

# 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 შიდადგენლობა)

თავფურცელი	1
სარჩევი, განმარტებითი ბარათი	2
საპროექტო მიზნის ნაპვითების სახელსახარო მოწვევები და ინიცირების თანხმობა	3
გამოყენებული გამოკვლევები და გამოყენებული ჰირობითი აღნიშვნები	4
სიტუაციური გეგმა	5
ტოპოგრაფიული გეგმა	6
ფოტოფიქსაციის გეგმა	7
ფოტოფიქსაცია	8
მიზნის ნაპვითების დაყოფის გეგმა	9
ფუნქციური ზონირების რუკა	10
საპროექტო ტერიტორიის მომხმარებელ არსებული მიზნის ნაპვითების სახეობების ფორმების ანალიზი	11
შენობათა განთავსების სქემა	12
შენობათა მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა	13
ვერტიკალური გეგმარება, ზრდილები	14
ავტოსატრანსპორტო მოძრაობის სქემა და გზების სპეციფიკაცია	15
ქვეითთა მოძრაობის სქემა	16
სერვიტუტის გეგმა	17
სანიჟირრო ჟომუნიციაციის გეგმა	18
მიზნისადავტოსადგომების გეგმა	19
მიზნისკვამავტოსადგომების გეგმა	20
დაბალური რეგლამენტის გეგმა	21
საპროექტო ჟომუნიციაციის 3D ვიზუალიზაცია	22

**განმარტებითი ბარათი**

საპროექტო ტერიტორია როგორც საერთო ფართობი შეადგენს 199462 მ<sup>2</sup>-ს მდებარეობს ქ. ქობულატიდან სახმარით 2 კილომეტრში (ბათუმის მიმართულებით). მიზნის ნაპვითი არსებული არსებული ფორმისა და განმარტებითი 900X300 მეტრზე, რელიეფი უმნიშვნელო ქანობითაა, სადაც უჩილურს დაბალ და ალალ წერტილებს შორის სხვაობა შეადგენს 2.6 მეტრს. მიზნის ნაპვითს ჩრდილოეთისა და სამხრეთის მხრიდან დასაზღვრება ნაწილობრივ ხარკო სახეობების არსებული მიზნის ნაპვითები, ნაწილობრივ სხელმწიფოს სახეობების არსებული მიზნის ნაპვითები. აღმოსავლეთის მხრიდან ცენტრალური სხელმწიფო მნიშვნელოვან საავტომობილო მაგისტრალი და ცენტრალური რეინიგის ხაზი, ხოლო დასავლეთის მხრიდან სანავირო ზოლი და შავი ზღვა. დაშორება ნაპვითსა და ზღვას შორის შეადგენს 55-60 მეტრს ნაპვითის მთელ სიგრძეზე. საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება საპროექტო ჟომუნიციაციის მოწყობა მისი ფუნქციონირებისთვის ყველა აუცილებელი ფუნქციური სივრცითა და ზონებით. ჟომუნიციაციის დაყოფა 17 სახელსახარო ერთეულად, სიღრმე 16 განმარტებითი საგანგებო-ლოდ ხოლო ერთი დაეთმოება სატრანსპორტო ზონას. ჟომუნიციაციის დაყოფილი რამოდენიმე განსხვავებული ტიპის შენობებად და ჯგუფებად. დომინანტს წარმოადგენს სანავირო ზოლთან დაგეგმილი 53 სართულიანი ავტობოტალი. ასევე განთავსდება 23-30 სართულიანი ხუთი ავტობოტალის ტიპის შენობა, ორი სანავირო ზოლზე და სამი უხანა ზოლზე ცენტრალური საავტომობილო გზასთან სინკლოვანს. ყველა ჩამოთვლილ მდებარე შენობას ექნება თავისი საცურაო აუზები და მცირე სკოტული ინფრასტრუქტურა. ჟომუნიციაციის შუა ნაწილი სანავირო ზოლზე დაეთმოება ბრანდულ 5 ვარსკვლავიან სასტუმროს, როგორც სართულიანობა შეადგენს 7-8 სართულს. ჟომუნიციაციის შუაგულში განთავსდება საშუალო ინტენსივობის სანავირობა სახეობის ჯგუფები ჯამში 8 ჯგუფი, როგორც სართულიანობა ცვალებადია 4-დან 8 სართულამდე. ყოველ ჯგუფს ექნება თავისი საცურაო აუზი და განმარტებული აუზი. ამ ჯგუფში შენობების სართული რამოდენობა იქნება 36. საპროექტო ჟომუნიციაციის ასევე მთავალისწინებელია ჟომუნიციაციის და სარეკონსტრუქციო ზონა ხელოვნური ტიპით. ტერიტორიაზე ავტოსადგომები მოეწყობა როგორც მიზნისკვამ ასევე მიზნისაღმართ. აღმართული რამოდენიმე სტილში, მოსაინტერესებელ მასალაზე გამოყენებულია ალუმიინის თეთრი და ხისფაქტურისი ვანალები, ალუმიინის ვროფილიანი ვიბრატები, მიზნის და ლითონის მოაჭირები. საპროექტო ნაპვითებზე ჯამური 5-2 ჟომუნიციაციები შეადგენს 317 190.0 მ<sup>2</sup>, ხოლო სართული 5-2-ის საშუალო მაჩვენებელი 1.6.

**განმარტების დაბალური გეგმა**

ჰირობითი აღნიშვნა
შენიშვნები:
პროექტის დასახლება განმარტების დაბალური გეგმა
აღმოსავლეთი ქობულატი, ქაჩა აუზი
ნაპვითის სახელსახარო ჟოლი 20.42.09.600
დაგეგმითი შ.პ.ს. "შავი ზღვის საერთო 1"
საპროექტო ორგანიზაცია შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"



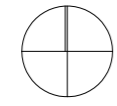
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ.ბარნაბიძე
მთავარი ინჟინერი		ი.ბარნაბიძე
პრ. თანამდებობა		
შანსალა		ი.ბარნაბიძე
<b>სარჩევი, განმარტებითი ბარათი</b>		
თარიღი	ფორმები	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	02	22



გამოყენებული შემოკლებები და  
გამოყენებული ჰირობითი აღნიშვნები

ბღგ - განაშენიანების დეტალური გეგმა

N



ორიენტაციის აღნიშვნითი ნიშანი



მიწის ნაკვეთის საადასტრო საზღვარი



ფოტოფიქსაციის ზედაპირი



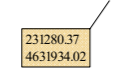
ფოტოფიქსაციის ნიშანი



სავრთვით მიწის ნაკვეთის საზღვარი



სავრთვით ნაკვეთის ნიშანი



სავრთვით ნაკვეთის ჯორღინებები



საოგადოებრივი საზღვარი  
შპს ზღვის სანაპიროს მხრიდან



სამეზობლო და სახელმწიფო  
საზღვრები



საოგადოებრივი საზღვარი ცენტრ-  
ლური სავტომობილო გზის მხრიდან



სავრთვით შენობების სართულიანობა



წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვარი



ჭრილის ხაზები



არსებული მიწის ნაკვეთის ნიშანი



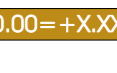
სერვისების არეალი



ბარიბორიანა შესვლა-გამოსვლა



სავრთვით გზების და რელიეფის  
ნიშანი



სავრთვით შენობების  
აბსოლუტური ნიშანი



საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)



მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)



საქმიანი ზონა (შზ-3)



ხორციელებული ზონა (შზ-5)



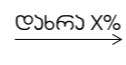
ცენტრის ზონა (შზ-2)



საბრუნავო-საპარკო ზონა (ბზ)



შპს ზღვის სანაპირო ზონა (55მ - 60მ)



სავტომობილო გზის დახრა  
და მიმართულება



ავტოსაბრუნავო მოძრაობის  
მიმართულება



ქვეითა მოძრაობის  
მიმართულება



ქვეითა გადასასვლელი



სტანდარტული ავტოსადგომები



დროებითი ავტოსადგომები



შპს ვირთაძის განათვის  
ავტოსადგომები



ხანალიზაციის ქსელი



ხანალიზაციის ჯა



წყალმომარაგების ქსელი



წყალმომარაგების ჯა



ელ. მომარაგების ქსელი



გაზმომარაგების ქსელი

განაშენიანების დეტალური გეგმა

ჰირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

პროექტის დასახლება  
განაშენიანების დეტალური გეგმა

აღმდგომლობა  
ქობულათი, ქაჩა ახაშიძე

ნაკვეთის საადასტრო ჯორღი  
20.42.09.600

დაამუშავა  
შ.პ.ს. "შპს ზღვის სანაპირო 1"

