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

წერილის ნომერი: **16-01212461992**
თარიღი: **03/09/2021**
პინი: **4034**

ადრესატი: იანეკ შიხიაშვილი
პირადი ნომერი: 01011030924
მისამართი: ლისის ქ 1 ბლოკი ბ2' ბინა 7

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი 2021 წლის 02 სექტემბრის 19/01212451246-16 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე 01/010 (ს/კ 01.10.18.004.014) შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიშის მეთოდის დაზუსტებას და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 15 ივნისის განკარგულება N248-ით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტთან შესაბამისობას, რასთან დაკაშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს;

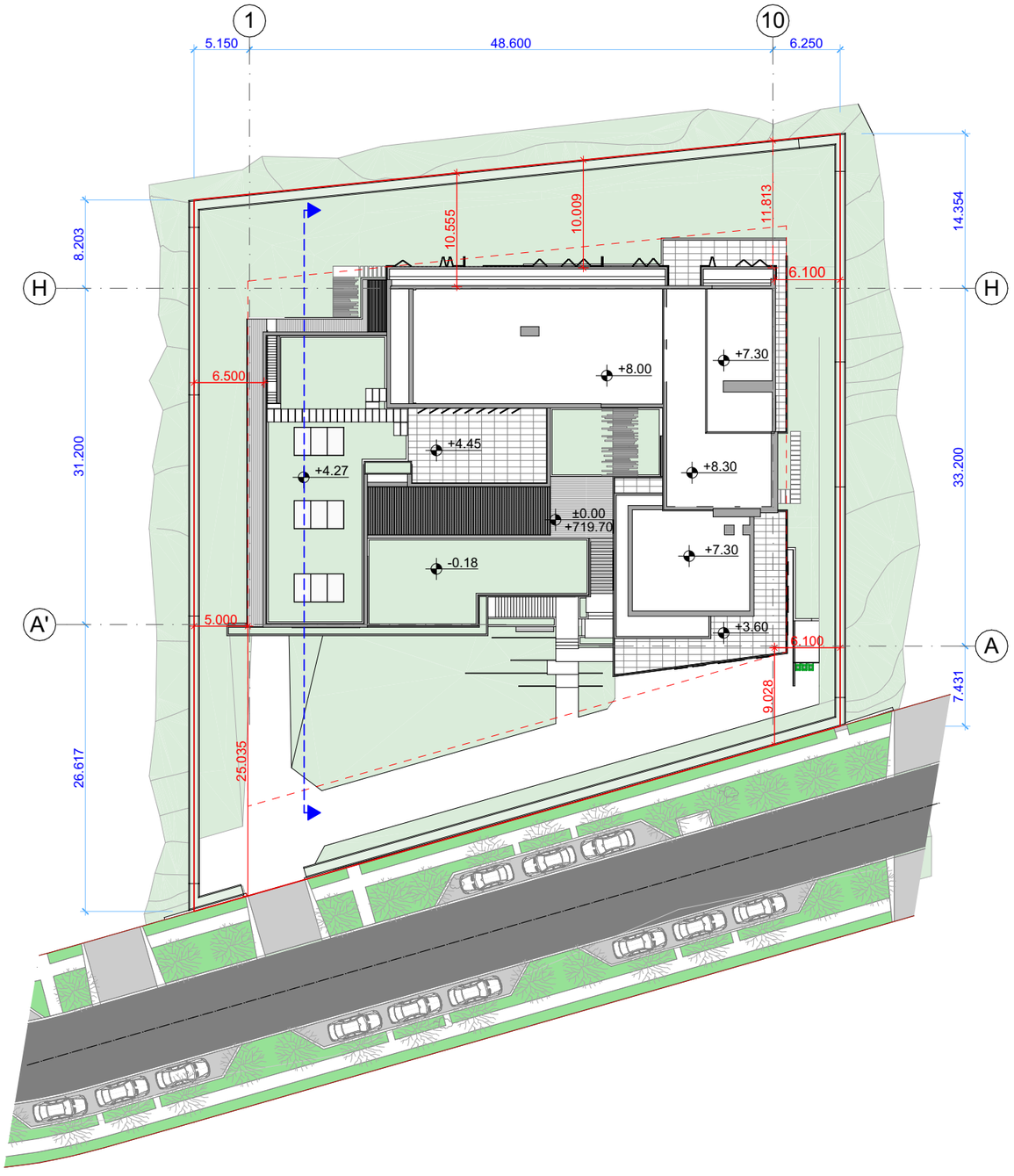
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N395 დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის და 2021 წლის 15 ივნისის განკარგულება N248-ით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მიხედვით შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ დასაშვებ სიმაღლედ განსაზღვრულია 10 მ. რომელიც იანგარიშება არსებული რელიეფის აგეგმარებული კონტურის 10 მ-იანი შეზღუდვით, ისე, რომ შენობის არცერთი ნაწილი არ უნდა კვეთდეს შეზღუდვის ხაზს (გარდა ტექნიკური დანადგარებისა). ასევე განგიმარტავთ, რომ არსებულ რელიეფად მიჩნეულია გრგ-ს დკუმენტებში დართული ტოპოგრაფიული რუკა, რის საფუძველზეც დამუშავებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა. აქედან გამომდინარე თქვენს მიერ წარმოდგენილი მაქსიმალური სიმაღლის ანგარიშის სქემა და ანგარიშის მეთოდი შესაბამისობაშია შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან.

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა
მ 1:500



ნახაზი:
სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

±0.00 = +720

საპროექტო ორგანიზაცია
BK Architects

დირექტორი
დ. ბურჭულაძე

პრ. მთ. არქ.
გ. კაციტაძე

Lisi Villas

ლისის ტბის მიმდებარედ
ს/კ 01.10.18.007.022
თბილისი

სტადია
არქიტექტურული პროექტი

შეასრულა
ს. სანოძე

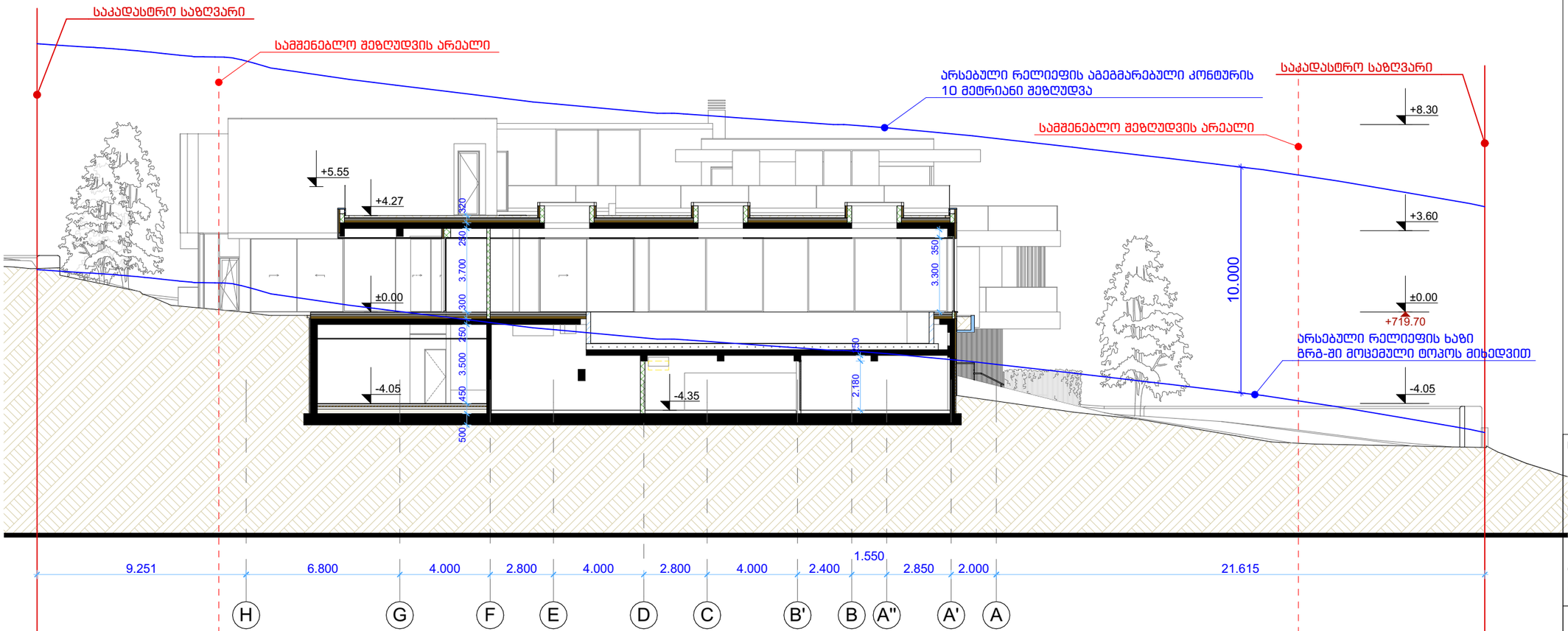
შეამოწმა
გ. კაციტაძე

მასშტაბი
1:500

თარიღი
05.06.21

ფურცელი # არ-20

ფურცლები 81



ნახაზი:

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

±0.00 = +720

საპროექტო ორგანიზაცია

BK Architects

დირექტორი

დ. ბურჭულაძე

პრ. მთ. არქ.

გ. კაციტაძე

Lisi Villas

ლისის ტბის მიმდებარედ

ს/კ 01.10.18.007.022

თბილისი

სტადია

არქიტექტურული პროექტი

შეასრულა

ს. სანოძე

შეამოწმა

გ. კაციტაძე

მასშტაბი

1:200

თარიღი

05.06.21

ფურცელი # ფურცლები

არ-21 81

სიმაღლის/სართულიანობის შეზღუდვების განსაზღვრის გეგმა

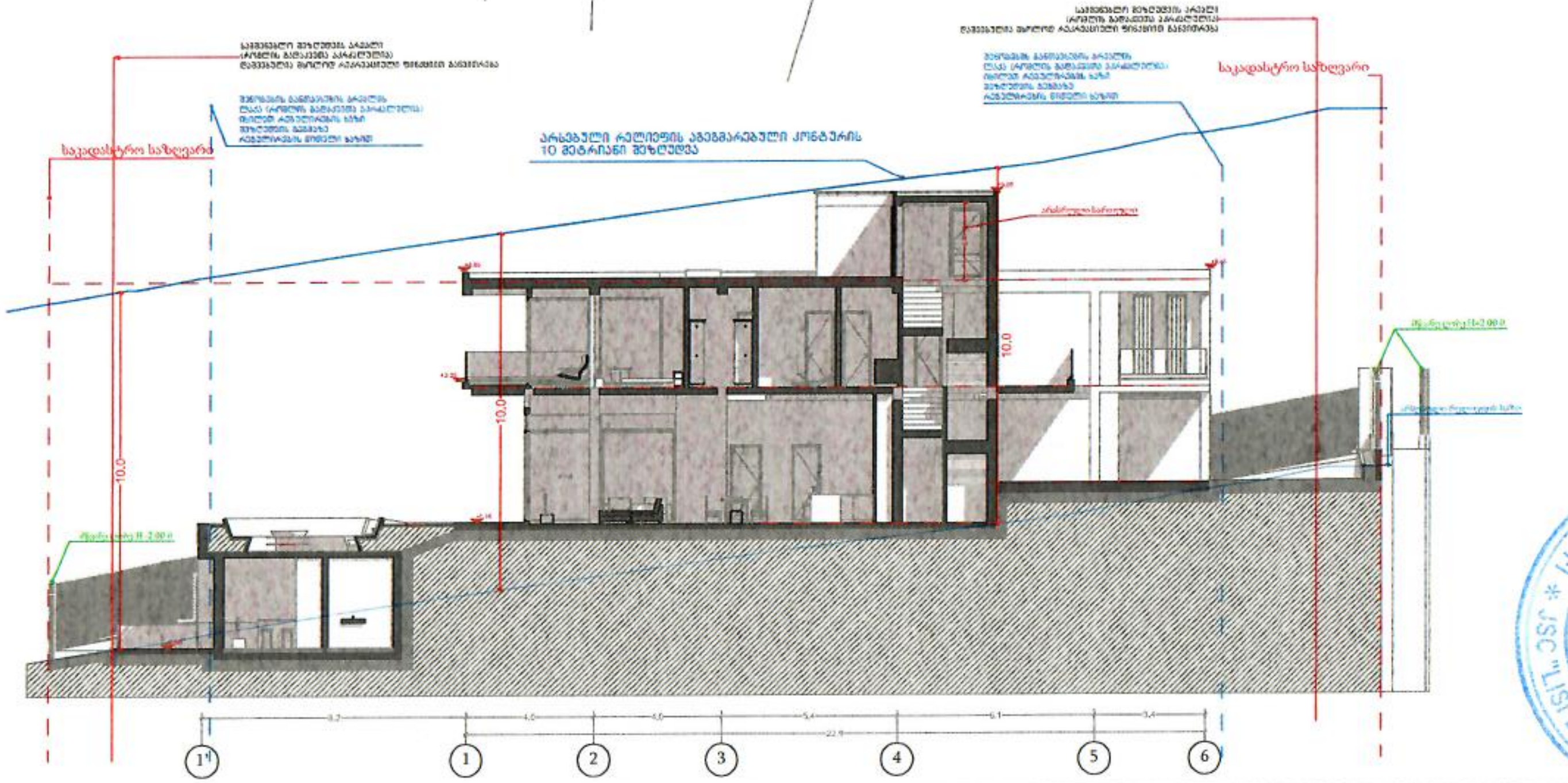


რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები.

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.



C.I

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 მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს.
01.14.17.001.184 01.14.17.001.185
01.10.18.006.133 01.10.18.006.134

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტირება

სიმაღლის/სართულიანობის შეზღუდვების განსაზღვრის სანიმუშო გეგმა

არქიტექტორი
[illegible] შიხიაშვილი

მასშტაბი 1:2500

ფურცელი №

თარიღი ივლისი 2021

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

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

000481

ლისი
დეველოპმენტი

ქ. თბილისი

4 აგვისტო, 2021 წ.

ქ. თბილისის მერიას

სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“

განცხადება

