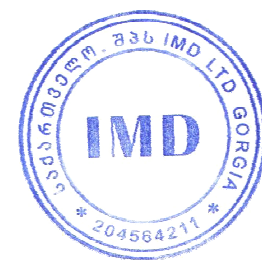
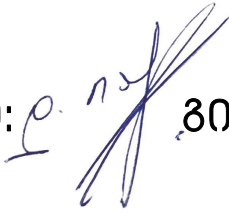


განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
გორჯოშის მუნიციპალიტეტი დაბა ბაჟურიანი, "დიდვალთ"-ს მიმდებარე ტერიტორია
მიწის ნაჟეთი 64.30.13.125



შპს IMD
ქ. თბილისი 2017

ალგომის ზამადგენლოზა			განმარტაზიტი ბარათი	
№	ღასახალაზა	ფურცალი	ზოგადი დახასიათეზა: საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ერთ მიწის ნაკვეთს: 64.30.13.125 ფართობი 6115.00 მ ₂ მისამართი: რაიონიბორჯომი, დაზა ბაკურიანი, "დიდველი"-ს მიმდებარედ არსებულიმდგომარეოზის აღწერა: ტერიტორიას ესაზღვრეზა კერძომიწის ნაკვეთეზი ჩრდილოეთით და და დასავლეთით, ხოლო აღმოსავლეთით და სამხრეთით საავტომობილო გზა, ტოპოგადაღეზის შედეგად ფიქსირდება 1 ხე ნარგავი რომელიციქნეზა შენარჩუნებული, გადარგვით არსებული ფუნქციური ზონა: - საცხოვრებელი ზონა 5 გ ა ნ მ ა რ ტ ე ბ ი თ ი ბ ა რ ა თ ი საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია ბაკურიანში „დიდველის“ მიმდებარედ კერძოდ სასტუმრო “დიდველის“ მოპირდაპირედ, სატრანსპორტო მომსახურეზის კუთხით ტერიტორია ცენტრალურ გზასთან ახლოს მდებარეოზს, საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია დიდველის ქუჩის მხრიდან. ავტომობილის პარკირეზა შესაძლებელი იქნეზა მიწის ნაკვეთზე მოწყობილი მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოპარკინგეზზე. სატრანსპორტო ქსელი მინიმალურ ფართოზს იკავეზს. რაც იძლევა მეტი სივრცის გამოყენეზის საშუალებას რეკრეაციული ფუნქციეზით. საავტომობილო გზის სიგანე 6.6 მეტრია რაც სრულიად საკმარისია როგორც მოძრაოზისთეზის ისე ავტომობილის მოსატრიალებლად. წარმოდგენილი საპროექტო სასტუმროს კონცეფცია შემუშავებულია მიმდებარე ტერიტორიეზის შესწავლით და დადგენილი ნორმეზის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიის გარშემო არეალში სასტუმროს ტიპეზი ძირითადად წარმოადგენს დერეფნული სისტემის სასტუმროეზს მანსარდის სართულით, სართულიანოზა გარშემო უკვე არსებული სასტუმროეზის მერყეოზს 3-დან 5-6 სართულამდე, შესაბამისად ჩვენს მიერ შემუშავებული სასტუმრო (რომელიც არის 3 სართული და მანსარდა) ჯდება მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანეზაში, როგორც არქიტექტურული თვალსაზრისით ასევე დადგენილი ნორმეზის ფარგლებში. სასტუმროს ძირითადი ფასადეზი არის ჩრდილო-აღმოსავლეთ და სამხრეთ დასავლეთ მიმართულებით, რაც საუკეთესო გადაწყვეტაა, ბუნებრივი განათებულობის და ინსოლაციისთეზის. საპროექტო შენოზის წარმოდგენილი ფორმით განთავსეზა მიწის ნაკვეთზე საშუალებას იძლევა უკანა ეზოში მოეწყოს საკმაოდ მოცულობითი სარეკრეაციო შიდა სივრცე, რომელიც გამოყოფილი იქნეზა პარკინგისგან და შესაბამისად მეტად დაცული და ეკოლოგიური ადგილი იქნეზა სასტუმროს მომხმარებლებისათეზის პარკირეზა ძირითადად ხორციელდება საპროექტო შენოზის მიწისქვეშა სართულზე და ასევე მიწის ნაკვეთზე გამოყოფილ პარკინგის ტერიტორიაზე. სულ ავტომობილებეზის რაოდენოზა 70 განისაზღვრეზა სასტუმროს ნომრეზის (დაახლოეზით 140) რაოდენოზის შესაბამისად. ამ ტიპის პოექტის განვითარეზა და სასტუმრო ინფრასტრუქტურის გაჩენა, სტიმულის მიმცემი იქნეზა მთელი მიმდებარე გაუნაშენიანებელი ტერიტორიის განვითარეზისათეზის. ტერიტორია დღესდღეოზით წარმოადგენს გავერანებულ, შემოუღოზავ ცარიელ ნაკვეთს, სადაც არ არის გამწვანეზა. ცენტრალური კანალიზაციის მილი მიყვანილია საპროექტო ტერიტორიამდე, ხოლო ელექტრომომარაგეზის ცენტრალური ქსელი და ბუნებრივი აირის (გაზმომარაგეზის) ცენტრალური ტრასა გადის ცენტრალურ გზასთან საპროექტო ტერიტორიიდან დაახლოეზით 100 მეტრის მანძილზე. ტექნიკურ ეკონომიური თვალსაზრისით აღნიშნულ ტერიტორიაზე შესაძლებელია განთავსდეზ 3 სართულიანი შენოზა მანსარდით, რომლის ფასადის სიმაღლე იქნეზა 11 მეტრი, ხოლო მანსარდის კეზის სიმაღლე 15 მეტრი. ტერიტორის ფორმა იძლევა საშუალებას თავისუფლად განვითარდეზ აღნიშნული პარამეტრეზის შენოზა, მოეწყოს პარკინგეზი და ასევე საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებში მოეწყოს სარეკრეაციო ზონა, ბავშვთა სათამაშო დაცული მინი სკვერით. საპროექტო შენოზის საორიენტაციო კ1 = 0.3 რაც დადგენილია აღნიშნული ტერიტორიეზისთეზის. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის განვითარეზის მიზანი არის „დიდველი“-ის გზაზე უკვე არსებული ტურისტული ინფრასტრუქტურის კიდევ უფრო განვითარეზა ტურიზმის გაზრდის თვალსაზრისით, ვინაიდან ტერიტორია არის ცენტრალურ გზასთან ახლოს და მდებარეოზს უკვე განაშენიანებულ სასტუმროზის მიმდებარედ მიზანშეწონილად ჩავთვალეთ აღნიშნულ ტერიტორიაზე დადგენილი ნორმეზის შესაბამისი გაბარიტეზის სასტუმრო კომპლექსის განვითარეზა, მცირე სარეკრეაციო ზონით.	
აზტორი:  ი.მირცხულაზა				
ღამაჰვითი:  გიორგი ნაშვილი				



