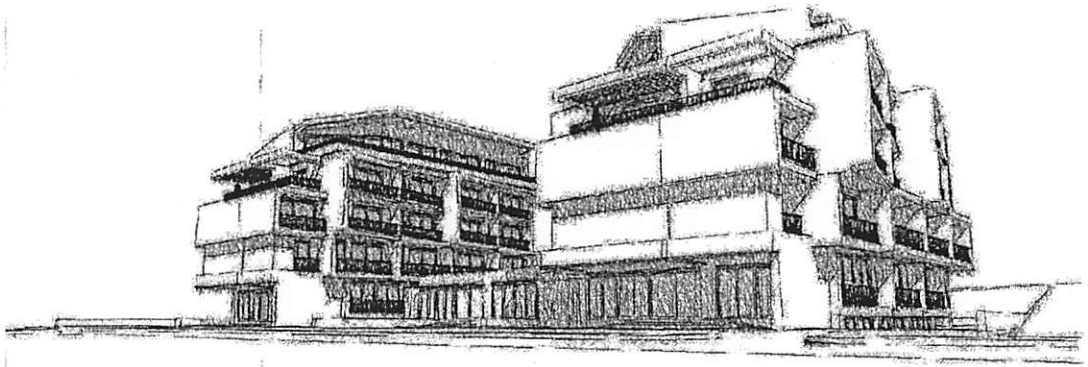


ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაჯურიანში მდებარე არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 64.30.02.749) მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსის განთავსებისთვის

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

თბილისი

2016

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაჟურიანში მდებარე არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 64.30.02.749) მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსის განთავსებისთვის

დირექტორი: გ. გოგავა

პროექტის მონაწილეები:

- ქალაქგეგმარებითი ნაწილი — გ. გოგავა
- ტოპოგრაფია-გეოდეზია — შ.პ.ს „ბერაგრაფიკი"
- საინჟინრო ნაწილი — შ.პ.ს „პირაიბაძე და კომპანია"

პროექტირების საფუძველი:

_ შპს „არეა"-ს დირექტორის ავთანდილ უგრულიძის გამცხადება

_ მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი სბუთი: საკადასტრო გეგმა და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს/კ 64.30.02.749

თბილისი

2016

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაჯურიანში მდებარე არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 64.30.02.749) მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსის განთავსებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სარჩევი

ტექსტური ნაწილი

1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერა
2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებითი ბარათი
3. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება
4. განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა

თემატური ნაწილი

1. ტერიტორიის სიტუაციური ორთოფოტო სურათი
2. საპროექტო ტერიტორიის ორთოფოტო სურათი
3. საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგეოდეზიური რუკა
4. საპროექტო ტერიტორიის ამსახველი ფოტო სურათები
5. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული სპორტული ინფრასტრუქტურა
6. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან
7. ნაკვეთის საკადასტრო რუკა

ზონირების ნაწილი

1. კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკა, რომელიც მოიცავს მიწის ნაკვეთების განაშენიანების, განაშენიანების ინტენსივობის და გამწვანების კოეფიციენტებს
2. მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (მიწის ნაკვეთის ნომრის და ფართობის ჩვენებით)
3. განაშენიანების რეგულირების ხაზები
4. მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემა

საინჟინრო ნაწილი

1. საპროექტო ტერიტორიაზე წყალსადენის ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა
2. საპროექტო ტერიტორიაზე საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა
3. საპროექტო ტერიტორიაზე სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
4. საპროექტო ტერიტორიაზე ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
5. საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
6. ძირითადი და ლოკალური ქუჩების და გზების ქსელის რუკა
7. საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების სივრცითი წყობა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანში მდებარე არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 64.30.02.749) მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსის განთავსებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ტექსტური ნაწილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერა:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა ითვალისწინებს მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობას. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დაბა ბაკურიანში, მისი ფართი შეადგენს 2217.0 კვ.მ, რომელიც განაშენიანების რეგულირების გეგმის, კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის შესაბამისად წარმოადგენს საცხოვრებელ ზონა 5 (სზ-5)-ს. განაშენიანების რეგულირების გეგმა შედგება ზონირების, საინჟინრო და თემატური ნაწილებისგან, რომლებიც წარმოდგენილია გრაფიკული სახით (რუკები, სქემები).

განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებითი ბარათი:
მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსში მისვლა შესაძლებელია გენგეგმით გათვალისწინებული ცენტრალური შესასვლელიდან, სადაც ასევე გათვალისწინებულია მიწისქვეშა და ღია ავტოსადგომები. ფუნქციური დანიშნულებიდან გამომდინარე კომპლექსი შედგება ორი ძირითად მოცულობისგან, ორი სასტუმრო ბლოკის პრინციპით. ისინი დაკავშირებული იქნებიან ადმინისტრაციული და საზოგადოებრივი ფუნქციებით დატვირთული ერთი ან ორ დონიანი შუალედური შენობის საშუალებით. რომელის სახურავზეც მოწყობილი იქნება ტერასა შესაბამისი ინფრასტრუქტურით და გამწვანებით. სასტუმროს სართულიანობა შეადგენს 5 სართულს, რომლის ბოლო სართულიც მანსარდული ტიპისაა. შენობები გადახურულია ქანობიანი სახურავებით. სასტუმროს ნომრების რაოდენობა შეადგენს 72–ს.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტურობის (ხეირიანობის) შეფასება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტურობა (ხეირიანობა) გამომდინარეობს დაბა ბაკურიანის გარკვეული ტერიტორიის განვითარებით. ამასთანავე საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დაბა ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრულ არეალში, ასევე აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებობს განაშენიანება, საცხოვრებელი და სასტუმრო შენობები, საბაგიროები და სათხილამურო ტრასების ინფრასტრუქტურა.
საპროექტო გადაწყვეტილებით აქ განთავსებული მაღალი დონის მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსი, საინჟინრო და სატრანსპორტო კომუნიკაციები, ბუნებრივი გარემო, ტერიტორიის გამწვანება და კეთილმოწყობა უზრუნველყოფენ ტერიტორიის წარმატებულ ათვისებას, კომერციულ მოგებას და ადგილობრივი თვითმართველობის ბიუჯეტის შევსებას. ამგვარად შეიძლება დარწმუნებით ითქვას, რომ ამ ტერიტორიის დაგეგმარება სავსებით მიზანშეწონილია.

განშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპები და რიგითობა:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით პირველ ეტაპზე გათვალისწინებულია პირველი სასტუმრო ბლოკის მშენებლობა, მასთან ერთად განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ძირითადი საავტომობილო გზის და საინჟინრო ქსელების მშენებლობა. პირველი ეტაპით გათვალისწინებული შენობის მშენებლობის გარკვეულ ეტაპზე დაიწყება ადმინისტრაციული და საზოგადოებრივი ფუნქციებით დატვირთული შუალედური შენობის ეტაპობრივი მშენებლობა, მეორე ეტაპი იქნება მეორე სასტუმრო ბლოკის მშენებლობა, ასევე ეტაპობრივად განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება და კეთილმოწყობა.

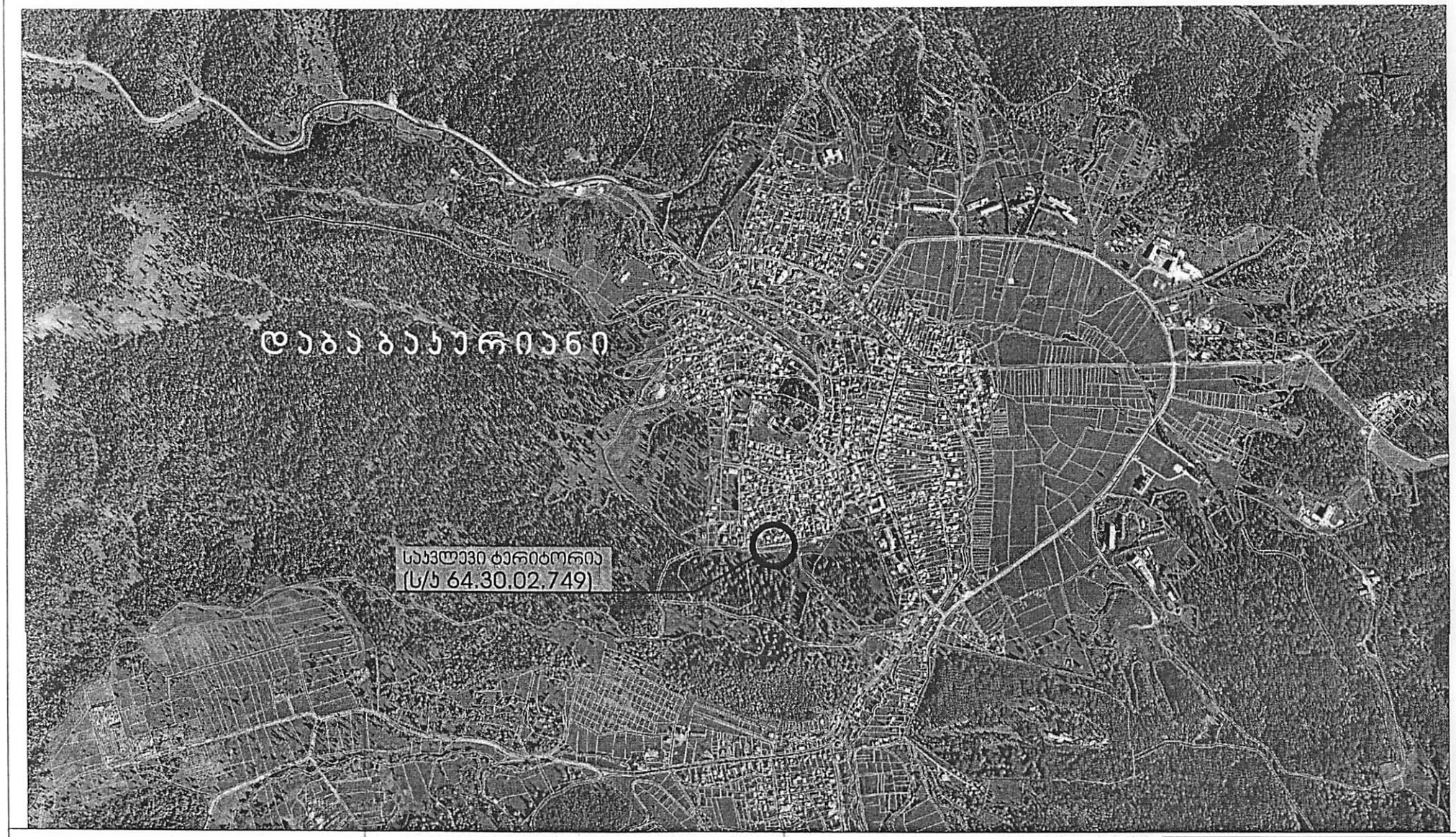
ტექნიკურ–ეკონომიკური მონაცემები:

- საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართი=2217 კვ.მ.
  განაშენიანების მაქსიმალური ფართი – 1108 კვ.მ
  კ1 კოეფიციენტი - 1108 კვ.მ;
  კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო მაქსიმალური ფართი – 3990.0 კვ.მ;
  განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 – 0.5;
  განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 1.8;
  გამწვანების კოეფიციენტი კ-3 – 0,1.

- საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განთავსება- საცხოვრებელი ფართი (სასტუმრო ზონა)- 3070 კვ.მ;
- 72 სასტუმრო ნომერი 2400 კვ.მ;
- დერეფნები და დამხმარე სათავსოები 670 კვ.მ;
- საზოგადოებრივი გასართობი ობიქტების განთავსება - რესტორანი/კვების ზონა 350 კვ.მ;
- რესტორანი და დამხმარე ფართები 290 კვ.მ;
- კაფე-ბარი და დამხმარე ფართევი 60,5 კვ.მ;
- მცირე ზომის კომერციული ობიექტების განთავსება -მაღაზია, ოფისი -550 კვ.მ;
- მაღაზიები 250 კვ.მ
- ოფისები 300 კვ.მ
- სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტების განთავსება - საცურაო აუზი, სატრენაჟორო დარბაზი- 580 კვ.მ;
- აუზი და დამხარე ფართები - 390 კვ.მ;
- სატრენაჟორო დარბაზი - 190 კვ.მ;
- შენობის საზაფხულო ფართობი 449.8 კვ.მ;
- შენობის საზაფხულო ფართობი 449.8 კვ.მ;
- გამოყენებული ბრტყელი სახურავის ფართობი 316,5 კვ.მ;
- გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი -221 კვ.მ;
- მოასფალტებული მანქანის სავალი და სადგომი ნაწილი 500 კვ.მ;
- ფეხით სავალი ნაწილი - 372 კვ.მ
- მიწისქვეშა ავტოსადგომის ფართობი 32 ავტომანქანაზე - 778.1 კვ.მ
- შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე: + 0.00 ქვევით - 3.0 მ;
- + 0.00 ზევით - 16.5 მ;
- სამშენებლო მოცულობა : + 0.00 ქვევით - 3350.5მ³
- + 0.00 ზევით - 15700.0 მ³

საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური ორთოფოტო სურათი მ. 1:10000

გარეშენიანებების რეგულირების გეგმის პროექტი



ბიბლიოთეკა ალნიგვანი
დაბა ბაკურიანის
ადმინისტრაციული სასაზღვრო

N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DES.	CHK.	APP.	DATE			
						ივლისი 2016	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი მუნიციპალურ-ტერიტორიული ერთეულების ნაკვეთის (ს/ს 64.30.02.749) მრავალფუნქციური სასტუმრო ბოლოლების მშენებლობისთვის	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი დაბა ბაკურიანი სიტუაციური ორთოფოტო 1:10000	PROJECT # + / INSTALLATION + / LOCATION +
						DRN. მ. გოგავა			SPC NUMBER 1 / SPC REV. / SCH.
A	თავმაღალი ნაწილი	2016-07-27		მ. მ.			PROJ. გარეშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. „არქიენერჯი"	NUMBER A-0 / REV. A / SHEETS / NEXT SH.

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

საპროექტო ტერიტორიის ორთოფოტო სურათი მ. 1:2000

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

N

0 4 8 12 16 20 m

1 ფოტოგადაღების მიმართული

პირობითი აღნიშვნები

- დაბა ბაკურიანის ურბანისტიკურად საზღვარი
- საკვლევი ტერიტორია

REV.	DESCRIPTION	DATE	DES.	CHK.	APP.	DATE	
						DATE	იულისი 2016
						DES.	
						DRW.	მ. გოგაცე
A	თავმაღერი ნაწილი	2016-07-27		მ. მ.			

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, მდებარე არსებულზე სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (ს/ს 64.30.02.749) მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსის განთავსებისთვის

PROJECT: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
დაბა ბაკურიანი
ორთოფოტო 1:2000

PROCESS: II | INSTALLATION: + | LOCATION: +

INFO NUMBER: 2 | INFO REV. | SCA.

