დანართი 1

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

ს/კ 05.30.38.037; 05.30.37.035; 05.30.37.036.

2024

დამკვეთი

შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

საიდენტიფიკაციო კოდი: 445601126

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, სულიკო ჟღენტის ქუჩა N6

დირექტორი: ირინა ფაილოძე

პროექტია ავტორი

ARUP და YÜKSEL PROJE A.Ş.

ეკონომიკური კვლევების ავტორი

შპს „კოლიერს ჯორჯია".

საავტორო უფლებები ეკუთვნის

შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

გზშ-ს დოკუმენტაცია დაამუშავა

შპს "ზიარ არქიტექტურა"

საიდენტიფიკაციო კოდი: 412779140

მისამართი: ქალაქი ქუთაისი, თბილისის ქუჩა N65

დირექტორი: გიორგი რაზმაძე

ელ.ფოსტა: ZEARARCHITECTURE@GMAIL.COM

ალბომის შემადგენლობა		
ნომერი	გვერდის დასახელება	მასშტაბი
A.01	თავფურცელი	
A.02	სატიტულო ინფორმაცია	
A.03	ალბომის შემადგენლობა	
A.04	განმარტებითი ბარათი	
A.05	სიტუაციური რუკა ავტონომიური რესპუბლიკის მასშტაბით	
A.06	სიტუაციური რუკა ქალაქის მასშტაბით	
A.07	ორთოფოტოფიქსაცია	1:5000
A.08-09	ტოპოგრაფიული გეგმა	1:5000
A.10-11	არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები	
A.12	ამონაწერი და საკადასტრო რუკა საჯარო რეესტრიდან	
A.13	მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	1:2000
A.14-17	ფუნქციური ზონირების რუკა	1:2000 1:1000
A.18-21	გენერალური გეგმა	1:2000 1:1000
A.22-24	გენერალური გეგმა სექტორების ჩვენებით	1:2000 1:1000
A.25	შენობა ნაგებობების განთავსების არეალების გეგმა	1:2000
A.26	რეგულირების წითელი ხაზების დადგენის გეგმა	1:2000
A.27	გენერალური გეგმა საზოგადოებრივი სივრცეებისთვის განკუთვნილი ადგილების ჩვენებით	1:2000
A.28	გენერალური გეგმა სახანძრო მისადგომების ჩვენებით	1:2000
A.29	საინჟინრო ქსელების გეგმა	1:4000
A.30-31	განაშენიანების ჭრილი	1:500
A.32	ეტაპები და რიგითობა	1:2500
A.33-35	ავტოსადგომების განთავსების სქემა	
A.36	გენერალური გეგმაზე დაფუძნებული ვიზუალიზაცია	
A.37-45	ვიზუალიზაცია	
A.46	საინფორმაციო დაფის ფოტოები	

A.04 განმარტებითი ბარათი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია დამუშავებულია შპს „ზიარ არქიტექტურა“-ს მიერ შპს „ამბასადორი ბათუმი აილენდ“-ის დაკვეთით. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებულია ქალაქ ბათუმში, ოდისეი დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ ხელოვნური კუნძულისა და ორი ნახევარკუნძლის მოწყობა და განვითარება.
„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ნაწილისათვის განსაკუთრებული რეგულირების ზონის სტატუსის მინიჭების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2023 წლის 20 დეკემბრის №497 დადგენილებით საპროექტო ტერიტორიას მიენიჭა განსაკუთრებული რეგულირების ზონის სტატუსი. აღნიშნულის საფუძველზე, სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს უფროსის 2024 წლის 18 იანვრის N1-1/4 ბრძანებით მოხდა განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირება და დავალების გაცემა.
დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავებას წინ უძღვოდა შპს „ამბასადორი ბათუმი აილენდ“-ის დაკვეთით შესრულებული მრავალდარგობრივი წინასაპროექტო მოსამზადებელი კვლევები, რომელთა შედეგების ანგარიშები დანართების სახით თან ერთვის კონცეფციის დოკუმენტაციას.
კვლევებთან ერთად, ასევე შპს „ამბასადორი ბათუმი აილენდ“-ის დაკვეთით შემუშავებულია გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში, ანგარიში ქარებისა და ტალღების შესახებ, ხელოვნური კუნძულის ექსპლუატაციის ფაზაზე, ზედაპირული წყლის ობიექტში ჩამდინარე წყლებთან ერთად ჩაშვებულ დამაბინძურებელ ნივთიერებათა ზღვრულად დასაშვები ჩაშვების (ზდჩ) ნორმებისა და ქ. ბათუმში ხელოვნური კუნძულის მოწყობის პროცესში ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა ზღვრულად დასაშვები გაფრქვევის ნორმების შესახებ.
კონცეფცია ეფუძნება საპროექტო კუნძულისა და ნახევარკუნძულების ეკონომიკური განხორციელებადობის კვლევას (კონცეფცია და ხარჯსარგებლიანობა), რომელიც შპს „ამბასადორი ბათუმი აილენდ“-ის დაკვეთით შეასრულა შპს „კოლიერს ჯორჯიამ“. ტერიტორიის სიდიდის და პროექტის მასშტაბურობის შესაბამისად, განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამუშავების ეტაპზე, ფიზიკური გარემოს შესასწავლად საკვლევი არეალი განისაზღვრა 300მ-ით.

საკადასტრო მონაცემები:
1. ს/კ 05.30.38.037 - მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ოდისეი დიმიტრიადის ქუჩის, მიმდებარედ, ფართობი: 1.443.223.00 კვ.მ, მესაკუთრე: სახელმწიფო;
2. ს/კ 05.30.37.035 - მისამართი: ქალაქი ბათუმი , მდ.ბარცხანაის და მდ. ყოროლისწყალს შორის, ფართობი: 27046.00 კვ.მ, მესაკუთრე: სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი;
3. ს/კ 05.30.37.036, მისამართი: ქალაქი ბათუმი , მდ.ბარცხანაის და მდ. ყოროლისწყალს შორის, ფართობი: 3445.00 კვ.მ, მესაკუთრე: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა.

2021 წლის 30 სექტემბერს სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და კომპანიას შორის გაფორმდა სასყიდლიანი აღნაგობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, კომპანიას, 65 წლის ვადით, სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით გადაეცა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, ქალაქ ბათუმში, ოდისეი დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ 891,258 კვ.მ ფართობის მქონე, ს/კ 05.30.38.035 მიწის ნაკვეთი. 2022 წლის 22 ივლისს, საქართველოს მთავრობის თანხმობით, სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გაფორმებული შეთანხმებით, ცვლილებები შევიდა აღნაგობის ხელშეკრულებაში და კომპანიას დამატებით აღნაგობის უფლებით გადაეცა ქალაქ ბათუმში, ოდისეი დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ 551,965 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი - ს/კ 05.30.38.036. ამჟამად, მიწის ნაკვეთები გაერთიანებულია ერთ საკადასტრო კოდად - ს/კ. 05.30.38.037 და საერთო ფართობი შეადგენს 1,443,223.00 კვ.მ.
მოქმედი ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიას აღებული აქვს ვალდებულება, აღნაგობის საგანზე შექმნას ზემოაღნიშნული პროექტი. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიას არ აქვს წვდომა ცენტრალურ გზასთან და ასევე, ხელოვნურად განაშენიანებულ მიწის ნაკვეთსა და მაგისტრალს შორის რჩება აუთვისებელი სივრცე, განსაკუთრებული რეგულირების ზონის სტატუსის ტერიტორია დამატებით მოიცავს აგრეთვე ქ. ბათუმის მერიის და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს საკადასტრო კოდებით 05.30.37.035 და 05.30.37.036.
მოქმედი ხელშეკრულების თანახმად, შპს „ამბასადორი ბათუმი აილენდ“-ს აღებული აქვს ვალდებულება რომლის შესრულების მიზნით, კომპანია აღნაგობის ხელშეკრულების 3.1.2. პუნქტის თანახმად, განახორციელებს არანაკლებ 100,000,000 (ასი მილიონი) აშშ დოლარის ინვესტიციას, ასევე, დაასაქმებს საქართველოს 2,000-მდე (ორი ათასი) მოქალაქეს. ამასთან, მოქმედი აღნაგობის ხელშეკრულების 3.1.1. პუნქტის თანხმად, კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს არანაკლებ 12 ჰა და 15 ჰა ფართობის მქონე ორი ნახევარკუნძულის და არანაკლებ 5 ჰა ერთი კუნძულის განვითარება. შესაბამისად, წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, საპროექტო არეალში ხელოვნური ნახევარკუნძულებისა და კუნძულის მოწყობა და განაშენიანება წარმოადგენს ინვესტორი კომპანიის ნაკისრ სახელშეკრულებო ვალდებულებას სახელმწიფოს წინაშე .
საპროექტო წინადადების მიხედვით ორი ნახევარკუნძულის/კუნძულის განაშენიანება დაგეგმილია 83,59 ჰა-ზე (ცალკეულ ადგილას გამოყენებულია დამრგვალებული ციფრი 84,0 ჰა), ხოლო დანარჩენი ტერიტორია უკავია დამცავ საინჟინრო ნაგებობებს და წყლის ზედაპირს.

ეტაპი: განაშენიანების რეგულირების გეგმის კონცეფცია

გეოგრაფიული მდებარეობა და ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ანალიზი:
საპროექტო ტერიტორია ფიზიკურ-გეოგრაფიული თვალსაზრისით მდებარეობს კოლხეთის ვაკის სამხრეთ კიდეში, ქალაქ ბათუმის ზღვისპირა ზოლში, კახაბერის ვაკეზე, რომლის ჯამური ფართობია 1 473 714 კვ.მ. იგი მდებარეობს ქალაქ ბათუმის შესასვლელთან ბარცხანაში. საპროექტო აკვატორიას, აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება საავტომობილო გზა, სარკინიგზო მაგისტრალი და შემდეგ საცხოვრებელი ზონა. სამხრეთის მხარეს მდებარეობს ბათუმის საზღვაო ნავსადგური, ხოლო ჩრდილოეთის მხარეს დაცული ნავმისადგომი. საპროექტო აკვატორიის ფარგლებში ზღვას უერთდება წყლის სამი ზედაპირული ობიექტი: მდ. ბარცხანა, მდ. კუბასწყალი და უსახელო ხევი, ხოლო საპროექტო აკვატორიის გარეთ, ჩრდილოეთით დაახლოებით 500 მ-ის დაცილებით ჩაედინება მდ. ყოროლისწყალი.
საპროექტო ტერიტორიის ძირითადი ნაწილი დაფარულია წყლით, ხოლო მცირე ნაწილი შეადგენს სანაპირო ზოლს, რომლის ზედაპირის აბსოლუტური ნიშნულები 0-დან 4 მეტრამდეა. საპროექტო ხელოვნური ტერიტორიების ზედაპირი ასევე, ფაქტიურად რელიეფის დახრილობის გარეშე იქნება. სანაპირო ზოლში გვხვდება მცირე რაოდენობით ხე-ნარგავები - დეტალური ინფორმაცია წარმოდგენილია ხე-ნარგავების აღრიცხვის მასალებში - დანართი 11.

დაგეგმვის მიზანი:
დაგეგმვის მიზანია, ტერიტორიის გეგმარებითი და სამართლებრივი მომზადება, რათა სარეკრეაციო ტურისტული ობიექტებით განვითარებული ტერიტორიების სიახლოვეში, განვითარდეს ასევე სარეკრეაციო ტურისტული ობიექტები.
წარმოდგენილი პროექტით 108.5032 ჰა ფართობის საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია ხელოვნური ნახევარკუნძულებისა და კუნძულის მოწყობა ფართობით 84 ჰა, ხოლო დანარჩენი გამოყენებული იქნება დამცავი მოლების და შიდა აკვატორიის მოსაწყობად.
პროექტის განხორციელების შემთხვევაში, შეიქმნება 84 ჰა ფართობის, ქალაქის მჭიდროდ დასახლებული უბნებისაგან იზოლირებული, ახალი ტერიტორია. აღნიშნული განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია, რადგან მდ. ჭოროხის მიერ შემოტანილი მყარი ნატანის მკვეთრად შემცირების ფონზე, ინტენსიურად მიმდინარეობს სანაპირო ზოლის წარეცხვის და სანაპიროს ტერიტორიის წყლით მიტაცების პროცესი.
ხელოვნურად შექმნილი ტერიტორიის გამოყენება მოხდება კომერციული, გასართობი, სპორტული, საგანმანათლებლო, რეკრეაციული, საცხოვრებელი და ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად.
პროექტი განთავსებული იქნება 84 ჰა ზომის მიწის ნაკვეთზე, რაც შეიძლება ჩაითვალოს კონკურენტულ ზომად საერთაშორისო ბაზარზე. მსგავსი ტიპის პროექტების ჩატარებულ ანალიზზე დაყრდნობით, შეთავაზებულია საპროექტო ტერიტორიის 51%-ის (43 ჰა) განვითარება/განაშენიანება. დარჩენილი 49% გათვალისწინებულია სხვადასხვა საზოგადოებრივი თავშეყრის სივრცეებისთვის, სატრანსპორტო და საინჟინრო საჭიროებებისთვის. ურბანული განვითარების კოეფიციენტებისა და ბაზრის ათვისების მაჩვენებლების გათვალისწინებით, კუნძულზე მოაზრებულია 2.36 მილიონ კვ.მ საერთო ფართის განვითარება.
ბათუმი აილენდი მოაზრებულია როგორც ახალი, მასშტაბური, ტურისტული დანიშნულების ადგილი და წარმოდგენილია, როგორც ბათუმის განუყოფელი ნაწილი. ხელოვნურ კუნძულზე, ქალაქის/უბნის ეფექტური ოპერირებისთვის ყველა საჭირო ფუნქცია იქნება განთავსებული. ჩქაროსნული მატარებლის, ავტომაგისტრალის, ზღვის პორტის, აეროპორტის სიახლოვიდან გამომდინარე, ხელოვნური კუნძული შეიძენს ახალ ტურისტული და ეკონომიკური ცენტრის დანიშნულებას. ასევე, ხელოვნური კუნძული ბაზარზე გააჩენს დიდი ზომის მარინა კლუბს, რომელიც საკმაოდ დეფიციტურია შავი ზღვის სანაპიროებზე, კონკრეტულად კი საქართველოში.
შეთავაზებული ხედვა თანხვედრაშია ძირითად სექტორულ ინდიკატორებთან, ბათუმის მზარდი მოსახლეობის, ტურიზმის და საცხოვრებელი ბაზრების გათვალისწინებით.

საპროექტო კონცეფცია:
განვითარება დაგეგმილია საქმიანი ზონა (მზ-3)-ის და დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2)-ის შესაბამისად. ასევე ტერიტორიაზე განთავსებულია გამწვანებული და სატრანსპორტო ტერიტორიები. საქმიან ზონაში დაგეგმილია მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობების, სასტუმროების, ჯანდაცვის, განათლების, კომერციული, სავაჭრო, კვების, დასავენებელი და გასართობი ობიექტებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება. დასაშვები ფუნქციური სახეობებია:

- მრავალფუნქციური შენობა;
- სასტუმრო;
- სავაჭრო და კვების ობიექტები;
- სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო შენობა ნაგებობა;
- კვების, სავაჭრო და საოფისე ობიექტი;
- გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა;
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- სავაჭრო ცენტრი
- ჯანდაცვის ობიექტი
- საგანმანათლებლო ობიექტი
- აკვა პარკი
- პარკი
- სკვერი
- ბულვარი

დადგენილი სამშენებლო კოეფიციენტები:

- კ-1 - 0.7
- კ-2 - 4.6
- კ-3 - 0.2

დაბალი ინტენსივობის საცხოვრბელ ზონაში დაგეგმილია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განთავსება. დასაშვები, დომინირებული ფუნქციური სახეობა:

- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;

დადგენილი სამშენებლო კოეფიციენტები:

- კ-1 - 0.5
- კ-2 - 1.2
- კ-3 - 0.3

მთლიანი ტერიტორიის 63%-ის განვითარება დაგეგმილია საქმიანი ზონა მზ-3-ით. დაბალი ინტენსივობის საცხოვრბელი ზონა მოიცავს ტერიტორიის 11%-ს, ხოლო დანარჩენ ტერიტორიაზე დაგეგმილია სატრანსპორტო (13%) და გამწვანებული ტერიტორიების (13%) განთავსება.

განვითარების პროგრამა მოიცავს ყველა ძირითად ფუნქციას, საცხოვრებელი, სასტუმრო, სავაჭრო, გასართობი, სპორტული, დასასვენებელი, ჯანდაცვის და განათლების ჩათვლით. განხილული ფუნქციები ასახულია გენერალური გეგმის კონცეფციაში საერთაშორისო ქალაქმგეგმარებლის ARUP-ის მიერ. კუნძული დაყოფილია 3 ძირითად ცენტრად: (1) კუნძულის ცენტრი, როგორც ყველაზე აქტიური არეალი, სადაც წარმოდგენილი იქნება, მარინა კლუბი, ცენტრალური პარკი და ტყუპი ცათამბჯენები გამორჩეული არქიტექტურული დიზაინით, (2) დახურული საცხოვრებელი სამეზობლო ზონა, განაყოფები, სადაც პრემიუმ კლასის ვილები იქნება განთავსებული, ზღვასთან პირდაპირი წვდომით, (3) მულტი-ფუნქციური ნახევარკუნძულები დომინანტური საზოგადოებრივი და აპარტ სასტუმროს ფუნქციებით. აღნიშნულ ნახევარკუნძულებზე იქნება ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურა მაღალი კლასის საქმიანი, საკურორტო და საცხოვრებელი ობიექტების ფუნქციონირებისთვის, როგორიც არის სავაჭრო ერთეულები, სპორტული მოედნები, განათლება, ჯანდაცვის ცენტრები, რეკრეაციული სივრცეები და სხვა. აღსანიშნავია, რომ ბათუმში არსებული საზოგადოებრივი ბულვარის (სასეირნო სივრცის) სიგრძე, მდინარე „ბარცხანიდან“ „თამარის“ დასახლების სანაპიროს ჩათვლით დღეისთვის შეადგენს 1,7 კმ-ს. წარმოდგენილი პროექტით ეს მაჩვენებელი ნახევარკუნძულების სანაპირო ზოლის ხარჯზე იზრდება ორჯერ და დაახლოებით 3,6 კმ-ს შეადგენს. საზოგადოებრივი პლაჟის სიგრძე პროექტის მიხედვით შეადგენს 962 მ-ს და განთავსებულია ნახევარკუნძლების უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში. აჭარის სანაპიროზე ეს ერთ-ერთი ყველაზე წყალმარჩხი, ტალღებისგან დაცული და ნაპირების მორფოდინამიკის მხრივ გამორჩეულად სტაბილური ადგილია.
იმის გათვალისწინებით, რომ განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციაში წარმოდგენილი მასალა სრულად უნდა ითვალისწინებდეს სახანძრო უსაფრთხოების ნორმებს, პროექტი განიხილა საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურმა. მათთან თანამშრომლობის შედეგად დაკორექტირდა შენობა-ნაგებობების კონტურები. აღნიშნული ცვლილება აისახა გენერლაურ გეგმაზე. ცვლილება არ შეეხო და არ შეცვლილა შენობა-ნაგებობების საპროექტო სიმძლავრეები და ფართობები. აქედან გამომდინარე წარმოდგენილი დანართები, სადაც მოცემულია საპროექტო გაანგარიშებები და სქემები, არ საჭიროებენ განახლებას. უცვლელი რჩება ასევე სატრანსპორტო ქსელის სქემა. დანართი 20 (სატრანსპორტო სქემა) თანხვედრაშია დანართი 14-ში წარმოდგენილ მასალასთან.
პროექტის განხორციელების შემთხვევაში მოსალოდნელია მაღალი სოციალურ-ეკონომიკური სარგებელი.
იმისათვის რომ, კუნძულისა და ნახევარკუნძლების პროექტი დაიგეგმოს სწორად, ჩატარდა კვლევები, რომლებიც გვაძლევს სრულ სურათს არსებული სიტუაციის შესახებ, სეისმური, გეომორფოლოგიური, ატმოსფერული და გარემოზე ზემოქმედების კუთხით.
ჩატარებული კვლევები წარმოდგენილია დანართების სახით.

მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები
დეტალური პროექტირების სტადიაზე უნდა მოხდეს საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს მოთხოვნების გათვალისწინება.

კომპლექსის სრულ ოპერირებას განაშენიანების დეტალური გეგმის პირველ ეტაპზე უზრუნველყოფს შპს „ამბასადორი ბათუმი აილენდ“-ი. განაშენიანების დეტალური გეგმის მომდევნო ეტაპებზე განახორციელებს შპს „ამბასადორი ბათუმი აილენდ“-ი და სხვა თანამესაკუთრეები, ხოლო საჯარო სარეკრეაციო სივრცეები საკუთრებაში გადაეცემა სახელმწიფოს.
კუნძლის სერვისების ოპერირებისთვის შეიქმნება მენეჯმენტ კომპანია, რომელიც უზრუნველყოფს დამსვენებლებისთვის და სტუმრებისთვის საჭირო სარვისებზე წვდმას და მოვლა პატრონობას.

