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. №10ª (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

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

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	4

ექსპლიკაცია

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:

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

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	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	
შემსრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შემსრულა	შ. ფიფია	
შემსრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი		სამართლებლივი აქტი
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	7

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანი სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 6030 კვ.მ და შედგება ერთი საკადასტრო ერთეულსგან (ს/კ 64.10.09.158).

დღეის მდგომარეობით, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-დასავლეთით გვხვდება 1-2 სართულიანი კოტეჯის ტიპის შენობა-ნაგებობები. ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით ტერიტორია გაუნაშენიანებლია, სამხრეთით გვხვდება საავტომობილო გზა, რომელიც ტერიტორიაზე მოხვედრის ძირითადი საშუალებაა. არსებული რელიეფი სამხრეთ ნაწილში ქანობიანია, ვინაიდან ტერიტორიაზე გადის სეზონური მდინარე და იკეთებს ერთგვარ ხევს ორივე მხრიდან დამრეცი ფერდობით, ტერიტორიის ცენტრაული ნაწილიდან ჩრდილოეთის მიმართულებით რელიეფის ნიშნული იზრდება და დონეებს შორის სხვაობა შეადგენს საშუალოდ 3-4 მეტრს. საპროექტო ტერიტორიაზე გვხვდება ხე-ნარგავები, რომელთა მაქსიმალური რაოდენობა საპროექტო გადაწყვეტით იქნება შენარჩუნებული,თუმცა მოჭრა/გადარგვის შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნება შესაბამისი სპეციალისტის დასკვნა და შესაბამისი სამსახურის თანხმობა.

საპროექტო გადაწყვეტით ტერიტორიაზე იგეგმება 5 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა იქნება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დროს დაფიქსირებული სიმაღლისა და სართულიანობის შესაბამისად 11 მეტრი ფასადის ზედაპირი, 15 მეტრი სიმაღლე კეხში და 3 სართული მანსარდით. საპროექტოდ დაგეგმილია 26 ღია ავტოსადგომის მოწყობა. გასათვალისწინებელია, ის გარემოებაც, რომ აღნიშნული საპარკინგე სივრცეები არ იქნება დაბეტონებული, არამედ მოეწყობა ღრუტანიანი ფილები, რაც ტერიტორიის მაქსიმალურად რაციონალურად ათვისებაში დაგვეხმარება.

შენობების განთავსების რეჟიმად დადგენილი იქნება განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი. საპროექტოდ გათვალისწინებული ტერიტორიის 6 საკადასტროდ გაყოფა, რომლებიდანაც 5-ზე ნებადართული იქნება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება, ხოლო გრაფიკულ მასალაზე პირობითი ნომრით B1 მიწის ნაკვეთი განვითარებული იქნება, საავტომობილო გზისა და სარეკრეაციო სივრცისათვის. შესაბამისად A1-A5 მიწის ნაკვეთები განვითარდება მგგ-თი დადგენილი ზონის შესაბამისად საკურორტო-რეკრეაციული ზონა 1 (სრზ-1) ხოლო B1 ნაკვეთი ნაწილობრივ მგგ-თი დადგენილი სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) საკურორტო რეკრეაციულო ზონა 1-თა (სრზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). A1-A5 მიწის ნაკვეთები შეიცვლიან მიწის ნაკვეთის დანიშნულებას და გადავლენ სასოფლო სამეურნეოდან არასასოფლო სამეურნეოზე. საპროექტოდ გათვალისწინებულია ტერიტორიის მაქსიმალურად გამწვანება, რათა მეტად ჯანსაღი გარემო შეიქმნას მომავალი მაცხოვრებლებისათვის.

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	
შემსრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შემსრულა	შ. ფიფია	
შემსრულა	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	მიმდებარე 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 საცობები	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	
ჰრ. 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 64.10.09.158**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882010450595 - 22/01/2010 11:10:51	**28/01/2010 12:12:20**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი		
64	**10**	**09**	**158**

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი , "დიდველი"

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი)
დაზუსტებული ფართობი:6030.97 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**64.10.06.087;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882010450595 , თარიღი 22/01/2010 11:10:51
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 28/01/2010

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ჩოქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:22/01/2010 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
თინათინ ხარაძე, პირადი ნომერი:25001002264

მესაკუთრე:
თინათინ ხარაძე

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება: **არ არის დატვირთული**

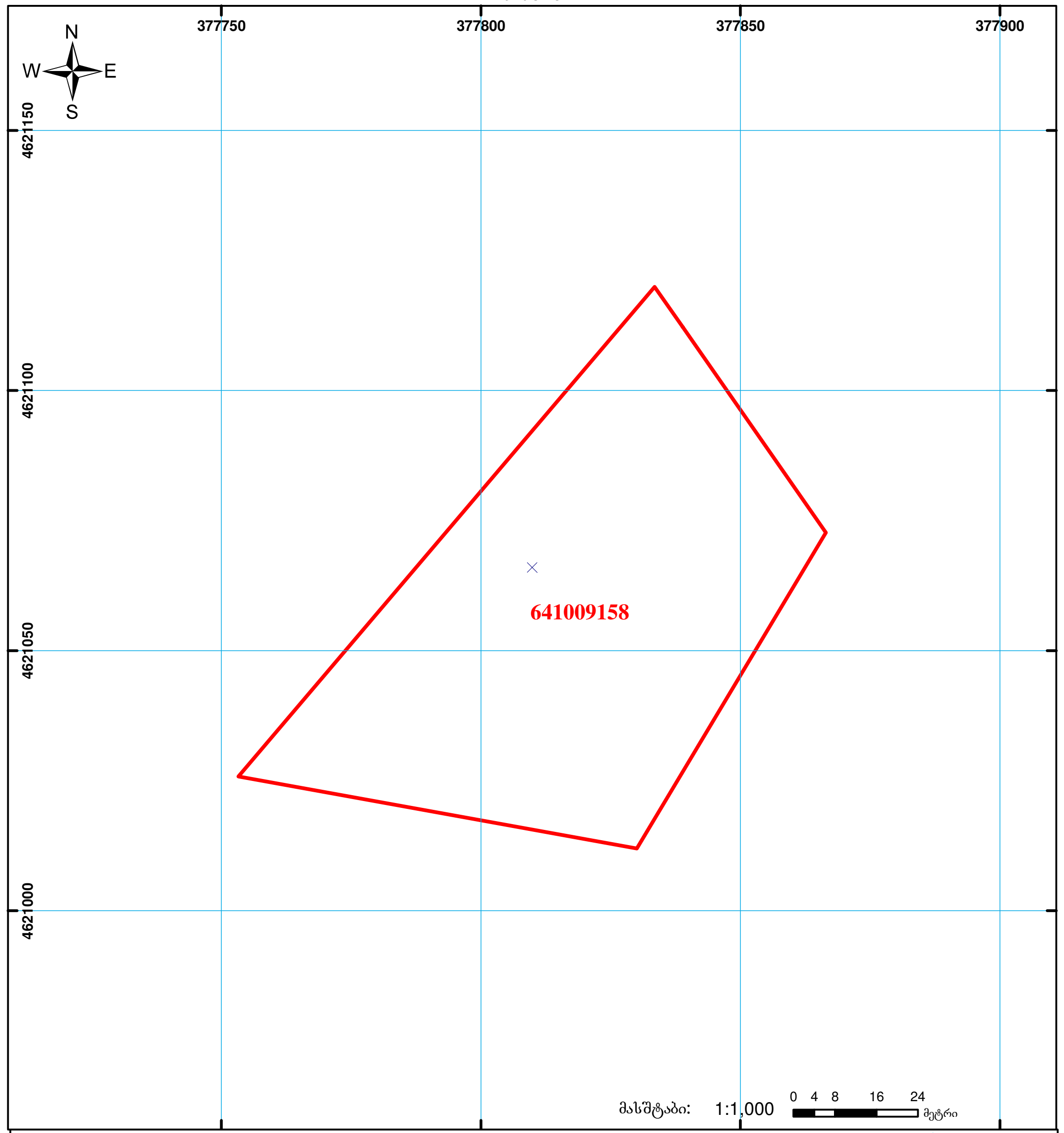
ვალდებულება

ყადაღა: **არ არის რეგისტრირებული**

ამონაწერის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალური ვებ გვერდის საშუალებით:http://public.reestri.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *64 10 09 158*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882015467355
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *6030* კვ.მ.
დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მომზადების თარიღი: 19.08.15



01/2	შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა		ვალდებულება		საზობრივი ნაგებობა
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა		სახელმწიფო ტყის ფონდი

