

ADS Architecture Design Studio

ქ. გორჯოშვილი, დავა ბაკურიანი, აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ალბომის შემადგენლობა

ბრგ-ს დავალება

განმარტებითი ბარათი

ტოპო გეგმა

საკრთქტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა

ტოპოგეგმა (საკრთქტო საკადასტრო საზღვრების ჩვენებით

საკრთქტო ფუნქციური ზონირების გეგმა

ძირითადი და ლოკალური გზების რუკა

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

3D ვიზუალიზაცია

წყალმომარაგება, საყოფაცხოვრებო და სანიაღვრე კანალიზაციის საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა

ელექტრომომარაგების საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა

გაზმომარაგების საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა

მინის ნაკვეთები დადგენილი დეტალური რეგლამენტირების დოკუმენტი



KA020180170114217

საქართველოს
ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო



MINISTRY OF ECONOMY
AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT OF GEORGIA

0108 თბილისი, ჭოველიძის ქ. №10^ა (ყოფილი ბელინსკი)

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

10^ა, Chovelidze str., 0108 Tbilisi, Georgia

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

№ 11/8351

05 / დეკემბერი / 2017 წ.

ქ. თბილისში, კრწანისის ქ. №7ა-ში
მცხოვრებ მოქალაქე
ბატონ გიორგი ქურციკიძეს

ასლი: ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიას

ბატონი გიორგი,

ინფორმაციისათვის გიგზავნით საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 30 ნოემბრის N507 დადგენილებას „ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, მდებარე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ (8 მიწის ნაკვეთი)“.

დანართი: 7 გვ.

პატივისცემით,

სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო
პოლიტიკის დეპარტამენტის უფროსი,
პირველადი სტრუქტურული ერთეულის
ხელმძღვანელის მოვალეობის შემსრულებელი

კახა ფოცხიშვილი

ეკონ



საქართველოს მთავრობის დადგენილება

N 507 2017 წლის 30 ნოემბერი ქ. თბილისი

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

მუხლი 1. „საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტისა და „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და მე-12 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, დამტკიცდეს დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, მიწის ნაკვეთების – მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: 64.30.02.838; 64.30.02.895; 64.30.02.955; 64.30.02.956; 64.30.02.921; 64.30.02.883; 64.30.02.818; 64.30.02.009 (ნაკვეთის ნაწილზე 479 კვ. მ-ზე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანდართული გეგმარებითი დავალება.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო		
შემოსულის №	15366/05	
„ 4 „	12	2017 წ.
5.	შუბანი	

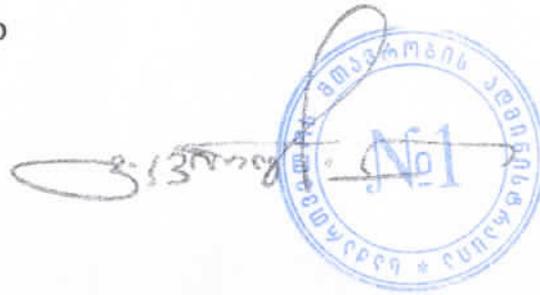
1.

მუხლი 2. ეს გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი დამტკიცებიდან 5 წლის განმავლობაში.

მუხლი 3. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი

გიორგი კვიციანი



„ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, მიმდებარე მიწის ნაკვეთების -ს/კ - 64.30.02.838; 64.30.02.895; 64.30.02.955; 64.30.02.956; 64.30.02.921; 64.30.02.883; 64.30.02.818; 64.30.02.009(ნაკვეთის ნაწილზე 479 კვ.მ.-ზე).

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

1. საპროექტო ტერიტორიის ფარგლები

საპროექტო ტერიტორია შედგება 8 მიწის ნაკვეთისგან, რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 7831.00 კვ/მ-ს.

- საპროექტო ობიექტი სავაჭრო ცენტრი, მრავალბინიანი და ინდივიდუალური სახლების საცხოვრებელი კომპლექსი;
- ობიექტის მისამართი ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი;
- დამკვეთი/მენაშენს განაცხადი ე1546
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები (ს / კ 64.30.02.838; 64.30.02.895; 64.30.02.955; 64.30.02.956; 64.30.02.921; 64.30.02.883; 64.30.02.818; 64.30.02.009(ნაკვეთის ნაწილზე 479 კვ.მ.-ზე).)

2. საპროექტო ტერიტორიის აღწერა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანში, აღმაშენებლის ქუჩაზე. რელიეფი ხასიათდება საშუალო სირთულით.

მიმდებარე ტერიტორიის 70-75% განაშენიანებულია. ტერიტორიაზე გვხვდება როგორც არსებული ასევე ახალი 4, 5 და 6 სართულიანი შენობები - სასტუმროები, კინოთეატრი, ასევე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, რომელთა სართულიანობა არ აღემატება ორ-სამ სართულს. ტერიტორია უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზითა და კომუნიკაციებით, დასავლეთით ესაზღვრება აღმაშენებლის ქუჩა, აღმოსავლეთით კერძო ნაკვეთი და კოსტავას ქუჩა, ჩრდილოეთით და სამხრეთით 2-3 სართულიანი ინდივიდუალური სახლები და მცირე ზომის სასტუმროები. საპროექტო ტერიტორიას გააჩნია მოსახერხებელი კავშირი როგორც საბაგროსთან, ასევე სათხილამურო ტრასებთან, რაც უზრუნველყოფს საპროექტო ობიექტების მაცხოვრებლებისა თუ სტუმრების სათხილამურო ტრასებთან კავშირს ტრანსპორტის გარეშე.

3. დაგეგმვის მიზანი

დაგეგმვის მიზანია კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება, საზოგადოებრივი და სახელმწიფო ინტერესების გათვალისწინებით და ამ ინტერესების შეჯერებით.

4. გრგ-ს შემუშავების პირობები

1. გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნის შესაბამისად.
2. გრგ-ს საპროექტო დოკუმენტაცია შესათანხმებლად წარმოდგენილი იქნეს A3 ან A2 ფორმატის ალბომის სახით.
3. ამ გეგმარებითი დავალების მე-5 პუნქტში მითითებული მასალები წარმოდგენილი იქნას ელექტრონული ვერსიის სახით CD დისკზე AutoCaD 2007-ის ან უფრო ახალი ვერსიის ფორმატში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38-ს.
4. გრგ-ს წარმოსადგენ საპროექტო დოკუმენტაციას, მისი განხილვის მიზნით, აუცილებელია ახლდეს დოკუმენტაციის შინაარსის ამსახველი ელექტრონული ვერსია Pover-Point-ის ან PDF დორმატში CD დისკზე.
5. 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 (გამიჯნვის სქემა)
 - განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
 - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
 - გამწვანების კოეფიციენტი კ3
 - ცალკეული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური გამოყენება, სამანქანე გზები და ავტოსადგომები,
 - მითითებული იყოს გაბარიტული ზომები.

5. გრგ პროექტის შემადგენლობა

5.1 განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა შედგებოდეს:

1. განაცხადი;
2. ტერიტორიის გრგ-ს რუკა გეგმარებითი დავალება,
3. საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმა;
4. ზოგადი გეოლოგია;

5. გრგ-ს ტექნიკური ნაწილი: გრგ-ს აღწერა, განმარტებითი ბარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა,
6. სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან 1:1000
7. ტოპო-გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მ1:500
8. ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ1:500 ან 1:1000: (არსებობის შემთხვევაში)
9. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტ(ებ)ი საჭიროების შემთხვევაში,
10. განშლები და ჭრილები, მ 1:500 ან 1:1000
11. ფუნქციური ზონირების რუკა (არსებობის შემთხვევაში)
12. მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯნვის სქემა)
13. ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება მ 1:1000 ან მ 1:200 ან მ 1:500
14. მომიჯნავე ტერიტორიებზე გასატარებელი ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი მ1:500 ან 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)
15. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში)

5.2. საინჟინრო ნაწილი:

საინჟინრო ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

- საპროექტო ტერიტორიაზე ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკას.
- ავტოტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემას;

საინჟინრო ნაწილი შესაძლებელია მოიცავდეს:

- ა) საპროექტო ტერიტორიაზე წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას.
- ბ) საპროექტო ტერიტორიაზე ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას.
- გ) საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას.
- დ) საპროექტო ტერიტორიაზე სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას.

5.3. ტექსტური ნაწილი:

ტექსტური ნაწილი მოიცავს:

- ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერას;
- ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებით ბარათს
- გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასებას;
- დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპებს და რიგითობას;

5.4. თემატური ნაწილი:

თემატური ნაწილი შეიძლება მოიცავდეს დაგეგმვის პროცესში გამოვლენილი საჭიროებიდან კომპიუტერულ ვიზუალიზაციას.

6 ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფის პირობები

- 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, გაზმომარაგება, კავშირგაბმულობა);

7 შენობა ნაგებობის არქიტექტურულ კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან

- მოხდეს შენობების მორგება არსებულ გარემოსთან.
- გრგ-ს პროექტის ფაზგლებში წარმოდგენილი იქნას მიმდებარე ტერიტორიების სავარაუდო განვითარების ხედვა.
- საპროექტო შენობის მოშენების კონტურები, მოცულობით-კომპოზიციური გადაწყვეტა განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.
- შენობები დაპროექტდეს საპროექტოდ გამოყოფილი ტერიტორიისთვის დადგენილ საზღვრებში.
- თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობადამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით;
- გამოყენებულ იქნას მაღალი ხარისხის სამშენებლო მასალა;

- ღია და დახურული ავტოსადგომები მოეწყოს შემდეგი გაანგარიშებით: ბინების შემთხვევაში 1 ბინაზე -1 ავტოსადგომი; სასტუმროს 2 ნომერზე -1 ავტოსადგომი (არსებობის შემთხვევაში). სავაჭრო ცენტრის მიწისქვეშა სართულის მთელ ფართობზე განთავსდეს ავტოსადგომები;
- ავტოსადგომების უმეტესი ნაწილი განთავსდეს მიწისქვეშა სივრცეში;
- მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები (არსებობის შემთხვევაში); მათი გადარგვის ან მოჭრის შემთხვევაში შეთანხმებულ იქნას შესაბამის სამსახურებთან;
- წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის სქემა, შიდა საფეხმავლო და რეკრეაციული სივრცეების გათვალისწინებით;
- გრგ-ს დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- მიეთითოს ტერიტორიაზე ნაგვის ურნების განთავსების ადგილები;
- გათვალისწინებული იქნას რელიეფის და განაშენიანების ხასიათი ბუნებრივ ლანდშაფტთან თანაფარდობა და ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული საინჟინრო ქსელი.

8 განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი:

7831.00 მ²

ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ1):

0.3

ტერიტორიაზე შენობების მაქსიმალური სიმაღლე:

11 მეტრი ფასადის სიმაღლე; 15 მეტრი კუბში;

ტერიტორიის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ3):

0.3

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა:

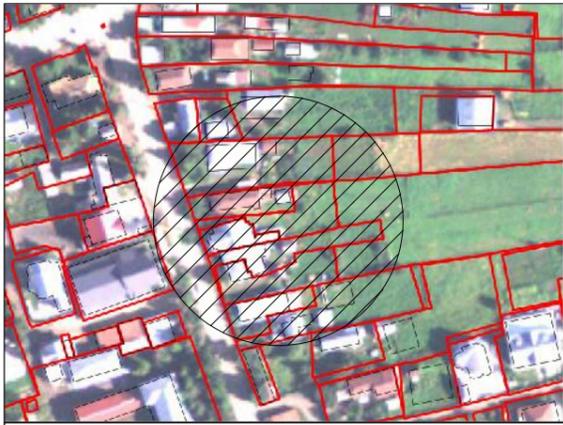
3 სართული მანსარდით.

განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები):

განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით

ავტომანქანების ღია ან/და მიწისქვეშა სადგომი ადგილების რაოდენობა:

განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით



საქართველო

ტოპოგრაფიული

გეგმა

37700.0000

377800.0000

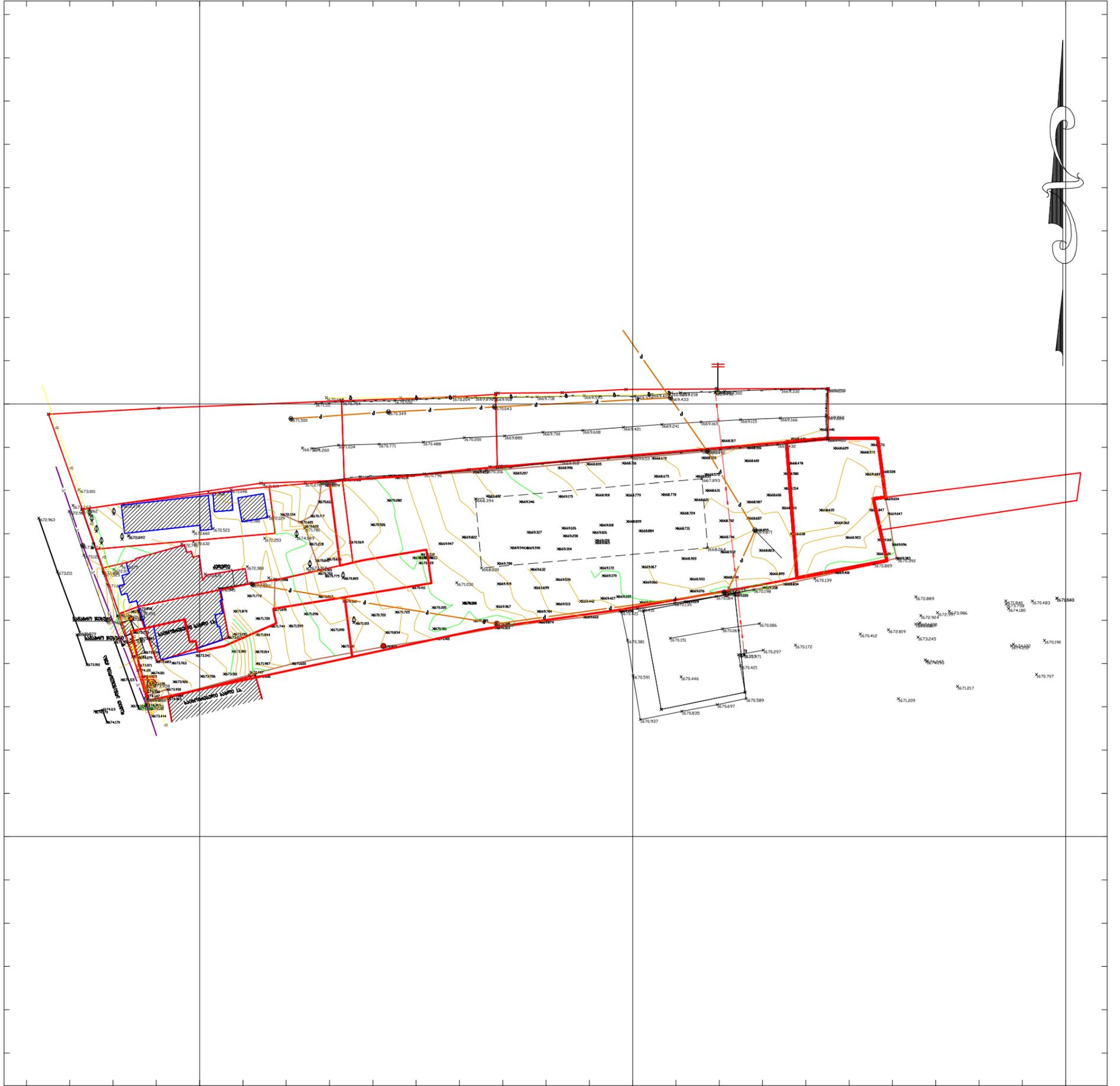
377900.0000

4623100.0000

4623100.0000

4623000.0000

4623000.0000



37700.0000

377800.0000

377900.0000

პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

მ	საცხ. შენობა	ხის ღობე	ფ	წყალგაყვანილობა
ბ	არასაცხ. შენობა	ღობე	გ	გაზი
ღ	ფარული	ქვის კედელი	კ	კანალიზაცია
მწ	მშენებარე შენობა	კედელი	სან	სანიაღვრე
სა	სატრანსფორ. ჯიხური ხეები	ფლატე	კბ	კავშირგაბმულობა
გ	გარე განათება	რკინიგზა	ელ. ქსელები	გათობა
		სამეთვალყურეო ტეხი	თბ	
		ელ. გადამცემი ხაზი		

- შენიშვნა: 1) გეგმაზე დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვარი
 2) მიწის სამუშაოების შესრულება შეათანხმეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან

ი.მ ღავით გოგოლაძე

პ/ნ: 47001002269

დირექტორი:	დ. გოგოლაძე
აზომა:	დ. გოგოლაძე
დასახა:	დ. გოგოლაძე

მასშტაბი: 1:1000

08.09.2017

განმარტებითი ბარათი

„ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, მდებარე მიწის ნაკვეთების - ს/კ - 64.30.02.838; 64.30.02.895; 64.30.02.955; 64.30.02.956; 64.30.02.921; 64.30.02.883; 64.30.02.818; 64.30.02.009(ნაკვეთის ნაწილზე 480 კვ.მ.-ზე)

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ“
საქართველოს მთავრობის დადგენილების პროექტზე

საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია დაბა ბაკურიანის აღმაშენებლის ქუჩაზე. განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შემავალი საკადასტრო ერთეულებია: 64.30.02.838; 64.30.02.895; 64.30.02.955; 64.30.02.956; 64.30.02.921; 64.30.02.883; 64.30.02.818; 64.30.02.009(ნაკვეთის ნაწილი 480 კვ.მ.-ზე) საერთო ფართობი შეადგენს 7845 მ² -ს.