N

შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა" ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
განმარტებითი ბარათი

შენიშვნები:

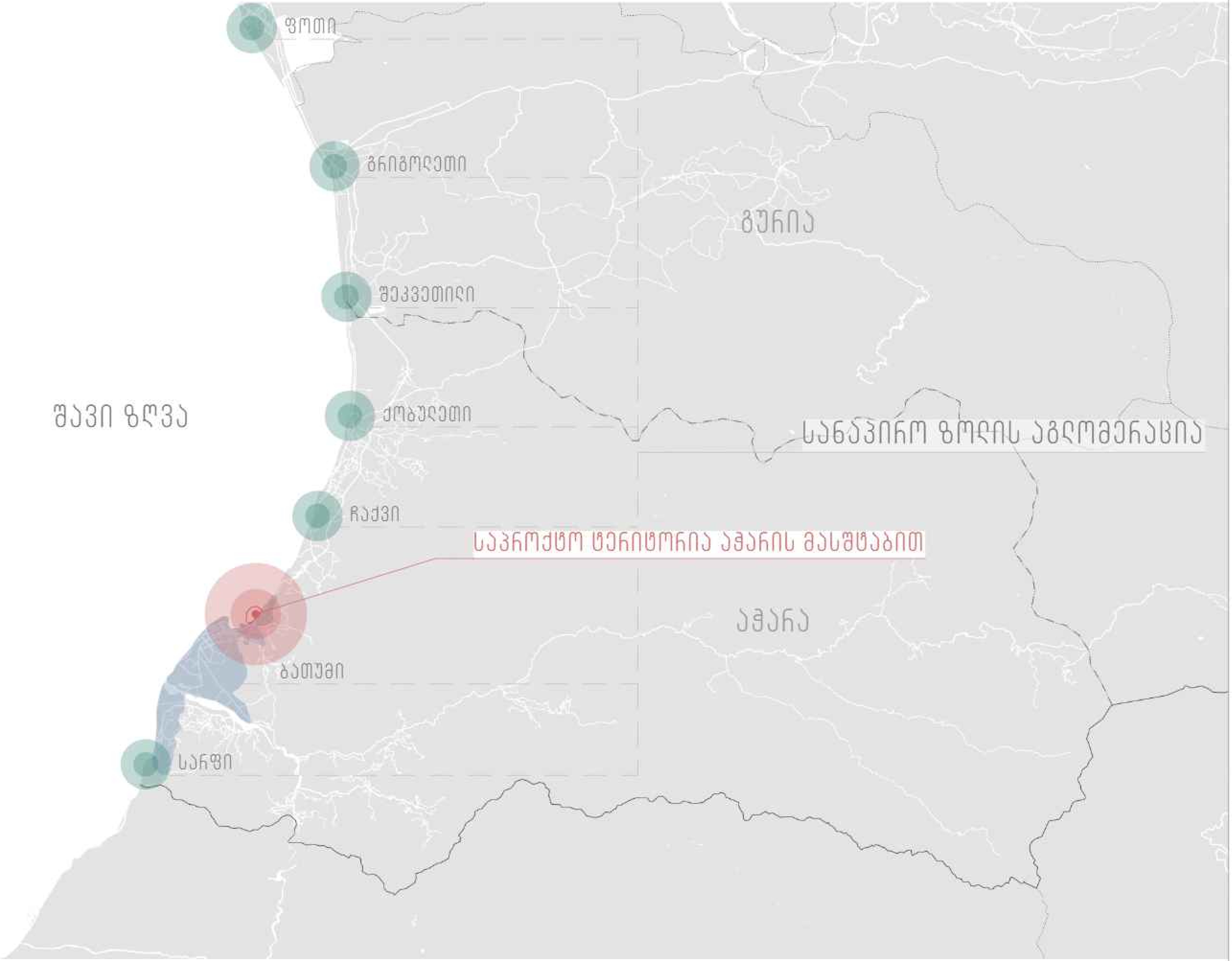
შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ა.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამალაშვილი	[signature]

ფურცელი:	მასშტაბი:	A2
A.04		

2024

A.05 სიტუაციური რუკა ავტონომიური რესპუბლიკის მასშტაბით



ქალაქი ბათუმი

სიტუაციური რუკა ავტონომიური რესპუბლიკის მასშტაბით

A.05

A3

2024

A.06 სიტუაციური რუკა ქალაქის მასშტაბით

დამკვეთი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
სიტუაციური რუკა ქალაქის მასშტაბით

შენიშვნები:

შემსრულებელი:

დირექტორი	[illegible]	[signature]
არქიტექტორი	[illegible]	[signature]
არქიტექტორი	[illegible]	[signature]
პრაქტიკანტი	[illegible]	[signature]
პრაქტიკანტი	[illegible]	[signature]

ფურცელი	მასშტაბი	A3
A.06		

2024

A.07 ორთოფოტოფიქსაცია

შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
ორთოფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია:
- საპროექტო საზღვარი
- საკვლევი არეალის საზღვარი
- საკადასტრო ერთეული

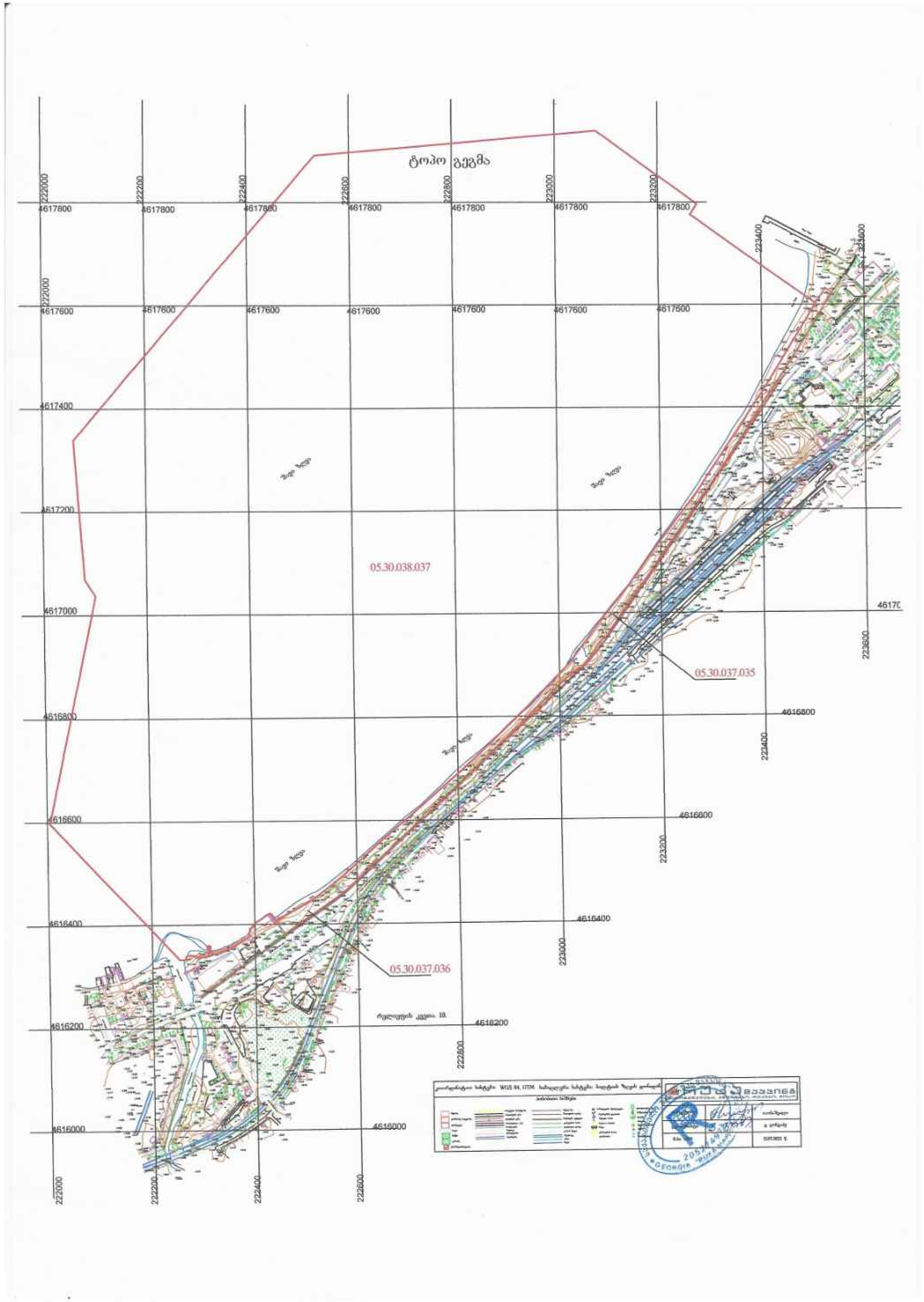
შემსრულებლები:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ა.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.[illegible]	[signature]

ფურცელი:	მასშტაბი:	A2
A.07	1:5000	

2024

A.08 ტოპოგრაფიული გეგმა



შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
ტოპოგრაფიული გეგმა

ექსპლიკაცია:

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	
არქიტექტორი	ა.მაისურაძე	
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	
ურბანისტი	ს.ვაშაკიძიშვილი	

ფურცელი:	მასშტაბი:	A2
A.08		

2024

A.09 ტოპოგრაფიული გეგმა

შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
ტოპოგრაფიული გეგმა

ექსპლიკაცია:
- საპროექტო საზღვარი
- საკადასტრო ერთეული
- შენობა
- დამხმარე ნაგებობა
- ფარდული
- ხიდი
- გაზონი
- ბუჩქი
- ტრანსფორმატორი
- ობიექტის საზღვარი
- ასფალტის გზა
- გრუნტის გზა
- მოხრეშილი გზა
- ბორდიური
- ბილიკი
- ტროტუარი
- რკინიგზა
- ბეტ. ღობე
- მავთულის ღობე
- საყრდენი კედელი
- კონტურის ხაზი
- ცოცხალი ღობე
- გაზის მილი
- მდინარე
- არხი
- ზღვა
- სიმაღლური წერტილები
- რკინიგზის ელ.ბოძი
- ბეტ. ელ.ბოძი
- საგზაო ნიშანი
- შიტი
- განათების ბოძი
- ლამპიონი
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- პალმა
- დეკორ. მცენარე
- ქვები
- ჭა
- ბადეხი

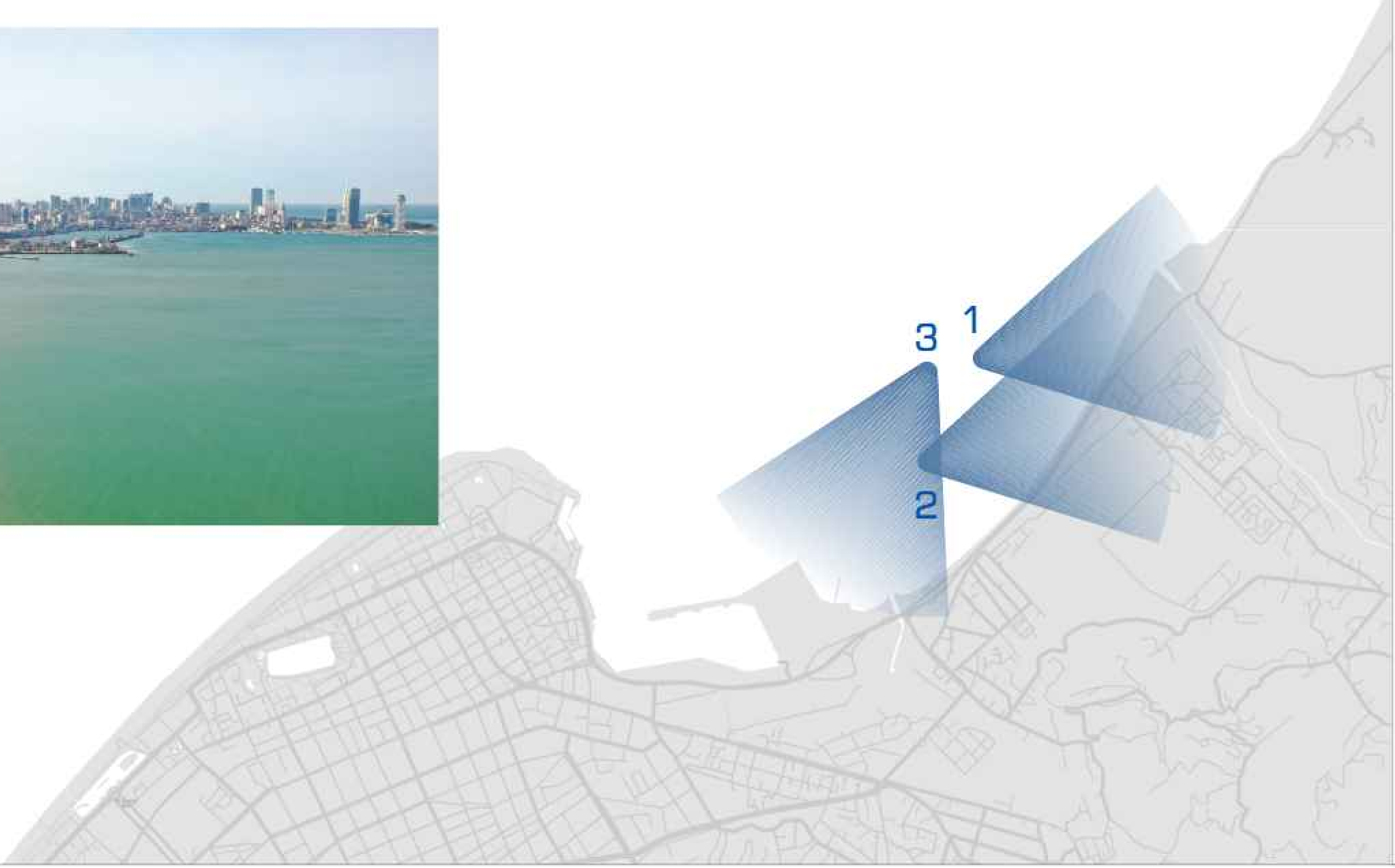
შემსრულებლები:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ა.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.გვაძალიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A2
A.09	1:5000	

2024

A.10 არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები



შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმი

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები

შენიშვნები:

შემსრულებლები:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ა.გვიმრაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.ბეჟანიშვილი	[signature]

ფურცელი	მასშტაბი	A3
A.10		

2024

A.11 არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები

შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
სასტუმრო კომპლექსის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი
ქალაქ ბათუმი

მისამართი:
ქალაქ ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები

შენიშვნები:

შემსრულებელი:

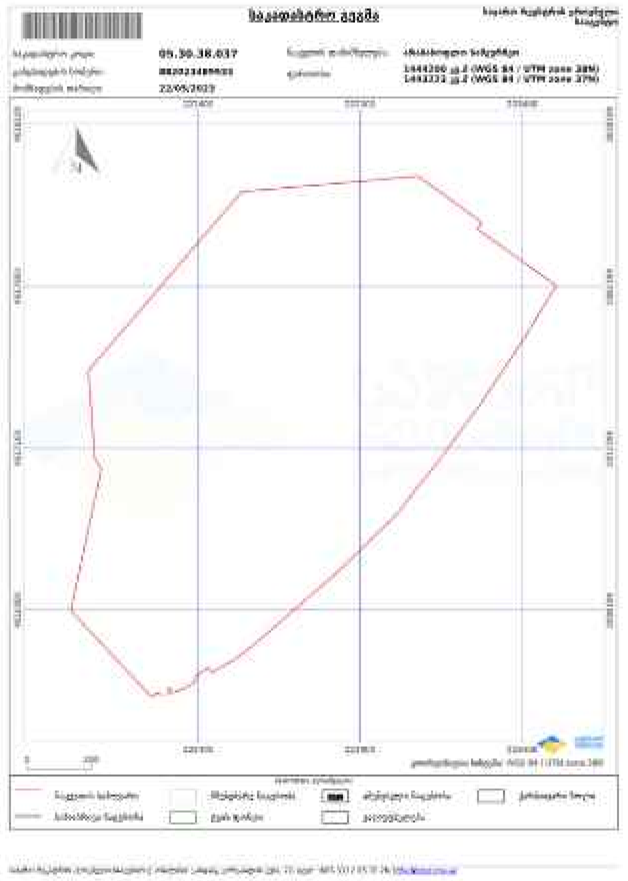
დირექტორი	[illegible]	(signature)
არქიტექტორი	[illegible]	(signature)
არქიტექტორი	[illegible]	(signature)
ურბანისტი	[illegible]	(signature)
ურბანისტი	[illegible]	(signature)

ფურცელი:	მასშტაბი:	A3
A.11		
2024		

A.12 ამონაწერი და საკადასტრო რუკა საჯარო რეესტრიდან

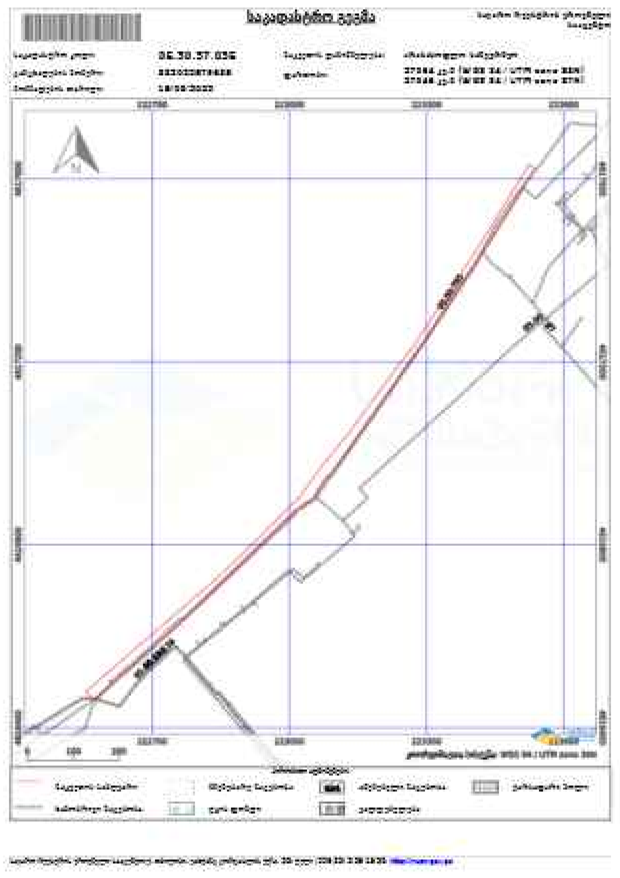
N 05.30.38.037

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან



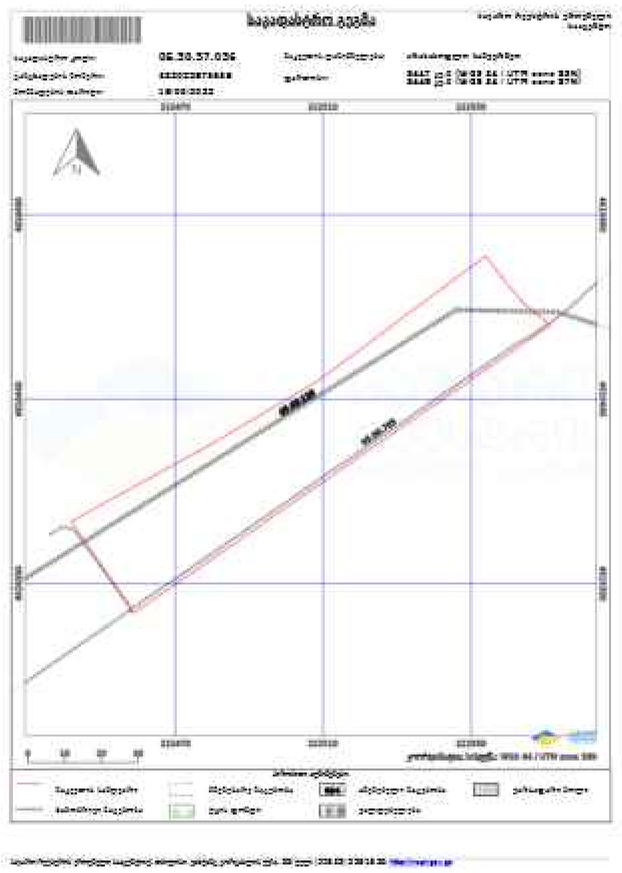
N 05.30.37.035

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან



N 05.30.37.036

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან



N

შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

ამონაწერი და საკადასტრო რუკა საჯარო რეესტრიდან

შენიშვნები:

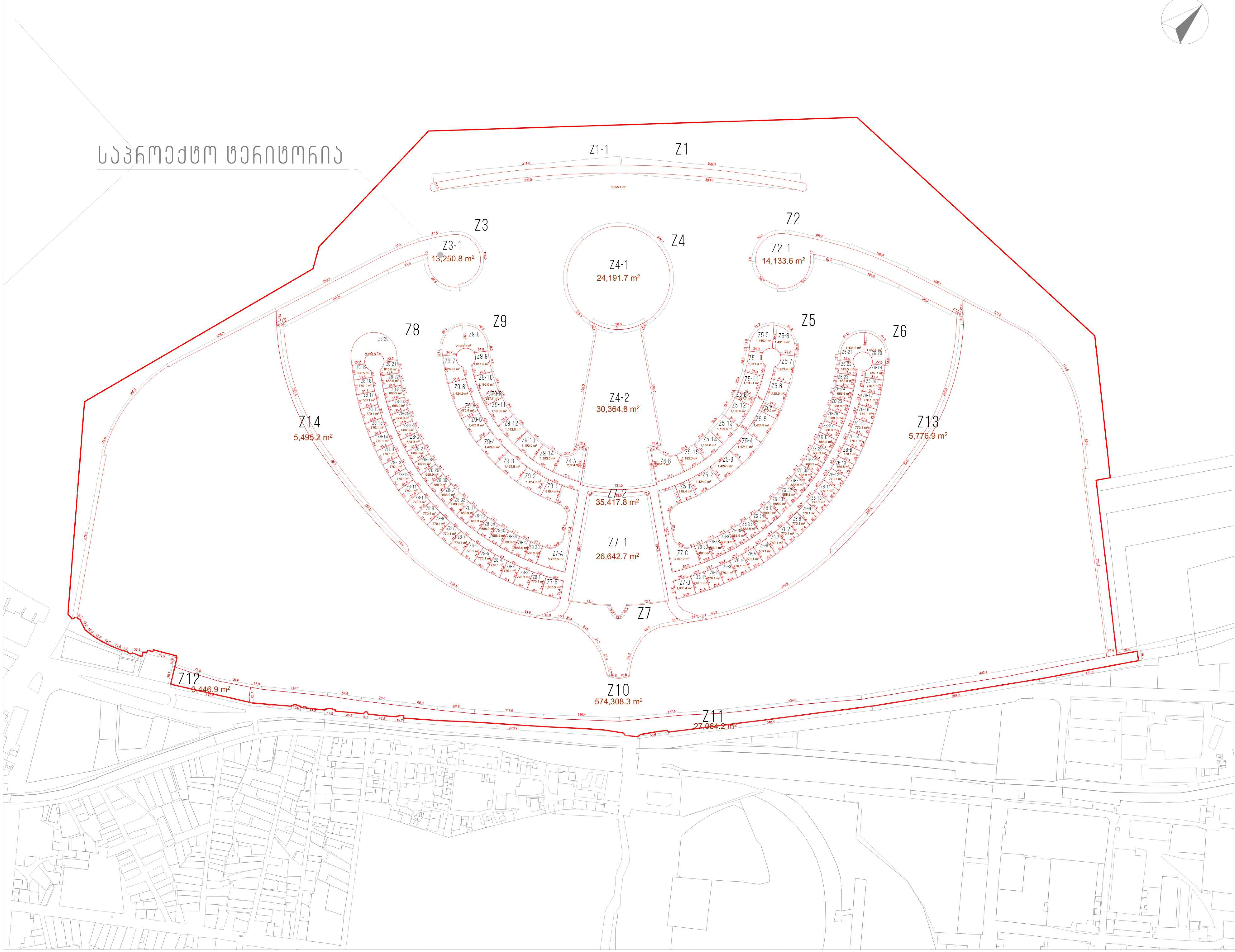
შემსრულებლები:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ა.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამარდაშვილი	[signature]

ფურცელი:	მასშტაბი:	A2
A.12		

2024

A.13 მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა



შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ექსპლიკაცია:

საკადასტრო საზღვარი

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჯ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.13	1:2000	
2024		

A.14 ფუნქციური ზონირების რუკა

მუხლი 6. სააგარაკე-საცხოვრებელი ზონა (სზ-1)

1. სააგარაკე-საცხოვრებელი ზონა წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონის ქვეზონას, სადაც დომინირებს სეზონური დასასვენებელი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები.

