

კოზის განაშენიანების  
რეგულირების გეგმა  
(დანართი №1)

(ბრაფიკული ნაწილი)  
I გეგმარებითი არეალი

თბილისი, 2017

# გრეგორიანი ნაწილი

ნაწილის კოდი	ნაწილის სახელი	ნახაზის ID	ნახაზის სახელი	მპ
<b>DV.V</b>				
თემატური	ბანკოთარების ხაზვა	DV.V.1	ბანკოთარების სტრატეგიული გეგმა	3
		DV.V.2	ბანკოთარების ვიზუალიზაცია	4
<b>DV.C</b>				
თემატური	დაგეგმვის წინა აღწერითი მონაცემები	DV.C.1	სიტუაციური გეგმა	5
		DV.C.2	საკრედიტო ტერიტორიების საზღვრების გეგმა	6
		DV.C.3	ტოპოგრაფიული გეგმა	7
		DV.C.4	საწყისი საკანონმდებლო მონაცემები - მონაცვლების გეგმა	8
		DV.C.5	საწყისი საკანონმდებლო მონაცემები - საკუთრებების გეგმა	9
<b>DZL.SZ</b>				
ფონირება	გეგმარების შეფასება	DZV.SZ.1	ინფრასტრუქტურული ობიექტების დასავალი ფონირების გეგმა	10
<b>DZL.FZ</b>				
ფონირება	ფუნქციური	DZL.FZ.1	მბ ფუნქციური ფონირების გეგმა	11
		DZL.FZ.2	გრ ფუნქციური ფონირების გეგმა (დაზუსტებული )	12
<b>DZL.P</b>				
ფონირება	ბანაშენიანების რეგულირების პარამეტრები	DZL.FZ.P.1	მინი საკვანძოების ბანაშენიანების გეგმა	13
		DZL.FZ.P.2	მინი საკვანძოებზე შემოღებული ბანაშენიანების გეგმა	14
<b>DI.R</b>				
სანიშნობრო	გზები და ქუჩები	DI.R.1	ძირითადი და დოკუმენტური გზების/ქუჩების გეგმა	15

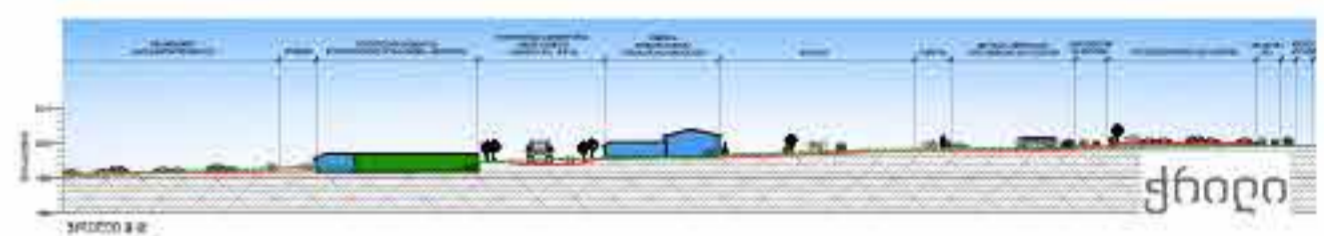
<p>სახელმწიფო რეგისტრის სერტიფიკატი N187, 24.05.2017 წ.</p>	<p><b>შეამყობევილი:</b></p>  <p>შპს შთის კურორტების განვითარების კომპანია</p> <p><b>შემთანხმებელი:</b></p>  <p>საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო</p>	<p><b>Free ARCHITECTS®</b></p> <p>შპს საგანგებო არქიტექტორები 4020 4020</p> <p><b>მიმწოდებელი:</b></p> <p>დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი          პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯობაძე          შემსრულებელი სპეციალისტები: დაგეგმარება: ვახტანგ ჯობაძე          გიორგი დათუკიშვილი          ქეთევან ჯაფარიძე          კარტოგრაფია: დავით სვანაძე</p>	<p><b>მ რ მ</b></p> <p><b>თემატური</b></p>	<p>ქვე-ნაწილი: ნახაზის დასახელება: ილუსტრაციების ნუსხა</p> <p>ნახაზის საყრდენი: აეროფოტო, ELP-01</p> <p>შონაცვთა წყარო: წინასაპროექტო კვლევა</p>	<p><b>მ პ მ</b></p> <p><b>თემატური</b></p>	<p>მასშტაბი</p> <p>1 სმ = 20 მეტრი</p> 	<p>26-□□-18</p> <p><b>მპ. 2</b></p>
---	---	---	--	--	--	--	-------------------------------------







# ბურაური ს.თ. | გეგმარებითი არეალის გრძობრაფიკული ნახიდი



<p>საპროექტო პერიოდის ხელშეწყობის ნომერი: N187 / 24.05.2017 წ.</p>	<p><b>შეასყიდველი:</b></p>  <p>შპს შთის კურორტების განვითარების კომპანია</p>	<p><b>მიმსრულებელი:</b></p> <p>დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი</p> <p>პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯობაძე</p> <p>შემსრულებელი სპეციალისტები:</p> <p>დაგეგმარება: ვახტანგ ჯობაძე</p> <p>გოთრგი დათუკიშვილი</p> <p>ქუთუვან ჯაფარიძე</p> <p>კარტოგრაფია: დავით სვანაძე</p>	<p><b>პ რ გ</b></p> <p><b>თარაღი</b></p> <p>ქვე-ნაწილი: განვითარების ხეგლა</p> <p>ნახაზის დასახელება: განვითარების ვიზუალიზაცია</p> <p>ნახაზის საყრდენი: აეროფოტო, ELP-01</p> <p>შონამუშაო წყარო: ნინასაპროექტო კვლევა</p>	<p>03. 4</p>
	<p><b>შეამთანხმებელი:</b></p>  <p>საქართველოს უკონსტრუქციო და მდგრადი განვითარების სამინისტრო</p>	<p><b>Free ARCHITECTS®</b></p> <p>სსი-სტრუქტურული არქიტექტორები</p> 	<p><b>კომაპი</b></p> <p><b>ნახიდი</b></p> <p>მასშტაბი 1:2000</p> <p>1 სმ = 20 მეტრი</p> 	<p>26-ე-18</p> <p><b>A2</b></p>



