ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 70

„21" დეკემბერი 2021 წ

ქ. თბილისი

,,ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის №23 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 2021 წლის 9 დეკემბრის №21.1655.1869 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ,,ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ''ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის №23 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 №01213081205-67 (№01213231402-67) 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 21.1655.1869
9 / დეკემბერი / 2021 წ.

,,ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N23 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 4 ნოემბრის N01213081205-67 (N01213231402-67) განცხადებით მიმართა ნოდარ ადეიშვილმა (პ/ნ 01031004439) და მოითხოვა ,,ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N23 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.10.18.007.064, 01.10.18.007.065, 01.10.18.007.066, 01.10.18.007.009, 01.10.18.007.008, 01.10.18.007.019, 01.10.18.007.014, 01.10.18.004.003, 01.10.18.004.002, 01.14.17.001.228, 01.10.18.006.203, 01.10.18.006.204, 01.10.18.006.205, 01.10.18.006.250, 01.10.18.006.215, 01.10.18.006.214, 01.10.18.006.213, 01.10.18.006.212, 01.10.18.006.217, 01.10.18.006.211, 01.10.18.006.210, 01.10.18.006.209, 01.10.18.006.208, 01.10.18.006.249, 01.10.18.006.207); საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 188 027 კვ.მ. საპროექტო და მიმდებარე ტრიტორია წარმოადგენს რთულ რელიეფს. ტერიტორია შიდა გზით უერთდება ლისის ქუჩას, რომელიც, თავის მხრივ, გადის მ. მაჭავარიანი ქუჩაზე, საიდანაც საპროექტო ტერიტორიას აქვს სატრანსპორტო წვდომა ქალაქთან. ნაკვეთს სამხრეთის მხრიდან ემიჯნება ახალი საცხოვრებელი უბანი „ლისი ვერანდა".

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

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N23 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილებით ტერიტორიის განვითარება ხდება შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. ცვლილების მიზანია რამდენიმე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდები: NN01.10.18.007.064; 01.10.18.006.207; 01.10.18.006.205; 01.10.18.004.003; 01.10.18.006.250; 01.10.18.006.214) ფართების დაკორექტირება და განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის კონფიგურაციის შესწორება ფართის შეუცვლელად. არეალში მოქცეული იყო მოსაზღვრე განაშენიანების რეგულირების გეგმის ნაკვეთის (C12 ნაკვეთის) ნაწილი, წარმოდგენილი ცვლილებით კი გასწორდა არეალის კონტური.

აგრეთვე დაზუსტდა საპროექტო კოეფიციენტები და შეადგენს:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

კ1 კოეფიციენტი - 0.4

კ2 კოეფიციენტი - 0.4

კ3 კოეფიციენტი - 0.3

(გარდა B12 ნაკვეთისა, რომელსაც მინიჭებული აქვს კ1=0.5, კ2=0.5, კ3=0.3).

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შენარჩუნდა შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად

კ1 კოეფიციენტი - 0.2

კ2 კოეფიციენტი -

კ3 კოეფიციენტი - 0.8

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

კ1 კოეფიციენტი - 0.4

კ2 კოეფიციენტი - 0.4

კ3 კოეფიციენტი - 0.3

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

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა: 10 მ. 3 კონსტრუქციული სართული, მიწისქვეშა სართულის გათვალისწინებით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24

მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 17 ნოემბრის N01213211737 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

შესაბამისად, ,,ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N23 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01213081205-67 (N01213231402-67) 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 საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N23 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების

გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაიგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

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 N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

საქართველო, თბილისი, 0160, ქ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

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

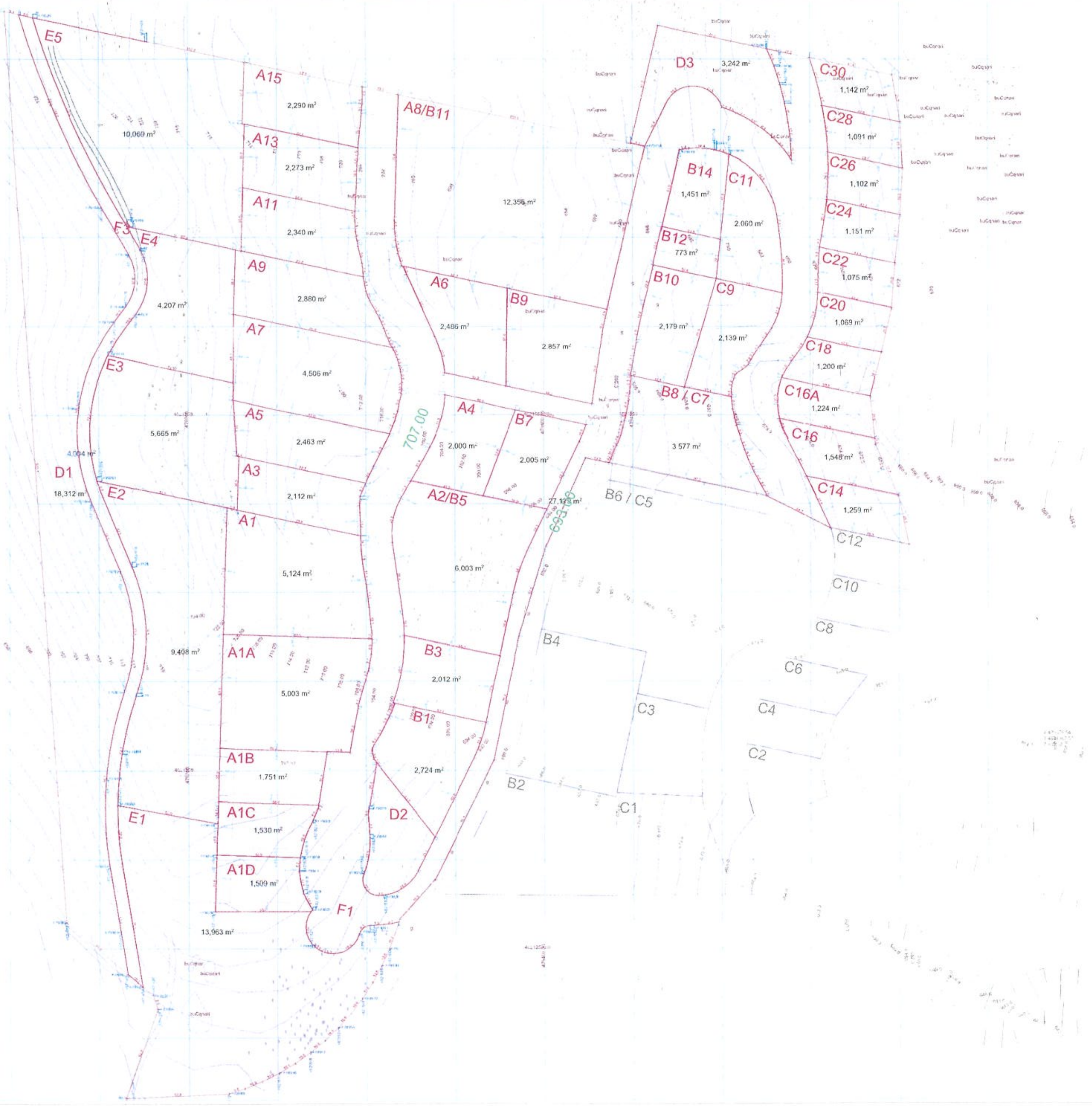
წერილის ნომერი: **01213211737**
თარიღი: **17/11/2021**
პინი: **4928**

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

2021 წლის 4 ნოემბრის N 01213081205-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.18.007.014 , 01.10.18.007.019 , 01.10.18.004.003 , 01.10.18.004.002 , 01.14.17.001.228 , 01.10.18.006.203 , 01.10.18.006.250 , 01.10.18.006.204 , 01.10.18.006.205 , 01.10.18.006.215 , 01.10.18.006.214 , 01.10.18.006.213 , 01.10.18.006.212 , 01.10.18.006.217 , 01.10.18.006.211 , 01.10.18.006.210 , 01.10.18.006.209 , 01.10.18.006.208 , 01.10.18.006.249 , 01.10.18.006.207 , 01.10.18.007.018 , 01.10.18.007.009 , 01.10.18.007.008) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია 2021 წლის 29 აპრილის N 16-0121119592 წერილით სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილი.
შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

C.Z.L.FZ.1



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ხაზობრივი ნაგებობა
- იზოჰიფსი
- 554.095 ვერტიკალური ნიშნული
- კოორდინატთა ბადე
- გამიჯნული ნაკვეთების საზღვარი
- 2 118 m² გამიჯნული ნაკვეთის ფართი
- C8 გამიჯნული ნაკვეთის ნომერი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

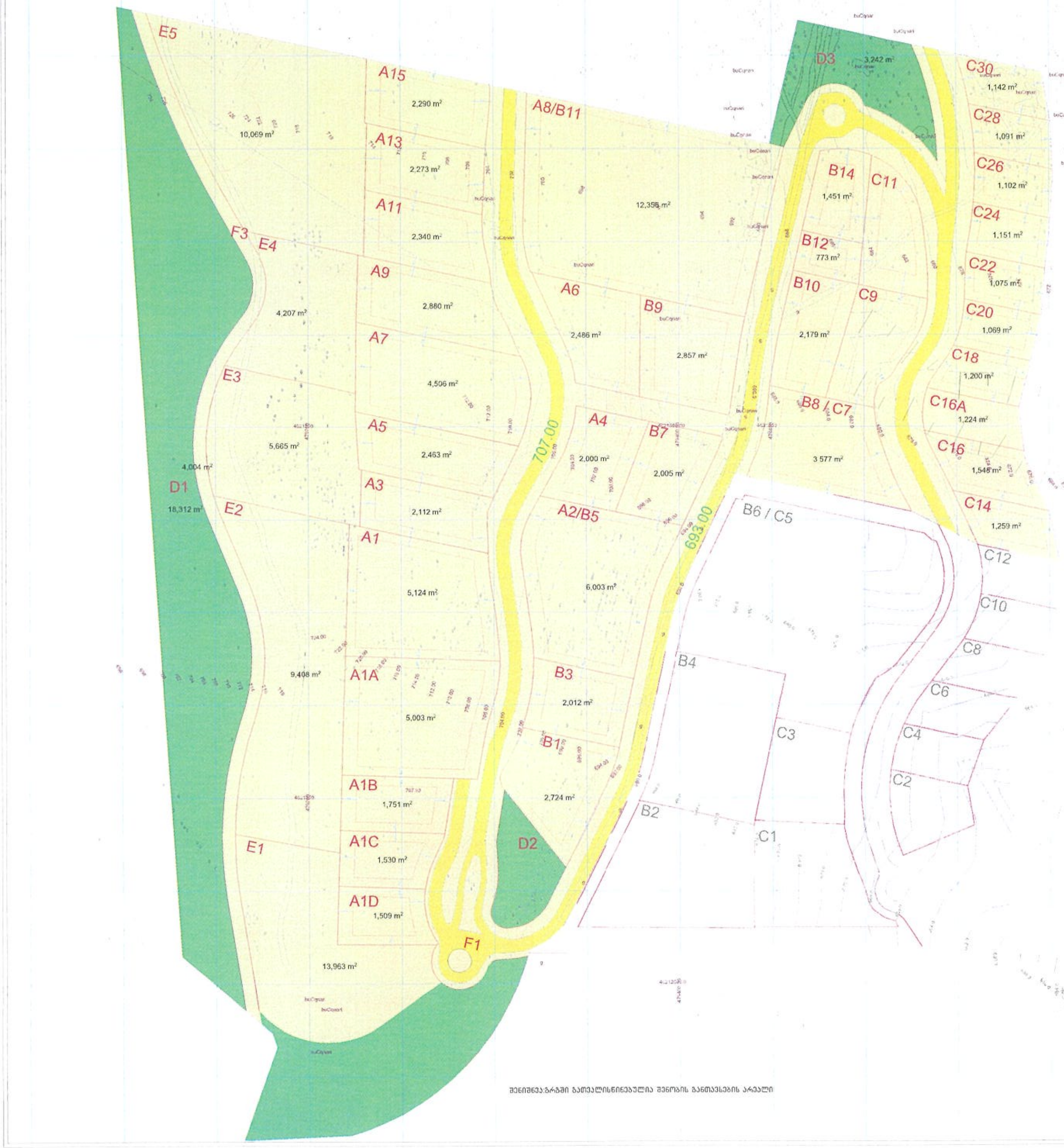
არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი 1:2500