წინასაპროექტო კვლევის არეალი მოიცავს მიმდებარე ტერიტორიას, აღმაშენებლის ქუჩის ნაწილს, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულებს, რომლის საერთო ფართობი მიახლოებით შეადგენს 29000.00 მ² -ს და რომლის 70-75 % დღესდღეისობით უკვე განაშენიანებულია. ტერიტორიაზე გვხვდება როგორც არსებული ასევე ახალი 4, 5 და 6 სართულიანი შენობები - სასტუმროები, კინოთეატრი ასევე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, რომელთა სართულიანობა არ აღემატება ორ-სამ სართულს. ტერიტორია უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზითა და კომუნიკაციებით, დასავლეთით ესაზღვრება აღმაშენებლის ქ. აღმოსავლეთით კერძო ნაკვეთი და კოსტავასქ., ჩრდილოეთით და სამხრეთით 2-3 სართულიანი ინდივიდუალური სახლები და მცირე ზომის სასტუმროები.

უშუალოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავდება რვა საკადასტრო ერთეულისათვის-მიწის ნაკვეთი: ს/კ 64.30.02.838 და 64.30.02.895 -მესაკუთრე შალვა ხაჩიძე; ს/კ 64.30.02.955 და 64.30.02.956-მესაკუთრე მარნა ჯაფარიძე; ს/კ 64.30.02.921-მესაკუთრე ედუარდ ხაზილოვი, პავლე ხაზილოვი, ცისანა გოგავა; ს/კ 64.30.02.883-მესაკუთრე გიორგი ჯეირანაშვილი; ს/კ 64.30.02.818-მესაკუთრე ნანულა ჯეირანაშვილი და ს/კ 64.30.02.009 ნაკვეთის ნაწილი ფართობი 480 კვ.მ. -მესაკუთრე ირინა ბანდურო. საპროექტო არეალში რელიეფი მცირე ქანობიანია, მისი დახრა საშუალოდ შეადგენს 2-3% -ს. საპროექტო უბანი დღევანდელი დღის მდგომარეობით უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი და კომერციული დაწესებულებებით. პროექტიში გათვალისწინებულია 3 სართულიანი სავაჭრო კომპლექსი k1-03, k2-1.0, k3-03, 20 მიწისქვეშა ავტოსადგომითა და ღია 4 ავტოსადგომით მათ შორის 2 შშმ პირთათვის. 3 სართულიანი-მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი მანსარდით 48 ბინაზე k1-03, k2-1.5, k3-03, ერთ ბინაზე ერთი პარკინგის ადგილით. 2 სართულიანი 4 მრავალბინიანი საცხ. სახლი. k1-0.3, k2-0.6, k3-0.3. თითო ბინაზე ერთი ავტოსადგომი საკადასტრო საზღვრებში. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი k1-0.3, k2-0.5, k3-0.3. ორი ავტოსადგომით.

ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია როგორც ღია ასევე დახურული ავტოსადგომები. ავტოსადგომების უმეტესი ნაწილი განთავსდება მიწისქვეშა სივრცეში.

გეგმარებითი დავალებისათვის წინასაპროექტო კვლევა დამუშავდა შპს „ეი-დი-ეს“-ს მიერ. წარმოდგენილი კვლევის საფუძველზე მომზადდა გეგმარებითი დავალება, რომელიც

განხილულ იქნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 8 აპრილის №1-1/196 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო“-ზე (2017 წლის 29 სექტემბერი ოქმი N39/17). საერთო ჯამში კვლევა მოწონებულ იქნა საბჭოს მიერ, ხოლო მათი რეკომენდაციები ასახულ იქნა გეგმარებით დავალებაში. გეგმარებითი დავალებით დადგინდა პირობები, რაც უნდა აისახოს განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, კერძოდ: შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა; მოთხოვნები და იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა, ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა); ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები; ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა; ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1; შენობების მაქსიმალური სიმაღლე; ტერიტორიის გამწვანების კოეფიციენტი კ3; განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები); განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები); ავტოსადგომების რაოდენობა; შენობის მაქსიმალური სართულიანობა; ასევე გეგმარებითი დავალებით განისაზღვრება განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში - გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი და სხვა დამატებითი მოთხოვნები.

2. იმ შედეგების საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება, რასაც გამოიწვევს დადგენილების მიღება (გამოცემა)

დადგენილების მიღება არ გამოიწვევს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დამატებითი თანხების გამოყოფას.

3. დადგენილების პროექტის ავტორი:

დადგენილების პროექტის ავტორია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

4. დადგენილების პროექტის წარმდგენი:

დადგენილების პროექტის წარმდგენია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

საკროეპტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა შ. 1:500



- საკროეპტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკროეპტო საკანონმდებლო საზღვარი

დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა ღვინთა ალმასხანაძის

პროექტის სახელწოდება:
სახსოვრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
საკროეპტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა

პრ. მთ. არქ. ბ. ქურსიძე

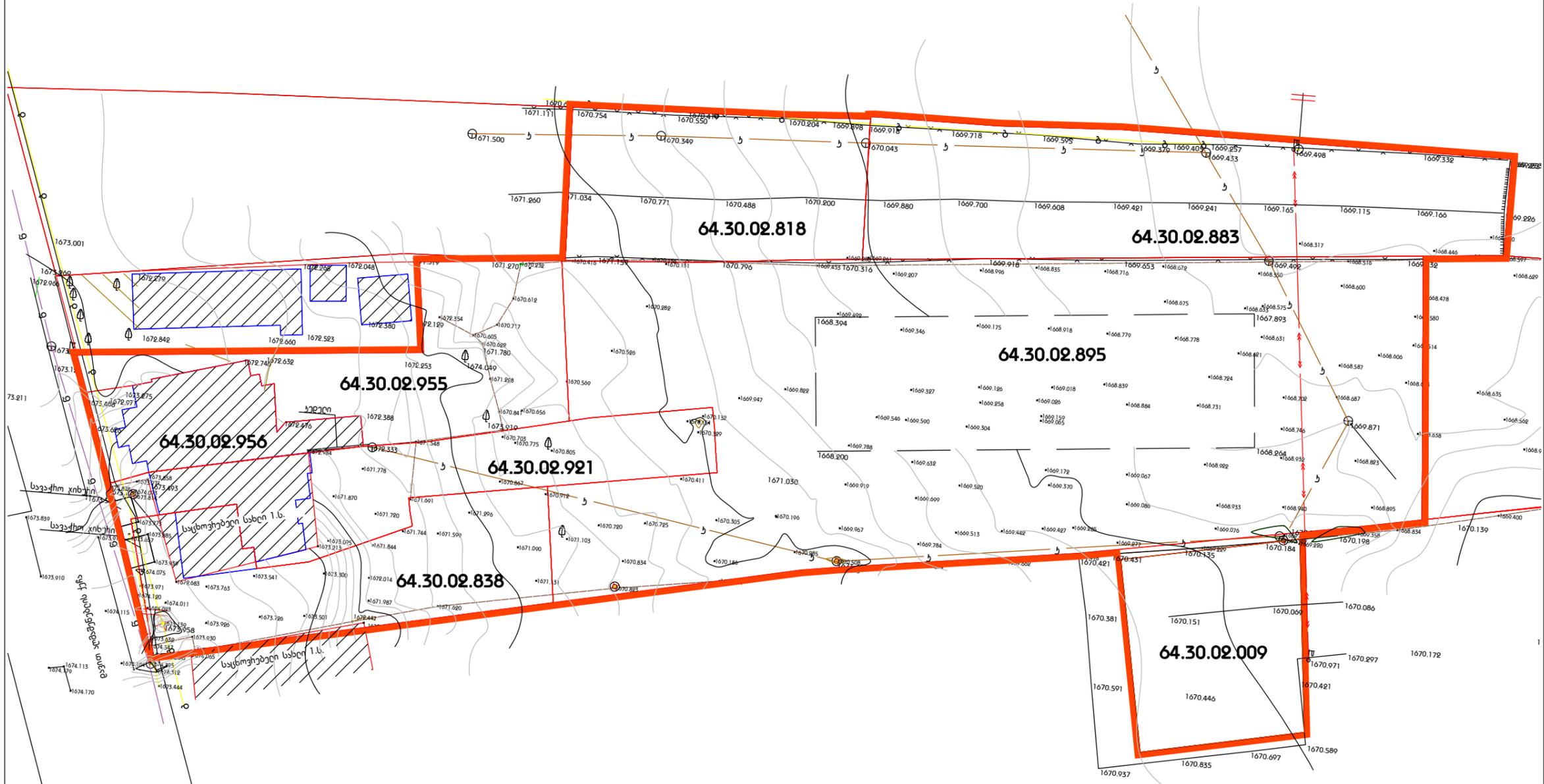
შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაველას ბაზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი		თარიღი	

ნახაზის კოდი
2. dwg

ტოპოგრაფია (არსებული საკადასტრო საზღვრებით) შ. 1:550

- საკომუნიკაციო ტერიტორიის საზღვარი
- საკომუნიკაციო საკადასტრო საზღვარი
- A1
344 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი და ფართობი



დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებლის

კომუნიკაციების სახელმწიფო სასწრაფო-საპოლიციო და სასაქონლო ცენტრის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
ტოპოგრაფია (არსებული საკადასტრო საზღვრებით)

პრ. მთ. არძ. ბ. ქურციქიძე

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაველანს გაგზ N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

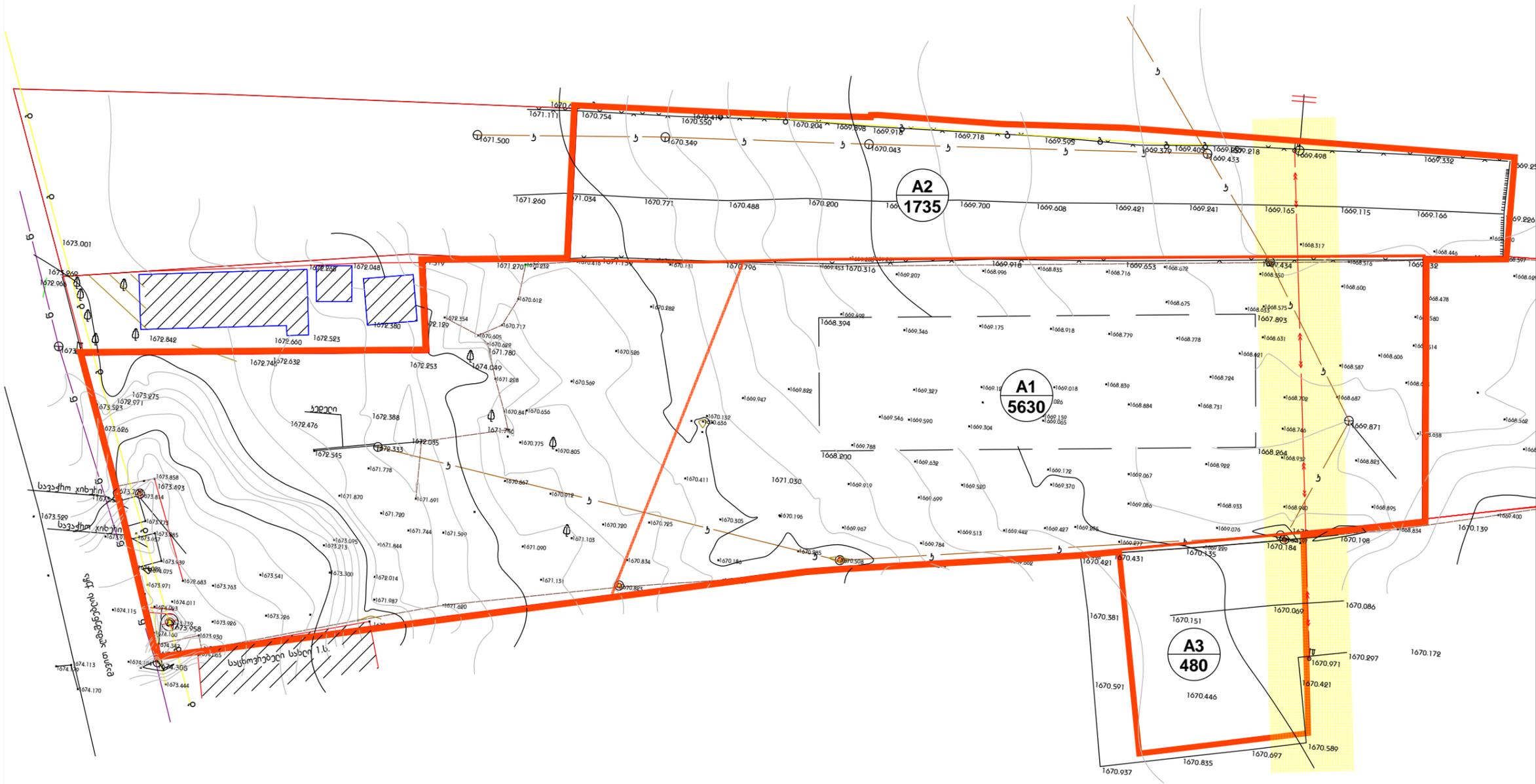
ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი	1:550	თარიღი	

ნახაზის კოდი
2. dwg

ტოპოგრაფია (საკრედიტო საკადასტრო საზღვრების ჩვენებით) მ. 1:550



- საკრედიტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკრედიტო საკადასტრო საზღვარი
- A1
344 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი და ფართობი



დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებლის

კრედიტის სახელწოდება:
სასხორვაბელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტერიტორიის განაშენიანების რეზულტირების გზამკვლევი

ნახაზის დასახელება
ტოპოგრაფია (საკრედიტო საკადასტრო
საზღვრების ჩვენებით)

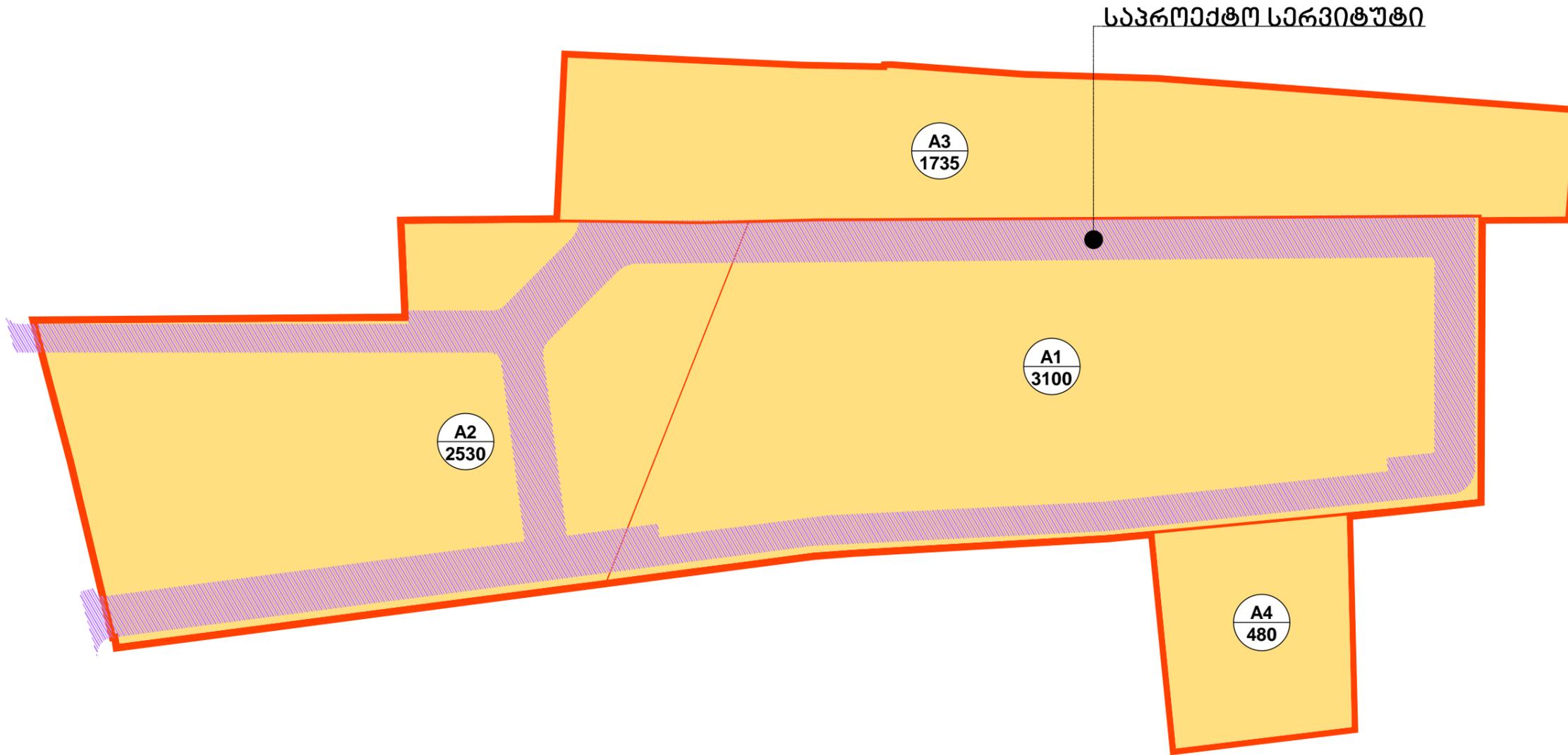
პრ. მთ. არძ. ბ. ქურსიძე

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაველას ბაზ N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი	1:550	თარიღი	

ნახაზის კოდი
2. dwg

საკრთქტო ფუნქციური ზონირების გეგმა მ. 1:500



- სზ-3 (სასხორვაბელი ზონა 3)
- სერვიტუტი
- საკრთქტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკრთქტო საკადასტრო საზღვარი
- A1
344 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი და ფართობი

საკრთქტო სერვიტუტი

A3
1735

A1
3100

A2
2530

A4
480

დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა ღვინთა ალმასხედი

პროექტის სახელწოდება:
სასხორვაბელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
ტოპოგრაფია (საკრთქტო საკადასტრო
საძღვრების ჩვენებით)

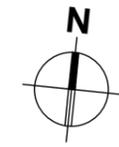
პრ. მთ. არძ. ბ. ქურსიძე

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაქვლას ბაზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

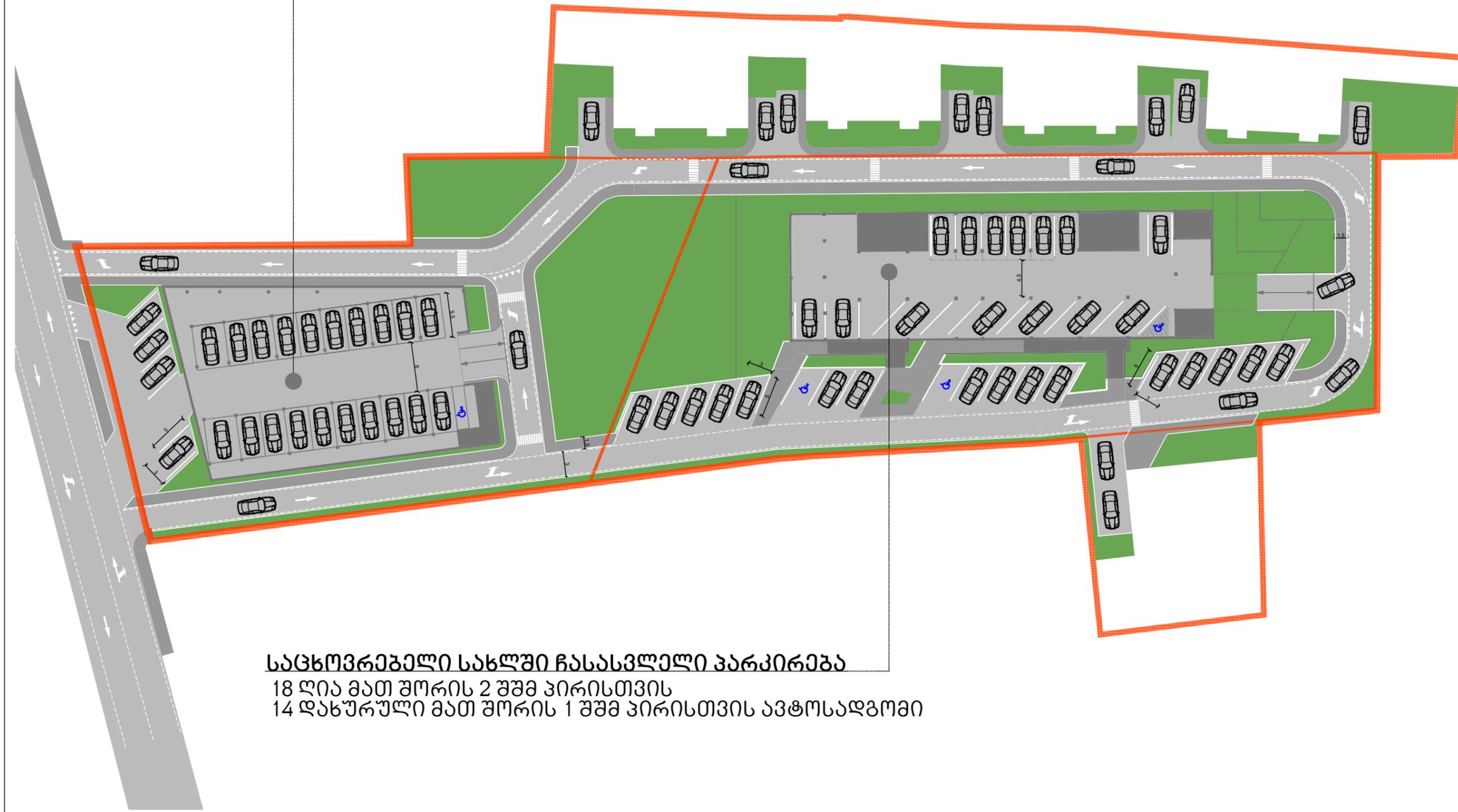
ფორმატი	A3	სტადია	გრძ
მასშტაბი	1:500	თარიღი	

ნახაზის კოდი
3. dwg

ძირითადი და ლოკალური გზების რუკა შ. 1:500



სავაჭრო ცენტრში ჩასასვლელი პარკირება
 4 ღია და 20 დახურული მათ შორის 1 უმე პირისთვის ავტოსადგომი



საცხოვრებელი სახლში ჩასასვლელი პარკირება
 18 ღია მათ შორის 2 უმე პირისთვის
 14 დახურული მათ შორის 1 უმე პირისთვის ავტოსადგომი

- საავტომობილო გზები
- საფეხმავლო გზები
- საკომუნიკაციო ტერიტორიის საზღვარი
- საკომუნიკაციო საკადასტრო საზღვარი
- ავტოსადგომი
- გამწვანება

დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
 ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
 ქუჩა დავით აღმაშენებლის

პროექტის სახელწოდება:
 საცხოვრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
 ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 ძირითადი და ლოკალური გზების რუკა

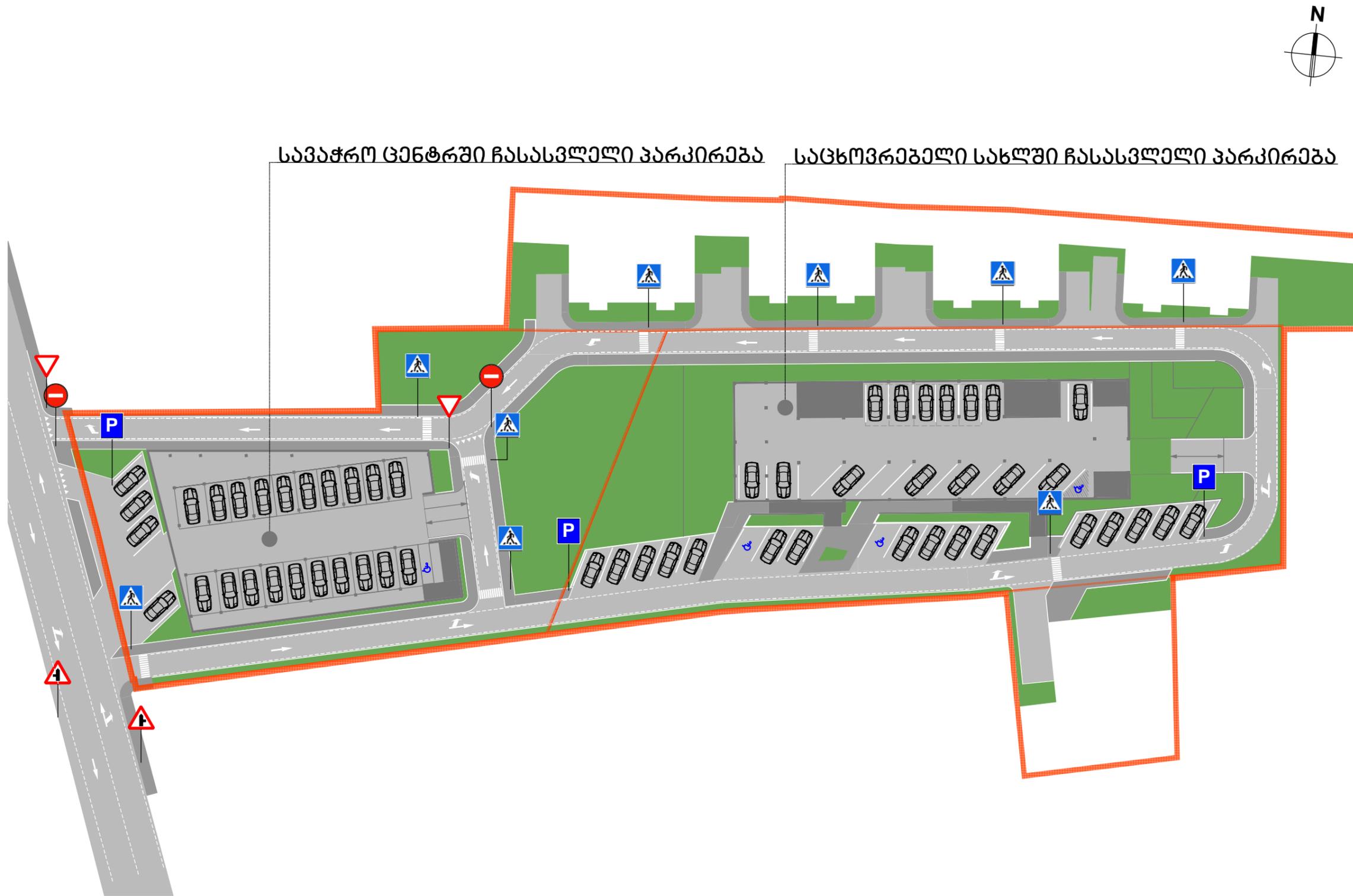
პრ. მთ. არძ. ბ. ჟურსიქიძე

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი ვ. ფაშაშვილის გამზ. N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	გრძ
მასშტაბი	1:500	თარიღი	

ნახაზის კოდი
 4. dwg

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა მ. 1:500



სავაჭრო ცენტრში ჩასასვლელი პარკირება საცხოვრებელი სახლში ჩასასვლელი პარკირება

- საავტომობილო გზები
- საფეხმავლო გზები
- საკომპლექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკომპლექტო საკადასტრო საზღვარი
- ავტოსადგომები
- ბამწვანება
- საგზაო ნიშანი

დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებლის

პროექტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

პრ. მთ. არძ. გ. ქურსიძე

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაქულტეტის ბაზა N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	გრძ
მასშტაბი	1:500	თარიღი	

