



გორის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს

განკარგულება №36

2025 წლის 14 მარტი

ქ. გორი

გორში, თამარ მეფის ქ. N76-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე გორის მუნიციპალიტეტის მერისთვის თანხმობის მიცემის შესახებ

გორის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოსულია შპს „ჯეო კონცენტრატის“ განცხადება, გორში, თამარ მეფის ქ. N76-ში შპს „ჯეო კონცენტრატისა“ და გიორგი ბასილაშვილის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ: N66.45.31.028; ს/კ: N66.45.31.308 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებასთან დაკავშირებით. გორის მუნიციპალიტეტის მერიაში შესულია ასევე გიორგი ბასილაშვილის განცხადება, რომელშიც იგი აღნიშნავს, რომ თანახმაა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ: N66.45.31.028; ს/კ: N66.45.31.308 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსისათვის შემუშავდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა.

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 43-ე მუხლის, მე-3 პუნქტისა და „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ ტერიტორიისთვის გენერალური გეგმა არ არსებობს, განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უნდა შეთანხმდეს იმავე მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ გორის მუნიციპალიტეტისთვის ამ დროისთვის გენერალური გეგმა არ არსებობს, ამასთან, გეგმარებით ერთეულზე ან მის მიმდებარედ მუნიციპალიტეტს არ აქვს დაგეგმილი რაიმე ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიება და/ან მსხვილი ინფრასტრუქტურული მშენებლობა, რაც ხელისშემშლელი იქნებოდა ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დაწყებისთვის, გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიზანშეწონილად მიაჩნია მიეცეს თანხმობა გორის მუნიციპალიტეტის მერს გორში, თამარ მეფის ქ. N76-ში შპს „ჯეო კონცენტრატისა“ და გიორგი ბასილაშვილის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ:

N66.45.31.028; ს/კ: N66.45.31.308 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის, 1-ლი და მე-2 პუნქტების, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 43-ე მუხლის მე-3 პუნქტის, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე, გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა გორის მუნიციპალიტეტის მერს გორში, თამარ მეფის ქ. N76-ში შპს „ჯეო კონცენტრატისა“ და გიორგი ბასილაშვილის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ: N66.45.31.028; ს/კ: N66.45.31.308 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე.
2. განკარგულება ძალაში შევიდეს ხელმოწერისთანავე.
3. განკარგულების გასაჩივრება შესაძლებელია დაინტერესებული მხარის მიერ მისი გაცნობის დღიდან ერთი თვის განმავლობაში სარჩელის წარდგენის გზით გორის რაიონულ სასამართლოში (მისამართი: ქალაქი გორი, სერგო ჯორბენაძის ქ. N230).

საკრებულოს თავმჯდომარე



დავით რაზმაძე

ქ. გორში, თამარ მეფის ქ. №76-ში მდებარე შ.პ.ს. „ჯეო კონსტრუქტის“-ს და მოქ.
ბიორგი ბასილაშვილის კუთვნილ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ 66.45.31.028; 66.45.31.308)
მოსაწყობი მრავალბინიანი საცხ. სახლების კომპლექსისათვის განაშენიანების
დეტალური გეგმის პროექტი



შ.პ.ს. „ელიტ ბილდინგ კომპანი“



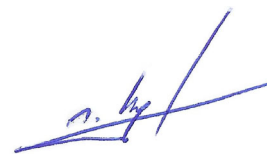
თბილისი 2024 წ.

ქ. გორში, თამარ მეფის ქ. №76-ში მდებარე შ.პ.ს. „ჯეო კონცენტრატის“-ს და მოქ.
ბიორბი ბასილავშილის კუთვნილ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ 66.45.31.028; 66.45.31.308)
მოსაწყობი მრავალბინიანი საცხ. სახლების კომპლექსისათვის განაშენიანების
დეტალური გეგმის პროექტი

დირექტორი:

ი. გობლიძე

ავტორი:



ილია სუჯაშვილი /არქიტექტორი/

შ.პ.ს. „ელიტ ბილდინგ კომპანი“



თბილისი 2024 წ.

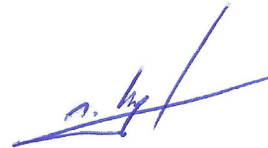
ქ. ბორში, თამარ მეფის ქ. №76-ში მდებარე შ.პ.ს. „ჯეო კონცენტრატის“-ს და მოქ.
ბიორბი ბასილაშვილის კუთვნილ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ 66.45.31.028; 66.45.31.308)
მოსაწყობი მრავალბინიანი საცხ. სახლების კომპლექსისათვის განაშენიანების
დეტალური გეგმის პროექტი

მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე: შპს „ჯეო კონცენტრატი“
ბიორბი ბასილაშვილი

დამტკიცებული სახელმწიფო უწყებები-მუნიციპალური ორგანოები; ქ. ბორის მუნიციპალიტეტის მერიის სივრცითი
მოწყობისა და ინფრასტრუქტურის სამსახური

შემსრულებელი: შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“

ავტორი: ილია სუჯაშვილი /არქიტექტორი/
კადემიური ხარისხი: მაგისტრი



შ.პ.ს. „ელიტ ბილდინგ კომპანი“



თბილისი 2024 წ.

GEORGIA
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY



MASTER'S
DIPLOMA

AA № 000277

This is to certify that by the decision July 9, 2007.
of the Architecture, Urban Planning and Design faculty
of the Georgian Technical University

Mr. Ilia Sujashvili

born on January 7, 1984.

was awarded an academic Degree of Master

with a Major in Architecture



Dean of the faculty

Rector

Tbilisi July 30, 2007. Registration No 00436

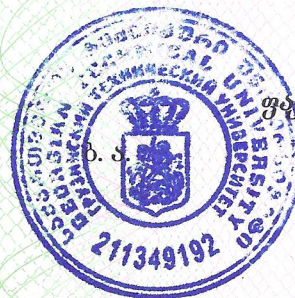
საქართველო
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი



მაგისტრის
დიპლომი

AA № 000277

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის
არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის
ფაკულტეტის 2007 წლის 9. 7 გადაწყვეტილებით
ილია სუჯაშვილს
დაბადებულს 1984 წლის 7 იანვარს
მიენიჭა არქიტექტურის
მაგისტრის აკადემიური ხარისხი.



ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

თბილისი 30/07/2007 სარეგისტრაციო № 00436

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU № 002998



This is to certify that Mr./Ms. Ilia

Name, Surname

Sujashvili

was enrolled in 2001 in Georgian Technical University and in 2005
completed the requirements of Faculty of

Architecture

Bachelor's Degree of the University

with major in Architecture

By the decision of the State Qualification Commission, January

Month, Day, Year

17, 2006. Mr. Ilia Sujashvili

Name, Surname

was awarded the Academic Degree of

Bachelor of Architect

Seal



Rector

R. Khunodze

Dean

2/5

City: Tbilisi

Registration # 03356

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

STU № 002998



ედლევა ილია სუჯაშვილს

მასზედ, რომ იგი 2001 წელს ჩაირიცხა და 2005

წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

არქიტექტურის

ფაკულტეტის

ბაკალავრიატის სრული კურსი არქიტექტურის

სპეციალობით

საკვალიფიკაციო კომისიის 2006 17 1 გადაწყვეტილებით
(წელი, რიცხვი, თვე)

ილია სუჯაშვილს

მიენიჭა

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი და არქიტექტორის

კვალიფიკაცია

ბ.ა.



რექტორი

4.4.4

დეკანი

2/5

ქალაქი თბილისი

სარეგისტრაციო ნომერი 03356

დაგეგმვარების საფუძველი და მიზანი

*პროექტის მიზანია ქ. გორში, თამარ მეფის №76-ში მდებარე შ.პ.ს. „ჯეო კონცენტრატი“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. **66.45.31.028; 66.45.31.308**) თანამედრო სტანდარტებთან და შესაფრთხოების ნორმებთან შესაბამისი საცხოვრებელი კომპლექსის მოწყობა.

ტერიტორიის აღწერა

*საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია ქ. გორში, თამარ მეფის №76-ში, (ს/კ **66.45.31.028**) გეოდეზიური თვალსაზრისით ტერიტორია სწორი-წმნარი მიწის ნაკვეთია, უმნიშვნელო ღონეთა სხვაობებით და შეადგენს 20481 კვ/მ-ს. ტერიტორიაზე არსებობს კველი შენობა ნაგებობები, რომლებიც გამოიყენებოდა ხილის გადამამუშავებელ საწარმოებად. ნაკვეთს გარშემო ესაზღვრება მეზობელი მიწის ნაკვეთები, სამხრეთიდან და აღმოსავლეთ მხრიდან განთავსებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსები მაღალი ბანაშენიანების ინტენსივობის კონფიგურაციებით. ჩრდილოეთის და დასავლეთ მხრიდან ტერიტორიას გააჩნია მისასვლელი, ასევე დაგეგმილია სამხრეთის მხარეს გაშვალ გზასთან მომავალი კავშირიც. გეოლოგიური დასკვნის გათვალისწინებით სემსმური მონაცემებით ტერიტორია მიეკუთვნება რვა ბალიან ზონას.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

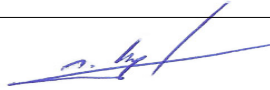
*ტერიტორიაზე დაგეგმილია გაწმენდა, მიწის ღონის მოსწორება და ახალი საცხოვრებელი მრავალბინიანი შენობების მშენებლობა, რომლის სართულიანობაც იქნება განსაზვრული რვა, ათი და თორმეტი სართულებით. შენობების პირველ სართულზე განთავსებულია კომერციული ფართები, შესასვლელები და კიბის უჯრდი ლიფტით, ხოლო დანარჩენ ზედა სართულებზე ეწყობა საცხოვრებელი ბინები-აივნებით, კიბის უჯრდი და ლიფტი შესაბამისი გამანაწილებელი დერეფნით. შენობის ფასადები მოპირკეთებულია აბურის ფაქტურით, ხოლო დანარჩენი ნაწილი მაღალი ხარისხის ფაქტურიანი ლესვით. სახურავი ბრტყელი გადახურვისაა, ეწყობა შესაბამისი დათბუნება და ჰიდროსაიზოლაციო ფენილი.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურის სისტემის აღწერა

*შენობების ძირითადი სტრუქტურული ნაწილი წარმოადგენს რკინაბეტონის კონსტრუქციას, რომელიც დაფუძნებულია რკინაბეტონის ფილის ბაზისზე. მოწყობილია რკინაბეტონის სკვტები და გადახურვის ფილები, შემაჯგულებად გამოყენებულია წვრილი სამშენებლო ბლოკი.

დაგეგმვარებისათვის გამოყენებული კანონმდებლობა

- * საქართველოს მთავრობის დადგენილება №732, ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს შესახებ
- * საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 „შენობა-ნაგებობის უსართხოების წესების“ ტექნიკური რეგლამენტი
- * საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255 „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“
- * საქართველოს სივრცის დაგეგმვარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი
- * საქართველოს მთავრობის დადგენილება №261
- * საქართველოს მთავრობის დადგენილება №260

დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	ბანაშენიანების დეტალური გეგმა			დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	განმარტებითი პარატი	C-1		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი

ძირითადი ცნებები და განმარტებები

- ა) არაარსებითი ცვლილება - ცვლილება, რომელიც არ ცვლის დაგეგმარების კონცეფციას, კერძოდ, არ ზრდის ჯამურ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტს (კ-2), სართულიანობას, საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვეს;
- ბ) განაშენიანების მართვის რეგლამენტი - ძირითადი დებულებების საფუძველზე შემუშავებული ქალაქთმშენებლობითი გეგმების ტექსტური ნაწილი, რომელიც ცალკეული ტერიტორიებისთვის ადგენს და/ან აზუსტებს ძირითად დებულებებში მოცემულ შემდეგ პირობებს: უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობების ძირითად და საგამონაკლისო ჩამონათვალს, განაშენიანების სახეობას, განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს და სხვა საკითხებს, ტერიტორიის სპეციფიკიდან გამომდინარე;
- გ) დაგეგმარების საჭიროება - კოდექსით განსაზღვრული სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საჭიროება;
- დ) დაცული ტერიტორიები - „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ტერიტორიები;
- ე) ინიციატორი - სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების ინიციატორი;
- ვ) ლანდშაფტის დაცვის ღონისძიებები - ღონისძიებები, რომლებიც ემსახურება ისტორიული ღირებულების ლანდშაფტის დაცვასა და აღდგენას; ბუნებრივი ლანდშაფტების, რელიეფის შენარჩუნებასა და დაცვას, მათ განვითარებას რეკრეაციული მიზნებისათვის; მცენარეული საფარის დაცვასა და რეგულირებას, გამწვანების ღონისძიებებს; ტყის ბუნებრივი აღდგენის ზონების დადგენას; ლანდშაფტის განთავისუფლებას დისონანსის შემტანი შენობა-ნაგებობებისა და ნანგრევებისაგან; ძველი ნაგავსაყრელების ეკოლოგიზაციას; ტერიტორიის დაცვას დამეწყვრისა და წალეკვისაგან; ხევების, ფერდობების გამაგრებასა და გამწვანებას;
- ზ) ნაშენი ტერიტორია - ტერიტორია, რომელზეც უმეტესწილად განლაგებულია შენობა-ნაგებობები, წარმოადგენს განაშენიანებულ სტრუქტურას (მაგ.: კვარტალი, მიკრორაიონი, საცხოვრებელი უბანი, სოფელი) ან მის ნაწილს და უზრუნველყოფილია გზებით/ქუჩებით;
- თ) საბჭო - უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ შექმნილი საბჭო, რომლის მიზანია ამ წესით და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებამოსილების განხორციელება;
- ი) სამინისტრო - საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო;
- კ) სივრცის დაგეგმარების გეგმა - კოდექსით განსაზღვრული საქართველოს სივრცის დაგეგმარების გეგმა, ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცის დაგეგმარების გეგმა და მულტიმუნიციპალური/მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმა;
- ლ) ტოპოგრაფიული რუკა - ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილმასშტაბიანი (მასშტაბი 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც მიწათდაფარულობით დადგენილი თემატიკის გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- მ) უშენი ტერიტორია - დასახლების ნაწილი, რომელიც არ მიეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიას, უმეტესად მწვანე საფარითაა დაფარული და 300 მეტრის რადიუსში არ არის განთავსებული შენობა-ნაგებობა;
- ნ) ქალაქთმშენებლობითი გეგმა - კოდექსით განსაზღვრული გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა/განაშენიანების დეტალური გეგმა;
- ო) ძირითადი დებულებები - „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილება.

