ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა N35

2023 წლის 14 ივნისი
ქ.ქობულეთი

ქალაქ ქობულეთში, აბაშიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ.20.42.09.600) საკურორტო კომპლექსის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი"-ს მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 02 ივნისის N114-1142315339 მომართვის შესაბამისად:

1. დამტკიცდეს ქალაქ ქობულეთში აბაშიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ.20.42.09.600) საკურორტო კომპლექსის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია თანახმად დანართისა;

2. დაევალოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიას ამ განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის სრული დოკუმენტაციის წარმოდგენასთან დაკავშირებით შესაბამისი პროცედურების განხორციელება;

3. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ადმინისტრაციული აქტის გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. N30);

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე　　　　　　　　　　　　დ. მჭედლიშვილი

განაშენიანების დეტალური გეგმა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

2023

BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS

შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

დირექტორი	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	ი.ბარნაბიშვილი
შეასრულა	ი.ბარნაბიშვილი

სარჩევი

(გდგ-ს შემადგენლობა)

თავფურცელი	1
სარჩევი, განმარტებითი ბარათი	2
საპროექტო მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემები და ინიცირების თანხმობა	3
გამოყენებული შემოკლებები და გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები	4
სიტუაციური გეგმა	5
ტოპოგრაფიული გეგმა	6
ფოტოფიქსაციის გეგმა	7
ფოტოფიქსაცია	8
მიწის ნაკვეთების დაყოფის გეგმა	9
ფუნქციური ზონირების რუკა	10
საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთების საკუთრების ფორმების ანალიზი	11
შენობათა განთავსების სქემა	12
შენობათა მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა	13
ვერტიკალური გეგმარება, ჭრილები	14
ავტოსატრანსპორტო მოძრაობის სქემა და გზების სპეციფიკაცია	15
ქვეითთა მოძრაობის სქემა	16
სერვიტუტის გეგმა	17
საინჟინრო კომუნიკაციების გეგმა	18
მიწისზედა ავტოსადგომების გეგმა	19
მიწისქვეშა ავტოსადგომების გეგმა	20
დეტალური რეგლამენტის გეგმა	21
საკურორტო კომპლექსის 3D ვიზუალიზაცია	22

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია რომლის საერთო ფართობი შეადგენს 199462 $მ^2$-ს მდებარეობს ქ. ქობულეთიდან სამხრეთით 2 კილომეტრში (ბათუმის მიმართულებით). მიწის ნაკვეთი არასწორი მართკუთხა ფორმისაა გაბარიტებით 900X300 მეტრზე. რელიეფი უმნიშვნელო ქანობითაა, სადაც უკიდურეს დაბალ და მაღალ წერტილებს შორის სხვაობა შეადგენს 2.6 მეტრს.

მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთისა და სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება ნაწილობრივ კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, ნაწილობრივ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. აღმოსავლეთის მხრიდან ცენტრალური სახელმწიფო მნიშვნელობის საავტომობილო მაგისტრალი და ცენტრალური რკინიგზის ხაზი, ხოლო დასავლეთის მხრიდან სანაპირო ზოლი და შავი ზღვა. დაშორება ნაკვეთსა და ზღვას შორის შეადგენს 55-60 მეტრს ნაკვეთის მთელ სიგრძეზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება საკურორტო კომპლექსის მოწყობა მისი ფუნქციონირებისთვის ყველა აუცილებელი ფუნქციური სივრცითა და ზონებით. კომპლექსი დაიყოფა 17 საკადასტრო ერთეულად, საიდანაც 16 განკუთვნილია სამშენებლოდ ხოლო ერთი დაეთმობა სატრანსპორტო ზონას. კონცეპტუალურად პროექტი დაყოფილია რამოდენიმე განსხვავებული ტიპის შენობებად და ჯგუფებად. დომინანტს წარმოადგენს სანაპირო ზოლთან დაგეგმილი 53 სართულიანი აპარტოტელი. ასევე განთავსდება 23-30 სართულიანი ხუთი აპარტოტელის ტიპის შენობა, ორი სანაპირო ზოლზე და სამი უკანა ზოლზე ცენტრალური საავტომობილო გზასთან სიახლოვეს. ყველა ჩამოთვლილ მაღლივ შენობას ექნება თავისი საცურაო აუზები და მცირე სპორტული ინფრასტრუქტურა. კომპლექსის შუა ნაწილი სანაპირო ზოლზე დაეთმობა ბრენდულ 5 ვარსკვლავიან სასტუმროს, რომლის სართულიანობა შეადგენს 7-8 სართულს. კომპლექსის შუაგულში განთავსდება საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლების ჯგუფები ჯამში 8 ჯგუფი, რომელთა სართულიანობა ცვალებადია 4-დან 8 სართულამდე. ყოველ ჯგუფს ექნება თავისი საცურაო აუზი და გამწვანებული ეზო. ამ ჯგუფში შემავალი შენობების საერთო რაოდენობა იქნება 36.

საკურორტო კომპლექსში ასევე გათვალისწინებულია კომერციული და სარეკრეაციო ზონა ხელოვნური ტბით. ტერიტორიაზე ავტოსადგომები მოეწყობა როგორც მიწისქვეშ ასევე მიწისზევით.

არქიტექტურულად საკურორტო კომპლექსი გადაწყვეტილია თანამედროვე სტილში, მოსაპირკეთებელ მასალებად გამოყენებულია ალუმინის თეთრი და ხისფაქტურიანი პანელები, ალუმინის პროფილიანი ვიტრაჟები, მინის და ლითონის მოაჯირები.

საპროექტო ნაკვეთებზე ჯამური კ-2 კოეფიციენტი შეადგენს 317 190.0 $მ^2$, ხოლო საერთო კ-2-ის საშუალო მაჩვენებელი 1.6.

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

დამკვეთი
შ.პ.ს. "შავი 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. თანაავტორი		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

სარჩევი,
განმარტებითი ბარათი

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-პ	02	22

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 20.42.09.600

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882022646954 - 08/09/2022 10:50:12	08/09/2022 11:12:25

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი		
20	42	09	600

მისამართი: ქობულეთი , ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 199441.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **20.42.09.599;**
შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N01; N02;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022642586 , თარიღი 06/09/2022 16:18:57
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/09/2022

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:06/09/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "შავი ზღვის სამოთხე 1", ID ნომერი:404644765

მესაკუთრე:
შპს "შავი ზღვის სამოთხე 1"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შეზღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882022536139 თარიღი 22/07/2022 18:22:30	საგანი:სერვიტუტით იტვირთება 11408 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი; **წერილი N13/41561 , დამოწმების თარიღი:22/07/2022 ,სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო ,**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/07/2022	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882022579055 თარიღი 10/08/2022 15:38:32	საგანი:სერვიტუტით იტვირთება N1 - 11408 კვ.მ და N2 - 49 კვ.მ; **წერილი N13/45051, დამოწმების თარიღი: 10/08/2022, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო ,**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/08/2022	

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882022642586 თარიღი 06/09/2022 16:18:57	**გამყიდველი: სახელმწიფო;** საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 199441.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები N01; N02; ; ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების პირობით; **ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი06/09/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/09/2022	

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

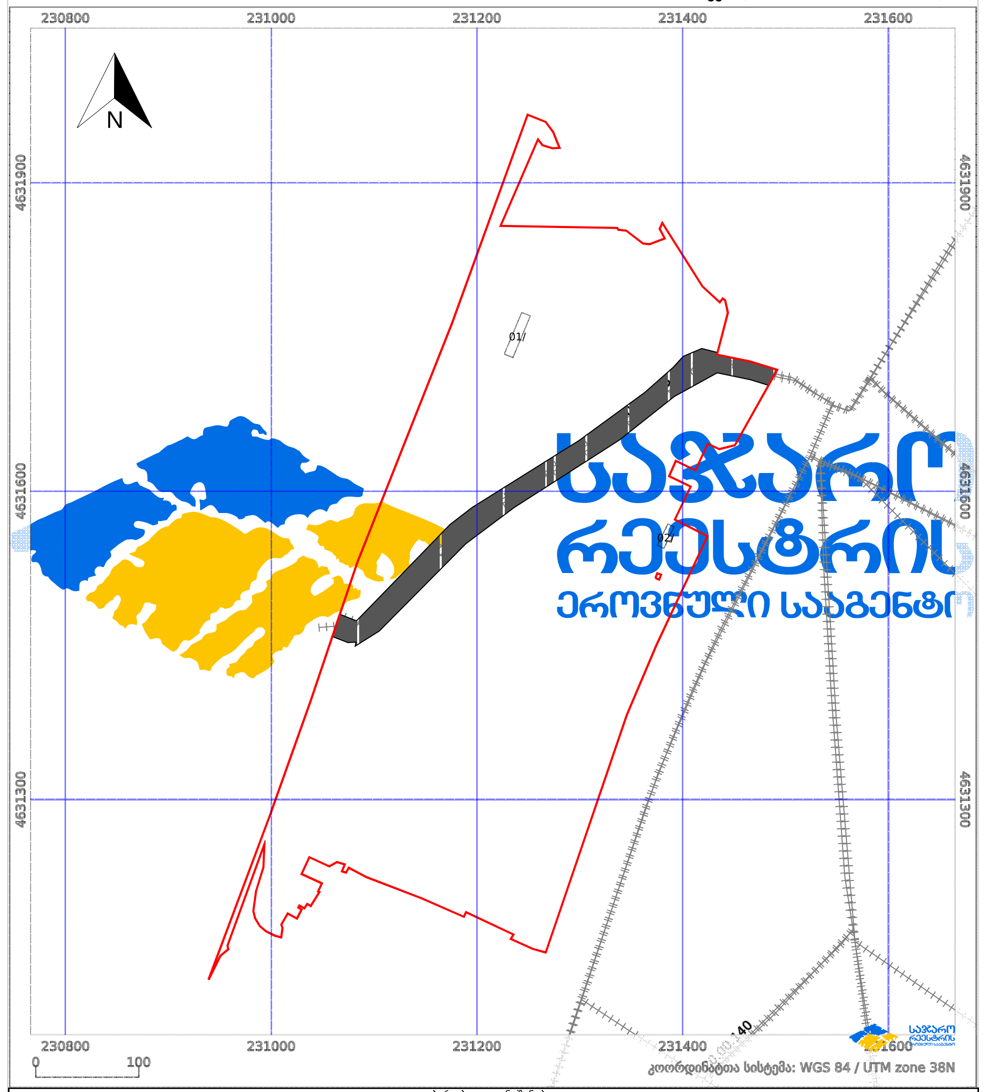
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**20.42.09.600**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882022536139**	ფართობი:	**199536 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N) 199441 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**
მომზადების თარიღი:	**25/07/2022**	ვალდებულების ფართობი:	**11414 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N) 11408 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**



პირობითი აღნიშვნები:

ნაკვეთის საზღვარი	მშენებარე ნაგებობა	აშენებული ნაგებობა	ქარსაფარი ზოლი
ხაზობრივი ნაგებობა	ტყის ფონდი	ვალდებულება	

ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა
ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერი
ბრძანება

ბრძანება:**ბ114. 1142306110**
თარიღი:**02/03/2023**

ქ. ქობულეთში, აბაშიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ.20.42.09.600) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიას 2023 წლის 14 თებერვლის N19/11423045281-114 განცხადებით მომართა შპს „შავი ზღვის სამოთხე 1"-ის (ს.ნ. 4404644765) დირექტორმა გივი ნემსაძემ (პ.ნ. 60001053842) და წარმოდგენილი საწყის მონაცემების საფუძველზე მოითხოვა ქ. ქობულეთში, აბაშიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.09.600) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციატივის განხილვა. როგორც წარმოდგენილი ინიცირების საფუძველი დოკუმენტაციის განხილვით ირკვევა, ინიციატორის მიერ დასახელებული განვითარების მიზანია საკურორტო-დასასვენებელი, საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, ხოლო დაგეგმვის საჭიროება გამომდინარეობს ზონალური ერთეულის დადგენით.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლით დადგინდა, რომ სავარაუდო გეგმარებით ერთეულზე ინიცირების მომენტისთვის არ ვრცელდება დარგობრივი კანონმდებლობით გათვალისწინებული რაიმე რეჟიმი/რეგლამენტი, აგრეთვე, სავარაუდო გეგმარებით ერთეულზე ან მის მიმდებარედ მუნიციპალიტეტს/სახელმწიფოს არ აქვს დაგეგმილი რაიმე ქალათმშენებლობითი ღონისძიება და/ან მსხვილი ინფრასტრუქტურული მშენებლობა, რაც ხელისშემშლელი იქნებოდა ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებისთვის.

