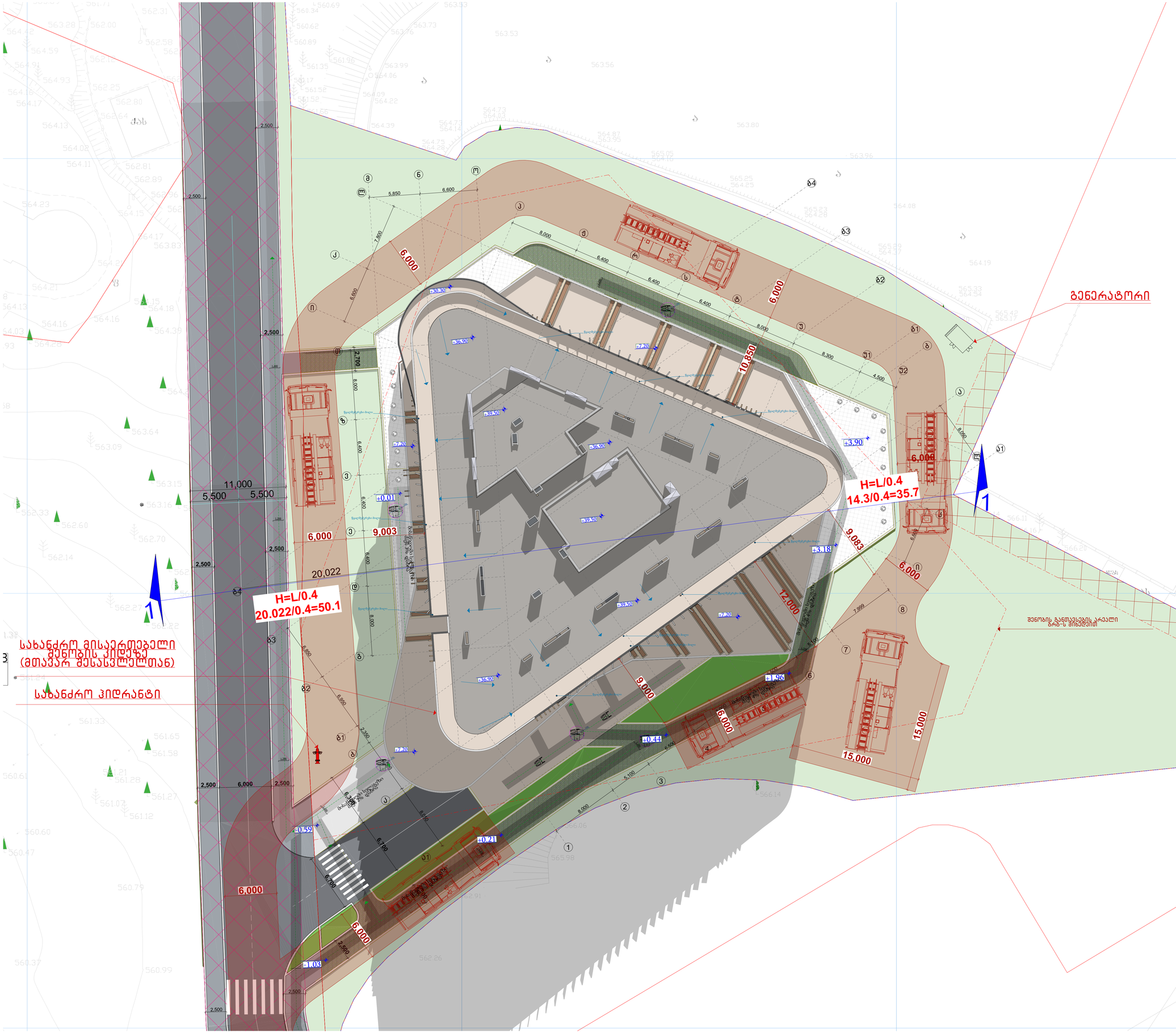


-შენიშვნები

- ურ გზაზომით ნახაზები

- ყველა ზომა უნდა გადამოწმდეს ადგილზე

- ნახაზებს მორის წესისმიერი უზუსტობა დაუყოვნებლივე უნდა ეცნობოს საპროექტო ორგანიზის უზუსტობის ხარისხის შესაფასებლად

- ყველა ნახაზი განხილული უნდა იქნეს, როგორც ერთ მთლიანი პროექტის ელემენტის ნაწილი, ყველა მონაცემლოვან დოკუმენტის, პრნსპრექციული ნახაზების, მიწა და გარე სისტემების ნახაზების და დეტალური საინჟინრო ნახაზების გათვალისწინებით

- დოკუმენტაციის გამოყენება დაუშვებელია პროექტის მენეჯერ ორგანიზაციასთან შეთანხმების გარეშე

- მენობის ყველა ნაშენი იხილა არანაირი

- სახანძრო სისტემები პროექტში პასუხლია პირობითად. შეიძი ადგილმდებარეობა და რაოდენობა დაზუსტდება შესაბამის სპეციალურად პირველადი სახანძრო სისტემების საინჟინრო პროექტის დაძმავების სპეციალისტ.

ავტოსადგომის ფარეი
საცხოვრებელი ფარეი
სახანძრო ფარეი
დამხმარე ფარეი
კომერციული ფარეი
საოფისე ფარეი
ჯიხის უარეის ფარეი

დემპვეთი

შპს "ეარ ინვესტი"

მთავარი არქიტექტორი

მაცხაკო ჯინჭარაძვილი

არქიტექტორი

დავით ქარდავა

სათაური

სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი

მისამართი

ქალაქი თბილისი, ლისუბოვის ქ. №17 ს/ს: №01.12.21.001.209

პროექტის სტადია

არქიტექტურული ნაწილი

ნახაზის სახელწოდება

გადახურვის გეგმა +42,00 (4)

მასშტაბი

1:200

Code

A.06

თარიღი

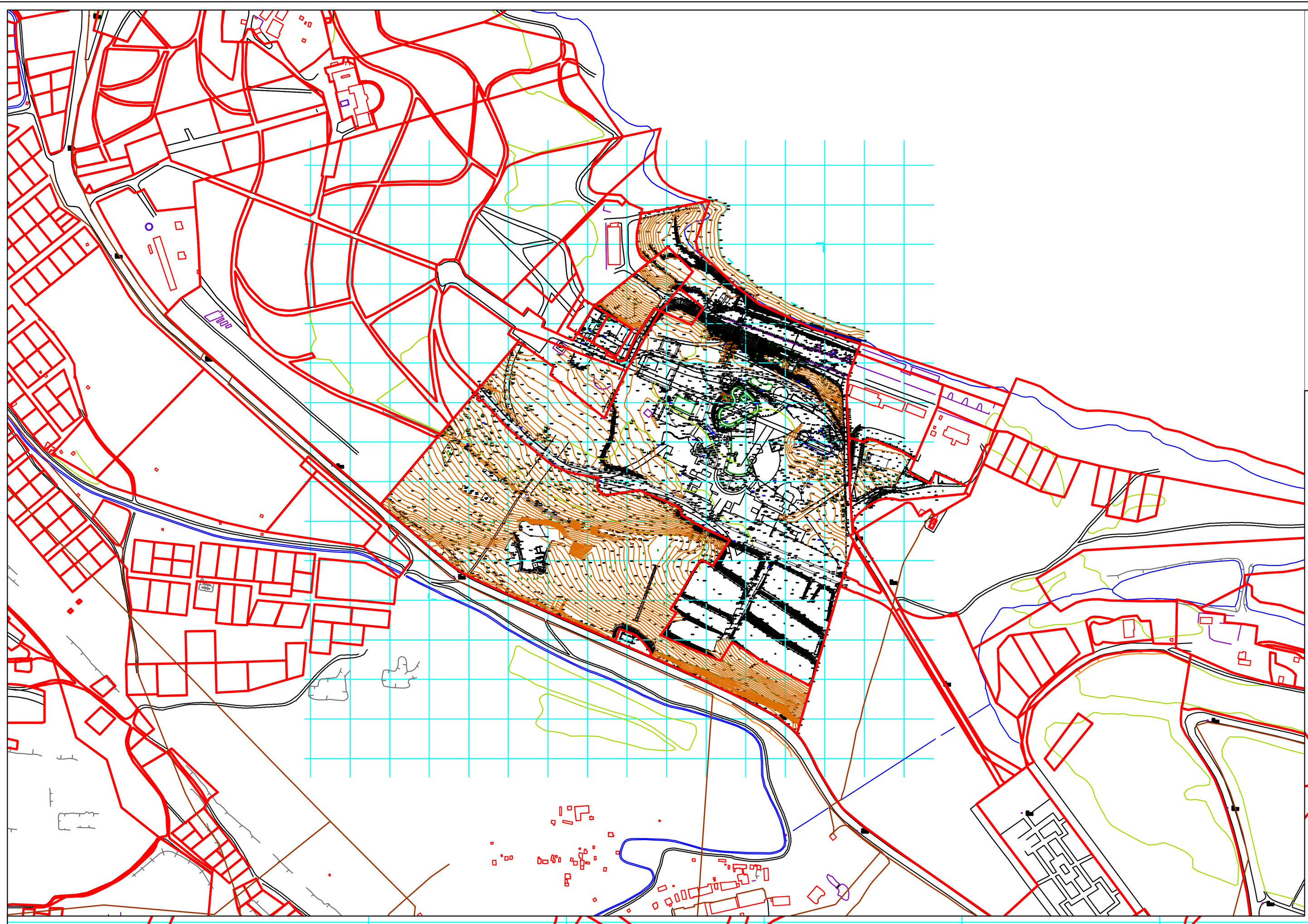
ივნისი 2024 წ.