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



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

გამოყენებული შემოკლებები და  
გამოყენებული ჰირობითი აღნიშვნები

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

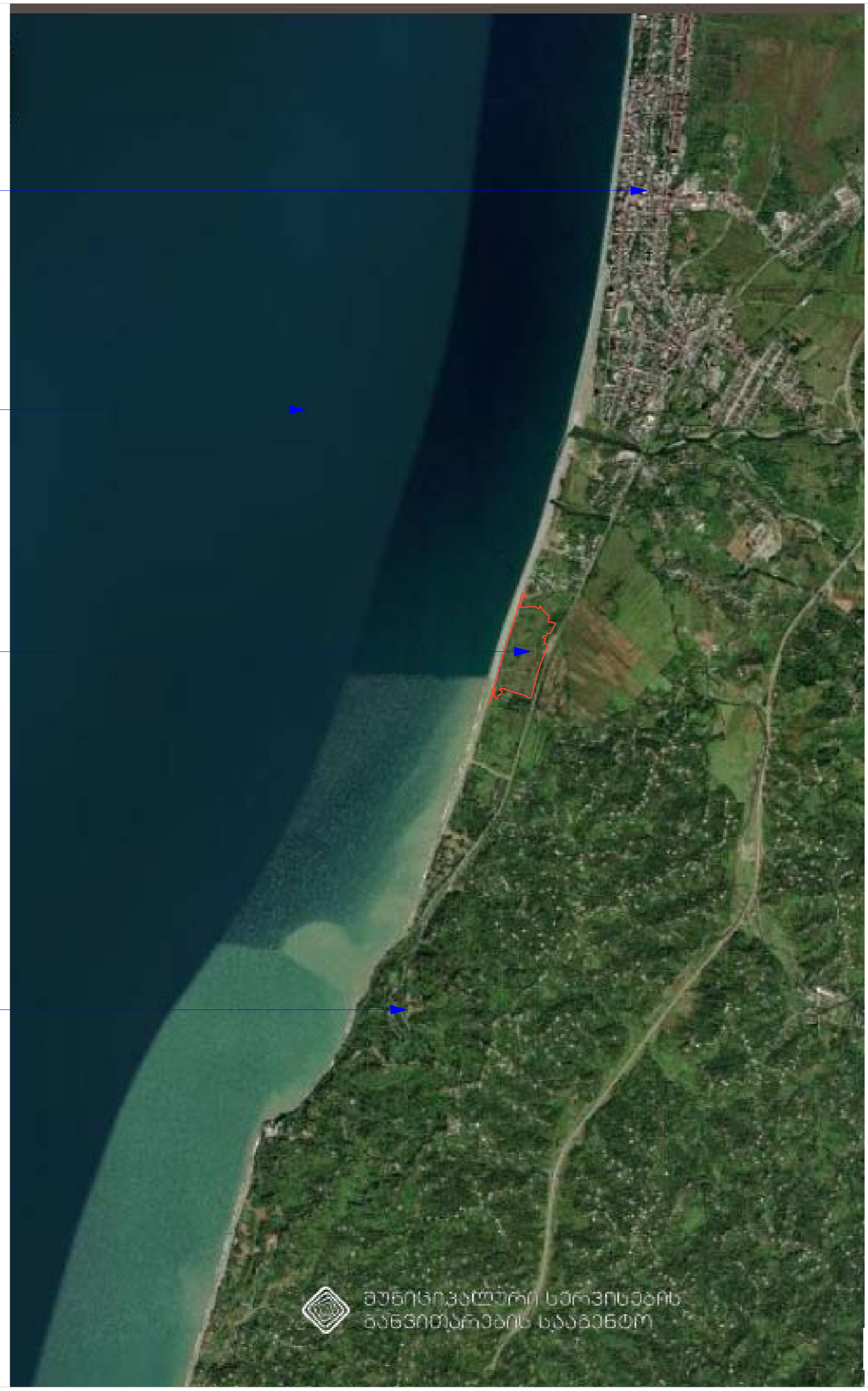
ქ. ქობულათი

შავი ზღვა

სავროეპტო ტერიტორია

ვეტრანს ციხე

ქ. ბათუმი



მუნიციპალური სერვისების  
განვითარების სააგენტო

განაშენიანების ტექნიკური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება  
განაშენიანების ტექნიკური გეგმა

აღმოსრულებელი  
ქობულათი, ქაჩა აბაშიძე

ნაპიერის საადასტრო ჯოდი  
20.42.09.600

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

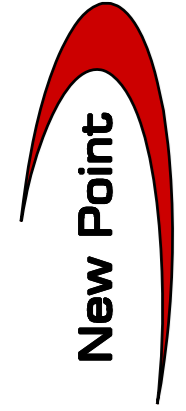
სავროეპტო ორგანიზაცია  
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"



თანამდებობა	ხელმოწერა	შვარი
დირექტორი	<i>[Signature]</i>	ბ.ბარნაბიძე
მთ.არქიტექტორი	<i>[Signature]</i>	ი.ბარნაბიძე
პრ. თანამდებობის		
შეასრულა	<i>[Signature]</i>	ი.ბარნაბიძე

სიბუთონი გეგმა

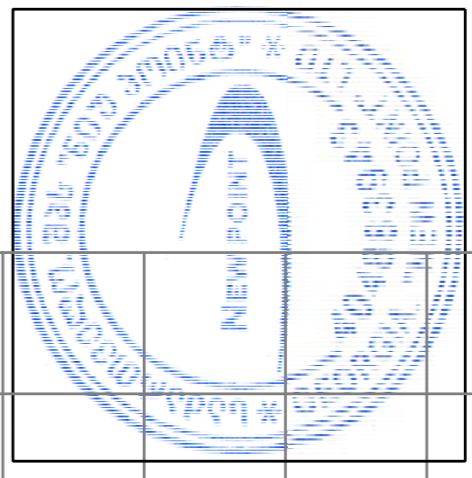
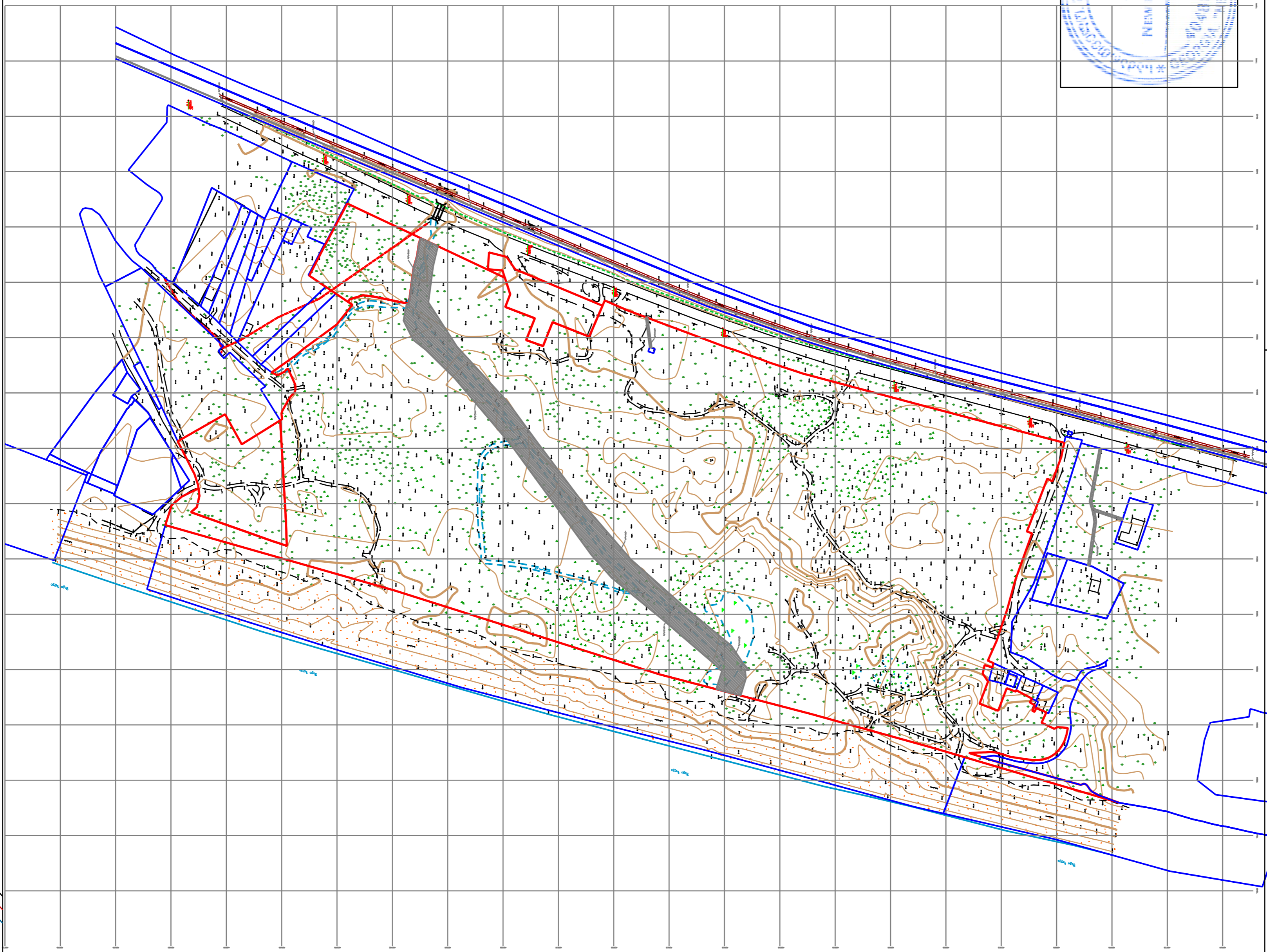
თარიღი	ფურცელი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:1000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	05	22



# 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
მუყეფარე შენობა	წიწვიანი ხე	ლითონის ღობე	კანალიზაცია
ნანერგვი	პალმა	ქვის კედელი	სანიადრე
ფარდული	ბუჩქი/მასობრივი ბუჩქი	კედელი	კაემორგამუდობა
	გაზი	ფლატე	ვლ. ქსელები
	გარე განათება	რკინის ბა	გათობა
		სამედიკალური ჭები	
		ვლ. გადაწყვეტილება	

WGS 1984-ის კოორდინატულ 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

**New Point**

**შპს „ნიუ პოინტ“**  
 საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქუჩა N3,  
 I სართული ოფისი N3; ს/ნ: 404883943

www.newpoint.ge  
 ტელ: / tel: +995 32 2945808; მობ: / cell phone: +995 557 704433;  
 info@newpoint.ge

**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



განიშვნები:

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		გ. გურგენიძე
მთ. არქიტექტორი		ი. ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობის მქონე		
განმარტებული		ი. ბარნაბიშვილი

ფოტოფიქსაციის გეგმა

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

განაშენიანების დეტალური გეგმა



- პროექტის აღნიშვნები
- მიწის ნაკვეთის საანდასტრო საზღვარი
- ⊗ ფობოფიქსაციის ნიშნები

შენიშვნები:  
ფობოფიქსაცია №5 დაბნეული მიწის ნაკვეთის საანდასტრო საზღვარი

პროექტის დასახელება  
განაშენიანების დეტალური გეგმა

აღმომდგომარეობა  
ქობულეთი, ქაჩა ახალი

ნაკვეთის საანდასტრო ჯოდი  
20.42.09.600

დაგეგმვა  
შ.პ.ს. "შავი 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

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



ბანაშვილის დატაური გეგმა

პროექტის აღნიშვნა

საპროექტო მიწის ნაკვეთის  
ნაგებობა და ფართობი

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

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

შენიშვნები:

არსებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი  
შეადგენს 199 462 მ<sup>2</sup>

საპროექტო მიწის ნაკვეთის საერთო რაოდენობა  
შეადგენს 17-ს.

პროექტის დასახელება  
ბანაშვილის დატაური გეგმა

აღმომდგომარეობა  
ქობულეთი, ქაჩა ახალი

ნაკვეთის საადასტრო პლანი  
20.42.09.600

დაგეგმით  
შ.პ.ს. "შპს ზღვის სამოთხე 1"

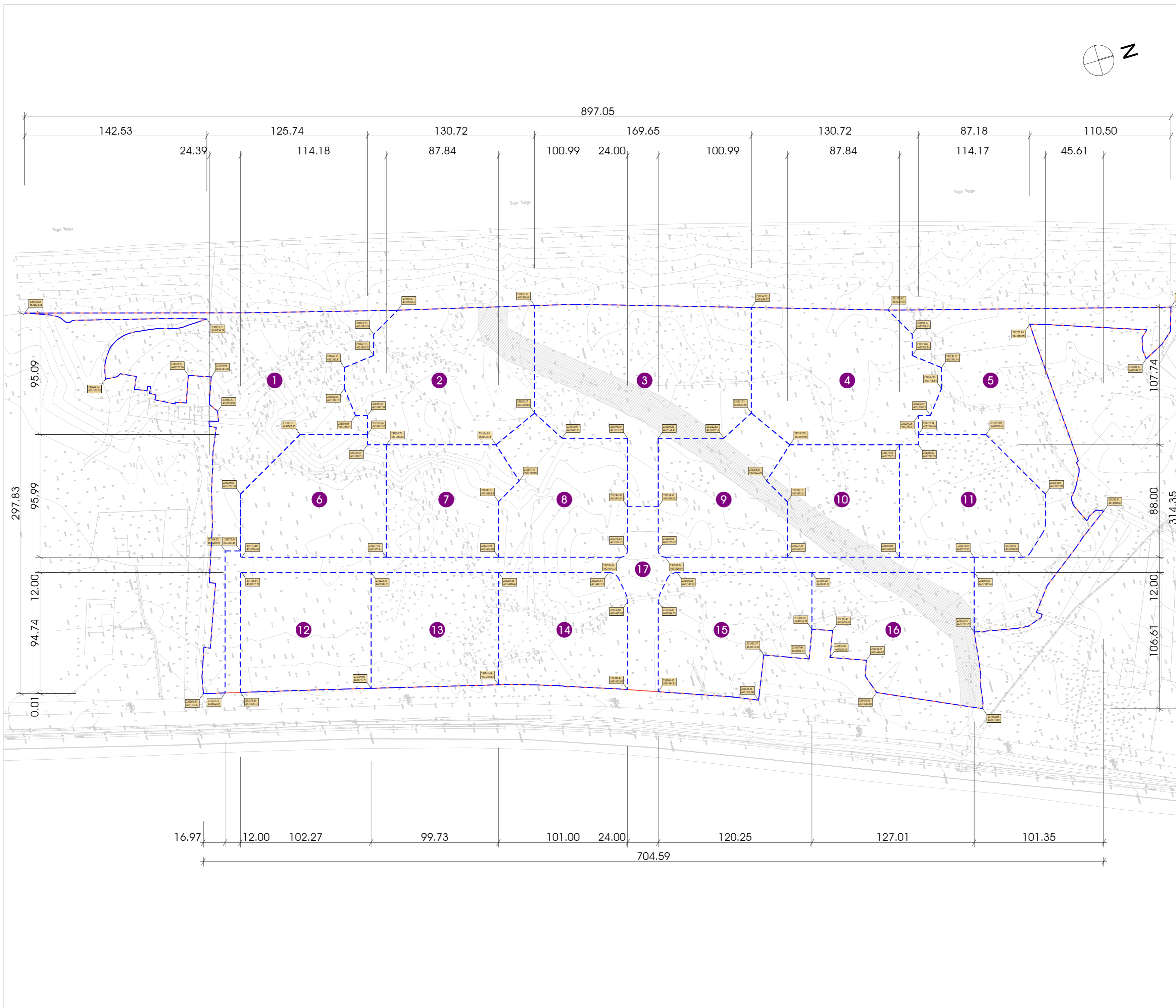
საპროექტო ორგანიზაცია  
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურა"

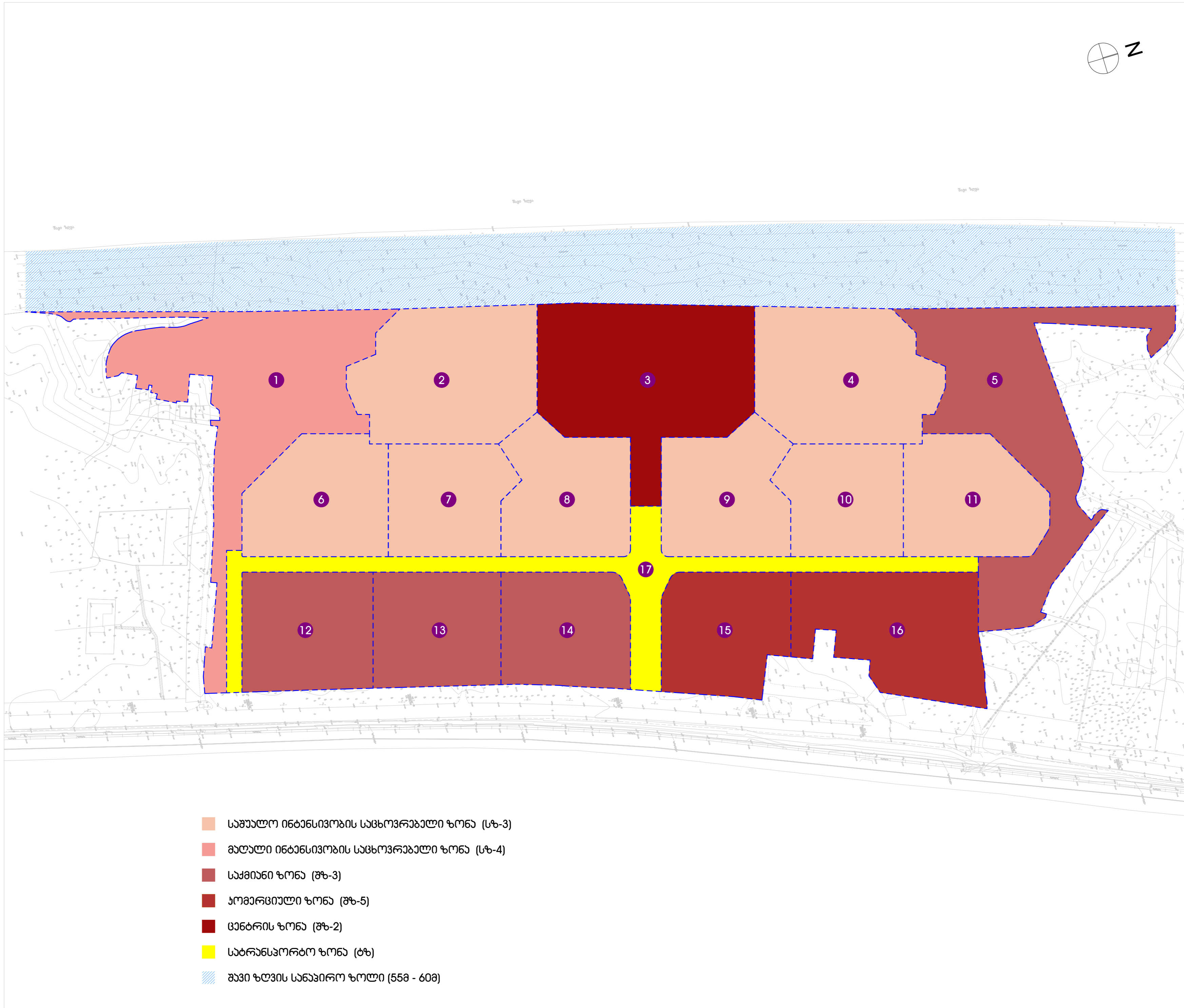
**BARNABISHVILI  
GURGENIDZE  
ARCHITECTS**

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

მიწის ნაკვეთის  
დაყოფის გეგმა

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





- საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (ს-3)
- მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (ს-4)
- საქმიანი ზონა (შ-3)
- აომარცხილი ზონა (შ-5)
- ცენტრის ზონა (შ-2)
- სატრანსპორტო ზონა (ბ-3)
- შავი ლავის სანაპირო ზოლი (55მ - 60მ)

**განაშენიანების დეტალური გეგმა**

პირობითი აღნიშვნები

საკრედიტო მიწის ნაკვეთები  
ფუნქციური ზონირების მიხედვით

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

- საკრედიტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საადასტრო საზღვარი
- საკრედიტო ნაკვეთების ნომერები

**შენიშვნები:**

გეგ-ში წარმოდგენილი 17 მიწის ნაკვეთიდან 16 წარმოადგენს საშენიანო ფუნქციის მქონე ზონის სოლო ერთი მიწის ნაკვეთი №17 არასაშენიანო ზონის.