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორიის
საკადასტრო საზღვარი

მეზობელი მიწის ნაკვეთების
საკადასტრო საზღვარი

საპროექტო მიწის ნაკვეთების
საზღვარი

სიმაღლის რეზულირების ხაზი

სზ-1

საცხოვრებელი ზონა (სზ1)

სზ-2

საცხოვრებელი ზონა (სზ2)

სზ-3

საცხოვრებელი ზონა (სზ3)

სზ-4

საცხოვრებელი ზონა (სზ4)

ვოტოს ნომერი და ხმების მიმართულება

საავტომობილო გზა

ღია ავტოსადგომი

ვოთლოვანი ხე

განაშენიანების
შეზღუდვის არეალი

შენობის განთავსების
სავარაუდო კონტური

დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა		ELITE BUILDING COMPANY	დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	ძირითადი ცნებები და მათი განმარტება	C-2		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი

ბეზმარეგირი დავალება

ნახაზის დასახელება	ფურცლის ნომერი	ნახაზის დასახელება	ფურცლის ნომერი
განმარტებითი გარათი	C-1	მეფის ნაქმრის გადანაწილების სქემა	C-25
პირითადი ცნებები და მათი განმარტება	C-2	ფუნქციური ზონების და გამომწვევის სახეობების სქემა	C-26
ტერმინები პირუბითი აღნიშვნები	C-2/2	მეფის ნაქმრის კ-1; კ-2; კ-3 კონფიციენტების დავალება	C-27
ნახაზების ჩამონათვალი	C-3	ფენოების განთავსების, სიმაღლის/სართულიანობის დავალების სქემა	C-28
დაგეგმვის მიწები და ამოცანები	C-4	ამტონაქანების საღბრმი აღბილების რაოდენობის დავალება	C-29
SWOT ანგარიში	C-5	სანაღვრე წმალარინების პირითადი და ლოკალური ქსელის ამრსამქტიური სქემა	C-30
სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი	C-6	ზრდი 1 - 1 ზრდი 2 - 2	C-31
საკაღასტრო მონაცემები	C-7	3D მიწუალიზაცია	C-32
საკაღასტრო მონაცემები	C-8	3D მიწუალიზაცია	C-33
საკაღასტრო მონაცემები	C-9		
საკაღასტრო მონაცემები	C-10		
საკაღასტრო მონაცემები	C-11		
საკაღასტრო მონაცემები	C-12		
ზოგად-კლიმატური მონაცემები	C-13		
ზოგად-კლიმატური მონაცემები	C-14		
ზოგად-კლიმატური მონაცემები	C-15		
ტოპოგრაფიული გეგმა	C-16		
არსეგული სიტუაციის ფოტოები	C-17		
საპროექტო ტერიტორიის განთავსების არეალი	C-18		
ამროფოტო	C-19		
საგშ. ტერიტორიების ზონირება	C-20		
ტიქნო. საფრთხეების ზონირება	C-21		
გუნ. საფრთხეების ზონირება	C-22		
გეგმარების შემგულუღავი ზოგადი ზონირება	C-23		
გეგმარების შემგულუღავი კონკრეტული ზონირება	C-24		

დაგეგმვის მიზანი

მოცემულ საპროექტო ტერიტორია-მიწის ნაკვეთებზე ს/კ (ს.პ 66.45.31.028; 66.45.31.308) განთავსებულია ხილის გადამამუშავებელი ქახანა და სხვადასხვა დანიშნულების ამორტიზებული სატავსო ; . საერთო მოთხოვნით საჭიროა ტერიტორიის დაგეგმარება და სამშენებლოდ განვითარება საცხოვრებელი კომპლექსის მოსაწყობად.

პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად, შეიქმნას ახალი მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული უბანი.

დაგეგმვის ამოცანები

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ადგილს სადაც მოწყობილი იყო ხილის გადამამუშავებელი ქარხანა, რომლის შენობებიც ამორტიზებულია და საჭირო ხდება მათი დემონტაჟი, განვითარებისთვის საჭირო ხდება გდგ-ს დამუშავება რის მიხედვითაც მოხდება აღნიშნული ტერიტორიის განაშენიანება, ტერიტორია სწორი რელიეფისაა, ძველი შენობებით. ტერიტორიაზე ფიქსირდება სადრენაჟე და წყალარინებითი კომუნიკაცია ასევე ტერტორიას გააჩნია საკუთარი სატრანსფორმატორო , საიდანაც ხდება დენის განაწილება.

დაგეგმვისას გათვალისწინებულია ყველა ის გარემო რაც საფუძველს ქმნის ნორმალური განვითარებული საცხოვრებელი უბნის ჩამოსაყალიბებლად. ხდება საავტომობილო გზების დამატებითი შესასვლელების მოწყობა ტერიტორიის ცენტრალურ ნაწილში რომელიც ემსახურება ტერიტორიაზე განთავსებულ შენობებს.

მნიშვნელოვნად საჭიროა გამწვანების კოეფიციენტის დაცვა რაც ხელს უწყობს სუფთა გარემოს ჩამოყალიბებას. ავტოსადგომების ნაწილი განთავსებული იქნება შენობების პირველ სართულებზე.

დაგეგმვის ამოცანაა მოწესრიგებული და ჯანსაღი გარემოს ჩამოყალიბება საცხოვრებელი უბნისთვის.

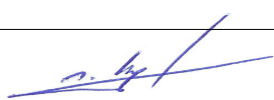
მშენებლობს განხორციელების ეტაპები;

საპროექტო ტერიტორიაზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვები სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე, რომელთა შორის ორ მათგანზე დაწყებულია მშენებლობა.

II ეტაპისათვის, გდგ-ს შეთანხმების შემდგომ დაგეგმილია პროექტის შეთანხმება სამშენებლოდ დანარჩენი შენობებისთვის და მშენებლობის ნებართვის აღება, მათი მშენებლობის დაწყება.

მშენებლობს განხორციელების რიგითობა;

I რიგში დაგეგმილია A, B, C ბლოკების შენობის მშენებლობა-დასრულება, შესაბამისად დარჩენილი D; E; F ბლოკების სამშენებლო პროცესი განხორციელდება შემდგომ II რიგის მიხედვით.

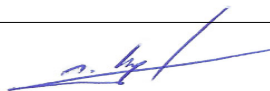
დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა			დირექტორი	ო. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	დაგეგმვის მიზნები და ამოცანები	C-4		არქიტექტორი	ო. სუჯაშვილი		მასშტაბი

S W O T - ანალიზი			
კლიერი მხარე	სუსტი მხარე	შესაძლებლობები	საფრთხეები
აღბილმდებარეობა			
- რეკრიაცულ ზონასთან ახლოს - აღვილად მისასვლელი მდებარეობა	- გარშემო ტერიტორია განუვითარებელი - მისასვლელი ასფალტის გზა ნაკვეთის კუთხიდან - მისასვლელი მხოლოდ ერთი მხრიდან	- ტერიტორიის მოწესრიგებულად განვითარება - საცხოვრებელი გარემოს ერთიან სტილში მოწესრიგება	- სართულიანობის შეზღუდვა - ქაოტურად განაწილებული მიწის ნაკვეთები - მოუწესრიგებელი მშენებლობა
ეკოლოგია			
- გამწვანებული ტერიტორია - ქალაქიდან მოშორებით - რეკრიაცულ ზონასთან ახლოს	- გარშემო ხე-ნარბავების სიმცირე	- გარშემო ხე-ნარბავების რაოდენობის გაზრდა - გამწვანების კომუნიციენტის დაცვა	- მრავალწლოვანი ხე-ნარბავების ნაკლებობა - რეკრიაცულ ზონ შემცირება
განვითარება			
- ცენტრალურ ბზასთან ახლოს - ქალაქიდან აღვილად მისასვლელი - თავისუფალი ტერიტორია თავისუფალი დაგეგმარებისთვის	- გარშემო ტერიტორია განუვითარებელი - არარსებული ინფრასტრუქტურა - მოსაწესრიგები კომუნიკაცია - გარშემო ქაოტური ერთიანი იერსახის არმქონე მშენებლობები	- საცხოვრებელი გარემოს ერთიან სტილში მოწესრიგება - გღბ-ს ფარგლებში ტერიტორიის მოწესრიგება - ქალაქის ცენტრის განტვირთვა	- კომუნიკაციების დროულად მოუწესრიგებლობა
ტრანსპორტი			
- ქალაქიდან ცენტრიდან 5 წთ სავალზე. - ცენტრალურ ქუჩასთან ახლოს - აღვილად მისასვლელი მდებარეობა	- ტერიტორიაზე მისასვლელი მხოლოდ ერთი მხრიდან - ნაკვეთებამდე ჩაკეტილი მისასვლელები	- გარშემო ტერიტორიის განვითარება - ასფალტის გზის მოწყობა - საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარება	- გზების მოუწესრიგებლობა
საინჟინრო ქსელები			
- საინჟინრო ქსელების ერთიანად დაგეგმვის დროს გარიჟრების არარსებობა	- ტერიტორიაზე ძველი სანიაღვრე და საკანალიზაციო ქსელი - არარსებული ძველი საინჟინროი ქსელი	- მიმდებარე ტერიტორიაზე ერთიანი საინჟინრო ქსელების შექმნა - საინჟინრო ქსელების ერთიანად დაგეგმვის დროს გარიჟრების არარსებობა	ერთიანი საინჟინრო ქსელების დროული მოუწესრიგებლობა შექმნა

საქართველოს მთავრობის დადგენილება №261

მუხლი 9. 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 თმენის 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 თმენის პრინციპებს;
- ბ) სავაჭრო ცენტრი;
- გ) უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება.

დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა			დირექტორი	ი. გობლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი	C-6		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 66.45.31.028**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია **N 892024569952 - 08/10/2024 19:41:30** მომზადების თარიღი **22/10/2024 17:11:32**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიპი: თანასაკუთრება
გორი	გორი			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
66	45	31	028	დამუსტგებული ფართობი: 20481.00 კვ.მ.
მისამართი: გორის მუნიციპალიტეტი, ქალაქი გორი, თამარ მეფის ქუჩა, N 66ა				ნაკვეთის წინა ნომერი: 66.05.10.160 ;
				შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:
				N1 საერთო ფართობი: 571.92 კვ.მ;
				N2 საერთო ფართობი: 1169.6 კვ.მ;
				N3, ბლოკი "ბ" (მშენებარე) საერთო ფართობი: 7393.10 კვ.მ.;
				N4 საერთო ფართობი: 401.1 კვ.მ;
				N5, ბლოკი "ა" (მშენებარე) საერთო ფართობი: 7393.1 კვ.მ.;
				N7 საერთო ფართობი: 71.14 კვ.მ;
				N8 საერთო ფართობი: 6.07 კვ.მ.

მესაკუთრეები:
დავით პავლიაშვილი, P/N: 59401133229
ცირა ბეთლემიშვილი, P/N: 59002001544
შპს "'ჯეო კონცენტრაცი", ID ნომერი: 218077328
შპს "ელიტ ბილდინგ კომპანი", ID ნომერი: 431439712

66.45.31.028.03.02.001
შპს "'ჯეო კონცენტრაცი" საკუთრება (მშენებარე) ბლოკი "ბ", სართული 1, კომერციული ფართი N1 157.00 კვ.მ.

- შპს "ჯეო კონცენტრაცი"-ს (ს/ნ 218077328) გადაწყვეტილება მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ , გაფორმების თარიღი: 25/04/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge> გვერდი: 1(7)

66.45.31.028.05.01.015
ცირა ბეთლემიშვილი საკუთრება სართული 3, ბინა N15, 62.60 კვ.მ.

- N46 ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობაზე , დამოწმების თარიღი: 11/04/2024 , სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- N46 ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობაზე , გაფორმების თარიღი: 11/04/2024 , სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

66.45.31.028.05.01.019
შპს "ელიტ ბილდინგ კომპანი" საკუთრება ფართი (მშენებარე) სართული 3, ბინა N19, ბლოკი "ა" 53.50 კვ.მ.

- წინარე ხელშეკრულება სანაცვლო შერულების პირობით უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ, დამოწმების თარიღი: 02/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

66.45.31.028.05.01.020
დავით პავლიაშვილი საკუთრება ფართი (მშენებარე) სართული 3, ბინა N20, ბლოკი "ა" 53.50 კვ.მ.

- N72- ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობაზე , გაფორმების თარიღი: 09/08/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- N72- ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობაზე , გაფორმების თარიღი: 05/08/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

66.45.31.028.05.01.030
შპს "ელიტ ბილდინგ კომპანი" საკუთრება ფართი (მშენებარე) სართული 4, ბინა N30, ბლოკი "ა" 77.20 კვ.მ.

- წინარე ხელშეკრულება სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ, დამოწმების თარიღი: 02/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

66.45.31.028.05.01.032
შპს "ელიტ ბილდინგ კომპანი" საკუთრება ფართი (მშენებარე) სართული 4, ბინა N32, ბლოკი "ა" 53.50 კვ.მ.

- წინარე ხელშეკრულება სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ, დამოწმების თარიღი: 02/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge> გვერდი: 2(7)

დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა			დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	საკადასტრო მონაცემები	C-7		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი

66.45.31.028.05.01.047 შპს "ელიტ ბილდინგ კომპანი" საკუთრება ფართი(მშენებარე) სართული5,ბინა N47,ბლოკი "ა" 63.00 კვ.მ. • წინარე ხელშეკრულება სანაცვლო შერულების პირობით უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ, დამოწმების თარიღი:02/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო 66.45.31.028.05.01.049 შპს "ელიტ ბილდინგ კომპანი" საკუთრება ფართი(მშენებარე) სართული5,ბინა N49,ბლოკი "ა" 54.40 კვ.მ. • წინარე ხელშეკრულება სანაცვლო შერულების პირობით უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ, დამოწმების თარიღი:02/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო 66.45.31.028.05.01.050 შპს "ელიტ ბილდინგ კომპანი" საკუთრება ფართი(მშენებარე) სართული5,ბინა N50,ბლოკი "ა" 50.40 კვ.მ. • წინარე ხელშეკრულება სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ, დამოწმების თარიღი:02/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო 66.45.31.028.05.01.066 შპს "ელიტ ბილდინგ კომპანი" საკუთრება ფართი(მშენებარე) სართული7,ბინა N66,ბლოკი "ა" 86.10 კვ.მ. • წინარე ხელშეკრულება სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ, დამოწმების თარიღი:02/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო 66.45.31.028.05.01.075 შპს "ელიტ ბილდინგ კომპანი" საკუთრება ფართი(მშენებარე) სართული7,ბინა N75, ბლოკი "ა" 54.40 კვ.მ. • წინარე ხელშეკრულება სანაცვლო შერულების პირობით უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ, დამოწმების თარიღი:02/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო 66.45.31.028.05.01.076 შპს "ელიტ ბილდინგ კომპანი" საკუთრება ფართი(მშენებარე) სართული7,ბინა N76,ბლოკი "ა" 50.40 კვ.მ. • წინარე ხელშეკრულება სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ, დამოწმების თარიღი:02/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. http://public.reestri.gov.ge გვერდი: 3(7)	66.45.31.028.05.02.001 შპს "'ჯეო კონცენტრაგი" საკუთრება კომერციული ფართი N 1 სართული1,ბლოკი "ა" 157.00 კვ.მ. • წინარე ხელშეკრულება სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ , გაფორმების თარიღი:02/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო შპს "'ჯეო კონცენტრაგი" იპოთეკა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: 66.45.31.028.05.01.015 იპოთეკის ხელშეკრულება N1231232586309, დამოწმების თარიღი17/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, აღწერა: 882024478798 04/04/2024 11:38:30 (უფლების რეგისტრაციის ნომერი: 902018095805 თარიღი: 17/12/2018 17:07:32) იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი" 204854595; საგანი:სართული3,ბინა N15, 62.60 კვ.მ. ; 66.45.31.028.05.01.015 იპოთეკის ხელშეკრულება N1231232742016, დამოწმების თარიღი31/07/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,, 882024478798 04/04/2024 11:38:30 (უფლების რეგისტრაციის ნომერი: 882019622953 თარიღი: 31/07/2019 18:07:35) იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი" 204854595; საგანი:სართული3,ბინა N15, 62.60 კვ.მ. ; 66.45.31.028.05.01.015 იპოთეკის ხელშეკრულება N1231232799145, დამოწმების თარიღი28/05/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, 882024478798 04/04/2024 11:38:30 (უფლების რეგისტრაციის ნომერი: 882020264204 თარიღი: 28/05/2020 13:56:03) იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი" 204854595; საგანი:სართული3,ბინა N15, 62.60 კვ.მ. ; 66.45.31.028.05.01.015 იპოთეკის ხელშეკრულება N1231232809384 , დამოწმების თარიღი29/07/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, 882024478798 04/04/2024 11:38:30 (უფლების რეგისტრაციის ნომერი: 882020483234 თარიღი: 29/07/2020 16:24:12) იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი" 204854595; საგანი:სართული3,ბინა N15, 62.60 კვ.მ. ; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. http://public.reestri.gov.ge გვერდი: 4(7)
--	---

