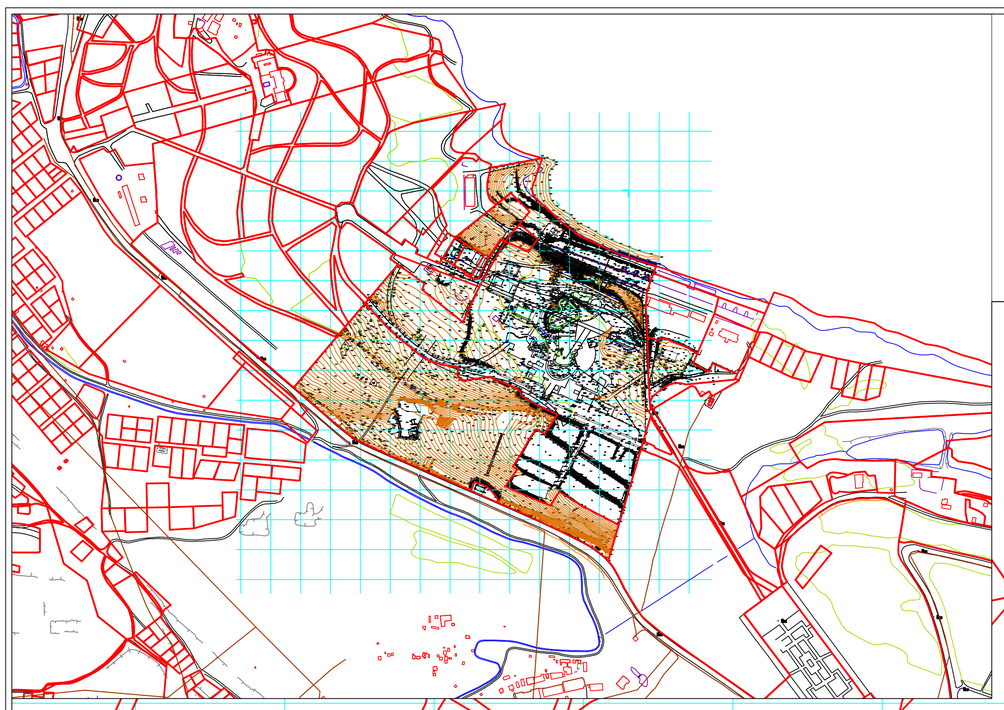
ქ.თბილისი, თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვ 01.12.21.001.147, 01.12.21.001.146)



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

GSPublisherVersion 0.0.100.100

A2

გვერდი

ქ.თბილისი, 2025 წლის

დირექტ.

არქ.

არქ.

არქ.

