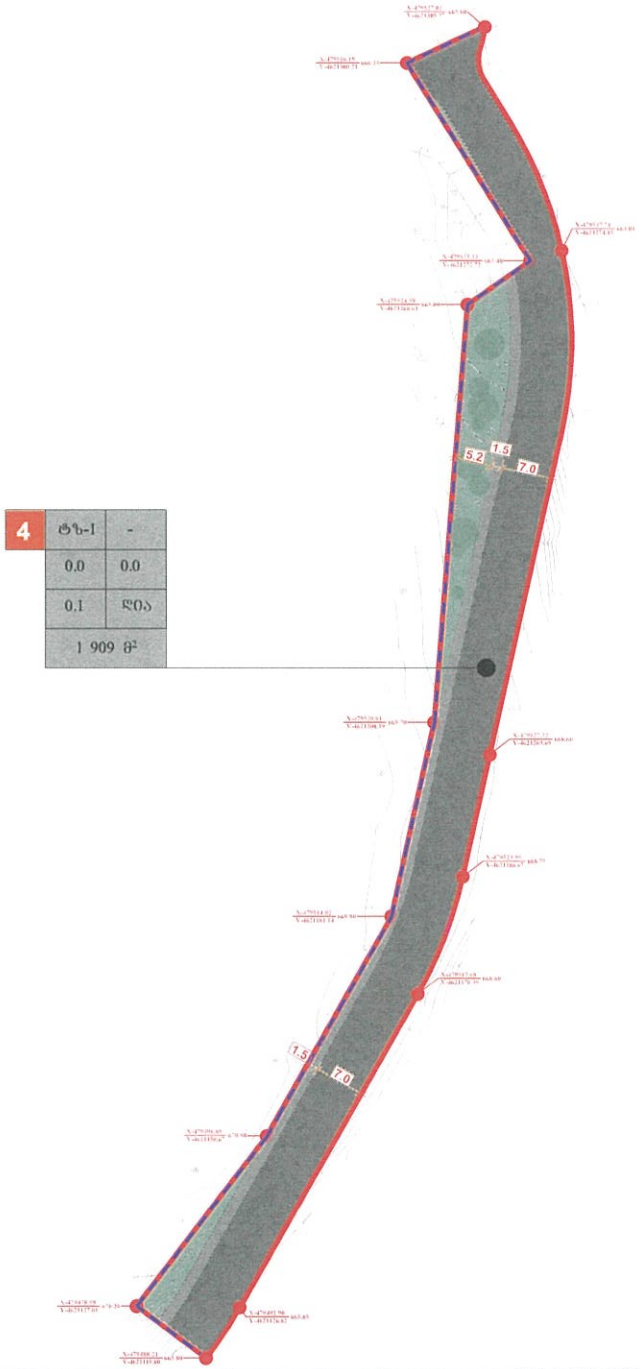
ღისი ვერანდა ფაზა 3 განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მისამართი:
ყაზბეგი თბილისი, ღისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ღისისა-ან მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს
ს.კ :
01.10.18.006.423 01.10.18.006.422
01.10.18.006.271 01.10.18.006.421
01.10.18.006.304 01.10.18.006.270
01.10.18.006.312 01.10.18.006.424
01.10.18.006.425

არქიტექტურა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულაციების ცხრილების III სანებართვო

ფურცლის	C.Z.L.FZ8-4	მასშტაბი	
ფორმატი	A2	თარიღი	3/7/2024



სანგრევის N	მიწისქვეშა/ზედაპირული	მავთულების მფლობელები ზონა	ტელეფონიზებულ სარკინიგზოები ზონა	ნაგებობები წარმოადგენენ ზონის სახეობა	ნაგებობის ფართობი კვადრატულ მეტრებში	ნაგებობა-ნაკეთობების ტიპები	ფიზიკ. ნაგებობის გაფუჭებების ნაგებობების ტერიტორიული სახეობა; მასში შემავალი შენობები	ინტენსიურობის ინდექსი (ინტენსიურობა ეფექტიანი ტერიტორია)	ფიზიკ. ნაგებობის ფიზიკურობის ინდექსი	ფიზიკა ნაგებობის ფიზიკური ხასიათი	ფიზიკური სიმტკიცე
IV	პრანგასტრუქტურა-ხაზებიანი	სარკინიგზო ზონა 1 (ტზ1)	კანონმდებლობა	სარკინიგზო ზონა 1 (ტზ1)	01.00 - 02.00 - 03.00	ნაგებობა	ბზა	-	-	-	-

მენიშვნა

კარტოგრაფიული აღნიშვნები :

- საკადასტრო ტერიტორიის ადმინისტრაციული ზონა
- საავტომობილო ნაგებობის ნაკვეთი
- ნაგებობისაგან რეგულირების ზონა

ᲦᲘᲡᲘ

სს "ღისი ლეკ დეველოპმენტ"
მისამართი: ქ.ფოთი, ნაქერალეს ქ. №
ს/ნ 404 856 534

აპტორი მთ.არქიტექტორი	ზაკარია კერძნანი	
შეასრულა	ალექსანდრე ბაბაკაძე	
შეამოწმა	ზაკარია კერძნანი	

ღისი ვერანდა, ფაზა 3 განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ღისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ღისისა და მიმდებარე ბაზის გარეშენა მხარეს
ს.კ.:
01.10.18.006.423 01.10.18.006.422
01.10.18.006.271 01.10.18.006.421
01.10.18.006.304 01.10.18.006.270
01.10.18.006.312 01.10.18.006.424
01.10.18.006.425

არქიტექტურა

მიწის ნაკვეთების ფრაგმენტი. რეგულაციების ღონისძიების IV სქემარი

ფორმული	C.Z.L.FZ8-5	მასშტაბი	
ფორმატი	A2	თარიღი	3/7/2024

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

სამეტრიანი №	ფერსადგილის ფასადური ნაწილი	ფასადის ფერადოვანი ზონა	ტექნიკურად-სამართლებრივი ფერადოვანი ზონა	ფასადებზე წარმოქმნილი ზონის სახეობა	ფასადებზე ამორეცხვადი ელემენტების ადგილმდებარეობა	ფერადოვანებისა ოდენობა	ფერის ნაკვეთის ეკონომიკური ინდექსი	ინსოლაციურ ფერადოვანი ელემენტ	ფერის ნაკვეთზე ფერადოვანის ფასადების ფართი	ფერადი ნაკვეთის ფასადების ფართობი	ფერადოვანი ნაგებობა
V	აღმოსავლეთი-სამხრეთი	ეროვნული	კანონიერი	სარეკლამო ზონა 5 (სზ-5)	31.05 42.11 43.03	ფასადებისა	სარეკლამო ნაგები	[redacted]	ეროვნ. ან. ინდივიდუალ ფერადოვანი ელემენტ	1 ფერადოვ. ნაოთვალ. ნ. 1 ფერადოვ.	ლ. 8

მენიშვნა:

კირაზიული აღნიშვნები :

- საპროექტო ტერიტორიის ფარული ზონა 538
- საპროექტო ნაკვეთის საზღვარი
- გასაფრთხილებელი ტერიტორიის ზონა
- 4 საერთაშორისო ტურისტული სადგური
- P პარკინგი

ᲚᲘᲡᲘ

სს "ლისი ლეიკ დეველოპმენტ"
მისამართი: ქ.თბილისი, ნაცარხლის ქ. №6
ს/ნ 404 856 534

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	ზაზა ქერქაძე	
მთავარი	ალექსანდრე ბახტაძე	
მთავარი	ზაზა ქერქაძე	

ლისი ვერანდა, ფაზა 3 განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტირება

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისაკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს
ს.კ.:
01.10.18.006.423 01.10.18.006.422
01.10.18.006.271 01.10.18.006.421
01.10.18.006.304 01.10.18.006.270
01.10.18.006.312 01.10.18.006.424
01.10.18.006.425

არქიტექტურა

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგულირების გეგმა V ეტაპი

ფურცელი	C.Z.L.FZ.8-6	ფასადები	
ფორმატი	A2	თარიღი	3/7/2024

ნებადართული სართულიანობა	30.5 / 16.3
	6
-	-
0.3	1.3
0.4	₹0ა
14 275 მ²	

მენიშვნა:

ინფორმაციული აღნიშვნები :

- საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთ ნაწილი
- საპროექტო ნაგებობების სიმაღლეები
- ტერიტორიაზე ოფისებრივი ნაგებობა
- 2 საპროექტო ტერიტორია, 2 საცხოვრებელი ფერმერული ოჯახისთვის ნაგებობის სიმაღლეებით ნებადრი
- 7 საპროექტო ტერიტორია, 3 საცხოვრებელი ფერმერული ოჯახისთვის შენობა
- P პარკინგი

ᲚᲘᲜᲘ

სს "ლინი ლეივ დეველოპმენტ"
მისამართი: ქ.თბილისი, მესაფრიანლის ქ. №6
სს 404 856 534

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	ზაკარია ქარდიანი	
შემსრულებელი	ალექსანდრე გიგიტაძე	
მენეჯერი	ზაკარია ქარდიანი	

ლინი ეარანდა, ფაზა 3 მანამენტალების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მისამართი:
ეალსაი თბილისი, ლინის ტბის მიმდებარე სოფელ ლინისაან მიმდებარე ზონის მარეგულირებელი

01.10.18.006.423	01.10.18.006.422
01.10.18.006.271	01.10.18.006.421
01.10.18.006.304	01.10.18.006.270
01.10.18.006.312	01.10.18.006.424
01.10.18.006.425	

არქიტექტურა

მინის ნაკვეთების ფუნქციური რეგულირების დოკუმენტი VI სექციური

ფურცელი	C.Z.L.FZ.8-7	მასშტაბი	
ფორმატი	A2	თარიღი	3/7/2024

ნებადართული №	მიწისფერადი ფუნქციონალი	ფუნქციონალის შემადგენელი ზონა	ტერიტორიული ხელშეკრულების ზონა	ფერადგამიჯნული შენაძლებელი ზონის ნომერი	ფერადგამიჯნული ნებადართული ინტენსივობა	ფერადგამიჯნულების ნებადართული ფუნქციები	ფერადგამიჯნული ნებადართული ფუნქციებიდან ძირითადი ფუნქციონალი	ფერადგამიჯნული ნებადართული ფუნქციებიდან ნებადართული ფუნქციონალი	ფერადგამიჯნული ნებადართული ფუნქციებიდან ნებადართული ფუნქციონალი	ფერადგამიჯნული ნებადართული ფუნქციებიდან ნებადართული ფუნქციონალი	ფერადგამიჯნული ნებადართული ფუნქციებიდან ნებადართული ფუნქციონალი
VI	ინფრასტრუქტურა ნებადართული	სატრანსპორტო	ინფრასტრუქტურა	სატრანსპორტო ზონა 5 (ზ-5) ნებადართული ზონა	01-03 02-13 03-04 01-06 02-06 03-06	ფუნქციონალური ნებადართული	ფუნქციონალური ზონა	ფუნქციონალური ზონა	ფუნქციონალური ზონა	ფუნქციონალური ზონა	ფუნქციონალური ზონა

ნაგებობის №	ფუნქციონალური დანიშნულება	ნაგებობის ფუნქციონალური ზონა	ტერიტორიულად ხელმისაწვდომი ზონა	დაფარული ნაგებობის ზონის ნებადართული სიმაღლე	დაფარული ნაგებობის ნებადართული ალეგურობა	დაფარულ-ალეგურობიანობის ფუძეები	ფიზიკურ ნაგებობის ნებადართული სიმაღლე ნებადართული ალეგურობა ფუძეებისა	ნებადართული ფუძეების ალეგურობა ნებადართული ალეგურობა ფუძეებისა	ფიზიკურ ნაგებობა ფუნქციონალური ფუძეებისა	ფიზიკურ ნაგებობა ნებადართული ალეგურობა	ფიზიკურ ნაგებობა ფუძეები
VII	ადმინისტრაციული-საოფისე	საჯარო ზონა	ამოფრქვევადი	სატვირთავი ზონა 5 (სზ-5) საჯარო ზონა	0.04 0.1 0.03 0.00 0.00 0.00	დაუნაწილებელი	სატვირთავი საჯარო	**[illegible]**	ერთი ან რამდენიმე ფუნქციონალური ზონისგან ნებადართული ალეგურობა ზონებში	1 სართული ფუნქციური 1 ფუნქციისა	23 მ

მენიშვნა:

პირობითი აღნიშვნები :

- საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთ ზღვარი
- საპროექტო ნაგებობის ზონა
- ნებადართული რაოდენობის ზონა
- 4 სართულიანი ფუნქციური, 1 სართულიანი ფუნქციური ნაგებობათა ზონა
- P პარკინგი

ლ.პ. "ლისი ლენდ დეველოპმენტ"
მისამართი: ქ.თბილისი, ნაკარიძის ქ. №
ს/ნ 404 856 534

აპტორი მთ.არქიტექტორი	ზაკარია ქარდიანი	
მთავარი	ალექსანდრე გაბაძაძე	
მთავმონა	ზაკარია ქარდიანი	

ლისი ვერანდა, ფაზა 3 განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მისამართი.
ალაბი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისაენ მიმავალი გზის გაჯერება მხარეს
ს.კ. :
01.10.18.006.423 01.10.18.006.422
01.10.18.006.271 01.10.18.006.421
01.10.18.006.304 01.10.18.006.270
01.10.18.006.312 01.10.18.006.424
01.10.18.006.425

არქიტექტურა

მინის ნაკვეთების დეტალური რეგულაციების დოკუმენტი VII სეგმენტი

ფორმატი	C.Z.L.FZ8-8	მასშტაბი	
ფორმატი	A2	თარიღი	3/7/2024

სამშენებლო N	მიწისპირითი სართულების	გაბარიტული შემოწერილი ზონა	ტერიტორიული ხელშეკრულების ზონა	ზემოდან ნებადართული ძირითადი ზონა	ქვემოდან ნებადართული ძირითადი ზონა	ზემოდან ნებადართული ფასადის ელემენტები	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული ფუნქციები	ავტომობილების პარკირებისა და ველოსიპედების რაოდენობა	მიწის ნაკვეთზე მოთავსების დასაშვები ფასადის ელემენტების ზონები	ფასადა ნებადართული ძირითადი ხელოვნურობა	შენობის სიმაღლე
VIII	ეროვნული-ნებისმიერი	ეროვნული ზონა 1 (ერთ)	ანრიფეთვლილი	სამეცნიერო ზონა 1 (ერთ) 2 (ორ) ნებადართული ზონა 1 (ერთ)	0.0-0.2 0.0-15 0.0-05 0.0-02 0.0-10 0.0-08 0.0-06 0.0-05 0.0-00 0.0-05 0.0-00 0.0-01	ფასადის	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	44.5 მ

(%-ზე) (ფასადზე)			
(%-ზე)	ნებადართული ზონა	44.5	8
0.2	0.2	1.5	-
-	-	-	-
0.5	0.8	ღია	
0.1	-		
12 085 მ²			

პირობითი აღნიშვნები :

- საპროექტო ტერიტორიის ფარული 56798 .038
- საპროექტო ნაკვეთების ზუსტ ნაგი
- ბაბარიტულების ინფორმაციის ზონა
- 1 II ნაგებობის ფერფლისა 2 ნაგებობის ფერფლისა (ფერფლისა ნაგებობებისა ნაგებობა)
- P პარკინგი

შენიშვნა:

ᲚᲘᲡᲘ

სს "ლისი ლეიკ დეველოპმენტ"
მისამართი: ქ.თბილისი, ნაძალადევის ქ. №6
სს 404 856 534

ექსპერტი მთ.არქიტექტორი	ზაალარი ქერდოანი	
მთავარი	ალექსანდრე გაბაძაძე	
მთავარი	ზაალარი ქერდოანი	

ლისი ვერანდა, ფაზა 3 განაგრძობენ ინფრასტრუქტურის მშენებლობა

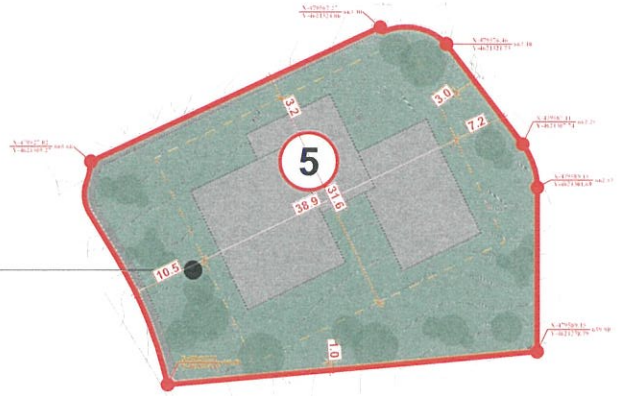
მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისა და მიმდებარე ტერიტორიაზე
ს.კ. :
01.10.18.006.423 01.10.18.006.422
01.10.18.006.271 01.10.18.006.421
01.10.18.006.304 01.10.18.006.270
01.10.18.006.312 01.10.18.006.424
01.10.18.006.425

არქიტექტურა

მიწის ნაკვეთების ფრაგმენტი რეგისტრაციის დოკუმენტის VIII სექტორის

ფორმატი	C.Z.L.FZ8-9	მასშტაბი	
ფორმატი	A2	თარიღი	3/7/2024

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



სტატუსის №	მიზანმიმართული ზონირებულია	ტერიტორიის მშენებლობის ზონა	ტერიტორიულად სრულებლობილი ზონა	ზონირებული ფუნქციური ზონის სახეობა	ზონირებული ტერიტორიის ძირითადი კოეფიციენტები	ზონირებულ ტერიტორიაზე ნებადართული ძირითადი	მიწის ნაკვეთის ტიპი (ნაკვეთზე ან ნაკვეთების ჯგუფზე)	ინფორმაცია ნებადართული ძირითადი ფუნქციების ან/ან ინდექსების ან/ან ინდექსების ერთობლივ ფუნქციებზე	მიწის ნაკვეთზე ნებადართული ძირითადი ფუნქციების ჩამონათვალი	ზღვრული ნებადართული ფართობი ნებადართული საფუძველზე	ზღვრული სიმაღლე
IX	არასამეურნეო-საცხოვრებელი	არ არსებობს	ანგარიშგებული	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	კ1-0.5 კ2-0.9 კ3-0.4	ზაპრეშენებული	საბინაო ბარი	**ზონის ზონიერ ანდერძების შესაბამ**	ეროვნ. ან ოჯახურებული შენობა ბინაურებისა ან ბინაურებისა ნაგებობებ	1 საერთო ფართობი 1 ფენაზე	340 მ