452500

455000

457500

460000

462500

# გულაური ს.თ. I გეგმარებითი არეალის გრძობრივი ნაწილი



სტრუქტურული მინდა 30 კმ.

გარე 2379

**პირობითი აღნიშვნები**

- გულაურის რეკრუაციული ზონის საზღვარი
- საპროექტო საზღვარი



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNR/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

452500

455000

457500

460000

462500

**შეასყიდველი:**

შპს შთის კურორტების განვითარების კომპანია

**შემთანხმებელი:**

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

**მიმსრულებელი:**

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი  
 პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯობაძე  
 შემსრულებელი სპეციალისტები: დაგეგმარება: ვახტანგ ჯობაძე  
 გიორგი დათუკიშვილი  
 ქეთევან ჯაფარიძე  
 კარტოგრაფია: დავით ხვანაძე

<b>გრძობრივი ნაწილი</b>	ქვე-ნაწილი: დაგეგმვის სინამდვილის მონაცემები	DV.C.1
	ნახაზის დასახელება: სიტუაციური გეგმა	
<b>კომპლექსი</b>	ნახაზის საყრდენი: აეროფოტო, ELP-01	შ. 5
	მონაცემთა წყარო: წინასაპროექტო კვლევა, საჯარო ჩვენებები	
<b>მასშტაბი</b>	მასშტაბი 1:35000	26-ე-18
	1 სმ = 20 მეტრი	
		<b>A2</b>



ბურაური ს.თ. I გეგმარებითი არეალის გრძობრივი ნაწილი



ბ გ მ მ ი ს ა ნ თ ა ს ი ა

უფლებრივი და ტერიტორიული აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ჩტგ, შინის ნაკვეთი
- სამხედრო გზა

საინფორმაციო აღნიშვნები

შენიშვნა

1. საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი დაგეგმვის მომენტში, ტყე ეფაზზე.

<p>საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი</p> <p>ჩტგ, შინის ნაკვეთი</p> <p>სამხედრო გზა</p>	<p><b>უფლებრივი და ტერიტორიული აღნიშვნები</b></p>	<p><b>საინფორმაციო აღნიშვნები</b></p>	<p><b>შენიშვნა</b></p> <p>1. საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი დაგეგმვის მომენტში, ტყე ეფაზზე.</p>
	<p><b>საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი</b></p> <p><b>ჩტგ, შინის ნაკვეთი</b></p> <p><b>სამხედრო გზა</b></p>	<p><b>საინფორმაციო აღნიშვნები</b></p>	<p><b>შენიშვნა</b></p> <p>1. საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი დაგეგმვის მომენტში, ტყე ეფაზზე.</p>
<p><b>საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი</b></p> <p><b>ჩტგ, შინის ნაკვეთი</b></p> <p><b>სამხედრო გზა</b></p>	<p><b>საინფორმაციო აღნიშვნები</b></p>	<p><b>შენიშვნა</b></p> <p>1. საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი დაგეგმვის მომენტში, ტყე ეფაზზე.</p>	<p><b>შენიშვნა</b></p> <p>1. საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი დაგეგმვის მომენტში, ტყე ეფაზზე.</p>

**შეასყიდველი:**

შპს შთის კურორტების განვითარების კომპანია

**შეამთანხმებელი:**

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

**Free ARCHITECTS**

**გიგანტობაილი:**

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯობაძე

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯობაძე

გეოგრაფიული დათუკიშვილი

ქუთაისი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

**გრძობრივი ნაწილი**

ქვე-ნაწილი: დაგეგმვის სინამდვილის აღწერის მომენტში

ნახაზის დასახელება: საპროექტო საზღვრების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: აეროფოტო, ELP-01

