სარჩევი

1 - თავფურცელი (ყდა)

2 - სატიტულო გვერდი

3-12 - ქალაქ თბილისის მუმიციპალიტეტის საკრებულო განკარგულება

13-40 - საწყისი საკადასტრო მონაცემები

41 - გრაფიკული ნაწილების ნუსხა

42-46 - განმარტებითი ბარათი

47 - ეტაპები და რგირითობა

48 - სიტუაციური გეგმა

49 - ტოპოგრაფიული გეგმა

50 - საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა

51-52 - ფოტოსურათები

53 - ფოტოფიქსაციის სქემა

54 - ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების რუკა

55 - სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირების რუკა

56 - გეგმარებითი შემზღუდავი ზონირების რუკა

57 - არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა

58 - საპროექტო ფუქნციური ზონირების რუკა

59 - არსებული საკადასტრო რუკა

60 - საპროექტო საკადასტრო რუკა

61 - დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა

62 - გენგეგმა

63 - რეგულირების გეგმა

64 - შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

65-73 - მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

74-76 - სატრანსპორტო სქემა

77 - საინჟინრო კომუნიკაციების სქემა

78-89 - დენდროლოგია

90 - ვიზუალიზაციის სქემა

91-93 - ვიზუალიზაცია

თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პერედაისის)
ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა №7
ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა №7ა
ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა №9
ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა №22
ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა №24
ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა №26
ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა №28
ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა №30
ქალაქი თბილისი, ლიპტოვის ქუჩა №17
ქალაქი თბილისი, ლიპტოვის ქუჩა №8
ქალაქი თბილისი, თვილისის ზღვა, (ნაკვეთი 1/175)

თბილისი 2016 წელი

დამკვეთები:

შპს ენჯი და კომპანია

შპს ჯინო ვესტი

შპს "ჯინო პარკი"

შპს "გეო თრეიდ"

შემსრულებლები და მათი კვალიფიკაცია:

არქიტექტორები : თეიმურაზ ჯაფარიძე (დიპლომირებული არქიტექტორი)

არჩილ სურვილაძე (დიპლომირებული არქიტექტორი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 272

"2" სექტემბერი 2016 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ლიპტოვის ქ. №8, №17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშანოვას ქ. №7, №7ა, №9, №22, №24, №26, №28, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებისა და ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 12 ნოემბრის №953478 გადაწყვეტილებით დადგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 51-ე, 52-ე, 61-ე, 96-ე, მე-100 მუხლის, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 23-ე მუხლის, 4^1 პუნქტის, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 7 ივლისის №35 ოქმის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 16 აგვისტოს №04/15140 წერილის (AR1401904) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნეს ქ. თბილისში, ლიპტოვის ქ. №8, №17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშანოვას ქ. №7, №7ა, №9, №22, №24, №26, №28, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის

ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1401904 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 12 ნოემბრის №953478 გადაწყვეტილებით დადგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

5. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი

დასაპროექტებელი ობიექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი (სპორტულ–გამაჯანსაღებელი, სასტუმრო, სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული დაწესებულება, პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი,საოფისე)

ობიექტის მისამართი/ : ქალაქი თბილისი , ლიპტოვის ქუჩა , N 17 ; ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა , N 7 ; ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N30 ; ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N26 / ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N28 / ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N22 / ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N24 ; ქალაქი თბილისი , თბილისის ზღვა, (ნაკვეთი 1/175); ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N9 / ლიპტოვის ქუჩა N8; ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა , N 7ა

განმცხადებელი: თეიმურაზ ჯაფარიძე

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტრო გეგმა/გეგმები): (საკადასტრო კოდები: #01.12.21.001.209; #01.12.21.001.210; #01.12.21.001.217; #01.12.21.001.273; #01.12.21.001.179; #01.12.21.001.211; #01.12.21.001.212)

საპროექტო ტერიტორიის არეალში შემავალი მიწის ნაკვეთების ფართობები: 7397 მ²; 76076 მ²; 1304 მ²; 8693 მ²; 9278 მ²; 129547 მ²; 676 მ²;

გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 232 971 მ² ;

ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები:

ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები მდგომარეობს შემდგომში:

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #20–105 დადგენილების მიხედვით ქალაქი თბილისი , ლიპტოვის ქუჩა , N 17 ; ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა , N 7 ; ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N30 ; ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N26 / ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N28 / ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N22 / ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N24 ; ქალაქი თბილისი , თბილისის ზღვა, (ნაკვეთი 1/175); ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N9 / ლიპტოვის ქუჩა N8; ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა , N 7ა არსებული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი: #01.12.21.001.209; #01.12.21.001.210; #01.12.21.001.217; #01.12.21.001.273; #01.12.21.001.179; #01.12.21.001.211; #01.12.21.001.212) მდებარეობს შემდეგ ფუნქციურ ზონაში: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2);

საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს "ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" შესაბამისად.

– საპროექტო განაშენიანების ფუნქციური ზონები და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები უნდა განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

–საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" შესაბამისად.

გრგ–ს გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველია:

– განცხადება AR1401904 (15.05.2016 წ.)

– „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო"–ს სხდომის ოქმი #35 (07.07.2016წ .);

- მრავალფუნქციური კომპლექსი (სპორტულ–გამაჯანსაღებელი, სასტუმრო, სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული დაწესებულება, პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი,საოფისე) დაპროექტდეს გრგ–ს საპროექტო არეალის შესაბამის საზღვრებში;

- წარმოდგენილ იქნეს, გამოკვეთის სქემები, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები საფუძველი იქნება შემდგომი ობიექტების ინდივიდუალური მშენებლობისთვის.

- ცალკეული შენობა-ნაგებობებისთვის მიწის ნაკვეთის გამოკვეთა, თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით.

- წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიისა და მის გარე ტერიტორიასთან კავშირის განსახორციელებლად სატრანსპორტო სქემა, მრავალფუნქციური კომპლექსი (სპორტულ–გამაჯანსაღებელი, სასტუმრო, სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული დაწესებულება, პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი,საოფისე) კომპლექსის შესაბამისი დატვირთვების ანგარიშის შესაბამისად;

–მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გატანა ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა განხორციელდეს:

– საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა–ნაგებობების/ან მათი ნაწილის დაშლა და ტერიტორიიდან გატანა; სადემონტაჟო ნაგებობების კლასიდან გამომდინარე დამუშავდეს დემონტაჟის პროექტი/ები ან დემონტაჟის ეტაპები აისახოს მშენებლობის ორგანიზების პროექტში/ებში.

– მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა) განისაზღვროს:

შენიშვნა: – გათვალისწინებულ იქნეს ,,წყლის შესახებ" საქართველოს კანონი;

- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში და დედაქალაქში დადგენილი სამართლებლივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე.

- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;

- ტოპო გეგმა (მ. 1:500) ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ, საინჟინრო კომუნიკაციების, ხე–ნარგავების და სხვა დატანით (პირობითი აღნიშვნების მითითებით);

- შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილი უნდა იყოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებისას, ხოლო ინდივიდუალური მშენებლობის სტადიაზე

დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო ტერიტორიების შესაბამისი გეოლოგიური დასკვნა.

- გრგ-ს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;

– სარეკრეაციო სივრცეები დაიგეგმოს მრავალფუნქციური კომპლექსი (სპორტულ–გამაჯანსაღებელი, სასტუმრო, სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული დაწესებულება, პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი,საოფისე) ინფრასტრუქტურისთვის შესაბამისი მოცულობებით, განისაზღვროს სპორტული მოედნები, სკვერი, საბავშვო სათამაშო მოედნები;

- საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ტერიტორია შემოისაზღვროს ღობით და მოეწყოს დაცვისთვის განკუთვნილი შენობა–ნაგებობა;

ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები განისაზღვროს შემდეგ ნაირად:

- მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში. საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

- ინდივიდუალური მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტაციის პროექტებში წარმოდგენილ იქნეს მიწის ნაკვეთების და მისი მიმდებარე ტერიტორიების კეთილმოწყობის და დენდროლოგიის სქემები.

- გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად;

- მოეწყოს პანდუსები (ლიფტები) უნარშეზღუდული პირების ეტლების გადასაადგილებლად.

ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით:

- ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

- განაშენიანება უზრუნველყოფილი იქნეს საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური და სხვა სახის ინფრასტრუქტურით.

–გრგ–ს პროექტიტ განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საკომუნიკაციო მომსახურების უზრუნველსაყოფად;

–გრგ–ს პროექტით გათვალისწინებულ იქნეს ხაზოვანი ნაგებობების (წყალსადენი, გაზსადენი, ელექტრო სადენი, წყალარინების სადენი და სხვა) სქემა როგორც პროექტში ასევე დეტალურ სავალდებულო რუკაზე;

- კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან

საპროექტო კომპლექსის განთავსების ნორმები ხოლო მათი გატანის აუცილებლობის საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის მფლობელებთან;

- გრგ-ს პროექტის შესაბამისად განისაზღვროს ტერიტორიები საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომების მოსაწყობად.

– მრავალფუნქციური კომპლექსი (სპორტულ–გამაჯანსაღებელი, სასტუმრო, სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული დაწესებულება, პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი,საოფისე) ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ღია და დახურული ავტოსადგომები მოეწყოს მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. მათი რაოდენობა, როგორც საცხოვრებელი ისე საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტებისთვის განისაზღვროს ცალკეული ერთეულების რაოდენობის შესაბამისად.

<u>ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;</u>

<u>საპროექტო არეალი:</u> 232 971 მ2

<u>ტერიტორიის არსებული ზონის სახეობა:</u> სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2);

ქალაქთმმშენებლობითი პარამეტრებია:

<u>სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)</u>

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,2	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0,8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		5 •	მეტრი
შენიშვნა	• გარდა ატრაქციონებისა		

<u>ტერიტორიის საპროექტო ზონები განისაზღვროს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე;</u>

<u>– იმ შემთხვევაში თუ გრგ-ს პროექტით წარმოდგენილი იქნება სხვა ფუნქციური ზონები, ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები განისაზღვროს წარმოდგენილი ზონების შესაბამისად;</u>

<u>განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი სახეობა</u> -

ა)განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

ბ)განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

– განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი:

1. ტერიტორიის გრგ-ს გეგმარებითი დავალება ან რეკვიზიტი;
2. საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმები;
3. ზოგადი გეოლოგია;
4. ტოპო-გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მ. 1:500;
5. სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან მ 1:1000;
6. გრგ-ს ტექსტური ნაწილი: გრგ-ს აღწერა, განმარტებითი ბარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
7. ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ. 1:500;
8. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტ(ებ)ი (საჭიროების შემთხვევაში);
9. განწლები და ჭრილები, მ 1:500 ან მ 1:1000;
10. ფუნქციური ზონირების რუკა;
11. მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯვნის სქემა);
12. ავტოტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა მ 1:500 ან მ 1:1000;
13. ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება, მ 1:000, მ 1:200 ან მ 1:500;
14. მომიჯნავე ტერიტორიებზე ჩასატარებელი ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი და გეგმა მ 1:1000 ან მ 1:500 (საჭიროების შემთხვევაში);
15. გრგ-ს ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების 3D ელექტრონულ-ციფრული მაკეტირება;
16. საინჟინრო კომუნიკაციების გადაწყობის ამსახველი გეგმა, მ1:500 ან მ1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში);
17. ტერიტორიის ისტორიულ-კულტურული კვლევა (საჭიროების შემთხვევაში);
18. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში);

შენიშვნები:

1. გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე–2 თავის 8-ე მუხლისა და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნების შეასაბამისად;
2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალში 5 და 15 პუნქტებში მითითებული მასალები AutoCAD ან ArchiCAD –ის ფორმატში იქნეს ატვირთული tas.ge გრგ–ს შეთანხმების ველში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38N-ს.

   გრგ-ით მოცული ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალურ რუკაზე დადგენილი და ასახული უნდა იქნეს:

   - საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები;
   - მიწის ნაკვეთის საზღვრები;
   - განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები);
   - შენობების მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლეები _ H;
   - მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯვნის სქემა)
   - განაშენიანების კოეფიციენტი კ1;
   - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2;
   - გამწვანების კოეფიციენტი კ3;

- ცალკეული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური გამოყენება, სამანქანო გზები და ავტოსადგომები;
- მითითებული იქნეს გაბარიტული ზომები;

დამატებითი ინფორმაცია:

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებული პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია წარადგინოს დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა (დამკვეთის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის მინიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 12 ნოემბრის N953478 გადაწყვეტილებით დადგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2016 წლის 15 მაისს NAR1401904 განცხადებით მომართა განმცხადებელმა თეიმურაზ ჯაფარიძემ და მოითხოვა ქ. თბილისი, თბილისის ზღვის მიმდებარედ (ნაკვეთი #001/146 და #001/147) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე #01.12.21.001.146, #01.12.21.001.147; მრავალფუნქციური კომპლექსი (სარეკრეაციო ტურისტული გასართობი ცენტრი) ასაშენებლად, ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 20113 წლის 17 ოქტომბრის #41 სხდომის ოქმის საფუძველზე №953478 (12.11.2013) გადაწყვეტილებით დადგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ძალადაკარგულად გამოცხადება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, სამსახურმა გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განმცხადებლის გიორგი გუგუნავას AR1167615 (11.10.2013) ელექტრონული განაცხადის საფუძველზე ქ. თბილისში, თბილისის ზღვის მიმდებარედ (ნაკვეთი #001/146 და #001/147) არსებულ ტერიტორიზე საკადასტრო კოდებით #01.12.21.001.146 და #01.12.21.001.147 მრავალფუნქციური კომპლექსი (სარეკრეაციო ტურისტული გასართობი ცენტრი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამუშავების მიზნით ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის #41 (17.11.13.) სხდომის გადაწყვეტილების საფუძველზე, №953478 (12.11.2013) გადაწყვეტილებით დადგინდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

№953478 (12.11.2013) გადაწყვეტილებით დადგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ძალადაკარგულად გამოცხადების საკითხი, განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში შემავალი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეს შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობების საფუძველზე განხილულ იქნა „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო“–ს #35 (07.07.2016) სხდომაზე.

როგორც წარმოდგენილი სანოტარო აქტის (რეგისტრაციის ნომერი #160874087 (05.08.16.) საფუძველზე დადგინდა მიწის ნაკვეთის მფლობელს/მფლობელებს არ გააჩნიათ აღნიშნული აქტის საფუძველზე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61–ე მუხლის, „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის 34-ე მუხლის მე-7 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ–სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ–სამართლებრივი აქტის გამომცემ ორგანოს. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ძალადაკარგულად ცხადდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წესით.

„ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 23–ე მუხლის და 41 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმას, საბჭოს დასკვნის საფუძველზე, ამტკიცებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანო. შესაბამისად, 2016 წლის 15 მაისს NAR1401904 განაცხადი გატანილ იქნა ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს სხდომაზე, რომელზეც საკითხს მიეცა ზემოაღნიშნული №953478 (12.11.2013) გადაწყვეტილებით დადგენილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ძალადაკარგულად გამოცხადების რეკომენდაცია (ოქმი#35 (07.07.2016)).

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61–ე მუხლის პირველი ნაწილის, „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის 34-ე მუხლის მე-7 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის და „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 23–ე მუხლის 4^1 მუხლის თანახმად, ქ. თბილისის საკრებულო

ადგენს:

1. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის მინიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 12 ნოემბრის N953478 გადაწყვეტილებით დადგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.
2. წინამდებარე განკარგულების გასაჩივრება შესაძლებელია ქალაქ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მის: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე–12 კილომეტრი, N6), მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე *გ. ალიბეგაშვილი*

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.12.21.001.179**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882015503547 - 04/09/2015 13:41:17

მომზადების თარიღი
10/09/2015 10:37:44

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ნაძალადევი		
01	**12**	**21**	**001/179**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , თბილისის ზღვა, (ნაკვეთი 1/175)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 9278.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.12.21.001.175;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:შენობა-ნაგებობა N1 (მშენებარე) მათ შორის: საერთო ფართობი:11950.1კვ.მ სასტუმროს ნომრები ფართობი:4432.4კვ.მ საოფისე ფართობი:213.4კვ.მ კომერციული ფართობი:535.8კვ.მ საზაფხულო ფართობი :2960.8კვ.მ კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი:1236.9კვ.მ დამხმარე ფართობი:1017.5კვ.მ აუზის ფართობი:265კვ.მ სპორტული მოედნის ფართობი:1288.3კვ.მ

მესაკუთრეები:
შპს ენჯი და კომპანია, ID ნომერი:400142573

01.12.21.001.179.01.02.049

შპს ენჯი და კომპანია — საკუთრება **ფართი N49** (მშენებარე) **სართული5,ბლოკი ბ** 285.50 კვ.მ.

- შპს "ენჯი და კომპანია"-ს სადამფუძნებლო კრების ოქმი N1 , დამოწმების თარიღი:14/04/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შეთანხმება N150365351 , გაფორმების თარიღი:16/04/2015 ,ნოტარიუსი ლ.ფუტკარაძე

შპს ენჯი და კომპანია

იპოთეკა

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: **აღწერა:**

ვალდებულება

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: **აღწერა:**

საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება: **არ არის დატვირთული**

ყადაღა: **არ არის რეგისტრირებული**

მოცემული ამონაწერი არ ასახავს მონაცემებს დამოუკიდებელ უფლების ობიექტზე/ობიექტებზე რეგისტრირებული უფლებების (გარდა საკუთრების უფლებისა), ვალდებულებების და სჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის შესახებ

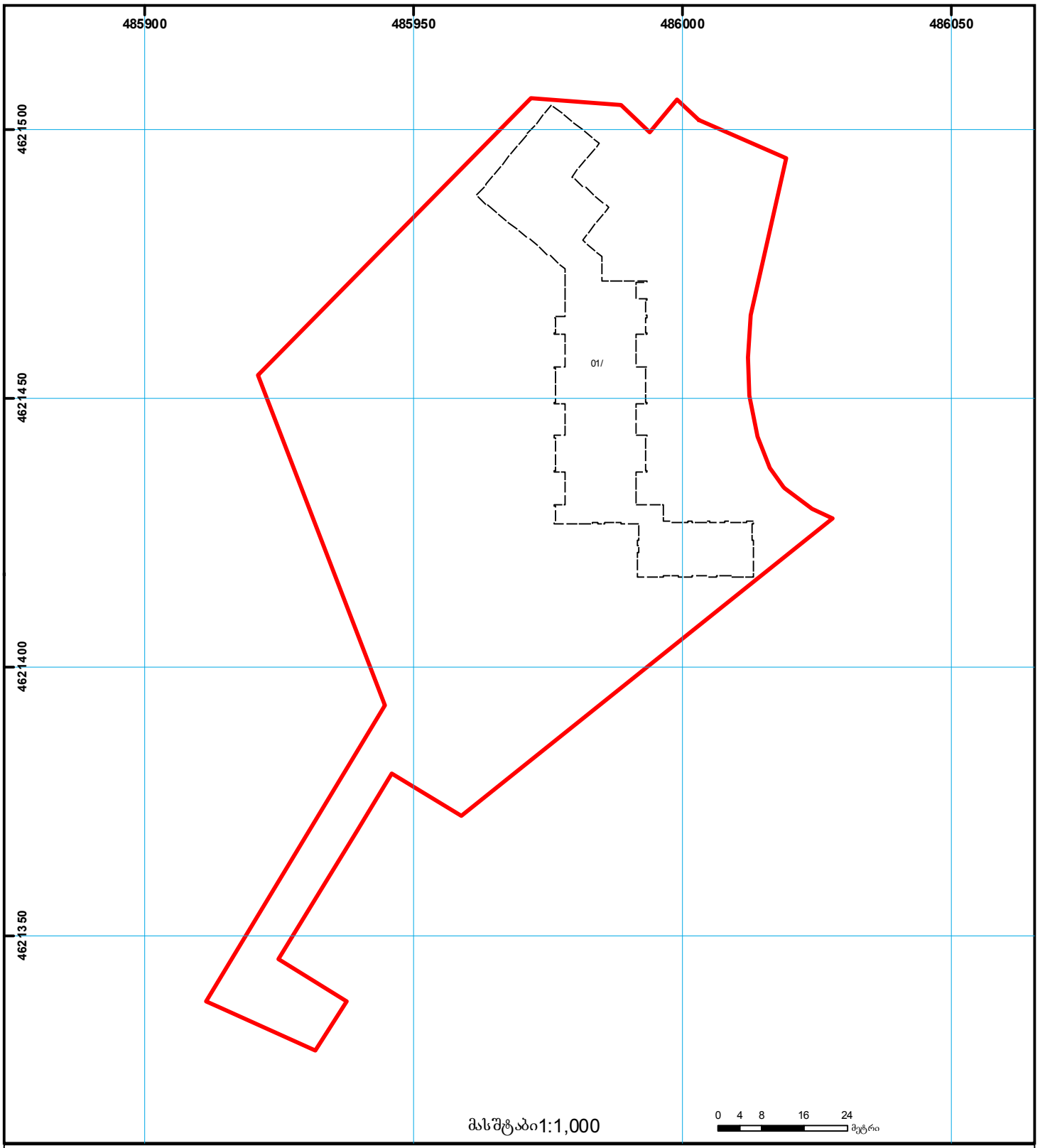
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- სჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.12.21.001.179*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882014352694
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *9278* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 07.07.14



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.12.21.001.273**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016287780 - 10/05/2016 14:30:35

მომზადების თარიღი
11/05/2016 13:11:36

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ნაძალადევი		
01	**12**	**21**	**001/273**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N26 / ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N28 / ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N22 / ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N24

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 8693.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.12.21.001.247; 01.12.21.001.214; 01.12.21.001.215;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882015547996 , თარიღი 25/09/2015 14:13:13
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/10/2015

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- გადაწყვეტილება NM14005939/5 , დამოწმების თარიღი:19/08/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:18/11/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:18/11/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:04/05/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან NB15157501 , დამოწმების თარიღი:11/08/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო
- ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:04/05/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების გაღახლის განვალებით ნასყიდობის ხელშეკრულება N130528484 , დამოწმების თარიღი:29/05/2013 ,ნოტარიუსი ღ. ფუტკარაძე

მესაკუთრეები:
შპს ჯინო ვესტი, ID ნომერი:400056862

მესაკუთრე:
შპს ჯინო ვესტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102015373082 17/11/2015 12:49:40**
  შ\პ\ს შპს გეო თრეიდ ს/ნ 405036642
  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**
  საფუძველი: **შეტყობინება, N00637061, 17.11.2015, შემოსავლების სამსახური**