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892017016713 - 26/10/2017 10:14:07

მომზადების თარიღი
24/11/2017 17:23:49

საკუთრების განყოფილება

ზონა ბორჯომი	სექტორი დაბა ბაკურიანი	კვარტალი	ნაკვეთი 13	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 6115.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.10.06.268ა;
64	30		125	

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი ,
"დიდეული"

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 642005002412 , თარიღი 30/12/2005

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-761 , დამოწმების თარიღი: 29/12/2005 , ნოტარიუსის შემცველი ნ. თვალმისხელაშვილი
- წერილი N279 თანდართული ადგილზე დათვალიერების ოქმით N00147 , დამოწმების თარიღი: 06/11/2017 , დაბა ბაკურიანის აღმინისტრაციული ერთეული
- ურთიერთშეთანხმება , დამოწმების თარიღი: 26/10/2017 , სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"

მესაკუთრეები:

დავით იაშვილი, P/N: 01024000647
ლევან კობიაშვილი, P/N: 01023000127
ლევან ცქიტიშვილი, P/N: 01030002073
ლევან ხუროძე, P/N: 01008005172

მესაკუთრე:

ლევან ხუროძე
ლევან ცქიტიშვილი
დავით იაშვილი
ლევან კობიაშვილი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყალბა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გეჩნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაესეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგეწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **64.30.13.125**

განცხადების ნომერი: **892017016713**

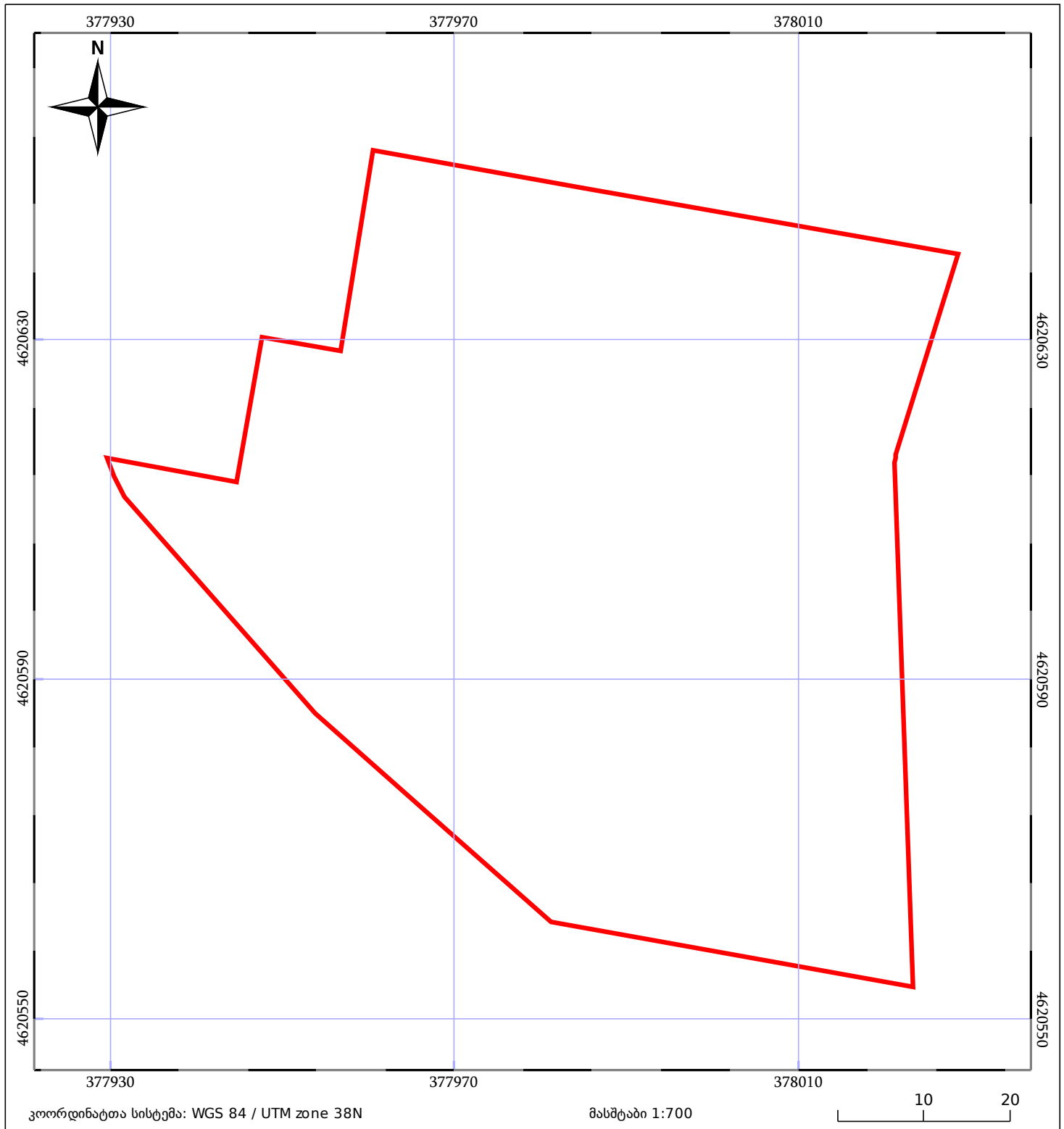
მომზადების თარიღი: **24/11/2017**

ნაკვეთის დანიშნულება:

ფართობი:

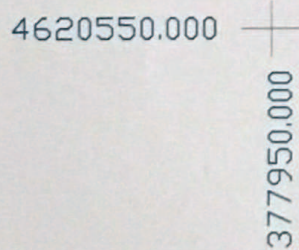
სასოფლო-სამეურნეო

6115 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)



05/25	მშენებარე ნაგებობა	05/25	შენობა/ნაგებობა		ტყის ფონდი
	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		ხაზობრივი ნაგებობა		ვალდებულება

ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, „დიდგელი“; ს/კ №64.30.13.125



WGS 84-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია, სიმაღლური ნიშნულები პირობითია

ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. №26

[illegible]

შესავალი

შპს “გენგეო” – ს გეოლოგთა ჯგუფმა ჩაატარა საინჟინრო - გეოლოგიური გამოკვლევები დაბა ბაკურიანში (ს.კ. 64.30.13.125) მრავალფუნქციური სასტუმროს კომპლექსის პროექტის გეოლოგიური დასაბუთების მიზნით.

კვლევის მიზანია საფონდო მონაცემების საფუძველზე განხილული იქნეს ზემოაღნიშნულ მისამართზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისათვის გამოყოფილ მიწის ფართობზე საინჟინრო – გეოლოგიური პირობები. ამ მიზნით მოძიებულ იქნა “საქგეოლოგის” საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური კვლევების მასალები აღნიშნულ ტერიტორიაზე, აგრეთვე ჩვენს მიერ შესრულებული კვლევები უბნის მიმდებარედ სასტუმროს პროექტისათვის.

1. ზოგადი ნაწილი

1.1 კლიმატი. კლიმატური თვალსაზრისით უბანი შედის თრიალეთის ქედის ზომიერად ნოტიო ჰავის ზონაში ზომიერად ცივი ზამთრით და ხანგრძლივი ზაფხულით. უბანზე ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურაა 4.4°C . აბსოლუტური მინიმუმია – 36°C . დაფიქსირებული მაქსიმუმი - 31°C . ნალექების წლიური ჯამია 949 მმ, ხოლო ნალექიან დღეთა რიცხვი წელიწადში 174. თოვლი შეიძლება მოვიდეს სექტემბრიდან აპრილამდე. მდგრადი თოვლის საბურველია დეკემბერიდან მარტის ბოლომდე საშუალო სიმაღლით 64 სმ, მინიმალურია 25, ხოლო მაქსიმალური 114 სანტიმეტრი ჰაერის საშუალო წლიური ფარდობითი ტენიანობა 77%-ია. წელიწადში 71.3 დღე გამოირჩევა 80%-ზე მეტი ფარდობითი ტენიანობით.

უბანზე წლის გაბატონებულია დასავლეთის (30%) და აღმოსავლეთის (22%) ქარები, ჩრდილო-დასავლეთის და სამხრეთ-დასავლეთის ქარები 10-10 %-ია, ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთის და სამხრეთის 9-9%. დანარჩენი მიმართულებების ხვედრითი წილი იცვლება 4-6 %-ის ფარგლებში. ქარზე დაკვირვებათა საერთო რიცხვის 48%-ს შეადგენს შტილი. ძლიერქარიან (15 მ/წმ) დღეთა საშუალო რაოდენობაა წელიწადში

22 დღე, ხოლო მაქსიმალური 48 დღე. ქარის მაქსიმალურმა სიჩქარემ 50 წელიწადში ერთხელ მაინც შესაძლოა მიაღწიოს 31 მ/წმ.

ატმოსფეროს განსაკუთრებული მოვლენები წლის განმავლობაში, დღე.

ცხრილი 1

ელაჰი		საჭყვა		ნისლი		ქარბუმი	
საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი
<i>52</i>	<i>82</i>	<i>9.5</i>	<i>23</i>	<i>69</i>	<i>97</i>	<i>6</i>	<i>20</i>

გრუნტის სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე 125 სმ -ია.

12. გეომორფოლოგია. განხილული ტერიტორია განთავსებულია თრიალეთის ქედის სამხრეთ ფერდზე, რელიეფი მაღალმთიანია, მკვეთრად გამოხატული ეროზიულ - ტექტოგენური ხასიათით. უბნის აბსოლუტური ნიშნულები 1693 – დან 1691.5 –მდე იცვლება.

13. გეოლოგიური აგებულება. ტექტონიკური თვალსაზრისით, საკვლევი რაიონი შედის აჭარა – თრიალეთის ნაოჭა სისტემის ცენტრალური ზონის ჩაქვი – საირმის ქეზონაში, ხოლო უბანი კი მოთავსებულია ბორჯომის ანტიკლინის სამხრეთ ფრთაზე, რომელიც საკვლევი რაიონში აგებულია ე.წ. "ბორჯომის ფლიშის" შუა ეოცენური ასაკის ე.წ. "ღვირის წყების - ხაჩოვის დასტის" (P_2^2 dv2) ბრეჭიებით. მათი გამოსავლები დედამიწის ზედაპირზე უბანზე არ დაფიქსირებულა. ისინი დაფარული არიან მეოთხეული ასაკის დელუვიურ – პროლუვიური თიხნარებით, ნიადაგის ფენით და ნაყარი გრუნტით.

14. ჰიდროგეოლოგიური პირობები. გამოკვლეული უბნის ფარგლებში და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე დროებითი ხაზობრივად მიმოფანტული მცირედებიტიანი დაღმავალი ნაჟონები - ზედა წყლები – აღინიშნება. უშუალოდ უბანზე ზედაპირული წყლები მხოლოდ წვიმების და თოვლის დნობის დროს ყალიბდებოდა დროებითი ნაკადების სახით. მათ გამოკვეთილი სადინარი არ გააჩნიათ და ფართობულ ხასიათს ატარებენ. უფრო სშირია განტვირთვა ჩრდილო - დასავლეთი მიმართულებით.

2. სპეციალური ნაწილი

საკვლევ ობიექტზე საშიში გეოლოგიური მოვლენების ჩასახვა – განვითარების კვალი არ შეიმჩნევა, უბანი მდგრადია და მშენებლობისათვის "დამაკმაყოფილებელ" საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება, ხოლო თავისი გეოლოგიური, ჰიდროგეოლოგიური და საინჟინრო-გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის დანართ 10-ის თანახმად, განეკუთვნება II (საშუალო) სირთულის კატეგორიას. იმავე მასალების თანახმად გრუნტების ფიზიკურ – მექანიკური თვისებების მიხედვით შესაძლებელია – 3 ფენის გამოყოფა: ფენა №1 – ნიადაგის ფენა და ნაყარი გრუნტი, ფენა №2 - თიხნარი, ფენა №3 – გამოფიტული ბრექჩიები.

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

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

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

დასკვნა შეადგინა: ინჟ. გეოლოგი

მ. ბაბილოძე

დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხაირიანობის) შეფასება

პროექტის განხორციელების სარგებლობა კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში: კერძო ინტერესების ჭრილი:

კერძო ინტერესების ჭრილში პროექტი ძალზედ დადებითი ეფექტის მატარებელია როგორც შიდატერიტორიული ისე მიმდებარე ტერიტორიებისათვის.

ბაკურიანის ეს ნაწილი ნაწილობრივ განვითარებულია ბოლო პერიოდში, მას შემდეგ რაც განხორციელდა "დიდველი"-ს ტრასის რეაბილიტაცია .

ამ ტიპის პროექტის განვითარება და სასტუმრო ინფრასტრუქტურის გაჩენა, სტიმულის მიმცემი იქნება მთელი მიმდებარე ტერიტორიის განვითარებისათვის. განსაკუთრებით კი მომიჯნავე ტყისპირა გაუნაშენიანებელი ნაკვეთების, რომელიც სრულიად ჩამოუყალიბებელია. ღირებულებას გაუზრდის ტერიტორიებს და იქ ინვესტირება მიზანშეწონილი გახდება.

საჯარო ინტერესების ჭრილში: გარდა იგივე ეფექტის რაც კერძოსთვის, შეიქმნება ახალი ტიპის სასტუმრო. ხარისხობრივად რადიკალურად განსხვავებული , სტიმულს მისცემს გარშემო რომ განავითარონ და კეთილმოაწყონ საკუთარი ტერიტორია. და საჯარო პირებს საშუალებას მისცემს დამატებით ინფრასტრუქტურაში განახორციელონ ინვესტირება. რაც უფრო მრავალფეროვანს გახდის აღნიშნულ ტერიტორიას

ამრიგად საკმაოდ რისკიანი ინვესტიცია სახეირო იქნება და მრავალი დადებითი “ლატერალური” ეფექტის მომტანი იქნება როგორც კერძო ისე საჯარო სექტორისადმი.

სივრცით ტერიტორიული განაშენიანების ტიპი

წერტილოვანი, ღია. A

გამწვანების მდგომარეობა ტერიტორიაზე

ტერიტორია დღესდღეობით წარმოადგენს გადათხრილ, შემოუღობავ ცარიელ ნაკვეთს. გამწვანება არ არის.

ინფრასტრუქტურის და საინჟინრო ქსელების მდგომარეობა ტერიტორიაზე.

საინჟინრო ქსელები არ არის. ყველაფერი უზრუნველყოფილი და ექსპლუატირებული იქნა ინვესტორის მიერ.

S W O T

Strengths/ ძლიერი მხარეები	Weaknesses/ სუსტი მხარეები	Opportunities/ შესაძლებლობები	Threats/ რისკები
ადგილმდებარეობა			
დიდუგელის ქუჩის სიახლოვე ცენტრთან სიახლოვე, ხედი ბაკურიანზე და სამთო სათხილამურო ტრასებზე	ცენტრალური ქუჩიდან გრუნტის მისასვლელი გზა	პარმონიულად ჩაეწეროს გენგეგმის და ბაკურიანის განვითარების პროექტში	გარშემო ტერიტორიების მაღალი ინტენსივობით განვითარება
ეკოლოგია			
იზოლირებული სარეკრეაციო ზონის მოწყობა	პარკინგი 70 მანქანაზე და წინ უკვე შენებული სასტუმროები	მიმდებარე ტერიტორიებზე და მისასვლელი გზის გამწვანება და ხეების დარგვა. თერიტორიის ლანდშაფტური კეთილმოწყობა.	გარშემო ტერიტორიების დაბალი გამწვანების კოეფიციენტი ათვისება
ტრანსპორტი			
დიდუგელის ქუჩის სიახლოვე და ტერიტორიაზე ცენტრალური გზა ხელს უწყობს სასტუმროს ეფექტურად მომარაგებას	გრუნტის მისასვლელი გზა არის ცუდი როგორც ტექნიკური ისე მარკეტინგული თვალსაზრისით	ერთიან მაგისტრალურ სატრანსპორტო ზოლში ჩართვა პირდაპირ მისცემს საშალებას სასტუმროს, იფუნქციონიროს ბაკურიანის მიერ დაგეგმილი გზის სისტემაში.	ავტომობილის გარეშე დამსვენებლებისთვის ადგილობრივი ტრანსპორტის ხელმიუწვდომლობა.
განვითარება			
ტერიტორიაზე ერთიანი კომპლექსის ჩამოყალიბება. რადგანაც არ იცვლება ზონა და ამავდროულად ხდება ერთი , ეკოლოგიური რისკების არ მქონე ობიექტის დანერგვა. საერთაშორისო ბრენდის სასტუმრო რომელიც მნიშვნელობას	ამ შემთხვევაში სუსტი მხარეები ძირითადად გარშემო ტერიტორიების განუვითარებლობაში შეიძლება მოვიპოვოთ.	სასტუმროს მშენებლობა მისცემს ბიძგს გარშემო ტერიტორიებს უფრო მეტი ყურადღება მიაქციოთ იერსახესა და თავიანთი ტერიტორიების ხარისხობრივ განვითარებას. ასეთი ობიექტის გაჩენა მნიშვნელოვნად გაზრდის გარშემო	რისკები ისევ და ისევ გარშემო ტერიტორიების არასწორ განვითარებაში შესაძლოა იყოს.