შონაგებთა წყარო: იხ. იქვე

მასშტაბი 1:2000

1 სმ = 20 მეტრი

26-გ-18

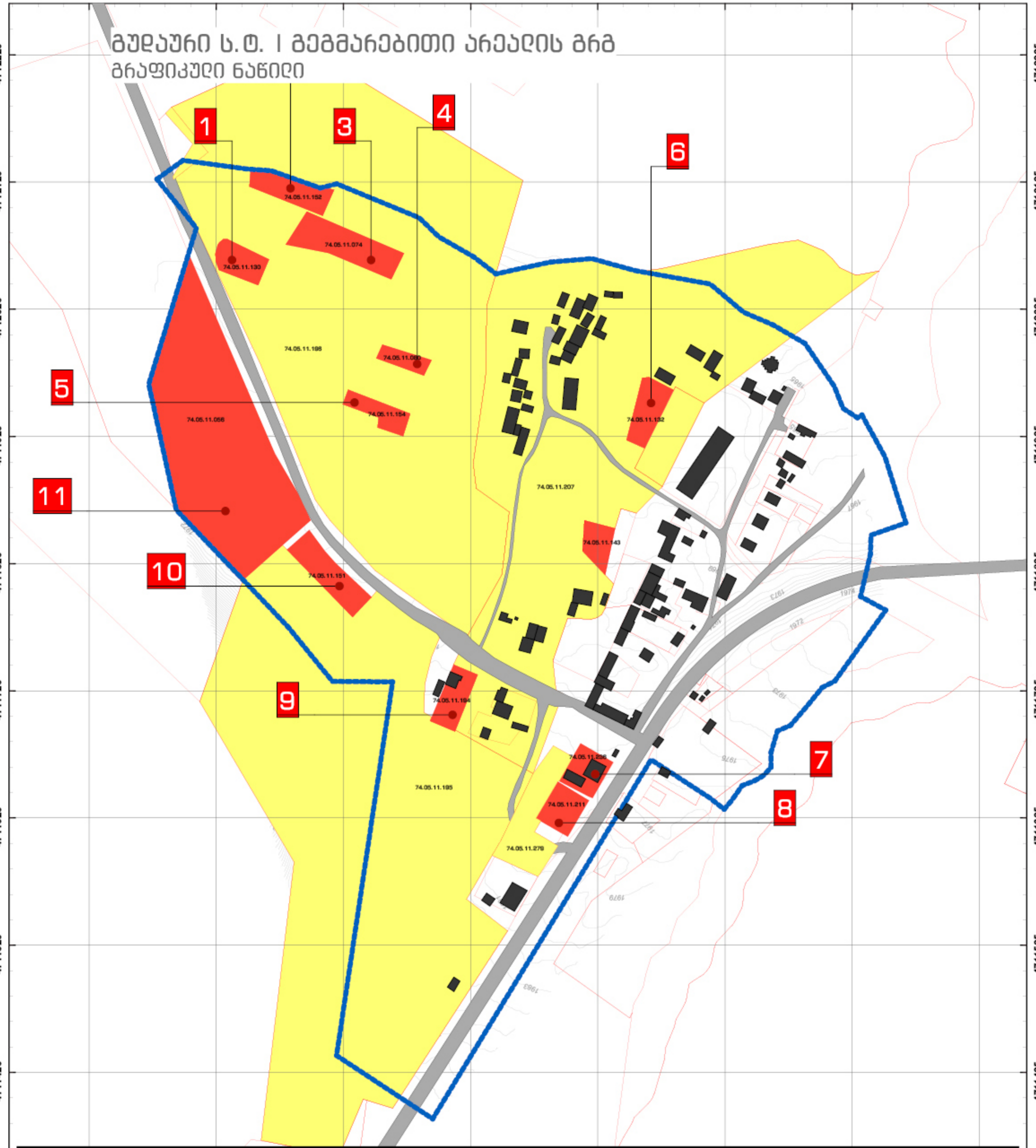
გვ. 6







# ბურაური ს.თ. I ბებენაბითი არეალის გრძობრივი ნაწილი



**უფლებრივი და ფიზიკური აღნიშვნები**

- წითელი ხაზი: საზღვარი
- ყვითელი: ხედილი დასახლებული რაიონი
- წითელი: კომუნალური მოსახლეობა
- შავი: არსებული შენობა
- საფრთხილი: არსებული გზა

**საინფორმაციო აღნიშვნები**

**შენიშვნა**  
1. ტოპოგრაფიული პირობითი აღნიშვნები მოყვანილია ტოპოგრაფიული გეგმაზე.

458500 458600 458700 458800 458900 459000 459100 459200

**შეასყიდველი:**

შპს შთის კურთღების განვითარების კომპანია

**შემთანხმებელი:**

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

**მიმწოდებელი:**

ფრე არქიტექტი: გუგა დათუკიშვილი

პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯოსაძე

შემსრულებელი სპეციალისტები: დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოსაძე  
გიორგი დათუკიშვილი  
ქეთევან ჯაფარიძე  
კარტოგრაფია: დავით ხვანაძე

Free ARCHITECTS®

**გრძობრივი ნაწილი**

შეასყიდველი: დაგეგმვის წინა აღწერითი მონაცემები

ნახაზის დასახელება: საწყისი საკადასტრო მონაცემები - მონაცემების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: ტოპოგრაფიული გეგმა

