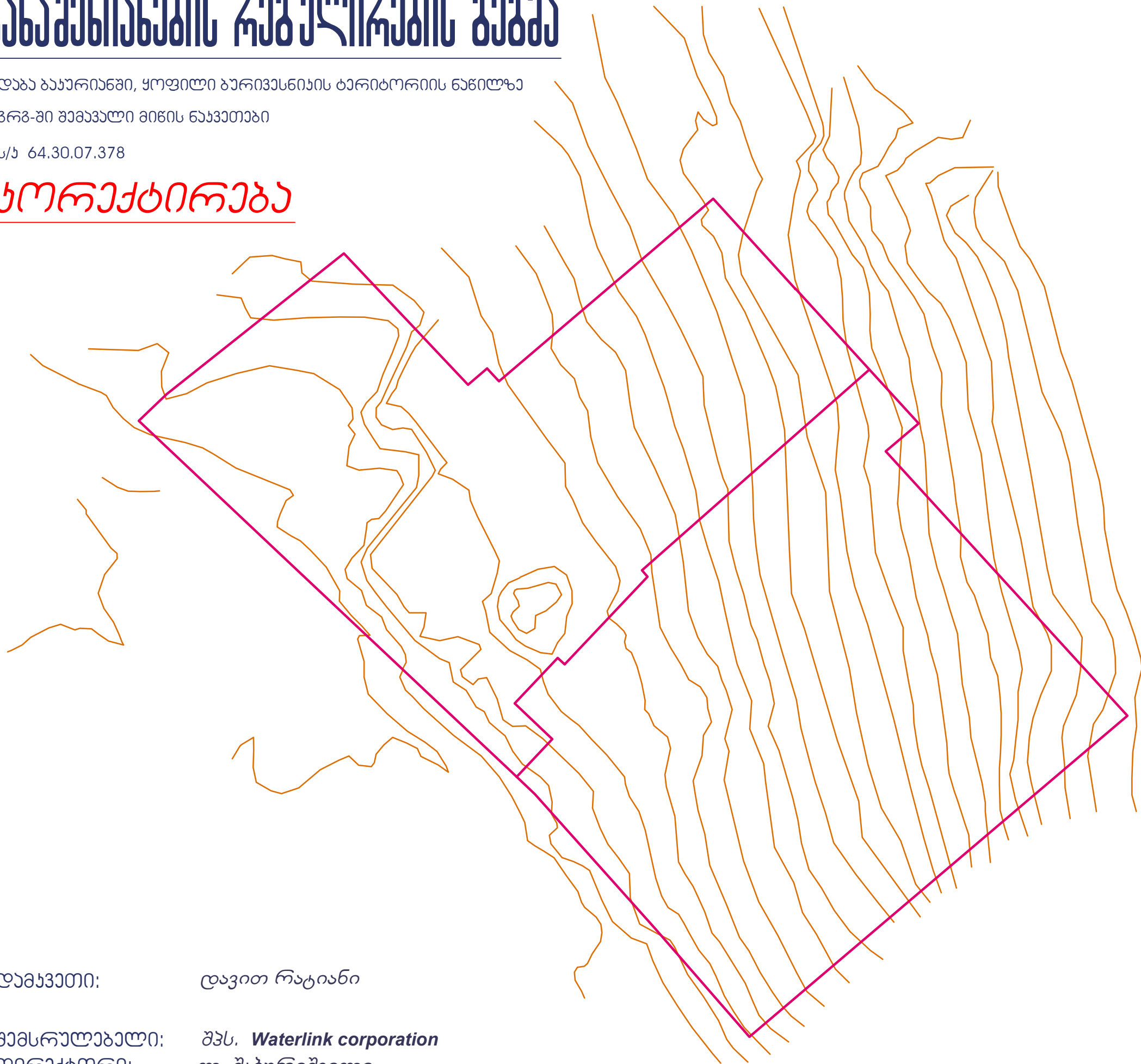


დაბა გახურიაში, ყოფილი გურივესნიხის ტერიტორიის ნაწილზე

გრგ-ში შემაჯული მიწის ნაჰეთები

U/b 64.30.07.378

კონკრეტობა



დამხვეთი:

დავით რატიანი

შეცნობები:
დირექტორი:

შპს. **Waterlink corporation**
 ლ. შაბურიშვილი

სარჩავი

განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ხდება ჯორჯიების რეგულაციების გეგმის გულისხმობის გრგ-ს შესაბამისად გარემოებებზე ტერიტორიის ორ ნაწილად გაიქვანს

- ა-00 სარჩავი
- ა-01, ა-02 , ა-03, ა-04, ა-05, ა-06, გეგმარებითი დავალება
- ა-08 სახელმწიფო რუკა
- ა-09 სახელმწიფო გეგმა
- ა-10 განმარტებითი ბარათი
- ა-13 ტერიტორიის ზოგადი გეოლოგია
- ა-14 სიტუაციური გეგმა მ 1-2000
- ა-15 ტოპოგრაფიული გეგმა
- ა-16 ,ა-17, ა-18 , ა-19 არსებული სიტუაციის სურათები
- ა-20 ფოტოსურათების მიხედვით
- ა-21 უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა
- ა-22 ფუნქციური ზონირების რუკა
- ა-23 მიწის ნაქვეთის გამიჯვნის, განაწილების სქემა
- ა-23 მიწის ნაქვეთის გამიჯვნის დეტალური სქემა
- ა-24 გენერალური ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის დამდგენი რუკა
- ა-25 ჯორჯიების დამდგენი რუკა ა-1 , ა-2 , ა-3
- ა-26 ქვეითთა და ავტომანქანების მოძრაობის სქემა
- ა-27 მომხმარებელი ტერიტორიებზე განსაზღვრებული საშუალებები
- ა-28 პარკინგის გეგმარება
- ა-29 განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- ა-29 ჯორჯიების განლაგების გეგმა
- ა-32 ზრდილი
- ა-30 მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების გეგმა
- ა-34, ა-35, ა-36, ა-37 პროექტის ვიზუალური მხარე

სარჩავი

განმარტება:

პროექტის აღნიშვნები:

გამსრულებელი:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელმწიფო:

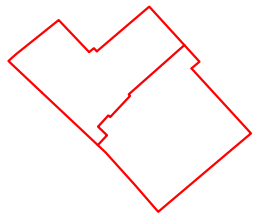
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ზაქარიაშვილი, ყოფილი
ბურჯესის ტერიტორიის ნაწილზე

დამკვეთი: დავით რატანი

დირექტორი: ლ.შაბუნიშვილი

პროექტორი: გ.შაბუნიშვილი

პროექტორი: დ.შაბუნიშვილი



სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფორმატი: ა-3

ა-00

გეგმარებითი დავალება

საქართველოს
ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო



MINISTRY OF ECONOMY
AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT OF GEORGIA

0108 თბილისი, ჭოველიძის ქ. №10^ა (ყოფილი ბელინსკი)
10^ა, Chovelidze str., 0108 Tbilisi, Georgia

Tel.: (+995 32) 2 99 11 05
Tel.: (+995 32) 2 99 11 11

№ 11/4665

27 / ივლისი / 2017 წ.

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგებელს ბატონ
დიმიტრი ყიფიანს
ასლი: თბილისში საბურთალოს ქ. №42-ში
მცხოვრებ ლევან შაბურიშვილს

ბატონო დიმიტრი,

ინფორმაციისთვის გიგზავნით საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 24 ივლისის დადგენილებას N358
"ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ".

დანართი: 9 გვ.

პატივისცემით,

სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო
პოლიტიკის დეპარტამენტის უფროსი,
პირველადი სტრუქტურული ერთეულის
ხელმძღვანელი



ნინო გვენცაძე

გეგმარებითი დავალება

შენიშვნები:

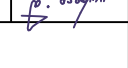
აღრობითი აღნიშვნები:

შემსრულებელი:

შპს. Waterlink corporation

აროქმის სახელმძღვანელო:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაკურიანში, ყოფილი
ბურივესნიის ტერიტორიის ნაწილზე

დავით რატიანი

მინიშტრის	ლ. შაბურიშვილი	
აროქმის	გ. შაბურიშვილი	
აროქმის	დ. შაბურიშვილი	

სტადია: პროექტი

მასშტაბი:

თარიღი: 24.01.2018

ფორმატი: ა-3

5-01

გეგმარებითი დავალება



საქართველოს მთავრობის
დადგენილება

№358 2017 წლის 24 ივლისი ქ. თბილისი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე
მდებარე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

მუხლი 1. „საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტისა და „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და მე-12 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №64.30.01.415; №64.30.01.129; №64.30.01.205; №64.10.08.295; №64.10.08.276) დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანდართული გეგმარებითი დავალება.

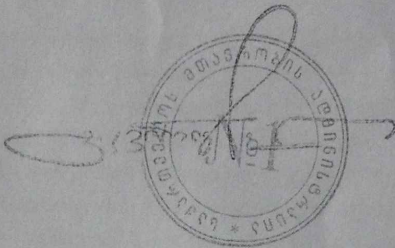
მუხლი 2. ამ დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება მოქმედებს მისი დამტკიცებიდან 5 წლის განმავლობაში.

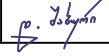
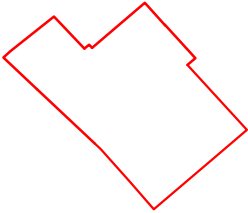
2

მუხლი 3. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი

გიორგი კვირიკაშვილი



გეგმარებითი დავალება		
შენიშვნები:		
აღრობითი აღნიშვნები:		
შემსრულებელი:		
შპს. Waterlink corporation		
აროქმის სახელმძღვანელო:		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაბა ბაკურიანში, ყოფილი ბურივესნიკის ტერიტორიის ნაწილზე		
დაკვეთი: დავით რატიანი		
მონაწილე:	ლ. შაბურიშვილი	
ანაწილე:	გ. შაბურიშვილი	
ანაწილე:	დ. შაბურიშვილი	
		
სტადია: პროექტი		
მასშტაბი:		
თარიღი: 24.01.2018		
ფორმატი: ა-3	ა-02	

გეგმარებითი დავალება

საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №358

2017 წლის 24 ივლისი

ქ. თბილისი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

მუხლი 1

„საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტისა და „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და მე-12 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №64.30.01.415; №64.30.01.129; №64.30.01.205; №64.10.08.295; №64.10.08.276) დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანდართული გეგმარებითი დავალება.

მუხლი 2

ამ დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება მოქმედებს მისი დამტკიცებიდან 5 წლის განმავლობაში.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი

გიორგი კვირიკაშვილი

დანართი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

• საპროექტო ობიექტი – სასტუმროების, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსი

• დამკვეთი/მენაშენე - შპს „Waterlink corporation“ (ს/ნ 4 04972482)

• მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები და მისამართები

– N64.30.01.415 - ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, ქუჩა წრიული;

N64.30.01.129 - ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, ქუჩა წრიული;

N64.30.01.205 - ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, კოხტის ძირი;

N64.10.08.295 - ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, კოხტის ძირი;

N64.10.08.276 - ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, კოხტის ძირი,

სათხილამურო ბაზა „ფიფქის“ მიმდებარედ.

• განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდგომში – გრგ) საპროექტოს ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს – 4 619 კვ.მ

http://www.matsne.gov.ge

ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და მონაცემები

1.	ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები	- საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, დაბა ბაკურიანში, ყოფილი „ბურივესნიკის“ ტერიტორიაზე. რელიეფი ხასიათდება საშუალო სირთულით. - ტერიტორია თავისი ადგილმდებარეობით და ფართობით მოითხოვს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებას. ტერიტორიის ზოგადი და კონკრეტული ზონები განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმით, დავალებით განსაზღვრული ფუნქციების შესაბამისად. - გათვალისწინებულ იქნეს წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევის შედეგები და დასკვნები.
2.	შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან.	- მოხდეს შენობების მორგება არსებულ გარემოსთან. - გრგ-ს პროექტის ფარგლებში წარმოდგენილ იქნეს მიმდებარე ტერიტორიების სავარაუდო განვითარების ხედვა. - საპროექტო შენობის მოშენების კონტურები, მოცულობით-კომპოზიციური გადაწყვეტა განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით. - პირველი სართულები დაიტვირთოს საზოგადოებრივი ფუნქციებით. - კომპლექსი დაპროექტდეს საპროექტოდ გამოყოფილი ტერიტორიისთვის დადგენილ საზღვრებში. - იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება ახალი შენობა-ნაგებობისთვის მიწის ნაკვეთის გამოჯვანა, თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობადამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის, სერვიტუტის გამოყენებით; - გამოყენებულ იქნეს მაღალი ხარისხის სამშენებლო მასალა; - ავტოსადგომები მოეწყოს შემდეგი გაანგარიშებით: ბინების შემთხვევაში 1 ბინაზე – 1 ავტოსადგომი; სასტუმროს შემთხვევაში 2 ნომერზე – 1 ავტოსადგომი; - ავტოსადგომები განთავსდეს მიწისქვეშ.
3.	მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა.	- განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით
4.	მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების განსაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების დაცვაზე, გეგმის პროექტით, ქვეყანაში დადგენილი სამართლებრივ-რომელთა ინტერესებსაც წარმოადგენს მოთხოვნების საფუძველზე.	- დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები; - შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს ზოგადი

http://www.matsne.gov.ge

გეგმარებითი დავალება

შენიშვნები:

აღნიშნული აღნიშვნები:

შემსრულებელი:

შპს. Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაბა ბაკურიანში, ყოფილი ბურივესნიკის ტერიტორიის ნაწილზე

დაამუშავა: დავით რატიანი

მონაშენი	ლ. შაბურიშვილი	
არქიტექტორი	გ. შაბურიშვილი	
არქიტექტორი	დ. შაბურიშვილი	

სტადია: პროექტი

გასუშვანი:

თარიღი: 24.01.2018

ფორმატი: ა-3

ა-03

გეგმარებითი ღვაწი

	გაერთიანება-შერწყმა, ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)	საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილი უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმებისას;
5.	ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა გარემოს პირობები;	· მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები (არსებობის შემთხვევაში); მათი გადარგვის ან მოჭრის შემთხვევაში შეთანხმებულ იქნას შესაბამის სამსახურებთან; · წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის სქემა, შიდა საფეხმავლო და რეკრეაციული სივრცეების გათვალისწინებით; · გრგ-ს დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარიული კანონმდებლობის მოთხოვნები; · მიეთითოს ტერიტორიაზე ნაგვის ურნების განთავსების ადგილები; · დაცულ იქნეს „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისთვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნები; · დაცულ იქნეს „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებული „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ მოთხოვნები; · გათვალისწინებულ იქნეს რელიეფის და განაშენიანების ხასიათი ბუნებრივ ლანდშაფტთან თანაფარდობა და ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული საინჟინრო ქსელი;
6.	ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა;	· პროექტით გათვალისწინებულ იქნეს ძირითად სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები. · ტერიტორია უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ნორმატიული პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით. ტრანსპორტის, ფეხმავალთა გადაადგილებისთვის და სახანძრო-საავარიო მომსახურებისთვის. · განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნეს შენობების უზრუნველყოფა საინჟინრო ინფრასტრუქტურით (წყალმომარაგება, კანალიზაცია, სანიაღვრე არხები, ელექტროენერგია, გაზმომარაგება, კავშირგაბმულობა).

1.	მიწის ფართობი	ნაკვეთების	4 619 კვ.მ
	ტერიტორიის		

<http://www.matsne.gov.ge>

2.	განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1	0,3		
3.	ტერიტორიაზე შენობების მაქსიმალური სიმაღლე კ2	11 მეტრი -სიმაღლე; 15 მეტრი კეხში;		
4.	ტერიტორიის განმწვანების კოეფიციენტი კ3	0,3		
5.	ა) განაშენიანების რეგულირების ხაზები(წითელი ხაზები) ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები)	ა) დადგინდეს გზიდან 6 მეტრში თანდართული ნახაზის შესაბამისად ბ) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით,		
6.	ა) ავტომანქანების ღია სადგომების რაოდენობა. ბ) ავტომანქანების მიწისქვეშა სადგომების რაოდენობა,	განისაზღვროს ტერიტორიის გრგ-ს პროექტით.		
7.	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	3 სართული მანსარდით.		

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

- განაცხადი;
- ტერიტორიის გრგ-ს რუკა გვემარებითი დავალება,
- საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმა;
- ზოგადი გეოლოგია;
- გრგ-ს ტექნიკური ნაწილი: გრგ-ს აღწერა, განმარტებითი ზარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა,
- სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან 1:1000
- ტოპო-გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით 1:500

<http://www.matsne.gov.ge>

<u>გამგზავნი</u>		
<u>შენიშვნები:</u>		
<u>აღწერითი აღნიშვნები:</u>		
<u>გამგზავნი:</u> შპს, Waterlink corporation		
<u>აღიქმის სახელწოდება:</u> განაშენების რეგულირების გეგმა დაბა ბაკურიანში, ყოფილი ბურივესნიკის ტერიტორიის ნაწილზე		
<u>დაკვეთი:</u> დავით რატანი		
<u>მიმღები:</u>	ლ. შაბურიშვილი	
<u>აღიქმები:</u>	გ. შაბურიშვილი	
<u>აღიქმები:</u>	დ. შაბურიშვილი	
<u>სხვა:</u> პროექტი		
<u>მასშტაბი:</u>		
<u>თარიღი:</u> 24.01.2018		
<u>ფორმატი:</u> ა-3	5-04	

გეგმარებითი დავალება

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)
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. მომოქმედებ ტერიტორიებზე გასატარებელი ქალაქთმშენებლობითი 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 წარმოდგენილ იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 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 ან A2 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 იქნეს:

- 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.

http://www.matsne.gov.ge



დამატებითი მოთხოვნები

1. მაქსიმალური ყურადღება მიექცეს საზოგადოებრივ, საფეხმავლო გზებს;
2. მაქსიმალურად იქნეს დაცული ერთიანი არქიტექტურული იერსახე.

http://www.matsne.gov.ge



გეგმარებითი დავალება

შენიშვნები:

აღწერითი აღნიშვნები:

შემსრულებელი:

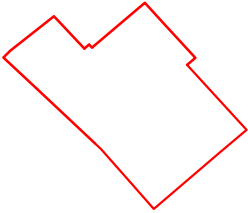
შპს. Waterlink corporation

არქიტექტორის სახელმძღვანელო:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაყურიანში, ყოფილი
ბურივესნიკის ტერიტორიის ნაწილზე

დაშვებით: დავით რატიანი

მონაშენი:	ლ. შაბურიშვილი	
არქიტექტორი:	გ. შაბურიშვილი	
არქიტექტორი:	დ. შაბურიშვილი	



სტადია: პროექტი

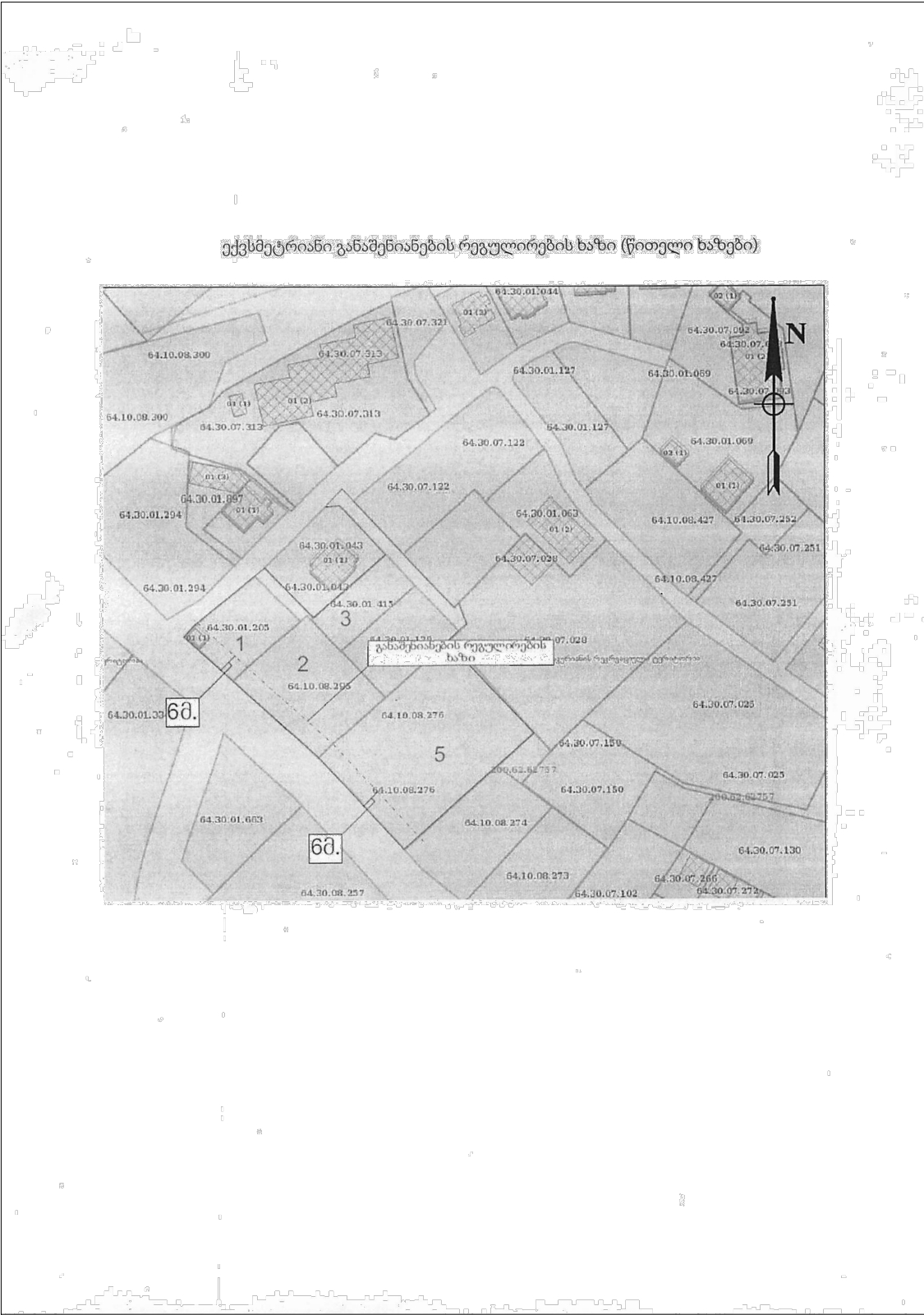
მასშტაბი:

თარიღი: 24.01.2018

ფორმატი: ა-3

ა-05

გეგმარებითი დავალება
დანართი



გეგმარებითი დავალება

შენიშვნები:

აღნიშნული პლანები:

შეამოწმა:

შპს. Waterlink corporation

არსებული სახელმძღვანელო:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაყურიანში, ყოფილი
ბუჩქნარის ტერიტორიის ნაწილზე

დამკვეთი: დავით რატიანი

მომზადებულია

ლ. შაბურიშვილი

არსებულია

გ. შაბურიშვილი

არსებულია

დ. შაბურიშვილი

სტადია: პროექტი

მასშტაბი:

თარიღი: 24.01.2018

ფურცელი: ა-3

ა-06

2018 წელს თავდაპირველი გრგ-ს ფარგლებში გაერთიანებული მიწის ნაწილის სააღსებრო რუკა

სააღსებრო რუკა

განიმკვანძი:

პროექტი ადგილობრივი:

გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

გამსწავლავალი:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაყურიანში, ყოფილი
ბუჩქნის ტერიტორიის ნაწილზე

დაგეგმვა: დავით რატანი

დირექტორი: ლ.შაბუნიშვილი

პროექტორი: გ.შაბუნიშვილი

პროექტორი: დ.შაბუნიშვილი

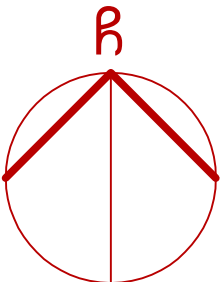
სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

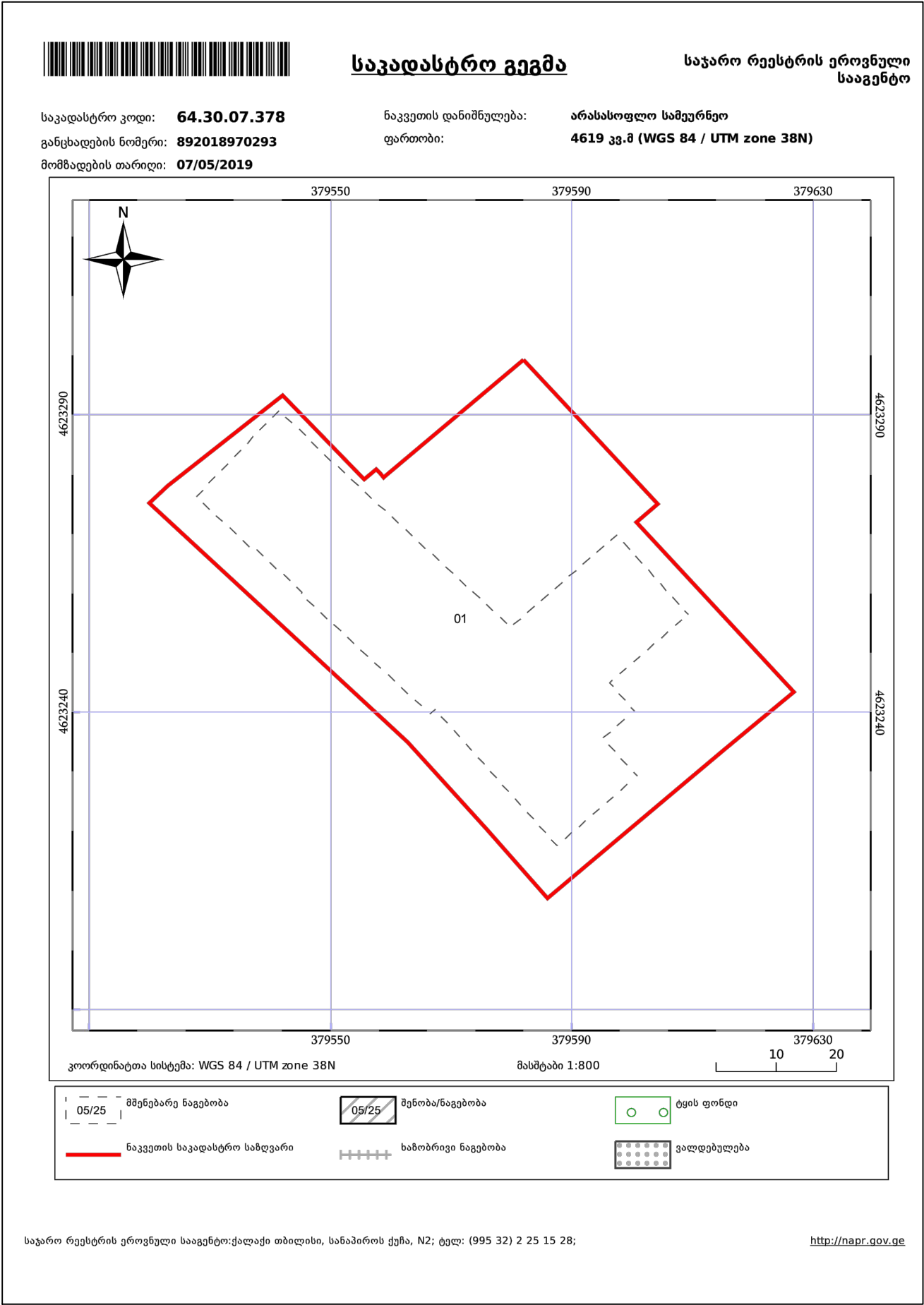
ფორმატი: ა-3

ა-08



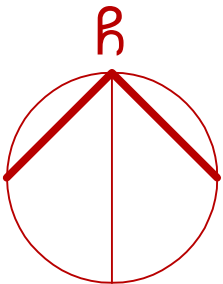
სააღსებრო პოლი	ნაჰ, ფართობი	მესაუთრა, უფლებამოსილი პირი ან ორგანიზაცია
64.10.08.276	4619.0 ჰა	შპს „ბაყურიანი მთავის ჯაროვბი“, ID ნომერი: 405263192

თავდაპირველი გრგ-ს ფარგლებში გაერთიანებული მიწის ნაჰვიტის საადასტრო გეგმა



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

<http://napr.gov.ge>



საადასტრო გეგმა

გეგმის სახელი:

პროექტის აღნიშვნა:

გამსრულებელი:

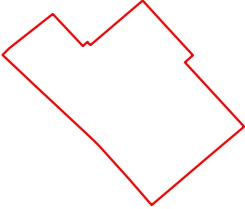
შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაყურიანში, ყოფილი
ბუჩქნის ტერიტორიის ნაწილზე

დამკვეთი: დავით რატანი

დირექტორი:	ლ.შაბუნიშვილი	
პროექტორი:	გ.შაბუნიშვილი	
არქიტექტორი:	დ.შაბუნიშვილი	



სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

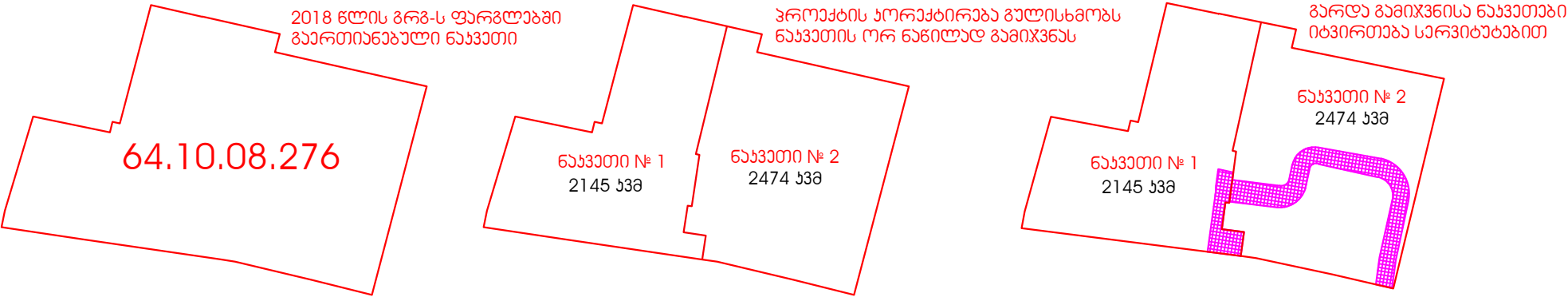
თარიღი:

ფორმატი: ა-3

ა-09

გზგ-ს ალწერა, განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ჟერორტ ბაჟურიანში, ბაჟურიანის შემოვლითი გზიდან სოფელ მიტარბში მიმავალ ჟობტა-მიტარბის გზის მოპირდაპირედ. ჟობტაგორის და მიტარბის გზის გასაყართან. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონად აღებული გვაქვს სზ-5, ამასთან ერთად გზგ-ს დავალებით ჟ-1 არის 0,3 . ჟ-2 არ არის განსაზღვრული ხოლო ჟ-3 ჟოეფიციენტი შეადგენს 0,3 ს, ასევე შეზღუდვა არის შენობის სიმაღლის რაც გულისხმობს ფასადზე 11 მეტრს ხოლო ჟებში 15 მეტრს (ამ პრინციპით შესაძლებელია სწორი გადახერვის მოწყობაც) თავდაპირველად 2018 წელს განაშენიანების რეგულირების გეგმა გაჟეთდა ხუთ საჟადასტრო ერთეულზე ,რომელიც განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში გაერთიანდა ერთ საჟადასტრო ერთეულად ს/ჟ 64.30.07.378 , ამ ეტაპზე პროექტის ჟორექტირება გულისხმობს ამ ტერიტორიის ორ ნაწილად გამიჯვნას რადგანაც ტერიტორიაზე განთავსდება ორი ფუნქციურად განსხვავებული ნაგებობა(საერთო მიწისქვეშა ავტოსადგომით) ერთის მხრივ იქნება ერთი საჟადასტრო ერთეული რომელზეც განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ხოლო მეორე მხარეს სასტუმრო.



საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ტყის მასივი, ხოლო დასავლეთით ჟობტა-მიტარბისაჟენ მიმავალი ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა, რომელიც საპროექტო არეალს მიჯნავს საბაგირო სამთო სათხილამურო სადგურისაგან და სასტუმრო ჟომპლექსს „ჟობტა-მიტარბისგან“ საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ე.წ ძველი ბურივესნიჟის ტერიტორიის ნაწილს, რომელიც დღეს არაერთგვაროვნად არის განვითარებული და განაშენიანებული, ამ ტერიტორიაზე არის დარჩენილი ინდივიდუალური საცხოვრებლები რომელთა სართულიანობაც არ აღემატება ორ სართულს, ასევე გვაქვს უფრო გვიანდელი რეჟონსტრუქციები ჩატარებული საცხოვრებელ სახლებზე, რომლებიც დღეს მცირე სასტუმროს ფუნქციას ატარებენ. გარდა ამისა გვხვდება შედარებით ახალი აშენებული ხუთ და მეტ სართულიანი სასტუმროები ე.წ გესთ ჰაუსები

არსებული ტერიტორიის სივრცით-გეგმარებითი წყობა უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზის ტერძით და ჟომუნიჟაციებით. საპროექტო არეალში რელიეფი არაერთგვაროვანია და მისი დახრა შეადგენს საშუალოდ თორმეტიდან თხუთმეტ პროცენტს.

ჩვენს მიერ წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი ითვალისწინებს სასტუმროსა და საცხოვრებელი ჟომპლექსების დაგეგმარებას. შენობების მიწისპირა სართულზე განთავსდება ძირითადად ჟომერციული დატვირთვის ობიექტები, ჟაფეები, რესტორნები, სპორტული ობიექტები და სხვა. აღსანიშნავია რომ საპროექტო(უჟვე მშენებარე) შენობების ნაწილობრივ გზის პარალელური და ნაწილობრივ მისი პერპენდიჟულარული განლაგება აჩენს ძალიან საინტერესო სარეჟრაციო ცივრცეებს და მჟედრო გარემოს.

გზგ-ს ფარგლებში ძალიან მცირედით არის გათვალისწინებული რელიეფის ცვლილება.. ძირითადად ის ინარჩუნებს რელიეფის თავდაპირველ ქანობს , ეს განპირობებულია იმითაც რომ საპროექტო შენობები შეძლებისდაგვარად მიუყვება რელიეფის ქანობს რაც საშუალებას იძლევა მისი მოცულობა არ აღიქმებოდეს შემხუთველად.

ორივე წარმოდგენილი შენობა მიწისქვეშ გაერთიანებულია, მათ აქვთ საერთო ავტოსადგომი (საერთო ჩასასვლელით) რისთვისაც ტერიტორიის ორ ნაწილად გამიჯვნის გამო სასტუმროს მხარე ანუ ნაჟვეთი ნომერი 2 დაიკვირთება სერვიტუტით. მიწისქვეშა ავტოსადგომი გათვლილია მინიმუმ 49 მანქანაზე, ეს ავტოსადგომი მაგისტრალს უჟავმირდება პანდუსით. გარდა ამისა ტერიტორიაზე ასევე არის ღია ავტოსადგომები. ნაჟვეთი №1 იტვირთება სერვიტუტით რომელიც განჟეთვნილია ქვეითებისთვის.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე ჩვენს მიერ წარმოდგენილია პროექტის მხოლოდ მოცულობითი მხარე, პროექტის შიდა გეგმარება უნდა პასუხობდეს თანამედროვე სტანდარტებს, უსაფრთხოების ნორმებს და მოთხოვნებს, ამდენად დეტალური გეგმარება წარმოდგენილია აქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე და უჟვე შეთანხმებულია როგორც საქართველოს ეჟონომიჟის სამინისტროში ისე ქალაქ ბორჟომის მუნიციპალიტეტში. შენობის ფასადები უნდა მოპირჟეთდეს მაღალი ხარისხის ცეცხლმედეგი ნა ნალექმედეგი მასალებით რათა შენობამ ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე შეძლოს ვიზუალურად მიმზიდველი სახის შენარჩუნება , განსაჟთრებით არსებული მჟაცრი ჟლიმატის პირობებში.

ბაჟურიანის გენერალური გეგმის ფარგლებში გათვალისწინებულია ყველა საინჟინრო ჟემუნიჟაციის (წყალმომარაგება, ჟანალიზაცია, სანიაღვრე, ელმომარაგება და ა.შ) გაყვანა მიტარბისჟენ მიმავალი გზის გასწვრივ, რაც საშუალებას მისცემს მის მიმდებარედ არსებულ შენობებს (როგორისაც წარმოადგენს ასევე წინამდებარე პროექტი) ისარგებლონ ამ ჟომუნიჟაციებით.

გზგ-ს ალწერა, განმარტებითი ბარათი	
შენიშვნები:	
პირობითი აღნიშვნები:	
შემსრულებელი:	
შპს: Waterlink corporation	
პროექტის სახელწოდება:	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაბა ბაჟურიანში, ყრფილი ბურივესნიჟის ტერიტორიის ნაწილზე	
დამაჟვითი:	დავით რატიანი
დირაჟტორი:	ლ.მაბურიშვილი
არჟიტექტორი:	გ.მაბურიშვილი
არჟიტექტორი:	დ.მაბურიშვილი
სტადია:	პროექტი
მასშტაბი:	1:1000
თარიღი:	
ფორმატი:	ა-3
	ა-10

საქროაქმო ტერიტორიის ზოგადი გეოლოგია

შესავალი

შპს “გენგეო” - ს გეოლოგთა ჯგუფმა ჩაატარა საინჟინრო - გეოლოგიური გამოკვლევები დაბა ბაკურიანში (ს.კ. 64.30.01.129) 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 მინიმუმია – 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 ბოლომდეა 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 დასავლეთის (30%) და აღმოსავლეთის (22%) ქარები, ჩრდილო-დასავლეთის და სამხრეთ-დასავლეთის 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 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

ელჭექი		სეტყვა		ნისლი		ქარბუქი	
საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი
52	82	9,5	23	69	97	6	20

გრუნტის სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე 125 სმ -ია.

1.2. გეომორფოლოგია. განხილული ტერიტორია განთავსებულია თრიალეთის ქედის სამხრეთ ფერდზე, რელიეფი მაღალმთიანია, მკვეთრად გამოხატული ეროზიულ - ტექტოგენური ხასიათით. უბნის აბსოლიტური ნიშნულები 1668-დან 1674-მდე მერყეობას.

1.3. 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 საკვლევ რაიონში აგებულია ე.წ. "ბორჯომის ფლიშის" შუა ეოცენური ასაკის ე.წ. "ღვირის წყების - ხაჩკოვის დასტის" (22 2) ბრეჭიებით. მათი გამოსავლები დედამიწის ზედაპირზე უბანზე არ დაფიქსირებულა. ისინი დაფარული არიან მეოთხეული ასაკის დელუვიურ - პროდუვიური თიხნარებით, ნიადაგის ფენით და ნაყარი გრუნტით.

1.4. 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 ყალიბებდება დროებითი ნაკადების სახით. მათ გამოკვეთილი სადინარი არ გააჩნიათ და ფართოვულ ხასიათს ატარებენ. უფრო ხშირია განტვირთვა ჩრდილო - აღმოსავლეთ მიმართულებით.

ზოგადი გეოლოგია

განიშნავთ:

პრობითი აღნიშვნები:

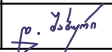
შემსრულები:

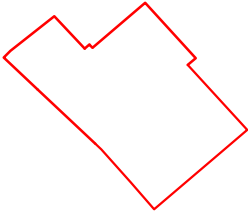
შპს. Waterlink corporation

პროექტის სახელმძღვანელო:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაბა ბაკურიანში, ყოფილი ბურივესნიკის ტერიტორიის ნაწილზე

ღამკვეთი: დავით რატიანი

მონაშთი:	ლ. შაბურიშვილი	
არაშთაშთი:	გ. შაბურიშვილი	
არაშთაშთი:	დ. შაბურიშვილი	



სტადია: პროექტი

მასშტაბი:

თარიღი: 24.01.2018

ფორმატი: ა-3

ა-13

საკროეჟმო ტერიტორიის გოგადი გეოლოგია

2. სპეციალური ნაწილი

საკვლეე 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 - 3 ფენის გამოყოფა: ფენა №1 - ნიადაგის ფენა და ნაყარი გრუნტი, ფენა №2 - თიხნარი, ფენა №3 - გამოფიტული ბრეჭიები.

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

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

უბნის აბგები გრუნტები დამუშავების სიძნელის მიხედვით ს.ნ. და წ. IV-5-82-ის ცხრ. 1 -ის თანახმად განეკუთვნებიან: ფენა №1 - 24ბ, ფენა №2 - 33გ, ფენა №3 - 17ა. ბურღით – ნატენი ხიმინჯების მოსაწყობად გაყვანილი ჭაბურღილებისათვის გრუნტების კლასიფიკაცია მიღებული იქნეს ს ნ და წ IV-2-82 მე - 4 კრებულის (ჭაბურღილები) 4-5 და 4-6 ცხრილებიდან.

დასკვნა შეადგინა: ინჟ. გეოლოგი მ. ბაბილოძე

გოგადი გეოლოგია

შენიშვნები:

პრობითი აღნიშვნები:

შეშრუბილი: შპს. Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება: განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაბა ბაკურიანში, ყოფილი ბურივესნიის ტერიტორიის ნაწილზე

ღამკვეთი: დავით რატანი

მიწმქმონე: ლ. შაბურიშვილი

ანამქმონე: გ. შაბურიშვილი

ანამქმონე: დ. შაბურიშვილი

სშამი: პროექტი

მასშტაბი:

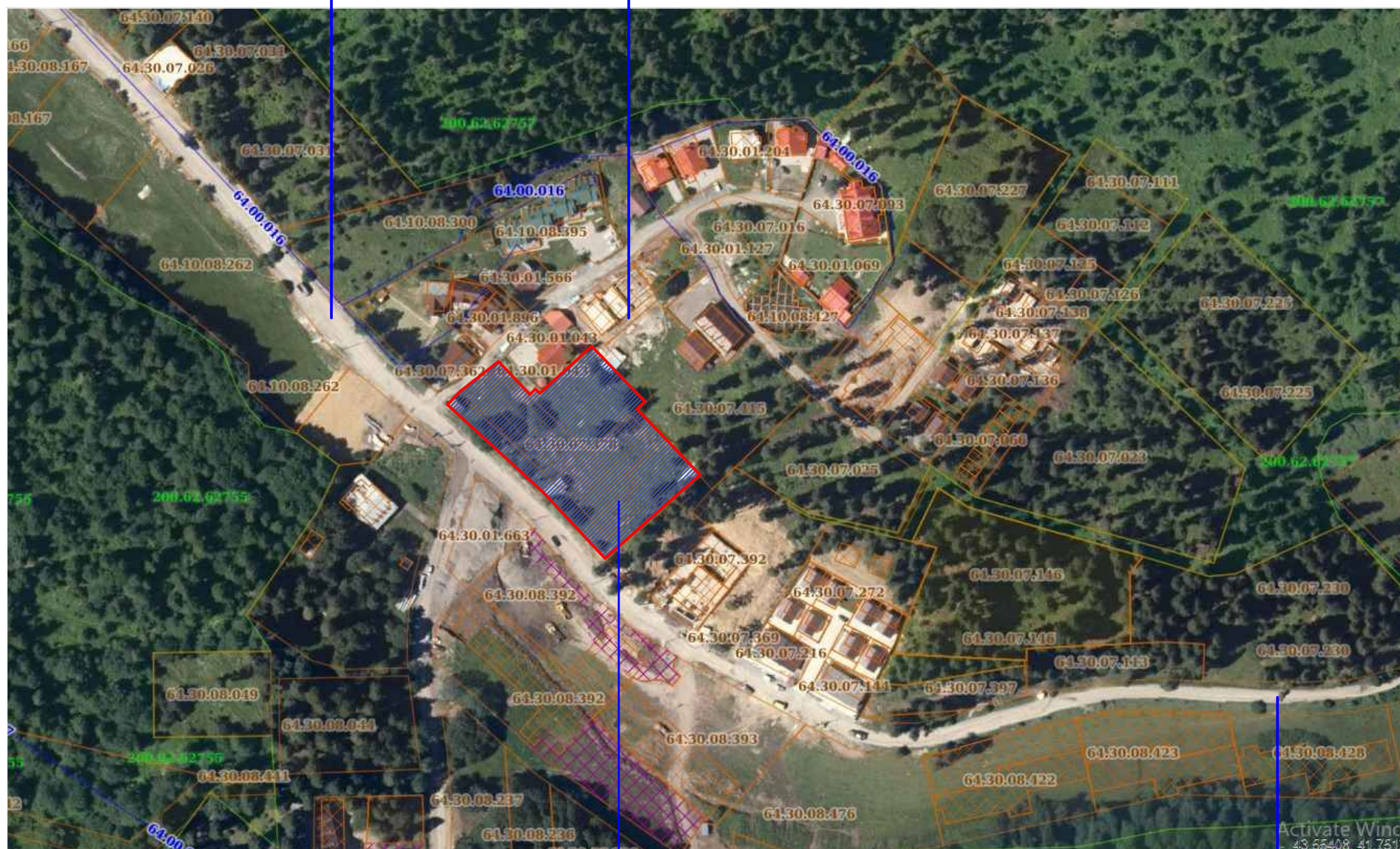
თარიღი: 24.01.2018

ფორმატი: ა-3

ა-13

A diagram of a circle with a vertical radius. Two symmetric chords are drawn from the top of the radius to the circle's circumference, forming a triangle with the radius. The top of the radius is labeled with the letter 'B'.