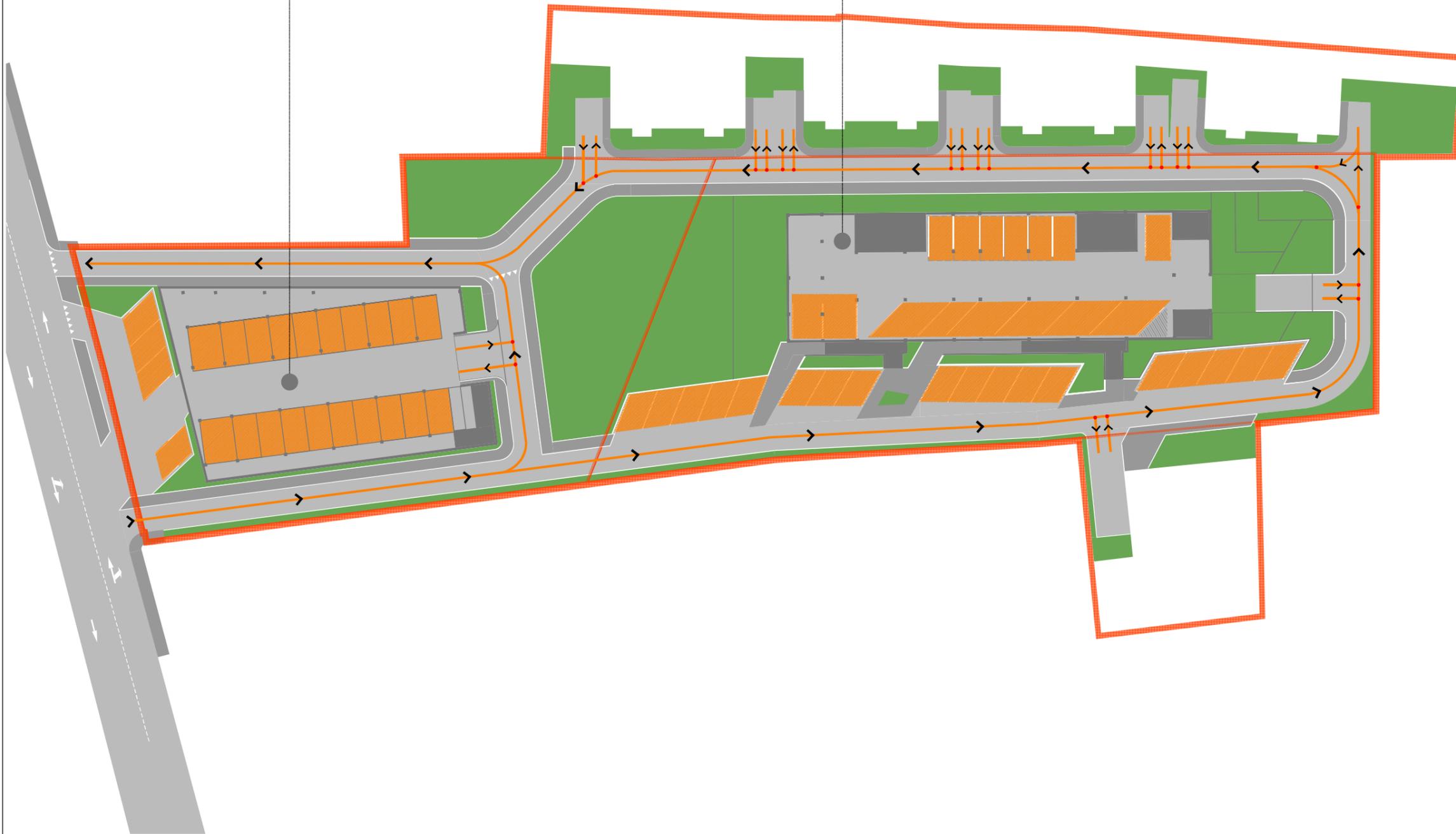
ნახაზის კოდი
5. dwg

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შ. 1:500



სავაჭრო ცენტრში ჩასასვლელი პარკირება

საცხოვრებელი სახლში ჩასასვლელი პარკირება



- საავტომობილო გზები
- საფეხმავლო გზები
- საკომუნიკაციო ტერიტორიის საზღვარი
- საკომუნიკაციო საკადასტრო საზღვარი
- ავტოსადგომები
- ბაგენი
- სატრანსპორტო მოძრაობის მიმართულება

დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებლის

პროექტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

პრ. მთ. არქ. ბ. ჯურსიყიძე

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაველას ბაზა N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	გრძ
მასშტაბი	1:500	თარიღი	

ნახაზის კოდი
5. dwg

მიწის ნაკვეთების განაწილების სქემა მ. 1:500



- საკრთქმტო ტარიტორიის საზღვარი
- საკრთქმტო საკადასტრო საზღვარი
- A1
344 მიწის ნაკვეთის კირთობითი ნომერი და ფართობი

სახსოვრებალი ზონა 3 - K1 = 0.3
გაქსიგალური სიგაღლა
 11 მეტრი ფასადის სიგაღლა
 15 მეტრი კახში

ღამკვეთი: შ.პ.ს "ვიღა"

მისაგართი
 ქ. ზორჯოში, ღაბა ბაკურიანი,
 ქუჩა ღავით აღმაშენებელი

კრთქმტის სახელწოდება:
 სახსოვრებალი კომპღმღსისა და სავაჭრო ცენტრის
 ტარიტორიის განაშენიანების რეგულირების გიგა

ნახაზის ღასახელღება
 მიწის ნაკვეთების განაწიღების
 (გამიჯუნის) სქემა

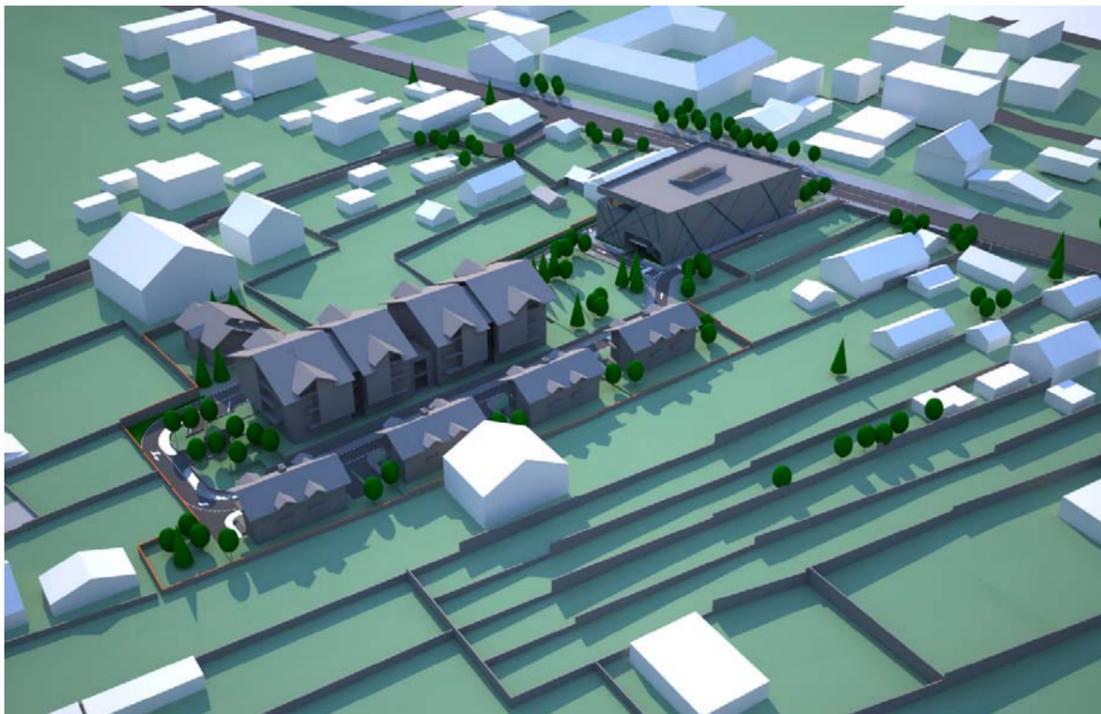
არ. მთ. არღ. ბ. ქურსიღიღ

შ.პ.ს	მისაგართი
ADS	ქ. თბიღისი 3 ფღავეღას ბაღ N 70 ^ა ტღღ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტაღიღ	ბრბ
მასშტაბი	1:500	თარიღი	

ნახაზის კოღი
 6. dwg

აქსონომეტრიული ვიზუალიზაცია



დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებლის

პროექტის სახელწოდება:
სასტუმრო-რესტორნო კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტერიტორიის განაშენიანების რეპულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
აქსონომეტრიული ვიზუალიზაცია

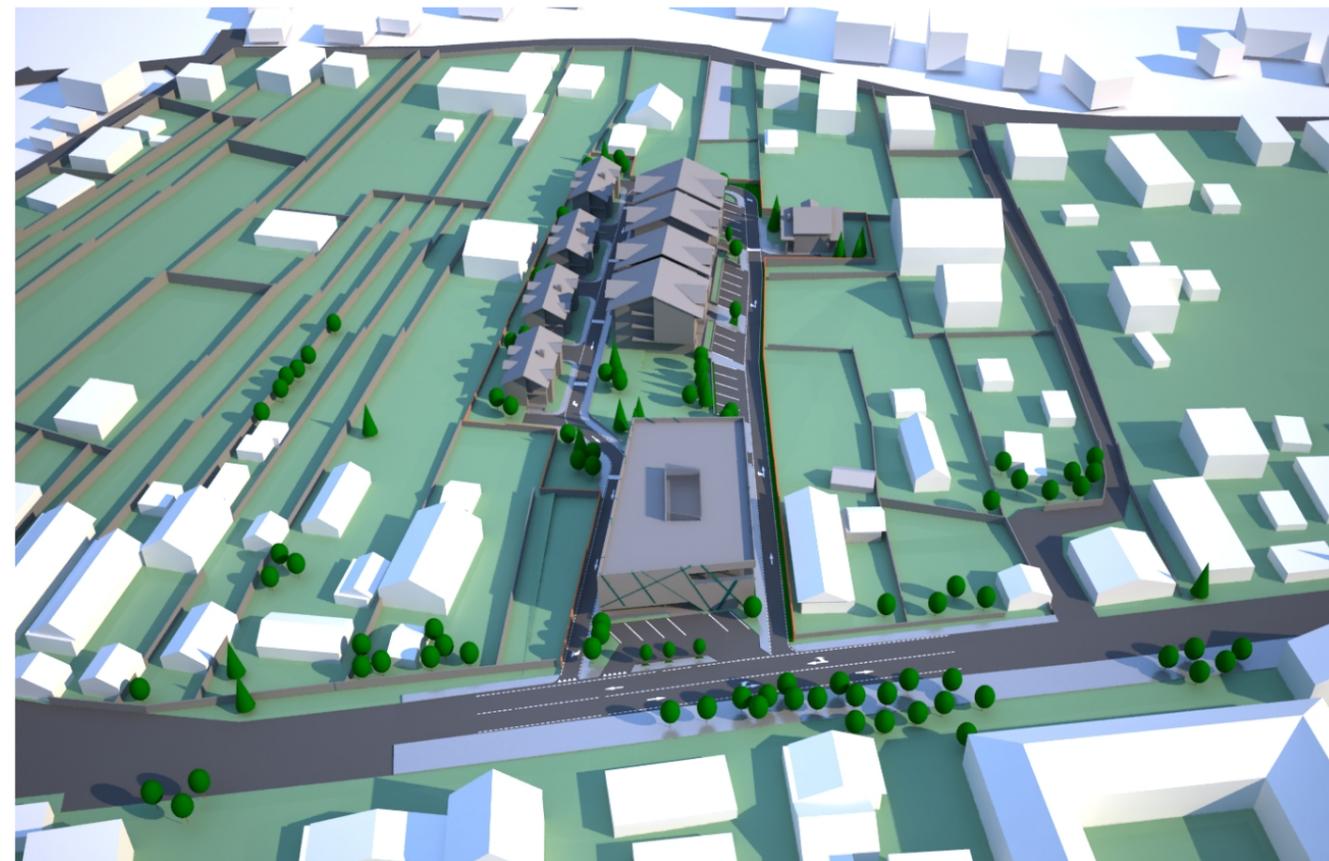
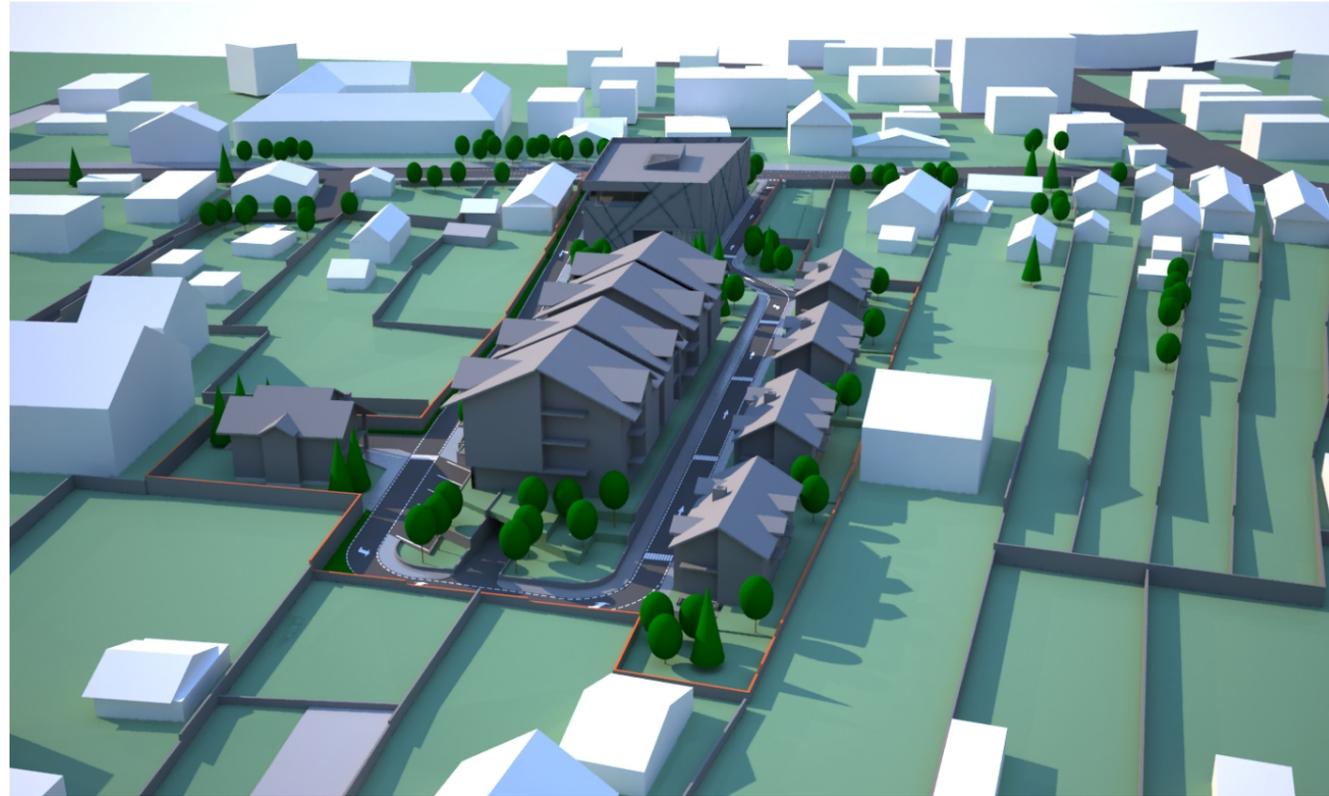
პრ. მთ. არძ. ბ. ქარსიძე

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაველას ბაზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი		თარიღი	

ნახაზის კოდი
8.1. dwg

აქსონომეტრიული ვიზუალიზაცია



დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებელი

პროექტის სახელწოდება:
სასოფრეული კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტერიტორიის განაშენიანების რეზულტირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
აქსონომეტრიული ვიზუალიზაცია

პრ. მთ. არქ.	ბ. ქარსიძე
--------------	------------

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაველას ბაზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტაღია	ბრბ
მასშტაბი		თარიღი	

ნახაზის კოდი
8.2. dwg

აქსონომეტრიული ვიზუალიზაცია



დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებელი

პროექტის სახელწოდება:
სასტუმრო-რეზიდენციური კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტერიტორიის განაშენიანების რეზუალტირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
აქსონომეტრიული ვიზუალიზაცია

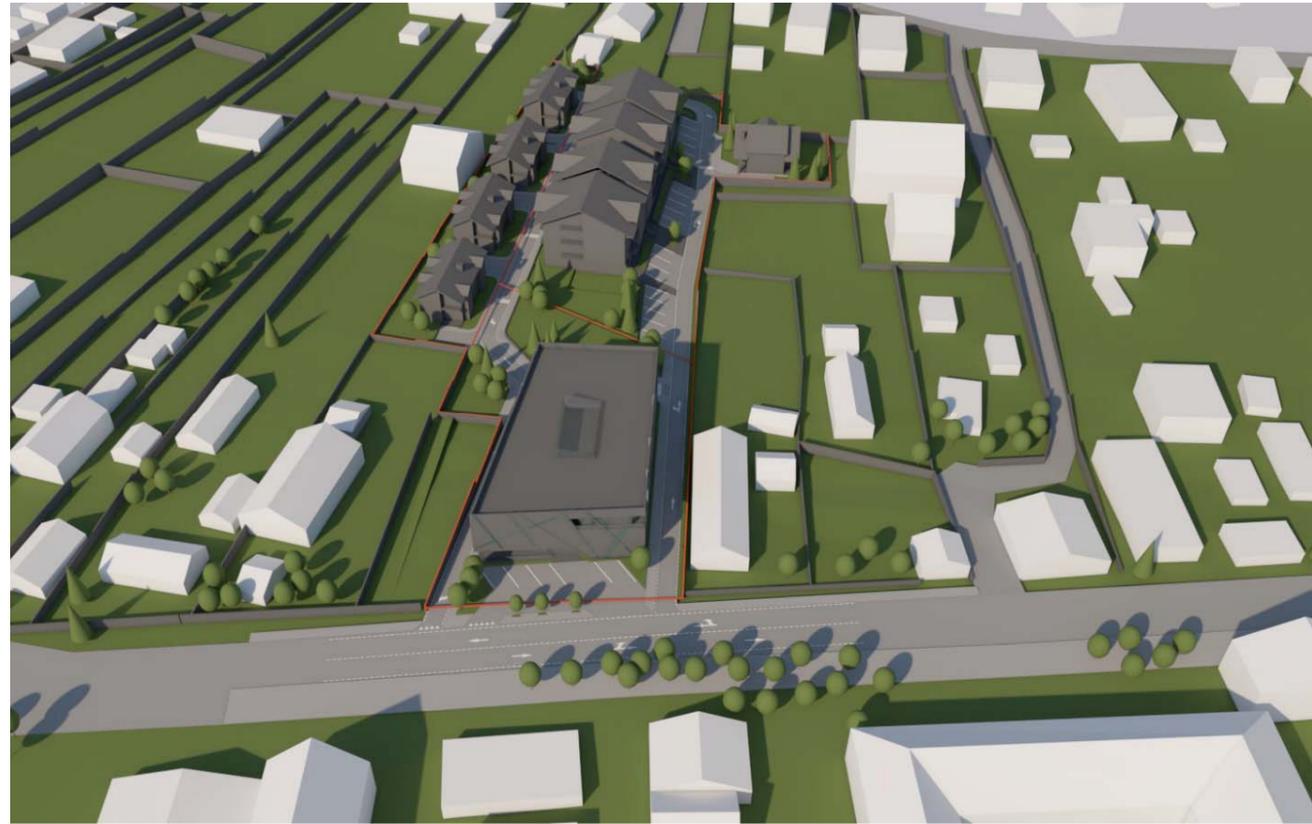
პრ. მთ. არქ. ბ. ქურსიძე

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაველას ბაზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი		თარიღი	

ნახაზის კოდი
8.3. dwg

აქსონომეტრიული ვიზუალიზაცია



დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებლის

პროექტის სახელწოდება:
სასტუმრო-ბინის კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტერიტორიის განაშენიანების რეზულტირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
აქსონომეტრიული ვიზუალიზაცია

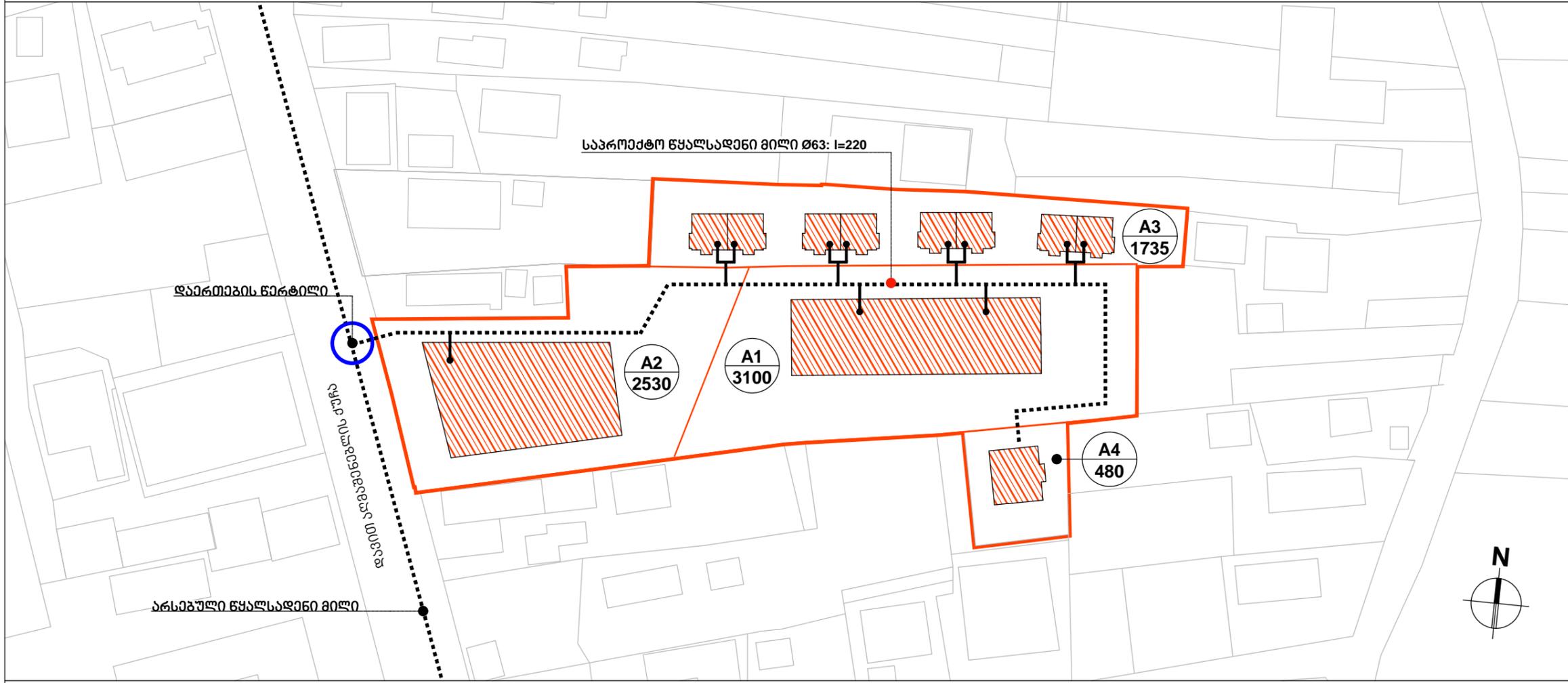
პრ. მთ. არქ.	ბ. ჯურსიყიძე
--------------	--------------

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაველას ბაზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი		თარიღი	

ნახაზის კოდი
8.4. dwg

წყალსადენის ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა მ. 1:1000



- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო საკანდასტრო საზღვარი
- A1
344 მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი და ფართობი

ბანარტებითი პარამტრი შესაგალი.

საპროექტო განაშენიანება მდებარეობს ბაკურიანში: დაღმარული და კოსტავას ქუჩებს შორის. განაშენიანების ტერიტორიაზე მოსაწყობია წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელი. ასევე მოსაწყობია სანიაღვრე სისტემა, რომელიც ნაწილობრივ გადაიროვება დაღმარების ქუჩაზე, ხოლო ძირითადად ჩავა კოსტავას ქუჩაზე.

საპროექტო მოსაზრებები წყალმომარაგება

საპროექტო დავალებაში მოცემული მონაცემების მიხედვით დასაფიქრებელია წყალმომარაგება-კანალიზაციის ხარჯები. აღწერილი დატვირთვები უნდა დაითვალოს ორი ნორმატიული საბუთის გამოყენებით: CHuII 2.04.02-84* ვარე ქსელები და CHuII 2.04.01-85* შიდა ქსელები. ანგარიში CHuII 2.04.02-84* საფუძველზე პირველი ეტაპი. მოხმარებულების რაოდენობა შეადგენს 120 ადამიანს, ანუ 30 ოჯახს.

1. სადღეღამისო საშუალო ხარჯი:

$$Q = \frac{N \cdot n}{1000}$$
 N- მოსახლეობის რაოდენობა 120 ადამიანი
 n- წყალმომარაგების ნორმა ერთ ადამიანზე დღე-ღამეში 300 ლ/დღ.ღამ.
 $Q = 120 \cdot 300 / 1000 = 36 \text{ მ}^3 / \text{დღ.ღამ.}$
2. სადღეღამისო მაქსიმალური ხარჯი:
 $Q_{\max} = Q \cdot k$
 k- სადღეღამისო არათანაბრობის კოეფიციენტი k=1.20
 $Q_{\max} = 36 \cdot 1.20 = 43.2 \text{ მ}^3 / \text{დღ.ღამ.}$
3. წამური საშუალო ხარჯი. წამური მაქსიმალური ხარჯი, წყლის მაქსიმალური მოხმარებაში დღე-ღამეში.
 საათური მაქსიმალური ხარჯი.
 $q_{\text{სა.}} = k_{\text{სა.}} \cdot Q_{\max} / 24$
 $k_{\text{სა.}} - \text{საათური არათანაბრობის კოეფიციენტი} \cdot k_{\text{სა.}} = Q_{\max} \cdot \beta_{\max} = 1.2 \cdot 3.0 = 3.60$
 $q_{\text{სა.}} = 3.60 \cdot 43.2 / 24 = 6.48 \text{ მ}^3 / \text{სა.}$
 საათური საშუალო ხარჯი დღე-ღამეში
 $q_{\text{სა.}} = 36 / 24 = 1.5 \text{ მ}^3 / \text{სა.}$
 წამური მაქსიმალური ხარჯი:
 $q_{\text{წ.}} = q_{\text{სა.}} / 3.6 = 6.48 / 3.6 = 1.8 \text{ ლ} / \text{წ.}$
 წამური საშუალო ხარჯი:
 $q_{\text{წ.}} = q_{\text{სა.}} / 3.6 = 1.5 / 3.6 = 0.42 \text{ ლ} / \text{წ.}$
 ანგარიში CHuII 2.04.01-85* თანახმად

წყლის მოხმარების ძირითადი მაჩვენებლები

№№	მიმხმარებელი	განხ. ერთ.	რაოდენობა	წყლის ხარჯის ნორმა						წყლის ხარჯის დამახასიათებელი დონე					
				საათში ლ/წმ			დღე-ღამეში ლ/დღ.ღამ			წყლის მაქსიმალური მოხმარების საათში ლ/წმ			წყლის მაქსიმალური მოხმარების დღე-ღამეში ლ/დღ.ღამ		
				Q _{სა.ერთ.}	Q _{სა.ცოფ.}	Q _{სა.ცხელ.}	Q _{დღ.ღამ.ერთ.}	Q _{დღ.ღამ.ცოფ.}	Q _{დღ.ღამ.ცხელ.}	U _{Q_{სა.ერთ.}}	U _{Q_{სა.ცოფ.}}	U _{Q_{სა.ცხელ.}}	U _{Q_{დღ.ღამ.ერთ.}}	U _{Q_{დღ.ღამ.ცოფ.}}	U _{Q_{დღ.ღამ.ცხელ.}}
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	მაცხ.	კაც.	120	15.6			300			1872.0	0.0	0.0	36000.0	0.0	0.0
										1872.0	0.0	0.0	36000.0	0.0	0.0

წყლის მოხმარების ნორმა მიღებულია 300 ლ/დღ.ღამ, წყლის საათური ხარჯი განისაზღვრება Q=15.6 ლ(ად.სა.). ხელსაწყოს მაქსიმალური ხარჯი (შხაპი) q=0.3ლ/წმ.

$$q_i = \sum Q_{\text{სა.ერთ.}} \cdot U / \sum Q_{\text{სა.ერთ.}} \cdot U / q_i$$

$$q_i = 0.3 \text{ ლ/წმ.}$$

ხელსაწყობის მუშაობის ვარაუდობის რიცხვი:

$$P = \frac{Q \cdot U}{3600 \cdot q \cdot n}$$

$$P = 1872.0 / 3600 \cdot 0.3 \cdot n = 1.7333 \cdot n$$

N·P=1.7333·n:n=1.7333 a=1.321 q=5q₀ q=5·0.3·1.321 q=1.981ლ/წმ.
სასმელ-სამეურნეო ხარჯის გასატარებლად საჭიროა მილი: Ø63(51.4); PE-100; PN-16; SDR-11.
v=0.926 მ/წმ; 1000i=22.732. ხარჯი მიღებულია q=1.981ლ/წმ. CHuII 2.04.01-85* თანახმად.

წყალმომარაგება შეიძლება განხორციელდეს დაღმარების ქუჩაზე არსებული წყალსადენის მილიდან.

დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
 ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
 ქუჩა ღვინთა ალმაცხელების

პროექტის სახელწოდება:
 სასმელ-სამეურნეო ქობულეთისა და სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა

ნახაზის დასახელება
 წყალსადენის ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა

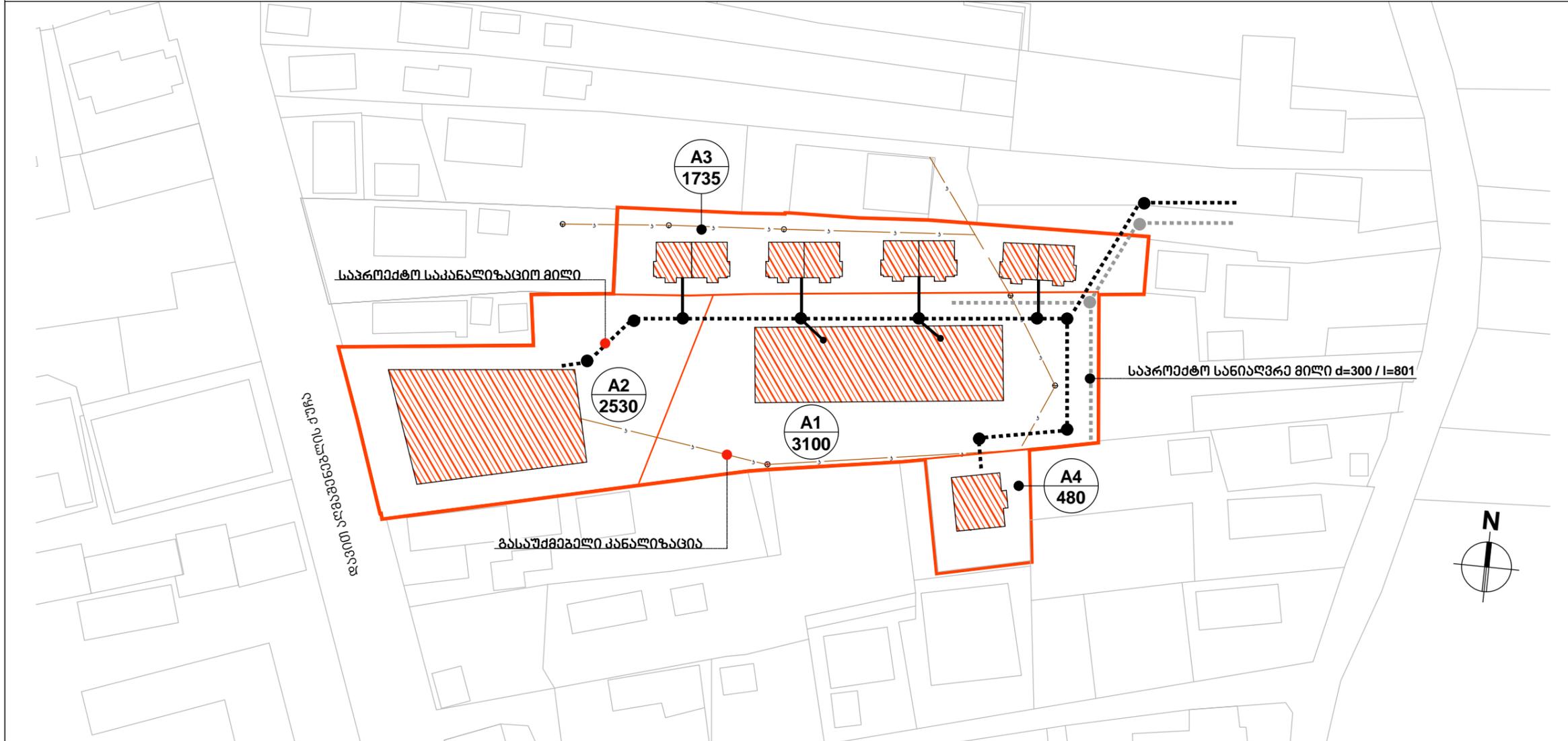
პრ. მთ. არძ. ბ. ქურსიძე

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაქველას ბაზა N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი	1:1000	თარიღი	

ნახაზის კოდი
 9.1. dwg

საყოფაცხოვრებო და სანიაღვრე წყალანრიების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა შ. 1:1000



- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო საკანალიზაციო საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომერი და ფართობი
- საკანალიზაციო მილი
- სანიაღვრე მილი

სანიაღვრე ქსელი

წვიმის წყლების ხარჯის ანგარიში, ხორციელდება ზღვრული ინტენსივობის მეთოდით და გამოიხატება ფორმულით:

$$q = \frac{z \cdot A^{1.2} \cdot F}{1.2z - 0.1}$$

q- წვიმის ხარჯია ლ/წმ.

