

მის: ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაქურიანი, წერეთლის ქუჩა
საკადასტრო ერთეულები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი (საცხოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული)

განაშენიანების დეტალური გეგმა



სარჩევი

გვერდი	დასახელება
1.1	გეოგრაფიული მდებარეობა
1.2	სიტუაციური გეგმა
1.3	სიტუაციური გეგმის 3D ვიზუალიზაცია
1.4	საკრედიტო ტერიტორიის აეროფოტო
1.5	საკრედიტო ტერიტორიის ფოტოები
1.6	საკრედიტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა
1.7	ბანერის ფოტო
1.8	საკრედიტო ტერიტორიის რელიეფის ჭრილები
1.9	საკრედიტო წინადადება
1.10	სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების გეგმა
1.11	ფუნქციური ზონირების და გამოყენების სახეობების განსაზღვრის გეგმა
1.12	მიწის ნაკვეთების განაწილების/გამიჯვნის გეგმა
1.13	ქვეზონების რუკა და რეგლამენტები
1.14	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები
1.15	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები
1.16	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები
1.17	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები
1.18	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები
1.19	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები
1.20	საკრედიტო საინჟინრო კომუნიკაციების სქემა
1.21	ვიზუალიზაცია
1.22	ვიზუალიზაცია

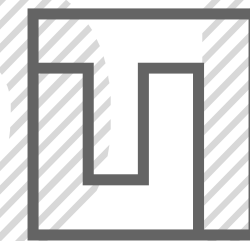
1.23	ვიზუალიზაცია
1.24	ვიზუალიზაცია
1.25	ვიზუალიზაცია
1.26	ვიზუალიზაცია
1.27	ვიზუალიზაცია

ღამკვეთი

შემსრულებელი

შპს "ბილი დიველოპმენტი"

ზურაბ კერვალიშვილი
(სკ 40.51.62.72.8)



ურბანიკა

Urbanica LTD

Urban Planning and Architectural Design

შ.პ.ს. ურბანიკა

საიდენტიფიკაციო კოდი 404493071

საქართველო, ქ.თბილისის დიდუბა-ჩუღურეთის რაიონი,
გომიზარძის ქ. №9

დირექტორები: ირაკლი მურდულია, მერაბ მურდულია

ელ. ფოსტა: murguli@yahoo.com

BAU design

Bureau of Architecture and Urban Design

შ.პ.ს. "ბაუ დიზაინი"

საიდენტიფიკაციო კოდი 404393483

საქართველო, ქ.თბილისი, შ. რუსთაველის
გამზირი №40

დირექტორი: მინაილ ბალიაშვილი

ელ. ფოსტა: office@baudesign.ge

LTD URBANICA
შპს ურბანიკა



განმარტებული ბარათი

1. ინფორმაცია საკუთრების შესახებ:

1.1. აჩსჯბუღი

[illegible]

ԼՆՃ. շրջեր:	64.30.01.88	ԼՆՃ. շրջեր:	64.30.08.57
Ճայշտուն թույր:	Դրահանադրող ԼՆՃՈՐՈՐ	Ճայշտուն թույր:	Դրահանադրող ԼՆՃՈՐՈՐ
Գրադրույր:	259 209 ՀՀԹ.	Գրադրույր:	60 936 ՀՀԹ.
ՃՆԱՅՈՐՈՐՈՐՈՐ:	Հրահանճ ԸՆԹԵ ժՐ ԸՆԹԹՈՐՈՐ (ՃՆՆ)	ՃՆԱՅՈՐՈՐՈՐՈՐ:	Հրահանճ ԸՆԹԵ ժՐ ԸՆԹԹՈՐՈՐ (ՃՆՆ)

ԼՆՃ. շրջով:	64,30.08.518	ԼՆՃ. շրջով:	64,30.08.519
Ճայշտուն Սուրբ:	Յրհանարար Սաճարճար	Ճայշտուն Սուրբ:	Յրհանարար Սաճարճար
Կարտուր:	14 266 յՅՑ	Կարտուր:	4 839 յՅՑ
ՃՆՃՃՃՃՃՃՃՃՃ:	Հրհհհհհ ԸճՃՃ յՃ ԸՃՃՃՃՃՃ (ՃՃՃ)	ՃՆՃՃՃՃՃՃՃՃՃ:	Հրհհհհհ ԸճՃՃ յՃ ԸՃՃՃՃՃՃ (ՃՃՃ)

1.2. **სავსეობა**

[illegible][illegible]

2. აღზრდის მიზანობა:

2.1. აჩსჯბუღი

საკრთაქმო მიწის ნაქვეთი მდებარეობს ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ღაბა ბაქურიანში წარათლის ქადაგი.

შეარჩიოვნის აღმოსავედითი და სამხრეთ-აღმოსავედითი უსაღვრავა კონტას მთა რომილს ფარმის დაფარულია
აქმირი ბაგვანაბით.

სამხრეთითა და სამხრეთ-დასავლეთით ჭრანოშორიანს უმთავრესად ჯარში საკომანდო რეზერვშია ჩაბმული მდებარეობს. საბრძოლო უნარების განვითარების მიზნით, 64.30.01.02 პირს კვანთა და ნაწილობრივ მისი მდებარეობის საკომანდოს. ამ მდებარეობის მიხედვით დასავლეთით საკომანდო რეზერვშია ჩაბმული 1 (პ-6) ხომალტი სხვა დასავლეთი დასავლეთით ჭრანოშორიანის (დმ) მოქმედებით.

მრეწველობით მიწის ნაკვეთს ეკატერინა ალექსანდრეს ასწავლებს და ე.წ. 25-წევრი სასწავლო ზონები. მრეწველობით მიწის ნაკვეთზე, სასწავლო ზონებზე და სასწავლო მიწის ნაკვეთებს შორის მოქმედებს კანონი ნაკვეთების ზედმიწევნით განაწილების შესახებ. კანონი

ՆԱԽԱՐԱՀԱՅՈՒՄԻ ԽՈՐՀԻՄՈՐԴՈՒՄՆ ԵՐԱՆԴԵ ԴԱՍԵՅՆ ԵՎՐԱԴԱՐՈՒՄՆ ԺԴԱՅ ԸՆ ԸՆԿՈՐ ՈՐԹԱՆՈՒՄՈՒՄՆ ԴԱՆՔՈՒՄՆԵՎՈՒՄ ԺԴՈՒՄՆ ԴԱՆՔՈՒՄՆ:

2.2. სავსტოქსტო

საერთაშორისო ბაღყენებში არ ბოდისხმობს ზეწოლმორიანბის ბაჟართმობანას. თბასა სათბინდებართ ზრასანბის მბინდინობა ბაჟართმობანს სამობხბარებდო ჯრავს და საზღვარი ბაღინევს ჟოსტას მთის ბდებ ჯდებომბდებართ ზრასაბდებომბს მბმართბდებომბ. ღრვბდის მბმართბრასბ ზეწოლმორიანბის SKI-IN, SKI-OUT-ბს ზმრბვბდბსაჟომბდ ბბბის ბბბებ ზეწოლმორიანბდ. ბოდო ჯ.გ. 25-ბებმბნ ბებბორბ ჰბბბორბს დასამბარბბბდ მრბდომბომბ სასრბბდ ზრასაბდ.

3. რადიკალიზაცია:

3.1. აჩსნებუღი

[illegible]

3.2. **საპროექტო**

[illegible][illegible]

4. **ԼԱՆԵՔԱԾՄԻ**

4.1. ანსჯები

საარქიტექტო მინის ნაპვეთი აქტიურობაა მათემატიკაში, თუთა ხაზის ურთიერთობა მათემატიკაში. ყველაზე მნიშვნელოვანია ანალიზირება ხაზის, თუთა მათ მათემატიკას აქტიურობას ასაკოვანი ნარეკების, რას ხაზს უშლის ტყის მანახლებას.

[illegible][illegible]

- ნიუჯილი
- ღიჭვი
- სხენის ნახილი
- ნაძვი
- ნაქრახხალი
- აწყვი
- ბაღამნა
- მღმნელი
- ჯანღა (მსხალი)
- თხმელი
- ვიწროვი
- სწმა
- იფანი
- მავალი (ვაჭლი)
- ჭნავი

4.2. **საპროექტო**

[illegible]

პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები				მასშტაბი	1:1	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა			
მისამართი: გორაკოვის მუნიციპალიტეტი, ღაბა ბაკურიანი, ნერეთლის ქუჩა საკანცტრო ერთეულები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებელი კომპლექსი (სახსოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების ღებამური გეგმა						თარიღი	07.08.2021	ლიკენიზორი	ი. მურდულია				
						სტადია		განაშენიანების ღებამური გეგმა		პროექტის ავტორი		დ. მატანაძე	
												გვერდი	
									ი. მურდულია				

განმარტებული ბარათი

აღსანიშნავია, რომ გზის დამამართავ ხორსუიდება მინიმალური ავსუდებადი ბაბაროშვადი, სადეად შვთხვავებში, კი, სადმინი მოძრაობის ბაშოყნადი, რადი მინიმალად შვთხოვდის ბუნებრივ ბარდში რარვა, ხოლო საბდისი ბანაშვადი სასაშვბი იწვად მხოლოდ ჭნალო ხვბის სრუად დე უაროზოთ შნარაშვბის ბაშვბისწნადი.

5. გენაშენიანება

5.1. აჩსჯბუდო

შედეგად, ანაზღაურებული მუშაკების რაოდენობა 2017 წელს შეადგენდა 10 000-ს, ხოლო 2018 წელს - 10 000-ს.

«**ՊՐԵՄԻԵՐ**» ընկերությունը իր ֆինանսական և մարքեթինգային քաջամտությամբ, իր փորձագետության և իր անհատական արդյունավետության շնորհիվ, իր ընկերության և իր արտադրանքի համար անհրաժեշտ է օգտագործել հետևյալ հոսիսային ծախսերը՝

5.2. ՆԱԿԻՄՈՎԵԼՈՒ

ახალი ბანაშინიანება ეფუძნება რამოდენიმე ფუნდამენტურ პრინციპს:

- Նաեւ ժողովուրդի ծանուցանելու էր, որ եւ-հարկաւորութեան տարածումը (որ եւ անհրաժեշտ զգացող էր) չպիտի լինէր իր անհրաժեշտութեան համար:
- Յետեւ անհրաժեշտ էր ընտրել ժողովուրդի ծանուցանելու ձեւերը, որոնք չպիտի լինէին իր անհրաժեշտութեան համար:
- Անհրաժեշտ էր ընտրել ժողովուրդի ծանուցանելու ձեւերը, որոնք չպիտի լինէին իր անհրաժեշտութեան համար:
- Եւ ինչպէս ընտրել ժողովուրդի ծանուցանելու ձեւերը, որոնք չպիտի լինէին իր անհրաժեշտութեան համար:
- Եւ ինչպէս ընտրել ժողովուրդի ծանուցանելու ձեւերը, որոնք չպիտի լինէին իր անհրաժեշտութեան համար:
- Եւ ինչպէս ընտրել ժողովուրդի ծանուցանելու ձեւերը, որոնք չպիտի լինէին իր անհրաժեշտութեան համար:

საარქივო აქაიდში დაგეგმილია 13 ტიპის განაშენიანება:

- ჯრმბინიანი დანახვაზე ზღვარი 10000 ლარი - 40 ჯრმბინი (164 ლარი)
- ჯრმბინიანი დანახვაზე ზღვარი 10000 ლარი - 13 ჯრმბინი (18 ლარი)
- ჯრმბინიანი დანახვაზე ზღვარი 10000 ლარი - 8 ჯრმბინი (40 ლარი)
- ჯრმბინიანი დანახვაზე ზღვარი 10000 ლარი - 4 ჯრმბინი (64 ლარი)
- ჯრმბინიანი დანახვაზე ზღვარი 10000 ლარი - 4 ჯრმბინი (96 ლარი)
- ჯრმბინიანი დანახვაზე ზღვარი 10000 ლარი - 1 ჯრმბინი (16 ლარი)
- ჯრმბინიანი დანახვაზე ზღვარი 10000 ლარი - 364 ლარი
- ჯრმბინიანი დანახვაზე ზღვარი 10000 ლარი - 108 ლარი
- ჯრმბინიანი დანახვაზე ზღვარი 10000 ლარი - 635 ლარი
- "ბინიანი" (ბინიანი) - 12 ჯრმბინი (24 ლარი)
- ბინიანი ჯრმბინიანი ზღვარი (250 ლარი)
- ჯრმბინიანი
- ჯრმბინიანი ჯრმბინიანი ზღვარი (10 ლარი)

[illegible]

6. ზომიერება

6.1. აჩსებუი

მომხდელი ბანკარდული ბაზმით მოყვანილ მწარმოებელსა ვრცელდება საკურორტო ნორმა-2 (მხ-7). სადასა
მაქსიმალური $\gamma_1 = 0.2$ -ს, $\gamma_2 = 0.2$, ხოლო $\gamma_3 = 0.4$.

მავსობადადგინო საფრთხიდანგადასარჩევად 3 + მანქანის საფრთხი. ხოლო მავსობადადგინო სივრცე - 70 მ. საფრთხიდანგადასარჩევად 500 მ2.

6.2. სავსეობა

[illegible][illegible]

ՆԱԿՐՈՎԺՄՈՒ ԳԱԼԱՏՅԱՆՄԻՈՒ ԽՐԱՆԻՄՈՒԿՈՒՅԵ ԼԱԸՅԻՆԵՆ ԺԱՅԵՅԻ ԳՐԱՆԵՄՈՒՐՈՒ ՌՈՆԱԽՈՒ

- Այսպրորթութիւն Յօդաւ 2 (ԾԵ-7)
- Ժամանակ տարկտութեան
- Այսպէս լայնացումը եւ ինքնագործող տարկտութեան
- Այսպէս խոչընդոտող ուղիքը

[illegible]

Ապահովված չէ լայնեւրով 45 000 ՀՀ-ն ծածկելը, հայ հոսիսներում 0.15-ն չի ընդգրկվում, ժամանակակից ծածկվածներն ընդգրկվում են հայ հոսիսներում 0.2-ն ընդգրկվում, որովհետեւ հայ հոսիսները ընդգրկվում են ընդհանուր 339250*0.24=81420-ի տարածքում ընդգրկվում:

ԿՅՈՒՆ ԳՈՒՆԱՆ ԵՎ ԽՎՐՈՒՄՈՒՆԱՆ ԵՎ ԱՆՁՅՈՒՆՆԵՐԻՆ ԱՅԹՈՒ-ԼԱՎՅԱՐՈՒՄՈՒ ՈՐԾԿԱՍԵՐՎԱԺՄԱՐՈՆ ՌԵՈՐՏԱՅԻՆ ԲԱՆՈՒՅՆԱԴԱՆՔՆԵՐԻՆ ԱՆՈՐԴԱՆԱԾ ԽՐԱՆԱ, ԱՄՈՒՅՐԱԴՐ ՁՈՒՅՆԵՐ, ԱՆՆԱՅԻՐՈՒ ՇՆՈՒՆ, ԽՅՈՒՆՅԱՐՈՒ ԱՄՈՒՅՆԱԴՆ, ԱՄՐԱՄՅԸ ՌԵՈՐՏԱՅԻՆ, ՍԵՐՎԱԺՄԱՐՈՆ ՌԵՈՐՏԱՅԻՆ, ՆՅԸՈՒ ԽՎՐԱՅԸՈՒՆ ԵՎ Ն.Ձ. (ԱՆՈՒՄԱՅԸՈՒ ԵՎ ԱՐԵՐՈՒՄՈՒ ՄԵՈՆՈՆ ՎՈՐԱՆՆԵՐՆԵՐ ԵՎՅՈՒՄ)

სტრუქტურული ერთეულები სარეზინოებო და მანქანათმშენებელი და ქიმიური და მანქანათმშენებელი 2-3 სართულით განსაზღვრულ 26-მდე მანქანა. მანქანათმშენებელი და მანქანათმშენებელი 2-3 სართულით, სადაც სარეზინოებო და მანქანათმშენებელი 2-3 სართულით განსაზღვრულ 26-მდე მანქანა.

[illegible]

პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები				მასშტაბი 1:1		თანამდებობა		გვარი		ხელმოწერა		
მისამართი: გორაკოვის მუნიციპალიტეტი, ღაბა ბაქურიანი, ნერეთლის ქუჩა საკანსტრო ერთეულები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებელი კომპლექსი (სახსოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების ღებამური გეგმა						თარიღი 07.08.2021		ღირებულორი		ი. მურდულია				
						სტადია განაშენიანების ღებამური გეგმა		პროექტის ავტორი		დ. მატანბერიანი				
						გვერდი				გ. ხალიაშვილი				
										ი. მურდულია				

განმარტებული ბარათი

7. ՅՈՒՆԵՍԿՕ-Ի ՄԱՍԻՆ

7.1. აჩსჯბუი

- [illegible]

- **საფინანსო კავშირები** ძირითადად საავტომობილო მხარს გასაცემს და ღირსი მემორიზაჟიონით სხვადასხვადასა
შეარსორონადა მოხვედრა ფაქტორად შედგება. ვინაიდან შეარსორონა შემოგუშვებია ღირსი.
- **სამხიდაშარო კავშირი** შეარსორონას არსებები მემორიზაჟიონით არ გააგონი მიხედავად იმისა, რით არსება
ფარდით თავისი ქანობითა და რინიგებასით იმედადონა ქარორონის სამხიდაშარო ქსადით გასართავად.

7.2. ՆԱԶԻՐՈՎԺՅՈՒՄ

- [illegible]

ԼՂԱ ՎԱՐՈՒՄԸ ԴԱՍԽՈՐՀԱՆՔԱՅԻՆՈՒՄԻՆ
ՋԱՆՃԵԼՈՎ ԱՎԷՋՈՒ ՋԱՌՏԵՑՉՅԱՅԻՆ ԱՇԽԱՏ
ՎԱՐՈՒՄԸ ԺՊՈՐՏԱՆԿԱՅԻՆ ՍԻՏԻՎԱԾՈՒՄ

დახურული აკრძნებაბი ძირითადად სასაზორო ჟოგადაქნის მიწისქვაბა სართადაბა ბანთაზსდაბა.

Քրեական ու լեռնաօդային ծառայություններում ծառայողների համար անհրաժեշտ է համապատասխան հագուստի և կոշիկի ապահովումը, որի համար անհրաժեշտ է ֆինանսական աջակցություն:

[illegible]

Գրեմաճանադէն յարգածիցոյ աշխուհաճովոյ Հայկունը Ըստը Ուղան հաճելաճոցն ու Յոյնաճոցն հարաճոցն Նալաճան Յաճա.

- **საფხვამავლო კავშირები** მთავარი როლის შეასრულებდნენ იქნება მოხილვით. კრეატივის მიზანია მიწოდება მდინარეში. იქნება დაყვანილი ზოგად საფუძვლად მოქმედება. რისთვისაც მთელი სტრუქტურა იქნება საფხვამავლო ბილიკებით. უმეტეს შემთხვევაში, მისი ბაზარი იქნება შეასრულებდნენ შეასრულებდნენ საფხვამავლო გზები არ მიჰყვარება უშუალოდ საკად ნაწილს და ფხვამავლისთვის შეესაბამება სტრუქტურით მიღებული ბაზარი იქნება.

- [illegible]

BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება	ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები	მასშტაბი	1:1	თანამდებობა	გვარი	სელმონერა	
მისამართი: გორჯოშის მუნიციპალიტეტი, ღაბა ბაქურიანი, წერეთლის ქუჩა საკანსტრო მეთუღები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებელი კომპლექსი (სახსოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების ღებალური გეგმა		თარიღი	07.08.2021	ღირებულორი	ი. მურდულია		
		სტადია	განაშენიანების ღებალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მატანერია		
		გვერდი			გ. ზალიაშვილი		
					ი. მურდულია		

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მომხმადებელის ინფორმაცია:

გეგმის ნომერი: 64 30 01 188
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882010535423
გეგმის დადგენის თარიღი: 259209 კვ.მ.
კატეგორია: არასახლი-სამშენობლო
მოცულობის ტერიტორია: 25.03.10

N

E

S

W

378000

378500

4622500

4622000

643001188

მასშტაბი: 1:5,000

0

15

30

60

90

მეტრი

გეგმის შენიშვნები:
პროექტის ნომერი/სართულიანიობა

მოსახლეობის საკადასტრო საზღვარი

მშენებარე ნაგებობა

საზღვრითი ნაგებობა

000

0.00

UTM

(საერთაშორისო)
სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნავთობის ქ. მდინარის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41

ბირჟის სერვისების განყოფილება: საქართველო, ქ. ბათუმი, რუსთაველის მოედანი №1

www.napr.gov.ge

მასშტაბი: 1:5,000

0

15

30

60

90

მეტრი

გეგმის შენიშვნები:
პროექტის ნომერი/სართულიანიობა

მოსახლეობის საკადასტრო საზღვარი

მშენებარე ნაგებობა

საზღვრითი ნაგებობა

000

0.00

UTM

(საერთაშორისო)
სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნავთობის ქ. მდინარის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41

ბირჟის სერვისების განყოფილება: საქართველო, ქ. ბათუმი, რუსთაველის მოედანი №1

www.napr.gov.ge

გეგმის ნომერი: 64 30 01 188

განცხადების რეგისტრაცია

ნომერი N 882010864795 - 04/11/2010 15:24:08

მომხმადებლის თარიღი

27/07/2011 11:15:53

საკუთრების განყოფილება

მონა

სექტორი

კვარტალი

ნაკვეთი

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

ბორჯომი

ლაბა ბაკურიანი

01

188

ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , ლაბა ბაკურიანი , ქუჩა

დაბნობის ფართობი: 259209.00 კვ.მ.

წყნობის

ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.10.06.073;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882010864795 , თარიღი 04/11/2010 15:24:08

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/07/2011

უფლების დამატებითი დოკუმენტი:

• უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N101104216 , დამოწმების თარიღი: 02/11/2010 , ნოტარიუსი ნინო მასხელია

მესაკუთრე:

ჯორჯიან ლენა ქო ლიმიტედი (GLC)

მესაკუთრე:

ჯორჯიან ლენა ქო ლიმიტედი (GLC)

ალწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირაფონი:

რეგისტრირებული არ არის

ვალებულება

ყადაღი/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

გვერდი: 1(2)

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

გვერდი: 2(2)

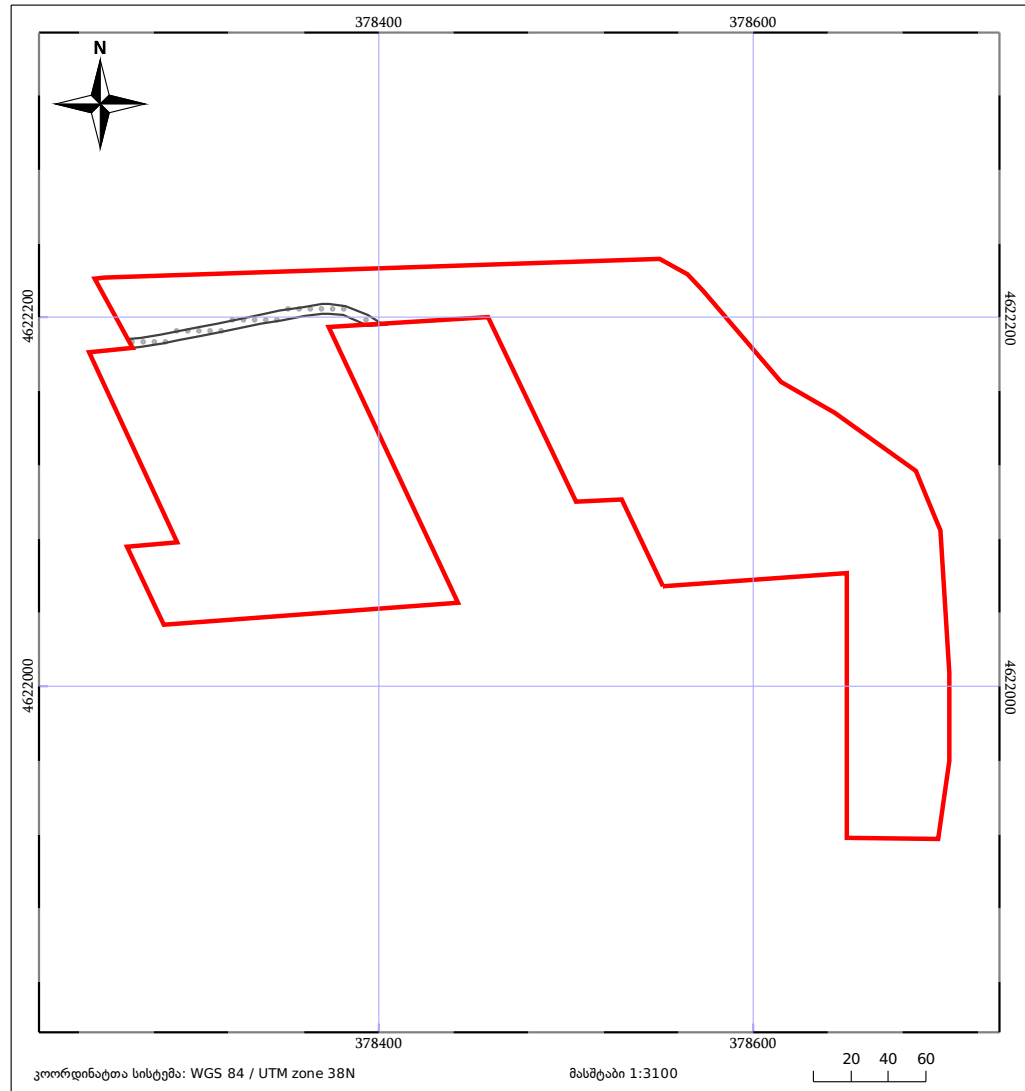
პროექტის სახელწოდება		ექსკლუკაცია და პირობითი აღნიშვნები				მასშტაბი		1:1.43	თანამდებობა		გვარი	ხელმოწერა		
მისამართი: ზოგოვის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაქურიანი, წერეთლის ქუჩა საქალაქო ერთეულები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახყოველი კომპლექსი (სახყოველი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების ღებალური გეგმა						თარიღი		07.08.2021	ღირებულორი		ი. მურდულია			
						სტადია		განაშენიანების ღებალური გეგმა		პროექტის ავტორი		ღ. მატახერინა		
						გვარდი				გ. ბაღიაშვილი				
										ი. მურდულია				

**საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო**

არასასოფლო სამეურნეო

60936 33.0 (WGS 84 / UTM zone 38N)

675 33.0 (WGS 84 / UTM zone 38N)



<http://napr.gov.ge>



მწიოს (უძრავი ქონების) საკლასიფიკაციო კოდა **N 64.30.08.517**

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021487959 - 17/06/2021 12:12:04

მომზადების თარიღი
23/06/2021 21:37:23

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გაბიზ.საკუთრება
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
64	30	08	517	დამუშავებული ფართობი: 60936.00 კვ.მ.
მართო: რაიონი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, ქაზა				ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.30.01.189;

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021487959 , თარიღი 17/06/2021 12:12:04
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/06/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება, ღამიშობების თარიღი: 17/06/2021, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

უცხოური საწარმოს ფილიალი "ჯორჯიან ლენდ კო ლიმიტედ", ID ნომერი:106777

მესაკუთრე:

უცხოური საწარმოს ფილიალი "ჯორჯიან ლენდ კო ლიმიტედ"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირაუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შეზღუდული სარგებლობა

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

გვერდი: 1(2)

განცხადების
რეგისტრაცია
ნომერი
882021272714
არილი 08/04/20
15:01:39

საგანი: 675 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე გავრცელდეს სერვისიკუტის უფლება:

882021272714
თარიღი 08/04/20
15:01:39

განცხადება შეღვნის თარიღი 07.02.2020 , დამოწმების თარიღი 17/03/2020, ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერია

უფლების
რეგისტრაცია: თარიღი
20/04/2021

ვალდებულება

ყაღალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- “ფიკური პირის მხრივ წარმოადგენს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, აგრეთვე საგნობრივი წესის განხორციელების 1000 ლარიან მზღო საკუთრებაში ქონების ხაზგერმეზი მდებარის საზოგადოებრივი საფარში. წესის დამტკიცება წესი. პირისად, რამ მისთვის აღნიშნული ფიკური პირი თავი თავი ვადიში წარუდგინა ეკლარაციის საგნობრივი ორგანოს, აღნიშნული ეკლარაციის მუხრელები წარმოადგენს საგნობრივი საზოგადოებრივი საფარში, რაც აქვს მისთვის მდებარის საფარში. საგნობრივი კალქის XVIII ობი მდებარე.”

- **ლუქსემბურგის მინისტრის განცხადება შესაძლებელია საჯარო ნუკლეარული ენერგიის სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napir.gov.ge;**
- **მინისტრის მხარეა შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napir.gov.ge, ნებისმიერ გავრცელებულ სარეგისტრაციო ხმისაღებას, ოქციაების სახელისა და საფუძვლის ავტორიზებული პარტნიორის;**
- **მინისტრის განცხადება მინისტრის პოლიტიკის შემთხვევაში დაფუძნებულია 2 405405 ან პირდაპირ შეუძლია განაცხადო ვებ-გვერდზე;**
- **კონსულტაციების მხარე შესაძლებელია ოქციაების სახელის დაფუძნებული 2 405405;**
- **საჯარო ნუკლეარის თანამშრომლობა მშობლის უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაფუძნებულია გელ ხაზზე: 08 009 009 09**
- **ოქციაების სახელისაგან ნებისმიერ საკითხის დაფუძნებული მოქმედების ვებ-გვერდზე: info@napir.gov.ge**

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

გვერდი: 2(2)

პროექტის სახელწოდება

მისამართი:
 ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაჟაყალი, წერეთლის ქუჩა
 საკანსტანტო ზეიმოშვილი
 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მკვლევარ-მედიკოსი
 სასურველი ქოვალაძის
 (სასურველი, სასტუმრო, კომპიუტერი)

განაშენიანების დეტალური გეგმა

ქვეყნიულობა და პირობითი აღნიშვნები

BAU DESIGN | URBANICA

მასშტაბი	1:1.43	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა		
თარიღი	07.08.2021		დირექტორი	ი. მურდულია		
სტადია	განაშენიანების დებალური გეგმა		პროექტის ავტორი	დ. მატახერია		
გვერდი				მ. ბალიაშვილი		
		ი. მურდულია				

საკროეჟტო ობიექტის საკადასტრო მონაცემები

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 64.30.08.519

განცხადების ნომერი: 882021272714

მომზადების თარიღი: 20/04/2021

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

ფართობი: 4839 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

ვალდებულების ფართობი: 249 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

378180

378230

378280

4622100

4622150

4622200

01/1

02/2

კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N

მასშტაბი 1:900

შენიშნავენ ნაგებობა

05/25

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

შენიშნავენ ნაგებობა

05/25

საზოგადოებრივი ნაგებობა

ცივის ფონდი

ვალდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

http://naapr.gov.ge

მწიკის (კონკრეტული) საკადასტრო კოდი

N 64.30.08.519

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია

მომზადების თარიღი

N 882021488179 - 17/06/2021 12:32:52

23/06/2021 22:17:58

საკუთრების განყოფილება

მონა ბორჯომი

სექტორი ღაბა ბაკურიანი

კვარტალი

ნაკვეთი

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დამუშავებული ფართობი: 4839.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.30.01.189;

შენიშნავენ ნაგებობის ჩამონათვალი

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , ღაბა ბაკურიანი , ქუჩა წყნეთის

N 1 საერთო ფართობი- 165.59 კვ.მ <

N 2 საერთო ფართობი- 141.85 კვ.მ

N 3 საერთო ფართობი- 14.31 კვ.მ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021488179 , თარიღი 17/06/2021 12:32:52

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/06/2021

უფლების დამატებითი დოკუმენტი:

ნასყიდობის ხელშეკრულება (უძრავი ქონების შესახებ) , დამოწმების თარიღი: 17/06/2021 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

უცხოური საწარმოს ფილიალი "ჯორჯიან ლენდ კო ლიმიტედ" , ID ნომერი: 106777

მესაკუთრე:

უცხოური საწარმოს ფილიალი "ჯორჯიან ლენდ კო ლიმიტედ"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შემღებულ სარგებლობა

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

გვერდი: 1(2)

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882021272714

თარიღი 08/04/2021 15:01:39

საგანი: 249 კვ.მ მწიკის ნაკვეთზე გაერეკლეს სერვიტუტის უფლება. ;

განცხადება შედგენის თარიღი 07.02.2020 , დამოწმების თარიღი 17/03/2020, ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერია ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/04/2021

ვალდებულება

ყადაღ/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"უძრავი ქონების პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური ობიექტის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წესის განხორციელებაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდის ექვემდებარება სააგენტოში წესის მომსახურე წესის აკრძალვას, რის შესახებაც აღნიშნული უძრავი ქონების მფლობელმა წინასწარ დააკლავს საგადასახადო ორგანიზაციის აღნიშნული ვალდებულების შეტყობისას წინასწარ დააკლავს საგადასახადო საპროცედურულ წესს, რაც იწვევს პასუხისმგებლობის საერთოდად საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მხედვით."

• ლიკენიზაციის ნაშრომის განხორციელება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფისში ან ელ-გვერდზე www.napr.gov.ge;

• ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ელ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერმანიულ საგადასახადო სააგენტოს სახელზე;

• დამატებითი გვერდი საგადასახადო სააგენტოს სახელზე;

• სააგენტოს სახელზე შესაძლებელია ოფისის სახელზე ცხელ ხაზზე 2 405405;

• საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09

• ოქცედიის საინფორმაციო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მთავრობის ელ-ფოსტა: info@naapr.gov.ge

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

გვერდი: 2(2)

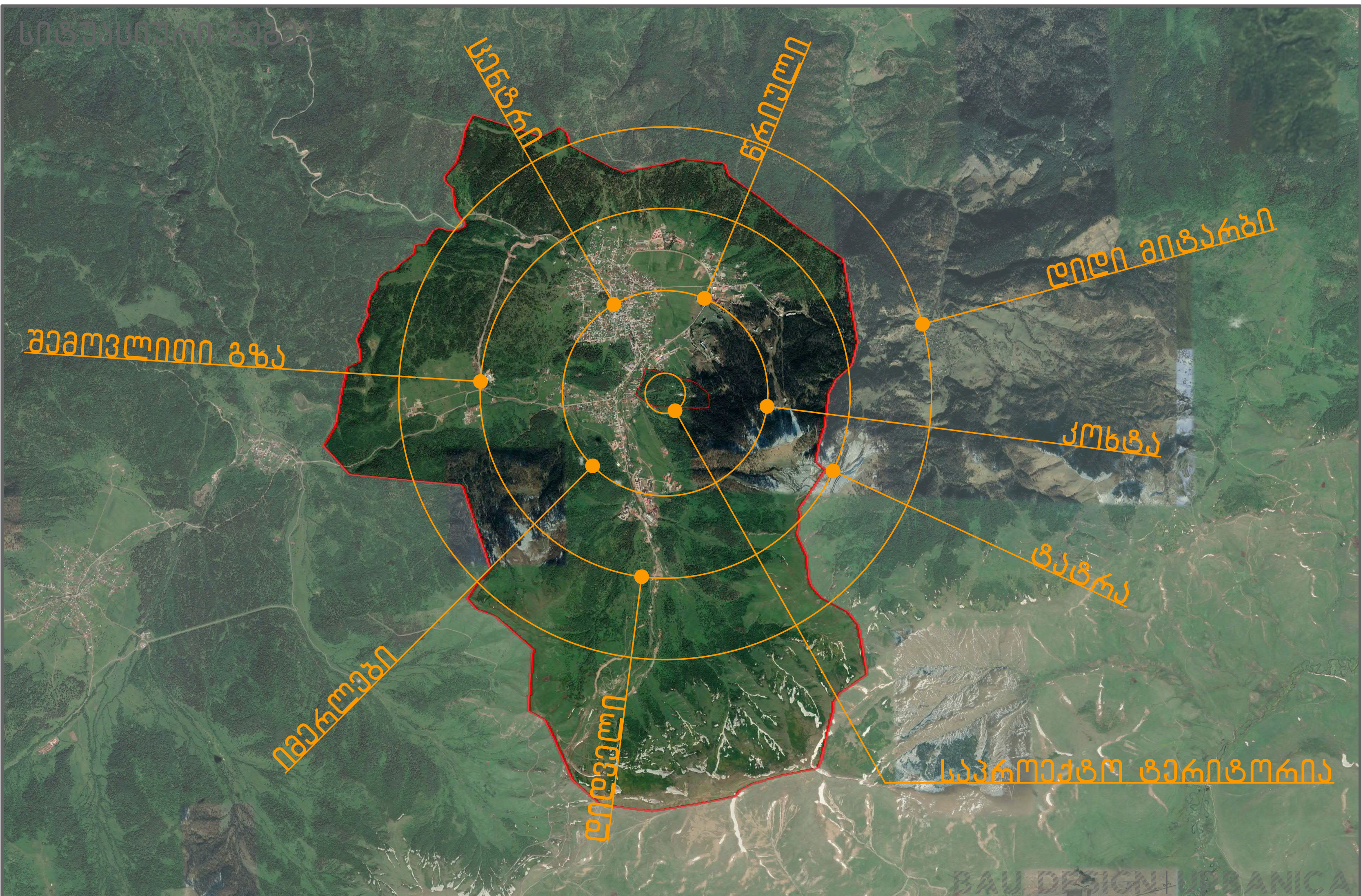
BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები		მასშტაბი		თანამდებობა		გვარი	საბრუნო	
მისამართი: ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, ღაბა ბაკურიანი, წყნეთის ქუჩა საკადასტრო პარტნიორი: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებელი კომპლექსი (სახსოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული)				თარიღი	07.08.2021	ლიკენიზირებული		ი. მურდულია		
				სტადია	განხილვის/შეცდომის შეცდომის გეგმა	პროექტის ავტორი		დ. მატაზიანი		
				გვერდი				მ. ბაქაშვილი		
განხილვის/შეცდომის შეცდომის გეგმა								ი. მურდულია		

გეოგრაფიული მდებარეობა

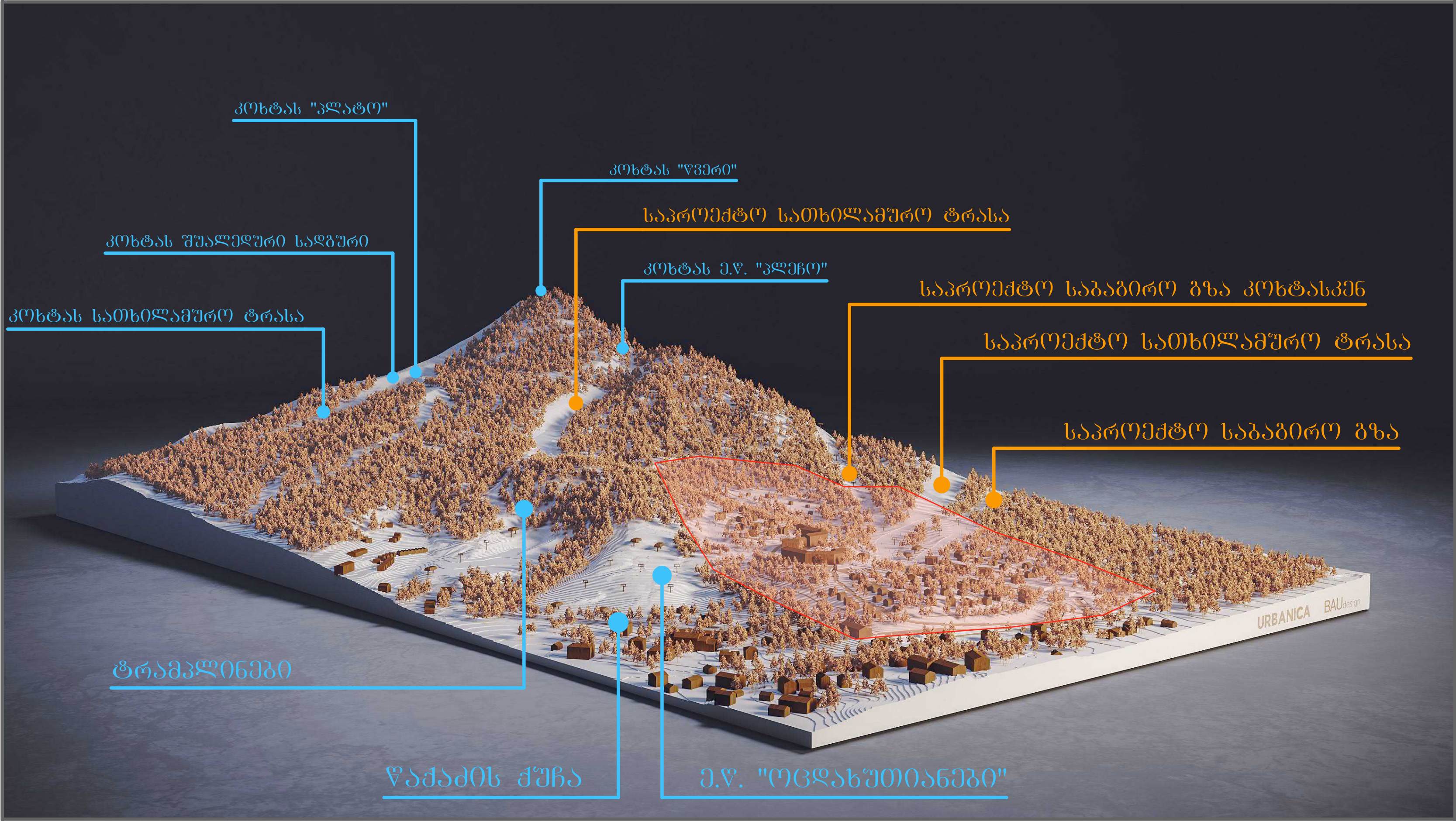
LTD URBANICA
შპს ურბანიკა





პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები		მასშტაბი		თანამდებობა	გვარი	სელმოწერა	
მისამართი: გორჯოხის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, წერეთლის ქუჩა საპროექტო პარტნიორი: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებელი კომპლექსი (სახსოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების დეტალური გეგმა				თარიღი	07.08.2021	ლიკავტორი	ი. მურდულია		
				სტადია	განაშენიანების დეტალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მატახიძე		
				გვერდი	1.2		მ. ბალიაშვილი		

სიტუაციური გეგმის 3D ვიზუალიზაცია



BAU DESIGN | URBANICA

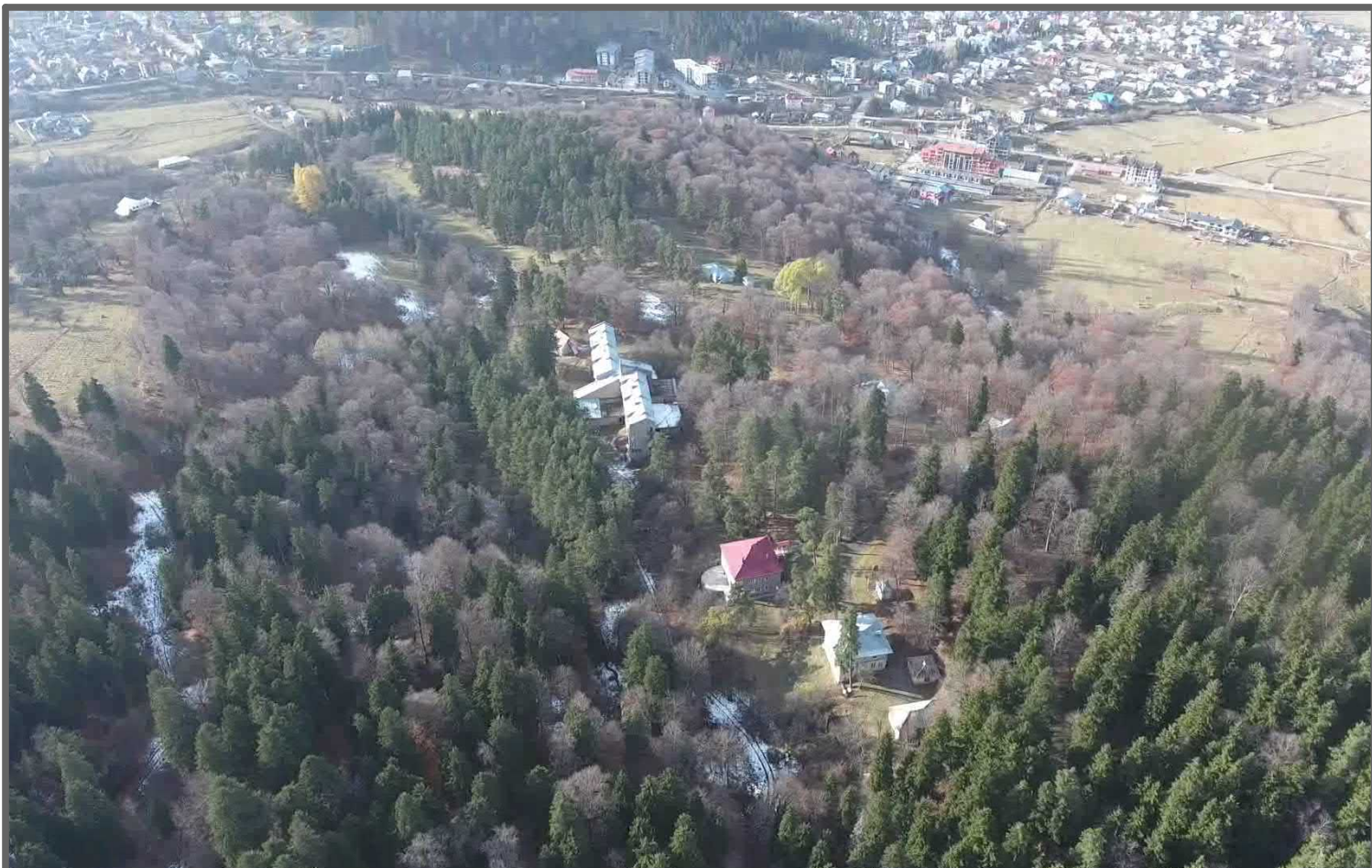
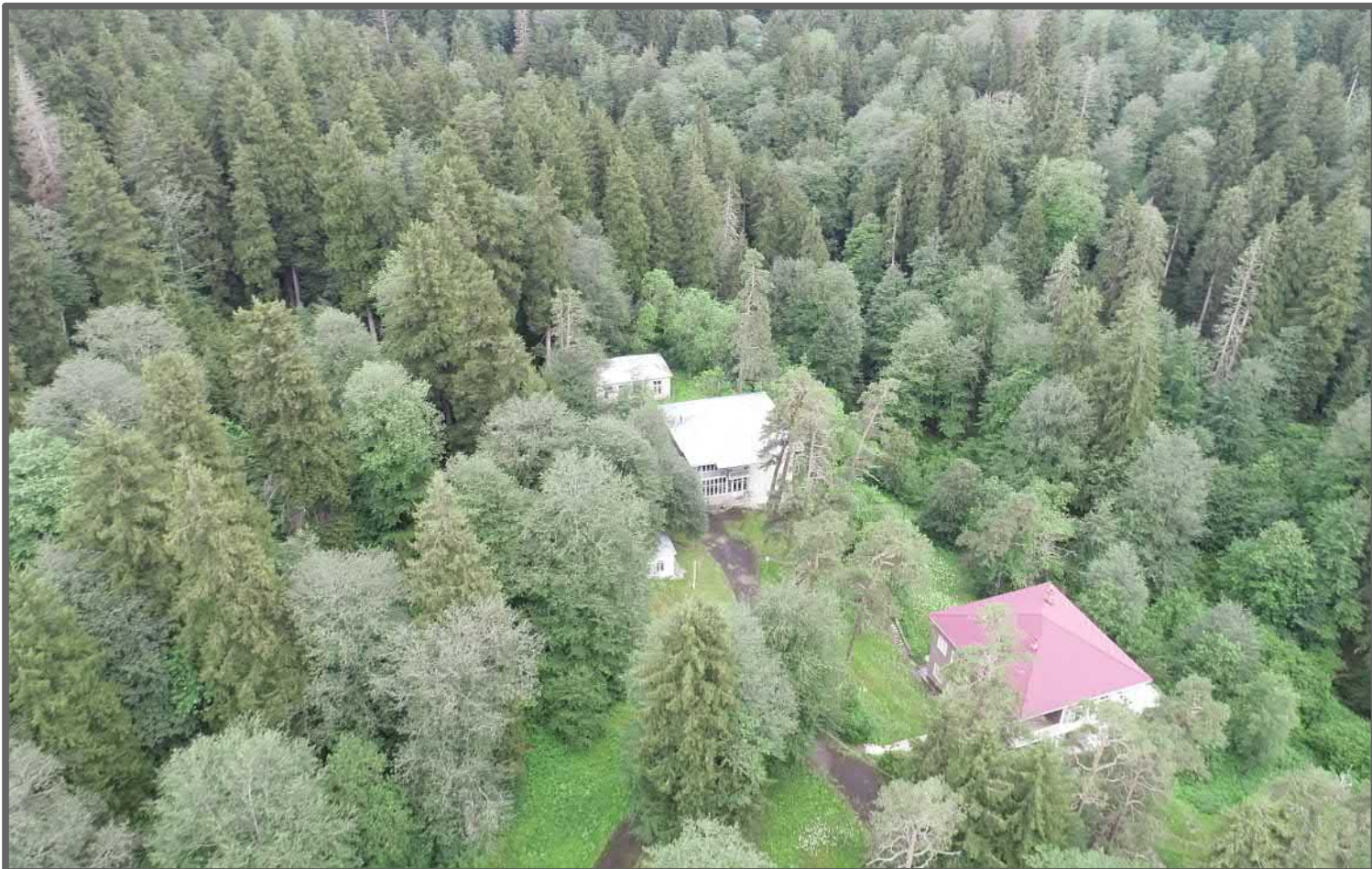
პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები		მასშტაბი		1:2.81	თანამდებობა		გვარი	სელმოწერა	
გონიერების მონიტორინგის დაზღვევის გეგმა				თარიღი	07.08.2021		დირექტორი	ი. მურდულია			
განაშენიანების დეტალური გეგმა				სტადია	განაშენიანების დეტალური გეგმა		პროექტის ავტორი	დ. მატახიძე			
				გვერდი	1.3			მ. ბალიშვილი			

საკრთავეტო ტერიტორიის აეროფოტო



პროექტის სახელწოდება		ექსკლიპაცია და პირობითი აღნიშვნები			მასშტაბი		1:2500	თანამდებობა		გვარი	სელმონდრა	
განაშენიანების ღებლური გეგმა		UTM ბადე საკლასტრო ხაზები			თარიღი		07.08.2021	ღირებულება		ი. მურდულია		
					სტადია		განაშენიანების ღებლური გეგმა	პროექტის ავტორი		დ. მატახარია		
					გვერდი		1.4			მ. ბალიაშვილი		
										ი. მურდულია		

საკონსტრუქციო ტერიტორიის ფოტოები



BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები		მასშტაბი		1:6.10, 1:3.05		თანამდებობა		გვარი		ხელმოწერა		
გონივრული მონიტორინგის, დანა დაგეგმვის, წარმართის ჯგუფი საკონსტრუქციო ტერიტორიები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებელი კომპლექსი (სახსოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების დეტალური გეგმა				თარიღი		07.08.2021		ლიკენი		ი. მურდულია				
				სტადია		განაშენიანების დეტალური გეგმა		პროექტის ავტორი		დ. ბატახერია				
				გვერდი		1.5				მ. ბაღიანელი		...		
										ი. მურდულია				

საკრთვეტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა

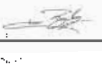
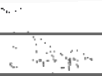
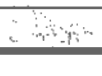
BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება მისამართი: გორაკოვის მუნიციპალიტეტი, ღაბა ბაკურიანი, წერეთლის ქუჩა საკადასტრო ერთეულები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებადი კომპლექსი (სახსოვრებადი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების ღებამური გეგმა	ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები UTM გლე საკადასტრო საზღვარი კომუნიკაციანი გლე კომუნიკაციანი ელ. ენერგია კომუნიკაციანი კანალიზაციანი კომუნიკაციანი სანიაღვრე			კომუნიკაციანი წყალსადენი მარადმწვანე ხეები წიწვოვანი ხეები 870.79 ტოპოგრაფიის რიწვულები ფოთლოვანი ხეები	<table><tr><td>მასშტაბი</td><td>1:2500</td></tr><tr><td>თარიღი</td><td>07.08.2021</td></tr><tr><td>სტადია</td><td>განაშენიანების ღებამური გეგმა</td></tr><tr><td>გვერდი</td><td>1.6</td></tr></table>	მასშტაბი	1:2500	თარიღი	07.08.2021	სტადია	განაშენიანების ღებამური გეგმა	გვერდი	1.6	<table><tr><td>თანამდებობა</td><td>გვარი</td><td>ხელმოწერა</td></tr><tr><td>ღირებულორი</td><td>ი. მურულუი</td><td></td></tr><tr><td>პროექტის ავტორი</td><td>ღ. მატახერი</td><td></td></tr><tr><td></td><td>მ. ბალიაშვილი</td><td></td></tr><tr><td></td><td>ი. მურულუი</td><td></td></tr></table>	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	ღირებულორი	ი. მურულუი		პროექტის ავტორი	ღ. მატახერი			მ. ბალიაშვილი			ი. მურულუი		
	მასშტაბი	1:2500																												
	თარიღი	07.08.2021																												
	სტადია	განაშენიანების ღებამური გეგმა																												
გვერდი	1.6																													
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა																												
ღირებულორი	ი. მურულუი																													
პროექტის ავტორი	ღ. მატახერი																													
	მ. ბალიაშვილი																													
	ი. მურულუი																													

მასშტაბი	1:2500	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
თარიღი	07.08.2021	ღირეჰტორი	ი. მურდულია		
სტადიი	განაშენიანების ღებალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მატაბერიი		
გვერდი	1.6		მ. ბალიშვილი		
			ი. მურდულია		

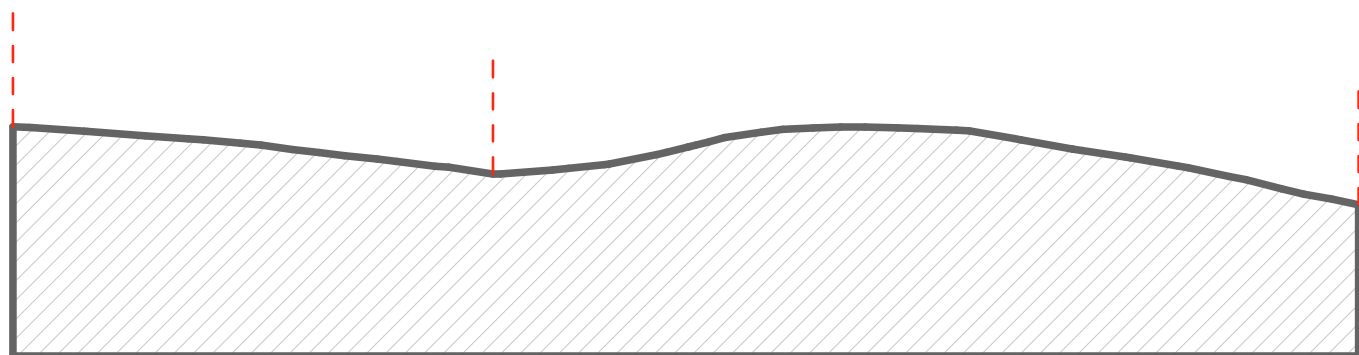


BAU DESIGN | URBANICA

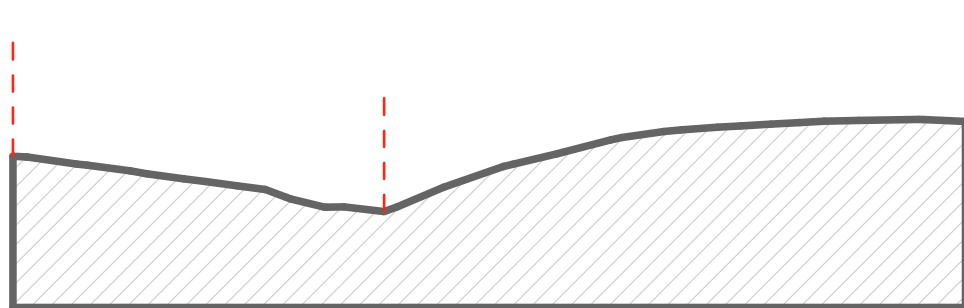
პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები		მასშტაბი		1:1.15	თანამდებობა	გვარი	საღმონწერა	
მისამართი: ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, წყაროთა ქუჩა საკადასტრო პარტელულები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სასოფლო-სამეურნეო კომპლექსი (სასოფლო-სამეურნეო, სასტუმრო, კომერციული)				თარიღი	07.08.2021		დირექტორი	ი. მურდულია		
განაშენიანების დეტალური გეგმა				სტადია	განაშენიანების დეტალური გეგმა		პროექტის ავტორი	დ. მათაზარია		
				გვარდი	1.7			მ. ბალიშვილი		
								ი. მურდულია		

საკრედიტო ტერიტორიის რელიეფის ჭრილები

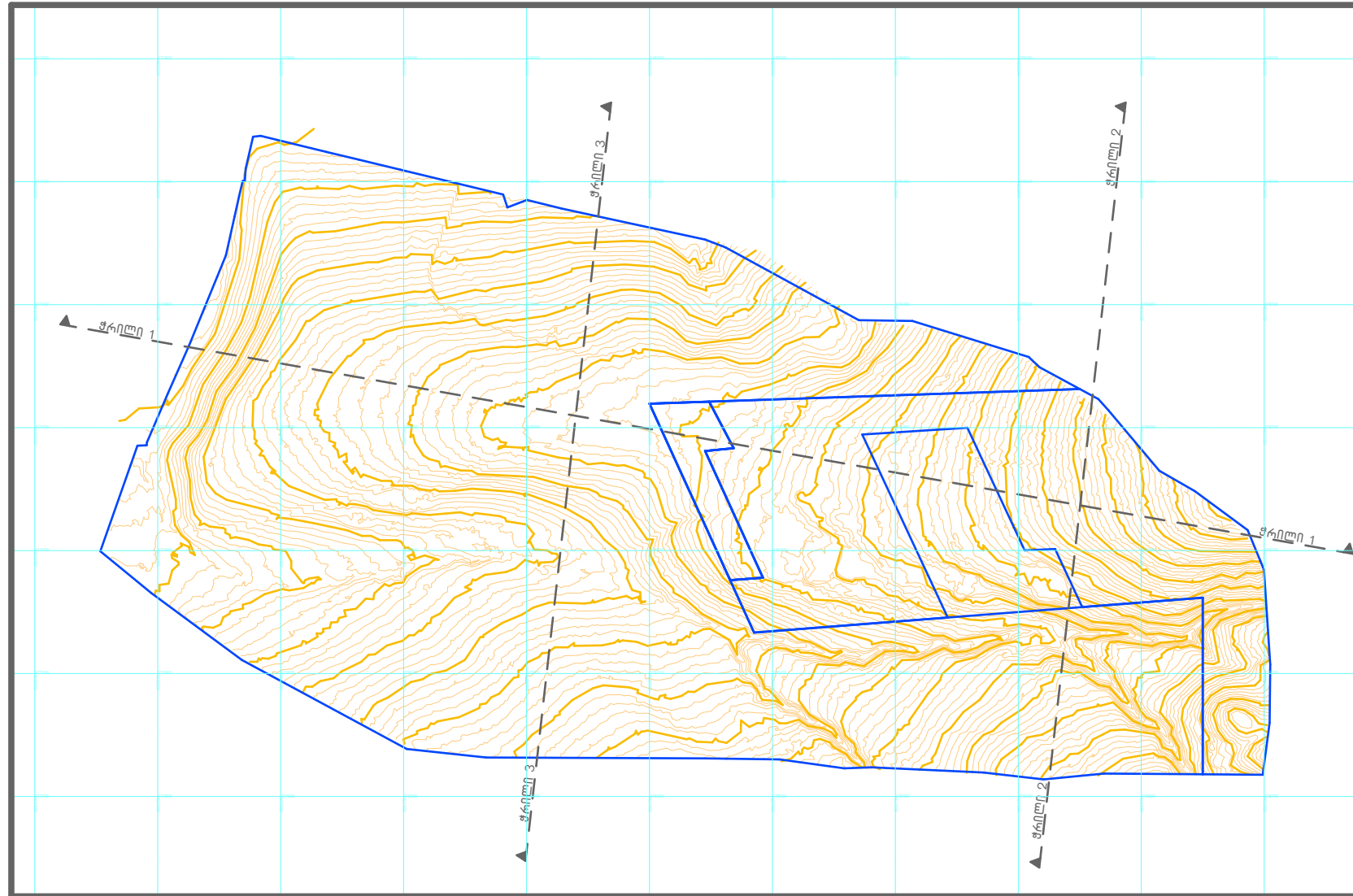
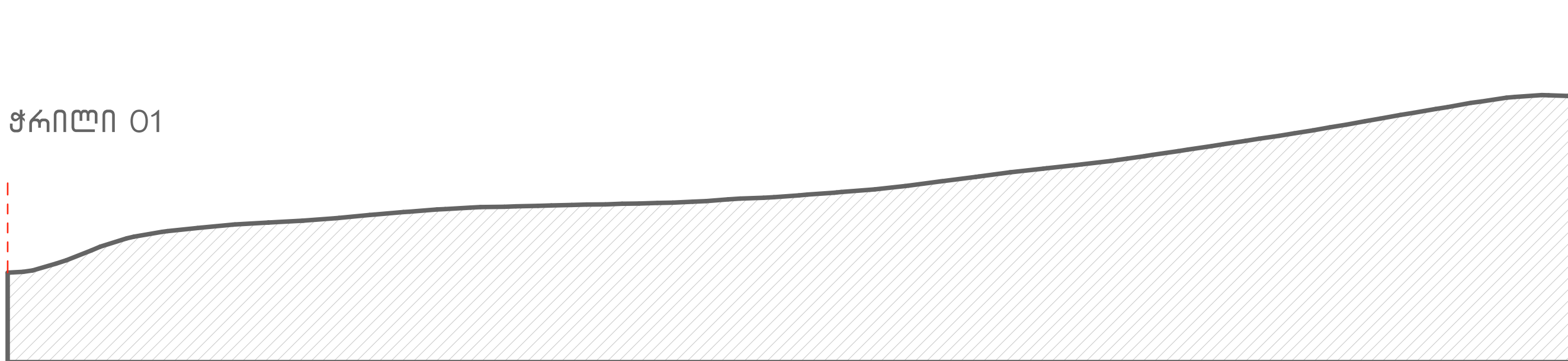
ჭრილი 03



ჭრილი 02



ჭრილი 01



BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

მისამართი:
გორაკის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაქურიანი, წარმოების ქუჩა
საკადასტრო პარტელის ნომერი:
64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური
სახსოვრებელი კომპლექსი
(სახსოვრებელი, საცხოვრებელი, კომერციული)

UTM ბადე

საკადასტრო ხაზები

განაშენიანების დეტალური გეგმა

მასშტაბი 1:5000, 1:1000

თარიღი 07.08.2021

სტადია განაშენიანების
დეტალური გეგმა

გვერდი 1.8

თანამდებობა

დირექტორი

პროექტის ავტორი

გვარი

ი. მურდულია

დ. მატახიძე

მ. ბაღიშვილი

ი. მურდულია

ხელმოწერა

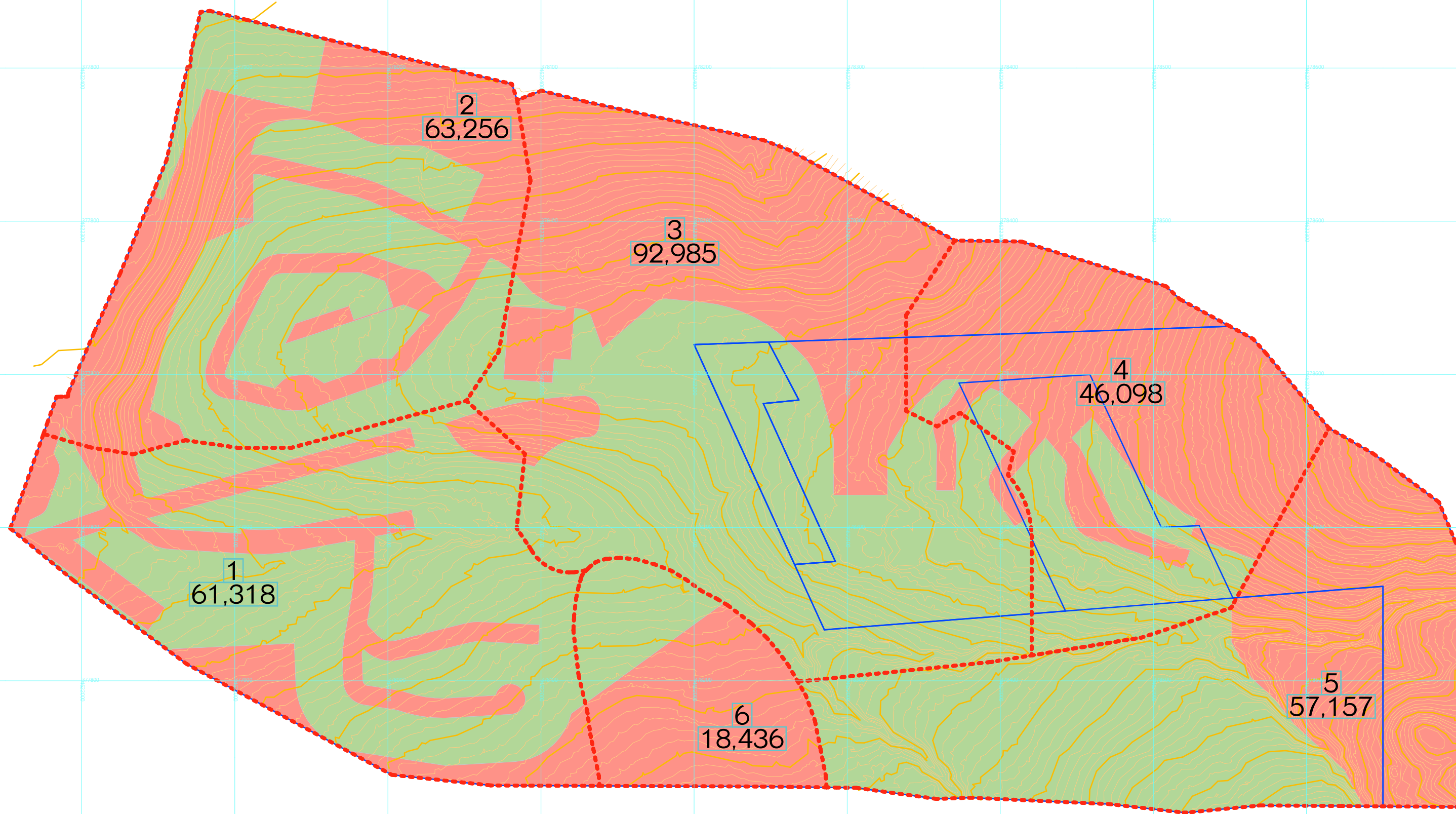


საკრთქტო წინადადება

LTD URBANICA
შპს ურბანისკა



სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების გეგმა



BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება

მისამართი:
გორაკის მუნიციპალიტეტი, დაბა ზაქარიაძის, წარმოების ქუჩა
საკადასტრო პარცელა:
64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური
სახსოვრებელი კომპლექსი
(სახსოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული)

განაშენიანების დეტალური გეგმა

ექსკლიპსი და პირობითი აღნიშვნები

UTM ბადე



საკადასტრო ხაზები



არასამშენებლო ტერიტორია



სამშენებლო ტერიტორია

მასშტაბი

1:2500

თარიღი

07.08.2021

სტადია

განაშენიანების
დეტალური გეგმა

გვერდი

1.10

თანამდებობა

გვარი

სელმოწერა

დირექტორი

ი. მურდულია

პროექტის ავტორი

დ. მატახიძე

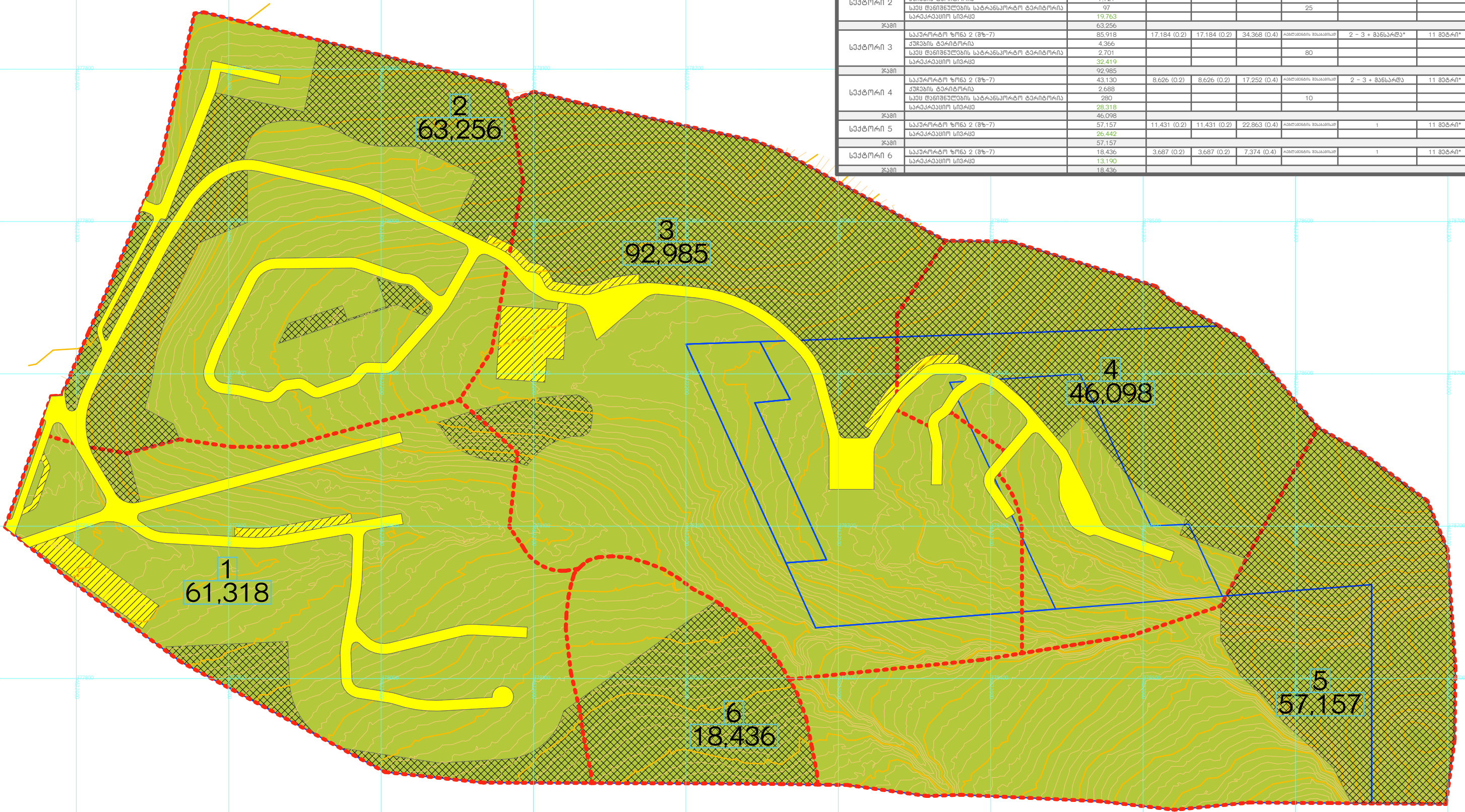
მ. ბალიაშვილი

ი. მურდულია



ფუნქციური ზონირების და გამოყენების სახეობების განსაზღვრის გეგმა

სექტორი	ზონა/ტერიტორია	ზონა/ტერიტორიის ფართობი	ქ1	ქ2	ქ3	პარკინგების რაოდენობა	მავსიშვლური სრული სატრუქების რაოდენობა	მავსიშვლური სივრცე	ქონის მავსიშვლური სივრცე
სექტორი 1	საპროტო ზონა 2 (შზ-7)	52,865	10,573 (0.2)	10,573 (0.2)	21,146 (0.4)	პარკინგების მუდმივობა	2 - 3 + მანარა	11 მტარი*	16 მტარი*
	ქვეყნის ტერიტორია	6,266							
	საუბრეულობის სატრანსპორტო ტერიტორია	2,187							
	სარეკლამო სივრცე	6,717					70		
ჯამი		61,318							
სექტორი 2	საპროტო ზონა 2 (შზ-7)	55,438	11,088 (0.2)	11,088 (0.2)	22,175 (0.4)	პარკინგების მუდმივობა	2 - 3 + მანარა	11 მტარი*	16 მტარი*
	ქვეყნის ტერიტორია	7,721							
	საუბრეულობის სატრანსპორტო ტერიტორია	97					25		
	სარეკლამო სივრცე	19,763							
ჯამი		63,256							
სექტორი 3	საპროტო ზონა 2 (შზ-7)	85,918	17,184 (0.2)	17,184 (0.2)	34,368 (0.4)	პარკინგების მუდმივობა	2 - 3 + მანარა*	11 მტარი*	16 მტარი*
	ქვეყნის ტერიტორია	4,366							
	საუბრეულობის სატრანსპორტო ტერიტორია	2,701					80		
	სარეკლამო სივრცე	32,419							
ჯამი		92,985							
სექტორი 4	საპროტო ზონა 2 (შზ-7)	43,130	8,626 (0.2)	8,626 (0.2)	17,252 (0.4)	პარკინგების მუდმივობა	2 - 3 + მანარა	11 მტარი*	16 მტარი*
	ქვეყნის ტერიტორია	2,688							
	საუბრეულობის სატრანსპორტო ტერიტორია	280					10		
	სარეკლამო სივრცე	28,318							
ჯამი		46,098							
სექტორი 5	საპროტო ზონა 2 (შზ-7)	57,157	11,431 (0.2)	11,431 (0.2)	22,863 (0.4)	პარკინგების მუდმივობა	1	11 მტარი*	16 მტარი*
	სარეკლამო სივრცე	26,442							
ჯამი		57,157							
სექტორი 6	საპროტო ზონა 2 (შზ-7)	18,436	3,687 (0.2)	3,687 (0.2)	7,374 (0.4)	პარკინგების მუდმივობა	1	11 მტარი*	16 მტარი*
	სარეკლამო სივრცე	13,190							
ჯამი		18,436							



ყველა ზონასა და ტერიტორიაზე დასაშვებია სამთო-საპროტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინრო ობიექტების განთავსება: სასრიალო ტრასა, სასიგუარო მოედანი, საგაზირო შენობა, ტექნიკური სათავსები, სპორტული ობიექტები, სწრაფი ქვების ობიექტები, სველი ნაგებობები, საკომუნიკაციო მანქანების და ა.შ. (სანიტარული და საფრთხილო მანქანების პირობების დასვით)

BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება

გორაკების მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაქარაი, ნაგებობის ქვეყნის საკანონმდებლო მოქმედების სახელწოდებით მოქმედების (სამშენებლო, სასტუმრო, კომერციული)

განაშენების დეტალური გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

UTM ბადე

საკანონმდებლო საზღვარი

საპროტო ზონა 2 (შზ-7)

ქვეყნის ტერიტორია

სარეკლამო სივრცე

სამშენებლო დანიშნულების სატრანსპორტო ტერიტორია

მასშტაბი

თარიღი

სტადია

გვერდი

1:2500

07.08.2021

განაშენების დეტალური გეგმა

1.11

თანამდებობა

ლიკენი

პროექტის ავტორი

გვარი

ი. მურდულია

დ. მანანაძე

მ. ბაქრაიძე

ი. მურდულია

სალონო

სალონო

სალონო

QR code

[illegible]

სპეცტრში	ზონა/ტერიტორია	ზონა/ტერიტორიის ფართობი	J1	J2	J3	კარქიზების რაოდენობა	მასშტაბური სრული სარეზუმის რაოდენობა	მასშტაბური სრული	ქვის მასშტაბური სრული	
სპეცტრში 1	საპროტონო ზონა 2 (პ-7)	52,865	10,573 (0.2)	10,573 (0.2)	21,146 (0.4)	კარქიზების რაოდენობა	2 - 3 + მასშტაბი	11 მტრის	16 მტრის	
	პროტონი ტერიტორია	6,266								
	საპროტონო ზონის სატრანსპორტო ტერიტორია	2,187				70				
	საპროტონო სივრცე	6,717								
ჯამი		61,318								
სპეცტრში 2	საპროტონო ზონა 2 (პ-7)	55,438	11,088 (0.2)	11,088 (0.2)	22,175 (0.4)	კარქიზების რაოდენობა	2 - 3 + მასშტაბი	11 მტრის	16 მტრის	
	პროტონი ტერიტორია	7,721								
	საპროტონო ზონის სატრანსპორტო ტერიტორია	97				25				
	საპროტონო სივრცე	19,763								
ჯამი		63,258								
სპეცტრში 3	საპროტონო ზონა 2 (პ-7)	85,918	17,184 (0.2)	17,184 (0.2)	34,368 (0.4)	კარქიზების რაოდენობა	2 - 3 + მასშტაბი	11 მტრის	16 მტრის	
	პროტონი ტერიტორია	4,366								
	საპროტონო ზონის სატრანსპორტო ტერიტორია	2,701				80				
	საპროტონო სივრცე	32,419								
ჯამი		92,985								
სპეცტრში 4	საპროტონო ზონა 2 (პ-7)	43,130	8,626 (0.2)	8,626 (0.2)	17,252 (0.4)	კარქიზების რაოდენობა	2 - 3 + მასშტაბი	11 მტრის	16 მტრის	
	პროტონი ტერიტორია	2,688								
	საპროტონო ზონის სატრანსპორტო ტერიტორია	280				10				
	საპროტონო სივრცე	28,318								
ჯამი		46,098								
სპეცტრში 5	საპროტონო ზონა 2 (პ-7)	57,157	11,431 (0.2)	11,431 (0.2)	22,863 (0.4)	კარქიზების რაოდენობა	1	11 მტრის	16 მტრის	
	საპროტონო სივრცე	26,442								
	ჯამი	57,157								
	საპროტონო ზონა 2 (პ-7)	18,436	3,687 (0.2)	3,687 (0.2)	7,374 (0.4)	კარქიზების რაოდენობა	1	11 მტრის	16 მტრის	
სპეცტრში 6	საპროტონო სივრცე	13,190								
	ჯამი	18,436								

პროექტი ითვალისწინებს ტერიტორიის ფრაგმენტაციას სექტორებად და მიწის ნაკვეთებად, თუმცა რეალურად შესაძლებელია (სასურველია) ტერიტორია შენარჩუნდეს ერთ საკანონმდებლო (გაერითიანების შემდგომ). მიუხედავად ამისა, პროექტის მართვისა და შემდგომში მენეჯმენტისთვის შესაძლებელია ცალკეული საკანონმდებოების გამოყოფა, გამიჯვნის სქემის შესაბამისად. ამისთვის პროექტით დადგენილი პირობებით მიწის ნაკვეთების საზღვრები, რომელთა გამიჯვნა მშენებლობის ნებართვის მოსაპოვებლად არ წარმოადგენს აუხილებლობას, ხოლო შენობათა განთავსება და პირობითი სამუშაოები მიჯნები რეგულირდება შენობათა განთავსების არეალებით.

BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება

მისამართი:
 ბრუნდებიან მუნიციპალიტეტში, ღაბა ზაქარაიასი, წერეთლის ქუჩა
 საკანდაცლო პრეტენზიები:
 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური
 სასოფრობაო ქოხლებანი
 (სასოფრობაო, სასტუმრო, კომერციული)

განაშენიანების დეტალური გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

UTM გედი

☐ საკლასტრო ხაზები

 ავტოსადგომები

 სექციები

 შენიშვნა
1. ნომერი 21.21.01.1.1/21.000

☐ ნაკვეთის საზღვარი

1 ნაპრობო, ნაპრობო

ა² ნაკვეთის ფართობი

 **კოორდინატები**

გ. აბაშაძე

 სასრულო
შედეგი

მასშტაბი

თარიღი	07.08.2021
--------	------------

სტადია	განუხილვის დებალური გზა
--------	----------------------------

100 / mm

თანამდებობა

დირექტორი

პროექტის ავტორი

1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 284: 2561-2566.

გვარდი

ნ. გუგუშვილი

დ. მატახიძე

მ. გალიაშვი

ხელმოწერა



ნაშრომები	სურათი/ფოტო	საპროექტო ხარჯები დასაბუთებელი	საპროექტო ხარჯები დასაბუთებელი	J1	J2	J3	პროექტის ხარჯების დასაბუთება	პროექტის ხარჯების დასაბუთება	პროექტის ხარჯების დასაბუთება	პროექტის ხარჯების დასაბუთება	პროექტის ხარჯების დასაბუთება
ნაშრომები 1	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	52,805	10,573 (0.2)	10,573 (0.2)	21,146 (0.4)	პროექტის ხარჯები	2 - 3 - მანქანა	11 მანქანა	16 მანქანა		
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	6,066				პროექტის ხარჯები	70				
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	2,187				პროექტის ხარჯები					
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	6,717				პროექტის ხარჯები					
ნაშრომები 2	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	61,318				პროექტის ხარჯები	2 - 3 - მანქანა	11 მანქანა	16 მანქანა		
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	55,438	11,088 (0.2)	11,088 (0.2)	22,175 (0.4)	პროექტის ხარჯები	2 - 3 - მანქანა	11 მანქანა	16 მანქანა		
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	7,721				პროექტის ხარჯები	25				
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	47				პროექტის ხარჯები					
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	19,763				პროექტის ხარჯები					
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	63,256				პროექტის ხარჯები					
ნაშრომები 3	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	89,518	17,184 (0.2)	17,184 (0.2)	34,368 (0.4)	პროექტის ხარჯები	2 - 3 - მანქანა	11 მანქანა	16 მანქანა		
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	4,366				პროექტის ხარჯები					
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	2,701				პროექტის ხარჯები	80				
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	32,419				პროექტის ხარჯები					
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	92,385				პროექტის ხარჯები					
ნაშრომები 4	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	43,130	8,626 (0.2)	8,626 (0.2)	17,252 (0.4)	პროექტის ხარჯები	2 - 3 - მანქანა	11 მანქანა	16 მანქანა		
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	2,688				პროექტის ხარჯები	10				
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	280				პროექტის ხარჯები					
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	28,318				პროექტის ხარჯები					
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	46,098				პროექტის ხარჯები					
ნაშრომები 5	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	57,157	11,431 (0.2)	11,431 (0.2)	22,863 (0.4)	პროექტის ხარჯები	1	11 მანქანა	16 მანქანა		
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	26,442				პროექტის ხარჯები					
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	57,157				პროექტის ხარჯები					
ნაშრომები 6	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	18,436	3,687 (0.2)	3,687 (0.2)	7,374 (0.4)	პროექტის ხარჯები	1	11 მანქანა	16 მანქანა		
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	13,193				პროექტის ხარჯები					
	საპროექტო ხარჯები 2 (ნაშ.)	18,436				პროექტის ხარჯები					

[illegible]

დასახელება	დასაბუთო ნომერი	დასაბუთო შუამდგომლობა	დ1	დ2	დ3	სადასაბუთო	ფინანსური წესები	დასაბუთო სადასაბუთო წესები			
საქართველო N1	01	1169	167	0.1	500	0.4	468	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	02	1026	167	0.2	500	0.5	410	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	03	1509	167	0.1	500	0.3	604	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	04	1380	167	0.1	500	0.2	551	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	05	3256	833	0.3	2500	0.8	1302	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	06	1580	190	0.1	380	0.2	632	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	07	1750	190	0.1	380	0.2	700	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	08	1561	190	0.1	625	0.3	625	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	09	1341	190	0.1	380	0.3	536	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	10	1332	190	0.1	380	0.3	533	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	11	694	130	0.2	130	0.2	278	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	12	802	130	0.2	130	0.2	221	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	13	863	130	0.2	130	0.2	345	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	14	941	320	0.3	320	0.3	376	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	15	698	130	0.2	130	0.2	279	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	16	612	130	0.2	130	0.2	254	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	17	688	130	0.2	130	0.2	275	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	18	1067	320	0.3	320	0.3	427	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	19	823	130	0.2	130	0.2	329	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	20	983	130	0.2	130	0.2	393	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
საქართველო N2	21	864	130	0.2	130	0.2	346	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	22	618	130	0.2	130	0.2	247	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	23	745	130	0.2	130	0.2	298	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	24	753	130	0.2	130	0.2	301	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	25	674	130	0.2	130	0.2	270	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	26	686	130	0.2	130	0.2	274	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	27	998	130	0.1	130	0.1	363	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	28	891	130	0.1	130	0.1	356	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	29	130	130	0.2	130	0.2	266	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	30	626	130	0.2	130	0.2	250	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	31	505	130	0.3	130	0.3	202	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	32	799	320	0.4	320	0.4	320	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	33	1072	130	0.2	130	0.2	343	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	34	1084	130	0.1	130	0.1	434	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	35	963	320	0.3	320	0.3	385	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	36	713	130	0.2	130	0.2	285	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	37	695	130	0.2	130	0.2	242	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	38	908	320	0.4	320	0.4	363	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	39	721	130	0.2	130	0.2	288	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	40	830	130	0.2	130	0.2	332	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
41	674	130	0.2	130	0.2	270	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
42	1030	130	0.1	130	0.1	412	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
43	1030	130	0.1	130	0.1	412	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
44	944	130	0.1	130	0.1	378	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
45	1037	130	0.1	130	0.1	415	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
46	663	130	0.2	130	0.2	265	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
47	692	320	0.5	320	0.5	277	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
48	552	130	0.2	130	0.2	221	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
49	675	320	0.2	320	0.2	270	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
50	748	130	0.2	130	0.2	299	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
51	683	130	0.2	130	0.2	273	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
52	800	130	0.2	130	0.2	320	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
53	712	130	0.2	130	0.2	202	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
54	803	130	0.2	130	0.2	321	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
55	721	130	0.2	130	0.2	288	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
56	688	130	0.2	130	0.2	279	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
57	903	130	0.1	130	0.1	361	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
58	711	130	0.2	130	0.2	284	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
59	723	130	0.2	130	0.2	289	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
60	4122	1500	0.4	1500	0.4	1645	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
საქართველო N3	საქართველო	4770	-	17080	-	-	-	-	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	აღმოსავლური რეგიონები	2300	-	9200	-	-	-	-	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	ბიჭვინჭის სახელი	50	-	50	-	-	-	-	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	დიდი ზოლის კოტეჯი (ა)	92985	200	-	200	-	37194	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	დიდი ზოლის კოტეჯი (ბ)	200	-	200	-	-	-	-	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	დიდი ზოლის კოტეჯი (გ)	200	-	200	-	-	-	-	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
საქართველო N4	დიდი ზოლის კოტეჯი (დ)	200	-	200	-	-	-	-	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	დიდი ზოლის კოტეჯი (ე)	200	-	200	-	-	-	-	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	დიდი ზოლის კოტეჯი (ფ)	200	-	200	-	-	-	-	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	719	200	0.3	200	0.3	288	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
	62	1198	200	0.2	200	0.2	479	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	63	1035	200	0.2	200	0.2	414	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
საქართველო N5	64	691	200	0.3	200	0.3	276	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	65	812	200	0.2	200	0.2	334	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	66	1548	200	0.1	200	0.1	619	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	67	999	200	0.2	200	0.2	400	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	68	848	200	0.2	200	0.2	339	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	69	1471	295	0.2	295	0.2	588	0.4	2.3 + მასშტაბი	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
საქართველო N6	აღმოსავლური რეგიონები	45	-	45	-	-	-	-	1	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	აღმოსავლური რეგიონები	45	-	45	-	-	-	-	1	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	აღმოსავლური რეგიონები	45	-	45	-	-	-	-	1	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	აღმოსავლური რეგიონები	45	-	45	-	-	-	-	1	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	აღმოსავლური რეგიონები	45	-	45	-	-	-	-	1	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	აღმოსავლური რეგიონები	45	-	45	-	-	-	-	1	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	აღმოსავლური რეგიონები	45	-	45	-	-	-	-	1	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	აღმოსავლური რეგიონები	45	-	45	-	-	-	-	1	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	აღმოსავლური რეგიონები	45	-	45	-	-	-	-	1	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	აღმოსავლური რეგიონები	45	-	45	-	-	-	-	1	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	აღმოსავლური რეგიონები	45	-	45	-	-	-	-	1	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
	აღმოსავლური რეგიონები	45	-	45	-	-	-	-	1	წმ - 7	შეადგენილი ზონა
აღმოსავლური რეგიონები	45	-	45	-	-	-	-	1	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
საქართველო N6	აღმოსავლური რეგიონები	18436	0.1	-	0.1	-	0.4	2	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	
	აღმოსავლური რეგიონები	18436	0.1	-	0.1	-	0.4	2	წმ - 7	შეადგენილი ზონა	

[illegible]

კოეფიციენტები არ განისაზღვრება პირობითი მიწის ნაკვეთისათვის და მათი დასვა აუხლებელია ჯამრად საქმის ფარგლებში. სარეგისტრაციო სივრცეები არ წარმოადგენს ფუნქციურ ზონას და ფარავს საქარტოტო ზომას 2 (შპ-7) - ს

[illegible]

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები

პირველი სექტორი

საშუალო ზომის კოტეჯი

დიდი ზომის კოტეჯი

ბლოკირებული ორბინიანი კოტეჯი

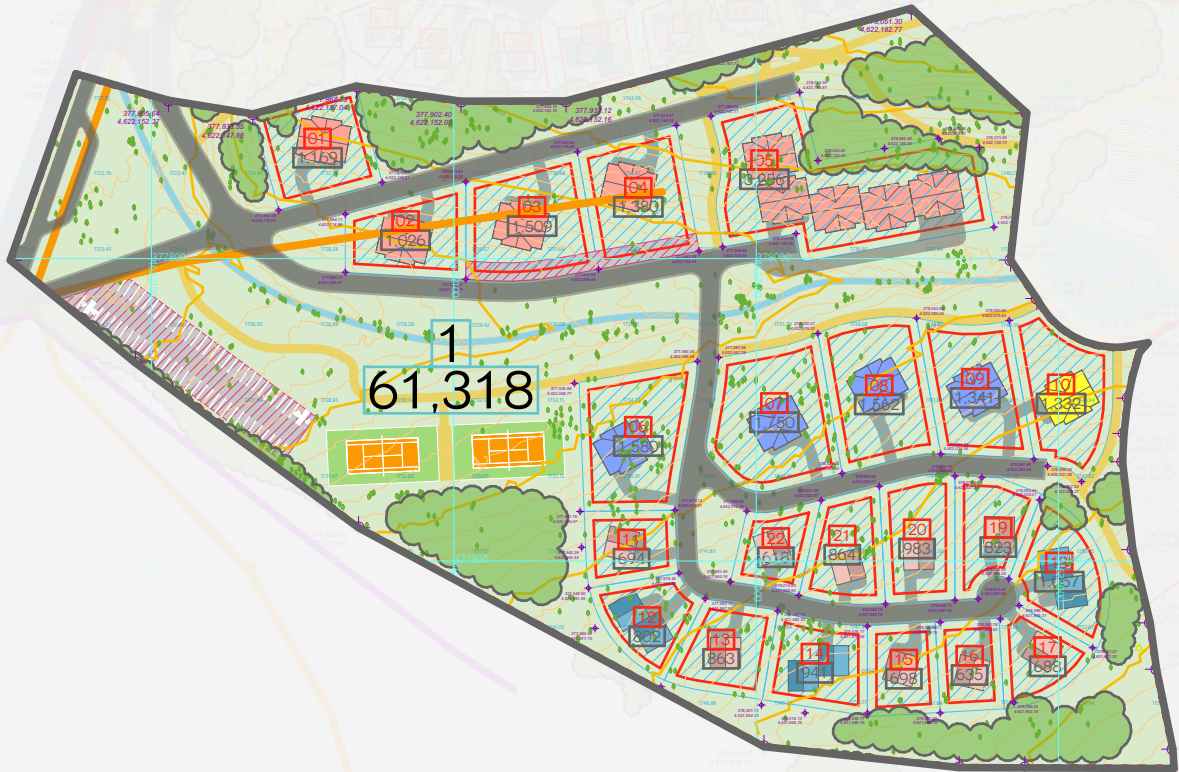
ოთხბინიანი სახლი

აქვსბინიანი სახლი

შერეული ტიპის შენობა

ბლვბინების სახლი

სარეკონსტრუქციო კოტეჯი



განაშენიანების სტრუქტურულიდან გამომდინარე შესაძლოა კონკრეტული პირობითი ნაკვეთისთვის ან სექტორისთვის ვერ ხორციელდებოდეს რეგლამენტით განსაზღვრული ნაშენების დაწყვა, თუმცა გდგ-ში განსაზღვრული საერთო სარგებლობის პარკინგებით ხდება მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილება. გარდა საზოგადოებრივი პარკინგისა, დასაშვებია ცალკეულ ნაკვეთებზე (ინდივიდუალური განაშენიანებაში) კერძო სადგომების მოწყობა ან/და შენობების ქვეშ დამატებითი ავტოსადგომების განთავსება. წინამდებარე პროექტით აუცილებელია ჯამურად დასულ იქნას რეგლამენტის მოთხოვნების შესაბამისი რეკონსტრუქციის სადგომების შექმნა.

პროექტი ითვალისწინებს ტერიტორიის ფრაგმენტაციას სექტორებად და მიწის ნაკვეთებად, თუმცა რეალურად შესაძლებელია (სასურველია) ტერიტორია შენარჩუნდეს ერთ საკადასტროში (გაერთიანების შემდგომ). მიუხედავად ამისა, პროექტის მართვისა და შემდგომში მენეჯმენტისთვის შესაძლებელია ცალკეული საკადასტროების გამოყოფა, გამიჯვნის სქემის შესაბამისად, ამისთვის პროექტით დადგენილი პირობითი მიწის ნაკვეთების საზღვრები, რომელთა გამიჯვნა მშენებლობის ნებართვის მოსაპოვებლად არ წარმოადგენს აუცილებლობას, ხოლო შენობათა განთავსება და პირობითი სამაგისტრო მიწები რეგულირდება შენობათა განთავსების არეალებით.

ყველა ზონასა და ტერიტორიაზე დასაშვებია სამთო-საპროტო ინფრასტრუქტურისა და სპორტული ობიექტების განთავსება: სასრიალო ტრასა, სასიბურაო მოედანი, საბავირო შენობა, ტაქნიკური სათავსები, სპორტული ობიექტები, სწრაფი ქვების ობიექტები, სვლი ნერტილები, საპროექტისი მანისტრალები და ა.შ. (სანიტარული და სამაგისტრო თემის პირობების დასყიბთ)

კოეფიციენტები არ განისაზღვრება პირობითი მიწის ნაკვეთისათვის და მათი დაწყვა აუცილებელია ჯამურად სექტორის ფარგლებში. სარეკონსტრუქციო სივრცეები არ წარმოადგენს ფუნქციურ ზონას და ფარავს საპროტო ზონა 2 (შზ-7) - ს

სექტორის ფართობი - 61,318 მ²

პირობითი ნაკვეთების ნომრები - 1 - 22

პირობითი ნაკვეთების ჯამური ფართობი - 25,580 მ²

დაგეგმილი მიწმობრივი დანიშნულება - არასასოფლო - საშენობო

ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონა - შუალედური ზონა

კონკრეტული ფუნქციური ზონირება - შზ-7, ქუჩების ტერიტორია,

მინიჭებული ტერიტორია - სეციკლური დანიშნულების სატრანსპორტო ტერიტორია, სარეკონსტრუქციო სივრცე

სამშენობლოდ გამოყენების სტატუსი - სამშენობლო

შენობა - ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა - 2-3 + მანსარდა

ავტოსადგომების აუცილებელი რეგულირება - რეგლამენტის შესაბამისად

ავტოსადგომების საპროექტო რეგულირება - რეგლამენტის შესაბამისად (საზოგადოებრივი პარკინგები - 70)

შენობათა განთავსების არეალი განსაზღვრავს ძირითადი ნაგებობის განთავსების ზონას.

დამხმარე ფუნქციები (აუზი, ფანჯტური, ავტოსადგომი, დამხმარე შენობა) შესაძლოა განთავსდეს განთავსების არეალის გარეშე.

ქ1 კოეფიციენტი - 0.2

ქ2 კოეფიციენტი - 0.2

ქ3 კოეფიციენტი - 0.4

დაშვებული სახეობები: გზა, ტროტუარი, პარკინგი, გამწვანება, მსხრე არქიტექტურული ფორმები, ინდივიდუალური სასოფრობელო სახლი, მრავალბინიანი სასოფრობელო სახლი, საზოგადოებრივი შენობა

BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება		ექსკლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები				მასშტაბი		1:2500	თანამდებობა	გვარი	სელმოწერა	
მისამართი: ზოგჯერის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაქარიანი, წერეთლის ქუჩა საკადასტრო პარტელები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებელი კომპლექსი (სახსოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების დეტალური გეგმა		UTM ბადე		ავტოსადგომები	შენობათა განთავსების არეალი	1 ნაკვეთის ნომერი	გამწვანება	თარიღი	07.08.2021	დირექტორი	ი. მურდულია	
		საკადასტრო ხაზები		სექტორები	ნაკვეთის საზღვარი	2 ნაკვეთის ფართობი	სასრილო ტრასები	სტადია	განაშენიანების დეტალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მატანერია	
						კოორდინატები		გვერდი	1.14		მ. ბაღიშვილი	
										ი. მურდულია		

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები

გეოგრაფიკული სქემა



განაშენების სტრუქტურული განლაგების შესახებ კონკრეტული პირობითი ნაკვეთისთვის ან სექტორისთვის ვერ ხორციელდება რეგლამენტით განსაზღვრული ნაგებობის დასვა, თუმცა გდგ-ით განსაზღვრული საერთო სარგებლობის პარკინგებით სივრცე მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილება. გარდა საზოგადოებრივი პარკინგისა, დასაშვებია ცალკეულ ნაკვეთებზე (ინდივიდუალური განაშენიანება) კერძო სადგომების მოწყობა ან/და შენობების ქვეშ დამატებითი ავტოსადგომების განთავსება. წინამდებარე პროექტით აუცილებელია ჯამურად დასულ იქნას რეგლამენტის მოთხოვნების შესაბამისი რაოდენობის სადგომების შექმნა.

პროექტი ითვალისწინებს ტერიტორიის ფრაგმენტაციას სექტორებად და მიწის ნაკვეთებად, თუმცა რეალურად შესაძლებელია (სასურველია) ტერიტორია შენარჩუნდეს ერთ საკანონმდებლო (განათმავლების შემდგომ) მიუხედავად ამისა, პროექტის მართვისა და შემდგომში მენეჯმენტისთვის შესაძლებელია ცალკეული საკანონმდებლოების გამოყენება, განიხილოს სქემის შესაბამისად, ამისთვის პროექტით დადგენილი პირობითი მიწის ნაკვეთების საზღვრები, რომელთა განიხილვა მმართველობის დახმარებით მოსალოდებელია არ წარმოადგენს აუცილებლობას, ხოლო შენობათა განთავსება და პირობითი საზოგადოებრივი მოვლები რეგულირდება შენობათა განთავსების არეალებით.

ყველა ზონასა და ტერიტორიაზე დასაშვებია სამთო-საპროგრტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინერო ობიექტების განთავსება: სასრიალო ტრასა, სასივრცო მოედანი, საგზაო შენობა, ტექნიკური სათესვები, სპორტული ობიექტები, სწრაფი ქვების ობიექტები, სვლი ნარტილები, საპროექტისი მანისტრალები და ა.შ. (სანიტარული და საზოგადოებრივი მოვლების პირობების დასვით)

კონსტრუქციები არ განისაზღვრება პირობითი მიწის ნაკვეთისთვის და მათი დასვა აუცილებელია ჯამურად სექტორის ფრაგმენტში. სარეგულირგო სივრცეები არ წარმოადგენს ფუნქციურ ზონას და ფარავს საპროგრტო ზონა 2 (შპ-7) - ს

- სექტორის ფართობი - 63,256 მ²
- პირობითი ნაკვეთების ნომრები - 23 - 60
- პირობითი ნაკვეთების ჯამური ფართობი - 32,884 მ²
- დაგეგმილი მიწისფრები დანიშნულება - არასასოფლო - საგზაო
- ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონა - შუალედური ზონა
- კონკრეტული ფუნქციური ზონირება - შპ-7, ქუჩების ტერიტორია,
- მინიმალური ტერიტორია - სვეტიცხოველი დანიშნულების სატრანსპორტო ტერიტორია, სარეგულირგო სივრცე
- სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო
- შენობა - ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა - 2-3 + მანქანა
- ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - რეგლამენტის შესაბამისად
- ავტოსადგომების საპროექტო რაოდენობა - რეგლამენტის შესაბამისად (საზოგადოებრივი პარკინგები - 25)
- შენობათა განთავსების არეალი განსაზღვრავს ძირითადი ნაგებობის განთავსების ზონას.
- დამხმარე ფუნქციები (აუზი, ფანჯარები, ავტოსადგომი, დამხმარე შენობა) შესაძლოა განთავსდეს განთავსების არეალის გარეშე.
- კ1 კონსტრუქცია - 0.2
- კ2 კონსტრუქცია - 0.2
- კ3 კონსტრუქცია - 0.4

დაშვებული საზღვრები: გზა, ტროტუარი, პარკინგი, გამწვანება, მცირე არქიტექტურული ფორმები, ინდივიდუალური სასოფლო-სამეურნეო სახლი, მრავალბინიანი სასოფლო-სამეურნეო სახლი, საზოგადოებრივი შენობა

- საშუალო ზომის კოტეჯი
- დიდი ზომის კოტეჯი
- ბლოკიზებული ორბინიანი კოტეჯი
- ოთხბინიანი სახლი
- მეცხრდინიანი სახლი
- შერეული ტიპის შენობა
- ბაღიანი სახლი
- სარეგულირგო კოტეჯი

პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები				1 ნაკვეთის ნომერი		განმარტება		მასშტაბი	1:2500	თანამდებობა	გვარი	სტადია	1:2500	თანამდებობა	გვარი	სტადია	1:2500	
გორაკის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაქრაიანი, წყაროს ქუჩა		+ UTM ბადე				62 ნაკვეთის ფართობი		სასრიალო ტრასები		თარიღი	07.08.2021	დირექტორი	ი. მურდულია	სტადია	განაშენების დეტალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მანუჩარია	სტადია	განაშენების დეტალური გეგმა	
64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური		[] საკანონმდებლო ხაზები				[] ავტოსადგომები		[] შენობათა განთავსების არეალი		სტადია	განაშენების დეტალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მანუჩარია	სტადია	განაშენების დეტალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მანუჩარია	სტადია	განაშენების დეტალური გეგმა	
სასოფლო-სამეურნეო კომპლექსი (სასოფლო-სამეურნეო, კომერციული)		[] საკანონმდებლო ხაზები				[] სექტორები		[] ნაკვეთის საზღვარი		სტადია	განაშენების დეტალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მანუჩარია	სტადია	განაშენების დეტალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მანუჩარია	სტადია	განაშენების დეტალური გეგმა	
განაშენების დეტალური გეგმა		[] საკანონმდებლო ხაზები				[] სექტორები		[] ნაკვეთის საზღვარი		სტადია	განაშენების დეტალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მანუჩარია	სტადია	განაშენების დეტალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მანუჩარია	სტადია	განაშენების დეტალური გეგმა	

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები

მესამე სექტორი

საშუალო ზომის კოტეჯი

დიდი ზომის კოტეჯი

ბლოკირებული ორბინიანი კოტეჯი

ოთხბინიანი სახლი

აქვსბინიანი სახლი

შერეული ტიპის შენობა

ბლვბინების სახლი

სარემონტო-კონსტრუქციული კოტეჯი

განაშენიანების სტრუქტურულიდან გამომდინარე შესაძლოა კონკრეტული პირობითი ნაკვეთისთვის ან სექტორისთვის ვერ ხორციელდებოდეს რეგლამენტით განსაზღვრული წესების დაცვა, თუმცა გდგ-ით განსაზღვრული საერთო სარგებლობის პარკინგებით ხდება მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილება. გარდა საზოგადოებრივი პარკინგისა, დასაშვებია ცალკეულ ნაკვეთებზე (ინდივიდუალურ განაშენიანებაში) ქვიშა სადგომების მოწყობა ან/და შენობების ქვეშ დამატებითი ავტოსადგომების განთავსება. წინამდებარე პროექტით აუცილებელია ჯამურად დასულ იქნას რეგლამენტის მოთხოვნების შესაბამისი რეგლამენტის სადგომების შექმნა.

ცხრილებში მიითითებული სართულიანობა მაქსიმალურია და ძირითადად განისაზღვრება 2-3 სართულით მანქანებით ან მის გარეშე. გამოწვევების წარმოდგენს მე-3 სექტორი, სადაც სართულიანობა განისაზღვრება ქანონით დადგენილი განსხვავებული წესით.

* - დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიის დანართი 1 - განერაღებული გზის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი, თავი IV განაშენიანების პარამეტრები, მუხლი 10. განაშენიანების პარამეტრების გაზრდა, კუბატი დ: განაშენიანების დეტალური გეგმით, საპროგრტო ზონა 2 (მზ-7)-ში თუ მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსება ხდება საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე მიწის 60 მეტრის დაშორებით, ამ შემთხვევაში შენობის მაქსიმალური სიმაღლე განისაზღვრება 22 მეტრი, მაქსიმალური სიმაღლე კუბის ჩათვლით 25 მეტრი, ხოლო მაქსიმალური სართულიანობა - 6.

კომუნიკაციები არ განისაზღვრება პირობითი მიწის ნაკვეთისთვის და მათი დაცვა აუცილებელია ჯამურად სექტორის ფარგლებში. სარეკრეაციო სივრცეები არ წარმოდგენს ფუნქციურ ზონას და ფარავს საპროგრტო ზონა 2 (მზ-7) - ს



სექტორის ფართობი - 92,985 მ²

პირობითი ნაკვეთების ნომრები - -

პირობითი ნაკვეთების ჯამური ფართობი - 92,985 მ²

დაგეგმილი მიხედვითი დანიშნულება - არასასოფლო - სამეურნეო

ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონა - შუალედური ზონა

კონკრეტული ფუნქციური ზონირება - მზ-7, ქუჩების ტერიტორია,

მინიჭებული ტერიტორია - სპეციალური დანიშნულების სატრანსპორტო ტერიტორია, სარეკრეაციო სივრცე

სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო

შენობა - ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა - 2-3 + მანქანა*

ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - რეგლამენტის შესაბამისად

ავტოსადგომების საპროექტო რაოდენობა - რეგლამენტის შესაბამისად (საზოგადოებრივი პარკინგი - 80)

შენობათა განთავსების არააღი განსაზღვრავს ძირითადი ნაგებობის განთავსების ზონას. დამხმარე ფუნქციები (აუზი, ფანჯარები, ავტოსადგომი, დამხმარე შენობა) შესაძლოა განთავსდეს განთავსების არააღის გარეშე.

- კ1 კომუნიკაციები - 0.2
- კ2 კომუნიკაციები - 0.2
- კ3 კომუნიკაციები - 0.4

დაშვებული სახეობები: გზა, ტროტუარი, პარკინგი, გამწვანება, მსხრე პარკინგ-ტერასები, ფორები, ინდივიდუალური სახსოვრებადი სახლი, მრავალბინიანი სახსოვრებადი სახლი, საზოგადოებრივი შენობა, სასტუმრო, რესტორანი

პროექტი ითვალისწინებს ტერიტორიის ფრაგმენტაციას სექტორებად და მიწის ნაკვეთებად, თუმცა რაღაღად შესაძლებელია (სასურველია) ტერიტორია შენარჩუნდეს ერთ საკანონმდებლო (გაერტინების შემდგომ). მიუხედავად ამისა, პროექტის მართვისა და შემდგომში მანქანებისთვის შესაძლებელია ცალკეული საკანონმდებლოების გამოყენება, გამიჯვნის სქემის შესაბამისად, ამისთვის პროექტით დადგენილი პირობითი მიწის ნაკვეთების საზღვრები, რომელთა გამიჯვნა მშენებლობის ნებართვის მოსაპოვებლად არ წარმოდგენს აუცილებლობას, ხოლო შენობათა განთავსება და პირობითი სამეზობლო მიჯნები რეგულირდება შენობათა განთავსების არააღებით.

ყველა ზონასა და ტერიტორიაზე დასაშვებია სამთო-საპროგრტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინერო ობიექტების განთავსება: სასრიალო ტრასა, სასივრცო მოედანი, საბავირო შენობა, ტექნიკური სათავსები, სპორტული ობიექტები, სწრაფი ქვების ობიექტები, სვლი ნერტილები, საკომუნიკაციო მანქანების და ა.შ. (სანიტარული და სამეზობლო თემის პირობების დაცვით)

BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება		ექსკლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები				მასშტაბი		თანამდებობა		გვარი		სელმონერა						
მისამართი: ზოგოროს მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, წყაროს ქუჩა საკანონმდებლო პრეტულები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებადი კომპლექსი (სახსოვრებადი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების დეტალური გეგმა		UTM გედი		ავტოსადგომები		შენობათა განთავსების არააღი		1 ნაკვეთის ნომერი		გამწვანება		1:2500			ლიკავტორი		ი. მურდულია	
		საკანონმდებლო ხაზები		სექტორები		ნაკვეთის საზღვარი		2 ნაკვეთის ფართობი		სასრიალო ტრასები		07.08.2021			პროექტის ავტორი		დ. მატანერია	
												სტადია			განაშენიანების დეტალური გეგმა		მ. ბალიაშვილი	
												გვერდი			1.16		ი. მურდულია	

გეოგრაფიკული



განაშენიანების სტრატეგიულიდან გამომდინარე შესაძლოა კონკრეტული პირობებით ნაკვეთისთვის ან სპეცირებისთვის პირი ხორციულობდნოდან რაბლამინდის განსახდვრული ნახვების დასვა, თუმცა გზდ-თი განსახდვრული პირითი სარგებლობის პრაქინგებით ხდვბა მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილება. გარდა საზოგადოებრივი პრაქინგისა, დასახვების სალქულ ნაკვეთებზე (ინდინდობალურ განაშენიანებაში) ქარდი სადგომების მოწყობა ანდა შენობების ქვეშ დასაბავითი ავტოსადგომების ბათისაყება. ნინამდგარა სპოუბათი აყენილებაინა ჯამურად დასუბ იქნას რაბლამინდის მოთხოვნების შესაბამისი რაოდენობის სადგომების დამგება.

კომუნიკაციებში არ განისაზღვრება პირობითი
მიწის ნაკვეთისათვის და გათი დასვა აუხლებელია
ჯამურად სეპტორის ფარგლებში. სპეკიანში სივრცეები
არ წარმოადგენს ფანქიურ ზონას და ფარავს
სპეკიანტომ ზონა 2 (შპ-7) - ს



საქტორის ფართობი - 46,098 მ²
პირობითი ნაკვეთების ნომრები - 61 - 69
პირობითი ნაკვეთების ჯამური ფართობი - 9,321 მ²
დაგეგმილი მიწნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო - საშენობო
ტარიტორიულ - სტრუქტურული ზონა - შუალედური ზონა
კონკრეტული ფუნქციური ზონირება - შპ-7, ქუჩების ტარიტორია,
მინიჭებული ტარიტორია - სპეციალური დანიშნულების სატრანსპორტო
ტარიტორია, სარეკონსტრუქციო სივრცე
სამშენობლო გამოყენების სტატუსი - სამშენობლო
შენობა - ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა - 2-3 + მანსარდა
ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა - რეგლამენტის შესაბამისად
ავტოსადგომების სპარეჟტო რაოდენობა - რეგლამენტის შესაბამისად
(საზონალური დანიშნულების პარკინგი - 10)
შენობათა განთავსების არეალი განსაზღვრავს ძირითადი ნაგებობის
განთავსების ზონას.
დამხმარე ფუნქციები (აუზი, ფანჯტური, ავტოსადგომი, დამხმარე შენობა)
შესაძლოა განთავსდეს განთავსების არეალის გარეთ.
J1 კოეფიციენტი - 0.2
J2 კოეფიციენტი - 0.2
J3 კოეფიციენტი - 0.4
დაშვებული სახეობები: გზა, ტროტუარი, პარკინგი, გამწვანება,
მსირა არქიტექტურული ფორმები, ინდივიდუალური სასოფლოველი სახლი,
მრავალბინიანი სასოფლოველი სახლი, საზოგადოებრივი შენობა

პროექტი ითვალისწინებს ტერიტორიის ფრაგმენტაციას სექტორებად და მიწის ნაკვეთებად, თუმცა რეალურად შესაძლებელია (სასურველია) ტერიტორიის შენარჩუნდეს ერთ საკანონმდებლო (ბაზრითანების შემდგომ). მიუხედავად ამისა, პროექტის მართვისა და შემდგომში მენეჯმენტისთვის შესაძლებელია ცალკეული საკანონმდებლო ნაწილის გამოყოფა, განიჭების სეზონის შესაბამისად. ამისთვის პროექტით დადგენილი პირობებით მიწის ნაკვეთების სასაზღვრავი, რომელიც ბაზრითანების მენეჯმენტის ნებადართვის მოსაპოვებლად არ წარმოადგენს აუცილებლობას, ხოლო შენობათა განთავსება და პირობითი სამუშაოლო მიწები რეზერვირდება შენობათა განთავსების პრაქტიკით.

ყველა ზონასა და ტერიტორიაზე დასაშვებია სამთო-საქაროტო ინფრასტრუქტურისა და სანეონრო ობიექტების განთავსება:

სასრლოდ ტრასა, სასიგურაო მოედანი, საბაგირო შენობა, ტექნიკური სათავსები, სოროტული ობიექტები, სწრაფი კვების ობიექტები, სვლი წარტილები, საქმონიქაშიო ბაზისტრალები და ა.შ. (სანიტარული და საბეზოლო თეფინი პირებების დასვით)

პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები						მასშტაბი		1:2500		თანამდებობა		გვარი		ხელმოწერა				
მისამართი: გორჯოშის მუნიციპალიტეტი, ღაბა ბაჟარიანი, წერეთლის ქუჩა საკადასტრო ერთეულში: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებელი კომპლექსი (სახსოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების ღებამური გეგმა		 UTM ბაღე		 ავტოსადგომები		 შენობათა განთავსების არეალი		 1 ნაკვეთის ნომერი		 განმანათლებლობის ობიექტი		თარიღი		07.08.2021		დირექტორი			ი. მურდულია	
		 საკადასტრო ხაზები		 სექტორები		 ნაკვეთის საზღვარი		 კოორდინატები		 სასრულო ტრასები		სტადია		განაშენიანების ღებამური გეგმა		პროექტის ავტორი			დ. მატახიანი	
												გვერდი		1.17		ი. მურდულია				

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები

მეხუთე სექტორი

საშუალო ზომის კოტეჯი

დიდი ზომის კოტეჯი

ბლოკირებული ორბინიანი კოტეჯი

ოთხბინიანი სახლი

აქვსბინიანი სახლი

შერეული ტიპის შენობა

ბლემბინების სახლი

სარემონტარუმი კოტეჯი

ყველა ზონასა და ტერიტორიაზე დასაშვებია სამთო-საქაროტო ინფრასტრუქტურისა და სინეინრო ობიექტების განთავსება:
სასრილო ტრასა, სასიბურო მოდანი, საბაგირო შენობა, ტექნიკური სათვსები, სპორტული ობიექტები, სწრაფი კვების ობიექტები, სვლი წარტილები, საკომუნიკაციო მანისტრალები და ა.შ. (სანიტარული და სამეზობლო მდენის პირობების დაცვით)

სექტორის ფართობი - 57,157 მ²

პირობითი ნაკვეთების ნომრები - -

პირობითი ნაკვეთების ჯამური ფართობი - 57,157 მ²

დაგეგმილი მიხნობრივი დანიშნულება - არასასოფლო - სამეურნეო

ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონა - შუალედური ზონა

კონკრეტული ფუნქციური ზონირება - შხ-7

მინიჭებული ტერიტორია - სარემონტარუმი სივრცე

სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო

შენობა - ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა - 1

დამხმარე ფუნქციები (აუზი, ფანჯატური, ავტოსადგომი, დამხმარე შენობა)

ქ1 კოეფიციენტი - 0.2

ქ2 კოეფიციენტი - 0.2

ქ3 კოეფიციენტი - 0.4

დაშვებული სახეობები: გზა, ტროტუარი, გამწვანება, მსირე არქიტექტურული ფორმები, დასასვენებელი სახლი (არაკავიტატალური შენობა, ბლემბინები),

12-ივე შენობის გეგმვაზე განთავსება პირობითია



BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება		ექსკლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები				მასშტაბი		თანამდებობა	გვარი	სელმონარა	
გონამართი: ზორჯოშის მონისიალიტბი, დაბა ბაკურიანი, წართლის ქაბა საკადსტრო პრთულები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახეობრბელი კოვლიასი (სასეოვრბელი, სასტომრო, კომერსიული)		UTM ბადე	ავტოსადგომები	შენობათა განთავსების არეალი	გამწვანება	თარიღი	07.08.2021	დირექტორი	ი. მურდულია		
განაშენიანების დეტალური გეგმა		საკადსტრო ხაზები	სექტორები	ნაკვეთის საზღვარი	სასრილო ტრასები	სტადია	განაშენიანების დეტალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მატანერია		
						გვერდი	1.18		მ. ბაღიაშვილი		
				კოორდინატები					ი. მურდულია		

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტები

გეგმვა სექტორი

საშუალო ზომის კოტეჯი

დიდი ზომის კოტეჯი

ბლოკიკრებული ორბინიანი კოტეჯი

ოთხბინიანი სახლი

აქვსბინიანი სახლი

შერეული ტიპის შენობა

ბლდინგის სახლი

სარეკონსტრუქციო კოტეჯი

პროექტი ითვალისწინებს ტერიტორიის ფრაგმენტაციას სექტორებად და მიწის ნაკვეთებად, თუმცა რეალურად შესაძლებელია (სასურველია) ტერიტორია შენარჩუნდეს ერთ საკადასტროში (გაერთიანების შემდგომ). მიუხედავად ამისა, პროექტის მართვისა და შემდგომში განვითარებისთვის შესაძლებელია ცალკეული საკადასტროების გამოყოფა, გაიჯანსიოს სქემის შესაბამისად. ამისთვის პროექტით დადგენილია პირობითი მიწის ნაკვეთების საზღვრები, რომელთა გაიჯანსივსა შენობების ნაგებობის მოსაპოვებლად არ წარმოადგენს აუცილებლობას, ხოლო შენობათა განთავსება და პირობითი სამუშაოები მიჯნები რეგულირდება შენობათა განთავსების არეალებით.

ყველა ზომასა და ტერიტორიაზე დასაშვებია სამთო-საქრორტო ინფრასტრუქტურისა და სინქრონო ობიექტების განთავსება:
სასრინლო ტრასა, სასივრუარო მოედანი, საბაგირო შენობა, ტექნიკური სათავსები, სპორტული ობიექტები, სწრაფი ქვების ობიექტები, სვლი ნარტილები, საკომუნიკაციო მაგისტრალები და ა.შ. (სანიტარული და სამუშაოები თმენის პირობების დაცვით)

კოეფიციენტები არ განისაზღვრება პირობითი მიწის ნაკვეთებისათვის და მათი დაცვა აუცილებელია ჯამურად სექტორის ფრაგმენტში. სარეკონსტრუქციო სივრცეები არ წარმოადგენს ფუნქციურ ზომას და ფარავს საკრორტო ზონა 2 (შზ-7) - ს

სექტორის ფართობი - 18,436 მ²

პირობითი ნაკვეთების ნომრები - -

პირობითი ნაკვეთების ჯამური ფართობი - 18,436 მ²

დაგეგმილი მიხრობრივი დანიშნულება - არასასოფლო - საგურეო

ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონა - შუალედური ზონა

კონკრეტული ფუნქციური ზონირება - შზ-7

მინიჭებული ტერიტორია - სარეკონსტრუქციო სივრცე

სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი - სამშენებლო

შენობა - ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა - 1

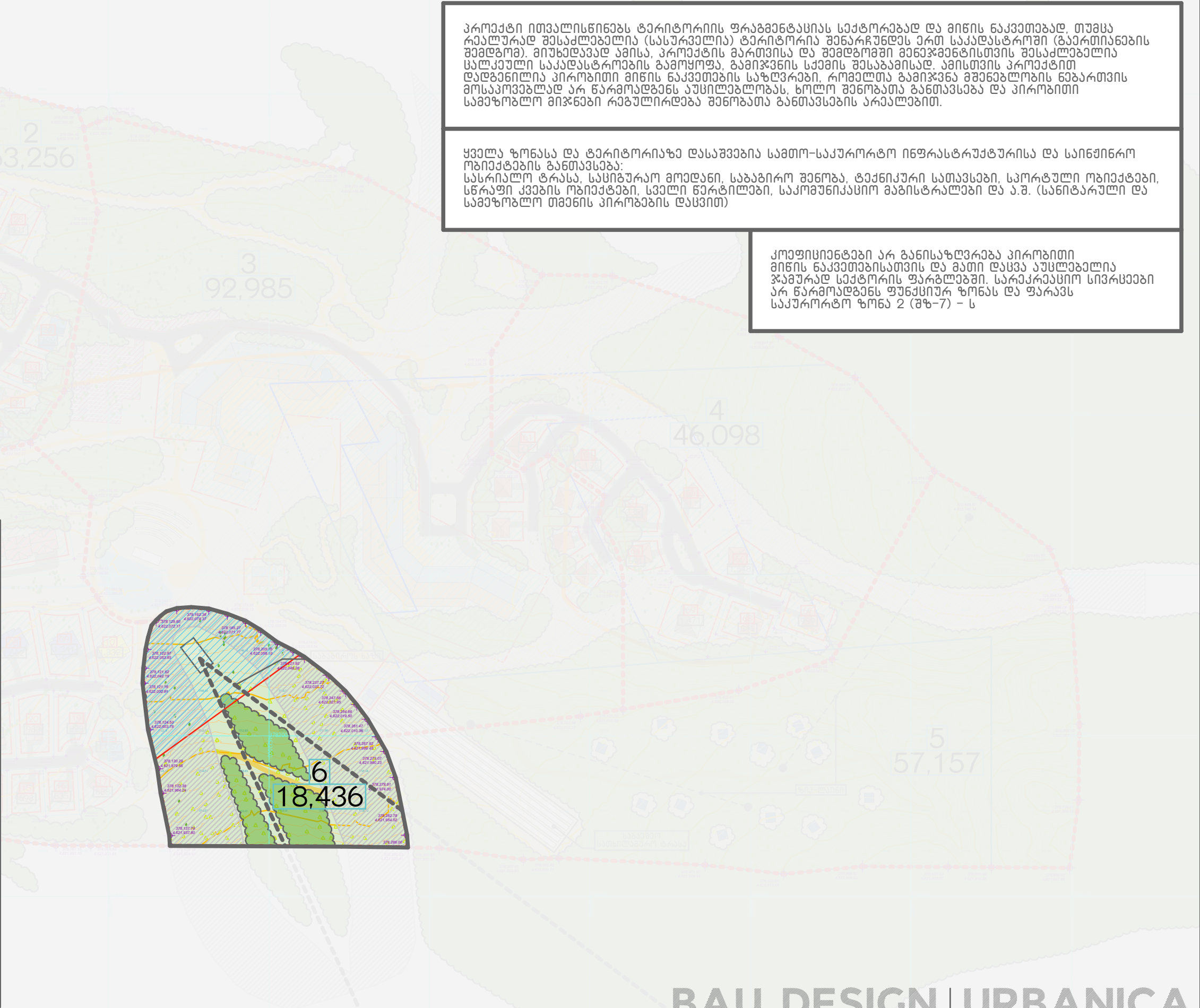
დამხმარ ფუნქციები (აუზი, ფანჯატური, ავტოსადგომი, დამხმარ შენობა)

ქ1 კოეფიციენტი - 0.2

ქ2 კოეფიციენტი - 0.2

ქ3 კოეფიციენტი - 0.4

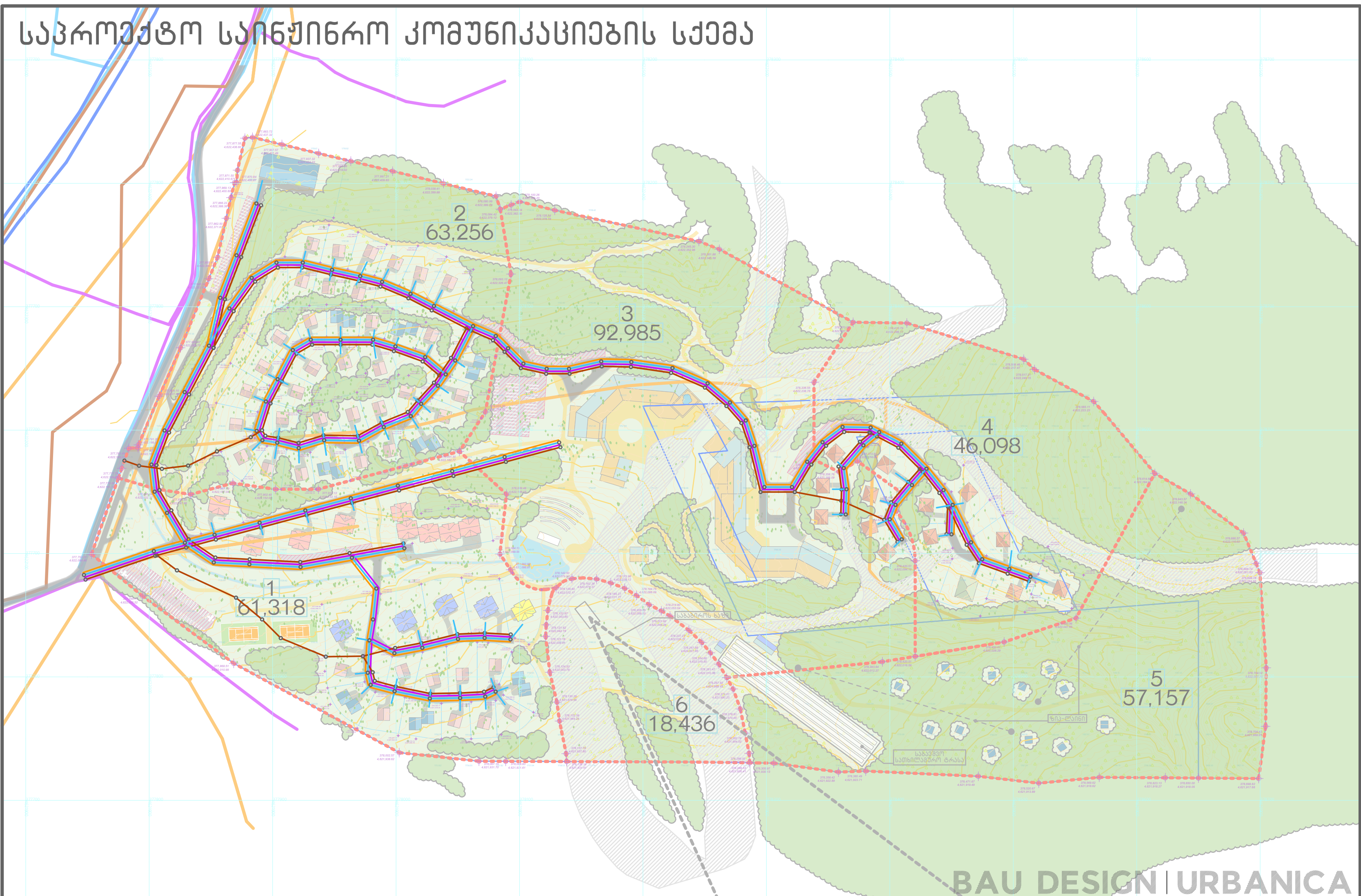
დაშვებული სახეობები: გზა, ტროტუარი, გამწვანება, მხირა არქიტექტურული ფორმები



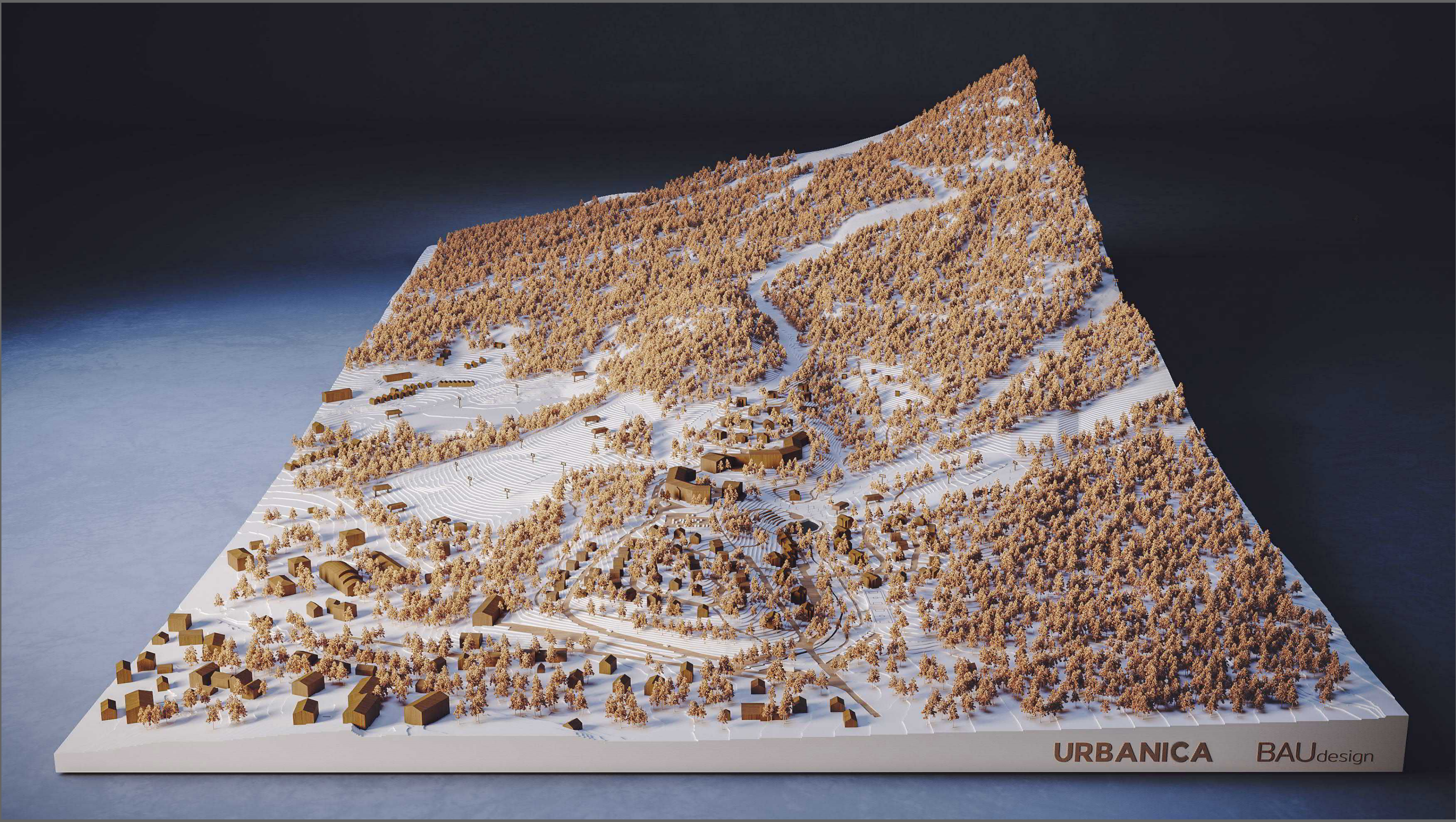
BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება		ექსკლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები				მასშტაბი		1:2500		თანამდებობა		გვარი		ხელმოწერა						
მისამართი: გორჯოშის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაქურიანი, წარმოქმნილი ქუჩა საკადასტრო პარტელები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახეობის კომპლექსი (სასოფრობელი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების დეტალური გეგმა		UTM ბადე		ავტოსადგომები		შენობათა განთავსების არეალი		1 ნაკვეთის ნომერი		გამწვანება		თარიღი		07.08.2021			ლიკავტორი		ი. მურდულია	
		საკადასტრო ხაზები		სექტორები		ნაკვეთის საზღვარი		2 ნაკვეთის ფართობი		სასრინლო ტრასები		სტადია		განაშენიანების დეტალური გეგმა			პროექტის ავტორი		დ. მატანაშვილი	
												გვერდი		1.19			ი. მურდულია			

საკრედიტო საინჟინრო კომუნიკაციების სქემა



პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები				მასშტაბი		თანამდებობა	გვარი	სელმოწერა	
გენაშენიანების ღებალური გეგმა მისამართი: ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, ღაბა ბაქარიანი, წერეთლის ქუჩა საკადასტრო პარტელულები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებელი კომპლექსი (სასოფრეპროექტი, სასტუმრო, კომერციული)		UTM გრადი	კომუნიკაციის გაზი	კომუნიკაციის წყალსადენი	კომუნიკაციის სანიაღვრე	თარიღი	1:2500	ლიკრატორი	ი. მურდულია		
		საკადასტრო ზონები	კომუნიკაციის ელ. ენერგია	კომუნიკაციის კანალიზაცია	870.79 ტოპოგრაფიის ნიშნულები	სტადია	გენაშენიანების ღებალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მატახარია		
						გვერდი	1.20		მ. ბალიაშვილი		
									ი. მურდულია		



BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები		მასშტაბი		1:2.81		თანამდებობა		გვარი		ხელმოწერა		
მისამართი: ზორჯოშის მუნიციპალიტეტი, ღაბა ბაჟურიაძის, წერეთლის ქუჩა საკადასტრო ერთეულები: 64.30.01.188; 64.30.08.518; 64.30.08.519 გრაპალფუნქციური სახეობრივადი კომპლექსი (სახეობრივადი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების დეტალური გეგმა				თარიღი		07.08.2021		დირექტორი		ი. მურდულია				
				სტადია		განაშენიანების დეტალური გეგმა		პროექტის ავტორი		დ. მატახერია				
				გვერდი		1.21		მ. ბალიაშვილი		...				
								ი. მურდულია						



BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები				მასშტაბი		1:2.81	თანამდებობა		გვარი	სელმონდრა	
მისამართი: ზოგოძის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაქურიანი, წერეთლის ქუჩა საქადასტრო პრეტულები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებელი კომპლექსი (სახსოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული)						თარიღი		07.08.2021	დირექტორი		ი. მურდულია		
						სტადია		განაშენიანების დეტალური გეგმა	პროექტის ავტორი		დ. მატახერია		
						გვერდი		1.22			მ. ბალიაშვილი		
განაშენიანების დეტალური გეგმა											ი. მურდულია		



პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები			მასშტაბი	1:2.81	თანამდებობა	გვარი	სელმონდრა	
მისამართი: ზორჯოშის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, წერეთლის ქუჩა საქალაქო პარტნიოვები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებელი კომპლექსი (სახსოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული)					თარიღი	07.08.2021	ლიკენტი	ი. მურდულია		
					სტადია	განაშენიანების დეტალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მატახარია		
					გვერდი	1.23		მ. ბალიშვილი		
განაშენიანების დეტალური გეგმა								ი. მურდულია		



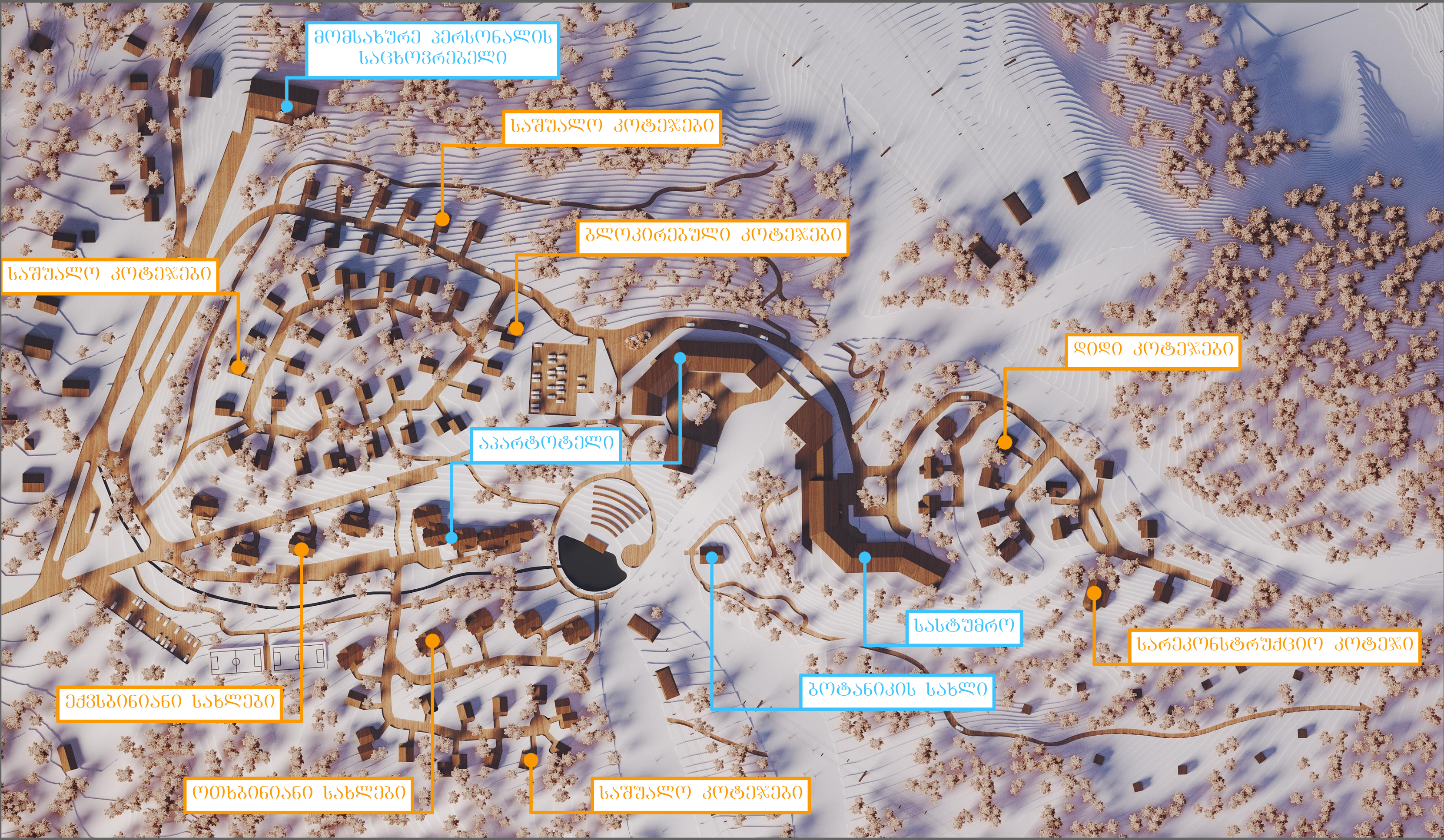
BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები			მასშტაბი	1:2.81	თანამდებობა	გვარი	სელმოწერა	
მისამართი: ზორჯოშის მუნიციპალიტეტი, დაბა ზაქარიაძის, წერეთლის ქუჩა საკადასტრო პარცელა: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებელი კომპლექსი (სახსოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული)					თარიღი	07.08.2021	ლიკეტიორი	ი. მურდულია		
					სტადია	განაშენიანების დეტალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მატახარია		
					გვერდი	1.24		მ. ბალიაშვილი		
განაშენიანების დეტალური გეგმა								ი. მურდულია		



BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები			მასშტაბი	1:2.81	თანამდებობა	გვარი	სელმოწერა	
მისამართი: ზოგოფის მუნიციპალიტეტი, დაბა ზაპარიანი, წერეთლის ქუჩა საკადასტრო ერთეულები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებელი კომპლექსი (სახსოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული)					თარიღი	07.08.2021	ღირებულება	ი. მურდულია		
					სტადია	განაშენიანების ღებამდე	პროექტის ავტორი	დ. მატახარია		
					გვერდი	1.25		მ. ბალიაშვილი		
განაშენიანების ღებამდე								ი. მურდულია		



პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები		მასშტაბი		1:2.95	თანამდებობა		გვარი	სელმოწერა	
გონივრული მონიტორინგის, დანა დაგეგმვის, დარღვევის ქვეშა				თარიღი	07.08.2021		დირექტორი	ი. მურდულია			
64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური				სტადია	განაშენიანების დეტალური გეგმა		პროექტის ავტორი	დ. მატახიძე			
სახსოვრებელი კომპლექსი (სახსოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული)				გვერდი	1.26			მ. ბალიაშვილი			
განაშენიანების დეტალური გეგმა								ი. მურდულია			



BAU DESIGN | URBANICA

პროექტის სახელწოდება		ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები		მასშტაბი	1:7.64	თანამდებობა	გვარი	სელმოწერა	
გენაშენიანების დეტალური გეგმა მისამართი: გორჯოხის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაქურიანი, წერეთლის ქუჩა საკადასტრო პარტელულები: 64.30.01.188; 64.30.08.517; 64.30.08.518; 64.30.08.519 მრავალფუნქციური სახსოვრებელი კომპლექსი (სახსოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული)				თარიღი	07.08.2021	დირექტორი	ი. მურდულია		
				სტადია	გენაშენიანების დეტალური გეგმა	პროექტის ავტორი	დ. მატახარია		
				გვერდი	1.27		მ. ბალიაშვილი		
							ი. მურდულია		