

*პორჯომის მუნიციპალიტეტი, ღაბა ბაკურიანი ნაკვეთი
(64.30.03.743);(64.30.03.744);(64.30.03.372)*

*მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების
რეგულირების გეგმა*



2018 წ.

*დამკვეთი: შპს „ჯიორი თაშერი“,
საპროექტო: შპს „ზ.ბ.არქიტექტურა“*

საპროექტო ტერიტორიის ამსახველი ფოტო მასალა



ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკეთა №
ექსპლიკაცია	
პირობითი ნიშნები	
დამკვეთი	მისამართი
შპს „ჯიითი თაუერო“, შთანხმებულია დამკვეთთან	ბორჯომის რაიონი, მ.გ. 6430.03.343 სელაშვილი
პროექტის სახელწოდება	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
	შპს „ჯიითი თაუერო“ LTD ARCHITECTURE
დამუშავებული	საინჟინრო
არქიტექტორი	სტრუქტურის
არქიტექტორი	დისპანშინგი
არქიტექტორი	მშენებლის
მასშტაბი	
თარიღი	
სტადია	ფურცლები
პროექტი	ფურცელი

საპროექტო ტერიტორიის ამსახველი ფოტო მასალა



ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკეთა №
-------------	-----------------------------

გმსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

დამკვეთი	მისამართი
შპს „ჯიტი თეატრი“	ბორჯომის რაიონი ჩ.ჯ. 6430.03343
შუამნსებელი დამკვეთთან	სელსოქურა:
პროექტის სახელწოდება	

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

	შპს ჯ.ა. არქიტექტურა LTD ARCHITECTURE	ზანდუკლის ქ. N11-ის
--	--	---------------------

დამუშავებული	შეგუბერი		
არქიტექტორი	ზეგუბერი		
არქიტექტორი	დისანშივი		
არქიტექტორი	ქაიშვილი		
მასშტაბი			
თარიღი			
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
პროექტი			

საპროექტო ტერიტორიის ამსახველი ფოტო მასალა



ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკეთა №	
ექსპლიკაცია		
პირობითი ნიშნები		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯეითი თაუერ“, შთანხმებულია დამკვეთთან	ბორჯომის რაიონი ჩ.გ. 6430.03.343 სელაშვილი	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
	შპს ჯ.გ. არქიტექტურა LTD ARCHITECTURE	
დამუშავებული	შეიქმნა	
არქიტექტორი	ზურაბი	
არქიტექტორი	დ. ხანთაძე	
არქიტექტორი	მ. შიშქელიძე	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

ტირიტორიის საკადასტრო რუკა



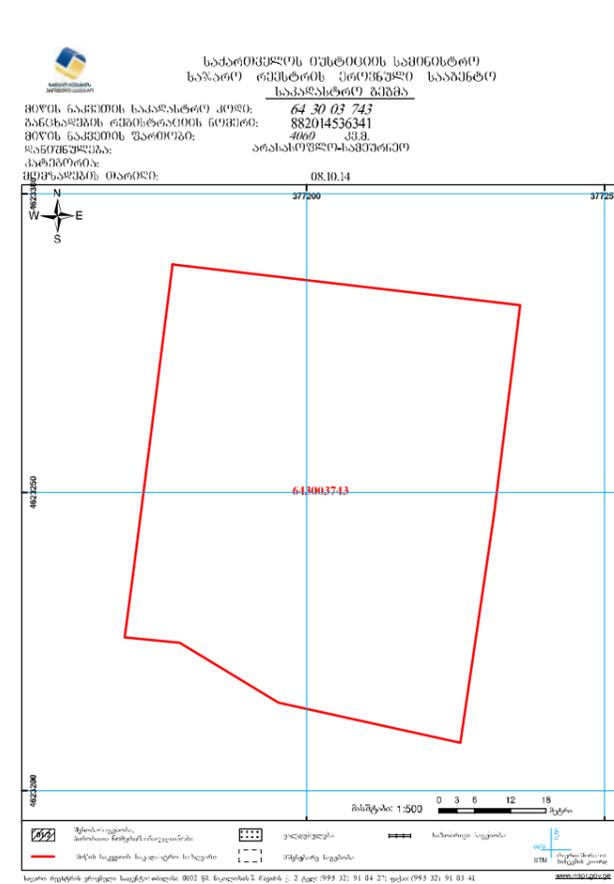
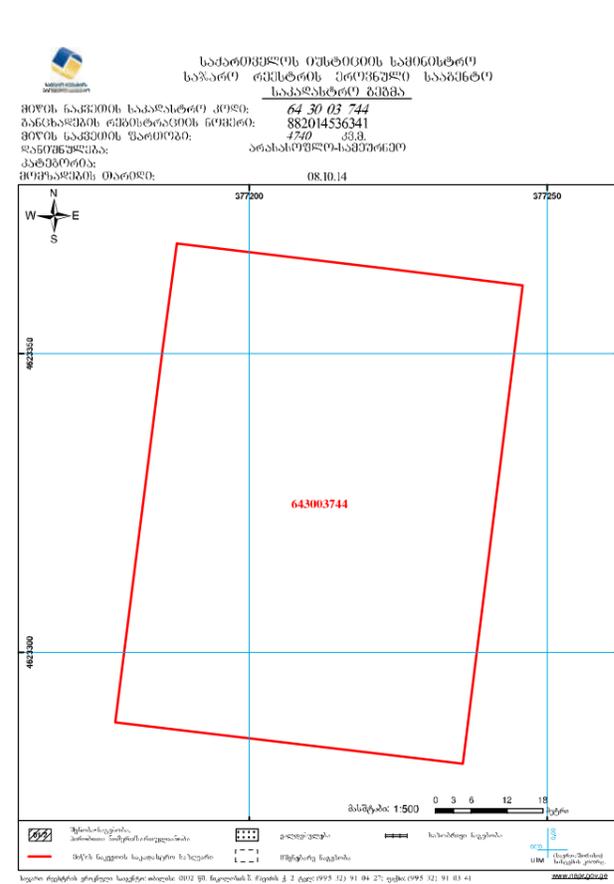
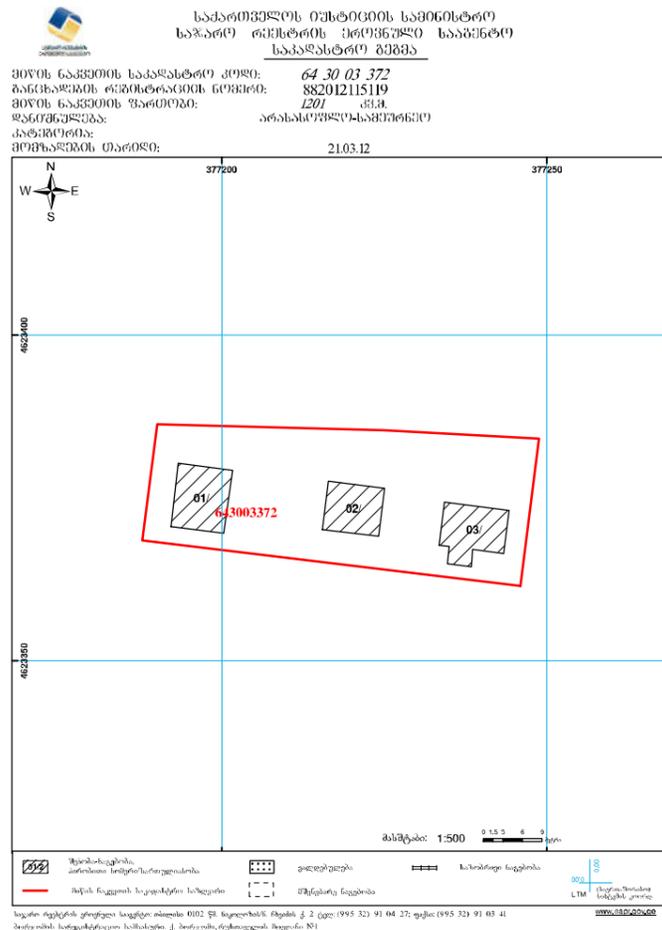
ფურცელი A-3	თბილისი 2017 წ.	დაკვეთა №
გეგმვა/კატეგორია		
პრობლემა/ნიშნები		
<p>— საკადასტრო საზღვარი</p> <p>▨ საპროექტო არეალი</p>		
დამკვეთი	შპს მართი	
შპს „ჯეოთი თეურნი“	ბრუნის დანა ბუკისი ნა.გ. 64.30.03.74	
შეანსებელი/დასკვეთის	ფ.შ. შიგინა	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულაციის გეგმა		
დამკვეთი	სტრუქტურა	
არქიტექტორი	სტრუქტურა	
არქიტექტორი	დინამიკური	
არქიტექტორი	ინჟინერული	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
პროექტი		

ჩამონათვალი

1. ტერიტორიის საკადასტრო რუკა
2. საპროექტო ტერიტორიის მიწის საკადასტრო მონაცემები
3. განმარტებითი ბარათი
4. წინასაპროექტო კვლევა
5. გეგმარებითი ღვაწლვა
6. გეგმარებითი ღვაწლვა
7. გეგმარებითი ღვაწლვა
8. სიტუაციური გეგმა
9. ტოპო გეოდეზიური ანაზომი
10. სიტუაციური გეგმა ტოპო გეოდეზიური ანაზომით
11. საინჟინრო ინჟინსტრუქტურა (გაზომობარაბევა)
11. საინჟინრო ინჟინსტრუქტურა (წყალმომარაბევა, კანალიზაცია)
12. საინჟინრო ინჟინსტრუქტურა (ელექტრომომარაბევა)
13. ოტოგოტო
14. საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი გეოლოგიური და სეისმური მონაცემები
15. კლიმატური მახასიათებლები
16. კლიმატური მახასიათებლები
17. მიწის ნაკვეთის განაწილების სქემა
18. მიწის ნაკვეთის განაწილების რეგულირების ლურჯი ხაზები
19. საპროექტო ტერიტორიის ზონირების რუკა სატრანსპორტო გზების დატანით
20. საპროექტო ტერიტორიაზე მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოპარკინგის სქემა
21. საპროექტო ტერიტორიის არსებული გუნებრივი ფასეულობა.
22. საპროექტო ტერიტორიის ფოტოფიქსაციის წერტილები
23. საპროექტო ტერიტორიის ამსახველი ფოტომასალა ტერიტორიის მონიშვნით
24. საპროექტო ტერიტორიის ამსახველი ფოტომასალა
25. საპროექტო ტერიტორიის გეოლოგიური მონაცემები
26. საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი ზონირების რუკა
27. საპროექტო ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარება
28. საპროექტო ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარება
29. საპროექტო შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემები
30. საპროექტო შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემები
31. საპროექტო შენობების ჭრილები
32. საპროექტო შენობების განშლები
33. საპროექტო შენობების ვიზუალიზაცია(ფოტომონტაჟი)
34. საპროექტო შენობების ვიზუალიზაცია
35. საპროექტო შენობების ვიზუალიზაცია
36. საპროექტო შენობების ვიზუალიზაცია
37. საპროექტო შენობების ვიზუალიზაცია

ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ.	ლაკეთი №
ექსპლიკაცია		
კვლევის წინაპრსი		
პრობითი ნიშნები		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯიტი თეატრი“	ბორჯომის რაიონი	
შთანხმებული დამკვეთთან	ს.ჯ. 643003/3	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
 შპს. ზ.გ. არქიტექტურა LTD "ანდრეასის ქ. N11-ის"		
დამუშავებული	ზეკი/პროექტი	
არქიტექტორი	ზეკი/პროექტი	
არქიტექტორი	დ.ხანთაძე	
არქიტექტორი	მ.ბაიშვილი	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

საკრთივტო ტერიტორიაზე მიწის მესაკუთრეთა მონაცემები; საკადასტრო მონაცემები



ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ.	დაკეთა №
ექსპლიკაცია		
პირობითი ნიშნები		
დაამუშავეთ	მისამართი	
შპს „ჯეითი თეურ“, შთანხმებულია დამკვეთთან	ბორჯომის რაიონის ს.გ. 64.30.03.743	სტრუქტურა:
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
დამუშავებული	ზეიგური	
არქიტექტორი	ზეიგური	
არქიტექტორი	დ.ხანთაძე	
არქიტექტორი	მ.ბაიშვილი	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

- 643.30.03.743. 1201 ჭ. ვლადიმერ კვარაცხელია. კ/ნ 01008006212.
- 643.30.03.744. 4740 ჭ. ბორის შოშიტაიშვილი. კ/ნ 01008006922.
- 643.30.03.372. 4060 ჭ. ბორის შოშიტაიშვილი. კ/ნ 01008006922.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანში, თამარ მეფის ქუჩაზე. ნაკვეთს აღმოსავლეთით ესაზღვრება თამარ მეფის ქუჩა, სამხრეთით მთის ქუჩა და წიწვოვანი პარკი, დასავლეთით შიდაკვარტალური გზა. მისასვლელი გზა განლაგებულია სამხრეთით (მთის ქუჩა), საიდანაც შიდაკვარტალური გზის გავლით ვხვდებით ტერიტორიაზე. წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია გზის უშუალოდ ტერიტორიაზე მოწყობა, რომელიც გარს შემოუვლის ნაკვეთს და შექმნის ყველა შენობასთან მისვლის შესაძლებლობას. პროექტის მიხედვით, ნაკვეთის ჩრდილოეთ ნაწილში, სადაც რელიეფი შედარებით სწორია, გზის გასწვრივ დაგეგმილია ველო-ბილიკის მოწყობა. პროექტით არ არის გათვალისწინებული შიდა სივრცეში გზის მოწყობა, შესაბამისად საზოგადოებრივი სივრცე დაეთმობა მხოლოდ მაცხოვრებელს და დამსვენებელს და მათ ექნებათ ნაკვეთის ერთი ბოლოდან მეორემდე დაუბრკოლებელი გადაადგილების შესაძლებლობა. საზოგადოებრივი სივრცე თავისმხრივ მოიცავს საფეხბურთო მოედანს, რესტორანს, საბავშვო ზონას, მინი საცოც კედელს, გარე, მინი კინო-თეატრს, წყლის სარკეს, ბილიკებსა და ხიდს, გამწვანებულ ტერიტორიებს... ამ სივრცეში დაირგვება ხე-ნარგავები და ადაპტირებული იქნება შშმ. პირების მოთხოვნებისადმი, რომლებსაც ბაქან-ლიფტების დახმარებით შეეძლება ტერიტორიაზე გადაადგილება.

შენობათა კონფიგურაცია და განთავსება გენ-გეგმაზე

პროექტი ითვალისწინებს სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი ბინების (სასარგებლო ფართი 8000 კვ.მ.) სასტუმროს (სასარგებლო ფართი 800 კვ.მ.) და რესტორნის (სასარგებლო ფართი 500 კვ.მ.) მშენებლობას. პროექტირებისას გათვალისწინებულ იქნა ბაკურიანის ქარების მიმართულებები, კლიმატური პასპორტის საფუძველზე აიგო ქარის ვარდი და დადგინდა რომ, იანვრის ქარების ძირითადი მიმართულება დასავლეთი, ხოლო ივლისის - აღმოსავლეთია. შენობათა კონფიგურაცია გენ-გეგმაზე შეირჩა ისე, რომ მომხდარიყო ტერიტორიის სწორი განიავება და ქარის ნაკადების სწორი ცირკულაცია ზამთარსა და ზაფხულში. რაც შეეხება ინსოლაციის საკითხებს- შენობები ისე დაპროექტდა, რომ ბინების უმეტესობა განთავსდა დასავლეთისა და აღმოსავლეთის მიმართულებებით და მხოლოდ მცირე ნაწილი ექცევა ჩრდილოეთისა და სამხრეთის მიმართულებით. საპროექტო ტერიტორიიდან თითქმის ყველა მიმართულებით კარგი ხედებია, თუმცა ამ მხრივ გამორჩეულია აღმოსავლეთის მიმართულება. შენობების გენ-გეგმაზე განთავსების ეს კონფიგურაცია საშუალებას იძლევა ბინების უმეტესობას ქონდეს კარგი ხედი. ბაკურიანისთვის დამახასიათებელია გრძელი, თოვლიანი ზამთარი დეკემბრიდან მარტამდე. აქ ზამთარი ცივი და ხანგრძლივია, თოვლის საფარი საშუალოდ 64 სმ.-ს შეადგენს, ამის გათვალისწინებით შენობები დგას ცოკოლზე და აწეულია მიწის ზედაპირიდან (ცოკოლის სართულებში განთავსებულია ავტოსადგომები).

საპროექტო შენობები

საპროექტო შენობების ფასადების სიმაღლე არ აღემატება 11 მ.-ს, ხოლო კედლის სიმაღლე - 15 მ.-ს, წარმოდგენილი სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტა გზის მხრიდან საპროექტო შენობებს უფრო დაბალს წარმოაჩენს ვიდრე სინამდვილეშია და ტერასების მოწყობის საშუალებას იძლევა. შენობები დაპროექტებულია მოდულური სისტემით. ბინების კვადრატულობა საშუალოდ 40 კვ.მ - ია (მისაღები-სტუდიო და 1 საძინებელი), რაც ბაკურიანისთვის საკმაოდ რენტაბელურია. ყველა ბინას აქვს აივანი და ფართო ვიტრაჟი უკეთესი ხედებისა და ინსოლაციისათვის. საზოგადოებრივი სივრცის ფართობი შეადგენს 3300 კვ. მ.-ს.

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები:

სექტორი 1 პირველი ეტაპი

მიწის ნაკვეთის ფართი 4931.59 მ²

განაშენიანება ფართი 2028.53 მ²

მოშენების ჯამური ფართი კ-1=1508.32 მ² =0.3

განაშენიანების ინტენსივობის ფართი კ-2 5023.7=1.0

განაშენიანების გამწვანების ფართი კ-3=1306.31 მ² =0.3

სექტორი 2 მეორე ეტაპი

მიწის ნაკვეთის ფართი 5064.08 მ²

განაშენიანება ფართი 1968.62 მ²

მოშენების ჯამური ფართი კ-1=1482.16 მ² =0.3

განაშენიანების ინტენსივობის ფართი კ-2 4766.0=1.0

განაშენიანების გამწვანების ფართი კ-3=1303.36 მ² =0.3

მიწისქვეშა ავტოსადგომები 120 ავტომობილზე

ღია ავტოსადგომები 39 ავტომობილზე

ბინების რაოდენობა

სასტუმრო ნომრების რაოდენობა 34

ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. ლაქოთა №
ქსალიკაცია	
განმარტებითი ბარათი	
პირობითი ნიშნები	
დამკვეთი	მისამართი
შპს „ჯეოთი თაურ“, შიდაკვარტალური დასახლება ბაკურიანი საფ. 64300334	ბორჯომის დასახლება ბაკურიანი საფ. 64300334
შთანხმებული დამკვეთთან	სტადია
პროექტის სახელწოდება	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
	შპს „ჯეოთი თაურ“ LTD
დამუშავებული	სტადია
არქიტექტორი	ზურაბი
არქიტექტორი	დ. ხანთაძე
არქიტექტორი	მ. შიშკელიძე
მასშტაბი	
თარიღი	
სტადია	ფურცლები
პროექტი	ფურცლები

წინა საპროექტო კვლევა

წინა საპროექტო კვლევა

საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, რკინიგზის სადგურის მიმდებარედ, სამხრეთ ზედა პლატოზე. თამარ მეფის ქუჩა. განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შემავალი საკადასტრო ერთეულებია: 64.30.03,743; 64.30.03,744; 64,30,03,372. კერძო მფლობელობაშია. საერთო ფართობი შეადგენს 10000 მ²-ს.

წინასაპროექტო კვლევის არეალი მოიცავს ტერიტორიას, რომელიც გასული საუკუნის 60-70-იან წლებში ეკუთვნოდა დედათა და ბავშვთა სანატორიუმს (80000 კვმ). ტერიტორიაზე დღესაც შემორჩენილია ამორტიზირებული შენობების ნარჩენები. ამჟამად ტერიტორია იურიდიულ და ფიზიკურ პირთა მფლობელობაშია. საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულებს, რომლის საერთო ფართობი მიახლოებით შეადგენს 65000.00 მ²-ს და რომლის 20-30% დღესდღეისობით უკვე განაშენიანებულია. ტერიტორიაზე გვხვდება როგორც არსებული ასევე ახალი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, რომელთა სართულიანობა არ აღემატება ორ სართულს. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 3 საკადასტრო ერთეულად რომლებიც გრგ-ს დამუშავებისას იქნება გაერთიანებული. საპროექტო ტერიტორიაზე ამჟამად არის ერთადერთი ვიწრო მისასვლელი გზა სამხრეთი მხრიდან, მაგრამ ბაკურიანის ახალი განაშენიანების გეგმის მიხედვით აღმოსავლეთის მხრიდან დღეს არსებული სახელმწიფო მიწის (საკ. კ64,30,03219) ნაკვეთიდან შესაძლებელია გზის შეყვანა, ასევე სამხრეთიდან სერვიტუტით დაიტვირთება კერძო მიწის ნაკვეთები და გზაც გაფართოვდება. სავარაუდოთ ტერიტორიაზე არსებობდა სანატორიუმის კომუნიკაციები რომელიც შესასწავლია და სრულად აღსადგენია. დასავლეთით (30905 კვმ. საკ. კ 64.30.14.041) ეკუთვნის სააქც. საზ. "სტიმორ ასოსიატე"-ს წამომადგენლობას საქართველოში, მათთან ურთიერთობაში გაირკვა, რომ ჯერჯერობით არ აპირებენ ტერიტორიის სამშ. განვითარებას. ჩრდილოეთით და სამხრეთით კი კერძო მიწის ნაკვეთებია ინდ. საცხოვრებელი სახლებით. უშუალოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავდება ორი საკადასტრო ერთეულისათვის, გაერთიანებული მიწის ნაკვეთი დაიყოფა ორ ფუნქციურ ზონად. შემდგომში მშენებლობაც განხორციელდება ორ ეტაპად. საპროექტო არეალში რელიეფი არაერთგვაროვანია, ტერიტორიის შუა ნაწილში არის 4 მეტრიანი დონეთა სხვაობა, დანაჩენის დახრა საშუალოდ შეადგენს 5-7% -ს. პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი, მრავალბინიანი (ტაუნჰაუსის) ტიპის საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, დასასვენებელი და სპორტული იმფრასტრუქტურის განვითარება. შენობის სიმაღლე განისაზღვრება 3 სართული მანსარდით (დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად), ტერიტორიაზე მოეწყობა როგორც ღია ასევე დახურული ავტოსადგომები. ავტოსადგომების უმეტესი ნაწილი განთავსდება მიწისქვეშა სივრცეში.

გეგმარებითი დავალებისათვის წინასაპროექტო კვლევა დამუშავდა შპს „ზ.გ. არქიტექტურა“-ს მიერ. წარმოდგენილი კვლევის საფუძველზე მომზადდა გეგმარებითი დავალება, . გეგმარებითი დავალებით დადგინდა პირობები, რაც უნდა აისახოს განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, კერძოდ: შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა; მოთხოვნები და იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა, ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა); ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები; ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა; ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1; შენობების მაქსიმალური სიმაღლე; ტერიტორიის გამწვანების კოეფიციენტი კ3; განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები); განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები); ავტოსადგომების რაოდენობა; შენობის მაქსიმალური სართულიანობა; ასევე გეგმარებითი დავალებით განისაზღვრება განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში - გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი და სხვა დამატებითი მოთხოვნები.

2. იმ შედეგების საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება, რასაც გამოიწვევს დადგენილების მიღება (გამოცემა)

დადგენილების მიღება არ გამოიწვევს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დამატებითი თანხების გამოყოფას.

3. დადგენილების პროექტის ავტორი:

დადგენილების პროექტის ავტორია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

4. დადგენილების პროექტის წარმდგენი:

დადგენილების პროექტის წარმდგენია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. ლაკლია №	
ექსპლიკაცია		
წინა საპროექტო კვლევა		
პირობითი ნიშნები		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯიტი თაუერ“, შოთა რუსთაველის გამზ. 64.30.03.743	ბორჯომის დაბ. ბაკურიანი საკ. 64.30.03.743	
შოთა რუსთაველის გამზ. 64.30.03.743	სტუმბოვანი	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
	შპს. ზანდუკის ქ. N11-ის LTD ARCHITECTURE	
დამუშავებული	ზაქარაია	
არქიტექტორი	ზაქარაია	
არქიტექტორი	დ. ხახანაშვილი	
არქიტექტორი	მ. შაიშვილი	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

გეგმარებითი დოკუმენტი



საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანება

№ 1-1/18

18 / იანვარი / 2018 წ.

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 64.30.03.743; 64.30.03.744; 64.30.03.372) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ტ“ ქვეპუნქტისა და მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

ვბრძანებ:

მუხლი 1. დამტკიცდეს დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 64.30.03.743; 64.30.03.744; 64.30.03.372) განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანდართული გეგმარებითი დავალება.

მუხლი 2. წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი დამტკიცებიდან 5 წლის განმავლობაში.

მუხლი 3. ეს ბრძანება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

მინისტრის მოვალეობის შემსრულებელი

ირმა ქავთარაძე

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, მდებარე მიწის ნაკვეთების - ს/კ 64.30.03.744; 64.30.03.743; 64.30.03.372 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

- საპროექტო ობიექტი - სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი;
- ობიექტის მისამართი ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი;
- დამკვეთი/მენაშენე ვალადიმერ კვარაცხელია 2017.04.12. N15370/09; ბორის შოშიტაიშვილი 2017.04.12. N15369/09;
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები (ს / კ 64.30.03.744; 64.30.03.743; 64.30.03.372)
- გრგ-ს საპროექტოს ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს- 10001.00 მ²

ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და მონაცემები

1.	ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები	<ul style="list-style-type: none"> • საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, თამარ მეფის ქუჩაზე. რელიეფი ხასიათდება საშუალო სირთულით. • ტერიტორია თავისი ადგილმდებარეობით და ფართობით მოითხოვს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებას. ტერიტორიის ზოგადი და კონკრეტული ზონები განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმით, დავალებით განსაზღვრული ფუნქციების შესაბამისად. • გათვალისწინებულ იქნას წარმოდგენილ წინასაპროექტო კვლევის შედეგები და დასკვნები.
2.	შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან.	<ul style="list-style-type: none"> • მოხდეს შენობების მორგება არსებულ გარემოსთან. • გრგ-ს პროექტის ფარგლებში წარმოდგენილი იქნას მიმდებარე ტერიტორიების სავარაუდო განვითარების ხედვა. • საპროექტო შენობის მოშენების კონტურები, მოცულობით-კომპოზიციური გადაწყვეტა განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით. • შენობები დაპროექტდეს საპროექტოდ გამოყოფილი ტერიტორიისთვის დადგენილ საზღვრებში. • თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა-დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით; • გამოყენებულ იქნას მაღალი ხარისხის სამშენებლო მასალა; • ღია და დახურული ავტოსადგომები მოეწყოს შემდეგი გაანგარიშებით: ბინების შემთხვევაში 1 ბინაზე -1 ავტოსადგომი; სასტუმროს შემთხვევაში 2 ნომერზე- 1 ავტოსადგომი;

ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დეკემბერი №
ექსპლიკაცია	
პირობითი ნიშნები	
დამკვეთი	მისამართი
შპს „ჯეოთი თაუერ“, შოთა რუსთაველის გამზ. 64.30.03.743	ბორჯომის დაბ. ბაკურიანი საკადასტრო კოდი 64.30.03.743
შეიქმნა/შეამოწმა	სტადია
პროექტის სახელწოდება	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დამუშავებული	ზვიადური
არქიტექტორი	ზვიადური
არქიტექტორი	დ. ხასანიშვილი
არქიტექტორი	მ. შაიშვილი
მასშტაბი	
თარიღი	
სტადია	ფურცლები
პროექტი	ფურცლები

გეგმარებითი დოკუმენტი

		<ul style="list-style-type: none"> ავტოსადგომების უმეტესი ნაწილი განთავსდეს მიწისქვეშა სივრცეში.
3.	მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა ნაგებობის დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა.	<ul style="list-style-type: none"> განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით
4.	მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა, ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)	<ul style="list-style-type: none"> განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში დადგენილი სამართლებრივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე. დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
5.	ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები;	<ul style="list-style-type: none"> მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები (არსებობის შემთხვევაში); მათი გადარგვის ან მოჭრის შემთხვევაში შეთანხმებულ იქნას შესაბამის სამსახურებთან; წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის სქემა, შიდა საფეხმავლო და რეკრეაციული სივრცეების გათვალისწინებით; გრგ-ს დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები; მიეთითოს ტერიტორიაზე ნაგვის ურნების განთავსების ადგილები; გათვალისწინებული იქნას რელიეფის და განაშენიანების ხასიათი ბუნებრივ ლანდშაფტთან თანაფარდობა და ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული საინჟინრო ქსელი;

6.	ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა;	<ul style="list-style-type: none"> პროექტით გათვალისწინებულ იქნას ძირითად სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები. ტერიტორია უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ნორმატიული პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით. ტრანსპორტის, ფეხმავალთა გადაადგილებისთვის და სახანძრო-საავარიო მომსახურებისთვის. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნას შენობების უზრუნველყოფა საინჟინრო ინფრასტრუქტურით (წყალმომარაგება, კანალიზაცია, სანიაღვრე არხები, ელექტრო ენერჯია, გაზმომარაგება, კავშირგაბმულობა);
----	--	--

1.	მიწის ნაკვეთების ფართობი	10001.00 მ ²		
2.	ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1	0,3	—	—
3.	ტერიტორიაზე შენობების მაქსიმალური სიმაღლე	11 მეტრი ფასადის სიმაღლე; 15 მეტრი კეხში;		
4.	ტერიტორიის განმწვანების კოეფიციენტი კ3	0,3		
5.	ა) განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები) ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები)	განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით,		

ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ.	დაკეფილი №
ექსპლიკაცია		
პირობითი ნიშნები		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯეოთი თაუერო“	ბორჯომის რაიონი, ს.კ. ბაქრაძის ქ. 64.30.03.03	
შუამოსხმეული დამკვეთთან	სტადია:	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
	შპს. ჯ.კ. არქიტექტურა LTD	ზანღველის ქ. N11-ის
დამუშავებული	ზუიგაური	
არქიტექტორი	ზუიგაური	
არქიტექტორი	დ.ხანაძე	
არქიტექტორი	მ.შაიშვილი	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

გეგმარებითი დოკუმენტი

მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ და ამ გეგმარებითი დოკუმენტის მოთხოვნის შესაბამისად.

- გრგ-ს საპროექტო დოკუმენტაცია შესათანხმებლად წარმოდგენილი იქნეს A3 ან A2 ფორმატის ალბომის სახით.
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში -გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი 6-დან მე-16 პუნქტის ჩათვლით მითითებული მასალები წარმოდგენილი იქნას ელექტრონული ვერსიის სახით CD დისკზე AutoCaD 2007-ის ან უფრო ახალი ვერსიის ფორმატში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38-ს.
- გრგ-ს წარმოსადგენ საპროექტო დოკუმენტაციას, მისი განხილვის მიზნით, აუცილებელია ახლდეს დოკუმენტაციის შინაარსის ამსახველი ელექტრონული ვერსია Pover-Point-ის ან PDF დოკუმენტში CD დისკზე.
- გრგ-ით მოცემული უფლებრივი ზონირების დეტალურ რუკაზე დადგენილი და ასახული უნდა იქნას:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები,
- მიწის ნაკვეთის საზღვრები,
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები,
- შენობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლეები H
- მიწის ნაკვეთის განაწილების რუკა (გამიჯნვის სქემა)
- განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
- გამწვანების კოეფიციენტი კ3
- ცალკეული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური გამოყენება, სამანქანო გზები და ავტოსადგომები,
- მითითებული იყოს გაბარებული ზომები.

6.	ა) ავტომანქანების ღია სადგომების რაოდენობა. ბ) ავტომანქანების მიწისქვეშა სადგომების რაოდენობა,	განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.
7.	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	3 სართული მანსარდით.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში -გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

1. განაცხადი;
2. ტერიტორიის გრგ-ს რუკა გეგმარებითი დავალება,
3. საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმა;
4. ზოგადი გეოლოგია;
5. გრგ-ს ტექნიკური ნაწილი: გრგ-ს აღწერა, განმარტებითი ბარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა,
6. სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან 1:1000
7. ტოპო-გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მ1:500
8. ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ1:500 ან 1:1000: (არსებობის შემთხვევაში)
9. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტ(ებ)ი საჭიროების შემთხვევაში,
10. განშლები და ჭრილები, მ 1:500 ან 1:1000
11. ფუნქციური ზონირების რუკა (არსებობის შემთხვევაში)
12. მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯნვის სქემა)
13. ავტოტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა, მ 1:500 ან მ1:1000,
14. ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება მ 1:1000 ან მ 1:200 ან მ 1:500
15. მომიჯნავე ტერიტორიებზე გასატარებელი ქალაქშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი მ1:500 ან 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)
16. საინჟინრო კომუნიკაციების გადაწყობის ამსახველი გეგმა, მ 1:500 ან მ 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)
17. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში)

შენიშვნები:

1. გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები, საქართველოს

ფორმატი	A-3	თბილისი 2017 წ.	დაკვეთა №
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
დამკვეთი	მისამართი		
შპს „ჯიტი თაუერ“,	ბორჯომის რაიონი, ბაკურიანი რაიონი, მ.გ. 64300333		
შეანსხვებელი დამკვეთთან	სტუმარი:		
პროექტის სახელწოდება			
განაშენიანების რეგულირების გეგმა			
		შპს. ჯ.ა. არქიტექტურა LTD ARCHITECTURE ზანდუკის ქ. N11-ის	
დამუშავებული	ზაქარაი		
არქიტექტორი	ზაქარაი		
არქიტექტორი	დ.ხაინძელი		
არქიტექტორი	მ.შაშვილი		
მასშტაბი			
თარიღი			
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
პროექტი			

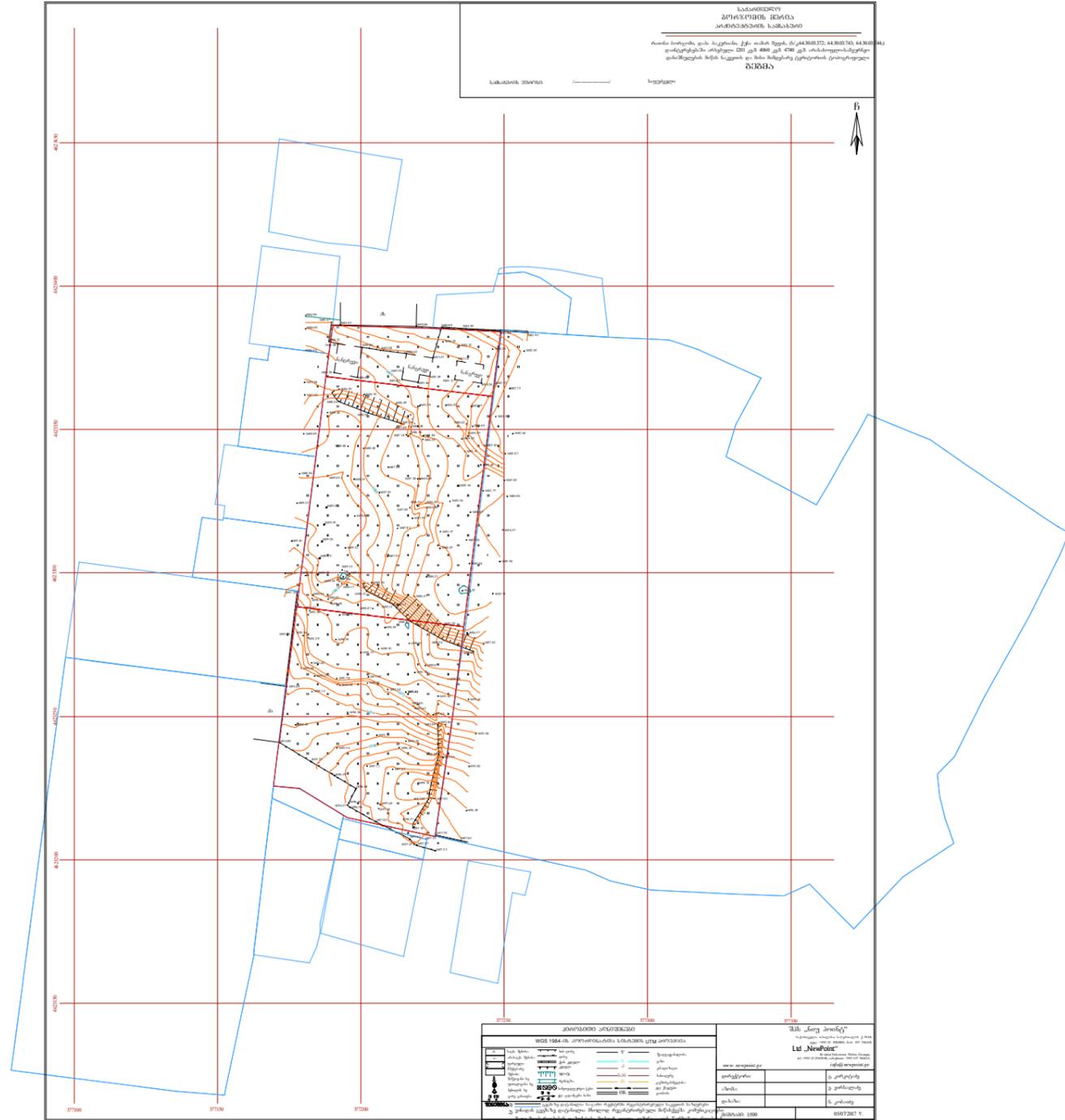
სიტუაციური გეგმა

საკრთქთო ტერიტორია



ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკეთა №	
შესაძლებელია		
სიტუაციური გეგმა		
პირობითი ნიშნები		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯეითი თეატრი“, შთანხმებულია დამკვეთთან	პირულისი დაბ. პატრონი ჩა.ფ. 6430.03343 სელსოქონი	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
 შპს ჯ.გ. არქიტექტურა LTD ARCHITECTURE წინამძღვრობა კ. ნიი-ის		
დამუშავებული	საიტუაური	
არქიტექტორი	საიტუაური	
არქიტექტორი	დ. ხისანიშვილი	
არქიტექტორი	მ. შიშელაშვილი	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

ტოპო-გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ნაკვეთების ჩვენებით



ფორმატი A-3 თბილისი 2017 წ. დაკვეთის №

გეგმა

ტოპო ანაზომი

პრობლემატიკა

- საპროექტო საზღვარი
- მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები

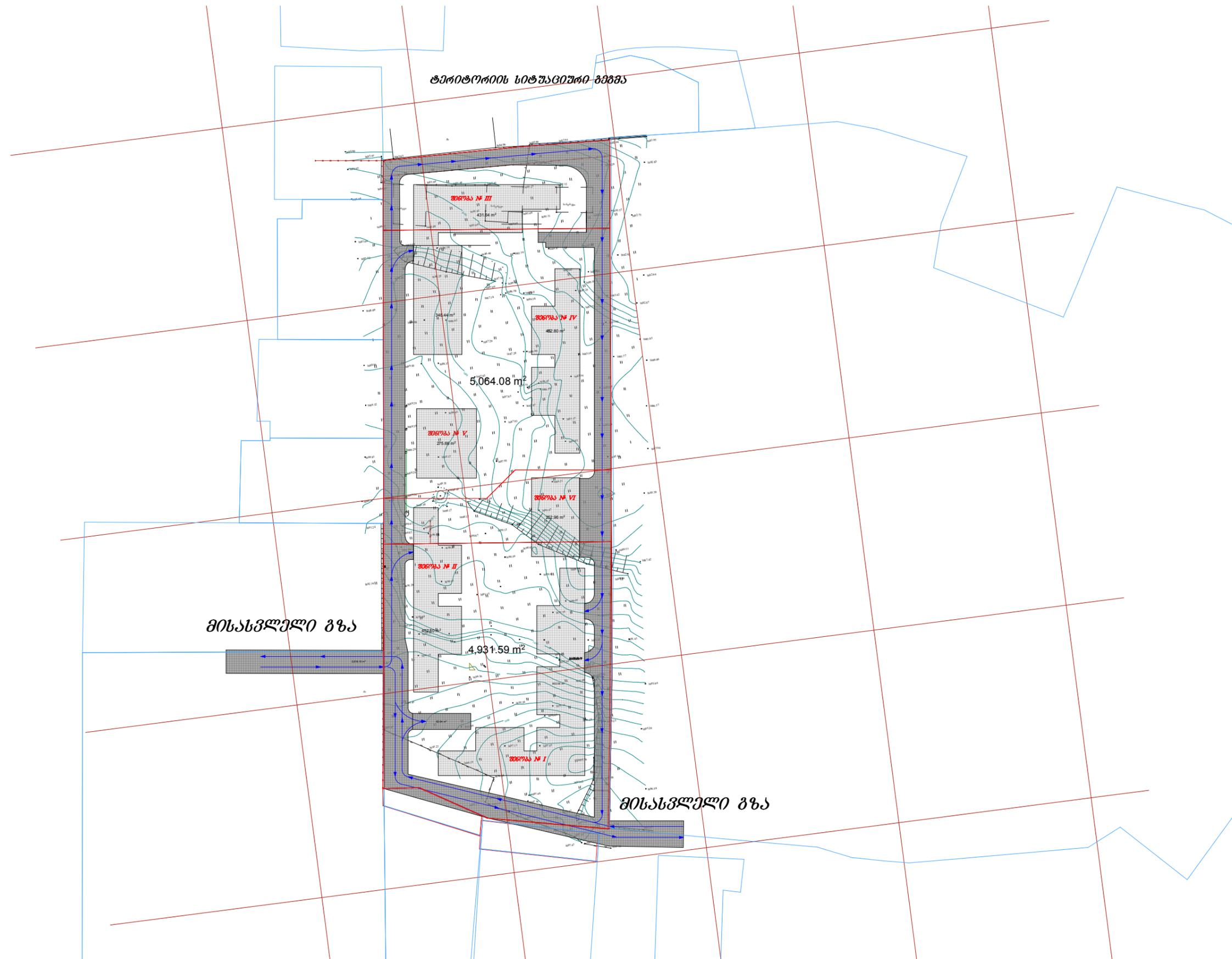
დამკვეთი: შპს „ჯეოთი თაურსი“
 მის მფლობელი: შპს „ჯეოთი თაურსი“

პროექტის სახელწოდება: განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა



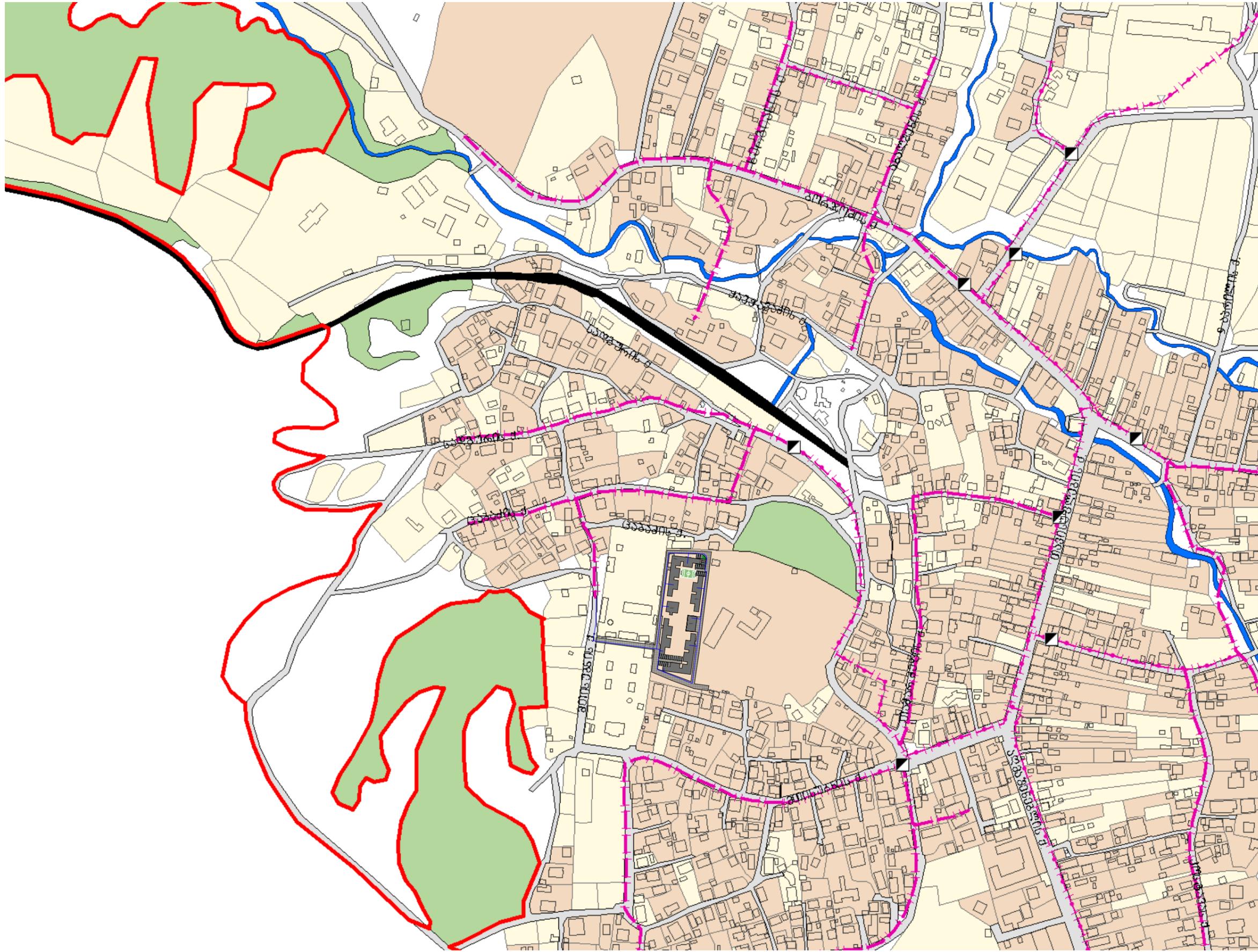
დამკვეთი	შპს „ჯეოთი თაურსი“	მის მფლობელი	შპს „ჯეოთი თაურსი“
არქიტექტორი	საპროექტო	დამკვეთი	შპს „ჯეოთი თაურსი“
არქიტექტორი	საპროექტო	დამკვეთი	შპს „ჯეოთი თაურსი“
არქიტექტორი	საპროექტო	დამკვეთი	შპს „ჯეოთი თაურსი“
მასშტაბი	1:1000	ფურცლები	1/1
თარიღი	2017 წ.	ფურცლები	1/1
სტადია	გეგმვა	ფურცლები	1/1
პროექტი	გეგმვა	ფურცლები	1/1

სიტუაციური გეგმა მ. 1:1000



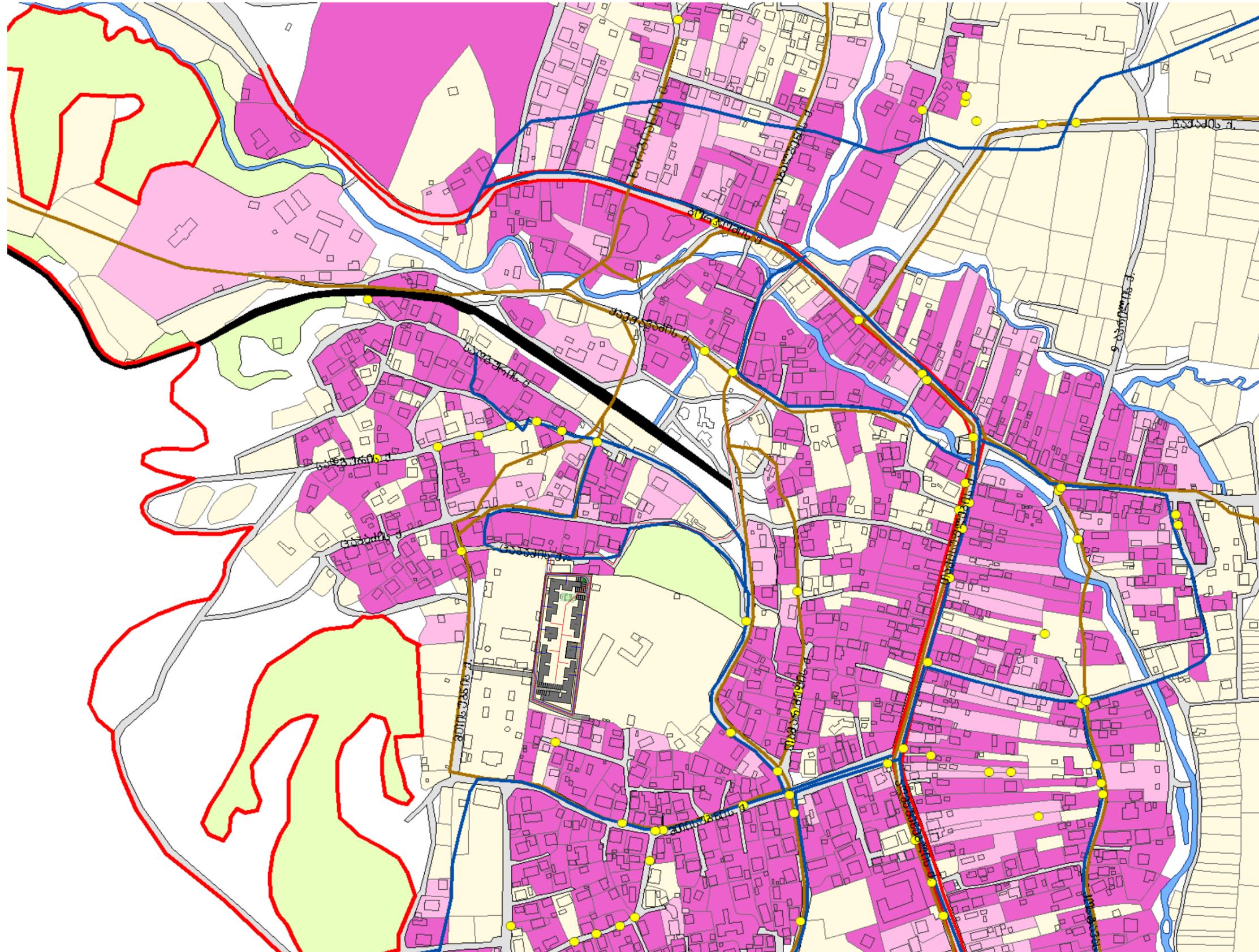
ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ.	დაკვეთა №
ექსპლიკაცია		
პირობითი ნიშნები		
<p>— საპლანეტო საზღვარი</p> <p>→ ტრანსპორტის მოძრაობის მარშრუტის საზღვარი</p> <p>■ საპროექტო შენობები</p>		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯეოთი თაუერ“, შთანსხმულია დამკვეთთან	ბორჯომის რაიონი, ზღაპრის ქ. № 64.30.03.03	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
<p>შპს Z.G ARCHITECTURE LTD</p> <p>ზანღველის ქ. N11-ის</p>		
დამკვეთის რეპრეზენტანტი	სტრუქტურის რეპრეზენტანტი	
არქიტექტორი	სტრუქტურის ინჟინერი	
არქიტექტორი	დისპანსერი	
არქიტექტორი	ქსოვი-შენიშვნის უფროსი	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

სანიტონო ინჟინერული პროექტი (გაზმომარაგება)



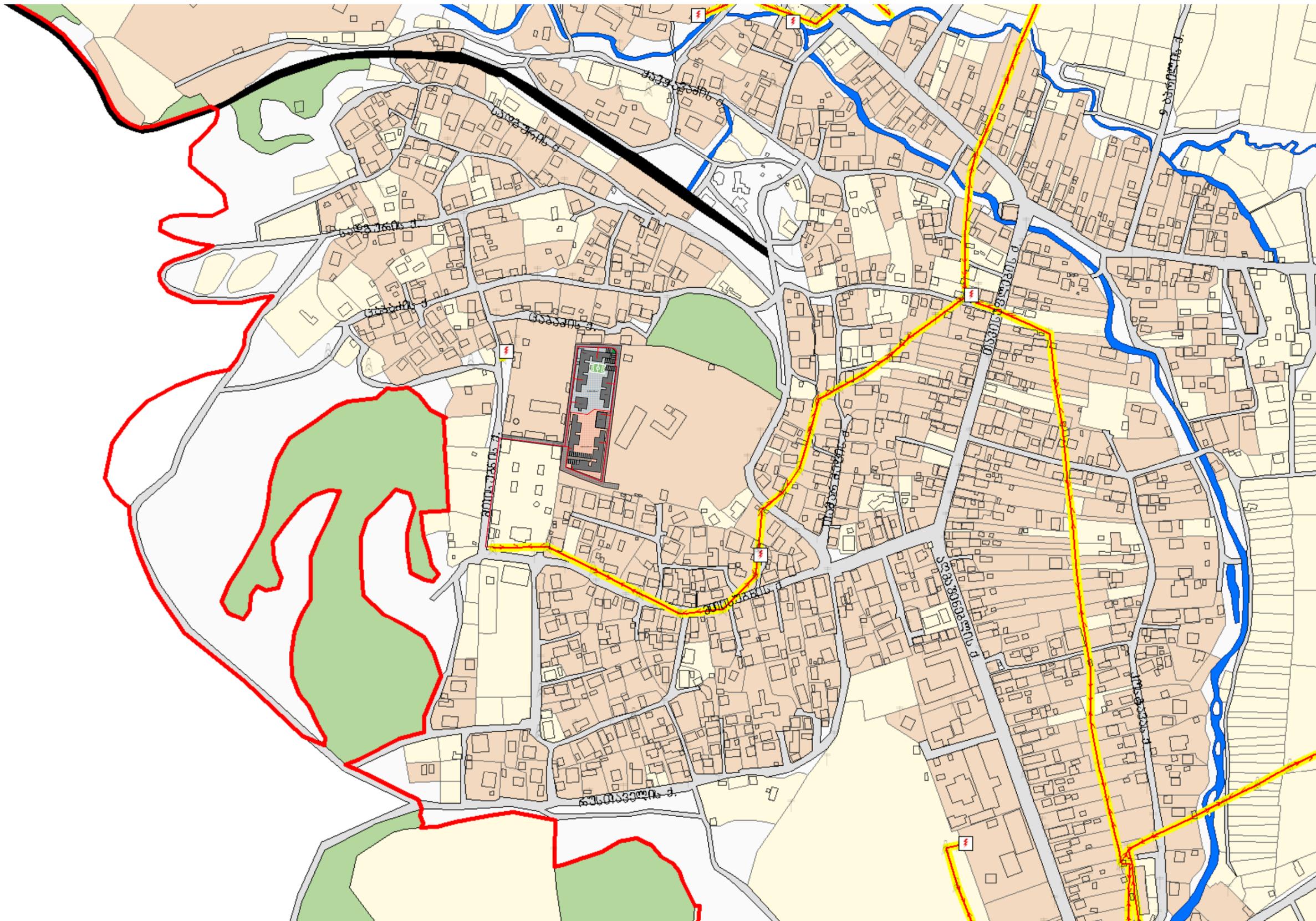
ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკეთა №	
ექსპლიკაცია		
გაზმომარაგება		
პირობითი ნიშნები		
	საპროექტო გაზის მიწი	
	არსებული გაზის მიწი	
დაამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯეოთი თაურ“, შთანხმებული დამკვეთთან	პირველი დაბ. პლანში ნაკვ. 64.30.03.43 სტადიონი	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
	შპს Z.G ARCHITECTURE LTD საინჟინერო კ. ნიშნით	
დამუშავებული	სტრუქტურული	
არქიტექტორი	სტრუქტურული	
არქიტექტორი	დისპანსერი	
არქიტექტორი	ჰაიდრული	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (წყალმომარაგება კანალიზაცია)



ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ.	დაკეთა №
ქმედობის ვადები		
წყალმომარაგება		
პრობითი ნიშნები		
	საარსებო შენიშნები	
	საარსებო ელ. მომარაგება	
	არსებული ელ. მომარაგება	
დაამუშავეს		
შპს „ჯეოთი თეკნიკი“	მისამართი	მისამართი
შუამდგომელი დაამუშავა	სტრუქტურული და ტექნიკური ნაგებობები	სტრუქტურული და ტექნიკური ნაგებობები
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა		
დაამუშავა	სტრუქტურული	
არქიტექტორი	სტრუქტურული	
არქიტექტორი	დისპანიშვილი	
არქიტექტორი	შაიშვილი	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

მიწათსარგებლოების გენერალური გეგმა (ელექტრომომარაგება)



ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკეთა №	
ექსპლიკაცია		
ელექტრომომარაგება		
პრობითი ნიშნები		
	საარსებო უზენაესი	
	საარსებო ელ. მოვარაგება	
	არსებული ელ. მოვარაგება	
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯიტი თეურე“, შუანიხუბელი დამკვეთთან	ბორჯომის რაიონი ჩ.გ. 643003343 სედის/ურბ:	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
	შპს Z.G ARCHITECTURE LTD საინჟინრო კ. ნი.ს	
დამუშავებული	საინჟინრო	
არქიტექტორი	საინჟინრო	
არქიტექტორი	დისპანსერი	
არქიტექტორი	მსაშენებელი	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		



საკონსტრუქციო ტერიტორია

ფორმატი A-3 თბილისი 2017 წ. დაკეთა №

გმსპოკაცია

ორტოგონალური

პირობითი ნიშნები

 საკონსტრუქციო ტერიტორია

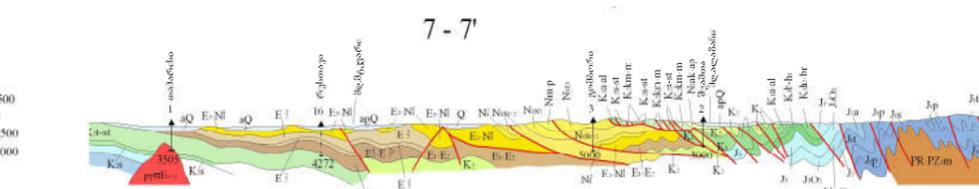
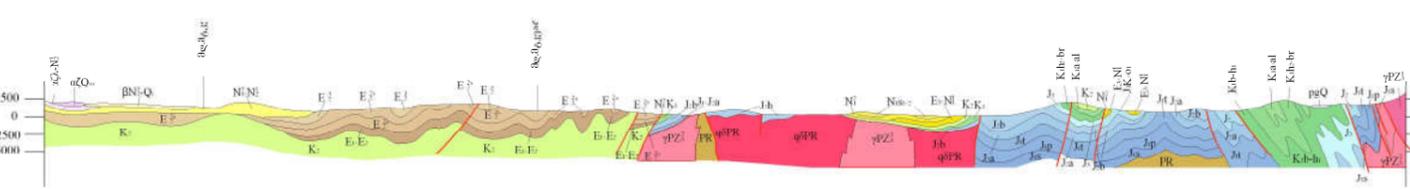
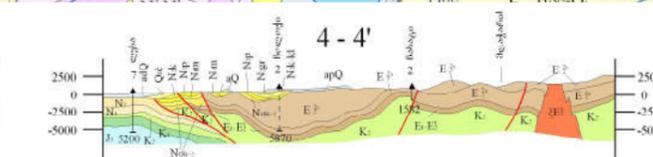
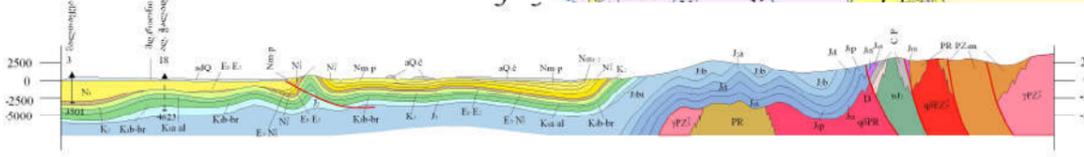
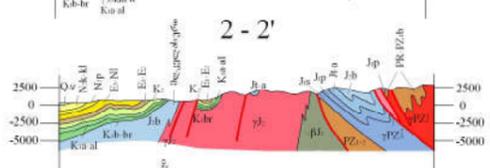
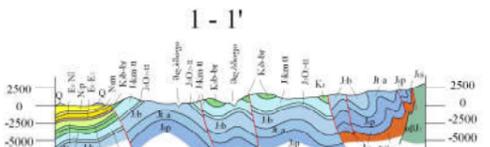
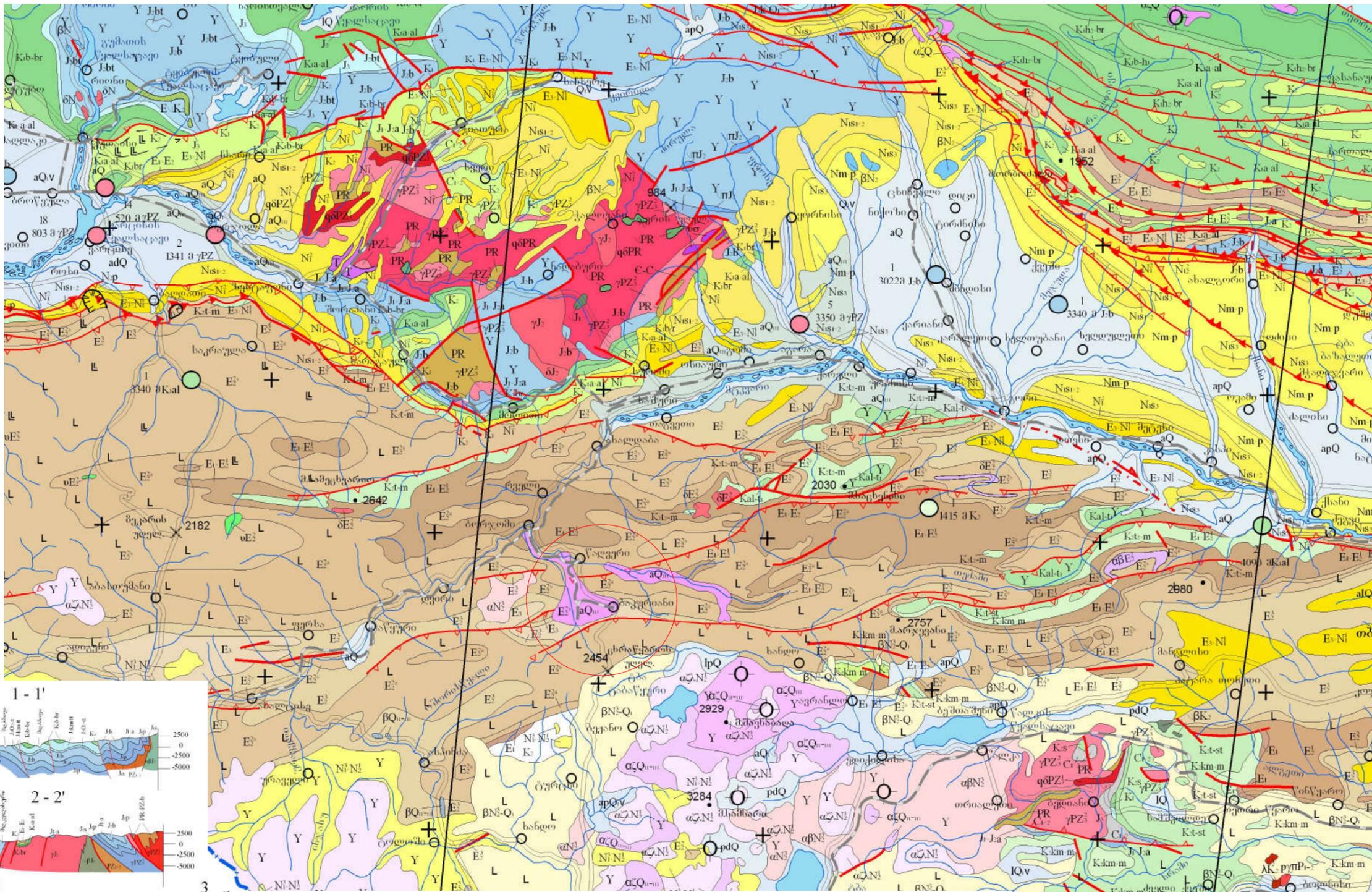
დამკვეთი მისამართი
შპს „ჯეოთი თაუერი“, პირველი დანაბარის რაიონი
შთანხმებულია დამკვეთთან ხელმოწერა: 64.30.03.343

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

 შპს. **ჯ.გ. არქიტექტურა** LTD
საინჟინრო ქ. N11-ის ARCHITECTURE

დამუშავებული	სტრუქტურული		
არქიტექტორი	სტრუქტურული		
არქიტექტორი	დინამიკური		
არქიტექტორი	ქაღალდის შუამდგომლობა		
მასშტაბი			
თარიღი			
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
პროექტი			

ზოგადი გეოლოგიის რუკა



ფორმატი A-3 თბილისი 2017 წ. დაკლასი №

აქსიალია

ზოგადი გეოლოგია

პრობითი ნიშნები

დაკვეთი მისამართი
შს „ჯეოთი თეურე“, ბორჯომის რაიონი
შუამდგომელი დაკვეთის ხელმოწერა: № 6430.03/13

პროექტის სახელწოდება
განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა

შპს
ჯეოთი თეურე
LTD
ARCHITECTURE

დაამუშავა	შეამოწმა	
არქიტექტორი	ზოგადი	
არქიტექტორი	გეოლოგი	
არქიტექტორი	ქიმიკოსი	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

კლიმატური მახასიათებლები. ზოგადი გეოლოგია.

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შესასწავლად ჩატარდა რეკონოსცირება. სარეკონოსცირებო მარშრუტების გავლის შედეგად, ვიზუალურად დადგინდა, რომ ტერიტორიაზე საშიში გეოლოგიური მოვლენები და პროცესები არ შეინიშნება.

საველე-სადიებო სამუშაოების საფუძველზე ჩანს, რომ გამოკვლეულ ტერიტორიაზე, გზის სამოსს ქუჩაზე წარმოადგენს ტექტონიკური ფენა რომელიც წარმოდგენილია ხრემის, იშვიათად კენჭისა და ხვინჯის და თიხნარის ნარევით, ქუჩის დიდი ქანობის და ატმოსფერული ნალექების შედეგად წარმოშობილი ნიაღვრების გამო ხრეში მთლიანადაა შერეული ფუძე გრუნტთან – თიხნართან.

საკვლევი რაიონის ფარგლებში გავრცელებულია ტყის ყავისფერი და მცირე და საშუალო სისქის შავმიწა ნიადაგები.

თანამედროვე საინჟინრო-გეოლოგიური პროცესები. თანამედროვე საინჟინრო-გეოლოგიური პროცესებიდან რაიონში გავრცელებულია ძირითადად გამოფიტვა და ეროზია.

გამოფიტვის პროცესები გავრცელებულია ძირითადად ფერდობებზე. ტექპერატურული მერყეობის შედეგად ხდება ფერდობების ინტენსიური გამოფიტვა და გამოფიტვის პროდუქტის ფერდობების ძირში დაგროვება.

გრუნტები, რომლებზედაც მოხდება დაფუძნება იდენტურია და წარმოდგენილია თიხნარით, იგი მოყვითალო-მოყავისფროა, მაგარი, კარბონატული, 10%-მდე ხვინჯისა და იშვიათად ხრემის ჩანართით.

ქვემოთ ცხრილში მოყვანილია ტექნოგენური და ფუძე გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების მახასიათებლების რიცხვითი მნიშვნელობები, რომლებიც მიღებულია ფონდურ მასალებისა და სამშენებლო ნორმებზე დაყრდნობით - ს.ნ. და წ. IV-2-82 (მიწის სამუშაოები), ს.ნ. და წ. 2.02.01-83 (შენობა-ნაგებობათა ფუძეები): დანართი 1 ცხრილები 1, 2 და 3, დანართი 3 ცხრილები 1 და 3.

გრუნტები	სიმკვრივე ρ კგ/მ ³	შიგა ხახუნის კუთხე φ	ხვედრითი შეჭიდულობა ჩ მპა (კგძ/სმ ²)	დეფორმაციის მოდული მპა (კგძ/სმ ²)	სანგარიშო წინაღობა ღ0 მპა (კგძ/სმ ²)
ტექნოგენური გრუნტი ფენა №1	1900	30	1(0.01)	30(300)	400(4)
თიხნარი, მაგარი 10%-მდე ხვინჯისა და იშვიათად ხრემის ჩანართით	1750	22	20(0.2)	27(270)	250(2.5)

დამუშავების სირთულის მიხედვით ტერიტორიაზე გავრცელებული გრუნტები ს.ნ. და წ. IV-2-82 1.1 ცხრილის თანახმად მიეკუთვნებიან:

ფენა №1 ტექნოგენური გრუნტი საძივე სახის დამუშავებისთვის III ჯგ. §24ბ;

ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკეთა №
ექსპლიკაცია	
ზოგადი გეოლოგია	
პირობითი ნიშნები	
დამკვეთი	მისამართი
შპს „ჯეოთი თაუერ“, შოთა რუსთაველის გამზ. 101	ბორჯომის რაიონი, ს.ნ. 64300343
შეთანხმებული დამკვეთთან	სტადია:
პროექტის სახელწოდება	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
	შპს „ჯეოთი თაუერ“ LTD
დამუშავებული	საინჟინრო
არქიტექტორი	ზეგუაური
არქიტექტორი	დ.ხაჩიძე
არქიტექტორი	მ.შაველაძე
მასშტაბი	
თარიღი	
სტადია	ფურცლები
პროექტი	ფურცელი

კლიმატური მახასიათებლები. ზოგადი გეოლოგია.

საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს დაბა ბაკურიანში. იგი განლაგებულია აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა სისტემის ცენტრალური ტექტონიკური ზონის დასავლეთ ნაწილში. საკვლევი რაიონის განთავსების ტერიტორიის კლიმატური მონაცემები აღებულია საქართველოს სამშენებლო კლიმატოლოგიური ნორმიდან - პნ 01.05-08, საპროექტო მეტეოპუნქტ თეთრიწყაროს მონაცემების მიხედვით (სიმაღლე ზღვის დონიდან 1143მ). აღნიშნული ნორმის ცხრილ 2-ში მოცემული ძირითადი მახასიათებლების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება IIბ ქვერეონს. ქვემოთ მოყვანილი კლიმატური მახასიათებლები აღებულია აღნიშნული ნორმატივის შესაბამისი ცხრილებიდან.

ცხრილი 1 კლიმატური ქვერეონის ძირითადი მახასიათებლები (ცხრილი-2)

კლიმატური რაიონი	კლიმატური ქვერეონი	იანვრის საშუალო ტემპერატურა, °C	ზამთრის 3 თვის ქარის საშუალო სიჩქარე, მ/წმ	ივლისის საშუალო ტემპერატურა, °C	ივლისის ფარდობითი ტენიანობა, %
II	IIბ	-5-დან -2-მდე	-	+21-დან +25-მდე	-

ცხრილი-2. ჰაერის ტემპერატურა და ტენიანობა (ცხრილები 11, 12, 13)

#	კლიმატური მახასიათებელი	თვეების მიხედვით												წლიური
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1	ჰაერის საშუალო თვიური და წლიური ტემპერატურა, °C	-1.9	-1.1	2.3	7.4	12.6	16.2	19.5	18.9	14.9	9.9	4.2	0.2	8.6
2	ჰაერის ტემპერატურის აბსოლუტური მინიმუმი, °C	-26												
3	ჰაერის ტემპერატურის აბსოლუტური მაქსიმუმი, °C	34												
4	ყველაზე ცხელი თვის საშუალო მაქსიმუმი, °C	-	-	-	-	-	-	23.9	-	-	-	-	-	-
5	ჰაერის ტემპერატურის საშუალო ამპლიტუდა, °C	7.6	7.8	8.0	8.8	9.0	8.2	8.1	8.6	8.0	7.7	7.0	7.4	-
6	ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, %	70	71	72	72	72	69	63	63	72	77	78	72	71

გამოკვლეული ტერიტორიის სეისმურობად მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

გეოლოგია

გეოლოგიურად ტერიტორია აგებულია ზედა ეოცენური ასაკის (23) თხელშრებრები ქვიშაქვებისა და არგილიტების მორიგეობით, რომლებიც გადაფარულია თანამედროვე ასაკის დელუვიური (დ IV) და დელუვიურ-პროლუვიური (დპ IV) ნალექებითა და ტექნოგენური (ტ IV) გრუნტით.

რაც შეეხება ჰიდროგეოლოგიურ პირობებს, გამოკვლეული ტერიტორიის ფარგლებში გრუნტის წყლების ბუნებრივი გამოსავლები არ შეინიშნება.

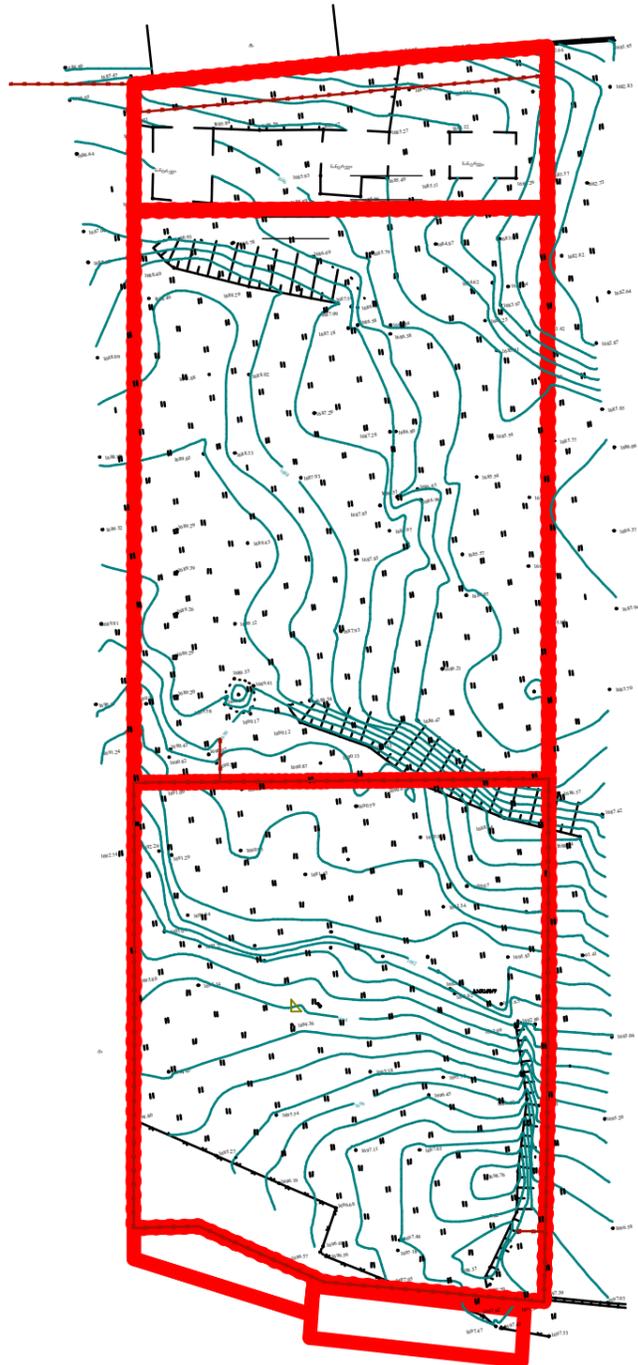
ფენა №2 თიხნარი, მაგარი, 10%-მდე ზვინჭისა და იშვიათად ხრეშის ჩანართით, ყველა სახის დამუშავებისთვის III ჯგ. §33გ;

საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების ახალი სქემის მიხედვით ბორჯომის რაიონი მიეკუთვნება 8 ბალიანი სეისმურობის ზონას (საქართველოს რესპუბლიკის არქიტექტურისა და მშენებლობის საქმეთა სამინისტროს 1991 წლის 7 ივნისის № 42 ბრძანების დანართი).

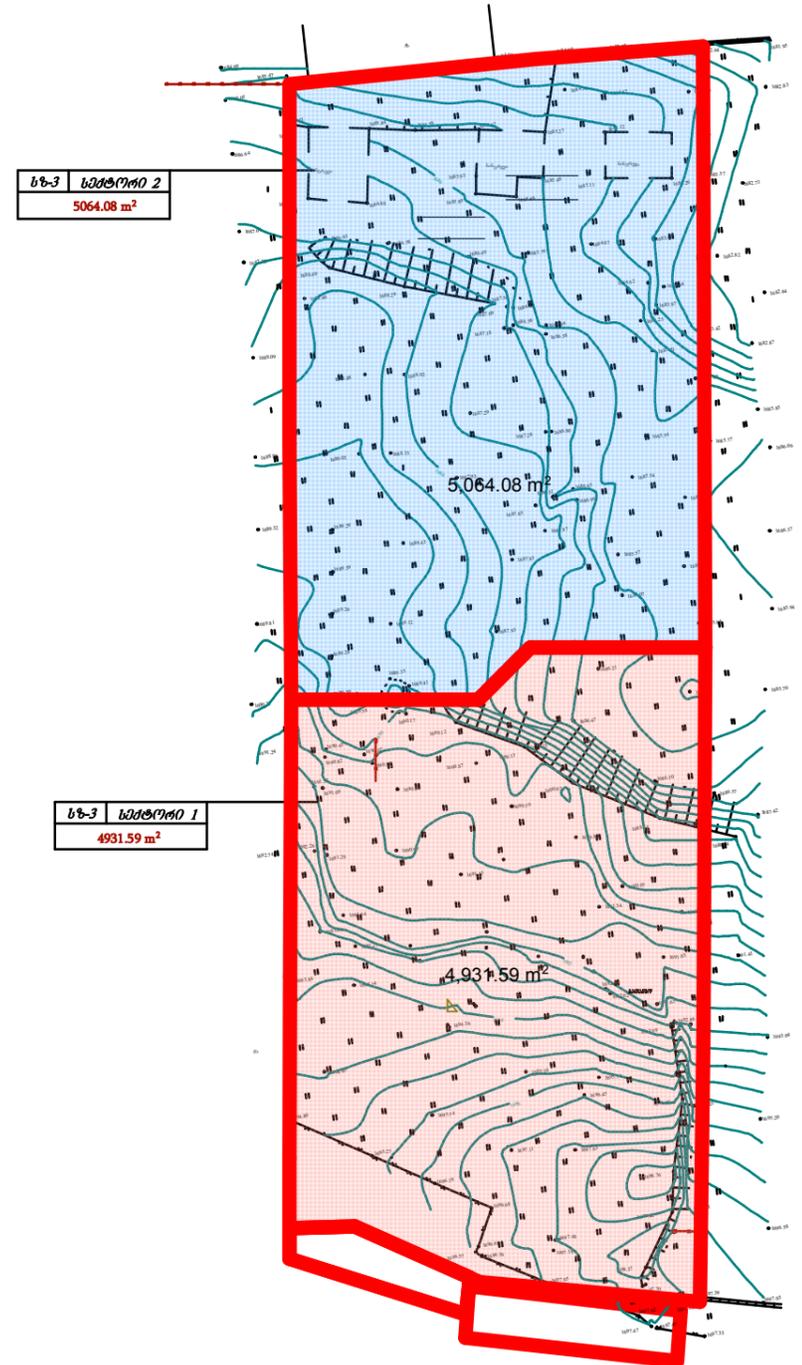
ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკვეთა №
ექსპლიკაცია	
ზოგადი გეოლოგია	
პირობითი ნიშნები	
დამკვეთი	მისამართი
შპს „ჯიტი თაურ“, შოთა რუსთაველის გამზ. 64/30მ/3/3	ბორჯომის დაბ. ბაკურიანი საფ. 64/30მ/3/3
შოთა რუსთაველის გამზ. 64/30მ/3/3	სტადია:
პროექტის სახელწოდება	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
	შპს „ჯიტი თაურ“ LTD ARCHITECTURE
დამუშავებული	საინჟინრო
არქიტექტორი	ზურაბი
არქიტექტორი	დ. ხაჩიძე
არქიტექტორი	მ. შაველაძე
მასშტაბი	
თარიღი	
სტადია	ფურცლები
პროექტი	ფურცლები

მიწის ნაკვეთების განაწილების სქემა

არსებული საკადასტრო საზღვრები



საპროექტო საკადასტრო საზღვრები



სზ-3 სექტორი 2
5064.08 m²

სზ-3 სექტორი 1
4931.59 m²

ფორმატი A-3 თბილისი 2017 წ. დაკვთა №

ქმარობის დასაბუთება

ტერიტორიის განაწილების სქემა

პრობითი ნიშნები

- სექტორი I
- სექტორი II
- განიშენების წითელი ხაზი

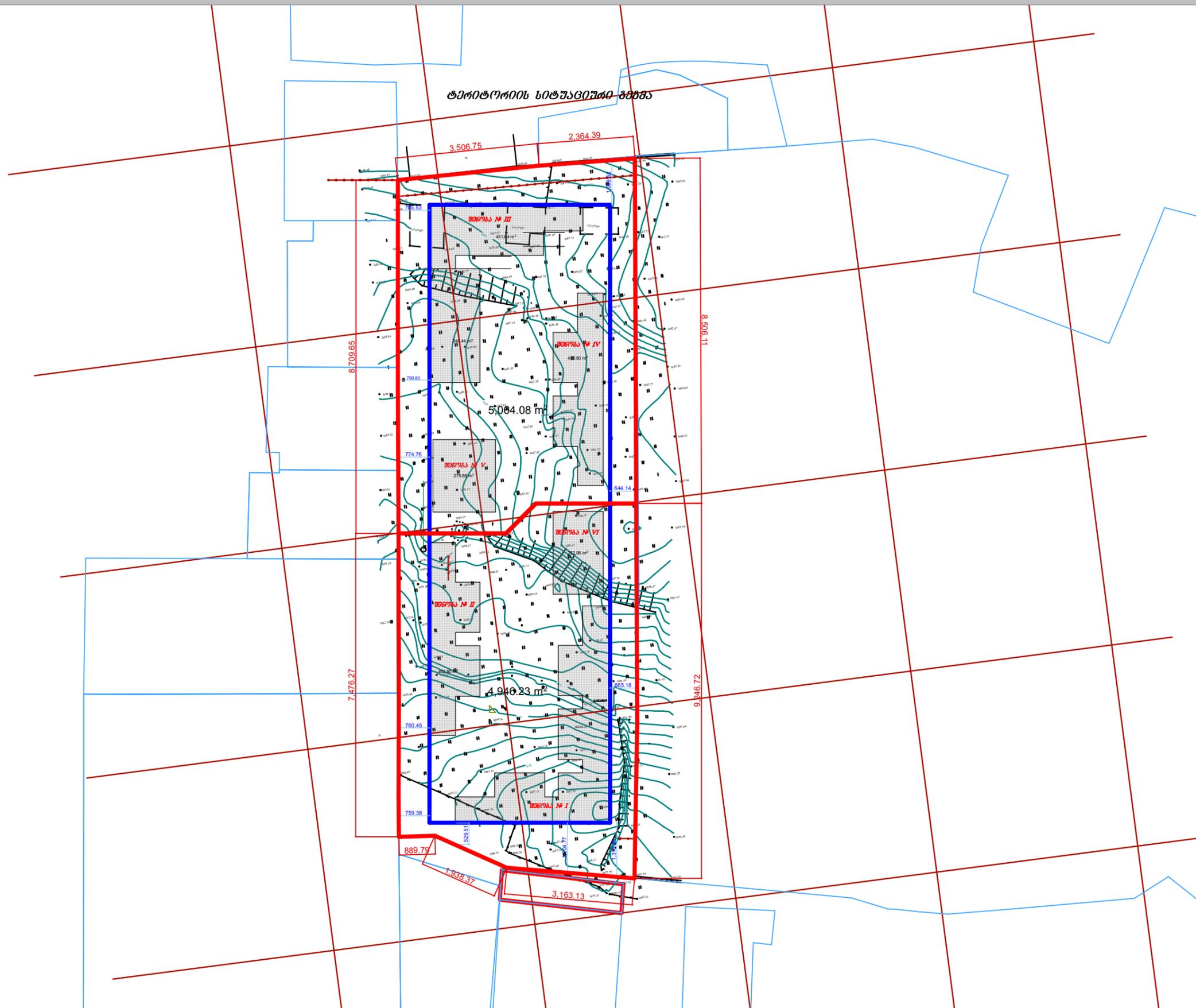
დამკვეთი მისამართი
შპს „ჯეოთი თაუერ“, ბორჯომის რაიონის სოფ. ზღაპრის ქ. № 64.30.03.343

შეანსმელები დამკვეთთან ხელმოწერა:
პროექტის სახელწოდება
განაშენების რეგულირების გეგმა

შპს **Z.G ARCHITECTURE** ზანდუკის ქ. N11-ის

დამკვეთი	შპს „ჯეოთი თაუერ“	სტრუქტორი	სტრუქტორი
არქიტექტორი	არქიტექტორი	დამსახურებული	დამსახურებული
არქიტექტორი	არქიტექტორი	მ. შ. შ. შ. შ.	მ. შ. შ. შ. შ.
მასშტაბი	მასშტაბი	მასშტაბი	მასშტაბი
თარიღი	თარიღი	თარიღი	თარიღი
სტადია	სტადია	სტადია	სტადია
პროექტი	პროექტი	პროექტი	პროექტი

მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების ლურჯი ხაზი. საკალსტრო საზღვრები

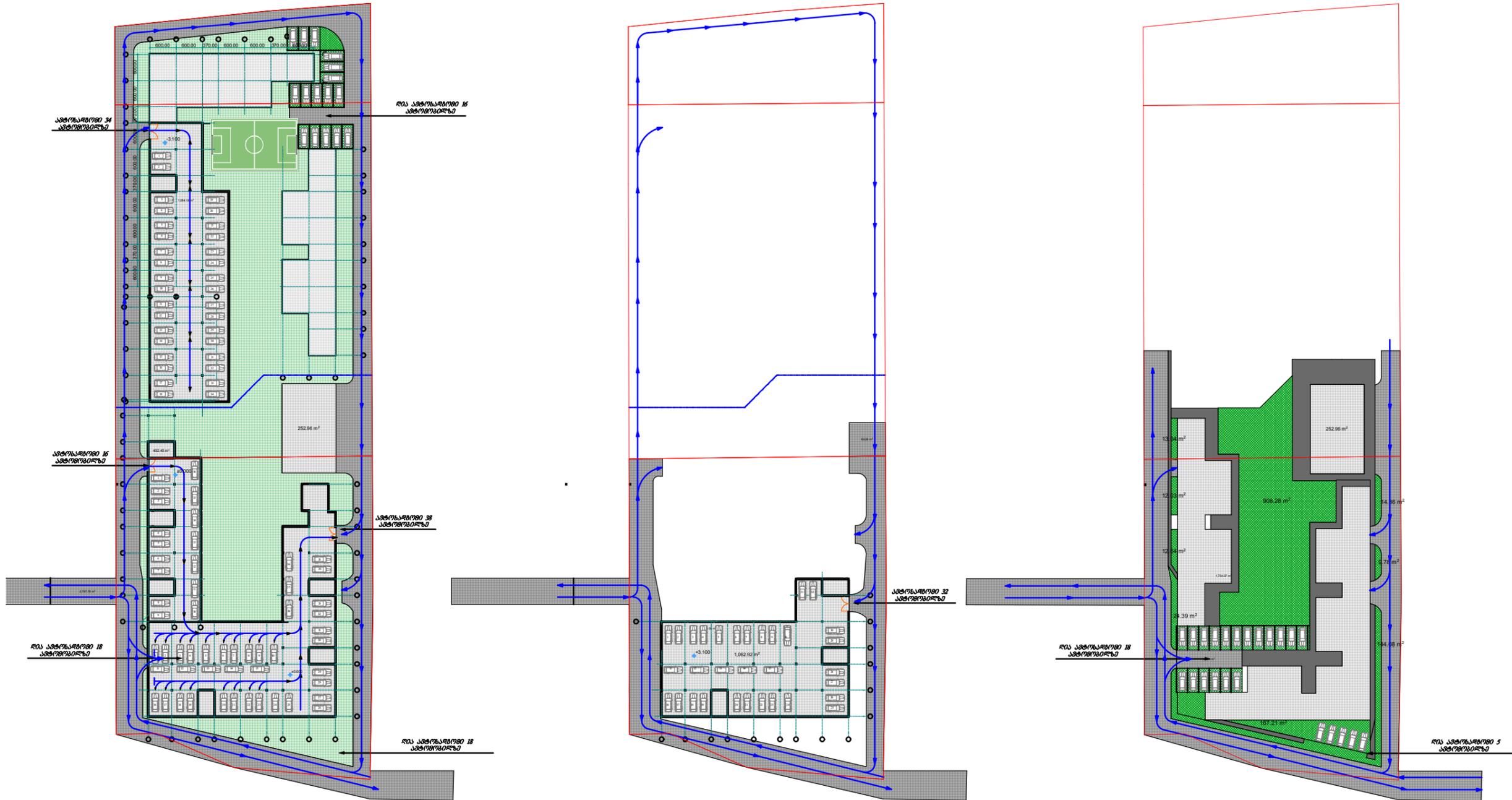


ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ.	დაკვეთა №
გეგმა		
პრობითი ნიშნები		
<p>საპროექტო სასაზღვრო</p> <p>საპროექტო განაშენიანების რეგულირების ლურჯი ხაზი</p>		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯეოთი თაურ“,	პირველი დანაშაურობის რაიონი, მ.გ. 64.30.03.03	
შთანხმებულია დამკვეთთან	სტადია:	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
<p>შპს</p> <p>სა. არქიტექტურა</p> <p>Z.G ARCHITECTURE LTD</p> <p>საინჟინრო ქ. N11-ის</p>		
დამუშავებული	საინჟინრო	
არქიტექტორი	საინჟინრო	
არქიტექტორი	დისაინფერი	
არქიტექტორი	ქმარაშვილი	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცლები
პროექტი		

მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოპარკინგის სქემა

მიწისქვეშა ავტოსადგომები 120 ავტომობილზე

ღია ავტოსადგომები 39 ავტომობილზე



ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ.	დაკვეთა №
გმსპოკაცია		
პარკინგე		
პირობითი ნიშნები		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯეითი თეატრი“	ბორჯომის რაიონი, ბაგრატიონის რაიონი	
შთანხმებულია დამკვეთთან	სტადიონის ტერიტორია	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
 შპს. ჯ.ა. არქიტექტურა LTD ARCHITECTURE		
დამკვეთის რეგულირება	სტადიონის ტერიტორია	
არქიტექტორი	სტადიონის ტერიტორია	
არქიტექტორი	დისპანსერი	
არქიტექტორი	ქაიხაძე	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცლები
პროექტი		

ტერიტორიაზე არსებული ბუნებრივი ფასეულობები

საკრებულო ტერიტორიის შესწავლისას დადგინდა, რომ ტერიტორიაზე რაიმე განსაკუთრებული დაცული ბუნებრივი ფასეულობა არ არსებობს. ტერიტორიის დაბეჭდვების პროცესში მაქსიმალურად დაცული იქნება მწვანე ნარბავეები. საკრებულო არეალში არ არის წიწვოვანი ხენარბავეები. კრებულოებისას შენარჩუნებული იქნება ბუნებრივი ლანდშაფტის მახასიათებელი თვისებები

ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკეთა №	
ექსპლიკაცია		
ბუნებრივი ფასეულობები		
პრობითი ნიშნები		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯეოთი თეკური“	ბორჯომის რაიონი, ს.კ. 64300333	
შთანხმებული დამკვეთთან	სტადია:	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
	შპს „ჯეოთი თეკური“ LTD ARCHITECTURE	
დამუშავებული	ზეიტაური	
არქიტექტორი	ზეიტაური	
არქიტექტორი	დ.ხანთაძე	
არქიტექტორი	მ.მამულაშვილი	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		



ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკეთა №	
ქმსადიკაცია		
ფოტოფიქსაცია		
პირობითი ნიშნები		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯიითი თაუერი“, შოთნსმებელი დამკვეთთან	პირველი დაბ. მაკურიანი ნაკ. 6430.03.343	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
	შპს ჯიითი თაუერი LTD ARCHITECTURE	
დამუშავებული	საინჟინრო	
არქიტექტორი	საინჟინრო	
არქიტექტორი	დისპანსერი	
არქიტექტორი	ქმსადიკაცია	
მისამართი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		



ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკეთა №
-------------	-----------------------------

ემსაღიკაცია

**არსებული
სიტუაცია
ტერიტორიის
მონიშვნით**

პირობითი ნიშნები

დამკვეთი	მისამართი
შპს „ჯიტი თეატრი“	ბორჯომის რაიონი ს.ჯ. 6430.03.343
შთანხმებულია დამკვეთთან	სტადია:
პროექტის სახელწოდება	

**განაშენიანების რეგულირების
გეგმა**

	შპს Z.G ARCHITECTURE	ზანღველის ქ. N11-ის
	LTD	

დამკვეთი	პროექტი	ფურცლები	ფურცელი
არქიტექტორი	არქიტექტორი	ფურცლები	ფურცელი
არქიტექტორი	არქიტექტორი	ფურცლები	ფურცელი
არქიტექტორი	არქიტექტორი	ფურცლები	ფურცელი
მასშტაბი	არქიტექტორი	ფურცლები	ფურცელი
თარიღი	არქიტექტორი	ფურცლები	ფურცელი
სტადია	არქიტექტორი	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	არქიტექტორი	ფურცლები	ფურცელი

საკრთქტო ტერიტორიის არსებული ეკოლოგიური მონაცემები

საკრთქტო ტერიტორიის შესწავლისას და გორჯომის მუნიციპალიტეტის ბარემოს დაცვის და ბუნებრივი რესურსების გამოყენების სპეციალისტების გამოკითხვით დადგინდა, რომ საკრთქტო ზონაში ეკოლოგიური სიტუაცია საკმაოდ დადებითია.

აქ არ არსებობს ჰაერის დაბინძურების, გამონახობის, ვიბრაციების ან ხმაურის რაიმე წყარო. მწვანე საფარი იმყოფება დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში, არ აღინიშნება ნარბავეების რაიმე დაავადება ან დებრადაცია. ნიადაგში არ აღინიშნება ეროზიის ან მავნე ნივთიერებების ინფილტრაციის ფაქტები. მეწვერის მავნარი მოვლენები. რადიაციული ფონი იმყოფება დასაშვები ნორმის ფარგლებში.

ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ.	ლაკეთა №
ექსპლიკაცია		
ეკოლოგიური მონაცემები		
პრობითი ნიშნები		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯეოთი თაურ“, შოთა რუსთაველის გამზ. 101	ბორჯომის რაიონი, ს.ჯ. 64300343	
შოთა რუსთაველის გამზ. 101	სტადიონი	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
	შპს Z.G ARCHITECTURE	ზანღველის ქ. N11-ის LTD
დამუშავებული	სტრუქტურული	
არქიტექტორი	სტრუქტურული	
არქიტექტორი	დისანინგერი	
არქიტექტორი	ქაღალდის მუშაობა	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

საკრთქტო ტერიტორიის ტექნიკურ-ეკონომიური დასაბუთება

საკრთქტო ტერიტორიის დაბემაკების მიზანია შეიქმნას მრავაბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი.

შესაბამისად ბემაკებით ამოცანაში შედის:
 სათანადო სატრანსპორტო და საინჟინრო კომუნიკაციების ბაბემაკა.
 საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობა.
 ტერიტორიის კეთილმოწყობა.(ბავშვთა ბასართობი მოედნები, ბამწვანება,საფეხმავლო ბილიკები)

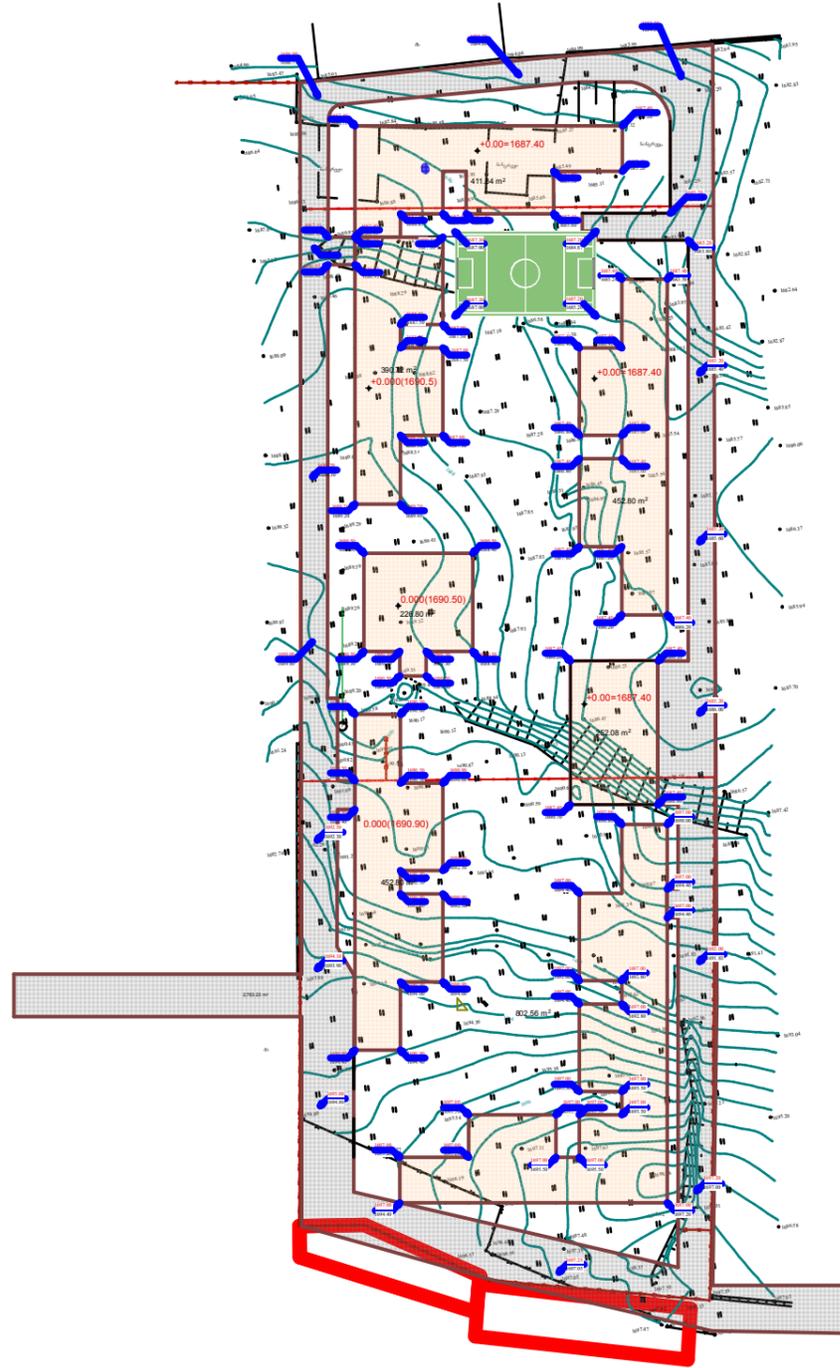
საკრთქტო ტერიტორიის ფართი შეადგენს სამ საკადასტრო ერთეულს ჯამში 10001 მ²

ტერიტორია ხასიათბდება დამრეცი რელიეფით, სხვადასხვა ბუჩქოვანი მწვანი ნარბავებით. წიწვოვანი ხე ნარბავები ტერიტორიაზე არ არსებობს.

დაბემაკების მიზანშეწონილობა ბამომდინარეობს საკრთქტო გადაწყვეტილებით ამ ბანთავსდება მრავაბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სასტუმროს ნაწილი და ამ ინფრასტრუქტურისთვის საჭირო ყველა ის სივრცე და დამხმარე ფართები რომლებიც მათი ფუნქციონირებისთვისაა საჭირო.მოეწყობა მაღალი დონის საინჟინრო კომუნიკაციური ქსელები და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, ტერიტორიის კეთილმოწყობა, რაც უზრუნველყოფს საკრთქტო ტერიტორიის წარმატებულ ათვისებას, კომერციულ მობეებას, ხალხის დასაქმებას და აღბილობრივი და სახელმწიფო ბიუჯეტის შევსებას.

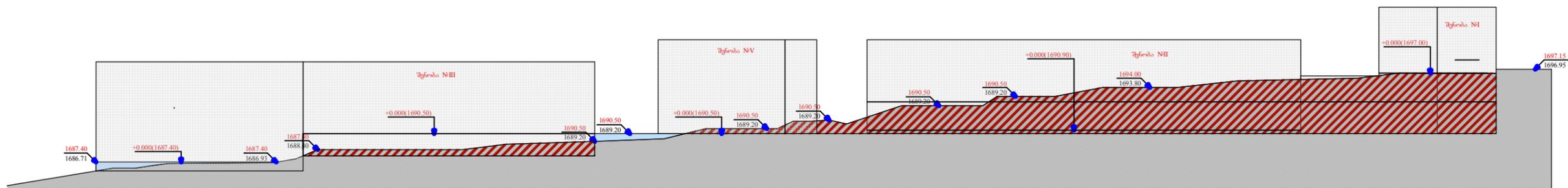
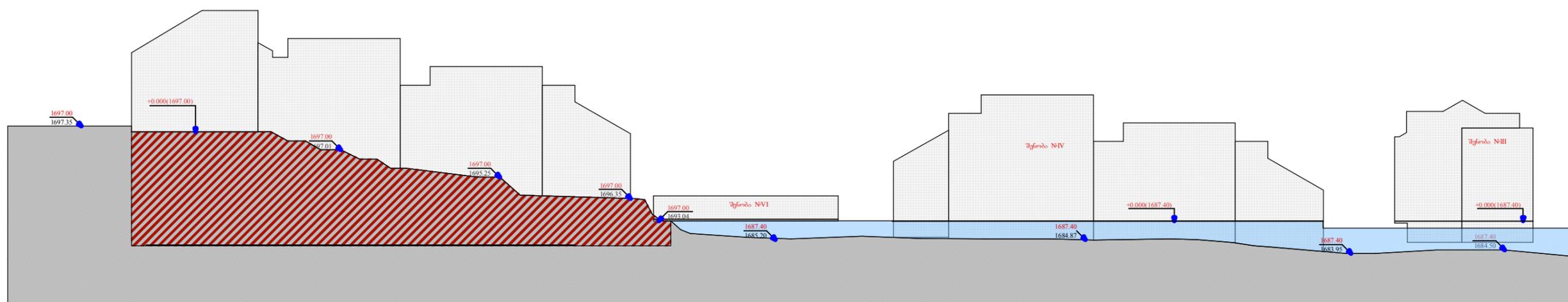
ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ.	ლაკეთი №	
ექსპლიკაცია			
ტექნიკური დასაბუთება			
პირობითი ნიშნები			
დამკვეთი	მისამართი		
შპს „ჯეითი თაუერო“	ბორჯომის რაი. ბაკურიანი რაი. 64300333		
შთანსმებელი დამკვეთთან	სელსოქურა:		
პროექტის სახელწოდება			
განაშენიანების რეგულირების გეგმა			
 შპს. ჯ.ჯ. არქიტექტურა LTD ARCHITECTURE		ზანღუდის ქ. N11-ის	
დამუშავებული	საიტური		
არქიტექტორი	ზურაბური		
არქიტექტორი	დ.ხასინიძელი		
არქიტექტორი	მ.ბაიშვილი		
მასშტაბი			
თარიღი			
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
პროექტი			

ვერტიკალური გეგმარება



ფორმატი A-3		თბილისი 2017 წ.	დაკვეთა №
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
დამკვეთი	მისამართი		
შპს „ჯეითი თაუერი“	ბორჯომის რაიონი, მ.გ. 6430.03/33		
შთანთხავი დაკვეთის	სტრუქტურა:		
პროექტის სახელწოდება			
განაშენიანების რეგულირების გეგმა			
		შპს ჯ.გ. არქიტექტურა LTD ARCHITECTURE	
დამუშავებული	ზეგუაური		
არქიტექტორი	ზეგუაური		
არქიტექტორი	დ.ხანთაძე		
არქიტექტორი	მ.ამილახვარი		
მასშტაბი			
თარიღი			
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
პროექტი			

ვერტიკალური გეგმარება



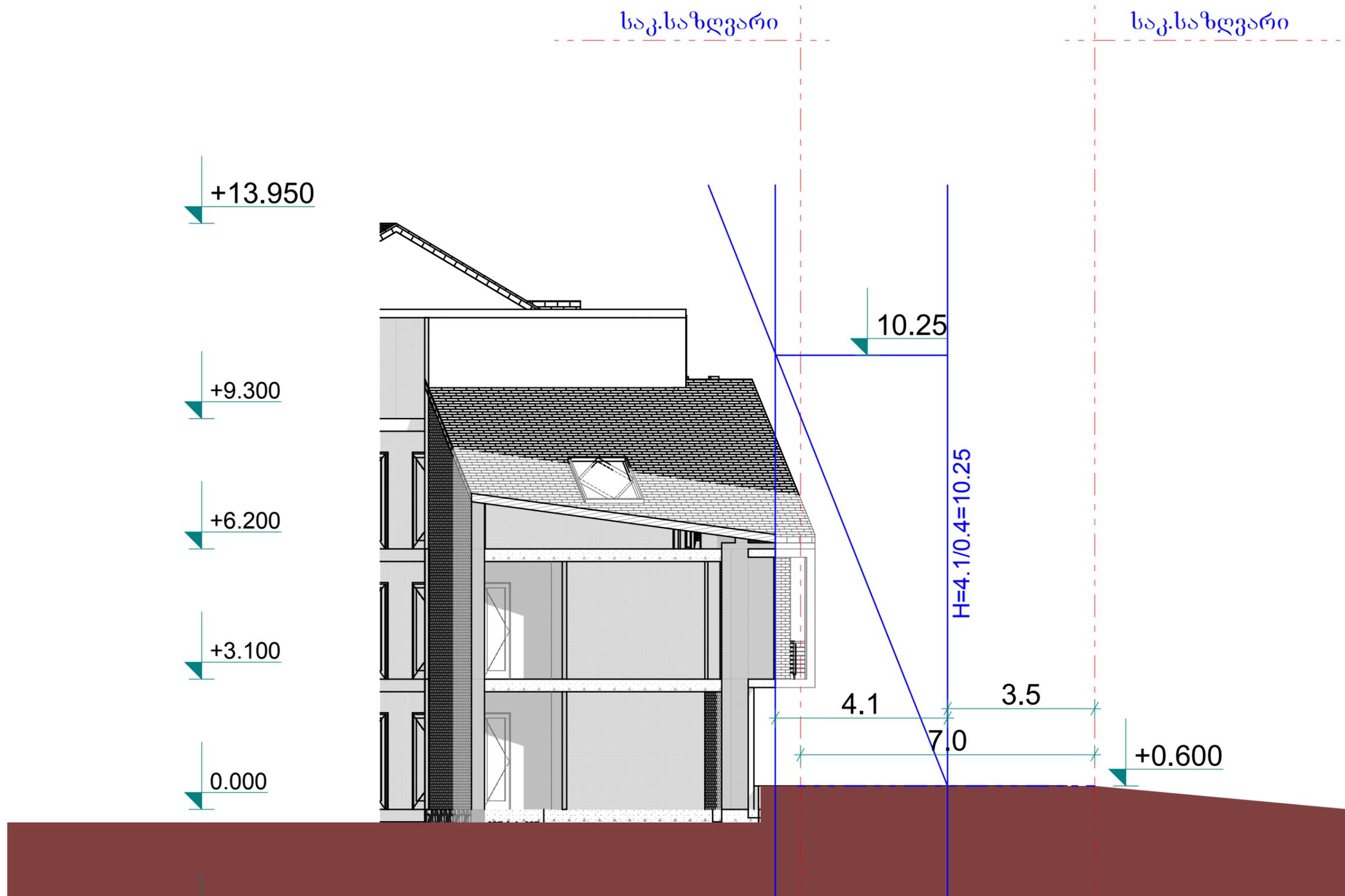
ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ.	დაკვეთა №
ექსპლიკაცია		
პირობითი ნიშნები		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯეითი თაუერი“	ბორჯომის დაბ. რაიონი ჩ.გ. 64.30.03.93	
შთანხმებული დამკვეთთან	სელისურვა:	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
	შპს Z.G ARCHITECTURE	ზანღველის ქ. N11-ის LTD
დამუშავებული	ზეიტაური	
არქიტექტორი	ზეიტაური	
არქიტექტორი	დხანაძე	
არქიტექტორი	ქაიშვილი	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემები



ფორმატი A-2	თბილისი 2018 წ.
	დაკვალი №
გეგმარება	
ჭრილი	
პრობითი ნიშნები	
დაამუშავა	მისამართი
შპს „ჯეო თავერი“	ბორჯომის რაიონი
შოთაბერიძის ქ. 10	ს.ჯ. 643003.743
შეასრულა	სელმოქმედება
პროექტის სახელწოდება	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
 შპს Z.G ARCHITECTURE ზანდუკელის ქ. N11-ის	
დამუშავებული	ზეგურაძე
არქიტექტორი	ზეგურაძე
არქიტექტორი	დ.ხაჩიძე
არქიტექტორი	მ.ხაჩიძე
მასშტაბი	
თარიღი	
სტადია	ფურცლები
პროექტი	ფურცლები

სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემები (სამხრეთი გზის მხრიდან)



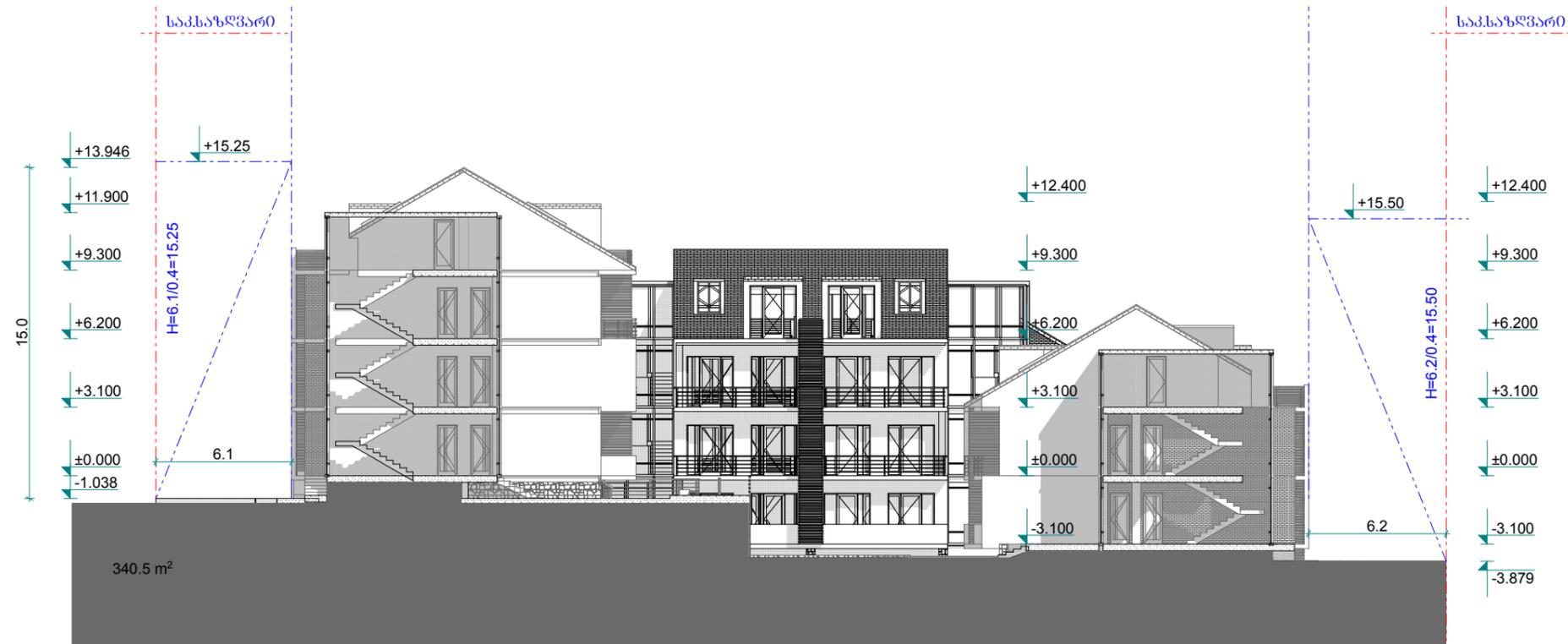
ფორმატი A-2	თბილისი 2018 წ. დაკვალი №
ექსპლიკაცია	
ჭრილი	
პირობითი ნიშნები	
დაკვეთი	მისამართი
შპს „ჯეოთი თაუერი“	ბორჯომის რაიონი, ს.ჯ. 643603.743
შეიქმნა დაკვეთის მიზნით	სელმოქმედება
პროექტის სახელწოდება	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
 შპს ჯ.გ. არქიტექტურა LTD ARCHITECTURE	ზანღუდის ქ. N11-ის
დამკვეთი	ზღუდური
არქიტექტორი	ზღუდური
არქიტექტორი	დ.სანიშვილი
არქიტექტორი	მ.სიმონიძე
მასშტაბი	
თარიღი	
სტადია	ფურცლები
პროექტი	ფურცლები

ჭრილები

მ. 1:500



მ. 1:200



ფორმატი A-2	თბილისი 2018 წ.	
	დაკვეთა №	
ექსპლიკაცია		
პირობითი ნიშნები		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „კოთი თეატრი“	ბორჯომის დაბა ბაკურიანი ნაკვეთი 64.30.03.743	
შეთანხმებული დამკვეთთან	ხელმოწერა:	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
	შპს „ზ.გ. არქიტექტურა“	ზანდუკელის ქ. №11-ის
დამფუძნებელი	ზ.გ. არქიტექტორი	
არქიტექტორი	დ. ხინიანიშვილი	
არქიტექტორი	მ. შიშველაშვილი	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

პიზუალობა



ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკეთა №	
ექსპლიკაცია		
რენდერები		
პირობითი ნიშნები		
დაამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯიითი თაუერ“, შთანხმებული დაამკვეთთან	ბორჯომის რაიონი ჩ.გ. 6430.03.343 სელსოქურა:	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
	შპს ზ.გ. არქიტექტურა LTD ARCHITECTURE	
დაამუშავებული	შეიქმნა	
არქიტექტორი	ზურაბი	
არქიტექტორი	დ. ხოსროშვილი	
არქიტექტორი	მ. ბაქრაძე	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

პიზუალობა



ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკვეთა №	
ექსპლიკაცია		
პირობითი ნიშნები		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯეითი თიურეო“, შთანხმებულია დამკვეთთან	პირულის დაბ. რაიონი ჩ.გ. 6430.03.343 სელსოწურა:	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
	შპს ჯ.ა. კომპლექსი LTD ARCHITECTURE	
დამუშავებული	შეიქმნა	
არქიტექტორი	ზურაბი	
არქიტექტორი	დ. ხანთაძე	
არქიტექტორი	მ. შალვაშვილი	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

პიზუალობა



ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკვეთა №	
ექსპლიკაცია		
პირობითი ნიშნები		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯეითი თეატრი“	ბორჯომის რაიონი ჩ.ჯ. 64.30.03.343	
შთანხლებული დამკვეთთან	სელსოქრ:	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
	შპს Z.G ARCHITECTURE LTD სანჯღვლის ქ. N11-ის	
დამუშავებული	ზუგუაური	
არქიტექტორი	ზუგუაური	
არქიტექტორი	დ. ხისანიშვილი	
არქიტექტორი	მ. შამუგია	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

პიზუალობა



ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკვეთა №	
ექსპლიკაცია		
პიზუალობა		
პირობითი ნიშნები		
დამკვეთი	მისამართი	
შპს „ჯეითი თეატრი“, შოთაშვილის გამზ. 100	ბორჯომის რაიონი, ს.ჯ. ბაგრატიონის ქ. 64	
შოთაშვილის გამზ. 100	სტადიონის ტერიტორია	
პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
	შპს „ჯეითი თეატრი“ LTD ARCHITECTURE	
დამუშავებული	სტრუქტურული	
არქიტექტორი	სტრუქტურული	
არქიტექტორი	დისპანსიონალი	
არქიტექტორი	ქაიხოსროშვილი	
მასშტაბი		
თარიღი		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		

პიპლაგრაფი



ფორმატი A-3	თბილისი 2017 წ. დაკვეთა №		
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
დამკვეთი	მისამართი		
შპს „ჯიტი თიურსი“	ბორჯომის რაიონი, მ.გ. 64300343		
შთანხმებულია დამკვეთთან	სელსონურა:		
პროექტის სახელწოდება			
განაშენიანების რეგულირების გეგმა			
	შპს „ჯიტი თიურსი“ LTD ARCHITECTURE		
დამუშავებული	სტრუქტურული		
არქიტექტორი	სტრუქტურული		
არქიტექტორი	დისაინერული		
არქიტექტორი	ქაიხაძე სვიტა		
მასშტაბი			
თარიღი			
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
პროექტი			