00'0 0.00 UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41 www.napr.gov.ge

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	
პრ. 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

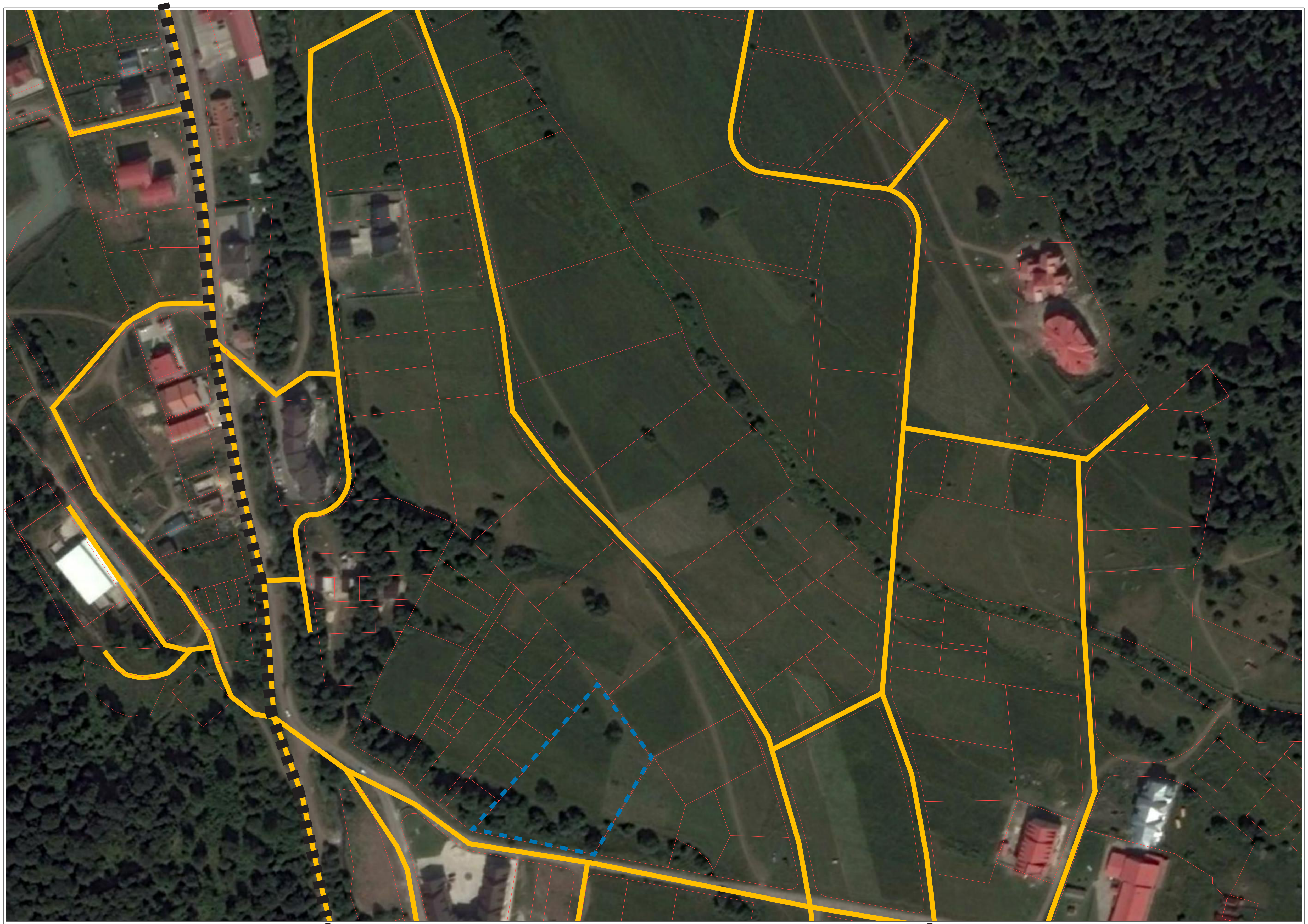
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

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 ღერეფნის შემადგენელი ნაწილია.

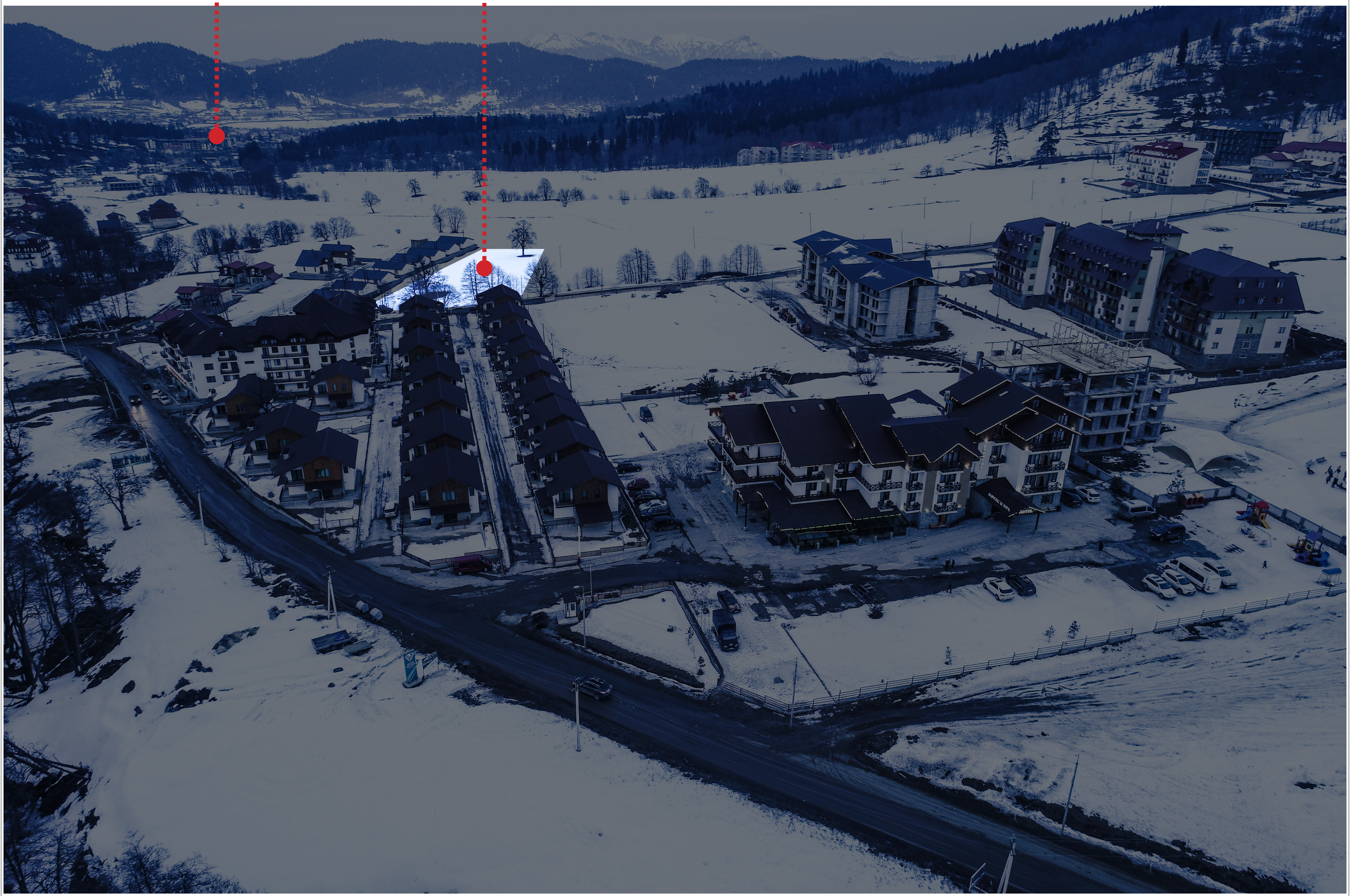
საავტომობილო გზა :
II კატეგორია - შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა

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

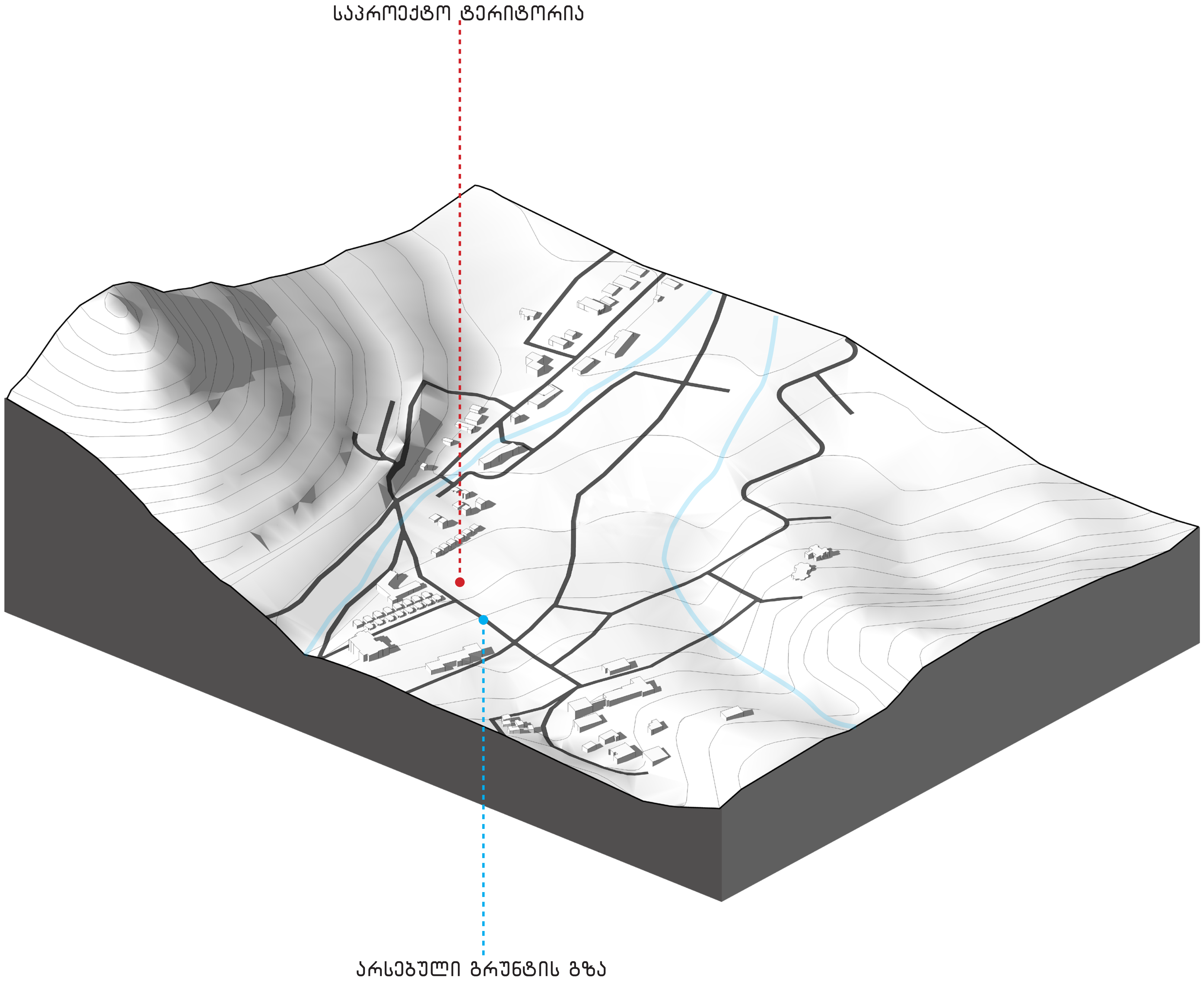
თინათინ ხარაძე

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

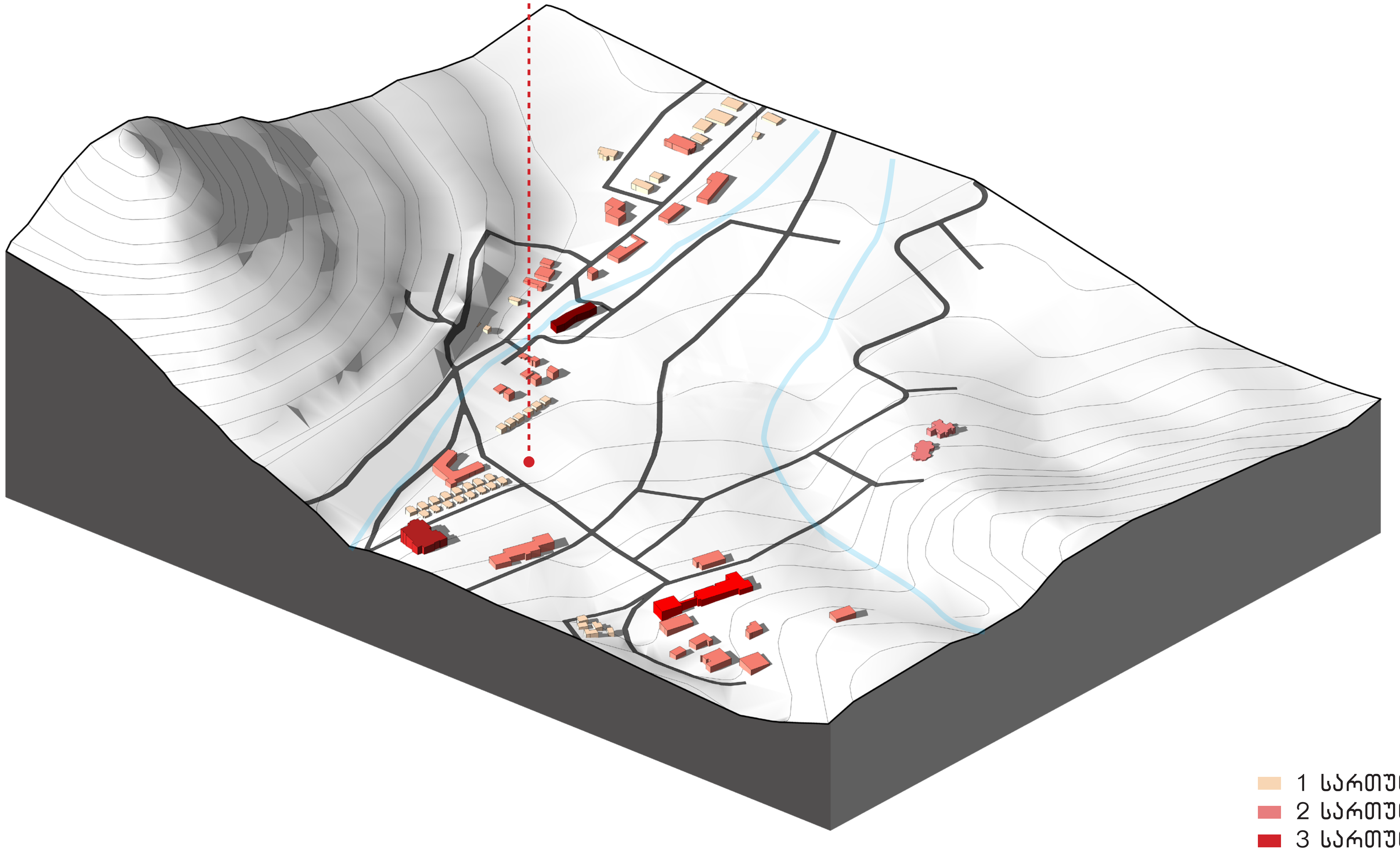
თინათინ ხარაძე

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

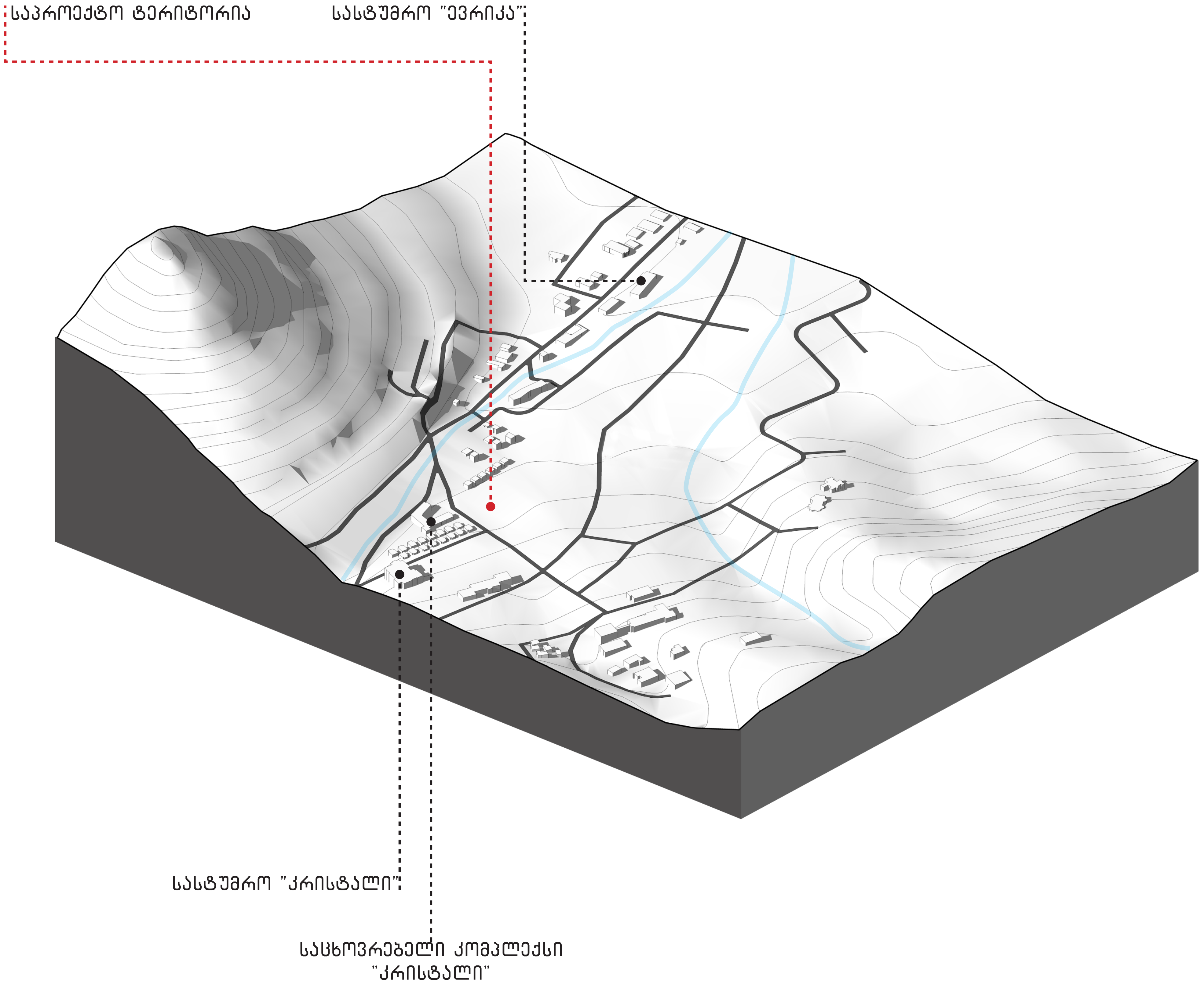


1 სართულიანი
2 სართულიანი
3 სართულიანი
4 სართულიანი
5 სართულიანი

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

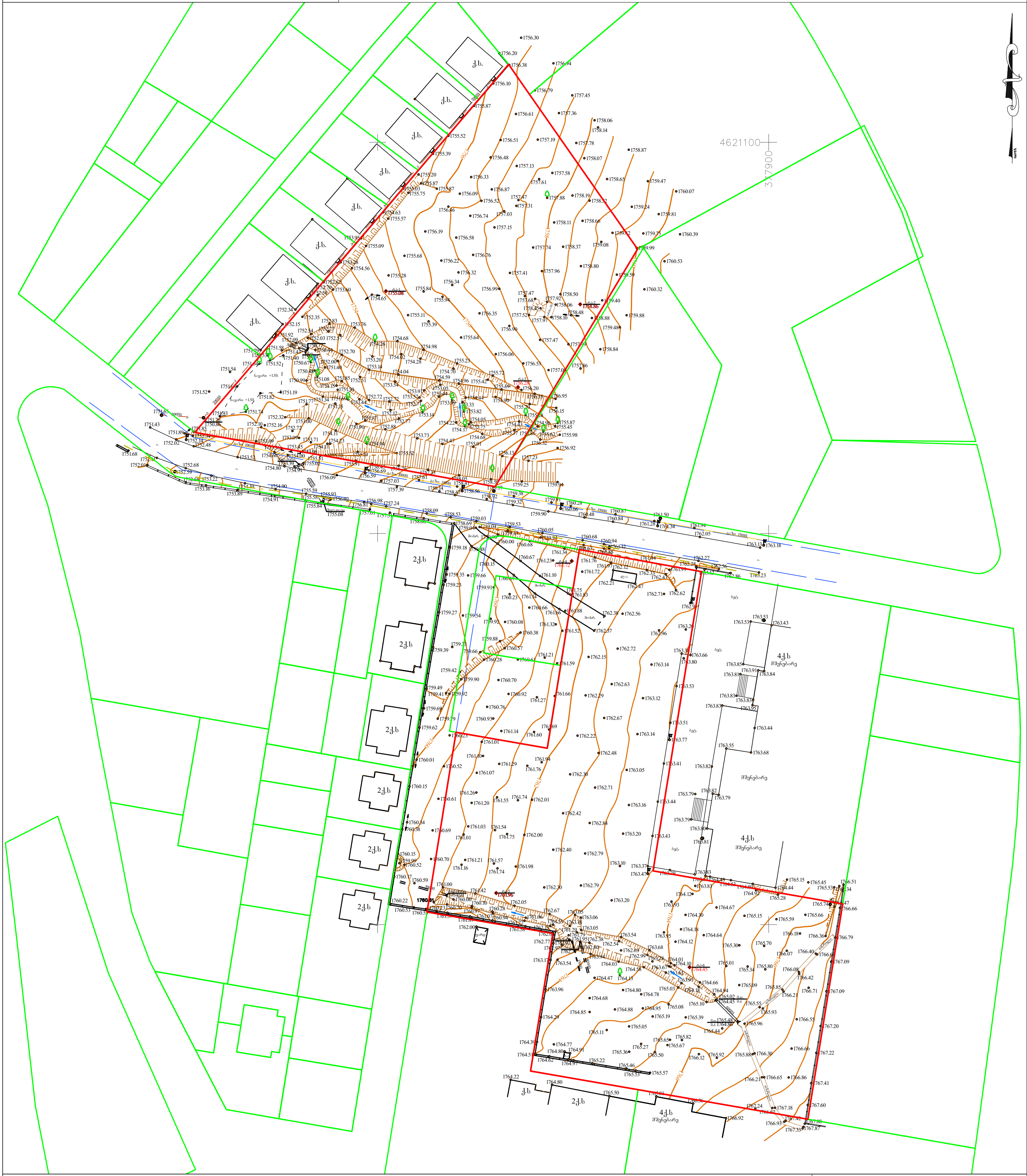
EN & VI
GEORGIA

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

ექსპლიკაცია

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

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

შ.პ.ს. "გეოლტ"

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

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		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	
პრ. 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	
პრ. 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

