

სასტუმრო ჯომვლასი

ქალაქი ბათუმი, დასახლება მწვანე ჯონცხი

საადასტრო ჯოდი: 05.34.25.664

განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ ალბომი)

პროექტის ავტორი

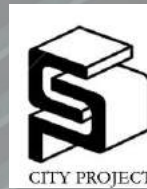
შპს „ქალაქ პროექტი“

დირექტორი: მანუჩარ მანუჩაძე

ელ. ფოსტა: mmanuchar@hotmail.com

მთ.არქიტექტორი: ვახტანგ ანისულაშვილი

არქიტექტორი: ლაშა ცინცაძე



საინჟინერიო-კონსტრუქციო ჯოდი 205266460

საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი,
რ. თაბაჩაშვილის ქ. №46

დამკვეთი

დამკვეთი: შ.პ.ს. „ელეტი ჯონსტრუქშენ გრუპი“

საინჟინერიო-კონსტრუქციო ჯოდი ს/ა 445514658

საქართველო, ქალაქი ბათუმი, აკეთიძე თაყაიშვილის ქაზა №96

დირექტორი: ლარი ბოლქვაძე 3/6-61004047515

ელ. ფოსტა: eliteconstructiongroup2017@gmail.com

სივრცითი დამკვეთი

ბათუმი
08.05.2018

სასტუმრო ჯომავლასი

ქალაქი ბათუმი, დასახლება მგვანე ჯონცხი

საანდასტრო ჯოდი: 05.34.25.664

დამკვეთი:

შ.პ.ს „ელიტ ჯონსტრუქშენ გრუპი“

საინჟინერიო-კონსტრუქციო ჯოდი ს/ს 445514658

საქართველო, ქალაქი ბათუმი, აკვითბა თაყაიშვილის ქუჩა №96

ღირებობრივი: ლარი ბოლქვაძე ვ/გ-61004047515

პროექტის ავტორი:

შპს „ქალაქ პროექტი“

ღირებობრივი: მანუჩარ მახათაძე

მთ.არქიტექტორი: ვახტანგ ამისულაშვილი

არქიტექტორი: ლაშა ცინცაძე

საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუაშვილის ქ. №46

საინჟინერიო-კონსტრუქციო ჯოდი 205266460

საერთო ნაწილი



CITY PROJECT

ბათუმი
08.05.2018

დოკუმენტთა მომუშავე სპეციალისტები

მთავარი არქიტექტორი:



ვესტანგ ამისულაშვილი
მთ.არქიტექტორი

არქიტექტორი:



ლაშა ცინცაძე
არქიტექტორი

გრგს დოკუმენტის უოსულტანტი
ტექნიურ-ეკონომიური
დასაბუთების და ეფექტიანობის
უოსულტანტი:


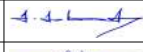
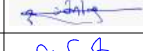
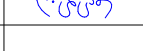
გ. აღვაძე

საინჟინრო ქსელის
უოსულტანტი:

გ. ანდლუაძე


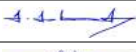
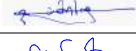
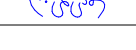
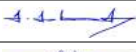
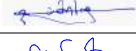
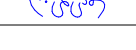
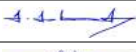
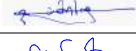
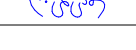
ელექტროგოგონების
ქირიტული და
ლოკალური ქსელის
უოსულტანტი:

გ. სტეფანაძე

<p>დამკვეთი:</p> <p>შ.პ.ს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპი“</p> <p>საქართველო, ქალაქი ბათუმი, მშენებლის თაყაიშვილის ქუჩა №96</p>	<p>შემსრულებელი:</p>  <p>შ.პ.ს „ქალაქკონსტრუქტი“ ს/ნ 205266460</p> <p>საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაგუგაშვილის ქ. №46</p>	<p>განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გეგმარებითი დავალება)</p>			<p>მასშტაბი:</p>					
		<p>თანამდებობა</p> <p>ფირმის ტიტოლი</p> <p>მთ. არქიტექტორი</p> <p>არქიტექტორი</p>	<p>გვარი, სახელი</p> <p>ა. მახათაძე</p> <p>მ. ამისულაშვილი</p> <p>ლ. ცინცაძე</p>	<p>ხელმოწერა</p>   	<p>საკვალიფიკაციო გვერდი</p> <p>მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება მუშანე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664</p>			<p>კოდი</p> <p>G1</p>	<p>ფორმატი</p> <p>A3</p>	<p>ფურცელი</p> <p>1</p>
		<p>თარიღი</p> <p>08.05.2018</p>						<p>სტადია</p>		
		<p>განაშენიანების რეგულირების გეგმა</p>								


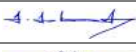
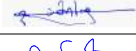
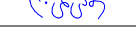
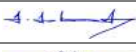
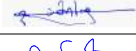
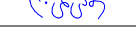
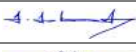
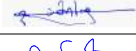
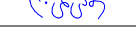
აღზომის შემაღენლოა

ნაწილი		შემაღენელი	
კოდი	სახელი	ID	ნახაზის სახელი
G			
	საერთო	G1	საკვალიფიკაციო გვერდი
		G2	სარჩევი
		G3	სარჩევი
		G4	სარჩევი
		G5	საკვალიფიკაციო გვერდი/გეგმარებითი დავალება
T			
	გდ	TL	გეგმარებითი დავალება 6-7 გვ
		TL	გეგმარებითი დავალება 8 გვ
C.T.D			
	აღწერა	C.T.D 1	აღწერა მიმოხილვა
		C.T.D 2	სახელმძღვანელო დოკუმენტები
		C.T.D 3	გამოყენებული შემოკლებები
		C.T.D 4	გამოყენებული ტექსტური და გრაფიკული აღნიშვნები
C.T.E			
	განმარტება	C.T.E 1-7	განმარტებითი ბარათი 11-17 გვ
C.T.EF			
	ეფექტიანობა	C.T.EF.1	ეფექტიანობის შეფასება 18 გვ
C.T.S			
	ეტაპები და რიგითობა	C.T.S.1	ეტაპები და რიგითობა 19 გვ

	ღამკვეთი: შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუნა“ საქართველო, ქალაქი ბათუმი, მჭირიძის თაყაიშვილის ქუჩა №96	შემსრულებელი:  შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460 საქართველო ქობილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაგუაშვილის ქ. №46	ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა (გეგმარებითი დავალება) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">თანამდებობა</td> <td style="width: 25%;">გვარი, სახელი</td> <td style="width: 25%;">ხელმოწერა</td> <td rowspan="4" style="width: 25%; text-align: center; vertical-align: middle;">სარჩევი</td> </tr> <tr> <td>დირექტორი</td> <td>ა. მახათაძე</td> <td></td> </tr> <tr> <td>მთ. არქიტექტორი</td> <td>მ. ამოსულაშვილი</td> <td></td> </tr> <tr> <td>არქიტექტორი</td> <td>ლ. ციგნაძე</td> <td></td> </tr> </table>	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	სარჩევი	დირექტორი	ა. მახათაძე		მთ. არქიტექტორი	მ. ამოსულაშვილი		არქიტექტორი	ლ. ციგნაძე		მასშტაბი: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>კოდი</td> <td>ფორმატი</td> <td>ფურცელი</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">G1</td> <td style="text-align: center;">A3</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </table> თარიღი 08.05.2018 სტადია ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა	კოდი	ფორმატი	ფურცელი	G1	A3	2
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	სარჩევი																				
დირექტორი	ა. მახათაძე																						
მთ. არქიტექტორი	მ. ამოსულაშვილი																						
არქიტექტორი	ლ. ციგნაძე																						
კოდი	ფორმატი	ფურცელი																					
G1	A3	2																					
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664																							


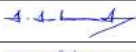
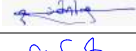
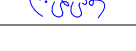
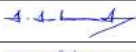
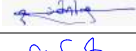
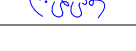
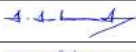
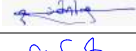
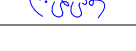
აღზომის შემაღენლოა

	ნაწილი	შემაღენელი		
კოდი	სახელი	ID	ნახაზის სახელი	
C.V.C				
	თემატური	C.V.C.1	საკადასტრო მონაცემები	
		C.V.C.2	ტოპოგრაფიული გეგმა	
		C.V.C.3	ტოპოგრაფიული გეგმა	
		C.V.C.4	ფოტოფიქსაცია	
		C.V.C.5	ფოტოფიქსაცია	
		C.V.C.6	სიტუაციური გეგმა	
		C.V.C.7	საპროექტო საზღვრების დადგენის გეგმა	
M.Z.L				
	მმგ ზონირება	M.Z.L.FZ	მმგ გეგმარების შემზღუდავი ზონები	
		M.Z.L.SZ	მმგ ფუნქციური ზონები	
C.N.Z				
		C.N.Z 1	სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიის ზონირება	
C.Z.L				
		C.Z.L.1	გრგ შემზღუდავი ზონები	
		C.Z.L.2	გრგ ფუნქციური ზონები	
C.Z.L.FZ.1				
		C.Z.L.FZ.1	მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა	
		C.Z.L.FZ.2	გრგ კოეფიციენტების დადგენის გეგმა	
		C.Z.L.FZ.3	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსება	
		C.Z.L.FZ.4	მიწის ნაკვეთზე შენობების სიმაღლის/სართულიანობის დადგენა	

	ღამკვეთი: შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუნაი“ <small>საქართველო, ქალაქი ბათუმი, მკვითხე თაყაიშვილის ქუჩა №96</small>	შემსრულებელი:  შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460 <small>საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაგუაშვილის ქ. №46</small>	განაშენიანების რეგულირების გეგმა <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">თანამდებობა</td> <td style="width: 20%;">გვარი, სახელი</td> <td style="width: 20%;">ხელმოწერა</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">სარჩევნი</td> </tr> <tr> <td>დირექტორი</td> <td>ა. მახათაძე</td> <td></td> </tr> <tr> <td>მთ. არქიტექტორი</td> <td>მ. ამოსულავაძე</td> <td></td> </tr> <tr> <td>არქიტექტორი</td> <td>ლ. ციგნაძე</td> <td></td> </tr> </table>	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	სარჩევნი	დირექტორი	ა. მახათაძე		მთ. არქიტექტორი	მ. ამოსულავაძე		არქიტექტორი	ლ. ციგნაძე		მასშტაბი: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>კოდი</td> <td>ფორმატი</td> <td>ფურცელი</td> </tr> <tr> <td>G1</td> <td>A3</td> <td>3</td> </tr> </table> თარიღი: 08.05.2018 სტადია:	კოდი	ფორმატი	ფურცელი	G1	A3	3
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	სარჩევნი																				
დირექტორი	ა. მახათაძე																						
მთ. არქიტექტორი	მ. ამოსულავაძე																						
არქიტექტორი	ლ. ციგნაძე																						
კოდი	ფორმატი	ფურცელი																					
G1	A3	3																					
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ღასახლეა გუგანი კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664				განაშენიანების რეგულირების გეგმა																			

აღზომის შემაღენლოა

	ნაწილი	შემაღენელი		
კოდი	სახელი	ID	ნახაზის სახელი	
C.Z.L.FZ.1				
		C.Z.L.FZ.5	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობის დადგენა	
		C.Z.L.FZ.6	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
		C.Z.L.FZ.7	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	
		C.Z.L.FZ.8	მიწის ნაკვეთის გეგმა, დეტალური რეგლამენტი, სიტუაციური სქემა	
C.I.R.1				
		C.I.R.1	საპროექტო და არსებული ქუჩების გეგმა, კვანძი, ლოკალური და ძირითადი გზები	
		C.I.R.2	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა	
C.V.S				
		C.V.S.1	ვერტიკალური გეგმარების გეგმა	
C.V.S				
		C.V.D.1	გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა	
C.V.P				
		C.V.P.1	ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელი	
C.V.S				
		C.V.S.1	სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი ქსელი	
C.V.V				
		C.V.V.1	ვიზუალიზაცია	
		C.V.V.2	ვიზუალიზაცია	

	ღამკვეთი: შ.პ.ს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპი“ საქართველო, ქალაქი ბათუმი, მკვითხე თაყაიშვილის ქუჩა №96	შემსრულებელი:  შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460 საქართველო ქობულისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაგუაშვილის ქ. №46	განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გეგმარებითი დავალება) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">თანამდებობა</td> <td style="width: 15%;">გვარი, სახელი</td> <td style="width: 15%;">ხელმოწერა</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">სარჩევი</td> </tr> <tr> <td>დირექტორი</td> <td>ა. მახათაძე</td> <td></td> </tr> <tr> <td>მთ. არქიტექტორი</td> <td>მ. ამოსულაშვილი</td> <td></td> </tr> <tr> <td>არქიტექტორი</td> <td>ლ. ცინცაძე</td> <td></td> </tr> </table>	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	სარჩევი	დირექტორი	ა. მახათაძე		მთ. არქიტექტორი	მ. ამოსულაშვილი		არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე		მასშტაბი: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>კოდი</td> <td>ფორმატი</td> <td>ფურცელი</td> </tr> <tr> <td>G1</td> <td>A3</td> <td>4</td> </tr> </table> თარიღი: 08.05.2018 სტადია:	კოდი	ფორმატი	ფურცელი	G1	A3	4
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	სარჩევი																				
დირექტორი	ა. მახათაძე																						
მთ. არქიტექტორი	მ. ამოსულაშვილი																						
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე																						
კოდი	ფორმატი	ფურცელი																					
G1	A3	4																					
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება გუგანა კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664				განაშენიანების რეგულირების გეგმა																			

სასტუმრო ჯომავლასი

ქალაქი ბათუმი, ღასახლეა მწვანე ჯონცხი

საკადასტრო ჯოდი: 05.34.25.664

ღამავეთი:

შ.პ.ს „ელიტ ჯონსტრუქშენ გრუპი“

საინჟინერიო-კონსტრუქციო ჯოდი ს/ხ 445514658

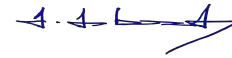
საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ექვთიმა თაყაიშვილის ქუჩა №96

ღირებობი: ღარი ბოლქვაქა 3/6-61004047515

პროექტის ავტორი:

შპს „ქალაქ პროექტი“

ღირებობი: მანუჩარ მახათაძე



მთ.არქიტექტორი: ვახტანგ ამისულაშვილი




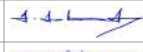

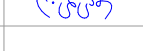
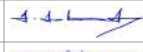

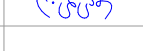
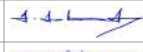

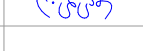
არქიტექტორი: ღაბა ცინცაძე



საქართველო ქ.ბათუმის, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუაშვილის ქ. №46

საინჟინერიო-კონსტრუქციო ჯოდი 205266460

გეგმარებითი ღავალა

<p>ღამავეთი:</p> <p>შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქშენ გრუპი“</p> <p>საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ექვთიმა თაყაიშვილის ქუჩა №96</p>	<p>შემსრულებელი:</p>  <p>შ.პ.ს „ქალაქ პროექტი“ ს/ნ 205266460</p> <p>საქართველო ქ.ბათუმის, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუაშვილის ქ. №46</p>	<p>განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გეგმარებითი ღავალა)</p>			<p>მასშტაბი:</p>																							
		<table border="1"> <tr> <td>თანამდებობა</td> <td>გვარი, სახელი</td> <td>ხელმოწერა</td> <td rowspan="4"> <p>საკვალიფიკაციო გვერდი/გეგმარებითი ღავალა</p> </td> <td>კოდი</td> <td>ფორმატი</td> <td>ფურცელი</td> </tr> <tr> <td>ღირებობი</td> <td>მ. მახათაძე</td> <td></td> <td>G3</td> <td>A3</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>მთ. არქიტექტორი</td> <td>მ. ამისულაშვილი</td> <td></td> <td>თარიღი</td> <td colspan="2">08.05.2018</td> </tr> <tr> <td>არქიტექტორი</td> <td>ღ. ცინცაძე</td> <td></td> <td colspan="3">სტადია</td> </tr> </table>	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	<p>საკვალიფიკაციო გვერდი/გეგმარებითი ღავალა</p>	კოდი	ფორმატი	ფურცელი	ღირებობი	მ. მახათაძე		G3	A3	5	მთ. არქიტექტორი	მ. ამისულაშვილი		თარიღი	08.05.2018		არქიტექტორი	ღ. ცინცაძე		სტადია			<p>მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ღასახლეა მწვანე ჯონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664</p>
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	<p>საკვალიფიკაციო გვერდი/გეგმარებითი ღავალა</p>	კოდი	ფორმატი		ფურცელი																					
ღირებობი	მ. მახათაძე			G3	A3		5																					
მთ. არქიტექტორი	მ. ამისულაშვილი			თარიღი	08.05.2018																							
არქიტექტორი	ღ. ცინცაძე			სტადია																								

დანართი

„დამტკიცებულია“

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება 2018 წლის 20 აპრილი, №41

ქალაქ ბათუმში, მწვანე კონცხის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: № 05.34.25.664)

განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალებას

1. ქ. ბათუმში, მწვანე კონცხის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №05.34.25.664) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ფარგლებში უნდა დამუშავდეს ოთხი ურთიერთდაკავშირებული დოკუმენტი:

- ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი;
ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი;
გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი;
დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი.

1.2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

- ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერას;
ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებით ბარათს;
გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასებას;
დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპებს და რიგითობას;
ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულებას;

გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობების სართულიანობას და გაბარიტებს;

ზ) წინასაპროექტო კვლევის შედეგებს.

1.3. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

- ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტს (კ-1);
ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტს (კ-2);
გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტს (კ-3);
დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს);
ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს);
ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების სქემას;

ზ) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დებულებები“-ს 27-ე მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული, სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის მასშტაბურად დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის ფორმულის (H=L/Y) Y-ის მნიშვნელობის საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის ამავე პუნქტით გათვალისწინებულისაგან განსხვავებულ მნიშვნელობას.



1.4. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ზუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკას.

1.5. განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი უნდა შეიცავდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებულ თემატურ საკითხებს (არსებობისას).

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა ეფუძვნებოდეს წინასაპროექტო კვლევას, რომელიც მოიცავს:

ა) ფიზიკური გარემოს კვლევას;

ბ) დოკუმენტურ კვლევას;

გ) ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებას;

2.1. ფიზიკური გარემოს კვლევა მოიცავს:

ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ორთოფოტო სურათს არსებული მდგომარეობით;

ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული რუკას;

გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ზოგად გეოლოგიურ და სეისმურ მონაცემებს;

დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ზოგად კლიმატურ (ბუნებრივი ნალექების, ქარის, შხის გამოსხივების) მონაცემებს;

ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთის არსებული ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემებს;

ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მონაცემებს;

ზ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის არსებულ ეკოლოგიურ მონაცემებს;

თ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;

ი) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ელექტრომომარაგების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;

კ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებულ ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;

ლ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული სანიაღვრე წყალარინების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;

მ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელს.

2.2. დოკუმენტური კვლევა მოიცავს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, მისი დაგეგმარებისათვის საჭირო, არსებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემებს.



Table with project details, including 'განაშენიანების რეგულირების გეგმა' title, project location, and approval information from the Batumi Municipality Council.


2.3. ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება მოიცავს საპროექტო მიწის ნაკვეთის ძირითად მიზნებს, ამოცანებს და დაგეგმარების მიზანშეწონილობას.

3. განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოდგენილი უნდა იქნას ერთიანი დოკუმენტის სახით, მათგან ტექსტური ნაწილი წარმოდგენილი უნდა იქნას ტექსტური სახით, ხოლო ზონირების, საინჟინრო და თემატური ნაწილი შეიძლება წარმოდგენილ იქნას გრაფიკული ნაწილის სახით.

4. საპროექტო სამუშაოების შედეგი წარმოდგენილი უნდა იქნას როგორც მყარი ასლები, ასევე ელექტრონული სახით. ელექტრონული ფორმა წარმოდგენილ უნდა იქნას განახლებადი გეომონაცემთა ბაზისა და მისი მართვის საინფორმაციო სისტემის სახით.

5. საბოლოო პროდუქცია - მწვანე კონცხის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №05.34.25.664) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა იყოს თანამედროვე სივრცითი-საინფორმაციო სისტემების მოთხოვნების შესაბამის ფორმატში.



	<p>დამკვეთი:</p> <p>შ.პ.ს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპი“</p> <p>საქართველო, ქალაქი ბათუმი, მკვითიძე თაყაიშვილის ქუჩა №96</p>	<p>შემსრულებელი:</p>  <p>შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460</p> <p>საქართველო ქ.თბილისი, მთავრობის რაიონი, რ. თაგუაშვილის ქ. №46</p>	<p align="center">განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გეგმარებითი დავალება)</p> <table border="1"> <tr> <td>თანამდებობა</td> <td>ბ. შარტი, ს. ხაბაძე</td> <td>ხელმოწერა</td> </tr> <tr> <td>დირექტორი</td> <td>ა. მანათაძე</td> <td></td> </tr> <tr> <td>მთ. არქიტექტორი</td> <td>ა. აბოშაშვილი</td> <td></td> </tr> <tr> <td>არქიტექტორი</td> <td>ლ. ცინცაძე</td> <td></td> </tr> </table> <p align="center">გეგმარებითი დავალება</p> <p>მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664</p>	თანამდებობა	ბ. შარტი, ს. ხაბაძე	ხელმოწერა	დირექტორი	ა. მანათაძე		მთ. არქიტექტორი	ა. აბოშაშვილი		არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე		<table border="1"> <tr> <td colspan="3">მასშტაბი:</td> </tr> <tr> <td>კოდი</td> <td>ფორმატი</td> <td>ფურცელი</td> </tr> <tr> <td>TA</td> <td>A3</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>თარიღი</td> <td colspan="2">08.05.2018</td> </tr> <tr> <td colspan="3">სტადია</td> </tr> <tr> <td colspan="3">განაშენიანების რეგულირების გეგმა</td> </tr> </table>	მასშტაბი:			კოდი	ფორმატი	ფურცელი	TA	A3	7	თარიღი	08.05.2018		სტადია			განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
თანამდებობა	ბ. შარტი, ს. ხაბაძე	ხელმოწერა																																
დირექტორი	ა. მანათაძე																																	
მთ. არქიტექტორი	ა. აბოშაშვილი																																	
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე																																	
მასშტაბი:																																		
კოდი	ფორმატი	ფურცელი																																
TA	A3	7																																
თარიღი	08.05.2018																																	
სტადია																																		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა																																		



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



N 41 ქ. ბათუმი
20/04/2018

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა

41-41-4-201804201612



ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი
დავალების დამტკიცების თაობაზე

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების, „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილებისა და „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №50 დადგენილების შესაბამისად, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. დამტკიცდეს ქალაქ ბათუმში, მწვანე კონცხის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №05.34.25.664) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, თანახმად დანართისა.
2. წინამდებარე განკარგულებით დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე ქალაქ ბათუმში, მწვანე კონცხის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №05.34.25.664) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება და დასამტკიცებლად წარმოდგენა დაევალოს ქალაქ ბათუმში, მწვანე კონცხის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №05.34.25.664) მესაკუთრეს შპს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპ“-ს (ს/კ N445514658).
3. წინამდებარე განკარგულების შესახებ ეცნობოს ქალაქ ბათუმში, მწვანე კონცხის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №05.34.25.664) მესაკუთრეს - შპს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპ“-ს (ს/კ N445514658).



4. წინამდებარე განკარგულება საჯაროდ გაეცნოს მიზნით, მისი ძალაში შესვლის შემდეგ, საკრებულოს რეგლამენტით დადგენილი წესით გამოქვეყნდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ინტერნეტგვერდზე.

5. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

სულიკო თეზიძე

საკრებულოს თავმჯდომარე

ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



<p>შ.პ.ს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპი“</p> <p>საპარტოვო, ქალაქი ბათუმი, იმპიუმის თაბაჩაშვილის ქუჩა №96</p>	<p>შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“</p> <p>ს/ნ 205266460</p> <p>საპარტოვო ქ.თბილისი, ვიჟაშვილის რაიონი, თ. თაბაჩაშვილის ქ. №46</p>	<p>განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გეგმარებითი დავალება)</p>			<p>მასშტაბი:</p>																					
		<table border="1"> <tr> <td>თანამდებობა</td> <td>ბგარი, სახელი</td> <td>ხელმოწერა</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ლიმბტორი</td> <td>მ. მახათაძე</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>მთ. არმთმპტორი</td> <td>მ. ამოსულაშვილი</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>არმთმპტორი</td> <td>ლ. ცინცაძე</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	თანამდებობა	ბგარი, სახელი	ხელმოწერა		ლიმბტორი	მ. მახათაძე			მთ. არმთმპტორი	მ. ამოსულაშვილი			არმთმპტორი	ლ. ცინცაძე			<p>გეგმარებითი დავალება</p>			<table border="1"> <tr> <td>კოდი</td> <td>ფორმატი</td> <td>ფურცელი</td> </tr> <tr> <td>TA</td> <td>A3</td> <td>8</td> </tr> </table>	კოდი	ფორმატი	ფურცელი	TA
თანამდებობა	ბგარი, სახელი	ხელმოწერა																								
ლიმბტორი	მ. მახათაძე																									
მთ. არმთმპტორი	მ. ამოსულაშვილი																									
არმთმპტორი	ლ. ცინცაძე																									
კოდი	ფორმატი	ფურცელი																								
TA	A3	8																								
<p>მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664</p>				<p>თარიღი: 08.05.2018</p>																						
<p>სტადია</p>																										
<p>განაშენიანების რეგულირების გეგმა</p>																										

სასტუმრო ჯომავლასი

ქალაქი ბათუმი, დასახლება მწვანე ჯონცხი

საანდასტრო ჯოდი: 05.34.25.664

დამკვეთი:

შ.პ.ს „ელიტ ჯონსტრუქშენ გრუპი“

საინჟინერიო-კონსტრუქციო ჯოდი ს/ს 445514658

საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ეკთიბა თაყიშვილის ქუჩა №96

ღირებობი: ლარი ბოლქვაძე ვ/გ-61004047515

პროექტის ავტორი:

შპს „ქალაქ პროექტი“

ღირებობი: მანუჩარ მახათაძე

მთ.არქიტექტორი: ვახტანგ ამისულაშვილი

არქიტექტორი: ლაშა ცინცაძე

საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუაშვილის ქ. №46

საინჟინერიო-კონსტრუქციო ჯოდი 205266460

განაშენიანების რეგულირების გეგმა



CITY PROJECT

ბათუმი
08.05.2018


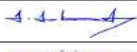


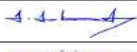


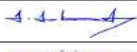


განაშენიანების რეგულირების გეგმა მრავალფუნქციური ჯომავლეთის (საცხოვრებელი სასახეობა)

მიმოხილვა

წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევა დამუშავებულია კერძო დაკვეთით და მიზნად ისახავს ტერიტორიის გეგმარებით და სამართლებრივ მომზადებას სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე სასტუმრო კომპლექსის (სასტუმრო; აპარტოტელი; საოფისე; კაფე-ბარი; რესტორანი; საბანკეტო და საკოფერენციო დარბაზები; სპა და ფიტნეს დარბაზები). ასევე კომერციული და დამხმარე ფუნქციის მქონე შენობების და ნაგებობების განთავსება და საპროექტო არეალის ფარგლებში მდებარე სარეკრეაციო სივრცეების კეთილმოწყობა გაჯანსაღება; დაგეგმილი კომპლექსის სრულყოფილი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კეთილმოწყობა) მშენებლობის განხორციელებისთვის.




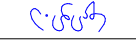
აღსანიშნავია, რომ ტერიტორია რომლის არეალში დღეს მოქცეულია ორი დამოუკიდებელი რეგისტრაცია (#05.34.25.664), თავისდროზე წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს, რომელიც გასხვისდა შპს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპ“-ზე კონკრეტული ვალდებულების პირობით, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე სასტუმროს კომპლექსის მშენებლობის ვალდებულებით. თავისი მდებარეობით საპროექტო ლოკაცია წარმოადგენს მწვანე კონცხის ფერდის განუყოფელ ნაწილს, რომელიც მონაწილეობს ზღვისპირა პანორამის განშლაში. აეროგადაღების მონაცემებზე დაყრდნობით საპროექტო არეალზე შემორჩენილია ძველი სასტუმრო პანსიონატის ნაშთები. შესაბამისად აღნიშნული ტერიტორია თავისი სტრატეგიული მდებარეობის გათვალისწინებით, ისტორიულად ფუნქციონირებდა ანალოგიური პროფილით.

საპროექტო არეალი დამუშავებული წინადადების თანახმად, უნდა გაერთიანდეს ერთ სექტორად, რომელზეც განთავსდება სასტუმროს ორი მაღლივი მოცულობა, რომელიც ქვედა სართულზე, გაერთიანდება საერთო სივრცედ.