ყოველივე ზემოაღნიშნული გათვალისწინებით და „ადგილობრივი თვიმმართველობის კოდექსი" საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი" საქართველოს კანონის IV თავის, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" საქართველოს კანონის 41-ე, 43-ე და 47 მუხლების, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის" მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის, მე-6 მუხლისა და მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ :

1. ინიცირებულ იქნას ქ. ქობულეთში, აბაშიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.09.600) გათვალისწინებით, დაზუსტებულ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და დამტკიცდეს თანდართული დავალება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;

2. დაევალოს მერიის არქიტექტურულ სამსახურს:

   2.1. ამ ბრძანების ძალაში შესვლიდან 3 თვის ვადაში მოამზადოს და გააფორმოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ინიციატორთან, გეგმის შემუშავების თაობაზე, რომლის განუყოფელი ნაწილია ამ ბრძანების თანდართული დავალება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;

   2.2. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია (მათ შორის, გეგმარებითი არეალის ზუსტი საზღვრების შესახებ ინფორმაცია) გამოაქვეყნოს ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 3 თვისა.

3. ეთხოვოს გეგმის შემუშავების ინიციატივის ავტორს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია საინფორმაციო დაფაზე მან უნდა განათავსოს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, საზოგადოებისათვის თვალსაჩინო ადგილას, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 2 კვირისა.

4. განემარტოს გეგმის შემუშავების ინიციატორს, რომ წინამდებარე ბრძანება არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებას განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე.

5. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.

6. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ოფიციალური წესით მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ.№30).

ლევან ზოიძე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

დამკვეთი
შ.პ.ს. "შავი 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. თანაავტორი		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

საპროექტო მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემები და ინიცირების თანხმობა

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-პ	03	22

გამოყენებული შემოკლებები და გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

გდგ - განაშენიანების დეტალური გეგმა

N ორიენტაციის აღმნიშვნელი ნიშანი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

X ფოტოფიქსაციის წერტილი

X ფოტოფიქსაციის ნუმერაცია

საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი

X საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია

231280.37 4631934.02 საპროექტო ნაკვეთების კოორდინატები

1 საზოგადოებრივი საზღვარი შავი ზღვის სანაპიროს მხრიდან

2 სამეზობლო და სახელმწიფო საზღვრები

3 საზოგადოებრივი საზღვარი ცენტრა-ლური საავტომობილო გზის მხრიდან

X საპროექტო შენობების სართულიანობა

წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი

X X ჭრილის ხაზები

X არსებული მიწის ნაკვეთების ნუმერაცია

სერვიტუტის არეალი

ტერიტორიაზე შესვლა-გამოსვლა

+X.XX საპროექტო გზების და რელიეფის ნიშნული

+0.00=+X.XX საპროექტო შენობების აბსოლუტური ნიშნული

საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)

მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)

საქმიანი ზონა (შზ-3)

კომერციული ზონა (შზ-5)

ცენტრის ზონა (შზ-2)

სატრანსპორტო ზონა (ტზ)

შავი ზღვის სანაპირო ზოლი (55მ - 60მ)

დახრა X% საავტომობილო გზის დახრა და მიმართულება

ავტოსატრანსპორტო მოძრაობის მიმართულება

ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება

ქვეითთა გადასასვლელები

სტანდარტული ავტოსადგომები

დროებითი ავტოსადგომები

შშმ პირთათვის განკუთვნილი ავტოსადგომები

კანალიზაციის ქსელი

კანალიზაციის ჭა

წყალმომარაგების ქსელი

წყალმომარაგების ჭა

ელ. მომარაგების ქსელი

გაზმომარაგების ქსელი

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

დამკვეთი
შ.პ.ს. "შავი 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. თანაავტორი		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

გამოყენებული შემოკლებები და გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

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

N

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

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

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

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

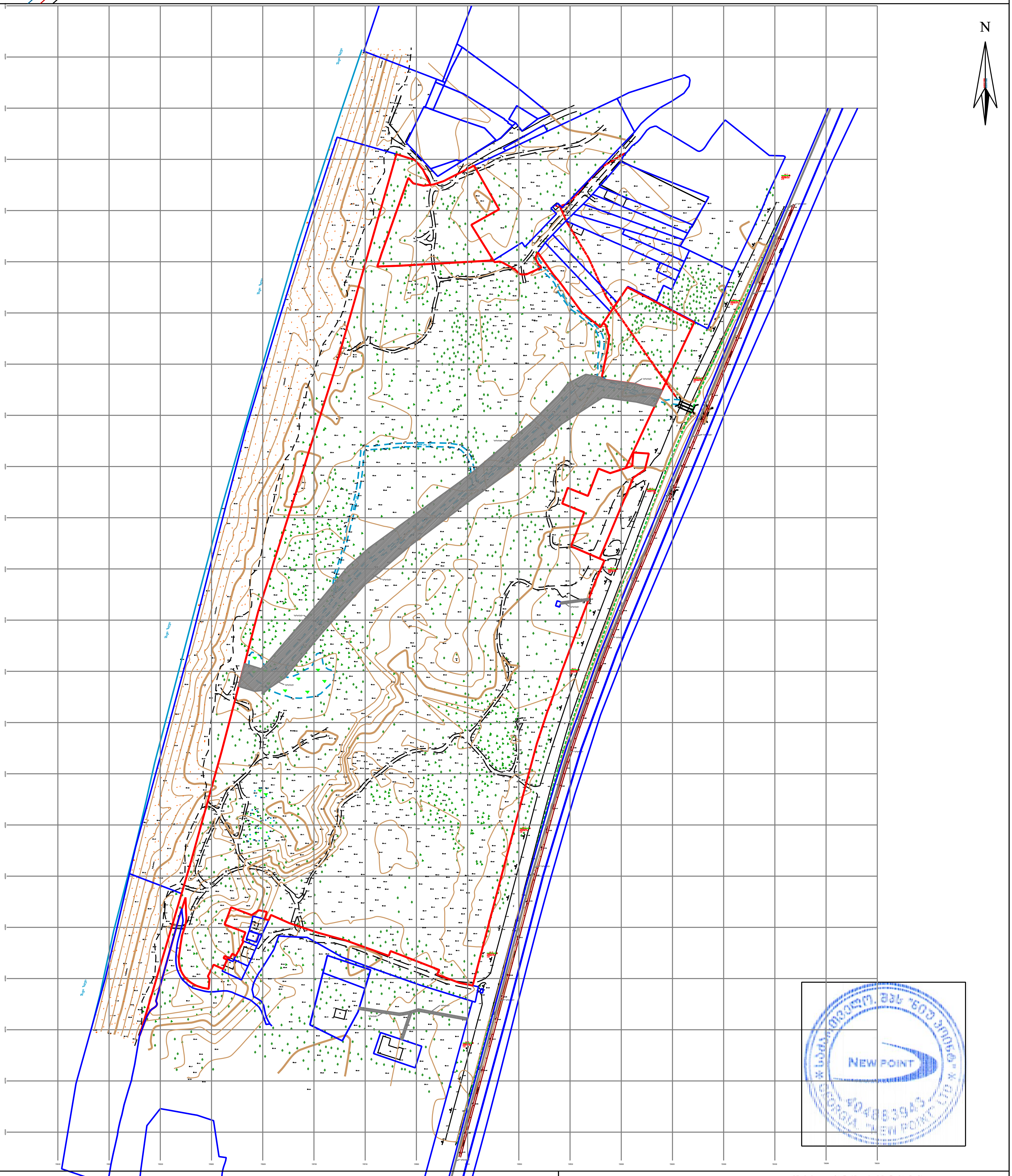
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

სიტუაციური გეგმა

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

მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა

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



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

- ძ — საცხოვრებელი შენობა
- ძა — არასაცხოვრებელი შენობა
- მშენებარე შენობა
- ნანგრევი
- ფარდული
- ფოთლოვანი ხე
- ხილკენკროვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- პალმა
- ბუჩქი/მასიური ბუჩქი
- ვაზი
- გარე განათება
- ხის ღობე
- ღობე
- ლითონის ღობე
- ქვის კედელი
- კედელი
- ფლატე
- რკინიგზა
- სამეთვალყურეო ჭები
- ელ. გადამცემი ხაზი
- წყალგაყვანილობა
- გაზი
- კანალიზაცია
- სანიაღვრე
- კავშირგაბმულობა
- ელ. ქსელები
- გათბობა

შენიშვნა: 1) გეგმაზე დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვრები

2) ვინაიდან გეგმაზე დატანილია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწისქვეშა კომუნიკაციები მათი მდებარეობების დაზუსტება მოხდეს 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:	[signature]	გ. კირკიტაძე
აზომა:	[signature]	ვ. ვირსალაძე
დახაზა:	[signature]	ვ. ვირსალაძე

მასშტაბი: 1:500 ფორმატი: A3 15/09/2022 წ.

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ფოტოფიქსაციის წერტილი

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

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

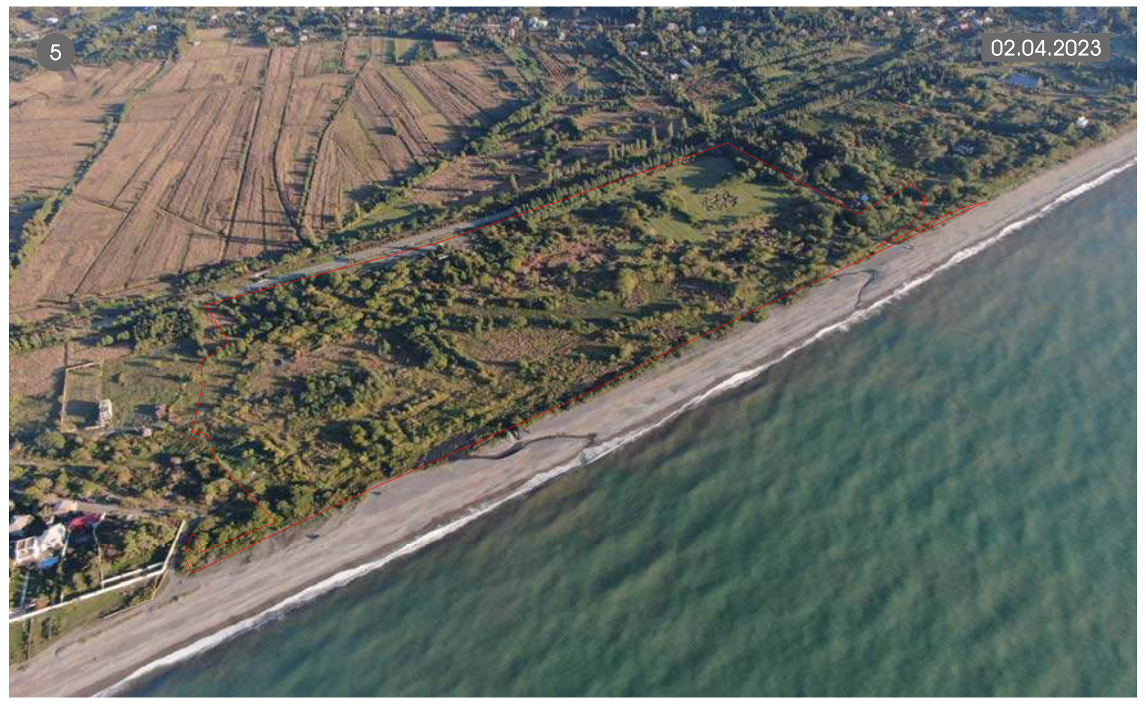
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

