სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა

ჭრილი 2-2 მ. 1:100

დამკვეთი:	შპს "პროპერთი დეველოპმენტ ჰოლდინგი"	დაკვეთა № 01/06/2021	შეასრულა	გ.კვერცხიშვილი		ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა ჭრილი 2-2	H-001
შემსრულებელი:	შპს "არკო"	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ქ. თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარე (ნაკვეთი 1/12) საკადასტრო კოდი 01.10.18.007.047	პრ.მთ.არქ.	გ.კვერცხიშვილი				
მის:	თბილისი, მუცუბიძის III მ.რ. I კვ. 15 კორ. N 63		თარიღი	05.11.2021		არქიტექტურულ-სამშენებლო ნაწილი	მ. პ. ფორმ. A-2 მ. 1:100	

000473

ლისი
დეველოპმენტი

განმარტებითი ბარათი

გაცნობებთ, რომ 2019 წლის 22 ნოემბრის #395 განკარგულებით დამტკიცებული გრგ-ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 15 ივნისის განკარგულება #248-ით შეტანილ იქნა განმარტება სიმაღლის განსაზღვრასთან დაკავშირებით.

როგორც ნახაზში შეგიძლიათ ამოიკითხოთ მიწის რელიეფს პარალელურად, მიწის პირიდან 10 მეტრის სიმაღლეზე მიყვება ლურჯი ხაზი „არსებული რელიეფის აგეგმარებული კონტურის 10 მეტრიანი შეზღუდვა“, რომელიც ადგენს შენობის მაქსიმალურ დასაშვებ სიმაღლეს. აღნიშნული პრინციპი შესაძლებლობას აძლევს მიწის მესაკუთრეს რელიეფური მიწის ნაკვეთის შეთხვევაში დააპროექტოს საცხოვრებელი სახლი, რათა ამაღლებულ ნაწილში არ მოუწიოს შენობის სრულად მიწისქვეშ მოთავსება.

შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრისას გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ დანართში წარმოდგენილი პრინციპით, რაც წარმოადგენს ამონარიდს შეთანხმებული გრგ-დან.

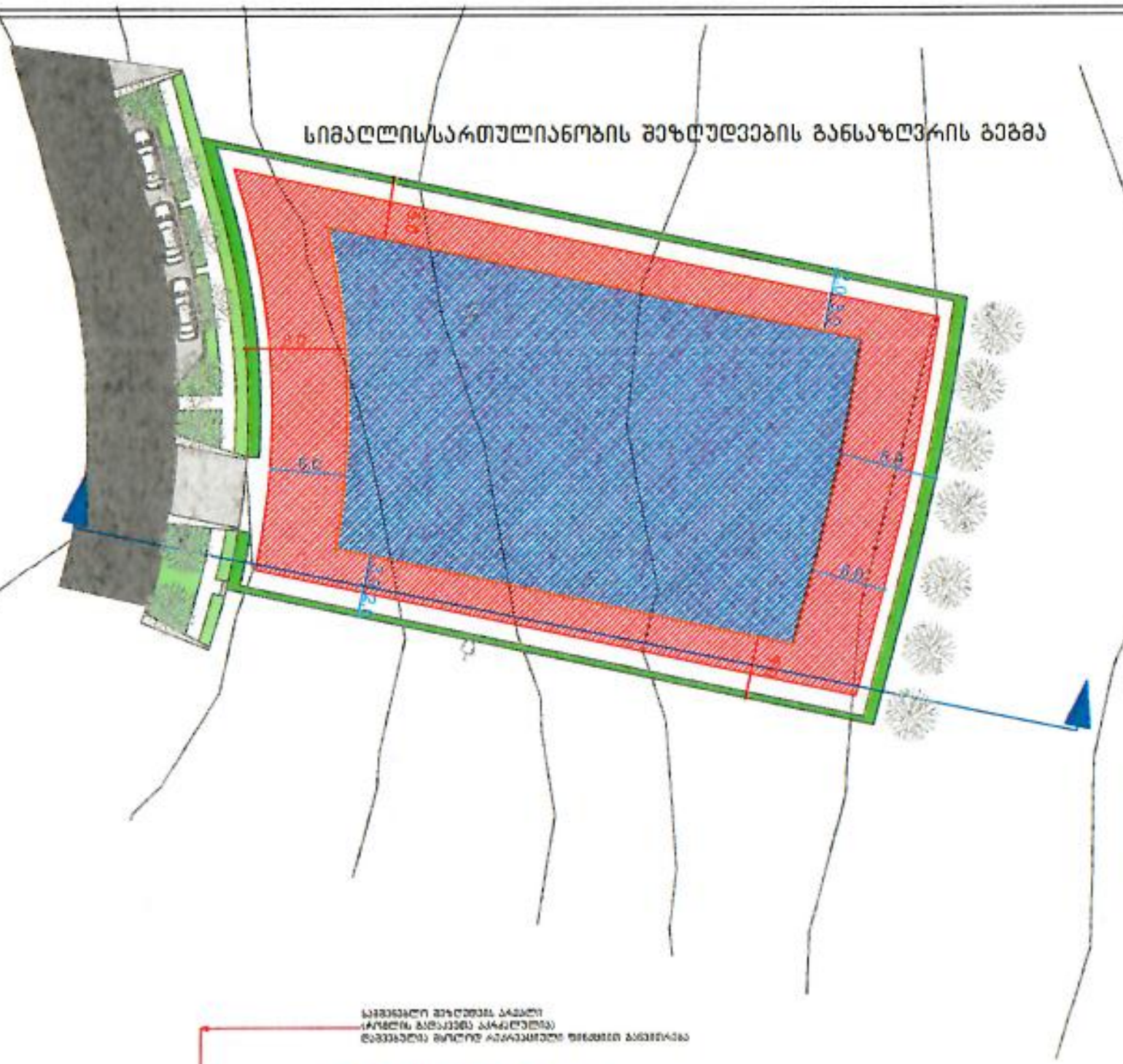
წინამდებარე წერილს თან ერთვის სიმაღლის განმსაზღვრელი ვიზუალური ნახაზი.

სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტ“
უძრავი ქონების განვითარების დირექტორი
სანდრო კაკალაშვილი

Mukhran Machavariani str., Tbilisi 0159
tbi@lisi.ge / www.lisi.ge
T : (+995) 322 48 47 44

C.I

სიმაღლის/სართულიანობის შეზღუდვების განსაზღვრის გეგმა

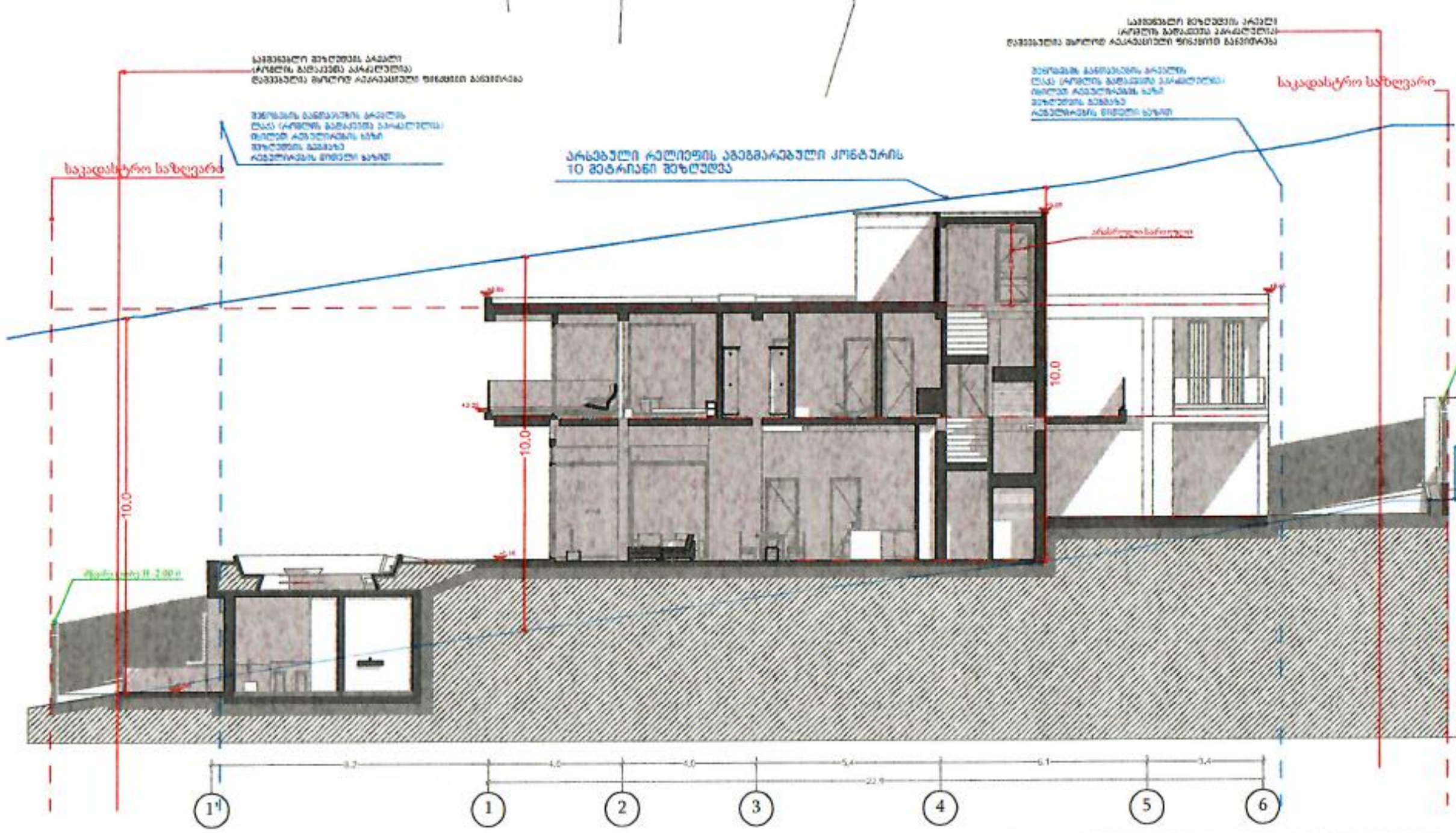


რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები.

სართულიანობის შეზღუდვა: 3 კონსტრუქციული სართული, მიწისქვეშა სართულის გათვალისწინებით;

სიმაღლის შეზღუდვა: 10 მეტრი. სიმაღლის 10 მეტრიანი შეზღუდვის ხაზი აგეგმილდეს, გრგთი დამტკიცებული არსებული რელიეფიდან, ისე რომ შენობის არცერთი ნაწილი არ უნდა სცდებოდეს შეზღუდვის ხაზს, გარდა დანადგარებისა (იხილეთ თანდართული ნახაზი).

ნაკვეთებზე, რომელთა ფართის აღემატება 3000 კვ.მ-ს შესაძლებელია განთავსდეს ორი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.



პირობითი აღნიშვნები

- არსებული რელიეფის აგეგმარებული კონტურის 10 მეტრიანი შეზღუდვა
- საპროექტო ტერიტორია
- ხაზობრივი ნაგებობა
- იზოჰიფსი
- 554.095 ვერტიკალური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- რეგულირების ხაზი
- ქუჩა
- ნაკვეთის საზღვარი
- ორმხრივი მოძრაობის გზა
- მოძრაობის სიჩქარე
- ტროტუარი
- ავტოსადგომი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის ჰიდროპარკთან, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს.
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტირება

სიმაღლის/სართულიანობის შეზღუდვების განსაზღვრის სანიმუშო გეგმა

არქიტექტორი
იაკობ შიხაშვილი

მასშტაბი 1:2500

ფურცელი №