<p>დამკვეთი:</p> <p style="text-align: center;">შ.პ.ს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპი“</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">საქართველო, ქალაქი ბათუმი, მკვითის თაყაიშვილის ქუჩა №96</p>	<p>შემსრულებელი:</p> <div style="text-align: center;">  CITY PROJECT </div> <p style="text-align: center;">შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაგუაშვილის ქ. №46</p>	განაშენიანების რეგულირების გეგმა																														
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="font-size: small;">თანამდებობა</th> <th style="font-size: small;">ბგვარი, სახელი</th> <th style="font-size: small;">ხელმოწერა</th> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">დირექტორი</td> <td style="font-size: small;">ა. მახათაძე</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">მთ. არქიტექტორი</td> <td style="font-size: small;">მ. ამოსულაშვილი</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">არქიტექტორი</td> <td style="font-size: small;">ლ. ციციანი</td> <td></td> </tr> </table>	თანამდებობა	ბგვარი, სახელი	ხელმოწერა	დირექტორი	ა. მახათაძე		მთ. არქიტექტორი	მ. ამოსულაშვილი		არქიტექტორი	ლ. ციციანი		<p>აღწერა მიმოხილვა</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="font-size: small;">მასშტაბი:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">კოდი</td> <td style="font-size: small;">ფორმატი</td> <td style="font-size: small;">ფურცელი</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">C.T.D</td> <td style="text-align: center;">A3</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="font-size: small;">თარიღი</td> <td style="text-align: center;">08.052018</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; font-size: small;">სტადია</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="font-size: small;">განაშენიანების რეგულირების გეგმა</td> </tr> </table>	მასშტაბი:			კოდი	ფორმატი	ფურცელი	C.T.D	A3	9	თარიღი		08.052018	სტადია			განაშენიანების რეგულირების გეგმა
თანამდებობა	ბგვარი, სახელი	ხელმოწერა																														
დირექტორი	ა. მახათაძე																															
მთ. არქიტექტორი	მ. ამოსულაშვილი																															
არქიტექტორი	ლ. ციციანი																															
მასშტაბი:																																
კოდი	ფორმატი	ფურცელი																														
C.T.D	A3	9																														
თარიღი		08.052018																														
სტადია																																
განაშენიანების რეგულირების გეგმა																																
<p>მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ლასხლვა მუშანაძის ქუჩის კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664</p>																																




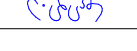


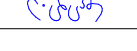


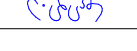
გამოყენებული სახელმძღვანელო დოკუმენტები

N	დოკუმენტი	ავტორი/გამომცემი	შინაარსი	რეესტრი
1	ორგანული კანონი	საქართველოს პარლამენტი	ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ	№1958-III, 05.02.2014წ.
2	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	წყლის შესახებ	№936-ს, 16,10,1997წ.
3	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	საავტომობილო გზების შესახებ	№585-ს, 11,11,1994წ.
4	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	საგზაო მოძრაობის შესახებ	№183-რს, 24.12.2013წ.
5	დადგენილება	საქართველოს მთავრობა	განაშენიანების ძირითადი დებულებები	№59, 15,01,2014წ.
	დადგენილება	საქართველოს მთავრობა	ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები	№336, 24,12,2013წ.
7	დადგენილება	ბათუმის საკრებულოს	„თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებისა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე“	№336, 14,09,2012წ.

<p>ლაპკვეთი:</p> <p style="text-align: center;">„შ.პ.ს „ელიტ“ კონსტრუქციები ბრუნო“</p> <p style="font-size: small;">საქართველო, ქალაქი ბათუმი, მკვითიშვილ თაყაიშვილის ქუჩა №96</p>	<p>შემსრულებელი:</p> <div style="text-align: center;">  „შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460“ </div> <p style="font-size: small;">საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ქ. №46</p>	ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა			ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა					
		თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	<p>გამოყენებული სახელმძღვანელო დოკუმენტი</p> <p>მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ღასახლეა მუჰანე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664</p>			მასშტაბი:		
		დირექტორი	მ. მახათაძე					კოდი	ფორმატი	ფურცელი
		მთ. არხიტექტორი	ვ. აბისულაძისძე					C.T.D	A2	10
		არხიტექტორი	ლ. ცინცაძე					თარიღი		
			08.052018			სტაღია				
						ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა				

გამოყენებული (აღიარებული) შემოკლებები

№ შემოკლება	სრული დასახელება
1. დამკვეთი	შ.პ.ს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპი“
2. ბათუმი	ქალაქ ბათუმის / თბილისის თვითმმართველი ერთეული / თვითმმართველი ქალაქი ბათუმი
3. მთავრობა	საქართველოს მთავრობა/ბათუმის მთავრობა
4. სამინისტრო	საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო
5. მერია	ბათუმის მერია
6. საკრებულო	ბათუმის საკრებულო
7. საბჭო	ქალაქ ბათუმის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო
8. სამსახური	ბათუმის მერიის, არქიტექტურის სამსახური
9. სააგენტო	ბათუმს მერიის, ქონების მართვის სააგენტო
10. ეკოლოგიის სამსახური	ბათუმის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური
11. განაშენიანების რეგულირების წესები	თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს დადგენილება №51 2012 წლის 14 სექტემბერი „თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებისა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე“
12. 57	საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება №57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“
13. ძირითადი დებულებები	საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“
14. 4-13	განაშენიანების რეგულირების წესები (2009 წ)
15. 14-39	განაშენიანების რეგულირების წესები (2016 წ)
16. 59	ძირითადი დებულებები
17. სნდწ	სამშენებლო ნორმები და წესები
18. მგგ (გენგეგმა)	მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა
19. გრგ	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
20. კვლევა	გრგ გეგმარებითი დავალების შემუშავებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა
21. გდ	გრგ გეგმარებითი დავალება
22. batumi.ge	სამსახურის ვებ გვერდი, განცხადებების ადმინისტრაციული საქმის წარმოების ერთიანი
23. გის	გეოინფორმაციული სისტემა
24. *.shp	გის პროგრამული უზრუნველყოფის ფაილის ფორმატი - ე. წ. „შეიპი“

	<p>ღამკვეთი:</p> <p style="text-align: center;">შ.პ.ს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპი“</p> <p style="text-align: center;">საპარტოვო, ქალაქი ბათუმი, მკვითი თაბაქაშვილის ქუჩა №96</p>	<p>შემსრულებელი:</p> <div style="text-align: center;">  CITY PROJECT </div> <p style="text-align: center;">შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460</p> <p>საპარტოვო კობაიძის, მთაწმინდის რაიონი, თბილისი, თაბაქაშვილის ქ. №46</p>	<p style="text-align: center;">განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გეგმარებითი დავალება)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>თანამდებობა</td> <td>გვარი, სახელი</td> <td>ხელმოწერა</td> </tr> <tr> <td>დირექტორი</td> <td>მ. მახათაძე</td> <td></td> </tr> <tr> <td>მთ. არქიტექტორი</td> <td>მ. ამილახვარი</td> <td></td> </tr> <tr> <td>არქიტექტორი</td> <td>ლ. ტინაძე</td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">გამოყენებული შემოკლებები</p> <p>მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664</p>	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დირექტორი	მ. მახათაძე		მთ. არქიტექტორი	მ. ამილახვარი		არქიტექტორი	ლ. ტინაძე	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა													
დირექტორი	მ. მახათაძე														
მთ. არქიტექტორი	მ. ამილახვარი														
არქიტექტორი	ლ. ტინაძე														
			<p>მასშტაბი:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>კოდი</td> <td>ფორმატი</td> <td>ფურცელი</td> </tr> <tr> <td>C.T.D</td> <td>A2</td> <td>11</td> </tr> </table> <p>თარიღი: 08.05.2018</p> <p style="text-align: center;">სტადია</p> <p>განაშენიანების რეგულირების გეგმა</p>	კოდი	ფორმატი	ფურცელი	C.T.D	A2	11						
კოდი	ფორმატი	ფურცელი													
C.T.D	A2	11													

გამოყენებული ტექსტური აღნიშვნები

კოდი	გაშიფვრა (ინგლისური)	დასახელება (ქართული)
M	Master Plan (MP)	მგგ
TSZ	Territorial-Structural Zoning	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება
SZ	Sectorial Zoning	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება დარგობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე
FZ	Functional Zoning	ფუნქციური ზონირება
S	CRP Preplanning Study	გრგ გდ წინასაპროექტო კვლევა
T	CRP Terms of Reference	გრგ გეგმარებითი დავალება (გდ)
C	Construction Regulation Plan (CRP)	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
CT	CRP Text	ტექსტური ნაწილი
CZ	CRP Zoning	ზონირების ნაწილი
TSZ	Territorial-Structural Zoning	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება
SZ	Sectorial Zoning	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება დარგობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე
FZ	Functional Zoning	ფუნქციური ზონირება
CI	CRP Infrastructure	საინჟინრო ნაწილი
CV	CRP Various	თემატურ ნაწილი

გამოყენებული გრაფიკული აღნიშვნები

N	კატეგორია	განმარტება				
1	ხატულები	ნახაზზე გამოყენებული მასშტაბგარეშე აღნიშვნები				
2	გეომეტრიული ფორმები	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center;">ხაზოვანი</td> <td style="text-align: center;">ნახაზზე გამოყენებული ხაზები</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">პოლიგონალური</td> <td style="text-align: center;">ნახაზზე გამოყენებული პოლიგონები</td> </tr> </table>	ხაზოვანი	ნახაზზე გამოყენებული ხაზები	პოლიგონალური	ნახაზზე გამოყენებული პოლიგონები
ხაზოვანი	ნახაზზე გამოყენებული ხაზები					
პოლიგონალური	ნახაზზე გამოყენებული პოლიგონები					
3	ანოტაციები	ნახაზზე გამოყენებული განმარტებები				

ძირითადი პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

- ქუჩა/გზა - საქალაქო
- ქუჩა/გზა - საუბნო
- შენობის სავარაუდო კონტური

უფლებრივი მონაცემები:

- საპროექტო საზღვარი და გეგმარებითი ერთეული
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რეგ. მიწის ნაკვეთი

ზონირება:

- ცვლადი აღნიშვნა

	<p>დამკვეთი:</p> <p style="text-align: center;">შ.პ.ს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპი“</p> <p style="text-align: center;">საპარტოვო, ძალაძი ბათუმი, მკვითხე თაყაიშვილის ქუჩა №96</p>	<p>შემსრულებელი:</p> <p style="text-align: center;"> შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460</p> <p style="text-align: center;">საპარტოვო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაგუაშვილის ქ. №46</p>	<p style="text-align: center;">განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გეგმარებითი დავალება)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">თანამდებობა</td> <td style="width: 20%;">ბმარი, სახელი</td> <td style="width: 20%;">ხელმოწერა</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">გამოყენებული შემოკლება</td> <td style="width: 20%;">მასშტაბი:</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>დირექტორი</td> <td>ა. მახათაძე</td> <td></td> <td>კოდი</td> <td>ფორმატი</td> <td>ფურცელი</td> </tr> <tr> <td>მთ. არქიტექტორი</td> <td>ვ. ამოსულაშვილი</td> <td></td> <td>C.T.D</td> <td>A2</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>არქიტექტორი</td> <td>ლ. ციციანი</td> <td></td> <td>თარიღი</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">08.052018</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td colspan="3" style="text-align: center;"> <p>მისამართი: ძალაძი ბათუმი, დასახლება გოგინაძე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664</p> </td> </tr> </table>	თანამდებობა	ბმარი, სახელი	ხელმოწერა	გამოყენებული შემოკლება	მასშტაბი:		დირექტორი	ა. მახათაძე		კოდი	ფორმატი	ფურცელი	მთ. არქიტექტორი	ვ. ამოსულაშვილი		C.T.D	A2	12	არქიტექტორი	ლ. ციციანი		თარიღი	08.052018					<p>მისამართი: ძალაძი ბათუმი, დასახლება გოგინაძე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664</p>		
თანამდებობა	ბმარი, სახელი	ხელმოწერა	გამოყენებული შემოკლება	მასშტაბი:																													
დირექტორი	ა. მახათაძე			კოდი	ფორმატი	ფურცელი																											
მთ. არქიტექტორი	ვ. ამოსულაშვილი			C.T.D	A2	12																											
არქიტექტორი	ლ. ციციანი			თარიღი	08.052018																												
			<p>მისამართი: ძალაძი ბათუმი, დასახლება გოგინაძე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664</p>																														

მიმოხილვა

წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამუშავებულია კერძო დაკვეთით და მიზნად ისახავს ტერიტორიის გეგმარებით და სამართლებრივ მომზადებას სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე სასტუმროს კომპლექსის მშენებლობის განხორციელებისთვის - კომპლექსში შემავალი ფუნქციური სახეობებია: სასტუმრო; აპარტოტელი; საოფისე; კაფე-ბარი; რესტორანი; საბანკეტო და საკოფერენციო დარბაზები; სპა და ფიტნეს დარბაზები. საპროექტო არეალის ფარგლებში, ასევე დაგეგმილია სარეკრეაციო სივრცეების კეთილმოწყობა გაჯანსაღება; დაგეგმილი კომპლექსის სრულყოფილი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კეთილმოწყობა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას. გრგ ალბომი შედგება ტექსტური და გრაფიკული ინფორმაციისგან, რომლის შემადგენლობა და ხარისხობრივი მაჩვენებლები სრულად შეესაბამება ქვეყანაში მოქმედ კანონმდებლობას, საუკეთესო გამოცდილებას და პრაქტიკას.

გრგ შემუშავების საფუძველია გეგმარებითი დავალება და დამკვეთის ტექნიკური დავალება.


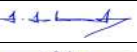
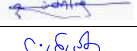
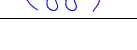
გრგ ტექსტური ნაწილი შედგება: აღწერისგან, განმარტებითი ბარათისგან, ეფექტიანობის შეფასებისგან, ეტაპებისა და რიგითობის აღწერისგან.

გრგ გრაფიკული ნაწილი შედგება: ზონირების ნაწილისგან, თემატური ნაწილებისგან და საინჟინრო ნაწილისგან.

შენიშვნა: საინჟინრო ნაწილში კომუნალური ქსელების სქემები გრგ ფარგლებში მოწოდებულია სქემატური სახით და პროექტირების დეტალურ ეტაპზე შესაძლოა გნიცადოს კონკრეტული ქსელის კონფიგურაციის ცვლილებები. აღნიშნული მომზადდება ცალკეული შენობების არქიტექტურული პროექტის შედგენის ფარგლებში, ლიცენზიანტ კომპანიასთან შეთანხმებული ტექნიკური პირობების და სამშენებლო დოკუმენტის პროექტების საფუძველზე. ვინაიდან ამ ეტაპზე შენობების სავარაუდო სიმძლავრეები უცნობია (გაზის კომუნიკაციის კუთხით და გაზის მილსადენი საპროექტო ტერიტორიასტან არ არსებობს), თუმცა ცნობილია ქსელების ძირითადი ტრასები (კომუნიკაციის არხების განთავსების სამართლებრივი ადგილები), რაც ასახულია საინჟინრო ნაწილში, როგორც არსებული ისე საპროექტო სქემების სახით.

დაგეგმვის საჭიროება

დამკვეთს წარმოადგენს შპს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპ“ რომელიც ასევე მოქმედებს ორივე საკადასტრო ერთეულის მესაკუთრის სახელით. საპროექტო ტერიტორიები არის შპს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპ“-ს საკუთრებაში და მესაკუთრების მიერ დაგეგმილია სასტუმროს კომპლექსის მშენებლობის განხორციელება. აღნიშნული საჭიროებს ტერიტორიის განვითარების ხედვის შეჯერებას და სამშენებლოდ მომზადებას - დაგეგმვას საპროექტო კომპლექსის სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების გათვალისწინებით.

<p>შ.პ.ს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპი“</p> <p>საპარტოველო, ძალაძი ბათუმი, მკვითხე თაყაიშვილის ქუჩა №96</p>	დამკვეთი:	შემსრულებელი:	განაშენიანების რეგულირების გეგმა								
		 <p>CITY PROJECT</p>	თანამდებობა	ბვარი, სახელი	ხელმოწერა	<p>განმარტებითი ბარათი</p> <p>მისამართი: ძალაძი ბათუმი, ღასახლება მუჰანა კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664</p>					
			ლიბეტორი	ა. მახათაძე					მასშტაბი:		
			მთ. არმთმბტორი	მ. ამოსულაშვილი					კოდი	ფორმატი	ფურცელი
			არმთმბტორი	ლ. ციგნაძე					C.T.E. 1	A3	11
					თარიღი				08.052018		
						სტადია					
						განაშენიანების რეგულირების გეგმა					

დამკვეთის მოთხოვნები:

• გეგმარებითი დავალების შესაბამისად განსაზღვრული სამშენებლო განვითარების პარამეტრების გათვალისწინებით, დაგეგმილი ინფრასტრუქტურის განთავსების არეალების, პარამეტრების და სხვა ტექნიკურ-სამართლებრივი ასპექტების გადაწყვეტა. მოქმედი ზონირების ცვლილება და საპროექტო ფუნქციური ზონების დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციური სახეობების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მოყვანა.

• საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რელიეფის მაქსიმალური შენარჩუნება და გაჯანსაღება.
 • დაგეგმილ ობიექტებთან დაუბრკოლებელი სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება და დამატებითი უსაფრთხოების მიზნით, აღნიშნული არეალის ფარგლებში შემავალი სატრანსპორტო და ფეხითმოსიარულეთა ნაკადების კორდინაცია.

• საპროექტო კომპლექსისი მაღალი კლასის მაჩვენებლების და მისი სპეციფიკიდან გამომდინარე, დამკვეთის უპირველეს მოთხოვნას წარმოადგენს უსაფრთხოების ნორმების დაცვა, აქედან გამომდინარე ახალი საპროექტო ობიექტების გაბარიტული მაჩვენებლები, სრულად შეესაბამება 2016 წლის 28 იანვრის საქართველოს მთავრობის 41 დადგენილების მოთხოვნებს.

• აღსანიშნავია, რომ ტერიტორია რომლის არეალში დღეს მოქცეულია ორი დამოუკიდებელი რეგისტრაცია (#05.34.25.664), თავისდროზე წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, რომელიც გასხვისდა შპს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპ“-ზე კონკრეტული ვალდებულების ფარგლებში, შემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე სასტუმროს კომპლექსის მშენებლობის პირობით. თავისი მდებარეობით საპროექტო ლოკაცია წარმოადგენს მწვანე კონცხის ფერდის განუყოფელ ნაწილს, რომელიც მონაწილეობს ზღვისპირა პანორამის ერთიან განშლადში. აეროგადაღების მონაცემებზე დაყრდნობით საპროექტო არეალზე შემორჩენილია ძველი სასტუმრო პანსიონატის ნაშთები. შესაბამისად აღნიშნული ტერიტორია თავისი სტრატეგიული მდებარეობის გათვალისწინებით, ისტორიულად ფუნქციონირებდა ანალოგიური პროფილით.

დაგეგმვის მიზნები და ამოცანები

1. გამომდინარე დამკვეთის ტექნიკური დავალებიდან და მოთხოვნებიდან, გრგ მიზანია სასტუმროს კომპლექსის განვითარებისთვის საპროექტო ტერიტორიის ერთიანი სივრცით-გეგმარებითი გააზრება და საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი #05.34.25.664) განაშენიანების რეგულირება. საპროექტოდ შერჩეული სახეობების მოთხოვნებიდან გამომდინარე მგგ დადგენილი ქვეზონების ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ს, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-თ და განვითარების ხედვის შესაბამისად დაზუსტებული ქვეზონების გავრცელება.

2. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციების განვითარების მიზანშეწონილობის შეფასების ძირითადი განმასზღვრელია:



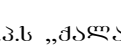
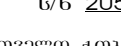

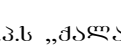
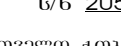

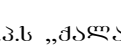
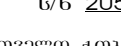
• სატრანსპორტო მისადგომობა.

• გზებისა და ქუჩების გამტარუნარიანობა.

• მაღალი ინტენსივობის სამშენებლო განვითარების რესურსი. (ანალოგიური მდებარეობის ტერიტორიებზე მაღალი ინტენსივობის სამშენებლო განვითარების პრეცედენტი, უკვე პრაქტიკულად დაინერგა ზღვისპირა ზოლში).

3. აღსანიშნავია, რომ საკურორტო ზღვისპირა ქალაქები, დღევანდელი მდგომარეობით, ძირითადად ფუნქციონირებს სეზონურად და განაშენიანების ყველაზე მოთხოვნად სახეობად ჩამოყალიბდა - სასტუმრო ან აპარტოტელი. შესაბამისად დღის წესრიგში დღება, უშუალოდ აღნიშნული საპროექტო ლოკაციის მეტად მოთხოვნადი ფუნქციური დანიშნულებით განვითარება. ზღვისპირა ქალაქებში საკარკასო სივრცეზე გამომავალი ნაკვეთების მსგავსად, სასურველია ამავე ნაკვეთზეც საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის გავრცელება. წარმოდგენილი პროექტის თანახმად მოთხოვნილი გვაქვს შემდეგი საგამონაკლისო ღონისძიება: რადგან შერჩეული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მკვეთრად რეკრეაციული მახასიათებლების მქონე გარემოში, სადაც მწვანე სივრცის დიდი მასივი ზენორმირებულად აბალანსებს საშუალო და მაღალი ინტენსივობის განვითარების შესაძლებლობას, საპროექტო კონცეფციის გასანვითარებლად ვითხოვთ მიწის ნაკვეთისთვის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2-ის მინიჭებას. ასევე განაშენიანების კოეფიციენტის $k_1=0.7$ -ს გადამეტებს $k_1=0,8$ -მდე, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის k_2 -ს $=4,0$ დან $k_2=5.3$ მდე გადამეტებას.

4. საპროექტო არეალი დამუშავებული წინადადების თანახმად, უნდა გაერთიანდეს ერთ სექტორად, რომელზეც განთავსდება სასტუმროს ორი მაღლივი მოცულობა, რომელიც ქვედა სართულზე, გაერთიანდება საერთო სივრცედ.

<p>ლაგვერსი:</p> <p>შ.პ.ს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპი“</p> <p>სამართლებლო, ძალაში ბათუმი, ქვემოთი თაბაჩიშვილის ქუჩა №96</p>	<p>შემსრულებელი:</p>  <p>შ.პ.ს „ძალაძეარქიტექტი“ ს/ნ 205266460</p> <p>სამართლებლო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ქ. №46</p>	<p>ბანაშენიანების რეპუბლიკის გეგმა</p>			<p>მასშტაბი:</p>																								
		<table border="1"> <tr> <td>თანამდებობა</td> <td>გვარი, სახელი</td> <td>ხელმოწერა</td> <td rowspan="4"> <p>ბანმარტიბითი ბარათი</p> </td> <td>კოდი</td> <td>ფორმატი</td> <td>ფურცელი</td> </tr> <tr> <td>ლიმპტორი</td> <td>მ. მახათაძე</td> <td></td> <td>C.T.E.2</td> <td>A3</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>მთ. არქიტექტორი</td> <td>მ. აბოსულაშვილი</td> <td></td> <td>თარიღი</td> <td colspan="2">08.05.2018</td> </tr> <tr> <td>არქიტექტორი</td> <td>ლ. ცინცაძე</td> <td></td> <td colspan="3">სტაბილიზაცია</td> </tr> </table>	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	<p>ბანმარტიბითი ბარათი</p>	კოდი	ფორმატი	ფურცელი	ლიმპტორი	მ. მახათაძე		C.T.E.2	A3	12	მთ. არქიტექტორი	მ. აბოსულაშვილი		თარიღი	08.05.2018		არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე		სტაბილიზაცია			<p>მისამართი: ძალაძე ბათუმი, ღანახლეა მწვანე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664</p>	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	<p>ბანმარტიბითი ბარათი</p>	კოდი	ფორმატი		ფურცელი																						
ლიმპტორი	მ. მახათაძე			C.T.E.2	A3		12																						
მთ. არქიტექტორი	მ. აბოსულაშვილი			თარიღი	08.05.2018																								
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე			სტაბილიზაცია																									

დაგეგმვის ამოცანებია: - ქვეზონის საზღვრების დაზუსტება მგგ ზონირებასთან მიმართებაში, ასევე ახალი ქვეზონების განსაზღვრა განვითარების ხედვის შესაბამისად. საპროექტო ნაგებობის ფუნქციური სახეობებიდან გამომდინარე;

- შენობათა განთავსების რეგულირება: საპროექტო არეალების განსაზღვრა; განაშენიანების ხაზები; სიმაღლეები და სხვა;
- სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება: შიდა საავტომობილო ქსელის საქალაქო საავტომობილო ქსელში ინტეგრირება;
- სრულყოფილი დასასვენებელი გარემოს დაგეგმარება სასტუმროს კომპლექსის ფუნქციონირებისთვის;
- სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ფუნქციის ორგანიზებისთვის გათვალისწინებულია ღია და დახურული საცურაო აუზის და მრავალპროფილიანი სპორტული დარბაზების მოწყობა. მითითებული ობიექტებით სარგებლობას შეძლებენ უშუალოდ დასაგეგმარებელი კომპლექსის დამსვენებლები.

- ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების კონცეფციაში, ასევე გადაწყვეტ როლს თამაშობს მის საზღვრებს გარეთ მოქცეული მკვეთრად რეკრეაციული მახასიათებლების მქონე რელიეფი და სანაპირო ზოლის ლანდშაფტი, რომელიც უხვად დატვირთულია მრავალწლიანი ნარგავებით და თავისი მასით აბალანსებს წარმოდგენილი პროექტით განსაზღვრულ მაღალ სიმჭიდროვეს. დამკვეთის სურვილია საპროექტო მოცულობის ძირითადი ფასადის და დასაგეგმარებელი სასტუმროს და აპარტოტელის ნომრების სწორედ აღნიშნულ რეკრეაციულ სივრცეზე და ზღვისპირა არეალზე ორიენტირება. საპროექტო მოცულობის წარმოდგენილი სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტა, მაქსიმალურად ხაზს გაუსმევს ზღვისპირა მონაკვეთის მნიშვნელოვან თავისებურებებს და უფრო ცნობადს გახდის მითითებულ სივრცეს, რომელიც დღეს საკმაოდ არაკეთილმოწყობილი და მოუწყვრებელია.

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი მოქცეულია ორ ქუჩას შორის. შესაბამისად, საკმაოდ დიდი მონაკვეთით ემიჯნება ქუჩათა ქსელს, საზოგადოებრივი სივრცეების განსაზღვრა და შენობის სიმაღლის მაჩვენებლის დაანგარიშება, გათვალისწინებულია ზღვისპირა საზოგადოებრივი სივრციდან. გასათვალისწინებელია ასევე ის გარემოება, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთი ხასიათდება რთული რელიეფით (ნიშნულებს შორის სხვაობა შეადგენს თითქმის 16 მეტრს). შესაბამისად სიმაღლის დაანგარიშებაც ხდება საპროექტო მოცულობის ნიადაგთან შეხების ნიშნულებიდან. სწორედ აღნიშნული გარემოება დადებითად მუშაობს ახალი მოცულობის საპროექტო ლანდშაფტზე განთავსების ნაწილში. დასაბუთების ვიზუალიზაციიდან (ფოტოფიქსაცია და ფოტომონტაჟებიდან) ნათლად ჩანს, რომ შენობა მაქსიმალურად მორგებულია არსებულ რელიეფს. ის ჩასმულია საკმაოდ საინტერესო არქიტექტურული გადაწყვეტილების ხერხით, ზღვისპირა განშლის პანორამულ ხედში. რაც თანამედროვე სტანდარტების მქონე ახალი ობიექტით გაჩენის ხარჯზე, ემსახურება საკურორტო განაშენიანების უკვე დანერგილი წყობის შენარჩუნებას.

- მესაკუთრების მიერ დაგეგმილია სასტუმროს კომპლექსის მშენებლობა. ასევე მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო დამხმარე ფუნქციების განვითარება. აღნიშნული საჭიროებს ტერიტორიის განვითარების ხედვის შეჯერებას და სამშენებლოდ მომზადებას - დაგეგმვას. საპროექტო არეალის ფარგლებში დაგეგმილია აღნიშნული სახეობის ფუნქციონირებისთვის საჭირო, ტურისტების სამარშრუტო ავტობუსის მისადგომობის ჩამოყალიბება. რაც მაქსიმალურად დადებითად აისახება ჩამოყალიბებულ რთულ სატრანსპორტო კვანძზე.

-ავტოსადგომების რაოდენობის კუთხით, შერჩეული სახეობის განსავითარებლად 14 მ²-ზე მოეწყობა ერთი ავტოსადგომი). რეგლამენტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე სასტუმროს კომპლექსის განვითარება ხასიათდება რიგი პრიორიტეტული თავისებურებებით ქალაქის ქუჩათა ქსელის გამტანუნარიანობაზე. მსგავსი საზოგადოებრივი ობიექტების სამშენებლო განვითარება საგრძნობლად განტვირთავს ზღვისპირა ქალაქში სეზონურად შექმნილ რთულ ვითარებას საპარკინგე ინფრასტრუქტურის ნაკლოვანების თვალსაზრისით, რადგან საცხოვრებელი ფუნქციისგან განსხვავებით, პრაქტიკულად არ საჭიროებს ტერიტორიამდე მისასვლელ გზაზე დამატებითი პარალელური პარკირების შესაძლებლობის გაჩენას.