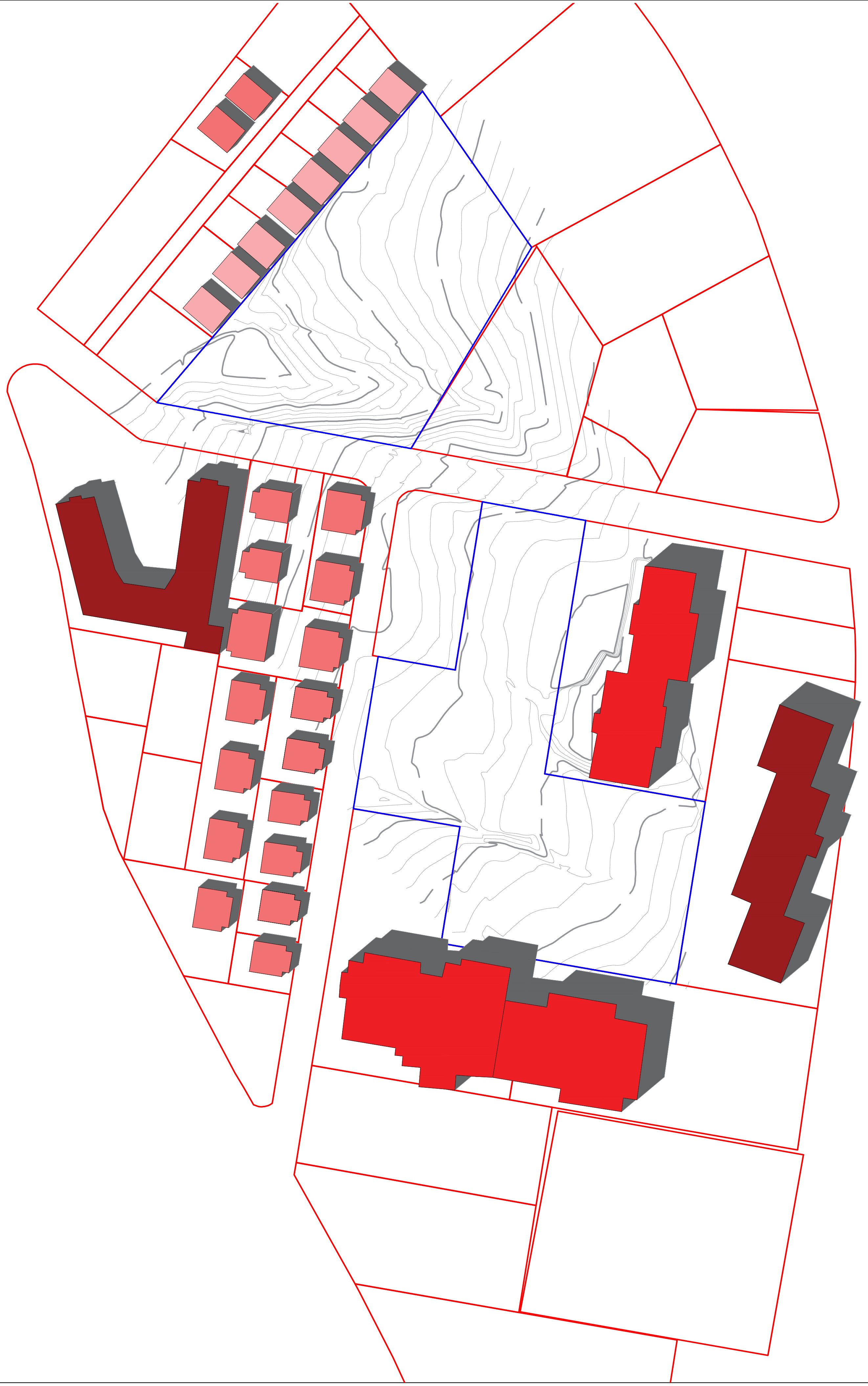
წყალმომარაგების ქსელი

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	
ჯრ. 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

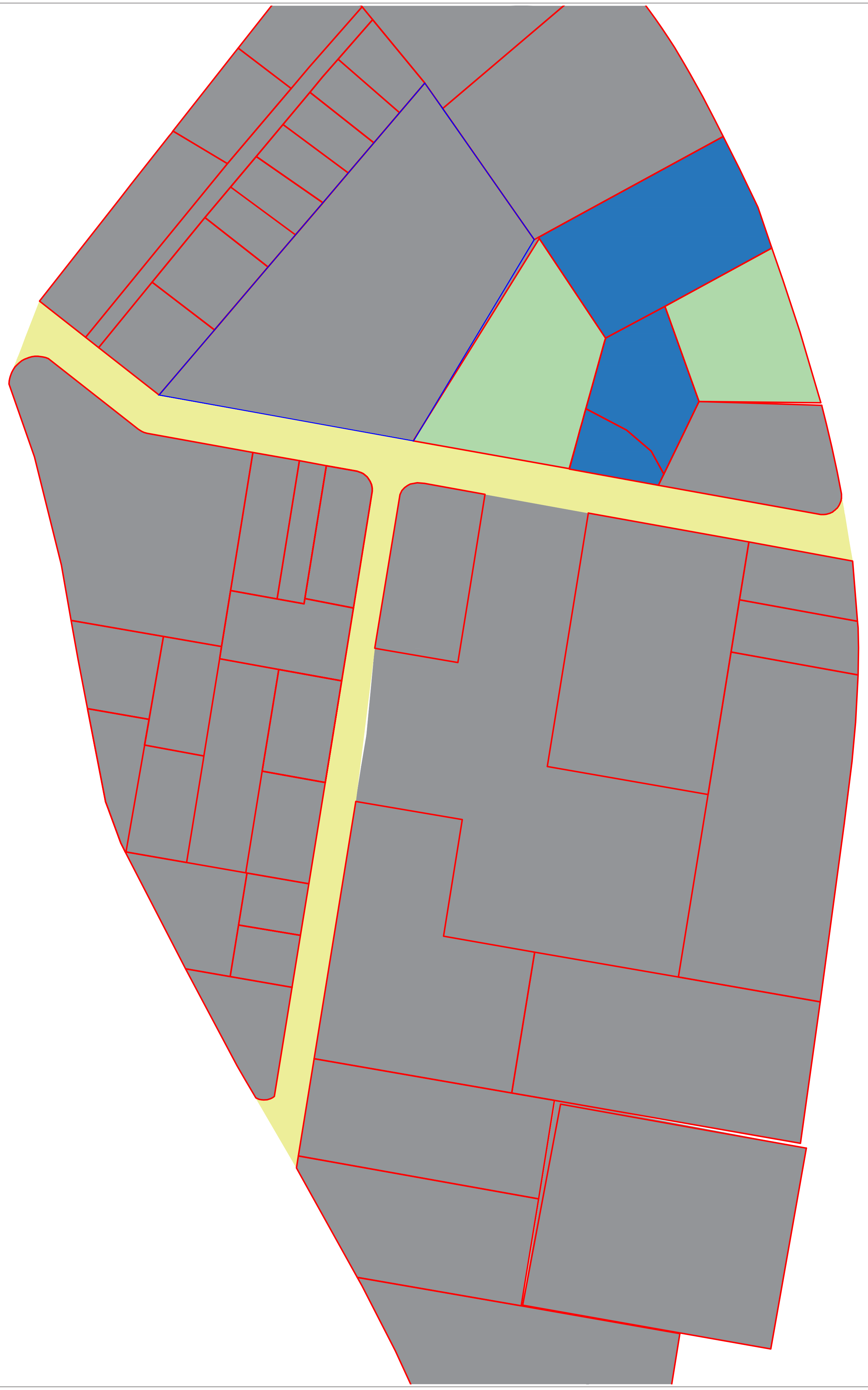
თინათინ ხარაძე

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

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
პრ. 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

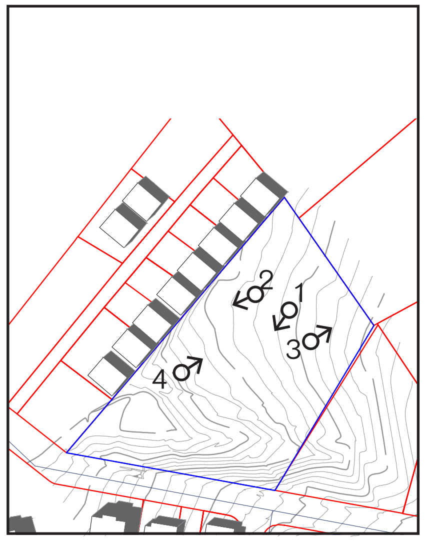
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

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

ექსპლიკაცია



დამკვეთი

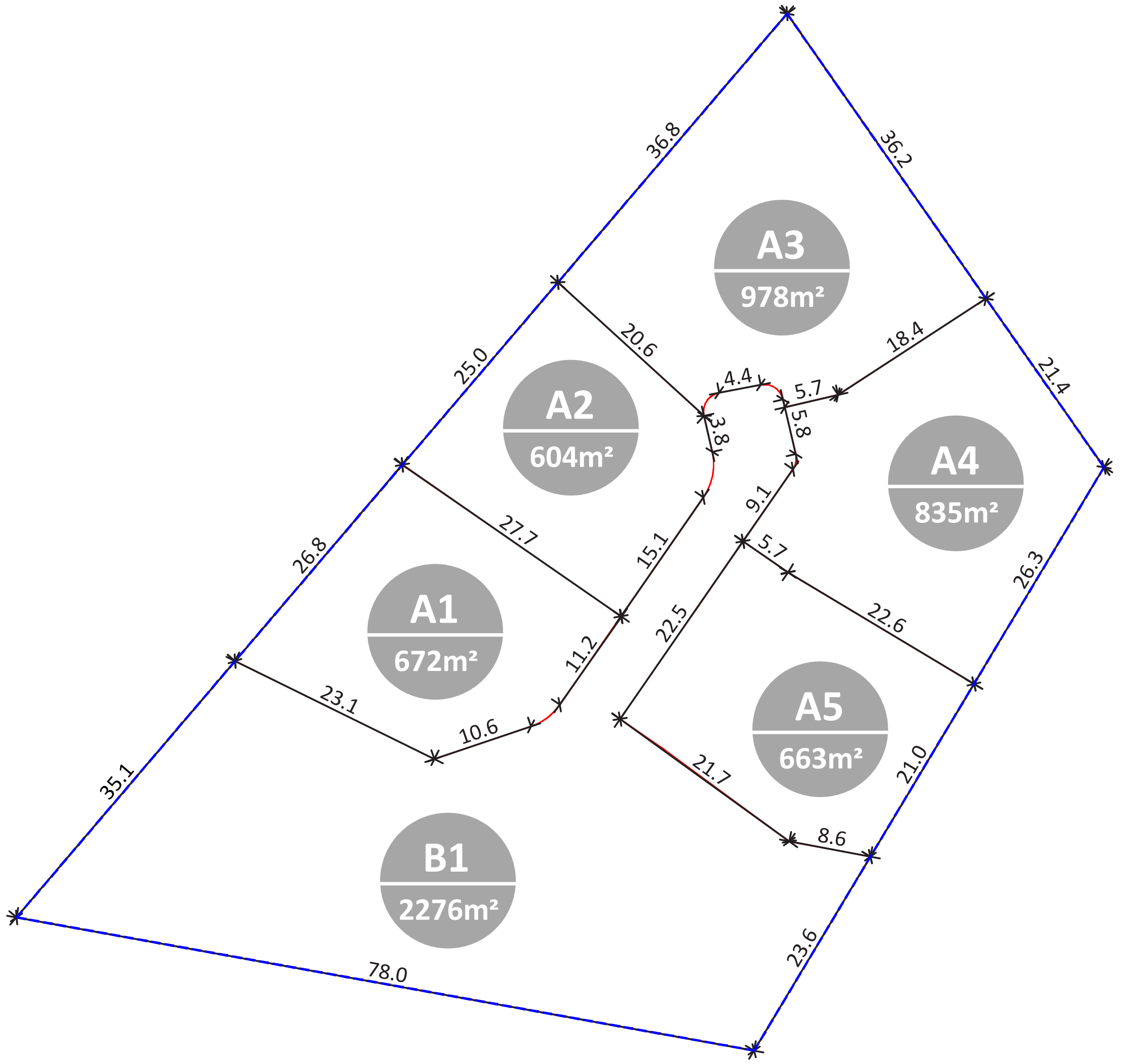
თინათინ ხარაძე

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	26



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ფართობი	ნაკეთის მიზნობრივი დანიშნულება
A1	672	არასასოფლო სამეურნეო
A2	604	არასასოფლო სამეურნეო
A3	978	არასასოფლო სამეურნეო
A4	835	არასასოფლო სამეურნეო
A5	663	არასასოფლო სამეურნეო
B1	2276	სასოფლო სამეურნეო

ექსპლიკაცია

საპროექტო საზღვარი
საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი

თინათინ ხარაძე

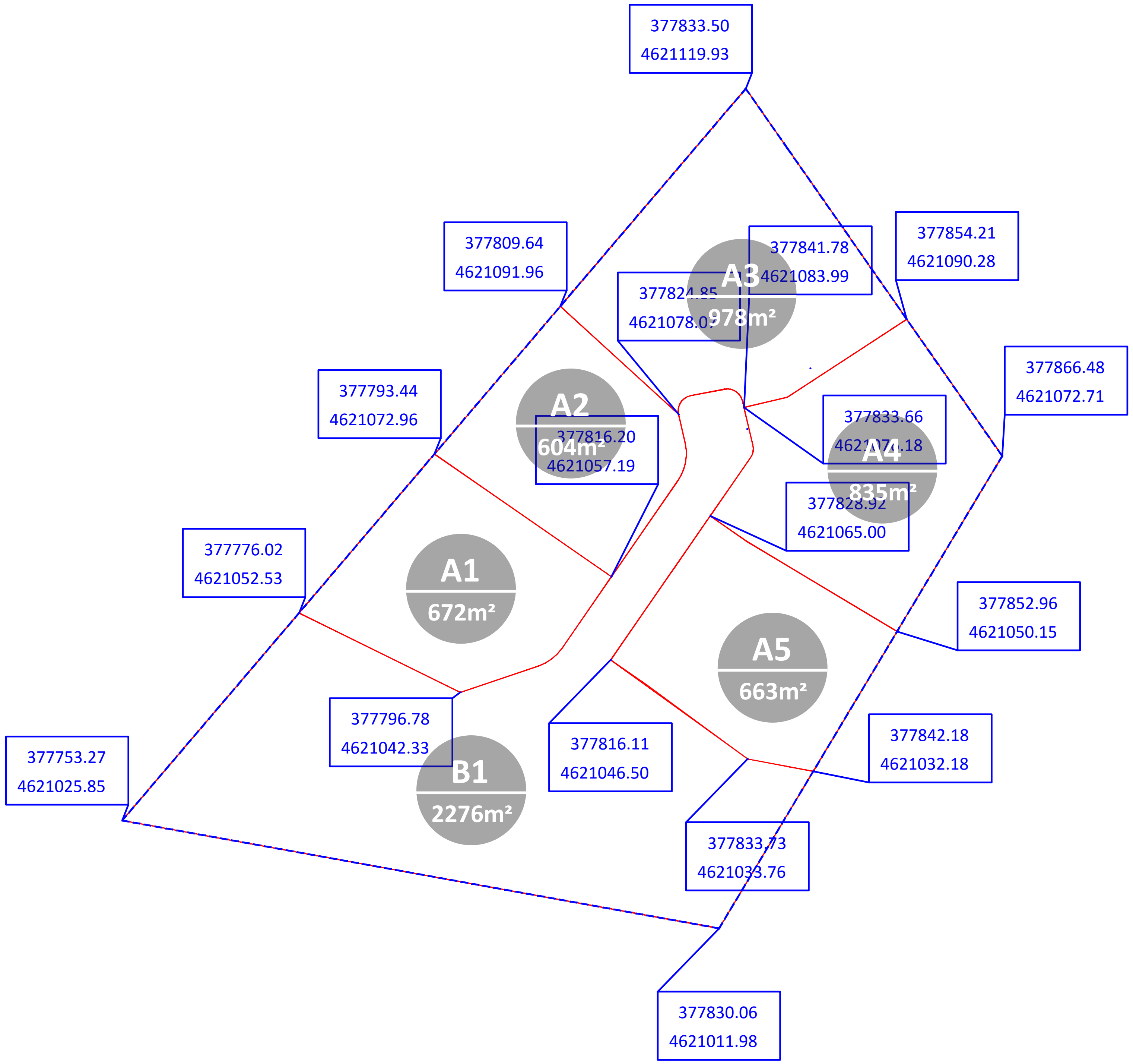
ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შემსრულებელი

EN & VI GEORGIA

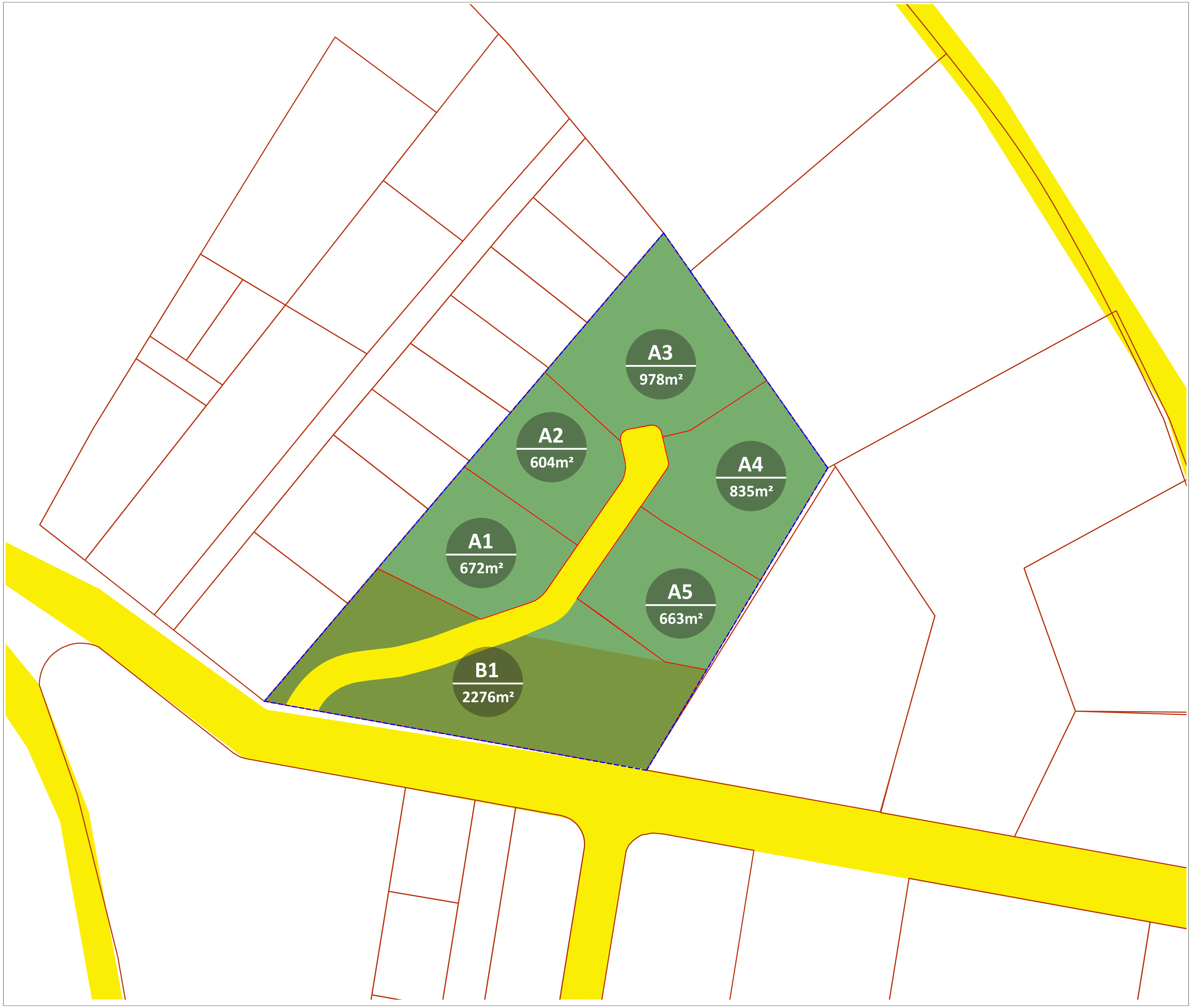
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
ჰრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:750	გამიჯვნის სქემა
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	27

ექსპლიკაცია



- - საპროექტო 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	1:750	გამიჯვნის სქემა	
სტადია			
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		გვერდი	28



ექსპლიკაცია

- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1)
- საპროექტო საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი

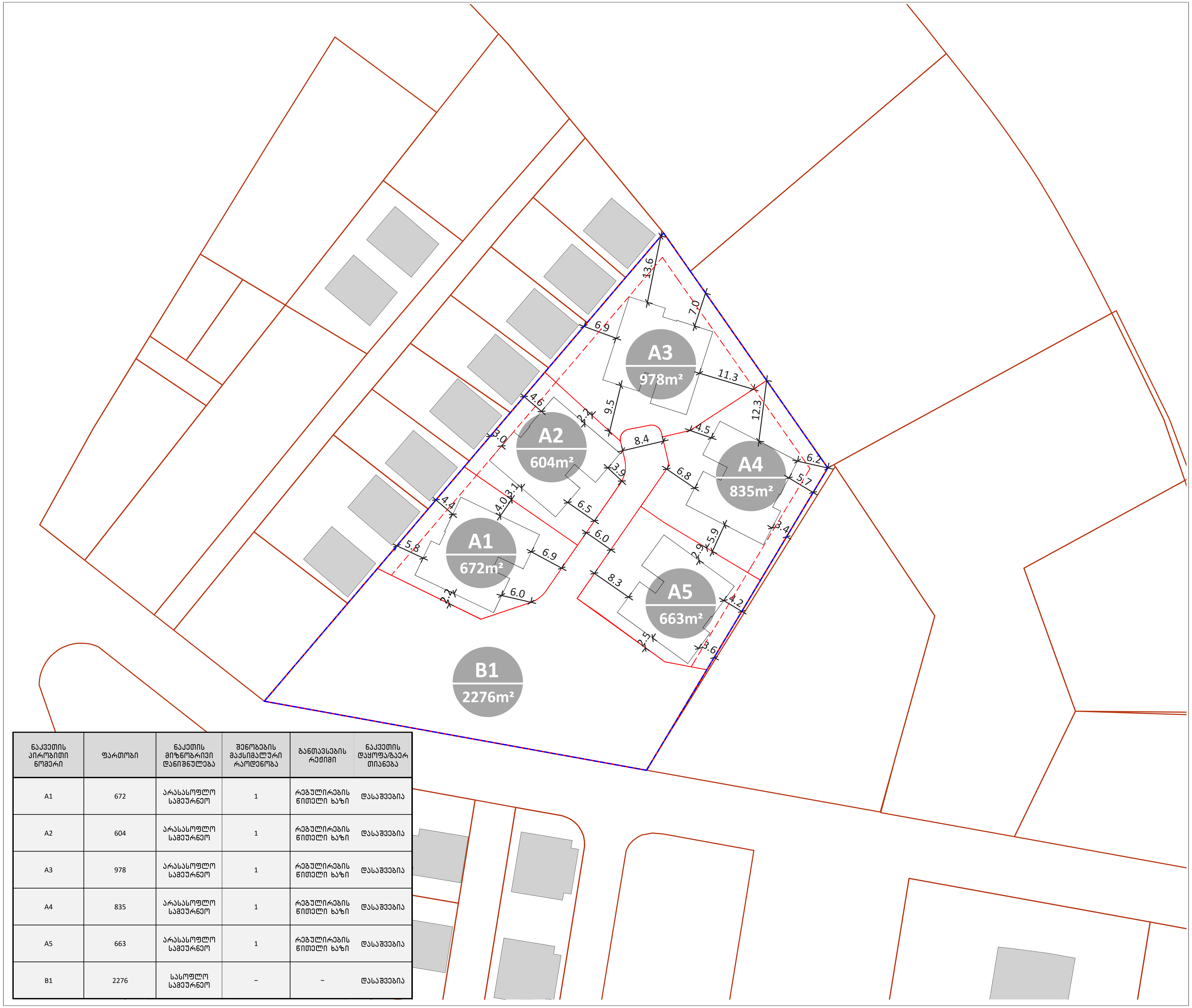
თინათინ ხარაძე

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	1:750	საპროექტო სატრანსპორტო სქემა
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	29



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ფართობი	ნაკეთის მიზნობრივი დანიშნულება	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	განთავსების რეჟიმი	ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება
A1	672	არასასოფლო სამეურნეო	1	რეგულირების წითელი ხაზი	დასაშვებია
A2	604	არასასოფლო სამეურნეო	1	რეგულირების წითელი ხაზი	დასაშვებია
A3	978	არასასოფლო სამეურნეო	1	რეგულირების წითელი ხაზი	დასაშვებია
A4	835	არასასოფლო სამეურნეო	1	რეგულირების წითელი ხაზი	დასაშვებია
A5	663	არასასოფლო სამეურნეო	1	რეგულირების წითელი ხაზი	დასაშვებია
B1	2276	სასოფლო სამეურნეო	–	–	დასაშვებია

ექსპლიკაცია

შენიშვნა :

შენობის კონტური შესაძლებელია შეიცვალოს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების დროს.

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 რეგულირე-ბის წითელი ხაზი

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	1:750	შენობათა განთავსების გეგმა
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	30

ექსპლიკაცია

შენიშვნა :

შენობის კონტური შესაძლებელია შეიცვალოს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების დროს.

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია შეიცვალოს შენობასთან მისასვლელი გზები, (შიდა გზები) და ლანდშაფტური 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 64.10.09.158 მიწის ნაკვეთის) ჯამური კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტები.

კ1 - 0.3
კ2 - 0.8
კ3 - 0.5

(კოეციფიენტების დათვლა არ ხორციელდება გამიჯნული მიწის ნაკვეთების შესაბამისად)

საპროექტო საზღვარი
განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
საკადასტრო საზღვარი
საპროექტო შენობა
არსებული შენობა
საავტომობილო გზა

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	672	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	სამშენებლო	არასასოფლო სამეურნეო	სრზ-1	0.5	320 კვ.მ	1.1	710 კვ.მ	0.1	15 მ. (კეხში) 11 მ. ფასადი	3 სართული მანსარდით	1	რეგულირების წითელი ხაზი	3	დასაშვებია
A2	604	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	სამშენებლო	არასასოფლო სამეურნეო	სრზ-1	0.5	320 კვ.მ	1.2	710 კვ.მ	0.1	15 მ. (კეხში) 11 მ. ფასადი	3 სართული მანსარდით	1	რეგულირების წითელი ხაზი	3	დასაშვებია
A3	978	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	სამშენებლო	არასასოფლო სამეურნეო	სრზ-1	0.3	320 კვ.მ	1.0	950 კვ.მ	0.1	15 მ. (კეხში) 11 მ. ფასადი	3 სართული მანსარდით	1	რეგულირების წითელი ხაზი	-	დასაშვებია
A4	835	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	სამშენებლო	არასასოფლო სამეურნეო	სრზ-1	0.4	320 კვ.მ	1.1	950 კვ.მ	0.1	15 მ. (კეხში) 11 მ. ფასადი	3 სართული მანსარდით	1	რეგულირების წითელი ხაზი	6	დასაშვებია
A5	663	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	სამშენებლო	არასასოფლო სამეურნეო	სრზ-1	0.5	320 კვ.მ	1.4	950 კვ.მ	0.1	15 მ. (კეხში) 11 მ. ფასადი	3 სართული მანსარდით	1	რეგულირების წითელი ხაზი	7	დასაშვებია
B1	2276	გზა/სკვერი/ავტოს ადგომი	სამშენებლო	სასოფლო სამეურნეო	რზ-1/ რზ-2 / ტზ-1	-	-	-	-	0.3	-	-	-	-	7	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	31

ექსპლიკაცია

- საპროექტო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო შენობა
- არსებული შენობა
- 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	
ჯრ. მთ. არქიტექტორი	ნ.სულხანიშვილი	
შეასრულა	გ.კახაბრიშვილი	
შეასრულა	შ. ფიფია	
შეასრულა	გ. კამლაძე	
მასშტაბი	1:750	საპროექტო სატრანსპორტო სქემა
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	32

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	ესკიზური გეგმება
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	33

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	34

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	35

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	
ჰრ. 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	36

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	37

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	38

ექსპლიკაცია

დამკვეთი

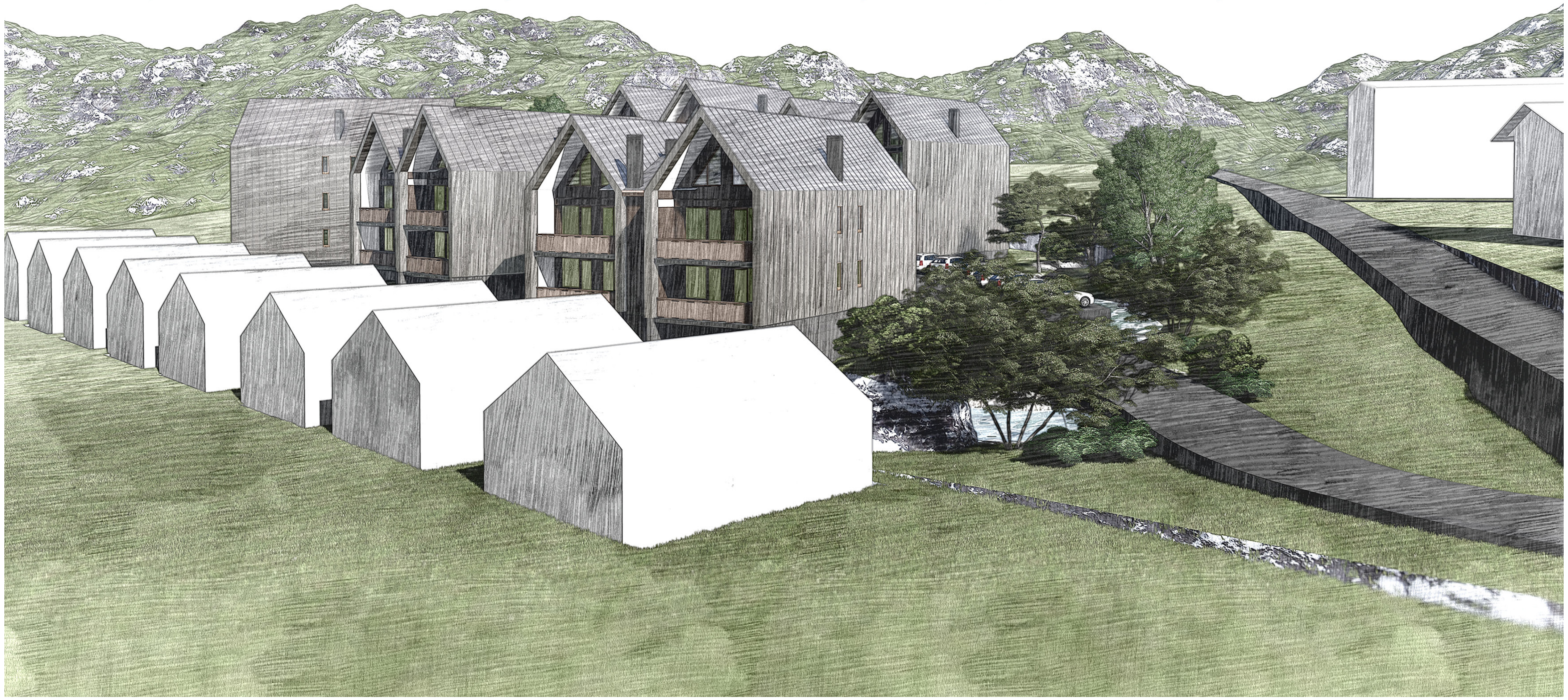
თინათინ ხარაძე

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	39



ექსპლიკაცია

დამკვეთი

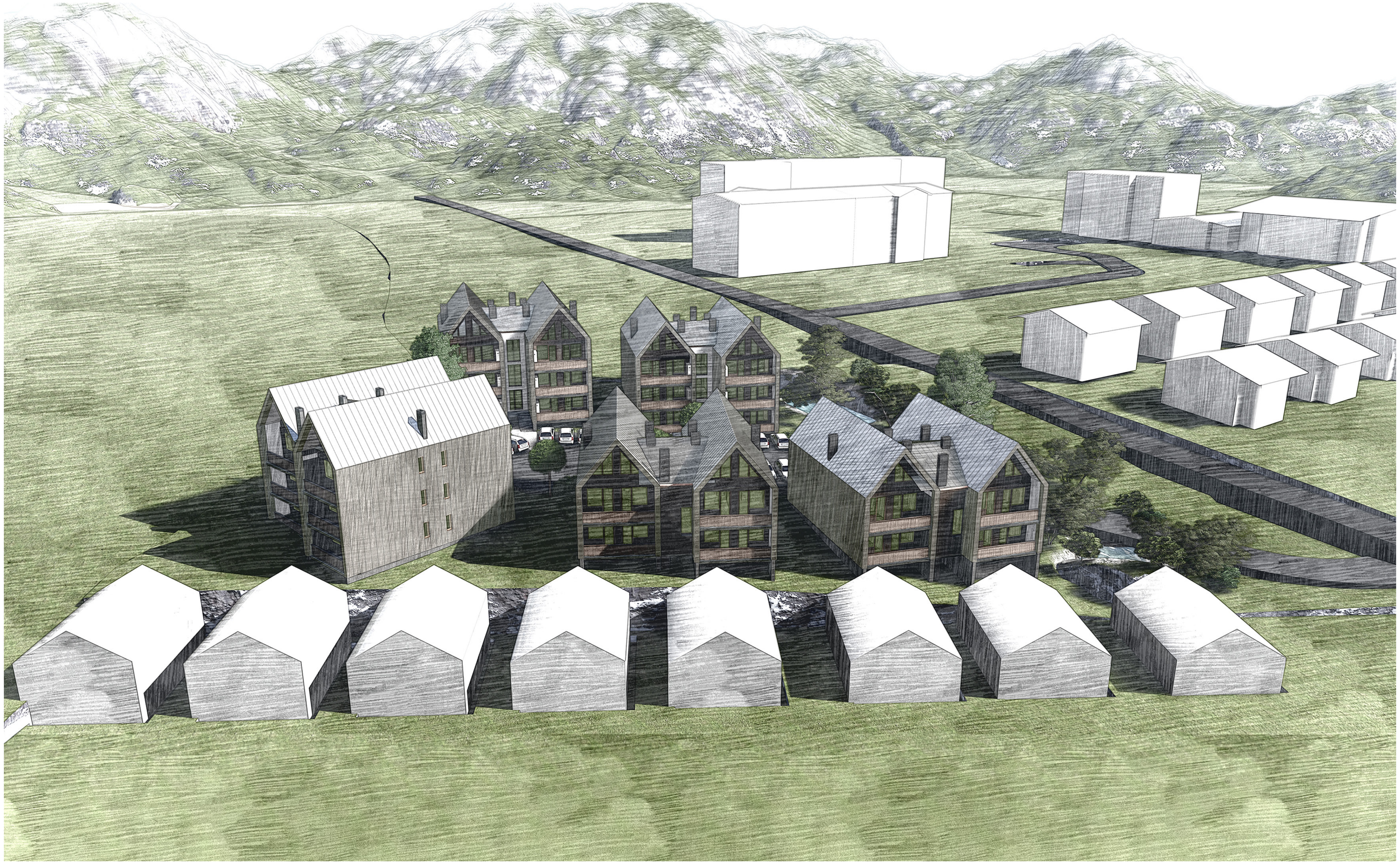
თინათინ ხარაძე

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		ვიზუალიზაცია
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

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		ვიზუალიზაცია
სტადია		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა	გვერდი	42