



ქალაქ ზუგდიდში, ჯანაშიას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს.ნ: 43.31.62.746) ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი უძრავი ქონების განაშენიანების დაბალური გეგმის ურთველი

1	განმარტებითი ბარათი
2	სახალსტრო მოწვევები
3	სიტუაციური ნახაზი
4	ტოპოგრაფიული რუხა
5	ორთოფოტო
6	ფოფიქსაცია
7	ფოფიქსაცია
8	არსებული ფუნქციური ზონირება
9	საყისი სახალსტრო მოწვევები (საპროექტის გეგმა)
10	საინჟინრო ინჟინერინგის ღირებულების ფოტოფიქსაცია
11	საინჟინრო ინჟინერინგის რუხა (ელექტრონული და გამოყენების გეგმა)
12	საინჟინრო ინჟინერინგის რუხა (წყალმომარაგება)
13	საინჟინრო ინჟინერინგის რუხა (წყალარინება)
14	საპროექტო ფუნქციური ზონირება
15	საპროექტო ფუნქციური ზონის და გამოყენების სახეობის გეგმა
16	მიწის ნაპვეთის 5-1; 5-2; 5-3 ხოფიციინებების ღირებულების გეგმა
17	მიწის ნაპვეთის მიწმალური ფართობის და ზომების ღირებულების გეგმა
18	მიწის ნაპვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა
19	ავტომანქანების საღმრთი ადგილების რაოდენობის ღირებულების გეგმა
20	ძირითადი და ლოქალური გზების/ქუჩების გეგმა
21	3D ვიზუალიზაცია
22	3D ვიზუალიზაცია
23	3D ვიზუალიზაცია

პროექტის დასახელება:

განმარტების დეტალური გეგმის კონცეფცია

მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჟანაშას ქუჩა
ს/კ 43.31.62.746


პლანშეტის დასახელება:

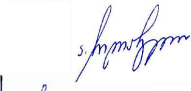
სარჩევი


პირობითი აღნიშვნები:


დამკვეთი: შპს "ანაგი" ს/კ 245416401

შემსრულებელი: შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“ ს/კ 406334480

დირექტორი: თამარ გვიჩიანი 

არქიტექტორი: ანა უბილაშვილი 

არქიტექტორი: ლუკა ხვიბლიანი 

შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი 

თარიღი: აპრილი/2023

მასშტაბი

სტადია: გეგმის კონცეფცია

ნაწილი

ფორმატი: A3

გვერდი

განმარტებითი ბარათი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია დამუშავებულია სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ N270603/3 ხელშეკრულების შესასრულებლად, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 03.04.2023 წლის N 824.242309314 ბრძანების და მასზე თანდართული დავალების საფუძველზე, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების, „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილების და “ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ქალაქ ზუგდიდის გენერალური გეგმისა და ცენტრალური უბნის განაშენიანების გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 აპრილის №13 დადგენილების შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორია (გეგმარებითი ერთეული) მდებარეობს ქალაქ ზუგდიდში, ჯანაშიას ქუჩაზე (ს.კ: 43.31.62.746), წარმოადგენს ყოფილ ინგურქალაღდკომბინატის ტერიტორიის ნაწილს, რის გამოც ქალაქ ზუგდიდის გენერალური გეგმით განსაზღვრულია სარეზერვო ინდუსტრიულ ზონად (იზ-1), ასევე მისი სამშენებლო განვითარებისთვის მოთხოვნილია ნიადაგის კვლევა. სოფლის მეურნეობის სამეცნიერო კვლევითი ცენტრის მიერ ჩატარებული იქნა ნიადაგის კვლევა, რის საფუძველზეც დადგინდა, რომ ნიადაგი არ არის დაბინძურებული და ვარგისია სამშენებლოდ. ფაქტობრივი მდგომარეობით, ნაკვეთზე განთავსებულია რაოდენიმე დანგრეული შენობა და არანაირი ფუნქციით დატვირთული არ არის. ტერიტორიის რელიეფი მარტივია, ფაქტიურად ქანობის გარეშე, ხოლო გეოლოგიური მდგომარეობის შეფასებით სამშენებლოდ ვარგისი. ნაკვეთს დასავლეთით ნაწილობრივ ესაზღვრება გრუნტის გზა. ასევე, დანარჩენი ყველა მხრიდან, ყოფილი ინგურქალაღდკომბინატის ტერიტორიები, რომლებიც სახელმწიფოს საკუთრებაშია.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (ს.კ: 43.31.62.746) სახელმწიფოს უფლებამოსილი უწყებების მიერ შეირჩა იძულებით გადაადგილებული 1700 ოჯახისთვის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლ(ებ)ის მშენებლობის მიზნით. ელექტრონული ტენდერის შედეგად გამარჯვებულ პირს წარმოადგენს შპს „ანავი“ (ს/ნ:245416401), რომელსაც აქვს მშენებლობისთვის საჭირო სანებართვო დოკუმენტაციის მოპოვების და მშენებლობის განხორციელების უფლებამოსილება. ხელშეკრულებით განსაზღვრულია სახელმწიფოს მოთხოვნები და საჭიროებები ბინების რაოდენობის, ფართობების, ტერიტორიის სამომავლო ფუნქციის შესახებ.

ზემოაღნიშნული ამოცანის განსახორციელებლად, საჭიროა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 4-ის პარამეტრებით. ვინაიდან, ამ ეტაპისთვის ნაკვეთზე ვრცელდება სარეზერვო ინდუსტრიული ზონა-1, გდგ-ის დამტკიცების პარალელურად საჭიროა გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ტერიტორიის გავითარების ხედვა

მთლიან ტერიტორიაზე დაგეგმილია 12 (თორმეტი) ტიპური შეიღსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (100 პროცენტით საცხოვრებელი) განთავსება. შენობები დაგეგმარებულია იმგვარად, რომ იცავს განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრულ შენობა-ნაგებობების განთავსების წესებს, შენობის სიმაღლეებს/სართულიანობას და სზ-4-ით დადგენილ კოეფიციენტებს. თითოეული შენობა უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო მისასვლელით, რაც შეესაბამება სახანძრო მისასვლელების მოთხოვნებს. ტერიტორიაზე გზების პარალელურად განთავსებულია ავტოსადგომები, რომლებიც აკმაყოფილებს განაშენიანების წესებით განსაზღვრულ რაოდენობას და ტექნიკური რეგლამენტებით გათვალისწინებულ სხვა მოთხოვნებს (ზომები, მისაწვდომობის ნაწილი და ა.შ.).

ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფა

ელ.-მომარაგების საკითხებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია ოპერატორის მიერ გაცემული ტექნიკური პირობა, ხოლო წყალმომარაგება-წყალარინების და ბუნებრივი აირის, სათანადო სიმძლავრეების და დაერთების ადგილების შესახებ ინფორმაცია, ამ ეტაპზე, ზუსტდება შესაბამისი ლიცენზიის მქონე კომპანიებთან და შედეგები გათვალისწინებული იქნება დაგეგმარების მუშა სტადიაზე.

საპროექტო არეალის ფართობია 7.2 ჰა და ემთხვევა საკადასტრო ერთეულს (ს.კ. 43.31.62.746)

საკუთრების ტიპი: სახელმწიფოს

გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონა: სარეზერვო ინდუსტრიული ზონა 1 (იზ-1)

კონკრეტული მოთხოვნები: ტერიტორია განვითარდეს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)-ის ფუნქციითა და შესაბამისი განაშენიანების პარამეტრებით.

მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)

1. მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონის ერთგვაროვან ქვეზონას, სადაც დომინირებს საცხოვრებელი სახლები. აგრეთვე, დასაშვებია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების არსებობა.

2. ნებადართული სახეობებია:

- ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- გ) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;
- დ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- ე) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
- ვ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
- ზ) სასტუმრო;

თ) პროფესიული სასწავლებელი;

ი) ოფისი;

კ) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;

ლ) ადმინისტრაციული ობიექტი;

მ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;

ნ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

3. საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:

- ა) სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
- ბ) სავაჭრო ცენტრი;
- გ) უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება.

მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)


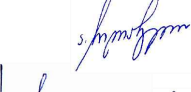


მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ2)	1000
მაქსიმალური სიმჭიდროვე (საცხოვრებელი ერთეული ჰა-ზე)	250 ¹
მიწის ნაკვეთის ზომები	
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე (მ)	30მ
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე (მ)	30მ
მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობათა განთავსებისადმი მოთხოვნები ძირითადი დებულებების შესაბამისად	
მაქსიმალური სართულიანობა	7 სართული
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე განსაზღვრული შენობასთან დაგეგმარებული და დასრულებული ყველაზე დაბალი მიწის ზედაპირიდან	
კედლის თავამდე	23მ
კეხის თავამდე	25მ
განაშენიანების კოეფიციენტები	
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1)	0,5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2)	1,8
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3)	0,3

1. სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ N270603/3 ხელშეკრულებით მოთხოვნილია ბინების კონკრეტული რაოდენობა, რის გამოც საჭირო გახდა ჰექტარზე საცხოვრებელი ერთეულების რაოდენობის გაზრდა, განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის გარეშე.

