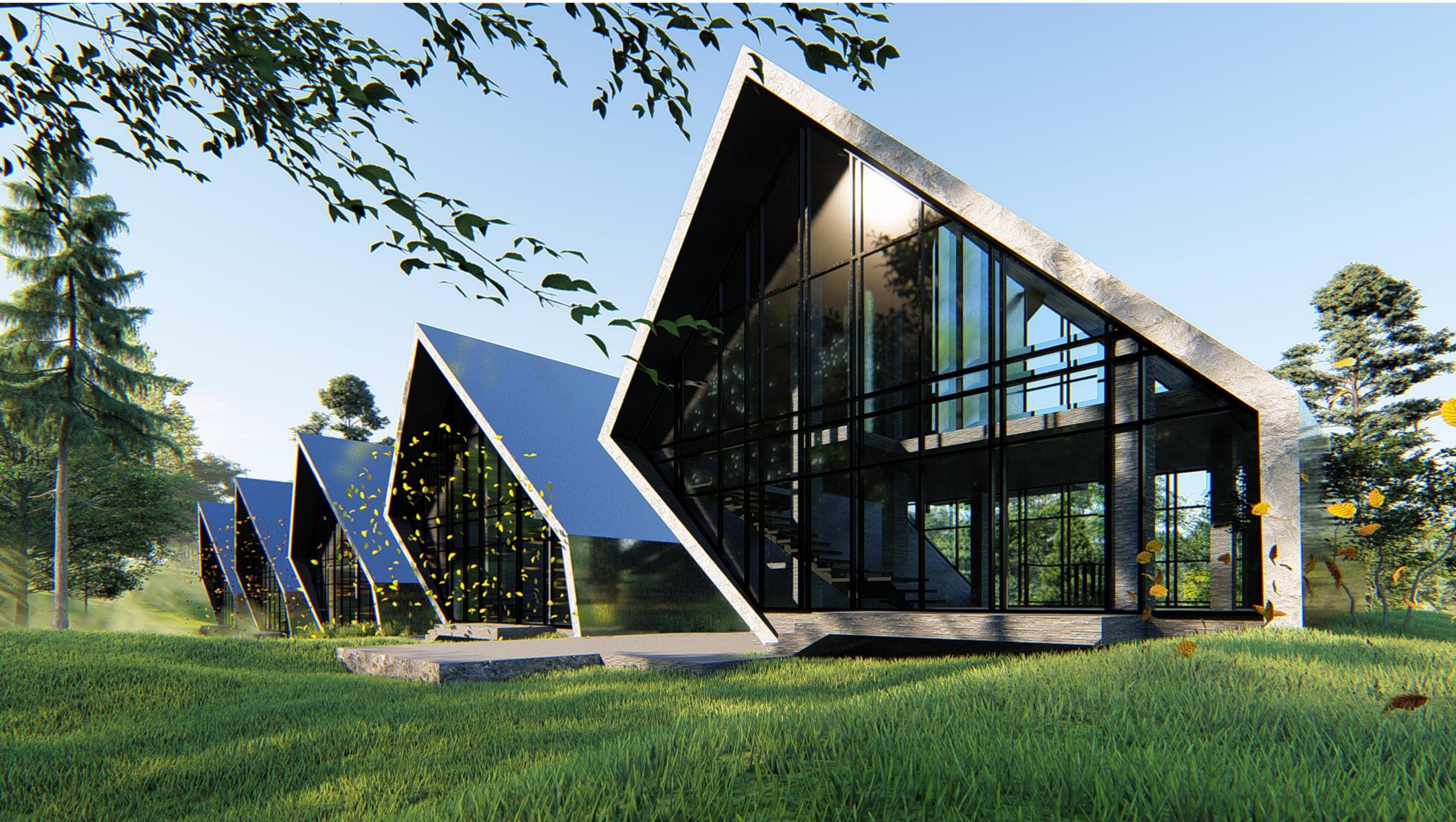


სასტუმროსა და კოტეჯების ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი
დავალების წინასაპროექტო კვლევა



დაბა ბაკურიანი
ბორჯომის მუნიციპალიტეტი საქართველო
2019 წ



საერთო ნაწილი

სასტუმრო და კოდეჯები
(წინასაპროექტო კვლევის სრული ალბომი)

დამკვეთი:

ბელა ლომჯარია

შემსრულებელი:

შპს "BWC"

დოკუმენტზე მომუშავე სპეციალისტები:

პროექტის კოორდინატორი:
(ადმინისტრირება)

ასთამურ ჩაზმავა

პროექტის ხელმძღვანელი:
(დაგეგმვა-დაგეგმარება)

შალვა მახარაძე

არქიტექტორი:
(დაგეგმარება)

ვახო ტაბატაძე

3D-გრაფიკოსი:
(ვიზუალიზაცია)

ვახო ტაბატაძე

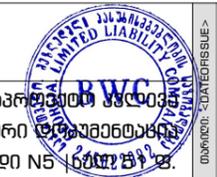
სარჩევი				
ნაწილის კოდი	ნაწილი	შემადგენლის კოდი	შემადგენლის სახელი	მასშტაბი
G	საერთო	G.1	ყდა	
G	საერთო	G.2	თავფურცელი	
G	საერთო	G.3	საკვალეფიკაციო გვერდი	
G	საერთო	G.4	სარჩევი	
G	საერთო	G.5	სარჩევი	
G	საერთო	G.6	ბამოყენებული სახელმძღვანელო დოკუმენტები	
G	საერთო	G.7	ბამოყენებული შემოკლებები	
G	საერთო	G.8	წინასაპროექტო კვლევის აღწერა	
G	საერთო	G.9	სითუხიური გეგმა	
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.1	ნაწილის თავფურცელი	
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.2	ფიზიკური ბარემოს კვლევა - თექსტური ანგარიში	
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.3	ფიზიკური ბარემოს კვლევა - თექსტური ანგარიში	
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.4	ორთოფოტო გადაღება არსებული მდგომარეობით	
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.5	ტოპოგრაფიული გეგმა	
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.6	ტოპოგრაფიული გეგმა	1:500
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.7	საინჟინერო-გეოლოგიური მონაცემები	
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.8	გეოლოგიური რუკა/მონაცემები	
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.9	გეოლოგიური კვლევის შედეგები	
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.10	გეოლოგიური კვლევის შედეგები	
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.11	კლიმატური მონაცემები	
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.12	სანიჟინერო ინჟინერულ-ტექნიკური მონაცემები	1:2000
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.13	ძირითადი ბაგეოლოგიური და ექსპლუატაციის რუკა	1:2000
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.14	საკანონდრო რუკა	1:2000
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.15	საკანონდრო მონაცემები	
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.16	ვიზუალური დათვალიერების შედეგები	
SP	წინასაპროექტო კვლევა: ფიზიკური ბარემოს კვლევა	SP.17	ვიზუალური დათვალიერების შედეგები	

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: სარჩევი
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპლიკაციის გეგმის გეგმარეგისტრირებული დავალება	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. თაბატაძე	ს. რ. 5 ფ. მახარაძე კ. თაბატაძე	სტადია მრგ-ს წინასაპროექტო კვლევა ნაწილი თემატური დოკუმენტაცია მასშტაბი გვერდი N4 - სარჩევი



სარჩევი				
ნაწილის კოდი	ნაწილი	შემადგენლის კოდი	შემადგენლის სახელი	მასშტაბი
SD	წინასაპროექტო კვლევა:დოკუმენტური კვლევა	SD.1	ნაწილის თავფურცელი	
SD	წინასაპროექტო კვლევა:დოკუმენტური კვლევა	SD.2	დოკუმენტური კვლევა-ანგარიში	
SD	წინასაპროექტო კვლევა:დოკუმენტური კვლევა	SD.3	მგ ფუნქციური ზონირება	1:2000
SD	წინასაპროექტო კვლევა:დოკუმენტური კვლევა	SD.4	თერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	1:2000
SD	წინასაპროექტო კვლევა:დოკუმენტური კვლევა	SD.5	შეზღუდვების რუკა	1:2000
SD	წინასაპროექტო კვლევა:დოკუმენტური კვლევა	SD.6	შენობათა სართულიანობის გეგმა და ფუნქციები	1:2000
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.1	ნაწილის თავფურცელი	
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.2	პროექტის აღწერა	
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.3	პროექტის აღწერა	
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.4	SWOT ანალიზი	
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.5	სიბუხეური გეგმა	1:20000
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.6	საპროექტო თერიტორიის საზღვრების გეგმა	1:500
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.7	ფუნქციური ზონირება	1:500
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.8	საპროექტო წინადადება N1	
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.9	მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა	
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.10	შენობათა განთავსების გეგმა	
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.11	სანიჟინრო ინფრასტრუქტურა	
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.12	საბგაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა	
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.13	ვიზუალიზაცია	
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.14	საპროექტო წინადადება N2	
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.15	მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა	1:500
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.16	შენობათა განთავსების გეგმა	
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.17	სანიჟინრო ინფრასტრუქტურა	1:500
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.18	საბგაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა	1:500
SF	წინასაპროექტო კვლევა: თემატიკურ-ეკონომიკური და	SF.19	ვიზუალიზაცია	

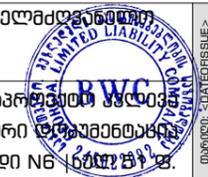
პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: სარჩევი
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის გეგმარეგისტრირებული დავალება	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა.ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი შ.მახარაძე არქიტექტორი ვ.თაბატაძე	ს.რ. 5 ფ. მახარაძე კ. თაბატაძე	სტადია მრგ-ს წინასაპროექტო კვლევა ნაწილი თემატიკურ-ეკონომიკური მასშტაბი გვერდი N5 - სტრუქტურა



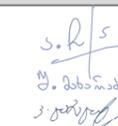
გამოყენებული სახელმძღვანელო დოკუმენტები

N	კლასიფიკაცია	ავტორი/გამომცემი	შინაარსი	რეესტრი
1	ორგანული კანონი	საქართველოს პარლამენტი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	№1958-III, 05.02.20146
2	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ	№1506-III, 24.06.20056
3	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	საავტომობილო გზების შესახებ	№585, 11.11.19946
4	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	საგზაო მოძრაობის შესახებ	№1830-რს, 24.12.20136
5	დადგენილება	საქართველოს მთავრობა	ბანაშენიანების ძირითადი დებულებები	№59, 15.01.20146
6	დადგენილება	საქართველოს მთავრობა	ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები	№366, 24.12.20136
7	დადგენილება	საქართველოს მთავრობა	ბაკურიანის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმა	№117, 6.03.20186
8	დადგენილება	საქართველოს მთავრობა	თყითსარგებლობის წესის დამტკიცების შესახებ	№242, 20.08.2010
9	სნდს	საქართველოს რესპუბლიკის არქიტექტურისა და ქალაქთმშენებლობის სახელმწიფო კომიტეტი	ქალაქთმშენებლობა. ქალაქისა და სოფლის დასახლების დაგეგმვა და ბანაშენიანება	2.07.01-89

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: გამოყენებული სახელმძღვანელო დოკუმენტები
მრავალფუნქციური კომპლექსის ბანაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა.ჩაბუავა პრ. ხელმძღვანელი შ.მხარაძე არქიტექტორი ვ.თაბატაძე		სტადია მონილი მესშობი
					ბრმ-ს ნინასაკრედიტო კვლივის თემატური დოკუმენტაციის გვერდი №6 სნდს გ.



N	შემოკლება	სრული დასახელება
1	დამკვეთი	ბელა ლომჯარია
2	ბაკურიანი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
3	მთავრობა	საქართველოს მთავრობა
4	სამინისტრო	საქართველოს ინფრასტრუქტურისა და რეგიონული განვითარების სამინისტრო
5	მერია	ბორჯომის მერია
6	საკრებულო	ბორჯომის საკრებულო
7	სამსახური	ბორჯომის არქიტექტურის სამსახური
8	57	საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება N57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“
9	ძირითადი დებულებები	საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 6 მარტის N117 დადგენილებით დამოკიდებული ბაკურიანის ეალაქმშენებლობითი დოკუმენტების დანართი - „ბაკურიანის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“
10	სნდს	სამშენებლო ნორმები და წესები
11	მგმ (გენგეგმა)	ბაკურიანის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმა
12	გრგ	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
13	კვლევა	გრგ გეგმარებითი დავალების შემუშავებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა
14	ბდ	გრგ გეგმარებითი დავალება
15	napr.gov.ge	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
16	ბის	გეოინფორმაციული სისტემა
17	*.shp	ბის პროგრამული უზრუნველყოფის ფაილის ფორმატი - ე. წ. „შიპი“

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: გამოყენებული შემოკლებები
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლომჯარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. თაბატაძე		
					სტადია გრგ-ს წინასაპროექტო კვლევა ნაწილი თემატური დოკუმენტაცია მასშტაბი გვერდი N7 - სნდს გ.

წინასაპროექტო კვლევის აღწერა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, ბაკურიანი, დიდველი (ს/კ 64.30.12.204), ფართობით - 2242 მ². ტერიტორია ამჟამად არის გაუნაშენიანებელი.

დააკვეთის მიზანია ტერიტორიაზე განვითარდეს სასტუმროებისა და ერთბინიანი კოტეჯების კომპლექსი.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, საკვლევ არეალად განისაზღვრა მსხვილი განვითარებისა და ხასიათის ტერიტორია.

საწყისი ინფორმაცია

დააკვეთა: დააკვეთის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და კოტეჯების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შემუშავება

დოკუმენტაციის სახეობა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა.

ნორმატიული საფუძველი:

- საქართველოს კანონი "სივრცითი მოწყობისა და ეალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ" (N1506-ს);
- ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა - "ბაკურიანის ეალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების თაობაზე" (საქართველოს მთავრობის 18.03.20186 N117 დადგენილება);

განაშენიანების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა

წინასაპროექტო კვლევა განხორციელდა 117 დადგენილების "განაშენიანების ძირითადი დებულებების" მე-3 მუხლის საფუძველზე, რომლის თანახმადაც წინასაპროექტო კვლევა მოიცავს:

- ა) ფიზიკური გარემოს კვლევას (SP);
- ბ) დოკუმენტურ კვლევას (SD);
- გ) ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებას (SF).

თითოეული მათგანის შემადგენლობა განსაზღვრულია მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტში. ხსენებული ჩამონათვალიდან მონაცემების შეგროვება განხორციელდა იმ კომპონენტებზე, რაც კავშირში იყო საპროექტო ტერიტორიასთან ან/და მოიცავებოდა საპროექტო ტერიტორიაზე.

წინასაპროექტო კვლევა ჩატარდა საუკეთესო გამოცდილების გამოყენებით და წარმოადგინა შემდეგი სფეროები: მონაცემების შეგროვება, ანალიზი და შედეგების შეჯამება. ანალიზის ფარგლებში ცალკე გამოიყო დაგეგმვის გამოწვევები და შესაძლებლობები, რაც დაგეგმვის ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების (SF) აუცილებელი მონაცემებია.

თითოეულ ნაწილში ჩატარებული კვლევის შემადგენლობა და ანგარიშის მიმოხილვა მოცემულია შესაბამის ნაწილებში.

პროექტის დასახელება	დააკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: წინასაპროექტო კვლევის აღწერა
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	გელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. თაბატაძე	ს. რ. 5 ფ. მახარაძე ვ. თაბატაძე	სტადია მრგ-ს წინასაპროექტო კვლევის ნაწილი ნაწილი თემატური დოკუმენტაცია მასშტაბი გვერდი N8 სტრ. 34 ფ.





პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: სითუაციური გეგმა
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარეგულირებითი დავალება	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბმავა კრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე		სტადია ბრმ-ს ნინოსაპროექტი კვლევითი ნაწილი თემატური დამუშავება მასშტაბი გვერდი N9 სტად. გ.



SP

ფიზიკური ბარემოს კვლევა

სასტუმრო და კოდეჯები
(წინასაპროექტო კვლევის სრული ალბომი)

ფიზიკური ბარემოს კვლევის ანგარიში

შესავალი

117 დადგენილების "ბანაშენიანების ძირითადი დაბუღების" მე-3 მუხლის ბათვალისწინებით, დაგეგმარებითი ამოცანებიდან გამომდინარე და დაგეგმვითან შეჯამებული კოფიციით, კვლევის შედეგადგენლობა განისაზღვრა შემდეგი მონაცემებით:

ვიზუალური დათვალისწინების შესახებ:

- ორთოფოტო/აეროფოტო სურათებს
• ფოტო-ფიქსაციის შედეგებს, კრობლემური ან/და ფასეული ხედების იდენტიფიცირებით

ბეოლოგიის და სეისმურობის შესახებ:

- ზოგადი ბეოლოგიური მონაცემები კვლევა;
• ზოგადი სეისმური მონაცემები;

ტოპოგრაფიის და ინფრასტრუქტურის შესახებ:

- ტოპოგრაფიული ბეგბე;
• სანიმონო კომუნალური ესელები ძირითადი სეგბეები: წყალსადენისა და საყრფაცხოვრებო წყალარინების; ელემენტრომობარაგების; ბუნებრივი აირით მომარაგების; სანიაღვრე წყალარინების;
• ძირითადი ბაგვოლი ბგებისა და ეურების სეგბე;
• ბამოყენების სახეობებისა და სივრცით-ბეგბარებითი წყობის კვლევა;

კლიმატის შესახებ:

- ბუნებრივი ნალექების ზოგადი მონაცემები;
• ბაბათონებული ეარების ზოგადი მონაცემები;
• ჰეარის თეგვარბურის ზოგადი მონაცემები;
• მგის ბამოსხივების ზოგადი მონაცემები;

მინის ნაკვეთების მესაკუთრეთა შესახებ:

- დასაბეგბარებელი მინის ნაკვეთის მონაცემები;

კვლევის ფარგლებში ბამოყენებულია კამერალური და სავლე მეთოდები. თავდაპირვლად განისაზღვრა საკვლევი არეალი, რომელსაც ბავლენა აევის დასაბეგბარებელ მინის ნაკვეთზე.