პროექტის დასახელება  
**განაშენიანების დეტალური გეგმა**

აღმრთლებელი  
ქობულათი, ქაჩა ახაშიძე

ნაკვეთის საადასტრო პოლი  
20.42.09.600

დაკვეთი  
შ.პ.ს. "შავი ლავის სამოთხე 1"

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



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

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

- მიწის ნაკვეთის საადასტრო საზღვარი
- ⊗ არსებული მიწის ნაკვეთების ნომრაცნა

შენიშვნები:

საპროექტო მიწის ნაკვეთის (ს/ნ 20.42.09.600 რომლის ფართობი შეადგენს 199 441 მ<sup>2</sup>) ტენდორი განთავსებულია ტარაგისტირებალი მიწის ნაკვეთის №22, ფართობით 21.0 მ<sup>2</sup>, რომელიც შედის საერთო საპროექტო არეალში.

პროექტის დასახელება  
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ადგილმდებარეობა  
ქობულეთი, ქაჩა ახალი

ნაკვეთის საადასტრო ანოდი  
20.42.09.600

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

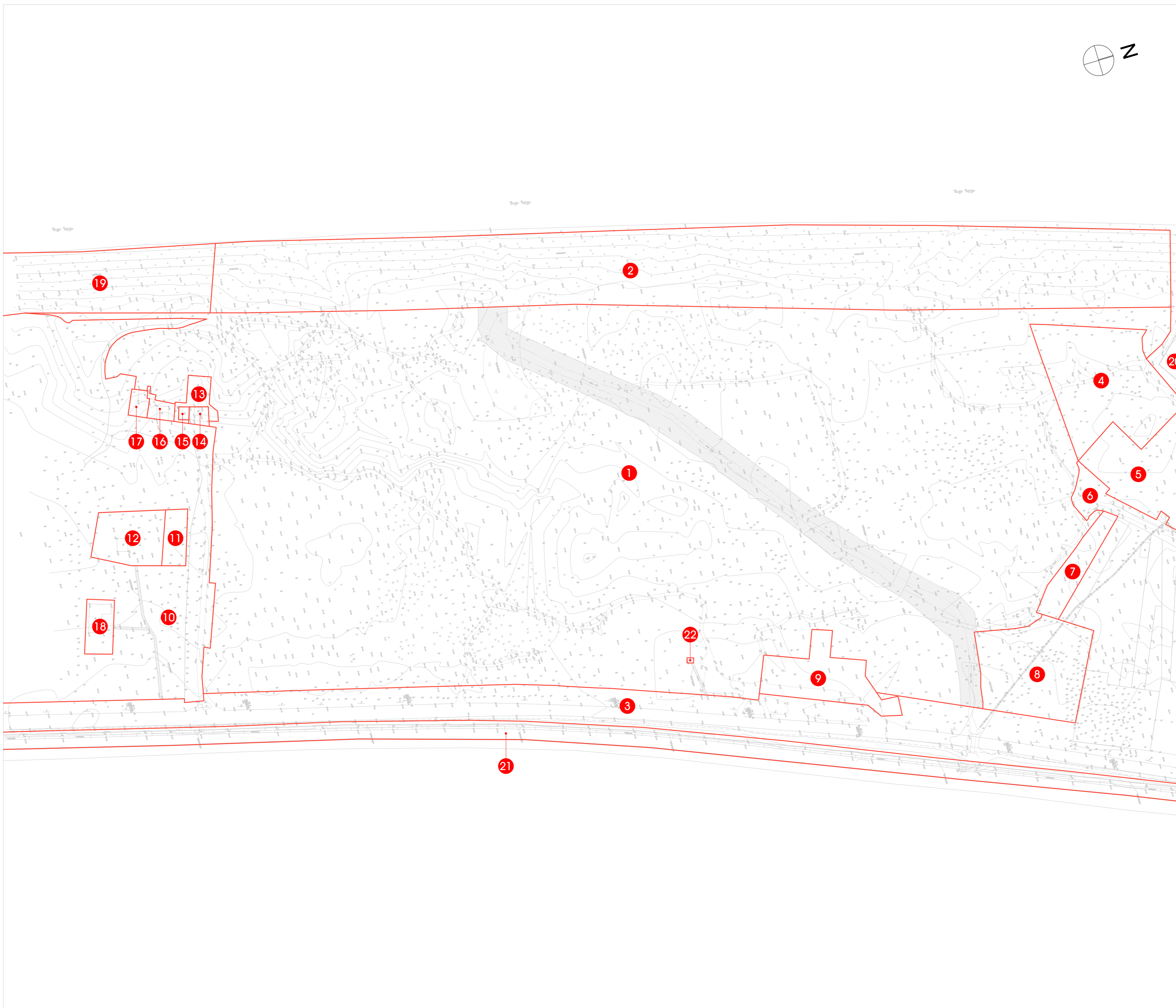
საპროექტო ორგანიზაცია  
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"

**BARNABISHVILI  
GURGENIDZE  
ARCHITECTS**

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

საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავე არსებული მიწის ნაკვეთების 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 საგეოლოგიური და სახელოლოგიური საზღვარი
- 3 საოგადოებრივი საზღვარი თბილისის საპროექტო მიწის მხრიდან



შენიშვნები:

არსებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი შეადგენს 199 462 მ<sup>2</sup>  
 საპროექტო მიწის ნაკვეთის საერთო რაოდენობა შეადგენს 17-ს.

გეგ-ში მოცემული შენობების ფორმები ჰირობითია, მათი ფორმები დაზუსტდეს შემდგომ (პრ.შეთანხმება და გეგ. ნაბრთვა) ეტაპზე.

პროექტის დასახელება  
**ბანაშენიანების დეტალური გეგმა**

აღმოსაქმედებელი  
**ქობულათი, ქაჩა ხაშიძე**

ნაკვეთის საანგარიშო პოლი  
**20.42.09.600**

დაგეგმვის  
**შ.პ.ს. "შპსი ზღვის სანაპირო 1"**

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

**BARNABISHVILI  
 GURGENIDZE  
 ARCHITECTS**

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

შენიშვნები

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

შენიშვნა:  
 გეგ-ში მოცემული შენობების ფორმები ჰირობითია, მათი ფორმები დაზუსტდეს შემდგომ (პრ.შეთანხმება და გეგ. ნაბრთვა) ეტაპზე.

ჰირობითი აღნიშვნები

- საკონსტრუქციო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საადასტრო საზღვარი
- X საკონსტრუქციო შენობების სართულიანობა
- წარმოსახვითი საგზაო 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 დაემატოს და არასრული სართულები.  
 გეგ-ში მოცემული შენობების ფორმები ჰირობითია, მათი ფორმები დაზუსტდება შემდგომ (პრ.მეთენსება და მშენ. ნებართვა) ეტაპზე.

პროექტის დასახელება  
**ბანაშენიანების დეტალური გეგმა**

აღმომდგომი  
**ქობულათი, ქაჩა ახალი**

ნაკვეთის საადასტრო პოლი  
**20.42.09.600**

დაგეგმით  
**შ.პ.ს. "მედი ჯორჯის სერვისი 1"**

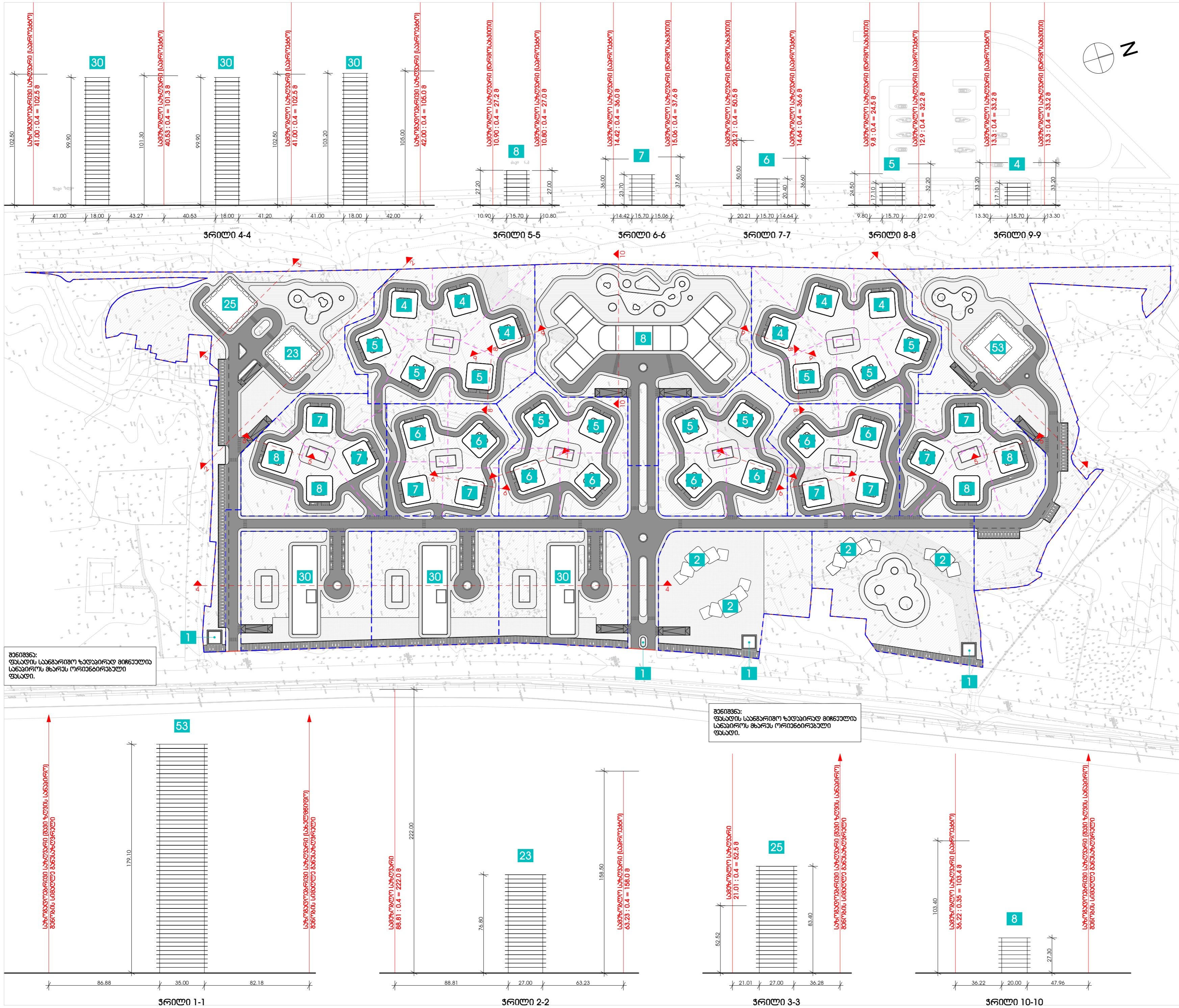
საკონსტრუქციო ორგანიზაცია  
**შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"**



