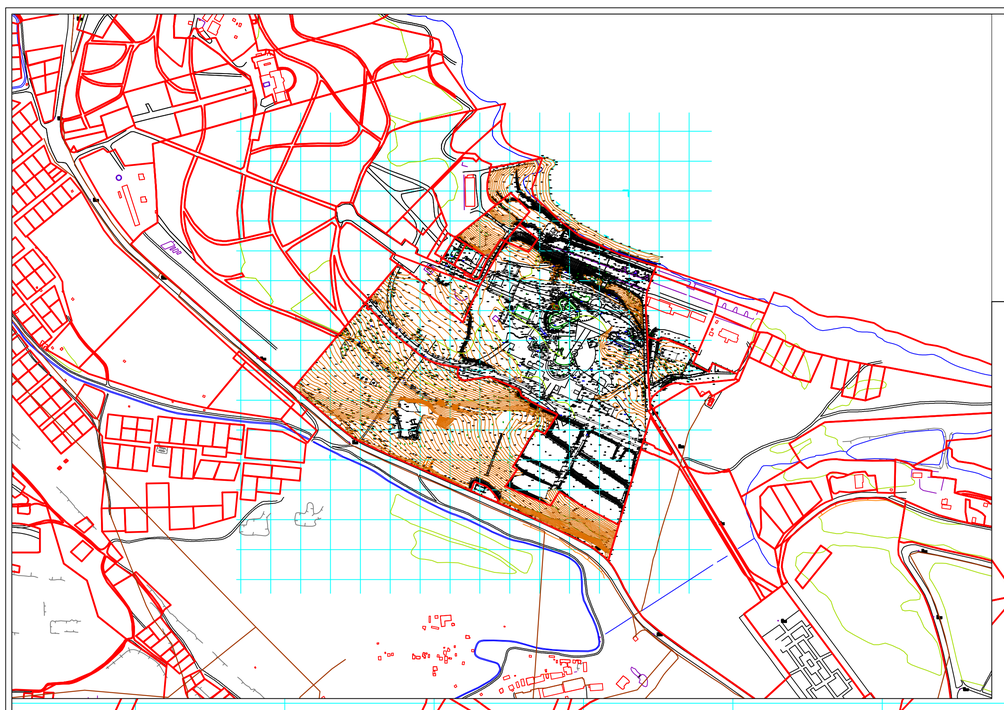
ქ.თბილისი, თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვ 01.12.21.001.147, 01.12.21.001.146)







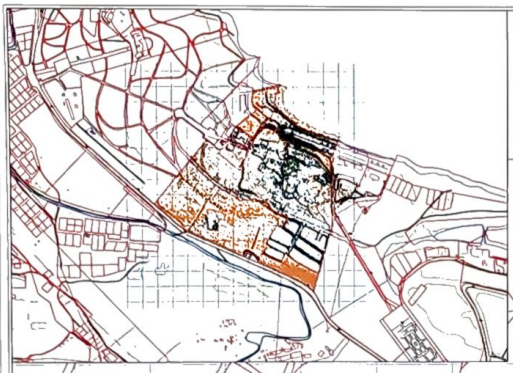
პირობითი აღნიშვნები

ნაძვი	საზღვრები
ფიჭვისრიგვანი ხე	წყლის ბერე
ბაგირიგზა	ელფხიზაციისწყალი
ღრეზე	ასფალტიზაცია
ბეტონი	ჩა. ქანელი
ორპირნს ბოძი	წყლ კორექტირებული ზედაპირის საზღვრები

შპს „ტოპო სერვისი“

შესრულა	ი.ბასანაულაშვილი	ი.ბასანაულაშვილი
შეამოწმა	გ.ლომიერი	გ.ლომიერი
დირექტორი	ი.ბასანაულაშვილი	ი.ბასანაულაშვილი
1:1000		14.08.2017 წ.