Z- ჩამონადენი ფართის ზედაპირის მახასიათებელი კოეფიციენტი z=0.07
 F- ჩამონადენი აუზის ფართობი კა-ში. **F=0.8 კა**
 t- წვიმის 20-წუთიანი ინტენსივობის ხანგრძლივობა წუთებში. t=20 წთ.
 n=0.63. ხარისხის მანქანებელია
 წყალშემკრები აუზი წარმოადგენს ობიექტის გარშემო ტერიტორიას, საიდანაც ხდება წვიმის წყლების ჩამოღობვა ობიექტი ტერიტორიაზე.

პარამეტრი A განისაზღვრება
 $A = q_{20} \cdot 20^n \left(1 + \frac{\lg P}{\lg m} \right)$
 $q_{20} = 100$ ლ/წმ. წვიმის ინტენსივობა 1 ჰექტარზე, ბორჯომი პირობებში;
 P=10 წელიწადი, ქსელის ერთჯერადი გადასვლების პერიოდი;
 m=90 წვიმების რაოდენობა წელიწადში, თბილისში.
 $\gamma = 1.33$ ხარისხის მანქანებელია
 $A = 100 \cdot 20^{0.63} \left(1 + \frac{\lg 10}{\lg 90} \right)$
A=997.73
 ჩამონადენი აუზის ფართობი **F=0.8 კა**.
 $q = \frac{0.07 \cdot 997.73^{1.2} \cdot 0.8}{20^{1.2 \cdot 0.63 - 0.1}} = \frac{222.33}{7.136} = 31.15$ ლ/წმ = **0.03 მ³/წმ**

კანალიზაციის მილის დიამეტრი შედგენს d=200მმ.
 უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო განაშენიანების ტერიტორიაზე გადის საკანალიზაციო ქსელი, რომელიც უნდა გადალაგდეს. საკანალიზაციო ქსელი ირთვება კოსტავას ქუჩაზე არსებულ საკანალიზაციო კოლექტორში. საპროექტო ყალსადენ - კანალიზაციების ქსელებს ჩართვა არსებულ სისტემაში შეთანხმებულ უნდა იყოს „საქართველოს გაერთიანებულ წყალსადენის კომპანიასთან“.
 ორბინიანი კოტეჯების შემყვანის ანგარიში: QU=15.6x8=124.8
 P= 124.8/3600*0.3*n=0.1155:n
 N:P=0.1155:n:n=0.1155 α=0.362 q=5q₀α q=5*0.3*0.362 **q=0.542 ლ/წმ**.
 Ø40 (32,6); PE-100; PN-16; SDR-11. v=0.649 მ/წმ; 1000i=21.175

საერთაშორისო და აღმშენებლის და კონსტრუქტორის შორის, საპროექტო განაშენიანების წყალშემკრების, კანალიზაციის, სანიაღვრე მილი ქსელი

№	საპროექტო ნიშნები, ჩვენებები და სახელები	განმ. ერთ.	რაოდენობა
სანიაღვრე			
1	მილი პოლიეთილენის Ø63; PE-100; PN-16	გ.მ.	300.00
2	ურდული d=65	ცალ.	2.00
3	რკინაბეტონის ტუბი, D=1.0	ცალ.	2.00
კანალიზაცია			
4	მილი პოლიეთილენის გოფრირებული Ø200; SN-8	გ.მ.	340.00
5	მილი პოლიეთილენის გოფრირებული Ø150; SN-8	გ.მ.	40.00
6	რკინაბეტონის ტუბი, დარბი, ძირის ფილით, გადაბურვის ფილით, D=1.0	კომპლ.	12.00
სანიაღვრე			
7	მილი პოლიეთილენის გოფრირებული Ø300; SN-8	გ.მ.	150.00
8	რკინაბეტონის ტუბი, დარბი, ძირის ფილით, გადაბურვის ფილით, D=1.0	კომპლ.	5.00
9	წვიმილუბი ტუბი	კომპლ.	3.00
განაშენიანება			
1	მილი პოლიეთილენის Ø110; PE-100; PN-16	გ.მ.	300.00
2	ურდული d=100	ცალ.	2.00
3	რკინაბეტონის ტუბი, D=1.0	ცალ.	2.00

დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
 ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
 ქუჩა დავით აღმაშენებლის

პროექტის სახელწოდება:
 სასოფრობაო კომპლექსისა და საავტომობილო გზის ტერიტორიის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა

ნახაზის დასახელება
 საყოფაცხოვრებო და სანიაღვრე წყალანრიების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა

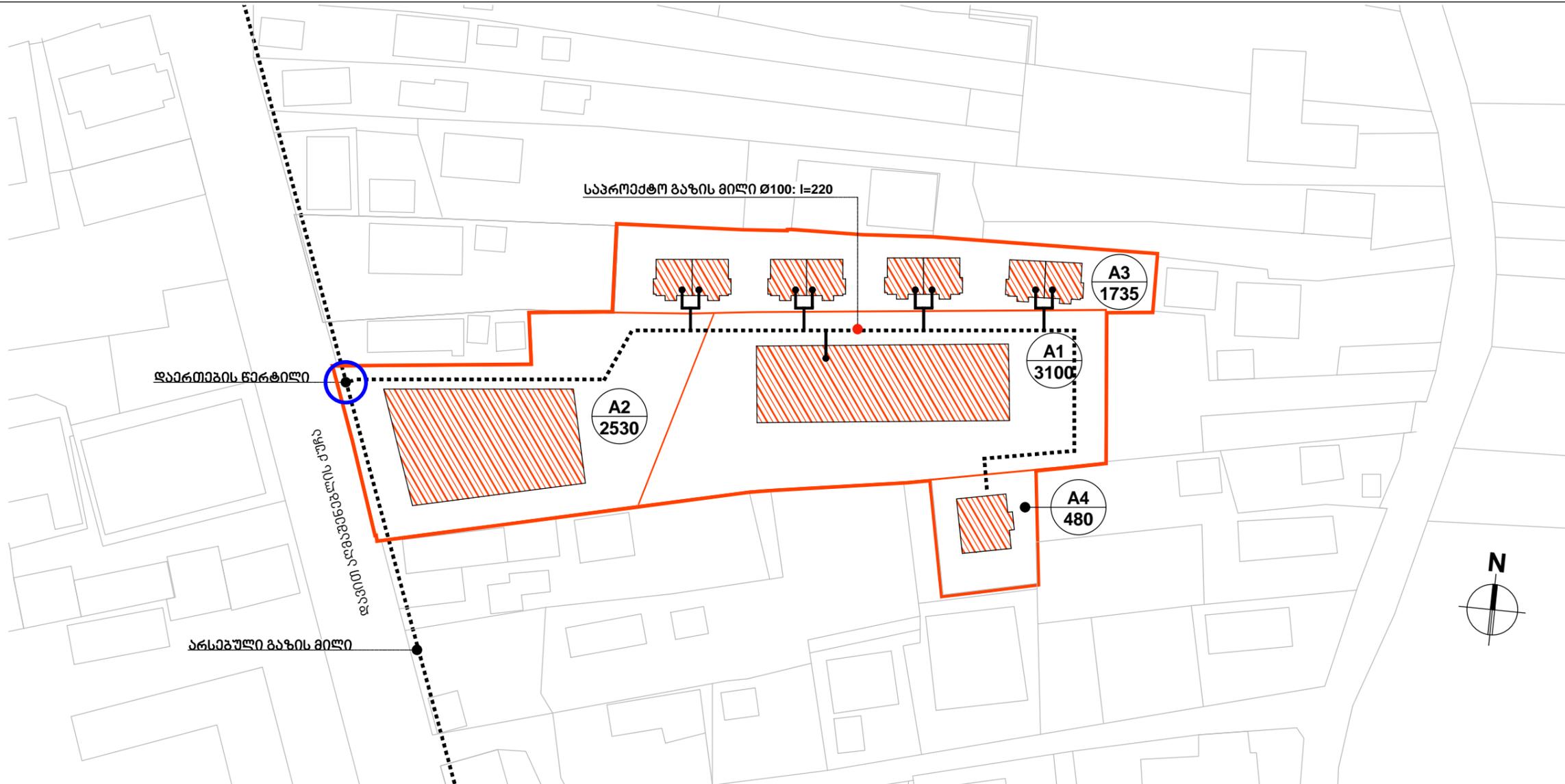
პრ. მთ. არძ. ბ. ქურციანიძე

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაქველას ბაზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

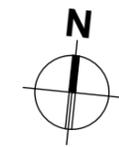
ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი	1:1000	თარიღი	

ნახაზის კოდი
 9.2. dwg

გაზომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა მ. 1:1000



- საკრომეტო ტარიტორიის საზღვარი
- საკრომეტო საკადასტრო საზღვარი
- A1
344 მინის ნაკვეთის პირობითი ნომერი და ფართობი



გაზომარაგება

ობიექტების გაზომარაგება განპიროვნებულია საცხოვრებელი ობიექტების დატვირთვაზე, გაზის ხარჯი განისაზღვრება მაქსიმალურად დატვირთულ ხელსაწყოზე მაქსიმალური სითბოს დატვირთვით. Q_p^{max} მიღებულია 7.5მ³/სთ. ქსელის დიამეტრების განსაზღვრა, ამ შემთხვევაში, წარმოადგენს დაახლოებით ციფრს, რამე თუ არ არის დადგენილი ობიექტზე გამოსაყენებელი ხელსაწყოები.

$$Q = \frac{Q_g^i \cdot \alpha \cdot n}{q_i^g}$$

$$Q_g = 7.5 \cdot 0.44 \cdot 30 = 99 \text{ მ}^3/\text{სთ.}$$

მიღებული ხარჯის გამტარუნარიანობას უზრუნველყოფს მილი, დიამეტრით Ø100. აღმაშენებლის და კოსტავას ქუჩებზე არსებობს გაზის სტრუქტურა. საჭირო შემთხვევაში, შეიძლება მოხდეს სისტემის განახლება, ხოლო ობიექტის ქსელი ჩაირთოს ახლომდებარე ქუჩის ქსელში.

დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებელი

პროექტის სახელწოდება:
სასხორვაბელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტარიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
გაზომარაგების ძირითადი და ლოკალური
ქსელის რუკა

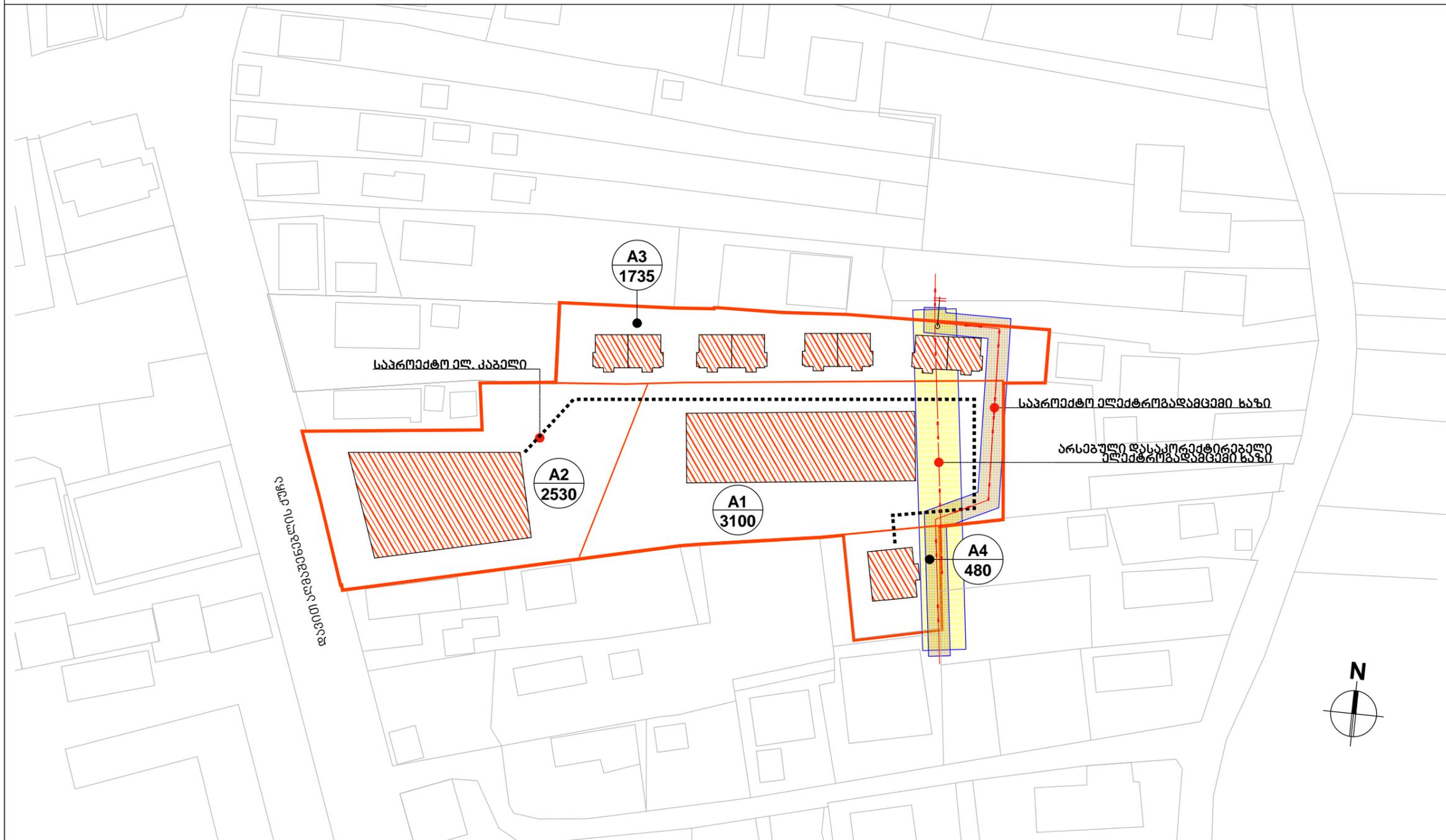
პრ. მთ. არძ. ბ. ქურსიძე

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაველანს გაზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი	1:1000	თარიღი	

