

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა



დაბა ბაკურიანი
ბორჯომის მუნიციპალიტეტი საქარტველო
2021 წ



საერთო ნაწილი

მრავალბინიანი და სააბარაკე-დასასვენებელი
სახლები

ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, დიდველი

ს.კ. 64.30.12.313; 64.30.12.314;

64.30.12.315; 64.30.12.316

(ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა)

დამკვეთი:

გელა ლომჯარია

შემსრულებელი:

შპს "BWC"

დოკუმენტზე მომუშავე სპეციალისტები:

პროექტის ხელმძღვანელი:
(დაგეგმვა-დაგეგმარება)

შალვა მახარაძე

არქიტექტორი:
(CAD უზრუნველყოფა)

შალვა მახარაძე

არქიტექტორი:
(არქიტექტურული ესკიზი)

ვახტანგ ტაბატაძე

3D-გრაფიკოსი:
(ვიზუალიზაცია)

ვახტანგ ტაბატაძე

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

შესავალი

წინამდებარე გრგ დამუშავებულია კერძო დაკვეთით და მიზნად ისახავს თერიტორიის გეგმარებით და სამართლებრივ მომზადებას მრავალბინიანი და სააბარაკე-დასასვენებელი სახლების შენობილობის განხორციელებისთვის.

საკროვემო თერიტორიაზე საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 12 მარტის N159 დადგენილებით დამოკიცებულია ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის საფუძველზე დაიწყო მინის ნაკვეთები, შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტები და გაიწა შენობილობის ნებართვები.

წინამდებარე გრგ-ს საფუძველია დამკვეთის მოთხოვნა N159 - ით დამოკიცებულ გრგ-ში სასტუმროს ფუნქციის შეცვლა მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციით შენობის გაბარბებებისა და განთავსების უცვლელად და 2021 წლის 2 ივლისის N2/6 ბრძანება „ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო თერიტორიაზე მდებარე 2242.00 კვ.მ გეგმარებითი არეალის ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამოკიცების შესახებ“ საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის 2019 წლის 29 ნოემბრის 21/6 ბრძანებაში ცვლილების შეთანის თაობაზე

მინის ნაკვეთის კოდი	მინის ნაკვეთის ფართობი (მ2)	ფუნქციური ზონა	დანიშნულება	მოშენების ფართობი (მ2)	ინტენსიობის ფართობი (მ²)	განწვანების ფართობი (მ²)	სართულიანობა	სიმაღლე (მ)	კ1 საკროვემო	კ2 საკროვემო	კ3 საკროვემო	ავტოსადგომების რაოდენობა
64.30.12.313	1342	სრბ-1/თბ-1/რბ-1	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	310	725	391	2+მანსარდა	6.6	0.2	0.5	0.3*	19
64.30.12.314	300	სრბ-1/თბ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	70	116	130	1+მანსარდა	4.1	0.2	0.3	0.4	2
64.30.12.315	300	სრბ-1/თბ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	70	116	150	1+მანსარდა	4.1	0.2	0.3	0.5	2
64.30.12.316	300	სრბ-1/თბ-1	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	70	116	158	1+მანსარდა	4.1	0.2	0.3	0.5	2

მინის ნაკვეთის კოდი	მინის ნაკვეთის ფართობი (მ2)	კ1 დადგეილი	კ2 დადგეილი	კ1 საკროვემო	კ2 საკროვემო	კ2 ნამბი	სახელმწიფოსთვის გადაცემული მინის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	კირობითი კოეფიციენტი	მინის ნაკვეთის ფართობი (მ2)
64.30.12.313	1342	0.2	0.5	0.2	0.5	0.3	64.34.01.816	0.1	4030
64.30.12.314	300	0.2	0.3	0.2	0.3	0.1	64.34.01.813	0.1	300
64.30.12.315	300	0.2	0.3	0.2	0.3	0.1	64.34.01.814	0.1	300
64.30.12.316	300	0.2	0.3	0.2	0.3	0.1	64.34.01.815	0.1	300

კროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: შესავალი
მრავალბინიანი და სააბარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა	ბელა ლომბარბი	BWC Group	დირექტორი ა.ჩაზმაზა პრ. ხელმძღვანელი შ.მანარაძე არქიტექტორი შ.მანარაძე არქიტექტორი ვ.თაბატაძე		სტადია ნაწილი მასშტაბი ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა საერთო გვერდი N6 საგვ. 52





გეგმარებითი დავალება

მრავალბინიანი და სააბარაკე-დასასველებელი
სახლები

ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, დიდველი

ს.კ. 64.30.12.313; 64.30.12.314;

64.30.12.315; 64.30.12.316

(ბენაშენიანების რეგულირების გეგმა)



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: სიტუაციური გეგმა
მრავალბინიანი და სააბარაკო-დასასვენებელი სასოფრობაო სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა. ჩაგმაძე შ. მახარაძე შ. მახარაძე ვ. მახარაძე	სტადია ნაწილი მასშტაბი
					განაშენიანების რეგულირების გეგმა ბდ გრაფიკული ნაწილი გვარდი N16 სტად. 1:500





პროექტის დასახელება		დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: საკადასტრო გეგმა
მრავალბინიანი და სააგარაკო-დასახვენიანი სასოფრობაო სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა		ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა. ჩაბუაძე შ. მახარაძე შ. მახარაძე ვ. მახარაძე	სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:2000
						განაშენიანების რეგულირების გეგმა ბდ გრაფიკული ნაწილი გვერდი N17



საკადასტრო მონაცემები მიწის ნაკვეთის გამოწვნამდე



მაჟის (უძრავი ქონება) საკადასტრო კოდი **N 64.30.12.204**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019007413 - 08/01/2019 14:37:55

მომზადების თარიღი
10/01/2019 10:06:05

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბორჯომი	ლაბა ბაკურიანი			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამზადებული ფართობი: 2242.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.30.12.124; 64.30.12.074;
64	30	12	204	
მისამართი: რაიონი ბორჯომი , ლაბა ბაკურიანი , "დიდელი"				

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 902018080518 , თარიღი 12/12/2018 14:33:37
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/12/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 12/12/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 12/12/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 12/12/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 12/12/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

გელა ლომჯარია ,P/N: 61001024401

მესაკუთრე:

გელა ლომჯარია

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების
რეგისტრაცია
ნომერი
902018080407
თარიღი 12/12/2018
14:22:52

იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"204378869;
მესაკუთრე: გელა ლომჯარია P/N: 61001024401;
საგანი: მაჟის დამზადებული ფართობი: 742.00 კვ.მ. ;

იპოთეკის ხელშეკრულება N8533211-02, დამოწმების თარიღი 12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების
რეგისტრაცია: თარიღი
23/12/2018

განცხადების
რეგისტრაცია
ნომერი
902018080489
თარიღი 12/12/2018
14:30:42

იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება საქართველოს ბანკი 204378869;
მესაკუთრე: გელა ლომჯარია P/N: 61001024401;
საგანი: მაჟის დამზადებული ფართობი: 1500.00 კვ.მ. ;

იპოთეკის ხელშეკრულება N8533211-01, დამოწმების თარიღი 12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების
რეგისტრაცია: თარიღი
18/12/2018

საგადასახლო გირაფნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყალბ/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახლო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საშუალოდ მფლობელის საშემოსავლო გადასახადი გადახდის ექვემდებარება საინფორმაციო წლის მიმდევრობით წლის 1 პერიოდში. რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ამავე ვადით წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახლო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახლო სამართლებრივ დავას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობის საქართველოს საგადასახლო კოდექსის XVIII თავის მხედველი."

- ლიკუშტის ნამდვილობის გადმოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მფლობელი ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გეროგორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლში და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გეგმიური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგეგმიური: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მფლობელი შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელია შრიდის უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგეგმიური: 08 009 009 09
- თქვენივე საინფორმაციო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგეცემათ ელ-ფოსტა: info@napr.gov.ge



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **64.30.12.204**

ნაკვეთის დანიშნულება:

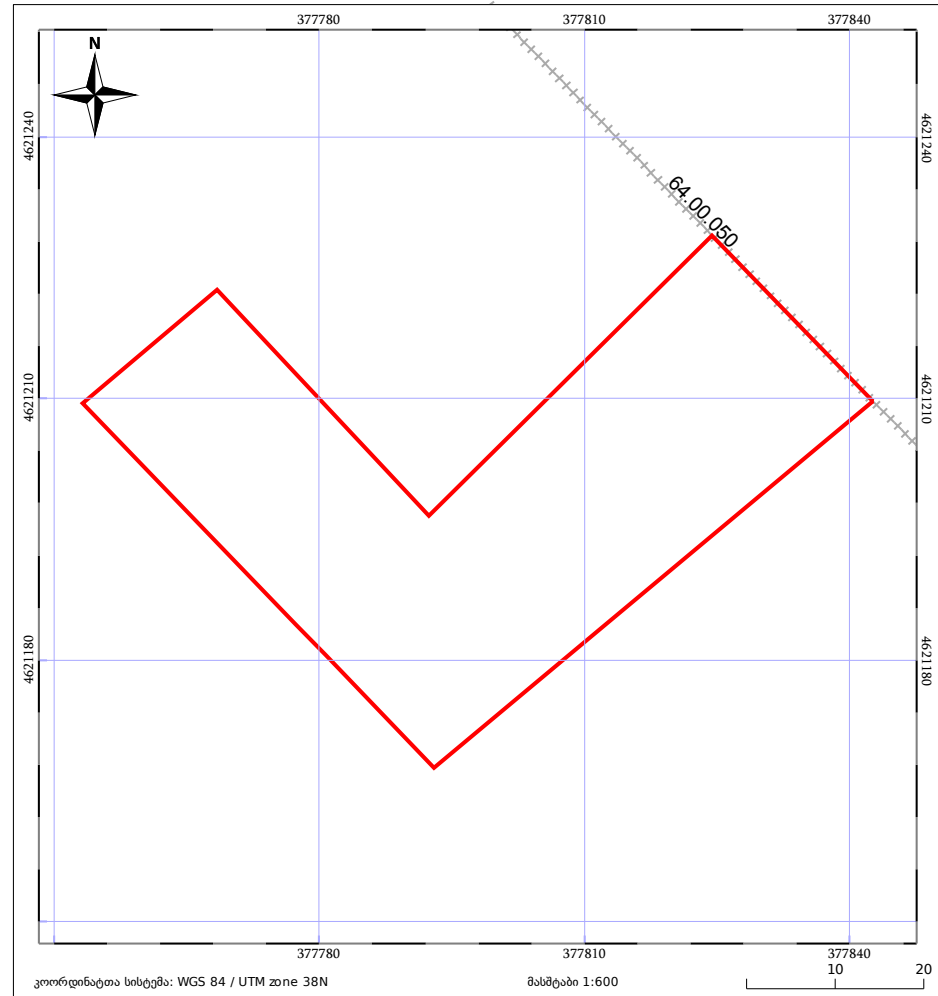
არასასოფლო სამეურნეო

განცხადების ნომერი: **882019007413**

ფართობი:

2242 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: **10/01/2019**



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 2(2)

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://napr.gov.ge>

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: საკადასტრო მონაცემები გამოწვევამდე
მრავალბინიანი და საბაზარო-დასახვედრებელი სახსოვრებალი სახლების განაშენიანების რამპულირების გეგმა	ბელა ლომჯარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი ს. რაზმაძე შ. მახარაძე შ. მახარაძე ვ. მახარაძე	ნაშრომის https://napr.gov.ge/	სტადია ნაშრომი მასშტაბი განაშენიანების რამპულირების გეგმა ბელა ლომჯარია გვერდი N18 სტადია: გეგმა



შპს (ან/კომპანია) საკუთარი კოდი: **N 64.30.12.13**

შპს (ან/კომპანია) საკუთარი კოდი: **N 64.30.12.13**

ამონაწერი საჯარო რეესტრისა და

გაცემის თარიღი

N 882020518391 - 07/08/2020 12:48:49

შომწამლვის თარიღი

02/09/2020 16:37:42

საკუთრების გაცეოვლება

ზონა	სეგმირი	კვადრული მეტრი	ნაკვეთის საკუთრების გაცეოვლება
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი		ნაკვეთის საკუთრების გაცეოვლება
64	30	12	1313
შპს(ან/კომპანია) რაიონი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, "ღელვანი"			

შესაკუთრების გაცეოვლება

გაცემის თარიღი: **09/02/2020 10:08:0518**, თარიღი **12/12/2018 14:33:37**
 უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **18/12/2018**

უფლების დამატებითი დოკუმენტაცია:

- ურთავი ნივთის ნივთიანების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ურთავი ნივთის ნივთიანების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ურთავი ნივთის ნივთიანების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ურთავი ნივთის ნივთიანების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შესაკუთრების გაცეოვლება: P/N: 61001024401

შესაკუთრების გაცეოვლება: P/N: 61001024401

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

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 902018080489 თარიღი 12/12/2018 14:30:42 უფლებების რეგისტრაცია: თარიღი 18/12/2018 საგულისხმოდ გირაფინანსა: რეგისტრირებული არ არის	იპოთეკარო სააქციო საზოგადოება საქართველოს ბანკი204378869; შეზღუდვები: გედა ლიზენზია P/N: 61001024401; საგენერაციოს დამატებული ფართობი: 1342 კვ.მ.; იპოთეკის ხელშეკრულება N8533211-01, დამოწმების თარიღი 12/12/2018, საქართველოს თესვითების სამინისტროს სადაირო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო
შეზღუდული სარგებლობა	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 883204518391 თარიღი 07/08/2020 12:18:49 უფლებების რეგისტრაცია: თარიღი 02/09/2020	საგენერაციოს ნაკვეთი ფართობი 336 კვ.მ. ვრცელდება სერვისების უფლება საკადასტრო კოდიდან 64.30.12.314, 64.30.12.315, 64.30.12.316 რეგისტრირებული მაქს ნაკვეთების სახარბილებლო; განცხადება სერვისების შესახებ დამოწმების თარიღი 07/08/2020, საქართველოს თესვითების სამინისტროს სადაირო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო.;
ვალიდებულება	
ვალიდირებადი: რეგისტრირებული არ არის მივალიდებ რეგისტრაცი: რეგისტრირებული არ არის	

[illegible]

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

[illegible]

საგარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, ხანაშიძის ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://napr.gov.ge>



მისამართი: გიორგი მჭედლის საკუთრება, კიბეა

N 64.30.12.14

ამონაწერი საჯარო რეესტრისდან

გაცემის თარიღი: **07/08/2020 12:48:49**

N 882020518391

მიმწამლები: **თარიღი: 02/09/2020 16:39:15**

საკუთრების გაცემა

მონა	სტატუსი	კვანძო	ნაკვეთი
ბორჯომი	დაბა	ბაკურიანი	ნაკვეთის საკუთრების გაცემა
64	30	12	314

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სასეკურნო დამკვეთები ფართობი: 300.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი: **64.30.12.204;**

მისამართი: რაიონი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, "ღელეღი"

მესაკუთრის გაცემა

გაცემის თარიღი: **ნომერი 902018080518**, თარიღი 12/12/2018 14:33:37

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/12/2018

უფლების დამფასებელი დოკუმენტი:

- ურთავი ნივთის ნაქონის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამსახურის საჯარო რეესტრის ვებგვერდი საჯარო
- ურთავი ნივთის ნაქონის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამსახურის საჯარო რეესტრის ვებგვერდი საჯარო
- ურთავი ნივთის ნაქონის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამსახურის საჯარო რეესტრის ვებგვერდი საჯარო
- ურთავი ნივთის ნაქონის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამსახურის საჯარო რეესტრის ვებგვერდი საჯარო

მესაკუთრის გაცემა:

გაცემის თარიღი: **P/N: 6100102440**

მესაკუთრის გაცემა:

გაცემის თარიღი: **გაცემა:**

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

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 902018080489 თარიღი 12/12/2018 14:30:42	იპოთეკარა სააქციო საზოგადოება საქართველოს ბანკი204378869; შესაკუთრე გველი ღიბეზარია P/N: 61001024401; საეგნოსიზის დამტკიცებუ ჟარიოთა: 300 კვ.მ. ; იპოთეკის ხელშეკრულება N8533211-01, დამოწმების თარიღი12/12/2018, საქართველოს უსაქციის სახმისტროს საჯარი რეგისტრის ეროვნული სააგენტო
უულებს რეგისტრაცია: თარიღი 18/12/2018 საგნოსიზადი ვარაზიონა: რეგისტრირებული არ არის	
შეზღუდული სარგებლობა	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882020518391 თარიღი 07/08/2020 12:18:49	საეგნოსიზის ნაკვეთი ჟარიოთ 22 კვ.მ. ვრცელდება სერვისიგნოს უულებს საეგნოსიზი კოდი 64-30.12.313 რეგისტრირებული შაქის ნაკვეთის საინფორმაციო განცხადება სერვისიგნოს შესახებ დამოწმების თარიღი07/08/2020, საქართველოს უსაქციის სახმისტროს საჯარი რეგისტრის ეროვნული სააგენტო .
უულებს რეგისტრაცია: თარიღი 02/09/2020	
ვაღლებულებ	
ვაღლებულები:	
რეგისტრირებული არ არის	
შეზღუდული რეგისტრაცია:	
რეგისტრირებული არ არის	

