

ბორჯომის რაიონი დაბა ბაკურიანი

განაშენიანების
რეგულირების
გეგმია



სასტუმრო და ავარტამენტების ჯომჯლქსი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

გორჯოგის რაიონი,
ლაზა გაუარანი,
"დიდველი"



სააღმსტრო ჯოდები
64.30.04.006
64.30.04.007

პროექტის ავტორები:
მთავარი არქიტექტორი
სალომე ავალნიანი
თანავტორი
გოთა ღათუნაშვილი

სარჩევი	
ნომ. დასახელება	
01	ყდა 1
02	ყდა 2
03	სარჩევი
04	საბიბულო ინფორმაცია 1
05	საბიბულო ინფორმაცია 2
06	ჰვლიფიაცია
07	გამოყენებული სახელმძღვანელოები
08	გვერდები 1
09	გვერდები 2
10	გვერდები 3
11	საანდასტრო გვერდი და ამონაწერი 1
12	საანდასტრო გვერდი და ამონაწერი 2
13	საანდასტრო გვერდი და ამონაწერი 3
14	საინჟინერო გეოლოგიური დასკვნა 1
15	საინჟინერო გეოლოგიური დასკვნა 2
16	განმარტებითი ბარათი 1
17	განმარტებითი ბარათი 2
18	განმარტებითი ბარათი 3
19	განმარტებითი ბარათი 4
20	საპროექტო ტერიტორია ქვეყნის სტრუქტურაში
21	საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა ბაჰარინაში
22	ახალი მიწათსარგებლოების გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ჯონკრებული ფუნქციური ზონირების რუკა
23	გრძს არეალის ტოპოგეოდეზიური რუკა
24	საქლავი არეალის და საპროექტო ტერიტორიის რუკა
25	საქლავ არეალში რეგისტრაციების ასახვის რუკა
26	საქლავ არეალში საუბრების განსაზღვრის რუკა
27	არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები
28	არსებული განაშენიანების სართულიანობის რუკა
29	პროექტის სავარაუდო ვიზუალიზაცია 1
30	პროექტის სავარაუდო ვიზუალიზაცია 2
31	მიწის ნაჰვეთების გარეთიანების სქემა
32	მიწის ნაჰვეთების არსებული და საპროექტო გამოიწვან გარეთიანების სქემა
33	მიწის ნაჰვეთა გენოგათა განთავსების სქემა
34	წყალდაცვითი, დაბოროვის არილის განსაზღვრის გონეცემები.
35	საპროექტო ავტოსატრანსპორტო სქემა
36	უფლებრივი ზონირების რუკა
37	საპროექტო ჳრილები და ფსალები (სიმაღლის განსაზღვრული სქემა)
38	ტივიური სართულის სავარაუდო სქემა
39	მიწის ნაჰვეთის დაბალური რეგლამენტი
40	წყალსადანი და საყრფაცხივრებო ჯანალიზაციის ქსელი, წვიმის წყლის წყლარინება (სქემა)
41	ელექტროგომარაგების ქსელი (სქემა)
42	გაზგომარაგების ქსელი (სქემა)

სიტუაციური სქემა

KEY PLAN



ვირობითი აღნიშვნები

შენიშვნებიNOTES

* ნახუნი შესრულებულია სანტიმებრებში.

* ნახუზა მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

ლაგვეთიCLIENT

გვს "ბაჰარინი რიზორტი"

პროექტიPROJECT

განაშენიანების რეგულირების გვერა

მისამართიADDRESS

გორჯოლის რაიონი, 64.30.04.006
დაბა ბაჰარინი, 64.30.04.007
ფილელი

არქიტექტურული ნაწილიARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	საღმონერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
არქიტექტორი	მ.დათუნაშვილი	

სათვარი

სარჩევი

გსტაბიSCALE

ფურცელიPAGES

03

ფორმატიPAPER SIZE

A - 3



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო
(არაკომერციული) იურიდიული პირების
რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B19120025, 30/10/2019 17:28:35

სუბიექტი	
საფირმო სახელწოდება:	შპს ბაკურიანი რიზორთ
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	405098781
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	01/05/2015
მარეგისტრირებული ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ყიფშიძის შესახვევი, №15, სართული 3
დამატებითი ინფორმაცია:	
ელ. ფოსტა:	info@archi.ge
დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.	
ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარიობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ	
რეგისტრირებული არ არის	
ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა	
• დირექტორი - თენგიზ წულაია, 37001018394	

პარტნიორები

მესაკუთრე

ივლიანე წულაია,
37001007207

წილი

წილის მმართველი

50% თენგიზ წულაია, 37001018394(50%)

მენი (მენაჰემ) ბენიშ, 0-
1138929-3, 13774788,
20382870 ; 29015608
/ისრაელი/

20%

შეზღუდული პასუხისმგებლობის
საზოგადოება შპს ალაბაშა
ჯორჯია ინვესტმენტს,
405117001

30%

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- 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 ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური 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

სიტუაციური სკეჩი	KEY PLAN
ვირობითი აღნიშვნები	
შენიშვნები	
NOTES	
* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში. * ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები	
ლაგვეთი CLIENT	შპს "გააერიაინი რიზორთი"
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა
მისამართი ADDRESS	აორჯოშის რაიონი, ჭაბაგაშის ქ. 64.30.04.006 ფაქტობრივი მისამართი 64.30.04.007
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE	
თანამდებობა შთ.არქიტექტორი	გვარი ს.აპალიანი
არქიტექტორი	გ.დათუნაშვილი
სათარი საბიტალო ინფორმაცია 1	
დამკვეთი	
მასშტაბი SCALE	
ფურცელი PAGES	04
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო
(არაკომერციული) იურიდიული პირების
რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B19116927, 24/10/2019 16:08:56

სუბიექტი	
საფირმო სახელწოდება:	შპს არქი პრომოუშენ
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	405205344
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	03/05/2017
მარეგისტრირებული ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, შესახვევი ყიფშიძე , N15
დამატებითი ინფორმაცია:	
ელ. ფოსტა:	info@archi.ge
დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.	

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარობის პროცესის
მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - თენგიზ წულაია, 37001018394

პარტნიორები		
მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება არქი ინვესტმენტს, 405178294	100%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

http://public.reestri.gov.ge

1(2)

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- 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 ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური 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

http://public.reestri.gov.ge

2(2)

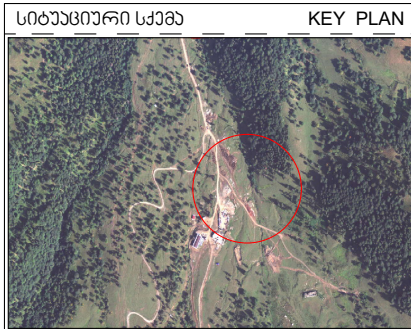
სიტუაციური სქემა		KEY PLAN
ვირობითი აღნიშვნები		
შენიშვნები		
NOTES		
* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში. * ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები		
ლაგვეთი CLIENT	შპს "გააეროინი როზორთი"	
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა	
მისამართი ADDRESS	გორაკის რაიონი, ჭაბაგაძის ქ. 64.30.04.006	64.30.04.007
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE		
თანამდებობა	გვარი	სახელი
მთ.არქიტექტორი	ს.პაპიძე	მ.გაბაშვილი
არქიტექტორი	მ.ტყეშელაშვილი	მ.გაბაშვილი
სათარი საბიბულო ინფორმაცია 2		
შემსრულებელი		
მასშტაბი SCALE		
ფურცელი PAGES		05
ფორმატი PAPER SIZE		A - 3

კვალიფიკაცია

საღომე ავალიანი -არქიტექტორი

2006-2010 წწ.- თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია -
არქიტექტურის ფაკულტეტი.

2010 -2011 წწ. ესტონეთის საბუნებისმეტყველო ინსტიტუტი -
ლანდშაფტის არქიტექტურის ფაკულტეტი.



პირობითი აღნიშვნები

შპს "საქსტელკომკავშირები"	NOTES
----------------------------------	--------------

* ნახაზი შესრულებულია
სანტიმეტრებში.

* ნახაზზე მოცემულია
არქიტექტურული ნიშნულები

ԼԵՁՆԱՅԵՐ
CLIENT

პროექტი
PROJECT

მისამართი	ბოჩორის რაიონი,	64.30.04.006
ADDRESS	ღაზა ბაყრაიანი,	64.30.04.007
	"დივანი"	

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არჩიბაჟბორი	ს.ვალდანი	<i>[Handwritten Signature]</i>
არჩიბაჟბორი	გ.დამადაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>

სათაური
ხვალდიფიკაცია

მასშტაბი
SCALE

ფურცელი PAGES	06
------------------	----

ԳՐԱՅԱԾԻ
 PAPER SIZE

A - 3

	დოკუმენტი	ავტორი /გამომცემი	შიწარსი	რეესტრი
1	ორგანული ჯანონი	საქართველოს პარლამენტი	ადგილობრივი თვითმმართველობის ჯოღაქსი	N 1958-III, 05.02.2014გ
2	ჯანონი	საქართველოს პარლამენტი	წყლის შესახებ	N 936-IX, 16.10.1997გ
3	ჯანონი	საქართველოს პარლამენტი	საავტომობილო გზების სესახებ	N 585, 11.11.1994გ
4	ჯანონი	საქართველოს პარლამენტი	საგზაო მოძრაობის შესახებ	N 1830-რს, 24.12.2013გ
5	დადგენილება	საქართველოს პარლამენტი	განაშენიანების ძირითადი დებულებები	N 59, 15.01.2014გ
6	დადგენილება	საქართველოს პარლამენტი	ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები	N 366, 24.12.2013გ
7	დადგენილება	საქართველოს პარლამენტი	ტექნიკური რეგლამენტის "შენიშვნა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე	N 41 28.01.2016გ
8	დადგენილება	საქართველოს პარლამენტი	მგებელობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ	N 57 24.03.2009გ
9	დადგენილება	საქართველოს პარლამენტი	გაყარინანის ქალაქმგებელობითი დოქანმებაცეის დამტკიცების თაობაზე	N 117 6.03.2018გ
10				

სიტუაციური სქემა

KEY PLAN



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

NOTES

* ნახუნი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახუზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი

გვს "გაყარინანი რიზორთი"

CLIENT

პროექტი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

PROJECT

მისამართი

გორჯოლის რაიონი, 64.30.04.006
დბა გაყარინანი, 64.30.04.007
"დიდუდუ"

ADDRESS

არქიტექტურული ნაწილი

ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	საღმონწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
არქიტექტორი	მ.დამთავაშვილი	

სათარი

გამოყენებული სხელმძღვანელოები

მასშტაბი

SCALE

ფურცელი

PAGES

07

ფორმატი

PAPER SIZE

A - 3



KA020193776998318

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანება

№ 1-1/52

08 / თებერვალი / 2018 წ.

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 64.30.04.007; 64.30.04.006) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ტ“ ქვეპუნქტისა და მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე,

გბრძანებ:

მუხლი 1. დამტკიცდეს ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე (მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 64.30.04.007; 64.30.04.006) განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანდართული გეგმარებითი დავალება.

მუხლი 2. წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი დამტკიცებიდან 5 წლის განმავლობაში.

მუხლი 3. ეს ბრძანება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

მინისტრი

დimitრი ქუტსიშვილი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე 10019.00კვ/მ გეგმარებითი არეალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

- საპროექტო ობიექტი - სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი
- ობიექტის მისამართი ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი,
- დამკვეთის განაცხადი: 3 იანვარი 2018, ნომერი: 26/09;
- გეგმარებითი არეალის საერთო ფართობი შეადგენს 10019.00 კვ.მ-ს

ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები,მოთხოვნები და მონაცემები

1.	ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები	- საპროექტო გეგმარებითი არეალი მდებარეობს ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, საერთო ფართობია 10019.00 კვ.მ და მოიცავს ორ საკადასტროს ერთეულს კოდით: 64.30.04.006; 64.30.04.007 - ტერიტორია თავისი ადგილმდებარეობით და ფართობით საშუალებას იძლევა დამუშავდეს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. განაშენიანების რეგულირების გეგმით განისაზღვროს კონკრეტული ფუნქციური ზონები გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად. - განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდგომში გრგ) პროექტით შესაძლებელია განხორციელდეს გეგმარებითი არეალის რამოდენიმე მიწის ნაკვეთებად გამოიჯვნა საერთო ფართობის უცვლელად.
2.	შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კვშირი მიმდებარე გარემოსთან.	- ტერიტორიის რელიეფიდან, არსებული ნარგავების გათვალისწინებით, განისაზღვროს საპროექტო შენობა -ნაგებობების ადგილმდებარეობა და მათი მოცულობითი გადაწყვეტები. - კომპლექსი დაპროექტდეს ტერიტორიისთვის დადგენილ საპროექტო საზღვრებში. გათვალისწინებული იქნას რელიეფის და განაშენიანების ხასიათი და ბუნებრივ ლანდშაფტთან თანაფარდობა. - საპროექტო შენობის მოშენების კონტურები, მოცულობით-კომპოზიციური გადაწყვეტა განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით. - იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება ახალი შენობა ნაგებობისთვის მიწის ნაკვეთის გამოიჯვნა, თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობადამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელი სამანქანო გზის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით. - გამოყენებულ იქნას მაღალი ხარისხის სამშენებლო მასალა; - ღია და დახურული ავტოსადგომები მოეწყოს შემდეგი გაანგარიშებით: ბინების შემთხვევაში ერთი ავტოსადგომი კ-2 საანგარიშო ფართობის 100მ² -ზე, მაგრამ არანაკლებ 1 ბინაზე -1

სიტუაციური სკეჩი KEY PLAN



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები NOTES

- * ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
- * ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

ლაგვეთი CLIENT შპს "ბაკურიანი რეზორტი"

პროექტი PROJECT განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი ADDRESS ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, "ფიქსელი" 64.30.04.006 64.30.04.007

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამშრომლობა	გვარი	საღმართო
მთ.არქიტექტორი	ს.პალაიანი	მ.პალაიანი
არქიტექტორი	მ.დათუნაშვილი	მ.დათუნაშვილი

სათარი გამგარებითი ღაპაღაბა 1

გაგაბი SCALE

ფურცელი PAGES 08

ფორმატი PAPER SIZE A - 3

		ავტოსადგომისა; სასტუმროს შემთხვევაში 3 ნომერზე- 2 ავტოსადგომი; ავტოსადგომები მაქსიმალურად განთავსდეს გადახურვის ქვეშ ისე რომ არ აღიქმებოდეს ეზოს ნაწილად ; გათვალისწინებულ იქნას შიდა რეკრეაციული სივრცეები. გათვალისწინებულ იქნას სქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 8 აპრილის №1-1/196 ბრძანებისთ დამტკიცებული „დასახლებათა ტერტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო“-ს მიერ N03/18 სხდომის ოქმში მითითებული რეკომენდაციები;
3.	მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა ნაგებობის დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა.	განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით

	კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა;	პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით. ტრანსპორტის, ფეხმავალთა გადაადგილებისთვის და სახანძრო-საავარიო მომსახურებისთვის. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნას შენობების უზრუნველყოფა საინჟინრო ინფრასტრუქტურით (წყალმომარაგება, კანალიზაცია, სანიაღვრე არხები, ელექტრო ენერგია, გაზმომარაგება, კავშირგაბმულობა) ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული და საპროექტო საინჟინრო ქსელების შესაბამისად
--	---	---

1.	მიწის ნაკვეთების ფართობი	10019.00 მ²		
2.	ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1	0,3	—	—
3.	ტერიტორიაზე შენობების მაქსიმალური სიმაღლე	11 მეტრი ფასადის სიმაღლე, მიწის ყველაზე დაბალი წერტილიდან;		
		15 მეტრი კეხში;		
4.	ტერიტორიის განმწვანების კოეფიციენტი კ3	0.3		
5.	ა) განაშენიანების რეგულირების ხაზები(წითელი ხაზები) ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები)	ა) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით, ბ) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით,		
6.	ა) ავტომანქანების ღია სადგომების რაოდენობა. ბ) ავტომანქანების მიწისქვეშა სადგომების რაოდენობა,	განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.		

სიტუაციური სქემა

KEY PLAN



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.

* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

ლაგავთი

შპს "გაპარიანი რიზორთი"

CLIENT

პროექტი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

PROJECT

მისამართი

გორაკის რაიონი, 64.30.04.006
თბილისი, 64.30.04.007
"საბურთაქო"

ADDRESS

არქიტექტურული ნაწილი

ARCHITECTURE

თანამშრომლობა

გვარი

სალომეონა

მთ.არქიტექტორი

ს.პაპიანი

მ. ავალი

არქიტექტორი

მ.ტაყაიშვილი

მ.ტაყაიშვილი

სათარი

გეგმარებითი დეტალი 2

მასშაბი

SCALE

ფურცელი

PAGES

09

ფორმატი

PAPER SIZE

A - 3

7.	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	3 სართული მანსარდით.
----	--	----------------------

განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში - გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

1. განაცხადი;
2. ტერიტორიის გრგ-ს რუკა გეგმარებითი დავალება,
3. საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმა;
4. ზოგადი გეოლოგია;
5. გრგ-ს ტექნიკური ნაწილი: გრგ-ს აღწერა, განმარტებითი ბარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა,
6. სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან 1:1000
7. ტოპო-გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მ1:500
8. ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ1:500 ან 1:1000: (არსებობის შემთხვევაში)
9. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტ(ებ)ი საჭიროების შემთხვევაში,
10. განშლები და ჭრილები, მ 1:500 ან 1:1000
11. ფუნქციური ზონირების რუკა, არსებობის შემთხვევაში (არსებობის შემთხვევაში)
12. მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯნვის სქემა)
13. ავტოტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა, მ 1:500 ან მ1:1000,
14. ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება მ 1:1000 ან მ 1:200 ან მ 1:500
15. მომიჯნავე ტერიტორიებზე გასატარებელი ქალაქშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი მ1:500 ან 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)
16. საინჟინრო კომუნიკაციების გადაწყობის ამსახველი გეგმა, მ 1:500 ან მ 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)
17. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში)

შენიშვნები:

1. გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები, ეკონომიკური განვითარების მინისტრის საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების :ტექნიკური რეგლამენტის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნის შესაბამისად.
2. გრგ-ს საპროექტო დოკუმენტაცია შესათანხმებლად წარმოდგენილი იქნეს A3 ფორმატის ალბომის სახით.

3. ამ გეგმარებითი დავალების VI მუხლის 5-16 პუნქტებში მითითებული მასალები წარმოდგენილი იქნას ელექტრონული ვერსიის სახით CD დისკზე AutoCad 2007-ის ან უფრო ახალი ვერსიის ფორმატში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38-ს.
4. გრგ-ს წარმოსადგენ საპროექტო დოკუმენტაციას, მისი განხილვის მიზნით, აუცილებელია ახლდეს დოკუმენტაციის შინაარსის ამსახველი ელექტრონული ვერსია Pover-Point-ის ან PDF ფორმატში CD დისკზე.
5. გრგ-ით მოცემული უფლებრივი ზონირების დეტალურ რუკაზე დადგენილი და ასახული უნდა იქნას:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები,
- მიწის ნაკვეთის საზღვრები,
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები,
- შენობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლეები H
- მიწის ნაკვეთის განაწილების რუკა (გამიჯნვის სქემა)
- განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
- გამწვანების კოეფიციენტი კ3
- ცალკეული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური გამოყენება, სამანქანე გზები და ავტოსადგომები,
- მითითებული იყოს გაბარიტული ზომები.

