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



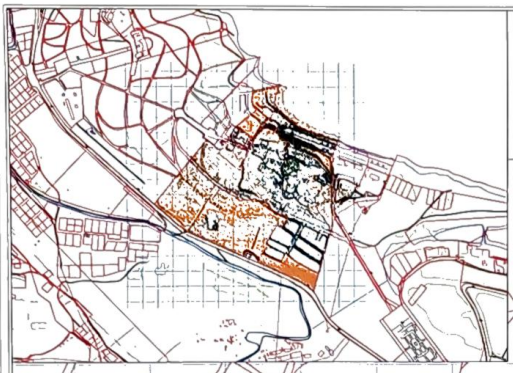
პირობითი აღნიშვნები

ნაძვი	სანიაღვრე
ფოთლოვანი ხე	წყლის მილი
განათება	კავშირგაბმულობა
ჭა	კანალიზაცია
ღობე	ე.გ. კაბელი
ბუჩქი	მ/ძ კომუნიკაცია დატანილია არქივის მასალების საფუძველზე
რკინის ბოძი	

შპს „ტოპო სერვისი“		
შეასრულა	ი.მამაგულაშვილი	ი.მამაგულაშვილი
დაამუშავა	ვ.ლობოვი	ვ.ლობოვი
დირექტორი	ი.მამაგულაშვილი	ი.მამაგულაშვილი
1:1000		14.08.2017 წ.

TOPO SERVICE

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

შპს "Line Georgia"

ქ.თბილისი, ვაკის რაიონი, ი.ჭავჭავაძის გამზირი №6

0112 თბილისი, საქართველო

შპს "Line Georgia "

მასშტაბი 1:500

ფორმატი A.05

Code

ნახაზის დასახელება

ნახაზის ავტორი/ტექნიკური კონტროლი

გენერალური გეგმა

ნახაზის ნომერი

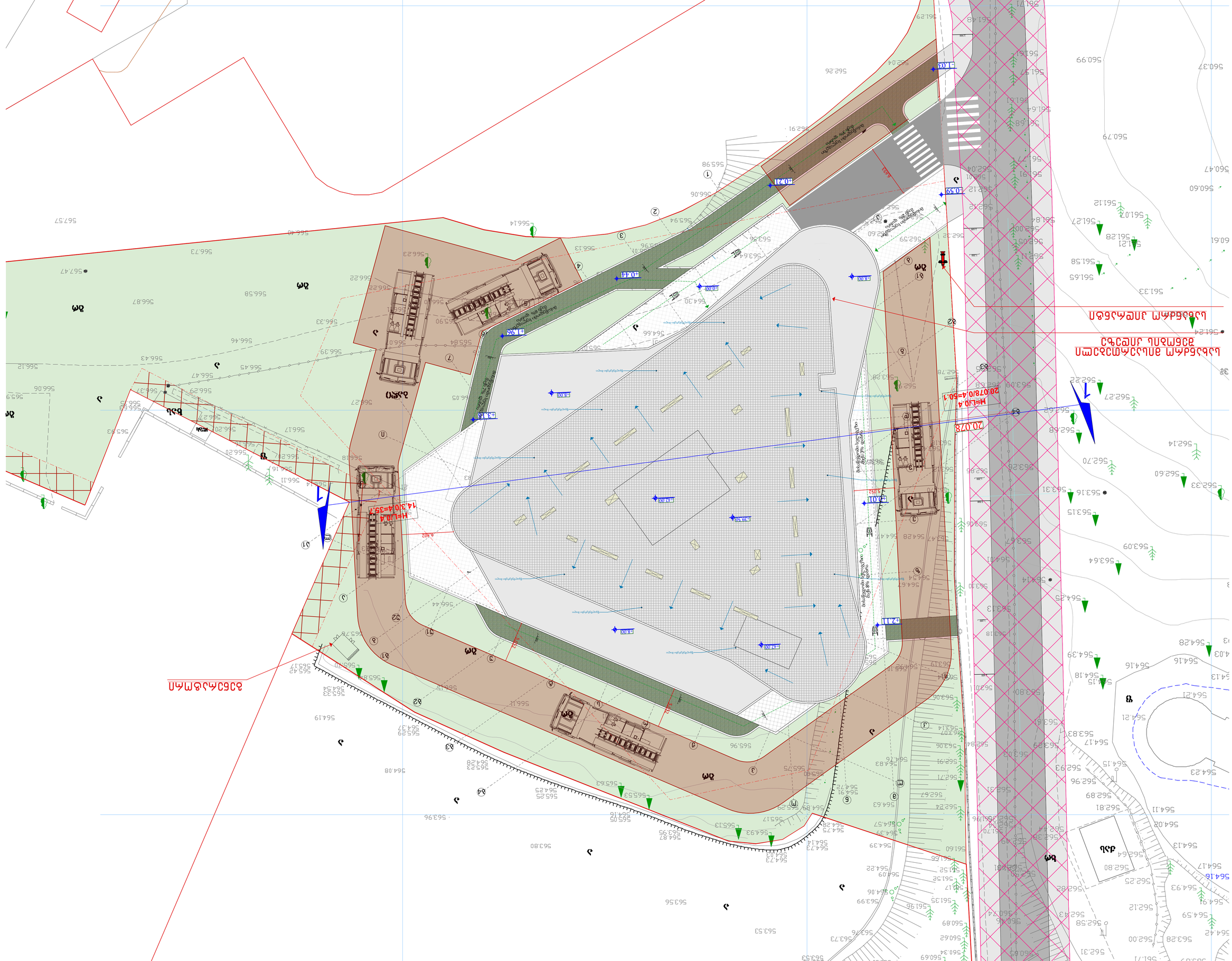
პროექტის ეტაპი

პროექტის დასახელება

ნახაზის ავტორი/ტექნიკური კონტროლი

ბათუმის საკრებულოს ადმინისტრაციული ტერიტორიის ზონირების რუკა

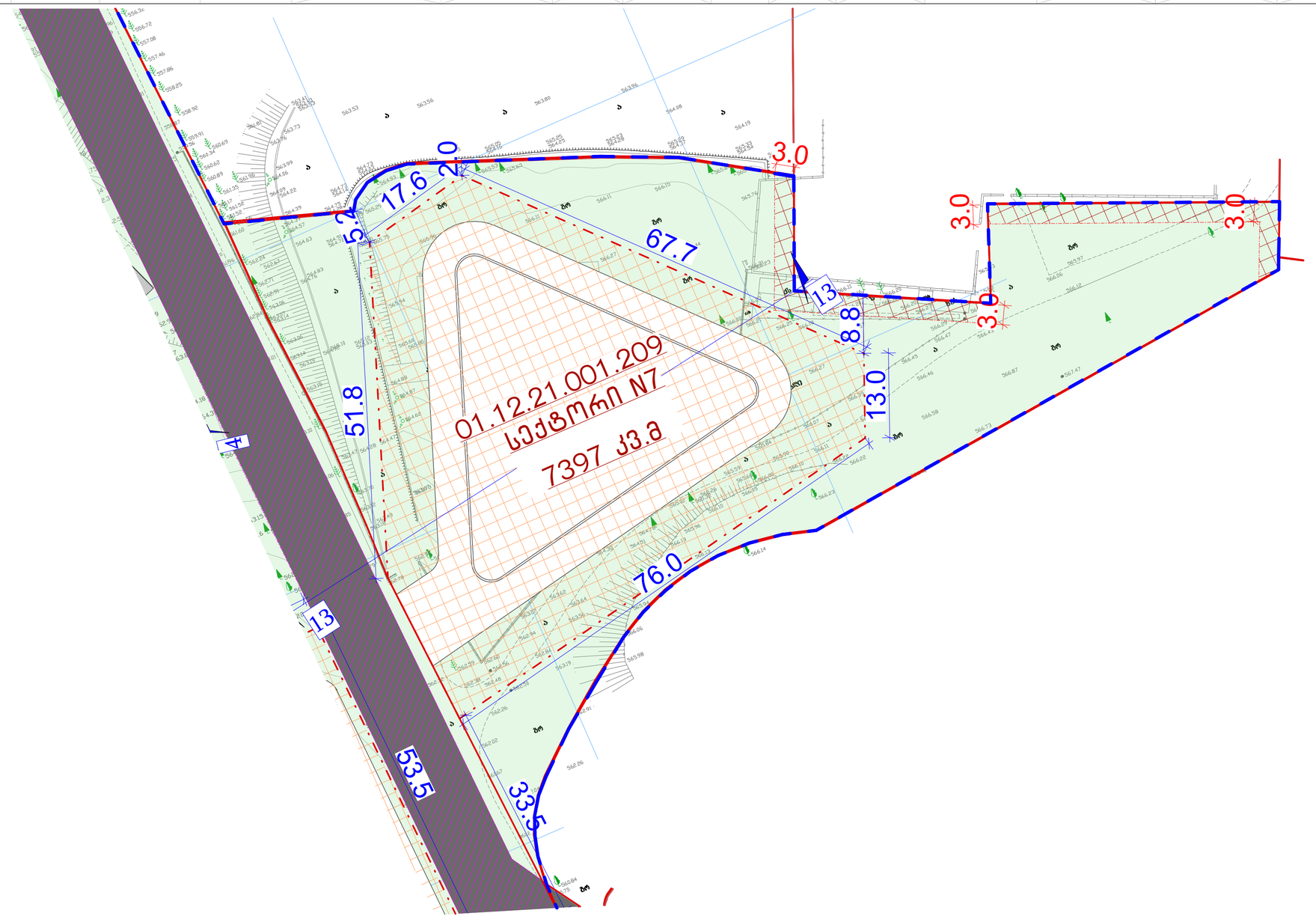
ბათუმის ახალი ამბავი



ბათუმის ახალი ამბავი

ავტორი	

სექტორის N	სექტორების ფართობი	მიწის ნაკვეთის დაგეგმების მიზნობრივი დანიშნულება	მიწის ნაკვეთის დაგეგმარების შეფერხების ზონა	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	მიწის ნაკვეთის ფორმირებული ფუნქციური ზონა	მიწის ნაკვეთის სავალდებულო გამოყენების სტატუსი	გეგმარებით პრობლემებში უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული საქმიანობები და ფუნქციები	ფუნქციური ეკომგავრთნების/ მერეულობის წილი (%)	J1	J2	J3	მაქსიმალური სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	სივრცით გეგმარებითი ნყობის სახეობა	ატმოსფეროში ავნებული ნივთიერებების ჩაფრქვევა:	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი
1	7725 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პროტოკოლის ზეზღუდვა ზონალურ ზონა: სამკერდე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსარეული ზონა (ჯზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	100 %	(0.3) 2.317.5 J3.a	(2.5) 17.358.2 J3.a	(0.6) 4633.5 J3.a	11	H=14.8/0.4 H=37	დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კორექტირებით	ღია	14-39-ის ნორმირების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობის განთავსების პირობები 1 ცრემლი ზღვის
2	1775 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პროტოკოლის ზეზღუდვა ზონალურ ზონა: სამკერდე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსარეული ზონა (ჯზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	100 %	(0.3) 532.5 J3.a	(2.5) 4.262.5 J3.a	(0.6) 1065.0 J3.a	11	H=14.8/0.4 H=37	დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კორექტირებით	ღია	14-39-ის ნორმირების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობის განთავსების პირობები 1 ცრემლი ზღვის
