

მრავალფუნქციური კომპლექსი
ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს.პ. 64.30.01.736)
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.



ბილდომ
არქიტექტურა & დიზაინი

თბილისი 2022 წელი

დამკვეთი

შპს "ლენდ ინვესტ"
ID ნომერი : 404589236
თბილისი, კრწანისის რაიონი, რუსთავეის
გზატკეცილი, №19, კორპუსი 3
ელ-ფოსტა: giorgi@rgcfinance.be

დირექტორი: ბიორგი ბობოხია

შემსრულებელი

შპს "მიდამო"
ID ნომერი : 404536515
თბილისი, კავსადის -7
ელ-ფოსტა: d.danelia@midamo.com.ge

დირექტორი: ბიორგი ჯეონია

[illegible]

სატიტულო გვერდი

პროექტის დასახელება: მრავალფუნქციური კომპლექსი; ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 64.30.01.736) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

დამკვეთი: შპს "ლენდ ინვესტ" ID ნომერი : 404589236

შემსრულებელი: შპს "მიდამო" ID ნომერი : 404536515

არქიტექტორები: ბ.ჭყონია ბ.სამხარაძე ა.ხვიადაური დ.დანიელი ნ.ადვაძე დ.ჯაფარიძე

გ.რ.გ.-ს არეალი



გამოყენებული შემოკლებები:

მზგ (გენ გეგმა) - მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა.

გრგ - განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

კვლევა - გრგ გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა

გდ - გრგ გეგმარებითი დავალება.

გის - გეოინფორმაციული სისტემა.

*.shp - გის პროგრამული უზრუნველი უზრუნველყოფის ფაილის ფორმატი. ე.წ. "შეიპი"

კ1 - განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი.

კ2 - განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი.

კ3 - გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი.

მიდამო

არქიტექტურა & დიზაინი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 64.30.01.736) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ექსპლიკაცია:

შენიშვნები და სიმბოლოები:

საპროექტო ტერიტორია: ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩა ს/კ 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება:

სატიტულო გვერდი

მასშტაბი

საავტორო ჯგუფი: 1:200

არქ. გ. ჭყონია

არქ. გ.სამხარაძე

არქ. ა. ზვიადაური

არქ. დ.დანიელი

არქ. ნ.ადვაძე

არქ. დ.ჯაფარიძე

თარიღი: 15/10/2022

ფურცელი

გვ.რაოდ. გვერდი

73 4

A-3

განმატრებიითი ბარათი		
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - სივრცითი და ქალაქგეგმარებითი განვითარების სააგენტოს უფროსის 2022 წლის 26 აგვისტოს #1-1/18 ბრძანებით, გაკორექტირდა, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2018 წლის 8 თებერვალის #1-1/53 ბრძანებით დამტკიცებული გეგმარებითი დავალება, ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 64.30.01.736)		
აღნიშნული აქტის საფუძველზე დამუშავდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ცვლილების დოკუმენტი, რომელიც ითვალისწინებს უკვე შეთანხმებული მრავალფუნქციური კომპლექსის სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტის; შენობათა გაბარიტული მაჩვენებლებისა და კომპლექსში შემავალი ფუნქციური სახეობების ცვლილებას. შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების პროექტი მოიცავდა: საცხოვრებელ ბინებს; საზოგადოებრივ ფუნქციებს; სპორტულ-გამაჯანსაღებელ კომპლექსს, სარეკრეაციო სივრცეებს და ნორმებით დადგენილ ავტოსაპარკინგე სისტემას. დადგენილი ფუნქციების ჩამონათვალს ემატება აპარტოტელის ტიპის ფართები, რის შედეგადაც საპროექტო კომპლექსი სრულად ითვისებს თავდაპირველი გეგმარებითი დავალებით დადგენილ კოეფიციენტებს.		
გრგ-ს შემუშავების საფუძველია: საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის #59 დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტის – „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“. ასევე გრგ-ს პროექტის საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს მთავრობის დადგენილება #115 (19.03.2021) და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის #1-1/53 ბრძანებით (2018 წლის 8 თებერვალი) დამტკიცებული გეგმარებითი დავალება და ზემოაღნიშნული აქტით (საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - სივრცითი და ქალაქგეგმარებითი განვითარების სააგენტოს უფროსის 2022 წლის 26 აგვისტოს #1-1/18 ბრძანებით) დამტკიცებული მისი კორექტირებული ვერსია.		
ზემოთხსენებული გარემოებებიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დოკუმენტაცია დამუშავებულია იმ საკანონმდებლო მოთხოვნებით, რომელიც მოქმედებდა გრგ-ს გეგმარებითი დავალების დამტკიცების მომენტისთვის.		
ალბომის ტექსტური ნაწილი მოიცავს ზოგად აღწერას, განმარტებით ბარათს, ეფექტიანობის შეფასებას, ასევე სამართლებრივ აქტებს, საკადასტრო მონაცემებს და საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევას.		
გრგ-ს გრაფიკული ნაწილი შედეგება: მიმდებარე ტერიტორიის ამსახველი რუკებისგან, ტოპოგადაღებისგან, მიმდებარე სიტუაციის ამსახველი ფიქსაციის სურათებისა და გეგმებისგან, ზონირების ნაწილისგან, თემატური ნაწილებისგან, საინჟინრო ნაწილისგან, საპროექტო ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარების პროექტისგან და საპროექტო წინადადებისგან.		
საპროექტო ტერიტორია რომლის არეალში დღეს მოქცეულია ერთი რეგისტრირებული საკადასტრო ნაკვეთი (ს/კ 64.30.01.736) მდებარეობს ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანში, კობა წაქაძის ქუჩაზე წრიული გზის მიმდებარედ. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 15856 კვ.მ-ს და ხასიათდება მცირედ ქანობიანი რელიეფით. თავისი მდებარეობით საპროექტო ლოკაცია წარმოადგენს დაბა ბაკურიანის საკურორტო ზონის განუყოფელ ნაწილს, რომელიც მონაწილეობს დასახლების მიმდებარედ არსებული რეკრეაციული სივრცის ფორმირებაში. აეროგადაღების მონაცემებზე დაყრდნობით საპროექტო არეალის მიმდებარედ ბოლო წლებში იმატა წარმოდგენილი გრგ-ს ანალოგიური ფუნქციური სახეობების მქონე (საცხოვრებელი; საზოგადოებრივი და აპარტოტელი) შენობების მშენებლობამ.		
დაგეგმვის საჭიროება		
დამკვეთს წარმოადგენს შპს „ლენდ ინვესტ“-ი, რომელიც ასევე მოქმედებს მიწის მესაკუთრის სახელით. როგორც უკვე ავღნიშნეთ დამუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით განსაზღვრულია მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განხორციელება. ისევე, როგორც პირვანდელ პროექტში, საპროექტო არეალი დამუშავებული წინადადების თანახმად, უნდა განვითარდეს კვლავ ერთ სექტორად . შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის ცვლილების შედეგად, კვლავ დომინირებულად საცხოვრებელი ფუნქცია ნარჩუნდება, რომელსაც ემატება მხოლოდ აპარტ ოტელის ტიპის ფართები. კერძოდ, პირველადი პროექტით განსაზღვრული საცხოვრებელი; სპორტული და საზოგადოებრივი ფართები შენარჩუნდება სრულად; იცვლება კომპლექსის სივრცით, მოცულობითი გადანაწილების წყობა, რომელიც შენობათა გადაჯგუფების შედეგად, საშუალებას იძლევა აპარტოტელისთვის გათვალისწინებული ახალი ფართების დაგეგმარებას. მიწის ნაკვეთზე დღეს არსებული ნაგებობები კი ანდრინდელი პროექტის მსგავსად დაექვემდებარება დემონტაჟს.		
საპროექტო წინადადება კვლავ ექვსი ბლოკისგან არის წარმოდგენილი, რომლებიც რელიეფის გათვალისწინებით ორ რეგისტრად ლაგდება. პირველადი კონცეფციით განსაზღვრული შიდა ეზოს შექმნის იდეა, შემოთავაზებული ცვლილების შედეგად ნარჩუნდება. შენობათა გაბარიტულ ზომები კვლავ მოცემულია 3 + მანსარდის სართული, რაც სრულიად პასუხობს გეგმარებისთი დავალებით დადგენილ ნორმებს. სატრანსპორტო სქემა ნარჩუნდება ნაკვეთის პერიმეტრით, რაც ზღუდავს მყუდრო შიდა ეზოში მანქანების ნაკადების გაჩენას (გარდა სახანძრო და გადაადგილები შემთხვევებით გათვალისწინებული ქმედებისა). სატრანსპორტო საშუალებების ცირკულაცია ხდება ტერიტორიის უკიდურესი აღმოსავლეთ და დასავლეთ მონაკვეთებში და თავს იყრის ორ დონიან მიწისქვეშა ავტოსადგომზე. გასაჩერებელი ადგილების რაოდენობა სრულად აკმაყოფილებს გეგმარებითი დავალებით, საცხოვრებელი ფუნქციისთვის განსაზღვრულ მაჩვენებელს 100კვ.მ-ზე 1 ავტოსადგომი, მაგრამ არანაკლებ ბინაზე ერთი ავტოსადგომისა და ჯამში შეადგენს 256 ერთეულს (მიწისზედა 15 და მიწისქვეშა 241). კომპლექსი ასევე მოიცავს სარეზერვო სადგომებს ვიზიტორთათვის. ნარჩუნდება კომპლექსში შემავალი საზოგადოებრივი ფუნქციის ფართებიც: კომერციული; საზკვების; სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი, ღია და დახურული აუზით; კომბინირებული ღია სპორტული მოედანი; ბავშვთა სათამაშო სივრცე და სხვა.		
გეგმარებითი დავალების და მისი დამტკიცების დროს მოქმედი რეგულირების წესებით, კომპლექსში ამჟამად მოთხოვნილი აპარტოტელის ფუნქციურ სახეობას, არ უდგინდება ავტოსადგომებით უზრუნველყოფის ვალდებულება. შესაბამისად ერთიან სექტორში მოქცეული საპარკინგე ადგილების ჯამური რაოდენობა რჩება უცვლელი, რადგან განისაზღვრება მხოლოდ საცხოვრებელი ფუნქციის ფართობებისთვის. ავტოსადგომების დაგეგმარებისას, ასევე ნარჩუნდება მაქსიმალურად მიწისქვეშა სივრცის ათვისების პრინციპი.		
ადრე შეთხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გამოყენებული იყო გაცილებით შემცირებული სამშენებლო პოტენციალი, ვიდრე ეს შესაძლებელი იყო გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე მოქმედი რეგულაციით, რამაც გამოიწვია შეთანხმებული დოკუმენტაციის ცვლილების აუცილებლობა.		
აღსანიშნავია, რომ დღეს საქართველოში საკურორტო ქალაქები და დასახლებები, ძირითადად ფუნქციონირებს სეზონურად, სადაც განაშენიანების ყველაზე მოთხოვნად სახეობად ჩამოყალიბდა - საცხოვრველი ან სასტუმროს ტიპის აპარტამენტები. შესაბამისად დღის წესრიგში დგება, უშუალოდ აღნიშნული საპროექტო ლოკაციის, საკურორტო ზონებისთვის მეტად მოთხოვნადი ფუნქციური დანიშნულებით განვითარება. აღნიშნული დასახლების საკარკასო სივრცეზე გამომავალი ნაკვეთების მსგავსად, სასურველია ამავე ნაკვეთზეც საცხოვრებელი; საზოგადოებრივ-დასასვენებელი და სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სახეობის შესაბამისი ფუნქციის განვითარება.		

მიღაშო არქიტექტურა & დიზაინი		
ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 64.30.01.736) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.		
ექსპლიკაცია:		
შენიშვნები და სიმბოლოები:		
საპროექტო ტერიტორია: ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩა ს/კ 64.30.01.736		
ნახაზის დასახელება: განმარტებითი ბარათი		
მასშტაბი		
საავტორო ჯგუფი:	1:200	
არქ. გ. ჭყონია		
არქ. გ.სამხარაძე		
არქ. ა. ზვიდაური		
არქ. დ.დანელია		
არქ. ნ.ადვაძე		
არქ. დ.ჯაფარიძე		
თარიღი:	15/10/2022	
ფურცელი		
გვ.რაოდ.	გვერდი	A-3
73	5	

შეთანხმებული პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 15856კვ.მ; საცხოვრებელი ფართობი: 11253კვ.მ; საზაფხულო ფართობი:1404კვ.მ; ჯამური ფართობი: 12657კვ.მ; ბინების საერთო რაოდენობა 248 ერთეული; საცხოვრებელი ბლოკების სიმაღლეები: 11 მ ფასადის სიმაღლე; 15 მ კეხის სიმაღლე ავტოსადგომების რაოდენობა 15 მიწისზედა ავტოსადგომი; 241 მიწისქვეშა ავტოსადგომი; 256 ავტოსადგომი ჯამში; გამწვანებული ტერიტორიის საერთო ფართობი 5686 კვ.მ (კ3=0,4) კორექტირებული პროექტით მოთხოვნილი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 15856კვ.მ; საცხოვრებელი ფართობი: 11812.7კვ.მ; აპარტამენტების ფართობი 4301.4კვ.მ; ჯამური საცხოვრებელი სასარგებლო ფართობი: 16113.9კვ.მ; კომერციული ფართი: 868.5კვ.მ; საცხოვრებელი ბლოკების სიმაღლეები: 11 მ ფასადის სიმაღლე; 15 მ კეხის სიმაღლე ავტოსადგომების რაოდენობა: 41 მიწისზედა ავტოსადგომი; 215 მიწისქვეშა ავტოსადგომი; 256 ავტოსადგომი ჯამში; გამწვანებული ტერიტორიის საერთო ფართობი 4595 კვ.მ (კ3=0,3)	მიღაგო არქიტექტურა & დიზაინი	
	გორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 64.30.01.736) განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის ცვლილება.	
	ექსპლიკაცია:	
	შენიშვნები და სიმბოლოები:	
	საპროექტო ტერიტორია: ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩა ს/კ 64.30.01.736	
	ნახაზის დასახელება: განმარტებითი ბარათი	
	მასშტაბი	
	საავტორო ჯგუფი: 1:200	
	არქ. გ. ჭყონია	
	არქ. გ.სამხარაძე	
	არქ. ა. ზვიდაური	
	არქ. დ.დანელია	
	არქ. ნ.ადვაძე	
	არქ. დ.ჯაფარიძე	
	თარიღი: 15/10/2022 ფურცელი	
	გვ.რაოდ. 73	გვერდი 6
	A-3	

პირვანდელი გრგ-ს პროექტის მსგავსად ნარჩუნდება ტერიტორიაზე არსებული ნარგავების აბსოლუტური უმრავლესობა და ახალი დენდროპექტით გათვალისწინებულია ტერიტორიის აქტიური გამწვანება.

საზოგადოებრივი დატვირთვის ობიექტები ძირითადად ნაწილდება კომპლექსის ქვედა სართულებზე. ნაწილობრივ ამავე სივრცეში გეგმარდება საცხოვრებელი ფართებიც. ხოლო მე-2-ე; მე-3-ე და მანსარდის სართულის ათვისება მოხდება საცხოვრებელი და აპარტოტელის ფუნქციით.

ვიზუალურ ნაწილში თანამედროვე მიდგომების გათვალისწინებით, კომპლექსი ინარჩუნებს პირველადი პროექტითვე გათვალისწინებულ მთის არქიტექტურისთვის დამახასიათებელ გადაწყვეტას. ეზოს დაგეგმარების ნაწილში გათვალისწინებულია გარე განათების; საპარკე სკამების და ნაგვის ყუთების განთავსება.

ტურისტების მზარდი ნაკადის გამო უმთავრესი საჯარო ინტერესია ბაკურიანის ვიზიტორთათვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის დახვედრა. რადგან კეთილმოწყობილი აპარტოტელის ტიპის გასაჩერებელი ადგილების მოწყობა, პირდაპირ ბმავს ტურისტულ ნაკადებთან.

- ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების კონცეფციაში, ასევე გადამწყვეტ როლს თამაშობს მის საზღვრებს გარეთ, სამხრეთით მდებარე რეკრეაციული სივრცე, რომელზეც ახალი გენგეგმის თანახმად განისაზღვრა ცენტრალური პარკის დაგეგმარება. სწორედ ამ უნიკალური ლოკაციის გვერდით მნიშვნელოვანია ერთიანი განაშენიანების პრინციპით შემუშავებული მრავალფუნქციური კომპლექსის გაჩენა. წამოდგენილი წინადადებით განისაზღვრა საპროექტო მოცულობების ძირითადი ფასადების და აპარტოტელის ნომრების სწორედ ცენტრალური პარკის სივრცეზე ორიენტირება. საპროექტო მოცულობის წარმოდგენილი სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტა, მაქსიმალურად ხაზს გაუსვამს დაბა ბაკურიანის ამ მონაკვეთის მნიშვნელოვან თავისებურებებს.

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმღლეები:

1. მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ ტერიტორიაზე/სივრცეში შეჭრის საკითხები რეგულირდება „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების შესაბამისად (საქართველოს მთავრობის დადგენილება #491, 2014 წლის 12 აგვისტო. მუხლი 11).

2. ტექნიკური რეგლამენტის - დასახელებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება #59-ს 3 მუხლის 23 პუნქტის თანახმად, მიმდებარედ შექმნილი ვითარებიდან გამომდინარე, საპროექტო ნაკვეთს არ უდგინდება უკანა ეზოს საზღვრები, რადგან მდებარეობს ორ ურთიერთგადამკვეთ ქუჩასთან. ერთიან სექტორებად განვითარების გამო, შენობათა ასეთი დაკომპლექტების ტიპი, საჭიროებს ერთმანეთს შორის განიავებადი სივრცის გაჩენის აუცილებლობას, რომელიც დაცულია წარმოსახვითი მიჯნის ზონების დადგენის ნაწილში. საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს დახრილ რელიეფზე, შესაბამისად სიმაღლის დაანგარიშებაც ხდება საპროექტო მოცულობების გრუნტთან შეხების ნიშნულებიდან.

3. განაშენიანების რეგულირების (წითელი ხაზები) განისაზღვრა გრგ-ს კორექტირებული პროექტის დამუშავების შედეგად.
4. სავალდებულო (ლურჯი) ხაზები განისაზღვრა გრგ-ს კორექტირებული პროექტის დამუშავების შედეგად.
5. საპროექტო კომპლექსის სპეციფიკიდან გამომდინარე დაგეგმარების სივრცით-გეგმარებით წყობა არის ღია.

გრგს განხორციელების ეტაპები განსაზღვრულია მოცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით, განხორციელების საჭიროების გათვალისწინებით. საპროექტო წინადადებით მშენებლობის განხორციელება იგეგმება შემდეგნაირად:

- 1 მოხდება არსებული შენობის დემონტაჟი; დაიწყება ძირითადი მიწის სამუშაოები. ასევე მოეწყობა გრუნტის გზების და მოხდება მათი მობეტონება;
2. კომუნიკაციის გაყვანა დაერთება შენობების აგება;
3. ტერიტორიის კეთილმოწყობა, დასუფთავება, ასფალტის გზის მოწყობა და ტერიტორიის გამწვანება დენდროლოგიური პროექტის თანახმად.

გრგ-ს შემადგენელ ყველა ობიექტს მინიჭებული აქვს განხორციელების რიგის ნომერი. რომლის მიხედვითაც გამოყოფილია შემდეგი თანმიმდევრობა:

I ეტაპი - #1; 2 და 3-ის მშენებლობა;

II ეტაპი - #4; 5 და #6-ის მშენებლობა;

მიღაშო

არქიტექტურა & დიზაინი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში,
ბაკურიანის სარემონტო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაკვეთის (ს.კ. 64.30.01.736)
განაშენიანების რეგულირების
გეგმის დამტკიცება.

ექსპლიკაცია:

შენიშვნები და სიმბოლოები:

საპროექტო ტერიტორია:
ბორჯომის რაიონი,
დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა
ს/კ 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება:

განმარტებითი ბარათი

მასშტაბი

საავტორო ჯგუფი: **1:200**

არქ. გ. ჭყონია

არქ. გ.სამხარაძე

არქ. ა. ზვიადური

არქ. დ.დანელია

არქ. ნ.ადვამე

არქ. დ.ჯაფარიძე

თარიღი: 15/10/2022

ფურცელი

გვ.რაოდ. გვერდი

73 7

A-3

[illegible]



KAU20187122616818

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანება

№ 1-1/53

08 / თებერვალი / 2018 წ.

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: 64.30.01.736) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტისა და მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

გვანახადი:

მუხლი 1. დამტკიცდეს ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე (მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 64.30.01.736) 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

დირიგირი ქუშიშვილი

(Handwritten signature)

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, მდებარე მიწის ნაკვეთების - ს/კ 64.30.01.736 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

- საპროექტო ობიექტი - მრავალფუნქციური კომპლექსი;
- ობიექტის მისამართი ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი
- დამკვეთი/შენაშენის განაცხადი: 31.01.2018. N1671/12

- გრგ-ს საპროექტოს ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს 15 856.00 მ²

ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები

1.	ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები	- საპროექტო გეგმარებითი არეალი მდებარეობს ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, საერთო ფართობია 15 856.00 კვ.მ და მოიცავს ერთ საკადასტროს ერთეულს კოდით: 64.30.01.736 - 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 გამოყვანა საერთო ფართობის უცვლელად.
2.	შენიშვნა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი 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 მუხრებზე ლანდშაფტთან თანაფარდობა. - საპროექტო შენობის მოშენების კონტურები, მოცულობით-კომპოზიციური გადაწყვეტა განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით. - იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება ახალი შენობა ნაგებობისთვის მიწის ნაკვეთის გამოყვანა, თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობადაშთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ

1

მიღამო

არქიტექტურა & დიზაინი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (ს.კ. 64.30.01.736) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

ექსპლიკაცია:

შენიშვნები და სიმბოლოები:

საპროექტო ტერიტორია:

ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩა ს/კ 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება:

ბრძანება №1-1/53 08/02/2018 გდ-ს დამტკიცების შესახებ.

მასშტაბი

საავტორო ჯგუფი:

1:200

არქ. გ. ჭყონია

(Handwritten signature)

არქ. გასამხარაძე

(Handwritten signature)

არქ. ა. ზვიადაური

(Handwritten signature)

არქ. დ. დანელია

(Handwritten signature)

არქ. ნ. ადვადე

(Handwritten signature)

არქ. დ. ჯაფარიძე

(Handwritten signature)

თარიღი: 15/10/2022

ფურცელი

გვ. რაოდ. გვ. რაოდ.

73 9

A-3

	გარემოს დაცვის პირობები;	- წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კუთხოვნიშვნის და გამოყენების სქემები; - გრგ-ს დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები; - მიეთითოს ტერიტორიაზე ნაგვის ურნების განთავსების ადგილები;
6.	ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო კომპლექსური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა;	- პროექტით გათვალისწინებულ იქნას 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 იქნას შენობების უზრუნველყოფა საინჟინრო ინფრასტრუქტურით (წყალმომარაგება, კანალიზაცია, სანიაღვრე არხები, ელექტრო ენერგია, გაზომომარაგება, კავშირგაბმულობა) ტერიტორიის მიმდებარე არსებული და საპროექტო საინჟინრო ქსელების შესაბამისად

1.	მიწის ნაკვეთების ფართობი	15 856.00 მ²			
2.	ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1	0,3			
3.	ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ2	-			
4.	ტერიტორიაზე შენობების მაქსიმალური სიმაღლე	11 მეტრი ფსადის სიმაღლე; 15 მეტრი კეხში;			

3

5.	ტერიტორიის განმარტების კოეფიციენტი კ3	0,3			
6.	ა) განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები) ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები)	ა) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით ბ) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით,			
7.	ა) ავტომანქანების ლია სადგომების რაოდენობა. ბ) ავტომანქანების მიწისქვეშა სადგომების რაოდენობა	განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.			
8.	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	3 მიწისზედა სართული და მასმარდა			

განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) შესაბამისად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის შესაბამისად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

- განაცხადი;
- ტერიტორიის გრგ-ს რუკა გეგმარებითი დავალება,
- საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმა;
- ზოგადი გეოლოგია;
- გრგ-ს ტექნიკური ნაწილი: გრგ-ს აღწერა, განმარტებითი ბარათი, განხორციელების ეტაპები და რეგულირება,
- სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან 1:1000
- ტოპო-გეოდეზიური ანაზოში საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებით და მომთხვევა ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მ 1:500
- ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ 1:500 ან 1:1000 (არსებობის შემთხვევაში)
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტები საჭიროების შემთხვევაში,
- განშლები და ჭრილები, მ 1:500 ან 1:1000
- ფუნქციური ზონირების რუკა, არსებობის შემთხვევაში (არსებობის შემთხვევაში)
- მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამოყენების სქემა)

4

		ერთი მისასვლელი სამანქანო გზის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით. - გამოყენებულ იქნას მაღალი ხარისხის სამშენებლო მასალა; - ლია და დახურული ავტოსადგომები მოეწყოს შემდეგი განმარტებით: ბინების შემთხვევაში ერთი ავტოსადგომი კ-2 საანგარიშო ფართობის 100მ² -ზე, მაგრამ არანაკლებ 1 ბინაზე -1 ავტოსადგომისა; სასტუმროს შემთხვევაში 3 ნომერზე- 2 ავტოსადგომი; - ავტოსადგომები მაქსიმალურად განთავსდეს გადახურვის ქვეშ ისე რომ არ აღემატებოდეს ეზოს ნაწილად ; - გათვალისწინებულ იქნას შიდა რეკრეაციული სივრცეები. - გათვალისწინებულ იქნას სქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 8 აპრილის №1-1/196 ბრძანების დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხისა ნაშკო“-ს მიერ N04/18 სხდომის ოქმში მითითებული რეკომენდაციები;
3.	მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა ნაგებობის დანგრევა და გადატანა, ან ამათი სივრცით გეგმარებითი წყობის შეცვლა.	განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით.
4.	მოთხოვნები და იმ ფიზიკური და ობიექტური პირობების უფლებების დაცვაზე, რომელიც ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა, ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, იმპლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედივობა და სხვა)	- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში დადგენილი სამართლებრივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე. - დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მოცანაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები; - შენიშვნის განთავსების ადგილები განისაზღვროს ზოგადი საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილი იქნა იქნეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმებისას;
5.	ტერიტორიაზე არსებული შენობა ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და	მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები (არსებობის შემთხვევაში); მათი გადარგვის ან მოჭრის შემთხვევაში შეთანხმებულ იქნას შესაბამისი სამსახურებთან;

2

- ავტოტრანსპორტის და ქვეითი მოძრაობის სქემა, მ 1:500 ან მ1:1000,
- ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება მ 1:1000 ან მ 1:200 ან მ 1:500
- მომთხვევა ტერიტორიაზე გასატარებელი ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი მ1:500 ან 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)
- საინჟინრო კომუნიკაციების გადაწყობის ამსახველი გეგმა, მ 1:500 ან მ 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)
- არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში)

შენიშვნები:

- 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 ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნის შესაბამისად.
- გრგ-ს საპროექტო დოკუმენტაცია შესთანხმებულად წარმოდგენილი იქნეს A3 ფორმატის ალბომის სახით.
- ამ გეგმარებითი დავალების VI მუხლის 5-16 პუნქტებში მითითებული მასალები წარმოდგენილი იქნას ელექტრონული ვერსიის სახით CD დისზე AutoCad 2007-ის ან უფრო ახალი ვერსიის ფორმატში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38-ს.
- გრგ-ს წარმოსადგენ საპროექტო დოკუმენტაციის, მისი განხილვის მიზნით, აუცილებელია ახლდეს დოკუმენტაციის მონაწრის ამსახველი ელექტრონული ვერსია Pover-Point-ის ან PDF ფორმატში CD დისზე.
- 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 (გამოყენების სქემა)
- განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
- გამწვანების კოეფიციენტი კ3
- ელექტრონული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური გამოყენება, სამანქანო გზები და ავტოსადგომები,
- მითითებული იყოს გამართული ზომები.

დამატებითი მოთხოვნები

- საპროექტო ტერიტორიის გრგ-ს დამუშავებული საპროექტო დოკუმენტაცია დამკვეთს ან დამპროექტებელს შესატანხმებლად წარადგინოს საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროში.
- წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან 5 წლის განმავლობაში.

5

A-3

საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია

კატარა მიტარბი



საკროეჭო არეალი

რკინიგზის სადგური

დიდვლი



საკროეჭო ტერიტორიის
საორიენტაციო სიტუაციური გეგმა

ექსკლიკაცია



საკროეჭო არეალი

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ 12
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია



საკროეპტო ტერიტორიის
სიტუაციური გეგმა

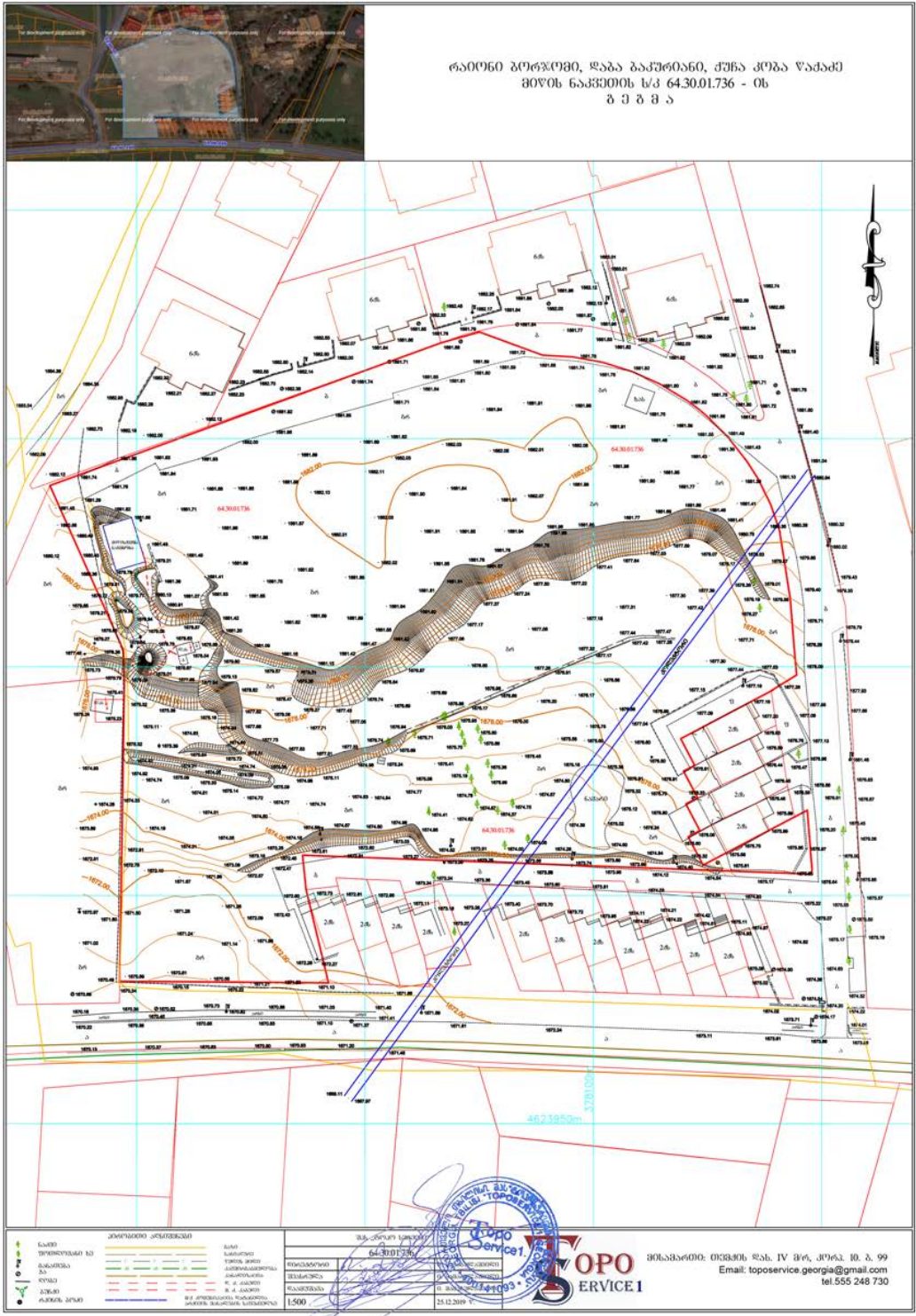
ექსპლიკაცია

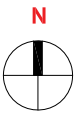


საკროეპტო არეალი

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	შპ 13
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს. მოვანტ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია



ტოპოგრაფია	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:1000	გვ 14
		შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
		ნ. ნადარეიშვილი				



ფოტოები და ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ 15
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვანთ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

ფოტოფიქსაციის რუკა



არსებული მდგომარეობის ფოტოგადაღება

მიღამო

არქიტექტურა & ღობანი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში,
ბაკურიანის სარეკონსტრუქციო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაკვეთის (ს.კ. 64.30.01.736)
ბანაშენიანების რეგულირების
პეგმის ცვლილება.