საკვლევი არეალში კამერალურად მოძიებულია შემდეგი ინფორმაცია:

- ბეოლოგიის და სეისმურობის შესახებ - თეენიკური რეგლამენტი - სეისმომედეგი მგენებლობა, საეართვალოს ბეობრეფიული ათლესი, ბაკურიანის მგბ მონაცემები. დაშთებით სავლე ვერიფიკაციის მგით შესრულდა წინასწარული სანიმონო-ბეოლოგიური კვლევა;
• კლიმატის შესახებ - თეენიკური რეგლამენტი - საშენებლო კლიმატოლოგია, საეართვალოს ბეობრეფიული ათლესი.
• მინის ნაკვეთების მესაკუთრეთა შესახებ - საწარო რეესტრის საკადესტრო მონაცემები;
• ორთოფოტო/აეროფოტო სურათები - საწარო რეესტრის კარტოგრაფიული მონაცემები და ადგილზე შესრულებული ფოტოგადეაბა დრონის ბამოყენებით.

ხოლო ველზე ბესვლით საკვლევი არეალში დადგინდა შემდეგი მონაცემები:

- უძრავი ეონების (ობიექტების) ბამოყენების სახეობების, სიგვიდროვების და სივრცით-ბეგბარებითი წყობის შესახებ;
• ფოტო-ფიქსაცია, ბამოყენებულია ხელის ფოტოგარბატი და დრონი;

დაგვეთის მერ მონოდებულია დოკუმენტური მონაცემები:

- კომვლეუსის ბანვითარების თეენიკურ ეკონომიკური ვირობები.
• სანიფორმაციო დაფის ბანთავსების ამსახველი ფოტომესალე;
• სანიმონო ბეოლოგიური კვლევის შედეგები - შესრულებული თერიტორიაზე (20186);
• ტოპოგრაფიული მონაცემები;

ამსთან, გეით ჩამოთვლილი წარმოდგენს თერიტორიაზე არსებულ და საწაროდ ხელისაგვდომ ინფორმაციას.

- წყარო: • http://maps.napr.gov.ge/
• https://napr.gov.ge/

ფიზიკური ბარემოს მონაცემები, დოკუმენტურ კვლევასთან ერთად, წარმოდგენს დაგეგმვის საფირობების ინდენტიფიცირების საფუძველს, რაც თეენიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების აუცილებელი წინაპირობაა

Table with 6 columns: პროექტის დასახელება, დაგვეთი, შემსრულებელი, შემსრულებელი, შენიშვნა, დასახელება: ფიზიკური ბარემოს კვლევის თეესტური ანგარიში. Includes a signature and stamp.



შედეგები

ბეოლოგია-საინჟინერო:

ბეოლოგია: ბეოლოგიური თვალსაზრისით, გამოკვლეული უბანი მდგრადია და იმყოფება დამაკმაყოფილებელ ვირობებში, ვინაიდან უბანზე არსებული სახეობრივი ფიზიკურ-ბეოლოგიური მოვლენები ბრუნდის წყლები, მენყარი, კარსტი, ჩაქცევა და სხვა.) არ არის განვითარებული და არც მომავალშია მოსალოდნელი. უბანი გამოირჩევა მდგრადობის მაღალი ხარისხით, ხოლო თარიღობის თავისუფლად შეიძლება განაშენიანდეს.

საინჟინერო: კავკასიის რეგიონი მაღალი საინჟინერო რისკებით გამოირჩევა, სადაც მიკროსეისმური ინტენსივობის დარღვევების მიხედვით მიღებულია 7-9 ბალი მაქსიმალური აჩქარება, საინჟინერო დიდძალი მდგრადობის 8-ბალიან ზონაში. საქართველოს არქიტექტურისა და მშენებლობის სამინისტროს 1991 წ. 7 ივნისის #42 ბრძანების დანართი).

ტოპოგრაფია და საინჟინერო ინფრასტრუქტურა:

ტოპოგრაფია: თარიღობის რელიეფი საშუალო სირთულისაა (ქანობი 11%), უკიდურეს ვერტიკალურ ნიშნულებს (1754.07 - 1744.76 მ) განსხვავება 9.31 მეტრია, 78 მ. დაშორებით, ხოლო განსაზღვრული აბსოლუტური ნიშნული 1750 მ. ზღვის დონიდან, საშენებლოდ დაგეგმილ თარიღობის ქანობი არის 5%. საკროეფტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ფიზიკური ბარემოს იმ ელემენტებიდან, რომელიც მინათსარგებლობის ზონების განყენებისას უნდა იყოს გამოვლინდებული, გვხვდება მათა ქსელი (ბრუნდის საფარითა და არაფორმირებული კონტურით ზომი ფორმირებული) და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების საზღვრები.

საინჟინერო ინფრასტრუქტურა: საკროეფტო თარიღობის ძირითადი საინჟინერო ინფრასტრუქტურადან უზრუნველყოფილია წყალმომარაგებისა და წყალარინების ქსელებით, ასევე განმომარაგებისა და ელექტრომომარაგების ქსელებით, რაც ლოკალური ქსელის მოწყობის ნინაპირობაა. დამატებითი სიმძლავრეები განისაზღვრება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში და აისახება შესაბამისი ქსელის ოპერატორების მიერ გაცემულ თექნიკურ ვირობებში, რომლის შესაბამისად მომხდდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინერო ნაწილი.

საგზაო მოძრაობა და მისადგომობა: გეგმარებითი თეორიითა უზრუნველყოფილია 1 მისადგომით, რომლის სიგანე 10 მეტრია. მიმდებარედ კი არის ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები.

საკვლევ არეალში, ისევე როგორც მის მიმდებარედ, ძირითადად გვხვდება ინდივიდუალური და სასტუმროს ფუნქციების განაშენიანება. ასევე გვხვდება გვხვდება სხვა დამხმარე ბიომონუმენტები, რომორიცხა: რესტორანი, მაღაზია და სხვა მურისთული მომსახურების ობიექტები.

მიწის ნაკვეთზე განაშენიანებული თარიღობის მერენიანი ხე-მცენარეებით დაფარული მცირე ფართობის ნარმოდგენილი, რაც ჯანსაღი სარეკრეაციო სივრცის მოწყობის ნინაპირობაა.

კლიმატი

გაკურინში ყველაზე ცხელი თვეებია ივლისი-აგვისტო, ხოლო ყველაზე ცივი დეკემბერი-იანვარი. თემარამთვრული დინამიკონი არის -36 - +31°C წლის განმავლობაში . საკროეფტო თარიღობის კოტენციური დარღვივის არეალში დაგეგმილი განაშენიანებიდან გამოშინარე არ ხვდება არცერთი მიმდებარე მიწის ნაკვეთი. ნალექების მაქსიმალური წლიური მარვენებელი უღევს 935 მმ . გაბამონებული ქარი არის დასავლეთის მხრიდან, სიჩქარის მარვენებლებით: 19-28 მ/წმ დინამიკონში. აღნიშნული აბრეთვე განსაზღვრის ნინებელია შენობათა განთავსების ნაწილში და ცალკეული საშენებლო დოკუმენტის ვროეფტის შედგენისას.

კანონები

მონაცემები აღებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან. გეგმარებით თარიღობის რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 2242 კვ.მ. (0.22 ჰა).

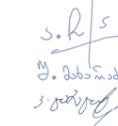
ვიზუალური დამთავლიერება

ვიზუალური დამთავლიერების შედეგები მოცემულია შესაბამის გრაფიკულ ნაწილში, სადაც იდენტიფიცირებული და ფიქსირებულია საკროეფტო თარიღობის ხედეები.

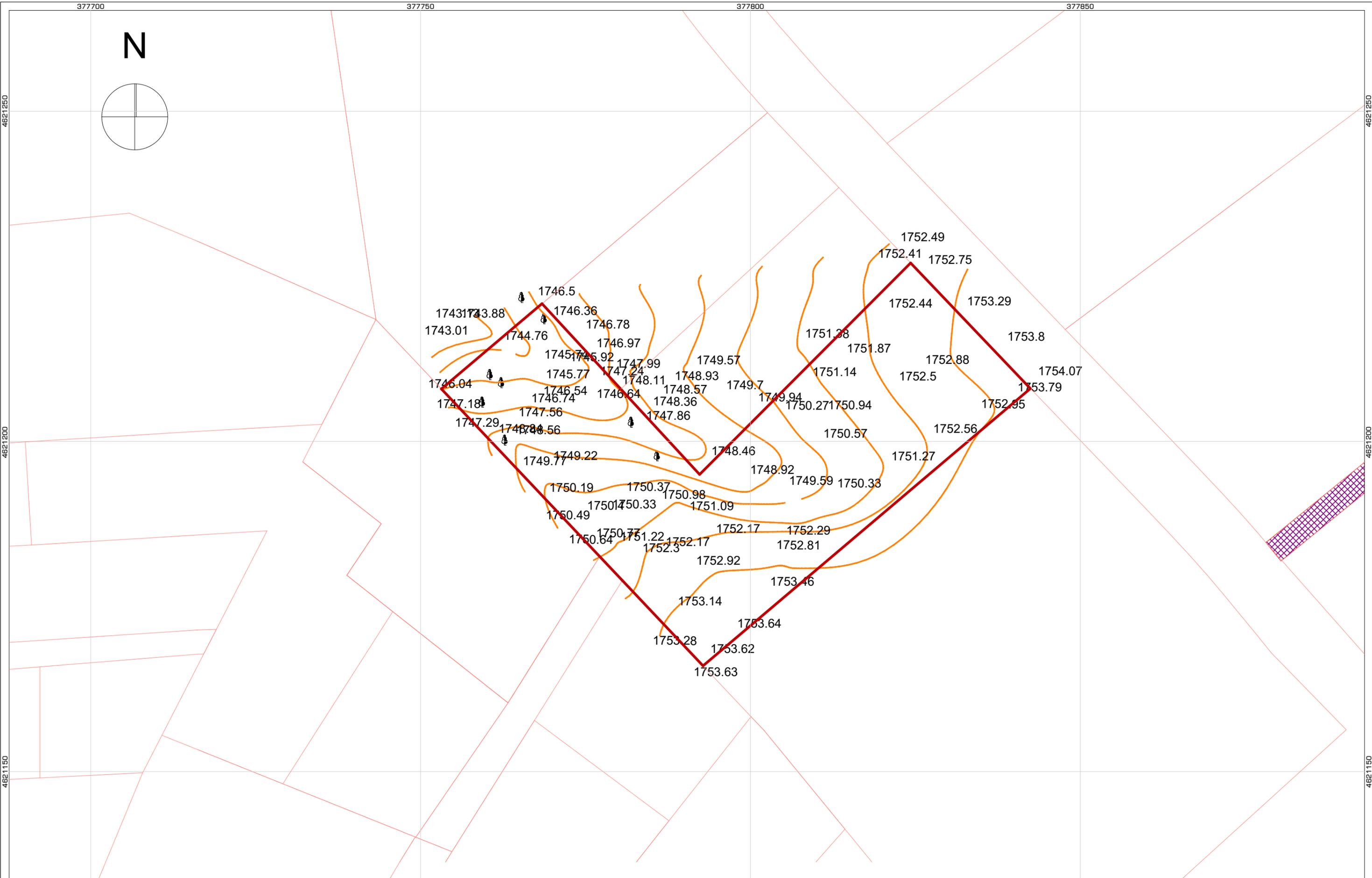
კროეფტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ფიზიკური ბარემოს კვლევის თექსტური ანბარი
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავლება	მალა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. თაბატაძე		სტადია მრგ-ს ნინასაკროეფტო კვლევის ნაწილი თექსტური დოკუმენტაციის მასშტაბი გვერდი N12-ს ნაწილია.





პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ორთოფოტო გადაღება არსებული მდგომარეობით
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპლირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	გელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე პროექტის მენეჯერი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე		სტადია ნაწილი მესამე ბრბ-ს ნინასპრექტი თემატური დეტალიზაცია გვარდი N13-ს ნაწილი

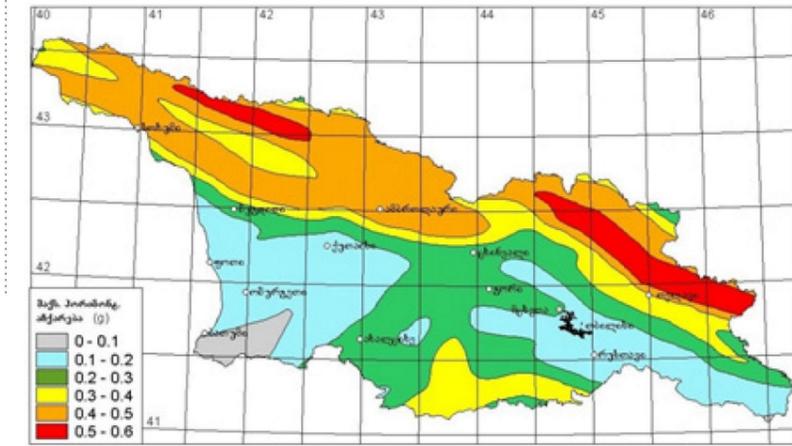




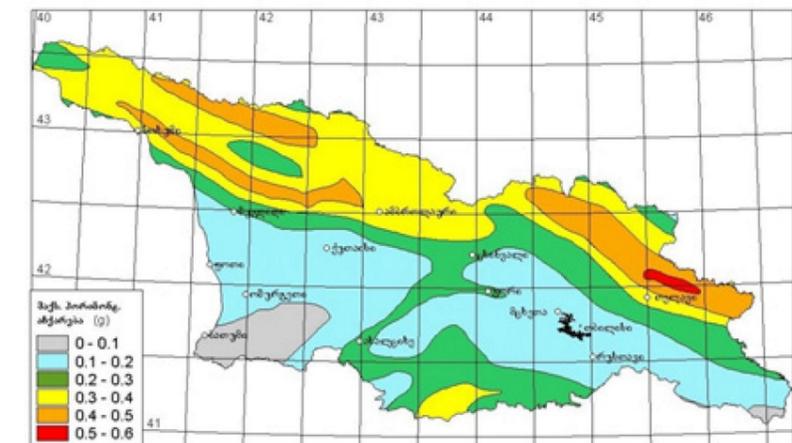
<p>პროექტის დასახელება</p>	<p>დამკვეთი</p>	<p>შემსრულებელი</p>	<p>შემსრულებელი</p>	<p>შენიშვნა</p>	<p>დასახელება: თოქოგრაფიული გეგმა</p>
<p>მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპლირების გეგმის გეგმარებითი დავალება</p>	<p>გელა ლომბარია</p>	<p>BWC Group</p>	<p>დირექტორი ა.ჩაბუავა პრ. ხელმძღვანელი შ.მახარაძე არქიტექტორი ვ.თაბატაძე</p> <p><i>ა.ჩაბუავა</i> <i>შ. მახარაძე</i> <i>ვ. თაბატაძე</i></p>	<p>სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:500</p>	<p>გეგმა ბრმ-ს წინასაპროექტო კვლევის თემატური დეტალიზაცია გვერდი N15</p> <p>BWC BWA GROUP LIMITED LIABILITY COMPANY თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N15</p>

2.5

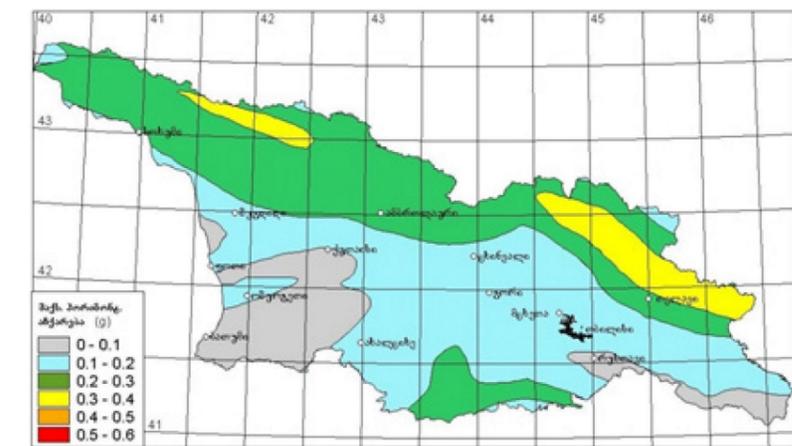
დანართი : სეისმური საშიშროების რუკა (მაქსიმალური ჰორიზონტალური აჩქარება)
წყარო : ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის სეისმური მონიტორინგის ცენტრი <http://seismo.iliauni.edu.ge/maps/maps.php>



ა) გადაჭარბების ალბათობა 1%, მაქსიმალური ჰორიზონტალური აჩქარება (PGA)