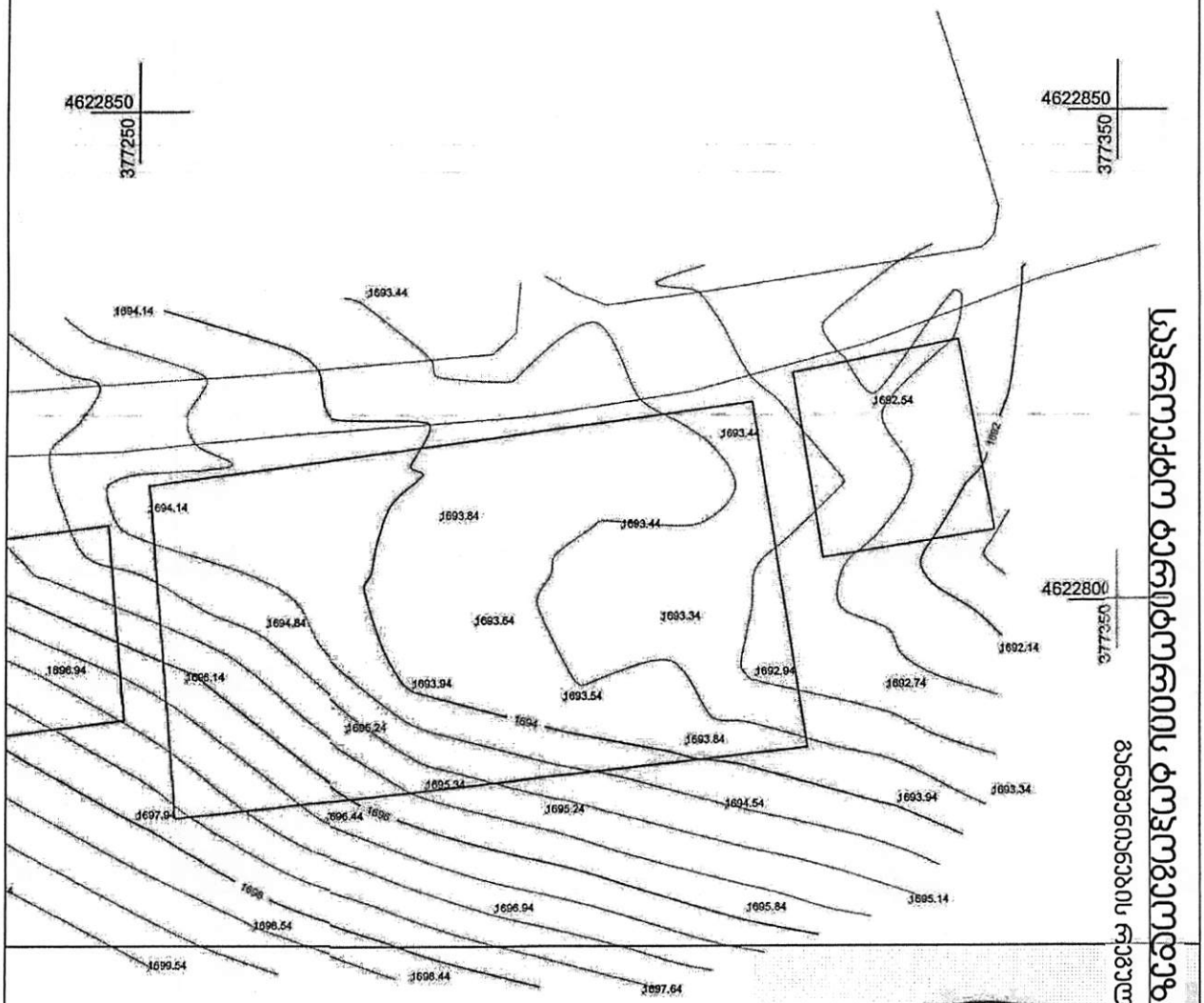
NUMBER: A-1 | REV.: A | SHEETS | NEXT SH.

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

ტერაგრაფიკი
მისამართი: ქ. თბილისი, გამსახურდიას გამზირი №27, VI სართული
ტელ: (+99532) 238 25 47

ბორჯომის რაიონი დაბა ბაკურიანი, 2217 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ბ ე ბ მ ა

სიტუაციური სქემა
მ. 1:2000



N
0 4 8 12 16 20 m

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის საზღვარი
- UTM - საკოординატო
- რელიეფის ზოგა

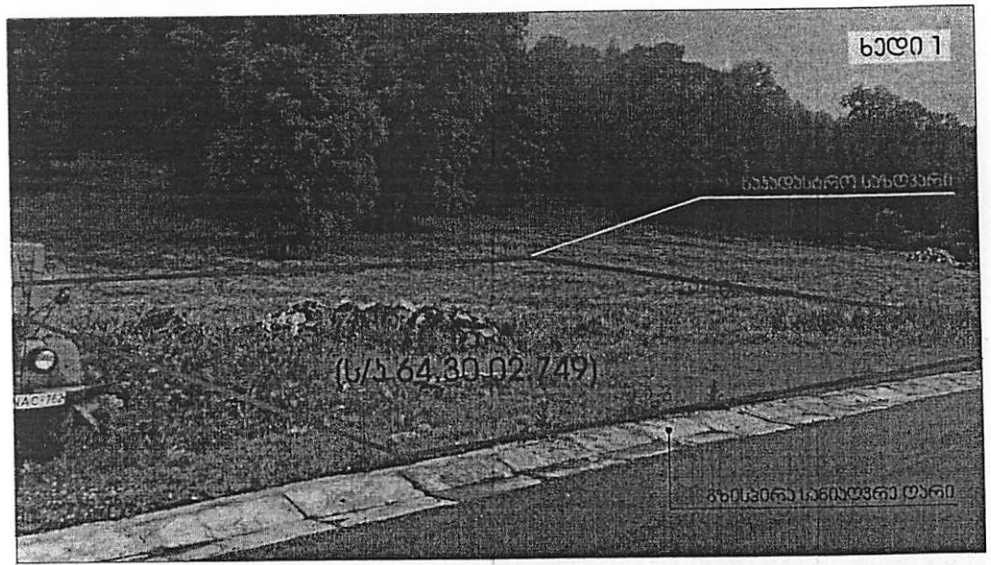
	ქმს „ტერაგრაფიკი"	
დირექტორი		
კომპიუტერული უზრუნველყოფა		
ანგარიშგ. შესასრულა		
დამკვეთი		
მასშტაბი 1:500		16.06.2016

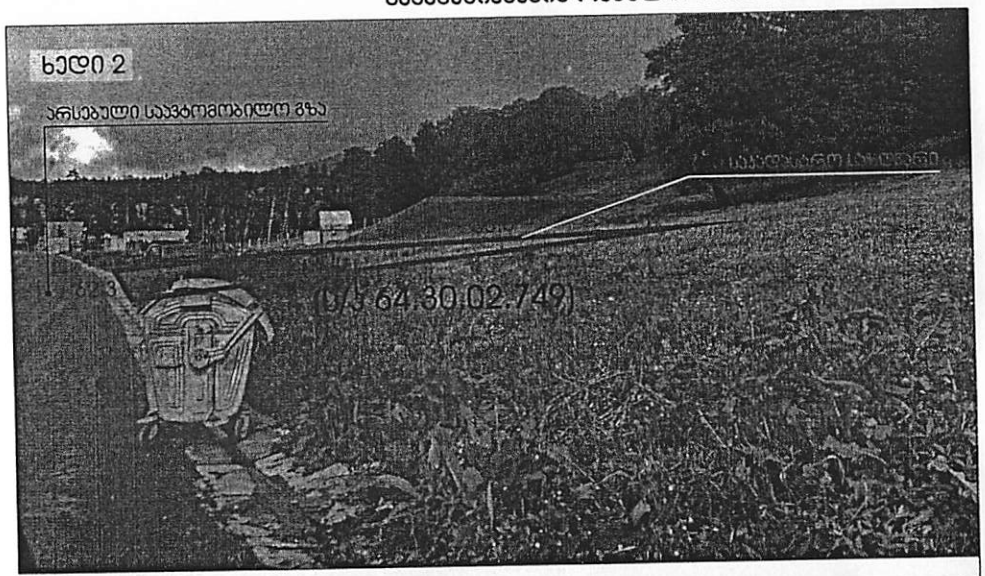
ტოპოგრაფიული გეგმა 1:500

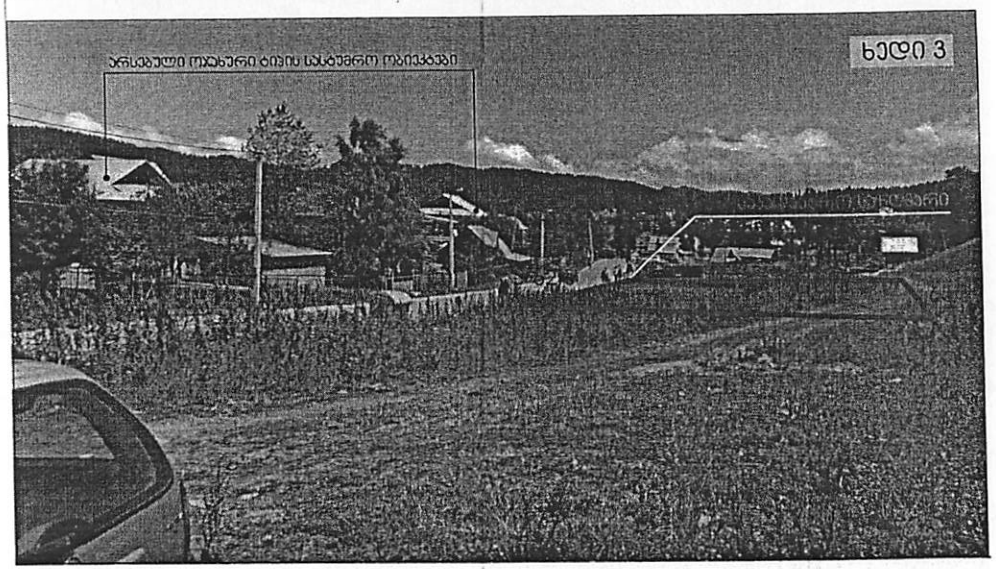
A					

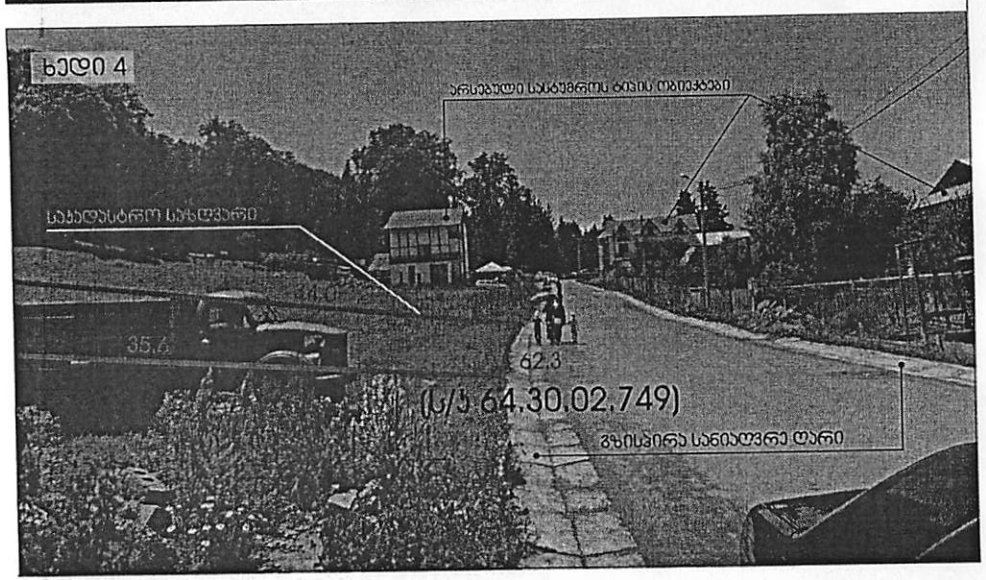
არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები საპროექტო ტერიტორიის მონიშვნით

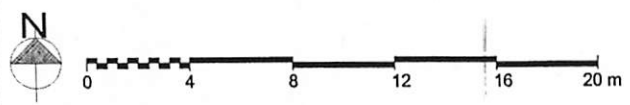
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი











REV.	DESCRIPTION	DATE	DES.	DWN.	APP.
A	თავსაური ნახილი	2016-07-27		ბ. ბ.	

DATE	ივლისი 2016
DWN.	
CHK.	ბ. გოგაცა

ბერლაბრის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი
მდებარე არსებულ ორმაგ სანაფარი მიწის ნაკვეთზე (ს/ს 64.30.02.749) მოსალოდნელი
სასაფარო ობიექტების განთავსებისთვის

PROJECT: ბერლაბრის მუნიციპალიტეტი
დაბა ბაკურიანი
არსებული სიტუაციის ამსახველი
ფოტოსურათები

TITLE: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

დაბა ბაკურიანის
აღმინისტრაციული სახლვარი

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

PROJECT	INSTALLATION	LOCATION
=	+	+

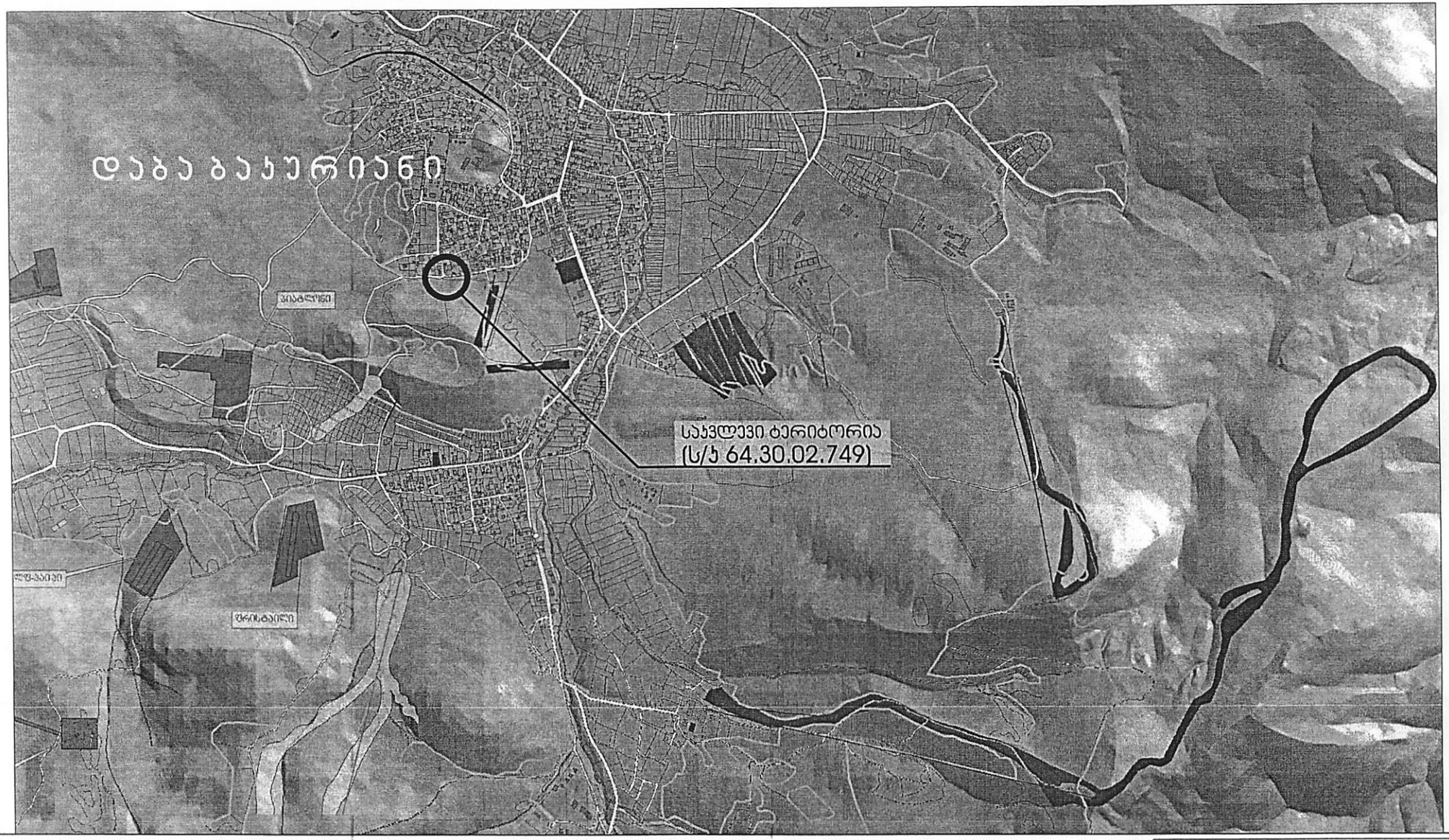
MPC NUMBER	MPC REV.	SCL
4		

NUMBER	REV.	SHEETS
A-3	A	

NEXT SH.

სპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული სპორტული ინფრასტრუქტურა მ. 1:15000

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DES.	DWN.	APP.	DATE	
							ივლისი 2016
						DWN.	
						CHK.	მ. ბოგვაა
A	თავმბარი ნაწილი	2016-07-27		მ. ბ.			

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, თაბა ბაკურიანი
მდებარე არსებული სპორტული ბიგა
ნაკვეთზე (ს/კ 64.30.02.749) მოქალაქეთა
სასპორტო ინფრასტრუქტურის განთავსებისთვის

PROJ. განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შ.პ.ს. „არქიენერგი"

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
თაბა ბაკურიანი
სპორტული ინფრასტრუქტურა 1:15000

PROCESS	INSTALLATION	LOCATION
=	+	+

APC NUMBER	5	APC REV.	SCL
NUMBER	A-4	REV.	A	SHEETS
			NEXT APC

შ.პ.ს. „არქიენერგი"

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882016140748 - 10/03/2016 11:49:18	14/03/2016 10:59:27

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
64	30	02	749	დაზუსტებული ფართობი: 2217.00 კვ.მ.
მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი				ნაკვეთის წინა ნომერი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016140748 , თარიღი 10/03/2016 11:49:18
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/03/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N1/1-758 , დამოწმების თარიღი:10/03/2016 ,სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"

მესაკუთრეები:
სახელმწიფო

მესაკუთრე:	აღწერა:
სახელმწიფო	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

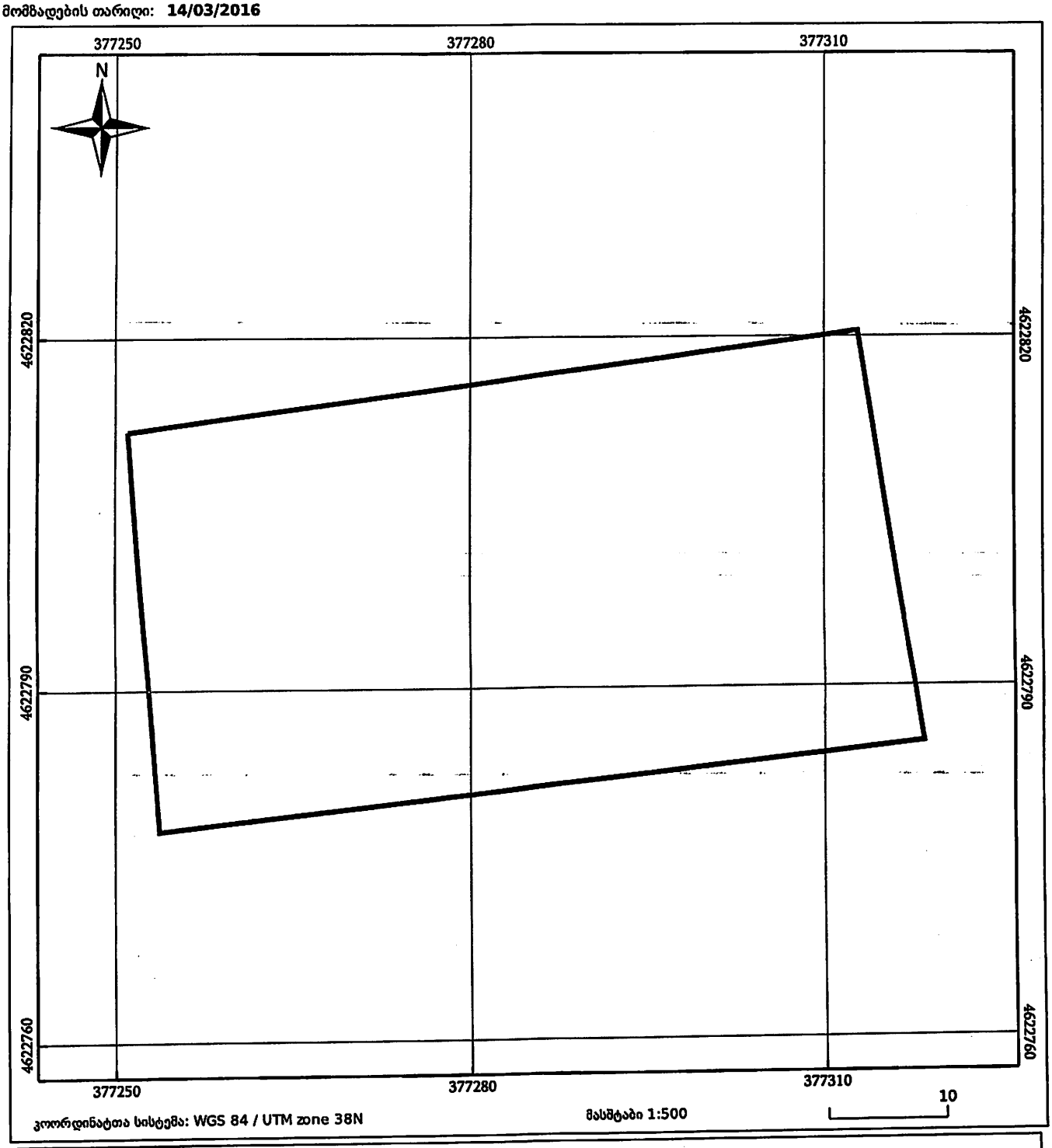
მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**64.30.02.749**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882016140748**	ფართობი:	**2217 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**14/03/2016**		



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N

მასშტაბი 1:500

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

ტყის ფონდი

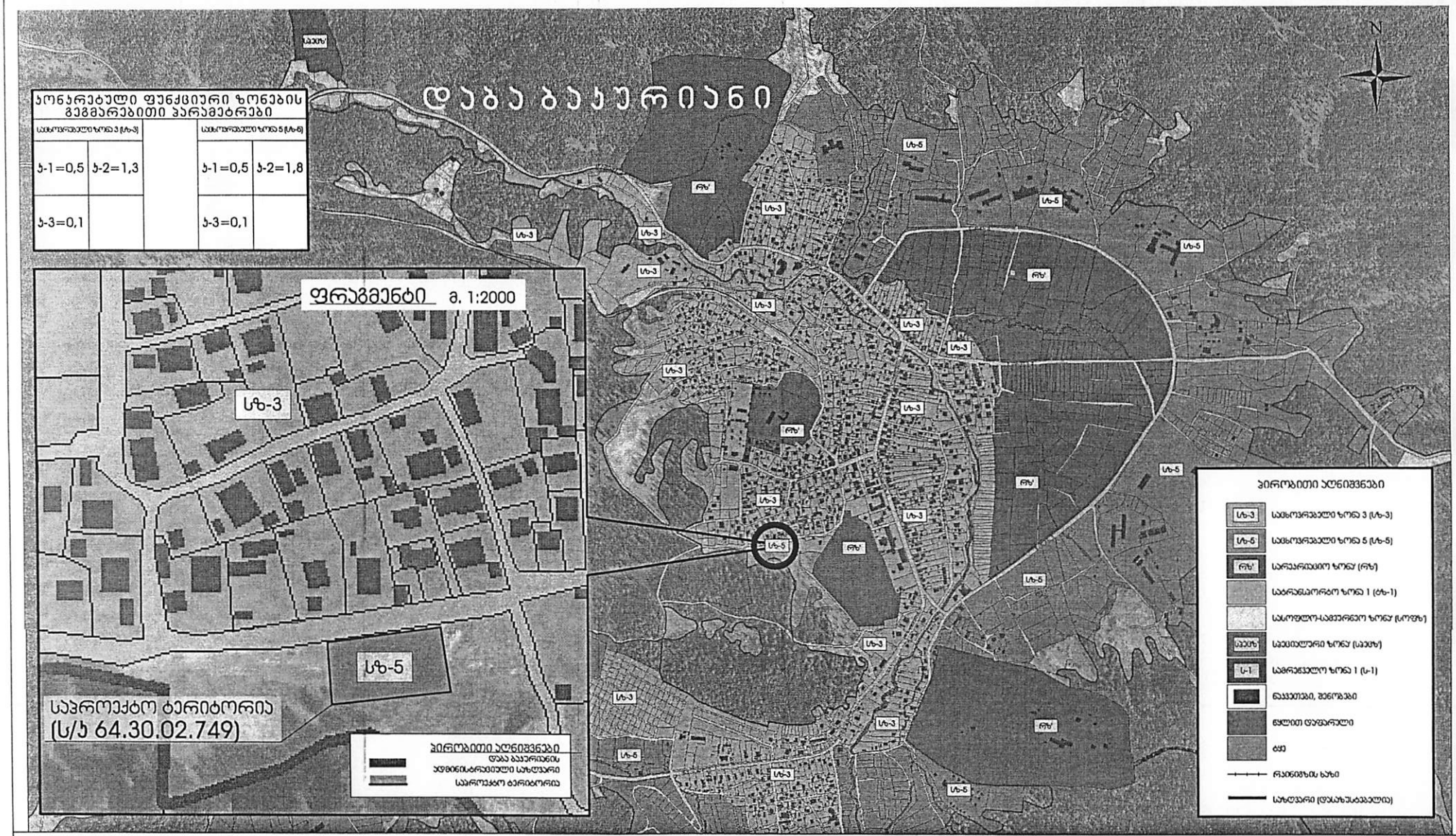
05/25 შენობა/ნაგებობა

05/25 მშენებარე ნაგებობა

ვალდებულება

საპროექტო ტერიტორიის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკა მ. 1:10000

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



კონკრეტული ფუნქციური ზონების გეგმარებითი პარამეტრები

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)			საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	
კ-1=0,5	კ-2=1,3		კ-1=0,5	კ-2=1,8
კ-3=0,1			კ-3=0,1	

N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DES.	CHK.	APP.	DATE	
						DATE	ივლისი 2016
						DWN.	
						CHK.	მ. გოგიჩაშვ
A	ზონირების ნაწილი	2016-07-27		მ. ბ.			

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის, დაბა ბაკურიანში მდებარე კონკრეტული საფეხურიანი მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 64.30.02.749) მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსის განთავსებასთან

PROJ. განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
დაბა ბაკურიანი
კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკა 1:10000

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

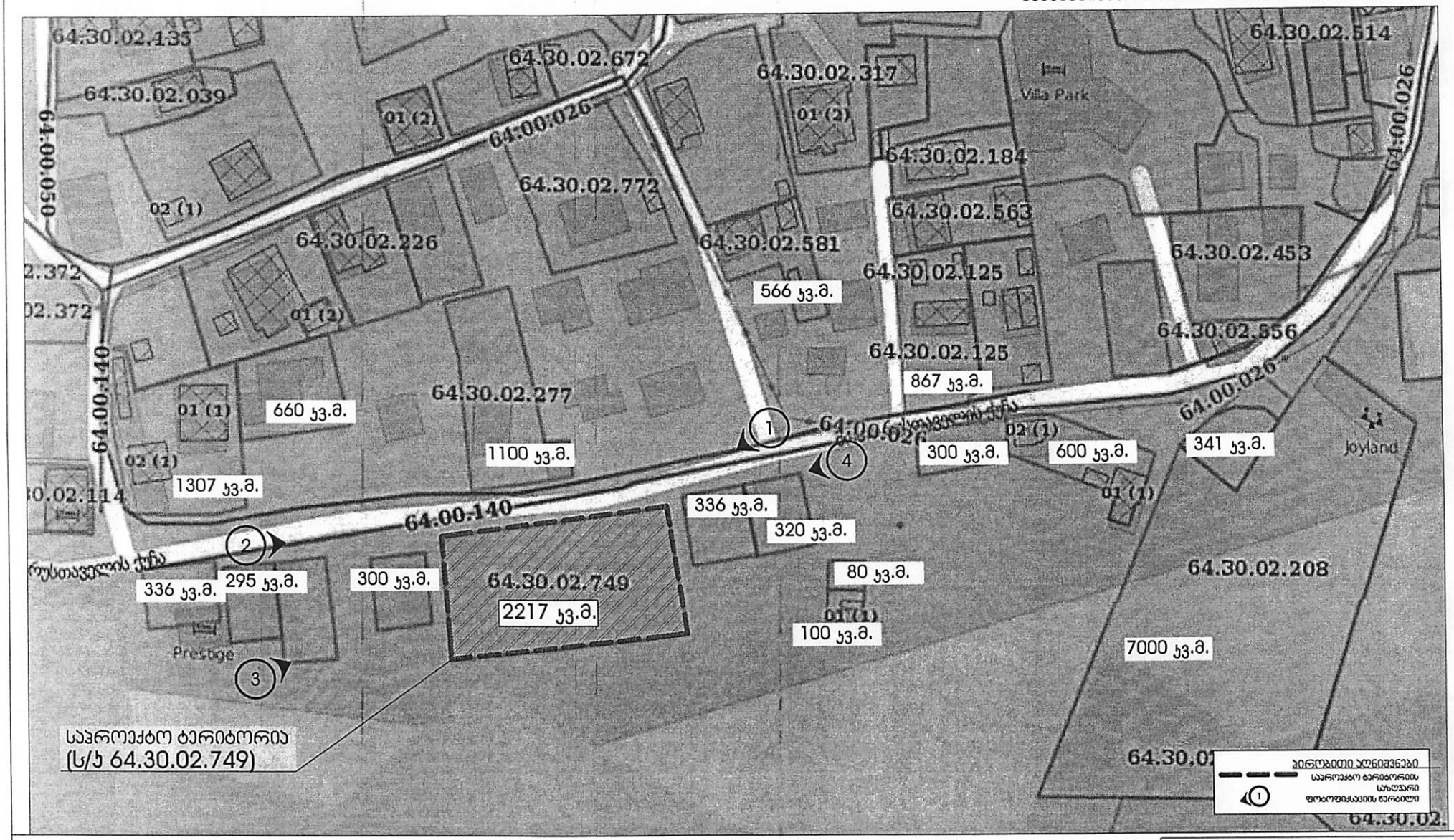
PROGRESS	INSTALLATION	LOCATION
+	+	+

NFC NUMBER	NFC REV.	SCL
1		

NUMBER	REV.	SHEETS
A-5	A	NEXT SH.