[illegible]

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

საკადასტრო აქტი

საკადასტრო კოდი: 64.30.12.314 განცხადების ნომერი: 882020518391 მომზადების თარიღი: 02/09/2020	ნაკვეთის დანიშნულება: ფართობი: ვალდებულების ფართობი :	არასასოფლო სამეურნეო 300 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N) 22 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
---	---	---

კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N მასშტაბი 1:200

— — — — — მხედარზე ნაკვეთი	 ბენიფიციარები	○ ○ ტყის ფონი
——— ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	+ + + + + საზომი რედეგაციის	 აღმოსავლელი

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, ხანაშიძის ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://napr.gov.ge>

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: საკადასტრო შონაცხები
მრავალბინიანი და საბარბაჟო-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გელა ლომჯარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა. ჩაბრავა მ. მახარაძე მ. მახარაძე ვ. მახარაძე	ბაშინჯი ბაშინჯი ბაშინჯი ბაშინჯი
					სტადია ნაწილი მასშტაბი
					ბაშინჯი ბაშინჯი ბაშინჯი

[illegible]

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

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 902018080489 თარიღი 12/12/2018 14:36:42	ამოთხოვარი საბჭოთა საზღვაო სატრავსები საქართველოს ბანკი204378869; შესაკითხურე გვლდ ლიზაბერია P/N: 61001024401; საქვანძისმის დამსუკცებელი ფართობი: 300 კვ.მ. ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/12/2018 საგვლდისბილი ვერაფერია:	ამოთხოვის ხელშეკრულება N8533211-01, დამოწმების თარიღი12/12/2018, საქართველოს ოსკერების სამინისტროს საგარო რეგისტრის კონკრეტული სადგენო
რეგისტრირებული არ არის	
შეზღუდული სარგებლობა	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882020518391 თარიღი 07/08/2020 12:18:49	საქვანძისმის ნაკვეთი ფართობი 20 კვ.მ. ვერცხლებს სერვიტუტის უფლება საკავალბილი კოლხეთი 64.30.12.313, 64.30.12.314, რეგისტრირებული მაქის ნაკვეთების სახარფებლდ
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/09/2020	განცხადების სერვიტუტის შესახებ დამოწმების თარიღი07/08/2020, საქართველოს ოსკერების სამინისტროს საგარო რეგისტრის კონკრეტული სადგენი .
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/09/2020	
ვალდებულებები	
ვალდებულებები:	
რეგისტრირებული არ არის	
მივალდებულება რეგისტრირებული არ არის	
რეგისტრირებული არ არის	

[illegible]

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

საკადასტრო გეგმა

საკადასტრო კოდი: **64.30.12.315**

განმცემების ნომერი: **882020518391**

მიმზადების თარიღი: **02/09/2020**

ნაკვეთის დანიშნულება:

ფართობი:

ვალდებულების ფართობი :

არასასოფლო საშენი

300 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

20 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

კოორდინატის სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N

მასშტაბი 1:200

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო ნაკვეთის

საკადასტრო ნაკვეთის

საკადასტრო ნაკვეთის

საკადასტრო ნაკვეთის

საკადასტრო ნაკვეთის

საგარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; <http://napr.gov.ge>



№ 64.30.12.46

აზონაწერი საჯარო რეესტრისა

გაცემის რეესტრისათვის

N 882020518391 - 07/08/2020 12:49

მიმზადების თარიღი

02/09/2020 16:40:32

საკუთრების გაცეოილება

მონა	სეესტრი	კვარტალი	ნაკვეთი	
ბორჯონი	დაბა ბაკურიანი			ნაკვეთის საკუთრების გიბისაკუთრება ნაკვეთის დინამიულება: არასიბილილი სამეურნეო დამუშავებელი ფართობი: 300.00 კვ.მ. ნაკვეთის წასა მიმცემი: 64.30.12.04;
64	30	12	316	

მისამართი: რაიონი ბორჯონი, დაბა ბაკურიანი,
"დღეილე"

მესაკუთრის გაცეოილება

გაცემის რეესტრისათვის: ნომერი 902018080518 , თარიღი 12/12/2018 14:33:37

უფლების რეესტრისათვის: თარიღი 18/12/2018

უფლების დამამტკიცებელი დოკუმენტი:

- ურთვი ნივთის ნივთიბობის ხელშეკრულება, დამაწესების თარიღი:12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამსახურის საჯარო რეესტრის ვრთვილი საეცეო
- ურთვი ნივთის ნივთიბობის ხელშეკრულება, დამაწესების თარიღი:12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამსახურის საჯარო რეესტრის ვრთვილი საეცეო
- ურთვი ნივთის ნივთიბობის ხელშეკრულება, დამაწესების თარიღი:12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამსახურის საჯარო რეესტრის ვრთვილი საეცეო
- ურთვი ნივთის ნივთიბობის ხელშეკრულება, დამაწესების თარიღი:12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამსახურის საჯარო რეესტრის ვრთვილი საეცეო

მესაკუთრის
გელა ლომიბაძე; P/N: 61001024401

მესაკუთრე:
გელა ლომიბაძე

აღწერი:

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

1) განქალაქების რეგისტრაცია ნომერი 902018080489 თარიღი 12/12/2018 14:30:42	ამოთხოვარი საბჭოთა საშორობლობის საქართველოს ბანკი204378869; შესაკუთრე გელა ლომიბაძე P/N: 61001024401; საგანის/მისის დამსკდებელი ფართობი: 300 კმ.კმ. ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/12/2018 საგანის/სახილი ვარაზობა:	ამოთხოვის ხელშეკრულება N8533211-01, დამოწმების თარიღი12/12/2018, საქართველოს ოსკისთვის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო
რეგისტრირებული არ არის	

განქალაქების რეგისტრაცია ნომერი 882020518391 თარიღი 07/08/2020 12:18:49	საგანი/მისის საცემოე ფართობი 19 კმ.კმ ვრცელდება სერვისების უფლები საკალატრო კალატრო 64.30.12.313, 64.30.12.314, 64.30.12.315 რეგისტრირებული მისის საცემოების სამინისტროს
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/09/2020	განქალაქების სერვისების შესახებ დამოწმების თარიღი07/08/2020, საქართველოს ოსკისთვის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

ყალბი/აკრბალა:	ყალბი/აკრბალა:
რეგისტრირებული არ არის	რეგისტრირებული არ არის
მოვალაობა რეგისტრ:	მოვალაობა რეგისტრ:
რეგისტრირებული არ არის	რეგისტრირებული არ არის

[illegible]

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

საკადასტრო გეგმა

საკადასტრო კოდი: **64.30.12.316**

განმცხადებლის ნომერი: **882020518391**

მომზადების თარიღი: **02/09/2020**

ნაკვეთის დანიშნულება:

ფართობი:

ვალდებულების ფართობი :

არასაბოლოო სამუშაო

300 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

19 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N

მასშტაბი 1:200

06/28

მუქნარე ნაკვეთი

გეგმა

გენერალური ნაკვეთი

ფერფერი

ფერფერი

ფერფერი

ფერფერი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

საზღვარი ნაკვეთის

ფერფერი

ფერფერი

საგარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; <http://napr.gov.ge>

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: საკადასტრო შონაცხები
მრავალბინიანი და საბაზრე-დასახვემებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გელა ლომჯარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბრავა პრ. ხელმძღვანელი მ. მახარაძე არქიტექტორი მ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე	შენიშვნა ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა სტადია ნაწილი მასშტაბი	ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა სტადია ნაწილი მასშტაბი

შპს "ცენტრალური რეგისტრაციის სამსახური" № 64.34.01.816

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია

N 882020701068 - 27/09/2020 11:16:28

მიმზადების თარიღი

05/10/2020 18:07:44

საკუთრების განყოფილება

შირა	სექციები	კვარტალი ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გაცასაკუთრება
ბორჯომი	34 ბორჯომის რაიონის მსწერი		ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი)
64	34	01	დამატებული ფართობი: 4030.00 კვ.მ.
		816	ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.34.01.798;

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურჩაი

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020701068 , თარიღი 27/09/2020 11:16:28
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/10/2020

უფლების დამატებზე უფლები დოკუმენტი:

- განცხადება , დამოწმების თარიღი:05/10/2020 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:
სახელმწიფო

მესაკუთრე:
სახელმწიფო

აღწერა:

აბოთეკა

საფარდასხადი ვერაფერია:

რეგისტრირებული არ არის

ავტორიტეტები

ყადაღი/ბარკოდი:

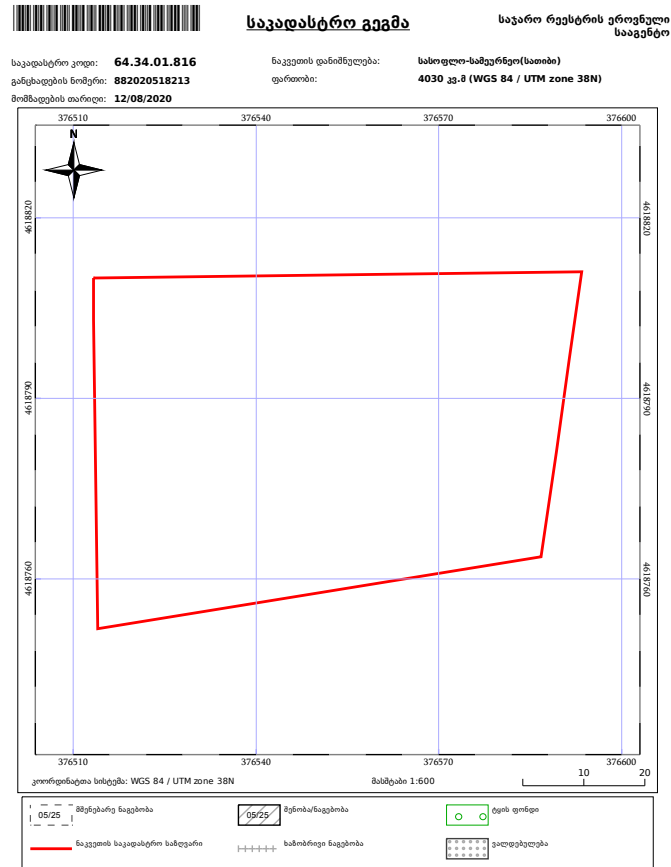
რეგისტრირებული არ არის

მოვილითა რეგისტრაცია:

რეგისტრირებული არ არის

აიარი რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestr.gov.ge>

გვერდი: 1

[illegible]

საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, ხანაშიძის ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

მარტის (კანდიდატების) საკლასიფიკაციო კოდს N 64.34.01.813

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

გაცემის თარიღი: 27/09/2020 10:54:25

მოქმედების თარიღი:

N 882020701029 - 27/09/2020 10:54:25

09/10/2020 14:33:20

საკუთრების განცხადება

პირი	სუბიექტი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გზით საკუთრება
ბორჯომის რაიონის მ.წერია	34 ბორჯომის რაიონის მ.წერია	კვარდლი ნაკვეთი	ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი)
64	34	01	დამატებული ფართობი: 300.00 კვ.მ.
		813	ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.34.01.798;

მისამართი: რაიონი ბორჯომი, დაბა პაკურიანი

შესაკუთრების განცხადება

გაცემის თარიღი: 27/09/2020 10:54:25
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 09/10/2020

უფლების დამატებითი დოკუმენტი:

- გაცემის თარიღი: 05/10/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული ბაზაში

შესაკუთრები:
სახელმწიფო

შესაკუთრებ:
სახელმწიფო

აღნიშნული:

აბიტენტის

საგადასახლო ვერსია:

რეგისტრირებული არ არის

ავტორის

ავტორის ავტორი:

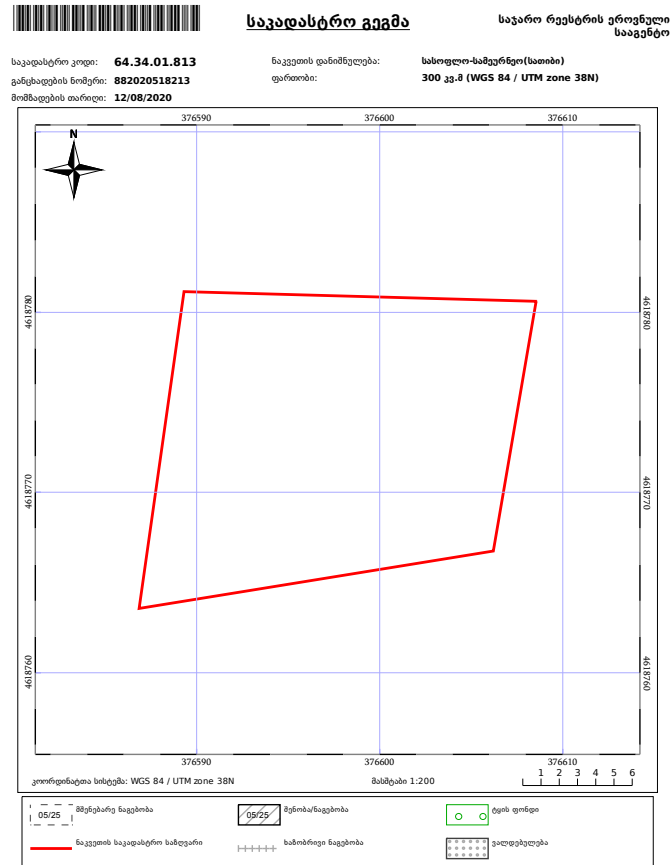
რეგისტრირებული არ არის

ავტორის ავტორი:

რეგისტრირებული არ არის

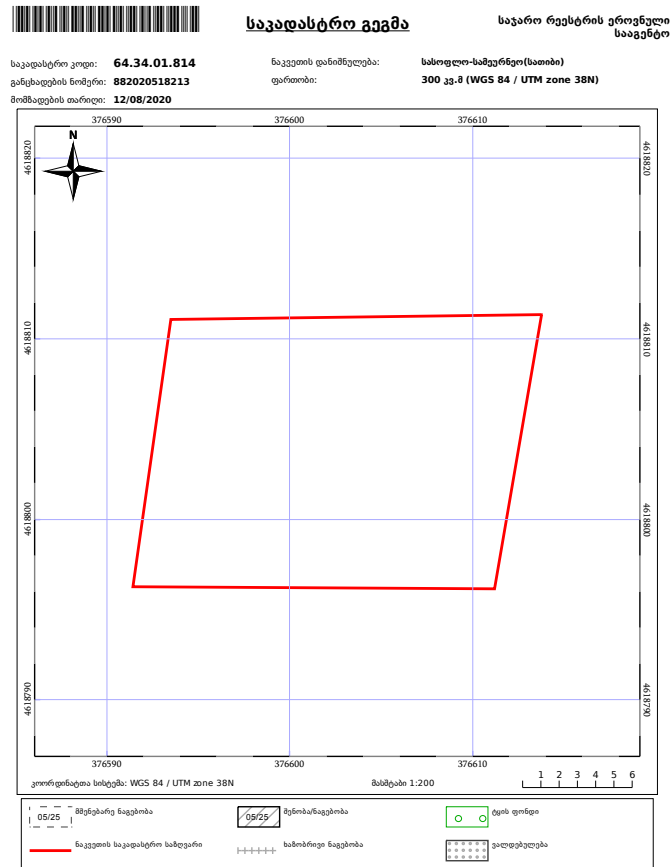
ავტორის რეესტრის ეროვნული სააგენტო: <http://public.reestr.gov.ge>

გვერდი: 1

[illegible]

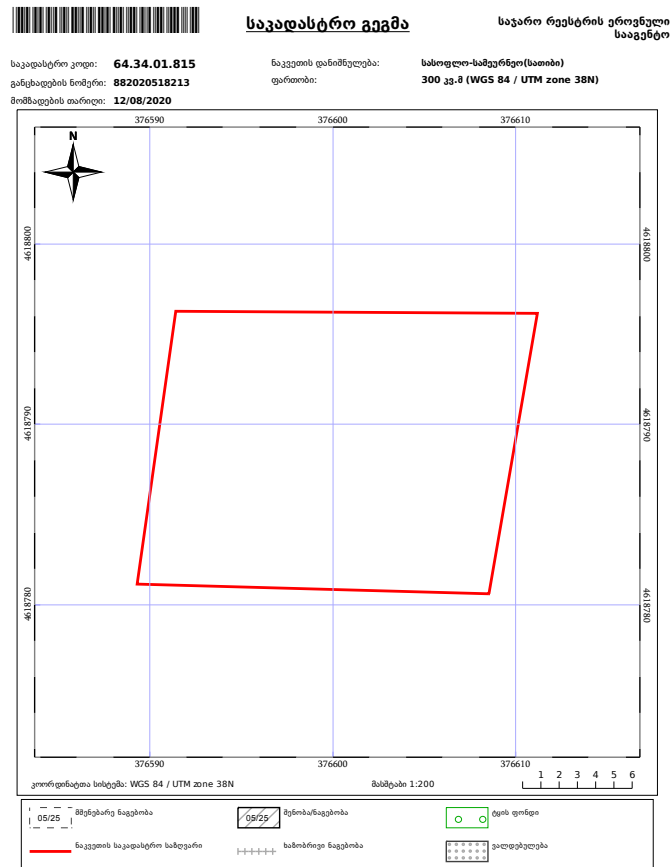
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, ხანაშიძის ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: საკადასტრო შონახემაები
მრავალბინიანი და საბაზარო-დასახვეწებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გელა ლომჯარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა. ჩაბრავა მ. მახარაძე მ. მახარაძე ვ. მახარაძე	ბადახემაზე ნაკვეთი
					სტადია
					ნაწილი
					მასშტაბი

[illegible][illegible]

საგარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

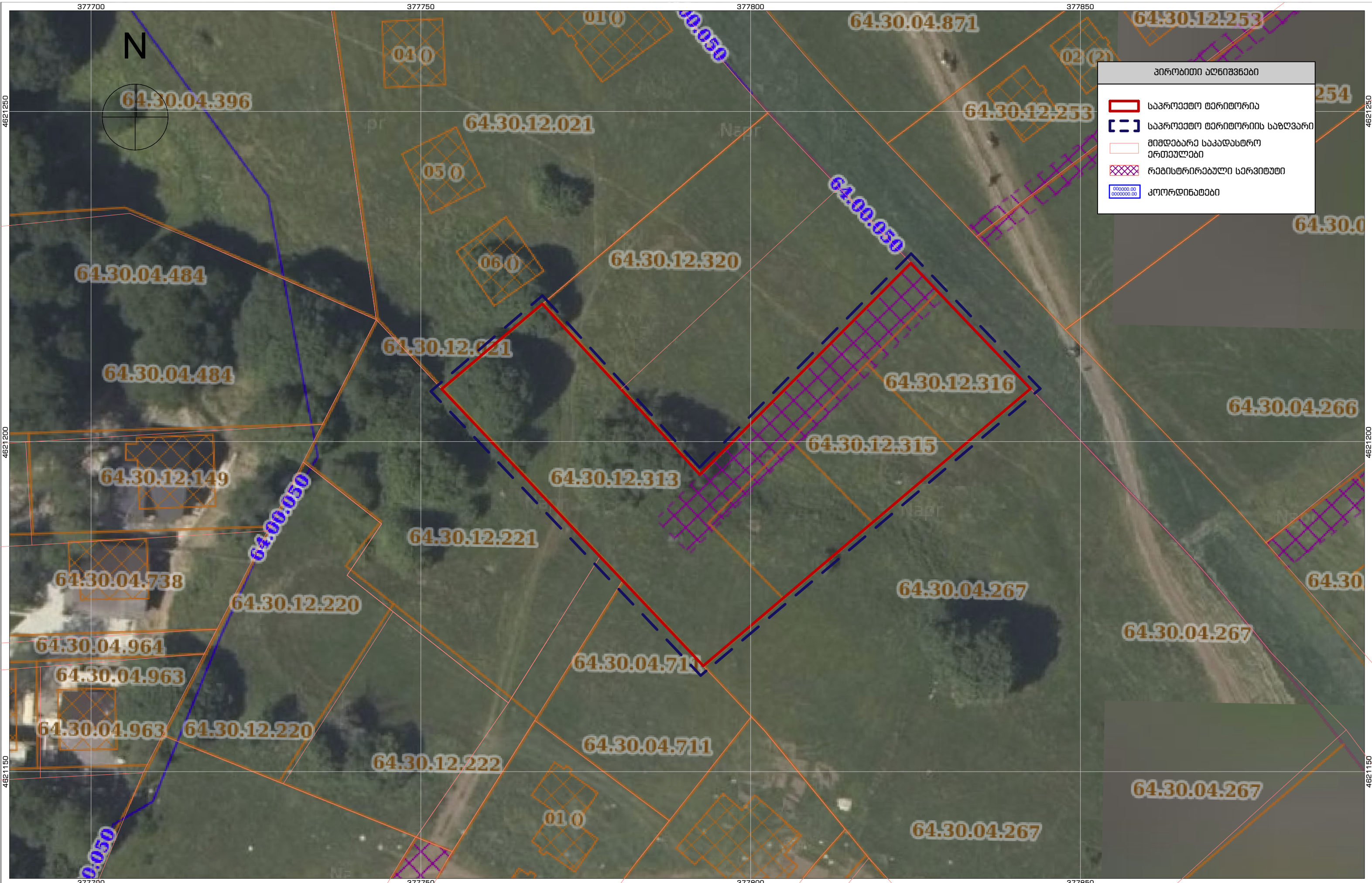
<http://napr.gov.ge>

[illegible][illegible]

საგარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://napr.gov.ge>

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: საკადასტრო შონახემაები
მრავალბინიანი და საბაზარო-დასახვეწებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გელა ლომჯარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა. ჩაბუხაძე მ. მახარაძე მ. მახარაძე ვ. მახარაძე	ბადახემაზე ნაკვეთი
					სტადია
					ნაწილი
					მასშტაბი



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების გეგმა
მრავალბინიანი და საბურავა-დასახვენიანი სასოფრობაო სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა.ჩაგმაძე შ.მასხარაძე შ.მასხარაძე ვ.თაბატაძე	სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:500
					განაშენიანების რეგულირების გეგმა ბდ გრაფიკული ნაწილი გვარდი N23 სტად. 1:500





საწყისი და საყრდენი მონაცემები

მრავალბინიანი და სააბარაკე-დასასველებელი
სახლები

ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, დიდველი

ს.კ. 64.30.12.313; 64.30.12.314;

64.30.12.315; 64.30.12.316

(ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა)



21.11.2020

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ფოტოფიქსაცია
მრავალბინიანი და საბარაკო-დასასვენებელი სასტუმროები სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაგმაძე პრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე ს. ჩაგმაძე		სტადია ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა ნაწილი საწყისი ფონდების მასშტაბი გვარდი N25 სკალი 1:200





პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ფოტოფიქსაცია
მრავალბინიანი და სააბრაკა-დასასვენებელი სასტუმროები სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა. ჩაგნაძე შ. მახარაძე შ. მახარაძე ვ. მახარაძე	სტადია ნაწილი მასშტაბი
					განაშენიანების რეგულირების გეგმა საწყისი ფორმის გვარდი N26 - სტადია 2



შპს “გეოგემა“

ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, “დიდველი“
ს.კ. 64.30.12.204

წინასწარი გეოლოგია

თბილისი 2018

შესავალი

შპს “გეოგემა” – ს გეოლოგთა ჯგუფმა ჩაატარა საინჟინრო - გეოლოგიური გამოკვლევები დაბა ბაკურიანში (ს.კ.64.30.12.204) გელა ლომჯარიას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პროექტის გეოლოგიური დასაბუთების მიზნით.

კვლევის მიზანია საფონდო მონაცემების საფუძველზე განხილული იქნეს ზემოაღნიშნულ მისამართზე მშენებლობისათვის გამოყოფილ მიწის ფართობზე საინჟინრო – გეოლოგიური პირობები. ამ მიზნით მოძიებულ იქნა “საქგეოლოგის” საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური კვლევების მასალები აღნიშნულ ტერიტორიაზე, აგრეთვე ჩვენს მიერ შესრულებული კვლევები უბნის მიმდებარედ სასტუმროს პროექტისათვის.

1. ზოგადი ნაწილი

1.1 კლიმატი. კლიმატური თვალსაზრისით უბანი შედის თრიალეთის ქედის ზომიერად ნოტიო ჰავის ზონაში ზომიერად ცივი ზამთრით და ხანგრძლივი ზაფხულით. უბანზე ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურაა 4.4⁰C. აბსოლუტური მინიმუმია – 36⁰C. დაფიქსირებული მაქსიმუმი - 31⁰C. ნალექების წლიური ჯამია 949 მმ, ხოლო ნალექიან დღეთა რიცხვი წელიწადში 174. თოვლი შეიძლება მოვიდეს სექტემბრიდან აპრილამდე. მდგრადი თოვლის საბურველია დეკემბერიდან მარტის ბოლომდეა საშუალო სიმაღლით 64 სმ, მინიმალურია 25, ხოლო მაქსიმალური 114 სანტიმეტრი ჰაერის საშუალო წლიური ფარდობითი ტენიანობა 77%-ია. წელიწადში 71.3 დღე გამოირჩევა 80%-ზე მეტი ფარდობითი ტენიანობით.

უბანზე წლის გაბატონებულია დასავლეთის (30%) და აღმოსავლეთის (22%) ქარები, ჩრდილო-დასავლეთის და სამხრეთ-დასავლეთის ქარები 10-10 %-ია, ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთის და სამხრეთის 9-9%. დანარჩენი მიმართულებების ხვედრითი წილი იცვლება 4-6 %-ის ფარგლებში. ქარზე დაკვირვებათა საერთო რიცხვის 48%-ს შეადგენს შტილი. ძლიერქარიან (15 მ/წმ) დღეთა საშუალო რაოდენობაა წელიწადში

1

2

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: წინასწარი გეოლოგიური გამოკვლევის კვლევის მონაცემები
მრავალბინიანი და სააბარაკე-დასახვევებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკონსტრუქციის ბეჭედი	ბელა ლომჯარია	BWC Group	დირექტორი ა.ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი შ.მახარაძე არქიტექტორი შ.მახარაძე არქიტექტორი ვ.მახარაძე		სტადია ბანაშენიანების რეკონსტრუქციის მუშაუბრის ნაწილი საწინასწარი გეოლოგიური მონაცემები მასშტაბი გვერდი N27-ს. 1:500

22 დღე, ხოლო მაქსიმალური 48 დღე. ქარის მაქსიმალურმა სიჩქარემ 50 წელიწადში ერთხელ მაინც შესაძლოა მიაღწიოს 31 მ/წმ.

ატმოსფეროს განსაკუთრებული მოვლენები წლის განმავლობაში, დღე.

ცხრილი 1							
ელჰაჰი		სეტჰჰა		ნოსლი		ჰარბჰი	
საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი
52	82	9.5	23	69	97	6	20

- გრუნტის სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე 125 სმ -ია.
- 1.2. გეომორფოლოგია.** განხილული ტერიტორია განთავსებულია თრიალეთის ქედის სამხრეთ ფერდზე, რელიეფი მაღალმთიანია, მკვეთრად გამოხატული ეროზიულ - ტექტოგენური ხასიათით. უბნის აბსოლიტური ნიშნულები 1752.0-დან 1754.0-მდე მერყეობას.
- 1.3. გეოლოგიური აგებულება.** ტექტონიკური თვალსაზრისით, საკვლევი რაიონი შედის აჭარა – თრიალეთის ნაოჭა სისტემის ცენტრალური ზონის ჩაქვი – საირმის ქვეზონაში, ხოლო უბანი კი მოთავსებულია ბორჯომის ანტიკლინის სამხრეთ ფრთაზე, რომელიც საკვლევ რაიონში აგებულია ე.წ. "ბორჯომის ფლიშის" შუა ეოცენური ასაკის ე.წ. "ღვირის წყების - ხაჩკოვის დასტის" ($P_2^2 \text{ dv}_2$) ბრეჭიებით. მათი გამოსავლები დედამიწის ზედაპირზე უბანზე არ დაფიქსირებულა. ისინი დაფარული არიან მეოთხეული ასაკის დელუვიურ – პროლუვიური თიხნარებით, ნიადაგის ფენით და ნაყარი გრუნტით.
- 1.4. ჰიდროგეოლოგიური პირობები.** გამოკვლეული უბნის ფარგლებში და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე დროებითი ხაზობრივად მიმოფანტული მცირედებიტიანი დაღმავალი ნაჟონები - ზედა წყლები – აღინიშნება. უშუალოდ უბანზე ზედაპირული წყლები მხოლოდ წვიმების და თოვლის დნობის დროს ყალიბდებოდა დროებითი ნაკადების სახით. მათ გამოკვეთილი საღინარი არ გააჩნიათ და ფართობულ ხასიათს ატარებენ. უფრო ხშირია განტვირთვა დასავლეთის მიმართულებით.

2. სპეციალური ნაწილი

საკვლევ ობიექტზე საშიში გეოლოგიური მოვლენების ჩასახვა – განვითარების კვალი არ შეიმჩნევა, უბანი მდგრადია და მშენებლობისათვის "დამაკმაყოფილებელ" საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება, ხოლო თავისი გეოლოგიური, ჰიდროგეოლოგიური და საინჟინრო-გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის დანართ 10-ის თანახმად, განეკუთვნება II (საშუალო) სირთულის კატეგორიას. იმავე მასალების თანახმად გრუნტების ფიზიკურ – მექანიკური თვისებების მიხედვით შესაძლებელია – 4 ფენის გამოყოფა: ფენა №1 – ნიადაგის ფენა და ნაყარი გრუნტი, ფენა №2 - თიხნარი, ფენა №3 – კენჭნარი და ფენა №4 - გამოფიტული ბრეჭიები.

შენობების დაფუძნება შესაძლებელია ფენებზე №2, №3 და №4 - ზე. საძირკველად შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს ნებისმიერი ტიპის საძირკველი.

სნ და წ - “სეისმომედეგი მშენებლობა” (პნ 01.01-09) – ის სეისმური საშიშროების რუკის დანართის მიხედვით დაბა ბაკურიანი განეკუთვნება 8 ბალიან სეისმური საშიშროების ზონას. ხოლო უბნის ამგები გრუნტები სეისმური თვისებებიდან გამომდინარე იმავე კრებულის ცხრ. №1 – ის, მიხედვით განეკუთვნებიან ფენა №1 – IV კატ. ფენა №2 – II - III კატ. ფენა №3 - III – IV კატ. და ფენა №4 – V - IV კატეგორიას.

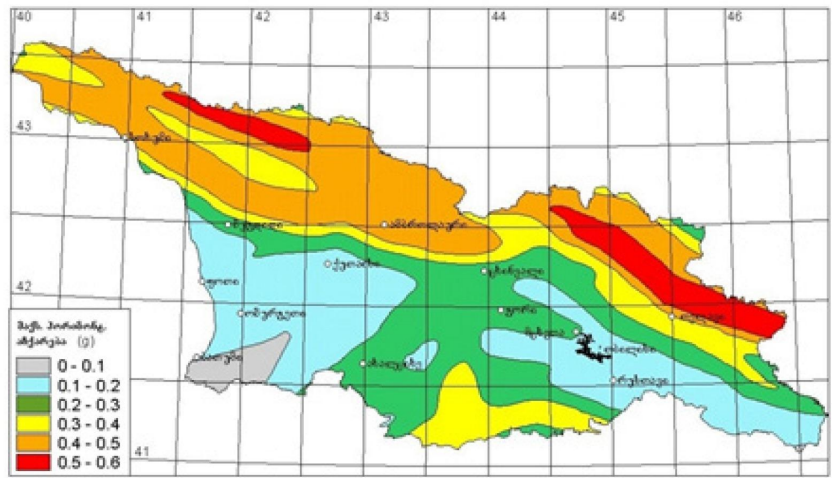
უბნის ამგები გრუნტები დამუშავების სიძნელის მიხედვით ს.ნ. და წ. IV-5-82-ის ცხრ. 1 -ის თანახმად განეკუთნებიან: ფენა №1 – 24^ბ, ფენა №2 – 33^ბ, ფენა №3 – 6^ბ, ფენა №4 – 17^ა.

