



განაშენიანების ღატალური გეგმის კონსტრუქცია

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, სოფელი სინისჯვარი
მინის ნაკვეთი ს/კ 64.29.02.645

ღამკვეთი

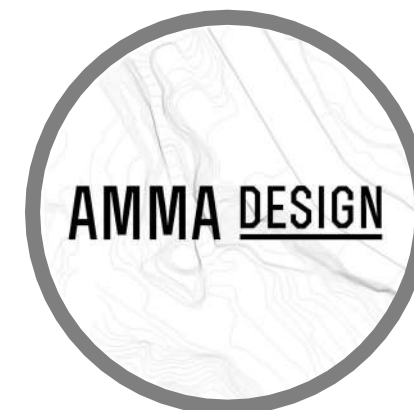
ფ.პ ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

პირადი ნომერი
01008000620

საკრედიტო ტერიტორია

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, სოფელი სინისჯვარი

შემსრულებელი



შპს "ამმა დიზაინი"

საიდენტიფიკაციო კოდი
40533707087

მისამართი
ქ.თბილისი, ვასილ ბარნოვის 70

ელ.ფოსტა
amma@amma.design

ტელეფონის ნომერი
577 17 12 11

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

გ. ქემოკლიძე

დირექტორი
ნოდარ ჭალაგანიძე



ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
გ. ქაფოკლიძე

პროექტი დაამუშავა
გ. ქაფოკლიძე
ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკოვის რაიონი,
სოფელი ცინისავერი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
საინფორმაციო დაფა-განმარკირება

მასშტაბი:

პირობითი აღნიშვნები:

განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია



№ ნახაზის დასახელება	
1	თავფურცელი
2	სატიტულო ინფორმაცია
3	საინფორმაციო დაფა-ბანერი
4	სარჩევი
5	განმარტებითი ბარათი
6	მონაცემთა ინდიკატორი (მატრიცა)
7	მონაცემთა ინდიკატორი (მატრიცა)
8	შჰომ ანალიზი
9	სამართლებრივი აქტი: ინიცირება
10	განაშენიანების დეტალური გეგმის დავალება
11	საპროექტო ტერიტორია ქვეყნისა და მუნიციპალიტეტის მასშტაბით
12	საპროექტო ტერიტორია დასახლების ფარგლებში და არსებული გზათა ქსელი
13	საქართველოს გეომორფოლოგიური რუკა
14	საქართველოს გეოლოგიური რუკა
15	საქართველოს სეისმური დარაიონების რუკა
16	საქართველოს კლიმატური დარაიონების რუკა
17	ციხისჯვარის ზოგად-კლიმატური მონაცემები
18	გეგმარებითი ერთეული და საკვლევი არეალი
19	მიწათდაფარულობის რუკა საკვლევ არეალში
20	საკუთრების ანალიზი საკვლევ არეალში
21	არსებული განაშენიანებისა და სართულიანობის რუკა საკვლევ არეალში
22	საპროექტო ტერიტორია
23	საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული რუკა
24	საკადასტრო მონაცემი და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან
25	საპროექტო ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია
26	საპროექტო ტერიტორიის აერო გადაღება
27	საპროექტო მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა
28	არსებული და საპროექტო მიწის ნაკვეთების სინთეზური რუკა
29	საპროექტო მიწის ნაკვეთები მინიმალური ფართების და გაბარიტების ჩვენებით
30	მიწის ნაკვეთების განაწილების სქემა საპროექტო ტერიტორიებისა და ფუნქციური ქვე...
31	მიწის ნაკვეთების გეგმა რეგულირების ზაზების ჩვენებით
32	სამშენებლო და არასამშენებლო არეალების გეგმა
33	მიწის ნაკვეთებზე შენობათა პირობითი განთავსების გეგმა
34	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა
35	საგზაო ინფრასტრუქტურა-დეტალური ზომებით, მოძრაობის ორგანიზება
36	ავტოსადგომების განთავსების გეგმა
37	ეტაპები და რიგითობა
38	წყალმომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა
39	წყალარინების მოწყობის გეგმა
40	ელექტრო ენერგიისა და გაზომმარაგების ქსელის გეგმა
41	ელექტრო ენერგიისა და გაზომმარაგების დაქსელვის გეგმა
42	ფოტომონტაჟი
43	ფოტომონტაჟი
44	ვიზუალიზაცია
45	ვიზუალიზაცია
46	ვიზუალიზაცია

AMMA DESIGN

ქ. თბილის ვასილ ბარნოვის 70

AMMA@AMMA.DESIGN

577 17 12 11

დირექტორი

ნ. ჟალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

მ. ქაიკოლიძე

პროექტი დაამუშავა

მ. ქაიკოლიძე

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:

პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფელი ციხისკარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩორიშვილი

ნახაზის დასახელება:

სარჩევი

მასშტაბი: 1:1

პირობითი აღნიშვნები:

განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN

405337087

ფურცლის ნომერი:

A3

2025 წელი

განმარტებითი ბარათი

განმარტებითი ბარათი ასახავს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ციხისჯვარში, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 64.29.02.645). განაშენიანების დეტალური გეგმის (შემდგომში გდგ) შესამუშავებლად, პირველი ეტაპის - კონცეფციის დოკუმენტაციის ტექსტური და გრაფიკული ნაწილების შინაარს.

გამომდინარე იქედან რომ ზაზარზე გაიზარდა კარგ საცხოვრებელ გარემოზე მოთხოვნა, მოსახლეობამ დიდი ქალაქებიდან, საცხოვრებლად ან მოკლედ დასვენების მიზნით, დაიწყო ახლოს მდებარე, მშვიდ და ეკოლოგიურად სუფთა გარემოში გადაადგილება. ასეთი დაინტერესება გამოიხატა ციხისჯვრის მიმართებაში. ბაკურიანთან სიახლოვემ, ეკოლოგიურად სუფთა და ჯერ კიდევ გეგმარებითად ავთენტურად შენარჩუნებულმა გარემომ, ციხისჯვარი ერთერთი მიზიდულობის ცენტრად აქცია. სოფელში გააქტიურებულია მიწების შეძენის და სააგარაკე და საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის პროცესები. აღნიშნულმა პროცესებმა გააჩინა რისკი, უნებართვო ან/და დაუგეგმავი მშენებლობების და შედეგად ქოტური განაშენიანების ჩამოყალიბების. როგორც უკვე ინიცირების ეტაპზე გვქონდა აღნიშნული არასისტემური განაშენიანების თავიდან აცილების პირობას წარმოადგენს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება, რომლის დასამუშავებლადაც სააგენტომ გასცა გეგმარებითი დავალება შესაბამისი პირობების განსაზღვრით.

სააგენტოს მოთხოვნის საფუძველზე, საპროექტო ჯგუფის მიერ დამკვეთთან შეთანხმებით, შემუშავდა ინიცირების ეტაპზე სააგენტოში წარდგენილი ვერსიებისგან განსხვავებული რამოდენიმე ვერსია, რომლთაგანაც შეირჩა ერთი. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების ეტაპზე, განსახილველად წარმოდგენილია აღნიშნული ვერსია თანდართული დოკუმენტაციის სახით.

კონცეფციით საპროექტო ტერიტორია განიხილება მცირე საცხოვრებელ უბნად, სტრუქტურულად და გეგმარებითად მოწესრიგებული ინფრასტრუქტურით, რომლის განაშენიანებაც არ გამოიწვევს მიმდებარე გარემოს ცვლილებას სიმჭიდროვის არც თვალსაზრისით და მაქსიმალურად შეინარჩუნებს ციხისჯვარის არსებული განაშენიანების პრინციპებს. კონცეფციის მიზანია გამართული სატრანსპორტო და საფეხმავლო ინფრასტრუქტურით და კეთილმოწყობილი სარეკრეაციო სივრცით შეიქმნას მაღალი კლასის, ეკოლოგიურად სუფთა, მშვიდი დასახლება.

ბორჯომიდან 41 კილომეტრით დაშორებული, თორის ქვაბულში, მდინარე შავიწყლის (ბორჯომულას ერთ-ერთი მდგენელი) ნაპირებზე გაშენებული სოფელი ციხისჯვარი (ზღვის დონიდან 1640 მ.) ადგილობრივი მნიშვნელობის კლიმატურ-ბალნეოლოგიურ კურორტია. ჯერ კიდევ მე-11 საუკუნიდან ცნობილი სოფლის მთავარი ღირსშესანიშნაობა მდინარე შავწყალას მარჯვენა ნაპირზე ამოზიდულ კლდოვან ბორცვზე განლაგებული ციხე-სიმაგრის ნარჩენებია. მიუხედავად ზამთრის პერიოდის მკაცრი კლიმატურის პირობებისა, ისტორიულად ისყოველტვის მჭიდროდ დასახლებულ სოფელს წარმოადგენდა, სადაც უმეტესაც ეთნიკურად ბერძნული წარმოშობის მოსახლები ცხოვრობდნენ. წინა საუკუნის 80-იანი წლებიდან დაწყებული ეკონომიკური პრობლემების ფონზე, უკეთესი საცხოვრებელი პირობების საძიებლად, მოსახლეობამ მიგრირება დაიწყო როგორც დედაქალაქში ასევე საზღვარგარეთ, რტამაც მოსახლეობის შემცირება გამოიწვია და 2014 წლის აღწერის მონაცემებით სოფელში ცხოვრობს 406 მოსახლე.

უშუალოდ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სოფლის აღმოსავლეთ ნაწილში, მის განაშენიანებულ ნაწილსა და ტყით დაფარულ მასივს შორის. მისი ფართი შეადგენს 27 792 კვადრატულ მეტრს და წარმოადგენს კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს/კ 64.29.02.645.

არსებული მდგომარეობით, საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია სოფლის როგორც, სამხრეთ ასევე ჩრდილოეთ ნაწილებიდან. მისასვლელად გამოიყენება გრუნტის საავტომობილო გზა, რომელიც ტერიტორიას ემიჯნება დასავლეთის მხრიდან, მთელს სიგრძეზე. ეს უკანასკნელი იძლევა საშუალებას, საპროექტო ტერიტორია მარტივად დაუკავშირდეს, სოფლის მთლიან სატრანსპორტო ქსელს და არსებულ განაშენიანებას. ცენტრში არსებული ეკლესიიდან საპროექტო არეალამდე მანძილი 650-700 მ-ია.

ტერიტორია ხასიათდება სწორი რელიეფით, უმნიშვნელო დახრებით ჩრდილო დასავლეთიდან ჩრდილო-აღმოსავლეთის მიმართულებით 1-დან 2 პროცენტამდე კანობით. რაც სამომავლო განვითარების შემთხვევაში ამარტივებს როგორც პროექტირების, ისე მშენებლობის პროცედურებს. ტერიტორიის უდიდესი ნაწილი თავისუფალია აქტიური გამწვანებისგან. გამწვანება ვრცელდება კერძო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის აღმოსავლეთ ნაწილში, რომელიც წარმოადგენს ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებული ტყის ბუნებრივ გაგრძელებას. თავად ნაკვეთის შუაგულში ფიქსირდება 2 ფოთლოვანი ხე და 1 მაღალი ნაძვი. გამწვანება ნაკვეთს სძენს თავისებურ მომხიბვლელობას და ეკოლოგიური კუთხით მაღალ ღირებულებას, რომელიც აუცილებლად უნდა იყოს დაცული და შენარჩუნებული. საპროექტო ნაწილის აღმოსავლეთით მდებარე სატყეო ტერიტორიაზე გვხვდება სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები (ს/კ 64. 29 02 617; 64.29.02.553) რომლის მოსარგებლე არის: შპს საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია. სამხრეთით საპროექტო ნაკვეთს ემიჯნება ბაქო-თბილის-ჯეიჰანის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი (ს/კ 64.09.18.025). ჩრდილოეთით კერძო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი (ს/კ 64.29.02.646), რომლის მომიჯნავედაც აქტიური განაშენიანებაა დაწყებული.

კონცეფციის მიხედვით ტერიტორიაზე გავრცელდება სააგარაკე- საცხოვრებელი ზონა (სზ-1) შემდეგი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრებით კ1-0,5 კ2-0,8 კ3-0,3. უმეტესი მიწის ნაკვეთების მინიმალური საპროექტო ფართი შეადგენს 600 კვადრატულ მეტრს, დანარჩენი მერყეობს 599–დან 825-კვ მდე. საპროექტო არეალში ნაკვეთებს ემსახურება გამართული სატრანსპორტო და საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა რომელთაც მიუყვება საპროექტო საინჟინრო ქსელები (ელექტროობა, წყალგაყვანილობა და წყალარინება).

საინჟინრო კომუნიკაციები:

საინჟინრო კომუნიკაციების ლიცენზიანტი კომპანიებისაგან გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია, ვრცელდებოდა თუ არა ტერიტორიაზე მათი დაფარვის ზონა და შეეძლოთ თუ არა საპროექტო ტერიტორიის შესაბამისი კომუნიკაციით უზრუნველყოფა. მათი წერილობითი პასუხების შესაბამისად:

- საქართველოს გაერთიანებულ წყალმომარაგების კომპანიას, საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით გააჩნია შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რომელზე დაერთებაც სასმელი წყლით უზრუნველყოფისთვის შესაძლებელია. თანხმობის მისაღებად საჭირო იქნება უწყებისთვის შესაბამისი ფორმით წერილობით განცხადებით მიმართვა;

- საპროექტო ტერიტორიიდან 300-600 მეტრის დაშორებით არის განთავსებული შპს “საქორ გაზის” მიწისქვეშა გაზის მილი და “ენერგო პრო ჯორჯიას” ელექტო ქსელი, რაც იძლევა მათზე მარტივად დაერთების შესაძლებლობას. თანხმობის მისაღებად საჭირო იქნებაუწყებისთვის შესაბამისი ფორმით განცხადებით მიმართვა;

- საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით განთავსებულია კომპანია “ბპ ჯორჯია“-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები და ინფრასტრუქტურა. შესაბამისად, მათთანაც მოთხვნილი იქნა პოზიციის დაფიქსირება, საპროექტო არეალის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განვითარებაზე, საიდანაც მიღებულია დადებითი პოზიცია;

- წყალარინებაის ქსელი ტერიტორიის მიმდებრედ არ არსებობს, შესაბამისად ყველა მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალურად მოეწყობა ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ბიოლოგიური დანადგარი-ბიოტელო (კონცეფციის დამტკიცების შემდგომ წარმოდგემილი იქნება ხელშეკრულება შესაბამის კომპანიასთან);

წერილობითი პოზიციები წარმოდგენილია, როგორც დანართის სახით, ასევე ძირითად დოკუმენტან ერთად.

საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთ ნაწილში, კონცეფციის ფარგლებში დაგეგმილია დიდი კეთილმოწყობილი სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა, რომელიც იქნება საპროექტო არეალის აღმოსავლეთით არსებული ტყის კორომის გაგრძელება. ის იქნება დასახლების მრავალწლოვანი ძვირფასმერქნოვანი მცენარეებით დაფარული მიმზიდველი ნაწილი, რომელიც არ მოექცევა კერძო პირების (ერთერთი რომელიმე კონკრეტული მომავალი მფლობელის) საკუთრებაში და ამ უნიკლaur სივრცესთან წვდომა და გამოყენება არ შეიზღუდება სხვა მესაკუთრეებისთვის.

გამომდინარე იქედან რომ სოფელს აკლია როგორც კომერციული ასევე, კვების ობიექტები, კონცეფცია ითვალისწინებს საზოგადოებრივი ობიექტის (სავარაუდოთ კვების ობიექტი) განთავსებას ერთერთ გზისპირა ნკვეთზე, რომელიც მოემსახურება როგორც საპროექტო არეალის განაშენიანების, ისე სოფლის მოსახლეობასაც.

ზონის შესაბამისად, განაშენიანებისთვის დადგენილია მაქსიმულური 15 მეტრიანი სიმაღლის შეზღუდვა. განაშენიანება ძირითადად დაგეგმილია 2-3 სართულიანი ქანობიანი გადახურვის მქონე ინდივიდუალური სახლებით, მანსარდული სართულის ჩათვლით. თითოეული ნაკვეთისთვის განისაზღვრა შემდეგი მაჩვენებლები - უკანა ეზო, სამეზობლო მიჯნის ზონები, განაშენიანების რეგულირების ხაზები და ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები. ყველა ნაკვეთისთვის გზის მხარეს (საზოგადოებრივი სივრცე) დადგენილია რეგულირების წითელი ხაზები, რომ არ მოხდეს შენობების მაქსიმალურად ქუჩის მხარეს განთავსება.

„ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ „ 2019 წლის 3 ივნისის #261 დადგენილების, მუხლი 41, თავი 7: მიჯნის ზონის დაცვა სავალდებულო არ არის, თუ განაშენიანების სახეობა შეტყუპებულია, შეჯგუფებულია ან დახურულია, ხოლო შენობებს ან მათ ნაწილებს სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღია ნაწილები არ გააჩნიათ, ასევე, თუ განაშენიანების გეგმით ან/და განაშენიანების დეტალური გეგმით, აგრეთვე საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე სავალდებულო ან ნებადართულია შენობა-ნაგებობის მიწის ნაკვეთის საზღვარზე განთავსება -აღნიშნულის შესაბამისად, საპროქტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებული და დასაშვები იქნები სამეზობლო მიჯნის მიღმა საპროექტო შენობის განთავსება, კანონმდებლობისა და სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნათა დაცვით. ამავე მუხლის შესაბამისად სურვილის შემთხვევაში დასაშვები იქნება შეტყუპებული შენობების განთასვება, რომლის დაზუსტებაც მოხდება თითოეული ნაკვეთისთვის ინდივიდუალურად, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე. გრაფიკულ ნაწილში გვ. 33 ზე- მიწის ნაკვეთებზე შენობათა პირობითი განთავსების გეგმაზე ნაჩვენებია პირობითი განლაგება როგორც სამეზობლო მიჯნების დაცვით ისე, შეტყუპებული.

კონცეფცია ითვალისწინებს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის იმგვარ გამართვას, რომლის ფარგლებშიც კერძო საკუთრებიდან გამოიყოფა ტერიტორია და მიენიჭება დამოუკიდებელი საკადასტრო კოდი/კოდები.

