ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე №11 არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთებისა და მომიჯნავე ლანდშაფტური ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

2022 წელი

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე №11 არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთებისა და მომიჯნავე ლანდშაფტური ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

დამკვეთი ---------- ვლადიმერ სტეფანიანი- წარმოდგენილი ნიკოლოზ მეტრეველის სახით
(პ/ნ 11001019587, მინდობილობა №22035452, 2022 წ)

შემსრულებელი :	შპს „არტსტუდიო პროექტი"
დირექტორი:	ირენე სკალვინი
პროექტის ხელმძღვანელი:	გიორგი სულაბერიძე
საპროექტო ჯგუფი:	ანი მამულაშვილი
	ტარიელ მიქაუტაძე
	დავით რუსიტაშვილი
	სანდრო გოგოლაძე

2022 წელი

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

HOTEL

თემატური რუკის საპროექტო არეალის ადგილმდებარეობა და შეფასება

საპროექტო არეალი მდებარეობს დაბა ბაკურიანში, დიდველის ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის არეალი რთული ფორმისაა. დასავლეთ ნაწილი წაგრძელებული ფორმისაა, ჩრდილოეთ-სამხრეთი მიმართულებით, ეს ტერიტორია მოიცავს მდინარის ნაწილს და მისი მარჯვენა-მარცხენა მხარეების გარკვეულ ტერიტორიას და მთავარ გზას, რომელიც მიემართება დიდველის საბაგიროსკენ. ტერიტორიას დასავლეთით ესაზღვრება ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ).

ბაკურიანის გენერალური გეგმის, და გგ/გდგ არეალების დამუშავების პირობების მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის ფართობი დაახლოებით შეადგენდა 120 227 კვ.მ-ს თუმცა ამავე პირობების საფუძველზე 9 პუნქტის გათვალისიწნებით, საპროექტო ტერიტორიის გაზრდა შესაძლებელია მხოლოდ სარეკრეაციო არეალის გაზრდით. ვინდაიდან ზემოთ აღნიშნულ პირობებში ასევე გათვალისიწნებული უნდა ყოფილიყო სასწავლო სათხილამურო ტრასა და საბაგირო , საპროექტო არეალმა საბაგირო ზედა სადგურების და სათხილამურო ტრასების გათვალისიწნებით მოიცვა გაცილებით დიდი არეალი და გახდა 173.1 ჰა, თუმცა სამშენებლო ჯამური მიწის ნაკვეთების ფართობი შეცვლილა და ემატება მხოლოდ სარეკრეაციო ტერიტორია.

საპროექტო ტერიტორიის ძირითად ნაწილსა და დასავლეთ ნაწილს შორის შეჭრილია სამკუთხა ფორმის ტერიტორია, სადაც გენერალური გეგმით ვრცელდება შერეული ზონა 1 (შზ-6), აქ უკვე ჩამოყალიბებულია განაშენიანება, განთავსებულია სასტუმრო „კრისტალი“ის კომპლექსი. ამ ტერიტორიასა და საპროექტო ტერიტორიის ძირითად ნაწილს შორის გადის საუბნო გზა, რომელიც უერთდება საბაგიროსკენ მიმავალ გზას. საპროექტო ტერიტორიის შუა ნაწილში ფაქტიური მდგომარეობით მოწყობილია საზოგადოებრივი პარკი და მისი ფუნქციონირებისთავის საჭირო ინდფრასტრუქტურა და ობიექტები.

თემატური რუკის არეალში მოქცეული დარეგისტრირებული ნაკვეთების უმეტესობა კერძო (ერთი პირის) საკუთრებაშია.

დაგეგმვის საფუძველი

დაგეგმვის საფუძველია:

- ბრძანება N 1-1/2 (24 ივნისი, 2022 წ)

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე №11 არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთებისა და მომიჯნავე ლანდშაფტური ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე “საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის 11.0 6.2 1 წლის N6 1 /ო ბრძა ნებით დამტკიცებული პირობისაგან განსახვავებული პირობების დამტკიცების თაობაზე.

- შეთანხმება №1, 2022 წლის 16 ივნისის № 3/21 ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი 2022 წლის 30 ივნისი

დაგეგმვის მიზანი

დაგეგმვის მიზანია სათხილამურო ტრასის, საბაგიროს გასხვისების ზონის და პარკისთვის განსაზღვრული არეალის დადგენა, ასევე ახალი საუბნო გზების დამატება, შემდგომ კი დარჩენილი ტერიტორიის თავიდან დაგეგმარება და ქაოსურად განვითრებული მიწის ნაკვეთების ერთიან გეგმარებით ერთეულებად დაყოფა. თემატური რუკით ასევე ხდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების გადანაწილება სამშენებლოდ გამოყენებად ნაკვეთებად (ფართობების უცვლელად), ასევე დაგეგმარებული ტერიტორიების ფუნქციური ზონების განსაზღვრა და ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების მინიჭება.

კონცეფციით საპროექტო არეალზე განსაზღვრულია დაგეგმილი ფუნქციური ზონები: შერეული ზონა 6 (შზ-6)- 49 385 კვ.მ; ქალაქმშენებლობით პარამეტრებია კ1-0,2; კ2-0,2; კ3-0,5; სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2) -12 475 კვ.მ; ლანდშაფტური ტერიტორია 1570887 კვ.მ; გამწვანებული ტერიტორია 33 280 კვ.მ; ტერიტორია ქუჩებისთვის 13131 კვ.მ; სასოფლო ტერიტორია 51 842 კვ.მ

ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთა № CONTRACT #	პროექტის N PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანიანი
პროექტი PROJECT	№11 არეალი დაბა ბაკურიანში
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაკურიანი, „დიდველი“ (არისტლის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
პროექტი	ა. მამელუქაშვილი	
	ბ. მიქაუტაძე	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ფეოქვილის ბზაბავშვილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	8.25.2022

ნახაზი DRWG.

გენმარტებითი ბარათი.

კორექტირება		REVISIONS	
№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE	
1			
2			
3			
4			
5			
6			

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES
კონცეფცია		

დაბა ბაკურიანში გენგეგმის თემატური საპრეოქტო არეალის N11 -ის (დიდველის ტერიტორია) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მონაცემთა ცხრილი (მატრიცა)

1. ფიზიკური გარემო

N		ზოგადი მიმოხილვა	განახლების პერიოდი	წყარო	დოკუმენტი	სპეციალისტი
1.1	საპროექტო ტერიტორია და გეგმარებითი ერთეულის განსაზღვრა	საპროექტო არეალი მდებარეობს დაბა ბაკურიანში, დიდველის ტერიტორიაზე.საპროექტო ტერიტორიის არეალი რთული ფორმისაა. დასავლეთ ნაწილი წაგრძელებული ფორმისაა, ჩრდილოეთ-სამხრეთი მიმართულებით, ეს ტერიტორია მოიცავს მდინარის ნაწილს და მისი მარჯვენა-მარცხენა მხარეების გარკვეულ ტერიტორიას და მთავარ გზას, რომელიც მიემართება დიდველის საბაგიროსკენ. ტერიტორიას დასავლეთით ესაზღვრება ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ).	2022		დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე
1.2	ორთოფოტოგადაღება	პროექტის კვლევის ეტაპზე გამოყენებულია „Google Earth pro“-ს გადაღებული საშუალო გარჩევადობის აერო-ფოტო სპეციალური პროგრამის „CAD- Earth“ -ის გამოყენებით. პროექცია აგებულია საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. WGS 1984, UTM 38N საკოორდინატო ბადე მ 1:5000, ბიჯით 1000მ . ქვედა დონეზე მაღალი გარჩევადობის აეროფოტოსთვის ჩატარდა საველე გადაღება. LIDAR (light Detevtion and Ranging) -სისტემის გამოყენებით საკოორდინატო ბადე მ 1:5000, ბიჯით 1000მ	2022 წელი	Google Earth Pro	დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე
1.3	ტოპოგადაღება	გგ/გდგ არეალების დამუშავების პირობების მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის ფართობი დაახლოებით შეადგენდა 120 227 კვ.მ-ს თუმცა ამავე პირობების საფუძველზე 9 პუნქტის გათვალისიწნებით, საპროექტო ტერიტორიის გაზრდა შესაძლებელია მხოლოდ სარეკრეაციო არეალის გაზრდით. ვინდაიდან ზემოთ აღნიშნულ პირობებში ასევე გათვალისიწნებული უნდა ყოფილიყო სასწავლო სათხილამურო ტრასა და საბაგირო , საპროექტო არეალმა საბაგირო ზედა სადგურის და სათხილამურო ტრასების გათვალისიწნებით მოიცვა გაცილებით დიდი არეალი და ტოპოგრაფიული კველვაც ჩატარდა შესაბამის გეგმარებით ერთეულზე. ფართობი მოიცავს 174 ჰა-ს . ნიშნულები ზღვის დონიდან 1745-2365 მ -ის ფარგლებში მერყეობს.	2022 წელი	საველე სამუშაო	დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	შემსრულებელი კომპანია „კირკიტაძე და კომპანია “
1.4	გეომორფოლოგია, გეოლოგია, საინჟინრო გეოლოგია, ჰიდროგეოლოგიასეისმოლოგია	საქართველოში ამჟამად მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტის პნ 01.01-09 - ,,სეისმომედეგი მშენებლობა“ მიხედვით, სამშენებლო უბანი მდებარეობს MSK64 სკალით 8 ბალიან სეისმურობის ზონაში.	2009წ. განახლების პერიოდი არის 10 წელზე ნაკლები ხანდაზმულობის.	საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სამშენებლო ნორმების და წესები - პნ 01.01-09 _ “სეისმომედეგი მშენებლობა” 2009 წ.	დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე
1.5	კლიმატი	ბაკურიანის ჰავა ზღვის ნოტიოდან ზომიერად ნოტიო კონტინენტურისკენ გარდამავალია. ზამთარი ცივია და თოვლიანი; ზაფხული - ხანგრძლივი. საშუალო წლიური ტემპერატურა 4,30 °C; იანვრისა -7,20 °C, აგვისტოსი აგვისტოსი +15 °C -მდე; ნალექების რაოდენობა 734 მმ წელიწადში, ნალექიანი დღეების რაოდენობა წელიწადში - 145 მდე. თოვლის საფარი (64 სმ) დევს დეკემბრის დასაწყისიდან მარტის ბოლომდე. გაბატონებული ქარები სამხრეთ-აღმოსავლეთის მიმართულებისაა.	2022	„საამშენებლო კლიმატოლოგია“-ს (პნ.01.05-08) მონაცემების საფუძველზე.	დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე
1.6	ბუნებრივი ფასეულობები	საპროექტო და საკვლევ არეალში არ ვხვდებით რაიმე დაცულ ტერიტორიას იქნება ეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი თუ საერთაშორისო კონვენციებით გათვალისწინებული.	2022		დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე
1.7	კულტურული ფასეულებები	ლიტერატურული წყაროების და საველე კვლევების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ხილული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები იდენტიფიცირებული არ არის. ამასთანავე აღსანიშნავია, რომ ტერიტორია ათეული წლების განმავლობაში გამოიყენებოდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით და შესაბამისად არქეოლოგიური ძეგლების გვიანი აღმოჩენის რისკი მინიმალურია.	2022		დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე
1.8	დასუზტებული გეგმარებითი ერთეული	ბაკურიანის გენერალური გეგმის, და გგ/გდგ არეალების დამუშავების პირობების მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის ფართობი დაახლოებით შეადგენდა 120 227 კვ.მ-ს თუმცა ამავე პირობების საფუძველზე 9 პუნქტის გათვალისიწნებით, საპროექტო ტერიტორიის გაზრდა შესაძლებელია მხოლოდ სარეკრეაციო არეალის გაზრდით. ვინდაიდან პირობებში ასევე გათვალისიწნებული უნდა ყოფილიყო სასწავლო სათხილამურო ტრასა და საბაგირო, საპროექტო არეალმა საბაგირო ზედა სადგურის და სათხილამურო ტრასების გათვალისიწნებით მოიცვა გაცილებით დიდი არეალი და გახდა 173.1 ჰა	2022		დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე
1.9	სატრანსპორტო ინფრასტუქტურა	საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ინფრასტქურით.	2022		დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე
1.10	საინჟინირო ინფრასტუქტურა	საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო ინფრასტქურით.	2022		დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე

ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთა № CONTRACT #	პროექტის N PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანიანი
პროექტი PROJECT	№11 არეალი დაბა ბაკურიანში
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაკურიანი, „დიდველი“ (ურისტალის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.ალაფინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
პტორები	ა. მამულაშვილი	
	ბ. მიქაუტაძე	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ნინოშვილის ბულვარი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	
თარიღი DATE OF ISSUE	8/26/2022
ნახაზი DRWG.	მატრიცა

პროექტირება		REVISIONS
№	ორიგ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
პროექტი		

2. უფლებრივი გარემო						
2.1	საკადასტრო მონაცემები	საკადასტრო კოდები: 64.34.01.117; 64.34.01.169; 64.34.01.174; 64.34.01.281; 64.34.01.294; 64.34.01.295; 64.34.01.431; 64.34.01.432; 64.34.01.444; 64.34.01.456; 64.34.01.491; 64.34.01.493; 64.34.01.494; 64.34.01.495; 64.34.01.573; 64.34.01.705; 64.34.01.849; 64.34.01.921; 64.34.01.922; 64.34.01.975; 64.34.01.976; 64.34.01.977; 64.34.01.988; 64.30.04.003; 64.30.04.004; 64.30.04.216; 64.30.04.217; 64.30.04.268; 64.30.04.281; 64.30.04.451; 64.30.04.494; 64.30.04.503; 64.30.04.513; 64.30.04.582; 64.30.04.601; 64.30.04.636; 64.30.04.640; 64.30.04.721; 64.30.04.749; 64.30.04.832; 64.30.04.833; 64.30.04.854; 64.30.04.916; 64.30.04.931; 64.30.08.070; 64.30.08.206; 64.30.08.207; 64.30.08.366; 64.10.09.238; 64.10.09.248; 64.10.09.251; 64.10.09.256; 64.10.09.258; 64.10.09.271; 64.10.09.284; 64.10.09.285; 64.10.09.286; 64.10.09.287; 64.10.09.292; 64.30.13.022; 64.30.13.023; 64.30.13.026; 64.30.13.027; 64.30.13.028; 64.30.13.032; 64.30.13.033; 64.30.13.066; 64.30.13.067; 64.30.13.079; 64.30.13.082; 64.30.13.083; 64.30.13.097; 64.30.13.098; 64.30.13.101; 64.30.13.112; 64.30.13.140; 64.30.13.141; 64.30.13.145; 64.30.13.161; 64.30.13.162; 64.30.13.183; 64.30.13.185; 64.30.13.186; 64.30.13.187; 64.30.13.200; 64.30.13.235; 64.30.13.280; 64.30.13.281; 64.30.13.282. საპროექტო არეალში შედის 89 ერთეული საკადასტრო მიწის ნაკვეთი. დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს 94.6 ჰა-ს დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 78.5 ჰა.	2021	საჯარო რეესტრი	დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე
2.2	საკუთრების ტიპები	45 ერთეული მიწის ნაკვეთი არის ერთი პირის კერძო საკუთრებაში და ფართობი შეადგენს 9.8 ჰა/97843.4 მ²; 20 საკადასტრო ერთეული არის სახელმწიფო საკუთრებაში და ფართობი შეადგენს 77.6 ჰა/776279.7 მ²; გაურკვეველი - 0.7 ჰა/6830.8 მ², მიმდინარეობს რეგისტრაცია - 2.4 ჰა/23640.4 მ²).	2022	საჯარო რეესტრი	დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე
3. სამართლებრივი აქტები						
3.1	სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება, ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე	მოცემულია 2019 წლის 30 ნოემბრის მონაცემებით, გადამოწმების პერიოდი კანონმდებლობის ცვლილების შესაბამისად.	სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge	დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე
3.2	კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს კანონი „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონი „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“ საქართველოს კანონი „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“ საქართველოს კანონი „ნარჩენების მართვის კოდექსი“ საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის შესახებ საქართველოს კანონი „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონი „გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი „საავტომობილო გზების შესახებ“ საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“		სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge	დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე
3.4	ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი საქართვლოს სივრცის დაგეგმარების , არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი. საქართველოს ტყის კოდექსი ორგანული კანონი: გარემოს დაცვის შესახებ წყლის შესახებ საავტომობილო გზების შესახებ საგზაო მოძრაობის შესახებ საქართველოს „წითელი ნუსხისა“ და „წითელი წიგნის“ შესახებ“ ცხოველთა სამყაროს შესახებ კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ ნორმატიული აქტების შესახებ გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ		სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge	დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე
3.5	დაგეგმარების საფუძველი	დაგეგმვის საფუძველია: · ბრძანება N 1-1/2 (24 ივნისი, 2022 წ) ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე №11 არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთებისა და მომიჯნავე ლანდშაფტური ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე "საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის 11.0 6.2 1 წლის N6 1 /ო ბრძა ნებით დამტკიცებული პირობისაგან განსახვავებული პირობების დამტკიცების თაობაზე. · შეთანხმება №1, 2022 წლის 16 ივნისის № 3/21 ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქ. თბილისი 2022 წლის 30 ივნისი	24.07.2022			

ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთა № CONTRACT #	პროექტის N PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანიანი
პროექტი PROJECT	№11 არეალი დაბა ბაკურიანში
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაკურიანი, „დიდველი“ (პრისტალის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
პატრონები	ა. მამელუქაშვილი	
	ბ. მიქაუტაძე	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ფუნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	8/26/2022

ნახაზი DRWG.	პორტფოლიოს REVISIONS			
	№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE	
	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			

მატრიცა

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES	
კონცეფცია			

5. ზონირება						
5.1	სამშენებლოდ გასანვითარებელი და სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორიები	სამშენებლოდ გასანვითრებელი ტერიტორია 59425 კვ.მ, სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია 161575კვ.მ	2022		დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე
5.2	დაგეგმილი ფუნქციური ზონები	კონცეფციით საპროექტო არეალზე განსაზღვრულია დაგეგმილი ფუნქციური ზონები: შერეული ზონა 6 (შზ-6)- 49 385 კვ.მ; ქალაქმშენებლობით პარამეტრებია კ1-0,2; კ2-0,2; კ3-0,5; სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2) -12 475 კვ.მ; ლანდშაფტური ტერიტორია 1570887 კვ.მ; გამწვანებული ტერიტორია 33 280 კვ.მ; ტერიტორია ქუჩებისთვის 13131 კვ.მ; სასოფლო ტერიტორია 51 842 კვ.მ	2022		დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #11-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე+A21:G28A20:G28A19:G28A17:G28A16:G28A14:G28A12:G28A11:G28A10:G28A9:G28A8:G28A7:G28A6:G28A5:G28A2:G28A1:G28C28A24:G28

ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთა № CONTRACT #	პროექტის N PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანიანი
პროექტი PROJECT	№11 არეალი დაბა ბაკურიანში
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაკურიანი, „დიდველი" (პრისტალის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
პტორები	ა. მამულაშვილი	
	ტ. მიქაუტაძე	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	8/26/2022

ნახაზი DRWG.

მატრიცა

პორექტირება		REVISIONS	
№	პორეკტ. REV.	თარიღი DATE	
1			
2			
3			
4			
5			
6			

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
პროგრეფია		

ტექ. ეკონომიკური დასაბუთება და სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება

წარმოდგენილი კონცეფციის განვითარების შემთხვევაში კურორტი იღებს :

- გამონთავისუფლებულ ტერიტორიებს საზოგადოებრივი პარკისთვის, სათხილამურო ტრასებისთვის და საბაგიროსთვის, რომელიც ჩართული იქნება ერთიან მობილურ სისტემაში, რაც გულისხმობს მთავარ ტურისტულ ცენტრათან და სხვადასხვა საბაგიროებთან, თუ სათხილამურო ტრასებთან ტრანსპორტის გარეშე სწრაფად და კომფორტულად გადაადგილებას.
- მოწესრიგებულ გეგმარებით ერთეულებს, ჯანსაღ გარემოს, მისასვლელი გზებით და ინფრასტრუქტურით.
- კონცენტრირებულ სარეკრეაციო სივრცეს;
- ორგანიზებულად დაგეგმილ სატრანსპორტო კავშირებს.
- ორგანიზებულ ავტოსადგომებს;
- კერძო მესაკუთრეებს საშუალება ეძლევათ ამ დრომდე სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთები განავითარონ დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად
- ბაკურიანის სამომავლო განვითარების პერსპექტივიდან გამომდინარე მნიშვნელოვანია საპროექტო ტერიტორიის, როგროც ხარისხობრივი ასევე ინფრასტრუქტურული განვითარება ახალი გამოწვევების საპასუხოდ, რადგან ტურისტების რაოდენობის ზრდის პარალელურად აუცილებელია ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარებაც.

ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთა № CONTRACT #	პროექტის N PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანიანი
პროექტი PROJECT	№11 არეალი დაბა ბაკურიანში
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაკურიანი, „დიდველი" (არისტალის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
პროექტი	ა. მამულაშვილი	
	ბ. მიქაუტაძე	

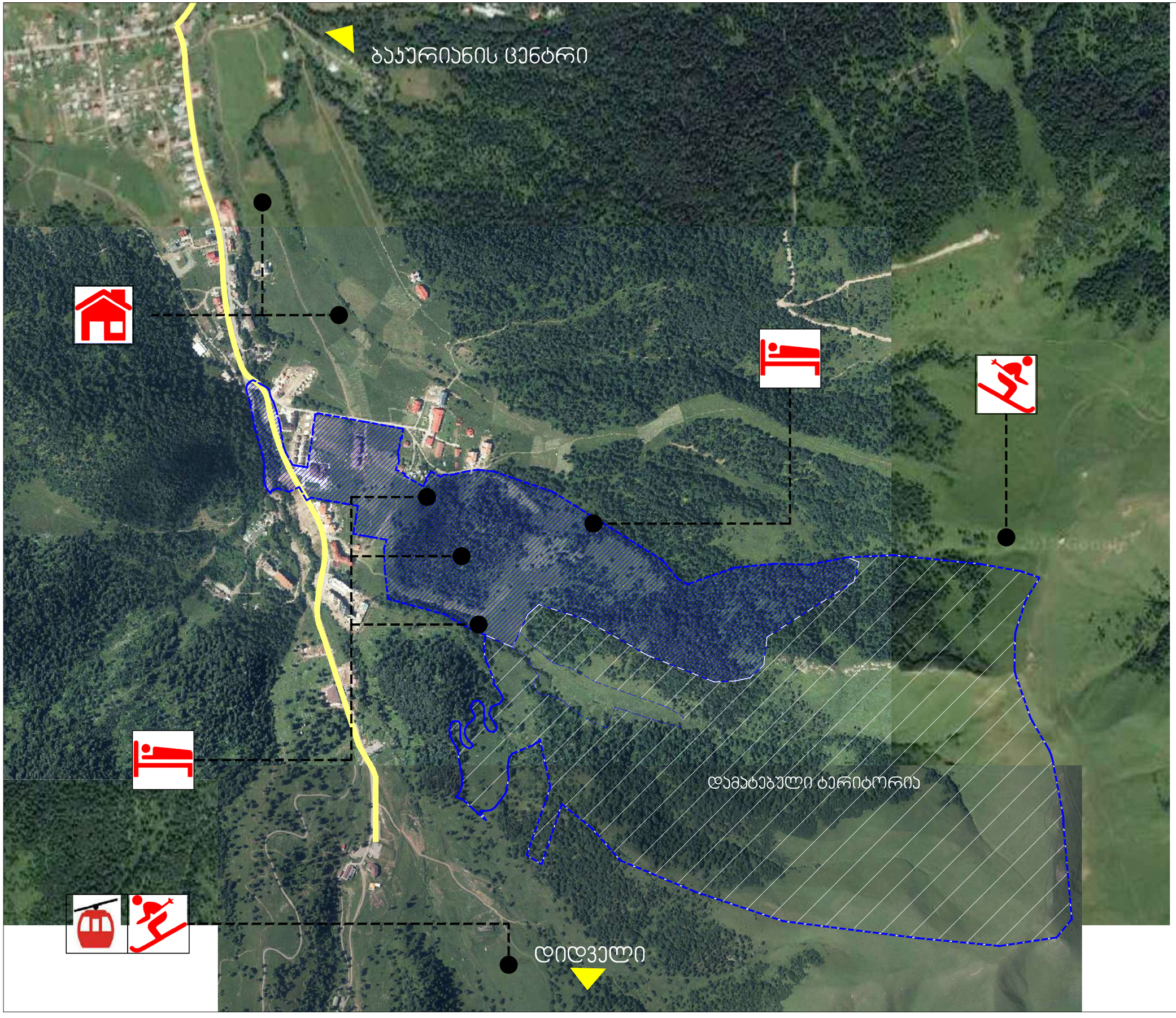
შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ფანეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	
თარიღი DATE OF ISSUE	8.25.2022
ნახაზი DRWG.	ტექ. ეკონომიური დასაბუთება და სიცოცხლის უნარიანობის შეფასება

კორექტირება		REVISIONS	
№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE	
1			
2			
3			
4			
5			
6			

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
კონცეფცია		



ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთა № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

ჰორიზონტი აღნიშვნები:

- არსებული საზღვარი
- მისამატებელი ტერიტორია
- სასტუმრო
- საბაგირო გზა
- სათხილამურო ტრასები
- საცხოვრებელი და სასტუმროს ტიპის სახლი

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანიანი
პროექტი PROJECT	№11 არეული დაბა ბაკურიანში
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაკურიანი, „დიდველი“ (არისახლის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
პროექტი	ა. მამულაშვილი	
	ტ. მიქაუბაძე	

მ.პ.ს. "არქსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, მუხეთის მაღაპაციული,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

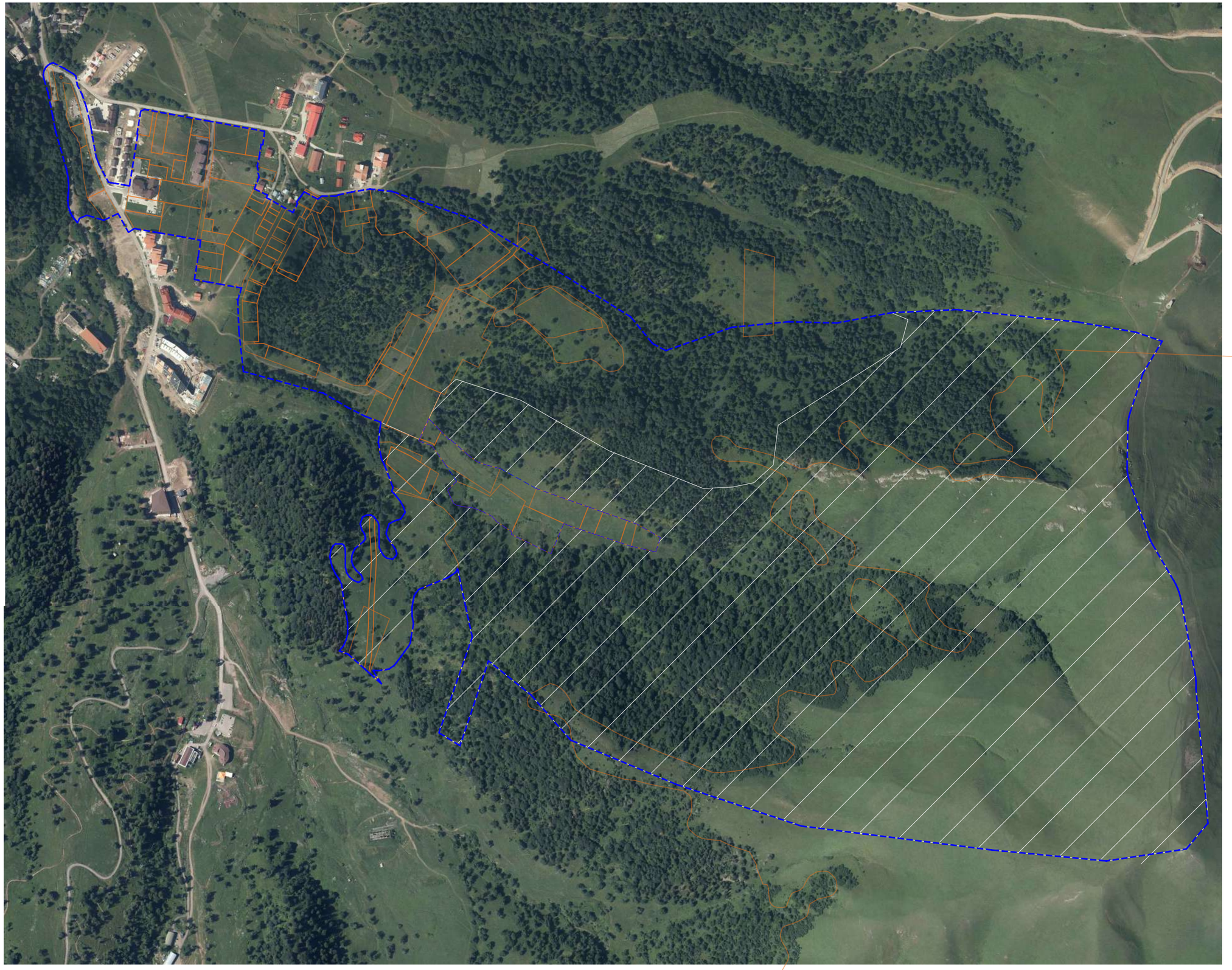
მასშტაბი SCALE	მ 1:10 000	თარიღი DATE OF ISSUE	25.08.2022

ნახაზი DRWG.

სიტუაციური გეგმა

პორტფოლიოს		REVISIONS
№	პორტფ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცელ. PAGES
პოზიციფია		



ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთა № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- მისამატებელი ტერიტორია

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანიანი
პროექტი PROJECT	№11 არეული დაბა ბაუერიანში
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაუერიანი, „დიდველი" (ქრისტალის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სასლვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულთანერიძე	
აუტორები	ა. მამულაშვილი	
	ტ. მიქაუტაძე	

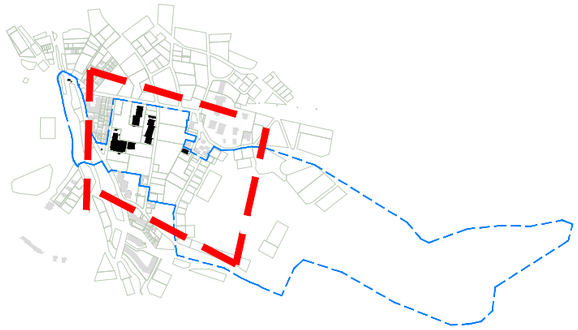
ბ.ა.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:7500	თარიღი DATE OF ISSUE	25.08.2022

ნახაზი DRWG.	პორტფოლიო	REVISIONS	
		კორექტ. REV.	თარიღი DATE
ორთოფოტო სურათი	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
პოზიციფია		



ფორმატი PAPER SIZE	დამკვეთის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

■■■■■ საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანიანი
პროექტი PROJECT	№11 არეული დაბა ბაუერიანში
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაუერიანი, „დიდველი" (ერისკალის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.ასლანი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულბარიძე	
პბორები	პ. მამულაშვილი	
	ბ. მიქაუბაძე	

მ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წნელების მზაბანელი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

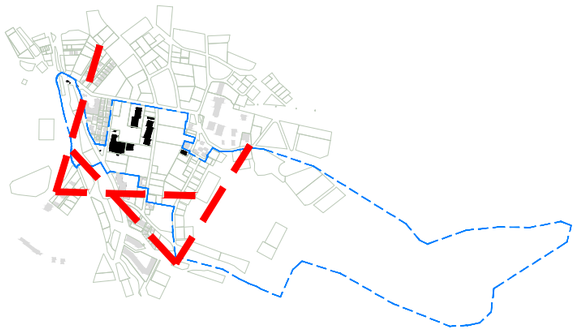
მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	25.08.2022

ნახაზი DRWG.

