ბორჯომში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ბორჯომში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი – თინათინ ხარაძე
შემსრულებელი – ”EN & VI Georgia”
თარიღი – 2018 / ივლისი

KA020187552206317

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

MINISTRY OF ECONOMY AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF GEORGIA

0108 თბილისი, ჭოველიძის ქ. №10ა (ყოფილი ბელინსკი)
10a, Chovelidze str., 0108 Tbilisi, Georgia

Tel.: (+995 32) 2 99 11 05
Tel.: (+995 32) 2 99 11 11

№ 11/8616 **14 / დეკემბერი / 2017 წ.**

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერს
ბატონ ლევან ლიპარტიას
ასლი: ქ. თბილისი ბ.ზარათაშვილის ქ. №4
მცხოვრები მოქალაქეს ქალბატონ თინათინ
ხარაძეს

ბატონო ლევან

ინფორმაციისთვის გიგზავნით საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 7დეკემბერის დადგენილებას N527 "ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ".

დანართი 7 გვერდი

პატივისცემით

სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო პოლიტიკის დეპარტამენტის უფროსი, პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი

ნინო გვენცაძე

ექსპლიკაცია

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		სამართლებლივი აქტი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	3

ექსპლიკაცია

ეკონომიკ

საქართველოს მთავრობის დადგენილება

N 527 2017 წლის 7 დეკემბერი ქ. თბილისი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

მუხლი 1. „საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტისა და „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და მე-12 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, დამტკიცდეს ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: №64.30.13.110; №64.10.09.158) განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანდართული გეგმარებითი დავალება.

მუხლი 2. ამ დადგენილების პირველ მუხლში აღნიშნული გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი დამტკიცებიდან 5 წლის განმავლობაში.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო
შემოსვლის № 15604/05
8 12 2017
7 ფურცელი

1

2

მუხლი 3. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი გიორგი კვირიკაშვილი

№1

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		სამართლებლივი აქტი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	4

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, მდებარე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

1. საპროექტო ტერიტორიის ფარგლები

საპროექტო ტერიტორია შედგება 2 (ორი) მიწის ნაკვეთისგან, რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 13787.97 კვ/მ-ს.

მიწის ნაკვეთების საკადასტრო ნომრები:

1) N64.30.13.110
2) N64.10.09.158

2. საპროექტო ტერიტორიის აღწერა

საპროექტო ტერიტორია ბორჯომის რაონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარედ. საპროექტო ტერიტორია არ არის განაშენიანებული. რელიეფი მცირე ქანობიანია, შეიძლება ჩაითვალოს სწორ რელიეფად.

საპროექტო ტერიტორიის გარშემო განთავსებულია 2-5 სართულიანი შენობები, რომელთა უმრავლესობა წარმოადგენს სასტუმროს შენობებს.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სატრანსპორტოდ ხელსაყრელ ადგილას. ტერიტორიის გარშემო გაყვანილია კომუნიკაციები (გაზი, წყალი, დენი)

ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

3. დაგეგმვის მიზანი

დაგეგმვის მიზანია კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება, საზოგადოებრივი და სახელმწიფო ინტერესების გათვალისწინებით და ამ ინტერესების შეჯერებით.

4. გრგ-ს შემუშავების პირობები

საპროექტო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს როგორც ელექტრონული, ასევე ბეჭდური სახით A-4/A-3 ფორმატის, აკინძული ალბომის სახით:

- სათაური;
- სატიტულო ფურცელი, დამოწმებული ორგანიზაციის ბეჭდით, ხელმძღვანელისა და პროექტის ავტორ(ებ)ის ხელმოწერ(ებ)ით;
- ალბომის შემადგენლობა;
- პროექტის შემადგენლობა;
- შესაბამისი ტექსტური ნაწილ(ებ)ი, დადასტურებული შემსრულებლ(ებ)ის/ავტორ(ებ)ის მიერ - A-4 ფორმატი;
- გრაფიკული ნაწილ(ებ)ი, შტამპით და ჩარჩოთი - A-3 ფორმატი (გამონაკლის შემთხვევაში დასაშვებია განსხვავებული ფორმატის წარმოდგენა, ალბომში აკინძული A3 ფორმატის ზომაზე), დადასტურებული ხელმძღვანელის, პროექტის ავტორ(ებ)ის/შემსრულებლ(ებ)ის მიერ ხელმოწერებით.

5. გრგ პროექტის შემადგენლობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა შედგებოდეს:

5.1. ზონირების ნაწილი:

ზონირების ნაწილი წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის კონკრეტულ უფლებრივ ზონირებას, რომელიც უნდა მოიცავდეს:
ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტებს;
ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტებს;
გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტებს;
დ) საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკას (მიწის ნაკვეთის ნომრის და ფართობის ჩვენებით);
ე) განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს);
ვ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს);
ზ) მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემებს.

5.2. საინჟინრო ნაწილი:

საინჟინრო ნაწილი უნდა მოიცავდეს:
საპროექტო ტერიტორიაზე ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკას.
საინჟინრო ნაწილი შესაძლებელია მოიცავდეს:

ექსპლიკაცია

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		სამართლებლივი აქტი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	5

ა) საპროექტო ტერიტორიაზე წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას.
ბ) საპროექტო ტერიტორიაზე ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას.
გ) საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას.
დ) საპროექტო ტერიტორიაზე სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას.
ე) საპროექტო ტერიტორიაზე კავშირგაბმულობის ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას.

5.3. ტექსტური ნაწილი:

ტექსტური ნაწილი მოიცავს:
ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერას;
ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებით ბარათს;
გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასებას;
დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპებს და რიგითობას;

5.4. თემატური ნაწილი:

თემატური ნაწილი შეიძლება მოიცავდეს დაგეგმვის პროცესში გამოვლენილი საჭიროებიდან გამომდინარე:
ა) სატრანსპორტო სისტემის გეგმებს;
ბ) კომპიუტერულ ვიზუალიზაციას.
გ) სხვა

6 ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფის პირობები

- საპროექტო შენობის მოშენების კონტურები, მოცულობით-კომპოზიციური გადაწყვეტა განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით.
- პროექტით გათვალისწინებულ იქნას ძირითად სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები.

პირობაა მშენებლობადამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით;
- გამოყენებულ იქნას მაღალი ხარისხის სამშენებლო მასალა;
- ავტოსადგომები არ უნდა ჩანდეს მთავარი გზიდან, მაქსიმალურად განთავსდეს მიწისქვეშ;
- ავტოსადგომები მოეწყოს შემდეგი გათვლით
ბინების შემთხვევაში _ 1 ბინაზე 1 ავტოსადგომი;
სასტუმროს შემთხვევაში _ 2 სასტუმროს ნომერზე 1 ავტოსადგომი;

9 განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი **13787.97 კვ/მ**

მიწის ნაკვეთისთვის ს/კ N64.30.13.110 (ფართობი 7757.00 კვ.მ.) განისაზღვროს:
- განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1 -0.3;
- განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ2 -0,7;
- გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ3 - 0.3.

მიწის ნაკვეთისთვის ს/კ N64.10.09.158 (ფართობი 6030.97 კვ.მ.) განისაზღვროს:
- განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1 -0.3;
- განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ2 -0,8;
- გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ3 - 0.3.

განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები):
განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით

ავტომანქანების ღია ან/და მიწისქვეშა სადგომი ადგილების რაოდენობა:
განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით

შენობების მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა:
11 მეტრი ფასადის სიმაღლე; 15 მეტრი კეხში.
3 სართული მანსარდით

დამკვეთი		
თინათინ ხარაძე		
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
შემსრულებელი		
EN & VI GEORGIA		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		სამართლებლივი აქტი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	6

- ტერიტორია უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ნორმატიული პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით, ტრანსპორტის, ფეხმავალთა გადაადგილებისათვის და სახანძრო-საავარიო მომსახურებისათვის.
- გათვალისწინებული უნდა იქნეს კომპლექსის უზრუნველყოფა ენერგო მატარებლებით (წყალმომარაგება, კანალიზაცია, ელ.ენერგია. გაზმომარაგება).
- 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;

7 კანონები და კანონქვემდებარე აქტები

- გრგ-ს დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- დაცული იქნას საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილების „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისთვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე" მოთხოვნები;
- დაცული იქნას საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების - ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებოგის უსაფრთხოების წესები"-ს მოთხოვნები;
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 15 დეკემბრის №2566 განკარგულებით „ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანსა და სოფელ დიდ მიტარბში განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების/მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის პროცესში დროებითი შეზღუდვების დაწესებისა და შესაბამისი პარამეტრების დადგენის თაობაზე";

8 შენობა ნაგებობის არქიტექტურულ კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან

- მოხდეს შენობის მორგება არსებულ გარემოსთან. კომპლექსი დაპროექტდეს ტერიტორიისთვის დადგენილ საზღვრებში.
- იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება ახალი შენობა-ნაგებობისათვის მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური

ექსპლიკაცია		
დამკვეთი		
თინათინ ხარაძე		
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
შემსრულებელი		
EN & VI GEORGIA		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შესრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შესრულა	შ. ფიფია	
შესრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		სამართლებლივი აქტი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	7

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში დიდველის მიმდებარე ტერიტორიაზე. შაპროექტო ტერიტორია შედგება 1 საკადასტრო ერთეულის-გან (ს/კ 64.30.13.110 ; ფართობი 7757 კვ.მ.
ს/კ 64.30.13.110 - ს მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებუ-ლია, აღმოსავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება 4 სართუ-ლიანი და 5 სართულიანი შენონები. სამხრეთით ესაზღვრება 4 სართულიანი სასტუმრო კომპლექსი, რომლის ნაწილიც დღეის მდგომარეობით მშენებარეა, დასავლეთით ესაზღვრება 2სარ-თულიანი შენობების კომპლექსი. ჩრდილოეთით ტერიტორიას ესაზღვრება საავტომობილო გზა. საპროექტო ტერიტორიისთ-ვის ხედებად, კვლევის საფუძველზე მიჩნეულია ჩრდილო-აღ-მოსავლეთი. ჩრდილო-დასავლეთი და სამხრეთ-აღმოსავლეთი, სხვა მხარეებში ტერიტორია გარშემორტყმულია შენობებით. არსებული რელიეფი მცირე ქანობიანია, ტერიტორიაზე მხ-ოლოდ ერთი ხე-ნარგავია. საპროექტო მიწის ნაკვეთამდე მიდის ასფალტირებული გზა (III კატეგორიის გზა //- ქუჩის ნაწილი რომელიც არის ჩიხი ან//// და გასასვლელი , III კატე-გორიის საავტომობილო გზა ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა)

მიმდებარე ტერიტორიის ანალიზი :

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გვხვდება უმეტესად სასტუმრო ან სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსე-ბი, რომელთა სართულიანობა მერყეობს 1-5 სართულამდე. პირველადი მოხმარების ობიექტები (მაღაზია, აფთიაქი) 100 მეტრით არის დაშორებული. ბანკი არის მოშორებული 1 კი-ლომეტრით. დიდველის სათხილამურო ტრასა მოშორებულია 1.5 კილომეტრით. ბაკურიანის ე.წ წრიული გზა (კობა წაქაძის ქუჩა) მოშორებული 2.2 კილომეტრით.

საპროექტო გადაწყვეტა :

საპროექტოდ ტერიტორია ვითარდება განაშენიანების რეგ-ულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილი კოეფიციენტების შესაბამისად. კ1 კოეფიციენტი შეადგენს - 0.3 ; კ2 კოეფიციენტი 0.7 ; კ3 კოეფიციენტი 0.5 . საპროექტო ტერიტორია გრგ-ს მიხედვით იყოფა 4 საკადასტრო ერთეუ-ლად. 3 საკადასტრო ერთეული განვითარდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, რომლეთა ნაკვეთის დანიშნულებაც გრგ-ს შემდგომ შეიცვლება სასოფლო-სამეურნეოდან არასა-სოფლო-სამეურნეოზე, შენობათა განთავსების რეჟიმად დგინ-დება განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი) წინამ-დეაბრე განაშენიანების რეგულირების გეგმით, მაქსიმალური სართულიანობა არის 3 სართული მანსარდით და შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი კეხში და 11 მეტრი ფასა-დამდე (როგორც გდ-ს მიხედვით იყო დადგენილი). საპროექ-ტო გრგ-თი გათვალისწინებულია 42 მიწისზედა ავტოსადგომი (მიწისზედა ავტოსადგომი მოეწყობა ღრუტანიანი ფილებით, რათა მაქსიმალურად მცირე ფართობის დაბეტონება მოხდეს). არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე ბინების რაოდენობა განისაზღვრება ავტოსადგომების შესაბამისად. საპროექტოდ ეწყობა ორმხირი გზა, რომელიც თავისმხრივ უერთდება ჩრდილოეთით არსებულ საავტომობილო გზას. საპროექტო გზაზე დამატებით გათვალისწინებულია ტროტუ-არების მოწყობა. ამასთან ერთად საპროექტოდ ტერიტორიაზე ცენტრალურ ნაწილში, დასავლეთ მხარეს ეწყობა რეკრეაცი-ული სივრცე, ერთგვარი მოლი, რომელიც ყველა სეზონზე აღნიშნული მიკროუბნის აქტიური დასვენების ზონა იქნება.

ექსპლიკაცია

დამკვეთი		
თინათინ ხარაძე		
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
შემსრულებელი		
EN & VI GEORGIA		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		განმარტებითი ბარათი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	8

S	W	O	T
ადგილმდებარეობა			
დიდველის სათხილამურო ტრასასთან ახლოს	სამხრეთით მაღალი ინტენსივობა	საცხოვრებლად ჯანსაღი გარემოს ჩამოყალიბება	მიმდეაბრე ტერიტორიის ქაოტურად განვითარების საშიშროება
ჩრდილოეთით გაუნაშენიანებელი ტერიტორია	სეზონური მდინარე ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში		
ცენტრალური გზიდან 150 მეტრში			
ეკოლოგია			
სარეკრეაციო ტერიტორიების მიმდებარედ	არსებულ ნაკვეთზე ხე ნარგავების სიმცირე	საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიაზე ხე-ნარგავების რაოდენობის ზრდა	
ჩრდილოეთით არსებულ ნაკვეთზე ხე-ნარგავების სიმრავლე			
ტრანსპორტი			
მისასვლელი ასფალტის გზა	ზამთარში თოვლისგან გაუწმენდავი გზები და სავალები	ერთიანი სატრანსპორტო სისტემის შექმნა	ავტომობილების რაოდენობის ზრდის საფრთხე
8 მეტრიანი მისასვლელი გზა		საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარება	ღია ავტოსადგომების სიმრავლე
ცენტრალური გზიდან 150 მეტრში			
საინჟინრო ქსელები			
მიმდებარედ საინჟინრო ქსელების არსებობა	მიმდეაბრე ტერიტორიის სრულად განაშენიანების შემთხვევაში არსებული საინჟინრო ნაგებობების დატვირთუნარიანობა	ერთიანი საინჟინრო ქსელების შექმნა	
სანიაღვრე წყალარინების დაერთება არსებულ სეზონურ მდინარესთან		საჭიროების შემთხვევაში არსებული საინჟინრო ქსელების რეაბილიტაცია	

ექსპლიკაცია

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		SWOT ანალიზი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	9

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 64.30.13.110

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882017735654 - 14/08/2017 18:00:43	14/08/2017 18:49:23

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი		
64	30	13	110

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი , "დიდველი"

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 7757.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **64.10.09.225; 64.30.04.048; 64.10.09.223;**
სხვა ფართი: 1500 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017735654 , თარიღი 14/08/2017 18:00:43
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/08/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:22/01/2010 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:22/01/2010 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:12/03/2015 ,სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"

მესაკუთრეები:
თინათინ ხარაძე,P/N: 25001002264

მესაკუთრე: **აღწერა:**
თინათინ ხარაძე

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

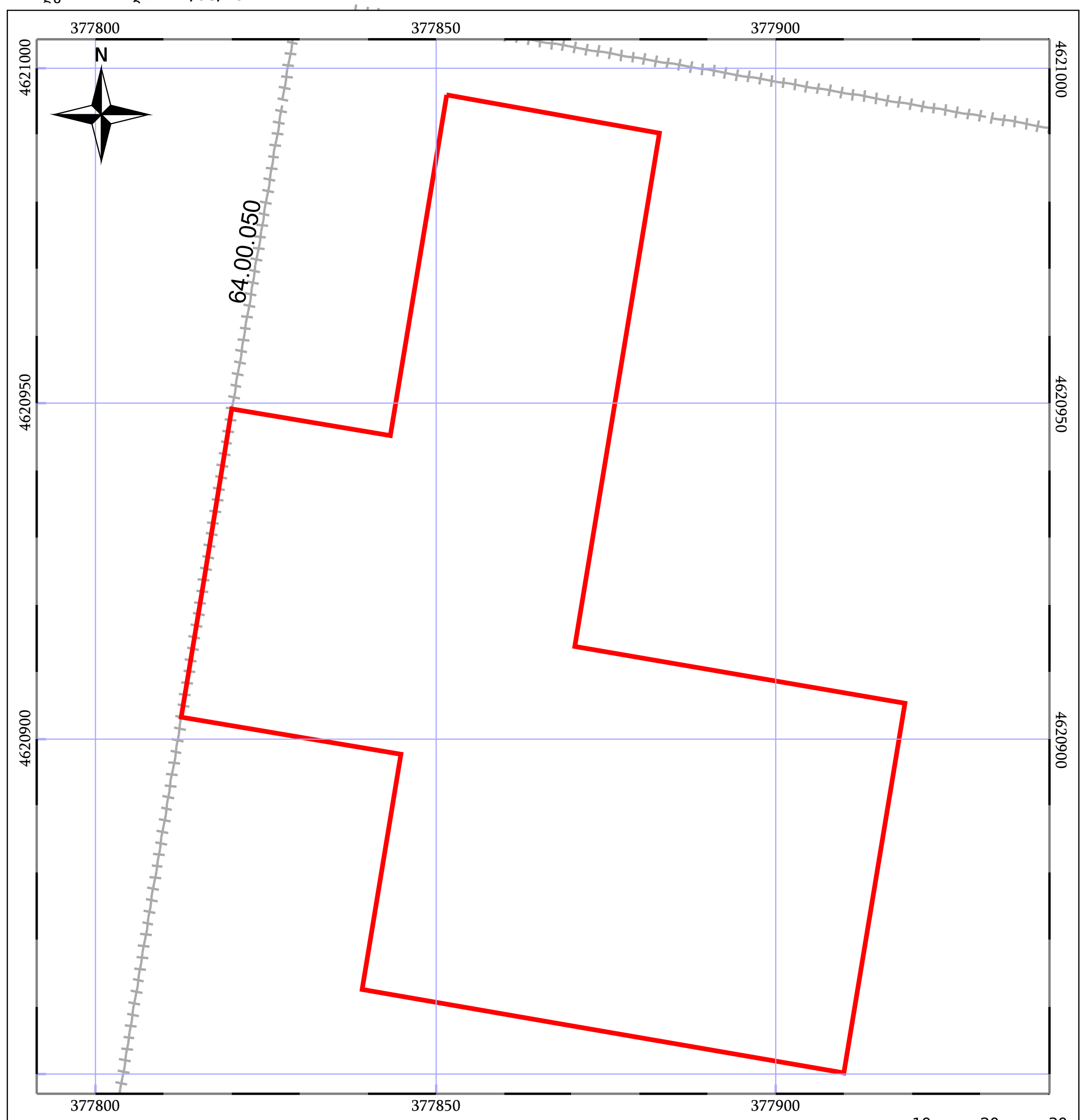
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **64.30.13.110**
განცხადების ნომერი: **882017735654**
მომზადების თარიღი: **14/08/2017**
ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
ფართობი: **7757 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N
მასშტაბი 1:900

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

ექსპლიკაცია

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		საწყისი საკადასტრო მონაცემები
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	10

ექსპლიკაცია

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI
GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
ჭრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:10000	სიტუაციური რუკა
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	11

ექსპლიკაცია

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		სიტუაციური რუკა
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	12

ექსპლიკაცია

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

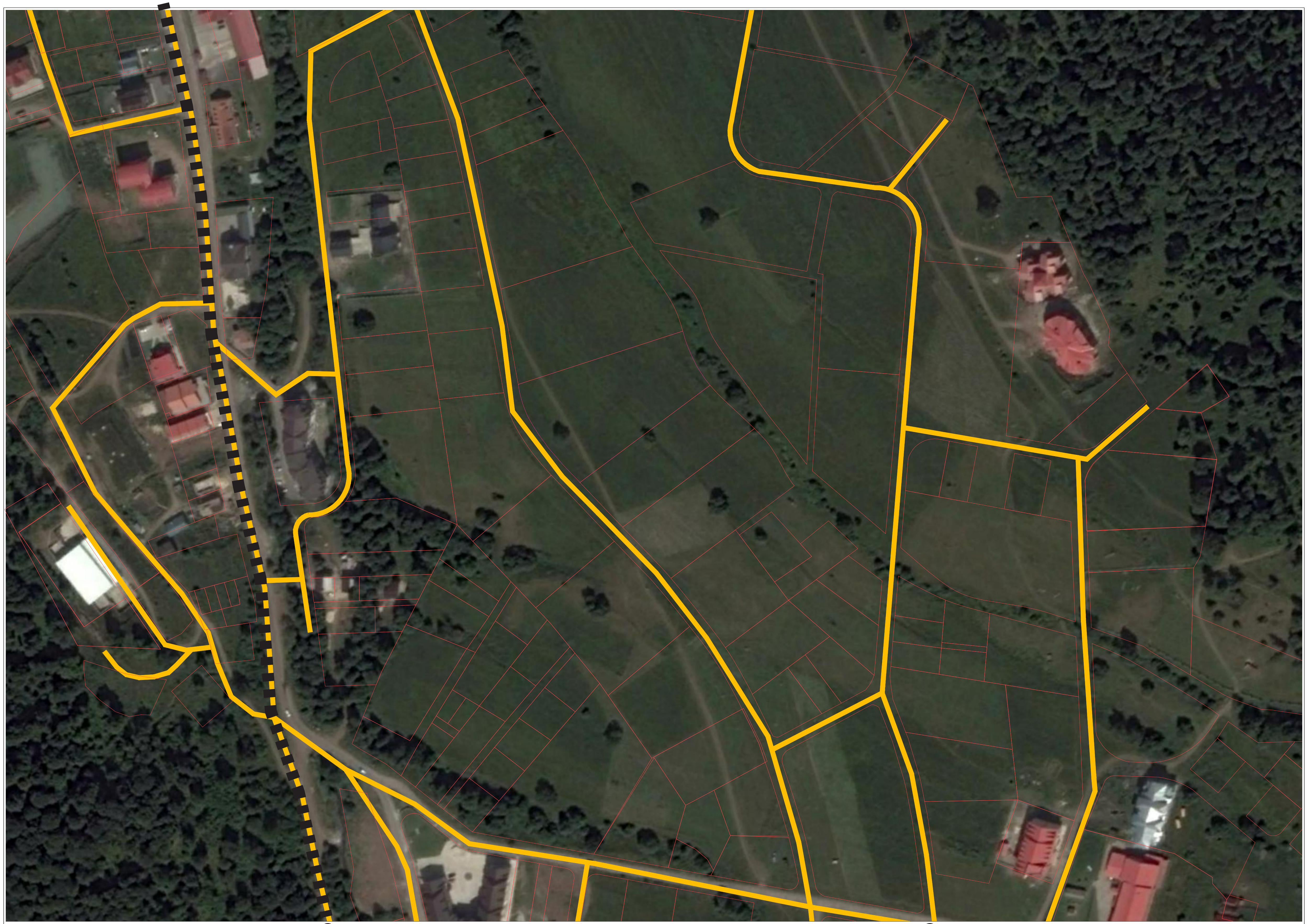
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:10000	სიტუაციური რუკა
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	13

ექსპლიკაცია



ქუჩის კატეგორია :
I კატეგორია - გამჭოლი ქუჩა, რომელიც არის გამზირი ან/და ბულვარი და დასახლების განვითარების დერეფნის შემადგენელი ნაწილია.

საავტომობილო გზა :
II კატეგორია - შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა

ქუჩის კატეგორია :
III კატეგორია - ქუჩის ნაწილი, რომელიც არის ჩიხი / გასასვლელი

საავტომობილო გზა :
III კატეგორია - ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა

დამკვეთი

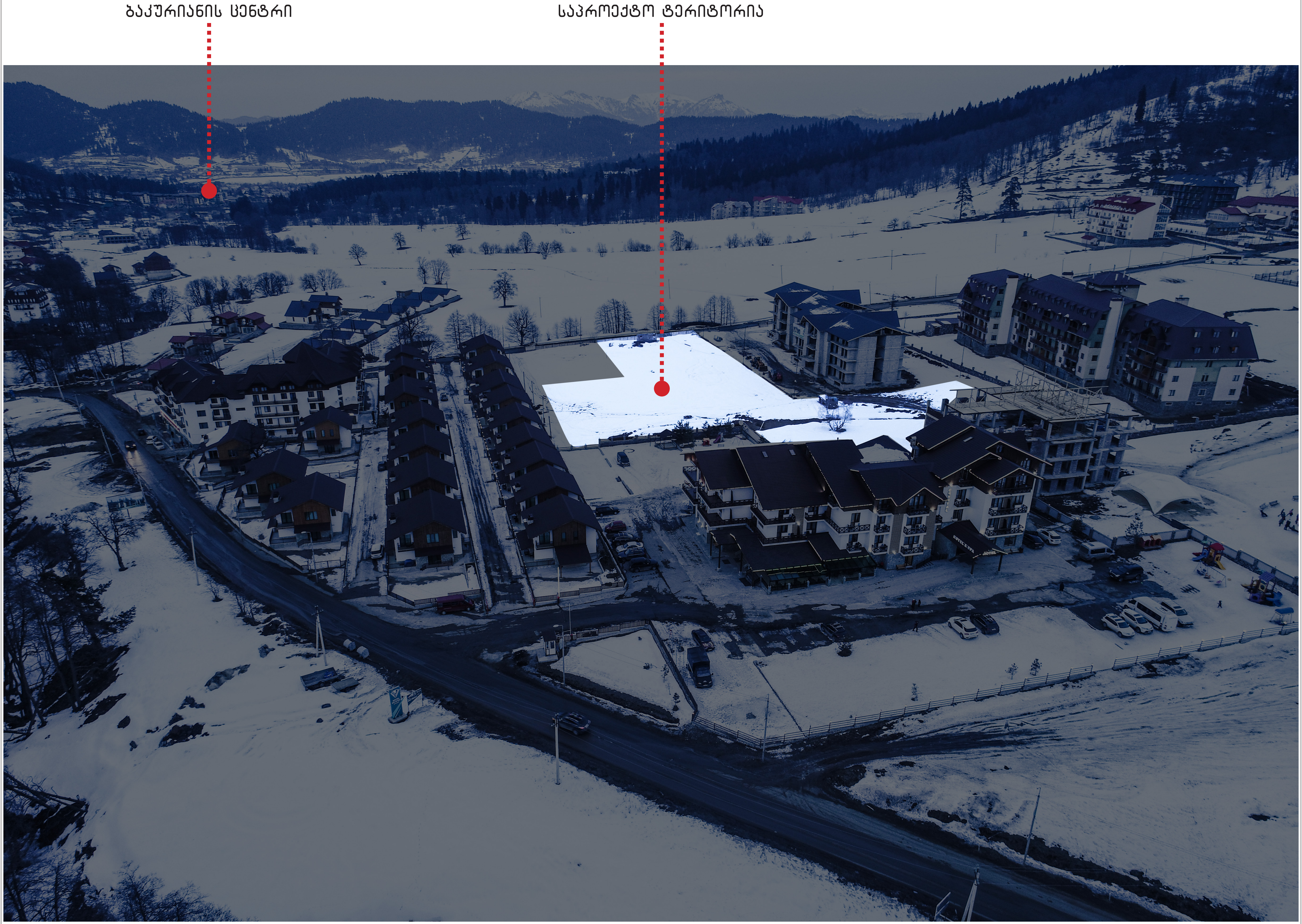
თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		გზების იერარქია
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	14



ექსპლიკაცია

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

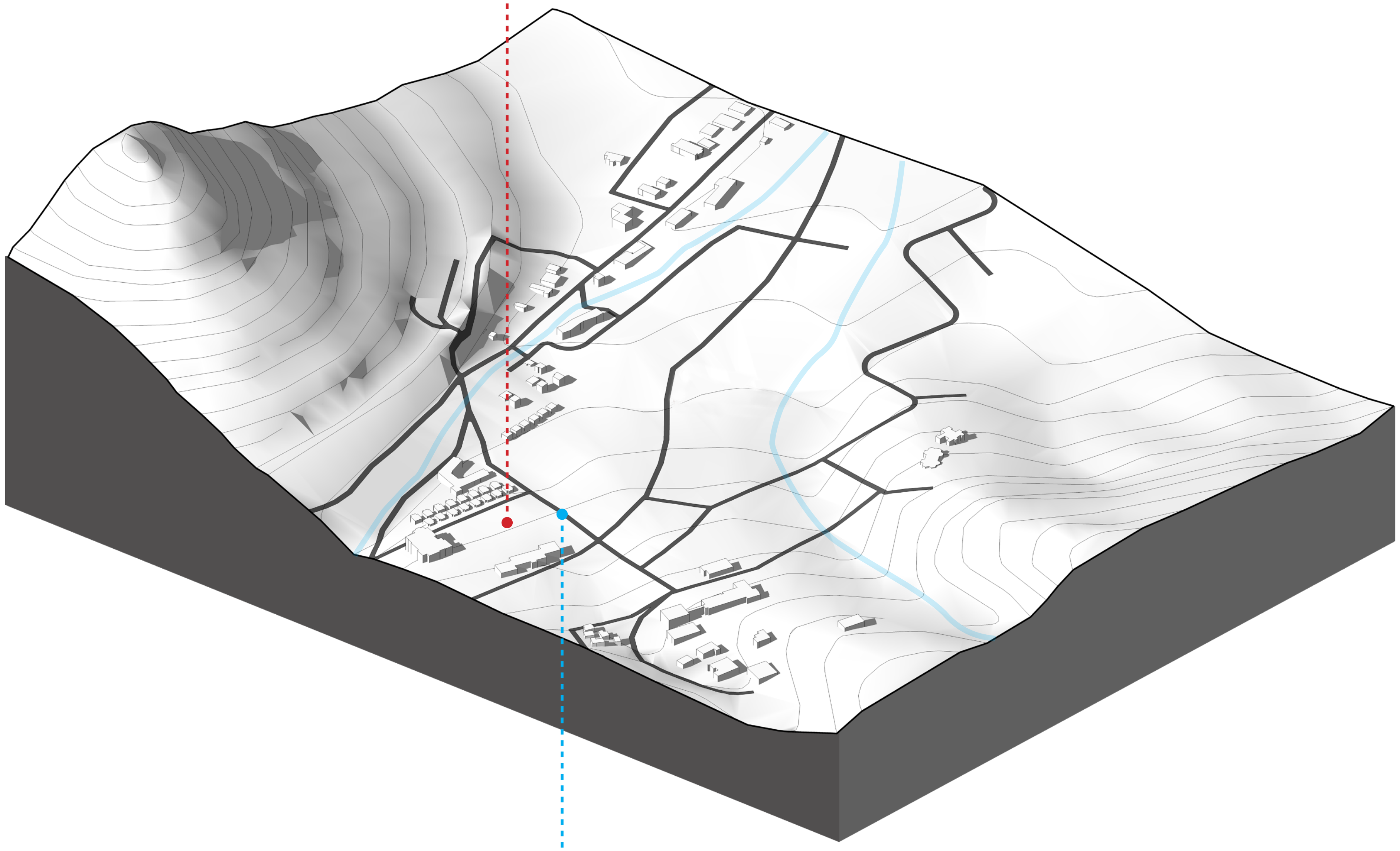
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		აეროფოტოგადაღება
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	15

ექსპლიკაცია



დამკვეთი

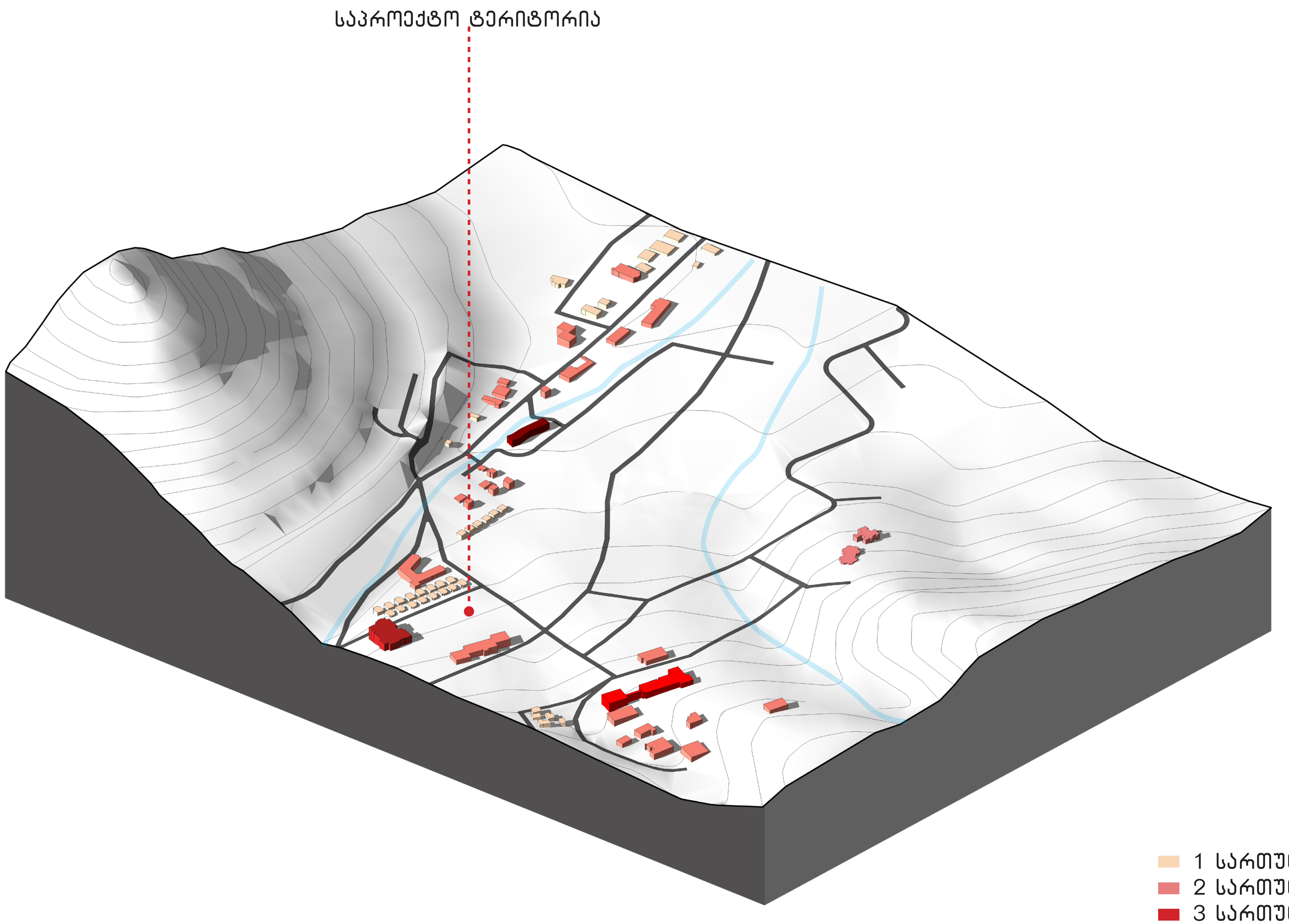
თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		მიმდებარე ტერიტორიის სამ განზომილებიანი მოდელი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	16



- 1 სართულიანი
- 2 სართულიანი
- 3 სართულიანი
- 4 სართულიანი
- 5 სართულიანი

ექსპლიკაცია

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

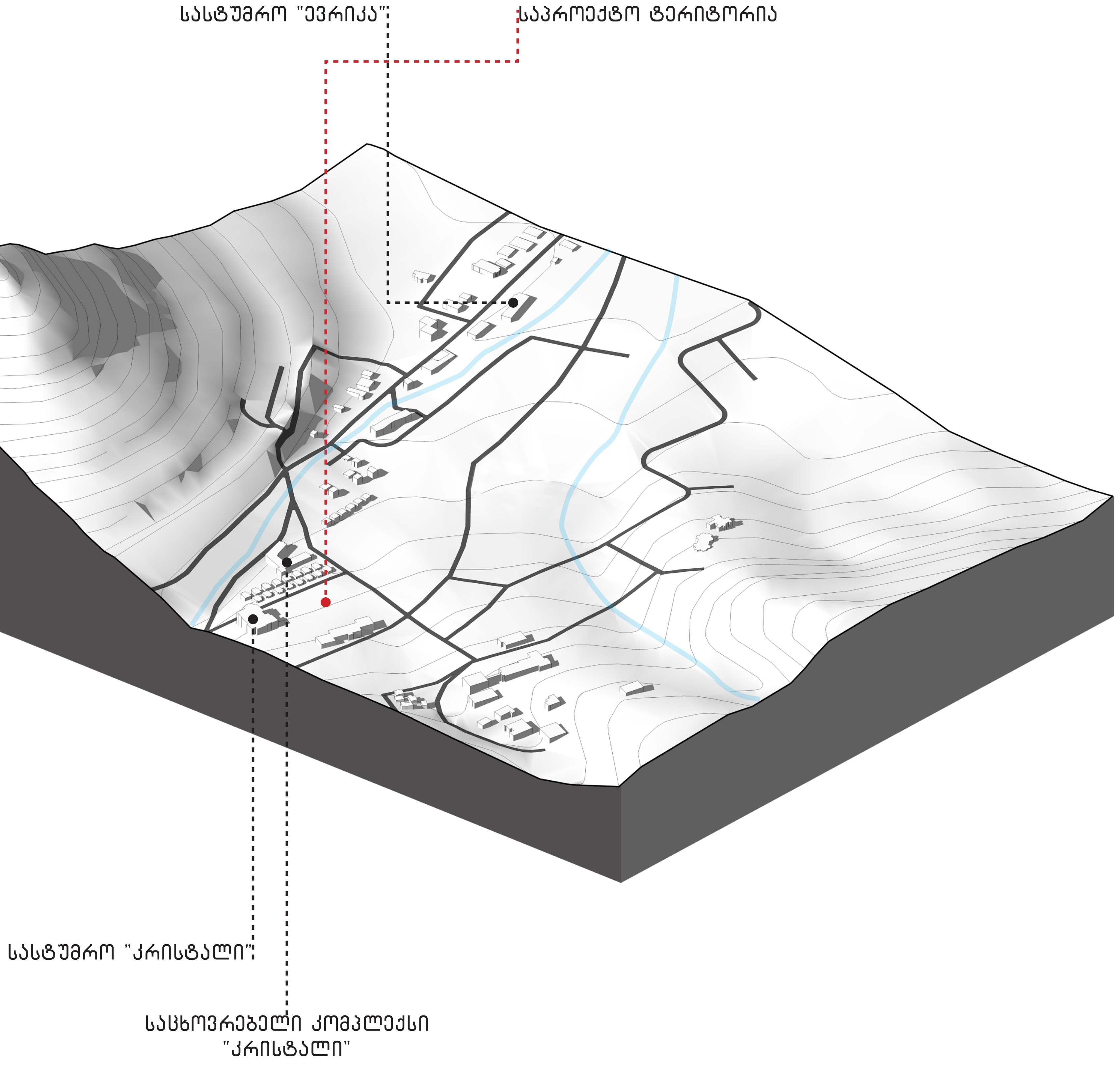
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	

მასშტაბი		მიმდებარე ტერიტორიის სამ განზომილებიანი მოდელი სართულიანობის ჩვენებით
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	17



ექსპლიკაცია

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

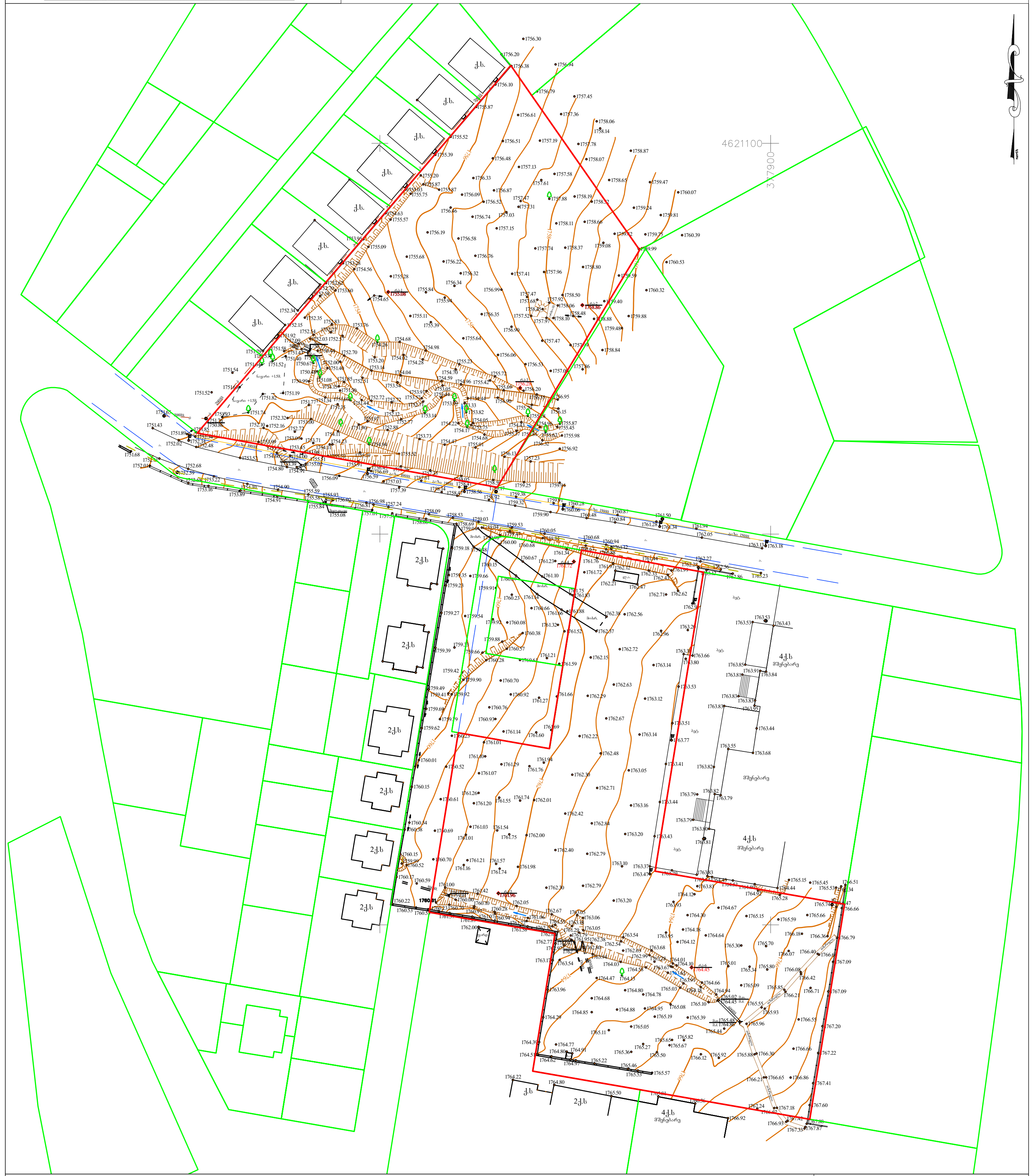
შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		მიმდებარე ტერიტორიის სამ განზომილებიანი მოდელი არსებული ფუნქციების მიხედვით
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	18

სიტუაციური სქემა
მ 1:2000

ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, "დიდველი", თინათინ ხარაძის საკუთრებაში არსებული 6030 და 7757 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის
გ ე გ მ ა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 84 - ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

ქს	საცხოვრებელი შენობა	
ქას	არასაცხოვრებელი შენობა	
ფ.	ფარდული	
სათბური	სათბური	
ნანგრევი	დანგრეული შენობა	
რეზ.	რეზერვუარი	
	თხრილი	
ტრ.	ტრანსფორმატორი, ელ. ქვესადგური	
	ბორდიური	
ა	ასფალტის გზა	
გრ.	გრუნტის გზა	
	რკინიგზა	
	მთავარი იზოჰიფსი	
221	იზოჰიფსი სიმაღლით	
	ქვის ღობე	
	ლითონის ღობე	
	ბეტონის ღობე	
	მავთულბადის ღობე	
გ	გაზი	
წ	წყალი	
	ნაყარი მიწა	
	ჩამოჭრილი გრუნტი	
	ხაზოვანი საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით	
	ქარსაცავი ზოლი	
	ცოცხალი ღობე	
	მიწის ნაკვეთის საზღვარი	
	მეზობლის მიწის ნაკვეთის საზღვარი	
	ხეები, პალმა, ბუჩქი	
	ბოძები	
	განათების ელ. ბოძი	
	ონკანი, სათვალთვალო ჭა	
	ანძა, ანტენა	

შ.პ.ს. "გეოლტ"

დირექტორი	ზ. ლაფანაშვილი
აზომა	გ. ენუქიძე
დახაზა	ნ. სამაკაშვილი
მ 1:1000	2018წ.

ექსპლიკაცია

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
ჟრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		ტოპოგრაფიული გეგმა
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	19

ექსპლიკაცია

- სანიაღვრე ქსელი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:1500	არსებული სანიაღვრე ქსელი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	20

ექსპლიკაცია

- ელ.მომარაგების ქსელი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI
GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:1500	არსებული ელექტრომომარაგების ქსელი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	21

ექსპლიკაცია

- ბუნებრივი აირის ქსელი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
ჭრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:1500	არსებული ბუნებრივი აირის ქსელი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	22

ექსპლიკაცია

- წყალმომარაგების ქსელი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი

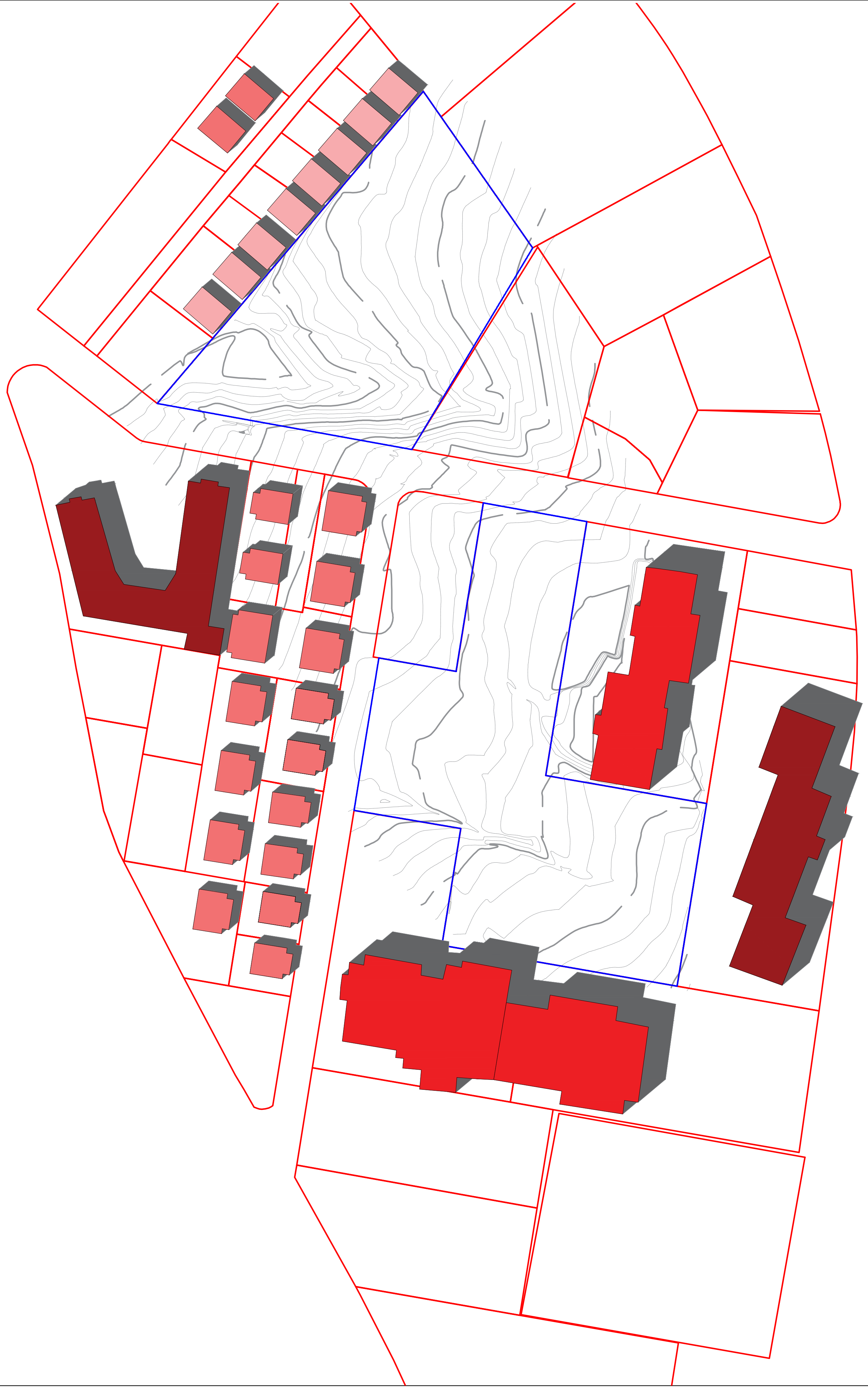
თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

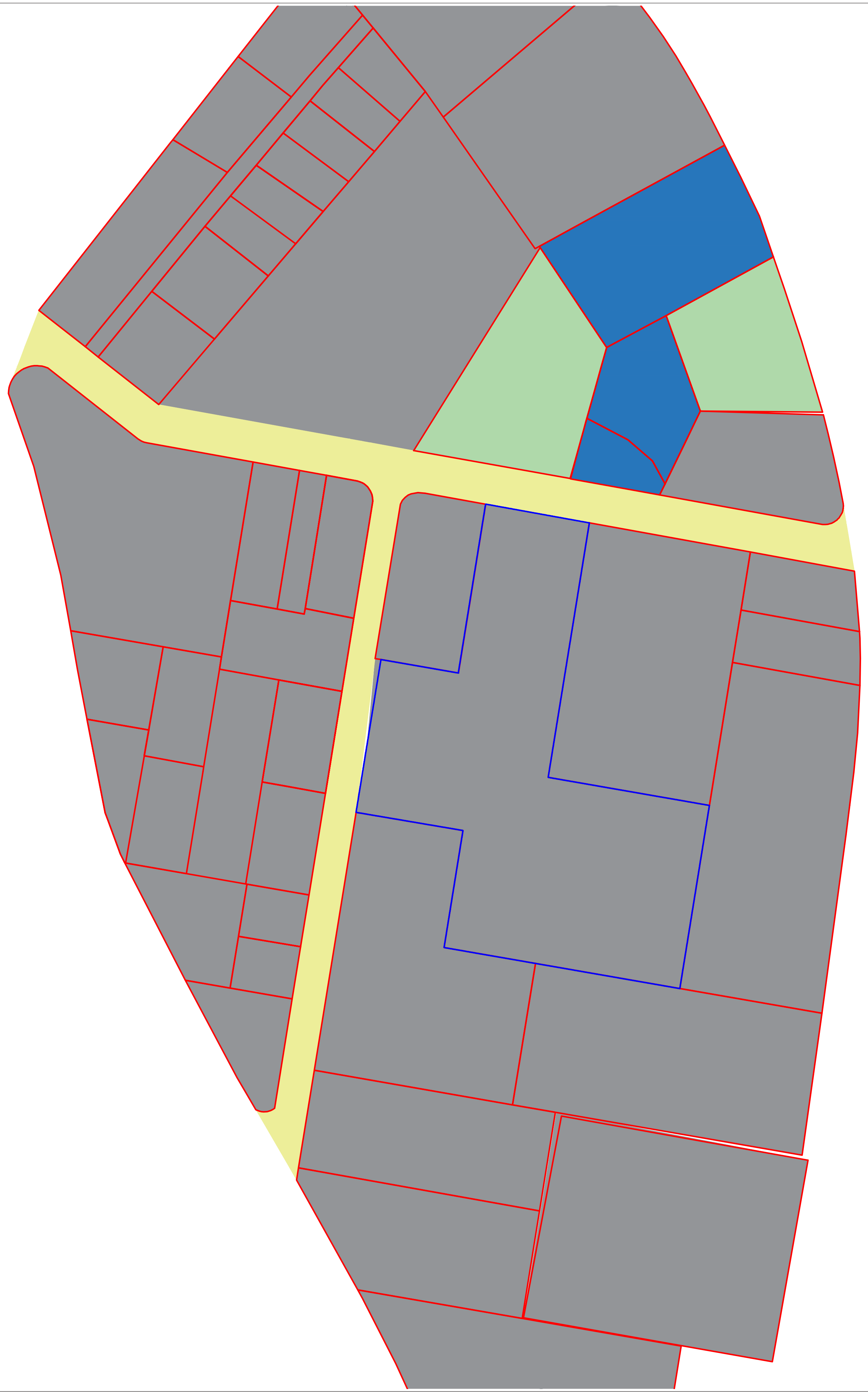
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:1500	არსებული წყალმომარაგების ქსელი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	23



ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი
- 1 სართულიანი
- 2 სართულიანი
- 5 სართულიანი
- 6 სართულიანი

დამკვეთი		
თინათინ ხარაძე		
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
შემსრულებელი		
EN & VI GEORGIA		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
ჰრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:1500	არსებული სართულიანობის ანალიზი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	24



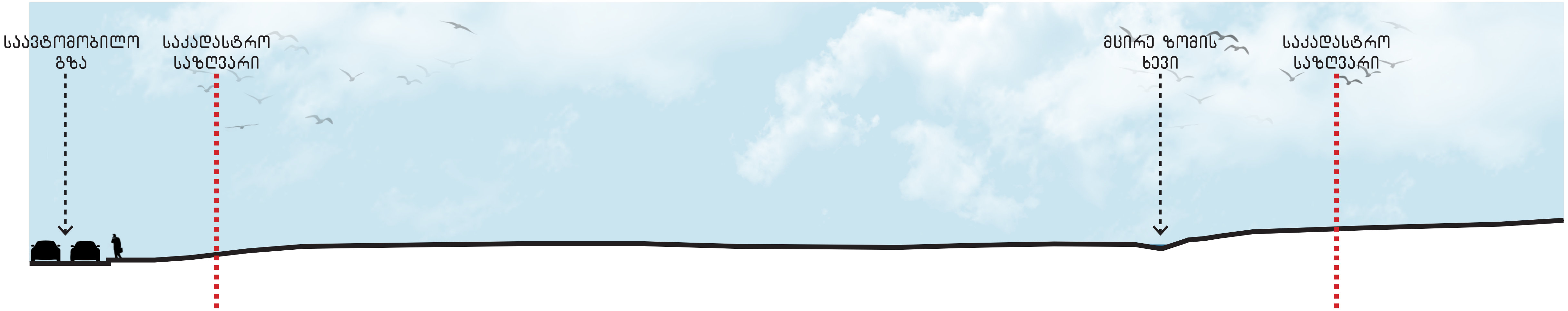
ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი
- კერძო საკუთრება
- დაურეგისტრირებელი
- სახელმწიფო საკუთრება

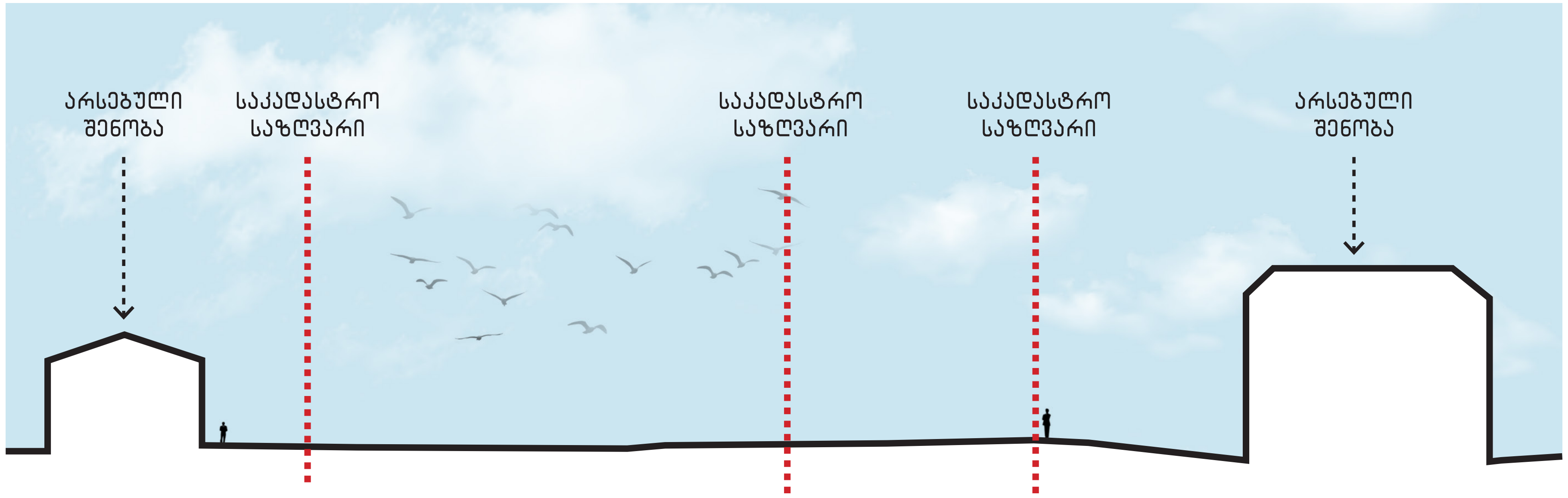
დამკვეთი
თინათინ ხარაძე
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
შემსრულებელი
EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:1500	საკუთრების ანალიზი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	25

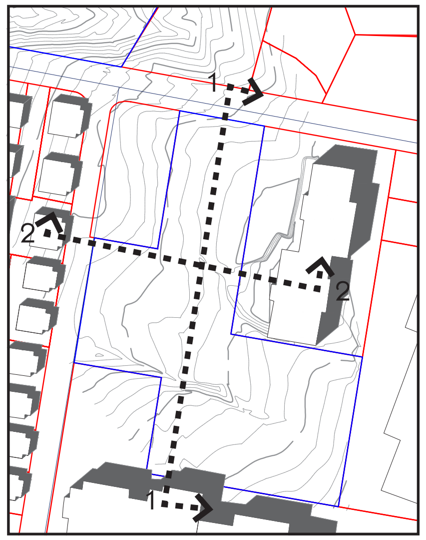
1-1



2-2



ექსპლიკაცია



დამკვეთი		
თინათინ ხარაძე		
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
შემსრულებელი		
EN & VI GEORGIA		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
ჯგ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:500	არსებული რელიეფის ჭრილები
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	26

ექსპლიკაცია

დამკვეთი

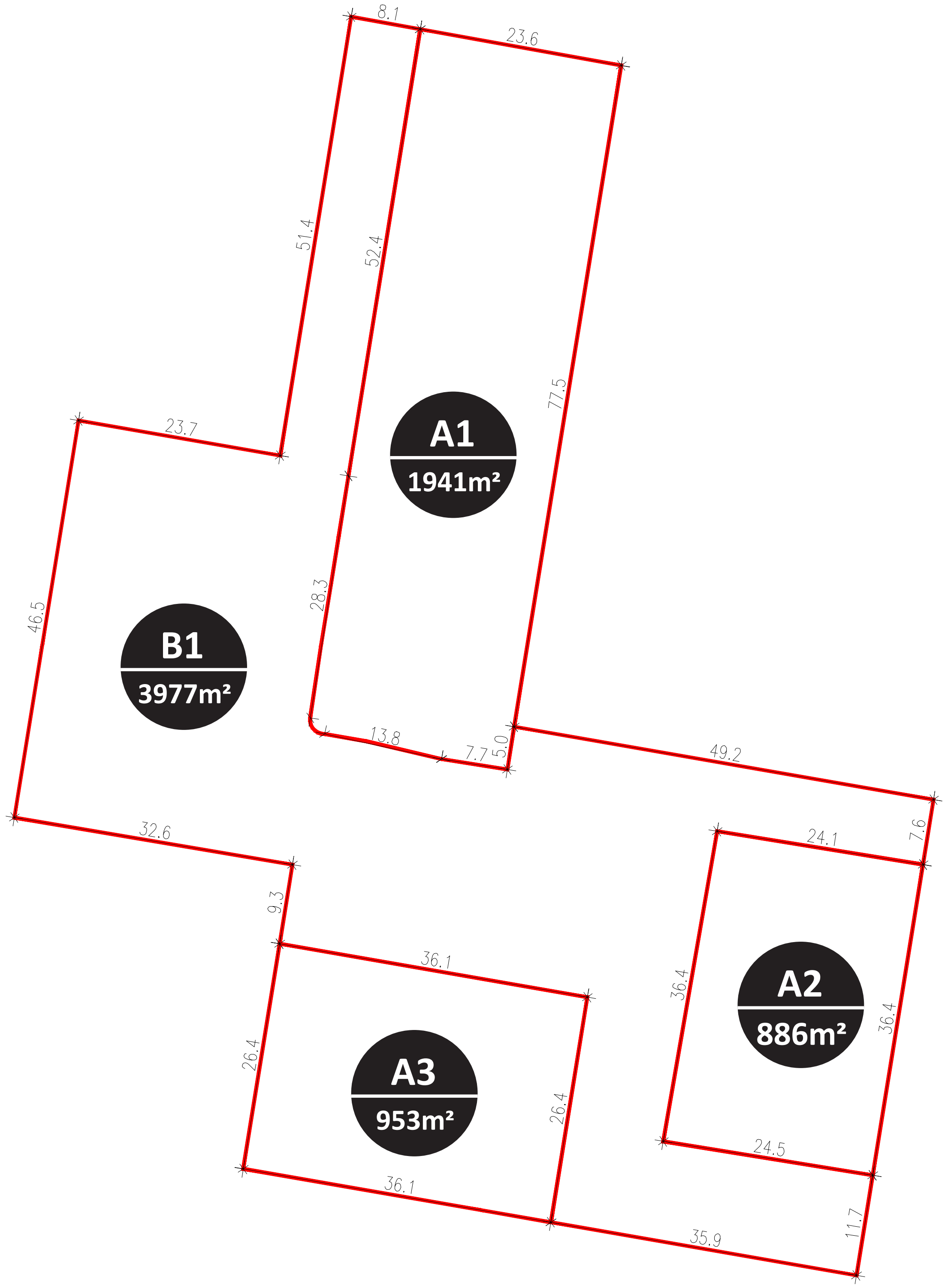
თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		ფოტოფიქსაცია
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	27



ექსპლიკაცია

განაშენიანების რეგული-
რების წითელი ხაზი

დამკვეთი

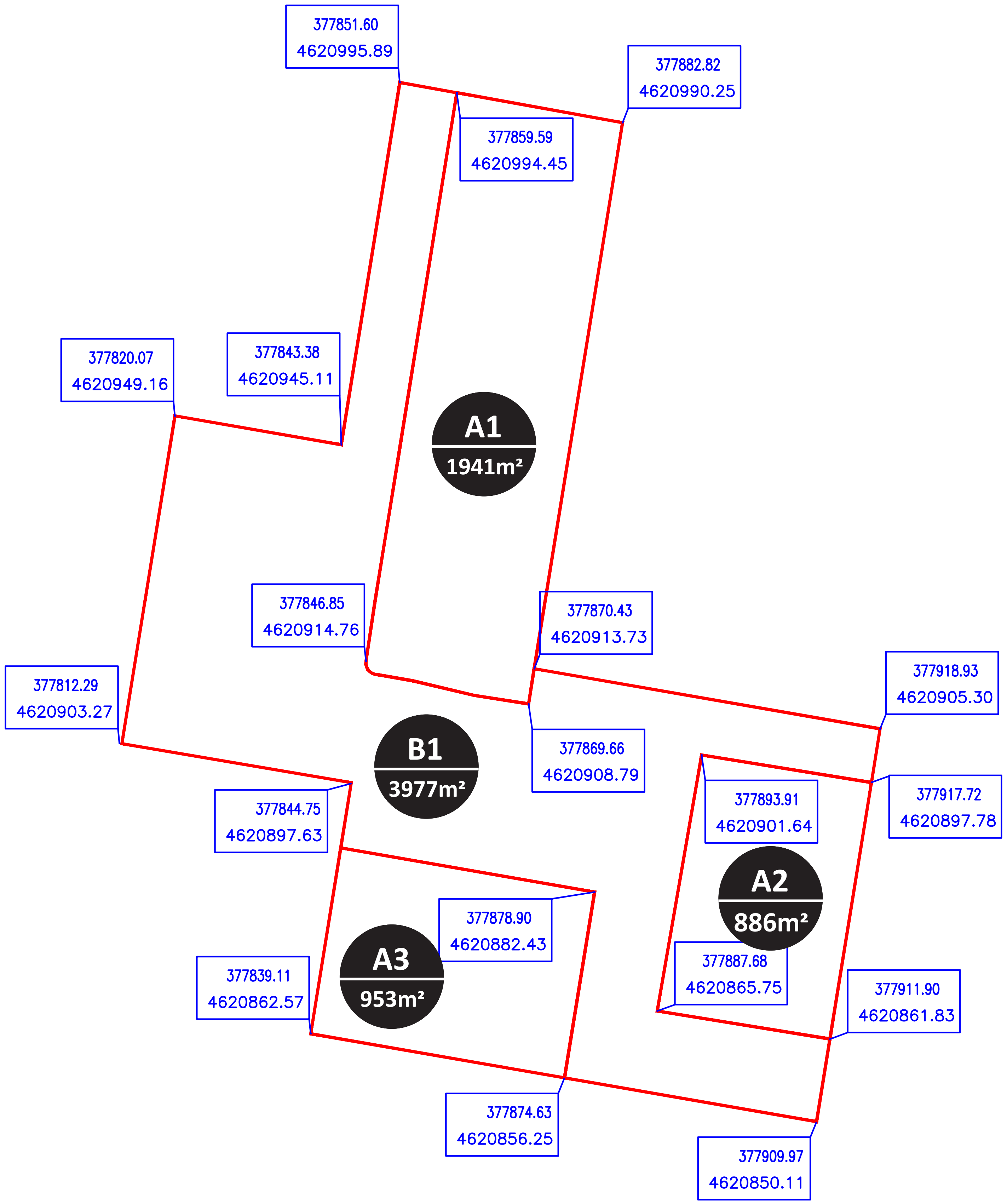
თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI
GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
ჟრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:750	გამიჯვნის სქემა
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	28



ექსპლიკაცია

განაშენიანების რეგული-რების წითელი ხაზი

დამკვეთი
თინათინ ხარაძე
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
შემსრულებელი
EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:750	გამიჯვნის სქემა
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	29

ექსპლიკაცია

- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1)
- საპროექტო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI
GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:750	საპროექტო სატრანსპორტო სქემა
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	30

ექსპლიკაცია

შენიშვნა :

შენობის კონტური შესაძლებელია შეიცვალოს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების დროს.

A1 მიწის ნაკვეთზე დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია როგორც ცალკე ერთი და ან/და ორ დამოუკიდებელ შენობად შეთანხმება, დადგენილი პარამეტრების მიხედვით

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს შესაძლებელია გასცდეს შემდეგი ნაწილები :
- მიწისქვეშა სათავსები
- შენობის მოპირკეთების ელემენტები
- მცირე დეკორატიული ელემენტები (პერგოლა, საჩრდილობელი და სხვ.)
- ტერასები და აივნები

- - საპროექტო საზღვარი
- - განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
ჰრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:750	შენობათა განთავსების გეგმა
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	31

ექსპლიკაცია

- კ3 – 0.5 (4170მ²)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
ჯრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:750	საპროექტო კ3 კოეფიციენტი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	32

ექსპლიკაცია

შენიშვნა :

შენობის კონტური შესაძლებელია შეიცვალოს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების დროს.

A1 მიწის ნაკვეთზე დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია როგორც ცალკე ერთი და ან/და ორ დამოუკიდებელ შენობად შეთანხმება, დადგენილი პარამეტრების მიხედვით

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია შეიცვალოს შენობასთან მისასვლელი გზები, (შიდა გზები) და ლანდაშფტური გადაწყვეტა.

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს შესაძლებელია გასცდეს შემდეგი ნაწილები :
- მიწისქვეშა სათავსები
- შენობის მოპირკეთების ელემენტები
- მცირე დეკორატიული ელემენტები (პერგოლა, საჩრდილობელი და სხვ.)
- ტერასები და აივნები

დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლოა დაემატოს ღია ან/და დახურული (მიწისქვეშა) ავტოსადგომი, (ღიას შემთხვევაში უპირატესობა მიენიჭოს ღრუტანიანი ფილით მოპირკეთებას)

წინამდებარე გრგ-თი, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე ათვისებულია (ს/კ 64.30.13.110 მიწის ნაკვეთის) ჯამური კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტები.

კ1 - 0.3
კ2 - 0.7
კ3 - 0.5

(კოეციფიენტების დათვლა არ ხორციელდება გამიჯნული მიწის ნაკვეთების შესაბამისად)

- საპროექტო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო შენობა
- არსებული შენობა
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ფართობი	გამოყენების სახეობა	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	ნაკეთის მიზნობრივი დანიშნულება	ფუნქციური ზონა	კ1 კოეფიციენტი	კ1 კოეფიციენტი საანგარიშო ფართობი	კ2 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	განთავსების რეჟიმი	მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა	ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება
A1	1941	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	სამშენებლო	არასასოფლო სამეურნეო	სრზ-1	0.6	1200 კვ.მ	1.5	2885 კვ	0.1	15 მ. (კეხში) 11 მ. ფასადი	3 სართული მანსარდით	2	რეგულირების წითელი ხაზი	6	დასაშვებია
A2	886	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	სამშენებლო	არასასოფლო სამეურნეო	სრზ-1	0.7	600 კვ.მ	1.6	1442 კვ	0.1	15 მ. (კეხში) 11 მ. ფასადი	3 სართული მანსარდით	1	რეგულირების წითელი ხაზი	-	დასაშვებია
A3	953	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	სამშენებლო	არასასოფლო სამეურნეო	სრზ-1	0.6	600 კვ.მ	1.5	1442 კვ	0.1	15 მ. (კეხში) 11 მ. ფასადი	3 სართული მანსარდით	1	რეგულირების წითელი ხაზი	-	დასაშვებია
B1	3977	გზა/სკვერი/ავტოს ადგომი	სამშენებლო	სასოფლო სამეურნეო	რზ-2 / ტზ-1	-	-	-	-	0.3	-	-	-	-	36	დასაშვებია

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:750	უფლებრივი ზონირება
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	33

ექსპლიკაცია

- საპროექტო საზღვარი
- განაშენიანების რეგული-რების წითელი ხაზი
- საპროექტო შენობა
- არსებული შენობა
- საავტომობილო გზა
- ტროტუარი
- სატრანსპორტო ზონა

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:750	საპროექტო სატრანსპორტო სქემა
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	34

კოეფიციენტები :

კ1 - 0.3
კ2 - 0.7
კ3 - 0.5

ექსპლიკაცია

დამკვეთი

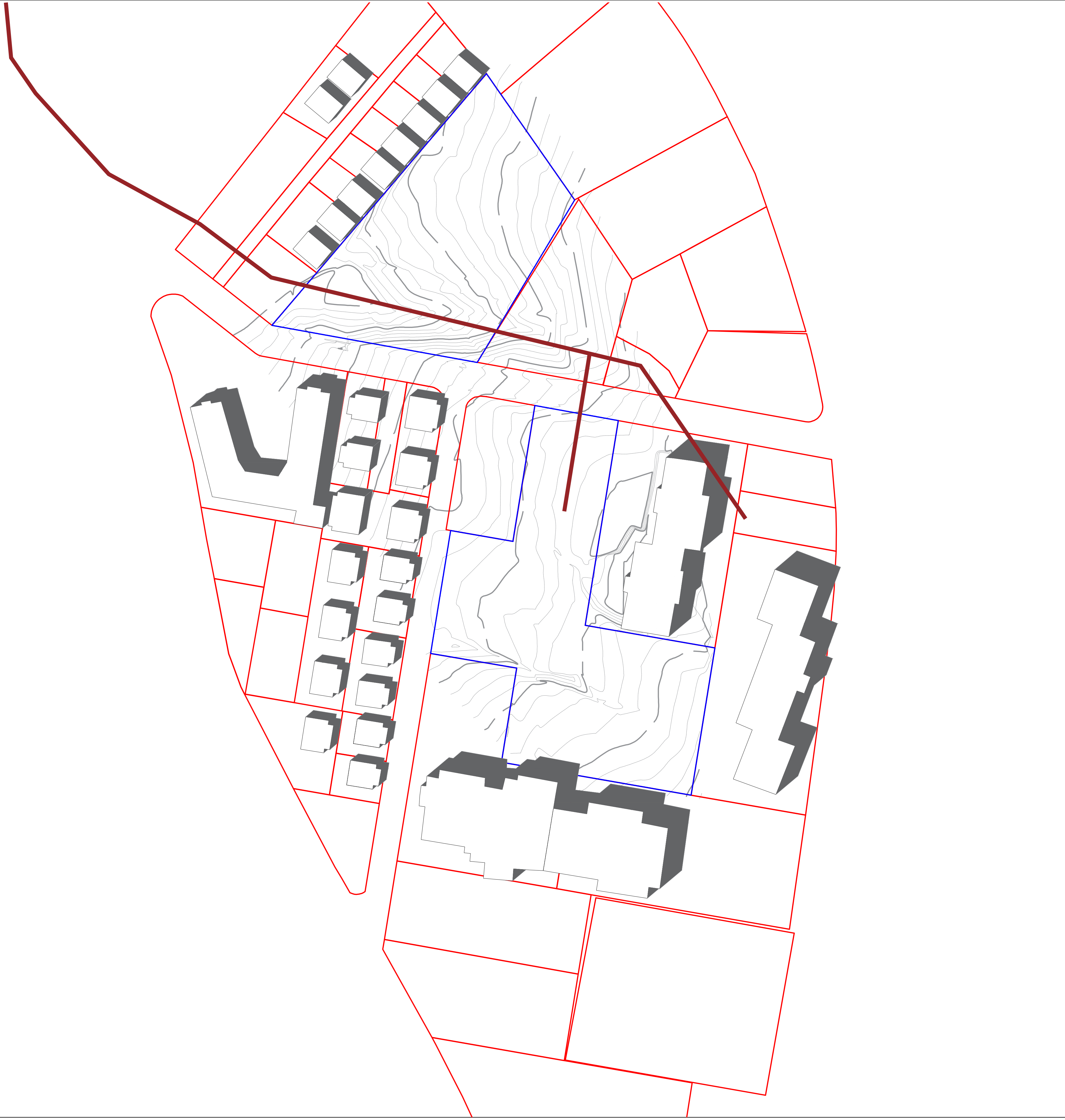
თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI
GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:750	გენგეგმა
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	35



ექსპლიკაცია

- სანიაღვრე ქსელი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი	
თინათინ ხარაძე	
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
შემსრულებელი	
EN & VI GEORGIA	

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:1500	საპროექტო სანიაღვრე ქსელი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	36

ექსპლიკაცია

- ელ.მომარაგების ქსელი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
ჰრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:1500	საპროექტო ელექტრომომარაგების ქსელი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	37

ექსპლიკაცია

- ბუნებრივი აირის ქსელი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
ჯრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:1500	საპროექტო ბუნებრივი აირის ქსელი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	38

ექსპლიკაცია

- წყალმომარაგების ქსელი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:1500	საპროექტო წყალმომარაგების ქსელი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	39

ექსპლიკაცია

საკადასტრო
საზღვარი

დამკვეთი

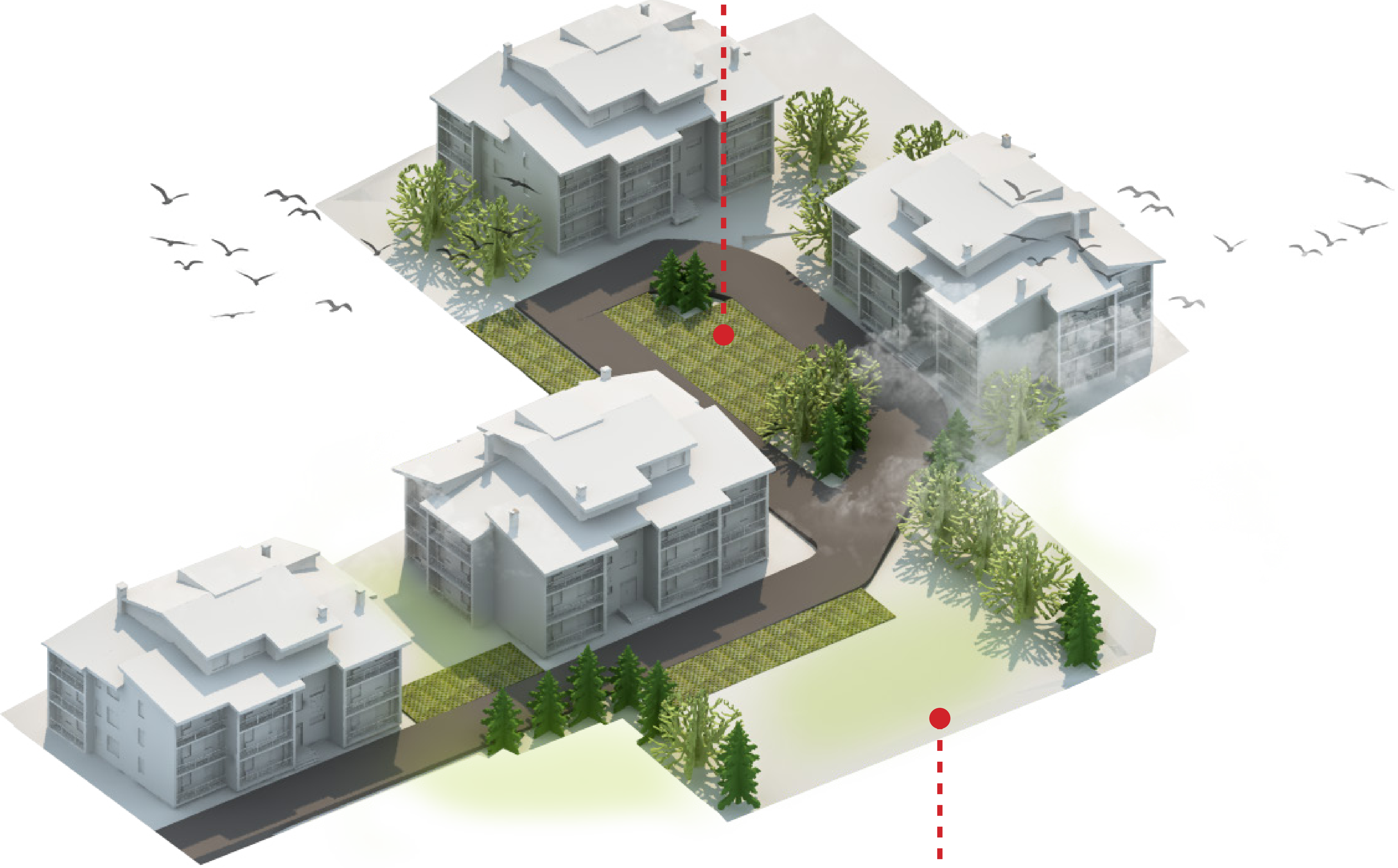
თინათინ ხარაძე

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI
GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:500	საპროექტო რელიეფის ჭრილები
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	40



ექსპლიკაცია

დამკვეთი		
თინათინ ხარაძე		
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
შემსრულებელი		
EN & VI GEORGIA		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		ვიზუალიზაცია
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	41