ნაკვეთთან მისასვლელი მთავარი გზისთვის საპროექტო ტერიტორიიდან ხდება გარკვეული ნაწილის დათმობა მის გასაფართოვებლად. მთავარი გზიდან ხდება ერთ შესვლა-გამოსვლა. საპროექტო არეალში გადაადგილება ხდება ორმხრივი მოძრაობის საავტომობილო გზით, რომელსაც გააჩნია განშტოებები, სტანდარტების შესაბამისი მოსატრიალებლბით. საავტომობილო გზის პარამეტრები შემდეგნაირად განისაზღვრა: სამანქანო ტრასის სიგანე 5.5 მ., გზის ორივე მხარეს საფეხმავლო ტროტუარების სიგანე 1.5 მ., ხოლო იმ ნაწილში სადაც გათვალისწინებულია საზოგადოებრივი შენობის განთავსება, ტროტუარის სიგანე 2.5 მ-ია.

საპროექტო არეალში სატრანსპორტო ინფრასტეუქტურის მიმდებარედ განლაგებულია 33 ნაკვეთი ინდივიდუალური სახლებისთვის, რომელთაგან 18 ნაკვეთის ფართი არის 600კვ. მ, დანარჩენი მერყეობს 599-825 კვ.მ-ის ფარგლებში (3 ნაკვთი 700 კვ.მ, 2 ნაკვეთი - 599 კვ.მ და თითო თითო ნაკვეთი - 605 კვ.მ, 611 კვ.მ, 663 კვ.მ, 702 კვ.მ, 725 კვ.მ, 730 კვ.მ, 735კვ.მ, 760 კვ.მ, 785 კვ.მ, 825 კვ.მ), საერთო ფართი საცხოვრებელი ნაკვეთებისთვის არის 21 239 კვ.მ ცალკე ნაკვეთბია გამოყოფილი გზისთვის (ფართი 4571კვ.მ), სარეკრეაციო სივრცისთვის (ფართი 1582 კვ.მ), საზოგადოებრივი ობიექტისთვის (ფართი 300 კვ.მ) და ქვესადგურისთვის (ფართი 100 კვ.მ).

თითოეული საცხოვრებელი სახლისთვის გათვალისწინებულია ერთი ავტოსადგომის მოწყობის ვალდებულება, ღია ან დახურული. აღნიშნული დაზუსტდება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ინტერესების შესაბამისად.

საპროექტო არეალის კეთილმოწყობილი სარეკრეაციო სივრცესთან წვდომა შუფერხებლად ხდება სამანქანო გზის გასწვრივი ტროტუარებით. ტერიტორიაზე არსებულ მწვანე ნარგავები სრულად შენარჩუნდება, არ იგეგმება არცერთი მათგანის მოჭრა ან გადარგვა.

საზოგადოებრივი ობიექტის, ქვესადგურის და ნავგის ყუთების განთავსება მთავარი გზის გასწვრივ ხდება, რამეთუ მასთან მომსახურება უფრო გამარტივებულად მოხდეს და არ შეაწუხოს უბნის მოსახლეობა.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ტერიტორიის ფართი - 27 792 კვ.მ

საცხოვრებელი სახლებისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ფართი - 21 239 კვ. მ

სარეკრეაციო სივრცის ფართი - 1582 კვ.მ

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფართი - 4571კვ.მ

საზოგადოებრივი ობიექტისთვის განკუთვნილი მიწის ფართი - 300 კვ.მ

ტექნიკური ნაგებობისთვის განკუთვნილი ფართი - 100მკვ.მ

საცხოვრებელი სახლებისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 33

 AMMA DESIGN
 ქ. თბილისი ვასილ ბაჩნოვის 70 AMMA@AMMA.DESIGN 577 17 12 11

დირექტორი ნ. ჭალაბანიძე
პროექტის მთავარი არქიტექტორი
ა. ქაიკოლიძე
პროექი დაამუშავა
ა. ქაიკოლიძე
ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ: პროექტის დასახელება: განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია მისამართი: გოჩაოშის რაიონი, სოფალი ციხისაჰარი ს/კ 64.29.02.645
დაამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი
ნახაზის დასახელება: განმარტებითი ბარათი
მასშტაბი:
პირობითი აღნიშვნები:
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია
 AMMA DESIGN 405337087
 ფურცლის ნომარი: A3
 2025 წელი

	გადადგეილება				
3.6.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	14/3ა	მოშადების პერიოდი - 2025 წლის სექტემბერი	შპს „ამმა დიზაინი“ს ანალიზის შედეგად	
რეგულბრევი გარეშე					
N	მონაცემთა სფერო	მასხასიათეგელი	განახლების პერიოდი	წყარო	
4.	საკადასტრო მონაცემები				
4.1.	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები	საჯარო რეესტრის მიერ დადგენილი საკადასტრო საზღვრები	—	საჯარო რეესტრი	
4.2.	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები	დაცული ტერიტორია საპროექტო საზღვრებში არ ხვდება	—	საჯარო რეესტრი	
4.3.	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	ს/კ 64.29.02.645, ფართი 27 792 კვ.მ, შესაკუთრე-ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი		საჯარო რეესტრი	გრაფიკული ფურც. A.24
5.	სამართლებრივი აქტების მონაცემები				
5.1.	სიერცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები	- საქართველოს კანონი „საქართველოს სიერცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“; - საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N261 დადგენილება, ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების შესახებ; - საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილება „სიერცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“;	დაკვირვების მიზნებისთვის: გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. მოსამზადებელი კვლევის მიზნებისთვის	საკანონმდებლო მაცნე	
5.2.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	- საქართველოს კანონი გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი; - საქართველოს კანონი დაცული ტერიტორიების სტატუსის შესახებ	დაკვირვების მიზნებისთვის: გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. მოსამზადებელი კვლევის მიზნებისთვის	საკანონმდებლო მაცნე	
5.3.	კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	„ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება; „ტექნიკური რეგლამენტი - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის N732 დადგენილება; - საქიროებისამებრ, სხვა სამართლებრივი აქტები. - ინიციერების ბრძანება და დავალება	დაკვირვების მიზნებისთვის: კანონმდებლობის შესაბამისად. მოსამზადებელი კვლევის მიზნებისთვის		
6.	დაინტერესებულ პირთა მონაცემები				
6.1.	დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები	მიწის შესაკუთრეს მინდობილ პირსა და სხიბ „სიერცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“ :-ს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთის შემდგომი განვითარების მიზნით			
6.2.	სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები	ადგილობრივ ხელისუფლებასთან პირველი ეტაპის წარდგენის და გაცნობის შემდგომ გათვალისწინებულია მათი ხედვა და მოსაზრებები			

AMMA DESIGN

ქ. თბილის ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჟალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

მ. ქაიკოლიძე

პროექტი დაამუშავა

მ. ქაიკოლიძე

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დებალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკომის რაიონი,
სოფალი ცინისაჰარი
ს/კ 64.29.02.645

დაგეგვითი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
მონაცემთა ინდიკატორი (მატრიცა)

მასშტაბი: 1:2,07

პირობითი აღნიშვნები:

განაშენიანების დებალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:

A3

2025 წალი

S	დადებითი მხარეები
	.ეკოლოგიურად სუფთა გარემო .სიანხლოვე ბაკურიანთან .საპროექტო არეალის მდებარეობა ტყის მასივთან .არსებულ სატრანსპორტო ქსელთან უზუალო კავშირი .საინჟინრო კომუნიკაციების სიანხლოვე და მათზე მარტივადდაერთების შესაძლებლობა .საპროექტო ტერიტორიის ფაქტიურად სწორი რელიეფი
W	სუსტი მხარეები
	.საჭიროებს სრული სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოწყობას
O	შესაძლებლობები
	.ჯანსაღი და ეკოლოგიურად სუფთა საცხოვრებელი უბნის ჩამოყალიბება .არსებულ სატყეო უბანთან ახალი სარეკრეაციო კეთილმოწყობილი საჯარო სივრცის შექმნა .საზოგადოებრივი ობიექტის განთავსება .გამართული სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოწყობა .დადგენილი რეგლამენტით მაღალი ესთეტიკური მანანიათებლებით საცხოვრებელი სახლების განთავსება
T	საფრთხეები
	.უსისტემო და ქაოტური განაშენიანება, როგორც საპროექტო ისე, მიმდებარე არეალის .მშენებლობის პროცესში მდგ-თი დადგენილი წესების დაუცველობა



ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

მ. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა
მ. ქაფიშვილი

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფელი ციხისკვარში
ს/კ 64.29.02.645
დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
SWOT ანალიზი

მასშტაბი:
პირობითი აღნიშვნები:

განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN

405337087

ფურცლის ნომერი:
8

A3

2025 წელი



სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი

განვითარების სააგენტო

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა



ბრძანება:ბ138. 138252131

თარიღი:01/08/2025

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, სოფელ ციხისჯვარში არსებულ N64.29.02.645 საკადასტრო ერთეულზე ინდივიდუალური და სააგარაკე ტიპის საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირებისა და დავალების გაცემის თაობაზე

სსიპ - სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 16 ივლისის № 138251976-138 განცხადებით შემოსულია ნოდარ ჭალაგანიძის (შემდგომში: დაინტერესებული პირი) განცხადება და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, განმცხადებელმა მოითხოვა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, სოფელ ციხისჯვარში არსებულ N64.29.02.645 საკადასტრო ერთეულზე ინდივიდუალური და სააგარაკე ტიპის საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების გაცემა.

დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია (27 792კვ.მ) მდებარეობს ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 36-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებული "სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის" მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და მე-8 მუხლის მე-5 პუნქტის საფუძველზე.

გ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა:

- მიღებულ იქნას დადებითი გადაწყვეტილება კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ამ ბრძანების დანართი № 1-ით განსაზღვრული გეგმარებითი ერთეულებისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე, ამავე ბრძანების დანართი № 2-ით გათვალისწინებული განაშენიანების დეტალური გეგმის დავალების შესაბამისად.
- გაფორმებულ იქნეს შესაბამისი ადმინისტრაციული ხელშეკრულება დაინტერესებულ პირთან, ამ ბრძანებით დადგენილი პირობების გათვალისწინებით.
- განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი შემუშავებულ უნდა იქნას ამ ბრძანების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში.
- ამ ბრძანების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში განაშენიანების დეტალური გეგმის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, ბრძანება და ხელშეკრულება ჩაითვალოს ძალადაკარგულად.
- ბრძანება შესაძლებელია გასაჩივრდეს მისი გაცნობიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი № 64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

ზურაბი წიკლაური

გამოყენებულია კვალიფიცირი ელექტრონული ხელმოწერა/

სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო-უფროსი

ელექტრონული შტამპი



AMMA DESIGN

ქ. თბილის ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

მ. ქაიკოლიძე

პროექტი დაამუშავა

მ. ქაიკოლიძე

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკოშის რაიონი,
სოფალი ციხისკვარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
სამართლებრივი აქტი: ინფორმაცია

მასშტაბი: 1:1,22

პირობითი აღნიშვნები:

განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

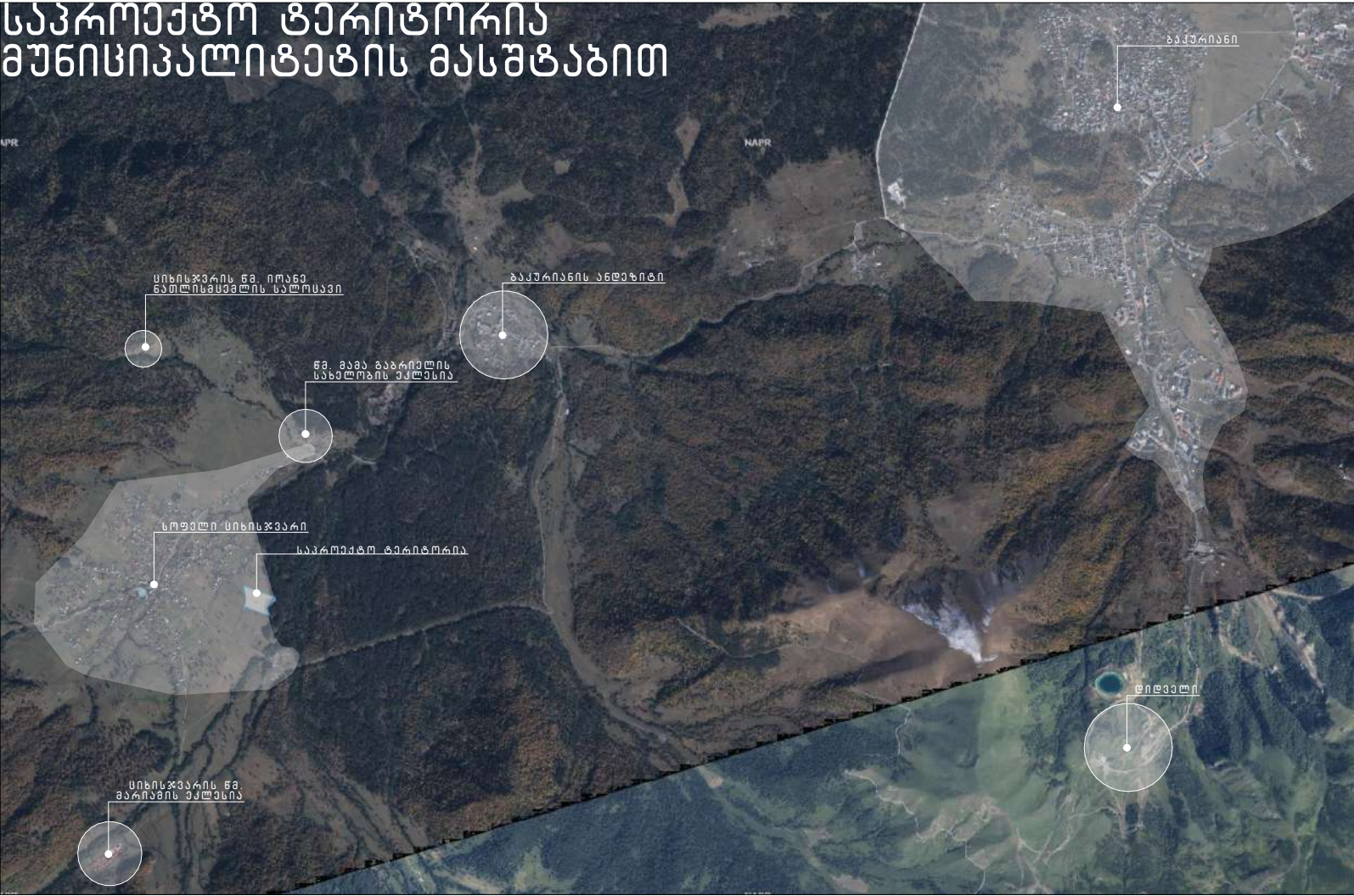
ფურცლის ნომერი:

A3

2025 წელი

[illegible]

ფურცლის ნომერი: 10	A3
2025 წელი	



ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70 AMMA@AMMA.DESIGN 577 17 12 11	
დირექტორი ნ. ჭალაგანიძე	
პროექტის მთავარი არქიტექტორი	
მ. ქაშოკლიძე	
პროექტი დაამუშავა	
მ. ქაშოკლიძე	
ზ. კომლაძე	
ინფორმაცია პროექტის შესახებ: პროექტის დასახელება: განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქცია მისამართი: გორაკის რაიონი, სოფელი სინისჯვარი ს/კ 64.29.02.645 დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი	
ნახაზის დასახელება: საპროექტო ტერიტორია ქვეყნისა და მუნიციპალიტეტის მასშტაბით	
მასშტაბი: 1:3509,04	
პირობითი აღნიშვნები:	
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქცია AMMA DESIGN 405337087	
ფურცლის ნომერი: 11	A3
2025 წელი	



AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
გ. ქავთალიძე

პროექტი დაამუშავა
გ. ქავთალიძე

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფელი ცინისაჰარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
საპროექტო ტერიტორია დასახელების
ფარგლებში და არსებული გზათა
ქსელი

მასშტაბი: 1:1, 1:10000

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო ტერიტორია

სოფელი ცინისაჰარი

არსებული საავტომობილო გზები

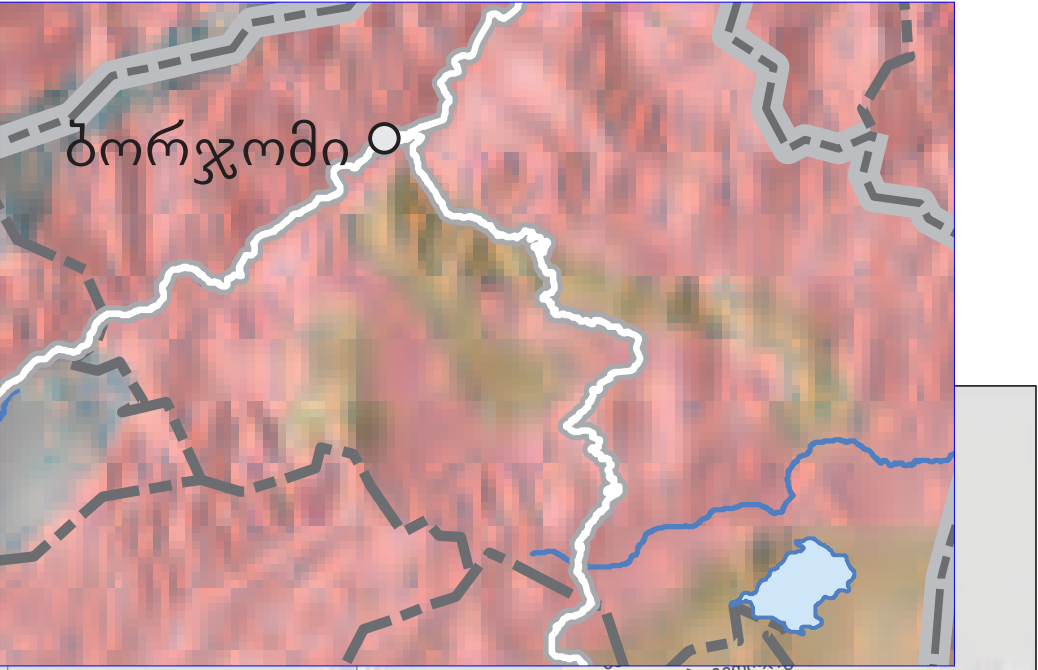
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

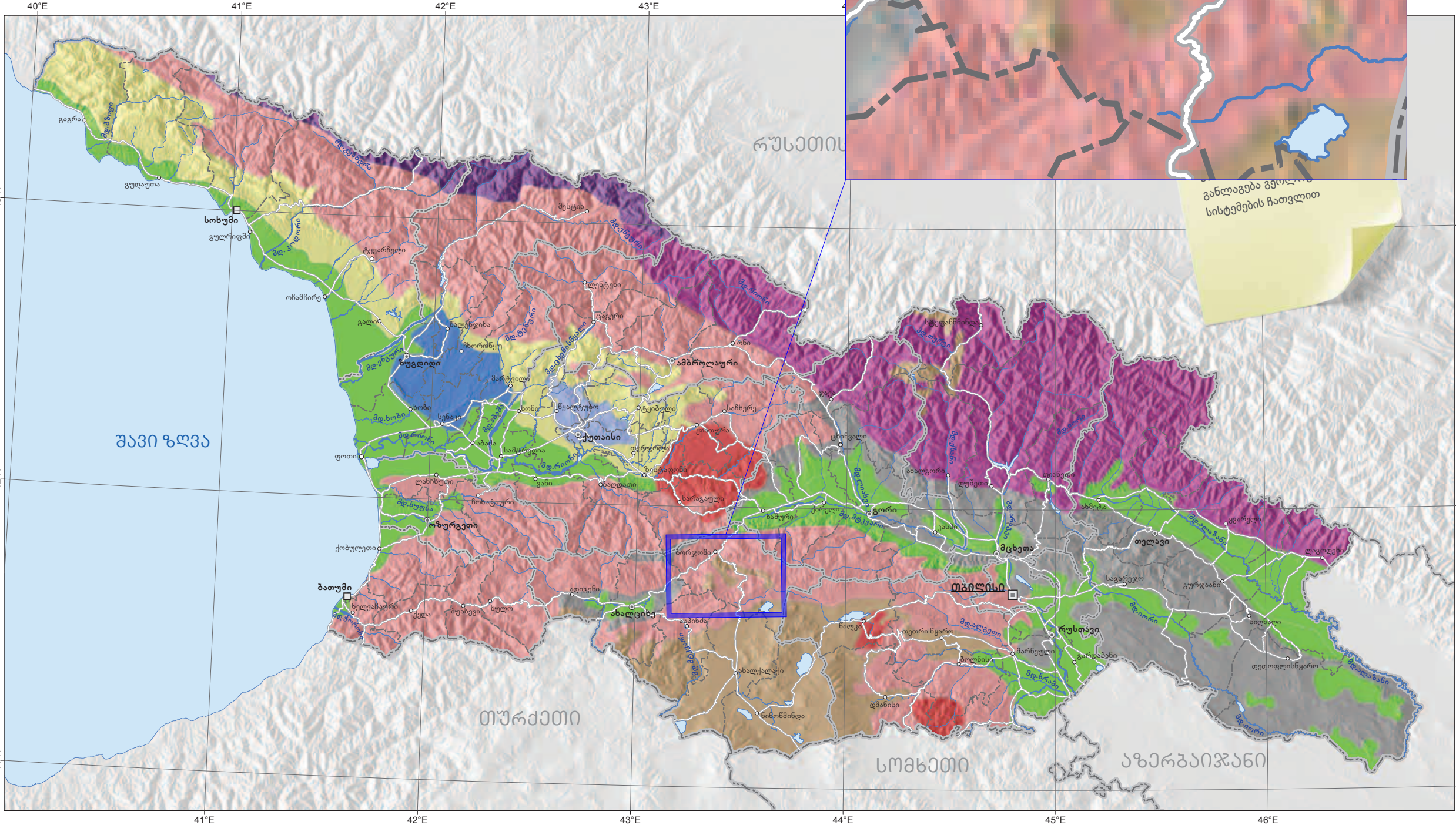
ფურცლის ნომერი:
12

A3

2025 წელი



განლაგება გეოლოგიური
სისტემების ჩათვლით



- პალეოზოური კრისტალური ქანებზე განვითარებული ცენტრალური და დასავლეთი კავკასიონის ღერძული
ზოლი მაღალმთიანი, სუსტად დანაწევრებული, დენუდაციური, კლდოვანი რელიეფით
High-mountain landscape of the central and western Caucasus axial line developed on Paleozoic crystal rocks

მეზო-კაინოზოური დანალექი ქანებით აგებული ნაოჭა ქედები და მასივები, ღრმად დანაწევრებული ეროზიულ-დენუდაციური რელიეფით
Wrinkle ridges and massifs formed of Mezo-Cainozoic and sedimentary rocks with deeply disintegrated denudation relief

მეზოზოური და პალეოგენური ვულკანოგენური და დანალექი ქანებით აგებული ნაოჭა-ლოდა ქედები და
მასივები ღრმად დანაწევრებული ეროზიულ-დენუდაციური რელიეფით
Wrinkle-boulder ridges and massifs formed of Mesozoic and Paleogene volcanogenic and sedimentary
rocks with deeply disintegrated denudation relief

მეზო-კაინოზოური კირქვებით აგებული საშუალოდ დენუდირებული ნაოჭა ქედები და მასივები კარსტული რელიეფის განვითარებით
Medium-denuded wrinkle ridges and massifs formed of Mezo-Cainozoic limestone with karst relief

სტრუქტურულ-დენუდაციური პლატო, ალაგ-ალაგ გამიშვლებული კრისტალური სფერული
Structural-denuded plateau with bare crystal basis in some areas
- პლიოცენ-მეოტენული ვულკანიტებით აგებული მთები, მასივები და პლატოები
Volcanic massifs, plateaus and lava ridges formed of Pliocene-Quaternary formations

მესამეული ასაკის მოლასებით (ალაგ-ალაგ კირქვებით, ქვიშაქვებით, თიხებით) აგებული წყვეტილ-ნაოჭა
მონოკლინური სტრუქტურის მქონე დაბალი და საშუალო სიმაღლის მთები და მთისწინები ეროზიული რელიეფის უპირატესი განვითარებით
Low and medium height mountains and foothills with broken-wrinkle monoclinic structure formed of Tertiary molasses (in some areas, limestone, sandstone, clays)

ზედაპლიოცენ-ქვედამეოტენული კონგლომერატებით აგებული სტრუქტურული პლატო ეროზიულ-აკუმულაციური რელიეფით
Structural plateau formed of Upperpliocene and Lowerquaternary conglomerates

მეზოზოური და პალეოგენური ვულკანოგენური და დანალექი ქანებით აგებული
გორაკ-ბორცვიანი და საშუალო მთიანი ქვაბული ეროზიულ-დენუდაციური რელიეფით
Hilly-undulated and medium mountainous cave formed of Mesozoic and Paleogene volcanogenic and sedimentary rocks

აკუმულაციური ვაკე
Accumulative plane

წყარო: საქართველოს ატლასი, 1964; საქართველოს გეოგრაფია, ნაწილი I, 2000
Source: Atlas of Georgia, 1964; საქართველოს გეოგრაფია, ნაწილი I, 2000

AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
გ. ქაიკოლიძე

პროექტი დაამუშავა
გ. ქაიკოლიძე

ხ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი სინისკვარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
საქართველოს გეოგრაფიული
რუკა

მასშტაბი:
პირობითი აღნიშვნები:

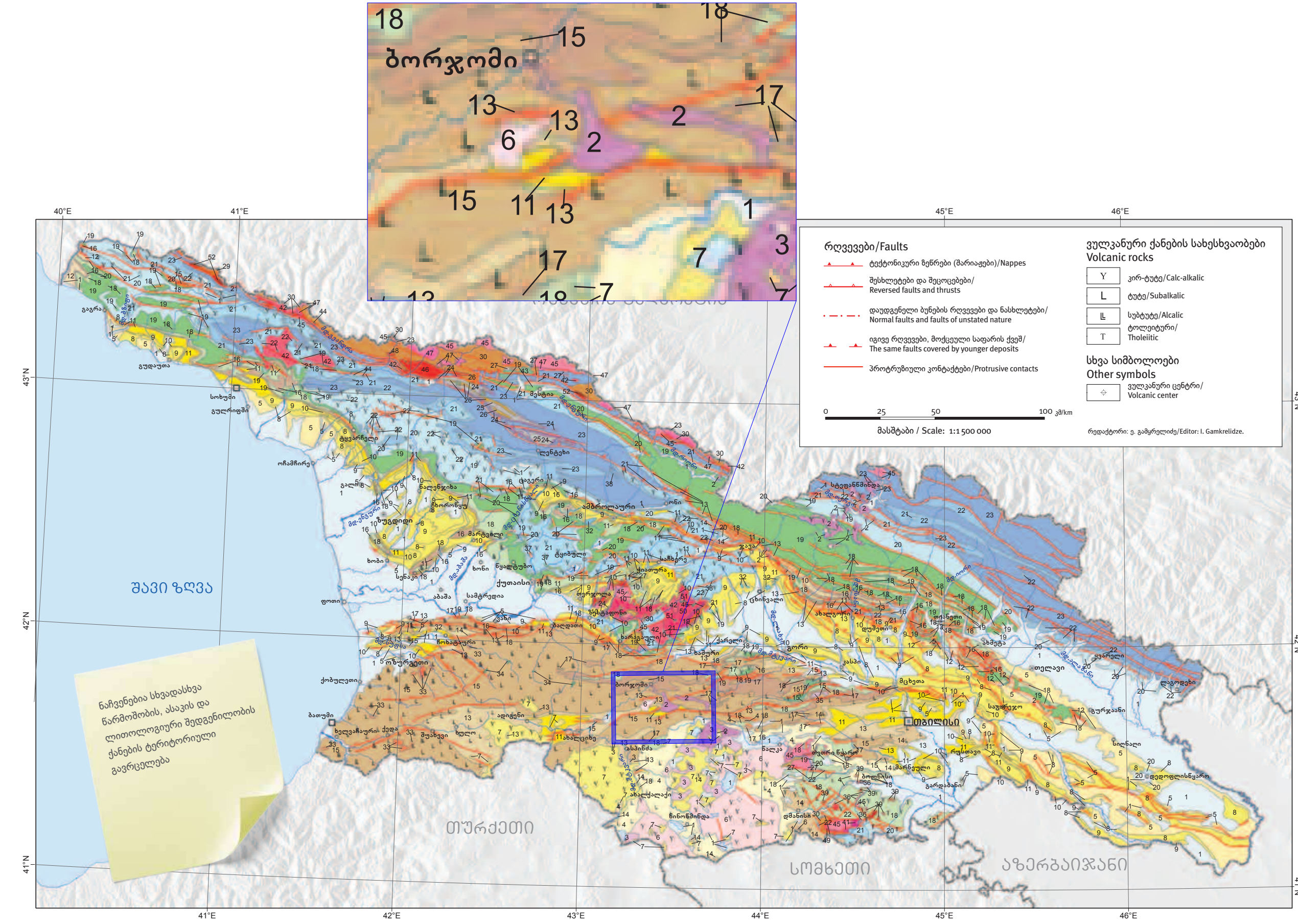
განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
13

A3

2025 წელი



29	ქვედა-შუაპალეოზოური პლაგიოგნეისები, ამფიბოლიტები, მტაკონგლომერატები, კვარციტები, მარმარილოები (ლაბის მტკმორფული კომპლექსი) Lower and Middle Paleozoic plagiogneisses, amphibolites, metaconglomerates, quartzites, marbles (Laba metamorphic complex)	32	პლიოცენური ბაზალტები Pliocene Basalts	39	ზედაკრეტაციული რიოლიტები Upper Cretaceous rhyolites	46	ზედაპალეოზოური კვარციანი დიორიტები Upper Paleozoic quartz-diorites
30	პროტეროზოური და ქვედაპალეოზოური კრისტალური ფიქლები, პლაგიო და გრანიტგნეისები, მიგმატიტები (მაკერის მტკმორფული კომპლექსი), პლაგიოგნეისები, ამფიბოლიტები (ბულგენის მტკმორფული კომპლექსი), მტკამბიტები, სხვადასხვა ფიქლები, კვარციტები, მარმარილოს ლინზები Proterozoic and Lower Paleozoic crystalline schists, plagi- and granite-gneisses, migmatites (Macera metamorphic complex), plagiogneisses, amphibolites (Bulgen metamorphic complex), metabasites, chlorite, schists, quartzites, marble lenses	33	ზედაკრეტაციული სენიტები და სენიტ-დიორიტები Upper Eocene syenites, syenit-diorites	40	ზედაკრეტაციული დაციტები Upper Cretaceous dacites	47	ზედაპალეოზოური გრანიტოიდები და მათი გენეისური სახესხვაობები Upper Paleozoic granitoids and their gneissic varieties
31	პროტეროზოური კრისტალური ფიქლები და მაგმატიტები, ამფიბოლიტები, ძირულისა და ხრამის მასივების გნეისურ-მიგმატიტური კომპლექსი: სხვადასხვა ფიქლები, ამფიბოლიტები, პლაგიოგნეისები, პლაგიომგმატიტები Proterozoic crystalline schists and migmatites, amphibolites, Dzirula and Khrami massif gneiss-migmatite complex: schists, amphibolites, plagiogneisses, and plagiomigmatites.	34	შუაეოცენური გაბრო-პიროქსენიტები, გაბრო, გაბრო-დიორიტები, დიორიტები Middle Eocene gabbro-pyroxenite, gabbros, gabbro-diorites, diorites, quartz-diorites	41	შუაეოცენური პორფირიტები გრანიტოიდები Middle Eocene porphyrites granitoides	48	ზედაპალეოზოური კვარციანი დიორიტები, დიორიტები, გაბრო დიორიტები Upper Paleozoic quartz-diorites, diorites, gabbro-diorites
		35	შუაეოცენური ანდეზიტ-ბაზალტები Middle Eocene andesite-basalts	42	შუაეოცენური გრანიტოიდები Middle Eocene granitoids	49	შუაპალეოზოური გნეისიტური კვარციანი დიორიტები Middle Paleozoic gneissous quartz-diorites
		36	პალეოცენ-ეოცენური პლაგიოგრანიტ-პორფირები, გრანიტოიდური-პორფირები Paleocene-Eocene plagiogranit-porphyrates granodiorite-porphyrates	43	შუაეოცენური გაბრო-დიბაზები, დიბაზ-პორფირიტები და გრანიტოიდები Middle Eocene gabbro-diabases, diabas-porphyrites and granitoids	50	პროტეროზოური კვარც-დიორიტული ოროგენეისები Proterozoic quartz-dioritic orthogneisses
		37	ზედაკრეტაციული ტეშენიტები, კამპონიტები, მონჩიკიტები Upper Cretaceous teschenites, camptonites and monchiques	44	შუაეოცენური პიროქსენიტები, გაბროები და დიორიტები Middle Eocene pyroxenites, gabbros, diorites	51	პროტეროზოური გაბროდიორიტები Proterozoic gabbro-diorites
		38	შუაეოცენური დიბაზები, დიბაზ-პორფირიტები, პორფირიტები Middle Eocene diabases, diabas-porphyrites, porphyrites	45	ზედაპალეოზოური მიკროკლინური გრანიტები, გრანიტოიდები Upper Paleozoic microcline granites, granodiorites	52	პროტეროზოური პლაგიოგნეისები და პლაგიოგრანიტები Proterozoic plagiogneisses and plagiogranites
						53	პროტეროზოური მანტლიური სერპენტინოზოგენული ულტრაბაზიტები Protrusions of mantle serpentinitic ultrabasites

AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჯალაღანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
გ. ქაიკელიძე

პროექტი დაამუშავა
გ. ქაიკელიძე

გ. კომლიძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი სინისპარი
ს/კ 64.29.02.645

დაამუშავა: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
საპროექტო გეოლოგიური რუკა

მასშტაბი:

პროექტის აღნიშვნა:

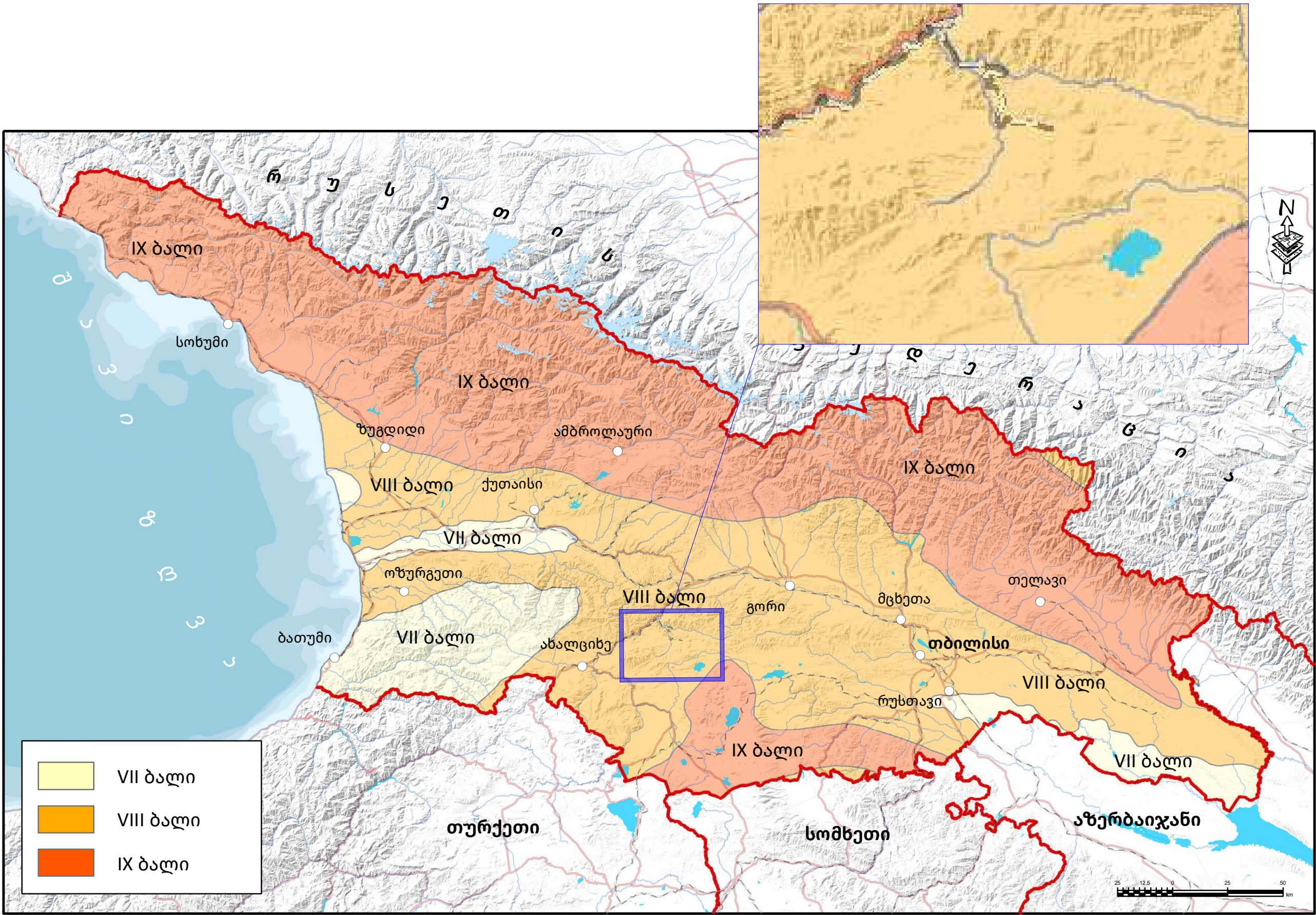
განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
14

A3

2025 წელი



AMMA DESIGN

ქ. თბილის ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

ა. ქავთაძე

პროექტი დაამუშავა

ა. ქავთაძე

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკვარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
საქართველოს სეისმური
დარღობების რუკა

მასშტაბი:

პირობითი აღნიშვნები:

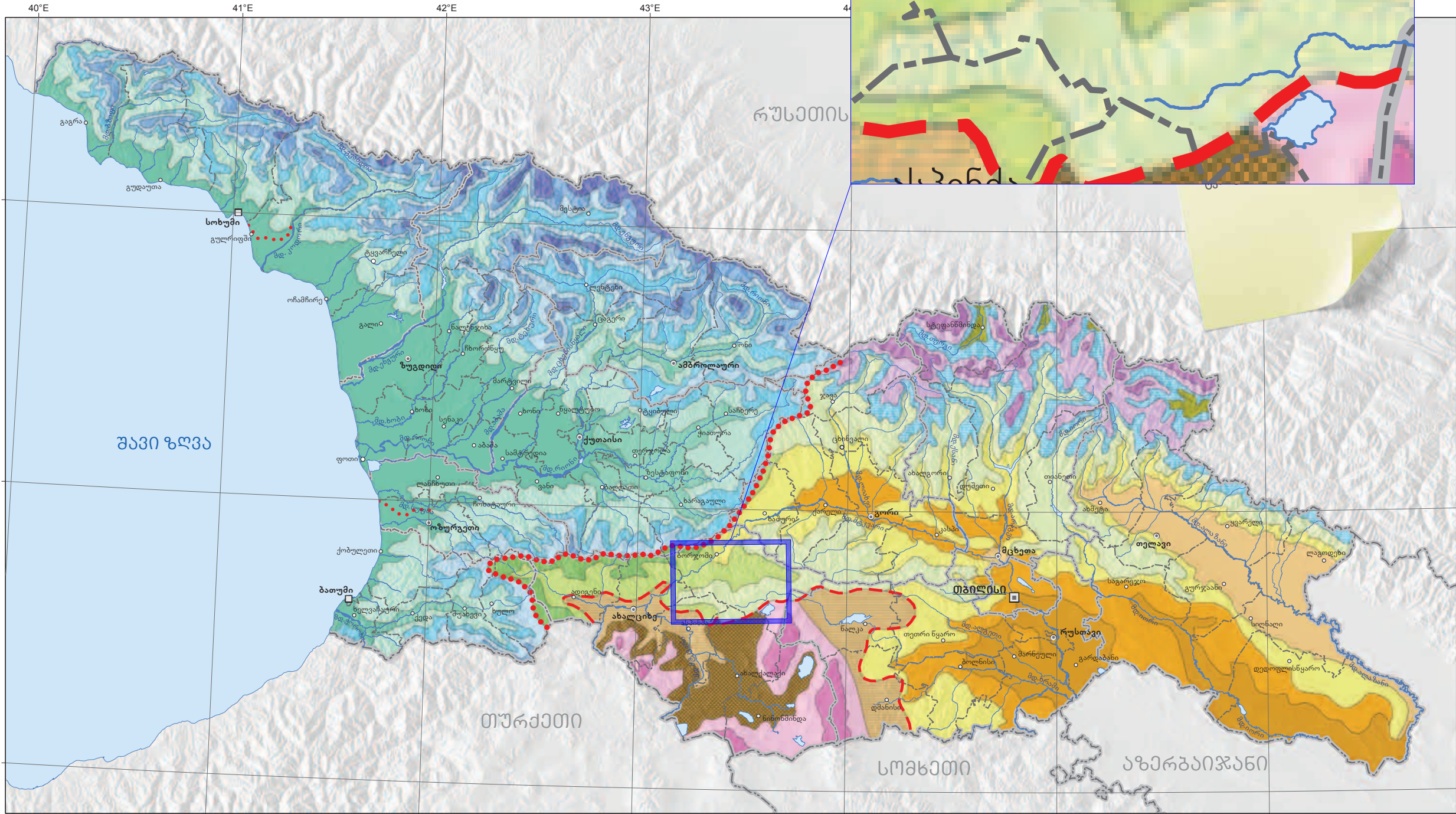
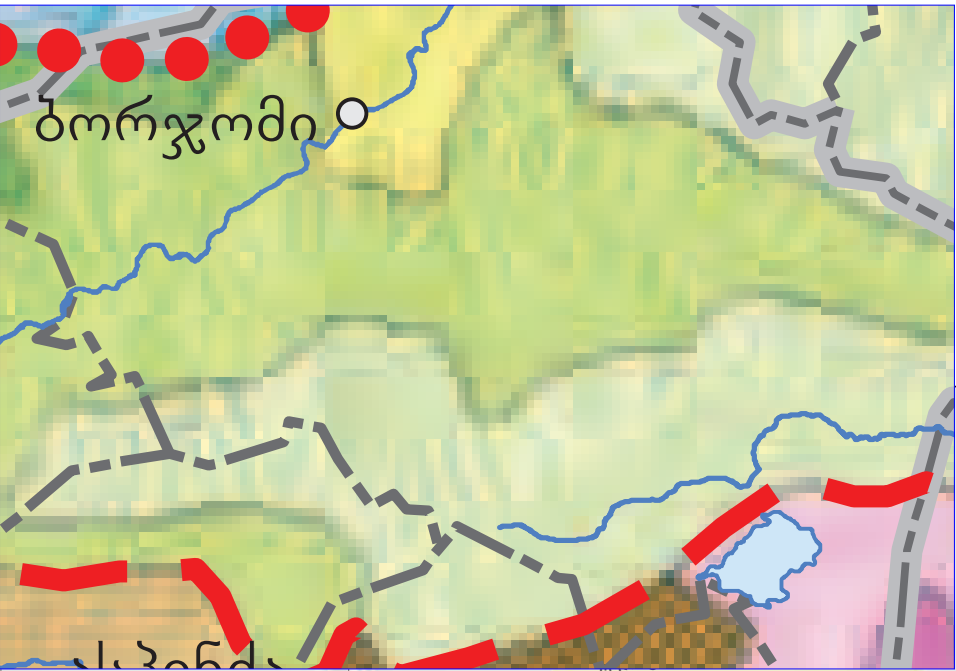
განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
15

A3

2025 წელი



I ზღვის ნოტიო სუბტროპიკული კლიმატის ოლქი (დასავლეთ საქართველო)
I Marine Subtropical Humid Climate Region (Western Georgia)

- ზღვის ნოტიო კლიმატი, რბილი, თბილი, უთოვლო ზამთრით და ცხელი ზაფხულით
- Marine humid climate, with soft, warm, snowless winter and hot summer
- ზომიერად ნოტიო კლიმატი საკმაოდ ცივ ზამთრით და ზეგარეშით მშრალი ცხელი ზაფხულით
- Moderately humid climate with very cold winter and relatively dry hot summer
- ნოტიო კლიმატი საკმაოდ ცივ ზამთრით და ხანგრძლივი თბილი ზაფხულით
- Humid climate with very cold winter and long warm summer
- ნოტიო კლიმატი ცივ ზამთრით და ხანგრძლივი გრილი ზაფხულით
- Humid climate with cold winter and long cool summer
- ნოტიო კლიმატი ცივ თოვლიანი ზამთრით და ხანგრძლივ ზაფხულით
- Humid climate with cold snowy winter and long warm summer
- ნაშვით ზაფხულს მოკლეხანა მადლობითი ნოტიო კლიმატი
- High mountainous humid climate without a real summer
- მადლობითი ნოტიო კლიმატი ზეზღვი თოვლით და მუდმივად
- High mountainous humid climate with eternal snow and glaciers

II ზომიერად ნოტიო სუბტროპიკული კლიმატის ოლქი (აღმოსავლეთ საქართველო)
II Moderately Humid Subtropical Climate Region (Eastern Georgia)

- ზომიერად მშრალი სტეპური კლიმატი ცხელი ზაფხულით
- Moderately dry steppe climate with hot summer
- ზომიერად თბილი სტეპური ზომიერად ნოტიო გარდამავალი კლიმატი ცხელი ზაფხულით
- Transitional climate from moderately warm steppe to moderately humid with hot summer
- ზომიერად ნოტიო კლიმატი ზომიერად ცივ ზამთრით და ცხელი ზაფხულით
- Moderately humid climate with moderately cold winter and hot summer
- ზომიერად ნოტიო კლიმატი ცივ ზამთრით და ხანგრძლივი თბილი ზაფხულით
- Moderately humid climate with cold winter and long warm summer
- ზომიერად ნოტიო კლიმატი ცივ ზამთრით და ხანგრძლივი ცივ ზაფხულით
- Moderately humid climate with cold winter and long cool summer
- ზღვის ნოტიო კლიმატიდან ზომიერად ნოტიო კონტინენტურ გარდამავალი კლიმატი ცივ თოვლიანი ზამთრით და ხანგრძლივი ზაფხულით
- Transitional climate from marine humid to moderately humid continental climate, with cold snowy winter and long summer
- ზომიერად ნოტიო კლიმატი ცივ ზამთრით და ხანგრძლივი გრილი ზაფხულით
- Transitional climate from marine humid to moderately humid continental climate, with cold snowy winter and short summer
- ზომიერად ცივ ნოტიო ზამთრით და ხანგრძლივი გრილი ზაფხულით
- Moderately cold humid winter and long cool summer
- ზომიერად ცივ ნოტიო ზამთრით და ხანგრძლივი გრილი ზაფხულით
- High mountainous moderate humid climate without a real summer
- მადლობითი კლიმატი ზეზღვი თოვლით და მუდმივად
- High mountainous climate with eternal snow and glaciers

ზომიერად ნოტიო სუბტროპიკულიდან მთიანეთის მშრალ კლიმატზე
გარდამავალი კლიმატის ქვეოლქი
Transitional Subregion From Humid Subtropical to Mountainous Dry Climate

- მადლობითი სტეპური კლიმატი ცივ ზამთრით და ხანგრძლივი თბილი ზაფხულით
- High mountainous steppe climate with cold, sparse snow winter and long, warm summer
- მთიანეთის სტეპური კლიმატი ცივ ზამთრით და ხანგრძლივი გრილი ზაფხულით
- Mountainous steppe climate with cold, sparse snow winter and long, cool summer
- მთიანეთის სტეპური კლიმატი ხანმოკლე ზაფხულით და ცივ ზამთრით
- Mountainous steppe climate with short summer and cold, sparse snow winter
- ნაშვით ზაფხულს მოკლეხანა მადლობითი ზომიერად მშრალი კლიმატი
- High mountainous moderately dry climate without a real summer

კლიმატური ოლქის საზღვარი
Climate region border

კლიმატური ქვეოლქის საზღვარი
Climate subregion border

0 25 50 100 კმ
მასშტაბი / Scale: 1:1500 000

წყარო: საქართველოს ატლასი, 1964
Source: Atlas of Georgia, 1964

AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჯალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

მ. ქაიკელიძე

პროექტი დაამუშავა

მ. ქაიკელიძე

ნ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკარი
ს/კ 64.29.02.645

დაამუშავა: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
საქართველოს კლიმატური
დაზოგადების რუკა

მასშტაბი:

პირობითი აღნიშვნები:

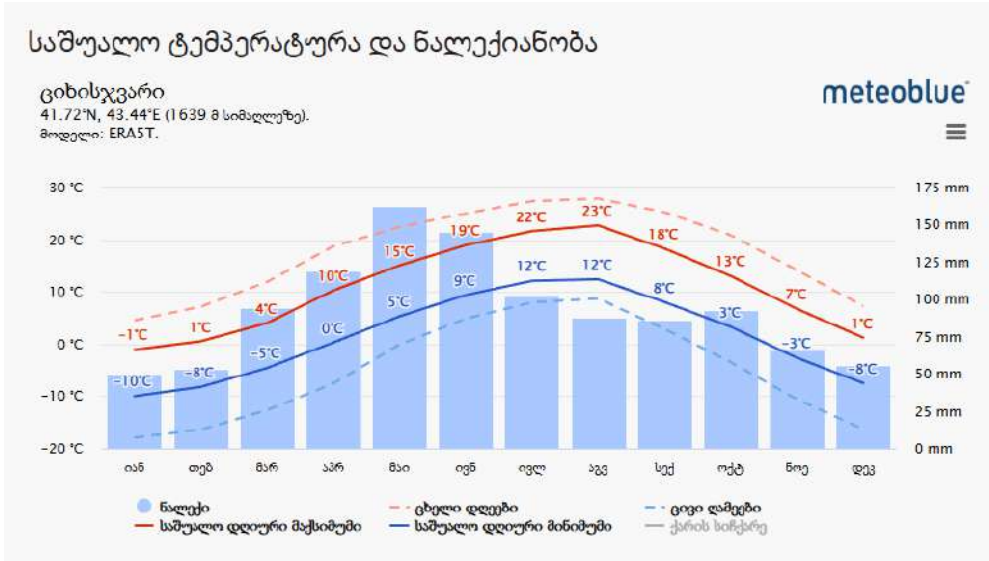
განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

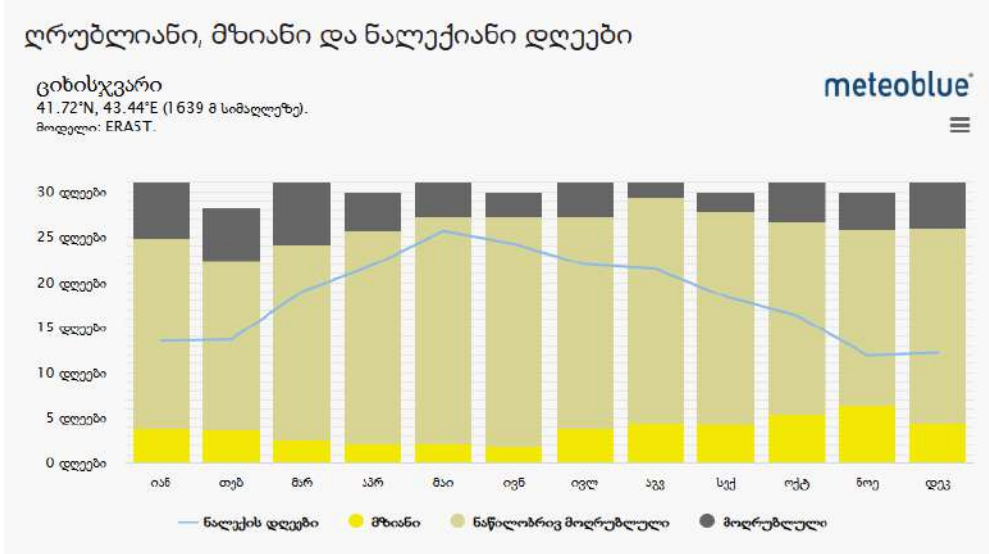
ფურცლის ნომერი:
16

A3

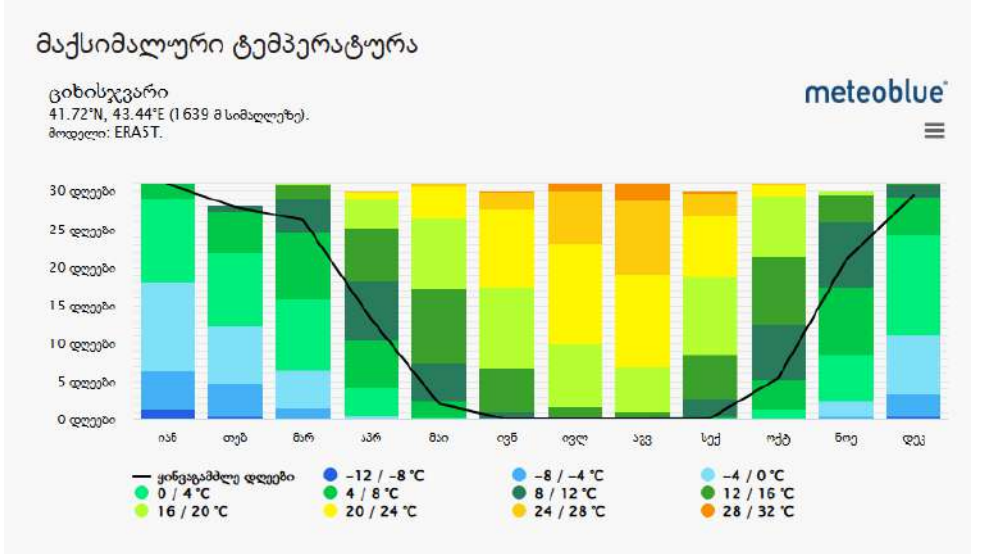
2025 წელი



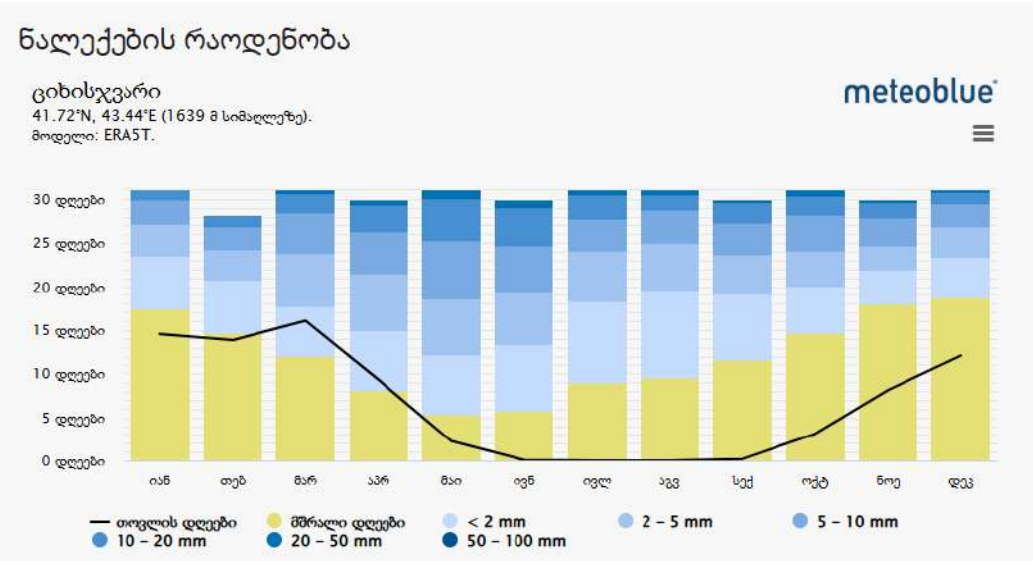
"საშუალო დღიური მაქსიმუმი" (მყარი წითელი ხაზი) გვიჩვენებს დღის საშუალო მაქსიმალურ ტემპერატურას ყოველთვიურად ციხისჯვარისათვის. მსგავსად, "დღიური საშუალო მინიმუმი" (მყარი ლურჯი ხაზი) გვიჩვენებს საშუალო მინიმალურ ტემპერატურას. ცხელი დღეები და ცივი დღეები (წყვეტილი წითელი და ლურჯი ხაზებით გამოსახული) აჩვენებს საშუალო ტემპერატურას დღე-ღამის ყველაზე ცხელი და ყველაზე ყინვიანი დღეებისას.