მონაცემთა წყარო: იხ. იქვე

მასშტაბი 1:2000

1 სმ = 20 მეტრი

26-გ-18

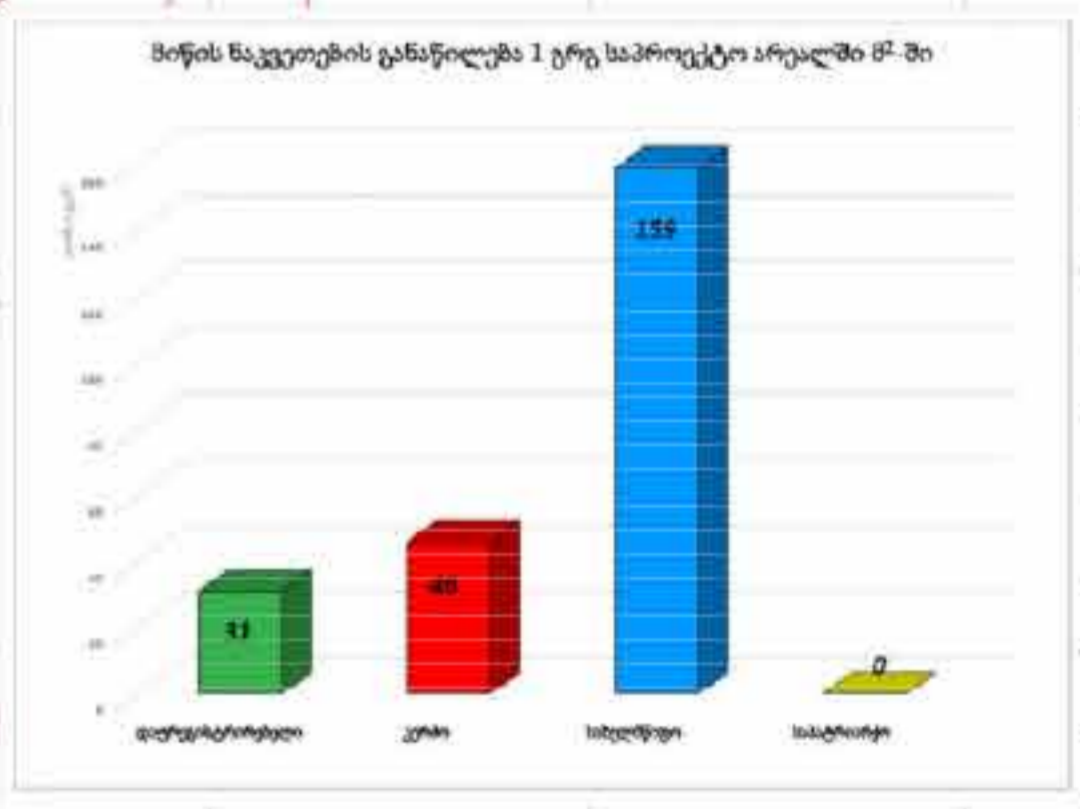
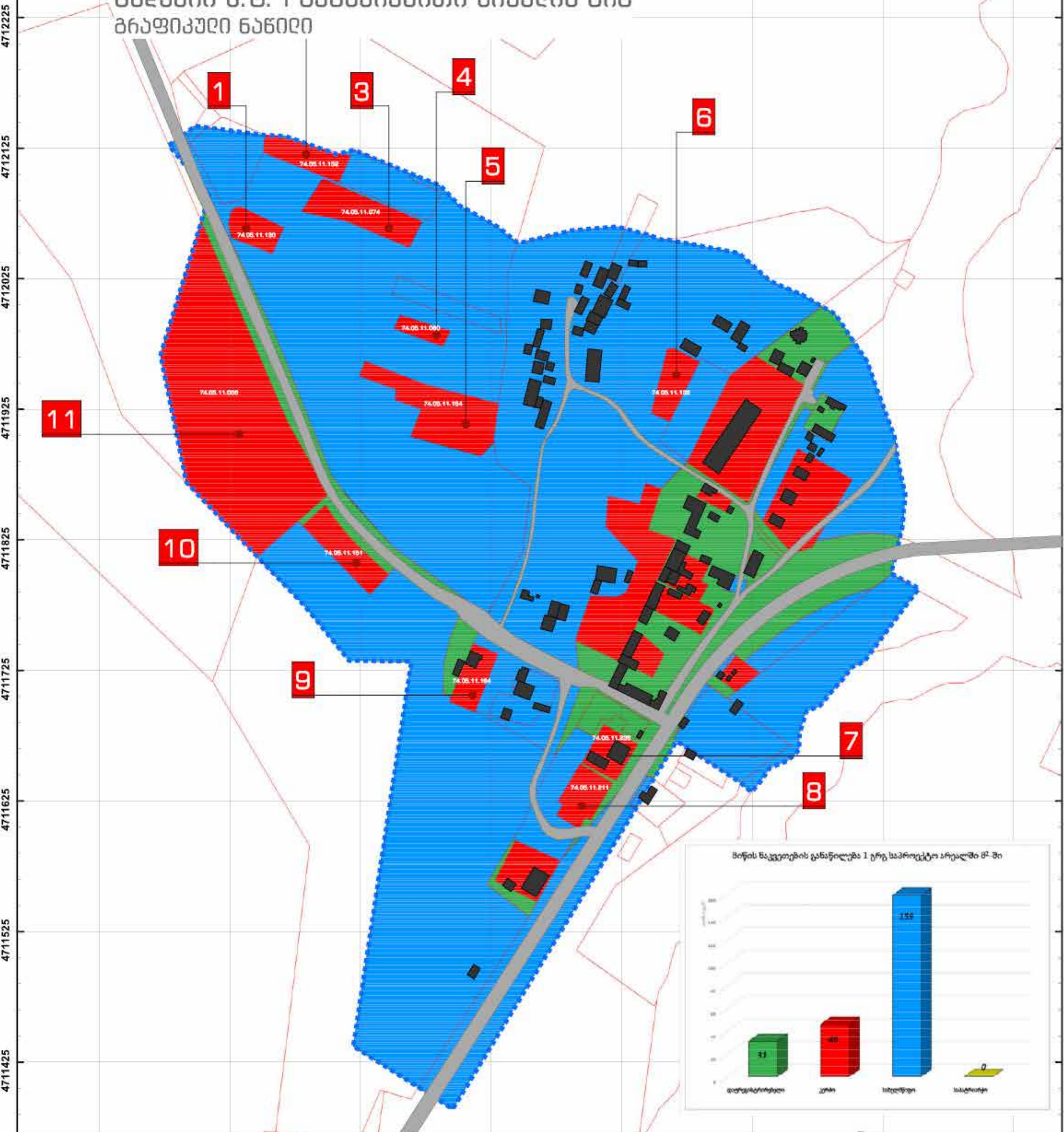
DV.C.4