2. ნებადართული სახეობებია:

ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);

ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;

გ) საოჯახო (არასამეწარმეო) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური), სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;

დ) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თმენის პრინციპებს;

ე) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;

ვ) კვების და საცალო სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;

ზ) საოჯახო სასტუმრო;

თ) ღია სასპორტო ობიექტები.

3. საგამონაკლისო წესით შეიძლება აგრეთვე დასაშვები იყოს:

ა) რელიგიური/საკულტო ობიექტი;

ბ) სასტუმრო;

გ) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი.

მუხლი 12. საქმიანი ზონა (შზ-3)

1. საქმიანი ზონა წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის შერეულ საქმიან ქვეზონას, სადაც დომინირებს საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები.

2. ნებადართული სახეობებია:

ა) მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები);

ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;

გ) კვების, სავაჭრო და საოფისე ობიექტი;

დ) სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თმენის პრინციპებს;

ე) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;

ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;

ზ) სასტუმრო;

თ) ადმინისტრაციული ობიექტი;

ი) უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება და პროფესიული საგანმანათლებლო დაწესებულება/კოლეჯი;

კ) გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა;

ლ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

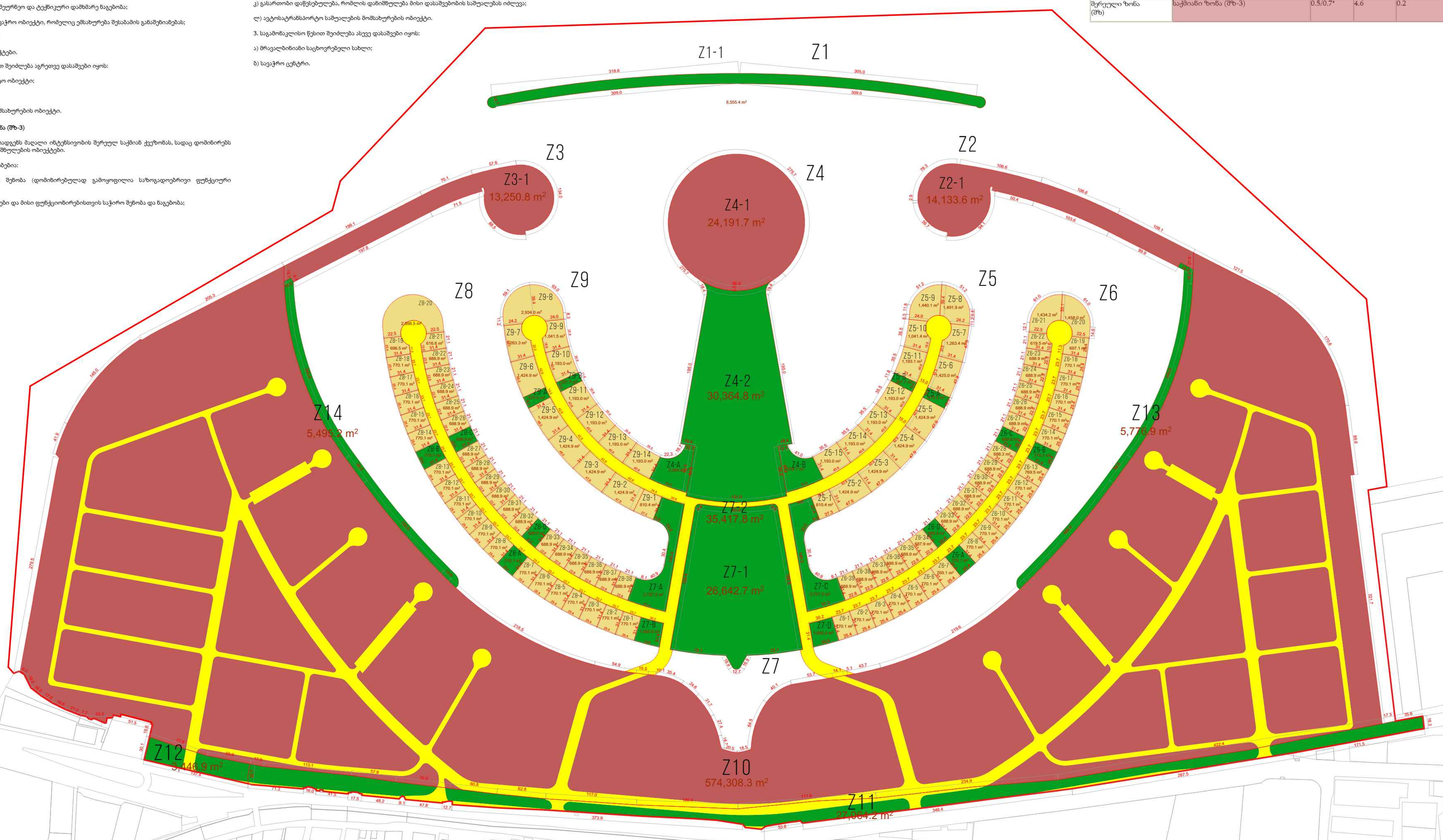
3. საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:

ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

ბ) სავაჭრო ცენტრი.

დანართი №1

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	სააგარაკე-საცხოვრებელი ზონა (სზ-1)	0.5	0.8	0.3	15*
შერეული ზონა (შზ)	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.5/0.7*	4.6	0.2	-



[illegible]

შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

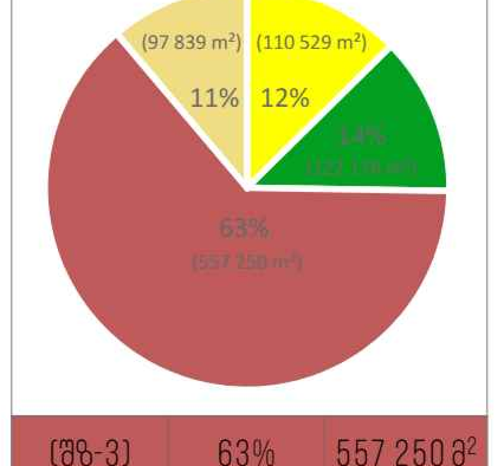
მისამართი:
ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
ფუნქციური ზონირების რუკა

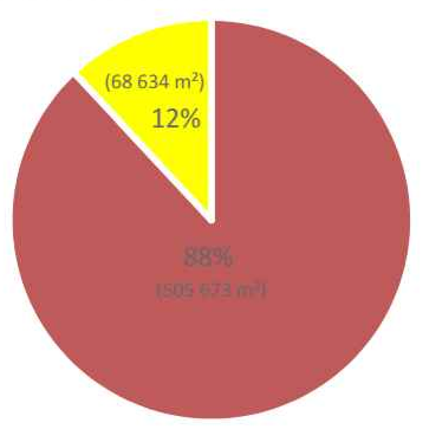
ექსპლიკაცია:
- საკადასტრო საზღვარი
- საქმიანი ზონა (შზ-3)
- დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2)
- გამწვანებული ტერიტორია
- სატრანსპორტო ტერიტორია

ფუნქციური ზონირება საპროექტო ტერიტორიაზე



(შზ-3)	63%	557 250 მ²
(სზ-2)	11%	97 839 მ²
სატრანსპორტო ტერიტორია	12%	110 529 მ²
გამწვანებული ტერიტორია	14%	122 176 მ²

ფუნქციური ზონირება Z10 მიწის ნაკვეთზე

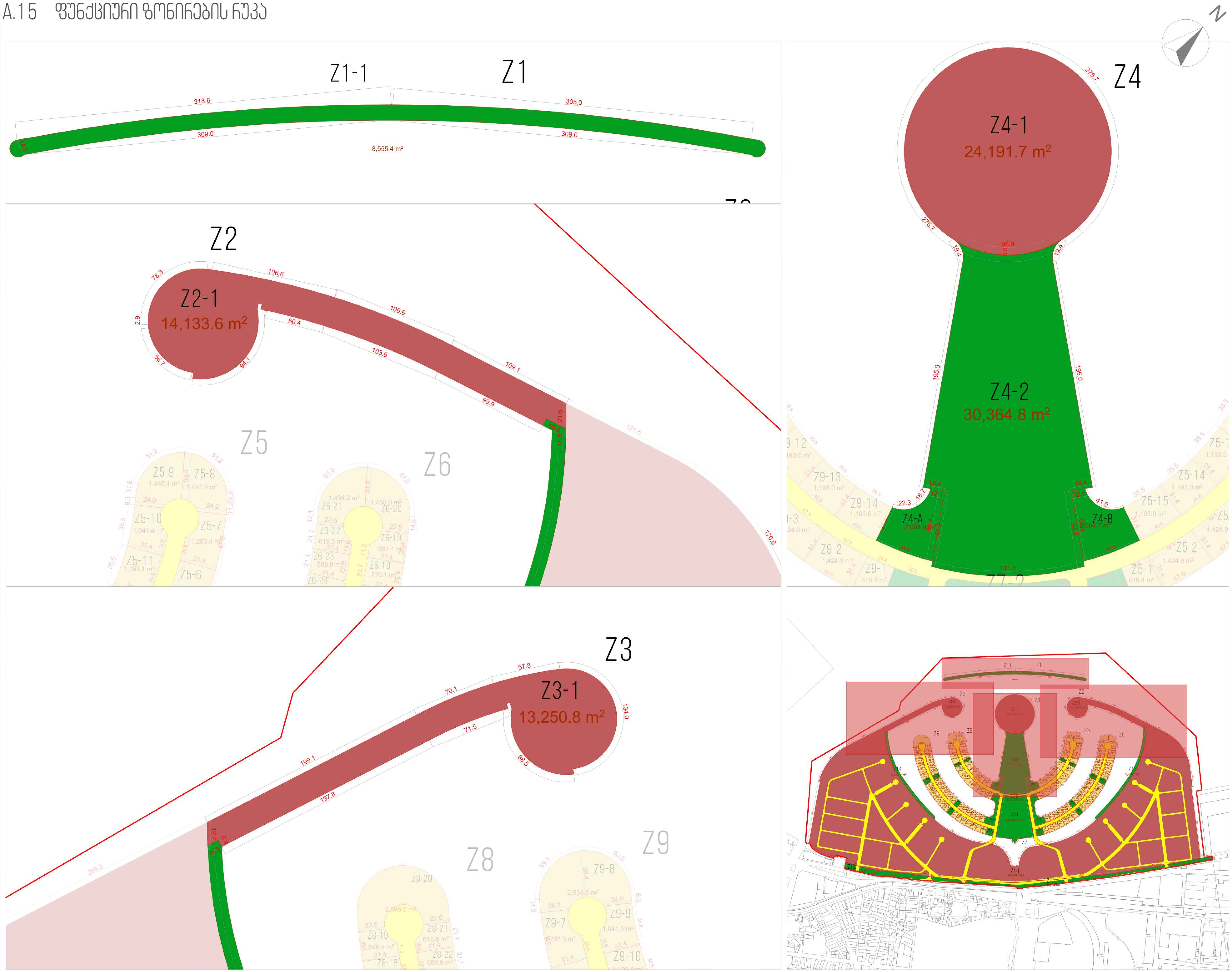


შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჯ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.14	1:2000	
2024		

A.15 ფუნქციური ზონირების რუკა



შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
ფუნქციური ზონირების რუკა

ექსპლიკაცია:
- საკადასტრო საზღვარი
- საქმიანი ზონა (სზ-3)
- დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2)
- გამწვანებული ტერიტორია
- სატრანსპორტო ტერიტორია

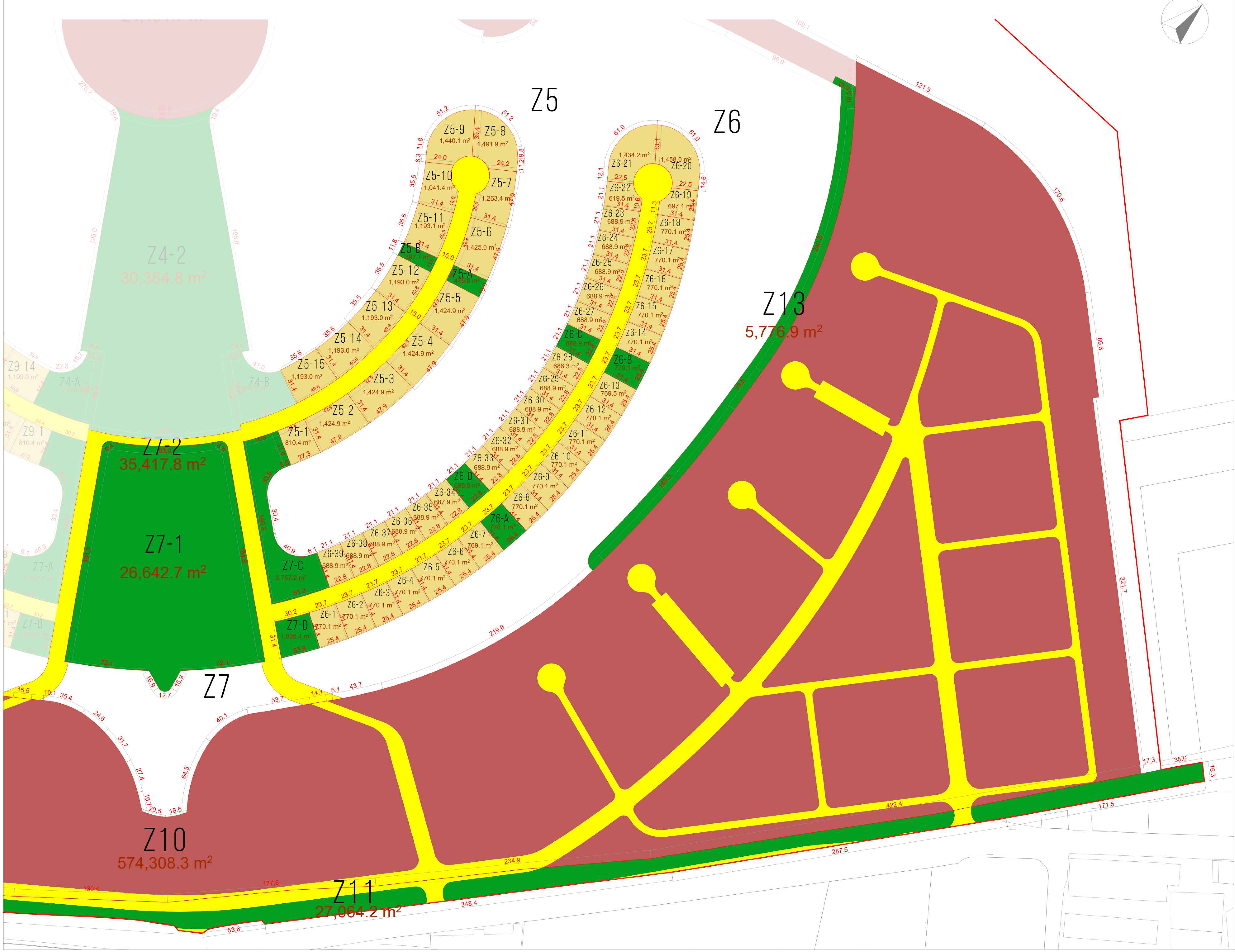
შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჰ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.15	1:1000	

2024

A.16 ფუნქციური ზონირების რუკა



შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
ფუნქციური ზონირების რუკა

ექსპლიკაცია:
- საკადასტრო საზღვარი
- საქმიანი ზონა (შზ-3)
- დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2)
- გამწვანებული ტერიტორია
- სატრანსპორტო ტერიტორია

შენიშვნა*
Z 10 სექტორის დასავლეთ ნაწილი შეგიძლიათ იხილოთ A.30 გვერდზე.

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჰ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.16	1:1000	

2024

A.17 ფუნქციური ზონირების რუკა

შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

ფუნქციური ზონირების რუკა

ექსპლიკაცია:

- საკადასტრო საზღვარი
- საქმიანი ზონა (შზ-3)
- დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2)
- გამწვანებული ტერიტორია
- სატრანსპორტო ტერიტორია

შენიშვნა*
Z 10 სექტორის აღმოსავლეთ ნაწილი შეგიძლიათ იხილოთ A.29 გვერდზე.