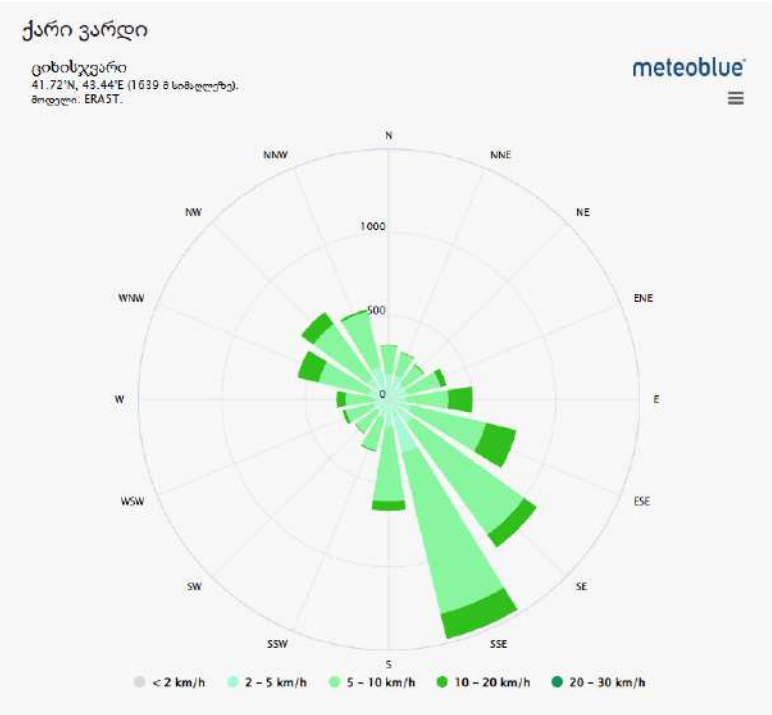
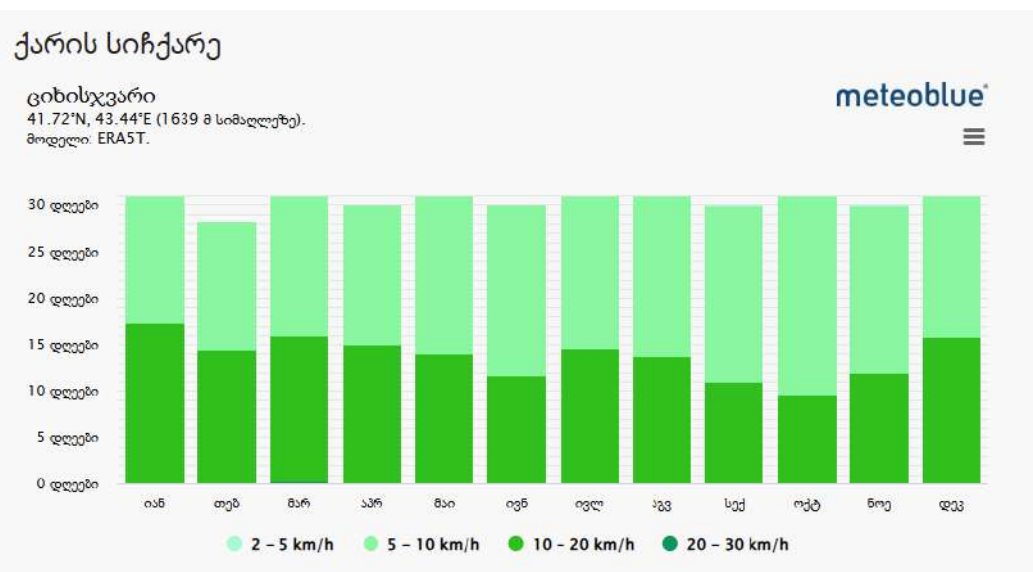
გრავა გვიჩვენებს მზიან, ნაწილობრივ მოღრუბულ, ღრუბლიან და წვიმიან დღეებს. დღეები სადავ ღრუბლიანობა 20%-ზე ნაკლებია განიხილება როგორც მზიანი დღე. 20დან-80%-მდე ღრუბლიანობა განიხილება ნაწილობრივ მოღრუბულობად. ხოლო 80%-ზე მეტი მოღრუბულობა კი განიხილება როგორც ძლიერ მოღრუბულობა.



მაქსიმალური ტემპერატურის დიაგრამა ციხისჯვარისათვის გვიჩვენებს ტემპერატურის სხვადასხვა მარცხებებს ერთი თვის განმავლობაში.



ნალექების დიაგრამა ციხისჯვარისათვის გვიჩვენებს, თვის განმავლობაში ნალექების დღიურ რაოდენობას.



ქარის ვარდი ციხისჯვარისათვის გვიჩვენებს, წელიწადში რამდენ საათს უხვარავს ქარი მიმართული მიმართულებიდან.

AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
მ. ქაიკოლიძე

პროექტი დაამუშავა
მ. ქაიკოლიძე

ხ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისჯვარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
ციხისჯვარის ზოგად-კლიმატური
მონაცემები

მასშტაბი:

პირობითი აღნიშვნები:

განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
17

A3

2025 წელი



ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
მ. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა
მ. ქაფიშვილი
ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფელი ციხისკვარი
ს/კ 64.29.02.645
დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
გეგმარებითი ერთეული და საკვლევი
არეალი

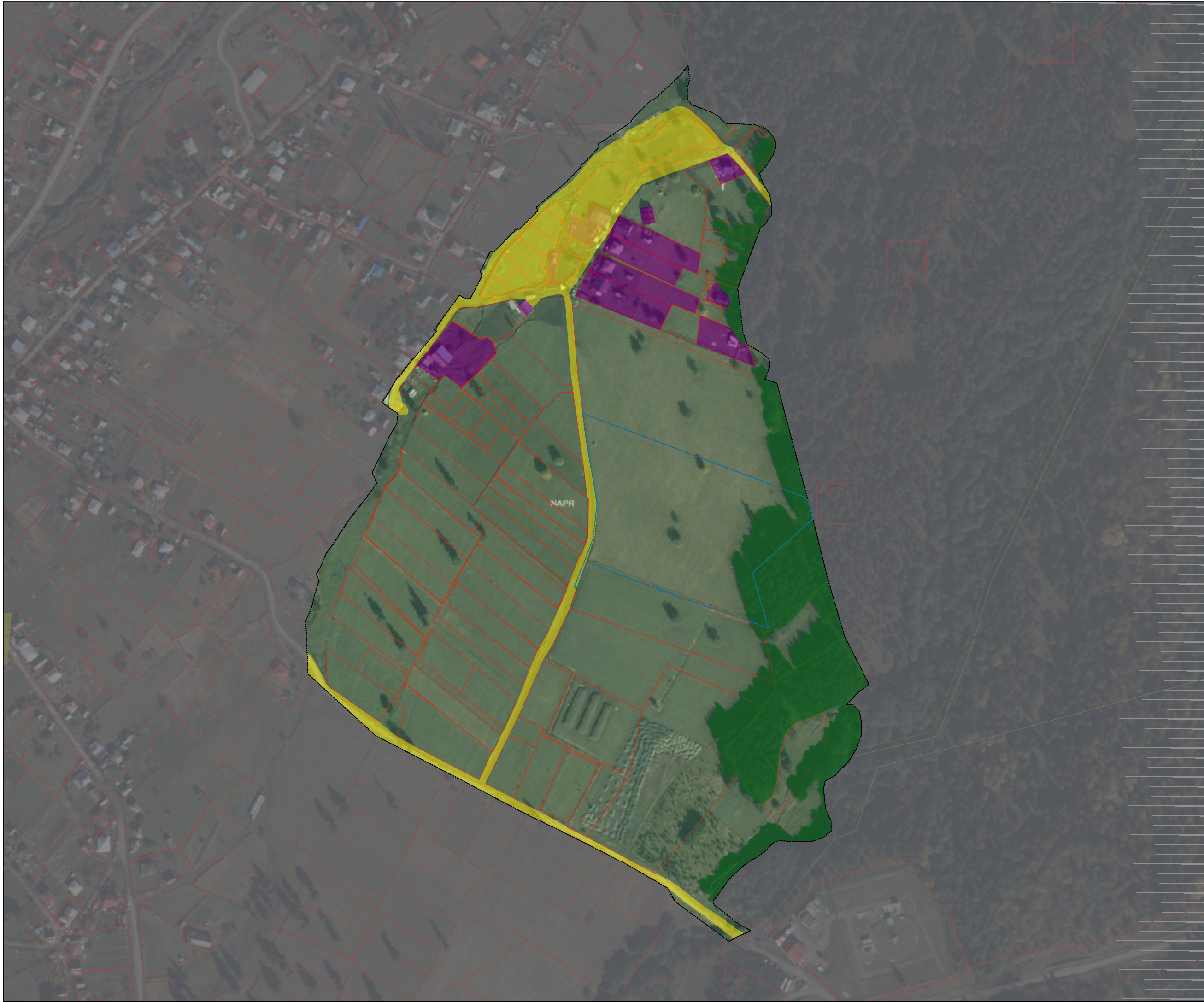
მასშტაბი: 1:3500

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საკვლევი არეალი
- რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემები

განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087



AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

მ. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა

მ. ქაფიშვილი

ზ. კომლიძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფელი ციხისკარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
გენერალური გეგმის რუკა საკვლევი
არეალში

მასშტაბი: 1:3500

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საკვლევი არეალი
- ძველი დაფარული
- უბანი ტერიტორია
- ნაგანი ტერიტორია
- საბრუნავო ინფრასტრუქტურა

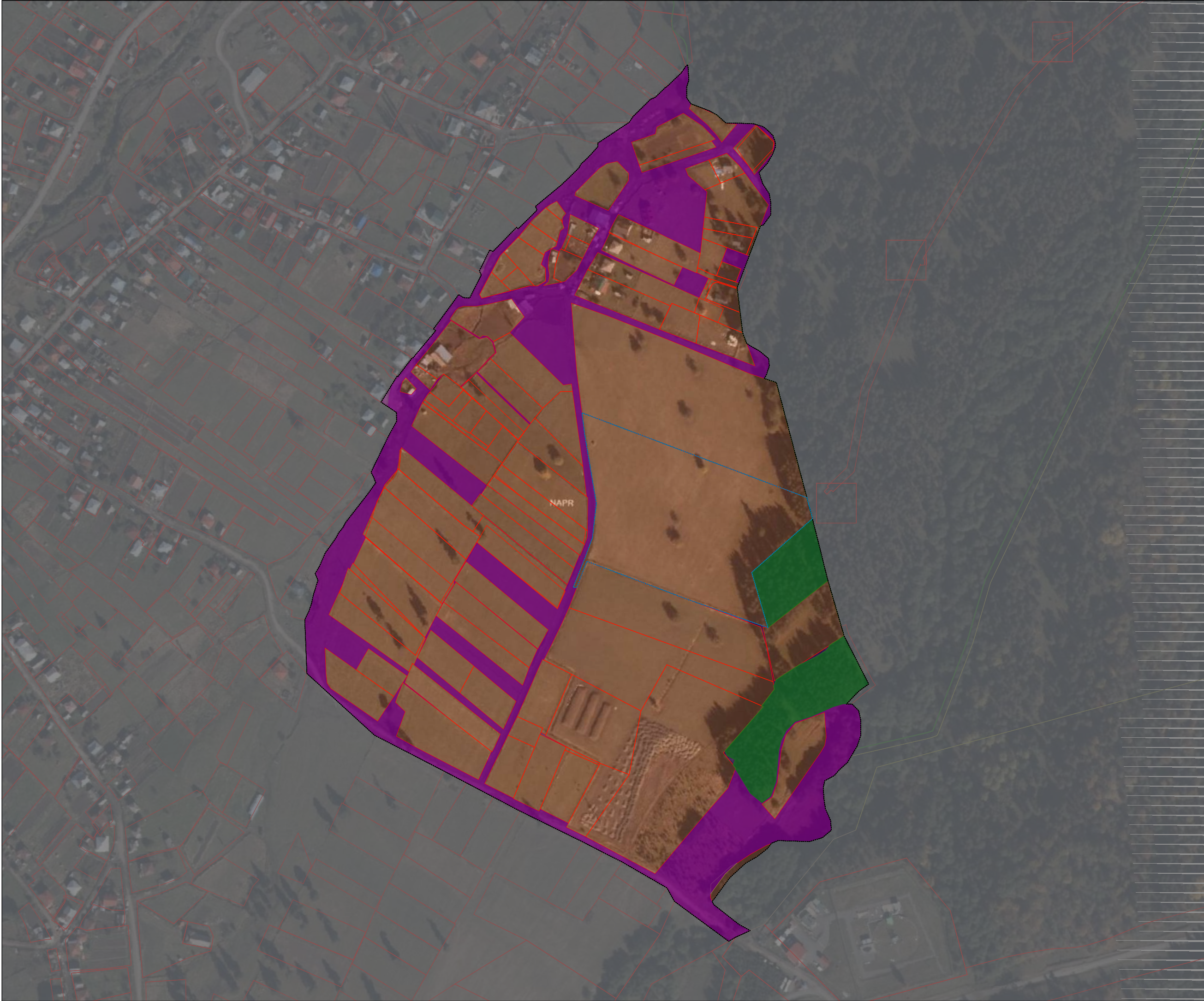
განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
19

A3

2025 წელი





ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
მ. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა
მ. ქაფიშვილი

ზ. კომლიძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფელი ციხისკარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
საკუთრების ანალიზი საკვლევი
არეალში

მასშტაბი: 1:3500

პირობითი აღნიშვნები:

საკრებმო ტერიტორია

საკვლევი არეალი

პარკი საკუთრება

დაურეგისტრირებული
ტერიტორია

წყა

განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN

405337087

ფურცლის ნომერი:
20

A3

2025 წელი



ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

გ. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა

გ. ქაფიშვილი

ზ. კომლიძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
არსებული განაშენიანებისა და
სარეკონსტრუქციო რუკა საკვლევ
არეალში

მასშტაბი: 1:3500

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო ტერიტორია

საკვლავი არეალი

არსებული
განაშენიანება
(2 სართული)

არსებული
განაშენიანება
(1 სართული)

განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN

405337087

ფურცლის ნომერი:
21

A3

2025 წელი



AMMA DESIGN	
ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70 AMMA@AMMA.DESIGN 577 17 12 11	
დირექტორი ნ. ჭალაგანიძე	
პროექტის მთავარი არქიტექტორი	
გ. ქაფიშვილი	
პროექტი დაამუშავა	
გ. ქაფიშვილი	
ზ. კომლაძე	
ინფორმაცია პროექტის შესახებ: პროექტის დასახელება: განაშენიანების დაბალური გეგმის კონსტრუქცია მისამართი: გორაკის რაიონი, სოფალი ციხისკარი ს/კ 64.29.02.645 დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი	
ნახაზის დასახელება: საპროექტო ტერიტორია	
მასშტაბი: 1:1500	
პირობითი აღნიშვნები: საპროექტო ტერიტორია	
განაშენიანების დაბალური გეგმის კონსტრუქცია	
AMMA DESIGN 405337087	
ფურცლის ნომერი: 22	A3
2025 წელი	



[illegible]



30/

პროექტის მასშტაბი:

განაშენისათვის დაბადებული გეგმის
პროექტისათვის

მისამართი: ბოლნისის რაიონი.

სოფელი ციხისჯვარი

6/3 64.29.02.645

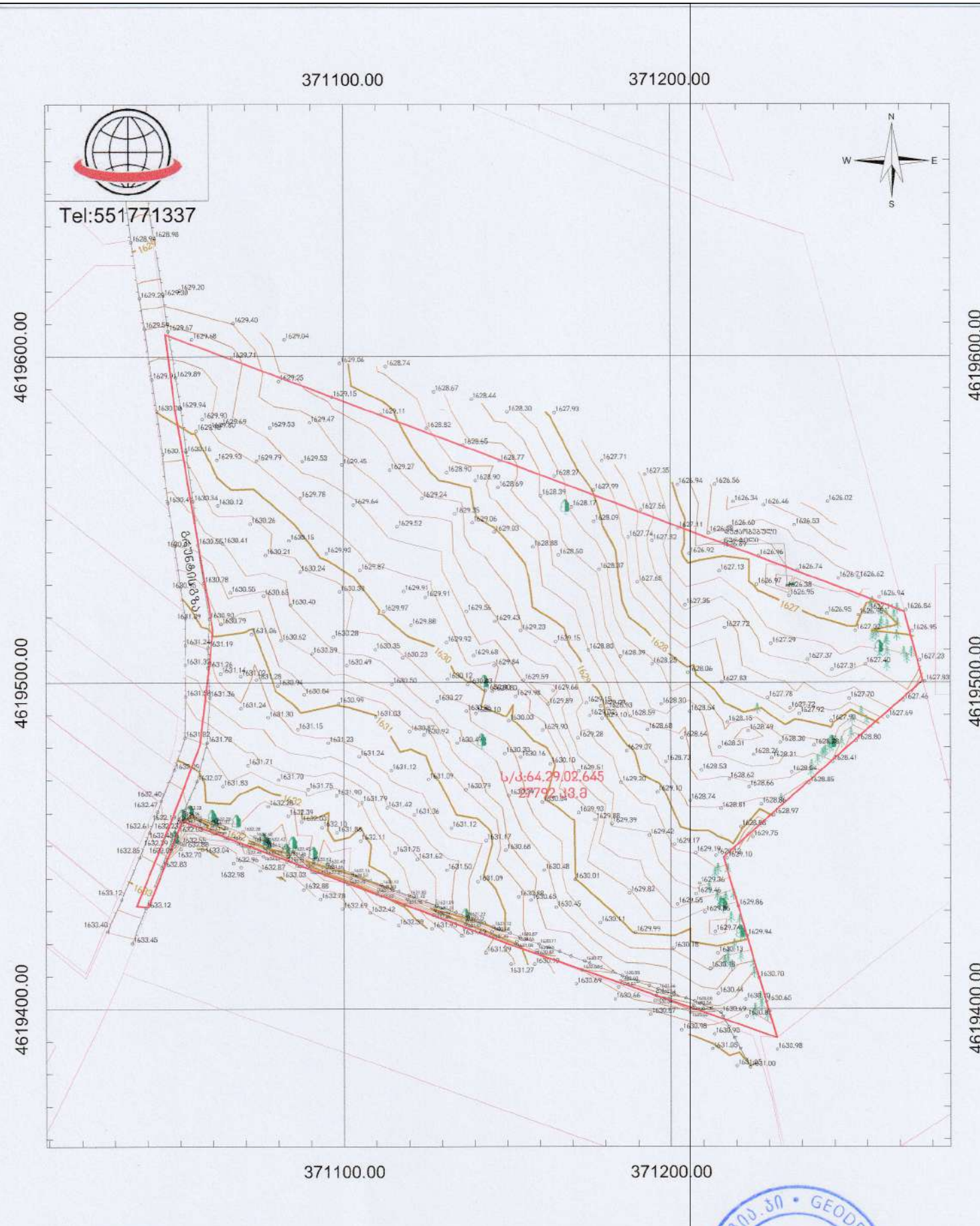
საპროექტო ტენდერების

თქვენი მადლობა

[illegible]

AMMA DESIGN
405337087

0005 0000





დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

გ. ქემოკლიძე

გ. ქემოკლიძე

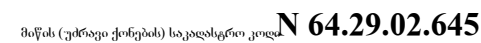
22

დაგკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიუვილი

პირობითი აღნიშვნები:

AMMA DESIGN

2025 წელი



განცხადების რეგისტრაცია
N 882025006564 - 09/01/2025 15:47:31

მომზადების თარიღი
09/01/2025 18:57:53

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბორჯომი	სოფ. ციხისჯვარი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი)
64	29	02	645	დამუშავებული ფართობი: 27792.00 კვ.მ.
მისამართი: რაიონი ბორჯომი , სოფელი ციხისჯვარი				ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.09.03.003;

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882025006564 , თარიღი 09/01/2025 15:47:31
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 09/01/2025

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 09/01/2025, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი, P/N: 01008000620

მესაკუთრე:
ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

აღწერა:

საგაღმასახლო გირაფუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ყაღაღა/აკრძალვა:

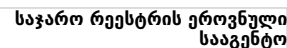
რეგისტრირებული არ არის

მოფალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

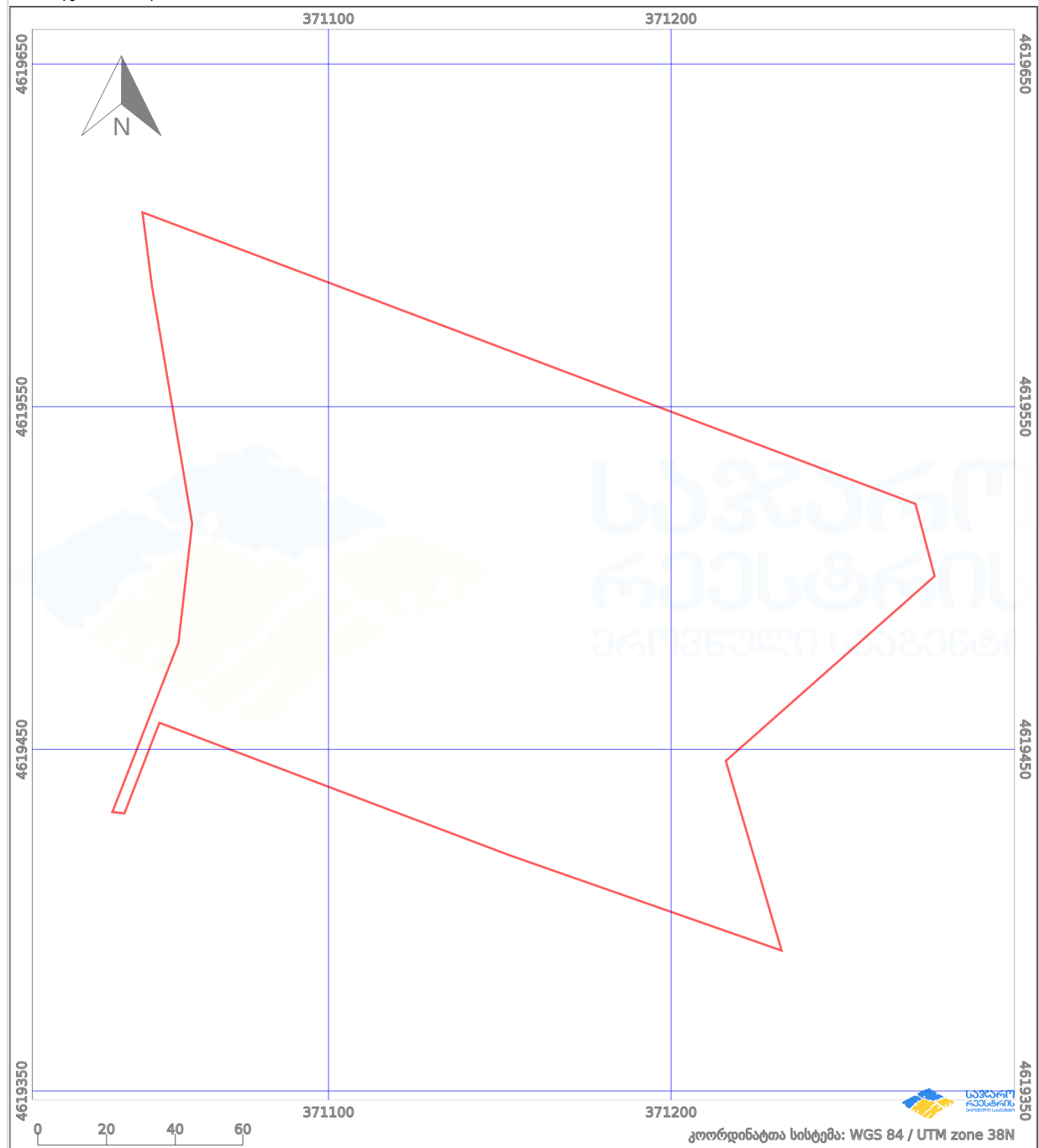
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestr.gov.ge>

გვერდი: 1(2)



საკადასტრო კოდი: **64.29.02.645**
განცხადების ნომერი: **902024049917**
მომზადების თარიღი: **31/12/2024**

ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო(სათიბი)
ფართობი: 27792 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)



პირობითი აღნიშვნები:

	ნაკვეთის საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა		აშენებული ნაგებობა		მინისქვეშა ნაგებობა
	საზღორივი ნაგებობა		ტყის ფონდი		ვალდებულება		ქარსაფარი ზოლი

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; <http://napr.gov.ge>



ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
მ. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა
მ. ქაფიშვილი

რ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დაბალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ხინისკარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
საპროექტო ტერიტორიის
ფოტოფიქსაცია

მასშტაბი: 1:7719.83

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო
ტერიტორია

გადაღების
მიმართულება

განაშენიანების დაბალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN

405337087

ფურცლის ნომერი:
25

A3

2025 წელი



AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

ა. ქავთაძე

პროექტი დაამუშავა

ა. ქავთაძე

ბ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დაბალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

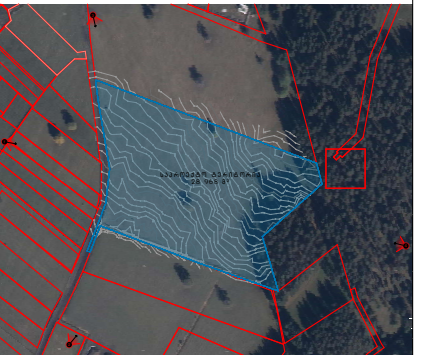
ნახაზის დასახელება:
საპროექტო ტერიტორიის აერო
განაშენიანების

მასშტაბი: 1:7719.83

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო
ტერიტორია

განაშენიანების
მიმართულება



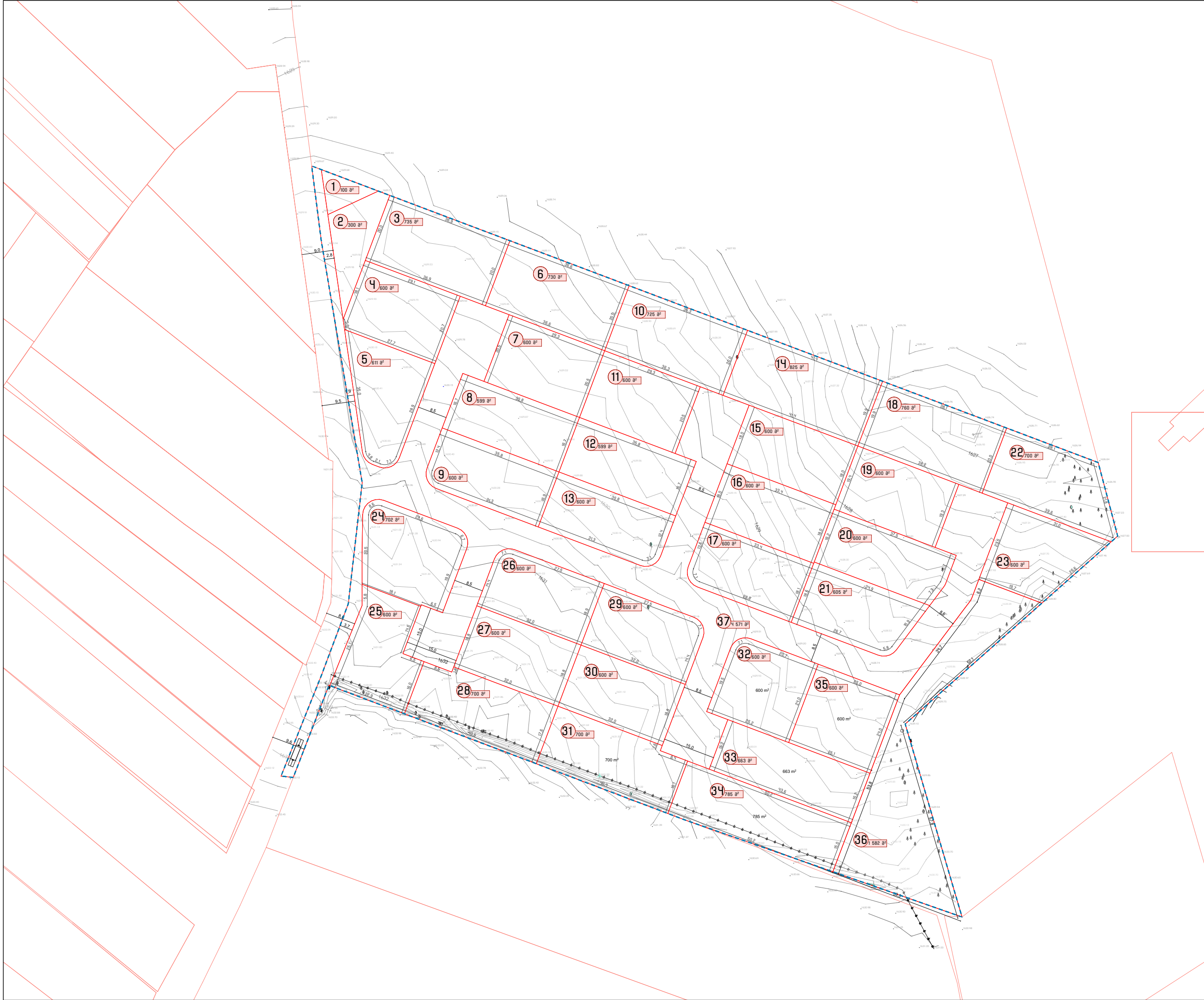
განაშენიანების დაბალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
26

A3

2025 წელი



AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

ა. ქაფოქიძე

პროექტი დაამუშავა

ა. ქაფოქიძე

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკვარში
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
საპროექტო მიწის ნაკვეთების
განაწილების გეგმა

მასშტაბი: 1:1000

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო
ტერიტორია

საპროექტო მიწის
ნაკვეთი

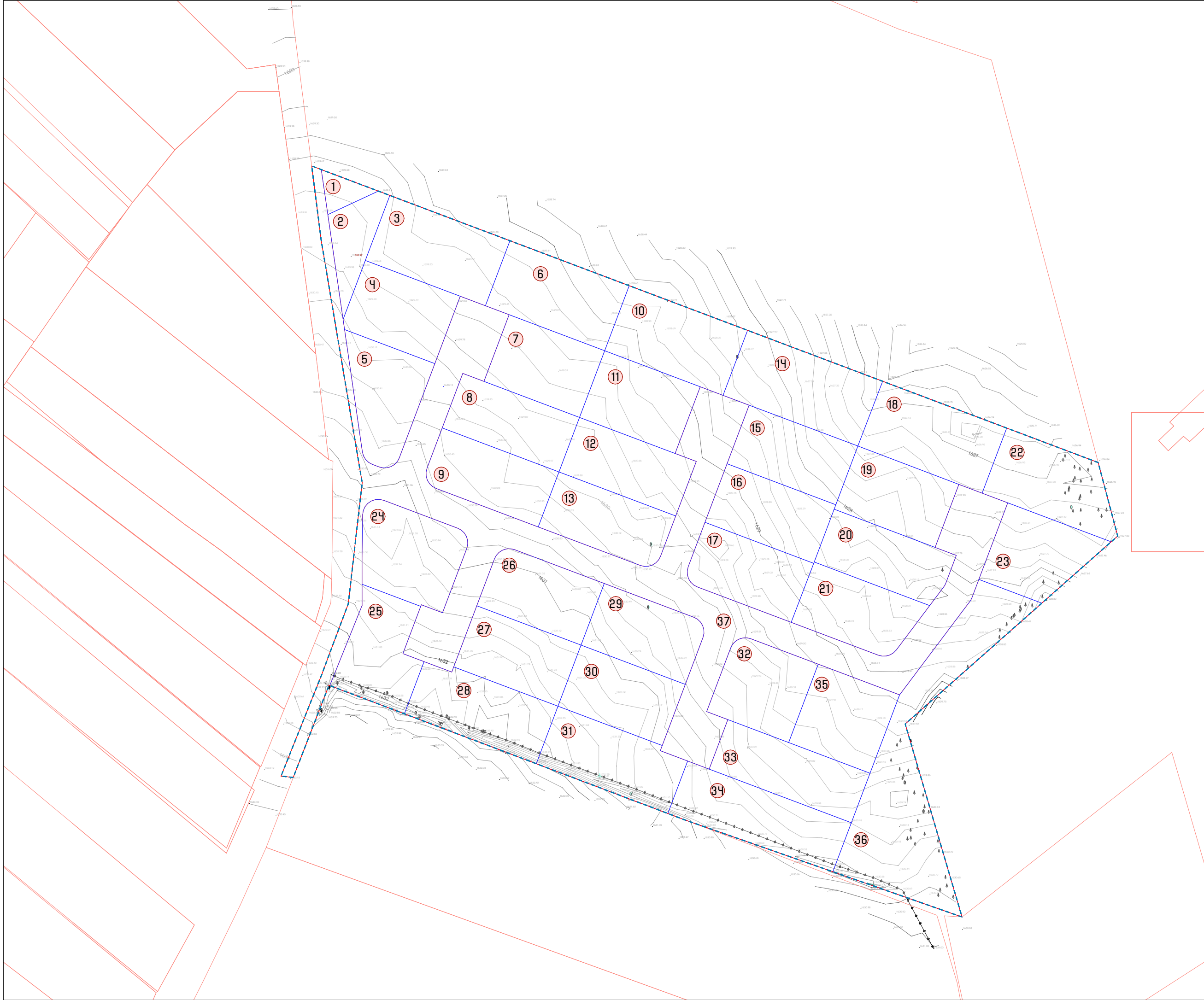
განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
27

A3

2025 წელი



AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

ა. ქაშოკიძე

პროექტი დაამუშავა

ა. ქაშოკიძე

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დაბალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკვარის
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
არსებული და საპროექტო მიწის
ნაკვეთების სინთეზური რუკა

მასშტაბი: 1:1000

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- არსებული მიწის ნაკვეთი

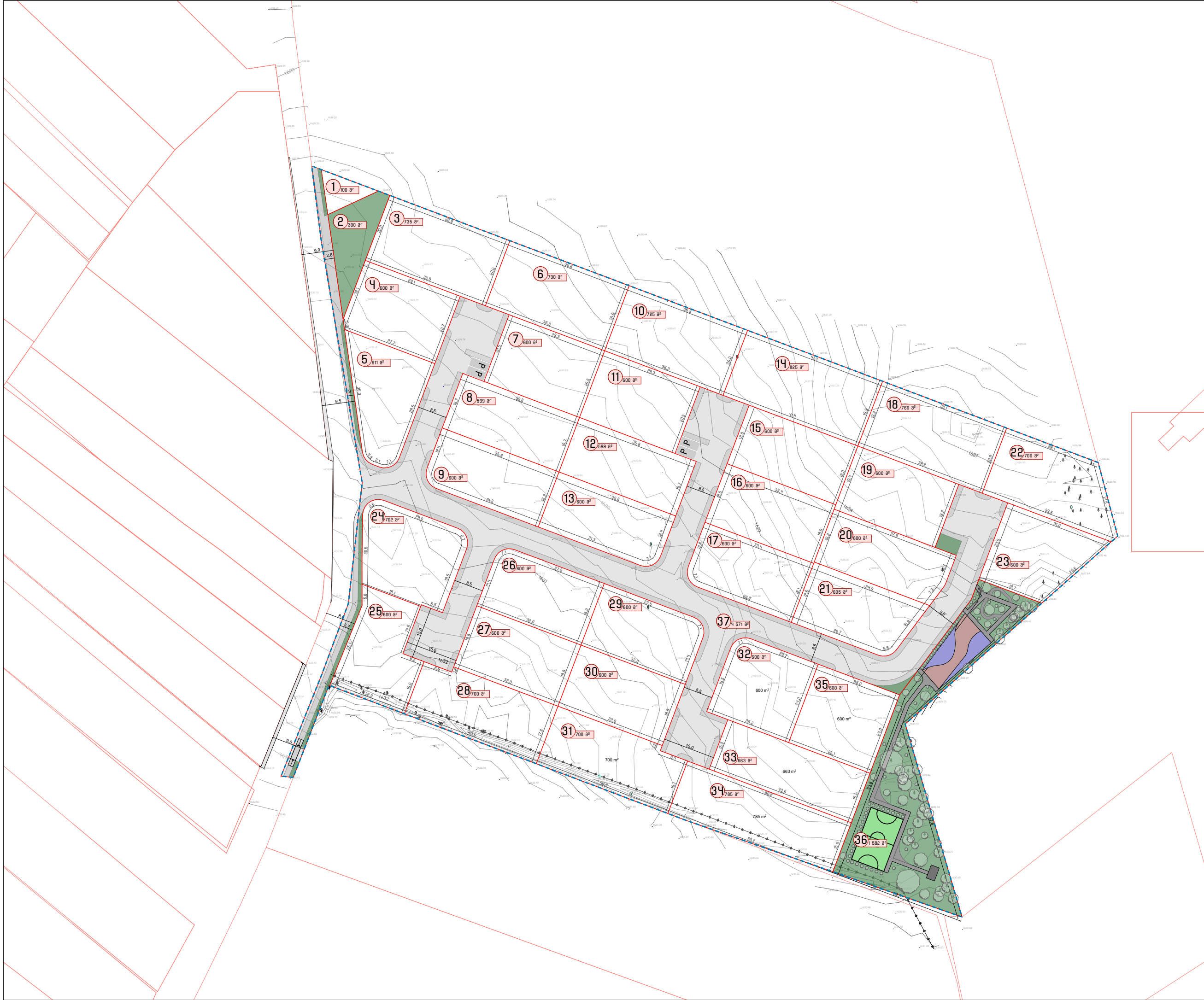
განაშენიანების დაბალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
28

A3

2025 წელი



AMMA DESIGN

ქ. თბილისის ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

ა. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა

ა. ქაფიშვილი

ზ. კომლიაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დატალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკარი
ს/კ 64.29.02.645

დაამუშავა: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
საპროექტო მიწის ნაკვეთები
მინიმალური ფართობის და
განაშენიანების რეგულაციები

მასშტაბი: 1:1000

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო
ტერიტორია
- საპროექტო მიწის
ნაკვეთი
- საავტომობილო
გზა
- საფეხმავლო
ტროტუარი
- განაშენიანება

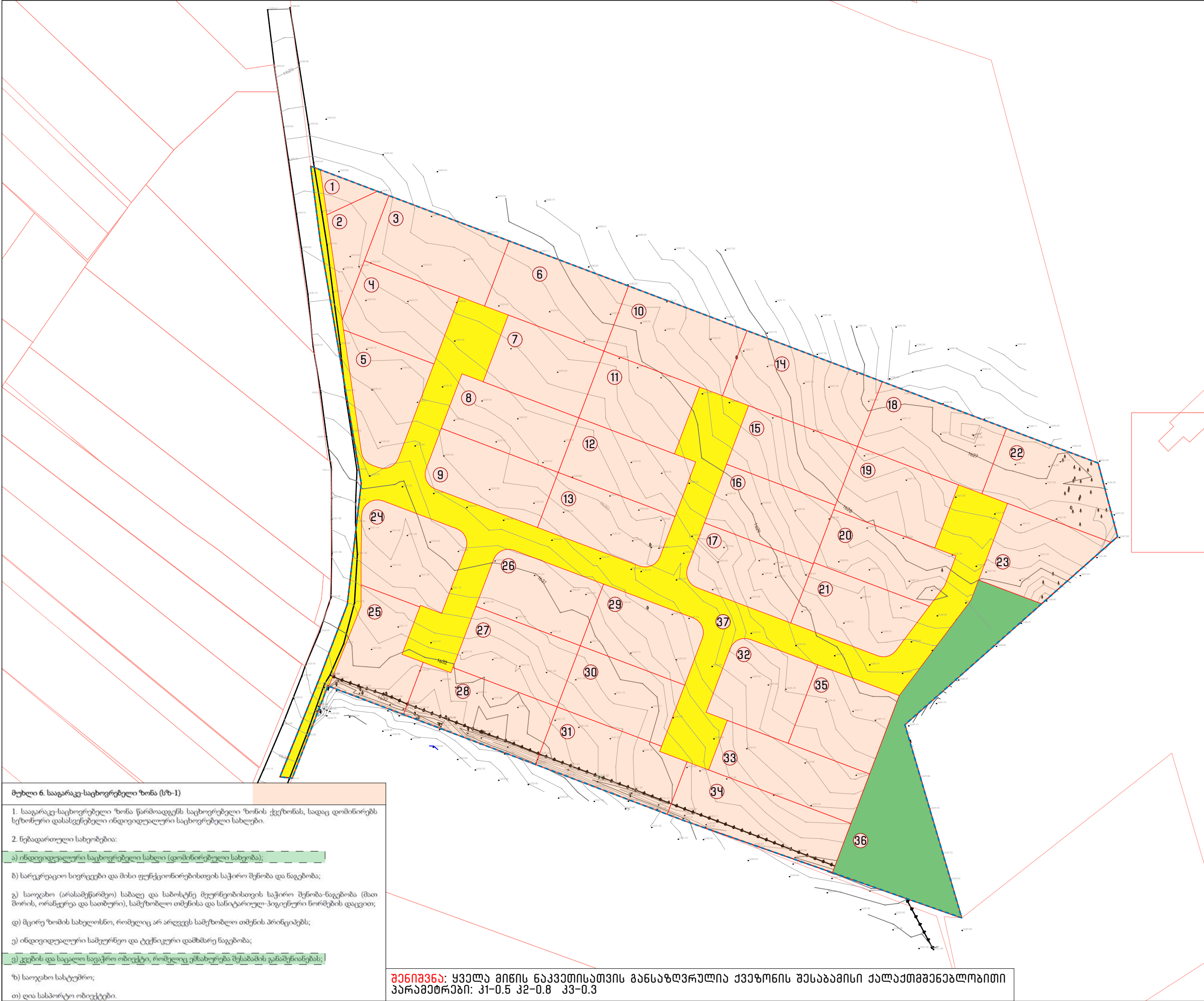
განაშენიანების დატალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
29

A3

2025 წელი



მუხლი 6. სააგარაკე-საცხოვრებელი ზონა (სზ-1)

1. სააგარაკე-საცხოვრებელი ზონა წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონის ქვეზონას, სადაც დომინირებს სეზონური დასასვენებელი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები.

2. ნებადართული სახეობებია:

ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);

ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;

გ) საოჯახო (არასამეწარმეო) სახლზე და საბოსტნე მუდურნივობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური), სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;

დ) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თმენის პრინციპებს;

ე) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;

ვ) კვების და საცალო საგაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;

ზ) საოჯახო სასტუმრო;

თ) დიასპორტო ობიექტები.

შენიშვნა: ყველა მიწის ნაკვეთისათვის განსაზღვრულია ქვეზონის შესაბამისი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: 31-0.5 32-0.8 33-0.3

AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
გ. ქაშოკიძე

პროექტი დაამუშავა
გ. ქაშოკიძე

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დაბალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკვარის
ს/კ 64.29.02.645
დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
მიწის ნაკვეთების განაწილების
სქემა საპროექტო ტერიტორიებისა
და ფუნქციური ქვეზონების
შესაბამისად

მასშტაბი: 1:1000

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო
ტერიტორია

საპროექტო მიწის
ნაკვეთი

სააგარაკე საცხოვრებელი
ზონა (სზ-1)

საბრუნავი
ტერიტორია

განაშენიანებული ტერიტორია

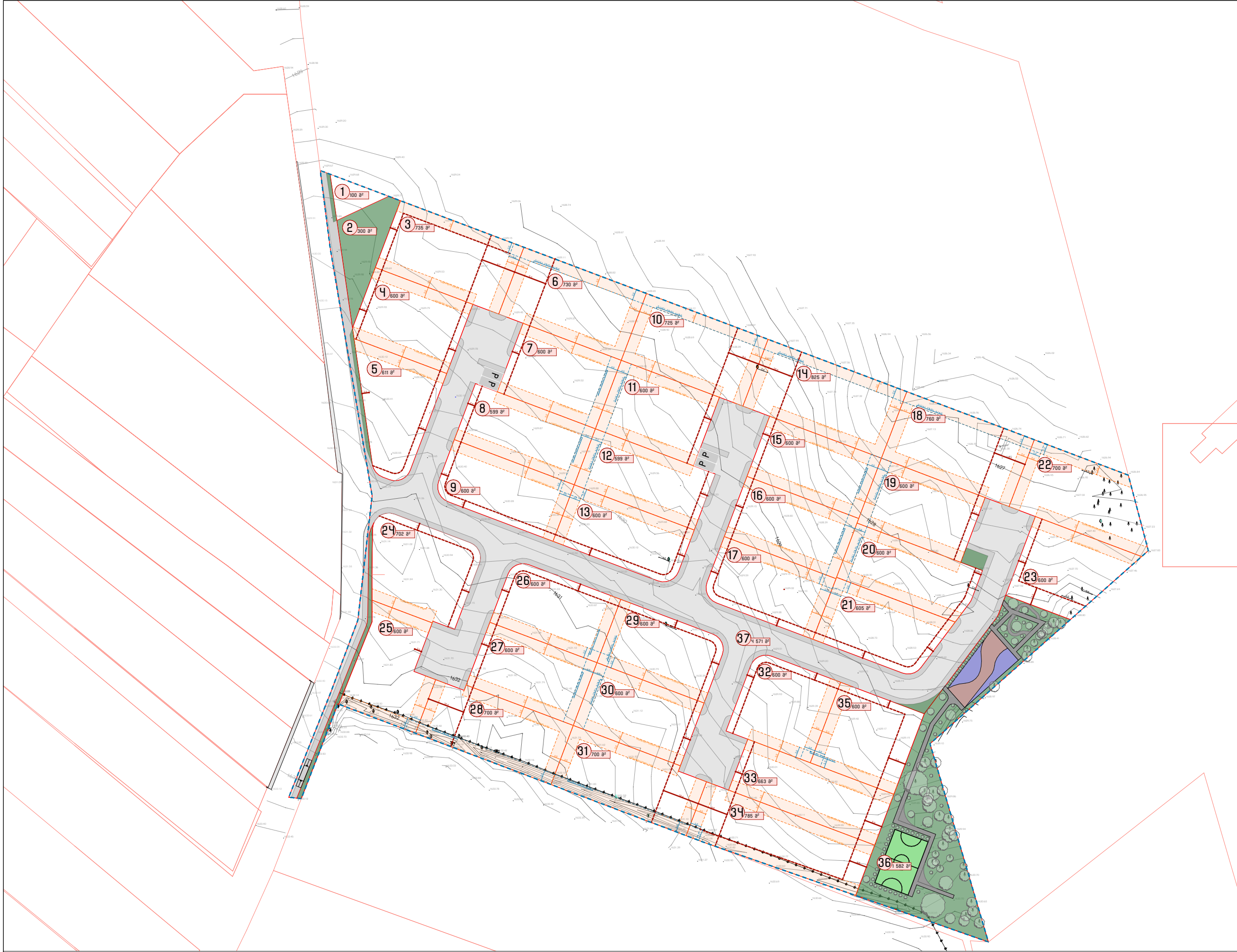
განაშენიანების დაბალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
30

A3

2025 წელი



AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

ა. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა

ა. ქაფიშვილი

ბ. კომპლექტი

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დატალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკარი
ს/კ 64.29.02.645

დაამუშავა: ნიკოლოზ ჩოგინიძე

ნახაზის დასახელება:
მიწის ნაკვეთის გეგმა
რეგულირების ხაზების ჩვენებით

მასშტაბი: 1:1000

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო
ტერიტორია
- საპროექტო მიწის
ნაკვეთი
- სამეზობლო
მიწის ზონა
- განაშენიანების
რეგულირების
ნითელი ხაზი
უკანა ჯგუფი

განაშენიანების დატალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
31

A3

2025 წელი

მუხლი 41. მიწის ზონა

7. მიწის ზონის დასახელება სავალდებულო არ არის, თუ განაშენიანების სახეობა შედგება მხოლოდ საცხოვრებელი ან დასახელების, ხოლო შენობებს ან მათ ნაწილებს სამეზობლო საზღვრის მხარეს დია
ნაწილები არ გააჩნიათ, ასევე, თუ განაშენიანების გეგმით ან/და განაშენიანების დატალური გეგმით, ამრეთვე საპროექტო კანონმდებლობის საფუძველზე სავალდებულო ან ნებადართულია
შენიშვნა-ნაგებობის მიწის ნაკვეთის საზღვარზე განთავსება.

შენიშვნა: განაშენიანების დატალური გეგმა, აღნიშნული მუხლის შესაბამისად ითვალისწინებს შენობის განთავსების შესაძლებლობას სამეზობლო მიწაში, კანონმდებლობის შესაბამისად.



AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჯალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
გ. ქაშოვიძე

პროექტი დაამუშავა
გ. ქაშოვიძე

გ. კომლიძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დაგეგმვის
პროექტის
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფელი სინისკვარი
ს/კ 64.29.02.645
დაამუშავა: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
სამშენებლო და არასამშენებლო
არეალის გეგმა

მასშტაბი: 1:1000

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო
ტერიტორია

საპროექტო მიწის
ნაკვეთი

განაშენიანების
რეგულირების
ნითელი საზღვარი

უკანა ჯგუფი

სამშენებლო
ტერიტორია

სამშენებლოდ
გეგმული
ტერიტორია

განაშენიანების დაგეგმვის
პროექტის

AMMA DESIGN
405337087

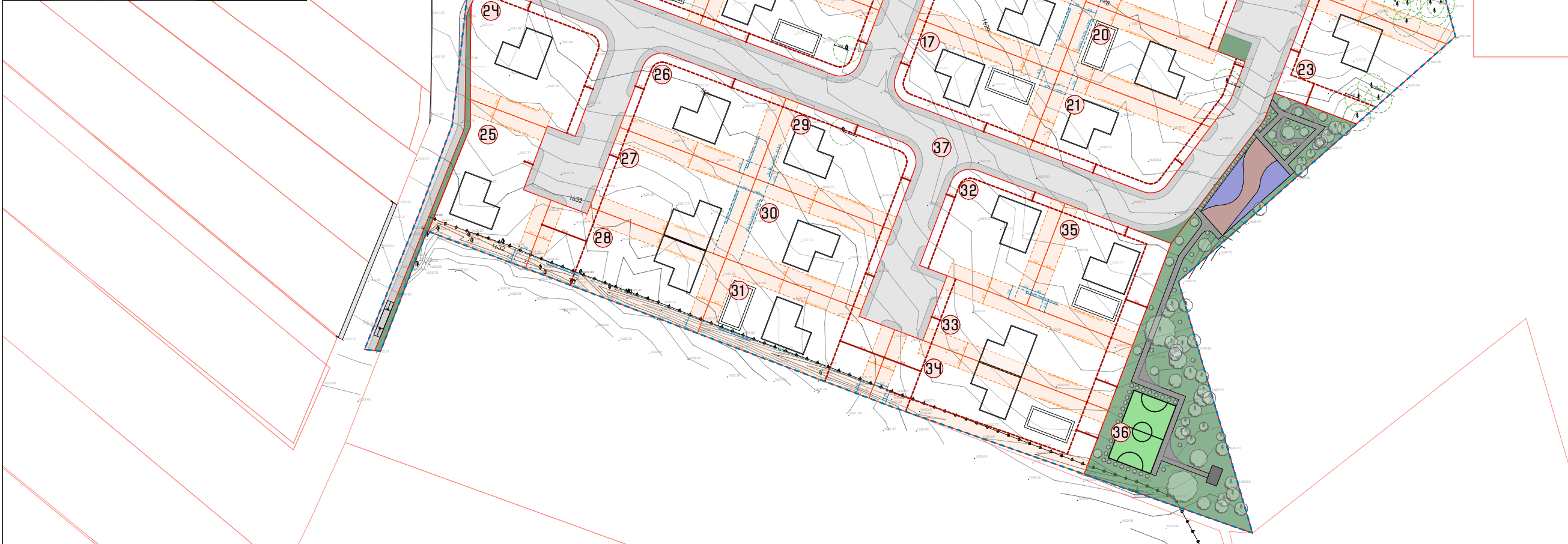
ფურცლის ნომერი:
32

A3

2025 წელი

შენიშვნა: "სამშენებლოდ გეგმულ ზონაში", დასაშვებია საგზაო და სარეკრეაციო (სკვარი, საბავშვო მოედანი) ინფრასტრუქტურის მოწყობა. "არასამშენებლო ზონაში" დაუშვებელია ძირითადი შენობის ან მისი ნაწილების განთავსება. დასაშვებია ღობეების, აუზების, დამხმარე ნაგებობებისა და სხვა პირველი კლასის ობიექტების განთავსება, გარდა სახსოვრებად ფუნქციისა

ნაკვეთის პროექტი ნომერი	მიწის ნაკვეთის ფართობი	რეგულირების ხაზები	ურთ. მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	100	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
2	300	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
3	735	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
4	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
5	611	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
6	730	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
7	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
8	599	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
9	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
10	725	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
11	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
12	599	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
13	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
14	825	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
15	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
16	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
17	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
18	760	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
19	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
20	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
21	605	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
22	700	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
23	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
24	702	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
25	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
26	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
27	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
28	700	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
29	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
30	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
31	700	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
32	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
33	663	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
34	785	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
35	600	ნითელი ხაზი	აპრძალვა
36	1 582		-
37	4 571		-



შენიშვნა: ნაკვეთებზე შენობების განთავსება და ზომები პირობითია და შესაძლებელია შეისწავლოს დეტალური გეგმარების სტადიაზე.

AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაბანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
გ. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა
გ. ქაფიშვილი

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკარი
ს/კ 64.29.02.645
დაამუშავა: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
მიწის ნაკვეთებზე შენობათა
პირობითი განთავსების გეგმა

მასშტაბი: 1:1000

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო
ტერიტორია

საპროექტო მიწის
ნაკვეთი

სამეზობლო
მიწის ზონა

განაშენიანების
რეგულირების
ნითელი ხაზი
უკანა ჯგო

საპროექტო
შენობა

შესანარჩუნებელი
ნარგავის ირგვლივ 3
მეტრის ზონა

განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
33

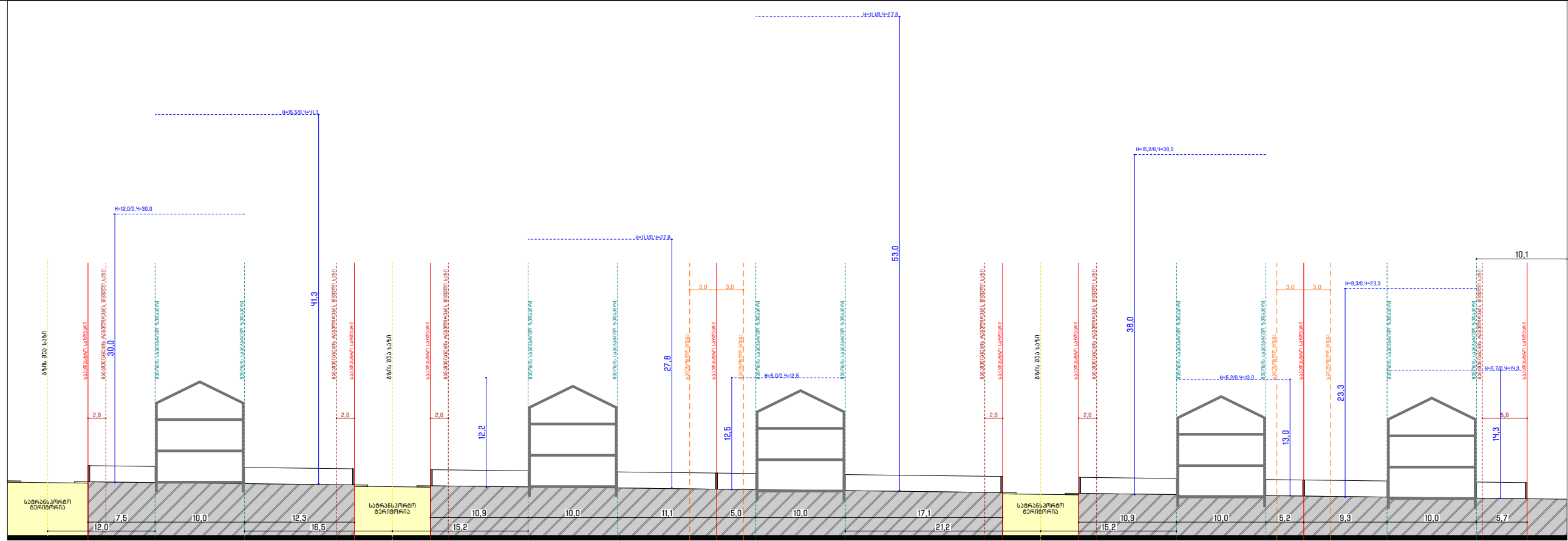
A3

2025 წელი

მუხლი 41. მიწის ზონა

7.მიწის ზონის დაცვა სავალდებულო არ არის, თუ განაშენიანების სახეობა შეტყუებულია, შეაგუფებულია ან დახურულია, ხოლო შენობებს ან მათ ნაწილებს სამეზობლო საზღვრის მხარეს დია ნაწილები არ გააჩნიათ, ასევე, თუ განაშენიანების გეგმით ან/და განაშენიანების დეტალური გეგმით, აგრეთვე საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე სავალდებულო ან ნებადართულია შენობა-ნაგებობის მიწის ნაკვეთის საზღვარზე განთავსება.

შენიშვნა: განაშენიანების დეტალური გეგმა, აღნიშნული მუხლის შესაბამისად ითვალისწინებს შენობის განთავსების შესაძლებლობას სამეზობლო მიწაში, კანონმდებლობის შესაბამისად.



მიწის ნაკვეთის მიწის ზონა და განაშენიანების სიმაღლის დადგენის წესი: დადგენილება №261
12. თუ მიწის ნაკვეთს ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ერთმანეთის გადაკვეთი სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, საზოგადოებრივი მიწის ზონა ან/და საზოგადოებრივი საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან, L-ის ეს მარჯვენაგანი ამრთველი ვრცელდება უფრო ვიწრო საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს განთავსებული შენობის საანგარიშო ფედავირის იმ ნაწილზე, რომელიც არ აღემატება უფრო ბანერ სივრცეზე გაშვალ საანგარიშო ფედავირის სიგრძეს, მაგრამ არაუმეტეს 20 მეტრს.
13. თუ მიწის ნაკვეთს ბაიარნი ერთმანეთის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) საზოგადოებრივი საზღვრები, მიწის ზონა ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან, ეს ნაკვეთი ერთმანეთს დასაზღვრავს ერთმანეთს ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან.
14. საზოგადოებრივი ან/და მრავალფუნქციური შენობებისთვის, რომელსაც მიწის ნაკვეთი მდებარეობს შენობის ან საშენიანი ზონის მოქმედების არეალში და მას ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, მაშინ საზოგადოებრივი მიწის ზონა დგინდება უფრო ბანერ სივრცეზე გაშვალ საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან.
14.1. თუ მიწის ნაკვეთს აქვს მხოლოდ ერთი საზოგადოებრივი საზღვარი და დანარჩენი მხრიდან საზოგადოებრივი საზღვრები, მიწის ზონის სიღრმე ან/და საზოგადოებრივი საზღვრისა და მისი მოპირდაპირე საზოგადოებრივი საზღვრის მხრიდან, დანარჩენი საზოგადოებრივი საზღვრის მხრიდან დაშლილი უნდა იქნეს მიწის ზონის მიწისაღმართი სიღრმე.
15. მიწის ნაკვეთი(ებ)ზე შენობა-ნაგებობათა განთავსებისას მიწის ზონის განსაზღვრისას, რომელსაც კონკრეტულ საკითხს არაპოლირებს რამდენიმე ნორმა, უპირატესად მოქმედებს ის, რომელიც უფრო მკაცრ პირობებს აწესებს.

გდგ-ს მიხედვით შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა მოხდება საქართველოს მთავრობის დადგენილება №261-ის, ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესაბამისად, აღნიშნული ზონისთვის შენობის დასაშვები მაქსიმალური სიმაღლი შეადგენს 15 მეტრს, ყველა სხვა შემთხვევაში განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით
 $H=L/Y$
H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს.
L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივი სივრცეს ან/და საზოგადოებრივი საზღვარს შორის.
Y წარმოადგენს კოეფიციენტს-რომლის მნიშვნელობას უდრის 0.4-ს

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთისათვის, საანგარიშ-საზღვრებზე ზონები, რომელზეც განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, საერთოლიანობა განისაზღვრეს 2-3 საერთოლით (მათ შორის განსარდული საერთოლით ჩათვლით) ხოლო სიმაღლე, ზონის შესაბამისად დადგინდეს 15 მეტრი კეხში.
საზოგადოებრივი ობიექტისათვის კი საერთოლიანობა დადგინდეს მაქსიმუმ 2 საერთოლი. სიმაღლე შეიზღუდოს, 7 მეტრი გრძელი გადახურვის შემთხვევაში, ხოლო 9 მეტრი ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში.

AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჯალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

ა. ქაიკელიძე

პროექტი დაამუშავა

ა. ქაიკელიძე

ბ. კომლიძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკვარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური
სიმაღლის ან/და საერთოლიანობის
დადგენის გეგმა

მასშტაბი: 1:1500, 1:513,21

პირობითი აღნიშვნები:

განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
34

A3

2025 წელი



AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჯალაღანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

ა. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა

ა. ქაფიშვილი

ზ. კომლიძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დაგეგმვის
პროექტის
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკარი
ს/კ 64.29.02.645

დაამუშავა: ნიკოლოზ ჩოქიშვილი

ნახაზის დასახელება:
საგზაო ინფრასტრუქტურა-დაგეგმვის
ზომებით, მოძრაობის ორგანიზება

მასშტაბი: 1:1000

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო
ტერიტორია

საპროექტო მიწის
ნაკვეთი

საპროექტო
შენობა

საავტომობილო
გზა

საფეხგზო
ტროტუარი

გამწვანება

განაშენიანების დაგეგმვის
პროექტის

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
35

A3

2025 წელი

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია გზის მოწყობა, ორმხრივი მოძრაობით, სიგანით 5,5 მ. აღნიშნული გზის ორივე მხარეს ტროტუარი სიგანით 1,5 მეტრი მოეწყობა ყველა საპროექტო მიწის ნაკვეთთან. სოლო უხეშოდ მიწის ნაკვეთების მხარეს №12 მოეწყობა 2,5 მ სიგანის ტროტუარი, რადგან აღნიშნული ნაკვეთის გამოყენება დაგეგმილია საზოგადოებრივი ფუნქციით.



AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

ა. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა

ა. ქაფიშვილი

ზ. კომლიძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დატალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკარი
ს/კ 64.29.02.645

დაამუშავა: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
ავტოსადგომის განთავსების გეგმა

მასშტაბი: 1:1000

პირობითი აღნიშვნები:

სავარჯიშო
ტერიტორია

სავარჯიშო მიწის
ნაკვეთი

სავარჯიშო
შენობა

ლია ტიპის
ავტოსადგომი

ტრანსპორტის მოძრაობის
მიმართულება

განაშენიანების დატალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
36

A3

2025 წელი

პროექტი მოსაშენი ავტოსადგომის ტიპი, გაბარიტები და განთავსების ადგილი პირობითი და დაზუსტდება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე.
შენიშვნა: თითოეული სავარჯიშო მიწის ნაკვეთისათვის სავალდებულო ერთი ლია ან დახურული ტიპის ავტოსადგომის მოწყობა.



პირობითი აღწერა	გეგმავლობის რიგითობა	ნაკვეთის საპროექტო ნომერი	განმარტებული საგნის სახელი
	I	№37	საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოწყობა
	II	1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36	სახსოვრებალი სახლების განთავსება და რეკონსტრუქცია

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჯალაღანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
გ. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა
გ. ქაფიშვილი

ზ. კომლიძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დაგეგმვის გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფელი ციხისკარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოგოშვილი

ნახაზის დასახელება:
გეგმა და რეკონსტრუქცია

მასშტაბი: 1:1000

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

I ეტაპი

II ეტაპი

განაშენიანების დაგეგმვის
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN

405337087

ფურცლის ნომერი:
37

A3

2025 წელი



AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

ა. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა

ა. ქაფიშვილი

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დატალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
ელექტრო ენერგიისა და
გაზომარაგების დატალურის გეგმა

მასშტაბი: 1:7500, 1:1000

პირობითი აღნიშვნები:

სავარაუდო
ტერიტორია

სავარაუდო მიწის
ნაკვეთი

სავარაუდო
შენობა

ელექტრო ენერგიის
სავარაუდო ქსელი

გაზის სავარაუდო
ქსელი

განაშენიანების დატალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
41

A3

2025 წელი

შენიშვნა: ტერიტორიაზე ინტარნეტის მიწოდება მოხდება ფიჭური ქსელით. შესაბამისად არ განთავსდება ოპტიკურ ბოჭკოვანი ქაბალი



ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი
გ. ქავთაძე

პროექტი დაამუშავა
გ. ქავთაძე

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დაბალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკარი
ს/კ 64.29.02.645
დაგეგვით: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
ფოტომონტაჟი

მასშტაბი: 1:6500

პირობითი აღნიშვნები:



განაშენიანების დაბალური
გეგმის კონსტრუქცია



ფურცლის ნომერი: 42	A3
2025 წელი	



ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

გ. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა

გ. ქაფიშვილი

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფალი ციხისკარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
ფოტომონტაჟი

მასშტაბი: 1:6500

პირობითი აღნიშვნები:



განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია



ფურცლის ნომერი: 43	A3
2025 წელი	



AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

გ. ქაშოკიძე

პროექტი დაამუშავა

გ. ქაშოკიძე

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფელი წინისავერი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
ვიზუალიზაცია

მასშტაბი: 1:6500

პირობითი აღნიშვნები:



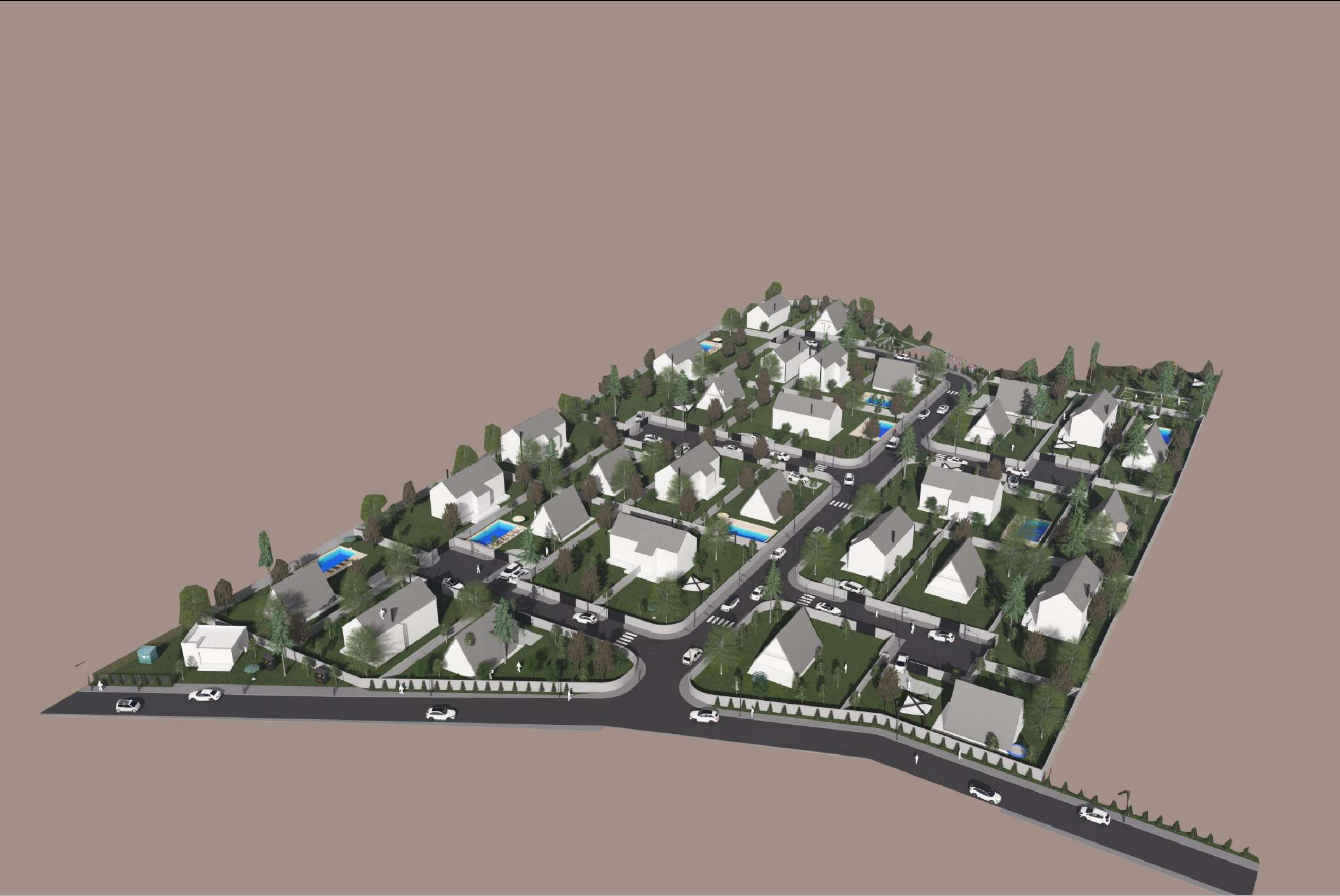
განაშენიანების დეტალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
ყყ

A3

2025 წელი



AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

მ. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა

მ. ქაფიშვილი

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დატალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფელი სინისკვარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
ვიზუალიზაცია

მასშტაბი: 1:6500

პირობითი აღნიშვნები:



განაშენიანების დატალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
45

A3

2025 წელი



AMMA DESIGN

ქ. თბილისი ვასილ ბარნოვის 70
AMMA@AMMA.DESIGN
577 17 12 11

დირექტორი
ნ. ჭალაგანიძე

პროექტის მთავარი არქიტექტორი

გ. ქაფიშვილი

პროექტი დაამუშავა

გ. ქაფიშვილი

ზ. კომლაძე

ინფორმაცია პროექტის შესახებ:
პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დაბალური გეგმის
კონსტრუქცია
მისამართი: გორაკის რაიონი,
სოფელი სინისკვარი
ს/კ 64.29.02.645

დამკვეთი: ნიკოლოზ ჩოჩიშვილი

ნახაზის დასახელება:
ვიზუალიზაცია

მასშტაბი: 1:6500

პირობითი აღნიშვნები:



განაშენიანების დაბალური
გეგმის კონსტრუქცია

AMMA DESIGN
405337087

ფურცლის ნომერი:
46

A3

2025 წელი