ექსპლიკაცია:

შენიშვნები და სიმბოლოები:

საპროექტო ტერიტორია:
ბორჯომის რაიონი,
დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა
ს/კ 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება:
ფოტოფიქსაციის რუკა
არსებული მდგომარეობის
ფოტოგადაღება

მასშტაბი	
საავტორო ჯგუფი: 1:200	
არქ. გ. ჭყონია	
არქ. გ.სამხარაძე	
არქ. ა. ზვიდაური	
არქ. დ.დანელია	
არქ. ნ.ადვაძე	
არქ. დ.ჯაფარიძე	
თარიღი: 15/10/2022	ფურცელი
გვ.რაოდ. 1	გვერდი 16
A-3	

არსებული ფუნქციური ზონირება

საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2) - წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში, სადაც დასაშვებია: დასასვენებელი, სამკურნალო, და სპორტული და გასართობი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების განთავსება.

ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

საცხოვრებელი

- დასვენების ბანაკი და ბაზა;
- რავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

რეკრეაციული ობიექტები

- ბაღი;
- სკვერი;
- საბავშვო მოედანი;
- პარკი;
- ბულვარი

სამეურნეო ობიექტები

- საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
- ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;

სასწავლო დაწესებულება

- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწეებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;

სპორტული ობიექტი

- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- სათამაშო მოედანი,

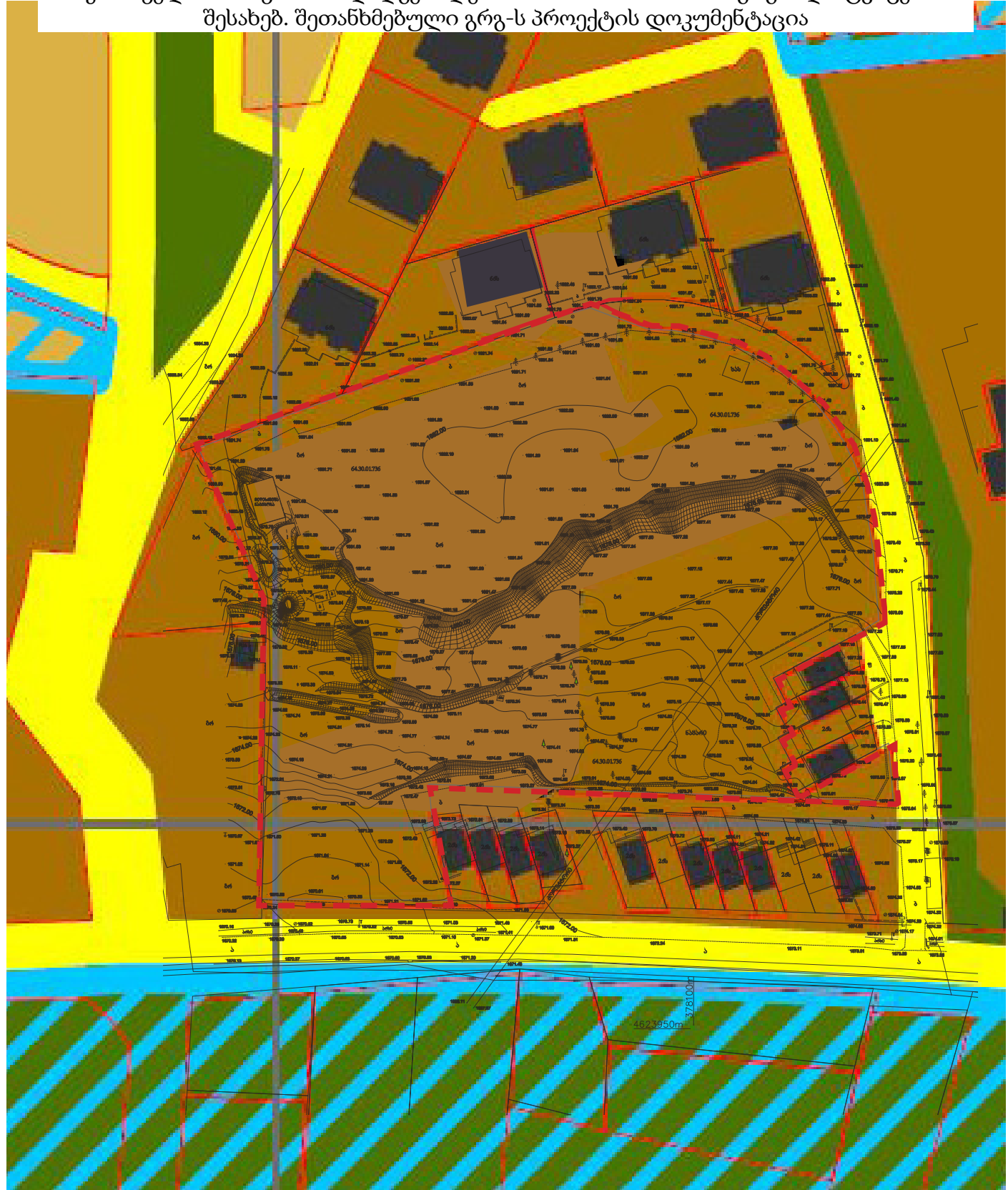
სამედიცინო დაწესებულება

- ამბულატორია;

- პოლიკლინიკა;
 - პირველადი დახმარების ცენტრი;
 - აფთიაქი.
- საყოფაცხოვრებო და სოციალური მოსახურეობის ობიექტი
- კინოთეატრი
 - საინფორმაციო ცენტრი;
 - საგამოფენო დარბაზი;
 - მუზეუმი;
- კომერციული ობიექტები
- საცალო ვაჭრობის ობიექტი
 - სასურსათო მაღაზია
 - უნივერსალური მაღაზია;
- სასტუმრო ობიექტები (გარდა აპარტ-ოტელისა)
- სანატორიუმი;
 - სასტუმრო 20 ნომერზე მეტი;
- კვების ობიექტი
- კაფე;
 - სასადილო;
 - სწრაფი კვების ობიექტი.
- ტრანსპორტი
- ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი
 - საზოგადოებრივი ავტოსადგომი 10 მანქანამდე

	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე	სამშენებლო ტერიტორიის მინიმალური ფართობი
სრზ-1	0.2	0.2	0.4	2 + მანსარდის სართული	7.5 მ	300 მ²
სრზ-2	0.2	0.2	0.4	3 + მანსარდის სართული	11 მ	2000 მ²
სზ-2	0.2	0.2	0.4	2 + მანსარდის სართული	7.5 მ	300 მ²
სსზ-1	0.4	0.5	0.2	3 + მანსარდის სართული	11 მ	-
რზ-2	0.1	0.1	0.7	2 + მანსარდის სართული	7.5 მ	-

საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია



არსებული ფუნქციური ზონირების და პარამეტრების რუკა: კ1, კ2 და კ3

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- სრზ-2
- ტრზ
- რზ-1

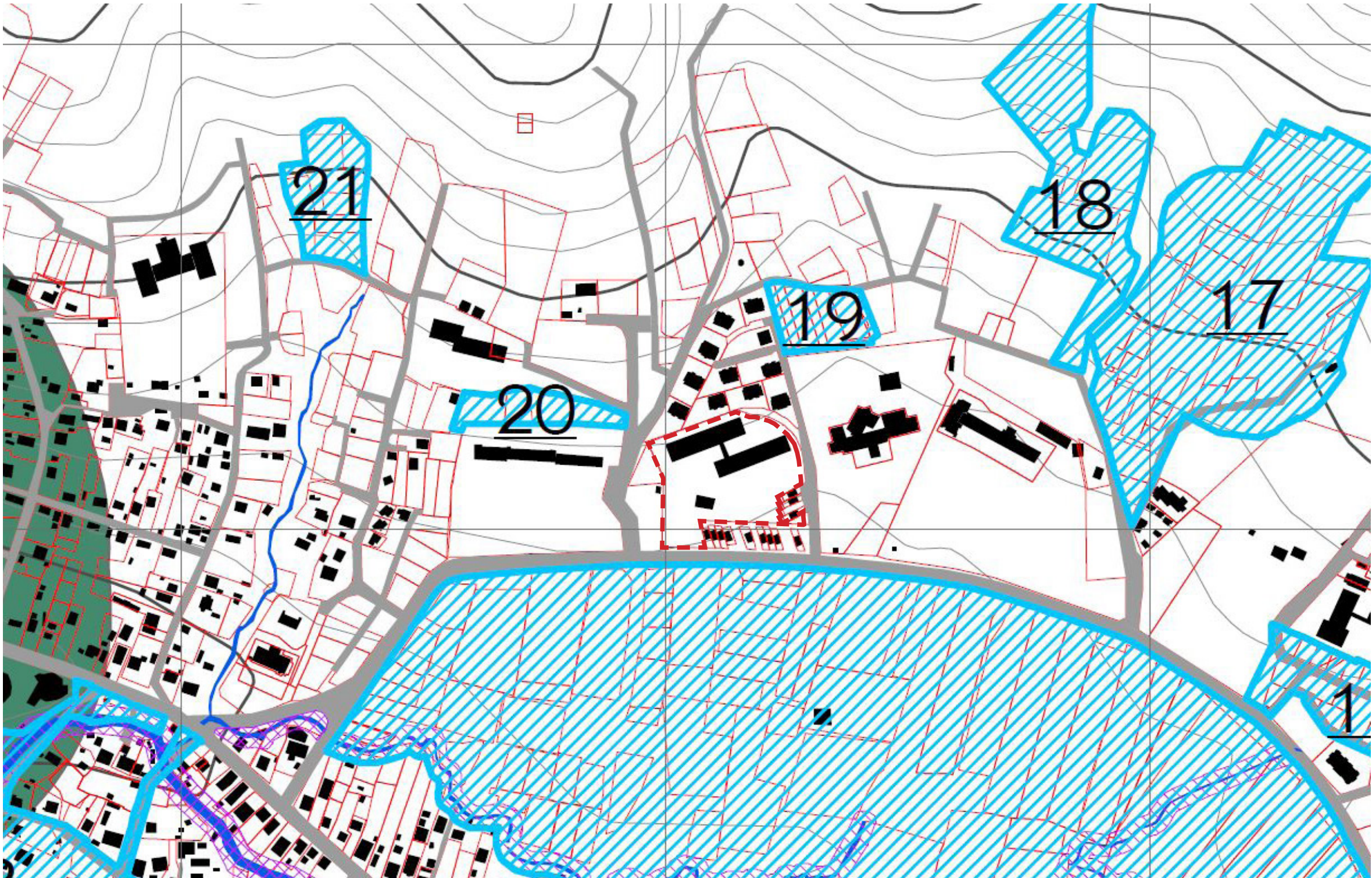
არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:850	გვ 17
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				



არსებული ტერიტორიულ
სტრუქტურული ზონირება

ექსპლიკაცია
 [---] საკრთოვო არაალი
 [---] გეგმარებითი კარკასი
 [---] ცენტრალური ზონა
 [---] შუალედური ზონა
 [---] პერიფერიული ზონა

არქიტექტორები	სელმონერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:5000	გვ 18
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვანტ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				



არსებული შეზღუდვების რუკა

- ექსპლიკაცია
- საპროექტო არეალი
 - საპროექტო არეალები
 - მდინარის დასვის არეალი
 - მდინარე
 - სან-ზ

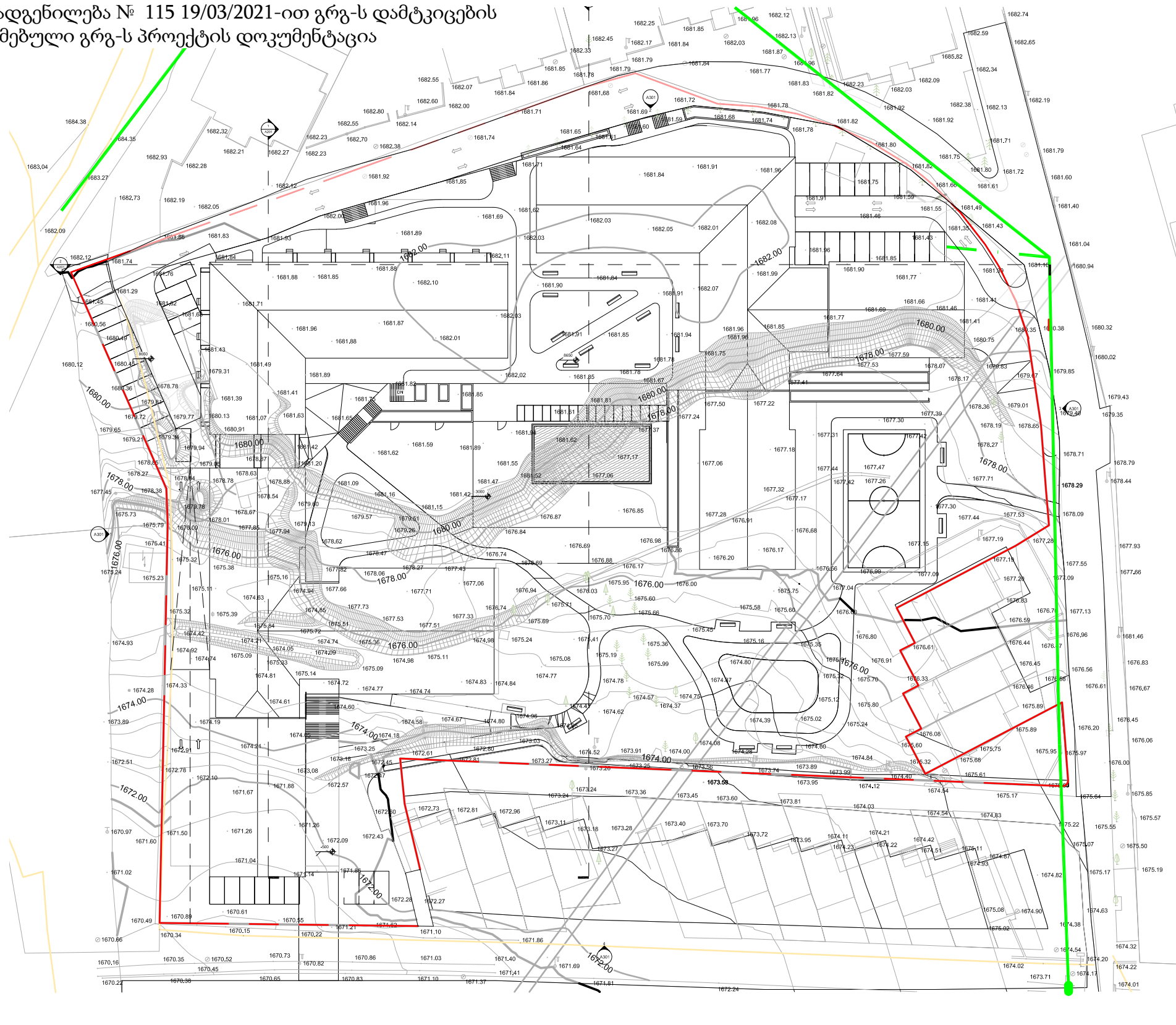
არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:5000	გვ 19
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია



არსებული სატრანსპორტო ქსელი	ექსპლიკაცია		არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ 20
	საპროექტო არეალი		შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	N
	არსებული სატრანსპორტო ქსელი		ნ. ნადარეიშვილი				

საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია



არსებული კომუნიკაციების და ქსელ-
ების გაბმვა/დაერთების წერტილები

- ექსპლიკაცია**
- საპროექტო ტერიტორია
 - გუნებრივი აირით მომარაგების არსებული ქსელი
 - გუნებრივი აირის ქსელის ტერიტორიაზე დაერთების წერტილები

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:750	გვ 21
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

მიდამო

არქიტექტურა & ლიზინგი

გორჯოვის მუნიციპალიტეტში,
გაკურთხის სარეკონსტრუქციო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაკვეთის (ს.პ. 64.30.01.736)
განაშენიანების რეგულირების
გეგმის ცვლილება.

მესაღიგებია

- გაზი
ქირითაღი
ქსაღი
- გაზი
ლოგაღი
ქსაღი

შენიშვნები და სიმბოლოები

სპორტოტერიტორია

ბორჯოღის რაიონი,
დაბა ზაკურთიანი,
კობა წაქაღის ქუჩა,
ს/კ: 64.30.01.736

ნახაღის დასახელება

საინჟინრო კომუნიაკაღების რუკა - გაზი

მასშტაბი: 1 : 200

საამტორო ზღუღი:

არმ. ბ.ჭყოღია

არმ. ბ.სამხარაღმი

არმ. დ.დანღიღია

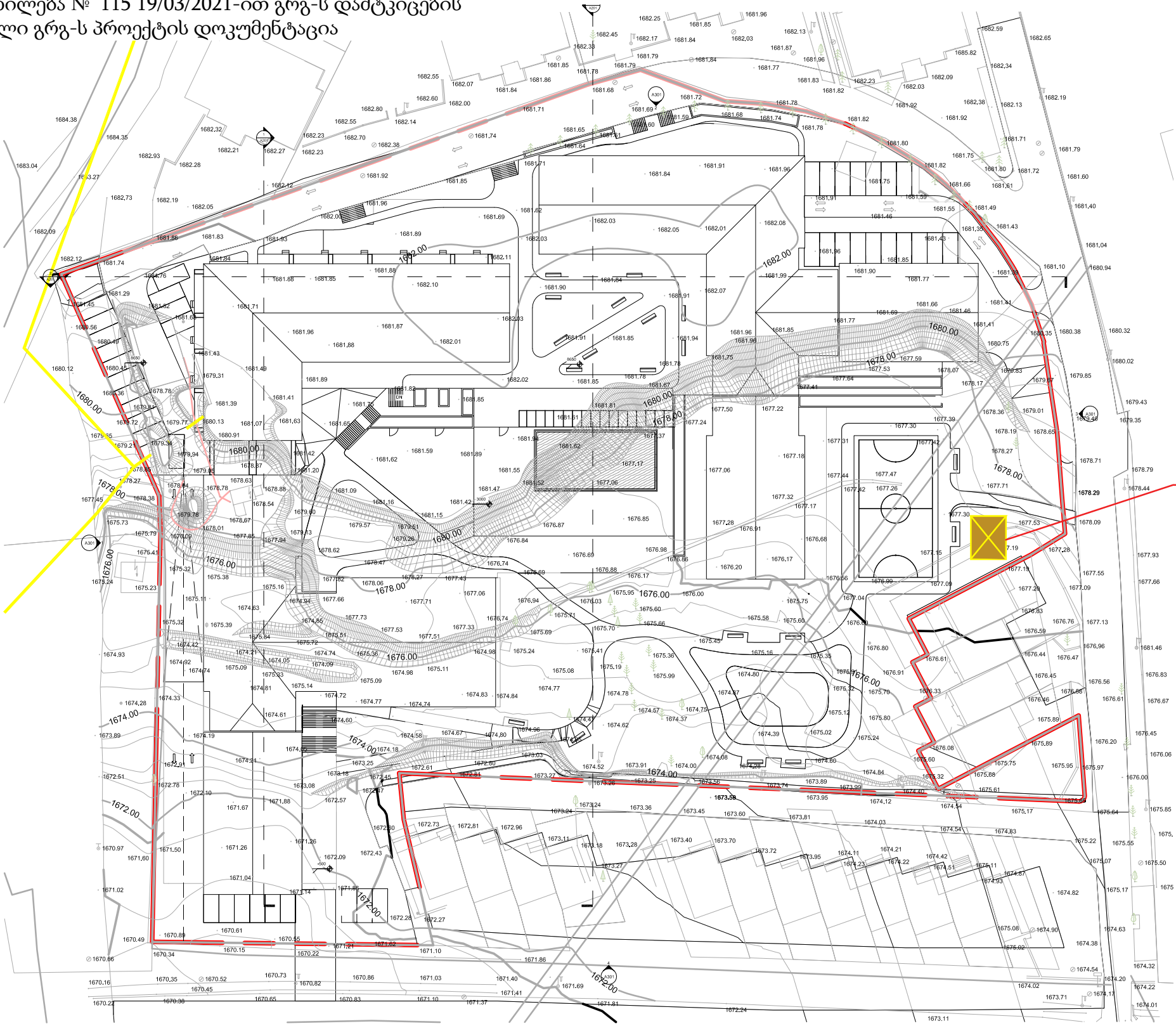
არმ. ა.გაღიღაღარი

არმ. ნ.ადღაღი

არმ. დ.ჯაღარიღი

თარიღი	15/10/2022	ფორმაღი
გარაღ.	გაღიღი	A3
74	22	

საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია



საფიროების შემთხვევაში
სატრანსფორმაციოს
განთავსების ადგილი

არსებული კომუნიკაციების და ქსელ-
ების გზა/დაერთების წერტილები

ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორია
- უღმერთომარაგების არსებული ქსელი
- უღმერთომარაგების ქსელის ტერიტორიაზე დაერთების წერტილი

არქიტექტორები

შ. საბანელიძე
ნ. ნადარეიშვილი

ხელმოწერა

[Handwritten signatures]

დამკვეთი

შ.პ.ს მოვაც
საქართველო

მასშტაბი 1:750

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

გვ 23



არქიტექტურა & დიზაინი

გორჯოშის მუნიციპალიტეტში,
გააკრინის სარეკრეაციო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაპვეთის (ს.პ. 64.30.01.736)
ბანაშინისნების რამზორების
გეგმის ცვლილება.

მეცხოველიკაცია

— დანი -
ქირითადი
ქალი

— დანი -
ლოჯალური
ქალი

საჭიროების შემთხვევაში
სატრანსფორმატოროს
განთავსების ადგილი

შენიშვნები და სიმბოლოები

საპროექტო ძირითადობა

ბორჯომის რაიონი,
დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა,
ს/კ: 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება

საინჟინრო კომუნიკაციების რუკა - დენი

მასშტაბი: 1 : 200

საპვტორო ჯგუფი:

პრეზ. გ. ჭყონიძე

არქ. გ.სამხარაძე

არქ. დ. დანელია

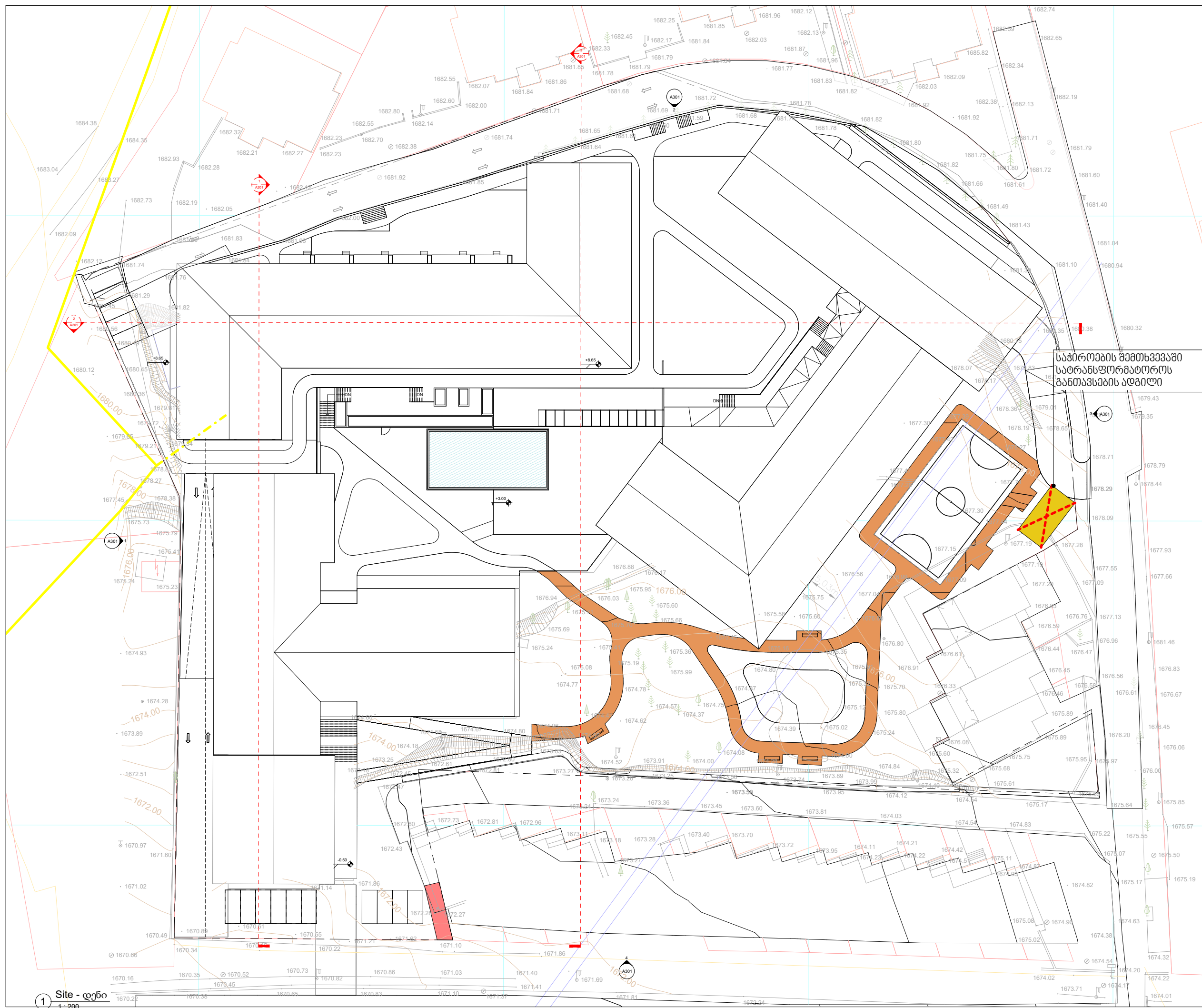
არქ. ა.გვინაძე

არქ. ნ.ადვადე
მ.ბ. მ.ბ.

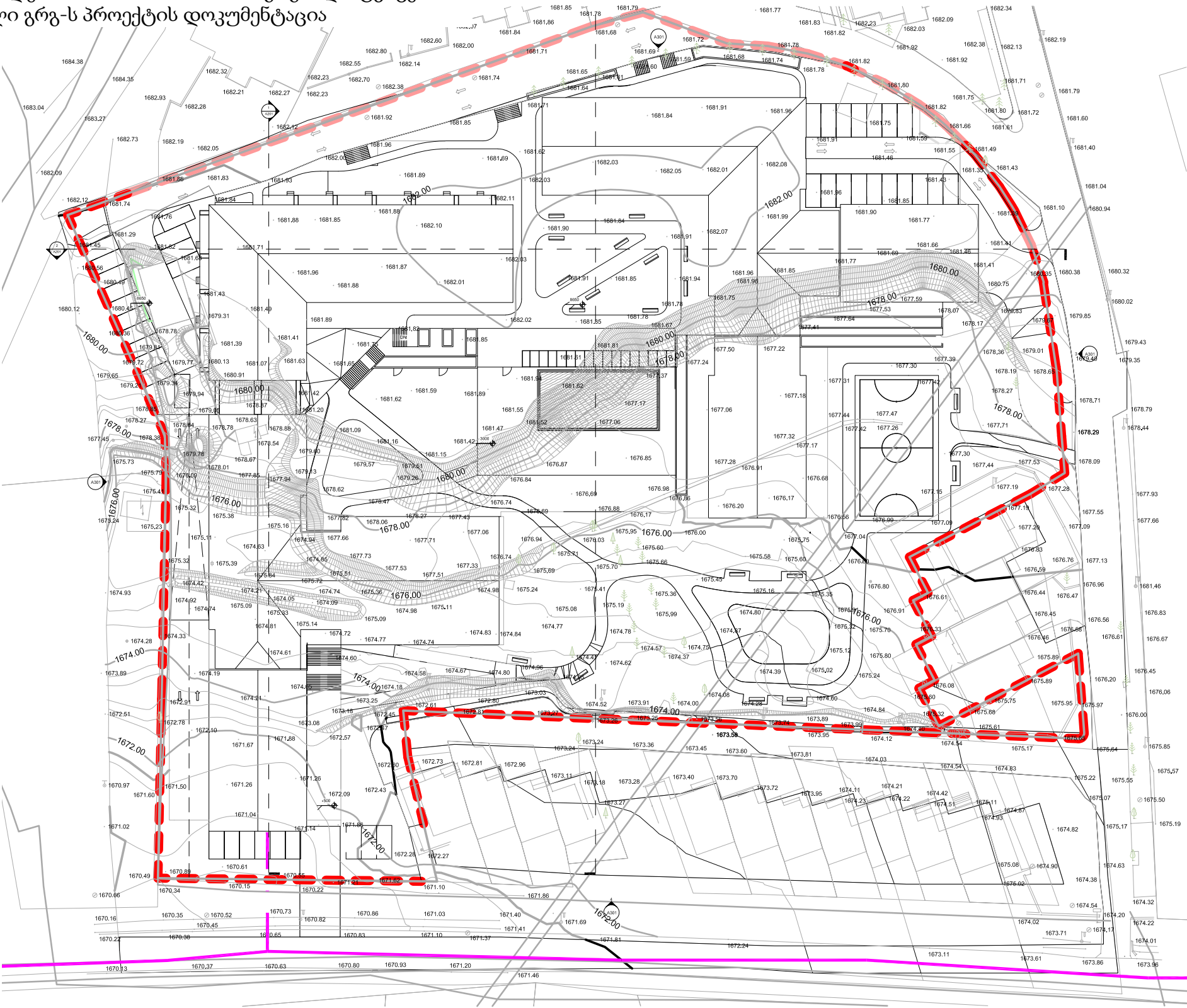
016000	15/10/2022
--------	------------

20.5mm	200mm
--------	-------

A3



საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია



არსებული კომუნიკაციების და ქსელ-
ების გზაგა/დაერთების წერტილები

ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორია
- საყოფასწოვრებო კანალიზაციის არსებული ქსელი
- საყოფასწოვრებო კანალიზაციის ქსელის ტერიტორიაზე დაერთების წერტილი

არქიტექტორები

შ. საბანელიძე

ნ. ნაღარაიშვილი

ხელმოწერა

[Signature]

[Signature]

დამკვეთი

შ.პ.ს მოვატ

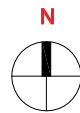
საქართველო

მასშტაბი 1:750

გვ 25

მრავალფუნქციური

კომპლექსი



მიღამო

არქიტექტურა & ღირებულება

პორტუგალიის მუნიციპალიტეტში,
გაგურის სარეგისტრაციო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაკვეთის (ს.პ. 64.30.01.736)
განაშენიანების რეგულირების
გეგმის ცვლილება.