2.6 ბუროვასენიის ტერიტორია



აღმოსავლეთით, მიტარებისა
მიმავალი გზა

გზგ-ს ტერიტორია

შპს-ს მფლობელები:

პირობითი აღნიშვნები:

— გრგ-ს საპროექტო
ტერიტორიის საზღვარი

შეგნება:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

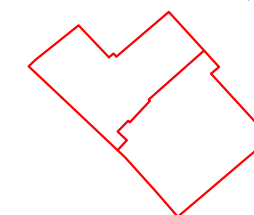
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაქურიანში, ყოფილი
ბუჩქივესნიკის ტერიტორიის ნაწილზე

დამავთი: დავით რატიანი

დირექტორი: ლ. შაბურიშვილი

არქიტექტორი: გ.შაბურიშვილი	მ. 
----------------------------	--

არქიტექტორი: დ. შაბურიშვილი



სტადია:	პროექტი
---------	---------

მასშტაბი: 1:1000

თარღილი:

ფორმატი: 5-3

5-14

ბრბ-ს რუკა საარქიტექტო მხარისთვის



ბრბ-ს რუკა საარქიტექტო მხარისთვის

შენიშვნები:

პროექტის აღნიშვნები:

- საქადსტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია 4619 კვმ

შენიშვნები:

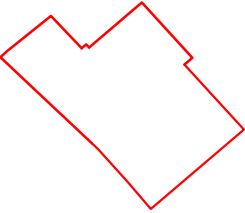
შპს. Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაყურიანში, ყოფილი
ბურივესნიკის ტერიტორიის ნაწილზე

დამკვეთი: დავით რატიანი

მონაშენი:	ლ. შაბურიშვილი	
არქიტექტორი:	გ. შაბურიშვილი	
არქიტექტორი:	დ. შაბურიშვილი	



სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:2000

თარიღი: 24.01.2018

ფურცელი: ა-3

ა-07

სოკობრაფიუდი გეგმა 1

სოცოგრაფიული გეგმა 1

შენიშვნები:

პირობითი აღნიშვნები:

შემსრულებელი:

შპს. Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაჟურიანში, ყოფილი
ბურივესნიკის ტერიტორიის ნაწილზე

ღამჯვათი: ღვთის რატიანი

მინამქმონე	თ. შაბურიშვილი	
ანამმართველი	გ. შაბურიშვილი	
ანამმართველი	დ. შაბურიშვილი	



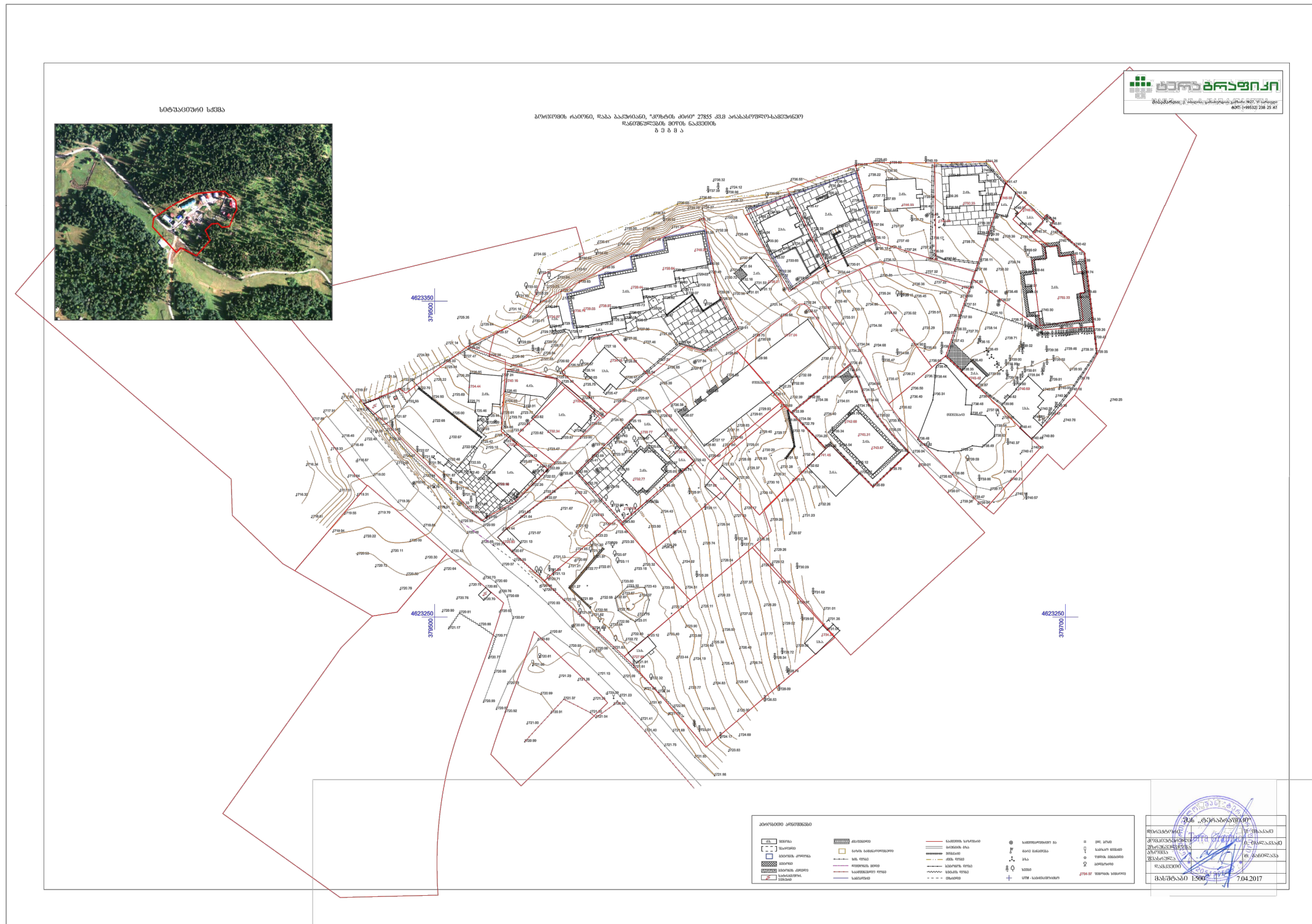
სმენი: პროექტი

მასშტაბი:

თარიღი: 24.01.2018

ფურცლები: 3-3

5-16



ფოტოსურათების აღვილზე მიზან



ფოტოსურათების აღვილზე მიზან

შენიშვნები:

პროექტის აღნიშვნები:

გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

შენიშვნები:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

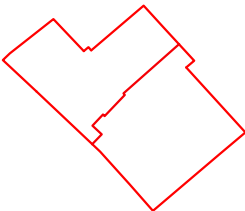
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაყურიანში, ყოფილი
ბუჩქივსნიის ტერიტორიის ნაწილზე

დამკვეთი: დავით რატანი

დირექტორი: ლ.შაბურიშვილი

პროექტორი: გ.შაბურიშვილი

პროექტორი: დ.შაბურიშვილი



სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფურცლები: ა-3

ა-16

საპროექტო ტერიტორიის სურათები



საპროექტო ტერიტორიის
სურათები

შენიშვნები:

პირობითი აღნიშვნები:

გამსრულებელი:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

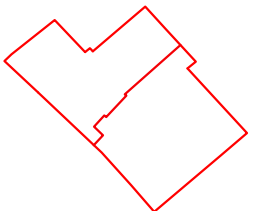
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაყურიანში, ყოფილი
ბუჩივესნიის ტერიტორიის ნაწილზე

დამკვეთი: დავით რატანი

დირექტორი: ლ.შაბურიშვილი

არქიტექტორი: გ.შაბურიშვილი

არქიტექტორი: დ.შაბურიშვილი



სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფორმატი: ა-3

ა-17

საპროექტო ტერიტორიის სურათები

საპროექტო ტერიტორიის
სურათები

განიშნაობა:

პირობითი აღნიშვნა:

გამსრულებელი:

შპს: Waterlink corporation

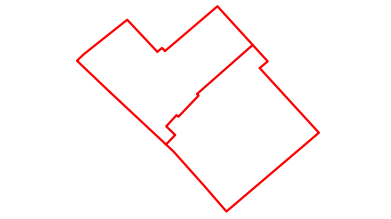
პროექტის სახელწოდება:

დამავეთი: დავით რატიანი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაყურიანში, ყოფილი
ბურივესნიკის ტერიტორიის ნაწილზე

დირექტორი: ლ.შაბურიშვილი

პროექტორი: გ.შაბურიშვილი

პროექტორი: დ.შაბურიშვილი



სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფურცლები: ა-3

ა-18

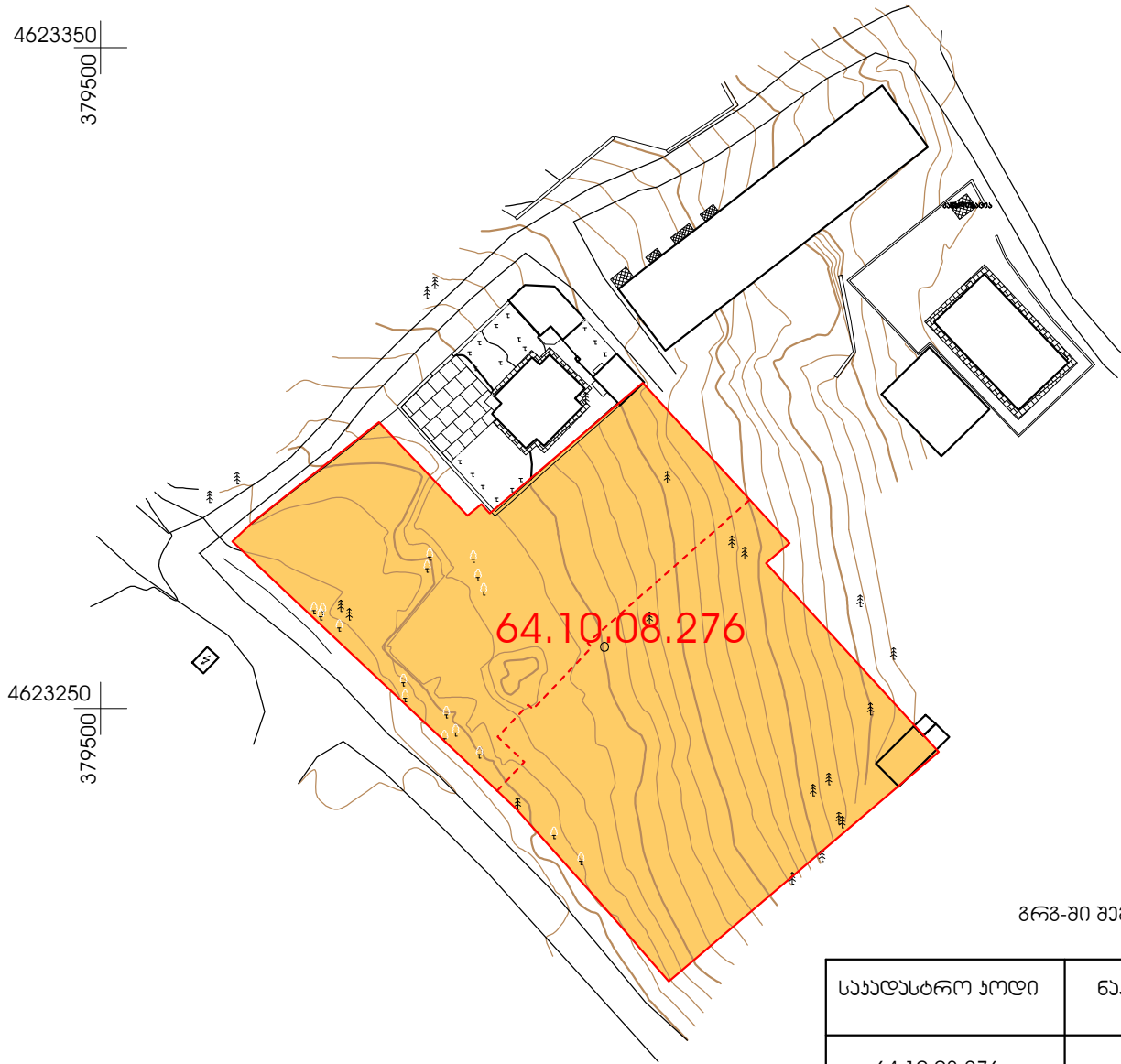


სავროეპო ტარიტორიის სურათები



სავროეპო ტარიტორიის სურათები	
შენიშვნები:	
პრობიტი აღნიშვნები:	
შეასრულებელი: შპს: Waterlink corporation	
პროექტის სახელწოდება: განაშენების რეგულირების გეგმა დაბა ბაქურიანში, ყოფილი ბერივესნიკის ტერიტორიის ნაწილზე	
დამკვეთი: დავით როტიანი	
დირექტორი: ღ.შაბურიშვილი	
პროექტორი: გ.შაბურიშვილი	
პროექტორი: ღ.შაბურიშვილი	
სტადია: პროექტი	
მასშტაბი: 1:1000	
თარიღი:	
ფურცლები: ა-3	ა-19

საპროექტო ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა

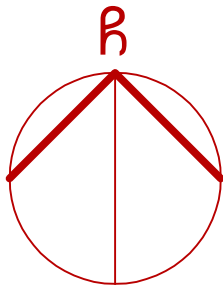


გრგ-ში შემაჯავლი სააღდსტრო ართუალები

სააღდსტრო ჟოდი	ნაჰ, ფართობი	მესაუთრა, უფლებამოსილი ჰირი ან ორგანიზაცია
64.10.08.276	4619.0 ჰჰ	შჰს „ბაჰარიანი მთაჰის ჰაროტბი“, ID ნომარი: 405263192

უფლებრივი ზონირების რუკა

შენიშვნები:



ჰირობითი აღნიშვნები:

- გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ნაჰვეთის გამიჯვნის ხაზი

შემსრულებელი:

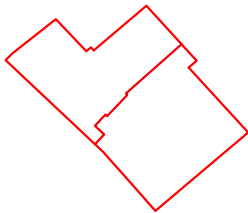
შჰს: Waterlink corporation

ჰროჰტის სახაღწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაბა ბაჰურიანში, ყოფილი ბურივესნიის ტერიტორიის ნაწილზე

დამჰვათი: დავით რატანი

დირექტორი:	ლ.შაბურიშვილი	
არჰიტექტორი:	გ.შაბურიშვილი	
არჰიტექტორი:	დ.შაბურიშვილი	



სტადია: ჰროექტი

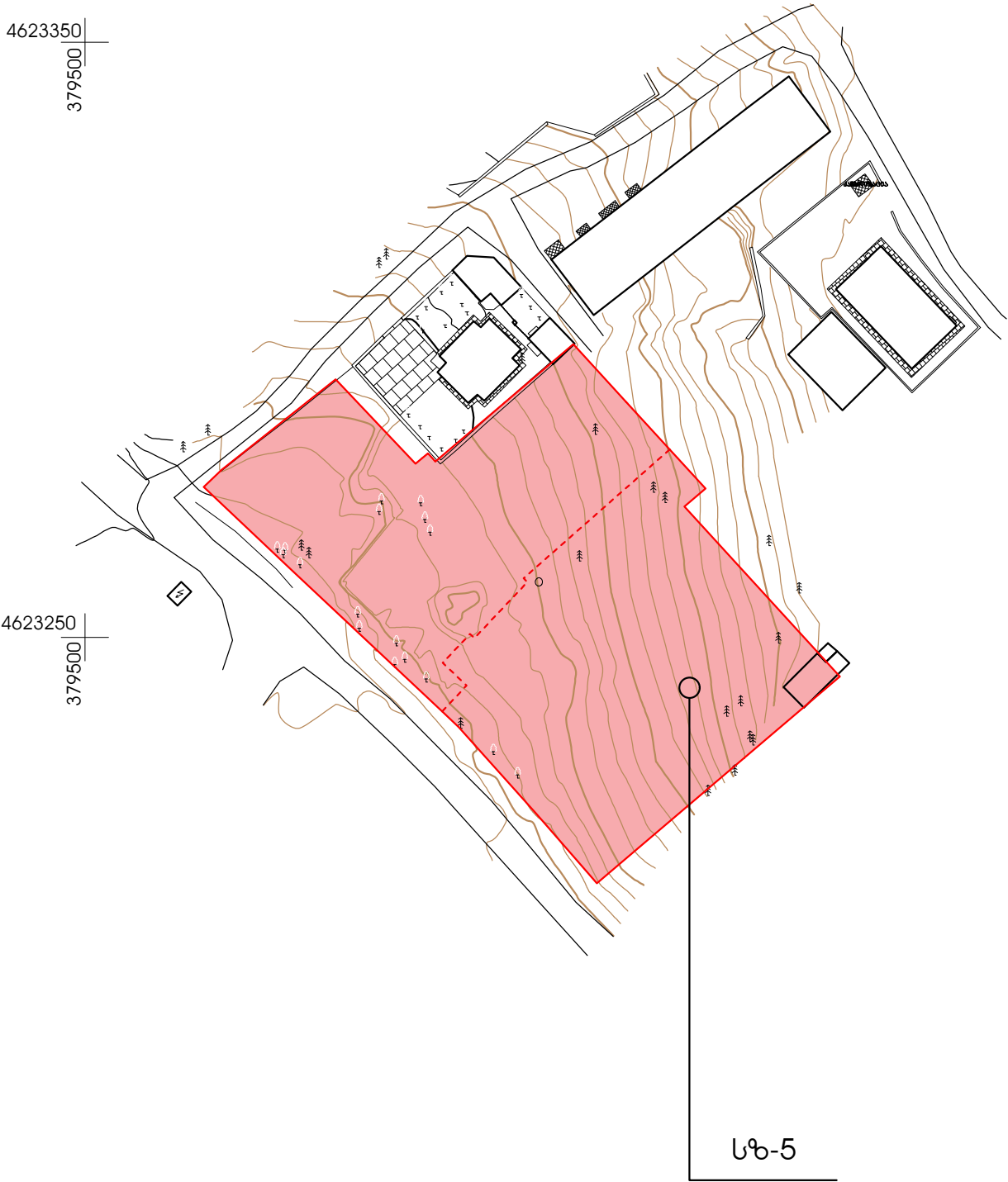
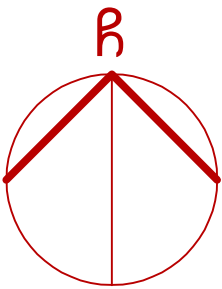
მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფორმატი: ა-3

ა-21

ფუნქციური ზონირების რუკა



ფუნქციური ზონირების რუკა

შენიშვნები:

პირობითი აღნიშვნები:

- გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ნაკვეთის გამიჯვნის ხაზი

შემსრულებელი:

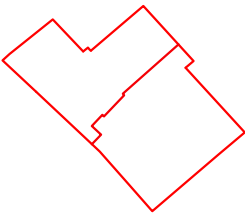
შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაკურიანში, ყოფილი
ბურივესნიის ტერიტორიის ნაწილზე

დამავეთი: დავით რატანი

დირექტორი:	ლ.შაბურიშვილი	
პროექტორი:	გ.შაბურიშვილი	
პროექტორი:	დ.შაბურიშვილი	



სტადია: პროექტი

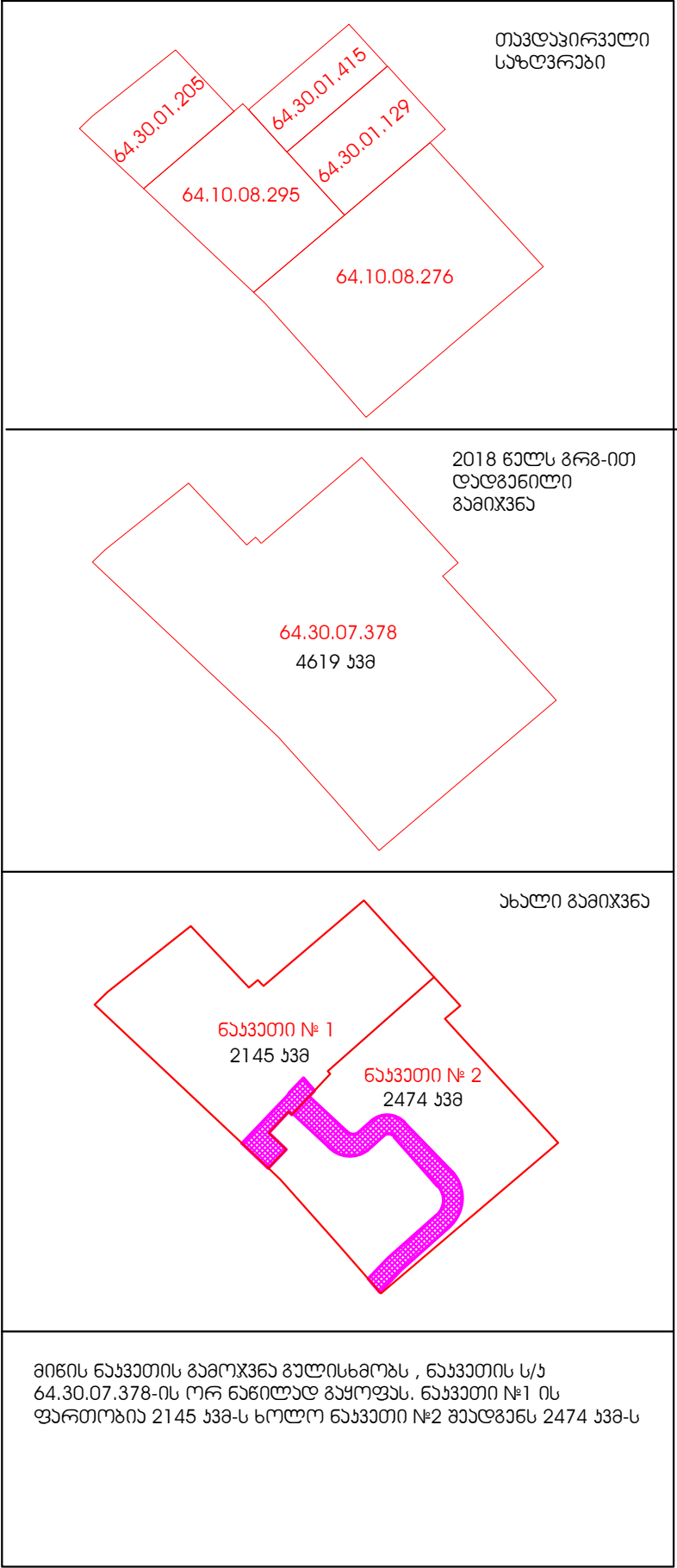
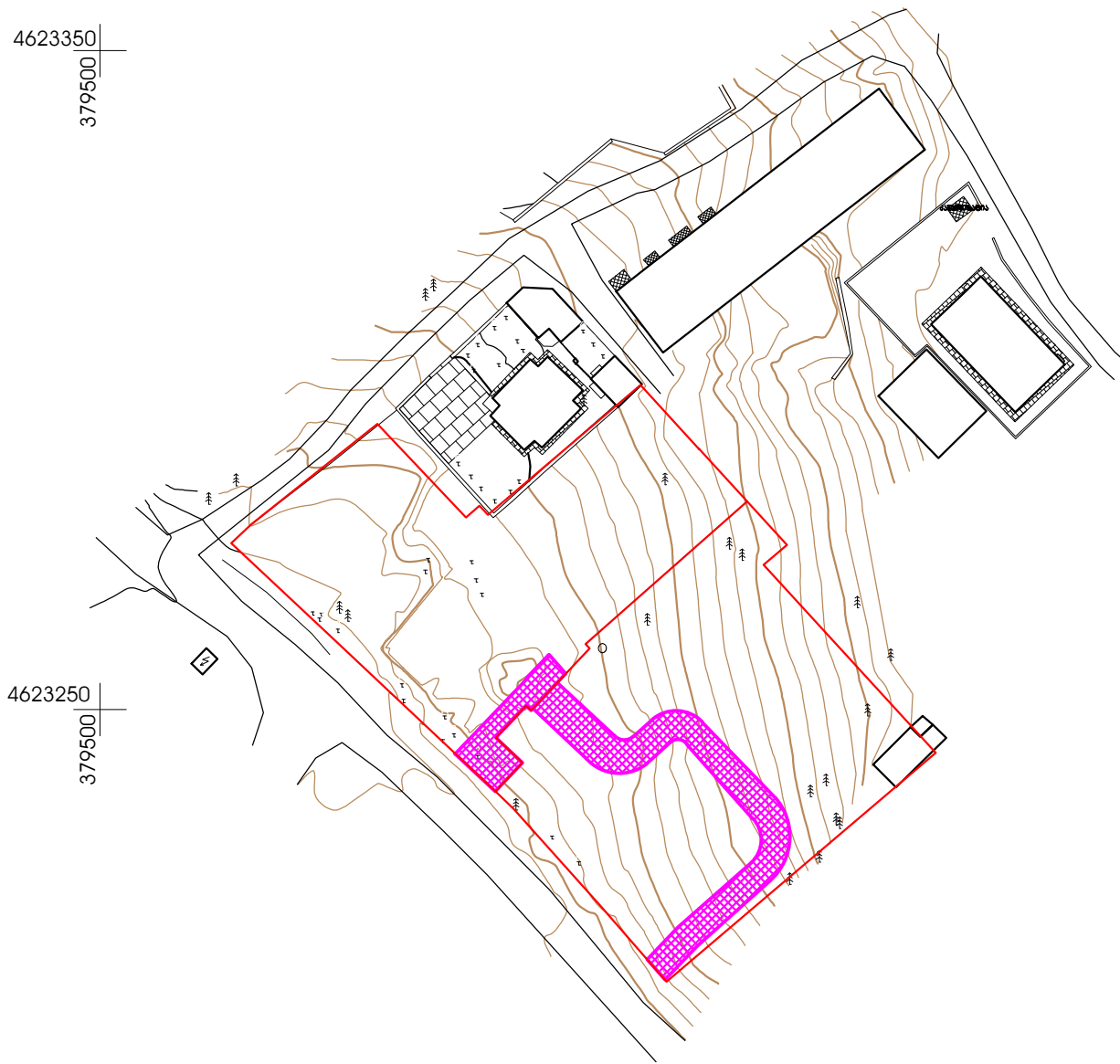
მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფორმატი: ა-3

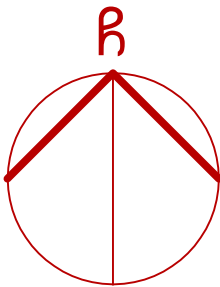
ა-22

მიწის ნაჰვეთების განაწილების, გამიჯვნის სქემა



მიწის ნაჰვეთების განაწილების, გამიჯვნის სქემა

შენიშვნები:



პირობითი აღნიშვნები:

- გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საქადასტრო საზღვარი
- სერვიტუტი

შეასრულებული:

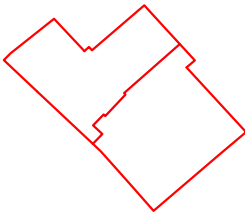
შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაბა ბაკურიანში, ყოფილი ბუჩქივსნიის ტერიტორიის ნაწილზე

დამკვეთი: დავით რატანი

დირექტორი:	ლ.შაბურიშვილი	
პროექტორი:	გ.შაბურიშვილი	
არქიტექტორი:	დ.შაბურიშვილი	



სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

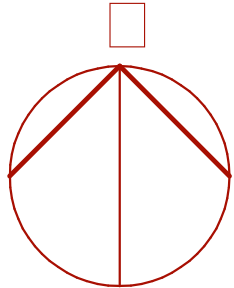
ფურცლები: ა-3

ა-23

მიწის ნაწვეთების განაწილების, გამიჯვნის დეტალური სქემა

მიწის ნაწვეთების განაწილების,
გამიჯვნის დეტალური სქემა

შენიშვნები:



პრობითი აღნიშვნები:

- გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი



შემსრულებელი:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

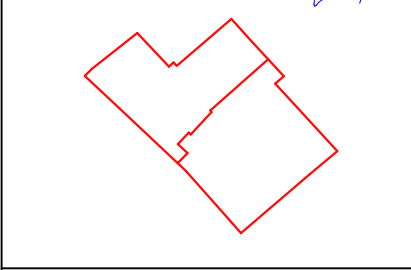
განაშენების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაყურიანში, ყოფილი
ბუჩქნის ტერიტორიის ნაწილზე