გაცნობებთ, რომ სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტ“ (ს/კ 404857534), როგორც დამკვეთი და ავტორი განაშენიანების რეგულირების გეგმისა თანახმაა ქ. თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურში საქმე N AR1825001 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

002147

ლისი ფო

ქ. თბილისი

5 აგვისტო, 2021 წ.

ქ. თბილისის მერიას

შპს „ლისი ფოს“

განცხადება

გაცნობებთ, რომ შპს „ლისი ფო“ (ს/კ 404859792), როგორც დამკვეთი და ავტორი განაშენიანების რეგულირების გეგმისა თანახმაა ქ. თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურში საქმე N AR1825001 შეთანხმებულ იქნეს სამშენებლო პროექტი და ნებართვა, ვინაიდან წარმოდგენილი პროექტი თანხვედრაშია ზემოთ აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კონცეფციასთან.

პატივისცემით,
უძრავი ქონების განვითარების დირექტორი
სანდრო კაკალაშვილი

_____

ტირიფების ქუჩა 2, 0159, თბილისი
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

002339

ლისი ფო

ქ. თბილისი

3 აგვისტო, 2021 წ.

ქ. თბილისის მერიას

შპს „ლისი ფოს“

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

მინდობილობა ეძლევა კომპანიის 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.

დირექტორი
ნოდარ ადეიშვილი

ტირიფების ქუჩა 2, 0159, თბილისი
tbi@lisi.ge / www.lisi.ge
T: (+995) 322 48 47 44