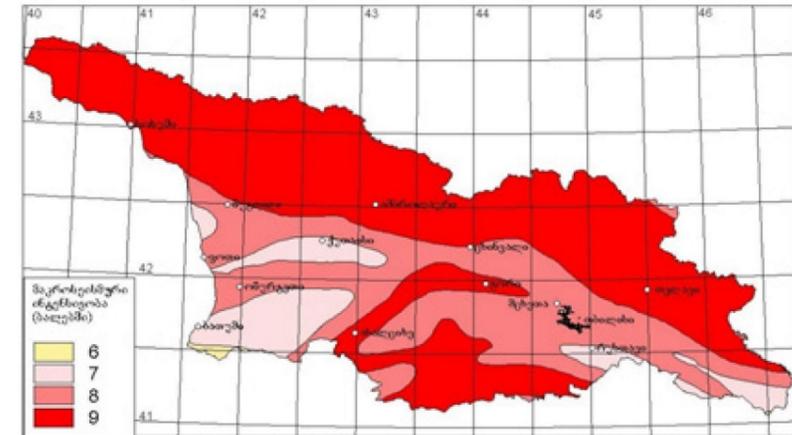


ბ) გადაჭარბების ალბათობა 2%, მაქსიმალური ჰორიზონტალური აჩქარება (PGA)

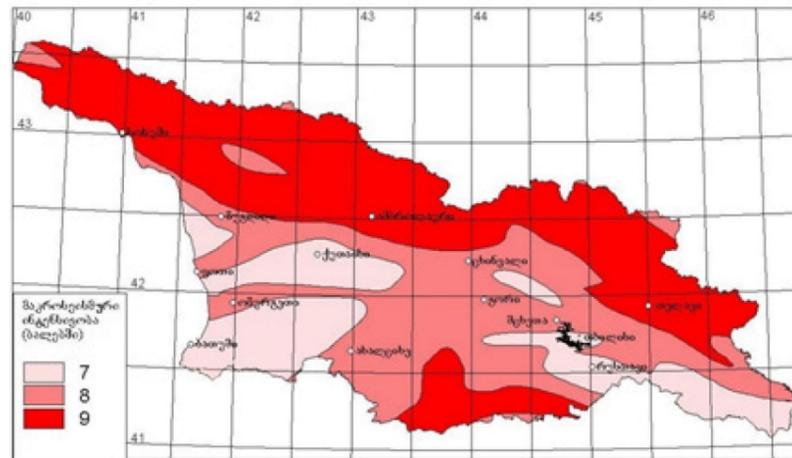


გ) გადაჭარბების ალბათობა 5%, მაქსიმალური ჰორიზონტალური აჩქარება (PGA)

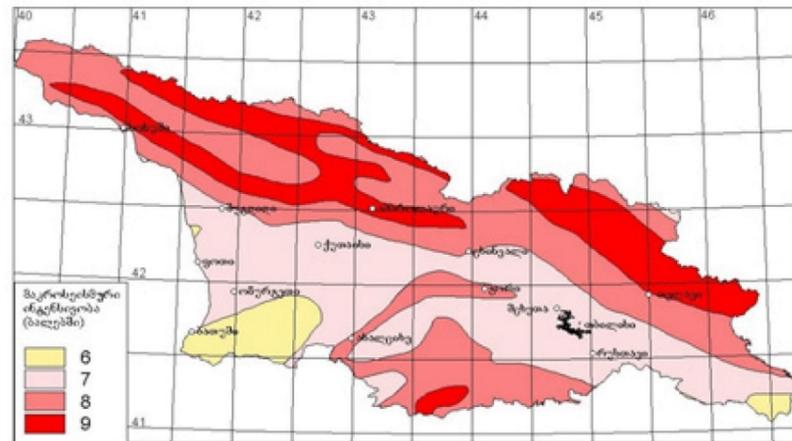
დ) გადაჭარბების ალბათობა 1%, მაკროსეისმური ინტენსივობა (MSK) სკალა;



ე) გადაჭარბების ალბათობა 2%, მაკროსეისმური ინტენსივობა (MSK) სკალა



ვ) გადაჭარბების ალბათობა 5%, მაკროსეისმური ინტენსივობა (MSK) სკალა



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: სეისმოლოგიური მონაცემები
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპლირების გეგმის გეგმარეგულირების დასახელება	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა.ჩაბუავა პრ. ხელმძღვანელი შ.მახარაძე არქიტექტორი ვ.თაბატაძე	ა.ჩაბუავა შ. მახარაძე ვ. თაბატაძე	სტადია ბრ-ს წინასაპროექტო ვარიანტი ნაწილი თემატური დეტალიზაცია მასშტაბი გვერდი N16 - სტრუქტურა



საქართველოს გეოლოგიური რუკა

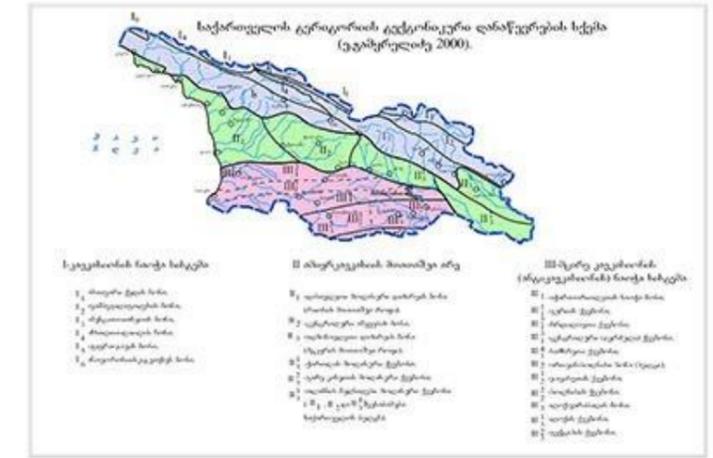
მასშტაბი 1:500 000
2003 წ.

ავტორი: გ. გუჯაბიძე

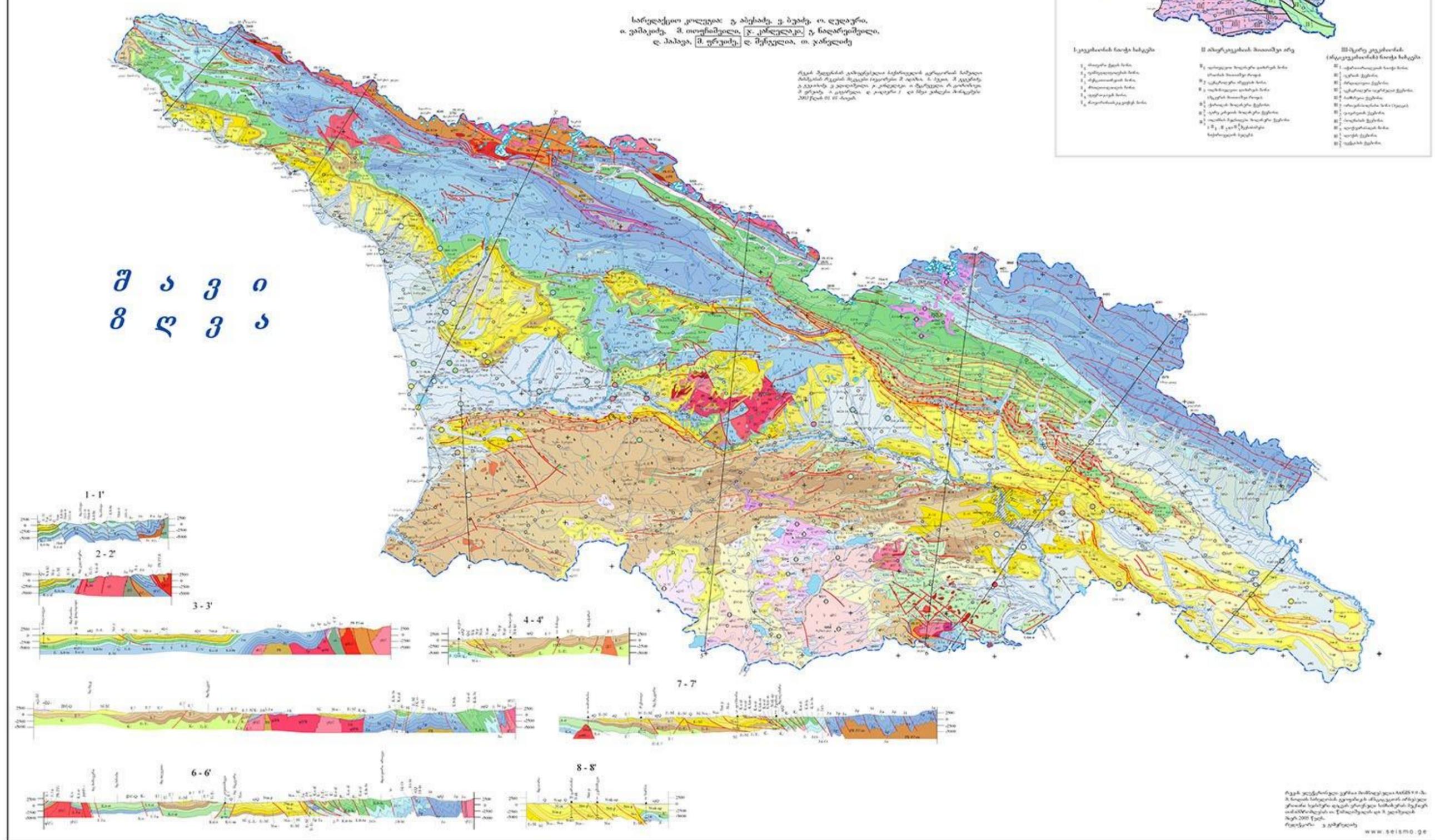
რედაქტორი: ე. გამყრელიძე

სარედაქციო კოლეგია: გ. აბეიძე, ე. ბუბუაძე, თ. დუღაძე,
ა. ფაშაიძე, შ. თოფჩიანი, ვ. კახიანი, ვ. ნადარეიშვილი,
დ. პასაძე, შ. ურუაძე, დ. შიშველია, თ. ჯანელიძე

რუკის შედგენის კონსულტაციის მიზნით გეოლოგიის სახელმწიფო აკადემიის რედაქციის შემადგენელი ე. ბუბუაძე, შ. თოფჩიანი, ვ. კახიანი, ვ. ნადარეიშვილი, დ. პასაძე, შ. ურუაძე, დ. შიშველია და ნავთობის ეროვნული კომპანიის რედაქციის შემადგენელი ე. გამყრელიძე და ე. ბუბუაძე მადლობას უხდით.



შ ა ვ ი
ზ ლ ვ ა



რუკის შედგენის კონსულტაციის მიზნით გეოლოგიის სახელმწიფო აკადემიის რედაქციის შემადგენელი ე. ბუბუაძე, შ. თოფჩიანი, ვ. კახიანი, ვ. ნადარეიშვილი, დ. პასაძე, შ. ურუაძე, დ. შიშველია და ნავთობის ეროვნული კომპანიის რედაქციის შემადგენელი ე. გამყრელიძე და ე. ბუბუაძე მადლობას უხდით.

პროექტის დასახელება	დაამუშავა	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: გეოლოგიური რუკა/მონაცემები
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპლირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბალა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე ვრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე	5. R / 5 შ. მახარაძე ვ. მახარაძე	სტადია მონიშნული მასშტაბი ბრ-ს ნინესაპროექტი თემატური დეტალიზაცია გვერდი N17

შპს "გეოგემა"

შესავალი

ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, "დიდველი"
ს.კ. 64.30.12.204

წინასწარი გეოლოგია

შპს "გეოგემა" – ს გეოლოგთა ჯგუფმა ჩაატარა საინჟინრო - გეოლოგიური გამოკვლევები დაბა ბაკურიანში (ს.კ.64.30.12.204) გელა ლომჯარიას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პროექტის გეოლოგიური დასაბუთების მიზნით.

კვლევის მიზანია საფონდო მონაცემების საფუძველზე განხილული იქნეს ზემოაღნიშნულ მისამართზე მშენებლობისათვის გამოყოფილ მიწის ფართობზე საინჟინრო - გეოლოგიური პირობები. ამ მიზნით მოძიებულ იქნა "საქგეოლოგის" საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური კვლევების მასალები აღნიშნულ ტერიტორიაზე, აგრეთვე ჩვენს მიერ შესრულებული კვლევები უბნის მიმდებარედ სასტუმროს პროექტისათვის.

1. ზოგადი ნაწილი

1.1 კლიმატი. კლიმატური თვალსაზრისით უბანი შედის თრიალეთის ქედის ზომიერად ნოტიო ჰავის ზონაში ზომიერად ცივი ზამთრით და ხანგრძლივი ზაფხულით. უბანზე ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურაა 4.4⁰C. აბსოლუტური მინიმუმი – 36⁰C. დაფიქსირებული მაქსიმუმი - 31⁰C. ნალექების წლიური ჯამია 949 მმ, ხოლო ნალექიან დღეთა რიცხვი წელიწადში 174. თოვლი შეიძლება მოვიდეს სექტემბრიდან აპრილამდე. მდგრადი თოვლის საბურველია დეკემბერიდან მარტის ბოლომდე საშუალო სიმაღლით 64 სმ, მინიმალურია 25, ხოლო მაქსიმალური 114 სანტიმეტრი ჰაერის საშუალო წლიური ფარდობითი ტენიანობა 77%-ია. წელიწადში 71.3 დღე გამოირჩევა 80%-ზე მეტი ფარდობითი ტენიანობით.

უბანზე წლის გაბატონებულია დასაველეთის (30%) და აღმოსავლეთის (22%) ქარები, ჩრდილო-დასაველეთის და სამხრეთ-დასაველეთის ქარები 10-10 %-ია, ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთის და სამხრეთის 9-9%. დანარჩენი მიმართულებების ხვედრითი წილი იცვლება 4-6 %-ის ფარგლებში. ქარზე დაკვირვებათა საერთო რიცხვის 48%-ს შეადგენს შტილი. ძლიერქარიან (15 მ/წმ) დღეთა საშუალო რაოდენობაა წელიწადში

თბილისი 2018

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: გეოლოგიური კვლევის შედეგები
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპლირების გეგმის განხორციელების დასახელება	გელა ლომჯარია	BWC Group	დირექტორი ა.ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი შ.მახარაძე არქიტექტორი ვ.თაბატაძე		სტადია მრგ-ს წინასწარი გეოლოგიური კვლევის ნაწილი თემატური დეტალიზაცია მასშტაბი გვერდი N18



22 დღე, ხოლო მაქსიმალური 48 დღე. ქარის მაქსიმალურმა სიჩქარემ 50 წელიწადში ერთხელ მაინც შესაძლოა მიაღწიოს 31 მ/წმ.

ატმოსფეროს განსაკუთრებული მოვლენები წლის განმავლობაში, დღე.

ცხრილი 1

ელვამი		სეტყვა		ნისლი		ქარბუმი	
საშუალო	ყველაზე დიდი						
52	82	9.5	23	69	97	6	20

გრუნტის სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე 125 სმ -ია.

12. გეომორფოლოგია. განხილული ტერიტორია განთავსებულია თრიალეთის ქედის სამხრეთ ფერდზე, რელიეფი მაღალმთიანია, მკვეთრად გამოხატული ეროზიულ - ტექტონური ხასიათით. უბნის აბსოლუტური ნიშნულები 1752.0-დან 1754.0-მდე მერყეობას.

13. გეოლოგიური აგებულება. ტექტონიკური თვალსაზრისით, საკვლევი რაიონი შედის აჭარა - თრიალეთის ნაოჭა სისტემის ცენტრალური ზონის ჩაქვი - საირმის ქვეზონაში, ხოლო უბანი კი მოთავსებულია ბორჯომის ანტიკლინის სამხრეთ ფრთაზე, რომელიც საკვლევი რაიონში აგებულია ე.წ. "ბორჯომის ფლიშის" შუა ეოცენური ასაკის ე.წ. "ღვირის წყების - ხაჩკოვის დასტის" (P_2^2 dv_2) ბრეჭიებით. მათი გამოსავლები დედამიწის ზედაპირზე უბანზე არ დაფიქსირებულა. ისინი დაფარული არიან მეოთხეული ასაკის დელუვიურ - პროლუვიური თიხნარებით, ნიადაგის ფენით და ნაყარი გრუნტით.

14. ჰიდროგეოლოგიური პირობები. გამოკვლეული უბნის ფარგლებში და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე დროებითი ხაზობრივად მიმოფანტული მცირედებიტიანი დაღმავალი ნაჟონები - ზედა წყლები - აღინიშნება. უშუალოდ უბანზე ზედაპირული წყლები მხოლოდ წვიმების და თოვლის დნობის დროს ყალიბდებოდა დროებითი ნაკადების სახით. მათ გამოკვეთილი სადინარი არ გააჩნიათ და ფართობულ ხასიათს ატარებენ. უფრო ხშირია განტვირთვა დასავლეთის მიმართულებით.

2. სპეციალური ნაწილი

საკვლევი ობიექტზე საშიში გეოლოგიური მოვლენების ჩასახვა - განვითარების კვალი არ შეიმჩნევა, უბანი მდგრადია და მშენებლობისათვის "დამაკმაყოფილებელ" საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება, ხოლო თავისი გეოლოგიური, ჰიდროგეოლოგიური და საინჟინრო-გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის დანართ 10-ის თანახმად, განეკუთვნება II (საშუალო) სირთულის კატეგორიას. იმავე მასალების თანახმად გრუნტების ფიზიკურ - მექანიკური თვისებების მიხედვით შესაძლებელია - 4 ფენის გამოყოფა: ფენა №1 - ნიადაგის ფენა და ნაყარი გრუნტი, ფენა №2 - თიხნარი, ფენა №3 - კენჭნარი და ფენა №4 - გამოფიტული ბრეჭიები.

