

განაშენიანების დეტალური გეგმა ქობულათი, ქუჩა აბაშიძე

2023



**BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS**

შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

დირექტორი  ბ.გურგენიძე

მთ.არქიტექტორი  ი.ბარნაბიშვილი

შეასრულა  ი.ბარნაბიშვილი

სარჩევი
(გღგ-ს შიდადგენილება)

თავფურცელი	1
სარჩევი, განმარტებითი ბარათი	2
საპროექტო მიზნის ნაპრატივის სახელმძღვანელო მომსახურება და ინჟინერების თანხმობა	3
გამოყენებული გამოკვლევები და გამოყენებული ჰეროტიკური აღნიშვნები	4
სიტუაციური გეგმა	5
ტოპოგრაფიული გეგმა	6
ფოტოფიქსაციის გეგმა	7
ფოტოფიქსაცია	8
მიზნის ნაპრატივის დაყოფის გეგმა	9
ფუნქციური ზონირების რუკა	10
საპროექტო ტერიტორიის მომსახურებად არსებული მიზნის ნაპრატივის საპროექტის ფორმების ანალიზი	11
შენობათა განთავსების სქემა	12
შენობათა მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა	13
ვერტიკალური გეგმარება, ზრდილები	14
ავტოსატრანსპორტო მოძრაობის სქემა და გზების სეციფიკაცია	15
ქვეითთა მოძრაობის სქემა	16
სერვიტუტის გეგმა	17
სანიჟირეო ჰომონიჟაციის გეგმა	18
მიზნისადავტოსადგომების გეგმა	19
მიზნისკვეთ ავტოსადგომების გეგმა	20
დაბალური რეგლამენტის გეგმა	21
საპროექტო ჰომონიჟაციის 3D ვიზუალიზაცია	22

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია როგორც საერთო ფართობი შეადგენს 199462 მ²-ს მდებარეობს ქ. ქობულეთიდან სახმარეთით 2 კილომეტრში (ბათუმის მიმართულებით). მიზნის ნაპრატი არსებული არსებული ფორმისა და გარემოებით 900X300 მეტრზე, რელიეფი უმნიშვნელო ქანობითაა, სადაც უჩილურს დაბალ და ალთალ წერტილებს შორის სხვაობა შეადგენს 2.6 მეტრს.

მიზნის ნაპრატს ჩრდილოეთისა და სახმარეთის მხრიდან დასაზღვრება ნაწილობრივ ხარკო საპროექტის არსებული მიზნის ნაპრატი, ნაწილობრივ სახელმძღვანელო საპროექტის არსებული მიზნის ნაპრატი. აღმოსავლეთის მხრიდან ცენტრალური სახელმძღვანელო მიზნის საპროექტო მაგისტრალი და ცენტრალური რეინიგის ხაზი, ხოლო დასავლეთის მხრიდან სახმარეთო ზოლი და შავი ზღვა. დაშორება ნაპრატსა და ზღვას შორის შეადგენს 55-60 მეტრს ნაპრატის მთელ სიგრძეზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება საპროექტო ჰომონიჟაციის მოწყობა მისი ფუნქციონირებისთვის ყველა აუცილებელი ფუნქციური სივრცითა და ზონებით. ჰომონიჟაციის დაყოფა 17 სახელმძღვანელო ერთეულად, სიღრმე 16 განუთვნილი საგანგებო-ლოდ ხოლო ერთი დაეთმოება სატრანსპორტო ზონას. ჰომონიჟაციის დაყოფილი რამოდენიმე განსხვავებული ტიპის შენობებად და ჯგუფებად. დომინანტს წარმოადგენს სახმარეთო ზოლთან დაგეგმილი 53 სართულიანი აპარტობები.

საპრა განთავსდება 23-30 სართულიანი ხუთი აპარტობების ტიპის შენობა, ორი სახმარეთო ზოლზე და სამი უხანა ზოლზე ცენტრალური საპროექტო გზისთან სინკლოპანს. ყველა ჩამოთვლილ მდებარე შენობას ექნება თავისი საცურაო აუზი და მცირე სკოლები ინფრასტრუქტურა. ჰომონიჟაციის შუა ნაწილი სახმარეთო ზოლზე დაეთმოება ბრანდელ 5 ვარსკვლავიან სასტუმროს, როგორც სახმარეთო შენობას 7-8 სართულს. ჰომონიჟაციის შუაგულში განთავსდება საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლების ჯგუფები ჯამში 8 ჯგუფი, როგორც სახმარეთო შენობას ცვალებადი 4-დან 8 სართულამდე. ყოველ ჯგუფს ექნება თავისი საცურაო აუზი და განვანებული ეზო. ამ ჯგუფში შენობების საერთო რაოდენობა იქნება 36.

საპროექტო ჰომონიჟაციის ასევე გათვალისწინებულია ჰომონიჟაციის და სარეკონსტრუქციო ზონა ხელოვნური ტიპით. ტერიტორიაზე ავტოსადგომები მოეწყობა როგორც მიზნისკვეთ ასევე მიზნისაღმართ.

არქიტექტურულად საპროექტო ჰომონიჟაციის გადაწყვეტილია თანამედროვე სტილში, მოსაზრებითადაც მასალადაც გამოყენებულია ალუმიინის თეთრი და ხისფაქტურისი ვანელები, ალუმიინის ვროფილიანი ვიბრატები, მიზნის და ლითონის მოაქირები.

საპროექტო ნაპრატიზე ჯამში 5-2 ჰომონიჟაციის შენობას 317 190.0 მ², ხოლო საერთო 5-2-ის საშუალო მაჩვენებელი 1.6.

განმარტებითი ბარათი

ჰეროტიკური აღნიშვნები

შენიშვნები:

პროექტის დასახლება
განმარტებითი ბარათი

აღმოსავლეთი
ქობულეთი, ქაჩა აუზი

ნაპრატის სახელმძღვანელო ზოლი
20.42.09.600

დაგეგმვა
შ.პ.ს. "შავი ზღვის საგონი 1"

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"



თანამდებობა	ხელმოწერა	შვარი
დირექტორი		ბ.ბარნაბიშვილი
მთავარი ინჟინერი		ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობის		
შანსალა		ი.ბარნაბიშვილი

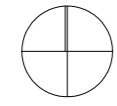
სარჩევი, განმარტებითი ბარათი

თარიღი	ფორმები	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	02	22

გამოყენებული შემოკლებები და
გამოყენებული ჰირობითი აღნიშვნები

ბღგ - განაშენიანების დეტალური გეგმა

N



ორიენტაციის აღნიშვნითი ნიშანი



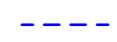
მიწის ნაკვეთის სააღმსრუმო საზღვარი



ფოტოფიქსაციის ღერბილი



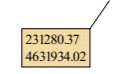
ფოტოფიქსაციის ნიშანი



სავრთქო მიწის ნაკვეთის საზღვარი



სავრთქო ნაკვეთის ნიშანი



2128037
463193402

სავრთქო ნაკვეთის ჯოროდინებები



სავრთქო ნაკვეთის საზღვარი
შვი ზღვის სანჯიროს მხრიდან



სამეზობლო და სხედმეზობლო
საზღვრები



სავრთქო ნაკვეთის საზღვარი ცენტრ-
ლონი სავრთქო მიწის მხრიდან



სავრთქო ნაკვეთის სართულიანობა



წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი



წილის ხაზები



არსებული მიწის ნაკვეთის ნიშანი



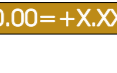
სერვიტუტის არეალი



ბარიტორიანა შესვლა-გამოსვლა



სავრთქო გზების და რელიეფის
ნიშანი



სავრთქო ნაკვეთის
აღმსრუმო ნიშანი



საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებალი ზონა (სზ-3)



მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებალი ზონა (სზ-4)



საქმიანი ზონა (შზ-3)



ქოგარციული ზონა (შზ-5)



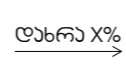
ცენტრის ზონა (შზ-2)



საბრანსვორობო ზონა (ბზ)



შვი ზღვის სანჯირო ზონა (55მ - 60მ)



სავრთქო მიწის ზონის და
მიმართულება



ავტოსაბრანსვორობო მოძრაობის
მიმართულება



ქვეითა მოძრაობის
მიმართულება



ქვეითა გადასასვლალები



სტანდარტული ავტოსადგომები



დროებითი ავტოსადგომები



შვი ჰირთათვის განათვნილი
ავტოსადგომები



ანალიზაციის ქალი



ანალიზაციის ზა



წყალმოარებალის ქალი



წყალმოარებალის ზა



ელ. მოარებალის ქალი



გაზმოარებალის ქალი

განაშენიანების დეტალური გეგმა

ჰირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

ავრთქის დასახლება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

აღმსრუმო
ქოგალეთი, ქაგა აგაშიძე

ნაკვეთის სააღმსრუმო ჯოლი
20.42.09.600

დაგვითი
შ.პ.ს. "შვი ზღვის სართხა 1"

სავრთქო ოგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"



თანდგობა	ხედმოწრა	გვარი
დირექტორი		ბ.გარგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიშვილი
ავრ. თანაავტორი		
შანსკლა		ი.ბარნაბიშვილი

გამოყენებული შემოკლებები და
გამოყენებული ჰირობითი აღნიშვნები

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	04	22

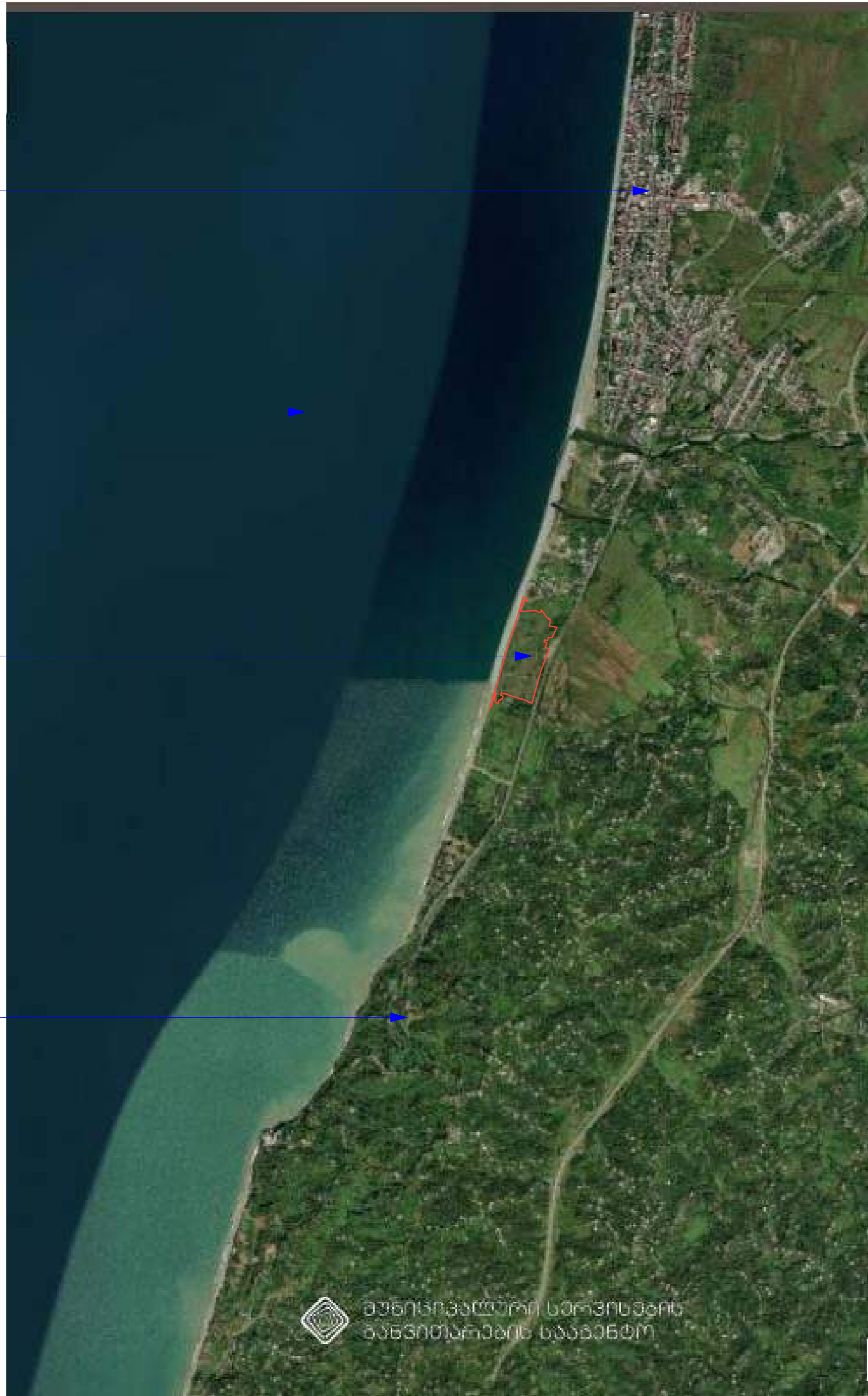
ქ. ქობულათი

შავი ზღვა

სავროეპტო ტერიტორია

ვეტრანს ციხე

ქ. ბათუმი



მუნიციპალური სერვისების
განვითარების აგენტი

განაშენიანების ტექნიკური გეგმა

პროექტის აღნიშვნა

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების ტექნიკური გეგმა

აღმომდგომი
ქობულათი, შავი ზღვა

ნაპიჯის საადასტრო ნომერი
20.42.09.600

დაამუშავა
შ.პ.ს. "შავი ზღვის სამოთხე 1"

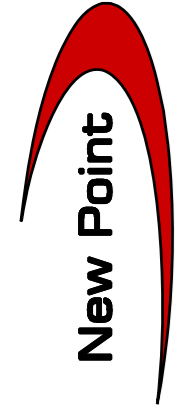
სავროეპტო ტერიტორია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"



თანამდებობა	ხელმოწერა	შვარი
დირექტორი		ბ. გურგენიძე
მთ. არქიტექტორი		ი. ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობის		
შეასრულა		ი. ბარნაბიშვილი

სიბუთონი გეგმა

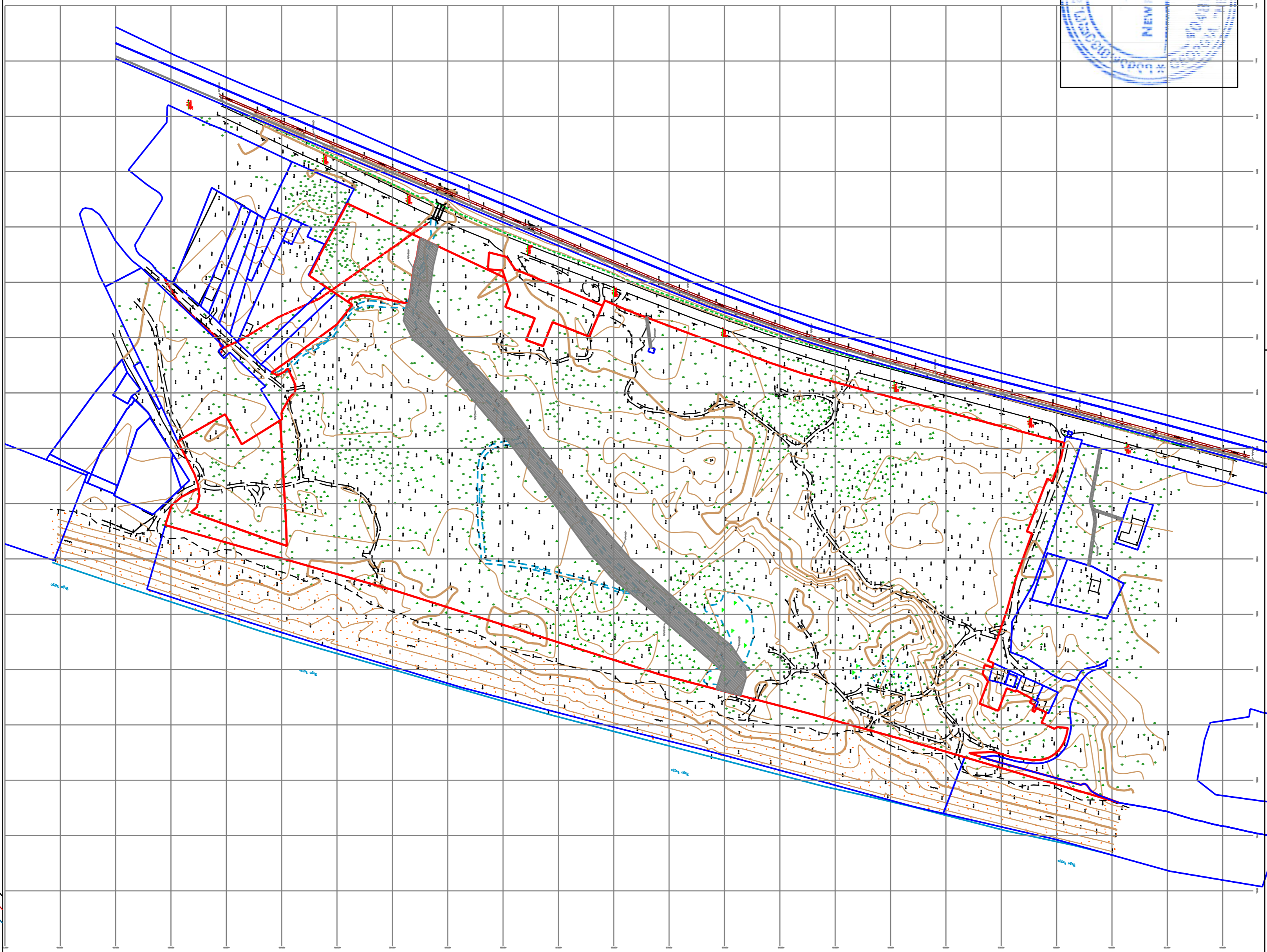
თარიღი	ფურცლები	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:1000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	05	22



მინის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული ბაზა

ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

შპს „შავი ზღვის სამთხე 1-ის (ს/ნ:404644765) საკუთრებაში არსებული 199441,კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული ბაზა



პროექტი უნივერსალი

საკუთრებელი შენობა	ფოთლოვანი ხე	სის ღობე	წყალგაყვანილობა
არასასოფლო-სამეურნეო შენობა	ხილკენჭოვანი ხე	ღობე	გაზი
მუყაბარე შენობა	წიწვოვანი ხე	ლოთინის ღობე	კანალიზაცია
ნანერგვი	პალმა	ქვის კედელი	სანიადრე
ფარდული	ბუჩქი/მასობრივი ბუჩქი	კედელი	კაემორგამუდობა
	გაზი	ფლატე	ვლ. ქსელები
	გარე განათება	რკინიგზა	გათობა
		სამედიცინო კეპი	
		ვლ. გადაყვანილობა	

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

შენიშვნა: 1) გეგმაზე დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვრები
 2) კონდან გეგმაზე დატანილია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწისქვეშა კომუნიკაციები
 მათი მდებარეობების დაზუსტება მოხდება ყველა კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან



შპს „ნიუ პოინტ“
 საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქუჩა N3,
 I სართული ოფისი N3, ს/ნ: 404883943
www.newpoint.ge info@newpoint.ge
 ტელ: / tel: +995 32 2945808; მობ: / cell phone: +995 557 704433;
 Ltd „NewPoint“
 office N3, floor N1, 3 mgaloblishvili str.
 Tbilisi, Georgia ID: 404883943

დირექტორი:	ბ. კირკიტაძე
აზომა:	პ. ვიციანიძე
დახაზა:	პ. ვიციანიძე
მასშტაბი: 1:500	ფორმატი: A3
	თარიღი: 15/09/2022 წ.

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- მიწის ნაკვეთის სააღმსრუმო საზღვარი
- X ფოტოფიქსაციის წერტილი



განიშნავენ:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

აღმომდგომარეობა
ქობულეთი, ქაჩა საზოგადოება

ნაკვეთის სააღმსრუმო პლანი
20.42.09.600

დაგეგმვა
შ.პ.ს. "შპს ზღვის სამოთხე 1"

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

**BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS**

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ. გურგენიძე
მთ. არქიტექტორი		ი. ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობის მქონე		
განმარტება		ი. ბარნაბიშვილი

ფოტოფიქსაციის გეგმა

თარიღი	ფურცლები	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	07	22

განაშენიანების ტექნიკური გეგმა



პროექტის აღნიშვნები

— მიწის ნაკვეთის საანდასტრო საზღვარი

⊗ ფობოფიქსაციის ნიშნები

შენიშვნები:

ფობოფიქსაცია №5 დაბნეული მიწის ნაკვეთის საანდასტრო საზღვარი

პროექტის დასახელება
განაშენიანების ტექნიკური გეგმა

აღმომდგომარეობა
ქობულეთი, ქაჩა ახალი

ნაკვეთის საანდასტრო პოლი
20.42.09.600

დაკვეთი
შ.პ.ს. "შავი ზღვის სამოთხე 1"

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"

**BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS**

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობის მქონე		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

ფობოფიქსაცია

თარიღი	ფურცელი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
ს-3	08	22

ბანაშვილის დებალური გეგმა

პროექტის აღნიშვნა

საპროექტო მიწის ნაკვეთის
ნაგებობა და ფართობი

1. 20137.0 მ²
2. 13890.0 მ²
3. 18455.0 მ²
4. 13821.0 მ²
5. 18474.0 მ²
6. 9755.0 მ²
7. 8063.0 მ²
8. 9511.0 მ²
9. 9511.0 მ²
10. 8063.0 მ²
11. 9595.0 მ²
12. 9425.0 მ²
13. 8900.0 მ²
14. 8900.0 მ²
15. 10257.0 მ²
16. 11109.0 მ²
17. 11596.0 მ²

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საადასტრო საზღვარი
- X საპროექტო ნაკვეთის ნაგებობა
- საპროექტო ნაკვეთის პორტოფოლი

შენიშვნები:

არსებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი
შეადგენს 199 462 მ²

საპროექტო მიწის ნაკვეთის საერთო რაოდენობა
შეადგენს 17-ს.

პროექტის დასახელება
ბანაშვილის დებალური გეგმა

აღმომდგომარეობა
ქობულეთი, ქაჩა ახალი

ნაკვეთის საადასტრო პლანი
20.42.09.600

დაგეგმით
შ.პ.ს. "შპს ზღვის სამოთხე 1"

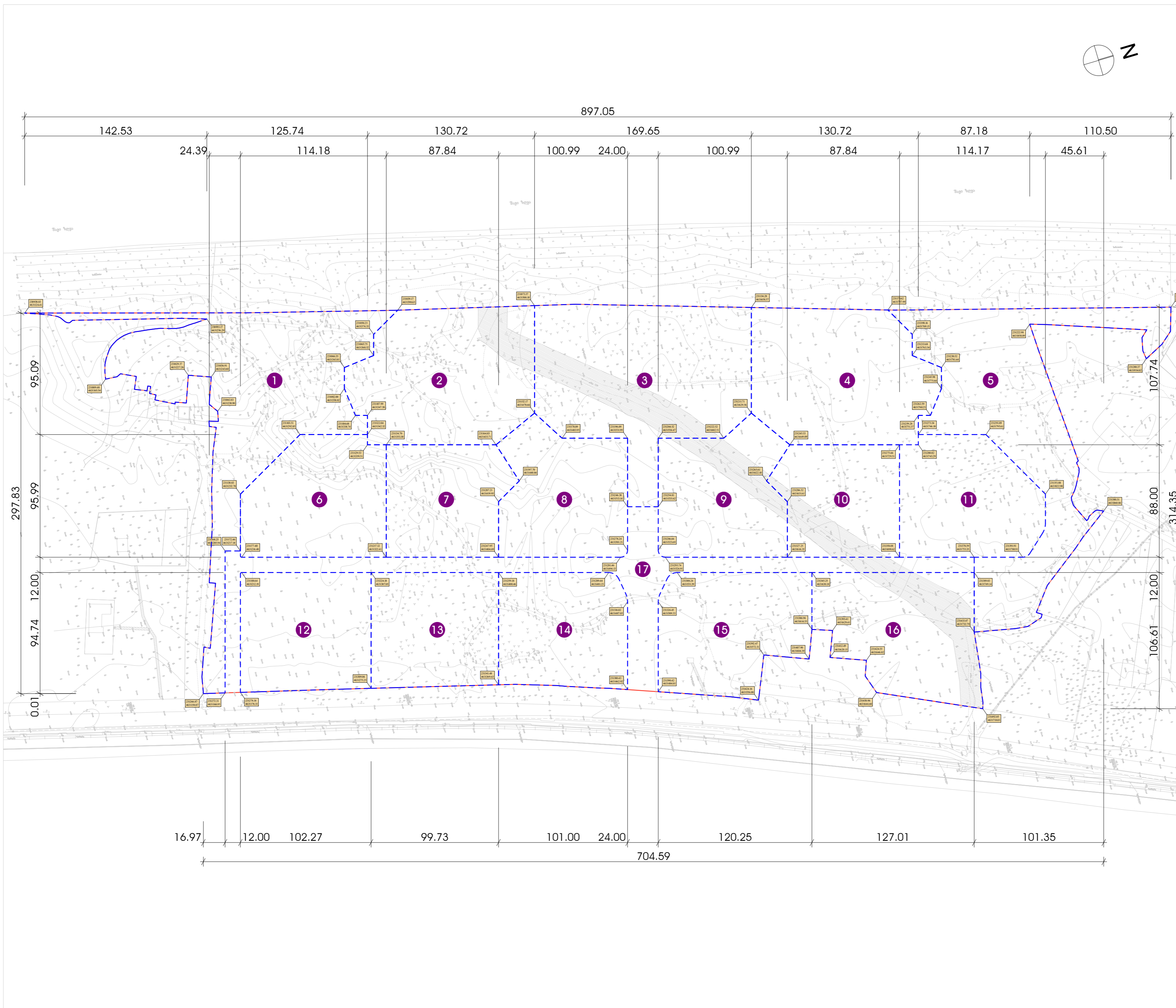
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"

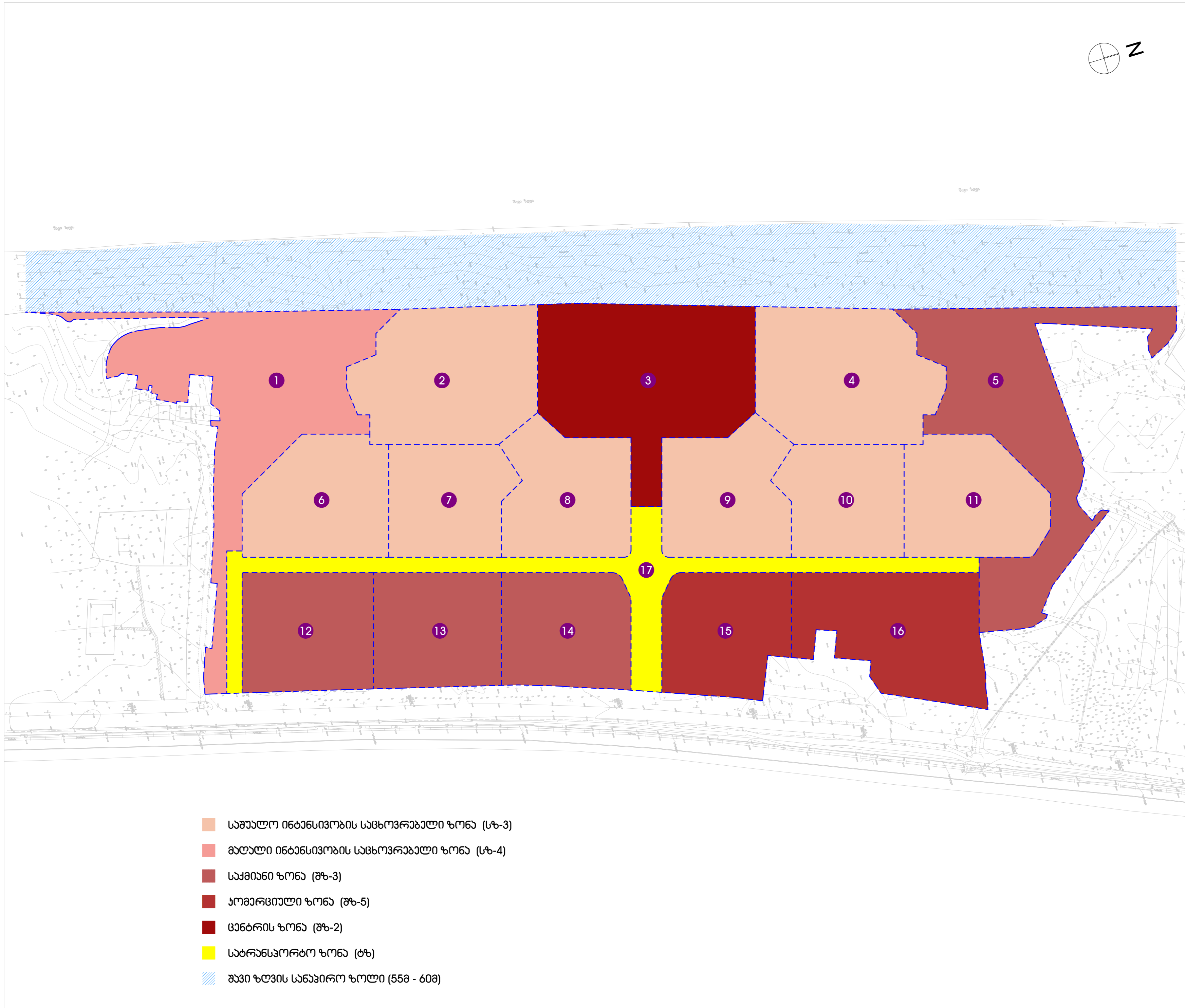
**BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS**

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირაქტორი		ბ.ბარნაბიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიძე
პრ. თანამდებობა		
შეასრულა		ი.ბარნაბიძე

მიწის ნაკვეთის
დაყოფის გეგმა

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	09	22





- საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)
- მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)
- საქმიანი ზონა (შზ-3)
- აომარცხილი ზონა (შზ-5)
- ცენტრის ზონა (შზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა (ტზ)
- შავი ზღვის სანაპირო ზონა (55ა - 60ა)

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

საკრედიტო მიწის ნაკვეთები
ფუნქციური ზონირების მიხედვით

1. საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, (სზ-3) მიწის ნაკვეთები: № 2,4,6,7,8,9,10 და 11
2. მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, (სზ-4) მიწის ნაკვეთი: № 1
3. ცენტრის ზონა, (შზ-2) მიწის ნაკვეთი: № 3
4. საქმიანი ზონა, (შზ-3) მიწის ნაკვეთები: № 5, 12, 13 და 14
5. აომარცხილი ზონა, (შზ-5) მიწის ნაკვეთები: № 15 და 16
6. სატრანსპორტო ზონა, (ტზ) მიწის ნაკვეთი: № 17

- საკრედიტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საანდასტრო საზღვარი
- საკრედიტო ნაკვეთების ნომერები

შენიშვნები:

გღმ-ში წარმოდგენილი 17 მიწის ნაკვეთიდან 16 წარმოადგენს საშენიანო ფუნქციის მქონე ზონას ხოლო ერთი მიწის ნაკვეთი №17 არასაშენიანო ზონას.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

აღმოსრულებელი
ქობულათი, ქაჩა ახაშიძე

ნაკვეთის საანდასტრო ანგარიში
20.42.09.600

დაგეგმვის
შ.პ.ს. "შავი ზღვის სამოთხე 1"

საკრედიტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"



თანამდებობა	ხელმოწერა	შვარი
დირექტორი		ბ.ბარნაბიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიძე
პრ. თანამდებობის მქონე		
შეასრულა		ი.ბარნაბიძე

ფუნქციური ზონირების რუკა

თარიღი	ფურცლები	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	10	22

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო მიწის ნაკვეთების
ნომრაცნა და ფართობები

1. 20.42.09.600 (შ.პ.ს. "შავი ზღვის სამოთხე 1") 199 441.0 მ²
2. 20.42.09.594 (სახალგახო) 45 306.0 მ²
3. ტარაგისტირებალი (სახალგახო)
4. 20.42.09.601 (სახალგახო) 7576.0 მ²
5. 20.42.09.117 (შ.პ.ს. "ქობულეთი რაიონის №1") 11 201.0 მ²
6. ტარაგისტირებალი (სახალგახო)
7. 20.42.09.289 (ჭარბ ხოლქვაძე) 1601.0 მ²
8. 20.42.09.602 (სახალგახო) 5890.0 მ²
9. 20.42.09.079 (შ.პ.ს. "ზოგოვანი") 3429.0 მ²
10. 20.42.09.611 (სახალგახო) 73041.0 მ²
11. 20.42.09.450 (ბაღინა ადამაშვილი) 803.0 მ²
12. 20.42.09.449 (შორენა ჯახიძე) 2198.0 მ²
13. 20.42.09.603 (სახალგახო) 590.0 მ²
14. 20.42.09.584 (სახალგახო) 220.0 მ²
15. 20.42.09.438 (ბარინა დოლიძე) 83.0 მ²
16. 20.42.09.270 (დავით ხალვაში) 300.0 მ²
17. 20.42.09.390 (დავით ხალვაში) 298.0 მ²
18. 20.42.09.587 (სახალგახო) 929.0 მ²
19. 20.42.09.595 (სახალგახო) 14 538.0 მ²
20. ტარაგისტირებალი (სახალგახო)
21. 20.42.10.493 (შ.პ.ს. "საბურთალოს რაიონისა") 106 697.0 მ²
22. ტარაგისტირებალი (შ.პ.ს. "შავი ზღვის სამოთხე 1") 21.0 მ²

- მიწის ნაკვეთის სააღსრულო საზღვარი
- ⊗ არსებული მიწის ნაკვეთების ნომრაცნა

შენიშვნები:

საპროექტო მიწის ნაკვეთის (ს/ნ 20.42.09.600 რომლის ფართობი შეადგენს 199 441 მ²) ტენდორი განთავსებულა ტარაგისტირებალი მიწის ნაკვეთის ნომრაცნა №22, ფართობით 21.0 მ², რომლის შუადის საერთო საპროექტო არეალში.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქარა ახალი

ნაკვეთის სააღსრულო აქტი
20.42.09.600

დაგეგმითი
შ.პ.ს. "შავი ზღვის სამოთხე 1"

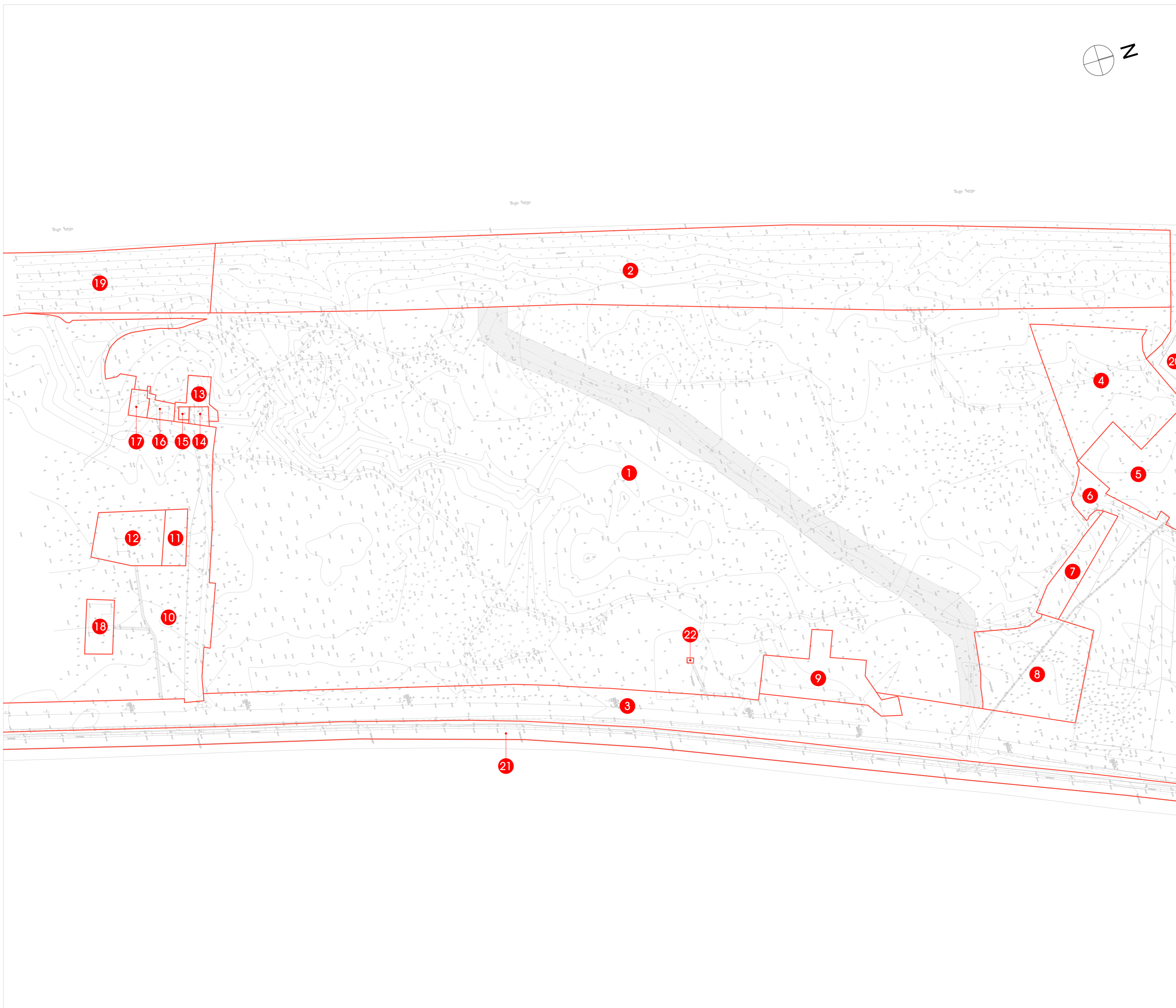
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"

**BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS**

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ. გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი. ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობა		
შეასრულა		ი. ბარნაბიშვილი

საპროექტო ტერიტორიის მომხმარებელ არსებული მიწის ნაკვეთის საათრების ფორმების ანალიზი

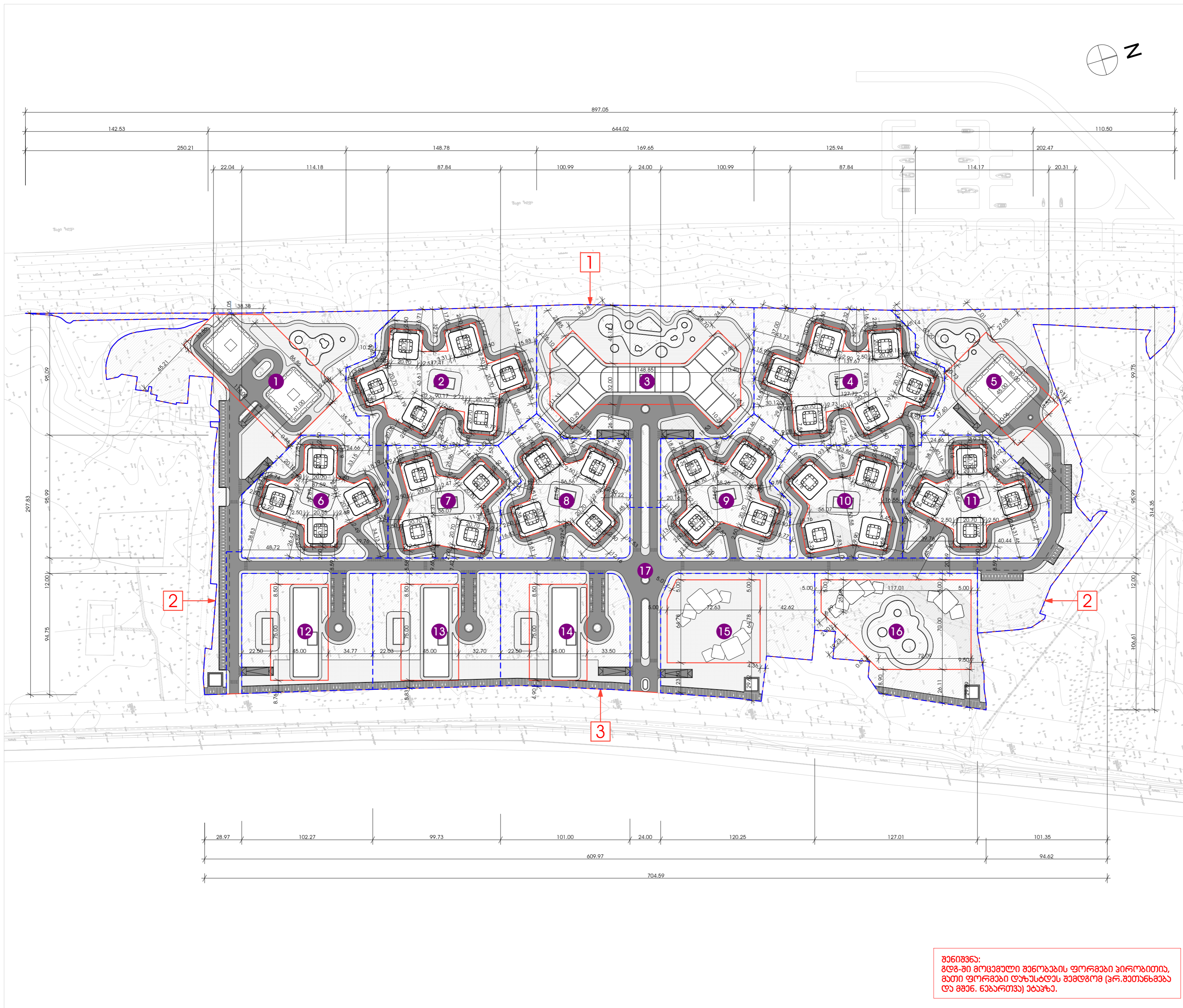
თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	11	22



ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

ჰირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- ბანაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- X საპროექტო ნაკვეთის ნიშანდანი
- 1 საოგადოებრივი საზღვარი შპსი ზღვის სანაპიროს მხრიდან
- 2 საგეგმურ და სახელმძიფრო საზღვარი
- 3 საოგადოებრივი საზღვარი თებრალური საავტომობილო გზის მხრიდან



შენიშვნები:

არსებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი შეადგენს 199 462 მ²
 საპროექტო მიწის ნაკვეთის საერთო რაოდენობა შეადგენს 17-ს.

გღგ-ში მოცემული შენობების ფორმები ჰირობითია, მათი ფორმები დეტალურად შეიძლება განისაზღვროს (პრ.შეთანხმება და გშპ. ნებართვა) ეტაპზე.

პროექტის დასახელება
 ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

აღმოსაზრებელი
 ქობულაძე, ჯანა ზაზიძე

ნაკვეთის საანგარიშო პოლი
 20.42.09.600

დაკვეთით
 შ.პ.ს. "შპსი ზღვის სანაპირო 1"

საპროექტო ორგანიზაცია
 შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"



თანამდებობა	ხელმოწერა	შვარი
დირექტორი		ბ.ბურჯანიძე
მთავარი პროექტიორი		ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობრივი		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

შენიშვნა ბანაშენიანების სქემა

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	12	22

შენიშვნა:
 გღგ-ში მოცემული შენობების ფორმები ჰირობითია, მათი ფორმები დეტალურად შეიძლება განისაზღვროს (პრ.შეთანხმება და გშპ. ნებართვა) ეტაპზე.

ჰირობითი აღნიშვნები

- საკონსტრუქციო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საადასტრო საზღვარი
- X საკონსტრუქციო შენობების სართულიანობა
- წარმოსახვითი საგანგებო საზღვარი
- ▲ წრილის საზღვარი

შენიშვნები:

მოცემული სართულიანობა წარმოადგენს სრულ მიწისკადასტრ სართულს.
 საკონსტრუქციო მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა შეადგენს 17-ს.
 საკონსტრუქციო შენობების და სართულების ზუსტი სიმაღლეები განისაზღვრის პროექტირების ეტაპზე.
 სართულები არ შეიძლება დაემალოს და არასრული სართულები.
 გეგ-ში მოცემული შენობების ფორმები ჰირობითია, მათი ფორმები დაზუსტდება შემდგომ (პრ.მეთენსება და მშენ. ნებართვა) ეტაპზე.

პროექტის დასახელება
ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

აღმომავალი
ქობულათი, ქაჩა ახალი

ნაკვეთის საადასტრო პოლი
20.42.09.600

დაამუშავა
შ.პ.ს. "მედი ჯორჯის სერვისი 1"

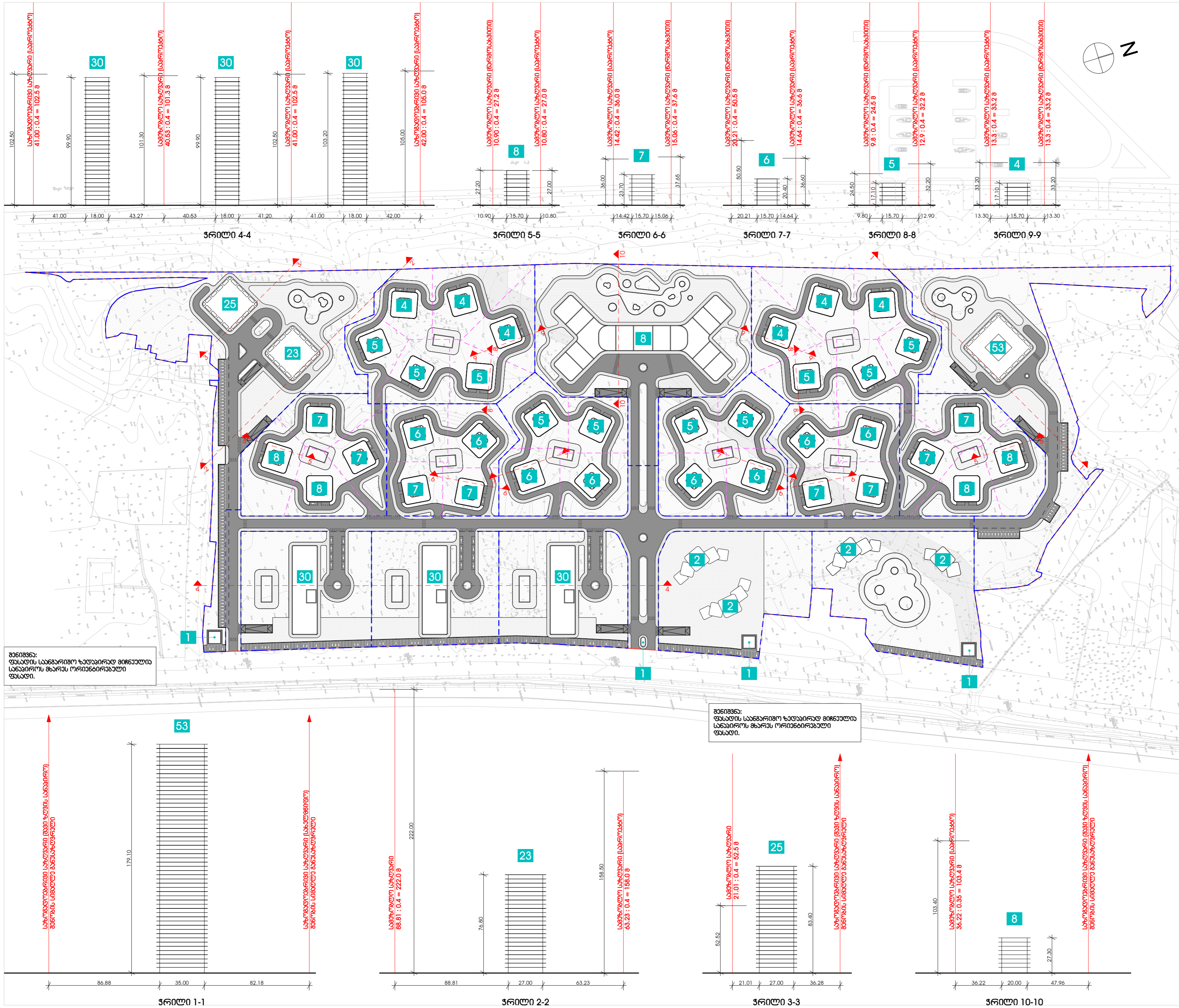
საკონსტრუქციო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"



თანამდებობა	ხელმოწერა	შვარი
დირექტორი	<i>[Signature]</i>	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	<i>[Signature]</i>	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობრი	<i>[Signature]</i>	ი.ბარნაბიშვილი

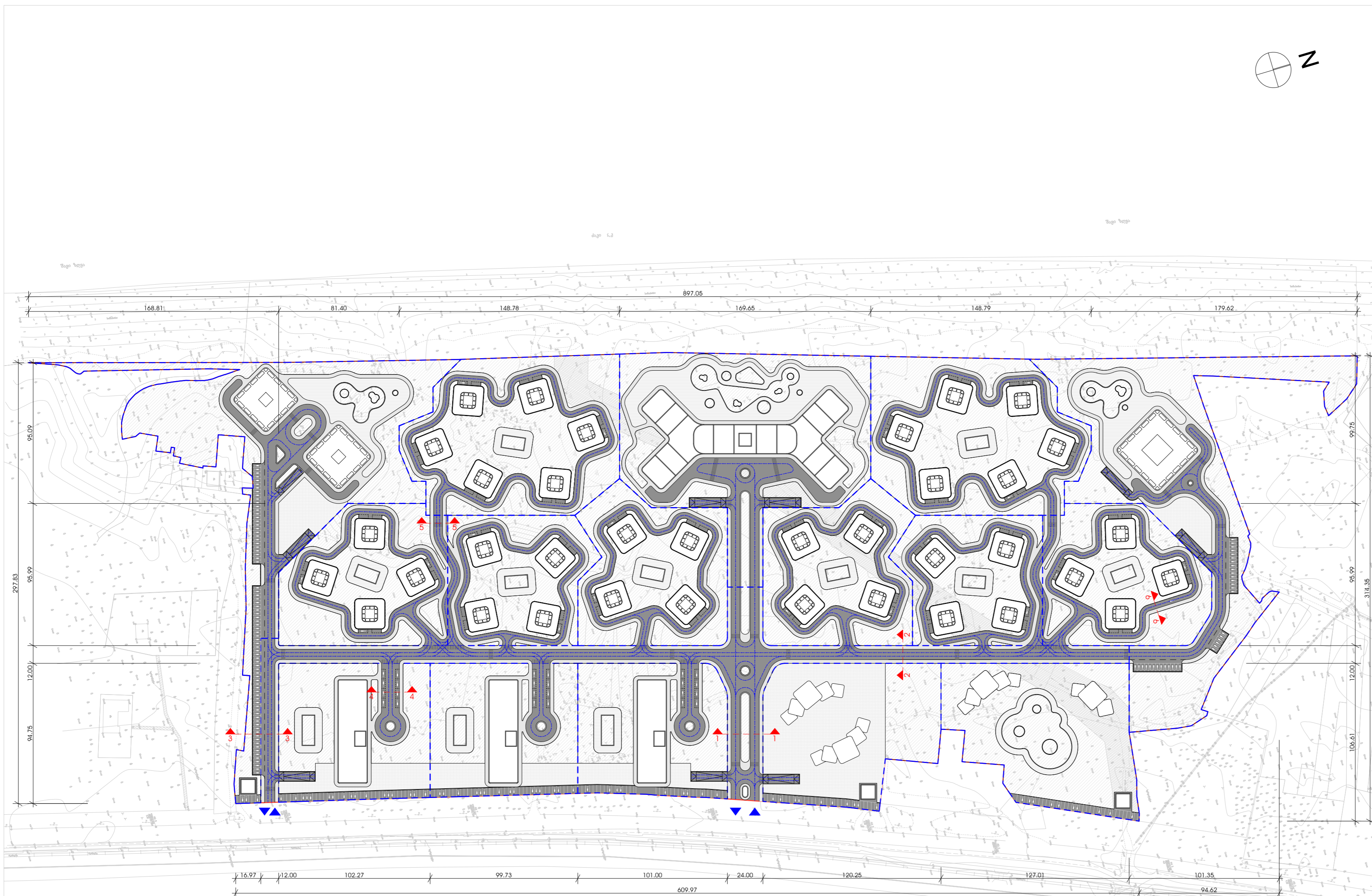
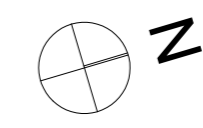
შენობათა მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	13	22



შენიშვნა: ფასადის საწინააღმდეგო ზღვარი და მიწისკადასტრ საზღვარი მხარის ორიენტირებული ფასადი.

შენიშვნა: ფასადის საწინააღმდეგო ზღვარი და მიწისკადასტრ საზღვარი მხარის ორიენტირებული ფასადი.



- პირობითი აღნიშვნები**
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
 - მიწის ნაკვეთის სასაფოსტო საზღვარი
 - ავტოსატრანსპორტო მოძრაობის მიმართულება
 - ▼ ▲ ტერიტორიაზე შესვლა-გამოსვლა
 - ქვითთა გადასასვლელი
 - ▲ წრილის ხაზები

შენიშვნები:

გომეფული სართულიანობა ნარკმოდგენს სრულ მიწისზედა სართულს.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის სართო რაოდენობა შეადგენს 17-ს.

საპროექტო შენობების და სართულების ზუსტი სიმაღლეები განისაზღვროს პროექტირების ეტაპზე.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

აღმომდგარა
ქობულეთი, ქაჩა ახალი

ნაკვეთის სასაფოსტო პოლი
20.42.09.600

დაგეგმით
შ.პ.ს. "შპი ზღვის სამოთხე 1"

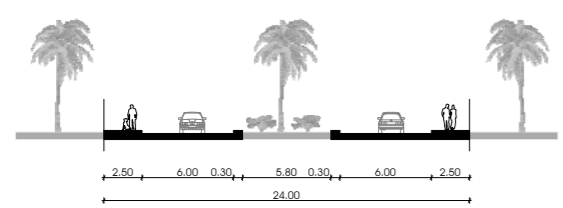
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"



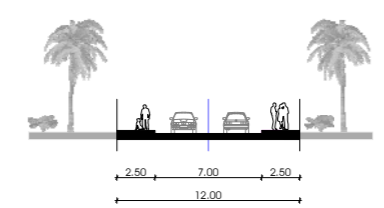
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	<i>[Signature]</i>	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	<i>[Signature]</i>	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობის მქონე	<i>[Signature]</i>	ი.ბარნაბიშვილი

ავტოსატრანსპორტო მოძრაობის სქემა და გზების სპეციფიკაცია

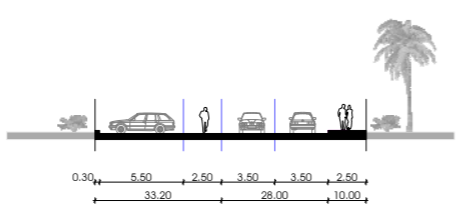
თარიღი	ფურცლები	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	15	22



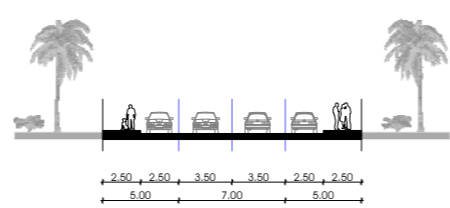
წრილი 1-1
დასახლებული საპროექტო გზა



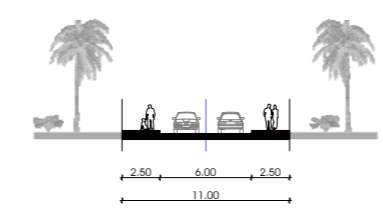
წრილი 2-2
ორგანიზებული საპროექტო გზა



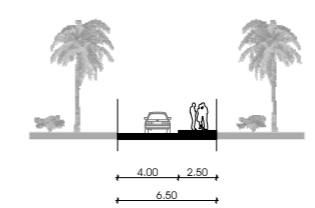
წრილი 3-3
ორგანიზებული საპროექტო გზა დასახლებული ავტოსადგომით



წრილი 4-4
ორგანიზებული საპროექტო გზა პარალელური ავტოსადგომით

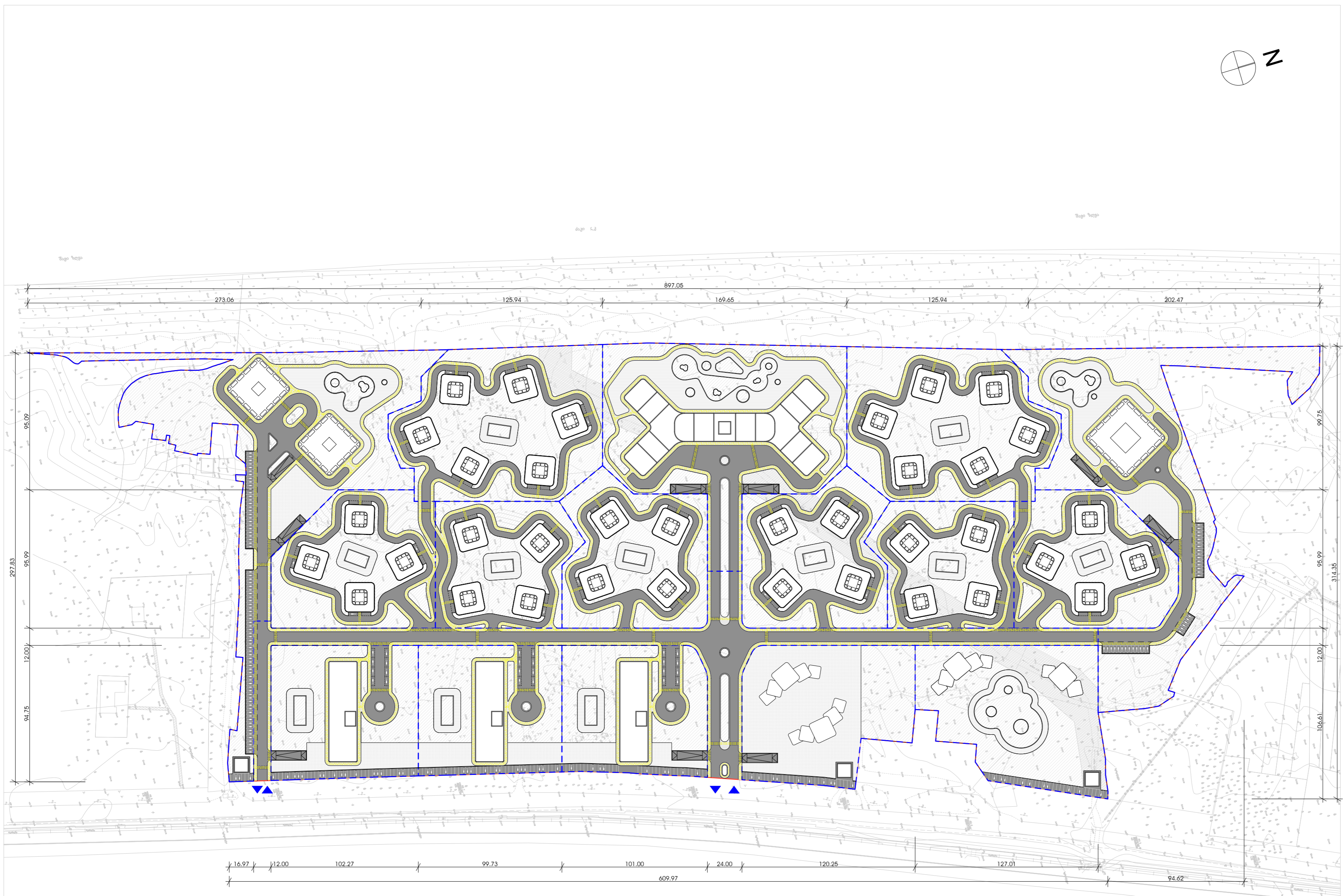
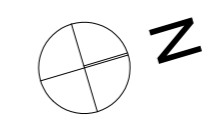


წრილი 5-5
ორგანიზებული საპროექტო გზა



წრილი 6-6
დასახლებული საპროექტო გზა

ბანაშენიანების დეტალური გეგმა



- პირობითი აღნიშვნები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
 - მიწის ნაკვეთის საადაუსტრო საზღვარი
 - ქვეითთა მოქროლის მიმართულება
 - ▼ ▲ ტერიტორიაზე შესვლა-გამოსვლა
 - ქვეითთა გადასასვლელი

შენიშვნები:

გომეგული სართულიანობა ნარგოვანობის სრულ მიწისზედა სართულს

საპროექტო მიწის ნაკვეთის სართო რაოდენობა შეადგენს 17-ს.

საპროექტო გეგმის და სართულის ზუსტი სიმაღლეები განისაზღვროს პროექტირების ეტაპზე.

პროექტის დასახელება
ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

აღმომდგარა
ქობულეთი, ქაჩა ახალი

ნაკვეთის საადაუსტრო პლანი
20.42.09.600

დამკვეთი
შ.პ.ს. "შავი ზღვის სამოთხე 1"

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"



თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ. გურგენიძე
მთ. არქიტექტორი		ი. ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობის მქონე		ი. ბარნაბიშვილი

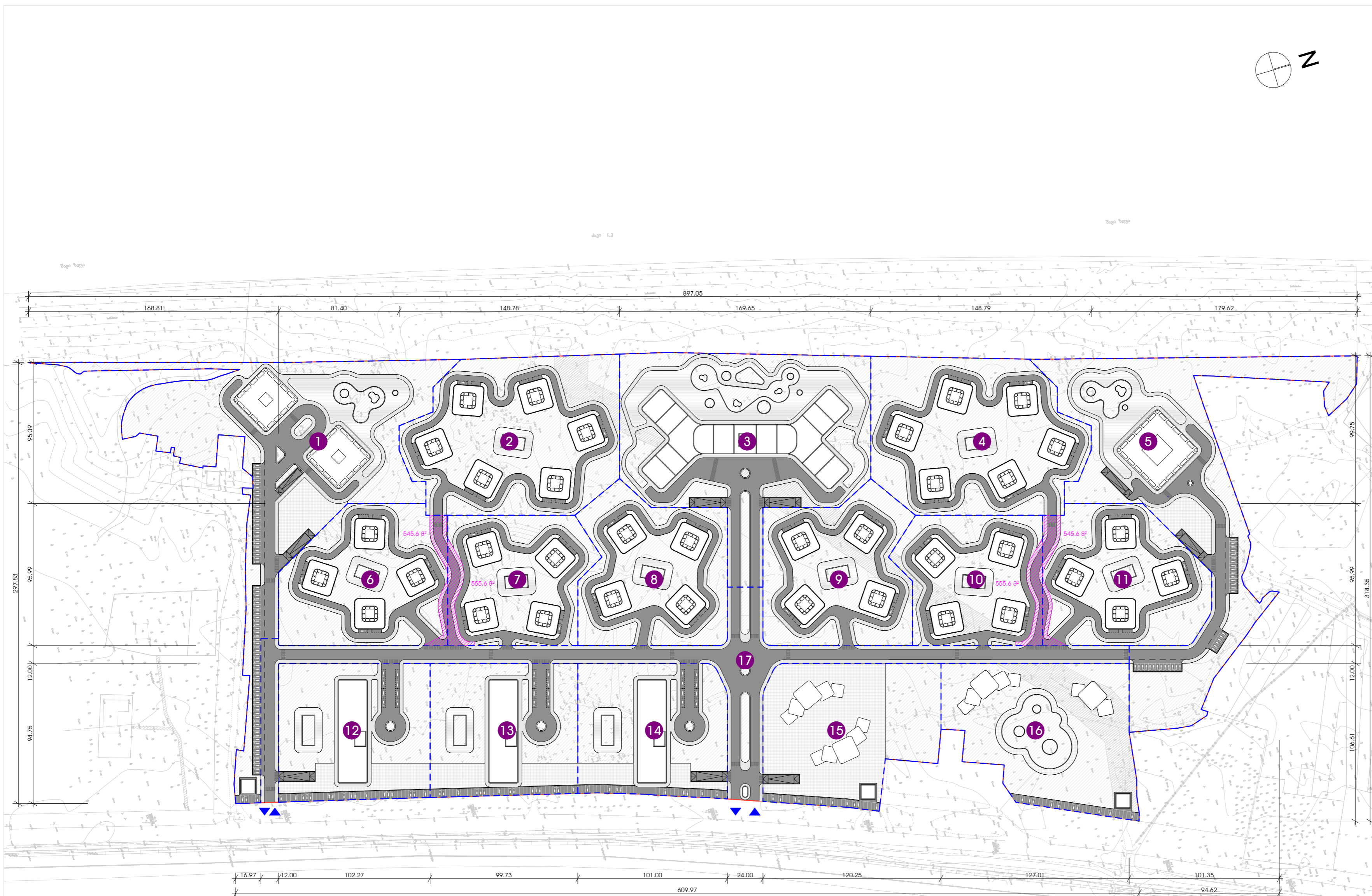
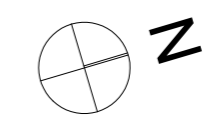
ქვეითთა მოქროლის სქემა

თარიღი	ფურცელი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	16	22

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საადაუსტრო საზღვარი
- X საპროექტო ნაკვეთების ნომერაცია
- სერვიტუბის არეალი
- ▼ ▲ ტერიტორიულა შესვლა-გამოსვლა
- ქვეითთა გადასასვლელი



შენიშვნები:

სერვიტუბით დაიბიროთაბა ორ საპროექტო მიწის ნაკვეთთან (№2 და №4) მისასვლელი გზა, რომლისაც მდებარეობს ოთხ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (№6-7 და №10-11).

სერვიტუბით დაიბიროთაბი ქაზარი ფართობი შავფენს 2202.4 მ²-ს.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

აღმომდგარა
ქობულეთი, ქაჯა ახაშიძე

ნაკვეთის საადაუსტრო პოლი
20.42.09.600

დაგეგმითი
შ.პ.ს. "შპვი ზღვის სამოთხე 1"

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"



თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობი		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

სერვიტუბის გეგმა

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	17	22

ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

ჰირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საადასტრო საზღვარი
- ▲ ▼ ბარიბორიზა შესვლა-გამოსვლა
- კვირთა გადასასვლელი
- ელ. მომარაგების ჯიხური
- ანალტიკის ქსელი
- ანალტიკის ჯა
- წყალმომარაგების ქსელი
- წყალმომარაგების ჯა
- ელ. მომარაგების ქსელი
- გაზომომარაგების ქსელი

შენიშვნები:

საპროექტო ბარიბორიზა წყლის რეზერვუარები და საბაზი ოთახები განთავსდება მიწისქვეშა ავტოსადგომების იმდობაზე ბანაშენი ოთხნაწილის შესაბამისად.

საპროექტო ბარიბორიზა ელ.მომარაგების ჯიხურები განთავსდება სამ სხვადასხვა ლოკაციაზე. მათი გაბარიტირება დაუხატდება შემდგომ ეტაპზე ბანაშენი ოთხნაწილის შესაბამისად.

პროექტის დასახლება
ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

აღმდგომარეობა
ქობულათი, ქარა ახალი

ნაკვეთის საადასტრო აქტი
20.42.09.600

დაკვეთი
შ.პ.ს. "შპსი ზღვის სანოთხა 1"

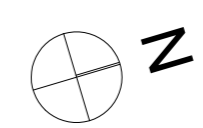
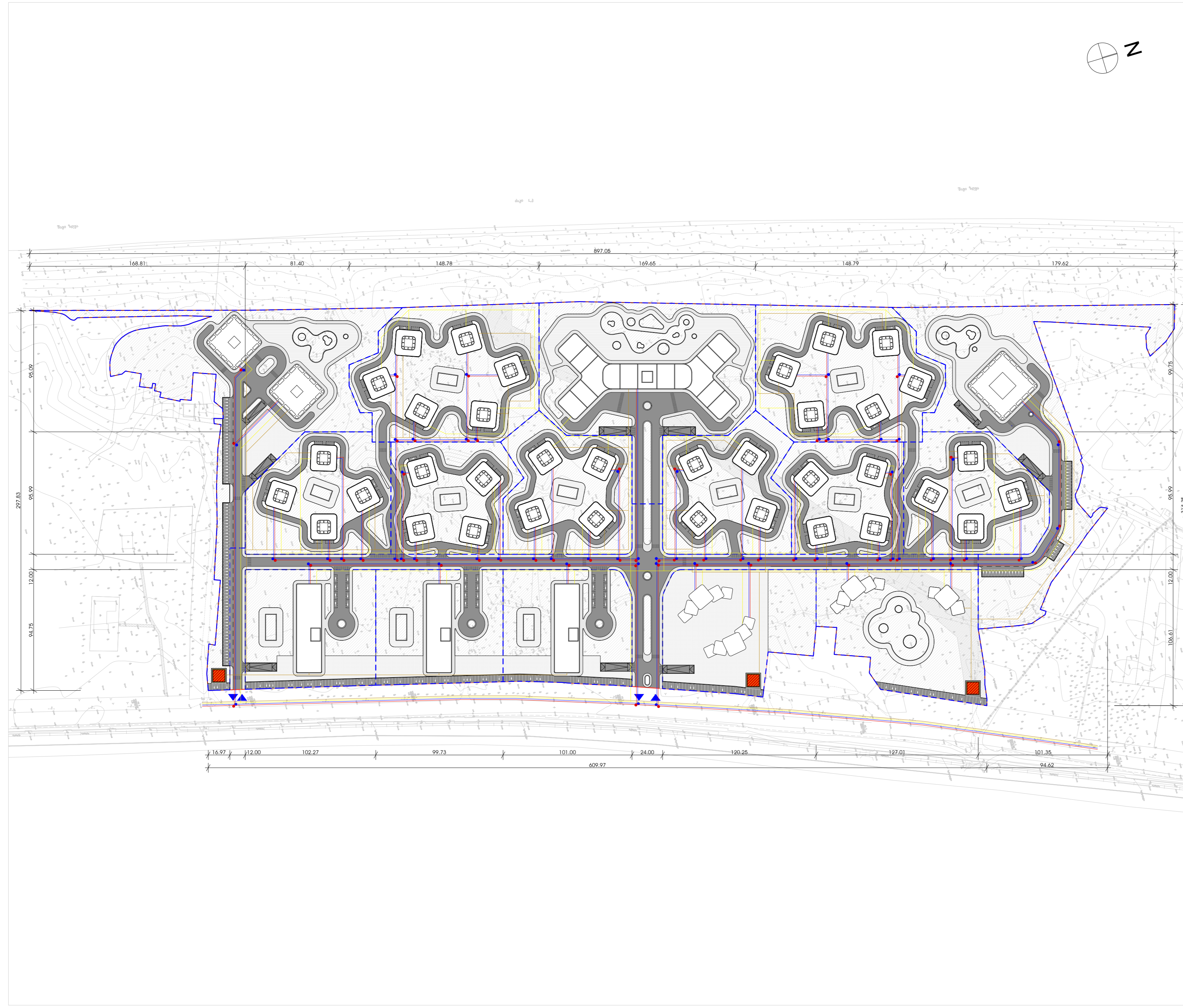
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"



თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	<i>[Handwritten Signature]</i>	ბ.ბურჯანიძე
მთ.არქიტექტორი	<i>[Handwritten Signature]</i>	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაპროექტი		
შეასრულა	<i>[Handwritten Signature]</i>	ი.ბარნაბიშვილი

საინჟინერო პროექტირების გეგმა

თარიღი	ფურცლები	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	18	22



ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საადაუსტრო საზღვარი
- ▼ ▲ ტერიტორიულა შესვლა-გამოსვლა
- ქვეითთა გადასასვლელი
- სტანდარტული ავტოსადგომები
- დროებითი ავტოსადგომები
- შპს პირთათვის განკუთვნილი ავტოსადგომები

შენიშვნები:

მიწისკადასტრაციის საერთო რაოდენობა
შაღჯენს 391-ს

სტანდარტული სადგომების რაოდენობა - 295

დროებითი სადგომების რაოდენობა - 96

დროებითი სადგომები განკუთვნილია მცირე ხნით
გაჩერებისთვის ბარის ჩაბრუნება-გაღმობრუნების
მიზნით.