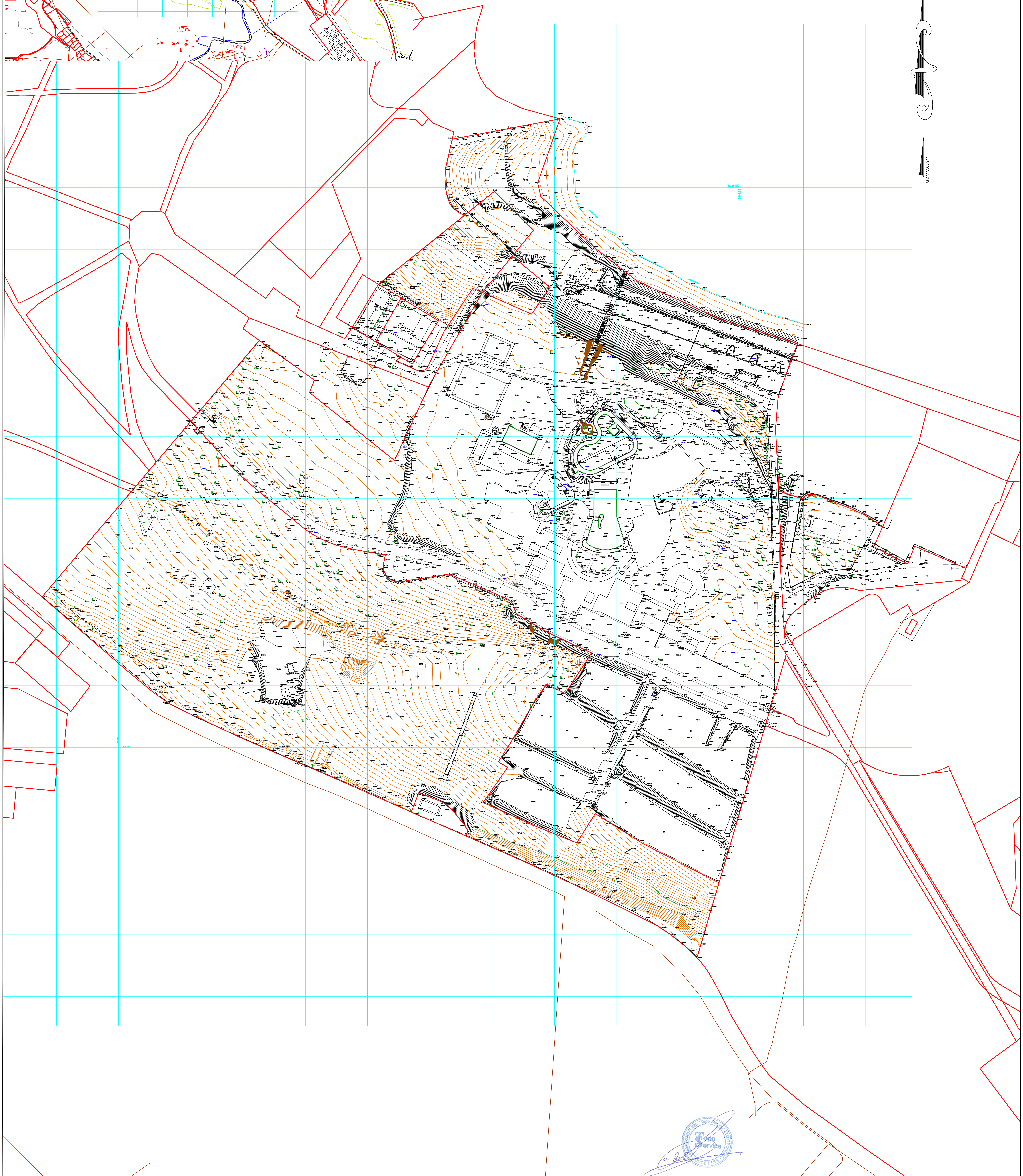
შპს: " *Line Georgia* "

LINE GEORGIA

0112 თბილისი, საქართველო მიხეილ ქობა №6

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





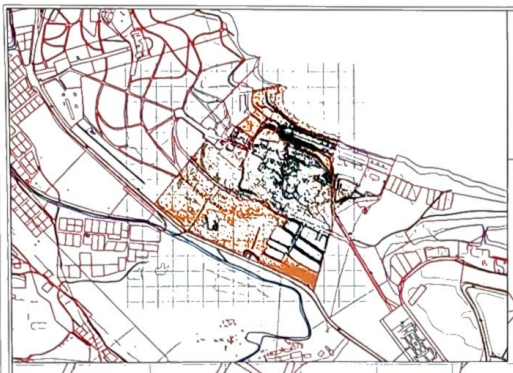
პირობითი აღნიშვნები

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

შპს „ტოპო სერვისი“		
შეასრულა	ი.მამაგულაშვილი	ი.მამაგულაშვილი
დაამუშავა	მ.ლობოვი	მ.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)



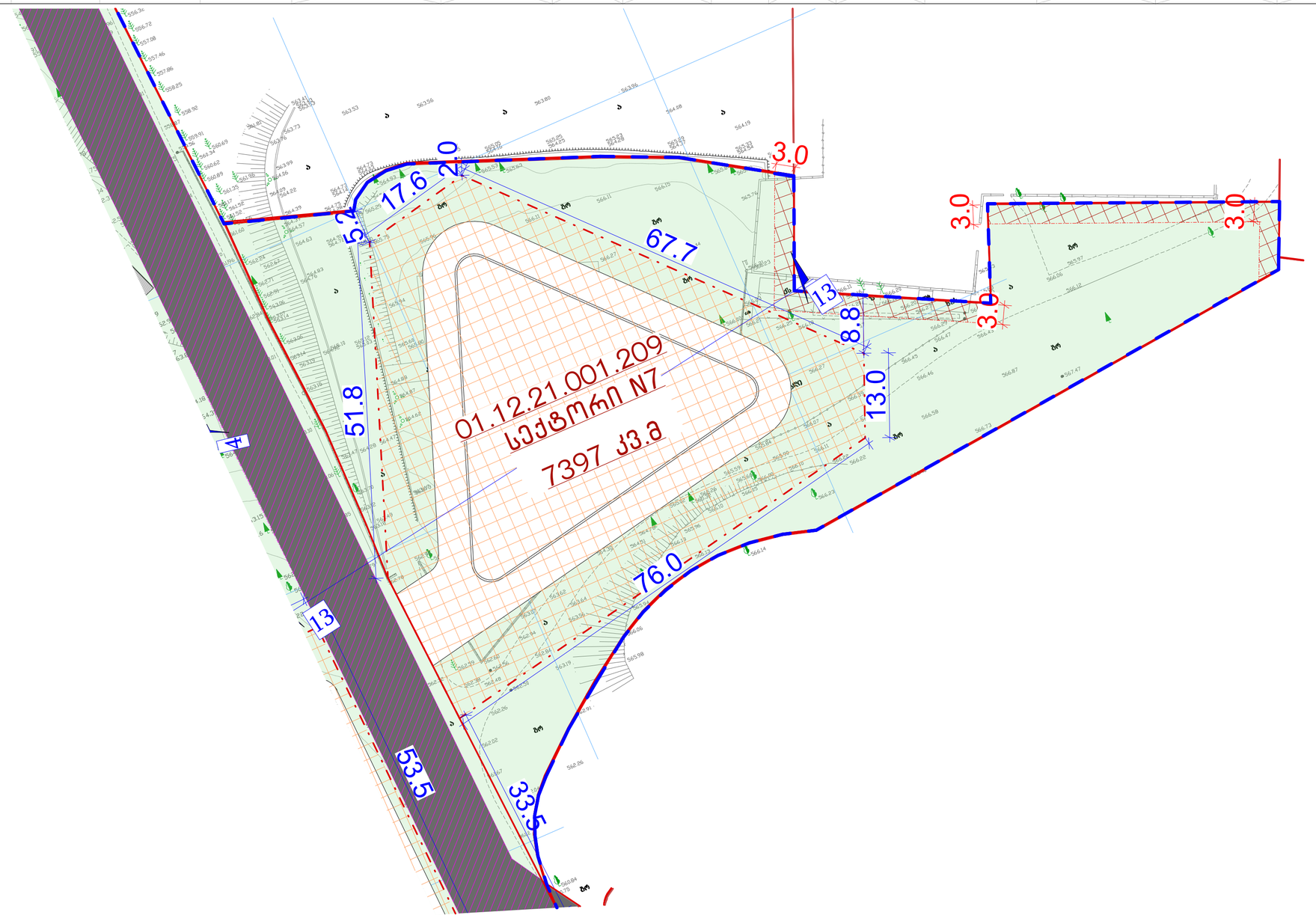






TOPO SERVICE

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 პრიორიტეტის ზონა პრიორიტეტის ზონა ზღვის ნაპირიდან 300 მ. სიგანით 630.8 მ. ზღვის ნიშნულიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (კზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სავალდებულო	საერთო სარგებლობის ობიექტების განთავსება	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 ფოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზონის და შენობის განთავსების პირობები 1 ცრუთხი შენობა
2	6775 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პრიორიტეტის ზონა პრიორიტეტის ზონა ზღვის ნაპირიდან 300 მ. სიგანით 630.8 მ. ზღვის ნიშნულიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (კზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სავალდებულო	საერთო სარგებლობის ობიექტების განთავსება	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 ფოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზონის და შენობის განთავსების პირობები 1 ცრუთხი შენობა
3	7214 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პრიორიტეტის ზონა პრიორიტეტის ზონა ზღვის ნაპირიდან 300 მ. სიგანით 630.8 მ. ზღვის ნიშნულიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (კზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სავალდებულო	სავეთინიერო-საკულტისტანაციო სასტუმრო	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 ფოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზონის და შენობის განთავსების პირობები 1 ცრუთხი შენობა
4	67784 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პრიორიტეტის ზონა პრიორიტეტის ზონა ზღვის ნაპირიდან 300 მ. სიგანით 630.8 მ. ზღვის ნიშნულიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (კზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სავალდებულო	სპორტულ-გამაჯანსაღებელი. გასართობი სენტრი 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 გრძ-ს კორექტირებით	ღია	14-39-ის ფოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზონის და შენობის განთავსების პირობები მაგისტრალზე განშენების მეორის განთავსება
5	22007 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პრიორიტეტის ზონა პრიორიტეტის ზონა ზღვის ნაპირიდან 300 მ. სიგანით 630.8 მ. ზღვის ნიშნულიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (კზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სავალდებულო	სპორტულ-გამაჯანსაღებელი. გასართობი სენტრი. კვების ობიექტი 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 გრძ-ს კორექტირებით	ღია	14-39-ის ფოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზონის და შენობის განთავსების პირობები მაგისტრალზე განშენების მეორის განთავსება
6	5894 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პრიორიტეტის ზონა პრიორიტეტის ზონა ზღვის ნაპირიდან 300 მ. სიგანით 630.8 მ. ზღვის ნიშნულიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (კზ)	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	არასავალდებულო					(0.1) 589.4 J3.a			დასაშვებია დაყოფა-გაერთიანება გრძ-ს კორექტირებით			
7	7397 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პრიორიტეტის ზონა პრიორიტეტის ზონა ზღვის ნაპირიდან 300 მ. სიგანით 630.8 მ. ზღვის ნიშნულიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (კზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სავალდებულო	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 გრძ-ს კორექტირებით	ღია	14-39-ის ფოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზონის და შენობის განთავსების პირობები 1 ცრუთხი შენობა
8	12271 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პრიორიტეტის ზონა პრიორიტეტის ზონა ზღვის ნაპირიდან 300 მ. სიგანით 630.8 მ. ზღვის ნიშნულიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (კზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სავალდებულო	საკოლაფლი დაწესებულება და ბარები სავეთინიერო სენტრი	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 ფოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზონის და შენობის განთავსების პირობები მაგისტრალზე განშენების მეორის განთავსება
9	24373 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პრიორიტეტის ზონა პრიორიტეტის ზონა ზღვის ნაპირიდან 300 მ. სიგანით 630.8 მ. ზღვის ნიშნულიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (კზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სავალდებულო	სასტუმრო. აპარტ-სასტუმრო გასაკეთებელი სენტრი. გასაკეთილი სენტრი. გასართობი სენტრი. ბილიარდის სენტრი. ოფისები. ბუნებრივი ლანდშაფტის ელემენტის ბარათული	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 ფოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზონის და შენობის განთავსების პირობები მაგისტრალზე განშენების მეორის განთავსება
10	76076 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პრიორიტეტის ზონა პრიორიტეტის ზონა ზღვის ნაპირიდან 300 მ. სიგანით 630.8 მ. ზღვის ნიშნულიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (კზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	სავალდებულო	სასტუმრო. აპარტ-სასტუმრო გასაკეთებელი სენტრი. გასაკეთილი სენტრი. ბილიარდის სენტრი. ოფისები. ბუნებრივი ლანდშაფტის ელემენტის ბარათული...	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 ფოთხოვნების შესაბამისად	დაკანონებულია განაშენიანების რეგულირების ზონის და შენობის განთავსების პირობები მაგისტრალზე განშენების მეორის განთავსება
11	676 J3.a	არასასოფლო-სამეურნეო	ის. ზღვის სანიტარიული ზონა პრიორიტეტის ზონა პრიორიტეტის ზონა ზღვის ნაპირიდან 300 მ. სიგანით 630.8 მ. ზღვის ნიშნულიდან	კერძოსაკუთრებული ზონა (კზ)	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	არასავალდებულო					(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
- საკორექტირო 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 დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ქ.თბილისი, 2023 წელის

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