

გორჯოშის მუნიციპალიტეტის, ღაბა ბაკურიანში
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის
ბანაშენიანების გეგმის კონცეფცია
ს/კ 64.30.12.340

გორჯომის მუნიციპალიტეტის, ღაბა ბაკურიანში ინდივიდუალური
საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია

ს/კ 64.30.12.340

დამკვეთი:
დირექტორი:

შ.პ.ს "ჯესკო-ინვესტი"
პროექტი

შემსრულებელი:
დირექტორი:

შ.პ.ს "პროექტი 17"
თ.ნამორაძე

2024 წ.

N ^o	ნახაზების ჩამონათვალი	
1	განმარტებითი გარათი	1
განაშენიანების ღებალური გეგმის კონცეფციის ტექსტური ნაწილი		2-14
2	ხარჯ-სარგებლიანობის საანგარიშო ცხრილი	15
3	საპროექტო ჯგუფის საკვალიფიკაციო მონაცემები	16
განაშენიანების ღებალური გეგმის კონცეფციის გრაფიკული ნაწილი		
4	საპროექტო ტერიტორიის საწარო და საკადასტრო მონაცემები	17
5	საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა	18
6	განერი	19
7	საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა	20
8	ზოგადი ფუნქციური ზონირება	21
9	კონკრეტული ფუნქციური ზონირება	22
10	საინჟინრო კომუნიკაციების სქემა	23
11	საგზაო მოძრაობის სქემა	24
12	მიმდებარე გარემოს რელიეფი	25
13	კოეფიციენტების რუკა	26
14	სიმაღლეების განსაზღვრის სქემა	27
15	შენობების სართულიანობის ტიპები	28
16	განაშენიანების საპროექტო გეგმა	29
17	განაშენიანების ვიზუალიზაცია	30
18	აღბილმდებარეობის ფოტოფიქსაცია	31
19	მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა	32

პროექტის სახელწოდება:

გორჯომის
მუნიციპალიტეტის,
ღაბა გაკურიანში
ინდივიდუალური
საცხოვრებელი
სახლების კომპლექსის
განაშენიანების გეგმის
კონცეფცია

დამკვეთი:
შ.პ.ს "ჯესკო-ინვესტი"

მისამართი:
მუნიციპალიტეტი
გორჯომი, ღაბა გაკურიანი
ს/კ 64.30.12.340

შემსრულებელი:
შ.პ.ს "პროექტი 17"


დირექტორი:
თამაზ ნამორაძე

მთ. არქიტექტორი:
გიორგი ლაფაჩი

არქიტექტორი:
ბენიკი ბასიაშვილი

მთ. ინჟინერი:
თამაზ ნამორაძე

ნახაზი:
ნახაზების ჩამონათვალი

განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია, დამუშავებულია დაბა ბაკურიანში. არსებული მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 64.30.12.340) (გეგმარებითი ერთეულზე), ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციისათვის.

წინასაპროექტო კვლევა მოიცავს, საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ განლაგებული განაშენიანების სტრუქტურულ ფუნქციურ ანალიზს, შენობა-ნაგებობების ფუნქციების, სართულიანობის და სიმაღლის იდენტიფიკაციას, ქვეითა და სატრანსპორტო მოძრაობის სქემებს, საინჟინრო ინფრასტრუქტურის და ა.შ.

საკვლევი არეალის და საპროექტო მიწის ნაკვეთის ზოგადი აღწერა

საპროექტო არეალი, ჩატარებული კვლევის ფარგლებში ძირითადად საცხოვრებელი ფუნქციით არის დატვირთული, საკვლევი არეალი განაშენიანებული არის როგორც, ახლად აშენებული 1-2 სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლებით, ასევე ძველად აშენებული 1-2 სართულიანი საცხოვრებელი სახლებით.

გდგ-ს საპროექტო არეალის გეგმარებითი ერთეულის) საერთო ფართობი

შეადგენს 6066კვ.მ-ს, ტერიტორია წარმოადგენს წ სწორ რელიეფს, ხოლო

კონკრეტულად ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ასაშენებლად განსაზღვრულია ერთი მიწის ნაკვეთი, რომლის ჯამური ფართობი შეადგენს 6066 კვ.მ-ს. მოქმედი დაბა ბაკურიანის განაშენიანების გეგმის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის ძირითად ნაწილს (ფართობი - 4940 კვ.მ) მინიჭებული აქვს საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) სტატუსი, რომლის არეალშიც განთავსდება ყველა საპროექტო ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ხოლო მცირე ნაწილზე (ფართობი - 1126 კვ.მ) ვრცელდება სპეციალური ზონა -2 (სპზ-2)-ის სტატუსი, რაც გამომდინარეობს იქიდან, რომ ფაქტიური მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიის (გეგმარებით ერთეულის) მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიებზე (საკვლევ არეალში) განაშენიანების ძირითად ფუნქციურ სახეობას წარმოადგენს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი შენობები.

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა და საინჟინრო კომუნიკაციები

ვინაიდან საპროექტო არეალი და შენობები, ხვდება მჭიდროდ განაშენიანებულ, ჩამოყალიბებულ საცხოვრებელ გარემოში, მიმდებარედ უკვე გვხვდება საცხოვრებლად აუცილებელი ყველა ძირითადი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურული და საინჟინრო კომუნიკაციის ქსელები. შესაბამისად განაშენიანების დეტალური გეგმის საპროექტო დოკუმენტაციაში, წარმოდგენილი იქნება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის, კერძოდ: საგზაო ინფრასტრუქტურის დროებითი და მუდმივი სატრანსპორტო სქემები, კვანძები და ყველა დეტალური ნახაზი და ასევე, წარმოდგენილი იქნება საინჟინრო კომუნიკაციის ქსელების (ელექტრომომარაგების, გაზომომარაგების, წყალსადენ-წყალარინების) სქემები, კონკრეტული სიმძლავრების და პარამეტრების ჩვენებით და შესაბამისი კონკრეტული მესაკუთრე კომპანიების წერილობითი თანხმობები.

დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები

დაგეგმვის მიზანია, განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება (კონცეფცია, განაშენიანების დეტალური გეგმა) და მის საფუძველზე კონკრეტული საპროექტო ტერიტორიის (ს.კ 64.30.12.340) სამშენებლოდ განვითარება, ერთის მხრივ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსში სახლებში სამომავლოდ მაცხოვრებელი მოქალაქეების ინტერესის გათვალისწინებით და მეორეს მხრივ ადგილობრივი გარემოსათვის მისაღები და შესაბამისი ფუნქციით. საპროექტო წინადადებით განსაზღვრულია 13 ერთეული 2 სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, შესაბამისი თანამედროვე ინფრასტრუქტურისა და მისთვის საჭირო რეკრეაციული ზონის მოწყობით.

საპროექტო წინადადებით საპროექტო ტერიტორიაზე (გეგმარებით ერთეულზე) გავრცელდება დაბა ბაკურიანის განაშენიანების გეგმის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკის მიხედვით დადგენილი იგივე საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) - (ფართობი - 4940 კვ.მ) და სპეციალური ზონა -2 (სპზ-2) - (ფართობი - 1126 კვ.მ) -ის სტატუსები. მიწის ადგილმდებარეობა და ფართობი საშუალებას იძლევა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე განთავსდეს 13 ერთეული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, შემდეგი კოეფიციენტების მაჩვენებლებით: კ1-0,2; კ2-0,2; კ3-0,4; რაც აუცილებელია ტერიტორიაზე მაღალი კლასის, თანამედროვე ტიპის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის ასაშენებლად.

სახელმძღვანელო კანონმდებლობა:

-საქართველოს კანონი-„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“;

-გარემოსადცვითი შეფასების კოდექსი;

- „სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019/03/06 N260 დადგენილება;

- ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019/03/06 N261 დადგენილება;

- „ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის №591 დადგენილება”

შპს "პროექტი17"

დირექტორი:

თამაზ ნამორაძე

მთ. არქიტექტორი:

გიორგი ლაფაჩი

არქიტექტორი:

ბესიკ ბასიაშვილი

დაპროექტების საფუძველი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია მომზადდა შპს „პროექტი 17“-ის საპროექტო ჯგუფის მიერ დამკვეთის (შპს „ჯესკო-ინვესტის“) დირექტორის ვახტანგ კომახიძის საპროექტო დავალების, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის და სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის საფუძველზე.

დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა

გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმვის საჭიროებას განაპირობებს შპს „ჯესკო-ინვესტის“ კერძო ინიციატივით დაბა ბაკურიანის მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს.კ №64.30.12.340 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს მხრივ დადებითი გადაწყვეტილება. (გამოცემული შესაბამისი ბრძანებისა და დადებული შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე)

დაბა ბაკურიანის განაშენიანების გეგმის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიას (გეგმარებით ერთეულს) მინიჭებული აქვს 2 (ორი) კონკრეტულფუნქციური ზონის სტატუსი- საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)-ის (ფართობი -4940 კვ.მ) და სპეციალური ზონა -2 ზონა 1 (სრზ-1)-ის(ფართობი -1126კვ.მ), რომელიცმდებარეობსგანაშენიანებულიტერიტორიებისსაზღვრებშიდასაკვლევია რეალისგანაშენიანებისმიხედვითწარმოადგენსნაშენტერიტორიასსადაცგანსაზღვრულიკოეფიციენტებია:

ა) საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ1) -0,2;
ბ) საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) ზონაში დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2)- 0,2;
გ) საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) ზონაში დადგენილი გამწვანების კოეფიციენტია (კ-3)-0,4.

დ) სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2) ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ1) -0,1;
ე) სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2) ზონაში დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) - 0,1;
ვ) სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)) ზონაში დადგენილი გამწვანების კოეფიციენტია (კ-3)-0,7.

საპროექტო გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიული ერთეულის ფუნქციური ზონირების ცვლილება არაა განსაზღვრული და ტერიტორიის ძირითადი ნაწილი დაიტვირთება საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) ზონაში დაშვებული ობიექტებით, კერძოდ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით.

შპს „ჯესკო-ინვესტის“-ის დაინტერესებაში არსებული გეგმარებითი ერთეულის (ს.კ №64.30.12.340) განვითარების მიზნით ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის მშენებლობით,საჭირო არ გახდება ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილება და სრულ შესაბამისობაში იქნება დადგენილი ფუნქციური ზონის მოთხოვნებთან. კერძოდ განსაზღვრულია:

- 1) საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)ზონაშიდადგენილიგანაშენიანებისმაქსიმალური(კ-1) კოეფიციენტი -0.2 მაჩვენებლიდარჩება0,2მაჩვენებლად;
- 2) საკურორტოზონა1 (შზ-6)ზონაშიდადგენილიგანაშენიანებისინტენსივობისკოეფიციენტი(კ2) – 0.2 მაჩვენებლიდარჩება0,2მაჩვენებლად;
- 3) საკურორტოზონა1 (შზ-6)ზონაშიდადგენილიგამწვანების(კ-3)კოეფიციენტი-0,4მაჩვენებლიდარჩება0,4მაჩვენებლად;

საბაზისო მონაცემთა მატრიცა და მათი ანალიზი					
საბაზისო მონაცემთა მატრიცა დანართი #1					
ფიზიკური გარემო					
N	დარგი/სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
1.	სივრცით-ტერიტორიული მონაცემები				
1.1.	ორთო-ფოტოფიქსაცია	გგ მიზნებისთვის: მ 1:5000-1:10000 შესაბამისი გარჩევადობის აეროფოტო. გდგ მიზნებისთვის: მ 1:500-1:1000 შესაბამისი გარჩევადობის აეროფოტო. პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: საკოორდინატო ბადე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); მუნიციპალიტეტის, დასახლების და/ან მისი ნაწილების ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების (არსებობის შემთხვევაში), დაგეგმარებითი ერთეულის საზღვრები. ინტერეს-წერტილები ტექსტურად (გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ -საკულტო ; ადმინისტრაციული, საგანმანათლებლო, სამაშველო და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური ღონის შესაბამისად .	ორთოფოტო, 1:1000 ლიდარული სკანირება და საკვლევი არეალის ტოპოგეოდეზიური რუკა“	გადაღების პერიოდი - 25.10.2021 გადაღება განხორციელდა ახლომანძილის დისტანციური ზონდირების მეთოდით (დრონი „Trimble UX 5H“) მიღებულ იქნა ტერიტორიის ორთოფოტოსურათი და ზუსტი წერტილოვანი ანაზომი ე.წ. „Point Cloud“ — სიხშირით 250 წერილი 1 კვ. მეტრზე (ყველა წერტილი ინტეგრირებულია საქართველოში მოქმედ GPS საკოორდინატო სისტემასთან - Geo Cors). ტერიტორიის ზოგადი აეროფოტოფიქსაცია (არაორთოგონალური გადაღება) განხორციელდა დისტანციური ზონდირების მეთოდით (დრონი DJI Phantom 2). ტოპოგრაფიული კვლევის შედეგად მიღებულია მაღალი სიზუსტის ორთოფოტოები და მათ საფუძველზე შედგენილია 1:500 მასშტაბის ტოპოგრაფიული რუკები .	პასუხისმგებელი სპეციალისტი: გიორგი გოგიაშვილი
1.2.	გეომორფოლოგია	გგ მიზნებისთვის : ზოგადი გეოლოგიური (დარაიონების) მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ $\geq 1:10000$. გდგ მიზნებისთვის : საინჟინრო-გეოლოგიური მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ $\leq 1:10000$. ბუნებრივი ან/და ტექნოგენურ მორცესების შედეგები, ასევე ამგვარი რისკების ქვეშ მყოფი ტერიტორიები, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად .	1. ზოგადი საინჟინრო გეოლოგია. 2. (იხ. სეისმური საშიშროების რუკა გვ18. — - (ილ.3/4)	სავლე დაკვირვება. კამერალური კვლევა, რელევანტური სამეცნიერო ატლასების /კვლევების გამოყენებით.	ორგანიზაციის დასახელება: შ.პ.ს „არქსტუდიო“ პასუხისმგებელი სპეციალისტი: ზ.ნაზღაიძე
1.3.	სეისმოლოგია	გგ მიზნებისთვის : სეისმური დარაიონების მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ $\geq 1:10000$. გდგ მიზნებისთვის : სეისმური მიკროდარაიონების მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ $\leq 1:10000$.	1. ზოგადი საინჟინრო გეოლოგია. 2. (იხ. სეისმური საშიშროების რუკა გვ18. — - (ილ.3/4)	1. ტექნიკური რეგლამენტი – „სეისმომდეგიმშენებლობა“ 2. რელევანტური სამეცნიერო ატლასების /კვლევების მონაცემები.	ორგანიზაციის დასახელება: შ.პ.ს „არქსტუდიო“ პასუხისმგებელი სპეციალისტი: ზ.ნაზღაიძე

1.4.	კლიმატი	გგ მიზნებისთვის: კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები გდგ მიზნებისთვის: ტერიტორიის ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის არსებული მონაცემები (მათ შორის მომიჯნავე სახით.	თემატური რუკა და/ან მონაცემები 1. საკვლევით არეალის ზოგადი საინჟინრო გეოლოგია 2. კლიმატური (მიკრო) დარაიონების რუკა ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა, ინსოლაციის ანალიზი	1. ტექნიკური რეგლამენტი - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“; 2. ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ანგარიში წარმოებს ქვეყანაში რეგლამენტის შესაბამისად . დასაშვებია 2008 წლამდე მოქმედი სნდწ „ბუნებრივი განათებულობა და ინსოლაცია“ გამოყენება . 3. https://www.meteoblue.com	<i>ორგანიზაციის დასახელება:</i> <i>შ.პ.ს. „არქსტუდიო“</i> <i>პასუხისმგებელი სპეციალისტი:</i> <i>ზ. ნაზდაიძე</i>
1.5.	ბუნებრივი ფასეულობები	არსებობის შემთხვევაში ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების მონაცემები ბუნების ძეგლები და/ან ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნა და მსგ.)	არ ფიქსირდება		
1.6.	კულტურული ფასეულობები	არსებობის შემთხვევაში ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის მონაცემები მხოლოდ. ხოლო თუ არ არსებობს: კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი და ინდივიდუალური დამცავი ზონები	არ ფიქსირდება		
1.7.	ეკოლოგია	უშენ ტერიტორიაზე: ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; ნარჩენების მართვის მონაცემები; ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა; აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; ტყის/ბუჩქნარების მონაცემები. ნაშენ ტერიტორიაზე: ნარჩენების მართვის მონაცემები;	არ ფიქსირდება ადგილობრივი მუნიციპალური სამსახურების მიერ ზორციელდება ნარჩენების მართვის და დასუფთავების სამუშაოები	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი	

1.8.	მიწათდაფარულობა	1. ნაშენ ტერიტორიაზე, როდესაც გეგმარებითიერთუელი რამდენიმე კვარტალს აერთიანებს (მ1.2000-1:10000): 1.1. განაშენიანების ტერიტორიები; 1.2. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების ტერიტორიები; 1.3. სამრეწველო ტერიტორიები; 1.4. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები; 1.5. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები; 1.6. ლოგისტიკური-სასაწყობო ტერიტორიები; 1.7. ნარჩენების მართვის ტერიტორიები; 1.8. სპეციალური ტერიტორიები; 1.9. დეგრადირებული (ბრაუნფილდი) და გამოუყენებელი ტერიტორიები; 1.10. გამწვანებული ტერიტ. 1.11. წყლის ობიექტების ტერიტორიები; 1.12. სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთაფუნქციური პროფილი	1.1 დაბა ბაკურიანი , ს.კ 64.30.12.340 და გეგმარებითი ეროეული 1.2 არ არის 1.3 არ არის 1.4 იხ. გდგ-ს (კონფეფციის გრაფიკულ ნაწილში) 1.5 იხ. გდგ-ს (კონფეფციის გრაფიკულ ნაწილში) 1.6 არ არის 1.7 არ არის 1.8 არ არის 1.9 არ არის 1.11 არ არის 1.12 არ არის	გენგემისკვლევის მონაცემები	ორგანიზაციის დასახელება: შპს „ პროექტი17“ პასუხისმგებელი სპეციალისტი: ბესიკ ბასიაშვილი გიორგი ლაფაჩი
1.9.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	6066.0 კვ.მ	დავალეება გეგმისშემუშავებისთაობაზე: დაზუსტებული გეგმარებითიერთუელის საზღვრები .	ორგანიზაციის დასახელება: შპს „ პროექტი17“ პასუხისმგებელი სპეციალისტი: გიორგი ლაფაჩი ბესიკ ბასიაშვილი
1.10.	მიწათდაფარულ ობისშესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	ნაშენი ტერიტორია - 0%		ორგანიზაციის დასახელება: შპს „ ა არქიტექტურა“ პასუხისმგებელი სპეციალისტი: გიორგი ლაფაჩი, ბესიკ ბასიაშვილი

1.11.	ნაშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	0.00 კვ.მ	საბაზისო რუკა	ორგანიზაციის დასახელება: შპს „პროექტი17“
1.12.	უშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	6066.0კვ.მ	საბაზისო რუკა	ორგანიზაციის დასახელება: შპს „პროექტი17“
1.13.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	მოსახლეობის სულადობა 6066.0 კვ.მ ფართობზე	60 (სამოცი მაცხოვრებელი)	საბაზისო რუკა და განაშენიანების კვლევა	ორგანიზაციის დასახელება: შპს „პროექტი17“
1.14.	განაშენიანების მონაცემები	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები; განაშენიანების სახეობა; გამოყენების სახეობა; მიწის ნაკვეთის ფართობის პარამეტრები; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინრო-კომუნალური ქსელები; ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა. კოდექსის 41-ე, 67-ე მუხლების და 261-ე დადგენილების შესაბამისად	(შზ-6) კ1-0.2, კ2-0,2, კ3-0,4 (სპზ-2) კ1-01, კ2-0,1, კ3-0,7. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახიობის კომპლექსი (13 ერთეული) 6066 კვ.მ წარმოდგენილია საინჟინრო კომუნიკაციების სქემაში 26 ერთეული		ორგანიზაციის დასახელება: შპს „პროექტი17“
2. ინფრასტრუქტურა					
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	საავტომობილო გზებისა და დასახლების ძირითადი გამჭოლი ქუჩების ქსელი, გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; არსებობის შემთხვევაში გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა, ტრანშეა); სიმძლავრის (გამტარუნარიანობის) მონაცემები (ა/სთ). დამატებით მსუბუქი და სატვირთო სახეობების, ნაკადების მიმართულებების და განმეორებადობის მიხედვით; საგზაო მოძრაობის არსებული რეჟიმი: (მუქ)ნიშნები და მონიშვნები; საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები ; საჯარო ავტოსადგომები.	წარმოდგენილია საგზაო მოძრაობის სქემაში		ორგანიზაციის დასახელება: შპს „პროექტი 17“

3.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	მომარაგების და/ან არინების მაგისტრალური სადენების ქსელი, იდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ბუნებრივი აირით მომარაგება; კავშირგაბმულობა), გეგმარებით ერთეულში და/ან მიმდებარედ არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალურ ელემენტებია: გამტარი საზოგადოებრივი ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; სიმძლავრის (გამტარუნარიანობის) გასაშუალოებული მონაცემები. ასევე, მათი განვითარების/რეკონსტრუქციის შესაძლებლობები საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში. ყველა მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს გამსხვილებულად ადამიანთა მაქსიმალურ რაოდენობასთან კორელაციით, რომელსაც ქსელი შეიძლება მოემსახუროს; ⁴ დამხმარე ნაგებობის ტიპოლოგია (სატუმბო-საქაჩი, შენობები და მსგ.)		ქსელზე ოპერირების შესაბამისი ლიცენზიის (ან საკუთრების) მფლობელი პირის მონაცემები საბაზისო რუკა და/ ან საველე კვლევა	<i>ორგანიზაციის დასახელება:</i> <i>შპს „პროექტი17“</i>
3.1.	სოციალური ინფრასტრუქტურა	გეგმარებით ერთეულში და/ან მიმდებარედ არაუმეტეს 300 მ რადიუსში . იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: საბინაო ფონდი , მისი დანიშნულება, კლასიფიკაცია და ფიზიკური მდგომარეობა; ¹ ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები , და მათი კლასიფიკაცია; რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია (მათ შორის კონფესიების მიხედვით).	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, სასტუმროები, კვების ობიექტები	საპროექტო მიწის ნაკვეთის (გეგმარებითი ერთეულის) მიმდებარე ტერიტორიის კვლევა	<i>ორგანიზაციის დასახელება:</i> <i>შპს „პროექტი17“</i>
4.	სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები				
4.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი; შინამეურნეობაში ადამიანთა საშუალო რაოდენობა.			<i>ორგანიზაციის დასახელება:</i> <i>შპს „პროექტი17“</i>
4.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	საერთო (მიახლოებითი) სიმჭიდროვე: მოსახლეობის (საშუალო) რაოდენობა გაყოფილი გეგმარებითი ერთეულის ფართობზე (კაცი/ჰა).	60 კაცი/ჰა (მთლიან გეგმარებით ერთეულში	მიწათდაფარულობისა და საველე კვლევის ანალიზის შედეგად	
N	სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
5.	საკადასტრო მონაცემები				
5.1.	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: დაბა ბაკურიანის ადმინისტრაციული ერთეულების საზღვრების მონაცემები, ასევე დადგენის (დელიმიტაცია) და/ან ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	თემატური რუკა და/ან მონაცემები	საჯარო რეესტრი	<i>ორგანიზაციის დასახელება:</i> <i>შპს „პროექტი17“</i>
5.2.	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: საზღვრების მონაცემები, ასევე მათი დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები	არ არსებობს	საჯარო რეესტრი ტოპოგეგმა და საველე კვლევა	<i>ორგანიზაციის დასახელება:</i> <i>შპს „პროექტი17“</i>

5.3.	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი:	ს/კ 64.30.12.340	საჯარო რეესტრი	ორგანიზაციის დასახელება: პასუხისმგებელი სპეციალისტი:
6.	სამართლებრივი აქტების მონაცემები				
6.1.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: გეგმის რეკვიზიტები ; სპეციალური პირობები; შემზულდავი პირობები/ რეჟიმები.			
6.2.	კანონების/ქვემ დებარე აქტების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან რელევანტურობის ქონის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირებისმინიმალურიელემენტებია: აქტის რეკვიზიტები; სპეციალური პირობები; შემზულდავი პირობები/ რეჟიმები.	ადმინისტრაციული ხელშეკრულება N2/24 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე (2024 წლის 25 მარტი)	სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	
7.	დაინტერესებულ პირთა მონაცემები				
7.1.	დაინტერესებუ ლ პირთა მოსაზრებები	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირებისმინიმალურიელემენტებია: მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები; დაინტერესებული ორგანიზაციების მოსაზრებები			
7.2.	სხვა ადმინისტრაცი ული ორგანოების მოსაზრებები	სრულდება დამკვეთის ინიციატივით ან მერიის მონაცემებზე დაყრდნობით, საჭიროების შემთხვევაში იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: ზოგადი მოსაზრებები; დაინტერესების ქვეშ არსებული ტერიტორიების მიმართ გასათვალისწინებელი პირობები .			

SWOT

ძლიერი მხარეები	სუსტი მხარეები	შესაძლებლობები	რისკები
ადგილმდებარეობა			
საპროექტო ტერიტორიის მაღალი გამწვანების კოეფიციენტის მქონე არეალთან მდებარეობა.	საინჟინრო კომუნიკაციების შორ მანძილზე არსებობა	ჰარმონიულად ჩაეწეროს მიმდებარე განაშენიანებაში, შეიქმნას თანამედროვე სტანდარტებზე მორგებული საცხოვრებელი გარემო	გარშემო ტერიტორიების, ქაოსური მოცულობითი და ფუნქციური განვითარება
ეკოლოგია			
საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალში რეკრეაციული ზონების სიმრავლე.	ჰაერის დაბინძურება, საყოფაცხოვრებო ნარჩენებით ტერიტორიის დაბინძურება, გამოწვევები.	საპროექტო ტერიტორიის მნიშვნელოვანი ნაწილის გამწვანება და ტერიტორიის ლანდშაფტური მოწყობა	გარშემო ტერიტორიების დაბალი გამწვანების კოეფიციენტით განვითარება
ტრანსპორტი			
საპროექტო ტერიტორიის მთავარ სატრანსპორტო გზასთან სიახლოვე.	სატრანსპორტო საშუალებების გამოწვევები	საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, მიწისქვეშა ავტოსადგომების მოწყობა	წარმოდგენილია სატრანსპორტო კვლევების დოკუმენტაციში
განვითარება			
საპროექტო ტერიტორიის ურბანულად სწორად განვითარება , თანამედროვე სტანდარტებისა და იესრახის მქონე არქიტექტურული-გეგმარებითი პრეცედენტის შექმნა.	საპროექტო ტერიტორიაზე და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ნაწილზე წყალმომარაგების ქსელების მდგომარეობა.	თანამედროვე ტიპის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის მშენებლობა.	გარშემო ტერიტორიის ქაოტური განვითარება



დემოგრაფია, არსებული შენობების ფუნქციური დაყოფა და შეფასება

ძირითადი ბენეფიციარი: დაბა ბაკურიანში მაცხოვრებელი საშუალო/საშუალოზე დაბალი შემოსავლის მქონე მოქალაქეები

ბენეფიციარი	დემოგრაფია	სქესი	ეთნიკური ქართველი	ეთნიკური ოსი	ეთნიკური სომეხი	სხვა ეთნიკური ჯგუფი (უკრაინელები, ბერძნები, აფხაზები, ოსები, აზერბაიჯანელები და სხვა)	2023-2024 იმიგრანტთა რაოდენობა ბათუმში	2023-2024 ემიგრანტთა რაოდენობა ბათუმში
მონაცემები ემსახურება საპროექტო კომპლექსის ძირითად მომხარებელთა (ბენეფიციართა) წრის განსაზღვრას	მოსახლეობის რაოდენობით დაბა ბაკურიანი	ქალი 52.15%	85.4%	6.7%	5.2%	2.7%	უცნობია	უცნობია
		კაცი 47.85%						

საჭიროება	შენობის ფუნქციური დაყოფა		შ.შ.მ ადაპტირებული	უზრუნველყოფილი ინფრასტრუქტურით/უსაფრთხო	ექსპლუატაციის ვადაგასული/ამორტიზირებული	30 წელზე მეტი ხნის	საცხოვრებელი ბინის ფასი (თბილისთან მიმართებაში)	არგუმენტირებული მსჯელობა
მონაცემები, ემსახურება ინდ. საცხოვრებელის ახლების კომპლექსის მოცულობითი, თუ ფუნქციური დანიშნულების საჭიროების ჩვენებას საპროექტო ტერიტორიაზე	საცხოვრებელი	97 %	12-15 %	100 %	0 %	0%	საცხოვრებელი ბინის ფასი, თბილისთან შეფარდებით. დაბა ბაკურიანში 10-20% ით იაფია (2023-2024) წლის სტატისტიკა	საშუალო ასაკისა და სოციალური ფენის წარმომადგენელი. რიგითი ბაკურიანელისთვის შეიქმნას ხელმისაწვდომი, უსაფრთხო, ადაპტირებული და საჭირო ინფრასტრუქტურით აღჭურვილი სახოვრებელი გარემო. საგზაო თუ საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა და რეკრეაციული სივრცე, განვითარების პერსპექტივის მქონე საცხოვრებელ კვარტალში
	საზოგადოებრივი	0%						
	ინდუსტრიული	0%						
	სხვა	3%						

ურბანულ-ეკონომიკური განვითარების ხედვა

მართვის მექანიზმები	ინვესტორის მოზიდვა	ეკონომიკური სარგებელი	თვითმმართველის ჩართულობა	საპროექტო კომპლექსის მართვის მექანიზმი
მონაცემები, ემსახურება საპროექტო კომპლექსიის მართვის მექანიზმების აღწერას, მის ლოგიკურობასა და რესურსების მოხმარებადობის ჩვენებას	შპს „ჯესკო-ინვესტი“ აპირებს საპროექტო მიწის ნაკვეთის ურბანული განვითარებისათვის, განახორციელოს შესაბამისი ინვესტიცია, და შექმნის თანამედროვე სტანდარტების უსაფრთხო, დახვეწილ და უზრუნველყოფილ ურბანულ პრეცედენტს, შემგომში მიმდებარე გარემოს, ლოგიკური, სწორი ფუნქციით განვითარებისათვის.	ვინაიდან ბაკურიანი ითვლება ერთ-ერთ წამყვან საკურორტო ადგილად საქართველოში, და სწარფი ტემპით ვითარდება ეკონომიკურად და იზრდება საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობების რაოდენობა, შესაბამისად ჩნდება ახალი სამუშაო ადგილები, რომელიც თავისთავად გულისხმობს ადგილობრივი მუშახელის რესურსის ზრდას. ამასთანვე, საპროექტო ტერიტორიაზე ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლებში მცხოვრები მოქალაქეები სრულად იქნებიან დაკმაყოფილებულები ყველა საჭირო საცხოვრებელი პირობებით და შესაბამისი ინფრასტრუქტურით.	ასევე საკმაოდ ყურადსაღები ფაქტორი არის ის, სააგენტო უშუალოდ ჩართული არის პროცესში, განიხილავს და გასცემს რეკომენდაციებს, ასევე ჩართულია პროცესის შეუფერხებელ მიმდინარეობაში, რაც თავისთავად ამცირებს რისკებს, (დაუსრულებელი, და კონტექსტიდან ამოვარდნილი შედეგების მიღებისა) და ზრდის ეკონომიკურ რესურსს, როგორც დაბა ბაკურიანის, ასევე იქ მაცხოვრებელი მოსახლეობისათვის.	საპროექტო კომპლექსის მართვის მექანიზმები, მაქსიმალურად უზრუნველყოფს თითოეული მოსახლის კომფორტული საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებას. ვინაიდან საპროექტო შენობები ითვალისწინებს საპარკინგე ადგილებს, უსაფრთხო საცხოვრებელ გარემოსა და რეკრეაციულ სივრცეებს, ამცირებს მიმდებარე გზის სიმჭიდროვესა და დატვირთულობას, ხელმისაწვდომს ხდის არასრულწლოვანთათვის ჯანსაღი გასართობი თუ დასასვენებელი ადგილების წვდომასთან უზნიდან გაუსვლელად. მოგვარებული იქნება ასევე სახანძრო უსაფრთხოებისა და სანიტარული ნორმები, და კომპლექსი სრულად იქნება აჭურვილი იქ მცხოვრები მოსახლეობის მოთხოვნათა რესურსების დასაკმაყოფილებლად.

სამომავლო გეგმები/ბენეფიტები	ურბანული განვითარება	მოსახლეობის ფინანსური რესურსის ზრდა	ეკოლოგია	პრეცედენტის შექმნა
მონაცემები , ემსახურება საპროექტო კომპლექსიის მართვის მექანიზმების აღწერას , მის ლოგიკურობასა და რესურსების მოხმარებადობის ჩვენებას	საპროექტო კომპლექსის მშენებლობა, ხელს შეუწყობს სწორ ურბანულ განვითარებას, ვინაიდან პროცესში ხდება არაერთი მითითებისა თუ რეკომენდაციის გათვალისწინება, არსებულ გარემოსთან ჰარმონიულ ბმასა და მისი არსებული რესურსის სწორად გამოყენებას.	ახალი მშენებლობა, მოითხოვს არსებული გარემოს მიმდებარე ან მასში არსებული რესურსის გამოყენებას. შესაბამისად დაბა ბაკურიანის სამშენებლო თუ საყოფახოვრებო ინდუსტრიის განვითარებაში, საპროექტო მშენებლობა, შეიტანს საკუთარ წვლილს, მისი წარმოებული რესურსის გამოყენებითა და სამუშაო ადგილების შექმნით, ადგილობრივი მოსახლეობისათვის. ასევე საპროექტო შენობები იქნება ენერგოეფექტური, მოიხმარს ნაკლებ ენერგო რესურსს, რაც პირდაპირ მოქმედებს მაცხოვრებელთა ფინანსურ კეთილდღეობაზე.	ვინაიდან საპროექტო შენობები, იქნება ენერგოეფექტური, შესაბამისად მოიხმარს ნაკლებ რესურსს. რაც თავის მხრივ ამცირებს ეკოლოგიური დაბინძურების რისკს, ასევე მისი მიმდებარე ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ნაგვის ურნებით, რომელიც გათვლილი იქნება მაცხოვრებელთა რესურსზე. ასევე მოწყობილი რეკრეაციული სივრცე და დარგული ხემცენარეები, შექმნის ჯანსაღ გარემოს დასვენებისა და განტვირთვისათვის.	წარმოდგენილი პროექტის დასრულება, იქნება კარგი მაგალითი, დაინტერესებული ინვესტორისათვის, როგორც ფინანსური თვალსაზრისით, ასევე სააგენტოსთან ჯანსაღი თანამშრომლობისათვის, რომელიც ნათლად დაანახებს რომ დაბა ბაკურიანს აქვს პოტენციალი და თანამედროვე სახით, განვითარების რესურსი, ასევე მოსახლეობას დაანახებს მის პოტენციალს და შეამცირებს მაცხოვრებელთა ნაკადების გადინებას დასაქმების მიზნით.

სამშენებლო პოტენციალი (ხარჯ-სარგებლიანობის საანგარიშო ცხრილი (ინფორმაცია შეიყვანეთ მხოლოდ ლურჯად მონიშნულ ველებში)				
ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ				
მისამართი	დაბა ბაკურიანიში ს/კ 64.30.12.340 საპროექტო ტერიტორია (გეგმარებითი ერთეული)			
დამვეთი/მესაკუთრე	შპს „ჯესკო-ინვესტი“			
დირექტორი	ვ. კომანძე			
ტელ:				
არსებული და მოთხოვნილი პარამეტრები				
ფაქტობრივი/დადგენილი პარამეტრები				
(შზ-6) კ1	0.2	კ1	0.2	
(შზ-6) კ2	0.2	კ2	0.2	
(შზ-6) კ3	0.4	კ3	0.4	
(სპზ-2)	კ1-0,1; კ2-0,1; კ3-0,7	კ1; კ2; კ3.	კ1-0,1; კ2-0,1; კ3-0,7	
გდგ -ს კონცეფციის გეგმარებითი ერთეულში ასრებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი		6066 კვ.მ		
გდგ -ს კონცეფციის გეგმარებითი ერთეულში ასრებული კონკრეტული საპროექტო მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი		6066 კვ.მ		
კვ.მ მიწის საშუალო საბაზრო ღირებულება		500		
მიწის ზედა სართულიანობა		2		
მიწის ქვეშა სართულიანობა		0		
მშენებლობის ხარჯი				
	ფართობი	1კვ.მ ღირებულება დღგ გარეშე ლარში		
მთლიანი სამშენებლო მოცულობა	23 900 კუბ.მ			
13 ერთეული შენობის მ.შ საერთო ფართობი	7710 კვ.მ			
მ.შ საცხოვრებელი ფართი კვ.მ	5782 კვ.მ			
მ.შ კომერციული ფართი კვ.მ	0 კვ.მ			
მ.შ საოფისე ფართი კვ.მ	0 კვ.მ			
მ.შ მიწისქვეშა ავტოსადგომები კვ.მ	0 კვ.მ			
მ.შ სხვა დანიშნულების ფართი კვ.მ				
შემოსავლები (სარეალიზაციო ფართზე დაყრდნობით)				
	ფართობი	1 კვ.მ ღირებულება	ჯამური ღირებულება	
საცხოვრებელი ფართი				
კომერციული ფართი				
საოფისე ფართი				
ავტოსადგომების რაოდენობა	26			
ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესახებ				
სხვაობა შემოსავლებსა და ხარჯებს შორის				
დღგ				
მოგების გადასახადი				
კ2-გადასახადი და მშენებლობის ნებართვა				
დივიდენდი				
მოგება გადასახადების გარეშე				

პერსონალი	პოზიცია	მინ. N	კვალიფიკაცია / კომპეტენცია და გამოცდილება	რეფერენსი
სივრცითი დაგეგმვის სპეციალისტი / მიწათსარგებლობის დაგეგმვის სპეციალისტი გიორგი ლაფაჩი; თამაზ ნამორაძე	დაგეგმვის ხელმძღვანელი	1	მაგისტრის ხარისხი არქიტექტურაში / მოცულობითი არქიტექტურა და ქალაქგეგმარებითი სპეციალისტი 22 -წლიანი გამოცდილება არქიტექტურაში სივრცითი დაგეგმვისა და მიწათსარგებლობის მოყობის გამოცდილებით	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი
ქალაქმგეგმარბელი / ურბანისტი ბესიკი ბასიაშვილი; გიორგი ლაფაჩი	დაგეგმარების ხელმძღვანელი	1	მაგისტრის ხარისხი არქიტექტურაში / მოცულობითი არქიტექტურა და ქალაქგეგმარებითი სპეციალისტი 22 -წლიანი გამოცდილება სივრცითი დაგეგმვისა და ქალაქმგეგმარებით ურბანისტიკაში; 14-წლიანი გამოცდილება სივრცითი დაგეგმვისა და ქალაქგეგმარებით ურბანისტიკაში.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი
მიწისა (საკუთრების) და კადასტრის სპეციალისტი მარი კორინთელი	წამყვანი სპეციალისტი	1	ეროვნულ დონეზე აღიარებული შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაციისა დაექსპერტული ცოდნის ქონე გის სპეციალისტი; GIS პროგრამული უზრუნველყოფის (§2.5) სრულყოფილი ცოდნა. 10-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი
საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	წამყვანი სპეციალისტი	1	თანხმობა წინასწარი ტექნიკური პირობების უზრუნველსაყოფად	შპს. "სოკარ ჯორჯია გაზი" სს. "ენერგო-პრო ჯორჯია" შპს. "ბათუმის წყალი"
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა შპს."პროექტი 17" გიორგი ლაფაჩი	წამყვანი სპეციალისტი	1	მაგისტრის ხარისხი სატრანსპორტო დაგეგმვაში ან სატრანსპორტო ინჟინერიაში, საგზაო მოძრაობის ან ტრანსპორტის მართვის მიმართულებით. 14-წლიანი გამოცდილებით დასახლებებში საგზაო მოძრაობის (რე)ორგანიზების სქემის შემუშავებაში.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი ბაკალავრის დიპლომი;
გეო-ინფორმაციული სისტემების (GIS) სპეციალისტი მარი კორინთელი	წამყვანი სპეციალისტი	1	ეროვნულ დონეზე აღიარებული შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაციისა დაექსპერტული ცოდნის ქონე გის სპეციალისტი; GIS პროგრამული უზრუნველყოფის (§2.5) სრულყოფილი ცოდნა. 10-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი
არქიტექტორი გიორგი ლაფაჩი	სპეციალისტი	1	მაგისტრის ხარისხი არქიტექტურაში. ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი მაგისტრის დიპლომი;
კარტოგრაფი გიორგი გოგიაშვილი	სპეციალისტი	1	მაგისტრის ხარისხი კარტოგრაფიაში და/ან გეოგრაფიაში. 16-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი დიპლომი;
ტოპოგრაფი / გეოდეზისტი გიორგი გოგიაშვილი	სპეციალისტი	1	მაგისტრის ხარისხი გეოდეზიაში და/ან ექსპერტული ცოდნის ქონე ტოპოგრაფიაში. ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი



მსწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი

N 64.30.12.340

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021407098 - 25/05/2021 15:49:47

მომზადების თარიღი
02/06/2021 15:20:12

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:	საკუთრება
ბორჯომი	ღაბა ბაკურიანი			ნაკვეთის დანიშნულება:	არასასოფლო სამეურნეო
64	30	12	340	დამუშავებული ფართობი:	6066.00 კვ.მ.
მისამართი: მუნიციპალიტეტი ბორჯომი , ღაბა ბაკურიანი				ნაკვეთის წინა ნომერი:	64.10.09.114;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 642006000982 , თარიღი 30/03/2006

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-1258 , დამოწმების თარიღი:30/03/2006 ,ნოტარიუსის შემცველი ნ. თეალმისელაშვილი
- მომართვა მიწის მიმნობრივი დანიშნულების შეცვლის შესახებ N14-10/2129 , დამოწმების თარიღი:03/07/2006 , საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო

მესაკუთრეები:

შპს "ჯესკო-ინვესტი", ID ნომერი:205131784

მესაკუთრე:

შპს "ჯესკო-ინვესტი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყაღაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

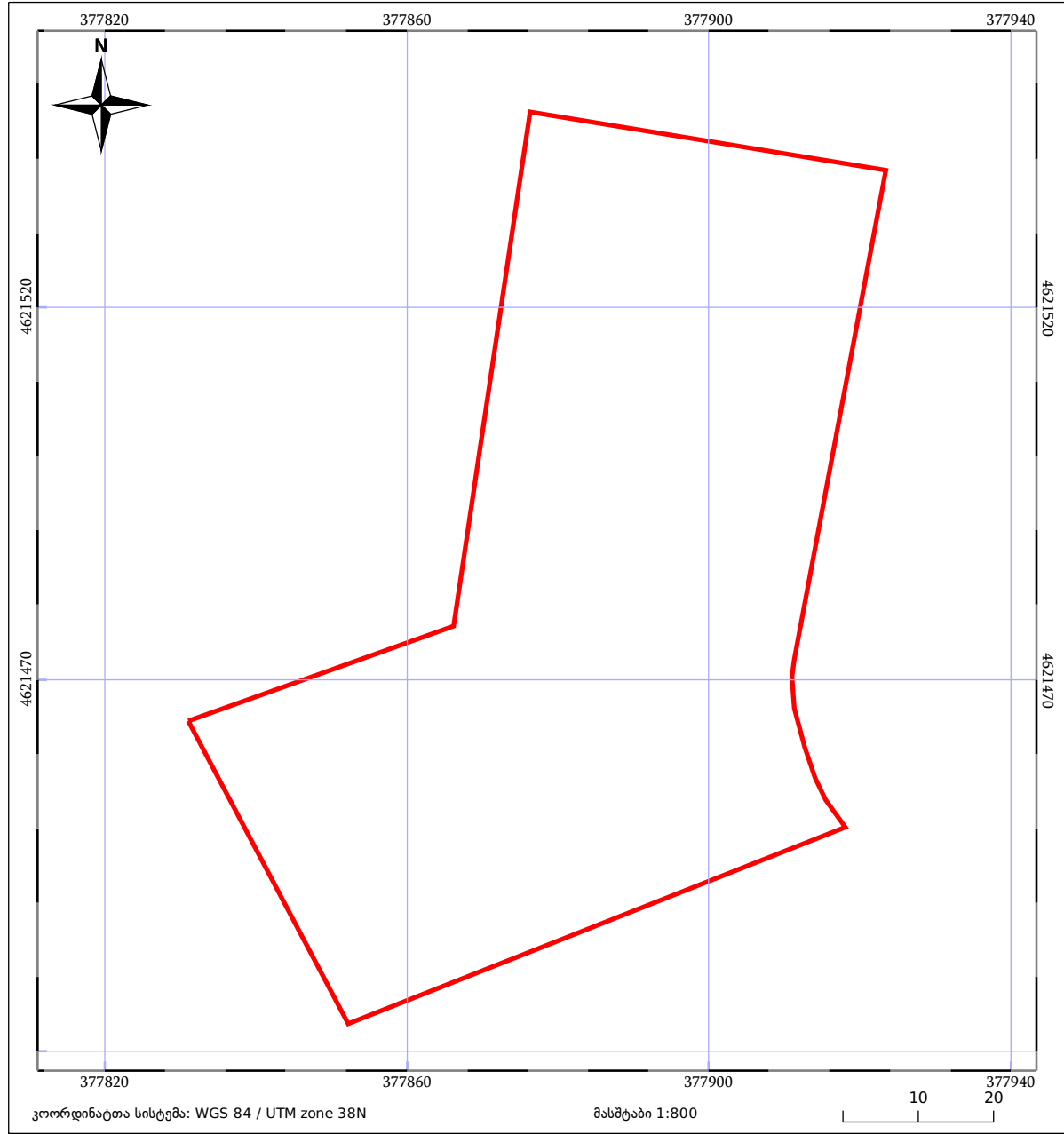
საკადასტრო კოდი: 64.30.12.340

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

განცხადების ნომერი: 882021407098

ფართობი: 6066 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: 02/06/2021



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

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო:ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://napr.gov.ge>

პროექტის სახელწოდება:

გორჯომის
მუნიციპალიტეტის,
ღაბა ბაკურიანში
ინდივიდუალური
საცხოვრებელი
სახლების კომპლექსის
ბანაშენიანების გეგმის
კონცეფცია

დამკვეთი:

შ.პ.ს "ჯესკო-ინვესტი"

მისამართი:

მუნიციპალიტეტი
გორჯომი, ღაბა ბაკურიანი
ს/კ 64.30.12.340



შემსრულებელი:

შ.პ.ს "პროექტი 17"

ღირებულება:

თამაზ ნამორაძე

მთ. არქიტექტორი:

გიორგი ლაშაძე

არქიტექტორი:

გისიკი გასიაშვილი

მთ. ინჟინერი:

თამაზ ნამორაძე

ნახაზი:

საპროექტო ტერიტორიის
საპლატო/საჯარო მონაცემები

ფორმატი მასშტაბი ფურცელი

A-3

01



საპროექტო ტერიტორია
(ს/კ 64.30.12.340)

პროექტის სახელწოდება:

გორჯოშის
მუნიციპალიტეტის,
ღაბა გაკურთანში
ინდივიდუალური
საცხოვრებელი
სახლების კომპლექსის
განაშენიანების გეგმის
კონცეფცია

დამკვეთი:
შ.პ.ს "ჯესკო-ინვესტი"

მისამართი:
მუნიციპალიტეტი
გორჯოში, ღაბა გაკურთანი
ს/კ 64.30.12.340

შემსრულებელი:
შ.პ.ს "პროექტი 17"

ღირებულება:
თამაზ ნამორაძე

მთ. არქიტექტორი:
გიორგი ლაფაჩი

არქიტექტორი:
გეორგი გახიაშვილი

მთ. ინჟინერი:
თამაზ ნამორაძე

ნახაზი:
საპროექტო ტერიტორიის
სიტუაციური გეგმა



პროექტის სახელწოდება:		
გორჯომის მუნიციპალიტეტის, ღაბა ბაკურიანში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის ბანაშენიანების გეგმის კონცეფცია		
ღამკვეთი: შ.პ.ს "ჯესკო-ინვესტი"		
მისამართი: მუნიციპალიტეტი გორჯომი, ღაბა ბაკურიანი <u>ს/კ 64.30.12.340</u>		
შემსრულებელი: შ.პ.ს "პროექტი 17" 		
ღირძეტი: თამაზ ნამორაძე		
მთ. არქიტექტორი: გიორგი ლაფაჩი		
არქიტექტორი: გენიკი გახიაშვილი		
მთ. ინჟინერი: თამაზ ნამორაძე		
ნახაზი: ბანერი		
ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი
A-3		03

საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა

პროექტის სახელწოდება:

ბორჯომის
მუნიციპალიტეტის,
ღაბა ბაკურიანში
ინფივიდუალური
საცხოვრებელი
სახლების კომპლექსის
განაშენების გეგმის
კონცეფცია

დამკვეთი:

შ.პ.ს "ჯესკო-ინვესტი"

მოსამართლე:

მუნიციპალიტეტი
ბორჯომი, ღაბა ბაკურიანი
ს/კ 64.30.12.340



შემსრულებელი:

შ.პ.ს "პროექტი 17"

დირექტორი:

თამაზ ნამოქრადი

მთ. ანტიტეპტორი:

ბიორეზი ლაზარი

პრეზიდენტი:

ბესიკი ბასიაშვილი

მთ. ინჟინერი:

თამაზ ნამოქრადი

ᐅᓂᐃᓂ:

საპროექტო ტერიტორიის
ტოპოგრაფიული გეგმა

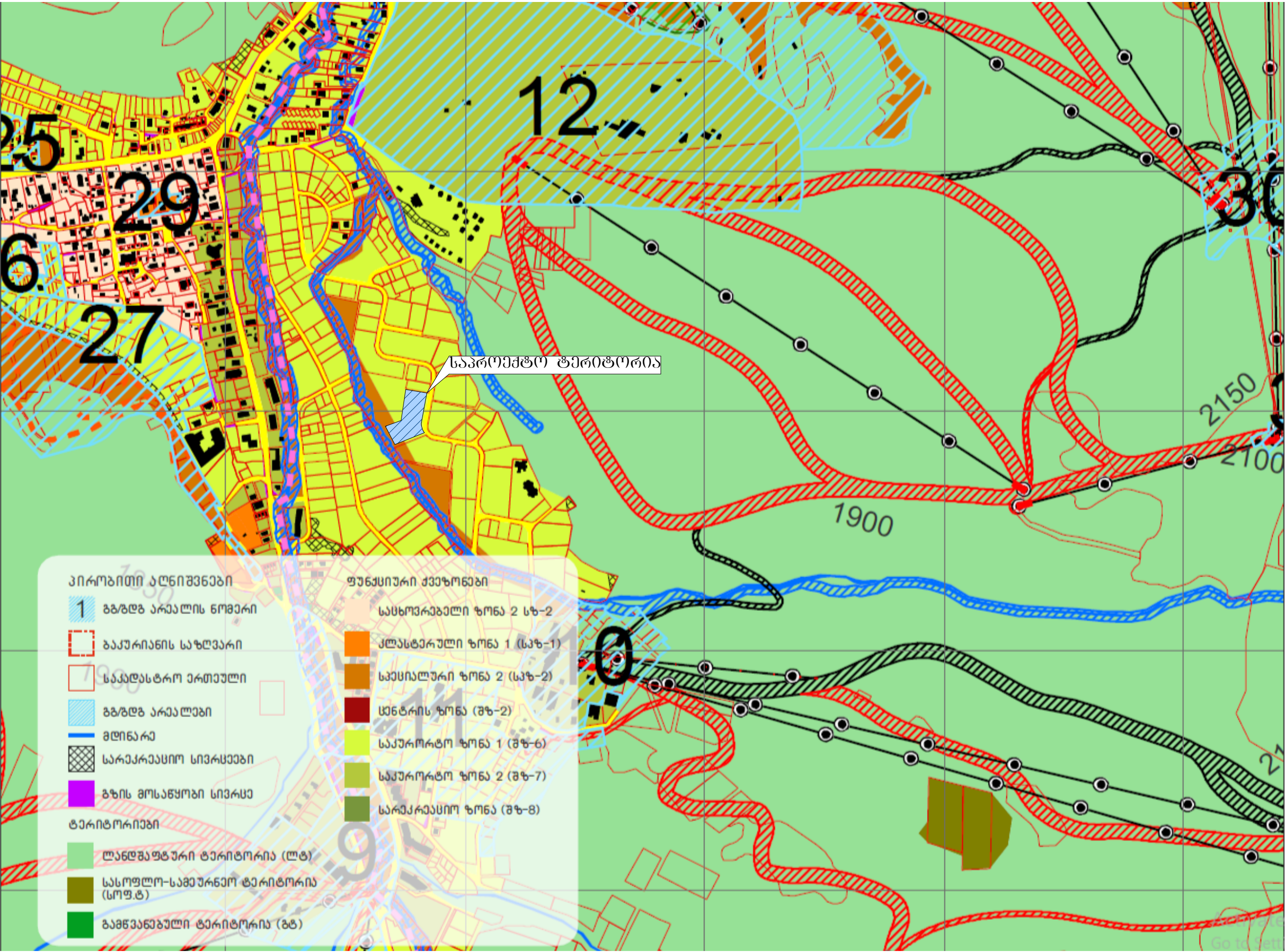
ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი
---------	----------	---------

A-3

1:1000

04





პროექტის სახელწოდება:

გორჯომის
მუნიციპალიტეტის,
ღაბა გაკურთანში
ინდივიდუალური
საცხოვრებელი
სახლების კომპლექსის
განაშენების გეგმის
კონცეფცია

დამკვეთი:
შ.პ.ს "ჯესკო-ინვესტი"

მისამართი:
მუნიციპალიტეტი
გორჯომი, ღაბა გაკურთანი
ს/კ 64.30.12.340

შემსრულებელი:
შ.პ.ს "პროექტი 17"

დირექტორი:
თამაზ ნამორაძე

მთ. არქიტექტორი:
გიორგი ლაფაჩი

არქიტექტორი:
გუსიკი გასიაშვილი

მთ. ინჟინერი:
თამაზ ნამორაძე

ნახაზი:
ზოგადი ფუნქციური
ზონირება

–საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)

წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში, სადაც დასაშვებია: საცხოვრებელი, დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების განთავსება. ტერიტორიის გამოქმედებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები: ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა); ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი, სააბარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი, ბაღი, სკვერი, საბავშვო მოედანი, პარკი, ბულვარი, საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო); ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა; საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება; დაწებებითი სკოლა; საშუალო სკოლა; საცურაო აუზი; სპორტული მოედანი; სათამაშო მოედანი; ამგულატორია; პოლიკლინიკა; პირველადი დახმარების ცენტრი; ავთიაქი, კინოთეატრი, საინფორმაციო ცენტრი; საგამოფენო დარბაზი; მუზეუმი; საცალო ვაჭრობის ობიექტი; სასურსათო მაღაზია; უნივერსალური მაღაზია; სასტუმრო 20 ნომრამდე; საოჯახო სასტუმრო; კაფე; სასადილო; სწრაფი კვების ობიექტი; ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი; საზოგადოებრივი სადგომი 10 მანაქანამდე.

–ლანდშაფტური-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)

ლანდშაფტური-სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს, როგორც წესი განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებს გარეთ არსებულ ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას. ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: ა) მისი ფუნქციონირების უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად; ბ) საკულტო შენობა-ნაგებობებისა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე; გ) სპეციალური ტურისტული მარშრუტით შეთანხმებული, კანონრამული ხედების მქონე, 100 კვ.მ-მდე ტურისტული ინფრასტრუქტურისთვის საჭირო შენობა ნაგებობებისა.



–სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში, ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ ქვეითს გადაადგილებისათვის განკუთვნილ გზებს, ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდეებს, გზაბამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს, მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, შესაფრთხილების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაბამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს.

–სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)

პროექტის სახელწოდება:

გორჯოშის მუნიციპალიტეტის, ღაბა ბაკურიანში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია

დამკვეთი: შ.პ.ს "ჯესკო-ინვესტი"

მისამართი: მუნიციპალიტეტი გორჯოში, ღაბა ბაკურიანი ს/კ 64.30.12.340



მთ. არქიტექტორი: ბიორგი ლაფაჩი

არქიტექტორი: გუსიკი გასიაშვილი

მთ. ინჟინერი: თამაზ ნამორაძე

ნახაზი: კონკრეტული ფუნქციური ზონირება

ფორმატი: A-3
მასშტაბი: 1:500
ფურცელი: 06

საინჟინრო კომუნიკაციების სქემა მ 1:10000



- ბუნებრივი აირის მილსადენი

წყალმომარაგების მილსადენი
- კავშირგაბმულობის ქსელი

ელექტრომომარაგების ქსელი

პროექტის სახელწოდება:

გორჯოშის
მუნიციპალიტეტის,
ღაბა გაკურიანში
ინდივიდუალური
საცხოვრებელი
სახლების კომპლექსის
განაშენიანების გეგმის
კონცეფცია

დამკვეთი:
შ.პ.ს "ჯესკო-ინვესტი"

მისამართი:
მუნიციპალიტეტი
გორჯოში, ღაბა გაკურიანი

შემსრულებელი:
შ.პ.ს "პროექტი 17"

დირექტორი:
თამაზ ნამორაძე

მთ. არქიტექტორი:
გიორგი ლავანი

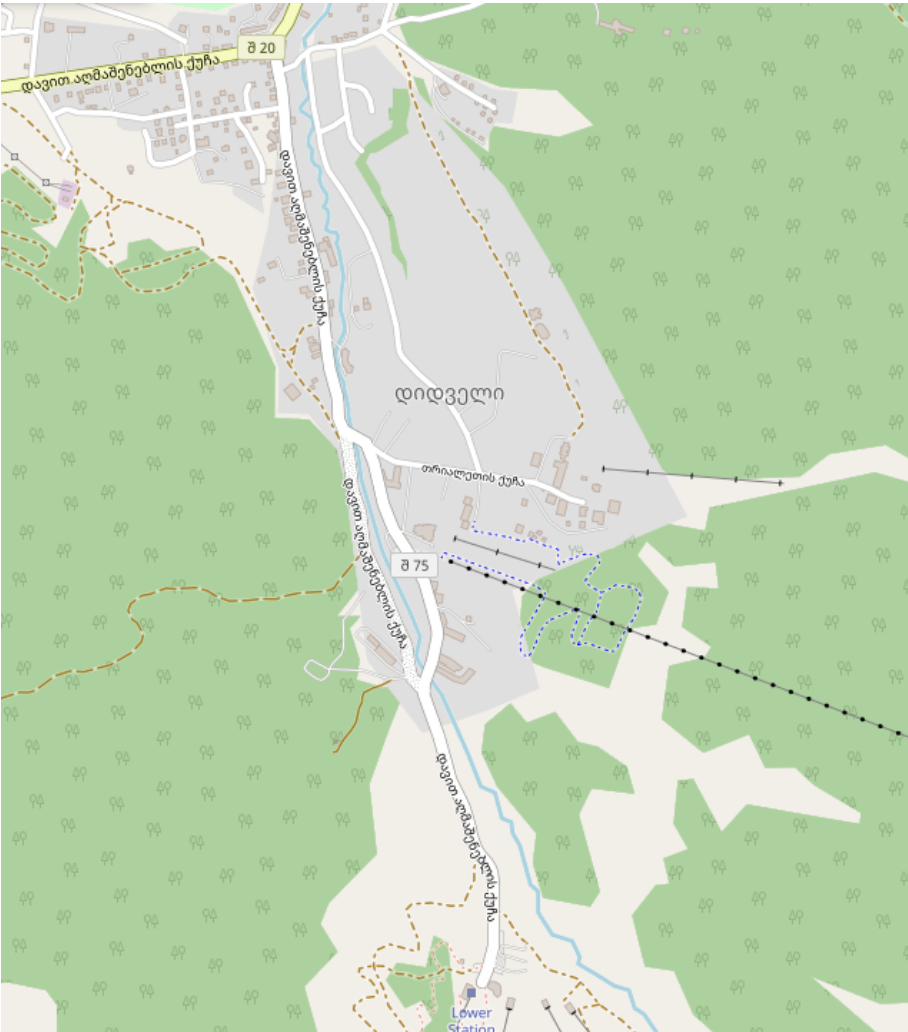
არქიტექტორი:
გუსიკი გასიაშვილი

მთ. ინჟინერი:
თამაზ ნამორაძე

ნახაზი:
საინჟინრო
კომუნიკაციების სქემა

ფორმატი	ფორმატი	ფორმატი
A-3	1:10000	07

საპროექტო ტერიტორიასთან არსებული გზის
მოძრაობის სქემა



პროექტის სახელწოდება:

გორჯოშის
მუნიციპალიტეტის,
ღაბა ბაკურიანში
ინდივიდუალური
საცხოვრებელი
სახლების კომპლექსის
ბანაშენიანების გზების
კონსტრუქცია

დამკვეთი:
შ.პ.ს "ჯესკო-ინვესტი"

მისამართი:
მუნიციპალიტეტი
გორჯოში, ღაბა ბაკურიანი
ს/კ 64.30.12.340

შემსრულებელი:
შ.პ.ს "პროექტი 17"

ღირებულება:
თამაზ ნამორაძე

მთ. არქიტექტორი:
გიორგი ლაფაჩი

არქიტექტორი:
გისიკი გასიაშვილი

მთ. ინჟინერი:
თამაზ ნამორაძე

პროექტის აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- სატრანსპორტო გზა
- ქვეყნის პალატაგზისგან (ტროტუარი)
- ტრანსპორტის გადართმევის მიმართულება

ნახაზი:
საბაზო მოძრაობის
სქემა



პროექტის სახელწოდება:

გორჯომის
მუნიციპალიტეტის,
ღაბა გაკურთანში
ინდივიდუალური
საცხოვრებელი
სახლების კომპლექსის
ბანაშენიანების გეგმის
კონცეფცია

დამკვეთი:
შ.პ.ს "ჯესკო-ინვესტი"

მისამართი:
მუნიციპალიტეტი
გორჯომი, ღაბა გაკურთანი
ს/კ 64.30.12.340



დირექტორი:
თამაზ ნამორაძე

მთ. არქიტექტორი:
გიორგი ლაფაჩი

არქიტექტორი:
გენიკი გახიაშვილი

მთ. ინჟინერი:
თამაზ ნამორაძე

ნახაზი:
მიმდებარე ბარემოს რეგულირება

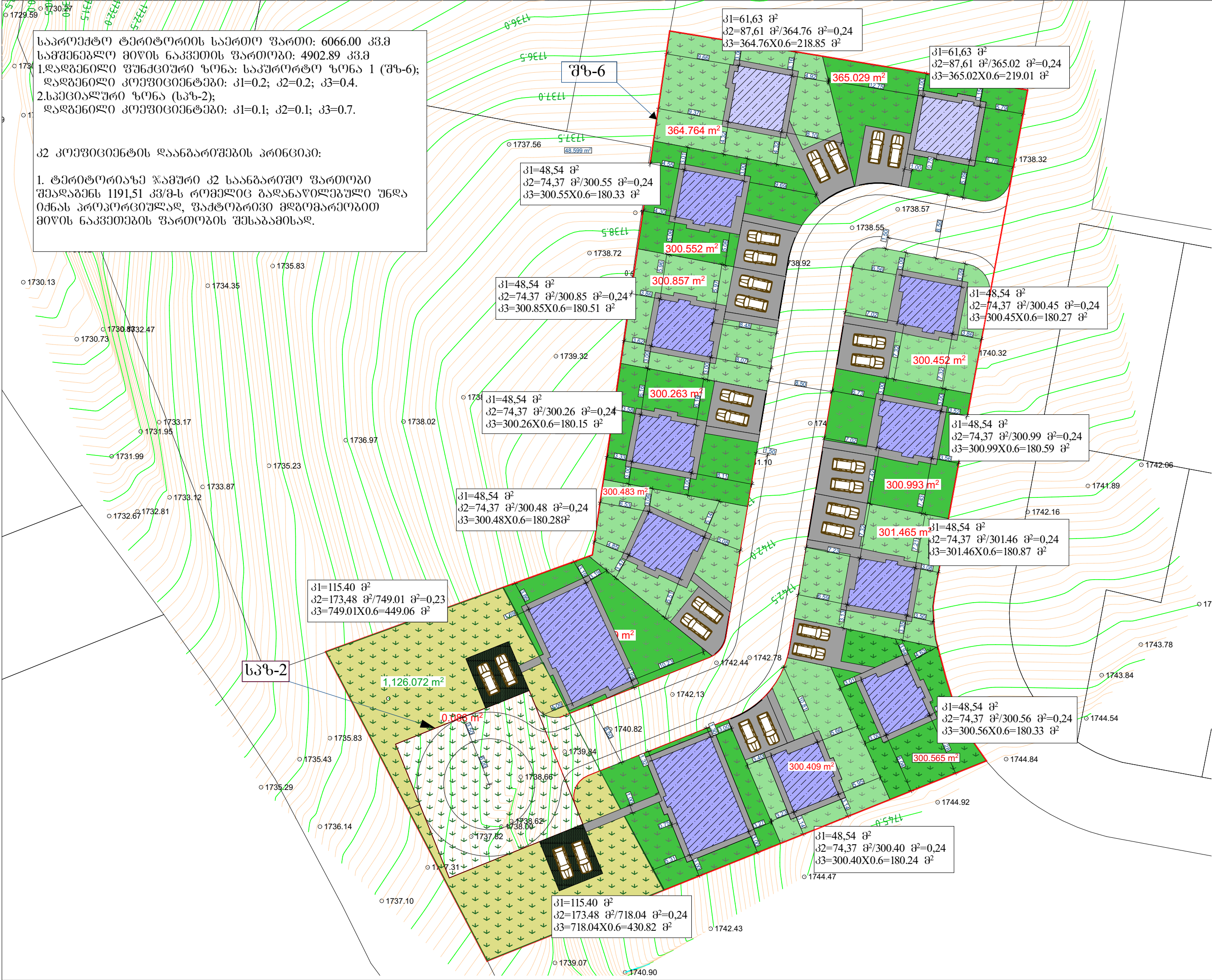
ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი
A-3		09

საპროექტო ტერიტორია

1732.43

1739.90

1744.28



საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 6066.00 კვ.მ
სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4902.89 კვ.მ
1.დაღბენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შპ-6);
დაღბენილი კოეფიციენტები: კ1=0.2; კ2=0.2; კ3=0.4.
2.სპეციალური ზონა (სპზ-2);
დაღბენილი კოეფიციენტები: კ1=0.1; კ2=0.1; კ3=0.7.

კ2 კოეფიციენტის ღანგარიშების პრინციპი:

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს 1191,51 კვ/მ-ს რომელიც გადასაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მფლობელების მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

პროექტის სახელწოდება:

გორჯომის მუნიციპალიტეტის, ღაბა ბაკურიანში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების გეგმის კონსტრუქცია

ღამკვეთი: შ.პ.ს "ჯემკო-ინვესტი"

მისამართი: მუნიციპალიტეტი გორჯომი, ღაბა ბაკურიანი ს/კ 64.30.12.340

შემსრულებელი: შ.პ.ს "პროექტი 17"

ლიტერატორი: თამაზ ნამორაძე

მთ. არქიტექტორი: გიორგი ლაფაჩი

არქიტექტორი: გუსიკი გახიაშვილი

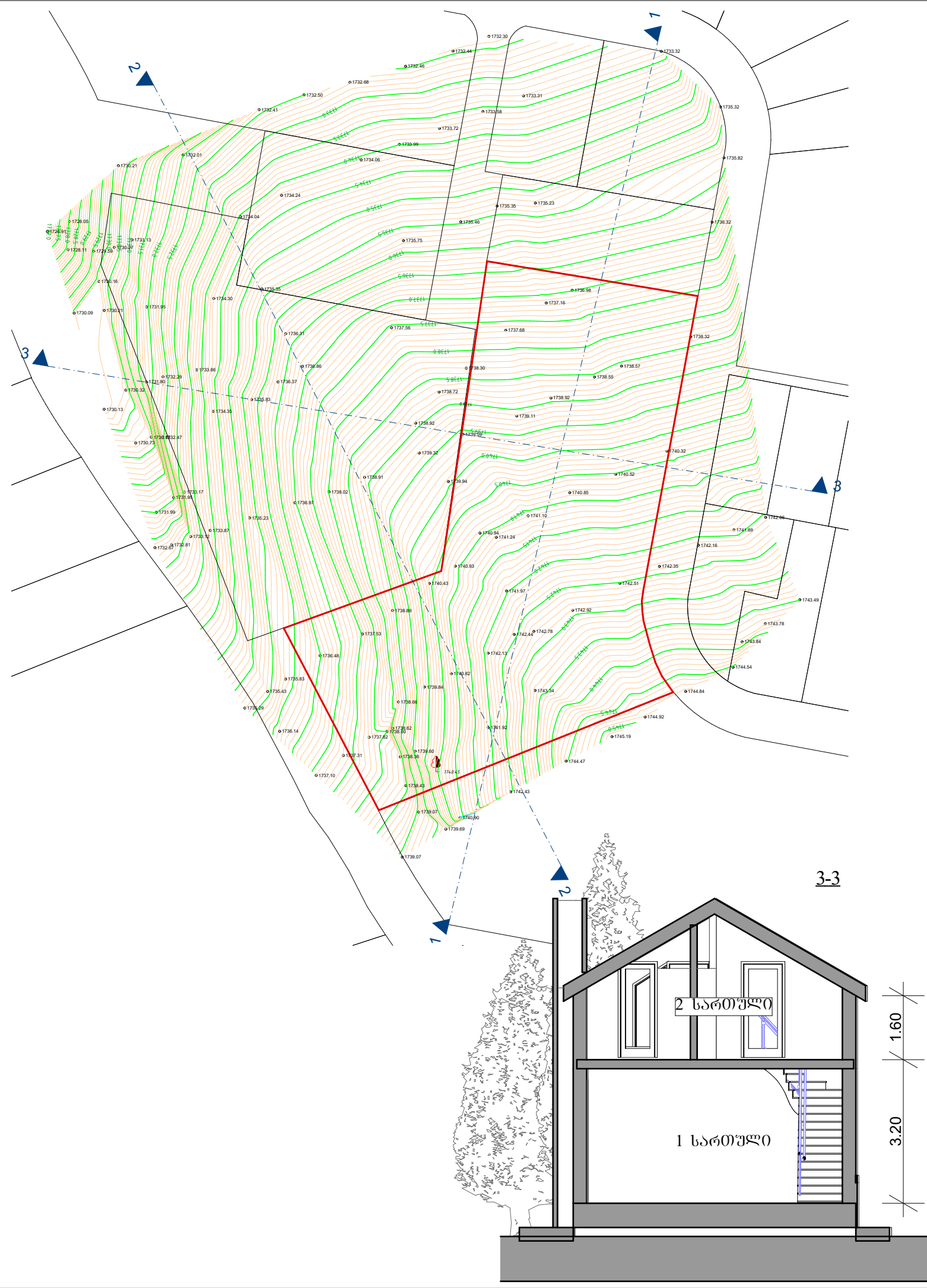
მთ. ინჟინერი: თამაზ ნამორაძე

პროექტის აღწერა:

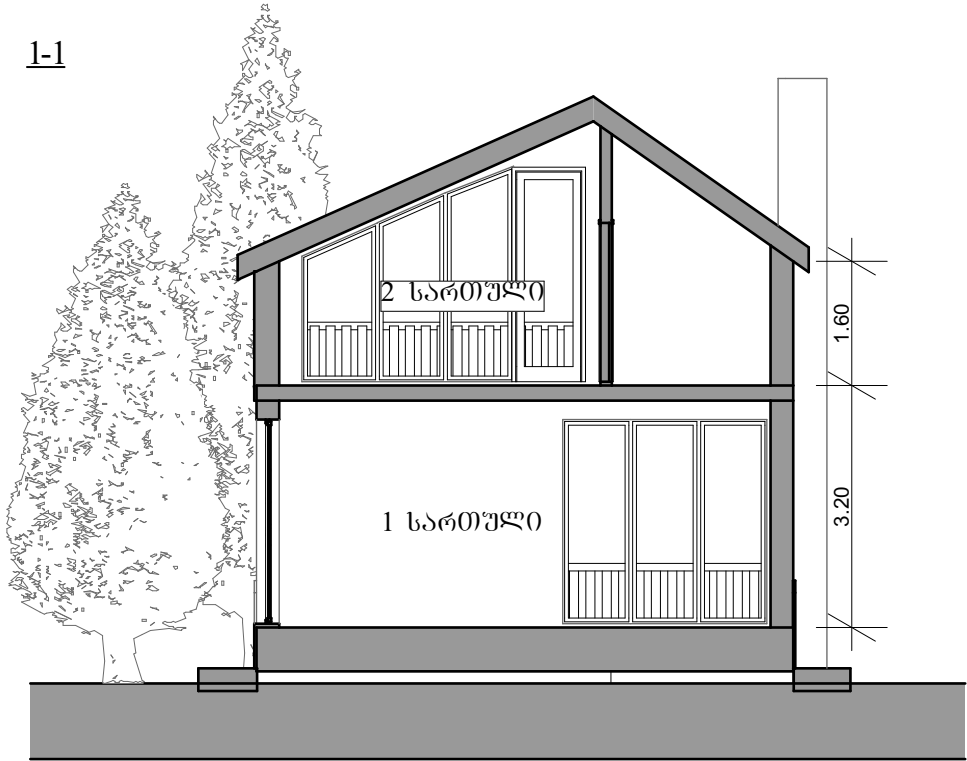
- საპროექტო შენობა
- გამწვანება
- ავტოსადგომები

ნახაზი: კოეფიციენტების რუკა

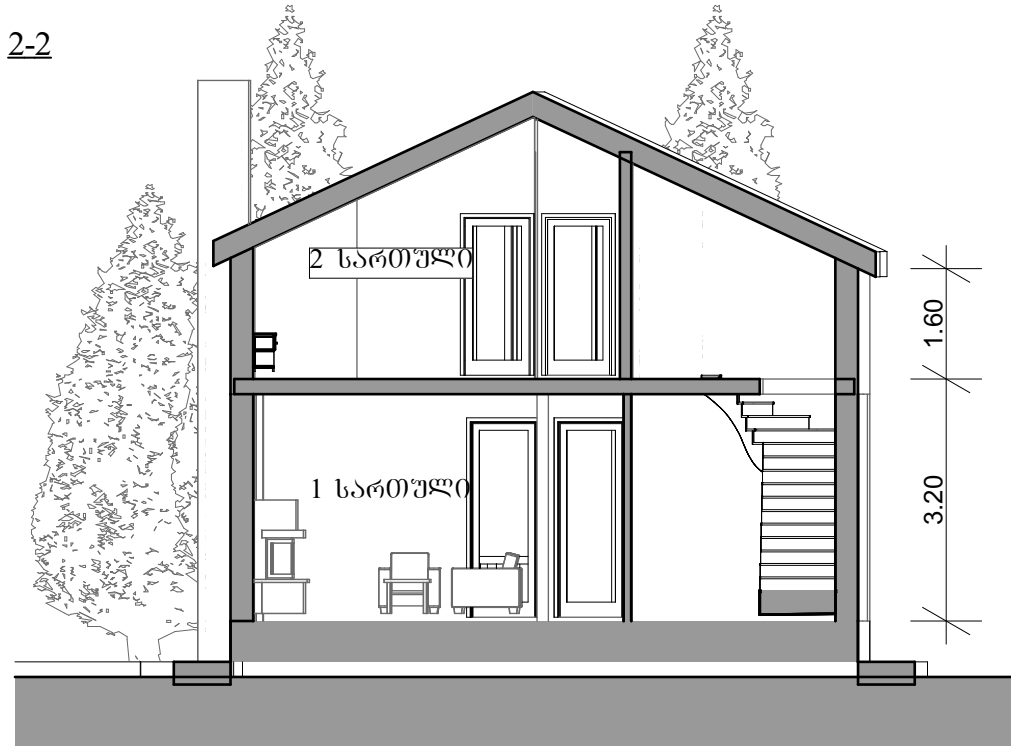
ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი
A-3		010



1-1



2-2



პროექტის სახელწოდება:

გორჯოშის
მუნიციპალიტეტის,
ღაბა გაკურიანში
ინდივიდუალური
საცხოვრებელი
სახლების კომპლექსის
ბანაშენიანების გეგმის
კონსტრუქცია

ღამკვეთი:
შ.პ.ს "ჯესპო-ინვესტი"

მისამართი:
მუნიციპალიტეტი
გორჯოში, ღაბა გაკურიანი
ს/კ 64.30.12.340



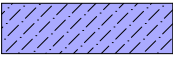
ლიმპტორი:
თამაზ ნამორაძე

მთ. არქიტექტორი:
გიორგი ლაფაჩი

არქიტექტორი:
გისიკი გასიაშვილი

მთ. ინჟინერი:
თამაზ ნამორაძე

ნახაზი:
სიმაღლეების განსაზღვრის
სქემა

	შენიშვნების სართულიანობის ტიპები
	ორსართულიანი



პროექტის სახელწოდება:

გორჯომის
მუნიციპალიტეტის,
ღაბა გაკურთანში
ინდივიდუალური
საცხოვრებელი
სახლების კომპლექსის
განაშენიანების გეგმის
კონსტრუქცია

დამკვეთი:
შ.პ.ს "ჯესკო-ინვესტი"

მისამართი:
მუნიციპალიტეტი
გორჯომი, ღაბა გაკურთანი
ს/კ 64.30.12.340

შემსრულებელი:
შ.პ.ს "პროექტი 17"


ლიტერატორი:
თამაზ ნამორაძე

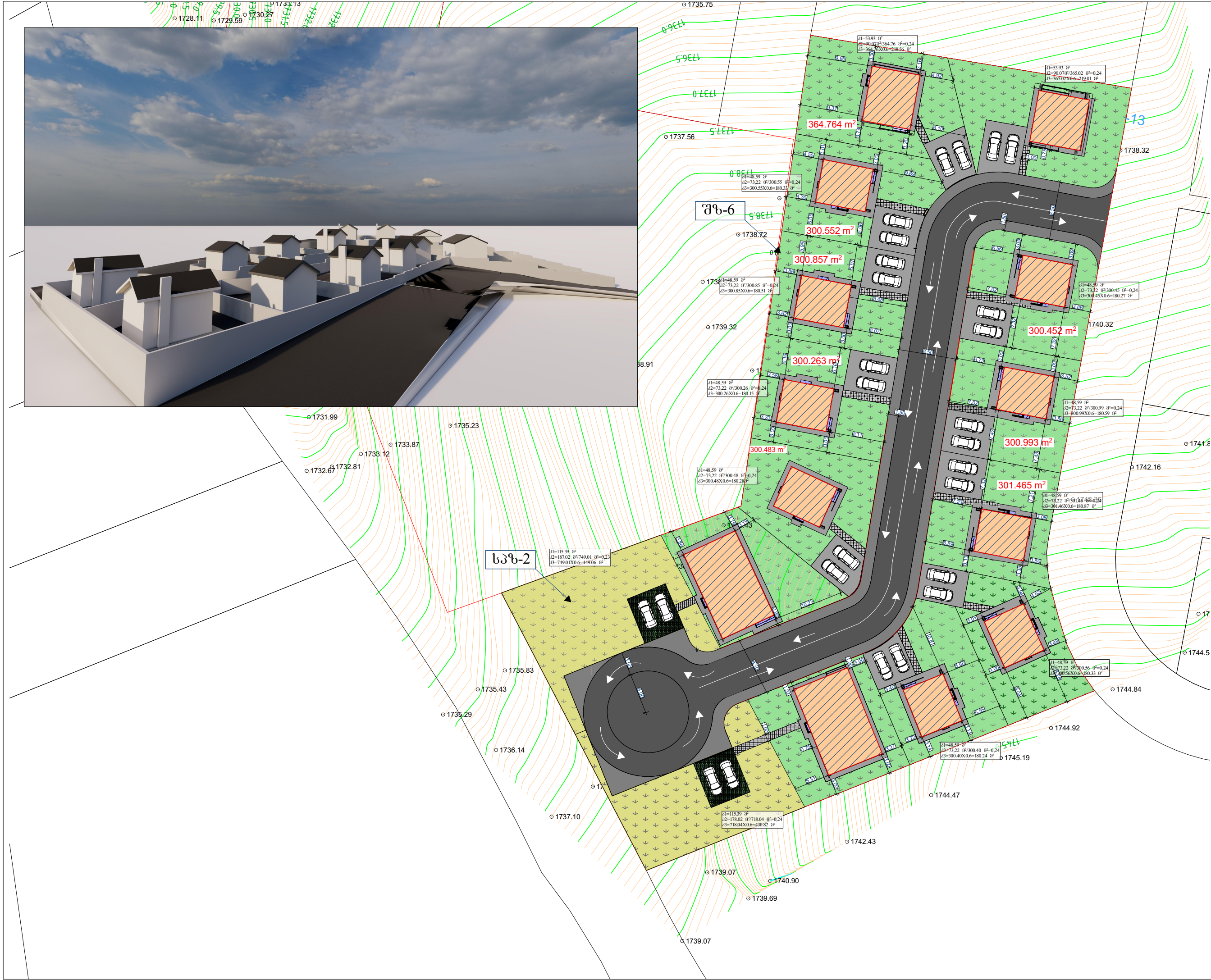
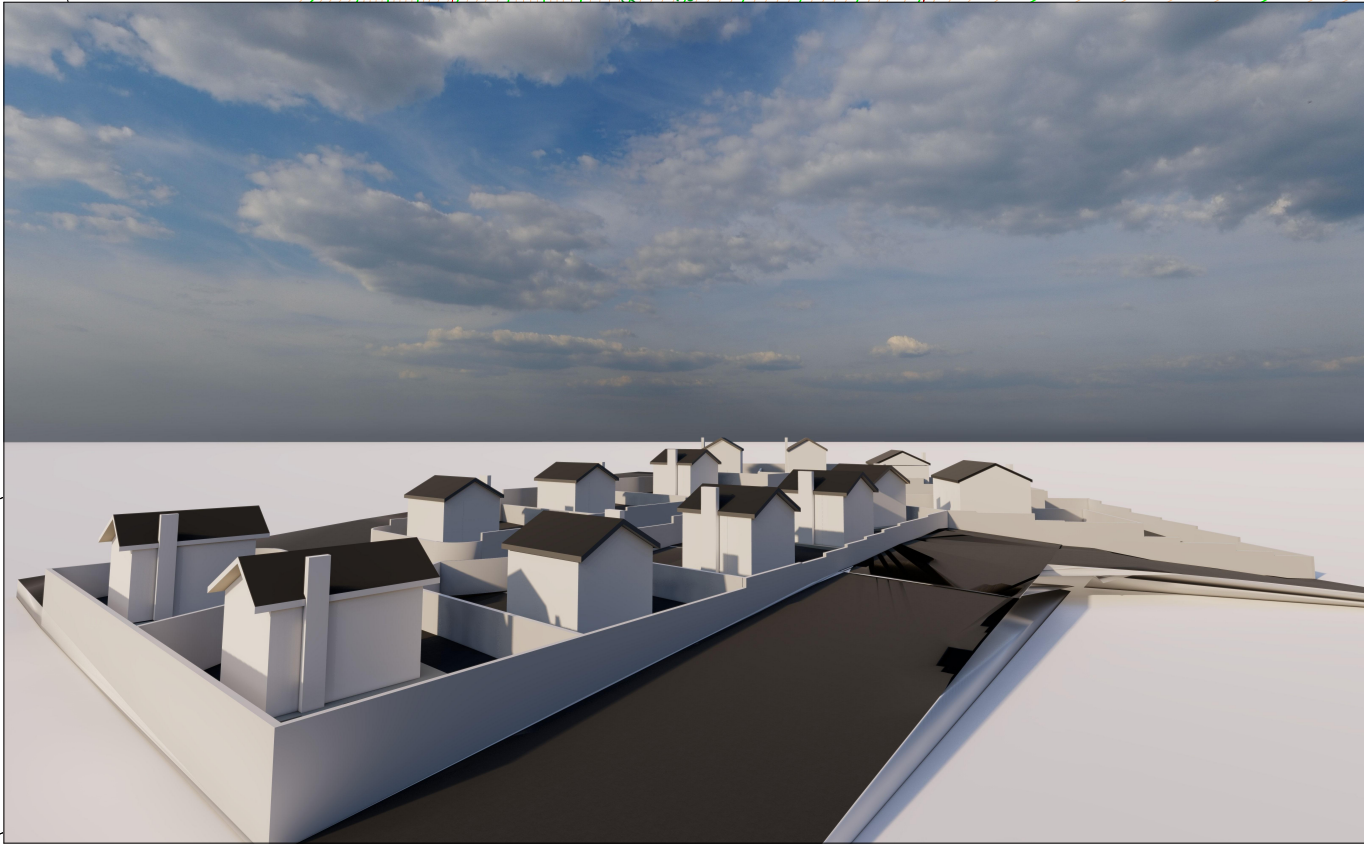
მთ. არქიტექტორი:
გიორგი ლაფაჩი

არქიტექტორი:
გისიკი გასიაშვილი

მთ. ინჟინერი:
თამაზ ნამორაძე

პირობითი აღნიშვნები:
 საპროექტო შენობა
 გამწვანება
 ავტოსადგომები
 ავტოსადგომები

ნახაზი:
შენიშვნების სართულიანობის
ტიპები



პროექტის სახელწოდება:

გორჯომის
მუნიციპალიტეტის,
ღაბა გაკურთანში
ინდივიდუალური
საცხოვრებელი
სახლების კომპლექსის
განაშენიანების გეგმის
კონსტრუქცია

ღამკვეთი:
შ.პ.ს. "ჯესკო-ინვესტი"

მისამართი:
მუნიციპალიტეტი
გორჯომი, ღაბა გაკურთანი
ს/კ 64.30.12.340

შემსრულებელი:
შ.პ.ს. "პროექტი 17"
ლიცენზია:

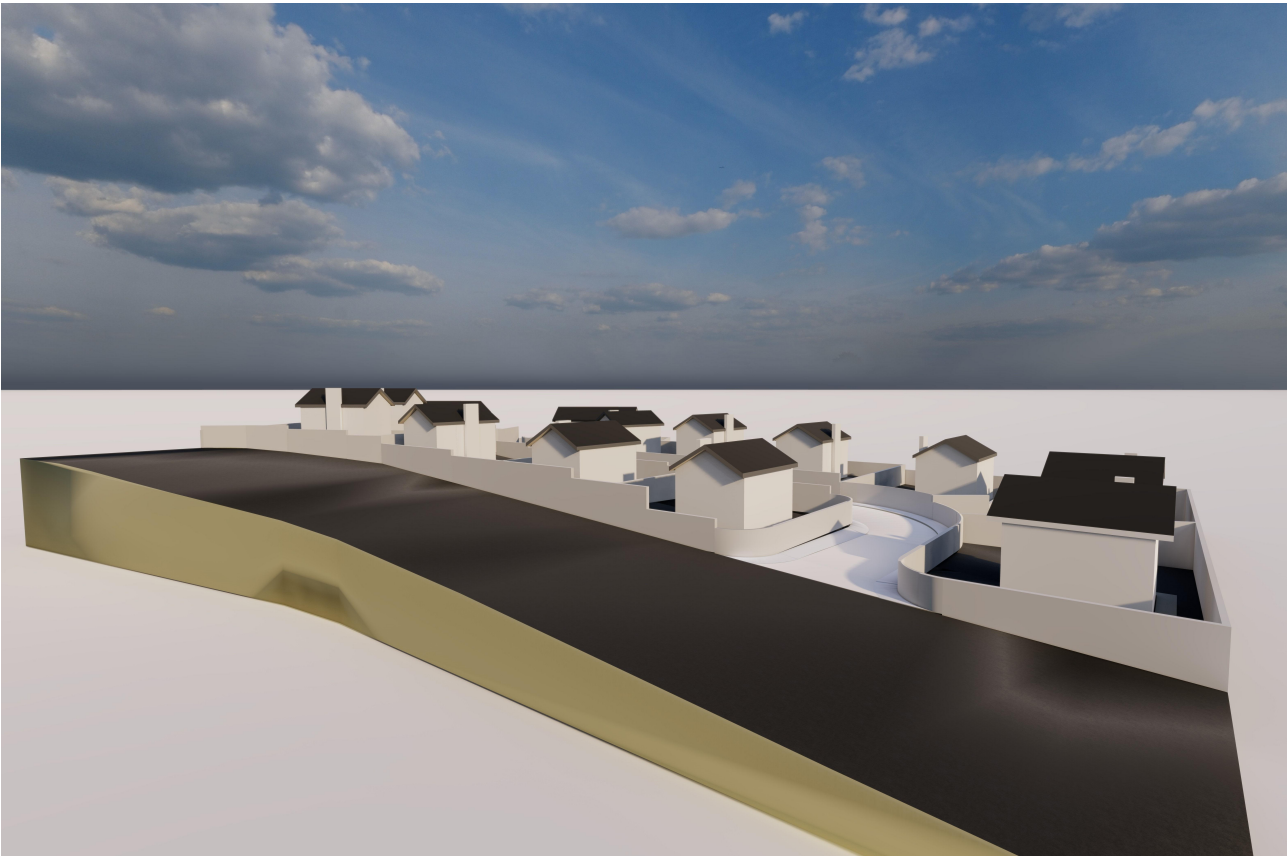
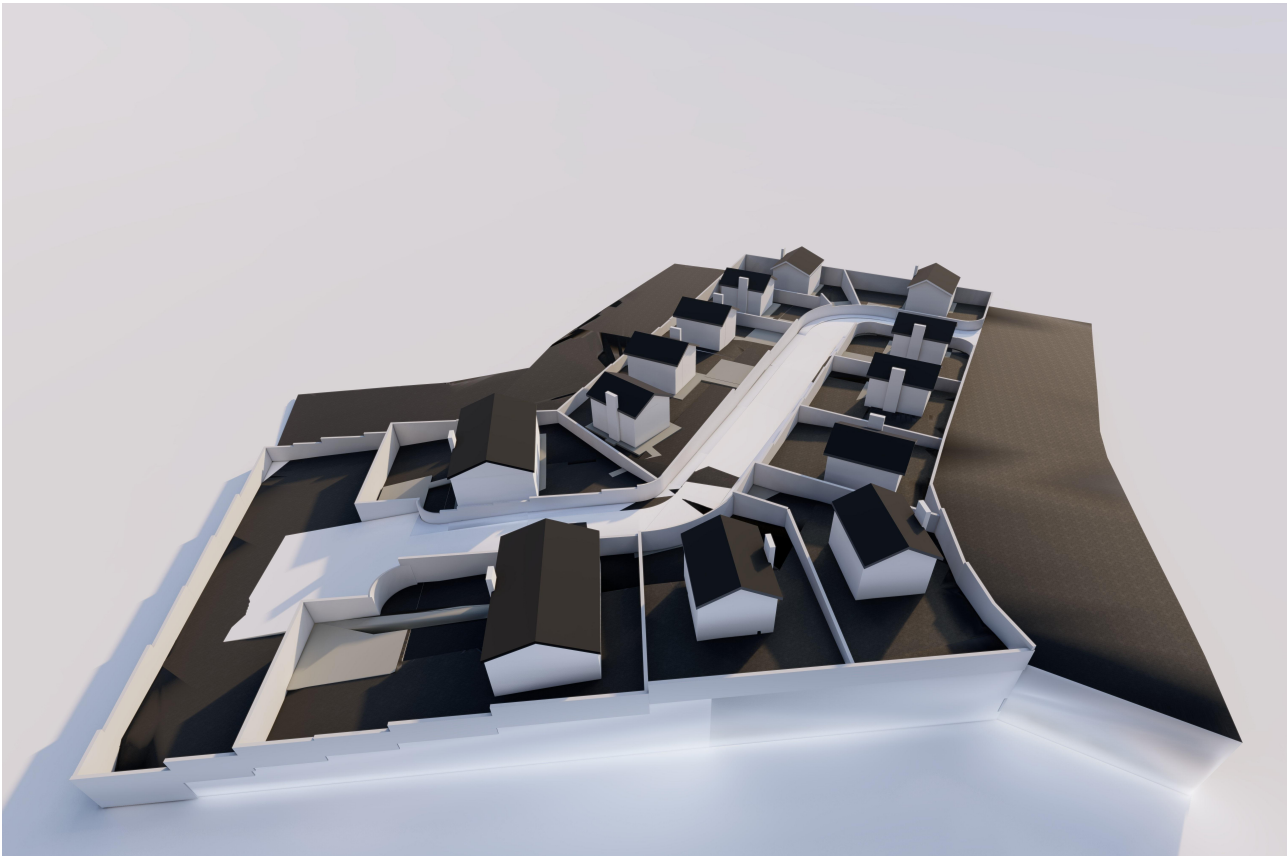
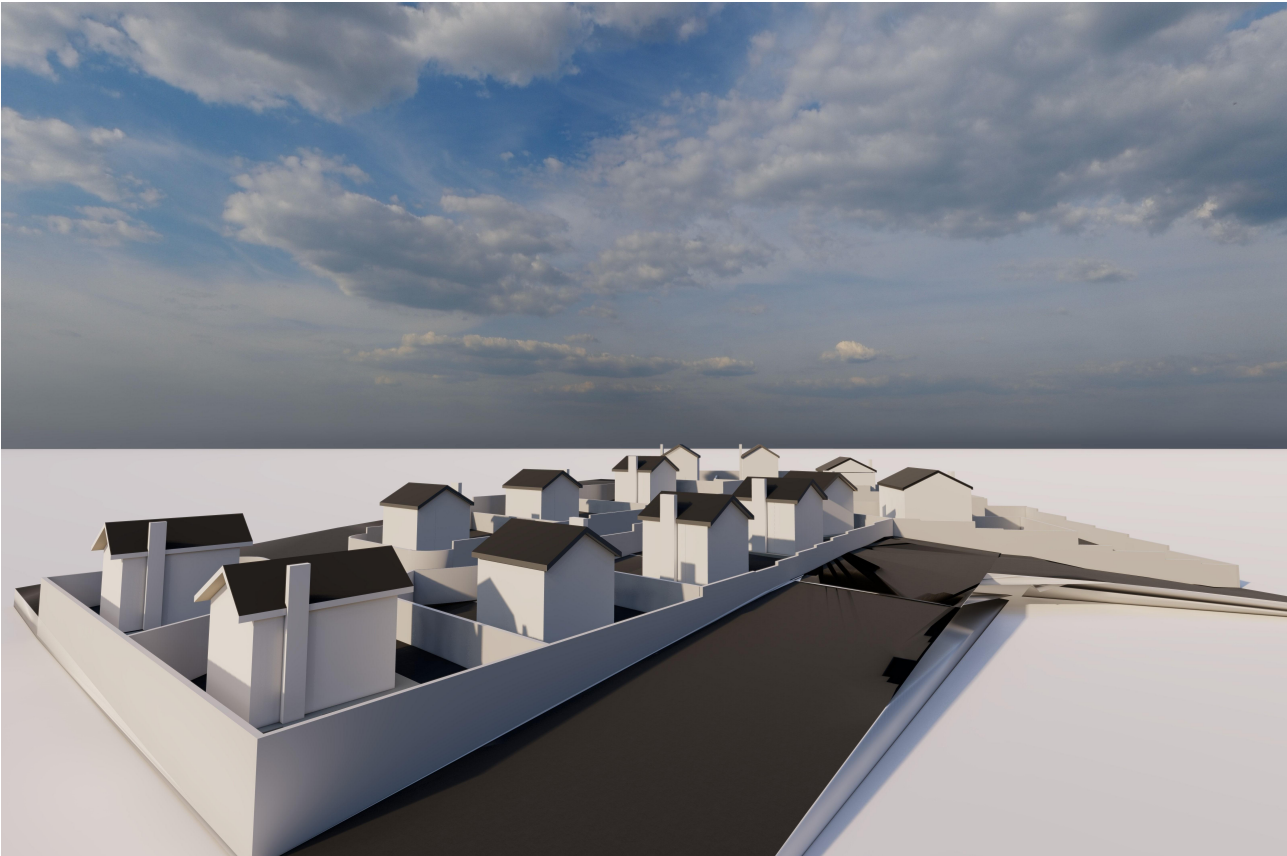
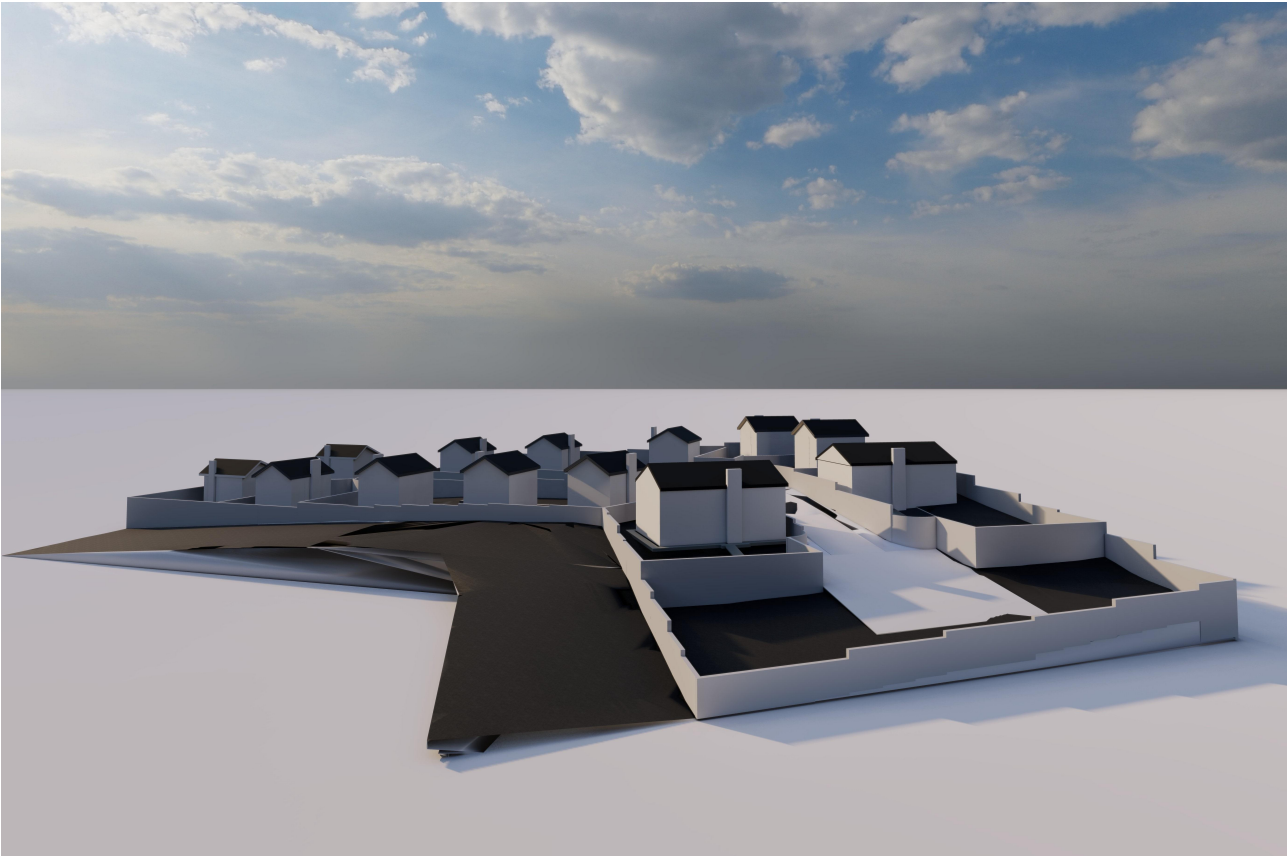
მთ. არქიტექტორი:
გიორგი ლაფაჩი

არქიტექტორი:
გისიკი გისიკაშვილი

მთ. ინჟინერი:
თამაზ ნამორაძე

- პირობითი აღნიშვნები:
- საპროექტო შენობა
 - ავტოსადგომები
 - გამწვანება
 - ფილაქსიო მოპირკეთებული გზა
 - სამანქანო გზა
 - ქვიშის გასასაღობი გზა (ტრუბარი)
 - ტრანსპორტის გასასაღობის მიმართულება

ნახაზი:
განაშენიანების საპროექტო
გეგმა



პროექტის სახელწოდება:

გორჯოშის
მუნიციპალიტეტის,
ღაბა გაკურიანში
ინდივიდუალური
საცხოვრებელი
სახლების კომპლექსის
ბანაშენიანების გეგმის
კონცეფცია

დამკვეთი:
შ.პ.ს "ჯესკო-ინვესტი"

მისამართი:
მუნიციპალიტეტი
გორჯოში, ღაბა გაკურიანი
[ს/კ 64.30.12.340](#)

შემსრულებელი:
შ.პ.ს "პროექტი 17"

ღირებულება:
თამაზ ნამორაძე

მთ. არქიტექტორი:
გიორგი ლაფაჩი

არქიტექტორი:
გისიკი გასიაშვილი

მთ. ინჟინერი:
თამაზ ნამორაძე

ნახაზი:
ბანაშენიანების ვიზუალიზაცია



პროექტის სახელწოდება:

გორჯოშის
მუნიციპალიტეტის,
ღაბა გაკურიანში
ინდივიდუალური
საცხოვრებელი
სახლების კომპლექსის
განაშენიანების გეგმის
კონცეფცია

ღამკვეთი:
შ.პ.ს "ჯესკო-ინვესტი"

მისამართი:
მუნიციპალიტეტი
გორჯოში, ღაბა გაკურიანი
ს/კ 64.30.12.340

შემსრულებელი:
შ.პ.ს "პროექტი 17"

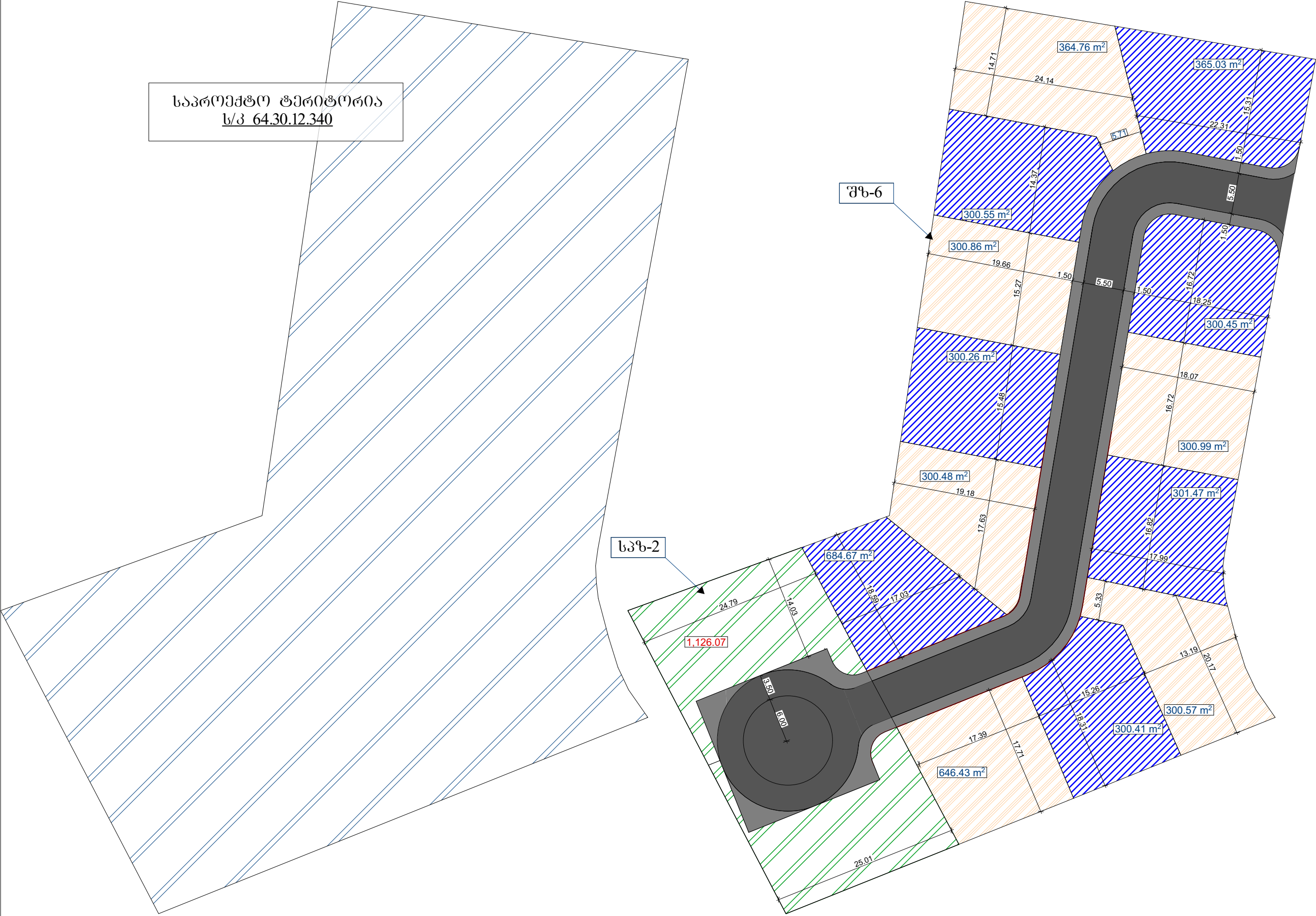
ღირებულება:
თამაზ ნამორაძე

მთ. არქიტექტორი:
გიორგი ლაფაჩი

არქიტექტორი:
გისიკი გასიაშვილი

მთ. ინჟინერი:
თამაზ ნამორაძე

ნახაზი:
აღბილგებარეობის
ფოტოფიქსაცია



პროექტის სახელწოდება:

გორჯოშის მუნიციპალიტეტის, ღაბა ბაკურიანში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია

დამკვეთი: შ.პ.ს "ჯესკო-ინვესტი"

მისამართი: მუნიციპალიტეტი გორჯოში, ღაბა ბაკურიანი ს/კ 64.30.12.340

შემსრულებელი: შ.პ.ს "პროექტი 17"

ღირებულება: თამაზ ნამორაძე

მთ. არქიტექტორი: გიორგი ლავაჩი

არქიტექტორი: გიორგი ბახიაშვილი

მთ. ინჟინერი: თამაზ ნამორაძე

- პირობითი აღნიშვნები:
- საპროექტო ტერიტორია
 - სატრანსპორტო გზა
 - ქვეითის გადასაღებელი გზა (ტროტუარი)

ნახაზი: მიწის ნაკვეთების გათვლების სქემა

ფორმატი	მასშტაბი	ფურცელი
A-3	1:500	016