- მასშტაბი
- ხაზითაა აღნიშნული
ქვეყნის საზღვარი
 - ხაზითაა აღნიშნული
ლოკალური
ქვეყნის

შენიშვნები და სიმბოლოები

საპროექტო ტერიტორია

ბორჯომის რაიონი,
დაბა ზაგურაიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა,
ს/კ: 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება

საინჟინრო კომუნიკაციების რუკა -
კანალიზაცია

მასშტაბი: 1 : 200

საპროექტო პეტიტი:

არქ. მ.გუგუნიძე

არქ. მ.სამხარაძე

არქ. დ.დანიელი

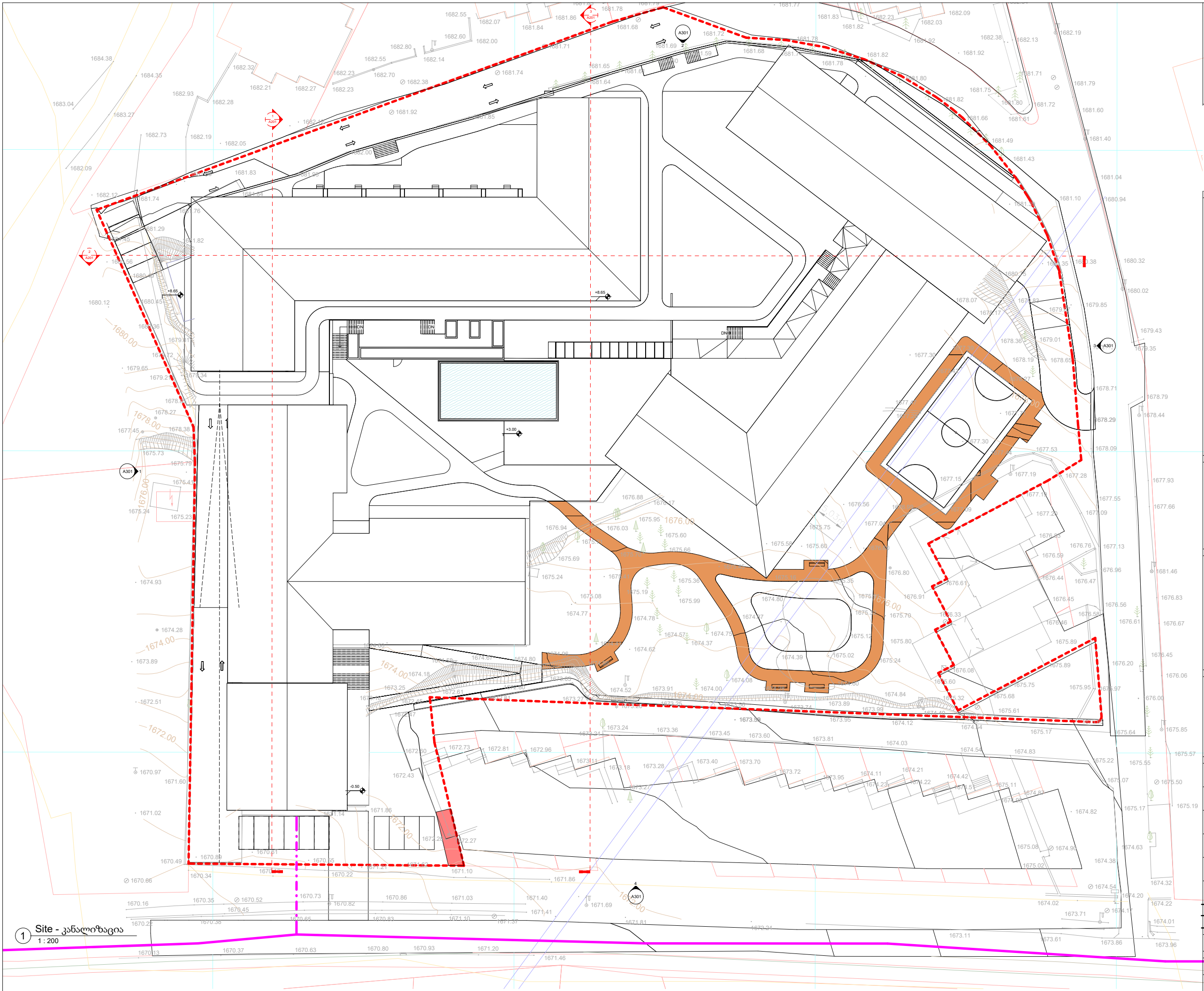
არქ. ა.გვინაძე

არქ. ნ.ადგაძე

არქ. დ.ჯაფარიძე

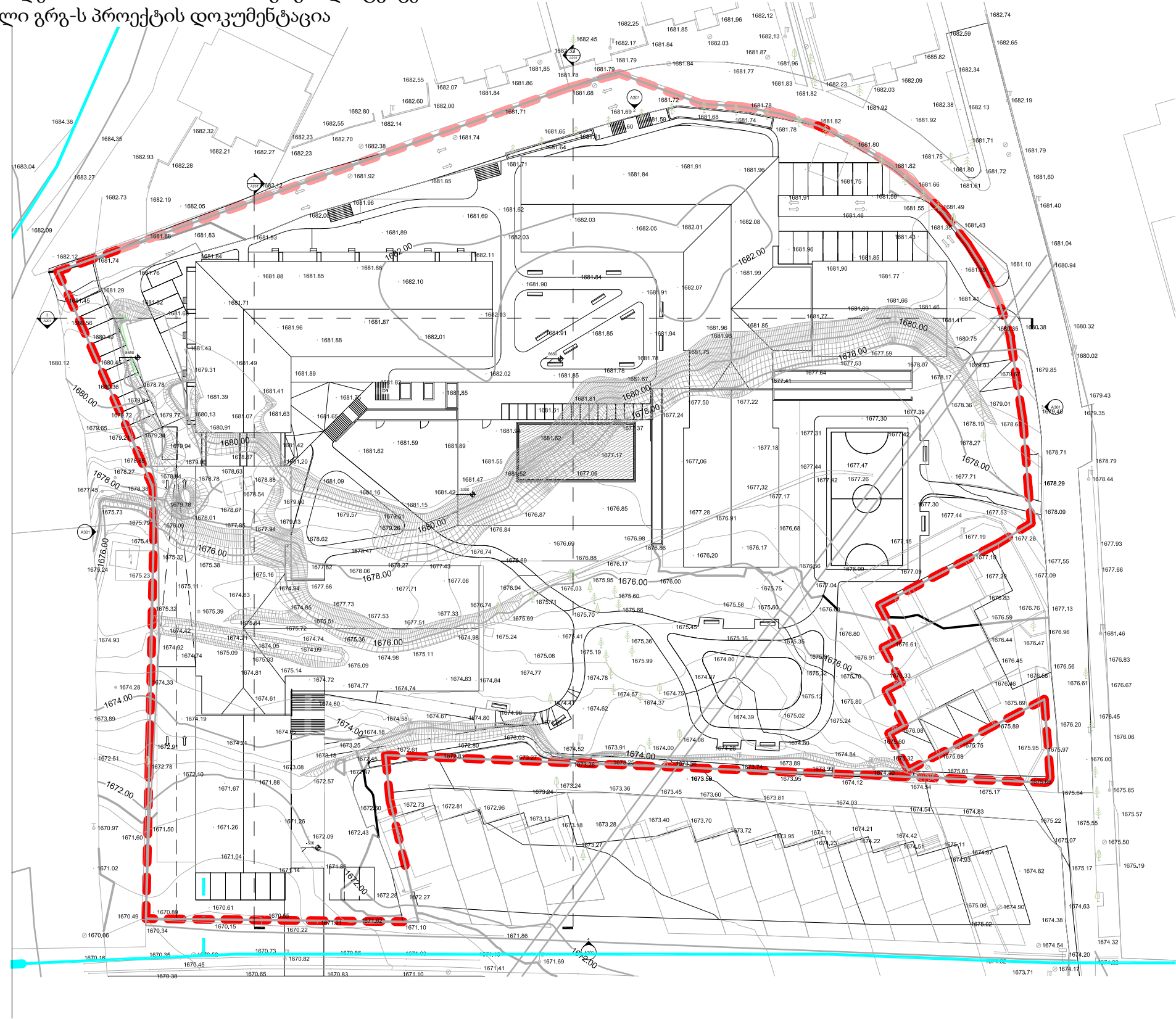
თარიღი	15/10/2022	ფურცელი
გვ.რაოდ.	გვ.რაოდ.	
74	26	

A3



1 Site - კანალიზაცია
1 : 200

საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია



არსებული კომუნიკაციების და ქსელ-
ების გზაგა/დაერთების წერტილები

- ექსპლიკაცია**
- საპროექტო ტერიტორია
 - წყალმომარაგების არსებული ქსელი
 - წყალმომარაგების ქსელის ტერიტორიაზე დაერთების წერტილი

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:750	გვ 27
შ. საგანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

მიდამო

არქიტექტურა & ღირებულება

გორჯოლის მუნიციპალიტეტში,
გაკურთხის სარეკონსტრუქციო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაკვეთის (ს.პ. 64.30.01.736)
განაშენიანების რეკონსტრუქციის
პროექტის ცვლილება.

მასშტაბი

წყალი
ქირითადად
ქალი

წყალი
ლორთადად
ქალი

შენიშვნები და სიმბოლოები

საპროექტო ტერიტორია

გორჯოლის რაიონი,
დაბა ზაკურდიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა,
ს/კ: 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება

საინჟინრო კომუნიკაციების რუკა - წყალი

მასშტაბი: 1 : 200

საპროექტო პეტი:

არქ. ბ.ჭყონია

არქ. გ.სამხარაძე

არქ. დ.დანიელი

არქ. ა.გვინაძე

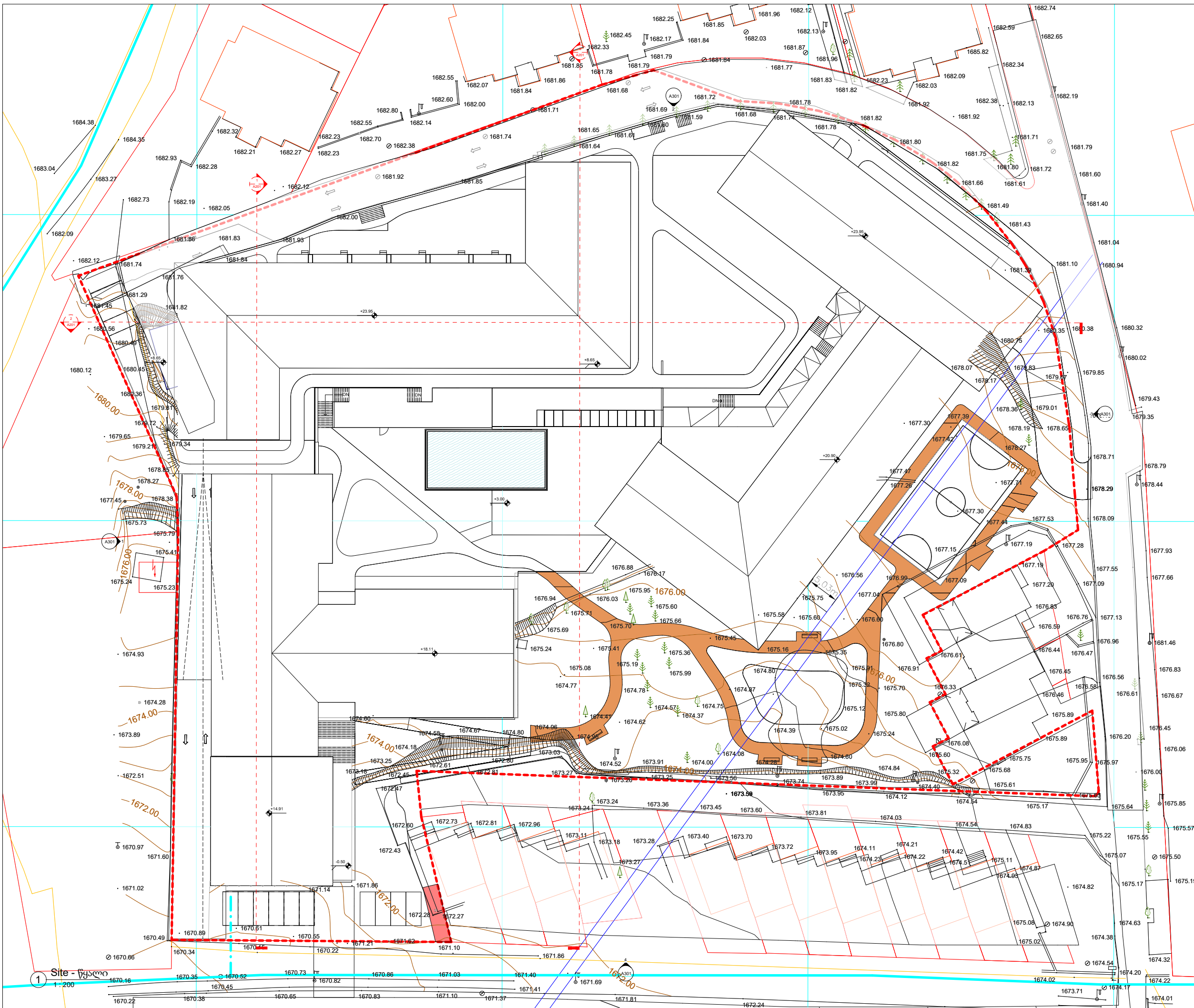
არქ. ნ.ადრე

არქ. დ.ჯაფარიძე

თარიღი 15/10/2022

გვ.რაოდ. 74 გვ.რაოდ. 28

A3





საქართველოს გაერთიანებული
წყალმომარაგების კომპანია
UNITED WATER SUPPLY COMPANY OF GEORGIA

სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ფილიალი

N 1740/32
06/02/2020

1740-32-2-202002061803



შ.პ.ს. „ლედიწვესტის“ წარმომადგენელს
გიორგი გოგობიას

ბატონო გიორგი,

თქვენი 2019 წლის 25 დეკემბრის №1/31444 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ დაბა ბაკურიანში, მდებარე ობიექტის (ს.კ. 64.30.01.736) წყალმომარაგების უზრუნველსაყოფად, აუცილებელია ფართის მესაკუთრემ მოგვმართოს საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2020 წლის 30 იანვრის №8/25 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული, წყალმომარაგების სისტემაზე ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის შესახებ განაცხადის ფორმით (იხ. დანართის სახით). (ობიექტის წყალმომარაგება შესაძლებელია განხორციელდეს კ.წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ გამავალ დ=160 მმ დიამეტრის წყალსადენის ქსელიდან განშტოების მოწყობით, ხოლო რაც შეეხება წყალარინების ქსელს შესაძლებელია ჩაერთოს კ.წაქაძის ქუჩაზე გამავალ დ=280 მმ წყალარინების ქსელზე განშტოების მოწყობით.)

- დანართი: 1. წყალმომარაგების სისტემაზე ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ფორმა - 4 ფურცელი.
2. კომპანიის რეკვიზიტები - 1 ფურცელი.

პატივისცემით,

ბესარიონი ფილაური



რეგიონული ფილიალის უფროსი

სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ფილიალი

საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების
შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია

წყალმომარაგების სისტემა/განაცხადი

ექსპლიკაცია

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ 29
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების ფართისა და განაშენიანების ინტენსივობის საშუალო მაჩვენებელი:

ტერიტორიის მთლიანი ფართი: 15 856 კვ.მ
მთლიანი ტერიტორიის საშუალო კ1 - 0,3 - 4,559 კვ. მ
მთლიანი ტერიტორიის საშუალო კ2 - არ არის გრგ-ს დავალებით დადგენილი
მთლიანი ტერიტორიის საშუალო კ3 - 0.4 - 5,686 კვ. მ

გრგ-ს ღვავლებით განსაზღვრული		პროექტში
კ1	0.3	0.3
კ2	-	-
კ3	0.3	0.4

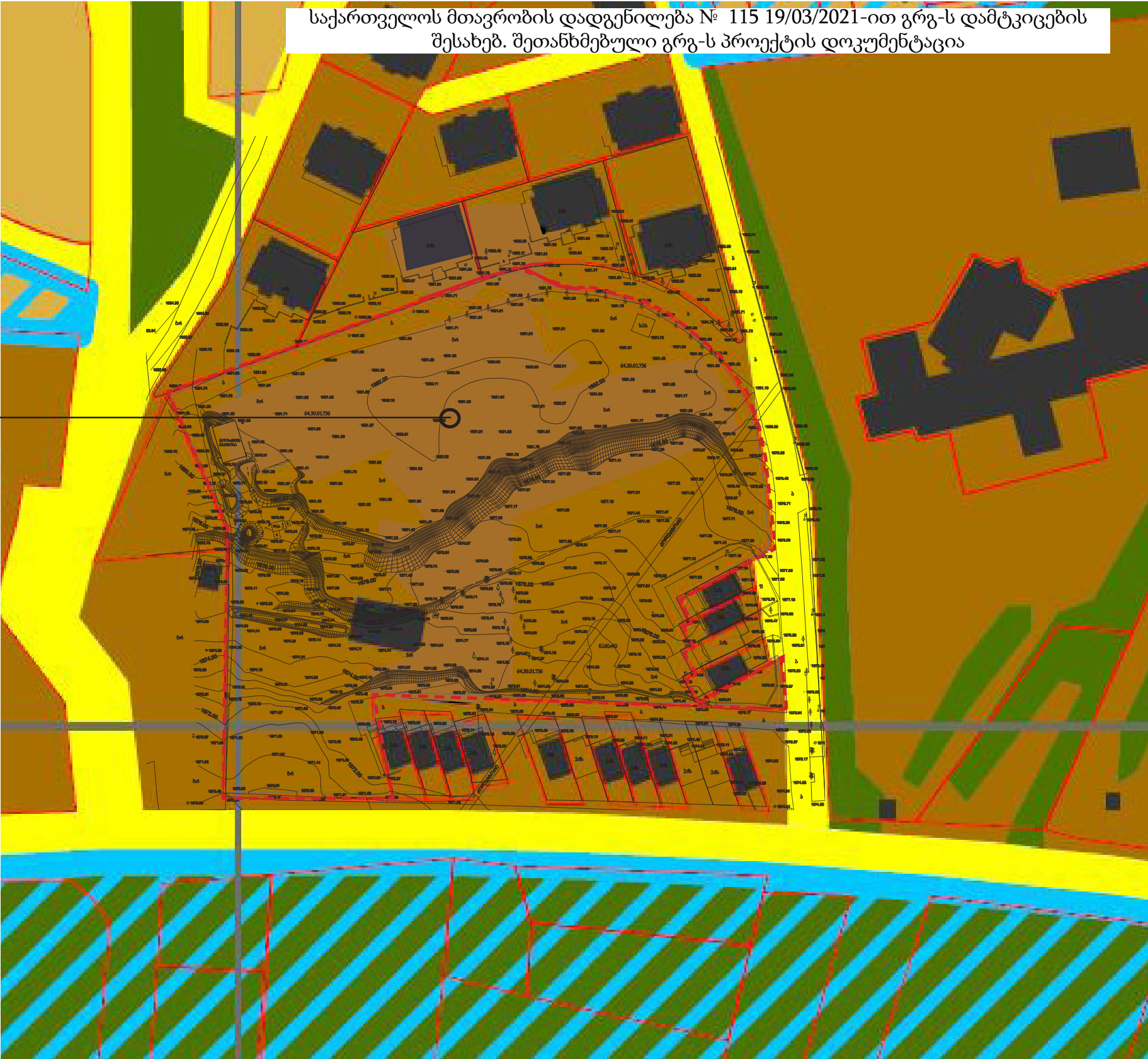
ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები გათვალისწინებით საპროექტო ტერიტორია მოიცავს:

- მრავალბინიან საცხოვრებელ კომპლექსს,
- საზოგადოებრივი ფუნქციებს,
- სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსსა და
- სარეკრეაციო სივრცეებს,

ნორმით დადგენილი ავტო საპარკინგე სისტემის უზრუნველყოფით

ავტოსადგომები:

პროექტით ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 256 ავტოსადგომი



საპროექტო ფუძემდებრივი ზონირებისა და პარამეტრების რუკა: კ1, კ2 და კ3

ექსპლიკაცია

- საპროექტო არეალი
- სრგ-2
- ტრგ
- რგ-1

არქიტექტორები

შ. საბანელიძე

ნ. ნადარეიშვილი

ხელმოწერა

[Handwritten signatures]

დამკვეთი

შ.პ.ს მოვატ
საქართველო

მასშტაბი 1:850

მრავალფუნქციური
კომპლექსი

გვ 30



მიღაგო

არქიტექტურა & ოიზანინი

გოგოგოგის გუნდინკალიტეტში,
გაკურინის სარმრმაციო
ტერიტორიაზე გლეგარე მიწის
ნაკმეთის (ს.კ. 64.30.01.736)
განაშენიანების რმეშლირმის
გეგმის ცვლილება.

ესსლიკაცია:

შენიშვნები და სიმბოლოები:

საპროექტო ტერიტორია:
გორგომის რაიონი,
დაბა გაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა
ს/კ 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება:
საკადასტრო რუკა
ამონაწერი საჯარო
რესტრიდან

მასშტაბი

საავტორო ჯგუფი: 1:200

არქ. გ. ჭყონია

არქ. გ.სამხარაძე

არქ. ა. ზვიდაური

არქ. დ.დანელია

არქ. ნ.ადვაძე

არქ. დ.ჯაფარიძე

თარიღი: 15/10/2022 ფურცელი

გვ.რაოდ.	გვერდი	A-3
74	31	

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების ფართისა და განაშენიანების ინტენსივობის საშუალო მაჩვენებელი:

ტერიტორიის მთლიანი ფართი: 15 856 კვ.მ
მთლიანი ტერიტორიის საშუალო კ1 - 0,3 - 4,559 კვ. მ
მთლიანი ტერიტორიის საშუალო კ2 - არ არის გრგ-ს დავლებით დადგენილი
მთლიანი ტერიტორიის საშუალო კ3 - 0.3 4595 კვ.მ

გრგ-ს დავალებით განსაზღვრული		პროექტში
კ1	0.3	0.3
კ2	-	-
კ3	0.3	0.3

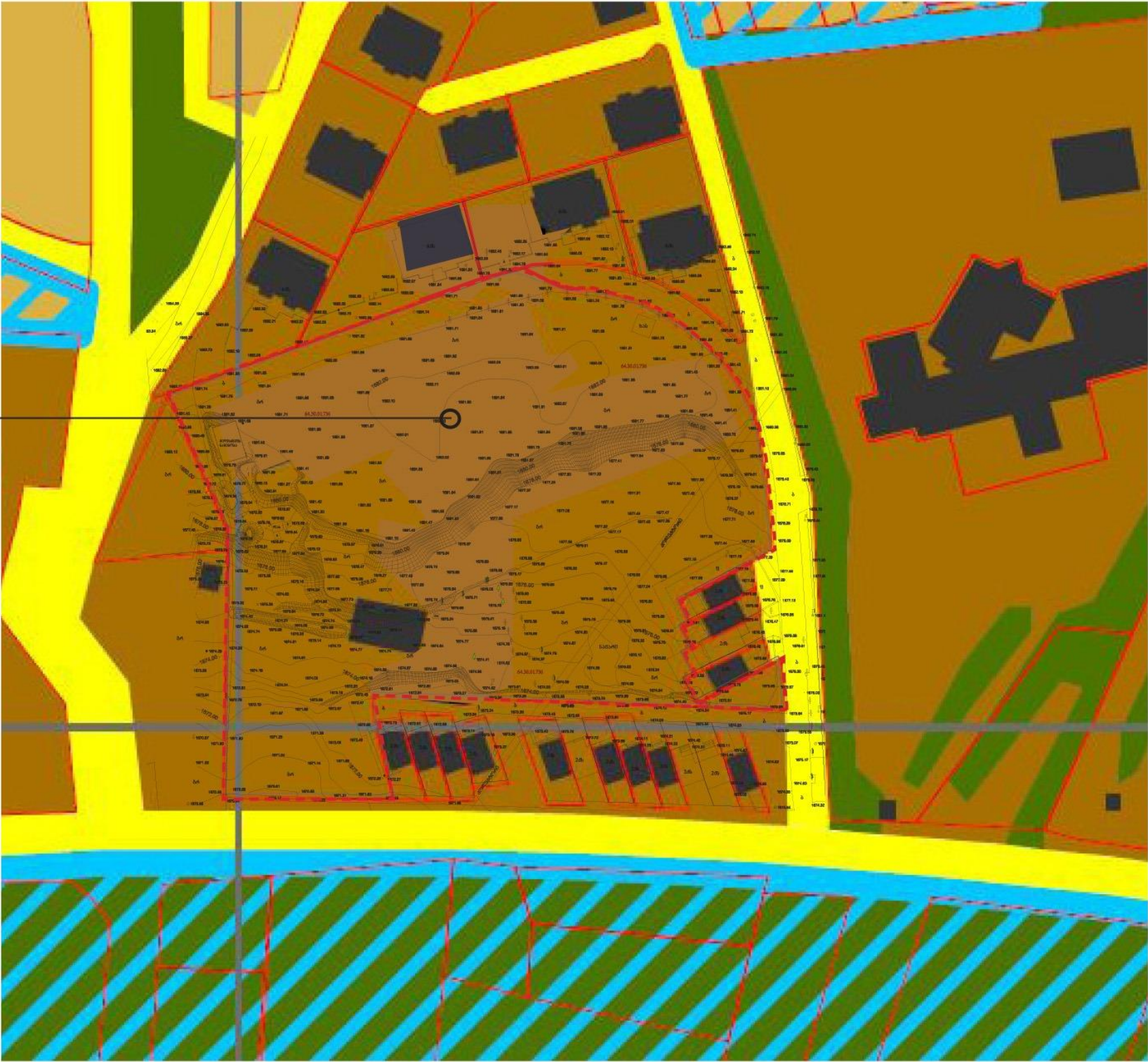
ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები გათვალისწინებით საპროექტო ტერიტორია მოიცავს:

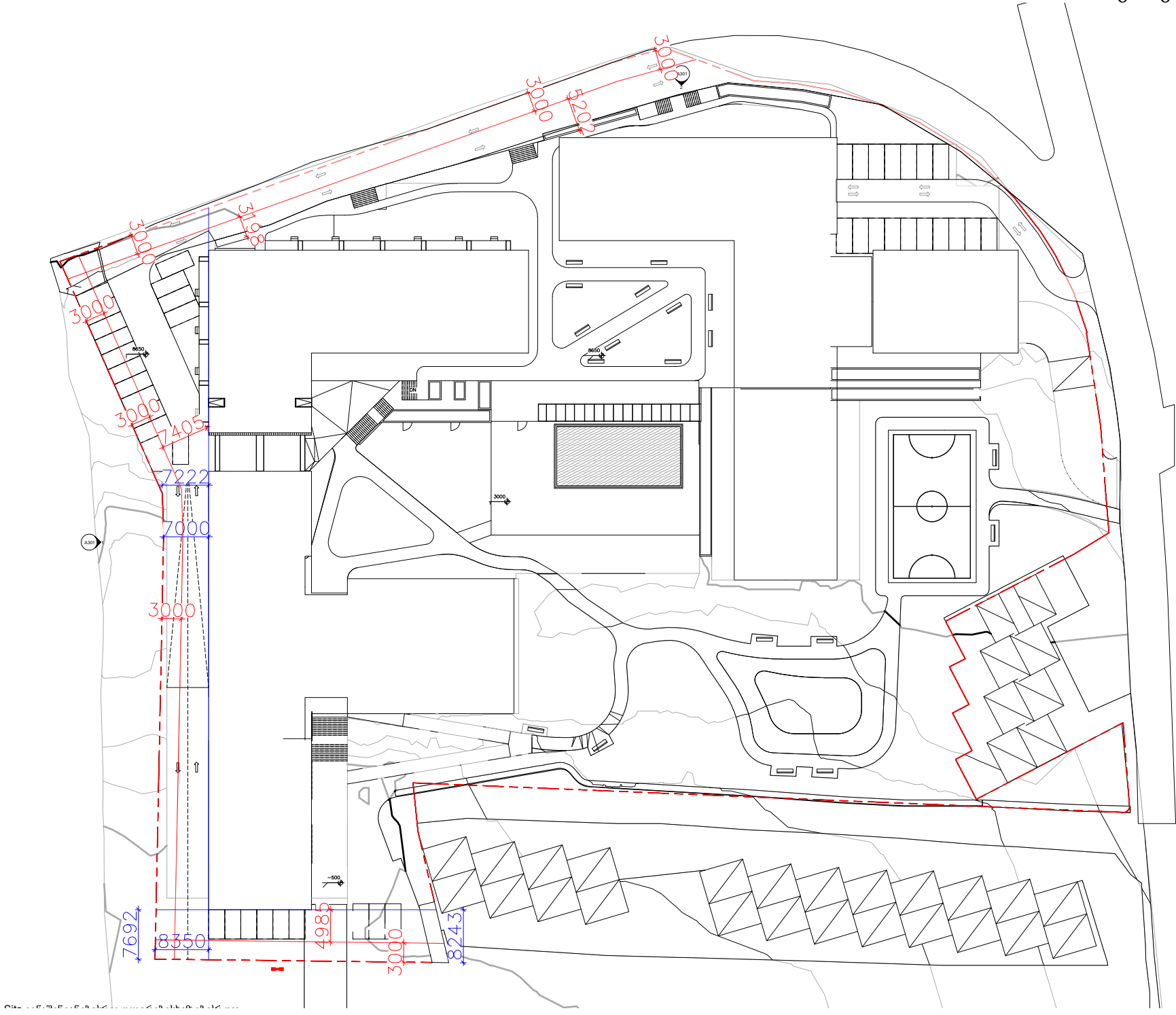
- მრავალბინიან საცხოვრებელ კომპლექსს,
- საზოგადოებრივი ფუნქციებს,
- სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსსა და
- სარეკრეაციო სივრცეებს,

ნორმით დადგენილი ავტო საპარკინგე სისტემის უზრუნველყოფით

ავტოსადგომები:

პროექტით ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 256 ავტოსადგომი





განაშენიანების რეგულირების (ნითელი) და განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზები	ექსკლუკაცია --- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი — განაშენიანების რეგულირების ხაზები — განაშენიანების სავალდებულო ხაზები	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:750	გვ 32
		შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
		ნ. ნადარეიშვილი				

მიღამო

არქიტექტურა & ღირებულება

გორჯოვის მუნიციპალიტეტში,
გაგრიანის სარეკონსტრუქციო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაკვეთის (ს.პ. 64.30.01.736)
განაშენიანების რეგულირების
პირობის ცვლილება.

მესაუბრე

- განაშენიანების
რეგულირების
წითელი ხაზი
- განაშენიანების
რეგულირების
ლურჯი ხაზი

შენიშვნები და სიმბოლოები

საპროექტო ტერიტორია

გორჯოვის რაიონი,
დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა,
ს/კ: 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების ხაზები

მასშტაბი: 1 : 200

საპროექტო პირობები:

არქ. გ.ჭყონია

არქ. გ.სამხარაძე

არქ. დ.დანიელი

არქ. ა.გვინაძე

არქ. ნ.დვინაძე

არქ. დ.ჯაფარიძე

თარიღი 15/10/2022

ფურცელი

გვ.რაოდ. 74 გვ.ჯამი 33

A3

საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია



განმარტება ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორია
- საფეხმავლო გზა
- სამანქანო გზა
- საპარკინგო ადგილები
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო შენობების განთავსების
საპარკინგო არეალი
- საპროექტო აუზი

პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

□ მიწის ნაკვეთის ფართობი - 15 856 მ²

შენობები:

- სასწავლებელი ფართობი - 11 253 მ²
- საზაფხულო ფართობი - 1 404 მ²
- ჯამური ფართობი - 12 657 მ²
- ბინების საერთო რაოდენობა - 248

სასწავლებელი ბლოკების სიმაღლეები:

- 11 მ ფასადის სიმაღლე
- 15 მ კახის სიმაღლე

ავტოსადგომების რაოდენობა პროექტში:

- მიწისზედა: 41 ავტოსადგომი
- მიწისქვეშა: 215 ავტოსადგომი
- ჯამური: 256 ავტოსადგომი

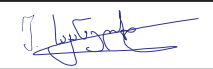
გამწვანებული ტერიტორიის საერთო

ფართობი: 5 686 მ² (33 - 0.4)

განმარტება

ექსპლიკაცია

იხილეთ მარჯვნივ

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:750	გვ 34
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

მიღამო

არქიტექტურა & ღიზიანი

გორჯოლის მუნიციპალიტეტში,
ბაკურიანის სასაქონლო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაკვეთის (ს.პ. 64.30.01.736)
განაშენიანების რეგულირების
გეგმის ცვლილება.