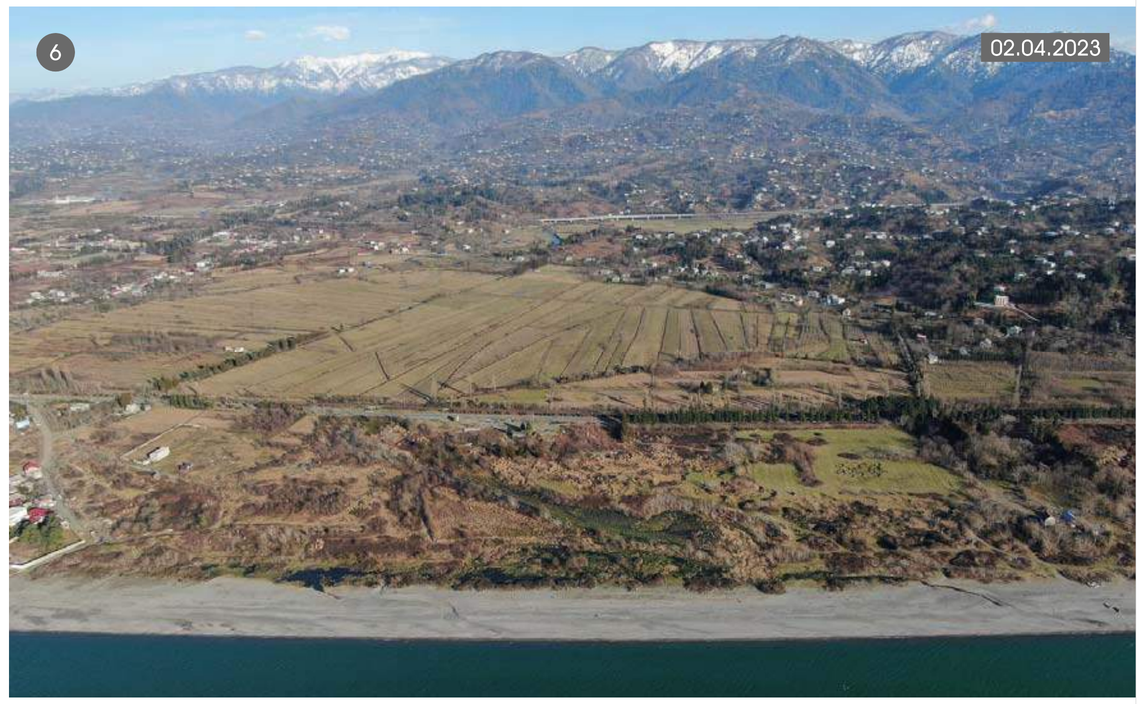
BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შეასრულა	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

ფოტოფიქსაციის გეგმა

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





განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

X ფოტოფიქსაციის ნუმერაცია

შენიშვნები:

ფოტოზე №5 დატანილია მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

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

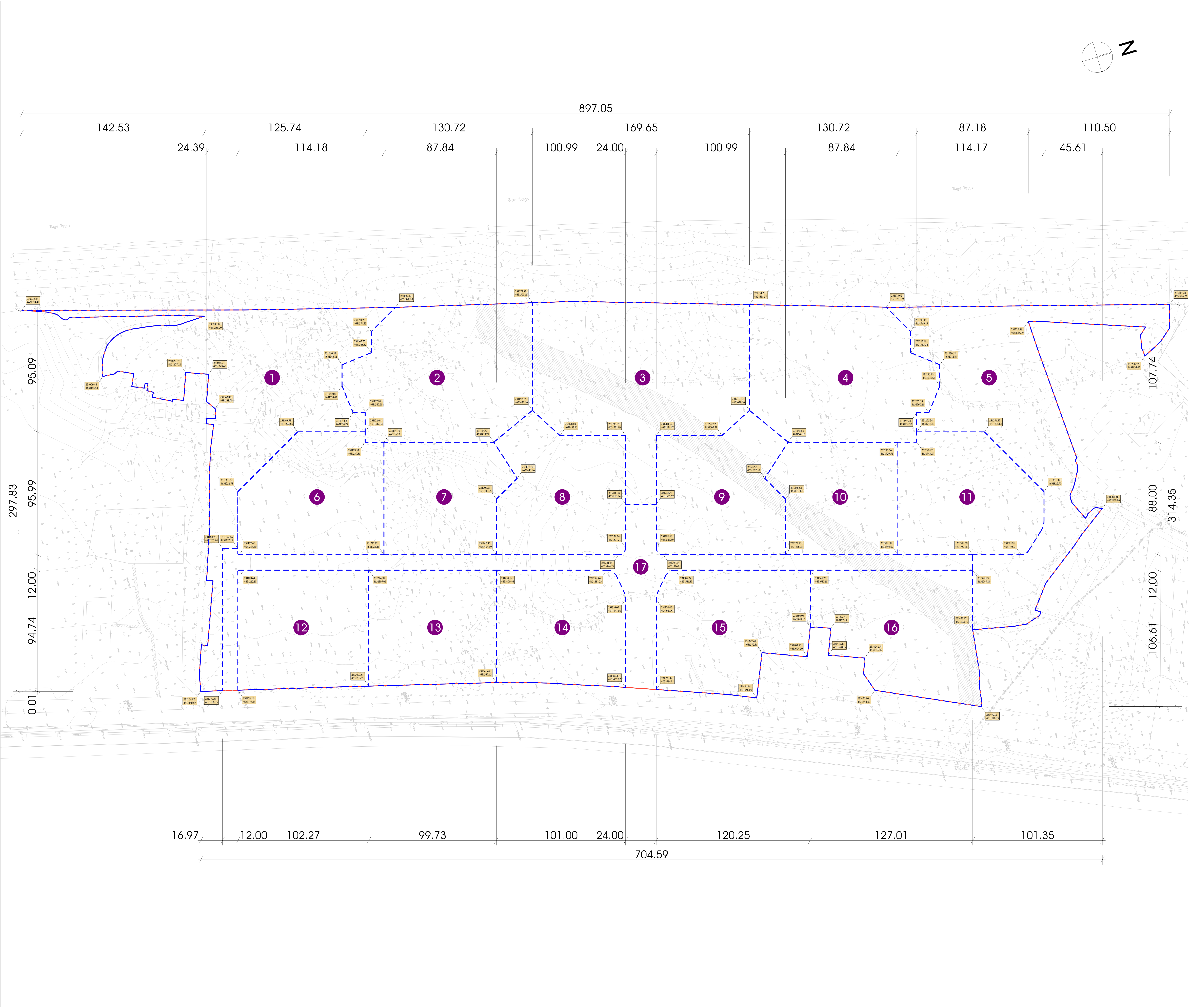
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შეასრულა	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

ფოტოფიქსაცია

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
04.04.2023	**A** 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-პ	08	22



განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო მიწის ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობები

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 ნაკვეთების საზღვარი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

X საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია

231280.37 4631934.02 საპროექტო ნაკვეთების კოორდინატები

შენიშვნები:

არსებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი შეადგენს 199 462 მ²

საპროექტო მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა შეადგენს 17-ს.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

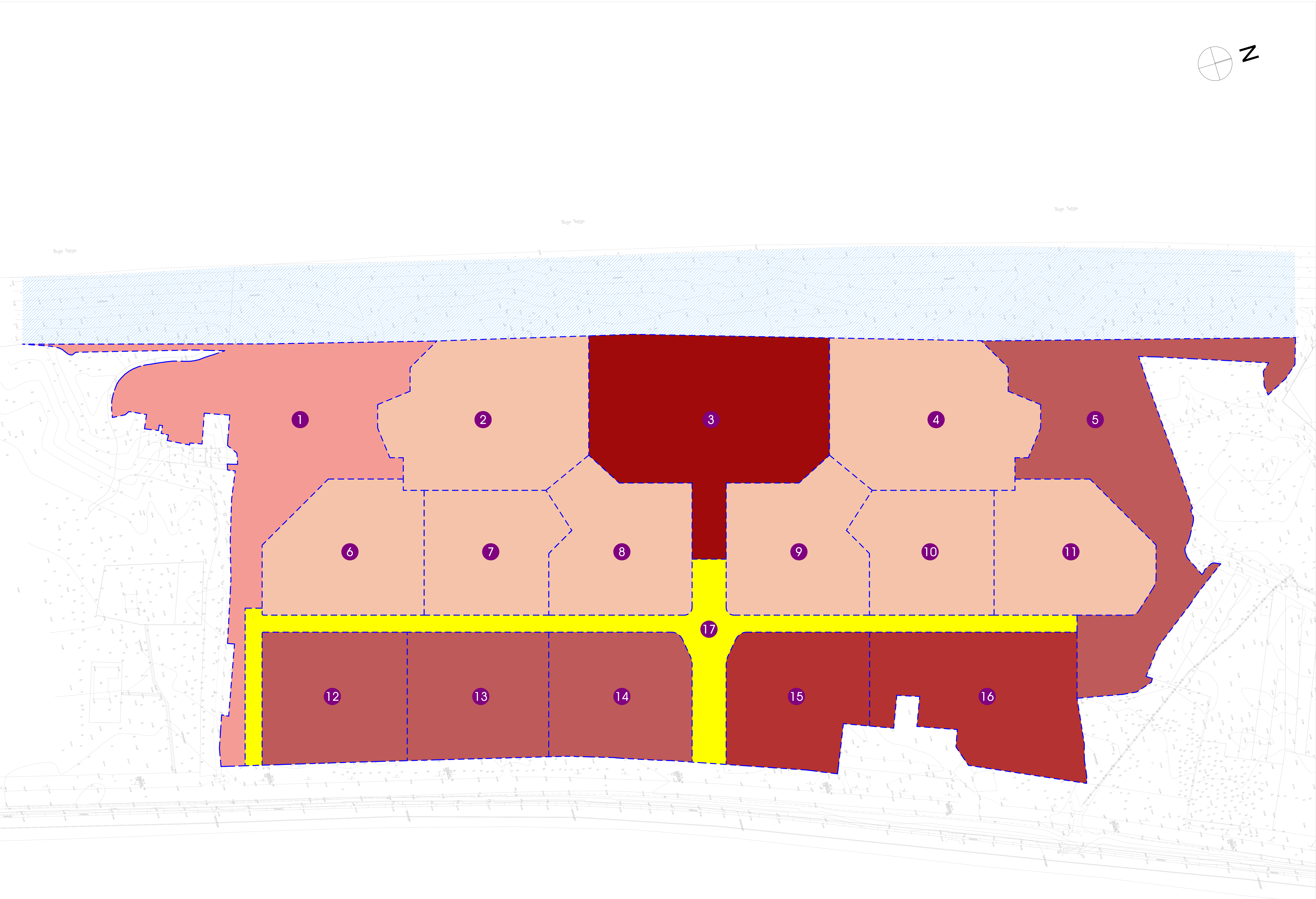
დამკვეთი
შ.პ.ს. "შავი ზღვის სამოთხე 1"