პროექტის დასახელება:	
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	
მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჯანაშიას ქუჩა ს/კ 43.31.62.746	
პლანშეტის დასახელება:	
განმარტებითი ბარათი	
პირობითი აღნიშვნები:	

დამკვეთი:	შპს "ანავი" ს/ნ 245416401
------------------	------------------------------

შემსრულებელი:	შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“ ს/კ 406334480
----------------------	---

დირექტორი: თამარ გვიჩიანი	
არქიტექტორი: ანა ებილაშვილი	
არქიტექტორი: ლუკა ხვიბლიანი	
შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი	

თარიღი	აპრილი/2023
მასშტაბი	
სტადია	გეგმის კონცეფცია
ნაწილი	
ფორმატი	A3
გვერდი	



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 43.31.62.746**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022160925 - 10/03/2022 11:10:40

მომზადების თარიღი
15/03/2022 11:30:53

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ზუგდიდი	ქ. ზუგდიდი	62	746	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამუსგებელი ფართობი: 72000.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 43.31.62.703; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2-(დანგრეული), N3-(დანგრეული)

მისამართი: ქალაქი ზუგდიდი, ქუჩა ჯანაშია

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017708241 , თარიღი 07/08/2017 12:00:08
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 15/08/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N1/1-3812 , დამოწმების თარიღი:22/11/2016 ,სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"
- ბრძანება N1/4-1040 , დამოწმების თარიღი:04/08/2016 ,სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"
- წერილი N7/60066 , დამოწმების თარიღი:22/11/2016 ,სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"
- წერილი N13/45873 , დამოწმების თარიღი:21/07/2021 ,სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
- ბრძანება N1/4-1040 , დამოწმების თარიღი:04/08/2016 ,სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"
- წერილი N7/60066 , დამოწმების თარიღი:22/11/2016 ,სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"
- წერილი N12/39851 , დამოწმების თარიღი:04/08/2017 ,სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"
- ბრძანება N1/1-3812 , დამოწმების თარიღი:22/11/2016 ,სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"

მესაკუთრეები:
სახელმწიფო

მესაკუთრე:
სახელმწიფო

აღწერა:

იპოთეკა

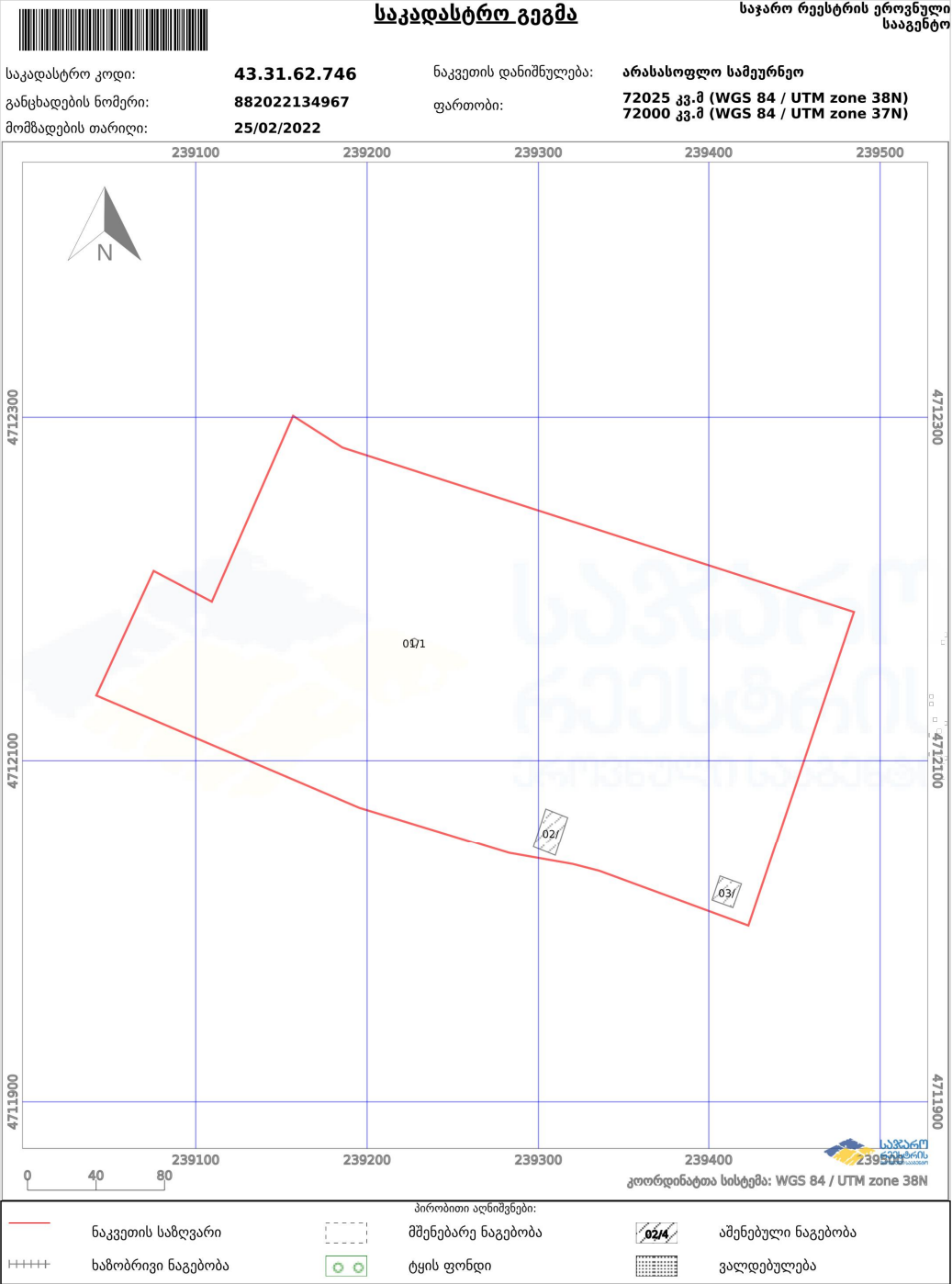
საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შემზადებული სარგებლობა

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

გვერდი: 1(2)



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

პროექტის დასახელება:

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჯანაშიას ქუჩა
ს/კ 43.31.62.746

პლანშეტის დასახელება:

საკადასტრო მონაცემები

პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი:

შპს "ანავი"
ს/ნ 245416401

შემსრულებელი:

შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“
ს/კ 406334480

დირექტორი:
თამარ გვიჩიანი

არქიტექტორი:
ანა ებილაშვილი

არქიტექტორი:
ლუკა ხვიბლიანი

შემსრულებელი:
გიორგი ნანსყანი

თარიღი

აპრილი/2023

მასშტაბი

1:2000

სტადია

გეგმის კონცეფცია




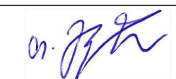



ნაწილი

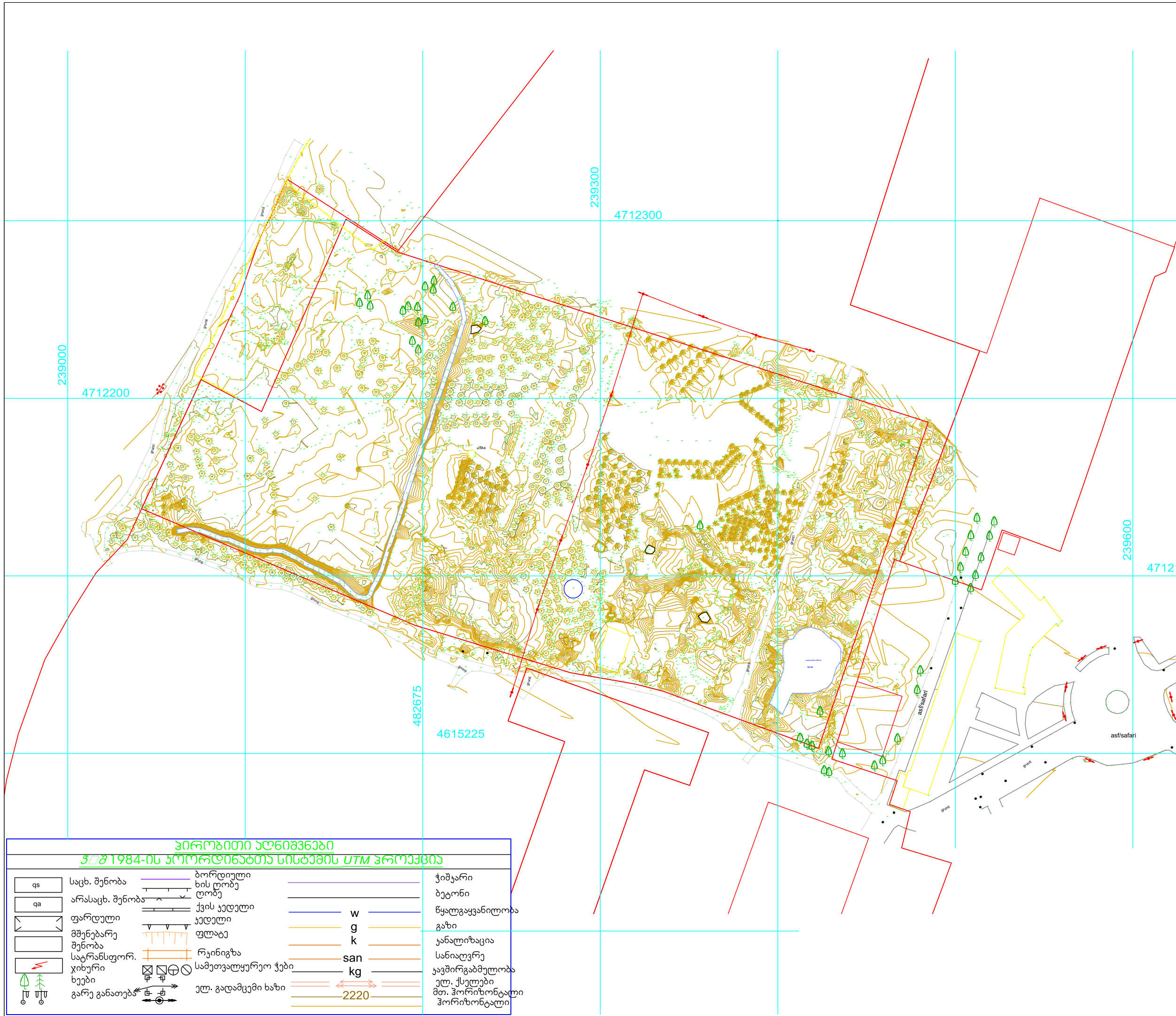
ფორმატი

A3

გვერდი



პროექტის დასახელება:	
განაშენების ტექნოლოგიური გეგმის კონცეფცია	
მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჯანაშიას ქუჩა ს/კ 43.31.62.746	
პლანშეტის დასახელება:	
სიტუაციური გეგმა	
პირობითი აღნიშვნები:	
	საპროექტო ტერიტორია (გეგმარებითი არეალი)
	არსებული ქუჩათა ქსელი
	ქ. ზუგდიდის საზღვარი
დამკვეთი:	
	შპს "ანაგი" ს/ნ 245416401
შემსრულებელი:	
	შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“ ს/კ 406334480
დირექტორი: თამარ გვიჩიანი	
არქიტექტორი: ანა ებილაშვილი	
არქიტექტორი: ლუკა ხვიციანი	
შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი	
თარიღი	აპრილი/2023
მასშტაბი	
სტადია	გეგმის კონცეფცია
ნაწილი	
ფორმატი	A3
გვერდი	