არსებული სიტუაციის ფოტოები

პროექტირება		REVISIONS	
№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE	
1			
2			
3			
4			
5			
6			

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
კონცეფცია		



ფორმატი PAPER SIZE	დამკვეთის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

■■■■■ საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანიანი
პროექტი PROJECT	№11 არეული დაბა ბაუერიანში
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაუერიანი, „დიდველი" (არისპალის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.საალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
პროექტორები	ა. მამულაშვილი	
	ტ. მიქაუბაძე	

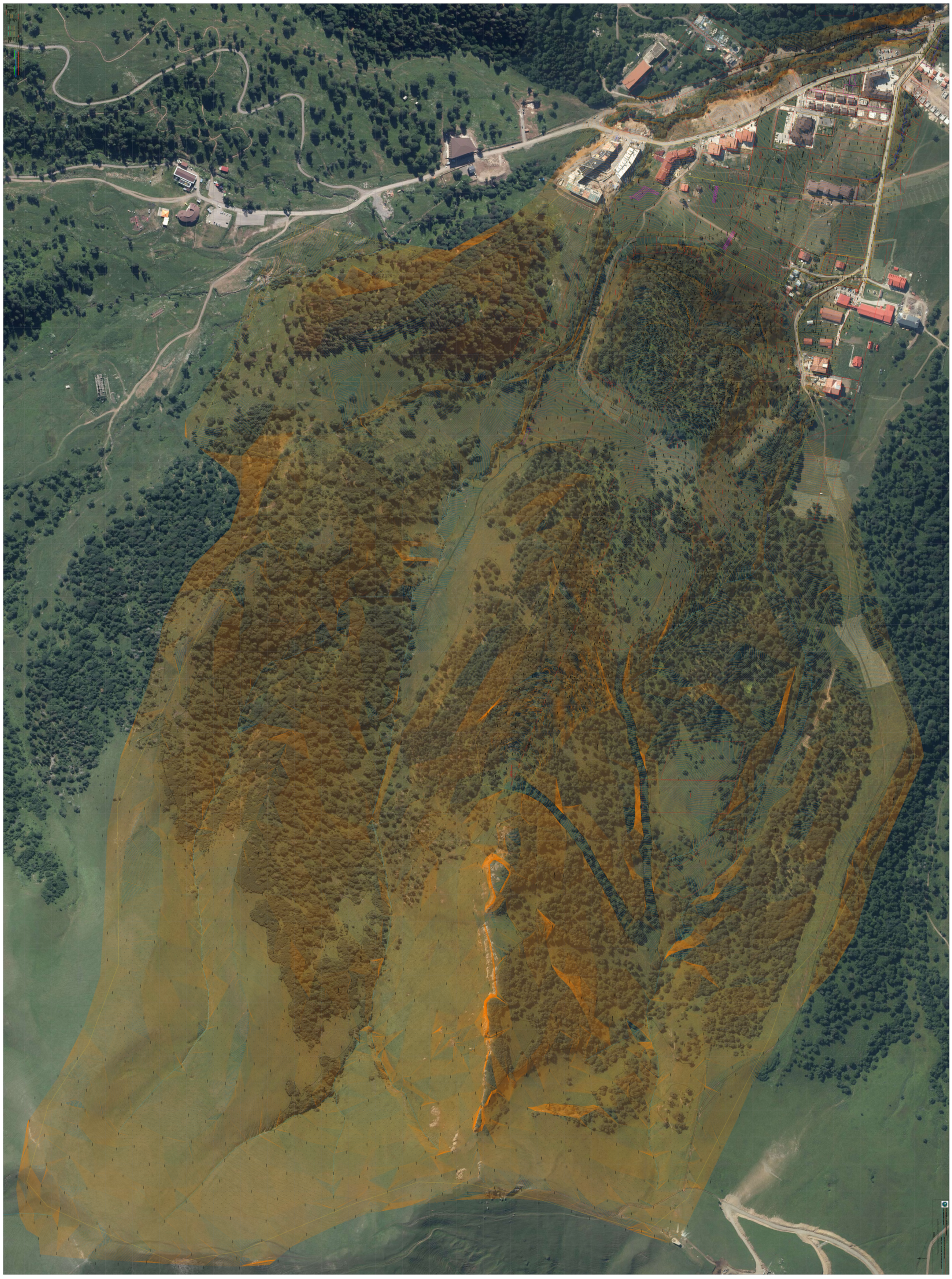
შ.პ.ს. "არქსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ფეხოთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

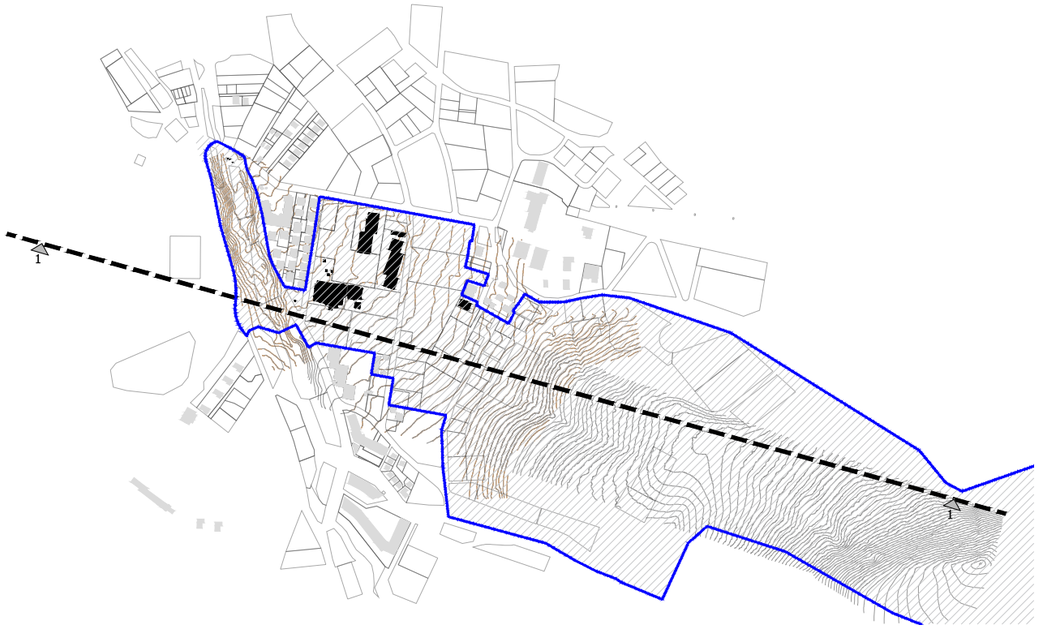
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	
თარიღი DATE OF ISSUE	23.07.2021
ნახაზი DRWG.	არსებული სიტუაციის ფოტოები

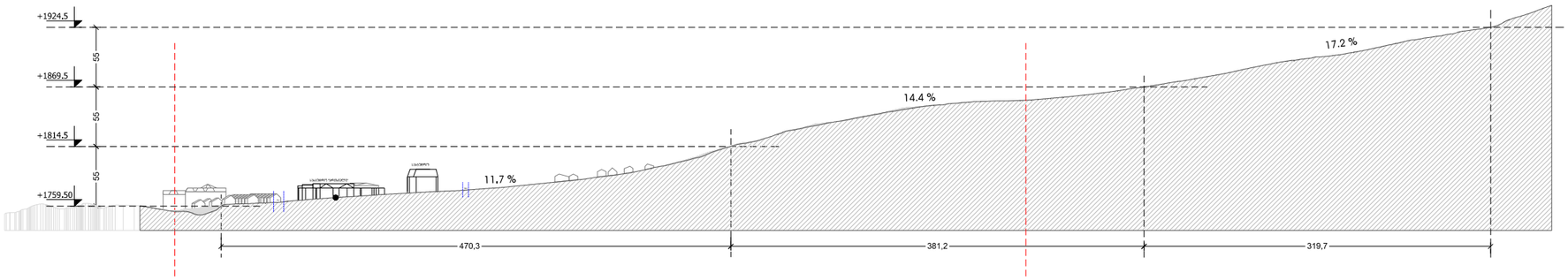
პროექტირება		REVISIONS	
№	პროექტ. REV.	თარიღი DATE	
1			
2			
3			
4			
5			
6			

სტადია STAGE		ინდექსი INDEX		ფურც. PAGES	
კონცეფცია					





ჭრილი 1-1



ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი CLIENT	ჭლუდიმერ სტეფანიანი
პროექტი PROJECT	№11 არეული დაბა ბაუერიანში
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაუერიანი, „დიდველი" (ქრისტალის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
აპტორები	ა. მამულაშვილი	
	ბ. მიქაუტაძე	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზაჯაჭვილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

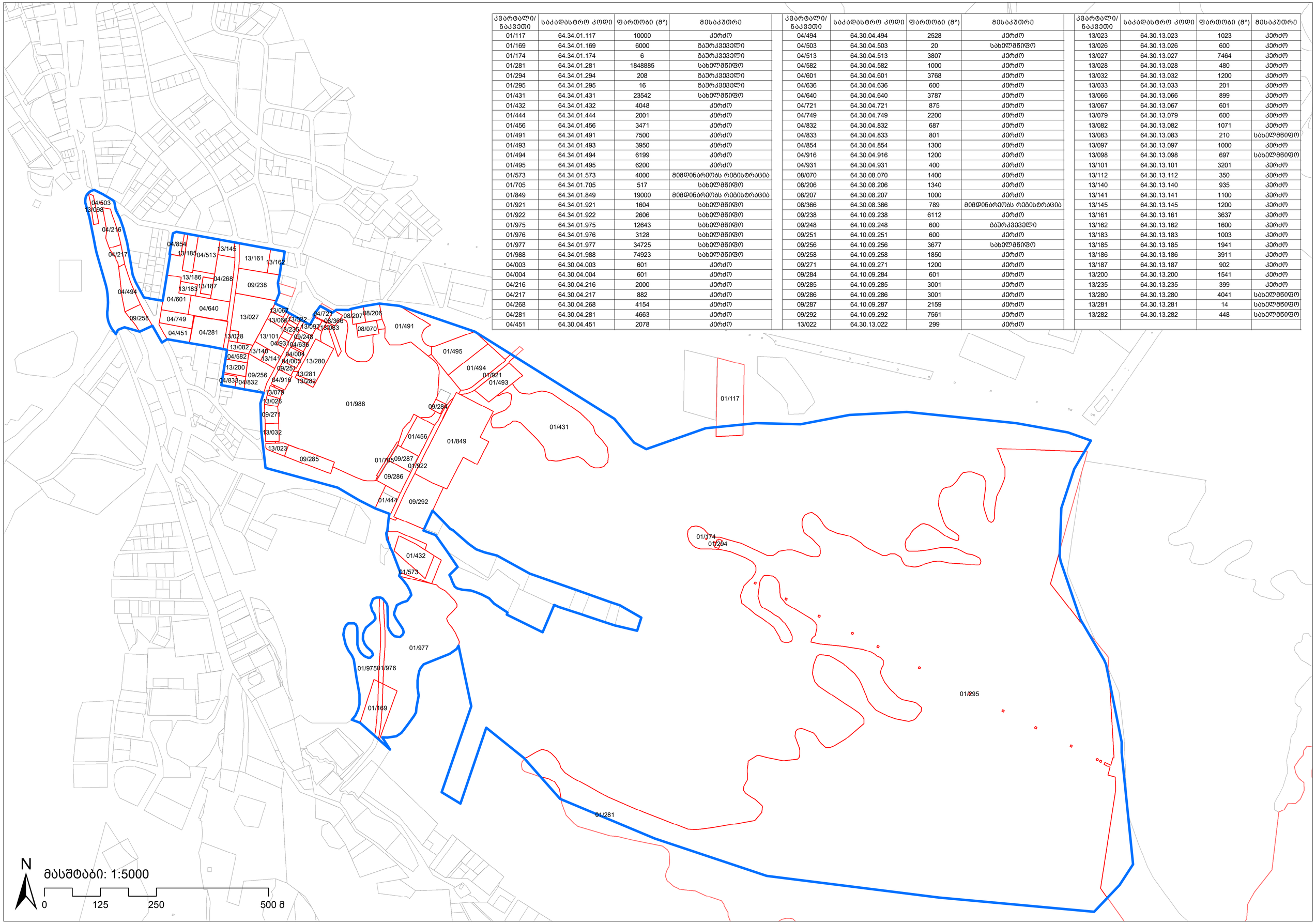
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

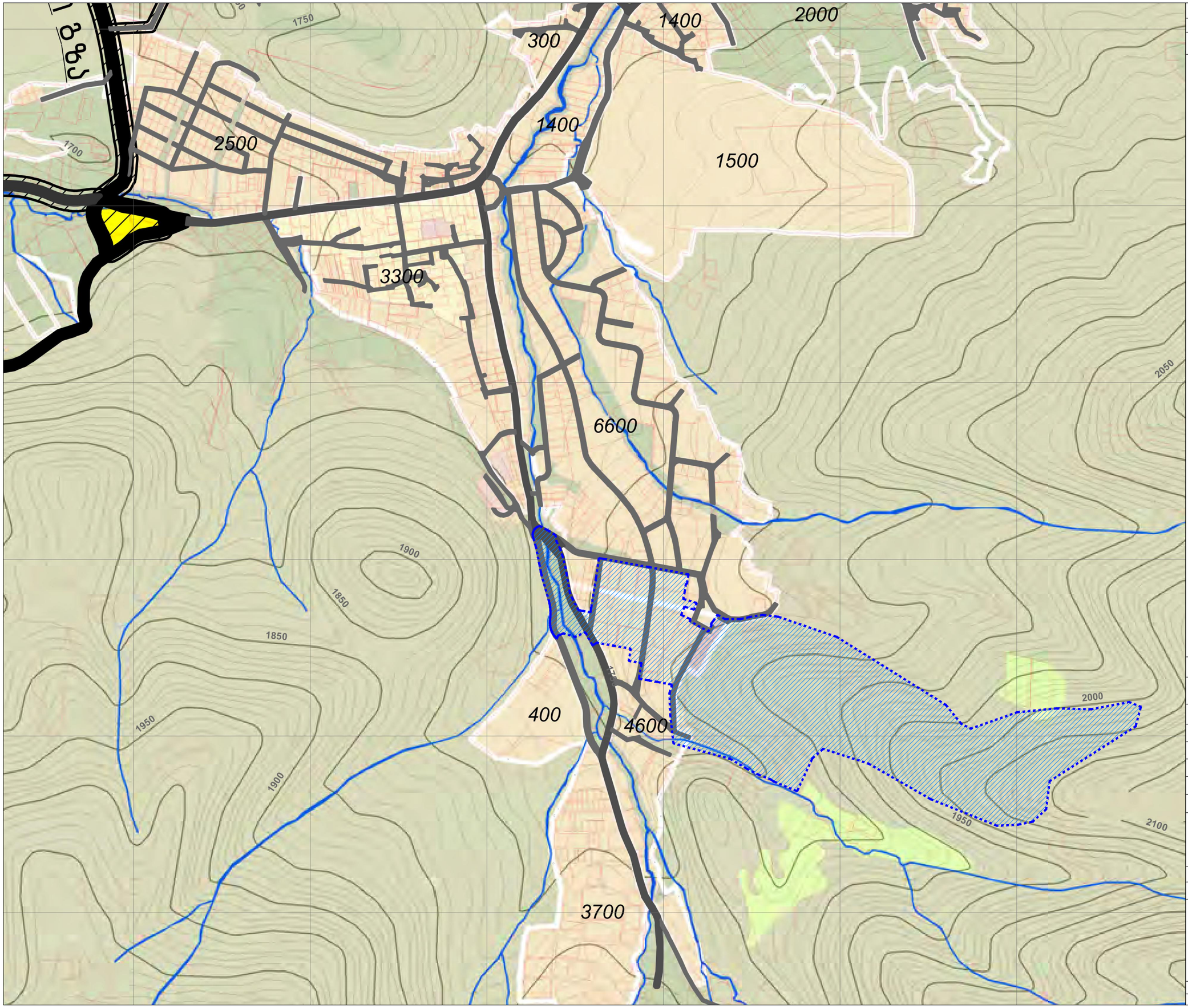
მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	23.07.2021
ნახაზი DRWG.			

პროექტირება		REVISIONS
№	პროექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
კონცეფცია		

კვარტალი/ნაკვეთი	საკადასტრო კოდი	ფართობი (მ²)	მესაკუთრე
01/117	64.34.01.117	10000	კერძო
01/169	64.34.01.169	6000	გაურკვეველი
01/174	64.34.01.174	6	გაურკვეველი
01/281	64.34.01.281	1848885	სახელმწიფო
01/294	64.34.01.294	208	გაურკვეველი
01/295	64.34.01.295	16	გაურკვეველი
01/431	64.34.01.431	23542	სახელმწიფო
01/432	64.34.01.432	4048	კერძო
01/444	64.34.01.444	2001	კერძო
01/456	64.34.01.456	3471	კერძო
01/491	64.34.01.491	7500	კერძო
01/493	64.34.01.493	3950	კერძო
01/494	64.34.01.494	6199	კერძო
01/495	64.34.01.495	6200	კერძო
01/573	64.34.01.573	4000	მიმდინარეობს რეგისტრაცია
01/705	64.34.01.705	517	სახელმწიფო
01/849	64.34.01.849	19000	მიმდინარეობს რეგისტრაცია
01/921	64.34.01.921	1604	სახელმწიფო
01/922	64.34.01.922	2606	სახელმწიფო
01/975	64.34.01.975	12643	სახელმწიფო
01/976	64.34.01.976	3128	სახელმწიფო
01/977	64.34.01.977	34725	სახელმწიფო
01/988	64.34.01.988	74923	სახელმწიფო
04/003	64.30.04.003	601	კერძო
04/004	64.30.04.004	601	კერძო
04/216	64.30.04.216	2000	კერძო
04/217	64.30.04.217	882	კერძო
04/268	64.30.04.268	4154	კერძო
04/281	64.30.04.281	4663	კერძო
04/451	64.30.04.451	2078	კერძო
04/494	64.30.04.494	2528	კერძო
04/503	64.30.04.503	20	სახელმწიფო
04/513	64.30.04.513	3807	კერძო
04/582	64.30.04.582	1000	კერძო
04/601	64.30.04.601	3768	კერძო
04/636	64.30.04.636	600	კერძო
04/640	64.30.04.640	3787	კერძო
04/721	64.30.04.721	875	კერძო
04/749	64.30.04.749	2200	კერძო
04/832	64.30.04.832	687	კერძო
04/833	64.30.04.833	801	კერძო
04/854	64.30.04.854	1300	კერძო
04/916	64.30.04.916	1200	კერძო
04/931	64.30.04.931	400	კერძო
08/070	64.30.08.070	1400	კერძო
08/206	64.30.08.206	1340	კერძო
08/207	64.30.08.207	1000	კერძო
08/366	64.30.08.366	789	მიმდინარეობს რეგისტრაცია
09/238	64.10.09.238	6112	კერძო
09/248	64.10.09.248	600	გაურკვეველი
09/251	64.10.09.251	600	კერძო
09/256	64.10.09.256	3677	სახელმწიფო
09/258	64.10.09.258	1850	კერძო
09/271	64.10.09.271	1200	კერძო
09/284	64.10.09.284	601	კერძო
09/285	64.10.09.285	3001	კერძო
09/286	64.10.09.286	3001	კერძო
09/287	64.10.09.287	2159	კერძო
09/292	64.10.09.292	7561	კერძო
13/022	64.30.13.022	299	კერძო
13/023	64.30.13.023	1023	კერძო
13/026	64.30.13.026	600	კერძო
13/027	64.30.13.027	7464	კერძო
13/028	64.30.13.028	480	კერძო
13/032	64.30.13.032	1200	კერძო
13/033	64.30.13.033	201	კერძო
13/066	64.30.13.066	899	კერძო
13/067	64.30.13.067	601	კერძო
13/079	64.30.13.079	600	კერძო
13/082	64.30.13.082	1071	კერძო
13/083	64.30.13.083	210	სახელმწიფო
13/097	64.30.13.097	1000	კერძო
13/098	64.30.13.098	697	სახელმწიფო
13/101	64.30.13.101	3201	კერძო
13/112	64.30.13.112	350	კერძო
13/140	64.30.13.140	935	კერძო
13/141	64.30.13.141	1100	კერძო
13/145	64.30.13.145	1200	კერძო
13/161	64.30.13.161	3637	კერძო
13/162	64.30.13.162	1600	კერძო
13/183	64.30.13.183	1003	კერძო
13/185	64.30.13.185	1941	კერძო
13/186	64.30.13.186	3911	კერძო
13/187	64.30.13.187	902	კერძო
13/200	64.30.13.200	1541	კერძო
13/235	64.30.13.235	399	კერძო
13/280	64.30.13.280	4041	სახელმწიფო
13/281	64.30.13.281	14	სახელმწიფო
13/282	64.30.13.282	448	სახელმწიფო





ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- მთავარი გზა
- საუბნო გზა

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანიანი
პროექტი PROJECT	№11 არეული დაბა ბაყურიანში
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაყურიანი, „დიდველი" (არისტალის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.საალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულხანიშვილი	
პროექტორები	ა. მამულაშვილი	
	ტ. მიქაუტაძე	

შ.პ.ს. "არქიტექტორი პროექტი"
0662 თბილისი, ფეხოთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

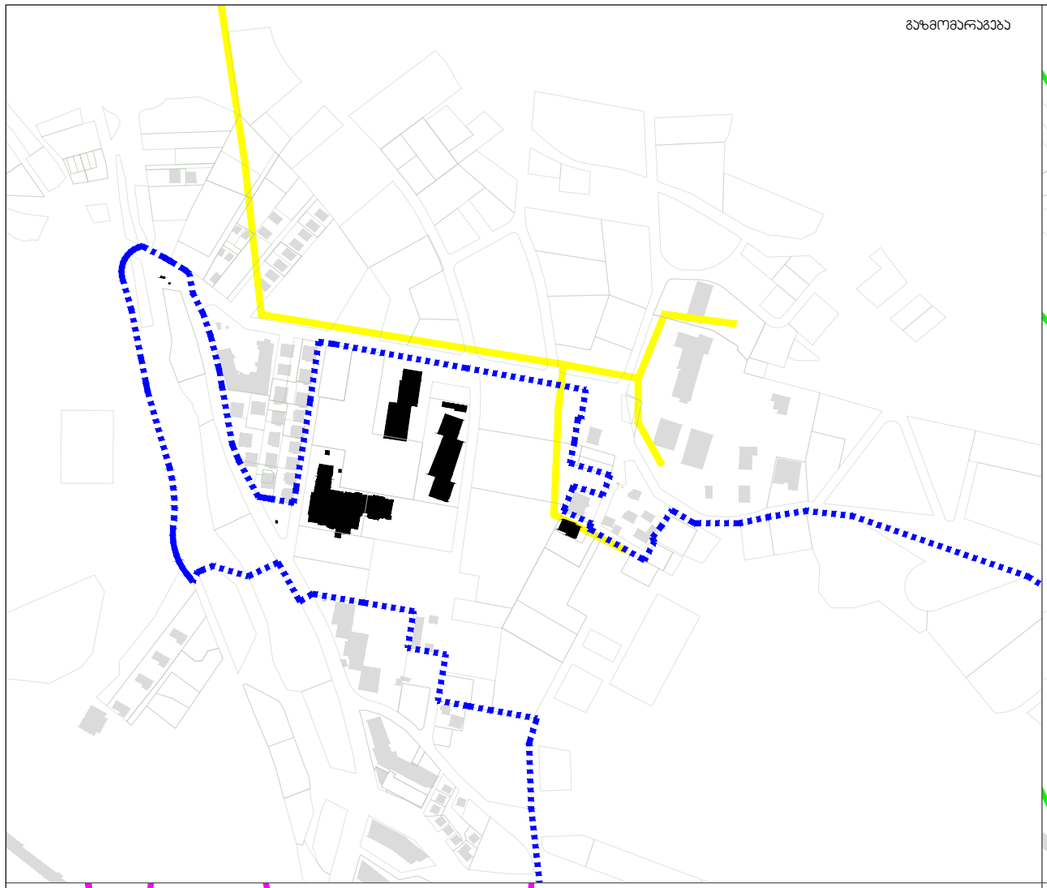
მასშტაბი SCALE	1:10000	თარიღი DATE OF ISSUE	23.07.2021

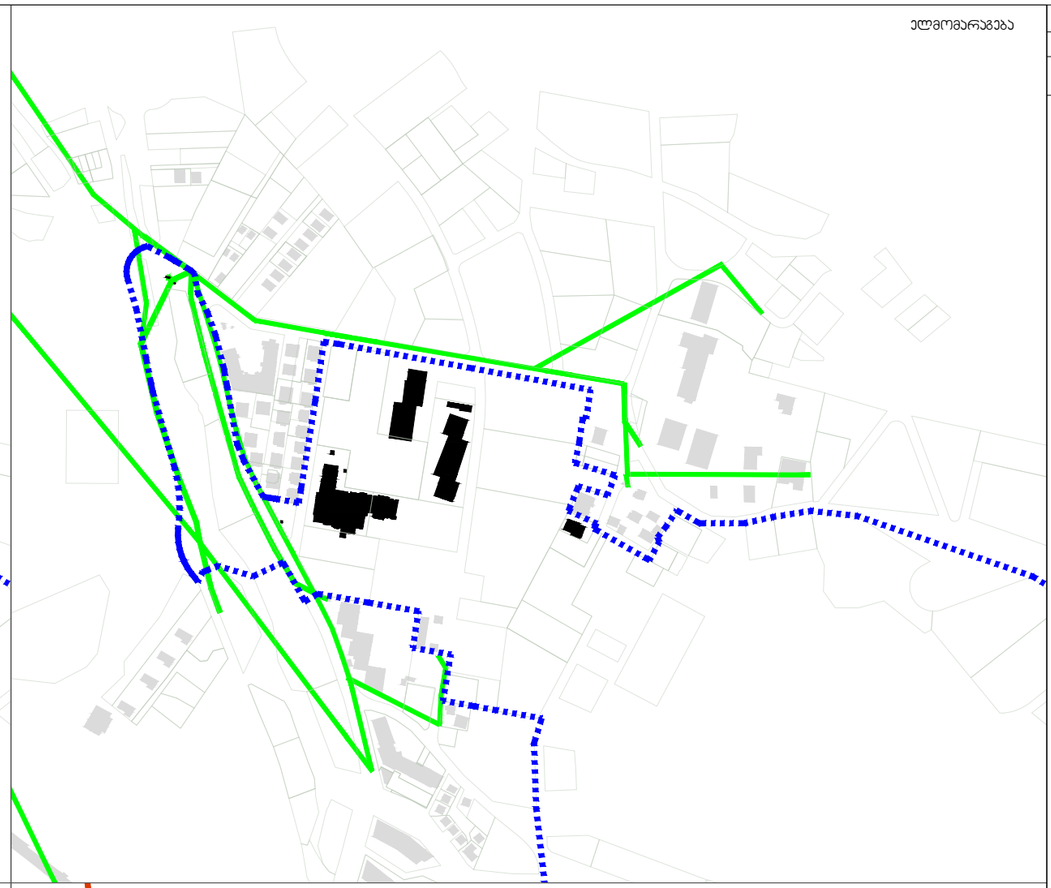
ნახაზი DRWG.