თარიღი: ივლისი 2021

სს "ლისი ლეიქ დეველოპმენტი" * JSC "LISI LAKE DEVELOPMENT" 404857534

000465

ლისი
დეველოპმენტი

ქ. თბილისი

3 აგვისტო, 2021 წ.

ქ. თბილისის მერიას

სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

გაცნობებთ, რომ სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტ“ (ს/კ 404857534), როგორც დამკვეთი და ავტორი განაშენიანების რეგულირების გეგმისა თანახმაა ქ. თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურში საქმე N AR1828290 შეთანხმებულ იქნეს სამშენებლო პროექტი და ნებართვა, ვინაიდან წარმოდგენილი პროექტი თანხვედრაშია ზემოთ აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კონცეფციასთან.

პატივისცემით,
უძრავი ქონების განვითარების დირექტორი
სანდრო კაკალაშვილი

Mukhran Machavariani str., Tbilisi 0159

tbi@lisi.ge / www.lisi.ge

T : (+995) 322 48 47 44

000485

ლისი
დეველოპმენტი

ქ. თბილისი

3 აგვისტო, 2021 წ.

ქ. თბილისის მერიას

სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

მინდობილობა ეძლევა საზოგადოების უძრავი ქონების განვითარების დირექტორს, სანდრო კაკალაშვილს (პ/ნ 01019067069) მასზედ, რომ წარმოადგინოს კომპანია ქ. თბილისის მერიის სამსახურებთან ურთიერთობაში ნებისმიერ საკითხზე, მათ შორის საზოგადოების სახელით ხელი მოაწეროს თანხმობის წერილებს გრგ-ს შესაბამისობის თაობაზე, რომელიც წარდგენილ უნდა იქნეს არქიტექტურის სამსახურში.

მინდობილობა გაცემულია 1 წლის ვადით.

გენერალური დირექტორი
ნოდარ ადეიშვილი

Mukhran Machavariani str., Tbilisi 0159

tbi@lisi.ge / www.lisi.ge

T : (+995) 322 48 47 44