შენობების დაფუძნება შესაძლებელია ფენებზე №2, №3 და №4 - ზე. საძირკველად შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს ნებისმიერი ტიპის საძირკველი.

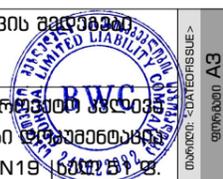
სნ და წ - "სეისმომედეგი მშენებლობა" (პნ 01.01-09) - ის სეისმური საშიშროების რუკის დანართის მიხედვით დაბა ბაკურიანი განეკუთვნება 8 ბალიან სეისმური საშიშროების ზონას. ხოლო უბნის ამგები გრუნტები სეისმური თვისებებიდან გამომდინარე იმავე კრებულის ცხრ. №1 - ის, მიხედვით განეკუთვნებიან ფენა №1 - IV კატ. ფენა №2 - II - III კატ. ფენა №3 - III - IV კატ. და ფენა №4 - V - IV კატეგორიას.

უბნის ამგები გრუნტები დამუშავების სიძნელის მიხედვით ს.ნ. და წ. IV-5-82-ის ცხრ. 1 -ის თანახმად განეკუთნებიან: ფენა №1 - 24^ბ, ფენა №2 - 33^ბ, ფენა №3 - 6^ბ, ფენა №4 - 17^ა.

დასკვნა შეადგინა: ინჟ. გეოლოგი

მ. ბაბილოძე

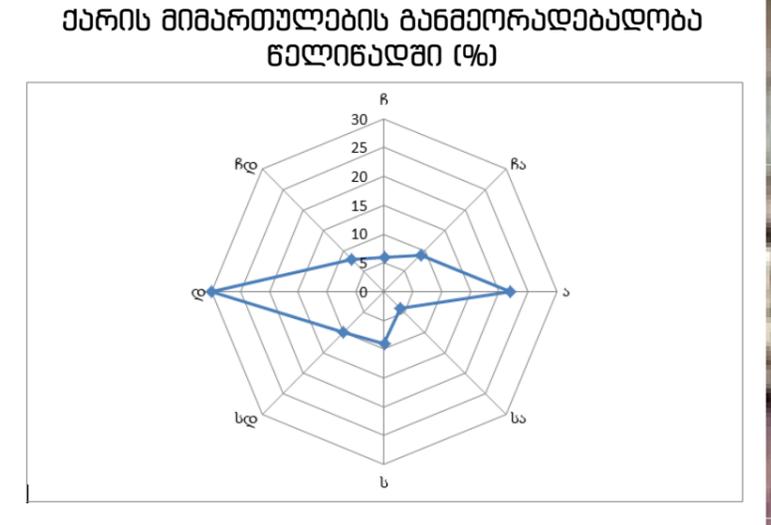
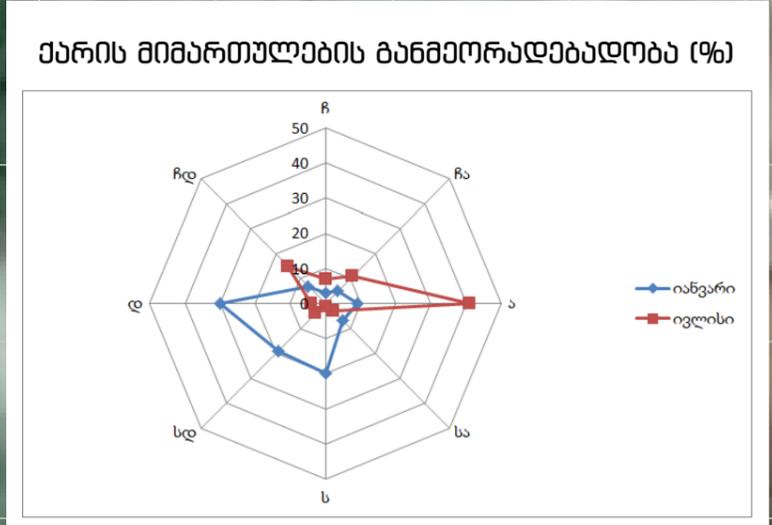
პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: გეოლოგიური კვლევის შედეგები
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპლირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუავა პრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე		სტადია მრ-ს ნინასპორტის კვლევის ნაწილი თემატური დოკუმენტაცია მასშტაბი გვერდი N19





პროექტის აღნიშვნები

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

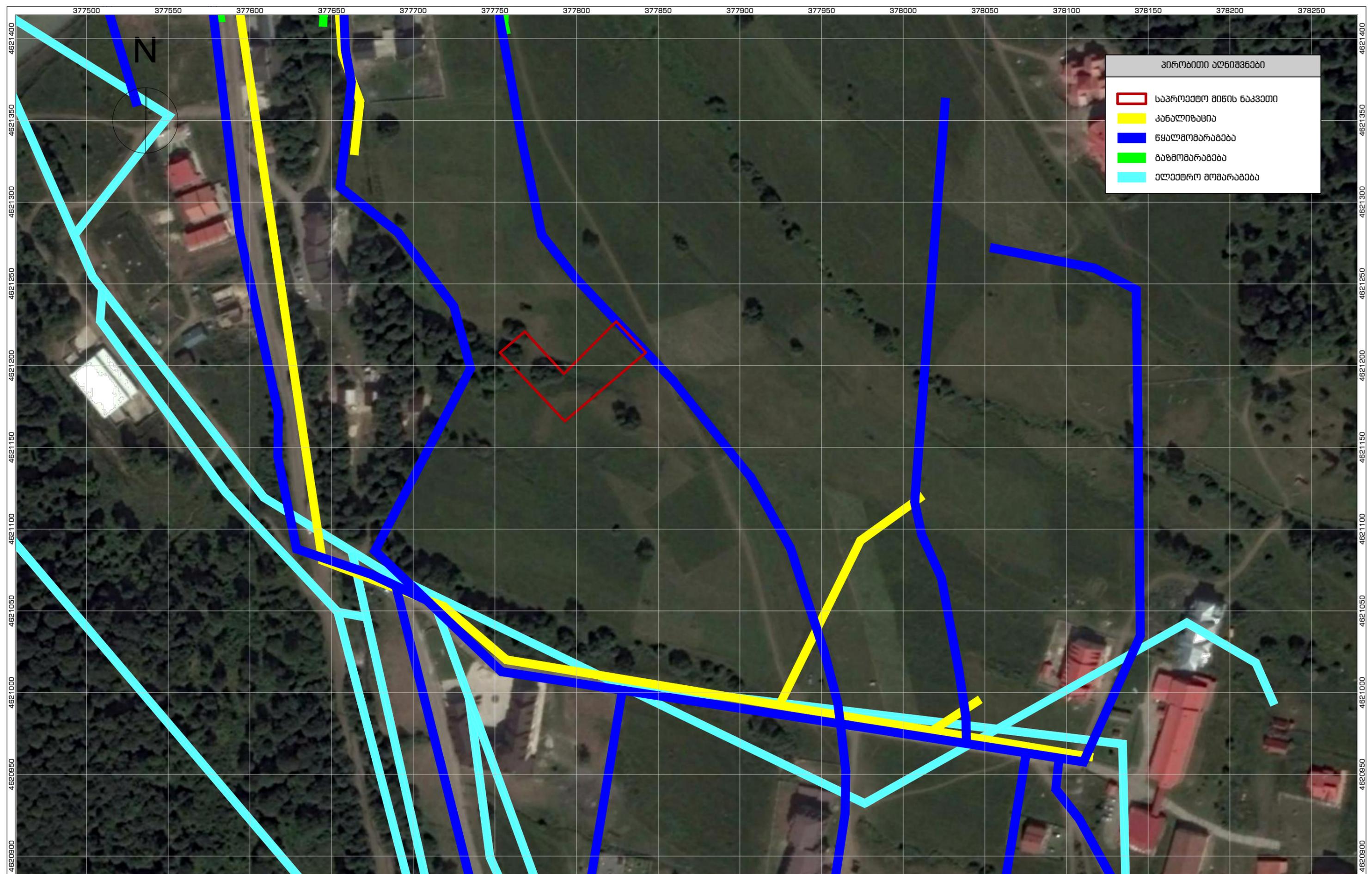


	იანვარი		ივლისი	
საშუალო ტემპერატურა	-14 -დას -2 -მდე		+12 -დას +21 -მდე	
ჰორიზონტალურ ზედაპირზე მზის პირდაპირი S და პარალელური რადიაცია კვტსთ/მ ² თვეში	S	Q	S	Q
	0.7	2.1	3.3	6.4
მზის ამოსვლის (ა) და ჩასვლის (ჩ) საშუალო მნიშვნელობები თვის 15 რიცხვისთვის	ა	ჩ	ა	ჩ
	7:22	16:54	4:40	19:32
ქარის საშუალო სიჩქარის აგვლითუდა (მ/წმ)	4.6-0.6		3.6-0.3	
ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%)	ჩ	3	ჩ	7
	ჩა	5	ჩა	11
	ა	9	ა	41
	სა	7	სა	3
	ს	20	ს	1
	სა	19	სა	4
	და	30	და	4
	და	7	და	9

ნალექების რაოდენობა წელიწადში - 935მმ
 ნალექების დღეობრივი მაქსიმუმი - 101მმ
 თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი - 143

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: კლიმატური მონაცემები
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეაბილიტაციის გეგმის განხორციელების დაგეგმვა	გელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა.ჩაბუკიანი პრ. ხელმძღვანელი შ.მახარაძე არქიტექტორი ვ.თაბატაძე	წყარო: დაკრძების ნორმები - "სანაგებლო კლიმატოლოგია" N1-1743, 2008	სტადია მრგ-ს ნინასაპროექტო კლიმატური მონაცემები ნაწილი თემატური დაგეგმვა მასშტაბი გვერდი N20 - 1:5000





პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- კანალიზაცია
- წყალმომარაგება
- გაზმომარაგება
- ელექტრო მომარაგება

პროექტის დასახელება	დაბკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოწოდება
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპლირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლოგარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე პროექტის ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე	წყარო: http://maps.reestri.gov.ge/ 	<div style="text-align: right;"> </div> სტადია გრძ-ს ნინასაპროექტო კვლევის ნაწილი თემატური დეტალიზაცია მასშტაბი 1:2000 გვერდი N21 / სულ 25 გ.





კროეფის დასახელება	დაბკვათი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: საკადასტრო რუკა
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლორბარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე კრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე	წყარო: https://napr.gov.ge/ https://maps.reestri.gov.ge/	სტადია ბრ-ს ნინასაკრედიტო კომპანია ნაწილი თვამთური დანერგვის მასშტაბი 1:2000 გვერდი N23-ს ნაწილი





შიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 64.30.12.204**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია: **N 882019007413 - 08/01/2019 14:37:55**
მომზადების თარიღი: **10/01/2019 10:06:05**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი	12	204	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 2242.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.30.12.124; 64.30.12.074;
მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი , "დიდელი"				

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი **902018080518** , თარიღი **12/12/2018 14:33:37**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **18/12/2018**

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 12/12/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 12/12/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 12/12/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 12/12/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
გელა ლომჯარია ,P/N: 61001024401

მესაკუთრე: **აღწერა:**
გელა ლომჯარია

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **902018080407** თარიღი **12/12/2018 14:22:52**
იპოთეკარი საბანკო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი" 204378869; მესაკუთრე: გელა ლომჯარია P/N: 61001024401; საბანკო: შიწის დამზღვევითი ფართობი: 742.00 კვ.მ. ;
იპოთეკის ხელშეკრულება N8533211-02, დამოწმების თარიღი 12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **23/12/2018**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **902018080489** თარიღი **12/12/2018 14:30:42**
იპოთეკარი საბანკო საზოგადოება საქართველოს ბანკი 204378869; მესაკუთრე: გელა ლომჯარია P/N: 61001024401; საბანკო: შიწის დამზღვევითი ფართობი: 1500.00 კვ.მ. ;
იპოთეკის ხელშეკრულება N8533211-01, დამოწმების თარიღი 12/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **18/12/2018**
საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვებდებულება

ყაღაღა/აკრძალვები:
რეგისტრირებული არ არის
მოვალეობა რეგისტრირებული არ არის

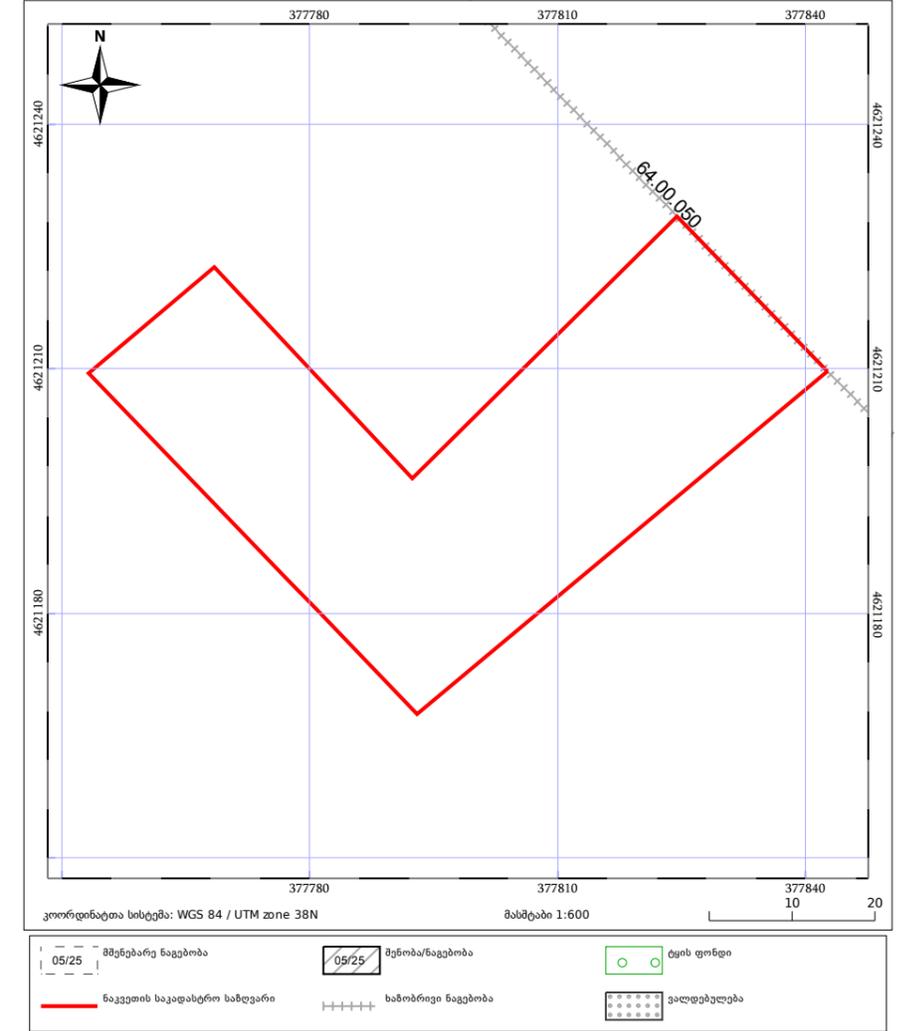
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლიანი ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარს ან მეტი ღირებულების ქონების საქონელ მფლობელის სამომავლო გადასახადო გადასახადი ვებდებულება საინფორმაციო წლის მიმდინარე წლის 1 პირლიდან, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავალ ვადით წარუდგინოს დეკლარაციის საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვებდებულების შექმნის მიზანია წარმოადგინოს საგადასახადო სამართლებრივი აქტების, რაც იწვევს პასუხისმგებლობის საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."
• დოკუმენტის ნაწილობრივ განმარტება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
• ამინაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერაგორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებში და სააგენტოს ავტორიზებულ პარტნიორებში;
• ამინაწერში გეგმიური ხარვეზის აღნიშვნის შემთხვევაში დაგეგმიური: 2 405405 ან პირადად შეფასებული ვებ-გვერდზე;
• კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
• საჯარო რეესტრის თანამშრომელია მხოლოდ უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგეგმიური ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
• თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგეწერეთ ელ-ფოსტა: info@napr.gov.ge



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **64.30.12.204**
განცხადების ნომერი: **882019007413**
მომზადების თარიღი: **10/01/2019**
ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **2242 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



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

გვერდი: 1(2)