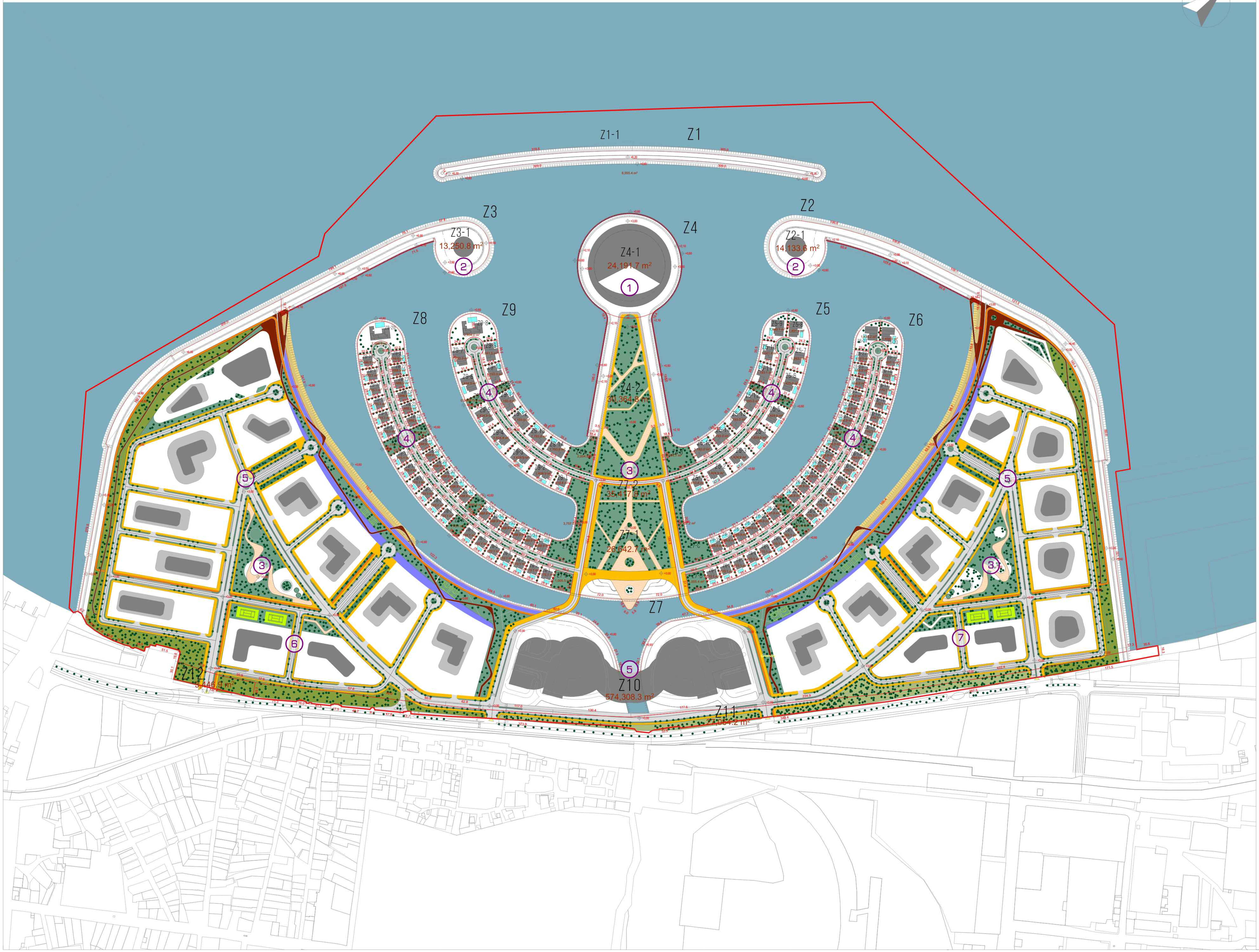
შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჯ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.17	1:1000	

2024

A.18 გენერალური გეგმა



შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
გენერალური გეგმა

ექსპლიკაცია:

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- მაღლივი შენობის კონტური
- შენობის ძირი (შენობის ფართი ნაწილი, რომელიც შეადგენს პირველ 3 სართულს)
- სამანქანო გზა
- ტრანსფორმირებადი სამანქანო-საფეხმავლო მონაკვეთი
- საფეხმავლო ზონა
- ველობილიკი
- საფეხმავლო პანორამული ბილიკი
- ბულვარი
- საფეხმავლო ბილიკი
- სანაპირო ზოლი
- წყალი
- გაზონი
- გამწვანება
- სტადიონი
- ხე-ნარგავები

1. საკონცერტო დარბაზი, კვების ობიექტები, გართობა
2. კვების ობიექტები
3. სარეკრეაციო სივრცეები
4. კერძო სახლები, ვილები
5. მრავალფუნქციური შენობები
6. ჯანდაცვის ობიექები
7. საგანმანათლებლო ობიექები

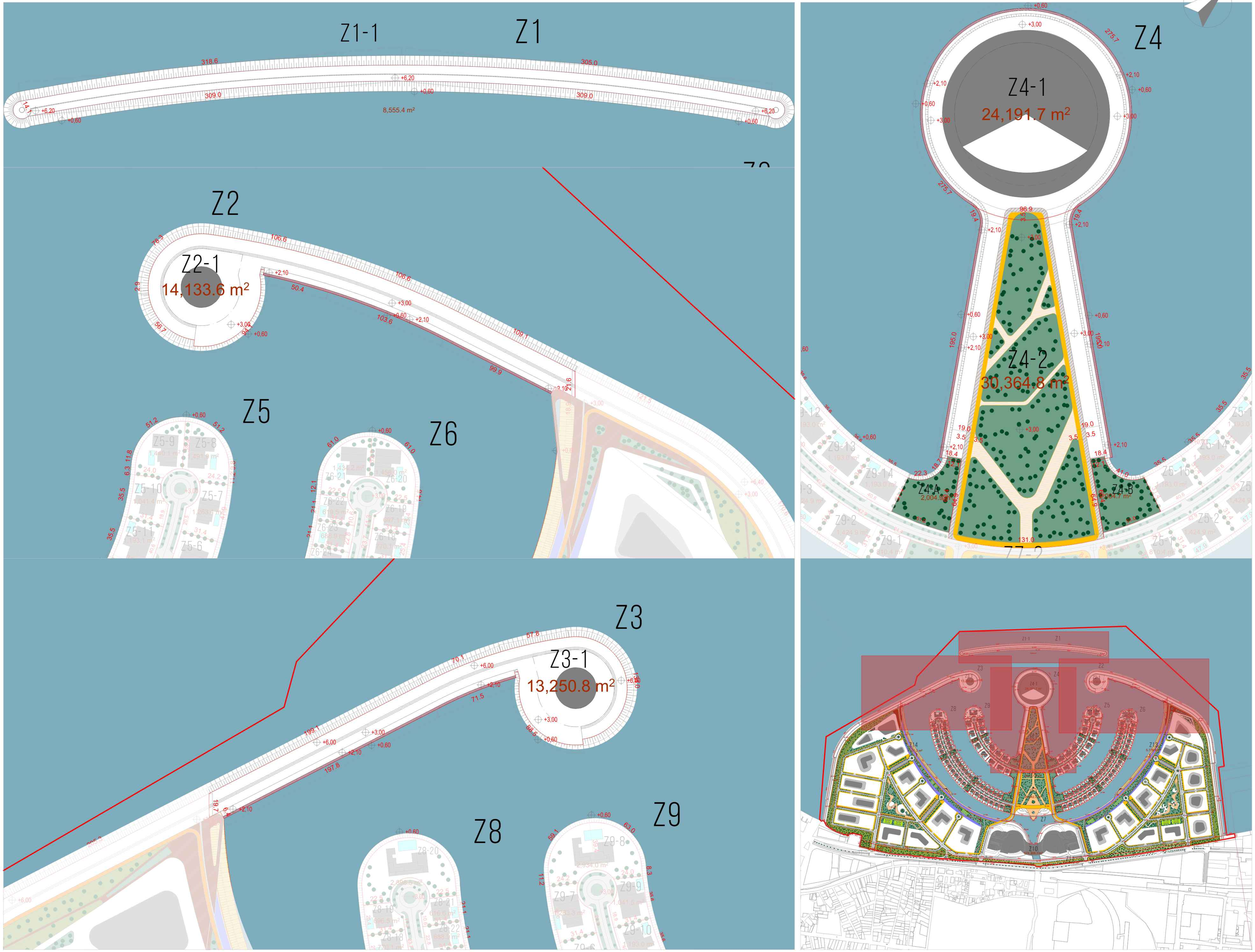
შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჯ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.18	1:2000	

2024

A.19 გენერალური გეგმა



შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
გენერალური გეგმა

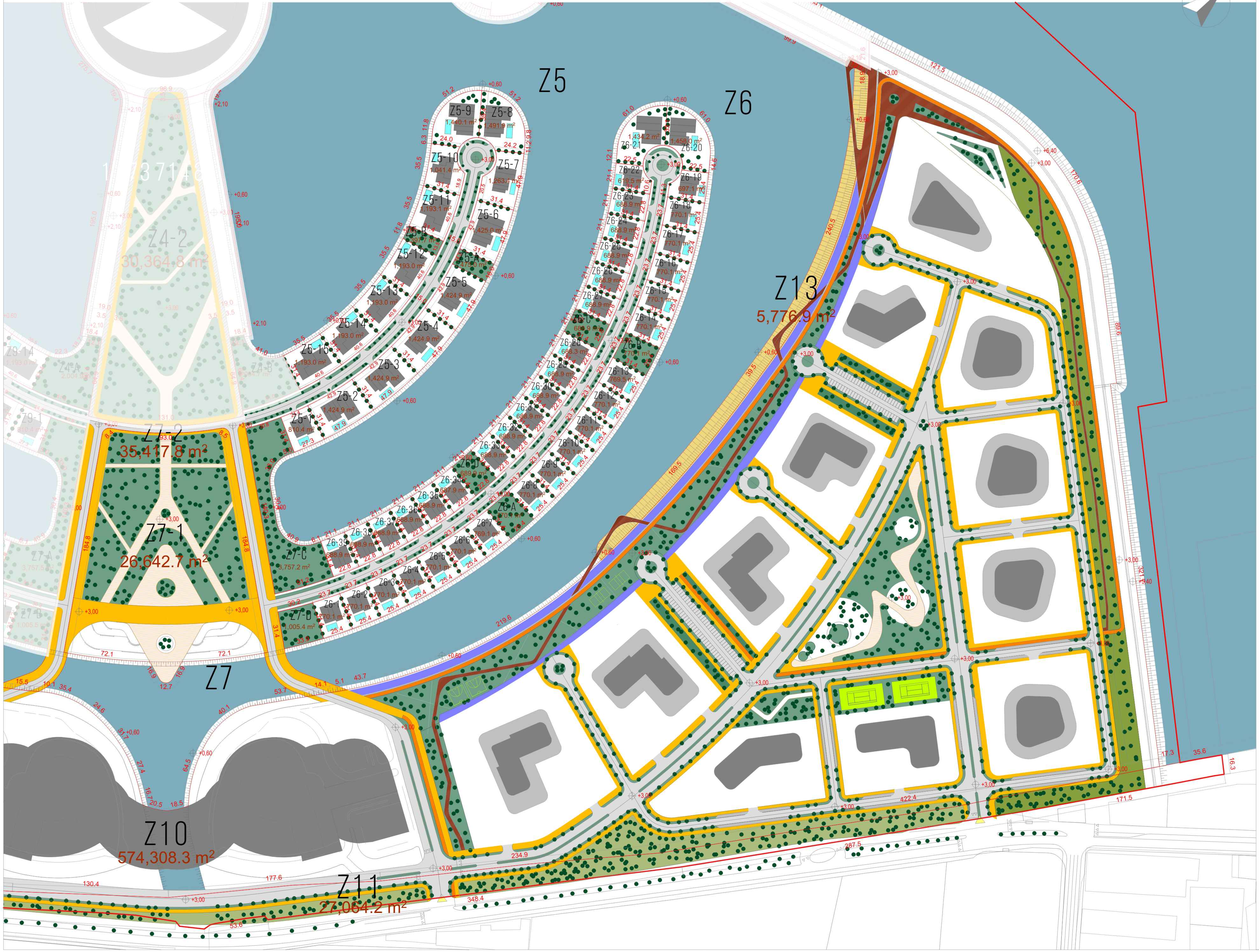
ექსპლიკაცია:
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- მაღლივი შენობის კონტური
- შენობის ძირი (შენობის ფართე ნაწილი, რომელიც შეადგენს პირველ 3 სართულს)
- სამანქანო გზა
- ტრანსფორმირებადი სამანქანო-საფეხმავლო მონაკვეთი
- საფეხმავლო ზონა
- ველობილიკი
- საფეხმავლო პანორამული ბილიკი
- ბულვარი
- საფეხმავლო ბილიკი
- სანაპირო ზოლი
- წყალი
- გაზონი
- გამწვანება
- სტადიონი
- ხე-ნარგავები

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ა.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.19	1:1000	
2024		

A.20 გენერალური გეგმა



შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
გენერალური გეგმა

ექსპლიკაცია:
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- მაღლივი შენობის კონტური
- შენობის ძირი (შენობის ფართე ნაწილი, რომელიც შეადგენს პირველ 3 სართულს)
- სამანქანო გზა
- ტრანსფორმირებადი სამანქანო-საფეხმავლო მონაკვეთი
- საფეხმავლო ზონა
- ველობილიკი
- საფეხმავლო პანორამული ბილიკი
- ბულვარი
- საფეხმავლო ბილიკი
- სანაპირო ზოლი
- წყალი
- გაზონი
- გამწვანება
- სტადიონი
- ხე-ნარგავები

შენიშვნა*
Z 10 სექტორის დასავლეთ ნაწილი შეგიძლიათ იხილოთ A.34 გვერდზე.

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	
არქიტექტორი	ჯ.მაისურაძე	
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.20	1:1000	

2024

A.21 გენერალური გეგმა

შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

გენერალური გეგმა

ექსპლიკაცია:

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- მაღლივი შენობის კონტური
- შენობის ძირი (შენობის ფართე ნაწილი, რომელიც შეადგენს პირველ 3 სართულს)
- სამანქანო გზა
- ტრანსფორმირებადი სამანქანო-საფეხმავლო მონაკვეთი
- საფეხმავლო ზონა
- ველობილიკი
- საფეხმავლო პანორამული ბილიკი
- ბულვარი
- საფეხმავლო ბილიკი
- სანაპირო ზოლი
- წყალი
- გაზონი
- გამწვანება
- სტადიონი
- ხე-ნარგავები

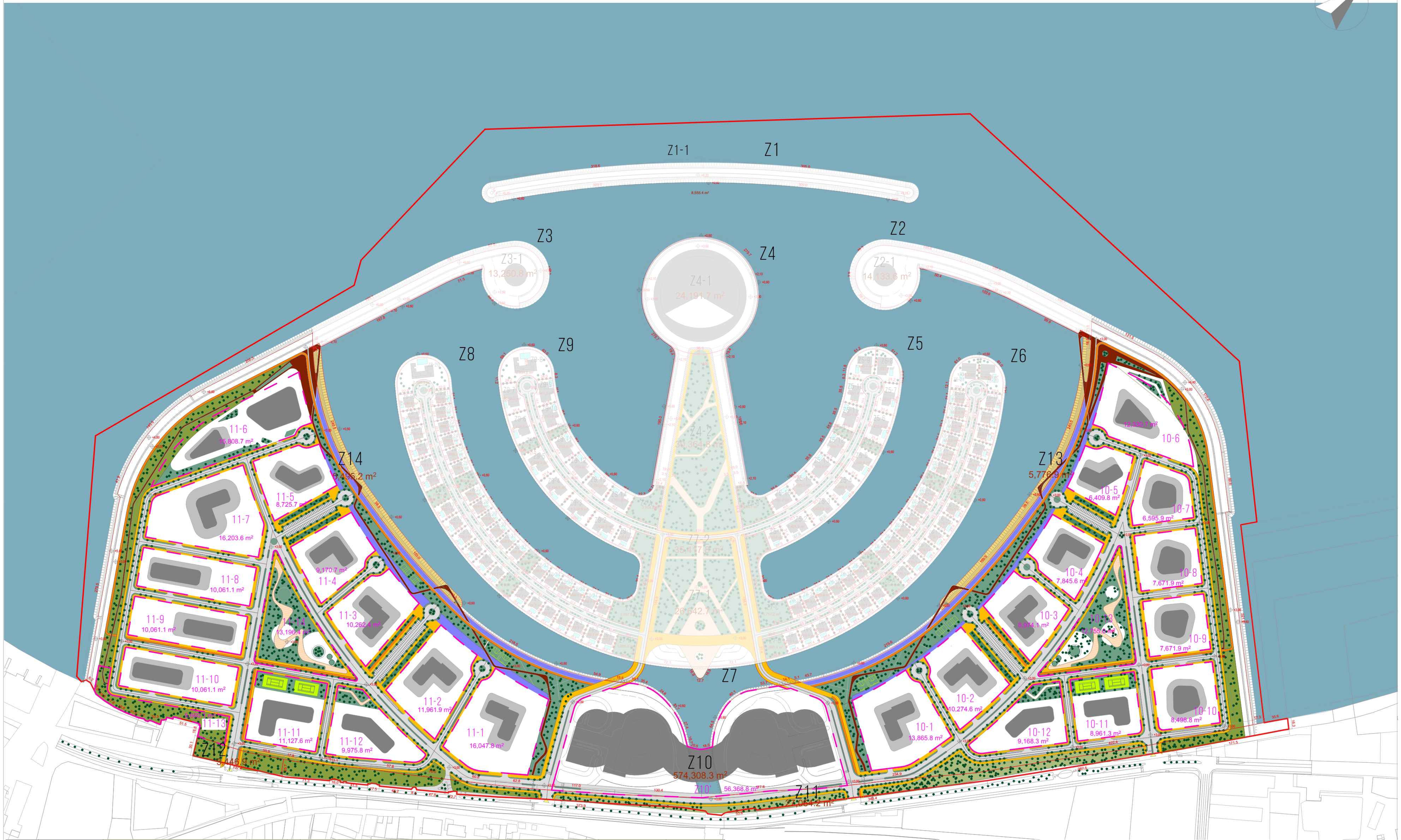
შენიშვნა*
Z 10 სექტორის აღმოსავლეთ ნაწილი შეგიძლიათ იხილოთ A.33 გვერდზე.

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჯ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.21	1:1000	

2024



სექტორი	სექტორის სამშენებლო არეალის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	კ1	კ1-ის საანგარიშო ფართობი	კ2	კ2-ის წილობრივი ფართობი	კ3	კ3-ის საანგარიშო ფართობი	დასაშვები ფუნქციური სახეობები	სამშენებლო საქმიანობისთვის გამოყენების შესაძლებლობა	დასაშვები მაქსიმალური სიმაღლე	ავტოსადგომების საერთაშორისო კვლევით დადგენილი რაოდენობა
Z10'	56369	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	41713.1		542206	0.2	11273.8	მრავალფუნქციური შენობა; სასტუმრო; სავაჭრო და კვების ობიექტი; სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო შენობა ნაგებობა; კვების, სავაჭრო და საოფისე ობიექტი; გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა; კაზინო; მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; სავაჭრო ცენტრი; ჯანდაცვის ობიექტი; საგანმანათლებლო ობიექტი; აკვა პარკი; პარკი; სკვერი; ბულვარი.	სამშენებლო	420	444
10-1	13866	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	10260.8		99636	0.2	2773.2		სამშენებლო	230	339
10-2	10275	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	7603.5		91536	0.2	2055		სამშენებლო	231	232
10-3	8974	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	6640.8		77916	0.2	1794.8		სამშენებლო	174	184
10-4	7846	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	5806.0		80786	0.2	1569.2		სამშენებლო	163	184
10-5	6410	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	4743.4		64486	0.2	1282		სამშენებლო	146	150
10-6	12331	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	9124.9		60646	0.2	2466.2		სამშენებლო	138	150
10-7	6596	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	4881.0		61266	0.2	1319.2		სამშენებლო	150	150
10-8	7672	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	5677.3		64781	0.2	1534.4		სამშენებლო	158	184
10-9	7672	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	5677.3		73466	0.2	1534.4		სამშენებლო	182	184
10-10	8499	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	6289.3		86496	0.2	1699.8		სამშენებლო	206	254
10-11	8961	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	6631.1		19816	0.2	1792.2		სამშენებლო	18	270
10-12	9168	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	6784.3		19816	0.2	1833.6		სამშენებლო	18	270
10-13	12755	საქმიანი ზონა (შზ-3)		-		-		-		არასამშენებლო	-	-
11-1	16048	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	11875.5		125896	0.2	3209.6		სამშენებლო	269	338
11-2	11962	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	8851.9		117318	0.2	2392.4		სამშენებლო	257	232
11-3	10262	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	7593.9		103268	0.2	მ		სამშენებლო	213	213
11-4	9171	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	6786.5		83351	0.2	1834.2		სამშენებლო	195	168
11-5	8726	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	6457.2		64986	0.2	1745.2		სამშენებლო	135	149
11-6	15809	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	11698.7		73332	0.2	3161.8		სამშენებლო	154	149
11-7	16204	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	11991.0		88222	0.2	3240.8		სამშენებლო	182	149
11-8	10061	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	7445.1		95836	0.2	2012.2		სამშენებლო	199	200
11-9	10061	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	7445.1		101396	0.2	2012.2		სამშენებლო	219	200
11-10	10061	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	7445.1		90000	0.2	2012.2		სამშენებლო	243	214
11-11	11128	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	8234.7		19816	0.2	2225.6		სამშენებლო	18	270
11-12	9976	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	7382.2		19816	0.2	1995.2		სამშენებლო	18	270
11-13	5660	საქმიანი ზონა (შზ-3)	-	-		-	-	-		არასამშენებლო	-	-
11-14	13496	საქმიანი ზონა (შზ-3)	-	-		-	-	-		არასამშენებლო	-	-
	336019			225039.9		2326090.0		58769.2				5547

ნახევარკუნძულის ტერიტორია ვითარდება ერთ მიწის ნაკვეთად (Z10), ფუნქციური ზონა საქმიანი ზონა შზ-3-ის შესაბამისად. მიწის ნაკვეთი დაყოფილია 28 სექტორად, საიდანაც 25 სექტორი გამოიყენება სამშენებლოდ. Z-10 მიწის ნაკვეთისთვის მინიჭებული კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი პროპორციულად ნაწილდება სამშენებლო სექტორებზე.

*შენიშვნა

განაშენიანების დეტალური გეგმის დასრულების შემდეგ, დამკვეთის სურვილის შემთხვევაში შესაძლებელია სექტორი გამოიყოს დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად. ამ შემთხვევაში საკადასტრო ერთეულისთვის კ2 კოეფიციენტი განისაზღვრება სექტორისთვის დადგენილი კ2 კოეფიციენტის წილობრივი ფართის შესაბამისად (კ2-ის წილობრივი ფართობი/ სექტორის სამშენებლო არეალის ფართობი).

შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
გენერალური გეგმა სექტორების ჩვენებით

ექსპლიკაცია:
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო სექტორის საზღვარი
- მაღლივი შენობის კონტური
- შენობის ძირი (შენობის ფართე ნაწილი, რომელიც შეადგენს პირველ 3 სართულს)
- სამანქანო გზა
- ტრანსფორმირებადი სამანქანო-საფეხმავლო მონაკვეთი
- საფეხმავლო ზონა
- ველობილიკი
- საფეხმავლო პანორამული ბილიკი
- ბულვარი
- საფეხმავლო ბილიკი
- სანაპირო ზოლი
- წყალი
- გაზონი
- გამწვანება
- სტადიონი
- ხე-ნარგავები

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჰ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.22	1:2000	
2024		

A.23 გენერალური გეგმა სექტორების ჩვენებით

შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

გენერალური გეგმა სექტორების ჩვენებით

ექსპლიკაცია:

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო სექტორის საზღვარი
- მაღლივი შენობის კონტური
- შენობის ძირი (შენობის ფართე ნაწილი, რომელიც შეადგენს პირველ 3 სართულს)
- სამანქანო გზა
- ტრანსფორმირებადი სამანქანო-საფეხმავლო მონაკვეთი
- საფეხმავლო ზონა
- ველობილიკი
- საფეხმავლო პანორამული ბილიკი
- ბულვარი
- საფეხმავლო ბილიკი
- სანაპირო ზოლი
- წყალი
- გაზონი
- გამწვანება
- სტადიონი
- ხე-ნარგავები

შენიშვნა*
Z 10 სექტორის დასავლეთ ნაწილი შეგიძლიათ იხილოთ A.34 გვერდზე.

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჰ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.23	1:1000	
2024		

A.24 გენერალური გეგმა სექტორების ჩვენებით

შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

გენერალური გეგმა სექტორების ჩვენებით

ექსპლიკაცია:

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო სექტორის საზღვარი
- მაღლივი შენობის კონტური
- შენობის ძირი (შენობის ფართე ნაწილი, რომელიც შეადგენს პირველ 3 სართულს)
- სამანქანო გზა
- ტრანსფორმირებადი სამანქანო-საფეხმავლო მონაკვეთი
- საფეხმავლო ზონა
- ველობილიკი
- საფეხმავლო პანორამული ბილიკი
- ბულვარი
- საფეხმავლო ბილიკი
- სანაპირო ზოლი
- წყალი
- გაზონი
- გამწვანება
- სტადიონი
- ხე-ნარგავები

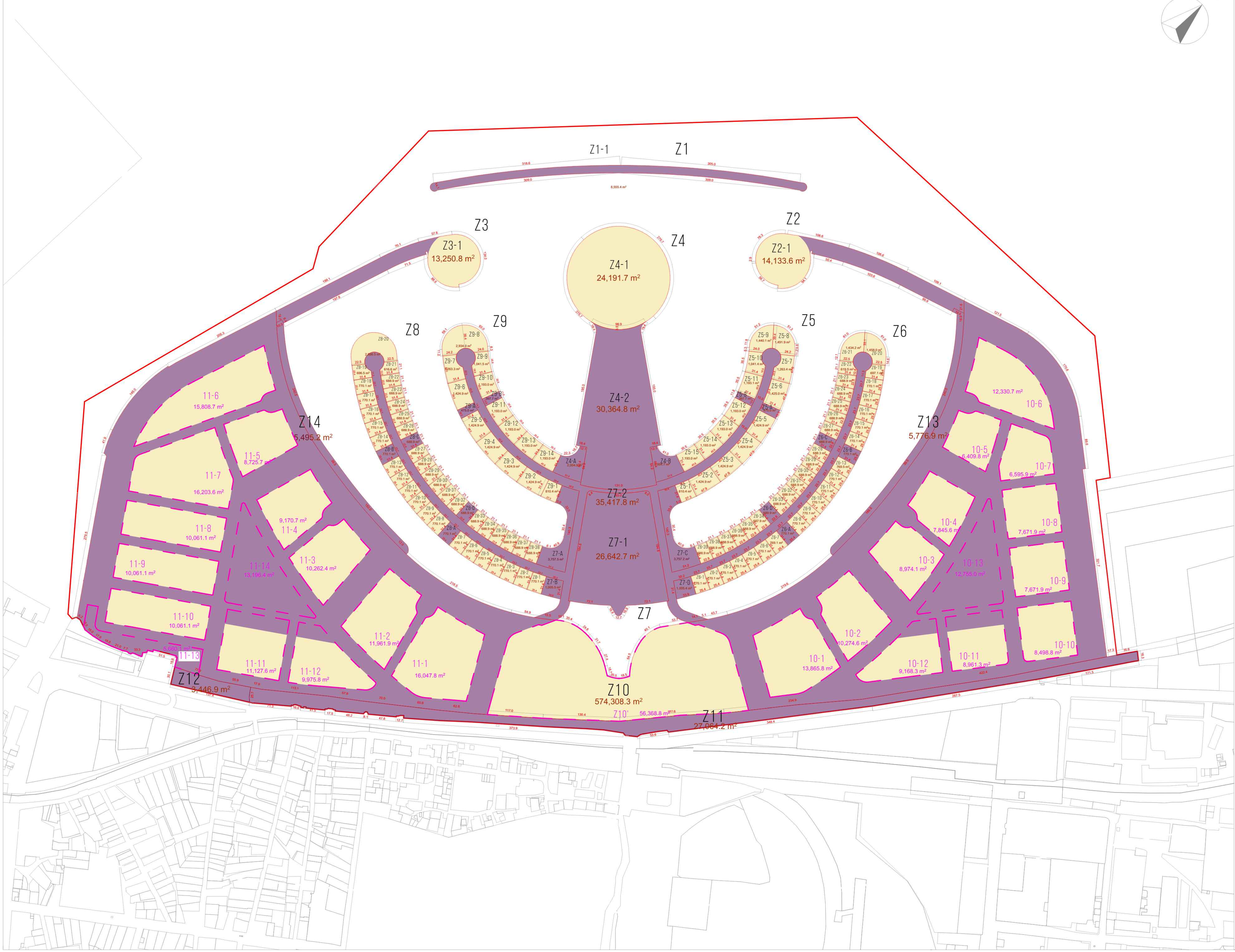
შენიშვნა*
Z 10 სექტორის აღმოსავლეთ ნაწილი შეგიძლიათ იხილოთ A.33 გვერდზე.

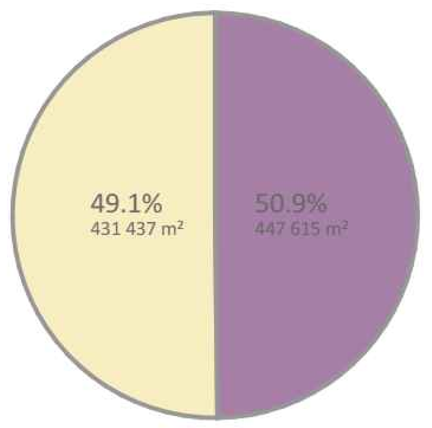
შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჯ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.24	1:1000	
2024		

A.25 შენობა ნაგებობების განთავსების არეალების გეგმა





შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

შენობა ნაგებობების განთავსების არეალების გეგმა

ექსპლიკაცია:

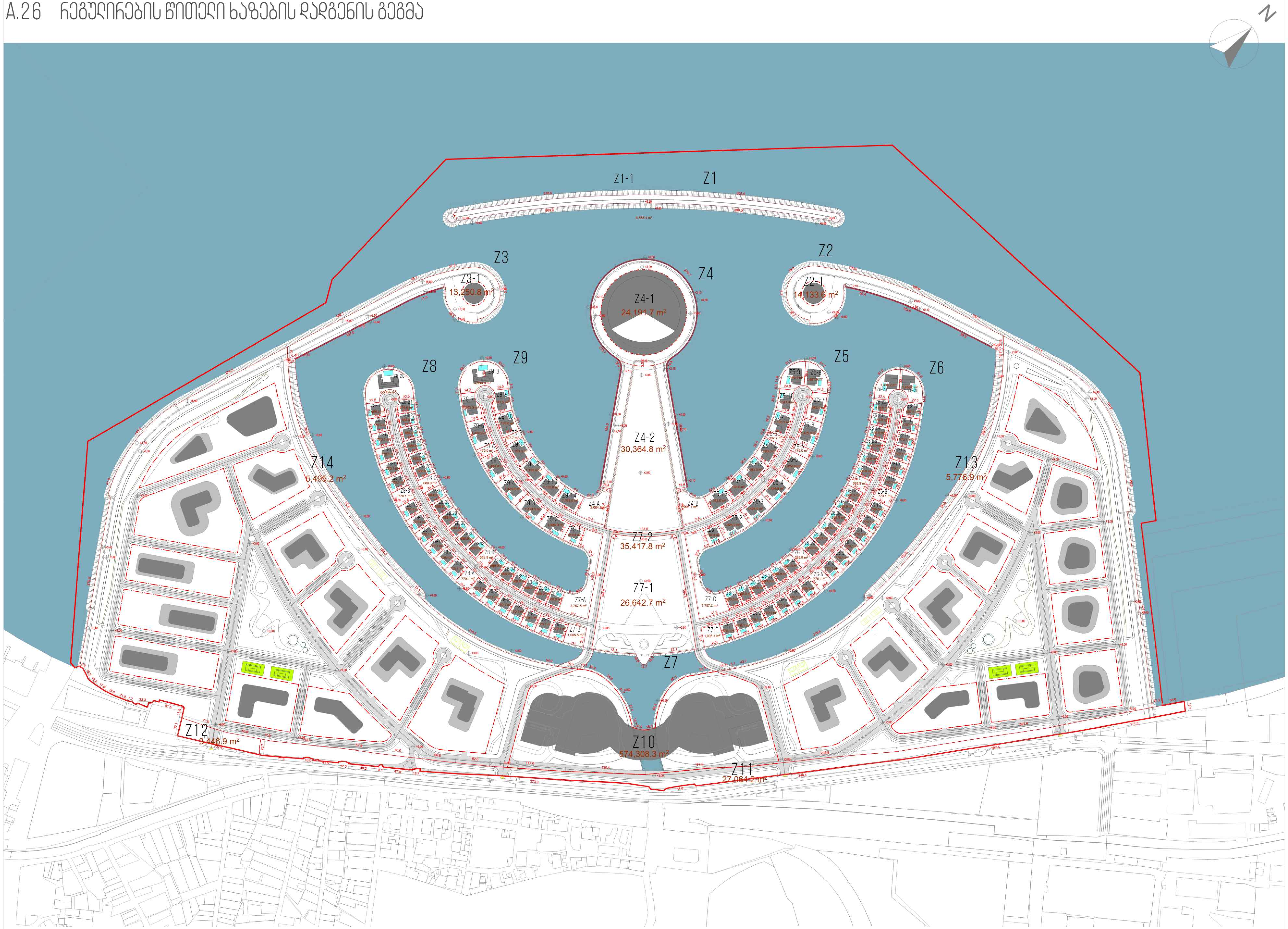
- საკადასტრო საზღვარი
- განთავსების არეალები
- სხვა ტერიტორიები

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	(ხელმოწერა)
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	(ხელმოწერა)
არქიტექტორი	ჰ.მაისურაძე	(ხელმოწერა)
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	(ხელმოწერა)
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	(ხელმოწერა)

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.25	1:2000	
2024		

A.26 რეგულირების წითელი ხაზების დადგენის გეგმა



შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
რეგულირების წითელი ხაზების დადგენის გეგმა

ექსპლიკაცია:

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- რეგულირების წითელი ხაზი
- მაღლივი შენობის კონტური
- შენობის ძირი (შენობის ფართე ნაწილი, რომელიც შეადგენს პირველ 3 სართულს)
- სამანქანო გზა
- ტრანსფორმირებადი სამანქანო-საფეხმავლო მონაკვეთი
- წყალი
- სტადიონი

*შენიშვნა
შენობის სავარაუდო განთავსების კონტური პირობითია და დაზუსტდება არქიტექტურული პროექტის დამუშავების ეტაპზე. შენობის განთავსებისას გათვალისწინებული უნდა იქნა რეგულირების წითელი ხაზები და საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის პოზიცია სახანძრო მისადგომობასთან დაკავშირებით. დაცული უნდა იქნას A.31 გვერდზე წარმოდგენილი პრინციპი, სადაც ნაჩვენებია სახანძრო მანქანის მისაწვდომობისათვის საჭირო არეალები საპროექტო შენობების გარშემო.

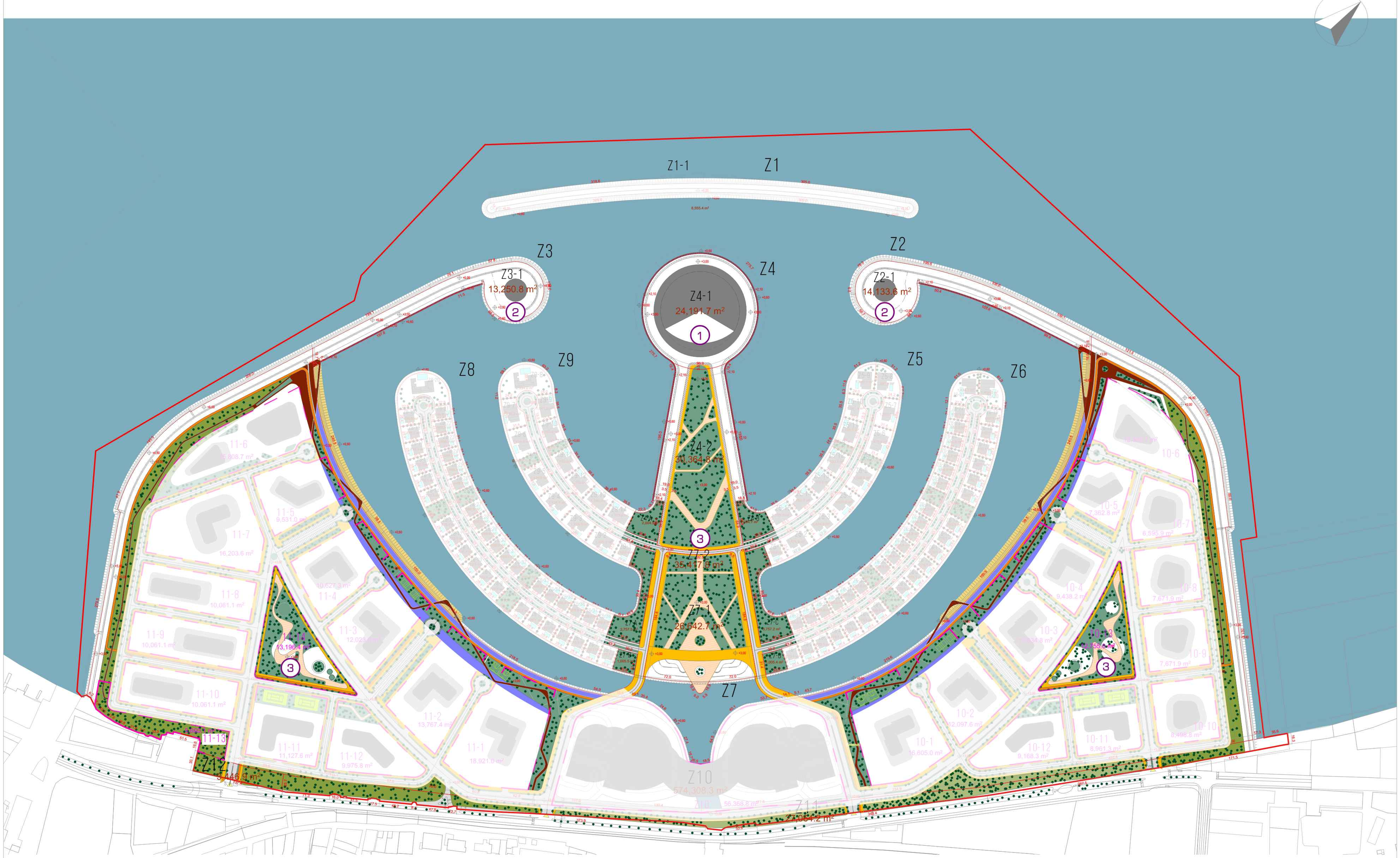
შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჯ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.26	1:2000	

2024

A.27 გენერალური გეგმა საზოგადოებრივი სივრცეებისთვის განკუთვნილი ადგილების ჩვენებით



შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

გენერალური გეგმა საზოგადოებრივი სივრცეებისთვის განკუთვნილი ადგილების ჩვენებით

ექსპლიკაცია:

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო სექტორის საზღვარი
- მაღლივი შენობის კონტური
- შენობის ძირი (შენობის ფართე ნაწილი, რომელიც შეადგენს პირველ 3 სართულს)
- სამანქანო გზა
- ტრანსფორმირებადი სამანქანო-საფეხმავლო მონაკვეთი
- საფეხმავლო ზონა
- ველობილიკი
- საფეხმავლო პანორამული ბილიკი
- ბულვარი
- საფეხმავლო ბილიკი
- სანაპირო ზოლი
- წყალი
- გაზონი
- გამწვანება
- სტადიონი
- ხე-ნარგავები
- 1 საკონცერტო დარბაზი, კვების ობიექტები, გართობა
- 2 კვების ობიექტები
- 3 სარეკრეაციო სივრცეები

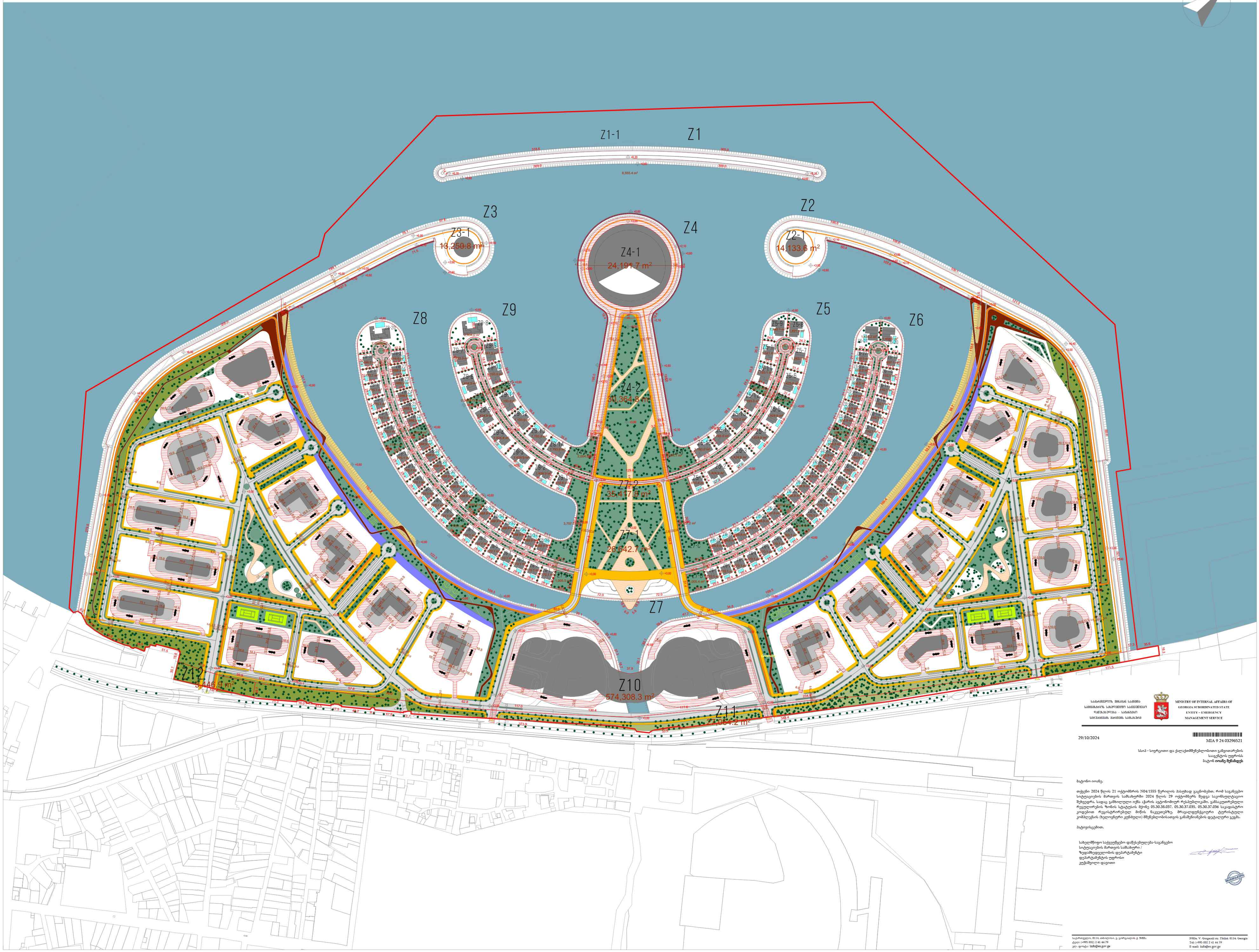
შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჰ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.27	1:2000	

2024

A.28 გენერალური გეგმა სახანძრო მისადგომების ჩვენებით



საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება – საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახური

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA SUBORDINATED STATE ENTITY – EMERGENCY MANAGEMENT SERVICE

29/10/2024

MIA 9 24 03296521

სსიპ - სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს უფროსს
ბატონ **იოანე მენაბდეს**

ბატონო იოანე,

თქვენი 2024 წლის 21 ოქტომბრის N04/1555 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში 2024 წლის 29 ოქტომბერს შედგა საკონსულტაციო შეხვედრა, სადაც განხილული იქნა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში, განსაკუთრებული რეგულირების ზონის სტატუსის მქონე 05.30.38.037, 05.30.37.035, 05.30.37.036 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე, მრავალფუნქციური ტურისტული კომპლექსის (ხელოვნური კუნძული) მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა.

პატივისცემით,

სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება-საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახური /
ზედამხედველობის დეპარტამენტი
დეპარტამენტის უფროსი
კუჭაშვილი დავითი

შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

გენერალური გეგმა სახანძრო მისადგომების ჩვენებით

ექსპლიკაცია:

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- მაღლივი შენობის კონტური
- შენობის ძირი (შენობის ფართე ნაწილი, რომელიც შეადგენს პირველ 3 სართულს)
- სამანქანო გზა
- ტრანსფორმირებადი სამანქანო-საფეხმავლო მონაკვეთი
- საფეხმავლო ზონა
- ველობილიკი
- საფეხმავლო პანორამული ბილიკი
- ბულვარი
- საფეხმავლო ბილიკი
- სანაპირო ზოლი
- წყალი
- გაზონი
- გამწვანება
- სტადიონი
- ხე-ნარგავები
- მისადგომი სახანძრო მანქანისთვის
- გადაუდებელი დახმარების და სახანძრო მისაწვდომობა

შენიშვნა*: ტერიტორიაზე გათვალისწინებული იქნება ჰიდრანტების მოწყობა, რომელიც წარმოდგენილი იქნება არქიტექტურული პროექტის სტადიაზე. ასევე სამანქანო გზები და გრუნტის ის ნაწილები, სადაც იმოძრავებს სახანძრო მანქანა, შესაბამისია 16 ტონიანი მანქანის გადაადგილებისათვის.

შემსრულებელი:

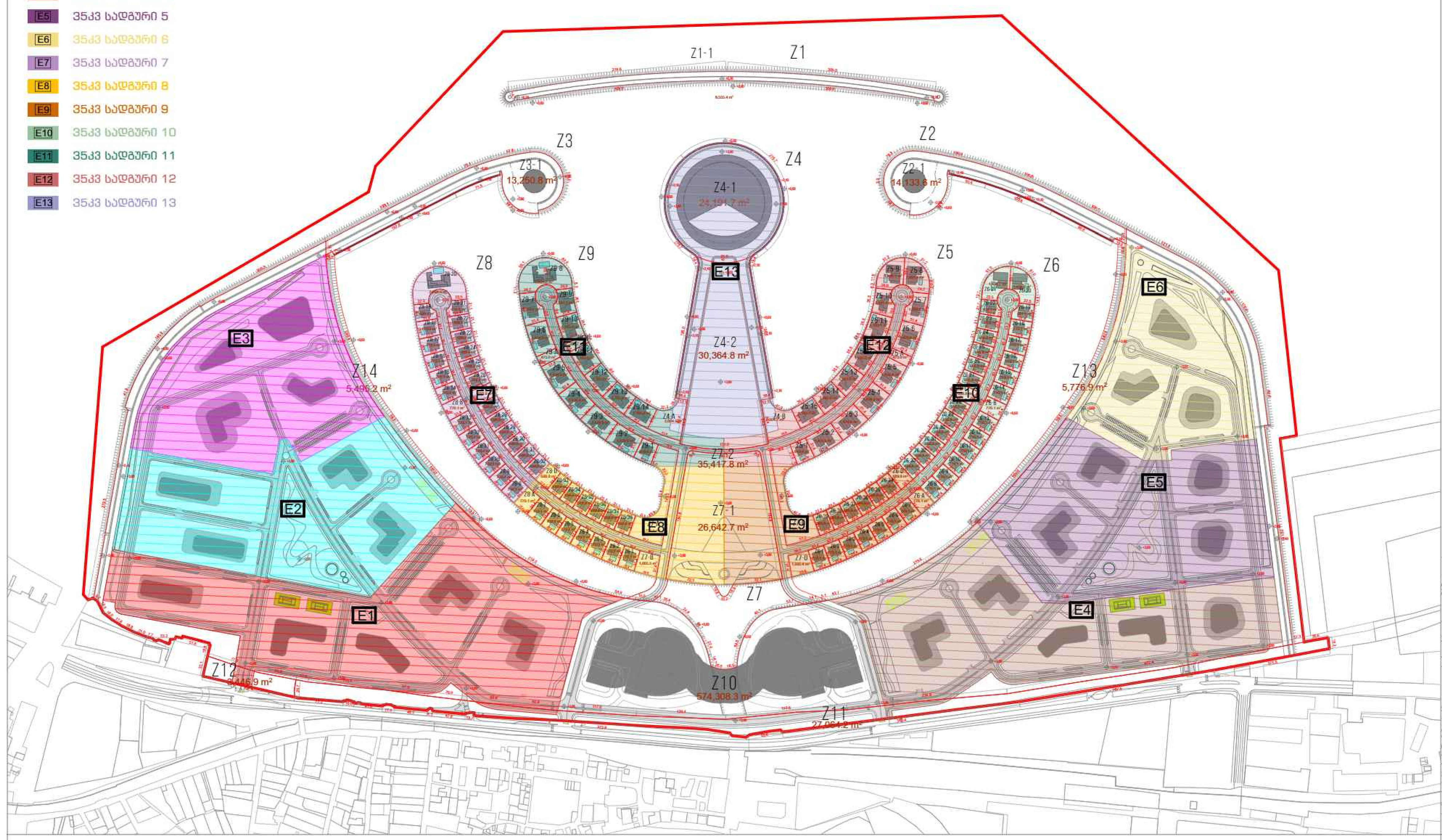
დირექტორი	გ.რაზმაძე	
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	
არქიტექტორი	ა.მაისურაძე	
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	

გვერდი:	მასშტაბი:	
A.28	1:2000	A0
2024		

A.29 საინჟინრო ქსელების გეგმა

საშუალო ძაბვის სისტემის ზონირების გეგმა

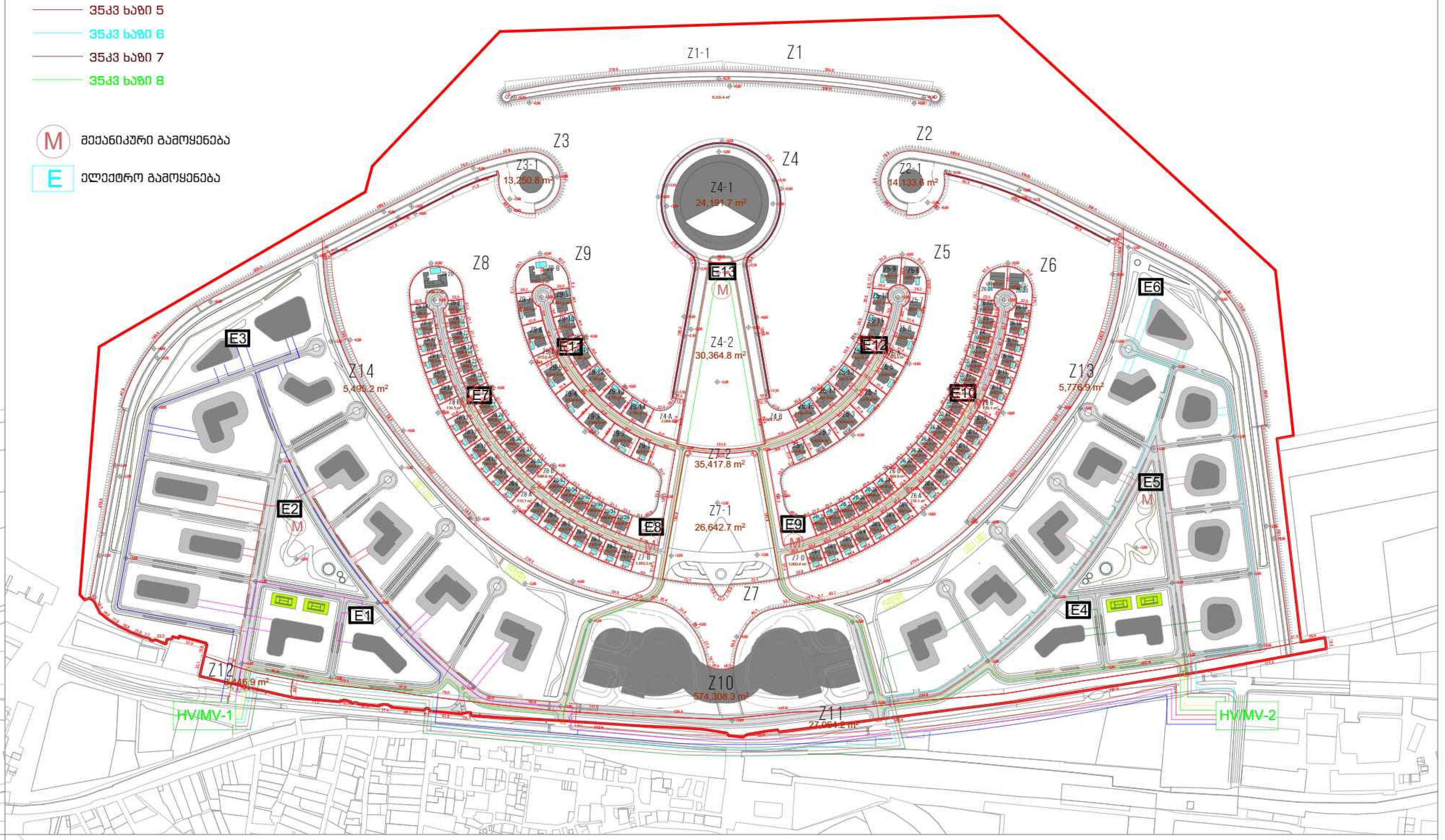
- E1 — 35კვ სადგური 1
- E2 — 35კვ სადგური 2
- E3 — 35კვ სადგური 3
- E4 — 35კვ სადგური 4
- E5 — 35კვ სადგური 5
- E6 — 35კვ სადგური 6
- E7 — 35კვ სადგური 7
- E8 — 35კვ სადგური 8
- E9 — 35კვ სადგური 9
- E10 — 35კვ სადგური 10
- E11 — 35კვ სადგური 11
- E12 — 35კვ სადგური 12
- E13 — 35კვ სადგური 13



საშუალო ძაბვის სისტემის განაწილების სქემა

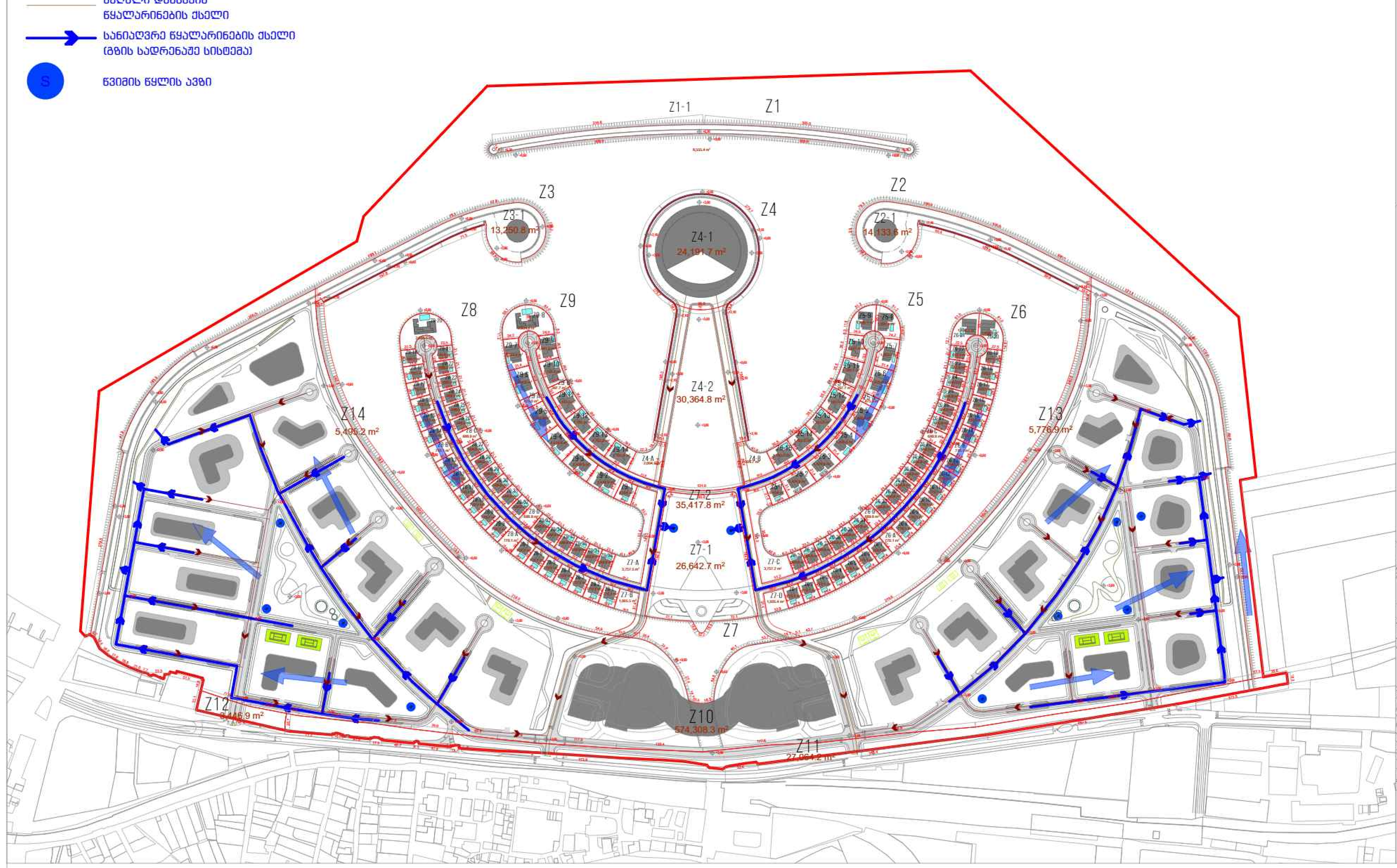
- 35კვ ხაზი 1
- 35კვ ხაზი 2
- 35კვ ხაზი 3
- 35კვ ხაზი 4
- 35კვ ხაზი 5
- 35კვ ხაზი 6
- 35კვ ხაზი 7
- 35კვ ხაზი 8

- M — მექანიკური გამოყენება
- E — ელექტრო გამოყენება



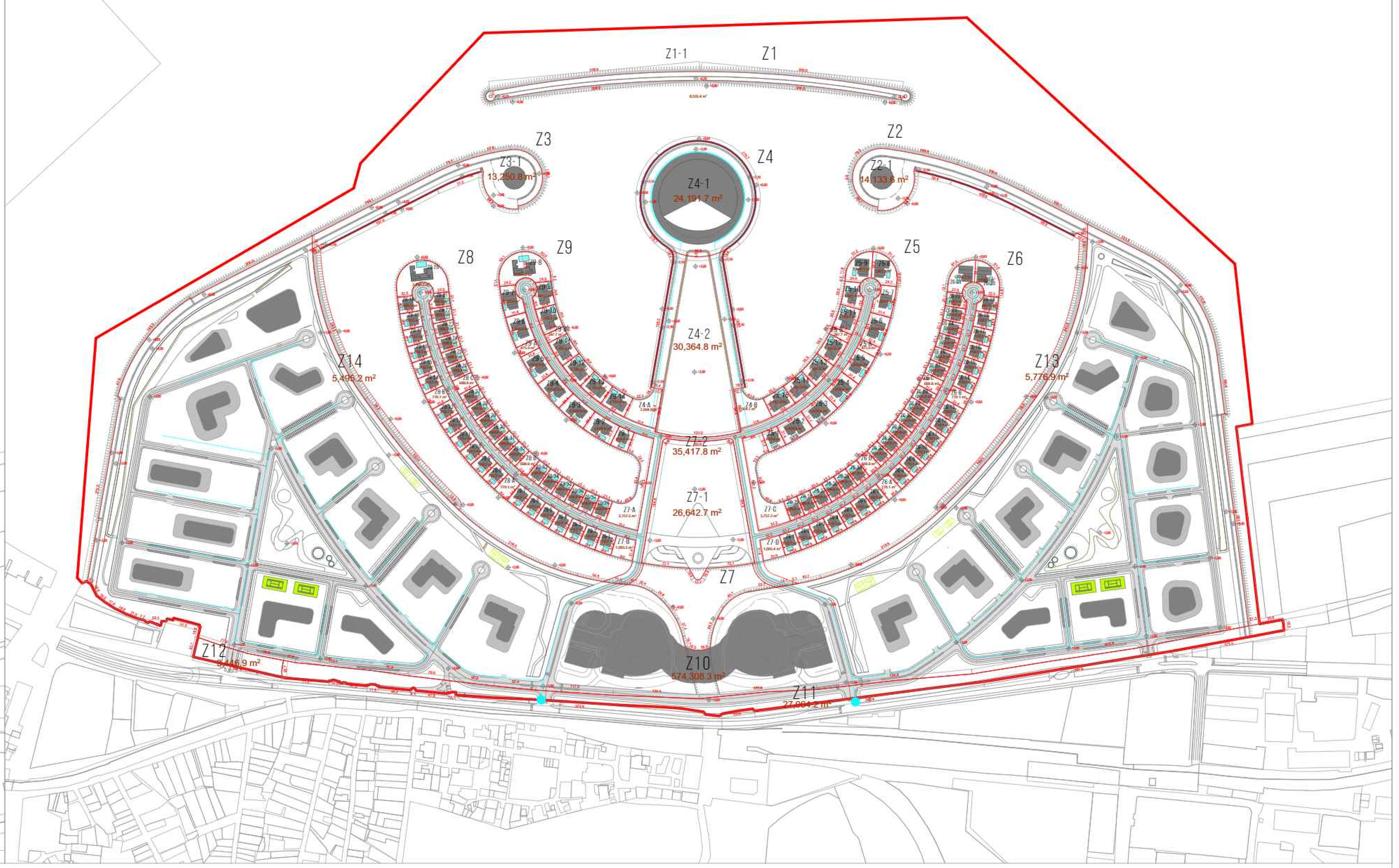
საყოფაცხოვრებო და სანიაღვრე წყალარინების ქსელი

- წყალარინების ქსელი
- მაღალი დაწნევის წყალარინების ქსელი
- სანიაღვრე წყალარინების ქსელი (გზის სადრენაჟე სისტემა)
- S — წვიმის წყლის ავზი



სასმელი წყლით მომარაგების ქსელი

- სასმელი წყლით მომარაგების ქსელი



შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
საინჟინრო ქსელების გეგმა

ექსპლიკაცია:
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- მაღლივი შენობის კონტური
- შენობის ძირი (შენობის ფართო ნაწილი, რომელიც შეადგენს პირველ 3 სართულს)
- სამანქანო გზა
- ტრანსფორმირებადი სამანქანო-საფეხმავლო მონაკვეთი
- სტადიონი

შენიშვნა*
საინჟინრო ქსელების დეტალური ანგარიში იხილეთ დანართი 7-ში -ინფრასტრუქტურა და საინჟინრო ქსელები

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჯ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.29	1:4000	
2024		

A.30 განაშენიანების ჭრილი

ჭრილი A

შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის,
განაშენიანების დეტალური
გეგმის პროექტი
ქალაქ ბათუმში

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის
მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი
აილენდ"

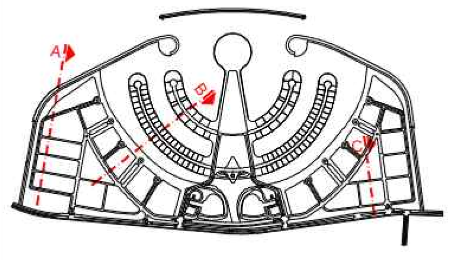
ნახაზის დასახელება:

განაშენიანების ჭრილი

ექსპლიკაცია:

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

საპროექტო სექტორის საზღვარი



შემსრულებელი:

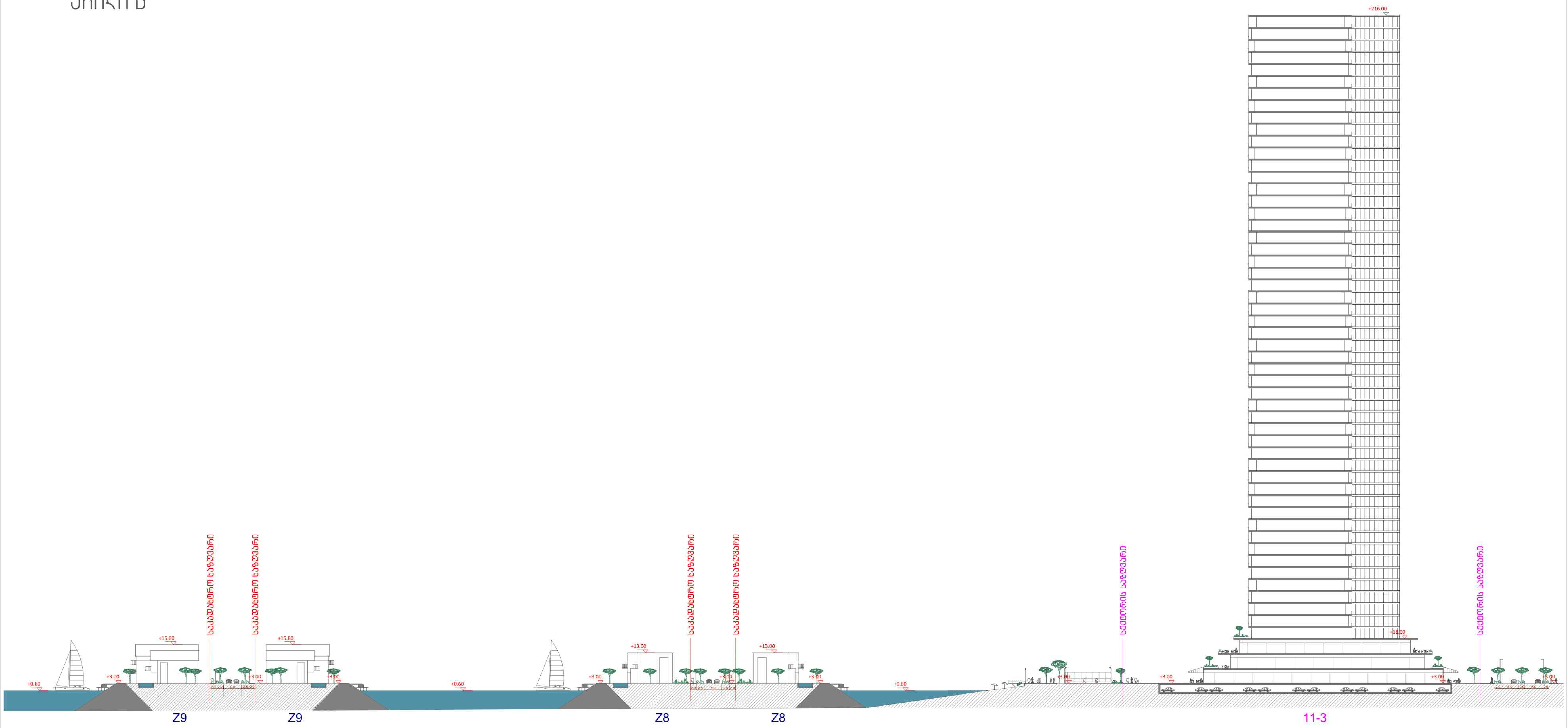
დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჯ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

ფურცელი:	მასშტაბი:	
A.30	1:500	A0

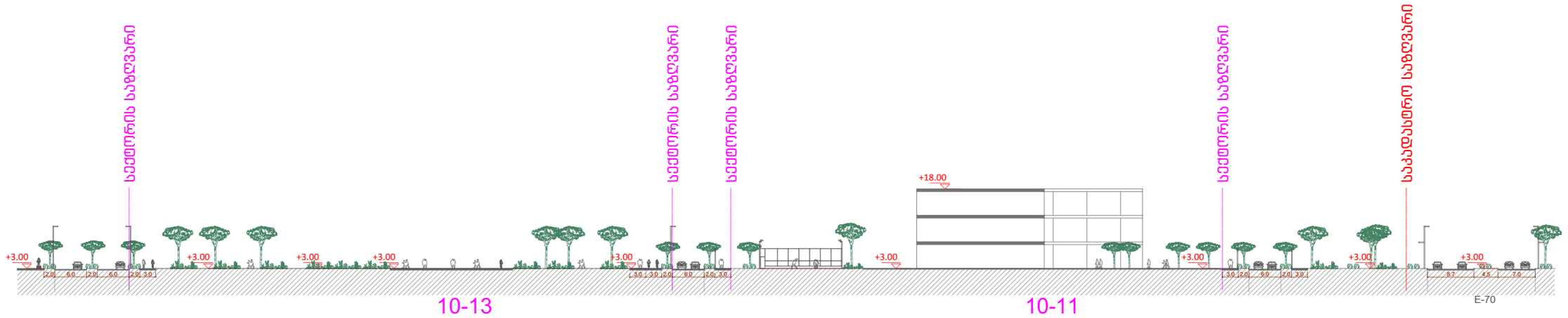
2024

A.31 განაშენიანების ჭრილი

ჭრილი B



ჭრილი C



შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის,
განაშენიანების დეტალური
გეგმის პროექტი
ქალაქ ბათუმში

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის
მიმდებარედ

დამკვეთი:

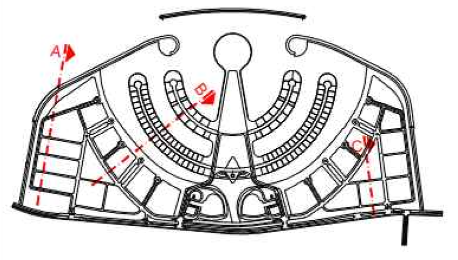
შპს "ამბასადორი ბათუმი
აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

განაშენიანების ჭრილი

ექსპლიკაცია:

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო სექტორის საზღვარი



შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჯ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.31	1:500	
2024		

A.32 ეტაპები და რიგითობა

I ეტაპი:

სამშენებლოდ განვითარდება Z10 მიწის ნაკვეთის
11-7;11-8;11-9;11-10;11-11;11-14
სექტორები და მოეწყობა მათ შორის დაგეგმილი
ინფრასტრუქტურა

II ეტაპი:

სამშენებლოდ განვითარდება Z10 მიწის ნაკვეთის
11-1;11-2;11-3;11-4;11-5;11-6; 11-12; 11-13
სექტორები. ასევე მოეწყობა Z12 მიწის ნაკვეთზე და
სექტორებს შორის დაგეგმილი ინფრასტრუქტურა.

III ეტაპი:

სამშენებლოდ განვითარდება Z10 მიწის ნაკვეთის
10-7;10-8;10-9;10-10;10-11;11-13
სექტორები და მოეწყობა მათ შორის დაგეგმილი
ინფრასტრუქტურა

IV ეტაპი:

სამშენებლოდ განვითარდება Z10 მიწის ნაკვეთის
10-1;10-2;10-3;10-4;10-5;10-6; 10-12
სექტორები. ასევე მოეწყობა Z11 მიწის ნაკვეთზე და
სექტორებს შორის დაგეგმილი ინფრასტრუქტურა.

V ეტაპი:

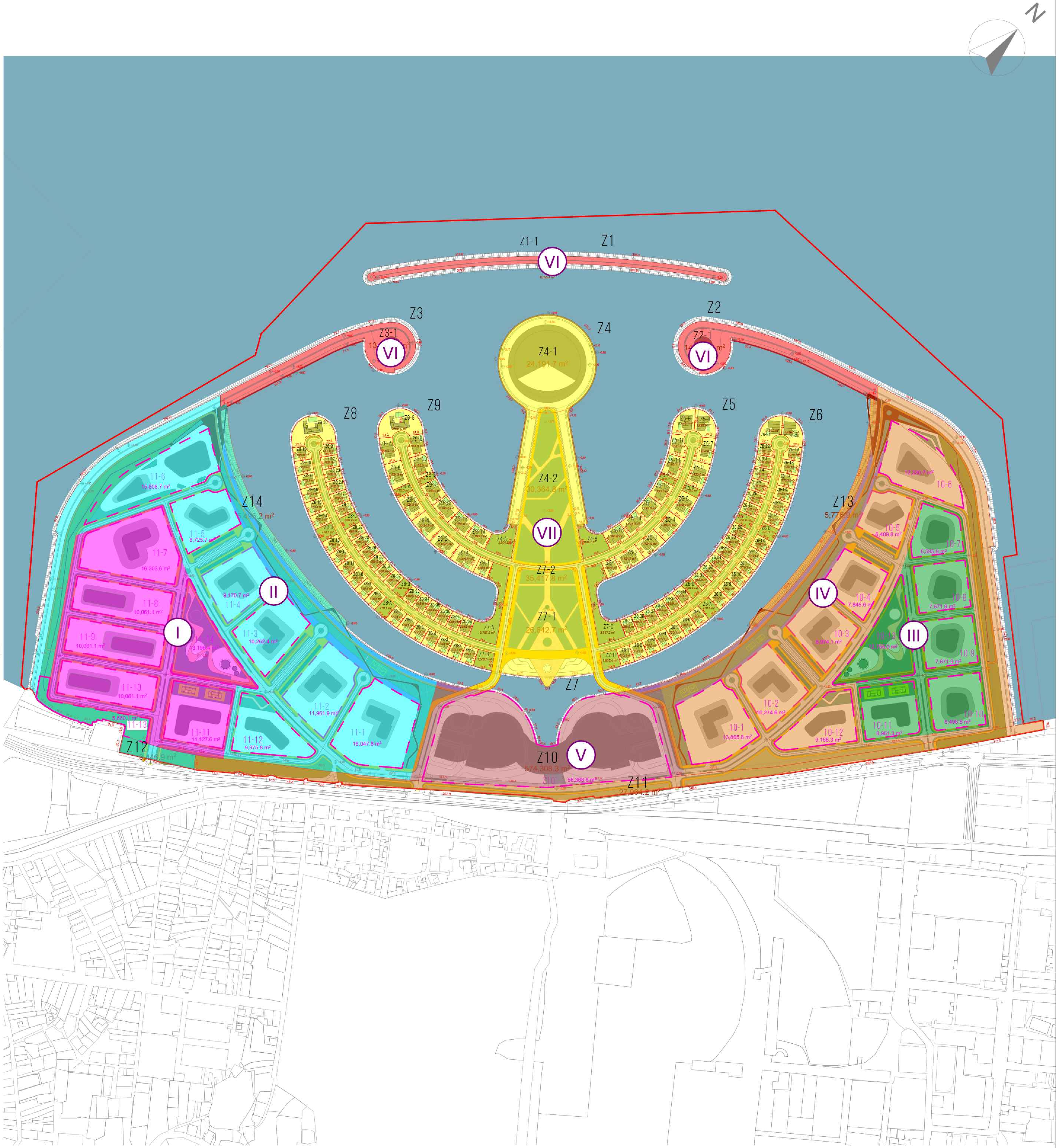
სამშენებლოდ განვითარდება Z10 მიწის ნაკვეთის
Z10' სექტორი და მოეწყობა სექტორის გარშემო
დაგეგმილი ინფრასტრუქტურა

VI ეტაპი:

სამშენებლოდ განვითარდება Z1-1, Z2-1, Z3-1,
მიწის ნაკვეთები და მოეწყობა დაგეგმილი
ინფრასტრუქტურა.

VII ეტაპი:

სამშენებლოდ განვითარდება Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9
კლასტერებში არსებული მიწის ნაკვეთები და
მოეწყობა დაგეგმილი ინფრასტრუქტურა.



შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
ეტაპები და რიგითობა

ექსპლიკაცია:

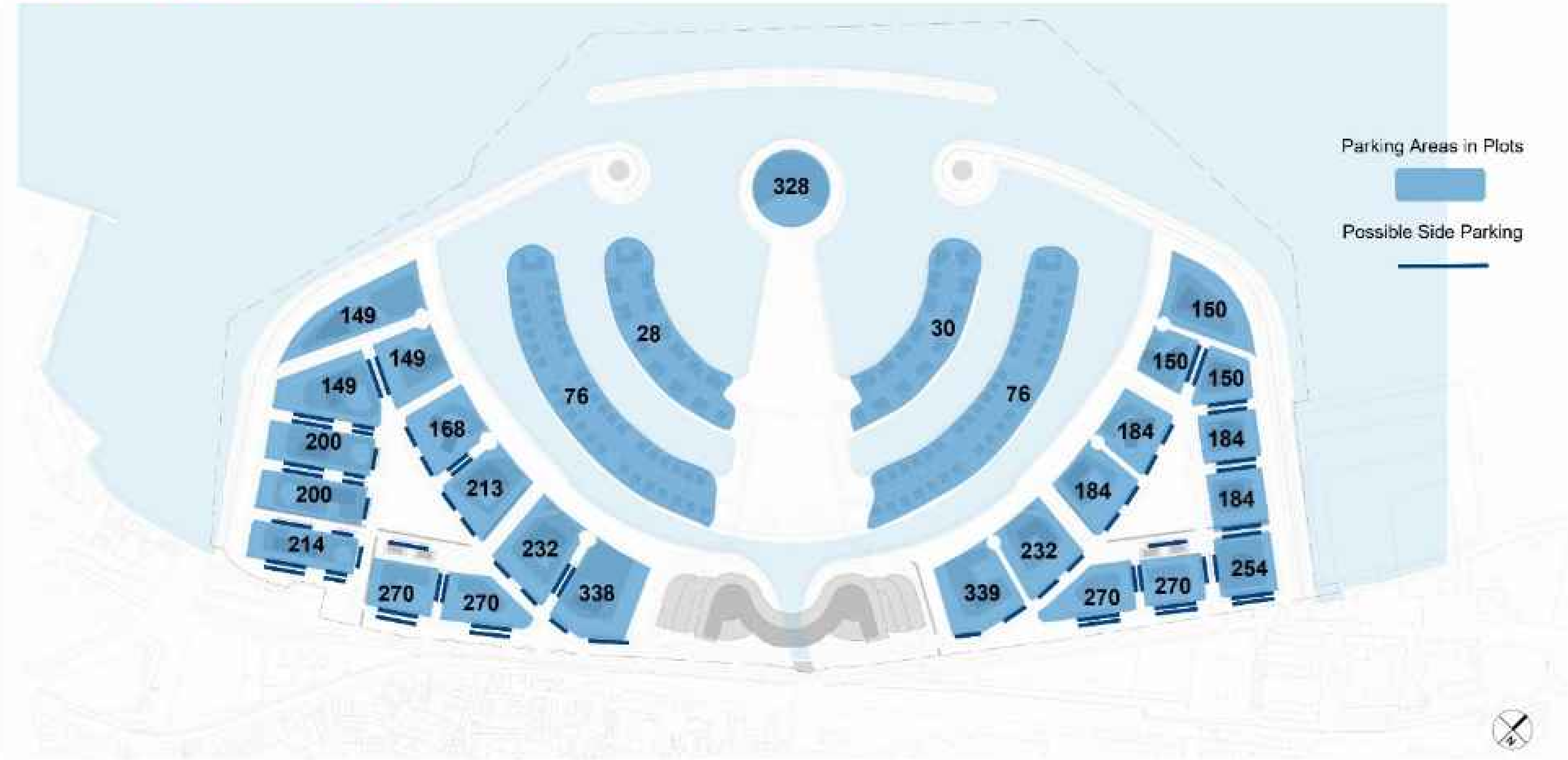
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- მაღლივი შენობის კონტური
- შენობის ძირი (შენობის ფართე ნაწილი, რომელიც შეადგენს პირველ 3 სართულს)
- სამანქანო გზა
- ტრანსფორმირებადი სამანქანო-საფეხმავლო მონაკვეთი
- საფეხმავლო ზონა
- ველობილიკი
- საფეხმავლო პანორამული ბილიკი
- ბულვარი
- საფეხმავლო ბილიკი
- სანაპირო ზოლი
- წყალი
- გაზონი
- გამწვანება
- სტადიონი
- ეტაპი 1
- ეტაპი 2
- ეტაპი 3
- ეტაპი 4
- ეტაპი 5
- ეტაპი 6
- ეტაპი 7

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ჯ.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.მამრიკიშვილი	[signature]

გვერდი:	მასშტაბი:	A0
A.32	1:2500	
2024		

ავტოპარკზე მოთხოვნა (*Colliers)



სექტორი	სექტორის სამშენებლო არეალის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	სამშენებლო საქმიანობისთვის გამოყენების შესაძლებლობა	დასაშვები მაქსიმალური სიმაღლე	ავტოსადგომების საერთაშორისო კვლევით დადგენილი რაოდენობა
Z10'	56369	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	420	444
10-1	13866	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	230	339
10-2	10275	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	231	232
10-3	8974	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	174	184
10-4	7846	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	163	184
10-5	6410	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	146	150
10-6	12331	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	138	150
10-7	6596	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	150	150
10-8	7672	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	158	184
10-9	7672	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	182	184
10-10	8499	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	206	254
10-11	8961	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	18	270
10-12	9168	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	18	270
10-13	12755	საქმიანი ზონა (სზ-3)	არასამშენებლო	-	-
11-1	16048	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	269	338
11-2	11962	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	257	232
11-3	10262	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	213	213
11-4	9171	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	195	168
11-5	8726	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	135	149
11-6	15809	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	154	149
11-7	16204	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	182	149
11-8	10061	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	199	200
11-9	10061	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	219	200
11-10	10061	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	243	214
11-11	11128	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	18	270
11-12	9976	საქმიანი ზონა (სზ-3)	სამშენებლო	18	270
11-13	5660	საქმიანი ზონა (სზ-3)	არასამშენებლო	-	-
11-14	13496	საქმიანი ზონა (სზ-3)	არასამშენებლო	-	-
	336019				5547

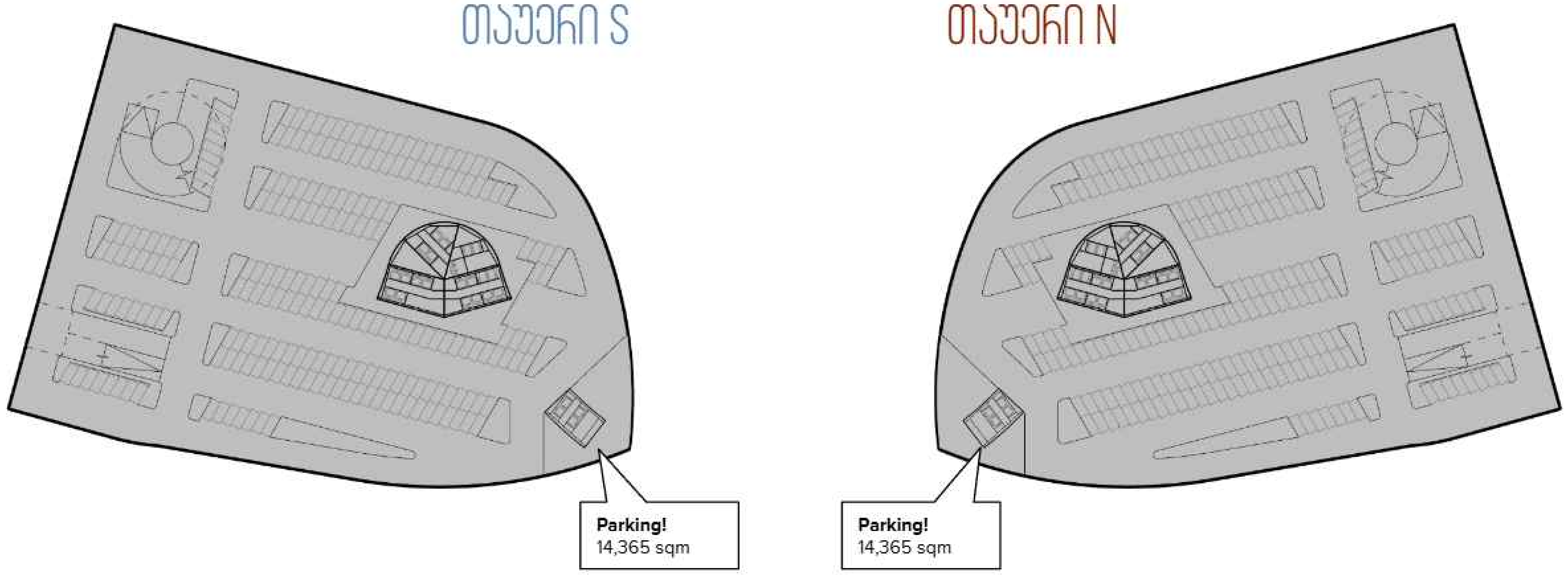
N

*ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა დადგენილია წარმოდგენილი ერთობლივი კვლევითა და კონცეფციით. კვლევაში მონაწილე ორგანიზაციებს წარმოადგენს COLLIERS, ARUP, YÜKSEL PROJE A.Ş და SHOP ARCHITECTS. პროექტებში გათვალისწინებულია კვლევით დადგენილი ავტოსადგომების რაოდენობა. საპარკინგე ადგილების რაოდენობა ნაწილდება პროპორციულად, მათი ფუნქციების შესაბამისად.

ავტოსადგომების განთავსების სქემა Z10' სექტორისთვის

თაუერი S

თაუერი N



	ფართობი	ავტოსადგომების რაოდენობა
თაუერი N	14 365 $მ^2$	222
თაუერი S	14 365 მ2	222
ჯამი	28 730 $მ^2$	444

შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
ავტოსადგომების განთავსების სქემა

შენიშვნა:

შემსრულებლები:

დირექტორი	მ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	მ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ა.მაისურაძე	[signature]
ურბანისტი	მ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.გაგოჩაშვილი	[signature]

ფურცელი:	მასშტაბი:	A2
A.33		

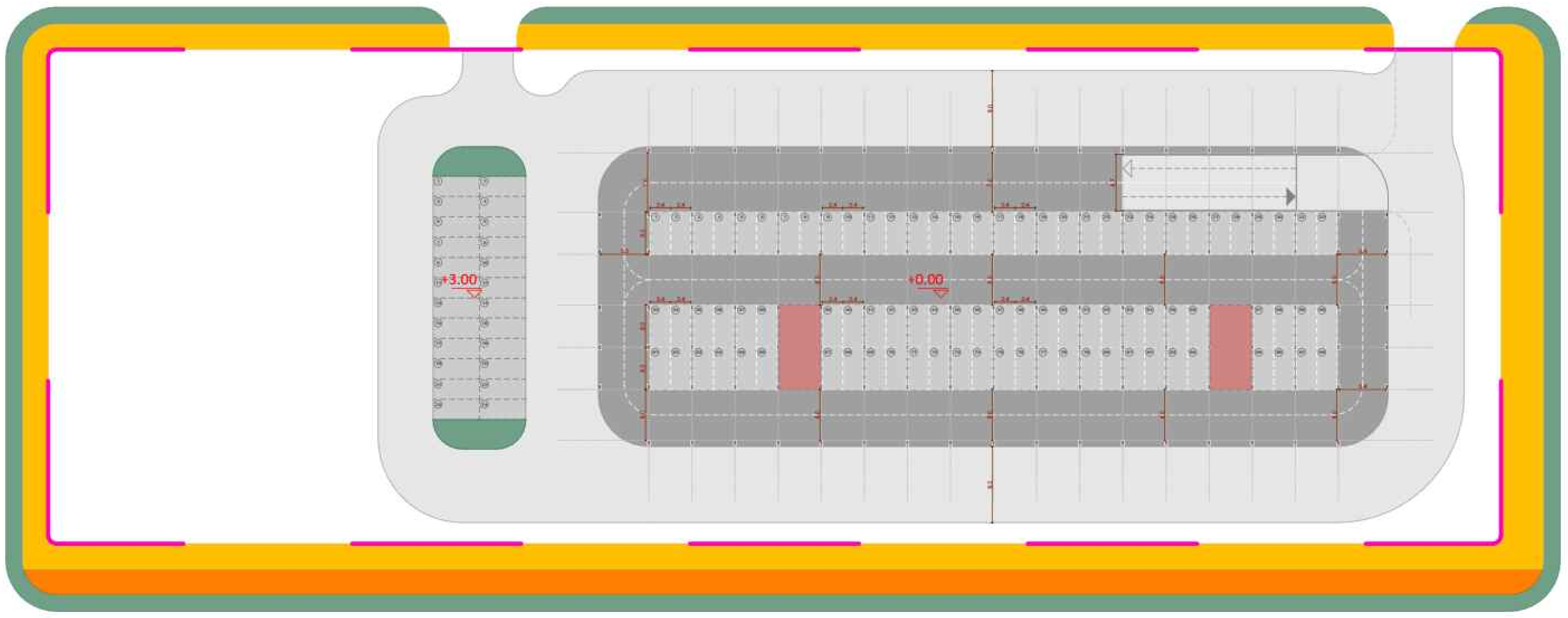
2024

A.34 ავტოსადგომების განთავსების სქემა

Z10 მიწის ნაკვეთის 11-9 სექტორზე განთავსებული პარკირების ტიპური სქემა

-1 სართულის გეგმა

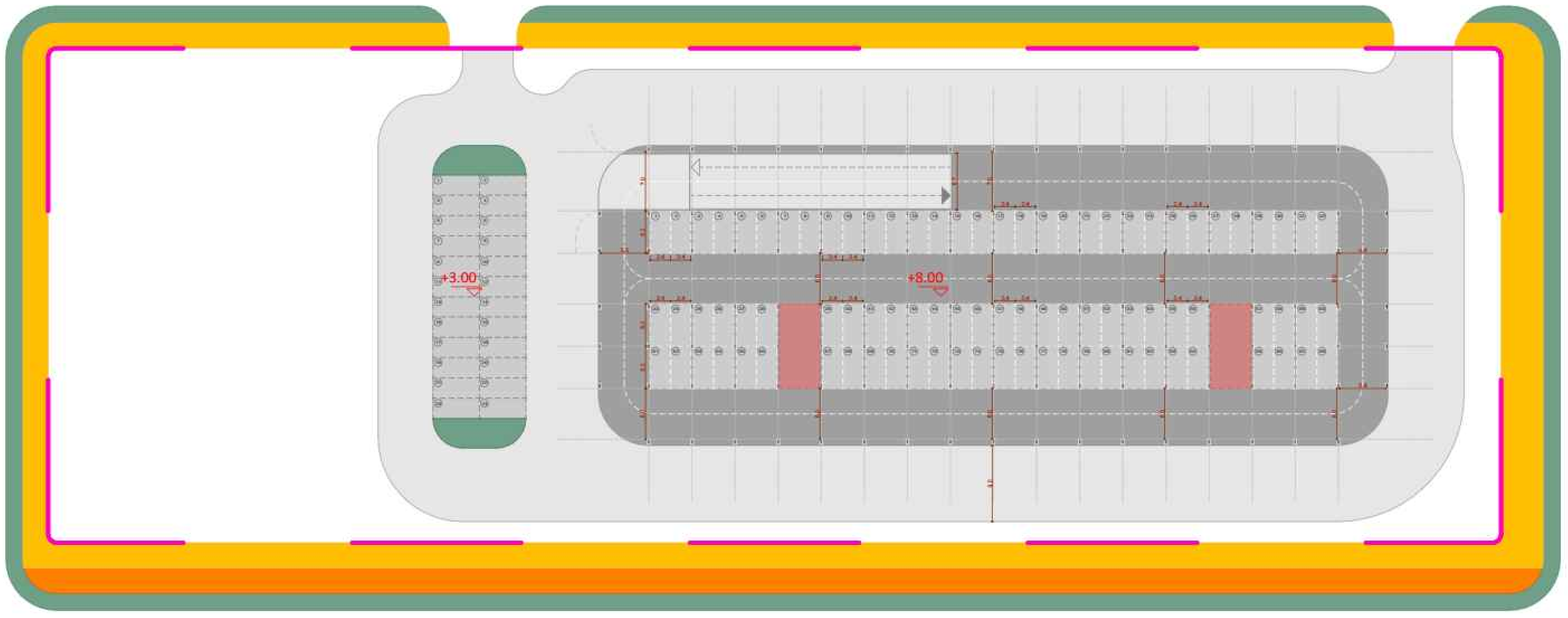
N



ავტოსადგომების განსათავსებლად გათვალისწინებულია 1 მიწისქვეშა და 1 მიწისზედა სართული (2სართული). ასევე ავტოსადგომების მცირე რაოდენობა განთავსდება ეზოში.
11-9 სექტორში სულ დაგეგმილია 200 ავტომობილის განთავსება.

შენობის პირველი მიწისზედა სართული განთავსებულია +3.00 ნიშნულზე.

2 სართულის გეგმა



*ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა დადგენილია წარმოდგენილი ერთობლივი კვლევითა და კონცეფციით. კვლევაში მონაწილე ორგანიზაციებს წარმოადგენს COLLIERS, ARUP, YÜKSEL PROJE A.Ş და SHOP ARCHITECTS. პროექტებში გათვალისწინებულია კვლევით დადგენილი ავტოსადომების რაოდენობა. საპარკინგე ადგილების რაოდენობა ნაწილდება პროპორციულად, მათი ფუნქციების შესაბამისად.

შემსრულებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
ავტოსადგომების განთავსების სქემა

ექსპლიკაცია:
- საპროექტო სექტორის საზღვარი
- სამანქანო გზა
- საფეხმავლო ზონა
- ველობილიკი
- გაზონი

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ა.მაისურაძე	[signature]
ინჟინერი	მ.ნოზაძე	[signature]
ინჟინერი	ს.[illegible]	[signature]

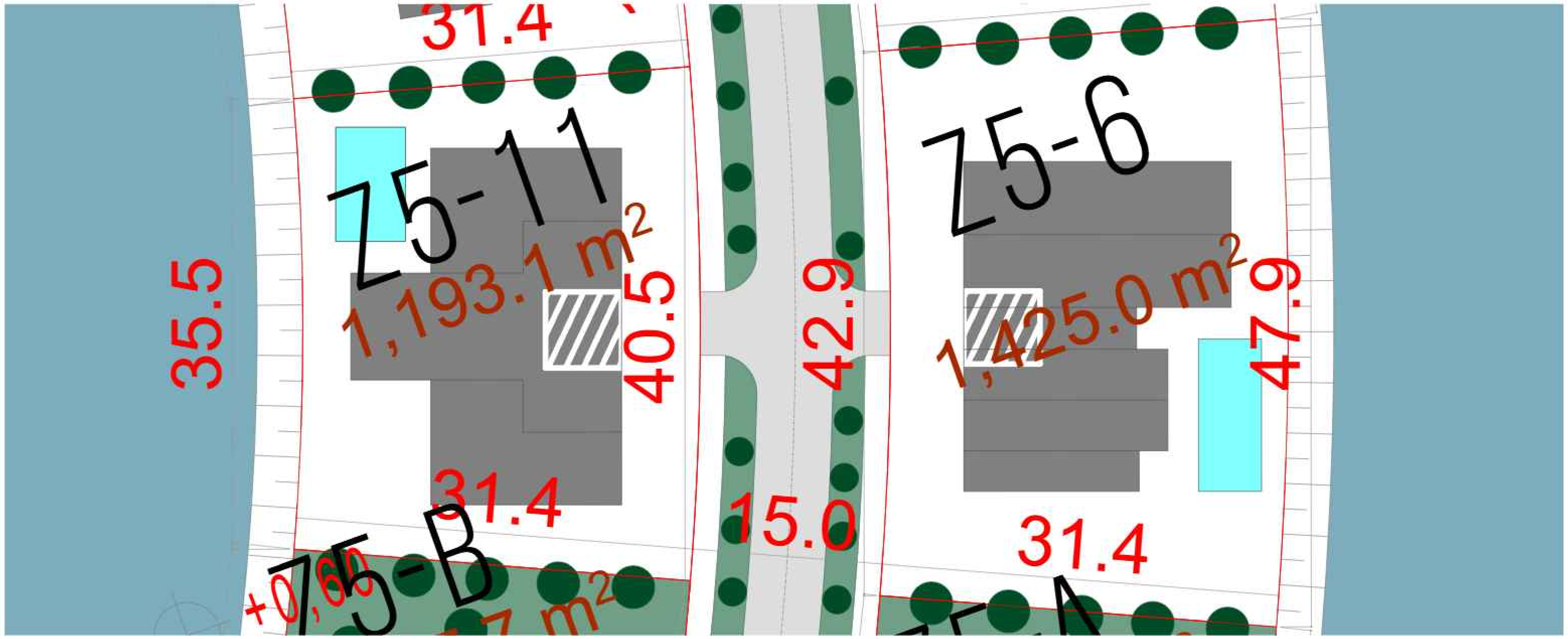
ფურცელი:	მასშტაბი:	A2
A.34	1:500	

2024

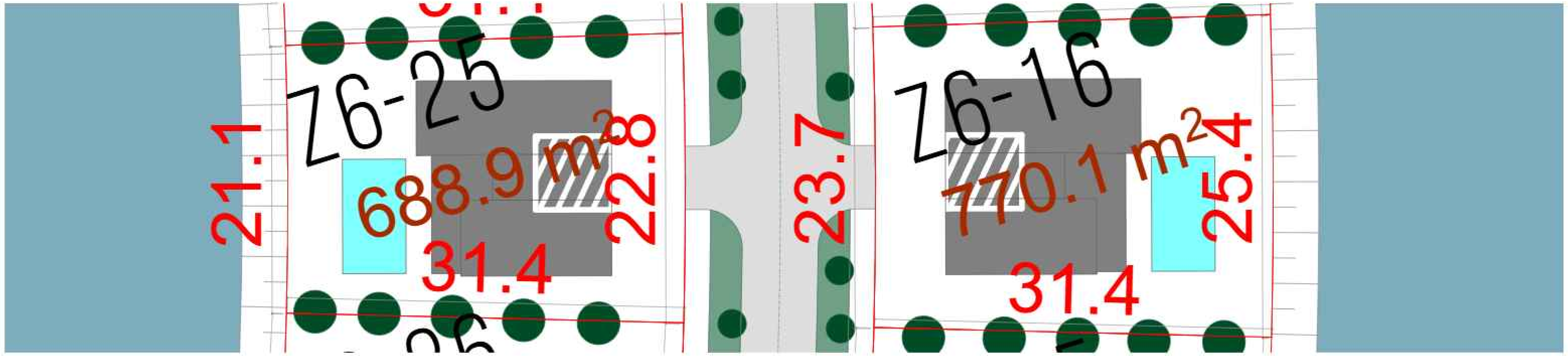
N

ავტოსადგომების განთავსების ადგილი ტიპურ ვილებში. თითო ვილაში გათვალისწინებულია 2 საპარკინგე ადგილი.

1 და 2 ტიპის ვილები



3 ტიპის ვილა



შემსრულებელი:
შპს "ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
ავტოსადგომების განთავსების სქემა

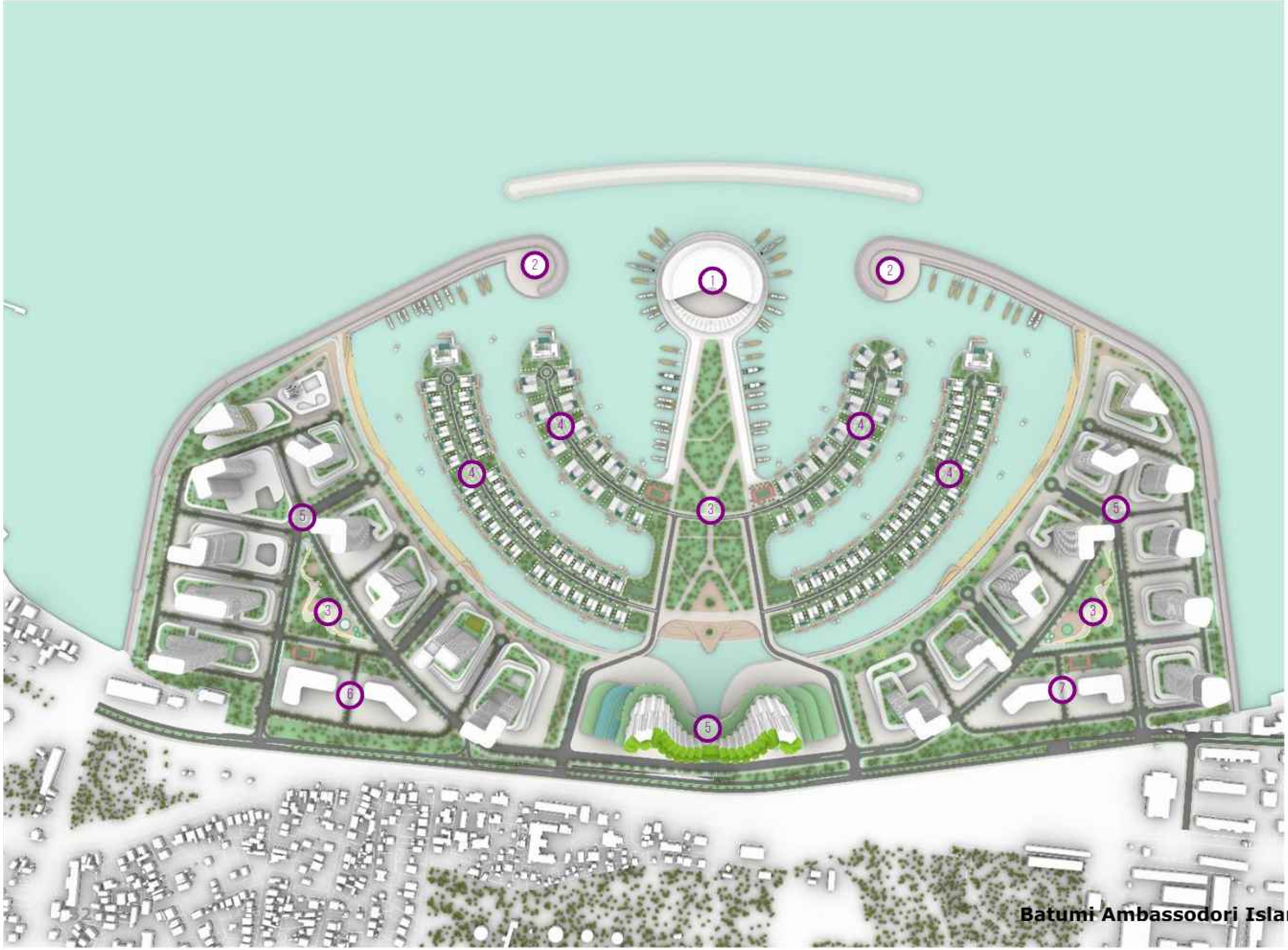
პირობითები:
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- შენობის კონტური
- სამანქანო გზა
- წყალი
- აუზი
- ავტოსადგომის საპარკინგე კონტური
- გაზონი
- ხე-ნარგავები

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ა.მაისურაძე	[signature]
ინჟინერი	მ.ნოზაძე	[signature]
ინჟინერი	ს.მამაცაშვილი	[signature]

ფურცელი:	მასშტაბი:	A2
A.35	1:300	
2024		

A.36 გენერალური გეგმაზე დაფუძნებული ვიზუალიზაცია



შემსრულებელი:

შპს " ზიჯი არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

გენერალური გეგმაზე დაფუძნებული ვიზუალიზაცია

ექსპლიკაცია:

1. საკონფერენციო დარბაზი, კვების ობიექტები, გართობა
2. კვების ობიექტები
3. სარეკრეაციო სივრცეები
4. კერძო სახლები, ვილები
5. მრავალფუნქციური შენობები
6. ჯანდაცვის ობიექტები
7. საგანმანათლებლო ობიექტები

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რუხაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რუხაძე	[signature]
არქიტექტორი	ა.გამყრელიძე	[signature]
ინჟინერი	გ.ლომაძე	[signature]
ინჟინერი	ს.გაბრიჩიძე	[signature]

ფურცელი	მასშტაბი	A3
A.36		
2024		

A.37 ვიზუალიზაცია

შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის,
განაშენიანების დეტალური
გეგმის პროექტი
ქალაქ ბათუმში

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის
მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი
აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

ვიზუალიზაცია

შენიშვნები:

შემსრულებელი

დირექტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	
ინჟინერი	[illegible]	
ინჟინერი	[illegible]	

ფურცელი	მასშტაბი	A3
A.37		

2024

A.38 ვიზუალიზაცია

შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის,
განაშენიანების დეტალური
გეგმის პროექტი
ქალაქ ბათუმში

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის
მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი
აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

ვიზუალიზაცია

შენიშვნები:

შემსრულებელი:

დირექტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	
არქიტექტორი	[illegible]	
ინჟინერი	[illegible]	
ინჟინერი	[illegible]	

ფურცელი:	მასშტაბი:	A3
A.38		

2024

A.39 ვიზუალიზაცია

შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის,
განაშენიანების დეტალური
გეგმის პროექტი
ქალაქ ბათუმი

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი
ოდიშელია დიმიტრიძის ქუჩის
მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი
აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

ვიზუალიზაცია

შენიშვნები:

შემსრულებელი:

დირექტორი	ზ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ზ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ვ.მამულაძე	[signature]
ინჟინერი	მ.ცოფაძე	[signature]
ინჟინერი	ს.გაბრიჩიძე	[signature]

ფურცელი:	მასშტაბი:	A3
A.39		

2024

A.40 ვიზუალიზაცია

შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის,
განაშენიანების დეტალური
გეგმის პროექტი
ქალაქ ბათუმი

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის
მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი
აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

ვიზუალიზაცია

შენიშვნები:

შემსრულებელი

დირექტორი	გ.რუხაძე	
არქიტექტორი	გ.რუხაძე	
არქიტექტორი	ა.შამუგია	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	

ფურცელი:	მასშტაბი:	A3
A.40		

2024

A.41 ვიზუალიზაცია

დამპროექტებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779190

პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის,
განაშენიანების დეტალური
გეგმის პროექტი
ქალაქ ბათუმი

მისამართი:
ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის
მიმდებარედ

დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი
აილენდ"

ნახაზის დასახელება:
ვიზუალიზაცია

შენიშვნები:

დამპროექტებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	
არქიტექტორი	ა.მამულაძე	
ინჟინერი	გ.ნოზაძე	
ინჟინერი	ს.გაბრიჩიძე	

ფურცელი	მასშტაბი	A3
A.41		

2024

A.42 ვიზუალიზაცია

შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმი

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

ვიზუალიზაცია

შენიშვნები:

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ა.გამსახურდია	[signature]
ინჟინერი	გ.ნოზაძე	[signature]
ინჟინერი	ს.გვარამაძე	[signature]

ფურცელი	მასშტაბი	A3
A.42		

2024

A.43 ვიზუალიზაცია

შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი
ქალაქ ბათუმი

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი
ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"

ნახაზის დასახელება:

ვიზუალიზაცია

შენიშვნები:

შემსრულებელი

დირექტორი	მ.რაზმაძე	
არქიტექტორი	მ.რაზმაძე	
არქიტექტორი	ა.მამუკაძე	
ურბანისტი	გ.ლომაძე	
ურბანისტი	ს.მაჭარაშვილი	

ფურცელი:	მასშტაბი:	A3
A.43		

2024

A.44 ვიზუალიზაცია

დამპროექტებელი:
შპს " ზიარ არქიტექტურა" ს/კ 412779140
პროექტის დასახელება:
ხელოვნური კუნძულის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმში
მისამართი:
ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ
დამკვეთი:
შპს "ამბასადორი ბათუმი - აილენდ"
ნახაზის დასახელება:
ვიზუალიზაცია
შენიშვნები:
დამპროექტებელი

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ვ.ბარბაქაძე	[signature]
ურბანისტი	გ.ნოზაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.გამყრელიძე	[signature]

ფურცელი:	მასშტაბი:	A3
A.44		
2024		

A.45 ვიზუალიზაცია

შემსრულებელი:

შპს " ზიარ არქიტექტურა"
ს/კ 412779140

პროექტის დასახელება:

ხელოვნური ტბის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმი

მისამართი:

ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ

დამკვეთი:

შპს "ამბასადორი ბათუმი - ვილეჯი"

ნახაზის დასახელება:

ვიზუალიზაცია

შენიშვნები:

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	ვ.მამულაძე	[signature]
ურბანისტი	გ.ღონღაძე	[signature]
ურბანისტი	ს.[illegible]	[signature]

ფურცელი	მასშტაბი	A3
A.45		

2024

A.46 საინფორმაციო დაფის ფოტოები

შემსრულებელი:	შპს " ზიარ არქიტექტურა" ს/კ 412779140
პროექტის დასახელება:	სასტუმრო კომპლექსის, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქალაქ ბათუმი
მისამართი:	ქალაქი ბათუმი ოდისეა დიმიტრიადის ქუჩის მიმდებარედ
დამკვეთი:	შპს "ამბასადორი ბათუმი აილენდ"
ნახაზის დასახელება:	საინფორმაციო დაფის ფოტოები
შენიშვნები:	

შემსრულებელი:

დირექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	გ.რაზმაძე	[signature]
არქიტექტორი	[illegible]	[signature]
ინჟინერი	[illegible]	[signature]
ინჟინერი	[illegible]	[signature]

ფურცელი	მასშტაბი	A3
A.46		
2024		