ექსპლიკაცია

შენიშვნა

1:1000, 1:3460.17, 1:5000, 1:3.93

დ. ქარდავა

ე.პატაშური

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების

დოკუმენტი

A.32

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

-0.09

+0.35

+0.76

+0.39

80.6

30.8

76.9

27.7

3.5

42.0

20.4

78.5

5.2

79.7

66.2

3.0

3.0

3.0

567.17

564.57

568.43

283.43

51.0

17.9
12.9 9.9

132.5

21.4

104.1

10.7

21.4
8.8

34.3

81.9

27.8

46.0

68.1

16.5

20.9 10.6 14.4

5.7

4.4

47.8 52.6 35.2

62.6

15.5 29.9 69.3 81.0 5.1 45.3 30.7 13.3 17.7 11.0 22.9 3.5 3.5

წარმოსახვითი

სამეზობლო

საზღვარი

586.1

58.8

58.65

584.6

58.91

581.97 581.37

579.5

578.61

578.39

579.48

584.78

583.72

58.05

58.07

58.48

58.38

584.90

583.7
583.7

581.28

579.6

585.40 + = 0.00

+0.785

+0.096

01.12.21.001.212

564.60

სექტორი N16

24373 kv.m

seqt.: 18
25793 kv.m

სექტორი 19

676 kv.m

1

1

H=L/0.4

22.9/0.4=57.25

საფასადე სიბრტყე

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

აპარტ-სასტუმრო

აპარტ-სასტუმრო

სასტუმრო, აპარტ-სასტუმრო

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

100%

80 %

20 %

100 %

100 %

5 %

95 %

20 %

80 %

სპორტულ-გამაჯანსაღებელი,
გასართობი ცენტრი, კვების ბლოკი

აპარტ-სასტუმრო

100 %

9278 kv.m

6324 kv.m

7214 kv.m

22007 kv.m

19257 kv.m

7397 kv.m

36619 kv.m

3924 kv.m

2611 kv.m

5736 kv.m

11908 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)
5777.1 kv.m

(0.4)
9,683.0 kv.m

(0.3)
2,514.9 kv.m

(0.3)
4048.7 kv.m

(0.3)
887.7 kv.m

(0.6)
5,937.9 kv.m

(0.5)
3,414.9 kv.m

(0.6)
4328,4 kv.m

(0.6)
11554.2 kv.m

(0.6)
13204,2 kv.m

(0.6)
4438.2 kv.m

(0.5)
5954 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)
16175,9 kv.m

(0.7)
16,285.1 kv.m

(2.2)
16,569.2 kv.m

(0.8)
10002.7 kv.m

(0.5)
1409.9 kv.m

k1 k2 k3

(0.6)
1566.6 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

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

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

2 მიწისზედა

შესაძლებელია 1
მიწისქვეშა

7 მიწისზედა

1 მიწისქვეშა

11 მიწისზედა

11 მიწისზედა

2 მიწისქვეშა

3 მიწისზედა

4 მიწისქვეშა

3

9

მაქსიმალური
სართულიანობა

მაქსიმალური
სიმაღლე

H=L/0.4

H=L/0.4

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...

12

13

14

15

16

17

18

19

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

პერიფერიული
ზონა (პზ)

პერიფერიული
ზონა (პზ) სარეკრეაციო ზონა 3

(rz-3)

პერიფერიული
ზონა (პზ) სარეკრეაციო ზონა 3

(rz-3)

პერიფერიული
ზონა (პზ) სარეკრეაციო ზონა 3

(rz-3)

პერიფერიული
ზონა (პზ) სარეკრეაციო ზონა 3

(rz-3)

პერიფერიული
ზონა (პზ) სარეკრეაციო ზონა 3

(rz-3)

პერიფერიული
ზონა (პზ) სარეკრეაციო ზონა 3

(rz-3)

პერიფერიული
ზონა (პზ) სარეკრეაციო ზონა 3

(rz-3)

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

არასასოფლო-
სამეურნეო

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

სარეკრეაციო ზონა 3
(rz-3)

სამშენებლო

სპორტულ-გამაჯანსაღებელი,
გასართობი ცენტრი, კვების ბლოკი

სასტუმრო

(0.5)
18309.5 kv.m

(0.5)
18309.5 kv.m (0.8)

30759.9 კვ.მ 5 მიწისზედა ღია 14-39-ის მოთხოვნების

შესაბამისად

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

დაშვებულია რამდენიმე შენობის
განთავსება

სპორტულ-გამაჯანსაღებელი,
გასართობი ცენტრი

სასტუმრო

5 %

95 % 1 ძირითადი შენობა

სკოლამდელი დაწესებულება

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

1 ძირითადი შენობა

სკოლა 100%

(0.3)
1334 kv.m (0.5)

2118.9 kv.m

(0.6)
1566.6 kv.m

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

1 ძირითადი შენობა

სამედიცინო ცენტრი 100%

(0.3)
1950.2 kv.m (0.5)

3097.4 kv.m

(0.6)
3441.6 კვ.მ ღია

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

1 ძირითადი შენობა

5894 kv.m

სამშენებლო

(0.1)
589,4 kv.m

676 კვ.მ არასამშენებლო (0.6)

405,6 kv.m

24373 კვ.მ სამშენებლო

80%

20%

(0.5)
13161.4 kv.m (1.0)

25347.9 kv.m

(0.6)
14623.8 kv.m

H=17.5/0.4
H=43.7

ღია

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

დაშვებულია რამდენიმე შენობის
განთავსება

16795 კვ.მ სამშენებლო

სასტუმრო, აპარტ-სასტუმრო

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

აპარტ-სასტუმრო

95%

5%

(0.5)
8397.5 kv.m (1.0)

17466.8 kv.m

(0.6)
10077 კვ.მ 8 მიწისზედა
1 მიწისქვეშა ღია

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

დაშვებულია რამდენიმე შენობის
განთავსება

12804 კვ.მ სამშენებლო

(0.5)
6402 kv.m (1.0)

13316.2 kv.m

(0.6)
7682.4 kv.m

100%

H=25.46/0.4
H=63.7

ღია

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

დაშვებულია რამდენიმე შენობის
განთავსება

12187 კვ.მ სამშენებლო

(0.5)
6093.5 kv.m (1.0)

12674.4 kv.m

(0.6)
7312.2 kv.m

H=27.3/0.4
H=68.2

ღია

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად
დაშვებულია რამდენიმე შენობის
განთავსება

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

8497 კვ.მ სამშენებლო მრავალფუნქციური ცენტრი, ოფისები,

კვების ბლოკები

100% (0.5)

4248.5 kv.m (1.0)

8836.9 kv.m

(0.4)
3398.8kv.m

8 მიწისზედა

2 მიწისქვეშა

H=13.1/0.4
H=32.75

ღია

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

1 ძირითადი შენობა

25793 კვ.მ სამშენებლო 75%

25%

სასტუმრო, აპარტ-სასტუმრო

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

(0.5)
12896.5 kv.m (1.0)

26824.7 kv.m

(0.6)
15475.8 kv.m

H=22.9/0.4
H=57.25

ღია

14-39-ის მოთხოვნების
შესაბამისად

დარეგულირებულია განაშენიანების
რეგულირების ხაზით და შენობათა
განთავსების არეალებით

დაშვებულია რამდენიმე შენობის
განთავსება

95%

5%

75 %

25 %

2 მიწისქვეშა

7 მიწისზედა

1 მიწისქვეშა

3 მიწისზედა

შესაძლებელია 1
მიწისქვეშა

3 მიწისზედა

1 მიწისქვეშა

8 მიწისზედა

3-4 მიწისქვეშა

8 მიწისზედა

2 მიწისქვეშა

8 მიწისზედა

2 მიწისქვეშა

8 მიწისზედა

2 მიწისქვეშა

43.1 m.

24 m.

15 m.

42 m.

28.8 m.

8,5 m.

13 m.

28.5 m.

H=17.25/0.4
H=43.1

H=25/0.4
H=62.5

H=30/0.4
H=75

H=20.6/0.4
H=51.5

H=11.5/0.4
H=28.8

H=21,4/0.4
H=53,5

H=14/0.4
H=35

H=13/0.4
H=32.5

H=46.1/0.4
H=115.2

მაქს. სიმაღლე

მაქს. სიმაღლე

მაქს. სიმაღლე

მაქს. სიმაღლე

მაქს. სიმაღლე

მაქს. სიმაღლე

მაქს. სიმაღლე

მაქს. სიმაღლე

მაქს. სიმაღლე 28 მ.

მაქს. სიმაღლე 12 მ.

მაქს. სიმაღლე 28 მ.

მაქს. სიმაღლე 28 მ.

მაქს. სიმაღლე 32.7 მ.

მაქს. სიმაღლე 32.7 მ.

მაქს. სიმაღლე 20 მ.

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

H=14.2/0.4
H=35.5

51.0

17.9

12.9

42.5

78.9

124.7

9.9

132.5

115.0

21.4

104.1

64.6 120.6

117.9 15.8 6.4 10.7

4.1 7.5

4.2

3.7

3.6

47.8

73.5

33.5 18.7

16.7

38.8

21.4

8.8

34.3

81.9

27.8

46.0

68.1

16.5

20.9 10.6 14.4 5.7

4.4

52.6 35.2 47.8
62.6

15.5 29.9 69.3 81.0 5.1 45.3 30.7 13.3 17.7 11.0

132.7

1.3 3.6 128.4

3.5

3.5
3.6

7.7

10.4 39.8 28.6

7.0

6.9

51.1

21.3 19.7

10.3

4.6 10.2 7.2 17.8 22.4

35.3

68.0

86.0

10.8

28.0
54.4

47.5 9.3
59.9

40.5 27.9 20.5

34.5

36.4

55.3

19.5

46.4

63.7

75.2

102.6

11.1

54.5

88.1

24.1 15.0 7.6 6.44.5 6.6

4.3
1.6

50.8

88.5

40.7

44.9

4.8
19.8
3.6 2.71.4

32.4

41.4 8.2

20.0

1.93.13.33.4

42.0 18.0
17.8

30.4 15.4

45.0

10.5
81.7
10.1 10.5

14.4

27.8 6.2 9.1

3.1

40.6 28.2

34.5

32.4 6.4 14.8
11.3 18.1
44.1

136.5

84.9

17.3

2.5 7.1

27.1

38.5

44.2
34.3

33.0

34.8

30.9

14.7

38.9

47.0

22.3 15.1 56.1 16.1 12.5
58.8 10.2 26.8

14.0

28.8

23.0

21.9

40.8

49.3

20.5

25.9

8.5

24.3

31.4

15.3

21.1

29.3 57.2

16.2 49.9 5.5

95.6

19.5

24.4

57.8

4.5

4.1

8.5

49.6

9.2

311 m2

seqt.: 5

22007 kv.m

seqt.: 3

7214 kv.m

თბილისი ენერჯის N02-13-15507-24 (22/05/2024)
წერილით მოთხოვნილი კერძო სერვიტუტი

სექტორი N16

24373 kv.m

სექტორი N9

2611 kv.m

სექტორი N7

7397 kv.m

სექტორი N8

11908 kv.m

სექტორი N10

3924 kv.m
სექტორი N11

5736 kv.m

seqt.: 13

16795 kv.m

seqt.: 14

12804 kv.m

seqt.: 15

12187 kv.m

seqt.: 17

8497 kv.m

seqt.: 18

25793 kv.m

სექტორი N6

36619 kv.m

სექტორი N4

19257 kv.m

სექტორი 19

676 kv.m

seqt.: 12

5894 kv.m

GSPublisherVersion 0.0.10.10

A A' B B' C D E F

- 12.60

ავტოსადგომის გეგმა -12.60

- 12.60

ავტოსადგომის გეგმა -12.60

- 9.10
ავტოსადგომის გეგმა -9.10

- 9.10
ავტოსადგომის გეგმა -9.10

-5.60

სართულის გეგმა -5.60

- 5.60

სართულის გეგმა -5.60

±0.00
მიწისპირა სართული

±0.00
მიწისპირა სართული

+5.60

სართულის გეგმა +2.30

+5.60

სართულის გეგმა +2.30

+9.10

სართულის გეგმა +7,00

+9.10

სართულის გეგმა +7,00

+12.60
სართულის გეგმა +10,50

+12.60
სართულის გეგმა +10,50

+16.10

Story

+16.10

Story

+19.60

Story

+19.60

Story

+23.10

Story

+23.10

Story

+26.60
Story

+26.60
Story

+30.10
Story

+30.10
Story

4,000 3,150 4,000 4,000 8,000 6,600 8,000
37,750

L=22,914

2,500

1,000
3,500 3,500 1,000

ქუჩის შუა ხაზი

საკადასტრო საზღვარი

H=32.75

H=L/Y

H=22.9/0.4

H=57.25

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

ჭრილი 1-1

შენობების სართულიანობა ათვლილია
არქიტექტურული 0.00 ნიშნულიდან.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რთული
რელიეფიდან გამომდინარე, მიწისქვეშა
სართულების რაოდენობა და აბსოლუტური 0.00
ნიშნული შესაძლებელია დაზუსტდეს
არქიტექტურული პროექტირების ეტაპზე.

0=585,4

-5,50 -5,60

32,7მ=618,1

GSPublisherVersion 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

სავაჭრო ცენტრი

ავტოსადგომის

ფართი

საცხოვრებელი ფართი

საზაფხულო ფართი

დამხმარე ფართი

კომერციული ფართი

საოფისე ფართი

კიბის უჯრედის ფართი

გურამი სიჭინავა

ქალაქი თბილისი,
უცნობ გმირთა ქუჩა #7
s.k 01.12.21.001.357

მთავარი არქიტექტორი

macaco
ჯინჭარაშვილი

შ.პ.ს ეკო ინვესტი
400237463

Axonometry 1:500 A.05

მისამართი

ნახაზის სახელწოდება

პროექტის სტადია

არქიტექტურული ნაწილი

მასშტაბი თარიღი

მაისი 2025 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

1,486.13

2 m

832.54

2 m

F

F

E

E

D

D

C

C

B

B

A

A

3

3

4

4

5

5

6

6

7

7

9

9

10

10

11

11

12

12

13

13

14

14

15

15

17

17

18

18

19

19

20

20

21

21

22

22

23

23

24

24

25

25

27

27

A'

A'

16

16

5

5

7.10

+584.9

+577.5

+583.7

-0.18

2,500

6,000

2,500

4,500

2,500
1,000

7,000

7,000

1,000

2,500

4,500

2,500

6,000

2,500

7,000

1,000

2,500

4,500

2,500

6,000
2,500

1,947.14

2 m

32.40

7.90
7.10

0.02
-0.18

0.02

5.60

32.40

9.40

0.10

-9.10

5.70

გენერატერო

ქუჩის შუა ხაზი

8.000

7.950

7.950

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

7.950

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

3.150

4.000

8.000

8.000

8.000

8.000

3.150

4.000

7.950
600

600

180.100

34.150

8.000

7.950

7.950

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

7.950

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

8.000

7.950
600

600

180.100

34.150

არსებული
საპროექტო +58.96 4

არსებული
საპროექტო +584.36

არსებული

საპროექტო +584.5

არსებული

საპროექტო +58.5 5

7.000

2,500
1,000
3,500

3,500

1,000

22 914,

შენობის გან ავსების თ

არეალი

შეთანხმებული გრგ - ის მიხედვით

6,000

6,000

6,000

0.00 = 585.40 +

სახანძრო ჰიდრანტი

სახანძრო ჰიდრანტი

26

26

1,500

1,200

1,200

1,200

1,200

1,200

1,200

1,200

1,200

3.5%
1, 00 5

1,490.68

2 m

821.21

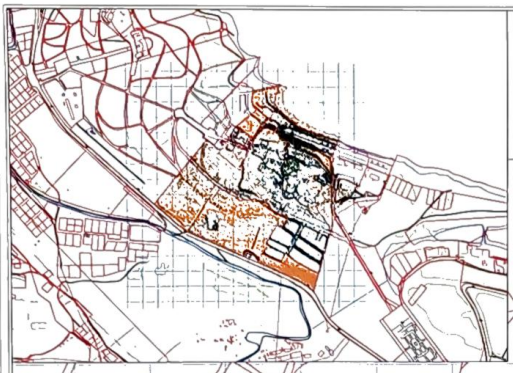
2 m

21.000

32 5. 00

46 6. 00

N



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

TOPO SERVICE