66.45.31.028.05.01.015 იპოთეკის ხელშეკრულება N1231232879947 , დამოწმების თარიღი05/07/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,,		882024478798 04/04/2024 11:38:30 (უფლების რეგისტრაციის ნომერი: 882021548786 თარიღი: 05/07/2021 12:23:33) იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი" 204854595; საგანი:სართული3,ბინა N15, 62.60 კვ.მ. ;		უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: 66.45.31.028 წინარე ხელშეკრულება სანაცვლო შერულების პირობით უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ, დამოწმების თარიღი:02/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,		აღწერა: 882024569737 16/04/2024 18:00:43 (უფლების რეგისტრაციის ნომერი: 892023085563 თარიღი: 05/10/2023 14:23:40) მეორე მხარე: შპს "ელიტ ბილდინგ კომპანი" 431439712; პირველი მხარე: შპს "'ჯეო კონცენტრატი" 218077328; საგანი:შენობა-ნაგებობა N5, ბლოკი "ა" (მშენებარე) საერთო ფართობი: 7393.1 კვ.მ; ; ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების თანახმად; შპს ჯეო კონცენტრატი თანახმაა, განშლის ოქმით, გარდა იმ ფართებისა რაც განსაზღვრულია შპს ჯეო კონცენტრატის საკუთრებაში, შპს ელიტ ბილდინგმა გაასხვისოს მესამე პირებზე მისი თანხმობის გარეშე;	
66.45.31.028.05.01.015 იპოთეკის ხელშეკრულება N1231232905641, დამოწმების თარიღი28/10/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,		882024478798 04/04/2024 11:38:30 (უფლების რეგისტრაციის ნომერი: 882021924061 თარიღი: 28/10/2021 17:38:06) იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი" 204854595; საგანი:სართული3,ბინა N15, 62.60 კვ.მ. ;		66.45.31.028.05.01.030 N35 ხელშეკრულება უძრავი ქონების სამომავლო საკუთრებაზე, დამოწმების თარიღი15/08/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო N35 ხელშეკრულება უძრავი ქონების სამომავლო საკუთრებაზე, დამოწმების თარიღი16/08/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო		892024221811 15/08/2024 10:50:40 (უფლების რეგისტრაციის ნომერი: 892024221811 თარიღი: 15/08/2024 10:50:40) მომავალი მესაკუთრე ლელა რუსიშვილი P/N: 59001036808; საგანი:ფართი(მშენებარე) სართული4,ბინა N30,ბლოკი "ა" 77.20 კვ.მ. ;	
66.45.31.028.05.01.015 იპოთეკის ხელშეკრულება N1231232971223, დამოწმების თარიღი: 02/09/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,,		882024478798 04/04/2024 11:38:30 (უფლების რეგისტრაციის ნომერი: 882022635810 თარიღი: 02/09/2022 17:21:58) იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი" 204854595; საგანი:სართული3,ბინა N15, 62.60 კვ.მ. ;		66.45.31.028.05.02.001 წინარე ხელშეკრულება სანაცვლო შერულების პირობით უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ, დამოწმების თარიღი:02/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,		892023300838 24/11/2023 17:09:53 (უფლების რეგისტრაციის ნომერი: 892023085563 თარიღი: 05/10/2023 14:23:40) მეორე მხარე: შპს "ელიტ ბილდინგ კომპანი" 431439712; პირველი მხარე: შპს „ჯეო კონცენტრატი,, 218077328; საგანი:შენობა-ნაგებობა N5 (მშენებარე) საერთო ფართობი: 7393.1 კვ.მ; ; ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების თანახმად; შპს ჯეო კონცენტრატი თანახმაა, განშლის ოქმით, გარდა იმ ფართებისა რაც განსაზღვრულია შპს ჯეო კონცენტრატის საკუთრებაში, შპს ელიტ ბილდინგმა გაასხვისოს მესამე პირებზე მისი თანხმობის გარეშე;;	
გაგადასახადო გირაუნობა: რეგისტრირებული არ არის ყალბა/აკრძალვა: რეგისტრირებული არ არის							
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. http://public.reestri.gov.ge				გვერდი: 5(7)			

დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანიი“	ბანაშენიანების დეტალური გეგმა		ELITE BUILDING C O M P A N Y	დირექტორი	ი. გოგლიძე	2024
მისამართი	ქ. გორი	საკადასტრო მონაცემები	C-9		არქიტექტორი	ი. სუწაშვილი	მასშტაბი

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

66.45.31.028

წინარე ხელშეკრულება სანაცვლო შერულების პირობით უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ, დამოწმების თარიღი:02/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

აღწერა:

882024569737 16/04/2024 18:00:43 (უფლების რეგისტრაციის ნომერი: 892023085563 თარიღი: 05/10/2023 14:23:40)

მეორე მხარე: შპს "ელიგ ბილდინგ კომპანიი" 431439712;
პირველი მხარე: შპს "'ჯეო კონცენტრატი" 218077328;

საგანი:შენობა-ნაგებობა N5, ბლოკი "ა" (მშენებარე) საერთო ფართობი: 7393.1 კვ.მ; ;
ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების თანახმად;
შპს ჯეო კონცენტრატი თანახმაა, განშლის ოქმით, გარდა იმ ფართებისა რაც განსაზღვრულია შპს ჯეო კონცენტრატის საკუთრებაში, შპს ელიგ ბილდინგმა გაასხვისოს მესამე პირებზე მისი თანხმობის გარეშე;

66.45.31.028.05.01.030

N35 ხელშეკრულება უძრავი ქონების სამომავლო საკუთრებაზე, დამოწმების თარიღი15/08/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

N35 ხელშეკრულება უძრავი ქონების სამომავლო საკუთრებაზე, დამოწმების თარიღი16/08/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

892024221811 15/08/2024 10:50:40 (უფლების რეგისტრაციის ნომერი: 892024221811 თარიღი: 15/08/2024 10:50:40)

მომავალი მესაკუთრე ლელა რუსიშვილი P/N: 59001036808;

საგანი:ფართი(მშენებარე) სართული4,ბინა N30,ბლოკი "ა" 77.20 კვ.მ. ;

66.45.31.028.05.02.001

წინარე ხელშეკრულება სანაცვლო შერულების პირობით უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ, დამოწმების თარიღი:02/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

892023300838 24/11/2023 17:09:53 (უფლების რეგისტრაციის ნომერი: 892023085563 თარიღი: 05/10/2023 14:23:40)

მეორე მხარე: შპს "ელიგ ბილდინგ კომპანიი" 431439712;
პირველი მხარე: შპს „ჯეო კონცენტრატი,, 218077328;

საგანი: შენობა–ნაგებობა N5 (მშენებარე) საერთო ფართობი: 7393.1 კვ.მ; ;
ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების თანახმად; შპს ჯეო კონცენტრატი თანახმაა, განშლის ოქმით, გარდა იმ ფართებისა რაც განსაზღვრულია შპს ჯეო კონცენტრატის საკუთრებაში, შპს ელიგ ბილდინგმა გაასხვისოს მესამე პირებზე მისი თანხმობის გარეშე;;

საგადასახადო გირავენობა:

რეგისტრირებული არ არის

ყალბა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

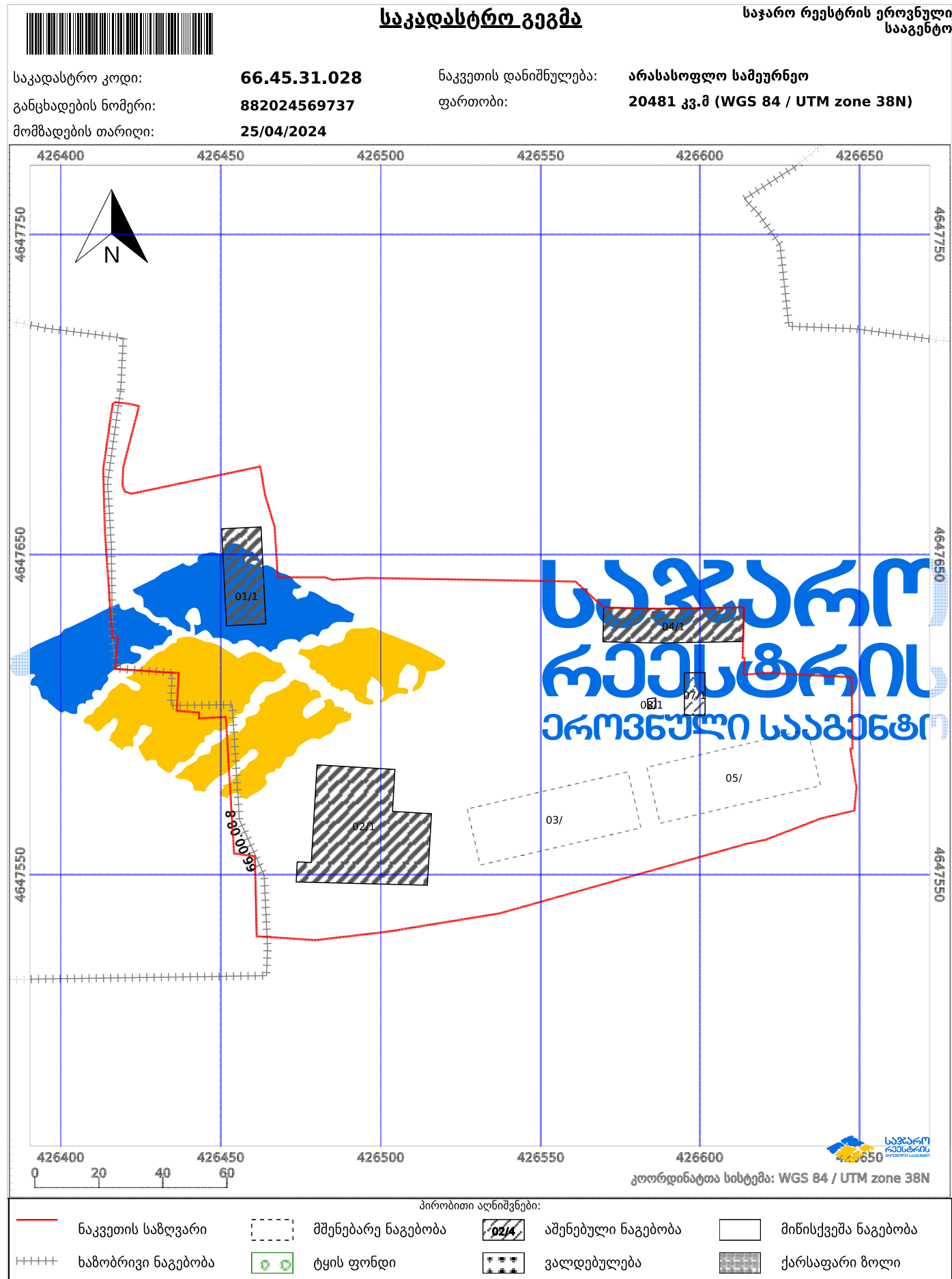
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 6(7)

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამაქართლო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მპოვლიდით ნაშეი მომსახურების მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს სანაგავრო თვის მოძლეენი თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დელარატია სამემოსრლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადასახადის კუთხითი სომოსრლო გადასახადი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავალად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას სამემოსრლო გადასახადი გადახდის ექვემდებარება სანაგავროში წლის მოძლეენი წლის 1 ამრილაძედ, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგინოს დელარატია საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარიმოადგენს საგადასახადო სამართალიდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნაშეივლისის გადმოწევა შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ერთეული საგანგეტის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერიგორიულ სარეესტრაიო სამსახურში, ოესტაციის სახლებსა და სააგენტოს ავტომატებულ პირბოთან;
- ამონაწერი გექნიკური ხარვევის აღმორენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდი: 2 405405 ან პირდალ შევსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია ოესტაციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლობა შირდი უკანონო ქმელების შემთხვევაში დაგვიკავშირდი ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენივლის საინტერესო ნებისმირსა კომბთან დაკავშირებით მოგუწერთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

გვერდი: 7(7)



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

ღამგვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	ბანაშენიანების დეტალური გეგმა		 ELITE BUILDING C O M P A N Y	დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. ბორი	საკადასტრო მონაცემები	C-10		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი

N 66.45.31.308

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018635243 - 18/07/2018 13:50:06

მომზადების თარიღი
26/07/2018 16:49:53

საკუთრების განყოფილება

მონაგორი	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიპი: საკუთრება
66	45	31	308	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 417.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი გორი , ქუჩა ჩოჩიშვილი				ნაკვეთის წინა ნომერი: 66.05.10.132;
				შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:არასაცხოვრებელი N01

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 662006001605 , თარიღი 03/04/2006

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-1772 , დამოწმების თარიღი:24/03/2006 ,ნოტარიუსი მ. მახარაშვილი

მესაკუთრეები:

გიორგი ბასილაშვილი ,P/N: 59001016539

მესაკუთრე:

გიორგი ბასილაშვილი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

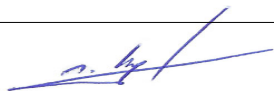
გვერდი: 1(2)

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდის ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მხედვეით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გექნის ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

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

გვერდი: 2(2)

დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა			დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	საკადასტრო მონაცემები	C-11		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი

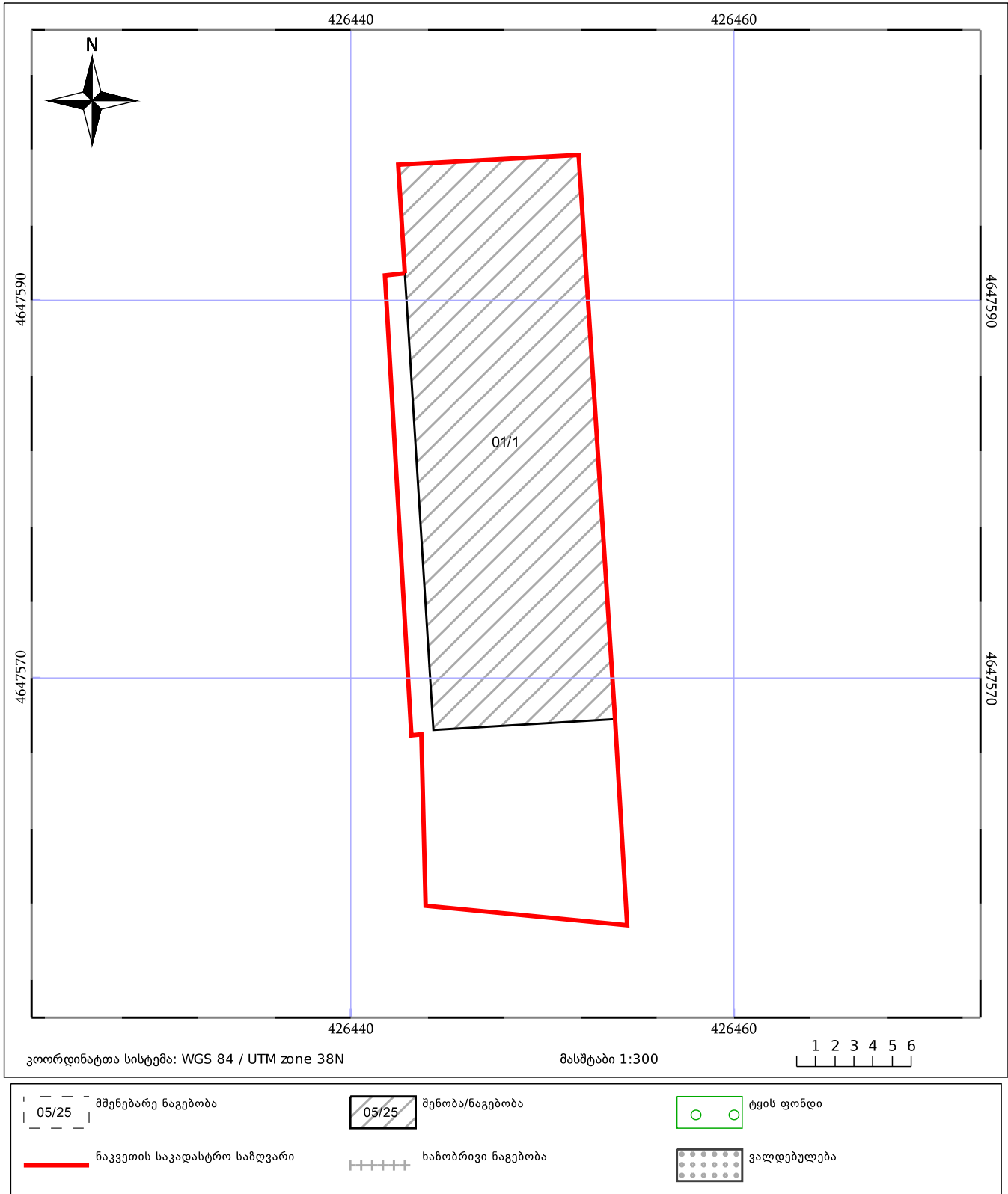


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 66.45.31.308
განცხადების ნომერი: 892018635243
მომზადების თარიღი: 26/07/2018

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 417 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 91 04 27;

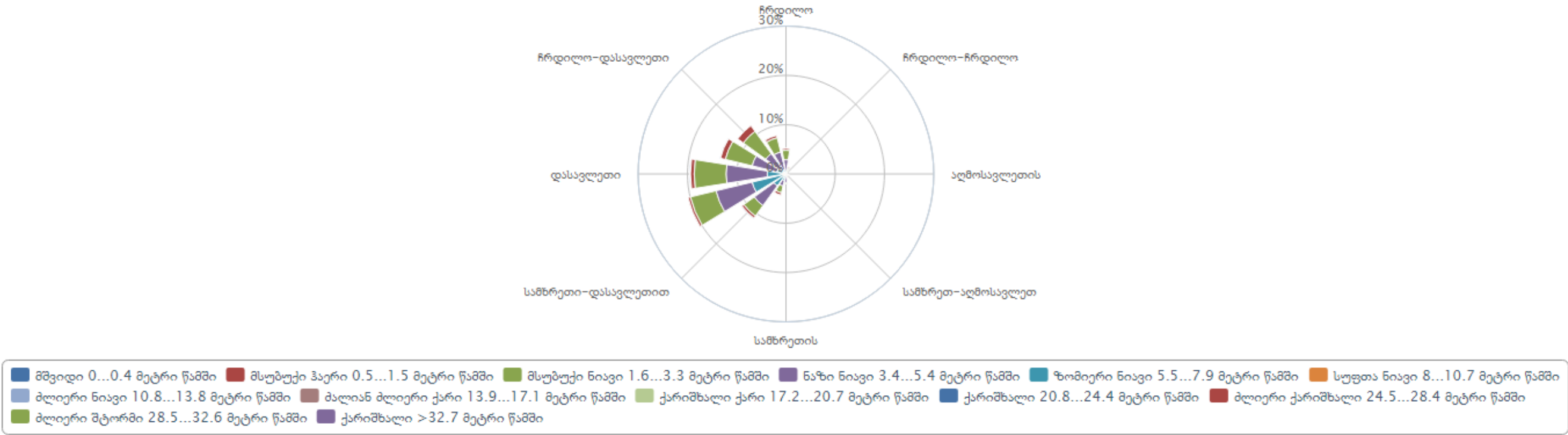
<http://napr.gov.ge>

დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა			დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	საკადასტრო მონაცემები	C-12		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი

ქარის ვარდი
ქარის ვარდი თბილისი-სთვის გვიჩვენებს, წელიწადში რამდენ საათს უბერავს ქარი მითითებული მიმართულებიდან.

საქართველო → შიდა ქართლის მხარე → გორი

გორი ადგილის ქარის ვარდი

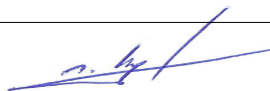


ქარის სიჩქარე
მინიმალური: 0.1 მეტრი წამში, მაქსიმალური: 10.26 მეტრი წამში, საშუალო: 3.98 მეტრი წამში

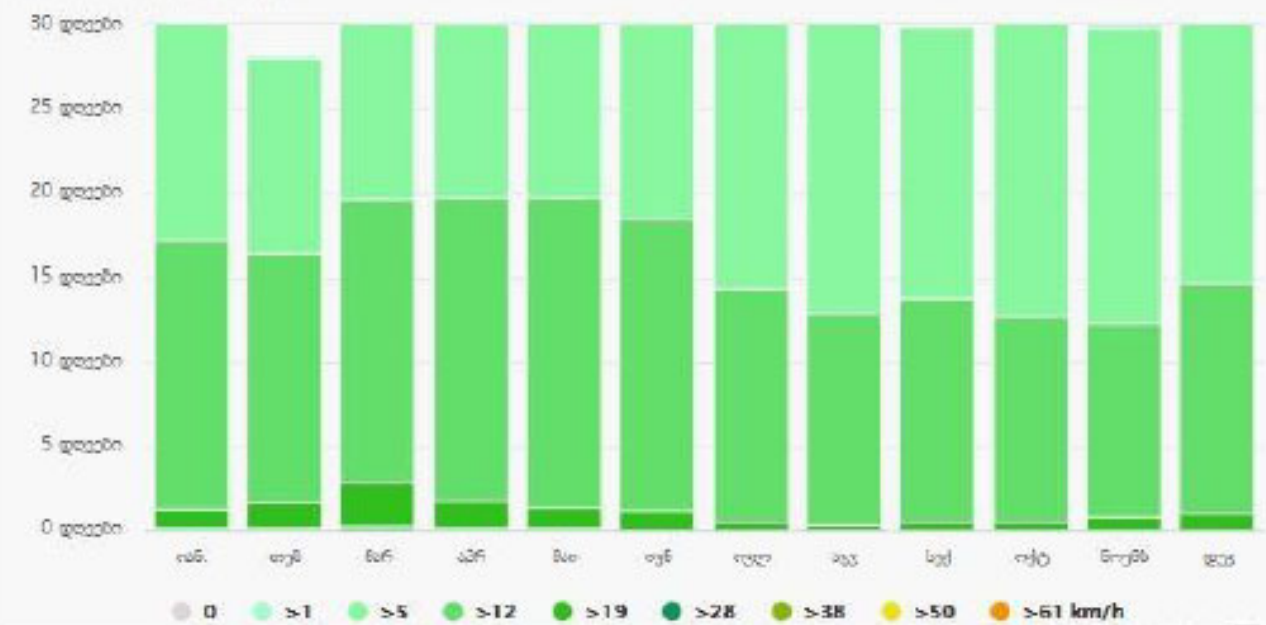
ჰავა გარდამავალია, ზომიერად თბილი სტეპურიდან ზომიერად ნოტიოზე. ზამთარი ზომიერად ცივია, ზაფხული – ცხელი. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურაა 110C. (იანვრის საშუალო ტემპერატურა – ვაკეზე -1,5-1,70C; მთიან ზონაში -3,20C; აგვისტოში – ვაკეზე 22,50C; დაბალმთიან ზონაში 18,60C; გორის მუნიციპალიტეტის ფარგლებში ყველაზე ცივი ტემპერატურა დაფიქსირებულია -280C, ხოლო მაქსიმალური ტემპერატურა + 400C). ნალექების წლიური რაოდენობა საშუალოდ 500 მმ.-ია, მაქსიმალური რაოდენობა 760 მმ.-ია, ხოლო მინიმალური 330 მმ.

მონაცემები აღებულია ვებგვერდიდან

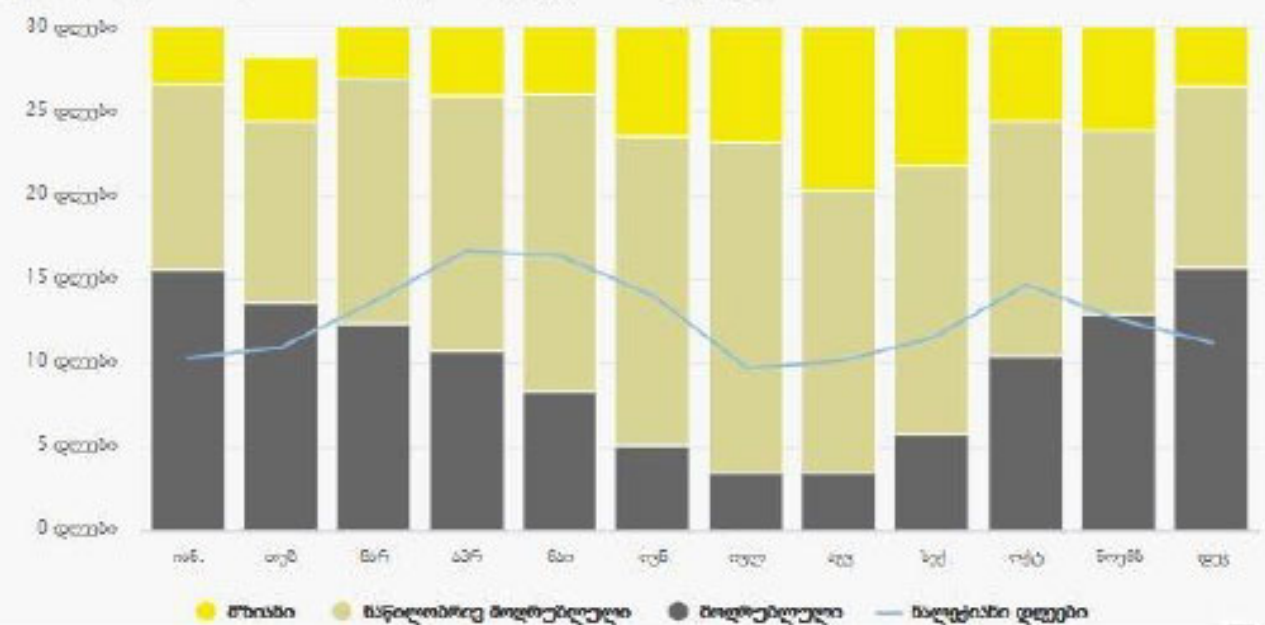
<https://ka.meteocast.in/windrose/ge/gori/>

დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა			დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	ზოგად-კლიმატური მონაცემები	C-13		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი

ქარის სიჩქარე



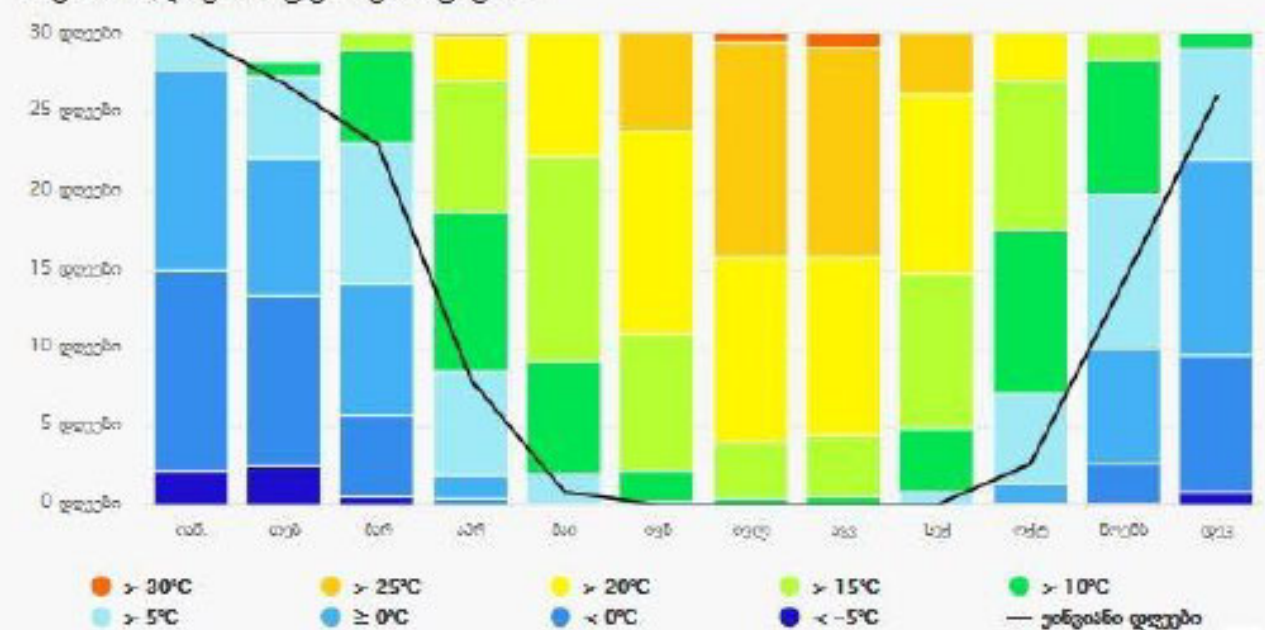
ღრუბლიანი, მზიანი და ნალექიანი დღეები



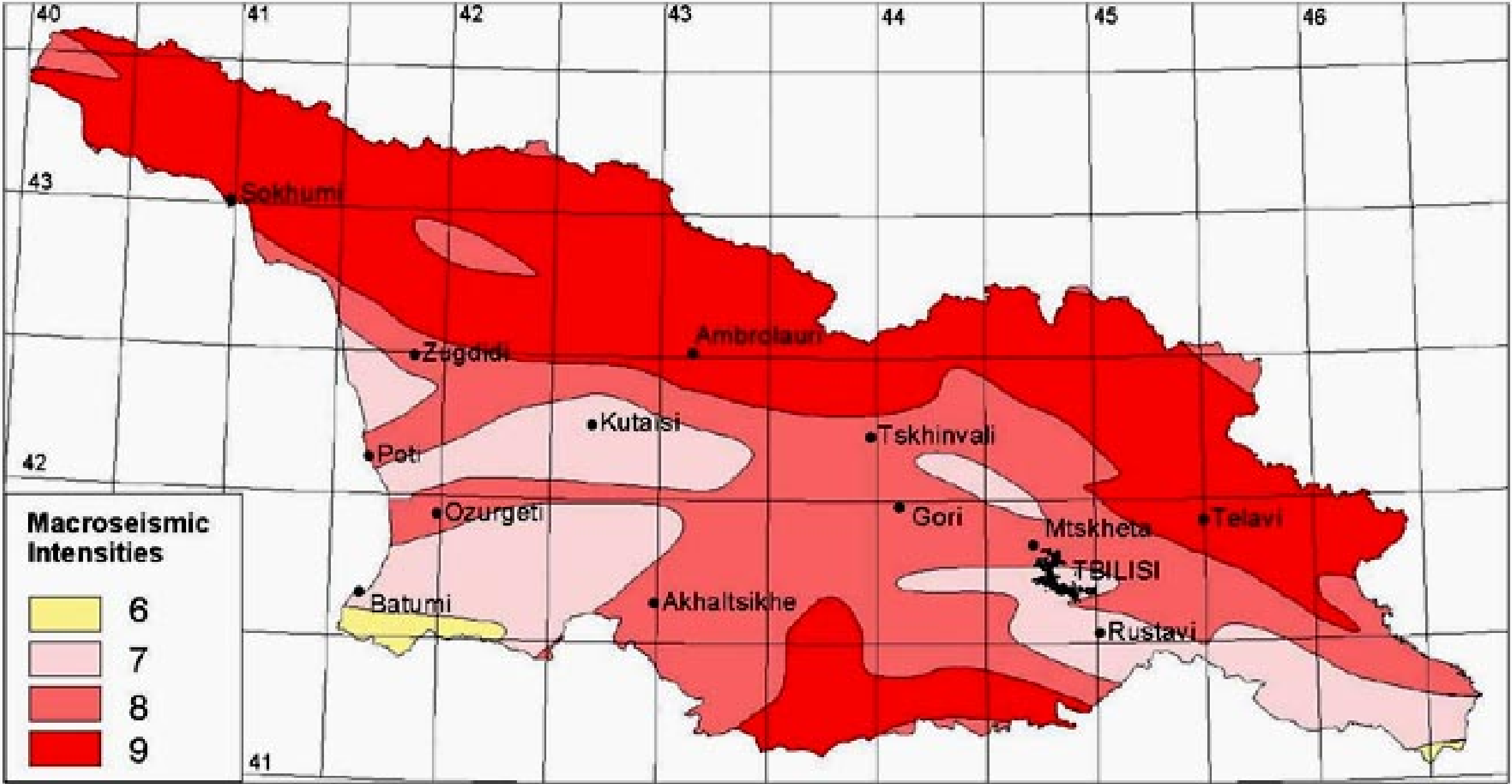
ნალექების რაოდენობა



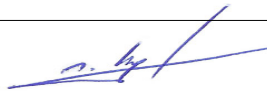
მაქსიმალური ტემპერატურა



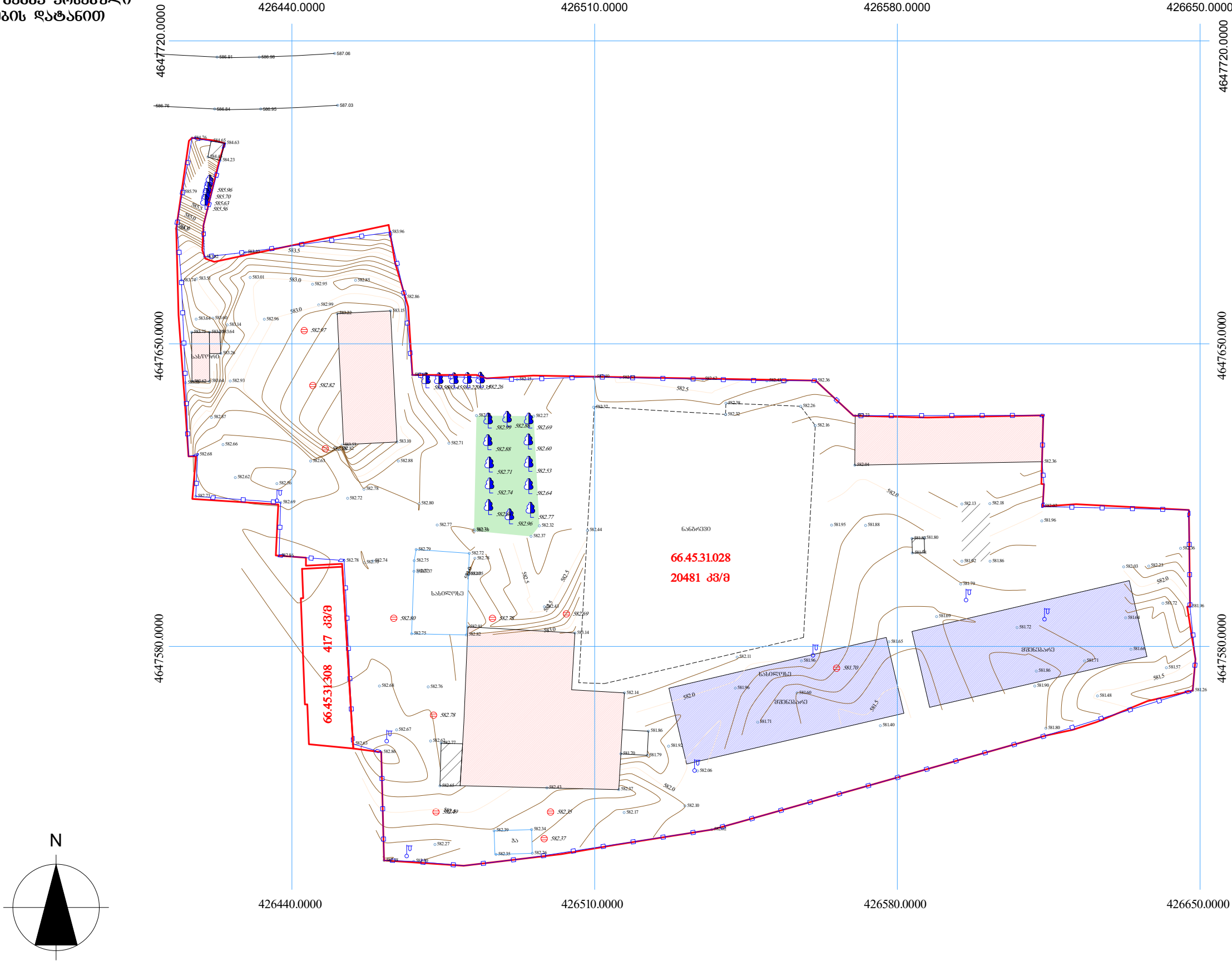
საქართველოში სეისმური საშიშროების შეფასების რუკა
MAP OF SEISMIC HAZARD ASSESSMENT OF GEORGIA



გორი სეისმურად აქტიური ქალაქია, სეისმური მონაცემების თვალსაზრისით, მოქცეულია 8 ბალიან საშიშროების ზონაში, რომელიც საშუალოზე მაღალია და გათვალისწინებულ უნდა იქნეს შემდგომი დაგეგმარება- მშენებლობის დროს.

დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა			დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	ზოგადი სეისმური მონაცემები	C-15		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი

ტოპოგრაფიული გეგმა არსებული
წითელი ხაზების დატანით



მს	სახვ. შენობა
ძა	არასახვ. შენობა
ფარული	ფარული

გეგმარაგ. შენობა	სატრანსპორტ. ზონური
გეგმარაგ. შენობა	გარე განათება

ხის ღოჭი	ქვის კედელი
ღოჭი	კედელი
ფლატა	ფლატა

რკინიგზა	სამშენებლო-საშენობო ზონი
სამშენებლო-საშენობო ზონი	ელ. განათების ხაზი

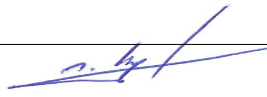
წყლის წყარო	წყარო
წყარო	წყარო
წყარო	წყარო

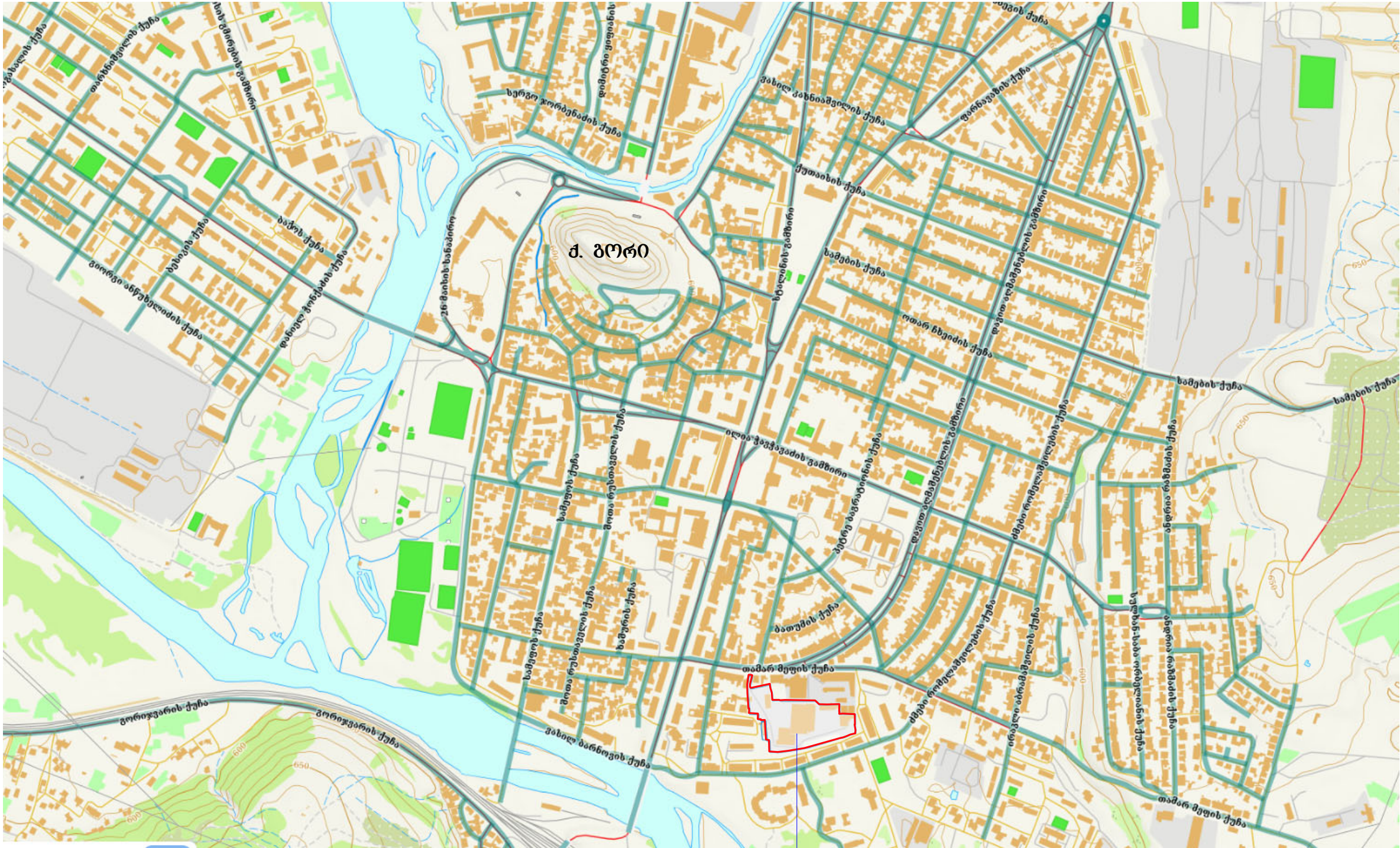
სან	სანი
კვ	კვ
ოვ	ოვ

საპროექტო ტერიტორიის საკალასტრო საზღვარი	საპროექტო ტერიტორიის საკალასტრო საზღვარი
მეზობელი მიწის ნაკვეთების საკალასტრო საზღვარი	მეზობელი მიწის ნაკვეთების საკალასტრო საზღვარი

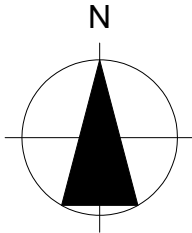
დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა	ELITE BUILDING COMPANY	დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	ტოპოგრაფიული გეგმა არსებული წითელი ხაზების დატანით	C-16	არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი 1 : 1000

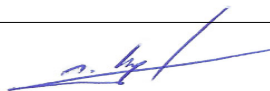


დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	ბანაშენიანების ღებულური გეგმა		 ELITE BUILDING COMPANY	ღირებუთრი	0. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	არსებული სიტუაციის ფოტოები	C-17		არქიტექტორი	0. სუზაშვილი		მასშტაბი