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



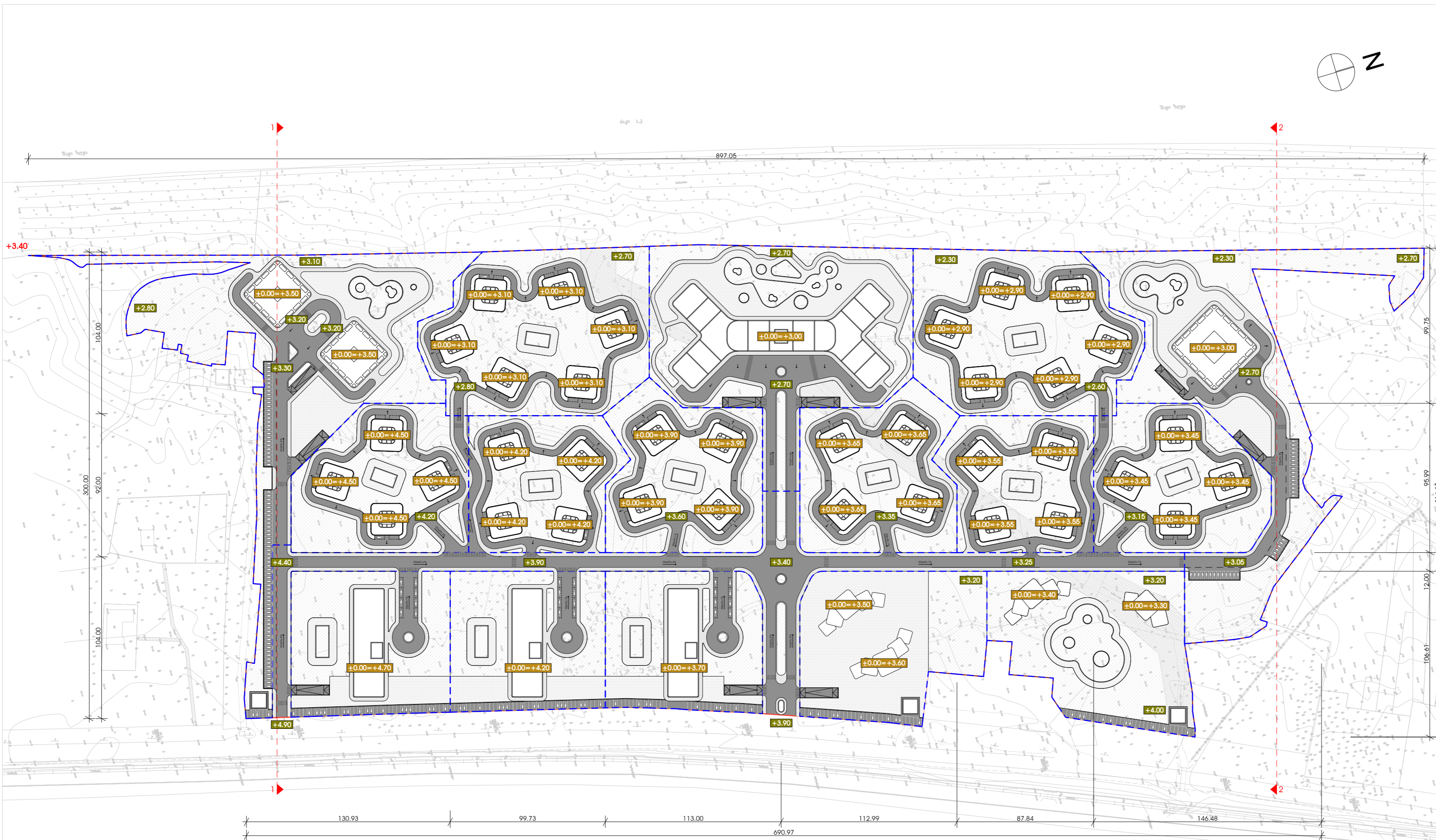
შენიშვნა: ფასადის საწინააღმდეგო ზღვარი და მისი სიმაღლე განისაზღვრება მშენ. ნებართვით.

შენიშვნა: ფასადის საწინააღმდეგო ზღვარი და მისი სიმაღლე განისაზღვრება მშენ. ნებართვით.

ბანაშვილის დაბალური გეგმა

პროექტი უბნი

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის სასაფარო საზღვარი
- ▲▲ წრის ხაზი
- +XXX საპროექტო გზის და რელიეფის ნიშნული
- +0.00=+XXX საპროექტო შენობის ასსოლური ნიშნული
- დახრა X% საპროექტო გზის დახრა და მიმართულება



შენიშვნები:

წრისი 1-1-ზე გზის/რელიეფის საშუალო დახრა შეადგენს 6 %-ს  
 წრისი 2-2-ზე გზის/რელიეფის საშუალო დახრა შეადგენს 5 %-ს

პროექტის დასახელება  
 ბანაშვილის დაბალური გეგმა

აღმომდგომი  
 ქობულაძე, ქარა ანაბერი

ნაკვეთის სასაფარო პოლი  
 20.42.09.600

დაამუშავა  
 შ.პ.ს. "შპს ზღვის სანაოსნო 1"

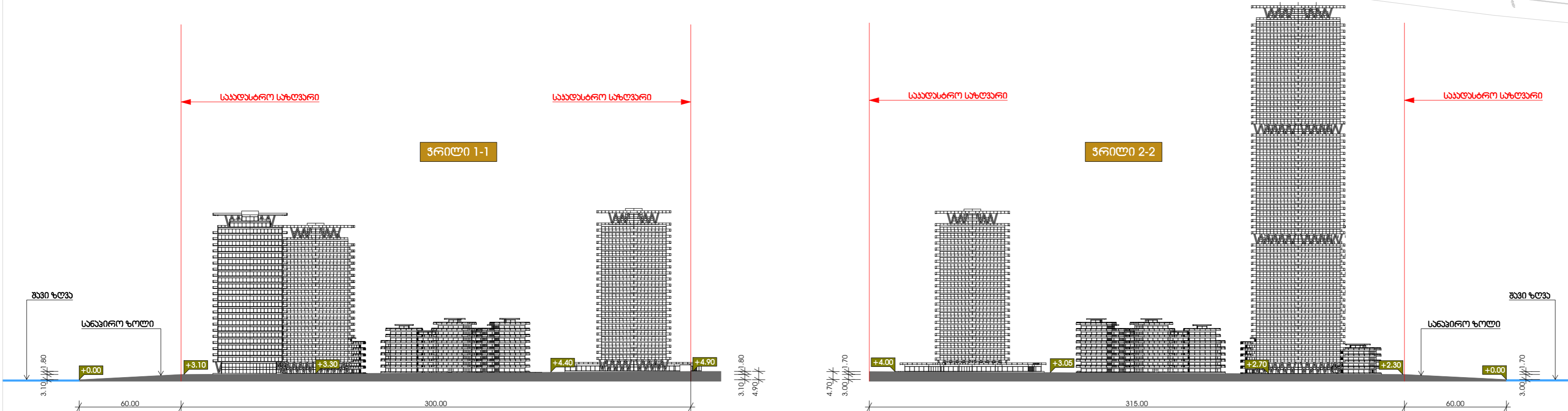
საპროექტო ორგანიზაცია  
 შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურა"

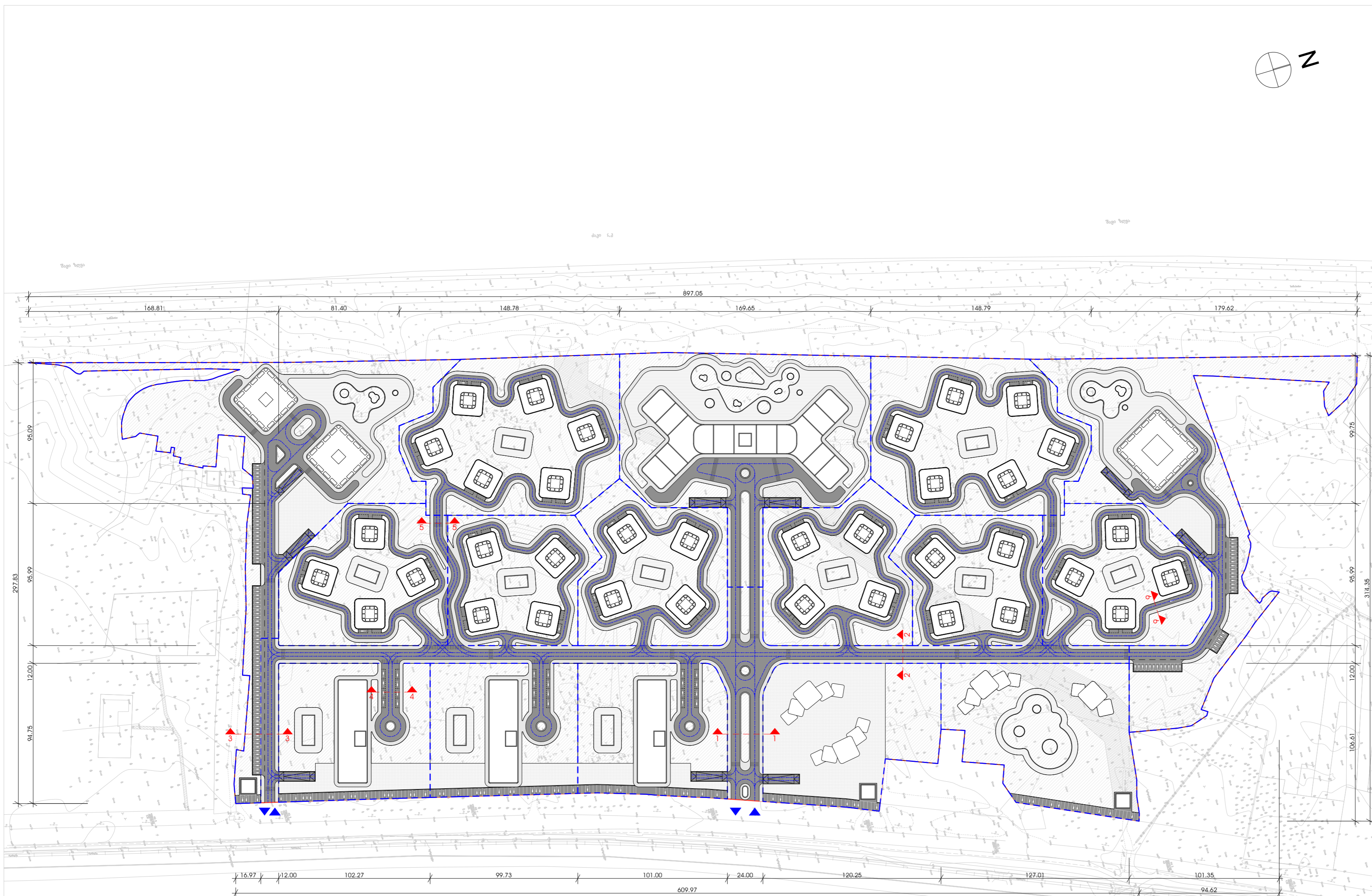
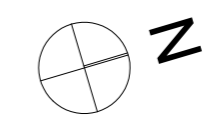
**BARNABISHVILI  
 GURGENIDZE  
 ARCHITECTS**

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

პროექტის გეგმარეზე  
 წრისი

თარიღი	ფურცელი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
ს-3	14	22





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

**შენიშვნები:**

გომეგული 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**

დაკვეთი  
**შ.პ.ს. "შპი ზღვის სამოთხე 1"**

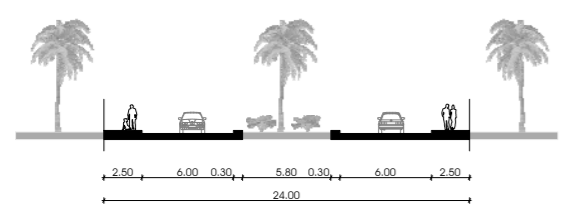
საპროექტო ორგანიზაცია  
**შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"**



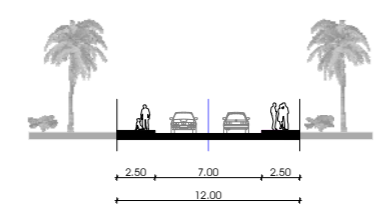
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	<i>[Signature]</i>	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	<i>[Signature]</i>	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობის	<i>[Signature]</i>	
შეასრულა	<i>[Signature]</i>	ი.ბარნაბიშვილი

ავტოსატრანსპორტო მოძრაობის სქემა და გზების სპეციფიკაცია

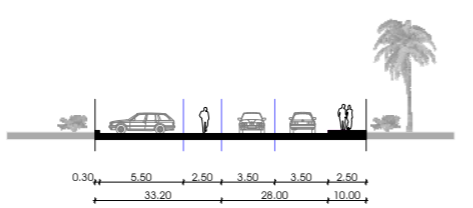
თარიღი	ფურცლები	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	15	22



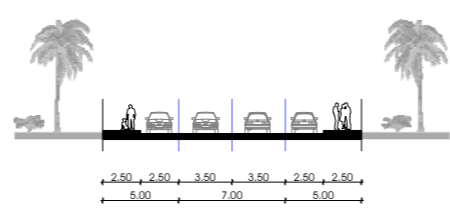
**წრილი 1-1**  
დასავლეთი საპროექტო გზა



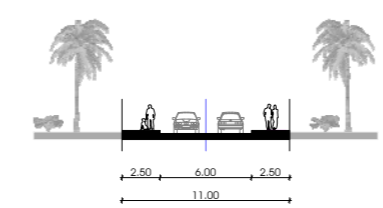
**წრილი 2-2**  
ორგანიზაციის საპროექტო გზა



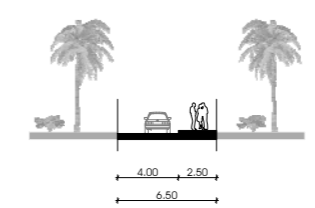
**წრილი 3-3**  
ორგანიზაციის საპროექტო გზა დასავლეთი ავტოსადგომით



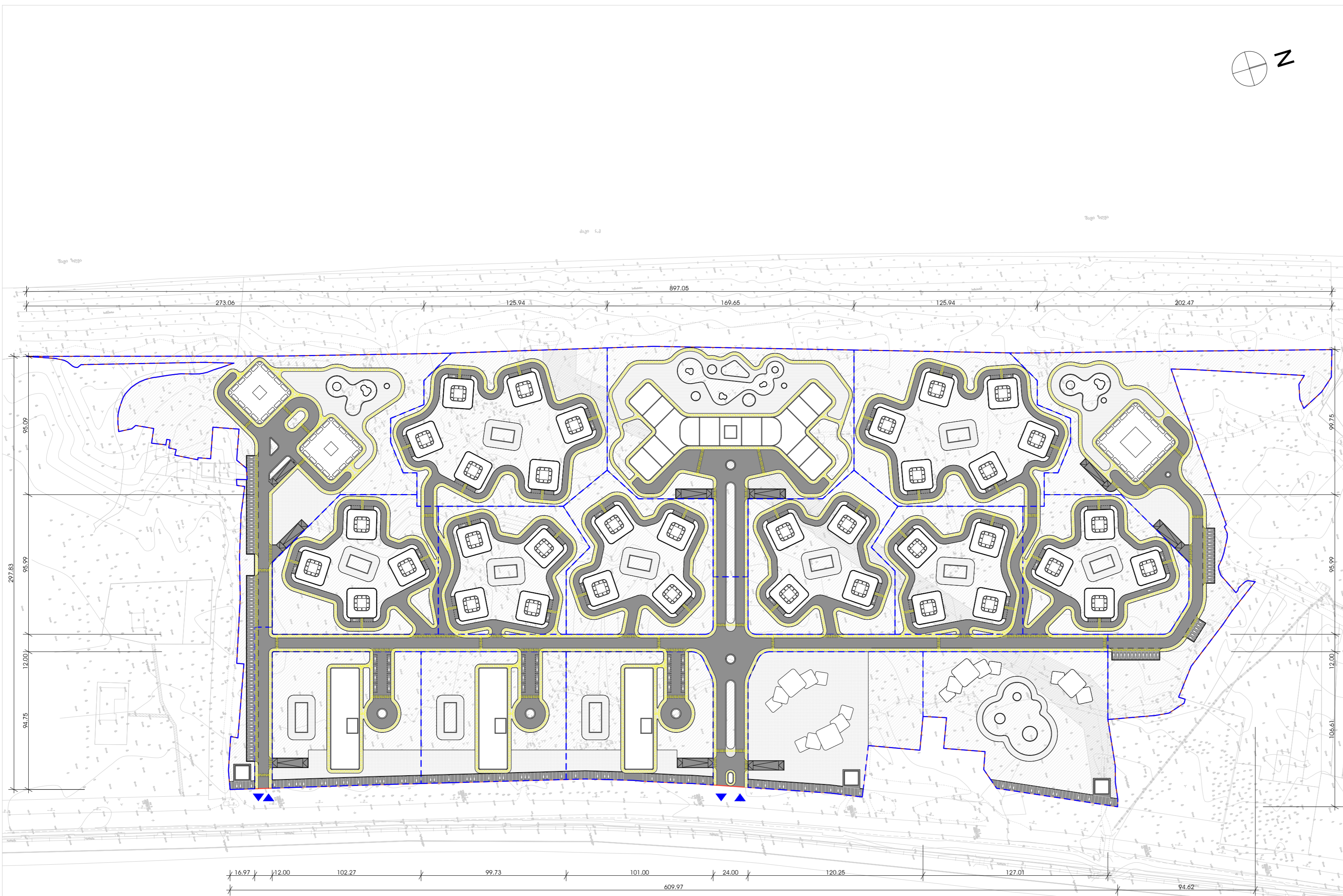
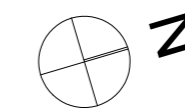
**წრილი 4-4**  
ორგანიზაციის საპროექტო გზა პარალელური ავტოსადგომით



**წრილი 5-5**  
ორგანიზაციის საპროექტო გზა



**წრილი 6-6**  
დასავლეთი საპროექტო გზა



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საადაუსტრო საზღვარი
- ქვეითთა მოქროლის მიმართულება
- ▼ ▲ ტერიტორიულ შესვლა-გამოსვლა
- ქვეითთა გადასასვლელი

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  
**ბანაშენიანების დეტალური გეგმა**