დასკვნა შეადგინა: ინჟ. გეოლოგი მ. ბაბილოძე

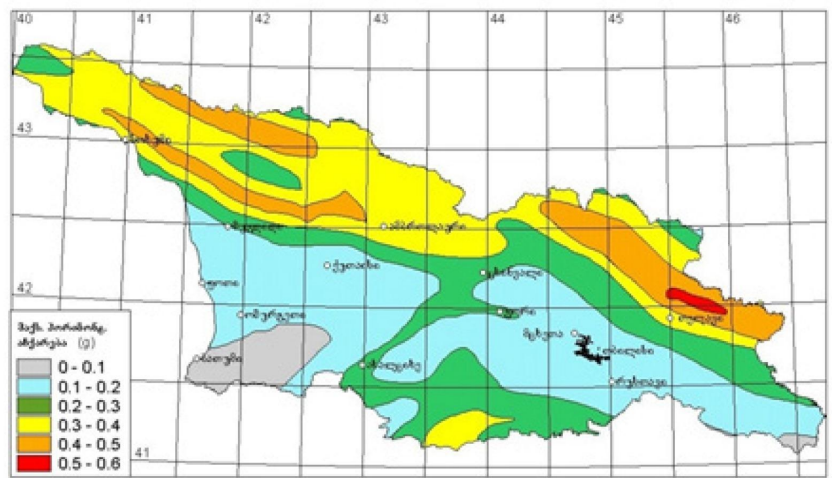
პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: წინასწარული გამოქვეყნებული
მრავალბინიანი და სააბრაკა-დასახვედრებელი სასახოვრებალი სახლების განაშენიანების რეპროგრების ბეგმა	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა.ჩაბუაძე მ.მანუაძე მ.მანუაძე მ.მანუაძე	კვლევის შედეგები
					სტადია ნაწილი მასშტაბი
					ბანაშენიანების რეპროგრების ბეგმა საწინააღმდეგობის გვერდი N28 - სტადია 28

2.5

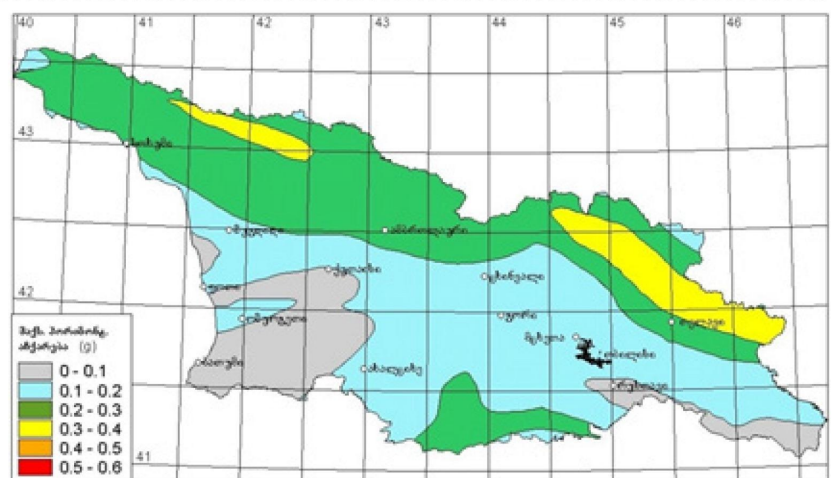
დანართი : სეისმური საშიშროების რუკა (მაქსიმალური ჰორიზონტალური აჩქარება)
წყარო : ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის სეისმური მონიტორინგის ცენტრი <http://seismo.iliauni.edu.ge/maps/maps.php>



ა) გადაჭარბების ალბათობა 1%, მაქსიმალური ჰორიზონტალური აჩქარება (PGA)

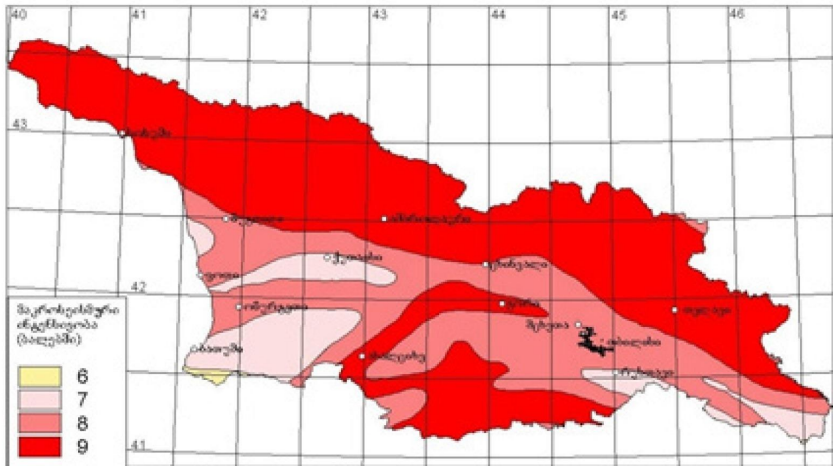


ბ) გადაჭარბების ალბათობა 2%, მაქსიმალური ჰორიზონტალური აჩქარება (PGA)

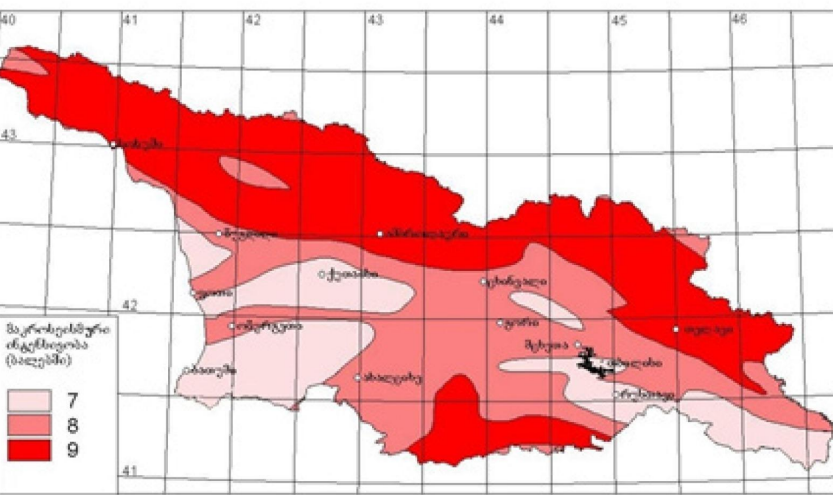


ვ) გადაჭარბების ალბათობა 5%, მაქსიმალური ჰორიზონტალური აჩქარება (PGA)

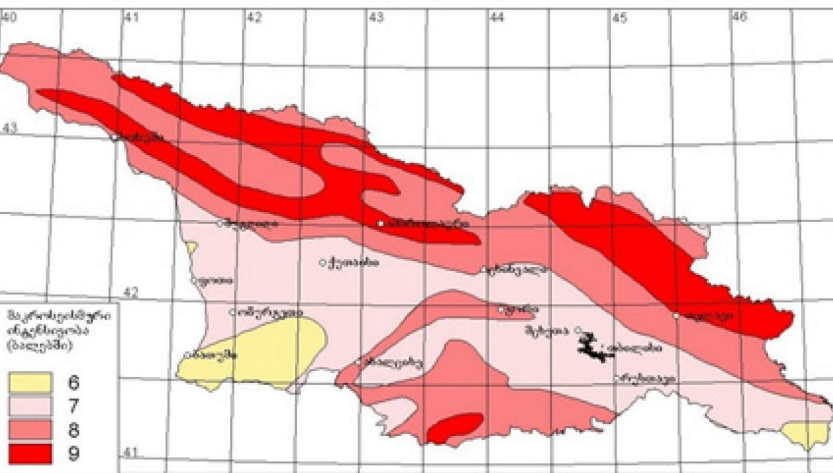
დ) გადაჭარბების ალბათობა 1%, მაკროსეისმური ინტენსივობა (MSK) სკალა;



ე) გადაჭარბების ალბათობა 2%, მაკროსეისმური ინტენსივობა (MSK) სკალა



ვ) გადაჭარბების ალბათობა 5%, მაკროსეისმური ინტენსივობა (MSK) სკალა



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: სეისმოლოგიური მონაცემები
მრავალბინიანი და საბურავა-დასახვენიანი სასოფრობაო სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ბელა ლომბარბი	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა.ჩაბუაძე შ.მანუჩაძე შ.მანუჩაძე ვ.გაბაშვილი	სტადია ნაწილი მასშტაბი
					განაშენიანების რეგულირების გეგმა საწყისი ფონის გეგმა გეგმა N29 - სკალა 1:5000

საქართველოს გეოლოგიური რუკა

მასშტაბი 1:500 000
2003 წ.

ავტორი: გ. გუჯაბიძე

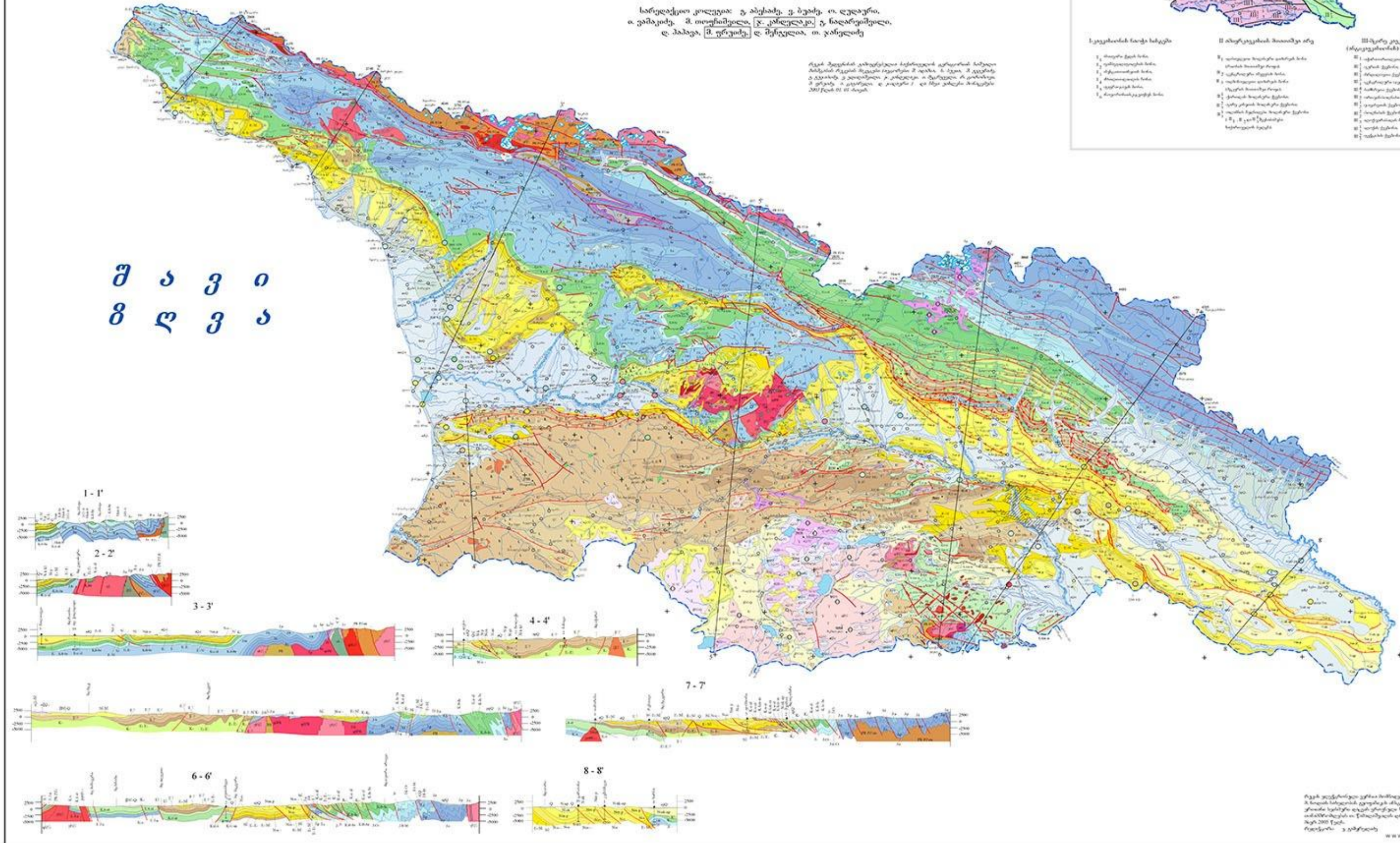
რედაქტორი: ე. გამყრელიძე

სარედაქციო კოლეგია: გ. აბეიძე, ე. ბუბუაძე, თ. დუღაძე, ა. ვაშაძე, შ. თოფჩიშვილი, ჯ. კახილაძე, გ. ნადარეშიძე, დ. პაპიაშვილი, მ. ფრუხაძე, დ. შიშკელიძე, თ. ჯანელიძე

რუკის შედგენის ავტორები: გ. გუჯაბიძე, თ. დუღაძე, ა. ვაშაძე, შ. თოფჩიშვილი, ჯ. კახილაძე, გ. ნადარეშიძე, დ. პაპიაშვილი, მ. ფრუხაძე, დ. შიშკელიძე, თ. ჯანელიძე
2003 წლის 01.01.01



შ ა ვ ი
მ ღ ე ა



რუკის შედგენის ავტორები: გ. გუჯაბიძე, თ. დუღაძე, ა. ვაშაძე, შ. თოფჩიშვილი, ჯ. კახილაძე, გ. ნადარეშიძე, დ. პაპიაშვილი, მ. ფრუხაძე, დ. შიშკელიძე, თ. ჯანელიძე
2003 წლის 01.01.01

www.seismo.ge

პროექტის დასახელება

დამკვეთი

შემსრულებელი

შემსრულებელი

შენიშვნა

დასახელება: გეოლოგიური რუკა/მონაცემები

მრავალბინიანი და საბარბაე-დასახვენიანი სახსოვრებალი სახლების მანუშენიანების რეგულირების გეგმა

ბელა ლომბარია

BWC Group

დირექტორი ა. ჩაბუაძე
პრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე
არქიტექტორი შ. მახარაძე
არქიტექტორი ვ. მახარაძე

ს. ჩაბუაძე
შ. მახარაძე
ვ. მახარაძე

სტადია მანუშენიანების რეგულირების გეგმა
ნაწილი სახსოვრებალი
მასშტაბი გეგმის N30 (საბ. მ. მ.)

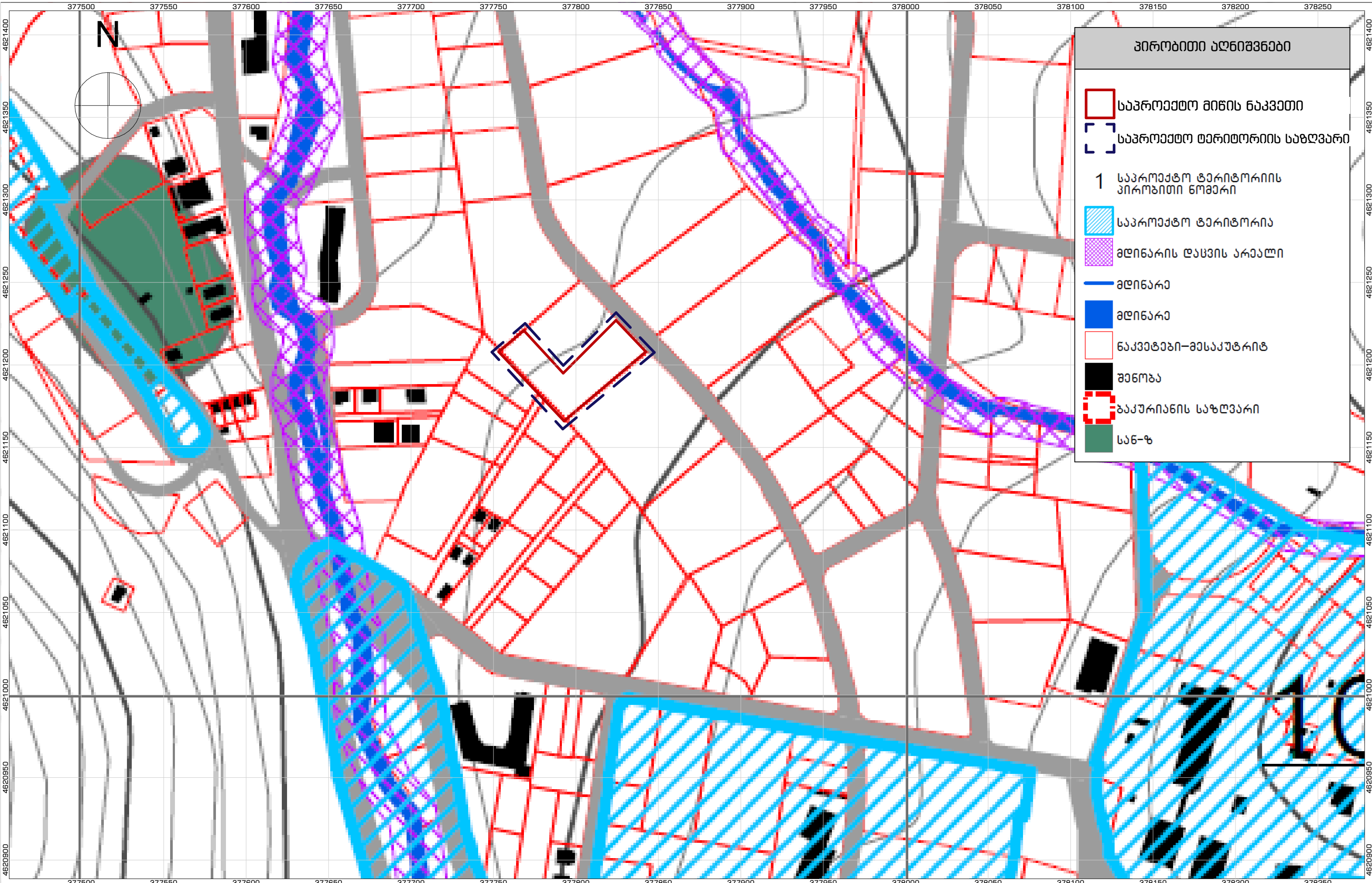


ფურცელი A3

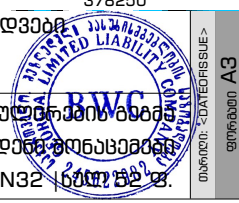
ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაქურბანი, "დიდგვილი" საპ. კოდი: 64.30.12.313
ფართობი: 1342 კვ.მ., საპ. კოდი: 64.30.12.314 ფართობი: 300 კვ.მ., საპ. კოდი:
64.30.12.315 ფართობი: 300 კვ.მ. და საპ. კოდი: 64.30.12.316 ფართობი: 300 კვ.მ.
ბელა ლომჯარია პ/ნ 61001024401 საკუთრებაში რეგისტრირებული
არასასაზღვრო-სამკვეთო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის
(ტოპოგრაფიული) ბ ე მ მ ა

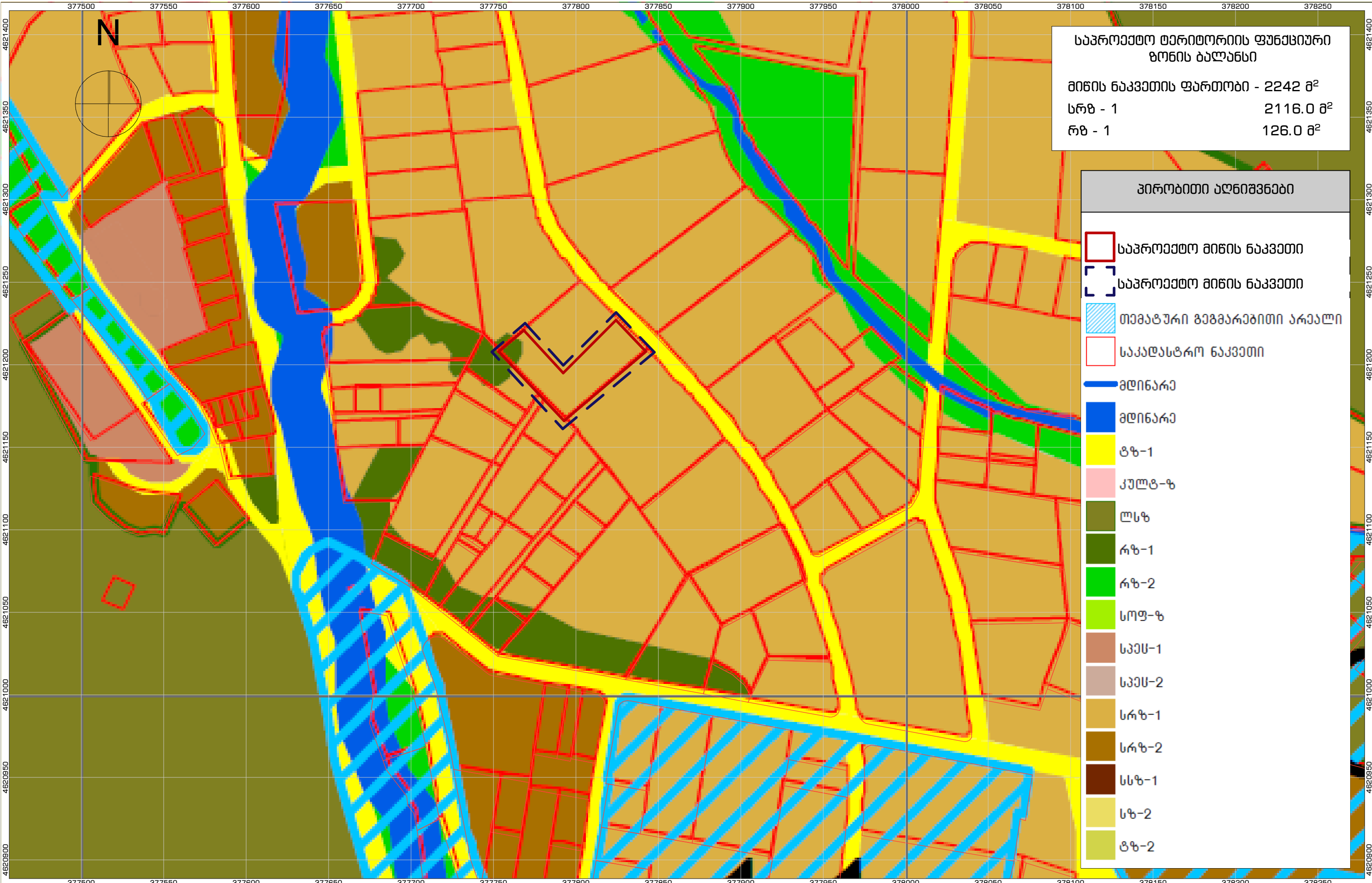
[illegible]

შპს „ რემესტრი “		
ღირებუტორი		ა გემაჟორი
შემსრულებელი		ა გემაჟორი
მ. 1: 500		ბაიფა: 21.03.2018



პროექტის დასახელება		დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: გეგმარებითი შეზღუდვები	
მრავალბინიანი და საბაგრაჟო-დასახვენიანი სახსოვრებალი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა		ბალა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა.ჩაბუაძე შ.მასხარაძე შ.მასხარაძე ვ.თაბატაძე	ტერიტორიაზე გეგმარებითი შეზღუდვები არ არსებობს.	
სტადია ნაშრომი მასშტაბი 1:2000		განაშენიანების რეგულირების გეგმა	საქართველოს რეგულირების გეგმა	გეგმარებითი შეზღუდვები	გეგმარებითი შეზღუდვები	გეგმარებითი შეზღუდვები	





საპროექტო ტერიტორიის ფუნქციური
ზონის ბალანსი

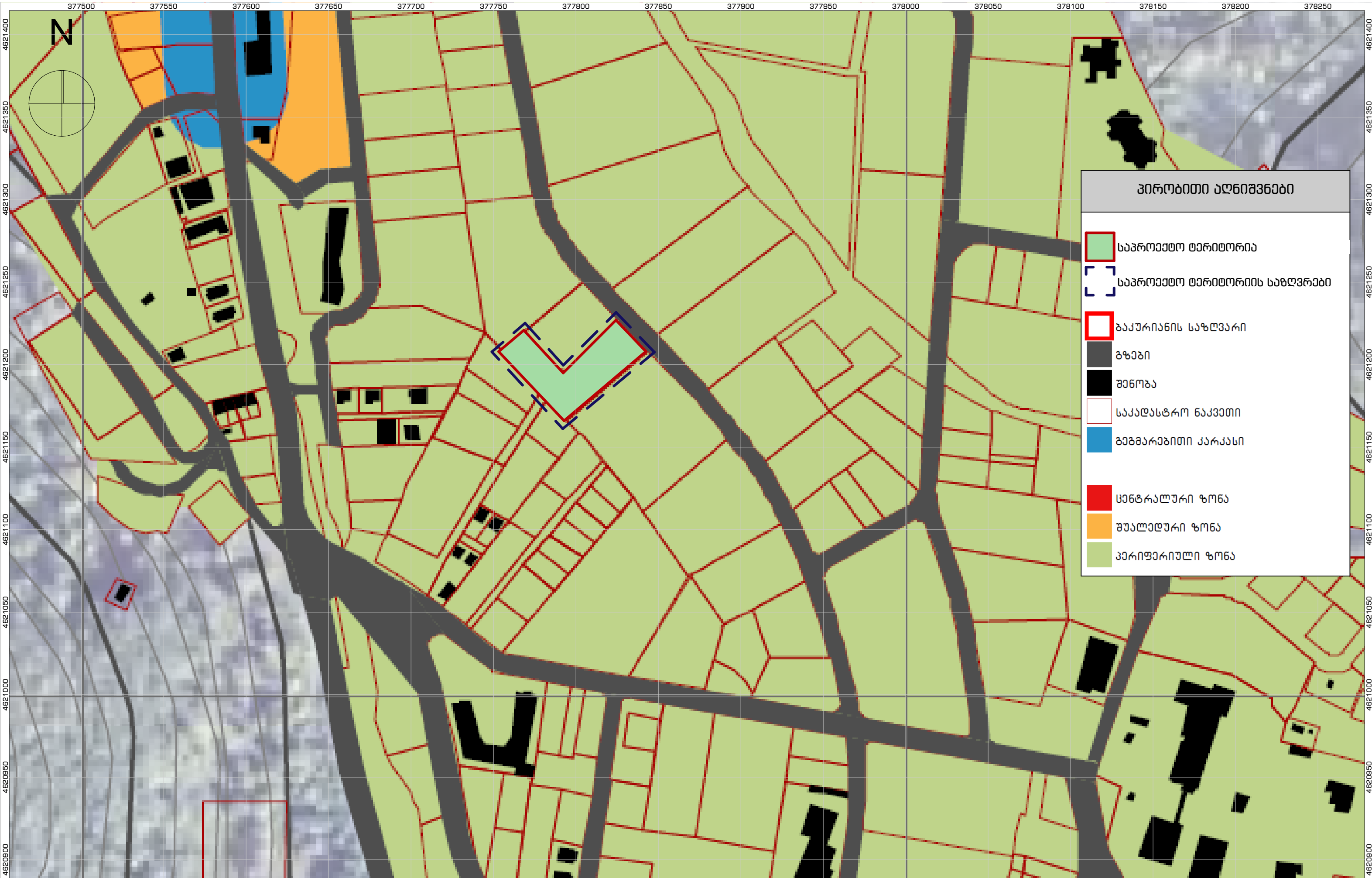
მიწის ნაკვეთის ფართობი -	2242 მ ²
სრზ - 1	2116.0 მ ²
რზ - 1	126.0 მ ²

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- თემატური გეგმარებითი არეალი
- საკადასტრო ნაკვეთი
- მდინარე
- მდინარე
- ტზ-1
- კულტ-ზ
- ლსზ
- რზ-1
- რზ-2
- სოფ-ზ
- სკპს-1
- სკპს-2
- სრზ-1
- სრზ-2
- სსზ-1
- სზ-2
- ტზ-2

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: მიწათსარგებლობის გეგმა	
მრავალბინიანი და საბავარაკო-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა. ჩაბუკაძე შ. მახარაძე შ. მახარაძე ვ. თაბატაძე	სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:2000	განაშენიანების რეგულირების გეგმა საყრდენი ფონსკეპი გვერდი N33 საფ. N2





პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

ბაჰურიანის საზღვარი

გზები

შენობა

საკადასტრო ნაკვეთი

გეგმარებითი კარკასი

ცენტრალური ზონა

შუალედური ზონა

პერიფერიული ზონა

პროექტის დასახელება		დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ტერიტორიულ-სტრუქტურული გეგმა
მრავალბინიანი და სააგარაკო-დასახვენიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა		ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა.ჩაბუაძე შ.მანუჩიძე შ.მანუჩიძე ვ.ტაბუაძე	გეგმის სახელი: ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა საყრდენი: გეგმარების გეგმა მასშტაბი 1:2000 გვარდი N34





გრგ

მრავალბინიანი და სააბარაკე-დასასვენებელი
სახლები

ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, დიდველი

ს.კ. 64.30.12.313; 64.30.12.314;

64.30.12.315; 64.30.12.316

(ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა)

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

მიმოხილვა

წინამდებარე გრგ დამუშავებულია კერძო დაკვეთით და მიზნად ისახავს ტერიტორიის გეგმარებით და სამართლებრივ მომზადებას მრავალბინიანი და სააბარაკე-დასასვენებელი სახლების მშენებლობის განხორციელებისთვის.

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა - ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მინათსარგებლობის ზონებს (ევეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, ბანაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით კარანეთებას; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

გრგ შემუშავების საფუძველია გეგმარებითი დავალება და დამკვეთის თქნიკური დავალება.

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

გრგ გრაფიკული ნაწილი შედგება: მინათსარგებლობისა და თქმსტური ნაწილებისგან.

დოკუმენტის აღწერა

საკროეფტო ტერიტორიაზე (ს.კ 64.30.12.313; 64.30.12.314; 64.30.12.315; 64.30.12.316) ვრცელდება ბაკურიანის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგეილილი საკროტოტო სარეკრეაცოი ზონა - 1 (სრგ-1) და სარეკრეაცოი ზონა (რგ-1). სრგ-1 წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს ბანაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში, სადაც დასაშვებია: საცხოვრებელი, დასასვენებელი, სამკურნალო, სკორტული და გასართობი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების განთავსება შესაძლებელია წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სკეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობის არსებობა. ამავდროულად მიწის ნაკვეთის განვითარებისთვის ადგენს შემდეგ კოეფიციენტებს: კ1=0.2; კ2=0.2; კ3=0.4, ხოლო ლსზ მოიცავს როგორც წესი ბაკურიანის ბანაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებს გარეთ არსებულ ლანდშაფტის ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას და წარმოადგენს სამშენებლოდ შეზღუდულ ზონას; აღნიშნული წესის მიხედვით ბანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ-2 -ის ზღვრული მაჩვენებლის შეცვლა დასაშვებია იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი შეიძენს მინათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილ პირობითი კოეფიციენტის მეოწე მიწის ნაკვეთს, აღნიშნულ კოეფიციენტს გამოიყენებს საკროეფტო ტერიტორიის განვითარებისას, ხოლო პირობითი კოეფიციენტის მეოწე მიწის ნაკვეთს მიატოვებს სახელმწიფოს სასარგებლოდ. ბანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის ცვლილება დაუშვებელია კ-2=0.5-ზე მეტად გარდა, წინამდებარე მუხლის "დ" ქვეკუქეფტით დადგენილი პირობისა. ამ შემთხვევაში ბანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის ცვლილება შესაძლოა განხორციელდეს კ-2=0.6 -მდე.

დამკვეთის მიზანია ტერიტორიაზე 1 19 ბინიანი საცხოვრებლისა და 3 კოტეჟის განთავსება კ2 კოეფიციენტის მნიშვნელობით მრავალბინიანისთვის - 0.5 და კოტეჟებისთვის 0.3 ბენგებმით დადგენილი პირობითი კოეფიციენტის მეოწე მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს სასარგებლოდ მიტოვების საფუძველზე.

სახელმწიფოსთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთები:

64.34.01.816; 64.34.01.813; 64.34.01.814; 64.34.01.815;

კროეფტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: დოკუმენტის აღწერა
მრავალბინიანი და სააბარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა	გელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი ა.ჩაზმავა შ.მახარაძე შ.მახარაძე ვ.თაბატაძე		სტადია ნაწილი მასშტაბი ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა აღწერა გვერდი N36



გამოყენებული სახელმძღვანელო დოკუმენტები				
N	კლასიფიკაცია	ავტორი/გამომცემი	შინაარსი	რეესტრი
1	ორგანული კანონი	საქართველოს პარლამენტი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	№1958-III, 05.02.2014გ
2	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ	№1506-IV, 24.06.2005გ
3	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	საავტომობილო გზების შესახებ	№585, 11.11.1994გ
4	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	საგზაო მოძრაობის შესახებ	№1830-რს, 24.12.2013გ
5	დადგენილება	საქართველოს მთავრობა	ბანაშენიანების ძირითადი დებულებები	№59, 15.01.2014გ
6	დადგენილება	საქართველოს მთავრობა	ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები	№366, 24.12.2013გ
7	დადგენილება	საქართველოს მთავრობა	ბაკურიანის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმა	№117, 6.03.2018გ
8	დადგენილება	საქართველოს მთავრობა	თყითსარგებლობის წესის დამოკიდების შესახებ	№242, 20.08.2010
9	სნდგ	საქართველოს რესპუბლიკის არქიტექტურისა და ქალაქთმშენებლობის სახელმწიფო კომიტეტი	ქალაქთმშენებლობა. ქალაქისა და სოფლის დასახლების დაგეგმვა და ბანაშენიანება	2.07.01-89

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: გამოყენებული სახელმძღვანელო დოკუმენტები
მრავალბინიანი და სააბარაკე-დასასვენებელი სასტუმროები სახლების ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა.ჩაგმაძე პრ. ხელმძღვანელი შ.მასხარაძე არქიტექტორი შ.მასხარაძე არქიტექტორი ვ.თაბატაძე	შენიშვნა	სტადია ნაწილი მასშტაბი ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა გვერდი N37



N	შემოკლება	სრული დასახელება
1	დამკვეთი	გელა ლომჯარია
2	ბაკურიანი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
3	მთავრობა	საქართველოს მთავრობა
4	სამინისტრო	საქართველოს ინფრასტრუქტურისა და რეგიონული განვითარების სამინისტრო
5	მერია	ბორჯომის მერია
6	საკრებულო	ბორჯომის საკრებულო
7	სამსახური	ბორჯომის არქიტექტურის სამსახური
8	57	საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება N57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“
9	ძირითადი დებულებები	საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 6 მარტის N117 დადგენილებით დამტკიცებული ბაკურიანის ეალეუმშენებლობითი დოკუმენტების დანართი - „ბაკურიანის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“
10	სნდწ	სამშენებლო ნორმები და წესები
11	მგმ (გენგეგმა)	ბაკურიანის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმა
12	გრგ	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
13	კვლევა	გრგ გეგმარებითი დავალების შემუშავებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა
14	ბდ	გრგ გეგმარებითი დავალება
15	napr.gov.ge	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
16	ბის	გეოინფორმაციული სისტემა
17	*.shp	ბის პროგრამული უზრუნველყოფის ფაილის ფორმატი - ე. წ. „შიპი“

პროექტის დასახელება	დაკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: გამოყენებული შემოკლებები
მრავალბინიანი და სააბრაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეპულირების გეგმა	გელა ლომასიძე	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი ა. ჩაგმაძე მ. მახარაძე მ. მახარაძე ვ. მახარაძე		სტადია ნაწილი მასშტაბი განაშენიანების რეპულირების გეგმა პლან გვერდი N38

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, მდებარე მიწის ნაკვეთების - (ს.კ 64.30.12.313; 64.30.12.314; 64.30.12.315; 64.30.12.316) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

საკროვეთი ტერიტორია მდებარეობს ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანი, დიდველი, დავით აღმაშენებლის ქუჩს მიმდებარედ. მას უშუალოდ ესაზღვრება ბაკურიანის მგ-თი დადგენილი საკროვეთო ქუჩა. ტერიტორიაზე რელიეფი საშუალო სირთულისაა (ქანობი 11%), უკიდურეს ვერტიკალურ ნიშნულებს (1754.07 - 1744.76 მ) განსხვავება 9.31 მეტრია, 78 მ. დაშორებით, ხოლო გასაშუალოებული აბსოლუტური ნიშნული 1750 მ. ზღვის დონიდან, საშენებლოდ დაგეგმილ ტერიტორიაზე ქანობი არის 5%. საკროვეთო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ფიზიკური ბარემოს იმ ელემენტებიდან, რომელიც მინათსარგებლობის ზონების გამოყენებისას უნდა იყოს გათვალისწინებული, გვხვდება გზათა ქსელი (ბრუნდის საფარითა და არაფორმირებული კონტურით ზოგი ფორმირებული) და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების საზღვრები. ძირითადი საინჟინრო ინფრასტრუქტურად ტერიტორიის მიმდებარედ უზრუნველყოფილია წყალმომარაგების, გაზმომარაგებისა და ელექტრომომარაგების ქსელებით..

პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია ორსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მანსარდით (დადგენილი ზონის რეგლამენტის შესაბამისად), და სამი ინდივიდუალური ერთსართულიანი კოთაჯის ტიპის საცხოვრებელი მანსარდით.

საპროექტო მრავალბინიან საცხოვრებელ შენობაში დაგეგმილია 19 საცხოვრებელი ბინის მოწყობა, შესაბამისად თითო ბინაზე 1 ავტოსადგომი ადგილის ანგარიშით დაგეგმარებულია 10 ღია და 9 მიწისქვეშა ავტოსადგომი, რაც შეეხება თერთმორიანე დაგეგმარებულ 3 კოდეჯის ტიპის საცხოვრებელს, თითოეულისათვის გათვალისწინებულია 2 საპარკინგე ადგილი. არსებული რელიეფის გათვალისწინებით მიწისქვეშა სართულებზე გათვალისწინებული იქნება სარდაფები და დამხმარე სათვასები, ასევე ავტოსადგომები.

საკროვეთო მიწის ნაკვეთები დათვირთულია საზოგადოებრივი სერვიტუტით აუცილებელი საგზაო მისადგომობიდან გამოშდინარე. თერიდორიაზე ასევე დაგუსდდა ფუნეციური ზონების საზღვრები.

მრავალბინიანი საცხოვრებლისთვის გათვალისწინებულია კ2 კოეფიციენტის მნიშვნელობა 0,5; ხოლო კოდეჯის ტიპის საცხოვრებლისთვის კ2=0.3; კ1 კოეფიციენტი დაკმაყოფილებულია თითოეული მიწის ნაკვეთისთვის ცალკე, მნიშვნელობით 0.2, ხოლო კ3 გრგ-ში შემავალი ნაკვეთების საერთო ფართობისთვის მნიშვნელობით - 0.4.

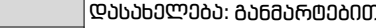
ფუნქციური ზონის ბალანსი	
საპროექტო მართიფორიის ფართობი -	2242 მ ²
სრზ - 1	1716.6 მ ²
რზ - 1	126.0 მ ²
მზ - 1	399.4 მ ²

მინის ნაკვეთის კოდი	მინის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	სრბ-1 (მ²)	შპ-1 (მ²)	რბ-1 (მ²)
64.30.12.313	1342	880.4	335.6	126.0
64.30.12.314	300	277.8	22.2	-
64.30.12.315	300	279.6	20.4	-
64.30.12.316	300	280.7	19.3	-
სულ	2242	1718.5	397.5	126.0

მინის ნაკვეთის კოდი	მინის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	ფუნქციური ზონა	დანიშნულება	მოქმედების ფართი (მ²)	ინტენსივობის ფართი (მ²)	გამგვანების ფართი (მ²)	სართულიანობა	სიმაღლე (მ)	კ1 საპროექტო	კ2 საპროექტო	კ3 საპროექტო	ავტოსადგომების რაოდენობა
64.30.12.313	1342	სრბ-1/თბ-1/რბ-1	მრავალბინიანი სახსოვრებელი	310	725	391	2+მანსარდა	6.6	0.2	0.5	0.3*	19
64.30.12.314	300	სრბ-1/თბ-1	ინდივიდუალური სახსოვრებელი სახლი	70	116	130	1+მანსარდა	4.1	0.2	0.4	0.4	2
64.30.12.315	300	სრბ-1/თბ-1	ინდივიდუალური სახსოვრებელი სახლი	70	116	150	1+მანსარდა	4.1	0.2	0.4	0.5	2
64.30.12.316	300	სრბ-1/თბ-1	ინდივიდუალური სახსოვრებელი სახლი	70	116	158	1+მანსარდა	4.1	0.2	0.4	0.5	2

0.4

მინის ნაკვეთის კოდი	მინის ნაკვეთის ფართობი (მ2)	კ1 დადგენილი	კ2 დადგენილი	კ1 საპროექტო	კ2 საპროექტო	კ2 ნაშთი	სახელმწიფოთქვის გადაკვეთი მინის ნაკვეთის საკანდაბლო კოდი	პრობოტი კოეფიციენტი	მინის ნაკვეთის ფართობი (მ2)
64.30.12.313	1342	0.2	0.5	0.2	0.5	0.3	64.34.01.816	0.1	4030
64.30.12.314	300	0.2	0.3	0.2	0.3	0.1	64.34.01.813	0.1	300
64.30.12.315	300	0.2	0.3	0.2	0.3	0.1	64.34.01.814	0.1	300
64.30.12.316	300	0.2	0.3	0.2	0.3	0.1	64.34.01.815	0.1	300

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: განმარტებითი ბარათი
მრავალბინიანი და საგზაო-დასასვენებელი სანქოვები სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გელა ლომჯარიძე	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი პრეზიდენტი პრეზიდენტი ა.ჩხეიძე მ.ხაჩიძე მ.ხაჩიძე ვ.ხაჩიძე ს.ჩხეიძე მ.ხაჩიძე მ.ხაჩიძე ვ.ხაჩიძე	*კვ კონფიდენციალური შესაბამისობაშია გრ-ში შემავალი საპროექტო ერთეულების გზ-თი დადგენილ პარამეტრულ ფონის ფართობთან.	 სტადია ბანაშენიანების რეგულირების ნაწილი ადგილობრივი მოსმინი გვერდი N39 - სურათი 52-დ.

ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება

დაგეგმვის არსი

გამომდინარე იქიდან, რომ საპროექტი თარიღორია წარმოადგენს ბაკურიანის განაშენიანებელი თარიღორიის ნაწილს, გადაწყვეტი მიმწველობა ენიჭება თარიღორიის სამშენებლოდ გამოყენებაზე და განვითარებაზე, ჩამოყალიბებული ბარემოს შეფასებას და მისი ბათვალისინინებით თარიღორიის სწორ დაგეგმვასა და დაგეგმარებას.

ბრგ-ში მოწასრიგებულია თარიღორიის მიწათსარგებლობის და განაშენიანების რეგულირების საკითხები, დაწყებული უფლებრივი ზონირებით, დასრულებული მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების რეგლამენტით.

ინტერესთა გამოხატვა და შეჯერება

- წინამდებარე ბრგ-ში კერძო (დამკვეთის) ინტერესებია:
- დამკვეთის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სივრცით-თარიღორიული დაგეგმვა, სამართლებრივი რეგულირება და განვითარება;
 - განვითარებისთვის უსაფრთხო და თანაბარი შესაძლებლობების სივრცის უზრუნველყოფა;
 - ჯანსაღი და უსაფრთხო საშოღვანეო ბარემოში არსებობა.

წინამდებარე ბრგ-ში საჯარო ინტერესებია:

- თარიღორიის მოწასრიგებული და დაგეგმარებული განვითარება;
- მდგრადი და უსაფრთხო განვითარების პირობების უზრუნველყოფა;
- საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირება, მათ შორის გზის ნაწილის დათმობა კერძო საკუთრებიდან საერთო სარგებლობისთვის.
- ინფრასტრუქტურის უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზების უზრუნველყოფა ბარემოზე.

"SWOT" ანალიზი და ეფექტის შეფასება

ძლიერი მხარეები:
განაშენიანებელი თარიღორია, გეგმარებითი შეზღუდვების არარსებობა ღირებული ხედები მთაბორიან სარეკრეაციო სივრცეზე აუცილებელი საინჟინრო ქსელის არსებობა თარიღორიის მიმდებარედ

სუსტი მხარეები:
საკანალიზაციო ქსელის არარსებობა

შესაძლებლობები:
რელიეფი მცირე ცვლილების შედეგად მართივ საავტომობილო წვდომის საშუალებას იძლევა
არსებული მწვანე ნარგავები მაღალი ხარისხის სარეკრეაციო სივრცის მოწყობის საშუალებას იძლევა

საფრთხეები:
მუნიციპალიტეტის მხრიდან საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების არასაკმარისი თემვი.

ეფექტი

დაგეგმარების შედეგად თარიღორია მოწასრიგებულ და გეგმარშიერ სახეს იძენს და უზრუნველყოფილია თანაბარი შესაძლებლობების სივრცე; საპროექტო თარიღორია სამართლებრივად მოწასრიგებულია და მომზადებულია სამშენებლოდ გამოყენებისთვის (დაგეგმარებული განვითარება):

- თარიღორიაზე უზრუნველყოფილი იქნება დაურბკოლებელი სატრანსპორტო მისაწვდომობა

კროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: დაგეგმვის ეფექტიანობის შეფასება
მრავალბინიანი და სააბარაკა-დასახვენიბელი სასხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გელა ლომბარიბ	BWC Group	დირაქტორი ა.ჩაზმავა პრ. ხელმძღვანელი შ.მახარაძე არქიტექტორი შ.მახარაძე არქიტექტორი ვ.თაბაშაძე		სტადია ნაწილი მასშტაბი განაშენიანების რეგულირების გეგმა გვერდი N40 საფ. 22 ფ.



ბანხორციელების ეტაპები და რიგითობა

გრგ ბანხორციელების ეტაპები:

გრგ ბანხორციელების ეტაპები განსაზღვრულია დამკვეთის მოთხოვნით, ბანხორციელების საფიროებების ბათვალისწინებით.

გრგ დაგებმილია ვ ეტაპი (იხ. ქვემოთ), რომელის შეიძლება დაზუსტდეს ცალკეული ობიექტების მშენებლობის დროს.

დაგებმილია კომპლექსის განვითარება შემდეგი ეტაპობრიობით:

- I ეტაპი: დაგებმილი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა;
- II ეტაპი: საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

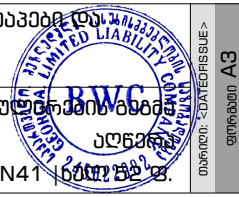
გრგ ბანხორციელების რიგითობა:

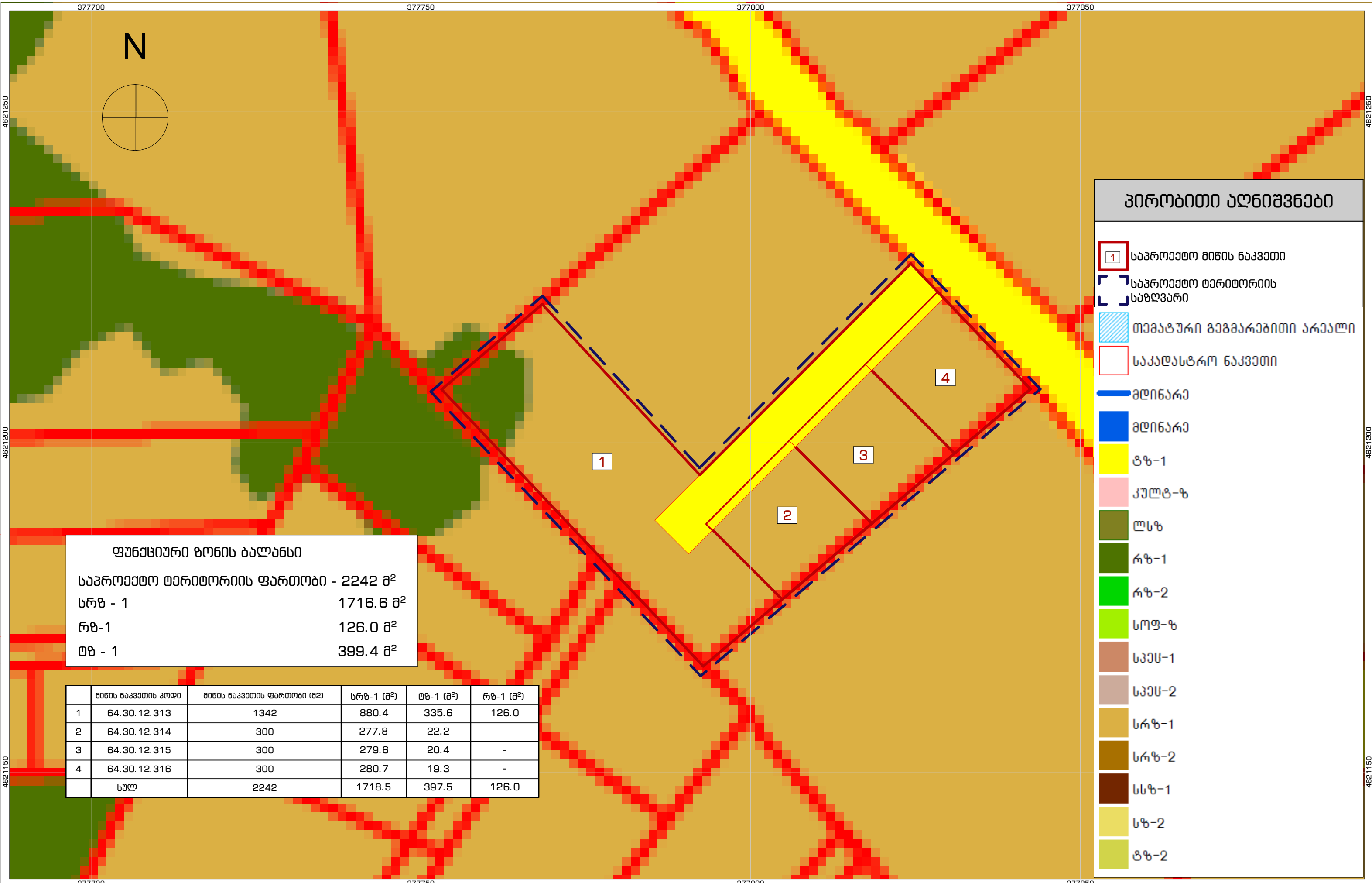
გრგ თითოეულ ეტაპში გამოყოფილია ბანხორციელების რიგითობა, შემდეგი თანმიმდევრობა:

- 1. ძირითადი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა (ახალი მშენებლობა / რეკონსტრუქცია);
- 2. დამხმარე (არსებობის შემთხვევაში) შენობა-ნაგებობების მშენებლობა;
- 3. ხაზობრივი ნაგებობების მოწყობა (ქსელებზე დაერთება);
- 4. ტერიტორიის კეთილმოწყობა ან/და გამწვანება.

რიგითობა შეიძლება დაზუსტდეს ცალკეული ობიექტების სამშენებლო დოკუმენტების კროექტებში.

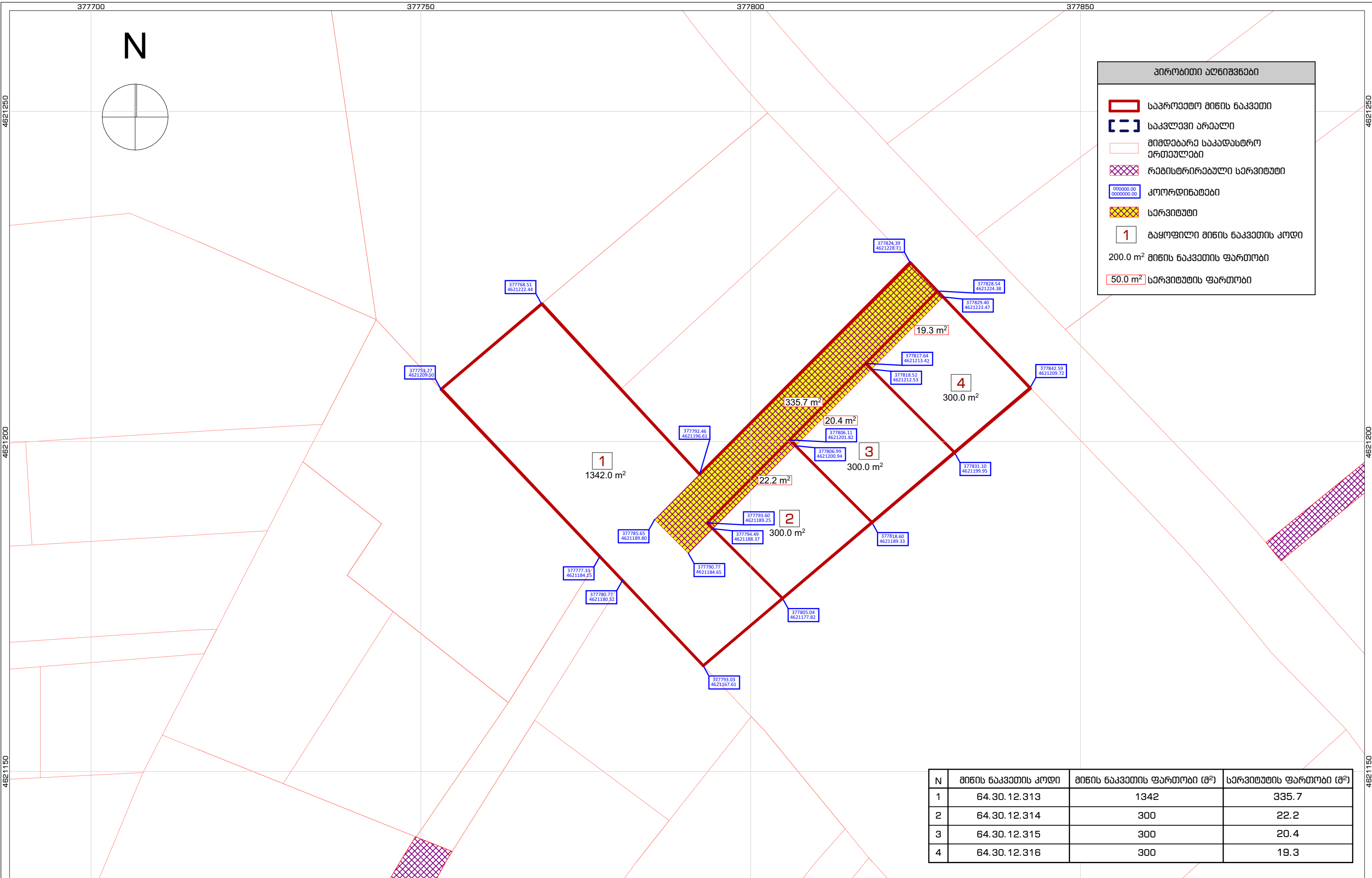
კროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ბანხორციელების ეტაპები და რიგითობა
მრავალბინიანი და სააბარაკე-დასასვენებელი სასტუმრობელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ბელა ლომბარი	BWC Group	დირექტორი ა.ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი შ.მასხარაძე არქიტექტორი შ.მასხარაძე არქიტექტორი ვ.თაბატაძე	შენიშვნა	სტადია ნაწილი მასშტაბი ბვარდი N41





პროექტის დასახელება		დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ფუნქციური ზონირება
მრავალბინიანი და სააგარაკო-დასახვენიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა		ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა.ჩაბუაძე შ.მასხარაძე შ.მასხარაძე ვ.თაბატაძე	სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:500
						განაშენიანების რეგულირების გეგმა შენიშვნები გვერდი N42 - სიდიდე 22 მ.

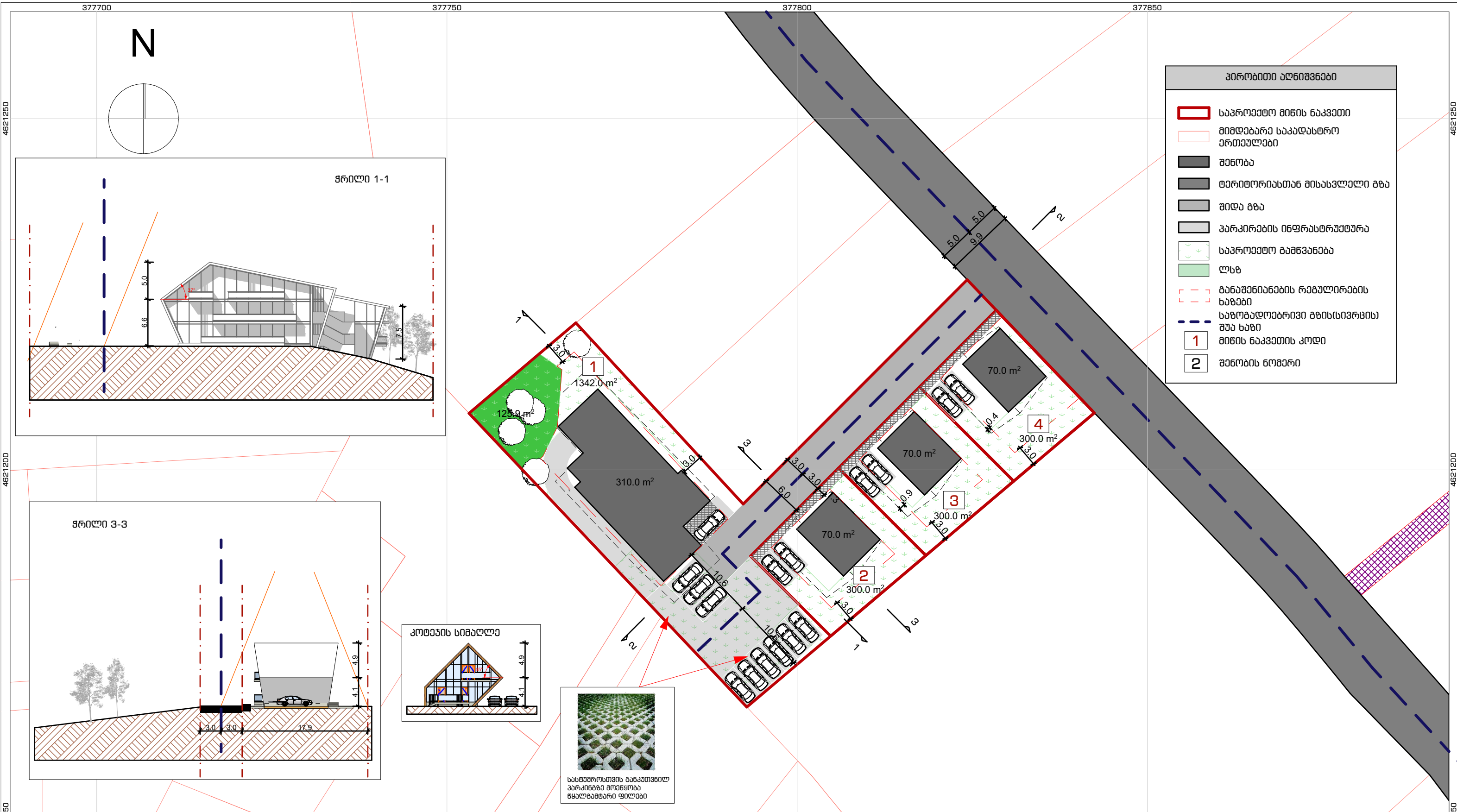




N	მიწის ნაკვეთის კოდი	მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	სარკვევოს ფართობი (მ²)
1	64.30.12.313	1342	335.7
2	64.30.12.314	300	22.2
3	64.30.12.315	300	20.4
4	64.30.12.316	300	19.3

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა
მრავალბინიანი და სააგარაკო-დასახვენიანი სასოფრობაო სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა.ჩაბუკაძე შ.მასხარაძე შ.მასხარაძე ვ.მასხარაძე	სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:500
					განაშენიანების რეგულირების გეგმა მინიმუმ 1:500 გვერდი N43





პროექტის დასახელება		დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: შენობათა განთავსების გეგმა
მრავალბინიანი და საბარაკა-დასახვენიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა		ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა.ჩაბუაძე შ.მასხარაძე შ.მასხარაძე ვ.თაბატაძე	სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:500
					* კვ კოეფიციენტი აკმაყოფილებს გრგ-ში შენობის მიწის ნაკვეთების საერთო კოეფიციენტს.	გეგმის მიწის გეგმის გეგმის



პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

კანალიზაცია

წყალმომარაგება

გაზმომარაგება

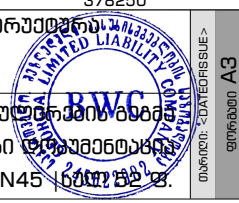
ელექტრო მომარაგება

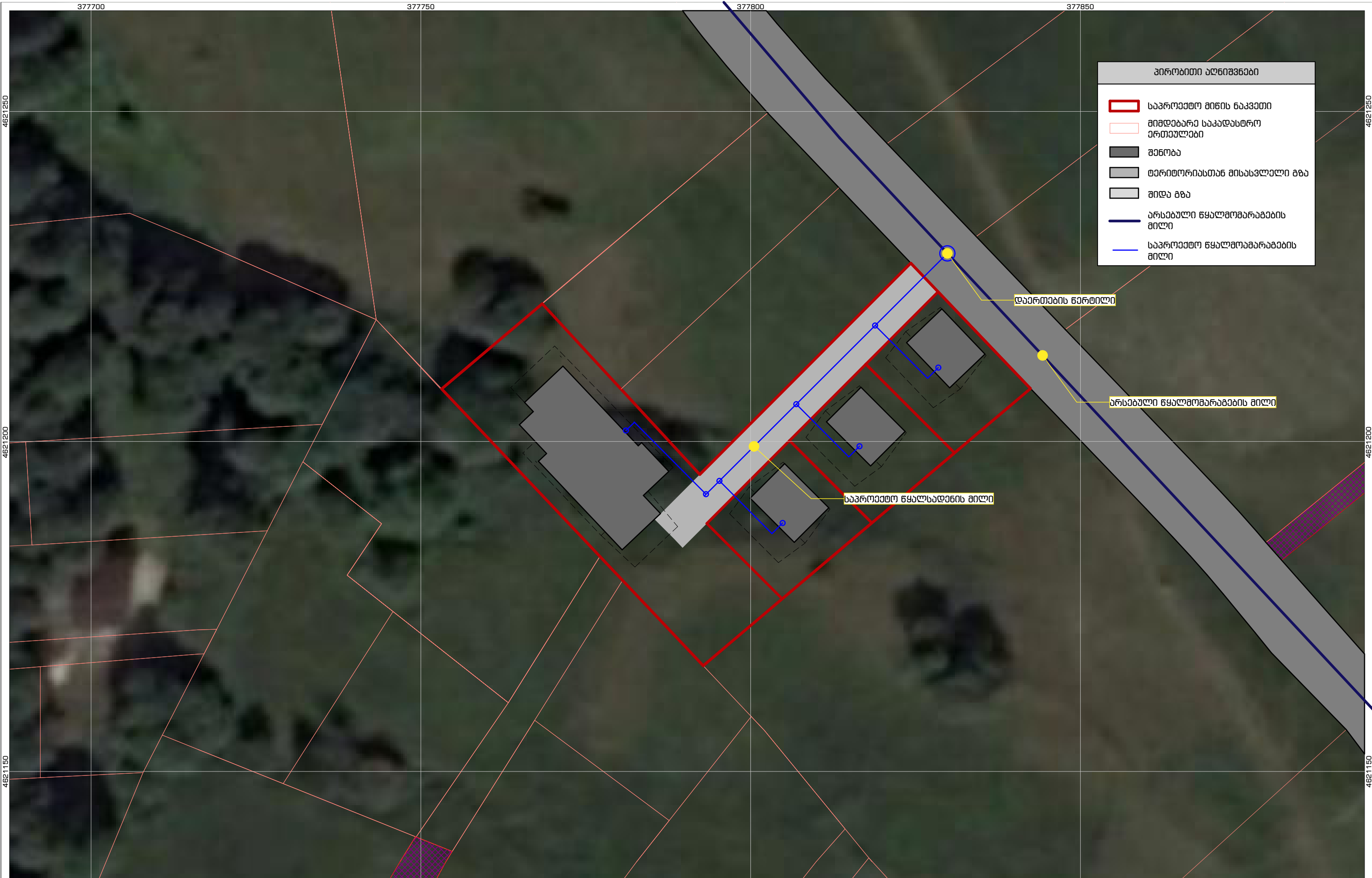
საპროექტო წყალმომარაგება

საპროექტო გაზმომარაგება

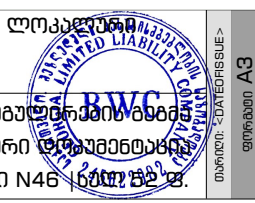
საპროექტო ელექტრომომარაგება

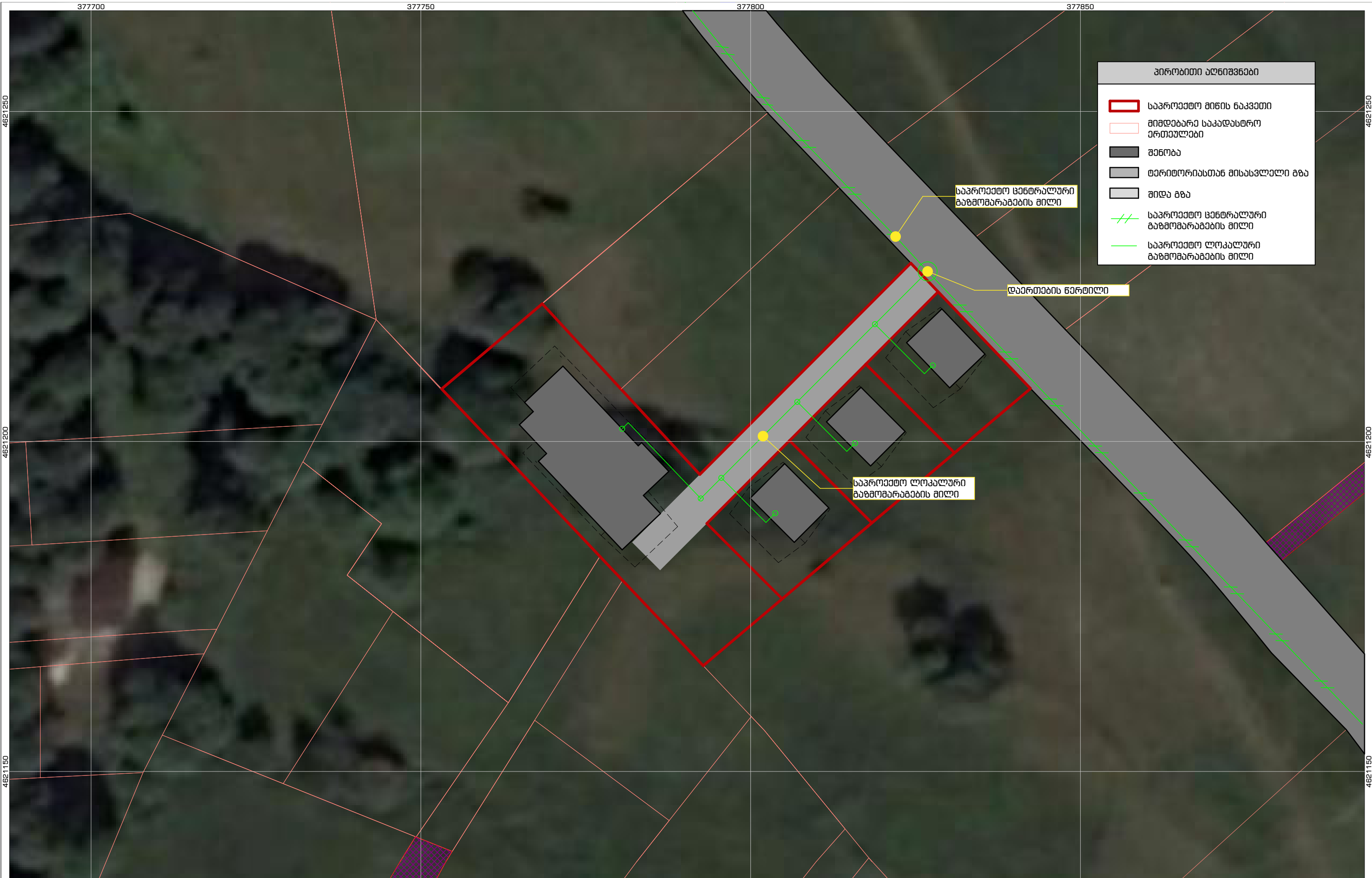
პროექტის დასახელება		დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: საინჟინრო ინფრასტრუქტურის პროექტი		
მრავალბინიანი და სააგარაკე-დასახვენიანო საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა		ბელა ლომბარბი	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა. ნაგზაძე შ. მახარაძე შ. მახარაძე ვ. მახარაძე	ნახაზზე ნარკვევით აღნიშნული ინფრასტრუქტურის ძირითადი მაგისტრალის სეგმენტების საპროექტო დეტალების მიხედვით დაგეგმვის პრინციპები და საპროექტო სტრუქტურის აღწერა.	სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:2000	განაშენიანების რეგულირების გეგმა თავმჯდომარე გვერდი N45





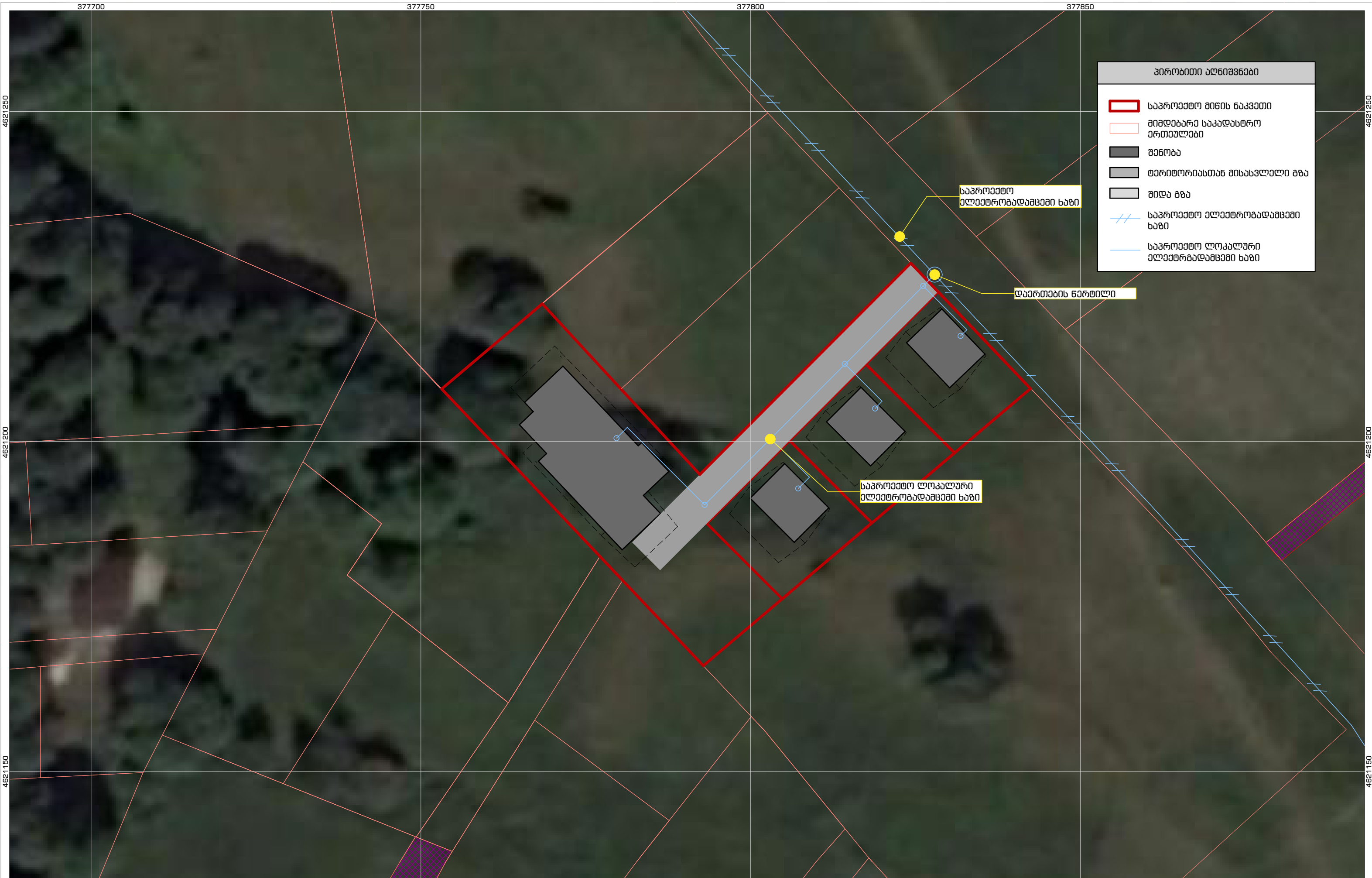
პროექტის დასახელება		დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: წყალმომარაგების ლოკალიზაცია
მრავალბინიანი და საბურავა-დასასვენებელი სასოფრობაო სასახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		ბელა ლომბარი	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა. ჩაგნაძე შ. მახარაძე შ. მახარაძე ვ. მახარაძე	ესაქვანი
						სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:500
						განაშენიანების რეგულირების გეგმა თემატური დამატება გვერდი N46 საფ. 22



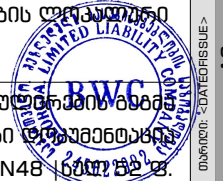


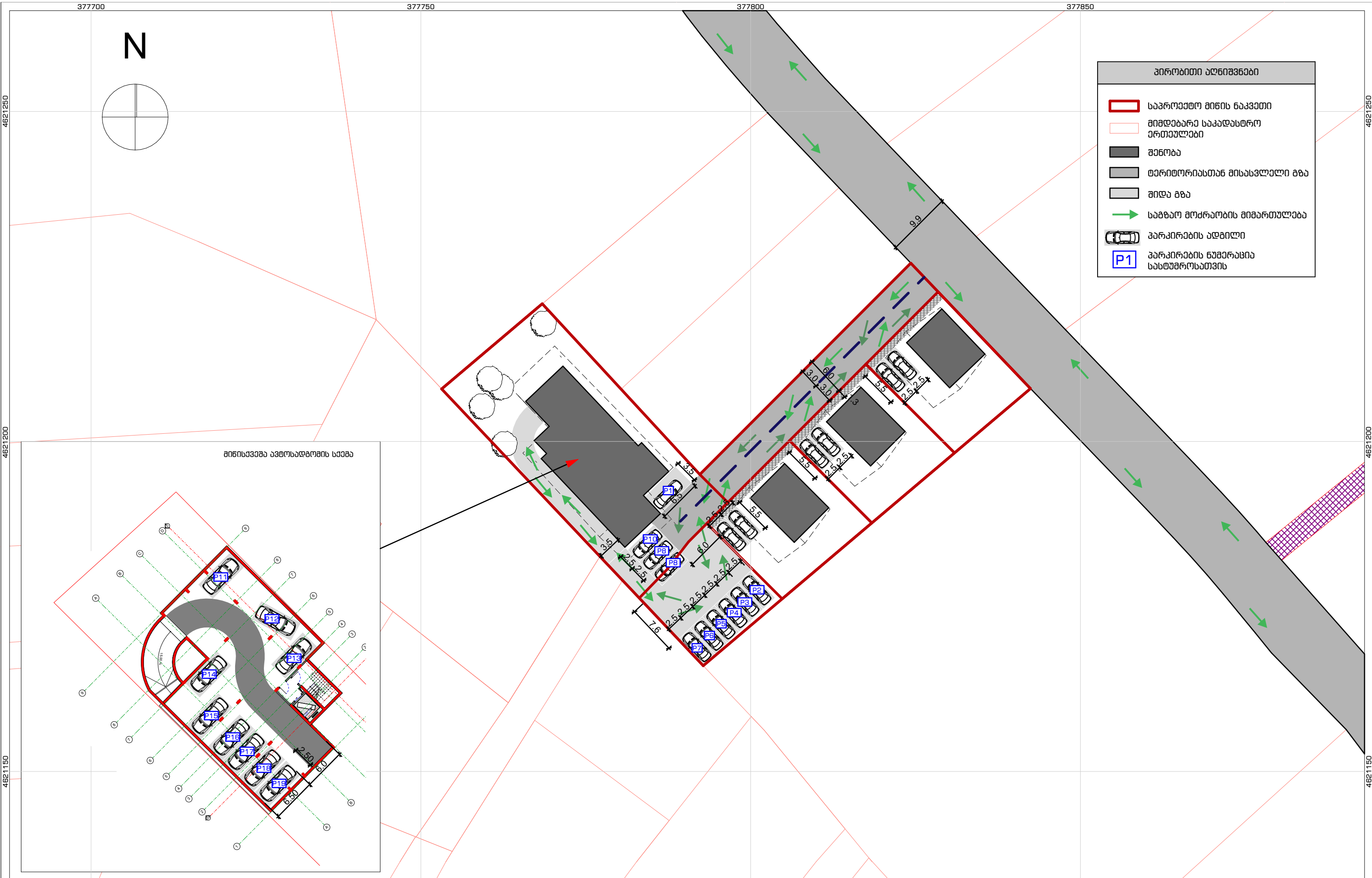
პროექტის დასახელება		დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: გაზომვების ლოკალური მასშტაბი
მრავალბინიანი და სააგარაკე-დასახვენიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა		ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა.ჩაგმაძე შ.მასხარაძე შ.მასხარაძე ვ.თაბატაძე	სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:500
						განაშენიანების რეგულირების გეგმა თავმჯდომარე გვერდი N47





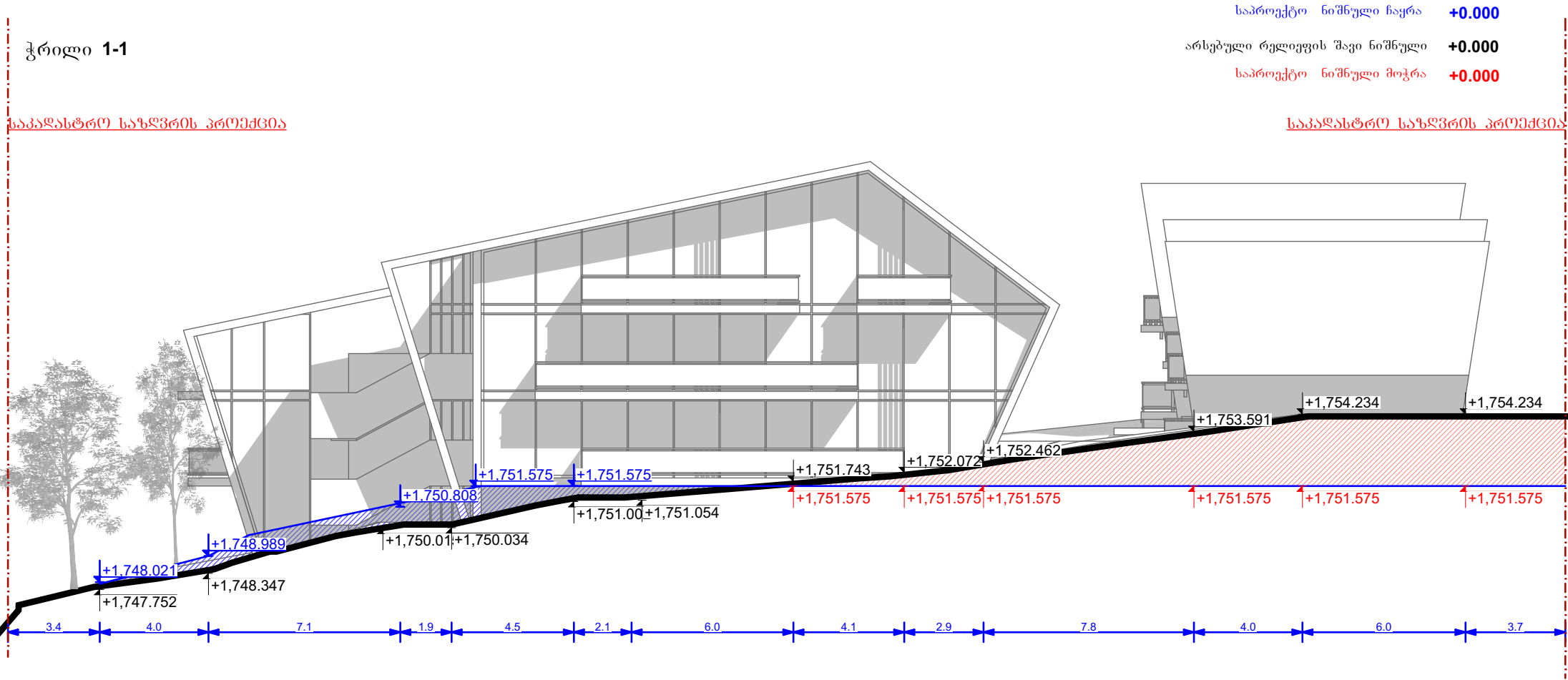
პროექტის დასახელება		დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ელემენტორმონტარაგების ლოკალური ქსელი
მრავალბინიანი და სააბარაკე-დასახვენიანელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა		ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა.ჩაგმაძე შ.მასხარაძე შ.მასხარაძე ვ.თაბატაძე	სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:500
						განაშენიანების რეგულირების გეგმა თავბუდე გვერდი N48



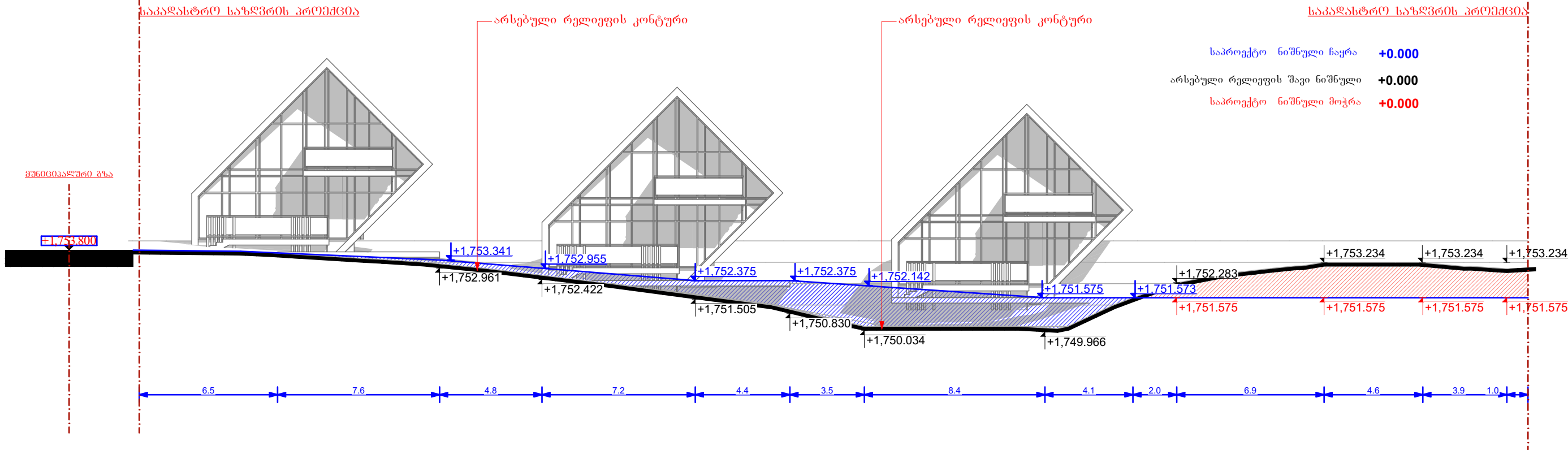


პროექტის დასახელება		დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის და ავტოსადგომების მოწყობის გეგმა	
მრავალბინიანი და სააგარაკე-დასასვენებელი სასტუმრო-სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა		ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა.ჩაგმაძე პრ. ხელმძღვანელი შ.მასხარაძე არქიტექტორი შ.მასხარაძე არქიტექტორი ვ.ტახტაძე	მ.მასხარაძე მ.მასხარაძე ვ.ტახტაძე	დირექტორი ა.ჩაგმაძე პრ. ხელმძღვანელი შ.მასხარაძე არქიტექტორი შ.მასხარაძე არქიტექტორი ვ.ტახტაძე	მ.მასხარაძე მ.მასხარაძე ვ.ტახტაძე
						მთავარი შენიშვნა: საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის და ავტოსადგომების მოწყობის გეგმა	
						სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:500	განაშენიანების რეგულირების გეგმა თემატური დოკუმენტაცია გვერდი N49 - სიდიდე 22 ფ.

ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: პერიოდული გეგმარება
მრავალბინიანი და სააბარაკო-დასასვენებელი სასტუმრო-სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ბელა ლომბარბი	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა.ჩაბუაძე შ.მასხარაძე შ.მასხარაძე ვ.თაბატაძე	სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:200
					განაშენიანების რეგულირების გეგმა თემატური დამუშავება გვერდი N50





პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ვიზუალიზაცია
მრავალბინიანი და სააბრაკა-დასასვენებელი სასტუმროები სასაზღვრო ზონის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ბელა ლომბარბი	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი	ა. ჩაგმაძე შ. მახარაძე შ. მახარაძე ვ. მახარაძე	სტადია ნაწილი მასშტაბი
					განაშენიანების რეგულირების გეგმა თემატური დამუშავება გვარდი N51 - სტადია 2





პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ვიზუალიზაცია
მრავალბინიანი და საბარაკო-დასასვენებელი სასტუმრო-სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაგმაძე პრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე ს. ჩაგმაძე შ. მახარაძე ვ. მახარაძე		სტადია ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა ნაწილი თანამართლის დამუშავება მასშტაბი გვარდი N52 - სიმაღლე 1:500