დამკვეთი: დავით რატანი

დირექტორი: ლ.შაბურიშვილი

პროექტორი: გ.შაბურიშვილი

პროექტორი: ლ.შაბურიშვილი



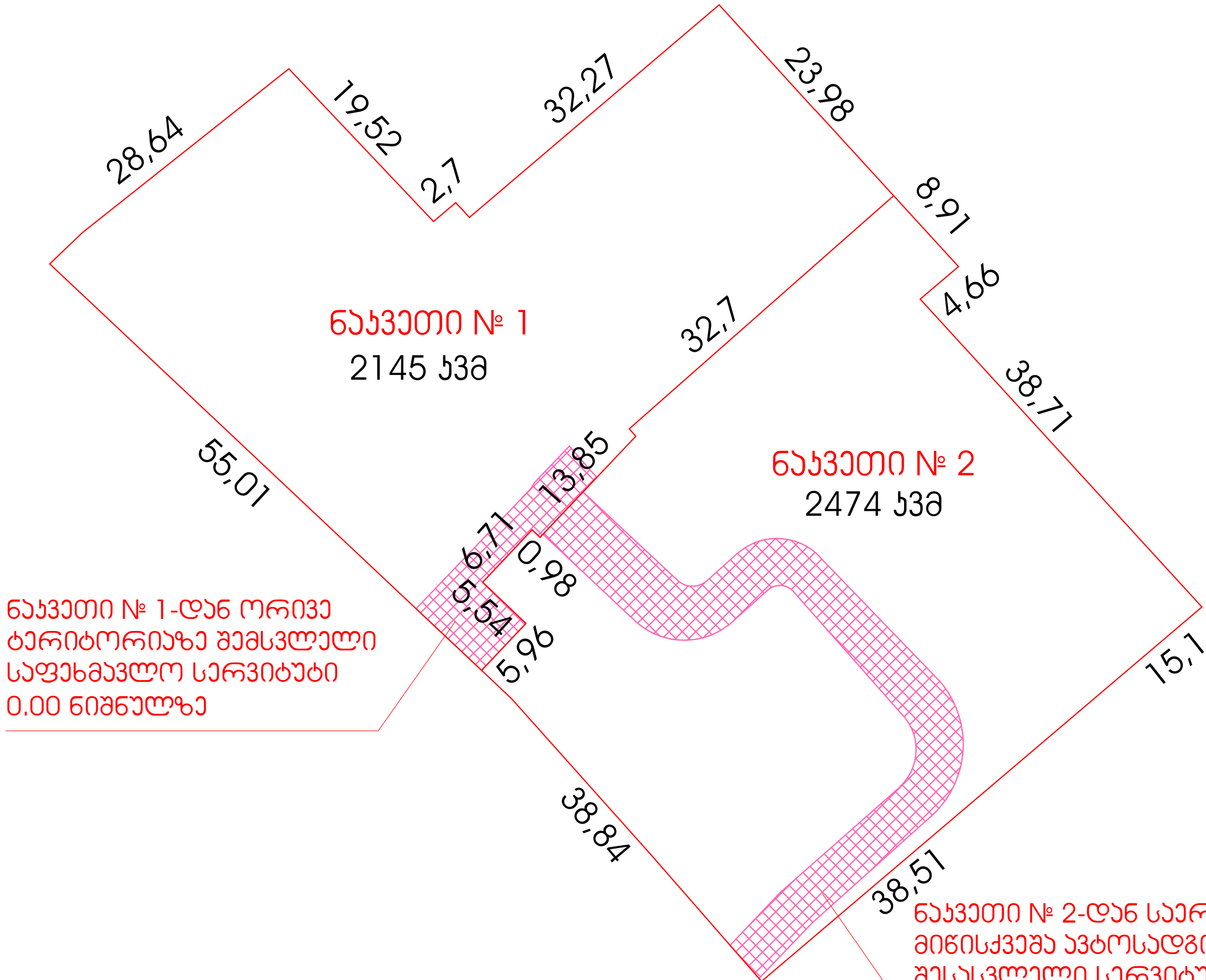
სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფორმატი: ა-3

აა-23



ნაწვეთი № 1-დან ორივე
ტერიტორიაზე შემსვლელი
საფუძვალის სერვიტუტი
0.00 ნიშნულზე

ნაწვეთი № 2-დან სართო
მიწისწვეთა ავტოსადგომზე
შემსვლელი სერვიტუტი
პანდუსა და -2.87 ნიშნულზე

შენიშვნა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი რუკა

შენიშვნა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი რუკა

შენიშვნები:

პირობითი აღნიშვნები:

გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

საქადასტრო საზღვარი

სერვიტუტი

გამსრულებელი:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაბა ბაყურიანში, ყოფილი ბუჩქნის ტერიტორიის ნაწილზე

დამატებითი: დავით რატანი

დირექტორი: ლ.შაბურიშვილი

პროექტორი: გ.შაბურიშვილი

პროექტორი: დ.შაბურიშვილი

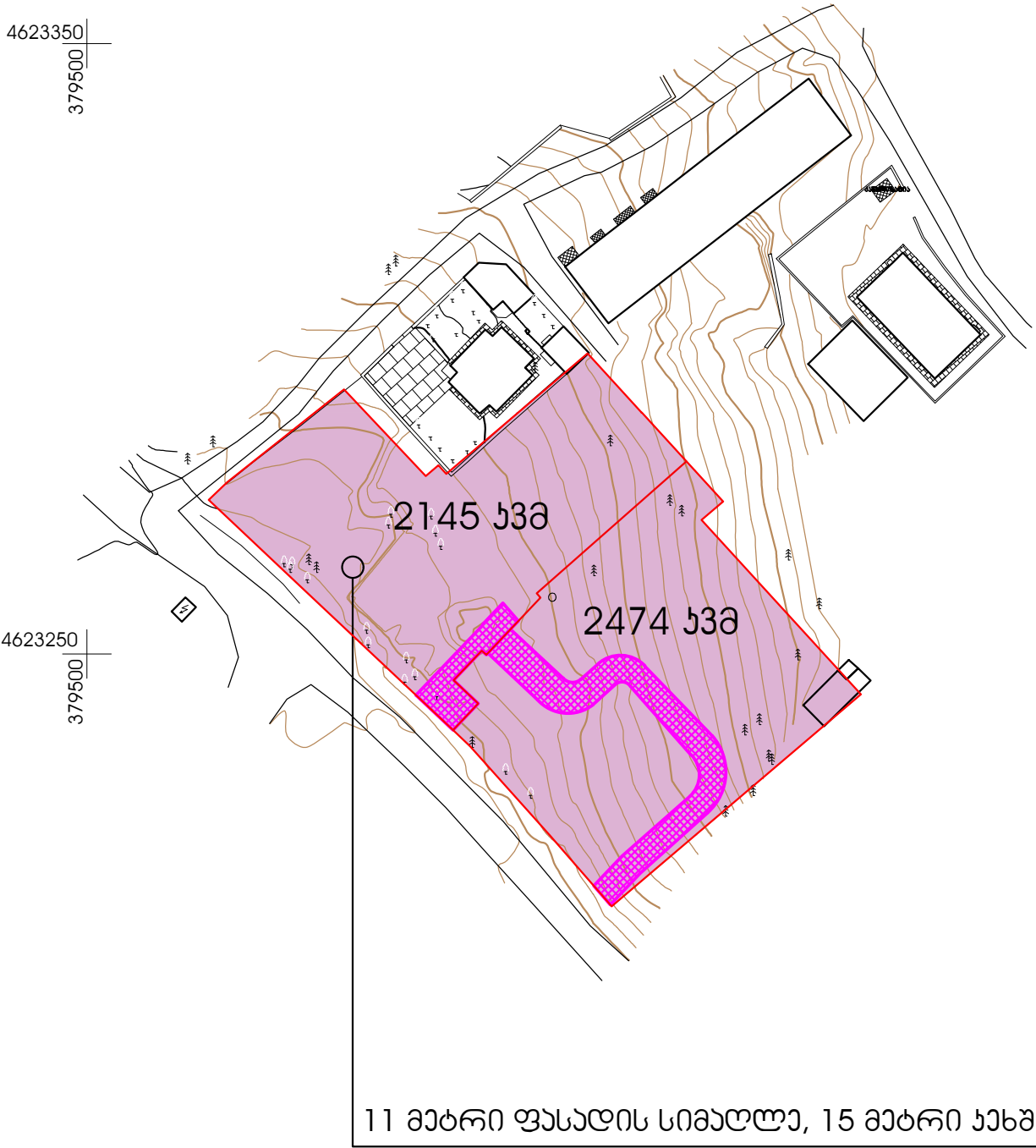
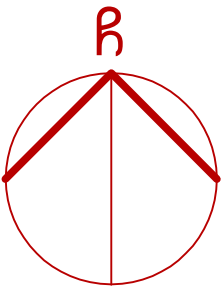
სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფორმატი: ა-3

ა-24



11 მეტრი ფასადის სიმაღლე, 15 მეტრი ჯახში

მიწის ნაპვეთებზე პროექტირების დამდგენი რუკა. 1-1 , 1-2 , 1-3

მიწის ნაპვეთებზე პროექტირების
დამდგენი რუკა. 1-1 , 1-2 , 1-3

შენიშვნები:

პირობითი აღნიშვნები:

- გრ-ს საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საქადასტრო საზღვარი
- სერვიტუტი

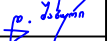
შესრულებული:

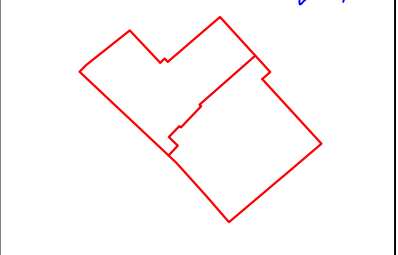
შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაყურიანში, ყოფილი
ბუჩქივესნიის ტერიტორიის ნაწილზე

დამკვეთი: დავით რატანი

დირექტორი:	ტ.შაბურიშვილი	
პროექტორი:	გ.შაბურიშვილი	
პროექტორი:	დ.შაბურიშვილი	



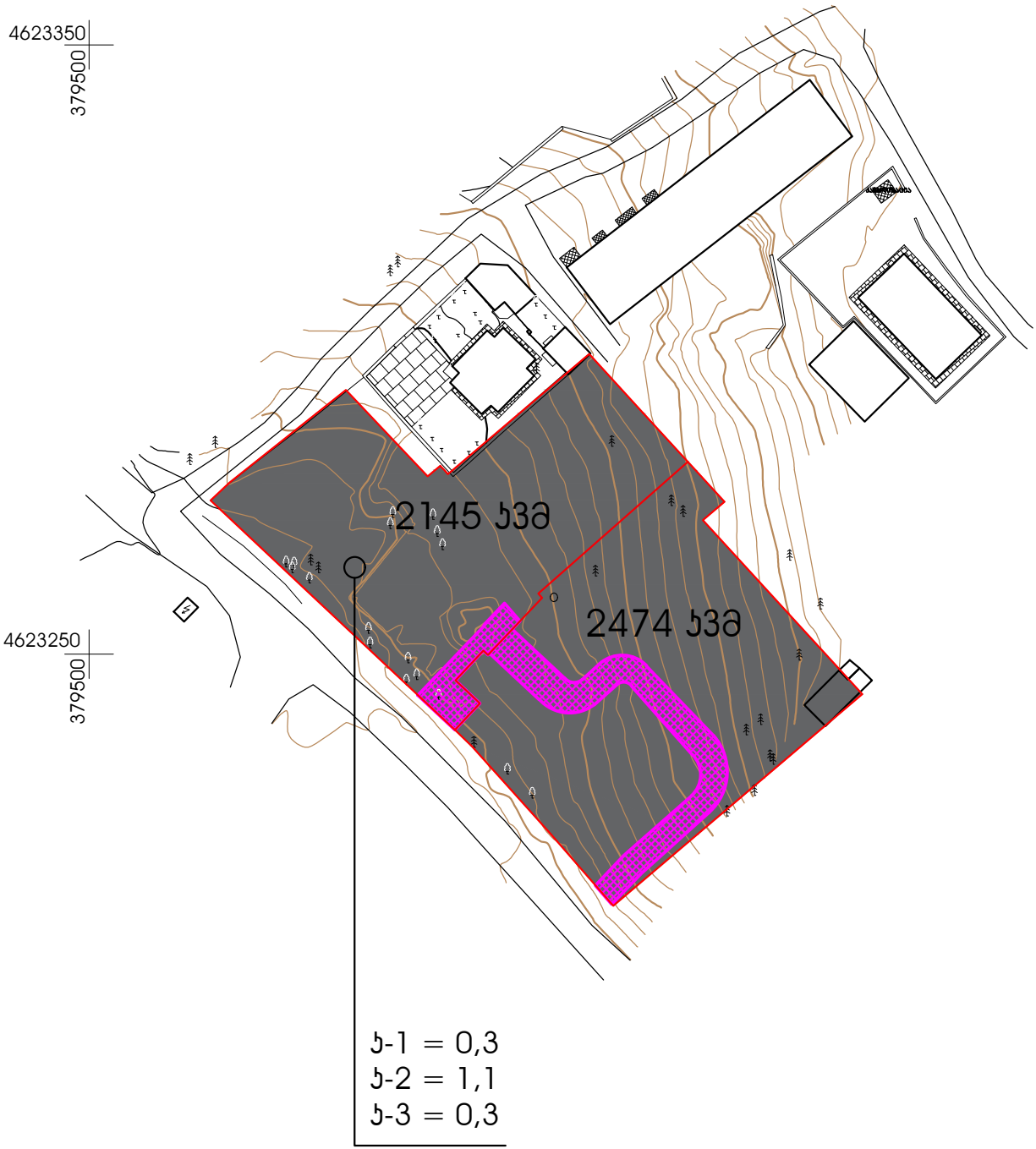
სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფორმატი: ა-3

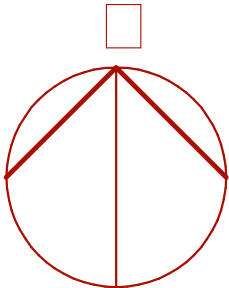
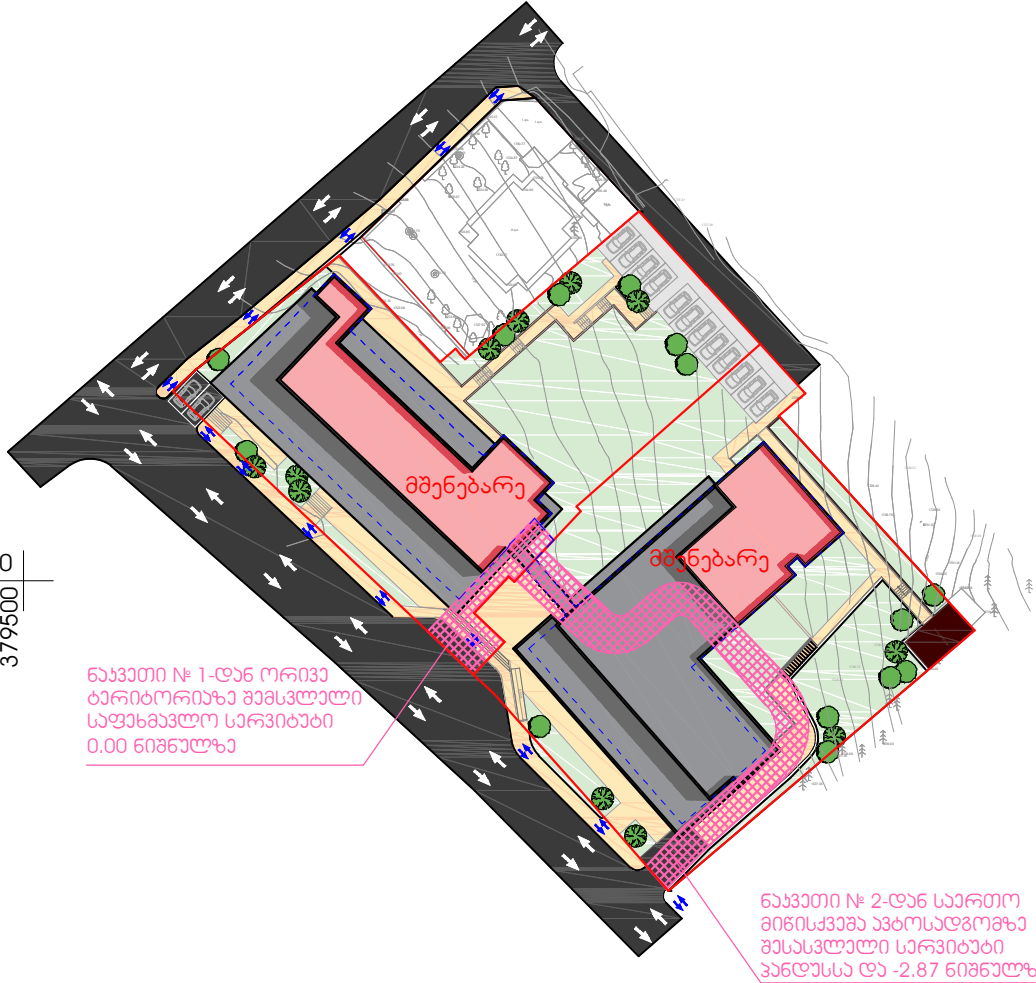
ა-25