გვ. 8

A2



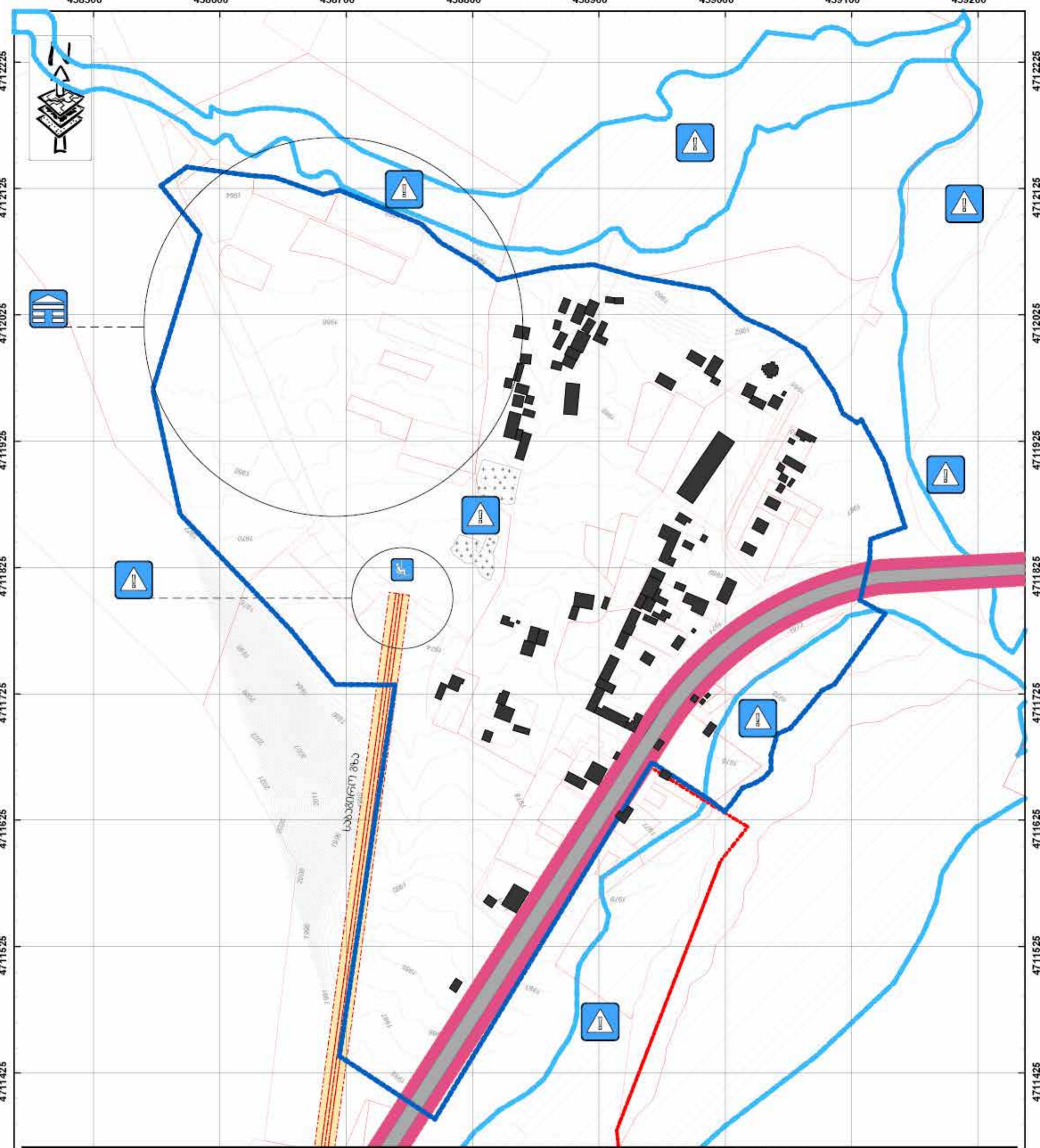
# ბურაური ს.თ. I გეგმარებითი არეალის გრძობრივი ნაწილი



<p><b>უღებრივი და ფიზიკური აღნიშვნები</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>წითელი ხაზი - წითელი საკვეთი</li> <li>წითელი კვადრი - კუბი საკვეთი</li> <li>საფრთხილი ხაზი - საფრთხილი საკვეთი</li> <li>წითელი ხაზი - დაქანდაკებული</li> <li>წითელი კვადრი - კუბი საკვეთი</li> <li>წითელი ხაზი - საბუნური საკვეთი</li> </ul>	<p><b>საინფორმაციო აღნიშვნები</b></p>	<p><b>შენიშვნა</b></p> <p>1. გეგმარებითი არეალის აღნიშვნები მოქმედებს გეგმარებითი კომპლექსის კუბი საკვეთების მიხედვით.</p> <p>2. მონაცემები მოღებულია 2017 წლის სექტემბრის თვის მდგომარეობით.</p>
---	---------------------------------------	---