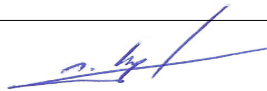


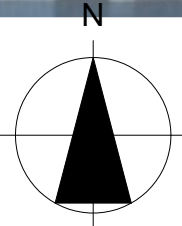
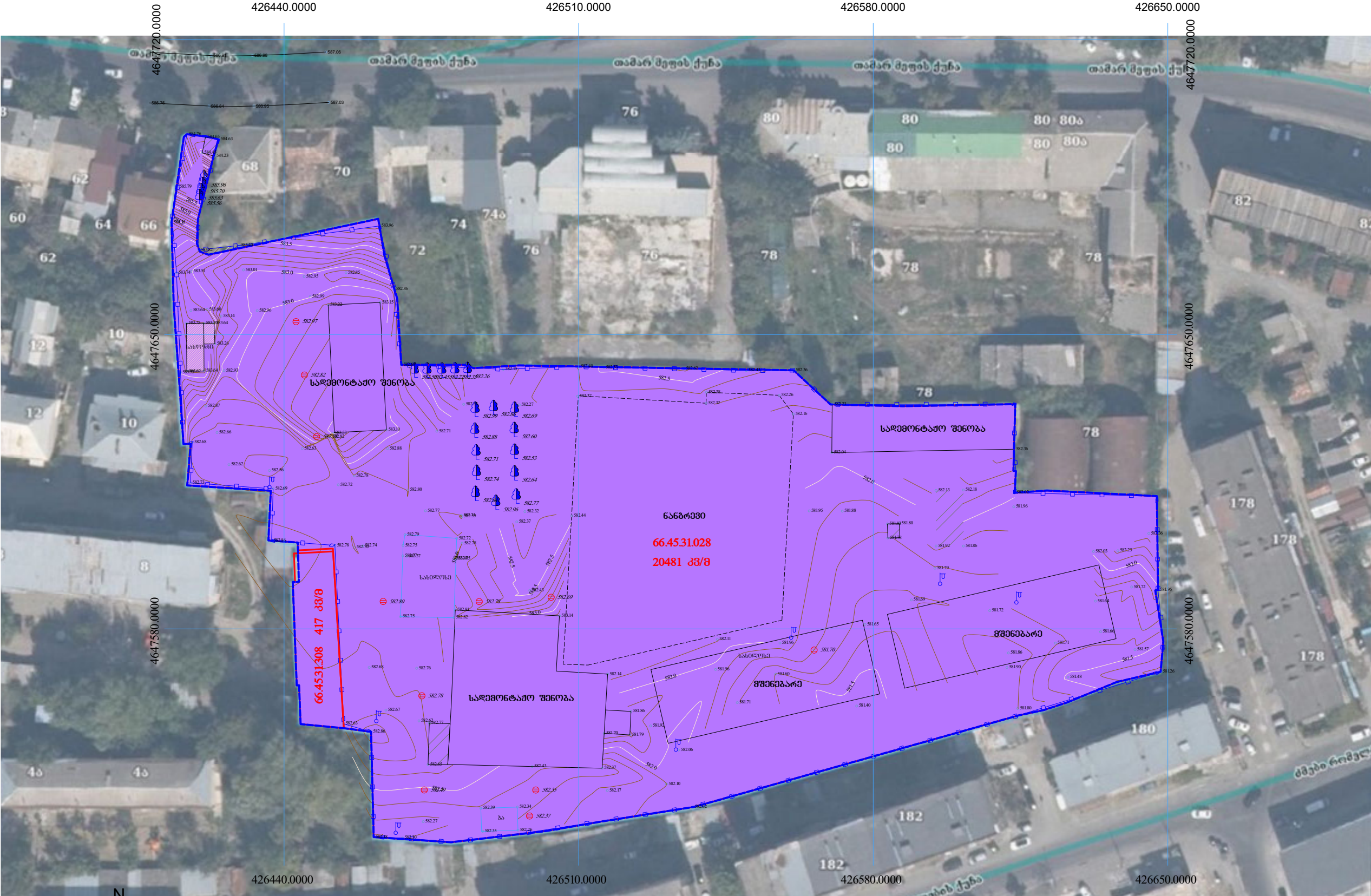
საპროექტო ტერიტორია



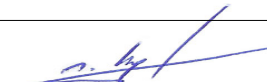
დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა			დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	საპროექტო ტერიტორიის განთავსების არეალი	C-18		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი 1 : 1000



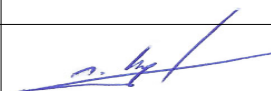
დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა			დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	აეროფოტო არსებული წითელი ხაზების დატანით	C-19		არქიტექტორი	ი. სუწაშვილი		მასშტაბი 1 : 1000



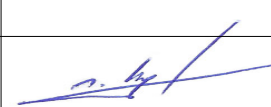
პროექტის აღნიშვნები			
—	საპროექტო ტერიტორიის არსებული საკადასტრო საზღვარი		საგეგმარო ტერიტორია
---	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი		საგეგმარო შეზღუდული ტერიტორია
---	მეზობელი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარი		

დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა			დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	საგეგმარო და არასაგეგმარო ტერიტორიების ზონირება	C-20		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი 1 : 1000

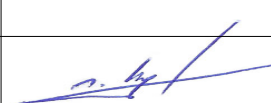
საპროექტო დოკუმენტი

დამკვეთი	შპს „ელაიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა		 ELITE BUILDING C O M P A N Y	დირექტორი	ი. გომიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	ტექნიკ. საპროექტო დოკუმენტი	C-21		არქიტექტორი	ი. სუპიაშვილი		მასშტაბი

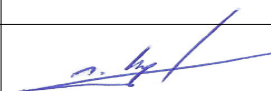
საფრთხე ან ფიქსირდება

დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განმარტვის დეტალური გეგმა		 ELITE BUILDING C O M P A N Y	დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	განმარტვის ზონირება	C-22		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი

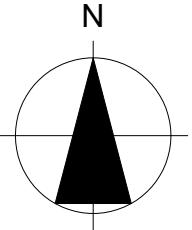
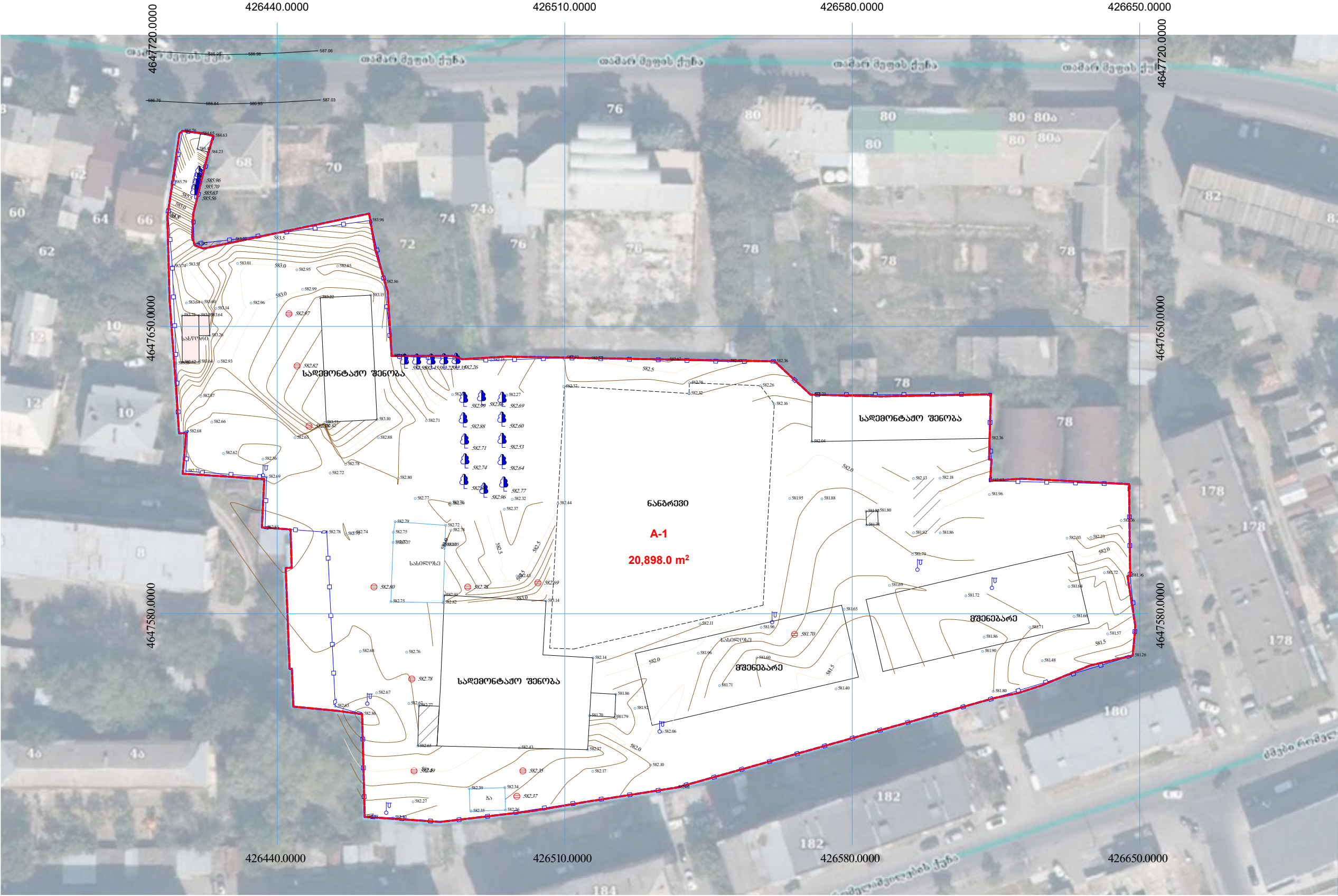
შეზღუდვა
დადგენილი
არ არის

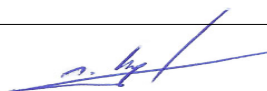
დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა		 ELITE BUILDING C O M P A N Y	დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	გეგმარების შემოღებაში ზონირება	C-23		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი

შეზღუდვა
დადგენილი
არ არის

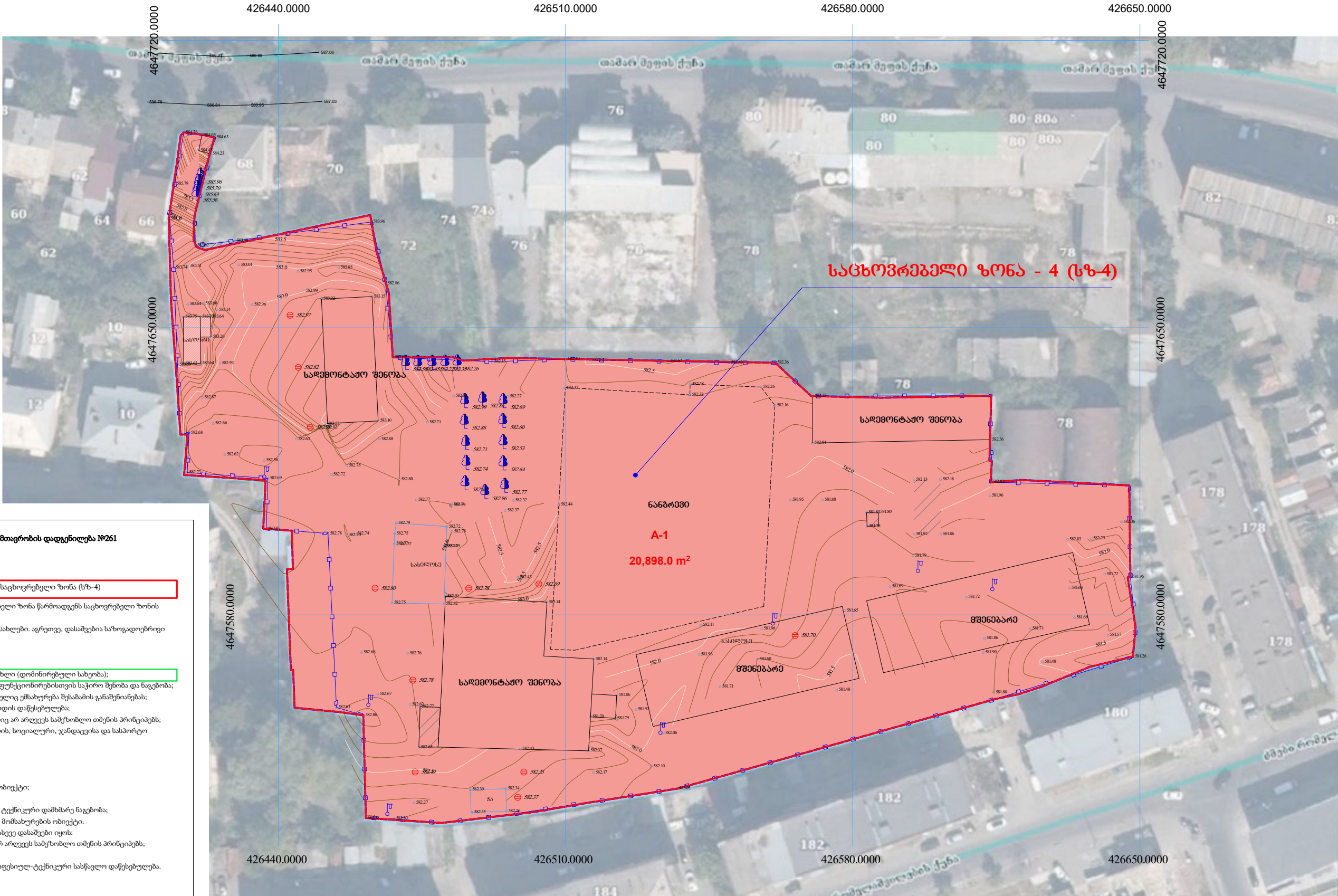
დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა		 ELITE BUILDING C O M P A N Y	დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	კონკრეტული ზონირება	C-24		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი

მიწის ნაკვეთის განაწილების სქემა



დაამუშავა		განაშენიანების დეტალური გეგმა			საპროექტო ტერიტორიის საპროექტო ფართობი 20898 მ² A 1 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი	<u>პირობითი აღნიშვნები</u> — საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი — საპროექტო ტერიტორიის არეალი — ფეხბედი მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი		
მისამართი	ქ. გორი	მიწის ნაკვეთის განაწილების სქემა	C-25		დირექტორი	ო. გოგლიძე		2024
					არქიტექტორი	ო. სუჯაშვილი		მასშტაბი 1 : 1000

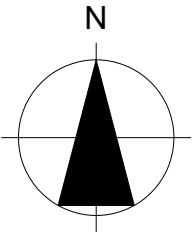
ფუნდამენტური ზონების და გამოყენების სახეობების სქემა



საქართველოს მთავრობის დადგენილება №261

მუხლი 9. 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 საგაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;
 - დ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - ე) მცირე ზომის სახელისწი, 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. საგანმანათლებლო წესით შეიძლება ასევე დასაშვებ იყოს:
 - ა) სამეურნეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - ბ) საგაჭრო ცენტრი;
 - გ) უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება.



დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა			დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	ფუნდამენტური ზონების და გამოყენების სახეობების სქემა	C-26		არქიტექტორი	ი. სუჭაშვილი		მასშტაბი 1 : 1000

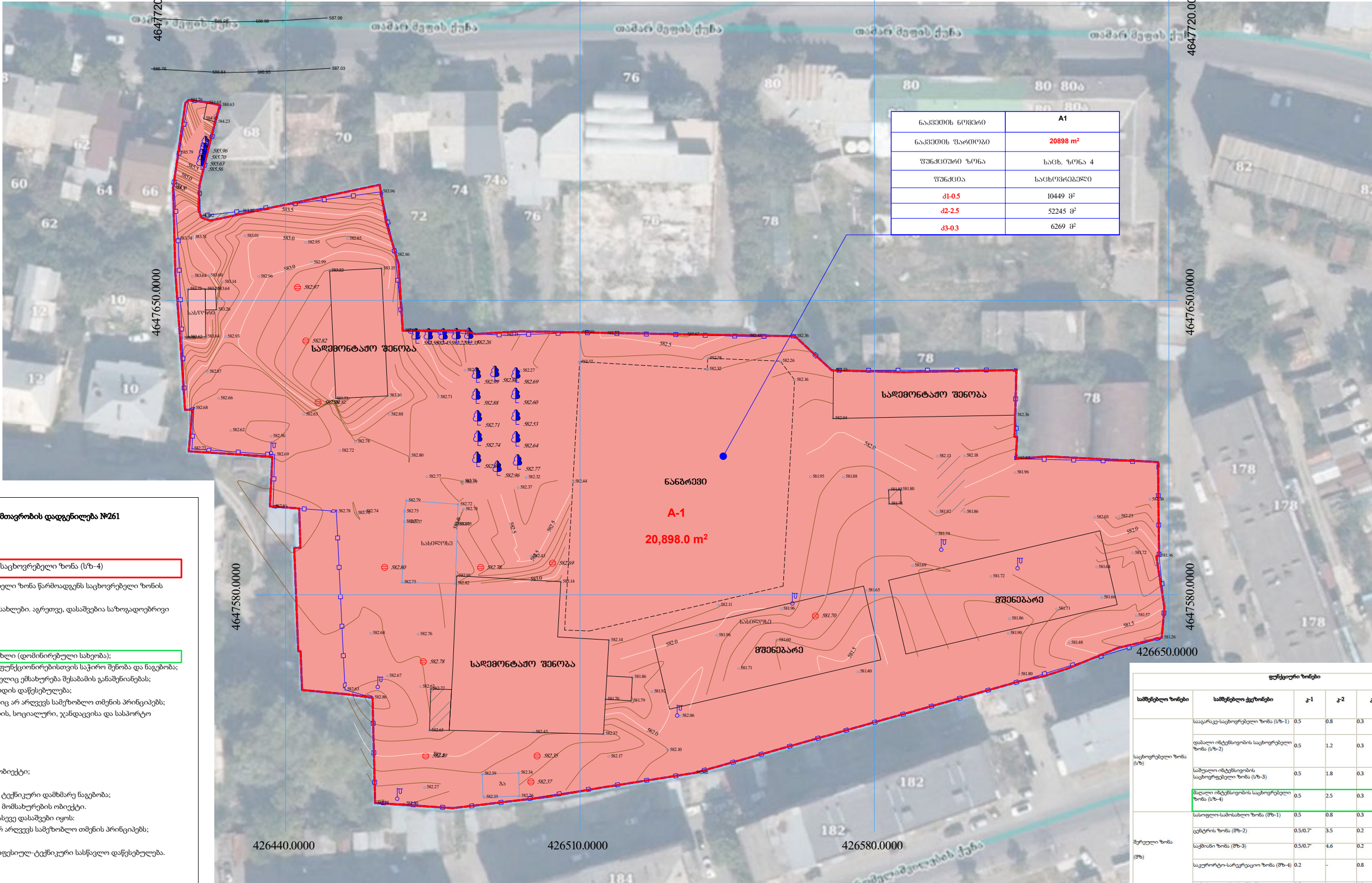
კ1; კ2; კ3 კოეფიციენტების დადგენის სქემა

426440.0000

426510.0000

426580.0000

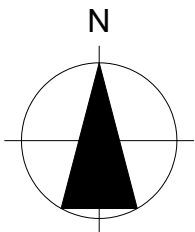
426650.0000



საქართველოს მთავრობის დადგენილება №261

მუხლი 9. 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 საგაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;
 - დ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - ე) მცირე ზომის სახელისწილი, 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. საგანმანათლებლო წესით შეიძლება ასევე დასაშვებო იყოს:
 - ა) სამეურნეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - ბ) საგაჭრო ცენტრი;
 - გ) უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება.



ფორმული ზონები

ფანქურის ზონები					
საშუალო ზონები	საშუალო ჯვრები	კ-1	კ-2	კ-3	განმარტების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საბურთალო ზონა (სზ)	საბურთალო-საბურთალო ზონა (სზ-1)	0,5	0,8	0,3	15"
	ფაშალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2)	0,5	1,2	0,3	15"
	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	0,5	1,8	0,3	-
	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	0,5	2,5	0,3	-
შერეული ზონა (შზ)	სასოფლო-სამეურნეო ზონა (შზ-1)	0,5	0,8	0,3	-
	ცენტრის ზონა (შზ-2)	0,5/0,7	3,5	0,2	-
	საგზაო ზონა (შზ-3)	0,5/0,7	4,6	0,2	-
	საეკოლოგიურ-საგეგმარო ზონა (შზ-4)	0,2	-	0,8	15"
	კომპლექსური ზონა (შზ-5)	0,7	-	0,2	15"
ინფრასტრუქტურული ზონა (იზ)	საწარმოო ზონა (იზ-1)	-	-	0,2	-
	სამრეწველო ზონა (იზ-2)	-	-	0,2	-
სპეციალური ზონა (სპზ)	კლასტრების ზონა (სპზ-1)	-	-	0,2	-
	სხვა სპეციალური ზონა (სპზ-2)	-	-	0,2	-

სზ-4

საბურთალო-საბურთალო ზონა (სზ-4)

საბურთალო ტერიტორიის საბურთალო ზონა

20898 მ²

A 1

მთავრობის საბურთალო ზონა

პროექტი ადგილობრივი

საბურთალო ტერიტორიის საზღვარი

საბურთალო ტერიტორიის არეალი

მთავრობის მთავრობის საბურთალო საზღვარი

დაგეგმვა

შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“

განაშენიანების დეტალური გეგმა

მისამართი

ქ. გორი

კ1; კ2; კ3 კოეფიციენტების დადგენის სქემა

C-27



დირექტორი

ი. გოგლიძე

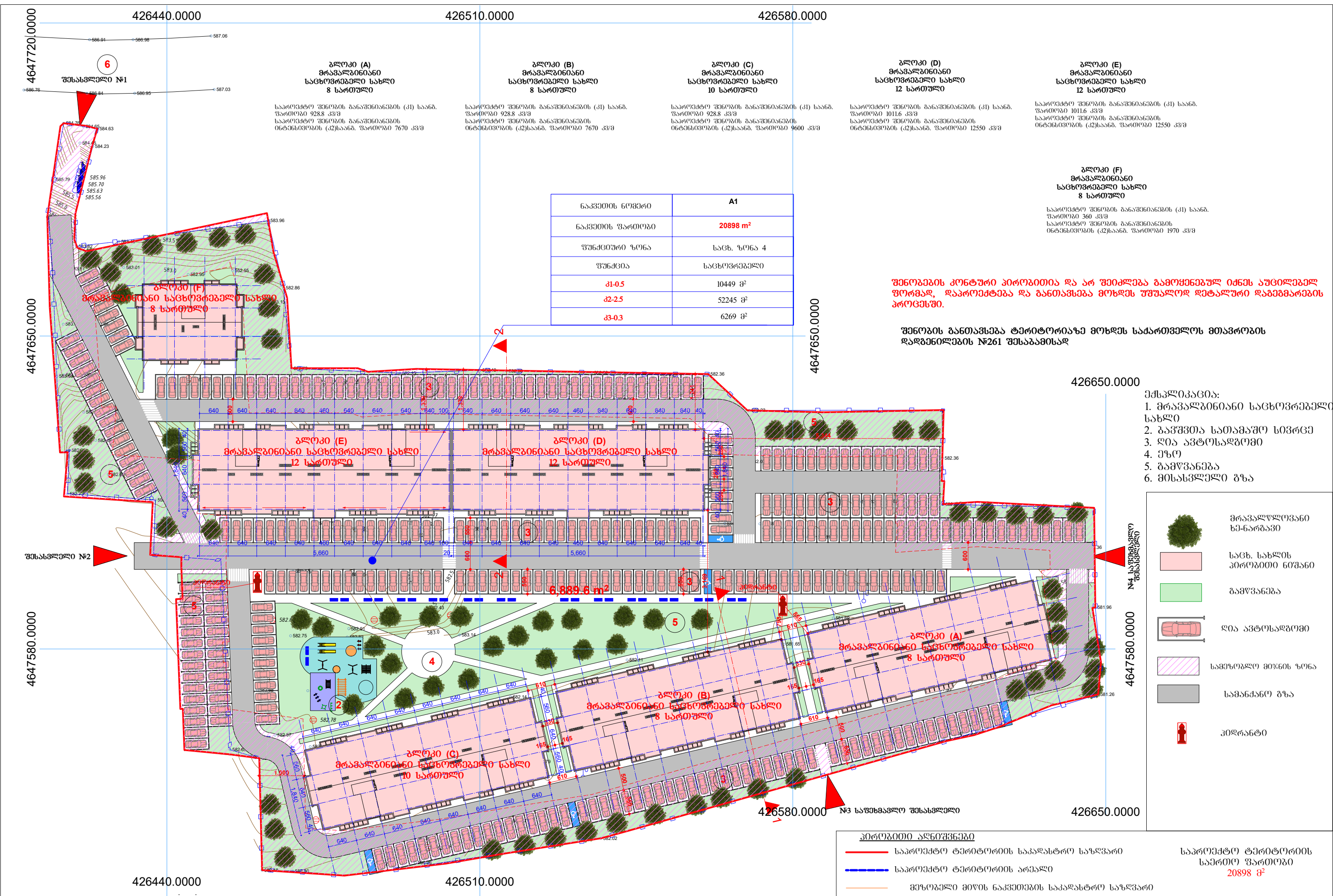
2024

არქიტექტორი

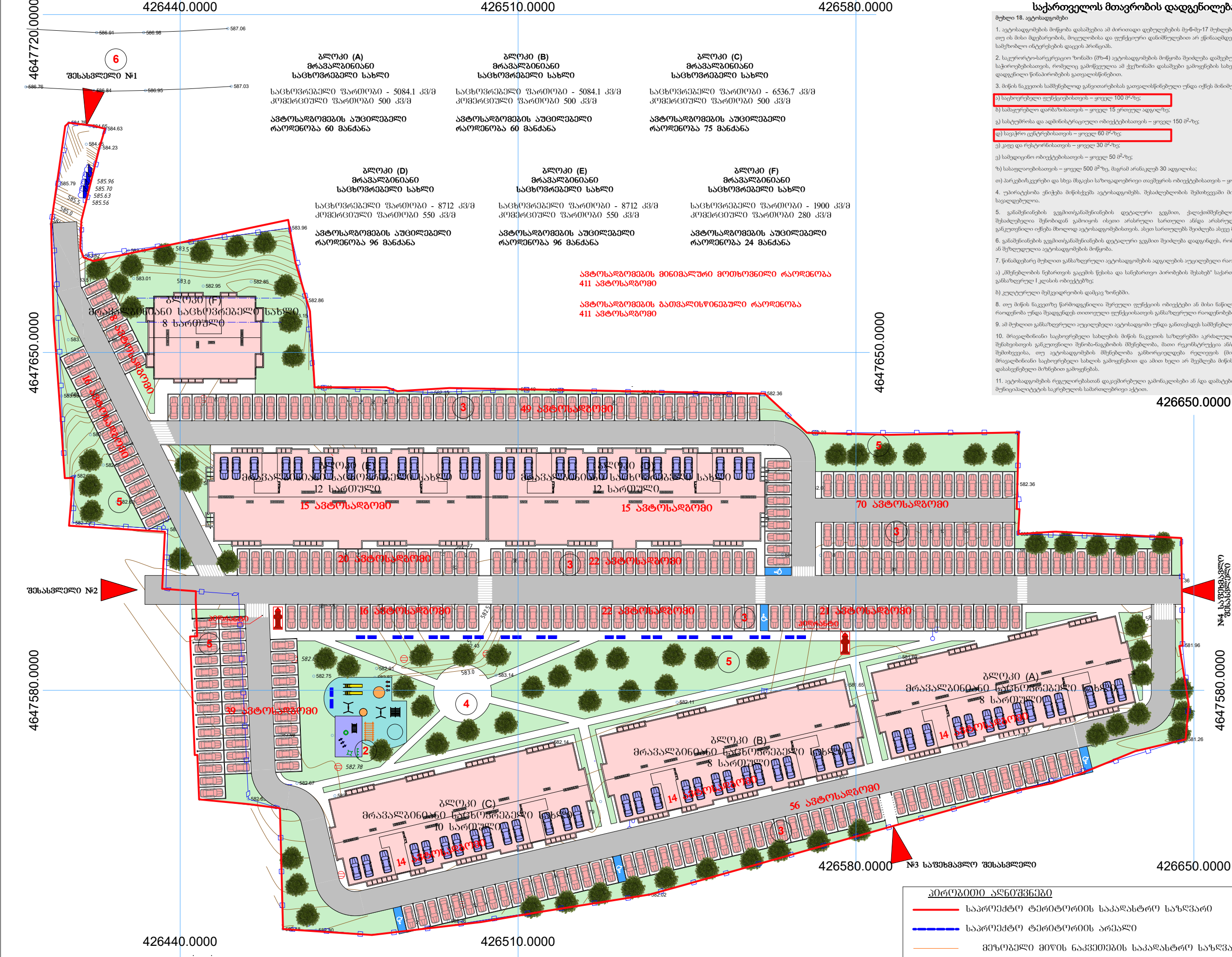
ი. სუპაშვილი

Handwritten signature

მასშტაბი 1 : 1000



დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა			დირექტორი	ი. გოგლიძე	2024
მისამართი	ქ. გორი	შენიშვნების განთავსების და სართულიანობის დადგენის სქემა	C-28		არქიტექტორი	ი. სუწაშვილი	მასშტაბი 1 : 1000



საქართველოს მთავრობის დადგენილება №261

მუხლი 18. ავტოსადგომები

1. ავტოსადგომების მოწყობა დასაშვებია ამ ძირითადი დებულებების მე-6-მე-17 მუხლით განსაზღვრულ ყველა ქვეონაშში, თუ ის მისი მდებარეობის, მოცულობისა და ფუნქციური დანიშნულებით არ ეწინააღმდეგება ქვეონაშის თავისებურებას ან/და სამუშაო ინტერესების დაცვას პრინციპით.

2. საკურორტო-სარეკრეაციო ზონაში (მუ-4) ავტოსადგომების მოწყობა შეიძლება დამატებით იქნეს მხოლოდ იმ აუცილებელი საჭიროებებისათვის, რომელიც გამოწვეულია ამ ქვეონაშის დასაშვებ გამოყენების სახეობების ფუნქციონირებით, ამ წესით დადგენილი წინაპირობების გათვალისწინებით.

3. მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მინიმუმ 1 ავტოსადგომი:

ა) საცხოვრებელი ფუნქციებისთვის – ყოველ 100 მ²-ზე;

ბ) სამედიცინო დარბაზისათვის – ყოველ 15 ერთეულ ადგილზე;

გ) სასტუმროსა და ადმინისტრაციული ობიექტებისათვის – ყოველ 150 მ²-ზე;

დ) საავტომობილო ტერმინალისთვის – ყოველ 50 მ²-ზე;

ე) კაფე და რესტორნისათვის – ყოველ 30 მ²-ზე;

ვ) სამედიცინო ობიექტებისათვის – ყოველ 50 მ²-ზე;

ზ) სასაფლაოსათვის – ყოველ 500 მ²-ზე, მაგრამ არანაკლებ 30 ადგილისა;

თ) პარკების, ცენტრებისა და სხვა მსგავსი საზოგადოებრივი თავშესაფრის ობიექტებისათვის – ყოველ 60 მ²-ზე.

4. უპირატესობა ენიჭება მიწისქვეშა ავტოსადგომებს. შესაძლებლობის შემთხვევაში მიწისქვეშა ავტოსადგომების მოწყობა საავსებელია.

5. განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით, ქალაქმშენებლობითი საჭიროების საფუძველზე, შესაძლებელია შენობიდან გამოდის ისეთი არასრული სართული ან/და არასრული სართულის ნაწილი, რომელიც განკუთვნილი იქნება მხოლოდ ავტოსადგომებისთვის. ასეთი სართულს შეიძლება ასევე მიეკუთვნებოდეს ზედა სართულები.

6. განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით შეიძლება დადგინდეს, რომ კონკრეტულ ზონაში დაშვებულია ან შეზღუდულია ავტოსადგომების მოწყობა.

7. წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობის მოთხოვნა არ ვრცელდება:

ა) ქმნებლობის წესით/გეგმით დადგენილი ავტოსადგომების მოთხოვნის შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრულ კლასის ობიექტებზე;

ბ) კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში.

8. თუ მიწის ნაკვეთზე წარმოდგენილია შერეული ფუნქციის ობიექტები ან მისი ნაწილები, ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა უნდა შეადგენდეს თითოეული ფუნქციისათვის განსაზღვრული რაოდენობების ჯამს.

9. ამ მუხლით განსაზღვრული აუცილებელი ავტოსადგომი უნდა განთავსდეს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

10. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მიწის ნაკვეთის საზღვრებში აკრძალულია ავტოსატრანსპორტო საშუალების შესახისთვის განკუთვნილი შემობან-ნახევრის მქონე სახლი, მათი რეკონსტრუქცია ან/და ფუნქციის ცვლილება, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ავტოსადგომების მქონე სახლი განთავსებულია რელიეფის (მიწის ქვეშა ავტოსადგომი) ან/და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის გამოყენებით და ამით ხელი არ შეუშლება მიწის ნაკვეთის სარეკრეაციო, გასართობ-დასასვენებელი მოზნებით გამოყენებას.

11. ავტოსადგომების რეგულირებისათვის დაკვირვებული გამონაკლისები ან /და დამატებითი პირობები დგინდება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სამართლებრივი აქტით.

- ქმსალიკაცია:
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
 - გაგზავნის სათამაშო სივრცე
 - ლია ავტოსადგომი
 - უბო
 - გამწვანება
 - მისასვლელი გზა



მრავალწლოვანი ხე-ნარგავი



საცხ. სახლის პირობითი ნიშანები



გამწვანება



ლია ავტოსადგომი



შენობის პირველ სართულზე განთავსებული ავტოსადგომი



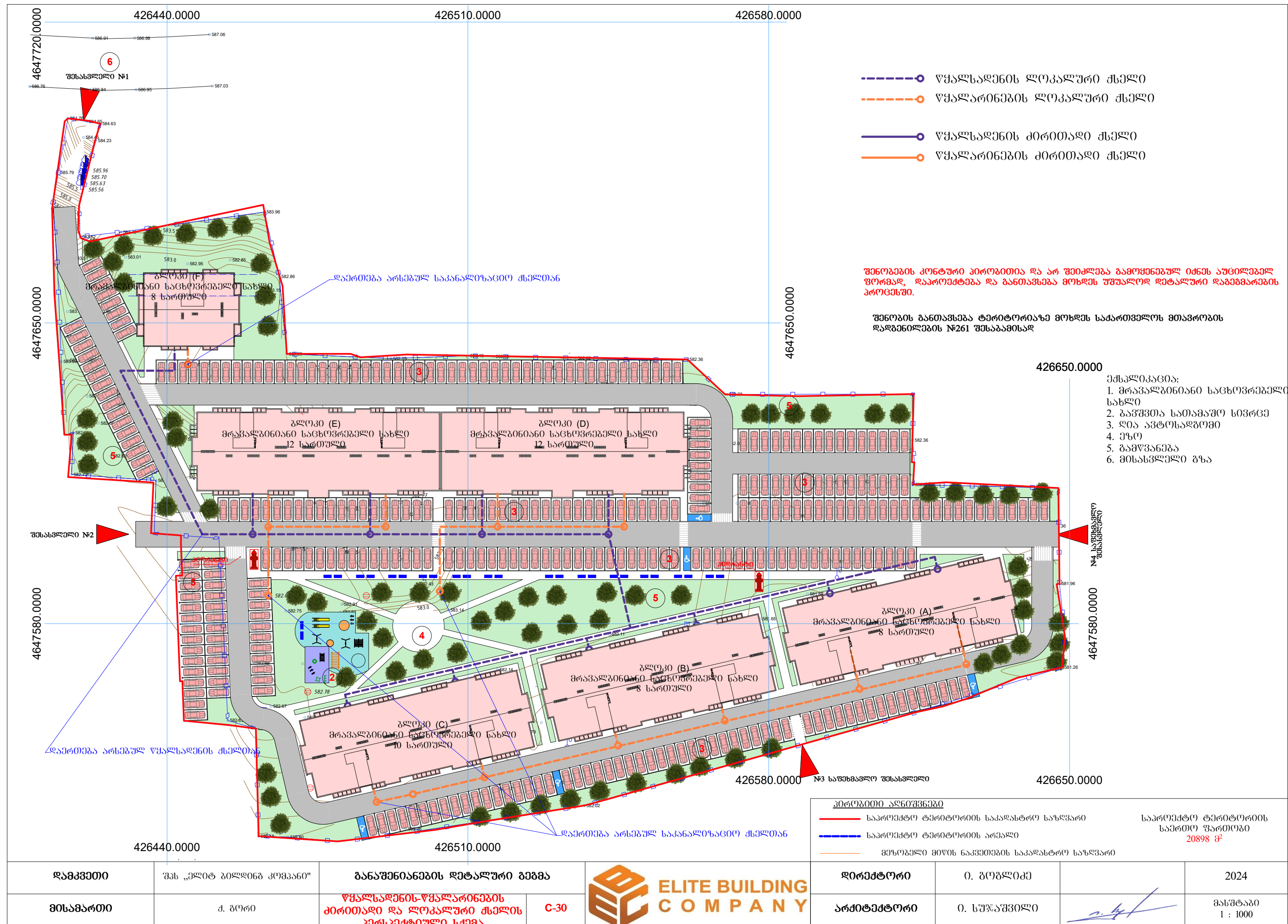
სამანქანო გზა



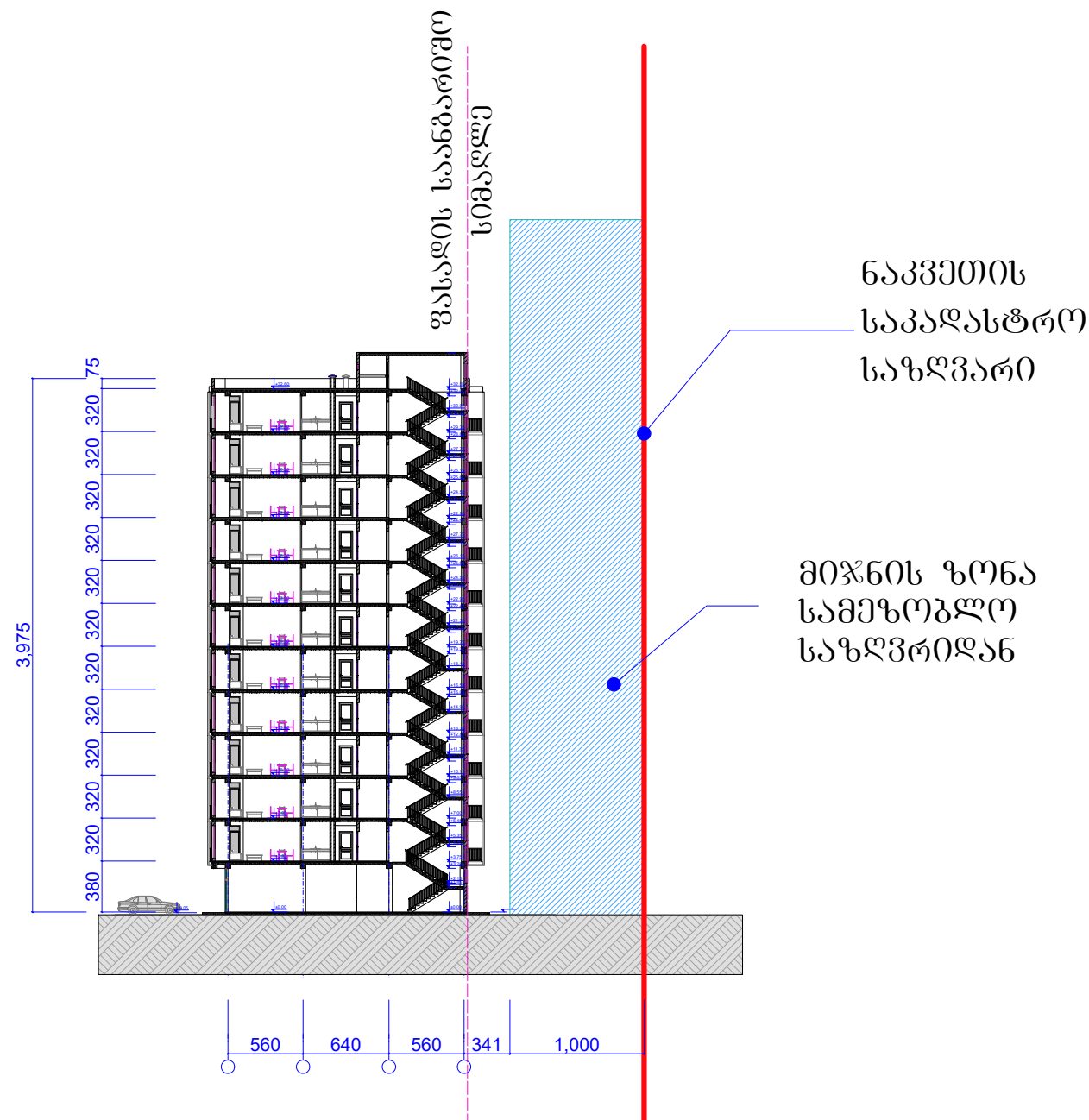
პიკეტაჟი

პირობითი აღნიშვნები	
	საპროექტო ტერიტორიის საპროექტო საზღვარი
	საპროექტო ტერიტორიის არეალი
	მეზობელი მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი
საპროექტო ტერიტორიის საპროექტო ფართობი 20898 მ ²	

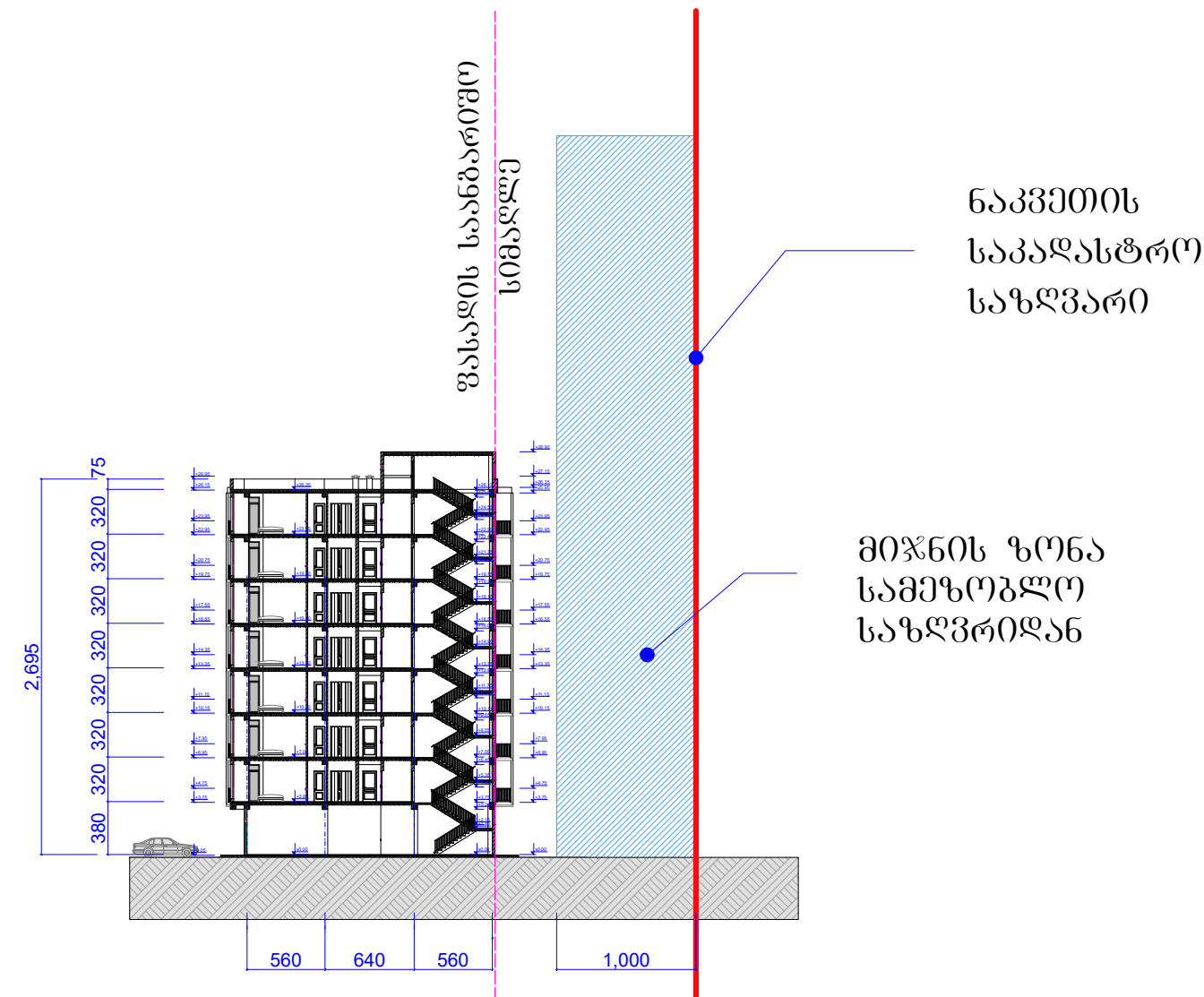
დაამუშავა	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა		 ELITE BUILDING COMPANY	დირექტორი	ო. გოგლიძე	2024
მისამართი	ქ. გორი	ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობის დადგენის სქემა	C-29		არქიტექტორი	ო. სუფაშვილი	მასშტაბი 1 : 1000

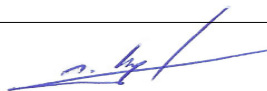


ჭრილი 1 - 1

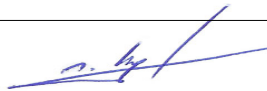


ჭრილი 2 - 2

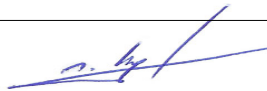


დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	განაშენიანების დეტალური გეგმა		 ELITE BUILDING COMPANY	დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	ჭრილი 1 - 1 ჭრილი 2 - 2	C-31		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი 1 : 750



დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	ბანაშენიანების დეტალური გეგმა		 ELITE BUILDING COMPANY	დირექტორი	ი. პოპლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	ფოტომონტაჟი	C-32		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი



დამკვეთი	შპს „ელიტ ბილდინგ კომპანი“	ბანაშენიანების დეტალური გეგმა		 ELITE BUILDING COMPANY	დირექტორი	ი. გოგლიძე		2024
მისამართი	ქ. გორი	ფოტომონტაჟი	C-33		არქიტექტორი	ი. სუჯაშვილი		მასშტაბი