პროექტის დასახელება
ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

აღმომდგარა
ქობულეთი, ქაჩა სახლი

ნაკვეთის საადაუსტრო აქტი
20.42.09.600

დამკვეთი
შ.პ.ს. "შპსი ზღვის სამოთხე 1"

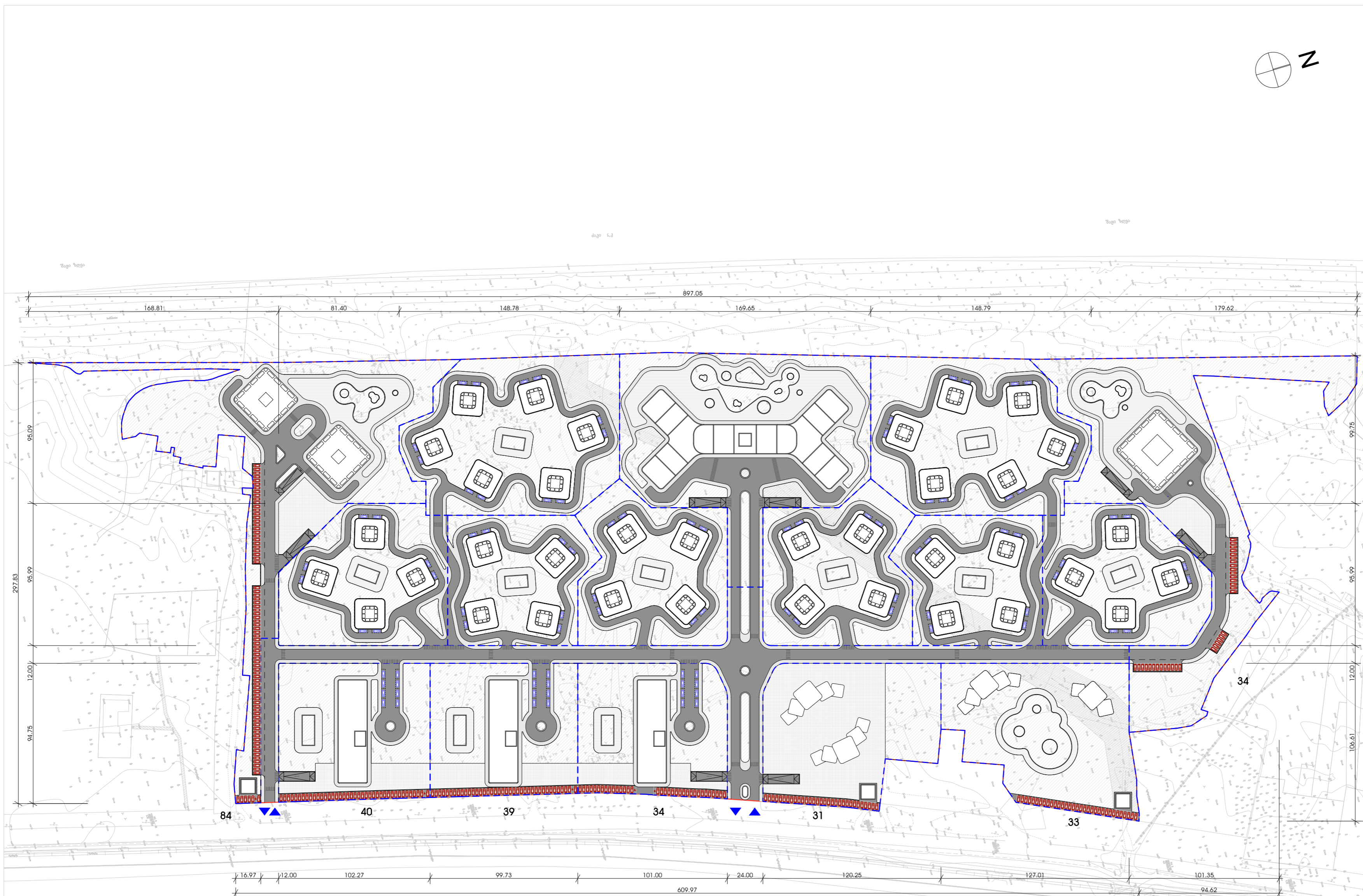
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"

**BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS**

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ. გურგენიძე
მთ. არქიტექტორი		ი. ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობა		
შეასრულა		ი. ბარნაბიშვილი

მიწისკადასტრაციის
გეგმა

თარიღი	ფურცლები	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	19	22



ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

ჰირობითი აღნიშვნები

- საკონკრეტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საადასტრო საზღვარი
- ▼ ▲ ტერიტორიულ შესვლა-გამოსვლა
- ||||| კვანძთა გადასასვლელი
- სტანდარტული ავტოსადგომები
- შპს პირთაშენის განათქვინილი ავტოსადგომები

შენიშვნები:

მიწისკვეთი ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა შეადგენს 1190-ს
 მიწისკვეთი ავტოსადგომები განთავსდება 7 საკონკრეტო მიწის ნაკვეთზე
 გზ-ში მოცემული შენობების ფორმები ჰირობითია, მათი ფორმები დაუსტანს შემდგომ (პრ.შეთანხმება და შპან. ნებართვა) ეტაპზე.

პროექტის დასახელება
ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

აღმოსრულებელი
ქობულათი, ქაჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საადასტრო პოლი
20.42.09.600

დამკვეთი
შ.პ.ს. "შპვი ზღვის სანოთხა 1"

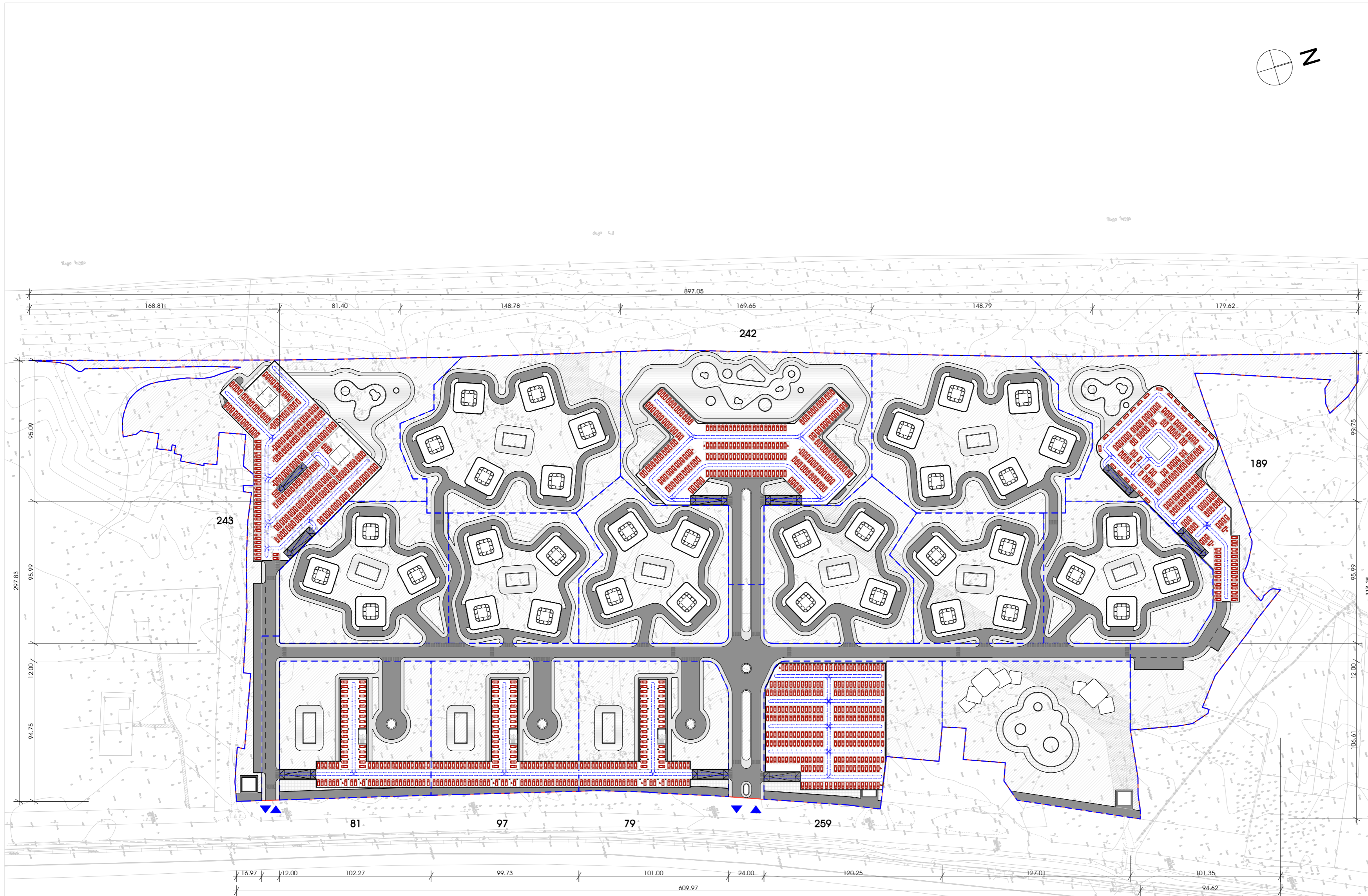
საკონკრეტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"



თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაპროექტი		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

მიწისკვეთი ავტოსადგომების გეგმა

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	20	22





ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

გდგ-ში მოცემული შემოღების ფორმები პირობითია, მათი ფორმები დაზუსტდეს შემდგომ (პრ.პათენსება და მშენ. ნებართვა) ეტაპზე.

პროექტის დასახელება
ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

აღმდგმობის სახელი
ქობულათი, ქაჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საადასტრო ჯოლი
20.42.09.600

დამკვეთი
შ.პ.ს. "შპსი ზღვის სანოთხა 1"

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

**BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS**

თანამდებობა	ხელმოწერა	შვარი
დირექტორი		ბ.ბურჯანიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობის მქონე		ი.ბარნაბიშვილი

საპროექტო ჯომღვაჟის 3D პრეზენტაცია

თარიღი	ფორმები	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	22	22