ქვეითთა და ავტომობილების მოძრაობის სქემა

4623350
379500

4623250
379500



ქვეითთა და ავტომობილების მოძრაობის სქემა

შენიშვნები:

- პრობითი აღნიშვნები:
- გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
 - საქადასტრო საზღვარი
 - სერვიტუტი
 - შენობის კ-1 ის კონტური

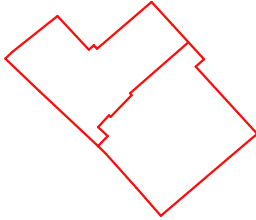
შემსრულებელი:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:
განაშენების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაყურიანში, ყოფილი
ბურივესნიკის ტერიტორიის ნაწილზე

დამკვეთი: დავით რატანი

დირექტორი:	ტ.შაბურიშვილი	
არქიტექტორი:	გ.შაბურიშვილი	
არქიტექტორი:	დ.შაბურიშვილი	



სტადია: პროექტი

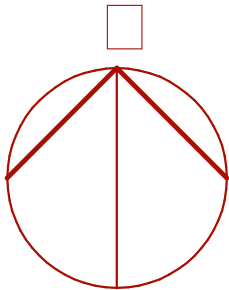
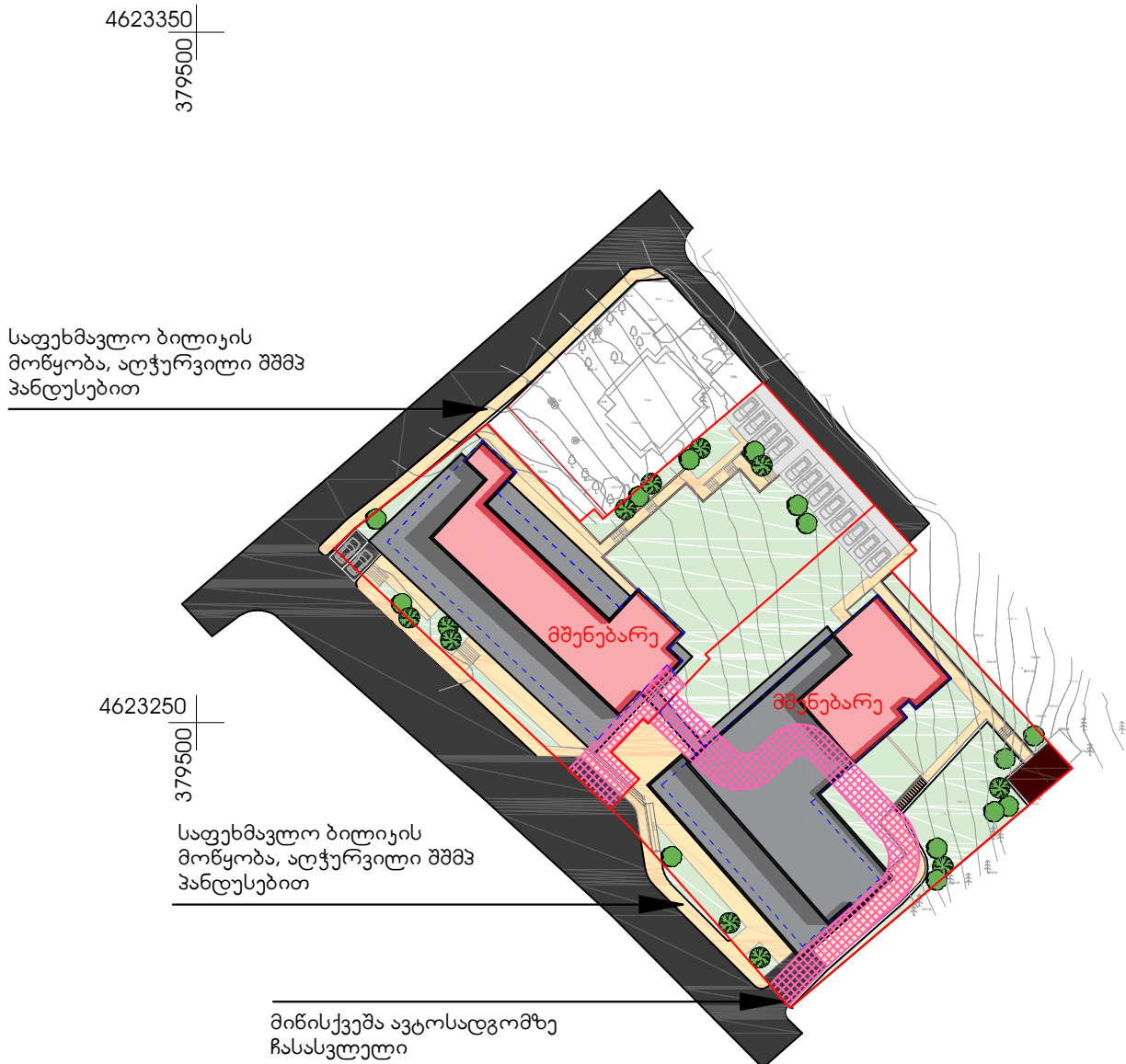
მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფორმატი: ა-3

ა-26

მომიჯნავე ტერიტორიაზე გასატარებელი სამუშაოები



მომიჯნავე ტერიტორიაზე
გასატარებელი სამუშაოები

შენიშვნები:

პირობითი აღნიშვნები:

- გრგ-ს საპროექტო
ტერიტორიის საზღვარი
- საქადასტრო საზღვარი
- შენობის კ-1 ის კონტური

სერვიტუტი

შემსრულებელი:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

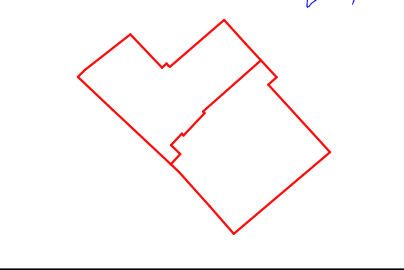
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაქურიანში, ყოფილი
ბუჩქივსნიკის ტერიტორიის ნაწილზე

დამავეთი: დავით რატიანი

დირექტორი: ლ.შაბურიშვილი

პროექტორი: გ.შაბურიშვილი

პროექტორი: დ.შაბურიშვილი



სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

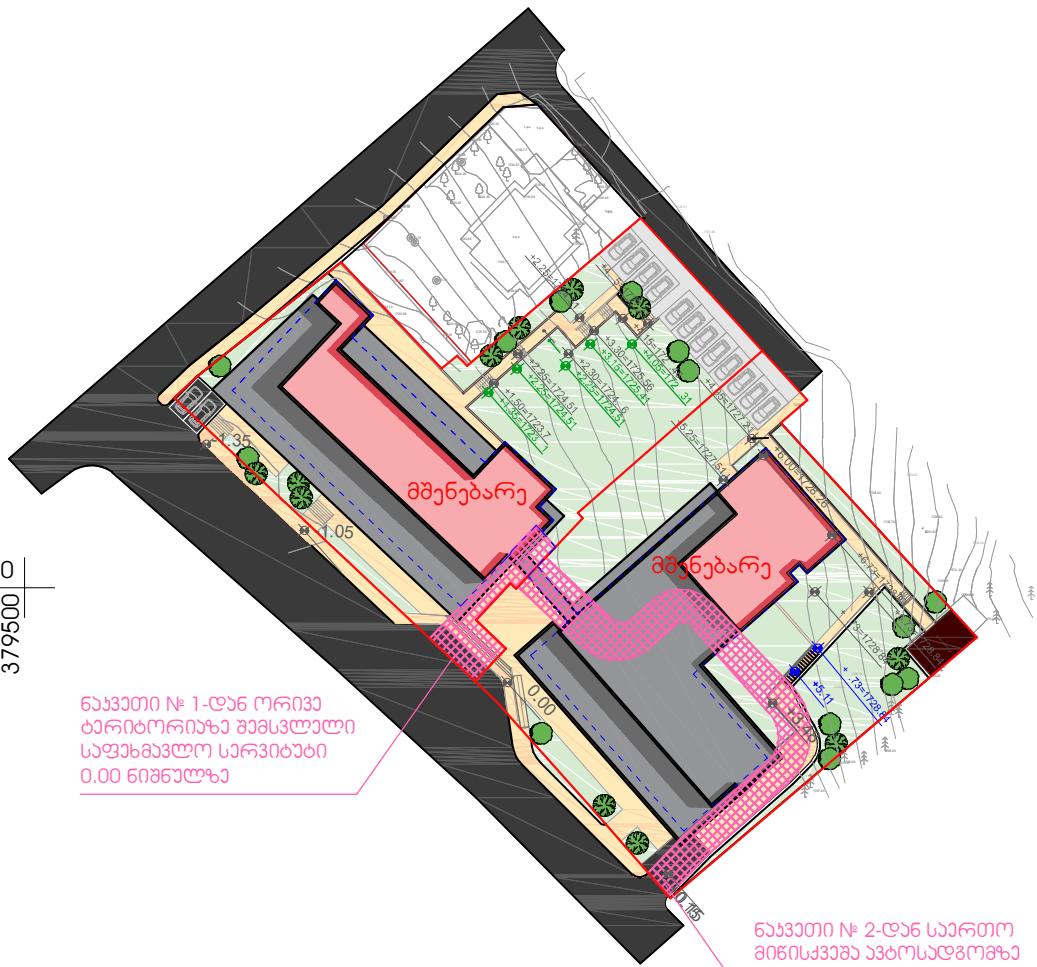
ფორმატი: ა-3

ა-27

ვერტიკალური გეგმარება

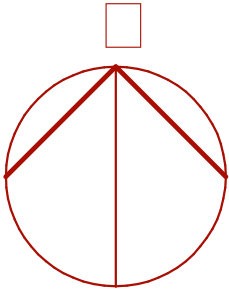
4623350
379500

4623250
379500



ნაპვეთი № 1-დან ორივე
ბარიტორიკაზე შემსვლელი
საფუხმავლო სარკიბები
0.00 ნიშნულზე

ნაპვეთი № 2-დან საერთო
მინისკვაზე ავტოსადგომზე
შესასვლელი სარკიბები
ანდუსსა და -2.87 ნიშნულზე



ვერტიკალური გეგმარება

გენიშვანბი:

ვირობითი აღნიშვანბი:

- გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საქადასტრო საზღვარი

სერვისტუტი

შენობის 1-ის უბნური

შემსრულბელი:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდბა:

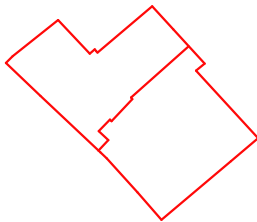
განაშენიანბის რეგულირბის გეგმა
დაბა ბაყურიანში, ყოფილი
ბუჩქივსნიყის ტერიტორიის ნაწილზე