შპს „ტოპო სერვისი“
მისამართი: თემქის დას. IV მ/რ, კორპ. 10. ბ. 99
Email: toposervice.georgia@gmail.com
tel.555 248 730



ქ.თბილისი, თბილისის ზღვის მიმდებარე
ტერიტორია (ნაკვ 01.12.21.001.147, 01.12.21.001.146)



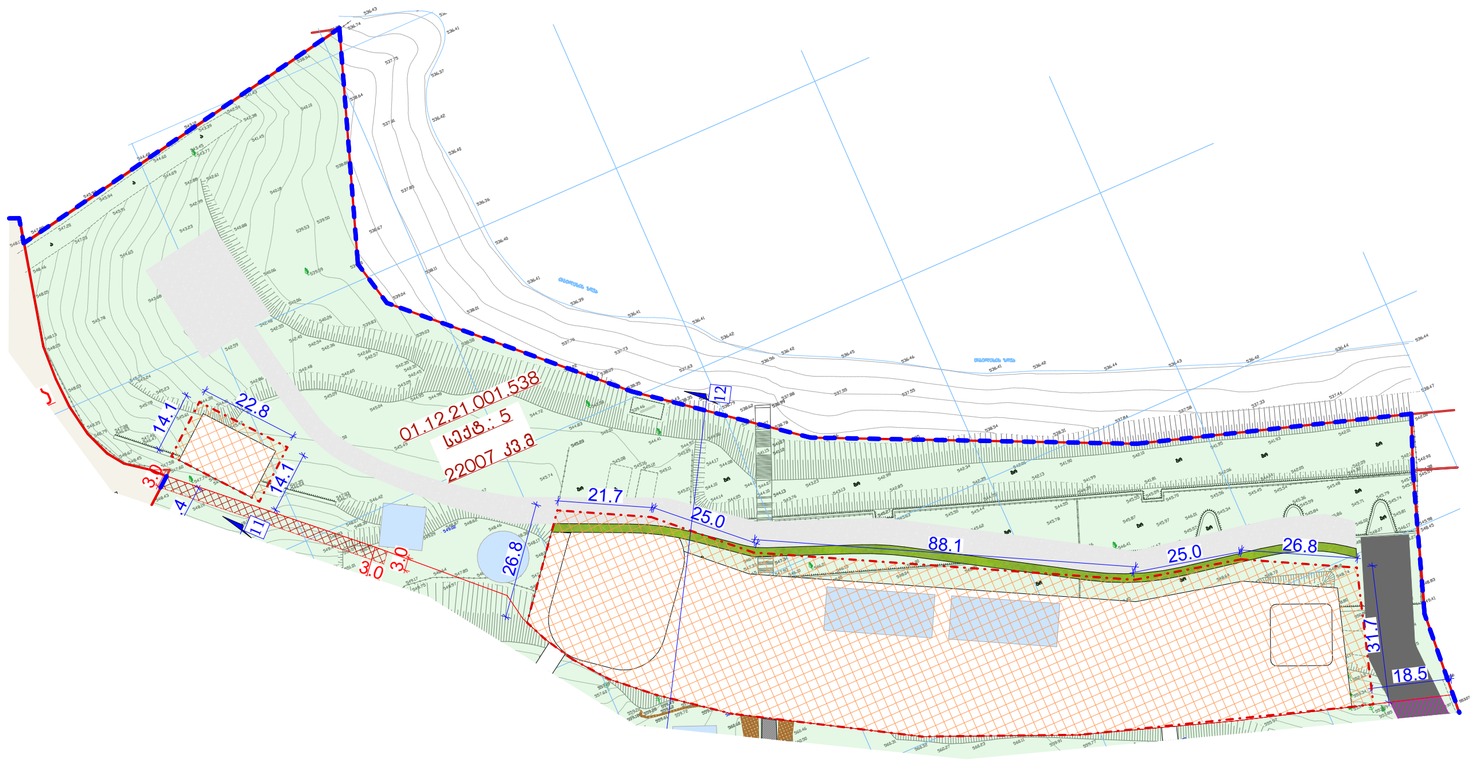






TOPO SERVICE

სექტ N	სექტორების ფართობი	მიწის ნაკვეთის დაგეგმების მორფოლოგიური დანიშნულება	მიწის ნაკვეთის გეგმარების შეფუძნებული ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	მიწის ნაკვეთის ინჟინრული ფუნქციური ზონა	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოუსადეგობის სტატუსი	გეგმარებით პრობლემებში უძრავი ქონების გამოსენების ნებადართული სახეობები და ფუნქციები	ფუნქციური ეკონგავრცელების/ მერეულობის წილი (%)	J1	J2	J3	მაქსიმალური სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	სივრცით გეგმარებითი ნყობის სახეობა	კატასტრიდან ამოსაკითხი ინფორმაციის რაოდენობა:	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი
1	7235 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარული ზონა კურორტის ზღვისპირა ზონა ზღვაზელის ზმა. სამკლიტე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (ა/ზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	სავეთილინო-სარეკრეაციო სასტუმრო	100 %	(0.3) 2,452.7 J3.a	(2.5) 18,323.5 J3.a	(0.6) 4328.4 J3.a	11	H=14.8/0.4 H=37	დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კრიტერიუმებით	ღია	14-39-ის ნოტარიუსის მასალებით	დაგეგმარების ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობათა განთავსების პირობები 1 ქრაიტული ზონა
2	6778 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარული ზონა კურორტის ზღვისპირა ზონა ზღვაზელის ზმა. სამკლიტე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (ა/ზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	სავეთილინო-სარეკრეაციო სასტუმრო	100 %	(0.3) 2,417.7 J3.a	(2.5) 18,089.2 J3.a	(0.6) 4273.2 J3.a	11	H=14.8/0.4 H=37	დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კრიტერიუმებით	ღია	14-39-ის ნოტარიუსის მასალებით	დაგეგმარების ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობათა განთავსების პირობები 1 ქრაიტული ზონა
3	7214 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარული ზონა კურორტის ზღვისპირა ზონა ზღვაზელის ზმა. სამკლიტე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (ა/ზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	სავეთილინო-სარეკრეაციო სასტუმრო	100 %	(0.3) 2,452.7 J3.a	(2.5) 18,323.5 J3.a	(0.6) 4328.4 J3.a	11	H=14.8/0.4 H=37	დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კრიტერიუმებით	ღია	14-39-ის ნოტარიუსის მასალებით	დაგეგმარების ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობათა განთავსების პირობები 1 ქრაიტული ზონა
4	67784 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარული ზონა კურორტის ზღვისპირა ზონა ზღვაზელის ზმა. სამკლიტე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (ა/ზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	საორგულ-გამგაკანსაღებელი. გასაართობი ცენტრი სასტუმრო	35 % 65 %	(0.3) 23,046.5 J3.a	(0.8) 56,938.5 J3.a	(0.6) 40670.4 J3.a	7	H=20/0.4 H=50	დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კრიტერიუმებით	ღია	14-39-ის ნოტარიუსის მასალებით	დაგეგმარების ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობათა განთავსების პირობები დაგეგმარება ჯგუფებად შენობის განთავსება
5	22007 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარული ზონა კურორტის ზღვისპირა ზონა ზღვაზელის ზმა. სამკლიტე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (ა/ზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	საორგულ-გამგაკანსაღებელი. გასაართობი ცენტრი. ქვეპნის ბეროკი საარტ-სასტუმრო	20 % 80 %	(0.4) 9,683.0 J3.a	(0.7) 16,285.1 J3.a	(0.6) 13204.2 J3.a	4	H=30/0.4 H=75	დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კრიტერიუმებით	ღია	14-39-ის ნოტარიუსის მასალებით	დაგეგმარების ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობათა განთავსების პირობები დაგეგმარება ჯგუფებად შენობის განთავსება
6	5894 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარული ზონა კურორტის ზღვისპირა ზონა ზღვაზელის ზმა. სამკლიტე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (ა/ზ)	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	არასამშენებლო					(0.1) 589.4 J3.a			დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კრიტერიუმებით			
7	7397 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარული ზონა კურორტის ზღვისპირა ზონა ზღვაზელის ზმა. სამკლიტე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (ა/ზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	საარტ-სასტუმრო	100 %	(0.3) 2,514.9 J3.a	(2.2) 16,569.2 J3.a	(0.6) 4438.2 J3.a	11	H=14.8/0.4 H=37	დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კრიტერიუმებით	ღია	14-39-ის ნოტარიუსის მასალებით	დაგეგმარების ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობათა განთავსების პირობები 1 ქრაიტული ზონა
8	12271 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარული ზონა კურორტის ზღვისპირა ზონა ზღვაზელის ზმა. სამკლიტე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (ა/ზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	საოლაგმელი დაწესებულება და ბარლა სავეთილინო სენტრი	60 % 40 %	(0.3) 4,172.1 J3.a	(0.5) 6,626.3 J3.a	(0.6) 7362.6 J3.a	3	H=30/0.4 H=75	დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კრიტერიუმებით	ღია	14-39-ის ნოტარიუსის მასალებით	დაგეგმარების ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობათა განთავსების პირობები დაგეგმარება ჯგუფებად შენობის განთავსება
9	24373 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარული ზონა კურორტის ზღვისპირა ზონა ზღვაზელის ზმა. სამკლიტე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (ა/ზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	სასტუმრო. საარტ-სასტუმრო გრაკვლეულიანი სენტრი. გასაართობი სენტრი. ბალეტისთვის. ბეტონის ქვების ბლოკების. გრაკვლ...	80 % 20 %	(0.5) 13,161.4 J3.a	(0.9) 22,910.6 J3.a	(0.6) 14623.8 J3.a	8	H=87/0.4 H=217.5	დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კრიტერიუმებით	ღია	14-39-ის ნოტარიუსის მასალებით	დაგეგმარების ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობათა განთავსების პირობები დაგეგმარება ჯგუფებად შენობის განთავსება
10	76076 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარული ზონა კურორტის ზღვისპირა ზონა ზღვაზელის ზმა. სამკლიტე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (ა/ზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	სასტუმრო. საარტ-სასტუმრო გრაკვლეულიანი სენტრი. გასაართობი სენტრი. ბალეტისთვის. ოფისების. ბანკისთვის. ქვების ბლოკების. გრაკვლ...	80 % 20 %	(0.4) 33,473.4 J3.a	(0.7) 56,296.2 J3.a	(0.6) 45645.5 J3.a	8	H=87/0.4 H=217.5	დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კრიტერიუმებით	ღია	14-39-ის ნოტარიუსის მასალებით	დაგეგმარების ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობათა განთავსების პირობები დაგეგმარება ჯგუფებად შენობის განთავსება
11	676 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარული ზონა კურორტის ზღვისპირა ზონა ზღვაზელის ზმა. სამკლიტე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (ა/ზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	არასამშენებლო					(0.6) 405.6 J3.a			დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კრიტერიუმებით			



გვერდი

A.21

ფორმატი/მასშტაბი

A2 1 **1:1000**

შენიშვნა

ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკორდინატო ბადე
- შენობათა განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- უკანა ეზო
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- საპროექტო საჯარო სერვიტუტი
- სამანქანო გზა
- ტროტუარი

დამკვეთი

შპს ჯინო ვესტი ID 400056862,
შპს ეჯში და კომპანია ID 400142573,
შპს ჯინო პარკი ID 404906722,
ნოდარი გიორგაძე პ.ნ 52015/901: C/N BC7827072
შპს ეკო ინვესტი ID 400237463,
შპს ჯინო კაპიტალი ID 400244589

პროექტის სახელწოდება და სტადია

თბილისის ზღვის მიმდებარედ, ავჭა პარკის (ჯინო კერძობისის) (ს/კ NN01.12.21.001.210; 01.12.21.001.524, 01.12.21.001.522, 01.12.21.001.523, 01.12.21.001.525, 01.12.21.001.047, 01.12.21.001.538, 01.12.21.001.209, 01.12.21.001.212) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთების ტიპალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წლის

LINE GEORGIA	დირექტ.	ე.ჭაბაშური	
	არქ.	ი. ჯსაჯანიშვილი	
	არქ.	მ. ჯინჭარაშვილი	
	არქ.		

პროექტის დასახელება	ვაჟა-ფშაველას ეროვნული ბიბლიოთეკის სარეაბილიტაციო სამუშაოები
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №14
ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება	საბიბლიოთეკო
ობიექტის ტიპი	ახალი მშენებლობა
ობიექტის კლასი	II კლასი
ობიექტის კატეგორია	III კატეგორია
ობიექტის ტექნიკური პარამეტრები	ფართობი 1,538.21 კვ.მ
ობიექტის ენერგოეფექტურობის კლასი	B
ობიექტის სეისმომედეგობის კლასი	9 ბალი
ობიექტის ხანძარსაწინააღმდეგო კლასი	3.3.ა. ჯამი 3ა4ბ 4049067.22
ობიექტის საიმედოობის კლასი	CC3
ობიექტის ენერგოეფექტურობის კლასი	B