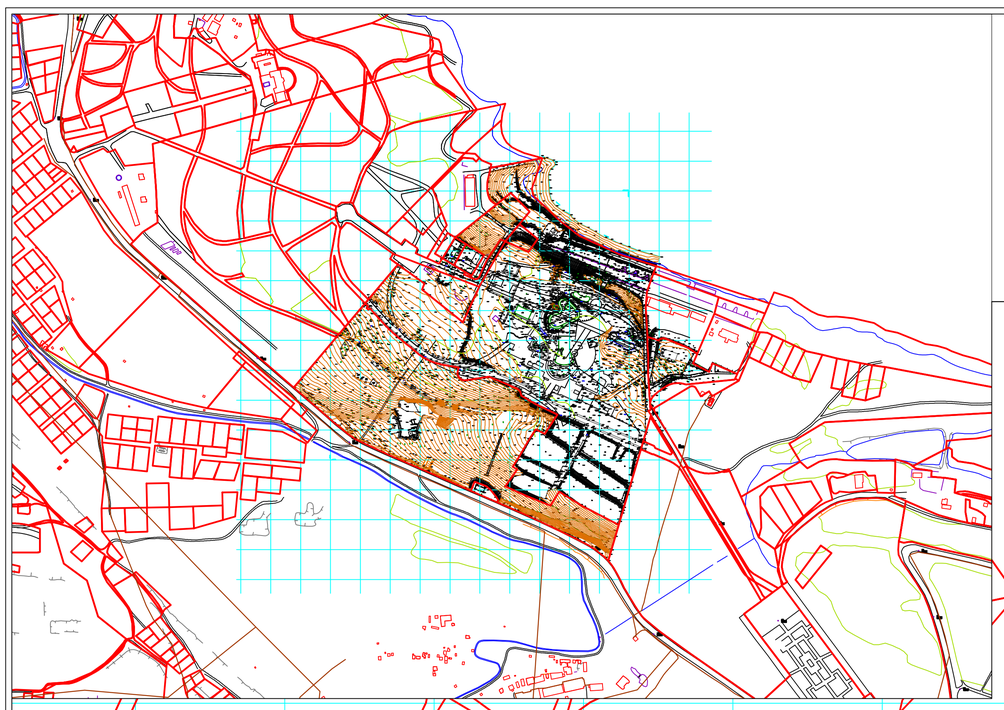
ქ.თბილისი, თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვ 01.12.21.001.147, 01.12.21.001.146)



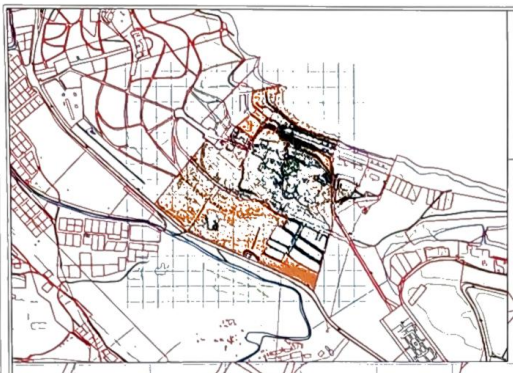
პირობითი აღნიშვნები

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

დემკვეთი

- 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

სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი სახლი
თბილისის ზღვის
მიმდებარედ

ავტოსადგომის ფართი

საცხოვრებელი ფართი

საზაფხულო ფართი

დამხმარე ფართი

კომერციული ფართი

საოფისე ფართი

კიბის უჯრედის ფართი

ქალაქი თბილისი,
უცნობ გმირთა ქუჩა #7
s/k: 01.12.21.001.354

შპს ეკო ინვესტი : 400237463

macaco ჯინჭარაშვილი

პროექტის ავტორები

დავით ქარდავა

მთავარი არქიტექტორი

ტოპო (2)

A.09

1:500

მისამართი

ნახაზის სახელწოდება

პროექტის სტადია

არქიტექტურული ნაწილი

მასშტაბი

თარიღი

თებერვალი 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

#1

#2

#3

1,70 /30

1,90 /450

1,90 /450

1.60 /0.40

750 /30

1,00 /50

1,90 /450 1,90 /450

1,00 /50

1,00 /450

1,00 /50

1,00 /50

1,90 /30

1,70 /30 1,70 /30 1,70 /30 1,70 /30 1,70 /30

1,70 /30 1,70 /30 1,70 /30

750 /30 1,70 /30 1,70 /30 1,70 /30 1,70 /30 1,70 /30

1,150 /30

750 /30

1,70 /30

1,90 /30

1,70 /30 1,70 /30 1,70 /30 1,70 /30

1,70 /30 1,70 /30 1,70 /30

750 /30 1,70 /30 1,70 /30 1,70 /30 1,70 /30 1,70 /30

750 /30

1,70 /30

311.076 m2

01.12.21.001.637

01.12.21.001.353

01.12.21.001.355

01.12.21.001.523

01.12.21.001.634

01.12.21.001.638

01.12.21.001.636

1,70 /30 1,70 /30

N

5

A.02.2

5

A.02.2

6

A.02.2

6

A.02.2

2.50 6.00 2.89

46.189

17.863

15.828

13.917

8.304

6.000

6,000

6,000

არქ.: +25.70

კონ.: +25.60

6.000

6.956

1.200

1.200

1.200

გენერატორი

შენობის განთავსების
არეალი გრგ-ს
მიხედვით

შენობის განთავსების
არეალი გრგ-ს
მიხედვით

შენობის განთავსების
არეალი გრგ-ს
მიხედვით

შენობის განთავსების
არეალი გრგ-ს
მიხედვით

H=L/0.4
46.18/0.4=115.4m

z

e e

d d

b b

a a

1 2 3 4

z1

z1

1

2

3

4

T

T

a1

a1

i1

i1

z1

z1

k

l

l

m

m

n

n

o

o

p

p

12

11

10

9

12

11

10

9

p1

p1

i4

i4

g g

e1

e1

a2

p2

i2

i3

i

i

1,70 /30

1,150 /30

3

4

1,70 /30

1,150 /30

1,150 /30

A.02.2

7 A.02.2

7

8

A.02.2

8

A.02.2

9
A.02.2

9
A.02.2

10

A.02.2

10

A.02.2

6.00 6.40 6.00 6.00 6.40 6.00

8.000 8.000 8.000 8.000 8.000

8.000 8.000 8.000 8.000 8.000 3,035

6.000 6.400 6.000

18.80

8.00 8.00

18.800

18.80

40,100

4.350 0.200 3.700 0.200 7.800 0.200 3.900 0.200 3.700 0.200 7.800 0.200 3.900 0.200 3.700 0.200 2,900

8.00 8.00 8.00 8.000 8.00
8.00 8.00 8.00 8.00 8.00 3,035

6.00 6.40 6.00

8.00 8.00

18.800

40,10

4.350 0.20 3.70 0.20 7.80 0.20 3.900 0.20 3.700 0.200 7.800 0.20 3.90 0.20 3.700 0.200 2,90
არქ

42.843

.: +25.70

კონ.: +25.60

არქ.: +25.70

კონ.: +25.60

არქ.: +29.30

კონ.: +29.20

არქ.: +25.70

კონ.: +25.60

15.000

15.000

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

1.200

2,500

2,500

6.000

6.000

2,500

6.000

2,500

6,000

2.500

წყალშემკრებიმილი
წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი
წყალშემკრებიმილი
წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი
ტექნიკური ოთახი

ტექნიკური ოთახი

ტექნიკური ოთახი

სახანძრო

ჰიდრანტი

01.12.21.001.354

არაექსპლუატირებადი

ფართი

არაექსპლუატირებადი

ფართი

არაექსპლუატირებადი

ფართი

არაექსპლუატირებადი

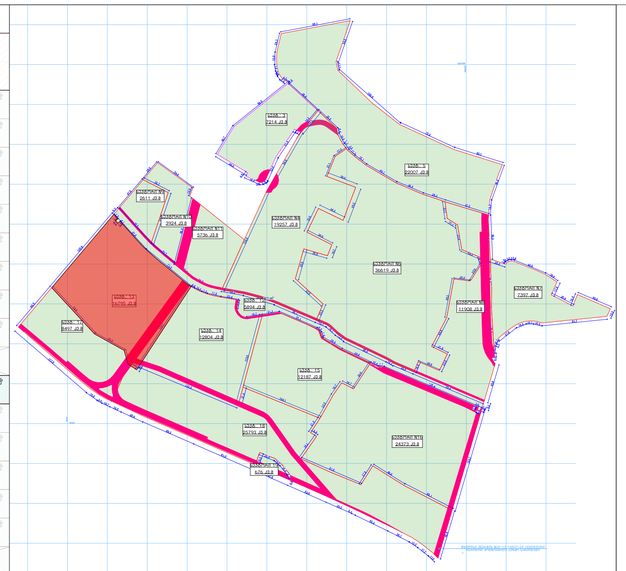
ფართი

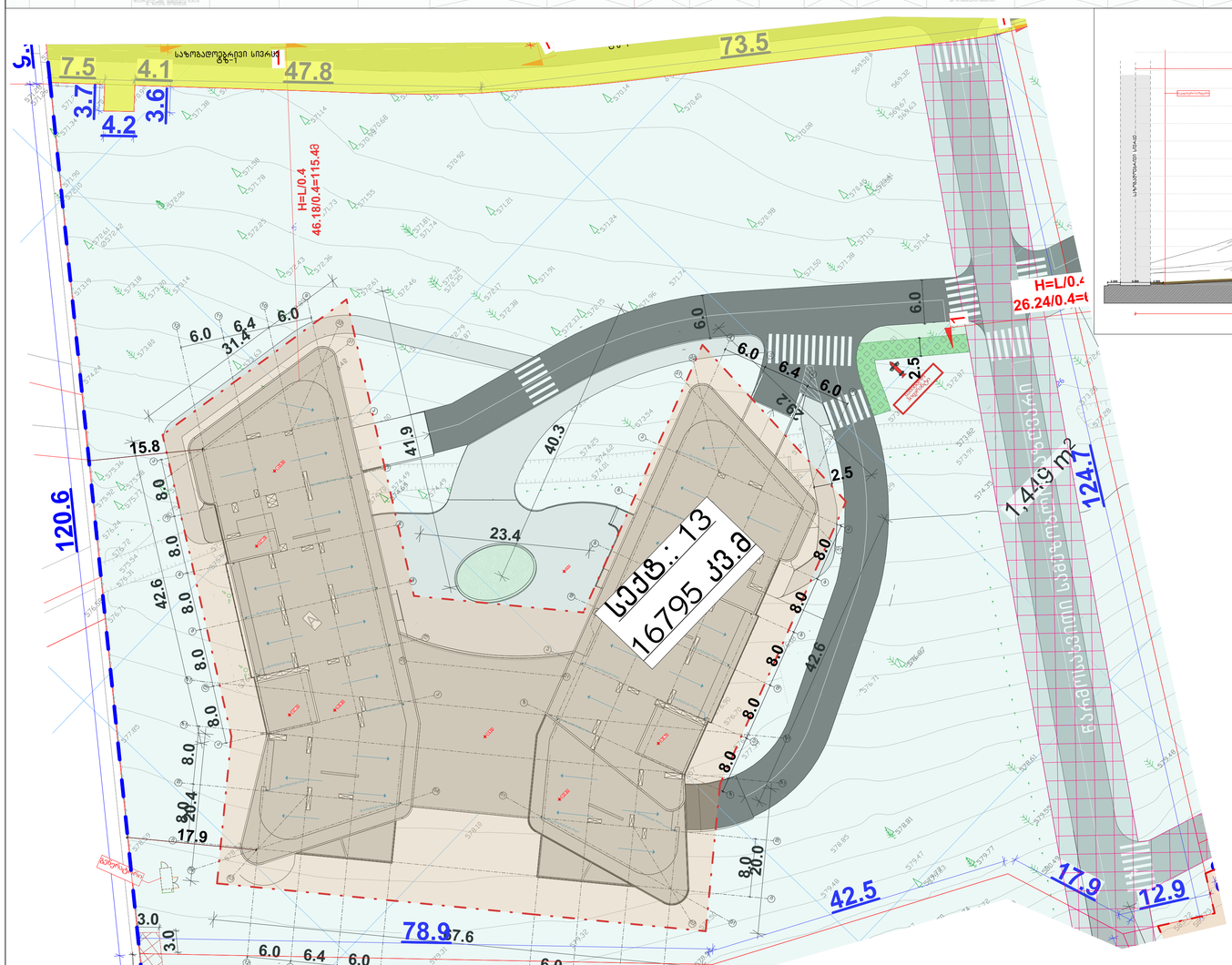
მისაწვდომი სვლაგეზი მაქსიმუმ 4%-იანი დახრით