საპროექტო ტერიტორიის მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა მ. 1:1000

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DES.	DWN.	APP.	DATE		
						DATE ივლისი 2016	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, ფუნა ბაკურიანი მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 64.30.02.749) მოქალაქეებისთვის საცხოვრო ეროვნულის მინიჭებასთან	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი ფუნა ბაკურიანი მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა მ. 1:1000
						DWN.		
						CHK. მ. ბოროვა		
A	ზონირების ნაწილი	2016-07-27		მ. ბ.			განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

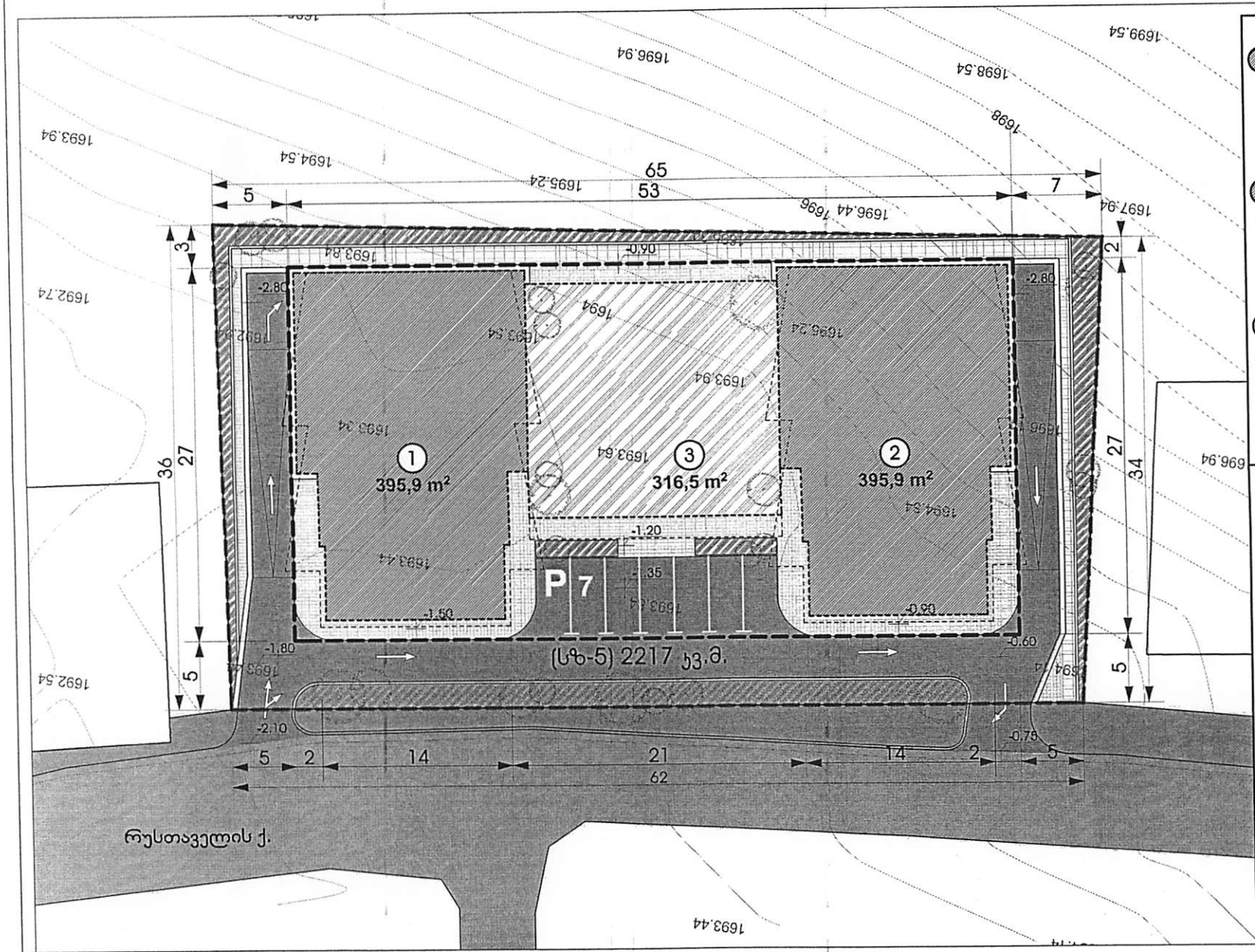
შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

PROJECT	INSTALLATION	LOCATION
=	+	+

DRAWING NUMBER	2	DRAWING REV.	SCH.
NUMBER	A-6	REV. A	SHEETS
			NEXT SH.

საპროექტო ტერიტორიის განაშენების რეგულირების ხაზები მ. 1:200

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



ექსპლიკაცია

1 — სასტუმროს შენობის ბლოკი A
მოშენების ფართი - 395 კვ.მ.
მიწისქვეშა სართულის
სამშენებლო ფართი - 395 კვ.მ.
საერთო (მიწისზედა 5 სართული)
სამშენებლო ფართი - 1836 კვ.მ.

2 — სასტუმროს შენობის ბლოკი B
მოშენების ფართი - 395 კვ.მ.
მიწისქვეშა სართულის
სამშენებლო ფართი - 395 კვ.მ.
საერთო (მიწისზედა 5 სართული)
სამშენებლო ფართი - 1836 კვ.მ.

3 — საზოგად. დანიშნულების შენობა ბლოკი C
მოშენების ფართი - 316.5 კვ.მ.
მიწისქვეშა სართულის
სამშენებლო ფართი - 316.5 კვ.მ.
საერთო (მიწისზედა 1 სართული)
სამშენებლო ფართი - 316.5 კვ.მ.

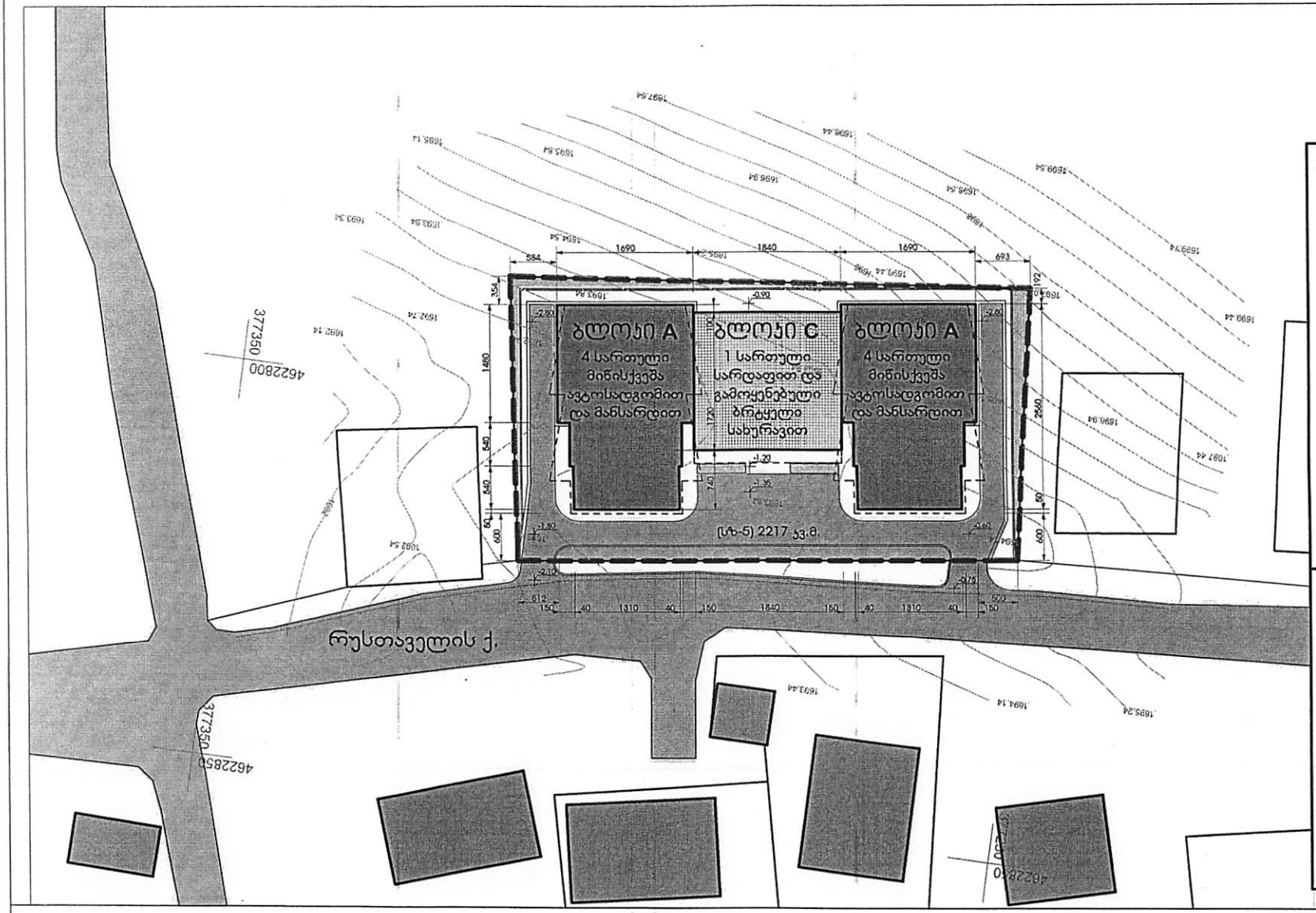
ჰიროგლიფი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი - 2217 კვ.მ.
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების ლარაი ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
- საპროექტო შენობა საერთო მოშენების ფართი - 1108 კვ.მ.
- საპროექტო საავტომობილო გზა და პარკინგი - 472 კვ.მ.
- საპროექტო საფეხმავლო ბაქანი და ბილიკები - 325 კვ.მ.
- გამწვანებული ტერიტორია - 222 კვ.მ.
- არსებული ქირითადი საავტომობილო გზა
- ტროტუარი

A	ზონირების ნაწილი	2016-07-27									

საპროექტო ტერიტორიაზე შენობათა განთავსების სქემა მ. 1:500

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებლები

- სასტუმროს შენობის - ბლოკი A
  მოშენების ფართი - 395 კვ.მ.
  მიწისქვეშა სართულის
  სამშენებლო ფართი - 395 კვ.მ.
  საერთო (მიწისზედა 5 სართული)
  სამშენებლო ფართი - 1836 კვ.მ.
- სასტუმროს შენობის - ბლოკი B
  მოშენების ფართი - 395 კვ.მ.
  მიწისქვეშა სართულის
  სამშენებლო ფართი - 395 კვ.მ.
  საერთო (მიწისზედა 5 სართული)
  სამშენებლო ფართი - 1836 კვ.მ.
- საზოგად. დანიშნულების შენობა - ბლოკი C
  მოშენების ფართი - 316.5 კვ.მ.
  მიწისქვეშა სართულის
  სამშენებლო ფართი - 316.5 კვ.მ.
  საერთო (მიწისზედა 1 სართული)
  სამშენებლო ფართი - 316.5 კვ.მ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი - 2217 კვ.მ.
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობის მოშენების კონტური
- საპროექტო შენობის მიწისზედა სართულების (პოდიუმების) კონტური
- საპროექტო სასტუმროს შენობა - ბლოკი A და B
- საპროექტო საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა - ბლოკი C
- არსებული 1-3 სართულიანი შენობა-ნაგებობა

N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	MES.	DRN.	APP.	DATE	
						DRN.	
						CHK.	
A	ზონირების ნაწილი	2016-07-27		მ. მ.			

ივლისი 2016

მ. ბოგვაძე

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, ფარცა ბაკურიანი მიმდებარე არსებულ სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (კ/ნ 64.30.02.749) მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობისთვის

PROJ. განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
ფარცა ბაკურიანი
შენობათა განთავსების
სქემა 1:500

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

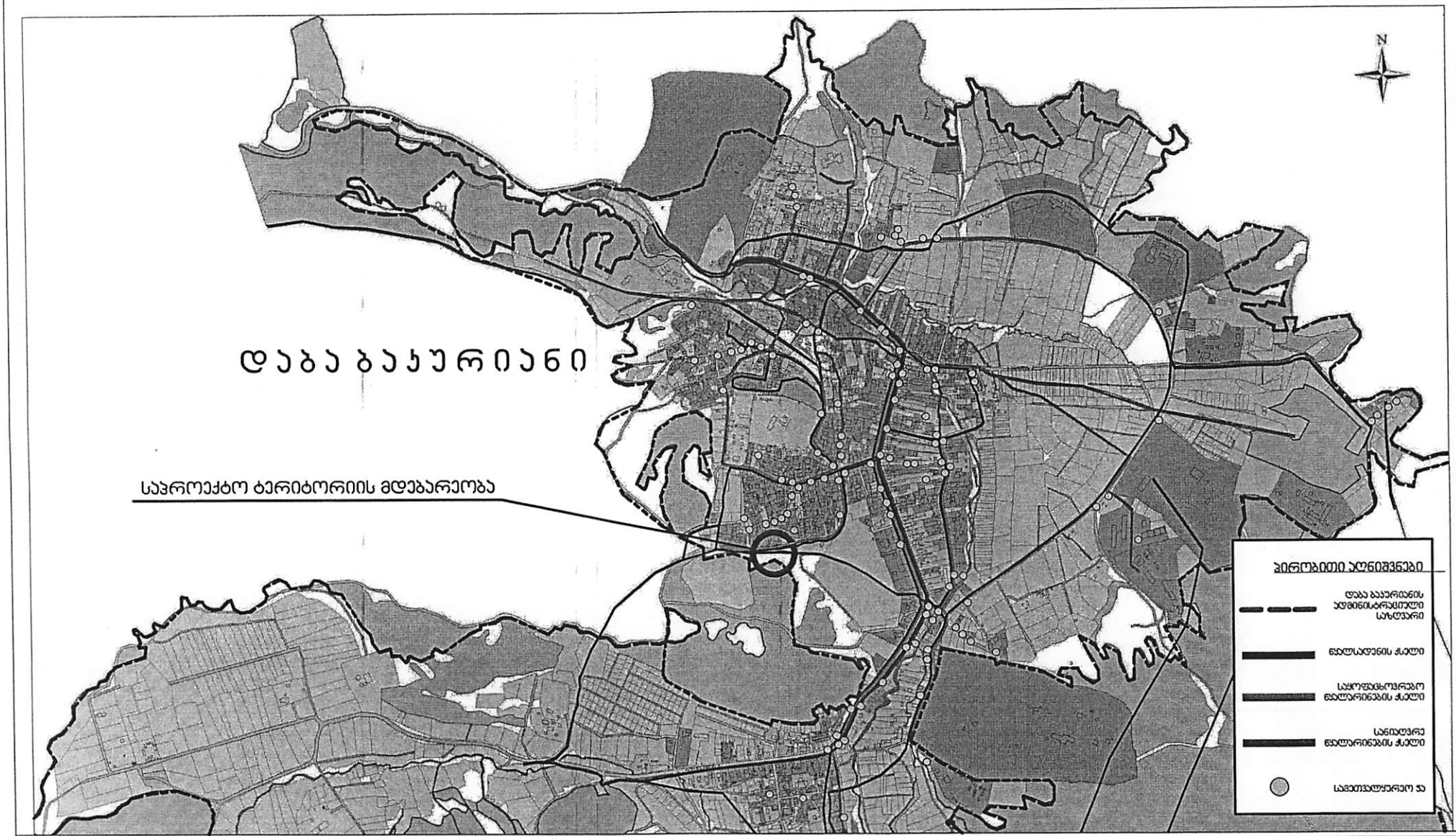
PROCESS	INSTALLATION	LOCATION
=	+	+

NPC NUMBER	NPC REV.	SCL
4		
NUMBER	REV.	SHEETS
A-8	A	NEXT SH.

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

დაბა ბაჯურიანის არსებული წყალსადენის, საყოფაცხოვრებო და სანიაღვრე წყალარინების ქსელის რუკა მ. 1:10000

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	MUN.	CHK.	APP.	DATE	
						DATE	იულისი 2016
						DWN.	
						CHK.	მ. გოგბაია
A	საბოლოო ნახატი	2016-07-27		მ. მ.			

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაჯურიანი
ფიზიკურ არსებულზე სამელიორაციო მიწის ნაკვეთზე (კ/ნ 64.30.02.749) მოთავსებული სასასმელი ობიექტის მანეოვანებლობა

PROJ. განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
დაბა ბაჯურიანი
არსებული და საერ. წყალსადენის, საყოფაცხოვრებო და სანიაღვრე წყალარინების ქსელის რუკა 1:10000

PROGRESS	INSTALLATION	LOCA. - IN
=	+	+

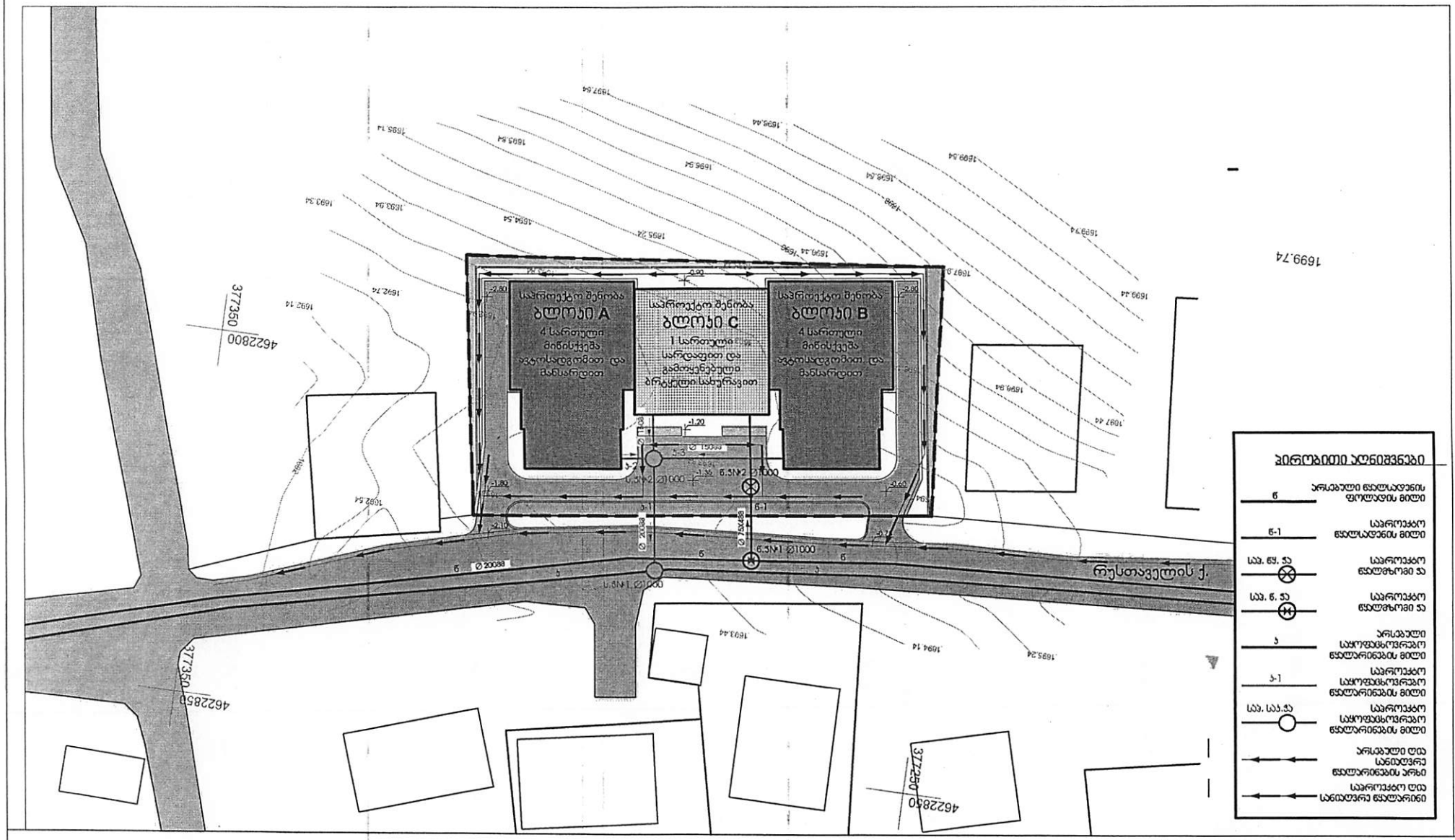
NPC NUMBER	NPC REV.	SCA.
1;2;3		

NUMBER	REV.	SHEETS
A-9	A	NEXT SH.

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

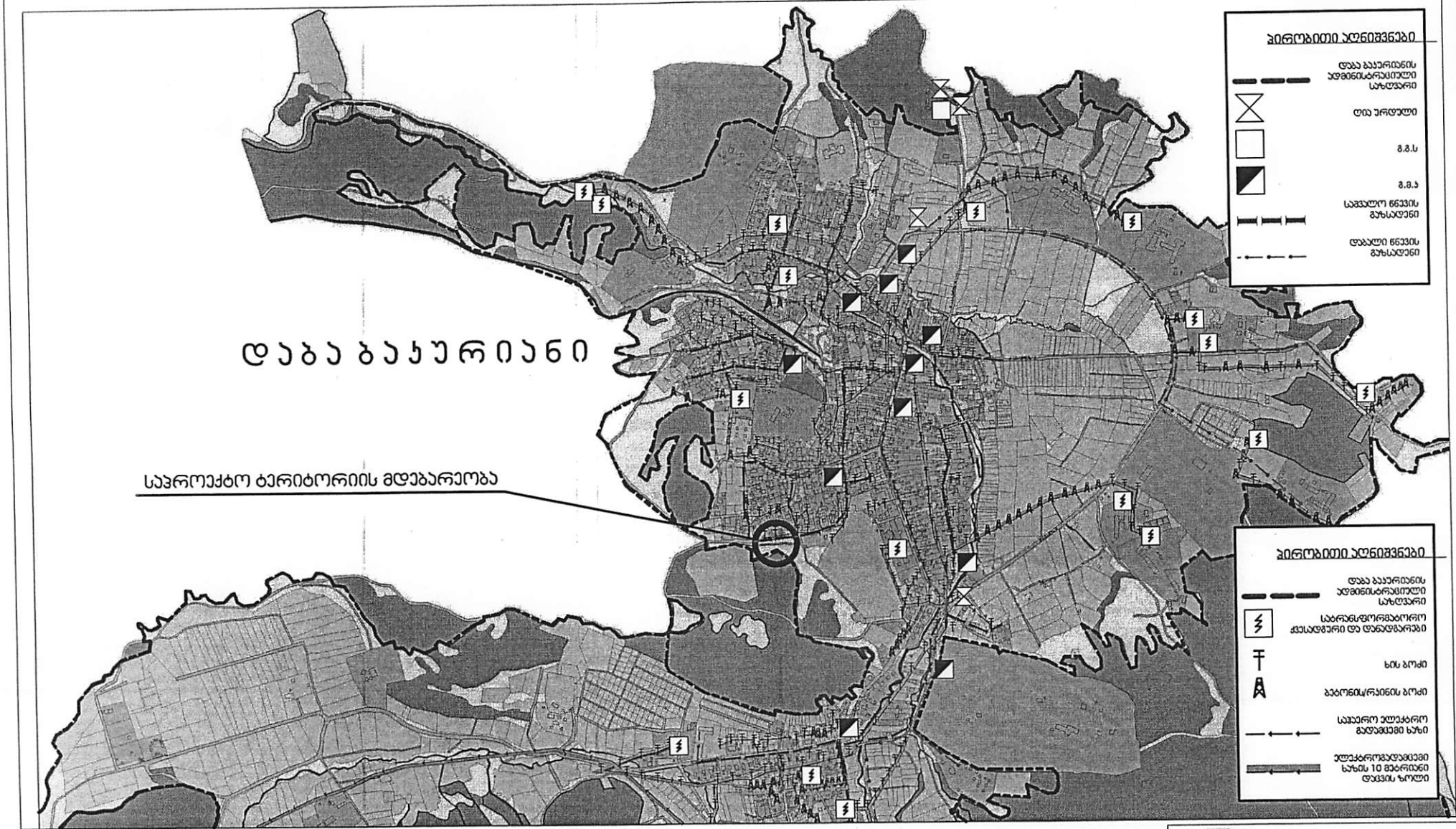
საპროექტო ტერიტორიაზე წყალსადენის, საყოფაცხოვრებო და სანიაღვრე წყალარინების ქსელის სქემა მ. 1:500

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი


საპროექტო შენობა
ბლოკი A
4 სართული
მინისქვეშა
ავტოსადგომით და
მანსარდით
საპროექტო შენობა
ბლოკი C
1 სართული
სარდაფით და
გამოყენებული
ბრტყელი სახურავით
საპროექტო შენობა
ბლოკი B
4 სართული
მინისქვეშა
ავტოსადგომით და
მანსარდით
1699.74
377350
4622800
4622850
377250
Ø20088
Ø15088
Ø15088
Ø20088
6.3№2 Ø1000
6.3№1 Ø1000
6.3№1 Ø1000
6.3№2 Ø1000
5-3
5-1
6-1
6
5
-2.80
-2.90
-1.20
-1.80
-2.10
-2.70
-2.65
-2.80
-2.90
-2.70
-2.65
-1.80
-2.10
-1.35
-1.35

დაბა ბაჯურიანის ელექტრომომარაგებისა და ბუნებრივი აირით მომარაგების ქსელის რუკა მ. 1:10000

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DRN.	CHK.	APP.	DATE
						ივლისი 2016
						DRN.
						8. ბოგვაა
A	საინფორმაციო ნახატი	2016-07-27		8. 8.		

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაჯურიანი
მიწათმოქმედების სამინისტროს სეკტორული მიწის ნაკვეთია (კ/ნ 64.30.02.749) ბორჯომელიანი სასპორო პოლიტიკის მინისტრისეული

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
დაბა ბაჯურიანი
ორსტული და საპროექტო ელექტრო-მომარაგებისა და ბუნებრივი აირით მომარაგების ქსელის რუკა 1:10000

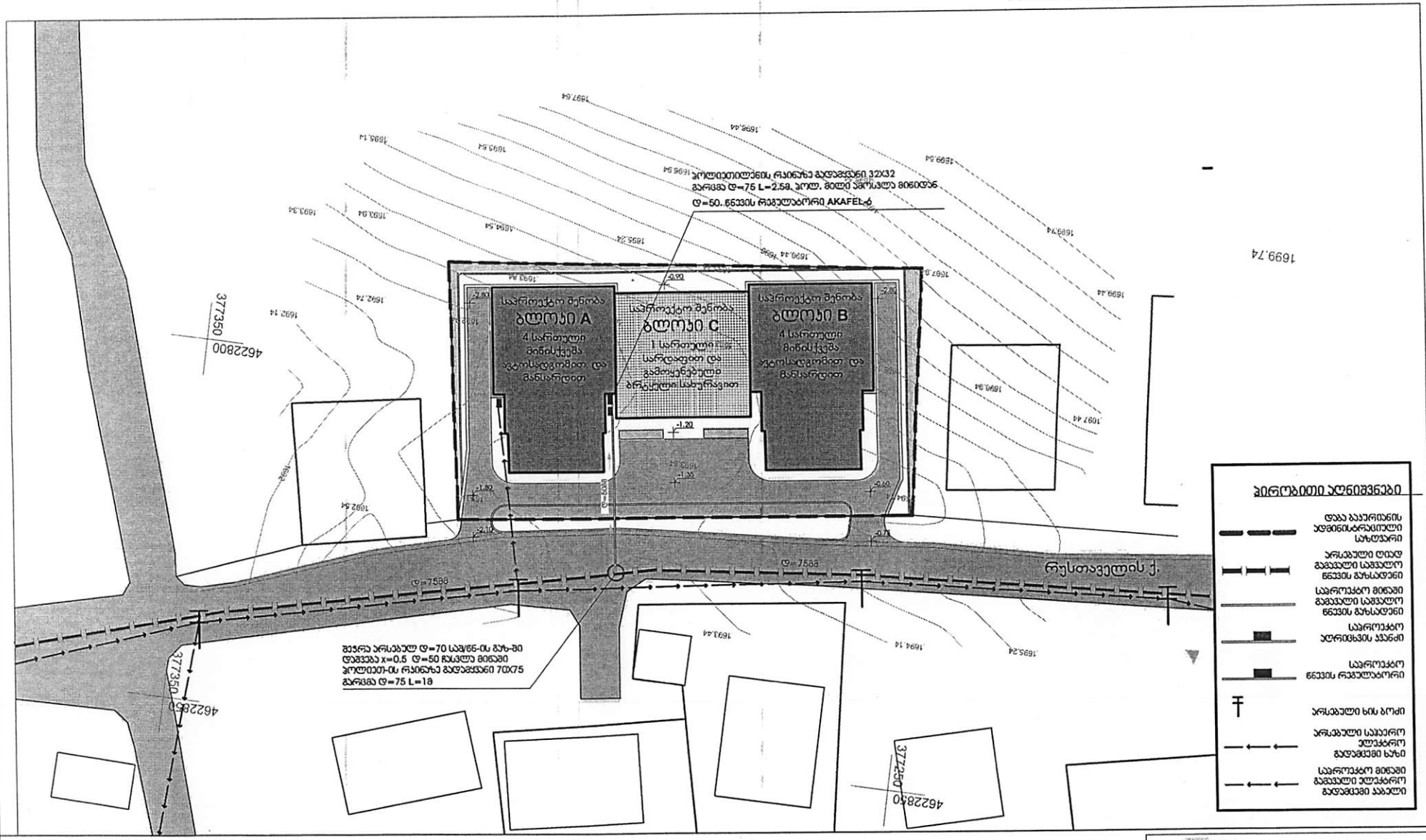
PROJECT: 2 | INSTALLATION: + | LOCATION: +

MPC NUMBER	MPC REV.	SCL
4;5		
NUMBER	REV.	SHEETS
A-11	A	NEXT SH.

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

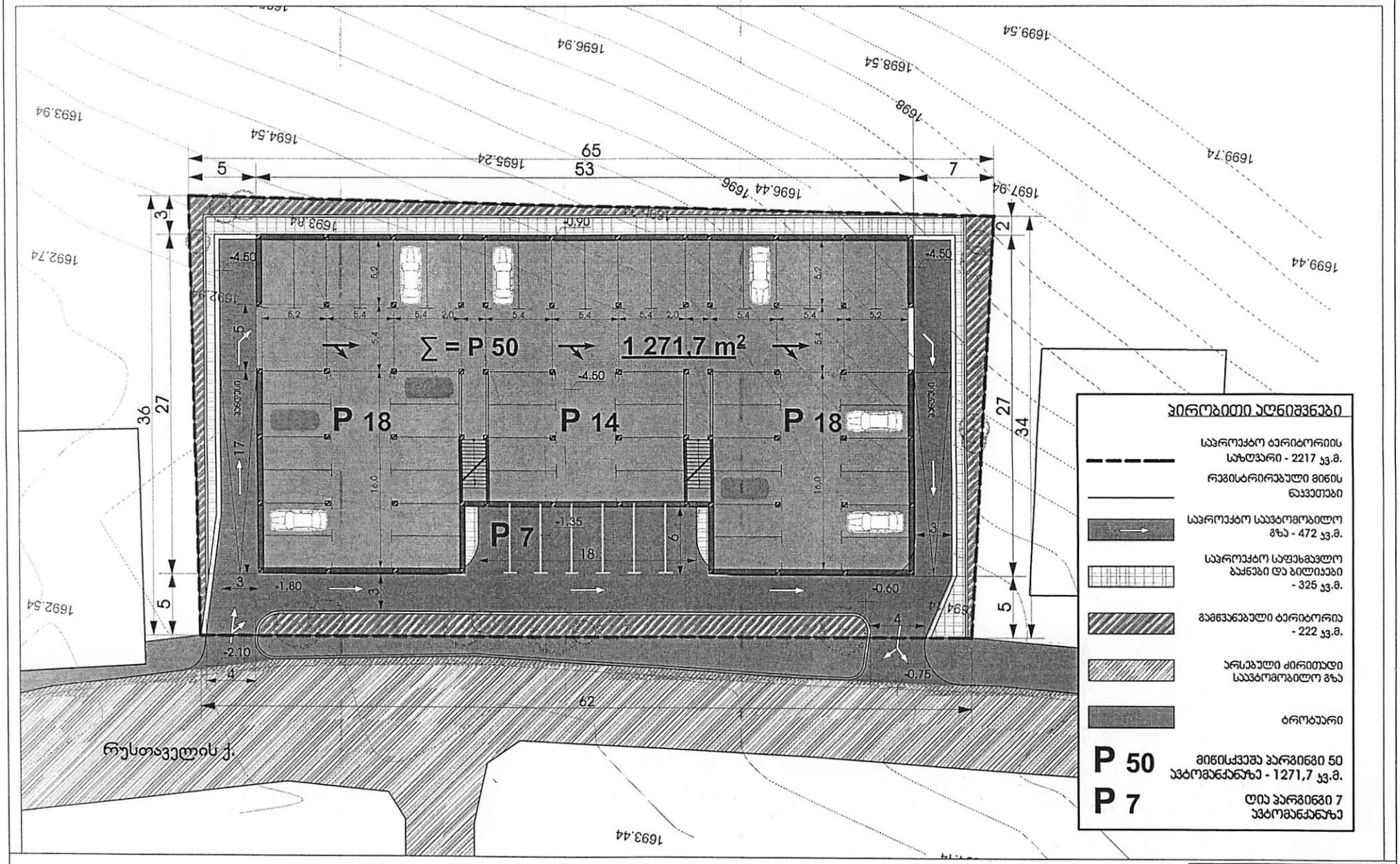
საპროექტო ტერიტორიაზე ელექტრომომარაგებისა და ბუნებრივი აირით მომარაგების ქსელის სქემა მ. 1:500

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი


პოლიეთილენის რკინაზე გადადგმული 32X32
გარეგან დ=75 L=2.5მ. პოლ. მილი ამოსული მიწიდან
დ=50. ნაკვეთის რეგულატორი AKAFEL-ამ
საპროექტო შენობა
ბლოკი A
4 სართული
მიწისქვეშა
ავტოსადგომით და
მანსარდით
საპროექტო შენობა
ბლოკი C
1 სართული
სარდაფით და
გამოყენებული
ბრეზენტი სახურავით
საპროექტო შენობა
ბლოკი B
4 სართული
მიწისქვეშა
ავტოსადგომით და
მანსარდით
-1.20
-1.35
-0.90
-2.00
-2.10
-0.70
-0.20
-1.60
-1.40
-2.00
-2.00
-2.00

საპროექტო ტერიტორიაზე ძირითადი და ლოკალური ქუჩების და გზების ქსელის სქემა მ. 1:200

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



A	ზოგადი ნახატი	2016-07-27		ნ. ნ.					

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების სივრცითი წყობა

N

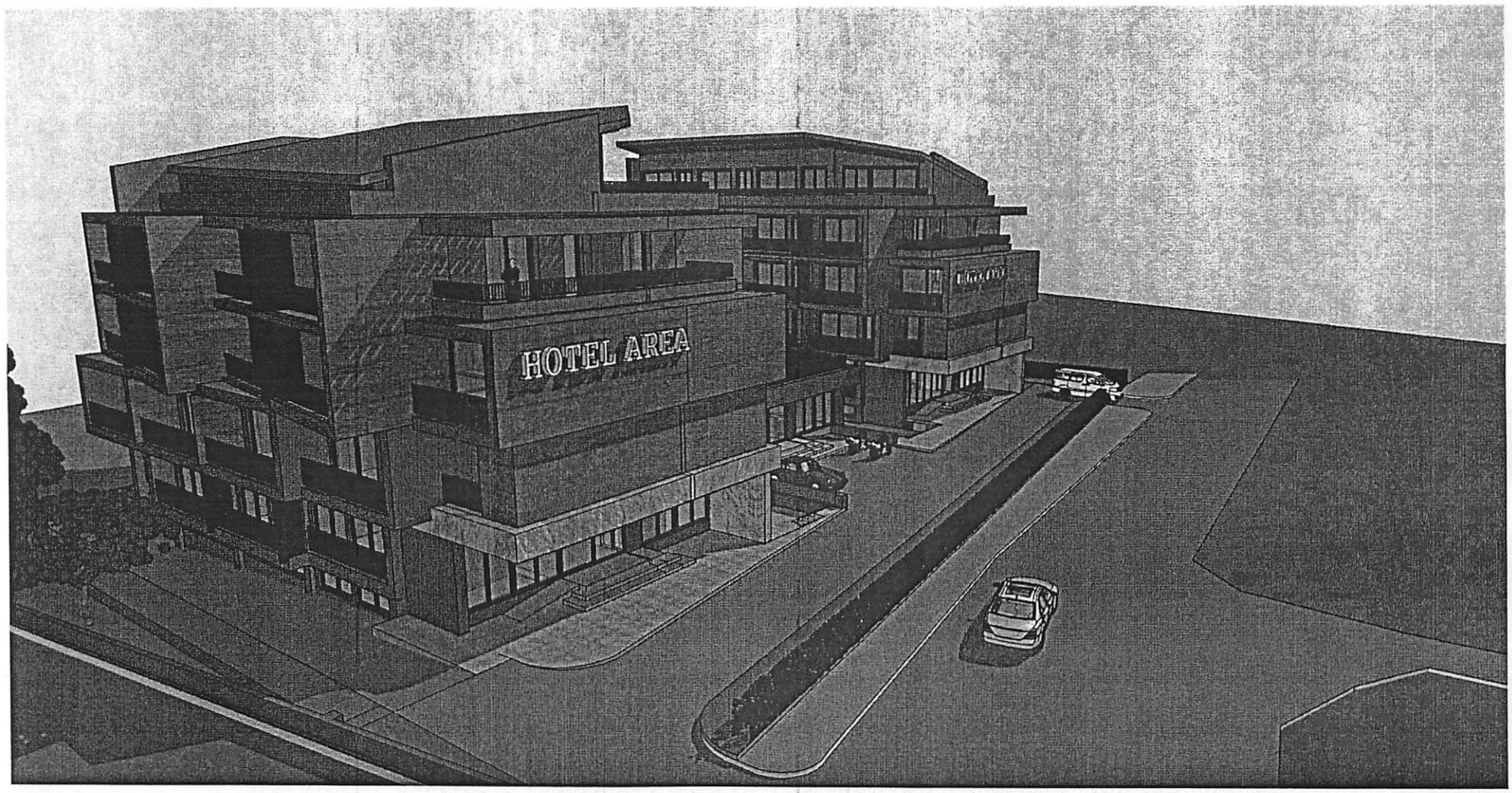
0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DRN.	CHK.	APP.	DATE	PROJ.	
						ივლისი 2016	ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანში მდებარე არსებულზე სამშენებლო სანებართვო მიწის ნაკვეთზე (კ/ს 64.30.02.749) მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსის განთავსებისთვის	
						CHK.		
						APP. ბ. გოგუაძე		
A	საპროექტო ნაწილი	2016-07-20		ბ. ბ.			განაშენიანების რეგულირების გეგმა	

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი დაბა ბაკურიანი ტერიტორიის განაშენიანების სივრცითი წყობა	PROCESS: II; INSTALLATION: +; LOCATION: +
	APC NUMBER: 7.1; APC PART.; SER.
	NUMBER: A-14; REV.: A; SHEETS; NEXT SH.

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების სივრცითი წყობა



N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DES.	CHK.	APP.	DATE	
							ივლისი 2016
						DES.	
						CHK.	8. ბობაკა
A	საბოლოო ნახატი	2016-07-20		8. 8.			

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, ფუნა ბაკურიანი
მუნიციპალ ორგანოებლო სამეურნეო ზონა
ნაკვეთზე (კ/ს 64.30.02.749) მოქმედებადგილი
სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობისთვის

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
ფუნა ბაკურიანი
ტერიტორიის განაშენიანების
სივრცითი წყობა

PROJECT: II | INSTALLATION: + | LOCATION: +

MPC NUMBER: 7.2 | MPC REV.: | SCL.:

NUMBER: A-15 | REV.: A | SHEETS | NEXT SH.

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების სივრცითი წყობა

N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DES.	CHK.	APP.	DATE:	ივლისი 2016
						DRN.	
						CHK.	მ. გოგავა
A	საინფორმაციო ნახატი	2016-07-20		მ. მ.		PROJ.	

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ფუნა ბაკურიანში მდებარე არასამრეწველო სანერგიო ბაზის ნაკვეთზე (კ/ნ 64.30.02.749) მრავალფუნქციური სასტუმრო პროექტის განთავსებისთვის

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
ფუნა ბაკურიანი
ტერიტორიის განაშენიანების
სივრცითი წყობა

მ.პ.ს. „არქიენერჯი"

PROJECT	INSTALLATION	LOCATION
+	+	+

NPC NUMBER	NPC REV.	SCL
7.3		
NUMBER	REV.	SHEET
A-16	A	NEXT SH.

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების სივრცითი წყობა

N

0 4 8 12 16 20 m

No.	DESCRIPTION	DATE	DES.	DWN.	APP.	DATE
						ივლისი 2016
						DWN.
						CHK. ბ. ბოგვაკა
A	საპროექტო ნაწილი	2016-07-20		ბ. ბ.		

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი
ბოჯალარ ორსართულიანი სასტუმრო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 64.30.02.749) მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსის განთავსებისთვის

PROJECT
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
დაბა ბაკურიანი
ტერიტორიის განაშენიანების
სივრცითი წყობა

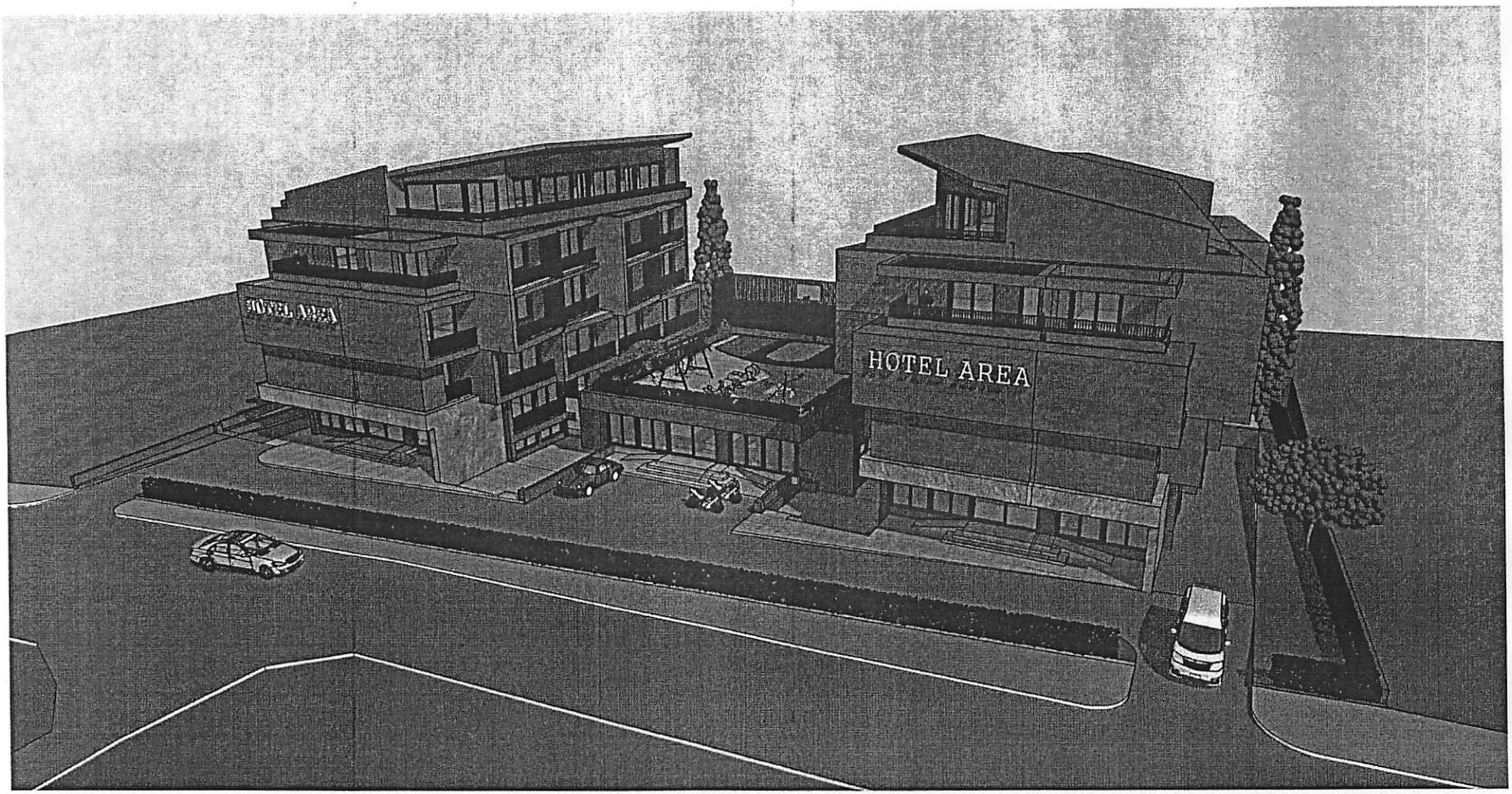
PROJECT ش.პ.ს. „არქიენერჯი"

PHASE = | INSTALLATION + | LOCATION +

SPC NUMBER 7.4 | SPC REV. | SCL.

NUMBER A-17 | REV. A | SHEETS | NEXT SH.

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების სივრცითი წყობა



N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DES.	DWN.	APP.	DATE	
						DATE	იულისი 2016
						DWN.	
						DWN.	ბ. ბერგაძე
A	საბოლოო ნახილი	2016-07-20		ბ. ბ.			

PROJECT: ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, ფუნა ბაკურიანი მდებარე არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 64.30.02.749) მოსახლეობისათვის სასტუმრო პოლეფუნის განთავსებისთვის

PROJ.: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
ფუნა ბაკურიანი
ტერიტორიის განაშენიანების
სივრცითი წყობა

INSTALLATION: +

LOCATION: +

SPC NUMBER: 7.5

SPC REV.:

SCL.:

NUMBER: A-18

REV.: A

SHEET:

NEXT SH.:

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების სივრცითი წყობა

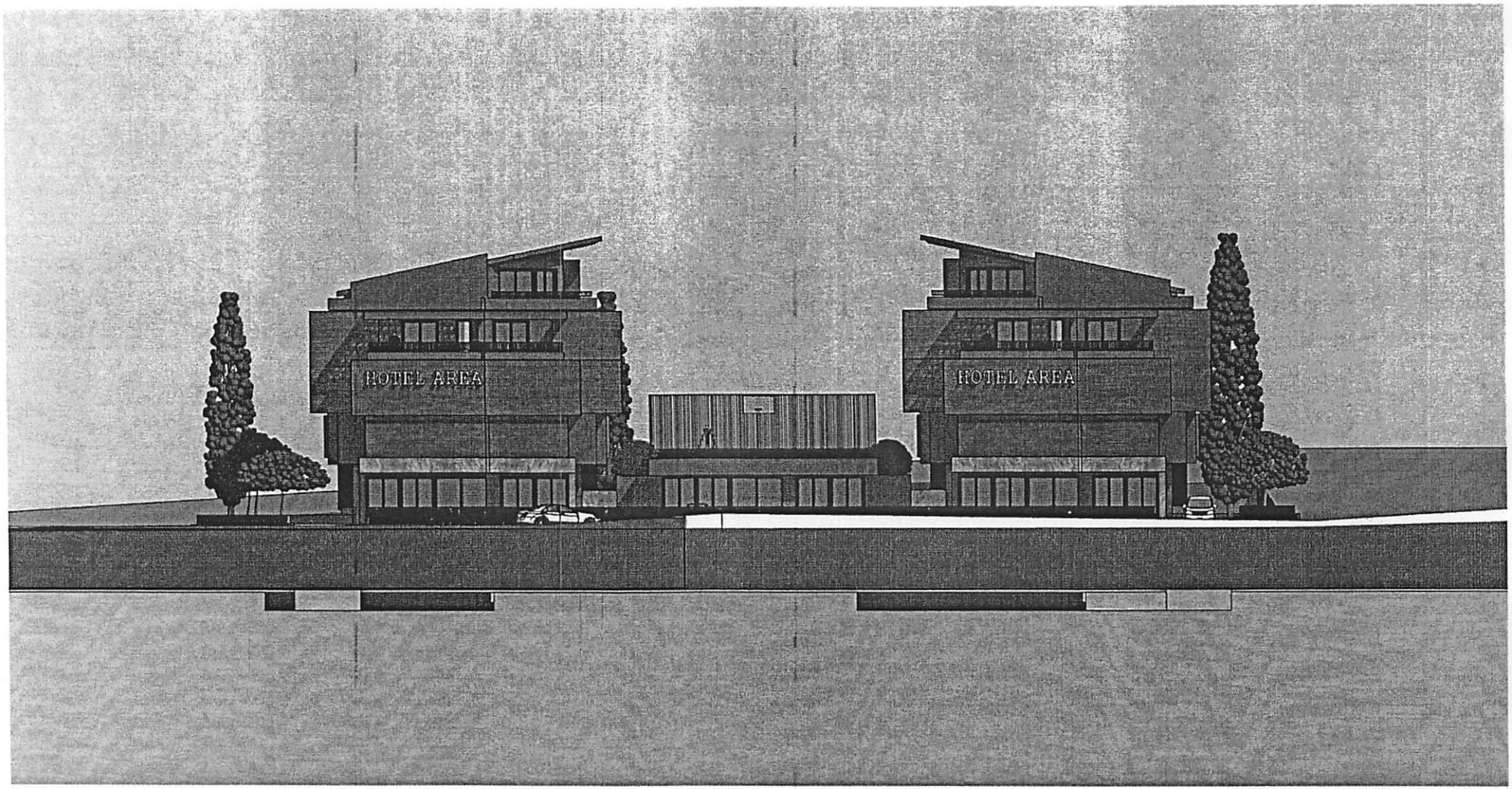
N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DES.	CHK.	APP.	DATE			
						ივლისი 2016	ბორჯომის მუნიციპალიტეტის, ფუა ბაკურიანი მუნიციპალურ საკუთრებაში მყოფი ნაკვეთის (კ/ს 64.30.02.749) მოსაზღვრედ მდებარე სასტუმრო კომპლექსის განთავსებისთვის	ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ფუა ბაკურიანი ტერიტორიის განაშენიანების სივრცითი წყობა	PROJECT: = INSTALLATION: + LOCATION: +
						DRW.			
						CHK. ბ. ბოგვაა			
A	საინფორმაციო ნაწილი	2016-07-20		ბ. ბ.			PROJ. განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შ.პ.ს. „არქიენერჯი"	DRG. NUMBER: 7.6 / SCL. / NUMBER: A-19 / REV.: A / SHEETS / NEXT SH.

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების სივრცითი წყობა



N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DES.	CHK.	APP.
A	საბოლოო ნახილი	2016-07-20		ბ. ბ.	

DATE: ივლისი 2016
CHK.:
DRW.: ბ. ბოგვაა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, ფუთა ბაკურიანი
მუნიციპალ ურბანულ-ტიპის სამოქალაქო მიზნის ნაკვეთი (კ/ს 64.30.02.749) მოსახლეობისათვის
საცხოვრებლ ოჯახებისა განთავსებისათვის

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
ფუთა ბაკურიანი
ტერიტორიის განაშენიანების
სივრცითი წყობა

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

PROJECT	INSTALLATION	LOCATION
=	+	+

MPC NUMBER	MPC REV.	SCA.
7.7		
NUMBER	REV.	SHEETS
A-20	A	

PROJ.: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების სივრცითი წყობა

N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DRN.	CHK.	APP.	DATE	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი ბინათმშენებელი სოფლის ტერიტორიის განაშენიანების სივრცითი წყობა
						DATE: დეკემბერი 2016	
						DRN.: მ. ბოლაძე	
A	საინფორმაციო ნაწილი	2016-07-20		მ. ბ.			

PROJECT: ბორჯომის მუნიციპალიტეტი დაბა ბაკურიანი ტერიტორიის განაშენიანების სივრცითი წყობა

PROJECT: შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

PROGRAM	INSTALLATION	LOCATION
+	+	+

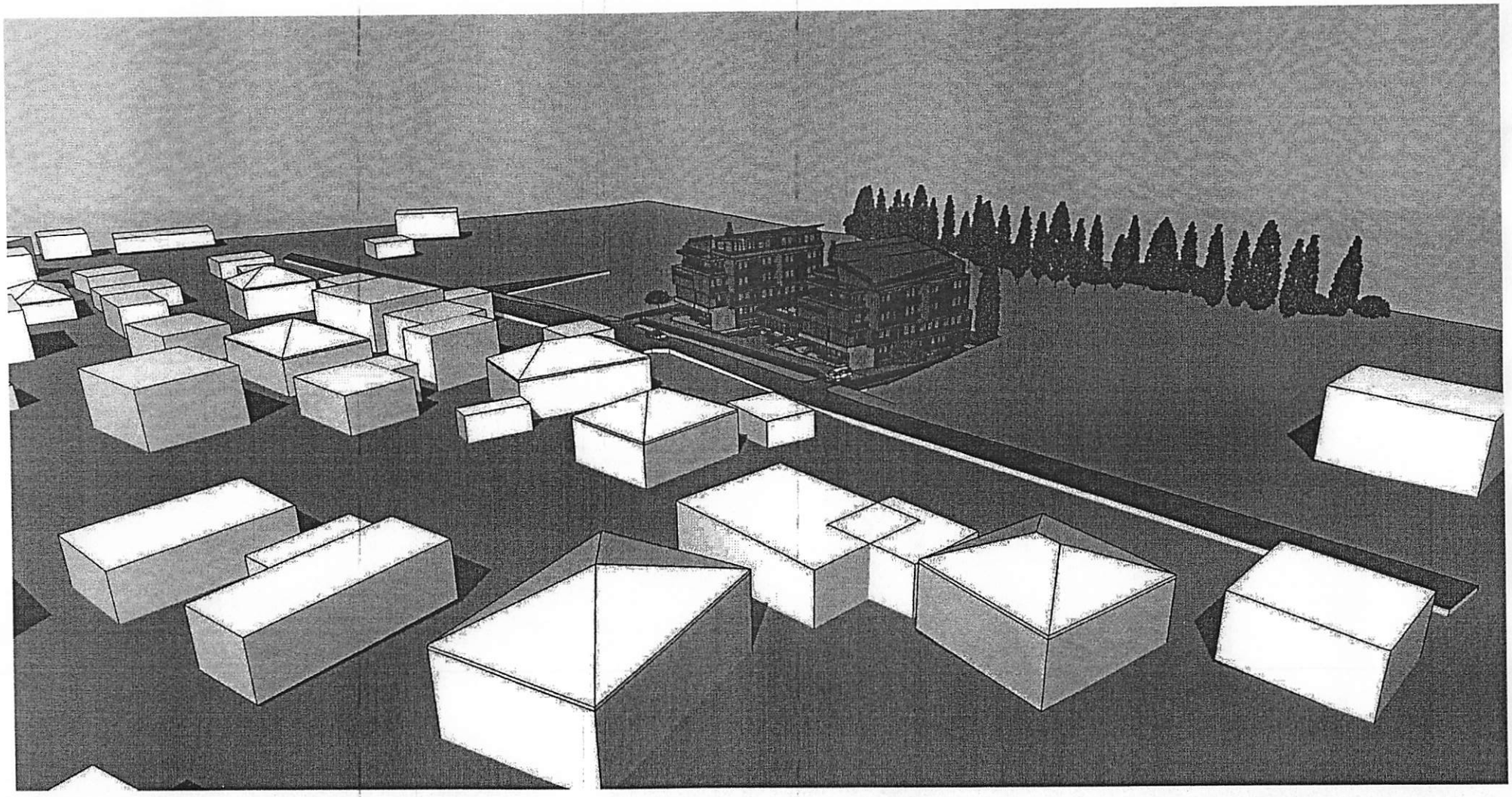
SPC NUMBER: 7.8 | SPC REV.: | SCL.:

NUMBER: A-21 | REV.: A | SHEETS:

NEXT SPL.:

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების სივრცითი წყობა

განაშენიანების საპროექტო წყობა



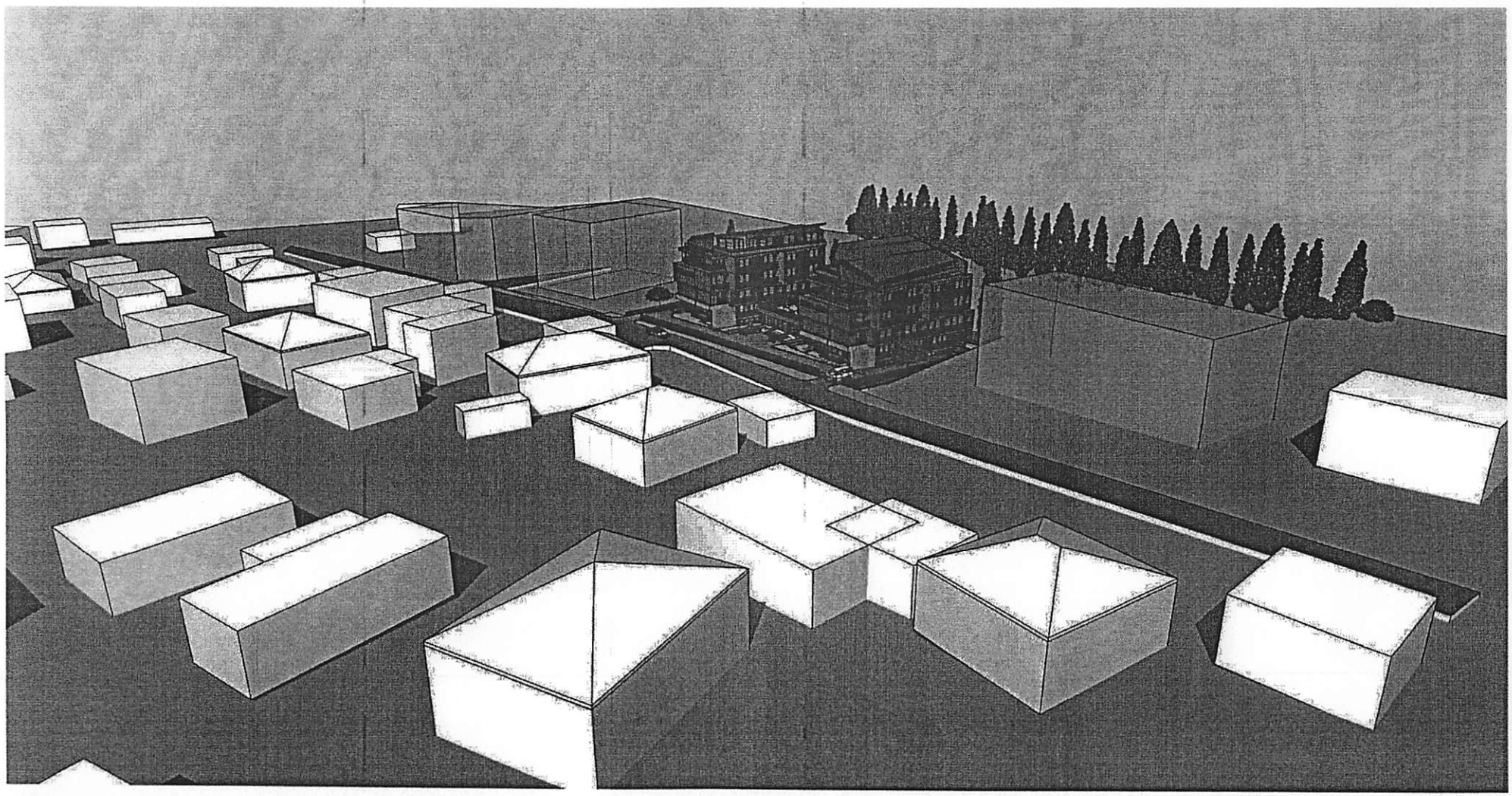
N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DES.	DWN.	APP.	DATE			
							ბორჯომის მუნიციპალიტეტის, ფუნა ბაკურიანი მუნიციპალურ ერთეულიდან სანიერალო მიწის ნაკვეთის (კად 64.30.02.749) მრავალფუნქციური სასტუმრო პროექტის განთავსებასთან		
A	საინფორმაციო ნაწილი	2016-07-20		მ. მ.					

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების სივრცითი წყობა

განაშენიანების შესაძლო პერსპექტიული წყობის ვარიანტი



N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DWN.	CHK.	APP.	DATE
						DATE ივლისი 2016
						DWN.
						CHK. გ. გოგაცე
A	საპროექტო ნაწილი	2016-07-20		გ. ბ.		

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის, დაბა ბაკურიანი მიმდებარე ორსასტუმრო სანერგიო მიწის ნაკვეთზე (მ/ნ 64.30.02.749) მრავალფუნქციური საცხოვრო პროფილის განთავსებისთვის

PROJ. განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
დაბა ბაკურიანი
ტერიტორიის განაშენიანების
სივრცითი წყობა

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

PROCESS	INSTALLATION	LOCATION
II	+	+
NPC NUMBER 7.6	NPC REV.	SCL
NUMBER A-19	REV. A	SHEETS
		NEXT DR.

არსებული მდგომარეობა - ხედი 4

N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DES.	DRN.	APP.	DATE
						ივლისი 2016
						DRN.
						DRN. 8. ბოგვაა
A	საინფორმაციო ნაწილი	2016-07-20		8. ბ.		

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის, დაბა ბაკურიანში მდებარე არსებულ-ორფილი სპორტული ბაზის ნაკვეთის (ს/კ 64.30.02.749) მრავალფუნქციური სასპორტო პოლიგონის განთავსებისთვის

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის
დაბა ბაკურიანი
არსებული მდგომარეობა
- ხედი 4

PROJECT: გარემოსდაცვითი რეგულირებისა და გზების

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

PROJECT	INSTALLATION	LOCATION
=	+	+
SPC NUMBER 7.11		SPC REV. / SCL
NUMBER A-24	REV. A	SHEET / NEXT SH.

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

ფოტომონტაჟი - ხედი 4

N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DES.	CHK.	APP.	DATE	
						DRN.	
						CHK.	8. ბოლვაძე
A	საბოლოო ნაწილი	2016-07-20		8. ბ.			

DATE: ივლისი 2016

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის, ფუნა ბაკურიანი მთავარი არსებულზე სამთერმული მიწის ნაკვეთზე (კ/ს 64.30.02.749) მრავალფუნქციური სასტუმრო პოლეტების განთავსებისთვის

PROJECT: ბორჯომის მუნიციპალიტეტი ფუნა ბაკურიანი ფოტომონტაჟი - ხედი 4

PROJ. ადაპტირებული რეკონსტრუქციის გეგმა

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

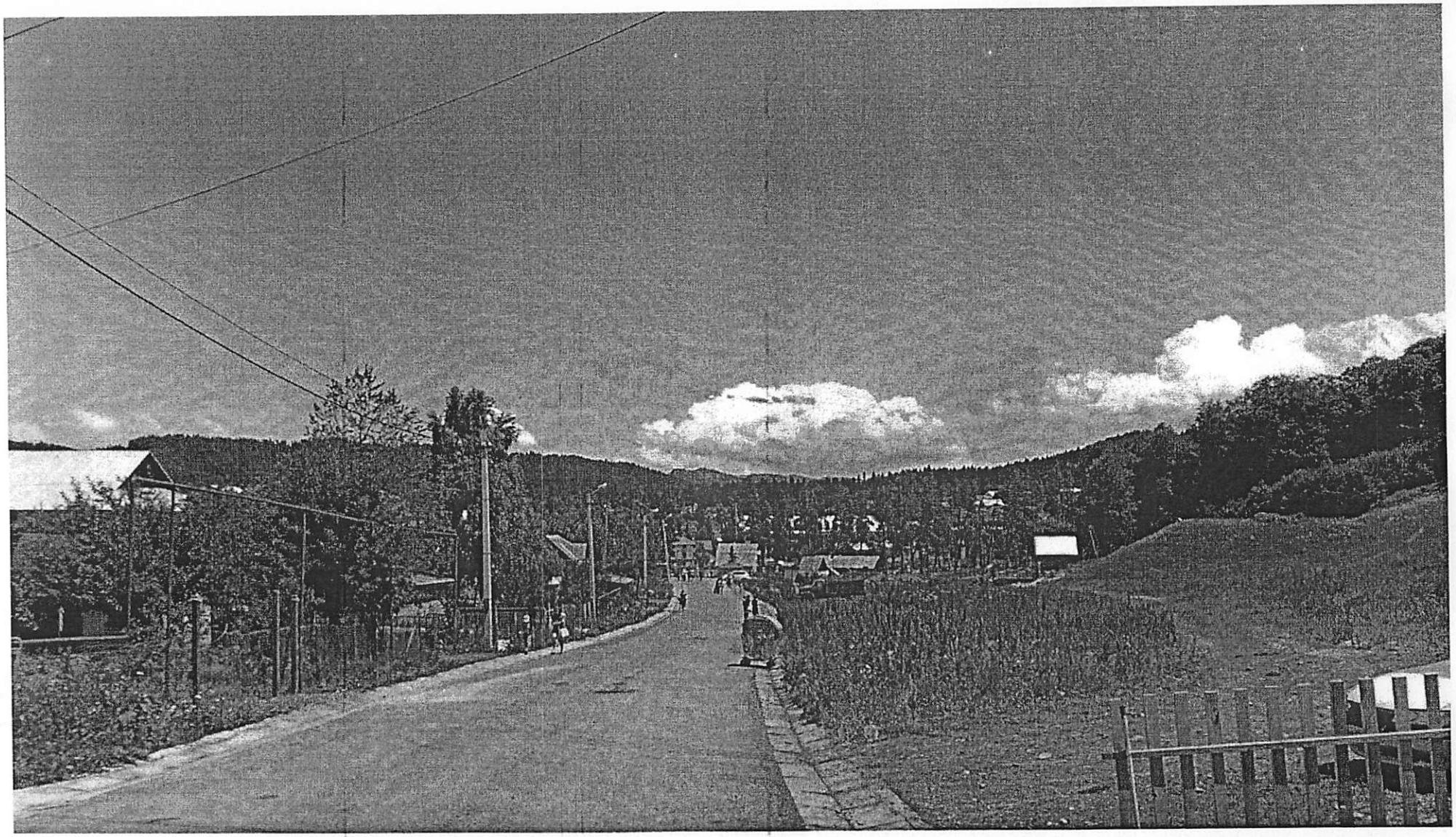
PROCESS: II | INSTALLATION: + | LOCATION: +

NPC NUMBER: 7.12 | NPC REV. | SCL.

NUMBER: A-25 | REV.: A | SHEETS | NEXT SH.

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

არსებული მდგომარეობა - ხედი 2



N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DES.	DWN.	APP.
A	საბჭოთა ნაგლი	2016-07-20		მ. მ.	

DATE: ივლისი 2016
DES.:
DWN.: მ. ბოხვაია

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი
მდებარე არსებული სამგზავრო მიწის ნაკვეთზე (მ/ს 64.30.02.749) მრავალფუნქციური სასტუმრო პროექტის განთავსებისთვის

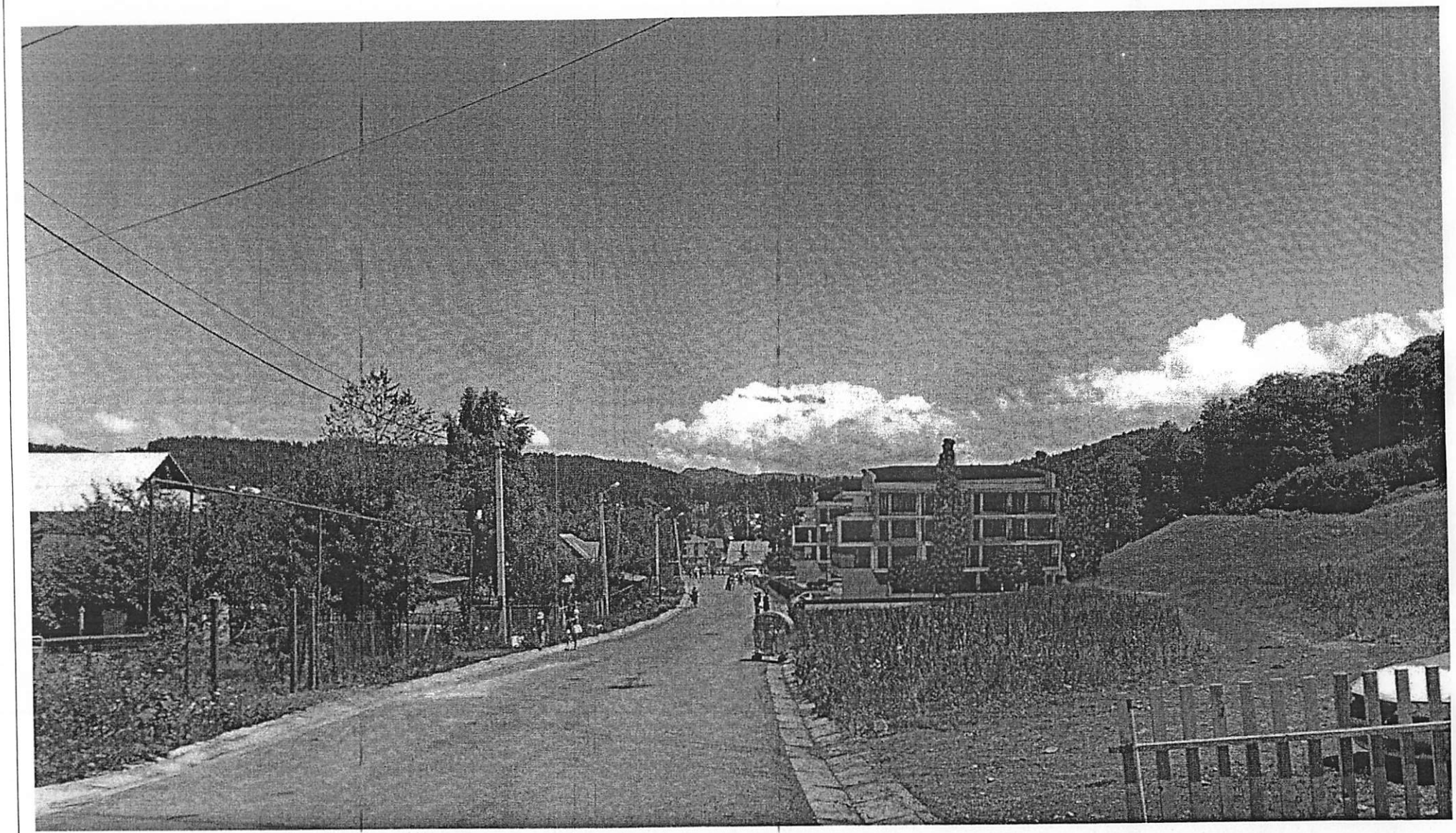
PROJECT: ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
INSTALLATION: დაბა ბაკურიანი
LOCATION: არსებული მდგომარეობა - ხედი 2

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

DWG NUMBER	7.13
NUMBER	A-26
REV.	A

ნებისმიერი ტიპის ინფორმაციის, ნაწილობრივ ან სრულად, ავტორის ნებართვის გარეშე გადაბეჭდვა, ასლის გადაღება, ელექტრონულ ფორმატში ან ინტერნეტ ქსელში ტიროაჟირება, ან/და ინფორმაციის ნებისმიერ სხვა ფორმით გავრცელება, ან/და ინფორმაციის ნებისმიერ სხვა ფორმით ან/და ფორმატით ინფორმაციის ან/და ინფორმაციის ნაწილის ან/და

ფოტომონტაჟი - ხედი 2



N

0 4 8 12 16 20 m

REV.	DESCRIPTION	DATE	DWN.	CHK.	APP.	DATE
						ივლისი 2016
						DWN.
						CHK. 8. ბოგვაა
A	საინფორმაციო ნახატი	2016-07-20		8. 8.		

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, ფუთა ბაკურიანი
მუნიციპალ არასამეწარმეო სამეურნეო ობიექტი
ნაკვეთის (კ/ს 64.30.02.749) მოსაზღვრედ მდებარე
სასპორტო ობიექტების მშენებლობისთვის

PROJ. ბუნებისმეტყველების რეფერენტების ბუნდა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი
ფუთა ბაკურიანი
ფოტომონტაჟი - ხედი 2

შ.პ.ს. „არქიენერჯი"

PROCESS	INSTALLATION	LOCATION
=	+	+

DWG. NUMBER	DWG. REV.	SCL.
7.14		
NUMBER	REV.	SHEETS
A-27	A	NEXT SH.