ჰირობითი აღნიშვნები
3781984-ის აორორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

qs	საცხ. შენობა	ბორცული ხის ღობე	ჭიშკარი
qa	არასაცხ. შენობა	ქვის კედელი	ბეტონი
	ფარული	კედელი	წყალგაყვანილობა
	მშენებარე შენობა	ფლატე	გაზი
	სატრანსფორ. ხიხური	რკინიგზა	იანალიზაცია
	სხეუბი	სამეთვალყურეო ჭები	სანიტარე
	გარე განათება	ელ. გადამცემი ხაზი	კავშირგაბმულობა
			ელ. ქსელები
			მთ. ჰორიზონტალი
			ჰორიზონტალი

პროექტის დასახელება:	განაშენების დეტალური გეგმის კონცეფცია
	მის: ქალაქი ზუგდიდი, ანაშის ქუჩა ს/კ 43.31.62.746
პლანშეტის დასახელება:	ტოპოგრაფიული რუკა
ჰირობითი აღნიშვნები:	
დამკვეთი:	შპს "ანავი" ს/ნ 245416401
შემსრულებელი:	შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“ ს/კ 406334480
დირექტორი: თამარ გვიჩიანი	
არქიტექტორი: ანა ებილაშვილი	
არქიტექტორი: ლუკა ხვიციანი	
შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი	
თარიღი	აპრილი/2023
მასშტაბი	
სტადია	გეგმის კონცეფცია
ნაწილი	
ფორმატი	A3
გვერდი	



პროექტის დასახელება:	
განაშენიანების ტექნოლოგიური გეგმის კონცეფცია	
მის: ქალაქი ზუგდიდი, ანაშის ქუჩა ს/კ 43.31.62.746	
პლანშეტის დასახელება:	
ორთოლოგო	
პირობითი აღნიშვნები:	
დამკვეთი:	შპს "ანაგი" ს/ნ 245416401
შემსრულებელი:	შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“ ს/კ 406334480
დირექტორი: თამარ გვიჩიანი	
არქიტექტორი: ანა ებილაშვილი	
არქიტექტორი: ლუკა ხვიციანი	
შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი	
თარიღი	აპრილი/2023
მასშტაბი	
სტადია	გეგმის კონცეფცია
ნაწილი	
ფორმატი	A3
გვერდი	



პროექტის დასახელება:

განაშენიანების ტექნოლოგიური გეგმის კონცეფცია

მის: ქალაქი ზუგდიდი, ყანაშის ქუჩა
ს/კ 43.31.62.746

პლანშეტის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია

პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი:

შპს "ანაგი"
ს/ნ 245416401

შემსრულებელი:

შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“
ს/კ 406334480

დირექტორი:
თამარ გვიჩიანი

არქიტექტორი:
ანა ებილაშვილი

არქიტექტორი:
ლუკა ხვიბლიანი

შემსრულებელი:
გიორგი ნანსყანი

თარიღი

აპრილი/2023

მასშტაბი

სტადია

გეგმის კონცეფცია

ნაწილი

ფორმატი

A3

გვერდი



პროექტის დასახელება:

განაშენიანების ტელაური გეგმის კონცეფცია

მის: ქალაქი ზუგდიდი, ანაშის ქუჩა
ს/კ 43.31.62.746

პლანშეტის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია

პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი:

შპს "ანაგი"
ს/ნ 245416401

შემსრულებელი:

შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“
ს/კ 406334480

დირექტორი:
თამარ გვიჩიანი

არქიტექტორი:
ანა ებილაშვილი

არქიტექტორი:
ლუკა ხვიციანი

შემსრულებელი:
გიორგი ნანსყანი

თარიღი

აპრილი/2023

მასშტაბი

სტადია

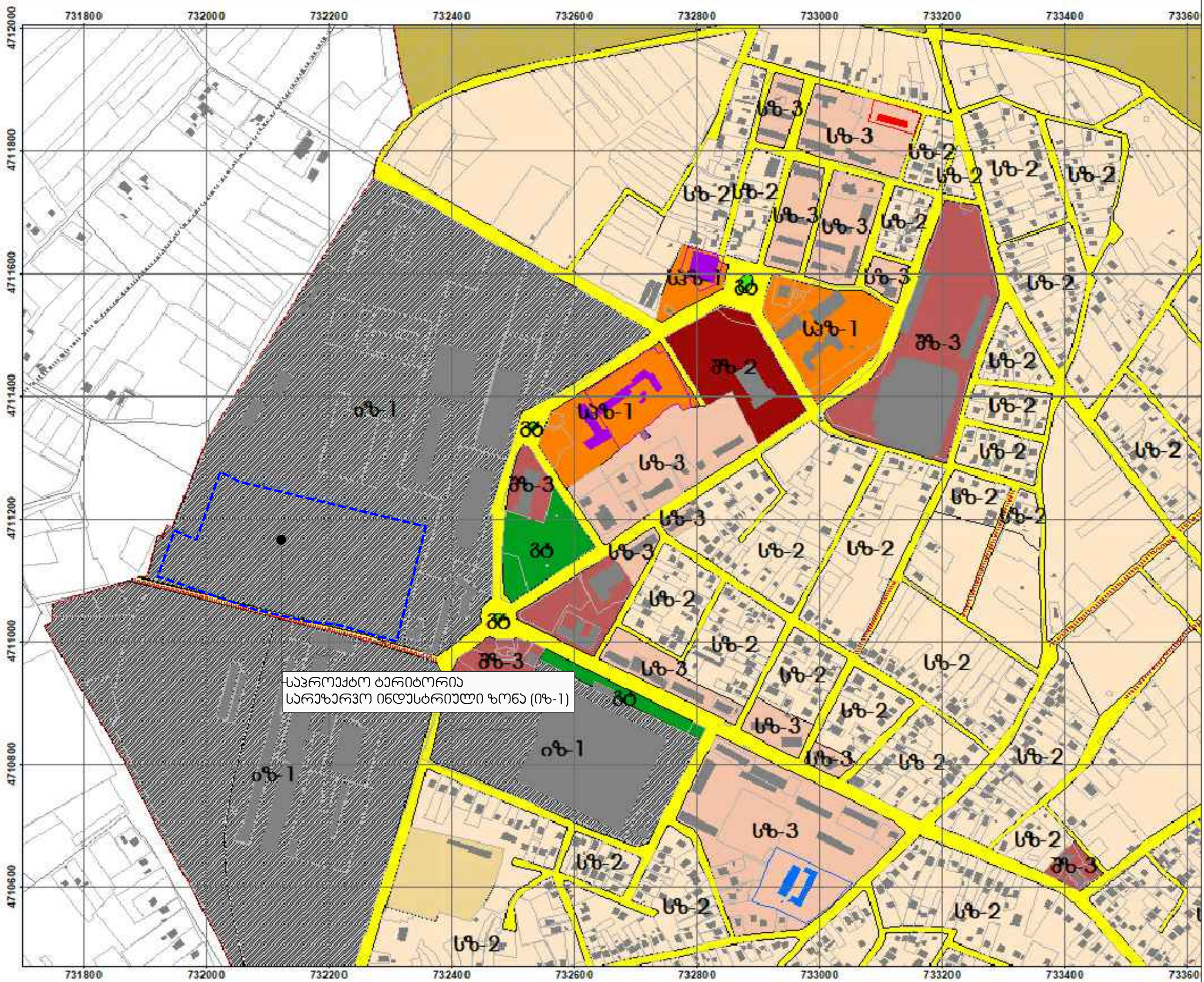
გეგმის კონცეფცია

ნაწილი

ფორმატი

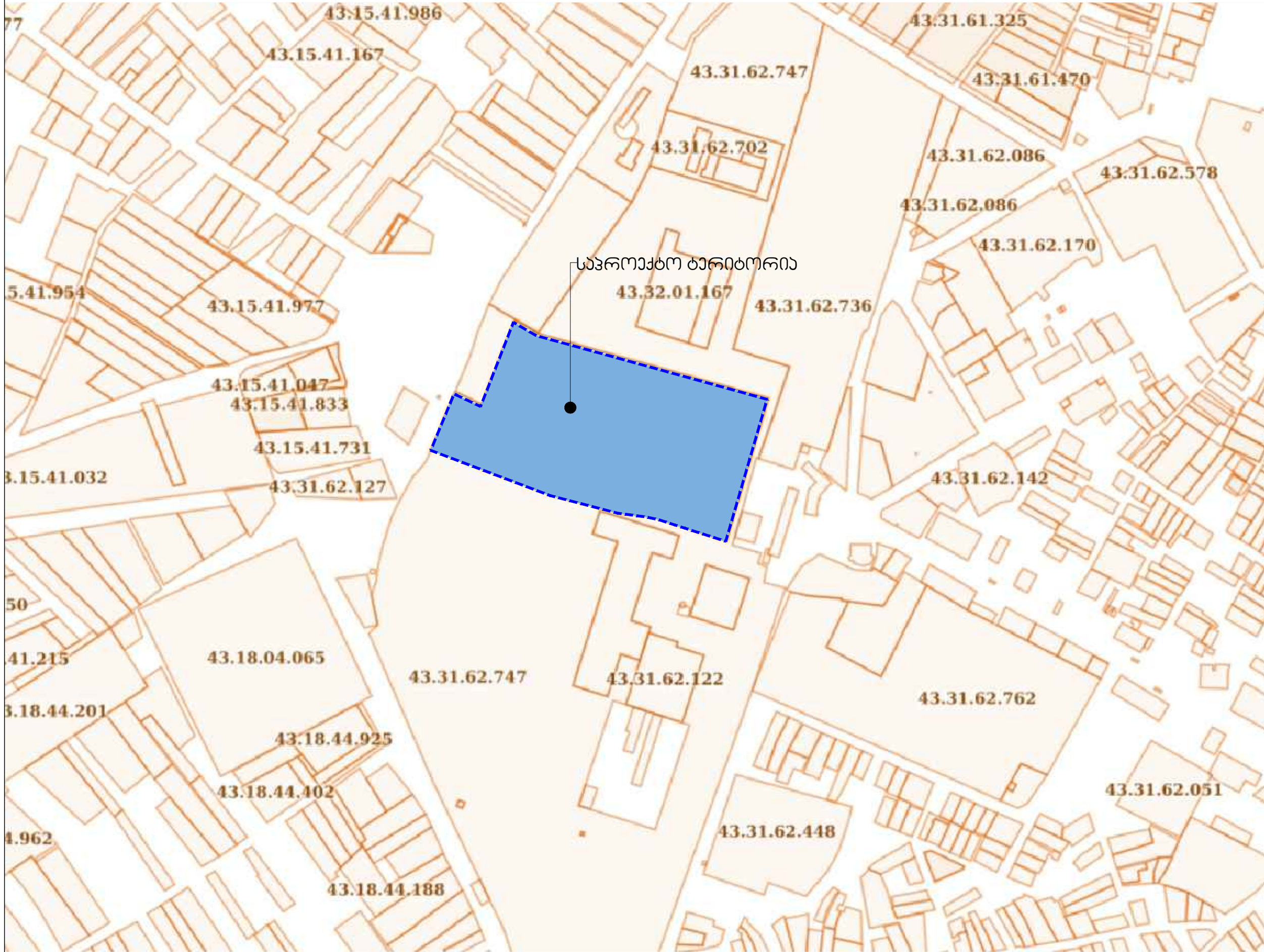
A3

გვერდი









საპროექტო ბარიბორია
სარეზერვუო ინდუსტრიული ზონა (იზ-1)

პროექტის დასახელება:	
განაშენების დეტალური გეგმის კონცეფცია	
მის: ქალაქი ზუგდიდი, ყანაშის ქუჩა ს/კ 43.31.62.746	
პლანშეტის დასახელება:	
არსებული ფუნქციური ზონირება	
პირობითი აღნიშვნები:	
	საპროექტო ტერიტორია (გეგმარებითი არეალი)
	ინდუსტრიული ზონა (იზ-1)
	საცრანსპორტო ზონა (ტზ)
	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
	საქმიანი ზონა (შზ-3)
	ცენტრის ზონა (შზ-2)
	სპეციალური ზონა (სპზ-1)
	საქალაქო გამწვანება (გტ)
	საუბნო გამწვანება (გტ)
	სკოლის შენობები
	საავადმყოფოს შენობები
დამკვეთი:	შპს "ანავი" ს/ნ 245416401
შემსრულებელი:	შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“ ს/კ 406334480
დირექტორი: თამარ გვიჩიანი	
არქიტექტორი: ანა ებილაშვილი	
არქიტექტორი: ლუკა ხვიციანი	
შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი	
თარიღი	აპრილი/2023
მასშტაბი	
სტადია	გეგმის კონცეფცია
ნაწილი	
ფორმატი	A3
გვერდი	

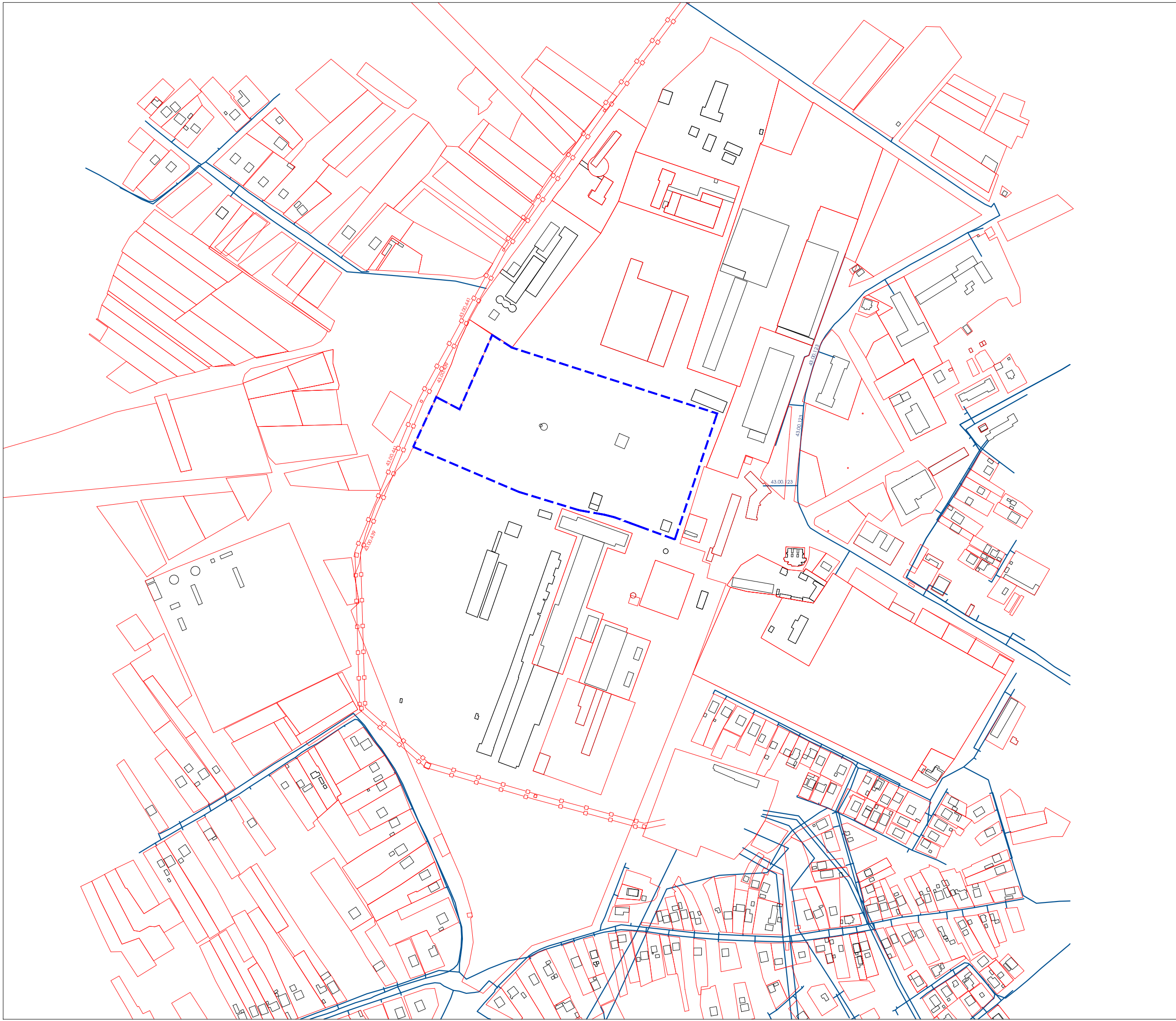






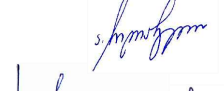


საპროექტო ბარიბორია

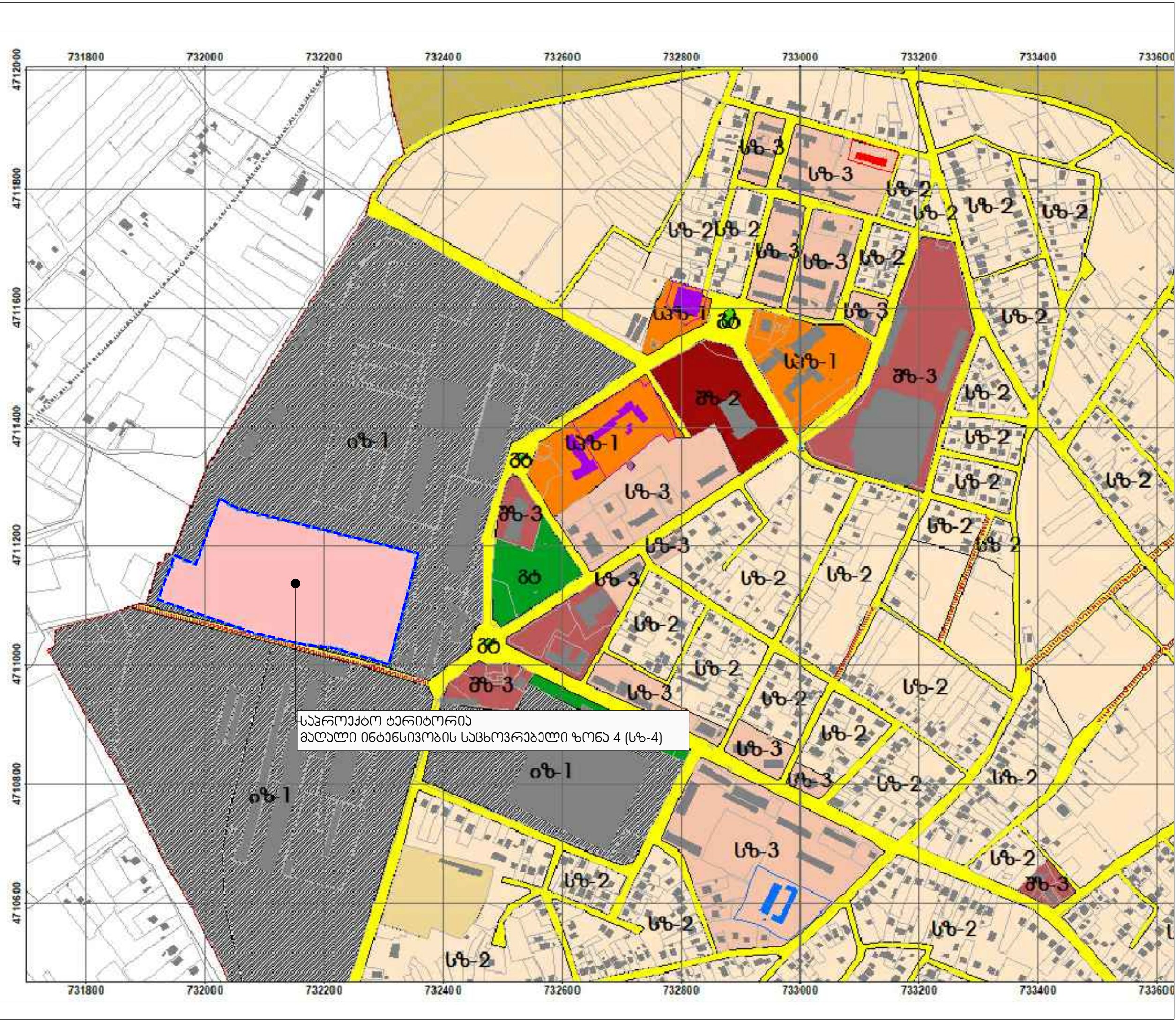
პროექტის დასახელება:	
განაშენების დეტალური გეგმის კონცეფცია	
მის: ქალაქი ზუგდიდი, ყანაშის ქუჩა ს/კ 43.31.62.746	
პლანშეტის დასახელება:	
საწყისი საკადასტრო მონაცემები საუბრების გეგმა	
პირობითი აღნიშვნები:	
	საპროექტო ნაკვეთი (გეგმარებითი არალი)
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
შენიშვნა:	
გეგმარებითი ერთეული მოიცავს მხოლოდ ერთ, სახელმწიფო საუბრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (ს/კ: 43.31.62.746)	
დამკვეთი:	შპს "ანავი" ს/ნ 245416401
შემსრულებელი:	შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“ ს/კ 406334480
დირექტორი: თამარ გვიჩიანი	
არქიტექტორი: ანა ებილაშვილი	
არქიტექტორი: ლუკა ხვიციანი	
შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი	
თარიღი	აპრილი/2023
მასშტაბი	
სტადია ნაწილი	გეგმის კონცეფცია
ფორმატი	A3
გვერდი	



პროექტის დასახელება:	
განაშენების დეტალური გეგმის კონცეფცია	
მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჟანაშიას ქუჩა ს/კ 43.31.62.746	
პლანშეტის დასახელება:	
საინფორმაციო ბანერი	
პირობითი აღნიშვნები:	
დამკვეთი:	შპს "ანავი" ს/კ 245416401
შემსრულებელი:	შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“ ს/კ 406334480
დირექტორი: თამარ გვიჩიანი	
არქიტექტორი: ანა უბილაშვილი	
არქიტექტორი: ლუკა ხვიბლიანი	
შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი	
თარიღი	აპრილი/2023
მასშტაბი	1:2000
სტადია	გეგმის კონცეფცია
ნაწილი	
ფორმატი	A3
გვერდი	

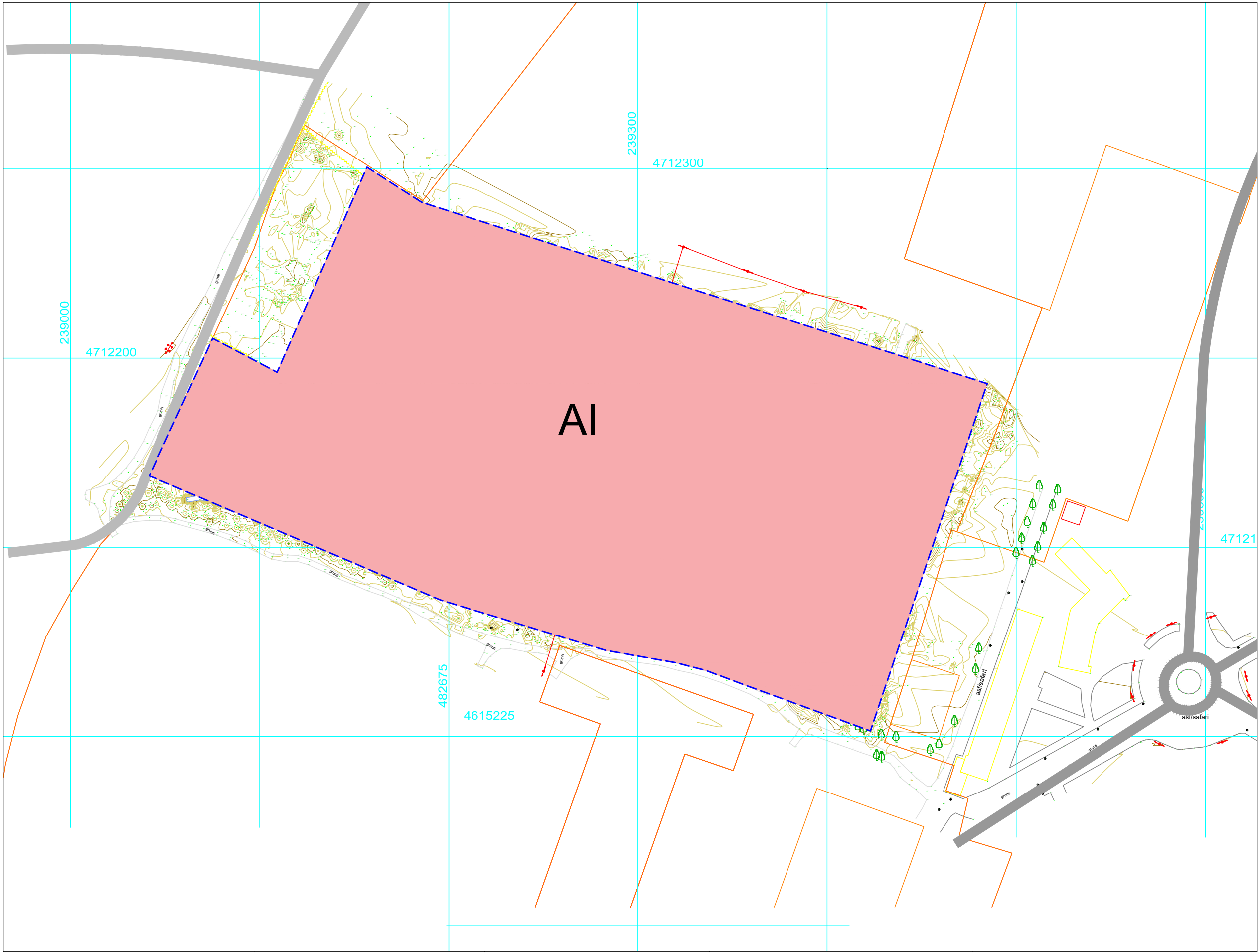


პროექტის დასახელება:	
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	
მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჟანაშის ქუჩა ს/კ 43.31.62.746	
პლანშეტის დასახელება:	
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა	
პირობითი აღნიშვნები:	
	საპროექტო ტერიტორია (გეგმარებითი არეალი)
	გაზომარაგება
	ელექტრომომარაგება
დამკვეთი:	
	შპს "ანავი" ს/კ 245416401
შემსრულებელი:	
	შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“ ს/კ 406334480
დირექტორი: თამარ გვიჩიანი	
არქიტექტორი: ანა უბილაშვილი	
არქიტექტორი: ლუკა ხვიბლიანი	
შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი	
თარიღი	აპრილი/2023
მასშტაბი	
სტადია	გეგმის კონცეფცია
ნაწილი	
ფორმატი	A3
გვერდი	



საპროექტო ტერიტორია
 მალაქი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)

პროექტის დასახელება:	
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	
მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჟანაშის ქუჩა ს/კ 43.31.62.746	
პლანშეტის დასახელება:	
საპროექტო ფუნქციური ზონირება	
პირობითი აღნიშვნები:	
	საპროექტო ტერიტორია (გეგმარებითი არეალი)
	ინდუსტრიული ზონა (იზ-1)
	საცრანსპორტო ზონა (ცზ)
	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
	მალაქი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
	საქმიანი ზონა (სზ-3)
	ცენტრის ზონა (სზ-2)
	სპეციალური ზონა (სპ-1)
	საქალაქო გამწვანება (გბ)
	საუბნო გამწვანება (გბ)
	სკოლის შენობები
	საავადმყოფოს შენობები
დამკვეთი:	შპს "ანაგი" ს/ნ 245416401
შემსრულებელი:	შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“ ს/კ 406334480
დირექტორი: თამარ გვიჩიანი	
არქიტექტორი: ანა ებილაშვილი	
არქიტექტორი: ლუკა ხვიბლიანი	
შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი	
თარიღი	აპრილი/2023
მასშტაბი	
სტადია	გეგმის კონცეფცია
ნაწილი	
ფორმატი	A3
გვერდი	



პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჟანაშიას ქუჩა
ს/კ 43.31.62.746

პლანშეტის დასახელება:
საპროექტო ფუნქციური ზონის და გამოყენების სახეობების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია (გეგმარებითი არეალი)
- არსებული გრუნტის გზა
- არსებული ასფალტის გზა (ქუჩათა ქსელი)

დამკვეთი: შპს "ანავი"
ს/ნ 245416401

შემსრულებელი: შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“
ს/კ 406334480

დირექტორი: თამარ გვიჩიანი *თ. გვიჩიანი*

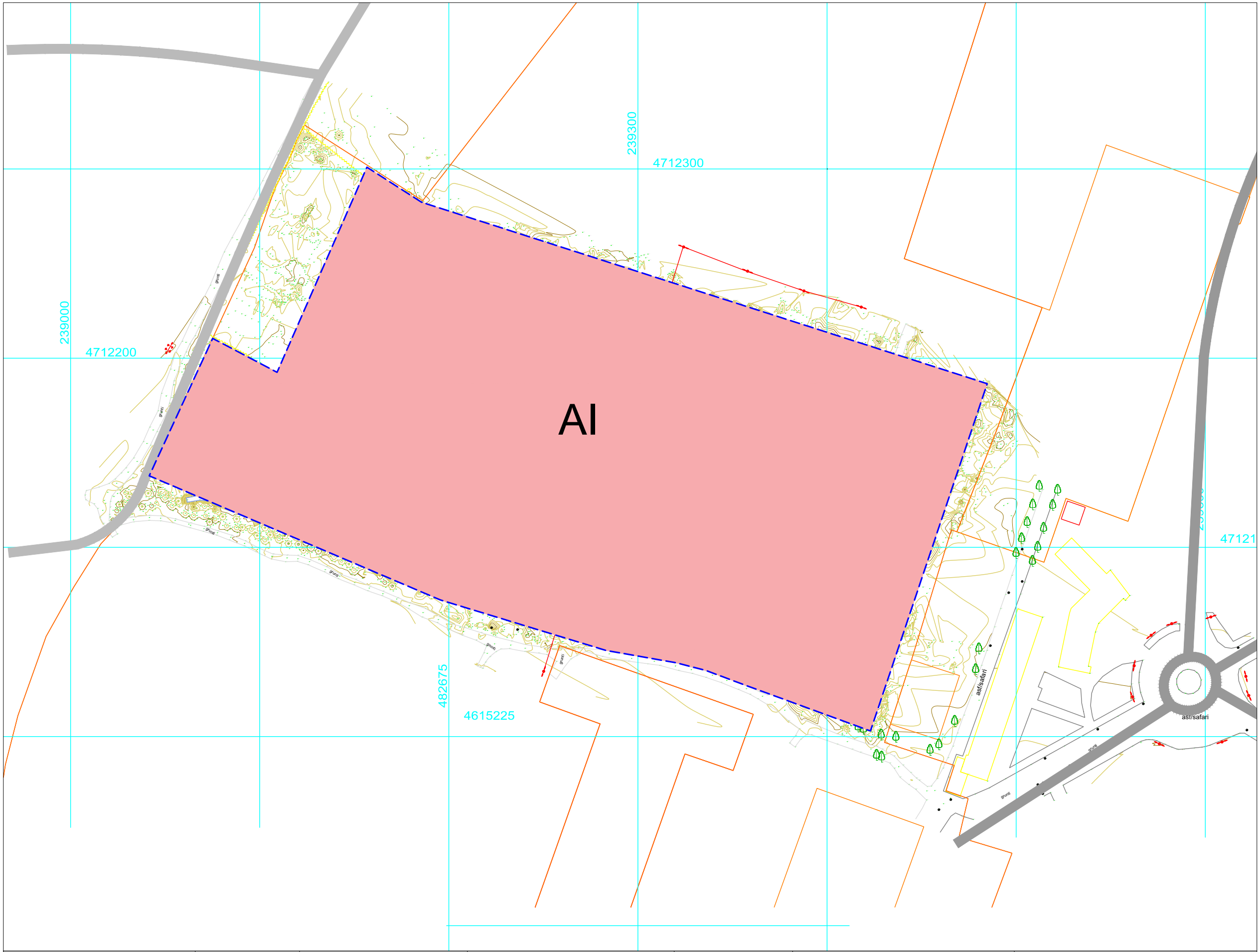
არქიტექტორი: ანა ებილაშვილი *ანა ებილაშვილი*

არქიტექტორი: ლუკა ხვიციანი *ლ. ხვიციანი*

შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი *გ. ნანსყანი*

მიწის ნაკვეთების პირობითი ნომერი/საქადასტრო	მიწის ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაყლისო სახეობა
AI	72000 კვ.მ	საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII) ბლოკები	

თარიღი	აპრილი/2023
მასშტაბი	1:2000
სტადია	გეგმის კონცეფცია
ნაწილი	
ფორმატი	A3
გვერდი	



პროექტის დასახელება:

განაშენების დეტალური გეგმის კონცეფცია

მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჟანაშიას ქუჩა
ს/კ 43.31.62.746

პლანშეტის დასახელება:

მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3
კოორდინატების დადგენის გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია (გეგმარებითი არეალი)
- არსებული გზის გზა
- არსებული ასფალტის გზა (ქუჩათა ქსელი)
- მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)

დამკვეთი: შპს "ანავი"
ს/ნ 245416401

შემსრულებელი: შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“
ს/კ 406334480

დირექტორი: თამარ გვიჩიანი *თ. გვიჩიანი*

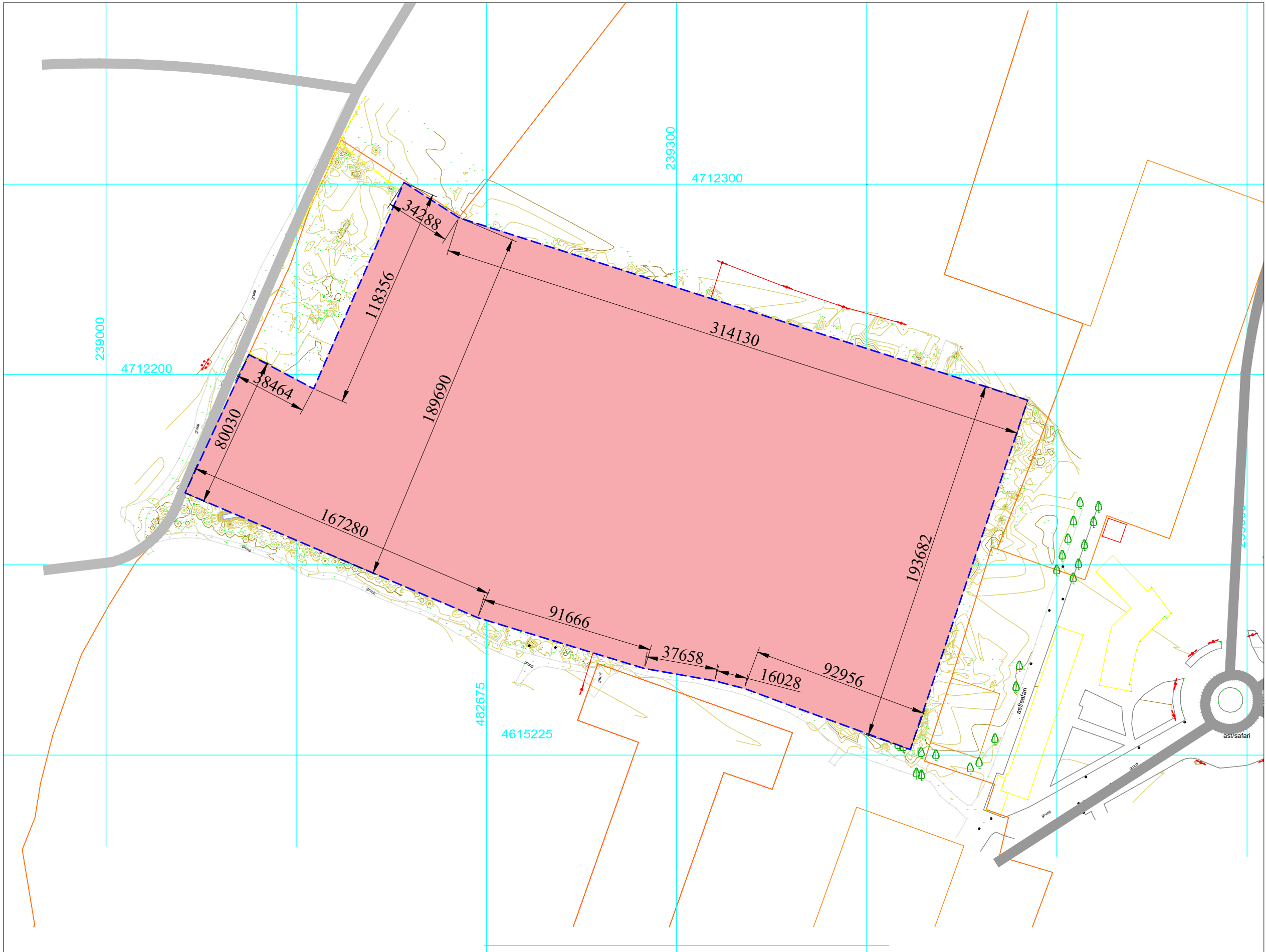
არქიტექტორი: ანა ებილაშვილი *ანა ებილაშვილი*

არქიტექტორი: ლუკა ხვიციანი *ლ. ხვიციანი*

შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი *გიორგი ნანსყანი*

მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/საკადასტრო	მიწის ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაქლისო სახეობა	მაქსიმალური დასაშვები სამშენებლო ჰარამეტრები			პროექტით დადგენილი სამშენებლო ჰარამეტრები		
					კ-1	კ-2	კ-3	კ-1	კ-2	კ-3
AI	72000 კვ.მ	საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII) ბლოკები		0.5	1.8	0.3	0.3 (18265.2)	1.8 (126000)	0.3 (21596.0)

