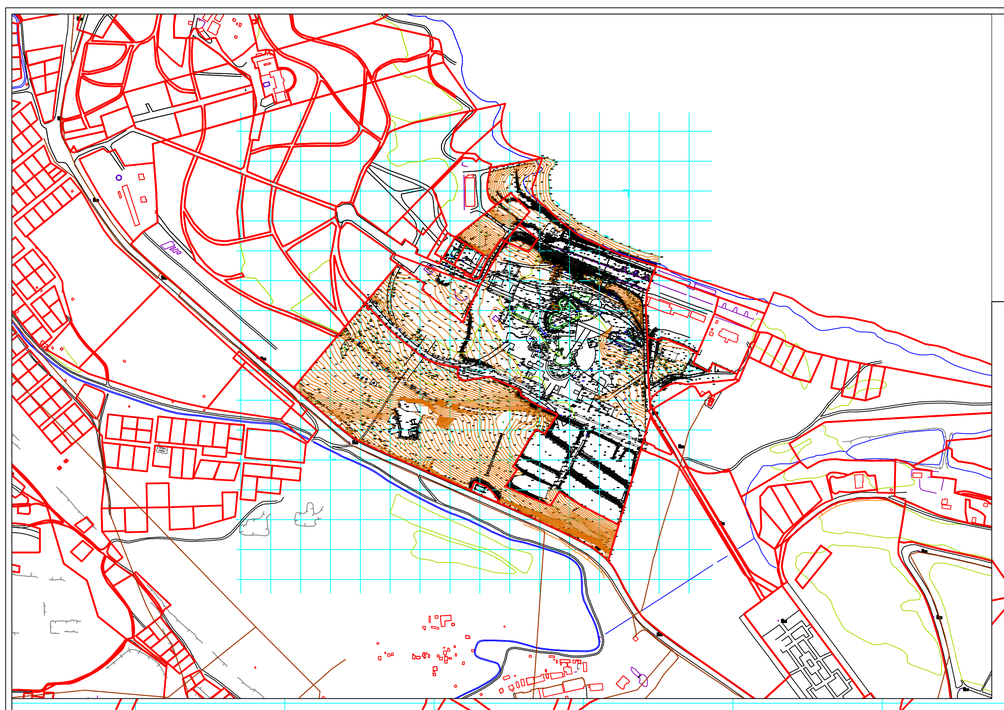
ქ.თბილისი, თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვ 01.12.21.001.147, 01.12.21.001.146)