<p><b>შეასრულებელი:</b></p> <p>შპს მთის კურორტების განვითარების კომპანია</p>	<p><b>შეამთანხმებელი:</b></p> <p>საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო</p>	<p><b>შეასრულდა:</b></p> <p>დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი</p> <p>პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯობაძე</p> <p>შემსრულებელი სპეციალისტები: დაგეგმარება: ვახტანგ ჯობაძე</p> <p>გიორგი დათუკიშვილი</p> <p>ქეთევან ჯაფარიძე</p> <p>კარტოგრაფია: დავით სვანაძე</p>	<p><b>შპს</b></p> <p><b>თემატიკა</b></p> <p>ქვე-ნაწილი: დაგეგმვის სინონიმ ადგილობრივი მონაცემები</p> <p>ნახაზის დასახელება: საწყობის საკადასტრო მონაცემები - საკუთრების გეგმა</p> <p>ნახაზის საყრდენი: ტოპოგრაფიული გეგმა</p> <p>მონაცემთა წყარო: იხ. იქვე</p>	<p><b>მასშტაბი</b></p> <p>1:5000, 1:2000</p> <p>1 სმ = 20 მეტრი</p>	<p><b>ფურცელი</b></p> <p>DV.C.5</p> <p>26-გ-18</p> <p><b>ფურცელი</b></p> <p>A2</p>
--	---	---	--	---	--



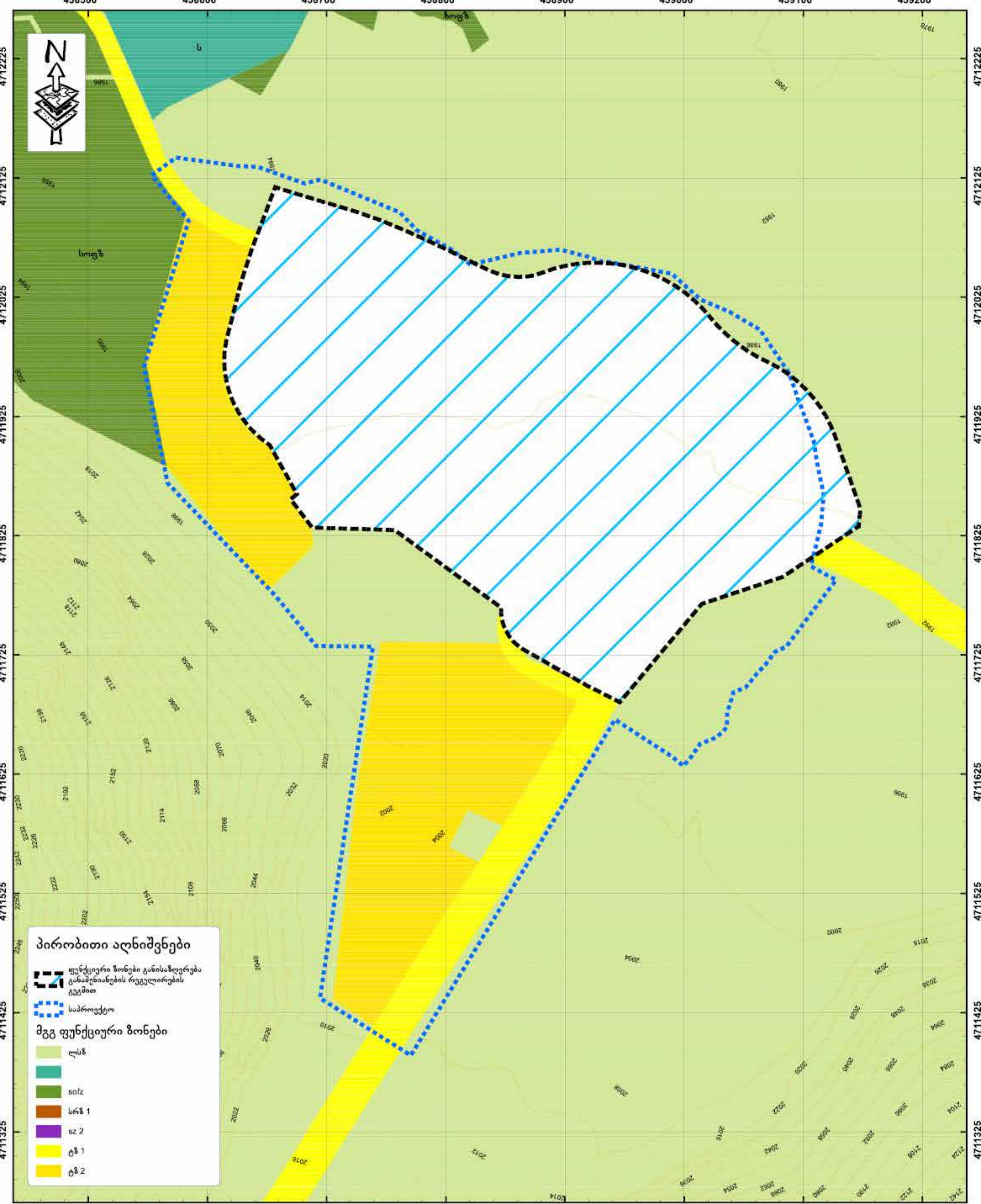


**ა ბ გ დ ე ვ ზ თ ი კ ლ მ ნ**

უღებები და ტიპიური აღნიშვნები		საინჟინრო აღნიშვნები		შენიშვნა	
	რკ. მიწის ნაკვეთი		საბაზისი	1. გომიკალიერი მხოლოდ აღნიშვნის მოქმედი გომიკალიერი გეგმაზე. 2. ზღვის დონის მიხედვით მონიტორინგის რეგულირება გეგმის მიხედვით. 3. საბაზისო ტიპის კონფორმაციის არ არის შეტანილი დატვირთვა, რადგან გამოტოვდა ნაკვეთის ჩაღებობა და მის გაგეგმვაზე, საბაზისიდან 10 მ მანძილი ზედათა მონიტორინგის ზონაზე.	
	მავლელური განსაზღვრა		საბაზისო უბნის განაწილების ზონა		
	აღსკვლი საბაზისი		კონფორმაციის საბაზისი		
	აღსკვლი მონტირება		ზემოქმედების ახალი		კონკრეტი
	აღსკვლი საბაზისო გზის		დანაშაულის რეგულირება		სამშენებლო რეგულირება
	ფონტანის საფარი		სამშენებლო რეგულირება		
	აღსკვლი უბნ				
	ავტოსადგომის რეკონსტრუქციის ზონა				

<p><b>შეასყიდველი:</b></p> <p>შპს მთის კურორტების განვითარების კომპანია</p> <p><b>შეამთანხმებელი:</b></p> <p>საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო</p>	<p><b>Free ARCHITECTS®</b></p> <p>საინჟინრო არქიტექტორთა ასოციაცია</p>	<p><b>მიმსრულებელი:</b></p> <p>დირექტორი: გუგა დათუკიძე</p> <p>პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯობაძე</p> <p>შემსრულებელი სპეციალისტები: დაგეგმარება: ვახტანგ ჯობაძე</p> <p>გოთრი დათუკიძე</p> <p>ქეთევან ჯაფარიძე</p> <p>კარტოგრაფია: დავით სვანაძე</p>	<p><b>მ რ მ</b></p> <p><b>ფორმისა</b></p> <p><b>ფორმატი</b></p>	<p>ქვე-ნაწილი: გეგმარების შემოღება</p> <p>ნახაზის დასახელება: ინფრასტრუქტურული ობიექტების დამსუავე ზონირების გეგმა</p> <p>ნახაზის საყრდენი: სამშენებლო ტერიტორიების ზონირების გეგმა</p> <p>შონაყვება წყარო: იხ. იქვე</p>	<p><b>DZL SZ.1</b></p> <p><b>გვ. 10</b></p>
				<p>მასშტაბი 1:2000</p> <p>1 სმ = 20 მეტრი</p>	





**პირობითი აღნიშვნები**

- ფუნქციური ზონები განისაზღვრება განამუშავების რეგულირების გეგმით
- საპროექტო

**მგგ ფუნქციური ზონები**

- ლსზ
- სიფზ
- სრზ 1
- სზ 2
- ტზ 1
- ტზ 2

**შეასყიდველი:**

შპს შთის კურორტების განვითარების კომპანია

**შემთანხმებელი:**

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

**Free ARCHITECTS®**

სს.საგარეო არქიტექტორი

**მიმოსღებელი:**

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯობაძე

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯობაძე

გიორგი დათუკიშვილი

ქეთევან ჯაფარიძე

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

**პ რ მ**

**ფონი**

ქვე-ნაწილი: ფუნქციური

ნახაზის დასახელება: მშგ ფუნქციური ზონირების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: ტოპოგრაფიული გეგმა

შონაყვთა წყარო: იმ. იქვე

მასშტაბი 1:2000

1 სმ = 20 მეტრი

26-გბ-18

DZL.FZ.1

გვ. 11

A2





<b>უღებრივი და დიზიკური აღნიშვნები</b> რკ. ჩანის საკვითი სპ 1 სპ 2 სპ 1		<b>საინფორმაციო აღნიშვნები</b> სპ 2 სპ-1	<b>შენიშვნა</b> 1. დოკუმენტი შეიქმნა ადგილობრივი მნიშვნელობის მემორიალური ძეგლის რეკონსტრუქციის მიზნით.
---	--	--	--

**შეასრულებელი:**

შპს შთის კურორტების განვითარების კომპანია

**შეამოწმებელი:**

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

**Free ARCHITECTS®**

სა-არქიტექტორო ობიექტების განვითარება

**მიმხრობა:**  
 დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი  
 პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯობაძე  
 შემსრულებელი სპეციალისტები:  
 დამკვეთი: ვახტანგ ჯობაძე  
 გიორგი დათუკიშვილი  
 ქეთევან ჯაფარიძე  
 კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

**პ რ მ**  
**ფონიბა**  
**ნაწილი**

ქვე-ნაწილი: არქიტექტურა  
 ნახაზის დასახელება: დაზუსტებული არქიტექტურის შონიერების გეგმა  
 ნახაზის საყრდენი: ტოპოგრაფიული გეგმა  
 შონიერება წყარო: იხ. იქვე