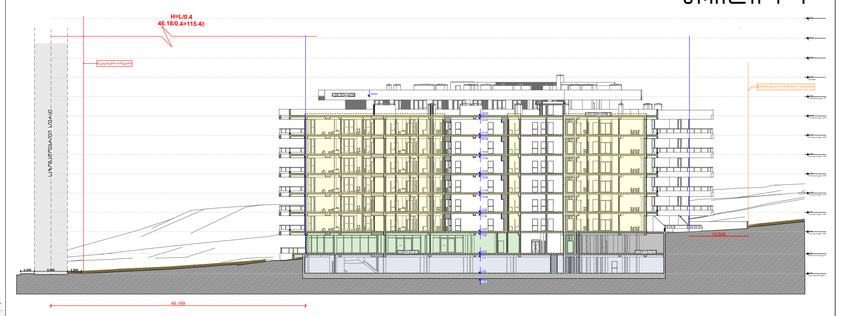
0.00=573.5

მისაწვდომი სვლაგეზი მაქსიმუმ 4%-იანი დახრით

მისაწვდომი სვლაგეზი მაქსიმუმ 4%-იანი დახრით







GSPublisherVersion 0.0.100.100

დემკვეთი

- 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

m

Tliani

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

სასტუმროს ტიპის

საცხოვრებელი სახლი

თბილისის ზღვის

მიმდებარედ

ავტოსადგომის

ფართი

საცხოვრებელი ფართი

საზაფხულო ფართი

დამხმარე ფართი

კომერციული ფართი

საოფისე ფართი

კიბის უჯრედის ფართი

ქალაქი თბილისი,
უცნობ გმირთა ქუჩა #7

s/k: 01.12.21.001.354

შპს ეკო ინვესტი : 400237463

macaco ჯინჭარაშვილი

პროექტის ავტორები

დავით ქარდავა

მთავარი არქიტექტორი

გრგ კორექტირება
04.2025

A.09

1:76.80

მისამართი

ნახაზის სახელწოდება

პროექტის სტადია

არქიტექტურული ნაწილი

მასშტაბი

თარიღი

თებერვალი 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 #1#2#3

GSPublisherVersion 0.0.100.100

A

2

გვერდი

ქ.თბილისი, 202

5 წლის

დირექტ.

არქ.

არქ.

არქ.

ექსპლიკაცია

შენიშვნა

1:500, 1:3460.17, 1:5000, 1:3.62

დ. ქარდავა

ე.პატაშური

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების

დოკუმენტი

A.27

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

240.4

m2

1,350 /300

1,700 /30

1,900 /450

1,900 /450

750 /30

1.6 /0.4

750 /300

1,600

/300

/500

1,000

1,900

/450

1,900

/450

/500

1,000

1,900 /300

1,000

/450

/500

1,000

1,000

/500

750 /300
/300

1,700

1,900 /300

1,350 /30

1,100 /300

1,700 /300

1,70 /300

1,10 /300

1,700 /300

1,700 /30

1,700 /30

1,700 /300

1,700 /300

1,700 /300 1,700 /30 /300 1,600

1,700 /300

1,700 /300

1,350

/300

1,100 /300

1,700 /300

1,700 /300

1,350

/300

1,100 /300

1,700 /300

1,700 /300

750

/300

750 /300 1,600

/300

1,700 /300

1,700 /300

1,700 /300

1,700 /300

1,700 /300

1,350 /300

29.2
40.3

42.6

20.0

67.6

31.4

42.6

20.4

23.4

41.9

35.1

64.4

არქ.: +25.70 კონ.: +25.60

6.0

6.0

6.4

6.0

8.0

6.0
6.4
6.0

8.0 8.0 8.0 8.0 8.0 8.0 8.0

6.0

6.0

1,449 m2

3.0

3.0

17.9

42.5

12.9

78.9

124.7

9.9

120.6

7.5 4.1

4.2

3.7

3.6

47.8

73.5

4.6

10.2

9.3

59.9

40.5
6.7

3.2

22.8

წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი

ქას

a

a

a

a

nayari

+1.50

nayari

572.19

572.6

572.81
572.87

571.85

571.29

570.14

570.40

570.45

570.98

571.50

571.38

571.13
571.14

572.31

572.05

571.74

571.96

572.15

571.24

571.91

572.3

573.02

572.38

572.17

572.79

572.32

571.81

571.21

570.92

570.67

570.50
570.27

570.16

569.93
570.21

570.69

570.48

570.45 570.71
570.68

570.95

571.14

570.93

570.67

571.04
570.97

571.38

572.10 571.90 571.34 571.23

570.9 571.04

571.09

570.93

570.90

571.28

571.2

571.26

571.28

571.03

570.80
570.67
570.42

570.21

571.9

572.5

572.06

572.42
572.61

573.19

573.18
573.20

573.14

573.80

574.24

575.36

575.92

576.24

575.7 575.58

575.37 575.79

574.21

573.89 573.84

573.81

573.63

573.83

573.42

572.89 572.43

572.36

572.61

0

573.02

572.46

572.35

572.87

571.74

571.5

571.73

571.58

571.78

574.98

574.92

575.24

575.72

575.62

576.72

576.31

575.54

576.71

576.13

574.83

574.70

574.64

574.71

574.08 574.82

574.83

574.9 5

574.49

574.25

574.01

574.62

573.54

573.8

573.72
573.96

573.24

572.6

572.52

573.90

573.78

573.3

573.61

574.0

580.89

580.74

580.70

579.7

579.7

578.1

576.27

57.75

579.94

582.1

581.97

581.37

580.49

579.5

578.61

578.39

579.48

576.09

573.26

573.54 573.1

572.95

573.82

574.35

573.79
573.91

574.29

575.19

574.3

575.71

574.67

575.91

575.94

57.31

576.98

575.94

576.58

57.85

578.59

578.53

578.32

578.10

57.65

57.10

57.04

576.2

576.73

57.63

57.57

576.5 576.59

576.90

576.70

576.91

57.39

57.23

576.18

576.13

576.71

576.4

578.85

579.83

580.72

580.7

579.47

579.48

579.50

579.32

583.72

583.73

581.28

579.6

573.18

572.03

571.89

573.25

573.01

572.84

573.28

573.28

576.3

575.73

240.4

m2

z

z

e

e

d

d

b

b

a

a

1

2

3

4

z1

z1

T

T

a1

a1

i1

i1

z1

z1

k

k

l

l

m

m

n

n

o

o

p

p

12

11

10

9

12
11

p1

p1

i4

i4

C g

g

e1

e1

a2

p2

i2

i3

i

i

გენერატორი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილი

წყალშემკრებიმილიწყალშემკრებიმილი

წყალშემკრები

მილი წყალშემკრები

მილიწყალშემკრები

მილი წყალშემკრები
მილი წყალშემკრები

მილი

წყალშემკრები

მილი

წყალშემკრები

მილი

წყალშემკრები

მილი

წყალშემკრები

მილი

არაექსპლუატირებადი

ფართი

არაექსპლუატირებადი

ფართი

არაექსპლუატირებადი

ფართი

არაექსპლუატირებადი

ფართი

სახანძრო ჰიდრანტი

B

A H=L/0.4 46.18/0.4=115.4m

17.9

15.8
+25.00

+25.00
+27.10

+4.00

-0.21

+28.50

+30.70

+25.00

+30.70

+27.10

8.0

8.0

8.0

8.0

8.0 6.0

6.0

6.4

2.5

2.5

14.0

seqt.: 13 16795 kv.m

seqt.: 14 12804 kv.m

1
1

H=L/0.4

14/0.4=35

1

1

1

1

H=L/0.4 26.24/0.4=65.6

საზოგადოებრივი

სივრცე
tz-1
საზოგადოებრივი სივრცე
tz-1

se

q

t
N

სექტორების
ფართობი

123456789

1011

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

3661

9 kv.m

3924 kv.m

2611 kv.m

5736 kv.m

11908 kv.m

(0.2)
2,2

26.7 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

k

2

k

3

(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 39

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...

1

2

1

3

1

4

1

5

1

6

1

7

1

8

1

9

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 kv.m

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=25.4

6/0.4
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.

ar

ეხება

კორექტირება
ar

ეხება

კორექტირება
ar

ეხება

კორექტირება
ar

ეხება

კორექტირება
ar

ეხება

კორექტირება
ar

ეხება

კორექტირება
ar

ეხება

კორექტირება
ar

ეხება

კორექტირება
ar

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

1.93.13.3

3.4

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 9.13.1

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

m

2

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

N

7

7397 kv.m

სექტორი N8

11908 kv.m

სექტორი

N10

3924 kv.m
სექტორი N11

5736 kv.m

seqt.: 13

16795 kv.m

seqt.:

1

4

12804 kv.m

seqt.: 15

12187 kv.m

seqt.: 17

8497 kv.m

seqt.: 18

25793 kv.m

სექტორი N6

3661

9 kv.m

სექტორი N4

19257 kv.m

სექტორი

1

9

676 kv.m

seqt.: 12

5894 kv.m

GSPublisherVersion 0.0.100.100

დემკვეთი

- 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

m

Tliani
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

სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი სახლი
თბილისის ზღვის
მიმდებარედ

ავტოსადგომის

ფართი

საცხოვრებელი ფართი

საზაფხულო ფართი

დამხმარე ფართი

კომერციული ფართი

საოფისე ფართი

კიბის უჯრედის ფართი

ქალაქი თბილისი,
უცნობ გმირთა ქუჩა #7
s/k: 01.12.21.001.210

შპს ეკო ინვესტი : 400237463

macaco ჯინჭარაშვილი

პროექტის ავტორები

დავით ქარდავა

მთავარი არქიტექტორი

სიმაღლის

განსაზღვრის სქემა

A.07

1:200

მისამართი

ნახაზის სახელწოდება

პროექტის სტადია

არქიტექტურული ნაწილი

მასშტაბი

თარიღი

თებერვალი 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 #1#2#3

- 3.60

ავტოსადგომის გეგმა -3,60

±0.0

მიწისპირა სართული 0.00

+4.0

სართულის გეგმა +4.00

+7.50

სართულის გეგმა +7,60

+11.00

სართულის გეგმა +11,20

+14.50

სართულის გეგმა +14,80

+18.00

სართულის გეგმა +18,40

+21.50

სართულის გეგმა +22,0

+25.00

სართულის გეგმა +25.60

+28.50

გადახურვის გეგმა +29.20

+32.00

გენ-გეგმა

+35.50 0

+39.10 0

+42.70 0

-4.50

-3.60

-0.20

±0.00

+3.80

+4.00

+7.30

+7.50

+10.80

+11.00

+14.30

+14.50

+17.80

+18.00

+21.30

+21.50

+24.80

+25.00

46,189

10,668

2,500 6,000 2,500

+28.50

საკადასტრო საზღვარი

წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი

H=L/0.4

46.18/0.4=115.4

m

საზოგადოებრივი სივრცე
0,00=+573,5

+28,50=+602

0,00=+573,5

+25,00=+598,5

მიწის ნაკვეთზე გრგ-თი დადგენილი სართულიანობა: 8 სართული.

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.