ანიჭებს იერსახეს როგორც მარკეტინგულ ინსტრუმენტს.		ტერიტორიების ღირებულებას.	
---	--	------------------------------	--

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები:



საპროექტო არეალი



საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი



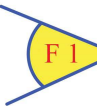
მოასვალტებული გზა



ავტომაქანების მოძრაობის მიმართულება



საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი



ვოტო ვიქსაციის წერტილები



გეგმარებითი კარკასი



პერიფერიული ზონა



საცხოვრებელი ზონა 5



სარეკრეაციო ზონა 1



ბაღახის საფარი



არსებული ფოთლოვანი წიშის ხე
(ჩვეულებრივი ივანი Fraxinus excelsior)



საპროექტო ფოთლოვანი წიშის ხე
(ჩვეულებრივი ივანი -Fraxinus excelsior)



წიწვოვანი წიშის ხე
(ჰიმალაის კედარი-Cedrus deodara f.fastigiata)



ბაღახარბავი ორძირიანი ხის
აღბილმდებარეობა



ჩრდილოეთის მიმართულების მაჩვენებელი



ბრავიკული მასშტაბის შკალა



ქვეითა მოძრაობის მიმართულება



ავტომობილის აღბილი კერძო ნაკვეთის ზონაში

ტერიტორიის სიბუცითი გეგმა
შ 1:1000



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
</		

ტერიტორიის სიბუცური გეგმა და გზათა ქსელი
მ 1:1000



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ქვესტრუქცია:		
პროექტის ნიშნები		
— საავტომობილო საზღვარი		
■ არსებული გზა		
შენიშვნები		
ზომები მოცემულია საბუღალტრო გეგმის მიხედვით		
ფურცელი:		
განმარტების რეგულირების გეგმა		
არქიტექტორი		
თანამშრომელი	გვარი/სახელი	
მთ. არქიტექტორი	ი. მირიანაშვილი	
ლაშქარაძე	ი. მირიანაშვილი	
ნახაზი		
ტერიტორიის სიბუცური გეგმა და გზათა ქსელი		
მასშტაბი 1 : 1000	თარიღი	12.2017
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
პროექტი	19	გვ. 03

საპროექტო ტერიტორიის ვიზუალური ამსონოგრაფიული ხედი



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
პროექტის ნიშნები		
— საპროექტო საზღვარი		
შენიშვნები		
ზომები მოცემულია საბუღალტრო მასშტაბში ნიშნები მოცემულია მასშტაბში		
ტაბულა:		
განმარტების რეგულირების გეგმა		
არქიტექტორი		
თანამდებობა	გვარი/სახელი	
მთ. არქიტექტორი	ი. გიგუშელაძე	
დაამუშავა	ი. გიგუშელაძე	
ნახა		
ვიზუალური ამსონოგრაფია		
მასშტაბი	თარიღი	12.2017
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	19	გვ. 04

სავსოქტო ტერიტორიის ვიზუალური აქსონომეტრიული ხედეი



ფორმადი	ლავეთი №	ფაილის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლინაცია:		
ვირობითი ნიშნები		
— სახადსტრო საზღვარი		
შენიშვნები		
ზომები მოცემულია სანდომეტრებში ნიშნულია მოცემულია მატრებში		
დამავეთი:		
განაშენების რეგულირების გეგმა		
არქიტექტურა		
თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა	
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა	
დაამუშავა	ი. მირცხულავა	
ნახუი		
ვიზუალური აქსონომეტრია		
მასშტაბი 1 : 100	თარიღი	12.2017
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	19	გვ. 05

ფოტოფიქსაციის გეგმა
მ 1:1000



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
პეკლინაცია:		
პროექტის ნიშნები		
— საზღვარო საზღვარი		
შენიშვნები		
ზომები მოცემულია საბაზისურებში ნიშნები მოცემულია მარცხენა		
ფურცელი:		
განმარტების რეგულირების გეგმა		
არქიტექტორი		
თანამდებობა	გვარი/სახელი	
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა	
დაამუშავა	ი. მირცხულავა	
ნახაზი		
ფოტოფიქსაციის სკემა		
მასშტაბი 1 : 1000	თარიღი	12.2017
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
პროექტი	19	გვ.06