ფურცელი №

თარიღი: სექტემბერი 2021



საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1):
ა) დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სამეურნეო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა)
ბ) კოეფიციენტები:
ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5
ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 0.8
ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3.
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1):
ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
- ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- ბაღი;
- სკვერი;
- სათბური, საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);
- სათავსო (დამხმარე, არასამეწარმეო) მეფრინველეობა-მეცხოველეობის სამეურნეო და ტექნიკური
საცხოვრო ნაგებობა სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებისათვის);
- საბავშვო მოედანი;
- სათბური ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სასიცოცხლო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება (სოფლის დასახლებებისთვის);
- დაწყებითი სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის);
- საშუალო სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის);
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- ამბულატორია (სოფლის დასახლებებისთვის);;
- აფთიაქი;
- კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის);
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- საფოსტო განყოფილება და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი;
- პარკი;
- ბულვარი;

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.
ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
- პარკი;
- დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;
- მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ქანდი,
ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი,
არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
- სკულპტურული არქიტექტურული მონუმენტი;
- სპორტული მოედანი (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე);
- პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი;
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და საკვების მიწოდების);
- საინჟინრო ობიექტი (ნავთისადგური, ელინგი);
- საზოგადოებრივი ტუალეტი.
ბ) კოეფიციენტები:
ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,2;
ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – ;
ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.8;

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს,
ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით).
მეტროპოლიტენის
მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზოლებს,
ქუჩის მიმიჯნავ გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ მოედნებს,
მიწისქვეშა ნაგებობებს;

C.Z.L.FZ.2

პირობითი აღნიშვნები

C9 ნაკვეთის კოდი

საპროექტო ტერიტორია

ხაზობრივი ნაგებობა

იზოჰიფსი

554.095 ვერტიკალური ნიშნული

კოორდინატთა ბადე

რეგულირების ხაზი

(light yellow)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1)
(pale pink)	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ 3)
(green)	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ 2)
(grey-green)	ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)
(yellow)	სატრანსპორტო ზონა 6 (ტზ 1)

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

საპროექტო ფუნქციური ზონირება

არქიტექტორი
იანიკ შიხიაშვილი

მასშტაბი 1:2500

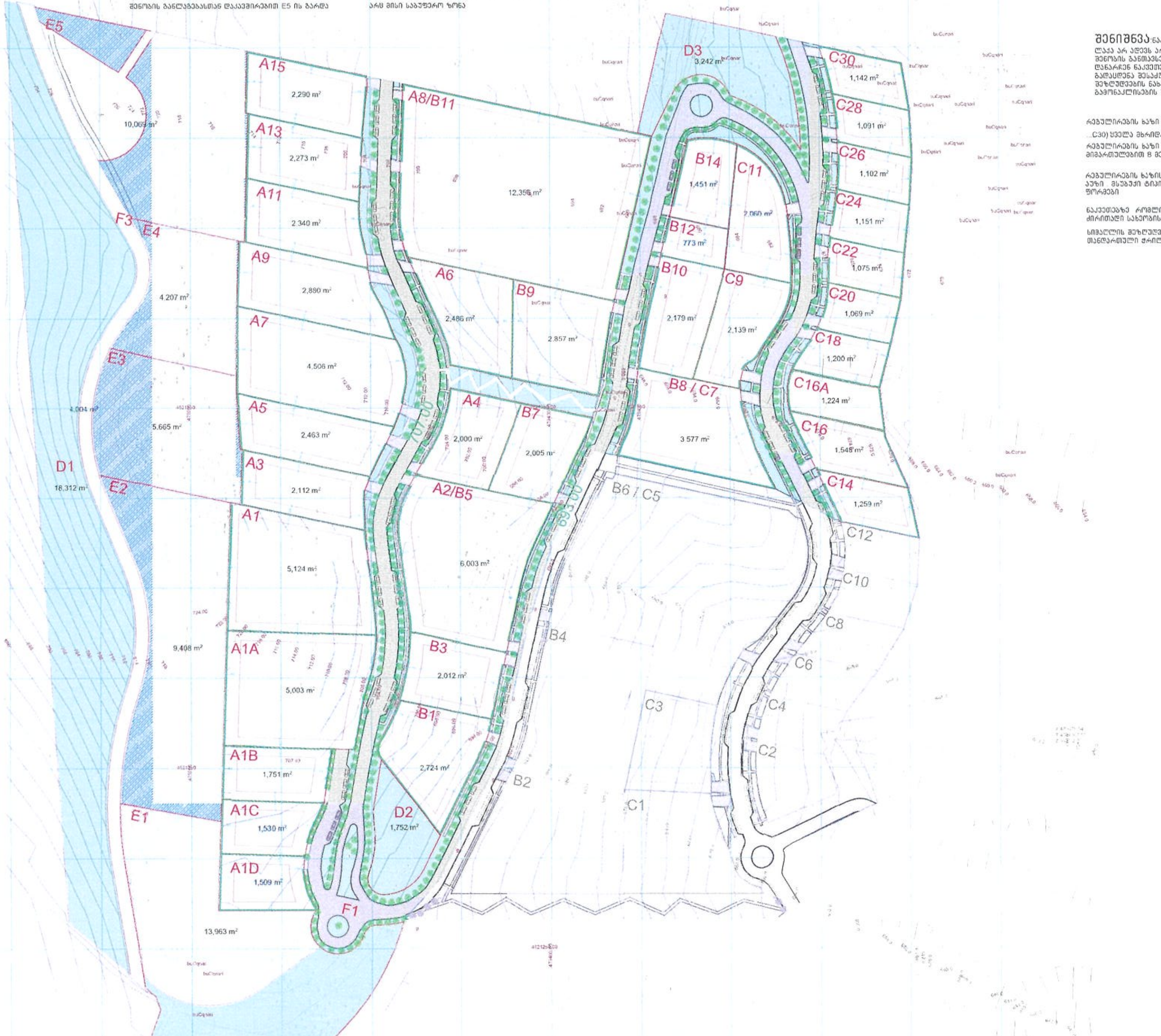
ფურცელი №

თარიღი: სექტემბერი 2021

C.Z.L.FZ.6

შენიშვნა: ნაკვეთებს E სერიიდან არ გააჩნია შეზღუდვა შენობის განლაგებასთან დაკავშირებით E5 ის გარდა

E5 ის გარდა არც ერთ სამშენებლოდ განკუთვნილ ნაკვეთს არ კვეთს არც ეგზ არც მისი საბუფერო ზონა



შენიშვნა:ზრგში გათვალისწინებულია შენობის განთავსების არეალი

შენიშვნა:ნაკვეთები რომლებსაც ლაქა არ ადევს არარი შეზღუდული შენობის განთავსებაში ხოლო დანარჩენ ნაკვეთებზე არეალის გადაცდენა შესაძლებელია შეზღუდვების ნახაზის დაშვებული გამონაკლისების შესაბამისად

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რისხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი

რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე გზის მიმართულებით 8 მეტრი ხოლო გასწვრივ მეზობლებთან 5მ

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

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი იხილეთ თანდართული ჭრილები

პირობითი აღნიშვნები

C9 ნაკვეთის კოდი

საპროექტო ტერიტორია

ხაზობრივი ნაგებობა

იზოჰიფსი

554.095 ვერტიკალური ნიშნული

კოორდინატთა ბადე

რეგულირების ხაზი

ნაკვეთის საზღვარი

8 ნაკვეთის ნომერი

შენობის განთავსების არეალის ლაქა (მიწისპირა) იხილეთ რეგულირების ხაზი მეზღუდვის გეგმაზე

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი.ლისის ტბის მიმდებარედ.სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

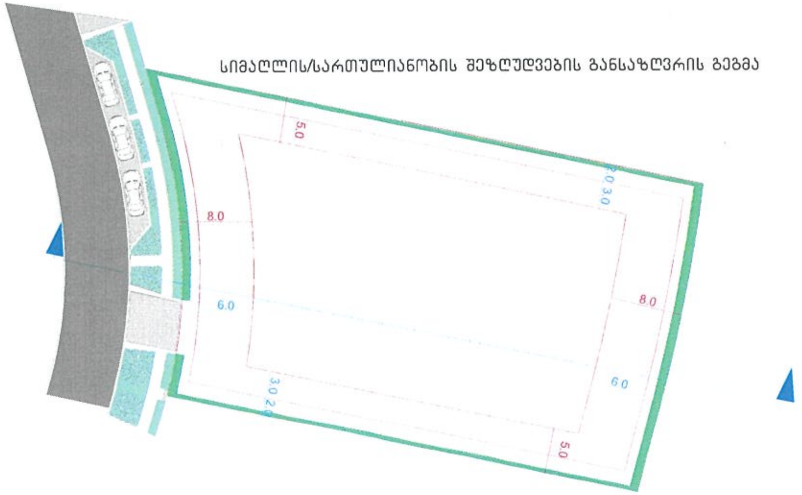
მასშტაბი 1:2500

ფურცელი №

თარიღი: სექტემბერი 2021

C.I

სიმაღლის/სართულიანობის შეზღუდვების განსაზღვრის გეგმა

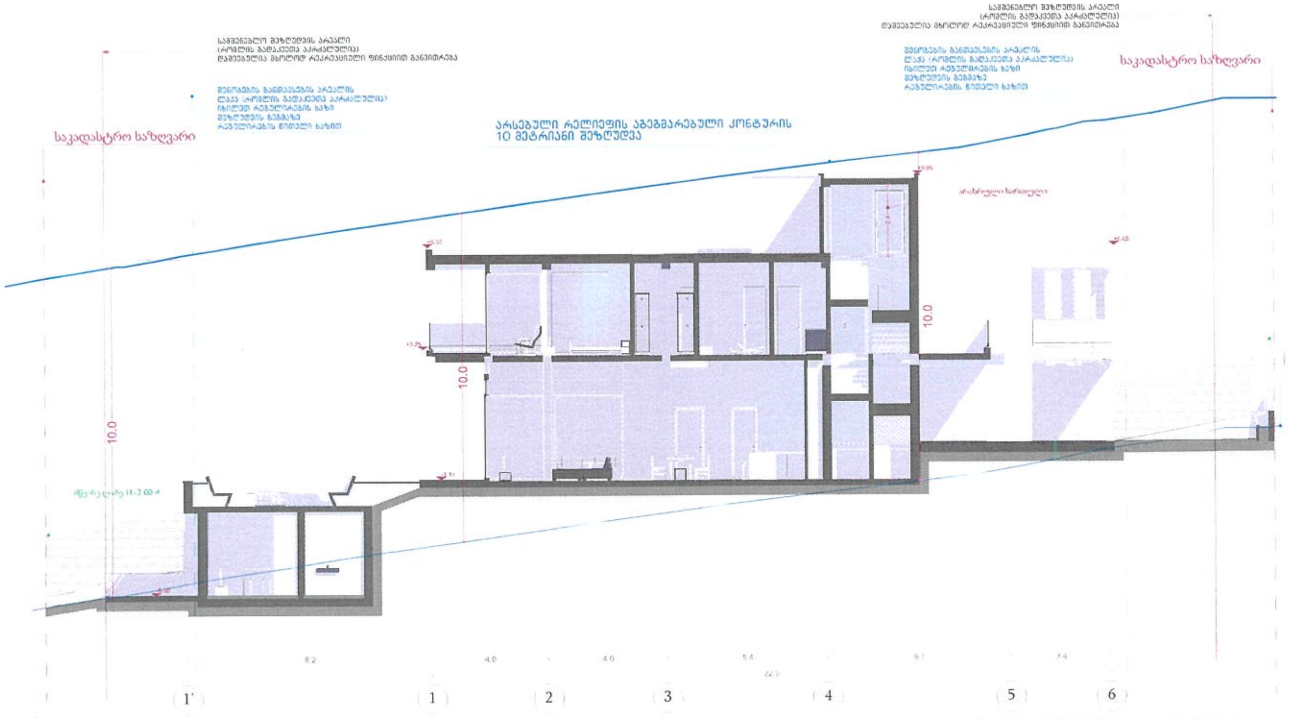


რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები.