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

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

მიწის ნაკვეთების დაყოფის გეგმა

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



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

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო 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. კომერციული ზონა,
   (შზ-5) მიწის ნაკვეთები: № 15 და 16
6. სატრანსპორტო ზონა,
   (ტზ) მიწის ნაკვეთი: № 17

- - - - საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი

—— მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

X საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია

შენიშვნები:

გდგ-ში წარმოდგენილი 17 მიწის ნაკვეთიდან 16 წარმოადგენს სამშენებლო ფუნქციის მქონე ზონას ხოლო ერთი მიწის ნაკვეთი №17 არასამშენებლო ზონას.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

დამკვეთი
შ.პ.ს. "შავი 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. თანაავტორი		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

ფუნქციური ზონირების რუკა

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

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო მიწის ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობები

1. 20.42.09.600 (შ.პ.ს. "შავი ზღვის სამოთხე 1") 199 441.0 $მ^2$
2. 20.42.09.594 (სახელმწიფო) 45 306.0 $მ^2$
3. დაურეგისტრირებელი (სახელმწიფო)
4. 20.42.09.601 (სახელმწიფო) 7576.0 $მ^2$
5. 20.42.09.117 (შ.პ.ს. "ქობულეთი რეზიდენს № 1") 11 201.0 $მ^2$
6. დაურეგისტრირებელი (სახელმწიფო)
7. 20.42.09.289 (ზურაბ ბოლქვაძე) 1601.0 $მ^2$
8. 20.42.09.602 (სახელმწიფო) 5890.0 $მ^2$
9. 20.42.09.079 (შ.პ.ს. "ბობოყვათი") 3429.0 $მ^2$
10. 20.42.09.611 (სახელმწიფო) 73041.0 $მ^2$
11. 20.42.09.450 (გალინა ადამაშვილი) 803.0 $მ^2$
12. 20.42.09.449 (შორენა კახიძე) 2198.0 $მ^2$
13. 20.42.09.603 (სახელმწიფო) 590.0 $მ^2$
14. 20.42.09.584 (სახელმწიფო) 220.0 $მ^2$
15. 20.42.09.438 (მარინე დოლიძე) 83.0 $მ^2$
16. 20.42.09.270 (დავით ხალვაში) 300.0 $მ^2$
17. 20.42.09.390 (დავით ხალვაში) 298.0 $მ^2$
18. 20.42.09.587 (სახელმწიფო) 929.0 $მ^2$
19. 20.42.09.595 (სახელმწიფო) 14 538.0 $მ^2$
20. დაურეგისტრირებელი (სახელმწიფო)
21. 20.42.10.493 (შ.პ.ს. "საქართველოს რკინიგზა") 106 697.0 $მ^2$
22. დაურეგისტრირებ. (შ.პ.ს. "შავი ზღვის სამოთხე 1") 21.0 $მ^2$

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

X არსებული მიწის ნაკვეთების ნუმერაცია

შენიშვნები:

საპროექტო მიწის ნაკვეთის (ს/კ 20.42.09.600 რომლის ფართობი შეადგენს 199 441 $მ^2$) ცენტრში განთავსებულია დაურეგისტრირებელი მცირე მიწის ნაკვეთი №22, ფართობით 21.0 $მ^2$, რომელიც შედის საერთო საპროექტო არეალში.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

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

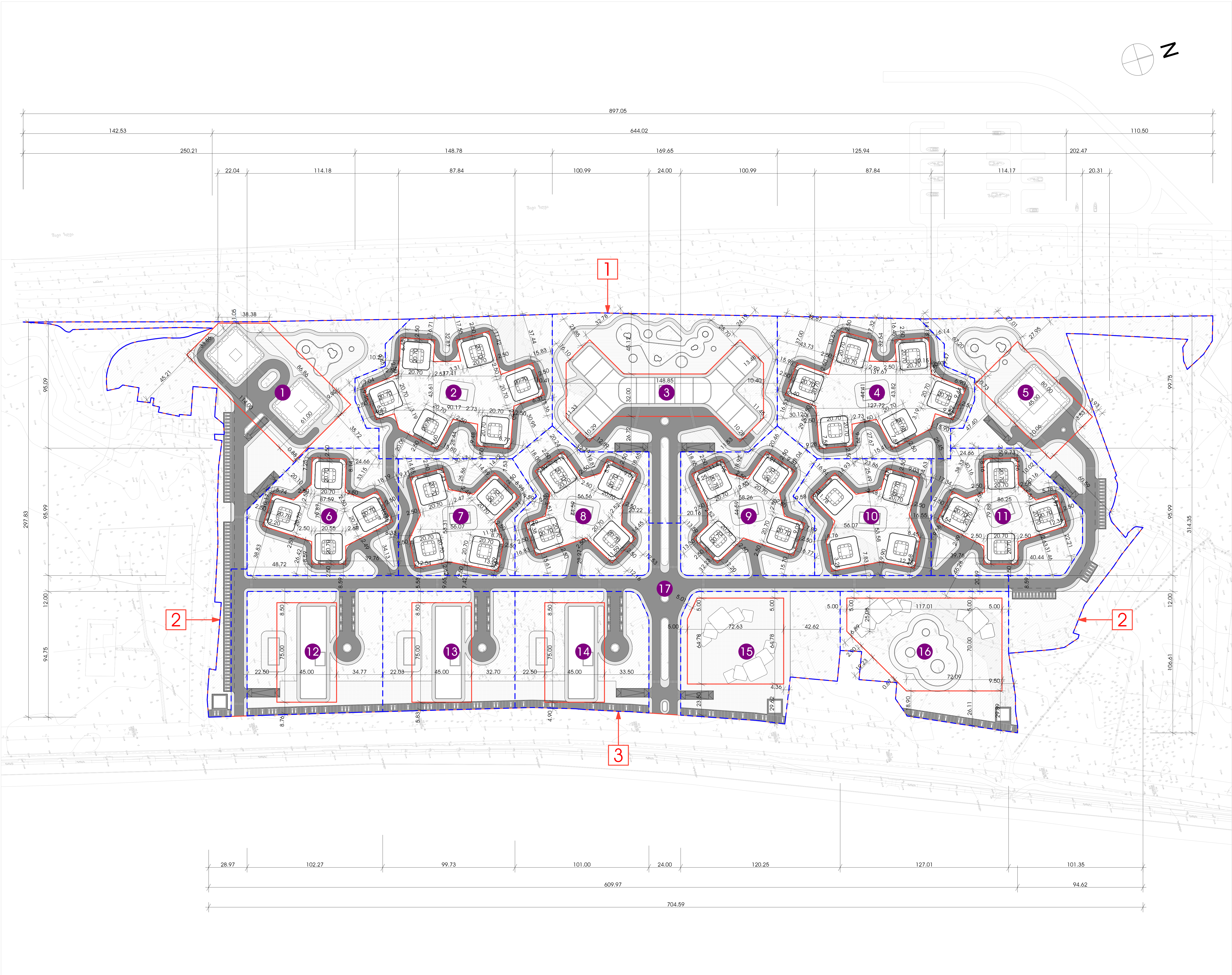
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

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

საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთების საკუთრების ფორმების ანალიზი

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



შენიშვნა:
გდგ-ში მოცემული შენობების ფორმები პირობითია, მათი ფორმები დაზუსტდეს შემდგომ (პრ.შეთანხმება და მშენ. ნებართვა) ეტაპზე.

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- X — საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- 1 — საზოგადოებრივი საზღვარი შავი ზღვის სანაპიროს მხრიდან
- 2 — სამეზობლო და სახელმწიფო საზღვრები
- 3 — საზოგადოებრივი საზღვარი ცენტრა-ლური საავტომობილო გზის მხრიდან

შენიშვნები:

არსებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი შეადგენს 199 462 მ^2

საპროექტო მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა შეადგენს 17-ს.

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

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

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

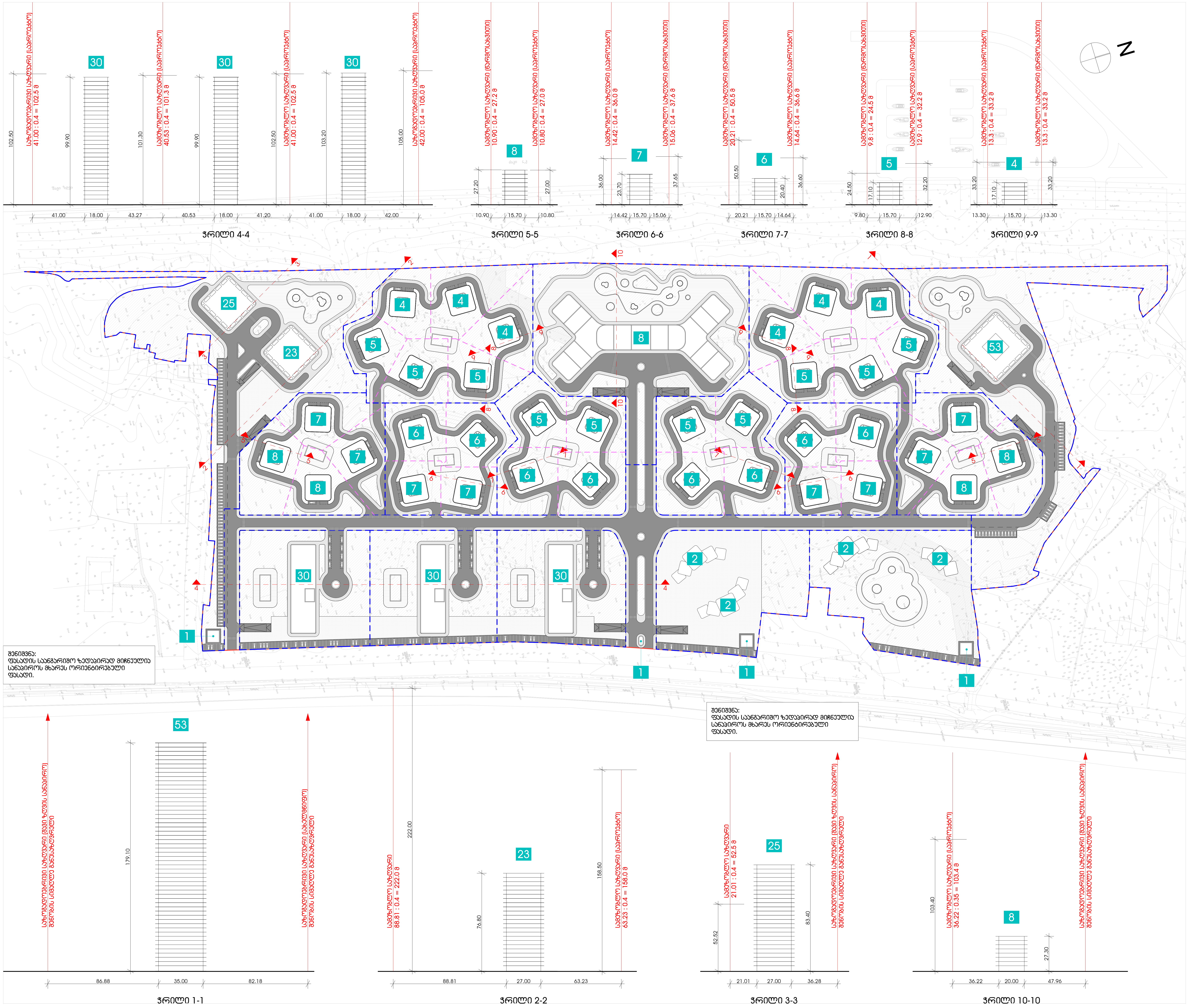
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შეასრულა	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

შენობათა განთავსების სქემა

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



განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- X — საპროექტო შენობების სართულიანობა
- წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი
- ჭრილის ხაზები

შენიშვნები:

მოცემული სართულიანობა წარმოადგენს სრულ მიწისზედა სართულებს

საპროექტო მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა შეადგენს 17-ს.

საპროექტო შენობების და სართულების ზუსტი სიმაღლეები განისაზღვროს პროექტირების ეტაპზე.

სართულებში არ შედის ტექნიკური და არასრული სართულები

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

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

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

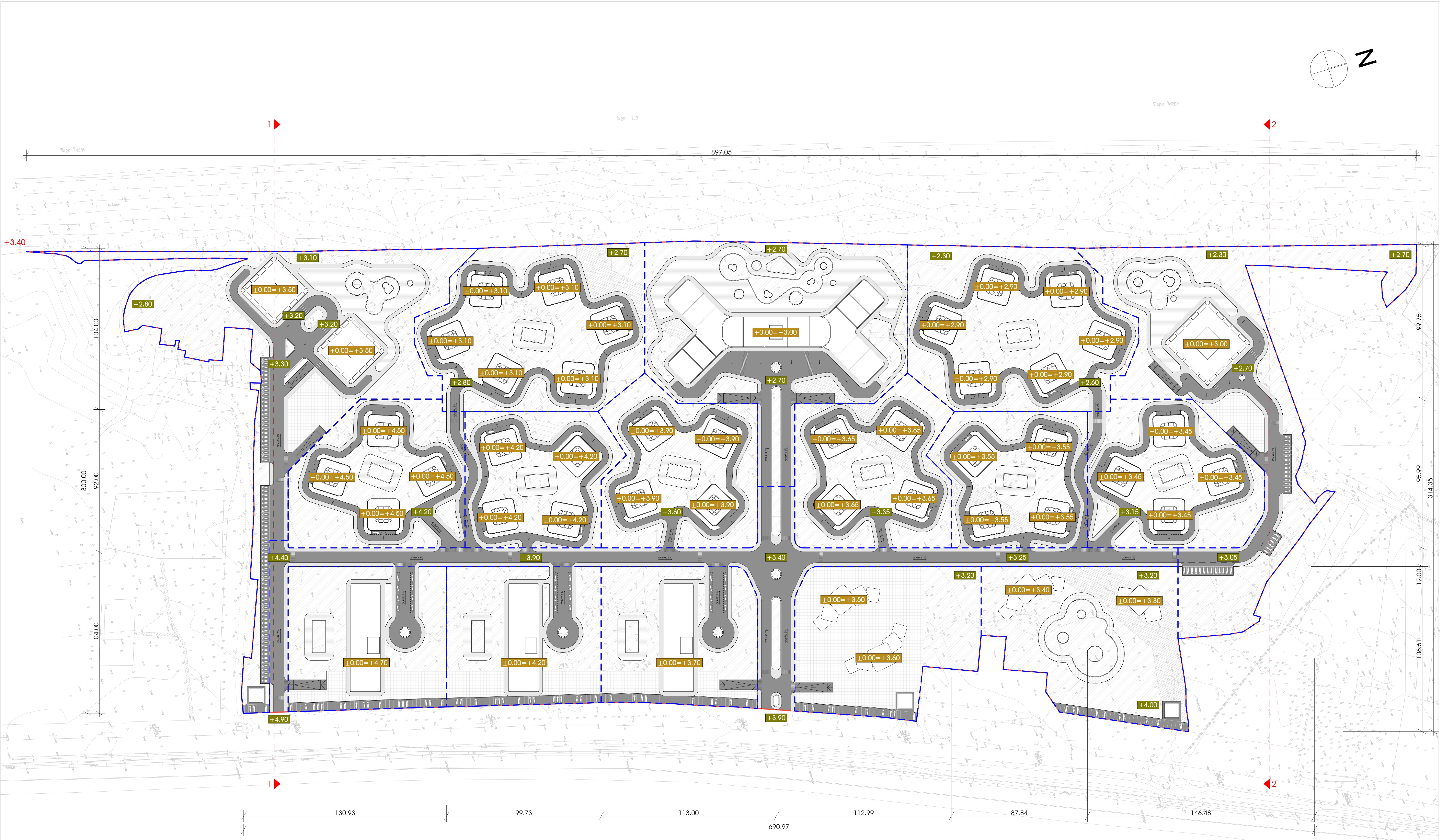
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

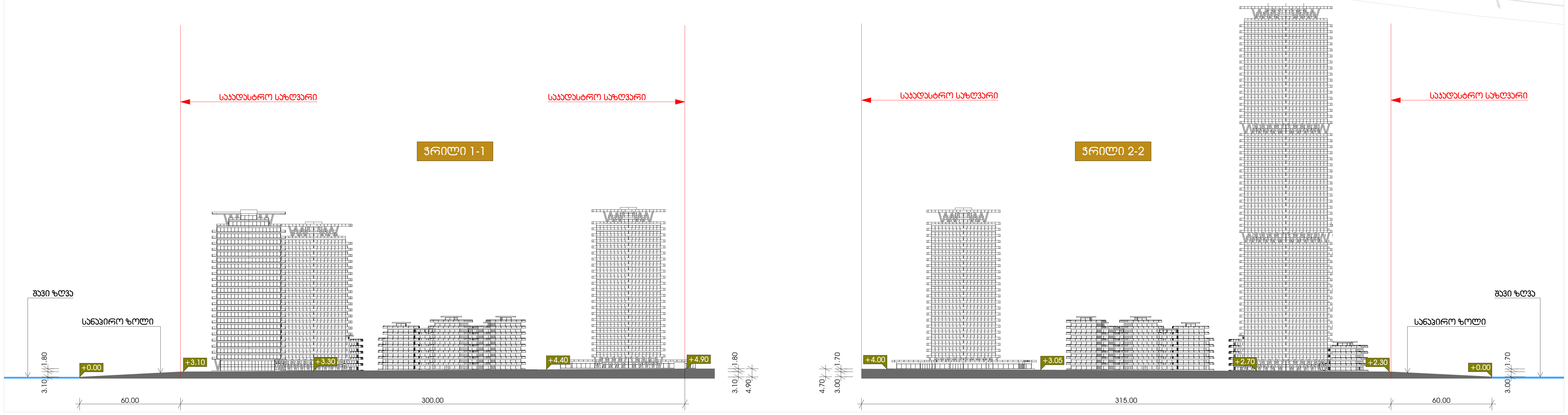
BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

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

შენობათა მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

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





განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- X X ჭრილის ხაზები
- +X.XX საპროექტო გზების და რელიეფის ნიშნული
- ±0.00=+X.XX საპროექტო შენობების აბსოლუტური ნიშნული
- დახრა X% საავტომობილო გზის დახრა და მიმართულება

შენიშვნები:

ჭრილი 1-1-ზე გზის/რელიეფის საშუალო დახრა შეადგენს 6 %-ს

ჭრილი 2-2-ზე გზის/რელიეფის საშუალო დახრა შეადგენს 5 %-ს

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

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

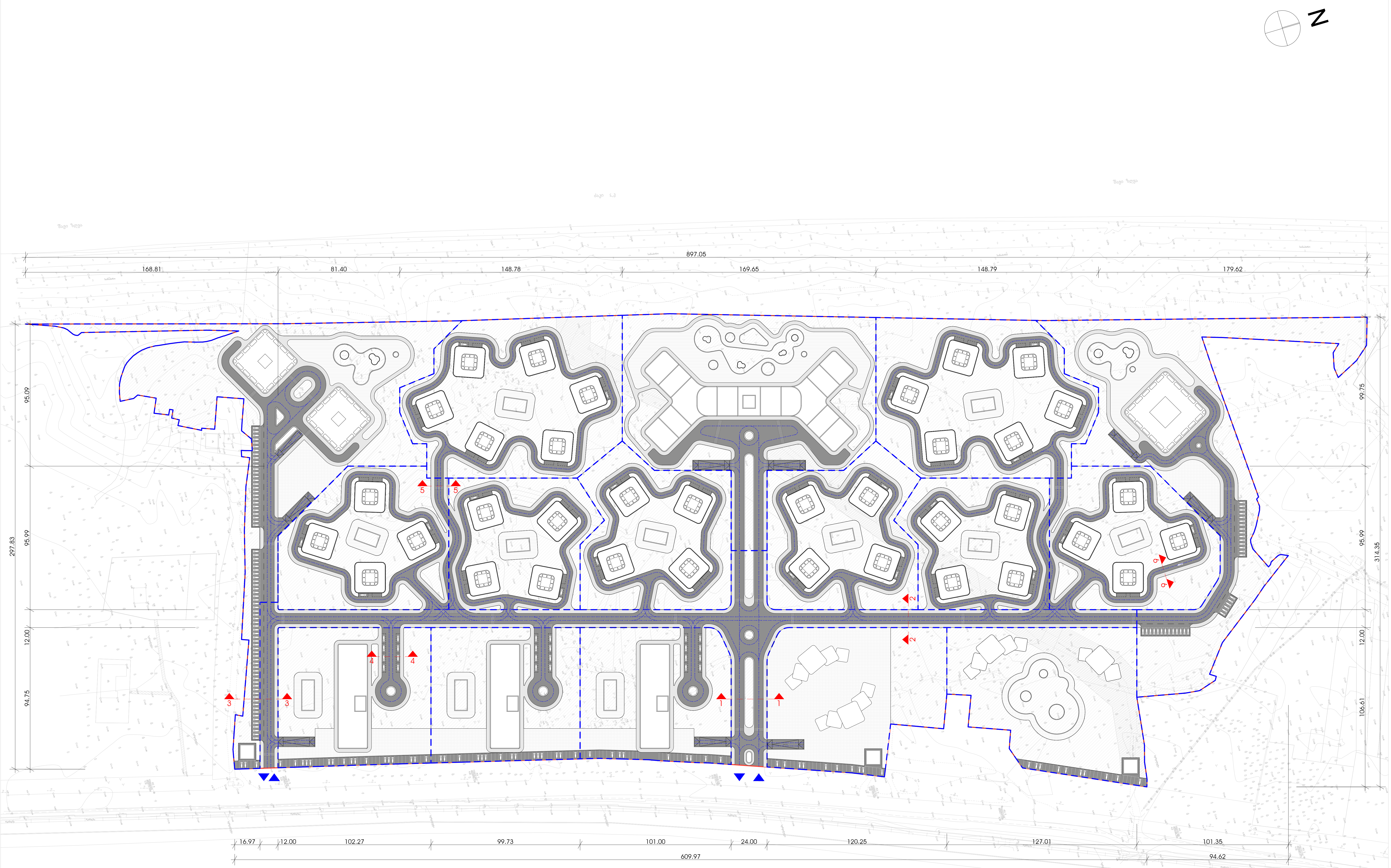
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

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

ვერტიკალური გეგმარება
ჭრილები

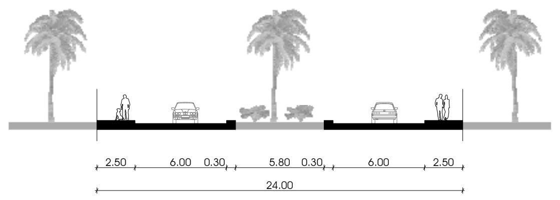
თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-პ	14	22



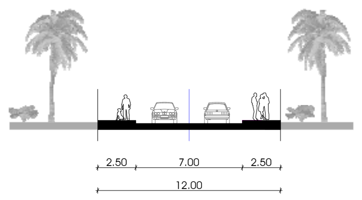
განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

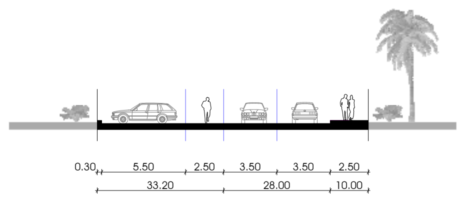
- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ავტოსატრანსპორტო მოძრაობის მიმართულება
- ტერიტორიაზე შესვლა-გამოსვლა
- ქვეითთა გადასასვლელები
- X X ჭრილის ხაზები



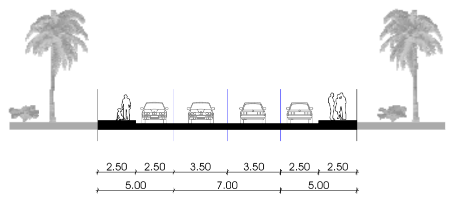
ჭრილი 1-1
ცალმხრივი საავტომობილო გზები



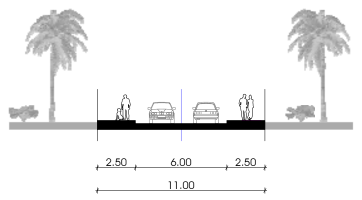
ჭრილი 2-2
ორმხრივი საავტომობილო გზა



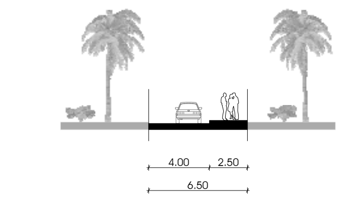
ჭრილი 3-3
ორმხრივი საავტომობილო გზა
ცალმხრივი ავტოსადგომით



ჭრილი 4-4
ორმხრივი საავტომობილო გზა
პარალელური ავტოსადგომებით



ჭრილი 5-5
ორმხრივი საავტომობილო გზა



ჭრილი 6-6
ცალმხრივი საავტომობილო გზა

შენიშვნები:

მოცემული სართულიანობა წარმოადგენს სრულ მიწისზედა სართულებს

საპროექტო მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა შეადგენს 17-ს.

საპროექტო შენობების და სართულების ზუსტი სიმაღლეები განისაზღვროს პროექტირების ეტაპზე.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

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

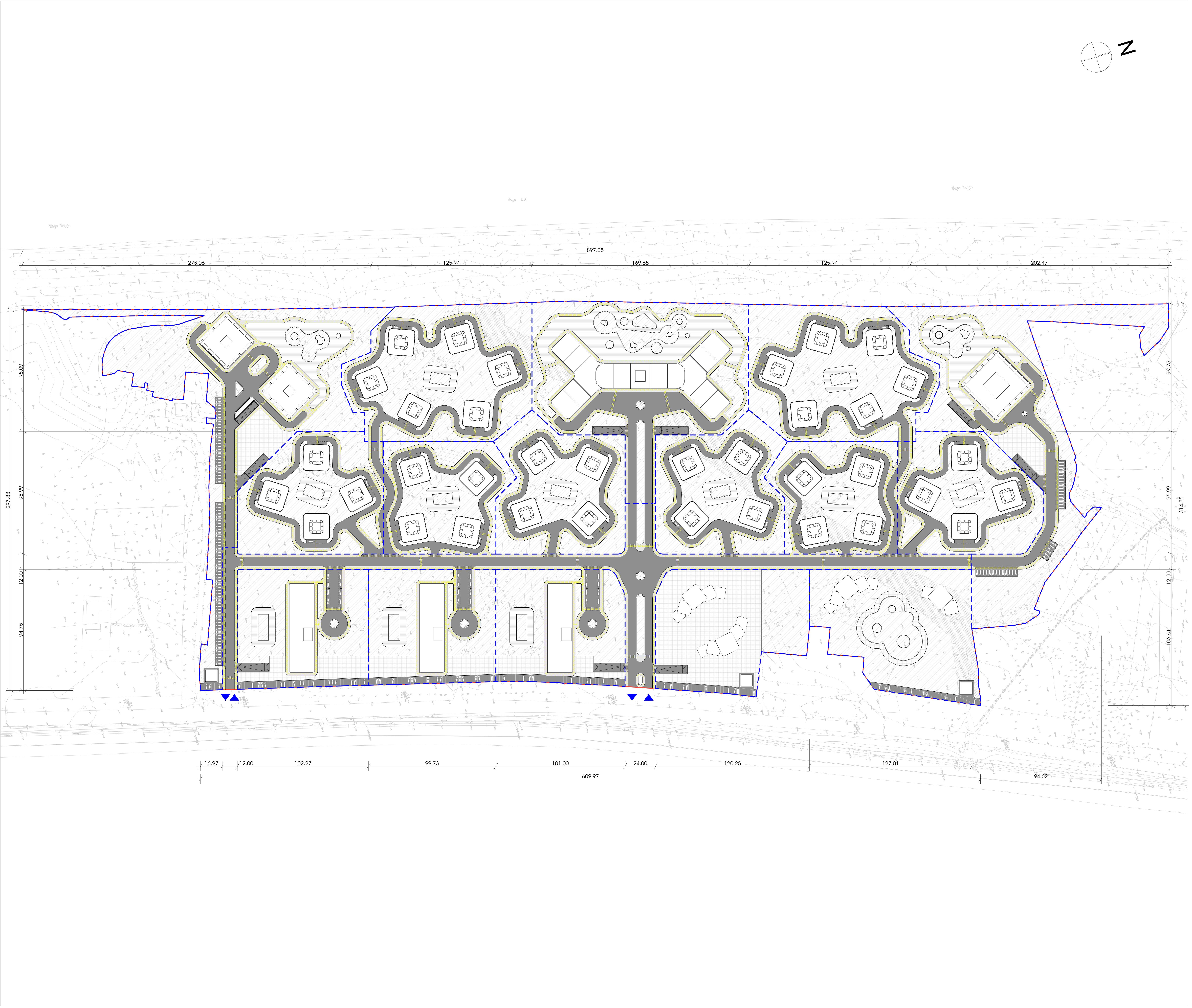
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შეასრულა	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

ავტოსატრანსპორტო მოძრაობის სქემა
და გზების სპეციფიკაცია

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



განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება
- ტერიტორიაზე შესვლა-გამოსვლა
- ქვეითთა გადასასვლელები

შენიშვნები:

მოცემული სართულიანობა წარმოადგენს სრულ მიწისზედა სართულებს

საპროექტო მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა შეადგენს 17-ს.

საპროექტო შენობების და სართულების ზუსტი სიმაღლეები განისაზღვროს პროექტირების ეტაპზე.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

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

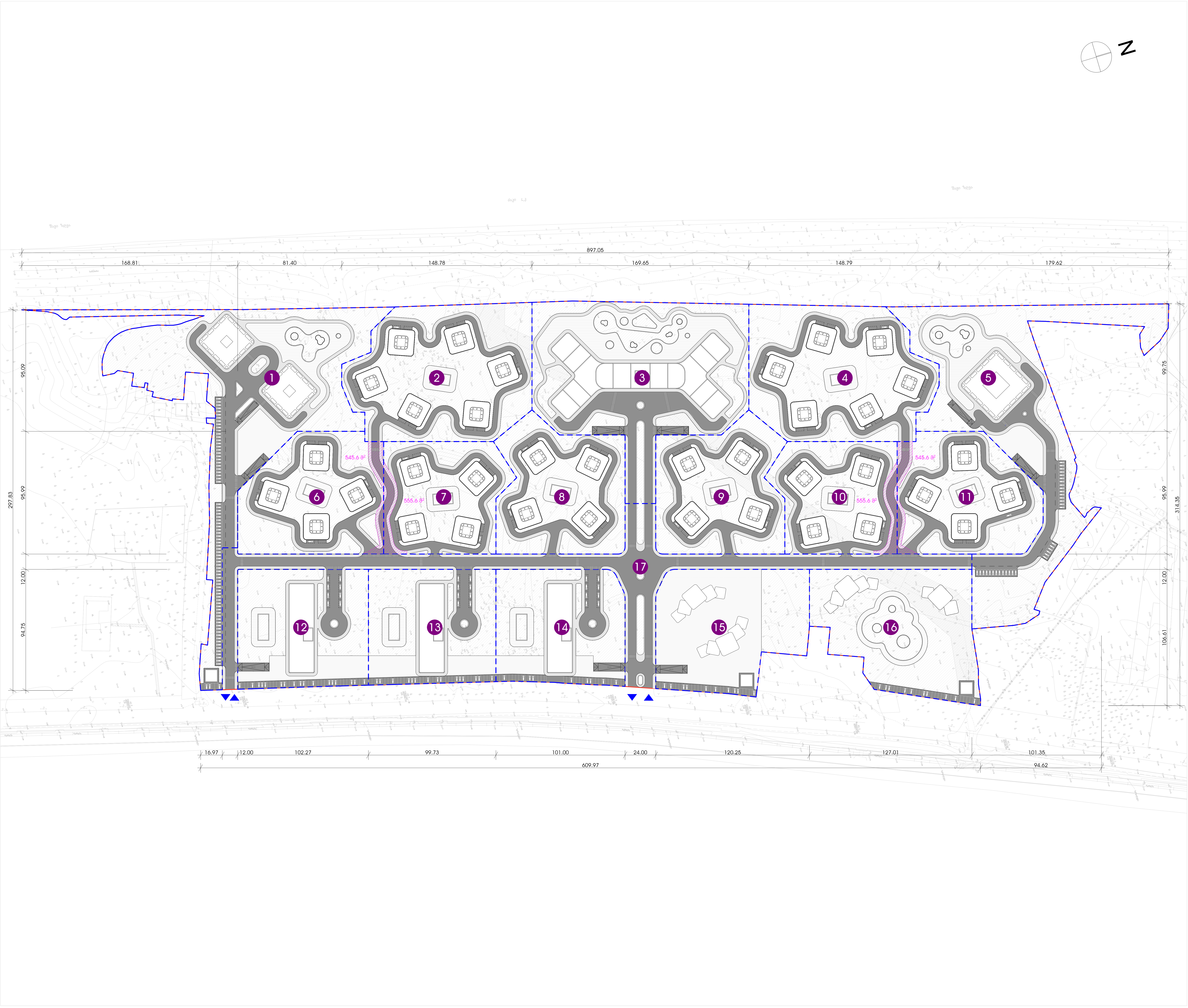
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

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

ქვეითთა
მოძრაობის სქემა

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



განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ნაკვეთების ნუმერაცია
- სერვიტუტის არეალი
- ტერიტორიაზე შესვლა-გამოსვლა
- ქვეითთა გადასასვლელები

შენიშვნები:

სერვიტუტით დაიტვირთება ორ საპროექტო მიწის ნაკვეთთან (№2 და №4) მისასვლელი გზა, რომლებიც მდებარეობს ოთხ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (№6-7 და №10-11).