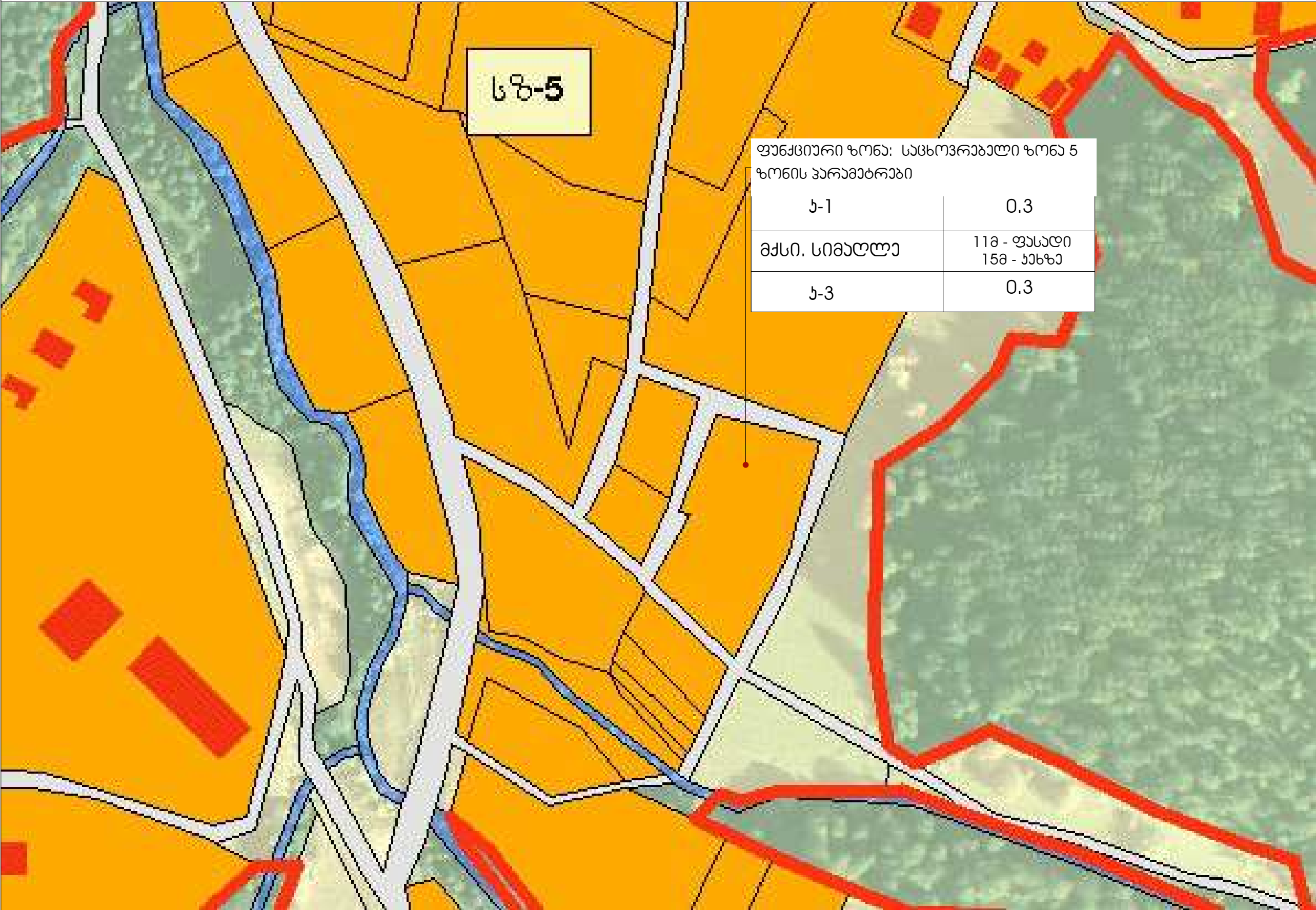
არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
პირობითი ნიშნები		
— სააღმშენებლო საზღვარი		
შენიშვნები		
ზომები მოცემულია საბინძურებაში ნიშნული მოცემულია მატარებელი		
დამკვეთი:		
განმარტების რეგულირების გეგმა		
არქიტექტორი		
თანამდებობა	გვარი/სახელი	
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა	
დამკვეთი	ი. მირცხულავა	
ნახაზი		
არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები		
მასშტაბი	თარიღი	12.2017
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	19	გვ. 07

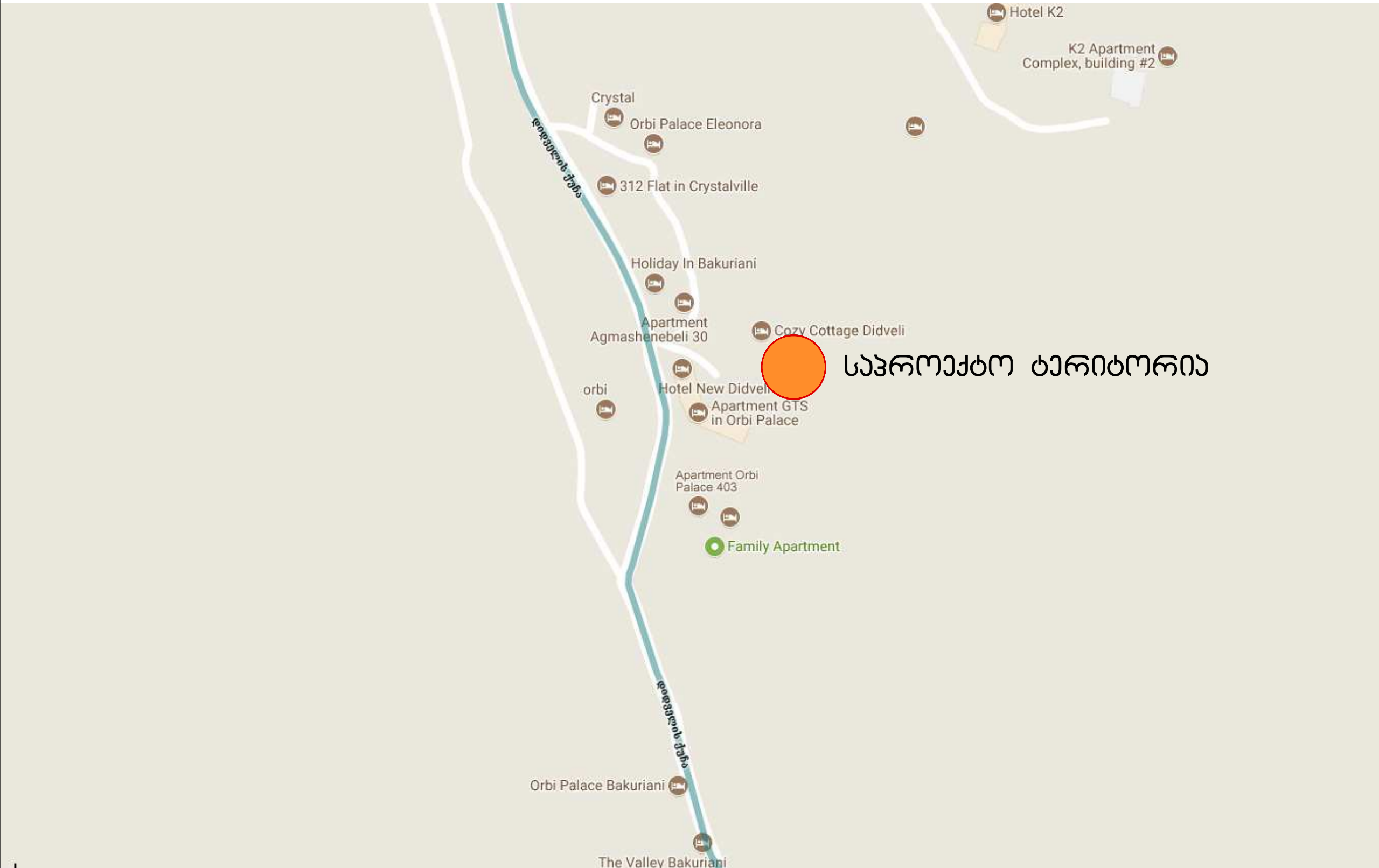
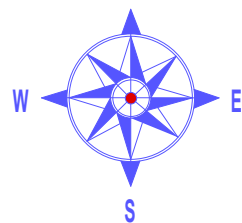
არსებული ფუნქციური ზონირება