მეხსობეობა

- საპროექტო საზღვარი 15856 მ²
- განაშენიანების ტერიტორია 4635 მ²
- საგანგებო გზა
- სანაგებო კონსტრუქციის განთავსების
ადგილი
- მიწისზედა ავტოსადგომი
- შენიშვნის კონტეინერი
- საფეხმავალი ბილი
- შენიშვნა

შენიშვნები და სიმბოლოები

საპროექტო ტერიტორია

გორჯოლის რაიონი,
დაბა ბაკურიანი,
კოლა წაქაძის ქუჩა,
ს/კ: 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება

გეგმა

მასშტაბი: As
indicated

საპროექტო ზეგნები:

არქ. მ.ჭყონია

არქ. მ.სამხარაძე

არქ. დ.დანიელი

არქ. ა.გვიდაური

არქ. ნ.აბაშიძე

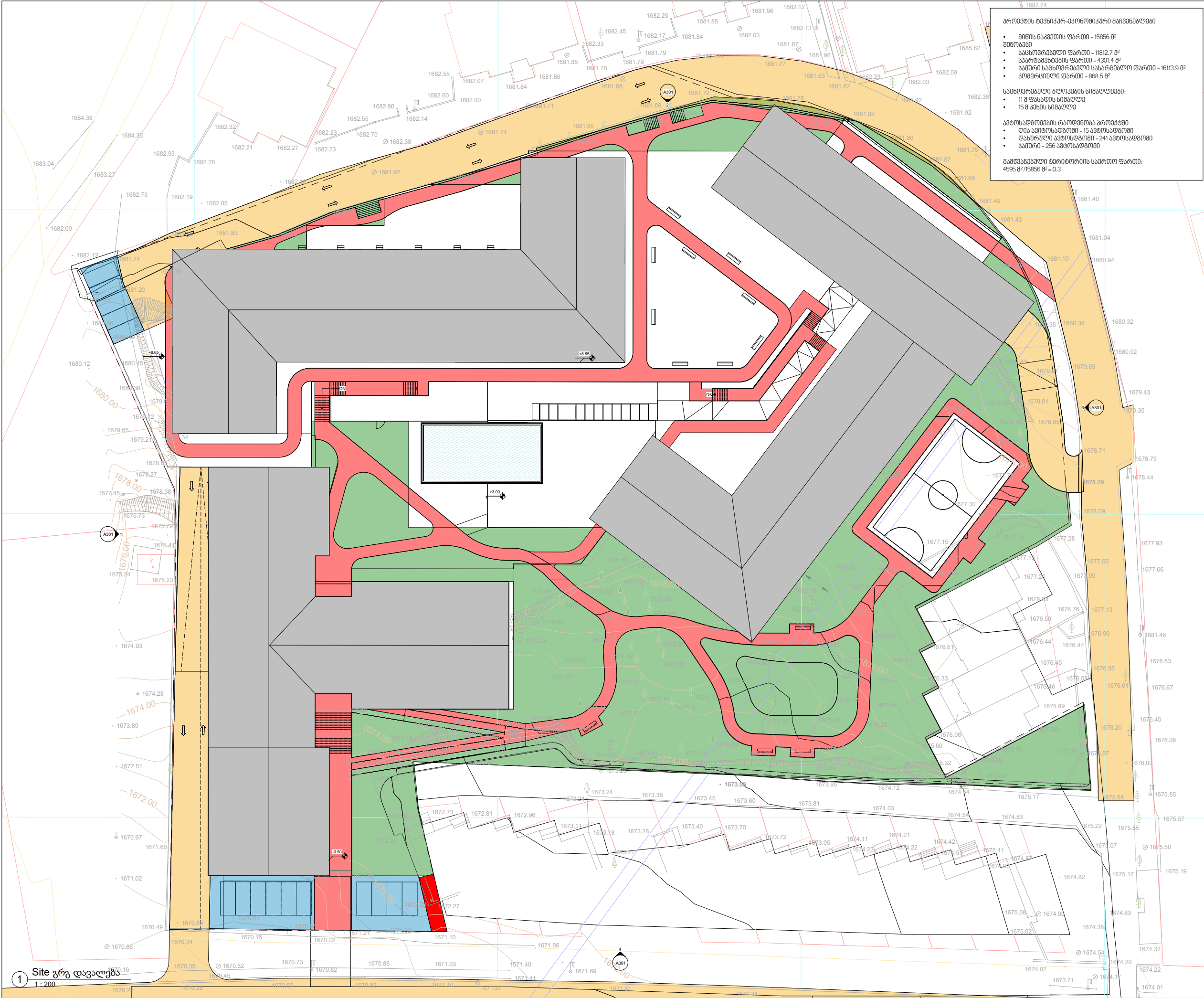
არქ. დ.ჯაფარიძე

თარიღი 15/10/2022

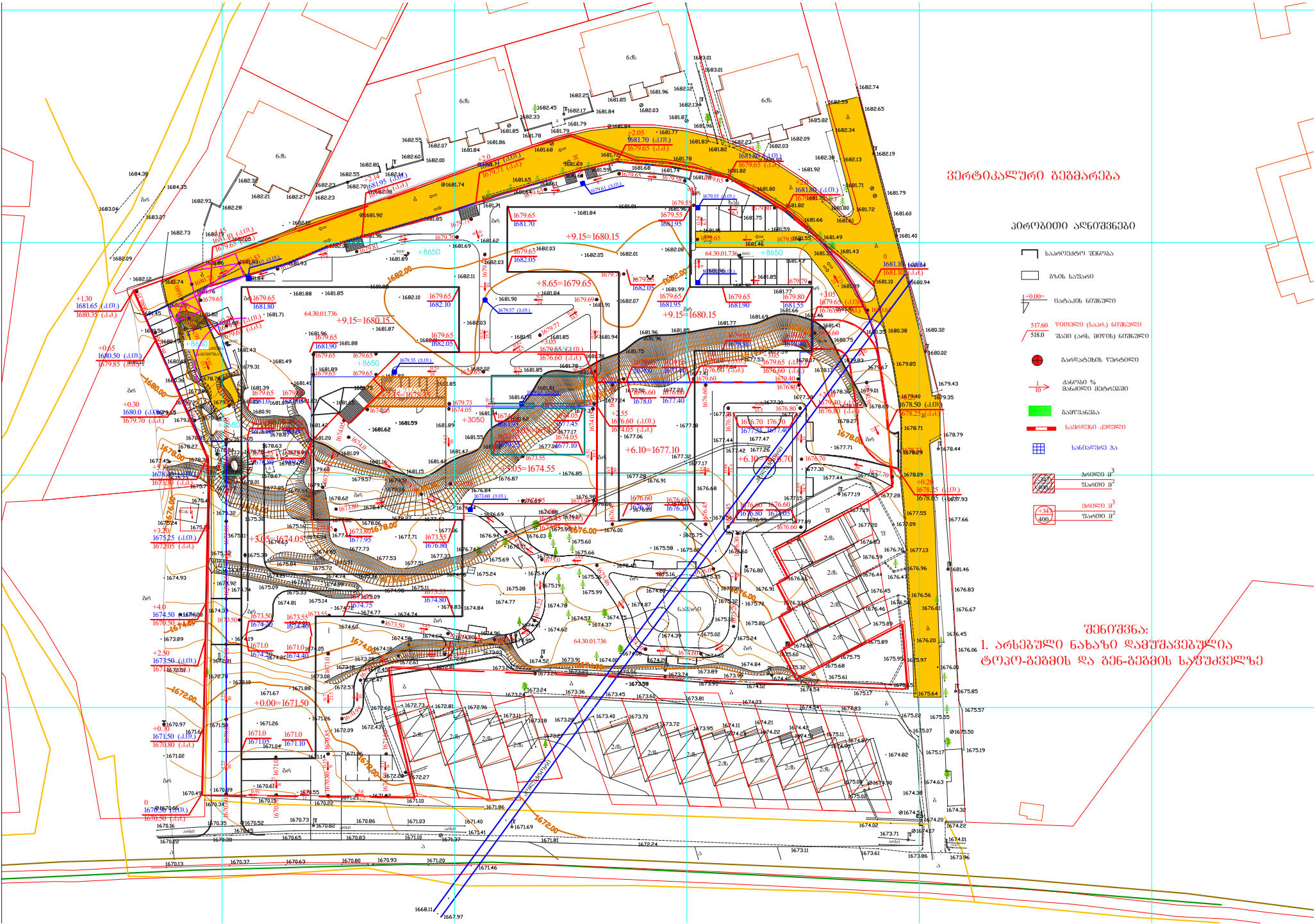
ფურცელი

გვ.რაოდ. 74 გვ.რაოდ. 35

A3



საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია



პერტიკალური გეგმარება

პირბაიტი აღწერები

- საპროექტო შენობა
- ზომი საზღარი
- იბრათის ნიშნული
- 5/7.60 წითელი (საპროექტო) ნიშნული
- 5/8.00 ზედა (არს. მიწის) ნიშნული
- ბარბანტის ნიშნული
- კანონი %
- მანძილი მანძილად
- ბაჟი
- საპროექტო კედელი
- საპროექტო ბა
- პროექტი
- შეშენებული
- შეშენებული

შენიშვნა:
1. არსებული ნახაზი დამუშავებულია ტოპო-გეგმის და გენ-გეგმის საფუძველზე

პერტიკალური გეგმარება

ექსპლიკაცია

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	N/A	გვ 36
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ	მრავალფუნქციური		
ნ. ნადარეიშვილი		საქართველო	კომპლექსი		

მიღამო

არქიტექტურა & ღიზაინი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში,
ბაჰურიანის სარეკონსტრუქციო
ტერიტორიაზე გეგმარეკონსტრუქციის
ნაპროექტის (ს.პ. 64.30.01.736)
განაშენიანების რეკონსტრუქციის
გეგმის ცვლილება.

ესკიზი:

შენიშვნები და სიმბოლოები:

საპროექტო ტერიტორია:
ბორჯომის რაიონი,
დაბა ბაჰურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა
ს/კ 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება:
საკადასტრო რუკა
ამონაწერი საჯარო
რეესტრიდან

მასშტაბი

საავტორო ჯგუფი: 1:200

არქ. გ. ჭყონია

არქ. გ. სამხარაძე

არქ. ა. ზვიდაური

არქ. დ. დანელია

არქ. ნ. ადამიძე

არქ. დ. ჯაფარიძე

თარიღი: 15/10/2022

ფურცელი

გვ. რაოდ. 74

გვ. რაოდ. 37

A-3

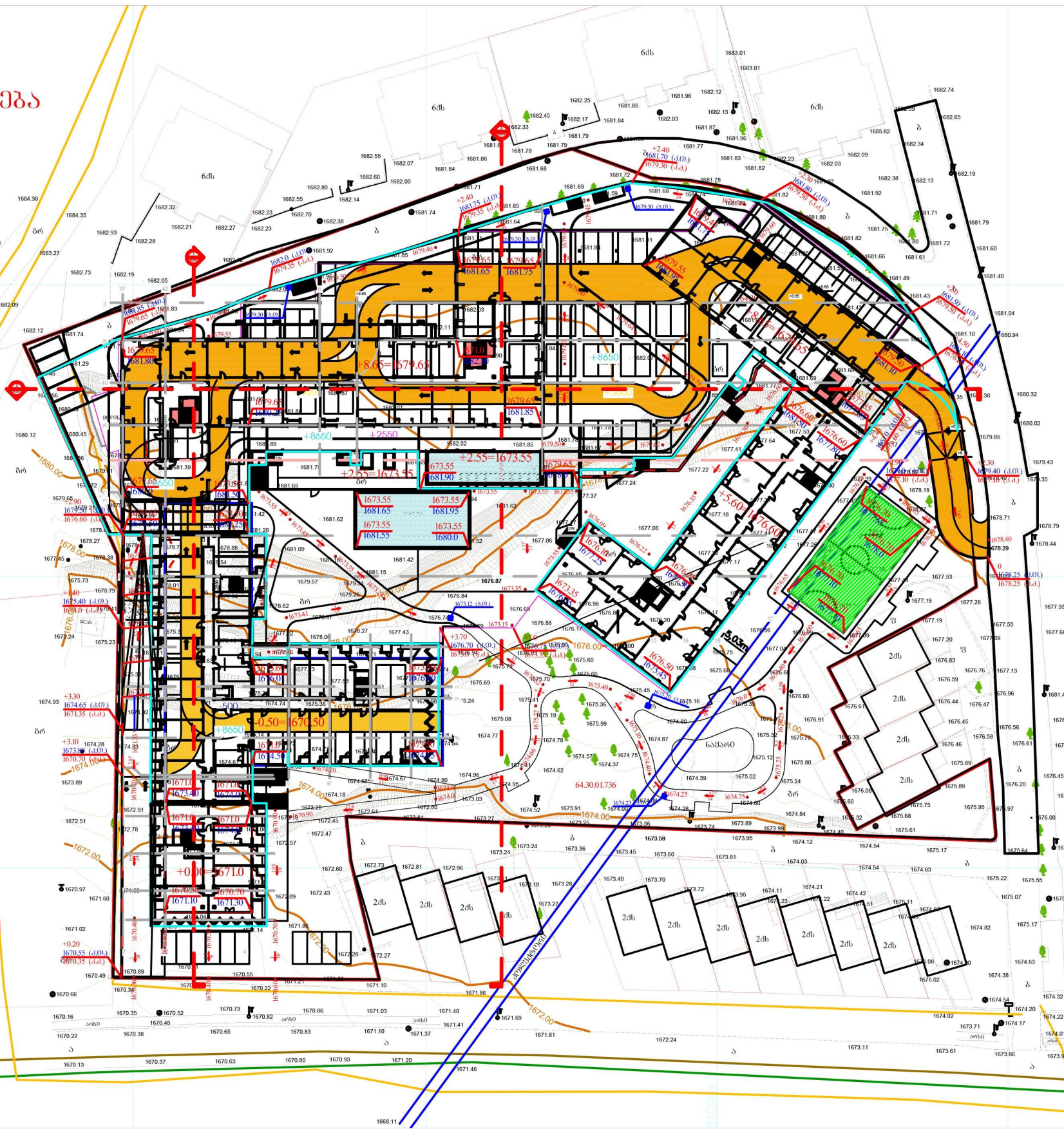
ვერტიკალური გეგმარეკონსტრუქცია

პირველი ანოტაცია

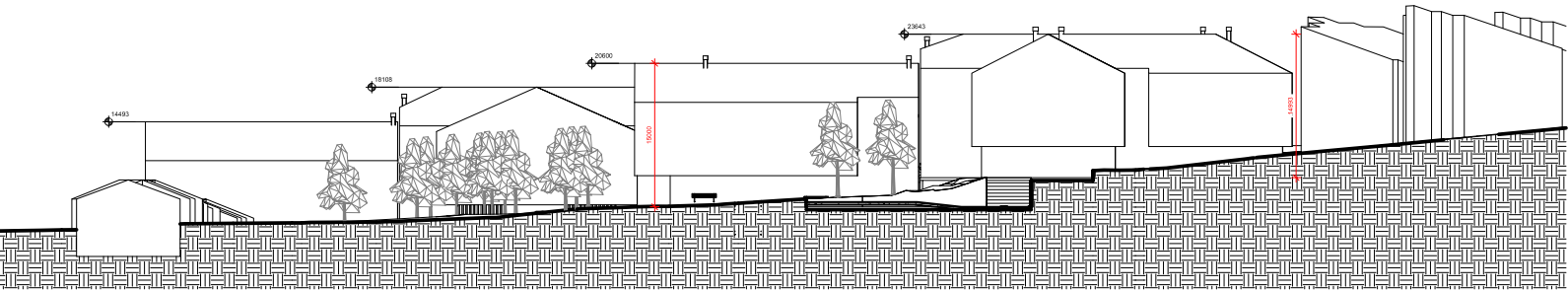
- საპროექტო ტერიტორია
- ბუნებრივი საზღვარი
- იანვარის ნიშნული
- 517.60 წითელი (საბა) ნიშნული
- 518.0 შავი (არს. მიწის) ნიშნული
- ბარბატის ნიშნული
- კანალიზაციის მიწის
- გამწვანება
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- პროექტის მიწის
- პროექტის მიწის

შენიშვნა:

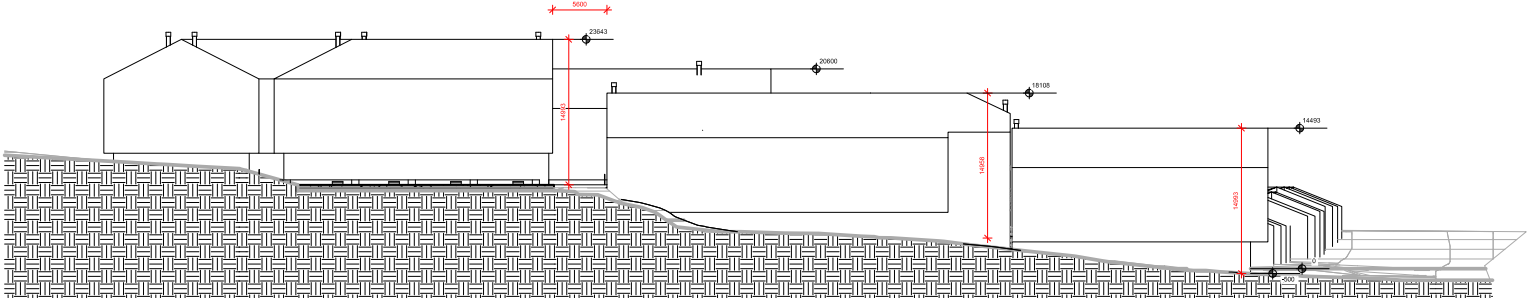
1 არსებული ნახაზი დამუშავებულია
ტოპო-გეგმის და გენ-გეგმის საფუძველზე



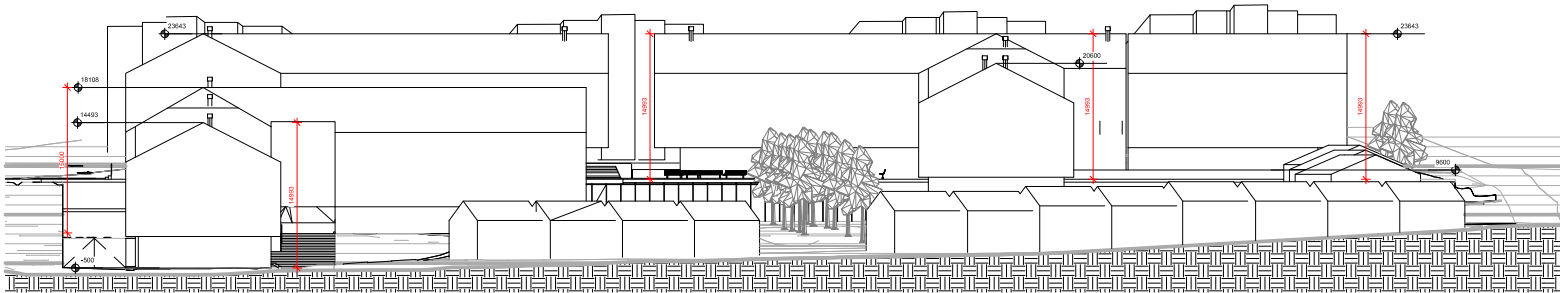
აღმოსავლეთი ფასადი



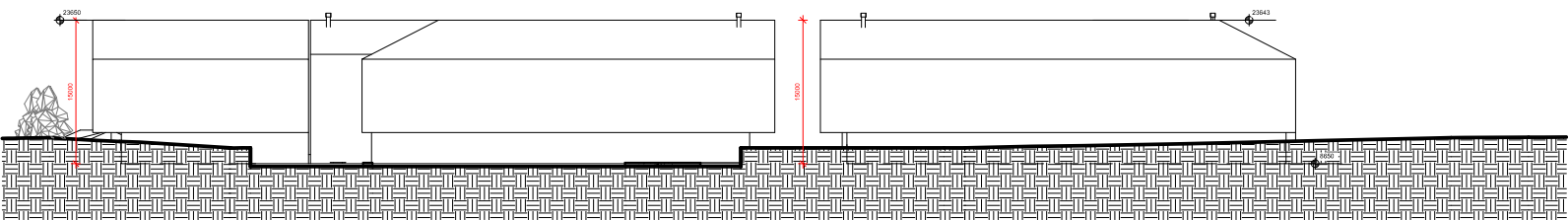
დასავლეთი ფასადი



სამხრეთი ფასადი



ჩრდილოეთი ფასადი



გრგ-ს დავალების საფუძველზე - ტერიტორიაზე ლანდ-
შაფტის გათვალისწინებით შენობების მაქსიმალური სი-
მაღლეა 11 მეტრი ფასადის სიმაღლე / 15 მეტრი კახში

შენობების გაბარიტი წარმოადგენს 3 + მანსარდის სარ-
თული და სრულად პასუხობს გრგ-ს დავალებით დადგე-
ნილ ნორმებს.

საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების
შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია

სიმაღლის და სართულიანობის სქემა/ ფასადები	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:750	გვ 38
		შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
		ნ. ნადარეიშვილი				

მიდამო

არქიტექტურა & ღირებულება

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში,
გაკურინის სარეკონსტრუქციო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაკვეთის (ს.პ. 64.30.01.736)
განაშენიანების რეკონსტრუქციის
პროექტის ცვლილება.

მშპ-სთვის

შენიშვნები და სიმბოლოები

საპროექტო ტერიტორია

ბორჯომის რაიონი,
დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა,
ს/კ: 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება

ფასადები

მასშტაბი: 1 : 200

საპროექტო პეიზაჟი:

არქ. გ.ჭყონია

არქ. გ.სამხარაძე

არქ. დ.დანიელი

არქ. ა.გვინაძე

არქ. ნ.ადვადი

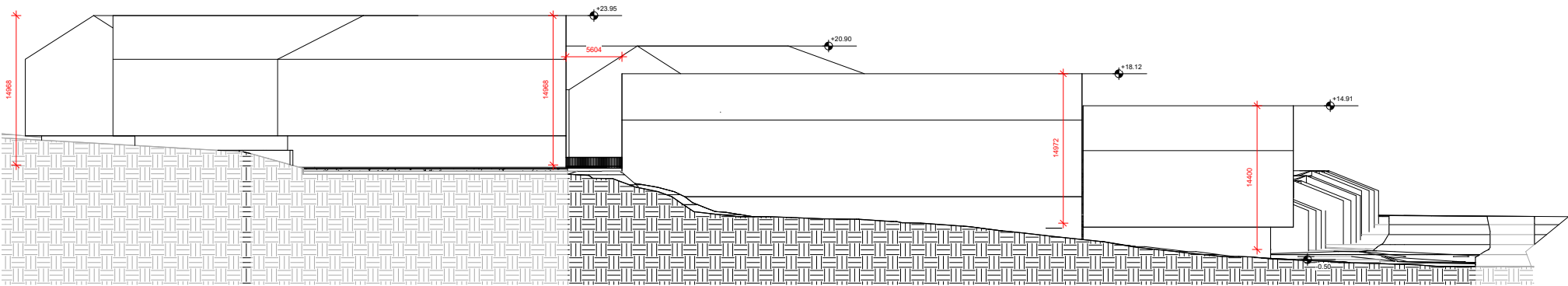
არქ. დ.ჯაფარიძე

თარიღი 15/10/2022

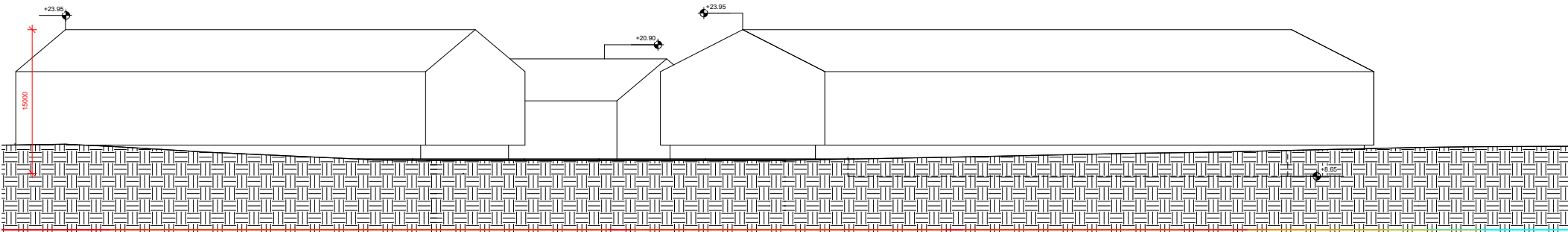
ფურცელი

გვ.რაოდ. 74
გვ.რაოდ. 39

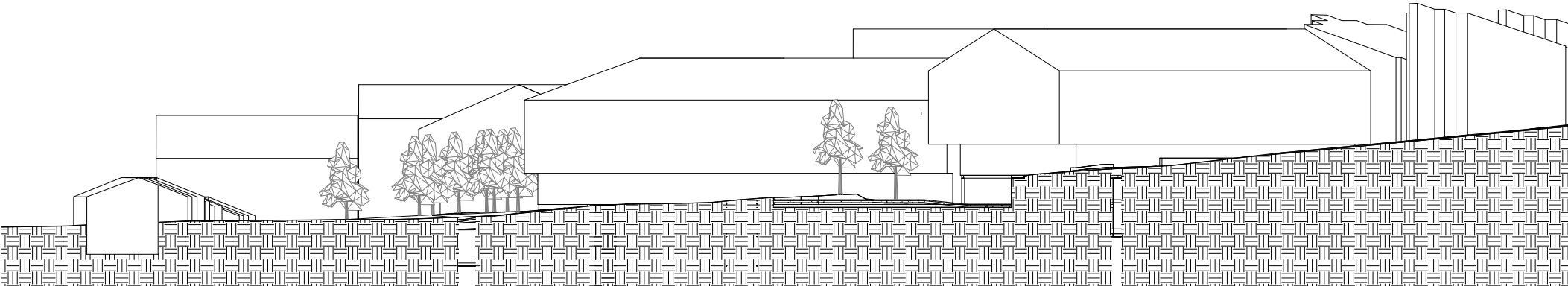
A3



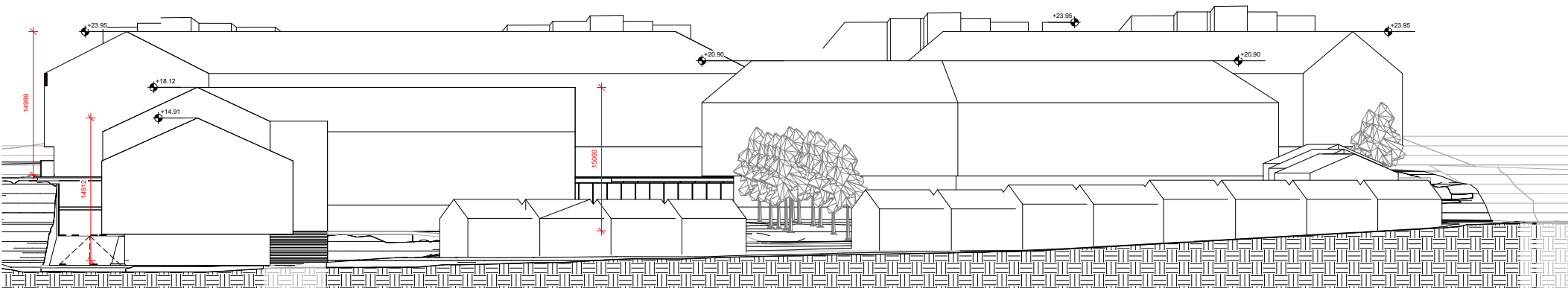
1 დასავლეთი ფასადი
1 : 200



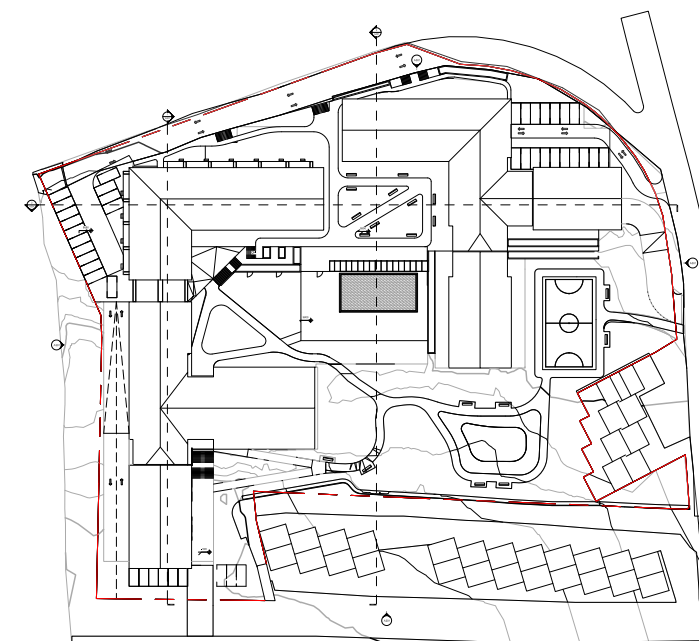
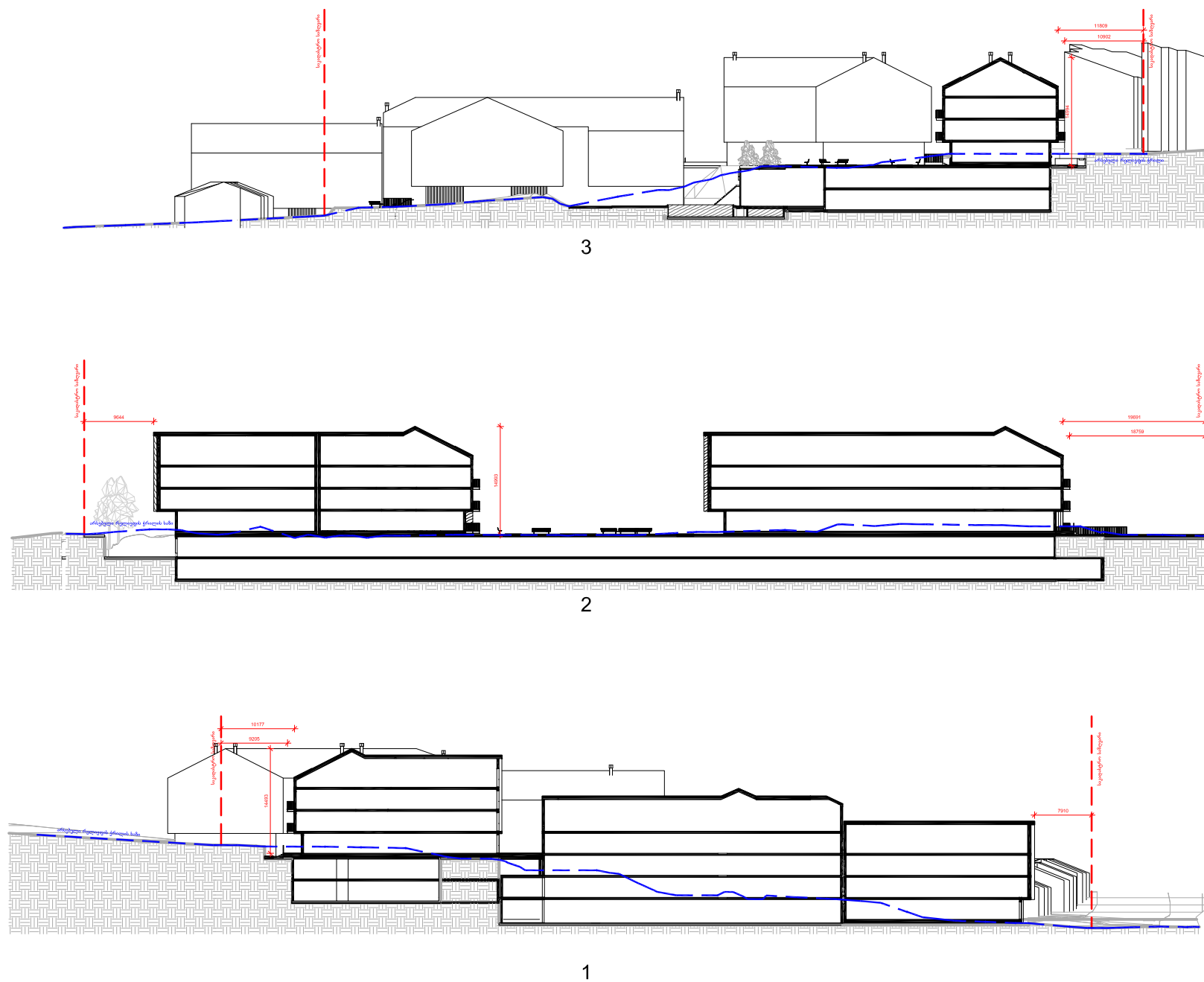
2 ჩრდილოეთი ფასადი
1 : 200



3 აღმოსავლეთი ფასადი
1 : 200



4 სამხრეთი ფასადი
1 : 200



განგებმა ჭრილის ხაზების ჩვენებით

გრგ-ს დავალების საფუძველზე - ტერიტორიაზე ლანდშაფტის გათვალისწინებით შენობების მაქსიმალური სიმაღლეა 11 მეტრი ფასადის სიმაღლე / 15 მეტრი კახში

შენობების გაბარიტი წარმოადგენს 3 + მანსარდის სართული და სრულად კასუხობს გრგ-ს დავალებით დადგენილ ნორმებს.

საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია

სიმაღლის და სართულიანობის სქემა/ განშლები და ჭრილები	ექსპლიკაცია — საკანდასტრო საზღვარი — არსებული რელიეფის ჭრილი	არქიტექტორები შ. საბანელიძე ნ. ნადარეიშვილი	ხელმოწერა <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>	დამკვეთი შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მასშტაბი 1:750 გვ 40 მრავალფუნქციური კომპლექსი	გვ 40 N <i>[North Arrow]</i>
---	---	--	--	---	---	---

მიდამო

არქიტექტურა & დიზაინი

გორჯოშის მუნიციპალიტეტში,
გაკურთხის სარეკონსტრუქციო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაკვეთის (ს.პ. 64.30.01.736)
განაშენიანების რეკონსტრუქციის
პროექტის ცვლილება.

მშპ-ლიზინგ

შენიშვნები და სიმბოლოები

საკონსტრუქციო ტერიტორია

გორჯოშის რაიონი,
დაბა ზაკურდიანი,
კოშკი წაქვების ქუჩა,
ს/კ: 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება

პროექტი

მასშტაბი: 1 : 200

საპროექტო გზა:

არქ. ნ. გვინია

არქ. გ. სამხარაძე

არქ. დ. დანელია

არქ. ა. გვინაძე

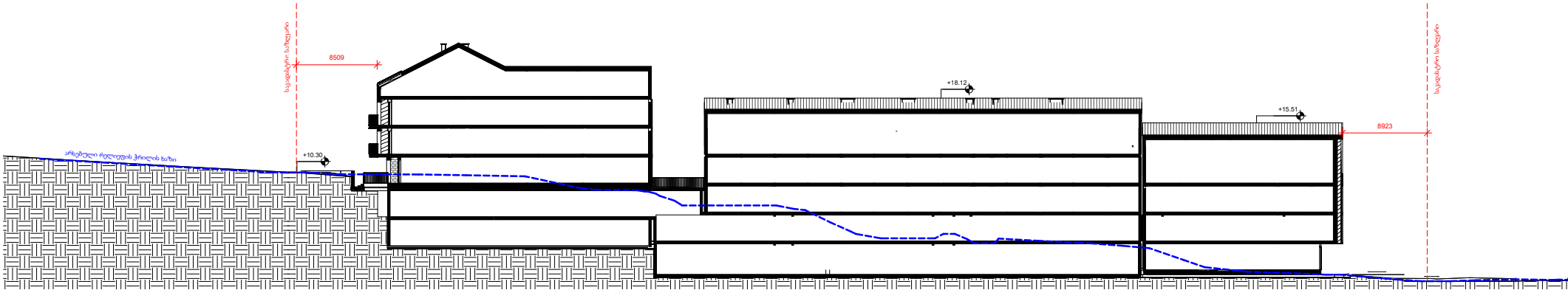
არქ. ნ. ადვანდი

არქ. დ. ჯაფარიძე

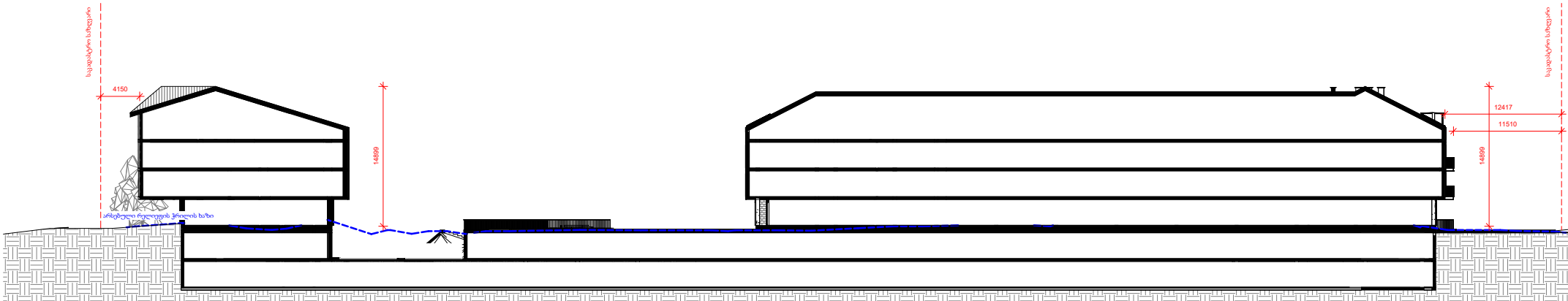
თარიღი 15/10/2022 ფურცელი

გვ. რაოდ. 74 გვ. რაოდ. 41

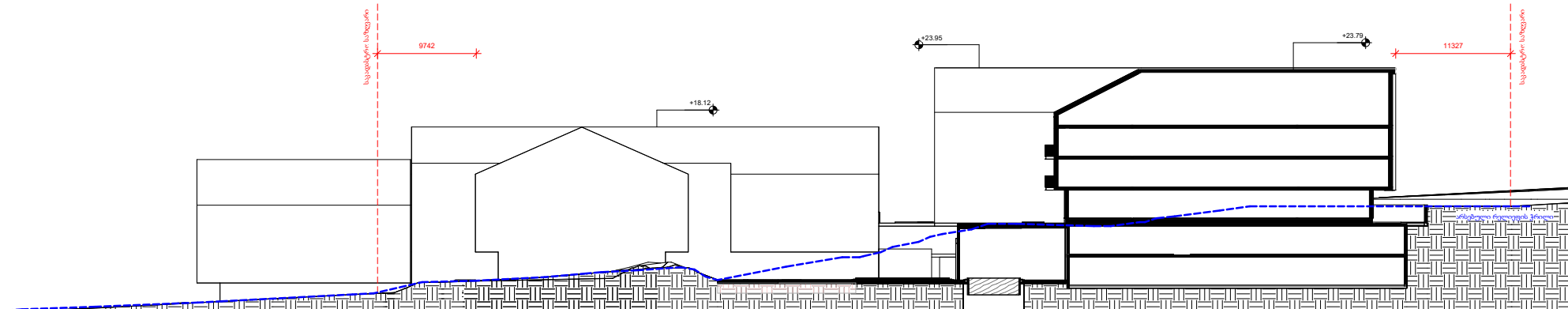
A-3



1 პროექტი 1
1 : 200

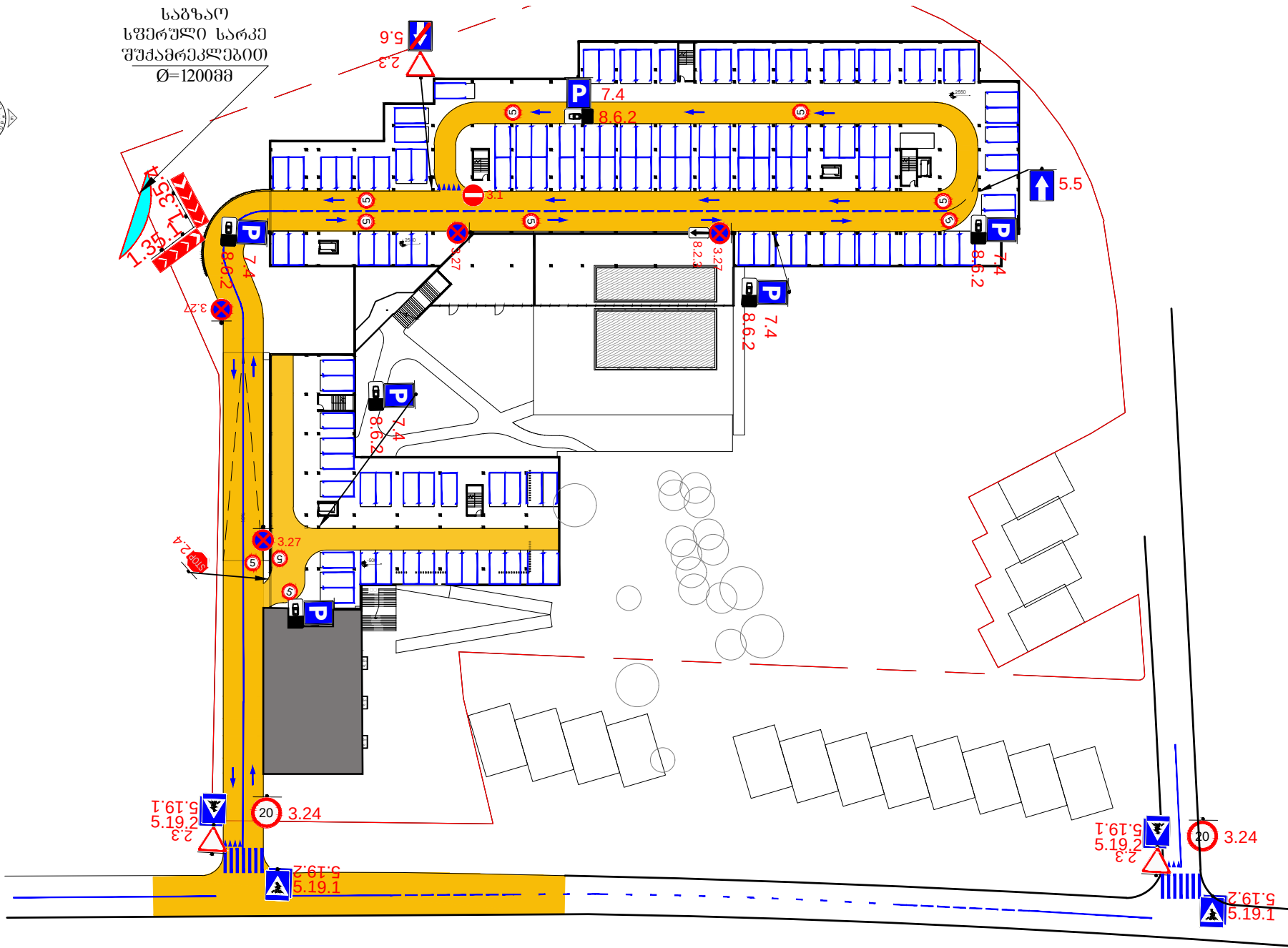


2 პროექტი 2
1 : 200



3 პროექტი 3
1 : 200

საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია



შ. პ. ს. "ვეი ბრუკ" განკურთხეული (მთავრობის) ს.პ. 64.30.01.736) საგზაო მოძრაობის (ორგანიზაციის) სქემა. საპროექტული პირი/პროექტი: ლაშა სტუდია ტელ. 579-100-302	ფ. 579 100 302 დიდი დიდი, მარტო მუცის კ. 103 sturua@gmail.com	საგზაო მოძრაობის (ორგანიზაციის) სქემა
	დირექტორი: ლ. სტუდია	მ. 1:500
	შეამოწმა: გ. კახიძე შეამოწმა: უ. სტუდია	მ. 1:500

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის
სქემა

ექსპლიკაცია

- შიდა პარკინგზე შესასვლელი გზა
- საპროექტო შენობების განთავსების სავარაუდო არეალი

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:750	გვ 42
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვამტ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

მიღამო

არქიტექტურა & დიზაინი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში,
ბაკურიანის სარეკონსტრუქციო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაკვეთის (ს.კ. 64.30.01.736)
განაშენიანების რეგულირების
პეგმის ცვლილება.

ექსპლიკაცია:

შენიშვნები და სიმბოლოები:

საპროექტო ტერიტორია:
ბორჯომის რაიონი,
დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა
ს/კ 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება:

საგზაო მოძრაობის
ორგანიზების სქემა

მასშტაბი

საავტორო ჯგუფი: 1:200

არქ. გ. ჭყონია

არქ. გ.სამხარაძე

არქ. ა. ზვიადაური

არქ. დ.დანელია

არქ. ნ.ადვაძე

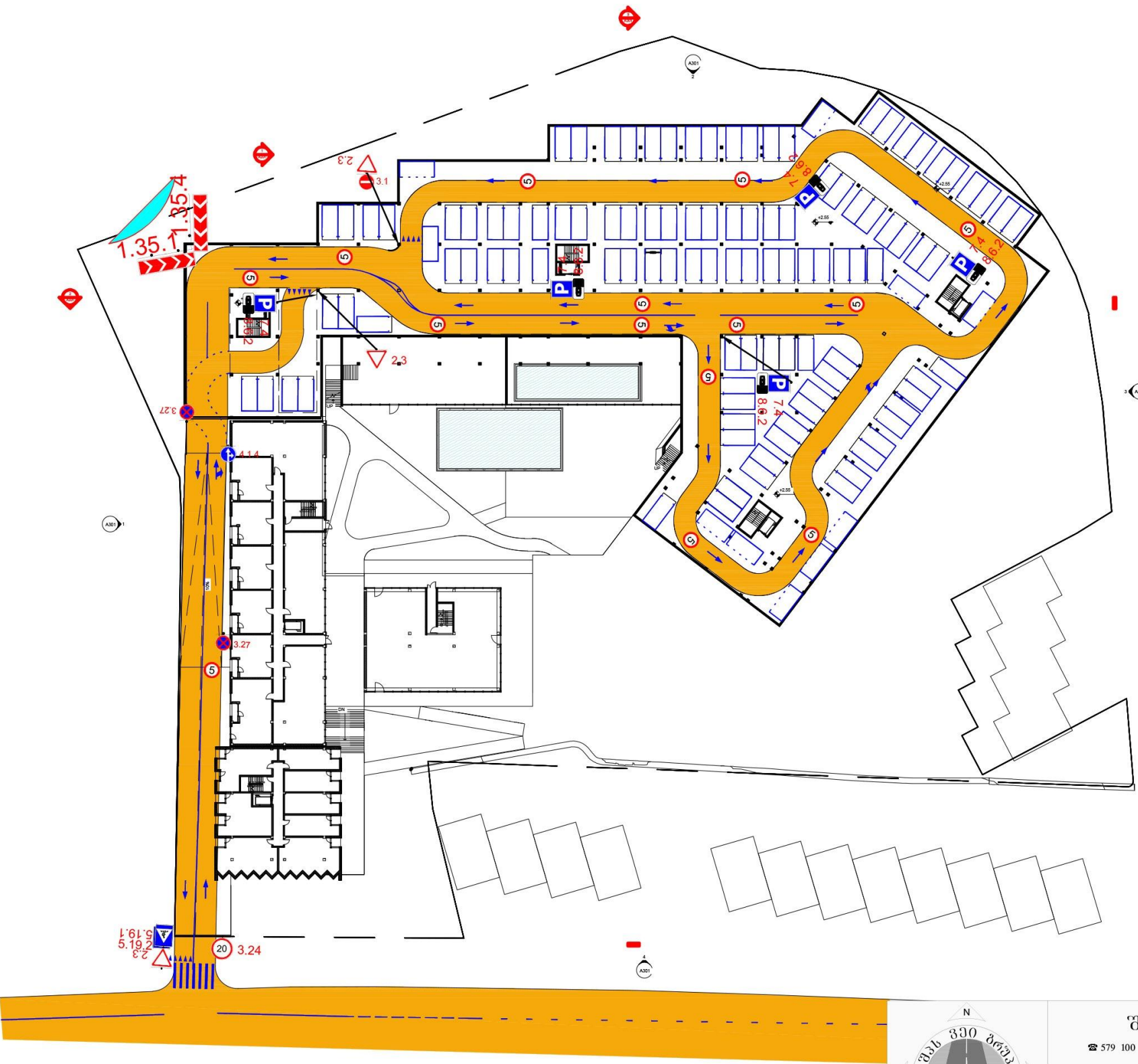
არქ. დ.ჯაფარიძე

თარიღი: 15/10/2022

ფურცელი

გვ.რაოდ. 74 გვ.ჯამი 43

A-3



შ. პ. ს. "ვეი ბრუკ"

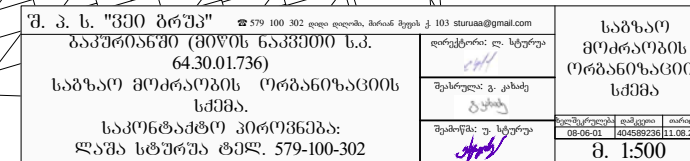
☎ 579 100 302 დიდი დილიძე, მირიან შუგის ქ. 103 sturuaa@gmail.com

ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა ს/კ: 64.30.01.736
A-509

საგზაო
მოძრაობის
ორგანიზაციის
სქემა

სტადია/პროექტი/დამკვეთი/თარიღი
10-05-01/404589236/12.10.2022

მ. 1:500



მიღამო

არქიტექტურა & ღრუბნი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში,
ბაკურიანის სარეკონსტრუქციო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაკვეთის (ს.პ. 64.30.01.736)
განაშენიანების რეგულირების
გეგმის ცვლილება.

ექსპლიკაცია:

შენიშვნები და სიმბოლოები:

საგზაო მოძრაობის
ორგანიზების სქემა

საპროექტო ტერიტორია:
ბორჯომის რაიონი,
დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა
ს/კ 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება:

მასშტაბი

საავტორო ჯგუფი: 1:200

არქ. გ. ჭყონია

არქ. გ. სამხარაძე

არქ. ა. ზვიადაური

არქ. დ. დანელია

არქ. ნ. ადუაძე

არქ. დ. ჯაფარიძე

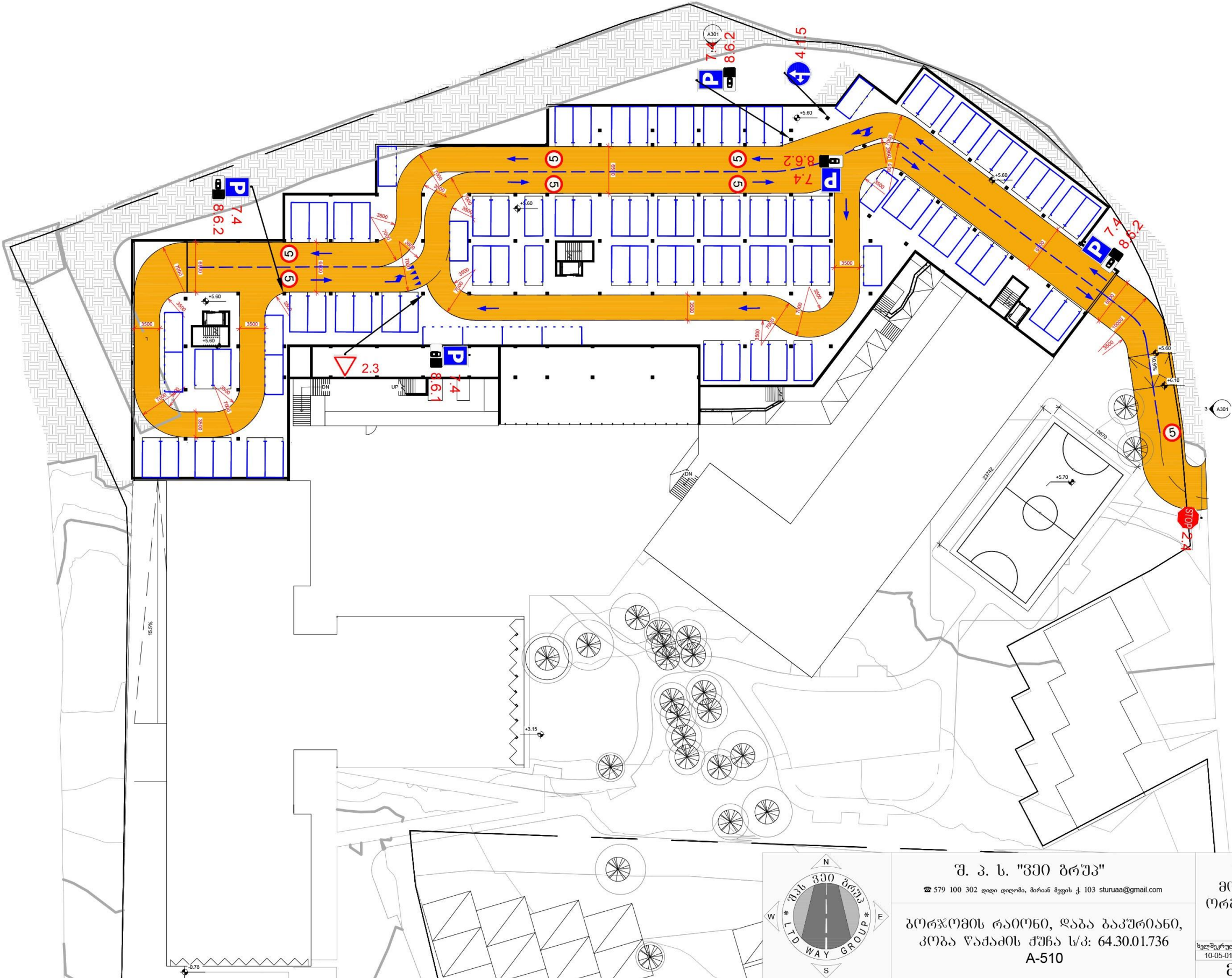
თარიღი: 15/10/2022

ფურცელი

გვ. რაოდ. 74

გვ. რაოდ. 45

A-3



შ. პ. ს. "330 ბრუკ"

☎ 579 100 302 დიდი დილომი, მირიან მეფის ქ. 103 sturuaa@gmail.com

ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა ს/კ: 64.30.01.736
A-510

საგზაო
მოძრაობის
ორგანიზაციის
სქემა

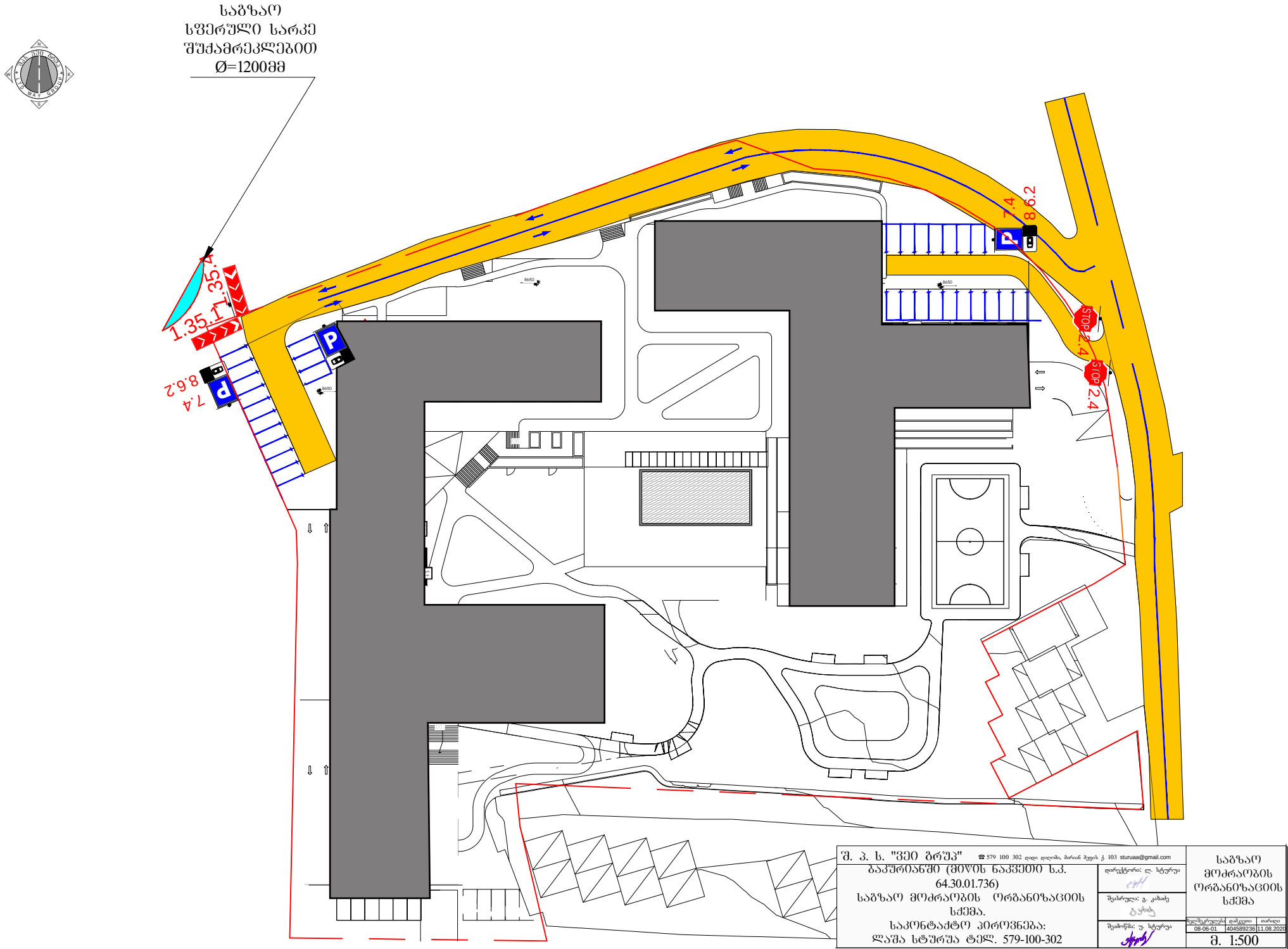
სტრუქტურული
10-05-01

დამკვეთი
404589236

თარიღი
12.10.2022

მ. 1:500

საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია



საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სტრუქტურა

ექსპლიკაცია

- შიდა პარკინგზე შესასვლელი გზა
- საპროექტო შენობების განთავსების სავარაუდო არეალი

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:750	გვ 46
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

მიღამო

არქიტექტურა & ღობანი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში,
ბაკურიანის სარეკონსტრუქციო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაკვეთის (ს.პ. 64.30.01.736)
განაშენიანების რეკონსტრუქციის
გეგმის ცვლილება.

ექსპლიკაცია:

შენიშვნები და სიმბოლოები:

საპროექტო ტერიტორია:
ბორჯომის რაიონი,
დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა
ს/კ 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება:

საგზაო მოძრაობის
ორგანიზების სქემა

მასშტაბი

საავტორო ჯგუფი: 1:200

არქ. გ. ჭყონია

არქ. გ. სამხარაძე

არქ. ა. ზვიადაური

არქ. დ. დანელია

არქ. ნ. ადვადე

არქ. დ. ჯაფარიძე

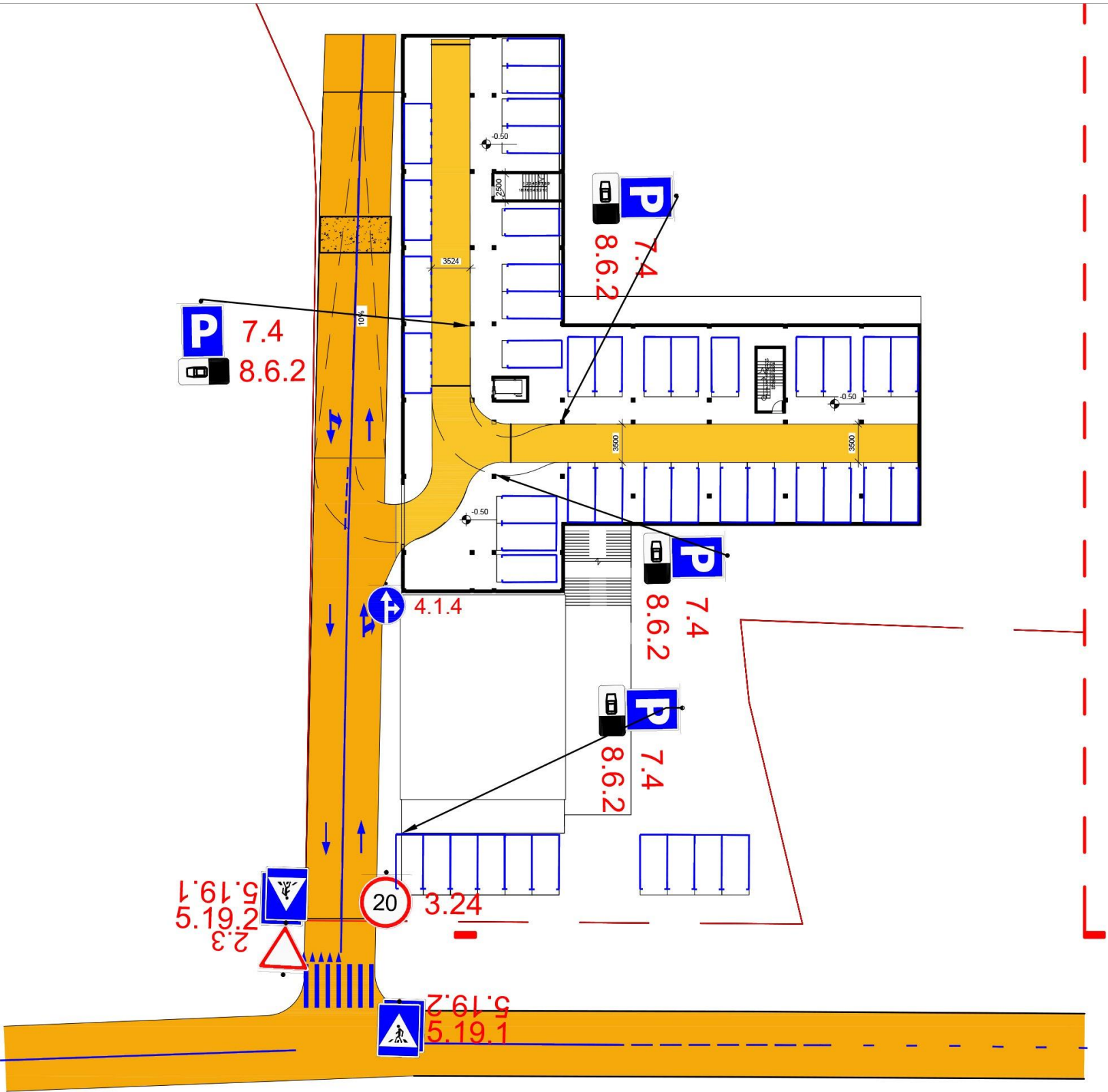
თარიღი: 15/10/2022

ფურცელი

გვ. რაოდ. 74

გვ. რაოდ. 47

A-3



შ. პ. ს. "სპი ბრშა"

☎ 579 100 302 დიდი დილოზი, შირიან მეფის ქ. 103 sturuaa@gmail.com

ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა ს/კ: 64.30.01.736
A-511

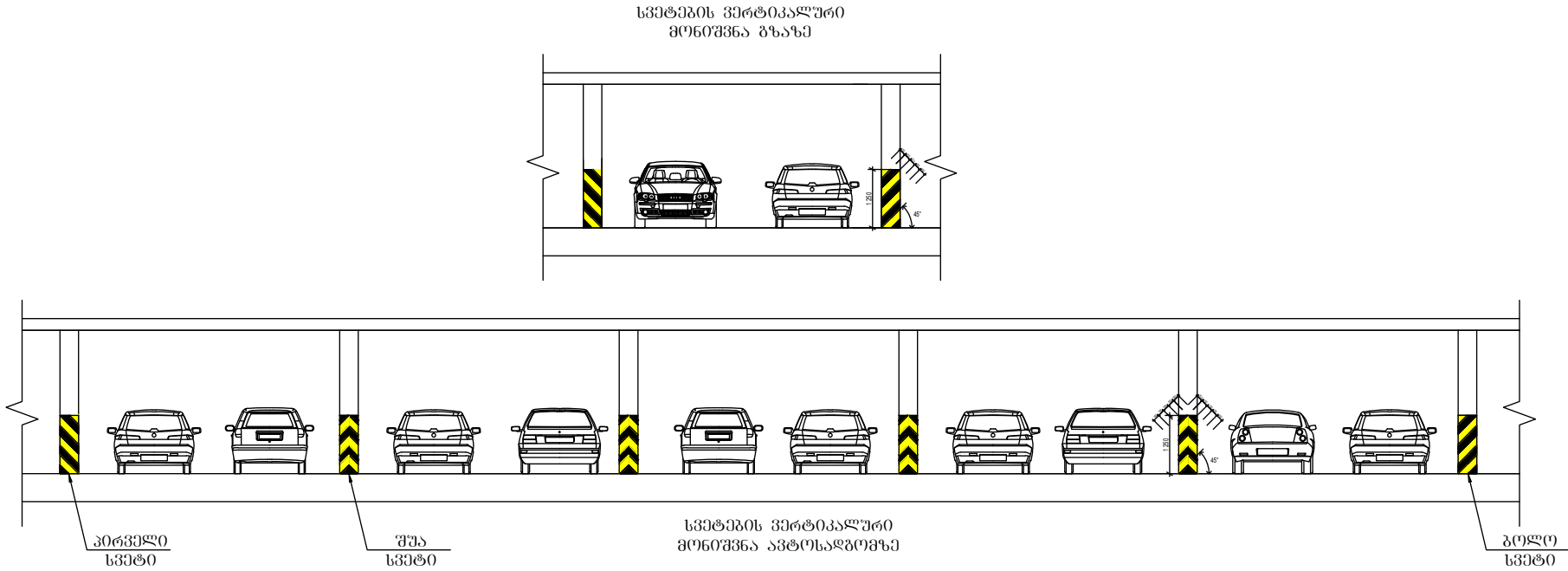
საგზაო
მოძრაობის
ორგანიზაციის
სქემა

ხელშეკრულება 10-05-01

დამკვეთი 404589236

თარიღი 12.10.2022

მ. 1:500



საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემა /სვეტების პერტიკალური მონიშვნა	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:750	გვ 48
		შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
		ნ. ნადარეიშვილი				

მიღამო

არქიტექტურა & დიზაინი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში,
ბაკურიანის სარეკონსტრუქციო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაკვეთის (ს.კ. 64.30.01.736)
ბანაშენიანების რეკონსტრუქციის
პროექტის დეტალი.