სართულიანობის შეზღუდვა: 3 კონსტრუქციული სართული, მიწისქვეშა სართულის გათვალისწინებით;

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

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



კირობითი აღნიშვნები

C9 ნაკვეთის კოდი

საპროექტო ტერიტორია

ხაზობრივი ნაგებობა

იზოჰიფსი

554.095 ვერტიკალური ნიშნული

კოორდინატთა ბადე

რეგულირების ხაზი

ქუჩა

ნაკვეთის საზღვარი

ორმხრივი მოძრაობის გზა

მოძრაობის სიჩქარე

ტროტუარი

ავტოსადგომი

შენობების განთავსების არეალის ლაქა (რომლის გადაკვეთა აკრძალულია) იხილეთ რეგულირების ხაზი შეზღუდვის გეგმაზე- რეგულირების წითელი ხაზით

სამშენებლო შეზღუდვის არეალი (რომლის გადაკვეთა აკრძალულია) დაშვებულია მხოლოდ რეკრეაციული ფუნქციით განვითარება

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორია ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტირება

სიმაღლის/სართულიანობის და შეზღუდვების განსაზღვრის გეგმა

არქიტექტორი

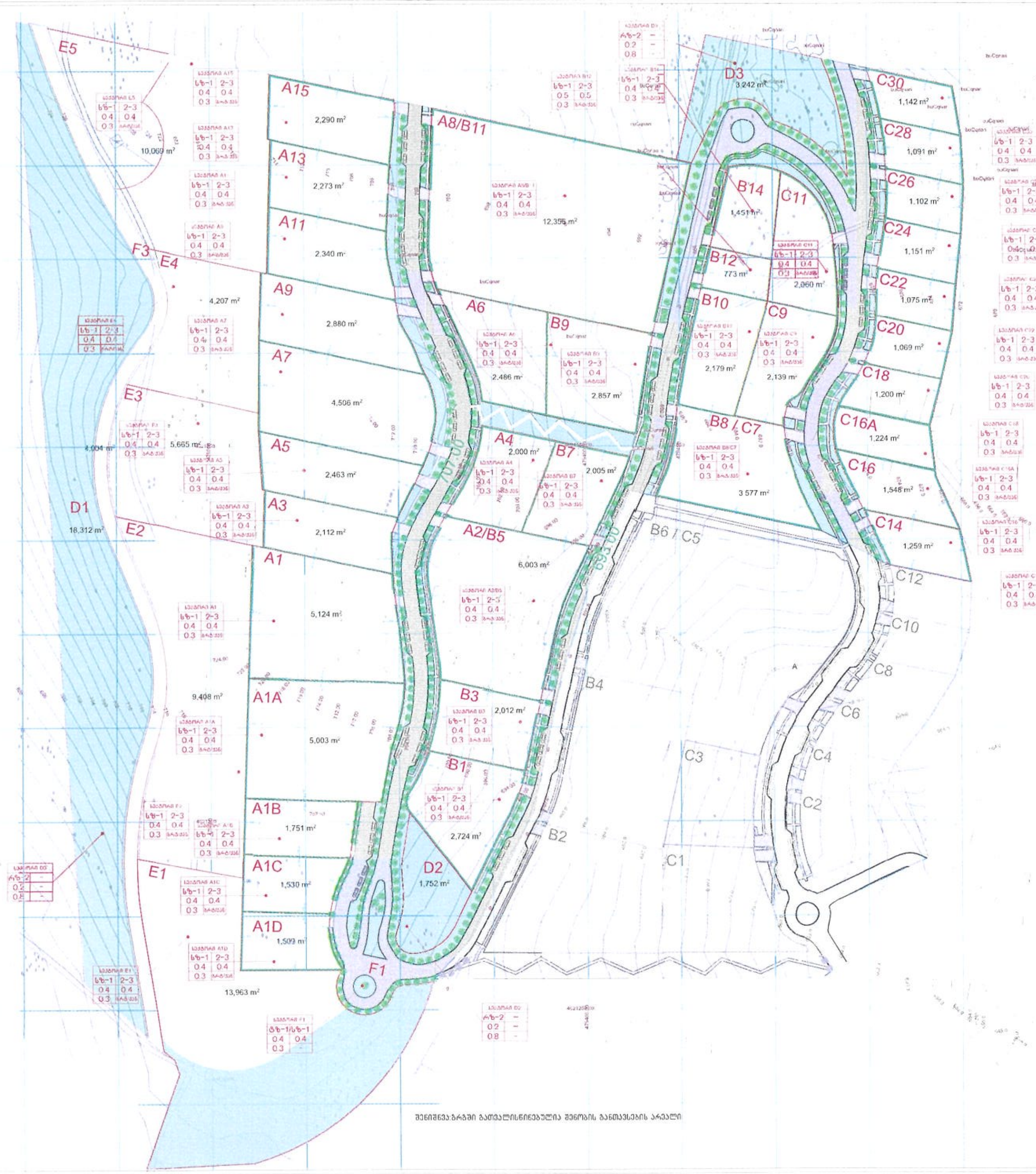
იანიკ შიხიაშვილი

მასშტაბი 1:2500

ფურცელი №

თარიღი: სექტემბერი 2021

C.V.C.2



პირობითი აღნიშვნები

C9 ნაკვეთის კოდი

საპროექტო ტერიტორია

ხაზობრივი ნაგებობა

იზოჰიფსი

554.095 ვერტიკალური ნიშნული

კოორდინატთა ბადე

რეგულირების ხაზი

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ... C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი

რეგულირების ხაზი დანარჩენ ნაკვეთებზე გზის მიმართულებით 8 მეტრი ხოლო გასწვრივ მეზობლებთან 5მ

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

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი იხილეთ თანდართული ჭრილები
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

ნაკვეთის №	ფუნქც. ზონა	დანიშნულება	კ1	კ2	კ3	[illegible] კ1	[illegible] კ2	[illegible] კ3
A1	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
A1A	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
A1B	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
A1C	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
A1D	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
A2/B5	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
A3	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
A4	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
A5	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
A6	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
A7	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
A8/B12	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
A9	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
A11	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
A13	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
A15	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
B1	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
B3	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
B7	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
B8/C7	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
B9	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
B10	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
B12	სზ-1	საცხოვრებელი	0.5	0.5	0.3	—	—	—
B14	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
C9	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
C11	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
C14	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
C16	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
C16A	სზ-1	[illegible]	0.4	0.4	0.3	—	—	—
C18	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
C20	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
C22	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
C24	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
C26	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
C28	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
C30	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
D1	რზ-2	სკვერი / პარკი	0.2	—	0.8	—	—	—
D2	რზ-2	სკვერი / პარკი	0.2	—	0.8	—	—	—
D3	რზ-2	სკვერი / პარკი	0.2	—	0.8	—	—	—
E1	სზ-1/რზ-2	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
E2	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
E3	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
E4	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
E5	სზ-1	საცხოვრებელი	0.4	0.4	0.3	—	—	—
F1	ბზ-1/სზ-1	[illegible]	0.4	0.4	0.3	—	—	—
F3	ბზ-1	[illegible]	0.4	0.4	0.3	—	—	—

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

სიტუაციური გეგმა

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი 1:2500

ფურცელი №

თარიღი: სექტემბერი 2021

C.Z.L.FZ.8

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A1D
ნაკვეთის ფართობი	1 509 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 [illegible] სართული და [illegible] 12მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 10-12 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

EDIFICE ART URBAN

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

გრგს დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი –

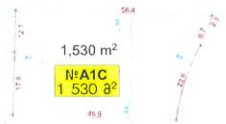
თარიღი: სექტემბერი 2021

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- № მ² — ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A1C
ნაკვეთის ფართობი	1 530 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 12მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 10-12 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანიკ შიხიაშვილი

მასშტაბი –

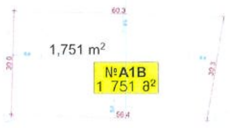
თარიღი: სექტემბერი 2021

EDIFICE ART URBAN

C.Z.L.FZ.8

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

გრგს დავალების არეალი

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A1B
ნაკვეთის ფართობი	1 751 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 10-12 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

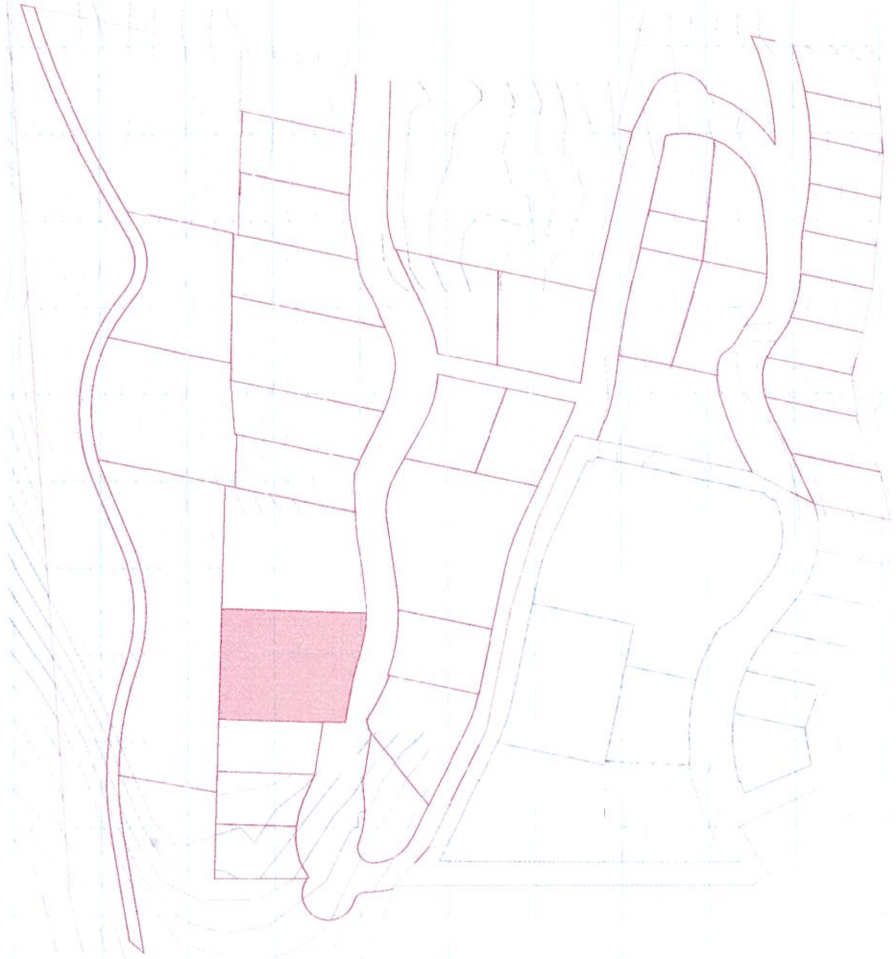
მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

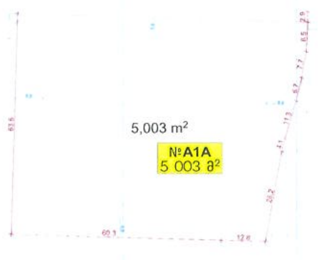
EDIFICE ART URBAN

C.Z.L.FZ.8

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A1A
ნაკვეთის ფართობი	5 003 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და გადახურვამდე [illegible] 12მ მიწის კიდიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	2
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუნ რისხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი. მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 10-12 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- № მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დაველების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

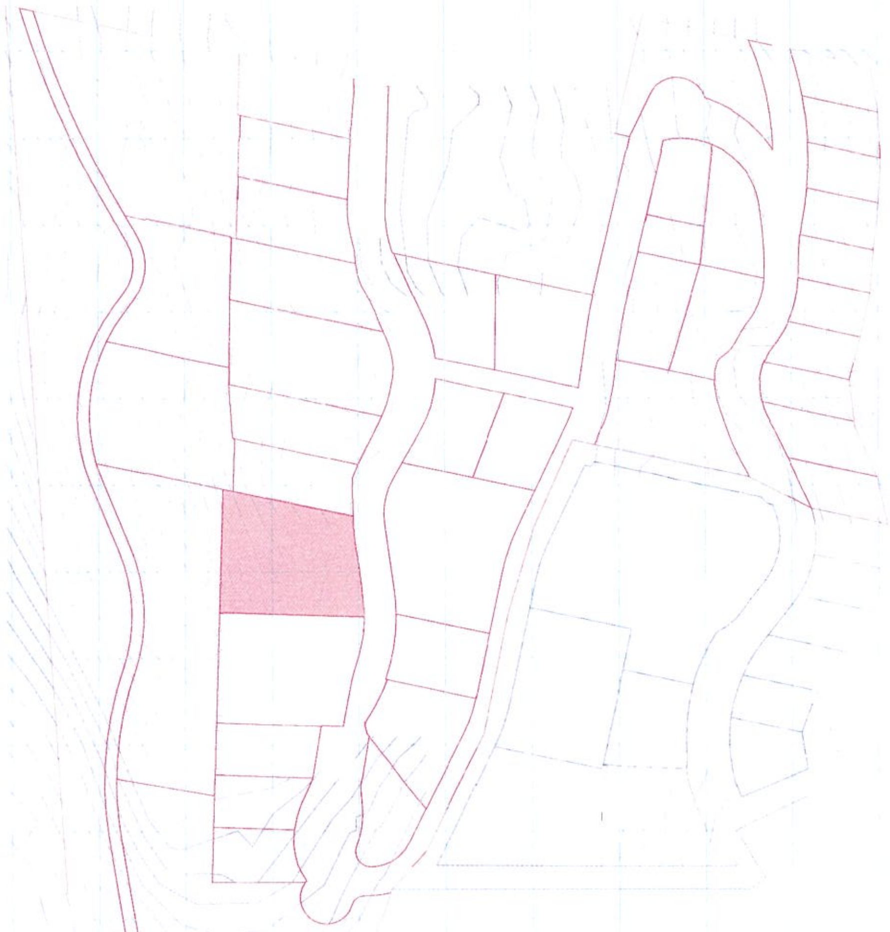
მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



კიროზითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გზის დავალების არეალი

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A1
ნაკვეთის ფართობი	5 124 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და გადახურვამდე [illegible] 12მ მიწის კიდიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები და მიწისქვეშა სართული არა უმეტეს 3 მეტრის, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრიდან არა ნაკლებ 2 მეტრისა.

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 10-12 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

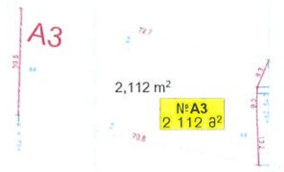
მასშტაბი –

თარიღი: სექტემბერი 2021

C.Z.L.FZ.8

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A3
ნაკვეთის ფართობი	2 112მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ.სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

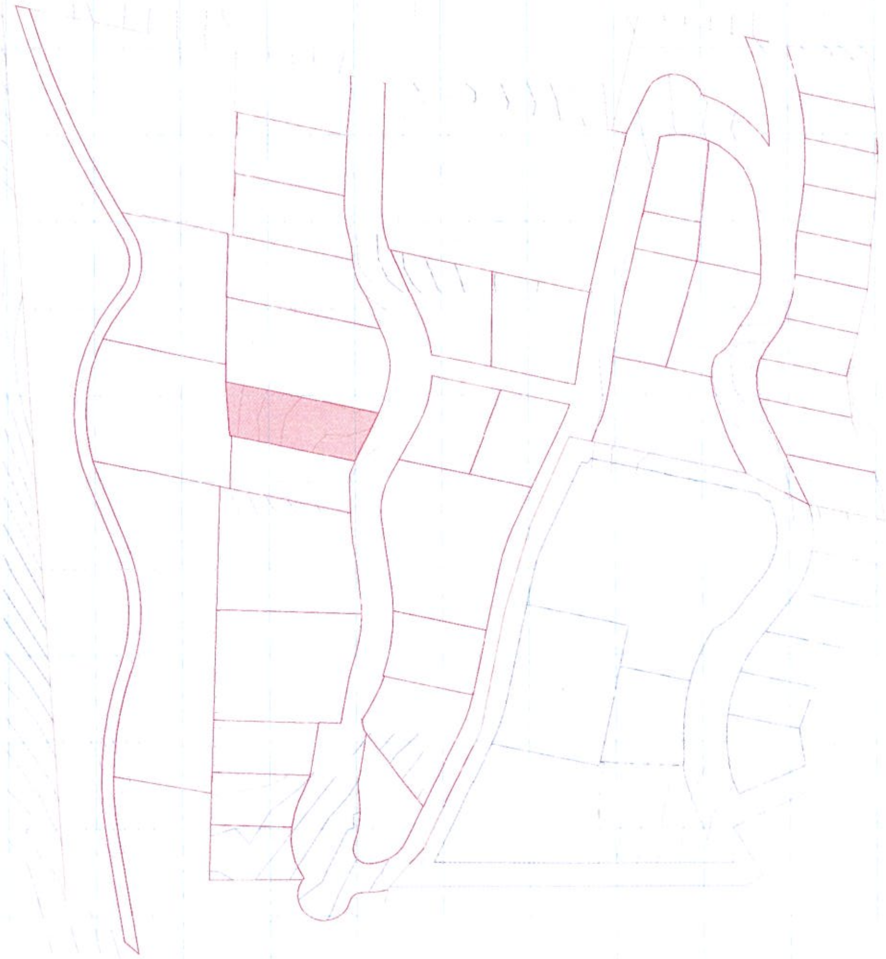
C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A5
ნაკვეთის ფართობი	2 463 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ მიწის კიდიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №/მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

ივანე შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

C.Z.L.FZ.8

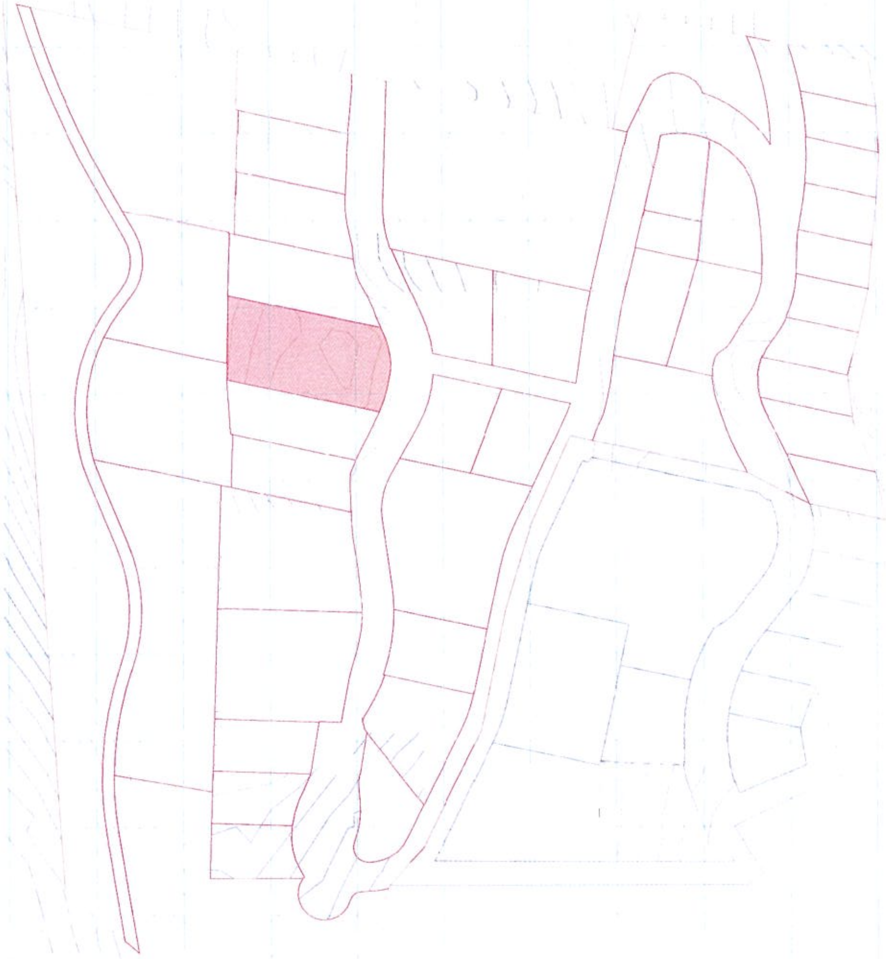
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A7
ნაკვეთის ფართობი	4 506 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

№ მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

გრძს დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს, (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

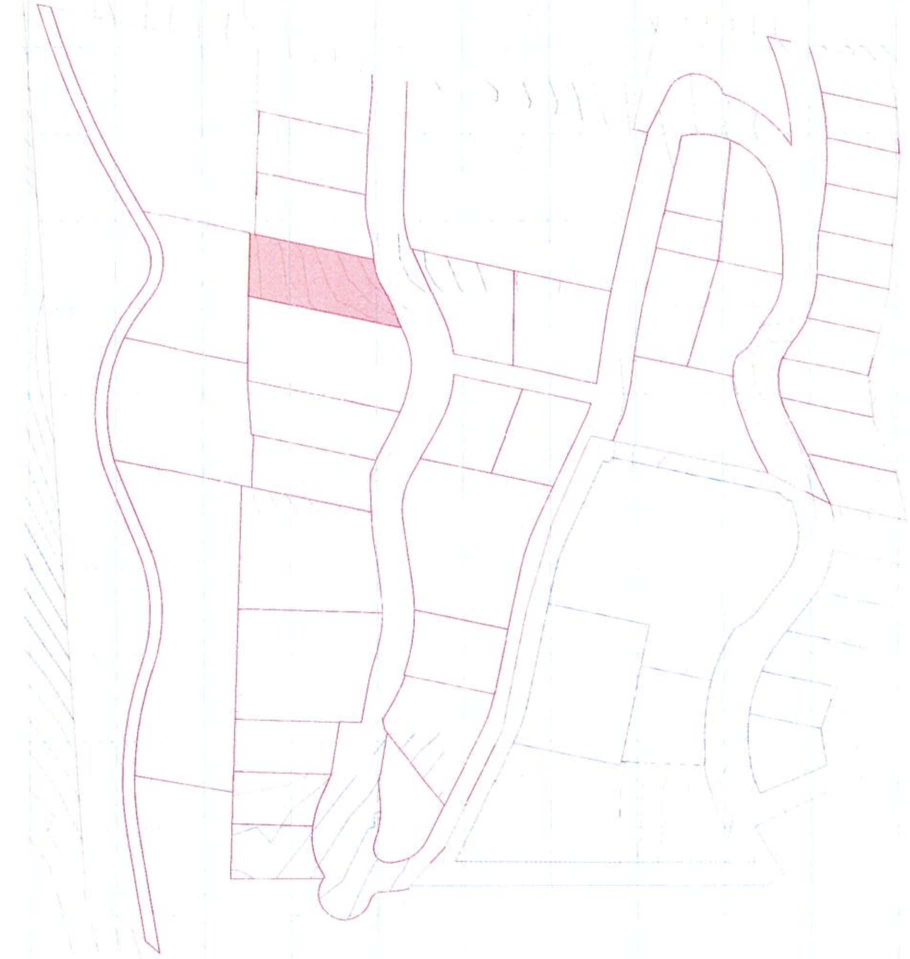
ივანე შიხიაშვილი

მასშტაბი -

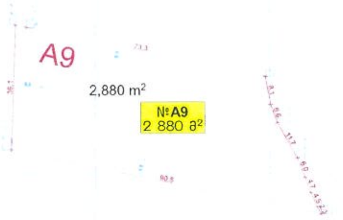
თარიღი სექტემბერი 2021

C.Z.L.FZ.8

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №/მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრძს დავალების არეალი

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A9
ნაკვეთის ფართობი	2 880 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

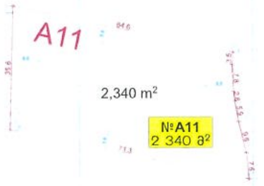
მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

EDIFICE ART URBAN

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A11
ნაკვეთის ფართობი	2 340 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და გადახურვამდე [illegible] 10მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

გრგს დაცვალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A13
ნაკვეთის ფართობი	2 273 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ მიწის კიდიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

№ მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

გრგს დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

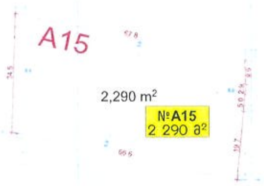
არქიტექტორი
იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

EDIFICE ART URBAN

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	B15
ნაკვეთის ფართობი	2 290 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და განაშენიანების კონტური 9-10 მ მიწის ზედაპირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

C.Z.L.FZ.8

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №/მ² — ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

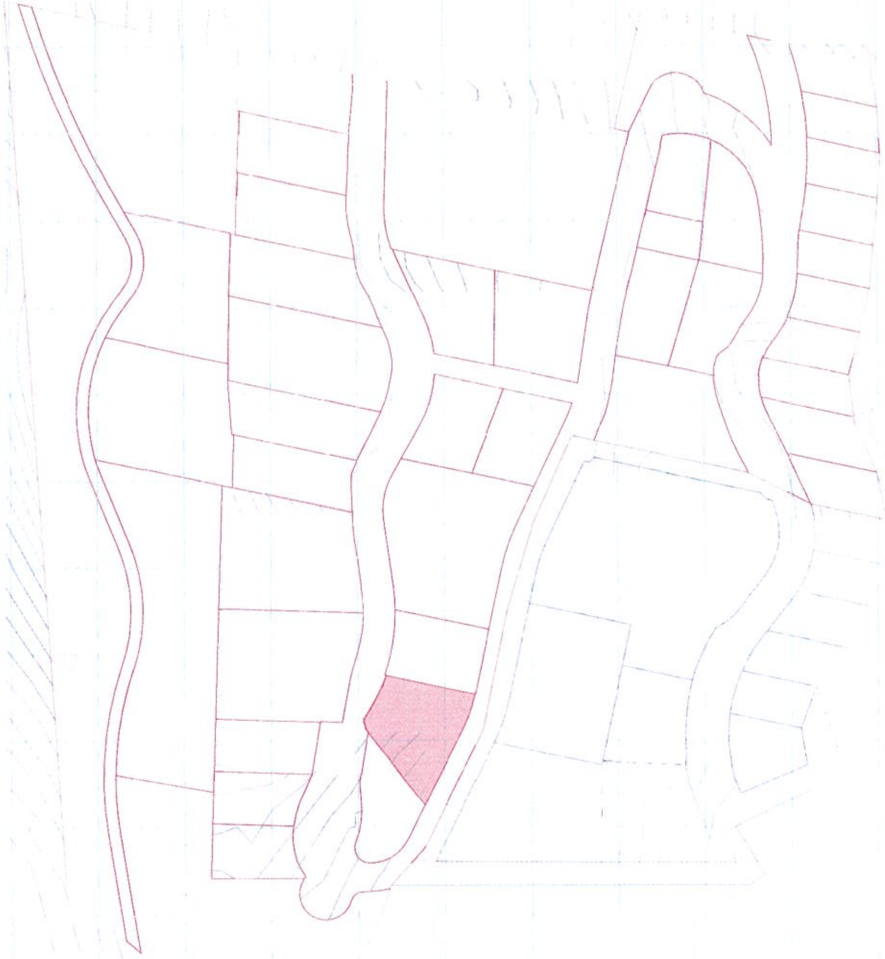
ივანე შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

C.Z.L.FZ.8

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



კირობითი ალნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	B1
ნაკვეთის ფართობი	2 724.0 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

EDIFICE ART URBAN

C.Z.L.FZ.8

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	B3
ნაკვეთის ფართობი	2 012 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და გადახურვაზე [illegible] 10მ მიწის [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლურ რისხეებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №/მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- ბრგს დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

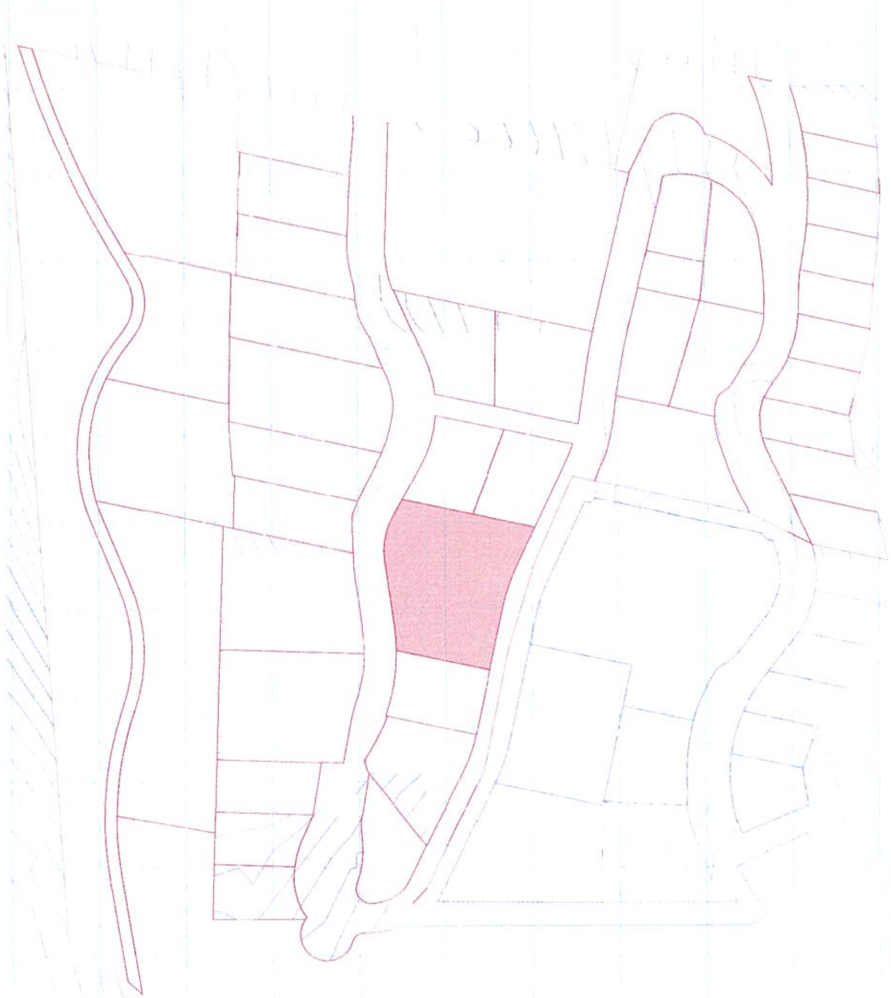
იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



C.Z.L.FZ.8

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

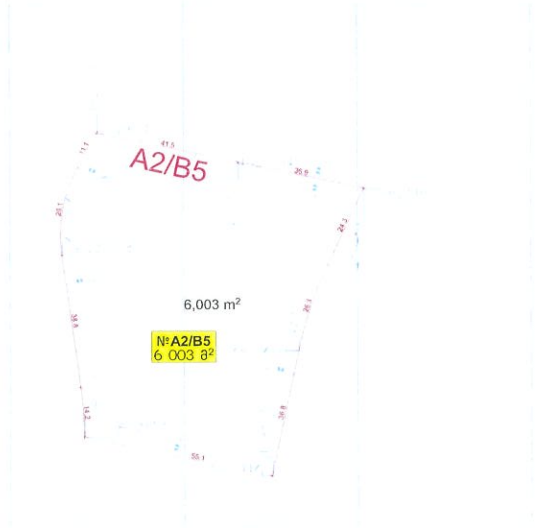
ნაკვეთების საზღვარი

№ მ² — ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

გზის დაცილების არეალი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A2/B5
ნაკვეთის ფართობი	6 003 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი

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

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

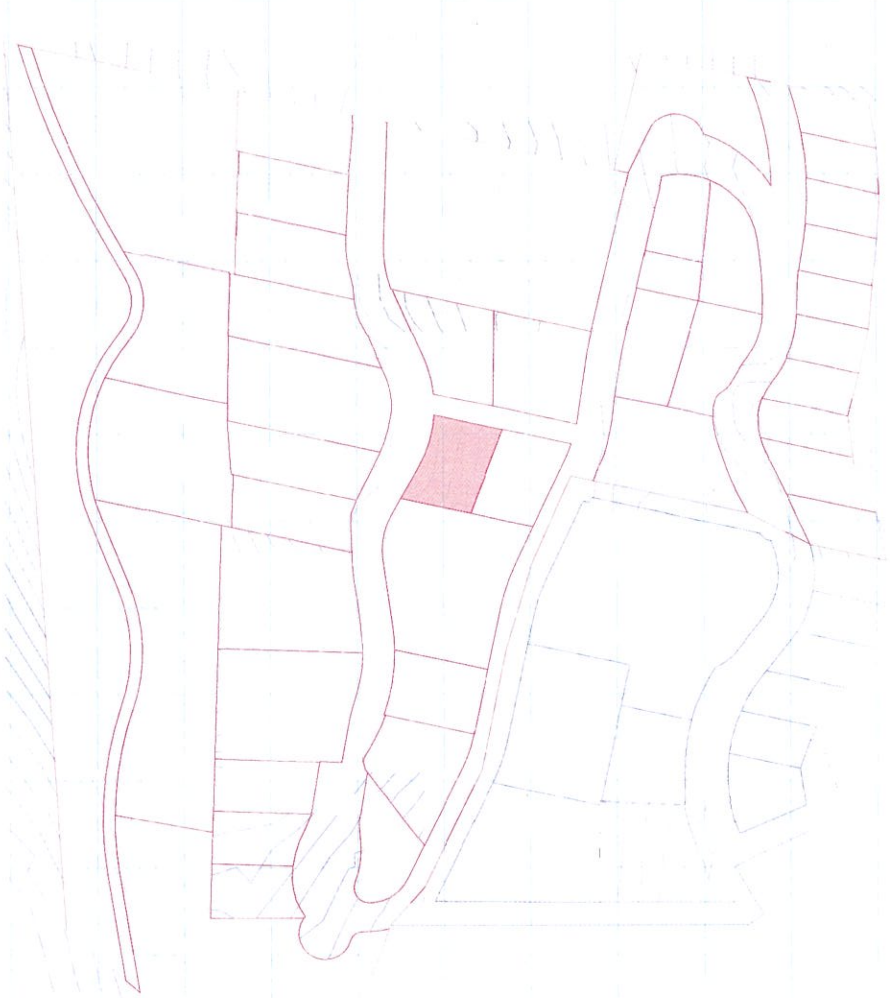
მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

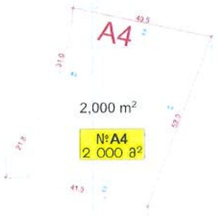
C.Z.L.FZ.8



პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №/მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A4
ნაკვეთის ფართობი	2 000 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლურ რისხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი
იანეკ შიხიაშვილი

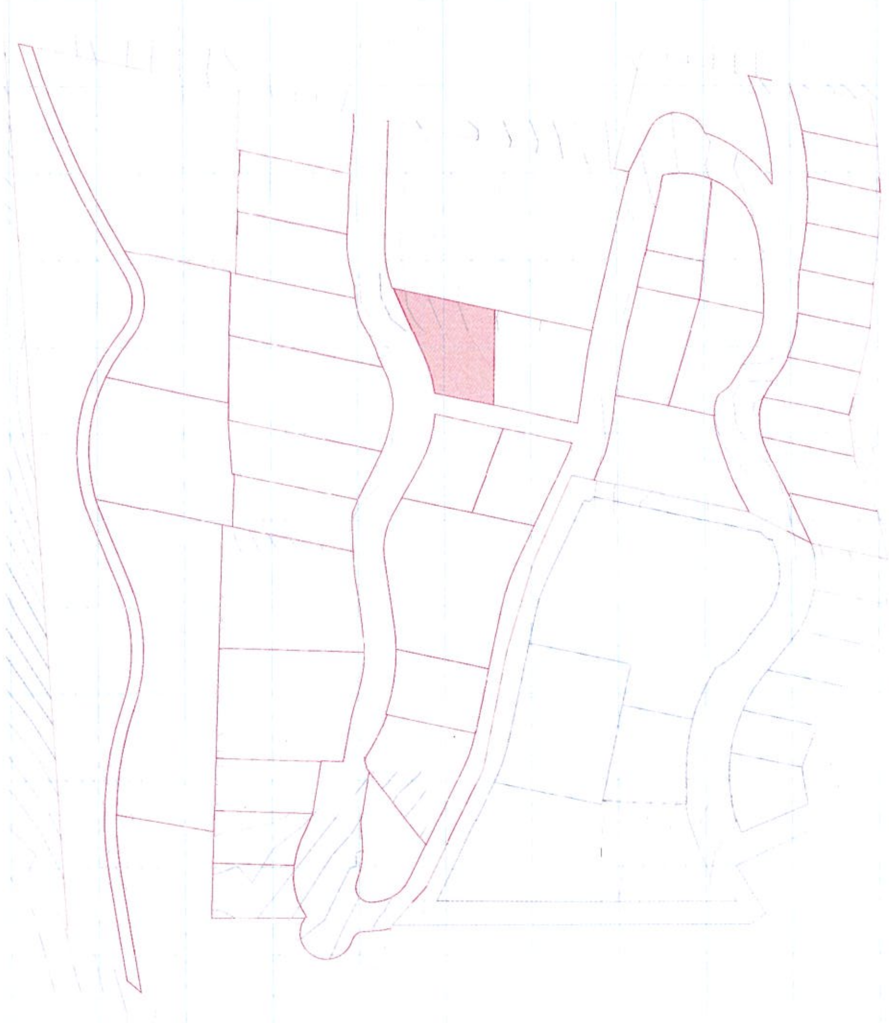
მასშტაბი –

თარიღი: სექტემბერი 2021

EDIFICE ART URBAN

C.Z.L.FZ.8

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A6
ნაკვეთის ფართობი	2 486 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ მიწის [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

№ მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

გზის დაკავების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს, (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი
ივანე შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

EDIFICE ART URBAN

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

შენიშვნა. სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	A8/B11
ნაკვეთის ფართობი	12 356 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	---
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და გადახურვა [illegible] 10მ მიწის ნიშნიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- № მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გზის დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი
იანექ შიხიაშვილი

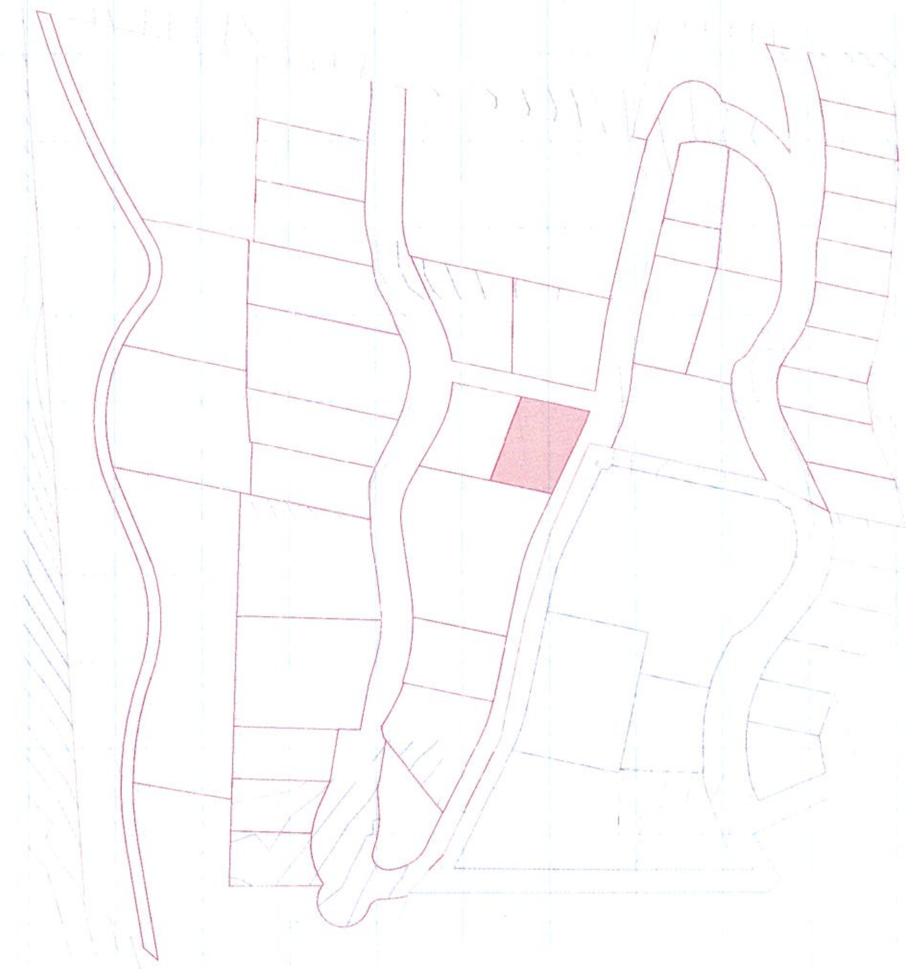
მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დაძალების არეალი

შენიშვნა. სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	B7
ნაკვეთის ფართობი	2 005 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ მიწის [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუნ რისხეებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

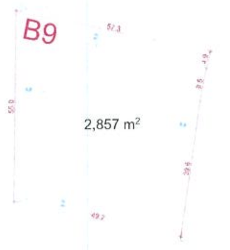
ირაკლი შიხაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

EDIFICE ART URBAN

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	B9
ნაკვეთის ფართობი	2 857 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 100 მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების [illegible] არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლურჯ რისხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

C.Z.L.FZ.8

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

№ მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

გზის დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს, (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

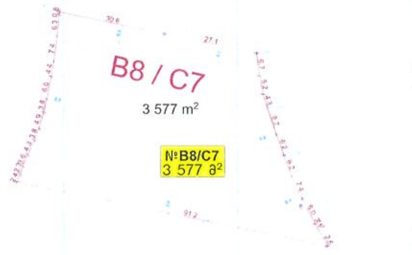
იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	B8/C7
ნაკვეთის ფართობი	3 577 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და გადახურვამდე [illegible] 10მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი

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

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დაგალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს, (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

შენიშვნა. სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C9
ნაკვეთის ფართობი	2 139 მ
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

გრგს დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი.ლისის ტბის მიმდებარედ.სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

გრგს დაფარვის არეალი

შენიშვნა. სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	B10
ნაკვეთის ფართობი	2 179 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	---
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლურ რისხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

ილიკო მიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

C.Z.L.FZ.8

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	B12
ნაკვეთის ფართობი	773 მ²
დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ავტოსადგომი
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.5
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.5
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	B14
ნაკვეთის ფართობი	1 451 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

№ მ² — ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

ბრგს დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

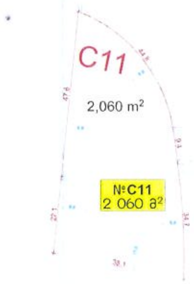
მასშტაბი –

თარიღი: სექტემბერი 2021

C.Z.L.FZ.8

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C11
ნაკვეთის ფართობი	2 060 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 100 მიწის კიდიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რისხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

EDIFICE ART URBAN

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №/მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- ბრბს დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

ბრბს დავალების არეალი

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C30
ნაკვეთის ფართობი	1 142 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლურ რისხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

EDIFICE ART URBAN

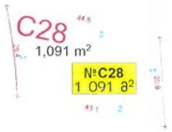
საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

C.Z.L.FZ.8

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №/მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გზის დავალების არეალი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C28
ნაკვეთის ფართობი	1 091 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 100 [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს, (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

ივანე შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

C.Z.L.FZ.8

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

შენიშვნა. სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C26
ნაკვეთის ფართობი	1 102 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

EDIFICE ART URBAN

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- № მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გზის დაცვალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

C.Z.L.FZ.8

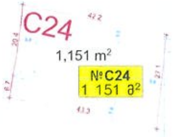
საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გზის დავალების არეალი

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C24
ნაკვეთის ფართობი	1 151 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და გადახურვამდე [illegible] 10მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს, (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი
იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი –

თარიღი: სექტემბერი 2021

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C22
ნაკვეთის ფართობი	1 075 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

C.Z.L.FZ.8

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

№ მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

გრძს დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

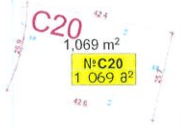
არქიტექტორი
ლანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C20
ნაკვეთის ფართობი	1 069 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გზის დაკავების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

შენიშვნა. სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C18
ნაკვეთის ფართობი	1 200 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და გადახურვაზე [illegible] მეტრისა 10მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსება კრეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

C.Z.L.FZ.8

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №/მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს, (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

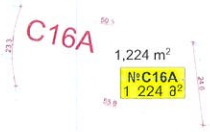
იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა. სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C16A
ნაკვეთის ფართობი	1 224 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №/მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გზის დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

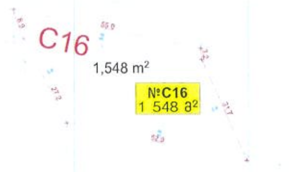
არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი –

EDIFICE ART URBAN

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

C.Z.L.FZ.8

პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

№ მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

გზის დაველების არეალი

შენიშვნა. სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C16
ნაკვეთის ფართობი	1 548 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] მიწის [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

EDIFICE ART URBAN

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

კიროზითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

№ მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

გრგს დაფარების არეალი

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	C14
ნაკვეთის ფართობი	1 259 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რისხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი

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

სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს, (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

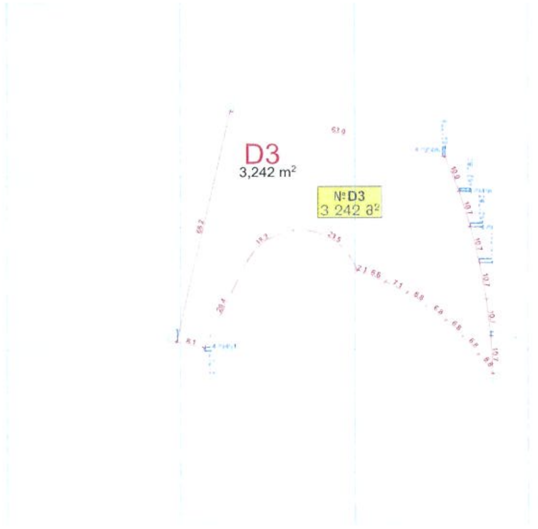
არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

EDIFICE ART URBAN

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	D3
ნაკვეთის ფართობი	3 242 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	--
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.2
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	--
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.8
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	--
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	--

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლურ რისხვებში (C2 C4 ... C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

C.Z.L.FZ.8

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გზის დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

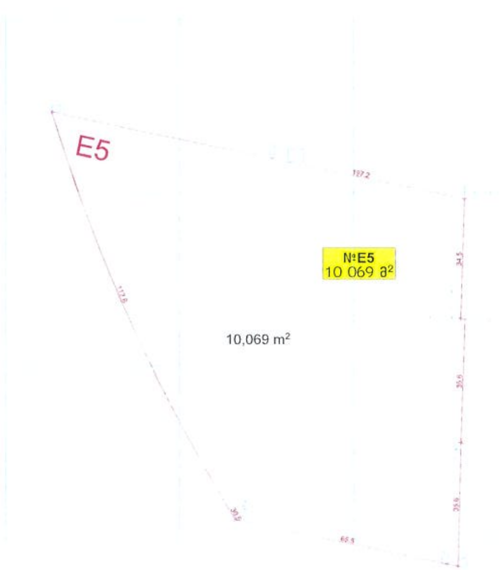
არქიტექტორი

ილიკო შიხიაშვილი

მასშტაბი -

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

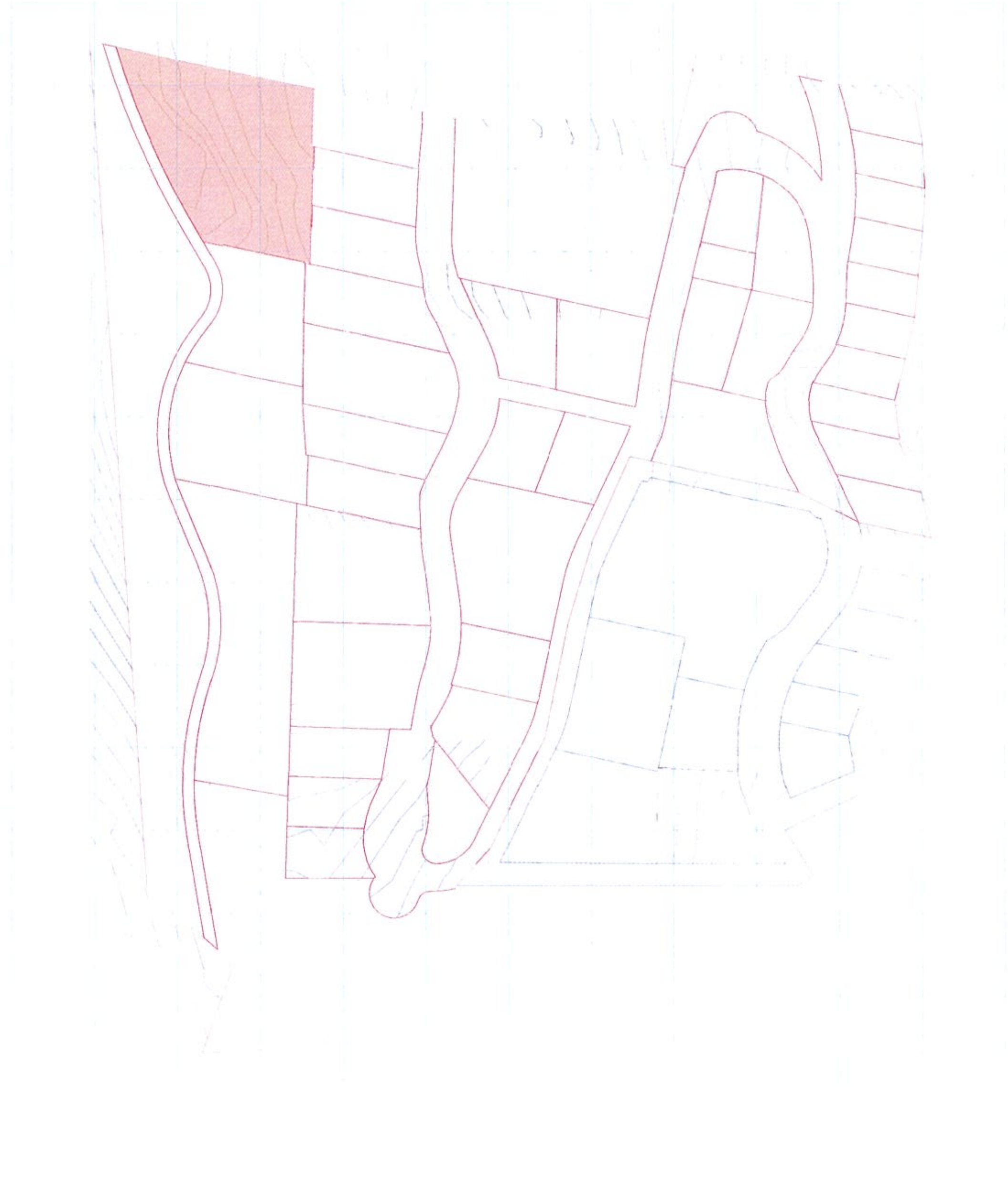


შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	E5
ნაკვეთის ფართობი	10 069 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- №/მ² ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- ბრბს დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს, (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

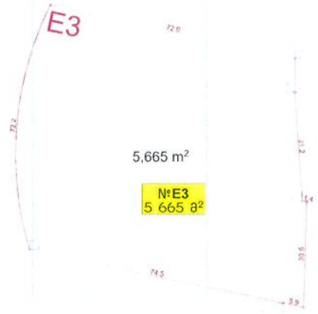
არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი –

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

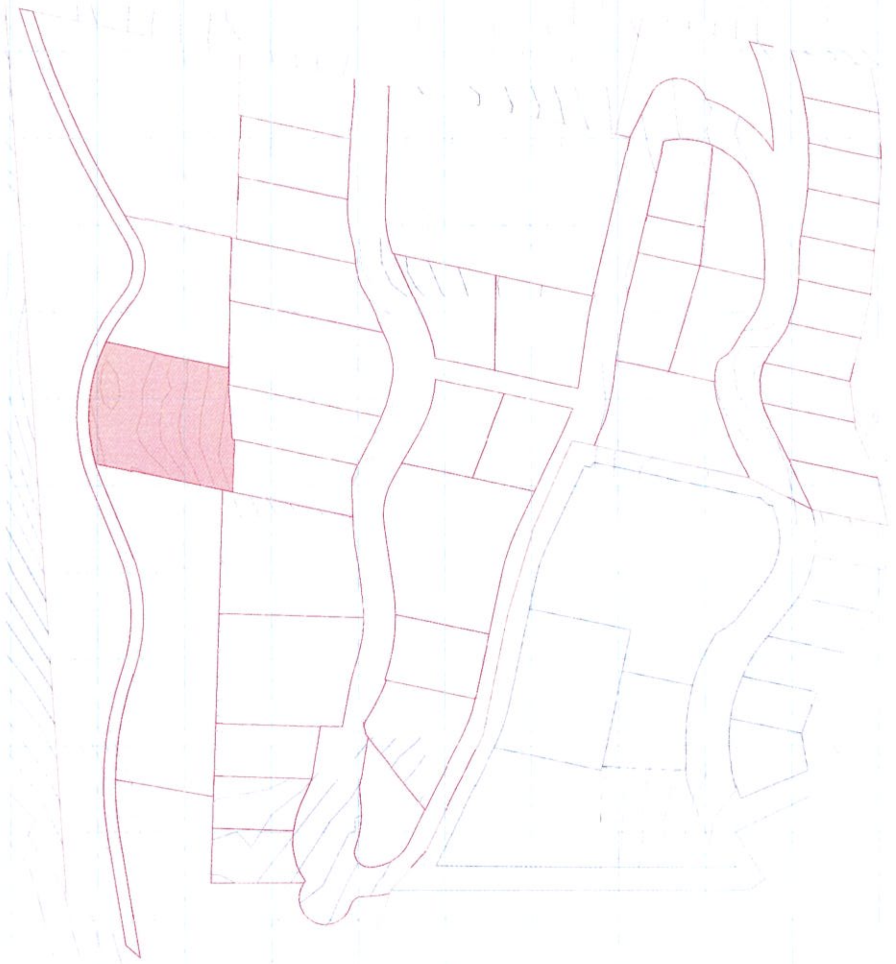


შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	E3
ნაკვეთის ფართობი	5 665 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ მიწის კიდიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

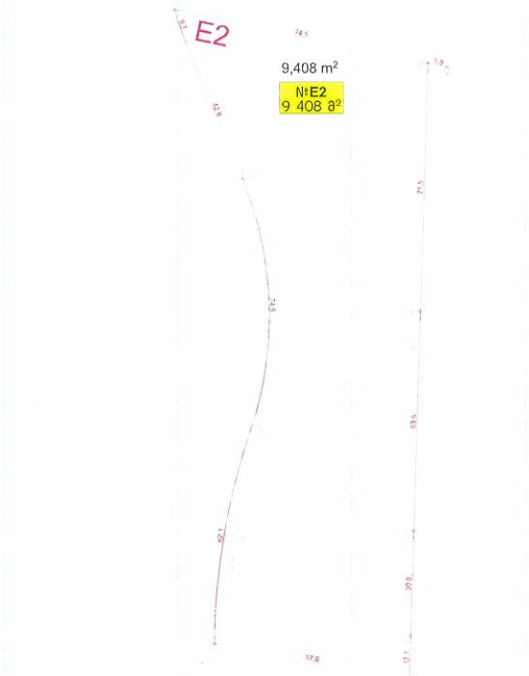
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი –

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

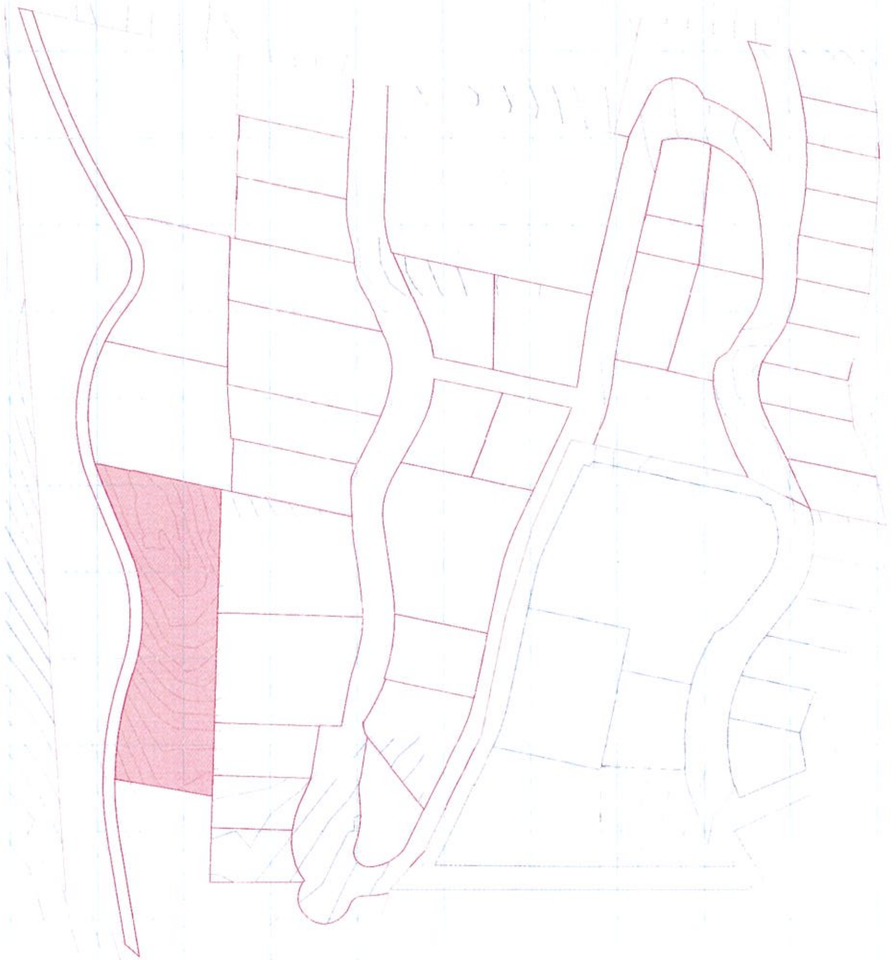


შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	E2
ნაკვეთის ფართობი	9 408 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების [illegible] ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუნ რისხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრგს დაკავების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი
იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი –

C.Z.L.FZ.8

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გზის დავალების არეალი

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

შენიშვნა. სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	D2
ნაკვეთის ფართობი	1 752 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	--
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.2
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	--
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.8
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	--
ავტოსადგომების რაოდენობა	--
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	--

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

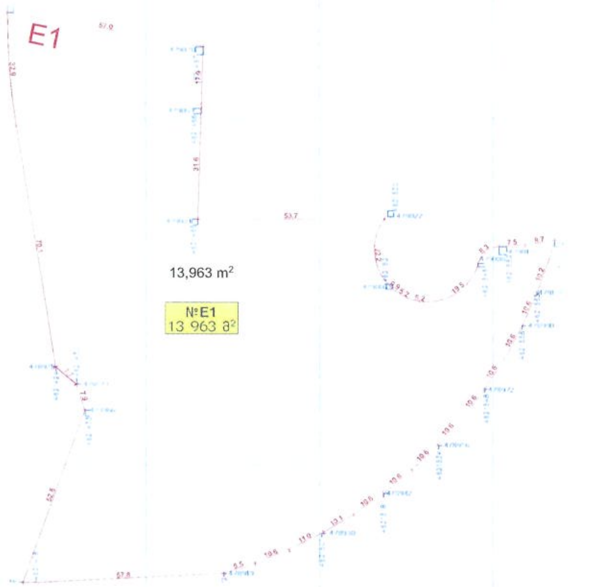
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

ივანე შიხიაშვილი

მასშტაბი -

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	E1
ნაკვეთის ფართობი	13 963 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	—
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1/ სარეკრეაციო ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო/არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible]
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

EDIFICE ART URBAN

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რისხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახეობის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

C.Z.L.FZ.8

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- $\frac{N_o}{მ^2}$ ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- ბრჯს დაველების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი,ლისის ტბის მიმდებარედ,სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

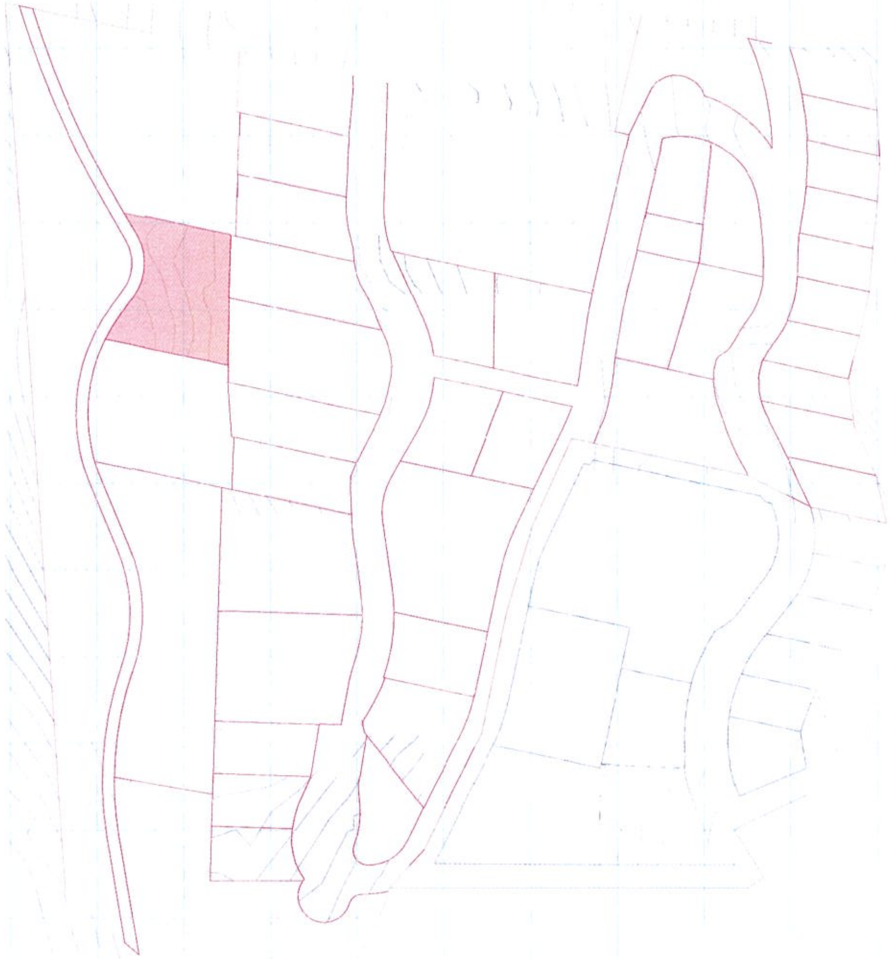
არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი –

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000



პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გზის დაცილების არეალი

შენიშვნა. სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორი F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	E4
ნაკვეთის ფართობი	4 584 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	---
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	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	2-3 კონსტრუქციული სართული და [illegible] 10მ მიწის პირიდან
ავტოსადგომების რაოდენობა	4
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	შენობის განთავსების არეალის ფარგლებში

რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი
რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები
სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანექ შიხიაშვილი

მასშტაბი –

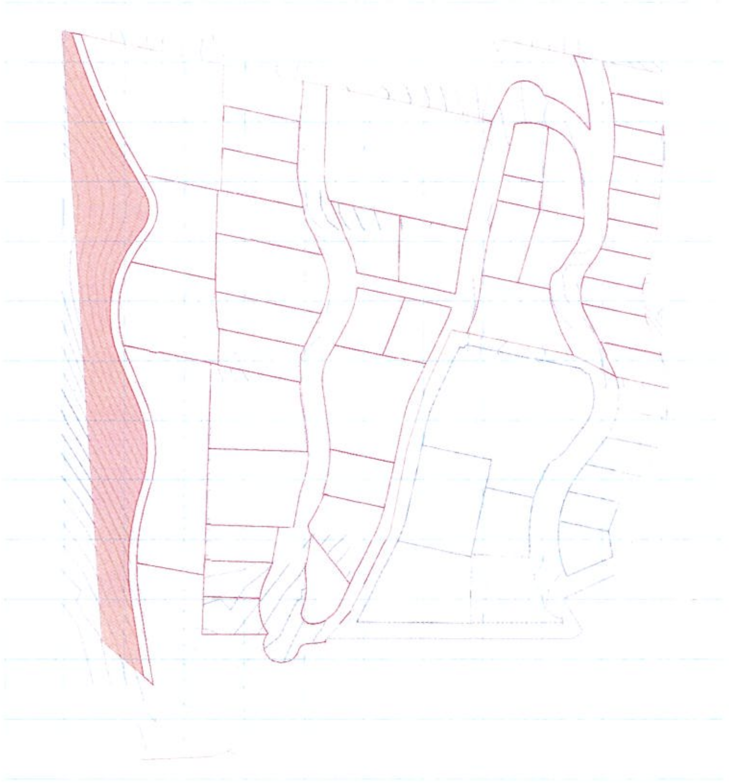
EDIFICE ART URBAN

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	D1
ნაკვეთის ფართობი	18 312 მ²
დამტკიცებული მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	--
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	არასამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	--
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.2
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	--
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.8
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	--
ავტოსადგომების რაოდენობა	--
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	--

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000



პირობითი აღნიშვნები

ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაკვეთების საზღვარი

ნაკვეთის ნომერი და ფართობი

შენობის განლაგების არეალი

გრგს დავალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1.12.01.14.17.001.197 (ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

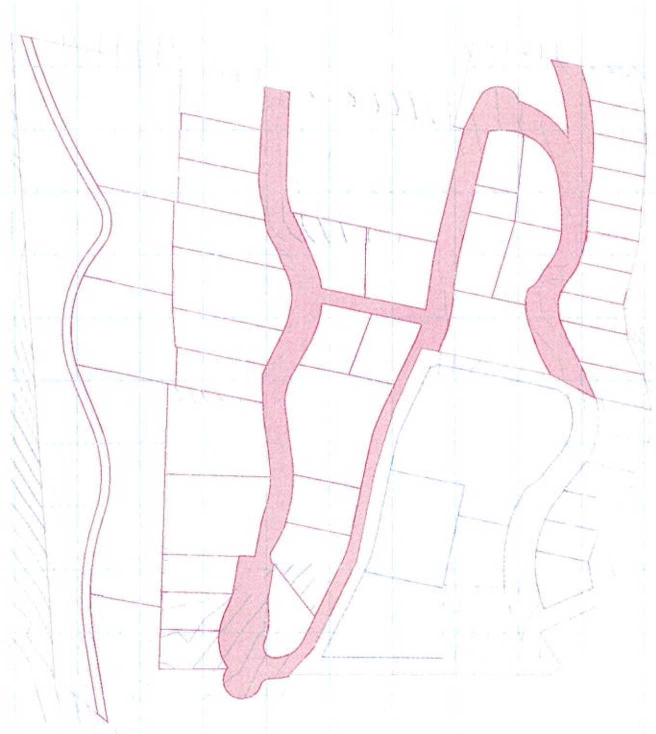
EDIFICE ART URBAN

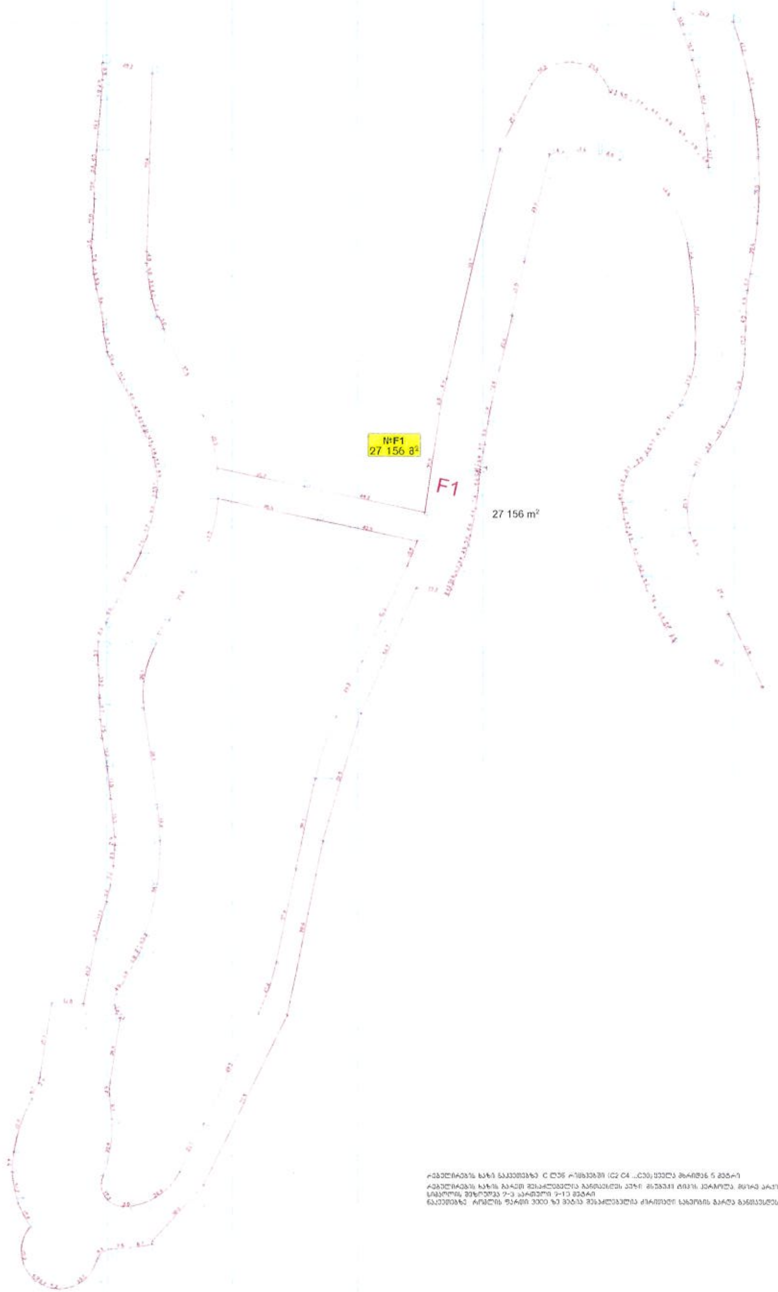
C.Z.L.FZ.8

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორ F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	F1
ნაკვეთის ფართობი	27 156 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შეზღუდვის ზონა ან ქვეზონა	—
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივი ზონა 1 / სატრანსპორტო ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	მცირე არქ ფორმები / გზა
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	—
ავტოსადგომების რაოდენობა	90
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	—

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000





რეგულირების ხაზი ნაკვეთებზე C ლუწ რიცხვებში (C2 C4 ...C30) ყველა მხრიდან 5 მეტრი

რეგულირების ხაზის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აუზი, მსუბუქი ტიპის პერგოლა, მცირე არქიტექტურული ფორმები სიმაღლის შეზღუდვა 2-3 სართული 9-10 მეტრი

ნაკვეთებზე, რომლის ფართი 3000 ზე მეტია შესაძლებელია ძირითადი სახლის გარდა განთავსდეს მეორე სახლი

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- ზრზს დაფარვის არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12)01.14.17.001.197(ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი სექტემბერი 2021

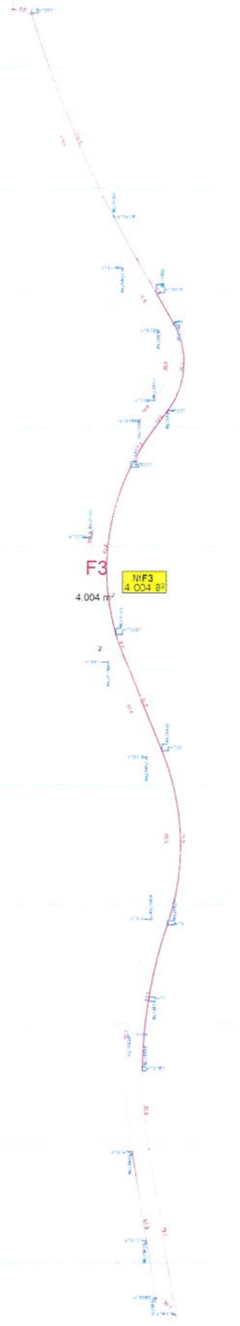
EDIFICE ART URBAN

C.Z.L.FZ.8

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:1000

შენიშვნა: სექტორისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებულია სექტორ F1-ში

მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული რეგლამენტების ცხრილი	
ნაკვეთის ნომერი	F3
ნაკვეთის ფართობი	4 004 მ²
დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	—
ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა	პერიფერიული
მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	[illegible]
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	მცირე არქ. ფორმები / [illegible]
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ1	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ2	0.4
მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტი კ3	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	—
ავტოსადგომების რაოდენობა	—
მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	აკრძალულია
მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი	—



საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ 1:2000

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიაზე
- ნაკვეთების საზღვარი
- ნაკვეთის ნომერი და ფართობი
- შენობის განლაგების არეალი
- გრძს დაცალების არეალი

საპროექტო ორგანიზაცია

EDIFICE ART URBAN

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი "LISI HILLS" ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარე სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1:1201.14.17.001.197;ნაკვეთი 01/10) 01.14.17.001.201

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

არქიტექტორი

იანეკ შიხიაშვილი

მასშტაბი -

თარიღი: სექტემბერი 2021

რეზერვირების ზოლი ნაკვეთებზე C ტიპის [illegible] (C2 C4 ...C30) [illegible] 5 მეტრი
რეზერვირების ზოლის გარეთ [illegible]
[illegible] 2-3 სართული 9-10 მეტრი
ნაკვეთებზე [illegible]

EDIFICE ART URBAN