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

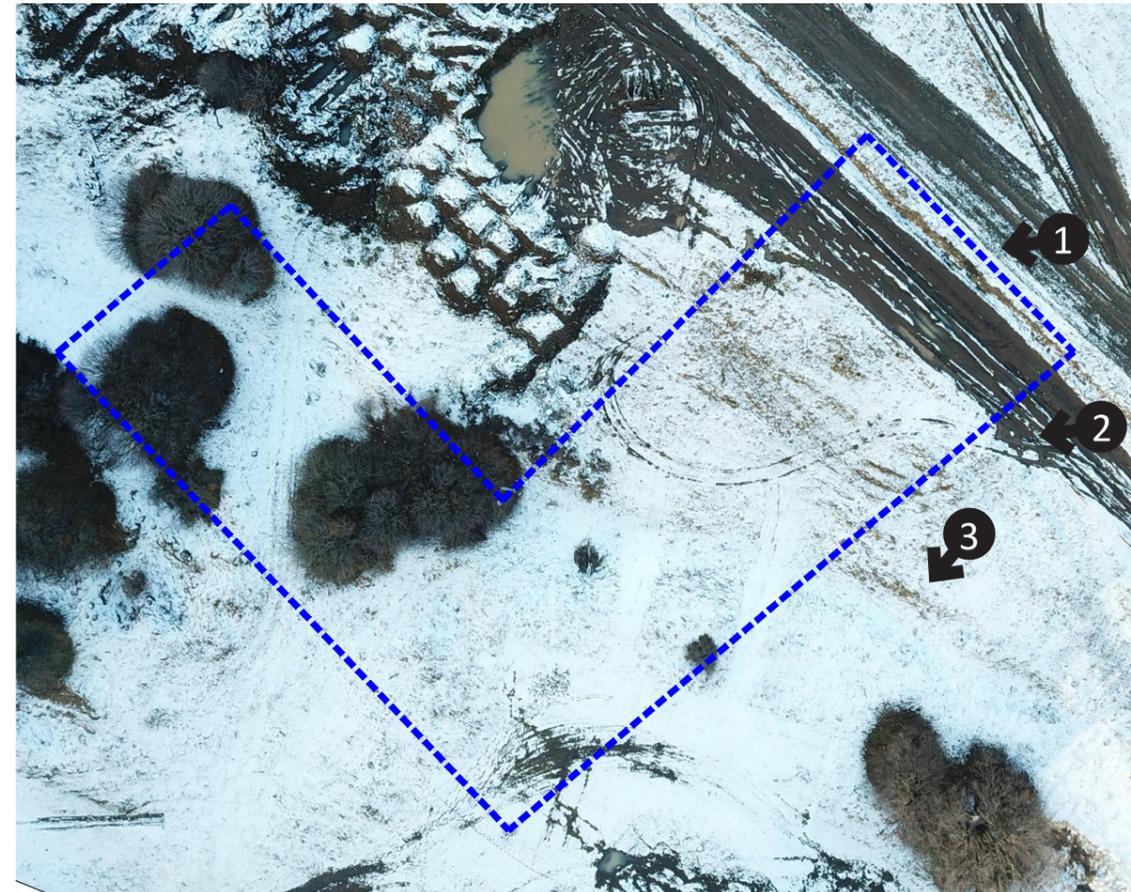
გვერდი: 2(2)

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://napr.gov.ge>

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: საკადასტრო მონაცემები
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეაბილირების გეგმის განხორციელების დასახელება	გელა ლომჯარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი მ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე	ნაშრომის სახელი: https://napr.gov.ge/	სტადია მრმ-ს ნინასაპროექტი ნაწილი თემატური დეტალიზაცია მასშტაბი გვერდი N24 - 1:500





პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ვიზუალური დათვალიერების შედეგები
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპლირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლოგარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე	ს. რ. 5 შ. მახარაძე ვ. მახარაძე	სტადია ნაწილი მესამე ბრ-ს ნინოსაპროექტი კვლევითი თემატური დანერგვის გეგმა გვარი N25 სტადია 3.



4
02.12.2018



5
02.12.2018



პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ვიზუალური დათვალიერების შედეგები
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპლირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლოგარია	BWC Group	დირექტორი პრ. ხელმძღვანელი არქიტექტორი	ა.ჩაბუაძე შ.მახარაძე ვ.თაბატაძე	სტადია ნაწილი მასშტაბი
					გრგ-ს ნინოსაპროექტი კვლევითი თემატური დამუშავება გვარდი N26-ს ნაწილი



SD

დოკუმენტური კვლევა

სასტუმრო და კოდეჯები
(წინასწარპროექტო კვლევის სრული ალბომი)

2019 წ

დოკუმენტური კვლევის ანგარიში

შესავალი

კვლევის შემადგენლობა: 117: მუსლი 3, პ.2 "დოკუმენტური კვლევა მოიცავს საპროექტო თარიღორიანზე, მისი დაგეგმარებისათვის საჭირო, არსებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონმდებლობით ნორმატიული აქტების მონაცემებს, დაკავშირებულ ანალიტიკურ და სემინარო მასალებს".

ნორმატიული ფარგლებში შესწავლილია:

- სამართლებრივი აქტები, რომელიც რეგულირებს საპროექტო თარიღორიან დაგეგმვას და მათი გამოყენების უნდა მოხდეს დაგეგმარებაში.
- ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებიდან: ბაკურიანის მოქმედი მგგ ფონების ნაწილი.

შედეგები

ბანაშენიანების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა

საპროექტო თარიღორიანზე მოქმედებს ბაკურიანის მგგ-ს შემდეგი ფონები/რეჟიმები:

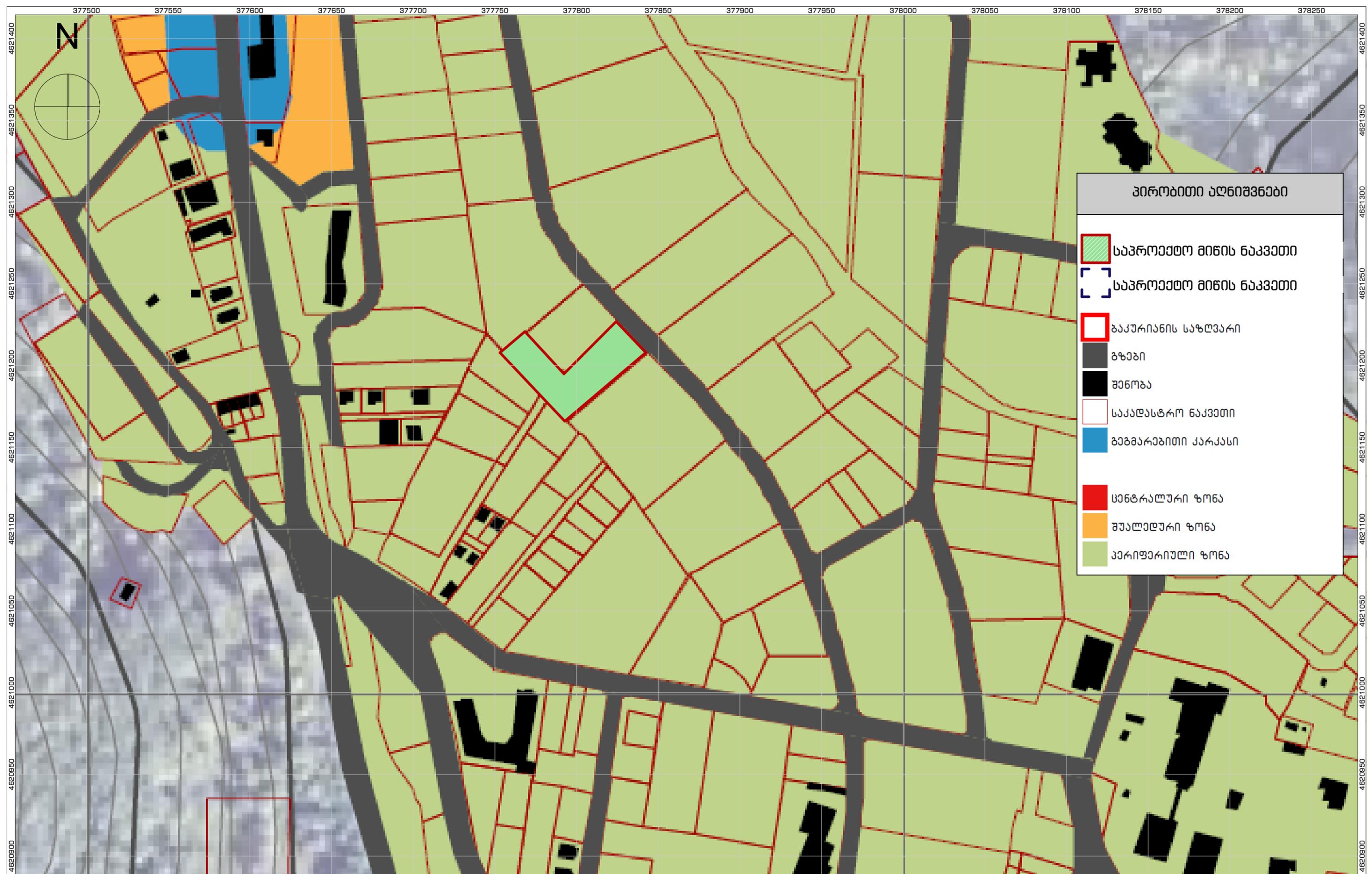
ფუნქციური ფონირება: ს აკურორთო სარეკრეაციო ფონი - 1, სარეკრეაციო ზონა1(რზ1),

შეზღუდვის ფონები: თარიღორიანზე გეგმარების შემზღუდავი რეჟიმი არ არსებობს

მიმდებარე ბანაშენიანების კვლევიდან გამომდინარე რომ თარიღორიან არის ძირითადად დაბალი ინტენსიობის საცხოვრებელი არეალი, იგი ვითარდება რომორც საცხოვრებელი, ასევე სხვადასხვა საქმიანი მიმართულებით.

კვლევის დასახელება	დასკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: დოკუმენტური კვლევა-ანგარიში
მრავალფუნქციური კომპლექსის ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	გელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა.ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი შ.მხარაძე არქიტექტორი ვ.თაბატაძე		სტადია მგგ-ს წინასაპროექტო კვლევა ნაწილი თვითმური დოკუმენტაცია მესშობი გვერდი N28-სტადია შ.





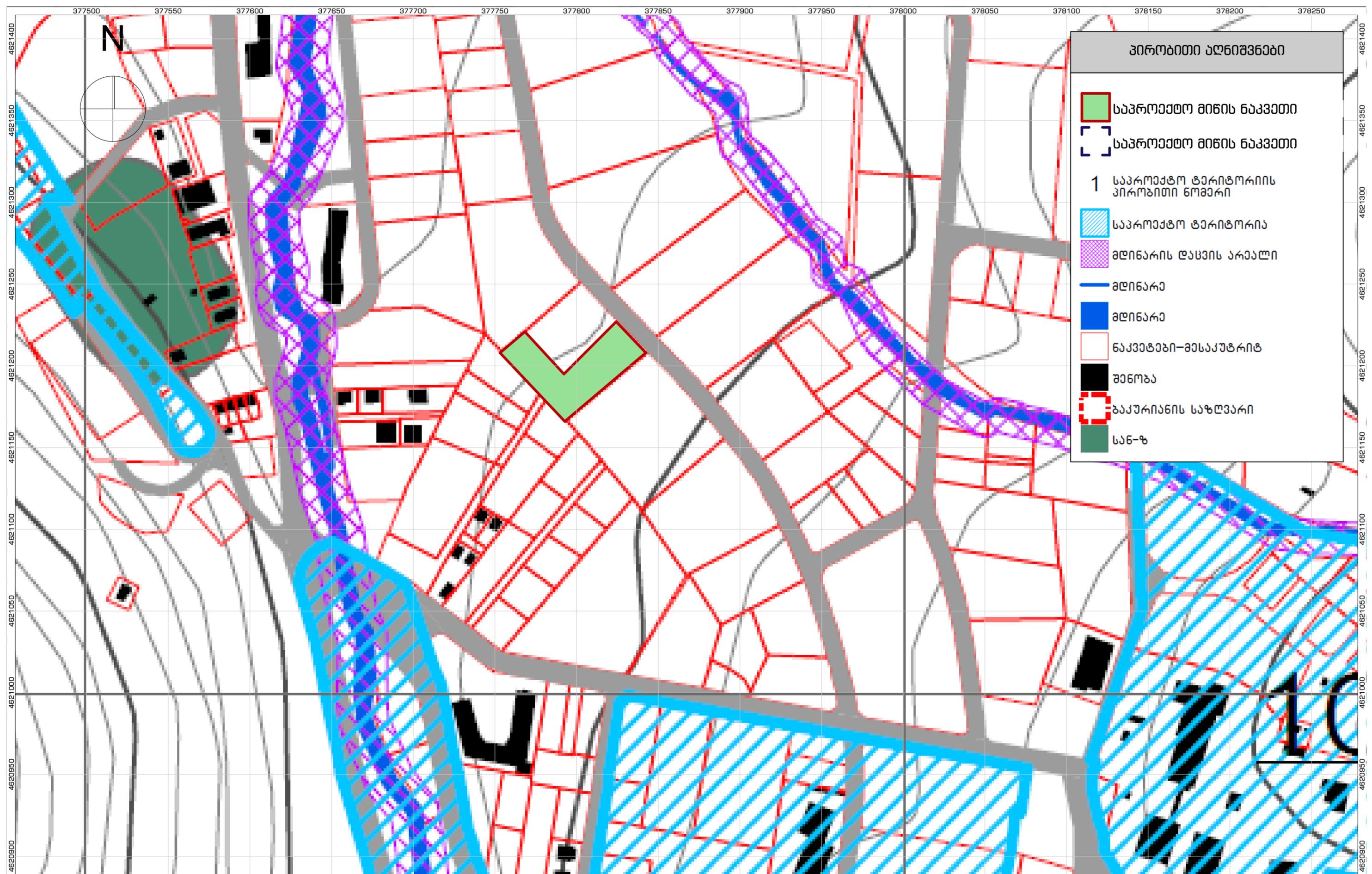
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- ბაკურიანის საზღვარი
- გზები
- შენობა
- საკადასტრო ნაკვეთი
- გემბარაბითი კარკასი
- ცენტრალური ზონა
- შუალედური ზონა
- პერიფერიული ზონა

პროექტის დასახელება	დაბკვათი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: თარიღითრეულ-სტრუქტურული
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპლირების გეგმის გემბარაბითი დავალება	ბელა ლოგარია	BWC Group	დირექტორი ა.ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი შ.მახარაძე არქიტექტორი ვ.თაბატაძე	წყარო: ბაკურიანის გეგმობა	სტადია ბრმ-ს ნინასაპროექტი კვლევითი ნაწილი თემატური დავალება მასშტაბი 1:2000 გვერდი N30 სტრუქტურული



ა.ჩაბუაძე
 შ.მახარაძე
 ვ.თაბატაძე

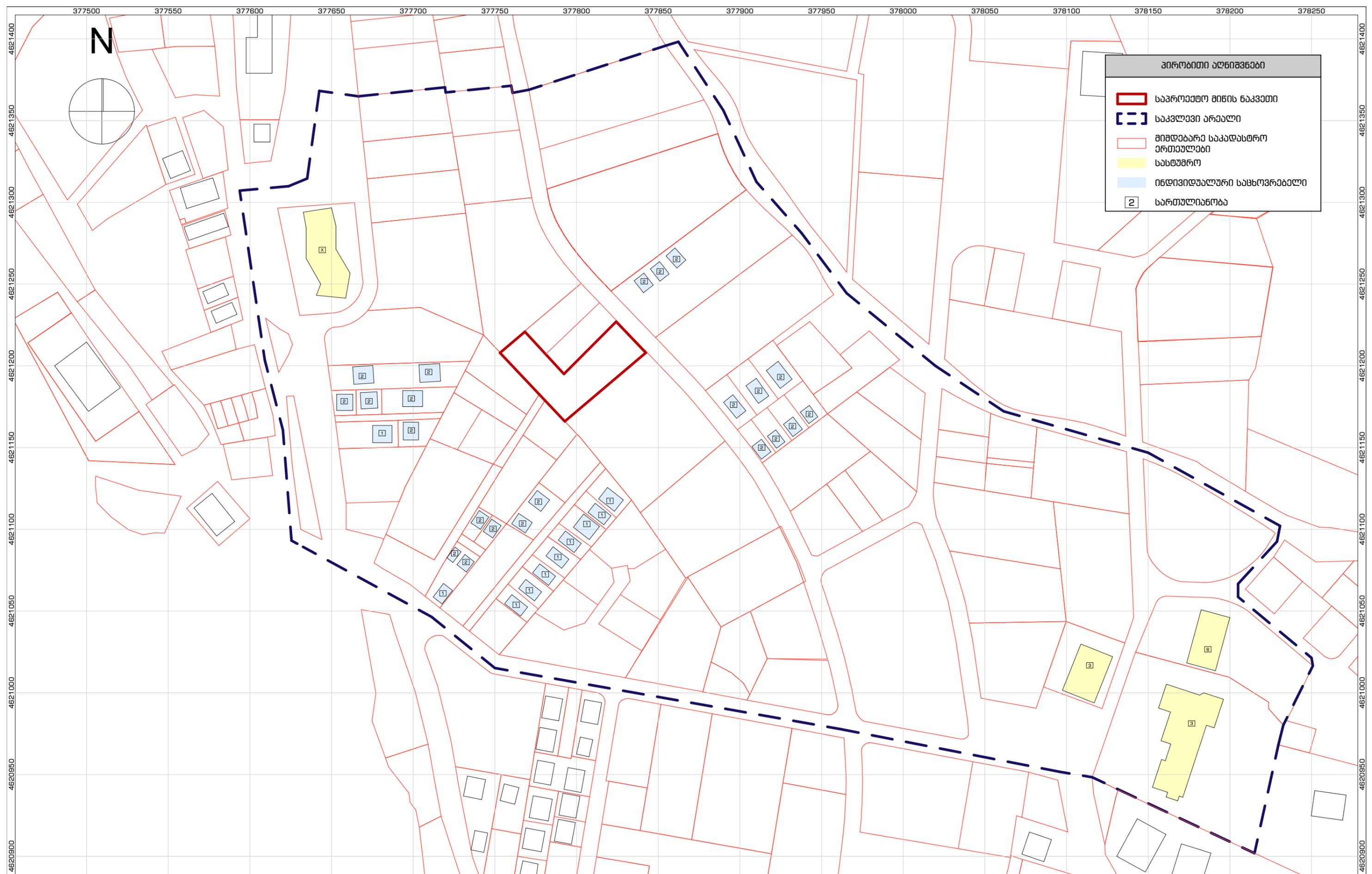


პირობითი აღნიშვნები

- საკროეფტო მიწის ნაკვეთი
- საკროეფტო მიწის ნაკვეთი
- 1 საკროეფტო ტერიტორიის პირობითი ნომერი
- საკროეფტო ტერიტორია
- მდინარის დასვის არეალი
- მდინარე
- შენობა
- ბაკურიანის საზღვარი
- სან-ზ