ნახაზის კოდი
9.3. dwg

ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა მ. 1:1000



- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო საკანდასტრო საზღვარი
- მინის ნაკვეთის პირობითი ნომერი და ფართობი
- არსებული 10 მეტრიანი დასვის ზოლი
- საპროექტო 5 მეტრიანი დასვის ზოლი

დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებლის

პროექტის სახელწოდება:
სასტუმრო-კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
ელექტრომომარაგების ძირითადი და
ლოკალური ქსელის რუკა

პრ. მთ. არძ.	ბ. ქარსიძე
--------------	------------

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაველას ბაზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

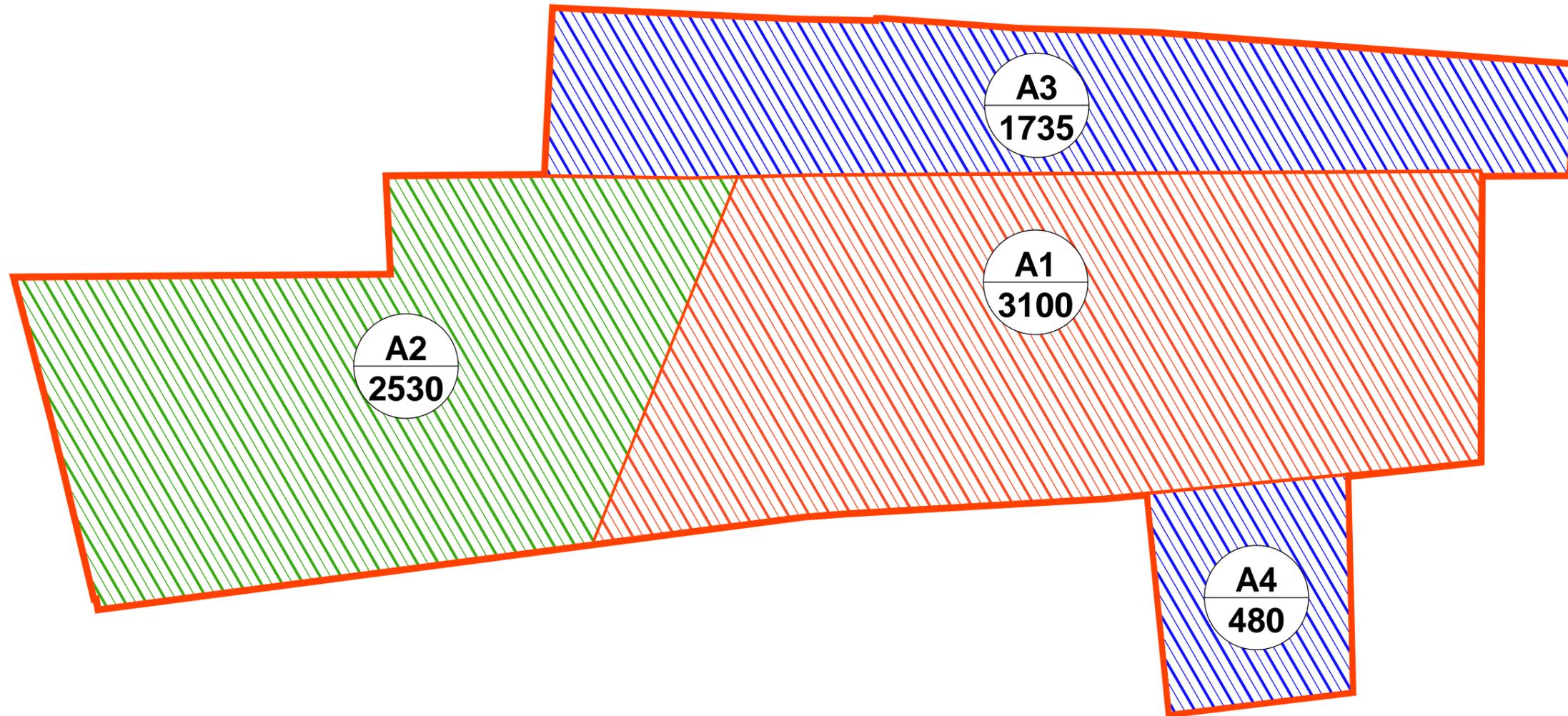
ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი	1:1000	თარიღი	

ნახაზის კოდი
9.4. dwg

ელექტრომომარაგება

ობიექტის დადგენილი სიმძლავრე მიღებულია: $\Sigma P_{\text{დ}}=2900$ კვტ.
 საანგარიშო სიმძლავრე: $\Sigma P_{\text{გ}}=1850$ კვტ.
 საანგარიშო დენი: $\Sigma I_{\text{კ}}=2850$ ა.
 სიმძლავრის კოეფიციენტი: $\text{Cos } \varphi=0.9$
 ქსელის ძაბვა მიღებულია 380/220/36 ვ
 ობიექტზე ელ. ენერჯის მიღებისა და განაწილებისათვის გათვალისწინებულია
 შემომყვან-გამანაწილებელი კარადის დადგმა.
 ახალი ობიექტების კვება ელექტროენერჯით ხორციელდება არსებული
 ქვესადგურებიდან.
 განაშენიანების ტერიტორიაზე გამავალი საჰაერო მაღალძაბვიანი ხაზი, უნდა
 გატარდეს მიწისქვეშა სახით.

გრგ - ს განხორციელების ეტაპების სქემატური ნახაზი შ. 1:1000



- გრგ-ს განხორციელების 1 ეტაპი
- გრგ-ს განხორციელების 2 ეტაპი
- გრგ-ს განხორციელების 3 ეტაპი
- საკრედიტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკრედიტო საკადასტრო საზღვარი
- A1
344 მიწის ნაკვეთის უირობითი ნომერი და ფართობი

დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებელი

კრედიტის სახელწოდება:
სახსოვრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტერიტორიის განაშენიანების რეზულტირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
გრგ-ს განხორციელების ეტაპების სქემატური
ნახაზი

პრ. მთ. არქ. ბ. ქურსიძე

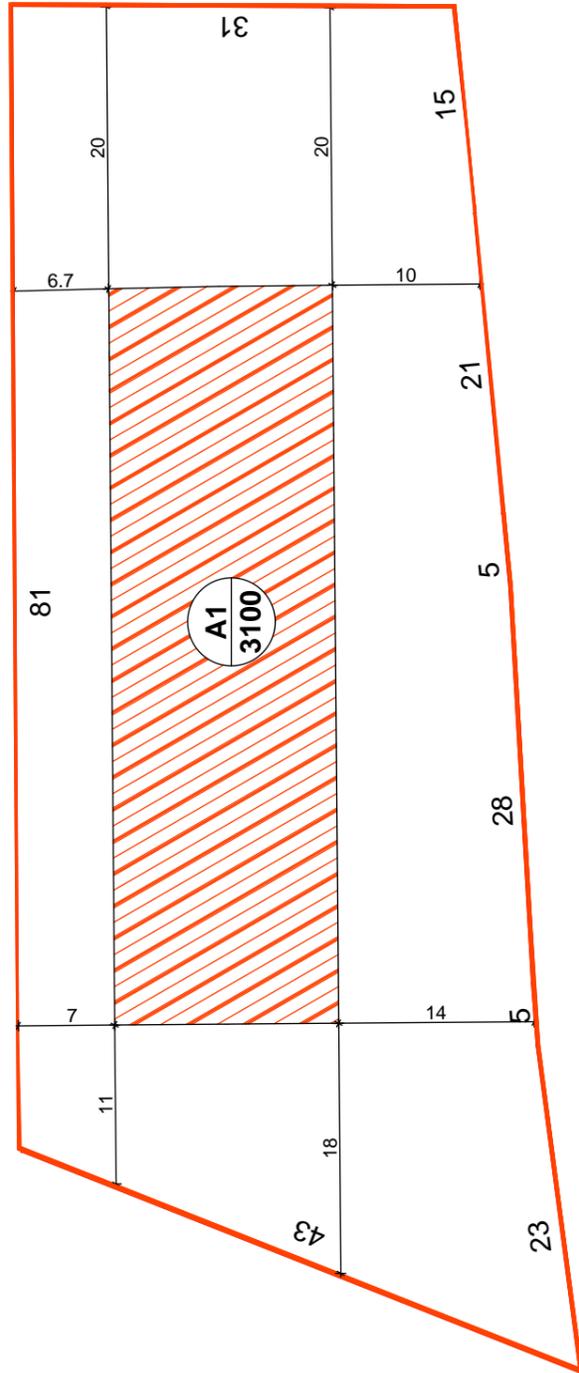
შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაველას ბაზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	გრგ
მასშტაბი	1:500	თარიღი	

ნახაზის კოდი
10. dwg

მინის ნაკვეთის დადგენილი დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

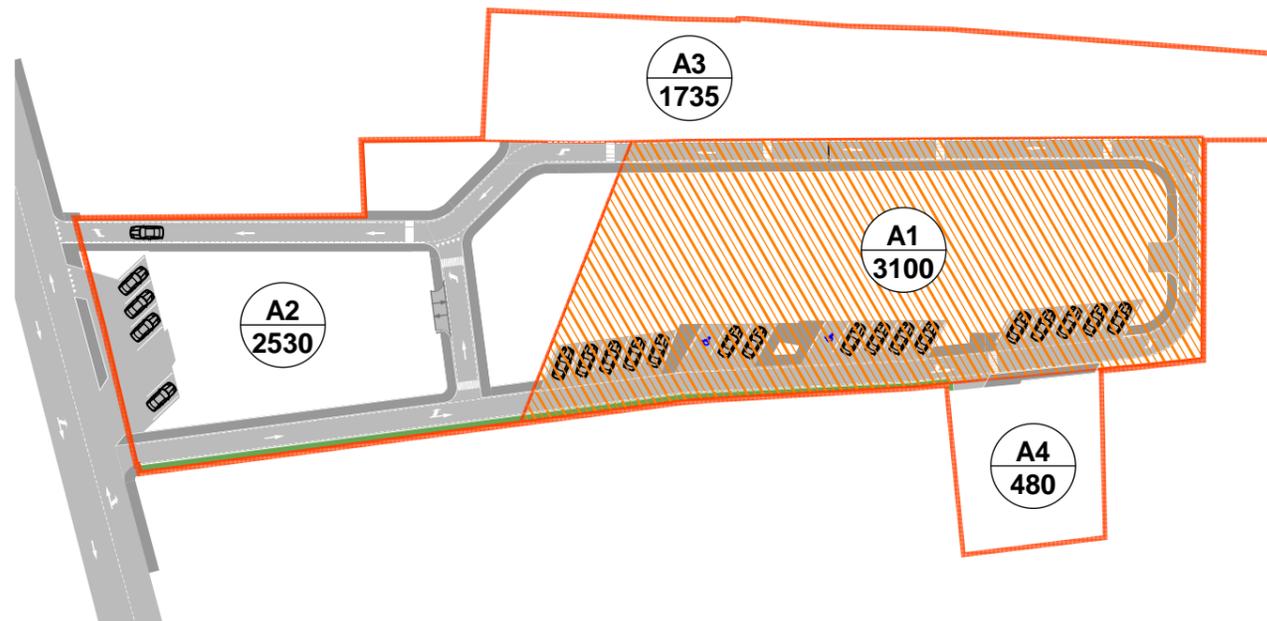
მ 1:500



მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით - ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

1. ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A1
2. ნაკვეთის ფართობი	3100 კვ/მ
3. დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო - სამეურნეო
4. ფუნქციური ზონა	სასხორვაბელი ზონა 3 (სზ - 3)
5. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6. გამოყენების სახეობა და მასში შემაჯავლი ფუნქცია	მრავალბინიანი სასხორვაბელი სახლი
7. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 სართული მანსარდით 11 მეტრი ფასადის სიმაღლე; 15 მეტრი ქვეში
8. ავტოსადგომების აუსილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინაზე 1 ავტოსადგომი საკადასტრო საზღვრების ფარგლებში
9. კ1 კოეფიციენტი	0.3
10. კ2 კოეფიციენტი	1.5
11. კ3 კოეფიციენტი	0.3

მ 1:1000



- საკომპლექსო ტერიტორიის საზღვარი
- საკომპლექსო საკადასტრო საზღვარი
- საკომპლექსო წითელი საზღვარი
- შენობების განთავსების ადგილი
- მინის ნაკვეთის პირობითი ნომერი და ფართობი

დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებლის

პროექტის სახელწოდება:
სასხორვაბელი კომპლექსისა და სავაჭრო შენობის
ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
მინის ნაკვეთის დადგენილი დეტალური
რეგლამენტის დოკუმენტი

პრ. მთ. არძ. ბ. ქარსიძე

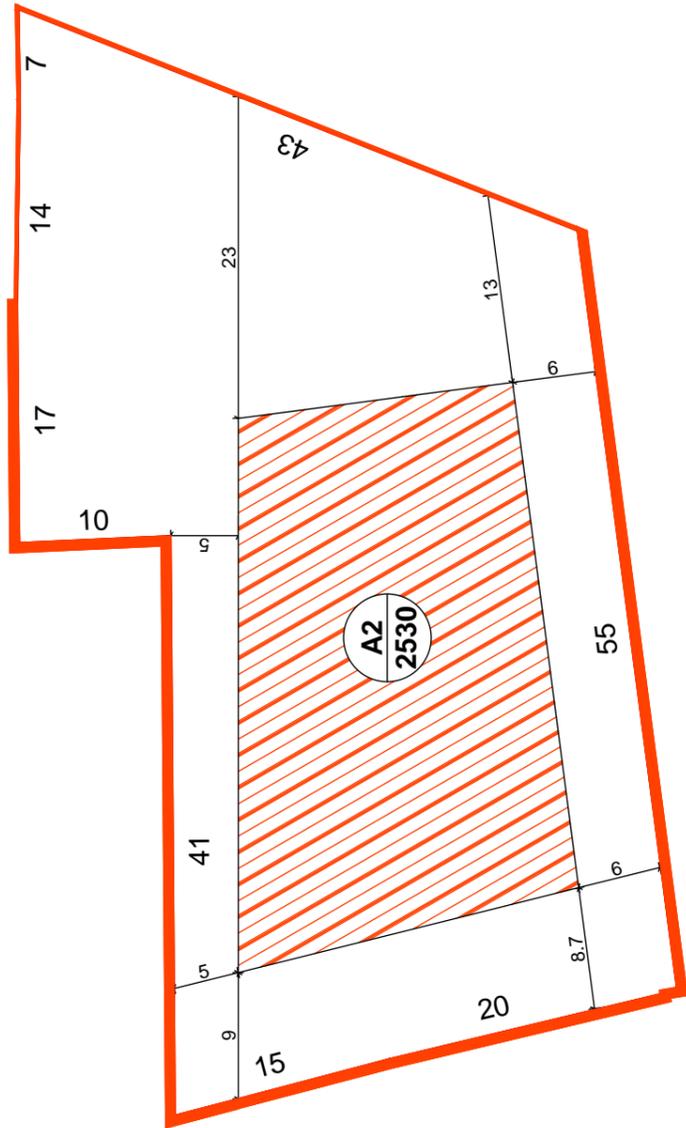
შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაქულტის ბაზა N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი	1:500 1:1000	თარიღი	

ნახაზის კოდი
A1. dwg

მინის ნაკვეთის დადგენილი დეტალური რეგლამენტირების დოკუმენტი

მ 1:500

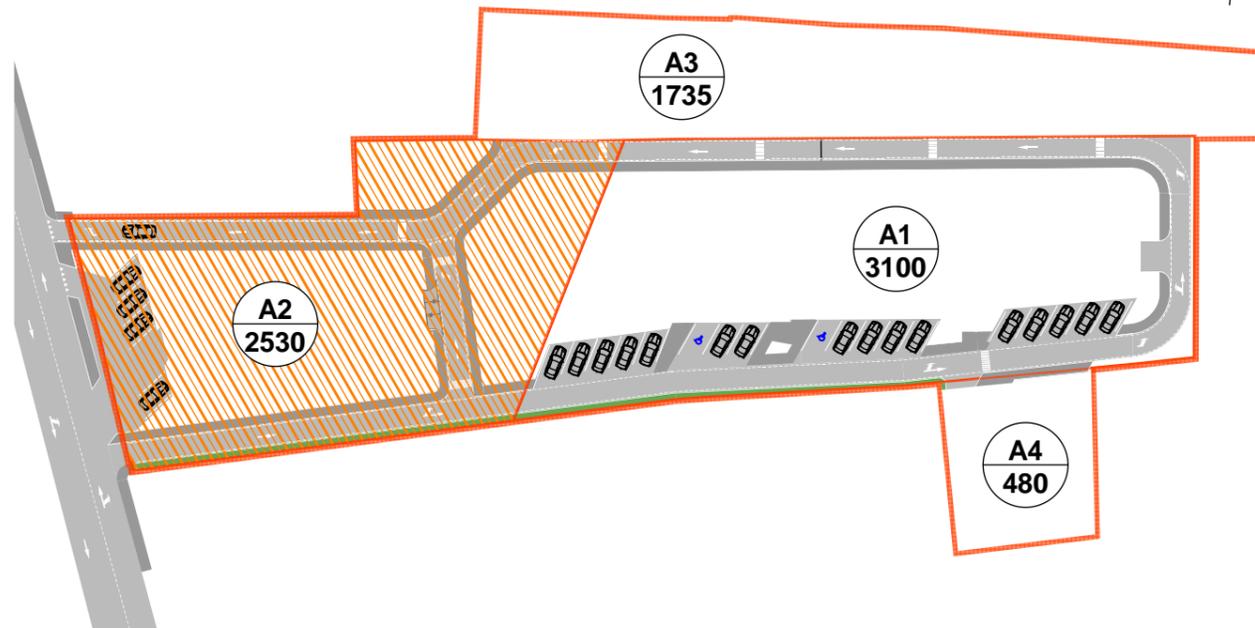


მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით - ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

1. ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A2
2. ნაკვეთის ფართობი	2530 კვ/მ
3. დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო - სამეურნეო
4. ფუნქციური ზონა	სასხორვაბელი ზონა 3 (სზ - 3)
5. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6. გამოყენების სახეობა და მასში შემაჯავლი ფუნქცია	სავაჭრო ცენტრი
7. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	3 სართული 15 მეტრი
8. ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	მინისკვება სართულის მთელ ფართობზე განთავსდეს ავტოსადგომები
9. კ1 კოეფიციენტი	0.3
10. კ2 კოეფიციენტი	1.0
11. კ3 კოეფიციენტი	0.3

-  საკომპლექსო ტერიტორიის საზღვარი
-  საკომპლექსო საკანონმდებლო საზღვარი
-  საკომპლექსო წითელი ხაზები
-  შენობების განთავსების ადგილი
-  მინის ნაკვეთის პირობითი ნომერი და ფართობი

მ 1:1000



დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებლის

პროექტის სახელწოდება:
სასხორვაბელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
მინის ნაკვეთის დადგენილი დეტალური
რეგლამენტირების დოკუმენტი

პრ. მთ. არძ. ბ. ქარსიძე

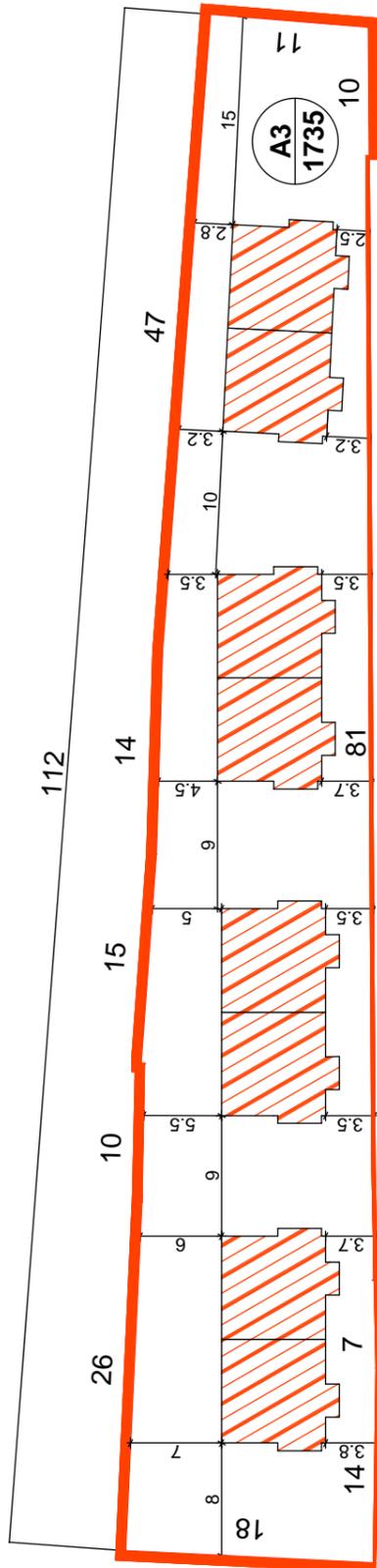
შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაქველას გამზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი	1:500 1:1000	თარიღი	

ნახაზის კოდი
A2.dwg

მინის ნაკვეთის დადგენილი დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მ 1:500

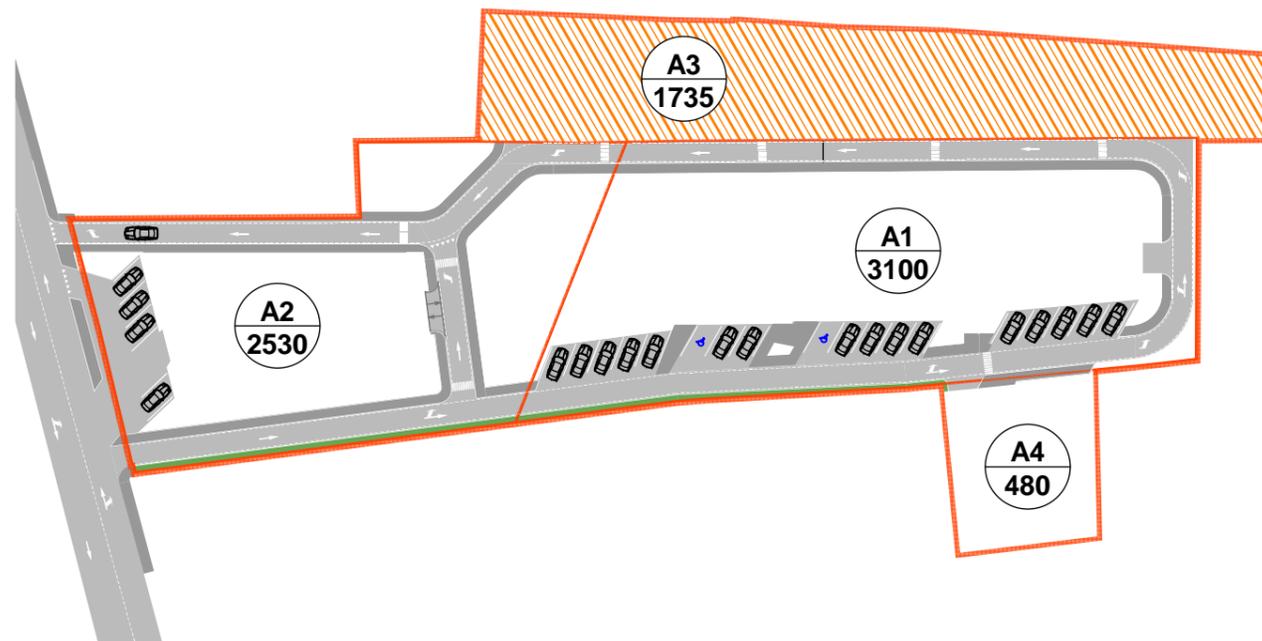


მინის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით - ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

1. ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A3
2. ნაკვეთის ფართობი	1735 კვ/მ
3. დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო - სამეურნეო
4. ფუნქციური ზონა	სასხორვაბელი ზონა 3 (სზ - 3)
5. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6. გამოყენების სახეობა და მასში შემაჯავლი ფუნქცია	ინდენიდალური ორბინიანი სასხორვაბელი სახლი
7. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	2 სართული 15 მეტრი
8. ავტოსადგომების აუსილებელი მინიმალური რაოდენობა	ერთი ავტოსადგომი ერთ სასხორვაბელ სახლზე საკადასტრო საზღვრების ფარგლებში
9. კ1 კოეფიციენტი	0.3
10. კ2 კოეფიციენტი	0.6
11. კ3 კოეფიციენტი	0.3

- საკომპლექსო ტერიტორიის საზღვარი
- საკომპლექსო საკადასტრო საზღვარი
- საკომპლექსო წითელი ხაზები
- შენობების განთავსების ადგილი
- მინის ნაკვეთის პირობითი ნომერი და ფართობი

მ 1:1000



დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებელი

კომპლექსის სახელწოდება:
სასხორვაბელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
მინის ნაკვეთის დადგენილი დეტალური
რეგლამენტის დოკუმენტი

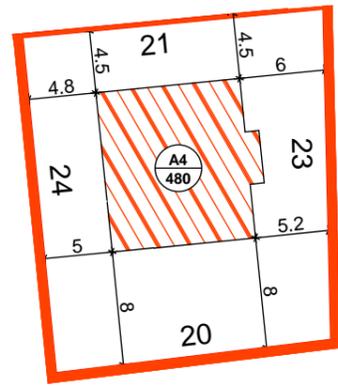
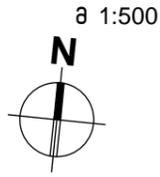
პრ. მთ. არძ. ბ. ქარსიძე

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაქველას გამზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი	1:500 1:1000	თარიღი	

ნახაზის კოდი
A3.dwg

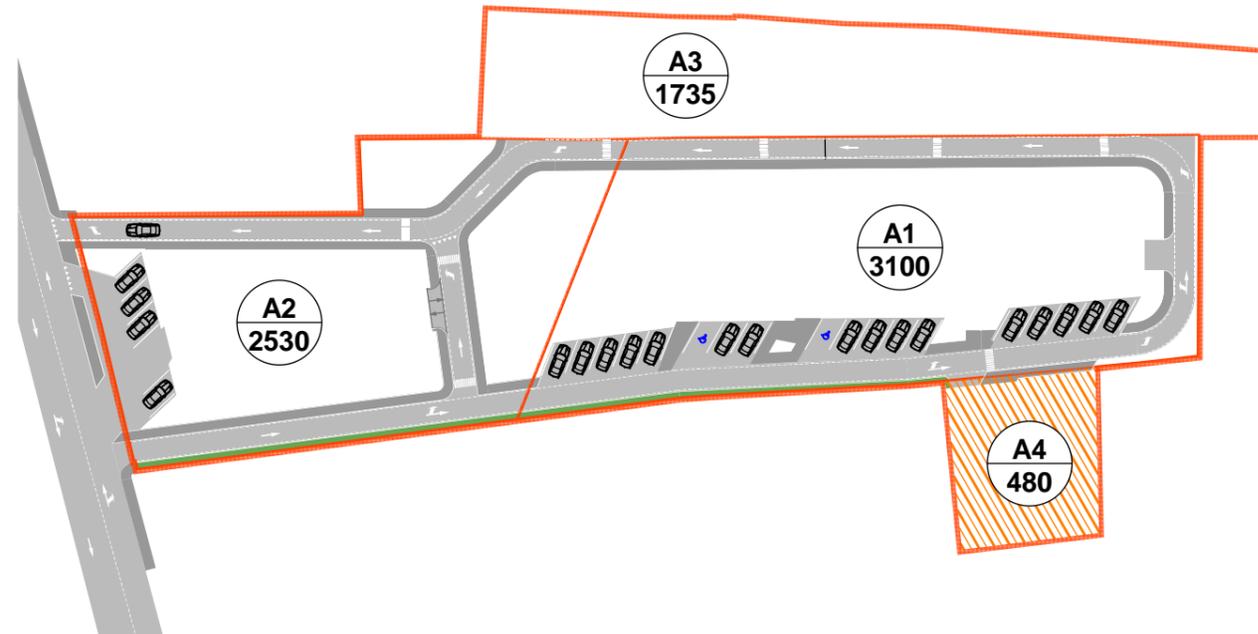
მინის ნაკვეთის დადგენილი დეტალური რეგლამენტირების დოკუმენტი



1. ნაკვეთის პირობითი ნომერი	A4
2. ნაკვეთის ფართობი	480 კვ/მ
3. დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო - სამეურნეო
4. ფუნქციური ზონა	სასხმომრეგულირებელი ზონა 3 (სზ - 3)
5. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6. გამოყენების სახეობა და მასში შემაჯავლი ფუნქცია	ინდენიდიდუალური სასხმომრეგულირებელი სახლი
7. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	2 სართული 15 მეტრი
8. ავტოსადგომების აუსილებელი მინიმალური რაოდენობა	ორი ავტოსადგომი საკადასტრო საზღვრების ფარგლებში
9. კ1 კოეფიციენტი	0.3
10. კ2 კოეფიციენტი	0.5
11. კ3 კოეფიციენტი	0.3

- საკომუნიკაციო ტერიტორიის საზღვარი
- საკომუნიკაციო საკადასტრო საზღვარი
- საკომუნიკაციო წითელი საზღვარი
- შენობების განთავსების ადგილი
- მინის ნაკვეთის პირობითი ნომერი და ფართობი

მ 1:1000



დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებელი

პროექტის სახელწოდება:
სასხმომრეგულირებელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
მინის ნაკვეთის დადგენილი დეტალური
რეგლამენტირების დოკუმენტი

პრ. მთ. არძ. ბ. ქარსიძე

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაველას ბაზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი	1:500 1:1000	თარიღი	

ნახაზის კოდი
A4. dwg

პარკი / ბასართობი მოედანი



- საკომპლექსო ტერიტორიის საზღვარი
- საკომპლექსო საკადასტრო საზღვარი



დამკვეთი: შ.პ.ს "ვილა"

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ქუჩა დავით აღმაშენებლის

პროექტის სახელწოდება:
სასმობრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის
ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
პარკი / ბასართობი მოედანი

პრ. მთ. არძ. ბ. ქარსიძე

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3 ფაველას ბაზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი	1:500	თარიღი	

ნახაზის კოდი
9. dwg