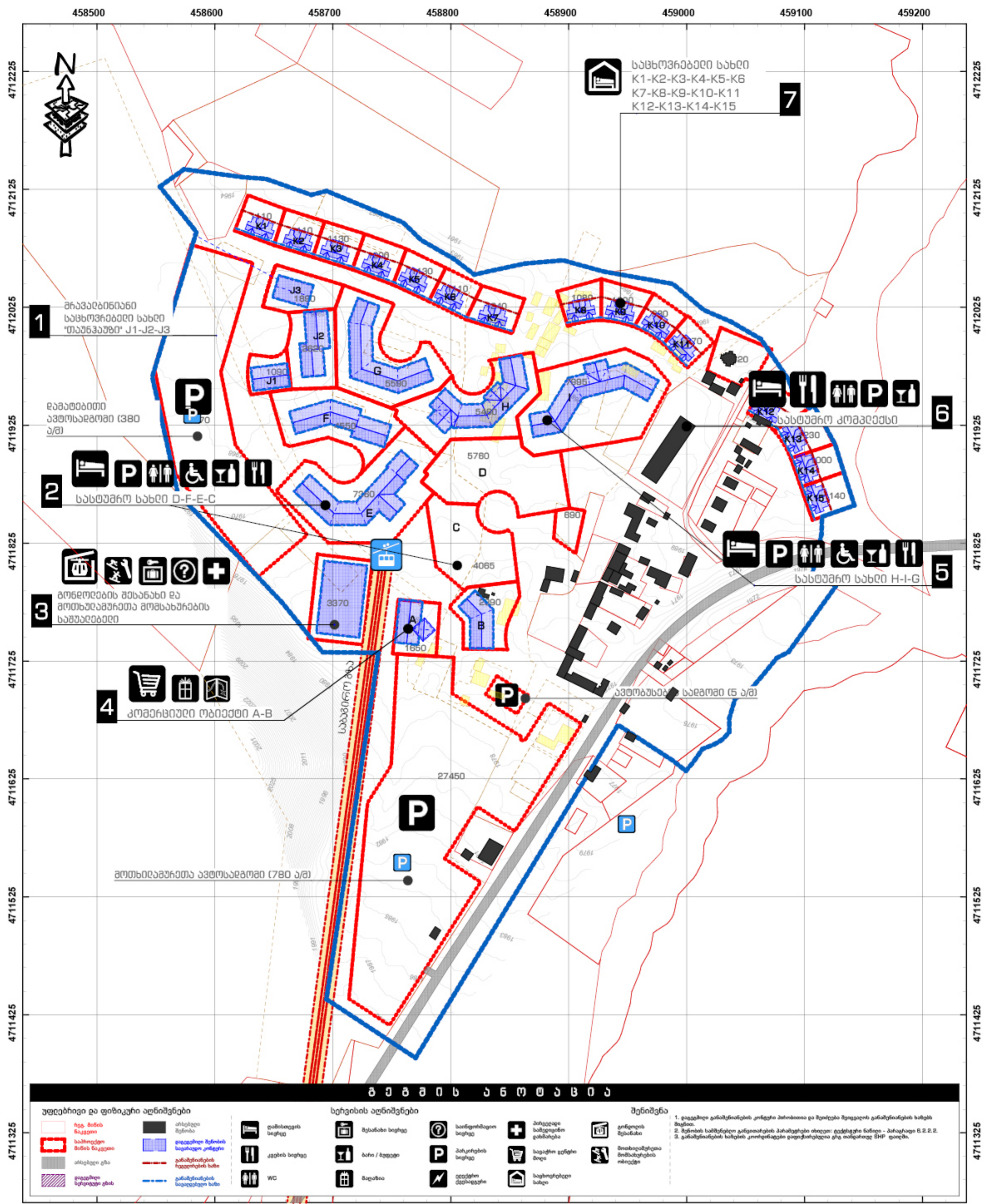
მასშტაბი 1:2000  
 1 სმ = 20 მეტრი

26-გ-18  
 DZL.FZ.2  
 03.12









**1** შრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი "თაბუკაუბო" J1-J2-J3

დაამთავრეთ ავტოსადგომი (380 ა/მ)

**2** სასტუმრო სახლი D-F-E-C

**3** ბუნებრივი შესანახი და მოთხრობითი მომსახურების საშუალებები

**4** კომერციული ობიექტი A-B

მოთხრობითი ავტოსადგომი (780 ა/მ)

საცხოვრებელი სახლი K1-K2-K3-K4-K5-K6 K7-K8-K9-K10-K11 K12-K13-K14-K15

**7**

**6**

**5**

უფლებრივი და დიზიტკური აღნიშვნები		სერვისის აღნიშვნები		შენიშვნა	
	რკა მინის ნაკვეთი		არსებული შენობა		ბუნებრივი საფარი
	საპროექტო მინის ნაკვეთი		დაგეგმილი შენობის საფარი კონტეინერი		პროექტული საპროექტო დაზიანება
	არსებული გზა		განაშენიანების რეალიზაციის ხაზი		სააღმოსრულებელი მოედნი
	დაგეგმილი სერვისული გზები		განაშენიანების სადაგეგმველი ხაზი		სახვითი სახლი
	დაზიანებული სერვისი		WC		სახვითი სახლი
	დაზიანებული სერვისი		სერვისის აღნიშვნები		სახვითი სახლი
	დაზიანებული სერვისი		სერვისის აღნიშვნები		სახვითი სახლი
	დაზიანებული სერვისი		სერვისის აღნიშვნები		სახვითი სახლი

**შეამსყიდა:**

შპს მთის კურორტების განვითარების კომპანია

**შემთანხმებელი:**

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

**მიმსრულებელი:**

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯოხაძე

შემსრულებელი სპეციალისტები: დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე გიორგი დათუკიშვილი ქეთევან ჯაფარიძე კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

Free ARCHITECTS®

შპს ფრე არქიტექტსი

შპს ფრე არქიტექტსი

შპს ფრე არქიტექტსი

**მ რ მ**

**გონივრება**

**მ რ მ**

**გონივრება**

ქვე-ნაწილი: განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

ნახაზის დასახელება: მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

შონაცვლელი წყარო: თბ. იქვე

მასშტაბი 1:2000

1 სმ = 20 მეტრი

50 25 0 50 100 150 200

26-□აბ-18

DZL.P.2

გვ. 14

A2