მ 1:2000



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ქვეყნიურობა:		
პროექტის ნიშნები		
საპროექტო საზღვარი		
სპ-5		
შენიშვნები		
ზონები მოცემულია საპროექტო საზღვრების მიხედვით მოცემულია შეტყობინებები		
ფურცელი:		
განმარტების რეგულირების განმარტება		
არსებული		
თარიღი/საათი	გვარი/სახელი	
მთ. არსებული	ი. მიმდევრული	
დადგენა	ი. მიმდევრული	
ნახატი		
არსებული ფუნქციური ზონირება		
მასშტაბი 1 : 2000	თარიღი	12.2017
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
პროექტი	19	გვ.08

მიმდებარე ტერიტორიის სოციალური ინფრასტრუქტურა



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
პროექტის ნიშნები		
— საპროექტო საზღვარი		
შენიშვნები		
ზომები მოცემულია საბუღალტრო ნიშნულზე მოცემული მასშტაბით		
დამამუშავებელი:		
განმარტების რეგულირების მუხი		
არქიტექტორი		
თანამდებობა	გვარი/სახელი	
მთ. არქიტექტორი	ი. გიგინეიშვილი	
დამამუშავებელი	ი. გიგინეიშვილი	
ნახაზი		
სოციალური ინფრასტრუქტურა		
მასშტაბი 1 : 10000	თარიღი	12.2017
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	19	გვ. 09

გრგ-ს საზღვრების საკონსტრუქციო არეალი

მ 1:1000



ფურცელი	ფასვითა №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
</		

at 1:500



ფორმატი	ფაქსი №	ფაქსის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
პირობითი ნიშნები		
სააღმართო საშუალებები		
 ფოტოგრაფია  არსებული ნიშნები  დასაბუთებული ნიშნები  მოსალოდნელი დასაბუთებული ნიშნები  მოსალოდნელი დასაბუთებული ნიშნები	ფოტოგრაფია არსებული ნიშნები დასაბუთებული ნიშნები მოსალოდნელი დასაბუთებული ნიშნები მოსალოდნელი დასაბუთებული ნიშნები	
შენიშვნები		
შენიშვნები მოცემულია საბუთების მიხედვით		
ფაქსი:		
განმარტების რეგულირების		
არსებული		
თანამდებობა მთ. არსებული დასაბუთებული	განმარტების რეგულირების მთ. არსებული დასაბუთებული	
ნახატი		
განმარტების დანერგვის		
მასშტაბი 1 : 500		
თარიღი 12.2017		
სტადია პროექტი	ფორმატი 19	
განმარტების რეგულირების		