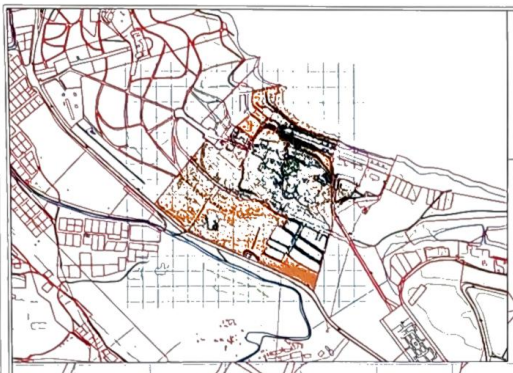
პირობითი აღნიშვნები

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

შპს „ტოპო სერვისი“

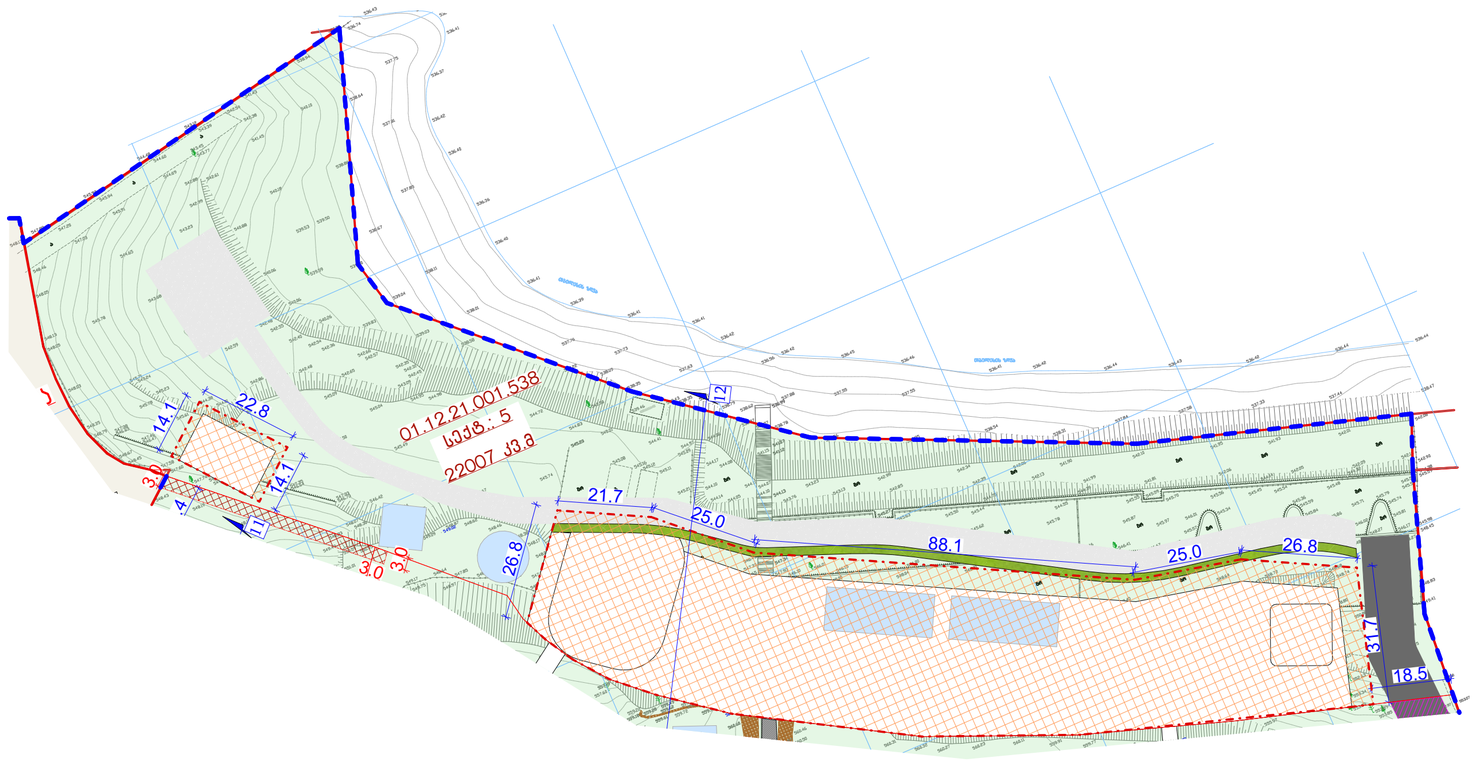
შესრულა	ი.ბასანაულაშვილი	ი.ბასანაულაშვილი
შეამოწმა	გ.ლომიერი	გ.ლომიერი
დირექტორი	ი.ბასანაულაშვილი	ი.ბასანაულაშვილი
1:1000		14.08.2017 წ.

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



GSPublisherVersion 0.0.100.100

A2

გვერდი

ქ.თბილისი, 2023 წლის

დირექტ.

არქ.

არქ.

არქ.

ექსპლიკაცია

შენიშვნა

1:2426.38, 1:1000

ი. ავსაჯანიშვილი

ე.პატაშური

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

A.21

მ. ჯინჭარაშვილი

დამკვეთი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

ფორმატი/მასშტაბი

თბილისის ზღვის მიმდებარედ, აკვა პარკის (ჯინო პერედაისის)

(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

შპს ჯინო ვესტი ID 400056862,

ნოდარი გიორგაძე პ.ნ 52015/901: ჩ/N BC7827072

შპს ენჯი და კომპანია ID 400142573,

შპს ეკო ინვესტი ID 400237463,

შპს ჯინო პარკი ID 404906722,

შპს ჯინო კაპიტალი ID 400244589

seqt
N

სექტორების
ფართობი

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

სივრცით გეგმარებითი
წყობის სახეობა

ფუნქციური
ერთგავროვნბის/
შერეულობის წილი
(%)

სასტუმრო
დასასვენებელი სახლები

დასასვენებელი სახლები

სამედიცინო-სარეაბილიტაციო
სასტუმრო

აპარტ-სასტუმრო

სკოლამდელი დაწესებულება და
სკოლა

სამედიცინო ცენტრი

სასტუმრო, აპარტ-სასტუმრო

მრავალფუნქციური ცენტრი, გასართობი
ცენტრი , მაღაზიები, ოფისები,
ბუტიკები, კვების ბლოკები, მრავალი...

80 %

20 %

80 %

20 %

60 %

40 %

80 %

20 %

100 %

100 %

35 %

65 %

20 %

80 %

სპორტულ-გამაჯანსაღებელი,
გასართობი ცენტრი, კვების ბლოკი

აპარტ-სასტუმრო

100 %

9278 kv.m

6324 kv.m

7214 kv.m

22007 kv.m

67784 kv.m

7397 kv.m

5894 kv.m

76076 kv.m

24373 kv.m

676 kv.m

12271 kv.m

(0.2)
2,226.7 kv.m

(0.2)
1,517.7 kv.m

(0.3)
2,452.7 kv.m

(0.3)
23,046.5 kv.m

(0.4)
9,683.0 kv.m

(0.3)
2,514.9 kv.m

(0.3)
4,172.1 kv.m

(0.5)
13,161.4 kv.m

(0.4)
33,473.4 kv.m

(0.6)
5,937.9 kv.m

(0.5)
3,414.9 kv.m

(0.6)
4328,4 kv.m

(0.6)
40670,4 kv.m

(0.6)
13204,2 kv.m

(0.6)
4438.2 kv.m

(0.6)
7362.6 kv.m

(0.6)
45645,5 kv.m

ღია

ღია

ღია

ღია

ღია

ღია

ღია

ღია

ღია

(1.5)
14,288.1 kv.m

(0.6)
4,047.3 kv.m

(2.5)
18,323.5 kv.m

(0.8)
56,938.5 kv.m

(0.7)
16,285.1 kv.m

(2.2)
16,569.2 kv.m

(0.5)
6,626.3 kv.m

(0.9)
22,910.6 kv.m

(0.7)
56,296.2 kv.m

k1 k2 k3

(0.6)
14623.8 kv.m

(0.1)
589,4 kv.m

მიწის ნაკვეთის
დაგეგმილი
მიზნობრივი
დანიშნულება

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

მიწის ნაკვეთის
გეგმარების
შემზღუდავი
ზონა

აეროდრომის შეზღუდვა
ზღვრული აბს. სიმაღლე 630.8
მ. ზღვის დონიდან

თბ. ზღვის სანიტარული
დაცვის ზონა

აეროდრომის შეზღუდვა
ზღვრული აბს. სიმაღლე 630.8
მ. ზღვის დონიდან

თბ. ზღვის სანიტარული
დაცვის ზონა

აეროდრომის შეზღუდვა
ზღვრული აბს. სიმაღლე 630.8
მ. ზღვის დონიდან

თბ. ზღვის სანიტარული
დაცვის ზონა

აეროდრომის შეზღუდვა
ზღვრული აბს. სიმაღლე 630.8
მ. ზღვის დონიდან

თბ. ზღვის სანიტარული
დაცვის ზონა

აეროდრომის შეზღუდვა
ზღვრული აბს. სიმაღლე 630.8
მ. ზღვის დონიდან

თბ. ზღვის სანიტარული
დაცვის ზონა

აეროდრომის შეზღუდვა
ზღვრული აბს. სიმაღლე 630.8
მ. ზღვის დონიდან

თბ. ზღვის სანიტარული
დაცვის ზონა

აეროდრომის შეზღუდვა
ზღვრული აბს. სიმაღლე 630.8
მ. ზღვის დონიდან

თბ. ზღვის სანიტარული
დაცვის ზონა

აეროდრომის შეზღუდვა
ზღვრული აბს. სიმაღლე 630.8
მ. ზღვის დონიდან

თბ. ზღვის სანიტარული
დაცვის ზონა

აეროდრომის შეზღუდვა
ზღვრული აბს. სიმაღლე 630.8
მ. ზღვის დონიდან

თბ. ზღვის სანიტარული
დაცვის ზონა

აეროდრომის შეზღუდვა
ზღვრული აბს. სიმაღლე 630.8
მ. ზღვის დონიდან

თბ. ზღვის სანიტარული
დაცვის ზონა

აეროდრომის შეზღუდვა
ზღვრული აბს. სიმაღლე 630.8
მ. ზღვის დონიდან

თბ. ზღვის სანიტარული
დაცვის ზონა

ტერიტორიულ-
სტრუქტურული
ზონირება

პერიფერიული
ზონა (პზ)

პერიფერიული
ზონა (პზ)

პერიფერიული
ზონა (პზ)

პერიფერიული
ზონა (პზ)

პერიფერიული
ზონა (პზ)

პერიფერიული
ზონა (პზ)

პერიფერიული
ზონა (პზ)

პერიფერიული
ზონა (პზ)

პერიფერიული
ზონა (პზ)

პერიფერიული
ზონა (პზ)

პერიფერიული
ზონა (პზ)

მიწის ნაკვეთის
კონკრეტული
ფუნქციური ზონა

სატრანსპორტო ზონა 1
(tz-1)

სარეკრეაციო ზონა 3
(rz-3)

სარეკრეაციო ზონა 3
(rz-3)

სარეკრეაციო ზონა 3
(rz-3)

სარეკრეაციო ზონა 3
(rz-3)

სარეკრეაციო ზონა 3
(rz-3)

სარეკრეაციო ზონა 3
(rz-3)

სარეკრეაციო ზონა 3
(rz-3)

სარეკრეაციო ზონა 3
(rz-3)

სარეკრეაციო ზონა 3
(rz-3)

მიწის ნაკვეთის
სამშენებლოდ
გამოყენების სტატუსი

სამშენებლო

სამშენებლო

სამშენებლო

სამშენებლო

სამშენებლო

არასამშენებლო

არასამშენებლო

სამშენებლო

სამშენებლო

სამშენებლო

სამშენებლო

მიწის ნაკვეთის დაყოფა-
გაერთიანების რეჟიმი

დასაშვებია დაყოფა-
გაერთიანება გრგ-ს
კორექტირებით

დასაშვებია დაყოფა-
გაერთიანება გრგ-ს
კორექტირებით

დასაშვებია დაყოფა-
გაერთიანება გრგ-ს
კორექტირებით

დასაშვებია დაყოფა-
გაერთიანება გრგ-ს
კორექტირებით

დასაშვებია დაყოფა-
გაერთიანება გრგ-ს
კორექტირებით

დასაშვებია დაყოფა-
გაერთიანება გრგ-ს
კორექტირებით

დასაშვებია დაყოფა-
გაერთიანება გრგ-ს
კორექტირებით

დასაშვებია დაყოფა-
გაერთიანება გრგ-ს
კორექტირებით

დასაშვებია დაყოფა-
გაერთიანება გრგ-ს
კორექტირებით

დასაშვებია დაყოფა-
გაერთიანება გრგ-ს
კორექტირებით

(0.6)
405,6 kv.m

დასაშვებია დაყოფა-
გაერთიანება გრგ-ს
კორექტირებით

ავტოსადგომების
აუცილებელი/მინიმალური
რაოდენობა:

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად

მიწის ნაკვეთზე
შენობების განთავსების
წესი

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

1 ძირითადი შენობა

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

დაშვებულია რამდენიმე შენობის
განთავსება

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

დაშვებულია რამდენიმე შენობის
განთავსება

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

1 ძირითადი შენობა

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

დაშვებულია რამდენიმე შენობის
განთავსება

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

დაშვებულია რამდენიმე შენობის
განთავსება

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

დაშვებულია რამდენიმე შენობის
განთავსება

8

7

8

11

3

11

4

3

9

მაქსიმალური
სართულიანობა

მაქსიმალური
სიმაღლე

H=L/0.4

H=L/0.4

H=14.8/0.4

H=37

H=20/0.4

H=50

H=30/0.4

H=75

H=14.8/0.4

H=37

H=30/0.4

H=75

H=87/0.4

H=217.5

H=87/0.4

H=217.5

სარეკრეაციო ზონა 3
(rz-3)

გეგმარებით ერთეულებში უძრავი
ქონების გამოყენების ნებადართული
სახეობები და ფუნქციები

სპორტულ-გამაჯანსაღებელი,
გასართობი ცენტრი

სასტუმრო

სასტუმრო, აპარტ-სასტუმრო

მრავალფუნქციური ცენტრი, გასართობი
ცენტრი , მაღაზიები, ოფისები, ბუტიკები,
კვების ბლოკები, მრავალი...

არ ეხება კორექტირება

არ ეხება კორექტირება

არ ეხება კორექტირება

არ ეხება კორექტირება

არ ეხება კორექტირება

არ ეხება კორექტირება

არ ეხება კორექტირება

არ ეხება კორექტირება

არ ეხება კორექტირება

3.0

3.0

31.7

26.8
25.0

88.1

25.0

21.7

26.8

18.5

14.1

22.8
14.1

38.4

58.1

3.0

66.0

6.2

16.4

seqt.: 5
22007 kv.m

seqt.: 3
7214 kv.m

01.12.21.001.538

01.12.21.001.047
5

არ ეხება კორექტირება

11

12

საპროექტო ტერიტორია

საკოორდინატო ბადე

საპროექტო ტერიტორიის
საზღვარი

შენობათა განთავსების
არეალი

განაშენიანების
რეგულირების წითელი
ხაზი

უკანა ეზო

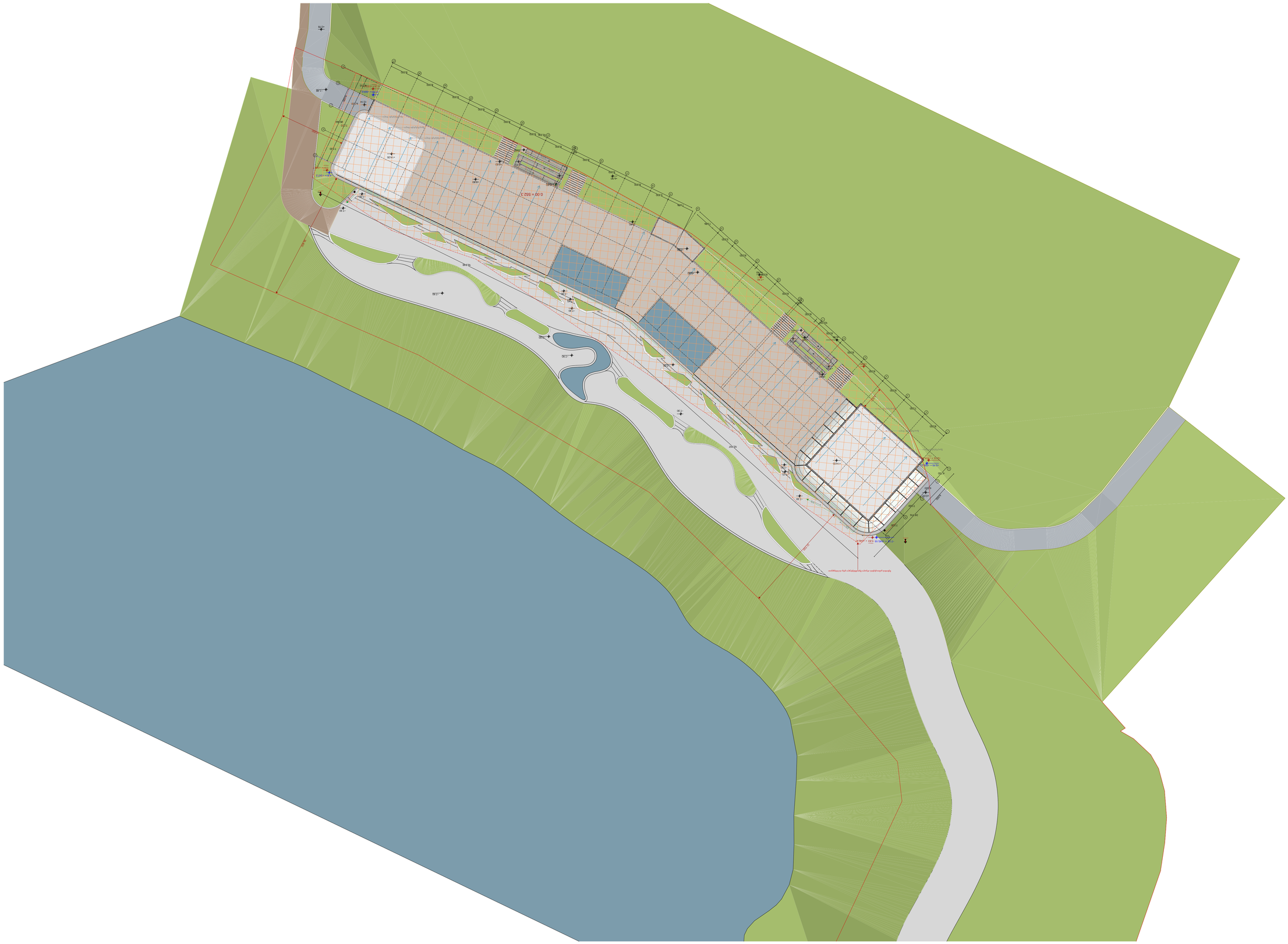
წარმოსახვითი
სამეზობლო საზღვარი

საზოგადოებრივი
სივრცე

საპროექტო საჯარო
სერვიტუტი

სამანქანო გზა

ტროტუარი



SPublisherVersion 0.0.100.100

დემკვეთი პროექტის ავტორები

- არ გაზომოთ ნახაზები

- ყველა ზომა უნდა გადამოწმდეს

ადგილზე

Code

- ნახაზებს შორის ნებისმიერი

უზუსტობა dauyoneblviv უნდა

ეცნობოს საპროექტო კომპანიის

უზუსტობის ხარისხის

შესაფასებლად

- ყველა ნახაზი განხილული უნდა

იყოს, როგორც მთლიანი

პროექტის ალბომის ნაწილი,

ყველა მნიშვნელოვანი

დოკუმენტის, კონსტრუქციული

ნახაზების, შიდა და გარე

სისტემების ნახაზების და

დეტალური სამშენებლო

ნახაზების გათვალისწინებით

- დოკუმენტაციის გამოყენება

დაუშვებელია პროექტის

მენეჯერ ორგანიზაციასთან

შეთანხმების გარეშე

სათაური

-შენიშვნები

სასტუმრო კომპლექსი

ავტოსადგომის

ფართი

საცხოვრებელი ფართი

საზაფხულო ფართი

დამხმარე ფართი

კომერციული ფართი

საოფისე ფართი

კიბის უჯრედის ფართი

გურამი სიჭინავა

ქალაქი თბილისი,
ბეშენოვას ქუჩა
sk: 01.12.21.001.538

მთავარი არქიტექტორი

macaco
ჯინჭარაშვილი

შ.პ.ს ჯინო პარკი
404906722

გენ-პლან 1:500 A.05

მისამართი

ნახაზის სახელწოდება

პროექტის სტადია

არქიტექტურული ნაწილი

მასშტაბი თარიღი

მაისი 2024 წ.

- შენობის ყველა ნაშვერი იქნება

არაწვადი

- სახანძრო სისტემები

პროექტში ასახულია

პირობითად. მათი

ადგილმდებარეობა და

რაოდენობა დაზუსტდება

შესაბამის

სტანდარტს მორგებული

სახანძრო

სისტემების საინჟინრო

პროექტის

დამუშავების სტადიზე.

შპს: " Line Georgia "

0112 თბილისი, საქართველო

მტკვრის ქუჩა #6

E

D

C

B

A

1

2

3

4

5

6

7

8
9

10

11

12

13

E

D

C

B

A
27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

4 %

4 %

4 %

5.2 %

5.2 %

5.2 %

5.2 %

5.2 %

5.2 %

+8.80

+14.05

+6.90

+8.80

+6.90

+8.05

-7.00

- 7.15

-7.30

- 7.00

- 7.30

- 7.30

- 7.15
-7.00

±0.00

-0.14

+6.90

+14.05

- 7.00
- 7.90

-7.00

7,500

7,000

6,500

4,750

7,686

5,500

8,000

8,000

8,000
600
8,000

8,000

8,000

8,000

8,000

8,000

8,000

7,686

5,500

8,000

8,000

8,000

600

8,000

8,000

8,000

8,000

8,000

7,000

8,000

93,036

28,860

7,500

7,000

6,500

4,750

34,916

+6.90

-4.81

- 7.12

+1.01

-3.61

+2.16

+7.90

+5.94

-5.83

93,336

93,997

92,848

+5.95

+8.80

+9.50

+7.65

+7.07

+8.23

+8.80

+7.07

+8.23

+7.65

+8.80

- 1.48

+0.78

- 7.90

-7.30

+8.80

წყალშემკრები მილი

წყალშემკრები მილი

წყალშემკრები მილი

წყალშემკრები მილი

წყალშემკრები მილი

წყალშემკრები მილი

1%

1%

1%

არსებული

არსებული

არსებული

არსებული

6,000

6,000

1%

1%

1%

120

120

120

120

120

150

18,300

36,400

31,700

6,500

1%

1%

1%

1%

1%

1%

1%

1%

1%

1%

1%

1%

1%

= +553.3

0.00 = 552.3

= +559.2

= +548.7

= +547.5

= +545.18 = +546.47

= +554.46

= +558.25

120

120

120

120

120

მისაწვდომი სვლაგეზი 0% დახრა

მისაწვდომი სვლაგეზი 0% დახრა

ჰიდრანტი

სახანძრო მისაერთებელი

სახანძრო მისაერთებელი

ჰიდრანტი

შენობის განთავსების არეალი შეთანხმებული გრგ-ის მიხედვით