<p>შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუნაი“</p> <p>საპარტოვო, ქალაქი ბათუმი, მამთიანი თაბაჩიშვილის ქუჩა №96</p>	<p>შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“</p> <p>ს/ნ 205266460</p> <p>საპარტოვო ქ.თბილისი, მთავრობის რაიონი, რ. თაბაჩიშვილის ქ. №46</p>	<p>განაშენიანების რეგულირების გეგმა</p> <table border="1"> <tr> <td>თანამდებობა</td> <td>ბეჭადი, სახელი</td> <td>ხელმოწერა</td> <td rowspan="4"> <p>განმარტებითი ბარათი</p> </td> </tr> <tr> <td>ფილიალი</td> <td>მ. მახათაძე</td> <td></td> </tr> <tr> <td>მთ. არმთმბრო</td> <td>მ. ამოსულაშვილი</td> <td></td> </tr> <tr> <td>არმთმბრო</td> <td>ლ. ცინცაძე</td> <td></td> </tr> </table>			თანამდებობა	ბეჭადი, სახელი	ხელმოწერა	<p>განმარტებითი ბარათი</p>	ფილიალი	მ. მახათაძე		მთ. არმთმბრო	მ. ამოსულაშვილი		არმთმბრო	ლ. ცინცაძე	
	თანამდებობა	ბეჭადი, სახელი	ხელმოწერა	<p>განმარტებითი ბარათი</p>													
	ფილიალი	მ. მახათაძე															
	მთ. არმთმბრო	მ. ამოსულაშვილი															
	არმთმბრო	ლ. ცინცაძე															
<p>მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ღასახლეა გოგანი კონცხი</p> <p>საპალატო კოდი: 05.34.25.664</p>			<p>მასშტაბი:</p> <table border="1"> <tr> <td>კოდი</td> <td>ფორმატი</td> <td>ფურცელი</td> </tr> <tr> <td>C.T.E.3</td> <td>A3</td> <td>13</td> </tr> </table>	კოდი	ფორმატი	ფურცელი	C.T.E.3	A3	13								
კოდი	ფორმატი	ფურცელი															
C.T.E.3	A3	13															
<p>თარიღი: 08.05.2018</p>			<p>სტადია</p>														
<p>განაშენიანების რეგულირების გეგმა</p>																	

დაგეგმვის ძირითადი არსი

საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ორ რეგისტრაციას, რომლის ჯამური ფართობია 20366 კვ.მ. მდებარეობს ქალაქ ბათუმში, დასახლება მწვანე კონცხში. ის წარმოადგენს მკვეთრი რელიეფის მქონე ტერიტორიას, რომელიც ძველი აეროგადაღების მიხედვითაც წარმოადგენდა დასასვენებელი ბანაკის ნაწილს. დღევანდელი მდგომარეობით, ტერიტორია გაუნაშენიანებელია. ძველი შენობები დღეს უკვე დაშლილი და გატანილია საპროექტო არეალიდან.



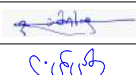
საპროექტო ნაკვეთების მგვ დადგენილი ფუნქციური ქვეზონა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2);. აეროგადაღების მონაცემების შესწავლისას, ვიზუალურად ჩანს, რომ დღევანდელი მდგომარეობით, საპროექტო არეალის მიმდებარე სივრცეც ჯერ არ არის აქტიურად განაშენიანებული. აღნიშნული საპროექტო ტერიტორია XX საუკუნეში წარმოადგენდა, საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსის ნაწილს, სადაც ჩვენს საკვლევ არეალში განთავსებული იყო პანსიონატის რამოდენიმე ბლოკი. ამ ტერიტორიის მიმდებარე არეალია - მახინჯაურის ფერდი, რომელიც განაშენიანებულია სოფლის ტიპის დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი დასახლება. მითითებული ლოკაციიდან აღნიშნულ განაშენიანებულ სივრცეს ყოფს საკარკასო მაგისტრალი. დასავლეთის მხრიდან, ტერიტორიას ესაზღვრება რკინიგზის ლიანდაგები და ზღვისპირა სივრცის ლანდშაფტური ზოლი, რომელიც წარმოადგენს აქტიური საზოგადოებრივი სივრცის არეალს. ყურადსაღებია, ის გარემოება, რომ თავად საპროექტო ლოკაცია, რკინიგზის ლიანდაგთან მიმართებაში, მდებარეობს გაცილებით მაღალ ნიშნულზე (+14.88 ზღვის დონიდან). რაც თავისმხრივ ამცირებს და ქმნის გარკვეულ დაბრკოლებას, ლიანდაგებზე მატარებლის მოძრაობით გამოწვეული ხმაურის გავრცელების კუთხით.

ბოლო პერიოდის ზღვისპირა ქალაქებში და განსაკუთრებით ქ. ბათუმის მაშტაბით, მკვეთრად იმატა სპორადული განვითარების მრავალსართულიანი, ზენორმატიული ინტენსივობის მქონე, საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობების მშენებლობამ, რამაც პრაქტიკულად რადიკალურად შეცვალა საბაზრო მოთხოვნების განწყობა და მასშტაბი. ამის პარალელურად ძალაში შედის 2015 წელს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, რომლის მიხედვითაც ტერიტორიის ყოფილ დასასვენებელ კომპლექსს უდგინდება სარეკრეაციო ზონა 2-ს სტატუსი.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ამჟამად მოქმედი ზონა არ არის თანხვედრაში აღნიშნული ლოკაციის მდებარეობასთან. რადგან ტერიტორია მდებარეობს მაგისტრალურ სავალ ნაწილთან, ზღვისპირა ზოლთან და თავისი მდებარეობის გათვალისწინებით, მისი სამშენებლო განვითარების რესურსი ძალზე დიდია. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო არეალის უდიდესი ნაწილი დღეს თავისუფალია ნარგავებისგან. დღეს წარმოდგენილი კონცეფციის თანახმად, რომელიც შეჯერებულია ინვესტორის მოთხოვნებთან, გარდაუვალი ხდება ნარგავების ჭრა, თუმცა კონცეფცია მაქსიმალურად მორგებულია, მხოლოდ ერთეული ნარგავების მოჭრაზე (ორი ნაძვი და 8 ფოთლოვანი ხე).

დაგეგმვის ძირითადი არსი:

დაგეგმვის მიზანის კომპლექსის ინფრასტრუქტურის განვითარება (შენობები, გზები, ქსელები), როგორც ყველაზე ოპტიმალური სივრცე ყველა გეგმარებითი შეზღუდვის გათვალისწინებით; საპროექტო არეალის განვითარება დაგეგმილია საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარს N:59 დადგენილების, „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვალს N:4-1 დადგენილების და თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის -ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბერის #:50 დადგენილი რეგლამენტის შესაბამისად (ფუნქციები და პარამეტრები).

<p>ღამაჰეთი:</p> <p>შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუნო“</p> <p>საპარტოველო, ძალაში ბათუმში, იმპროვიზი თაგაიშვილის ქუჩა N-96</p>	<p>შემსრულებელი:</p>  <p>შ.პ.ს „ძალაქროქტი“ ს/ნ 205266460</p> <p>საპარტოველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაგაიშვილის ქ. N-46</p>	<p>ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა</p>			<p>მასშტაბი:</p>					
		<p>თანამდებობა</p> <p>დირექტორი</p>	<p>გვარი, სახელი</p> <p>ა. მახათაძე</p>	<p>ხელმოწერა</p> 	<p>ბანმარტპიტი ბარათი</p>			<p>კოდი</p> <p>C.T.E.4</p>	<p>ფორმატი</p> <p>A3</p>	<p>ფურცელი</p> <p>14</p>
		<p>მთ. არმბმბტორი</p> <p>არმბმბტორი</p>	<p>მ. ამისულაშვილი</p> <p>ლ. ცინცაძე</p>					<p>მისამართი: ძალაში ბათუმში, დასახლება მწვანე კონცხი საპალატრო კოდი: 05.34.25.664</p>		
		<p>დაგეგმვის ძირითადი არსი:</p>								
		<p>დაგეგმვის მიზანის კომპლექსის ინფრასტრუქტურის განვითარება (შენობები, გზები, ქსელები), როგორც ყველაზე ოპტიმალური სივრცე ყველა გეგმარებითი შეზღუდვის გათვალისწინებით; საპროექტო არეალის განვითარება დაგეგმილია საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარს N:59 დადგენილების, „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვალს N:4-1 დადგენილების და თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის -ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბერის #:50 დადგენილი რეგლამენტის შესაბამისად (ფუნქციები და პარამეტრები).</p>								

სასტუმროს კოპლექსის აღწერა:


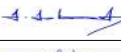
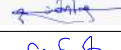
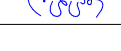
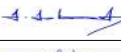
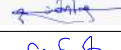
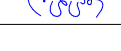
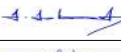
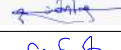
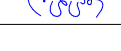
კომპლექსში დაგეგმილია მაღალი ინტენსივობის მქონე მოცულობის გაჩენა, რომელიც შედეგება გაერთიანებული კომერციული და სპორტული დატვირთვის მქონე სივრცისგან და ორი კომპლექსისგან; საპროექტო მოცულობის ქვედა და მიწიპირა სართულებზე გათვალისწინებულია აღნიშნული კომპლექსის ფუნქციონირებისთვის საჭირო კომერციული სივრცის გაჩენა, შესაბამისი თანაფარდობის დაცვით სასტუმროსა და აპარტოტელის საცხოვრებელ სექტორთან მიმართებაში. თავად საპროექტო არეალის მკვეთრი რელიეფის მახასიათებლებიდან გამომდინარე საპროექტო მოცულობაში, გაჩნდება მიწისქვეშა და მიწისპირა სართულები, რომელიც მიიღებს არასრული ან ნაწილობრივ მიწისქვეშა სივრცის სახეს. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ფუნქციის ორგანიზებისთვის გათვალისწინებულია ღია და დახურული საცურაო აუზის და მრავალპროფილიანი სპორტული მოედნის და დარბაზების მოწყობა, რომელიც იფუნქციონირებს უშუალოდ დასაგეგმარებელი კომპლექსის მაცხოვრებლებისთვის.

ვერტიკალური გეგმარება წარმოდგენილია ზოგადი ნახაზების სახით. ტერიტორიაზე არსებული მკვეთრი რელიეფის გამო, იგეგმება ნიადაგის ნიშნულების ცვლილება, როგორც შენობების საძირკვლის მოწყობის დონეზე, ისე საგზაო ინფრასტრუქტურის ნაწილში. დეტალური პროექტი დამუშავდება უშუალოდ არქიტექტურულ პროექტებში, რადგან დღევანდელი მდგომარეობით დაგეგმვის მასშტაბისთვის არარელევანტურია ვერტიკალური გეგმარების დეტალების ასახვა.

აღსანიშნავია, რომ საპროექტო არეალზე არ ფიქსირდება შეზღუდვები, შესაბამისად დაგეგმვაში ამ გარემოების ასახვა გათვალისწინებულია, მხოლოდ რელიეფის მახასიათებლებიდან გამომდინარე ზღვისპირა ლოკაციაზე ჩამოყალიბებული ხედვითი არეალების შენარჩუნების მიზნით;

ასევე გათვალისწინებულია კომუნიკაციების (ხაზობრივი ნაგებობების) გასხვისების /უსაფრთხოების ზოლები;

ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფისთვის იდენტიფიცირებულია ძირითადი და ლოკალური ქსელები. რაც არსებობს მიმდებარე ტერიტორიაზე და რომელზეც დაერთება განხორციელდება ცალკეული ობიექტების სამშენებლო დოკუმენტის საფუძველზე, გრგ მითითებული ნორმატიული რეჟიმების დაცვით. მშენებლობის ნებართვის სტადიაზე დაზუსტდება ქსელების მიმართ მოთხოვნილი სიმძლავრეები, ლიცენზიანტი კომპანიების მხრიდან ტექნიკური პირობების საფუძველზე.

<p>ღამკვეთი:</p> <p>შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუნო“</p> <p>საპარტოვო, ქალაქი ბათუმი, მკვითხე თაყაიშვილის ქუჩა №96</p>	<p>შემსრულებელი:</p>  <p>შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460</p> <p>საპარტოვო კ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ქ. №46</p>	<p>ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა</p> <table border="1" data-bbox="1456 1821 1834 2037"> <tr> <td>თანამდებობა</td> <td>შვარი, ხანელი</td> <td>ხელმოწერა</td> </tr> <tr> <td>დირექტორი</td> <td>მ. მახათაძე</td> <td></td> </tr> <tr> <td>მთ. არქიტექტორი</td> <td>ვ. ამისულაშვილი</td> <td></td> </tr> <tr> <td>არქიტექტორი</td> <td>ლ. ცინცაძე</td> <td></td> </tr> </table> <p>ბანმარტმბითი ბარათი</p> <p>მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ღსახლმა გუგანა კონცხი საკაღასტრო კოდი: 05.34.25.664</p> <table border="1" data-bbox="2518 1821 2815 2037"> <tr> <td colspan="3">მასშტაბი:</td> </tr> <tr> <td>კოდი</td> <td>ფორმატი</td> <td>ფურცელი</td> </tr> <tr> <td>C.T.E.5</td> <td>A3</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>თარიღი</td> <td colspan="2">08.052018</td> </tr> <tr> <td colspan="3">სტადია</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა</td> </tr> </table>	თანამდებობა	შვარი, ხანელი	ხელმოწერა	დირექტორი	მ. მახათაძე		მთ. არქიტექტორი	ვ. ამისულაშვილი		არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე		მასშტაბი:			კოდი	ფორმატი	ფურცელი	C.T.E.5	A3	15	თარიღი	08.052018		სტადია			ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა		
თანამდებობა	შვარი, ხანელი	ხელმოწერა																														
დირექტორი	მ. მახათაძე																															
მთ. არქიტექტორი	ვ. ამისულაშვილი																															
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე																															
მასშტაბი:																																
კოდი	ფორმატი	ფურცელი																														
C.T.E.5	A3	15																														
თარიღი	08.052018																															
სტადია																																
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა																																

განმარტებითი ბარათი

სივრცით - ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები
 მიწათსარგებლობა თემატური ზონირება

თემატური ზონირებიდან, გრგს მიხედვით შესაძლებელია გამოიყოს სამშენებლო-არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება. წინამდებარე გრგ-ში კვლევების საფუძველზე იდენტიფიცირებულია მხოლოდ ტექნოგენური ზონირება. ბუნებრივი საფრთხეები ტერიტორიაზე არ არის იდენტიფიცირებული შესაბამისად მხოლოდ არსებული რელიეფის კალაპოტების მდებარეობის მაქსიმალური შენარჩუნების პირობით გათვალსიწინებულია სამშენებლო განვითარების პოტენციალი - სამშენებლო ლოკაციები.

უფლებრივი ზონირება

გრგ დადგენილი/დაზუსტებული მიწათსარგებლობის ქვეზონირების სახეები:

1. საპროექტო არეალზე არსებული რელიეფის, ლანდშაფტური თავისებურებების და ზღვისასპირა არეალზე გახსნილი ხედის შენარჩუნება.
2. ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ზონირების აღწერა მოცემულია „საქართველოს მთავრობის №59 2014 წლის 15 იანვარ-ს მიღებულ დადგენილებაში.
3. შემოთავაზებული საპროექტო ფუნქციური ზონირება: მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

გამონაკლისი:

- უძრავი ქონების (ობიექტის) გამოყენების ნებადართული სპეციალური ან საგამონაკლისო სახეობები არ არის გათვალისწინებული არც წესებით და არც წინამდებარე გრგ-თი.

-გამონაკლისის დაშვება გამოწვეულია საპროექტო ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის მიზეზებით, რათა ბიძგი მიეცეს დედაქალაქის ერთ-ერთი პერსპექტიული და სატრასნპორტო მისადგომობით ყველაზე კარგად უზრუნველყოფილი ტერიტორიის დაბალ განვითარებულობას, მრავალფუნქციური ინფრასტრუქტურული ჩარევით, რაც ტერიტორიისა და მიმდებარე სივრცის უძრავი ქონების ბაზარზე დაბალი მიმზიდველობის კომპენსირების საჭიროებით არის განპირობებული და პასუხობს მოქმედი წესებით დადგენილ პირობას: სამშენებლო ნაგებობის მშენებლობა გამართლებულია და დაკავშირებულია ტერიტორიის განვითარების ეკონომიკურ მიზეზებთან.

პარამეტრების ცხრილი	
კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
კ-1	8020.0 მ2 კ-1=0.4
კ-2	108115 მ2 კ-2=5.3
კ-3	2316.4 მ2 კ-3=0.1

	ღამკვეთი: 	შემსრულებელი: 	განაშენიანების რეგულირების გეგმა მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ღასახლეა მუჰანე კონცხი საპალატრო კოდი: 05.34.25.664
	შ.პ.ს. „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპი“ საპარტოვლო, ქალაქი ბათუმი, ვაჟთიხე თაყაიშვილის ქუჩა №96	შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460 საპარტოვლო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, თ. თაბუკაშვილის ქ. №46	მანუშაბი: კოდი: C.T.E.6 ფორმატი: A3 ფურცელი: 16 თარიღი: 08.052018 სტადია: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გამონაკლისის მიზანი და საჭიროება:

საპროექტო არეალზე შემოთავაზებული ფუნქციური ზონირების ზღვრულ მაჩვენებელზე მაღალი განაშენიანების დადგენით, გრგ-ში ჩადებული ღონისძიების თანახმად დამკვეთი/ინვესტორი იღებს ვალდებულებას გეგმარებით ერთეულში განავითაროს საჯარო სივრცის სასარგებლოდ სარეკრეაციო ინფრასტრუქტურა რომელიც მხოლოდ გააკეთილშობილებს საპროექტო მოცულობის სივრცით არეალს. იხ. შესაბამისი გეგმები. აქვე აღნიშნავთ, რომ გამონაკლისს საზოგადოებრივი ინტერესები არ უპირისპირდება.

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

მიწის ნაკვეთის რეგლამენტები:

1. საზოგადოებრივი სერვიტუტები საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში არ არის დადგენილი.


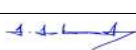
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმაღლეები:

1. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების ზოგადი წესი და მათი მაქსიმალური სიმაღლეები განისაზღვრება 59-57 დადგენილების განსაზღვრული წესებით;
2. საპროექტო ტერიტორიაზე უკანა ეზოს პრინციპი არ გამოიყენება, თანახმად 57-59-ს წესებისა, რადგან მიმდებარედ შექმნილი ვითარებიდან გამომდინარე, საპროექტო არეალი ძირითადად (ზღვისპირა ზოლის და სავალი ნაწილის მხრიდან გარსშემორტყმულია საზოგადოებრივი სივრცით).
3. მაქსიმალური სიმაღლეების ათვლა სავალდებულოა მხოლოდ ძირითადი საზოგადოებრივი საზღვრების მხრიდან (ზღვისპირა ზოლიდან). (იხ. გეგმა 24)
4. განაშენიანის რეგულირების (წითელი ხაზები) მაქსიმალურად დადგენილია იმ პრინციპით, რომ საპროექტო მოცულობა მოცილდეს სავალ ნაწილს და ლიანდაგის ხაზს, რის შედეგადაც შეიქმება შედარებით დიდი ბუფერული ზოლები.
5. სავალდებულო (ლურჯი) ხაზები არ არის დადგენილი.
6. სივრცით-გეგმარებით წყობა არის ღია.
7. ავტოსადგომების რაოდენობა აკმაყოფილებს დაგეგმილი ობიექტის სრულყოფილი ფუნქციონირებისთვის საჭირო მაჩვენებელს. შემოღობვა დაგეგმილია მხოლოდ საყრდენი კედლის მოწყობის მიზნით.

საინჟინრო ნაწილის რეგლამენტები

ხაზობრივი ნაგებობების მშენებლობა რეგულირდება შემდეგი რეგლამენტებით:

1. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის დადგენილება N57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“;
2. I კლასის ქუჩა/გზა მოწყობა - ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი ორგანოა: ა) საზ. სივრცეში ქონების მართვის სააგენტო; ბ) კერძო საკუთრების სივრცეში არქიტექტურის სამსახური.
3. შესაძლოა საინჟინრო ქსელის (გარდა ქუჩისა/გზისა) კლასი და სიმძლავრე დაზუსტდეს სამშენებლო დოკუმენტის პროექტში ქსელის ტექნიკური პირობის საფუძველზე. ამ ეტაპზე შენობის სიმძლავრეები არ არის დადგენილი მხოლოდ გაზის საინჟინრო ქსელის კუთხით, რაც დაზუსტდება ლიცენზიანტი კომპანიების მხრიდან ტექნიკური პირობების საფუძველზე.
6. ტერიტორიაზე დაგეგმილია რეკრეაციული სივრცის დაგეგმარება, რომლის ფარგლებში, მოხდება აღნიშნული სივრცის ნარგავებით გაჯანსაღება (იხ. დენდროპროექტის რუკა).

<p>ღამკვეთი:</p> <p>შ.პ.ს „ელიტ კონსტრასშენ გრუპი“</p> <p>სამართველო, ძალაში ბათუმი, მკვითხე თამარჯიშვილის ქუჩა №96</p>	<p>შემსრულებელი:</p>  <p>შ.პ.ს „ძალაპროექტი“ ს/ნ 205266460</p> <p>სამართველო ძ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ძ. №46</p>	<p>განაშენიანების რეგულირების გეგმა</p>			<p>მასშტაბი:</p>		
		<p>თანამდებობა</p> <p>ფირმის ხელმძღვანელი</p>	<p>გვარი, სახელი</p> <p>მ. მასთაძე</p>	<p>ხელმოწერა</p> 	<p>განმარტებითი ბარათი</p>		
<p>ამომხმამტარი</p> <p>ფ. ციხეაძე</p>	<p>მთ. არმთხმამტარი</p> <p>მ. მთაწმინდის რაიონი</p>	<p>ამომხმამტარი</p> <p>ფ. ციხეაძე</p>	<p>მისამართი: ძალაში ბათუმი, ღასახლეა მწვანე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664</p>			<p>თარიღი</p> <p>08.052018</p>	<p>სტადია</p> <p>განაშენიანების რეგულირების გეგმა</p>

ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება დაგეგმვის არსი

გამომდინარე იქიდან, რომ ტერიტორია წარმოადგენს ქალაქის განაშენიანებელი ტერიტორიის მიმდებარე ნაწილს, გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენებამდე და განვითარებამდე, ჩამოყალიბებული გარემოს შეფასებას და მისი გათვალისწინებით ტერიტორიის სწორ დაგეგმვასა და დაგეგმარებას. რისკენაც არის მიმართული მიწათსარგებლობის დაზუსტება და განაშენიანების დაგეგმვა. გრგ-ში მოწესრიგებულია ტერიტორიის მიწათსარგებლობის და განაშენიანების რეგულირების საკითხები, დაწყებული უფლებრივი ზონირების საკითხებიდან, დასრულებული მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების რეგლამენტებით.

ინტერესთან გამოხატვა და შეჯერება

წინამდებარე გრგ-ში კერძო (დამკვეთის) ინტერესებია: - დამკვეთის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ობიექტების) სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვა, სამართლებრივი რეგულირება და განვითარება; - განვითარებისთვის უსაფრთხო და თანაბარი შესაძლებლობების სივრცის უზრუნველყოფა; - ჯანსაღი და უსაფრთხო სამოღვაწეო გარემოში არსებობა. ჯანსაღი გეგმარების საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის # 41 დადგენილების პრინციპების დაცვით ახალი სასტუმროს კომპლექსის განვითარება.

წინამდებარე გრგ-ში საჯარო ინტერესებია: - ტერიტორიის მოწესრიგებული და დაგეგმარებული განვითარება; - მდგრადი და უსაფრთხო განვითარების პირობების უზრუნველყოფა; - საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირება; - ინფრასტრუქტურის უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზების უზრუნველყოფა გარემოზე. წინამდებარე გრგ-ში უზრუნველყოფილია დამკვეთის ინტერესების სრულფასოვანი რეალიზება, იმგვარად, რომ დაცულია საჯარო ინტერესები გამოხატული ბათუმის ქალაქგანვითარების ფორმალურ პოლიტიკაში. ადგილობრივი თვალსაზრისით, დაგეგმვის საწინააღმდეგო ინტერესი გამოხატული არ ყოფილა.

"SWOT" ანალიზი და ეფექტის შეფასება ძლიერი მხარეები:

- ურთიერთშეთანხმებული და დაგეგმილი განვითარება; - მოქნილი დაგეგმვა (დაზუსტების შესაძლებლობა დეტალური დაპროექტებისთვის); - ტერიტორიის მიმდებარედ არსებობს ყველა ტიპის ქსელი, რომელზეც დაერთება არ გამოიწვევს ქალაქისთვის სერვისების მიწოდების სერიოზულ შეფერხებას. - დაგეგმარება შესრულებულია მოქმედი საუკეთესო პრაქტიკის და სტანდარტების დაცვით;

სუსტი მხარეები: •

• ზღვისპირა არეალთან სარკინიგზო ლიანდაგის არსებობა.

• მაგისტრალური სავალი ნაწილის გაყოლებაზე საჯარო საპარკინგე სივრცის ნაკლებობა.

• საჯარო სარეკრეაციო სივრცეების ნაკლებობა.

შესაძლებლობები: - უსაფრთხო და თანაბარი შესაძლებლობების სივრცის განვითარება; - სივრცის განჯასაღება. არსებულ არეალზე ჩამოყალიბებული რელიეფის ლანდშაფტური თავისებურებების გათვალისწინებით, საპროექტო მოცულობი სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტის განსაზღვრა.

საფრთხეები: - მიმდებარე ჩამოყალიბებული განაშენიანებისთვის ძირითადი სატრანსპორტო სერვისების მიწოდების შეფერხება, განხორციელების პერიოდში.

ეფექტი: - გრგ ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიულ და მიწათსარგებლობის დაზუსტებას და განაშენიანების დაგეგმვას. განვითარებული, უსაფრთხო დასასვენებელი და საცხოვრებელი გარემოს განვითარება.

- საპროექტო ტერიტორია თანაბრად არის უზრუნველყოფილი საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების შესაძლებლობით;

- საპროექტო ტერიტორია სამართლებრივად მოწესრიგებულია და მომზადებულია სამშენებლოდ გამოყენებისთვის (დაგეგმარებული განვითარება).

განხორციელების ეტაპები და რიგითობა

გრგ განხორციელების ეტაპები:

გრგ განხორციელების ეტაპები განსაზღვრულია დამკვეთის მოთხოვნით, განხორციელების საჭიროებების გათვალისწინებით.

გრგ დაგეგმილია 5 ეტაპად, მშენებლობის განხორციელების გრგ ეტაპები შეიძლება დაზუსტდეს მესაკუთრეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე ცალკეული ობიექტების მშენებლობის დროს.

გრგ განხორციელების რიგითობა:

გრგ თითოეულ ეტაპში გამოყოფილია განხორციელების რიგითობა, შემდეგი თანმიმდევრობა:

1. #ა 42 სართული, #ბ 30 სართულიანი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა;

2. #გ საცურაო აუზის მშენებლობა;



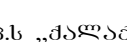
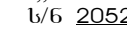
3. საავტომობილო გზის, ავტოსადგომების და საფეხმავლო ბილიკების მოწყობა;

4. ხაზობრივი ნაგებობების მოწყობა (ქსელებზე დაერთება);

5. ტერიტორიის კეთილმოწყობა ან/და გამწვანება.

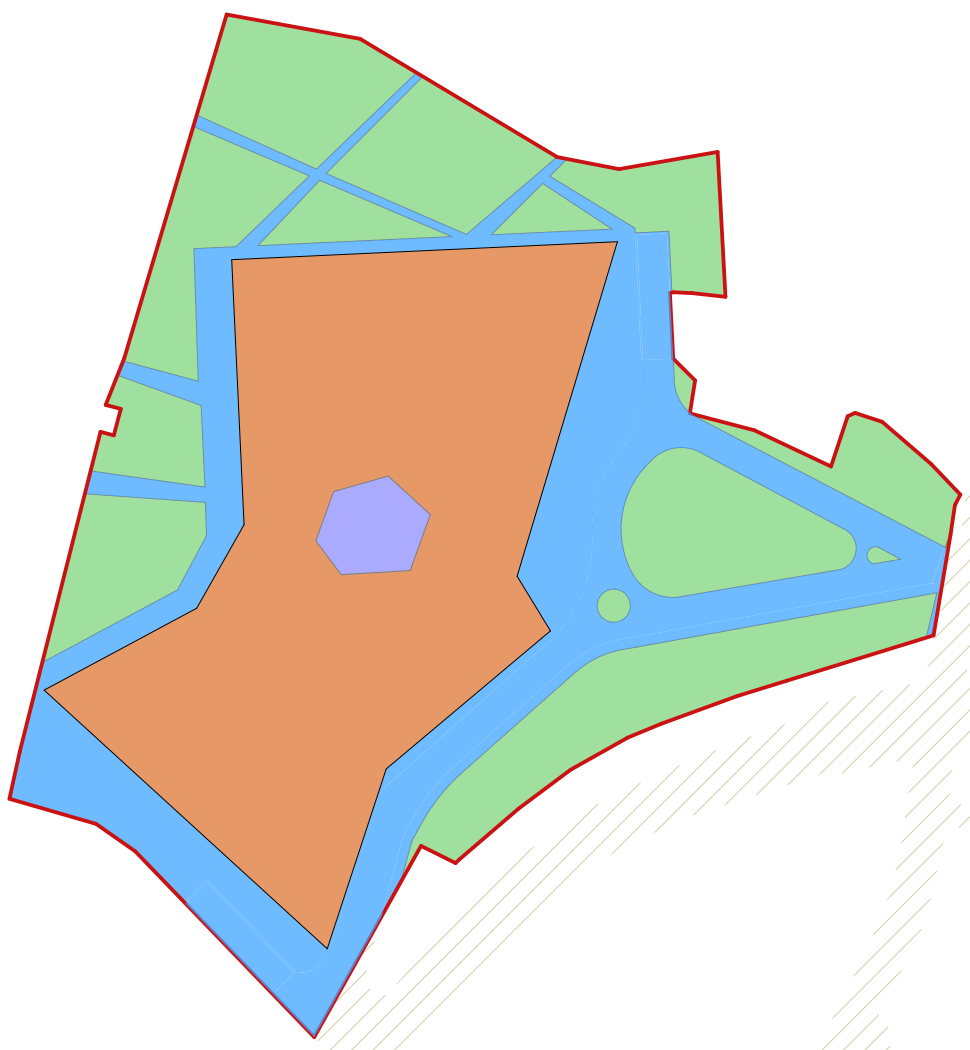
რიგითობა შეიძლება დაზუსტდეს ცალკეული ობიექტების

სამშენებლო დოკუმენტების პროექტებში.