აღმომდგომარეობა  
**ქობულეთი, ქაჩა ახალი**

ნაკვეთის საადაუსტრო პოლი  
**20.42.09.600**

დაგეგმითი  
**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

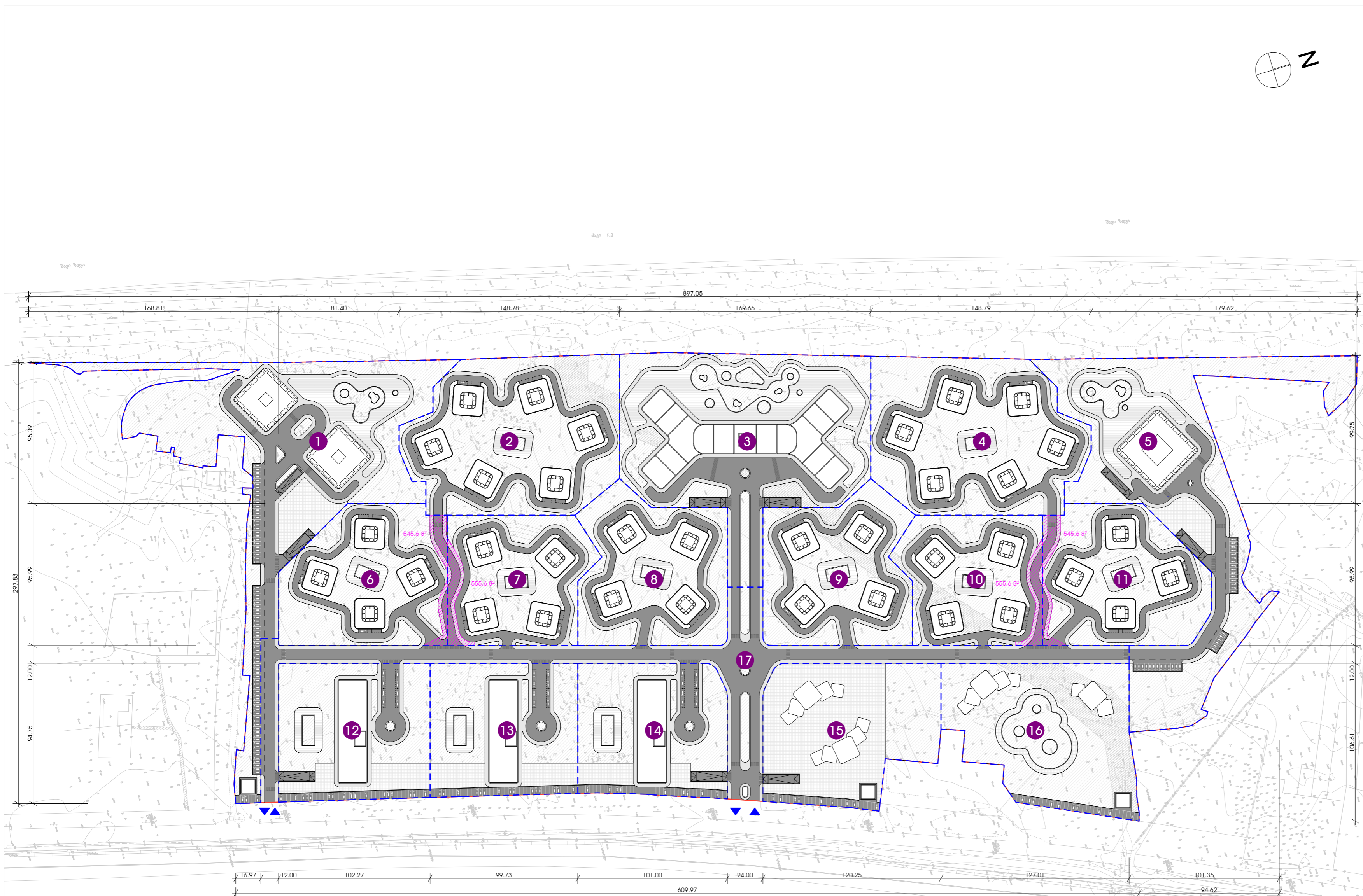
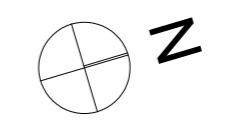
თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
04.04.2023	A 2	1:2000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ს-3	16	22



განაშენიანების ტექნიკური გეგმა

პროექტის აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საადაუსტრო საზღვარი
- X საპროექტო ნაკვეთის ნიშნული
- სერვისების არეალი
- ▼ ▲ ტერიტორიის შესვლა-გამოსვლა
- ქვეითა გადასასვლელი



შენიშვნები:

სერვისებით დაზრდილობა ორ საპროექტო მიწის ნაკვეთთან (№2 და №4) მისასვლელი გზა, რომლისაც გეგმავს ოთხ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (№6-7 და №10-11).

სერვისებით დაზრდილობა ქაღალდი ფართობი შეადგენს 2202.4 მ<sup>2</sup>-ს.

პროექტის დასახელება  
განაშენიანების ტექნიკური გეგმა

აღმასრულებელი  
ქობულაძე, ქაჩა ანაზინა

ნაკვეთის საადაუსტრო პოლი  
20.42.09.600

დაგეგმვა  
შ.პ.ს. "შპს ზღვის სამართა 1"

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



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

სერვისების 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 საბაგი ოთახები განთავსდება მიწისქვეშა ავტოსადგომების იმდებარედ ბანაშენი მოთხოვნის შესაბამისად.

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

პროექტის დასახელება  
ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

აღმომდგებარეობა  
ქობულეთი, ჭაჩა აბაშიძე

ნაკვეთის საადასტრო პოლი  
20.42.09.600

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

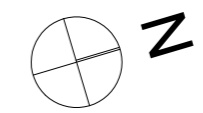
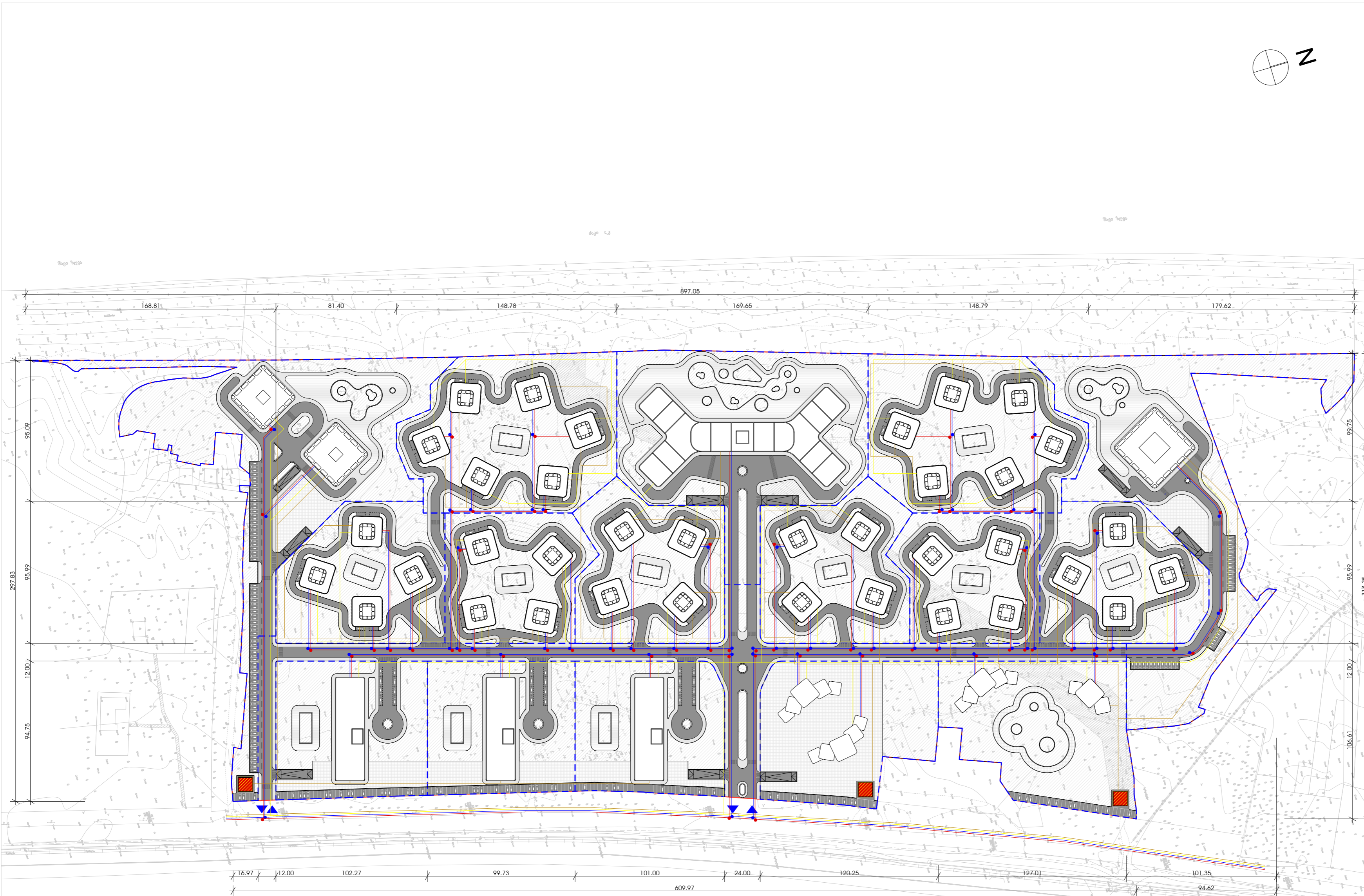
საპროექტო ორგანიზაცია  
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"