დამაპვეთი: დავით რატიანი

დირექტორი: ლ.შაბურიშვილი

არქიტექტორი: გ.შაბურიშვილი

არქიტექტორი: დ.შაბურიშვილი



სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

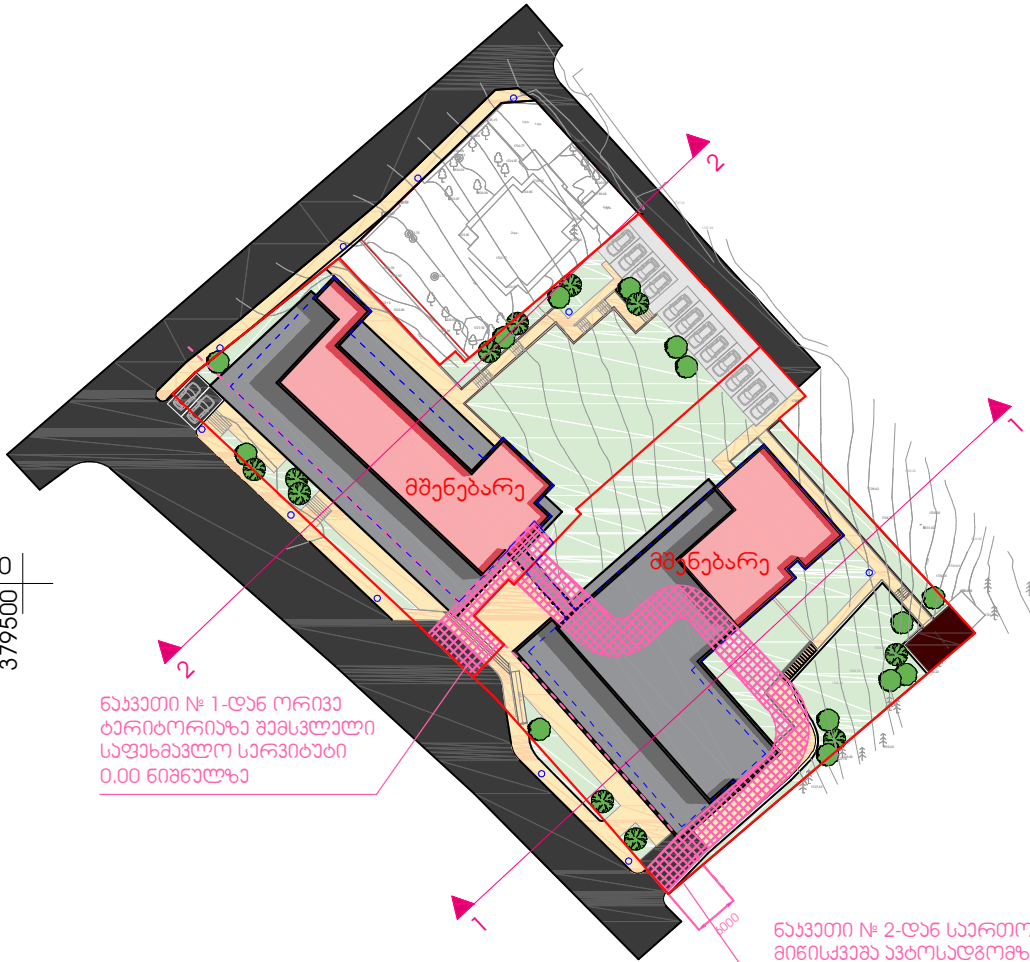
ფორმები: ა-3

ა-28

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

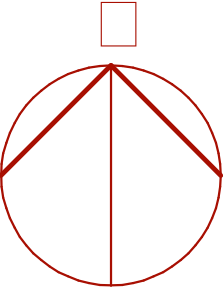
4623350
379500

4623250
379500



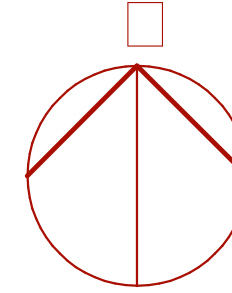
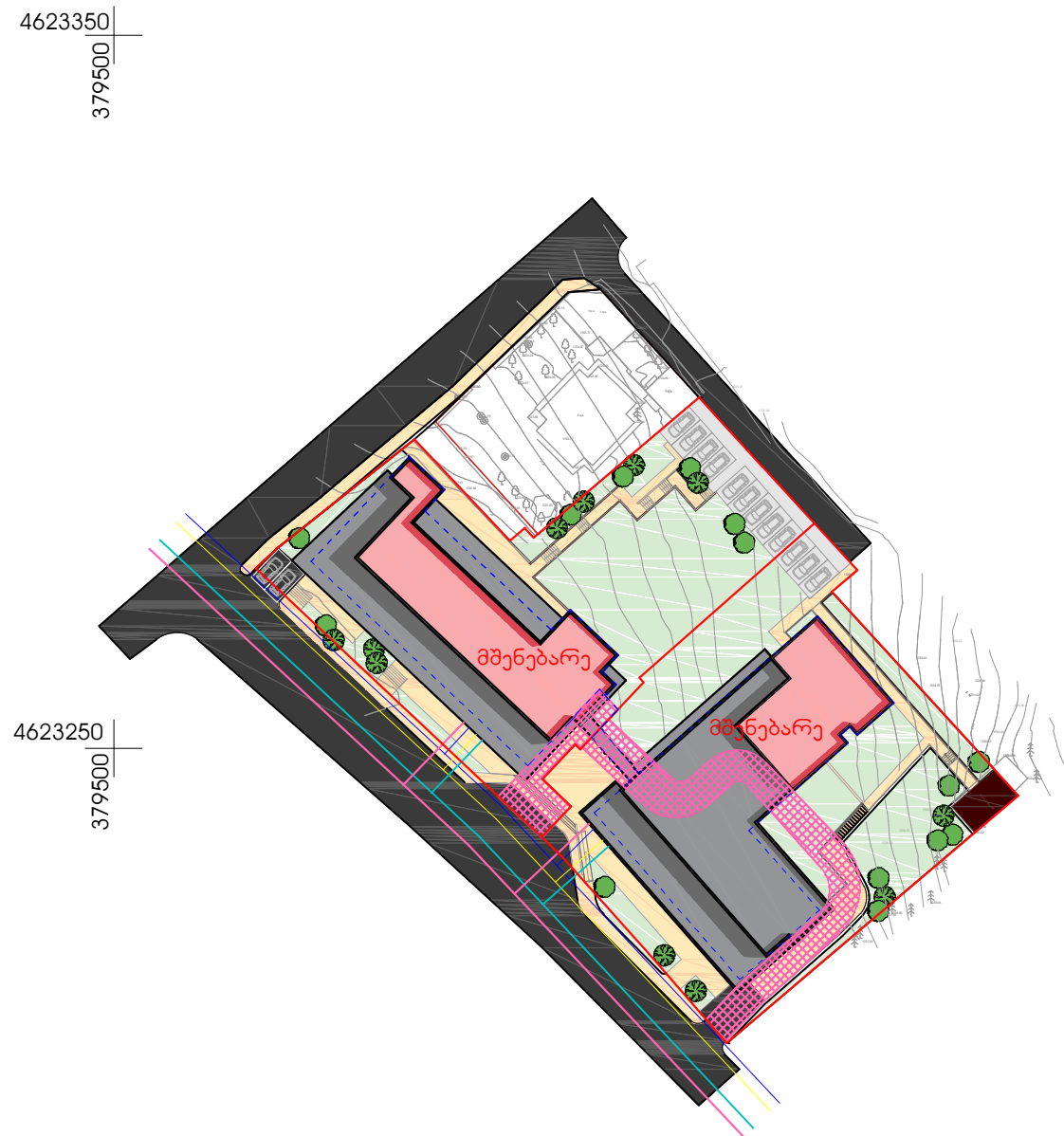
ნაპვეთი № 1-დან ორივე
ტარიტორიაზე შემსვლელი
საფეხმავლო სარკიბები
0.00 ნიშნულზე

ნაპვეთი № 2-დან სარტო
მინისკვამა ავტოსადგომზე
შესასვლელი სარკიბები
ანდუსსა და -2.87 ნიშნულზე



განაშენიანების რეგულირების ხაზი	
შენიშვნები:	
პრობოტი აღნიშვნები:	
გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი საჯადასტრო საზღვარი განაშენიანების რეგულირების ხაზი სერვიტუტი სანაგვე ურნა შენობის კ-1 ის კონტური	
შემსრულებელი:	
შპს: Waterlink corporation	
პროექტის სახელწოდება:	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაბა ბაყურიანში, ყოფილი ბუჩქნის ტერიტორიის ნაწილზე	
დამკვეთი:	
დავით რატანი	
დირექტორი:	ლ.შაბურიშვილი
პროექტორი:	გ.შაბურიშვილი
პროექტორი:	ლ.შაბურიშვილი
სტადია:	
პროექტი	
მასშტაბი:	
1:1000	
თარიღი:	
ფორმატი:	
ა-3	ა-29

ქომუნიკაციების განლაგების გეგმა



ქოზუნიხაციის განლაგების გეგმა

მედიკოსი:

პირობითი აღნიშვნები:

— გრგ-ს საპროექტო
ტერიტორიის საზღვარი

— საქდასტრო საზღვარი

— წყალგაყვანილობა

გაზსადენი

— ჯანალიზაცია

— ელექტროენერგია

 სერვისები

— შენობის 5-1 ის კონტური

შემსრულებელი:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

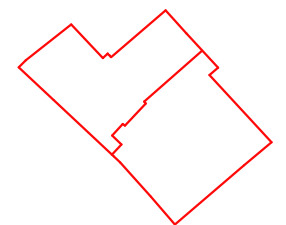
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაჟურიანში, ყოფილი
ბუჩქივსნიკის ტერიტორიის ნაწილზე

დამხმარები: დავით რატინი

დირექტორი: ლ. შაბურიშვილი

არქიტექტორი: გ. შაბურიშვილი

არქიტექტორი: დ. შაბურიშვილი



სტადია: პროექტი

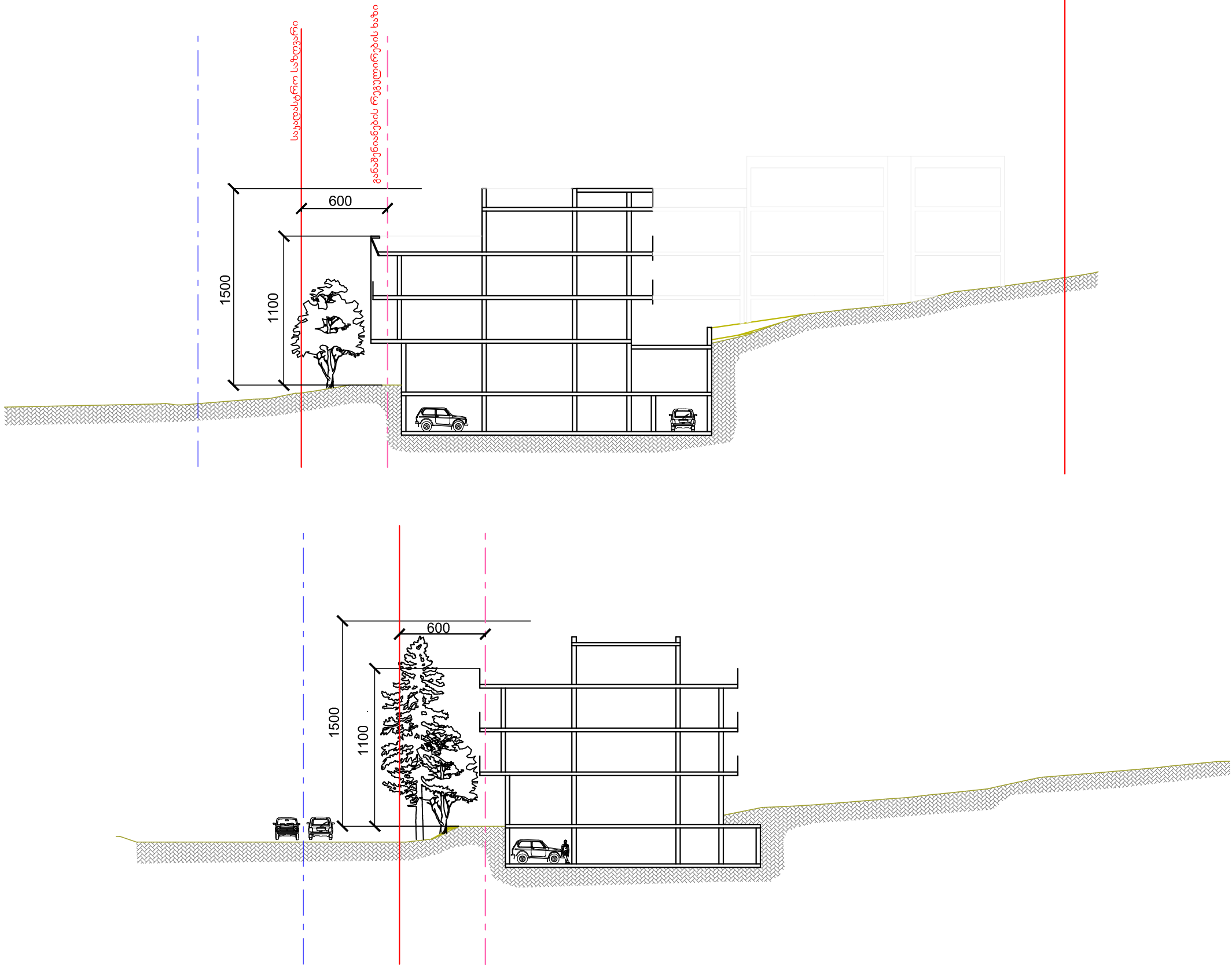
მასშტაბი: 1:1000

თარღილი:	
----------	--

ფორმატი: 5-3

ss-29

ჭრილები



ჭრილი II

შენიშვნები:

ნახაზზე ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

პირთბითი აღნიშვნები:

საქადასტრო საზღვარი ,
საპროექტო ტერიტორია

გრუნტის ზედაპირი

შემსრულებელი:

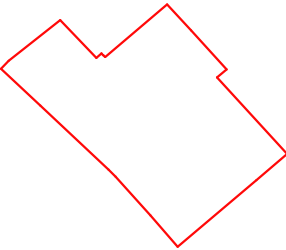
შპს. Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაყურიანში, ყოფილი
ბურივესნიის ტერიტორიის ნაწილზე

დაამუშავა: დავით რატიანი

მინიჭებული:	ლ. შაბური ვილი	
ანაღმებული:	გ. შაბური ვილი	
ანაღმებული:	დ. აბურიშვილი	



სტადია: პროექტი

მასშტაბი:

თარიღი: 24.01.2018

ფურცელი: a-3

5-32

მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომის გეგმა 50 მანქანაზე

მიწისქვეშა ავტოსადგომის გეგმა
50 მანქანაზე

შენიშვნები:

პირობითი აღნიშვნები:

- გრგ-ს საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საჯადასტრო საზღვარი
- მიწისქვეშა ავტოსადგომზე ჩამსვლელი სერვიტუტი

გამსრულებელი:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაყურიანში, ყოფილი
ბუჩქივესნიკის ტერიტორიის ნაწილზე

დამავეთი: დავით რატიანი

დირექტორი: ლ.შაბურიშვილი

არქიტექტორი: გ.შაბურიშვილი

არქიტექტორი: ლ.შაბურიშვილი

სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფორმატი: ა-3

ა-30

4623350
379500

4623250
379500



ნაპიჯი № 2-დან სართო
მიწისქვეშა ავტოსადგომზე
შესასვლელი სერვიტუტი
კანდუსსა და -2.87 ნიშნულზე

მოცულობითი ხაზი



მოცულობითი ხაზი

განიმკვანები:

პროექტის აღნიშვნები:

გამსრულებელი:

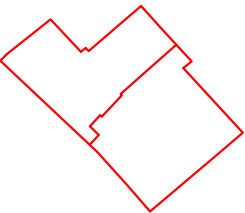
შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაგრატიონი, ყოფილი
ბურთვინის ტერიტორიის ნაწილზე

დამავეთი: დავით რატიანი

დირექტორი:	ლ.შაბურიშვილი	
პროექტორი:	გ.შაბურიშვილი	
პროექტორი:	დ.შაბურიშვილი	



სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფორმატი: ა-3

ა-34

მოცულობითი ხაღი



მოცულობითი ხაღი

განიმკვეთი:

პროექტის აღნიშვნა:

გამსრულებელი:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაგრატიონი, ყოფილი
ბურთენის ტერიტორიის ნაწილზე

დამატებითი: დავით რატანი

დირექტორი: ლ.შაბუნიშვილი

პროექტორი: გ.შაბუნიშვილი

პროექტორი: ლ.შაბუნიშვილი

სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფორმატი: ა-3

ა-35

მოცულობითი ხაღი



მოცულობითი ხაღი

შენიშვნები:

პირობითი აღნიშვნები:

გამსრულებელი:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

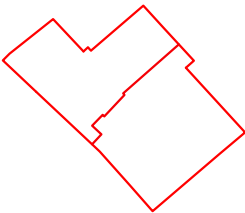
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაკურიანში, ყოფილი
ბურივესნიის ტერიტორიის ნაწილზე

დამავეთი: დავით რატანი

დირექტორი: ლ.შაბურიშვილი

პროექტორი: გ.შაბურიშვილი

პროექტორი: დ.შაბურიშვილი



სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფორმატი: ა-3

ა-36

მოცულობითი ხედი



მოცულობითი ხედი

შენიშვნები:

პირობითი აღნიშვნები:

შემსრულებელი:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

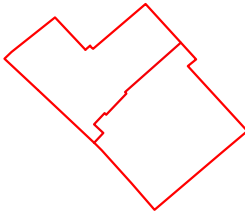
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაყურიანში, ყოფილი
ბურივესნიის ტერიტორიის ნაწილზე

დამკვეთი: დავით რატანი

დირექტორი: ლ.შაბურიშვილი

არქიტექტორი: გ.შაბურიშვილი

არქიტექტორი: დ.შაბურიშვილი



სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფორმატი: ა-3

ა-37

მოცულობითი ხედი



მოცულობითი ხედი

შენიშვნები:

პირობითი აღნიშვნები:

შემსრულებელი:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

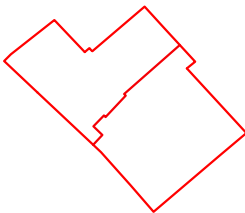
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაკურიანში, ყოფილი
ბურივესნიის ტერიტორიის ნაწილზე

დამკვეთი: დავით რატანი

დირექტორი: ლ.შაბურიშვილი

არქიტექტორი: გ.შაბურიშვილი

არქიტექტორი: დ.შაბურიშვილი



სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფორმატი: ა-3

ა-38

მოცულობითი ხედი



მოცულობითი ხედი

შენიშვნები:

პირობითი აღნიშვნები:

შემსრულებელი:

შპს: Waterlink corporation

პროექტის სახელწოდება:

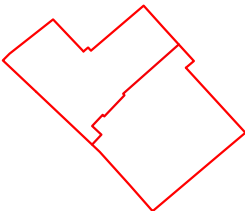
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაბა ბაკურიანში, ყოფილი
ბურივესნიის ტერიტორიის ნაწილზე

დამკვეთი: დავით რატიანი

დირექტორი: ლ.შაბურიშვილი

პროექტორი: გ.შაბურიშვილი

პროექტორი: დ.შაბურიშვილი



სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1:1000

თარიღი:

ფორმატი: ა-3

ა-39