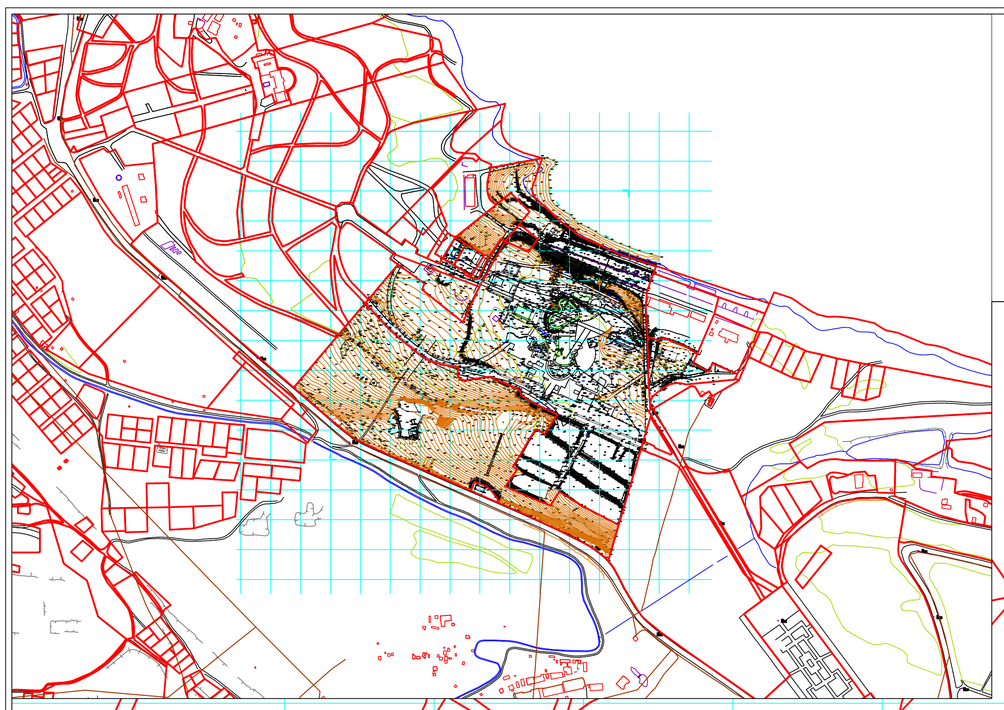
ქ.თბილისი, თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვ 01.12.21.001.147, 01.12.21.001.146)







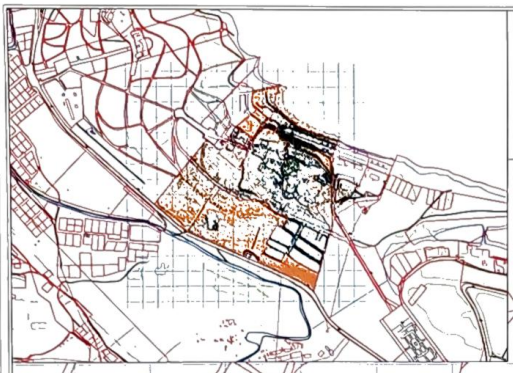
პირობითი აღნიშვნები

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)



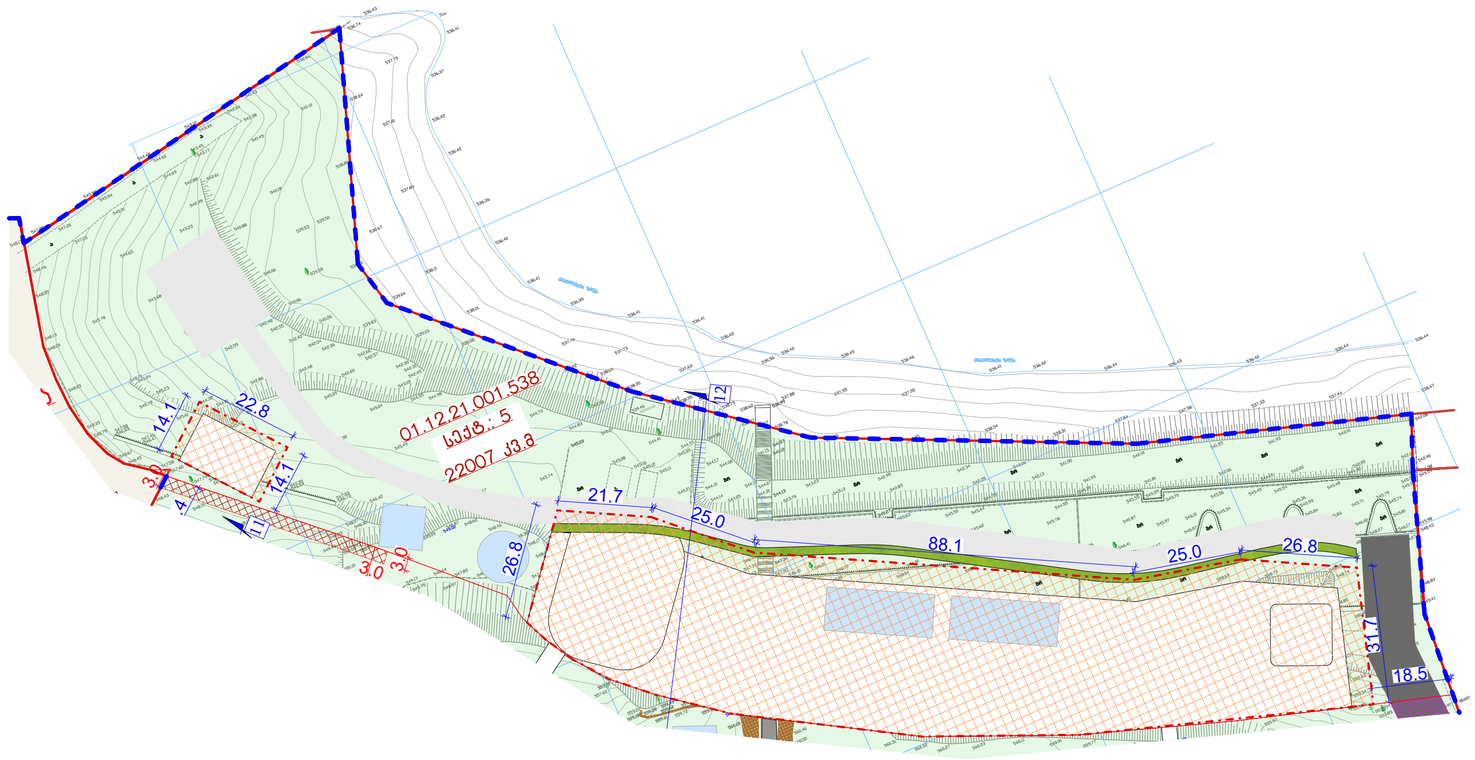






TOPO SERVICE

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 გამოშენების 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	მ. ზღვის სანიტარული დაცვის ზონა კურორტების შესახებ ზღვისპირა ზოლში 300 სიგანეზე 630.a მ. ზღვის ნორმებით	კერძოწრიული ზონა (ა)	სარეკრეაციო ზონა 3 (ა-ზ-3)	სამშენებლო	საცხოვრებელი სახლების (ვილების) ტიპის საცხოვრებელი სახლების (ვილების) ტერიტორიები	100 %	(0.3) 2,452.7 J3.a	(2.5) 14,268.2 J3.a	(0.6) 4328.4 J3.a	11	H=14.8/0.4 H=37	დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრა-ნ კორექტირებით	ღია	14-39-ის მოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონირებულია განშენების რეგულირების ზოლის და შენობათა განთავსების პირობები 1 ძრკოლი ზონა
2	1775 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	მ. ზღვის სანიტარული დაცვის ზონა კურორტების შესახებ ზღვისპირა ზოლში 300 სიგანეზე 630.a მ. ზღვის ნორმებით	კერძოწრიული ზონა (ა)	სარეკრეაციო ზონა 3 (ა-ზ-3)	სამშენებლო	საცხოვრებელი სახლების (ვილების) ტიპის საცხოვრებელი სახლების (ვილების) ტერიტორიები	100 %	(0.3) 2,452.7 J3.a	(2.5) 14,268.2 J3.a	(0.6) 4328.4 J3.a	11	H=14.8/0.4 H=37	დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრა-ნ კორექტირებით	ღია	14-39-ის მოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონირებულია განშენების რეგულირების ზოლის და შენობათა განთავსების პირობები 1 ძრკოლი ზონა
3	7214 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	მ. ზღვის სანიტარული დაცვის ზონა კურორტების შესახებ ზღვისპირა ზოლში 300 სიგანეზე 630.a მ. ზღვის ნორმებით	კერძოწრიული ზონა (ა)	სარეკრეაციო ზონა 3 (ა-ზ-3)	სამშენებლო	საგზაო-ინჟინრო-საკომუნიკაციო 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 გრა-ნ კორექტირებით	ღია	14-39-ის მოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონირებულია განშენების რეგულირების ზოლის და შენობათა განთავსების პირობები 1 ძრკოლი ზონა
4	67784 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	მ. ზღვის სანიტარული დაცვის ზონა კურორტების შესახებ ზღვისპირა ზოლში 300 სიგანეზე 630.a მ. ზღვის ნორმებით	კერძოწრიული ზონა (ა)	სარეკრეაციო ზონა 3 (ა-ზ-3)	სამშენებლო	სპორტულ-გამაჯანსაღებელი. გასართობი სქნტრი 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 გრა-ნ კორექტირებით	ღია	14-39-ის მოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონირებულია განშენების რეგულირების ზოლის და შენობათა განთავსების პირობები მაღალსართულა კაშხლიანი შენობის განთავსება
5	**22007 J3.a**	**არასასოფლო-სამეურნეო**	**მ. ზღვის სანიტარული დაცვის ზონა კურორტების შესახებ ზღვისპირა ზოლში 300 სიგანეზე 630.a მ. ზღვის ნორმებით**	**კერძოწრიული ზონა (ა)**	**სარეკრეაციო ზონა 3 (ა-ზ-3)**	**სამშენებლო**	**სპორტულ-გამაჯანსაღებელი. გასართობი სქნტრი. ქვეპის ბეღური აპარტ-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 გრა-ნ კორექტირებით**	**ღია**	**14-39-ის მოთხოვნების შესაბამისად**	**დაკანონირებულია განშენების რეგულირების ზოლის და შენობათა განთავსების პირობები მაღალსართულა კაშხლიანი შენობის განთავსება**
6	5894 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	მ. ზღვის სანიტარული დაცვის ზონა კურორტების შესახებ ზღვისპირა ზოლში 300 სიგანეზე 630.a მ. ზღვის ნორმებით	კერძოწრიული ზონა (ა)	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტ-1)	არასამშენებლო					(0.1) 589.4 J3.a			დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრა-ნ კორექტირებით			
7	7397 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	მ. ზღვის სანიტარული დაცვის ზონა კურორტების შესახებ ზღვისპირა ზოლში 300 სიგანეზე 630.a მ. ზღვის ნორმებით	კერძოწრიული ზონა (ა)	სარეკრეაციო ზონა 3 (ა-ზ-3)	სამშენებლო	აპარტ-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 გრა-ნ კორექტირებით	ღია	14-39-ის მოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონირებულია განშენების რეგულირების ზოლის და შენობათა განთავსების პირობები 1 ძრკოლი ზონა
8	12271 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	მ. ზღვის სანიტარული დაცვის ზონა კურორტების შესახებ ზღვისპირა ზოლში 300 სიგანეზე 630.a მ. ზღვის ნორმებით	კერძოწრიული ზონა (ა)	სარეკრეაციო ზონა 3 (ა-ზ-3)	სამშენებლო	საოლიმპიური დანესებულება და სპორტა საგზაო-ინჟინრო სქნტრი	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 გრა-ნ კორექტირებით	ღია	14-39-ის მოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონირებულია განშენების რეგულირების ზოლის და შენობათა განთავსების პირობები მაღალსართულა კაშხლიანი შენობის განთავსება
9	24373 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	მ. ზღვის სანიტარული დაცვის ზონა კურორტების შესახებ ზღვისპირა ზოლში 300 სიგანეზე 630.a მ. ზღვის ნორმებით	კერძოწრიული ზონა (ა)	სარეკრეაციო ზონა 3 (ა-ზ-3)	სამშენებლო	სასტუმრო. აპარტ-სასტუმრო გრაკვლეფილური სქნტრი. გასართობი სქნტრი. მულტიპეი. ოფისები. ბუნებრივი ლანდშაფტის ელემენტების. მრავალ...	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 გრა-ნ კორექტირებით	ღია	14-39-ის მოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონირებულია განშენების რეგულირების ზოლის და შენობათა განთავსების პირობები მაღალსართულა კაშხლიანი შენობის განთავსება
10	76076 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	მ. ზღვის სანიტარული დაცვის ზონა კურორტების შესახებ ზღვისპირა ზოლში 300 სიგანეზე 630.a მ. ზღვის ნორმებით	კერძოწრიული ზონა (ა)	სარეკრეაციო ზონა 3 (ა-ზ-3)	სამშენებლო	სასტუმრო. აპარტ-სასტუმრო გრაკვლეფილური სქნტრი. გასართობი სქნტრი. მულტიპეი. ოფისები. ბუნებრივი ლანდშაფტის ელემენტების. მრავალ...	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 გრა-ნ კორექტირებით	ღია	14-39-ის მოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონირებულია განშენების რეგულირების ზოლის და შენობათა განთავსების პირობები მაღალსართულა კაშხლიანი შენობის განთავსება
11	676 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	მ. ზღვის სანიტარული დაცვის ზონა კურორტების შესახებ ზღვისპირა ზოლში 300 სიგანეზე 630.a მ. ზღვის ნორმებით	კერძოწრიული ზონა (ა)	სარეკრეაციო ზონა 3 (ა-ზ-3)	არასამშენებლო					(0.6) 405.6 J3.a			დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრა-ნ კორექტირებით			



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 აკვა პარკის (ჯინო კერდბისის) (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.პატაშური	
	არქ.	ი. ჯსაჯანიშვილი	
	არქ.	მ. ჯინჭარაშვილი	
	არქ.		



-შენიშვნები

- არ გაზომოთ ნახაზები
- ყველა ზომა უნდა გადამოწმდეს ადგილზე
- ნახაზებს შორის ნებისმიერი უზუსტობა დაუყონებლვივ 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
- სახანძრო სისტემები პროექტში ასახულია პირობითად. მათი ადგილმდებარეობა და რაოდენობა დაზუსტდება შესაბამის სტანდარტს მორგებული სახანძრო სისტემების საინჟინრო პროექტის დამუშავების სტადიზე.
- შენობის ყველა ნაშვერი იქნება არაწვადი

ავტოსადგომის ფართი	
საცხოვრებელი ფართი	
სახაფხულო ფართი	
დამხმარე ფართი	
კომერციული ფართი	
საოფისე ფართი	
კიბის უჯრედის ფართი	

დემკვეთი	მთავარი არქიტექტორი	პროექტის ავტორები	სათაური	მისამართი	პროექტის სტადია		მასშტაბი	Code	თარიღი	შპს: " *Line Georgia* "
შ.პ.ს ჯინო პარკი 404906722	მცაცო ჯინჭარაშვილი	გურამი სიჯინავა	სასტუმრო კომპლექსი	ქალაქი თბილისი, ბეჟენოვას ქუჩა სს: 01.12.21.001.538	არქიტექტურული ნაწილი	ნახაზის სახელწოდება gen-plan	1:500	A.05	მაისი 2024 წ.	0112 თბილისი, საქართველო მტკვრის ქუჩა №6