პროექტის დასახელება	დაბკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: მუშაუბრების რუკა
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპლირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლოგაძე	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე	წყარო: ბაკურიანის გეგმარება	სტადია მრგ-ს ნინასპორტის კვლევის ნაშრომი ნაშრომი თემატური დეტალიზაცია მასშტაბი 1:2000 გვერდი N31





<p>პროექტის დასახელება</p> <p>მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება</p>	<p>დაბეჭედი</p> <p>ბელა ლოგაბრია</p>	<p>შემსრულებელი</p> <p>BWC Group</p>	<p>შემსრულებელი</p> <p>დირექტორი ა. ჩაბგავა პროექტის ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე</p>	<p>შენიშვნა</p>	<p>დასახელება: შენობათა სართულიანობის მიწის და ფუნქციები</p>
<p>სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:2000</p>	<p>გზ-ს წინასაპროექტო კვლევის თემატური დეტალიზაცია</p>	<p>გზ-ს წინასაპროექტო კვლევის გვერდი N32</p>	<p>სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:2000</p>	<p>სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:2000</p>	<p>სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:2000</p>



SF

თქვენი კურსი ეკონომიკური დასახლებების და სპორტული წინადადება

სასტუმრო და კომუნიკაციები
(წინასწარსპორტივით კვლევის სრული ალბომი)

თქვენი კურ-ეკონომიკური დასაბუთება

შესავალი

დაგეგმვის საფიროება:

დაგეგმვის პროცესი ინიცირება იწყება მუნიციპალიტეტის დაგეგმვაზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ დაგეგმვის საფიროების დასაბუთებით საქართველოს კანონის სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთაგანგებობის საფუძვლების შესახებ : მუხლი 24). განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება სავალდებულოა, როდესაც არსებობს ქვემოთ ჩამოთვლილი ერთ-ერთი გარემოება მინეს:

ა) მიწის ნაკვეთებისათვის სხვაგვარად შეუძლებელია გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულაციების დადგენა

ბ) ხორციელდება განაშენიანებალი ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება

გ) ხორციელდება 2000 მ (0.2 ჰა) და მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება;

დ) მშენებლობა ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაში იწვევს არსებით, საერთო ქალაქგანგებობითი ხასიათის ცვლილებებს იცვლება ინფრასტრუქტურული მოწყობა, განაშენიანების სივრცით-განგებობითი წყობა, ტერიტორიის ზონის ფუნქციური გამოყენების ჩამოყალიბებული დაგეგმილი ბალანსი და განაშენიანების სხვა მსგავსი მახასიათებლები).

ამის შემდგომ იწყება დაგეგმვის მიზნების ფორმირების პროცესი. კანონის თანახმად, "დასახლებაზე სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის მიზნები არის: ქალაქის, დაბის, თემის, სოფლის მთელი ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების კრიტერიუმების, განვითარების მიზნებისა და სტრატეგიის თავმოყრა, რაწირობა და შეჯერება, ასევე მიწათსარგებლობის პარამეტრების განსაზღვრა. დაგეგმვის მიზნების საფუძვლზე დგება განგებობითი დავალება." (მუხლი 24).

ძირითადი დებულებები (117) თავის მხრივ ადგენს, რომ წინასაპროექტო კვლევის ნაწილი - თქვენი კურ-ეკონომიკური დასაბუთება მოიცავს: დაგეგმვის მიზნებს, ამოცანებს და მიზანშეწონილობას (მუხლი 3).

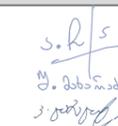
დაგეგმვის მიზანი:

დაგეგმვის მიზანია ტერიტორიის ადგილობრივებისა და მიწის განვითარების კომუნიკაციის შეფასების შედეგად დაიგეგმოს მათსიშალურად გამართული განაშენიანება მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურით და სარეკრეაციო სივრცეებით, რაც მისაღები უნდა იყოს ბაკურიანისთვის.

განვითარების ხედვა:

დაგეგმვის მოთხოვნებისა და ქალაქის ინტერესების შეჯერებით ტერიტორიის განვითარება შესაძლებელია მოხდეს წარმოდგენილი კონცეფციის მიხედვით . კვლევები ადასტურებს ტერიტორიის განვითარების შესაძლებლობას როგორც ადგილობრივების, ასევე მისი გეოლოგიური, სეისმოლოგიური და კლიმატური პირობების გათვალისწინებით. დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია განაშენიანებალი, მიმდებარე ტერიტორია კი განვითარებალი, შესაბამისად ტერიტორიას განაწინა დიდი კომუნიკაციის, რომ სწორი დაგეგმვების შემთხვევაში ხელი შეუწყოს არსებული გარემოს განახლებას და განვითარებას, რაც ასევე ხელს შეწყობს კერძო ბიზნესისა და ბაკურიანის განვითარებას.

რაც შეეხება ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებას, კვლევის შედეგები ცხადყოფს, რომ კომპლექსის განვითარებისთვის ხელისშემშლელი პირობები არ არსებობს და მხოლოდ დაგეგმვების ამოცანების სწორ გადაწყვეტაზე დამოკიდებული. საფირო ტერიტორიასთან მისასვლელი გზების ოპტიმიზაცია, რაც კანონით თვითშარტავლობის კომპეტენცია და ვალდებულებაა.

პროექტის დასახელება	დაგეგმვა	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: პროექტის აღწერა
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის განგებობითი დავალება	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუავა ვრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე		სტადია მრგ-ს წინასაპროექტო კვლევის ნაწილი მასშტაბი თემატური დამუშავების გვერდი N34



დამკვეთის მიზანია თარიღორიანზე 2 სასტუმროსა და 3 კოტეჯის განთავსება.

წინამდებარე დოკუმენტაციაში წარმოდგენილია კონსტრუქციის 2 ვარიანტი:

საკროეფტო წინადადება N1: მოიცავს 5 კოტეჯს, კ2 კოეფიციენტის მნიშვნელობით - 0.2
 საკროეფტო წინადადება N2: მოიცავს 2 სასტუმროსა და 3 კოტეჯს კ2 კოეფიციენტის მნიშვნელობით - 0.5

კომპლექსის ავტოსადგომების უზრუნველყოფა მოხდება 117 დადგენილების მიხედვით თითოეული, სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფუნქციებისთვის. სასტუმროსთვის ყოველ 3 ნომერზე 2 ავტოსადგომი, ინდივიდუალური საცხოვრებლისთვის 2 ავტოსადგომი.

დაგეგმვების უზრუნველყოფა:

კომპლექსის განთავსება ექვემდებარება ქალაქთმშენებლობით კონტაქტში დაუბრკოლებელი სატრანსპორტო მისადგომების ორგანიზება და ადამიანური სანდინგო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა კომპლექსის უზრუნველყოფა მწვანე ინფრასტრუქტურით

მინიმალური მოთხოვნები:

თარიღორიანზე ფუნქციონირი მდგომარეობით ვრცელდება სრგ - 1 და რგ, დაგეგმილი განაშენიანება ინარჩუნებს არსებულ ფონებს. ვინაიდან პროექტით დაგეგმილი გზა საკროეფტო თარიღორიანზე არ წარმოადგენს დომინირებულ სახეობას, მისი კონკრეტული ფუნქციური ფონით გამოყოფა არ მოხდება, მხოლოდ დაითვინდება სერვიტუტის უფლება/ვალდებულებით. ამავდროულად დაგეგმილია მინის ნაკვეთების დაყოფა ფლვრული მარკინებლების ცვლილების განთავსების მიზნით.*

შენიშვნა: კარამეტრები და განთავსება: საკროეფტო თარიღორიანზე განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზებით დასვლია საშეფობლო მიწის ფონი და თარიღორიან, რომელზეც მგგ-თი ვრცელდება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ფონი.

მინის ნაკვეთის კარამეტრები:

- კ1 - 0.2
- კ2 - 0.2/0.5*
- კ3 - 0.4

* მინის ნაკვეთის ფლვრული მარკინების ცვლილება ხდება 117 ძირითადი დებულებების მუხლი 14-ის თანახმად.

წინამდებარე საკროეფტო წინადადებაში კ2 დამთვლილია სრგ-1 ფონისთვის.

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: პროექტის აღწერა
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	გელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა.ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი შ.მხარაძე არქიტექტორი ვ.თაბატაძე		სტადია მრგ-ს წინასაპროექტო კვლევის ნაწილი ნაწილი თემატური დოკუმენტაცია მასშტაბი გვერდი N35 - 1:500



SWOT ანალიზი

ძლიერი მხარეები:

ბაუნაშენიანებელი თერიტორია, გეგმარებითი შეზღუდვების არარსებობა
 ღირებულ ხედები მთაბორიან სარეკრეაციო სივრცეზე
 ყველა საჭირო საინჟინრო ქსელის არსებობა თერიტორიის მიმდებარედ

სუსტი მხარეები:

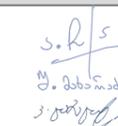
თერიტორიას არ გააჩნია სუსტი მხარეები

საფრთხეები:

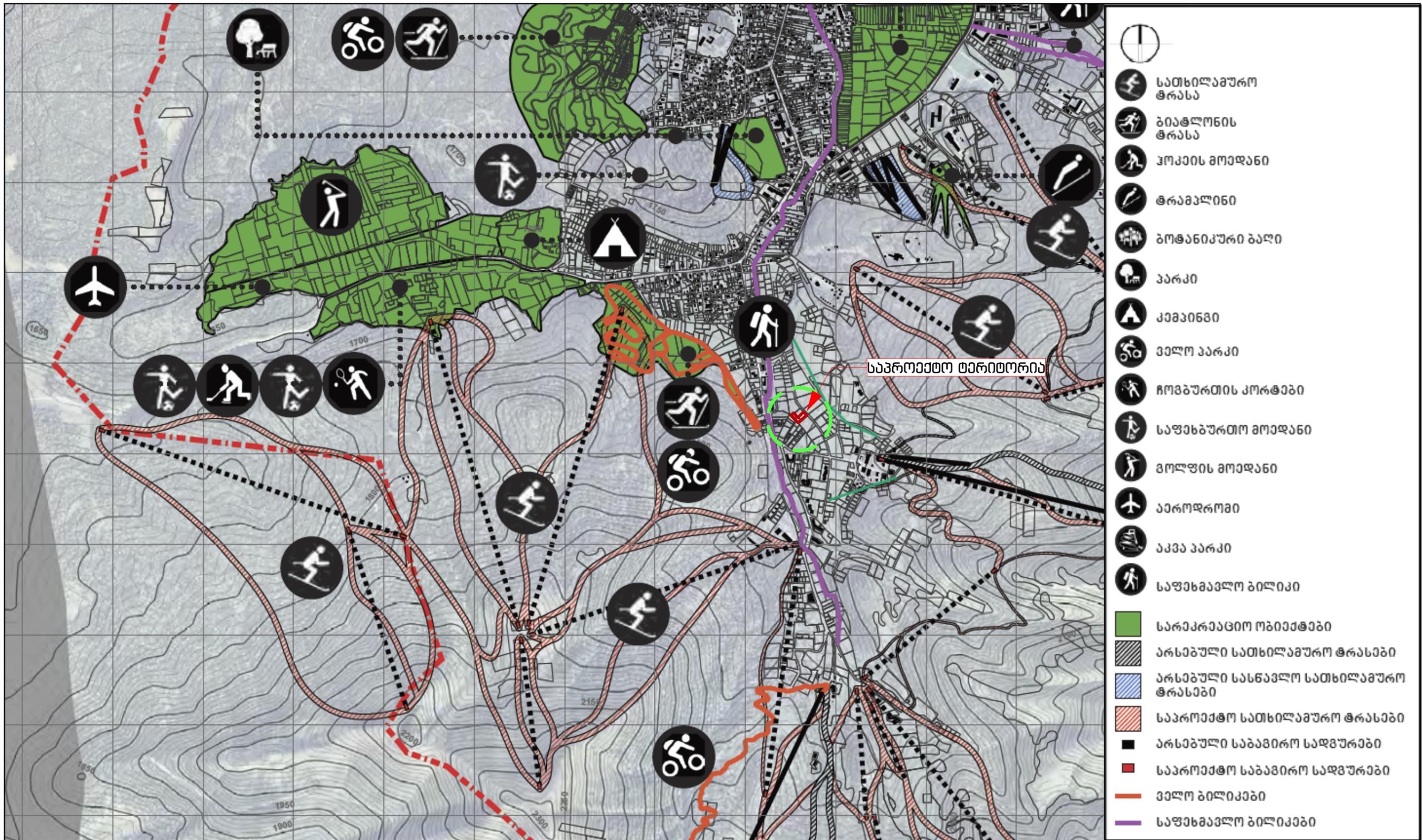
მუნიციპალიტეტის მხრიდან საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების არასაკმარისი ტემპი. კანონის მიხედვით აღნიშნული საკითხი თვითმმართველობის ორგანიზების ვალდებულებაა

შესაძლებლობები:

რელიეფი ცვლილების გარეშე მართვ საავტომობილო ნვდომის საშუალებას იძლევა
 არსებული მწვანე ნარგავები მაღალი ხარისხის სარეკრეაციო სივრცის მოწყობის საშუალებას იძლევა

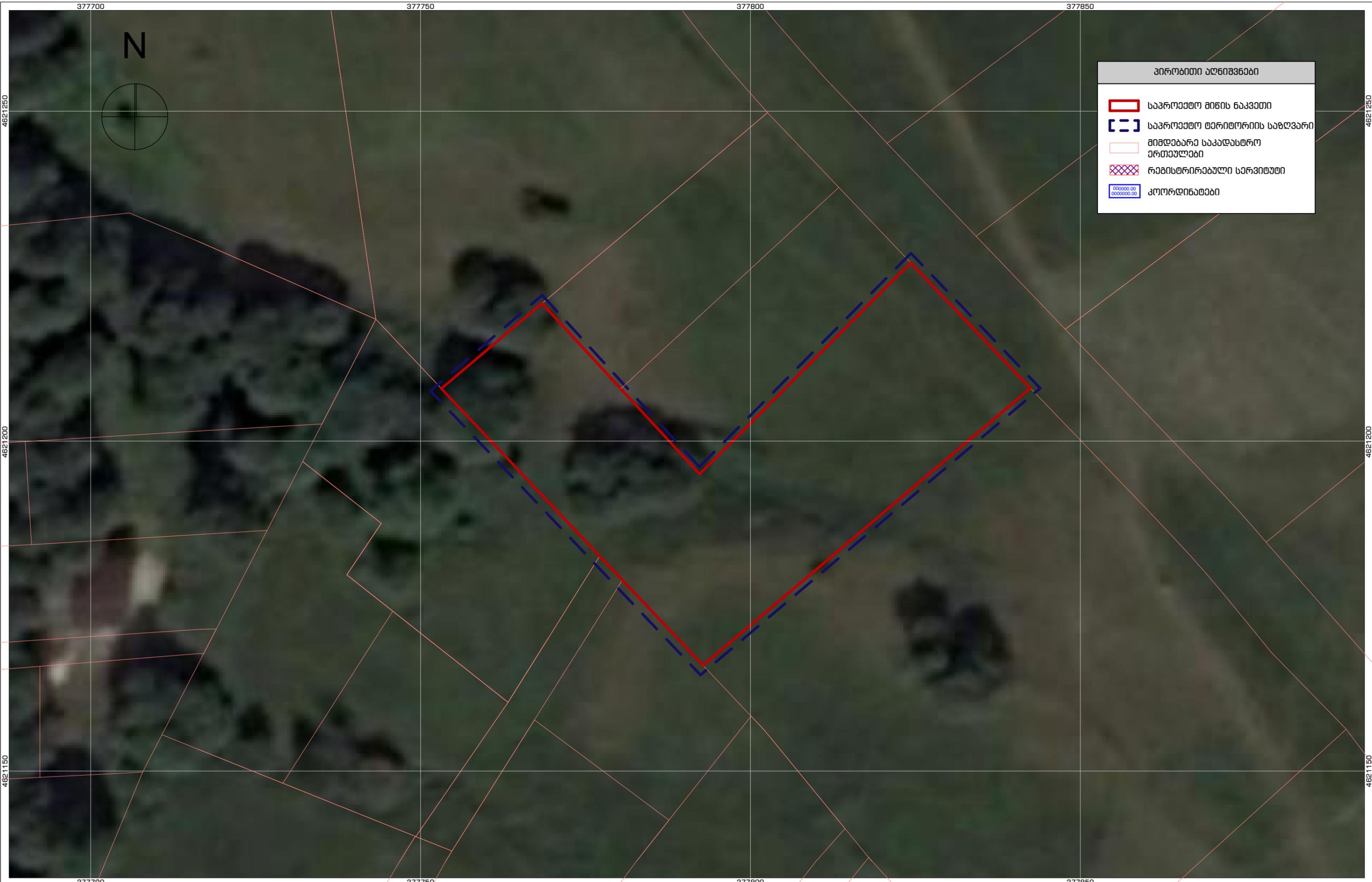
პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: SWOT ანალიზი
მრავალფუნქციური კომპლექსის ბაუნაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბმავა ვრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. თაბატაძე		სტადია გრგ-ს ნინასაპროექტი კვლევითი ნაწილი თემატური დამუშავება მესშობი გვერდი N36 - სტრუქტ.





პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: სიტუაციური გეგმა
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპლირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლოგარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბგაძე პრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე	ს.რ. 5 შ. მახარაძე ვ. მახარაძე	სტადია მრგ-ს ნინესაპროექტი კვლევითი ნაწილი ნაწილი თემატური დეტალიზაცია მასშტაბი 1:20000 გვერდი N37 სტადია 5.





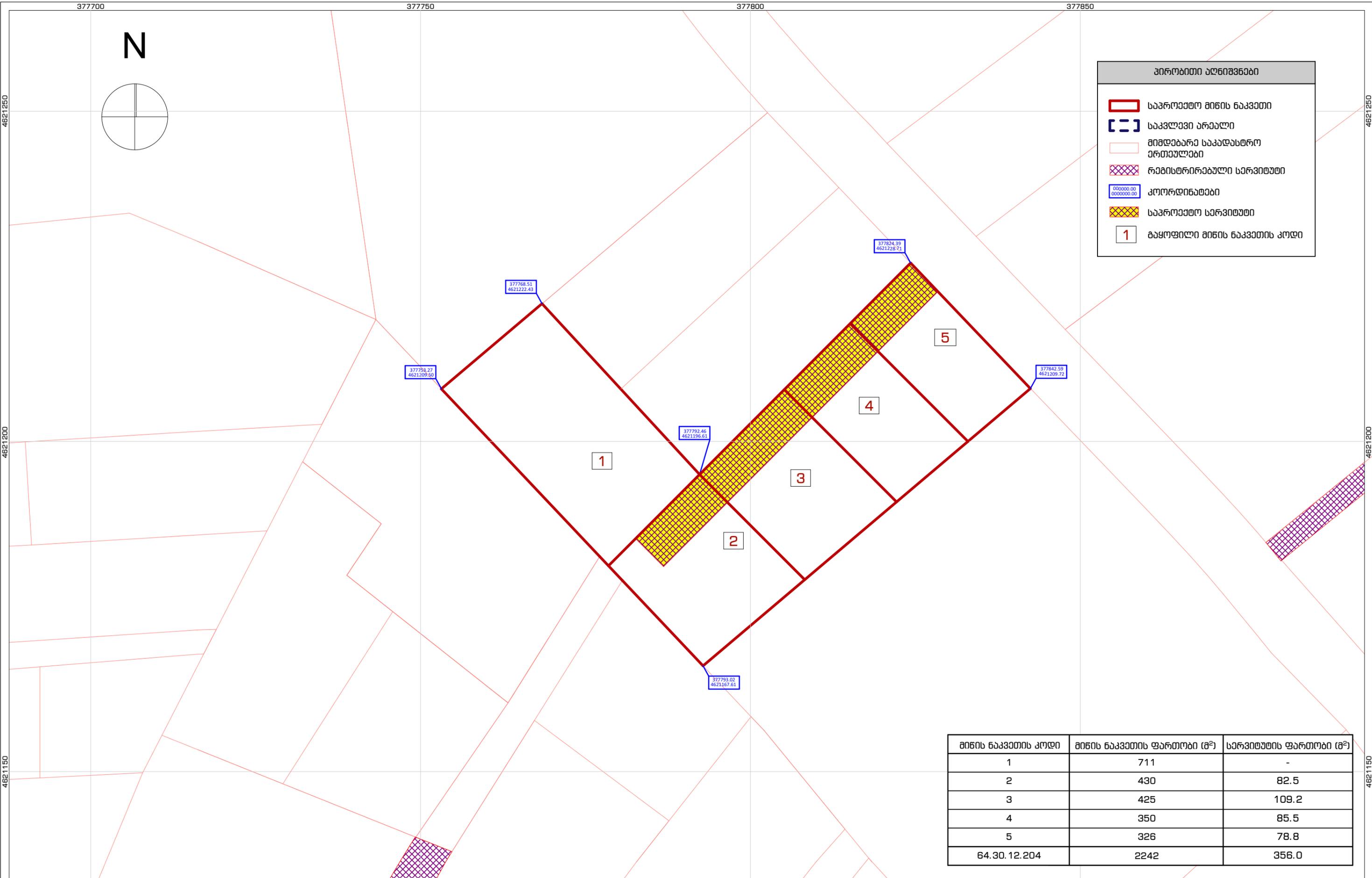
პროექტი აღნიშვნები	
	საპროექტო მიწის ნაკვეთი
	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
	მიმდებარე საკადასტრო ვართულები
	რეგისტრირებული სარკინოები
	კოორდინატები

პროექტის დასახელება	დაგეგმვის	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების გეგმა
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	გელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე პროექტმენეჯერი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე		სტადია გრძ-ს ნინესაპროექტი კვლევითი ნაწილი თემატური დავალება მასშტაბი 1:500 გვერდი N38-ს ნაწილი



N1

საპროექტო წინადადებაში წარმოდგენილია კოტეჯების პროექტი კ2 კოეფიციენტის მნიშვნელობით 0.2



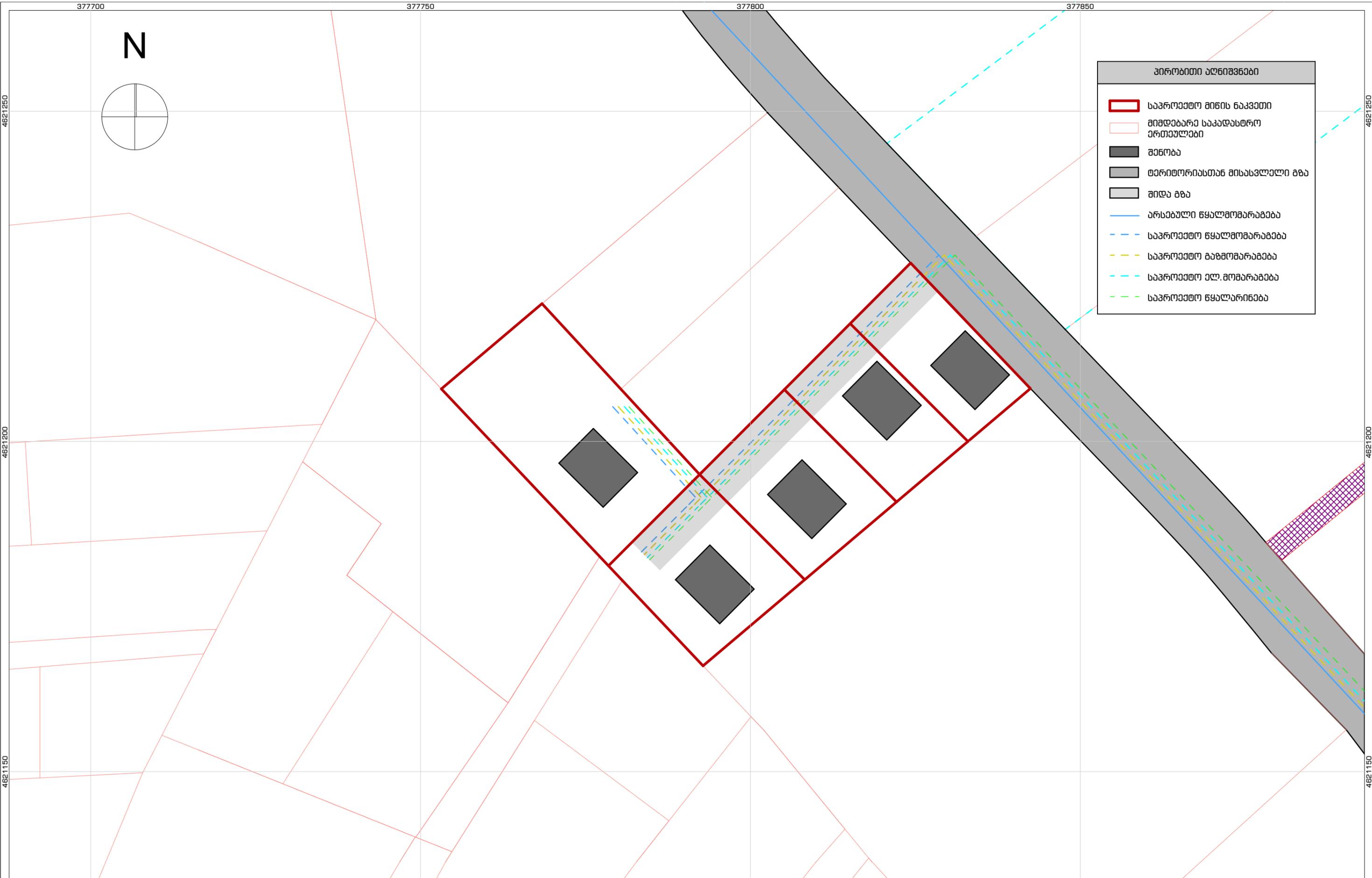
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საკვლავი არეალი
- მიმდებარე საკადასტრო ერთეულები
- რეგისტრირებული სარკივითი
- კოორდინატები
- საპროექტო სარკივითი
- 1 ბაყოფილი მიწის ნაკვეთის კოდი

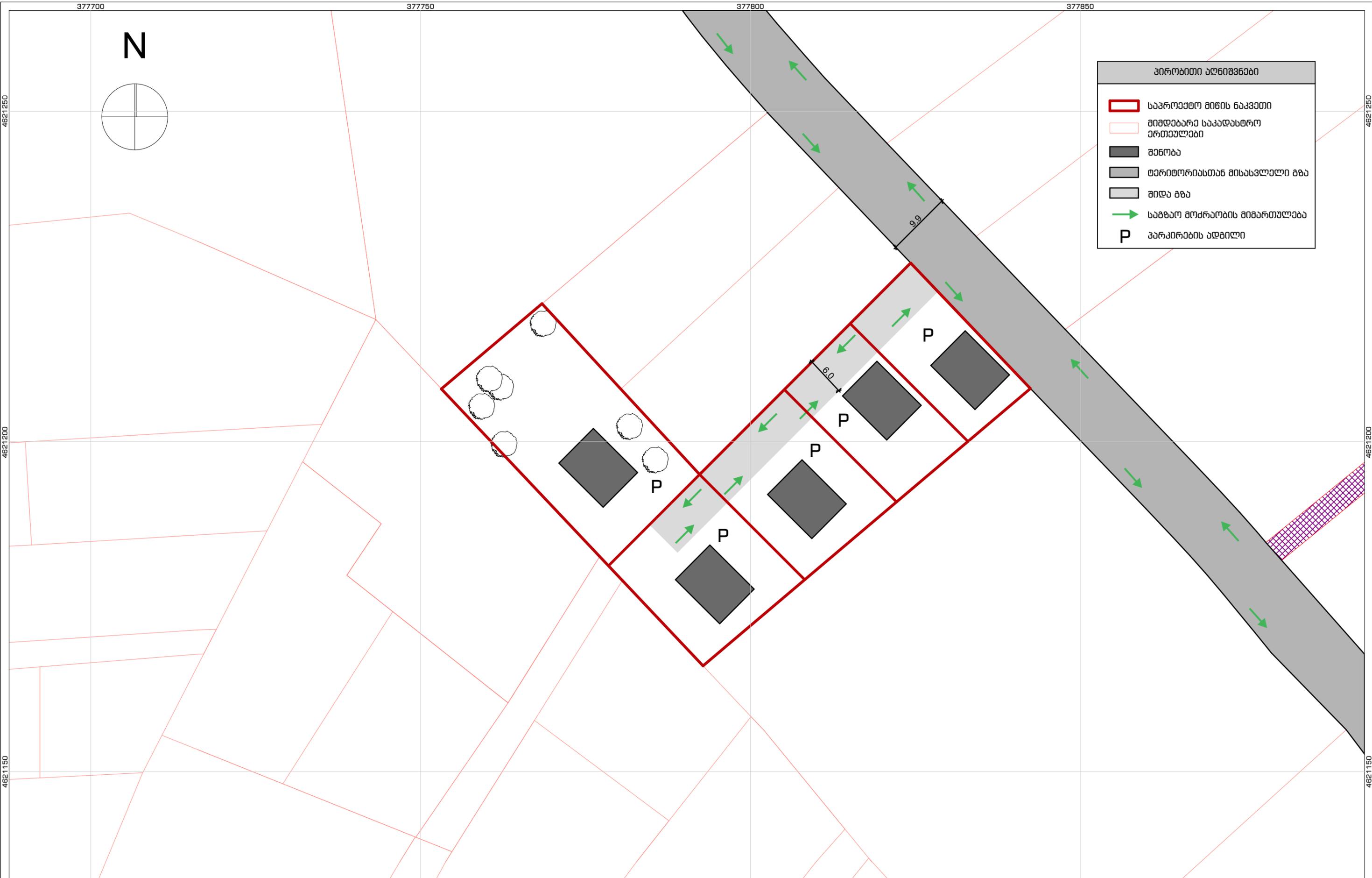
მიწის ნაკვეთის კოდი	მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ ²)	სარკივითის ფართობი (მ ²)
1	711	-
2	430	82.5
3	425	109.2
4	350	85.5
5	326	78.8
64.30.12.204	2242	356.0

პროექტის დასახელება	დაამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა.ჩაბმავა ვრ. ხელმძღვანელი შ.მხარაძე არქიტექტორი ვ.თაბატაძე	5.12.15 შ. მახარაძე ვ. თაბატაძე	სტადია მრმ-ს წინასაპროექტო კვლევის ნაწილი თემატური დავალება მასშტაბი გვერდი N41 - ს. 100 მ.



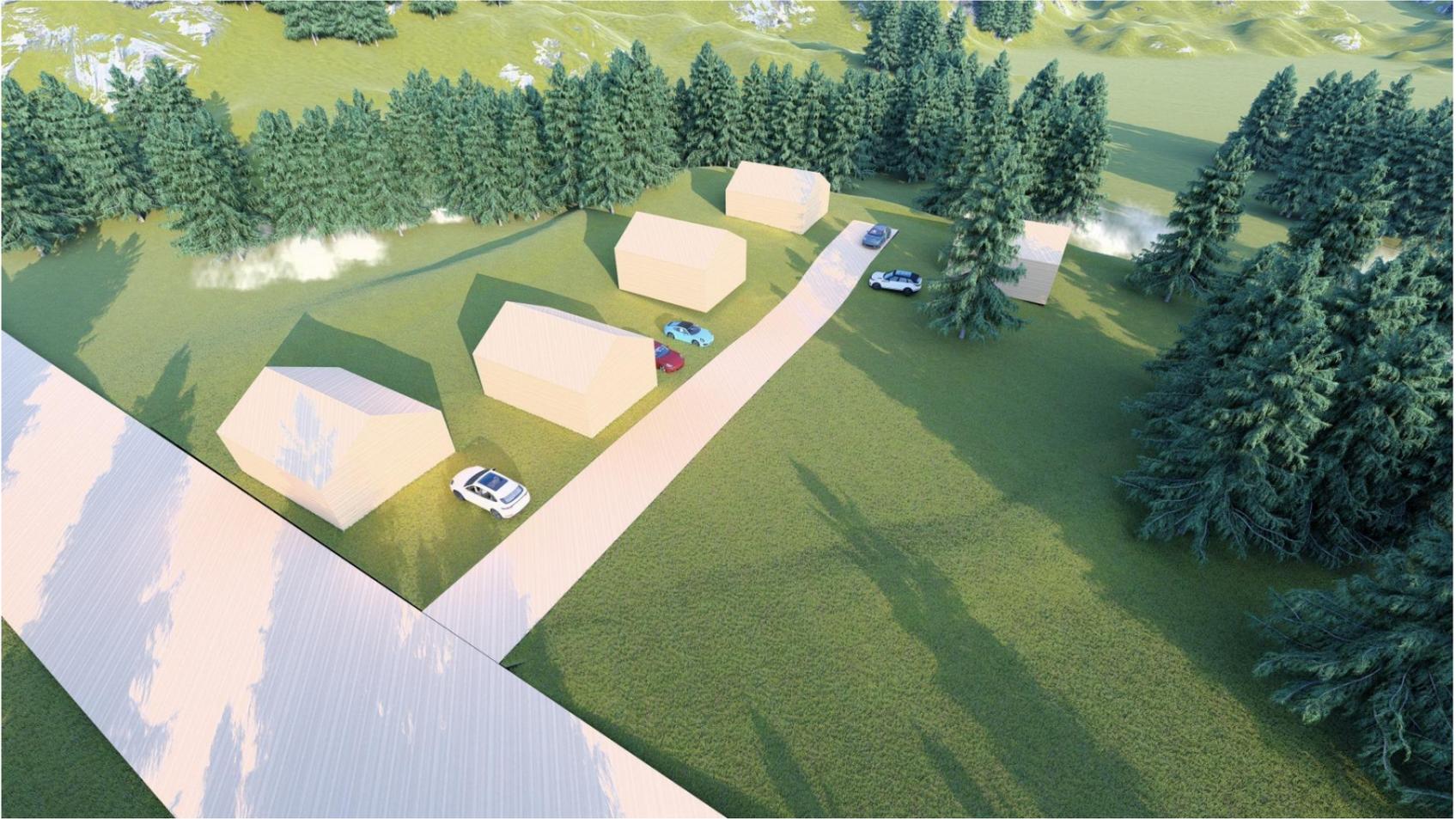


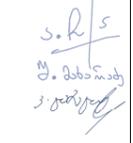
პროექტის დასახელება	დაბკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: საინჟინრო ინფრასტრუქტურის კომპანია
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლომაგრაძე	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე კრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. თაბატაძე <i>Handwritten signatures and initials are present in this cell.</i>		სტადია გრგ-ს ნინოსაპროექტო კვლიკა ნაწილი თემატური დეტალიზაცია მასშტაბი გვერდი N43 - სტრ. 5 



377700	377750	377800	377850
4621250	4621200	4621150	4621100
377700	377750	377800	377850
პროექტის დასახელება	დაბკვეთი	შემსრულებელი	შენიშვნა
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების დავალება	ბელა ლომბარია	BWC Group	დასახელება: საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის გეგმა
		დირექტორი ა. ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე	სტადია ნაწილი მესამე
		ს. რ. 5 შ. მახარაძე ვ. მახარაძე	ბრმ-ს ნინოსაპროექტი კვლევითი თემატური დაგეგმვა გვარდი N44 სტრუქტ. გ.





პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ვიზუალიზაცია
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპლიკაციის გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლოგარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე პროექტმენეჯერი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე		სტადია ნაწილი მესამე ბრმ-ს წინასაპროექტო ვიზუალიზაცია თემატური დეტალიზაცია გვარდი N45-ს ნაწილი



N2

საპროექტო წინადადებაში წარმოდგენილია სასტუმროებისა და კოტეჯების
პროექტი კ2 კოეფიციენტის მნიშვნელობით 0.5

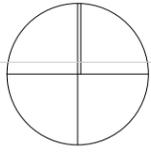
377700

377750

377800

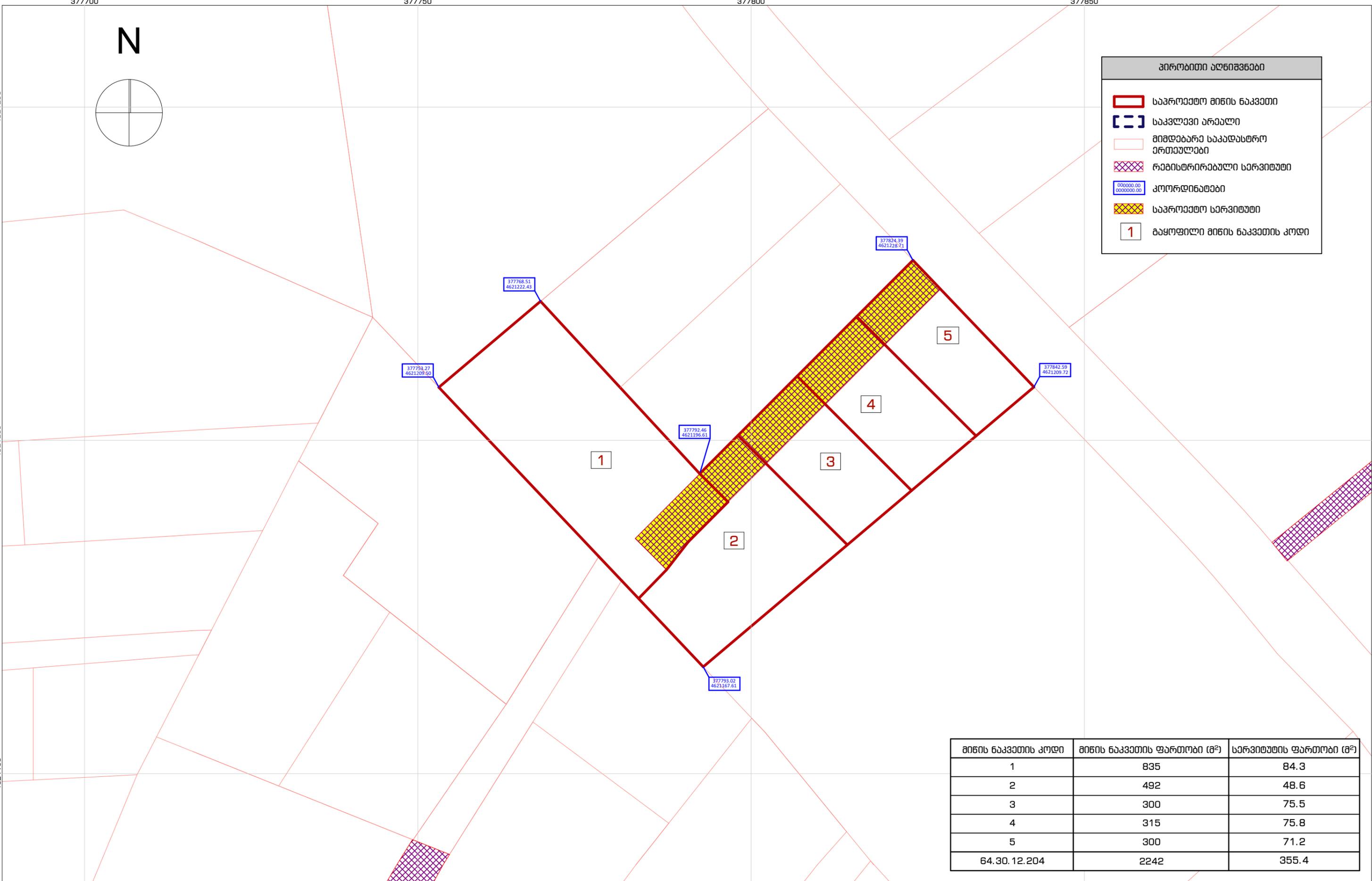
377850

N



პირობითი აღნიშვნები

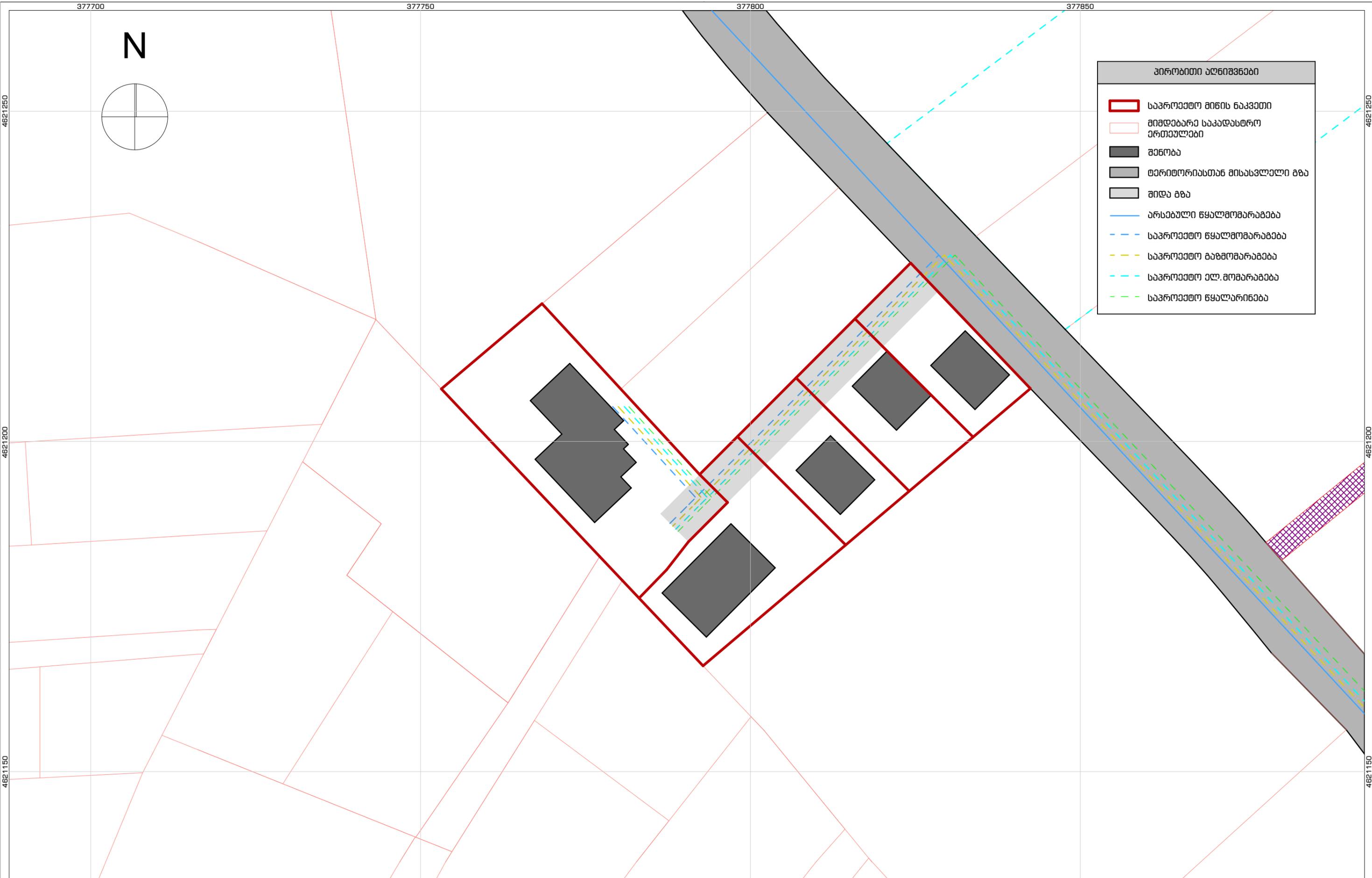
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- საკვლევი არეალი
- მიმდებარე საკადასტრო ერთეულები
- რეგისტრირებული სარკვევები
- კოორდინატები
- საპროექტო სარკვევები
- ბაყოფილი მიწის ნაკვეთის კოდი



მიწის ნაკვეთის კოდი	მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	სარკვევების ფართობი (მ²)
1	835	84.3
2	492	48.6
3	300	75.5
4	315	75.8
5	300	71.2
64.30.12.204	2242	355.4

პროექტის დასახელება	დაამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლომბარია	BWC Group	დირექტორი ა.ჩაბმავა პროექტის ხელმძღვანელი შ.მხარაძე არქიტექტორი ვ.თაბატაძე		სტადია: მრგ-ს ნინასაკრეპოში კვლევის ნაწილი მასშტაბი 1:500 გვერდი N47

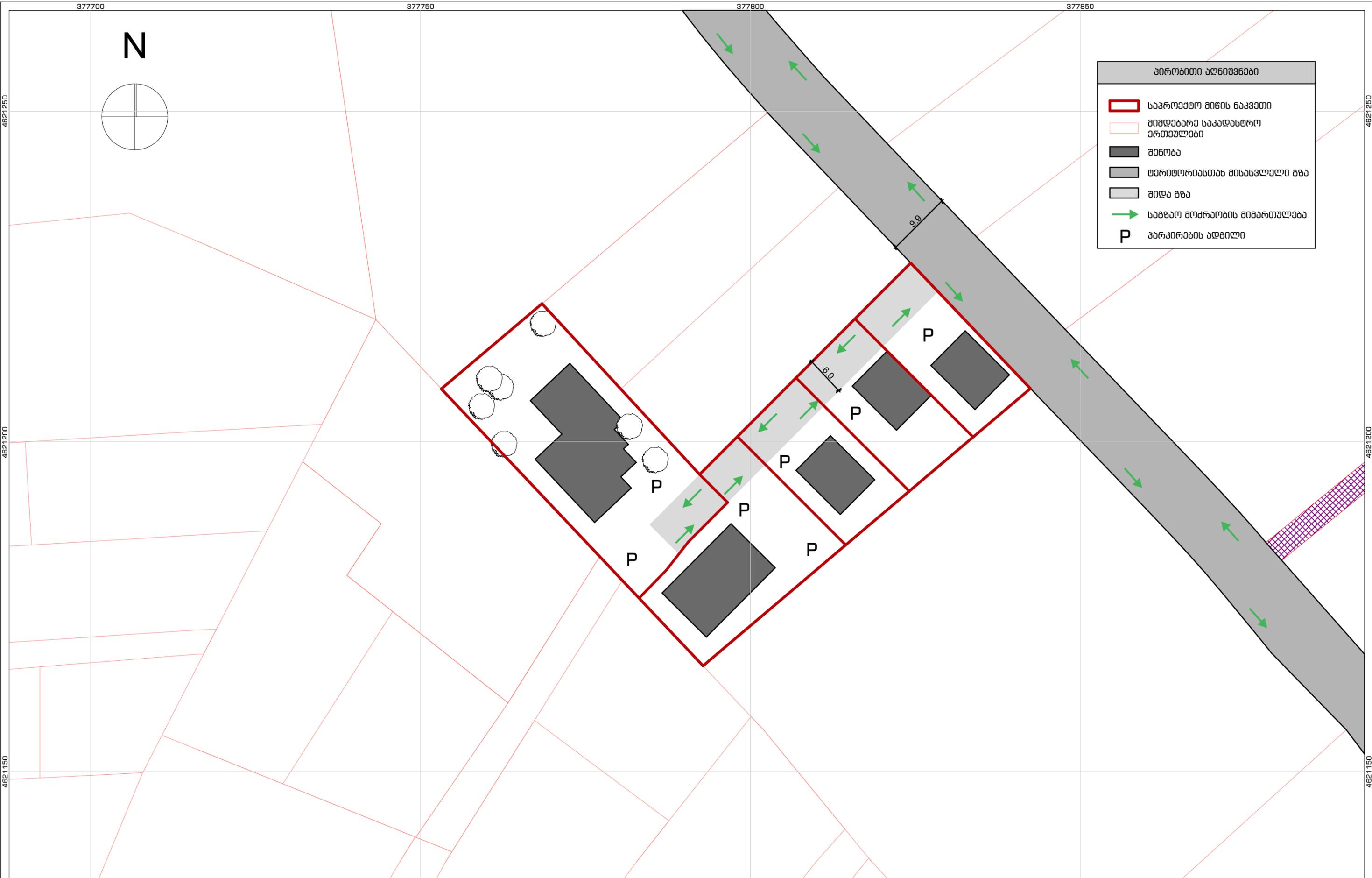




პროექტის აღნიშვნები	
	საპროექტო მიწის ნაკვეთი
	მიმდებარე საკადასტრო ერთეულები
	შენობა
	ტერიტორიასთან მისასვლელი გზა
	შიდა გზა
	არსებული წყალმომარაგება
	საპროექტო წყალმომარაგება
	საპროექტო გაზმომარაგება
	საპროექტო ელ.მომარაგება
	საპროექტო წყალარინება

პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: საინჟინრო ინფრასტრუქტურის პროექტი
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლომპარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბმავა პროექტის ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. თაბატაძე	საინჟინრო დასახელების მონაცემები პროექტისთვის, ვინიდან ამ ეტაპზე შენობათა სიმძლავრეები უცნობია. დაგუსტდება და ნაშრომები იქნება შეასაბამის საშუალებლო დოკუმენტაციით.	სტადია: მრგ-ს წინასაპროექტო კვლევის ნაწილი მასშტაბი 1:500 გვერდი N49



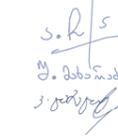


პრობითი აღნიშვნები	
	საპროექტო მიწის ნაკვეთი
	მიმდებარე საკადასტრო ერთეულები
	შენობა
	თერიტორიასთან მისასვლელი გზა
	შიდა გზა
	საგზაო მოძრაობის მიმართულება
P	პარკირების ადგილი

377700	377750	377800	377850
4621250	4621200	4621150	4621100
377700	377750	377800	377850
4621250	4621200	4621150	4621100
პროექტის დასახელება	დაბკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლოგაძე	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე პრ. ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე
			შენიშვნა
			დასახელება: საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის გეგმა
			სტადია ნაწილი მასშტაბი 1:500
			ბრმ-ს ნინოსაპროექტი კვლევითი თემატური დაგეგმვა
			გვერდი N50





პროექტის დასახელება	დამკვეთი	შემსრულებელი	შემსრულებელი	შენიშვნა	დასახელება: ვიზუალიზაცია
მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეპლიკაციის გეგმის გეგმარებითი დავალება	ბელა ლოგვარია	BWC Group	დირექტორი ა. ჩაბუაძე პროექტის ხელმძღვანელი შ. მახარაძე არქიტექტორი ვ. მახარაძე		სტადია ნაწილი მესამე ბრმ-ს წინასწარპროექტი კვლევითი თემატური დეტალიზაცია გვარდი N51 სტადია 3