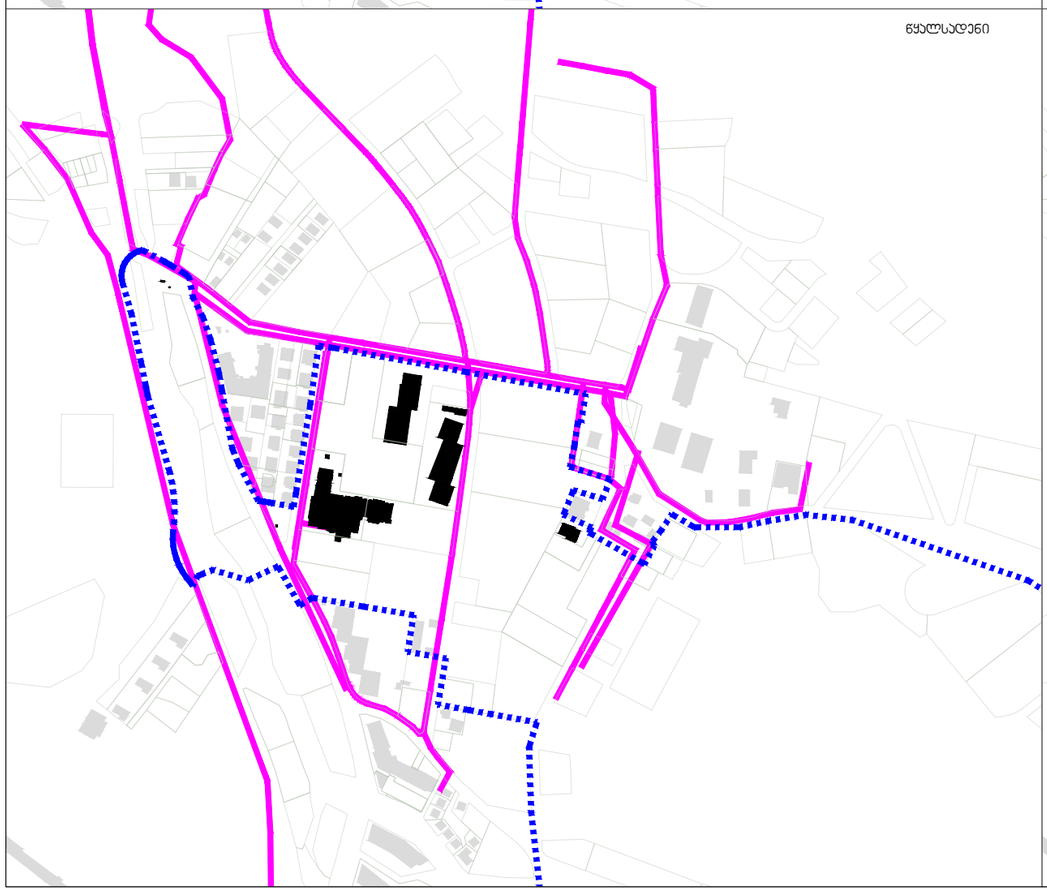
არსებული გზები

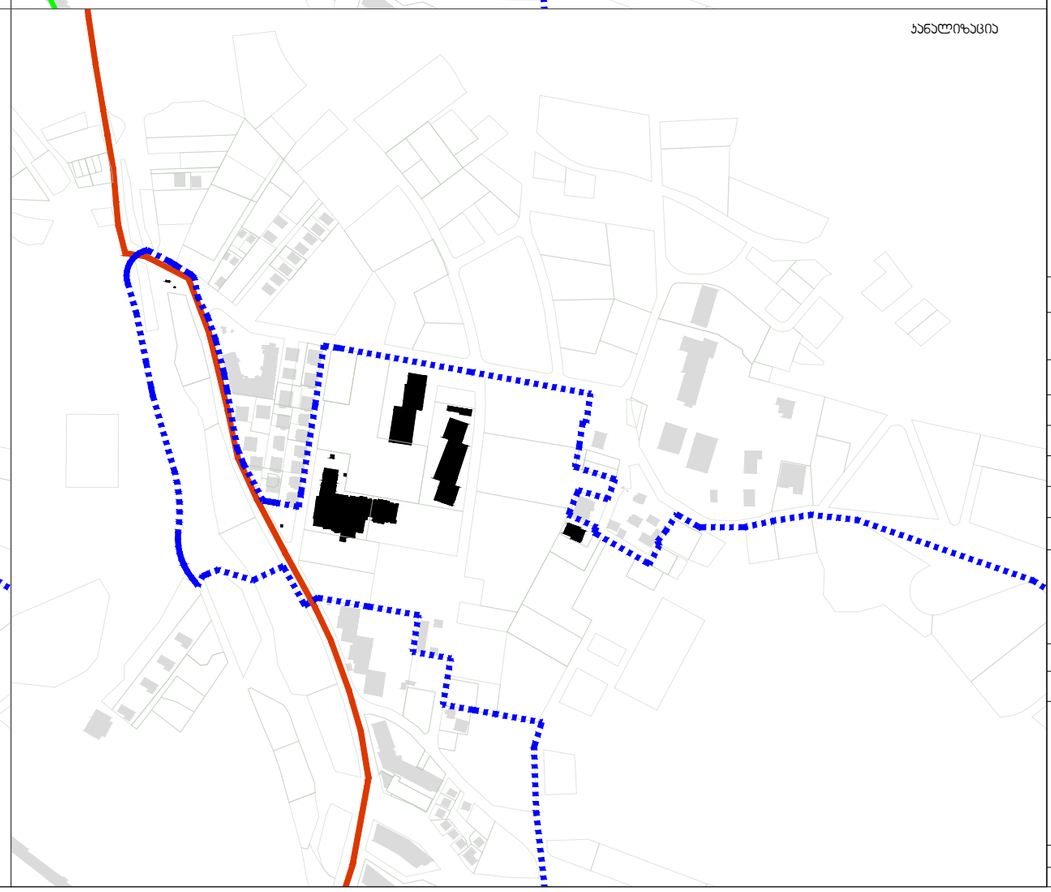
პორტფოლიო		REVISIONS
№	პორტფ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE		ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES
კონცეფცია			









ფორმატი PAPER SIZE	დამკვეთის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- გაზომვარაგება
- ელვომარაგება
- წყალსადენი
- კანალიზაცია

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანიანი
პროექტი PROJECT	№11 არეული დაბა ბაჟარიანში
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაჟარიანი, „დიდველი" (არისტალის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვინი	
მთავარინჟინერი	გ. სულაბერიძე	
პბორები	ა. გამოლაშვილი	
	ბ. მიქაუბაძე	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზაჯვაროედი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	23.07.2021

ნახაზი DRWG.

არსებული ხაზოვანი ნაგებობები

პროექტირება		REVISIONS	
№	პორებ. REV.	თარიღი DATE	
1			
2			
3			
4			
5			
6			

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
კონცეფცია		

ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთა № CONTRACT #	პროექტის N PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო არეალი
- შენობა-ნაგებობა
- სპორტული მოედანი
- საპროექტო საბაბიროს სადგური
- არსებული საბაბირო
- საპროექტო საბაბირო
- არსებული სათხილამურო ტრასა
- გენგეგმით დადგენილი სათხილამურო ტრასა
- მშენებარე სათხილამურო ტრასა
- დაგეგმილი სათხილამურო ტრასა
- საპროექტო სათხილამურო ტრასა
- ჰორიზონტალი (ბავლეგულია ყოველ 2 მეტრში)

საკუთრების ტიპები:

- ვლადიმერ სტეფანიანის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები
- სახელმწიფო
- კერძო
- მიმდინარეობს რეგისტრაცია
- გაურკვეველი

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანიანი
პროექტი PROJECT	№11 არეალი დაბა ბაკურიანში
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაკურიანი, „დიდველი" (არისტალის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
პროექტი	ა. მაგელაშვილი	
	ბ. მიქაუტაძე	

მ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

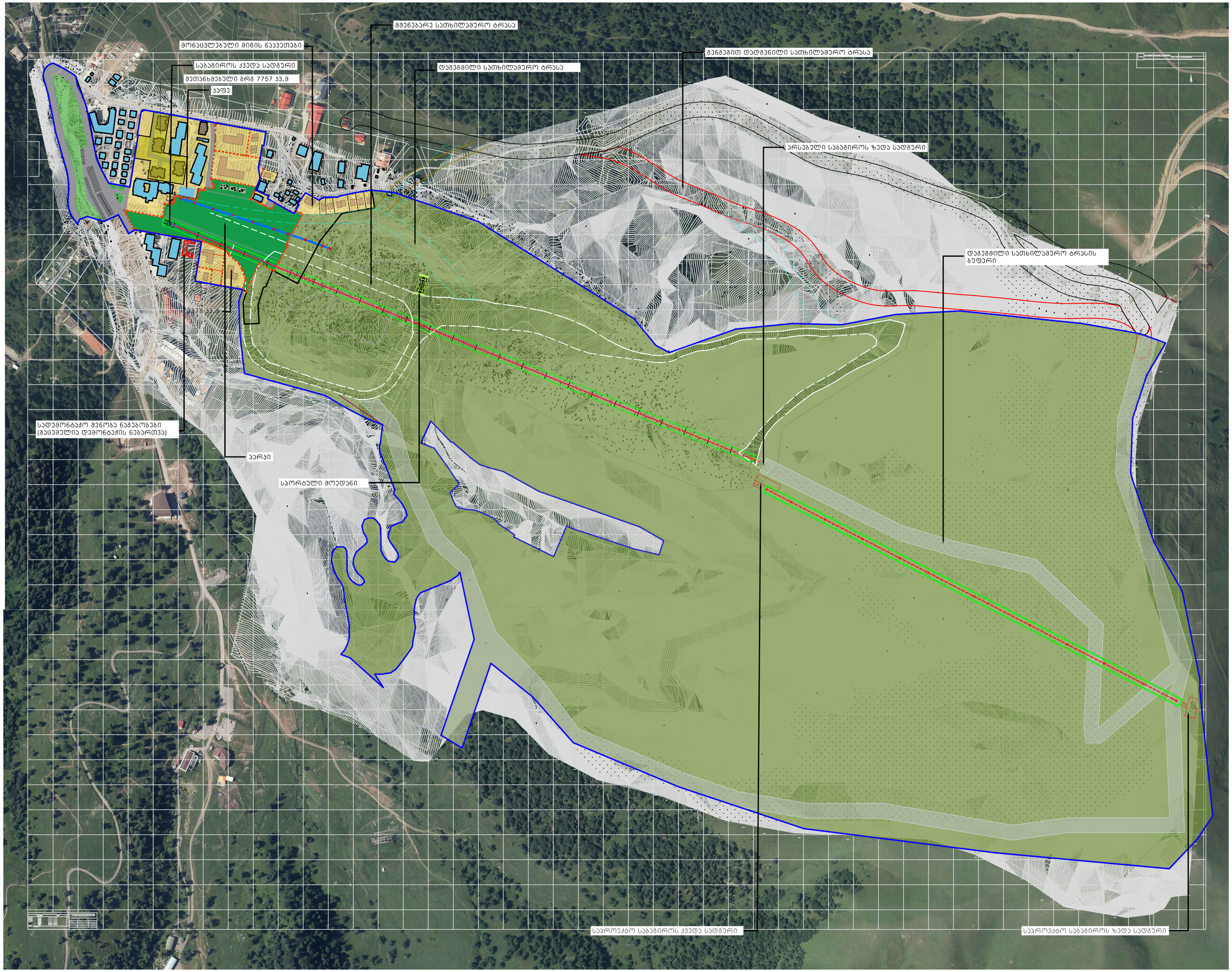
მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	8.25.2022
ნახაზი DRWG.		კორექტირება	REVISIONS

№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

საკუთრების ანალიზი

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
კონცეფცია		

საპროექტო წინადადება



ფორმატი PAPER SIZE	დამკვეთის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

ჰორიზონტი ალნიშვნები:

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანინი
პროექტი PROJECT	№11 არული დასა ბაკურიანში
მისამართი ADDRESS	დასა ბაკურიანი, „დიდველი" (ირისტბლის მიმდებარე)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.ასლანი	
მთავარინჟინერი	მ. სულთანიშვ	
პასუხისმ.	ა. მიქელაძეული	
	ბ. მისაბიანი	