დამატებითი მოთხოვნები

1. საპროექტო ტერიტორიის გრგ-ს დამუშავებული საპროექტო დოკუმენტაცია დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა შესათანხმებლად წარადგინოს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში.
2. წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან 5 წლის განმავლობაში.

სიტუაციური სქემა

KEY PLAN

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.

* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

ლაგაჰითი CLIENT

გვს "გააეროინი როზორთი"

პროექტი PROJECT

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი ADDRESS

გორჯოხის რაიონი, ღაბაგაეროინი, "ოილალი" 64.30.04.006 64.30.04.007

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	სახელი
მთ.არქიტექტორი	ს.პაპალიანი	ს.პაპალიანი
არქიტექტორი	მ.ტაყაიშვილი	მ.ტაყაიშვილი

სათარი გამგარებითი ღაჰაღაღა 3

გაღაღაბი SCALE

ფურცელი PAGES 10

ფორმატი PAPER SIZE A - 3



მის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი

N 64.30.04.006

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882015261168 - 13/05/2015 17:58:16

მომზადების თარიღი
01/06/2015 16:28:34

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ბორჯომი	ღაბა ბაკურიანი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) დამუსგებული ფართობი: 5019.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.10.09.318;
64	30	04	006	

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , ღაბა ბაკურიანი ,
"დიდელი"

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882015261168 , თარიღი 13/05/2015 17:58:16
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/06/2015

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყილობის ხელშეკრულება N150483857 , დამოწმების თარიღი: 13/05/2015 , ნოტარიუსი ნანა ჩუბინიძე
- უძრავი ქონების გადახდის განცხადებით ნასყილობის ხელშეკრულება N3862/1 , დამოწმების თარიღი: 17/06/2008 , ნოტარიუსი ქ. ოლიღავაძე
- უძრავი ქონების ნასყილობის ხელშეკრულება (გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება) N985/1 , დამოწმების თარიღი: 17/03/2009 , ნოტარიუსი ქ. ოლიღავაძე

მესაკუთრეები:

შპს "ჯორჯინვესტ+", ID ნომერი: 205260340
შპს "ბაკურიანი რიზორტი", ID ნომერი: 405098781

მესაკუთრე:	აღწერა:
შპს "ჯორჯინვესტ+"	80%
შპს "ბაკურიანი რიზორტი"	20%

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყალბა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

- ლოკუმენტის ნამღილობის 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 გექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეივსეთ 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 მოგეწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

სიტუაციური სქემა

KEY PLAN



პროექტი ავტორიზებული



შენიშვნები

NOTES

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.
* ნახაზი მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

კლიენტი
შპს "ბაკურიანი რიზორტი"

პროექტი
გეგმვის ნიშნების რეგულირების გეგმა

მისამართი
აღმოსავლეთი რაიონი, 64.30.04.006
შპს ბაკურიანი, 64.30.04.007

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE		
თანამდებობა	გვარი	სახელი
მთ.არქიტექტორი	ს.პაპიანი	მ.პაპიანი
არქიტექტორი	მ.ბაქრაძე	მ.ბაქრაძე

სათარი
საპროექტო გეგმები და ამონაწერი 1

მასშტაბი
SCALE

ფურცელი
PAGES

11

ფორმატი
PAPER SIZE

A - 3

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

გვერდი: 1(2)

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

გვერდი: 2(2)



მის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი

N 64.30.04.007

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882015466740 - 18/08/2015 14:20:20

მომზადების თარიღი
24/08/2015 17:00:18

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ბორჯომი	ღაბა ბაკურიანი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) დამუსგებული ფართობი: 5000.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი:64.10.09.318;
64	30	04	007	

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , ღაბა ბაკურიანი ,
"დიღელი"

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882015251768 , თარიღი 07/05/2015 18:58:25
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/05/2015

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება N150461544 , დამოწმების თარიღი:07/05/2015 ,ნოტარიუსი ნანა ჩუბინიძე

მესაკუთრეები:
შპს "ბაკურიანი რიზორთ", ID ნომერი:405098781

მესაკუთრე: აღწერა:
შპს "ბაკურიანი რიზორთ"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყალბა/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 მაგერიალური აქციის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას 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 მიხედვით."

- 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 ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელია მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხიან დაკავშირებით მოგეწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

სიტუაციური სკემა

KEY PLAN



ვირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები	NOTES
* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში. * ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები	

ტამაშეთი CLIENT	შპს "გაანონიანი როზორთი"	
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეპულირების გეგმა	
მისამართი ADDRESS	აორჯომის რაიონი, ღაბა გაანონიანი, "დიღელი"	64.30.04.006 64.30.04.007
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE		
თანამდებობა მთ.არქიტექტორი	გვარი ს.პაპალიანი	ხელმოწერა <i>[Handwritten Signature]</i>
არქიტექტორი	მ.ტანაშაშვილი	მარტოშვილი

სათარი საადასტრო გეგმები და ამონაწერი 2		
გაზაბი SCALE		
ფურცელი PAGES	12	
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3	

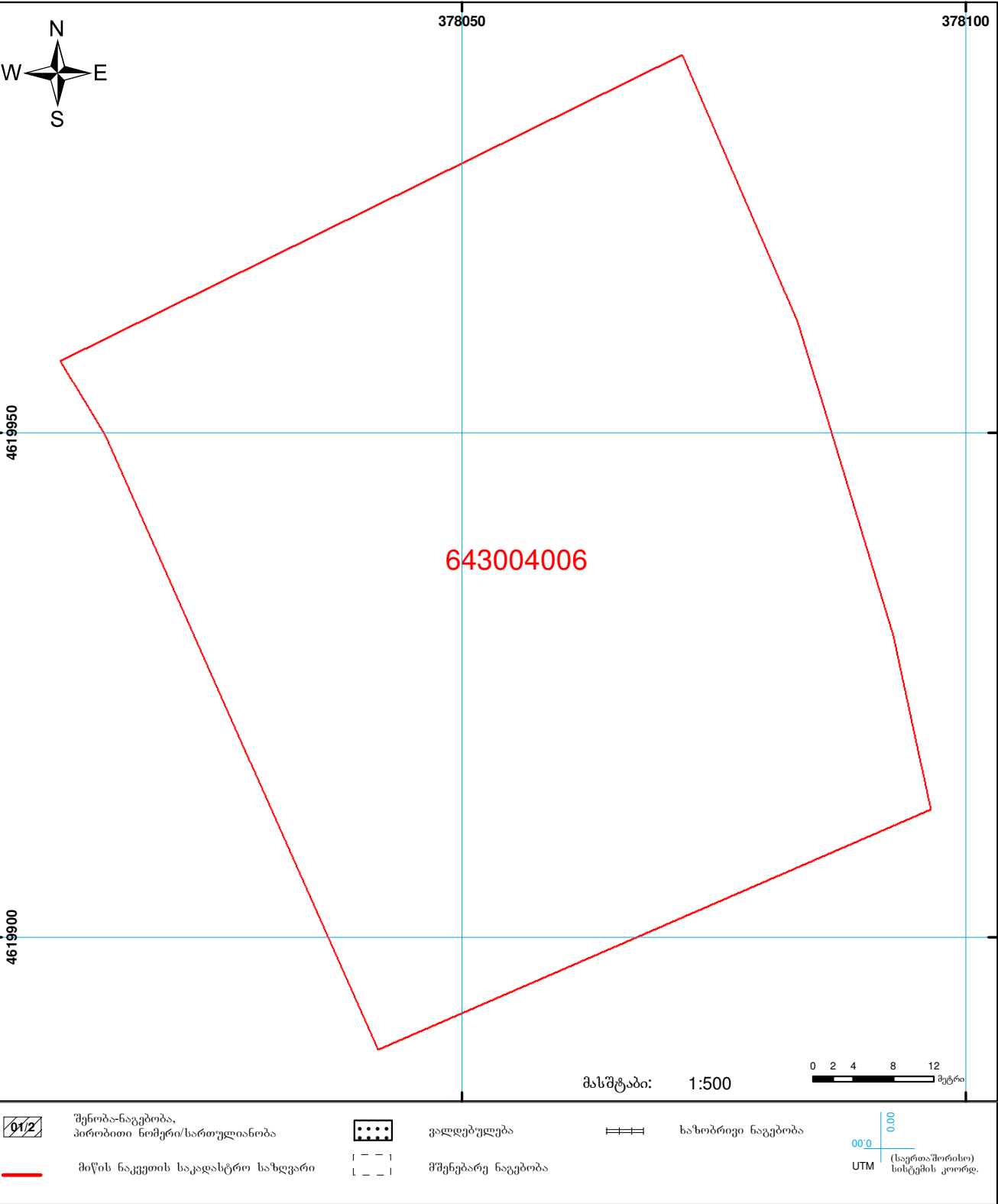
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. http://public.reestri.gov.ge

გვერდი: 2(2)



საჯარო რემესტრის ეროვნული სააგენტოს
გორჯომის სარემესტრაციო სამსახური
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 64 30 04 006
განცხადების რემესტრაციის ნომერი: 882009000535
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 5019 კვ.მ.
ღანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მოქმადების თარიღი: 05.01.09

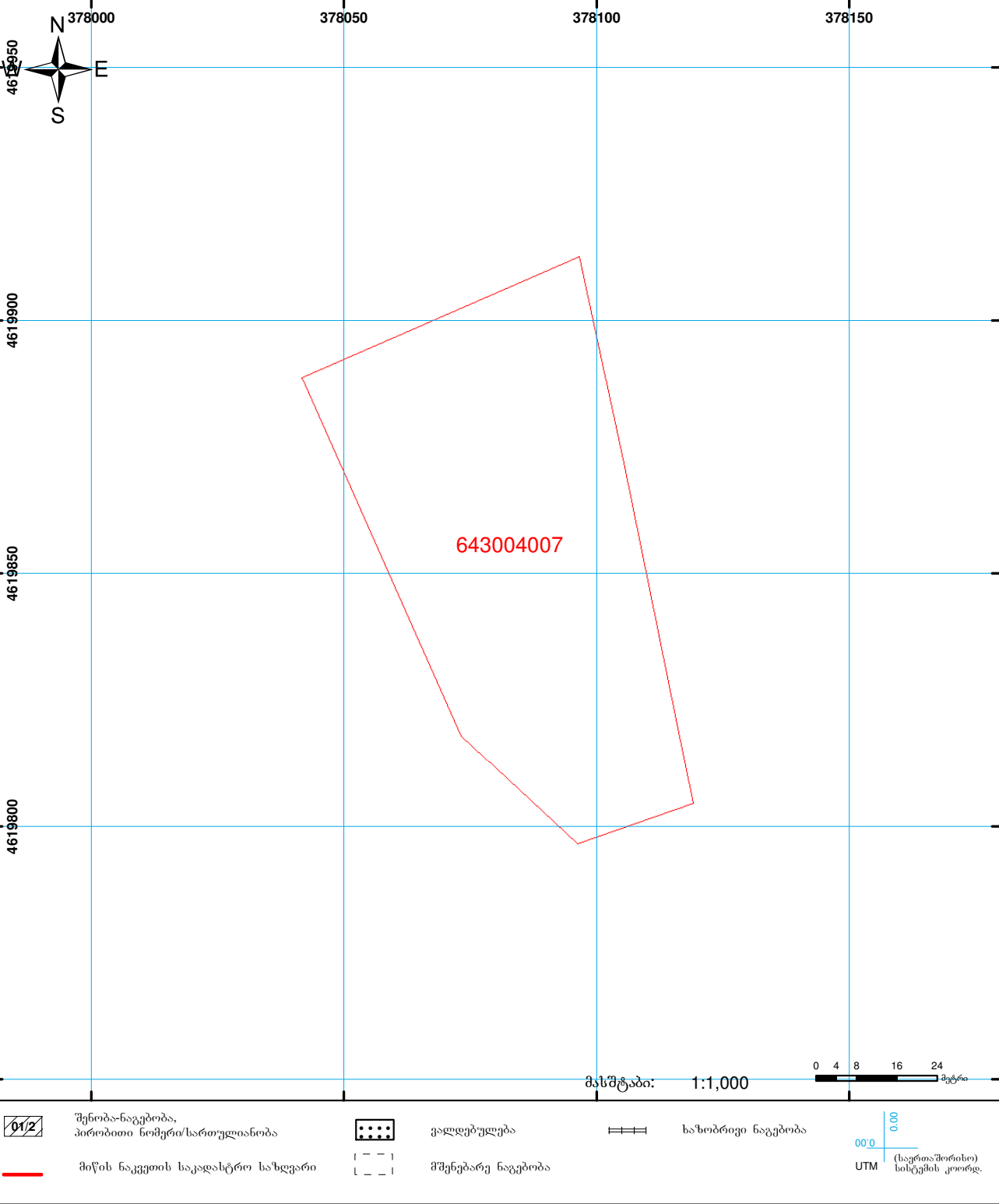


საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
გორჯომის სარემესტრაციო სამსახური: ქ. ბორჯომი, რუსთაველის მოედანი №1



საჯარო რემესტრის ეროვნული სააგენტოს
გორჯომის სარემესტრაციო სამსახური
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 64 30 04 007
განცხადების რემესტრაციის ნომერი: 882009000537
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 5000 კვ.მ.
ღანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მოქმადების თარიღი: 05.01.09



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
ბორჯომის სარემესტრაციო სამსახური: ქ. ბორჯომი, რუსთაველის მოედანი №1

სიტუაციური სქემა KEY PLAN



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები NOTES

* ნახშირის მომწოდებელია
საბინებო-სამშენებლო.
* ნახშირის მომწოდებელია
არქიტექტურული ნიშნები

კლიენტი CLIENT შპს "გაერონი რეზორტი"

პროექტი PROJECT განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი ADDRESS გორჯომის რაიონი, 64.30.04.006
შპს "გაერონი რეზორტი" 64.30.04.007

არქიტექტურული ნაშრომი ARCHITECTURE

თანამშრომელი	გვარი	სახელი
მთ.არქიტექტორი	ს.აბაშიძე	მ.აბაშიძე
არქიტექტორი	მ.ბერიძე	მ.ბერიძე

სათაური საადასტრო გეგმაზე და ამონაწერი 3

მასშტაბი SCALE

ფურცელი PAGES 13

ფორმატი PAPER SIZE A - 3

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შედეგები
(დასკვნა)

ზორჯომის მუნიციპალიტეტი, დ. ზაკურიანი „დიდველი“ (ნაკ. ს/კ: 64.30.44.006; 64.30.04.007)
ოთხსართულიანი (2 მიწისქვეშა სართულით) სასტუმროს შენობის საამშენებლო მოედანი



დირექტორი

ს. კანდელაკი

თბილისი 2020 წ.



სიტუაციური სქემა		KEY PLAN
ვირობითი აღნიშვნები		
შენიშვნები		NOTES
* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში. * ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები		
დამკვეთი CLIENT	შპს "გაგარინი როზორთი"	
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეპულირების გეგმა	
მისამართი ADDRESS	ზორჯომის რაიონი, დ.ზაკურიანი, "დიდველი" 64.30.04.006 64.30.04.007	
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE		
თანამდებობა	შვარი	საღმრთა
მთ.არქიტექტორი	ს.ავალიანი	
არქიტექტორი	მ.დეთნაშვილი	
სათარი		
საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა 1		
მასშტაბი SCALE		
ფურცელი PAGES	14	
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3	

ანალიტიკოსი მ. მარდაშოვა

IV. დასკვნები და რეკომენდაციები

1. საკვლევი უბანი საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით სწ და წ 1.02.07-87-ის მე-10 დანართის მიხედვით განეკუთვნება საშუალო (II) სირთულის კატეგორიას.

2. საქართველოს ტექტონიკური დარაიონების მიხედვით საკვლევი ტერიტორია განთავსებულია აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა სისტემის ცენტრალური ზონის VII₃ ქვეზონის მოცენ-პლიოცენის ასაკის ლავური ამონთხების ბაკურიანის ნაკადის ფარგლებში.

3. საკვლევი უზნის და მის მიმდებარე ტერიტორიის დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ საშიში თანამედროვე საინჟინრო-გეოლოგიური პროცესების კვალი ამჟამად არ აღინიშნება, თუ მხედველობაში არ მივიღებთ სეზონური წყალსადინარების შესაძლო გამოჩენას, რომელიც ფორმირდება თოვლის დნობით წარმოშობილი ნაკადებით და სავარაუდოდ ჩნდება წვიმების დროსაც. ზოგადად ჭაბურღილებში გრუნტის წყლები არ გამოვლენილა. ხევი, რომელიც განლაგებულია ფერდობის ფუძეში, წარმოადგენს ფერდობების ზედაპირული და ინფილტრაციული წყლების განტვირთვის ზონას.

ამ პრობლემის მოსაგვარებლად აუცილებელია გათვალისწინებულ იქნას წყალაქცევის, სადრენაჟო და ჰიდროსაიზოლაციო ღონისძიებები, არა მარტო მშენებლობის პერიოდში არამედ, შენობების ექსპლუატაციის პერიოდისათვისაც, როგორც სარდაფის ასევე შენობის საფუძვლების დასაცავად დასველებისაგან.

მიუხედავად იმისა, რომ ჰაბურდლილებში გრუნტის წყლები არ ფიქსირდება, მოსალოდნელია წყლის მცირე გამოჟონვები ქვაბულის კედლებიდან, რომელთა სიდიდის ზუსტად განსაზღვრა წინასწარ შეუძლებელია, მათი სეზონურობის გამო (სავარაუდოდ ფართის 1.0 მ²-ზე 0.02-0.03 ლ/წმ).

საამჟამინდელი მოედანი, საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით მდგრადია და არ-
სებული პირობები მშენებლობისათვის სრულიად მისაღებია.

4. გრუნტის გამონატუტის ქიმიური ანალიზის თანახმად გარემო რკინაბეტონების მიმართ აგრესიულობას არ ავლენს. გამონაკლისია მხოლოდ პორტლანდცემენტზე დამზადებული ბეტონები. ამ შემთხვევაში აგრესიულობის ხარისხი განისაზღვრა, როგორც „კუსტი“.

5. შენობის საძირკვლების ჩაღრმავების გათვალისწინებით, საფუძვლის გრუნტად შეიძლება გამოყენებულ იქნას თიხები (სგე-1), თუმცა პროექტით გათვალისწინებული 2 დონიანი მიწისქვეშა სართულების არსებობიდან გამომდინარე შენობის დაფუძნება განხორციელდება სგე-2-ის და სგე-3-ის კლდოვან ქანებზე.

