ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 206

"26" აპრილი 2024 წ.

ქ. თბილისი

"ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.005.038, №01.10.18.005.050, №01.10.18.007.006, №01.10.18.006.228) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის №395 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 24 აპრილის №24.716.813 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას "ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.005.038, №01.10.18.005.050, №01.10.18.007.006, №01.10.18.006.228) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის №395 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 №01240541-67 (№0124078173-67; №01241083945-67; №01241157-67; №01241152210-67) 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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 24.716.813
24 / აპრილი / 2024 წ.

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.005.038, N01.10.18.005.050, N01.10.18.007.006, N01.10.18.006.228) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N395 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 თებერვალს N01240541-67 (N0124078173-67; N01241083945-67; N01241157-67; N01241152210-67) განცხადებით მიმართა ზურაბ ჭარბაძემ (პ/ნ 60002009297) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.005.038, N01.10.18.005.050, N01.10.18.007.006, N01.10.18.006.228) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N395 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია, კერძოდ, მიწის ნაკვეთები, რომელთაც ეხებათ კორექტირება მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12), (ნაკვ. 01/010); ლისის ქუჩა N84; აკაციის ქუჩა N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.007.054; N01.10.18.007.052; N01.10.18.007.057; N01.10.18.004.060; N01.10.18.004.045; N01.10.18.004.059 N01.10.18.007.059; N01.10.18.004.044; N01.10.18.007.056; N01.10.18.004.026; N01.10.18.004.029). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 87 336 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 (დასაკორექტირებელ მიწის ნაკვეთებზე) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სატყეო ზონა, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.005.038, N01.10.18.005.050, N01.10.18.007.006, N01.10.18.006.228) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N395 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის კორექტირებული პროექტი დამტკიცდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 15 ივნისის N248 განკარგულებით.

საპროექტო პარამეტრები განაშენიანების რეგულიების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით:

საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1); სატყეო ზონა; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.3.

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - კ1=0.2, კ2-, კ3=0,8.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - კ1-, კ2-, კ3=0.1.

სატყეო ზონა - კ1-, კ2-, კ3-.

მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მ.

N01240541-67 (N0124078173-67; N01241083945-67; N01241157-67; N01241152210-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით კორექტირების მიზანია საკადასტრო ერთეულების/მიწის ნაკვეთების გადანაწილება, რომ აღმოიფხვრას მცირედი ზედდებები და საკადასტროებს შორის დარჩენილი ცარიელი ტერიტორიები.

კორექტირებით ცვლილებას განიცდის შემდეგი მიწის ნაკვეთები:

A21 - გაუჩნდა ახალი შესასვლელი ჩრდილოეთის მხრიდან. ასევე დაკორექტირდა ტროტუარი, დასავლეთის მხარეს არსებულმა შესასვლელმა გადაიწია ჩრდილოეთით, შედეგად აღარ ფიქსირდება ავტოსადგომები.

A23/A23A - გაუჩნდა ახალი შესასვლელი ჩრდილოეთის მხრიდან. ასევე გაჩნდა ახალი ნაკვეთი A23A, რომლის ფართობი არის 300 კვ.მ. და აღნიშნული შესაძლოა გაერთანდეს მხოლოდ A23 თან, R1 გზის მიწის ნაკვეთის ხარჯზე.

შეიცვალა შენობის განთავსების არეალი A21 ნაკვეთზე.

A32/A32A - A32 ნაკვეთი (A32 იყო 4 373 კვ.მ.) გაიყო 2 ნაწილად (A32/A32A),გაჩნდა ახალი შესასვლელი R1 გზის მიწის ნაკვეთიდან.

C42/C40 - დაკორექტირდა შეზღუდვის ზონები და შენობის განლაგების არეალები.

D9 - შეიცვალა შესასვლელი, კერძოდ გადაიწია ჩრდილოეთის მხარეს.

D6A/D8A/R4/R4A - გაჩნდა ახალი ნაკვეთები R4 გზის ნაკვეთის ხარჯზე.

D24A/R3 - გაჩნდა ახალი მიწის ნაკვეთები R3 გზის ნაკვეთის ხარჯზე , გაჩნდა ახალი შესასვლელი და დაკორექტირდა (შემცირდა) ავტოსადგომები.

R1/R1A - გაჩნდა ახალი მიწის ნაკვეთები R1 ის ხარჯზე.

განისაზღვრა ახალი საფეხმავლო გადასასვლელი მშრალი ტბისკენ A28 და R1A ს შორის.

განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და საპროექტო კოეფიციენტები რჩება უცვლელი.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 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 24 აპრილის N01241151405 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.005.038, N01.10.18.005.050, N01.10.18.007.006, N01.10.18.006.228) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N395 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, N01240541-67 (N0124078173-67; N01241083945-67; N01241157-67; N01241152210-67) 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 „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.005.038, N01.10.18.005.050, N01.10.18.007.006, N01.10.18.006.228) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N395 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-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N4), 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: **01241151405**
თარიღი: **24/04/2024**

2024 წლის 24 აპრილის N 01241157-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.18.007.054, 01.10.18.007.059, 01.10.18.007.057, 01.10.18.007.052, 01.10.18.004.060, 01.10.18.004.045, 01.10.18.004.044, 01.10.18.004.059) საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ:

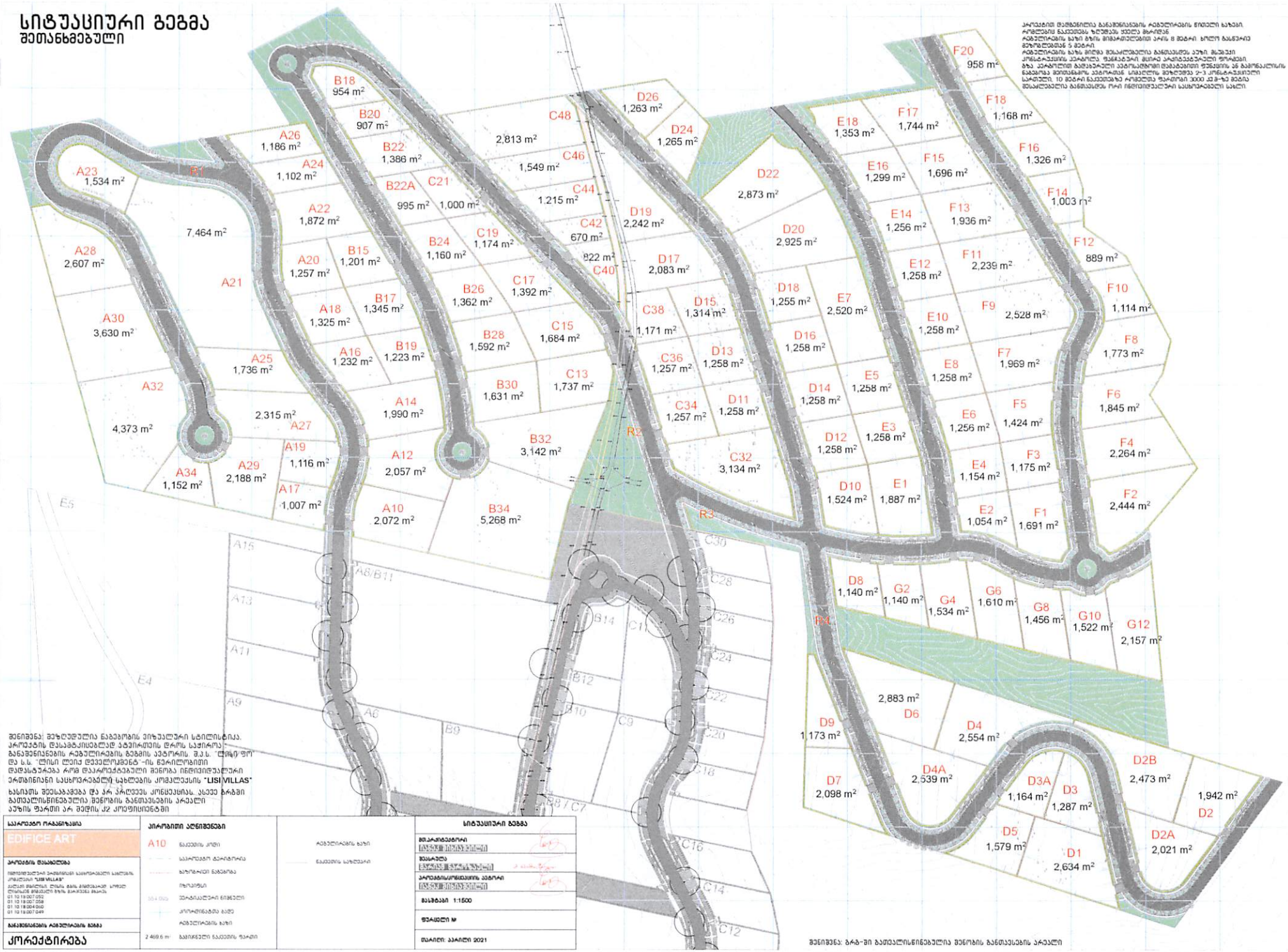
განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია მოთხოვნილი ცვლილების შესაბამისი სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილები (N 16-01240851943, 27/03/2024; MIA 0 24 00925175, 28/03/2024). გეგმარება შესაბამისობაშია ზემოხსენებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემასთან.

შესაბამისად, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სიტუაციური გეგმა
შეთანხმებული

კარიერებით შეიზღუდება ბანაგებინების რეგულირების წითელი ხაზები.
რეგულაციის ნაკვეთებს ზღუდავს ყველა მხარიდან.
რეგულირების ხაზი ბზის მიმართულებით აარის 8 მეტრი. ხოლო მანანარის მეზობლებთან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზს მიიღებს მთავარ ლაბირინთის განთავსებულ აუზის, მაგალითი ორნამენტალური ასპარეზი. ფანჯარა, ბილიარდი, ბარი ეარაჯებლარალი ფრაგმენტი.
ბზა. კარიერების გაფართოებული ავტოსადგომი ფუნქციის ან გამოყენებისა ნაგებობა ითვისებოს ავტორამდე. სიმაღლეს მეზობლებს 2-3 ორნამენტალური სართული. 10 მეტრი ნაკვეთებზე რეგულაციის ფართობი 3000 კვ.მ-ზე მეტია მთავარ ლაბირინთის განთავსებულ ორი ინდივიდუალური ასასრულებელი სახლი.



შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. კარიერების დასაბამისებლად ატვირთვის ტრრის საჭიროა ბანაგებინებების რეგულირების ბაგმის ავტორის. მ.ს. "ლისი ფო" და ა.ს. "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის ნებართვიანი დაფასტურება რომ დაარეგისტრირებული შენობა ინდივიდუალური ეროვნებიანი სასტუმროებლის სახლების კომპლექსის "LISI VILLAS"

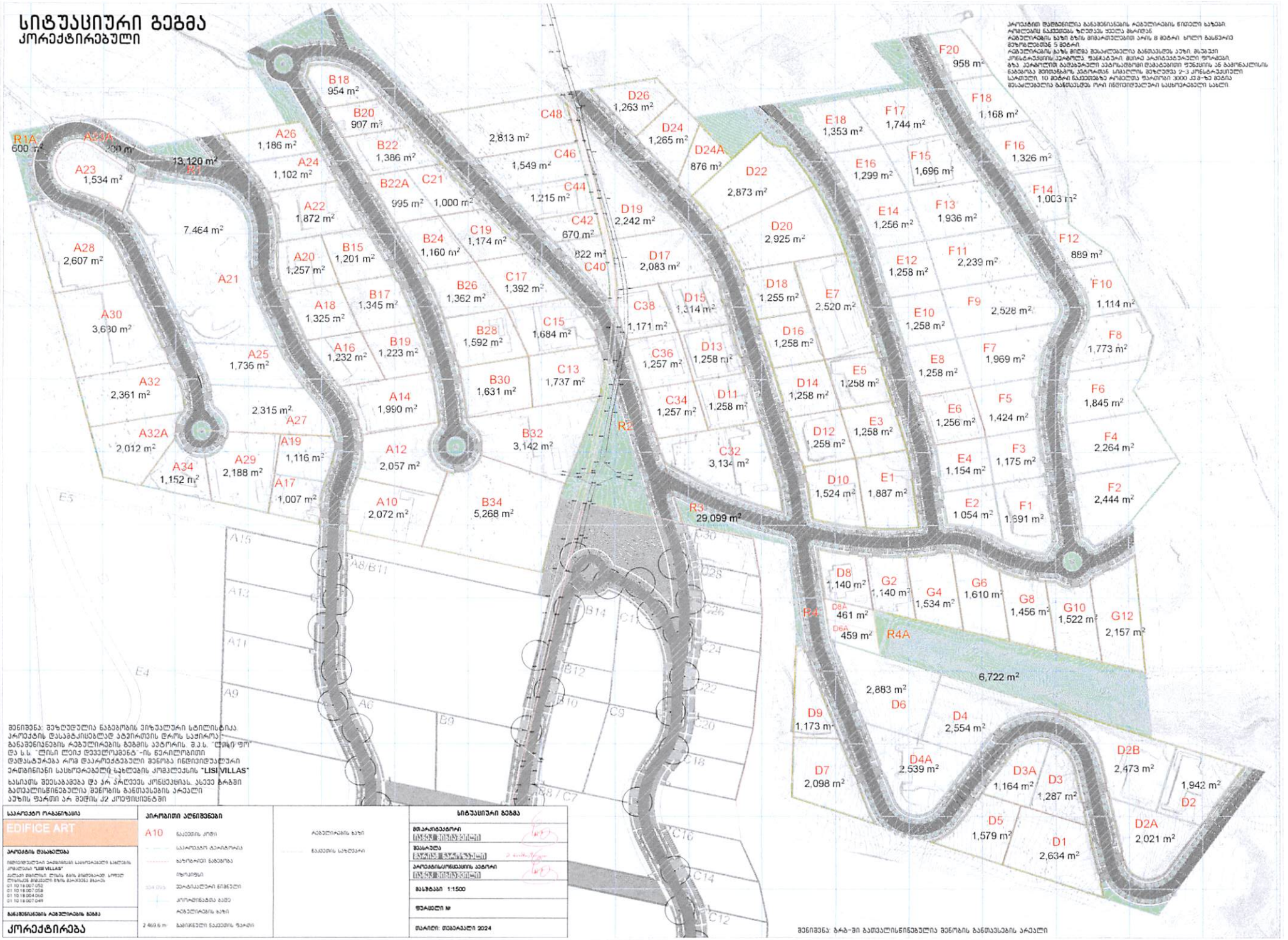
ხასიათს შეესაბამება და არ პრღვევს კონცეფციას. ასევე ბრაბში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი აუზის ფართი არ შეფის კვ კოეფიციენტში

საარქიტექ ორგანიზაცია EDIFICE ART	პირობითი აღნიშვნები A10 ნაკვეთის კიდე საარქიტექტ ტერიტორია ბუნებრივი ნაგებობა ოლიტონი ეროვნულური ნიშნული კონტრინგენტის ბაგე რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² ნებადართული ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი	სიტუაციური გეგმა მთავარი მარკეტოლოგი [illegible] მთავარი [illegible] პროექტის/კონსულტაციის ავტორი [illegible] მასშტაბი 1:1500 ფურცელი № თარიღი: აპრილი 2021
პროექტის დასახელება ინდივიდუალური ეროვნული სასტუმროებლის სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS" ალეთი ფარლაგი, ლიანა ბაგა ბაგმეგანაში, ყოფილ ლიანაში მდებარე ბზის მარკეტის ფართი 01:10:19:007:052 01:10:19:007:058 01:10:19:004:040 01:10:19:007:049			
მანაგებინებების რეგულირების გეგმა კორექტირება			

შენიშვნა: ბრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი

სიტუაციური გეგმა
კორექტირებული

პროექტით შეფასებულია გაანგარიშებების რეგულირების წითელი ხაზები.
ორშენიანი ნაგებობის ზღვრებზე ყველა მხარეს
რეგულირების ხაზი ბოლო მიმართულებით აარის 8 მეტრი. ხოლო განვარიც
მეზობლებისგან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზს მიღმა შეესაბამებელია განთავსდეს აუზი. მაგალეი
კონსტრუქციისა,ეკიპირება ფანჯარა. ფასადი აორთქლებადმარეული ფერადები.
ბაღ ეკარგილიმ გამოყენებული ეკიპირებული ფუნქციონალური ფუნქციის ან გამონაკლისის
ნებადართა ბეთისგამო ეკიპირებულ სიმაღლის მეზობლებზე 2-3 კონსტრუქციული
სართული. 10 მეტრი ნაგებობებზე ორმეტრი ფარეთი 3000 კვ.მ-ზე მეტია
მეზობლებისა განთავსდეს ოფის ინფრასტრუქტურის ასფალტიანი ადგილ.



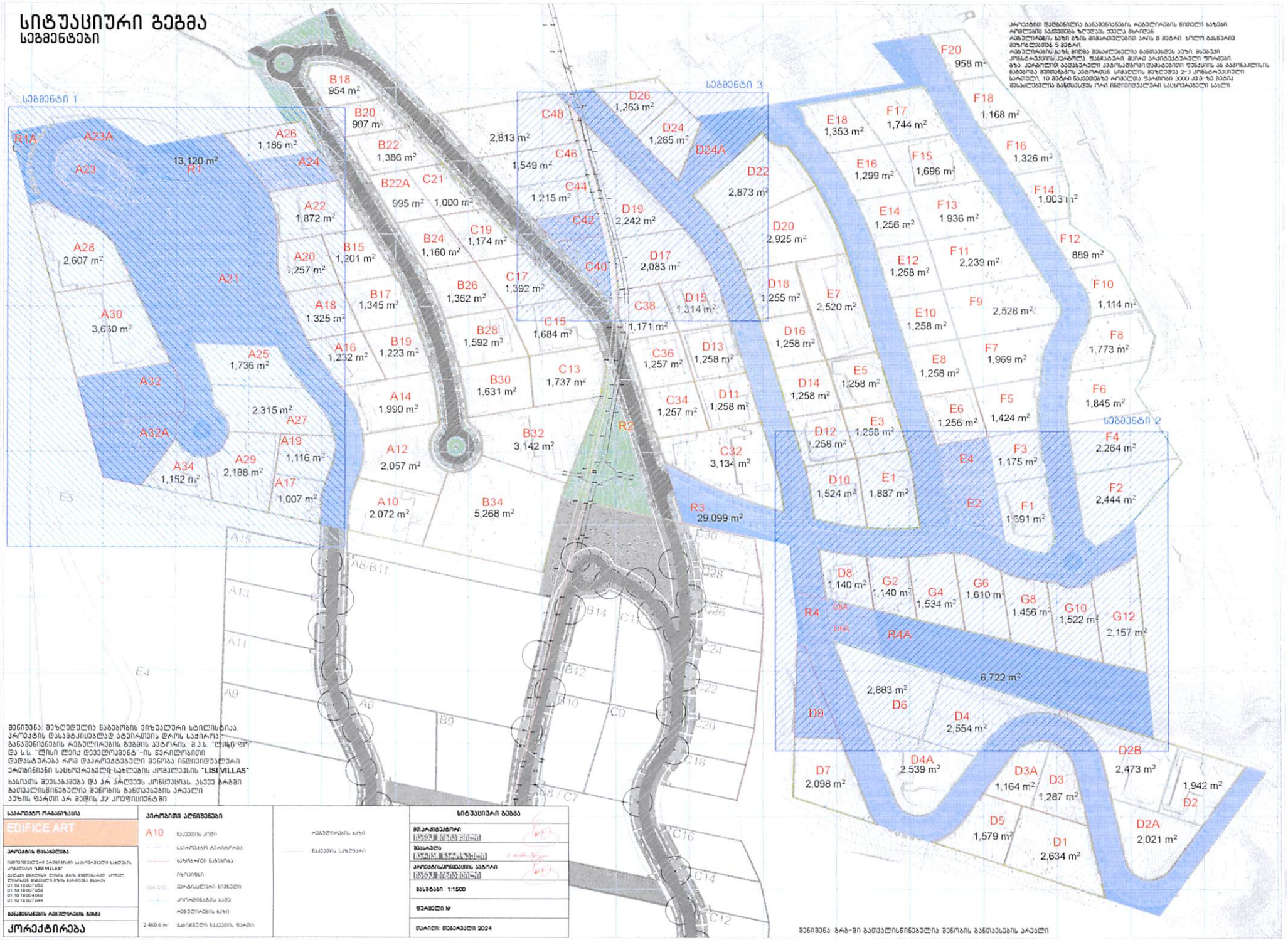
მენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა.
პროექტის დასამტკიცებლად აუცილებელია დროს საჭიროა
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის. შ.ს.ს. "ლისი ფარ
და ს.ს. "ლისი ლეონ დეველოპმენტ -ის ნერილობითი
დადასტურება რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური
ერთბინიანი სასტუმროებელ სახლების კომპლექსის "LISI VILLAS"

ხასიათს შეესაბამება და არ პრღვევს კონსეპციას. ასევე ბრაბში
გათვალისწინებულია მენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შეფრ კ2 კოეფიციენტში

საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART	ეკიპირების აღნიშვნები A10 ნაკვეთის კოდი საპროექტო ტერიტორია ბუნებრივი ნაგებობა ბუნებრივი 304 m² შენობისეული ნაგებობა კონტრიბუციის ბალი რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² ნაგებობის ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი	სიტუაციური გეგმა მთავარინჟინერი [illegible] მენეჯერი [illegible] პროექტირებისა ინჟინერი [illegible] მასშტაბი 1:1500 ფურცელი № თარიღი: თებერვალი 2024
პროექტის დასახელება ინდივიდუალური ერთბინიანი სასტუმროების სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS" ასევე ბინაზეა ლეონ ბინა ბინებისაგან კორპუსი ლოტებად ბინებადი ბინა ბარიერის ბინა 01 10 19 007 052 01 10 19 007 058 01 10 19 004 060 01 10 19 007 049			
განაშენიანების რეგულირების გეგმა კორექტირება			

მენიშვნა: ბრაბ-ში გათვალისწინებულია მენობის განთავსების არეალი

სიტუაციური გეგმა
სეგმენტები



კორეკტირებული ნაგებობა
ორსართულიანი ნაგებობა ზეციერა ადგილ მარილად
რეგულირების ბაზის ბზის მიმართულებით აარის 8 მეტრი. ხილი გასვლიაც
მეზობლებისგან 5 მეტრი
რეგულირების ბაზა ბრეზა მეტალლებელია განთავსდეს აუზი. მაგალაში
კონსტრუქციის/ეკონომია. ფასადებზე, ფასადებზე კონსტრუქციული ფერადები.
ბაზა. ეკონომიის მაფიგურალი ეკონომიური ფასადებიანი ფენაური ან ბამონალისის
ნაგებობა ბეთონბლოკ ეტიერალ. სიმაღლის მეზობლება 2-3 კონსტრუქციული
სართული. 10 მეტრი ნაკვეთებზე ორმაღლა ფარული 3000 კვ.მ-ზე მეტია
მეტალლებელია გაზრდასდეს ოთხ ინდივიდუალური სასოფლოებელი სახლი.

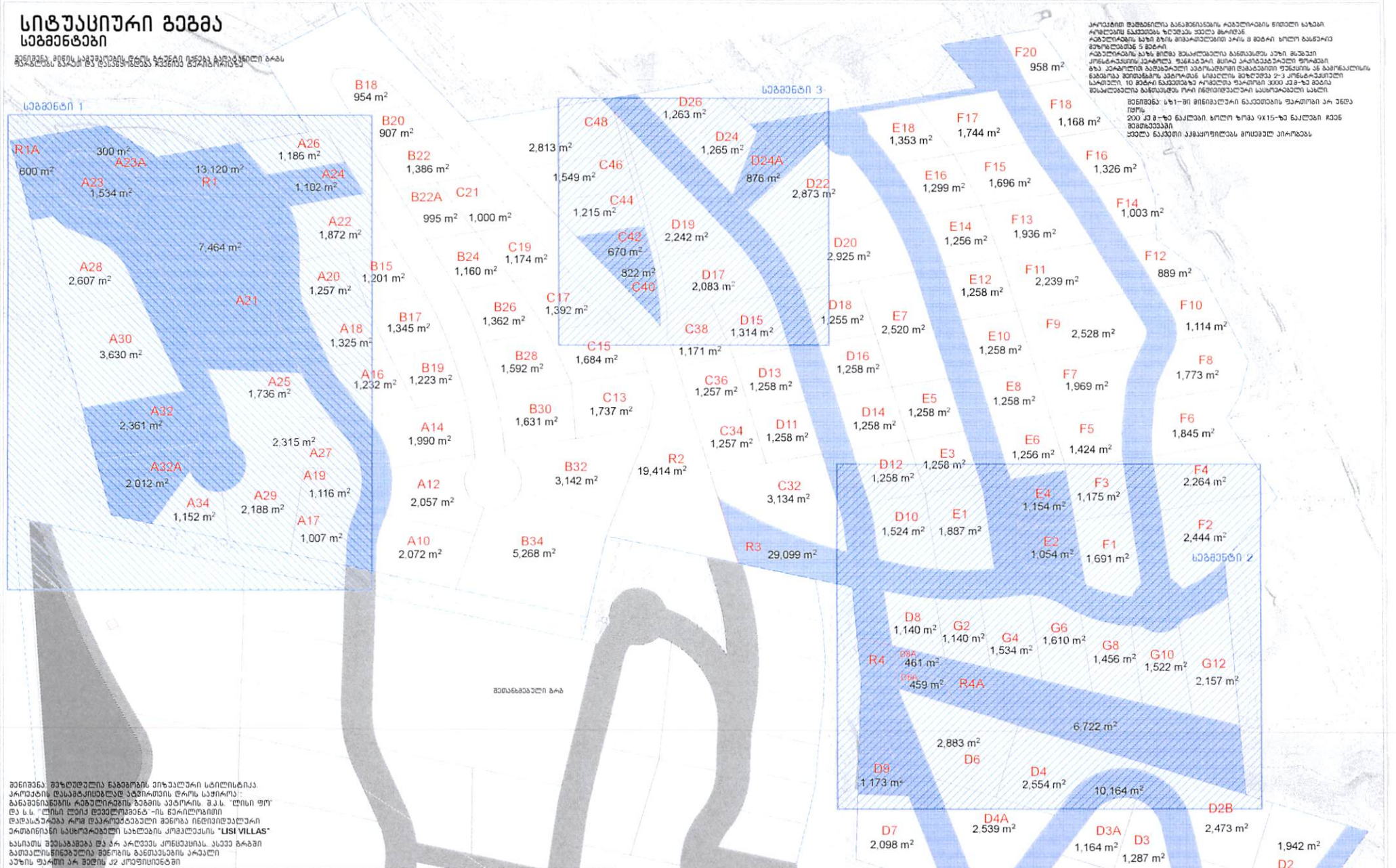
მენიშვნა: მეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა.
კორეკტის დასაბამისებლად ეტვირთვის დროს საფიროა
განმენინებების რეგულირების გეგმის ეტერის. მ.ს. "ლუნ ფო"
და ს.ს. "ლისი ლეონ დეველოპმენტ -ის ნერილობითი
დადასტურება რომ დაკორექტებული მენობა ინდივიდუალური
ერთბინიანი სასოფლოებელ სახლების კომპლექსის "LISI VILLAS"
ხასიათს შეესაბამება და არ ეწინააღმდეგება. ასევე გრაფი
გათვალისწინებულია მენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ მეფის კვ კოეფიციენტში

პროექტის ორგანიზაცია EDIFICE ART	პირობითი აღნიშვნები A10 ნაკვეთის კოდი საპროექტო ტერიტორია ბუფერული ნაგებობა ინტერესი 264.00 შენარჩუნებული ნიშნული კონტროლირებადი ბალი რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² მენობიანი ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი	სიტუაციური გეგმა მთავარი არქიტექტორი [illegible] მფლობელი [illegible] პროექტის/კონსულტაციის ავტორი [illegible] მასშტაბი 1:1500 ფურცელი № თარიღი: თებერვალი 2024
პროექტის დასახელება ინდივიდუალური ერთბინიანი სასოფლოებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS" ქალაქ თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისში/ან მიმდებარე ბზის ბაღრატის ფერდზე 01.10.19.007.052 01.10.19.007.058 01.10.19.004.060 01.10.19.007.049			
მენობიანობის რეგულირების გეგმა კორექტირება			

მენიშვნა: ბრგ-ში გათვალისწინებულია მენობის განთავსების არეალი

სიტუაციური გეგმა
სეგმენტები

შენიშვნა: კიდეს აკეთებულის-დროს ზუნტრი ეფუნება გაფილებული ბარგა
ფარგლებს ბარგის და ფასანარსებლა ჩვენია ფერიგრაფირება



ეკონომიკური შეფასებილია განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზები.
ორფილების ნაკვეთებს ზღუდავს ყველა მხარიდან
რეგულირების ხაზი ბზრს მიმართულებით ეარს 8 მეტრი. ხოლო განაფრიც
მეზობლებისგან 5 მეტრის.
რეგულირების ხაზს ბოლოს მესაკუთრეს განთავსებს ეაზი. მაგალი
კონსტრუქციისა.ეკონომიკა. ფასადები. ფასი ეარეგულირები ფერადები.
ბზა. ეკონომიკის ბაფასებული ეარეგულირი ფასადების ფუნქციის ან ბამონაკლისის
ნაგებობა ბეთანამეს ეარეგულირს. სავალილის მეზობლებს 2-3 კონსტრუქციული
სართული. 10 მეტრის ნაკვეთებზე ორფენა ფარეთი 3000 კვ.მ-ზე მეტის
მესაკუთრეს განთავსებს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

შენიშვნა: სხვ1-მი მინიმალური ნაკვეთების ფარეთი არ უნდა
იყოს
200 კვ.მ-ზე ნაკლები. ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ
მემოსაკეთებელი.
ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ კირეოებს

შენიშვნა: მეზობლებელია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა.
კორეოტის დასაბამისებლად ეტეპირეთის დროს საჭიროა:
განაშენიანების რეგულირების ბეგმის ავტორის. მ.პ.ს. "ლინი ფო"
და ს.ს. "ლინი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის ნერილობითი
დასტურებია ორივ დაკორეტებული შენობა ინდივიდუალური
ერთბინიანი სახლოვრებელი სახლების კოტეჯებისა **"LISI VILLAS"**

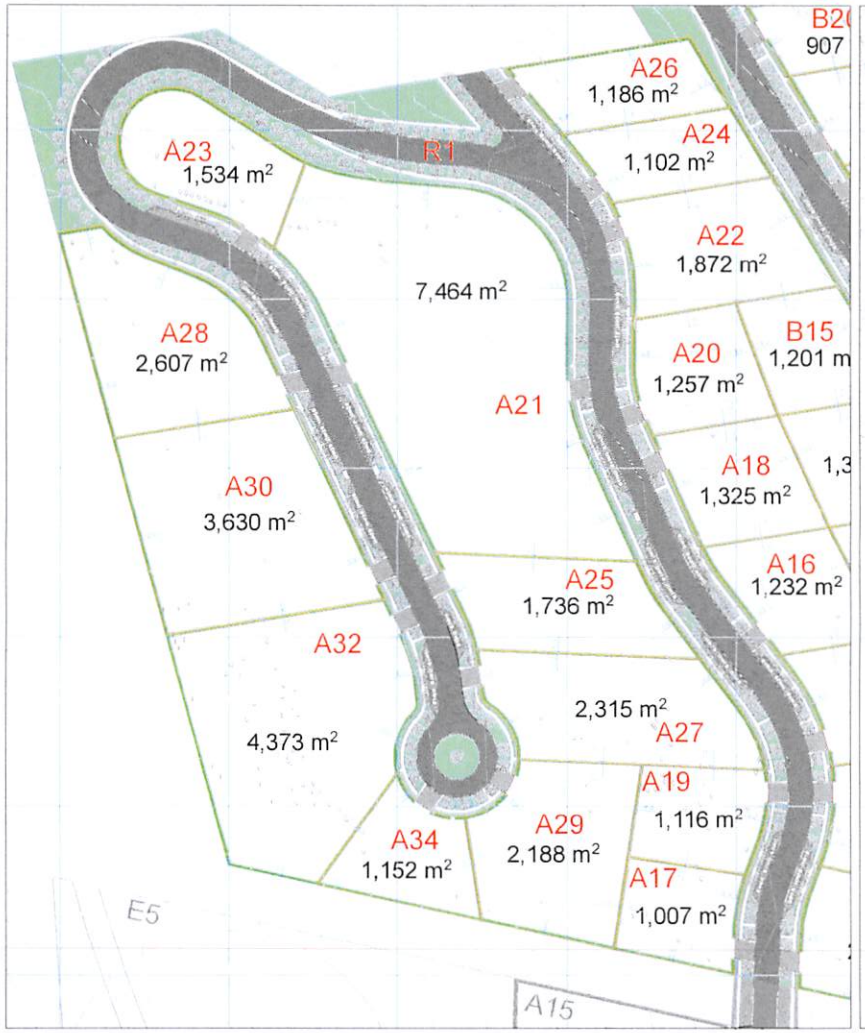
ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონსეპციას. ასევე ბარგში
გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
ეაზის ფარეთი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

საკორეტო ორგანიზაცია	**კირეოტირების აღნიშვნები**		**სიტუაციური გეგმა**
EDIFICE ART	A10 ნაკვეთის კოდი	რეგულირების ხაზი	მთავარარქიტექტორი [illegible]
კორეოტის დასახელება	საკორეტო ტერიტორია	ნაკვეთის საზღვარი	მესაკუთრე [illegible]
ინდივიდუალური ეარეგულირი სახლოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS"	ბაზისური ნაგებობა	114 m² კორეტირებული ნაკვეთები	კორეტირებისა და ექსპლუატაციის ავტორი [illegible]
ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, ორფილ ლისისა და ბიგანეთ ბზის ბარაკების ბაზაზე	ზღვრული ნაგებობა	114 m² მეზობლები ნაკვეთები	მასშტაბი 1:1500
01 10 19 007 052 01 10 19 007 058 01 10 19 004 060 01 10 19 007 049	554.00m² შენარჩუნებული ნაგებობა		ფურცელი №
მანიშნებლების რეგულირების ბეგმა	კიბორეტირებლი ბაზე		თარიღი: თებერვალი 2024
კორეტირება	2 469.6 m² მანიშნელი ნაკვეთის ფარეთი		

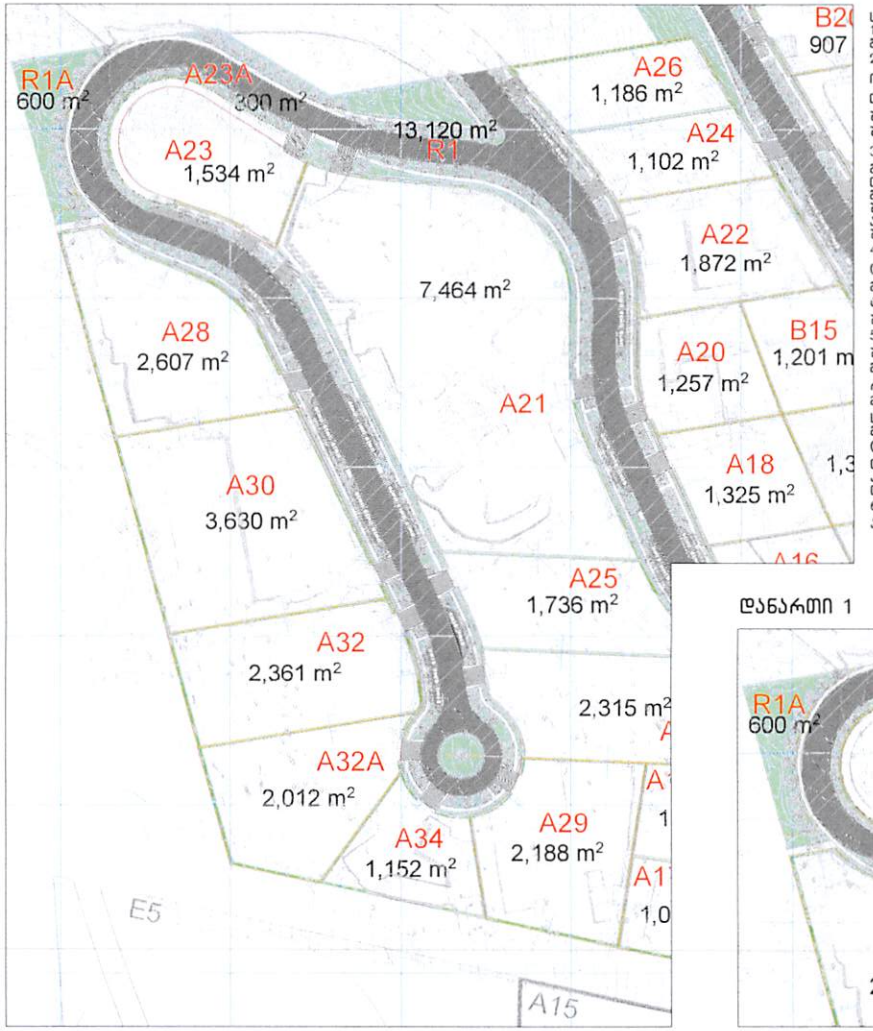
შენიშვნა: ბარგ-მი გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი

სეგმენტი 1

შეთანხმებული

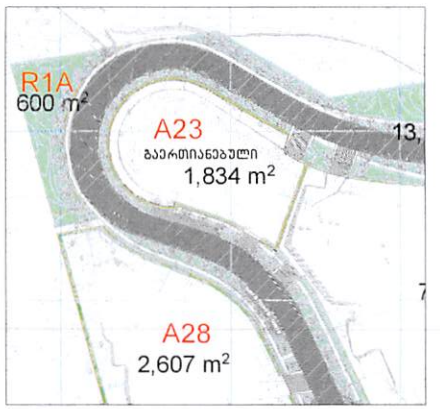


კორექტირებული



ცვლილება:
1. კორექტირებულ ვარიანტში განახლდა ტოპოგრაფიული გეგმა
2. შეთანხმებულ გრგში ნაკვეთი A32 იყო (4373 კვ.მ.) და გაიყო ორ ნაწილად და გარნდა A32A და A32 ნაკვეთები შესაბამისად გარნდა დამატებითი შესასვლელი წრიდან R1 ნაკვეთიდან.
3. ჩრდილოეთ მხარეს A21 ნაკვეთს გაუჩნდა ახალი შესასვლელი ხოლო დასავლეთის მხარეს შესასვლელმა გადაინაცვლა ჩრდილოეთისკენ. რაც საშუალებას შესაბამისად გაუუმჯობესებს საპარკინგე ადგილი (შედეგი ნაკვეთს აკლდა 3 შესასვლელი ტერიტორიაზე)
4. ჩრდილოეთის მხარეს ნაკვეთიდან R1 (გზა) გამოიყო ნაკვეთი R1A (600კვმ) გაჩნდა ახალი გასასვლელი მშრალი ტბის მიმართულებით (A28 და R1A ს შორის)
5. A23 ნაკვეთს გაუჩნდა ახალი შესასვლელი ჩრდილოეთის მხრიდან და გაჩნდა A23A ნაკვეთი 300 კვ.მ. რომელიც შესაძლოა გაერთიანდეს მხოლოდ A23 თან (გახდება 1834 კვ.მ.)
სამომავლო ნაკვეთს ეძლევა შენობის განლაგების არეალი იხილეთ ნახაზზე (კერძოდ A21 ს მხარეს 5მ ხოლო დანარჩენი მხრიდან გაერთიანებული კონტურიდან 2 მეტრი) იხილეთ დანართი 1 და დეტალური რეგლამენტი
6. A24 გაუჩნდა მეორე შესასვლელი არმოსავლეთის მხრიდან

დანართი 1

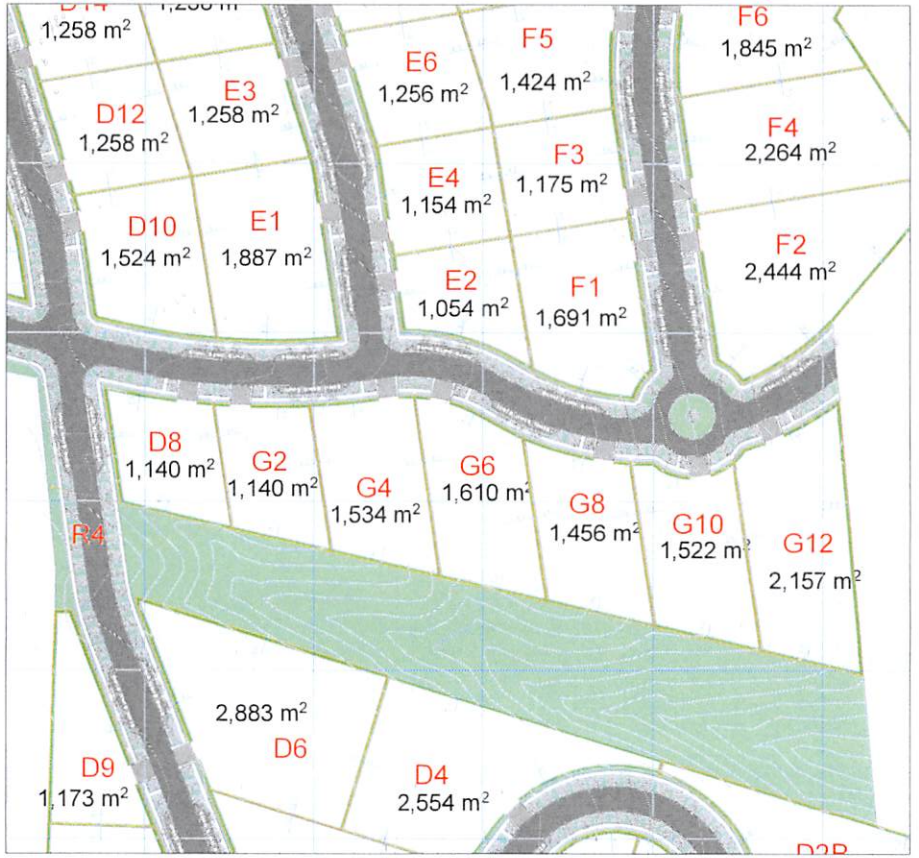


საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART	პირობითი აღნიშვნები A10 ნაკვეთის კოდი საპროექტო ტერიტორია ბაზრობრივი ნაგებობა იზოლიფსი 594.066 ვერტიკალური ნიშანელი კოორდინატთა ბადე რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² გამოკვეთილი ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი	სეგმენტი 1 მთავარი მენეჯერი: ირაკლე მირიანაშვილი მესარეა: გიორგი ნინოშვილი პროექტის/კონცეფციის ავტორი: ირაკლე მირიანაშვილი მასშტაბი 1:1500 ფურცელი № თარიღი: თებერვალი 2024
პროექტის დასახელება ინდივიდუალურ ეკონომიკურ საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS" კერძო მფლობელი, ლიზი ტბის მიმდებარედ, ყოფილ ლიზიანის მშენებელ ბაზის მარჯვენა მხარეს 01.10.18.007.052 01.10.18.007.058 01.10.18.004.060 01.10.18.007.049 განათავსებული რეგულირების გეგმა **კორექტირება**			

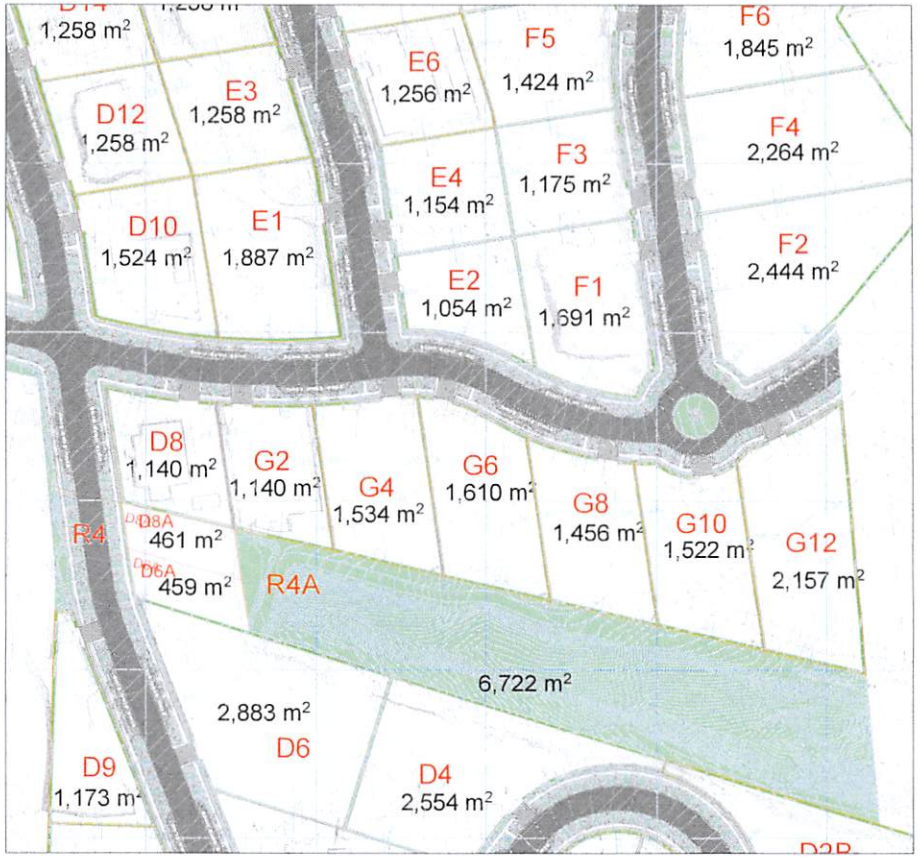
შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა : განათავსებული რეგულირების გეგმის ავტორის, შ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეიკ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი სასხოვრებელი სახლების კომპლექსის "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეპციას. ასევე გრგში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

შენიშვნა: გრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი. გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

შეთანხმებული



კორექტირებული



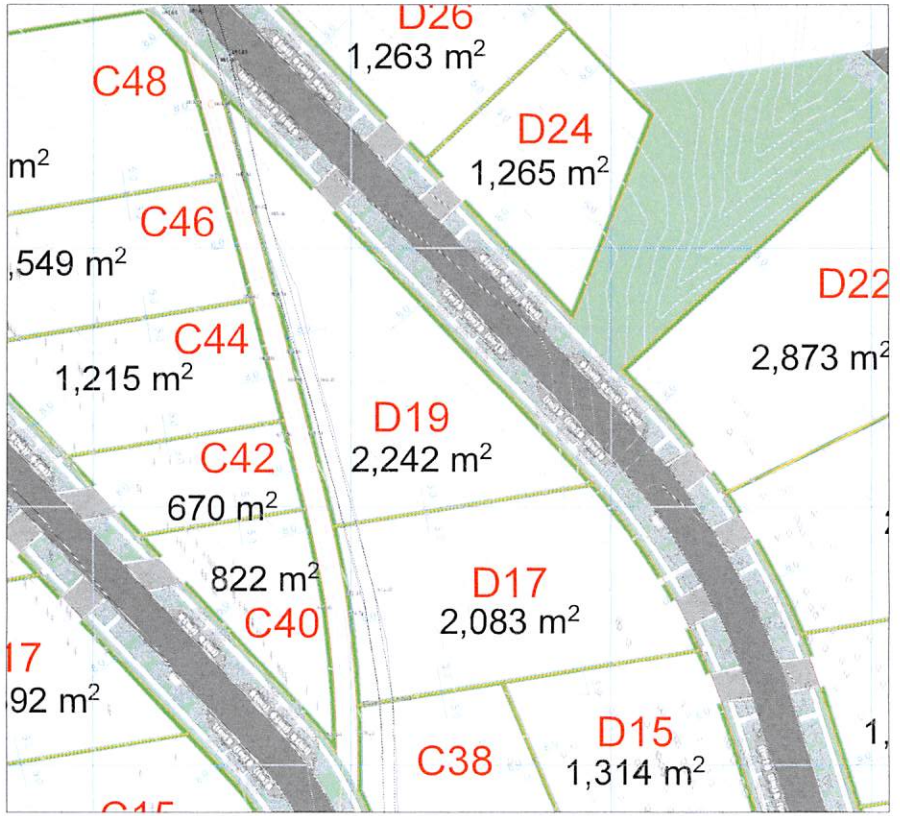
სეგმენტი 2

ცვლილება სეგმენტი 2:
1 . კორექტირებულ ვარიანტში განახლდა ტოპოგრაფიული გეგმა
2 . ნაკვეთი R4 (გზა) გაიყო და გაჩნდა R4A
3 . გაჩნდა D8A (461 კვ.მ.) და D6A (461 კვ.მ.) ნაკვეთები.
4 . ნაკვეთი D9 ს შეეცვალა შესასვლელი. შეთანხმებულ ვარიანტში იყო D6 ის მოპირდაპირე მხარეს ხოლო დაკორექტირებულ პროექტში გადაიწია ჩრდილოეთისაკენ
5 . E2 და E4 ნაკვეთებს შეეცვალა შენობის განთავსების არეალი

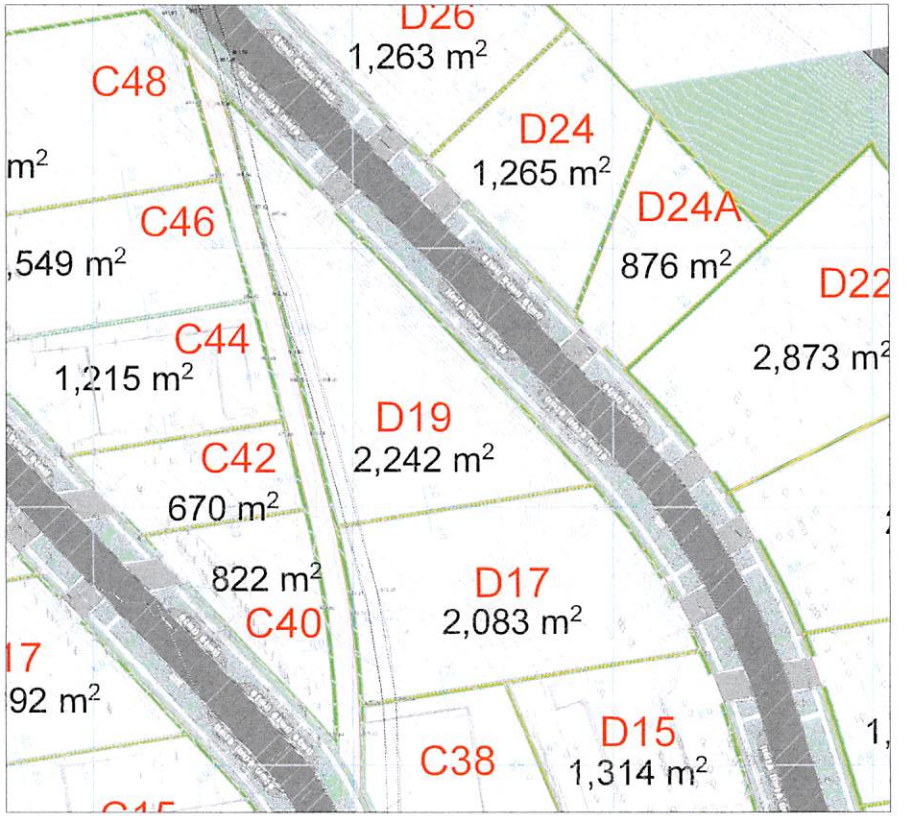
საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART	პირობითი აღნიშვნები		სეგმენტი 2 და 3
პროექტის დასახელება ინდივიდუალურ ეარიანტში სასტუმროებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS" ამ ლისი ფერილის ტოლის ბანა მიმდებარედ სოფელ ლისში მდებარე ბინა ფარგალი მიწა 01.10.18.007.052 01.10.18.007.058 01.10.18.004.060 01.10.18.007.049	A10 ნაკვეთის კოდი საპროექტო ტერიტორია ბაზრობრივი ნაგებობა იზოლიფსი 994.086 ვერტიკალური ნიშნული კოორდინატთა ბადე რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² გამოყენული ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის სახღვარი	მთავარი არქიტექტორი [illegible] შესრულა [illegible] პროექტის/კონსულტაციის ავტორი [illegible] მასშტაბი 1:1500 და 1:1000 ფურცელი № თარიღი: თებერვალი 2024
განთავსების რეგულირების გეგმა კორექტირება			

შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა, პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა : განთავსებების რეგულირების გეგმის ავტორის, შ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი სასტუმროებელი სახლების კომპლექსის "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეპციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

შენიშვნა: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი. გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას



შეთანხმებული



კორექტირებული

სეგმენტი 3

ცვლილება სეგმენტი 3:
1 . კორექტირებულ ვარიანტში განახლდა ტოპოგრაფიული გეგმა
2 . ნაკვეთი R3 (გზა) გაიყო და გაჩნდა D24A ნაკვეთი (876 კვ.მ.) შესაბამისად გაჩნდა შესასვლელი
3 . ნაკვეთებში C40 და C42 დაკორექტირდა მენობის განლაგების შეზღუდვა

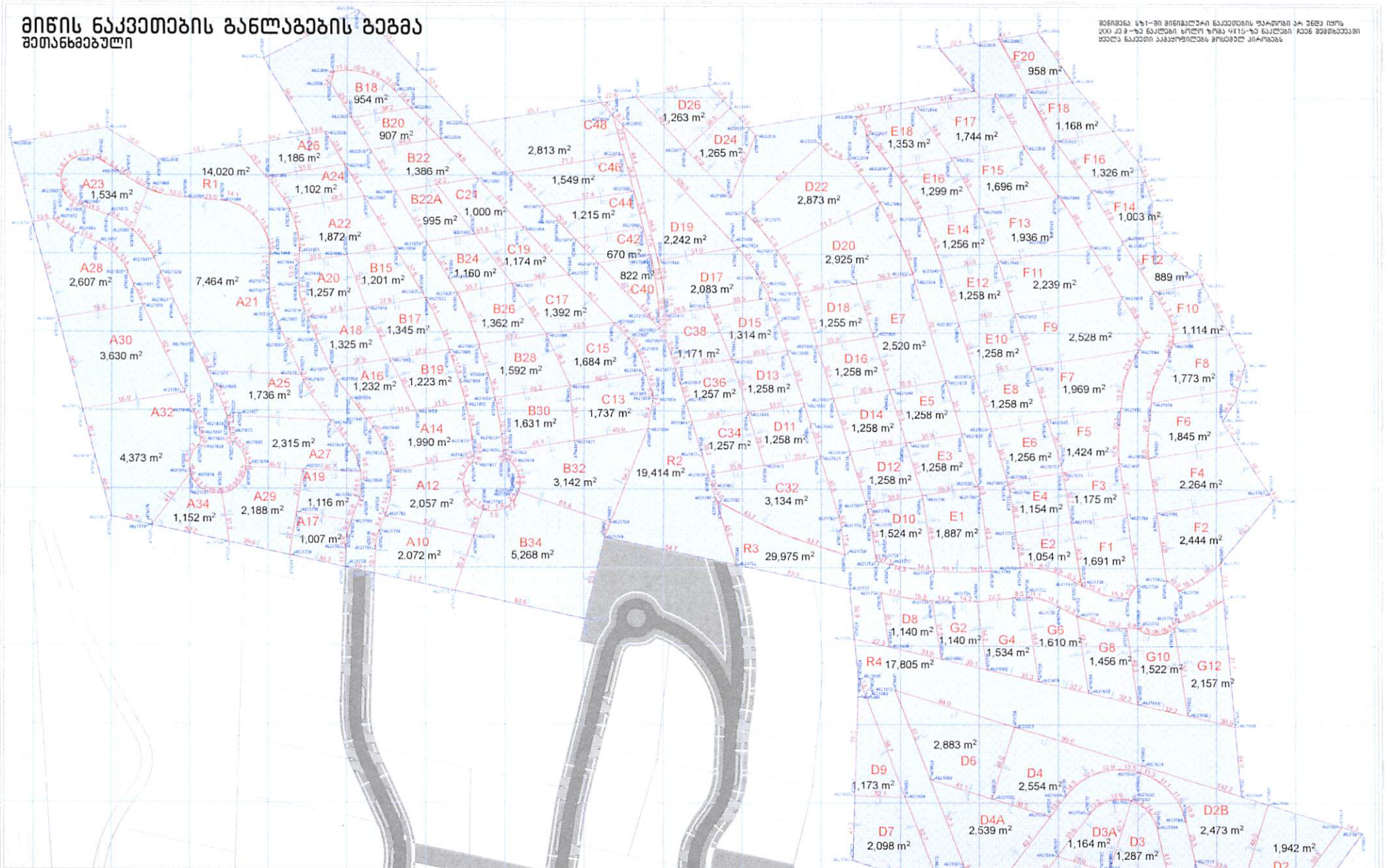
საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART	**პირობითი აღნიშვნები**		**სეგმენტი 3**
პროექტის დასახელება ინდივიდუალურ ეარმინინი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი **"LISI VILLAS"** ალბალი ფიქრილი, ლისი ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისში, ქ. თბილისი ბინის მარკეტინგ ობიექტი 01.10.18.007.052 01.10.18.007.058 01.10.18.004.060 01.10.18.007.049	A10 ნაკვეთის კოდი საპროექტო ტერიტორია ხაზოგრივი ნაგებობა იზოოიფსი ვერტიკალური ნიშნული კოორდინატთა ბადე რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² გამიჯნული ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი	**მთავარი არქიტექტორი** ირაკლი მილიუტინელი **შესრულა** გიორგი ნარიმანიშვილი **პროექტის/კონსულტაციის ავტორი** ირაკლი მილიუტინელი **მასშტაბი 1:1500 და 1:1000** **ფურცელი №** **თარიღი: თებერვალი 2024**
განაშენიანების რეგულირების გეგმა **კორექტირება**			

შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა : განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, შ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეიპ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის **"LISI VILLAS"** ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

შენიშვნა: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი, გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

მიწის ნაკვეთების განლაგების გეგმა
შეთანხმებული

შენიშვნა: სხვ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფაართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები. ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

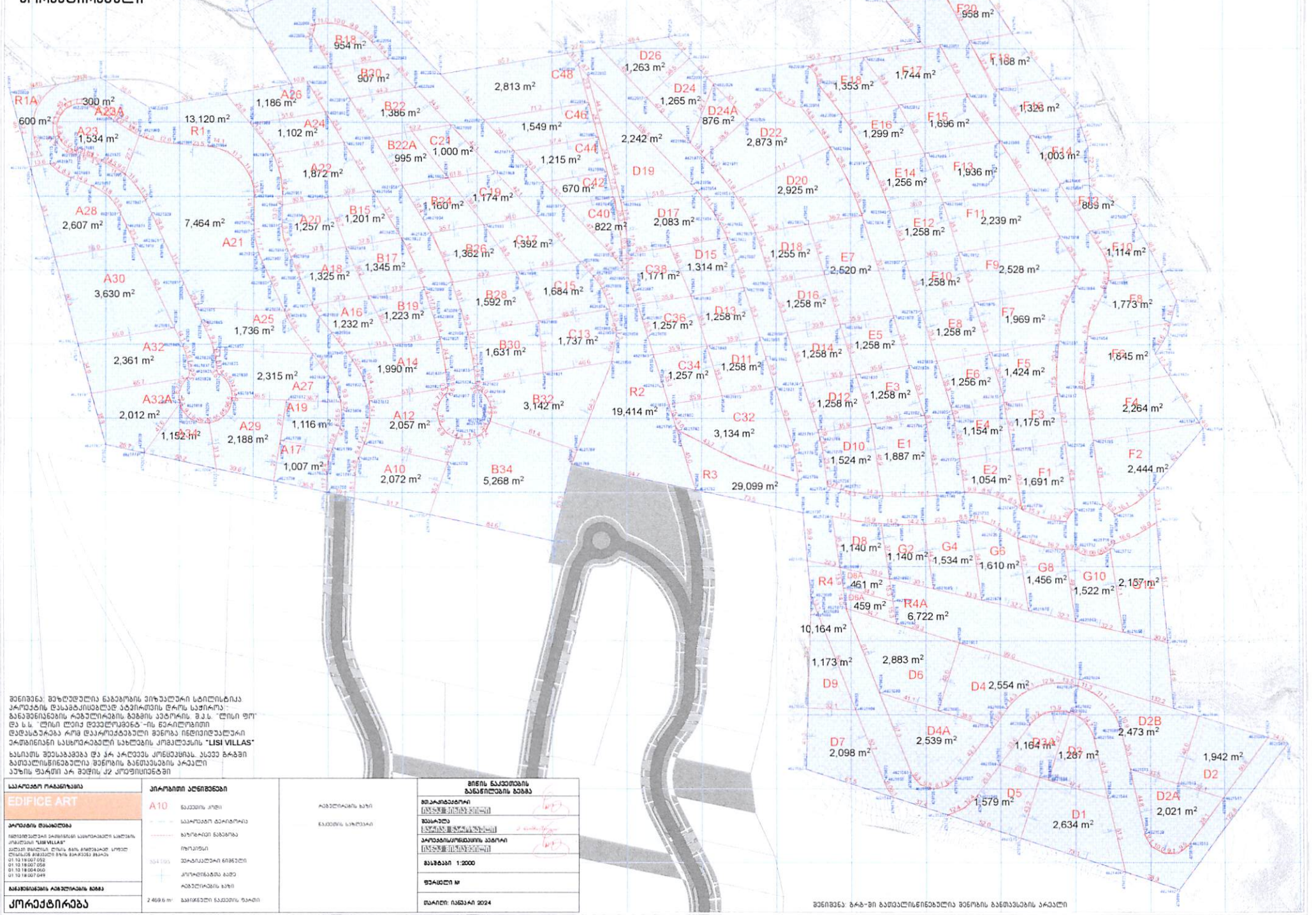


საპროექტო ორგანიზაცია	პირობითი აღნიშვნები		მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა
EDIFICE ART	A10 ნაკვეთის კოდი	ობიექტირების ბადე	მთავარმენეჯერი
პროექტის მასალები	ნაკვეთების გამიჯვნა	ნაკვეთის საზღვარი	მფლობელი
ინდივიდუალური ეკოლოგიური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS"	ბინერიული ნაგებობა		მასშტაბი 1:1500
კასპის მუნიციპალ. ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისა და მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს.	ოფისი		ფურცლის №
01.10.18.005.038	მარტივი ნიშნული		თარიღი: აპრილი 2021
01.10.18.005.050	კოორდინატების ბადე		
01.10.18.006.228	ობიექტირების ბადე		
01.10.18.007.006	2 469.6 m² მაქსიმალური ნაკვეთის ფართი		
განაშენიანების ობიექტირების ბადის ფენილება			

შენიშვნა: ბრძ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი

მიწის ნაკვეთების განლაგების გეგმა
კორექტირებული

შენიშვნა: სხვ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ-ზე ნაკლები. ხოლო ზონა 9X15-ზე ნაკლები. რაც შემთხვევაში ყველა ნაკვეთის აკვაყოფილებს მოსალოდნელ კირობებს



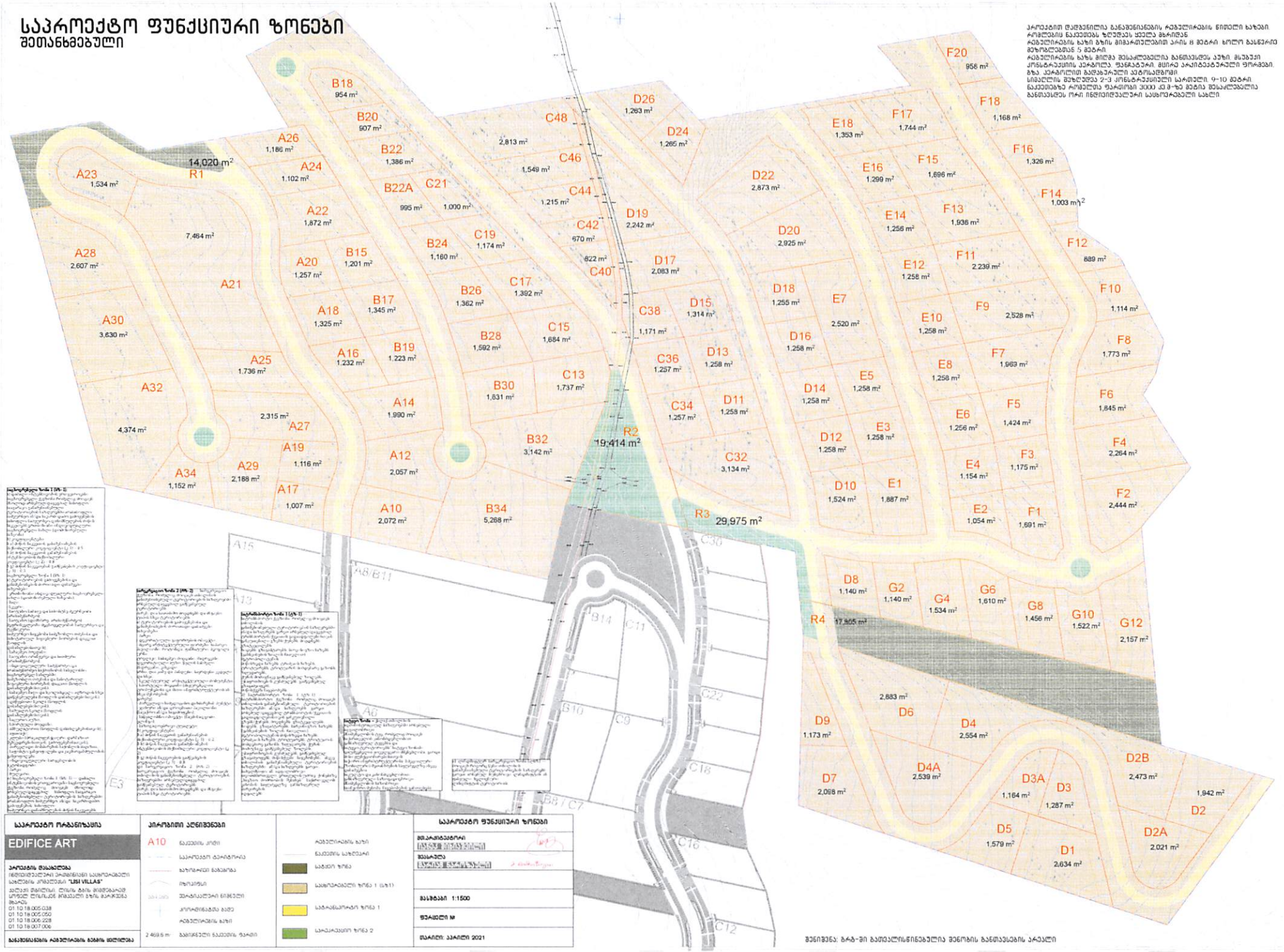
შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა კორეტტის დასამტკიცებლად აუცილებელია დროს საჭიროა: განათვნილების რეგულირების გეგმის აეტორის, მ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლივინ დეველოპმენტ"-ის ნერილობითი დადასტურება რომ დაკორეტტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი სასხლორებელი სახლების კომპლექსის "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონსეპციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი აუზის ფართი არ შედის კვ2 კოეფიციენტში

პროექტის ორგანიზაცია EDIFICE ART	კირეტიული აღნიშვნები A10 ნაკვეთის კოდი ნაკვეთის ტერიტორია ბუნებრივი ნაგებობა ხეები 354.195 ფერდობებზე ნიშნული კოორდინატების ბადე რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² ნაგებობის ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის სახლთან	მიწის ნაკვეთების განლაგების გეგმა მთავარი არქიტექტორი [illegible] მფლობელი [illegible] პროექტის/ორგანიზაციის აუტორი [illegible] მასშტაბი 1:2000 ფურცელი № თარიღი: იანვარი 2024
პროექტის მისამართი ფლორიდაში ეარსებული ერთბინიანი სასხლებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS" ანაგარ ბაზისზე, ლიანა ბაზა ბიბლიოგრაფ. სოფელ ლისსაში ბიბლიოთ ბაზა ბარაბანეს ბაზარი 01.10.19.007.052 01.10.19.007.058 01.10.19.004.060 01.10.19.007.049			
განათვნილების რეგულირების გეგმა **კორექტირება**			

შენიშვნა: ბრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი

საპროექტო ფუნქციური ზონები
შეთანხმებული

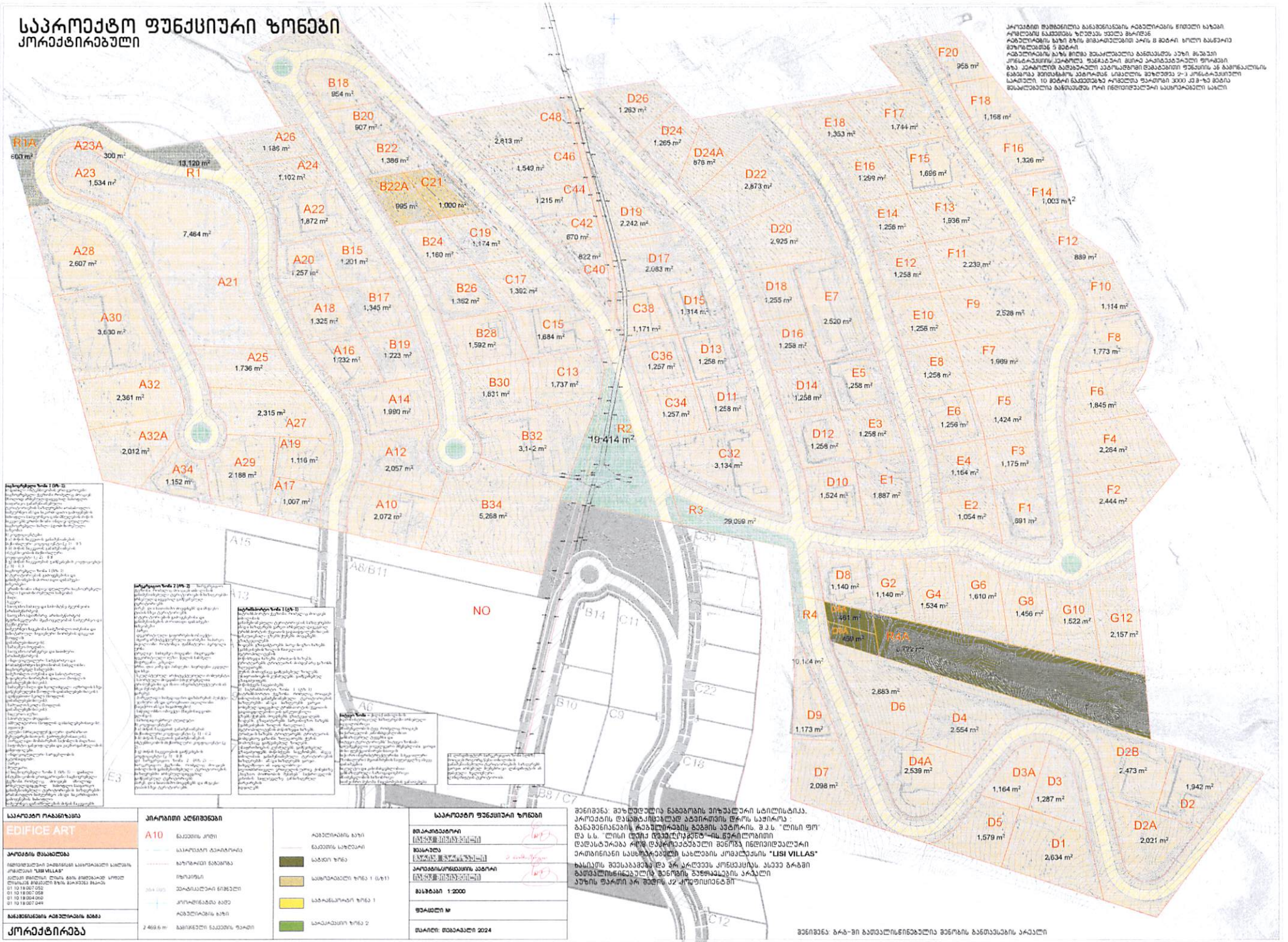
პროექტით დადგენილია განათვნიანების რეგულირების წითელი ხაზები. რომელთაგან ნაკვეთების ზღვდას ყველა მხარიდან რეგულირების ხაზი გზის მიმართულებით არის 8 მეტრი. ხოლო განვარიც მეზობლებთან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზს მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს აუზი. მსუბუქი კონსტრუქციის კეკმილი. ფანრებტარი. მცირე არქიტექტურული ფორმები. გზა. კეკმილოთ გადახურული აუზმოდგმელი.
სიმაღლის მეზღვდეა 2-3 კონსტრუქციული სართული. 9-10 მეტრი.
ნაკვეთებზე რომელთა ფართობი 3000 კვ.მ-ზე მეტია შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.



საპროექტო ორგანიზაცია	**პირობითი აღნიშვნები**		**საპროექტო ფუნქციური ზონები**
EDIFICE ART	A10 ნაკვეთის კოდი	რეგულირების ხაზი	მიმართულებები
პროექტის მისამართი	საპროექტო მონაცემია	ნაკვეთის საზღვარი	[illegible]
ინდივიდუალური ეკონომიური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS"	ხანგრძლივი ნაგებობა	საგზური ზონა	მესაკუთარი
ვაკეთან მიმდინარე ლიანა ბლის მიმდებარეობ ორივე ლიანაზედ ბრივალი ბზის ბარიერის მიმართ.	ზოგადი	საცხოვრებელი ზონა 1 (ცხ1)	[illegible]
01.10.18.005.038	ტერიტორიული ნიშნული	საკომერციო ზონა 1	**მასშტაბი 1:1500**
01.10.18.005.050	პირობითობის ბეჭდი	საკომერციული ზონა 2	**ფურცელი №**
01.10.18.006.028	რეგულირების ხაზი		**თარიღი: აპრილი 2021**
01.10.18.007.006	2 469.6 m² ნაგებობის ნაკვეთის ფართი		
განვითარების რეგულირების ბლოკის ფლანგი			

შენიშვნა: ბრა-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი

საპროექტო ფუნქციური ზონები
კორექტირებული



პროექტით შეთანხმებულია განათვინანების რეგულირების ნიმუალი ხაზები.
ორფლების ნაკვეთების ზღვრებს ყველა მხარეს
რეგულირების ხაზი ბოლო მიმართულებით აარის 8 მეტრი ხოლო განვარიც
მეზობლებთან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზს მიღმა შეესაბამება ნებადართული განთავსების ავზი. მაგალითი
კონსტრუქციის ეკიპირება ფუნქციური ფაქტორებით ეკიპირებებულია ფორმალური.
ბაღ. ეკიპირების გაფართოებული ეკიპირებლები ფუნქციის ან ბამოყენებლის
ნაგებობა ბეთონსაბარ ეკიპირებან სრულია შეზღუდვა 2-3 კონსტრუქციული
სარეფლი. 10 მეტრი ნაკვეთებზე ორფლის ფართობი 3000 კვ.მ-ზე მეტია
შესაბამებლის ბანთავსება ორი ინფრასტრუქტურა ასაფრენებელი ადგილი

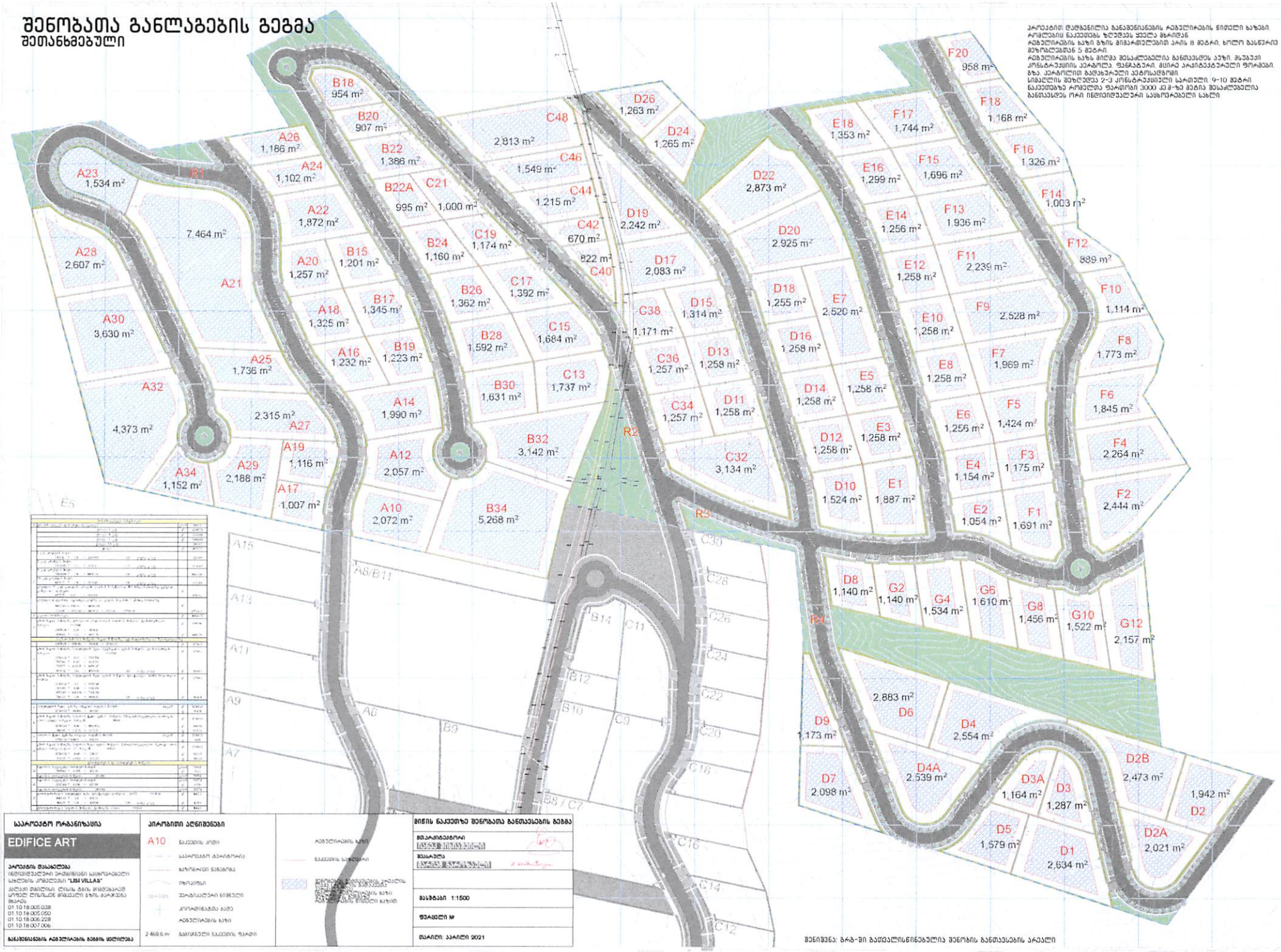
საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART	**პირობითი აღნიშვნები** A10 ნაკვეთის კოდი საპროექტო ტერიტორია ბუნებრივი ნაგებობა ზღვრული 264.00 ეროვნული ნომერი კონტროლება ბეტ რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² ბალანსები ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის სახეობა საბალი ზონა საცხოვრებელი ზონა 1 (ს1) საგარანტიო ზონა 1 საარეალური ზონა 2	**საპროექტო ფუნქციური ზონები** **მთავარი არქიტექტორი** [redacted] **მთავარი** [redacted] **პროექტირებისა და აგების** [redacted] **მასშტაბი 1:2000** **ფურცელი №** **თარიღი: თებერვალი 2024**
პროექტის დასახელება ინფრასტრუქტურა ეროვნული საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის "LISI VILLAS" ქალაქ თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარე ორფლ ტერიტორიაზე მდებარე ბინა, ბინათვის ნომრები 01 10 19 007 052 01 10 19 007 058 01 10 19 004 060 01 10 19 007 049			
განთავსებული რეგულირების ბეჭდ **კორექტირება**			

შენიშვნა: მეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასრულებულად აღვიქვამთ დროს საჭიროა : განათვინანების რეგულირების ბეჭდის აღებრა. მ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეგა დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება რომ დაპროექტებული შენობებ ინდივიდუალური ერთობლივიანი სასტუმროებული სახლების კომპლექსის **"LISI VILLAS"** ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონსულტაციას. ასევე ბრაბში გათვალისწინებულ შენობის განფენილების არეალი ანუ ფართი არ შეცდეს 12 კოეფიციენტებში

შენიშვნა: ბრა-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი

შენობათა განლაგების გეგმა
შეთანხმებული

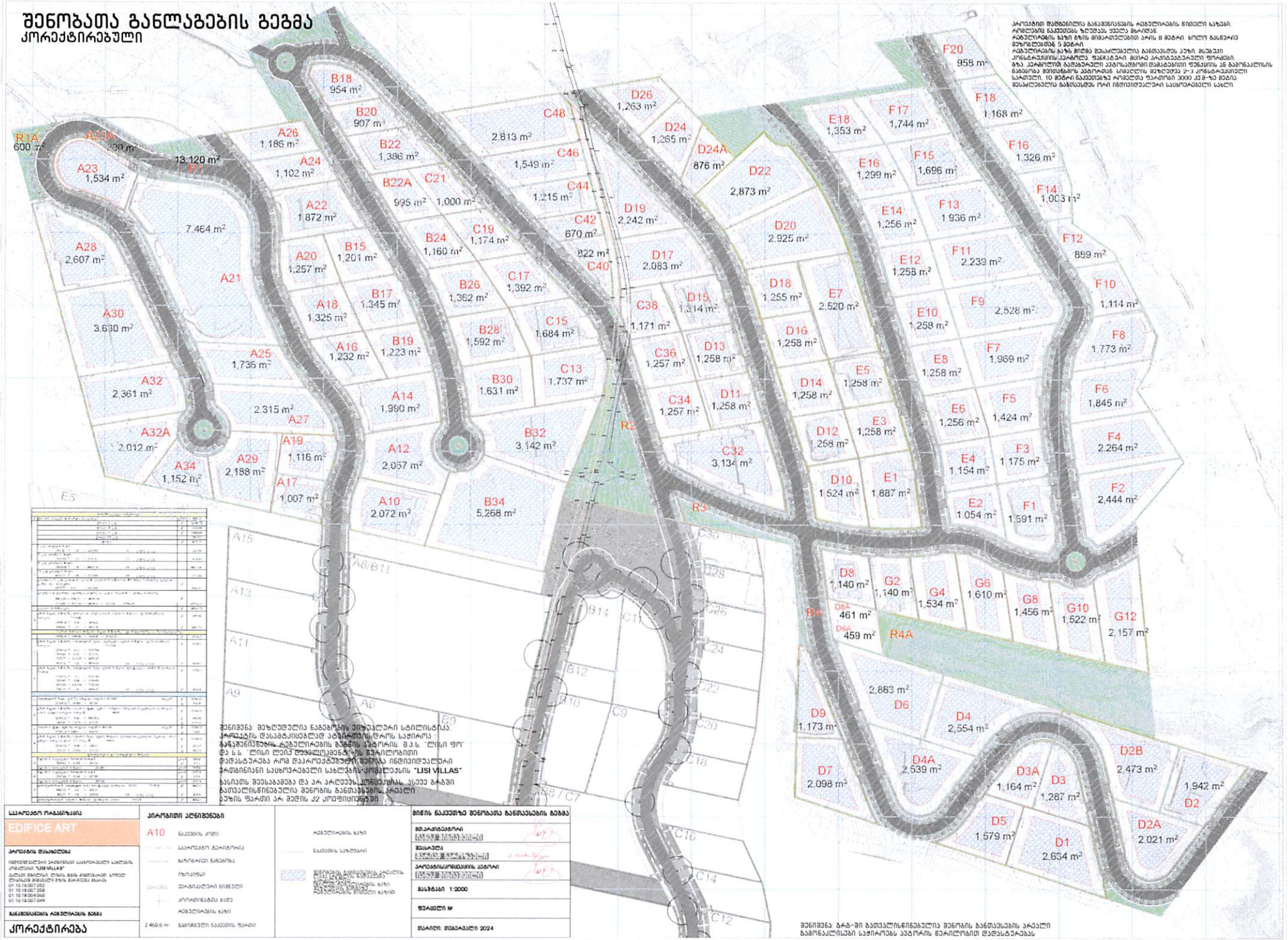
პროექტით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები. რეგულაციის ნაკვეთებს ზღვრდება ფასელ მხრიდან რეგულირების ხაზი ბოლო ბოძის მიმართულებით აარის 8 მეტრი, ხოლო განაშენიანების მეზობლებთან 5 მეტრი.
რეგულირების ხაზს მიღმა შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მაუგუეი კონსტრუქციის აეროპოლა, ფანჯარა, მცირე არქიტექტურული ფორმები, ბაღ. აეროპოლით გადახურული აეროსაცდელი, სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 კონსტრუქციული სართული. 9-10 მეტრი ნაკვეთებზე რეგულაცია ფასადის 23.8-ზე მეტია შესაძლებელია განთავსდეს ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.



საპროექტო ორგანიზაცია **EDIFICE ART** **პროექტის მასაალებელი** ინდივიდუალური ეიფამენული საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS" ფასადი ფერადი ტონის ბლოკ ბლოკ მოდელირებულ ფოლად ტონებად მოცემული ბაღის ბალკონებ ფასადი 01.10.18.005.038 01.10.18.005.050 01.10.18.006.228 01.10.18.007.006 **განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტი**	**პირობითი აღნიშვნები** A10 ნაკვეთის კოდი საპროექტო მონაცემები ბეტონიანი ნაგებობა ფასადი 2 469.6 m² მაქსიმალური ნაკვეთის ფართი რეგულირების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი ინდივიდუალური საცხოვრებელი კოტეჯების ნაკვეთებზე ბაღის ბალკონების ფასადის ფერადი ტონები		**მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა** **მშენებლებმა** [redacted] **მესაკუთრე** [redacted] **მასშტაბი 1:1500** **ფურცელი №** **თარიღი: აპრილი 2021**

შენიშვნა: ბრგ-ში მაუთანხმებელია შენობის განთავსების არეალი

შენობათა განლაგების გეგმა
კორექტირებული

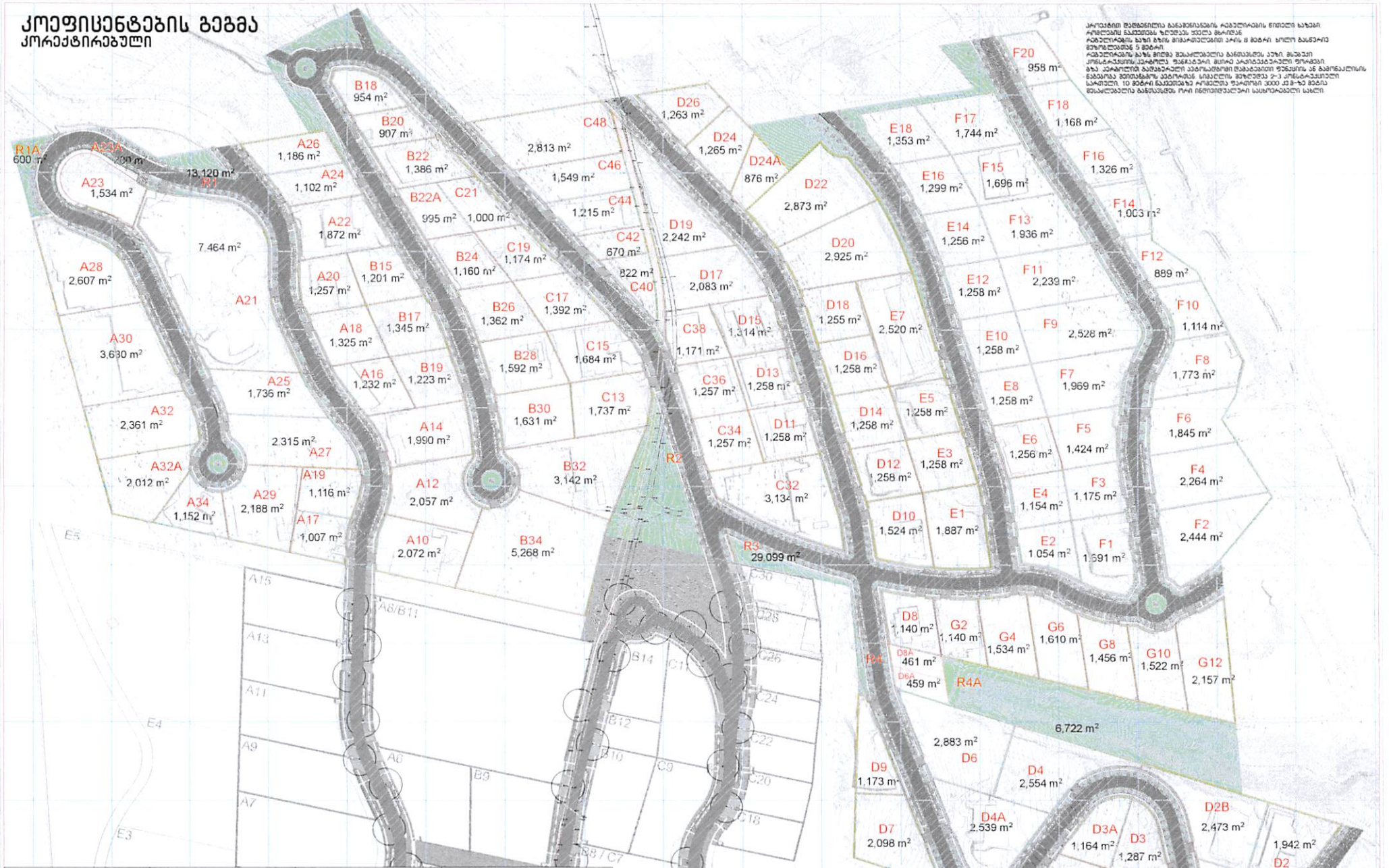


პროექტით დაშტრიხულია განათავსებული რეგულირების წითელი ხაზები. რეგულაციის ნაკვეთის ზღვრებს ყველა მხრიდან რეგულირების ხაზი მხრის მიმართულებით აარის 8 მეტრი. ხოლო განთავსება მეზობლებთან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზს მიეცემა შესაძლებელია განთავსდეს აუზი. მსგავები კონსტრუქციის აპარატი. ფანჯრები. მესერ აარსებულები ფერადები. ბაღ კარიბოლის გასეგრილი აპარატი დამატებითი ფუნქციის ან გამონაკლისის ნებადართა მითითებით კეთილთან სიახლეს. მეზღვრეთა 2-3 კონსტრუქციული სართული. 10 მეტრი ნაკვეთებზე რეგულა ფარეფერი 3000 კმ-ზე მეტია შესაძლებელია ამოსასვლა ერთ ინფორმაციული საცხოვრებელი სახლი.

შენიშვნა: მეზღვდელია ნაგებობის ეროვნული სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აუცილებელია ბაღეფინანსთან ტექნიკური ბებერის ავტორის. მ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლუქს" ფინანსურ ბებერის ავტორი დაუსტურება რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების-კოტეჯების "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონფიდენციას. ასევე გრაფი ბათანასინინებულია შენობის განთავსების არეალი აუზის ფართი არ მეტის 42 კოეფიციენტები

საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART	პირობითი აღნიშვნები A10 ნაკვეთის კოდი საპროექტო ტერიტორია ხანიერი ნაგებობა ბუნებრივი ადგილობრივი ნიშნები კონტროლირება ბეჭდი რეგულირების ხაზი 2 469.5 m² ნაგებობის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი [illegible]	მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა მთავარინჟინერი [illegible] მენეჯერი [illegible] პროექტირებისა ინჟინერი [illegible] მასშტაბი 1:2000 ფურცელი № თარიღი: თებერვალი 2024
პროექტის დასახელება ინდივიდუალური ეკონომიკური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS" ასევე ბინები, ლისი ბაღ ბინებიანად კოდეს ლისანაში მოგალეს ბინა ბარიკეზე ბინაში 01.10.19.007.052 01.10.19.007.058 01.10.19.004.060 01.10.19.007.049			
განთავსებების რეგულირების გეგმა კორექტირება			

კოეფიციენტების გეგმა
კორექტირებული



ეტაპობრივ ნებადართვა
ეტაპობრივ ნებადართვა

ეტაპობრივ ნებადართვა
ეტაპობრივ ნებადართვა

ეტაპობრივ ნებადართვა
ეტაპობრივ ნებადართვა

ეტაპობრივ ნებადართვა
ეტაპობრივ ნებადართვა

მასშტაბი 1:1500

ფურცელი №

თარიღი: მთავარული 2024

A10	ნაკვეთის კოდი
	საკადასტრო მონაცემთა
	ბუნებრივი ნაგებობა
	ზღვარული
304.00	შეფარდებული ნიშნული
	კოორდინატთა ბადე
	რელიეფის ხაზი
2 469.6 m²	ბაღრიანი ნაკვეთის ფართი

რელიეფის ხაზი
ნაკვეთის საზღვარი

ეტაპობრივ ნებადართვა

ეტაპობრივ ნებადართვა

ეტაპობრივ ნებადართვა

კოეფიციენტების გეგმა
კორექტირებული (ცხრილი)

სექტორის №	ფუნქც. ზონა	დანიშნულება	J1	J2	J3
A10	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A12	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A14	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A16	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A17	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A18	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A19	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A20	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A21	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A22	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A23	სზ-1	სასტუმროებელი	0.5	0.5	0.3
A23A	სზ-1	სასტუმროებელი	0.5	0.5	0.3
A24	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A25	სზ-1	სასტუმროებელი	0.3	0.5	0.3
A26	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A27	სზ-1	სასტუმროებელი	0.3	0.5	0.3
A28	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A29	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A30	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A32	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A32A	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
A34	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
B15	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
B17	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
B18	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
B19	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
B20	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
B22	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
B22A	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
B24	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
B26	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
B28	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
B30	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
B32	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
B34	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
C13	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
C15	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
C17	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
C19	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
C21	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
C32	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
C34	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
C36	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
C38	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
C40	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
C42	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
C44	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
C46	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
C48	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3

სექტორის №	ფუნქც. ზონა	დანიშნულება	J1	J2	J3
D1	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D2	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D2A	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D2B	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D3	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D3A	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D4	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D4A	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D5	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.5	0.3
D6	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D6A	ლსზ	ზონის მესაკადმისი	--	--	--
D7	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D8A	ლსზ	ზონის მესაკადმისი	--	--	--
D8	სზ-1	სასტუმროებელი	0.3	0.5	0.3
D9	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.5	0.3
D10	სზ-1	სასტუმროებელი	0.3	0.5	0.3
D11	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D12	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D13	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D14	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D15	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D16	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D17	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D18	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D19	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D20	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D22	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D24	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D24A	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
D26	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
E1	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
E2	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
E3	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
E4	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
E5	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
E6	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
E7	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
E8	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
E10	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
E12	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
E14	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
E16	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
E18	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3

სექტორის №	ფუნქც. ზონა	დანიშნულება	J1	J2	J3
F1	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F2	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F3	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F4	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F5	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F6	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F7	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F8	სზ-1	სასტუმროებელი	0.3	0.5	0.3
F9	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F10	სზ-1	სასტუმროებელი	0.3	0.5	0.3
F11	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F12	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F13	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F14	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F15	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F16	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F17	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F18	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
F20	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.5	0.3
G2	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
G4	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
G6	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
G8	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
G10	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
G12	სზ-1	სასტუმროებელი	0.4	0.4	0.3
R1	ტზ-1 / სზ-1	ბზა	0.3	0.3	0.1
R1A	ლსზ	ზონის მესაკადმისი	--	--	--
R2	ტზ-1 / სზ-1	ბზა	0.3	0.3	0.1
R3	ტზ-1 / სზ-1	ბზა	0.3	0.3	0.1
R4	ტზ-1 / სზ-1	ბზა	0.3	0.3	0.1
R4A	ლსზ	ზონის მესაკადმისი	--	--	--

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART

პროექტის დასახელება

ფიზიკურ-ეკონომიკური სასტუმროებელი სასტუმრო კომპლექსი "LISI VILLAS"
ალმასიანი ფილიალის, ლისის ბაღის ტერიტორიაზე, ყოფილ ლისის ფეხბურთის მოედნის მიმდებარე ნაკვეთზე მდებარე
01.10.19.007.052
01.10.19.007.058
01.10.19.004.060
01.10.19.007.049

მასშტაბების რეგულირების გეგმა

კორექტირება

პირობითი აღნიშვნები

A10 ნაკვეთის კოდი
საპროექტო ტერიტორია
ხაზოვანი ნაგებობა
ობიექტი
ეპარტალური ნაგები
კოეფიციენტების ბლოკი
რეგულირების ხაზი
2 469.6 m² ნაგებობის ნაკვეთის ფართი

რეგულირების ხაზი
ნაკვეთის საზღვარი

კოეფიციენტების გეგმა

მენეჯერი
[illegible]

ხელმძღვანელი
[illegible]

პროექტირებადი ობიექტის არქიტექტორი
[illegible]

მასშტაბი 1:1500

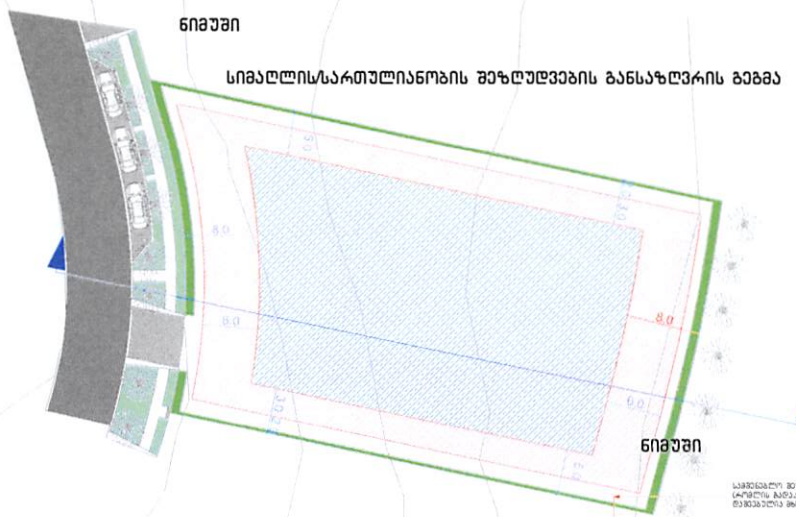
ფურცლის №

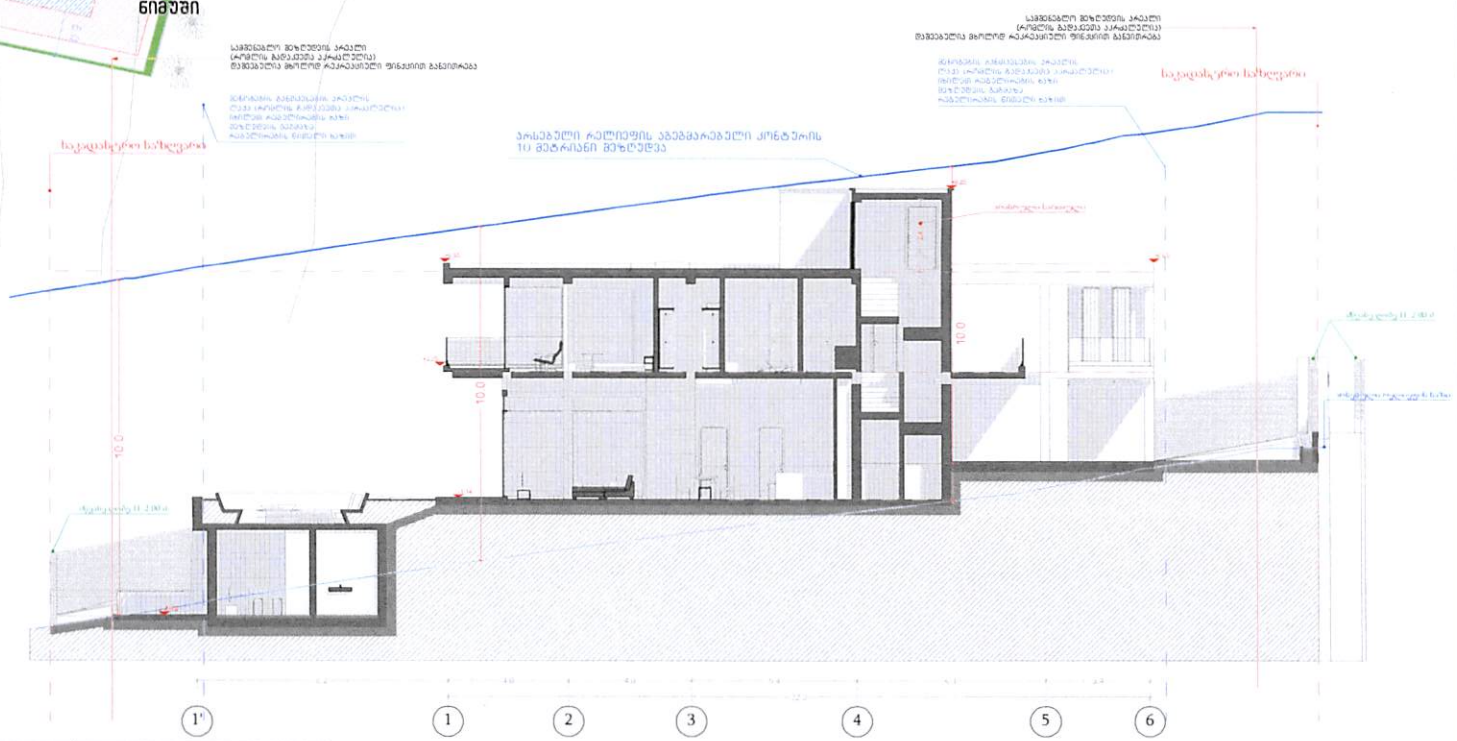
თარიღი: თებერვალი 2024

შენიშვნა: მეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა.
პროექტის დასაბუტისებლად აუცილებელია დრო საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის აპტორის, შ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლენ დეველოპმენტ"-ის ნერილობითი დადასტურება რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი სასტუმროებელი სახლების კომპლექსის **"LISI VILLAS"**

ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეპციას. ასევე გრაფი გაუთვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის J2 კოეფიციენტში

შენიშვნა: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
გამონაკლისები საჭიროებს აპტორის ნერილობით დადასტურებას





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

სართულიანობის შეზღუდვა: 3 კონსტრუქციული სართული, მინისქვეშა სართულის გათვალისწინებით;

სიმაღლის შეზღუდვა: 10 მეტრი. სიმაღლის 10 მეტრიანი შეზღუდვის ხაზი აგებგმილდეს, გრგვნი დამტკიცებული არსებული რელიეფიდან, ისე რომ შენობის არცერთი ნაწილი არ უნდა სცდებოდეს შეზღუდვის ხაზს, გარდა დანადგარებისა (მათ შორის მეხამრიდი)

აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

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

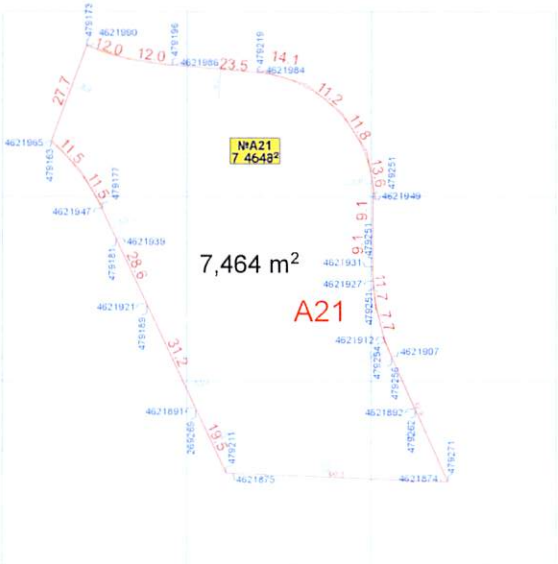
გამონაკლისები საჭიროებს პატრონის წერილობით დადასტურებას

შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. კორეკტის დასაგტკიცებლად აუცილებელია დრო საჭიროა : ბანაუფინანსების რეგულირების გეგმის პატრონს, მ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეიკ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება რომ დაკორექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის **"LISI VILLAS"**

ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას. ასევე გრგვნი გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

საპროექტო ორგანიზაცია	**პირობითი აღნიშვნები**		**სიმაღლის/სართულიანობის შეზღუდვების განსაზღვრის სანიმუშო გეგმა**
EDIFICE ART	A10 ნაკვეთის კოდი	რეგულირების ხაზი	მთავარარქიტექტორი
პროექტის დასახელება	საპროექტო ტერიტორია	ნაკვეთის საზღვარი	მთავარი
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS"	ბაზისური ნაგებობა		პროექტის ხელმძღვანელი
ფილიალი მფლობელი: ლისი ფარმ ბინდუალურ კორპორაციულ ინვესტორ 99% ბენეფიციარი ფლაკა	ეზოკეთილი		1:2000
01.10.19.007.052 01.10.19.007.058 01.10.19.004.060 01.10.19.007.049	304.085 შენარჩუნებული ნაშენები		**ფურცლის №**
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	კორპუსის ბაზა		
კორექტირება	2 469.5 m² გამოყენული ნაკვეთის ფართი		**თარიღი: დეკემბერი 2024**

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000



ШЕНИШВНА: სხ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

სიტუაციური გეგმა მ 1:2500

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A21
ნაკვეთის ფართობი	7 464m²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ბეგმარების შეშეზღუდვი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის საქმიანობლივ გამოყენების სტატუსი	საქმიანობლი
მიწის ნაკვეთის საქმიანობლივ გამოყენების სახეობა	ორი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი ავტოსადგომი
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	[illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენების ბაზისური ხაზების მიხედვით

ШЕНИШВНА: ნაკვეთისთვის № **A21** მიწის ქვეშა ნაგებობისთვის შეზღუდვის არეალად დაეწესოს ნაკვეთის წითელი ხაზი

საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART პროექტის დასახელება [illegible] 01.10.18.007.052 01.10.18.007.058 01.10.18.004.060 01.10.18.007.049 განაშენიანების რეგულირების გეგმა კორექტირება	პირობითი აღნიშვნები A10 ნაკვეთის კოდი საპროექტო ტერიტორია ხაზოვანი ნაგებობა ძეგლი ვარგისიანები ნიშვნელი კირობებმა ბმულ რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² ბამოკლები ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი დამკვეთი [illegible] მესაკუთრე [illegible] პროექტირებისა ავტორი [illegible] მასშტაბი 1:1000 / 1:2500 ფურცელი № თარიღი: თებერვალი 2024

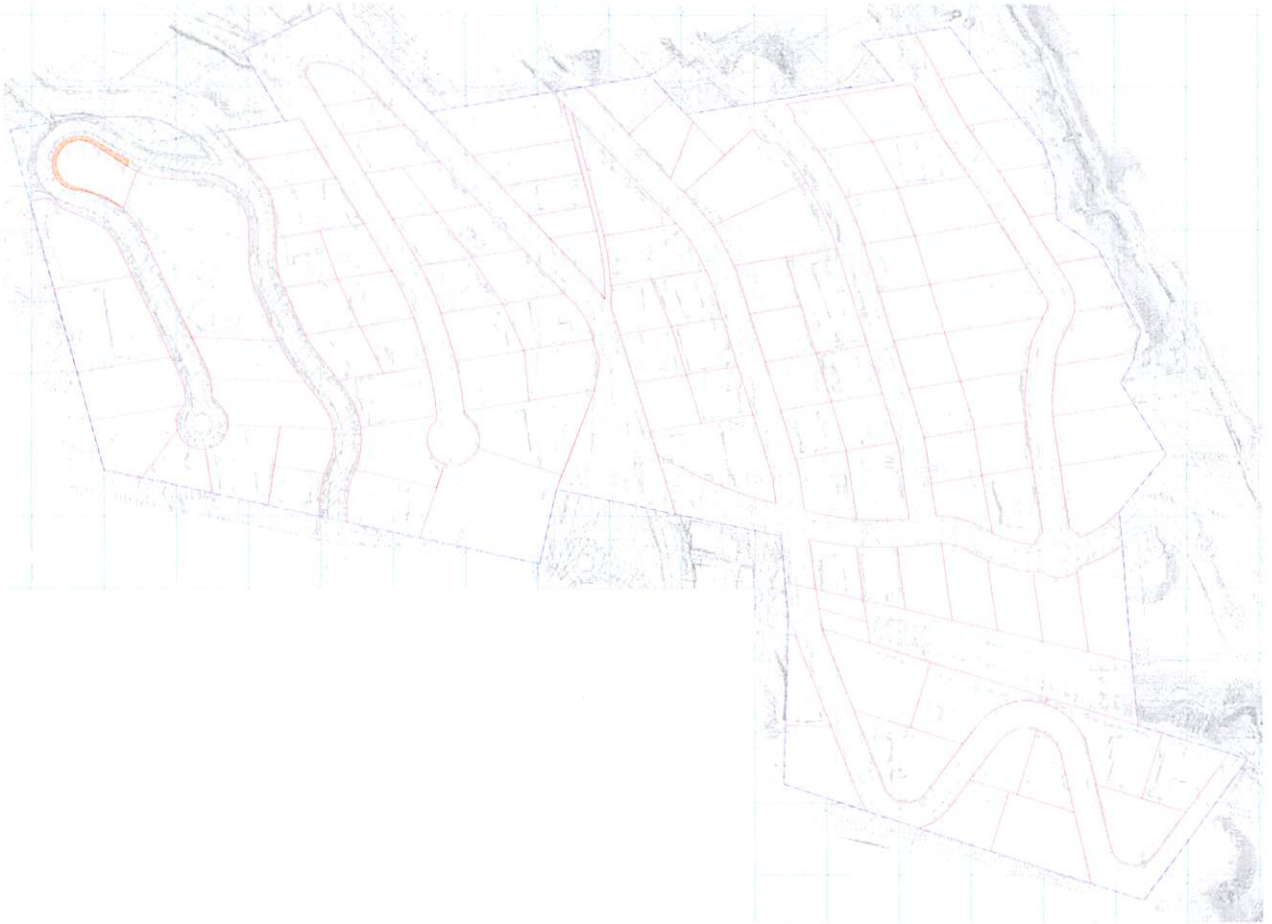
ШЕНИШВНА: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, შ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის **"LISI VILLAS"** ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეპციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

ШЕНИШВНА: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი, გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000

შენიშვნა: სზ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

 სიტუაციური გეგმა მ 1:2500



შენიშვნა: ნაკვეთისთვის № **A23A** არის შექმნილი რათა დაემატოს მომიჯნავე **A23** ნაკვეთს რის გამოც შემდეგ გვერძე იხილეთ შემდგომი გაერთიანების რეზულტატს

მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A23A
ნაკვეთის ფართობი	300 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან კვეთონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან კვეთონა	კერძოერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	არასამშენებელი
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში მშენებელი ფუნქცია	-
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	-
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	-
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	-
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
აპტოსადგომების რაოდენობა	0
მინის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	შესაბამისი A23 ტიპ (მომიჯნავე ნაკვეთის) გაერთიანება
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების პირველი ფარგლები

დამაბალია განვითარება მომიჯნავე ნაკვეთთან გაერთიანების შემდგომ

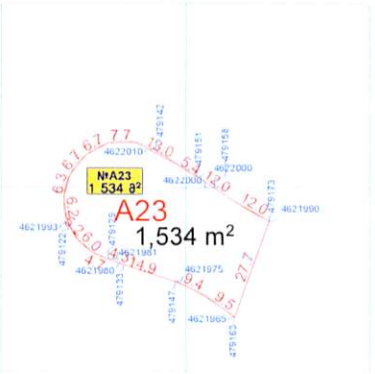
შენიშვნა: ნაკვეთისთვის № **A23** მინის კვეთა ნაგებობისთვის შეზღუდვის არეალად დაენესოს ნაკვეთის წითელი ხაზი

პროექტის ორგანიზაცია	**პირობითი აღნიშვნები**		**მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი**
EDIFICE ART	A10 ნაკვეთის კოდი	რეგულირების ხაზი	მენეჯერი: [illegible]
პროექტის დასახელება	საპროექტო ტერიტორია	ნაკვეთის საზღვარი	მთავარი: [illegible]
ფერდოვანი ტერასული ეკონომიკურ საცხოვრებელი კომპლექსი "LISI VILLAS"	ბაზისური ნაგებობა		პროექტირებადი ობიექტის ეტაპი: [illegible]
ობიექტი მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარედ. ობიექტი ლოგიკურად მოგვაგონებს ბუნებრივ ფერდობზე ამოსულ ბინადრებს	ნიშნული		მასშტაბი 1:1000 / 1:2500
01.10.18:007:052 01.10.18:007:058 01.10.18:004:060 01.10.18:007:049	164.195 ეტალონური ნიშნული		ფურცლის №
განთავსებული რეგულირების ხაზი	კონტურებისა ბეჭდი		
კორექტირება	რეგულირების ხაზი		თარიღი: მეგობრული 2024
	2 469.6 m² ნებადართული ნაკვეთის ფარგი		

შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აუცილებელია ატვირთვის დროს საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, 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. ასევე გრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

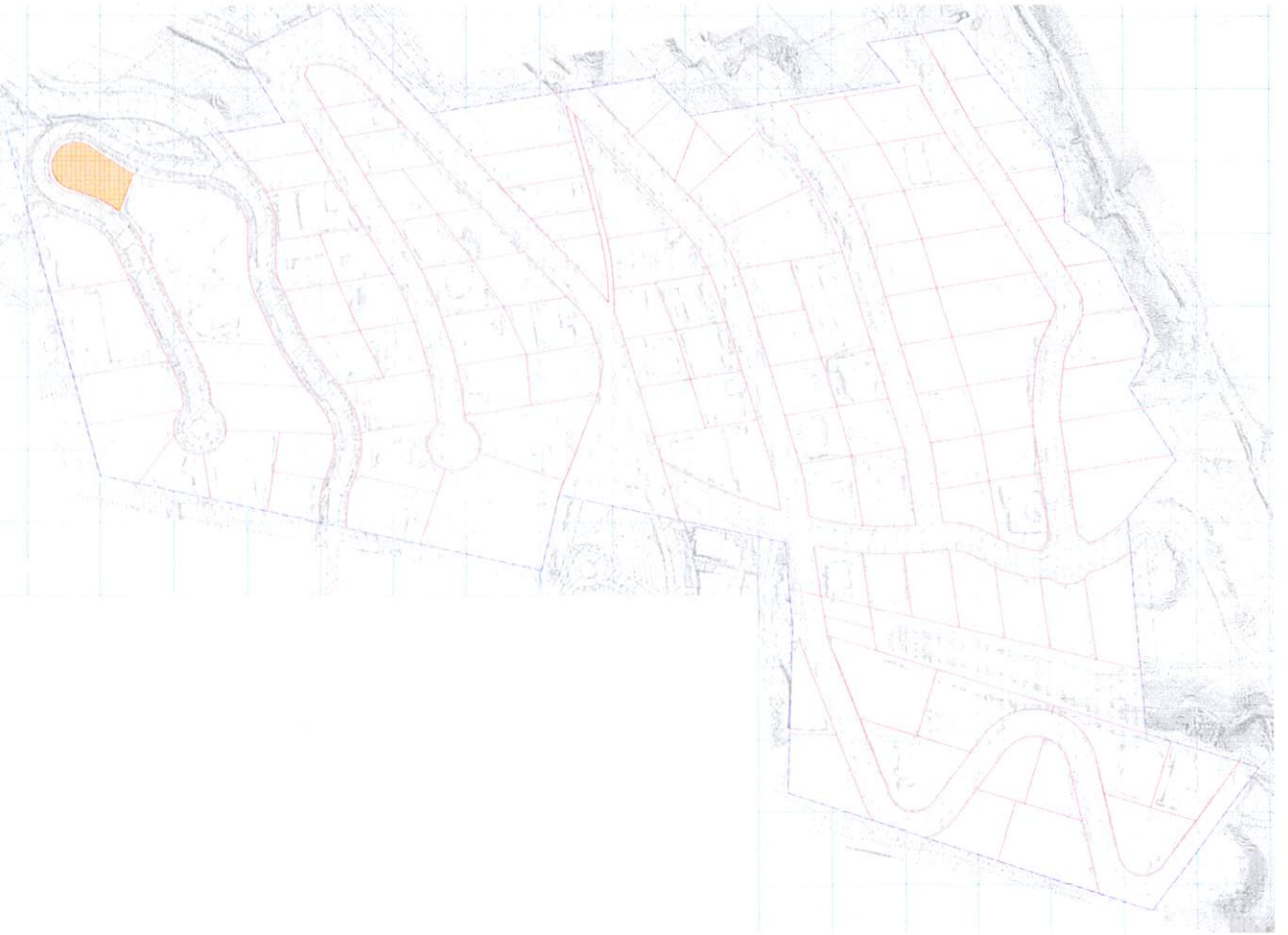
შენიშვნა: გრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი, გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000



ШЕНИШВНА: სხ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

სიტუაციური გეგმა მ 1:2500



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A23
ნაკვეთის ფართობი	1 534 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან კვეთონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან კვეთონა	კერძოერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა	ერთიანი საცხოვრებელი სახლი ავტოსადგომი
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი J1	0.5
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი J2	0.5
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი J3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	2-3 სართული ან 9 მეტრამდე
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებულია A23A თან გაერთიანება
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

ШЕНИШВНА: ნაკვეთისთვის № **A23** მიწის ქვეშა ნაგებობისთვის შეზღუდვის არეალად დაეწესოს ნაკვეთის წითელი ხაზი

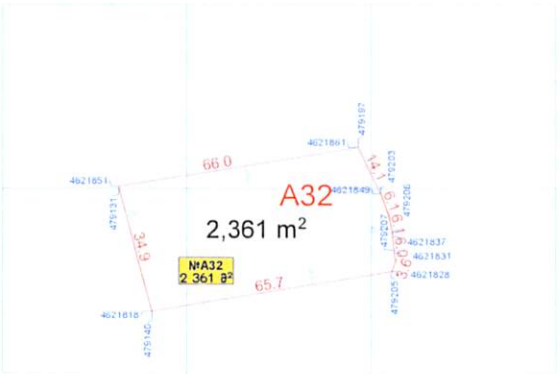
საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART	პირობითი აღნიშვნები A10 ნაკვეთის კოდი		მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
პროექტის დასახელება ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS" ალეკო მანიოსის ქუჩა, ბინა ბინდისაკენ ორიენტირებული ბინადარი ბინა ბარამეზე ბინა 01:10:18:007:052 01:10:18:007:058 01:10:18:004:060 01:10:18:007:049	საპროექტო ტერიტორია ხეზრეული ნაგებობა ბიზეტები 204.00 ვაბანისეული ნიშნული კორიდორებისა და რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² ნაგებობის ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი	მესაკუთრე [illegible] მპალელი [illegible] პროექტირებისა და ეტაპი [illegible] მასშტაბი 1:1000 / 1:2500 ფურცლის № თარიღი: თებერვალი 2024
განმეორებითი რეგულირების ეტაპი კორექტირება			

ШЕНИШВНА: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, შ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი სასხოვრებელი სახლების კომპლექსის **"LISI VILLAS"** ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეპციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის J2 კოეფიციენტში

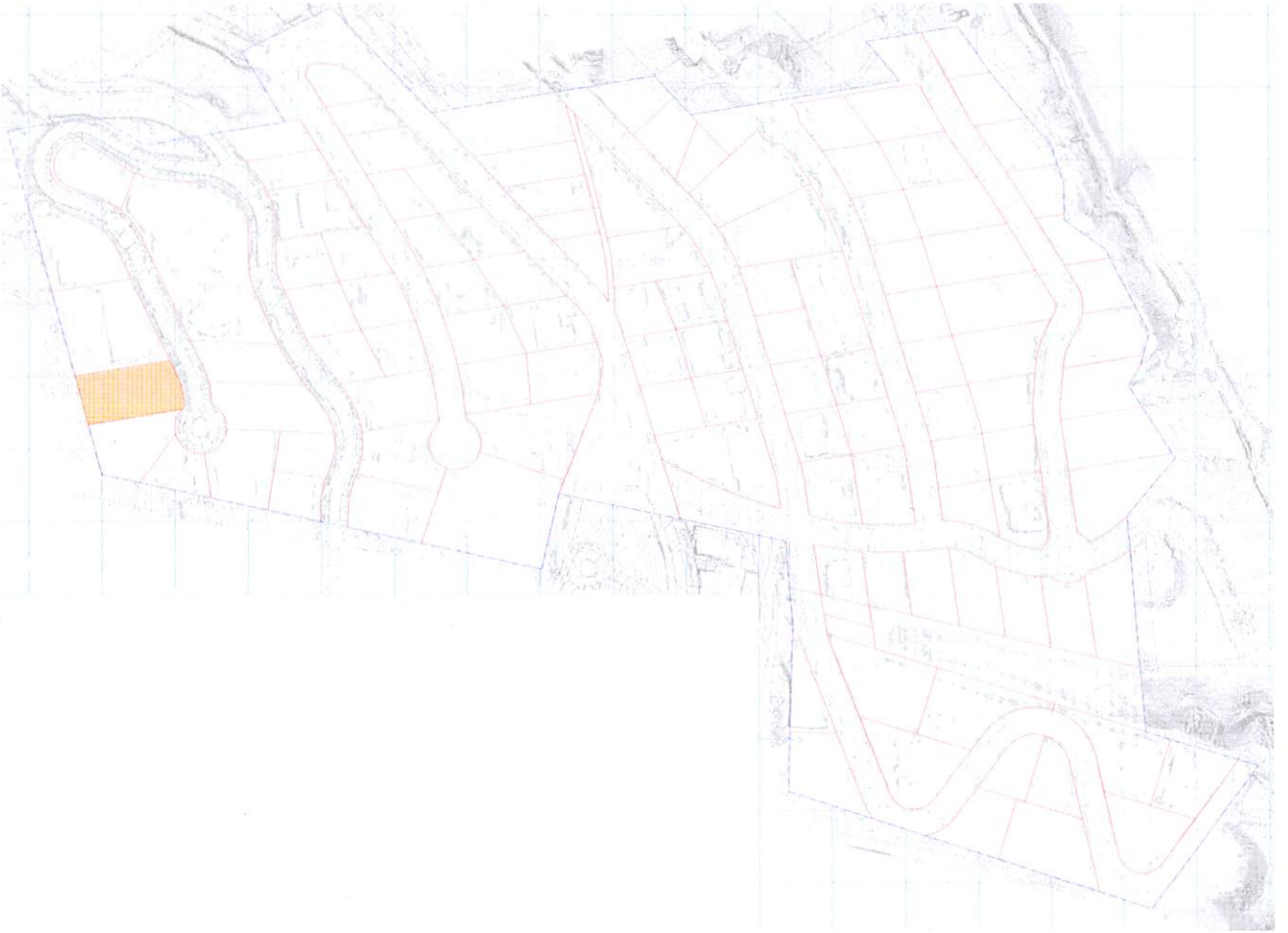
ШЕНИШВНА: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი. გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000

შენიშვნა: სხ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს



სიტუაციური გეგმა მ 1:2500



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A32
ნაკვეთის ფართობი	2 361 მ²
დანგრევადი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ბუფერების მომზღუდავი ზონა ან კვეთზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან კვეთზონა	კერძოსრული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი ავტოსადგომით
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	[illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის ფარგლებში

საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART	პირობითი აღნიშვნები A10 ნაკვეთის კოდი	რეგულირების ხაზი
პროექტის დასახელება ერთბინიანი ეკონომიური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS" ალაგი ფარცხისა, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისში მდებარე ზონა ტბის ჩრდილეთ მხარეს 01.10.18.007.052 01.10.18.007.058 01.10.18.004.060 01.10.18.007.049	საპროექტო ტერიტორია ხაზოვანი ნაგებობა ობიექტი ეპიტაქსიალური ნაშენები კირსაფენებამდე ბაღი რეგულირების ხაზი	ნაკვეთის საზღვარი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა კორექტირება	2 469.8 m² ბამოწმული ნაკვეთის ფართი	

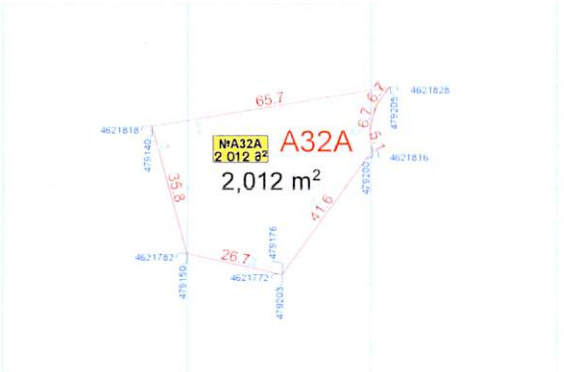
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
მთავარი არქიტექტორი [illegible]
შესრულა [illegible]
პროექტირებადი ავტორი [illegible]
მასშტაბი 1:1000 / 1:2500
ფურცელი №
თარიღი: თებერვალი 2024

შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აუცილებელია ადგილობრივ დროს საჭიროა : განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, 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 კონცეპციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

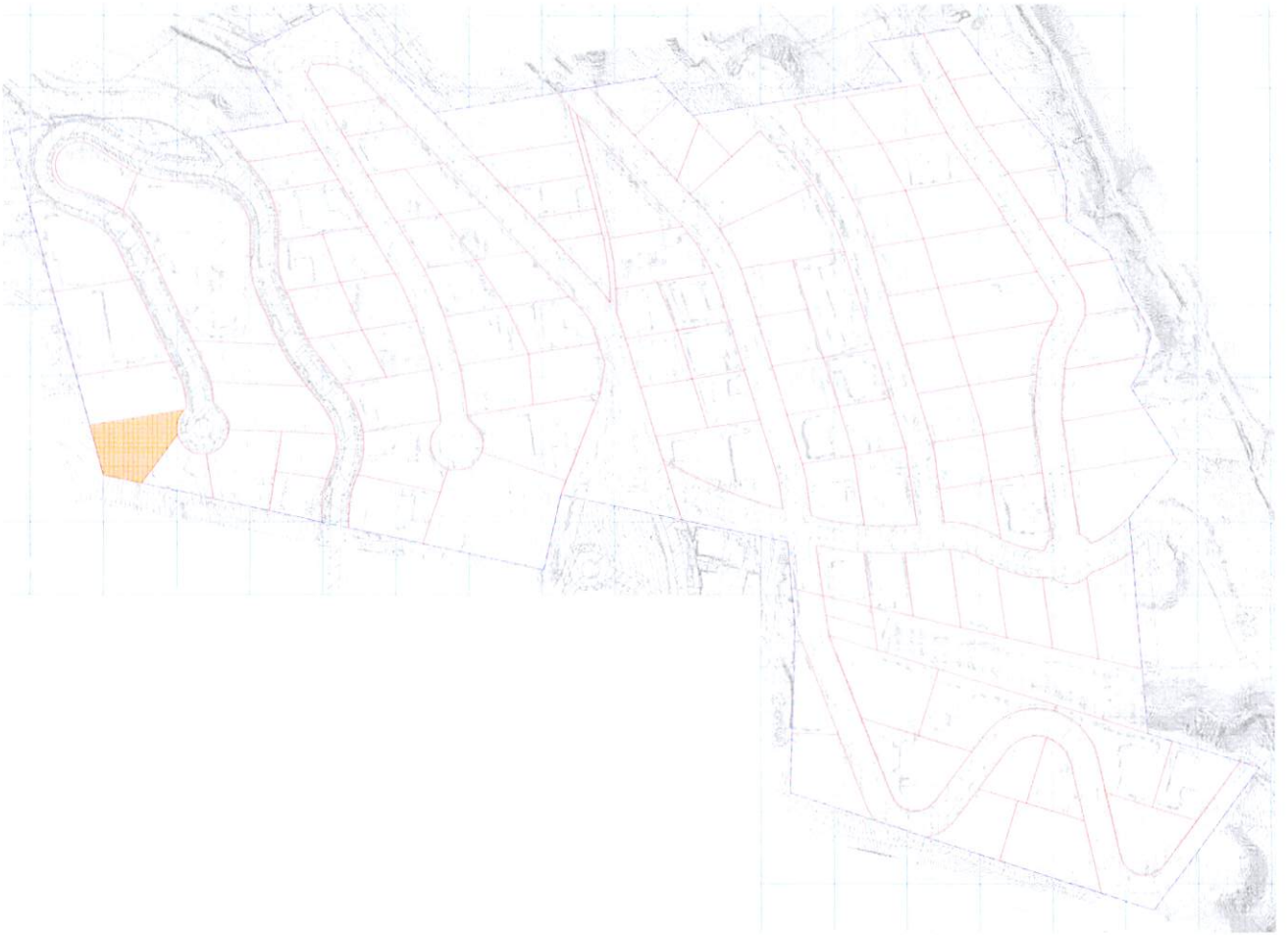
შენიშვნა: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი, გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000

შენიშვნა: სხ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები. ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს



სიტუაციური გეგმა მ 1:2500



მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A32A
ნაკვეთის ფართობი	2 012 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ბებერების მეჩხერუფალი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	კერძოფრიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის საშენებლად გამოყენების სტატუსი	საშენებელი
მიწის ნაკვეთის საშენებლად გამოყენების სახეობა	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი ავტოსადგომით
მიწის ნაკვეთის ფუნქციური	
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	[illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	

საპროექტო ორგანიზაცია	პირობითი აღნიშვნები		მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
EDIFICE ART	A10 ნაკვეთის კოდი		დამკვეთი [illegible]
პროექტის დასახელება	საპროექტო ტერიტორია		მისამართი [illegible]
[illegible] "LISI VILLAS"	ხეზარალი ნაგებობა		პროექტირებისა და აშენების [illegible]
[illegible] 01.10.18.007.052 01.10.18.007.058 01.10.18.004.060 01.10.18.007.049	ეზოსაკეთილი ნიშვნელი		მასშტაბი 1:1000 / 1:2500
	კორპუსებამდე მანძ.		ფურცელი №
	რეგულირების ხაზი		თარიღი: თებერვალი 2024
	2 469.6 m²		

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000

შენიშვნა: სხ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები. ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C40
ნაკვეთის ფართობი	822 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	---
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	აერიფერული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში მშენებელი ფუნქცია	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი ავტოსადგომი
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	განთავსებულ შენობებზე ან ნებადართულ მშენ. პროექტებზე
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მინის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების კრიტერიუმების მიხედვით

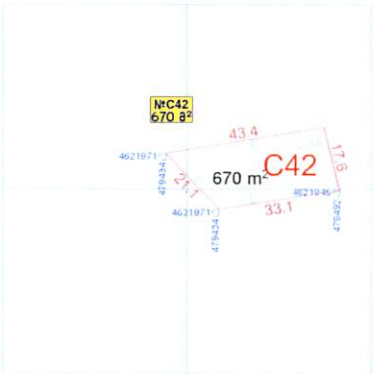
სიტუაციური გეგმა მ 1:2500

საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART	პირობითი აღნიშვნები		მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
პროექტის მასალები ფრანგულენოვანი ბიზნესმენი საფრანგეთის სანტროპეზში კომპანიის "LISI VILLAS" ტიპიური ფასადები ლისი ფარ ბიზნესმენებ ორფერ ლისისა ბიზნესმენ ფრეს ბარაბეს ფასიან 01.10.18.007.052 01.10.18.007.058 01.10.18.004.060 01.10.18.007.049	A10 ნაკვეთის კოდი საპროექტო ტერიტორია ხეზოგადი ნაგებობა ეზოსიფონი 554 USD ვერტიკალური ნიშნული კორიდორებისა ბორ რელიეფების ხაზი 2 469.6 m² ბინძურული ნაკვეთის ფართი	რელიეფების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი	მესაკუთრე [illegible] მესაკუთრე [illegible] პროექტირებადი ობიექტის ავტორი [illegible] მასშტაბი 1:1000 / 1:2500 ფურცელი № თარიღი: დეკემბერი 2024
ნაგებობებისა რელიეფების ხაზი **კორექტირება**			

შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, 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 კონცეპციას. ასევე გრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

შენიშვნა: გრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი, გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000



შენიშვნა: სხ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ კირობებს

სიტუაციური გეგმა მ 1:2500

მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C42
ნაკვეთის ფართობი	670 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ბებმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებელი
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი ეზოსოვლდგომი
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	[illegible]
ეტაჟსადგომების რაოდენობა	4
მინის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენიშვნა: [illegible]

საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART	პირობითი აღნიშვნები A10 ნაკვეთის კიბე საპროექტო ტერიტორია ხეზრიანი ნაგებობა ბიუსტრი C24 (100) ეპარქიალური ნომერი კორპოროსანტი ბეტონ ბეტონიანის ნაგებობა 2 469.6 m² ბამოსაღები ნაკვეთის ფარგი	ბეტონიანის ხაზი ნაკვეთის საზღვარი	მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი მინა: [illegible] ეტაპი: [illegible] პროექტირებადი ობიექტი: [illegible] მასშტაბი 1:1000 / 1:2500 ფურცელი № თარიღი: თებერვალი 2024
პროექტის მესაკუთრე [illegible] "LISI VILLAS" [illegible] 01 10 18 007 052 01 10 18 007 058 01 10 18 004 060 01 10 18 007 049 განაშენიანების ინტენსივობის ეტაპი კორექტირება			

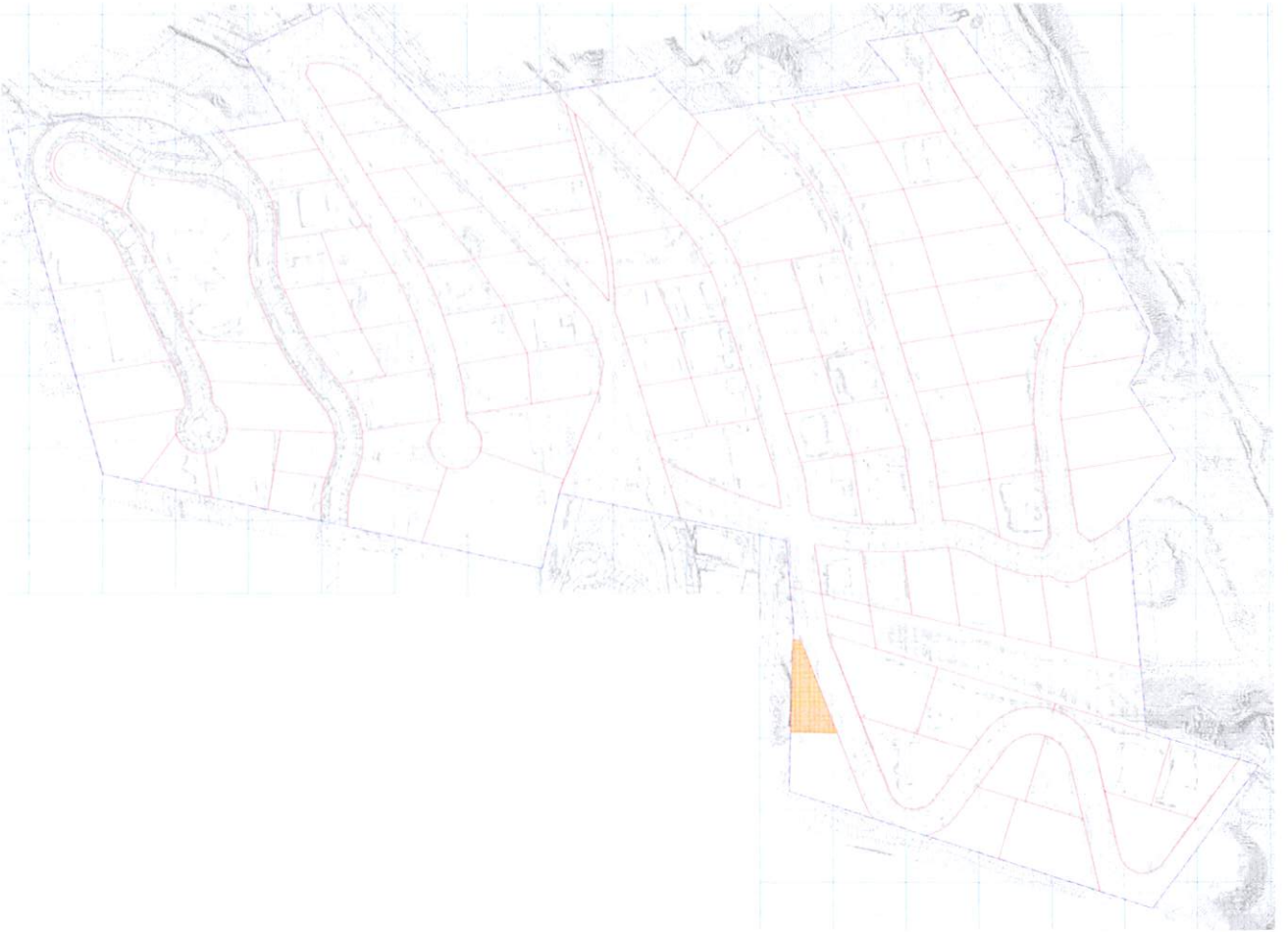
შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა, პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, შ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის **"LISI VILLAS"** ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეპციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

შენიშვნა: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი, გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000

შენიშვნა: სხ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ კირობებს

 სიტუაციური გეგმა მ 1:2500



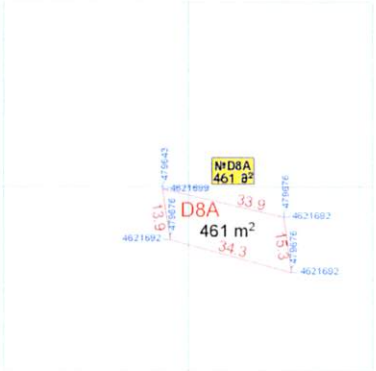
მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	D9
ნაკვეთის ფართობი	1 173 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ბებერაულის მემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	კერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში მუშაული ფუნქციის	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის ავტონომიურ
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.5
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	[illegible]
ავტონომიურ ერთეულთა რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART	**პირობითი აღნიშვნები** A10 ნაკვეთის კიდე საპროექტო ტერიტორია ხეზონარი ნაგებობა ბიზეიერი ბებერაულები ნიშნული კირობრივებლობა ბადე რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² ბებერაული ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი
პროექტის მასალები [illegible] 01.10.18.007.052 01.10.18.007.058 01.10.18.004.060 01.10.18.007.049		**მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი** **მესაკუთრეები** [illegible] **მფლობელი** [illegible] **პროექტირებისა და აშენების ავტორი** [illegible] **მასშტაბი 1:1000 / 1:2500** **ფურცლის №** **თარიღი: თებერვალი 2024**
განაშენიანების რეგულირების გეგმა **კორექტირება**		

შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობების ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აუცილებელია დროს საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, შ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება რომ დაროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის **"LISI VILLAS"** ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეპციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

შენიშვნა: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი, გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000



ШЕНИШВНА: სზ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

სიტუაციური გეგმა მ 1:2500

მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	D8A
ნაკვეთის ფართობი	461 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
ბუფერების მიმზღუდავი ზონა ან კვეთზონა	ლსზ
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან კვეთზონა	კერძოსერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ლსზ
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა	ზონის შესაბამისი
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	-
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	-
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	-
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	ზონის შესაბამისი
ავტოსადგომების რაოდენობა	0
მინის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	დაშვებულია მოიჯარეები ნაკვეთის გაერთიანება
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	-

დაშვებულია განვითარება მოიჯარეები ნაკვეთთან გაერთიანების შემდგომ

საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART	პირობითი აღნიშვნები A10 ნაკვეთის კიდე საპროექტო ტერიტორია ხაზოვანი ნაგებობა ბუფერები 104.000 ვერტიკალური ნიშნული კორიდორებზეა ბანდ რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² ბებერეული ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი	მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი მესაკუთრე [illegible] შესარულა [illegible] პროექტირებისა ავტორი [illegible] მასშტაბი 1:1000 / 1:2500 ფურცელი № თარიღი: თებერვალი 2024
პროექტის დასახელება [illegible] "LISI VILLAS" 01 10 18 007 052 01 10 18 007 058 01 10 18 004 060 01 10 18 007 049 განაშენიანების რეგულირების გეგმა კორექტირება			

შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, შ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი სასხოვრებელი სახლების კომპლექსის **"LISI VILLAS"** ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეპციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

შენიშვნა: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი, გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000

შენიშვნა: ს№1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

სიტუაციური გეგმა მ 1:2500

მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	D6A
ნაკვეთის ფართობი	459 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან კვეთზონა	ლზს
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან კვეთზონა	კერიფერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ლზს
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში მშენებელი ფუნქციის	ზონის შესაბამისი
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	-
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	-
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	-
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	ზონის შესაბამისი
აპარტამენტების რაოდენობა	0
მინის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	შესაბამისი ტერიტორიული ნაკვეთის გაერთიანება
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	-

საპროექტო ორგანიზაცია	**პირობითი აღნიშვნები**	**მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი**
EDIFICE ART	A10 ნაკვეთის კოდი	რეგულირების ხაზი
პროექტის დასახელება	საპროექტო ტერიტორია	ნაკვეთის საზღვარი
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი კოტეჯების კომპლექსი "LISI VILLAS"	ხაზოვანი ნაგებობა	**მშენებელი**
ამჟამად ეფექტის ლისის ბაღის ტერიტორიაზე კოდეს ტრანზიტი ბოლოს ბაღის ფრაგმენტის ბოლო ფრაგმენტის ბოლოს ფრაგმენტის ბოლოს ფრაგმენტის ბოლოს	ობიექტი	**პროექტირებული ეტაპი**
01.10.18.007.052	ბიზიერი	**პროექტირებული ეტაპი**
01.10.18.007.058	55 × 090 ეპატიუალური ნიშვნები	**ინდივიდუალური ეტაპი**
01.10.18.004.060	კოორდინაციის ბადე	**ინდივიდუალური ეტაპი**
01.10.18.007.049	რეგულირების ხაზი	**მასშტაბი 1:1000 / 1:2500**
ნაგებობების რეგულირების ხაზი	2 459.0 m² მამოწმებელი ნაკვეთის ფართი	**ფურცლის №**
კორექტირება		**თარიღი: თებერვალი 2024**

მშენებელი
ARCHI TECTURE

მენეჯერი
ARCHI TECTURE

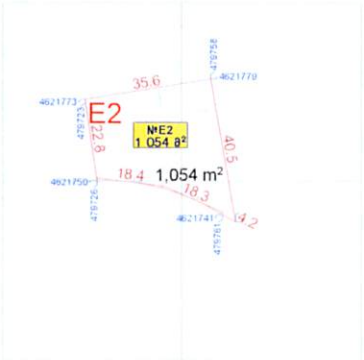
პროექტირებული ეტაპი
ARCHI TECTURE

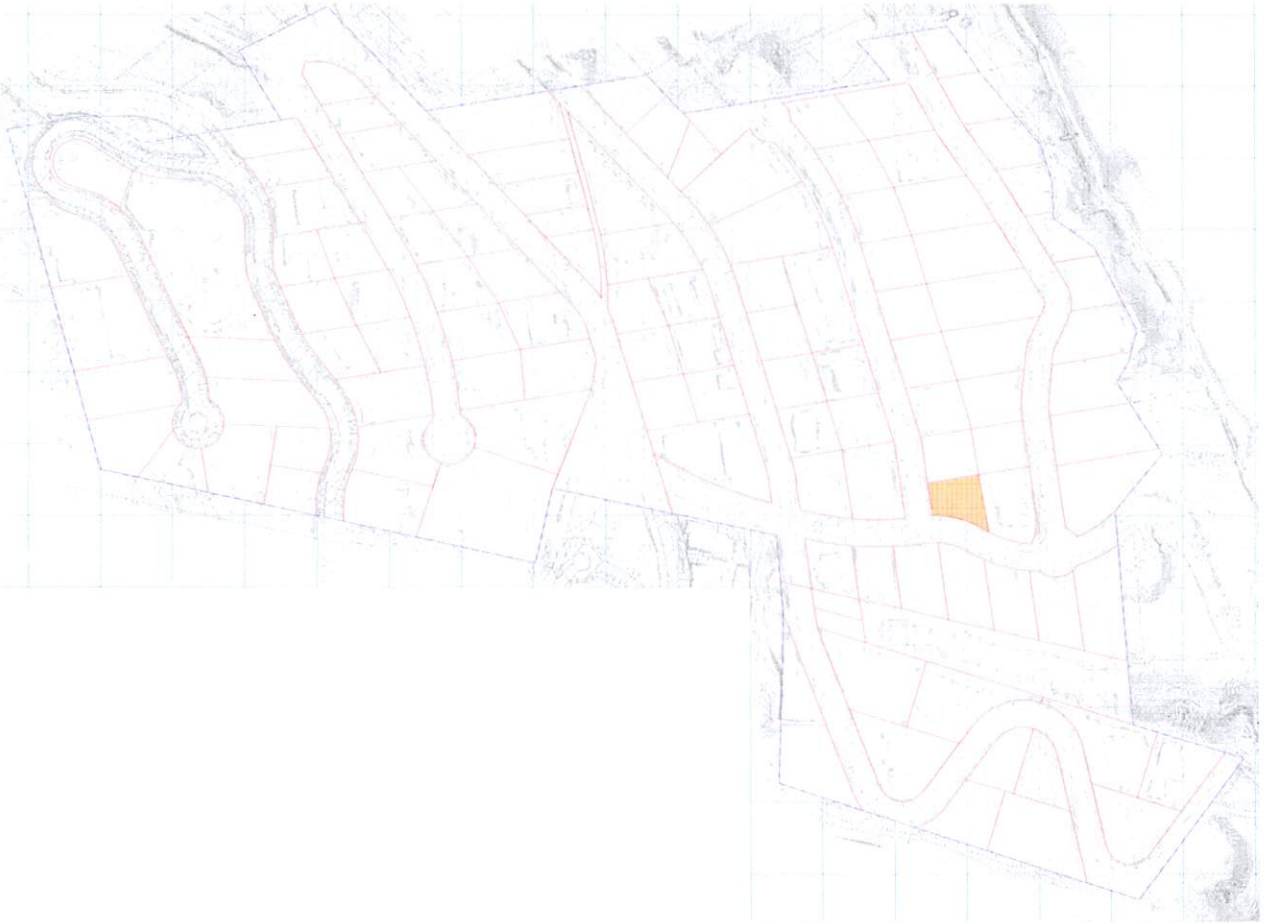
შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, შ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის **"LISI VILLAS"** ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეპციას. ასევე გრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

შენიშვნა: გრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი. გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000

შენიშვნა: სხ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები. ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს





სიტუაციური გეგმა მ 1:2500

მინის ნაკვეთის დადგენილი სიერსით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	E2
ნაკვეთის ფართობი	1 054 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სავეარნო
გეგმარების შეზღუდული ზონა ან კვეზონა	—
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან კვეზონა	კერიფერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მინის ნაკვეთის საგზენაბლოდ გამოყენების სტატუსი	საგზენაბლო
მინის ნაკვეთის საგზენაბლოდ გამოყენების სახეობა და მასში მშენებელი ფუნქცია	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი ავტოსადგომი
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	[illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მინის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი	შენობის განთავსების კრავლის ფარგლებში

საპროექტო ორგანიზაცია	პირობითი აღნიშვნები		მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
EDIFICE ART	A10 ნაკვეთის კოდი	რეგლამენტების ბაზა	მთავარი არქიტექტორი [illegible]
პროექტის დასახელება	საპროექტო ტერიტორია	ნაკვეთის საზღვარი	შესრულა [illegible]
[illegible] "LISI VILLAS"	ბაზისური ნაგებობა		პროექტირებისა და [illegible] [illegible]
[illegible]	ძირითადი		
01.10.18.007.052	1054.0 m² ნებადართული ნაგებობა		
01.10.18.007.058			
01.10.18.004.060	პირობითი ბადე		
01.10.18.007.049			
	რეგლამენტების ბაზა		
	2 469.6 m² მიმდებარე ნაკვეთის ფართი		
განმეორებითი რეგლამენტების ბეჭდი			
კორექტირება			

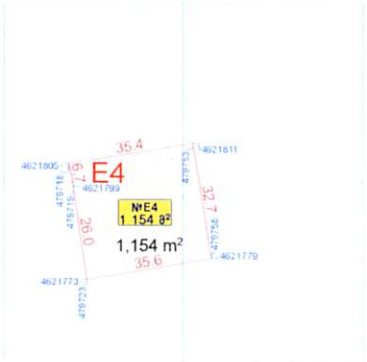
მასშტაბი	1:1000 / 1:2500
ფურცლის №	
თარიღი: დეკემბერი 2024	

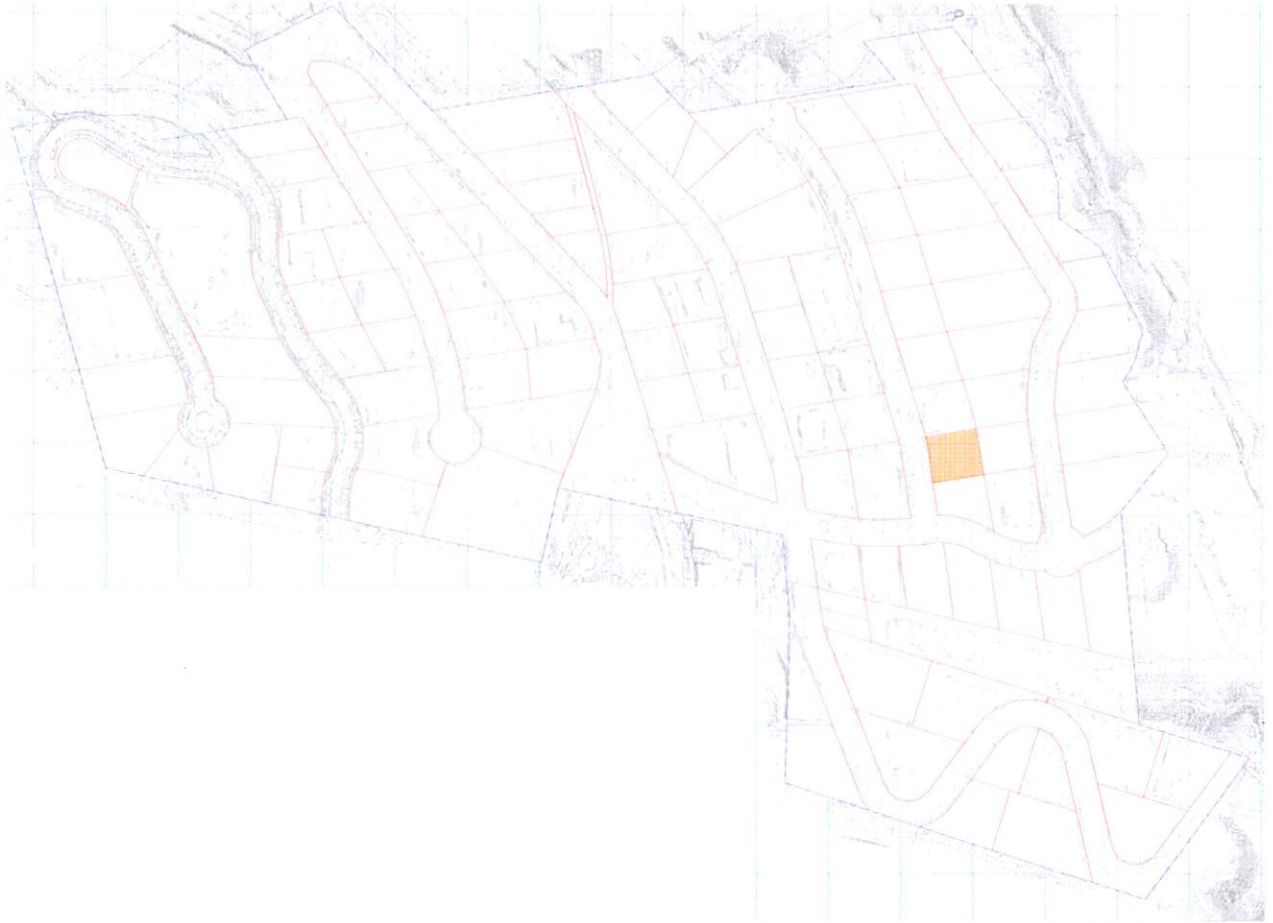
შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა :
განათავსებების რეგულირების გეგმის ავტორის. შ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის **"LISI VILLAS"** ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეფციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

შენიშვნა: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი. გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000

შენიშვნა: სხ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები. ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს





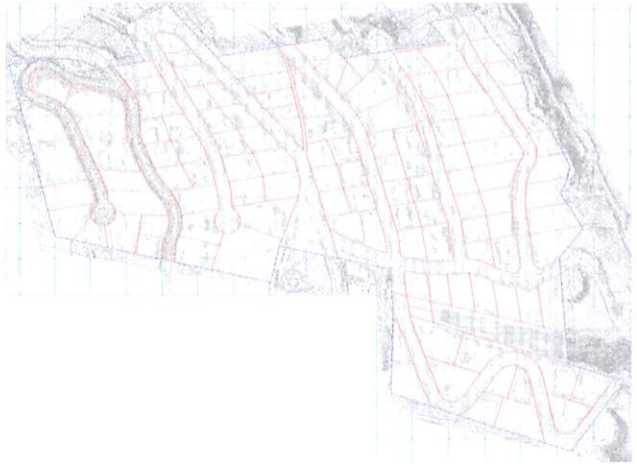
მინის ნაკვეთის დადგენილი სიერსით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	E4
ნაკვეთის ფართობი	1 154 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სავაჭრო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	კერიფერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში მშენებული ფუნქცია	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი ავტონომიურით
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	[illegible]
ავტომანდომების რაოდენობა	4
მინის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების პრაქტიკის ფარგლებში

საპროექტო ორგანიზაცია	პირობითი აღნიშვნები		მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
EDIFICE ART	A10 ნაკვეთის კოდი	რეგულირების ხაზი	მთავარი არქიტექტორი [illegible]
პროექტის დასახელება	საპროექტო ტერიტორია	ნაკვეთის საზღვარი	მთავარი [illegible]
[illegible] "LISI VILLAS"	ხაზოვანი ნაგებობა		პროექტირებადი ობიექტის ავტორი [illegible]
[illegible]	ინსოლაციის		
01 10 18 007 052	564 [illegible] ეზოობრივი ნიშნული		მასშტაბი 1:1000 / 1:2500
01 10 18 007 058			
01 10 18 004 060	კორპუსებისა და ბლოკების		ფურცლის №
01 10 18 007 049			
	რეგულირების ხაზი		
განთავსების რეგულირების ხაზი	2 469.6 m² ნაკვეთის ფარგი		თარიღი: თებერვალი 2024
კორექტირება			

შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, 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 კონცეპციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

შენიშვნა: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი. გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000

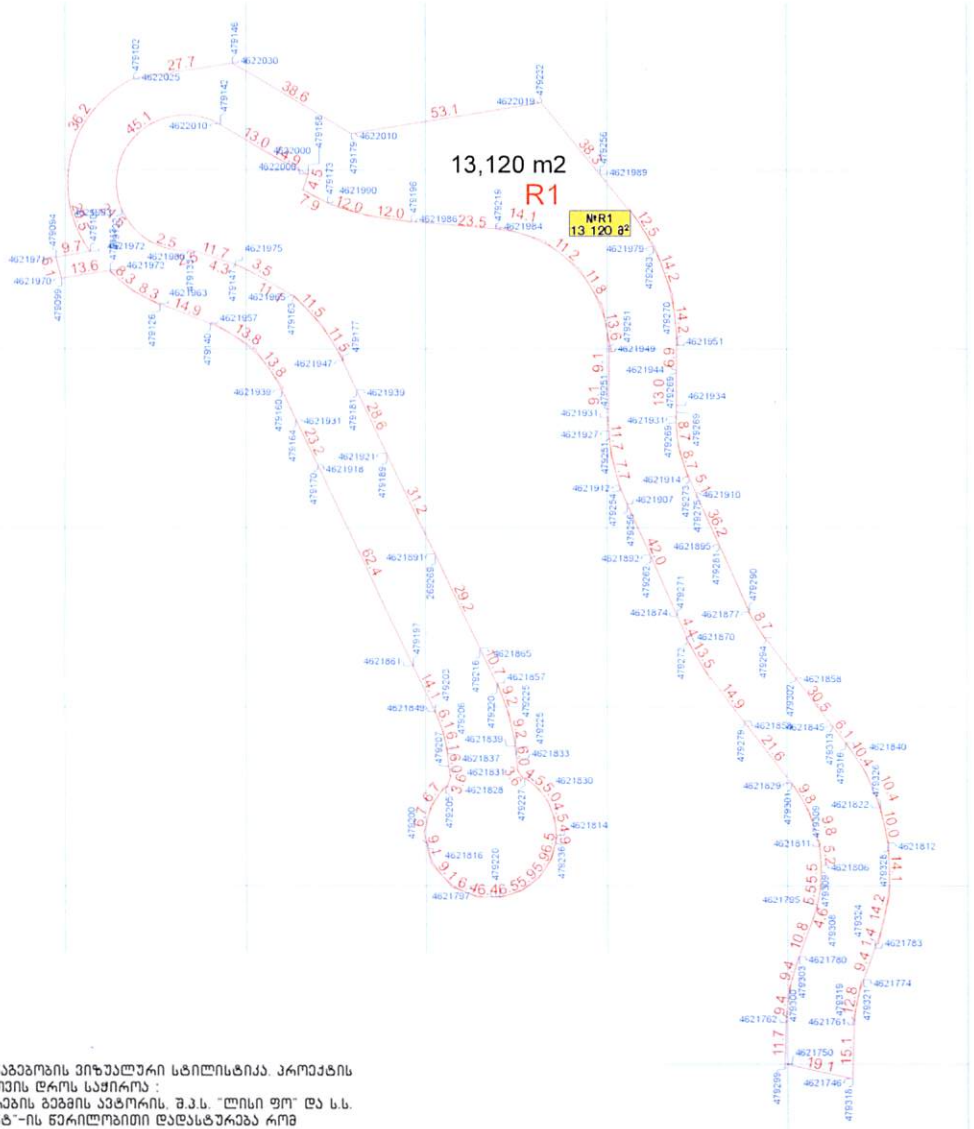


მინის ნაკვეთის დადგენილი სიერსით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	R1
ნაკვეთის ფართობი	13 120 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან კვეთონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან კვეთონა	კერიფერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელ ზონა 1 (ინდივიდუალური) საკურორტო ზონა 2
მინის ნაკვეთის საშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	საშენებლოდ შეზღუდული
მინის ნაკვეთის საშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შესვლის ფუნქცია	აქტიურსიერ აქტიტექტურული ფერდობის პეგზოსანგრის ზონა
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.3
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.3
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
პეტოსადგომების რაოდენობა	50
მინის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნება	-

ნაკვეთის ნომერი: R1
ფართობი: 13,120 m²

შენიშვნა: სზ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები. ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

სიტუაციური გეგმა მ 1:2500

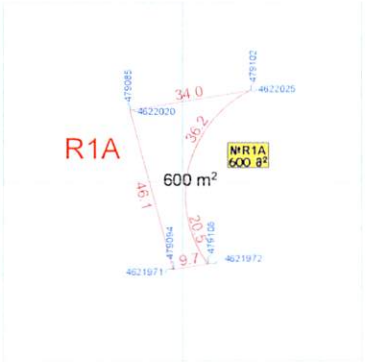


საპროექტო ორგანიზაცია	პირობითი აღნიშვნები		მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
EDIFICE ART	A10 ნაკვეთის კოდი	რეგლამენტაციის ხაზი	მესაკუთრეობრივ
პროექტის დასახელება	საპროექტო გარეგნობა	ნაკვეთის საზღვარი	მესაკუთრე
	ბუნებრივი ნაგებობა		პროექტირებადი ობიექტი
	ეზოსიფონი		მასშტაბი 1:1000 / 1:2500
	104.300 ეზოტაბლეტის ნიშული		ფურცლის №
	კორპუსებისა და ეზოს		
	რეგლამენტაციის ხაზი		
	2 499.6 m² ნაგებობის ნაკვეთის ფარი		თარიღი: დეკემბერი 2024
სანებართვო რეგლამენტაციის ეტაპი			
კორექტირება			

შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პეტორის. შ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი სასოფლოსაველი სახლების კომპლექსის **"LISI VILLAS"** ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეპციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

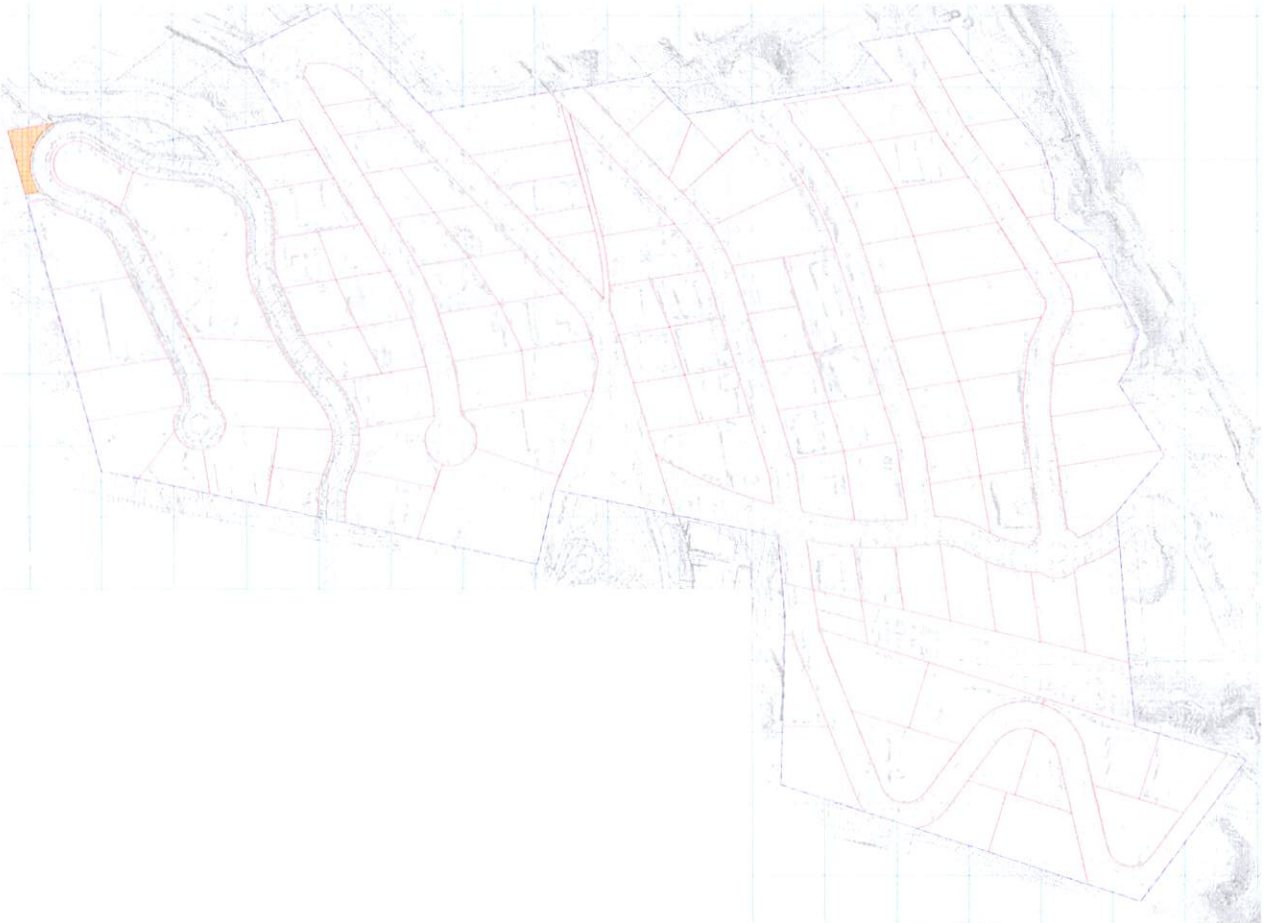
შენიშვნა: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი. გამონაკლისები საჭიროებს პეტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000



ШЕНИШВНА: სზ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

სიტუაციური გეგმა მ 1:2500



მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	R1A
ნაკვეთის ფართობი	600 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან კვეზონა	ლზზ
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან კვეზონა	კერიფერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ლზზ
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და ფასი მშენებელი ფუნქცია	ზონის მესაბამისი
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	-
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	-
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	-
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	ზონის მესაბამისი
აუტოსადგომების რაოდენობა	0
მინის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალული
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	-

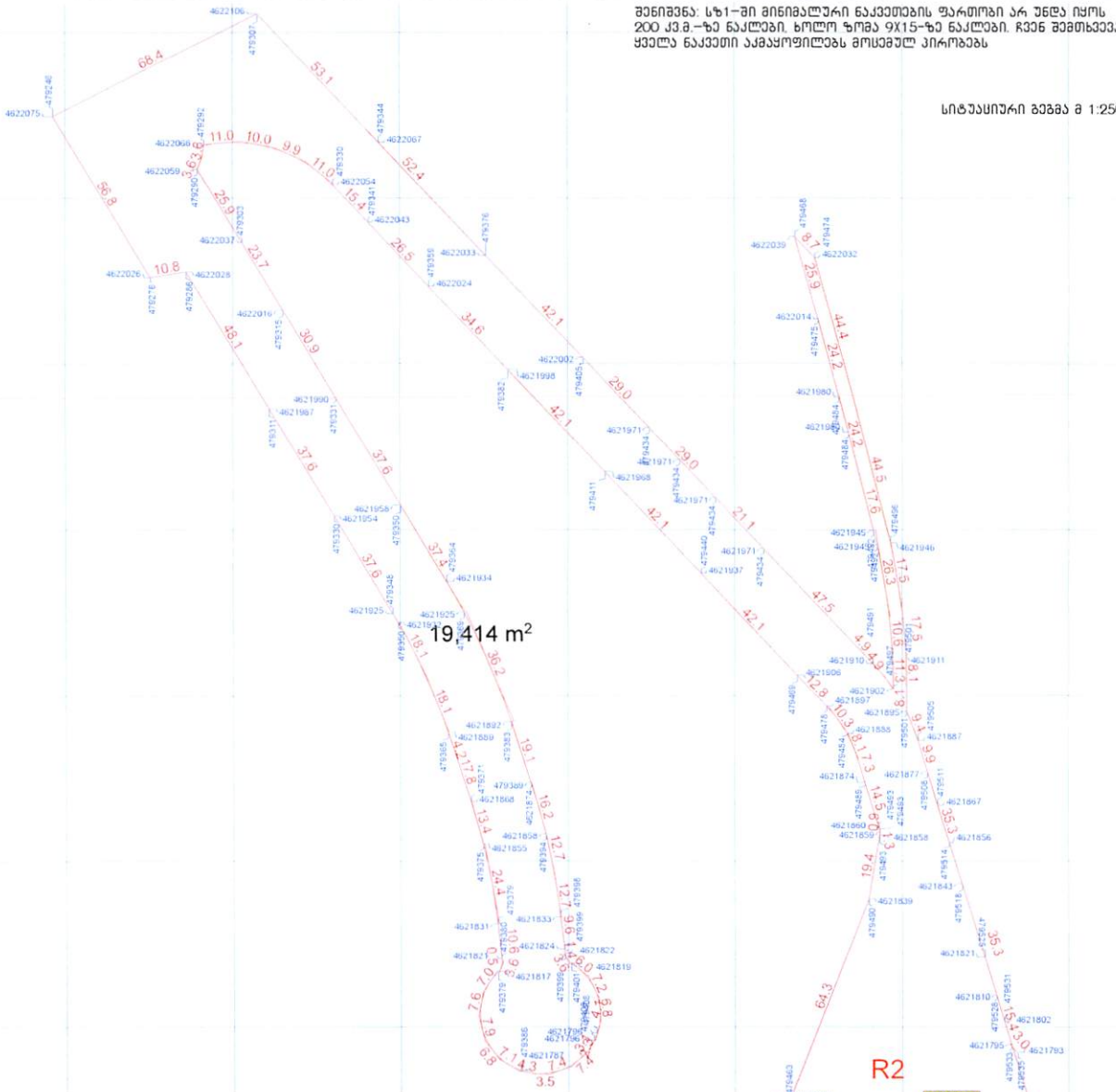
საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART პროექტის დასახელება ფერდობზე ეკოლოგიურ პირობებში საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS" ამ ტიპის ობიექტის ტიპის მიხედვით ყოფილი ტერიტორიის ფოტოებზე ტიპის მარკერის ფოტოები 01.10.18.007.052 01.10.18.007.058 01.10.18.004.060 01.10.18.007.049 განთავსების რეგულირების გეგმა კორექტირება	პირობითი აღნიშვნები A10 ნაკვეთის კოდი საპროექტო ტერიტორია ხეზოგანი ნაგებობა ბიზიუფეი 164.000 ეროვნულური ნიშნული კორექტირებამდე ბორდი რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² მყიფეობელი ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი	მინის ნაკვეთის დეტალური რეგულაციები მესაკუთრეებისრეგ (ბ.ა.ბ. ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.) ბალანსი (ბ.ა.ბ. ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.) პროექტირებლის ეტერი (ბ.ა.ბ. ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.ბ.) მასშტაბი 1:1000 / 1:2500 ფურცლის № თარიღი: თებერვალი 2024

ШЕНИШВНА: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა :
განათვნიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, 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 კონცეპციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

ШЕНИШВНА: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი, გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000

მინის ნაკვეთის დადგენილი სიერსით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	R2
ნაკვეთის ფართობი	19 414 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან კვეთონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან კვეთონა	პერიფერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 საცხოვრებელი ზონა 2
მინის ნაკვეთის საშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	საშენებლოდ მეზღუდული
მინის ნაკვეთის საშენებლოდ გამოყენების სახეობა და ძასული შენაერი ფუნქცია	ავტონომიური, ავტონომიურ-ფერმერული პეტრისადგომი გზა
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.3
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.3
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
პეტრისადგომების რაოდენობა	61
მინის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალული
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	-



შენიშვნა: სზ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

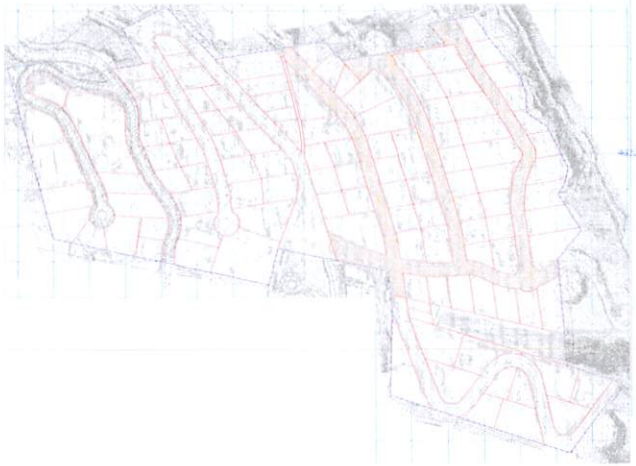
სიტუაციური გეგმა მ 1:2500

საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART	პირობითი აღნიშვნები		მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
პროექტის დასახელება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS" კადასტრული ნომრები ბინა #ბინა#ადგილ#ან სოფელ ლისის#ადგილას ნომრებ#ან ბინ# 01.10.18.007.052 01.10.18.007.058 01.10.18.004.060 01.10.18.007.049	A10 ნაკვეთის კიბი საპროექტო ტერიტორია ხეზოგადი ნაგებობა ბიზიანეული 104.0 m² ბეტონაკალი ნიშვნელი კორპუსებისა გეგმ რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² ნაგებობელი ნაკვეთის ფარგი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის ხაზოვანი	მეპატრონე [illegible] მესაკუთრე [illegible] პროექტირებისა ინჟინერი [illegible] მასშტაბი 1:1000 / 1:2500 ფურცელი № თარიღი: თებერვალი 2024
ნაკვეთების რეგულირების გეგმა კორექტირება			

შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აუცილებელია ატვირთვის დროს საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, 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 კონცეპციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

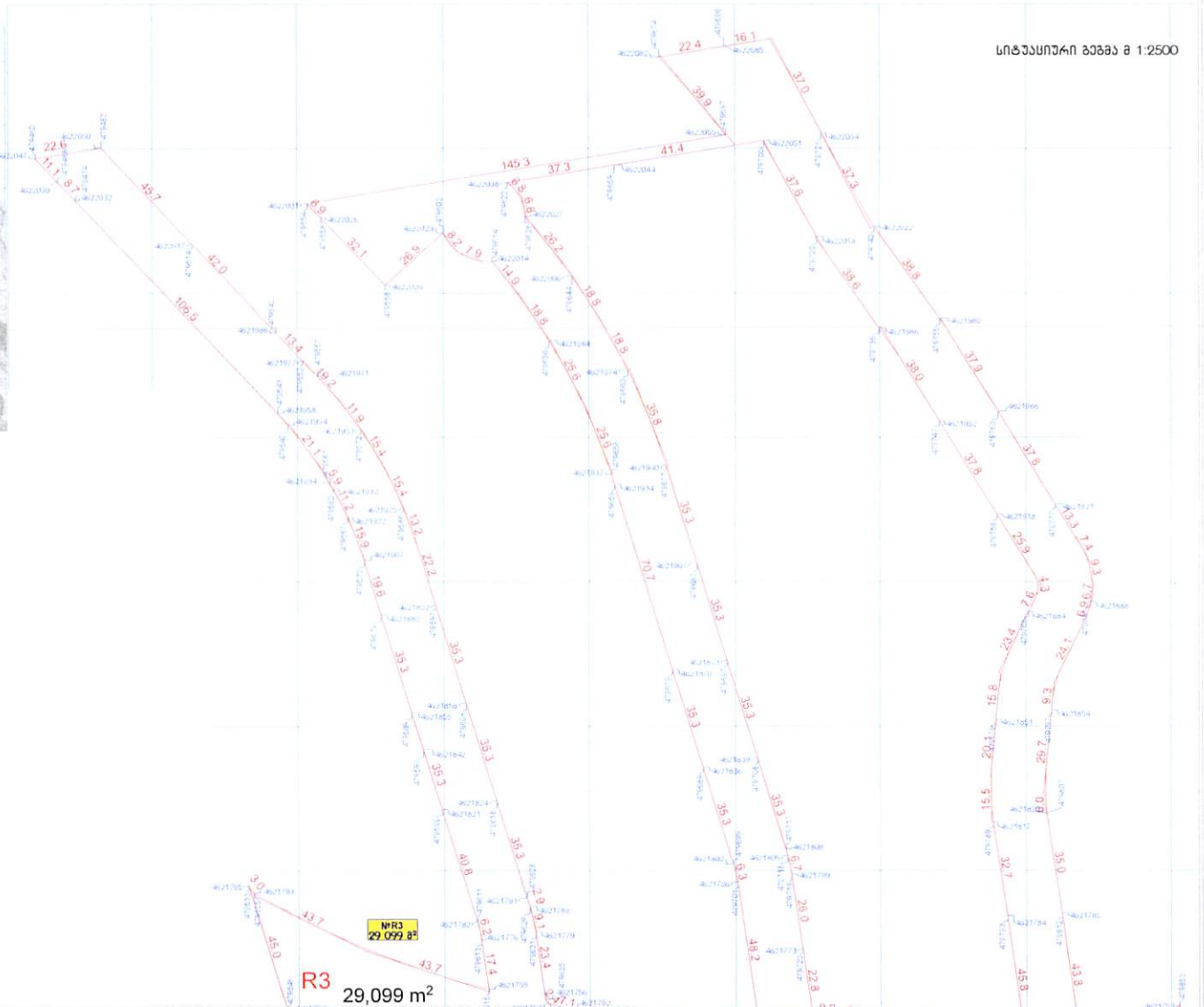
შენიშვნა: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი. გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000



შენიშვნა: სხ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები. ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

სიტუაციური გეგმა მ 1:2500



მინის ნაკვეთის დადგენილი სიერსით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	R3
ნაკვეთის ფართობი	29 099 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან კვეთონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან კვეთონა	პერიფერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	[illegible]
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში მშენებელი ფუნქცია	აქტიმგსირე, აქტივნტურული ფორმები პეტრსანდგრმი გზა
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.3
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.3
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.1
მშენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
პეტოსადგომების რაოდენობა	113
მინის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	-

საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART პროექტის დასახელება [illegible] "LISI VILLAS" [illegible] 01.10.18.007.052 01.10.18.007.058 01.10.18.004.060 01.10.18.007.049 განთავსების რეგიონალური ბმული ქორექტირება	პირობითი აღნიშვნები A10 ნაკვეთის კოდი საპროექტო მერიდიანა ხაზოვანი ნაგებობა ბოლოსფერი 104.0м0 ეროვნულური ნომერი კორიდორისგარე ბმული რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² გამოსაყენები ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი

მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები
მომკვეთელი [illegible]
შემოწმდა [illegible]
პროექტირებისთვის პასუხისმგებელი [illegible]
მასშტაბი 1:1000 / 1:2500
ფურცლის №
თარიღი: თებერვალი 2024

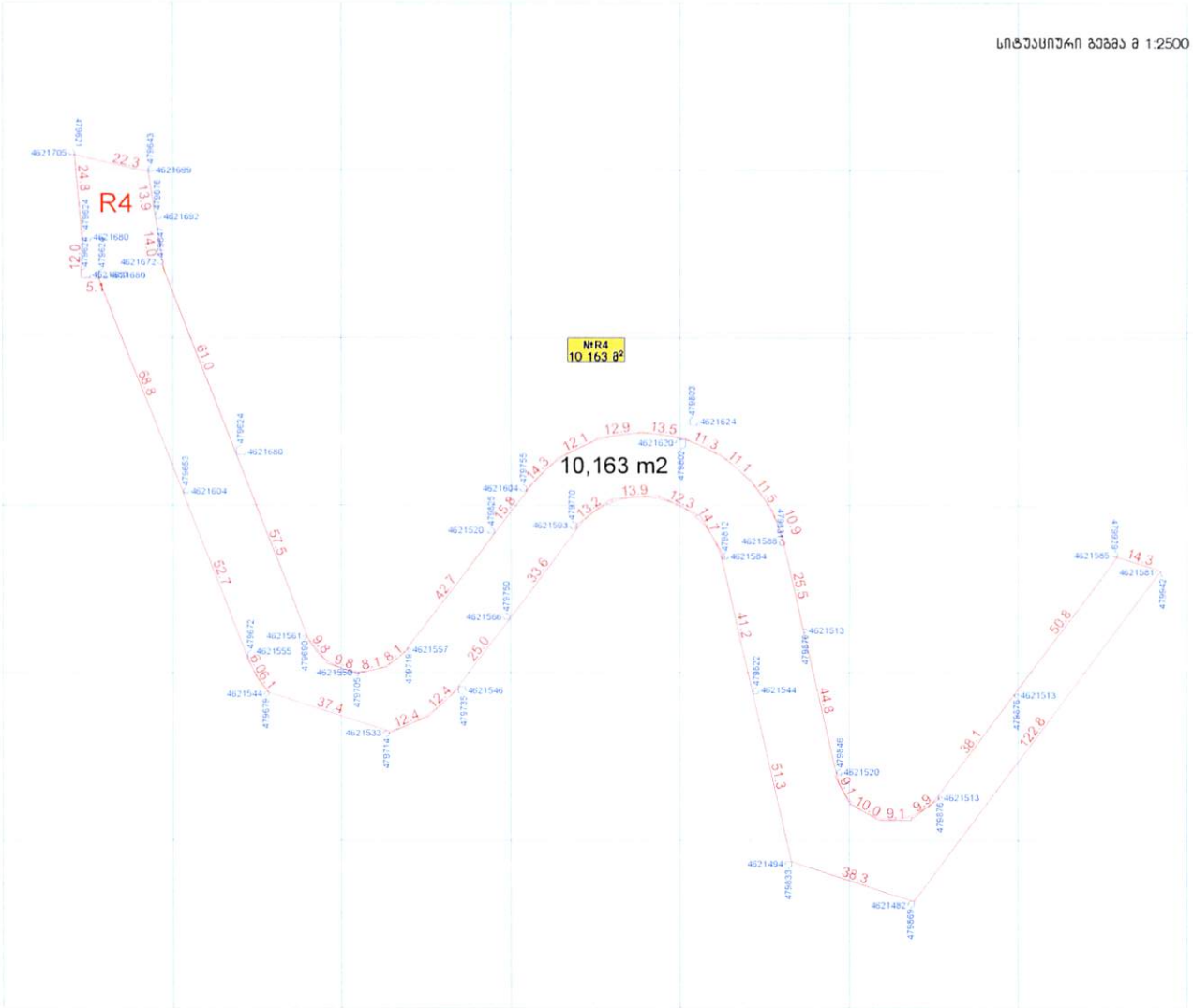
შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად აუცილებელია ეტერნიტის დროს საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპრის. შ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება, რომ
დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი სასოფლოსამეურნეო
სახლების კომპლექსის **"LISI VILLAS"** ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს
კონცეპციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების
არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

შენიშვნა: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი. გამონაკლისები საჭიროებს ეტერნის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000

შენიშვნა: სხ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები. ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

სიტუაციური გეგმა მ 1:2500



მინის ნაკვეთის დადგენილი სიერცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	R4
ნაკვეთის ფართობი	10 163 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან კვეთონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან კვეთონა	კერიფერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1 სპორტულიერი ზონა 1
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში მშენებელი ფუნქცია	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.3
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.3
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.1
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	-
ავტოსადგომების რაოდენობა	30
მინის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალული
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	-

საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART	პირობითი აღნიშვნები A10 ნაკვეთის კოდი საპროექტო მერიდიანი ხაზოვანი ნაგებობა ბიზიერი 104.0(10) შეფასებული ნიშნული კირკლიანება ბეტონ რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² მიმდინარე ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი
პროექტის დასახელება ინდივიდუალურ ეკონომიკურ საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS" ამჟამად ფოთლის ტბის ბაზა ბულვარი კოდელ ტბასთან ფოთლის ტბის მარჯვენა მხარეს 01.10.18.007.052 01.10.18.007.058 01.10.18.004.060 01.10.18.007.049		
ნაგებობების რეგულირების ხაზის კორექტირება		

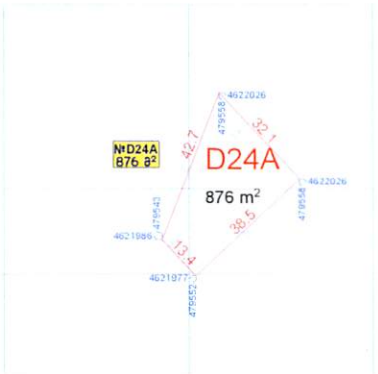
მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი	
მენეჯერი	
მთავარი	
პროექტირებადი ობიექტის კატეგორია	
მასშტაბი 1:1000 / 1:2500	
ფურცლის №	
თარიღი: დეკემბერი 2024	

შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, 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 კონცეპციას. ასევე ბრბში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

შენიშვნა: ბრბ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი, გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000

შენიშვნა: სხ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები. ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს



სიტუაციური გეგმა მ 1:2500

მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	D24A
ნაკვეთის ფართობი	876 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	პრესასოფელო-საცხოვრებო
ბეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	კერძოფრიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მინის ნაკვეთის საშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	საშენებლო
მინის ნაკვეთის საშენებლოდ გამოყენების სახეობა	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი ავტოსადგომით
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	[illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მინის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის ფარგლებში

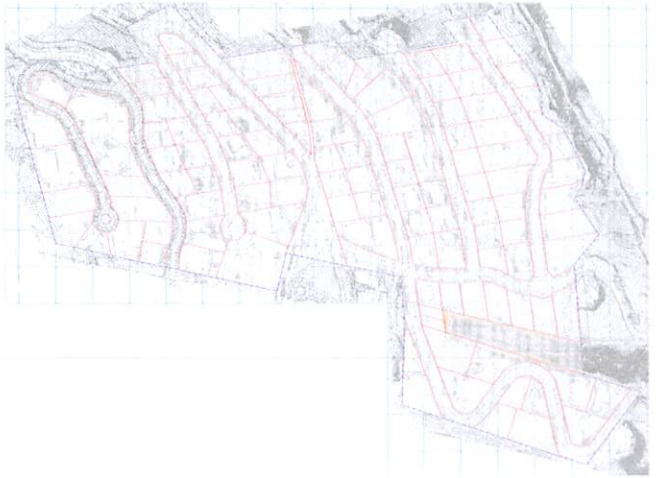
საპროექტო ორგანიზაცია	პირობითი აღნიშვნები		მინის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
EDIFICE ART	A10 ნაკვეთის კოდი	რეგულირების ხაზი	მინა ნაკვეთებრივ
პროექტის დასახელება	საპროექტო ტერიტორია	ნაკვეთის საზღვარი	შესარულებელია
ერთბინიანი ეკონომიური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS"	ბაზისური ნაგებობა		[illegible]
ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ კოდი ლისის ფერდზე მდებარე ბინა ნაკვეთი 01.10.18.007.052 01.10.18.007.058 01.10.18.004.060 01.10.18.007.049	ბიოკიბანი		პროექტირებულია
	ეკონომიური ნიშვნელი		
	კირიდნსაგზა ბაგე		
	რეგულირების ხაზი		
ნაგებობათა ტიპი	2 469.6 m² ჯამური ნაკვეთის ფართი		
კორექტირება			

მინა ნაკვეთებრივ	[illegible]
შესარულებელია	[illegible]
პროექტირებულია	[illegible]
მასშტაბი 1:1000 / 1:2500	
ფურცელი №	
თარიღი: თებერვალი 2024	

შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, 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 კონცეპციას. ასევე გრაფში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

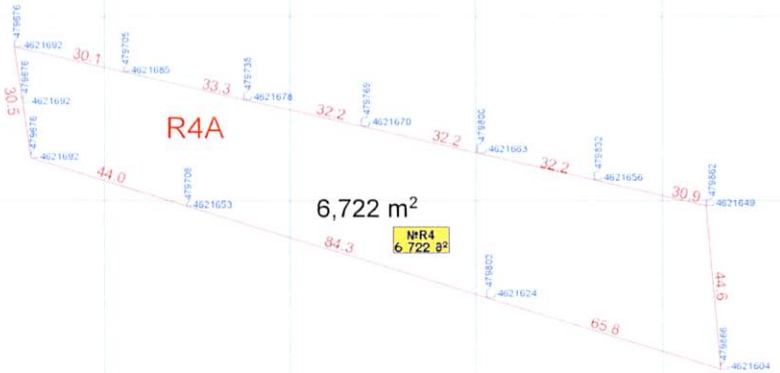
შენიშვნა: გრაფ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი, გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას

ნაკვეთის დეტალური გეგმა მ 1:1000



შენიშვნა: სხ1-ში მინიმალური ნაკვეთების ფართობი არ უნდა იყოს 200 კვ.მ.-ზე ნაკლები, ხოლო ზომა 9X15-ზე ნაკლები. ჩვენ შემთხვევაში ყველა ნაკვეთი აკმაყოფილებს მოცემულ პირობებს

სიტუაციური გეგმა მ 1:2500



მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	R4A
ნაკვეთის ფართობი	6 722 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სავენარნოო
გეგმარების შეზღუდული ზონა ან ქვეზონა	ლსზ
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მინის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ლსზ
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და გასვლა მშენებელი ფუნქციის	ზონის შესაბამისი
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	-
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	-
მინის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	-
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	ზონის შესაბამისი
ავტოსადგომების რაოდენობა	0
მინის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების ნესი	-

საპროექტო ორგანიზაცია EDIFICE ART	პირობითი აღნიშვნები A10 ნაკვეთის კონტ საპროექტო ტერიტორია ხაზოვანი ნაგებობა ობიექტი ეროვნული ნიშელი კონტროლებლი ბეჭდი რეგულირების ხაზი 2 469.6 m² ბეჭდნული ნაკვეთის ფართი	რეგულირების ხაზი ნაკვეთის საზღვარი	მინის ნაკვეთის დეტალური რეგულირება დამკვეთი [illegible] შესრულება [illegible] პროექტირებისა ავტორი [illegible] მასშტაბი 1:1000 / 1:2500 ფურცელი № თარიღი: თებერვალი 2024
პროექტის დასახელება ზემოთხსენებული 3-ბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI VILLAS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარე ორფილ ლისასან მიმდებარე მიწის ფარცელი მიწა 01.10.19.007.052 01.10.19.007.058 01.10.19.004.060 01.10.19.007.049			
განავითარების რეგულირების ეტაპი **კორექტირება**			

შენიშვნა: შეზღუდულია ნაგებობის ვიზუალური სტილისტიკა. პროექტის დასამტკიცებლად ატვირთვის დროს საჭიროა :
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, შ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი სასხოვრებელი სახლების კომპლექსის **"LISI VILLAS"** ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეპციას. ასევე გრგშში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი
აუზის ფართი არ შედის კ2 კოეფიციენტში

შენიშვნა: გრგ-ში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი, გამონაკლისები საჭიროებს ავტორის წერილობით დადასტურებას