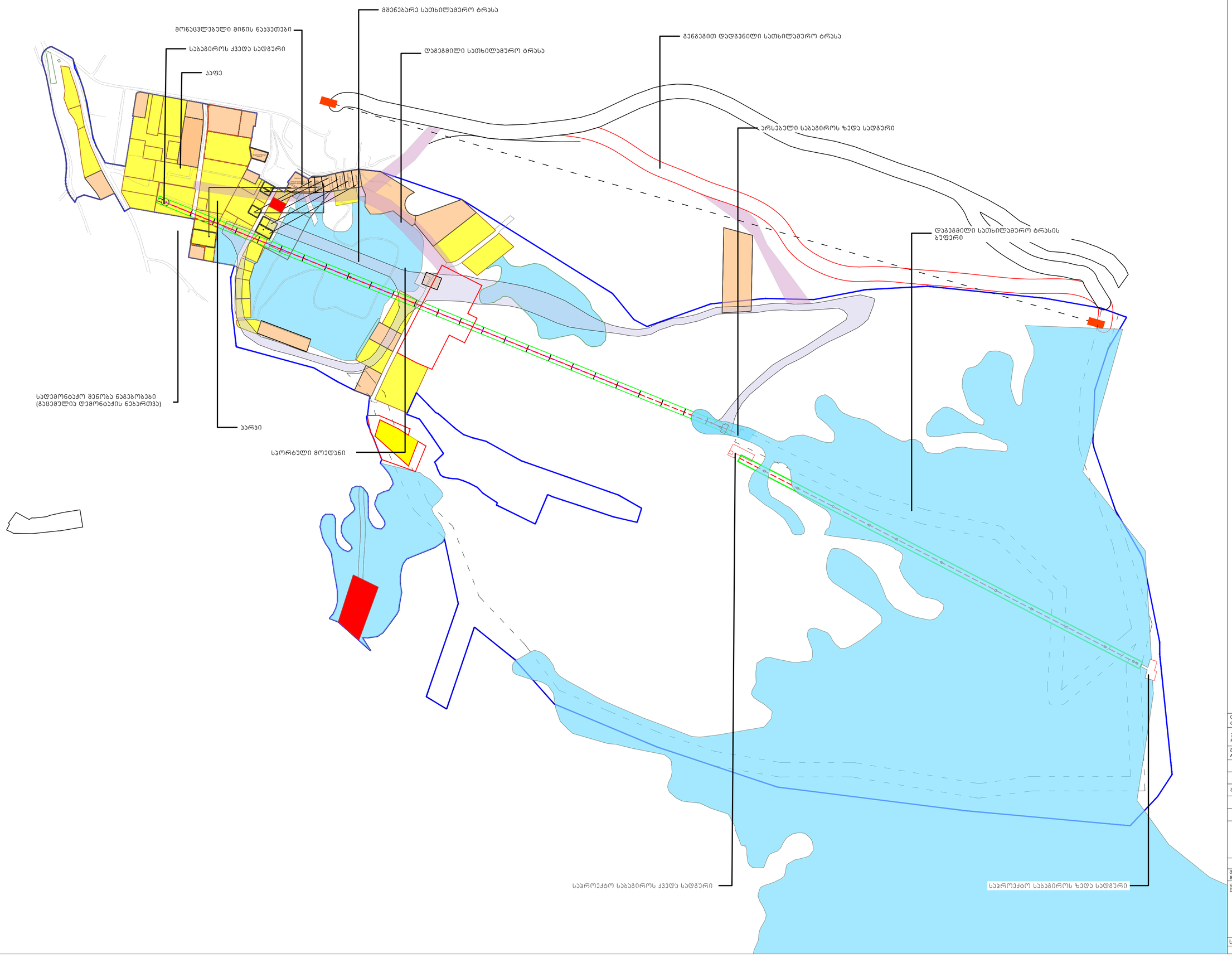
მ.პ.ს. "არქიტექტურა პროექტი"
0662 თბილისი, ნინოშვილი, მ-ნი ბაკურიანი,
ტელეფონი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	22.08.2022
ნახაზი DRWG.		REVISIONS	
		№	კორექტირება REV.	თარიღი DATE
		1		
		2		
		3		
		4		
		5		
		6		

გენგეგმა

STAGE	INDEX	PAGES



ფორმატი PAPER SIZE	დამკვეთის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

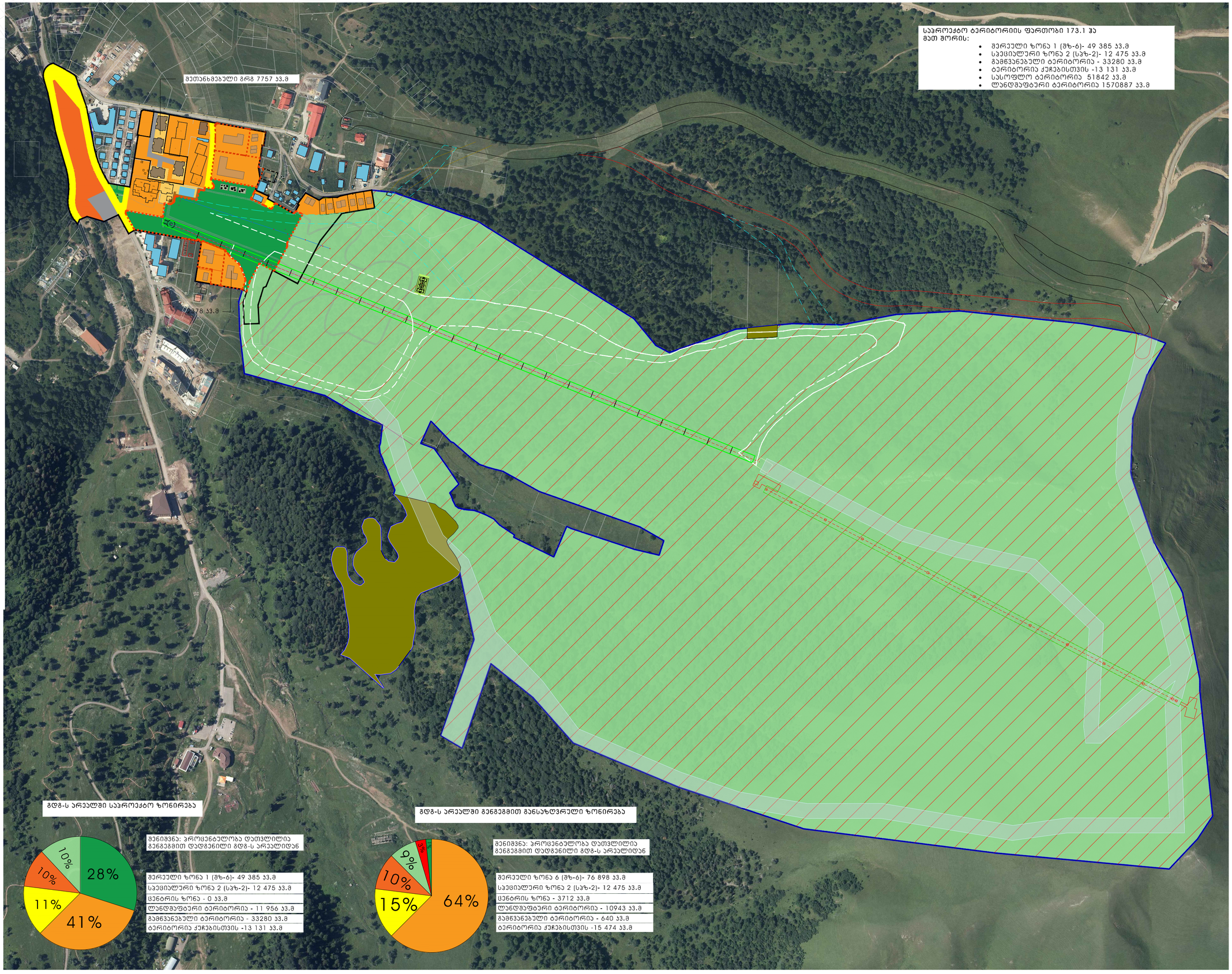
ჰორიზონტი ადნიშვნები:

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანინი	
პროექტი PROJECT	№11 არეული დაბა ბაკურიანი	
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაკურიანი, „დიდველი" (არსებული მიდამოები)	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულთანერიძე	
პბორეული	ა. მამელაშვილი	
	ტ. მიქუნდაძე	

მ.პ.ს. "არსებული პროექტი"
0662 თბილისი, მზეკეთილი, მზეკეთილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	22.08.2022
ნახაზი DRWG.		პორტფოლიოს REVISIONS	
		№	პორეკა, REV.	თარიღი DATE
ნაკვეთების განაწილება		1		
		2		
		3		
		4		
		5		
		6		
სტადია STAGE		ინდექსი INDEX		ფურცლ. PAGES
პონცეფცია				



ფორმატი PAPER SIZE	დამკვეთის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

ჰიბრიდული აღნიშვნები:

- მერეული ზონა 1 (მზ-6)
- სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
- გამგვანებული ტერიტორია(გტ)
- ტერიტორია ქუჩებისთვის
- სასოფლო ტერიტორია (სოფ.ტ)
- ლანდშაფტური ტერიტორია ლტ)

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანინი
პროექტი PROJECT	№11 არეული დება ბაკურიანში
მისამართი ADDRESS	დება ბაკურიანი, „დიდველი" (არისტანლის მიმდებარე)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალუქვინი	
მთავარმენაჯერი	მ. სალუქვინი	
პასუხისმგებელი	ა. მამულაშვილი	
	ბ. ბიბილაკი	

მ.პ.ს. "არქიტექტორ ბრილიანტ"
0660 თბილისი, ნინოშვილის მოედანი#10
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915256
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	
თარიღი DATE OF ISSUE	22.08.2022
ნახაზის DRWG.	ფუნქციური ზონირება

კორექტირება REVISIONS		
№	კორეს. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	INDEX	ფურცლ. PAGES
კონცეფცია		

ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთა № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი CLIENT	ჭლუდიმერ სტეფანიანი
პროექტი PROJECT	№11 არეული დაბა ბაუერიანში
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაუერიანი, „დიდველი" (პრისტალის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	
პროექტორები	ა. მამულაშვილი	
	ტ. მიქაუბაძე	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წნელის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	25,08,2022
ნახატი DRWG.	ფოტომონტაჟი		

კორექტირება		REVISIONS
№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცლ. PAGES
პრეზენტაცია		

ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთა № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი CLIENT	ვლადიმერ სტეფანიანი
პროექტი PROJECT	№11 პრეალი დაბა ბაუერიანში
მისამართი ADDRESS	დაბა ბაუერიანი, „დიდველი" (პრისტალის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალვინი	
მთ.არქიტექტორი	გ. სულბერიძე	
პროექტი	ა. მამულაშვილი	
	ბ. მიქაუბაძე	

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ნაძალადევის მზიანეთის,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	25.08.2022

ნახაზი DRWG.		პროექტირება		REVISIONS
		№	პორიგ. REV.	თარიღი DATE
ფოტომონტაჟი		1		
		2		
		3		
		4		
		5		
		6		
სტადია STAGE		ინდექსი INDEX		ფურც. PAGES
პრეზენტაცია				