3	7214 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პროტოკოლის ზეზღუდვა ზონალურ ზონა: სამკერდე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსარეული ზონა (ჯზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	სავეტერინარო-საკარანტინო სასაზღვრო	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 კორექტირებით	ღია	14-39-ის ნორმირების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობის განთავსების პირობები 1 ცრემლი ზღვის
4	67784 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პროტოკოლის ზეზღუდვა ზონალურ ზონა: სამკერდე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსარეული ზონა (ჯზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	საორგანულ-გამაჯანსაღებელი. გასაკურორტო სექტორი სასაზღვრო	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 კორექტირებით	ღია	14-39-ის ნორმირების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობის განთავსების პირობები მაგისტრალის გაყვანილობა მთლიანად განთავსება
5	22007 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პროტოკოლის ზეზღუდვა ზონალურ ზონა: სამკერდე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსარეული ზონა (ჯზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	საორგანულ-გამაჯანსაღებელი. გასაკურორტო სექტორი. კვების ბლოკი საკარგ-სასაზღვრო	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 კორექტირებით	ღია	14-39-ის ნორმირების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობის განთავსების პირობები მაგისტრალის გაყვანილობა მთლიანად განთავსება
6	5894 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პროტოკოლის ზეზღუდვა ზონალურ ზონა: სამკერდე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსარეული ზონა (ჯზ)	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	არასამშენებლო			(0.1) 589.4 J3.a					დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კორექტირებით			
7	7397 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პროტოკოლის ზეზღუდვა ზონალურ ზონა: სამკერდე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსარეული ზონა (ჯზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	სასაზღვრო	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 კორექტირებით	ღია	14-39-ის ნორმირების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობის განთავსების პირობები 1 ცრემლი ზღვის
8	12271 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პროტოკოლის ზეზღუდვა ზონალურ ზონა: სამკერდე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსარეული ზონა (ჯზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	საორგანულ დაწესებულება და პარკი სავეტერინარო სექტორი	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 კორექტირებით	ღია	14-39-ის ნორმირების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობის განთავსების პირობები მაგისტრალის გაყვანილობა მთლიანად განთავსება
9	24373 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პროტოკოლის ზეზღუდვა ზონალურ ზონა: სამკერდე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსარეული ზონა (ჯზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	სასაზღვრო. საკარგ-სასაზღვრო მრავალფუნქციური სექტორი. გასაკურორტო სექტორი. მაღაზიები. რესტორნები. ბაზრობები. კვების ბლოკები. მრავალსარ...	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 კორექტირებით	ღია	14-39-ის ნორმირების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობის განთავსების პირობები მაგისტრალის გაყვანილობა მთლიანად განთავსება
10	76076 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პროტოკოლის ზეზღუდვა ზონალურ ზონა: სამკერდე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსარეული ზონა (ჯზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სამშენებლო	სასაზღვრო. საკარგ-სასაზღვრო მრავალფუნქციური სექტორი. გასაკურორტო სექტორი. მაღაზიები. რესტორნები. ბაზრობები. კვების ბლოკები. მრავალსარ...	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 კორექტირებით	ღია	14-39-ის ნორმირების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზღუდე და შენობის განთავსების პირობები მაგისტრალის გაყვანილობა მთლიანად განთავსება
11	676 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პროტოკოლის ზეზღუდვა ზონალურ ზონა: სამკერდე 630.8 მ. ზღვის ნორმიდან	კერძოსარეული ზონა (ჯზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	არასამშენებლო					(0.6) 405.6 J3.a			დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კორექტირებით			



გვერდი	A.23
ფორმატი/მასშტაბი	A2 1:500
შენიშვნა	

ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკორდონო 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 ეხჯი 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, აკვა პარკის (ჯინო პეტრეაშის) (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 ციფრული რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წელის

დირექტ.	ე.პაპაშური	
არქ.	ი. ჯსაჯანიშვილი	
არქ.	მ. ჯინჯარაშვილი	
არქ.		