6. სგე-1-ის ფუძეგრუნტად გამოყანების შემთხვევაში, თიხების საანგარიშო წინააღმდეგობად ბუნებრივი ტენიანობის პირობებში მისაღებია $R_0=2.0$ კგ/სმ², ხოლო სგე-2-ის და სგე-3-ის შემთხვევაში შესაბამისად $R_s=299.2$ კგ/სმ² და $R_s=429.6$ კგ/სმ². ქვემოთ ცხრილში მოცემულია გრუნტის საანგარიშო (ნორმატიული) მახასიათებლები:

№	გრუნტების მახასიათებლები	საანგარიშო (ნორმატიული) მნიშვნელობები				
		ინდექ.	განზ.	სგე-1	სგე-2	სგე-3
1	ბუნებრივი ტენიანობა	W	%	30.1	-	-
2	სიმკვრივე	ρ	გ/სმ ³	1.87	2.52	2.57
3	სიმკვრივე ჩონჩხის	ρ_d	გ/სმ ³	1.44	-	-
4	ხვედრითი შეჭიდულობა	C	კგძ/სმ ²	0.27	-	-
5	შინაგანი ხაზუნის კუთხე	φ^0	გრად.	13°7'	-	-
6	კონსისტენციის მაჩვენებელი	J _L	ერთ.ნაწ.	0.26	-	-
7	წყალშემცველობის ხარისხი	Sr	ერთ.ნაწ.	0.91	-	-
8	ფორიანობის კოეფიციენტი	e	-	0.897	-	-
9	დეფორმაციის მოდული	E	კგძ/სმ ²	190	-	-
10	კუმშვადობის კოეფიციენტი	a	მპა ⁻¹	0.023	-	-
11	ჯდენის მოდული	Lp	მმ/მ	50	-	-
12	საანგარიშო წინაღმდეგობა	R ₀	კგძ/სმ ²	2.0	-	-
13	ზღვრ. წინააღმდეგობა ერთღერძა კუმშვაზე	R _s	კგძ/სმ ²	-	299.2	429.6
14	საგების კოეფიციენტი	K	კგ/სმ ³	0.4	-	-
15	ჰუასონის კოეფიციენტი	μ	-	0.41	0.21	0.20

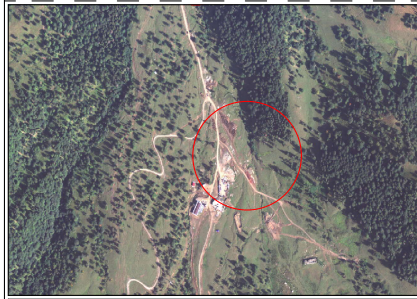
7. საძირკველი შეიძლება იყოს წერტილოვანი (ხიმინჯები, ანაკრები), ლენტური ან რკინა-ბეტონის ფილის ტიპის. ნაგებობის სვე-1, თიხებზე დაფუძნების პირობებში აუცილებელია საძირკველი განთავსდეს ბალასტის (ქვიშა-ღორღოვანი ან მდინარეული კენჭნაროვანი) ბალიშზე. ბალასტის დატკეპვნა უნდა განხორციელდეს, თხელი (0.20 მ) სისქის ფენებად, ოპტიმალური ტენიანობის პირობებში, მაქსიმალურ სიმკვრივის მიღწევამდე.

8. შენობის ქვაბულის მიღება უნდა განხორციელდეს ინჟინერ-გეოლოგის მიერ.

9. საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების სქემის მიხედვით საკვლევი ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმური აქტივობის ზონას, შესაბამისად საფუძვლის გრუნტების სეისმური თვისებების და რეგიონის სეისმურობის გათვალისწინებით საამშენებლო მოედნის სეისმურობად მისაღება - 8 ბალი. (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება №1-1/2284, 2009 წლის 7 ოქტომბერი, ქ. თბილისი. საამშენებლო ნორმებისა და წესების - „სეისმომდებელი მშენებლობა“ (პნ 01.01.09) - დამტკიცების შესახებ.

ინჟინერ-გეოლოგი

ს. კანდელაკი



პირობითი აღნიშვნები

მონიტორინგი	NOTES
-------------	-------

* ნახაზი შესრულებულია
საბიბეატრობში.

* ნახაზზე მოცემულია
არქიტექტურული ნიშნულები

ლაშავაძე CLIENT	მხს "ბაზრისადაც რეკონსტრუქცია"
-------------------------------	---------------------------------------

პროექტი
PROJECT

მისამართი	ბოჩორის რაიონი,	64.30.04.006
ADDRESS	ღაზა ბაჟარაიანი,	64.30.04.007
	"დიდვალე"	

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არსიბეჭდოვანი	ს.ვალიანი	
არსიბეჭდოვანი	გ.ღათაშვილი	

სათაური
საინჟინრო გეოლოგიური დაცვა 2

მასშტაბი
SCALE

ფურცელი PAGES	15
------------------	----

ფურცლები
 PAPER SIZE

A - 3

განმატრებიტი ბარათი

წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევა და პროექტი დამუშავებულია კერძო დაკვეთით და მიზნად ისახავს ტერიტორიის გეგმარებით და სამართლებრივ მომზადებას სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე სასტუმრო და აპარტამენტების კომპლექსს (სასტუმროს ნომრების; აპარტამენტებს; სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სექტორის და მასთან არსებული დამხმარე სივრცეების; კაფე-ბარს; რესტორანს; ფიტნეს დარბაზების) მშენებლობის განხორციელებისთვის. ასევე საპროექტო არეალის ფარგლებში მდებარე სარეკრეაციო სივრცეების კეთილმოწყობა გაჯანსაღებას; დაგეგმილი კომპლექსის სრულყოფილი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კეთილმოწყობას.

განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას. გრგ ალბომი შედგება ტექსტური და გრაფიკული ინფორმაციისგან, რომლის შემადგენლობა და ხარისხობრივი მაჩვენებლები სრულად შეესაბამება ქვეყანაში მოქმედ კანონმდებლობას, საუკეთესო გამოცდილებას და პრაქტიკას.

გრგ შემუშავების საფუძველია გეგმარებითი დავალება და დამკვეთის ტექნიკური დავალება.

გრგ ტექსტური ნაწილი შედეგება: აღწერისგან, განმარტებითი ბარათისგან, ეფექტიანობის შეფასებისგან, ეტაპებისა და რიგითობის აღწერისგან.

გრგ გრაფიკული ნაწილი შედეგება: ზონირების ნაწილისგან, თემატური ნაწილებისგან და საინჟინრო ნაწილისგან.

აღსანიშნავია, რომ ტერიტორია რომლის არეალში დღეს მოქცეულია ორი რეგისტრაცია (64.30.04.006 და 64.30.04.007) მდებარეობს ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში. თავისი მდებარეობით საპროექტო ლოკაცია წარმოადგენს დაბა ბაკურიანის საკურორტო ზონის განუყოფელ ნაწილს. აეროგადაღების მონაცემებზე დაყრდნობით საპროექტო არეალის მიმდებარედ ბოლო წლებში იმატა ანალოგიური ფუნქციური სახეობების მქონე შენობების მშენებლობამ.

დაგეგმვის საჭიროება

მესაკუთრების მიერ დაგეგმილია სასტუმროს და აპარტამენტების კომპლექსის მშენებლობის განხორციელება. აღნიშნული საჭიროებს ტერიტორიის განვითარების ხედვის შეჯერებას და სამშენებლოდ მომზადებას - დაგეგმვას საპროექტო კომპლექსის სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების გათვალისწინებით. საპროექტო არეალი დამუშავებული წინადადების თანახმად, უნდა განვითარდეს ერთ სექტორად, რომელზეც განთავსდება სასტუმროს და აპარტამენტების კომპლექსი.

დამკვეთის მოხოვნებია:

- გეგმარებითი დავალების შესაბამისად განსაზღვრული სამშენებლო პარამეტრების გათვალისწინებით, დაგეგმილი ინფრასტრუქტურის განთავსების არეალების და სხვა ტექნიკურ-სამართლებრივი ასპექტების გადაწყვეტა. მოქმედი ზონირების ცვლილება და საპროექტო ფუნქციური ზონების დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციური სახეობების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მოყვანა.
- საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რელიეფის მაქსიმალური შენარჩუნება და გაჯანსაღება.
- დასაგეგმარებელ ობიექტებთან დაუბრკოლებელი სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება
- . საპროექტო კომპლექსისი მაღალი კლასის ხარისხობრივი მაჩვენებლების და მისი ფუნქციური სახეობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, დამკვეთის უპირველეს მოთხოვნას წარმოადგენს უსაფრთხოების ნორმების დაცვა, აქედან გამომდინარე ახალი საპროექტო ობიქტების გაბარიტული მაჩვენებლები, სრულად შეესაბამაბა 2016 წლის 28 იანვრის საქართველოს მთავრობის 41 დადგენილების მოთხოვნებს.

დაგეგმვის მიზნები და ამოცანები

გამომდინარე დამკვეთის ტექნიკური დავალებიდან და მოთხოვნებიდან, გრგ მიზანია სასტუმროს და აპარტამენტების კომპლექსის განვითარებისთვის საპროექტო ტერიტორიის ერთიანი სივრცით-გეგმარებითი გააზრება და საპროექტო მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები 64.30.04.006 და 64.30.04.007) განაშენიანების რეგულირება.

საინჟინრო ნაწილში კომუნალური ქსელების სქემები გრგ ფარგლებში მოწოდებულია სქემატური სახით და პროექტირების დეტალურ ეტაპზე შესაძლოა

სიტუაციური სქემა			KEY PLAN
			
პირობითი აღნიშვნები			
შენიშვნები			NOTES
* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.			
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები			
ლაგვეთი CLIENT	შპს "გაპარიანი რიზორტი"		
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
მისამართი ADDRESS	აორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, "ფრეზი" 64.30.04.006	64.30.04.006	
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE			
თანამდებობა	გვარი	სახელი	
მთ.არქიტექტორი	ს.პალაიანი	მ.პალაიანი	
არქიტექტორი	მ.დამიანაშვილი	მ.დამიანაშვილი	
სათარი განმარტებითი ბარათი 1			
მასშაბი SCALE			
ფურცელი PAGES			16
ფორმატი PAPER SIZE			A - 3

განიცადოს კონკრეტული ქსელის კონფიგურაციის ცვლილებები. აღნიშნული მომზადდება ცალკეული შენობების არქიტექტურული პროექტის შედგენის ფარგლებში, ლიცენზიანტ კომპანიასთან შეთანხმებული ტექნიკური პირობების და სამშენებლო დოკუმენტის პროექტების საფუძველზე.

დაგეგმვის ამოცანებია:

- შენობის განთავსების რეგულირება: საპროექტო არეალის და შენობის გაბარიტული მახასიათებლების განსაზღვრა, გეგმარებითი დავალების პირობის თანახმად დადგენილი სიმაღლის შეზღუდვის დაცვის ფარგლებში;

- სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება;

- სრულყოფილი დასასვენებელი გარემოს დაგეგმარება სასტუმროს და აპარტამენტების კომპლექსის ფუნქციონირებისთვის;

- დასასვენებელი და გამაჯანსაღებელი ფუნქციის ორგანიზებისთვის გათვალისწინებულია დახურული საცურაო აუზის და მრავალპროფილიანი სპორტული დარბაზის მოწყობა. მითითებული ინფრასტრუქტურით სარგებლობას შეძლებენ უშუალოდ დასაგეგმარებელი კომპლექსის დამსვენებლები.

- ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების კონცეფციაში, ასევე გადამწყვეტ როლს თამაშობს მის საზღვრებს გარეთ მოქცეული მკვეთრად გამწვანებული მახასიათებლების მქონე რელიეფი და საკურორტო ზოლის ლანდშაფტი, რომელიც უზვად დატვირთულია მრავალწლიანი ნარგავებით და თავისი მასით აბალანსებს წარმოდგენილი პროექტით და მიმდებარედ დაგეგმილი განაშენიანების კონცეფციას. დამკვეთის სურვილია საპროექტო მოცულობის ძირითადი ფასადის და დასაგეგმარებლელი სასტუმროს ნომრების სწორედ აღნიშნულ რეკრეაციულ სივრცეზე ორიენტირება. საპროექტო მოცულობის წარმოდგენილი სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტა, მაქსიმალურად ხაზს გაუსმევს დაბა ბაკურიანის ამ მონაკვეთის მნიშვნელოვან თავისებურებებს და უფრო ცნობადს გახდის მითითებულ სივრცეს, რომელიც დღეს საკმაოდ არაკეთილმოწყობილი და მოუწესრიგებელია;

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქუჩის პირას. შესაბამისად, საკმაოდ დიდი მონაკვეთით ემიჯნება საზოგადოებრივ სივრცეს.

საზოგადოებრივი სივრცეების განსაზღვრა და შენობის სიმაღლის მაჩვენებლის დაანგარიშება, გათვალისწინებულია ქუჩიასპირა საზოგადოებრივი სივრციდან. გასათვალისწინებელია ასევე ის გარემოება, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთი

ხასიათდება რთული რელიეფით. შესაბამისად სიმაღლის დაანგარიშებაც ხდება საპროექტო მოცულობის ნიადაგთან შეხების ნიშნულებიდან.

სწორედ აღნიშნული გარემოება დადებითად მუშაობს ახალი საპროექტო მოცულობის ლანდშაფტზე განთავსების ნაწილში. დასაბუთების ვიზუალიზაციიდან ნათლად ჩანს, რომ შენობა მაქსიმალურად მორგებულია არსებულ რელიეფს. ის ჩასმულია საკმაოდ საინტერესო არქიტექტურული გადაწყვეტილების ხერხით. საპროექტო მოცულობა მორგებულია მიმდებარე განაშენიანების განშლის პანორამულ ხედს, რაც თანამედროვე სტანდარტების წესების დაცვას გულისხმობს. - მესაკუთრების მიერ დაგეგმილია სასტუმროს კომპლექსის მშენებლობა. ასევე მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო დამხმარე ფუნქციების განვითარება. აღნიშნული საჭიროებს ტერიტორიის განვითარების ხედვის შეჯერებას და სამშენებლოდ მომზადებას - დაგეგმვას.

დაგეგმვის ძირითადი არსი

საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ორ რეგისტრაციას, რომლის ჯამური ფართობია 10019 კვ.მ. მდებარეობს ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში. ის წარმოადგენს რელიეფური ზედაპირის მქონე სივრცეს, რომელიც დღევანდელი მდგომარეობით, გაუნაშენიანებელია.

აეროგადაღების მონაცემების შესწავლისას, ვიზუალურად ჩანს, რომ დღევანდელი მდგომარეობით, საპროექტო არეალის მიმდებარე სივრცეც ჯერ არ არის აქტიურად განაშენიანებული.

აღნიშნული საპროექტო ტერიტორია XX საუკუნეში წარმოადგენდა, საკურორტო დასასვენებელი დასახლების ნაწილს, სადაც ჩვენს საკვლევ არეალში ბოლო 10-15 წლის განმავლობაში იმატა სასტუმროს და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლების მშენებლობამ.

არასამშენებლო სივრცის სტატუსით.

არსებული კვლევების საფუძველზე ბორჯომის მუნიციპალიტეტის განსახლების სისტემას ცალსახად განაპირობებს ლანდშაფტის ისეთი სისტემამარფოლოგიური ელემენტები, როგორიცაა ტყით დაფარული მთის მასივები ღრმა და ვიწრო ხეობებით მდინარის კალაპოტების გაყოლებაზე. სწორედ ამ გეოგრაფიულ ელემენტებში თავს იყრის დასახლებები და მათი ფუნქციონირებისთვის გაყვანილი საინჟინრო - საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურა. ამიტომ ისტორიულად ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განსახლება

სიტუაციური სქემა			KEY PLAN
			
პირობითი აღნიშვნები			
შენიშვნები			NOTES
* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში. * ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები			
ლაგამეთი CLIENT	შპს "გაპარიანი რიზორთი"		
პროექტი PROJECT	განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა		
მისამართი ADDRESS	ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, "ფიქსილი"	64.30.04.006 64.30.04.007	
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE			
თანამშრომლობა	გვარი	სახელი	
მთ.არქიტექტორი	ს.პალაიანი	მ.პალაიანი	
არქიტექტორი	მ.დამიანაშვილი	მ.დამიანაშვილი	
სათარი განმარტებითი ბარათი 2			
მასშტაბი SCALE			
ფურცელი PAGES			17
ფორმატი PAPER SIZE			A - 3

როგორც ბაკურიანის ტერიტორიის განსახლების სისტემაშია მოხსენიებული, ბაკურიანი, ქალაქ ბორჯომთან ერთად წარმოდგენილი იქნება ეროვნული დონის სივრცით კარკასში რეგიონის უმნიშვნელოვანეს მაკრო-ეკონომიკური მიზიდულობის ცენტრის სახით.

XIX საუკუნეში ბორჯომის წყლის უნიკალური სამკურნალო თვისებებიდან გამომდინარე აღნიშნული ლოკაცია განსაკუთრებული ყურადღების ცენტრში მოექცა. რამაც მნიშვნელოვანი გარდატეხა მოახდინა ხეობის განვითარების ნაწილში, სწორედ ამ დროს გაიყვანეს ვიწროლიანდაგიანი რკინიგზა, რამაც ბიძგი მისცა ბაკურიანის ახალი ცხოვრების დასაწყისს.

1935 წელი ბაკურიანი სახელდება საქართველოს სათხილამურო ცენტრად.

ზაფხულის და ზამთრის სეზონებზე ბაკურიანი გამოირჩევა ტურისტების სიმრავლით, რასაც ხელს უწყობს აღნიშნული ლოკაციის სამკურნალო გამაჯანსაღებელი მახასიათებლები. აღნიშნული თავისებურება კიდევ უფრო ხელს უწყობს ტურისტების რაოდენობის ზრდას, პარალელურად აუცილებელი ხდება ტურისტული ინფრასტრუქტურის იგივე ტემპში განვითარება, რაც აუცილებელს ხდის საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილი სახეობების სამშენებლო განვითარების აუცილებლობას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მნიშვნელოვანია კეთილმოწყობილი სასტუმროს სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა, რომელიც თავისი ხარისხობრივი მაჩვენებლებით ადეკვატური იქნება ახალი

გამოწვევებისთვის და ინფრასტრუქტურულად იქნება მზად ბაკურიანის სტუმრების თავშეყრისვის.

განვითარების მიზანი

1. ფუნქცია: საზოგადოებრივი; დასასვენებელი; საზოგადოებრივი კვების და გამაჯანსაღებელი (სასტუმრო და აპარტამენტების კომპლექსი).

2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები: განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით განსაზღვრულია:

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი $\kappa_1=0.3$.

ტერიტორიაზე შენობების მაქსიმალური სიმაღლე 11 მეტრი ფასადის სიმაღლე; 15 მეტრი კუბში;

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი $k_3=0,3$;

ძლიერი მხარეები

• გახსნილი სივრცეები - სპროექტო ლოკაციას პერიმეტრით გააჩნია ხედი ბაკურიანის დასახლების და რეკრეაციული ლანდშაფტის სივრცეზე, რაც პოზიტიურად აისახება დაგეგმილ სივრცით-მოცულობით გადაწყვეტაზე.

• მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მკვეთრად რეკრეაციული მახასიათებლების მქონე გამწვანებული ტერიტორია, რომელიც შინაარსობრივად გამოიყენება და აღიქმევა საპროექტო კომპლექსის განუყოფელ ნაწილად. თავად ბაკურიანის დასახლების სამკურნალო მიკროკლიმატური პირობები, რაც აღნიშნულ ტერიტორიას ძირითად არეალს უფრო ეფექტიანს, მიმზიდველს და კომფორტულს ხდის.

• მეუდრო და ამავედროულად გახსნილი ურბანული სივრცე - რომელიც მოწყვეტილია ტრანზიტული მოძრაობის საკარკასო მაგისტრალიდან, შესაბამისად მოწყვეტილია მანქანების გადაადგილებით გამოწვეული ხმაურინაი ზონებიდან.

სუსტი მხარეები

• აუცილებელია მიწის ნაკვეთის წინასწარი მომზადება და შიდა სატრანსპორტო ქსელის შექმნა.

• სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოუწესრიგებელი მდგომარეობა, რომელიც ყოველწლიურად ილახება დასახლების ფარგლებში არსებული რთული მიკროკლიმატური პირობების ზეგავლენით.

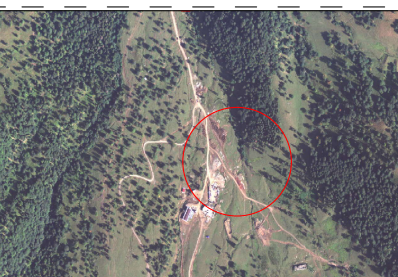
- ნაკვეთზე არსებული რთული რელიეფი.

შესაძლებლობები

- თანამედროვე სტანდარტების მქონე, მაღალი კლასის დასასვენებელი კომპლექსის მშენებლობა.

ნიბაუცირი სქემა

KEY PLAN



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

NOTES

* ნახაზი შესრულებულია
სანტიმეტრებში.

* ნახაზზე მოცემულია
არქიტექტურული ნიშნულები

კლიენტი

შპს "ბაჰარიანი რიზორტი"

CLIENT

პროექტი

განაშენების რეპარირების გეგმა

PROJECT

მისამართი

გორჯოლის რაიონი,
ფაზა ბაჰარიანი,
"დიდვალე"

ADDRESS

64.30.04.006
64.30.04.007

არქიტექტურული ნაწილი

ARCHITECTURE

თანამშრომლობა

გვარი

ხელმოწერა

მთ.არქიტექტორი

ს.პავლიანი



არქიტექტორი

შ.ღათუაშვილი



სათაური

განმარტებითი ბარათი 3

მასშტაბი

SCALE

ფურცელი

PAGES

18

ფორმატი

PAPER SIZE

A - 3

რეკრეაციული სივრცეების, მოწესრიგებულ სტრუქტურაში ჩართვა. (დაგეგმარებული და მოწესრიგებული სივრცე, მხოლოდ წახალისებს მიმდებარე განაშენიანების რეგისტრაციების მესაკუთრეებს, შეიქმნან უკეთესი და ჯანსაღი პირობები და გარემო).

- დაბა ბაკურიანისთვის სივრცულად მნიშვნელოვანი ტერიტორია, რომელიც უშუალოდ აღიქმება მიმდებარე ტერიტორიის დაბალი და მაღალი ნიშნულებიდან.
- გეოლოგიური მდებარეობის შეფასება დაგეგმილ ინტენსივობასთან შეფარდებით.

პროექტი წარმოადგენს სასტუმროს და აპარტამენტების კომპლექსს, საპროექტო კომპლექსი საკმაოდ დიდი მონაკვეთით ემიჯნება საზოგადოებრივ სივრცეს და განთავსებულია ქუჩის პარალელურად. შენობა მაქსიმალურად მორგებულია არსებულ რელიეფს და ჩასმულია საკმაოდ საინტერესო არქიტექტურული გადაწყვეტის ხერხით, ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავების შენარჩუნების და მათ მიმართ კანონით განსაზღვრული 3 მეტრიანი დისტანციის დაცვის პირობით. საპროექტო მოცულობა მორგებულია მიმდებარე განაშენიანების განშლის პანორამულ ხედს, რაც თანამედროვე სტანდარტების მქონე ახალი ობიექტით გაჩენის ხარჯზე, ემსახურება საკურორტო განაშენიანების უკვე დანერგილი წყობის შენარჩუნებას და მის განვითარებას.

მეტრი კეხში;

- ☐ 17 ნომერს (აქედან 2 განკუთვნილი შპმ ჰირებისთვის);
- ☐ დახურულ აუზს 6X12 მ-ზე (თავის დამხმარე ფართებით და ტექნიკური სივრცეებით);
- ☐ რესტორანს (თავის დამხმარე ფართებით);
- ☐ ღია კაფეს;
- ☐ თხილამურების გასაქირავებელს.

- ☐ 10 სტუდიური ტიპის ბინას;
- ☐ 10 ოროთახიანი ტიპის ბინას;
- ☐ 30 სამოთახიან „luxury“ ტიპის ბინას;
- ☐ დახურულ სპორტ დარბაზს (თავის დამხმარე ფართებით);
- ☐ დახურულ ავტოსადგომს 48 მანქანაზე და ღია ავტოსადგომს 14 მანქანაზე (ჯამში 62);
- ☐ ტექნიკურ სივრცეებს (რეზერვუარები, სატრანსფორმატორო და ა.შ.).
- ☐ სამრეცხაოს;

რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ;

4 ტერიტორიის კეთილმოწყობა.



პირობითი აღნიშვნები

- * ნახაზი გმსრულებულია საბეიბებრებში.
- * ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები

ლაგავეთი CLIENT	შპს "ბანკინი რეკონსტრუქციის"
----------------------------	-------------------------------------

პროექტი
PROJECT

მისამართი	ბორჯომის რაიონი, ღაბა ბაჟურიაძე, "ფიფკალი"	64.30.04.006 64.30.04.007
ADDRESS		

არქიტექტურული ნაშრომი ARCHITECTURE		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.პავლიანი	<i>ს.პავლიანი</i>
არქიტექტორი	მ.ღამთაშვილი	<i>მ.ღამთაშვილი</i>

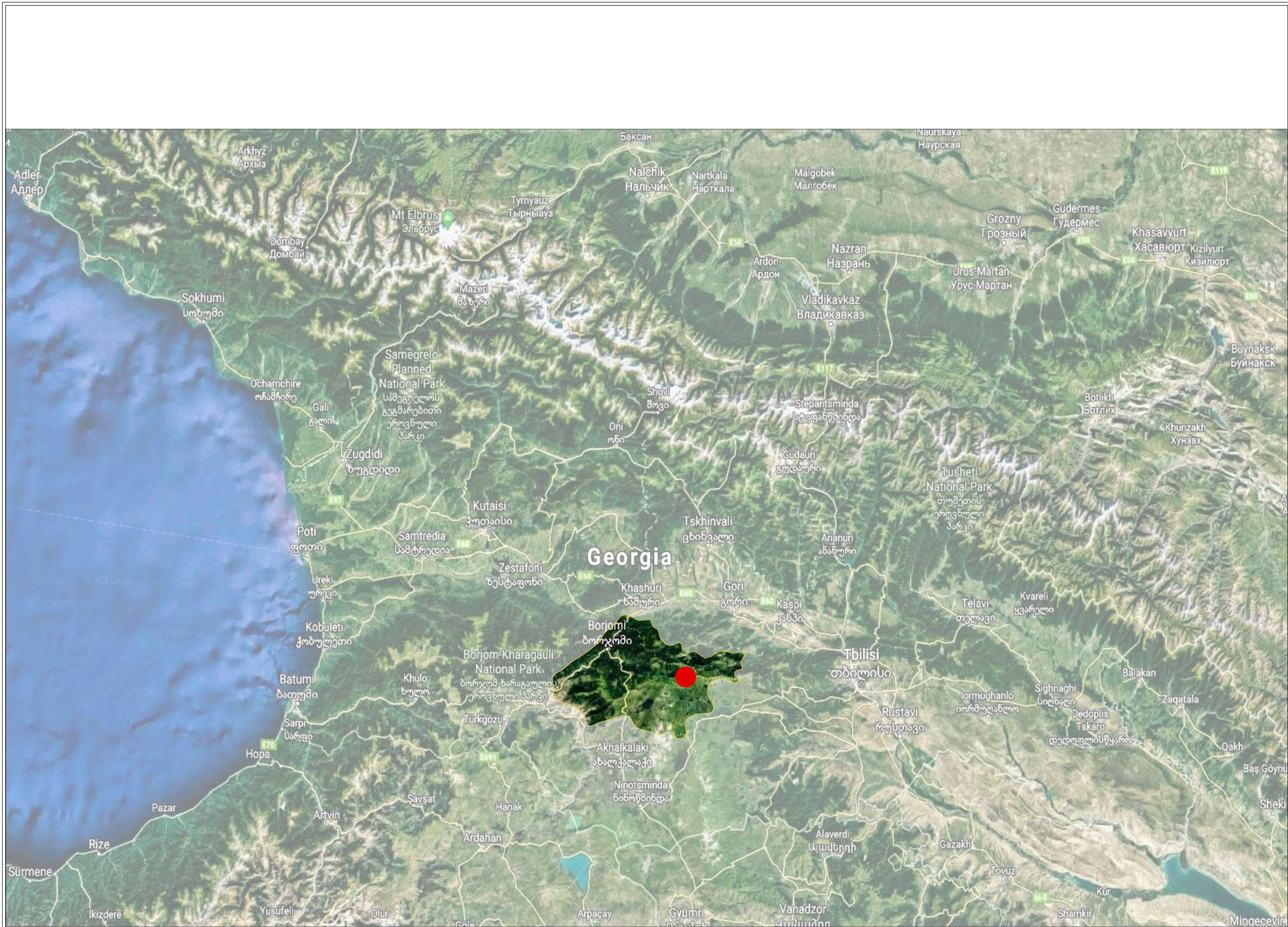
სათარი
განმარტებითი ბარათი 4

მასშტაბი
SCALE

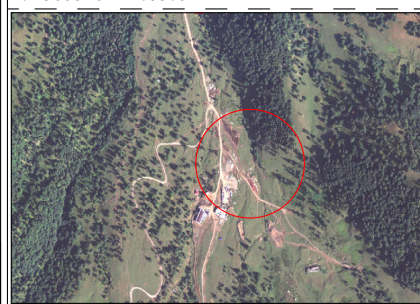
ფურცელი
PAGES 19

ფურცლები
PAPER SIZE

A - 3



სიტუაციური სკეჩი KEY PLAN



პროექტის აღწერა

საპროექტო ნაპრატი
მდებარეობა

საპროექტო ნაპრატის
მდებარეობა

საპროექტო ნაპრატის
მდებარეობა

შენიშვნები	NOTES
* ნახაზი შედგება საპროექტო ნაპრატის აგებული ნაგებობებისაა.	
* ნახაზი მოცემულია არქიტექტურული ნიშნებითაა.	

კლიენტი	სს "საქართველო რესტორნი"
---------	--------------------------

პროექტი	საპროექტო ნაპრატის არქიტექტურული ნიშნებითაა.
---------	---

მისამართი	საქართველოს რესტორნი, საქართველოს რესტორნი	64.30.04.006 64.30.04.007
-----------	--	------------------------------

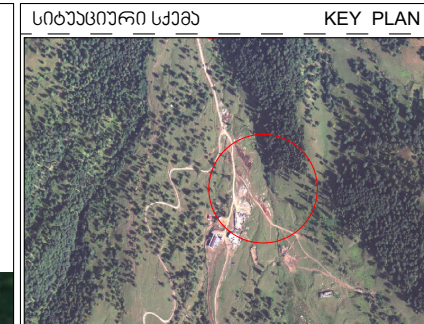
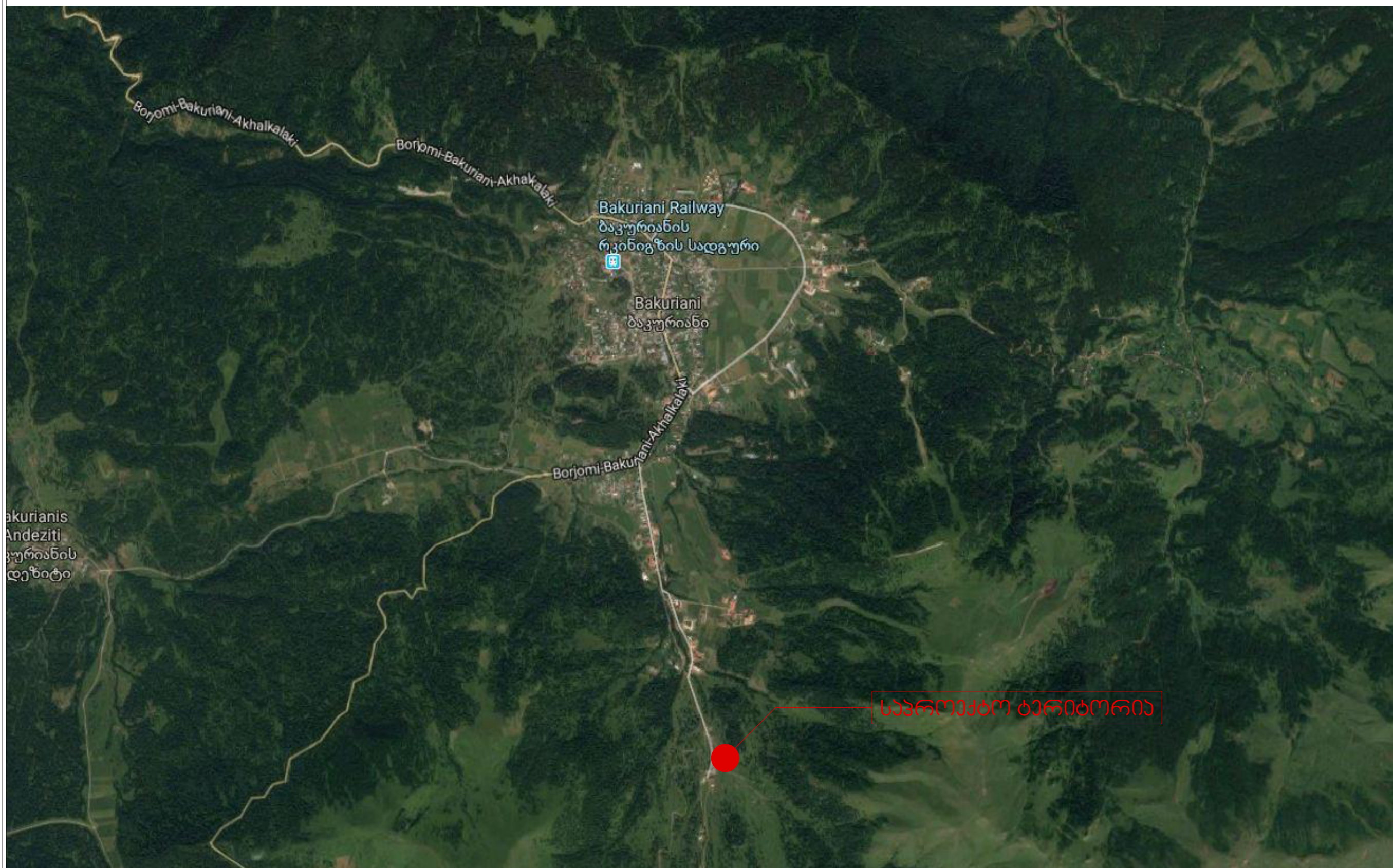
არქიტექტურული ნიშნები		
ARCHITECTURE		
საპროექტო ნაპრატის არქიტექტურული ნიშნებითაა.	საპროექტო ნაპრატის არქიტექტურული ნიშნებითაა.	საპროექტო ნაპრატის არქიტექტურული ნიშნებითაა.
საპროექტო ნაპრატის არქიტექტურული ნიშნებითაა.	საპროექტო ნაპრატის არქიტექტურული ნიშნებითაა.	საპროექტო ნაპრატის არქიტექტურული ნიშნებითაა.
საპროექტო ნაპრატის არქიტექტურული ნიშნებითაა.	საპროექტო ნაპრატის არქიტექტურული ნიშნებითაა.	საპროექტო ნაპრატის არქიტექტურული ნიშნებითაა.

საპროექტო ნაპრატის
არქიტექტურული ნიშნებითაა.

მასშტაბი	SCALE
----------	-------

ფურცელი	PAGES	20
---------	-------	----

ფურცლის საზომი	PAPER SIZE	A - 3
-------------------	------------	-------

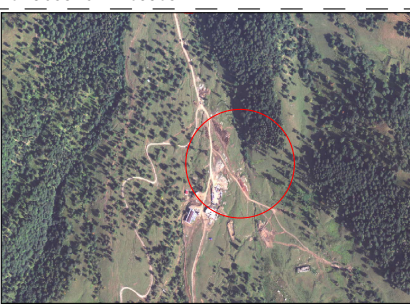
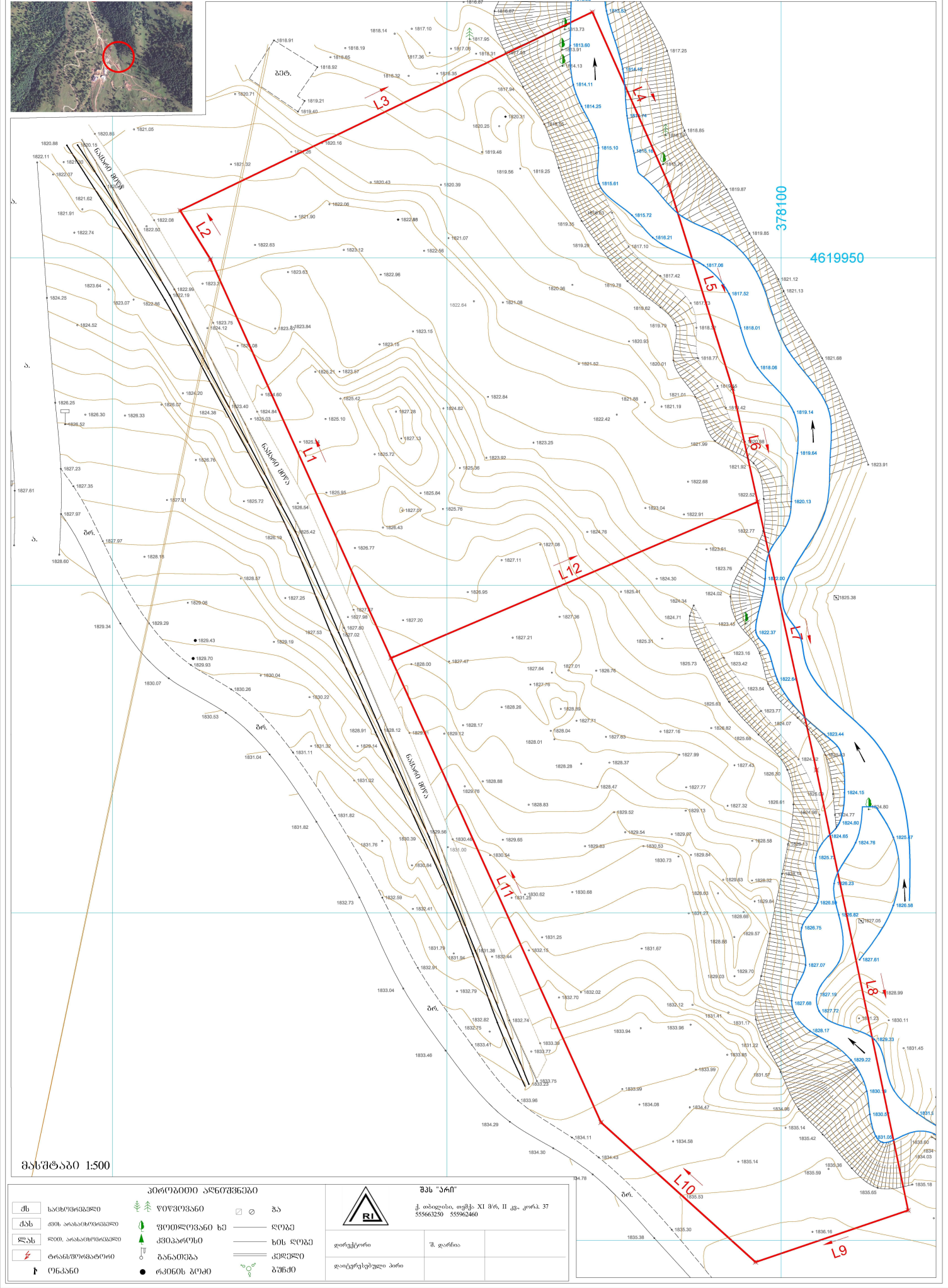


პირობითი აღნიშვნები



საერთაშორისო ნაწილის
მდებარეობა

შენიშვნები		NOTES	
* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში.			
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები			
ლაგავითი CLIENT		გვს "გაუარანნი რიზიოთი"	
პროექტი PROJECT		ბანაშენების რეკონსტრუქციის გეგმა	
მისამართი ADDRESS		ბორჯომის რაიონი, 64.30.04.006 ლაზა ბაუარიანი, 64.30.04.007 თბილისი	
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE			
თანამშრომელი	გვარი	სალომონა	
მთ.არქიტექტორი	ს.პაპალიანი	[Signature]	
არქიტექტორი	ბ.ბათიაშვილი	[Signature]	
სათარი საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა გაუარანაში			
მასშტაბი SCALE			
ფურცელი PAGES		21	
ფურცელი PAPER SIZE		A - 3	



პროექტის ადრესი

- საპროექტო ნაგებობის მდებარეობა
- ნაგებობის ფორმა 1 (რ-1)
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო არეალი
- ტერიტორიის არსებული შენობა-ნაგებობები

შენიშვნები NOTES

- * ნახშირის მომარაგების სახელმძღვანელო.
- * ნახშირის მომარაგების სახელმძღვანელო.

კლიენტი CLIENT შპს "საპროექტო რეზერვუარი"

პროექტი PROJECT საპროექტო რეზერვუარის მოწყობა

მისამართი ADDRESS გ. ბაგრატიონის რაიონი, 64.30.04.006
საქართველო, 64.30.04.007

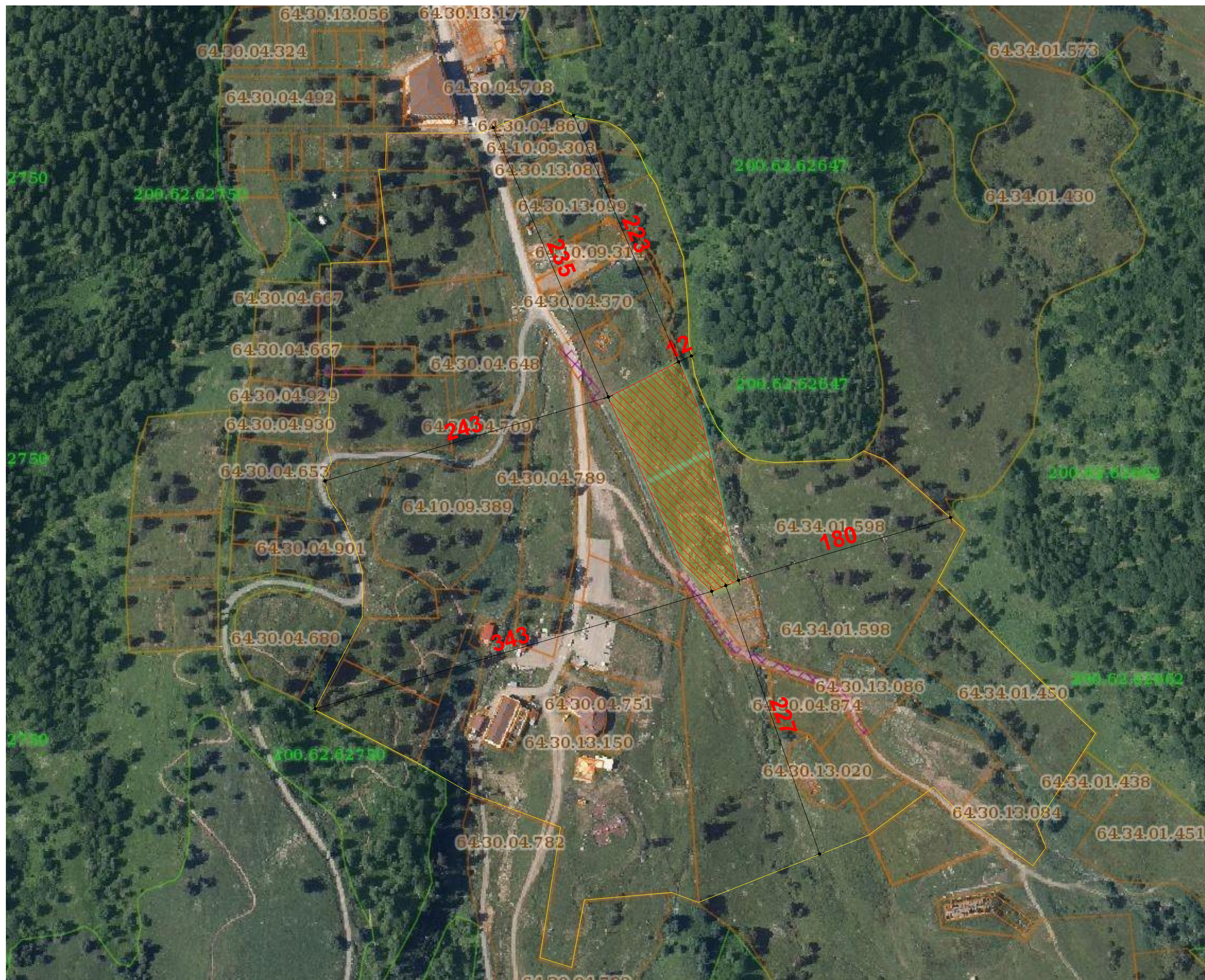
არქიტექტურული ნახატი ARCHITECTURE		
თანამშრომელი	გვარი	სახელი
მთავარი პროექტი	ს. აბაშიძე	მ. აბაშიძე
არქიტექტორი	მ. ბერიძე	მ. ბერიძე

სათაური გზის არსებული ტოპოგრაფიული რუკა

მასშტაბი SCALE

ფურცელი PAGES 23

ფორმატი PAPER SIZE A - 3



სიტუაციის რუკა	KEY PLAN
----------------	----------



პირობითი აღნიშვნები

საერთაშორისო ნაწილის
მდებარეობა

საქროქტო ნაჰეთის
მღებარეობა

სახვლევი არეალი

შპს ენერგოპროექტი

* ნახაზი შესრულებულია
სანტიმეტრებში.

* ნახაზზე მოცემულია
არქიტექტურული ნიშნულები

ԼԵՑԻԱՅԻՆ
 CLIENT

ՁՆՆ "ԶԱՅՆԻՆԻ ԲՈՒՆՈՒՄԻ"

პროექტი
PROJECT

მისამართი	ბოლხოვის რაიონი,	64.30.04.006
ADDRESS	ლაბა ბაჟურანი,	64.30.04.007
	"დიფვლი"	

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	ს.პაპიანი	<i>ს. პაპიანი</i>
არქიტექტორი	მ.დათუნაშვილი	<i>მ. დათუნაშვილი</i>

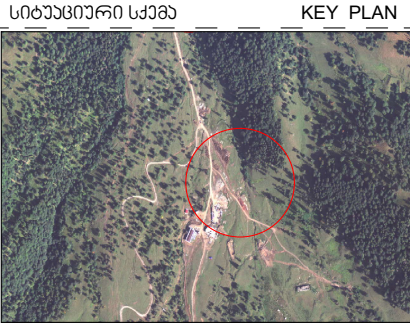
სათარი
საქლავი ანაღის და საკოაქტო
ბარბორიის რუა

მასშტაბი
SCALE

ფურცელი PAGES	24
--------------------------	-----------

ფურცლის
 PAPER SIZE

A - 3



- ვირობითი აღნიშვნები
- სასროქბო ნაჰვთის მდებარეობა
 - ▨ სასროქბო ნაჰვთის მდებარეობა
 - საჰლავი არაალი
 - სააღსტრო საზღვარი

შენიშვნები NOTES

* ნახი ჰესრულაულია სანთმბრბში.
* ნახზა მრცეულია არმბებარული ნიშნული

ლაგვთი CLIENT შპს "გაარინი რიზორტი"

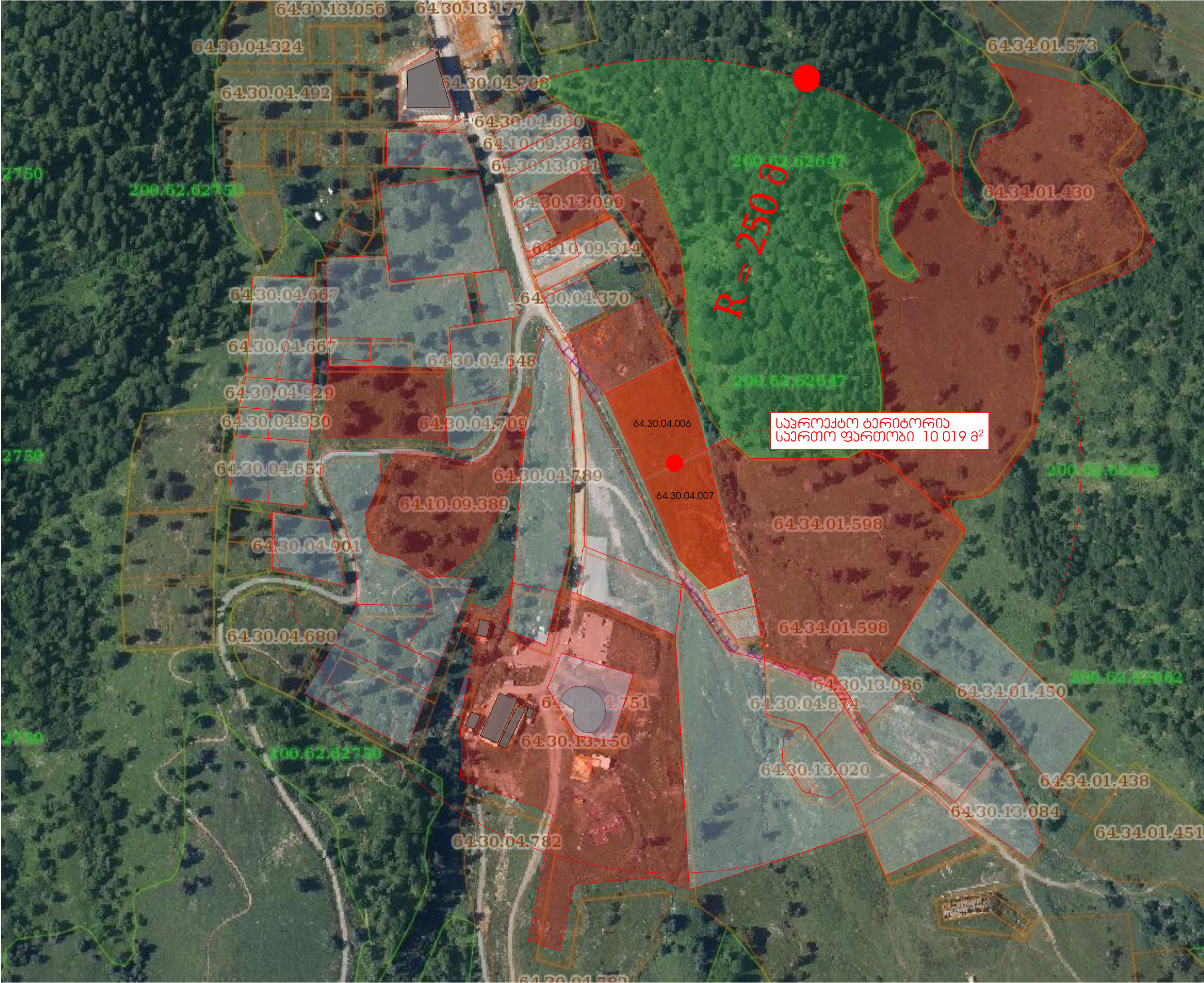
პროექტი PROJECT განაშენიანების რგვლირბის გგვა

მისარტი ADDRESS გორჯოის რაიონი, 64.30.04.006
ლაგა გაარინი, 64.30.04.007
ფილვლი

არმბებარული ნაწილი ARCHITECTURE		
თანმბლაობა	გვარი	საღმონა
მთ.არმბებარული	ს.ავალიანი	მ.ავალიანი
არმბებარული	გ.ლათანაგვილი	მ.ლათანაგვილი

სათარი საჰლავი არაალში რგვისტრაციების ასახვის რგა

გსგბები SCALE	
ფურცული PAGES	25
ფორმები PAPER SIZE	A - 3



ვიზუალური აღნიშვნები

- საპროექტო ნაპერწკლის მდებარეობა
- შპს-ს საზღვრები
- სახელმწიფო საზღვრები
- კერძო საზღვრები
- ამხანაგობის საზღვრები

შენიშვნები NOTES

* ნახშირის მუდმივადი
საბინათაგანში.
* ნახშირის მოცულობის
არაქმდებარე ნიშნები

კლიენტი CLIENT შპს "გაერონი როზორტი"

პროექტი PROJECT განათქმადის რეკონსტრუქციის გეგმა

მისამართი ADDRESS გორის რაიონი, 6430.04.006
თბილისი, 6430.04.007
ქ.თბილისი

არქიტექტურული ნაშრომი ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	სახელი
მთ.არქიტექტორი	ს.პაპიძე	მ.პაპიძე
არქიტექტორი	მ.ტყეშელაშვილი	მ.ტყეშელაშვილი

სათარი
საქმის არსებობის საფუძვლის
განსახილველის რუკა

მასშტაბი SCALE

ფურცელი PAGES 26

ფურცელი PAPER SIZE A - 3



პროექტის ადრესი

- არსებული შენობები
- შენობის საპროექტო ფართობი

შენიშვნები NOTES

* ნახშირის მომწოდებელი
საწარმოო სახეობაში.
* ნახშირის მომწოდებელი
არსებული ნიშნები

კლიენტი შპს "გაერონი რეკონსტრუქციის"
CLIENT

პროექტი განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა
PROJECT

მისამართი გორაკის რაიონი, 64.30.04.006
ADDRESS დასახლება, 64.30.04.007

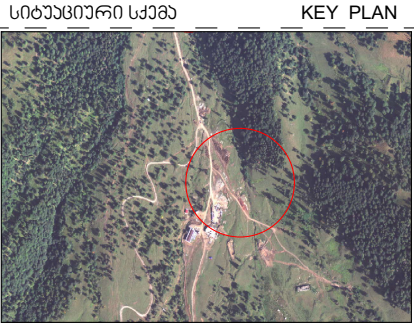
არქიტექტურული ნახატი ARCHITECTURE		
თანამშრომელი	გვარი	სახელი
მთ.არქიტექტორი	ს.პაპიძე	მ.გვარამაძე
არქიტექტორი	მ.გვარამაძე	მ.გვარამაძე

სათარი
არსებული განაშენიანების
სარეკონსტრუქციო გეგმა

მასშტაბი
SCALE

ფურცელი
PAGES 28

ფორმატი
PAPER SIZE A - 3



სიტუაციური სკეჩი KEY PLAN

პროექტის ადრესი

შენიშვნები NOTES

* ნახაზი შესრულებულია
სანტიმეტრებში.

* ნახაზზე მოცემულია
არქიტექტურული ნიშნულები

დამკვეთი CLIENT შპს "გაერონი როზორთი"

პროექტი PROJECT განათლების რეკონსტრუქციის გეგმა

მისამართი ADDRESS გორის რაიონი, 64.30.04.006
თბილისი, 64.30.04.007
"მთაწმინდა"

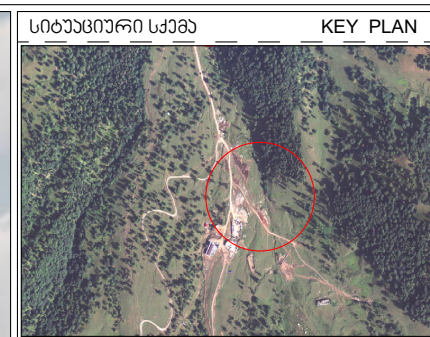
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE		
თანამდებობა	გვარი	სახელი
მთ.არქიტექტორი	ს.პალაძე	მ.პალაძე
არქიტექტორი	მ.ტყეშელაშვილი	მ.ტყეშელაშვილი

სათაური
პროექტის სავარაუდო ვიზუალიზაცია 1

მასშტაბი
SCALE

ფურცელი
PAGES 29

ფორმატი
PAPER SIZE A - 3



განიმკვები	NOTES
* ნახშირ გაცრელებულია სანტიმეტრებში.	
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულები	

ԼԵԱՅՈՒՆ CLIENT	ՅՆ "ՆԱԽԱՐԱՆԻ ԲՈՒՄԿՈՒՄԻ"
-------------------	-------------------------

პროექტი PROJECT	ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა
--------------------	----------------------------------

მისამართი	ბოჩოქოვის რაიონი,	64.30.04.006
ADDRESS	ლაბა ბაუარიანი,	64.30.04.007
	"დიღვალი"	

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.აწილები	ს.პაპიაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
აწილები	მ.ტყეშელაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>

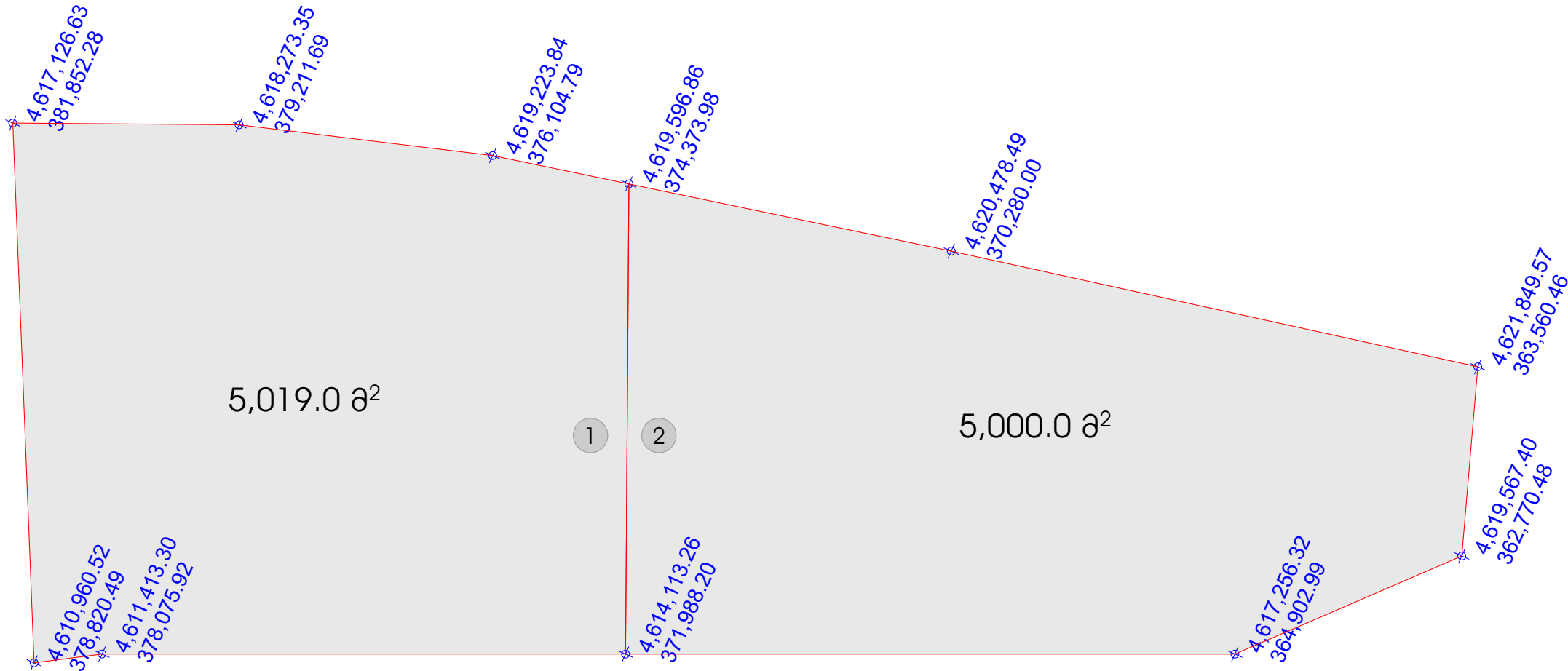
სათაური
პროექტის საპარაუდო ვიზუალიზაცია 2

მასშტაბი
SCALE

ფურცელი PAGES	30
--------------------------	-----------

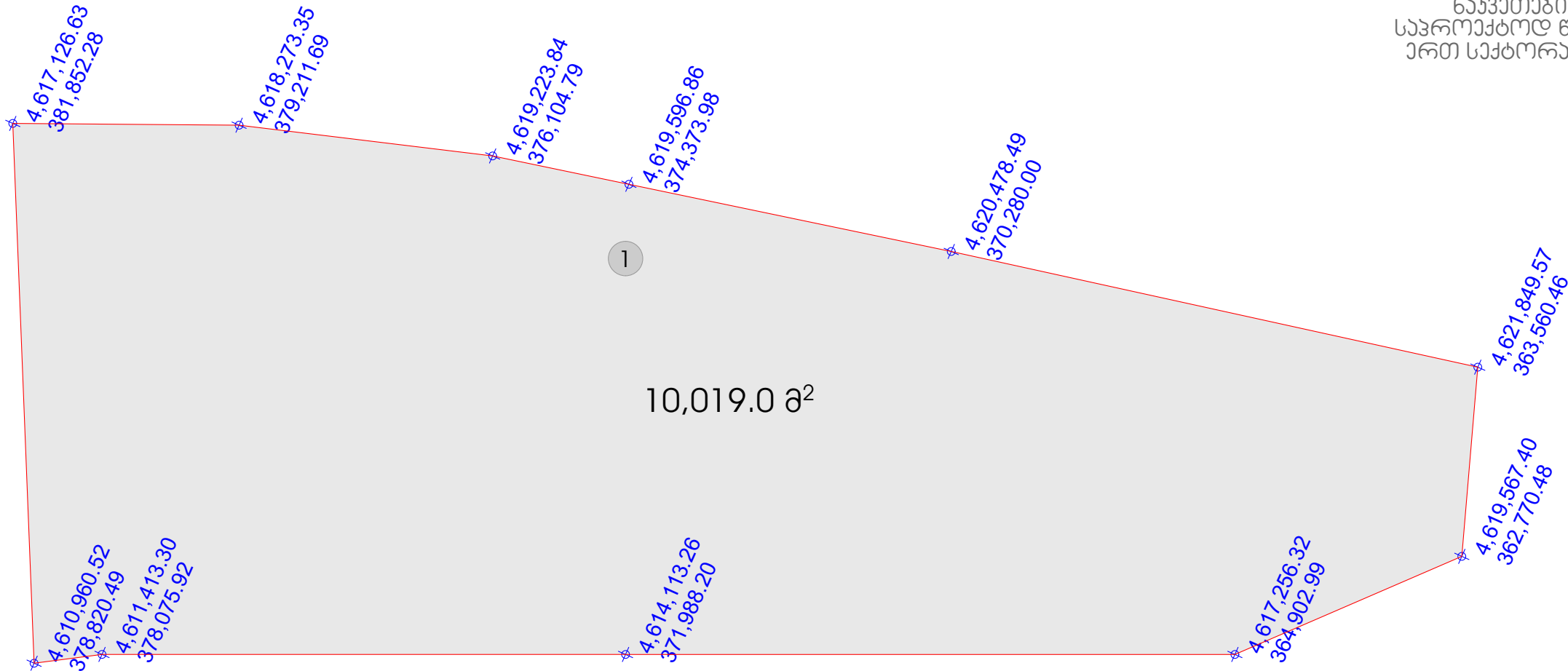
ფორმატი
PAPER SIZE

A - 3



არსებული მიწის ნაჰვეთები		
№1	64.30.04.006	5019 მ²
№2	64.30.04.007	5000 მ²

გზგ-ს პროექტის მიხედვით
ნაჰვეთები ერთიანდება და
საპროექტოდ წარმოდგენილია
ერთ სექტორად №1 10 019 მ²



სიტუაციური სქემა

KEY PLAN

ვირობითი აღნიშვნები

ჯოგორდიწაბი მიტითებული

4,619,567.40

362,770.48

UTM სისტემაში

საადასტრო სუბსტარი

1

ნაჰვეთების ვირობითი ნომერი

შენიშვნები

NOTES

* ნახუი შესრულბულია
სანტიმეტრებში.

* ნახუზა მოცემულია
არქიტბქბული ნიშნულბი

ტამბვეთი

შსს "გაბარინი როზორთი"

CLIENT

პროექტი

განაშინების რბვლირების გვგა

PROJECT

მისბართი

გორჯოის რბიონი, 64.30.04.006
ტბა გაბარინი, 64.30.04.007
ფილვლი

ADDRESS

არქიტბქბული ნაწილი

ARCHITECTURE

ტბმბტბობბ

გვბრი

სულბორბ

მთ.არქიტბქბორი

ს.ბვლიბინი

მ.ბვლიბინი

არქიტბქბორი

მ.ბვლიბინი

მ.ბვლიბინი

სბთბარი

მიწის ნაჰვეთების გბრთინების სქემა

მბსბბბი

SCALE

1:700

ფურცელი

PAGES

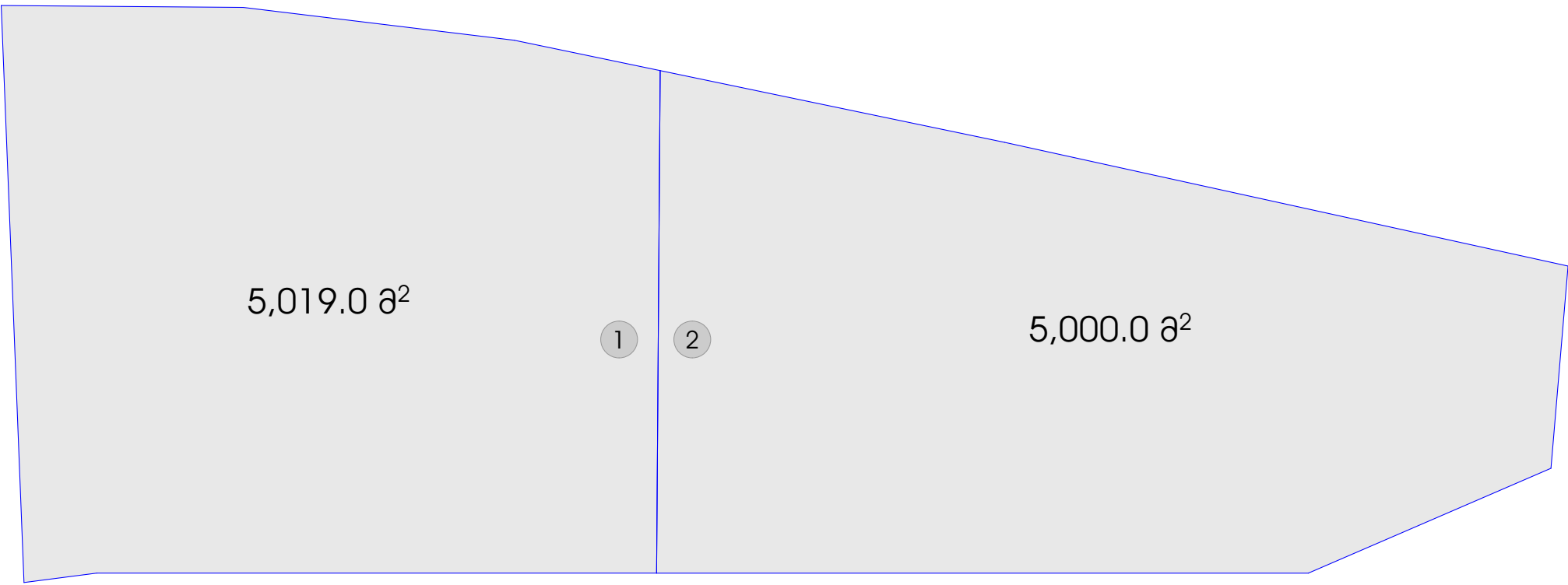
31

ფორბბი

PAPER SIZE

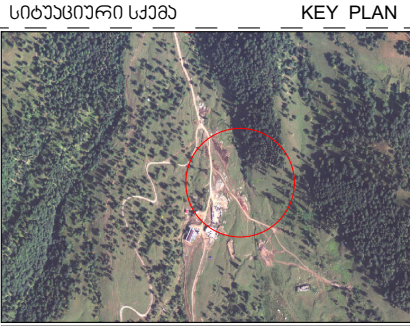
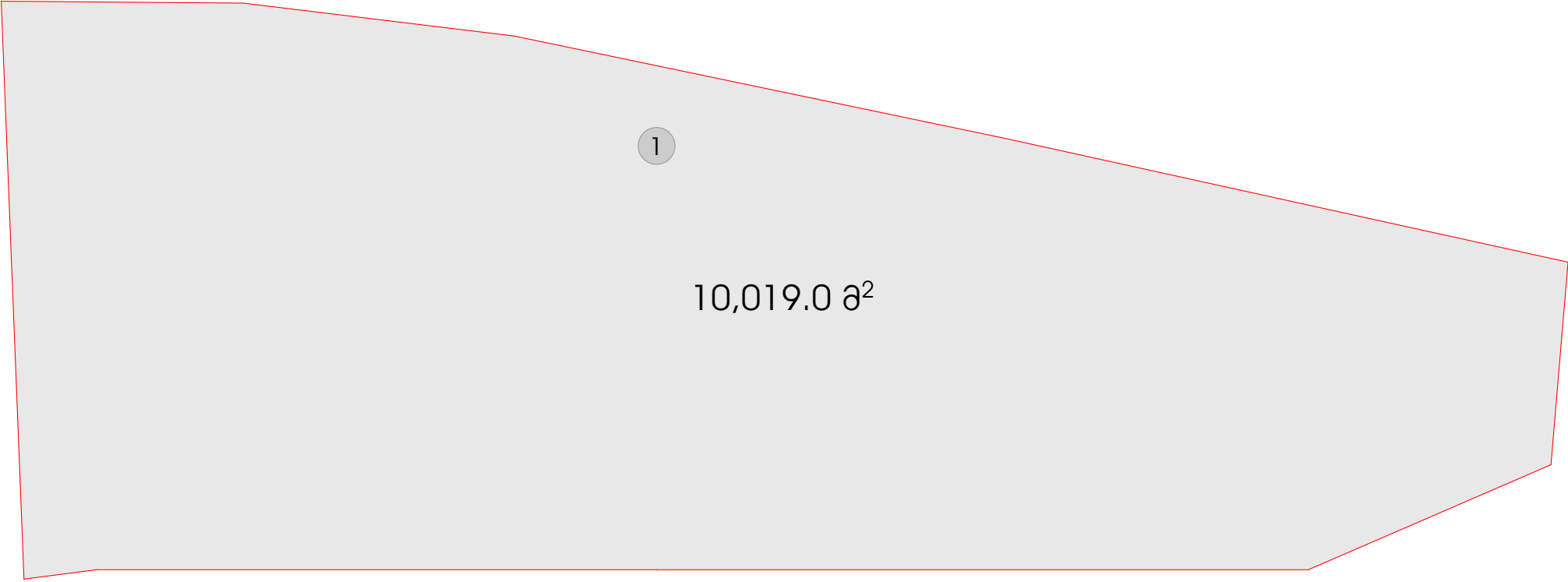
A - 3





არსებული მიწის ნაკვეთები
№1 64.30.04.006 5019 მ²
№2 64.30.04.007 5000 მ²

გრგ-ს პროექტის მიხედვით
ნაკვეთები ერთიანდება და
საპროექტოდ წარმოდგენილია
ერთ სექტორად №1 10 019 მ²



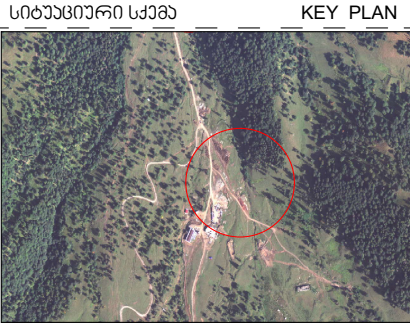
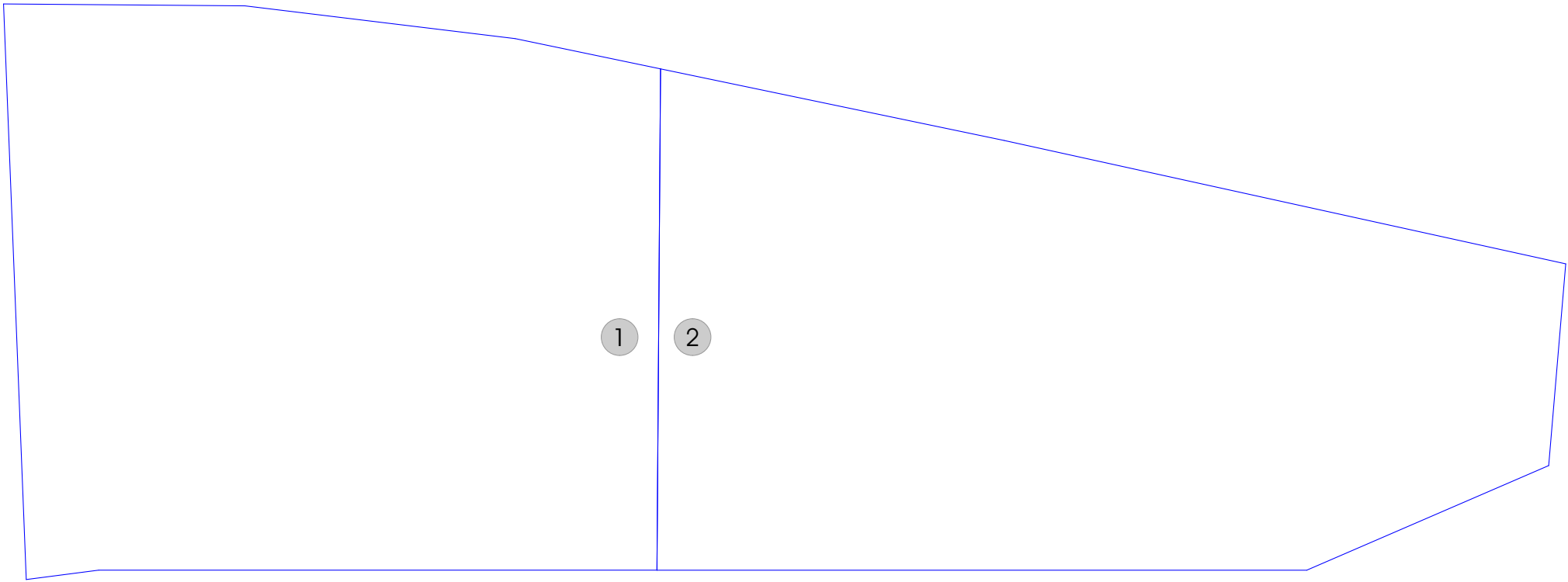
ვირობითი აღნიშვნები

— არსებული საადასტრო საზღვარი

— საპროექტო საადასტრო საზღვარი

1 ნაკვეთების ვირობითი ნომერი

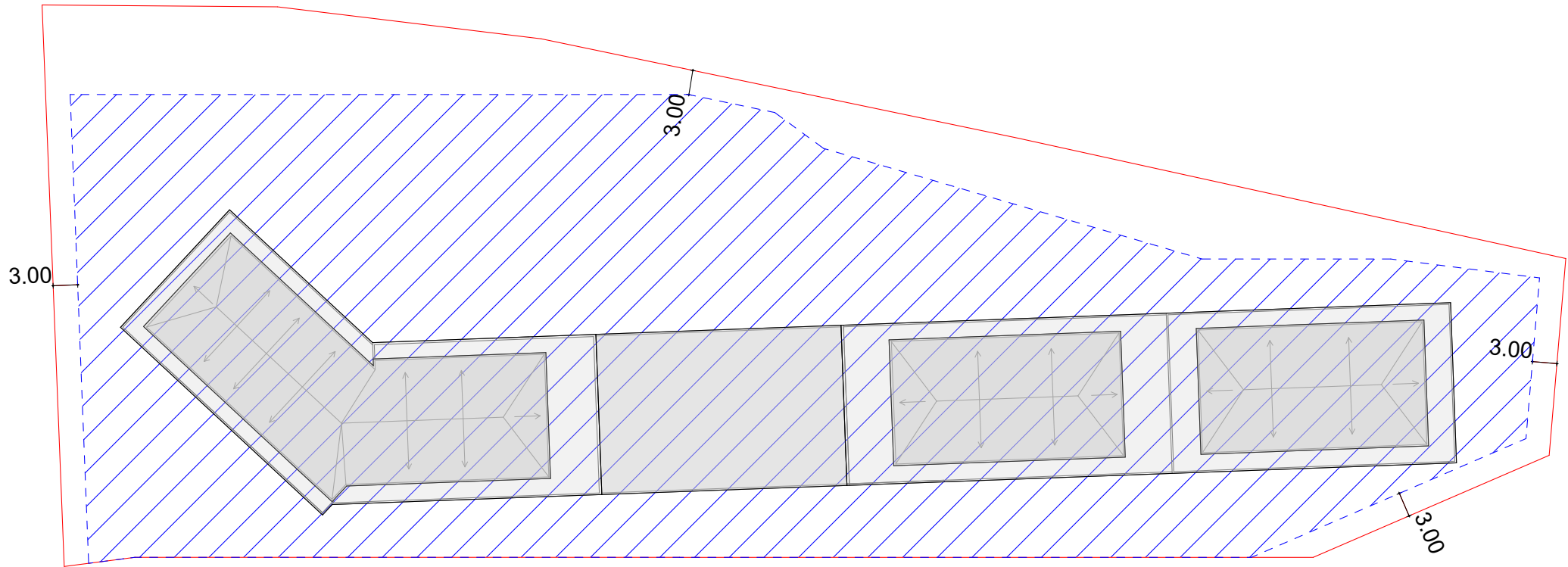
შენიშვნები		NOTES
		* ნახშირის მომწოდებელია სახელმწიფო საწარმო. * ნახშირის მომწოდებელია სახელმწიფო საწარმო.
დამკვეთი	გვს "გაერონი რიზორტი"	CLIENT
პროექტი	განაშენების რეკონსტრუქციის გეგმა	PROJECT
მისამართი	გორის რაიონი, 64.30.04.006 და განაშენი, 64.30.04.007 ფილიალი	ADDRESS
არქიტექტურული ნაწილი		
ARCHITECTURE		
თანამდებობა	გვარი	სახელი
მთ.არქიტექტორი	ს.პაპიანი	გ.გაბაშვილი
არქიტექტორი	მ.დამაყვანიძე	მ.დამაყვანიძე
სათაური		
მიწის ნაკვეთების არსებული და საპროექტო განიხილვა გეგმების სქემა		
მასშტაბი	1:700	
SCALE		
ფურცელი	32	
PAGES		
ფორმატი	A - 3	
PAPER SIZE		



პროექტის ადრესი

- არსებული საზღვარი
- საპროექტო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ნიშნული
- 1 ნაპრატი პროექტის ნომერი
- /// შენობის განთავსების არეალი
- შენობის საპროექტო ფორმები

ნაპრატი პროექტის ნომერი	არსებული საზღვარი	არსებული ნაპრატი ფართობი	საპროექტო ნაპრატი ფართობი
1	64.30.04.006	5 019 მ²	10 019 მ²
2	64.30.04.007	5 000 მ²	



შენიშვნები NOTES

* ნახშირის მომწოდებელი საწარმოებში.

* ნახშირის მომწოდებელი საწარმოებში.

დამკვეთი CLIENT შპს "გაერონი რეზორტი"

პროექტი PROJECT განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მისამართი ADDRESS გორის რაიონი, 64.30.04.006
დაბ. გაერონი, 64.30.04.007

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE		
თანამდებობა	გვარი	სახელი
მთ.არქიტექტორი	ს.პაპიანი	მ.პაპიანი
არქიტექტორი	მ.დამიანაშვილი	მ.დამიანაშვილი

სათარი მინიმ. ნაპრატი შენობათა განთავსების სკეჩი

მასშტაბი SCALE 1:700

ფურცელი PAGES 33

ფორმატი PAPER SIZE A - 3



შპს. ბაკურიანი რეზორტი | LTD BAKURIANI RESORT

სსიპ გარემოს დაცვის ეროვნული სააგენტოს უფროსს

ბატონ ანდრო ასლანიშვილს

ბატონო ანდრო,

გაცნობებთ, რომ შპს „ბაკურიანი რიზორტ“-ს (ს/კ 405098781) განზრახული აქვს ბორჯომის რაიონ დაბა ბაკურიანში (ს/კ: 64.30.04.006; 64.30.04.007 - დიდელი) სასტუმროსა და სასტუმროს სტილის აპარტამენტების კომპლექსის მშენებლობა.

გამომდინარე იქიდან, რომ თავისი მდებარეობით საპროექტო ტერიტორია ემიჯნება მცირე ზომის მდინარეს, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების მიზნით გვესაჭიროება შემდეგი სახის ინფორმაციის მოპოვება:

- წყალდაცვითი ზოლის განსაზღვრა;
- დატბორვის არეალის განსაზღვრა;
- წყლის დონის განსაზღვრა 100 წლიანი განმეორებათობით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მოგმართავთ თხოვნით, დაავალოთ თქვენდამი დაქვემდებარებულ სამსახურებს, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების გზით განახორციელონ აღნიშნული საკონსულტაციო მომსახურება.

პატივისცემით,

თენგიზ ჯულაია

შპს „ ბაკურიანი რიზორტ“-ის დირექტორი

21.04.2020

ჩემი შეუცვლელი სახლი

032 2 602 602
info@archi.ge
www.archi.ge
ყიფშიძის ქ. 15, 0162, თბილისი, საქართველო

ხელშეკრულება № ფმ-1/283

ქ.თბილისი

“ 27 “ აპრილი 2020 წელი

ერთი მხრივ საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სსიპ „გარემოს ეროვნული სააგენტო“ (შემდგომში „შემსრულებელი“), მისი უფროსის ანდრო ასლანიშვილის სახით და მეორეს მხრივ შპს „ბაკურიანი რიზორტ“ (შემდგომში „დამკვეთი“), მისი დირექტორის თენგიზ ჯულაიას სახით, ვედით წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგნაირად:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს შემსრულებლის მიერ, ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, დიდელის ტერიტორიაზე, 64.30.04.006; 64.30.04.007 საკადასტრო კოდებში მოქცეული მიწის ნაკვეთების (1 ჰა-მდე) მიმდებარედ არსებულ უსახლო მდინარეზე (ხევი) 4 განივი პროფილის გადამღება, 1% უზრუნველყოფის მაქსიმალური ხარჯისა და შესაბამისი დონის განზრახვება, წყალდაცვითი ზოლისა და დატბორვის არეალის განსაზღვრა და შედეგების დამკვეთისათვის გადაცემა (შემდგომში „მომსახურება“).

2. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

2.1 შემსრულებელი ვალდებულია მის საბანკო ანგარიშზე სახელშეკრულებო თანხის ჩარიცხვიდან ან დამკვეთის მიერ გადახდის ქვითრის წარმოდგენიდან 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღეში, გაუწიოს დამკვეთს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურება. 2.2 შემსრულებელს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება დამკვეთის მიერ 2.4 პუნქტში მითითებული ვადის დარღვევისას. 2.3 შემსრულებელს უფლება აქვს მოსთხოვოს დამკვეთის გასაწევი მომსახურების ღირებულების ანაზღაურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით: 2.4 დამკვეთი ვალდებულია, ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 3 სამუშაო დღის განმავლობაში მოახდინოს ანგარიშსწორება შემსრულებელთან; 2.5 დამკვეთს უფლება აქვს მიიღოს შემსრულებელისაგან ხარისხიანი მომსახურება.

3. მომსახურების ღირებულება, ანაზღაურების წესი და პირობები

3.1. გასაწევი მომსახურებისათვის დამკვეთი უხდის შემსრულებელს 3985.00 (სამი ათას ცხრას ოთხმოცდახუთი) ლარს დღეს-ჩათვლით, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 18 აგვისტოს №502 დადგენილების - „საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს ს.ს.იპ გარემოს ეროვნული სააგენტოს მიერ გაეწეული მომსახურების სახეობისა და საფასურის დეტალური შესახებ“ დანართი №9-ისა და დანართი №6-ის შესაბამისად. 3.2 გადახდა ხდება წინასწარ უნაღდო ანგარიშსწორებით შემსრულებლის საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვით.

4. ხელშეკრულების ობიექტის მიწოდების წესი და პირობები

4.1 დამკვეთისათვის ინფორმაციის მიწოდება ხდება შემსრულებლის იურიდიულ მისამართზე ან ეგზავნება მის მიერ ხელშეკრულებაში მითითებულ ელექტრონულ ფოსტის მისამართზე. 4.2 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ინფორმაციის მომზადებაზე პასუხისმგებელია სააგენტოს ჰიდრომეტეოროლოგიის დეპარტამენტი (რ. ჭითანავა) 4.3 გაწეული მომსახურების მიღება დასტურდება მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელსაც ხელს აწერენ მხარეთა უფლებამოსილი წარმომადგენლები (სააგენტოს მხრიდან ფსიანი მომსახურების განყოფილების უფროსი ნ. ჩიქოვანი და შპს „ბაკურიანი რიზორტ“-ის დირექტორი თ. ჯულაია) 4.4 დამკვეთის მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტის 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში წარმოდგენილების შემთხვევაში, შემსრულებლის ელექტრონული ფოსტიდან momsaxureba.nea.gov.ge@gmail.com, დამკვეთის მიერ ამ ხელშეკრულების 7.2 მუხლში მითითებულ ელექტრონულ ფოსტაზე გაგზავნილი მომსახურება, ჩათვლება მიღებულად.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა ხელშეკრულების დარღვევისას

5.1 მხარეების მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოიწვევს პასუხისმგებლობას მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6. ფორს-მაჟორი

6.1 მხარეები თავისუფლდებიან ვალდებულებების შესრულებისაგან ისეთი გადაუღებელი გარემოების დადგომისას, როგორცაა: ომი, ხანძარი, სტიქიური უბედურებები, სახელმწიფო ხელისუფლების გადატრიალება, სახელმწიფო ორგანოს მიერ გამოცემული აქტი და სხვა პირობები. რომლებიც აფერხებენ და შეუძლებელს ხდის მხარეების მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობების განხორციელებას. 6.2 მხარეები ვალდებული არიან აცნობონ ერთმანეთს ფორს-მაჟორული გარემოების შესახებ მათი დადგომიდან 48 საათის განმავლობაში.

7. მხარეთა კომუნიკაცია

7.1. ხელშეკრულების მოზნებისათვის, მხარეთა შორის ინფორმაციის გაცვლის ფორმებია: კომუნიკაცია უშუალოდ და ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით.

7.2. ელექტრონული ფოსტით კომუნიკაციის შემთხვევაში, მხარეები გამოიყენებენ ელექტრონული ფოსტის შემდეგ მისამართებს: დამკვეთი - User 56916-546832645@hpmge.onmicrosoft.com; შემსრულებელი - momsaxureba.nea.gov.ge@gmail.com

7.3. ელექტრონული ფოსტით გაგზავნილი ინფორმაცია ჩაბარებულად ითვლება, თუ ინფორმაცია გაგზავნილია ხელშეკრულების წინა 7.2 მუხლის შესაბამისად და გამგზავნს არ უზრუნველავთ ავტომატური შეტყობინება ელექტრონული გზავნილის განხორციელების შეუძლებლობის შესახებ. 7.4. მხარე უფლებამოსილი არ არის სადავო გახადოს ელექტრონული ფოსტის მიღების/მიწოდების ფაქტი, თუ ასეთი გზავნილი შესრულებულია წინა 7.2 და 7.3 პუნქტებით დადგენილი წესით, ვინაიდან, მხარე თვითონ უთითებს ელექტრონული ფოსტის სასურველ მისამართს და თვითონ აქვს წვდომა შესაბამის პროგრამულ უზრუნველყოფასთან.

8. დავები და მათი გადაწყვეტის წესი

8.1 ხელშეკრულების შესრულებისას მხარეთა შორის წამოჭრილი დავები ან აზრთა სხვადასხვაობა შესაძლებელია გადაწყვეტილ იქნას ორივე მხარის ერთობლივი მოლაპარაკების საფუძველზე. 8.2 ასეთი მოლაპარაკების მიუღწევლობის შემთხვევაში მხარეები მიმართავენ თბილისის საქალაქო სასამართლოს. საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

9. სხვა პირობები

9.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან და ძალაში ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე. 9.2 წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1 პუნქტში მითითებული ვადის ათვლა იწყება დამკვეთის მიერ სახელშეკრულებო თანხის ჩარიცხვის ან გადახდის ქვითრის წარმოდგენის დღიდან და გადის მეთუთმეტე სამუშაო დღის დასრულების შემდეგ. 9.3. მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულებაში მითითებული საკონტაქტო რეკვიზიტები შეესაბამება სინამდვილეს და არის მოქმედი. საკონტაქტო რეკვიზიტებში ნებისმიერი ცვლილების შემთხვევაში, მხარე ვალდებულია, დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი ცვლილების შესახებ. 9.4. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ მხარეთა მიერ ხელმოწერილი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. 9.5. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული გადაეცემა ხელშეკრულების მოწერილ მხარეებს. 9.6. მხარეები აღწახალდებენ ერთმანეთს მიყენებულ ზარალს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

10. მხარეთა რეკვიზიტები

შემსრულებელი: სსიპ „გარემოს ეროვნული სააგენტო“

დამკვეთი: შპს „ბაკურიანი რიზორტ“

საიდენტიფიკაციო კოდი: 204559691
მის.: 0112 ქ.თბილისი.
დ. აღმაშენებლის გამზირი №150
საბანკო რეკვიზიტები:
სახელმწიფო საზინა
ბანკის კოდი: TRESGE22
საბანკო კოდი: 707357071
ტელ: 243 95 02

საიდენტიფიკაციო კოდი N:405098781
მის: ქ. თბილისი
ყიფშიძის შესახვევი, №15, სართული 3

ტელ: 557 111 234

ანდრო ასლანიშვილი
სააგენტოს უფროსი

თენგიზ ჯულაია
დირექტორი

სიტუაციური სკეჩი

KEY PLAN



პირობითი აღნიშვნები

აღნიშნულ საიტზეა მიმდინარეობს ავტოპროექტი საგარეო და დაბალურ ნახაზის წარმოდგენით პროექტის შთაბეჭდილების აბრაზი

შენიშვნები NOTES

- * ნახაზი შესრულებულია საინჟინერო-გეოდეზიურად.
- * ნახაზი მომზადებულია არქიტექტურული ნიშნით.

დაამუშავა CLIENT შპს „ბაკურიანი რიზორტი“

პროექტი PROJECT ბანკინგის რეკონსტრუქციის გეგმა

მისამართი ADDRESS ბორჯომის რაიონი, 64.30.04.006 დაბა ბაკურიანი, 64.30.04.007

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE		
თანამდებობა	მხარე	სახელმწიფო
მთ.არქიტექტორი	ს.პალაიანი	მ.პალაიანი
არქიტექტორი	მ.პალაიანი	მ.პალაიანი

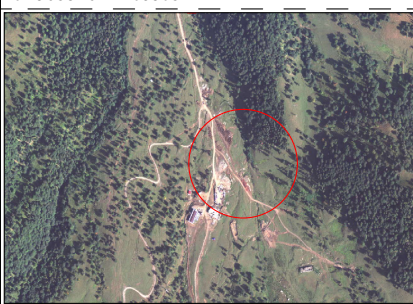
სათაური
საქალაქმთი, დაბორჯომის არეალის
განსაზღვრის მომზადება.

მასშტაბი SCALE

ფურცელი PAGES 34

ფორმატი PAPER SIZE A - 3

ავტოსადგომში შესასვლელი გზა
გათვალისწინებულია
საქართველოს მთავრობის
დადგენილება № 41; 2016 წლის 28
იანვარი ქ. თბილისი ტექნიკური
რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის
უსაფრთხოების წესების“ ქვეთავი
406.9.4.1 და ქვეთავი 406.9.4.7 -ის
გამონაკლისის „ავტოსადგომთან
მისადგომი“ გათვალისწინებით ,
ცალმხრივი
შესასვლელ/გასასვლელისთვის,
სულ მცირე, 3,5 მ;



პროექტის ადგილმდებარეობა

- საპროექტო საზღვარი
- 1 ნაგებობის პროექტის ნახატი
- გზის საპროექტო ნაგებობა
- საპროექტო საპროექტო გზა

ავტოსადგომის
ნაგებობა
62 ავტომობილი
48 ავტომობილი
14 ავტომობილი

შენიშვნები NOTES

- * ნახატი შესრულებულია
საპროექტო ნახატით.
- * ნახატი მოცემულია
არქიტექტურული ნახატით

კლიენტი შპს „გაერონი რეზორტი“

პროექტი გეგმისა და ნახატის რეგულირების გეგმა

მისამართი გორაკის რაიონი, 64.30.04.006
ადრეადა, 64.30.04.007

არქიტექტურული ნახატი ARCHITECTURE		
მონტაჟი	გვარი	სალომონა
მონტაჟი	ს.პალიანი	მონტაჟი
მონტაჟი	მ.მთავრული	მონტაჟი

სათარი
საპროექტო ავტოსადგომის სკეჩი

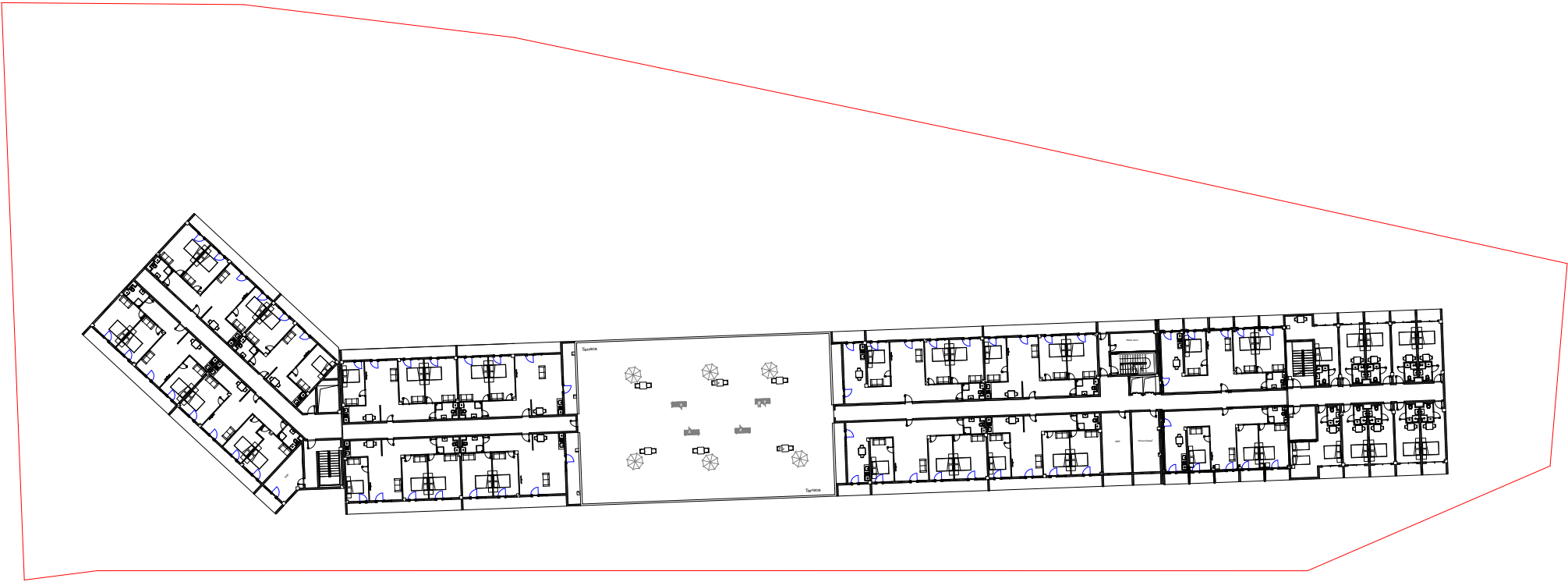
მასშტაბი SCALE	1:700
ფურცელი PAGES	35
ფორმატი PAPER SIZE	A - 3



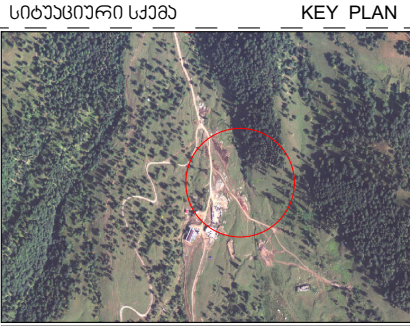
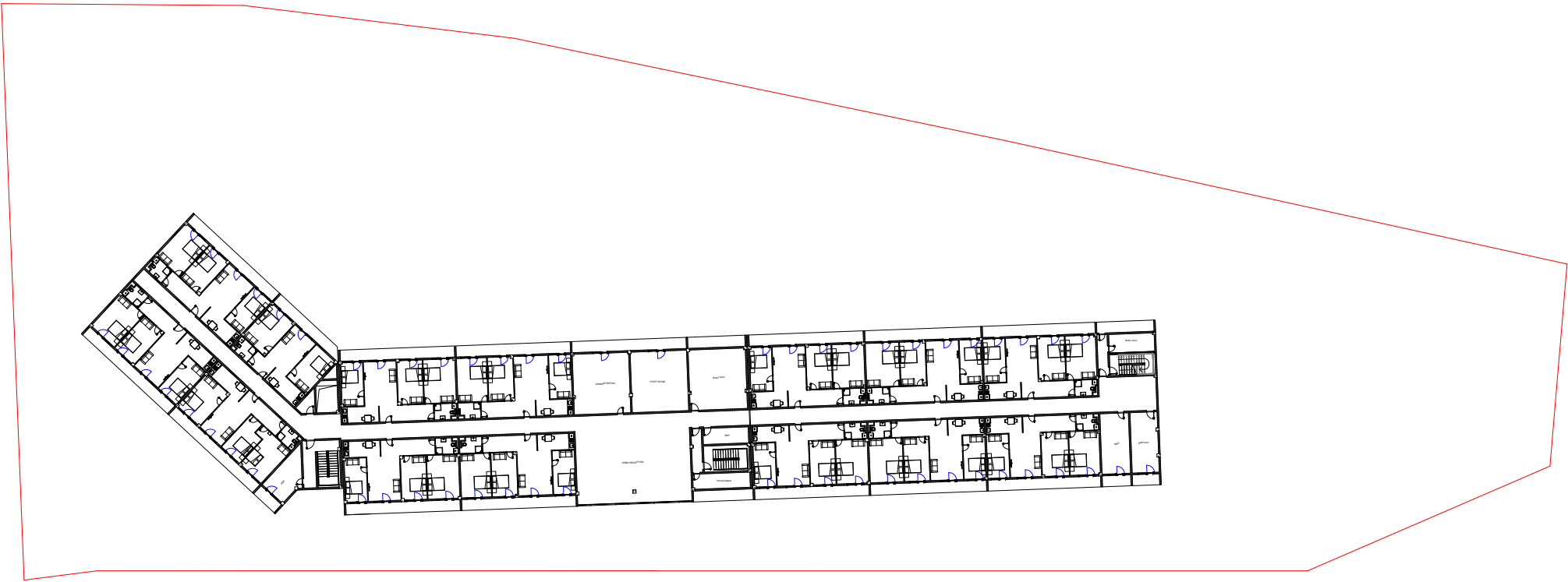
ფურცლის
 PAPER SIZE

A - 3

ბივიური სართულის სქემა



ვირველი სართულის სქემა



პროექტის აღნიშვნები

— სავარაუდო საზღვარი

1 ნაგებობის პროექტის ნომერი

■ შენობის საპირფარეო ზონები

■ სავარაუდო საპროექტო გზა

● მანქანის პარკინგი

□ სავარაუდო შენობა

■ მანქანის საფარი

■ საპროექტო გზა

■ საფარი

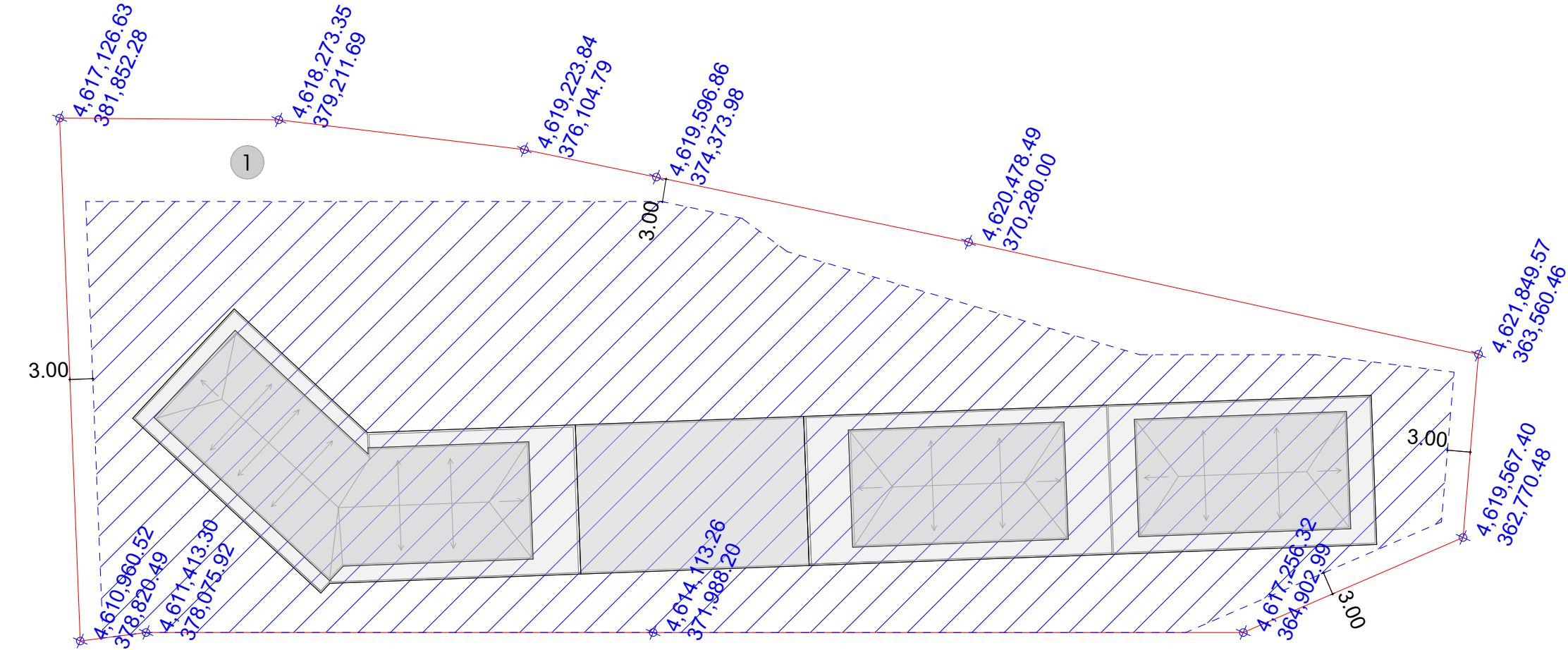
■ საპროექტო გზა

■ საპროექტო გზა

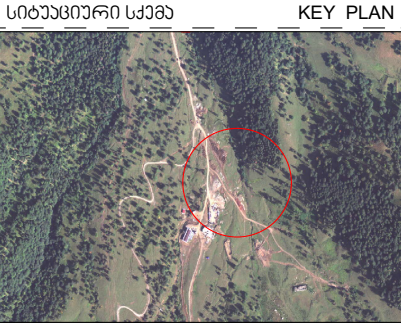
■ საპროექტო გზა

490.00 რელიეფის ნიშნული

შენიშვნები		NOTES
		* ნახშირის შენობაში საბინებო ნაგებობაში. * ნახშირის მოცულობის არქიტექტურული ნიშნული
კლიენტი	გვს "გაერონი რიზორტი"	CLIENT
პროექტი	გაერონის რიზორტის გზა	PROJECT
მისამართი	გორის რაიონი, 64.30.04.006 გაერონი, 64.30.04.007 "დონი"	ADDRESS
არქიტექტურული ნაწილი		
ARCHITECTURE		
თანამშრომელი	გვარი	სახელი
მთავარი	ს. ავალიანი	გ. ავალიანი
არქიტექტორი	გ. დიმიტრი	გ. დიმიტრი
სათაური		
ბივიური სართულის საპირფარეო სქემა		
მასშტაბი	1:700	
ფურცელი	38	
ფორმატი	A - 3	



ნაჰეთის ჰირობითი ნომერი	1
ფუნქციური ზონა	სრზ-1
ნაჰეთის ფართობი	10 019 მ ²
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შენახული ფუნქცია	სასტუმრო/სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი
ჟ-1 ჟოფიციანტი	0.3
ჟ-1 ჟოფიციანტი (რიცხვითი მაჩვენებელი)	3 446 მ ²
ჟ-2 ჟოფიციანტი	არ ფიქსირდება
ჟ-3 ჟოფიციანტი	0.3
ჟ-3 ჟოფიციანტი (რიცხვითი მაჩვენებელი)	3 006 მ ²
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე ჰახამდე	15
ფსადის სიმაღლე	11
შენობის/შენობების სართულიანობა	1-4 მიწისქვეშა სართული, 3 სართული მიწის ზევით და 1 სართული მანქანის



- ჰირობითი აღნიშვნები
- საპროექტო საზღვარი
 - განაშენების რეგულირების ნიშნული
 - 1 ნაჰეთის ჰირობითი ნომერი
 - შენობის განთავსების არეალი

შეაღწევი, დამატების არეალის განსაზღვრის მომენტზე მიმდინარეობს ავტომატური საშუალებით და დამატებითი ნახაზებს წარმოადგენს პროექტის შეთანხმების ეტაპზე

შენიშვნები	NOTES
* ნახაზი შესრულდება სანტიმეტრებში.	
* ნახაზი მოცემულია არქიტექტურული ნიშნულებით	

დამკვეთი
CLIENT შპს "გაერონი რიზორტი"

პროექტი
PROJECT განაშენების რეგულირების გეგმა

მისამართი
ADDRESS გორის რაიონი, 64.30.04.006
დაბ. გაერონი, 64.30.04.007
ფილიალი

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE		
შენიშვნა	გვარი	სალონო
მთ.არქიტექტორი	ს.პალიანი	მ.პალიანი
არქიტექტორი	მ.დამთავრებული	მ.დამთავრებული

სათარი
მიწის ნაჰეთის დამატებითი რეგულირება

მასშტაბი
SCALE 1:700

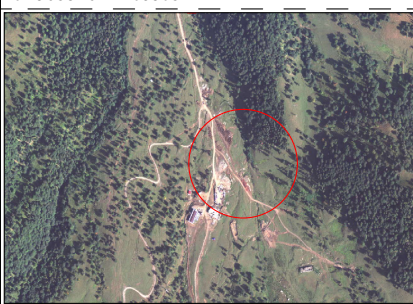
ფურცელი
PAGES 39

ფორმატი
PAPER SIZE A - 3





სიტუაციური სკეტი



პროექტის ადგილმდებარეობა

- საპროექტო საზონის საზღვარი
- 1 ნაგებობის პროექტის ნომერი
- გზის საპროექტო სიგელი
- საპროექტო საპროექტო გზა
- გზის ნაგებობა
- საპროექტო გზა
- გზის საზონი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო გზა
- 490.00 რელიეფის ნიშნული

მიმდინარეობს დამუშავების
საინჟინერო ნახაზის დამუშავება
პროექტირება

შენიშვნები	NOTES
* ნახაზი შედგება საინჟინერო ნახაზი.	
* ნახაზი მოცემულია არქიტექტურული ნიშნული	

კლიენტი	გზ. "ბაგრატიონი რიზონი"
პროექტი	ბაგრატიონის რიზონის გზა
მისამართი	ბაგრატიონის რიზონი, 64.30.04.006
ADDRESS	ბაგრატიონის რიზონი, 64.30.04.007

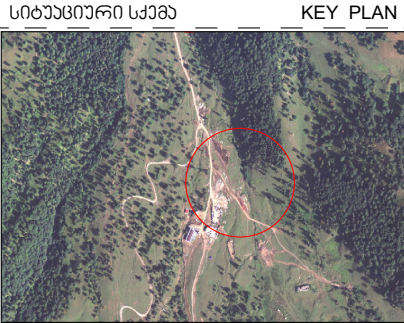
არქიტექტურული ნახაზი		
ARCHITECTURE		
მომზადებულია	გზა	საინჟინერო
მომზადებულია	ს.პალიაძე	მომზადებულია
არქიტექტორი	მ.ბაგრატიონი	მომზადებულია

საინჟინერო და საპროექტო
პროექტის ნახაზი, ნახაზის
ნახაზის ნახაზი (სკეტი)

მასშტაბი	SCALE
ფურცელი	PAGES 40
ფორმატი	PAPER SIZE A - 3

- პროექტის აღნიშვნები
- ციფრული არსებული ქსელი
- ციფრული საპროექტო ქსელი
- საკანალიზაციო ქსელი
- გაზგამართი კანალიზაციის ქსელი
- სანიტარული/საგზის ქსელი

REV	DESCRIPTION	DATE
1	Created by Engineering & Design dept	2020.05.05
Domson's ENGINEERING		Sheet 1



პროექტის ადრესი

- საპროექტო საზღვარი
- 1 ნაგებობის პროექტი
- გზის საპროექტო ზონი
- საპროექტო საპროექტო გზა
- მცენარეული ნაგებობები
- საპროექტო შენობა
- მცენარეული საზონი
- საპროექტო გზა
- საპროექტო გზა
- საპროექტო გზა
- 490.00 რელიეფის ნიშნული

მიმდინარეობს დამატებითი
საინჟინერო ნახაზების დამატებითი
პროექტირება

- შენიშვნები NOTES
- * ნახაზი შედგება
საინჟინერო ნახაზებისგან.
- * ნახაზი მოცემულია
არქიტექტურული ნიშნულით

კლიენტი CLIENT შპს "გაერონი რიზორტი"

პროექტი PROJECT გეგმარების რეკონსტრუქციის გეგმა

მისამართი ADDRESS გორის რაიონი, 64.30.04.006
თბილისი, 64.30.04.007

არქიტექტურული ნახაზი ARCHITECTURE		
მომზადებულია	გვარი	ხელმოწერა
მომზადებულია	ს. ალექსიძე	
არქიტექტორი	გ. დამიანაშვილი	

სათაური
ქალაქის რეკონსტრუქციის გეგმა (სურათი)

მასშტაბი
SCALE

ფურცელი
PAGES 41

ფორმატი
PAPER SIZE A - 3

0.4 მმ კაპიტალური ტიპის
0.10 მმ მარჯვნივ ტიპის ტიპის

REV	DESCRIPTION	DATE
1	შენიშვნები	2020.05.05
2	შენიშვნები	2020.05.05
3	შენიშვნები	2020.05.05
4	შენიშვნები	2020.05.05
5	შენიშვნები	2020.05.05
6	შენიშვნები	2020.05.05
7	შენიშვნები	2020.05.05
8	შენიშვნები	2020.05.05
9	შენიშვნები	2020.05.05
10	შენიშვნები	2020.05.05
11	შენიშვნები	2020.05.05
12	შენიშვნები	2020.05.05
13	შენიშვნები	2020.05.05
14	შენიშვნები	2020.05.05
15	შენიშვნები	2020.05.05
16	შენიშვნები	2020.05.05
17	შენიშვნები	2020.05.05
18	შენიშვნები	2020.05.05
19	შენიშვნები	2020.05.05
20	შენიშვნები	2020.05.05
21	შენიშვნები	2020.05.05
22	შენიშვნები	2020.05.05
23	შენიშვნები	2020.05.05
24	შენიშვნები	2020.05.05
25	შენიშვნები	2020.05.05
26	შენიშვნები	2020.05.05
27	შენიშვნები	2020.05.05
28	შენიშვნები	2020.05.05
29	შენიშვნები	2020.05.05
30	შენიშვნები	2020.05.05
31	შენიშვნები	2020.05.05
32	შენიშვნები	2020.05.05
33	შენიშვნები	2020.05.05
34	შენიშვნები	2020.05.05
35	შენიშვნები	2020.05.05
36	შენიშვნები	2020.05.05
37	შენიშვნები	2020.05.05
38	შენიშვნები	2020.05.05
39	შენიშვნები	2020.05.05
40	შენიშვნები	2020.05.05
41	შენიშვნები	2020.05.05
42	შენიშვნები	2020.05.05
43	შენიშვნები	2020.05.05
44	შენიშვნები	2020.05.05
45	შენიშვნები	2020.05.05
46	შენიშვნები	2020.05.05
47	შენიშვნები	2020.05.05
48	შენიშვნები	2020.05.05
49	შენიშვნები	2020.05.05
50	შენიშვნები	2020.05.05
51	შენიშვნები	2020.05.05
52	შენიშვნები	2020.05.05
53	შენიშვნები	2020.05.05
54	შენიშვნები	2020.05.05
55	შენიშვნები	2020.05.05
56	შენიშვნები	2020.05.05
57	შენიშვნები	2020.05.05
58	შენიშვნები	2020.05.05
59	შენიშვნები	2020.05.05
60	შენიშვნები	2020.05.05
61	შენიშვნები	2020.05.05
62	შენიშვნები	2020.05.05
63	შენიშვნები	2020.05.05
64	შენიშვნები	2020.05.05
65	შენიშვნები	2020.05.05
66	შენიშვნები	2020.05.05
67	შენიშვნები	2020.05.05
68	შენიშვნები	2020.05.05
69	შენიშვნები	2020.05.05
70	შენიშვნები	2020.05.05
71	შენიშვნები	2020.05.05
72	შენიშვნები	2020.05.05
73	შენიშვნები	2020.05.05
74	შენიშვნები	2020.05.05
75	შენიშვნები	2020.05.05
76	შენიშვნები	2020.05.05
77	შენიშვნები	2020.05.05
78	შენიშვნები	2020.05.05
79	შენიშვნები	2020.05.05
80	შენიშვნები	2020.05.05
81	შენიშვნები	2020.05.05
82	შენიშვნები	2020.05.05
83	შენიშვნები	2020.05.05
84	შენიშვნები	2020.05.05
85	შენიშვნები	2020.05.05
86	შენიშვნები	2020.05.05
87	შენიშვნები	2020.05.05
88	შენიშვნები	2020.05.05
89	შენიშვნები	2020.05.05
90	შენიშვნები	2020.05.05
91	შენიშვნები	2020.05.05
92	შენიშვნები	2020.05.05
93	შენიშვნები	2020.05.05
94	შენიშვნები	2020.05.05
95	შენიშვნები	2020.05.05
96	შენიშვნები	2020.05.05
97	შენიშვნები	2020.05.05
98	შენიშვნები	2020.05.05
99	შენიშვნები	2020.05.05
100	შენიშვნები	2020.05.05