ექსპლიკაცია:

შენიშვნები და სიმბოლოები:

საპროექტო ტერიტორია:
ბორჯომის რაიონი,
დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა
ს/კ 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება:

საგზაო მოძრაობის
ორგანიზების სქემა

მასშტაბი

საავტორო ჯგუფი: **1:200**

არქ. გ. ჭყონია

არქ. გ. სამხარაძე

არქ. ა. ზვიადაური

არქ. დ. დანელია

არქ. ნ. ადვამი

არქ. დ. ჯაფარიძე

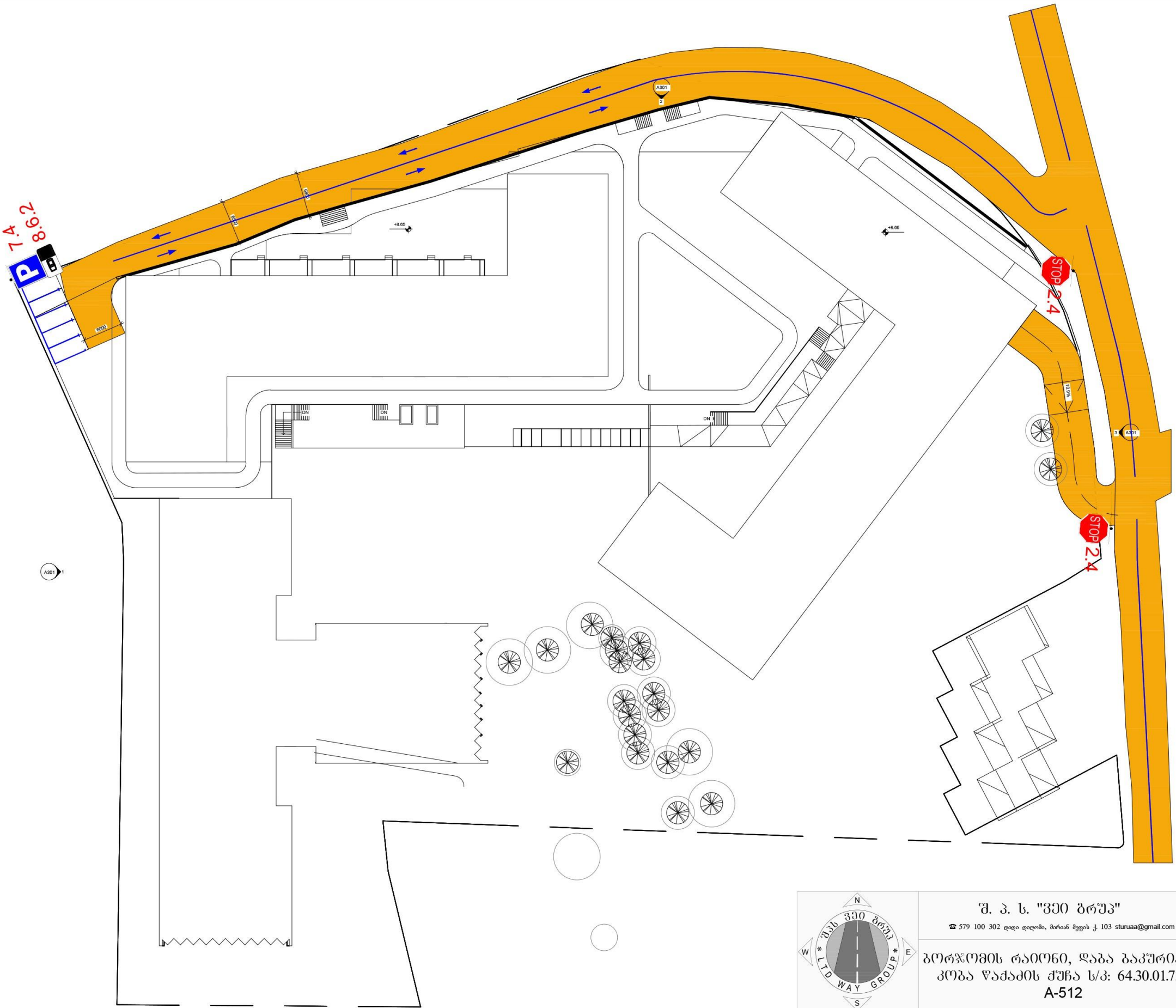
თარიღი: 15/10/2022

ფურცელი

გვ. რაოდ. გვ. რაოდ.

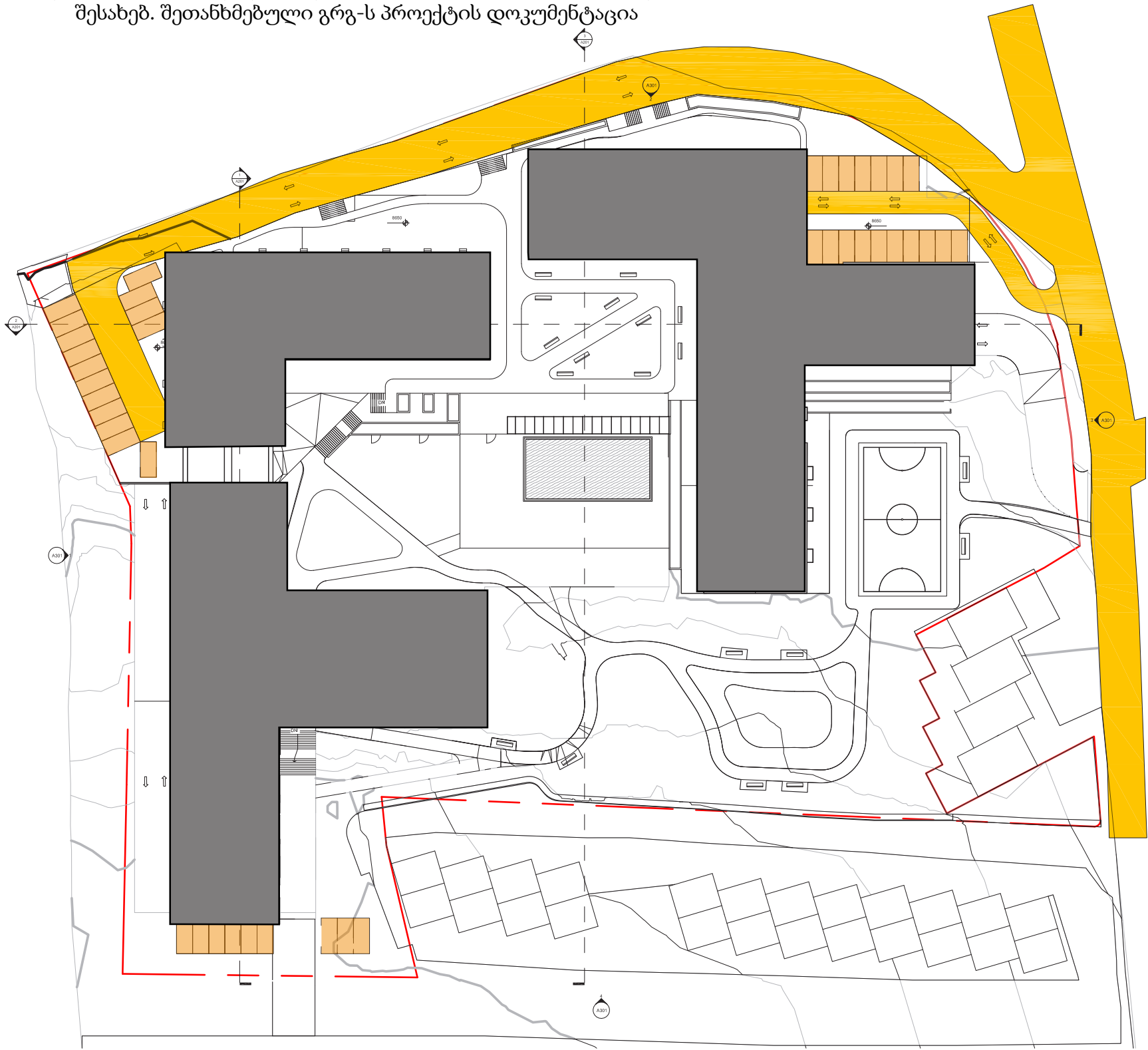
74 49

A-3



შ. პ. ს. "სპი პრეზ"
☎ 579 100 302 დიდი ღილაკი, მირიან შერის ქ. 103 sturuaa@gmail.com
ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა ს/კ: 64.30.01.736
A-512

საგზაო
მოძრაობის
ორგანიზაციის
სქემა
სტრუქტურული დამკვეთი თარიღი
10-05-01 404589236 12.10.2022
მ. 1:500



ავტომაქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის გეგმა

- ავტოსადგომების მოთხოვნილი რაოდენობა:
- 1. 1 ავტოსადგომი კ2-ის საანგარიშო ფართობის 100მ2-ზე, არანაკლებ 1 ბინაზე - 1 ავტოსადგომისა,
 - 2. სასტუმროს შემთხვევაში - 3 ნომარზე 2 ავტოსადგომი

პროექტით ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 248 ბინა შესაბამისად, მოთხოვნილია:

1. 248 ავტოსადგომი

- ავტოსადგომების რაოდენობა პროექტში:
- 1. მიწისზედა: 41 ავტოსადგომი
 - 2. მიწისქვეშა: 215 ავტოსადგომი
 - 3. ჯამური: 256 ავტოსადგომი

ავტომაქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის გეგმა

ექსპლიკაცია	
	სამანქანო სავალი გზა
	მიწისზედა ავტოსადგომი
	საკრუპტო შენობების განთავსების სავარაუდო არეალი

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:750	გვ 50
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

არქიტექტურა & დიზაინი

პროექტის დასახელება:

საცხოვრებელი ჯომვლქსი
ბაჟურიანში

მეცხოველიგაცია

ავტოსადგომების
რაოდენობა პროექტში:

ღია ავტოსადგომი -15
დახურული - 241

ავტოსადგომების ჯამური
რაოდენობა - 256

შენიშვნები და სიმბოლოები

საპროექტო ტერიტორია

ბორჯომის რაიონი,
დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა,
ს/კ: 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება

სატრანსპორტო სქემა

მასშტაბი: 1 : 200

საპვითრო ჯგუფი:

პრეზ. ბ. ჯგერნი

არქ. გ.სამხარაძე

არქ. დ. დანელია

არქ. ა.გვიგიაშვილი

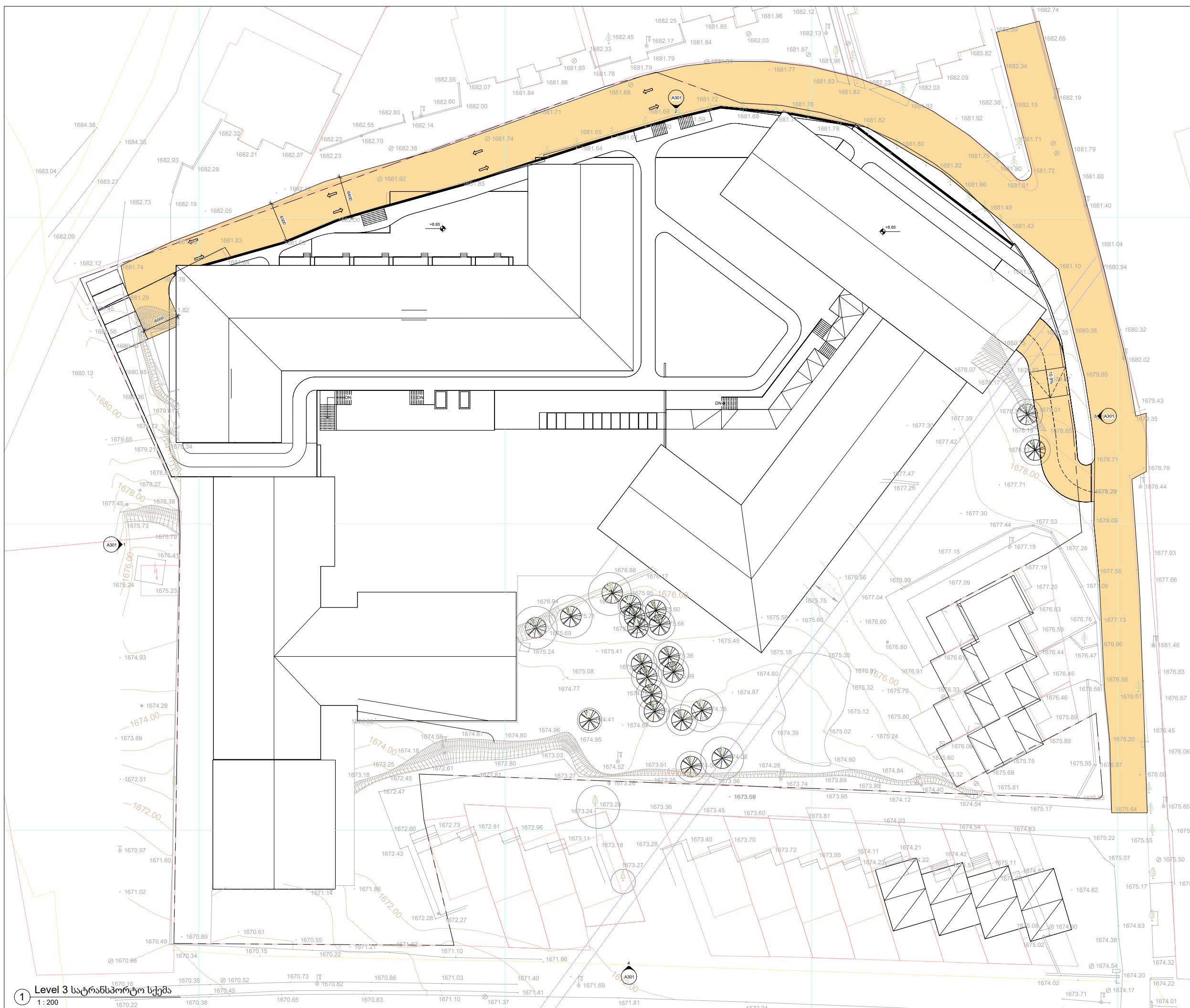
არქ. ნ.ადვაძე

თარიღი	15/10/2022	ფურცელი
--------	------------	---------

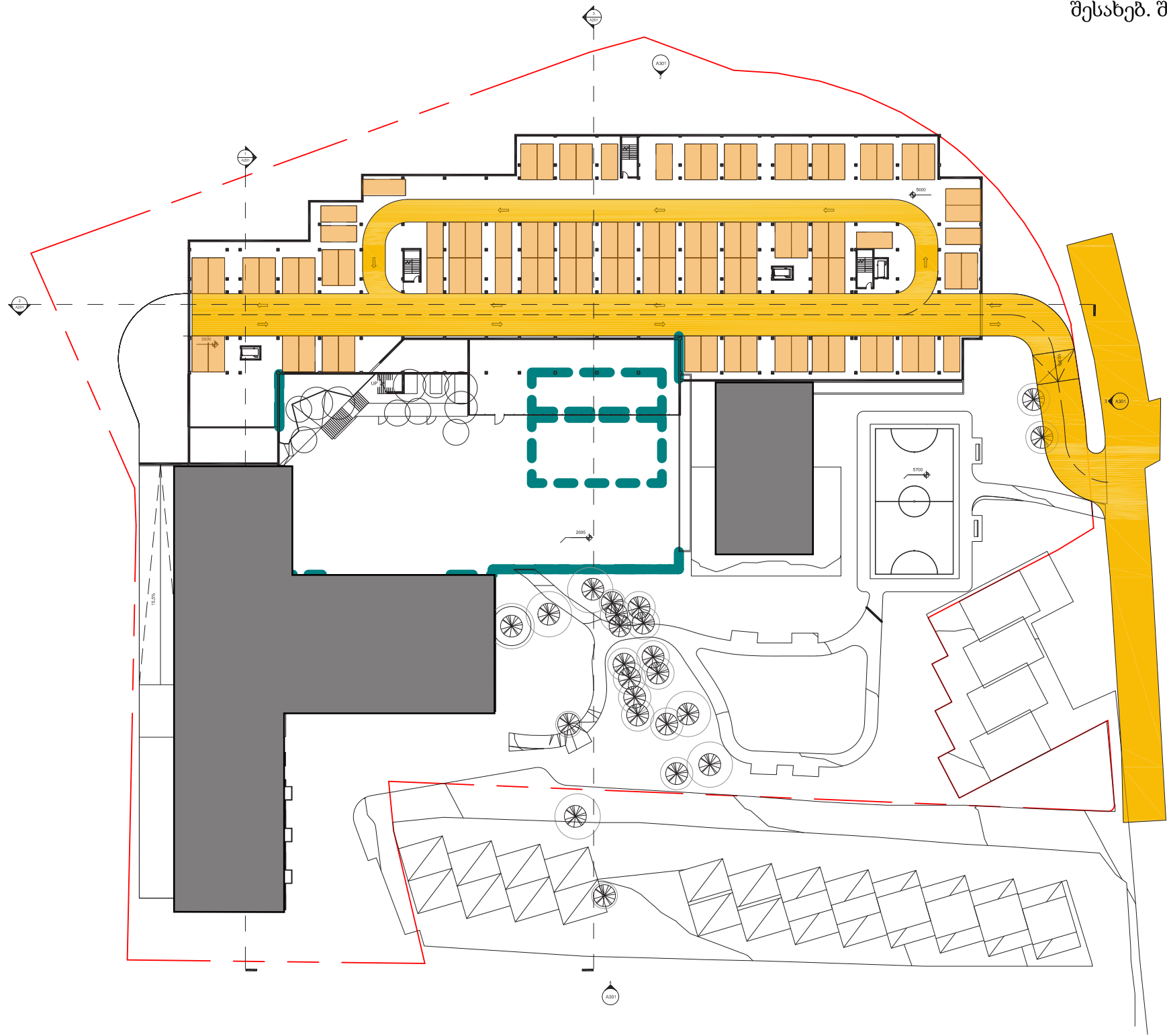
გვ.რაოდ.	გვერდი	ა. ბ.
----------	--------	-------

გვ.რაოდ.	გვერდი	A-3
74	51	

22-Sep-22 21:53:45



1 Level 3 სატრანსპორტო სქემა
1 : 200



ავტომაქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის გეგმა +6.10 ნიშნულზე

ექსპლიკაცია	
	სამანქანო სავალი გზა
	მიწისზედა ავტოსადგომი
	საკრუპტო შენობების განთავსების სავარაუდო არეალი

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:750	გვ 52
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

მიდამო

არქიტექტურა & ღირბინი

პროექტის დასახელება:
საცხოვრებელი კომპლექსი
ბაჟურიანში

მესვლიკაცია

შენიშვნები და სიმბოლოები

საპროექტო ტერიტორია

ბორჯომის რაიონი,
დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა,
ს/კ: 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება

სატრანსპორტო სექცია

მასშტაბი: 1 : 200

საამბორო ზედი:

არქ. ბ.ჭყონია

არქ. ბ.სამხარაძე

არქ. დ.დამელია

არქ. ა.გვიანდარი

არქ. ნ.ადვადე

არქ. დ.ჯაფარიძე

თარიღი 15/10/2022

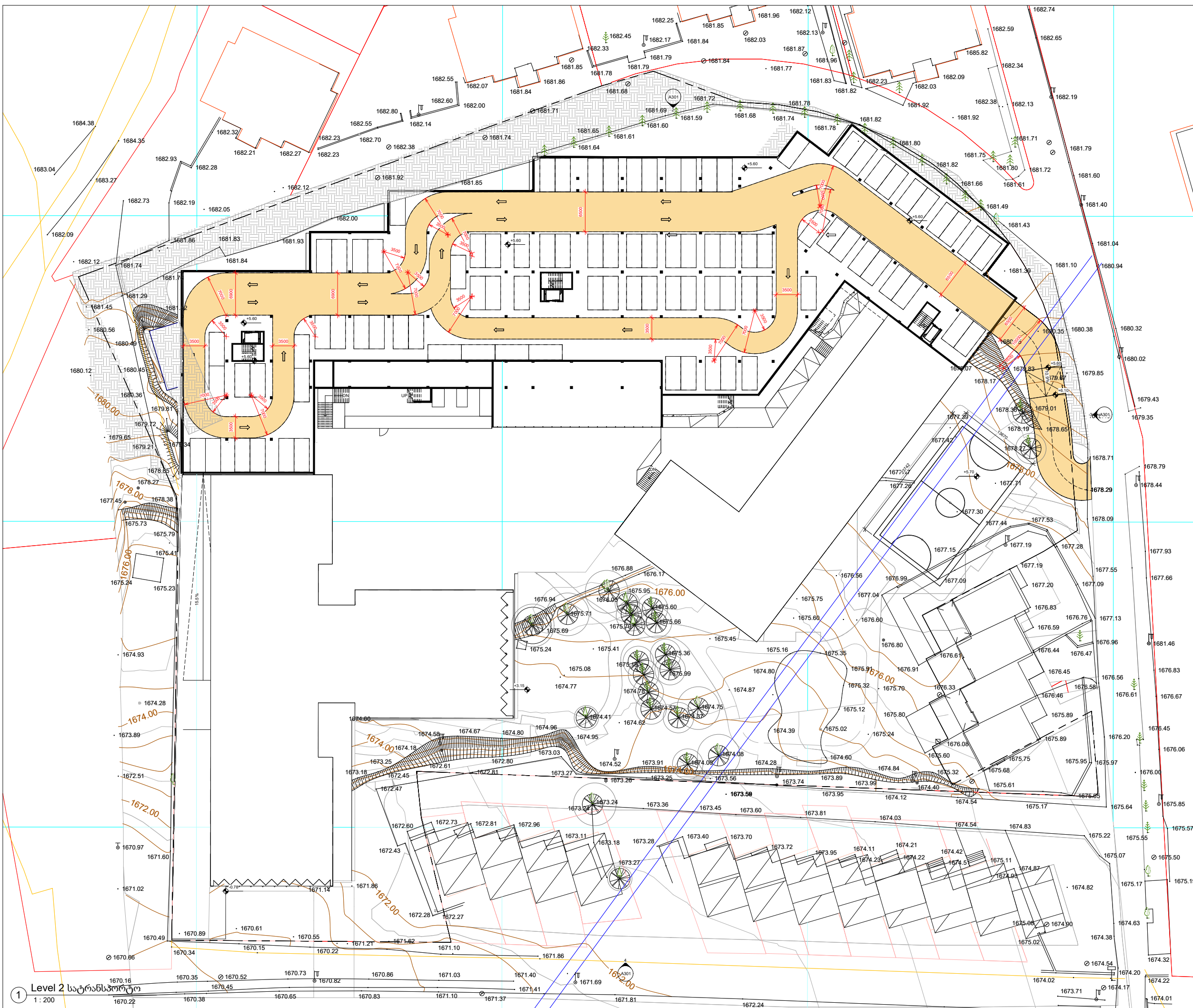
ფურცელი

ფურცელი

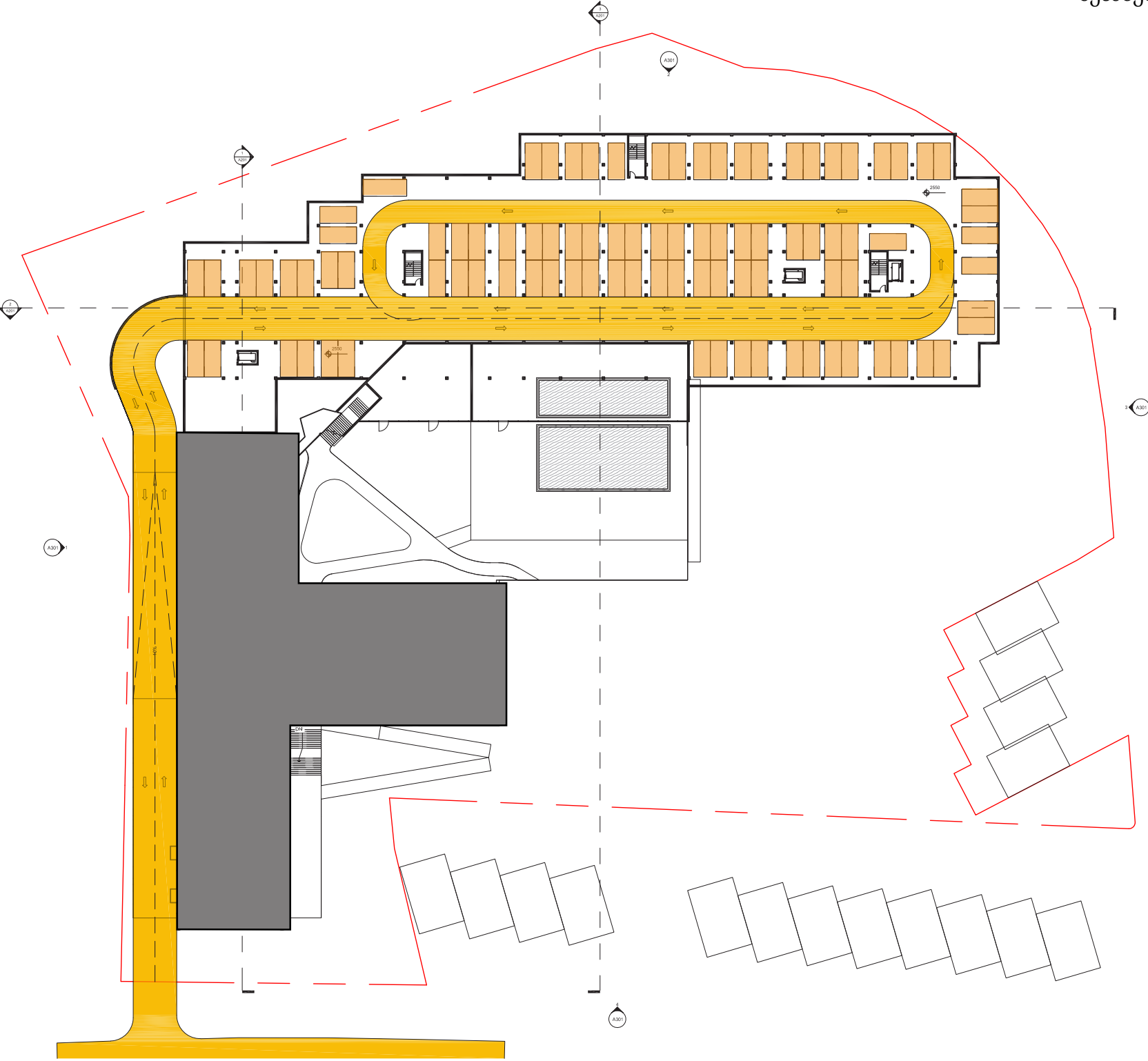
74 53

A-3

22-Sep-22 21:53:43



1 Level 2 სატრანსპორტო
1 : 200



ავტომაქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის გეგმა +3.05 ნიშნულზე

ექსპლიკაცია	
	სამანქანო სავალი გზა
	მიწისზედა ავტოსადგომი
	საკრუპტო შენობების განთავსების სავარაუდო არეალი

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:750	გვ 54
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

არქიტექტურა & დიზაინი

პროექტის დასახელება:
საცხოვრებელი ჯომვლექსი
ბაჟურიანში

მეცხოველმაცხია

შენიშვნები და სიმბოლოები

საპროექტო ტერიტორია

ბორჯომის რაიონი,
დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა,
ს/კ: 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება

სატრანსპორტო სქემა

მასშტაბი: 1 : 200

საპვტორო ჯგუფი:

ბრძ. გ. ჭყონიძე

არქ. გ.სამხარაძე

არქ. დ. დანელია

არქ. ა. ზვიდადური

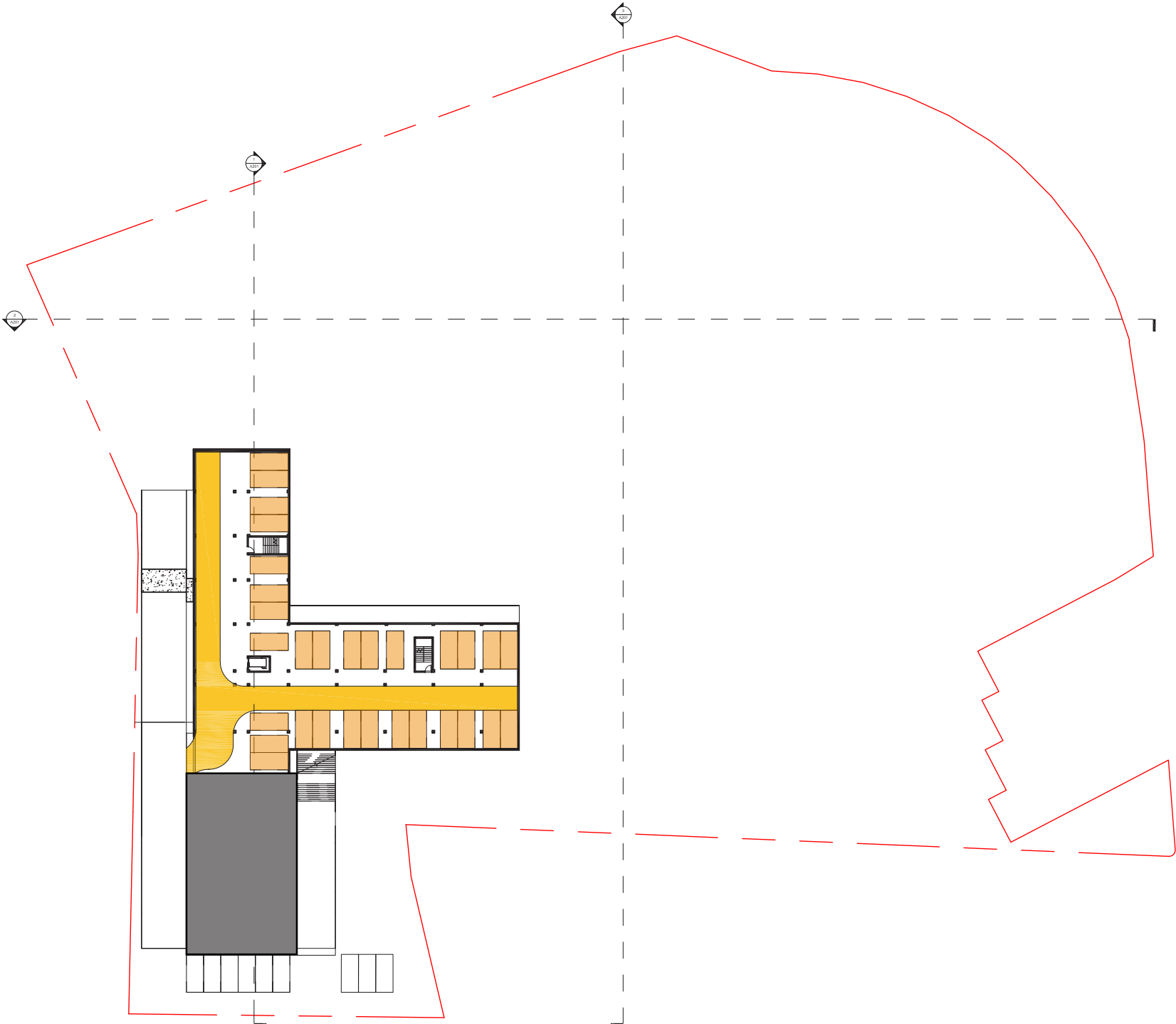
არქ. ნ.ადვადე	
არქ. მ.ვახტანგიძე	

თარიღი	15/10/2022	ფურცელი
--------	------------	---------

33.61000	33.66000	
----------	----------	--

გვ. რაოდ.	გვერდი	A-3
54	55	

A-3



ავტომაქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

ექსპლიკაცია	
	სამანქანო სავალი გზა
	მინისზედა ავტოსადგომი
	საკრეპტო შენობების განთავსების სავარაუდო არეალი

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:750	გვ 56
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

მიდამო

არქიტექტურა & ღირებულება

პროექტის დასახელება:
საცხოვრებელი კომპლექსი
ბაჟურიანში

მესვლიკაცია

შენიშვნები და სიმბოლოები

საპროექტო ტერიტორია

ბორჯომის რაიონი,
დაბა ზაქურდანი,
კომა წაქაძის ქუჩა,
ს/კ: 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება

სატრანსპორტო სქემა

მასშტაბი: 1 : 200

საამბორო ჯგუფი:

არქ. ბ.ჭყონია

არქ. ბ.სამხარაძე

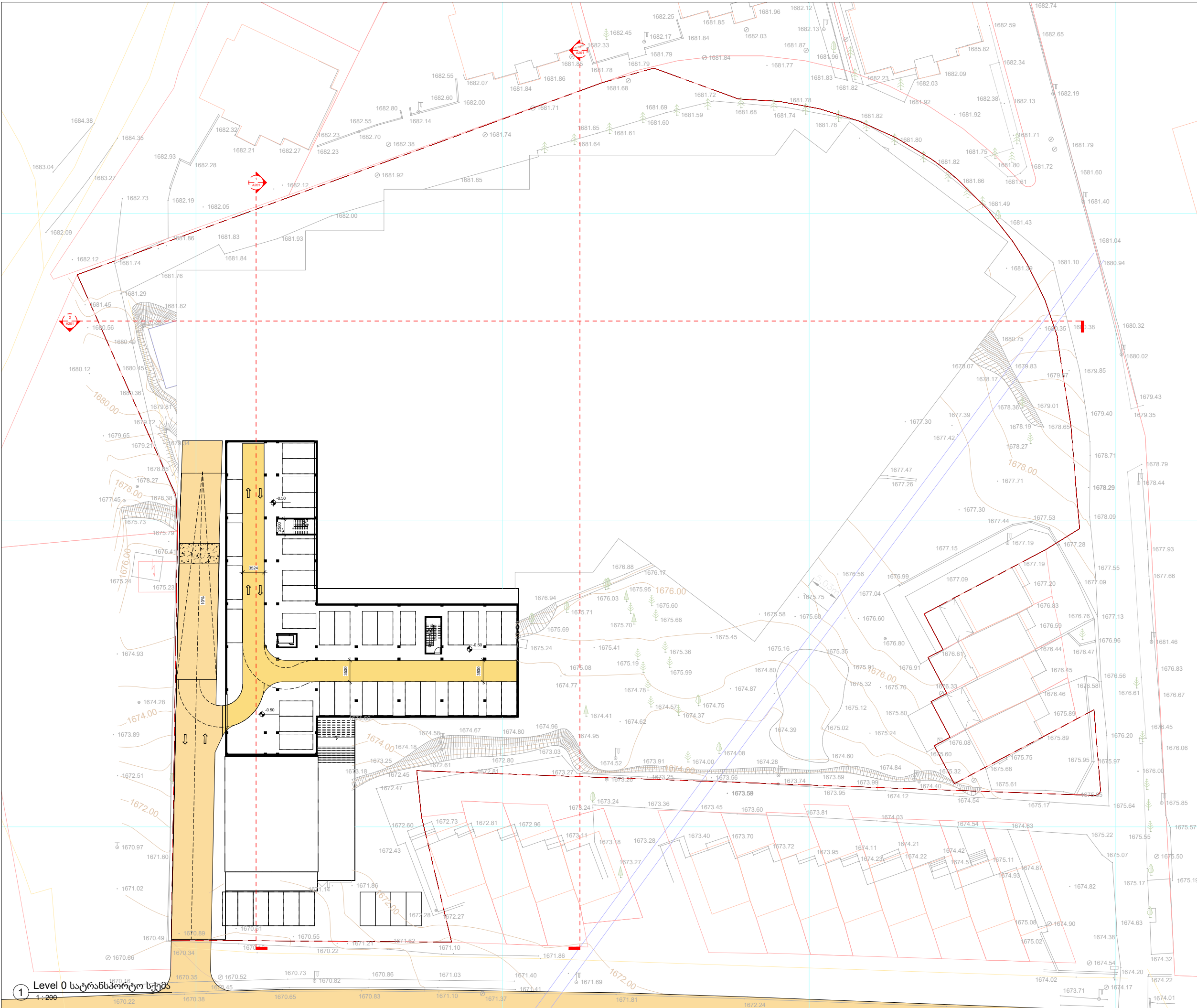
არქ. დ.დამელია

არქ. ა.გვინაძე

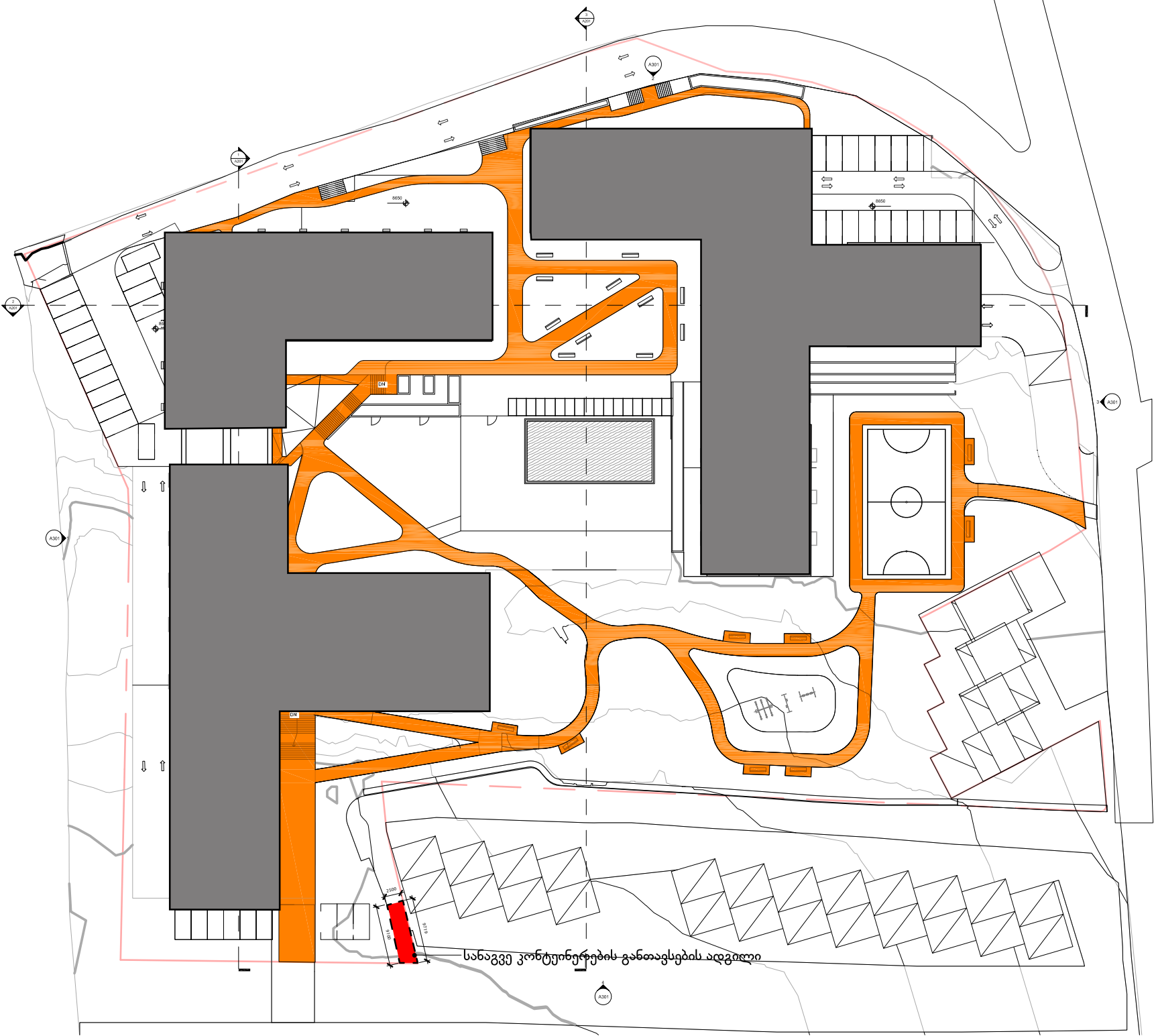
არქ. ნ.ადვადი

არქ. დ.ჯაფარიძე

თარიღი	15/10/2022	ფურცელი A-3
გვ.რაოდ.	გვ.რაოდ.	
74	57	



1 Level 0 სატრანსპორტო სქემა
1 : 200



კეთილმოწყობის და სანაგვე კონტეინერების განთავსების სქემა	ექსპლიკაცია		არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:750	გვ 58
	სანაგვე კონტეინერები	შიდა საფეხმავლო გზა	შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
	საპროექტო შენობების განთავსების სავარაუდო არეალი		ნ. ნადარეიშვილი				

მიდამო

არქიტექტურა & ღიზინი

პროექტის დასახელება:
საცხოვრებელი ჯოგჯიქსი
გაუარინაწი

მშალისკაში

- სანაგვე
კონტეინერების
განთავსების არეალის
ფართი: 24 მ²

შენიშვნები და სიმბოლოები

საპროექტო ტერიტორია

ბორჯომის რაიონი,
დაბა ზაკურიაი,
კობა წაქაძის ქუჩა,
ს/კ: 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება

სანაგვე კონტეინერების განთავსების გეგმა

მასშტაბი: 1 : 200

საამტორო ზეფი:

არმ. ბ.ჭყონია

არმ. გ.სამხარაძე

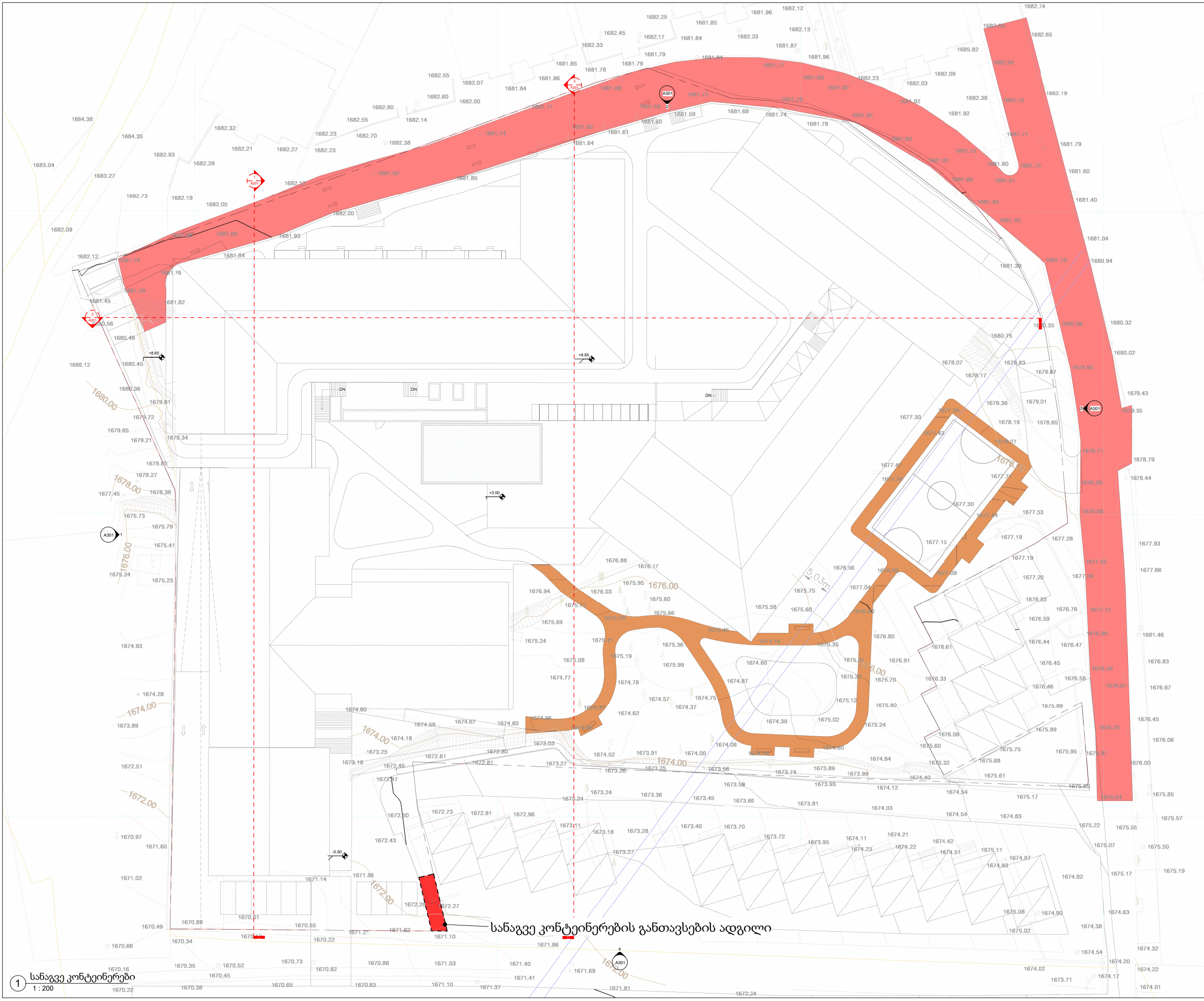
არმ. დ.დანილია

არმ. ა.გვინადაური

არმ. ნ.ადვადე

არმ. დ.ჯაფარიძე

თარიღი	15/10/2022	ფორმული
გვ.რაოდ.	გვ.რაოდ.	A-3
74	59	



1 სანაგვე კონტეინერები
1 : 200

საკრთაქტო გამწვანების გეგმა

გამწვანებული ტერიტორიის საერთო
ფართი: 5 686 82 (კვ - 0.4)

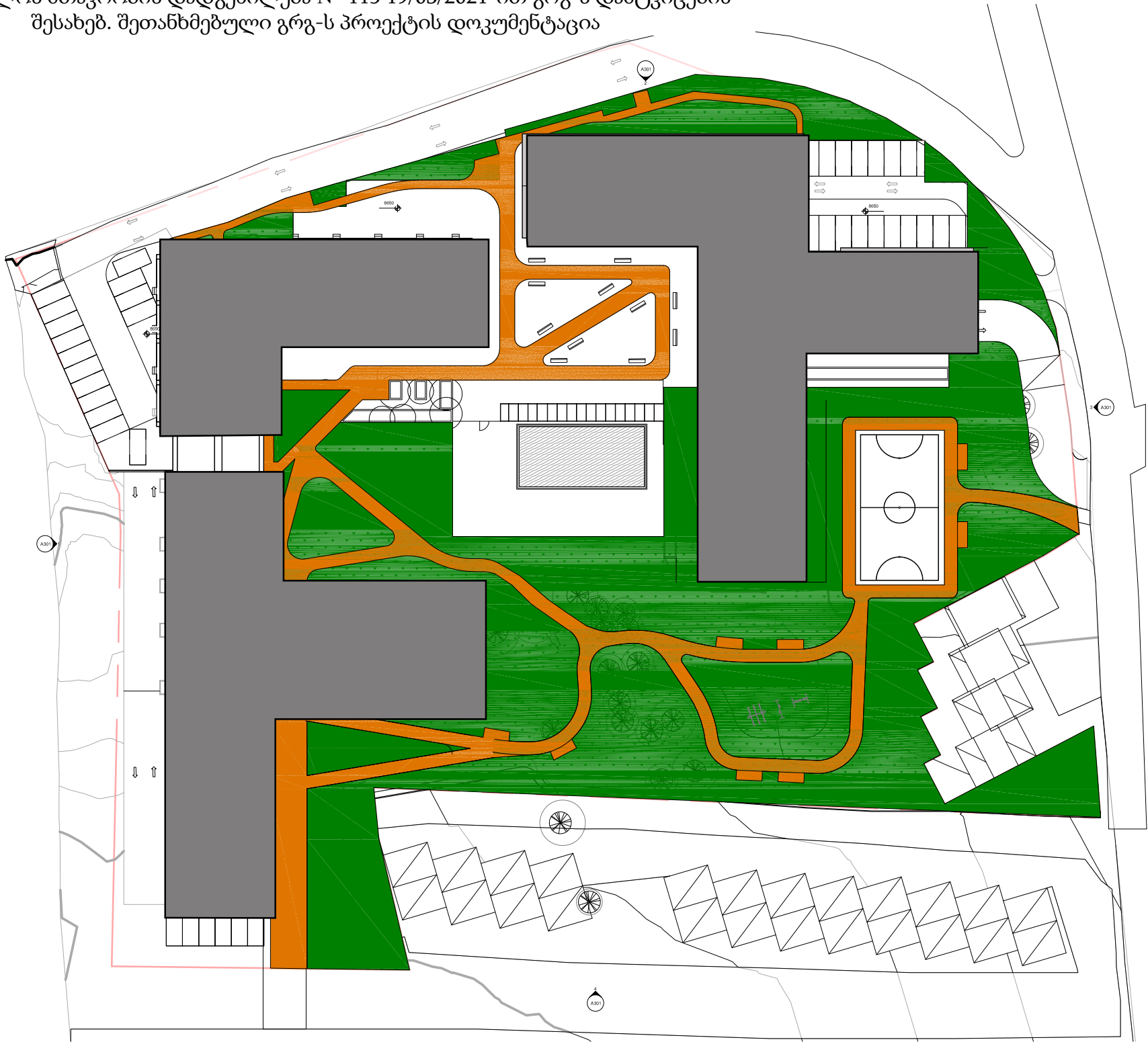
კომპლექსი მოიცავს საზოგადოებრივი ფუნქციის ფართებს, როგორებიც არის კომერციული ფართები, კვების ობიექტები, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი ღია და დახურული აუზებით, კომბინირებული ღია სპორტული მოედანი, ბავშვთა სათამაშო სივრცე და სხვა.

ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავების აბსოლუტური უმრავლესობა შენარჩუნებულია. ხოლო ახალი ლანდშაფტური პროექტის მიხედვით მოეწეობა მწვანე რეკრეაციული სივრცეები. წარმოდგენილი დენდროლოგიის მიხედვით :

ტერიტორიაზე სულ არის 23 ხე, ყველა საღი, აქედან 5 არის ხილ-კენკროვანი, რომელიც კანონმდებლობის თანახმად არ საჭიროებს მოჭრის ან გადარგვის ნებართვას

ერთი არის არყის ხე, რომელიც არის მცირე ზომის (25სმ-მდე) და საჭიროების შემთხვევაში ექვემდებარება გადარგვას

5 ნაძვი და 12 ფიჭვი კავკასიური - რომლებიც ღია-მეტრის სიდიდიდან გამომდინარე (25სმ-ზე მეტი) უნდა გადაირგას შესაბამისი მეთოდოლოგიის (იხ. დენდროლოგიაში) დაცვით

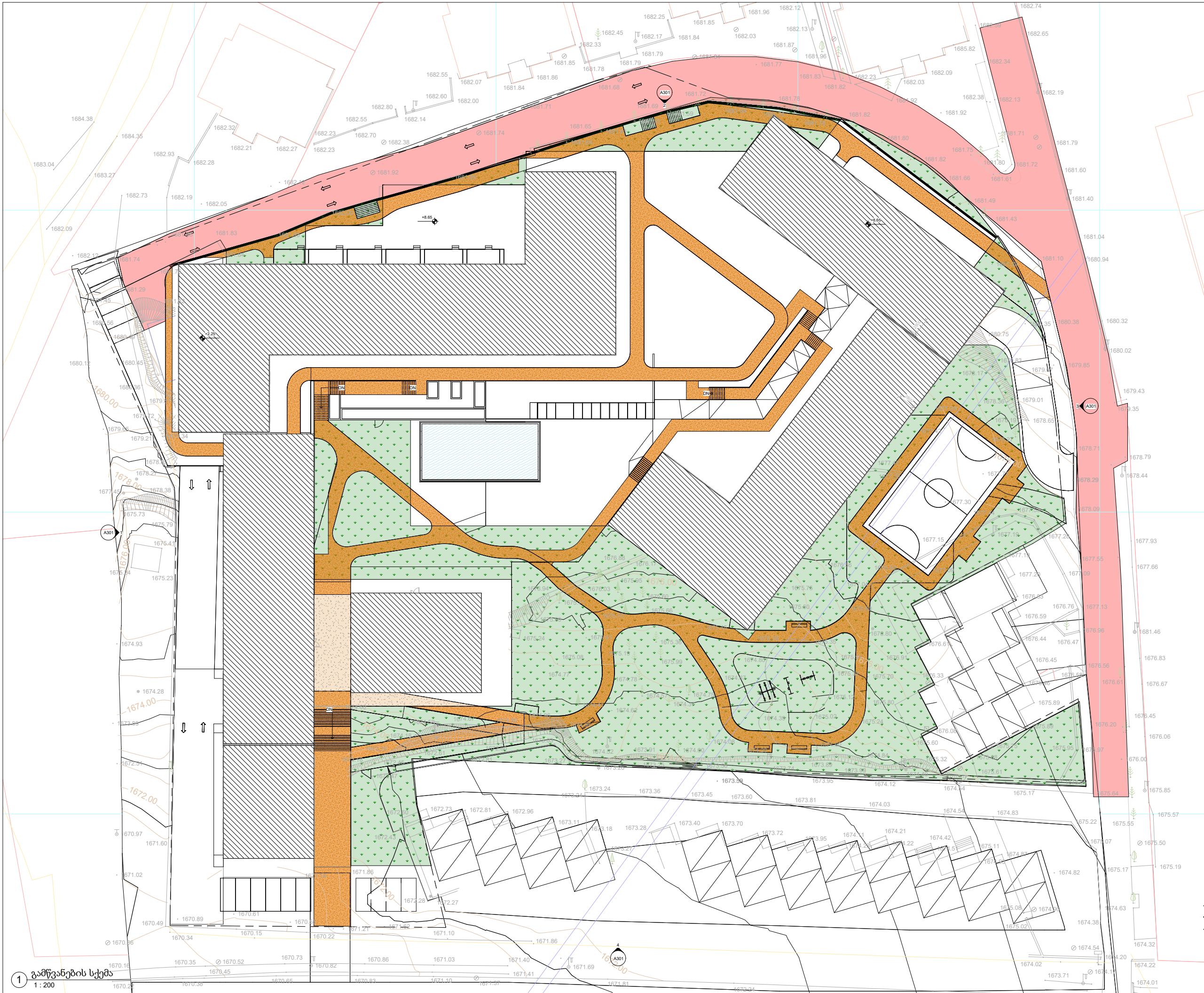


გამწვანების სქემა

ექსკლიკაცია

- საფეხმავლო გზა
- საკრთაქტო გამწვანება
- საკრთაქტო შენობების განთავსების სავარაუდო არეალი

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი 1:750	გვ 60
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				



1 გამწვანების სქემა
1 : 200

მიდამო

არქიტექტურა & ღიბანი

პროექტის დასახელება:
საცხოვრებელი კომპლექსი
ბაჟურიანში

მესაღიპაჟი
• გამწვანებული
ტერიტორიის
ფართობი: 4595 მ²

შენიშვნები და სიმბოლოები

საპროექტო ტერიტორია

ბორჟომის რაიონი,
დაბა ზაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა,
ს/კ: 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება

გამწვანების სქემა

მასშტაბი: 1 : 200

საამტორო ზღუდნი:

არქ. ბ.ჭყონია

არქ. გ.სამხარაძე

არქ. დ.დამელია

არქ. ა.გვინადაური

არქ. ნ.ადვადე

არქ. დ.ჯაფარიძე

თარიღი	15/10/2022	ფორმული
გვ.რაოდ.	გვ.რაოდ.	A-3
74	61	



საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 115 19/03/2021-ით გრგ-ს დამტკიცების შესახებ. შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის დოკუმენტაცია



ვიზუალიზაცია

ექსპლიკაცია

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ 62
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვანთ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				



მიღამო

არქიტექტურა & დიზაინი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში,
ბაკურიანის სარეკონსტრუქციო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაკვეთის (ს.პ. 64.30.01.736)
განაშენიანების რეგულირების
გეგმის ცვლილება.

ექსპლიკაცია:

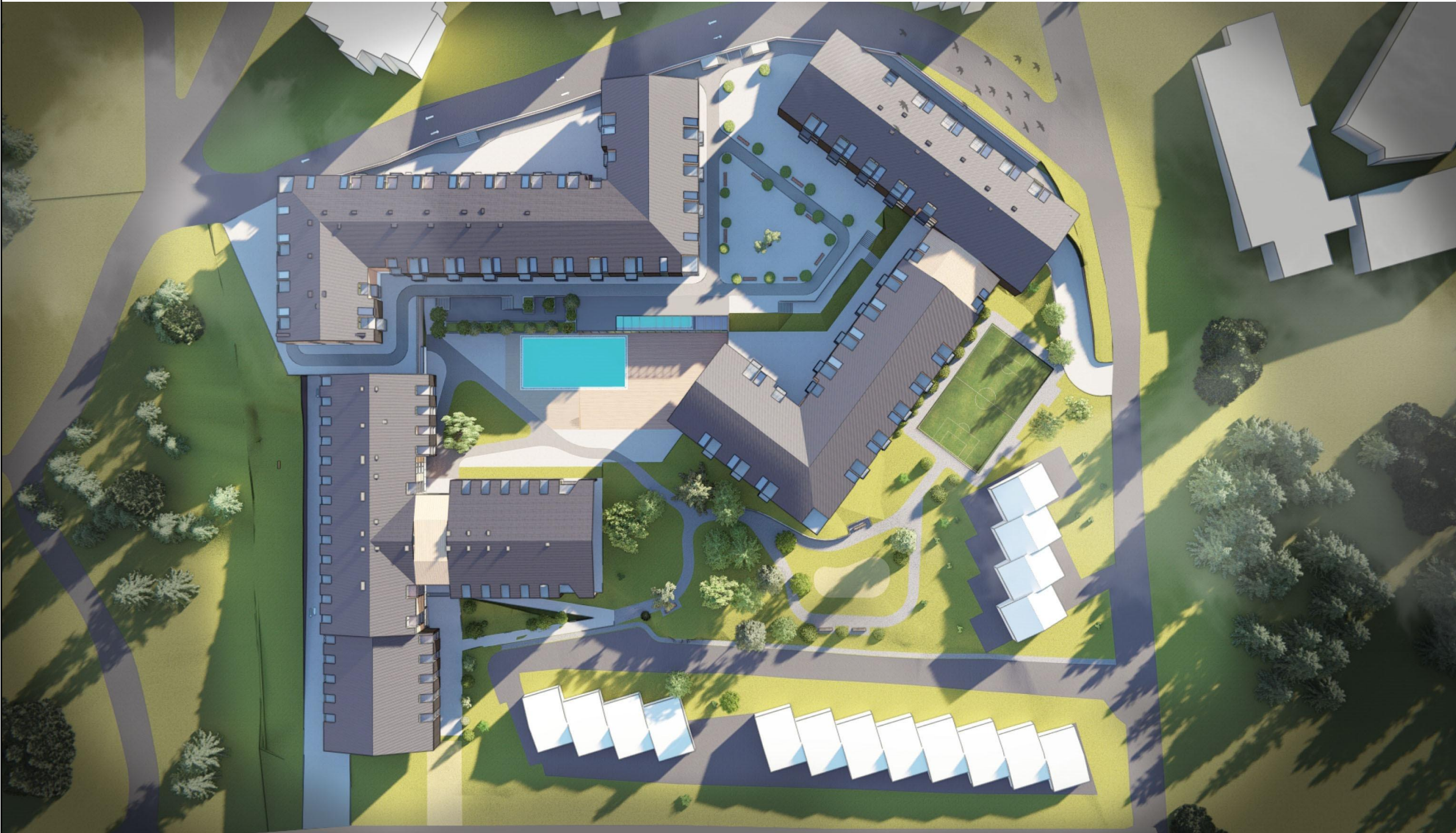
შენიშვნები და სიმბოლოები:

საპროექტო ტერიტორია:
ბორჯომის რაიონი,
დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩა
ს/კ 64.30.01.736

ნახაზის დასახელება:

3D ვიზუალიზაცია

მასშტაბი		
საავტორო ჯგუფი:		1:200
არქ. გ. ჭყონია		
არქ. გ. სამხარაძე		
არქ. ა. ზვიდაური		
არქ. დ. დანელია		
არქ. ნ. ადვაძე		
არქ. დ. ჯაფარიძე		
თარიღი:	15/10/2022	ფურცელი
გვ. რაოდ.	გვ. რაოდ.	A-3
74	63	



მიღებულ არქიტექტურა & დიზაინი		
ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 64.30.01.736) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.		
ექსპლიკაცია:		
შენიშვნები და სიმბოლოები:		
საპროექტო ტერიტორია: ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩა ს/კ 64.30.01.736		
ნახაზის დასახელება: 3D ვიზუალიზაცია		
მასშტაბი		
საავტორო ჯგუფი:		1:200
არქ. გ. ჭყონია		
არქ. გ. სამხარაძე		
არქ. ა. ზვიადაური		
არქ. დ. დანელია		
არქ. ნ. ადვაძე		
არქ. დ. ჯაფარიძე		
თარიღი: 15/10/2022		ფურცელი
გვ. რაოდ.	გვერდი	A-3
74	64	



ვიზუალიზაცია	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ 65
		შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
		ნ. ნადარეიშვილი				



მიღებულ არქიტექტურა & დოკუმენტი		
ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 64.30.01.736) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.		
ექსპლიკაცია:		
შენიშვნები და სიმბოლოები:		
საპროექტო ტერიტორია: ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩა ს/კ 64.30.01.736		
ნახაზის დასახელება: 3D ვიზუალიზაცია		
მასშტაბი		
საავტორო ჯგუფი:		1:200
არქ. გ. ჭყონია		
არქ. გ. სამხარაძე		
არქ. ა. ზვიდაური		
არქ. დ. დანელია		
არქ. ნ. ადვაძე		
არქ. დ. ჯაფარიძე		
თარიღი: 15/10/2022		ფურცელი
გვ. რაოდ.	გვ. რაოდ.	A-3
74	66	

SezRuduli pasuxismgeblobis
sazogadoeba
“taqsacia”



Limited Liability Company
“Taxation”

საქართველო, ქ. თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, ვ. ბაგრატიონის ქ., N 52, ს/კ: 405211783

TEL: 592 255 244

19.02.2020

მისამართი: დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩა.

საკადასტრო კოდი: 64.30.01.736.

დამკვეთი: შპს „მოვატ საქართველო“, ს/კ 204535173.

ხე-მცენარეების აღრიცხვის უწყისი

დანართი-1

ხის		გარშემო-	დიამეტრი	დიამეტრი		
N	სახეობა	წერილობა	10-სმ ზე	130-სმ ზე	დახასიათება	შენიშვნა
		10 სმ-ზე	სმ	სმ		
1	2	3	4	5	6	7
1	ნაძვი		30,5		სალი	სალი
2	ტყემალი		17,2		სალი	ხილ-კენკროვანი
3	ფიჭვი კავკასიური		42,6		სალი	სალი
4	არყის ხე		12,1		სალი	შესამ გადარგვა
5	ფიჭვი კავკასიური		35,6		სალი	სალი
6	ფიჭვი კავკასიური		42,1		სალი	სალი
7	ფიჭვი კავკასიური		31,3		სალი	სალი
8	ფიჭვი კავკასიური		37,5		სალი	სალი
9	ფიჭვი კავკასიური		35,3		სალი	სალი
10	ფიჭვი კავკასიური		40,7		სალი	სალი
11	ნაძვი		35,6		სალი	სალი
12	ფიჭვი კავკასიური		43,9		სალი	სალი
13	ფიჭვი კავკასიური		49,2		სალი	სალი
14	ფიჭვი კავკასიური		42,6		სალი	სალი
15	ნაძვი		36,8		სალი	სალი
16	ბალი		18,5		სალი	ხილ-კენკროვანი
17	ბალი		15,9		სალი	ხილ-კენკროვანი
18	ბალი		37,1		სალი	ხილ-კენკროვანი
19	ბალი		29,9		სალი	ხილ-კენკროვანი
20	ნაძვი		38,8		სალი	სალი
21	ნაძვი		34,3		სალი	სალი
22	ფიჭვი კავკასიური		47,1		სალი	სალი
23	ფიჭვი კავკასიური		47,4		სალი	სალი

სულ ტერიტორიაზე აღირიცხა 23 ერთეული მწვანე ნარგავი, მათ შორის: არყის ხე-1, ბალი-4, ნაძვი-5, ტყემალი-1, ფიჭვი კავკასიური-12 ერთეული, საიდანაც 5 ერთეული (N 2 ტყემალი, 16 ბალი, 17 ბალი, 18 ბალი, 19 ბალი) ხილ-კენკროვანია და მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად არ საჭიროებს მოჭრის ან გადარგვის ნებართვას, 1 ერთეული (N 4 არყის ხე) არის მცირე ზომის (25 სმ-მდე) საჭიროების შემთხვევაში, ექვემდებარება გადარგვას სხვა ალტერნატიულ ადგილზე, აგროტექნიკური ღონისძიებების სრული დაცვით, კერძოდ წინასწარ ორმოს მომზადება, გადასარგავი მცენარის ამოღება ბელტის დაუშლელად და გადარგვა წინასწარ გამზადებულ ორმოში, გაუკეთდეს სარწყავი ჯამი და მოირწყას რეგულარულად, ხოლო 17 ერთეული (N 1 ნაძვი, 3 ფიჭვი კავკასიური, 5 ფიჭვი კავკასიური, 6 ფიჭვი კავკასიური, 7 ფიჭვი კავკასიური, 8 ფიჭვი კავკასიური, 9 ფიჭვი კავკასიური, 10 ფიჭვი კავკასიური, 11 ნაძვი, 12 ფიჭვი კავკასიური, 13 ფიჭვი კავკასიური, 14 ფიჭვი კავკასიური, 15 ნაძვი, 20 ნაძვი, 21 ნაძვი, 22 ფიჭვი კავკასიური, 23 ფიჭვი კავკასიური) არის 25 სმ-ზე მეტი დიამეტრის და ხე-მცენარის დიამეტრის და ხის სიდიდან გამომდინარე, გადარგვა უნდა განხორციელდეს შემდეგი მეთოდოლოგიით:

1-ხე-მცენარის გადარგვის პერიოდი:

გადარგვა ხდება იმ პერიოდში, როდესაც მცენარე მოსვენების ფაზაშია (არასავეგეტაციო პერიოდი), მცენარის მოსვენების პერიოდი იწყება შემოდგომაზე, ჩვეულებრივ ფოთოლცვენის დროს (სექტემბერი-ოქტომბერი) და მთავრდება გაზაფხულზე (თებერვალი-მარტი). ეს არის ფიზიოლოგიური პროცესი, როდესაც მცენარეში წვენი მოძრაობა ჩერდება. წიწვოვნები, დახურული ფესვთა სისტემით, შეიძლება გადაირგოს მთელი წლის განმავლობაში, გარდა ზამთრისა (მიზანშეწონილია გადარგვა განხორციელდეს მცენარის არასავეგეტაციო პერიოდში).

2-ამოღება

ხე-მცენარეების დასარგავ ფართობზე გადსატანად თავდაპირველდამათ ამოღება საჭირო ამ პროცესის დაწყების ტიპი თვისუფლად (მოსვენებულად უნდა შეიკრას. დღესდღეობით ხე-მცენარეების შემთხვევაში ხდება ვარჯის გადღეფა-ფორმირება. კომის სიღრმე განისაზღვრება ხის დამეტის დახლებითა და აგროტექნიკით (მაგ: D=30 სმ. კომის დამეტის =30 სმ * 10 = 300 სმ.). ხე-მცენარის კომის გარშემო თხრილი ისე უნდა გაეხაზოს რომ ის კომის დამეტს 1 მეტრით აღემატებოდეს. კომი მანამდე უნდა მოეხაზოს სანამ მისი ძირი არ მოჭრება (სიღრმე დახლებით 2 მ) კომის გარეთ დარჩენილ ფესვები დღე სიფრთხილად უნდა შევკრათ მას შემდეგ რაც კომი ნაწილობრივ გაშიშვლდება, უნდა მოხდეს ჯვალს ნაჭერში შეფუთვა. დღესდღეობით ხე-მცენარის შემთხვევაში შესაძლებელია აუცილებელი გახდეს ჰორიზონტალური ბურღი სპეციალური ტექნიკის საშუალებით რომლის შედეგადც ხდება კომის ქვედა ძირის მყარ პლასტიკურ ფენაზე, ასევე პლასტიკის გარშემო კომის გვერდით კედლების ნაჭრით ამ ფენის მარტივი კონსტრუქციის, მკვრივი შეფუთვის უზრუნველყოფა, რათა თავიდან ავიცილოთ კომის დამეტ და ფესვთა სისტემის დაზიანება. ეს პროცესი კომის ძირიდან უნდა დაიწყოს და ფესვის ყელმდე შეიფუთოს. ხე-მცენარის ჟაფრთხილად გადსატანად სანდოდ უნდა მიემარგოს სატრანსპორტო საშუალებაზე, რათა არ მოხდეს მისი მექანიკური დაზიანება.

3 ხე-მცენარის დრგვა.

დამდროლოგია

ექსპლიკაცია

არქიტექტორები

ხელმოწერა

დამკვეთი

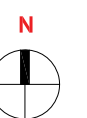
მასშტაბი

შპ 67

შ. საბანელიძე

შ.პ.ს მოვატ საქართველო

მრავალფუნქციური კომპლექსი



ნ. ნადარეიშვილი

არ არის მიზნშეწონილ ხე-მცენარის დღე ხნით ღია ფესვებით გაჩერება, შემდგომში გვარდ დროულად უნდა მოთავსდეს წინასწარ მომზადებულ ორმოში, რათა არ მოხდეს ფესვების გამოშრობა და დაზიანება. ხე-მცენარის ორმოში მოთავსების დროს სიცარიელე საგულდგულოდ უნდა ამოვიღოთ ნიადაგი კარგად მიიღებოდეს და მოიწყას, რის შედეგადაც ხდება ჟანგბადის გამოთქმის ნიადაგიდან და ფესვთა სისტემის უწყულო მჭიდრო კავშირი ნიადაგთან.

ყოველგვარი ზემოთაღნიშნული ღონისძიება უნდა განხორციელდეს სპეციალური მძიმე ტექნიკის საშუალებით კერძოდ ამწეკრანი-არხაკლებ 15 ტონიანი ტვირთმწეობით იგივე ტვირთმწეობის ექსკავატორით და საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი ტვირთმწეობის სატვირთავტვირთილით

გადრგვის შემდგომ აუცილებელია მოხდეს ხე-მცენარის არხაკლებ სამი მხრიდან დაფესვირება მკვერივით თხელი ეროსი მხრივ მიმაგრებული ხე-მცენარის ღეროზე 4-5 მეტრის სიმაღლეზე, ხოლო მეორეს მხრივ მიწაში არხაკლებ 1 მეტრის სიღრმეზე ჩაჩაობილ მეტალს ან ხის ბოძებზე, რომელიც დახლებით 45 გრადუსი კუთხით უნდა იყოს დახრილ და საიმედოდ მიმაგრებული, ადგილსადაც ხდება თხისა და ხე-მცენარის შორის კონტაქტი უნდა იყოს გვალს მკვერივით ნაჭრით შემოხვეული მცენარის ღეროზე, რათა თავიდან იქნას აცილებული ქარის დროს რყევის შედეგად ხე-მცენარის ღეროს მექანიკური დაზიანება, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს მავნებლის ან დაავადების კერის შექმნა და დროა განმავლობაში ხე-მცენარის ხმობა.

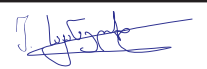
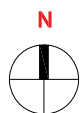
ყოველგვარი ზემოთ აღნიშნული ღონისძიების დასრულების შემდგომ მიზნშეწონილია ხე-მცენარის სასაყრდენით და სხვა მკვერთვით საშუალებებით დამუშავება, რაც ხელს შეუწყობს გადრგვის შემდგომი სტრესის დამცავს და ხე-მცენარის მოვლერებას.

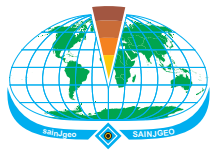
გადარგვა შესაძლებელია მხოლოდ სპეციალური ტექნიკის და სათანადო გამოცდილების პერსონალის მეშვეობით, აუცილებლად სატყეოს დარგის სპეციალისტების დაკვირვების ქვეშ, ზემოთ ჩამოთვლილი აგროტექნიკური ღონისძიებების სრული დაცვით.



შემსრულებელი:

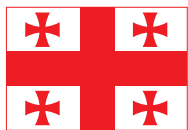
ს. ფიცხელაური. მეტყვე-ინჟინერი, ექსპერტი.

დენდროლოგია	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ 68
		შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
		ნ. ნადარეიშვილი				

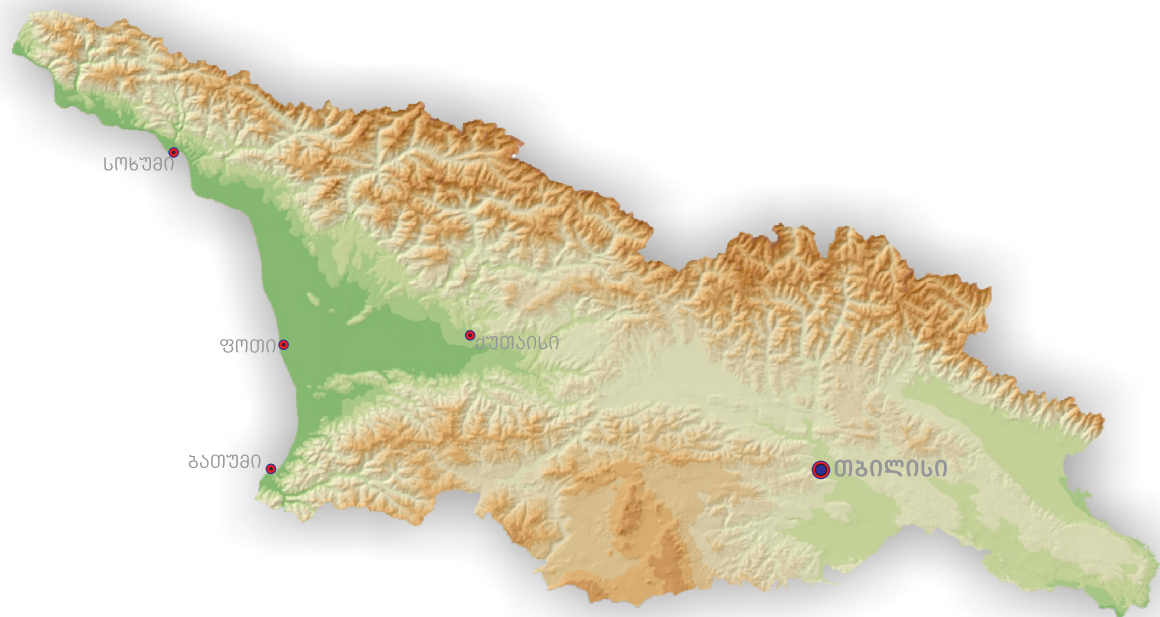


საქართველო

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების
ცენტრი შ.პ.ს „საინჟეო“



დაბა ბაკურიანში, კობა წაქაძის ქუჩაზე მდებარე
მიწის ნაკვეთის (საკაღ. კოდი №64.30.01.736) წინასწარი
საინჟინრო-გეოლოგიური რეკონსტრუქცია



თბილისი
2020

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ცენტრი შ.პ.ს. „საინჟეო“

საპროექტო 2 შენობის სარდაფის მიწისქვეშა სართულში გასათვალისწინებელი მიწისქვეშა - გრუნტის წყლების სიახლოვე 4-6 მეტრი ზედაპირიდან და ასევე მათი ღონეების რეჟიმული ცვალებადობა. კერძოდ სარდაფის სართულის ქვაბულის ამოღებისას უნდა განხორციელდეს სადრენაჟო საშუალებები, რის საშუალებითაც მოხდება მათი ორგანიზებული შეკრება და გაყვანა გვერდით გამავალ კოლექტორში, რითაც აცილებული იქნება გრუნტის წყლების ნეგატიური ზემოქმედება დატბორვის და დანესტიანების საწინააღმდეგოდ.

საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში წინა საუკუნის 60-იან წლებში (1963) აშენებული იყო 4 სართულიანი შენობა დამხმარე ნაგებობებით (სასადილო და სხვა შენობები), რომლებიც დანგრეული იქნა სიძველის და არათანამედროვე იერსახის გამო. ახალი საპროექტო ორი 4 სართულიანი შენობების იერსახე იქნება თანამედროვე, არქიტექტურულად არსებულ ლანდშაფტურ ბუნებრივ გარემოს მისადაგებული, კონსტრუქციულად გამართული. ზოლო რაც შეეხება გრუნტულ ანუ დაფუძნების პირობებს, ფუძე-გრუნტები და მათი საანგარიშო მონაცემები შერჩეული და გათვლილი იქნება მიღებული ლაბორატორიული მონაცემების და არსებული ნორმატიული დოკუმენტების რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

საინჟინრო-გეოლოგიური
სამსახურის უფროსი:



/თ. ჩაჩავა/

დაბა ბაკურიანში, კობა წაქაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკაღ. კოდი №64.30.01.736)
წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური რეკონსტრუქცია

8

გეოლოგია

ექსპლიკაცია

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ 69
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

დაბა ბაკურიანში, კობა წაქაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის
(საკად. კოდი №64.30.01.736) წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური
რეკონოსტირება

დაბა ბაკურიანში, კობა წაქაძის ქუჩაზე მდებარე
მიწის ნაკვეთის (საკად. კოდი №64.30.01.736) წინასწარი
საინჟინრო-გეოლოგიური რეკონოსტირება


ნ. გოგუა
დირექტორი



თბილისი
2020 წ.

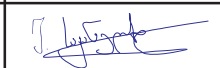
I. ზოგადი ნაწილი
I.1 შესავალი და კვლევის პროგრამა

შპს „ლენდ ინვესტთან“ 2020 წლის 3 თებერვალს დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „საინჟეო“-მ 5-8 თებერვალს დაბა ბაკურიანში, კობა წაქაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკად. კოდი №64.30.01.736) ფარგლებში ჩატარა წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური რეკონოსტირება, რომელიც არის საფუძველი მომავალი დეტალური კვლევებისა და ასევე სამშენებლო კუთხით მისი წინასწარი შეფასებისა - არსებული გარემო პირობების გათვალისწინებით კუთხით.

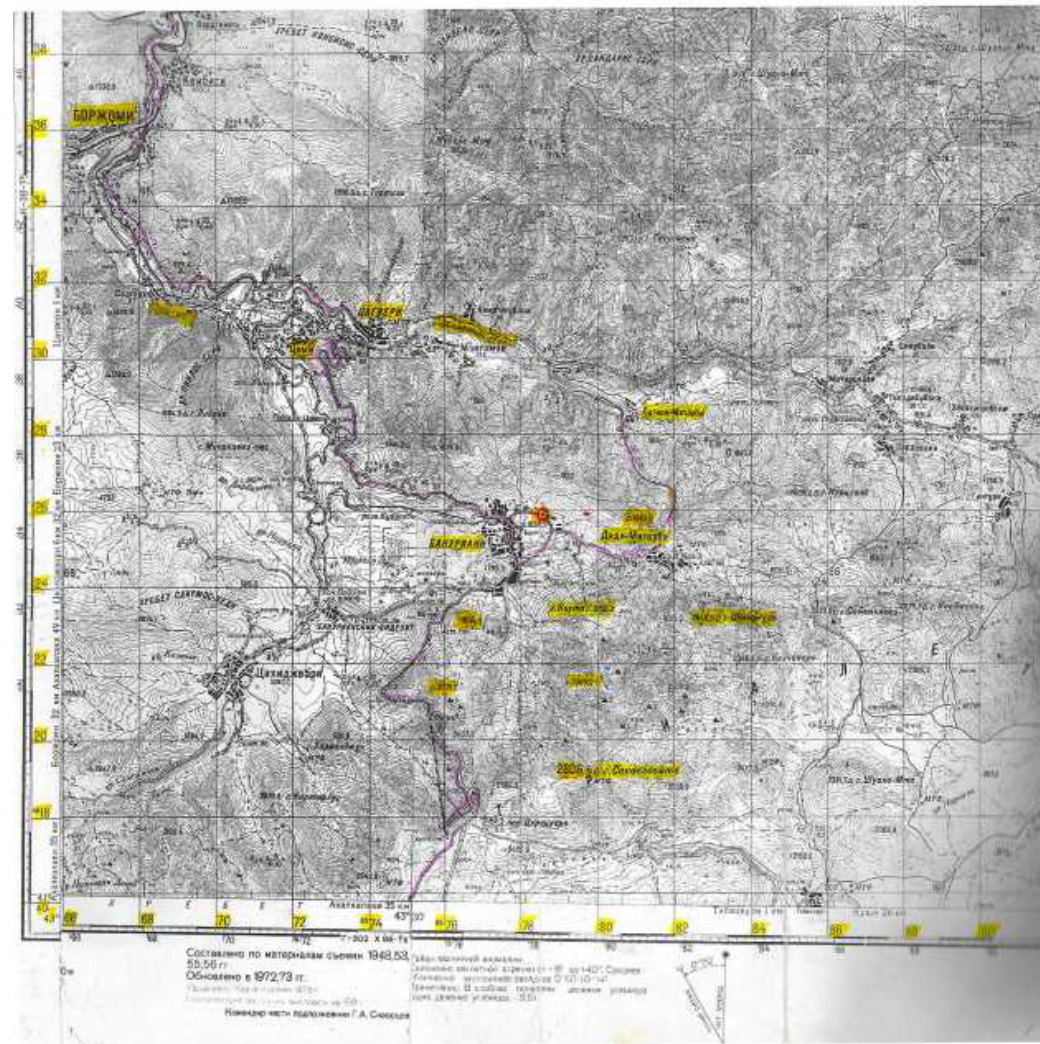
სამშენებლოდ გამოყოფილი ტერიტორიისთვის სადაც გათვალისწინებულია ორი 4 სართულიანი (სარდაფით) სასტუმროს მშენებლობა – განხილული იქნება კლიმატური მახასიათებლები, გეომორფოლოგიური პირობები, უარყოფითი გეოდინამიკური პროცესები, გეოლოგიური აგებულება და ჰიდროგეოლოგიური პირობები. მათ საფუძველზე ჩამოყალიბებული იქნება მომავალი სამშენებლო მოედნის დასკვნები და რეკომენდაციები, რომელსაც საბოლოო სახე მიეცემა საველე-ბურღვითი, ლაბორატორიული და კამერალური სამუშაოების ჩატარების შემდგომ.

დაბა ბაკურიანში, კობა წაქაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკად. კოდი №64.30.01.736)
წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური რეკონოსტირება

1

გეოლოგია	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	შვ 70
		შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	N 
		ნ. ნადარეიშვილი				

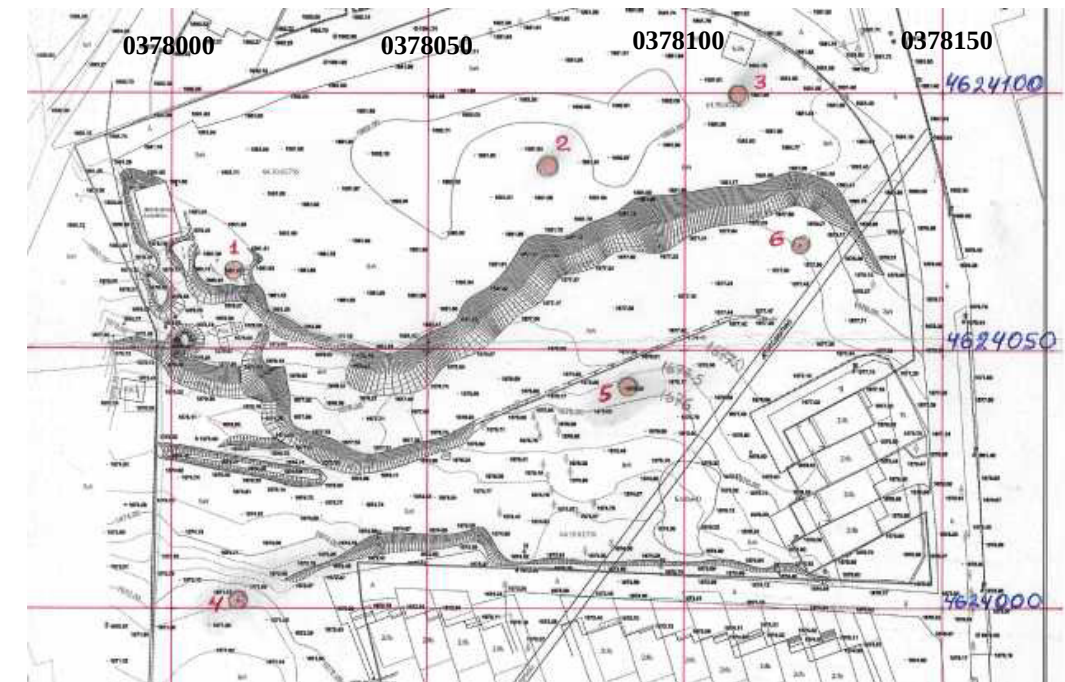




1:100 000 მასშტაბის სამიმომხილვო ტოპოგრაფიული რუკა

დაბა ბაკურიანში, კობა წაქაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკად. კოდი №64.30.01.736) წინააღმდეგ საინჟინრო-გეოლოგიური რეკონსტრუქცია

საპროექტო 6 ჭაბურღილის განლაგების სქემა 1:500 მასშტაბის ტოპოგრაფიაზე



1. X=0378012 Y=4624064 Z=1681.07	2. X=0378073 Y=4624084 Z=1681.85	3. X=0378110 Y=4624099 Z=1681.48
4. X=0378012 Y=4624002 Z=1671.57	5. X=0378088 Y=4624043 Z=1676.20	6. X=0378122 Y=4624069 Z=1677.55

დაბა ბაკურიანში, კობა წაქაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკაღ. კოდი №64.30.01.736)
წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური რეკონოსტირება

I.2 კლიმატური მახასიათებლები

კლიმატური თვალსაზრისით საპროექტო უბანი შედის თრიალეთის ქედის ზომიერად ნოტიო ჰავის ზონაში, ზომიერად ცივი ზამთრით და ხანგრძლივი ზაფხულით (სამშენებლო კლიმატური – Iგ ქვერაიონი). უბნის კლიმატის ცალკეული ელემენტები დახასიათებულია ბაკურიანის მეტეოსადგურების მონაცემებით, რომელიც იმყოფება აქვე დაბა ბაკურიანში 1665 მ აბსოლუტურ სიმაღლეზე.

უბანზე ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურაა 4.4°C. ყველაზე ცივი თვე იანვარია, საშუალო ტემპერატურით -6.2°C. ყინვები შესაძლებელია ნოემბრიდან მარტამდე. აბსოლუტური მინიმუმია -36°C. წლის ყველაზე თბილი თვე აგვისტოა 14.6°C საშუალო ტემპერატურით. დაფიქსირებული მაქსიმალური ტემპერატურაა 31°C.

ჰაერის საშუალო ტემპერატურაა, °C

ცხრილი №1

მეტეოსადგური	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
ბაკურიანი	-6.2	-5.5	-2.4	3.2	8.5	11.6	14.4	14.6	10.8	6.0	0.9	-3.4

უბანზე მოსული ნალექების წლიური ჯამია 935 მმ. უხვი ნალექები იცის გაზაფხულის ბოლოს და ზაფხულის დასაწყისში. ნალექების მაქსიმუმია მაის-ივნისში მინიმუმი კი ზამთარში. ნალექიან დღეთა რიცხვი წელიწადში აღწევს 174, ხოლო ნალექების დღე-ღამური მაქსიმუმია 101 მმ. თოვლი შესაძლებელია მოვიდეს სექტემბრიდან აპრილამდე. თოვლის მყარი საბურველი დეკემბრიდან მარტის ჩათვლითაა. თოვლის სიმაღლემ შეიძლება მიაღწიოს 114 სმ-ს, საშუალოდ იგი 64 სმ-ის ტოლია, ხოლო მინიმუმია 25 სმ. დღეთა რიცხვი თოვლის საფარით 143-ს შეადგენს, ხოლო თოვლის წონა 1.44 კპა-ია.

ნალექების წლიური განაწილება, მმ

ცხრილი №2

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
54	66	78	88	116	120	85	73	71	75	57	52

ჰაერის საშუალო წლიური ფარდობითი ტენიანობის მაჩვენებელი 77%-ია. ფარდობითი ტენიანობა 13 საათზე ყველაზე ცივი და ყველაზე ცხელი თვეებისათვის არის შესაბამისად 59 და 63%.

უბანზე გაბატონებულია აღმოსავლეთის და დასავლეთის ქარები, რომლებიც გამოირჩევიან სიძლიერითაც. ყველაზე მეტია დასავლეთის ქარების სიხშირე 30%, მას ცოტათი ჩამორჩება აღმოსავლეთის 22%. ჩრდილოეთის და სამხრეთ-აღმოსავლეთის ქარების სიხშირე 6-4%-ის ფარგლებშია, ხოლო დანარჩენ მიმართულებათა სიხშირე 9-10%-ის ფარგლებშია. ქარზე

დაბა ბაკურიანში, კობა წაქაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკად. კოდი №64.30.01.736)

წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური რეკოგნოსცირება

დაკვირვებათა საერთო რიცხვის 48% შტილია. ძლიერქარიანი (≥15 მ/წმ) დღეები წელიწადში საშუალოდ 22, ხოლო მათი მაქსიმალური რაოდენობაა 48.

ქარის ყველაზე დიდი შესაძლო სიჩქარე, მ/წმ.

ცხრილი №3

ყოველწლიურად	5 წელიწადში	10 წელიწადში	15 წელიწადში	20 წელიწადში
19	24	26	27	28

უბანზე ელჭექი შეიძლება იყოს მთელი წლის განმავლობაში გარდა დეკემბერ-იანვრისა. მაქსიმუმით ივნისში. შედარებით იშვიათია სეტყვა მაქსიმუმით მაისში. ნისლი შესაძლებელია იყოს წლის განმავლობაში განსაკუთრებით ოქტომბერ-ნოემბერში. ქარბუქი იშვიათია და დამახასიათებელია წლის I კვარტლის თვეებისათვის.

ატმოსფეროს განსაკუთრებული მოვლენები წლის განმავლობაში, დღე;

ცხრილი №4

ელჭექი		სეტყვა		ნისლი		ქარბუქი	
საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი
48	72	1.5	5	45	83	7	14

გრუნტის სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე (ბაკურიანი) თიხა-თიხნარისათვის 96, თიხაქვიშისთვის 115, მსხვილი და საშუალო სიმსხვილის ზრეშისებრი ქვიშისთვის 125, ხოლო მსხვილნატეხოვანი გრუნტებისათვის 144 სანტიმეტრს შეადგენს.

I.3 გეომორფოლოგიური პირობები და საინჟინრო-გეოლოგიური პროცესები

სამშენებლოდ გამოყოფილი ტერიტორია წარმოდგენილია მთისწინა გავაკებული ორი ნაწილით. პირველი ზედა – ბრტყელი ფორმის, ზედაპირი ხელოვნურად მოსწორებული, რომელიც სამხრეთ პერიმეტრზე შემოფარგლულია 2-4 მ სიმაღლის და 50-70° მქონე საფეხურით. ზედაპირი ტექნოგენური (ხელოვნური) ხასიათისაა. ის მოსწორდა ზედა ნაწილში განლაგებული 3 ექვსსართულიანი კორპუსების დაფუძნების პერიოდში მოშანდაკების და საძირკვლებიდან ამოღებული გრუნტების მეშვეობით. მათი აბსოლუტური სიმაღლეები 1681-1682 მ-ის ფარგლებშია.

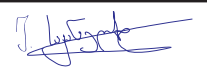
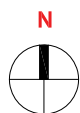
მე-2 ქვედა ნაწილი მორფომეტრიულად შედარებით რთულია. ის შედგება უფრომეტად მოსწორებული, ნაწილობრივ დახრილი და მცირე ზომის საფეხურების ერთობლიობებისაგან.

დაბა ბაკურიანში, კობა წაქაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკად. კოდი №64.30.01.736)

წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური რეკოგნოსცირება

გეოლოგია

ექსპლიკაცია

არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	შვ 72
შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
ნ. ნადარეიშვილი				

მათი აბსოლუტური სიმაღლეები ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან ეცემიან სამხრეთ-დასავლეთისკენ და სამხრეთისკენ და 1678-1671 მ-ის ფარგლებში ვარირებენ.

სარეკოგნოსცირო ტერიტორიაზე ზედაპირული წყლების მუდმივი წყალსადინარი არ არსებობს. მოზღვაკებული ატმოსფერული ნალექების პერიოდში მათ გამოკვეთილი სადინარი არ გააჩნიათ და ფართოთულ ხასიათს ატარებენ. მათი განტვირთვის მიმართულება სუბსამხრეთულია.

ნალექების პერიოდში წარმოქმნილი ღარები და ღარტაფები განვითარებულია სუსტად, შედეგად საპროექტო შენობების ადგილებთან ზედაპირის დაბალი დახრილობისა. არსებულ რელიეფურ პირობებში ფართოთული ეროზიის საფრთხეც უმნიშვნელოა.

ამრიგად ზედაპირული წყლები უბანზე არ წარმოადგენენ ხელისშემშლელ ფაქტორს მომავალი მშენებლობისათვის. მიუხედავად ამისა აუცილებელი იქნება სახეცვლილ გარემოში ასაშენებელი შენობების ზედა-ჩრდილოეთის პერიმეტრში ზედაპირული წყლების წყალშემკრები საშუალებებით ორგანიზებული შეკრება და არსებულ სანიაღვრე კოლექტორთან მათი მიერთება, ნაგებობების უსაფრთხო გრძელვადიანი ექსპლუატაციის თვალსაზრისით.

საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში, მის მომიჯნავედაც, მათი შესწავლის საფუძველზე თანამედროვე საშიში გეოდინამიკური პროცესების გამოვლენა, მათ მიერ დატოვებული ან საგრძნობლად შეცვლილი რელიეფის ფორმები არ დაფიქსირდა და არც მომავალშია მათი ჩასახვა-განვითარების წინაპირობა. ტერიტორია დღეისათვის გამოირჩევა მდგრადობის საკმაოდ მაღალი ხარისხით, განპირობებული როგორც რელიეფური ასევე მისი შემადგენელი გრუნტების ფიზიკური თვისებებით, რომელიც უდავოდ დიდი პოზიტივია სამშენებლო თვალსაზრისით.

I.4 გეოლოგიური აგებულება და ჰიდროგეოლოგიური პირობები

საქართველოს ტერიტორიის ტექტონიკური დანაწევრების სქემის მიხედვით (ი.პ. გამყრელიძე, 2000) შესწავლილი მონაკვეთი ტექტონიკურად მდებარეობს აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა სისტემის ცენტრალური ზონის აბასთუმანი-ბოშურის ქვეზონაში, რომელიც მთლიანად აგებულია პლიოცენისა და ეოცენის ნალექებით. მდ. ბაკურიანის წყლის ხეობა მოიცავს ლიბანი-აწყურის სინკლინური ნაოჭი, რომლის ჩრდილოეთ ფრთაზეა განლაგებული გამოკვლეული უბანი.

მდ. ბაკურიანის წყლის ხეობის მარჯვენა ფერდზე ზედაპირზე გამოდიან შუა ეოცენის (P₂²) შრეებრივი და მასიური ტუფოქვიშაქვები, ტუფობრეჭიები და ტუფები ანდეზიტური ლავების და ლავური ბრეჭიების განფენებით, რომელთა დაქანების აზიმუტი 180-200° და

დაბა ბაკურიანში, კობა წაქაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკად. კოდი №64.30.01.736) წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური რეკოგნოსცირება

დახრილობის კუთხე 18-20°-მდე აქვთ. მეორადი დანაოჭებით ეს ელემენტები შედარებით მოკლე მანძილზე იცვლება.

საპროექტო სამშენებლო მოედნის ამგები ქანები ზემოდან ქვემოთ წარმოდგენილია სხვადასხვა სიმძლავრის (0.5-3.0 მ) ნაყარი გრუნტით (tQ_{IV}), ხოლო 12.0 მ სიღრმემდე დელუვიურ-პროლუვიური გენეზისის თიხნარებით, თიხებით და თიხაქვიშებით (dpQ_{IV}). მათ ქვემოდან ~15-20 მეტრიდან (შესაძლოა დაზუსტდეს ბურღვითი საშუაოების წარმოებისას) ფონდური მასალების მიხედვით ესაზღვრება შუა ეოცენური ასაკის (P₂²) ვულკანოგენური სვიტის ნალექები – ფენოვანი ტუფობრეჭიები, ტუფოქვიშაქვები და სხვა ქანები სიმძლავრით 300-1200 მეტრი.

ჰიდროგეოლოგიური პირობები. ამ უბანზე გავრცელებული ნაპრალოვანი ტიპის მიწისქვეშა წყლები ცირკულირებენ შუა ეოცენური ასაკის (P₂²) ვულკანოგენური ქანების გამოფიტვის ზონებში, ადგილობრივი ეროზიული ჩაჭრის (მდ. ბაკურიანის წყლის (ბორჯომულას) და მისი შენაკადების ტალვერგები) დონეზე მაღლა. მათი ლოკალური გამოსავალები დაკავშირებულია მდინარეების ხეობების ფერდობების ქვედა ნაწილებთან სადაც ისინი კვეთენ ცალკეულ უმნიშვნელო სიმძლავრის წყალშემცველ ფენებს.

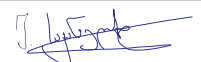
მომიჯნავე ტერიტორიაზე (ფონდური მონაცემების მიხედვით - ამონარიდი ტექნიკური ანგარიშიდან) „გრუნტის წყლები დაფიქსირდა ჩვენს მიერ გაბურღულ რვავე ჭაბურღილში. ტერასისმაგვარ ზედა ნაწილში (ჭაბ. №1, 2, 3, 4) მათი გამოჩენის სიღრმეები 5.0-5.8-5.3-7.7 მეტრია, დამყარების 3.7-4.5-4.2-4.2 მეტრი. ქვედა ნაწილში (ჭაბ. №5, 6, 7, 8) – გამოჩენის 3.9-4.9-2.0-1.0 მეტრი, დამყარების 1.5-3.8-1.3-0.7 მეტრი. გრუნტის წყლები დაკავშირებულია დელუვიურ-პროლუვიურ წარმონაქმნებთან – ძირითადად თიხაქვიშებთან, აქვთ საკმაოდ მაღალი ჰიდრავლიკური დაწნევა და მიუხედავად იმისა რომ ჩვენ ჩავვითარებია საცდელი ჰიდროგეოლოგიური საშუაოები, ბურღვის პროცესზე დაკვირვებით (კერნის ხშირი ამოღებები) ისინი გამოირჩევიან საკმაოდ მაღალი წყალუხვობით, ისიც აგვისტოს წყალმცირობის პერიოდისთვის.

მიუხედავად იმისა, რომ არსებული გრუნტის წყლები მშენებლობისათვის არ წარმოადგენენ დადებით ფაქტორს, მათ ამავდროულად არ ახასიათებთ არცერთი სახის სულფატური აგრესიულობა პორტლანდცემენტიანი W₄; W₆ და W₈ მარკის ბეტონების მიმართ.

გრუნტის წყლების ზემოქმედების ხარისხი რკინაბეტონის არმატურაზე მათი მუდმივად წყალში დამირვისას არააგრესიულია, პერიოდულად დასველებისას – სუსტად აგრესიული;

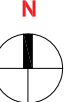
ქანების აგრესიული ზემოქმედების ხარისხი ნახშირბადიან ფოლადზე, გრუნტის წყლის დონის დაბლა იმ ქანებისთვის რომელთა ფილტრაციის კოეფიციენტი K_ფ>0.1 მ/დღ. არის უმნიშვნელოდ სუსტი“.

დაბა ბაკურიანში, კობა წაქაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკად. კოდი №64.30.01.736) წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური რეკოგნოსცირება

გეოლოგია	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	გვ 73
		შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	N 
		ნ. ნადარეიშვილი				





ბანერი	ექსპლიკაცია	არქიტექტორები	ხელმოწერა	დამკვეთი	მასშტაბი	შპ 74
		შ. საბანელიძე		შ.პ.ს მოვატ საქართველო	მრავალფუნქციური კომპლექსი	
		ნ. ნადარეიშვილი				