	ღამკვეთი:	შემსრულებელი:	ბანაშენიანების რეპულირების გეგმა							
			თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	ბანმარტპიტი ბარათი SWOT	მასშტაბი:			
		შ.პ.ს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპი“	დირექტორი	ა. მახათაძე			კოდი	ფორმატი	ფურცელი	
		საპარტოველო, ძალაში ბათუმი, ეპსთიხმ თაჰაიშვილის ქუჩა №96	მთ. არქიტექტორი	ვ. ამოსულაშვილი			C.T.EF.1	A3	18	
			არქიტექტორი	ლ. თინათაძე			თარიღი	08.052018		
							მისამართი: ძალაში ბათუმი, ღასახლუბა მუჰანაჰი კონცხი საკაღასტრო კოდი: 05.34.25.664			სტადია
			საპარტოველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, ო. თაგუკაშვილის ქ. №46			ბანაშენიანების რეპულირების გეგმა				

მრმ განხორციელების უზაავი:
 მრმ განხორციელების უზაავი განსაზღვრულია ღამკვეთის
 მოთხოვნით, განხორციელების საჭიროების
 გათვალისწინებით.
 მრმ ღაგეგმილია 1 უზაავი მშენებლობის განხორციელების,
 რაგან სააროაქშო კომანდისი ნარშოდგენს ერთ
 შენობას.

გრგ განხორციელების რიგითობა:
 გრგ თითოეულ ეტაპში გამოყოფილია განხორციელების
 რიგითობა, შემდეგი თანმიმდევრობა:
 1. #ა 42 სართული, #ბ 30 სართულიანი შენობა-ნაგებობების
 მშენებლობა;
 2. #გ საცურაო აუზის მშენებლობა;
 3. საავტომობილო გზის, ავტოსადგომების და საფეხმავლო
 ბილიკების მოწყობა;
 4. ხაზობრივი ნაგებობების მოწყობა (ქსელებზე დაერთება);
 5. ტერიტორიის კეთილმოწყობა ან/და გამწვანება.
 რიგითობა შეიძლება დაზუსტდეს ცალკეული ობიექტების
 სამშენებლო დოკუმენტების პროექტებში.



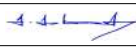
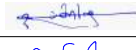
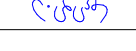
- I რიგის მშენებლობა
- II რიგის მშენებლობა
- III რიგის მშენებლობა
- IV რიგის მშენებლობა (ხაზობრივი ნაგებობები)
- V რიგის მშენებლობა (განვანებისთვის გათვლილი საპარკო არეალი)

ღამკვეთი:

 შ.პ.ს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპი“
 საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:


 შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“
 ს/ნ 205266460
 საქართველო ქ.თბილისი, მთავრობის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ქ. №46

განაშენიანების რეგულირების გეგმა					
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	ეტაპი და რიგითობა		
ღირებულება	მ. მასთაძე				
მთ. არმბედორი	მ. აბისულაშვილი				
არმბედორი	ლ. ცინცაძე				
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ღასახლეა მშენიანი კონცხი საკაღასტრო კოდი: 05.34.25.664			მასშტაბი: კოდი: C.T.S. 1 ფორმატი: A3 ფურცელი: 19 თარიღი: 08.052018 სტადია: ეტაპი და რიგითობა განაშენიანების რეგულირების გეგმა		

საჯარო მოხელის ნაპეტი ს/ნ 05.34.25.664 ქალაქი ბათუმი, დასახლება მწვანე ქონცხი

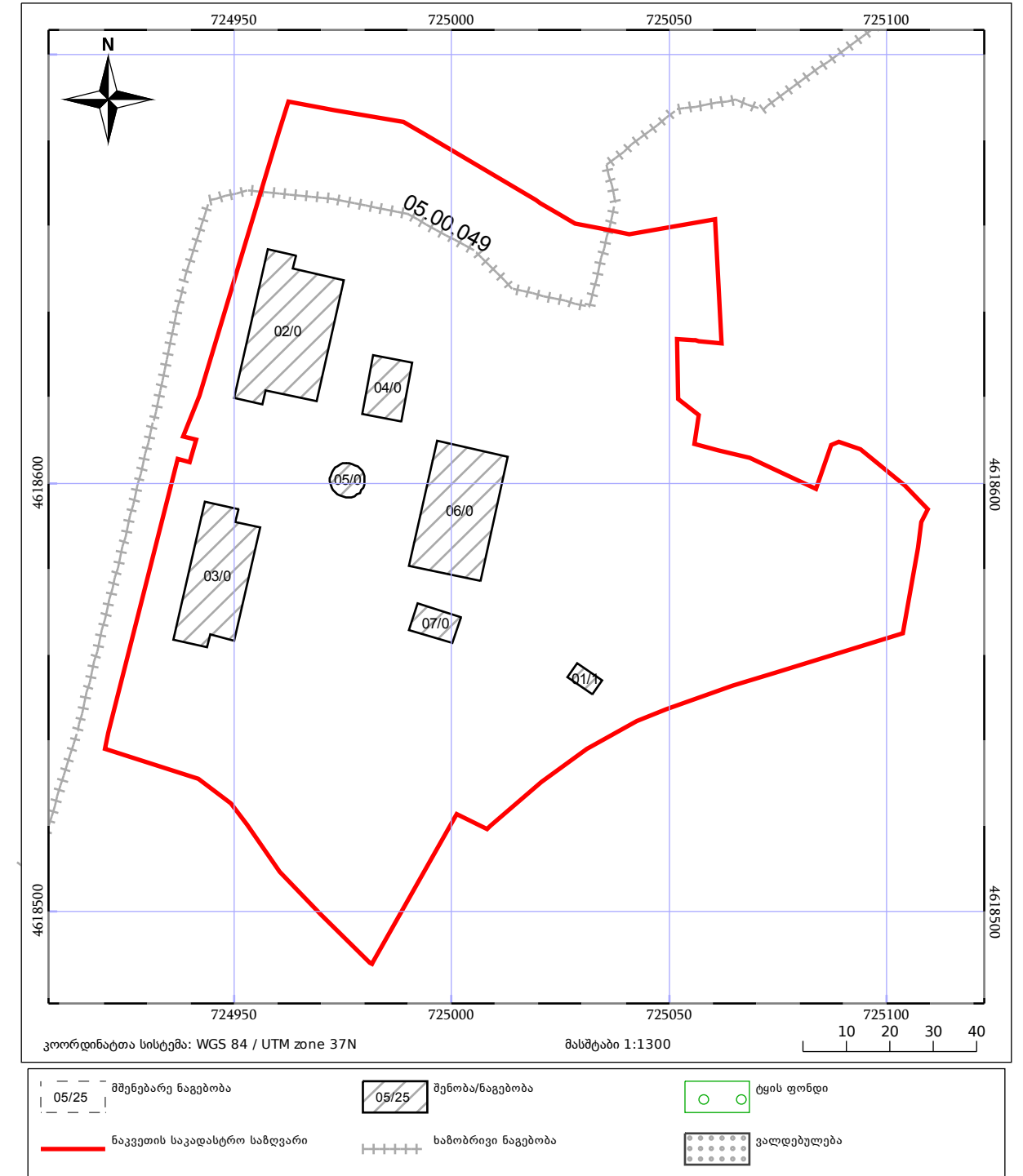


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.34.25.664**
განცხადების ნომერი: **882017242677**
მომზადების თარიღი: **07/09/2017**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **20378 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
20366 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 მმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2; ტელ: (995 32) 91 04 27; <http://napr.gov.ge>



შპს "ელაგ კონსტრუქციონერები" ს/ნ 05.34.25.664

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეესტრაცია ნომერი: **882017242677** - თარიღი: **19/12/2017 17:55:40**
მომზადების თარიღი: **20/12/2017 11:34:35**

საკუთრების განყოფილება

შრი	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიზის საკუთრების ნაკვეთის დანიშნულება: არსსაყოფო სამეურნეო დაზღვეული ფართობი: 20366.00 კვ.მ. ნაკვეთის წილი ნომერი: 05.34.25.664; 05.34.25.539; შერბო-ნაკვეთის წილი ნომერი: N1, N2 (დაზღვეული), N3 (დაზღვეული), N4 (დაზღვეული), N5 (აგზა), N6 (დაზღვეული), N7 (დაზღვეული)
05	34	25	664	

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეესტრაცია: ნომერი **882017242677**, თარიღი **06/10/2017 13:54:02**
უფლების რეესტრაცია: თარიღი **06/10/2017**

- უფლების დამატარებელი დოკუმენტი:
- სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს და შპს "ელაგ კონსტრუქციონერები" ს/ნ 445514658 / შირის 2017 წლის 06 თვეში გაფორმებული საყიდლის ხელშეკრულება პარიზში, დამოწმების თარიღი: 06/10/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრე: შპს "ელაგ კონსტრუქციონერები", ID ნომერი: 445514658

მესაკუთრე: შპს "ელაგ კონსტრუქციონერები" ალწერა:

აბოთეკა

განცხადების რეესტრაცია ნომერი: **882017242677** თარიღი: **19/12/2017 17:55:40**
უფლების რეესტრაცია: თარიღი: **20/12/2017**
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: <http://public.reestr.gov.ge>

რეესტრირებული არ არის

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: <http://public.reestr.gov.ge> გვერდი: 1(2)

ვალილებლება

განცხადების რეესტრაცია ნომერი: **882017242677** თარიღი: **06/10/2017 13:54:02**
უფლების რეესტრაცია: თარიღი: **06/10/2017**

ვალიდაკრძალვა: რეესტრირებული არ არის
მოთვალისწინებული რეესტრირებული არ არის

რეესტრირებული არ არის

- "ქალაქი ბათუმი" მუნიციპალიტეტის საკუთრების განყოფილებაში მდებარე ნაკვეთის მფლობელისადმი მიმართული წესდების განხილვისას 1000 ლარის ან უფრო დიდ ღირებულების ქონების საყიდლის საშუალო ფასის განსაზღვრის მიზნით დადგინდა სააგენტოს წესდების განხილვის წესი. 1. ამოღებულ რაზმების შემთხვევაში უნდა იქნას დადგინებული საყიდლის ფასი. ამოღებულ ვალიდაკრძალვის შემთხვევაში საყიდლის საბაზისური ფასი უნდა იქნას დადგინებული საყიდლის ფასის 100%.
- დაკრძალვის ნაწილის განხილვის შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საიტზე უნდა იქნას განთავსებული www.napr.gov.ge
 - ამოღების მიზნით განხილვისას უნდა იქნას განხილული საყიდლის საბაზისური ფასი, იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საიტზე.
 - ამოღების განხილვისას საყიდლის ფასის განსაზღვრის მიზნით დადგინდა სააგენტოს წესდების განხილვის წესი. 2. 405405 ან პირდაპირ უფრო დიდ ღირებულების ქონების საყიდლის განხილვისას სააგენტოს საიტზე უნდა იქნას განთავსებული საყიდლის ფასის განხილვის წესი. 2. 405405.
 - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საიტზე უნდა იქნას განთავსებული საყიდლის ფასის განხილვის წესი. 08 009 009 09
 - იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საიტზე უნდა იქნას განთავსებული საყიდლის ფასის განხილვის წესი. www.napr.gov.ge

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: <http://public.reestr.gov.ge> გვერდი: 2(2)

დასახელება:	შემსრულებელი:	განაშენიანების რეგულირების გეგმა			მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება მწვანე ქონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664		
შპს "ელაგ კონსტრუქციონერები"	შპს "კალაპროექტი" ს/ნ 205266460	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	მასშტაბი:	კოორდინატები	ფორმატი
საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ქვემოთი თბილისის რაიონის ქ. მწვანე ქონცხი №96	საქართველო ქ. თბილისი, მთავრობის რაიონი, რ. თბილისის ქ. №46	დირექტორი	მ. მახათაძე		C.V.C.1	A3	20
		მთ. არქიტექტორი	ვ. ამოსულაშვილი		თარიღი	08.05.2018	
		არქიტექტორი	ლ. ტინაძე		სტაბილიზაცია		
					განაშენიანების რეგულირების გეგმა		



პირობითი აღნიშვნები:

	აღვის ხე		კაკალი		ბროწეული		კვლეული
	ფიჭვი		ტყეზალი		ხეხილი		ბოძი
	ფოთლოვანი ხე		ლელეო		ბუნქი		განათობა
	ვახი		თელა		თუთა		ბილბორდი
	ნაძის ხე		ნერგი		აკაცია		

ღამკვეთი:

შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუნა“

საპარტიკულო, ძალაში ბათუმი, ქვემოთა თაყაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:

შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460

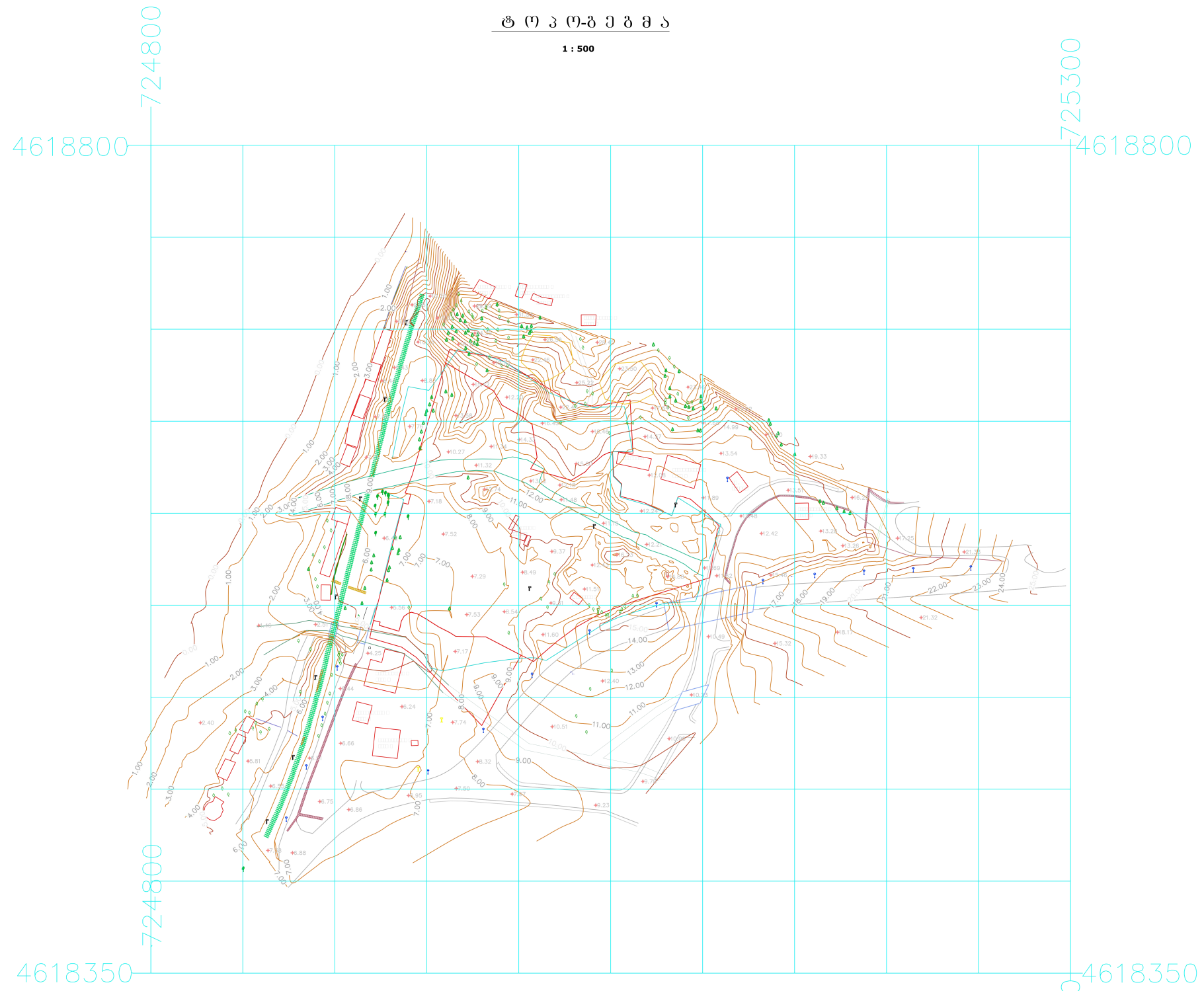
საპარტიკულო ქობილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ქ. №46

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	ტოპოგრაფიული გეგმა ვექტორული
ფორმალური	მ. მახათაძე		
მთ. არმძებნობი	მ. აბისულაშვილი		
არმძებნობი	ლ. გინცაძე		
მისამართი: ძალაში ბათუმი, ღასახლეა მწვანე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664			მასშტაბი: 1:2000
			კოდი: C.V.C.2
			ფორმატი: A3
			ფურცელი: 21
			თარიღი: 08.05.2018
			სტადია
			ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

ტოპოგრაფია

1:500



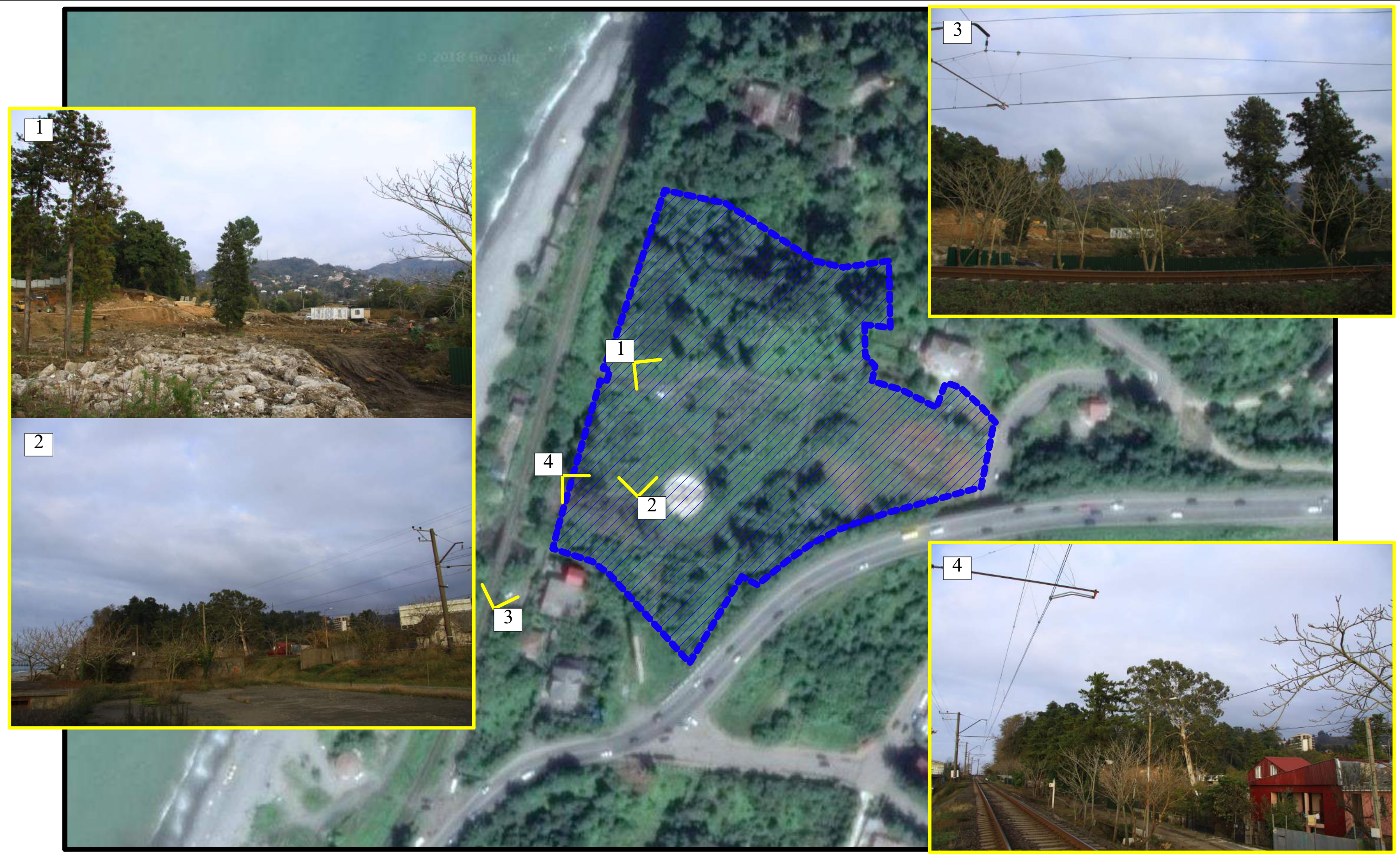
პირობითი აღნიშვნები

არსებული სახლი	უღ. ზომა
რეკონსტრუქციის სახლი	ლაპრონი
კარგ	წერი
გაზაფხული	წიწვოვანი ხე
რეკონსტრუქციის ნაკვეთი	ფოთლოვანი ხე
ბუჩქნარის ღობე	მინდორი
კომარა	ბუჩქი 18-მდე
კანალიზაცია	დეკორატიული ბუჩქი
ლოანდები	პალმის ხე
რკინის ღობე	ჭა. ამბოლტური ხისხედი
მეტეოლოგის ღობე	სტ. სერობორონი
	კოორდინატის ბაზა

შ.პ.ს. "გეოჯაუფი" ქ. თბილისი, ვარკეთილი 3, III კმ, 304 კორპ., პინა 87
406 033 075 (ტელ: 227 10 30 მის: 593 75 00 38)

დირექტორი	ი. უგუშვილი	0. უზრუნველყო
კომპიუტერული უზრუნველყოფა		გ. ჩახანძე
ანოტაცია		გ. კორჯოლიანი
მასშტაბი 1:500	თარიღი	29.01.2017

პირობითი აღნიშვნები:	დაამუშავა:	შემსრულებელი:	ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა			მასშტაბი:		
			შ.პ.ს. „ელიტ კონსტრუქშენ გრუპი“ საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ქვემოთი თაბაჩიშვილის ქუჩა №96	შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460 საქართველო ქ.თბილისი, მთავრობის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ქ. №46	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	კოდი
			დირექტორი	მ. მახათაძე		ტოპოგრაფიული გეგმა		
			მთ. არქიტექტორი	3. ამბოლტური ხისხედი		C.T.C.3		
			არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე		A3		
						22		
						თარიღი		
						08.052018		
						სტადია		
						ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა		
						მისამართი: ქალაქი ბათუმი, მასახლმეზა გზაზე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664		



<p>პირობითი აღნიშვნები:</p> <p>1 ფოტოსურათის ნომერი</p> <p> საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი</p> <p> ფოტოსურათის მიმართულება</p>		<p>დამკვეთი:</p> <p>შ.პ.ს „ელიტ კონსტრასენ ბრუკი“</p> <p>საპარტნიურო, კალაქი ბათუმი, ემკითხველ თაყაიშვილის ქუჩა №96</p>	<p>შემსრულებელი:</p> <p></p> <p>შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460</p> <p>საპარტნიურო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაგუაშვილის ქ. №46</p>	<p>ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა (გეგმარებითი დავალება)</p> <table border="1"> <tr> <td>თანამდებობა</td> <td>გვარი, სახელი</td> <td>ხელმოწერა</td> </tr> <tr> <td>დირექტორი</td> <td>ა. მახათაძე</td> <td></td> </tr> <tr> <td>მთ. არქიტექტორი</td> <td>ვ. ამისულაშვილი</td> <td></td> </tr> <tr> <td>არქიტექტორი</td> <td>ლ. ცინცაძე</td> <td></td> </tr> </table>	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დირექტორი	ა. მახათაძე		მთ. არქიტექტორი	ვ. ამისულაშვილი		არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე		<p>ფოტოფიქსაცია</p> <table border="1"> <tr> <td>მასშტაბი:</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>კოდი</td> <td>ფორმატი</td> <td>ფურცელი</td> </tr> <tr> <td>C.V.C.4</td> <td>A3</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>თარიღი</td> <td colspan="2">08.052018</td> </tr> <tr> <td colspan="3">სტადია</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა</td> </tr> </table> <p>მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664</p>	მასშტაბი:			კოდი	ფორმატი	ფურცელი	C.V.C.4	A3	23	თარიღი	08.052018		სტადია			ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა		
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა																																	
დირექტორი	ა. მახათაძე																																		
მთ. არქიტექტორი	ვ. ამისულაშვილი																																		
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე																																		
მასშტაბი:																																			
კოდი	ფორმატი	ფურცელი																																	
C.V.C.4	A3	23																																	
თარიღი	08.052018																																		
სტადია																																			
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა																																			



პირობითი აღნიშვნები:

- 1 ფოტოსურათის ნომერი
- საკრთომტო ტერიტორიის საზღვარი
- ფოტოსურათის მიმართულება

ღამკვეთი:

შ.პ.ს „ელიტ კონსტრასტინ ბრუკი“
საკართველო, ქალაქი ბათუმი, მკვითიხე თაყაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:

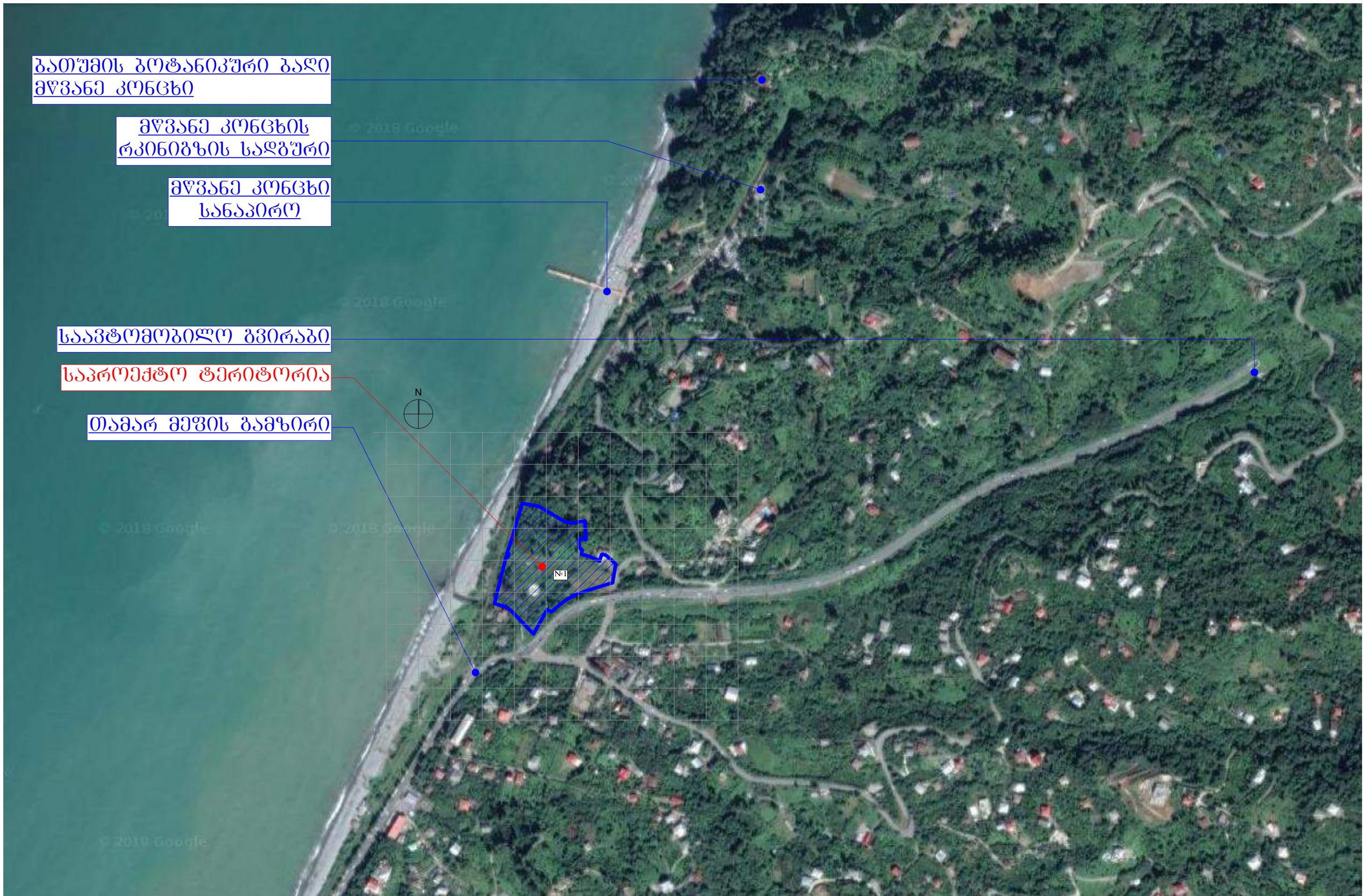





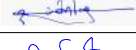
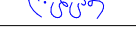

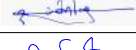
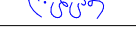

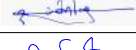
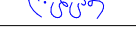
შ.პ.ს „ქალაქკრთომტო“ ს/ნ 205266460
საკართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაგუაშვილის ქ. №46

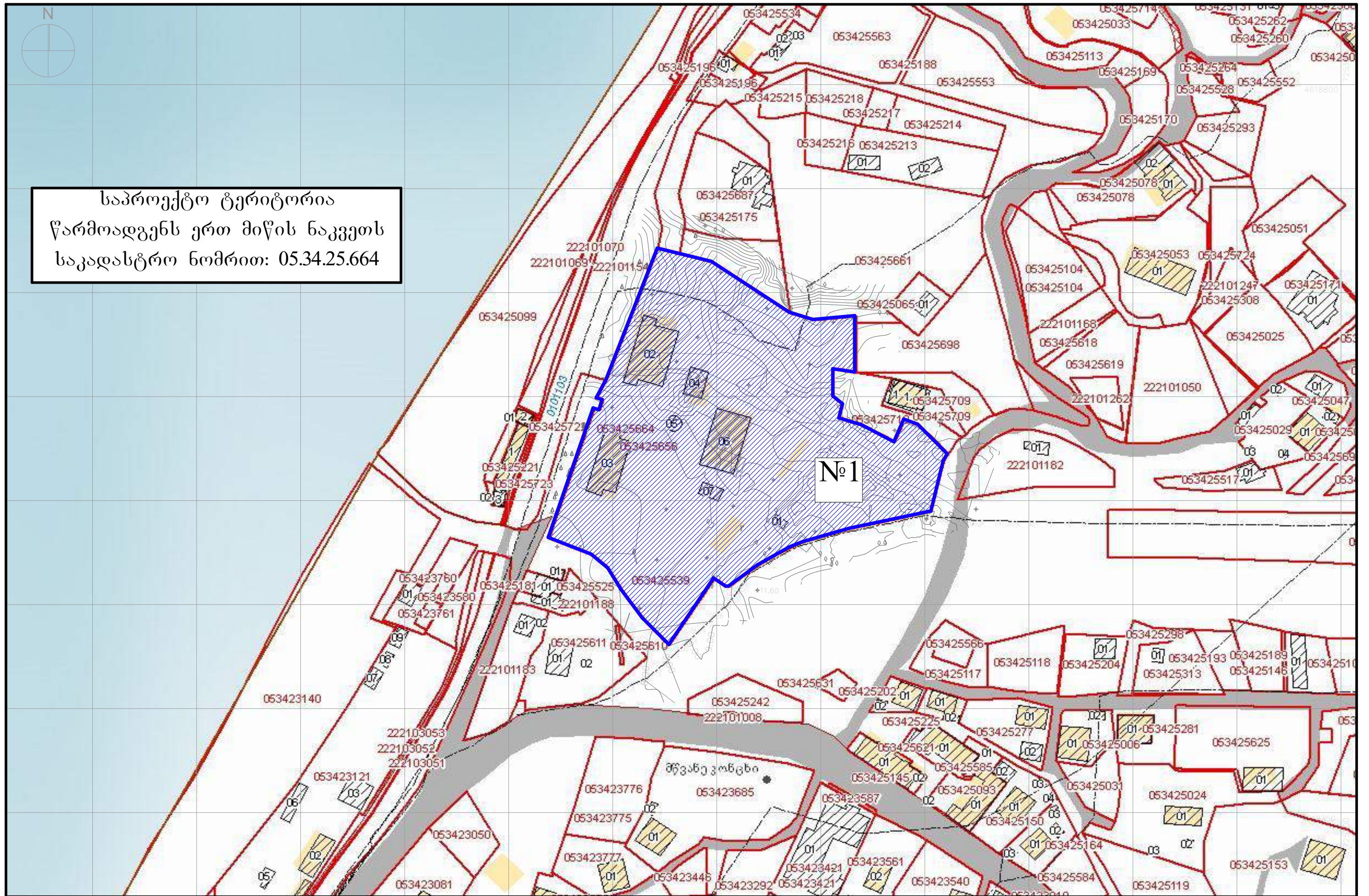
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. ამოსულაშვილი	
არქიტექტორი	ლ. ტინდაძე	

ფოტოფიქსაცია		
მასშტაბი:		
კოდი	ფორმატი	ფურცელი
C.V.C.5	A3	24
თარიღი	08.052018	
სტადია		
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ღასახლეა მწკანე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		



<p>პირობითი აღნიშვნები:</p> <p> საპროექტო ტერიტორია 20366 მ2</p> <p>№1 შპს "ელიტ კონსტრუქციონ ბრუკი"</p>	<p>ღამკვეთი:</p> <p>შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუკი“</p> <p>საქართველო, ქალაქი ბათუმი, მჭედისძე თაყაიშვილის ქუჩა №96</p>	<p>შემსრულებელი:</p> <p></p> <p>შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460</p> <p>საქართველო ქობულისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაგუაშვილის ქ. №46</p>	განაშენიანების რეგულირების გეგმა			სიტუაციური გეგმა, აერო ფოტო																											
			<table border="1"> <tr> <td>თანამდებობა</td> <td>გვარი, სახელი</td> <td>ხელმოწერა</td> </tr> <tr> <td>დირექტორი</td> <td>მ. მახათაძე</td> <td></td> </tr> <tr> <td>მთ. არქიტექტორი</td> <td>მ. ამოსულაშვილი</td> <td></td> </tr> <tr> <td>არქიტექტორი</td> <td>ლ. ცინცაძე</td> <td></td> </tr> </table>	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დირექტორი	მ. მახათაძე		მთ. არქიტექტორი	მ. ამოსულაშვილი		არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე		<table border="1"> <tr> <td>მასშტაბი:</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>კოდი</td> <td>ფორმატი</td> <td>ფურცელი</td> </tr> <tr> <td>C.V.C.6</td> <td>A3</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>თარიღი</td> <td colspan="2">08.052018</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">სტაღია</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">განაშენიანების რეგულირების გეგმა</td> </tr> </table>			მასშტაბი:			კოდი	ფორმატი	ფურცელი	C.V.C.6	A3	25	თარიღი	08.052018		სტაღია		
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა																															
დირექტორი	მ. მახათაძე																																
მთ. არქიტექტორი	მ. ამოსულაშვილი																																
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე																																
მასშტაბი:																																	
კოდი	ფორმატი	ფურცელი																															
C.V.C.6	A3	25																															
თარიღი	08.052018																																
სტაღია																																	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა																																	
<p>მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ღასახლეა მწვანე კონცხი საპალატო კოდი: 05.34.25.664</p>																																	



საპროექტო ტერიტორია
წარმოადგენს ერთ მიწის ნაკვეთს
საკადასტრო ნომრით: 05.34.25.664

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია 20366 მ2
- №1 შპს "ელიტ კონსტრასქენ გრუპი"
- მომდევნო საადასტრო ნითელი ნაზები
- არსებული გზა

ლაიკენი:

შ.პ.ს. "ელიტ კონსტრასქენ გრუპი"
საპროექტო, ძალაში გათვში, ექსპოზიე თაგაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:


შ.პ.ს. "ძალაპროექტი" ს/ნ 205266460
საპროექტო კომპილისი, გილაიშვილის რაიონი, რ. თაგაიშვილის ძ. №46

ბანაშენიანების რეგულირების

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. პროექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ლ. თინათინი	

საპროექტო საზღვრების დადგენის გეგმა

მისამართი: ძალაში გათვში, დასახლება მუშავე კონცხი
საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664

მასშტაბი:		
კოდი	ფორმატი	ფურცელი
C.V.C.7	A3	26
თარიღი	08.05.2018	
სტადია		
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა		



საკროეჭტო ტერიტორია

საკროეჭტო ტერიტორიაზე
სამშენებლო შეზღუდვა არ
არსებობს

პირობითი აღნიშვნები:

- საკროეჭტო ტერიტორია
- ღანსაღტურ სარკკრემაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა-1

ღამკვეთი:

**შ.პ.ს „ელიტ
კონსტრაქშენ გრუპი“**
 სამართველო, ძალაჰი გათუში,
 ეკვითიჰე თაჰაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:

**შ.პ.ს „ძალაჰკროეჭტი“
ს/ნ 205266460**
 სამართველო ძიბილისი, მთაწმინდის
 რაიონი, რ. თაგუაშვილის ძ. №46

განაშენიანების რეგულირების

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. ამისულაშვილი	
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე	

მშპ გეგმარების შემზღუდავი ზონები

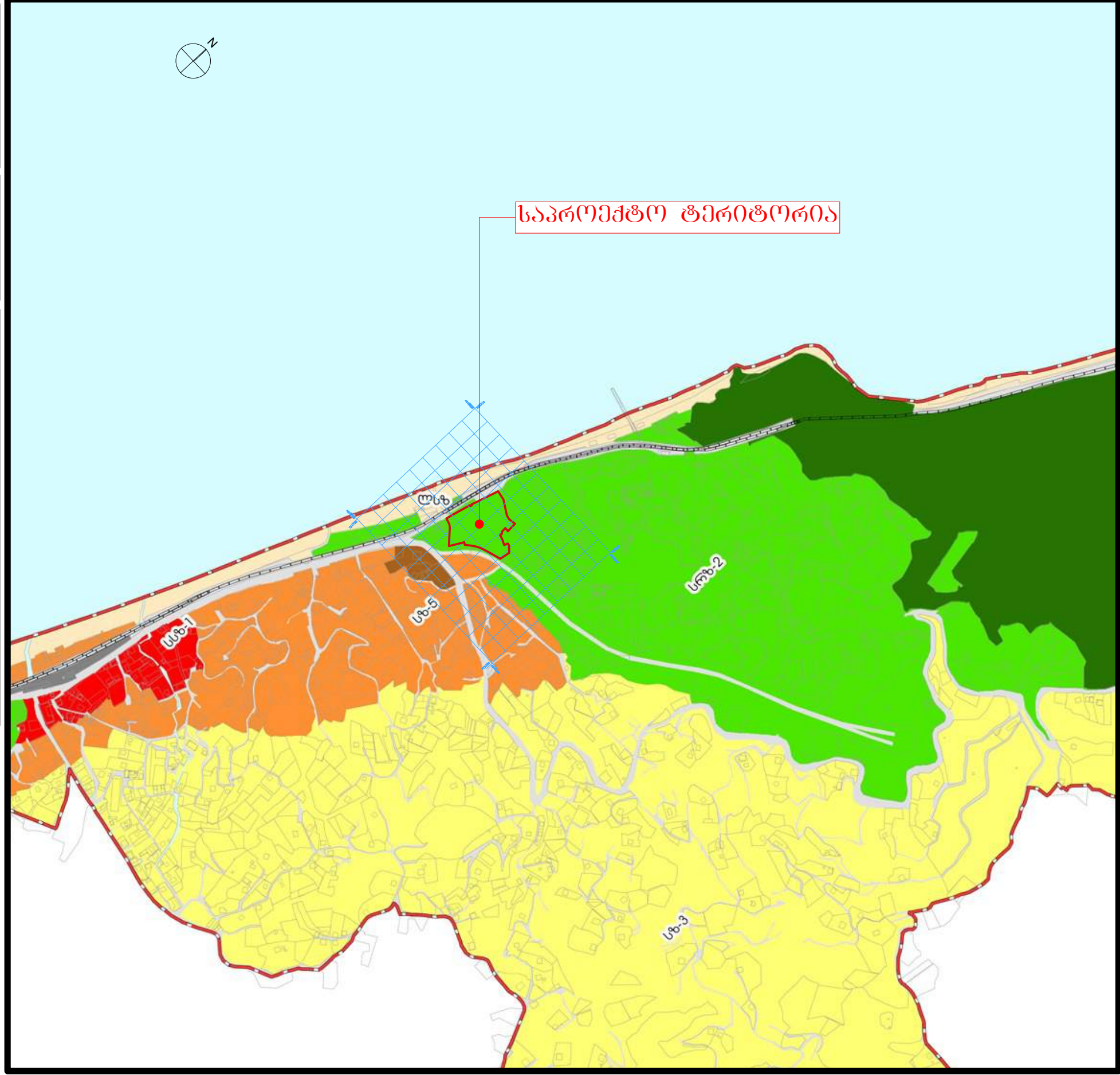
მისამართი: ძალაჰი გათუში, ღანსაღტვა მუჰანეი კონცხი
 საკაღასტრო კოდი: 05.34.25.664

მასშტაბი:		
კოდი	ფორმატი	ფურცელი
M.Z.L.FZ	A3	27
თარიღი	08.052018	
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს;

რზ-2 – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
 კ-1 **0,2** კოეფიციენტი
 კ-2 – კოეფიციენტი
 კ-3 **0,8** კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე – ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები მინიმალური ფართობი – კვ.მ
მინიმალური სიგანე – მეტრი
მინიმალური სიღრმე – მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 5 * მეტრი
შენიშვნა * გარდა ატრაქციონებისა



8. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
 პარკი;
 დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;
 მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჯატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, მადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი მადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
 სუბკულტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი;
 სპორტული მოედანი (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე);
 პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი;
 ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და საგამოფენო);
 საწყალოსნო ობიექტი (ნავისადგომი, ელინგი);
 საზოგადოებრივი ტუალეტი.
 ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
 სასტუმრო;
 ატრაქციონი;
 სამაყურებლო ობიექტი (ესტრადა, ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, ღია და გადახურული კინოთეატრი);
 სპორტული შენობა-ნაგებობა (სტადიონი, სათამაშო მოედანი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები);
 სათამაშო ავტომატების დარბაზი, საბილიარდო, კაზინო და ა.შ.;
 ზოოპარკი;
 კაფე, რესტორანი;
 სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული (სახელოვნებო, მშპ და სპორტული) დაწესებულებები;
 ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა, საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები, გარაჟები და საწყობები);
 საკულტო შენობები და ნაგებობები;
 ავტოსადგომი.

პირობითი აღნიშვნები:

	საპროექტო ტერიტორია 20366 82		საცხოვრებელი ზონა-6
	საოპრეატიული ზონა-2		საცხოვრებელი ზონა-5
	რეკრეაციული ზონა		საცხოვრებელი ზონა-3
	ღანსაზღვრე საოპრეატიული ზონა		სატრანსპორტო ზონა-1
	ზღვა, მდინარე, არხი, ტბა		სატრანსპორტო ზონა-2
	საზოგადოებრივი საშიშროების ზონა-1		ქაღალდის არსებული საზღვარი
			რკინიგზა

ლაგკვიძი:
შ.პ.ს „ელიტ კონსტრაქშენ ბრუკი“
 საქართველო, ქალაქი ბათუმი, მჭვთიძე თაბატაძის ქუჩა №96

შემსრულებელი:

შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“
 ს/ნ 205266460
 საქართველო ქობულისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბატაძის ქ. №46

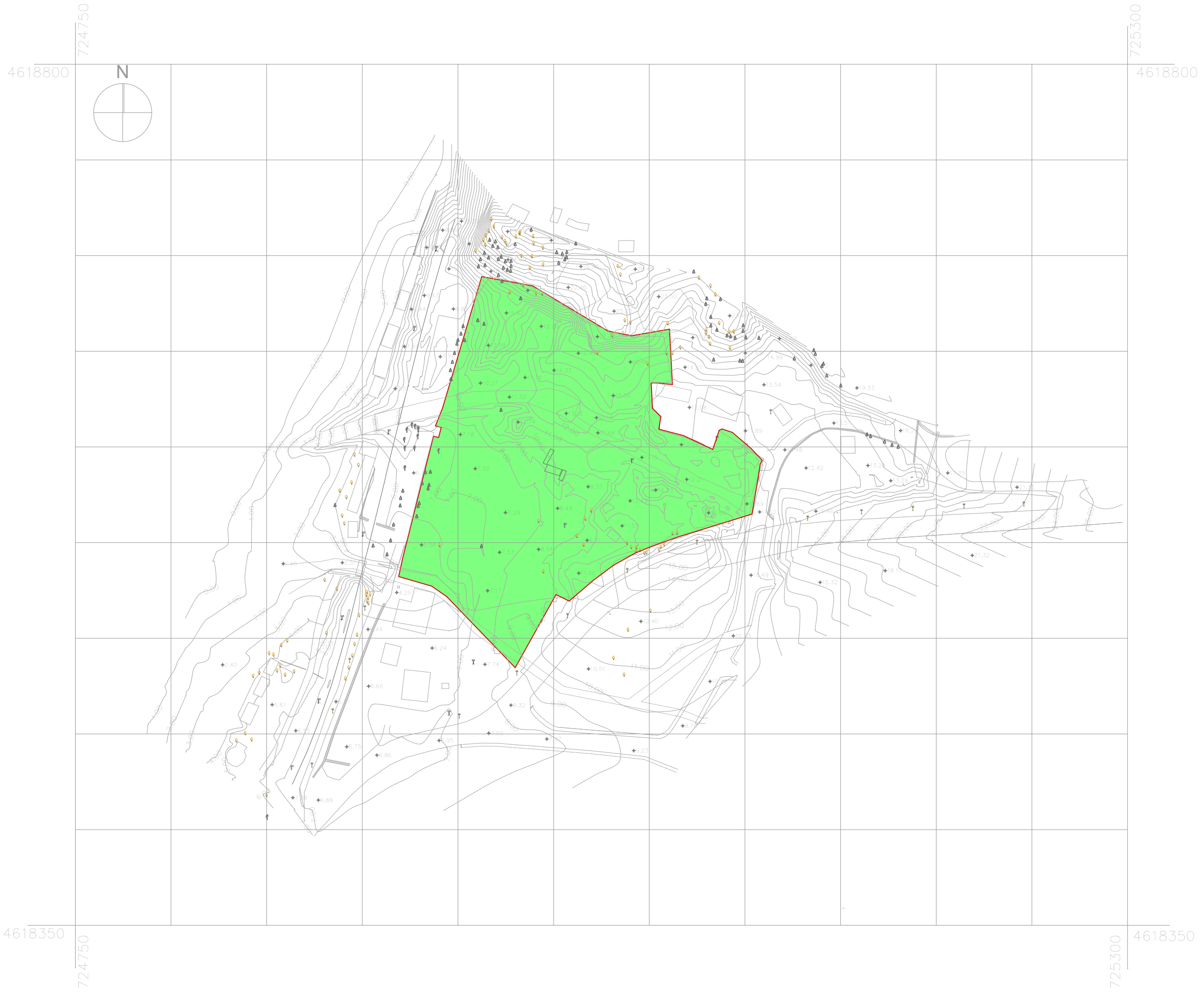
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	ვ. ამოსულაშვილი	
არქიტექტორი	ლ. ციციანი	

მშპ ფუნქციური ზონირების

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ღასახლეა მწვანე კონცხი
 საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664

მასშტაბი:	კოდი	ფორმატი	ფურცელი
	M.Z.L.SZ	A3	28
თარიღი	08.052018		
სტაბილიზაცია			
განაშენიანების რეგულირების გეგმა			



პრობოთი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია 20366 მ2
- კოორდინატთა ბაზე UTM სისტემაში
- სამშენებლო ტერიტორია

დამკვეთი:

შ.პ.ს „ელიტ კონსტრაქშენ გრუპი“



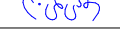
სამართლებლო, ძალაძი ბათუმი, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:


შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460

სამართლებლო ძ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაგუაშვილის ძ. №46

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მანათიანი	
მთ. არქიტექტორი	ვ. ამისულაშვილი	
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე	

სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიის ზონირება

მისამართი: ძალაძი ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი
საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664




მასშტაბი:		
კოდი	ფორმატი	ფურცელი
C.N.Z.1	A3	29
თარიღი	08.052018	
სტადია		
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა		



საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორიაზე
სამშენებლო შეზღუდვა არ
არსებობს

პირობითი აღნიშვნები:

-  საპროექტო ტერიტორია
-  ღანსავთურ სარეკრეაციო ზონა
-  სატრანსპორტო ზონა-1

დამკვეთი:

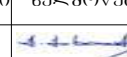

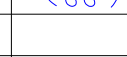
**შ.პ.ს „ელიტ
კონსტრუქშენ ბრუკი“**

საპროექტო, ძალაში გათვში,
ექვთიძე თაყაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:


**შ.პ.ს „ძალაპროექტი“
ს/ნ 205266460**

საპროექტო ძობილისი, მთაწმინდის
რაიონი, რ. თაყაიშვილის ქ. №46

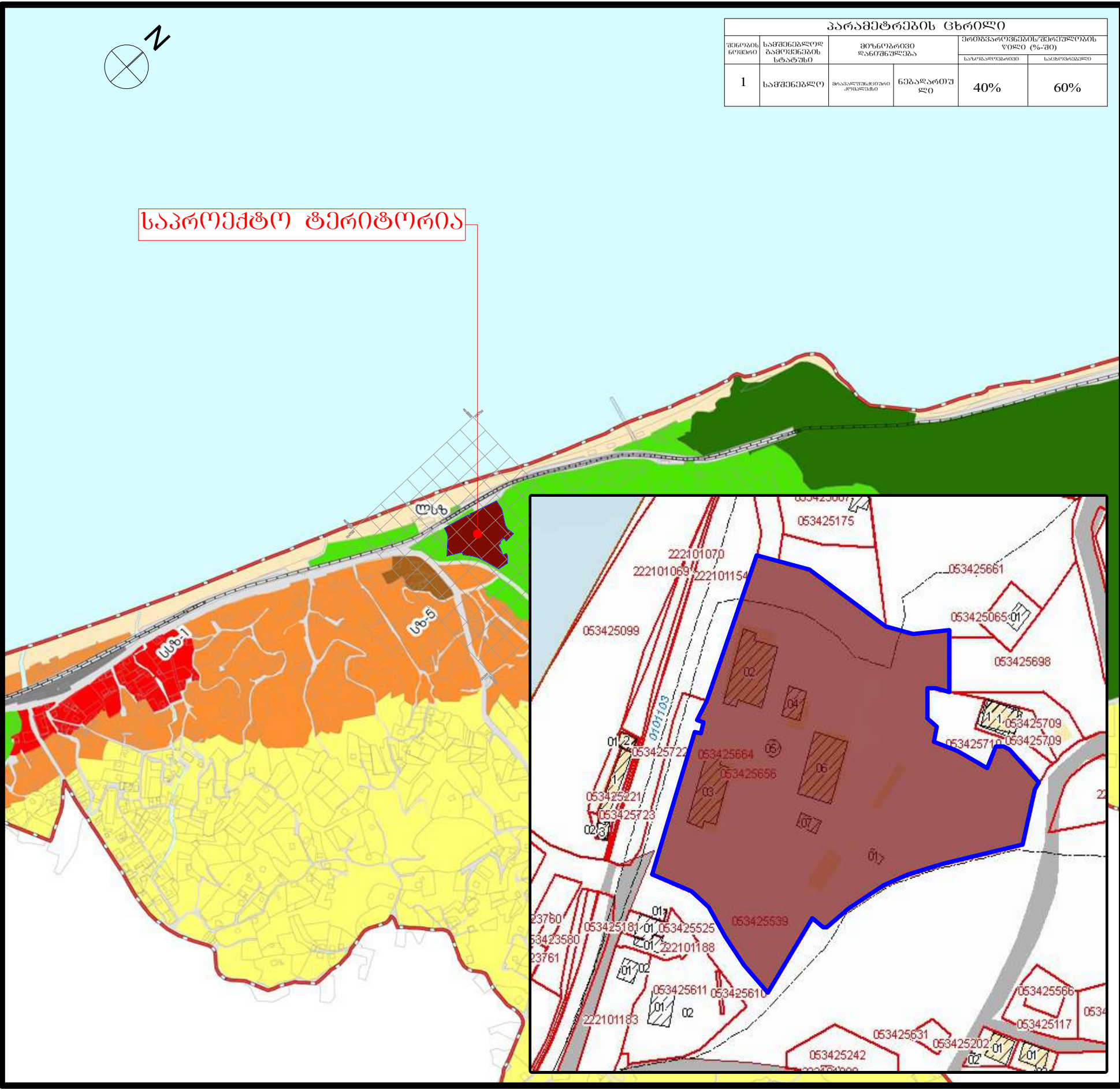
ბანაშენიანების რეგულირების			მასშტაბი:		
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	კოდი	ფორმატი	ფურცელი
ლიცენზიერი	მ. მახათაძე		C.Z.L.1	A3	30
მთ. არქიტექტორი	მ. ამისულაშვილი		თარიღი	08.052018	
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე		სტადია		
მისამართი: ძალაში გათვში, ღანსავთურ მუშავე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664			ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა		

ბრბ შემზღუდავი ზონები

მისამართი: ძალაში გათვში, ღანსავთურ მუშავე კონცხი
საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2):
 ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:
 მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები);
 პარკი;
 ბაღი;
 სკვერი;
 ბულვარი;
 ავთიაქი;
 კლუბი;
 კინოთეატრი;
 თეატრი;
 საკონცერტო დარბაზი;
 უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებლო დარბაზი;
 საქალაქო ბიბლიოთეკა;
 არქივი;
 საინფორმაციო ცენტრი;
 მუზეუმი;
 საგამოფენო დარბაზი;
 საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
 უნივერსალური მაღაზი;
 სავაჭრო ცენტრი;
 ბარი;
 კაფე;
 რესტორანი;
 სწრაფი კვების ობიექტი;
 საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
 ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
 ბანკი;
 მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
 ოფისი;
 სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები;
 სასამართლო;
 იურიდიული კონსულტაცია;
 სასაქონლო ბიურო;
 სასტუმრო;
 ჩამენებული საზოგადოებრივი ტუალეტი;
 ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;
 ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
 დაწყებითი სკოლა;
 საშუალო სკოლა;
 საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
 უმაღლესი სასწავლებელი;
 პოლიკლინიკა;
 კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი;
 ჯიხური ან/და დროებითი ჰავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის);
 პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
 აეროსადგური;
 ავტოგასამართი სადგური ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური სახანძრო დეპო;
 კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;
 საკულტო შენობები და ნაგებობები.

შენიშვნა: კომპლექსი წარმოადგენს ორ მაღლივ შენობა-ნაგებობას (29/41 სართული) რომლებსაც პირველი ორი სართული აქვს გამართიანებული რის გამოც განიხილება როგორც ერთიანი შენობა-ნაგებობა



პარამეტრების ცხრილი				
შენიშვნა	საშენობლო რეგულაციის სტატუსი	მოსალოდნელი მაჩვენებლები		პროექტის მოთხოვნის მაჩვენებლები (%)
		საშენობლო	საპროექტო	
1	საშენობლო	მრავალბინიანი სახლი	მრავალბინიანი სახლი	40% / 60%

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
 — მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

სსზ-2 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფილი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები	მნიშვნელობა
კ-1 კოეფიციენტი	0,4 * / 0,7
კ-2 კოეფიციენტი	4,0
კ-3 კოეფიციენტი	0,1
კოეფიციენტი საცხოვრებელი სიმჭიდროვე ერთეული/ჰა	-
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები მინიმალური ფართობი	700 კვ.მ
მინიმალური სიგანე	20 მეტრი
მინიმალური სიღრმე	30 მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	- მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის

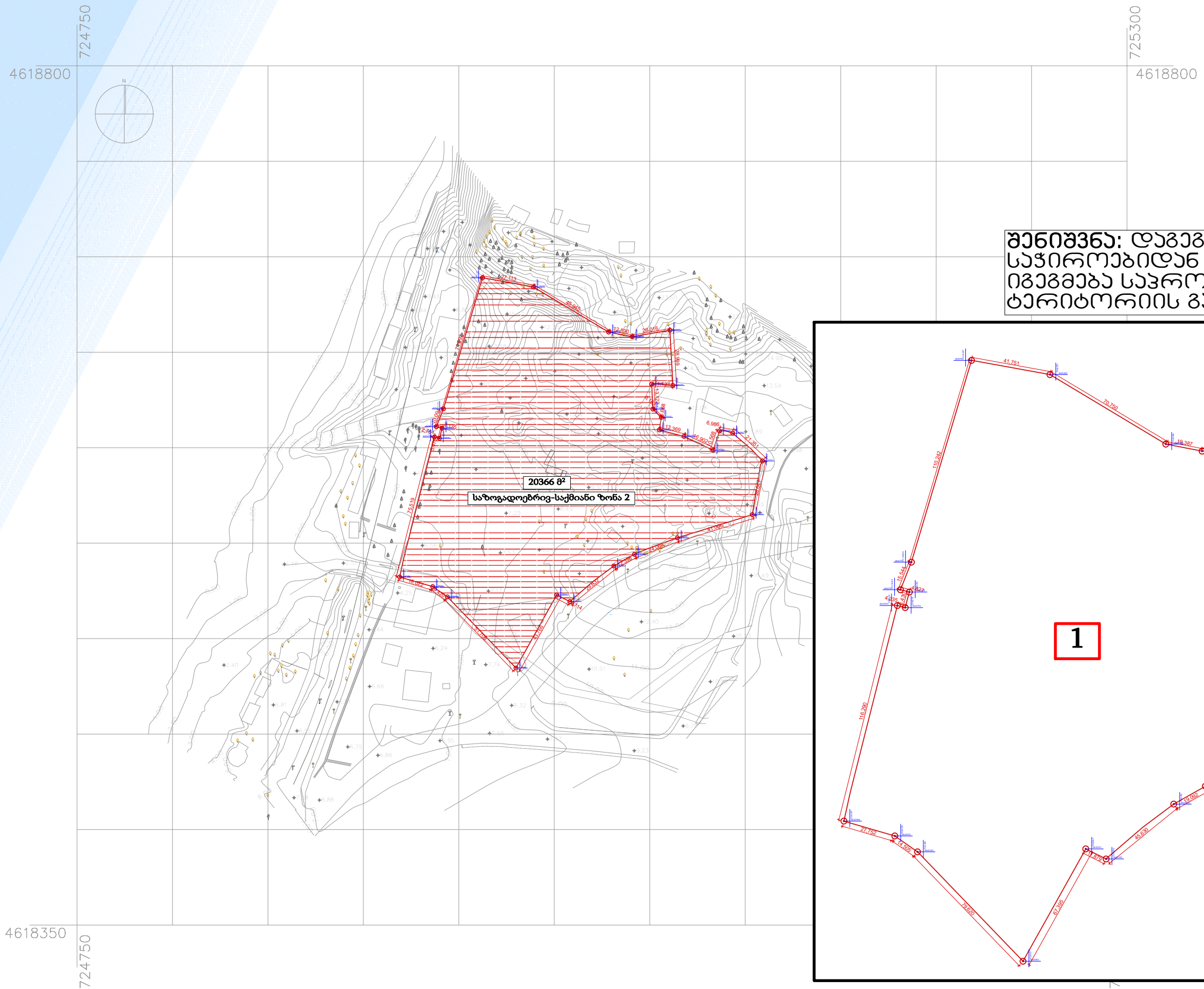
პირობითი აღნიშვნები:

	საკროექტო ტერიტორია 20366 მ2 საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა - 2		საცხოვრებელი ზონა-6
	სარეკრეაციო ზონა-2		საცხოვრებელი ზონა-5
	რეკრეაციული ზონა		საცხოვრებელი ზონა-3
	ლანშაპტურ რეკონსტრუქციის ზონა		სატრანსპორტო ზონა-1
	ზღვა, მდინარე, არხი, ტბა		სატრანსპორტო ზონა-2
	საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა-1		ქვესაფენის არსებული საზღვარი
			რკინიგზა

რამკვეთი: შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუკი“
 საქართველო, ქალაქი ბათუმი, მკვეთი თაყაიშვილის ქუჩა №96

შენიშვნები: შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460
 საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაყაიშვილის ქ. №46

განაშენიანების რეგულირების გეგმა			მასშტაბი:		
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	კოლო	ფორმატი	ფურცელი
ლიმბტორი	ა. მახათაძე		C.Z.L.2	A3	31
მთ. არქიტექტორი	ვ. აბოშაძე		თარიღი	08.05.2018	
არქიტექტორი	ლ. მინდიაძე		სტადია		
			განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, მასხალაძე გვ. №1 კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664					



შენიშვნა: ღებვის საჭიროებიდან გამომდინარე არ იგეგმება საპროექტო ტერიტორიის გაიჯნვა

20366 მ²
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2

1

პროექტი ადგილობრივი ადგილობრივი ადგილობრივი:

- საპროექტო ტერიტორია 20366 მ²
- კოორდინატთა გაღმა UTM სისტემაში

დამკვეთი:

შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუკი“
საპარტიკული, ძალაში ბათუმი, მკვეთიმი თაგაიკვილის ქუჩა N96

შემსრულებელი:



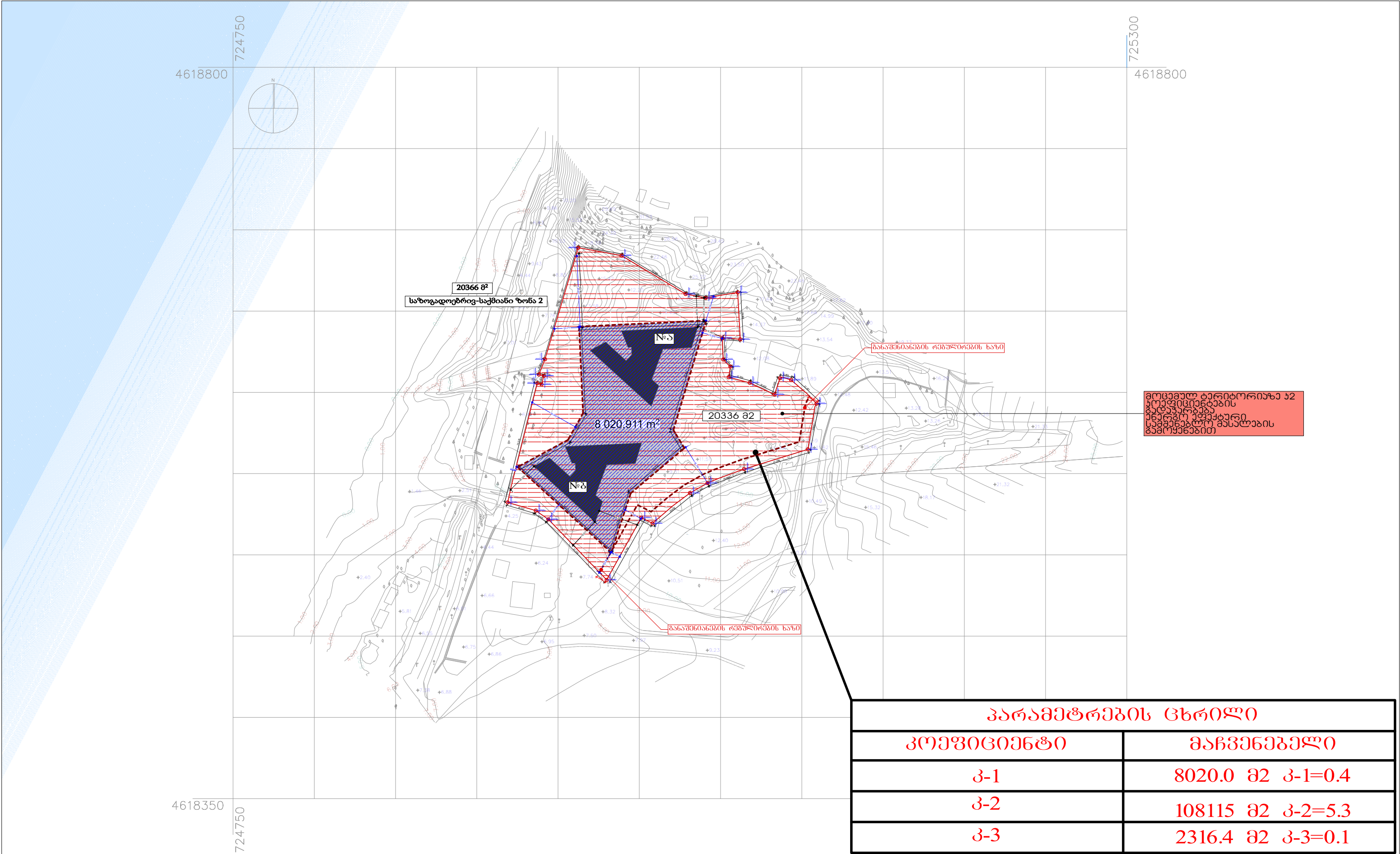
შ.პ.ს „ძალაპროექტი“ ს/ნ 205266460

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	ვ. ამისულაველი	
არქიტექტორი	ლ. ციციანი	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა, ურბანული
მისამართი: ძალაში ბათუმი, ღასახლუბა მუჰანე კონცხი საკალასტრო კოლი: 05.34.25.664

მასშტაბი:	1:2000	
კოლი	ფორმატი	ფურცელი
C.Z.L.FZ.1	A3	32
თარიღი	08.05.2018	
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		



მოცემულ ტერიტორიაზე კ-1 კომპლექსის განლაგება და კომპლექსის საპროექტო მასშტაბის განმარტებით

პარამეტრების ცხრილი	
კომპლექსი	მაჩვენებელი
კ-1	8020.0 მ ² კ-1=0.4
კ-2	108115 მ ² კ-2=5.3
კ-3	2316.4 მ ² კ-3=0.1

პროექტი აღნიშვნები:

- სარედაქციო ტერიტორია 20366 მ²
- კოორდინატთა ბაზა UTM სისტემაში
- ბლოკი №42 №30 მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი
- 2 სართული; ღანთხეობა: საზოგადოებრივი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზები)

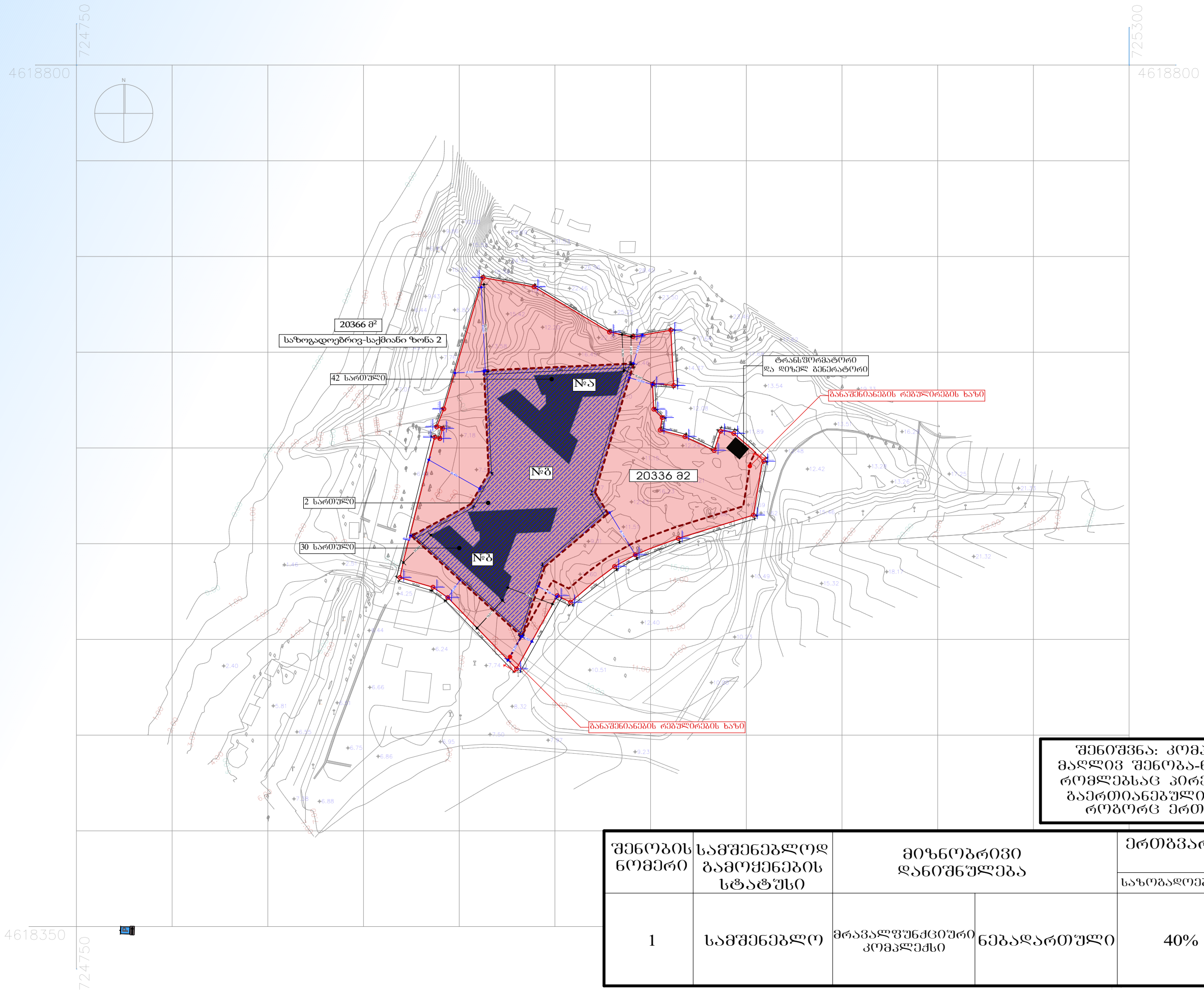
დამკვეთი:
შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუნო“
საპროექტო, ძალაში გათვლილი, ექსპლიტაციის ტექნიკური დოკუმენტი №96

შემსრულებელი:
შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“
ს/ნ 205266460
საპროექტო კომპლექსი, მთავრობის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ქ. №46

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	ვ. აბოშაძე	
არქიტექტორი	ლ. ციციანიძე	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მიწის ნაკვეთის კომპლექსების კ-1; კ-2; კ-3 დაღების რუკა
მისამართი: ძალაში გათვლილი, ღანთხეობა მრავალ ფუნქციური კონსტრუქციის საპროექტო კოორდინატები: 05.34.25.664

მასშტაბი: 1:1000		
კოორდინატი	ფორმატი	ფურცელი
C.Z.L.FZ.2	A3	33
თარიღი	08.05.2018	
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		



შენიშვნა: კომპლექსი წარმოადგენს ორ მაღლივ შენობა-ნაგებობას (30/42 სართული) რომლებსაც პირველი ორი სართული აქვს გაერთიანებული რის გაშვებ განიხილება როგორც ერთიანი შენობა-ნაგებობა

შენობის ნომერი	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	მიზნობრივი დანიშნულება		ერთგვაროვნების/შერეულობის წილი (%-ში)	
		მრავალფუნქციური კომპლექსი	ნებადართული	საზოგადოებრივი	საცხოვრებელი
1	სამშენებლო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	ნებადართული	40%	60%

პირობითი აღნიშვნები:

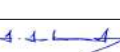


- საპროექტო ტერიტორია 20366 მ²
- კოორდინატთა ბაზა UTM სისტემაში
- გეოკი №ა 42 №ბ 30 მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი
- 2 სართული; დანიშნულება: საზოგადოებრივი
- ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი
- ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზები)

დამკვეთი:
შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუნო“
საქართველო, ძალაძი ბათუმი, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:

შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“
ს/ნ 205266460
საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ქ. №46

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

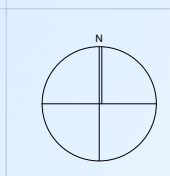
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა. მახაიაძე	
მთ. არქიტექტორი	ვ. აბისულაძე	
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე	

მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსება

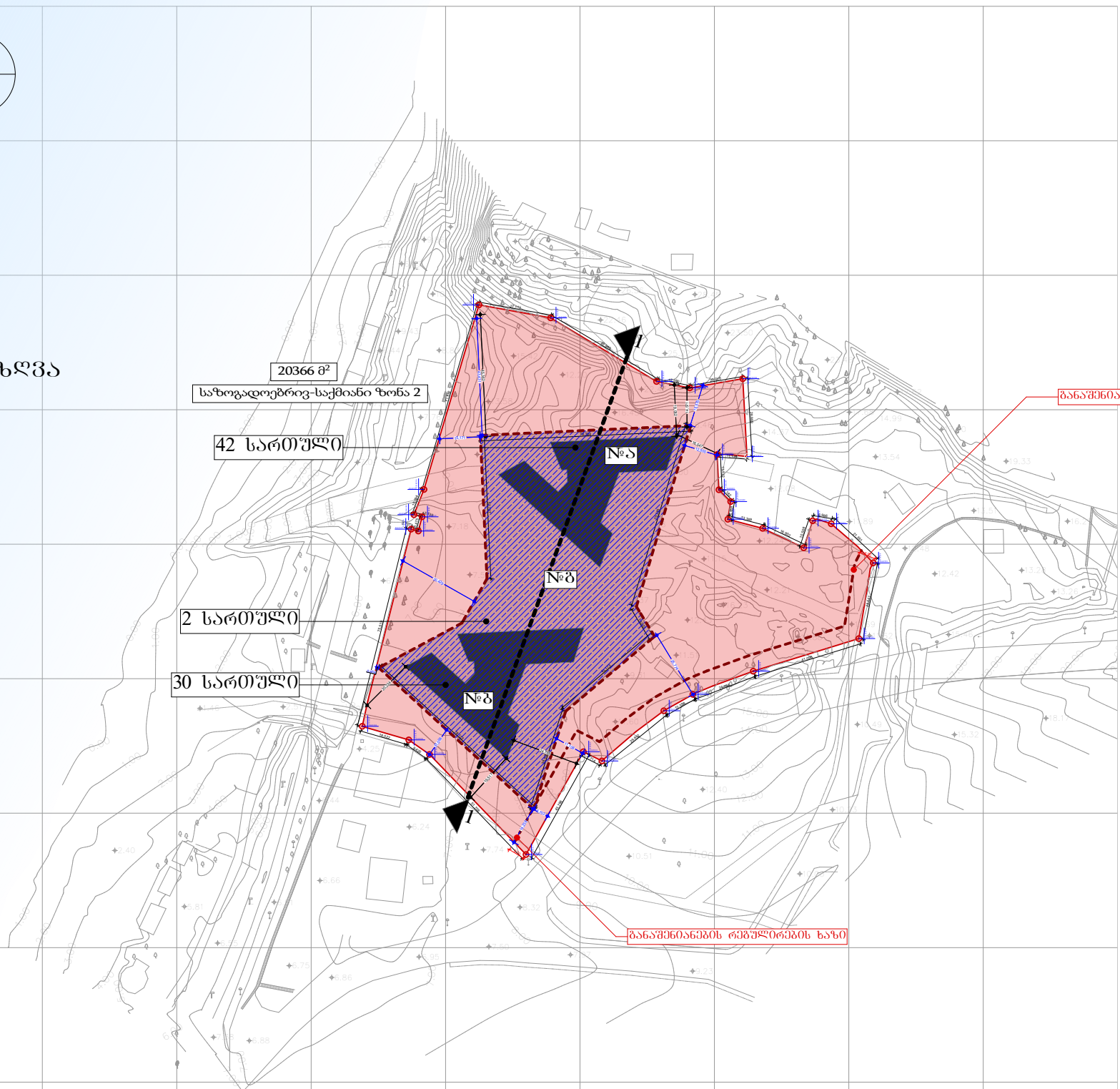
მისამართი: ძალაძი ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი
საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664

მასშტაბი:	1:2000		
კოდი	ფორმატი	ფურცელი	
C.Z.L.F.Z.3	A3	34	
თარიღი	08.05.2018		
სტადია			
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა			

4618800
724750



შპსი ზღვა



ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი

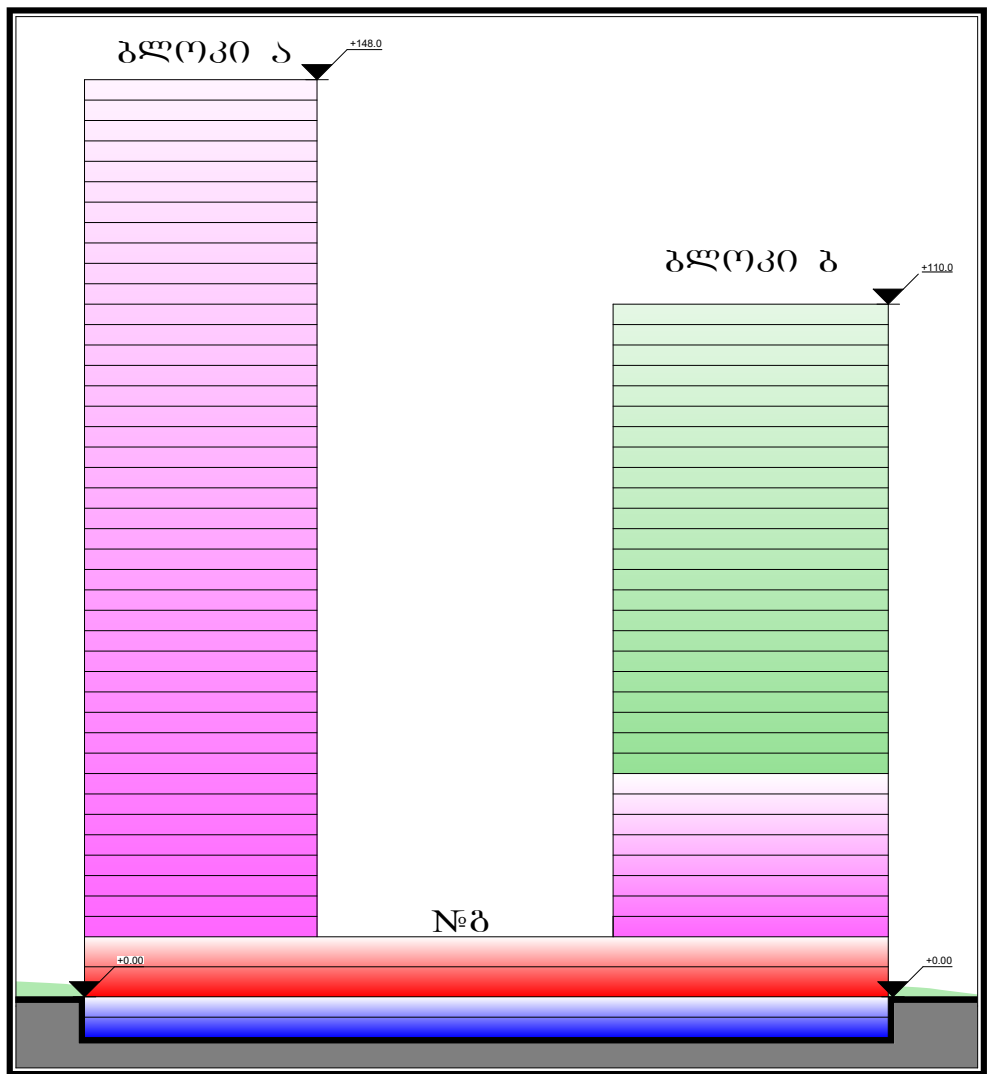
ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი

პარამეტრების ცხრილი		
№	ხოუციციანები	მარკინაბული
1	H	***
2	H min	***
3	Hmax	42

ბლოკი ა

პარამეტრების ცხრილი		
№	ხოუციციანები	მარკინაბული
1	H	***
2	H min	***
3	Hmax	30

ბლოკი ბ



ავტოფარეხი და ღამხმარე სივრცეები
საზოგადოებრივი სივრცე
საცხოვრებელი სივრცე
სასტუმრო და აპარტამენტების სივრცე

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმაღლეები:
1. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების ზოგადი წესი და მათი მაქსიმალური სიმაღლეები განისაზღვრება მოქმედი წესებით და ნორმებით ;
2. საპროექტო ტერიტორიაზე უკანა ეზოს პრინციპი არ გამოიყენება, თანახმად 14-39-ს წესებისა, რადგან მიმდებარედ შექმნილი ვითარებიდან გამომდინარე, საპროექტო არეალი ძირითადად (ზღვისპირა ზოლის და სავალი ნაწილის მხრიდან გარსშემორტყმულია საზოგადოებრივი სივრცით).
3. მაქსიმალური სიმაღლეების ათვლა სავალდებულოა მხოლოდ ძირითადი საზოგადოებრივი საზღვრების მხრიდან (ზღვისპირა ზოლიდან).

პირობითი აღნიშვნები:

	საპროექტო ტერიტორია 20366 მ²
	კოორდინატთა ბაზა UTM სისტემაში
	ბლოკი №42 №30 მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი
	2 სართული; ღანიშნულუბა: საზოგადოებრივი
	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი
	ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზები)
	პრილის ხაზი

დამკვეთი:
შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუკი“
საქართველო, ძალაძი ბათუმი, ეკვთიში თაყაიშვილის ქუჩა №96

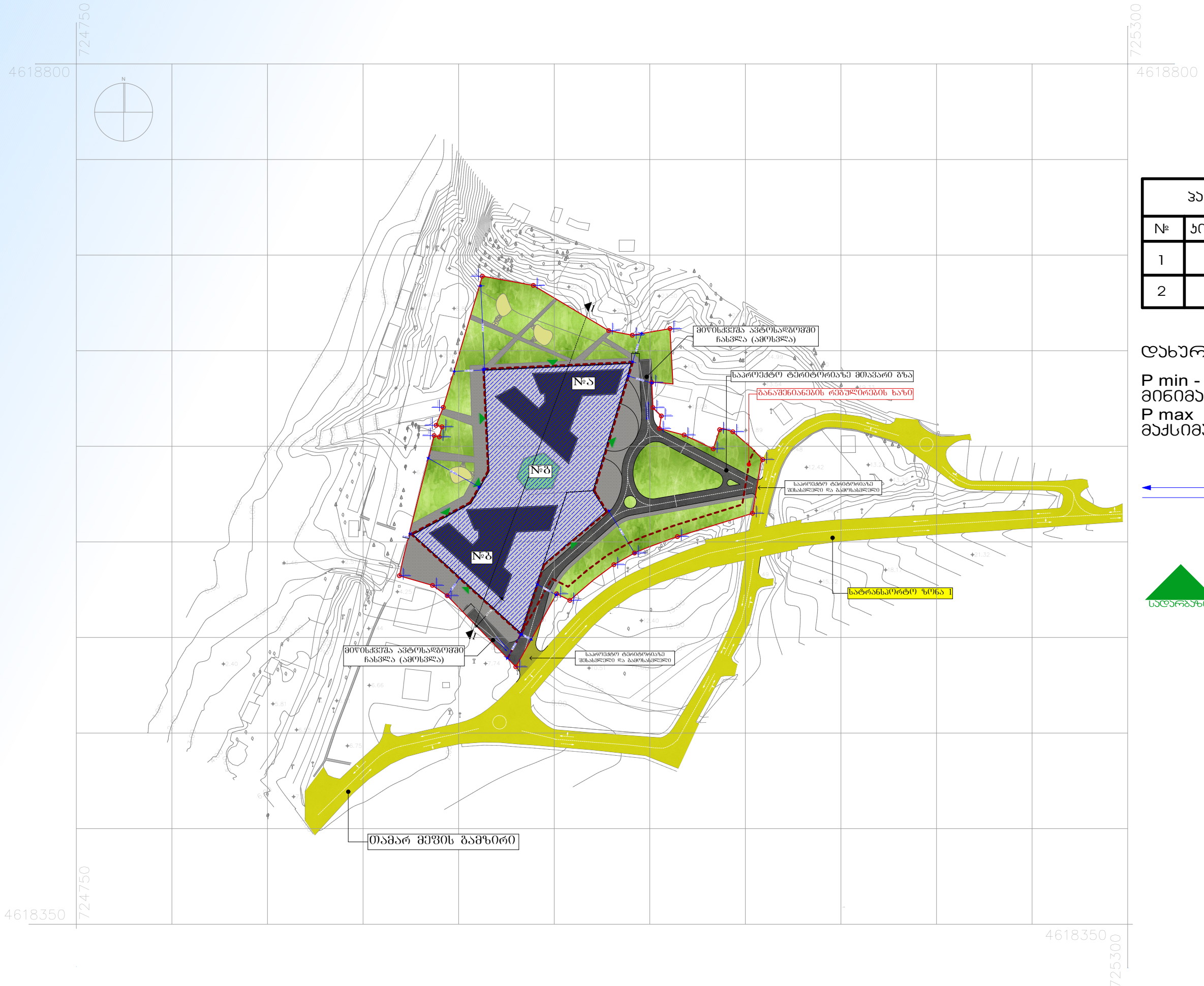
შემსრულებელი:
შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“
ს/ნ 205266460
საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაყაიშვილის ქ. №46

შემსრულებლის გეგმა

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა. მახაიაძე	
მთ. არქიტექტორი	ვ. აბსულაძე	
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე	

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა
მიწის ნაკვეთზე შენობების სიმაღლის დაღების გეგმა
მისამართი: ძალაძი ბათუმი, ღანახლუბა მწვანე კონცხი
საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664

მასშტაბი:	1:2000	
კოდი	ფორმატი	ფურცელი
C.Z.L.FZ.4	A3	35
თარიღი	08.05.2018	
სტაფია		
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა		



პარამეტრების ცხრილი		
№	სიმართლები	მნიშვნელობა
1	P min	660
2	P max	***

დახურული ავტოსადგომი

P min - ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა
P max - ავტოსადგომების მაქსიმალური რაოდენობა

- პანდუსის მიმართულება
- საავტომობილო მოძრაობა
- საღარბაოში შესასვლელი

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია 20366 მ2
- კოორდინატთა ბაზა UTM სისტემაში
- გეოქონი №42 №30 მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი №2 სართლი; ღანიშნულა: სასოფლოეპროდუქციო
- ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზები)

დამკვეთი:
შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუნო“
საპროექტო, ძალაში გათვანი, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:

შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“
ს/ნ 205266460
საპროექტო ქობულაძის, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაყაიშვილის ქ. №46

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა. მახარაძე	
მთ. არქიტექტორი	ვ. აბსალაძე	
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე	

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა
ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობის დადგენა
მისამართი: ძალაში გათვანი, ღანიშნულა მუშავნი კონცხი
საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664

მასშტაბი:	1:2000	
კოდი	ფორმატი	ფურცელი
C.Z.L.FZ.5	A3	36
თარიღი	08.05.2018	
სტადია		
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა		

ბენეკალური გეგმა

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივი-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებულ ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივ გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

სსზ-2 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფილი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25%-ის;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1	0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ-2	4,0	კოეფიციენტი
კ-3	0,1	კოეფიციენტი

საცხოვრებელი სიმჭიდროვე – ერთეული/ჰა
 მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები მინიმალური ფართობი 700კვ.მ
 მინიმალური სიგანე 20 მეტრი
 მინიმალური სიღრმე 30 მეტრი
 შენობა-ნეგეობის მაქსიმალური სიმაღლე – მეტრი
შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის

შავი ზღვის სანაპირო



	დადგენილი მიწისფერობის დანიშნულება	ნაკვეთის ზომების შეზღუდვა	ნაკვეთის კონსტრუქციული ზონა	საშენობლოდ გამოყენების სტაბილურობა	ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შენობის ფუნქცია	ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	ნაკვეთის დაყოფის პარამეტრები	ნაკვეთის ავტოგონილობის მინიმალური რაოდენობა
1	არასასოფლო-სამეურნეო	არ ფიქსირდება	საზოგადოებრივი საშენიანი ზონა 2 (სსზ-2)	საშენობლო	მრავალფუნქციური მათ შორის: სასოფლო-სამეურნეო სახეობა	42/30	დაუშვავალი	660

- ნაკვეთის ფართობი
- სართულიანობა
- სახურავის ტიპი (ბრტყელი, ქანობიანი)
- განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
- განაშენიანების კოეფიციენტი კ-2
- განაშენიანების კოეფიციენტი კ-3

ბლოკი
1
2
3
4
5
6

პროექტი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია 20366 მ2
- კოორდინატთა ბაზა UTM სისტემაში
- ბლოკი №42 №ბ 30 მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი
- №2 სართლი; დანიშნულება: საზოგადოებრივი
- საშენობლო გილიკი
- საავტომობილო გზა
- გამწვანება
- საფეხქვეთი სათაფლი მთლიანი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი (ვითიანი ხაზები)

ლაიკენი:
 შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონერ გრუპი“
 საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ეკვთიძე თამარის ქუჩა №96

შემსრულებელი:

 შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460
 საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ქ. №46

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა. მახარაძე	
მთ. არქიტექტორი	ვ. ამისიანი	
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულაციის ღირებულება (ბენ.გეგმა)

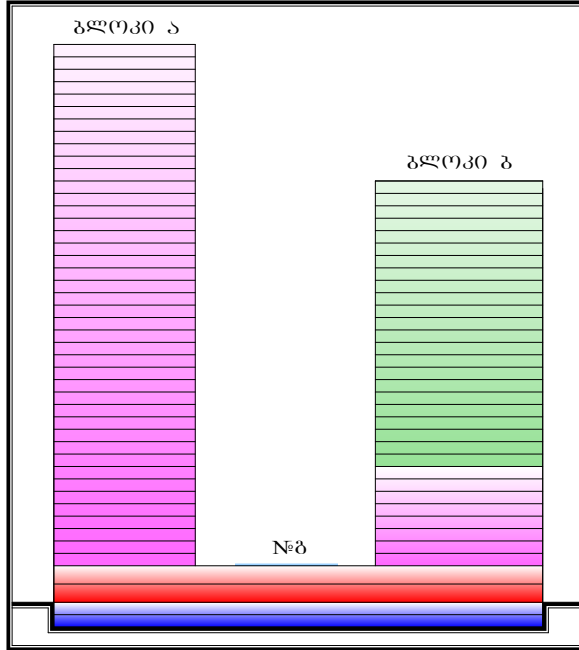
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დანახლება მწვანე კონცხი საპალატო კოორდ: 05.34.25.664

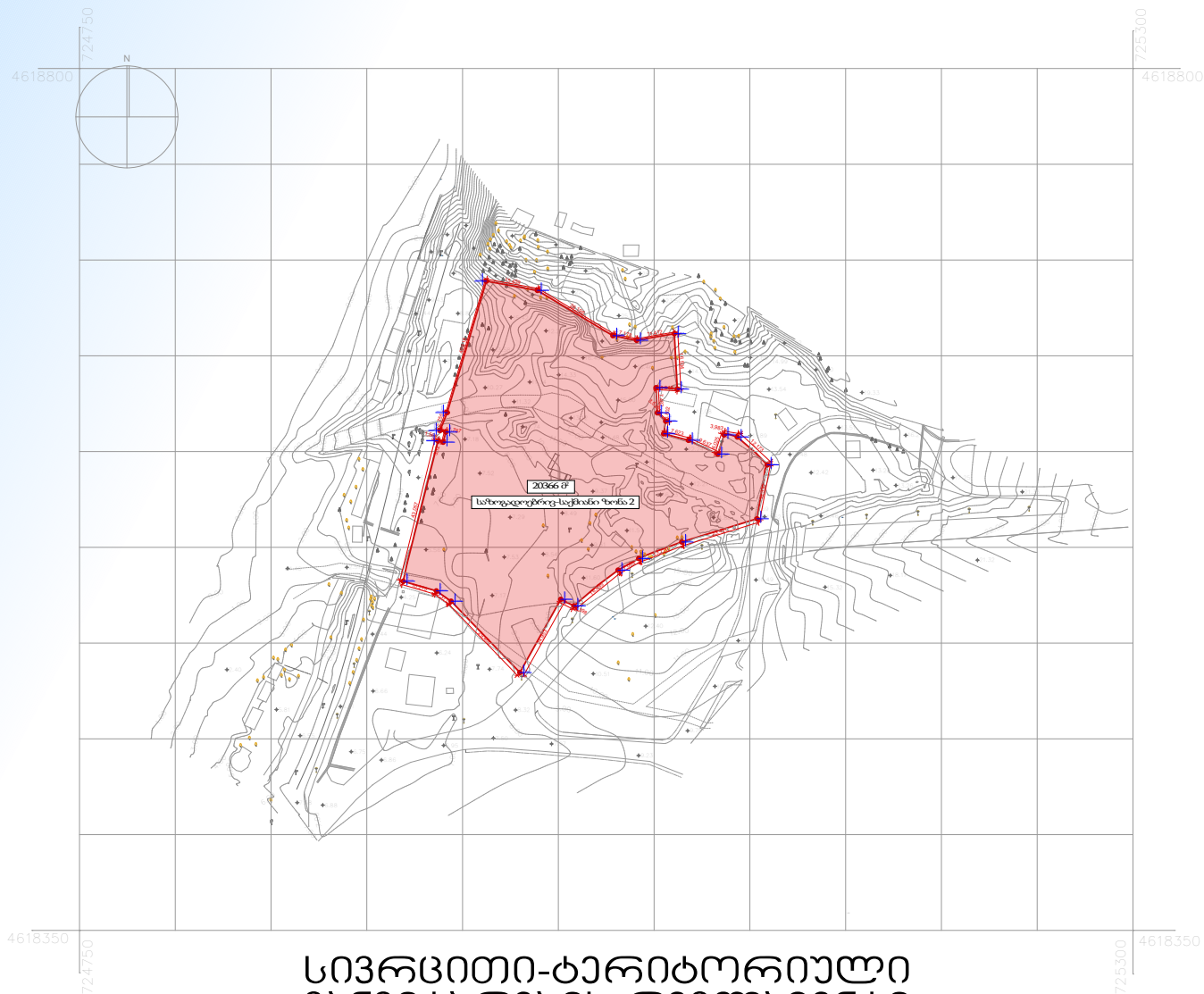
მასშტაბი:	1:1000		
კოდი	ფორმატი	ფურცელი	
C.Z.L.F.Z.6	A3	37	
თარიღი	08.05.2018		
სტადია			
განაშენიანების რეგულირების გეგმა			



ბლოკი	შენობის ფუნქცია
20366	მრავალფუნქციური მათ შორის საცხოვრებელი საზოგადოებრივი
30-42	
ბრტყელი	
8020 მ² კ-1=0.4	
108115 მ² კ-2=5.3	
23164 მ² კ-3=0.1	

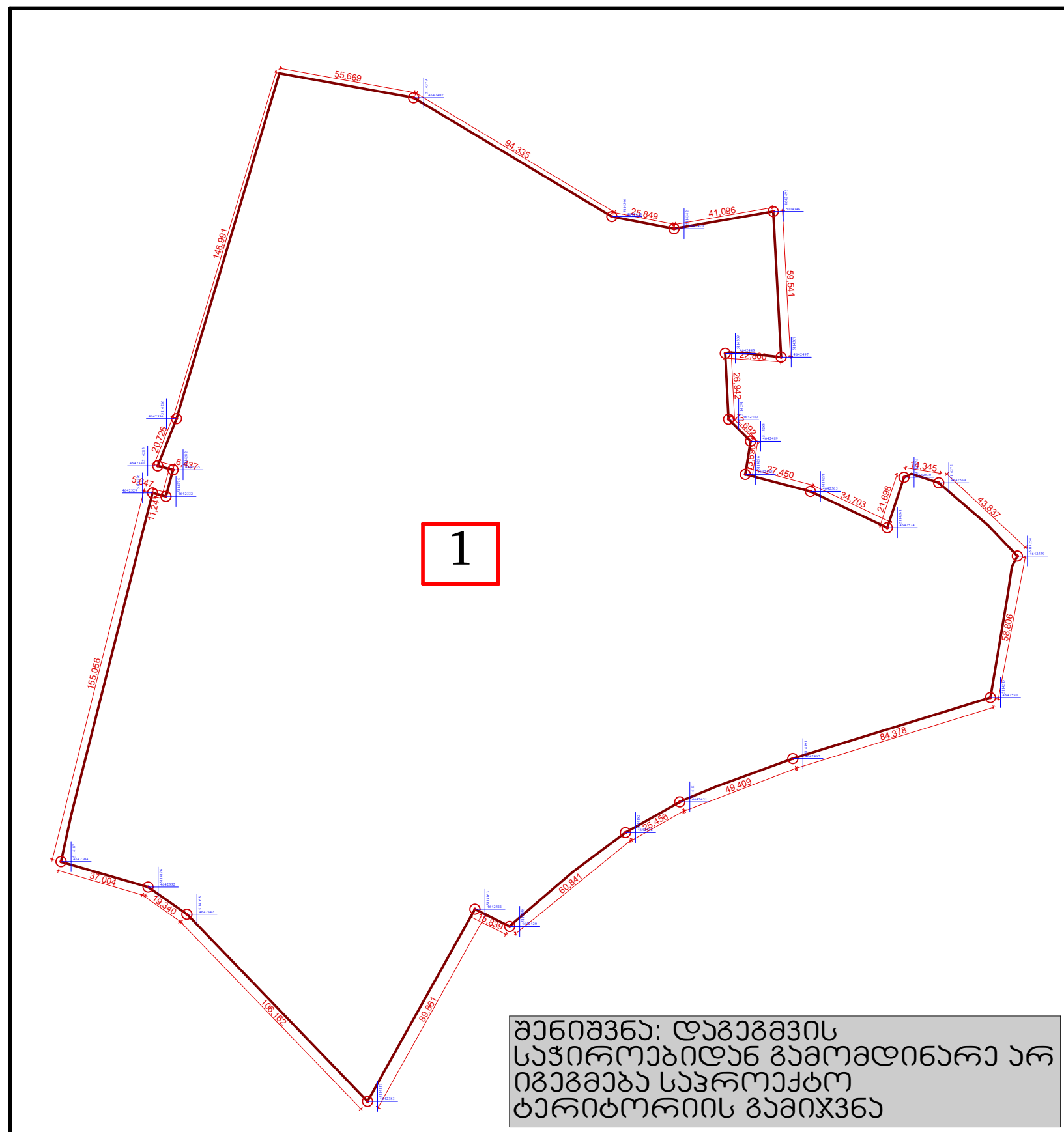
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ში საპროექტო ტერიტორიისთვის (ფართობი 20366.0 მ²) განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1)-ს საანბარიშო ფართობი	საანბარიშო ფართობი
განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-2)-ს საანბარიშო ფართობი	8020 მ² კ-1=0.4
განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-3)-ს საანბარიშო ფართობი	108115 მ² კ-2=5.3
	23164 მ² კ-3=0.1





**სივრცითი-ტერიტორიული
განვითარების რეგლამენტი**

1. მიწის ნაკვეთი: №1
2. მიზნობრივი დასახელება: არასასოფლო საგურანო
3. გეგმარების შემოღების ზონა: არ არის დადგენილი
4. ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონა: ვარიანტი ზონა
5. აკონსტრუქციული ფუნქციური ზონა: სსზ-2
6. საშენებლო გამოყენების სტატუსი: საშენებლო მიწის ნაკვეთი
7. უძველესი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემაჯავლი ფუნქციები:
 - 7.1 დომინირებული (>60%): **საცხოვრებელი**.
 - 7.2 არადომინირებული (<=40%): საოჯახო-სამეურნეო
8. აკონსტრუქციები:
 - 8.1 $\eta_1 = 0.4$
 - 8.2 $\eta_2 = 5.3$
 - 8.3 $\eta_3 = 0.1$
9. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე: ბლოკი ა 42 / ბლოკი ბ 30
10. მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები: არ განისაზღვრება
11. მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება: დაუშვებელია, აქ მითითებული დანერგვის რეგლამენტების დაცვით.
12. ავტოსადგომის მინიმალური რაოდენობა: 660
13. შენობის განთავსების წესი: განისაზღვრება 57 და 59 დადგენილებების საფუძველზე, უნაქონო არ არის.



პირობითი აღნიშვნები:

- საარქიტექტო ტერიტორია 20366 მ2
- კოორდინატთა ბაზა UTM სისტემაში
- საარქიტექტო მიწის ნაკვეთის ნუმერაცია

დამკვეთი:

შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონერ გრუპი“
საქართველო, ქალაქი ბათუმი, მკვირიძე თამარის ქუჩა №96

შემსრულებელი:

CITY PROJECT
შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“
ს/ნ 205266460
საქართველო ქობულისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ქ. №46

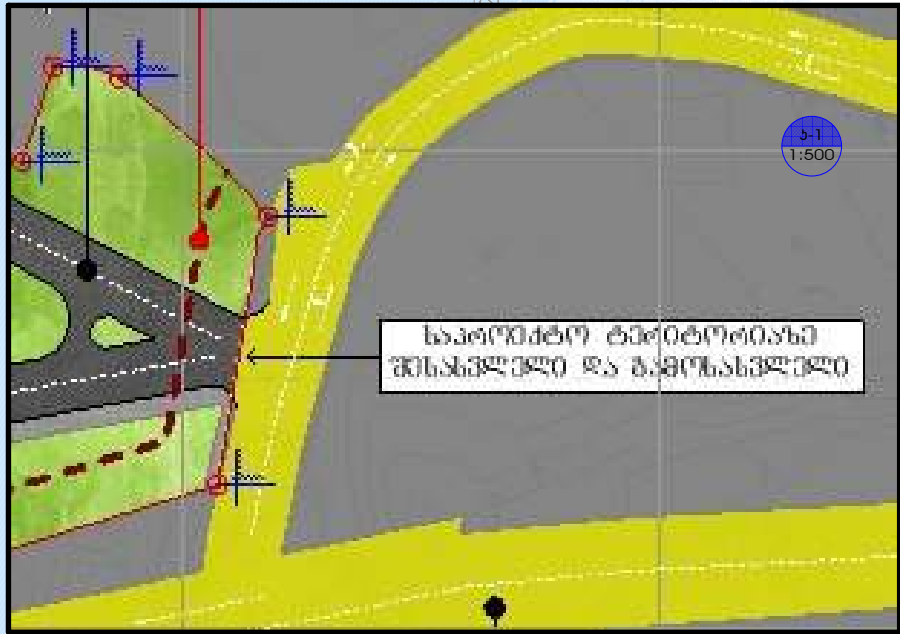
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა. მახარაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. ამისულაშვილი	
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე	

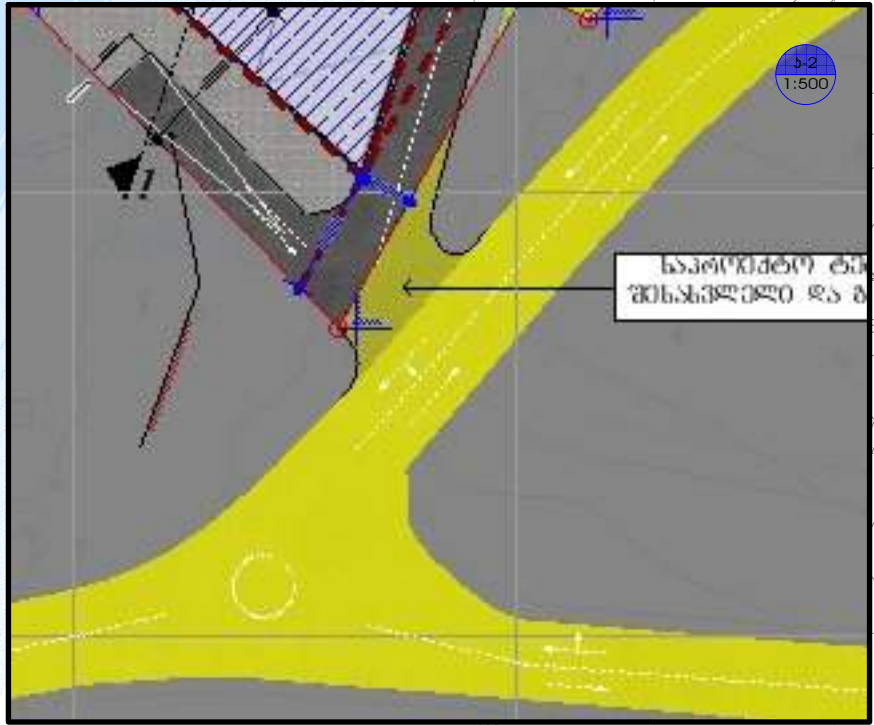
მიწის ნაკვეთის გეგმა, დეტალური რეგლამენტი, სიტუაციური სქემა

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ღვინის ქუჩა მწვენი კონცხი
საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664

მასშტაბი:	1:1000	
კოდი	ფორმატი	ფურცელი
C.Z.L.FZ.7	A3	38
თარიღი	08.05.2018	
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		



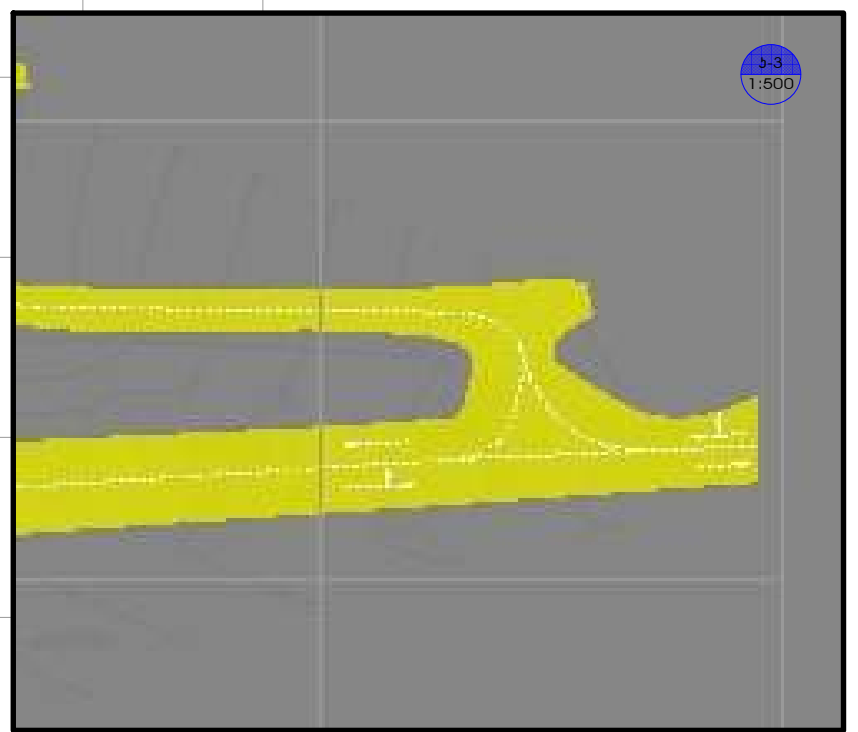
საპროექტო ტერიტორიაზე შესასრულებელი და გადარეგულირებული



საპროექტო ტერიტორიაზე შესასრულებელი და გადარეგულირებული



საავტომობილო გვირაბისკენ მიმავალი გზა



3-3
1:500

პირობითი აღნიშვნები:

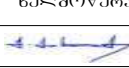
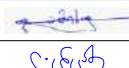
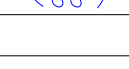
- საპროექტო ტერიტორია 20366 მ2
- კოორდინატთა ბაზა UTM სისტემაში
- გეოქი №42 №30 მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი 2 სართული; დანიშნულება: სასოფლისკომპლექსი
- საფეხმავლო გზები
- საავტომობილო გზა
- გამწვანება
- გაკვეთის სათავე მოედანი
- ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი
- ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზები)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტრ-1)

დამკვეთი:
შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუნა“
საპროექტო, ქალაქი ბათუმი, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:

შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“
ს/ნ 205266460
საპროექტო ქობულაძის, მთავრობის რაიონი, რ. თაგუაშვილის ქ. №46

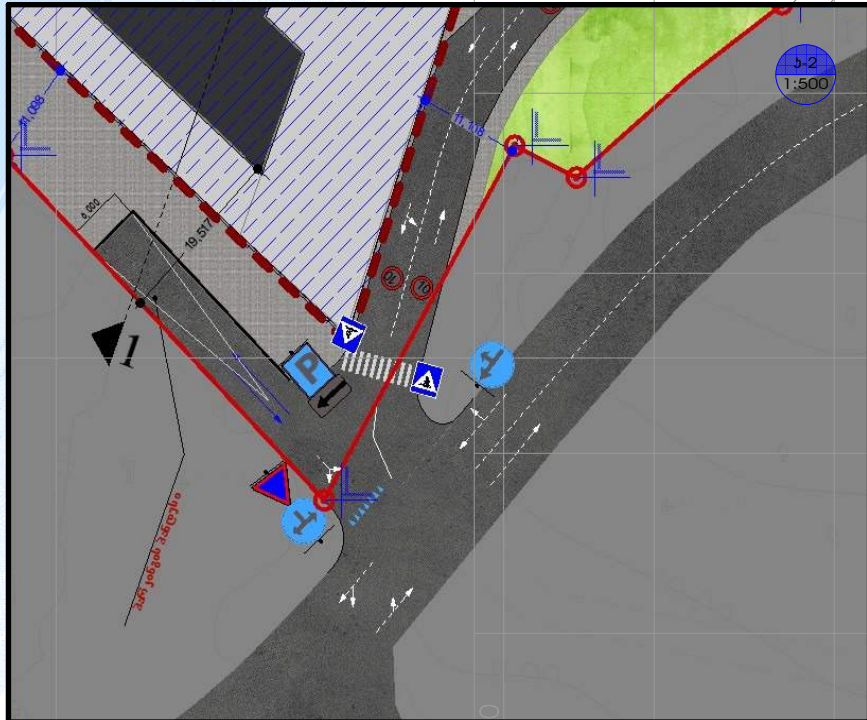
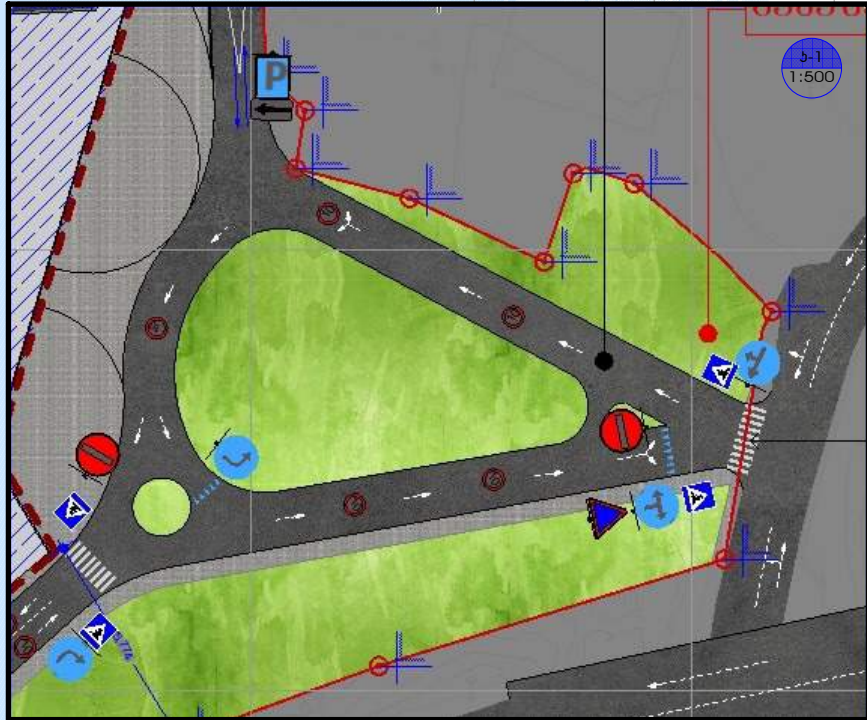
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	ვ. ამისულაველი	
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე	

საპროექტო და არსებული ქუჩების გეგმა, კვანძი, ლოკალური და ძირითადი გზები

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება გუგანე კონცხი
საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664

მასშტაბი:	1:2000		
კოდი	ფორმატი	ფურცელი	
C.I.R.1	A3	39	
თარიღი	08.05.2018		
სტადია			
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა			



საავტომობილო გვირაბი

პირობითი აღნიშვნები:

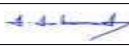

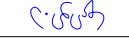
- საპროექტო ტერიტორია 20366 მ2
- კორდინატთა ბაზა UTM სისტემაში
- პლანი № 42 № 30 მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი 2 სართული; დანიშნულება: საზოგადოებრივი
- საფეხმავლო გილიპი
- საავტომობილო გზა
- გამწვანება
- გაუმჯობესებული მოედანი
- ბანაშენიანების რეგულირების სახი
- ბანაშენიანების რეგულირების სახი (წითელი სახეობა)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტრ-1)

დამკვეთი:
შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუნო“
საპროექტო, ქალაქი ბათუმი, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:

შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“
ს/ნ 205266460
საპროექტო ქობილისი, მთავრობის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ქ. №46

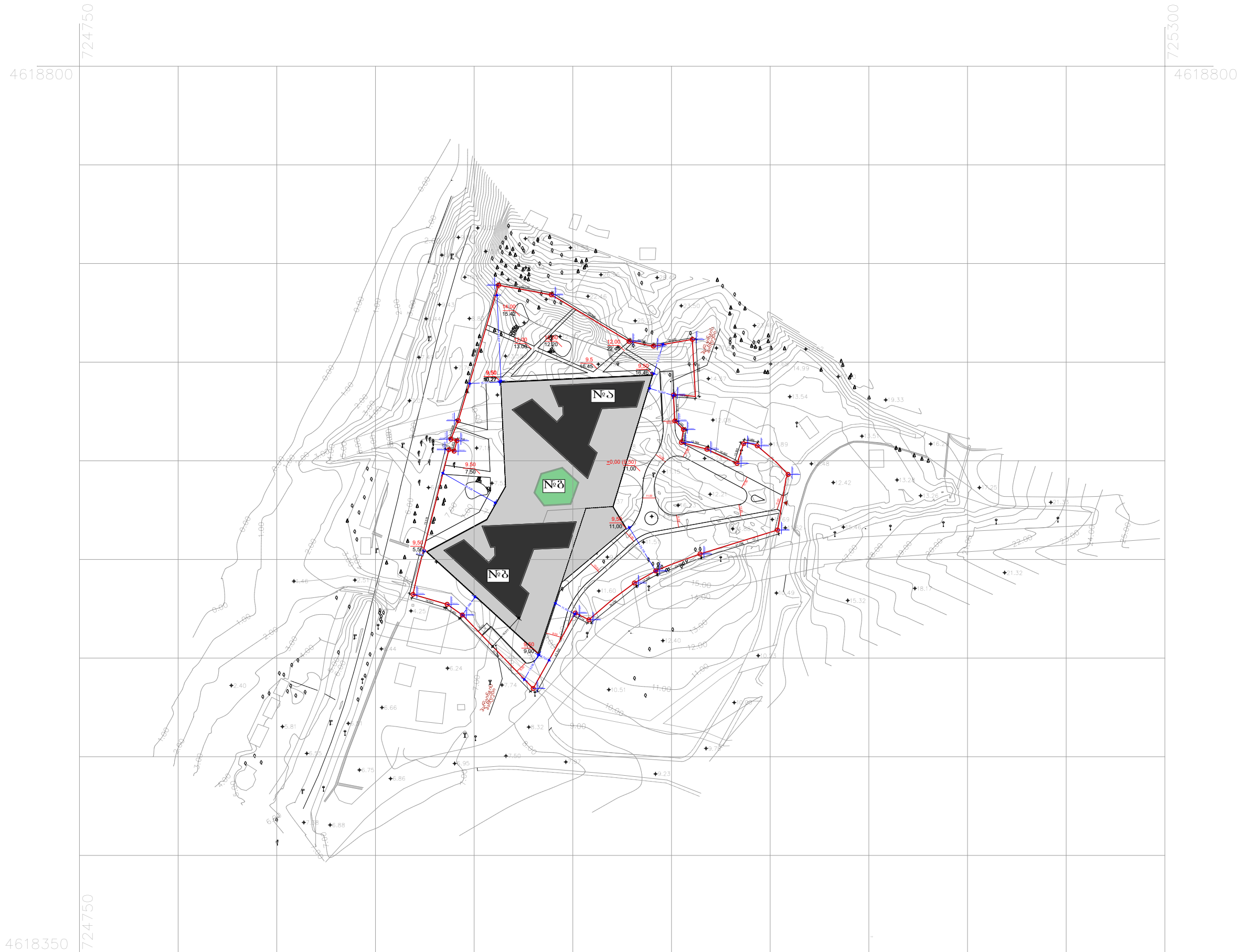
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	ვ. ამისულაველი	
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე	

საბზაო მოძრაობის გეგმა

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება გუგანი კონცხი
საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664

მასშტაბი:	1:2000	
კოდი	ფორმატი	ფურცელი
C.I.R.2	A3	40
თარიღი	08.052018	
სტადია		
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა		



პროექტი ადგილები:

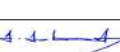

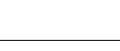
- საპროექტო ტერიტორია 20366 მ²
- კოორდინატთა ბაზა UTM სისტემაში
- პლანქო №ა 42 №ბ 30 მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი
- 2 სართული; ღანიშენი: საზოგადოებრივი
- სასაქონლო პოლიცია
- საავტომობილო გზა
- გამწვანება
- ბუნებრივი სათავეთი მიწა
- ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი
- ბანაშენიანების რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზები)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტრ-1)

ღამკვეთი:

შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუკი“
 საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:

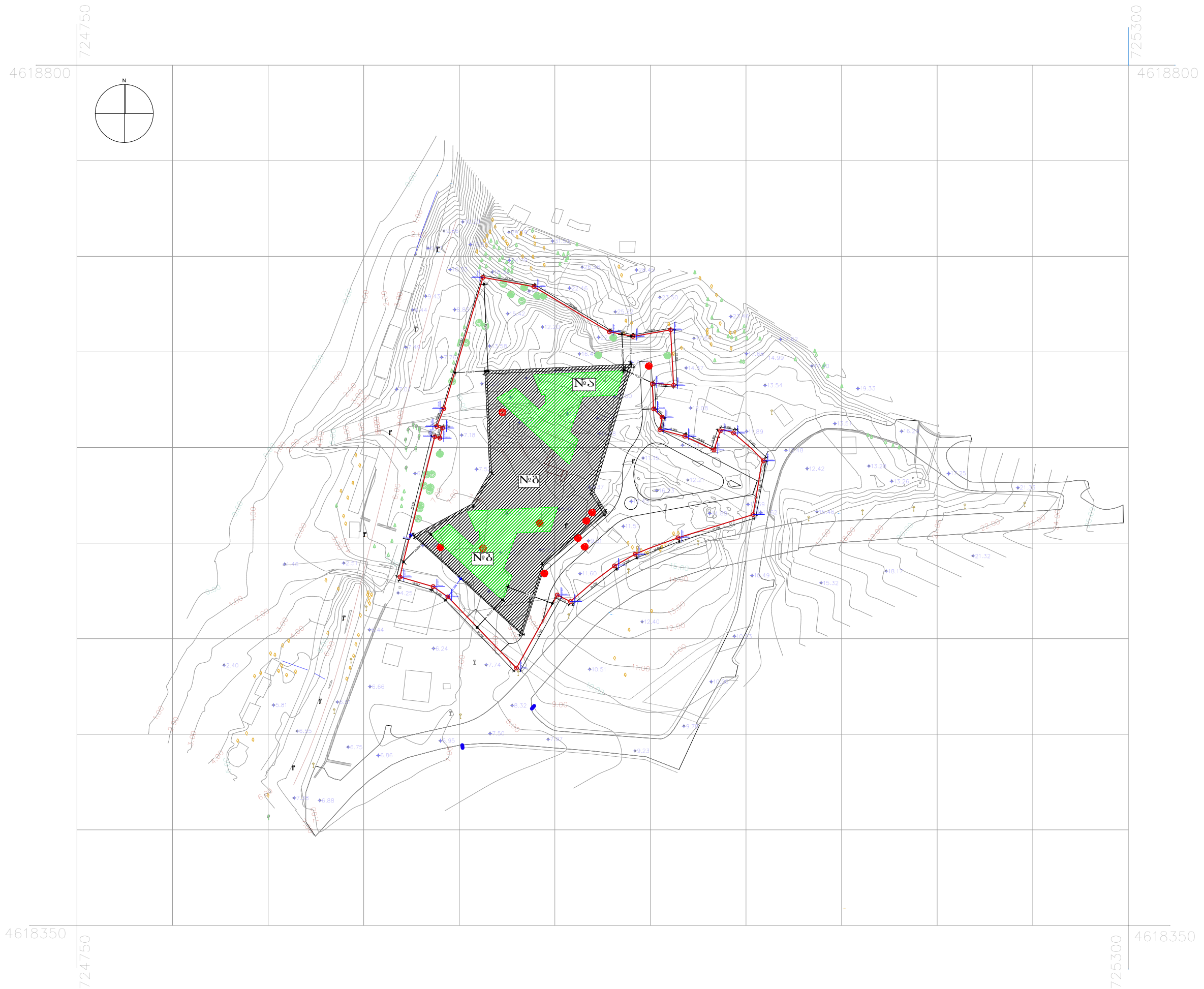

შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“
 ს/ნ 205266460
 საქართველო ქობილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაგუაშვილის ქ. №46

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
ლირეპტორი	ა. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	ვ. აბსულაძე	
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე	




ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა





ვერტიკალური გეგმარების გეგმა

მასშტაბი:	1:2000	
კოდი	ფორმატი	ფურცელი
C.V.S.1	A3	40
თარიღი	08.05.2018	
სტადია		
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა		



პროექტი აღნიშვნები:

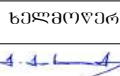
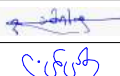

-  საპროექტო ტერიტორია 20366 მ2
-  კოორდინატთა ბაზი UTM სისტემაში
-  შენობის კონტური

-  ნაკვეთი - 16
-  ფოთლოვანობა - 16
-  მისაღები ნაკვეთი - 2
-  ფოთლოვანობა - 8

დამკვეთი:
შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუნო“
საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:

შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“
ს/ნ 205266460
საქართველო ქობილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაგუაშვილის ქ. №46

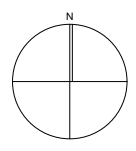
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
ლირეპტორი	ა. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	ვ. ამსულაველი	
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ბამწვანების დენდროლოგიური გეგმა

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ღვინჯაძის მუშავე კონცხი
საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664

მასშტაბი:	1:2000	
კოდი	ფორმატი	ფურცელი
C.V.D.1	A3	41
თარიღი	08.05.2018	
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		



პირობითი აღნიშვნები:

- საარქიტექტო ტერიტორია 20366 მ2
- კოორდინატთა ბაჟი UTM სისტემაში
- საარქიტექტო ტერიტორიის გარე არსებული ელემენტო მომარაგების ქსელი
- საარქიტექტო ტერიტორიის გარე არსებული ელემენტო მომარაგების ქსელი

შენობის კონტური

დამკვეთი:

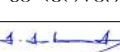
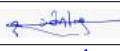
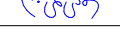
შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქშენ გრუპი“

სამართლებლო, ძალაში გათუში, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:


შ.პ.ს „ძალაძორეკონსტრუქტი“
ს/ნ 205266460
სამართლებლო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ქ. №46

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. აბისულაშვილი	
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე	

ელემენტო მომარაგების გეგმა

მისამართი: ძალაძო ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი
საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664

მასშტაბი: 1:2000	
კოდი	ფორმატი
C.V.P.1	A3
თარიღი	08.05.2018
სტაფია	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	



შენიშვნა: ღვეის მდებარეობით საარქიტექტო ტერიტორიასთან არ არსებებს წყალარინების (კანალიზაციის) სისტემა, ჩვენი ინფორმაციით 2019 წელს დაგეგმილია საარქიტექტო ტერიტორიასთან არსებული განაშენიანების წყალარინების (კანალიზაციის) სისტემით აღჭურვა, შესაბამისად „ბათუმის წყალი“ - დან ვერ ვიღებთ შესაბამის დოკუმენტაციას პროექტირების თაობაზე.

პირობითი აღნიშვნები:

	საარქიტექტო ტერიტორია 20366 მ2
	კოორდინატთა ბაზა UTM სისტემაში
	არსებული სანიაღვრე სანიაღვრე

	შენიშნული კონტურები
--	---------------------

დამკვეთი:

შ.პ.ს „ელიტ
კონსტრუქშენ გრუპი“

საქართველო, ქალაქი ბათუმი,
ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:

შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“
ს/ნ 205266460

საქართველო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ქ. №46

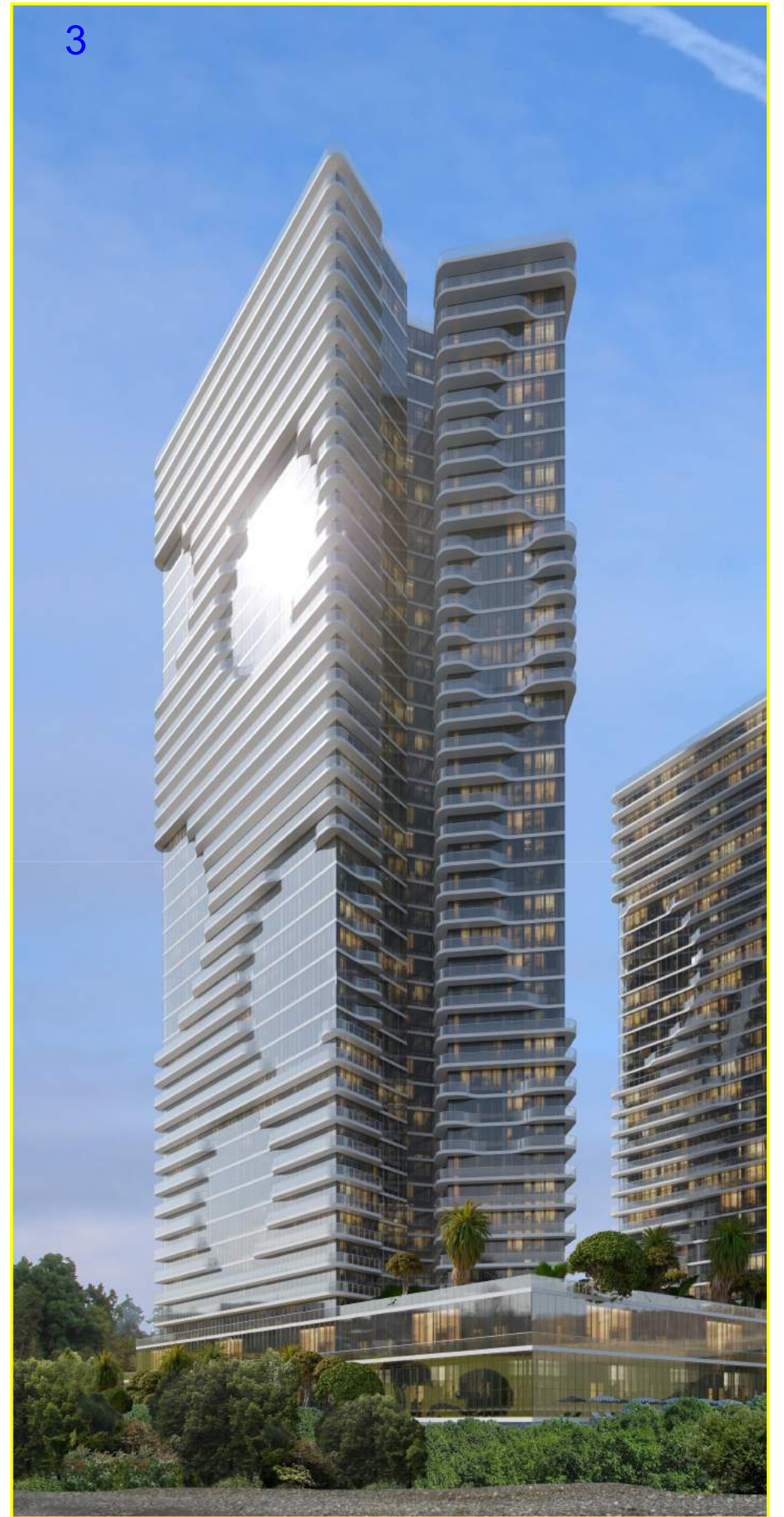
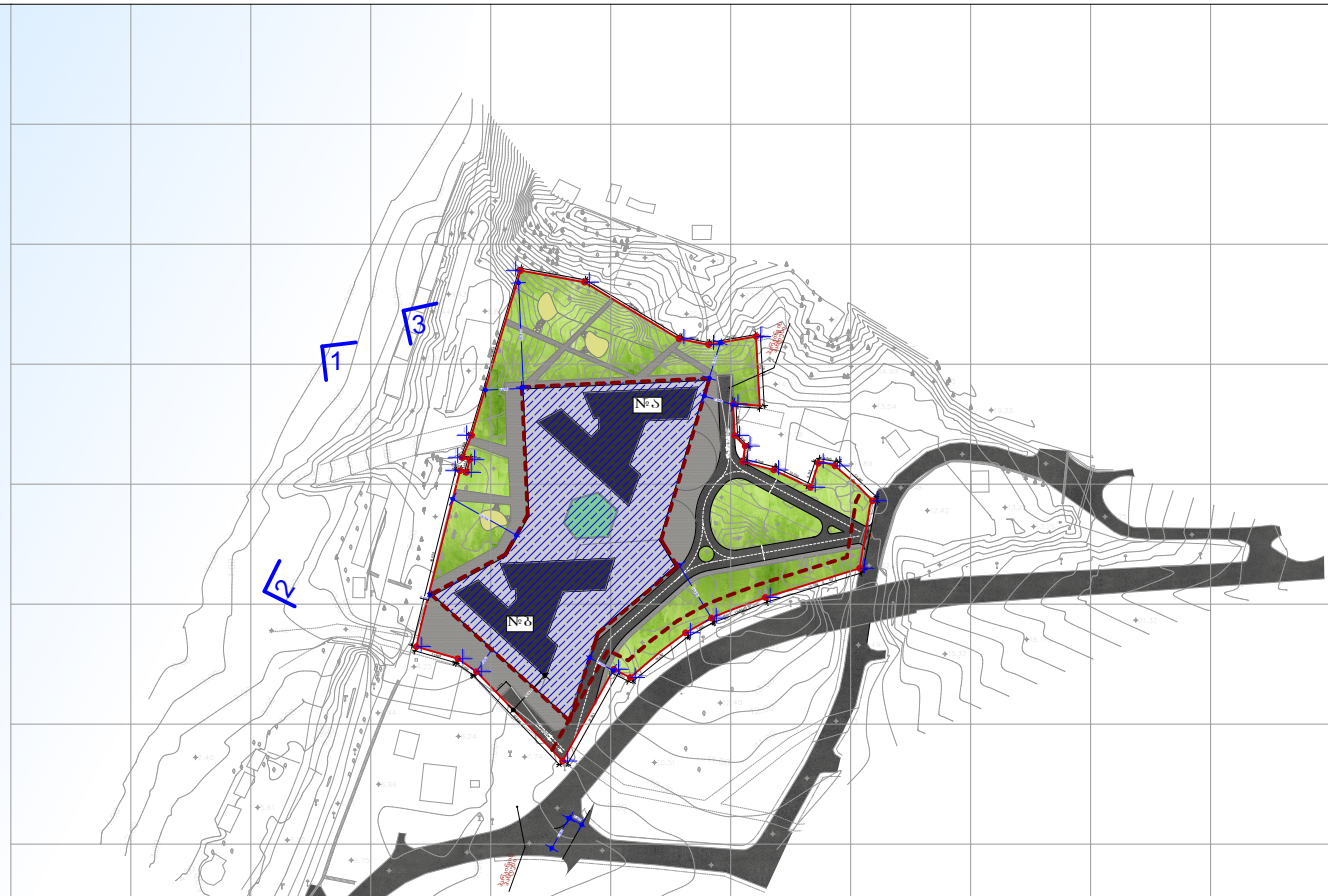
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	ვ. აბისულაძე	
არქიტექტორი	ლ. ცინცაძე	


განაშენიანების რეგულირების გეგმა

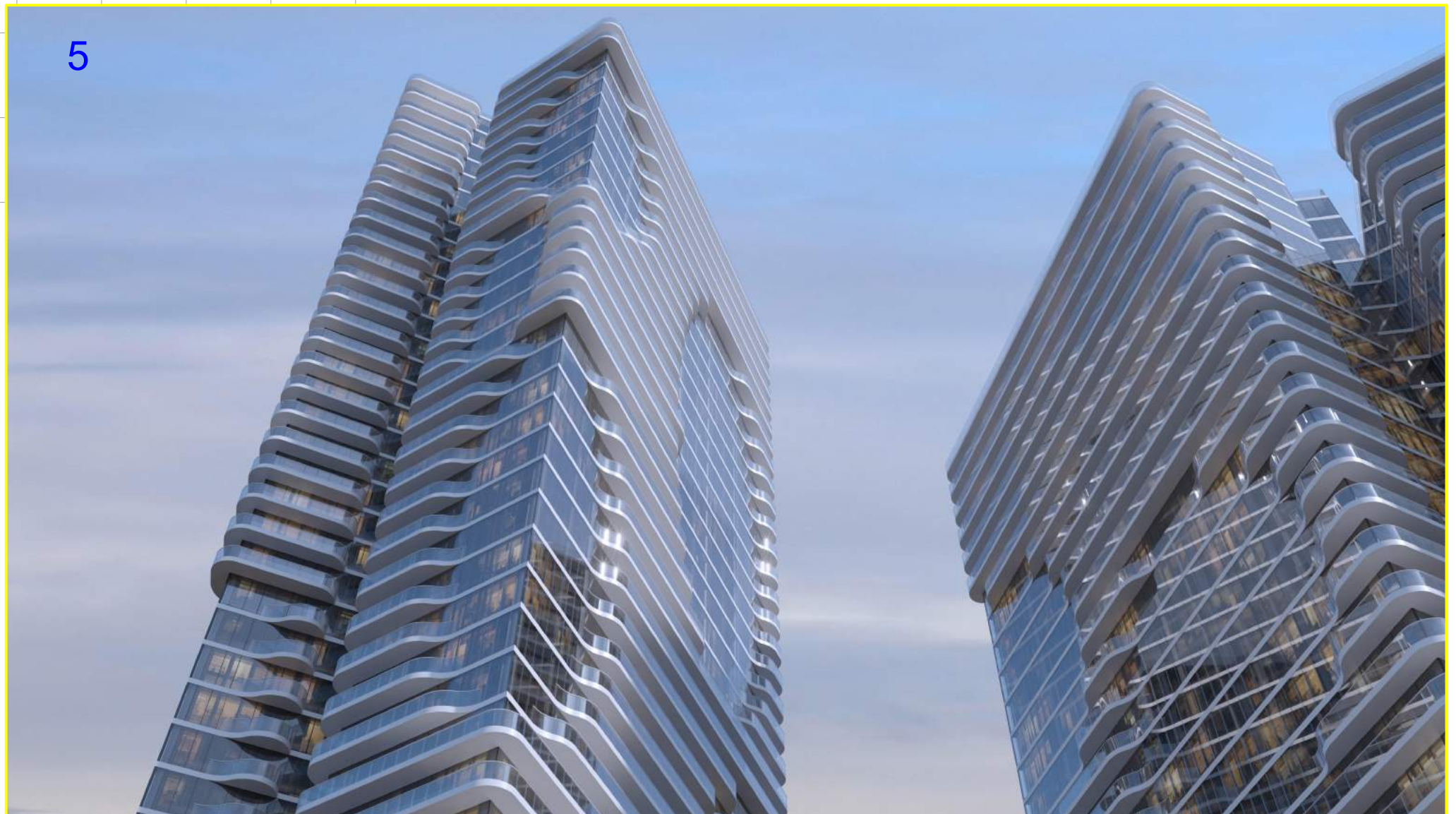
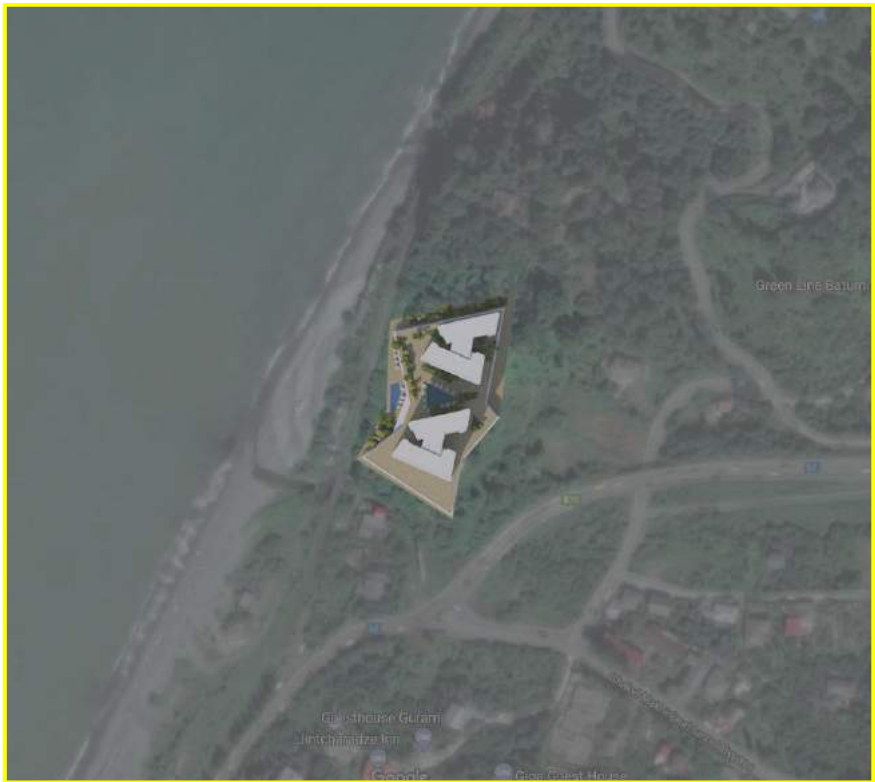
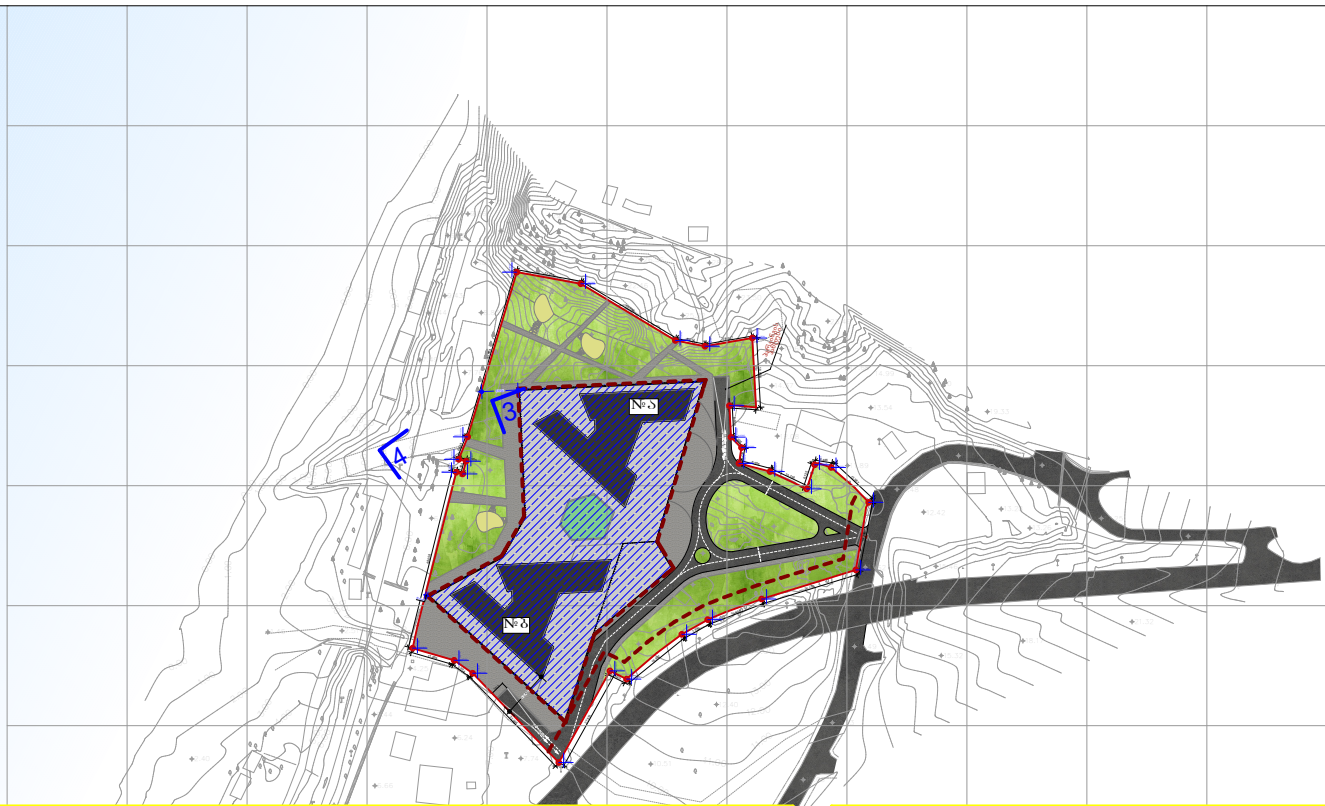
წყალ-კანალიზაციის და სანიაღვრე სისტემის პროექტის გეგმა

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი
საკადასტრო კოდი: 0534.25.664

მასშტაბი:	1:1000	
კოდი	ფორმატი	ფურცელი
C.V.S.1	A3	43
თარიღი	08.05.2018	
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		



<p>ლაიკენი:</p> <p>შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქციონ ბრუკი“</p> <p>საპარტიკულო, ძალაძი ბათუმი, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა №96</p>		<p>შემსრულებელი:</p>  <p>შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“ ს/ნ 205266460</p> <p>საპარტიკულო ქ.თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაგუაშვილის ქ. №46</p>		<p>განაშენიანების რეგულირების გეგმა</p> <p>ვიზუალიზაცია</p> <p>მისამართი: ძალაძი ბათუმი, ღასახლეა გუგანე კონცხი საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664</p>			<p>მასშტაბი:</p> <table border="1"> <tr> <td>კოდი</td> <td>ფორმატი</td> <td>ფურცელი</td> </tr> <tr> <td>C.V.V.1</td> <td>A3</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td>თარიღი</td> <td colspan="2">08.05.2018</td> </tr> </table> <p>სტადია</p> <p>განაშენიანების რეგულირების გეგმა</p>			კოდი	ფორმატი	ფურცელი	C.V.V.1	A3	43	თარიღი	08.05.2018	
კოდი	ფორმატი	ფურცელი																
C.V.V.1	A3	43																
თარიღი	08.05.2018																	



ფოტოსურათის მიმართულება

დამკვეთი:

შ.პ.ს „ელიტ კონსტრუქშენ გრუპი“

საქართველო, ქალაქი ბათუმი, მკვითი თაყაიშვილის ქუჩა №96

შემსრულებელი:



**შ.პ.ს „ქალაქპროექტი“
ს/ნ 205266460**

საქართველო ქობილისი, მთაწმინდის რაიონი, რ. თაბუკაშვილის ქ. №46

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

ვიზუალიზაცია

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი
საკადასტრო კოდი: 05.34.25.664

მასშტაბი:		
კოდი	ფორმატი	ფურცელი
C.V.V.2	A3	44
თარიღი	08.05.2018	
სტადია		
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა		