



ბორჯომში, დაბა ბაკურიანში, დიდულის მიმდებარე ტერიტორიის
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

ბორჯომში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი - ზიტა ბავა
შემსრულებელი - "Z & S Association"
თარიღი - 2018 / ივლისი



საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის
ბრძანება

№ 1-1/330

29 / ივნისი / 2018 წ.

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე 6046.00 კვ.მ გეგმარებითი არეალის 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 ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე 6046.00 კვ.მ გეგმარებითი არეალის 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.

მინისტრი

გიორგი გერგელიძე

ღამაჯვითი

ზიტა გავა

ბორჯომის რაიონში, ღაბაბუაძის ქ. ლიპინის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. სულანიძე	
პრ. მმ. კონსტრუქტორი	ნ. სულანიძე	
შეასრულა	მ. აბაშიძე	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბლაძე	
მასშტაბი		სამართლებრივი აქტი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	3

<p>ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე 6046.00 კვ.მ გეგმარებითი არეალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ</p> <ul style="list-style-type: none"> საპროექტო ობიექტი - სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი; ობიექტის მისამართი ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი დამკვეთი/მენაშენის განაცხადი: 2018 წლის 8 ივნისის N10043/09 მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი:64.30.04.871; გრგ-ს საპროექტოს ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს 6046.00 მ² <p>ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები</p>	
1. ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები	<ul style="list-style-type: none"> საპროექტო არეალი მდებარეობს ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, საერთო ფართობია 6046.00 კვ.მ და მოიცავს ერთ საკადასტრო ერთეულს, კოდით: 64.30.04.871; ტერიტორია თავისუფალია შენობა ნაგებობებისაგან; ტერიტორია თავისი ადგილმდებარეობით და ფართობით საშუალებას იძლევა დამუშავდეს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. განაშენიანების რეგულირების გეგმით განისაზღვროს კონკრეტული ფუნქციური ზონები გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად; განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდგომში გრგ) პროექტით შესაძლებელია განხორციელდეს გეგმარებითი არეალის რამოდენიმე მიწის ნაკვეთებად გამოიჯვნა.
2. შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან.	<ul style="list-style-type: none"> ტერიტორიის რელიეფიდან და არსებული ნარგავების მდებარეობიდან განისაზღვროს ახალი შენობა-ნაგებობების ადგილმდებარეობა და მათი მოცულობითი კომპოზიცია; კომპლექსი დაპროექტდეს ტერიტორიისთვის დადგენილ საზღვრებში; იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება ახალი შენობა ნაგებობისთვის მიწის ნაკვეთის გამოიჯვნა, თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობადაშენებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით. გამოყენებულ იქნას მაღალი ხარისხის სამშენებლო მასალა; ღია და დახურული ავტოსადგომები მოეწყოს შემდეგი გაანგარიშებით: ბინების შემთხვევაში ერთი ავტოსადგომი 3-2 საანგარიშო ფართობის 100მ²-ზე, მაგრამ არანაკლებ 1 ბინაზე -1 ავტოსადგომისა; სასტუმროს შემთხვევაში 3 ნომერზე- 2 ავტოსადგომი; ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლზე 2 ავტოსადგომი 1 საცხოვრებელ ერთეულზე. გათვალისწინებულ იქნას შიდა რეკრეაციული სივრცეები;

		<ul style="list-style-type: none"> გათვალისწინებულ იქნას სქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 8 აპრილის №1-1/196 ბრძანების დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო“-ს მიერ N23/18 სხდომის ოქმში მითითებული რეკომენდაციები;
3.	მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით გეგმარებითი წყობის შეცვლა	<ul style="list-style-type: none"> განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით.
4.	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, ჩაუხედაობა 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) შენობების განთავსებისათვის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები; შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს ზოგადი საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილი უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმებისას.
5.	ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გარემოს დაცვის პირობები	<ul style="list-style-type: none"> მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები (არსებობის შემთხვევაში); მათი გადარგვის ან მოჭრის შემთხვევაში მიღებულ იქნეს თანხმობა შესაბამისი უწყებიდან; წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის და გამწვანების სქემები; გრგ-ს დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები; მიეთითოს ტერიტორიაზე ნაგვის ურნების განთავსების ადგილები.
6.	ტერიტორიისა და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო	<ul style="list-style-type: none"> პროექტით გათვალისწინებულ იქნას ძირითად სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები; ტერიტორია უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ნორმატიული

ქსკლინაზცია

დამავეთი

ზიტა გავა

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანი, დიდიხევის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

Z&S Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.საულანიშვილი	
პრ. მმ. პრეზიდენტი	ნ.საულანიშვილი	
შეასრულა	მ.ახაროვიძი	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბლაძე	
მასშაბი		სამართლებრივი აქტი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვარი	4

კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა	<p>პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით, ტრანსპორტის, ფეხმავალთა გადაადგილებისა და სახანძრო-საავარიო მომსახურებისთვის;</p> <ul style="list-style-type: none"> განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნას შენობების უზრუნველყოფა საინჟინრო ინფრასტრუქტურით (წყალმომარაგება, კანალიზაცია, სანიაღვრე არხები, ელექტრო ენერჯია, გაზმომარაგება, კავშირგაბმულობა) ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული და საპროექტო საინჟინრო ქსელების შესაბამისად.
--	---

1.	მიწის ნაკვეთების ფართობი	6046.00 მ ²	
2.	ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1	0,2	
3.	ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ2	0,2	
4.	ტერიტორიაზე შენობების მაქსიმალური სიმაღლე	7,5 მ	
5.	ტერიტორიის განმწვანების კოეფიციენტი კ3	0,4	
6.	ა) განაშენიანების რეგულირების ხაზები(წითელი ხაზები) ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები)	ბ) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით,	

7.	ა) ავტომანქანების ღია სადგომების რაოდენობა. ბ) ავტომანქანების მიწისქვეშა სადგომების რაოდენობა,	განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.
8.	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	2 მიწისზედა სართული მანსარდით

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

- განაცხადი
- ტერიტორიის გრგ-ის პროექტი და გეგმარებითი დავალება
- საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმა
- ზოგადი გეოლოგია
- გრგ-ის ტექნიკური ნაწილი: გრგ-ის აღწერა, განმარტებითი ზარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა
- სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან 1:1000
- ტოპო-გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მ1:500
- ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ1:500 ან 1:1000: (არსებობის შემთხვევაში)
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტ(ებ)ი საჭიროების შემთხვევაში
- განშლები და ჭრილები, მ 1:500 ან 1:1000
- ფუნქციური ზონირების რუკა, (არსებობის შემთხვევაში)
- მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯნვის სქემა არსებობის შემთხვევაში)
- ავტოტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა, მ 1:500 ან მ1:1000
- ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება მ 1:1000 ან მ 1:200 ან მ 1:500
- მომიჯნავე ტერიტორიებზე გასატარებელი ქალაქშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი მ1:500 ან 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)
- საინჟინრო კომუნიკაციების გადაწყობის ამსახველი გეგმა, მ 1:500 ან მ 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)
- არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში)

შენიშვნები:

- გრგ-ის პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები, გეგმარებითი დავალებით დადგენილი მოთხოვნები;
- გრგ-ის საპროექტო დოკუმენტაცია შესათანხმებლად წარმოდგენილ იქნეს A3 ან A2 ფორმატის ალბომის სახით.

დამსკვეთი		
ზიტა გავა		
გორკოვის რაიონში, დაბა ბაჟაყალი, დიდულის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
შემსრულებელი		
Z&S Association		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიძე	
პრ. მმ. კომპიუტერული	ნ.სულხანიძე	
შეასრულა	მ.ახაროვიძე	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბულაძე	
მასშტაბი		სამართლებრივი აქტი
საბჭო		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		გვარი 5

3. ამ გეგმარებითი დავალების VI მუხლის 5-16 პუნქტებში 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

4. გრგ-ის წარმოსადგენ საპროექტო დოკუმენტაციას, მისი განხილვის მიზნით, აუცილებელია ახლდეს დოკუმენტაციის შინაარსის ამსახველი ელექტრონული ვერსია Pover-Point-ის ან PDF დორმატში CD დისკზე

5. 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 არსებობის შემთხვევაში)
- განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
- გამწვანების კოეფიციენტი კ3
- ცალკეული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური გამოყენება, სამანქანე გზები და ავტოსადგომები
- მითითებული იყოს გაბარიტული ზომები.

დამატებითი მოთხოვნები

1. საპროექტო ტერიტორიის გრგ-ის დამუშავებული საპროექტო დოკუმენტაცია დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა შესათანხმებლად წარადგინოს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში.
2. წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან 5 წლის განმავლობაში.

დამკვეთი

ზიტა გავა

გორჯოვის რაიონში, დაბა ბაჟრიახში, დიდულის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

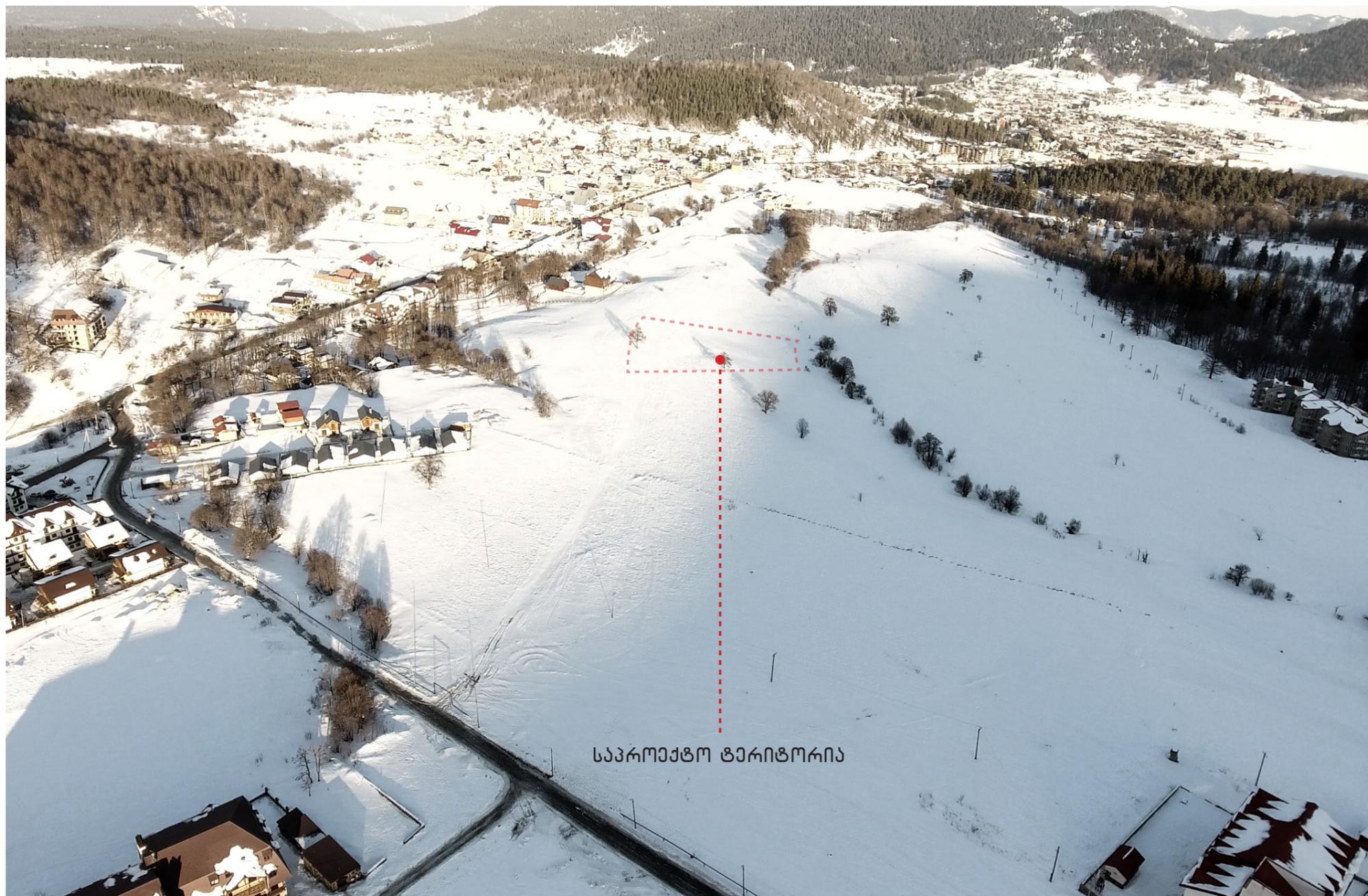
Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულანიშვილი	
პრ. მმ. კოორდინატორი	ნ.სულანიშვილი	
შეასრულა	მ. ანაბროშვილი	
შეასრულა	ა. ფიფია	
შეასრულა	ა. აბლაძე	
მასშტაბი		სამართლებრივი აქტი
საბჭო		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	6

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დაბა ზაკურთანში. არსებული რელიეფი ნაწილობრივ ქანობიანია. ტერიტორიაზე ჩრდილო-აღმოსავლეთით გადის სეზონური მდინარე. ტერიტორიაზე დღეისმდგომარეობით მისვლა ხდება სამხრეთით არსებული გრუნტის გზიდან. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილო-აღმოსავლეთით ხე-ნარგავები. ყველა მხარეს ესაზღვრება გაუნაშენიანებელი ტერიტორია. საპროექტო ტერიტორიაზე ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ფიქსირდება ორი ზონა. საკურორტო რეკვაციული ზონა 1 და სარეკრეაციო ზონა 2. სამშენებლო ტერიტორიად გამოყენებული იქნება მხოლოდ სრზ 1.

საპროექტოდ გათვალისწინებულია 12 კოტეჯის ტიპის 1 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და 1 საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობის აშენება. ჯამური კ2 კოეფიციენტი ათვისებული იქნება 0.2. შენობის და დამატებით საზოგადოებრივი შენობისათვის 0.1 (რაც განსაზღვრულია დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში) მაქსიმალური სიმაღლე იქნება 7.5 მეტრი. მაქსიმალური სართულიანობა იქნება 2 სართული ან/და ერთი სართული მანსარდით.

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის ავტოსადგომები გათვალისწინებული იქნება შენობებს შორის არსებულ ღია სივრცეებში. ხოლო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის ავტოსადგომები მოეწყობა მიწისქვეშ.



დამკვეთი

ზიტა გავა

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანი, დიდიხლის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეზულირების გეგმა

შემსრულებელი

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მმ. კოორდინატორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	მ.ახაბრიშვილი	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბულაძე	
მასშტაბი		
სტადია		განმარტებითი პარამი
განაშენიანების რეზულირების გეგმა	გვარი	7

S	W	O	T
ადგილმდებარეობა			
განუხილვადი ტერიტორია	გარემო ტერიტორიის სრულად განუვითარებლობა	გარემო ტერიტორიის ერთიანი განუვითარების შესაძლებლობა	მიმდებარე ტერიტორიის არადროული განუვითარება
გარემო განუხილვადი ტერიტორიების სიმრავლე	განუვითარებადი საგზაო ინფრასტრუქტურა	მიმდებარედ გამართული სატრანსპორტო ქსელის შექმნის შესაძლებლობა	
ტერიტორიის მიმდებარედ რეკონსტრუქციული ზონების არსებობა			
ეკოლოგია			
გარემო განუხილვადი ტერიტორიების სიმრავლე		საკომუნიკაციო ტერიტორიაზე და მიმდებარედ ხე-ნარგავების რეკონსტრუქციის ზრდა	მიმდებარედ განუხილვადი ტერიტორიის შექმნა
ტერიტორიის მიმდებარედ რეკონსტრუქციული ზონების არსებობა			მიმდებარედ განუხილვადი ფართობის ზრდა
სინამდვილე საზონურ მდინარესთან			
ტრანსპორტი			
ბაკურიანი სანაპირო 5 წუთის სავალზე			გზების დროულად და ხარისხიანად მოწყობლობა
განუვითარება			
ტერიტორიის ერთიანი იერსახის ფარგლებში განუვითარება	გარემო ტერიტორიის განუხილვადობა	მიმდებარე ტერიტორიის ერთიანი ფარგლებში და სწორად განუვითარება	
გამართული სატრანსპორტო ქსელი			
საინჟინერო ქსელები			
მიმდებარედ საინჟინერო ქსელების (ელ.მომარაგების) არსებობა	ბუნებრივი კანალიზაციისა და ბუნებრივი აირის ქსელების ტერიტორიიდან მოშორებით არსებობა	მიმდებარე ტერიტორიაზე ერთიანი საინჟინერო ქსელის მოწყობა	მიმდებარე ტერიტორიაზე საინჟინერო ქსელების არ ან/და დროულად არ მოწყობა

მიზნები		
	ტერიტორიის განვითარება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად	
დაგეგმვის ამოცანები		
ტერიტორიაზე არსებული სეზონური მდინარის შეზღუდვის გათვალისწინება	მოქნილი და ამავდროულად მინიმალური ფართობის ათვისებით გზის მოწყობა.	ტერიტორიის მოსახერხებლად დაკავშირება მიმდებარედ არსებულ რეკრეაციულ ზონებთან

დამკვეთი		
ზიტა გვა		
<small>ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანი, დიდიხევის მიმდებარე ტერიტორიის განუხილვადის რეკონსტრუქციის გეგმა</small>		
შესრულებული		
Z&S Association		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.საულანიშვილი	
პრ. მმ. კონსტრუქტორი	ნ.საულანიშვილი	
შეასრულა	მ. ანაბერიძე	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბულაძე	
მასშტაბი		
სტადია		SWOT ანალიზი
<small>განუხილვადის რეკონსტრუქციის გეგმა</small>		გვარი 8



მიწის (ურბანი ქონების) საკატასტრო კოდი **N 64.30.04.871**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892017193101 - 08/12/2017 13:41:58

მომზადების თარიღი
08/12/2017 15:02:37

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიზი: საკუთრება
ბორჯომი	ლაბა			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავე)
64	30	04	871	დამუსგებელი ფართობი: 6046.00 კვ.მ.
მისამართი: რაიონი ბორჯომი, ლაბა ბაკურიანი, "ლილევი"				ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.10.09.131;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 642007003853 , თარიღი 03/09/2007

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- გადაწყვეტილება N3/41 , დამოწმების თარიღი: 10/03/2006 , ბორჯომის რაიონული სასამართლო

მესაკუთრეები:

მიგა გაგა, P/N: 11001000065

მესაკუთრე:

აღწერა:

მიგა გაგა

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

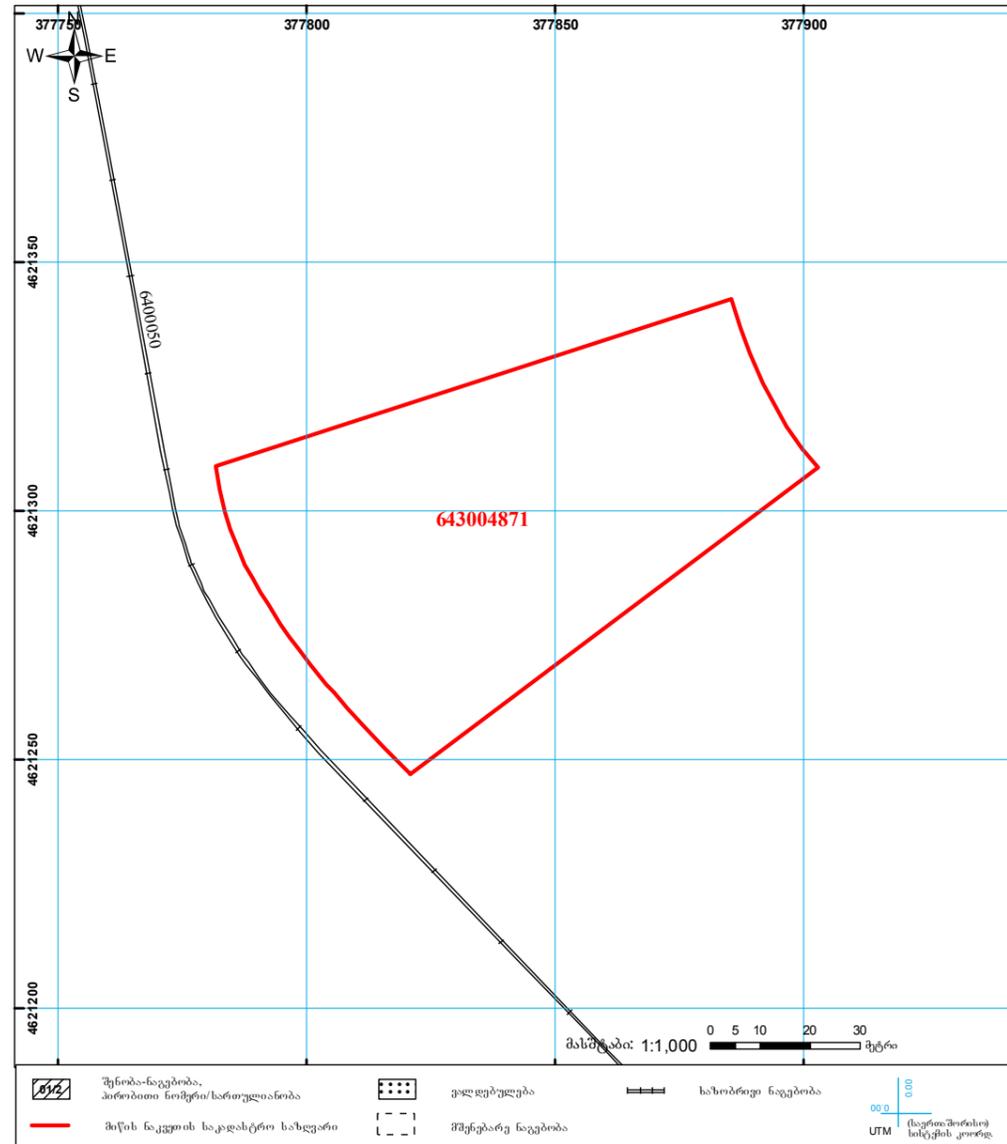
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)



**საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკატასტრო გეგმა**

მიწის ნაკვეთის საკატასტრო კოდი: **64 30 04 871**
 განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: **882014692692**
 მიწის ნაკვეთის ფართობი: **6046** კვ.მ.
 დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
 კატეგორია: **სასოფლო-სამეურნეო**
 გეგმის თარიღი: **23.12.2014**



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზისნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
 ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახური. ქ. ბორჯომი, რუსთაველის მოედანი N1 www.napr.gov.ge

ტანამდებობა

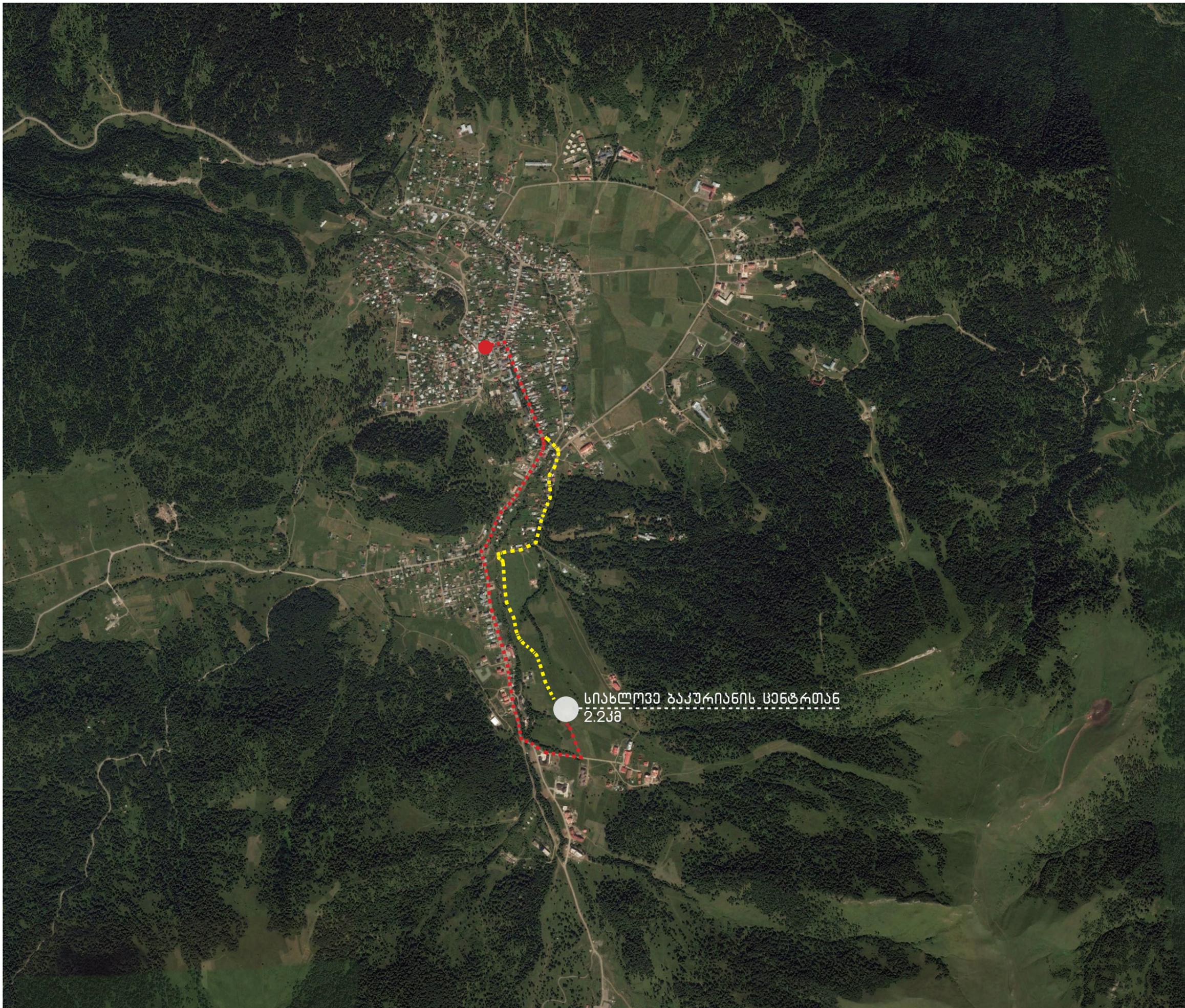
ზიტა გავა

ბორჯომის რაიონში, ლაბა ბაკურიანი, ლილევის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

Z&S Association

ტანამდებობა	გვარი	სელმოძიება
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
უმ. მმ. პრეზიდენტი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	მ. ახაბერიშვილი	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. ახალაძე	
მასშტაბი		
სტადია	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	9



ღამჲკჲთი

ზიტა ზჲვა

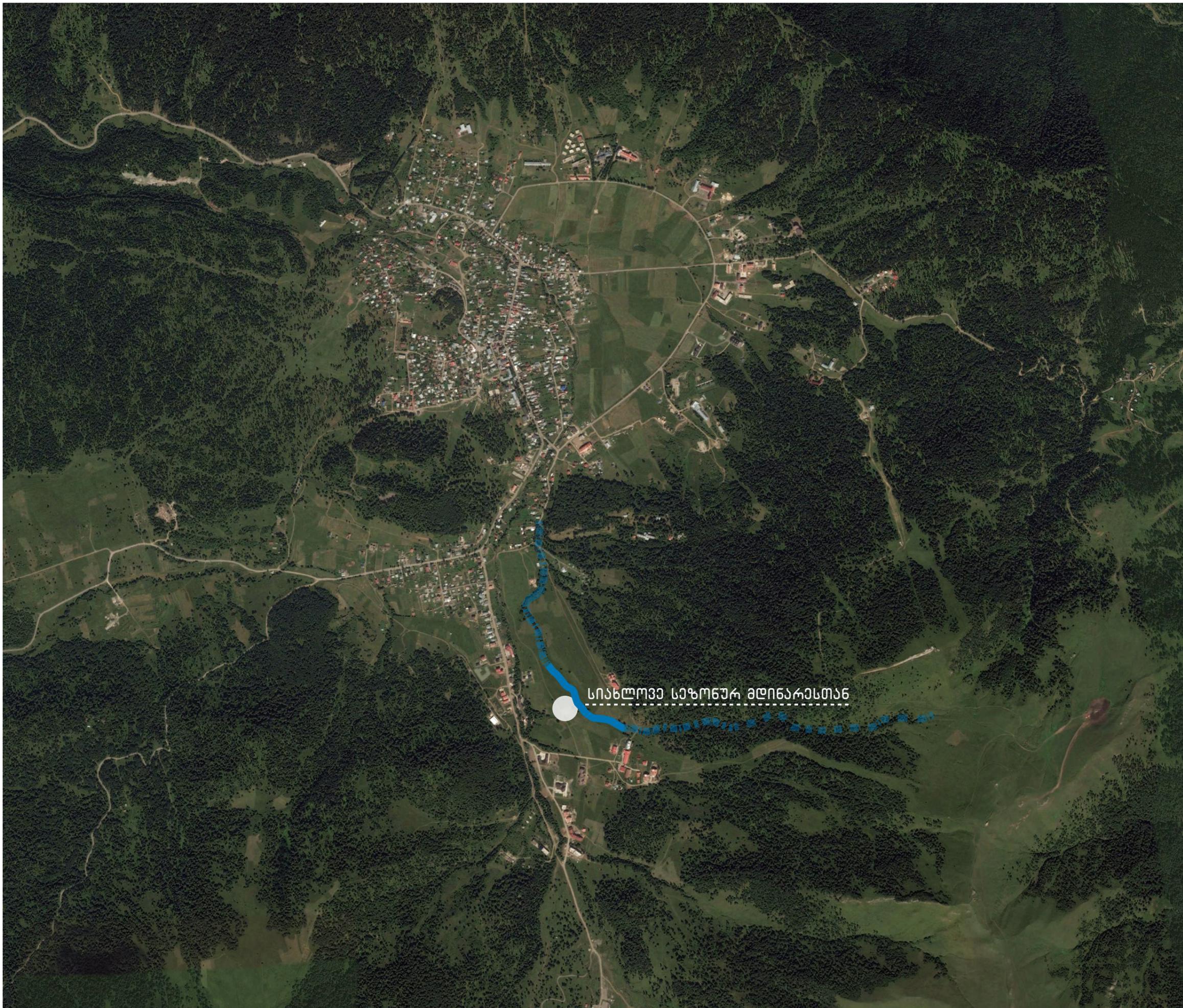
ზორჲჲოის რაიონი, ღაბა ბაკურიანი, ღიღჲოის მიღჲბარა ბერიტორიის ჲანჲინიღჲის რეზუღირიღჲის ჲეზა

ჲემსრულაბელი

Z&S
Association

თანამღებოლა	გვარი	ხელმოღერა
ღირჲატორი	ნ.საღჲანიღჲი	
ჲრ. მთ. ჲკინიღჲატორი	ნ.საღჲანიღჲი	
ჲესრულა	მ. ანჲარიღჲი	
ჲესრულა	მ. ფიღი	
ჲესრულა	მ. ანღჲაძე	
მასშტაბი	1:10000	მღიღრი მსარეზი

სტაღია



ღამჲკჲთი

ზიტა ზჲვა

ზორჲჲოჲის რაიონოჲი, ღაბა ბაჲრიაჲი, ღიღჲოჲის მიღღბარა ბერიტორიის ზანჲჲინაჲის რეზუღირაჲის ზეზა

ჲეზსრულაბელი

Z&S
Association

თანამღებოზა	გვარი	ხელმოღერა
ღირეკტორი	ნ.საღჲანიშვიღი	
ჲრ. მღ. ჲკინიზაბოღი	ნ.საღჲანიშვიღი	
ჲესრულა	მ. აბჲარიშვიღი	
ჲესრულა	მ. ფიფი	
ჲესრულა	მ. აბღაჲი	
მეზბეზი	1:10000	კლირი მზარეზი

სტაღი



ღამჲკვეთი

ზიტა ზავა

ზორჲჲოჲის რაიონი, ღაბა ზაჲრიაჲი, ღიღვლის მიღვბარა ბერიტორიის ზანჲჲინაჲის რეზუღირაჲის ზეზა

ჲეზსრულაბელი

Z&S
Association

თანაღვბობა	გვარი	ხელჲოღერა
ღირეკტორი	ნ.საღსანიჲილი	
ჲრ. მთ. ჲრეზუღირაბორი	ნ.საღსანიჲილი	
ჲეზსრულა	მ. ჲაზარნიჲილი	
ჲეზსრულა	მ. ფიფი	
ჲეზსრულა	მ. ჲაღლაჲი	
მასშტაბი	1:10000	ჲლიღრი ჲეზრეზი

სტაღია



- საკურორტო რეკრეაციული ზონა 1 (სრზ-1)
- საკურორტო რეკრეაციული ზონა 2 (სრზ-2)
- საკრეატიული ზონა 2 (სრზ-2)
- ტელეფორ-საკრეატიული ზონა (ტსზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საკურორტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკატასტრო საზღვარი

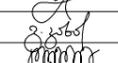
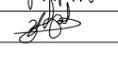
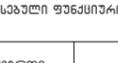
ტექნიკური

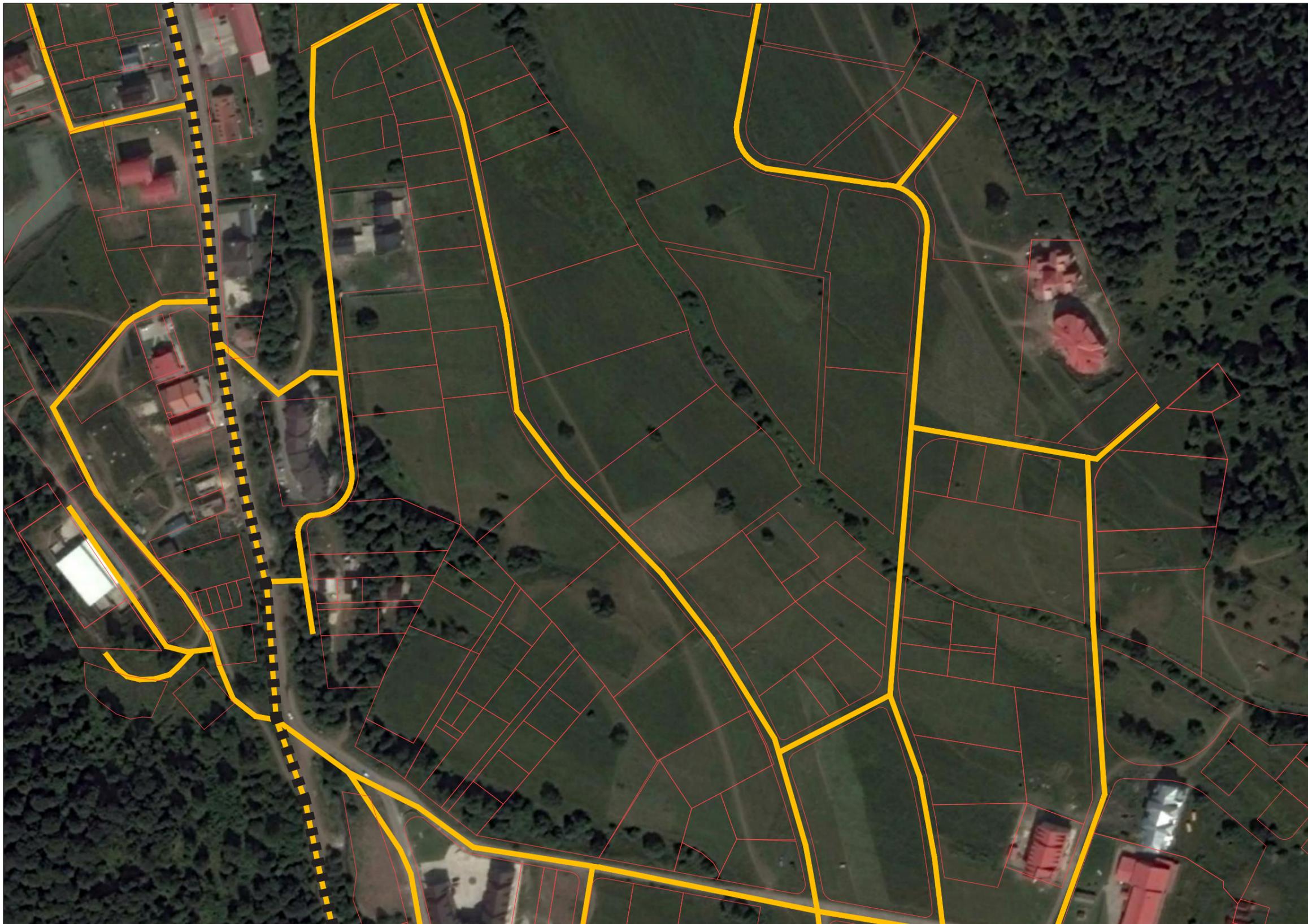
ზიბა გვა

ზონის რეკონსტრუქციის, ტერიტორიის განვითარების, ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების რეგულირების გეგმა

შესრულებული

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.საღანიძე	
პროექტორი	ნ.საღანიძე	
შესრულა	მ. აბაშიძე	
შესრულა	მ. აბაშიძე	
მასშტაბი	1:2500	არსებული ფუნქციური ზონები



დამკვეთი

ზიტა გვა

ბორჯომის რაიონში, დაბა ხაჯირიანში, დიდალის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

Z&S
Association

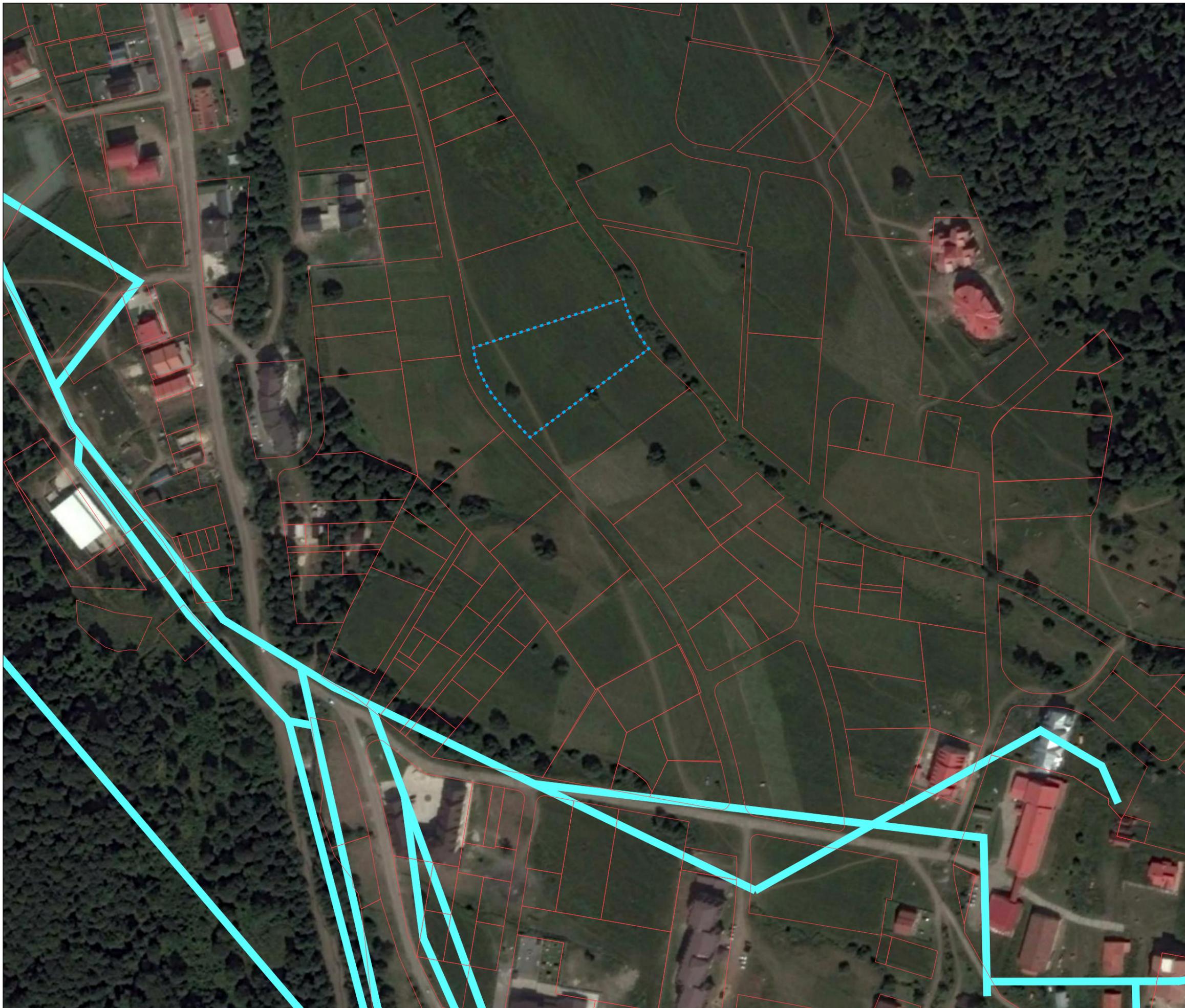
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.საღმარაშვილი	
პრ. მმ. კონსტრუქტორი	ნ.საღმარაშვილი	
შეასრულა	მ. აბაშიანი	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბაშიანი	
მასშტაბი	1:2500	გზის იერარქია
სტადია		



ქუჩის აბაზორია :
 I აბაზორია - გვერდი ქუჩა, რომელიც არის გაშენი ან/და გაუშენი და დასახლების განვითარების ტერაინის შეზღუდვით ნაწილია.
 II აბაზორია - საავტომობილო გზა :
 III აბაზორია - შიდასახლამნიფეროვარები მნიშვნელოვანი საავტომობილო გზა



ქუჩის აბაზორია :
 III აბაზორია - ქუჩის ნაწილი, რომელიც არის მინი / მასშტაბი
 საავტომობილო გზა :
 III აბაზორია - აღმოსავლეთი მნიშვნელოვანი საავტომობილო გზა



დამკვეთი

ზიტა გვა

ზოგჯერის რაიონი, დაბა ხაჯირიანი, დიდიხის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შესრულებული

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.საღანიძე	
პრ. მმ. პრეზიდენტი	ნ.საღანიძე	
შესრულა	მ. ანდრონიძე	
შესრულა	ა. ფიფია	
შესრულა	ა. პაჭლაძე	
მასშტაბი	1:2500	კრავალი ელეგანტური/გრაფიკის სალონი
სტადია		



დამკვეთი

ზიტა გვა

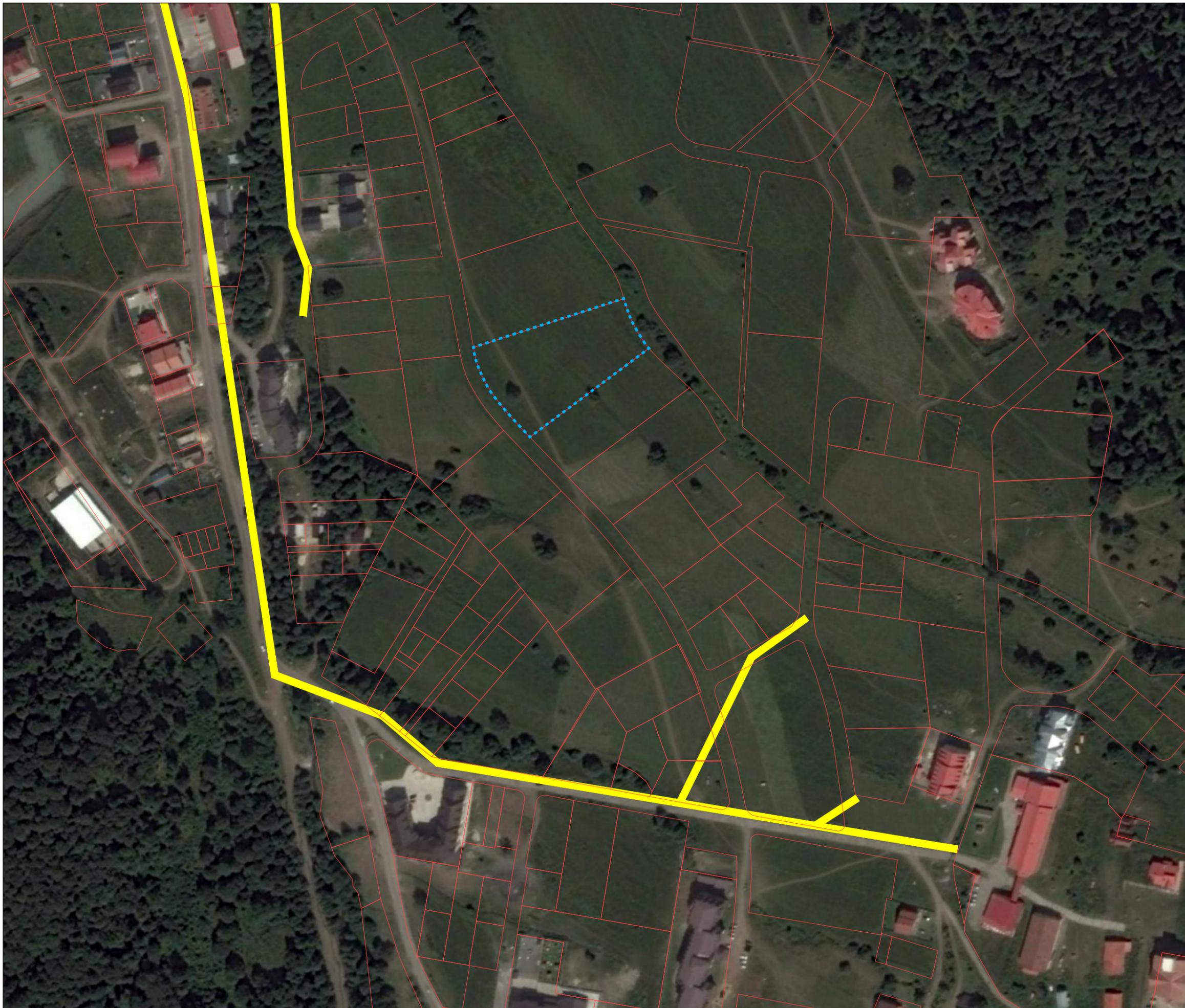
ზოგჯერის რაიონი, დაბა ხაჯირიანი, დიდიხის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შესრულებული

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.საღანიანი	
პრ. მმ. პრეზენტორი	ნ.საღანიანი	
შესრულა	მ. ანდრონიკი	
შესრულა	მ. ფიფია	
შესრულა	მ. ანდრაძე	
მასშტაბი	1:2500	არსებული გეგმის მიხედვით

სტადია



დამკვეთი

ზიტა გვა

ბორჯომის რაიონში, დაბა ხაჯარიაში, დივანის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შესრულებული

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.საღანიძე	
პრ. მმ. პრეზენტორი	ნ.საღანიძე	
შეასრულა	მ. ანდრონიძე	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. ხაშლაძე	
მასშტაბი	1:2500	არსებული ქანალიზაციის ქსელი

სტადია



დამკვეთი

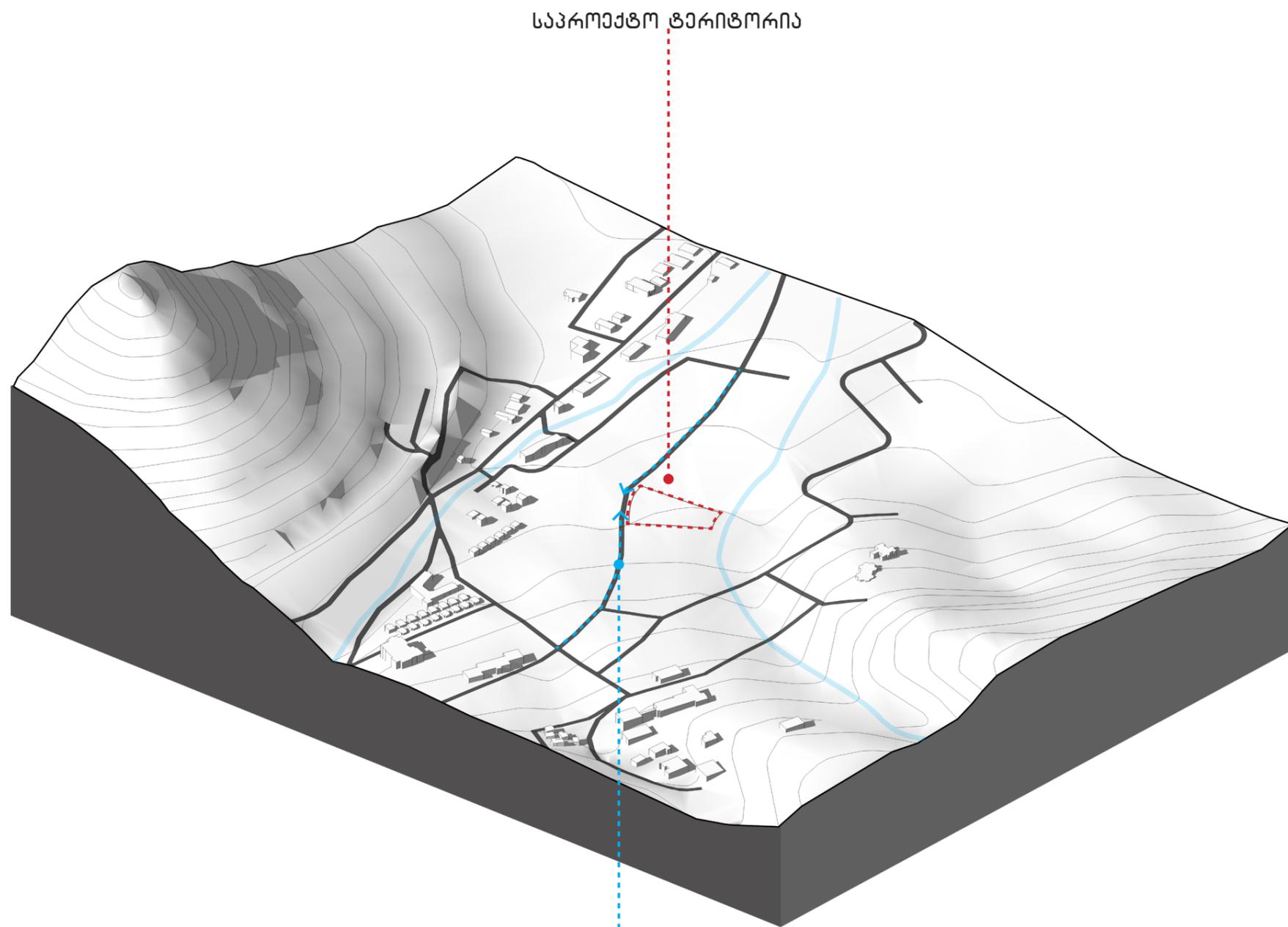
ზიტა გვა

ზოგჯერის რაიონი, დაბა ხაჯირიანი, დიდიხევის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.საღვანიძე	
პრ. მმ. პრეზენტორი	ნ.საღვანიძე	
შეასრულა	მ. ანასტასიანი	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბულაძე	
მასშტაბი	1:2500	არსებული წყალმომარაგების ქსელი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	19



საპროექტო ტერიტორია

არსებული გზუნტის გზა

დამკვეთი

ზიტა გვა

გორჯოხის რაიონში, დაბა ხაპურიაში, დიდიხლის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მმ. პრეზიდენტი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	მ. ანასტასიანი	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბულაძე	

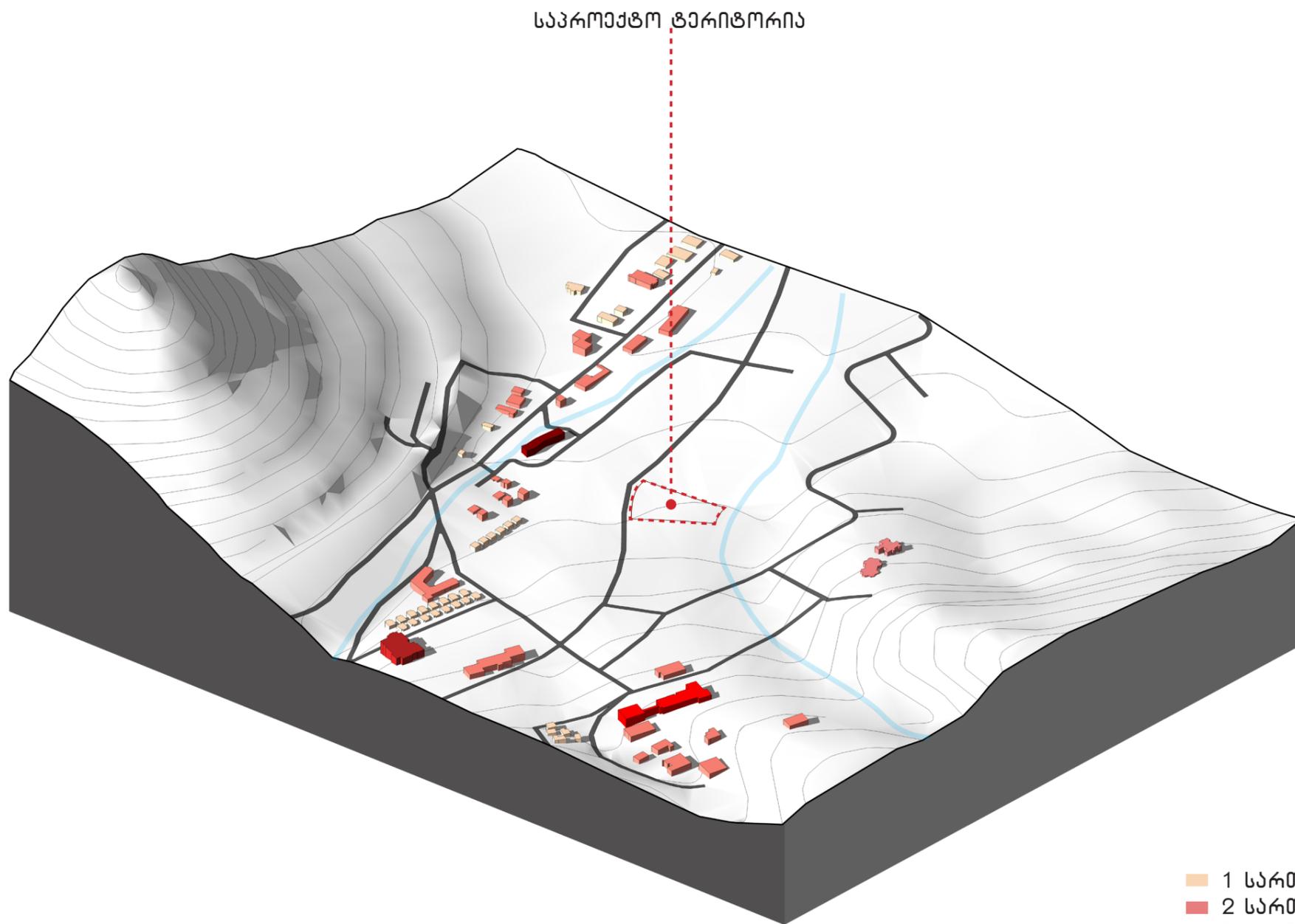
მომდებარე ტერიტორიის სამ განუყოფილებიანი მოძღვარი

სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გვარი

20



- 1 საკროქეტო
- 2 საკროქეტო
- 3 საკროქეტო
- 4 საკროქეტო
- 5 საკროქეტო

დამავეთი

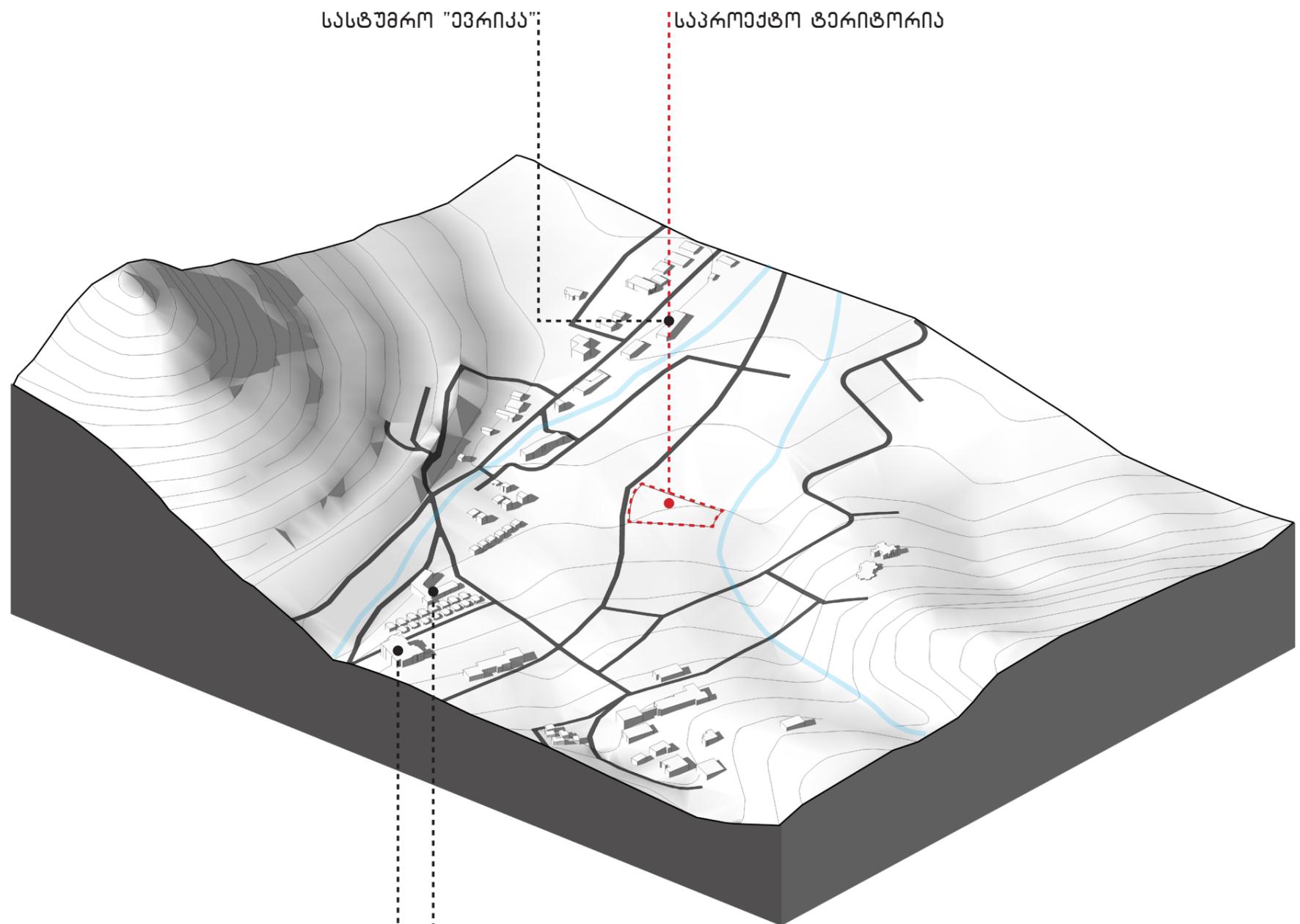
ზიტა გავა

ბორჯომის რაიონში, ღაბა ბაქრაძის, დიდიხევის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულაბელი

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.საუბანიშვილი	
პრ. მმ. კონსტრუქტორი	ნ.საუბანიშვილი	
შეასრულა	მ. ანაბერიშვილი	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბულაძე	
მასშტაბი	სტადია	მიმდებარე ტერიტორიის სამ განუყოფილებიანი მოქმედი საკროქეტოს განაშენიანების რეგულირების გეგმა
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	21



სასტუმრო "ვერიკა"

საკრომეტო ტერიტორია

სასტუმრო "კრისტალი"

საცხოვრებელი კომპლექსი
"კრისტალი"

ღამჲკვეთი

ზიტა გავა

ზორჲუმის რაიონში, ღაბა ბაკურიანი, ღიღველის მიღღბარა ტერიტორიის ბანაშინიანის რეზულირაციის გეგმა

შემსრულაბელი

Z&S
Association

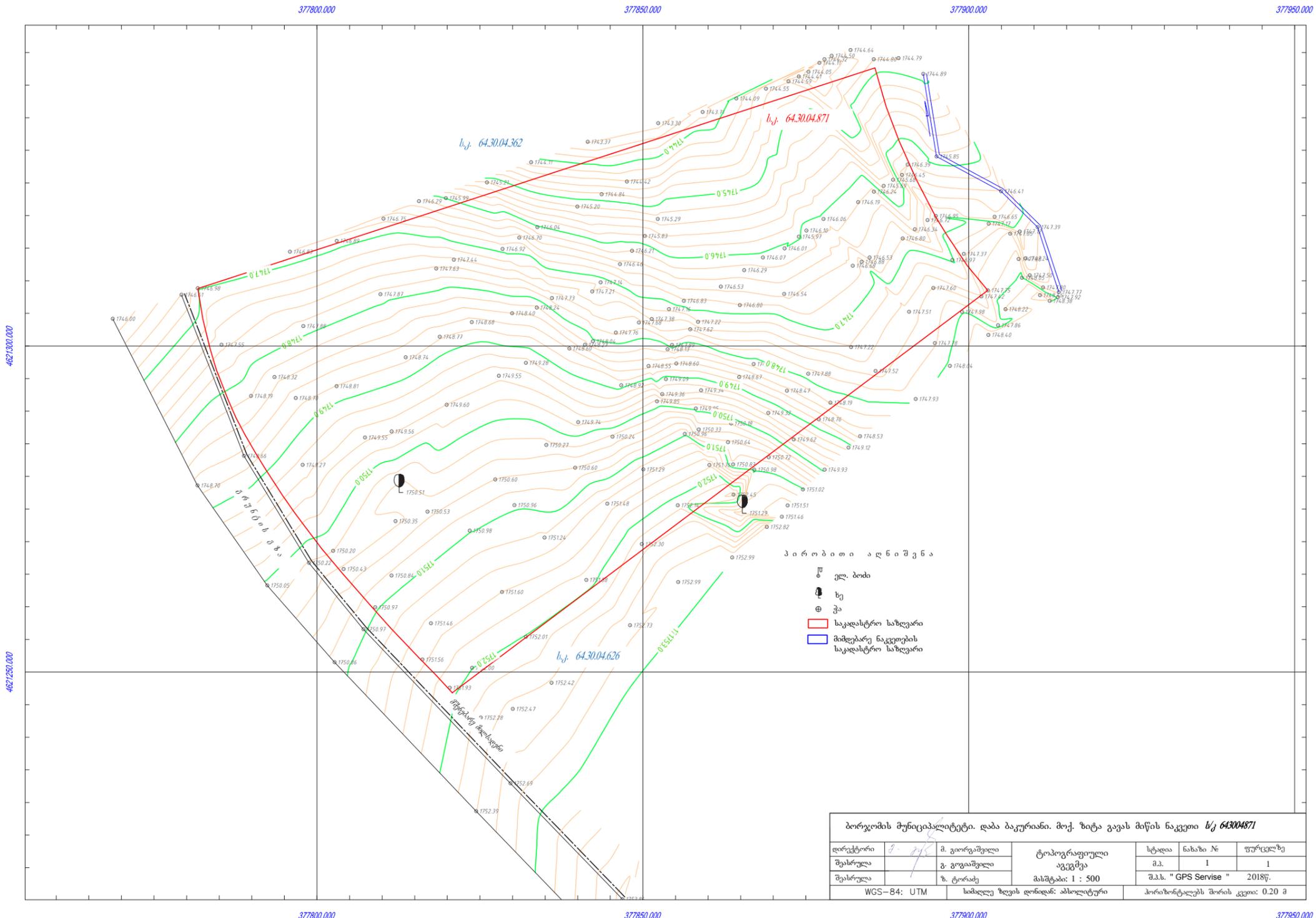
თანამღებობა	გვარი	ხელმოღერა
ღირეპტორი	ნ.სულხანიშვილი	
ჲრ. მთ. კონსტრუქტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	მ. ანუბრიშვილი	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბღლაძე	
მეასბაბი		მიღღბარა ტერიტორიის სამ ბანაშინიანე მოღღლი არსებული უნეშეების მიღღვიღთ

სტადია

ბანაშინიანის რეზულირაციის გეგმა

გვერდი

22



- პ ი რ ბ ი თ ი ა ლ ნ ი შ ე ნ ა
- ⊙ ე. ზოძი
 - ⊕ ხე
 - ⊕ ჭა
 - საკადასტრო საზღვარი
 - მიმდებარე ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, მოქ. ზიტა გვაგას მიწის ნაკვეთი ს/კ 643004871

დირექტორი	მ. გორგაშვილი	ტოპოგრაფიული	სტადია	ნახაზი №	ფურცელზე
შეასრულა	გ. გოგაშვილი	აგეგმვა	შ.ა.	1	1
შეასრულა	ზ. ტორაძე	მასშტაბი: 1 : 500	შ.პ.ს. " GPS Service "	2018წ.	
WGS-84: UTM		ხიმაღლე ზღვის დონიდან: აბსოლუტური	პირინტაჟის შორის კვეთი: 0.20 მ		

თამაშეთი

ზიტა გვაგა

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანი, დიდულის მიღობაზე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულა

Z&S Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.საღანიძე	
პრ. მმ. პრინციპალი	ნ.საღანიძე	
შეასრულა	მ.საღანიძე	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. კახლაძე	
მასშტაბი		ტოპოგრაფიული გეგმა



1



2



3



4

დამკვეთი

ზიტა გვა

ზოგჯერის რაიონში, დაბა ხაჯირიანი, დიდულის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეზულტატის გეგმა

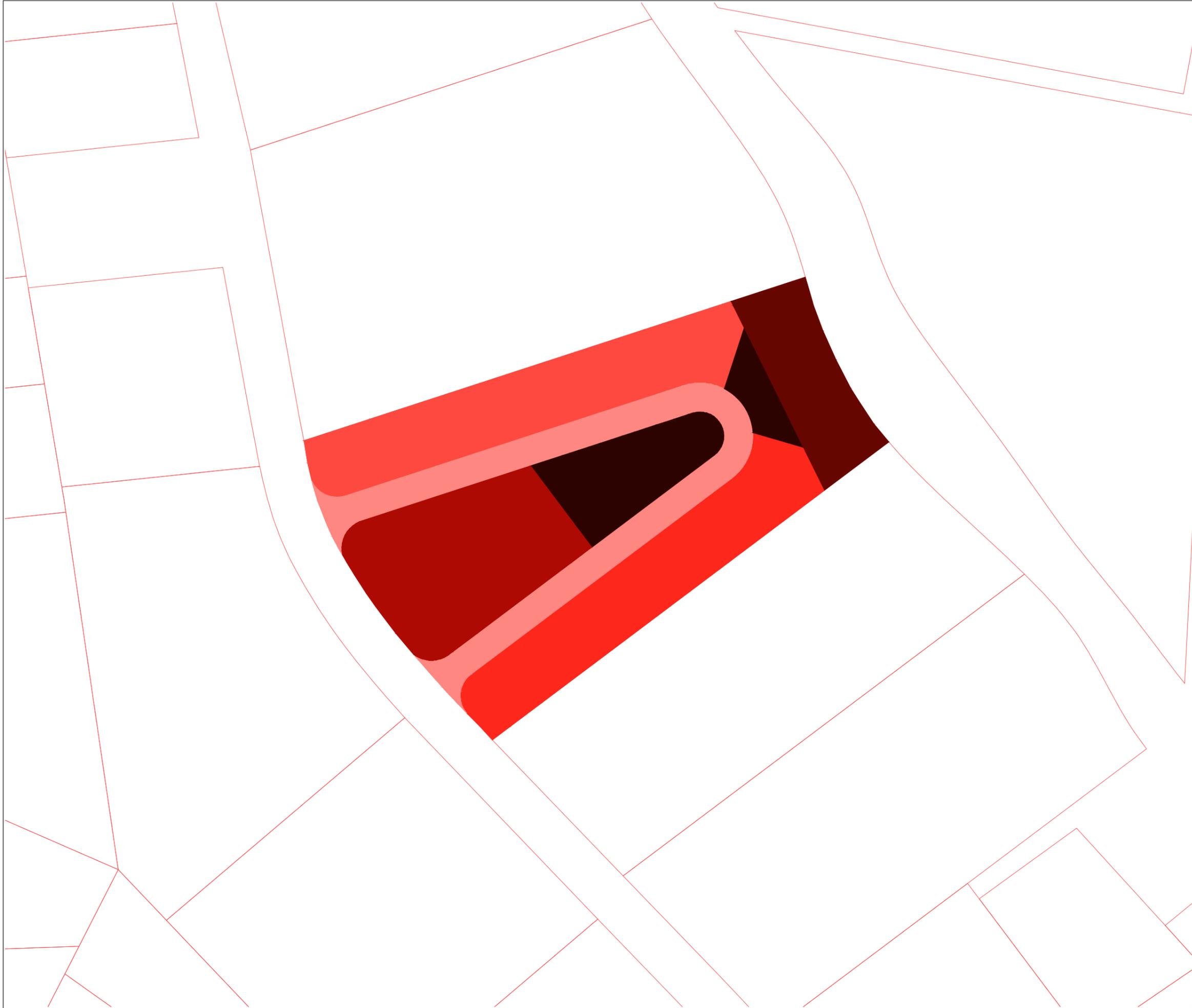
შემსრულებელი

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიძე	
პრ. მმ. კონსტრუქტორი	ნ.სულხანიძე	
შეასრულა	მ.ახაროვიძე	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. ხაშლაძე	

მასშტაბი: სტანდარტი

ფოტოფიქსაცია



ექსპლიანაცია

შენიშვნა :

შესაქმებელია ეტაპების ერთდროულად წარმოება ან/და გადასვლა გრგ-სთან დამოუკიდებლად

- I ეტაპი (გზის მოწყობა)
- II ეტაპი (ინდივიდუალური სახლების მშენებლობა)
- III ეტაპი (ინდივიდუალური სახლების მშენებლობა)
- IV ეტაპი (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა)
- V ეტაპი (საზოგადოებრივი დანიშნულების მქონე შენობის მშენებლობა)
- VI ეტაპი (რეკრეაციული ტერიტორიის მოწყობა)

დამკვეთი

ზიტა გავა

გორჯოშის რაიონში, დაბა ააპრიანში, დიდულის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეზულირების გეგმა

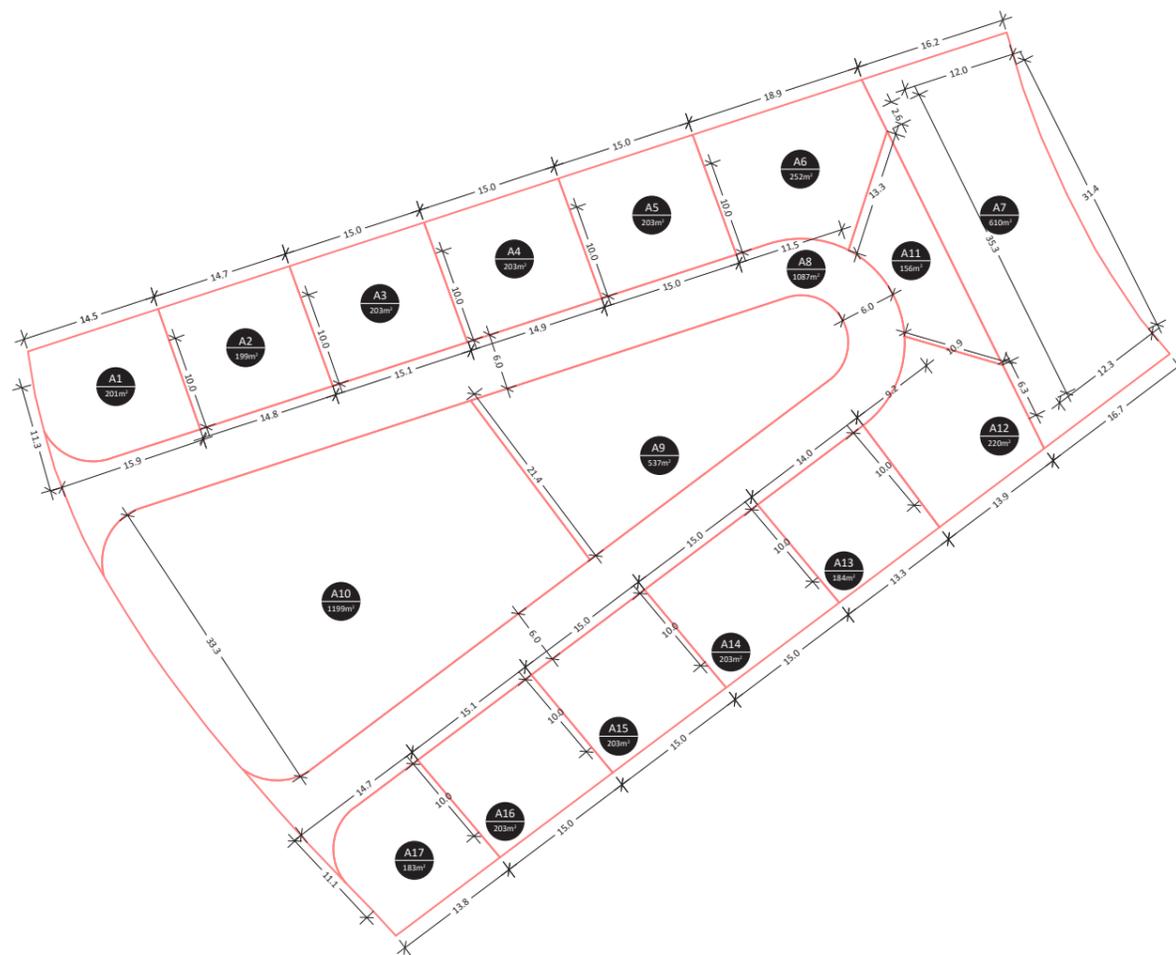
შემსრულებელი

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულანიშვილი	
პრ. მმ. პრეზიდენტი	ნ.სულანიშვილი	
შეასრულა	მ.ახაროშვილი	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბულაძე	

მასშტაბი 1:750

საბუნებისმეტყველო და რიგითობა



ნაკვეთის კირკობითი ნომერი	ფართობი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება
A1	201	სასოფლო-სამეურნეო
A2	199	სასოფლო-სამეურნეო
A3	203	სასოფლო-სამეურნეო
A4	203	სასოფლო-სამეურნეო
A5	203	სასოფლო-სამეურნეო
A6	252	სასოფლო-სამეურნეო
A7	610	არასასოფლო-სამეურნეო
A8	1087	სასოფლო-სამეურნეო
A9	537	სასოფლო-სამეურნეო
A10	1199	არასასოფლო-სამეურნეო
A11	156	სასოფლო-სამეურნეო
A12	220	სასოფლო-სამეურნეო
A13	184	სასოფლო-სამეურნეო
A14	203	სასოფლო-სამეურნეო
A15	203	სასოფლო-სამეურნეო
A16	203	სასოფლო-სამეურნეო
A17	183	სასოფლო-სამეურნეო

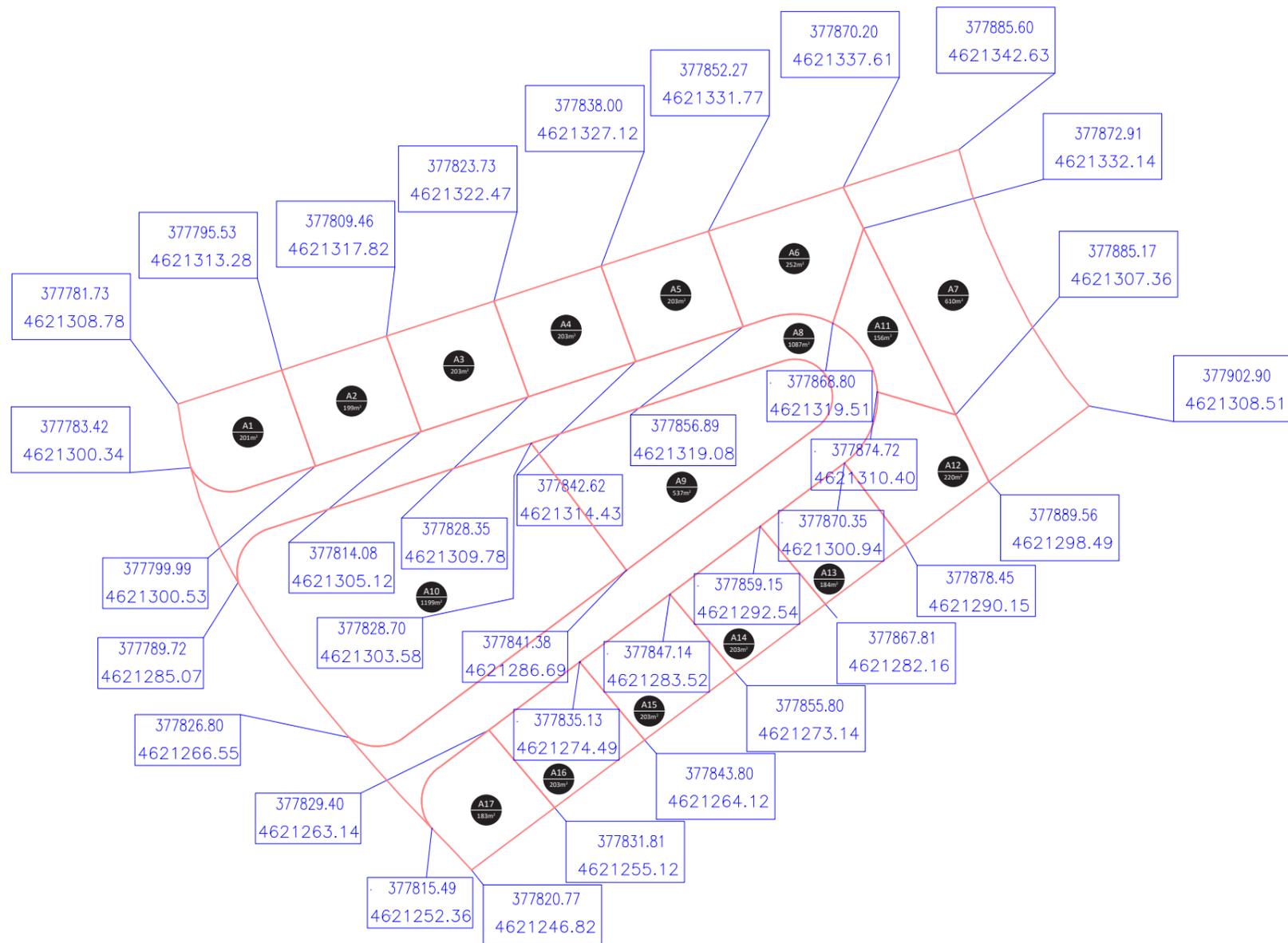
— საკრემეტო საკანდასტრო საზღვარი

დამკვეთი
ზიტა გავა

ბიუროს რეგისტრირებული, დაბა აკაკიანი, დიდიხევის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი
Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	სელმოძრა
დირექტორი	ნ.სულხანიძე	
პროექტორი	ნ.სულხანიძე	
შეასრულა	მ.ახაროვიძე	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბლაძე	
მასშტაბი	1:750	ამიჯვინის სმვა
საფურცელი		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	26



საკროქტო საკანდატრო
საზღვარი

ღამაჟი

ზიტა ზაჟა

ზორჟონის რაიონი, ღაბა ზაჟიანი, ღიღუღის მიღზაბა
ბერიტორიის ზანაჟინაჟის რაზულირის ზაზა

ზამსრულაბელი

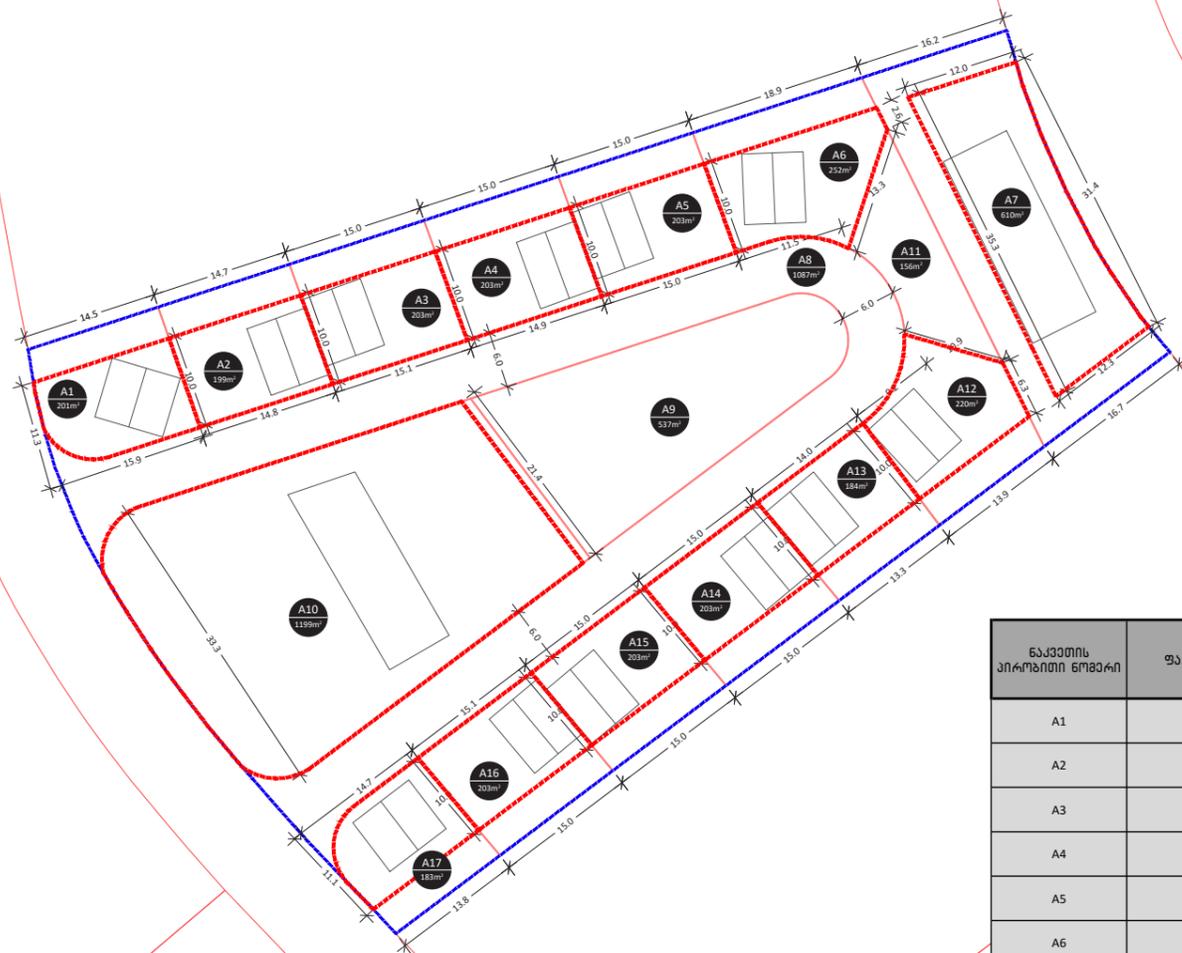
Z&S
Association

თანაზღვრუბა	ზვარი	საღამონი
ღირეკტორი	ს.საღამონი	
ზრ. მთ. პრეზიდენტი	ს.საღამონი	
ზასრულა	ს.საღამონი	
ზასრულა	ა. ზიღი	
ზასრულა	ა. ზაღაჟი	
ზასზაბი	1:750	ზაიღაჟინის სზა ჟორღონაზაბი
საღამონი		
ზანაჟინაჟის რაზულირის ზაზა	ზვარი	27

შენიშვნის კონტური შესაძლებელია შეიცვალოს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების დროს.

ბანაშენიანების რეგულირების ხაზს შესაძლებელია გასცდეს შეფიქრებული ხაზი:

- მიწისქვეშა სათავსები, ტერასები
- შენობის მოპირკეთების ელემენტები
- მსხრივ დეკორატიული ელემენტები (პერგოლა, საწრდილოებელი, ბუხრის მილი და სხვ.)
- 2.7 მეტრ სიმაღლის მაღლა კონსოლიდირებული ბეტონის ბაზისები.



ნაკვეთის კირობითი ნომერი	ფართობი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	შენიშვნის მაქსიმალური რაოდენობა	ბანაშენიანების რაოდენობა	ნაკვეთის დაყოფა/ბაზისი
A1	201	სასოფლო-სამეურნეო	1	რეგულირების ნითელი ხაზი	დასაშვებია
A2	199	სასოფლო-სამეურნეო	1	რეგულირების ნითელი ხაზი	დასაშვებია
A3	203	სასოფლო-სამეურნეო	1	რეგულირების ნითელი ხაზი	დასაშვებია
A4	203	სასოფლო-სამეურნეო	1	რეგულირების ნითელი ხაზი	დასაშვებია
A5	203	სასოფლო-სამეურნეო	1	რეგულირების ნითელი ხაზი	დასაშვებია
A6	252	სასოფლო-სამეურნეო	1	რეგულირების ნითელი ხაზი	დასაშვებია
A7	610	არასასოფლო-სამეურნეო	2	რეგულირების ნითელი ხაზი	დასაშვებია
A8	1087	სასოფლო-სამეურნეო	-	-	დასაშვებია
A9	537	სასოფლო-სამეურნეო	-	-	დასაშვებია
A10	1199	არასასოფლო-სამეურნეო	1	რეგულირების ნითელი ხაზი	დასაშვებია
A11	156	სასოფლო-სამეურნეო	-	-	დასაშვებია
A12	220	სასოფლო-სამეურნეო	1	რეგულირების ნითელი ხაზი	დასაშვებია
A13	184	სასოფლო-სამეურნეო	1	რეგულირების ნითელი ხაზი	დასაშვებია
A14	203	სასოფლო-სამეურნეო	1	რეგულირების ნითელი ხაზი	დასაშვებია
A15	203	სასოფლო-სამეურნეო	1	რეგულირების ნითელი ხაზი	დასაშვებია
A16	203	სასოფლო-სამეურნეო	1	რეგულირების ნითელი ხაზი	დასაშვებია
A17	183	სასოფლო-სამეურნეო	1	რეგულირების ნითელი ხაზი	დასაშვებია

■ ■ საპროექტო საზღვარი

— საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

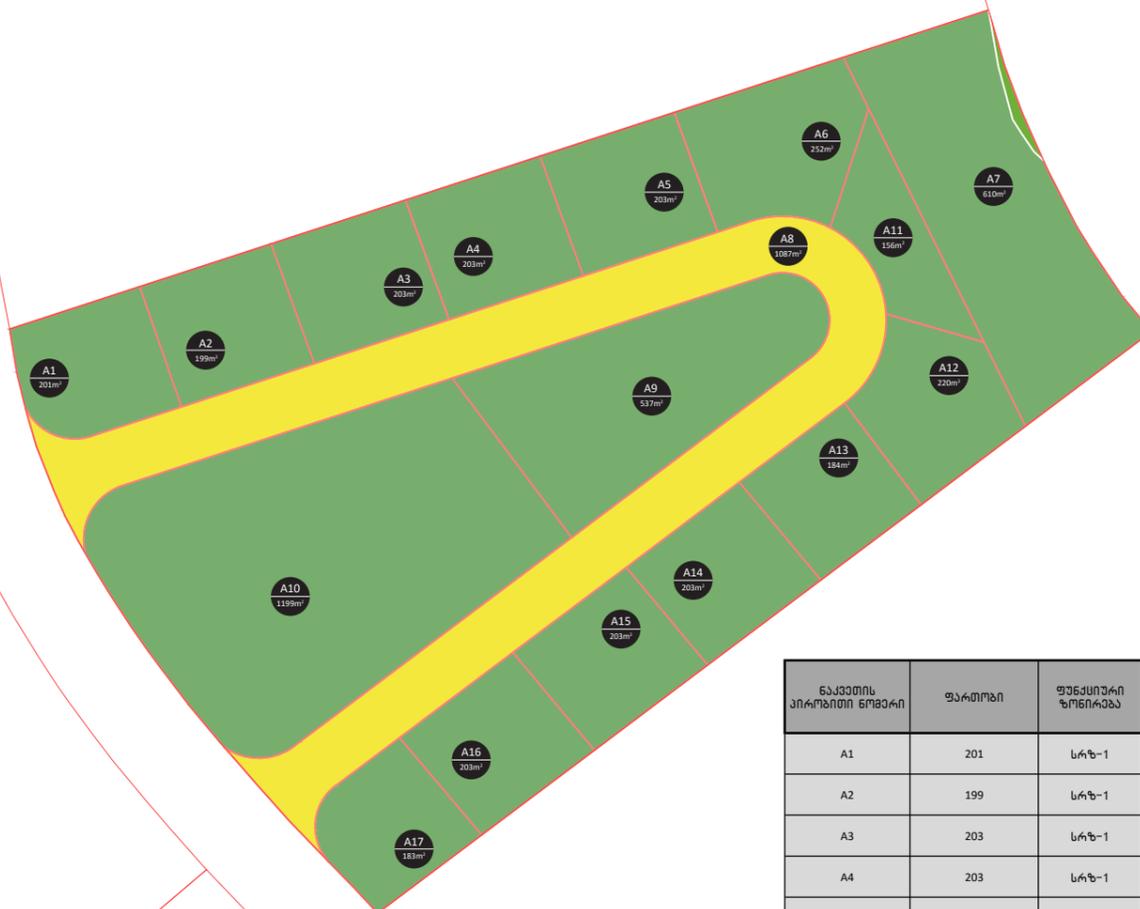
■ ■ ბანაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი

თანავეთი
ხიბა გავა

ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაჟურიაში, დიდუბის მიმდებარე ტერიტორიის ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი
Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.საღვანიძე	
პროექტორი	ნ.საღვანიძე	
შეასრულა	ბ.ახაროვიძე	
შეასრულა	ა. ფიფია	
შეასრულა	ბ. აბულაძე	
მასშტაბი	1:750	შენიშვნის განმარტების სვეტი
სტადია		
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვ. 28	28



ნაკვეთის კომპლექსური ნომერი	ფართობი	ფუნქციური ზონირება	ქ1 კოეფიციენტი	ქ1 კოეფიციენტის საანბარიშო ფართობი	ქ2 კოეფიციენტი	ქ2 კოეფიციენტის საანბარიშო ფართობი	ქ3 კოეფიციენტი
A1	201	სრზ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A2	199	სრზ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A3	203	სრზ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A4	203	სრზ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A5	203	სრზ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A6	252	სრზ-1	0.2	60 კვ.მ	0.3	81 კვ.მ	0.3
A7	610	სრზ-1 / რზ-2	0.3	200 კვ.მ	0.7	400 კვ.მ	0.3
A8	1087	ტზ-1	-	-	-	-	-
A9	537	სრზ-1	-	-	-	-	0.8
A10	1199	სრზ-1	0.2	200 კვ.მ	0.4	490 კვ.მ	0.3
A11	156	სრზ-1	-	-	-	-	0.8
A12	220	სრზ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A13	184	სრზ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A14	203	სრზ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A15	203	სრზ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A16	203	სრზ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A17	183	სრზ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3

- საკრედიტო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საკომერციულ-საკრედიტო ზონა 1 (სრზ-1)

თამაშეთი
ზიტა გვა
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანი, დიდულის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი
Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	სელმოძრა
დირექტორი	ნ.საღვანიძე	
პროექტორი	ნ.საღვანიძე	
შეასრულა	მ. ანდრონიძე	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბულაძე	
მასშტაბი	1:750	საკომერციულ-საკრედიტო ფუნქციური ზონირება



კვ კოეფიციენტი - 0.7

■ გამწვანებელი ფართობი
4078მ²

⊘ კარკინები (ღრუბანის ფილა)

■ საკროეჭო საზღვარი

— საკროეჭო საკადასტრო საზღვარი

■ განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი

ღამაჟეთი

ზიტა გავა

გორჯოხის რაიონში, ღაბა ბაჟრიაში, დიდულის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.საღანიშვილი	<i>[Signature]</i>
პრ. მმ. კონსტრუქტორი	ნ.საღანიშვილი	<i>[Signature]</i>
შეასრულა	მ.ახაროშვილი	<i>[Signature]</i>
შეასრულა	ა. ფიფია	<i>[Signature]</i>
შეასრულა	ა. აბულაძე	<i>[Signature]</i>
მასშტაბი	1:750	საკროეჭო კვ კოეფიციენტი

საღანია

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გვ. 30

30

შენიშვნა :

შენიშვნის კონტური შესაძლებელია შეიცვალოს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების დროს.

განაშენიანების რეგულირების ხაზს შესაძლებელია გასცდეს შემდეგი ნაწილები:

- მიწისქვეშა სათბავები, ტერასები
- შენობის მოპირკეთების ელემენტები
- მსხრავი დეკორატიული ელემენტები (პერგოლა, სარკინილობელი, გუხრის მილი და სხვ.)
- 2.7 მეტრ სიმაღლის მაღლა კონსოლური გადმოსვლები.

დადგინდეს სიმაღლეს შესაძლებელია ასევე მარსარდის კედლები, იმ შემთხვევაში, როცა მათი სიმაღლე საანგარიშო კილიდან ქვემოთ არ აღემატება 5მ-ს, ხოლო მანსარდის ქანოქე არის 50 გრადუსზე ნაკლები.

ნაკვეთი A10-ზე დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიის გათვალისწინებით იქნას ღია ან/და დახურული ავტოსადგომების მოწყობა გინების შესაბამისად



⌘ კარკინები (ღრუბანიანი ფილა)

■ საავტომობილო გზა

□ საკომუნიკაციო შენობა

— საკომუნიკაციო საკანდაცრო საზღვარი

■ განაშენიანების რეგულირების ნიშნული ხაზი

ნაკვეთის ეპრობითი ნომერი	ფართობი	გამოყენების სახეობა	სამშენობლო გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	შენიშვნის მაქსიმალური რაოდენობა	განთავსების რაოდენობა	ავტოსადგომების რაოდენობა	ნაკვეთის დაყოფის კანონი	ფუნქციური ზონირება	ქ1 კომუნიკაცია	ქ1 კომუნიკაციის საანგარიშო ფართობი	ქ2 კომუნიკაცია	ქ2 კომუნიკაციის საანგარიშო ფართობი	ქ3 კომუნიკაცია
A1	201	ინდივიდუალური სასახლის სახეობის სახლი	სამშენობლო	სასოფლო-სამეურნეო	7.5მ	2 მიწისზედა სართული მანსარდით	1	რეგულირების ნიშნული ხაზი	2	ღასაშენიანი	სრ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A2	199	ინდივიდუალური სასახლის სახეობის სახლი	სამშენობლო	სასოფლო-სამეურნეო	7.5მ	2 მიწისზედა სართული მანსარდით	1	რეგულირების ნიშნული ხაზი	2	ღასაშენიანი	სრ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A3	203	ინდივიდუალური სასახლის სახეობის სახლი	სამშენობლო	სასოფლო-სამეურნეო	7.5მ	2 მიწისზედა სართული მანსარდით	1	რეგულირების ნიშნული ხაზი	2	ღასაშენიანი	სრ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A4	203	ინდივიდუალური სასახლის სახეობის სახლი	სამშენობლო	სასოფლო-სამეურნეო	7.5მ	2 მიწისზედა სართული მანსარდით	1	რეგულირების ნიშნული ხაზი	2	ღასაშენიანი	სრ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A5	203	ინდივიდუალური სასახლის სახეობის სახლი	სამშენობლო	სასოფლო-სამეურნეო	7.5მ	2 მიწისზედა სართული მანსარდით	1	რეგულირების ნიშნული ხაზი	2	ღასაშენიანი	სრ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A6	252	ინდივიდუალური სასახლის სახეობის სახლი	სამშენობლო	სასოფლო-სამეურნეო	7.5მ	2 მიწისზედა სართული მანსარდით	1	რეგულირების ნიშნული ხაზი	2	ღასაშენიანი	სრ-1	0.2	60 კვ.მ	0.3	81 კვ.მ	0.3
A7	610	საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა	სამშენობლო	არასასოფლო-სამეურნეო	7.5მ	2 მიწისზედა სართული მანსარდით	2	რეგულირების ნიშნული ხაზი	-	ღასაშენიანი	სრ-1 / სრ-2	0.3	200 კვ.მ	0.7	400 კვ.მ	0.3
A8	1087	საავტომობილო გზა	სამშენობლო	სასოფლო-სამეურნეო	-	-	-	-	-	ღასაშენიანი	ტ-1	-	-	-	-	-
A9	537	რეკრეაცია	არასამშენობლო	სასოფლო-სამეურნეო	-	-	-	-	-	ღასაშენიანი	სრ-1	-	-	-	-	0.8
A10	1199	მრავალბინიანი სასახლის სახლი	სამშენობლო	არასასოფლო-სამეურნეო	7.5მ	2 მიწისზედა სართული მანსარდით	1	რეგულირების ნიშნული ხაზი	*	ღასაშენიანი	სრ-1	0.2	200 კვ.მ	0.4	490 კვ.მ	0.3
A11	156	რეკრეაცია	არასამშენობლო	სასოფლო-სამეურნეო	-	-	-	-	-	ღასაშენიანი	სრ-1	-	-	-	-	0.8
A12	220	ინდივიდუალური სასახლის სახეობის სახლი	სამშენობლო	სასოფლო-სამეურნეო	7.5მ	2 მიწისზედა სართული მანსარდით	1	რეგულირების ნიშნული ხაზი	2	ღასაშენიანი	სრ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A13	184	ინდივიდუალური სასახლის სახეობის სახლი	სამშენობლო	სასოფლო-სამეურნეო	7.5მ	2 მიწისზედა სართული მანსარდით	1	რეგულირების ნიშნული ხაზი	2	ღასაშენიანი	სრ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A14	203	ინდივიდუალური სასახლის სახეობის სახლი	სამშენობლო	სასოფლო-სამეურნეო	7.5მ	2 მიწისზედა სართული მანსარდით	1	რეგულირების ნიშნული ხაზი	2	ღასაშენიანი	სრ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A15	203	ინდივიდუალური სასახლის სახეობის სახლი	სამშენობლო	სასოფლო-სამეურნეო	7.5მ	2 მიწისზედა სართული მანსარდით	1	რეგულირების ნიშნული ხაზი	2	ღასაშენიანი	სრ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A16	203	ინდივიდუალური სასახლის სახეობის სახლი	სამშენობლო	სასოფლო-სამეურნეო	7.5მ	2 მიწისზედა სართული მანსარდით	1	რეგულირების ნიშნული ხაზი	2	ღასაშენიანი	სრ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3
A17	183	ინდივიდუალური სასახლის სახეობის სახლი	სამშენობლო	სასოფლო-სამეურნეო	7.5მ	2 მიწისზედა სართული მანსარდით	1	რეგულირების ნიშნული ხაზი	2	ღასაშენიანი	სრ-1	0.3	60 კვ.მ	0.4	81 კვ.მ	0.3

ღასაშენიანი
ხიბა გავა

გორკოვის რაიონში, ღასა ბაჟარში, დიდიხევის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი
Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. სულხანიძე	
პროექტორი	ნ. სულხანიძე	
შეასრულა	მ. აბაშიძე	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბლაძე	
მასშტაბი	1:750	
სტადია	უფლებრივი ზონირება	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვ. 30	31



- ავტომობილის მიმოსვლის სქემა
- ქვეითთა მიმოსვლის სქემა
- # კარკინები (ღრუბანის ფილა)
- საავტომობილო გზა
- საკომუნიკაციო შენობა
- საკომუნიკაციო საკანდაცრო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი

დამკვეთი
 ზიტა გვა
 გორჯოვის რაიონში, დაბა ბაჟურიაში, დიდულის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი
Z&S
 Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	მ. ანასტასიანი	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბულაძე	
მასშტაბი	1:750	საკომუნიკაციო სატრანსპორტო სქემა

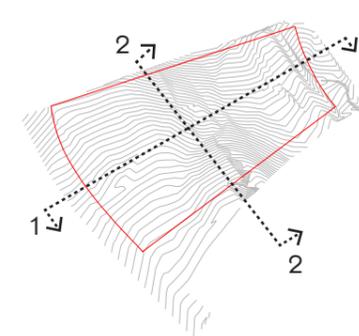
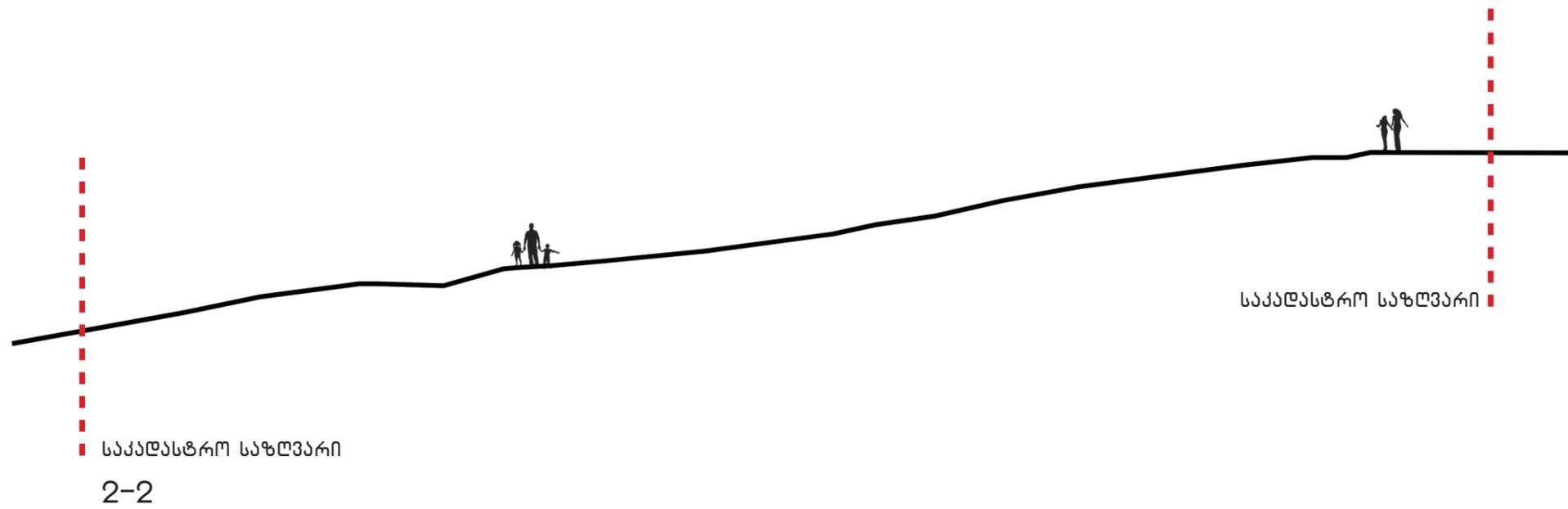
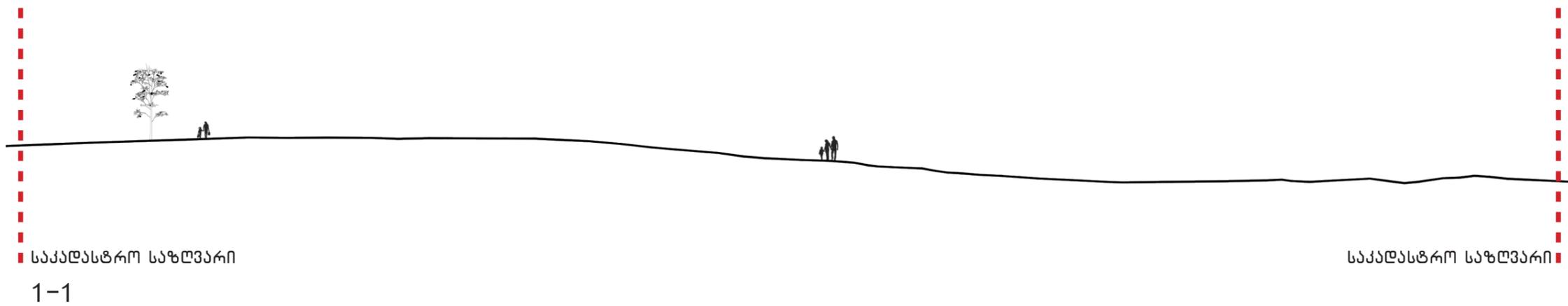


- ქვეითთა მოძრაობის სქემა
- ⊞ კარკინები (ღრუბანის ფილა)
- საავტომობილო გზა
- საკომუნიკაციო შენობა
- საკომუნიკაციო საკანდაცრო საზღვარი
- ბანაშენიანების რეზერვაციის ნითელი ხაზი

დამკვეთი
 ზიტა გვა
 ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაჟრიახში, დიდულის მიმდებარე ტერიტორიის ბანაშენიანების რეზერვაციის გეგმა

შემსრულებელი
Z&S
 Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულანიძე	
პრ. მმ. კონსტრუქტორი	ნ.სულანიძე	
შეასრულა	მ. ანასტასიანი	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბულაძე	
მასშტაბი	1:750	ვერტიკალური გეგმარება



ღამჯვეთი

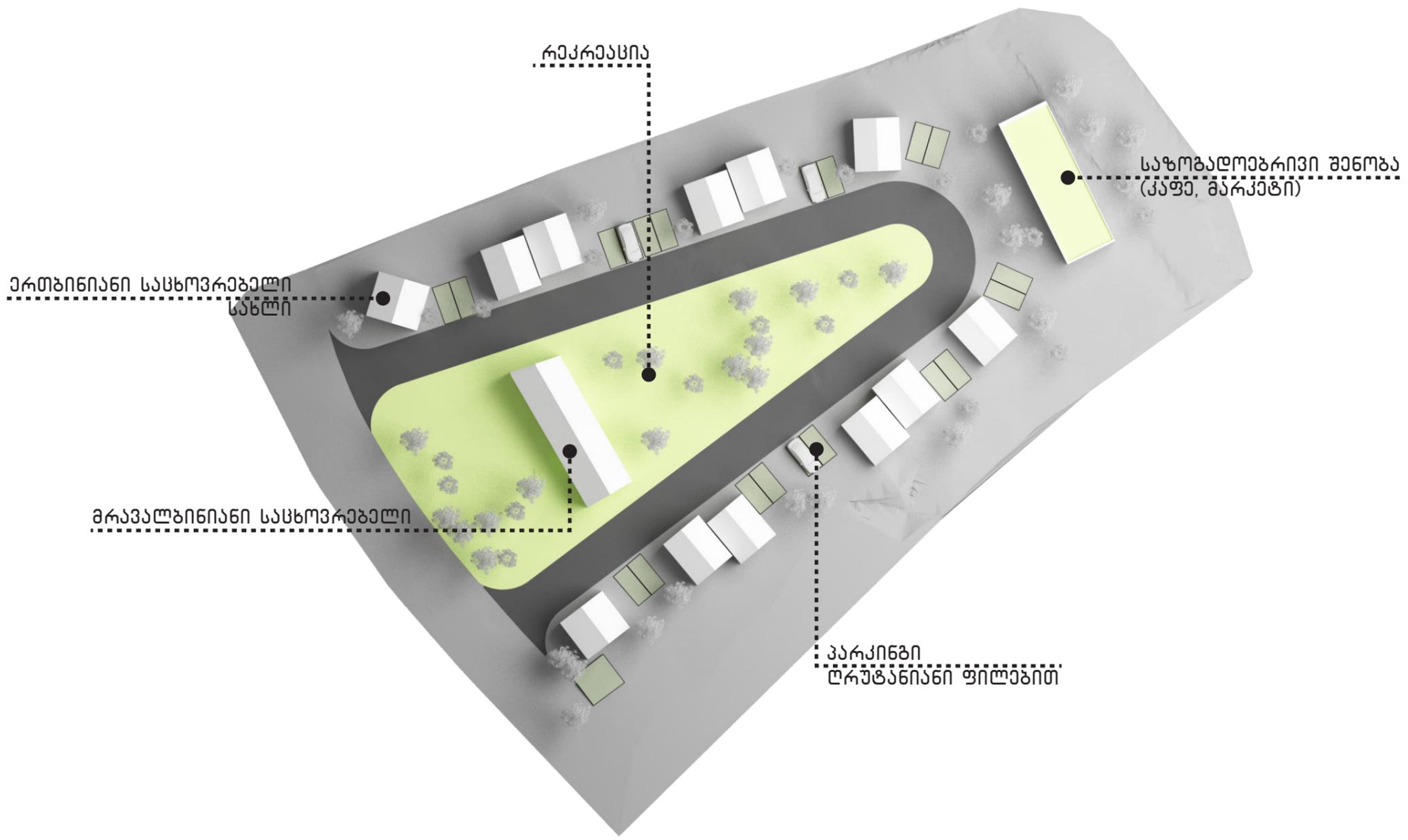
ზიტა გვე

ზორჯონის რაიონი, ღაბა ზაურიათი, ღიღველის მიღვებარა ტერიტორიის ზანაშენიანების რეზულირების გეგმა

შემსრულბელი

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ღირეპტორი	ნ.საულანიშვილი	
ჰრ. ში. არქიტექტორი	ნ.საულანიშვილი	
შეასრულა	მ. ანაბრიშვილი	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბლაძე	
მასშბი	1:750	არსებული რეღიფის შრიღი
საღღა		
ზანაშენიანების რეზულირების გეგმა	გვერდი	34



ღამაჟეთი

ზიტა გაჟა

ზორჟოზის რაიონში, ღაბა ბაჟრიაში, ღიღოლის მიღლაბა რეკონსტრუქციის ბანაშინაჟის რეკონსტრუქციის ბანა

შემსრულაბელი

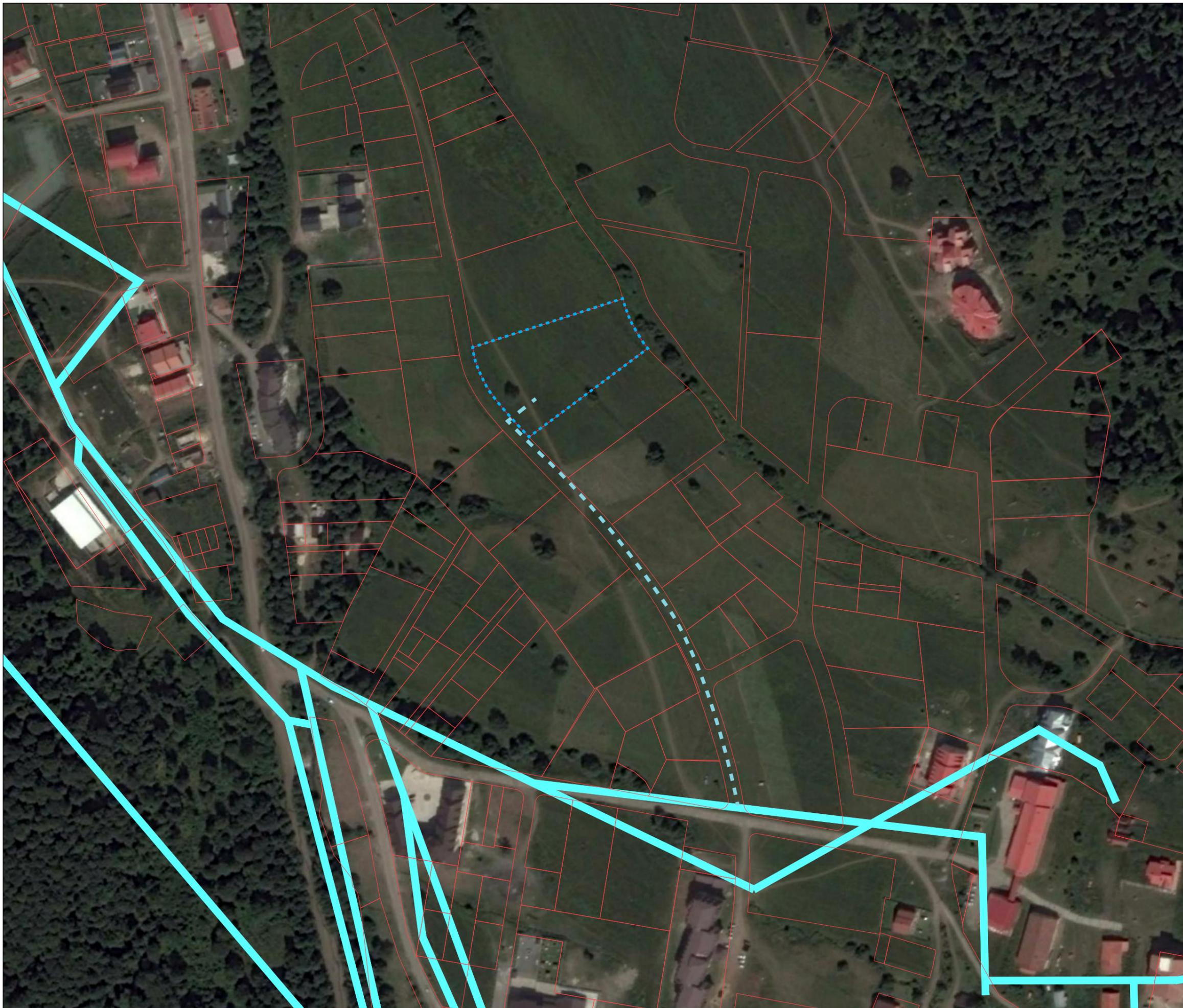
Z&S Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ღირეკტორი	ნ.საღანიშვილი	<i>[Signature]</i>
მმ. შტ. მენეჟერი	ნ.საღანიშვილი	<i>[Signature]</i>
შეასრულა	მ. აბაზარიშვილი	<i>[Signature]</i>
შეასრულა	მ. ფიფია	<i>[Signature]</i>
შეასრულა	მ. აბლაჟი	<i>[Signature]</i>
მასშაბი		მსოფრთჟი ბანაშინაჟი

სტაღია

ბანაშინაჟის რეკონსტრუქციის ბანა

გვარი

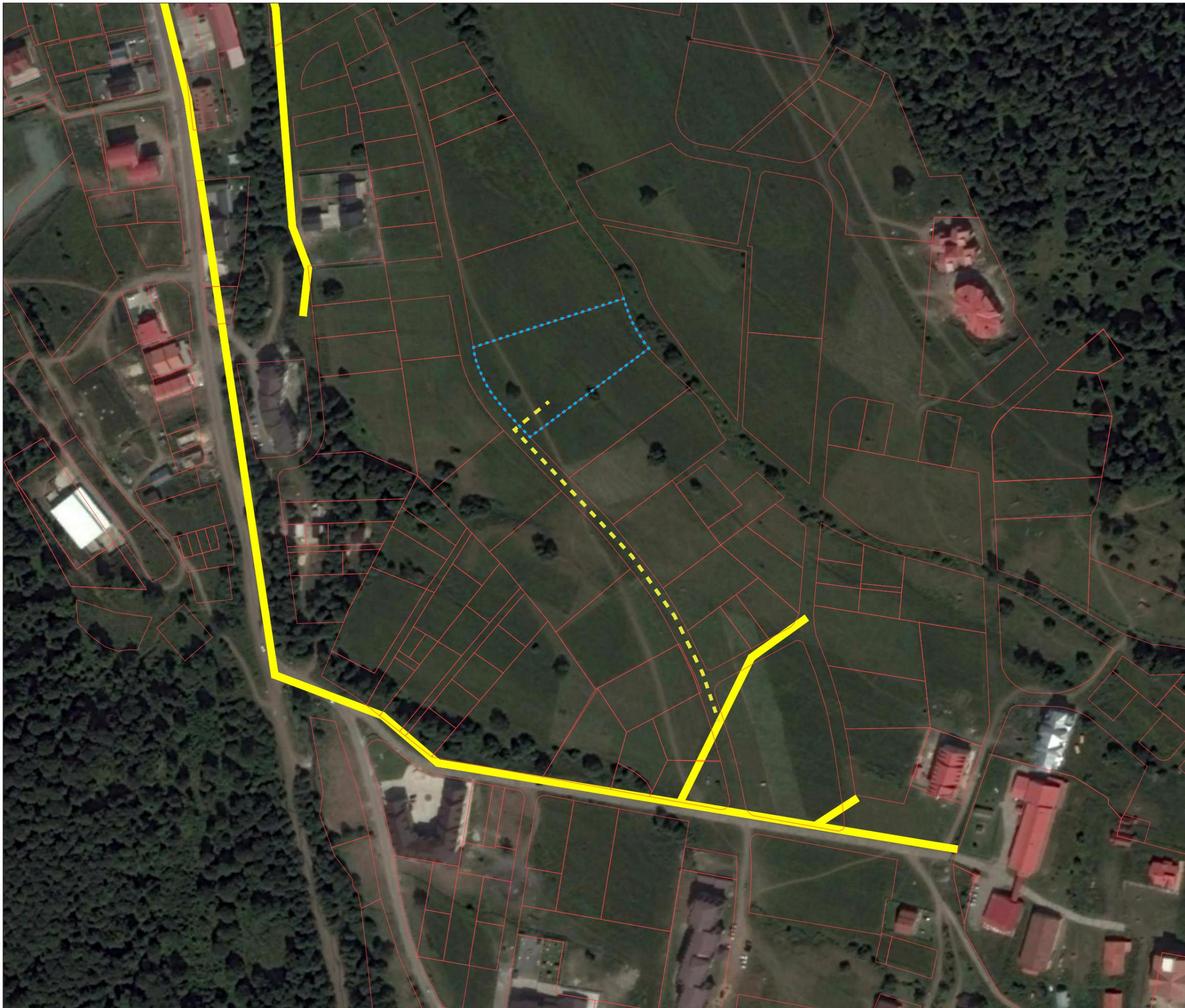


- - - საპროექტო ელ.მომარაგების ქსელი
- - - არსებული ელ.მომარაგების ქსელი

დამკვეთი
 ზიტა გვა
 ბორჯომის რაიონში, დაბა ხაჯირიანში, დიდულის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეზულირების გეგმა

შემსრულებელი
 Z&S
 Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.საღანიძე	
პროექტორი	ნ.საღანიძე	
შეამოწმა	მ. ანდრონიძე	
შეამოწმა	ა. ფიფია	
შეამოწმა	ა. ხაშაძე	
მასშტაბი	1:2500	საპროექტო ელექტრომომარაგების სქემა



- საპროექტო კანალიზაციის ქსელი
- არსებული კანალიზაციის ქსელი

დამკვეთი

ზიტა გვა

ზოგჯერის რაიონი, დაბა ხაჯირიანი, დიდულის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.საღანიანი	
პროექტორი	ნ.საღანიანი	
შეამოწმა	მ. ანდრონიკიძე	
შეამოწმა	მ. ფიფია	
შეამოწმა	მ. ანდრონიკიძე	
მასშტაბი	1:2500	საპროექტო კანალიზაციის ქსელი

სტადია



- საკრთქტო ზუნებრივი აირით მომარტგების ქსელი
- არსებული ზუნებრივი აირით მომარტგების ქსელი

ღამჟვეთი

ზიტა გვჟ

ზორჟოთის რაიონთ, ღაბა ზაჟრიათი, ღიღველის მიღღბარა ტერიტორიის ზანაშენიანების რეზულტირების გეგმა

შემსრულბელი

Z&S
Association

თნამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ღირებბორი	ნ.საღსანიშვილი	<i>[Signature]</i>
ჟრ. შთ. კრედიტბორი	ნ.საღსანიშვილი	<i>[Signature]</i>
შეასრულა	მ. ანაბრიშვილი	<i>[Signature]</i>
შეასრულა	მ. ფიფია	<i>[Signature]</i>
შეასრულა	მ. აბღლაძე	<i>[Signature]</i>
მასშბაბი	1:2500	საკრთქტო ზუნებრივი აირით მომარტგების ქსელი

სტაღია



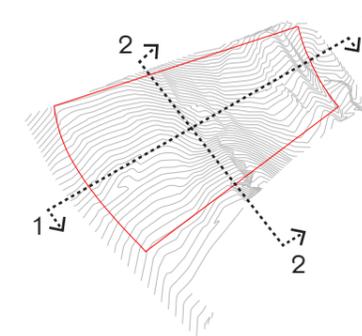
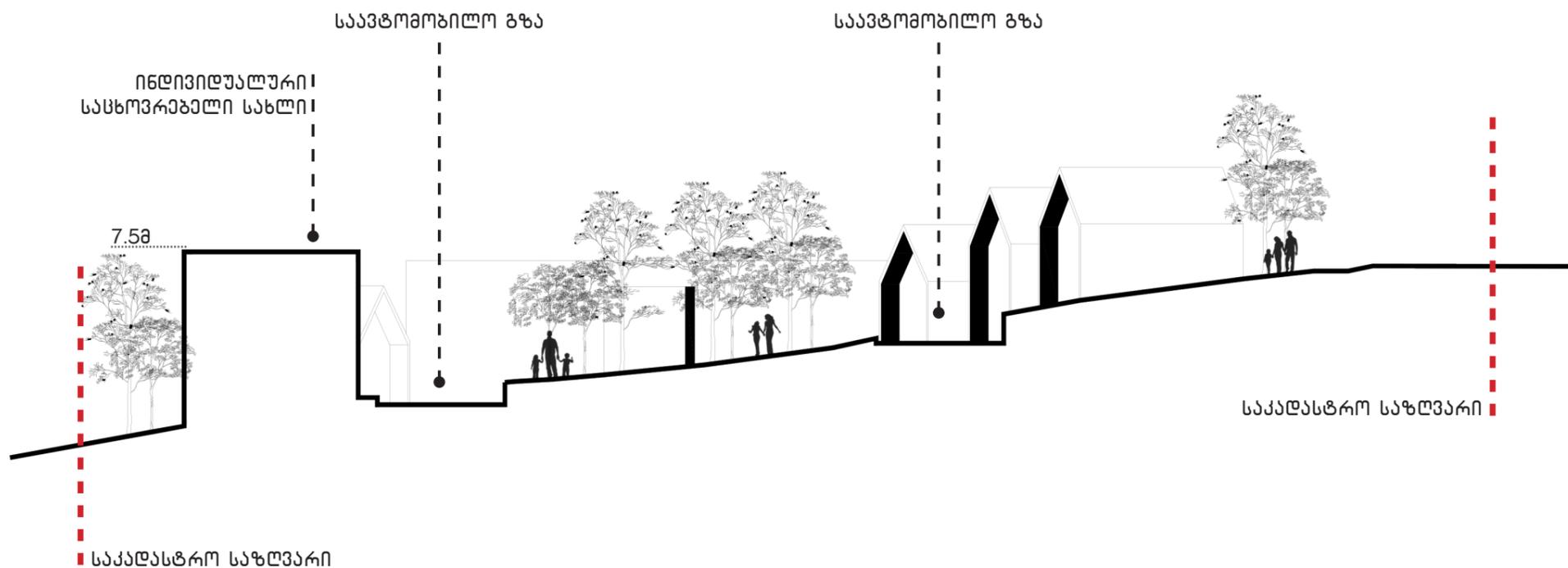
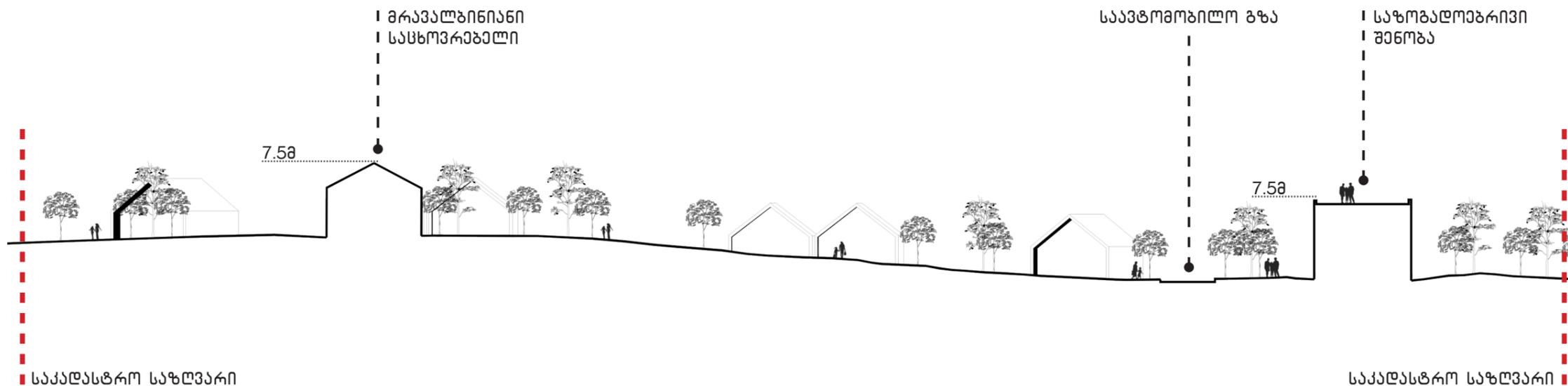
- - საპროექტო წყალმომარაგების ქსელი
- არსებული წყალმომარაგების ქსელი

დამკვეთი
 ზიტა გვა
 ზოგჯომის რაიონში, ღაბა ზაქარიაშვილი, დიდულის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეზერვაციის გეგმა

შემსრულებელი
 Z&S
 Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.საღვანიშვილი	
პროექტორი	ნ.საღვანიშვილი	
შეამოწმა	მ. ანასტასიანი	
შეამოწმა	მ. ფიფია	
შეამოწმა	მ. აბულაძე	
მასშტაბი	1:2500	საპროექტო წყალმომარაგების ქსელი

დადგენილ სიმაღლეს შესაძლებელია ასევე მარსარდის კედლები, იმ შემთხვევაში, როცა მათი სიმაღლე საანბარიშო კილიდან ქებაზე არ აღემატება 5მ-ს, ხოლო მანსარდის ქანობი არის 50 გრადუსზე ნაკლები.



თანამშრომელი

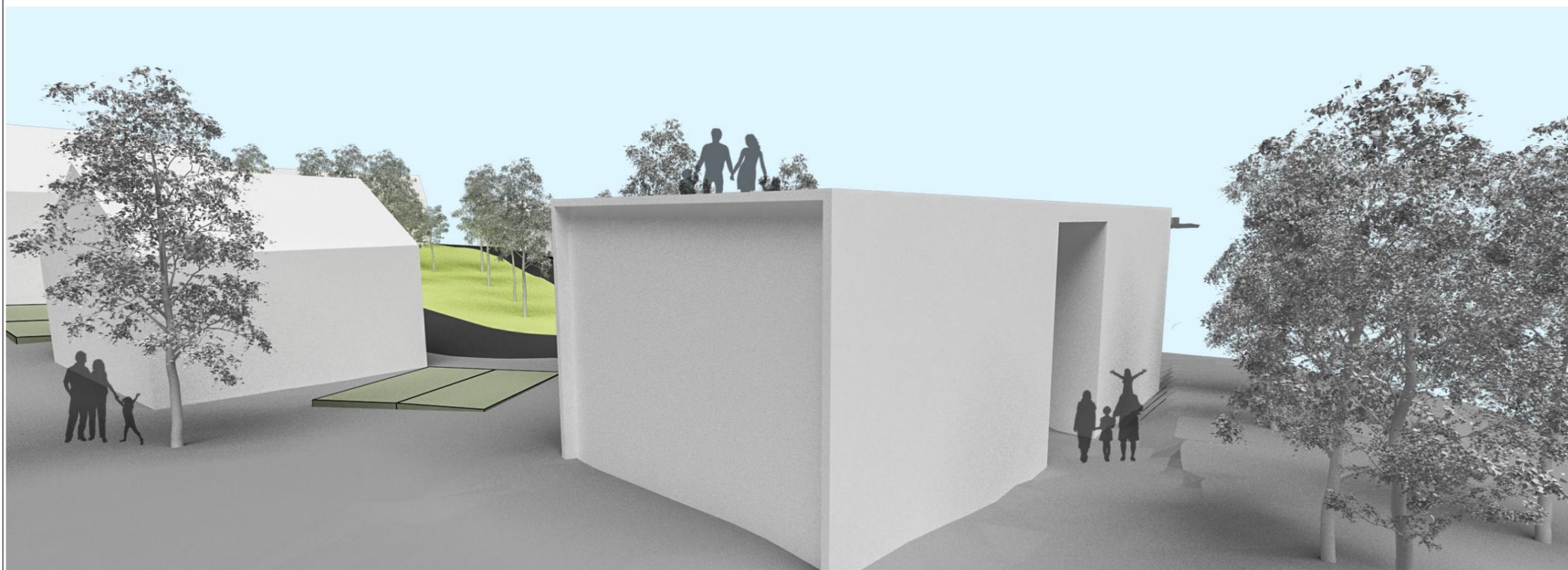
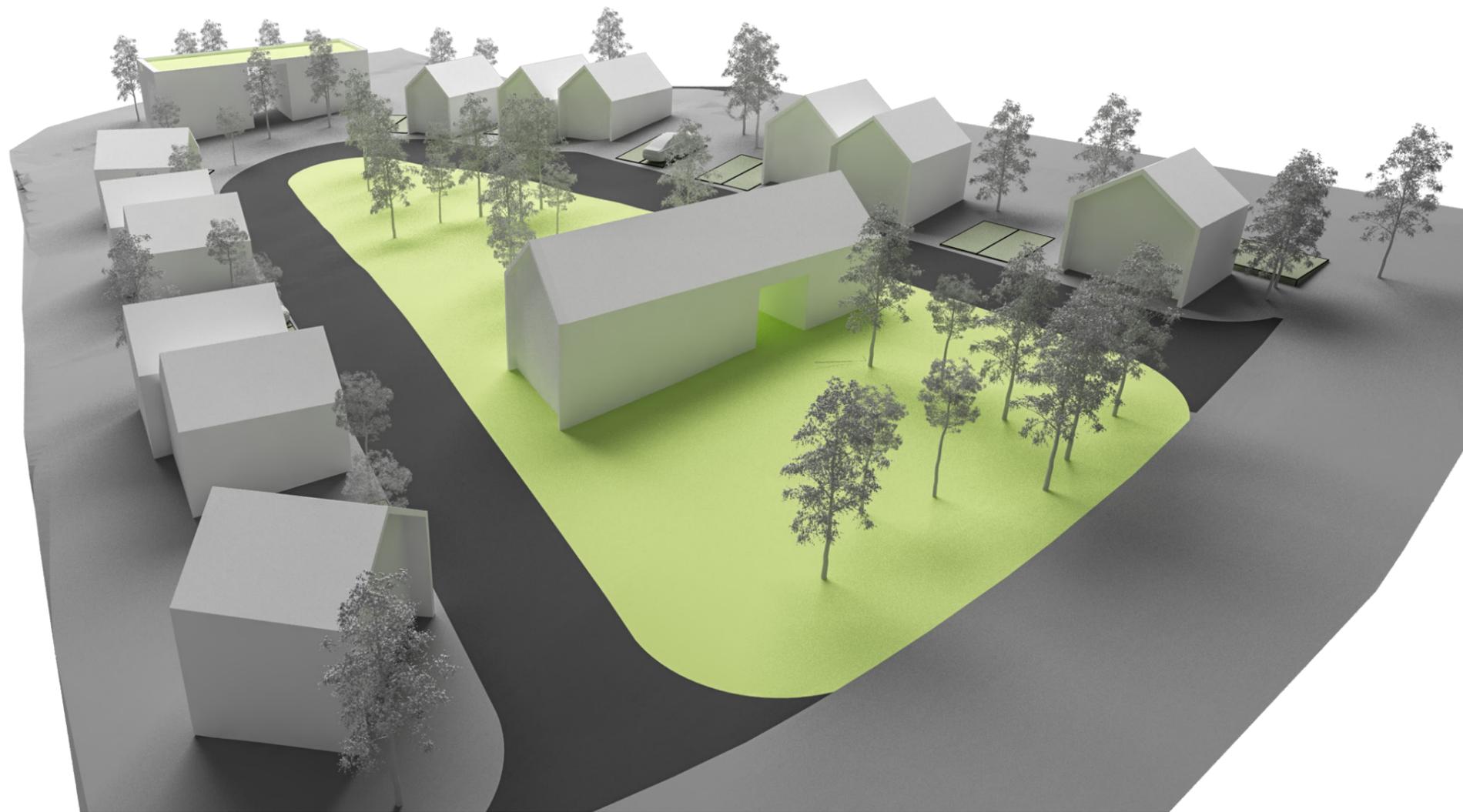
ზიტა გვა

გორჯოხის რაიონში, დაბა ბაკურიანი, დიდალის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

Z&S Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიპლომირებული არქიტექტორი	ნ. სულხანიშვილი	
პროექტანტი	ნ. სულხანიშვილი	
შეამოწმა	მ. ანასტასიანი	
შეამოწმა	მ. ფიფია	
შეამოწმა	მ. აბულაძე	
მასშტაბი	1:100	საპროექტო რეალიზაციის შრიტი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვ. 40	40



დამკვეთი

ზიტა გვა

ზორჯოშის რაიონში, ღაბა ზაქარიაშვილი, დიდუბის მუნიციპალიტეტის განვითარების რეზერვაციის გეგმა

შემსრულებელი

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიძე	
პრ. მმ. პრეზიდენტი	ნ.სულხანიძე	
შეასრულა	მ. ანასტასიანი	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. აბულაძე	
მასშტაბი		ვიზუალიზაცია
სტადია		
განვითარების რეზერვაციის გეგმა		გვერდი 41



დამავეთი

ზიტა გავა

ზორჯონის რაიონში, დავა ბაკურიანი, დიდიხლის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეზულტატის გეგმა

შემსრულაბელი

Z&S
Association

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულანიშვილი	
პრ. მმ. არქიტექტორი	ნ.სულანიშვილი	
შეასრულა	მ. ანასტასიანი	
შეასრულა	მ. ფიფია	
შეასრულა	მ. პაშლაძე	
მასშტაბი		ვიზუალიზაცია

სტადია

განაშენიანების რეზულტატის გეგმა

გვერდი

42