არსებული ჯომენიაცეების სქემა

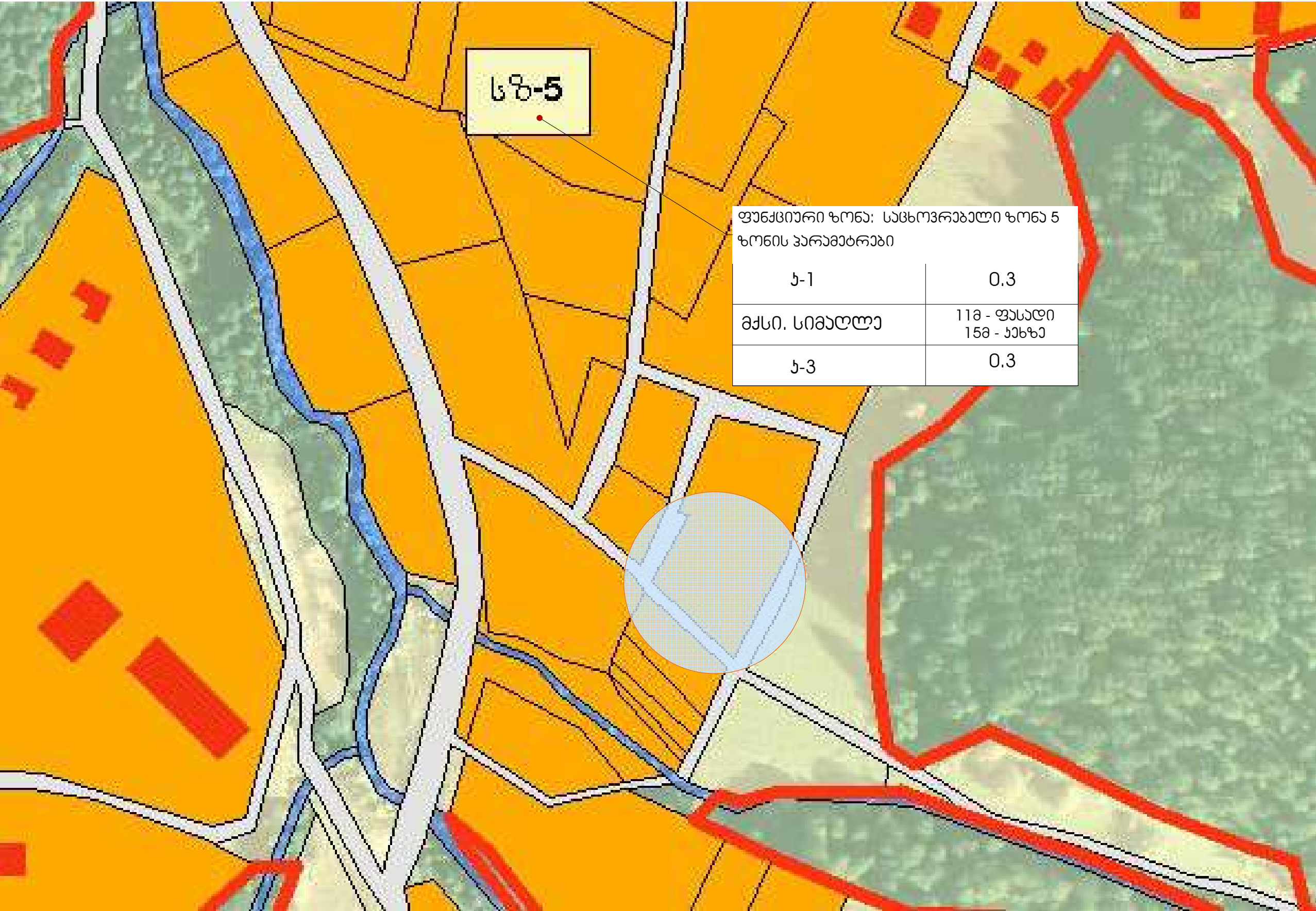
მ 1:500



ფურცელი	ლაპტოქა №	ფაილის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
პირობითი ნიშნები		
საადასტრო საზღვარი		
შენიშვნები		
ჯომენიაცეების მოცემული საზღვრების მიხედვით მოცემული ნიშნები		
ლაპტოქა:		
განმარტების რეგულირების გეგმა		
არქიტექტორი		
თარგმანობა	გვარი/ხელმოწერა	
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა	
ლაპტოქა	ი. მირცხულავა	
ნახაზი		
ცენტრალური ჯომენიაცეების სქემა		
მასშტაბი 1 : 500	თარიღი	12.2017
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
პროექტი	19	გვ. 12

საპროექტო ფუნქციური ზონირება

მ 1:2000



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-

ექსპლიკაცია:

საპროექტო არეალი

პირობითი ნიშნები

საზღვარო საზღვარი

შენიშვნები

ზონები მოცემულია საბინაო ნიშნულში
ნიშნული მოცემულია მატრიცაში

ფურცელი:

განმარტების რეგულირების
გეგმა

არქიტექტორი

თანამდებობა	გვარი/სახელი
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა
დამამუშავებელი	ი. მირცხულავა

ნახაზი

არსებული ფუნქციური
ზონირება

მასშტაბი 1 : 2000	თარიღი	12.2017
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	19	გვ. 14

[illegible]

ფურცელი	ფაფატი №	ფაილის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		

სქემატური ვიზუალიზაცია - რენდერი



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
პირობითი ნიშნები		
შენიშვნები		
ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში ნიშნულია მოცემულია მეტრებში		
დასავალი:		
განმარტების რეგულირების გეგმა		
არქიტექტორი		
თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა	
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა	
დაამუშავა	ი. მირცხულავა	
ნახაზი		
რენდერი		
თარიღი 12.2017		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	19	გვ. 16

სქემატური ვიზუალიზაცია - რენდერი



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
პირობითი ნიშნები		
შენიშვნები		
ზომები მოცემულია სანიმაროებში ნიშნები მოცემულია მხარეებში		
ფურცელი:		
განმარტების რეგულირების გეგმა		
არქიტექტორი		
თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა	
მთ. არქიტექტორი	ი. მირცხულავა	
დაამუშავა	ი. მირცხულავა	
ნახაზი		
რენდერი		
		თარიღი 12.2017
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	19	გვ. 17

სქემატური ვიზუალიზაცია - რენდერი



ფურცელი	ფურცლის №	ფურცლის სახელი
ა-2	-	-
ექსპლიკაცია:		
პირობითი ნიშნები		
შენიშვნები		
ზომები მოცემულია საბინებო ნიშნულში ნიშნული მოცემულია მატრიცაში		
ფურცელი:		
განმარტების რეგულირების გეგმა		
არქიტექტორი		
თანამდებობა	გვარი/ხელმოწერა	
მთ. არქიტექტორი	ი. გიგინეიშვილი	
დამამუშავებელი	ი. გიგინეიშვილი	
ნახაზი		
რენდერი		
თარიღი		12.2017
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	19	გვ. 18

სქემატური ვიზუალიზაცია - რენდერი



ფურცელი	ფავეტი №	ფავეტის სახელი
ა-2	-	-

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები		