განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეf ცია
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი, ს/კ 26.28.13.342

დანართი 1

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. „თბილქალაქპროექტი“
ს/კ 404892069
ქ.თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი №52

email:khukhashvili.levan@gmail.com

ქ.თბილისი 2025 წ.

სარჩევი :

გვერდი / დასახელება

1. თავფურცელი
2. სარჩევი
3. სატიტულო გვერდი
4. საკვალიფიკაციო გვერდი
5. განმარტებითი ბარათი
6. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან/საკადასტრო გეგმა
7. სიტუაციური გეგმა
8. სიტუაციური გეგმა - სივრცითი
9. ტოპოგრაფიული გეგმა
10. საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრების გეგმა
11. ორთოფოტო
12. ტერიტორიის ფოტოები
13. ტერიტორიის ფოტოები
14. ტერიტორიის ფოტოები
15. საინფორმაციო დაფის ფოტოები
16. საკუთრების ტიპების რუკა
17. მიმდებარე განაშნიანების რუკა
18. სართულინობის რუკა
19. ზონირების რუკა
20. ზონირების რუკა და რეგლამენტები
21. მონაცემთა ინდიკატორების მატრიცა
22. საპროექტო გამწვანების წინადადება
23. შენობის განთავსების გეგმა
24. პრკირების გეგმა
25. სიმაღლის დადგენის გეგმა
26. საპროექტო შენობის სივრცითი მოდელი
27. საპროექტო შენობის სივრცითი მოდელი
28. საპროექტო შენობის სივრცითი მოდელი
29. სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების სქემა
30. საინჟინრო ქსელების დაერთების წერტილები

ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	
შენიშვნები:		

დამკვეთი	შორენა წილოსანი
მისამართი	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342
პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხამვილი		28.02.25
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხამვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.25

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი		ნახაზი:
თარიღი	28.02.25	სარჩევი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	002	030

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი,
ს/კ 26.28.13.342

დირექტორი:		ლ. ხუხაშვილი
პრ. მთ. არქიტექტორი:		ლ. ხუხაშვილი
არქიტექტორი:		თ. კახიძე
ტრანსპორტის სპეციალისტი:		გ. გორგოძე

	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:
	შენიშვნები:	

დამკვეთი	შორენა წილოსანი
მისამართი	ოზურეგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342
პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხაშვილი		28.02.25
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.25

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი		ნახაზი: სატიტულო გვერდი
თარიღი	28.02.25	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	003	030

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი,
ს/კ 26.28.13.342

პრ. მთ. არქიტექტორი: ლ. ხუხაშვილი

სპეციალობა – ურბანისტიკა

კვალიფიკაცია – არქიტექტურის მაგისტრი

ავტორობით შესრულებული განაშენიანების რეგულირების გეგმები:

- განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი, სანდრო ეულის ქ.№3 – საოფისე კომპლექსის შენობისათვის. (კონკურსში გამარჯვებული პროექტი) დამკვეთი: შპს აქტივების მართვის და განვითარების კომპანია.
- განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი საექიმოს გასასვლელის და ჩოლოყაშვილის ქუჩების მიმდებარედ, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისათვის. (კერძო დაკვეთა)
- განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი, შატბერაშვილის და კეკელიძის ქუჩების მიმდებარედ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისათვის (კერძო დაკვეთა)
- განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი, ორთაჭალა, გ.გულიას მოედანი. მრავალფუნქციური კომპლექსი. (საკონკურსო პროექტი)
- განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაბა ბაკურიანში, სასტუმრო თბილისის მიმდებარედ. სასტუმროს კომპლექსისათვის. (კერძო დაკვეთა)
- განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი, ტაბახმელა. ელექტრო ქვესადგურისათვის. (დამკვეთი გაერთიანებული ელექტრო სისტემა).
- განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი, სოფ შინდისში. ელექტრო ქვესადგურისათვის. (დამკვეთი გაერთიანებული ელექტრო სისტემა).
- განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი, სოფ.შინდისი – ინდივიდუალური განაშენიანების პროექტი. (კერძო დაკვეთა)

ავტორობით მიმდინარე განაშენიანების რეგულირების გეგმები:

- განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისი, დადიანის ქ.№263. მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისათვის. (კერძო დაკვეთა)
- განაშენიანების რეგულირების გეგმა, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისათვის, კაპანაძის ქ.№4-ში. ქ.თბილისის, მუნიციპალიტეტის დაკვეთით (სიტი ინსტიტუტი საქართველოსთან ერთად, საპროექტო ჯგუფის ხელმძღვანელი).

	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი შორენა წილოსანი						
	შენიშვნები:		მისამართი ოზურეგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342						

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ურეკში, ურეკის სარეკრაციო ტერიტორიის საზღვრებში. ს/კ 26.28.13.342. ტერიტორიის საერთო ფართობი არის 18995 კვ.მ

საპროექტო ობიექტი დაგეგმარებული კერძო დამკვეთის მიერ მოწოდებული დავალების საფუძველზე და გათვალსიწინებულია სასტუმროს კომპლექსითვის, რომელიც შედგება ძირითადი შენობისგან, ასევე სარეკრეციო სივრცეებისგან.

საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით ემიჯნება არსებული განაშენიანება, რომლისგანაც გამოყოფილია ლოკალური დანიშნულების გზებით. დასავლეთით, ესაზღვრება ურეკის ბულვარი და სანაპირო ზოლი, ხოლო სამხრეთით რეგისტრირებული სამეზობლო საკადასტრო ერთეულია, დღეის მდგომარეობით შენობებისგან თავისუფალი.

მიმდებარე უბანში ძირითადად დასავლეთით ზღვის სანაპირო ზოლამდე არსებული განშენიანება საკმაოდ მჭიდროა და შედარებით ძველი ვიდრე ზოგადად არელში ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის არეალში შემავალი სხვა მონაკვეთები. შესაბამისად ინფრასტრუქტურა ჩამოყალიბებულია და სრულყოფილი, როგორც საგზაო-საფეხმავლო კუთხით, ასევე საინჟინრო ქსელების თვალსაზრისით.

არსებული და დაგეგმილი ფუქნციური ზონირების ტექსტური ნაწილი

მიმდებარე ტერიტორიის ფუქნციური ზონირების საკვლევი არეალი მოიცავს 500 მეტრის რადიუსში არსებული საკადასტრო ერთეულებს. ურეკი-შეკვეთილის განშენიანების გეგმის რუკის შესაბამისად საკვლევ არეალში შესულ საკადასტრო ერთეულებს მინიჭებული აქვს შესაბამისი ზონები. მოცემულ არეალში გარდა ზოდადი - შერეული ზონის, უშუალოდ საპროექტო საკადასტრო ერთეულს ემიჯნება შემდეგი ფუნქციური ზონები, საკურორტო ზონა 2 - შზ-7 დადგენილი, საპროექტო სპეციალური ზონა 2 (სპზ.2)

უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საპროექტო საკურორტო ზონა 2-ის (საპროექტო შზ-7) ასევე საპროექტო სპეციალური ზონა 2 (სპზ.2) . ძირითადი შენობის განთავსება დაგეგმილია საკურორტო ზონაში, ხოლო სპეცზონაში სარეკრეაციო ნაწილი იქნება გათვალსწინებული (კანონმდებლობის შესაბამისად)

საპროექტო შენობა 8 სართულიანია, ვიზუალურად ორ ნაწილდა არის დაყოფილი, პირველ სართულზე გადაბმულია ნაწილობრივ. შენობა ოდნავ წამოწეულია მიწის დონიდან და დაგეგმილია მიწის ქვეშა პარკინგი ორ დონეზე, წყლის დონის გათვალიწინებით (მომზადებულია დეტალური გეოლოგია, სადაც მოცემულია შესაბამისი მითითებები).

მიმდებარე განაშენიანება არ არის ერთგვაროვანი, სართულიანობ არის როგორც 1-2 სართული, ასევე 9 და მეტი.

საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია 50 აპარტამენტის და 60 სასტუმროს ნომრის დაგეგმარება. შესაბამისად გათვალისწინებულია 80 ავტოსადგომის დაგეგმარება შენობის კონტურში.

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 26.28.13.342

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882023392534 - 20/04/2023 10:34:12

მომზადების თარიღი
03/05/2023 19:10:04

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ოზურგეთი	ურეკი		
26	28	13	342

მისამართი: მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი , დაბა ურეკი

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 18995.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**26.28.13.018;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882023392534 , თარიღი 20/04/2023 10:34:12
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/05/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (უძრავი ქონების შესახებ) N230488301 , დამოწმების თარიღი:18/04/2023 ,ნოტარიუსი დიანა სვანაძე
- ნასყიდობის ხელშეკრულება (უძრავი ქონების შესახებ) N230496576 , დამოწმების თარიღი:20/04/2023 ,ნოტარიუსი დიანა სვანაძე
- ნასყიდობის ხელშეკრულება (უძრავი ქონების შესახებ) N230489610 , დამოწმების თარიღი:19/04/2023 ,ნოტარიუსი დიანა სვანაძე
- ნასყიდობის ხელშეკრულება (უძრავი ქონების შესახებ) N230488569 , დამოწმების თარიღი:18/04/2023 ,ნოტარიუსი დიანა სვანაძე

მესაკუთრეები:
ალექსანდრე ენუქიძე ,P/N: 01024013309
გელა დიღმელაშვილი ,P/N: 01029008443
ვასილ ოთარაშვილი,P/N: 01019000064

მესაკუთრე:	**აღწერა:**
ვასილ ოთარაშვილი	1/3 წილი
ალექსანდრე ენუქიძე	1/3 წილი
გელა დიღმელაშვილი	1/3 წილი

იპოთეკა

საგალასახალო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

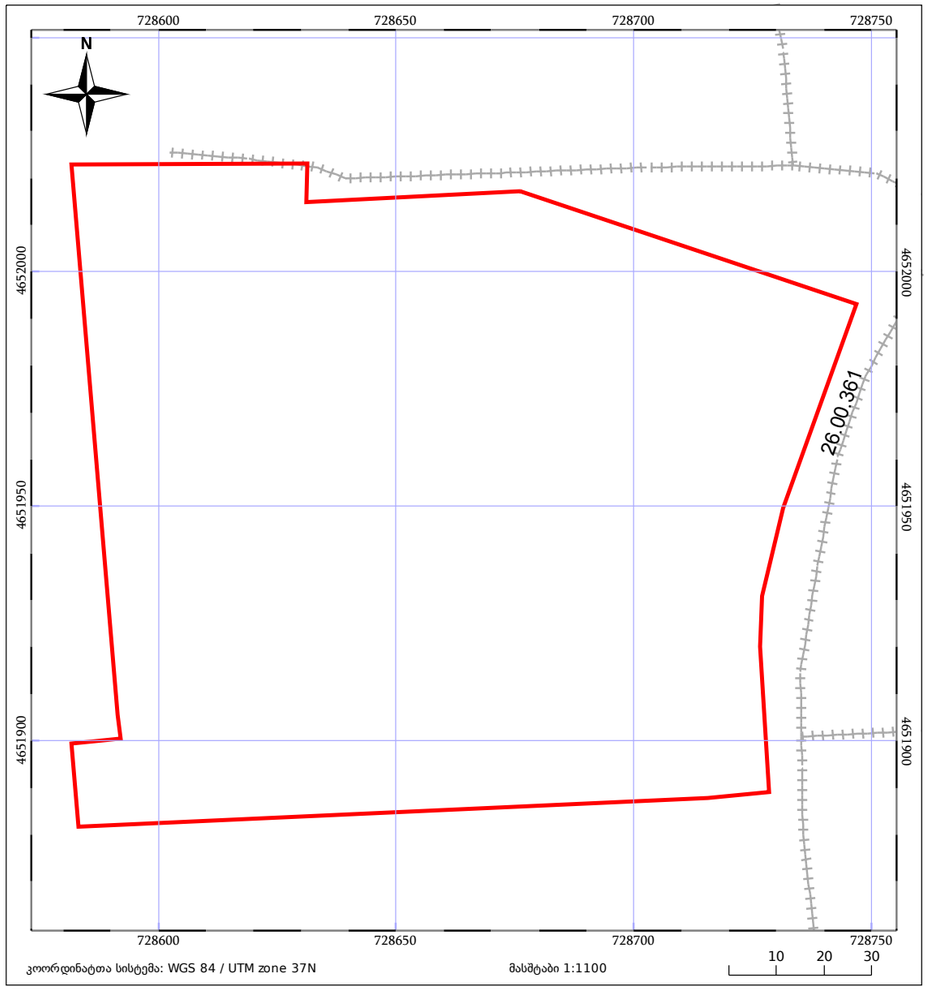
ვალდებულება

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **26.28.13.342**
განცხადების ნომერი: **882019362000**
მომზადების თარიღი: **16/05/2019**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **18995 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
18986 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 37N
მასშტაბი 1:1100

05/25 მშენებარე ნაგებობა
05/25 შენობა/ნაგებობა
ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ვალდებულება

ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	
შენიშვნები:		

დამკვეთი	შორენა წილოსანი
მისამართი	ოზურეგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342
პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

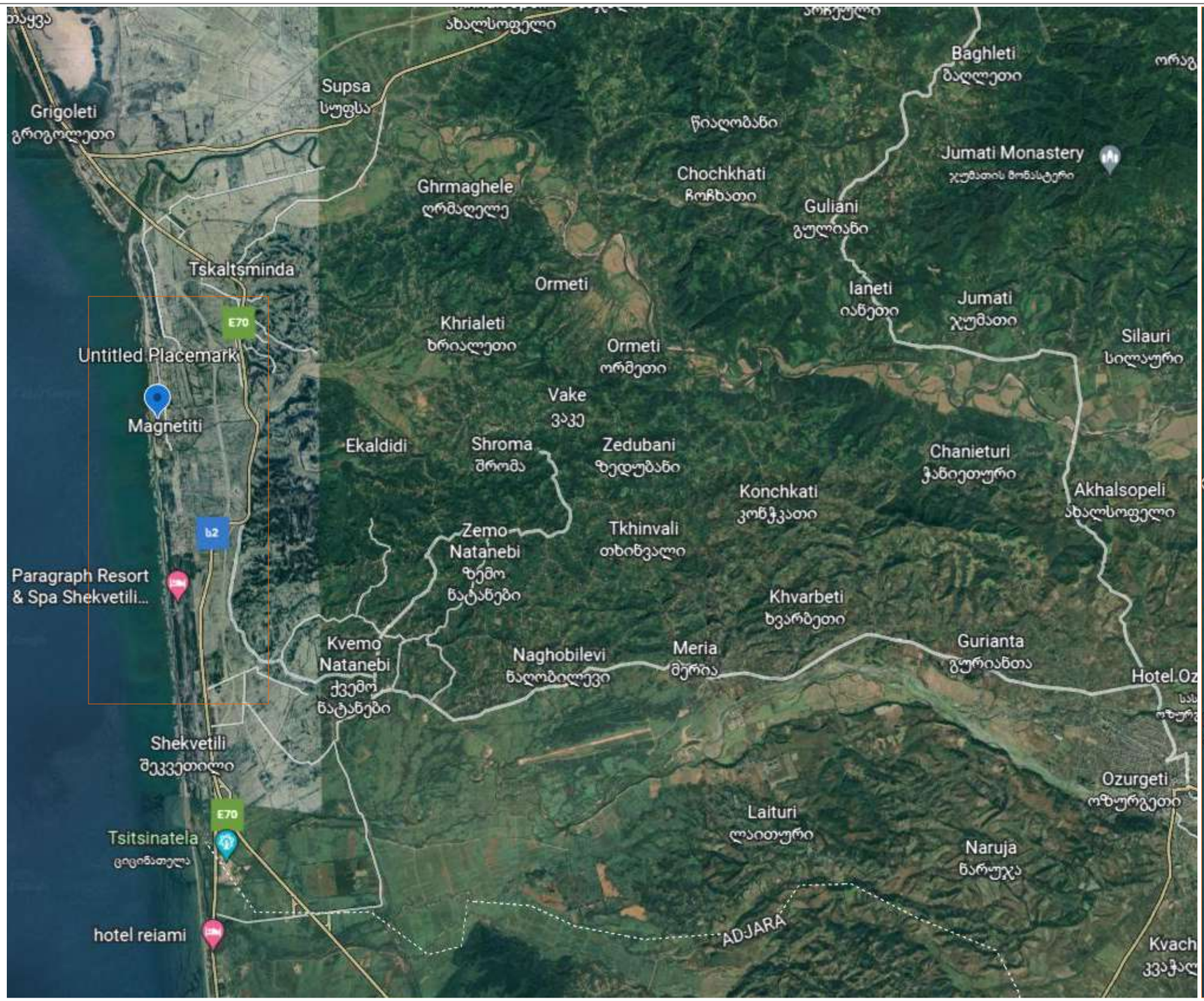
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხამვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხამვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი		ნახაზი: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან / საკადასტრო მონაცემები
თარიღი	28.02.2025	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	006	030



ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	
შენიშვნები:		

დამკვეთი	მორენა წილოსანი
მისამართი	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342
პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

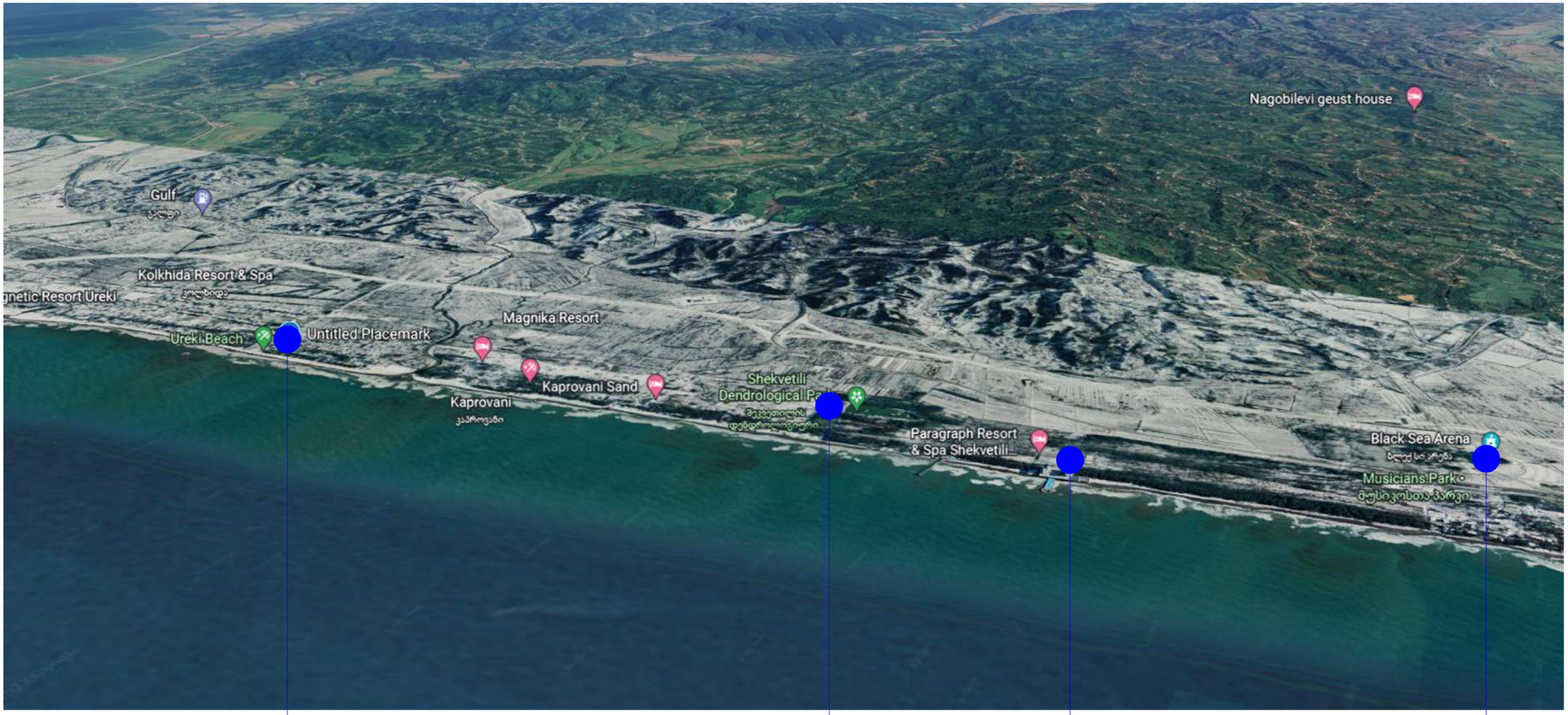
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხამვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხამვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი	1:20000/1:10000	ნახაზი:
თარიღი	28.02.2025	სიტუაციური გეგმა №1

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	007	030



საპროექტო ტერიტორია

დენდროლოგიური პარკი

სასტუმრო პარაგრაფი

საკონცერტო დარბაზი
ბლექ სი არენა

	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი მორენა წილოსანი							
	შენიშვნები:		მისამართი ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342							
			პროექტის სახელწოდება განმენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია							

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხამვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხამვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

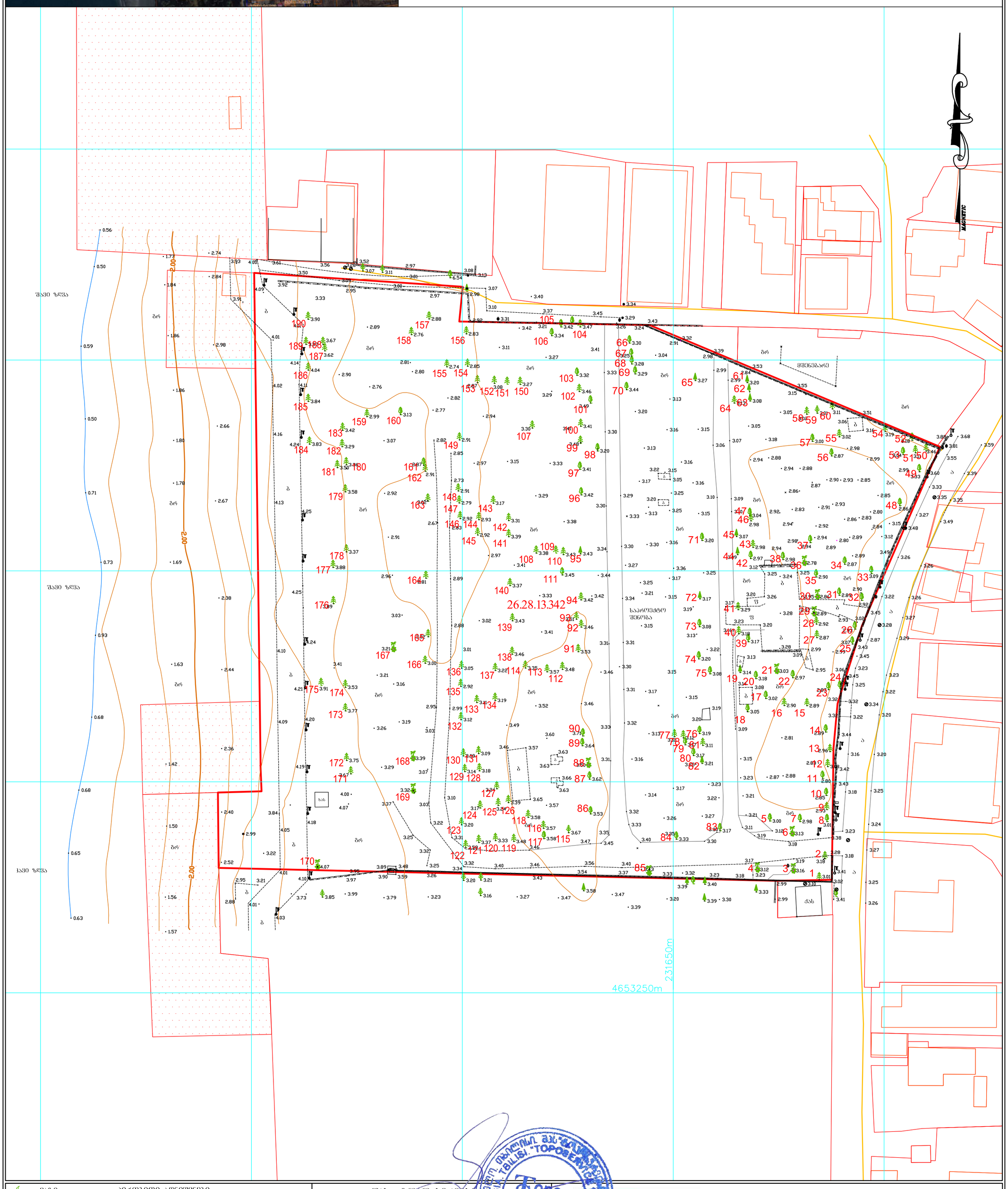
TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი		ნახაზი: სიტუაციური გეგმა №2
თარიღი	28.02.2025	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	008	030

მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, დაბა ურეკი, მიწის ნაკვეთის ს/კ 26.28.13.342 - ის ტოპოგრაფიული გეგმა



ვაზი			
ნაძვი			
ფოთლოვანი ხე			
განათება			
ჭა			
ღობე			
ბუჩქი			
რკინის ბოძი			

პირობითი აღნიშვნები

გაზი	
სანიაღვრე	
წყლის მილი	
კაკმორგაბმულობა	
კანალიზაცია	
დ. ძ. კაბელი	
მ. ძ. კაბელი	
მ/ძ კომუნიკაცია დატანილია არქივის მასალების საფუძველზე	

შპს „ტოპო სერვისი 1“

26.28.13.342		
დირექტორი		ლ. ბუხაშვილი
შესრულა		ლ. ბუხაშვილი
დაამუშავა		ლ. ბუხაშვილი
1:500		12.02.2024 წ.

შპს „ტოპო სერვისი 1“
მისამართი: თემქის დას. IV მ/რ, კორპ. 10. ბ. 99
Email: toposervice.georgia@gmail.com
tel.555 248 730

ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:		
შენიშვნები:			

დამკვეთი	შორენა წილოსანი
მისამართი	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342
პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ბუხაშვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ბუხაშვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი
შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი	1:500	ნახაზი: ტოპოგრაფიული გეგმა
თარიღი	28.02.2025	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	009	030

ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	
შენიშვნები:	– საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები	

დამკვეთი	შორენა წილოსანი
მისამართი	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342
პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხაშვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი: ორთოფოტო
თარიღი	28.02.2025	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	010	030

ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:
შენიშვნები:	– საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები – მიმდებარე საკადასტრო საზღვრები – საპროექტო საზღვრები

დამკვეთი
შორენა წილოსანი

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342

პროექტის სახელწოდება
განამენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხამვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხამვილი		
არქიტექტორი	თ. კანიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი:
თარიღი	28.02.2025	საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრების გეგმა

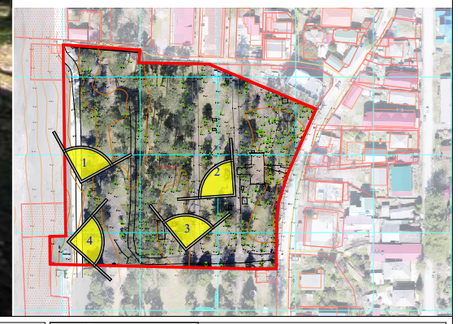
სტადია	28.02.2025	ეტაპი	ფურცლები
კონცეფცია	011		030

1

2

3

4



ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:
შენიშვნები:	– საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები 1 – ხედვის წერტილები

დამკვეთი
მისამართი
პროექტის სახელწოდება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხამვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხამვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი		ნახაზი:
თარიღი	28.02.2025	საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფოტოები და ფოტოფიქსაცია

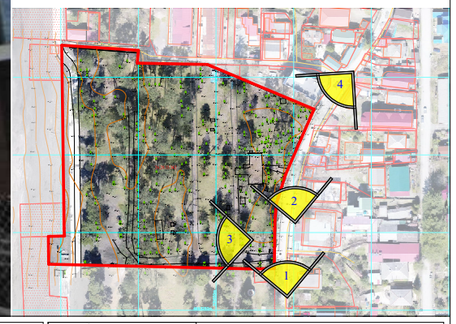
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	012	030

1

2

3

4



ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:
შენიშვნები:	– საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები 1 – ხედვის წერტილები

დამკვეთი
მისამართი
პროექტის სახელწოდება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხამვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხამვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

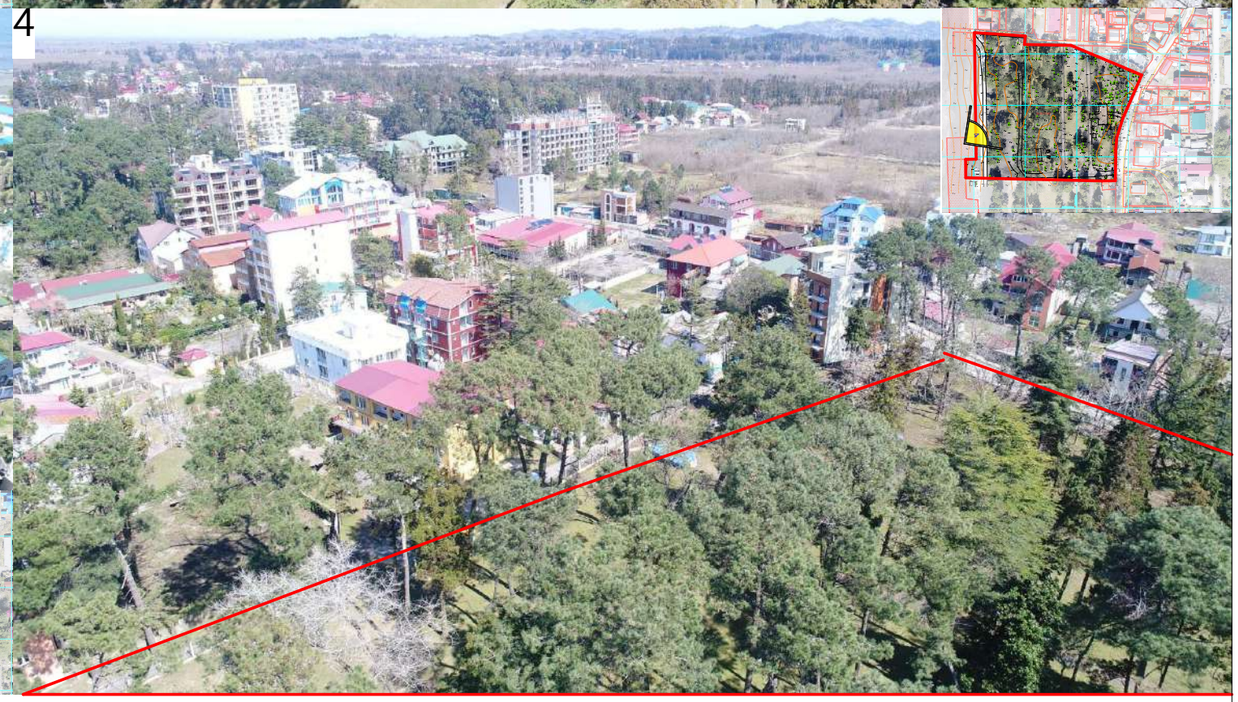
TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი	
თარიღი	28.02.2025

ნახაზი:
საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფოტოები და ფოტოფიქსაცია

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	013	030



ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	
შენიშვნები:	– საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები – ხედვის წერტილები	

დამკვეთი	
მისამართი	
პროექტის სახელწოდება	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხაშვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI

თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი		ნახაზი:
თარიღი	28.02.2025	საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფოტოები და ფოტოფიქსაცია

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	014	030

ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი						
შენიშვნები:		მისამართი						
		პროექტის სახელწოდება						

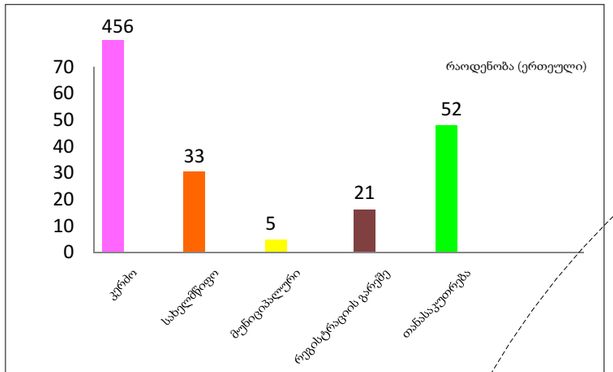
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხამვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხამვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

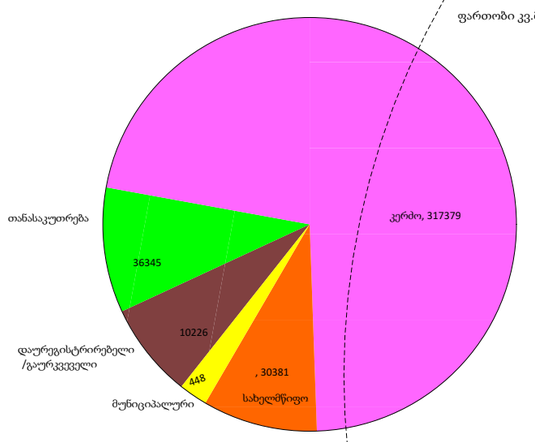
TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

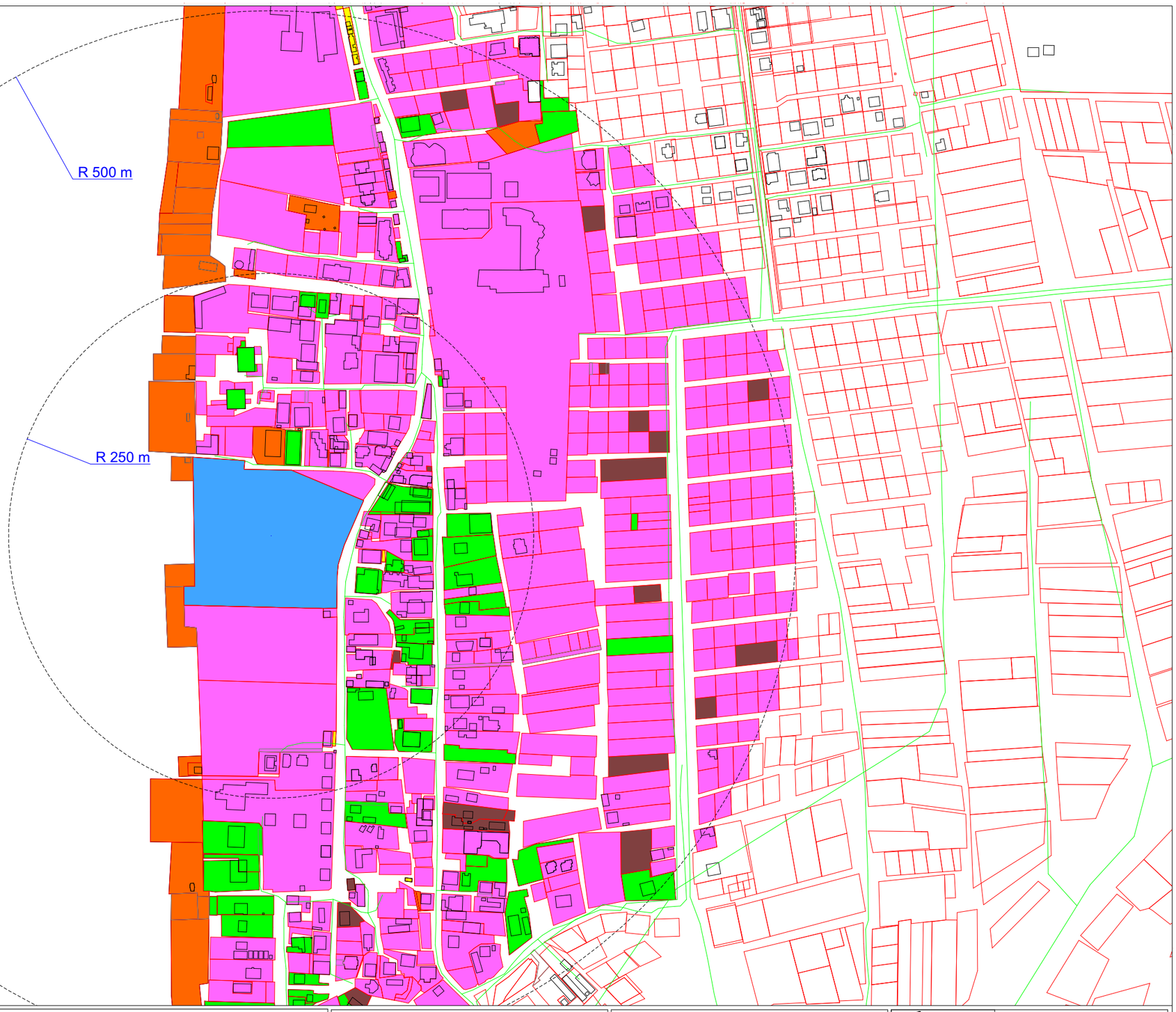
შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი		ნახაზი:
თარიღი	28.02.2025	საინფორმაციო დაფის ფოტოები

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	015	030







ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:
შენიშვნები:	- საპროექტო ტერიტორია - კერძო - სახელმწიფო - მუნიციპლაური - რეგისტრაციის გარეშე (გაურკვეველი) - თანასაკუთრება

დამკვეთი
მისამართი
პროექტის სახელწოდება

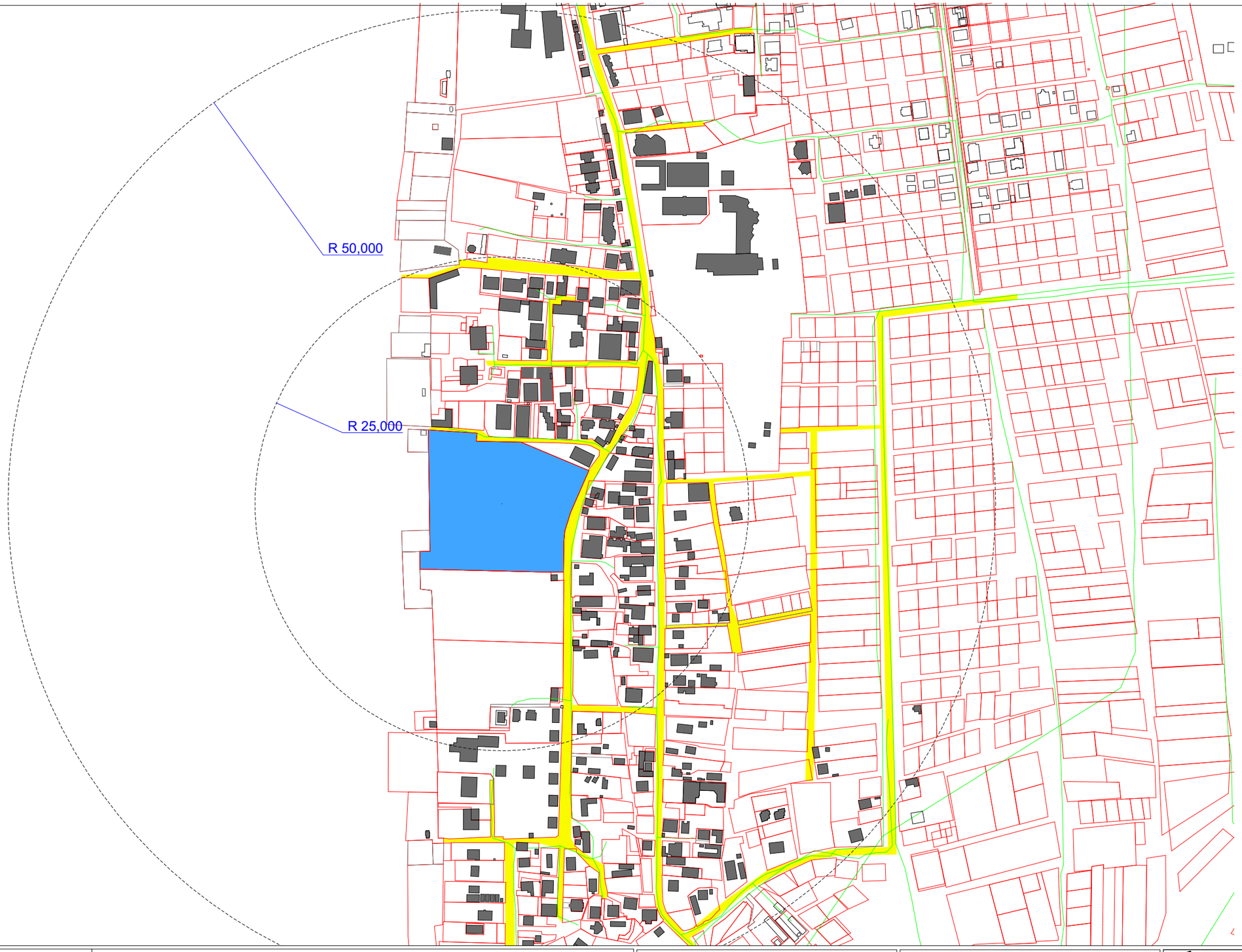
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხაშვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი	1: 4000	ნახაზი:
თარიღი	28.02.2025	საკუთრების ტიპების რუკა

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	016	030



ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	
შენიშვნები:	- საპროექტო ტერიტორია - შენობა - გზები	

დამკვეთი	
მისამართი	
პროექტის სახელწოდება	

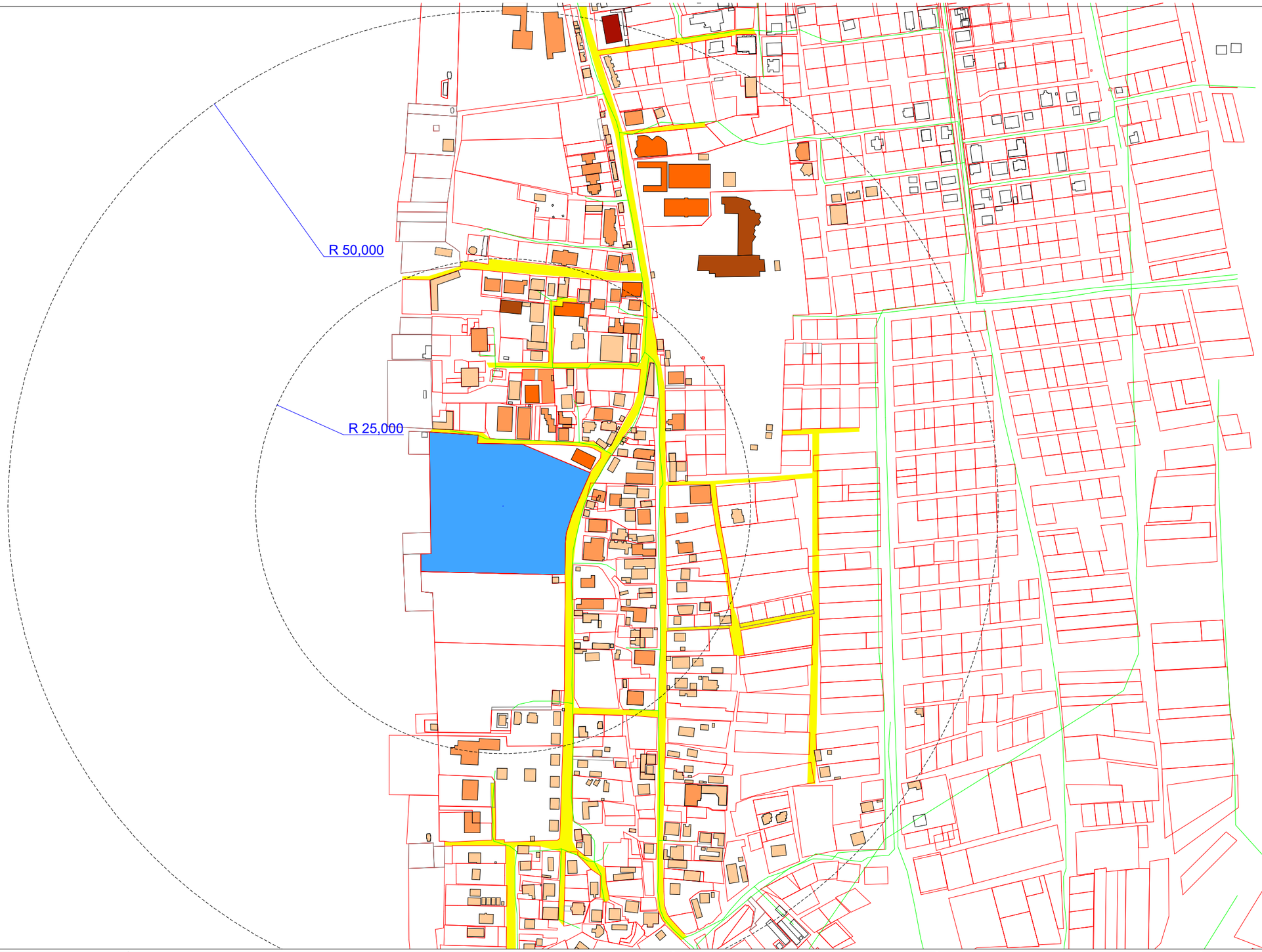
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხამვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხამვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი	1: 4000	ნახაზი:
თარიღი	28.02.2025	მიმდებარე განაშენიანების რუკა

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	017	030



ფორმატი: A3	
შენიშვნები:	

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- 1-2 სართულიანი
- 3-4 სართულიანი
- 5-6 სართულიანი
- 7-8 სართულიანი
- 9-10 სართულიანი

დამკვეთი	
მისამართი	
პროექტის სახელწოდება	

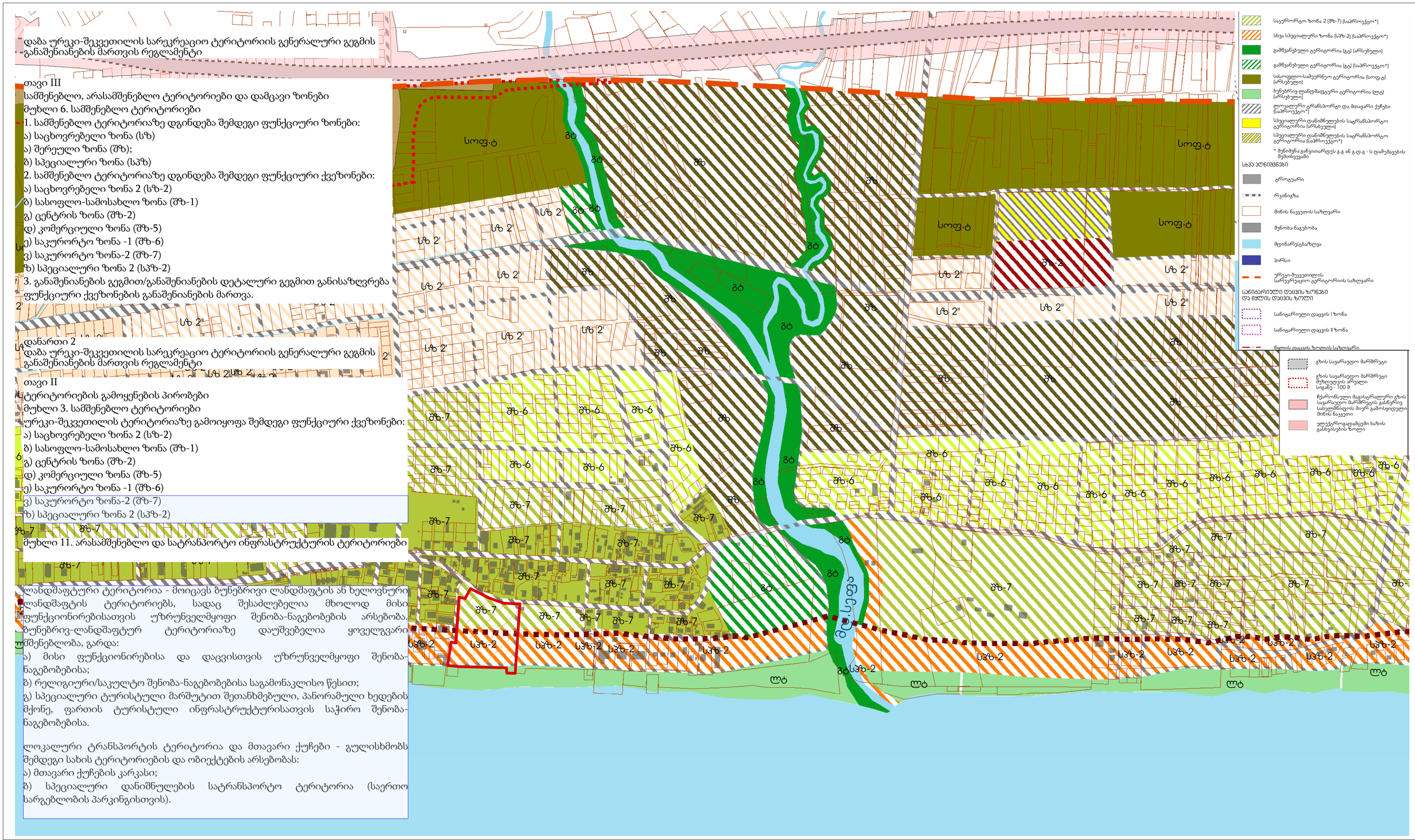
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხაშვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი:
თარიღი	28.02.2025	მიმდებარე განაშენიანების სართულიანობის რუკა

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	018	030



დაბა ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

თავი III

სამშენებლო, არასამშენებლო ტერიტორიები და დამცავი ზონები

მუხლი 6. სამშენებლო ტერიტორიები

1. სამშენებლო ტერიტორიაზე დგინდება შემდეგი ფუნქციური ზონები:

ა) საცხოვრებელი ზონა (სზ)

ა) შერეული ზონა (შზ);

ბ) სპეციალური ზონა (სპზ)

2. სამშენებლო ტერიტორიაზე დგინდება შემდეგი ფუნქციური ქვეზონები:

ა) საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)

ბ) სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1)

გ) ცენტრის ზონა (შზ-2)

დ) კომერციული ზონა (შზ-5)

ე) საკურორტო ზონა -1 (შზ-6)

ვ) საკურორტო ზონა-2 (შზ-7)

ზ) სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)

3. განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით განისაზღვრება ფუნქციური ქვეზონების განაშენიანების მართვა.

დანართი 2

დაბა ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

თავი II

ტერიტორიების გამოყენების პირობები

მუხლი 3. სამშენებლო ტერიტორიები

ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიაზე გამოიყოფა შემდეგი ფუნქციური ქვეზონები:

ა) საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)

ბ) სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1)

გ) ცენტრის ზონა (შზ-2)

დ) კომერციული ზონა (შზ-5)

ე) საკურორტო ზონა -1 (შზ-6)

ვ) საკურორტო ზონა-2 (შზ-7)

ზ) სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)

მუხლი 11. არასამშენებლო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები

ლანდშაფტური ტერიტორია - მოიცავს ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია მხოლოდ მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი შენობა-ნაგებობების არსებობა. ბუნებრივ-ლანდშაფტურ ტერიტორიაზე დაუშვებელია ყოველგვარი ქმშენებლობა, გარდა:

ა) მისი ფუნქციონირებისა და დაცვისთვის უზრუნველმყოფი შენობა-ნაგებობებისა;

ბ) რელიგიური/საკულტო შენობა-ნაგებობებისა საგამონაკლისო წესით;

გ) სპეციალური ტურისტული მარშუტით შეთანხმებული, პანორამული ხედების მქონე, ფართის ტურისტული ინფრასტრუქტურისათვის საჭირო შენობა-ნაგებობებისა.

ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია და მთავარი ქუჩები - გულისხმობს შემდეგი სახის ტერიტორიების და ობიექტების არსებობას:

ა) მთავარი ქუჩების კარკასი;

ბ) სპეციალური დანიშნულების სატრანსპორტო ტერიტორია (საერთო სარგებლობის პარკინგისთვის).

ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:				
შენიშვნები:	– საპროექტო ტერიტორია – საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილი რგლამენტით გათვალისწინებულისამშენებლო და არასამშენებლო ზონები				

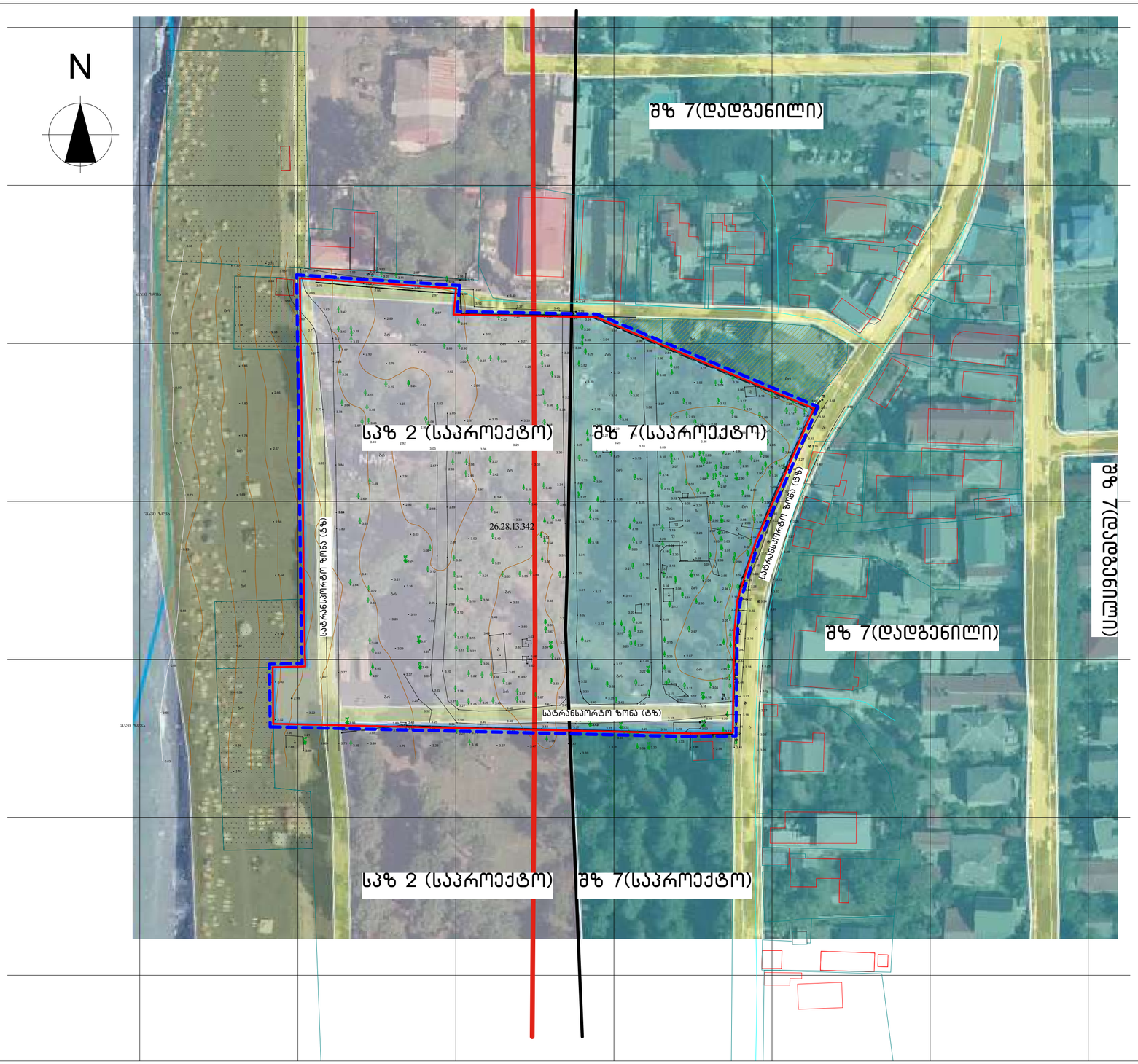
დამკვეთი შორენა წილოსანი				
მისამართი ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342				
პროექტის სახელწოდება განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია				
	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
	დირექტორი	ლ. ხუხამვილი		28.02.2025
	მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხამვილი		
	არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი	1: 100000	ნახაზი: ზონირების რუკა
თარიღი	28.02.2025	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	019	030



დაბა ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

თავი III
სამშენებლო, არასამშენებლო ტერიტორიები და დამცავი ზონები
მუხლი 6. სამშენებლო ტერიტორიები
1. სამშენებლო ტერიტორიაზე დგინდება შემდეგი ფუნქციური ზონები:
ა) საცხოვრებელი ზონა (სზ)
ა) შერეული ზონა (შზ);
ბ) სპეციალური ზონა (სპზ)
2. სამშენებლო ტერიტორიაზე დგინდება შემდეგი ფუნქციური ქვეზონები:
ა) საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
ბ) სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1)
გ) ცენტრის ზონა (შზ-2)
დ) კომერციული ზონა (შზ-5)
ე) საკურორტო ზონა -1 (შზ-6)
ვ) საკურორტო ზონა-2 (შზ-7)
ზ) სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
3. განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით განისაზღვრება ფუნქციური ქვეზონების განაშენიანების მართვა.

დანართი 2
დაბა ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

თავი II
ტერიტორიების გამოყენების პირობები
მუხლი 3. სამშენებლო ტერიტორიები
ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიაზე გამოიყოფა შემდეგი ფუნქციური ქვეზონები:
ა) საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
ბ) სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1)
გ) ცენტრის ზონა (შზ-2)
დ) კომერციული ზონა (შზ-5)
ე) საკურორტო ზონა -1 (შზ-6)
ვ) საკურორტო ზონა-2 (შზ-7)
ზ) სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)

ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	
შენიშვნები:		საკადასტრო საზღვარი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები ფუქნციურ ზონებს შორის საზღვარი სანაპირო ზოლის დაცვის 100 მეტრიანი ზოლი

დამკვეთი	შორენა წილოსანი
მისამართი	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342
პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხაშვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი
შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი: ზონირების რუკა და დადგენილი რეგლამენტები
თარიღი	28.02.2025	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	020	030

მონაცემთა ინდიკატორების მატრიცა

გ3.1				
№	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	განახლების პერიოდი	წყარო
1	სივრცითი			
1.1	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	18995 კვ.მ (საპროექტო არეალი)	26/08/2022	სივრცითი და ქალაქთმმშენებლობითი განვითარების სააგენტო
1.2	ბუნებრივი ფასეულობები	სანაპიროს ზოლი (ბუნებრივი ლანდშაფტი)		
1.3	კულტურული ფასეულობები	საპროექტო ტერიტორიაზე კულტურული ფასეულობები არ ფიქსირდება		
1.4	მიწათდაფარულობა	1. შზ 7 (საპროექტო) მიწათდაფარვის ფართობი - 7103 კვ.მ 2. სპზ 2 (საპროექტო) მიწათდაფარვის ფართობი - 9753 კვ.მ 3. ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) მიწათდაფარვის ფართობი - 610 კვ.მ 4. სატრანსპორტო ზონა (ტზ) (საპროექტო) მიწათდაფარვის ფართობი - 1529 კვ.მ		
2	ინფრასტრუქტურა			
2.1	სატრასნპორტო ინფრასტრუქტურა	1.ექვთიმე თაყაიშვილის ქ. 2.საფეხმავლო ბილიკი (ბულვარი)		სრს საჯარო რეესტრის საბინაოთმო
2.2	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	1. ელ.მომარაგება 2. გაზ მომარაგება 3. წყალმომარაგება და წყალარინება 4. ინტერნეტის ქსელი	12/ 02/ 2024	ტოპო აზომვითი ნახაზი პროვაიდერების წერილები
3	საკადასტრო მონაცემები			
3.1	ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმები	ალექსანდრე ენუქიძე - პ/ნ 01024013309 გელა დიღმელაშვილი - პ/ნ 01029008443 ვასილ ოთარაშვილი - პ/ნ 01019000064	05/ 03/ 2023	სრს საჯარო რეესტრი

ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	
შენიშვნები:		

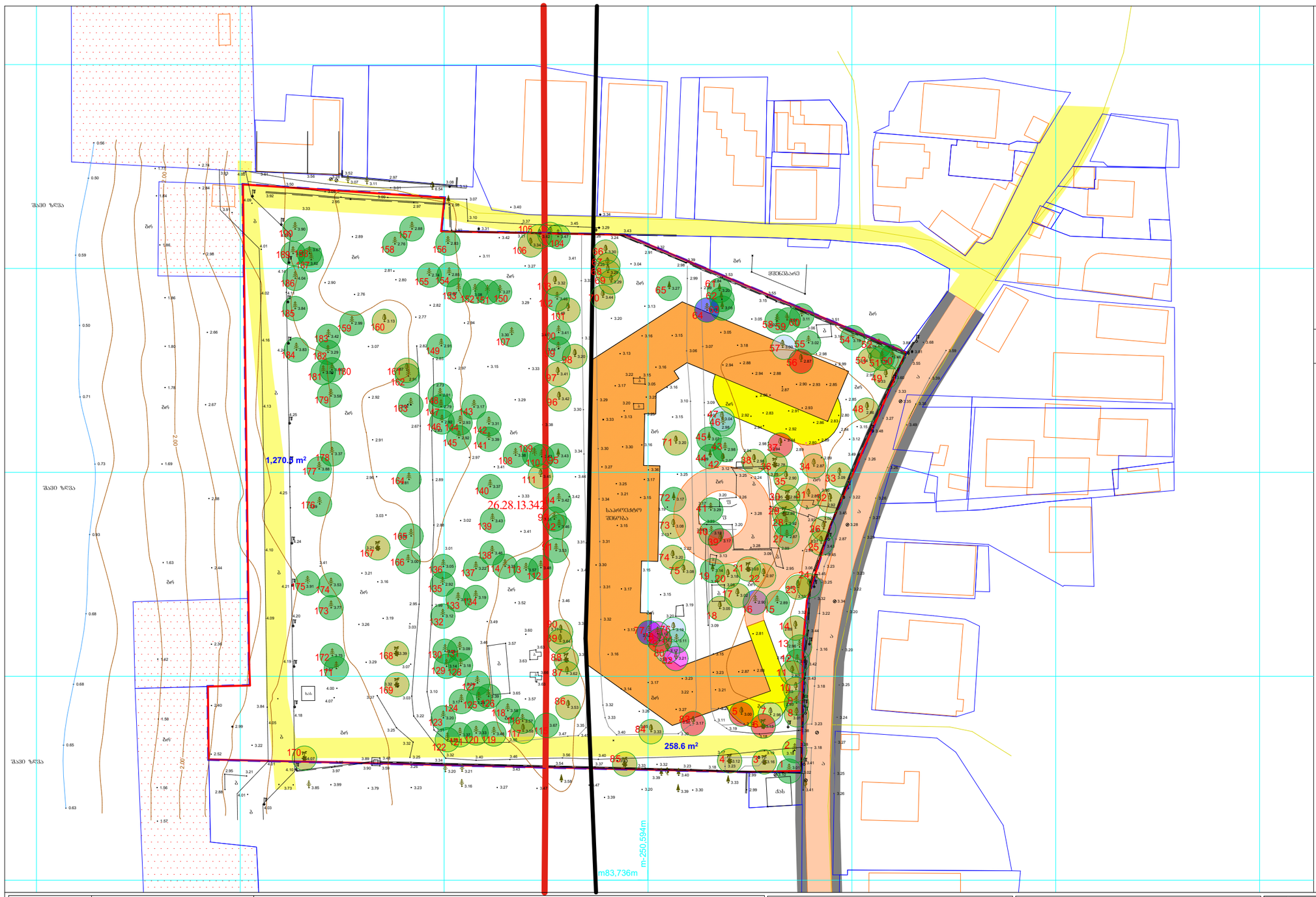
დამკვეთი	შორენა წილოსანი
მისამართი	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342
პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხამვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხამვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი		ნახაზი:
თარიღი	28.02.2025	განმარტებითი ბარათი
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	021	030



- წიწვოვანი (შესანარჩუნებელი)
- ფოთლოვანი (შესანარჩუნებელი)
- წიწვოვანი (გადარგვა)
- წიწვოვანი (მოჭრა)
- ფოთლოვანი (გადარგვა)
- ფოთლოვანი (მოჭრა)

სულ - 190 ერთეული

რაოდენობები

- 115 ერთეული
- 75 ერთეული
- წიწვოვანი (გადარგვა)
- წიწვოვანი (მოჭრა)
- ფოთლოვანი (გადარგვა)
- ფოთლოვანი (მოჭრა)

შენარჩუნებული - 180 ერთ.

გადასარგავი ხეები ნუმერაციის მიხედვით:
№5, №6, №31, №34, №39, №56, №78, №82; №83;

გადარგვა - 9 ერთ.

მოსაჭრელი ხეები ნუმერაციის მიხედვით:
№7, №16, №37, №47, №57, №64, №76, №77, №79, №80;

მოჭრა - 10 ერთ.

ფორმატი: A3

შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ფუქნციურ ზონებს შორის საზღვარი
- სანაპირო ზოლის დაცვის 100 მეტრიანი ზოლი
- შენობა მიწის ზემოთ
- შენობის ნაწილი მიწის ქვემოთ

დამკვეთი	შორენა წილოსანი
მისამართი	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342
პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

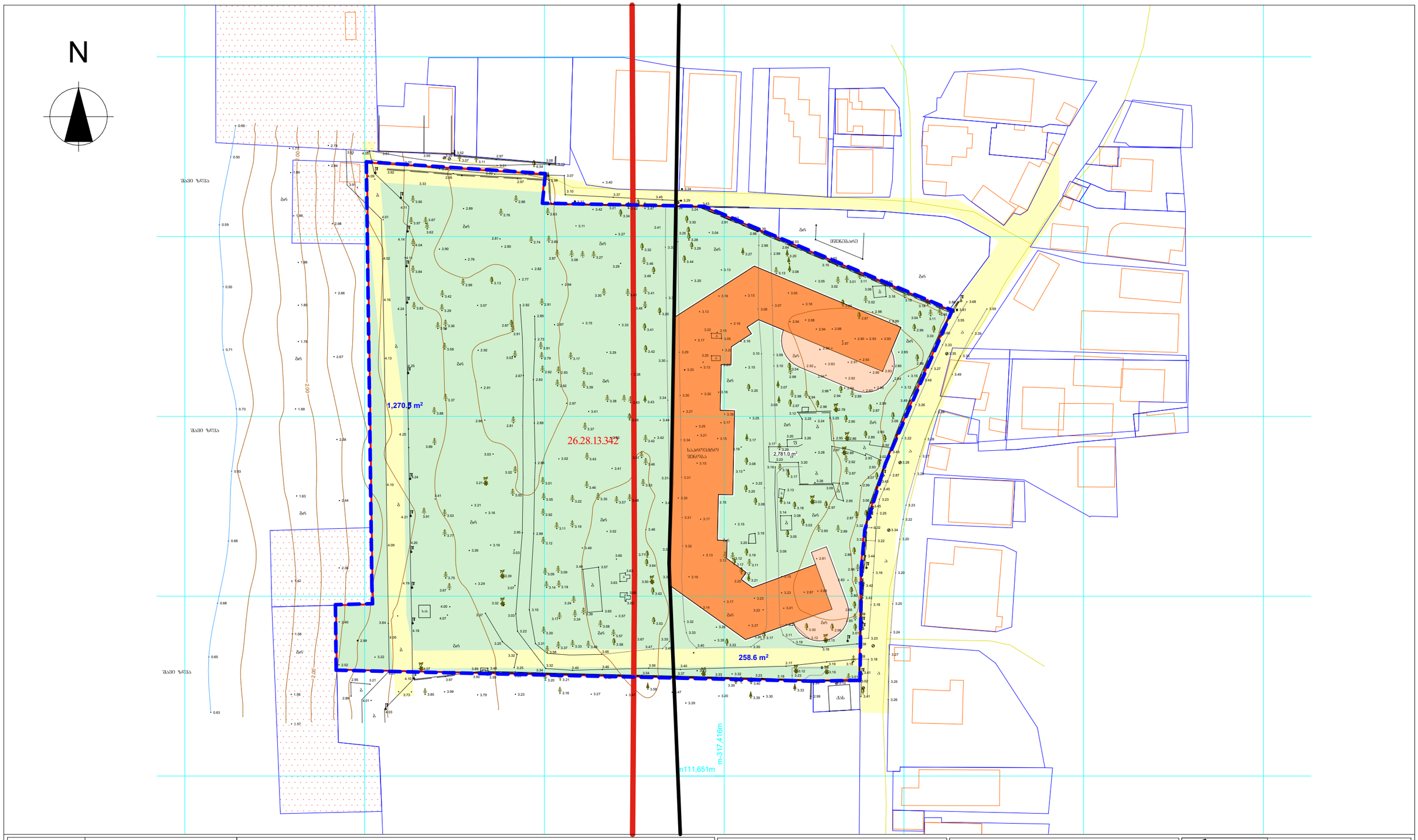
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხამვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხამვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი:	საპროექტო გამწვანების წინადადება
თარიღი	28.02.2025		

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	022	030



ფორმატი: A3	
შენიშვნები:	

პირობითი ნიშნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ფუძნსიურ ზონებს შორის საზღვარი
- სანაპირო ზოლის დაცვის 100 მეტრიანი ზოლი
- – საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- – საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება (სავარაუდო)

დამკვეთი	შორენა წილოსანი
მისამართი	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342
პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხამვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხამვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

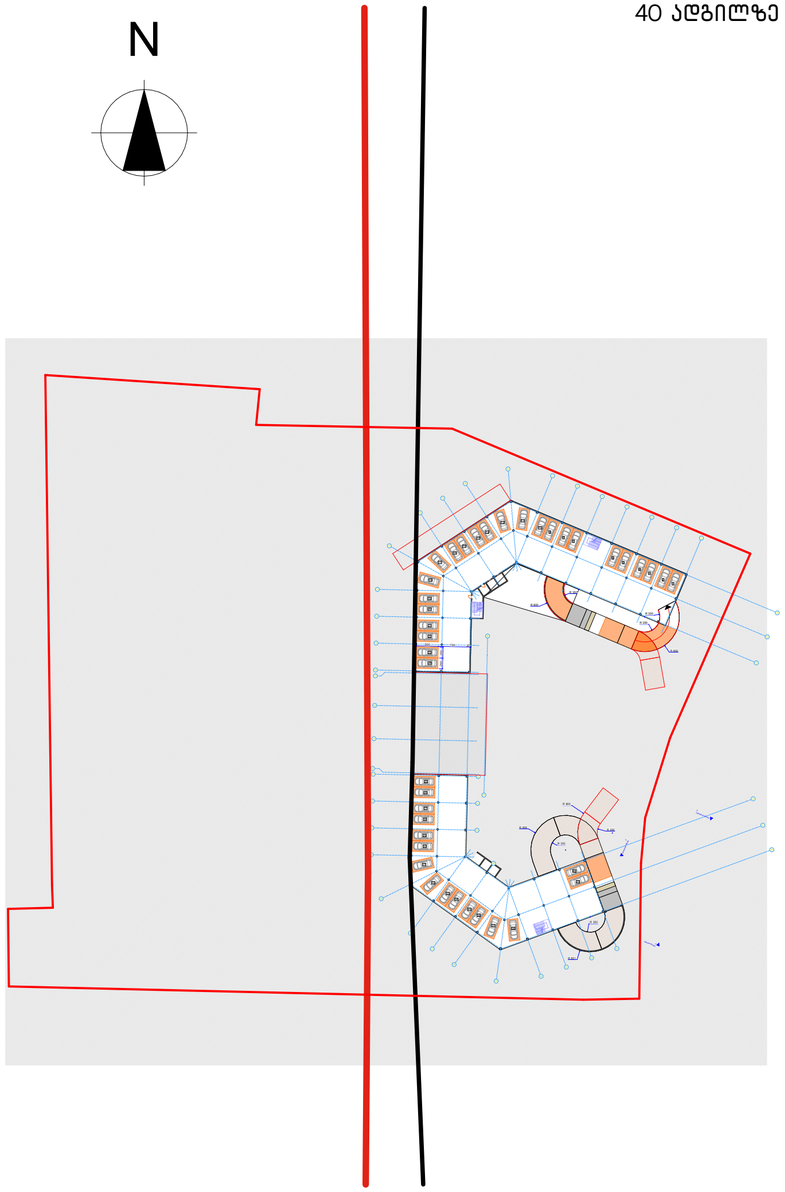
TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

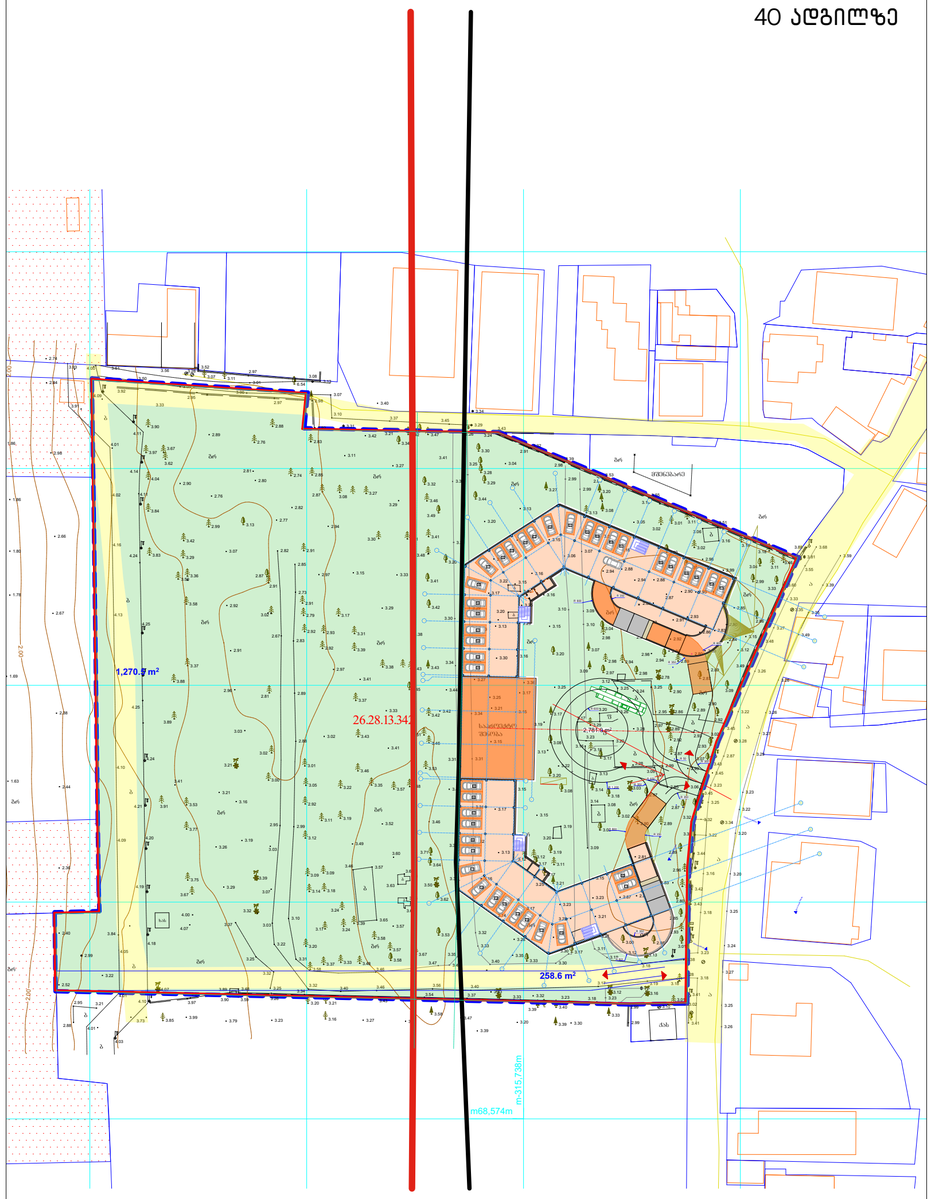
მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი:
თარიღი	28.02.2025	შენობის განთავსების გეგმა

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	023	030

პარკირების გეგმა -2 დონეზე
40 ადგილზე



პარკირების გეგმა -1 დონეზე
40 ადგილზე



ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ*ᲡᲐᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲝ ᲬᲘᲜᲐᲓᲐᲓᲔᲑᲘᲗ ᲒᲐᲗᲕᲐᲚᲘᲡᲬᲘᲜᲔᲑᲣᲚᲘᲐ 50 ᲐᲞᲐᲠᲢᲐᲛᲔᲜᲢᲘᲡ ᲓᲐ 60 ᲡᲐᲡᲢᲣᲛᲠᲝᲡ ᲜᲝᲛᲠᲘᲡ ᲓᲐᲒᲔᲒᲛᲐᲠᲔᲑᲐ.
ᲨᲔᲡᲐᲑᲐᲛᲘᲡᲐᲓ ᲒᲐᲗᲕᲐᲚᲘᲡᲬᲘᲜᲔᲑᲣᲚᲘᲐ 80 ᲐᲕᲢᲝᲡᲐᲓᲒᲝᲛᲘᲡ ᲓᲐᲒᲔᲒᲛᲐᲠᲔᲑᲐ ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲙᲝᲜᲢᲣᲠᲨᲘ.

თავი III

ტერიტორიის რეგულირების განსაკუთრებული შემთხვევები და პირობები

მუხლი 12. ავტოსადგომის სივრცესთან დაკავშირებით.

1. ახალი მშენებლობისას, რეკონსტრუქციისას, როდესაც ხდება არსებული შენობის მოცულობის გაზრდა, აგრეთვე შენობის ფუნქციის ცვლილებისას საზოგადოებრივი გზის მიღმა (რასაზოგადოებრივი) მდებარე ავტოსადგომი უნდა მოეწყოს მე-2 პუნქტით განსაზღვრული ცხრილის შესაბამისად. დაშვებული, თითოეული გამოყენებისთვის საჭირო ავტოსადგომი სივრცეების რაოდენობა არ უნდა იყოს ცხრილში განსაზღვრულზე ნაკლები. ავტოსადგომის დანაწევრებული სივრცის თითოეული ნაწილი შესაძლებელია გამოითვალოს, როგორც ერთიანი სივრცე.

2. საზოგადოებრივი გზების მიღმა მდებარე ავტოსადგომების ცხრილი

გამოყენება	ავტოსადგომის სივრცეების აუცილებელი რაოდენობა
საზოგადოებრივი თავშეყრის ობიექტებისთვის	1 საერთო ფართობის ყოველ 30 მ2 -ზე
საცხოვრებელი ერთეული	1 ყოველ საცხოვრებელ ერთეულზე
სასტუმრო	1 ოთახ სასტუმრო ერთეულზე (ოთახი)
სამედიცინო დაწესებულება	1 საერთო ფართობის ყოველ 20 მ2 -ზე
ოფისი	1 საერთო ფართობის ყოველ 30 მ2 -ზე
რესტორანი	1 საერთო ფართობის ყოველ 30 მ2 -ზე
სადაღო ვაჭრობის ცენტრი	1 საერთო ფართობის ყოველ 20 მ2 -ზე

3. თუ მიწის ნაკვეთზე წარმოდგენილია შერეული გამოყენებები, ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა უნდა შედგენილდეს თითოეული გამოყენებისთვის განსაზღვრული რაოდენობების ჯამს.

4. ამ რეგლამენტის თანახმად აუცილებელი ავტოსადგომი სივრცეები უნდა განთავსდეს იმავე მიწის ნაკვეთზე, სადაც გამოყენებაა წარმოდგენილი ან სადაც უზრუნველყოფილია ამგვარი გამოყენების ექსკლუზიური გამოყენება სხვა მიწის ნაკვეთზე ასეთი მიწის ნაკვეთი უნდა მდებარეობდეს იმავე ზონაში არაუმეტეს 150 მ რადიუსზე მთავარი მიწის ნაკვეთიდან.

მუხლი 13. ესთეტიკური პარამეტრები

1. სახურავებისა და ღობეების მასალების ფერთა გამა და ინტენსიობა რეკომენდირებულია შეირჩეს გარემომცველი ბუნებრივი და ანთროპოგენური გარემოს მაქსიმალურად გათვალისწინებით, ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაში დისონანსის შეტანისგან დაცვის მიზნით. ღობეების დამცავი საფუალებები (ალუმზები, გისოსები და სხვა) უნდა მოეწყოს ფასადებთან ერთიან სისტემაში გადაწყვეტით.

2. სარეკლამო სამრთობ-გასაფენი, გათბობის, კონდიცირების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/ დანადგარები უნდა განთავსდეს შენობის შიგნით ან აივანზე სპეციალურად გამოყოფილ სათავსოში. სხვა შემთხვევაში უნდა მოხდეს მათი შემოსვა/შენიღბვა დეკორატიული ელემენტებით (ალუმზი, ეკრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარე ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემას უნდა ქმნიდეს. არ არის რეკომენდირებული ასეთი მოწყობილობა/დანადგარების საზოგადოებრივი სივრცის მხარე განთავსება.

3. ანტენები (სატელიტური, სატელევიზიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე. ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, გარდა ქუჩის მხარეს გამომავალი ფასადისა.

მუხლი 14. ღობის სიმაღლე

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთის შემოღობვა დასაშვებია მოცემული ცხრილის შესაბამისად:

ეზოები	სიმაღლე
წინა ეზო ღობის ყრუ ნაწილი ღობის გამჭვირვალე ლითონის გისოსებიანი ნაწილი	მინიდან 0.6 მეტრამდე მინიდან 1.8 მეტრამდე
უკანა ეზო ღობის ყრუ ნაწილი ღობის გამჭვირვალე ლითონის გისოსებიანი ნაწილი	მინიდან 0.6 მეტრამდე მინიდან 1.8 მეტრამდე

პარკირების გეგმა

მ 1:1000

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- საპროექტო შიდა გზები
- საფეხმავლო კაკშრი სანაპიროსთან

ფორმატი: A3

შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი
- სანაპირო ზოლის დაცვის 100 მეტრიანი ზოლი
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება (სავარაუდო)

დამკვეთი
შორენა წილოსანი

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხაშვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

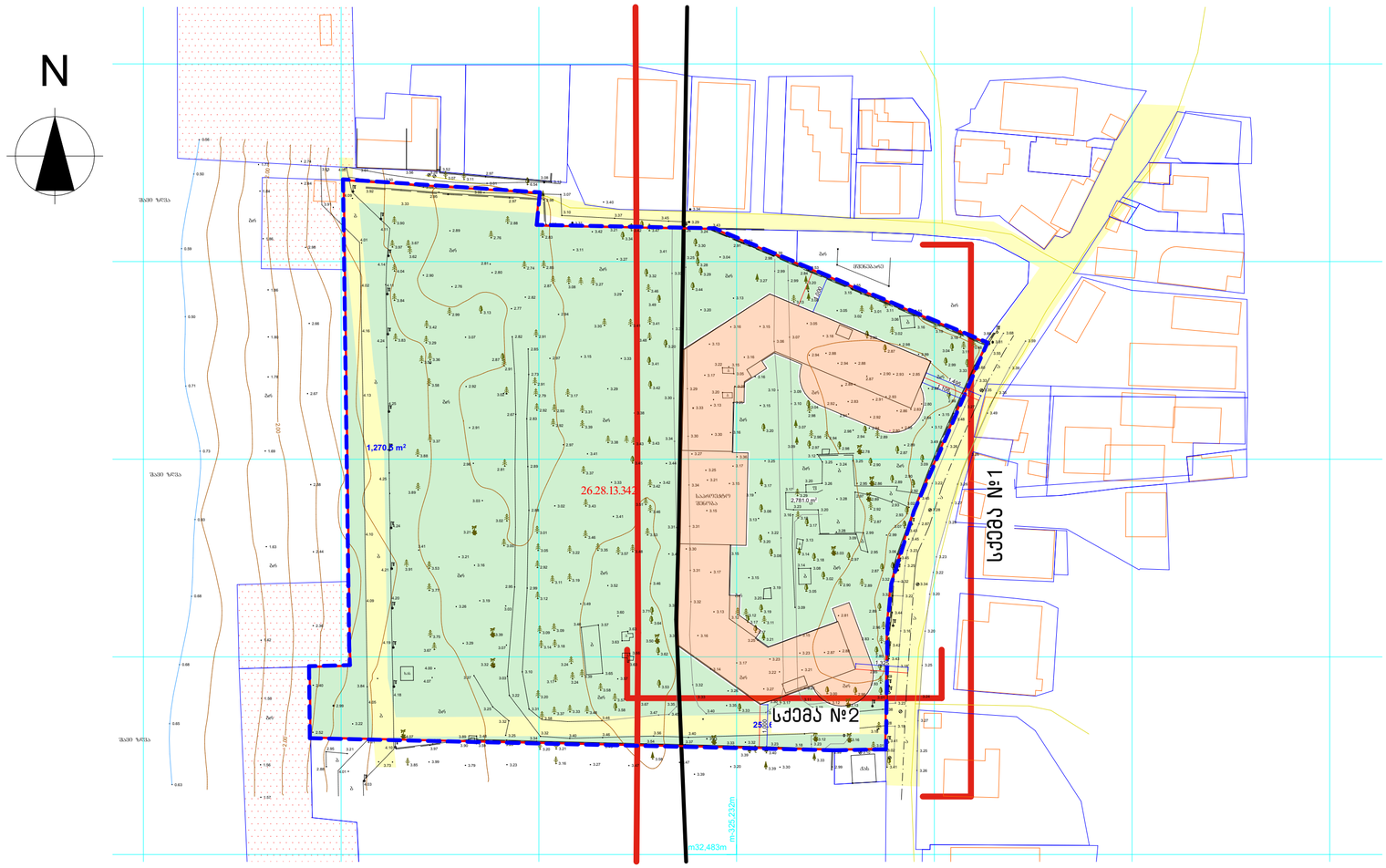
მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი:
თარიღი	28.02.2025	პარკირების გეგმა

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	024	030

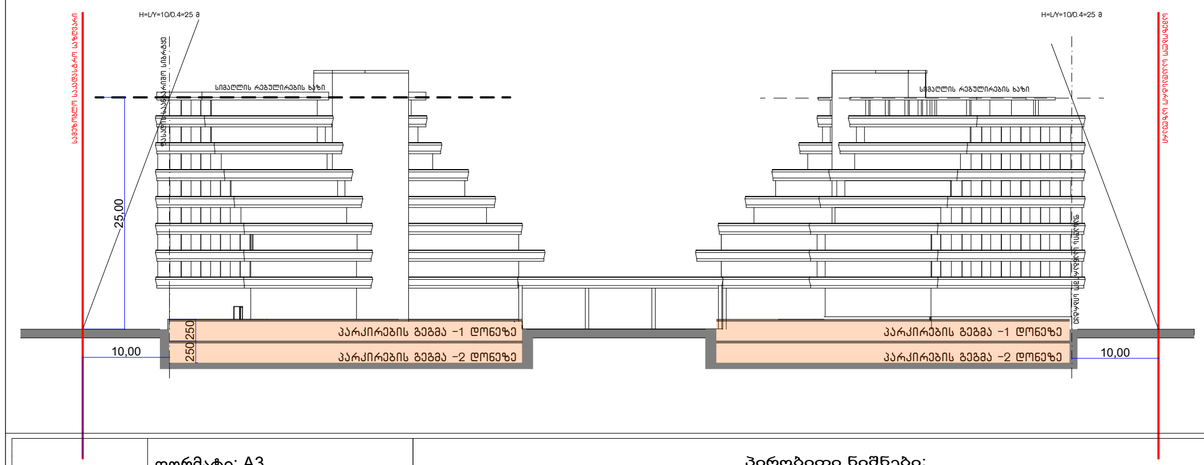
სიმაღლის დადგენის გეგმა

მ 1:1000

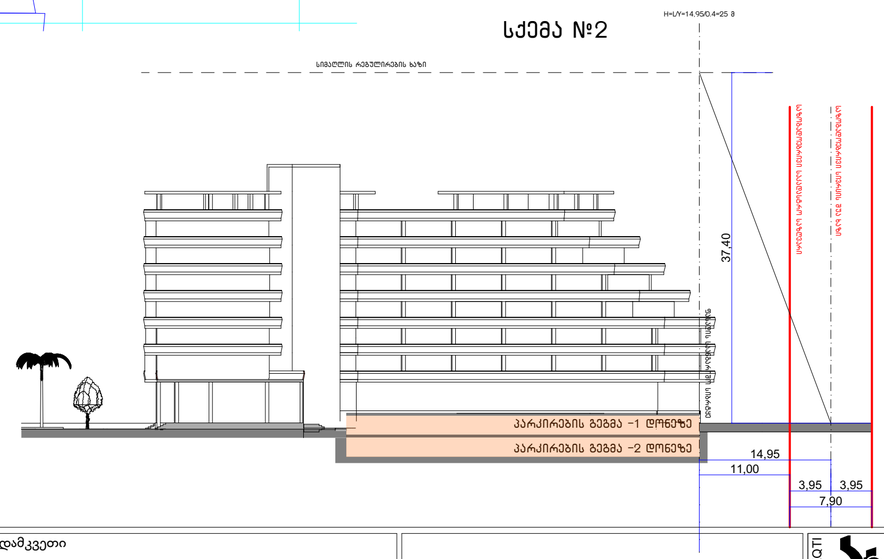
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- საპროექტო შენობის სავარაუდო კონტური
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება



სქემა №1



სქემა №2



ფორმატი: A3	
შენიშვნები:	

პირობითი ნიშნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ფუქნციურ ზონებს შორის საზღვარი
- სანაპირო ზოლის დაცვის 100 მეტრიანი ზოლი

დამკვეთი	შორენა წილოსანი
მისამართი	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342
პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუნამშვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუნამშვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი:
თარიღი	28.02.2025	სიმაღლის დადგენის გეგმა

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	025	030

ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	
შენიშვნები:		

დამკვეთი	შორენა წილოსანი
მისამართი	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342
პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხამვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხამვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი		ნახაზი: საპროექტო შენობის სივრცითი მოდელი
თარიღი	28.02.2025	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	026	030

ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:		
შენიშვნები:			

დამკვეთი
შორენა წილოსანი

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი,
დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონცეფცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუნამვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუნამვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი		ნახაზი: საპროექტო შენობის სივრცითი მოდელი 3 განზომილებიანი ხედები
თარიღი	28.02.2025	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	027	030

ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:		
შენიშვნები:			

დამკვეთი
შორენა წილოსანი

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი,
დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონცეფცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხაშვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI
ᲗᲑᲘᲚᲥᲐᲚᲐᲥᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი		ნახაზი:
თარიღი	28.02.2025	საპროექტო შენობის ფოტომონტაჟი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	028	030

საგზაო ნიშნები	
ნიშნის №	რაოდ.
1.35.3	3
2.3	2
3.1	1
4.3	1
5.19.1	4
5.19.2	4

ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი: შორენა წილოსანი			
შენიშვნები:		მისამართი: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342			
		პროექტის სახელწოდება: განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია			

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხაშვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025
ტრანსპორტის სპეციალისტი	გ. გორგოძე		28.02.2025

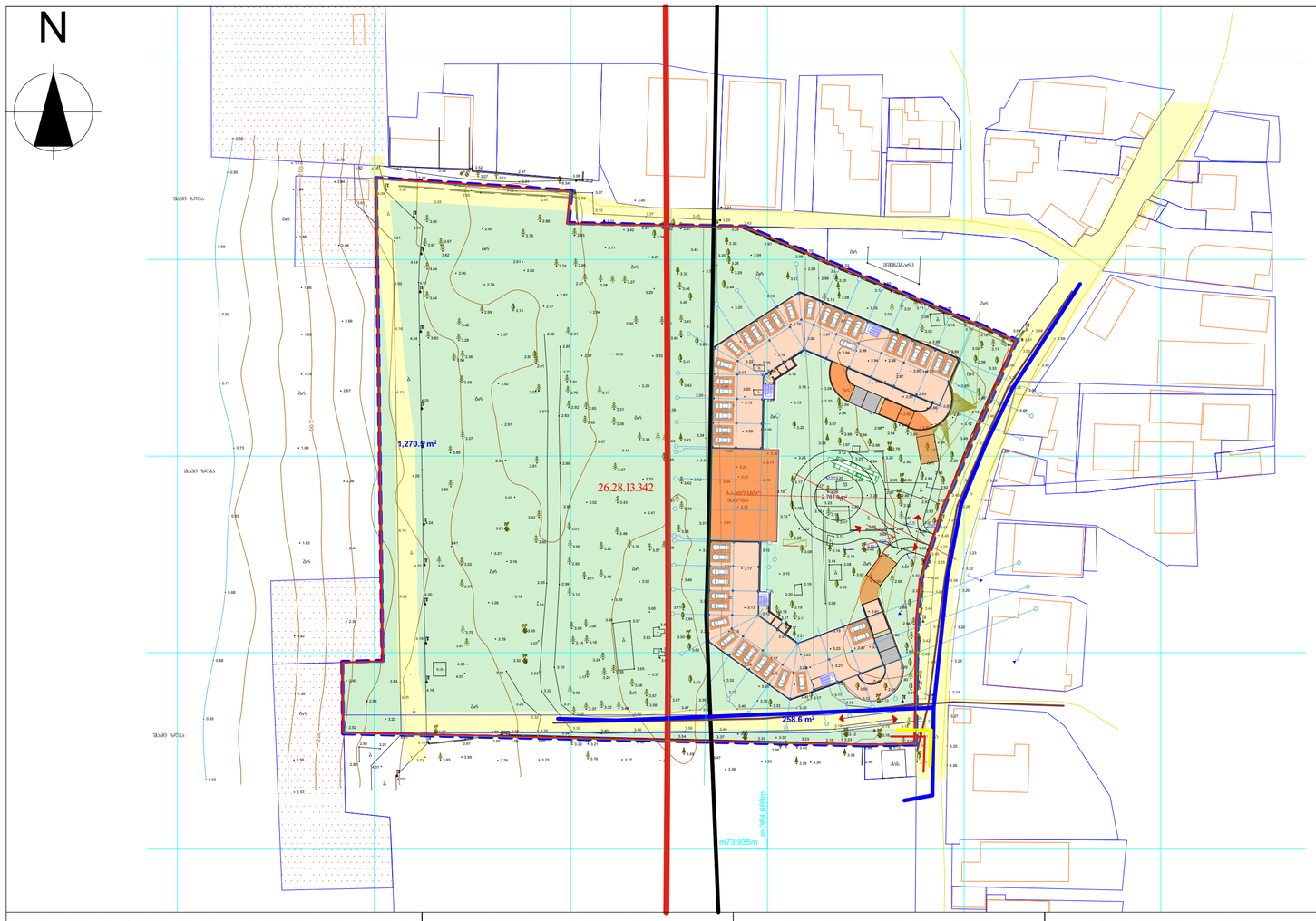
TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი
შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი	1:500	ნახაზი: საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა
თარიღი	28.02.2025	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	029	030

საინჟინრო ქსელების გეგმა

მ 1:1000



წყალგაყვანილობის და კანალიზაციის ქსელი	ელ.მომარაგების ქსელი	გაზ მომარაგების ქსელი	ინტერნეტის ქსელი
წყალგაყვანილობის ქსელი კანალიზაციის ქსელი შენიშვნა* საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის მიერ გასცემული წერილის და დანართის შესაბამისად, ქსელზე დაერთების წერტილები მოცემულია უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებში არსებულ ქსელზე.	ელ.მომარაგების ქსელი შენიშვნა* ენერგო პრო ჯორჯიას მიერ გასცემული წერილის შესაბამისად, ქსელზე დაერთების წერტილები მოცემულია საპროექტო ტერიტორიის კუთხეში არსებული აღრიცხვის კვანძიდან.	გაზ მომარაგები ქსელი შენიშვნა* სოკარ ჯორჯიას მიერ გასცემული წერილის შესაბამისად, ქსელზე დაერთების წერტილები მოცემულია საპროექტო ტერიტორიის გასწვრივ არსებული ქსელიდან, თაყაიშვილის ქ.	შენიშვნა* სილქნეტის და მაგთიკომის მიერ გასცემული წერილის და თანდართული დანართის შესაბამისად, ქსელზე დაერთების წერტილები მოცემულია საპროექტო ტერიტორიის გასწვრივ არსებული ქსელიდან, თაყაიშვილის ქ.

SOCAR GEORGIA GAS
O-SGG-PT-LT-2024-6-20032412509
SOCAR Georgia Gas LTD
Regional office of Samegrelo-guria
Tavdadebuli st. № 1,
Georgia, Post 4400
Tel: 16 114
E-mail: socargas@socar.ge
www.mypay.ge
www.socargas.ge
№ O-SGG-PT-LT-2024-6-20/03 — 20.06.2024
ქალბატონი მორენა,
ENERGO-PRO GEORGIA
WESTERN GEORGIA REGIONAL BRANCH
103 Rustaveli street
6010 Batumi, Georgia
50037151
27.06.24
ქალბატონ მორენა წილოსანს
ელ.ფოსტა: office.tbilaqaagreement@gmail.com
ტელ: 591 27 02 22
UNITED WATER SUPPLY COMPANY OF GEORGIA
N 12752/1
18/06/2024
12752/1-1-2-20240618090
MAGTICOM
SILKNET
№ 599/24-9 — 20.06.2024
ქალბატონ მორენა,
ქალბატონ მორენა,
ქალბატონ მორენა,
www.magticom.ge
www.silknet.com

ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:
შენიშვნები:	საკადასტრო საზღვარი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები ფუძნციური ზონებს შორის საზღვარი სანაპირო ზოლის დაცვის 100 მეტრიანი ზოლი

დამკვეთი	შორენა წილოსანი
მისამართი	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342
პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ხუხამვილი		28.02.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხამვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		28.02.2025

TBILQALAQPROEQTI — თბილქალაქპროექტი

შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი: საინჟინრო ქსელების დაერთების წერტილები
თარიღი	28.02.2025	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
კონცეფცია	030	030