თარიღი	აპრილი/2023
მასშტაბი	1:2000
სტადია	გეგმის კონცეფცია
ნაწილი	
ფორმატი	A3
გვერდი	



პროექტის დასახელება:

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჟანაშიას ქუჩა
ს/კ 43.31.62.746

პლანშეტის დასახელება:

მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია (გეგმარებითი არეალი)
- არსებული გრუნტის გზა
- არსებული ასფალტის გზა (ქუჩათა ქსელი)
- მატალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)

დამკვეთი: შპს "ანავი" ს/კ 245416401

შემსრულებელი: შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“ ს/კ 406334480

დირექტორი: თამარ გვიჩიანი *თ. გვიჩიანი*

არქიტექტორი: ანა ებილაშვილი *ანა ებილაშვილი*

არქიტექტორი: ლუკა ხვიბლიანი *ლუკა ხვიბლიანი*

შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი *გიორგი ნანსყანი*

მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი/საქადასტრო	მიწის ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 16.04.2021 წლის №13-ით დადგენილი მინიმალური სიგანე	ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 16.04.2021 წლის №13-ით დადგენილი მინ. სიღრმე	ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 16.04.2021 წლის №13-ით დადგენილი მინ. ფართობი	გრგ-ით დადგენილი მინ. სიგანე	გრგ-ით დადგენილი მინ. სიღრმე
AI	72000 კვ.მ	საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)	30	30	1000	189.69 მეტრი	348.42 მეტრი

თარიღი	აპრილი/2023
მასშტაბი	1:2000
სტადია	გეგმის კონცეფცია
ნაწილი	
ფორმატი	A3
გვერდი	

პროექტის დასახელება:

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

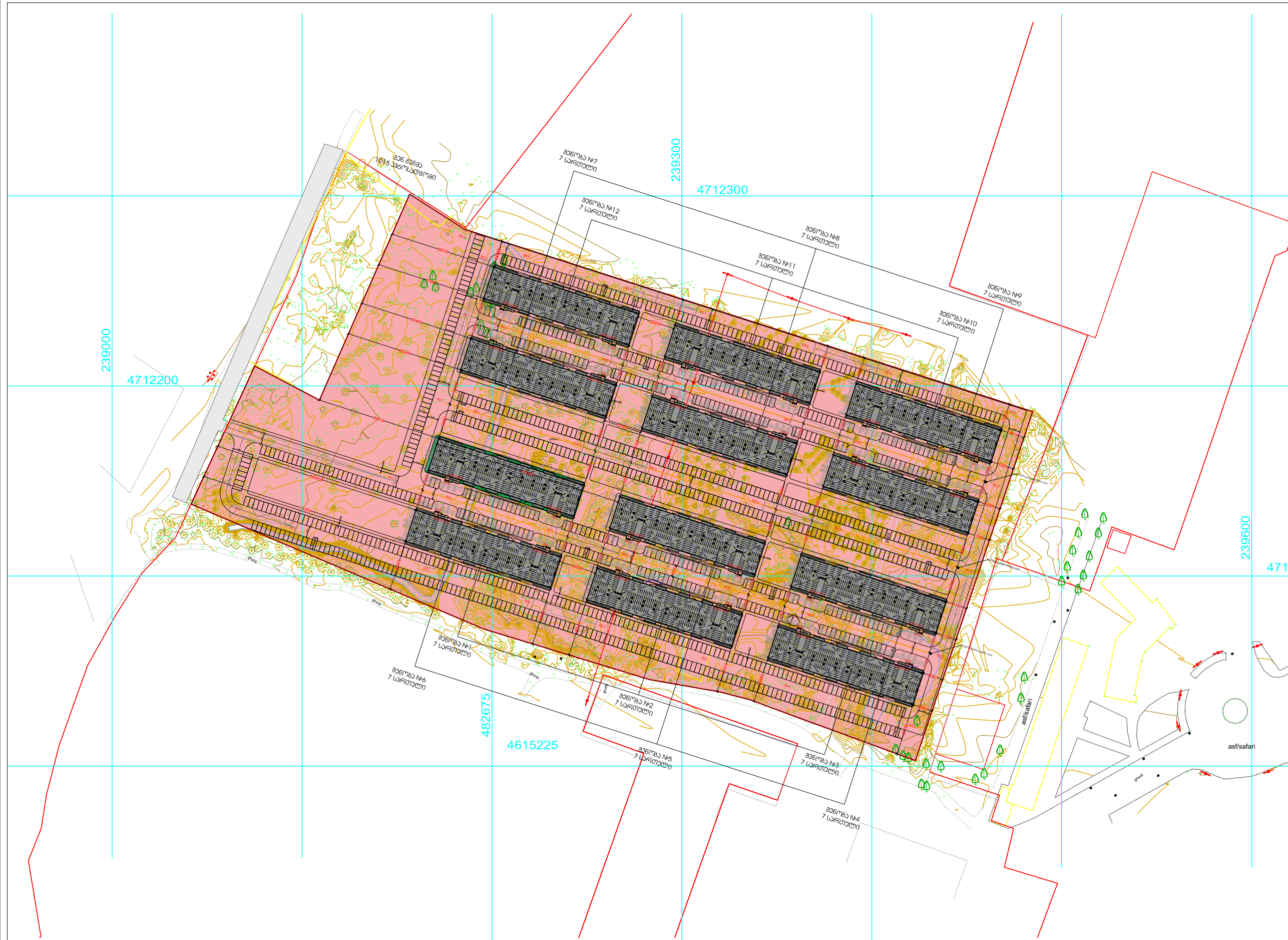
მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჟანაშიას ქუჩა
ს/კ 43.31.62.746

პლანშეტის დასახელება:

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია (გეგმარებითი არეალი)
- მატალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)



დამკვეთი: შპს "ანაგი"
ს/კ 245416401

შემსრულებელი: შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“
ს/კ 406334480

დირექტორი: თამარ გვიჩიანი *თ. გვიჩიანი*

არქიტექტორი: ანა ებილაშვილი *ანა ებილაშვილი*

არქიტექტორი: ლუკა ხვიციანი *ლუკა ხვიციანი*

შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი *გიორგი ნანსყანი*

თარიღი: აპრილი/2023

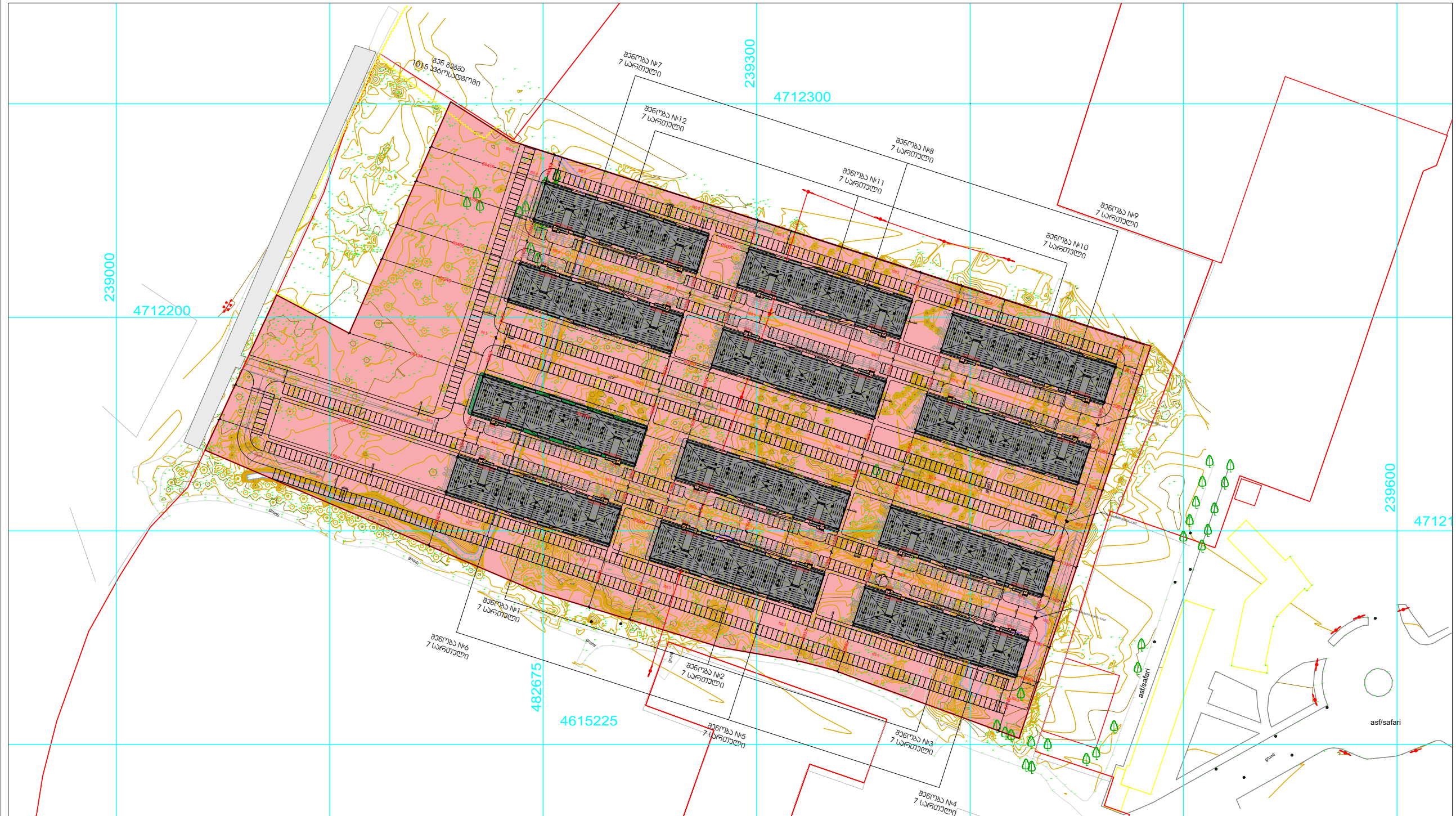
მასშტაბი: 1:2000

სტადია: გეგმის კონცეფცია

ფორმატი: A3

გვერდი:

მიწის ნაკვეთების პირობითი ნომერი/საკადასტრო	მიწის ნაკვეთის ფართობი	კონსტრუქციული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაჯლისო სახეობა	კ-1	კ-2	კ-3	ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი	განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობა	შენობების მაქსიმალური რაოდენობა	სახურავის ტიპი	სახურავის ტიპი	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	ნაკვეთების მიზნობრივი დანიშნულება
AI	72000 კვ.მ	საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII) ბლოკები		0.3 (18265.2)	1.6 (116170.0)	0.3 (21596.0)	აერძალულია	ლია	ლია	12	ბრტყელი ან ქანობიანი	ბრტყელი ან ქანობიანი	სამშენებლო	არასასოფლო-სამეურნეო



პროექტის დასახელება:
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჟანაშიას ქუჩა
ს/კ 43.31.62.746

პლანშეტის დასახელება:
ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია (გეგმარებითი არეალი)
- მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
- საპროექტო ავტოსადგომი

ბლოკის პირობითი ნომერი	ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 16.04.2021 წლის №13-ით დადგენილი მინიმალური ავტოსადგომების რაოდენობა	გრგ-ით განსაზღვრული ავტოსადგომების რაოდენობა ბლოკში
I	78	80
II	78	85
III	78	85
IV	78	85
V	78	85
VI	78	85
VII	78	85
VIII	78	85
IX	78	85
X	78	85
XI	78	85
XII	78	85

მიწის ნაკვეთების პირობითი ნომერი/საკადასტრო	მიწის ნაკვეთის ფართობი	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა	კ-1	კ-2	კ-3	გრგ-ით განსაზღვრული ავტოსადგომების რაოდენობა	ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 16.04.2021 წლის №13-ით დადგენილი მინიმალური ავტოსადგომების რაოდენობა
AI	72000 კვ.მ	საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII) ბლოკები		0.3 (18265.2)	1.8 (126000)	0.3 (21596.0)	1015	984

დამკვეთი: შპს "ანავი" ს/კ 245416401

შემსრულებელი: შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“ ს/კ 406334480

დირექტორი: თამარ გვიჩიანი

არქიტექტორი: ანა ებილაშვილი

არქიტექტორი: ლუკა ხვიბლიანი

შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი

თარიღი: აპრილი/2023

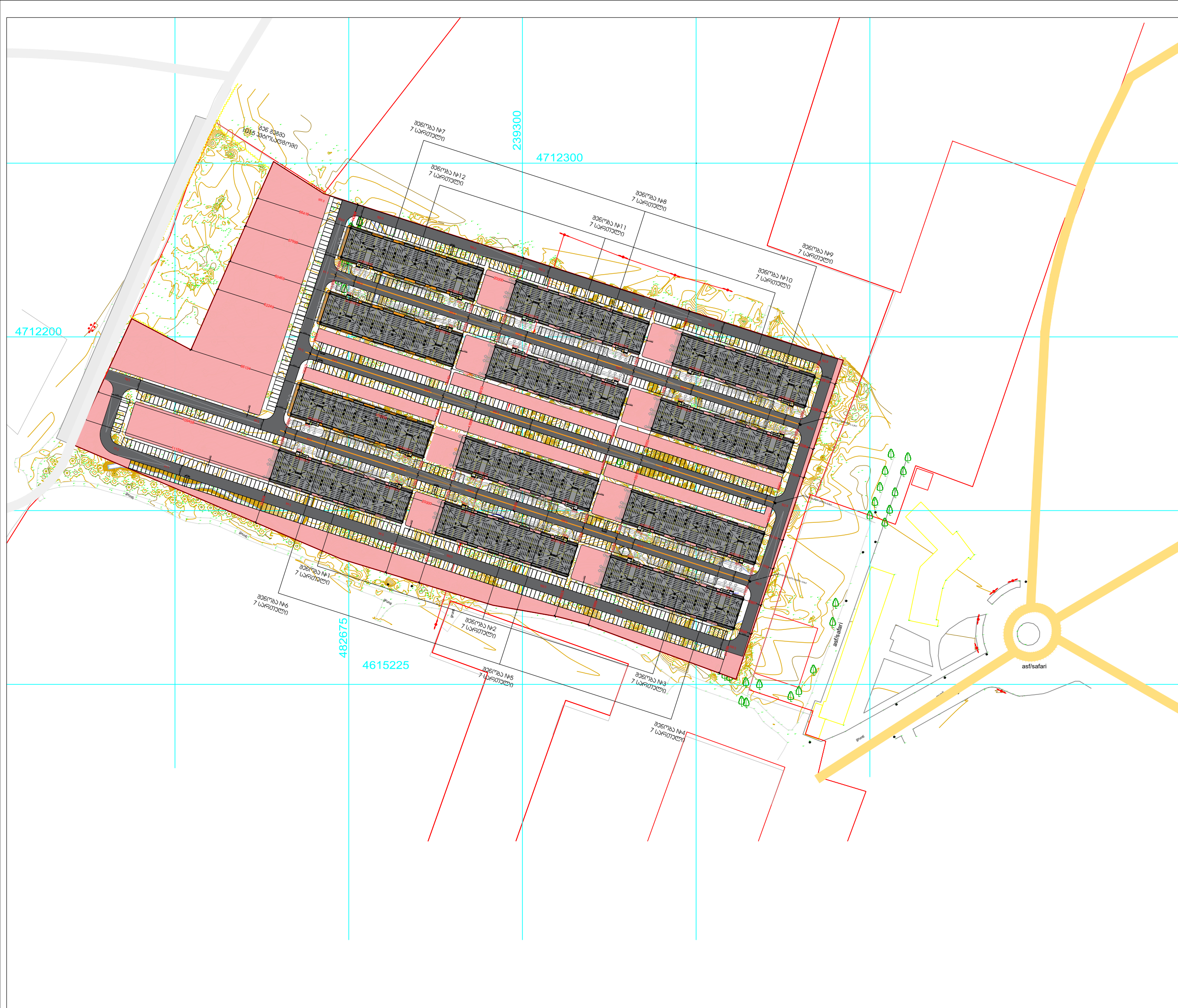
მასშტაბი: 1:2000

სტადია: გეგმის კონცეფცია

ნაწილი:

ფორმატი: A3

გვერდი:



პროექტის დასახელება:	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია
	მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჟანაშიას ქუჩა ს/კ 43.31.62.746
პლანშეტის დასახელება:	ძირითადი და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა
პირობითი აღნიშვნები:	<p> საპროექტო ტერიტორია (გეგმარებითი არეალი) არსებული გრუნტის გზა არსებული ასფალტის გზა (ქუჩათა ქსელი) საპროექტო ავტოსადგომი საპროექტო ქუჩათა ქსელი </p>

დამკვეთი:	შპს "ანაგი" ს/ნ 245416401
შემსრულებელი:	შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“ ს/კ 406334480
დირექტორი: თამარ გვიჩიანი	
არქიტექტორი: ანა ებილაშვილი	
არქიტექტორი: ლუკა ხვიბლიანი	
შემსრულებელი: გიორგი ნანსყანი	
თარიღი	აპრილი/2023
მასშტაბი	1:2000
სტადია	გეგმის კონცეფცია
ნაწილი	
ფორმატი	A3
გვერდი	



პროექტის დასახელება:

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჟანაშიას ქუჩა
ს/კ 43.31.62.746

პლანშეტის დასახელება:

3D ვიზუალიზაცია

პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი:

შპს "ანავი"
ს/ნ 245416401

შემსრულებელი:

შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“
ს/კ 406334480

დირექტორი:
თამარ გვიჩიანი

არქიტექტორი:
ანა უბილაშვილი

არქიტექტორი:
ლუკა ხვობლიანი

შემსრულებელი:
გიორგი ნანსყანი

თარიღი აპრილი/2023

მასშტაბი 1:2000

სტადია გეგმის კონცეფცია

ნაწილი

ფორმატი A3

გვერდი



პროექტის დასახელება:

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჟანაშიას ქუჩა
ს/კ 43.31.62.746

პლანშეტის დასახელება:

3D ვიზუალიზაცია

პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი:

შპს "ანავი"
ს/ნ 245416401

შემსრულებელი:

შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“
ს/კ 406334480

დირექტორი:
თამარ გვიჩიანი

არქიტექტორი:
ანა უბილაშვილი

არქიტექტორი:
ლუკა ხვიციანი

შემსრულებელი:
გიორგი ნანსყანი

თარიღი აპრილი/2023

მასშტაბი 1:2000

სტადია გეგმის კონცეფცია

ნაწილი

ფორმატი A3

გვერდი



პროექტის დასახელება:

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

მის: ქალაქი ზუგდიდი, ჟანაშიას ქუჩა
ს/კ 43.31.62.746

პლანშეტის დასახელება:

3D ვიზუალიზაცია

პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი:

შპს "ანავი"
ს/ნ 245416401

შემსრულებელი:

შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი“
ს/კ 406334480

დირექტორი:
თამარ გვიჩიანი

არქიტექტორი:
ანა ებილაშვილი

არქიტექტორი:
ლუკა ხვიციანი

შემსრულებელი:
გიორგი ნანსყანი

თარიღი აპრილი/2023

მასშტაბი 1:2000

სტადია გეგმის კონცეფცია

ნაწილი ნაწილი

ფორმატი A3

გვერდი