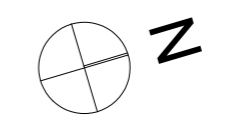
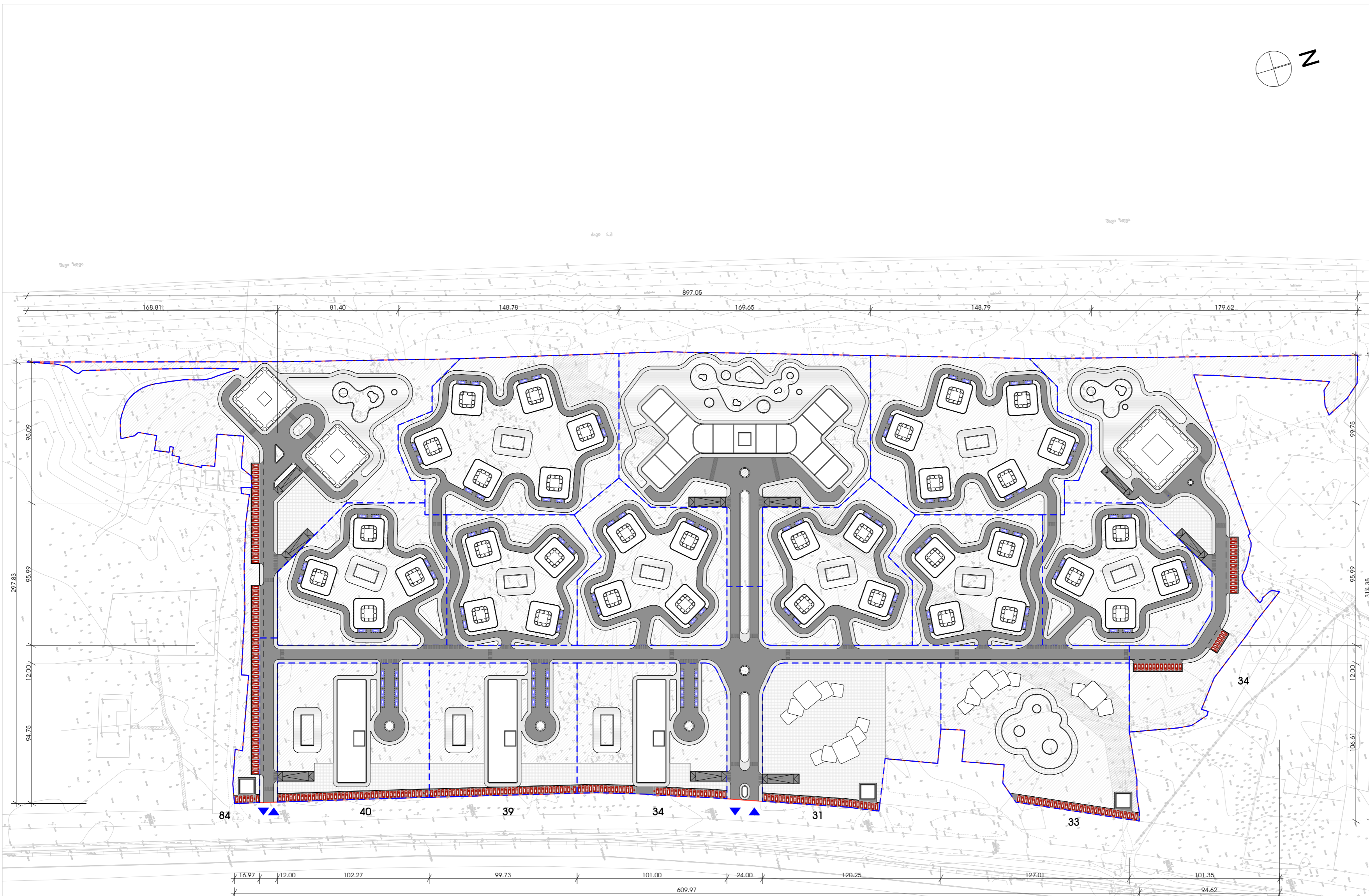
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ.ბურჯანიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაპროექტი		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

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 საზღვარსა და საზღვარს
  - ▼ ▲ ტერიტორიის შევსება-გამოსვლა
  - ქვეითა და დასასვლელი
  - საბუნებრივი ავტოსადგომები
  - დროებითი ავტოსადგომები
  - შპს პირდაპირი განათვნილი ავტოსადგომები

**შენიშვნები:**

მიწისკადასტრაციის საერთო რაოდენობა  
შაღვაწის 391-ს

საბუნებრივი ავტოსადგომების რაოდენობა - 295

დროებითი ავტოსადგომების რაოდენობა - 96

დროებითი ავტოსადგომები განათვნილია გვირა ხნით  
გაქრანისთვის ბარის ჩაბრუნება-ავტოსადგომისთვის  
მიხედვით.

პროექტის დასახელება  
**ბანაშენიანების დეტალური გეგმა**

აღმომდგომი  
**ქობულეთი, ქაჩა ახალი**

ნაკვეთის საადასტრო ნომერი  
**20.42.09.600**

დამკვეთი  
**შ.პ.ს. "შპს ზღვის სამონტაჟი 1"**

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



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 პირთაქვის განათქვინილი ავტოსადგომები

**შენიშვნები:**

მიწისკვეთი ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა შეადგენს 1190-ს

მიწისკვეთი ავტოსადგომები განთავსდება 7 საკონკრეტო მიწის ნაკვეთზე

გზ-ში მოქმედი შენობების ფორმები ჰირობითია, მათი ფორმები დაუსტანს შემდგომ (პრ.შეთანხმება და მშენ. ნებართვა) ეტაჟზე.

პროექტის დასახელება  
**ბანაშენიანების დეტალური გეგმა**

აღმოსრულებელი  
**ქობულათი, ქაჩა ახაშიძე**

ნაკვეთის საადასტრო პოლი  
**20.42.09.600**

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

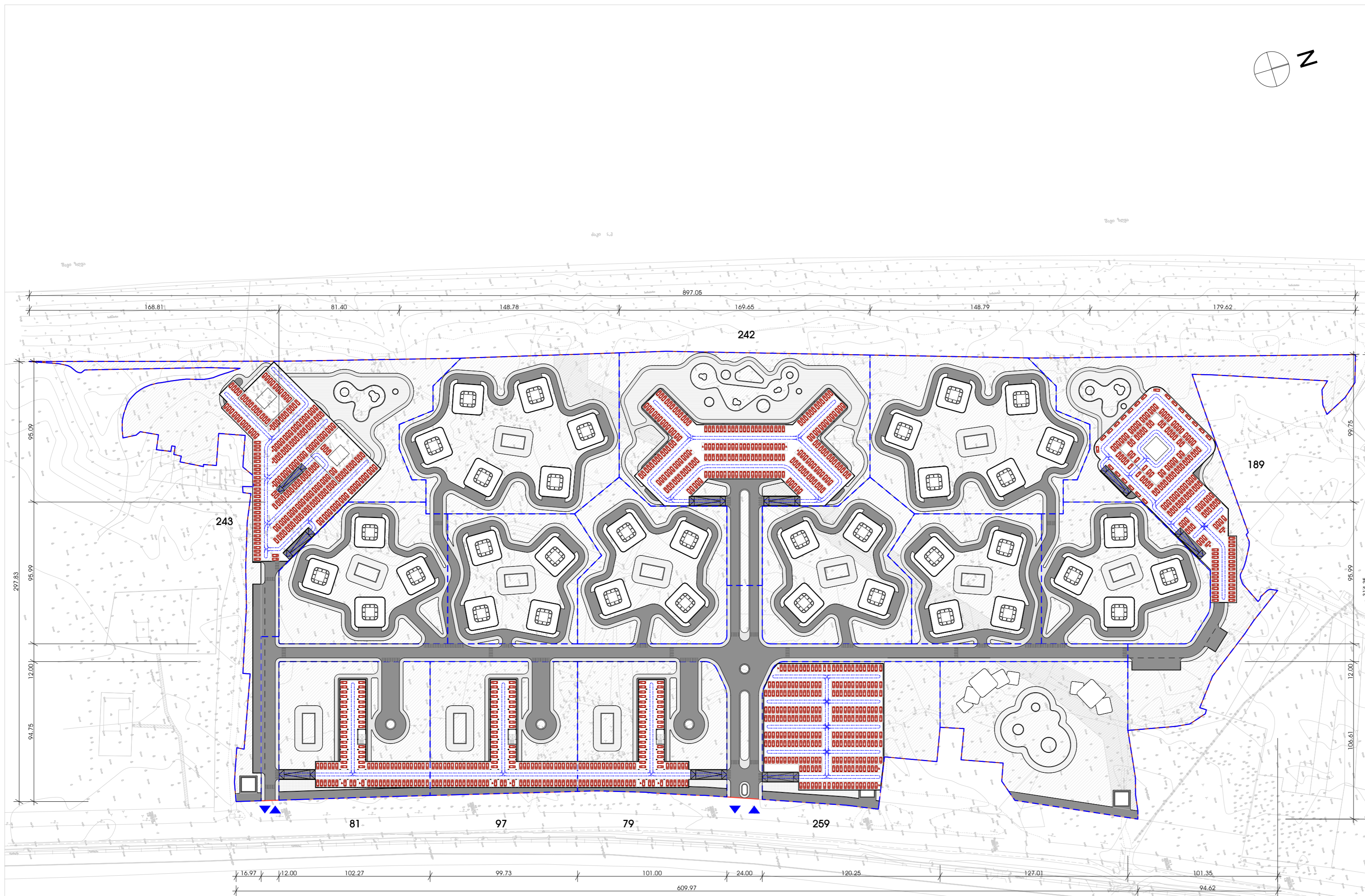
საკონკრეტო ორგანიზაცია  
**შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"**



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

**მიწისკვეთი ავტოსადგომების გეგმა**

თარიღი	ფურცლები	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.მეთაწმება და მშენ. ნებართვა) ეტაპზე.

პროექტის დასახელება  
**ბანაშენიანების დეტალური გეგმა**

აღმდგმობის სახელი  
**ქობულათი, ქაჩა აბაშიძე**

ნაკვეთის საადასტრო ჯოლი  
**20.42.09.600**

დაგეგმვის  
**შ.პ.ს. "შპსი ზღვის სანოთხა 1"**

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

**BARNABISHVILI  
GURGENIDZE  
ARCHITECTS**

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

საპროექტო ჯომღეჟის 3D პოზაილიაცია

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