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

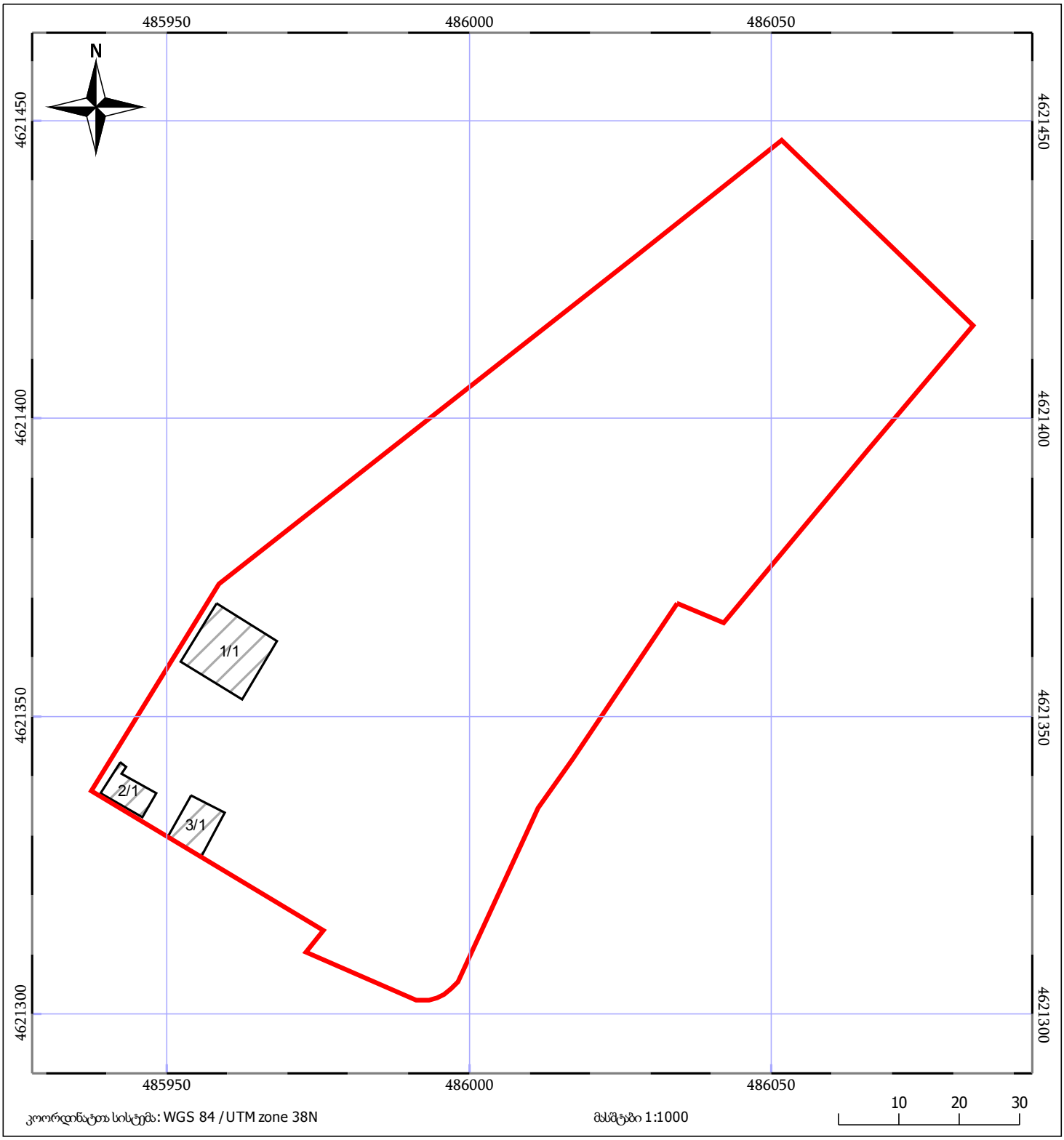
საკადასტრო კოდი: 01.12.21.001.273

განცხადების ნომერი: 882016287780

მომზადების თარიღი: 11/05/2016

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

ფართობი: 8693 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)



ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

ტყის ფონდი

05/25 შენობა/ნაგებობა

05/25 მშენებარე ნაგებობა

ვალდებულება

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.12.21.001.217**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016042966 - 28/01/2016 15:05:51

მომზადების თარიღი
29/01/2016 10:20:23

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ნაძალადევი		
01	**12**	**21**	**001/217**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N30

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1304.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.12.21.001.174;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014618204 , თარიღი 17/11/2014 16:08:58
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/11/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:18/11/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:18/11/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ჯინო პარკი", ID ნომერი:404906722

მესაკუთრე:
შპს "ჯინო პარკი"

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882015085093 თარიღი 17/02/2015 21:04:22

იპოთეკარი: "პი.პი.ეფ ბანკი ეი.ეს" 47116129;
მესაკუთრე: **შპს "ჯინო პარკი"**404906722;
საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი: 1304.00 კვ.მ. ;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N150154146, დამოწმების თარიღი17/02/2015, ნოტარიუსი დ.ფუტკარაძე

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/02/2015

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

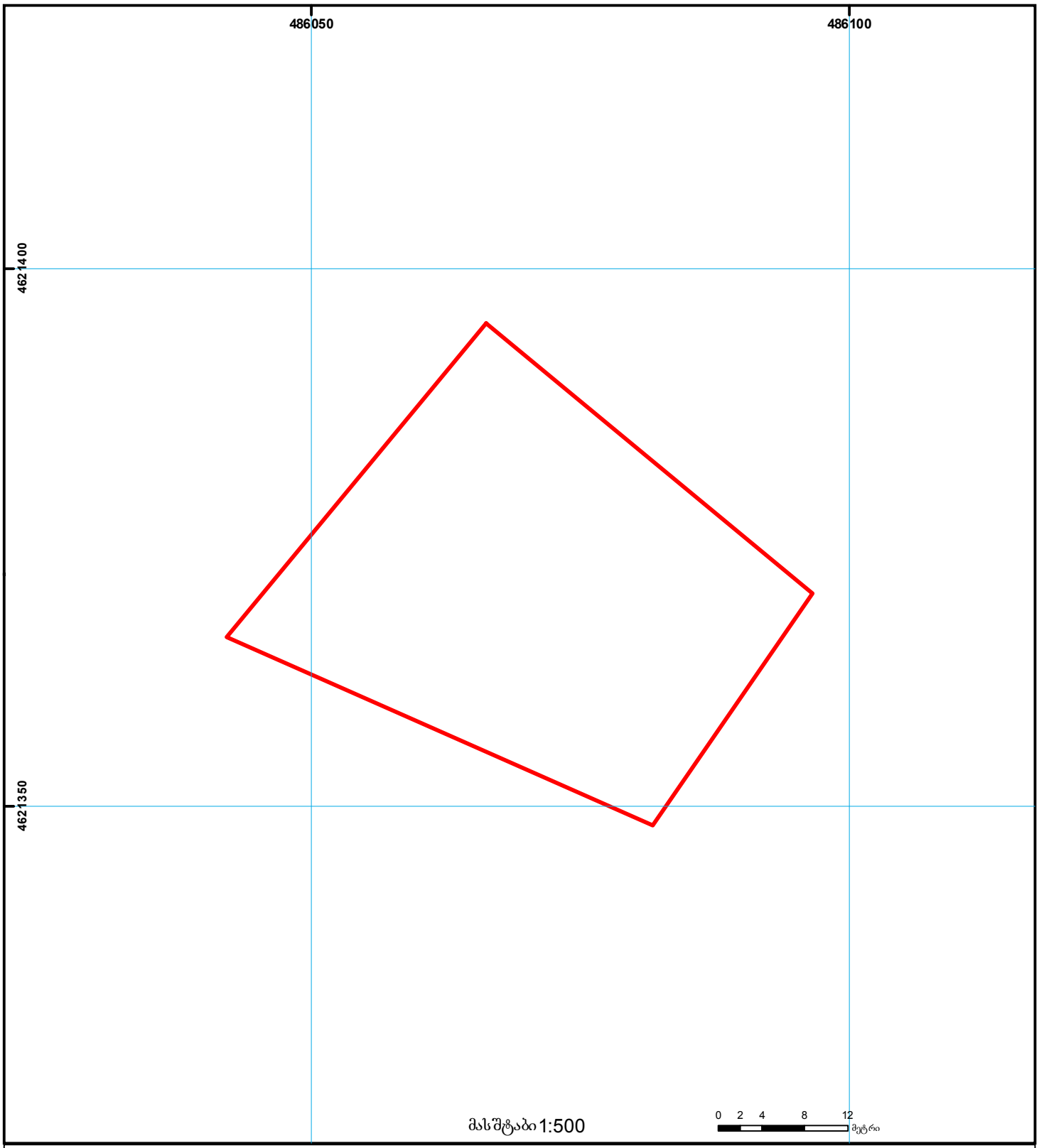
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.12.21.001.217*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882014143391
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *1304* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 24.03.14



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.12.21.001.211**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016042903 - 28/01/2016 14:56:00

მომზადების თარიღი
29/01/2016 11:10:41

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ნაძალადევი		
01	**12**	**21**	**001/211**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N9 / ლიპტოვის ქუჩა N8

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი: 129547.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.12.21.001.208;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-დან N42-ის ჩათვლით
საერთო ფართი: 16075.14 კვ.მ.
მათ შორის: ძირითადი შენობის კომპლექსი 6048.36 კვ.მ., ენერგოცენტრი-ფილტრები 374.93 კვ.მ., ტალღების აუზი 1319.49 კვ.მ., საბავშვო აუზი 438 კვ.მ., დამაწყნარებელი აუზი 680.75 კვ.მ., დამამშვიდებელი აუზი ბარით 178.54 კვ.მ., 25 მ. საცურაო აუზი 410.25 კვ.მ., ტრიბუნა საცურაო აუზთან 136 კვ.მ., ველური მდინარე ლაგუნით 716.04 კვ.მ., სამანქანო დაგროვების რეზერვუარი 504.7 კვ.მ., პუერტო-რიკული რესტორანი 431 კვ.მ., საპირფარეშოები და საშხაპეები 219 კვ.მ., პირველადი დახმარება და სამაშველო კოშკები 66 კვ.მ., შუქურა ტობოგანი 1598.42 კვ.მ., ბავშვების ტობოგანი 316.53 კვ.მ., დაბინავების სერვის ცენტრი 468.66 კვ.მ., ენერგოცენტრი 169 კვ.მ., დამატებითი შესასვლელი-სალარო 54.65 კვ.მ., საბაჟხულო შესასვლელთან გასახდელი 171.01 კვ.მ., რეზერვუარი 9.99 კვ.მ., წყლის საქაჩი 57.08 კვ.მ., გემი გადასასვლელით 277.23 კვ.მ., სპორტული მოედნები 1429.51 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014428869 , თარიღი 13/08/2014 09:38:03
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/08/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ , დამოწმების თარიღი:25/11/2011 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №-392 , დამოწმების თარიღი:09/01/2012 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- ბრძანება №-12/14041952-16 , დამოწმების თარიღი:14/02/2014 , ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური
- გადაწყვეტილება M14005116/3 , დამოწმების თარიღი:07/08/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №-391 , დამოწმების თარიღი:09/01/2012 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- ბრძანება №-12/13304400-16 , დამოწმების თარიღი:21/01/2014 , ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური
- ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:25/11/2011 , ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ჯინო პარკი", ID ნომერი:404906722

მესაკუთრე: **აღწერა:**

შპს "ჯინო პარკი"

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882012811979 თარიღი 18/09/2012 16:00:26

იპოთეკარი: "პი.პი.ეფ ბანკი ეი.ეს" 47116129;
მესაკუთრე: შპს "ჯინო პარკი"404906722;

საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი:20929.00 კვ.მ. და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობები;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N120996597, დამოწმების თარიღი18/09/2012, ნოტარიუსი ე. შიხიაშვილი ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/09/2012

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882012811998 თარიღი 18/09/2012 16:03:11

იპოთეკარი: "პი.პი.ეფ ბანკი ეი.ეს" 47116129;
მესაკუთრე: შპს "ჯინო პარკი"404906722;

საგანი:მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი:108618.00 კვ.მ. მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობებით;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N120996597, დამოწმების თარიღი18/09/2012, ნოტარიუსი ე. შიხიაშვილი ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/09/2012

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ყალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

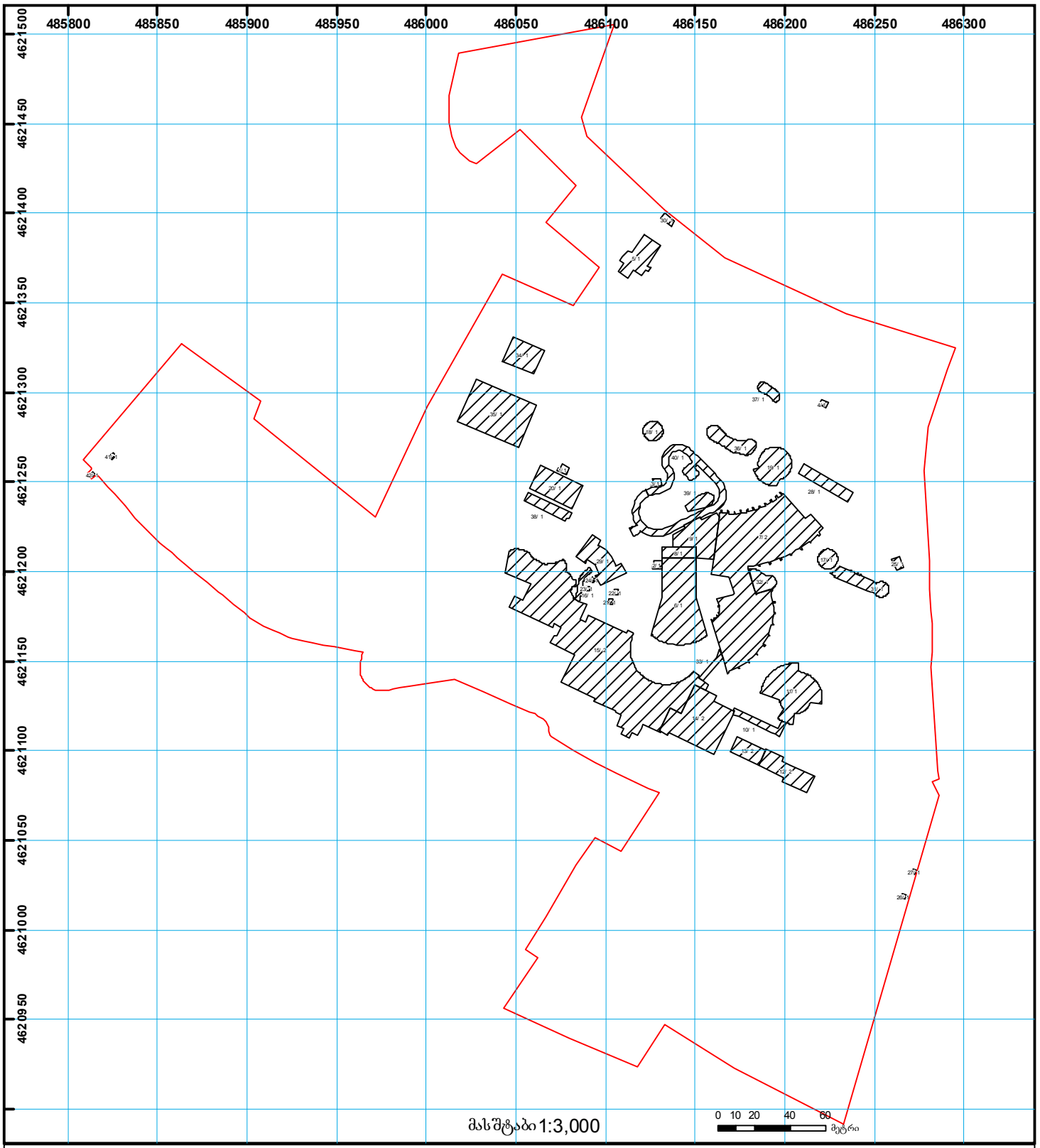
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- სჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.12.21.001.211*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882014143312
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *129547* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 20.03.14



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.12.21.001.210**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016042896 - 28/01/2016 14:53:20

მომზადების თარიღი
29/01/2016 11:13:35

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ნაძალადევი		
01	**12**	**21**	**001/210**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა , N 7

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 76076.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.12.21.001.208;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014618094 , თარიღი 17/11/2014 15:52:59
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/11/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:18/11/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "გეო თრეიდ" , ID ნომერი:405036642

მესაკუთრე:
შპს "გეო თრეიდ"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102015373082 17/11/2015 12:49:40**
  შ\პ\ს შპს გეო თრეიდ ს/ნ 405036642
  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**
  საფუძველი: **შეტყობინება, N00637061, 17.11.2015, შემოსავლების სამსახური**

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

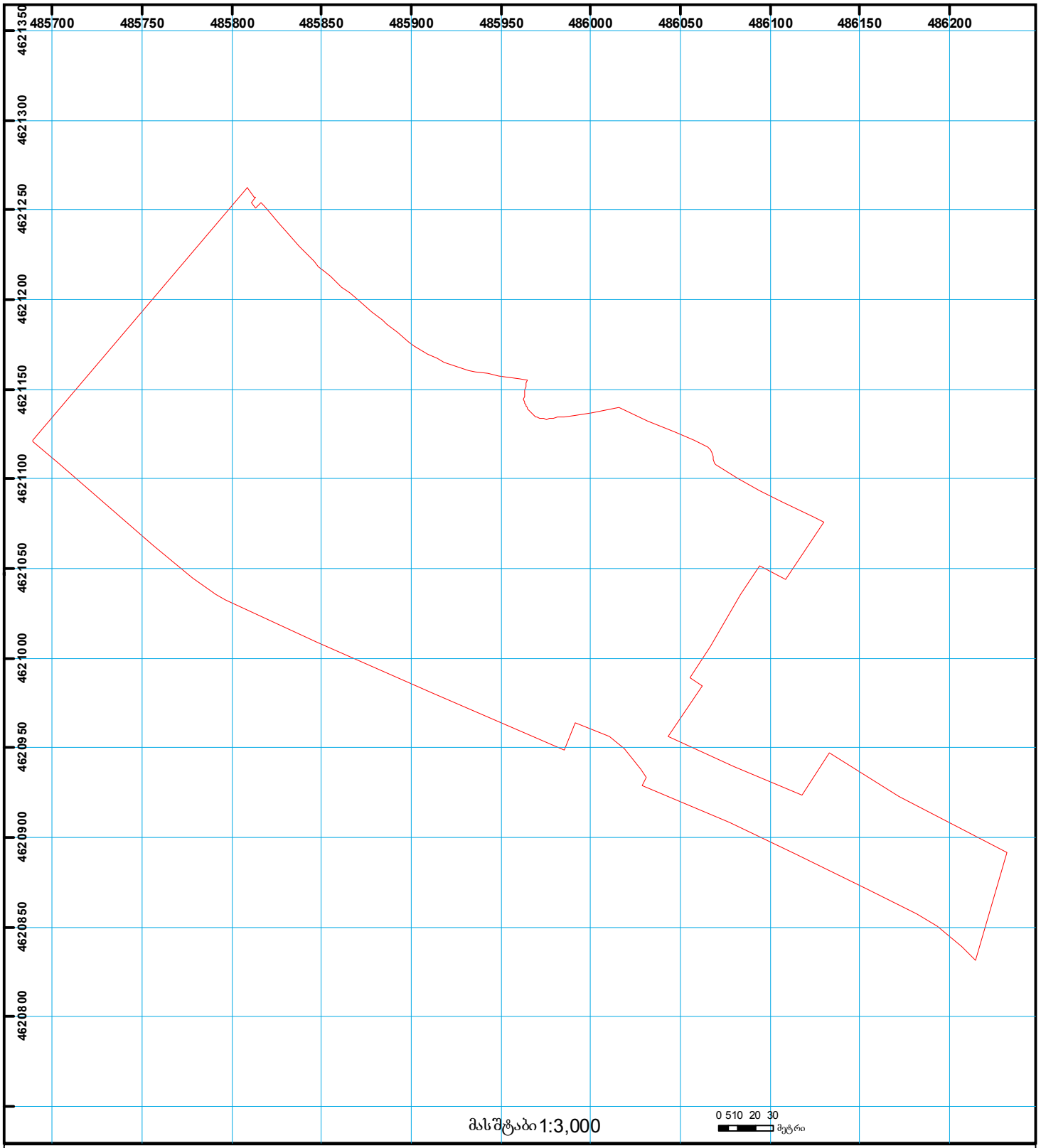
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.12.21.001.210*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882014143295
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *76076* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 20.03.14



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.12.21.001.209**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016042880 - 28/01/2016 14:50:34

მომზადების თარიღი
29/01/2016 11:21:01

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ნაძალადევი		
01	**12**	**21**	**001/209**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ლიპტოვის ქუჩა , N 17

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 7397.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.12.21.001.208;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014618128 , თარიღი 17/11/2014 15:56:53
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/11/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო , დამოწმების თარიღი:18/11/2014

მესაკუთრეები:
შპს "გეო თრეიდ" , ID ნომერი:405036642

მესაკუთრე:
შპს "გეო თრეიდ"

აღწერა:

იპოთეკა

საგალასახადო გირავნობა:

- საგალასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102015373082 17/11/2015 12:49:40**
  შ\პ\ს შპს გეო თრეიდ ს/ნ 405036642
  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**
  საფუძველი: **შეტყობინება, N00637061, 17.11.2015, შემოსავლების სამსახური**

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

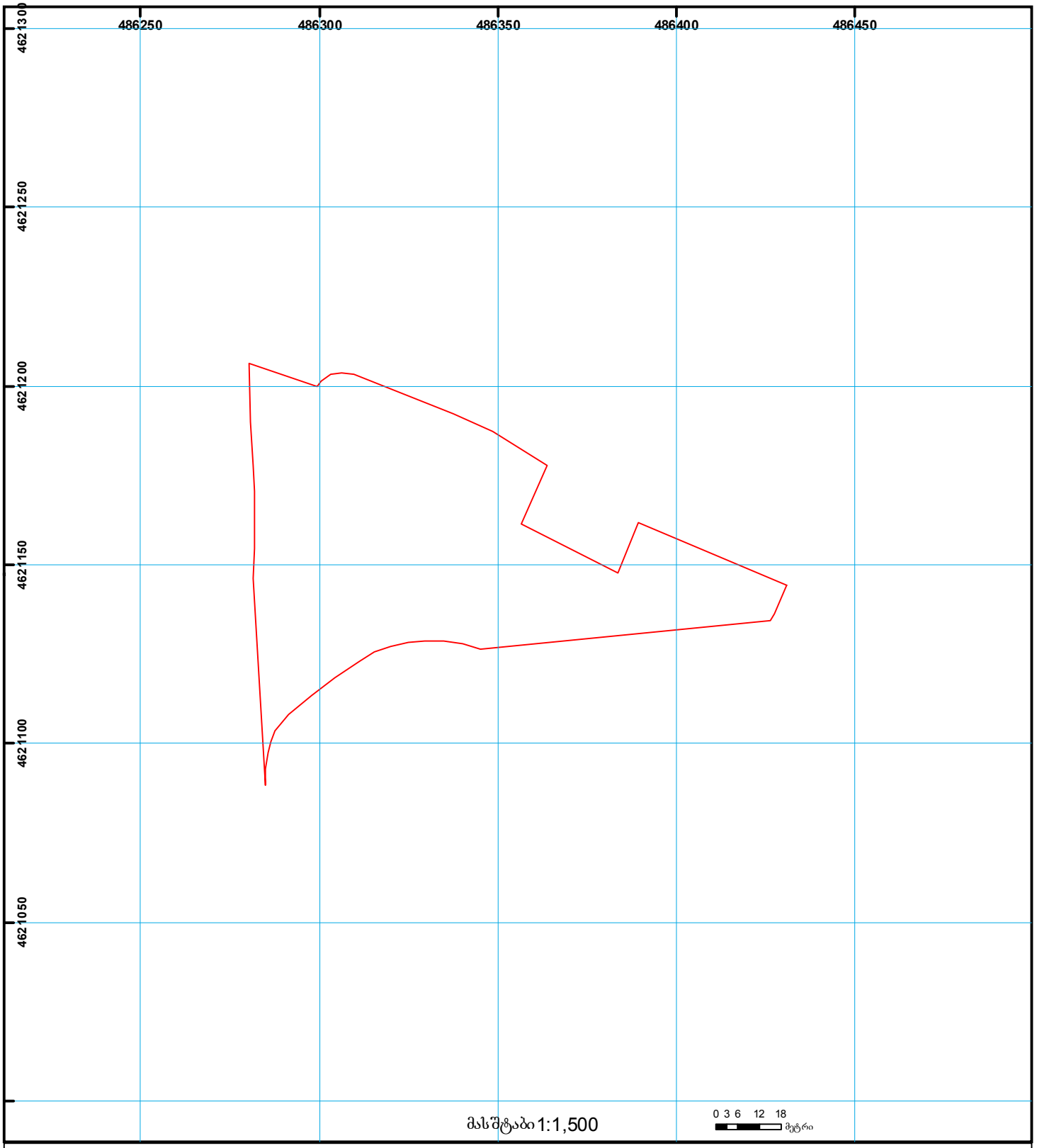
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.12.21.001.209*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882014143274
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *7397* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 20.03.14



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.12.21.001.212**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016042916 - 28/01/2016 14:58:05

მომზადების თარიღი
29/01/2016 09:08:41

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ნაძალადევი		
01	**12**	**21**	**001/212**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა , N 7ა

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 676.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.12.21.001.208;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 (ელექვესადგური) საერთო ფართით 94.5 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014435782 , თარიღი 15/08/2014 16:57:03
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/08/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ , დამოწმების თარიღი:25/11/2011 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა Nდ-392 , დამოწმების თარიღი:09/01/2012 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- ბრძანება Nბ-12/13304400-16 , დამოწმების თარიღი:21/01/2014 , ქ.თბილისის მერიის მეღამხედველობის საქალაქო სამსახური
- გადაწყვეტილება NM14005827/3 , დამოწმების თარიღი:14/08/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა Nდ-391 , დამოწმების თარიღი:09/01/2012 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- ბრძანება Nბ-12/14041952-16 , დამოწმების თარიღი:14/02/2014 , ქ.თბილისის მერიის მეღამხედველობის საქალაქო სამსახური
- ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:25/11/2011 , ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ჯინო პარკი", ID ნომერი:404906722

მესაკუთრე:
შპს "ჯინო პარკი"

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882012811979 თარიღი 18/09/2012 16:00:26

იპოთეკარი: "პი.პი.ეფ ბანკი ეი.ეს" 47116129;
მესაკუთრე: **შპს "ჯინო პარკი"**404906722;
საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი:676.00 კვ.მ. და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N120996597, დამოწმების თარიღი18/09/2012, ნოტარიუსი ე. შიხიაშვილი ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/09/2012

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

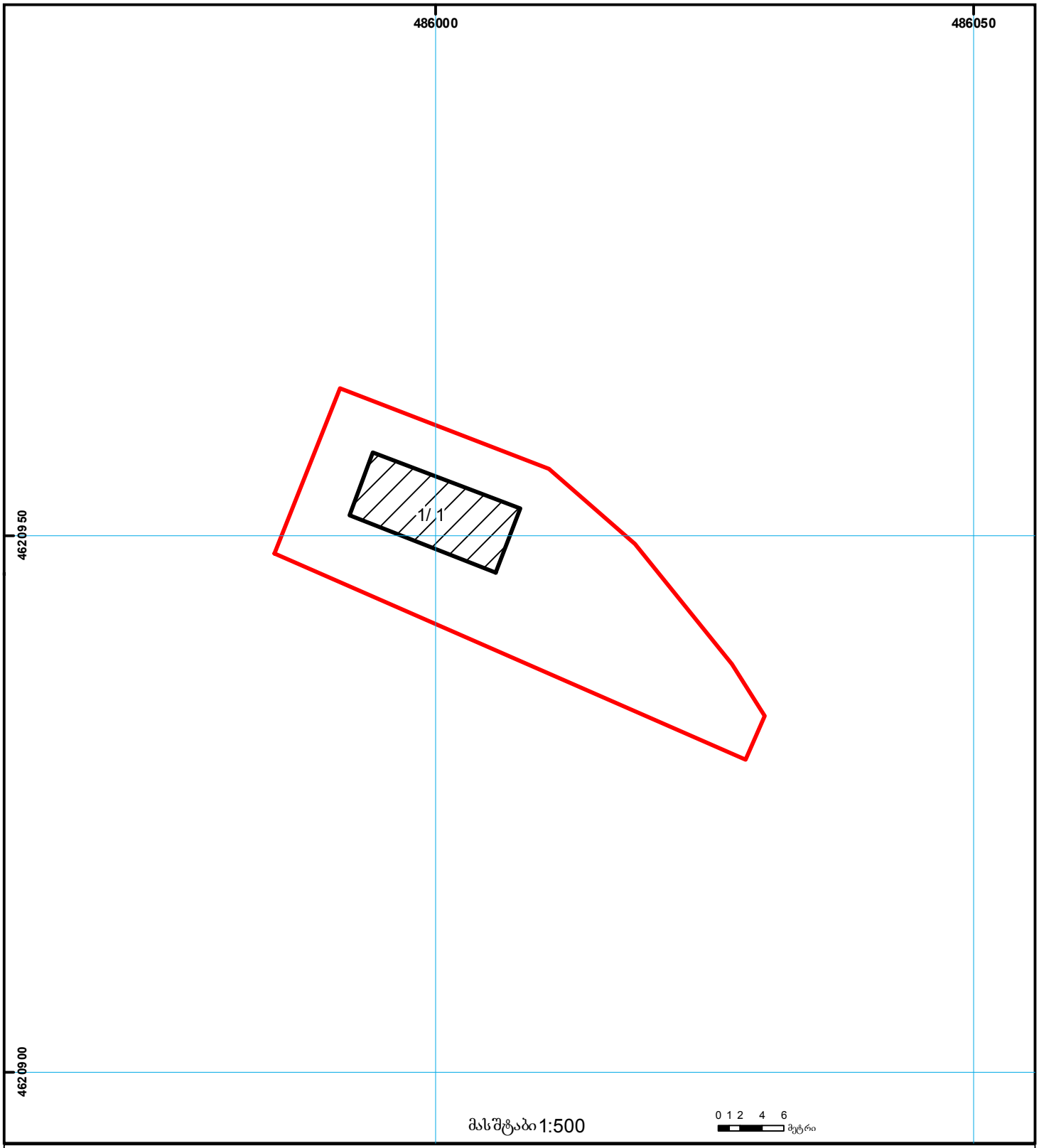
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.12.21.001.212*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882014143312
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *676* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 20.03.14



1/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.12.21.001.201**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882015226113 - 27/04/2015 12:48:12

მომზადების თარიღი
30/04/2015 16:34:53

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ნაძალადევი		
01	**12**	**21**	**001/201**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , თბილისის ზღვა, (ნაკვეთი 1/175)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 3000.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.12.21.001.178;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882015197293 , თარიღი 08/04/2015 13:21:54
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/04/2015

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:31/03/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შპს "ენჯი და კომპანია"-ს სადამფუძნებლო კრების ოქმი N1 , დამოწმების თარიღი:07/04/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სადამფუძნებლო კრების ოქმი N5 , დამოწმების თარიღი:06/10/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:31/03/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს ენჯი და კომპანია, ID ნომერი:400142573

მესაკუთრე:
შპს ენჯი და კომპანია

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

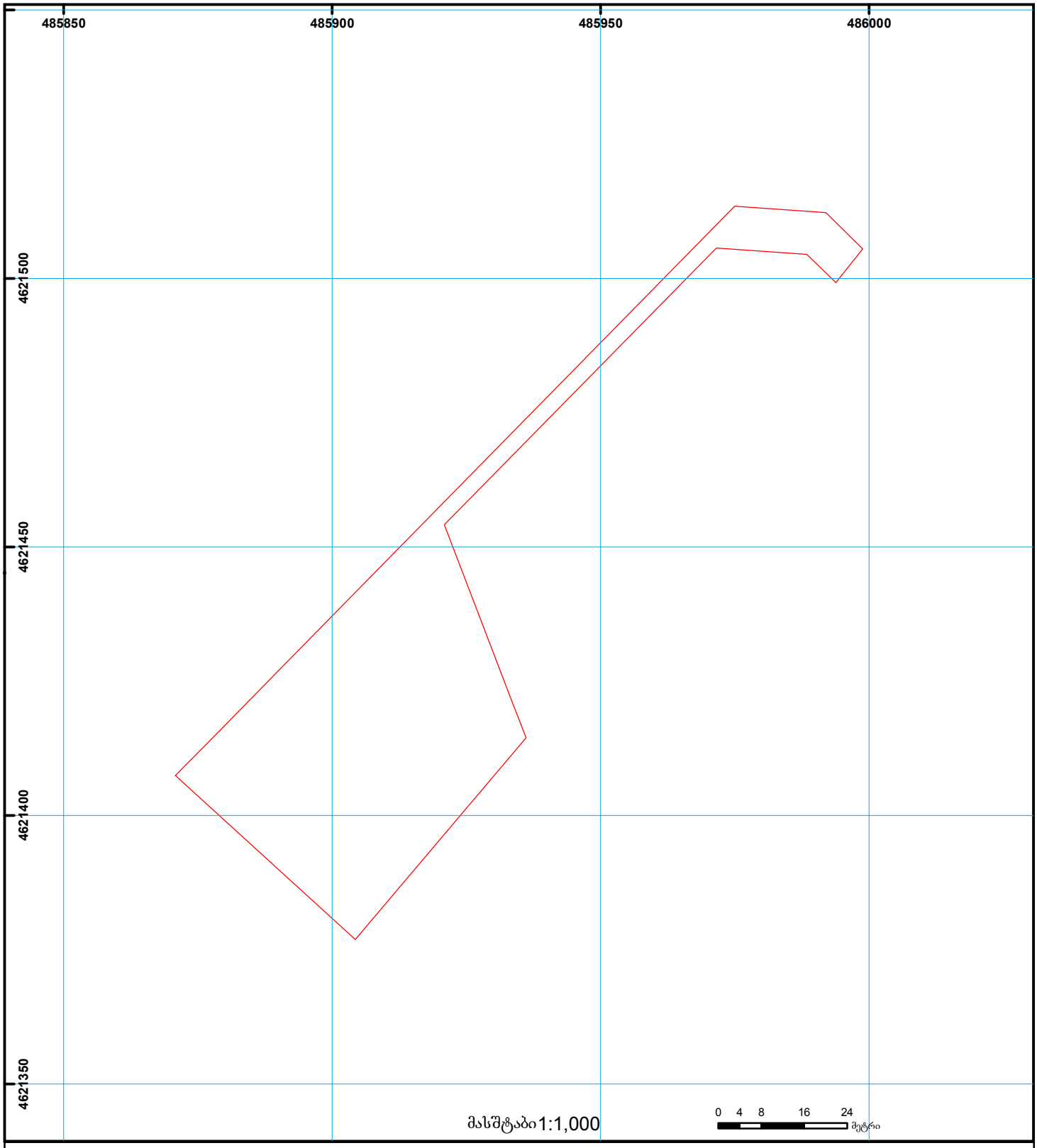
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.12.21.001.201*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013505038
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *3000* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 17.10.13



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.12.21.001.200**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882015503536 - 04/09/2015 13:39:26

მომზადების თარიღი
07/09/2015 16:22:06

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ნაძალადევი		
01	**12**	**21**	**001/200**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , თბილისის ზღვა, (ნაკვეთი 1/175)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 3324.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.12.21.001.178;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882015197264 , თარიღი 08/04/2015 13:17:28
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/04/2015

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შპს "ენჯი და კომპანია"-ს სადამფუძნებლო კრების ოქმი N1 , დამოწმების თარიღი:07/04/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს ენჯი და კომპანია, ID ნომერი:400142573

მესაკუთრე:
შპს ენჯი და კომპანია

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

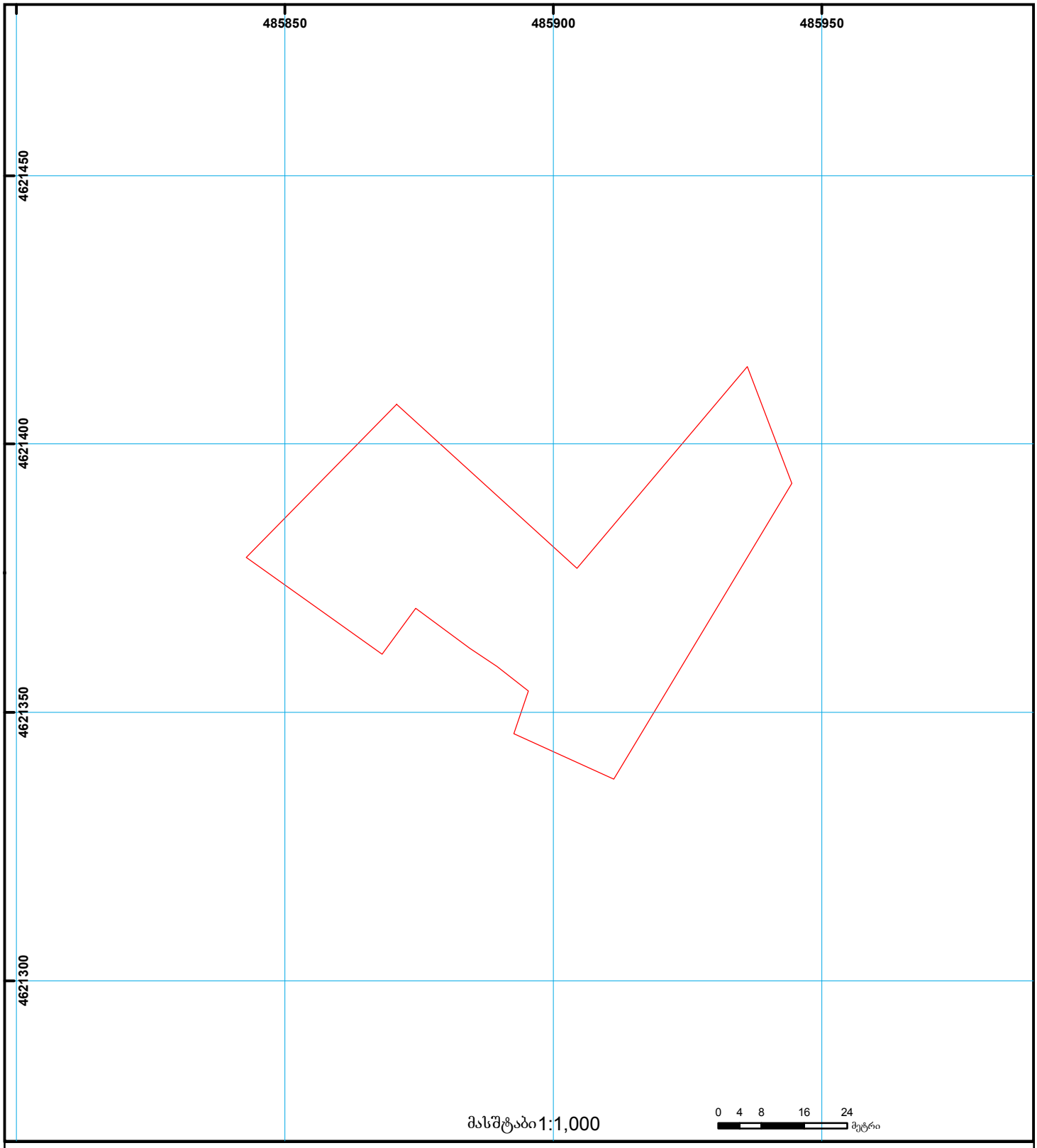
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.12.21.001.200*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013505038
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *3324* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 17.10.13



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

(CT.1.3) გრაფიკული ნაწილების ნუსხა

1	(CT.D.1) გამოყენებული შემოკლებები	(CT.D.2) გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები (CT.D.3) გრაფიკული ნაწილების ნუსხა
2	(CT.E.1) დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები	
3	(CT.E.2) სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები	
4	(CT.S.1) (CT.S.2) ეტაპები და რიგითობა	
5	(CV.C.1) საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
6	(CV.C.2) სიტუაციური გეგმა	
7	(CV.C.3) ტოპოგრაფიული გეგმა	
8	(CV.C.4) საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა	
9	(CV.C.5.1) ფოტოსურათები	
10	(CV.C.5.2) ფიქსაციის სქემა	
11	(CZ.V.NHZ) ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების გეგმა	
12	(CZ.V.CNZ) სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება	
13	(MZ.L.SZ) გეგმარების შემზღუდავი ზონირების გეგმა	
14	(MZ.L.FZ) ფუნქციური ზონირების რუკა	
15	(CZ.L.FZ.1) მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა (არსებული)	
16	(CZ.L.FZ.1) მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის რუკა (საპროექტო)	
17	(CZ.L.FZ.2) დაგეგმილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა	
18	(CZ.L.FZ.6) მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების რუკა	
19	(CZ.L.FZ.3) მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტების კ-1 კ-2 კ-3 დაგეგმის რუკა	უფლებრივ ზონირების რუკა
	(CZ.L.FZ.4.1) განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობების დაგეგმის რუკა	
20	(CZ.L.FZ.4) შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დაგეგმის რუკა	
21	(C.Z.L.FZ.8) მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	
22	(CI.R.1) ძირითადი და დოკალური გზების ან/და ქუჩების გეგმა	
23	(CI.R.3) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა	
24	(CI.R.2) ავტოსადგომების განაწილების სქემა/ავტოსადგომების რაოდენობის დაგეგმის რუკა	
25	(C.V.D) გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა	
26	(C.V.V) ვიზუალიზაცია	

(CT.1.1) გამოყენებული შემოკლებები

მრგ – განაშენიანების რეგულირების გეგმა
რზ-3 – სარეკრეაციო ზონა 3
რზ-2 – სარეკრეაციო ზონა 2
ტზ-1 – სატრანსპორტო ზონა 1
გდზ-3 – გარემოს დამცავი ზონა 3

(CT.1.2) გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

ფუნქციური ზონები

- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3)

გეგმარების შემზღუდავი ზონირების რუკა

- ქონების განკარგვის შეზღუდვა
- ნ კვმ-დე ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა (ჭიხურების აკრძალვა)
- მთვითმფრინავების ასაფრენი ზოლი
- მბილისის ზღვის დაცხორვის არეალი

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- შენობები
- P ღია ავტოსადგომი
- საავტომობილო გზები
- მოძრაობის მიმართულებების მაჩვენებელი
- შიდა საუბნო ქუჩა
- საფეხმავლო ბილიკები

უფლებრივ ზონირების რუკა

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- არსებული შენობები
- საპროექტო შენობები
- მშენებარე შენობები
- სატრანსპორტო კავშირები
- საპროექტო გამწვანება
- სერვიტუტი

ხელ-ი		ა.სურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ხტ	მას.შ-ბი
არ.ავტორები		ა.სურვილაძე		რ.- გეგმა	
არ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პერედაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CT.D.1 CT.D.2 CT.D.3	
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	გრაფიკული ნუსხა, გამოყენებული შემოკლებები, გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					

განმარტებითი ბარათი

შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაკორექტირდა მცირედით. კერძოდ შეიცვალა მხოლოდ მიწის ნაკვეთების დაყოფა. არ მომხდარა რაიმე სახის არსებითი ცვლილება. უცვლელი დარჩა საბალანსო მაჩვენებლები (კ1=0.4 კ2=0.8 კ3=0.5). შესაბამისად ცვლილება ასახულია კორექტირებულ უფლებრივ ზონირების რუკაზე, სამგანზომილებიან მაკეტზე ცვლილება არ ასახულა.

საპროექტო ტერიტორია 24 ჰა ფართის ნაკვეთი რომელზედაც უკვე არსებობს და ფუნქციონირებს აქვა-პარკი "ჯინო პარადაიზი" (№6) განლაგებულია თბილისის ზღვის მიმდებარედ და სწორედ მის გარშემო ტერიტორიების განვითარებას ემსახურება წარმოდგენილი რეგულირების გეგმა. რათა შეიქმნას თბილისის ზღვასთან მიმზიდველი და მაღალი კლასის დასასვენებელ, სპორტიულ- გამაჯანსაღებელი კომპლექსი თავისი სასტუმროებით და მომსახურების ქსელით.

საპროექტო ტერიტორია მასზედ გამავალი გზით ფაქტიურად გაყოფილია ორ ნაწილად. ქვედა მხარეს პროექტით განსაზღვრულია სასტუმრო-დასასვენებელი კომპლექსი საერთო ჯამში 1000 სხვადასხვა ზომის და ტიპის სასტუმრო ნომერზე და ბიზნეს ცენტრი (ნაკვეთები №1,2,3,4,6), აქედან №1 მშენებარე - თითქმის დასრულებულია. ყველა სასტუმროს აქვს თავისი მრავალი სხვადასხვა სახის კვების ობიექტები (რესტორნები, კაფე-ბარები, ბისტროები და ა.შ), საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია სპორტიული მოედნები და დარბაზები, საგამოფენო და საკონფერენციო დარბაზები, გასართობი ცენტრი, პატარა სხვადასხვა სახის მაღაზიები, ბუტიკები და კომერციული ფართები, სამედიცინო მომსახურების ცენტრი, საბავშვო და ახალგაზრდული ცენტრები.ზღვასთან ახლოს სასეირნო ბულვარი, ველოსიპედის გზით, ე.წ. "პრომენადა" თავისი მაღაზიებით და კაფე-ბარებით (ჩვენი აზრით სასურველია რამდენადაც შეიძლება ეს ბულვარი გაგრძელდეს მთელი ზღვის გარშემო) .
ყველა ნაგებობის ქვეშ გათვალისწინებულია მიწისქვეშა მანქანის სადგომები ზოგიერთ შემთხვევაში ორ დონეზე.

ზედა მხარე (ნაკვეთი №8,9) დათმობილი აქვს მრავალფუნქციურ გასართობ, დასასვენებელ, სპორტულ, სავაჭრო კომპლექს.
სადაც მრავლადაა სხვადასხვა სახის როგორც სპორტიულ-

გამაჯანსაღებელი ისე კომერციული ტიპის ნაგებობები. ნაგებობის ქვემ გათვალისწინებულია მიწისქვეშა მანქანის სადგომები ზოგიერთ შემთხვევაში ორ დონეზე.

ტერიტორიის უკიდურეს სამხრეთ ნაწილში გამოყოფილია მიწის ნაკვეთი ტექნიკური დანიშნულების ობიექტისათვის. ხოლო შუა მონაკვეთში ტერიტორიას მთელ სიგრძეზე ჰყოფს საერთო დანიშნულების სატრანსპორტო ზოლი რომელიც რუკაზე აღნიშნული ტზ -1 ით.

არსებული ზონირებით მთელი ტერიტორია წარმოადგენს რზ-2-ს. ხოლო ზღვის მიმდებარე ვიწრო ზოლი გარემოს დამცავ ზონა -3 -ს.

რზ-2 ში შენობათა მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს 5 მ.-ს რაც არ იძლევა საშუალებას წარმოდგენილი პროგრამის განსახორციელებლად. მოგვყავს ამონარიდი ქ.თბილისის საკრებულოს 14-39 დადგენილებიდან:

დ) რზ-2 – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები კ-1 0,2 კოეფიციენტი კ-2 – კოეფიციენტი კ-3 0,8 კოეფიციენტი საცხოვრებელი სიმჭიდროვე – ერთეული/ჰა მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები მინიმალური ფართობი – კვ.მ მინიმალური სიგანე – მეტრი მინიმალური სიღრმე – მეტრი შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 5 * მეტრი. შენიშვნა * გარდა ატრაქციონებისა

ამდენად საპროექტო ზონირებით პრაქტიკულად მთელ ტერიტორიაზე ვრცელდება რზ-3-ის მოთხოვნები. კვლავ მოგვყავს ამონარიდი ქ.თბილისის საკრებულოს 14-39 დადგენილებიდან:

ე) რზ-3 – დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები კ-1 = 0,3 კოეფიციენტი კ-2 = 1,0 კოეფიციენტი კ-3 = 0,5.

პარამეტრებთან დაკავშირებით, ჩამოთვლილ შეზღუდვათა გარდა კანონმდებლობაში სხვა შეზღუდვები არ ფიქსირდება.

წარმოდგენილი გადაწყვეტით ცალკეულ ნაკვეთებზე დაფიქსირებულია
ნორმატიული პარამეტრების გადამეტება კერძოდ. ნაკვეთ 1-ზე კ2 -1.0 ის ნაცვლად 1.1 ია. ასევე ნაკვეთ 2-ზე კ2 - 1-ის

ნაცვლად 2.5 –ია. ნაკვეთ 4-ზე კ1 – 0.3 ნაცვლად 0.4 –ია. ნაკვეთ 6-ზე კ2 1.0 ის ნაცვლად 2.2. ნაკვეთებზე 8 და 9 კ1 0.3 ის ნაცვლად 0.5 ია მთლიანობაში საბალანსო მაჩვენებლები ნორმატიულის ფარგლებშია, გარდა კ1 მაჩვენებელისა, ნაცვლად 0.3 ისა კ1 =0.4 ს.

პარამეტრების გადაჭარბება ემსახურება ისეთი სივრცითი მაჩვენებლების მიღებას, რაც დაგეგმილ ბიზნესსაქმიანობას რენტაბელურს გახდის.

რაც შეეხება შენობათა ფუნქციებს წარმოდგენილი ფუნქციები ჯდება კანონმდებლობით დადგენილ ჩარჩოებში:

9. სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები: · პარკი; · ბაღი; · სკვერი; · ბულვარი; · მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შედრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა; · სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი; · სპორტული მოედანი; · პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი; · ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და საგამოფენო); · საწყალოსნო ობიექტი (ნავმისადგომი, ელინგი); · დასასვენებელი სახლი; · დასვენების ბანაკი და ბაზა; · სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზირებული (სახელოვნებო, შშმპ და სპორტული) დაწესებულებები; · დასვენების ბანაკი და ბაზა; · სანატორიუმი; · სასტუმრო. · საზოგადოებრივი ტუალეტი;
ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას: · სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი; · სამაყურებლო ობიექტი (ესტრადა, ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, კინოთეატრი); · მოხუცთა, ბავშვთა და სხვათა ინტერნატი; · საავადმყოფო; · პოლიკლინიკა; · ამბულატორია; ·სპორტული შენობა-ნაგებობა (საწვრთნელი ბაზა, სპორტული მოედანი, სტადიონი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები); · ატრაქციონი; · კაფე, რესტორანი; • ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონერებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა, საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები, გარაჟები და საწყობები).

ნაკვეთ №3 №4 №6 №7 ში გათვალისწინებულია სპეციალური ზონალური შეთანხმებით დაშვებული გამოყენების სახეობები სამაყურებლო ობიექტი, კაფე-ბარი/რესტორანი სავაჭრო ობიექტები, ოფისები, პოლიკლინიკა.

სივრცით გეგმარებით წყობას ის ღია ტიპისაა რაც ვთვლით უფრო შეეფერება დასასვენებელი კომპლექსის თემას.

არაორდინალური კონფიგურაცია აქვს ნაკვეთ №8 №9 ში განთავსებულ კომპლექსს. კმპლექსი რთულ რელიეფზეა განთავსებული და ნაწილობრივ მიწის ნიშნულის ქვეშ იმყოფება. ადენად ზუსტი კონფიგურაცია და სხვადასხვა მონაკვეთების აბსოლუტური ნიშნულები უშუალოდ პროექტირების დროს დადგინდება.

ქ.თბილისის გენერალური გეგმით ტერიტორიაზე არ ვრცელდება ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება.

რზ-3 ში არ არის დადგენილი შეზღუდვები მიწის ნაკვეთების გაბარიტების მიმართ.

რზ -3ში კანონით არ არის დადგენილი ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა. ამ მიზნისათვის გამოყენებულია ტერიტორიის მაქსიმალური პოტენციალი და ეყრდნობა დამკვეთის ემპირიულ გამოცდილებას.

რაც შეეხება პროექტის სარგებლიანობას

დღესდღეობით კომპლექსი "ჯინო პარადაიზი" ვერ მუშაობს სრული დატვირთვით. ეპიზოდური მომსვლელები ვერ უზრუნველყოფენ სპორტულ-გამაჯანსაღებელი-გასართობი ცენტრის სრული სიმძლავრეებით დატვირთვას. ცენტრის საქმიანობა არარენტაბელური ხდება. ამდენად მეპატრონეების მიზანია ტერიტორიაზე გაშენდეს სასტუმრო კომპლექსი. ნომრების გაქირავების საფასურში გათვალისწინებული იქნება სპორტულ გამაჯანსაღებელი კომპლექსით სარგებლობის საფასური. ტერიტორია დაიტვირთება დამატებითი ინფრასტრუქტურული ობიექტებით. მიზანია მთლიანობაში ისეთი თვითკმარი ერთეულის შექმნა, რომელიც ფართო საზოგადოებას მიიზიდავს და ტურისტულ ბიზნესს რენტაბელურს გახდის. სარეკრეაციო ტერიტორიების ამ მიმართულებით განვითარება ვთვლით, რომ საზოგადოებისა თუ ქალაქისათვის დადებით მოვლენას წარმოადგენს.

მთლიან კომპლექსში გამოყენებული იქნება ეკოლოგიურად სუფთა ქარის და მზის ენერგიის მისაღები დანადგარები აგრეთვე კომპლექს ექნება თავისი გამწმენდი ნაგებობები და ენერგოცენტრი.

მთელი ტერიტორიის თითქმის ნახევარი დათმობილი აქვს გამწვანებას და ბაღებს. უშვალოდ გამწვანება 11,9 ჰექტარია, დამატებით ბაღებად არის გამოყენებული და გამწვანებული იქნება სასტუმროების სწორი გადახურვის სახურავები.
ტერიტორიაზე მისასვლელი და მასზედ გამავალი გზები ისე არის დაპროექტებული რომ ჩართულია არსებულ ქალაქის გზების ქსელში და არ არღვევს მას.

მთლიანი კომპლექსის სამშენებლო ეტაპები შემდეგნაირად

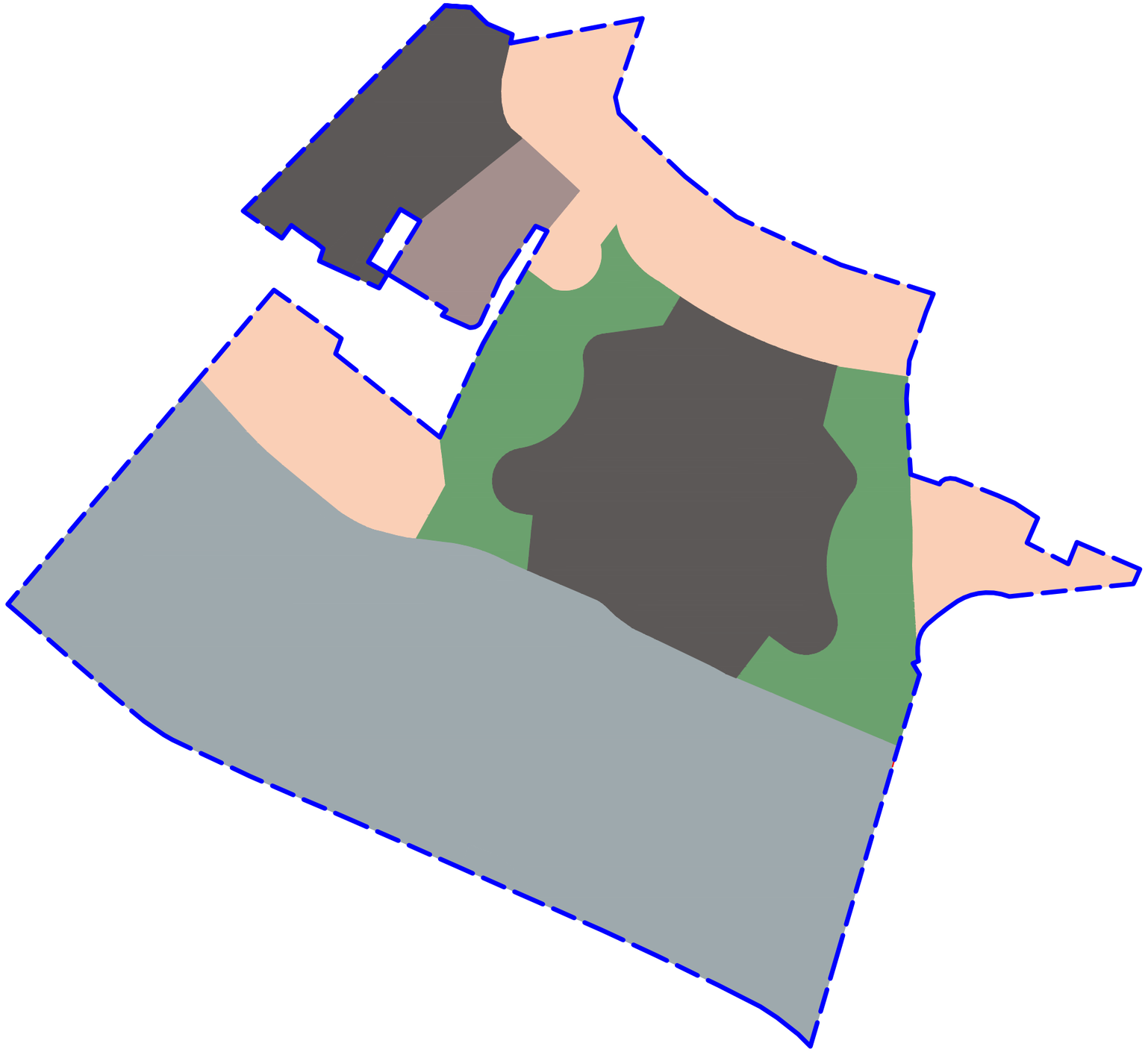
არის გათვალისწინებული.

პირველი ეტაპი - ტერიტორიის ქვედა ნაწილში სასტუმრო №1 (ჯინო ვესტი) ჩვენი ვარაუდით მშენებლობა 2017-2019 წ.

მეორე ეტაპი - 1)სასტუმრო №2 და 2)სასტუმრო №3 - მშენებლობა 2018-2020 წ.

მესამე ეტაპი - 1) "პრომენადა", 2) ბიზნეს ცენტრი, 3)საბავშვო და სამედიცინო ცენტრები 4) რესტორანი - მშენებლობა 2020-2024 წ.

მეოთხე ეტაპი - მრავალფუნქციური ცენტრი ტერიტორიის ზედა ნაწილში 2024-2027 წ.



ეტაპები და რიგითობა

მთლიანი კომპლექსის სამშენებლო ეტაპები შემდეგნაირად არის გათვალისწინებული.

პირველი ეტაპი - ტერიტორიის ქვედა ნაწილში სასტუმრო №1 (ჯინო ვესტი) ჩვენი ვარაუდით მშენებლობა 2017-2019 წ.

მეორე ეტაპი - 1)სასტუმრო №2 და 2)სასტუმრო №3 - მშენებლობა 2018-2020 წ.

მესამე ეტაპი - 1) "პრომენადა", 2) ბიზნეს ცენტრი, 3)საბავშვო და სამედიცინო ცენტრები 4) რესტორანი - მშენებლობა 2020-2024 წ.

მეოთხე ეტაპი - მრავალფუნქციური ცენტრი ტერიტორიის ზედა ნაწილში 2024-2027 წ.

მშენებარე/არსებული

პირველი ეტაპი

მეორე ეტაპი

მესამე ეტაპი

მეოთხე ეტაპი

ხელ-ი		ა.ასურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ხტ	მასშ-ბი
პრ.არქიტორები		ა.ასურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.არქიტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აჭა პარკის (ჯინო პერედაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურც-ლი	ფურც-ბი
				CT.S.1	CT.S.2
შესრულა		გ.ჯაფარიძე	ეტაპები და რიგითობა მ. 1:3000	შ.ა.ხ. "არქი"	
შესრულა					

ხელმძღვანელი			
შემსრულებელი			
ინჟ.პროექტის			
ინჟ.პროექტის			
ხელმძღვანელი			

საქართველოს
ქ. თბილისის მერია
სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ქ. თბილისი, თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორია

სამსახურის უფროსი
/გ. გოგოლაშვილი/.



მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების მომზადების განყოფილება		
განყოფილების უფროსი:		
მთავარი სპეციალისტი:		
საინვესტიციო განყოფილება		
განყოფილების უფროსი:		
მთავარი სპეციალისტი:		
მიწის ნაკვეთის ფუნქცია და ქალაქმშენებლობითი პირობების პარამეტრები		



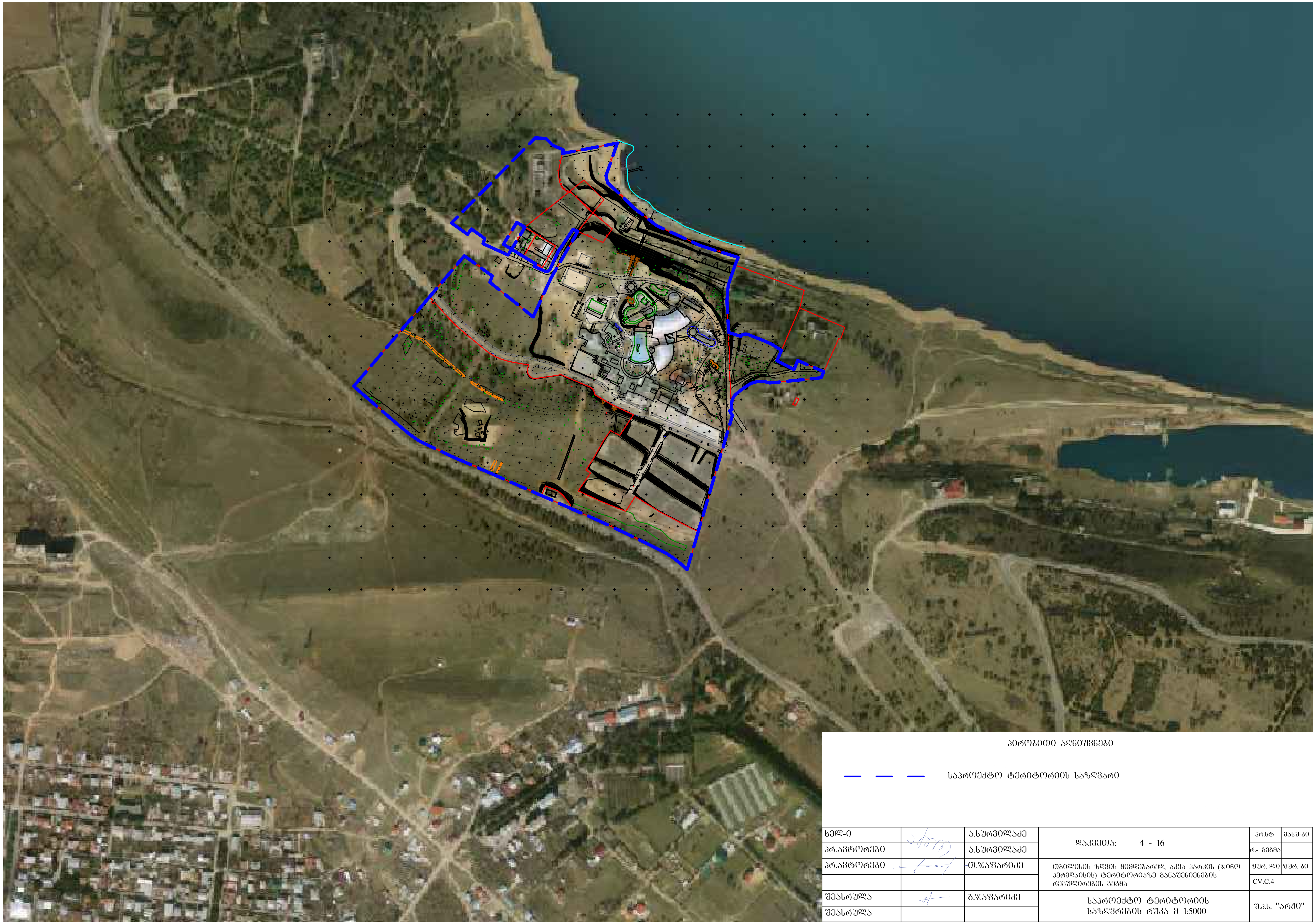
პირობითი აღნიშვნები

WGS 84–ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

საცხოვრებელი შენობა	ბორდიური	ბეტონის ღობე	მიწის ნაკვეთის საზღვარი
არასაცხოვრებელი შენობა	ასფალტის გზა	მავთულბადის ღობე	ტრანსფორმატორი, ელ. ქვესადგური
ფარდული	გრუნტის გზა	გაზი	ხეები, პალმა, ბუჩქი
სათბური	რკინიგზა	წყალი	ბოძები
დანგრეული შენობა	მთავარი იზოჰიფსი	ნაყარი მიწა	განათების ელ. ბოძი
რეზერვუარი	იზოჰიფსი სიმაღლით	ჩამოჭრილი გრუნტი	ონკანი, სათვალთვალო ჭა
თხრილი	ქვის ღობე	კონტურული ხაზი	ანძა, ანტენა
	ლითონის ღობე	ქარსაცავი ზოლი	
		ცოცხალი ღობე	

შ.პ.ს. "ArchiLine"
ტელ: 598 10 96 17

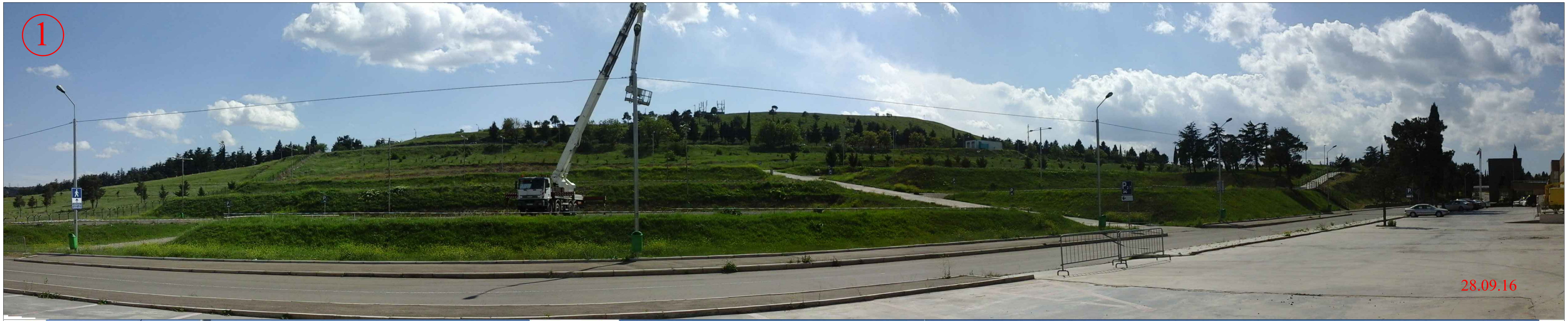
დირექტორი		ვ. ჭიბალაშვილი
ხელმძღვანელი		ზ. ჭიბალაშვილი
დახაზა		ვ. ჭიბალაშვილი
მ 1:500		2016წ.



პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

ხელ-ი		ა.სურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.სტ	მასშ-ბი
პრ.ავტორები		ა.სურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პერედაისის) ტერიტორიაზე განაშენიენების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CV.C.4	
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა მ 1:5000	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					







პირობითი აღნიშვნები

1 — ფოტოსურათის ნუმერაცია

28.09.16 — ფოტოსურათის გადაღების თარიღი (დღე,თვე,წელი)

ხელ-ი		ა.სურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.სტ	მასშ-ბი
პრ.ავტორები		ა.სურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პერედაისის) ტერიტორიაზე განაშენიენების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CV.C.5.1	
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	ფოტოსურათები	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					

3



4



პირობითი აღნიშვნები

1 ფოტოსურათის ნუმერაცია

28.09.16 ფოტოსურათის გადაღების თარიღი (დდ.თთ.წწწწ)

ხელ-ი		ა.ხურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ხტ	მასშ-ბი
პრ.ავტორები		ა.ხურვილაძე		რ.- ბეჭმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პერედაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების ბეჭმა	ფშრ.-ლი	ფშრ.-ბი
				CV.C.5.1	
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	ფოტოსურათები	შ.პ.ს. "არძი"	
შეასრულა					



ЗОФҢЗЗОПЗ ЭҒЕОЗЗЗЬЗЗЗО

Ьэзфҥ(ҵзддфҩ) ффзфОфҥ(ҥфООЬ Ьэ%Ғзэфю

ЭҥҩфҥҵЗЗЬЗЗОЬ эҒЗОҒЗфҥ(ҥфООЬ ЭҒЗОҒЗО ҒҙЗ ЗОЗфҥфОЗЗҒЗЗЗЗ

ЭҥҩфҥҵЗЗЬЗЗОЬ ЬЗЗЗфЗЗЗОЬ ЗЗЗфЗфЗЗЗЗ

1

Ь3ҒЗ-0		ЗЬЗфЗЗОҒЗЗЗ	ҒЗЗЗЗЗЗЗ: 4 - 16	ЗфЬ	ЗфЬЗ-ЗО
ЗфҙЗЗфҥ(ҥфЗЗЗ0		ЗЬЗфЗЗОҒЗЗЗ		ф- ЗЗЗфЗ	ЗЗЗфЬ-ЗО
ЗфҙЗЗфҥ(ҥфЗЗЗ0		ҥ%ЗЗфЗфЗЗ	ЗЗЗфЗфЗЗЗЗЗ ЬҒЗЗЬ ЗЗфЗфЗЗЗЗЗЗЗ ЗЗЗфЗЗЗЗЗЗЗ



ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების რუკა

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

თბილისის ზღვის დატბორვის არეალი

ხელ-ი		ა.ასურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ხტ	მას-ბი
პრ.ავტორები		ა.ასურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პეტრიაშის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CZ.V.NHZ	
შეასრულა		ბ.ჯაფარიძე	ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების რუკა მ 1:3000	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					



სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირების რუკა

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

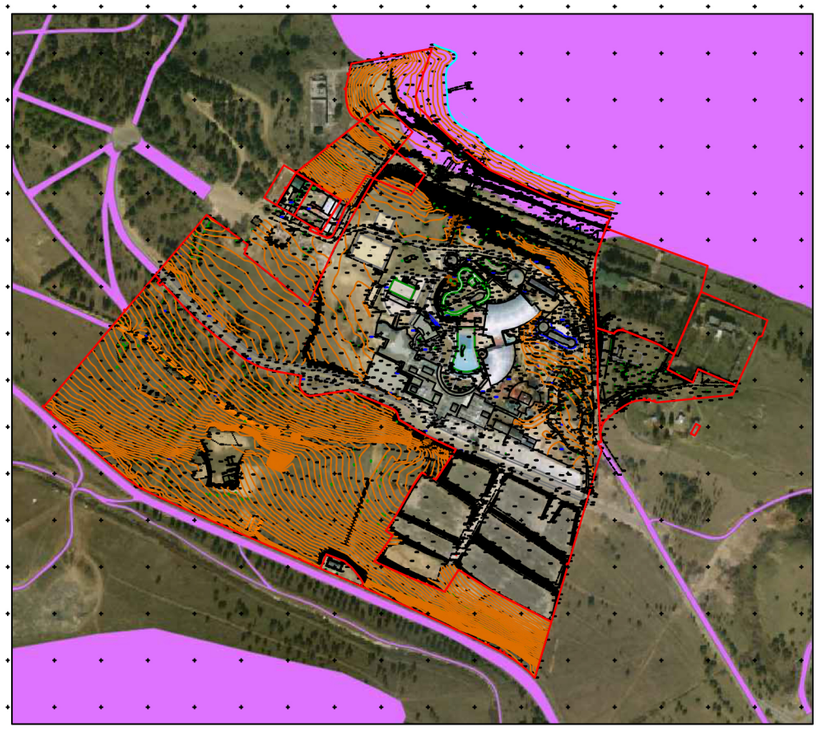
სამშენებლო ტერიტორია

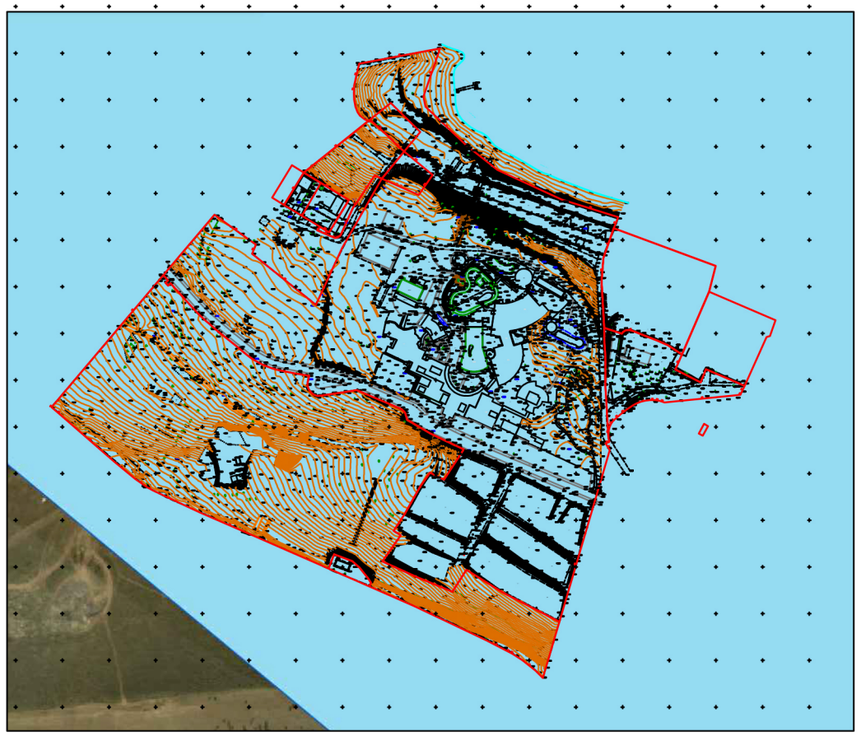
არასამშენებლო ტერიტორია

შენიშვნა

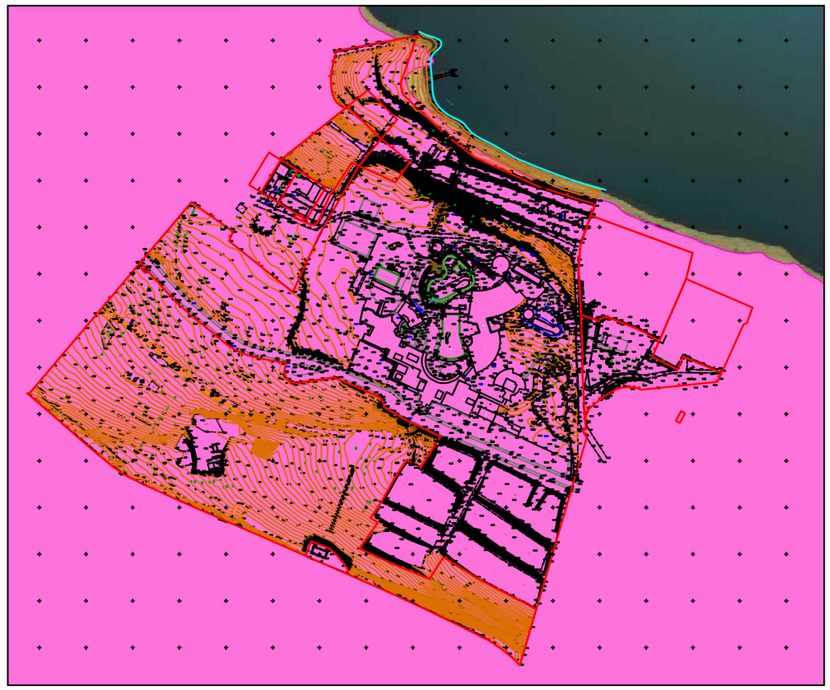
რუკა დამუშავებულია მხოლოდ ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების საფუძველზე, რამდენადაც ტერიტორიაზე არ არსებობს ტექნოგენური საფრთხეების შემცველი ფაქტორები

ხელ-ი		ა.ხურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ტ	მასშ-ბი
პრ.ავტორები		ა.ხურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აჭვა პარკის (ჯინო პეროდანისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CZ.V.CNZ	
შესრულა		გ.ჯაფარიძე	სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირების რუკა მ 1:3000	შ.ს. "არქი"	
შესრულა					









100 მ. 200 მ. 500 მ. 1000 მ.

მეგმარების შემზღუდავი ზონირების რუკა

- ქონების მანკარგვის შეზღუდვა
- ნ კვმ-დე ნაგებობების განთავსების შეზღუდვა (ჯიხურების აკრძალვა)
- თვითმფრინავების ასაფრენი ზოლი
- თბილისის ზღვის დაცბორვის არეალი

ხელ-ი		ა.ხშრვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ხტ	მასშ-ბი
პრ.ავტორები		ა.ხშრვილაძე		რ.- ბეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პეტედაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შურ.-ლი	შურ.-ბი
				MZ.L.SZ	
შესრულა		გ.ჯაფარიძე	გეგმარების შემზღუდავი ზონირების რუკა	შ.პ.ს. "არძი"	
შესრულა					



ფუნქციური ზონირება

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

სარეკრეაციო ზონა (რზ)
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

ბარემოს დაცვის ზონა 3 (ბდზ-3)

ხელ-ი		ა.ასურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ხტ	მასშ-ბი
პრ.ავტორები		ა.ასურვილაძე		რ.- ბეზმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პეტედაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების ბეზმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				MZ.L.FZ	
შეასრულა		ბ.ჯაფარიძე	არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა მ 1:3000	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					



ფუნქციური ზონირება

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

სარეკრეაციო ზონა (რზ)
სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

ბარემოს დაცვის ზონა 3 (ბდზ-3)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

ხელ-ი		ა.ასურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ხტ	მასშ-ბი
პრ.ავტორები		ა.ასურვილაძე		რ.- ბეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აქვა პარკის (ჯინო პეტედაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფუნქ.-ლი	ფუნქ.-ბი
				MZ.L.FZ	
შესრულა		ბ.ჯაფარიძე	საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა მ 1:3000	შ.ხ. "არქი"	
შესრულა					

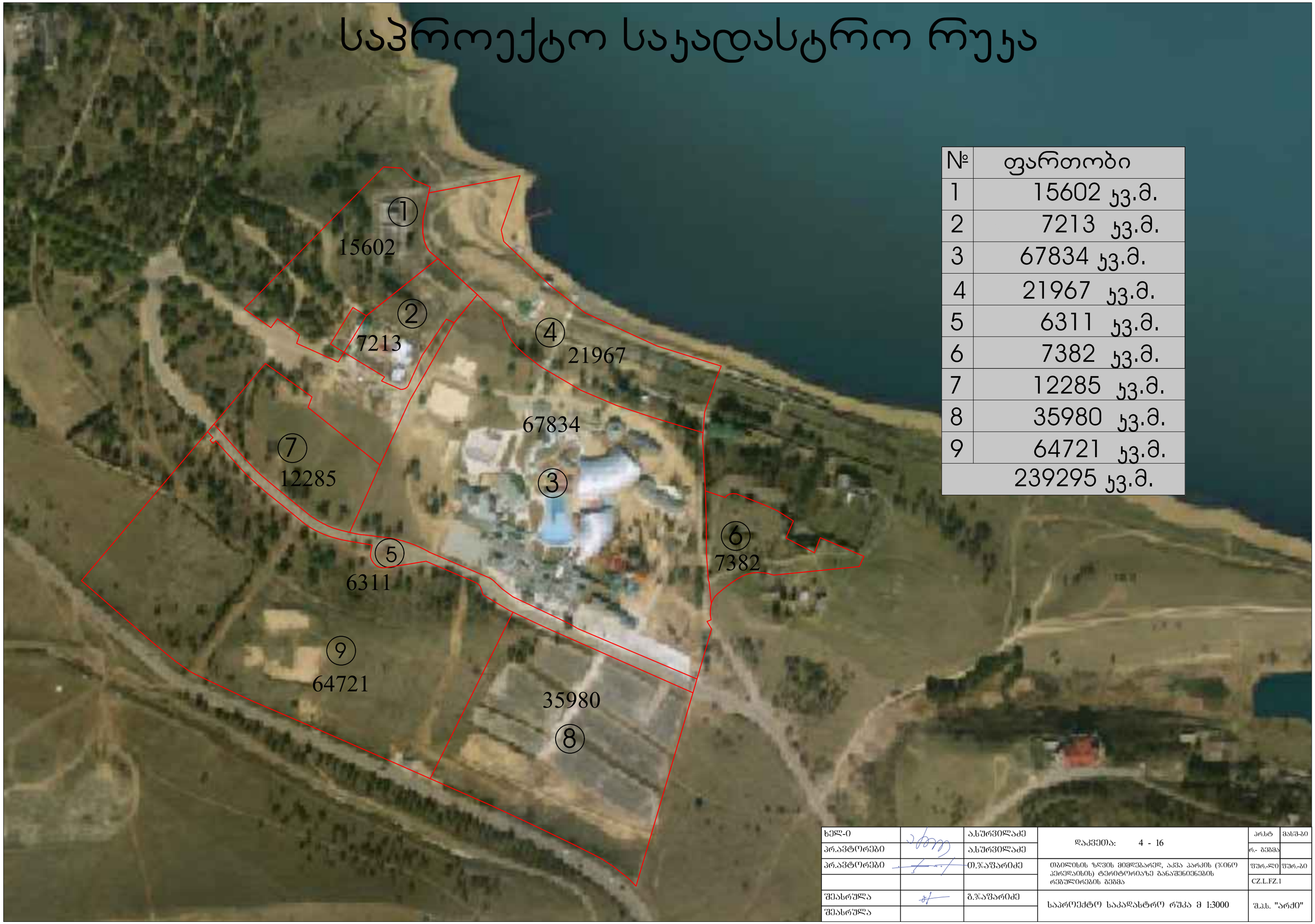
არსებული საკადასტრო რუკა



ს/კ. ნომერი	ფართობი
01.12.21.001.179	9278 კვ.მ.
01.12.21.001.273	8693 კვ.მ.
01.12.21.001.217	1304 კვ.მ.
01.12.21.001.211	129547 კვ.მ.
01.12.21.001.210	76076 კვ.მ.
01.12.21.001.209	7397 კვ.მ.
01.12.21.001.212	676 კვ.მ.
01.12.21.001.201	3000 კვ.მ.
01.12.21.001.200	3324 კვ.მ.
საერთო ფართი -	239 295 კვ.მ.

ხელ-ი		ა.სურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ხტ	მასშ-ბი
პრ.ავტორები		ა.სურვილაძე		რ.- ბეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პეტრელასის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების ბეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CZ.L.FZ.1	
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	არსებული საკადასტრო რუკა მ 1:3000	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					

საპროექტო საკადასტრო რუკა



№	ფართობი
1	15602 კვ.მ.
2	7213 კვ.მ.
3	67834 კვ.მ.
4	21967 კვ.მ.
5	6311 კვ.მ.
6	7382 კვ.მ.
7	12285 კვ.მ.
8	35980 კვ.მ.
9	64721 კვ.მ.
	239295 კვ.მ.

ხელ-ი		ა.ასურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	არ.ხტ	მასშ-ბი
არ.ავტორები		ა.ასურვილაძე		რ.- გეგმა	
არ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პეტრიაშვილის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CZ.L.FZ.1	
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	საპროექტო საკადასტრო რუკა მ 1:3000	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					

№	მიწის ნაკვეთის ფართი	კ1	კ2	კ3	ფუნქციური ზონა	გეგმარებითი ერთეულების ფუნქციური ზონები (უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობების მაქსიმალურად)	ფუნქციური ერთგვაროვნების /მრავალფეროვნების წილი (%)
1	15602.0 კვ.მ.	0.2	1.1	0.6	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სასტუმრო დასასვენებელი სახლი	80% 20%
2	7213.0 კვ.მ.	0.3	2.5	0.5	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სასტუმრო	100%
3	67834.0 კვ.მ.	0.3	0.8	0.5	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი ცენტრი სასტუმრო აფეგ-ბარ/რესტორანი	30% 65% 5%
4	21967.0 კვ.მ.	0.4	0.7	0.5	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამყურებლო ობიექტი აფეგ-ბარ/რესტორანი სავაჭრო ობიექტები სასტუმრო	20% 30% 30% 20%
5	6311.0 კვ.მ.				სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)		
6	7382.0 კვ.მ.	0.3	2.2	0.5	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	ოფისები სასტუმრო	90% 10%
7	12285.0 კვ.მ.	0.2	0.3	0.5	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სასაოლო და საოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზირებული დაწესებ ულება პოლიკლინიკა	50% 50%
8	35980.0 კვ.მ.	0.5	0.8	0.5	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	მრავალფუნქციური ობიექტი სასტუმრო	80% 20%
9	64721.0 კვ.მ.	0.5	0.8	0.5	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	მრავალფუნქციური ობიექტი სასტუმრო	80% 20%

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

გარემოს დაცვის ზონა 3 (გზ-3)

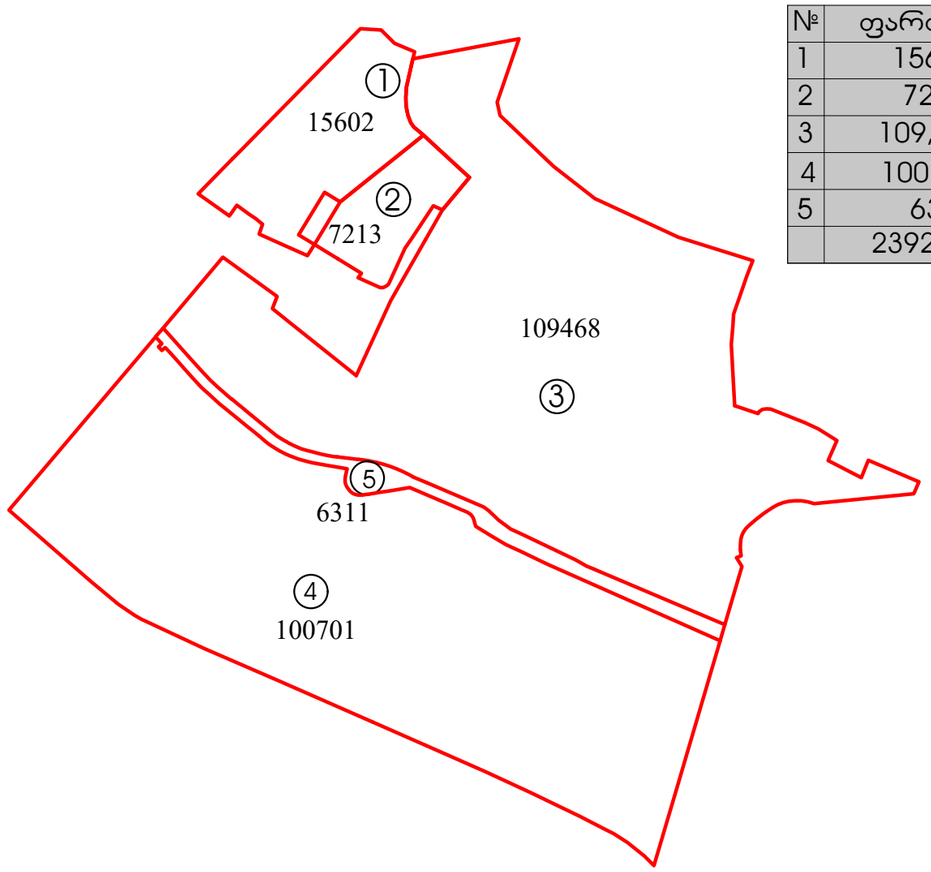
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

გრაფაში ყოთლად აღნიშნულია ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საბამონაკლისო დასაშვები სახეობები

ხელ-ი		ა.სურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ხტ	მასშ-ბი
პრ.ავტორები		ა.სურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აჭა პარკის (ჯინო პეტელაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CZ.L.FZ.2	
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	დადგენილი წესჩვეულებრივი ზონების და გამოყენების სახეობების გეგმა მ 1:4000	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					

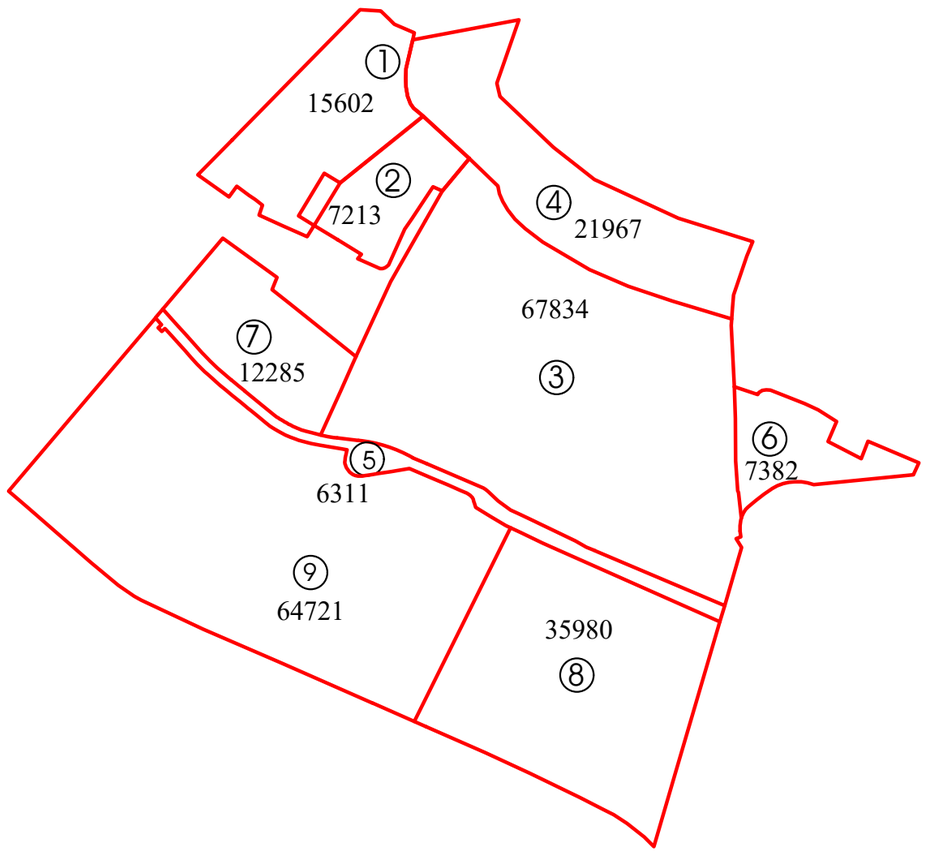
სხვაობა შეთანხმებულ გრგ-სა და გრგ-ს ჯორექტირებას შორის

საკადასტრო დაყოფა შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით



№	ფართობი
1	15602 კვ.მ.
2	7213 კვ.მ.
3	109,468 კვ.მ.
4	100701 კვ.მ.
5	6311 კვ.მ.
	239295 კვ.მ.

საკადასტრო დაყოფა ჯორექტირებული გრგ-ს მიხედვით



№	ფართობი
1	15602 კვ.მ.
2	7213 კვ.მ.
3	67834 კვ.მ.
4	21967 კვ.მ.
5	6311 კვ.მ.
6	7382 კვ.მ.
7	12285 კვ.მ.
8	35980 კვ.მ.
9	64721 კვ.მ.
	239295 კვ.მ.

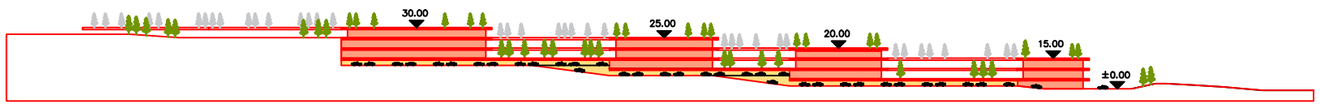
შენიშვნა:
საპროექტო ობიექტების ჯონუტურები დაზუსტდება
უშუალოდ შენობის პროექტირების დროს.



პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- არსებული შენობები
- საპროექტო შენობები
- მშენებარე შენობები
- საპროექტო გამწვანება
- ჭრილის ხაზი
- თბილისის ზღვის დატბორვის არეალი
- სერვიტუტი

№	მიწის ნაკვეთის ფართი	კ1	კ2	კ3	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა
1	15602.0 კვ.მ.	0.2	1.1	0.6	ღია
2	7213.0 კვ.მ.	0.3	2.5	0.5	ღია
3	67834.0 კვ.მ.	0.3	0.8	0.5	ღია
4	21967.0 კვ.მ.	0.4	0.7	0.5	ღია
5	6311.0 კვ.მ.				
6	7382.0 კვ.მ.	0.3	2.2	0.5	ღია
7	12285.0 კვ.მ.	0.2	0.3	0.5	ღია
8	35980.0 კვ.მ.	0.5	0.8	0.5	ღია
9	64721.0 კვ.მ.	0.5	0.8	0.5	ღია



ჭრილი 1-1

ხელ-ი		ა.ხურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ხ
პრ.ავტორები		ა.ხურვილაძე		რ.- გეგმა
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პერედაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი / ფურ.-ბი
				CZ.L.FZ.6
შესასრულა		გ.ჯაფარიძე	გენგეგმა მ 1:3000	შ.ს. "არძი"
შესასრულა				

შენიშვნა:
საპროექტო ობიექტების კონტურები დაზუსტდება უშუალოდ შენობის პროექტირების დროს.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები კორექტირებული რეგულირების გეგმითგეგმით

№	მიწის ნაკვეთის ფართი	განაშენიანების ფართი	სრული სართულების ჯამური ფართი	გამწვანების ფართი	კ1	კ2	კ3	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	გეგმარებითი ერთეულების ფუნქციური ზონები (უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობების შესაბამისობაში)	ფუნქციური ერთგვაროვნების /შერეულობის წილი (%)
1	15602.0 კვ.მ.	3400.5 კვ.მ.	17526.6 კვ.მ.	9105.4 კვ.მ.	0.2	1.1	0.6	ღია	სასტუმრო დასასვენებელი სახლიილი	80% 20%
2	7213.0 კვ.მ.	2062.0 კვ.მ.	18025.0 კვ.მ.	3248.0 კვ.მ.	0.3	2.5	0.5	ღია	სასტუმრო	100%
3	67834.0 კვ.მ.	19555.0 კვ.მ.	55200.0 კვ.მ.	30525.0 კვ.მ.	0.3	0.8	0.5	ღია	სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი ცენტრი სასტუმრო კაფე-ბარი/რესტორანი	30% 65% 5%
4	21967.0 კვ.მ.	8950.0 კვ.მ.	15300.0 კვ.მ.	9885.0 კვ.მ.	0.4	0.7	0.5	ღია	სამყურებლო ობიექტი კაფე-ბარი/რესტორანი სავაჭრო ობიექტები სასტუმრო	20% 30% 30% 20%
5	6311.0 კვ.მ.									
6	7382.0 კვ.მ.	2190.0 კვ.მ.	16000.0 კვ.მ.	3320.0 კვ.მ.	0.3	2.2	0.5	ღია	ოფისები სასტუმრო	90% 10%
7	12285.0 კვ.მ.	2200.0 კვ.მ.	3250.0 კვ.მ.	6200.0 კვ.მ.	0.2	0.3	0.5	ღია	სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზირებული დაწესებულება პოლიკლინიკა	50% 50%
8	35980.0 კვ.მ.	16098.0 კვ.მ.	26874.0 კვ.მ.	16191.0 კვ.მ.	0.5	0.8	0.5	ღია	მრავალფუნქციური ობიექტი სასტუმრო	80% 20%
9	64721.0 კვ.მ.	29890.0 კვ.მ.	49800.0 კვ.მ.	29125.0 კვ.მ.	0.5	0.8	0.5	ღია	მრავალფუნქციური ობიექტი სასტუმრო	80% 20%
საბალანსო მთელ ტერიტორიაზე	239295 კვ.მ.	84345.5 კვ.მ.	201975.6 კვ.მ.	107,599.4 კვ.მ.	0.4	0.8	0.5			



პირობითი აღნიშვნები:
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- არსებული შენობები
- საპროექტო შენობები
- მშენებარე შენობები
- საპროექტო გამწვანება
- თბილისის ზღვის დატბორვის არეალი
- სერვიტუტი

№	
1	2
3	4
5	6

1. ზონის სახეობა
2. შენობის სართულიანობა
3. განაშენიანების კოეფიციენტი
4. ინტენსივობის კოეფიციენტი
5. გამწვანების კოეფიციენტი
6. სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა

ხელ-ი		ა.სურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.სტ / მასშ-ბი
პრ.ავტორები		ა.სურვილაძე		რ.- გეგმა
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პერელაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი / ფურ.-ბი
				CZ.L.FZ.3 CZ.L.FZ.4.1
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	რეგულირების გეგმა მ 1:4000	შ.პ.ს. "არქი"
შეასრულა				

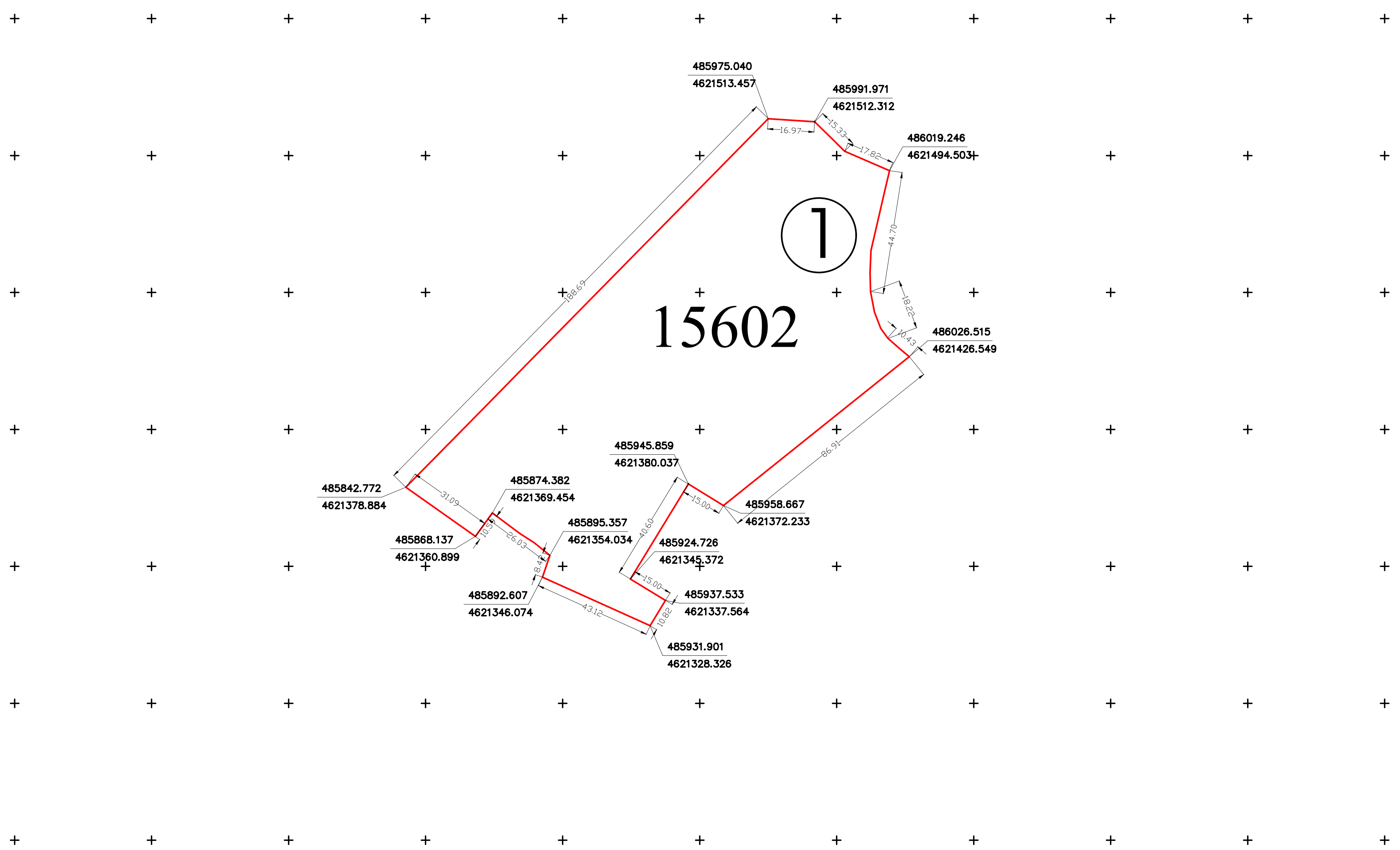


პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- შენობები
- საავტომობილო გზები
- 14 — შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულის აღმნიშვნელი ციფრი
- განშლის ხაზი
- ჭრილის ხაზი

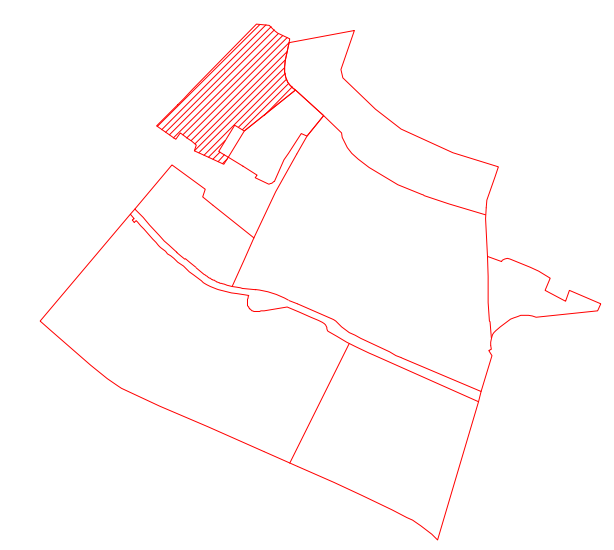
№	ფუნქციური ზონა	კ1	კ2	კ3	მაქსიმალური სართულიანობა	სიმაღლის განმსაზღვრელი ფორმულა
1	რზ-3	0.2	1.1	0.6	9	H=L/0.4
2	რზ-3	0.3	2.5	0.5	11	H=17.6/0.4 H=44
3	რზ-3	0.3	0.8	0.5	6	H=9.6/0.4 H=24
4	რზ-3	0.4	0.7	0.5	4	H=L/0.4
5	ტზ-1					H=L/0.4
6	რზ-3	0.3	2.2	0.5	10	H=13.2/0.4 H=33
7	რზ-3	0.2	0.3	0.5	2	H=L/0.4
8	რზ-3	0.5	0.8	0.5	7	H=L/0.4
9	რზ-3	0.5	0.8	0.5	7	H=L/0.4

ხელ-ი		ა.ასურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.სტ	მასშ-ბი
პრ.არქიტორები		ა.ასურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.არქიტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პეტრელაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CZ.L.FZ.4	
შეასრულა		ბ.ჯაფარიძე	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა მ 1:3000	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					

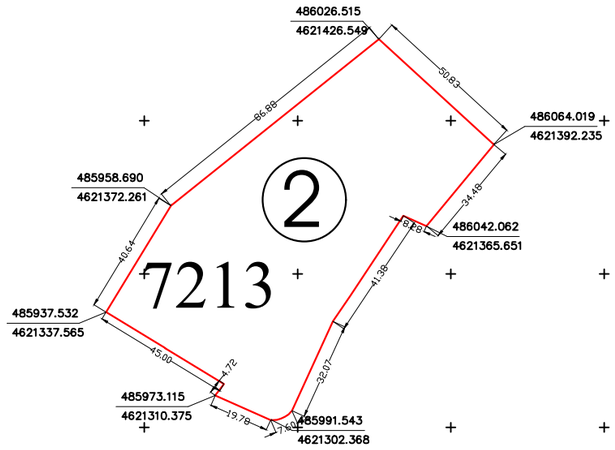


მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1 ნაკვეთის ნომერი	1
2 ნაკვეთის ფართობი	15602
3 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4 გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	ნკვ.მ-დე ნაგებობის განთავსების შეზღუდვა (ჯიხურების აკრძალვა), თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლი,
5 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არ ვრცელდება
6 კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ტერიტორიაზე მშენებლობის შეზღუდვა არ ვრცელდება
8 გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სასტუმრო, დასასვენებელი სახლი
9 შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	9 სართული
10 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	დადგენილება 14-39-ის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 3-ში აუცილებელი მინამლური მოთხოვნა ავტოსადგომებზე არ არის.
11 კ-1 კოეფიციენტი	0.2
12 კ-2 კოეფიციენტი	1.1
13 კ-3 კოეფიციენტი	0.6
14 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	დადგენილება 14-39-ის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 3-ში აუცილებელი მინამლური მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები არ არის განსაზღვრული.
15 მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება
16 მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, შენობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია შენობების რაოდენობა - 12

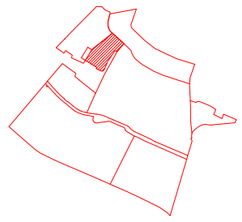


ხელ-ი		ა.სურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.სტ	მასშ-ბი
პრ.ავტორები		ა.სურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პერედაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CZ.L.FZ.8	
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:2000	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					

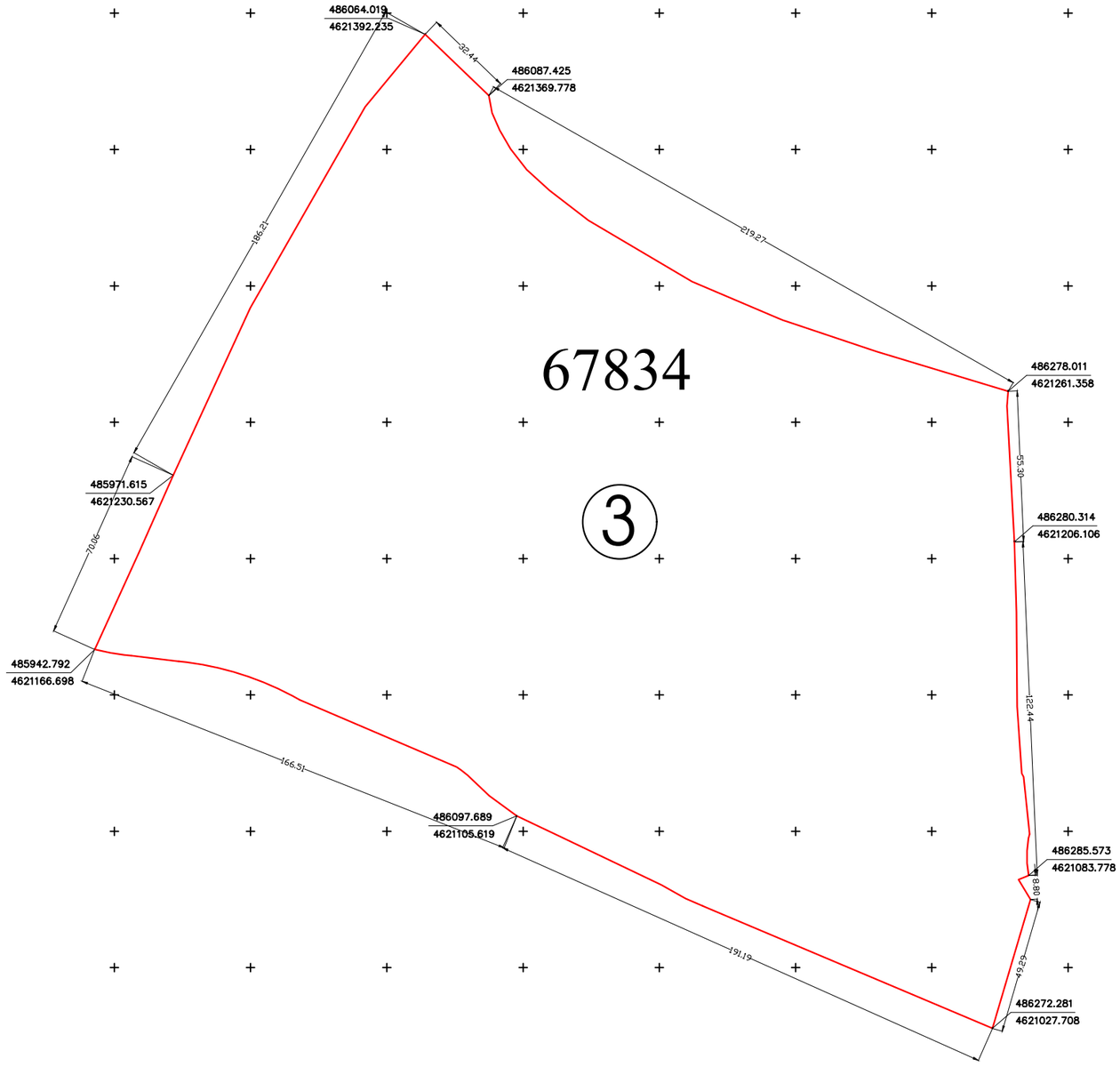


მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1 ნაკვეთის ნომერი	2
2 ნაკვეთის ფართობი	7213
3 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4 გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	ნკმ-ის ნაგებობის განთავსების შეზღუდვა (ჯიხურების აკრძალვა), თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლი,
5 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არ ვრცელდება
6 კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ტერიტორიაზე მსენებლობის შეზღუდვა არ ვრცელდება
8 გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სასტუმრო
9 შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	11 სართული
10 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	დადგენილება 14-39-ის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 3-ში აუცილებელი მინამლური მოთხოვნა ავტოსადგომებზე არ არის.
11 კ-1 კოეფიციენტი	0.3
12 კ-2 კოეფიციენტი	2.5
13 კ-3 კოეფიციენტი	0.5
14 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	დადგენილება 14-39-ის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 3-ში აუცილებელი მინამლური მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები არ არის განსაზღვრული.
15 მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	საკადასტრო ერთეულების დაყოფა
16 მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, შენობების რაოდენობა, რეგულირების ხაზი)	წყობის სახეობა - ღია შენობების რაოდენობა - 1 რეგულირების ხაზი - წითელი

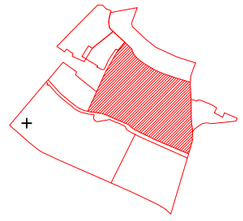


ხელ-ი		ა.სურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ტ	მას-ბი
პრ.ავტორები		ა.სურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პერედაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CZ.L.FZ.8	
შესრულა		გ.ჯაფარიძე	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:2000	შ.პ.ს. "არძი"	
შესრულა					

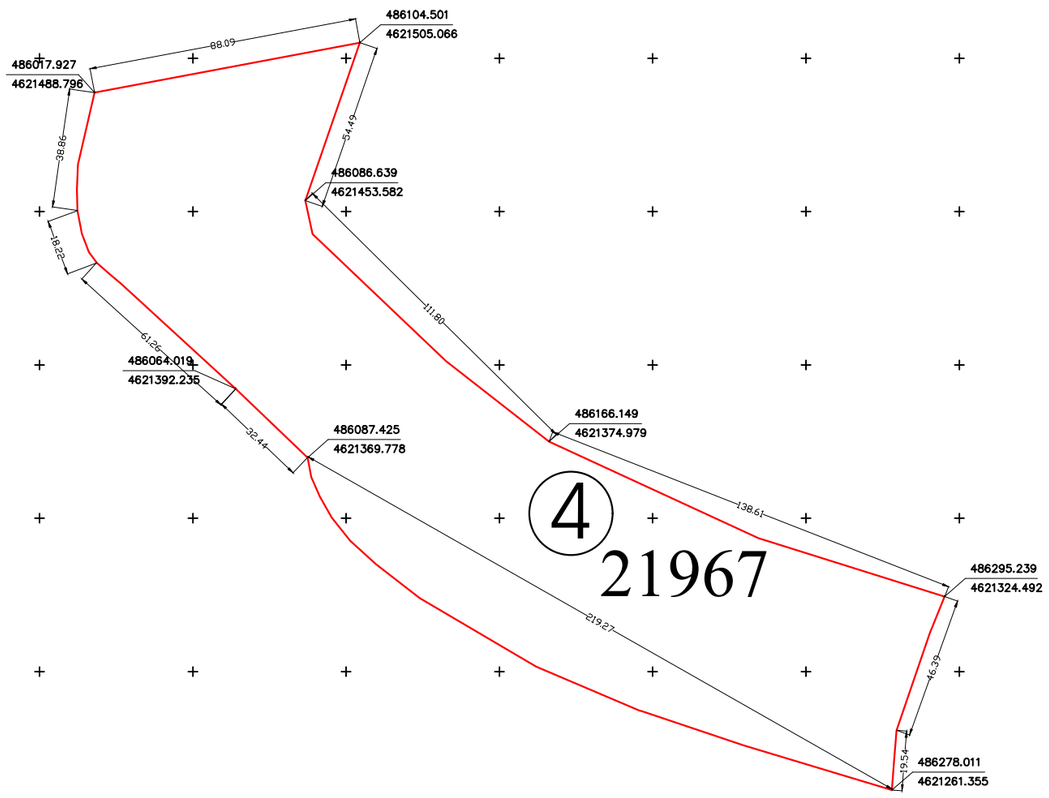


მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1 ნაკვეთის ნომერი	3
2 ნაკვეთის ფართობი	67834
3 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4 გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	ნკვ.მ-დე ნაგებობის განთავსების შეზღუდვა (ჯიხურების აკრძალვა), თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლი,
5 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არ ვრცელდება
6 კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ტერიტორიაზე მშენებლობის შეზღუდვა არ ვრცელდება
8 გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სასტუმრო სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი ცენტრი კაფე-ბარი / რესტორანი
9 შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	6 სართული
10 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	დადგენილება 14-39-ის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 3-ში აუცილებელი მინიმალური მოთხოვნა ავტოსადგომებზე არ არის.
11 კ-1 კოეფიციენტი	0.3
12 კ-2 კოეფიციენტი	0.8
13 კ-3 კოეფიციენტი	0.5
14 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	დადგენილება 14-39-ის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 3-ში აუცილებელი მინიმალური მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები არ არის განსაზღვრული.
15 მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	საკადასტრო ერთეულების დაყოფა / გაერთიანება
16 მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, შენობების რაოდენობა, რეგულირების ხაზი)	წყობის სახეობა - ღია შენობების რაოდენობა - 11 რეგულირების ხაზი - წითელი

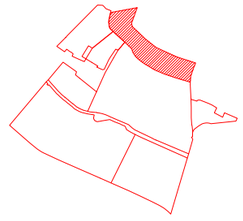


ხელ-ი		ა.სურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	არ.სტ	მასშ-ბი
არ.არქიტექტორები		ა.სურვილაძე		რ.- გეგმა	
არ.არქიტექტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯიხოს პერედაჩის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CZ.L.FZ.8	
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:2000	შ.პ.ს. "არძი"	
შეასრულა					

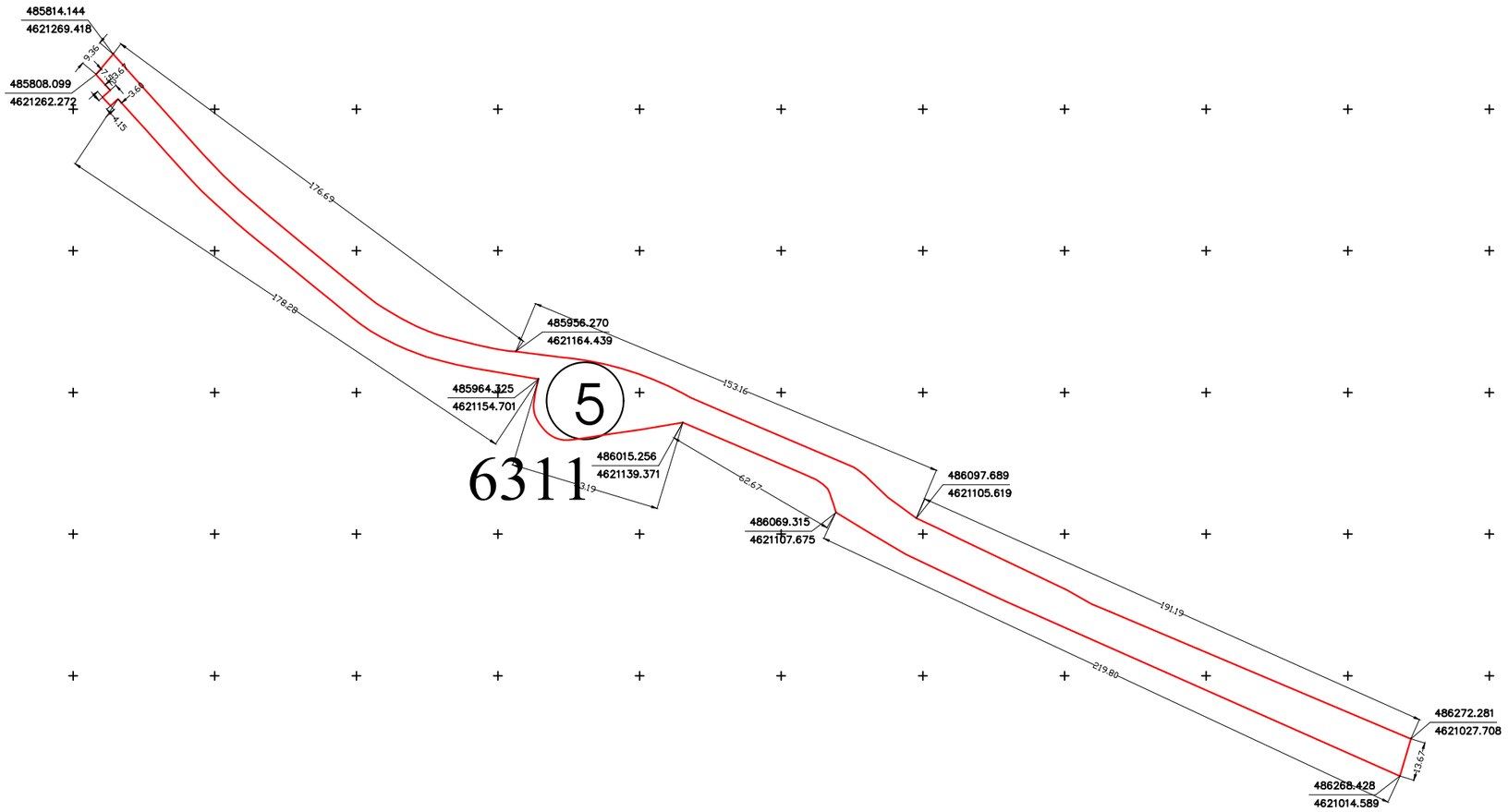


მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

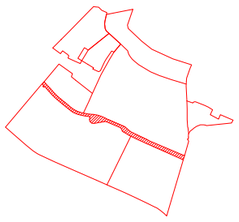
1 ნაკვეთის ნომერი	4
2 ნაკვეთის ფართობი	21967
3 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4 გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	ქონების განკარგვის შეზღუდვა, ნკმ-დე ნაგებობის განთავსების შეზღუდვა (ჯიხურების აკრძალვა), თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლი, თბილისის ზღვის დატბორვის არეალი
5 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არ ვრცელდება
6 კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ნაწილობრივ შეზღუდული (გდზ-3)
8 გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სამაყურებლო ობიექტი საცალრო ობიექტები კაფე-ბარი / რესტორანი სასტუმრო
9 შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	4 სართული
10 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	დადგენილება 14-39-ის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 3-ში აუცილებელი მინამლური მოთხოვნა ავტოსადგომებზე არ არის.
11 კ-1 კოეფიციენტი	0.4
12 კ-2 კოეფიციენტი	0.7
13 კ-3 კოეფიციენტი	0.5
14 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	დადგენილება 14-39-ის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 3-ში აუცილებელი მინამლური მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები არ არის განსაზღვრული.
15 მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	საკადასტრო ერთეულების დაყოფა / გაერთიანება
16 მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, შენობების რაოდენობა, რეგულირების ხაზი)	წყობის სახეობა - ღია შენობების რაოდენობა - 1 რეგულირების ხაზი - წითელი



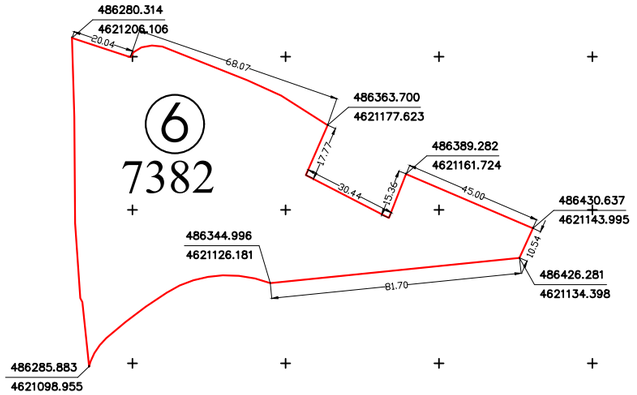
ხელ-ი		ა.სურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ს	მას-ბი
პრ.არქიტექტორები		ა.სურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.არქიტექტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პეტრეაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CZ.L.FZ.8	
შესრულა		გ.ჯაფარიძე	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:2000	შ.პ.ს. "არძი"	
შესრულა					



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
1 ნაკვეთის ნომერი	5
2 ნაკვეთის ფართობი	6311
3 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4 გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	ნკმ-დე ნაგებობის განთავსების შეზღუდვა (ჯიხურების აკრძალვა), თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლი,
5 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არ ვრცელდება
6 კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
7 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ტერიტორიაზე ვრცელდება მშენებლობის შეზღუდვა
8 გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	
9 შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	
10 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	დადგენილება 14-39-ის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 3-ში აუცილებელი მინიმალური მოთხოვნა ავტოსადგომებზე არ არის.
11 კ-1 კოეფიციენტი	
12 კ-2 კოეფიციენტი	
13 კ-3 კოეფიციენტი	
14 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	დადგენილება 14-39-ის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 3-ში აუცილებელი მინიმალური მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები არ არის განსაზღვრული.
15 მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	საკადასტრო ერთეულების დაყოფა
16 მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა)	

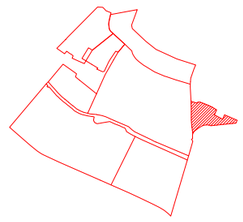


ხელ-ი		ა.სურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ტ	მას-ბი
პრ.ავტორები		ა.სურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პერედაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CZ.L.FZ.8	
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:2000	შ.პ.ს. "არძი"	
შეასრულა					

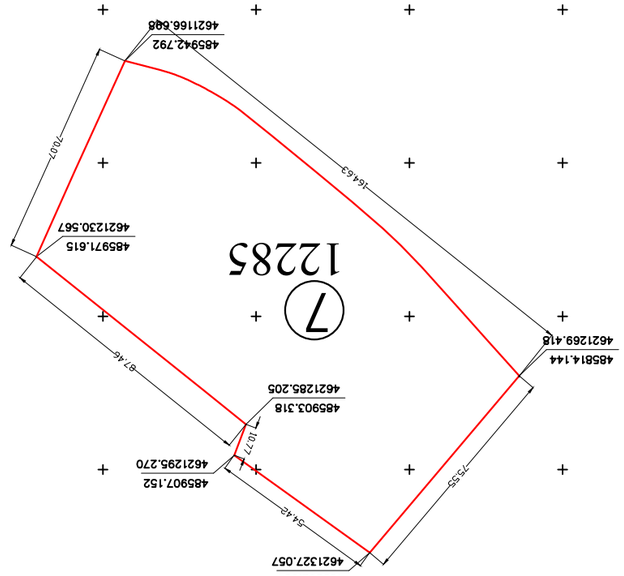


მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

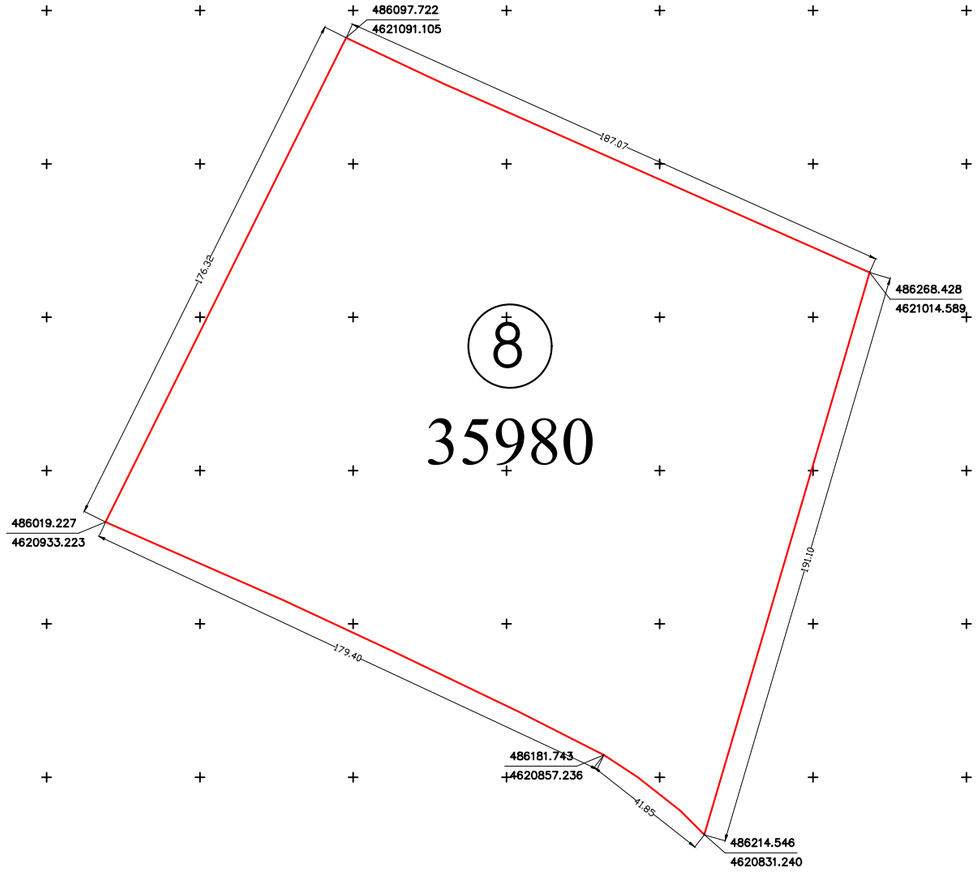
1 ნაკვეთის ნომერი	6
2 ნაკვეთის ფართობი	7382
3 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4 გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	ნკმ-დე ნაგებობის განთავსების შეზღუდვა (ჯიხურების აკრძალვა), თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლი,
5 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არ ვრცელდება
6 კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ტერიტორიაზე მშენებლობის შეზღუდვა არ ვრცელდება
8 გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ოფისები სასტუმრო
9 შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	10 სართული
10 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	დადგენილება 14-39-ის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 3-ში აუცილებელი მინიმალური მოთხოვნა ავტოსადგომებზე არ არის.
11 კ-1 კოეფიციენტი	0.3
12 კ-2 კოეფიციენტი	2.2
13 კ-3 კოეფიციენტი	0.5
14 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	დადგენილება 14-39-ის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 3-ში აუცილებელი მინიმალური მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები არ არის განსაზღვრული.
15 მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	საკადასტრო ერთეულების დაყოფა
16 მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, შენობების რაოდენობა, რეგულირების ხაზი)	წყობის სახეობა - ღია შენობების რაოდენობა - 1 რეგულირების ხაზი - წითელი



ხელ-ი		ა.სურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.სტ	მას-ბი
პრ.არქიტექტორები		ა.სურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.არქიტექტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო კერედაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CZ.L.FZ.8	
შესრულა		გ.ჯაფარიძე	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:2000	შ.პ.ს. "არქი"	
შესრულა					

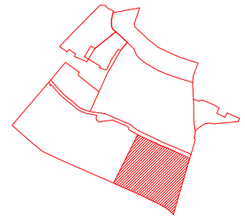

7
12285
485971.615
4621230.567
164.63
70.07
485942.792
4621166.588
485862.984
4621327.057
54.42
75.55
485907.152
4621285.270
10.77
485903.318
4621285.205
87.45
485814.144
4621269.418

| | | |



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1 ნაკვეთის ნომერი	8
2 ნაკვეთის ფართობი	35980
3 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო
4 გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა	ნკმ-დე ნაგებობის განთავსების შეზღუდვა (ჯიხურების აკრძალვა), თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლი,
5 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	არ ვრცელდება
6 კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
7 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ტერიტორიაზე მშენებლობის შეზღუდვა არ ვრცელდება
8 გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	მრავალფუნქციური ობიექტები სასტუმრო
9 შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	7 სართული
10 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	დადგენილება 14-39-ის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 3-ში აუცილებელი მინიმალური მოთხოვნა ავტოსადგომებზე არ არის.
11 კ-1 კოეფიციენტი	0.5
12 კ-2 კოეფიციენტი	0.8
13 კ-3 კოეფიციენტი	0.5
14 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები	დადგენილება 14-39-ის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 3-ში აუცილებელი მინიმალური მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები არ არის განსაზღვრული.
15 მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი	საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება
16 მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების წესი (წყობის სახეობა, შ ნობების რაოდენობა)	წყობის სახეობა - ღია შენობების რაოდენობა - 1



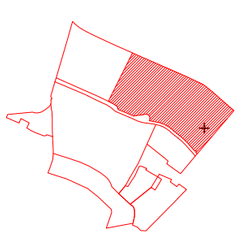
ხელ-ი		ა.სურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	არ.სტ	მას.შ-ბი
არ.ავტორები		ა.სურვილაძე		რ.- გეგმა	
არ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პერედაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CZ.L.FZ.8	
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი მ 1:2000	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					

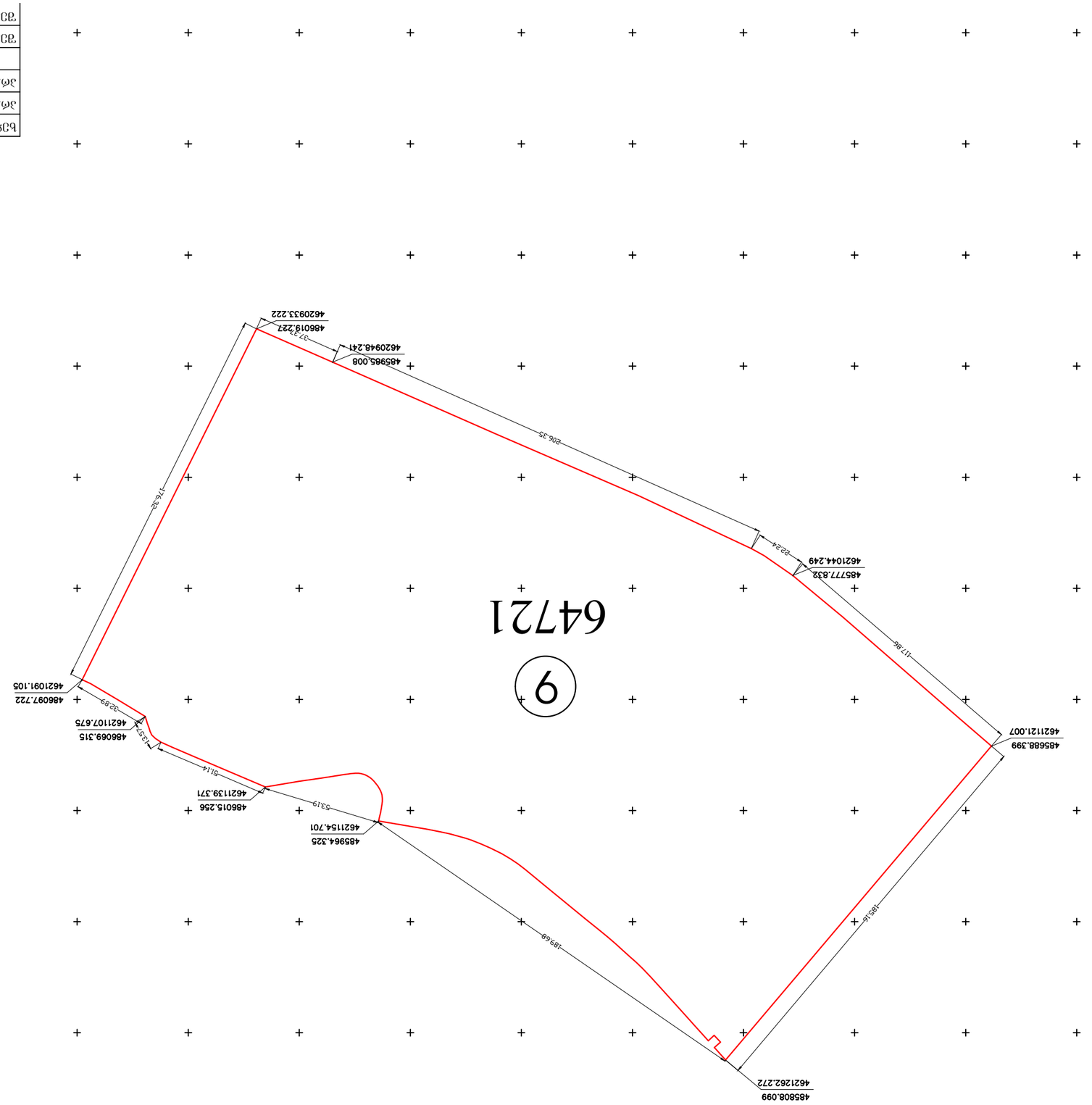
1	ნაკვეთის ნომერი
2	ნაკვეთის ფართობი
3	ჯაბანის/ტყის მოსაზღვრეები
4	მიმდებარე ნაკვეთების ფართობი და ქვეტიპი
5	მიმდინარე/დაგეგმილი სამშენებლო ტიპი
6	ქონების ფლობის წესი და ხანგრძლივობა (წ)
7	სანიტარიული ზონების არსებობა
8	ზონის/ქვეზონის სახელი და ფარგლები
9	შენობა-ნაგებობის ამჟამინდელი გამოყენება
10	ამჟამინდელი ფუნქციის ცვლილების ფორმა და ხასიათი
11	კ-1 კონვენციონალური
12	კ-2 კონვენციონალური
13	კ-3 კონვენციონალური
14	მიმდებარე ნაკვეთების ფიზიკური ნიშნები
15	მიმდებარე ნაკვეთების / ჯაჭვის
16	მიმდებარე ნაკვეთების ფართობი და ქვეტიპი

1	9
2	64721
3	ლოკალური მნიშვნელობის
4	6აჭ.მ-ის ნაკვეთის ფართობი (წ), ქვედა/ზედა ზღვრული, ტიპიური
5	ინდივიდუალური
6	ქონების ფლობის ხანგრძლივობა (ტ-3)
7	არ არის
8	ზონა არ არის
9	7 სართული
10	14-39-ის მიხედვით
11	0.5
12	0.8
13	0.5
14	14-39-ის მიხედვით
15	ნაკვეთის / ჯაჭვის
16	1 - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

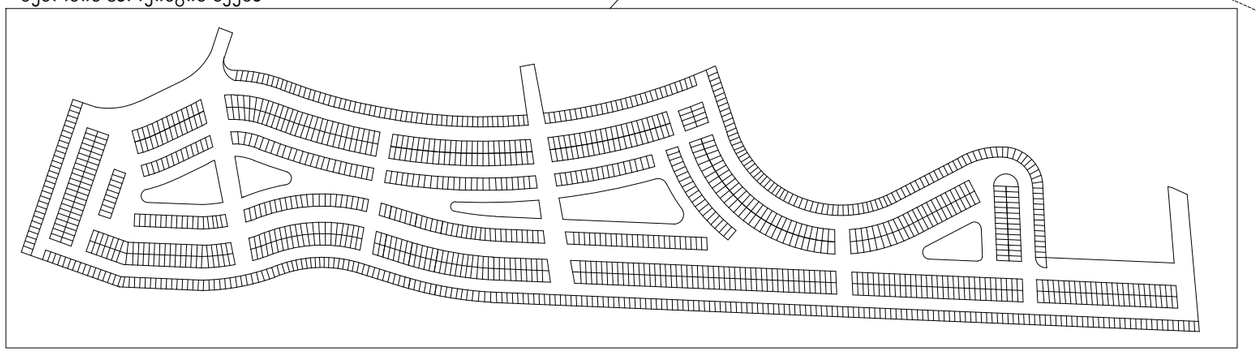
ᲛᲘᲛᲓᲔᲑᲐᲠᲔ ᲢᲔᲠᲘᲢᲝᲠᲘᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲐ

ნაკვეთის ნომერი:	9
ნაკვეთის ფართობი	64721
ნაკვეთის ფორმა	არაწესიერი-ხუთკუთხედი
ნაკვეთის ზომები	6აჭ.მ-ის ნაკვეთის ფართობი (წ), ქვედა/ზედა ზღვრული, ტიპიური
ნაკვეთის ადგილმდებარეობა	ინდივიდუალური
ნაკვეთის ფლობის ფორმა	ქონების ფლობის ხანგრძლივობა (ტ-3)
ნაკვეთის ტოპოგრაფია	არ არის
ნაკვეთის ნიადაგის ტიპი	ზონა არ არის
ნაკვეთის ეროზიის ხარისხი	7 სართული
ნაკვეთის ნაყოფიერების ხარისხი	14-39-ის მიხედვით
ნაკვეთის ტენიანობის ხარისხი	14-39-ის მიხედვით
ნაკვეთის დამლაშების ხარისხი	ნაკვეთის / ჯაჭვის
ნაკვეთის დაჭაობების ხარისხი	1 - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი









პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- შენობები
- P — ღია ავტოსადგომი
- საავტომობილო გზები
- მოძრაობის მიმართულების მაჩვენებელი
- საფეხმავლო ბილიკები

ავტოსადგომების რაოდენობის ანგარიში

მიწისზედა ავტოსადგომების ფართი - 7894 კვ.მ

7894 / 35 = 225

მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა - 225

მიწისზედა ავტოსადგომების ფართი - 56800 კვ.მ

56800 / 35 = 1622

მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა - 1622

სულ : 1847 მანქანა

შენიშვნა:
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულის დადგენილება №14-39 ის მიხედვით სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3) ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა განსაზღვრული არ არის. შესაბამისად არ არის ნაჩვენები მინიმალური რაოდენობის დადგენის სქემა და ანგარიში. ავტოსადგომების რაოდენობა მიახლოებით საკვარაუდო ვიზიტორების რაოდენობაზეა გათვლილი.

მიწისქვეშა ავტოსადგომების კონტურები პირობითია და დაზუსტდება პროექტირების დროს.

ხელ-ი		ა.ასურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ს/ტ	მასშ-ბი
პრ.ავტორები		ა.ასურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პეტრელაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CI.R.2	
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	ავტოსადგომების რაოდენობის დადგენის და განაწილების გეგმა მ 1:3000	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					

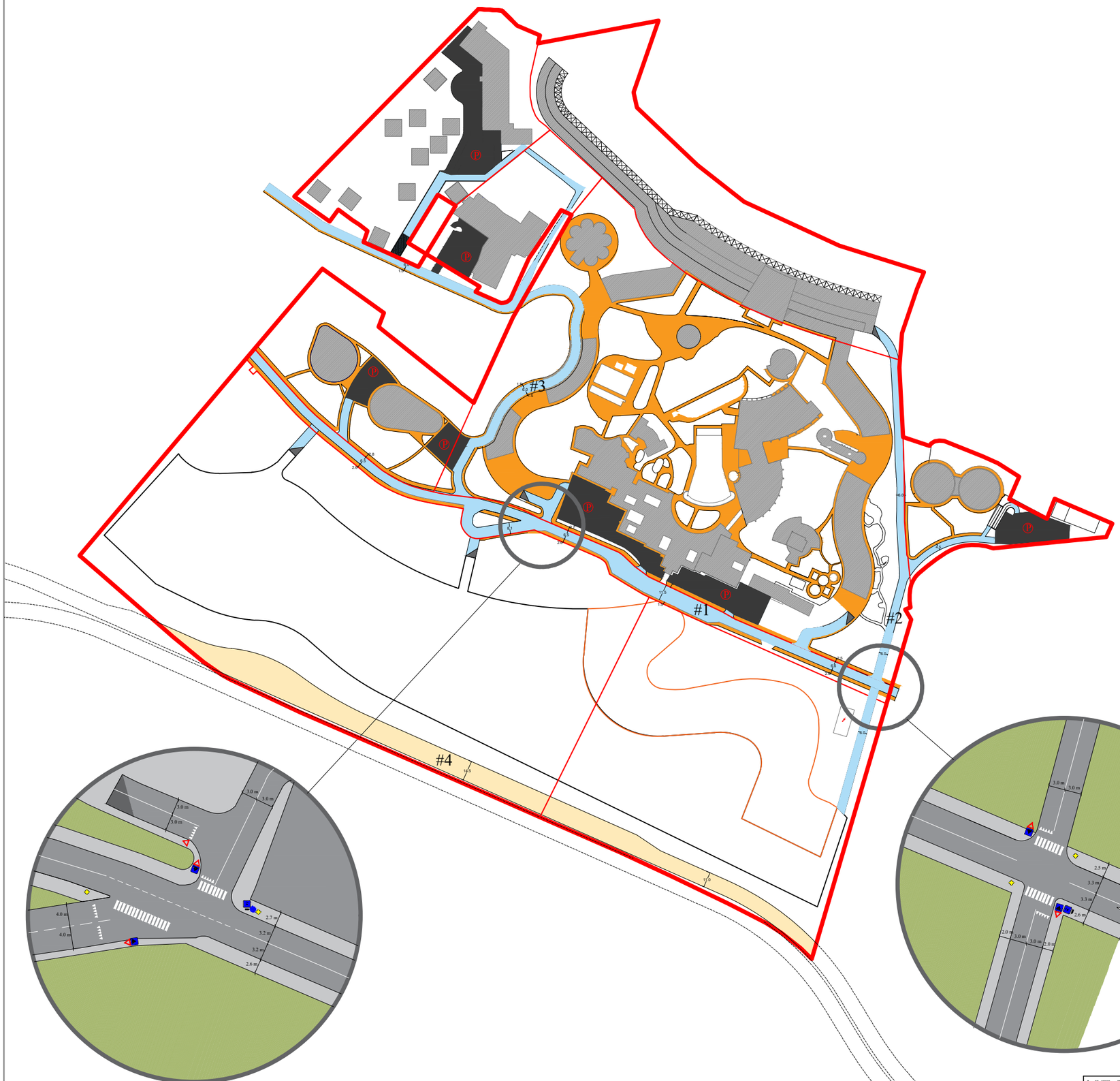


პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საყადასტრო ერთეულის საზღვრები
- შენობები
- ღია ავტოსადგომი
- შიდა საუბნო ქუჩა
- შემკრები ქუჩა
- სერვიტუტი
- საფეხმავლო ბილიკები
- მოძრაობის მიმართულება

საგზაო ნიშნები/ მონიშვნები	საგზაო ნიშნების/ მონიშვნების ნომერი
	2.4 "დაუთმე გზა"
	2.1 "მთავარი გზა"
	5.15 "დგომის ადგილი"
	1.21 "ბავშვები"
	5.16.2 "ქვეითთა გადასასვლელი"
	7.3.1 "მოქმედების მიმართულება"
	7.3.2 "მოქმედების მიმართულება"
	4.1.2 "მოძრაობა მარჯვნივ"
	4.1.4 "მოძრაობა პირდაპირ ან მარჯვნივ"
	1.13
	1.14.1
	1.1
	1.5

ხელ-ი		ა.ს'ურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.სტ	მას'შ-ბი
პრ.ა'ტორები		ა.ს'ურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.ა'ტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პეტრელაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				CI.R.3	
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა მ 1:3000	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					



პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო ერთეულის საზღვრები
- შენობები
- საფეხმავლო ბილიკები
- შიდა საუბნო ქუჩა
- შემკრები ქუჩა
- P — ღია ავტოსადგომი
- სერვიტუტი

საანგარიშო გზის/ქუჩის ნომერი		
#1	გზის იერარქია	საუბნო
	გზის სიგანე	სამანქანო სავალი ნაწილი 6.5 საფეხმავლო სავალი ნაწილი 5.1
	გზის კატეგორია	III
#2	გზის იერარქია	საუბნო
	გზის სიგანე	სამანქანო სავალი ნაწილი 6.0
	გზის კატეგორია	III
#3	გზის იერარქია	საუბნო
	გზის სიგანე	სამანქანო სავალი ნაწილი 6.0 საფეხმავლო სავალი ნაწილი 3.0
	გზის კატეგორია	III
#4	გზის იერარქია	შემკრები
	გზის სიგანე	სამანქანო სავალი ნაწილი 14.5
	გზის კატეგორია	III

ხელ-ი		ა.ხურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.სტ	მას-ბი
პრ.ავტორები		ა.ხურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პეტრელაისის) ტერიტორიაზე დანაშენიანების რეგულირების გეგმა	შურ-ლი	შურ-ბი
				C1.R.1	
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა მ 1:3000	შ.პ.ს. "არქი"	
შეასრულა					

პირობითი აღნიშვნები:

ელექტრომომარაგება

წყალმომარაგება

კანალიზაცია

გაზმომარაგება

ქალაქთან მიერთება

ქალაქთან მიერთება

ქალაქთან მიერთება

ქალაქთან მიერთება

ხელ-ი		ა.ხურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ხტ	მასშ-ბი
პრ.პროექტორები		ა.ხურვილაძე		რ.- ბეჭდა	
პრ.პროექტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პრეიდისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.-ლი	ფურ.-ბი
				C.I	
შეასრულა		გ.ჯაფარიძე	საინჟინრო კომუნიკაციების სქემა მ 1:3000	შ.პ.ს. "არძი"	
შეასრულა					

თბილისის ზღვის მიმდებარედ,

აკვა პარკის (ჯინო ფერედაიზის) ტერიტორიაზე

განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა.





თბილისი 2017

თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო ფერედაიზის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა.

განმარტებითი ბარათი.

საპროექტო ტერიტორიის განხილვა შესასძლებელია დიდი სარეკრეაციო ზონის კონტექსტში. ეს ზონა თავის დროზე დაგეგმარებული და გაშენებული იყო საბჭოთა კავშირის არსებობის პერიოდში. აეროფოტოგადაღებაზე აშკარად ჩანს გზებისა და ბილიკების ქსელი, რომელიც დიდი პარკის ძირითად სამოძრაო ბადეს წარმოადგენს.

პროექტის არქიტექტორებთან შეთანხმებით, გადაწყდა ახალი დასაპროექტებელი ლანდშაფტი უშუალოდ მიებას ადრე არსებულ სარეკრეაციო ტერიტორიის სქემას, გახდეს მისი გაგრძელება და დაუდოს საფუძველი მის აღდგენას, განვითარებას და ერთ საერთო მრავალფუნქციურ, მდგრადი ლანდშაფტის პრინციპებზე დაფუძნებულ სარეკრეაციო სივრცედ ჩამოყალიბებას. ამ შემთხვევაში აკვა პარკი „ჯინო ფერედაიზი“ მის ერთ ერთ ნაწილად მოგვევლინება. ამის გათვალისწინებით, დასაპროექტებელი ბილიკების ბადე ორგანულად მიებმება ადრე გაშენებული ლანდშაფტური სივრცის ძირითად სქემას.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებობს ხე-ბუჩქების რამოდენიმე სახეობა: კედარი (Cedrus Deodora), ფიჭვი (Pinus nigra), კვიპაროსი (Cupressus sempervirens)-კოლონისებური და ჰორიზონტალური, აგრეთვე ფოთლოვანი ბუჩქები: სპირეა (Spirea), თრიმლი (Cotynus Cogigria). არის ასევე თვითნათესი ბუჩქების სახეობები, რომლების იდენტიფიცირება ზამთრის სეზონზე შეუძლებელია. ამ ჩამონათვალიდან ზოგი მათგანი საკმაოდ ხანდაზმულია, ღეროს დიამეტრი 50 სმ აღწევს. საერთო დათვალიერებით ხე- ბუჩქები არ არიან დაავადებული. თუმცა გაზაფხულზე,დაავადებათა პრევენციის თვალსაზრისით, საჭიროებენ პროფილაქტიკურ აგროტექნიკური ღონისძიებების ჩატარებას.

მთელ საპროექტო ტერიტორიაზე ფასეული ხე-ბუჩქები ხელშეუხებლები დარჩებიან. კონკრეტული არქიტექტურული დაგეგმარება მოერგება მათ მდებარეობას. რაც ეხება დანარჩენ ახალგაზრდა ნერგებს, მშენებლობის პროცესში გათვალისწინებული იქნება მათი გადარგვა ტყე-პარკის ზონაში.

„ჯინო ფერედაიზის“ ტერიტორიაზე დენდროლოგიური დაგეგმარება ითვალისწინებს მცენარეთა კომპოზიციების. მცენარეთა დეკორატიულობა ყველა სეზონზე შენარჩუნდება.

ზოგი მონაკვეთი (1,2,4) იქნება კეთილმოწყობილი: მოხდება გრუნტის პლანირება, არსებული ნარგავების სანიტარული გასხვლა და ჩატარდება პროფილაქტიკურ ღონისძებები.

(11) ტერიტორიაზე, იმ მონაკვეთზე , რომელსაც არ შეეხება მშენებლობა, გაშენდება სასეირნო პარკი, რომელიც გახდება ზემოთ აღნიშნული ძველი სარეკრეაციო არეალის გაგრძელება.

საპროექტო ფოთოლმცვენი ხეები -(იხ. ფოტოები პროექტში) :

1. წითელფოთოლა მუხა Qerqus Rubra -მაქსიმალურ სიმაღლეს აღწევს 25 მეტრს. არაპრეტენზიულია, ეგუება ნებისმიერ ნიადაგს და ზაფხულში უძლებს დროებით სიმშრალეს. მდგრადია ქარის მიმართ. იტანს ყინვებს. შემოდგომაზე ფოთოლი უწითლდება.
2. ამერიკული რცხილა Fraqsinus Americana-გამოირჩევა მაღალი დეკორატიულობით. იზრდება 20-40მ მდე. ყვავის მაისში, შემოდგომაზე იღებს ძალიან მიმზიდველ ფერს. ყინვაგამძლეა.
3. გინგკო ბილობა-Gingko Biloba რელიქტური ხეა, ძალიან დეკორატიულია ყველა სეზონზე გარდა ზამთრისა. იზრდება 20 მეტრამე. ყინვაგამძლეა. განსაკუთრებული დეკორატიულობა -შემოდგომაზე, მკაფიო ყვითელი ფერის ფოთლები. არამომთხოვნია ნიადაგის მიმართ.
4. ცაცხვი-Tilia Tomentosa -აღწევს 30 მ სიმაღლეს. უყვარს მზიანი ადგილები. ყვავის გაზაფხულზე, ძალიან სურნელოვანი ყვავილი აქვს. გამლილი ვარჯის წყალობით წარმოქმნის ჩრდილს.
5. ალბიცია- Albizia Julibrissin-იზრდება 20 მეტრამდე, ღეროს შეიძლება მიაღწიოს 40- 50 სანტიმეტრს დიამეტრში. აქვს ქოლგისებური ვარჯი, ყვავის ულამაზესი ვარდისფერი მარაოსებური ყვავილებით. ივლისი-აგვისტო.
6. ირმის რქა-Lagerstroemia indica. ბუჩქი ან დაბალი ხე. გამოირჩევა ხანგრძლივი და ლამაზი ყვავილობით. ყვავილობის პეროდია ივლისი-ოქტომბერი. ყინვაგამძლეა, ეგუება სხვადასხვა ნიადაგს.
7.

საპროექტო წიწვოვანი ხეები

1. სოჭი Abies Concolor. მოცისფრო ფერის წიწვები. სიმაღლე 2-4 მეტრი. საპარკო წიწვოვანი ხე. მჭიდრო კონიკური ფორმის. ირგვება, როგორც სოლიტერად, ასევე ჯგუფურად. არაპრეტენზიული მცენარეა.
2. ნაძვი Picea Glauca. მარადმწვანე წიწვოვანი ხე, იზრდება 30 მეტრამდე. ვარჯი-ცილინდრული აქვს.
3. ფიჭვი ჩვეულებრივი. Pinus Sylvestris .ფიჭვის ფესვთა სისტენმა ძალიან პლასტიურია და ერგება მოცემულ პირობებს. იზრდება 20-30 მეტრამდე. არამომთხოვნია ნიადაგის მიმართ.
4. დასავლეთის ტუია .Thuja Occidentalis. კოლონისებური მარადმწვანე წიწვოვანი ხე, მკაფიო მწვანე შეფერილობის. გამოიქენება კომპოზიციებში სხვა წიწვოვანებთან ან ფოთოლმცვენ ხე-ბუჩქებთან ერთად.
5. კვიპაროსი. Cupressus Sempervirens. პირამიდული ფორმის მარადმწვანე წიწვოვანი ხე. უპრეტენზიო. გამოიყენება ვერტიკალური აქცენტისთვის კომპოზიციებში და დამოუკიდებლადაც.

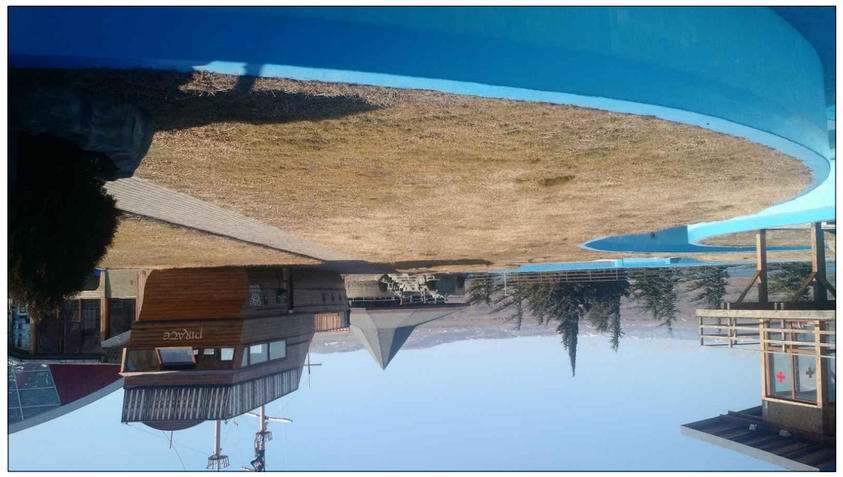
პროექტის ხელმძღვანელი	არჩილ სურვილაძე		დაკვეთა 4-16	პრ.სტ	მასშ-ბი
ლანდშაფტის არქიტექტორი	ნინო შენგელია			რ.-გეგმა	
შეასრულა	თამარ მალუქე		თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო ფერედაიზის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.ლი	ფურ.-ბი
				რ.-	
			გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა	შპს ჯეო ფლორა	

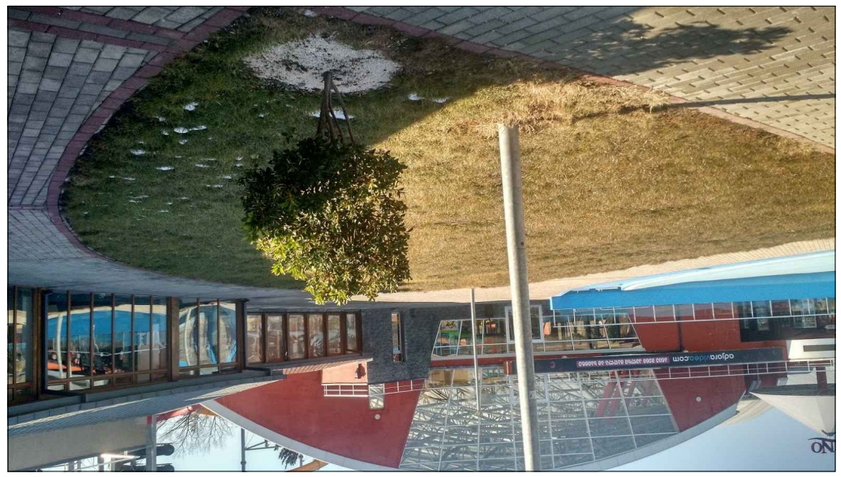
სიტუაციური გეგმა



პროექტის ხელმძღვანელი	არჩილ სურვილაძე		დაკვეთა 4-16	პრ.სტ	მასშ-ბი
ლანდშაფტის არქიტექტორი	ნინო შენგელია			რ.-გეგმა	
შეასრულა	თამარ მალუძე		ბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო ფერედაიზის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.ლი	ფურ.-ბი
				რ.-	
			გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა	შპს ჯეო ფლორა	







ისტორიული ადგილები

დენდროლოგიური გეგმა -ფრაგმენტი 1



პროექტის ხელმძღვანელი	არჩილ სურვილაძე		დაკვეთა 4-16	პრ.სტ	მასშ-ბი
ლანდშაფტის არქიტექტორი	ნინო შენგელია			რ.-გეგმა	
შეასრულა	თამარ მალუქე		თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო ფერეულაიზის) ტერიტორიაზე განშენინების რეგულირების გეგმა	ფურ.ლი	ფურ.-ბი
				რ.-	
			გაშენების დენდროლოგიური გეგმა	შეს ჯეო ფლორა	



დენდროლოგიური გეგმა -ფრაგმენტი 2

პროექტის ხელმძღვანელი	არჩილ სურვილაძე		დაკვეთა 4-16	პრ.სტ	მასშ-ბი
ლანდშაფტის არქიტექტორი	ნინო შენგელია			რ.-გეგმა	
შესრულა	თამარ მალუტე		თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ღინო ფერედაზის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.ლი	ფურ.-ბი
				რ.-	
			გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა	შპს ჯუო ფლორა	

საპროექტო მცენარეები



Abelia Grandiflora



Spirea



Prunus Laurocerasus



Cotinus Coggigria



Berberis Thunbergii



Albizia Julibrissin



Fraxinus Americana



Thuja Occidentalis



Juniperus
Horisontalis



Lagerstroemia
Indica



Abies Concolor



Tilia cordata



Gingko Biloba



Pinus Pinea



Cupressus Leilandii

პროექტის ხელმძღვანელი	არჩილ სურვილაძე		დაკვეთა 4-16	პრ.ს.ტ	მასშ-ბი
ლანდშაფტის არქიტექტორი	ნინო შენგელია			რ.-გეგმა	
შესასრულა	თამარ მალუძე		თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ყოფი ფერედაიხის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.ლი	ფურ.-ბი
				რ.-	
			გაშენების დენდროლოგიური გეგმა	მშს ჯეო ფლორა	

საპროექტო მცენარეები



sedum



pachysandra terminalis



Qerqus Rubra



Picea Glauca



juniperus phiceriana



Piracantha

პროექტის ხელმძღვანელი	არჩილ სურვილაძე		დაკვეთა 4-16	პრ.სტ	მასშ-ბი
ლანდშაფტის არქიტექტორი	ნინო შენგელია			რ.-გეგმა	
შეასრულა	თამარ მალუქე		თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ყინო ფერედაიზის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.ლი	ფურ.-ბი
				რ.-	
			გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა	შპს ჯეო ფლორა	

საპროექტო მცენარეთა ცხრილი:

დასახელება	სიგანე-სიმაღლე	რაოდენობა
1. სოჭი- Abies concolor	1.70-2	537
2. აბელია- Abelia grandiflora	080-0.5	230
3. ალბიცია- Albizia julibrissin	1.80-1.50	45
4. კოწახური- Berberis thunbergii	0.60-0.70	240
5. თრიმლი- Cotinus coggigria	1.20-1.70	190
6. კვიპაროსი- Cupressus leilandii	1.30-2	330
7. რცხილა- Fraxinus americana	2.00-1.70	390
8. გინგკო- Gingko biloba	2.00-2.30	225
9. ღვია გართხმული- Juniperus horisontalis	1.00-0.40	83
10. ღვია-Juniperus sticta	1.20-1.50	100
11. ირმის რქა- Lagestroemia indica	1.30-1.70	85
12. ნაძვი- Picea glauca	2.00-2.80	180
13. ფიჭვი- Pinus pinea	2.20-2.60	230
14. პირაკანტა- Piracantha	0.90-0.70	110
15. წყავი- Prunus laurocerasus	0.90-0.60	500
16. მუხა- Qerqus rubra	2.00-2.80	138
17. სპირეა- Spirea	0.70-0.50	330
18. ტუია- Thuia occidentalis	0.60-1.50	200
19. ცაცხვი-Tilia cordata	2.00-2.50	210
20. ღვია- Juniperus phficeriana	7780 m2	31120
21. სედუმი- sedum	6500m2	65000
22. პახისანდრა- Pachysandra terminalis	5820m2	58200

პროექტის ხელმძღვანელი	არჩილ სურვილაძე		დაკვეთა 4-16	პრ.სტ	მასშ-ბი
ლანდშაფტის არქიტექტორი	ნინო შენგელია			რ.-გეგმა	
შესრულა	თამარ მალუქე		თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ცინო ფერედაიზის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურ.ლი	ფურ.-ბი
				რ.-	
			გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა	შშს ჯეო ფლორა	

დაპროექტებული მწვანე სივრცეების ანალოგიები



მწვანე სახურავები

ტყე-პარკის ზონა



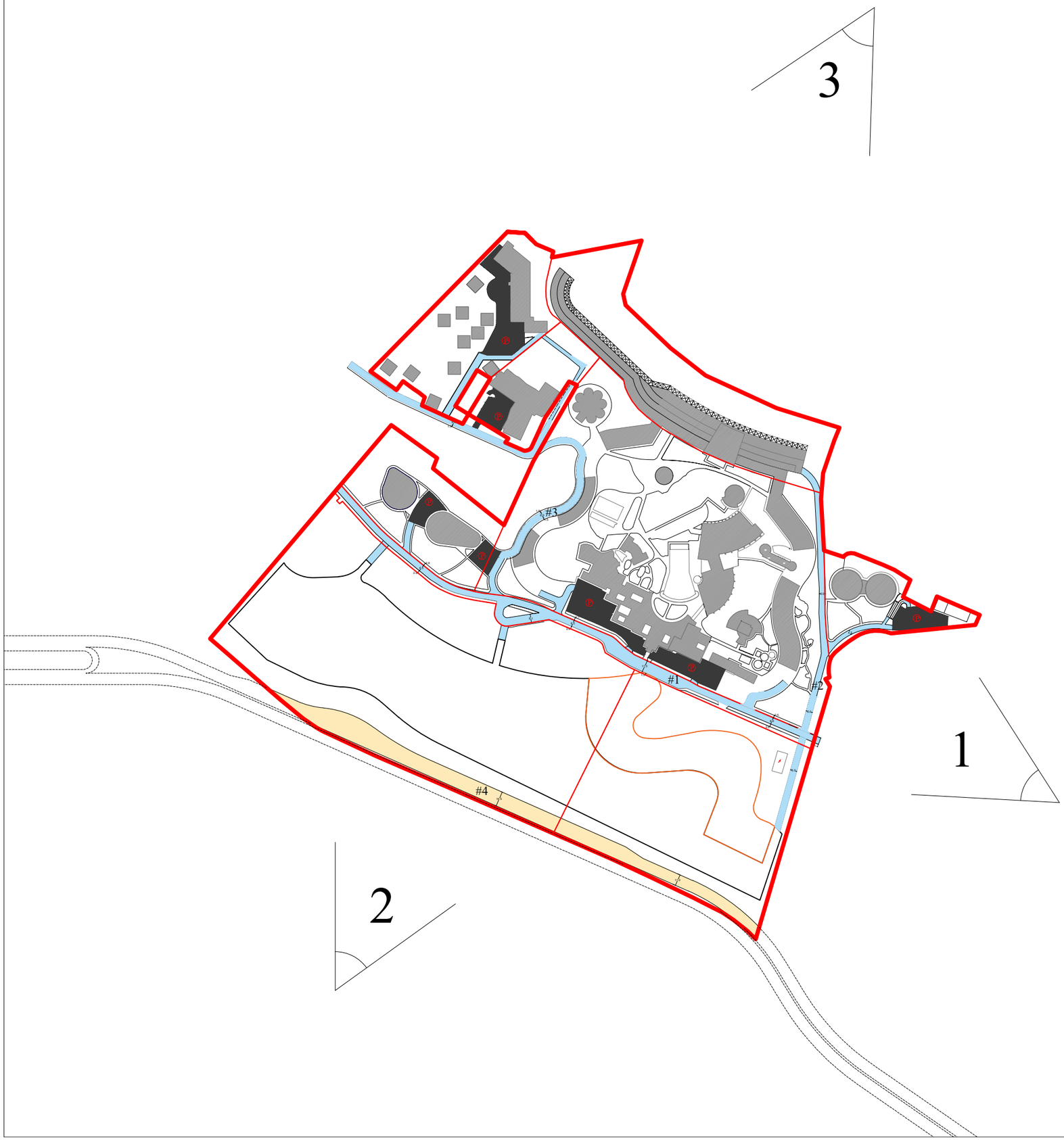


ტყე-პარკის ზონა



მწვანე სახურავები

ხელმძვანელი	არჩილ სურვილაძე		დაკვეთა 4-16	პრ.სტ.	მ.
ლანდშაფტის არქიტექტორი	ნინო შენგელია			გრგ	
შესრულა	თამარ მალუძე		თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერ. განაშ. რეგილირების გეგმაგა	ფურ.	
			გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა	მპს ჯეო ფლორა	

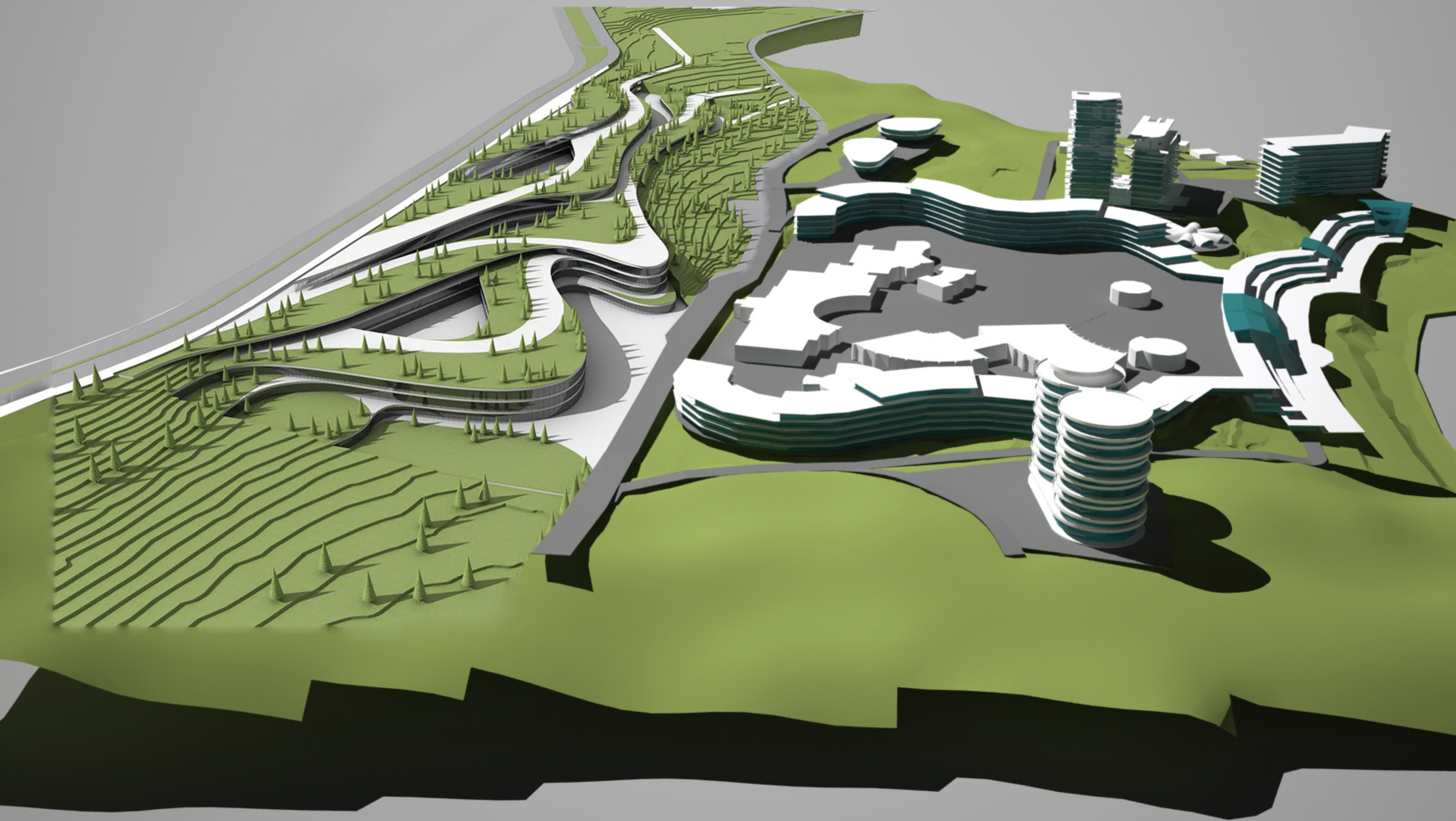


პირობითი აღნიშვნები:

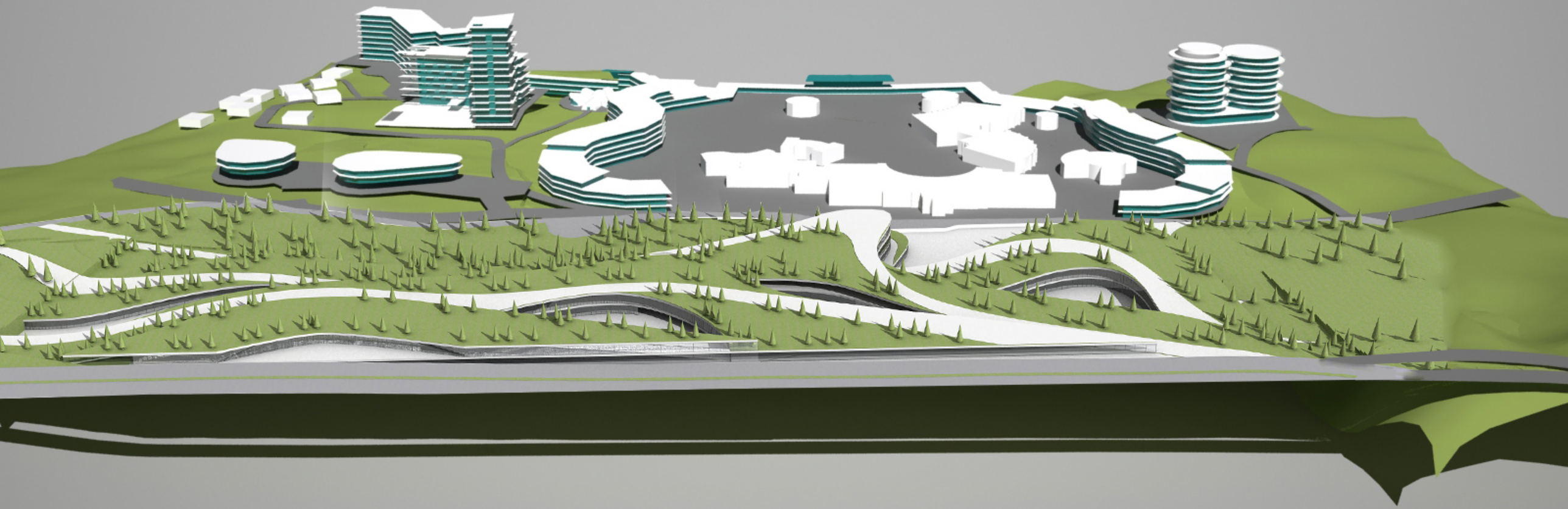
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო ერთეულის საზღვრები
- შენობები
- საფეხმავლო ბილიკები
- შიდა საუბნო ქუჩა
- შემკრები ქუჩა
- ღია ავტოსადგომი

1 — ვიზუალიზაციის აღქმის არეალები და ნუმერაცია

ხელ-ი		ა.სურვილაძე	დაკვეთა: 4 - 16	პრ.ხტ	მასშ-ბი
პრ.ავტორები		ა.სურვილაძე		რ.- გეგმა	
პრ.ავტორები		თ.ჯაფარიძე	თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პეტრელაისის) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ფურც-ლი	ფურც-ბი
				C.V.V	
შესრულა		ბ.ჯაფარიძე	ვიზუალიზაციის სქემა მ 1:4000	შ.პ.ს. "არქი"	
შესრულა					



2



3