სერვიტუტით დატვირთული ჯამური ფართობი შეადგენს 2202.4 $მ^2$-ს.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

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

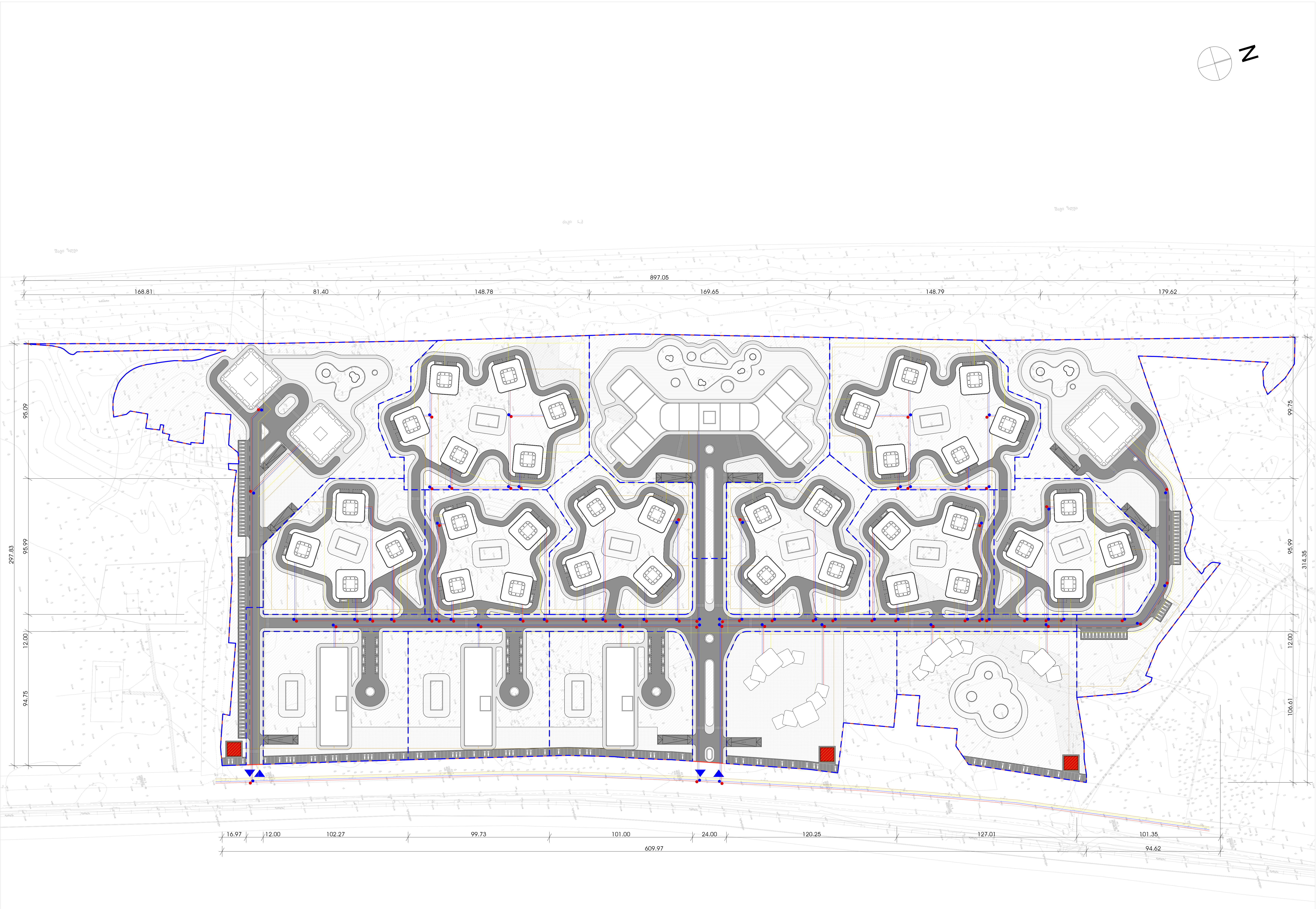
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

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

სერვიტუტის გეგმა

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



განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ტერიტორიაზე შესვლა-გამოსვლა
- ქვეითთა გადასასვლელები
- ელ. მომარაგების ჯიხური
- კანალიზაციის ქსელი
- კანალიზაციის ჭა
- წყალმომარაგების ქსელი
- წყალმომარაგების ჭა
- ელ. მომარაგების ქსელი
- გაზმომარაგების ქსელი

შენიშვნები:

საპროექტო ტერიტორიაზე წყლის რეზერვუარები და სატუმბი ოთახები განთავსდება მიწისქვეშა ავტოსადგომების მიმდებარედ ტექნიკური მოთხოვნის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე ელ.მომარაგების ჯიხურები განთავსდება სამ სხვადასხვა ლოკაციაზე. მათი გაბარიტები დაზუსტდება შემდგომ ეტაპზე ტექნიკური მოთხოვნის შესაბამისად.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

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

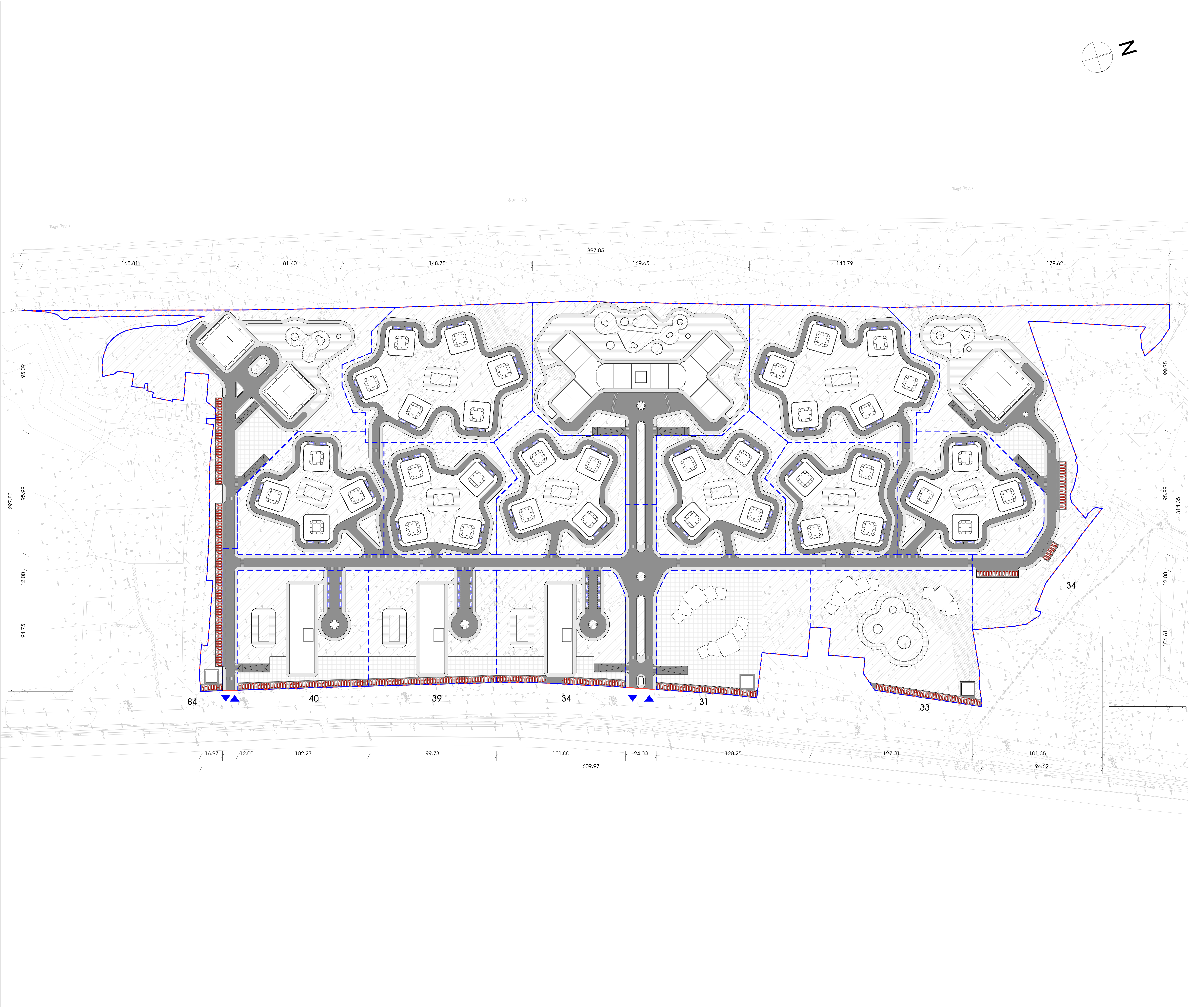
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

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

საინჟინრო კომუნიკაციების გეგმა

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
04.04.2023	**A 2**	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-პ	18	22



განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ტერიტორიაზე შესვლა-გამოსვლა
- ქვეითთა გადასასვლელები
- სტანდარტული ავტოსადგომები
- დროებითი ავტოსადგომები
- შშმ პირთათვის განკუთვნილი ავტოსადგომები

შენიშვნები:

მიწისზედა ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა შეადგენს 391-ს

სტანდარტული სადგომების რაოდენობა - 295

დროებითი სადგომების რაოდენობა - 96

დროებითი სადგომები განკუთვნილია მცირე ხნით გაჩერებისთვის ბარგის ჩატვირთვა-გადმოტვირთვის მიზნით.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

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

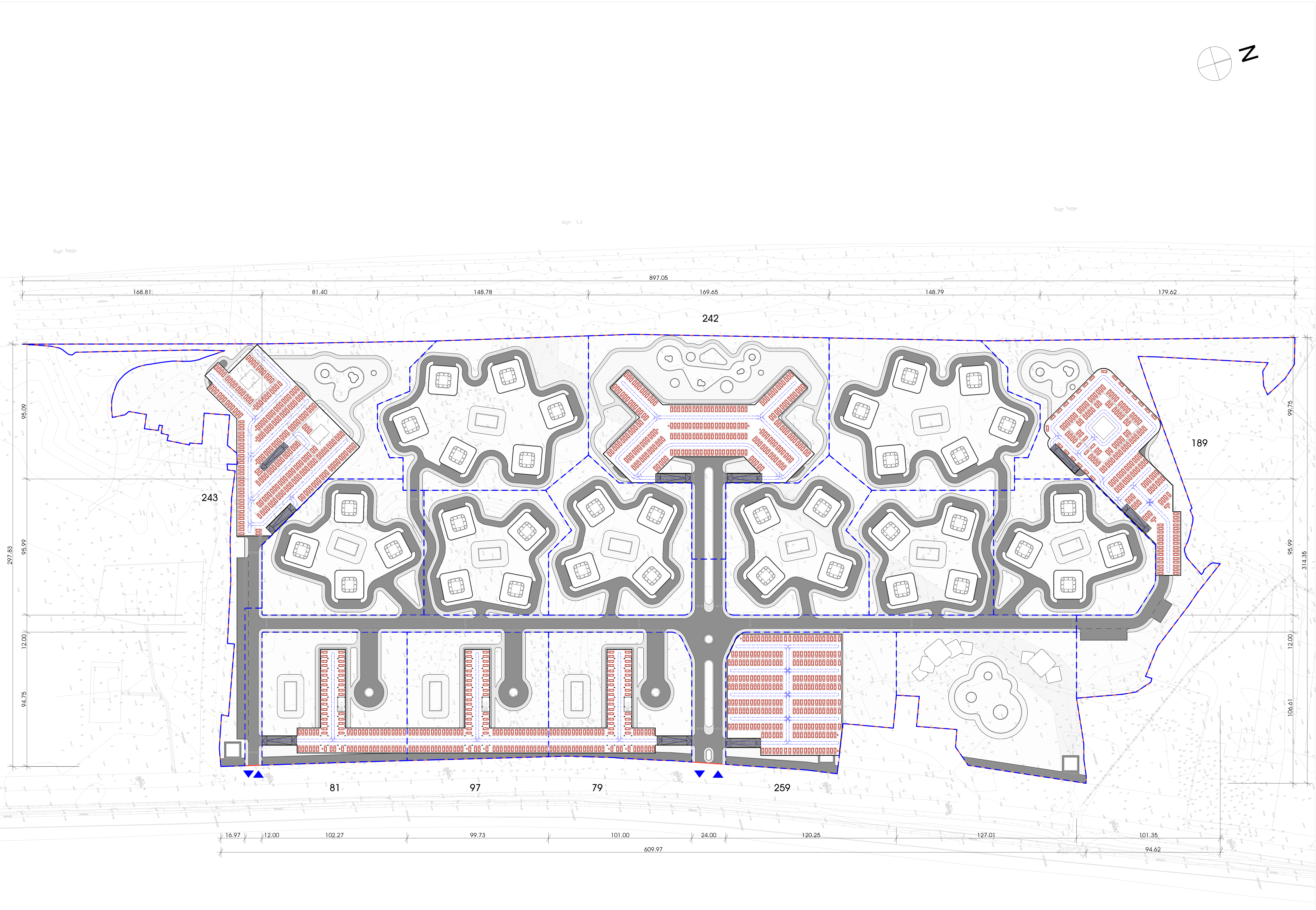
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS

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

მიწისზედა ავტოსადგომების გეგმა

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



განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ტერიტორიაზე შესვლა-გამოსვლა
- ქვეითთა გადასასვლელები
- სტანდარტული ავტოსადგომები
- შშმ პირთათვის განკუთვნილი ავტოსადგომები

შენიშვნები:

მიწისქვეშა ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა შეადგენს 1190-ს

მიწისქვეშა ავტოსადგომები განთავსდება 7 საპროექტო მიწის ნაკვეთზე

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

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

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

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

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შეასრულა	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

მიწისქვეშა ავტოსადგომების გეგმა

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

მიწის ნაკვეთი №1		
მიწის ფართობი	20137.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	
კ-1 კოეფიციენტი	5500.0 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	39650.0 მ²	2.0
კ-3 კოეფიციენტი	6000.0 მ²	0.3
სართულიანობა	23-25 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	1/2 მიწისქვეშა დაზუსტდეს პროექტში
სიმაღლე	85.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	3.30 მ/6.60 მ (მიწისქვეშა) დაზუსტდეს პროექტში

მიწის ნაკვეთი №2		
მიწის ფართობი	13890.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	
კ-1 კოეფიციენტი	3100.0 მ²	0.2
კ-2 კოეფიციენტი	8000.0 მ²	0.6
კ-3 კოეფიციენტი	7000.0 მ²	0.5
სართულიანობა	4-5 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	
სიმაღლე	17.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	

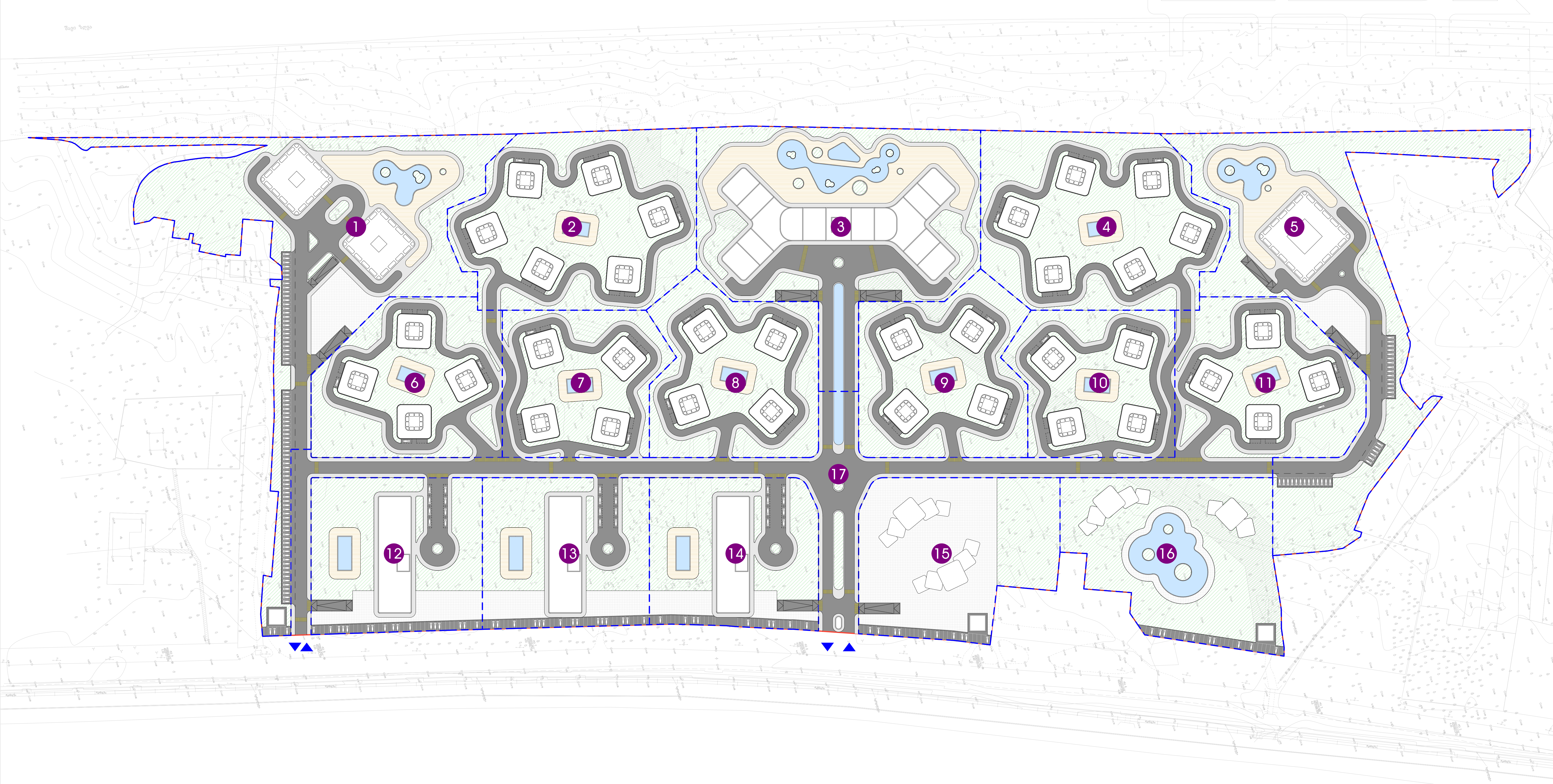
მიწის ნაკვეთი №3		
მიწის ფართობი	18455.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	ცენტრის ზონა (შზ-2)	
კ-1 კოეფიციენტი	8400.0 მ²	0.5
კ-2 კოეფიციენტი	16800.0 მ²	0.9
კ-3 კოეფიციენტი	3710.0 მ²	0.2
სართულიანობა	7-8 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	1/2 მიწისქვეშა დაზუსტდეს პროექტში
სიმაღლე	27.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	3.30 მ/6.60 მ (მიწისქვეშა) დაზუსტდეს პროექტში

მიწის ნაკვეთი №4		
მიწის ფართობი	13821.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	
კ-1 კოეფიციენტი	3100.0 მ²	0.2
კ-2 კოეფიციენტი	8000.0 მ²	0.6
კ-3 კოეფიციენტი	7000.0 მ²	0.5
სართულიანობა	4-5 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	
სიმაღლე	17.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	

მიწის ნაკვეთი №5		
მიწის ფართობი	18474.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	საქმიანი ზონა (შზ-3)	
კ-1 კოეფიციენტი	4800.0 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	73000.0 მ²	4.0
კ-3 კოეფიციენტი	8000.0 მ²	0.4
სართულიანობა	60 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	1/2 მიწისქვეშა დაზუსტდეს პროექტში
სიმაღლე	205.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	3.30 მ/6.60 მ (მიწისქვეშა) დაზუსტდეს პროექტში

მიწის ნაკვეთი №6		
მიწის ფართობი	9755.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	
კ-1 კოეფიციენტი	2900.0 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	8900.0 მ²	0.9
კ-3 კოეფიციენტი	3900.0 მ²	0.4
სართულიანობა	7-8 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	
სიმაღლე	28.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	

მიწის ნაკვეთი №7		
მიწის ფართობი	8063.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	
კ-1 კოეფიციენტი	2200.0 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	7700.0 მ²	1.0
კ-3 კოეფიციენტი	3250.0 მ²	0.4
სართულიანობა	7-8 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	
სიმაღლე	28.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	



მიწის ნაკვეთი №8		
მიწის ფართობი	9511.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	
კ-1 კოეფიციენტი	2850.0 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	6520.0 მ²	0.7
კ-3 კოეფიციენტი	3250.0 მ²	0.4
სართულიანობა	5-6 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	
სიმაღლე	21.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	

მიწის ნაკვეთი №9		
მიწის ფართობი	9511.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	
კ-1 კოეფიციენტი	2850.0 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	6520.0 მ²	0.7
კ-3 კოეფიციენტი	3250.0 მ²	0.4
სართულიანობა	5-6 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	
სიმაღლე	21.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	

მიწის ნაკვეთი №10		
მიწის ფართობი	8063.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	
კ-1 კოეფიციენტი	2200.0 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	7700.0 მ²	1.0
კ-3 კოეფიციენტი	3250.0 მ²	0.4
სართულიანობა	7-8 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	
სიმაღლე	28.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	

მიწის ნაკვეთი №11		
მიწის ფართობი	9595.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	
კ-1 კოეფიციენტი	2900.0 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	8900.0 მ²	0.9
კ-3 კოეფიციენტი	3900.0 მ²	0.4
სართულიანობა	7-8 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	
სიმაღლე	28.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	

მიწის ნაკვეთი №12		
მიწის ფართობი	9425.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	საქმიანი ზონა (შზ-3)	
კ-1 კოეფიციენტი	2830.0 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	39000.0 მ²	4.1
კ-3 კოეფიციენტი	2830.0 მ²	0.3
სართულიანობა	25 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	
სიმაღლე	85.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	

მიწის ნაკვეთი №13		
მიწის ფართობი	8900.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	საქმიანი ზონა (შზ-3)	
კ-1 კოეფიციენტი	2940.0 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	39000.0 მ²	4.4
კ-3 კოეფიციენტი	2940.0 მ²	0.3
სართულიანობა	25 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	
სიმაღლე	85.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	

მიწის ნაკვეთი №14		
მიწის ფართობი	8900.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	საქმიანი ზონა (შზ-3)	
კ-1 კოეფიციენტი	2670.0 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	39000.0 მ²	4.4
კ-3 კოეფიციენტი	2670.0 მ²	0.3
სართულიანობა	25 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	
სიმაღლე	85.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	

მიწის ნაკვეთი №15		
მიწის ფართობი	10257.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	კომერციული ზონა (შზ-4)	
კ-1 კოეფიციენტი	3000.0 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	4100.0 მ²	0.4
კ-3 კოეფიციენტი	2464.0 მ²	0.2
სართულიანობა	2 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	
სიმაღლე	8.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	

მიწის ნაკვეთი №16		
მიწის ფართობი	11109.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	კომერციული ზონა (შზ-4)	
კ-1 კოეფიციენტი	3300.0 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	4400.0 მ²	0.4
კ-3 კოეფიციენტი	2600.0 მ²	0.2
სართულიანობა	2 მიწისზედა დაზუსტდეს პროექტში	
სიმაღლე	8.00 მ (მიწისზედა) დაზუსტდეს პროექტში	

მიწის ნაკვეთი №17		
მიწის ფართობი	11596.0 მ²	
ფუნქციური ზონა	სატრანსპორტო ზონა (ტზ)	
კ-1 კოეფიციენტი	----	----
კ-2 კოეფიციენტი	----	----
კ-3 კოეფიციენტი	----	----
სართულიანობა	----	
სიმაღლე	----	

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო მიწის ნაკვეთების ნუმერაცია და ფართობები

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 ნაკვეთების საზღვარი

—— მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

▼ ▲ ტერიტორიაზე შესვლა-გამოსვლა

შენიშვნები:

არსებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს 199 462 მ²

საპროექტო მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა შეადგენს 17-ს.

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

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

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

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

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შეასრულა	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

დეტალური რეგლამენტის გეგმა

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-პ	21	22

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

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

პროექტის დასახელება
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა
ქობულეთი, ქუჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
20.42.09.600

დამკვეთი
შ.პ.ს. "შავი 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. თანაავტორი		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

საკურორტო კომპლექსის 3D ვიზუალიზაცია

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