შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

მისამართი: ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.

საკადასტრო კოდი: 64.30.06.169

2017 წ.

ნახაზების ჩამონათვალი

დოკუმენტები და ტექსტური ნაწილი

ა - 000 ნახაზების ჩამონათვალი
ა - 001 სატიტულო ინფორმაცია
ა - 002 კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი და პირადობის მოწმობის ქსეროასლი
ა - 003 ინფორმაცია დამკვეთის შესახებ
ა - 004 გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

8 - 13 საკადასტრო მონაცემები
14 ტოპო
15 - 17 გეოლოგიური დასკვნა

ა - 006 განმარტებითი ბარათი
ა - 007 დაგეგმვის ეფექტიანობა (SWOT)

წინასაპროექტო კვლევა

ა - 008 საპროექტო არეალი
ა - 009 სიტუაციური გეგმა და ქუჩათა ქსელი
ა - 010 აქსონომეტრიული ხედები
ა - 011 ფოტოფიქსაცია
ა - 012 არსებული სიტუაციის ფოტომასალა
ა - 013 გეგმარების შემზღუდავი ზონირება
ა - 014 ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირება
ა - 015 არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა
ა - 016 მიმდებარე სოციალური ინფრასტრუქტურა
ა - 017 არსებული დენდროლოგიური სქემა
ა - 018 საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა
ა - 019 მომიჯნავე ტერიტორიის საზღვრების რუკა

საპროექტო წინადადება

ა - 020 კოეფიციენტების დადგენის რუკა
ა - 021 დადგენილი ზონების და გამოყენების სახეობების რუკა
ა - 022 უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა
ა - 023 მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა
ა - 024 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი
ა - 025 შენობების განთავსების გეგმა
ა - 026 შენობების სიმაღლის განსაზღვრის სქემა(გეგმა)
ა - 027 შენობების სიმაღლის განსაზღვრის სქემა(განშლა)
ა - 028 ვერტიკალური გეგმარება
ა - 029 ფართობის და ზომების დადგენა
ა - 030 ძირითადი და ლოკალური ქუჩების დადგენის რუკა
ა - 031 საგზაო გზების მოწესრიგების დადგენის რუკა
ა - 032 შენობების სართულიანობის დადგენის რუკა
ა - 033 ავტომანქანების სადგომი ადგილების დადგენის რუკა ± 0.000 ნიშნულზე
ა - 034 საპროექტო გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა
ა - 035 ეტაპების და რიგითობის განსაზღვრის რუკა
ა - 036 წყალმომარაგების სქემა
ა - 037 ელექტრომომარაგების სქემა
ა - 038 გაზმომარაგების სქემა
ა - 039 ვიზუალიზაციის ფიქსაცია
ა - 040 ვიზუალიზაცია
ა - 041 ვიზუალიზაცია
ა - 042 ვიზუალიზაცია
ა - 043 ვიზუალიზაცია
ა - 044 ვიზუალიზაცია

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

ნახაზების ჩამონათვალი				ფურც № ა-000
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3			17.07.2017

სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
მისამართი: ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.
საკადასტრო კოდი: 64.30.06.169
2017 წ.

პროექტის ავტორი: მანუჩარ მახათაძე

პროექტის თანაავტორი: ნოდარ კობახიძე

შ.პ.ს "ქალაქპროექტი"
საიდენტიფიკაციო კოდი 205266460
მის: რ. თბუკაშვილის ქ №46
დირექტორი მანუჩარ მახათაძე
ელ ფოსტა:mmanuchar@hotmail.com

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

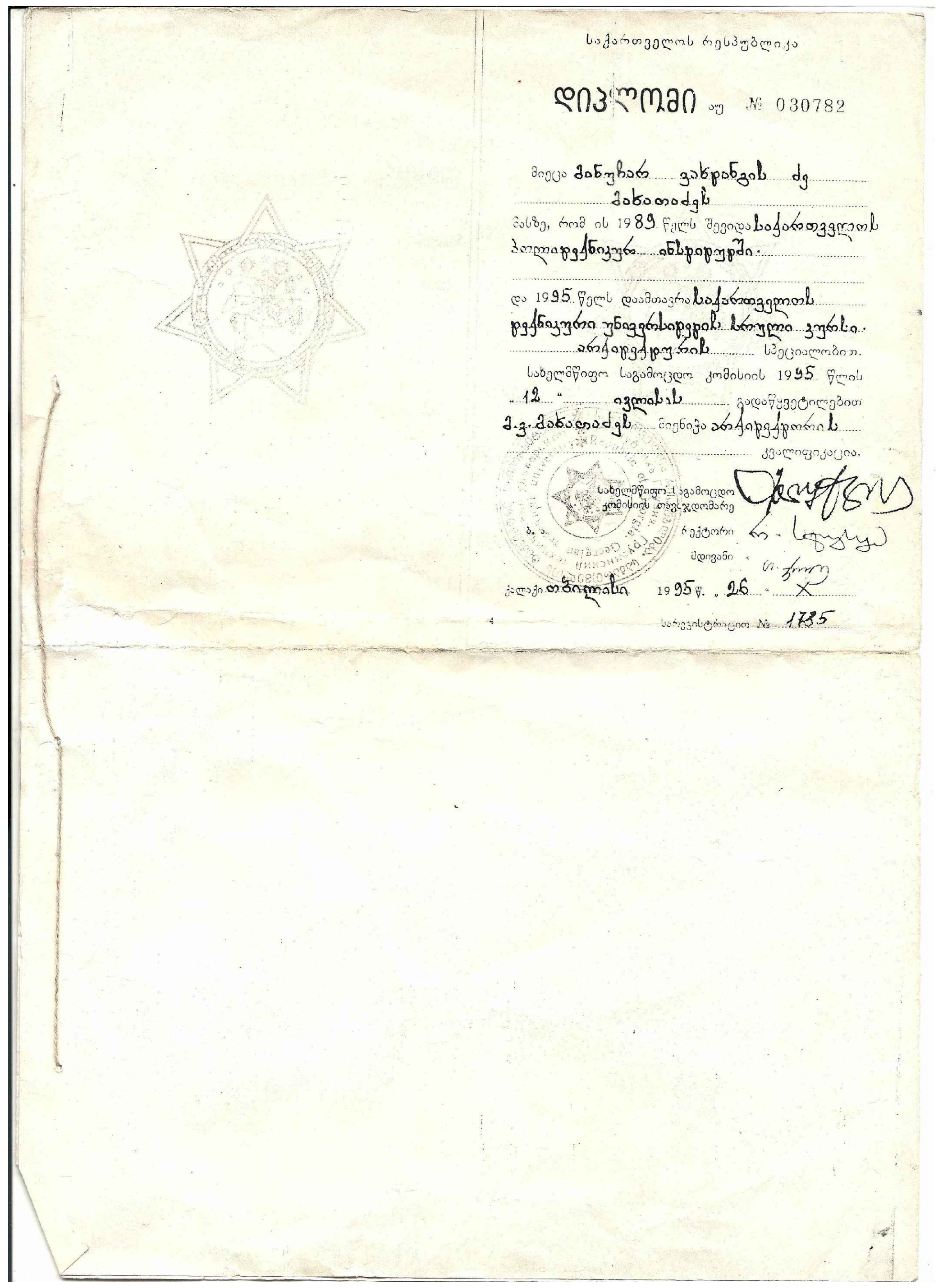
სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

სატიტულო ინფორმაცია				ფურც № ა-001
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მასშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3			17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"
სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
პირობითი აღნიშვნები



საქართველოს რესპუბლიკა

დიპლომი აუ № 030782

მიეცა მანუჩარ ვახტანგის ძე მახათაძეს

მასზე, რომ ის 1989 წელს შევიდა საქართველოს პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში

და 1995 წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სრული კურსი არქიტექტურის სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1995 წლის „12" ივლისის გადაწყვეტილებით მ.ვ. მახათაძეს მიენიჭა არქიტექტორის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

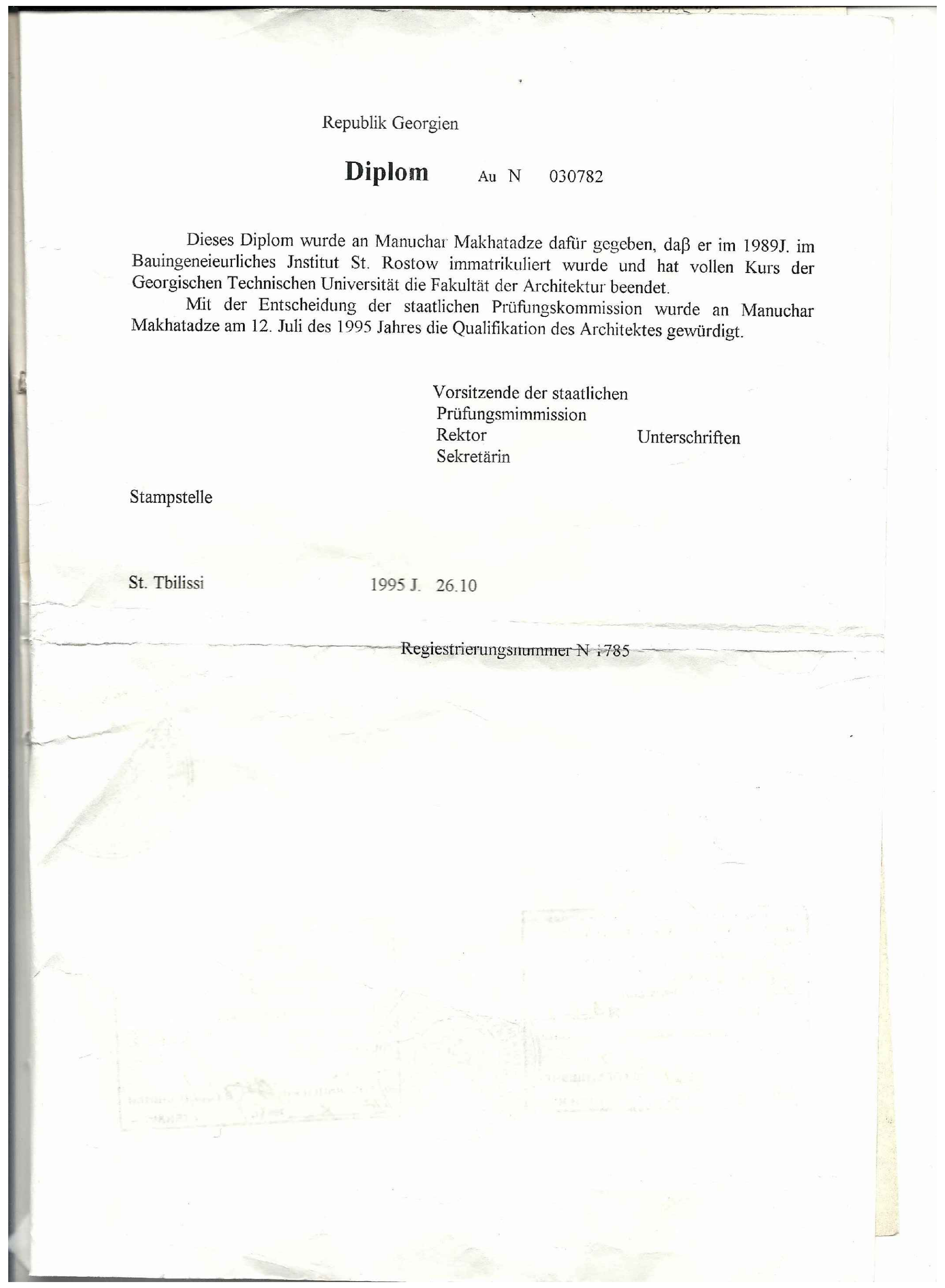
ბ. ა.

რექტორი

მდივანი

ქალაქი თბილისი 1995 წ. „26" X

სარეგისტრაციო № 1785



Republik Georgien

Diplom Au N 030782

Dieses Diplom wurde an Manuchar Makhatadze dafür gegeben, daβ er im 1989J. im Bauingeneieurliches Jnstitut St. Rostow immatrikuliert wurde und hat vollen Kurs der Georgischen Technischen Universität die Fakultät der Architektur beendet.

Mit der Entscheidung der staatlichen Prüfungskommission wurde an Manuchar Makhatadze am 12. Juli des 1995 Jahres die Qualifikation des Architektes gewürdigt.

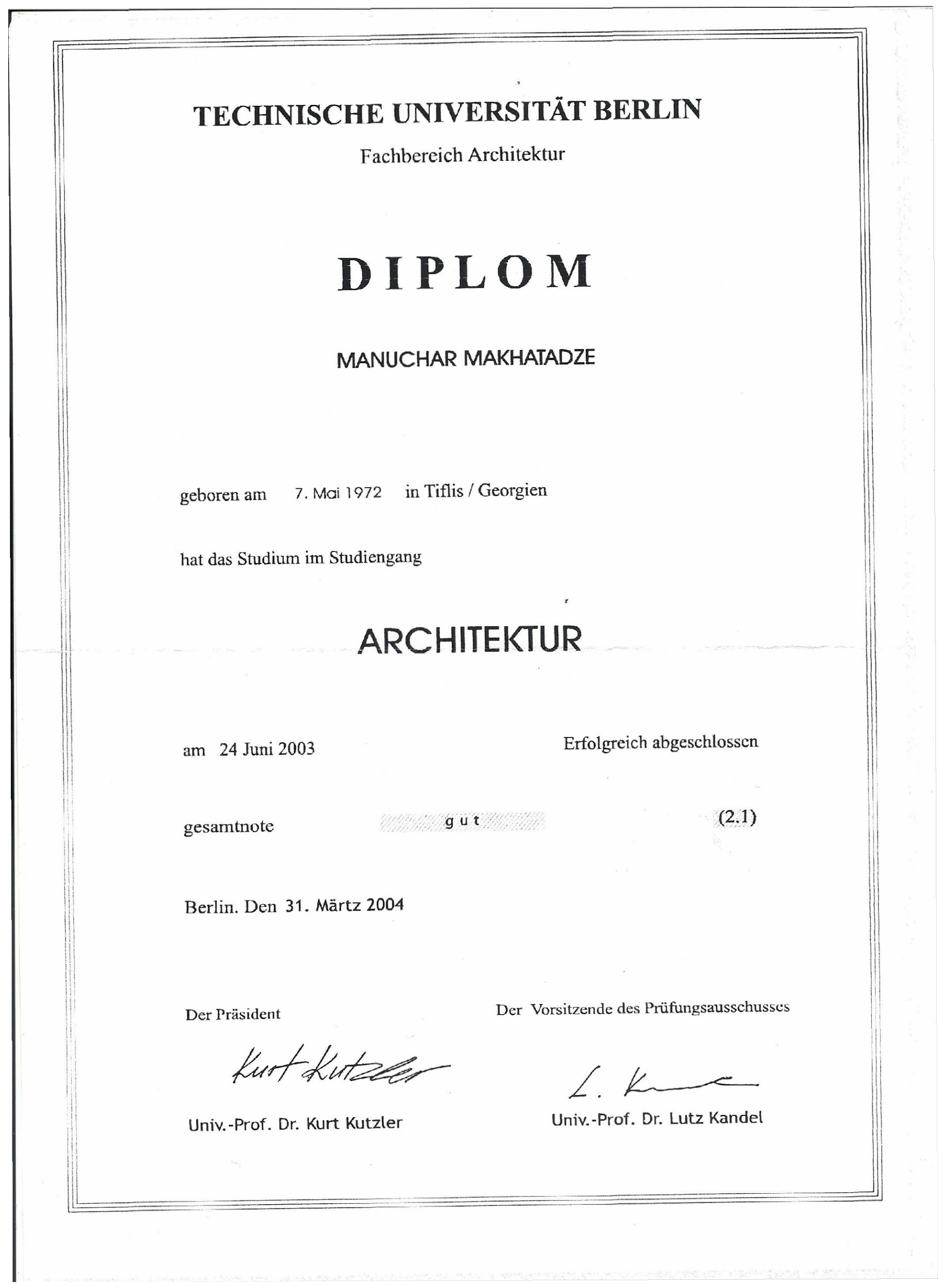
Vorsitzende der staatlichen Prüfungsmimmission
Rektor
Sekretärin

Unterschriften

Stampstelle

St. Tbilissi 1995 J. 26.10

Regiestrierungsnummer N 1785



TECHNISCHE UNIVERSITÄT BERLIN

Fachbereich Architektur

DIPLOM

MANUCHAR MAKHATADZE

geboren am 7. Mai 1972 in Tiflis / Georgien

hat das Studium im Studiengang

ARCHITEKTUR

am 24 Juni 2003 Erfolgreich abgeschlossen

gesamtnote gut (2.1)

Berlin. Den 31. März 2004

Der Präsident

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses

Univ.-Prof. Dr. Kurt Kutzler

Univ.-Prof. Dr. Lutz Kandel

პაპიშვნები/REMARKS 03

საქართველო Georgia

პასპორტი PASSPORT

ტიპი TYPE P

ქვეყნის კოდი CODE OF STATE GEO

პასპორტი / PASSPORT 10BA76104

გვარი / SURNAME მახათაძე / MAKHATADZE

სახელი / GIVEN NAME მანუჩარ / MANUCHAR

მოქალაქეობა / CITIZENSHIP საქართველო / GEORGIA

პირადი ნომერი / PERSONAL NUMBER 01024007638

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH 07 მაი / MAY 1972

სქესი / SEX მ / M

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH ჭიათურა / TCHIATURA

მფლობელის ხელმოწერა / OWNER'S SIGNATURE

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE 03 აგვ / AUG 2011

მოქმედების ვადა / EXPIRY DATE 03 აგვ / AUG 2021

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY იუსტიციის სამინისტრო / MINISTRY OF JUSTICE

P<GEOMAKHATADZE<<MANUCHAR<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
10BA761046GE07205077M2108036<<<<<<<<<<<<<<<08

კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი
და პასპორტის ქსეროასლი.

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი და პასპორტის ასლი				ფურც № ა-002
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მასშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3			17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

ობიექტის დასახელება

სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
მისამართი: ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი,
კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.
საკადასტრო კოდი: 64.30.06.169
2017 წ.

ინფორმაცია დამკვეთის შესახებ

შ.პ.ს "არკადია ჯგუფი
საიდენტიფიკაციო კოდი 404382244
მის: ძველი თბილისი,დუტე მეგრელის ქ №1
დირექტორი ჯიმი შალიკაშვილი პ/ნ 01012018994
ელ ფოსტა: j.shalikashvili@gmail.com

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

ინფორმაცია დამკვეთის შესახებ				ფურც №
				ა-003
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3			17.07.2017

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- მოასფალტებუ.ლი გზა
- ავტომანქანების მოძრაობის მიმართულება
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ფოტო ფიქსაციის წერტილები (F 1)
- გეგმარებითი კარკასი
- პერიფერიული ზონა
- საცხოვრებელი ზონა 5
- სარეკრეაციო ზონა 1
- ბალახის საფარი
- არსებული ფოთლოვანი ჯიშის ხე (ჩვეულებრივი იფანი Fraxinus excelsior)
- საპროექტო ფოთლოვანი ჯიშის ხე (ჩვეულებრივი იფანი -Fraxinus excelsior)
- წიწვოვანი ჯიშის ხე (ჰიმალაის კედარი-Cedrus deodara f.fastigiata)
- გადასარგავი ორძირიანი ხის ადგილმდებარეობა
- N ჩრდილოეთის მიმართულების მაჩვენებელი
- 0 10 20 30 40 50 60 70 გრაფიკული მასშტაბის შკალა
- ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება
- ავტომობილის ადგილი კერძო ნაკვეთის ზონაში

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები და სიმბოლოები	ფურც №
	ა-004

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3			17.07.2017

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 64.30.06.169**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 892017081555 - 10/11/2017 15:44:21	**13/11/2017 18:46:02**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი		
64	**30**	**06**	**169**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 11500.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **64.30.01.343; 64.30.01.344;**

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი , კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892017019342 , თარიღი 26/10/2017 14:38:03
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/10/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:01/02/2016 ,სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:26/10/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "არკადია ჯგუფი", ID ნომერი:404382244

მესაკუთრე:	აღწერა:
შპს "არკადია ჯგუფი"	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/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 გადახდას 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 ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ 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 მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

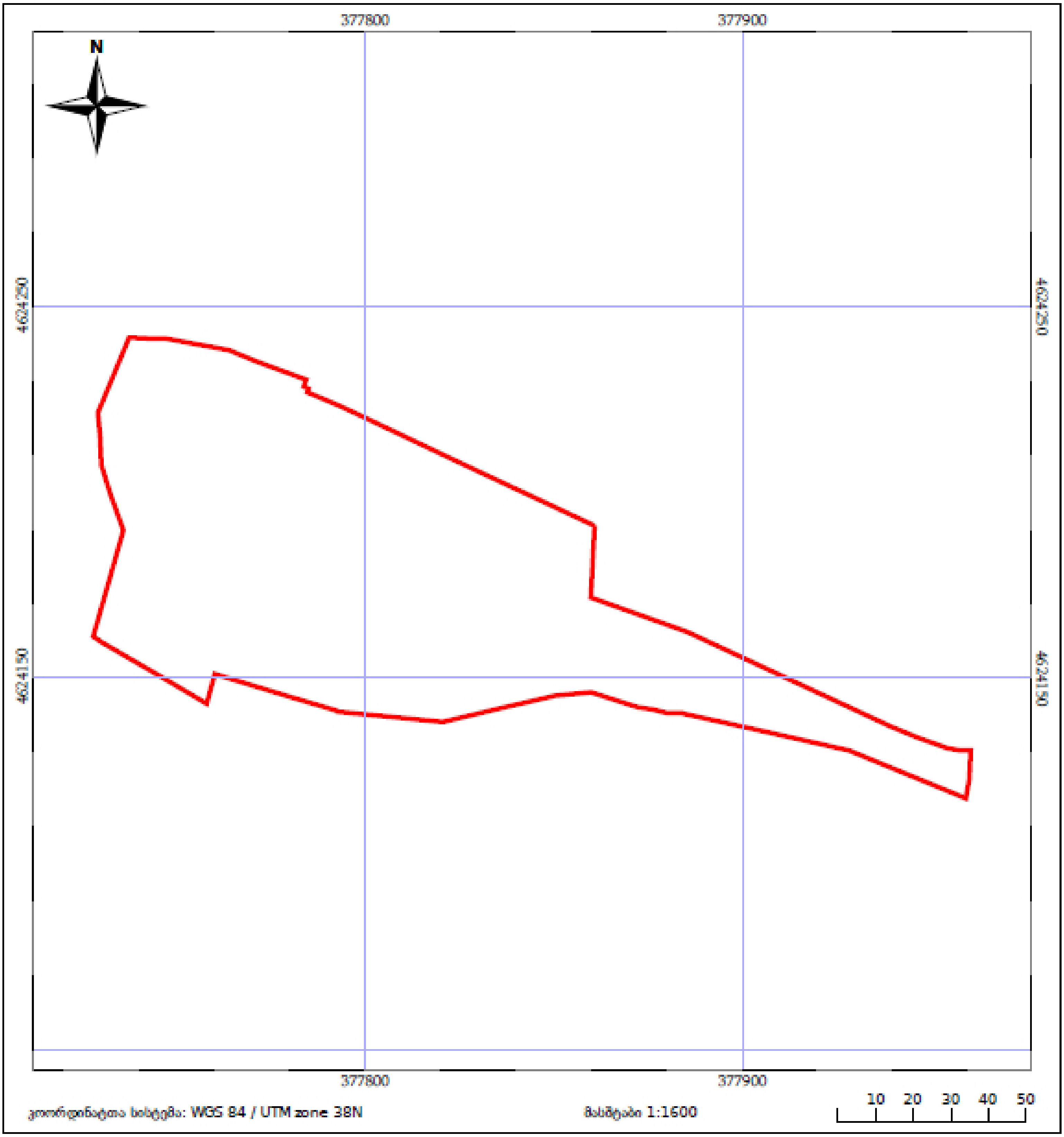
საკადასტრო კოდი: **64.30.06.169**

განცხადების ნომერი: **892017081555**

მომზადების თარიღი: **13/11/2017**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**

ფართობი: **11500 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



05/25 მიწისქვეშა ნაგებობა

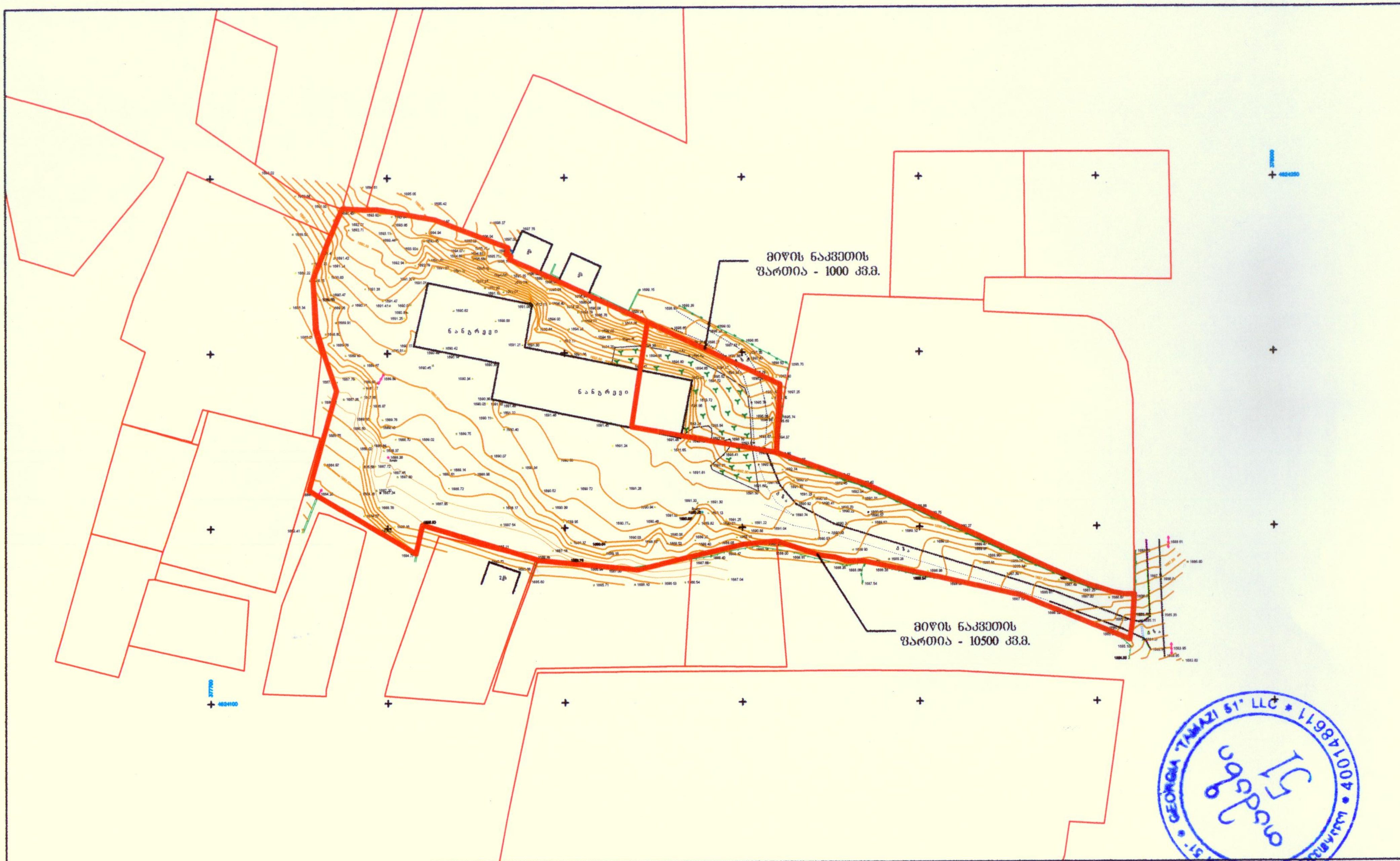
05/25 შენობა/ნაგებობა

ტყის ფონდი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

ვალდებულება



წყ	წყალგაყვანილობა
გ	გაზი
კ	კანალიზაცია
კ	კავშირგაბმულობა
	ელ. ქსელები
სკ	სანიაღვრე

UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდინანტები	რეზერვუარი
არასაცხოვრებელი შენობა	ბორდიური
საცხოვრებელი შენობა	ღობე
შენებადი ნაგებობა	კედელი
ფარდული	რკინიგზა
სატრანსფორმატორო ჯიხური	მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზი
	ხეები
	სამეთვალყურეო ჭები
	რელიეფი

ტოპო გადაღება

ობიექტის დასახელება მისამართი	ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ	შ.პ.ს. „თამაზი 51“	
		დირექტორი	თ. მამულაშვილი
		შეასრულა	თ. მამულაშვილი
		მასშტაბი 1:500	გარიღა: 15.06.2016

შესავალი

შპს "გენგეო" – ს გეოლოგთა ჯგუფმა ჩაატარა საინჟინრო - გეოლოგიური გამოკვლევები დაბა ბაკურიანში (ს.კ. 64.30.01.344 ; 64.30.01.343) 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 4.4^0C. აბსოლუტური მინიმუმია – 36^0C. დაფიქსირებული მაქსიმუმი - 31^0C. ნალექების წლიური ჯამია 949 მმ, ხოლი ნალექიან დღეთა რიცხვი წელიწადში 174. თოვლი შეიძლება მოვიდეს სექტემბრიდან აპრილამდე. მდგრადი თოვლის საბურველია დეკემბერიდან მარტის ბოლომდეა 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

ელჭექი		სეტყვა		ნისლი		ქარბუქი	
საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი
52	***82***	***9.5***	***23***	***69***	***97***	***6***	***20***

გრუნტის სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე 125 სმ -ია.

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

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

1.4. 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 ყალიბებდება დროებითი ნაკადების სახით. მათ გამოკვეთილი სადინარი არ გააჩნიათ და ფართობულ ხასიათს ატარებენ. უფრო ხშირია 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.

სნ 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 განეკუთნებიან: ფენა №1 – $24^{ბ}$, ფენა №2 – 33ბ, 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

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებით ბარათი

ზოგადი დახასიათება:

საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ერთ მიწის ნაკვეთს: 64.30.06.169 ფართობით: 11500 კვ.მ.

მისამართი: ბორჯომის მუნიციპალიტეტი ,დაბა ბაკურიანი ,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ

№64.30.06.169 ნაკვეთის მესაკუთრეა: "არკადია ჯგუფი"

არსებული მდგომარეობის აღწერა:

ტერიტორიას ესაზღვრება კერძო მიწის ნაკვეთები .ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება სერვიტუტი.არსებულ ტერიტორიაზე ტოპოგრაფიული გადაღების შედეგად არ დაფიქსირდა არც ერთი ხე - ნარგავი.არ ფიქსირდება არსებული შენობა ნაგებობა,მხოლოდ ნანგრევები და ხდება მათი ტერიტორიიდან გასუფთავება.სამხრეთით იშლება ხედი ბაკურიანზე ხოლო ჩრდილოეთით ტყეზე.საუკეთესო ორიენტაციათ განისაზღვრა სამხრეთ,აღმოსავლეთი.

არსებული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

სატრანსპორტო კავშირები და მომსახურება:

ტერიტორია განთავსებულია ბაკურიანში კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ . სატრანსპორტო მომსახურების კუთხით ტერიტორია ფაქტიურად საუკეთესოდაა უზრუნველყოფილი. სატრანსპორტო კომუნიკაციას გაცილებით დიდი რესურსი გააჩნია ვიდრე არსებული მდგომარეობით არის დატვირთვა.

საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია კობა წაქაძის ქუჩის მხრიდან როგორც აღმოსავლეთ ნაწილიდან ,ასევე დასავლეთ ნაწილიდან სადაც იგეგმება ახალი საავტომობილო გზის მშენებლობა, სწორედ ამიტომ ავტომობილის პარკირება შესაძლებელი იქნება შენობა-ნაგებობის ორივე მხრიდან.

სატრანსპორტო ქსელი მინიმალურ ფართობს იკავებს. რაც იძლევა მეტი სივრცის გამოყენების საშუალებას რეკრეაციული ფუნქციებით. საავტომობილო გზის სიგანე 6.6 მეტრია რაც სრულიად საკმარისია როგორც მოძრაობისთვის ისე ავტომობილის მოსატრიალებლად.

პარკირება:

პარკირება ძირითადად ხორციელდება საპროექტო შენობის მიწისპირა სართულზე. სულ ავტომობილების რაოდენობა შეადგენს 60

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

განმარტებითი ბარათი				ფურც № ა-006
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მასშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3			17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"
სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
პირობითი აღნიშვნები

დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) 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 განვითარებული საბჭოთა პერიოდის დროს. საურბანიზაციოდ გამზადებული ტერიტორიები "გაყინულია" ან ქაოტური და დროებითი განვითარების შედეგს წარმოადგენს.

ამ ტიპის პოექტის განვითარება და განსაკუთრებით ესეთი მასშტაბის სასტუმრო ინფრასტრუქტურის გაჩენა, სტიმულის მიმცემი იქნება მთელი მიმდებარე ტერიტორიის განვითარებისათვის. განსაკუთრებით კი კობა წაქაძის ქუჩას, 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. ასვე სპორტული აუზი და ფიტნესს დარბაზი მისცემს საზოგადოებრივ ფინანსებს საშუალებას სხვა დამატებით სპორტულ ინფრასტრუქტურაში განახორციელონ ინვესტირება. რაც უფრო მრავალფეროვანს გახდის ამგვარ ინფრასტრუქტურას.

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

სივრცით ტერიტორიული განაშენიანების ტიპი

წერტილოვანი, ღია.

გამწვანების მდგომარეობა ტერიტორიაზე

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

ინფრასტრუქტურის და საინჟინრო ქსელების მდგომაეობა ტერიტორიაზე.

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

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

დაგეგმვის ეფექტიანობა (SWOT)				ფურც № ა-007
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3			17.07.2017

SWOT

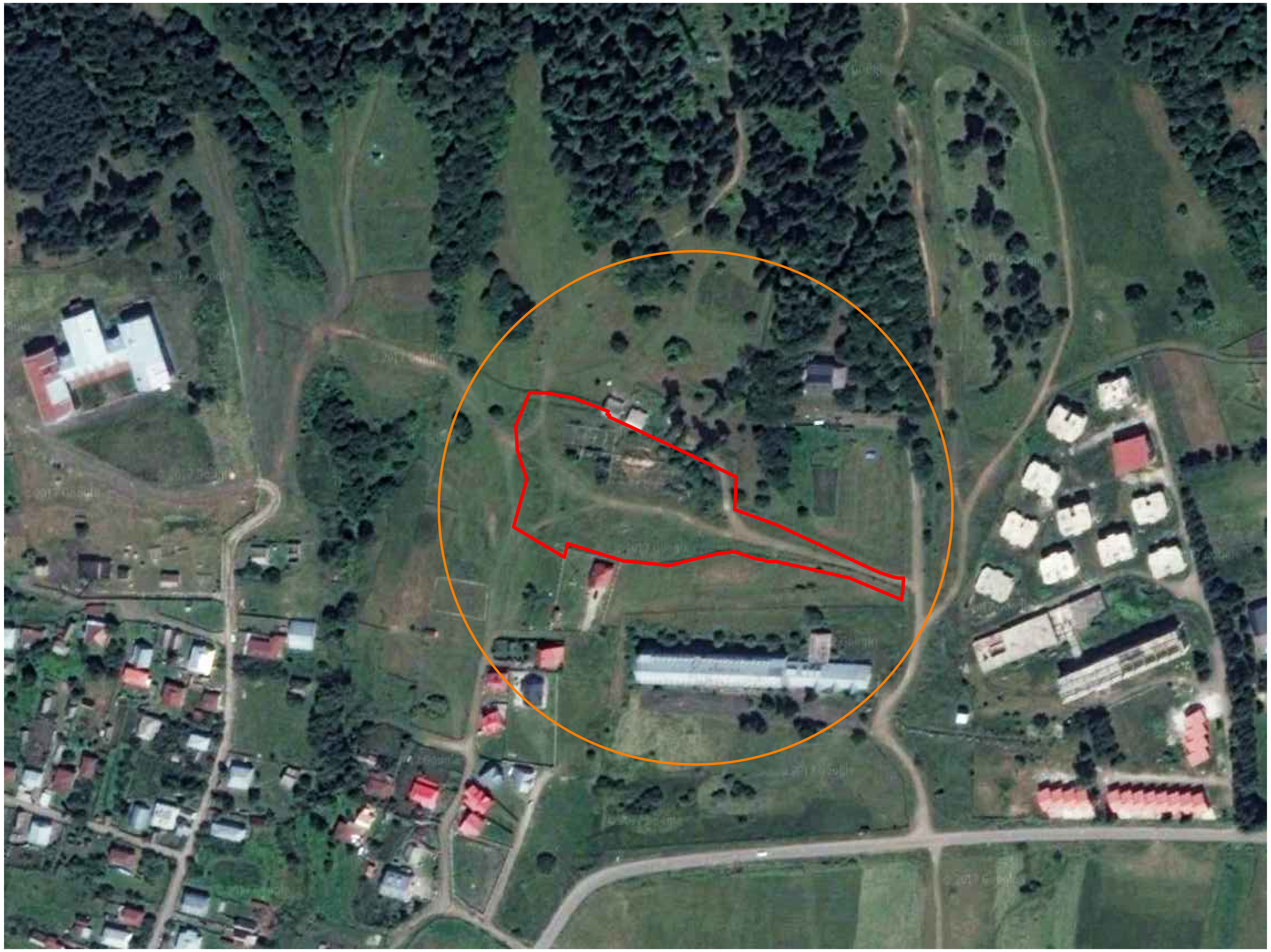
Strengths/ძლიერი მხარეები	Weaknesses/სუსტი მხარეები	Opportunities/შესაძლებლობები	Threats/რისკები
ადგილმდებარეობა			
კობა წაქაძის ქუჩის სიახლოვე ,ცენტრთან სიახლოვე, ხედი ბაკურიანზე და სამთო სათხილამურო ტრასებზე	ჩენტრალური ქუჩიდან გრუნტის მისასვლელი გზა	ჰარმონიულად ჩაეწეროს გენგეგმის და ბაკურიანის განვითარების პროექტში	გარშემო ტერიტორიების მაღალი ინტენსივობით განვითარება
ეკოლოგია			
გამწვანებული ტერიტორია, ხეების შენარჩუნება	პარკინგი 45 მანქანაზე და სამანქანო გზა	მიმდებერე ტერიტორიებუს და მისასვლელი გზის გამწვანება და ხეების დარგვა. თერიტორიის ლანდშაფტური კეთილმოწყობა.	გარშემო ტერიტორიების დაბალი გამწვანების კოეფიციენტით ათვისება
ტრანსპორტი			
კობა წაქაძის ქუჩის სიახლოვე და ტერიტორიაზე წრიული მოძრაობა ხელს უწყობს სასტუმროს ეფექტურად მომარაგებას	გრუნტის მისასვლელი გზა არის ცუდი როგორც ტექნიკური ისე მარკეტინგული თვალსაზრისით	ერთიან მაგისტრალურ სატრანსპორტო ზოლში ჩართვა პირდაპირ მისცემს საშალებას სასტურმოს, იფუნქციონიროს ბაკურიანის მიერ დაგეგმილი გზის სისტემაში.	ავტომობილის გარეშე დამსვენებლებისთვის ადგილობრივი ტრანსპორტის ხელმიუწვდომლობა.
განვითარება			
ტეერიტორიაზე 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 მოვიაზროთ.	სასტუმროს მშენებლობა მისცემს ბიძგს გარშემო ტერიტორიებს უფრო მეტი ყურადღება მიაქციოო 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. ასევე კობა წაქაძის ქუჩის მხარეს ფასადზე დადებითად აისახება.	

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები



- საპროექტო არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები

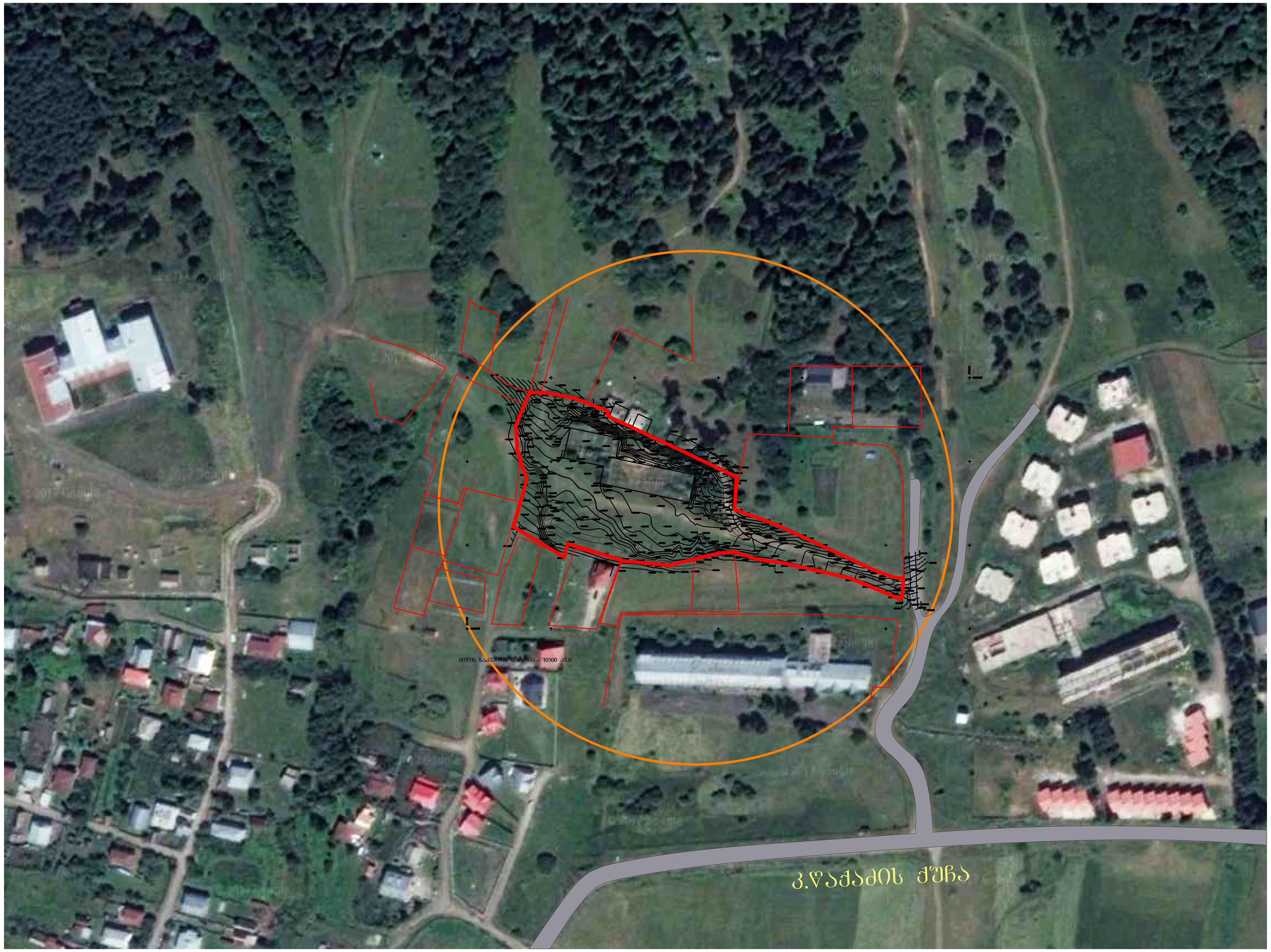
დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

საპროექტო არეალი				ფურც № ა-008
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:2000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

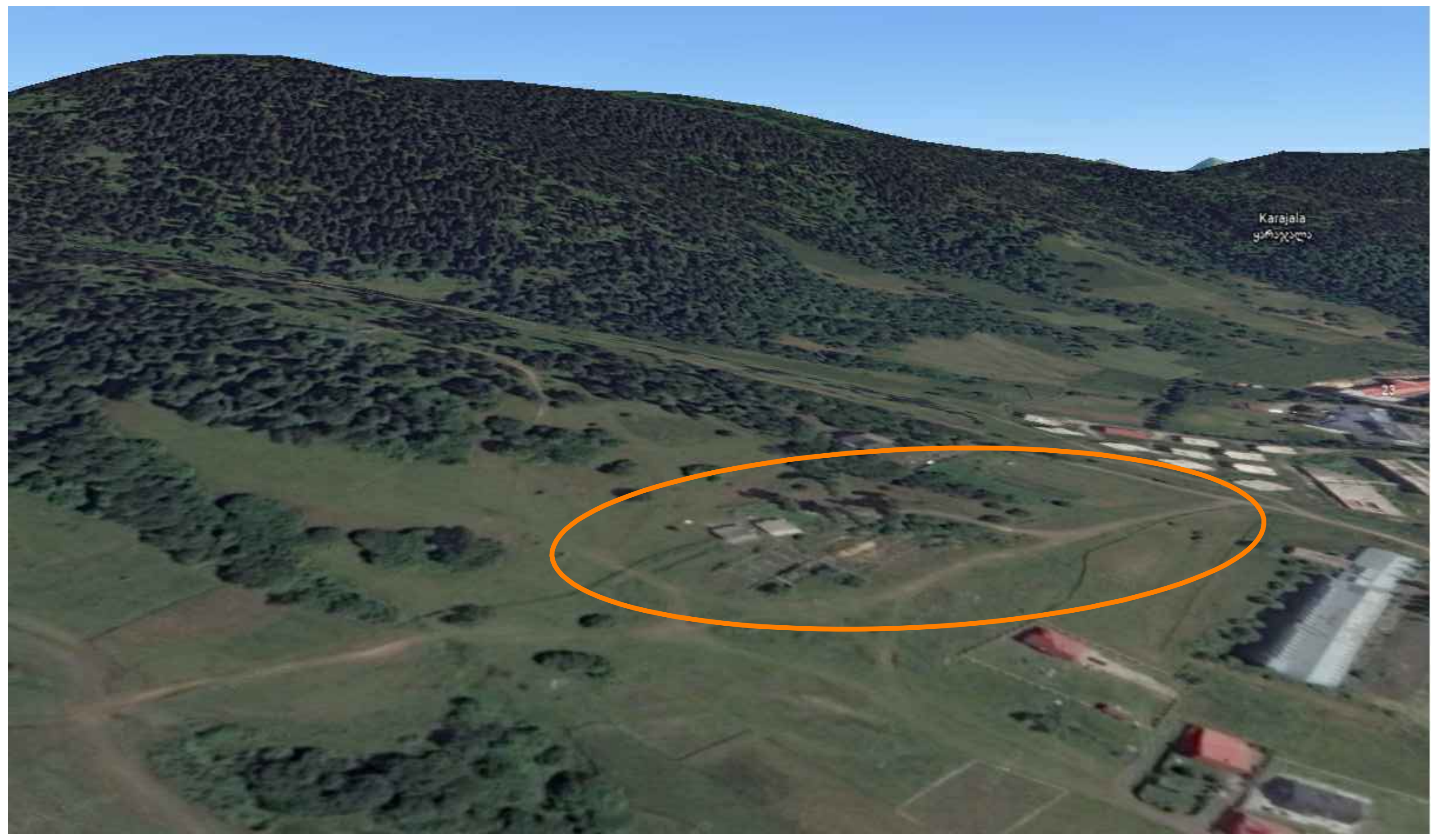
პირობითი აღნიშვნები



- საპროექტო არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
- გზები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

სიტუაციური გეგმა და ქუჩათა ქსელი				ფურც №
				ა-009
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მასშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:2000	17.07.2017



შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

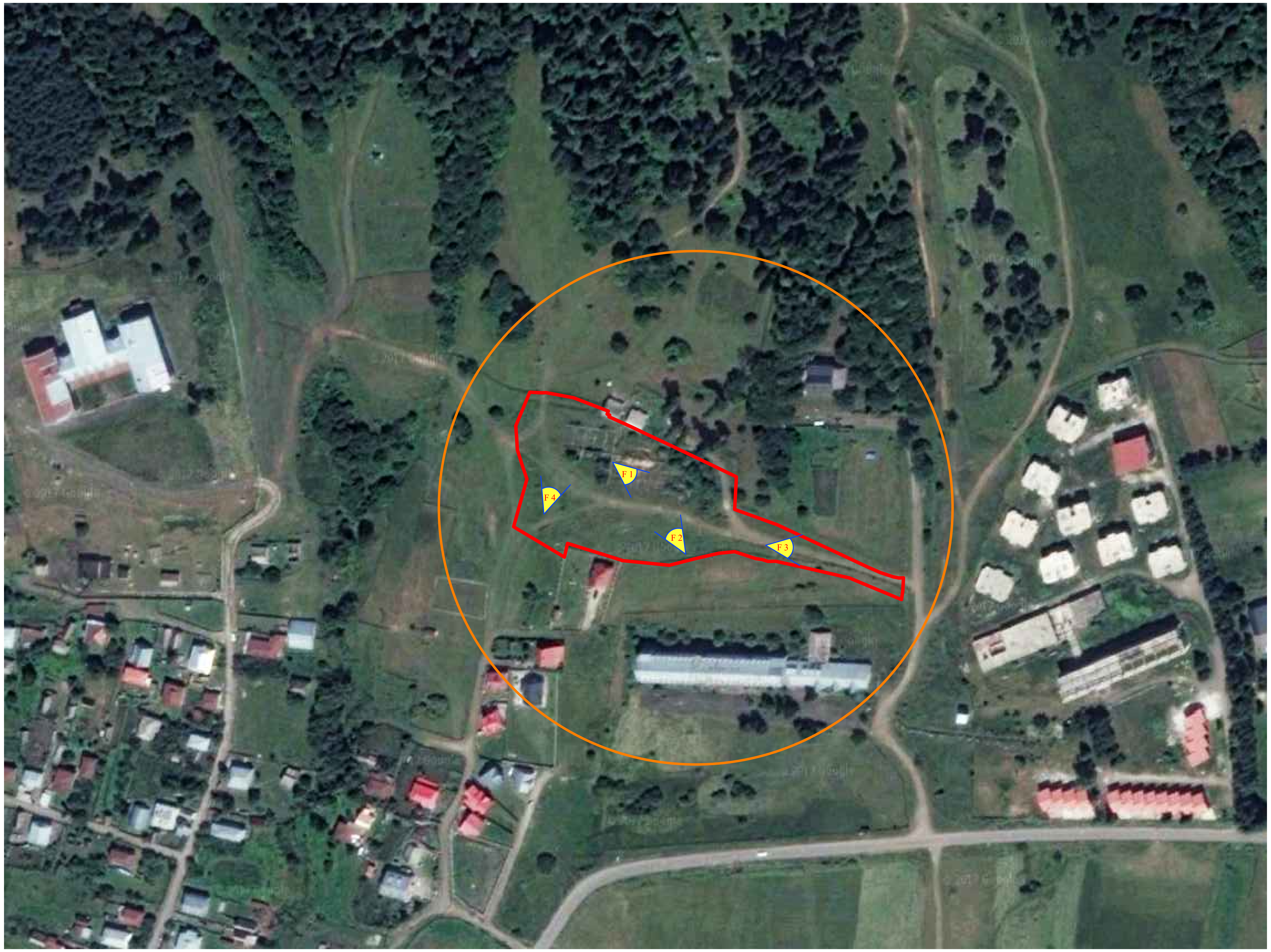
- საპროექტო არეალი

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

აქსონომეტრიული ხედები

ფურც №
ა-010

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3			17.07.2017



შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
- F 1 - ფოტოფიქსაციის წერტილები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

ფოტოფიქსაცია

ფურც № ა-011

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:2000	17.07.2017

ფოტო №1

ფოტო №2

ფოტო №3

ფოტო №4

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა

ფურც № ა-012

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3			17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

ბუნ-2 დაცული ლანდშაფტის ზონა

შენიშვნა: საპროექტო არეალში არავითარი შეზღუდვა არ ფიქსირდება

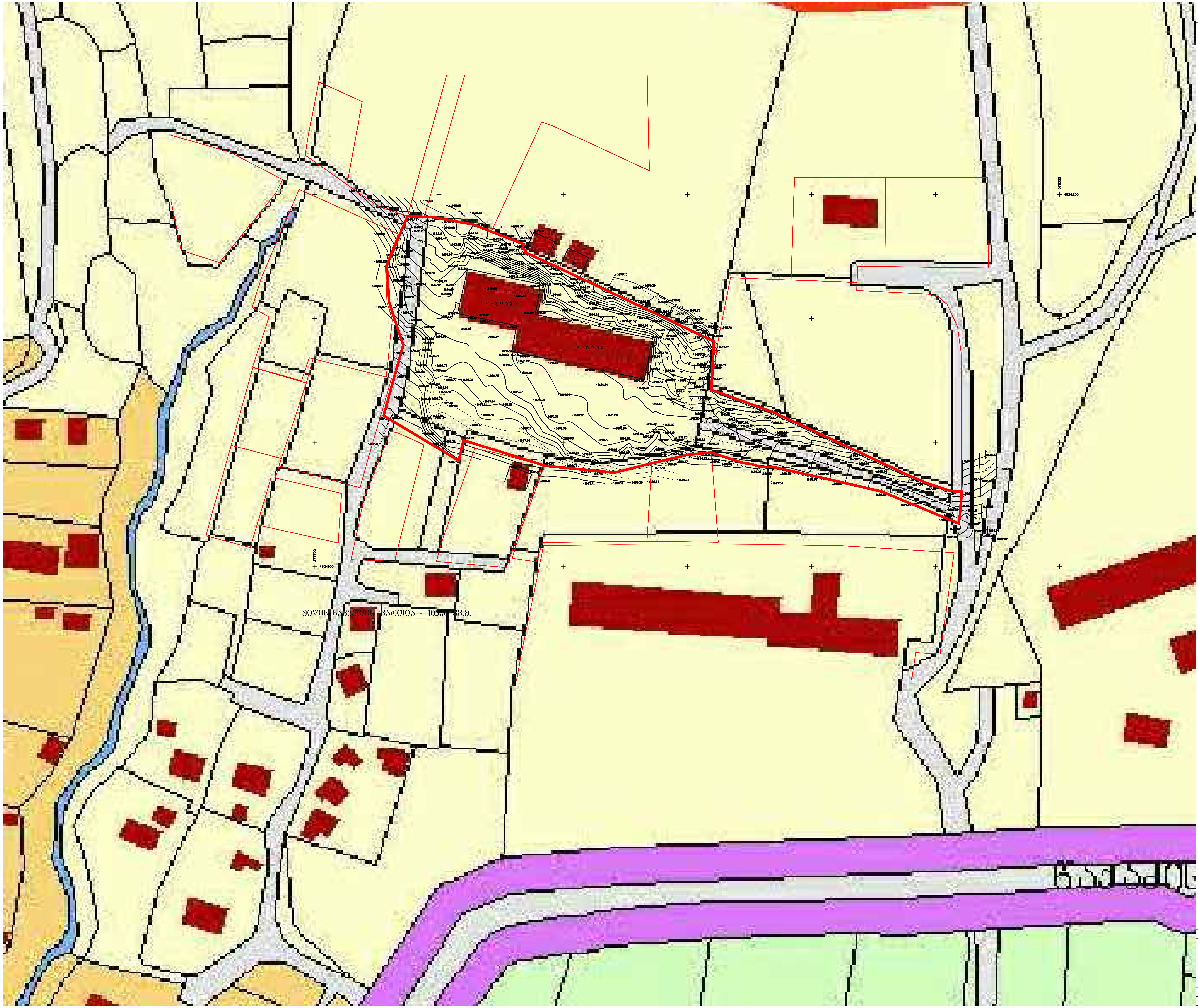
დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

გეგმარების შემზღუდავი ზონირება				ფურც № ა-013
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები



- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
- გეგმარებითი კარკასი
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება

ფურც №	
ა-014	

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

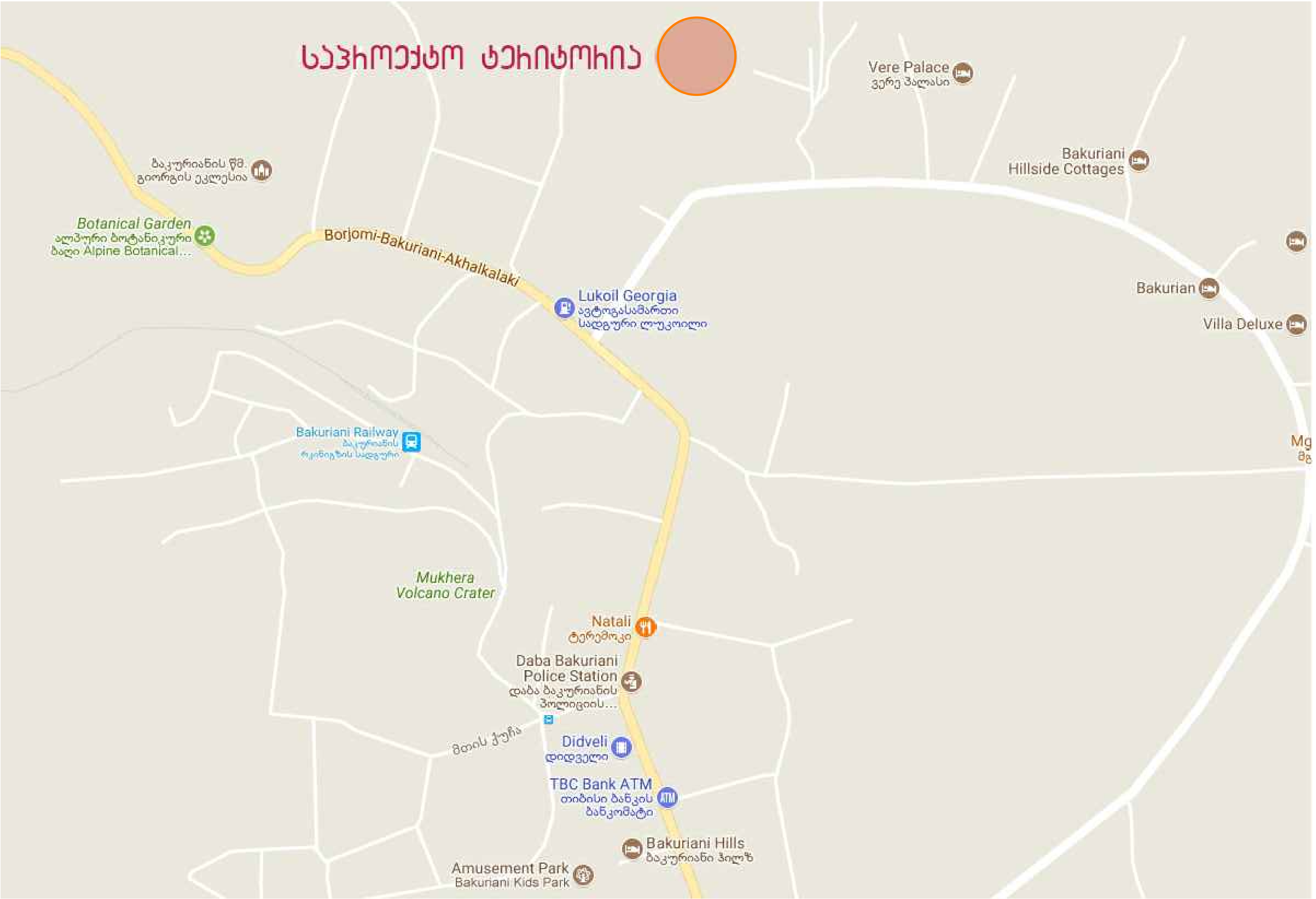
სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- სარეკრეაციო ზონა (რზ)

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა				ფურც № ა-015
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017



შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

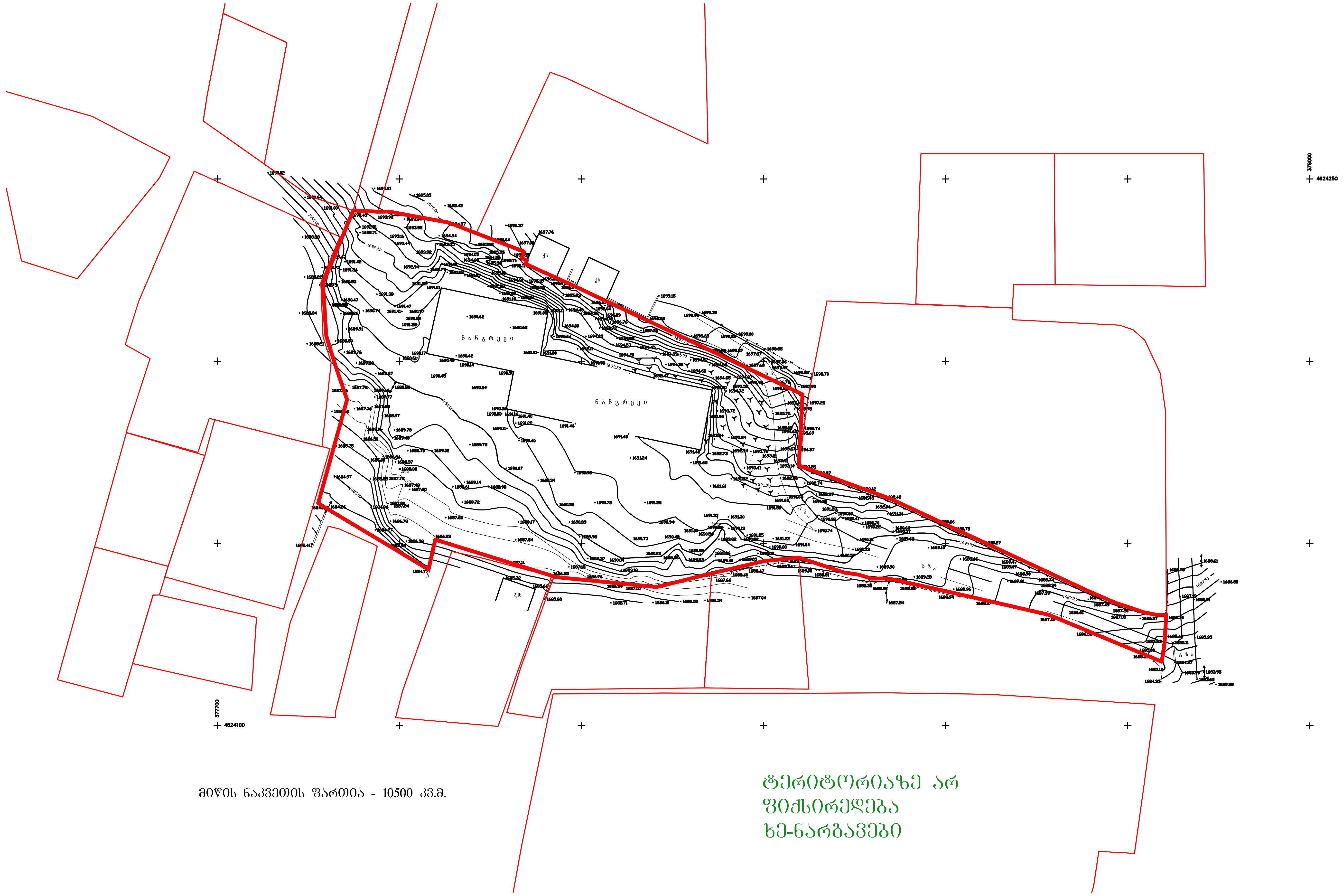
სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

მიმდებარე ტერიტორიის სოციალური ინფრასტრუქტურა				ფურც № ა-016
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3			17.07.2017



შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

— - საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

არსებული დენდროლოგიური სქემა				ფურც № ა-017
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა

ფურც № ა-018

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მასშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

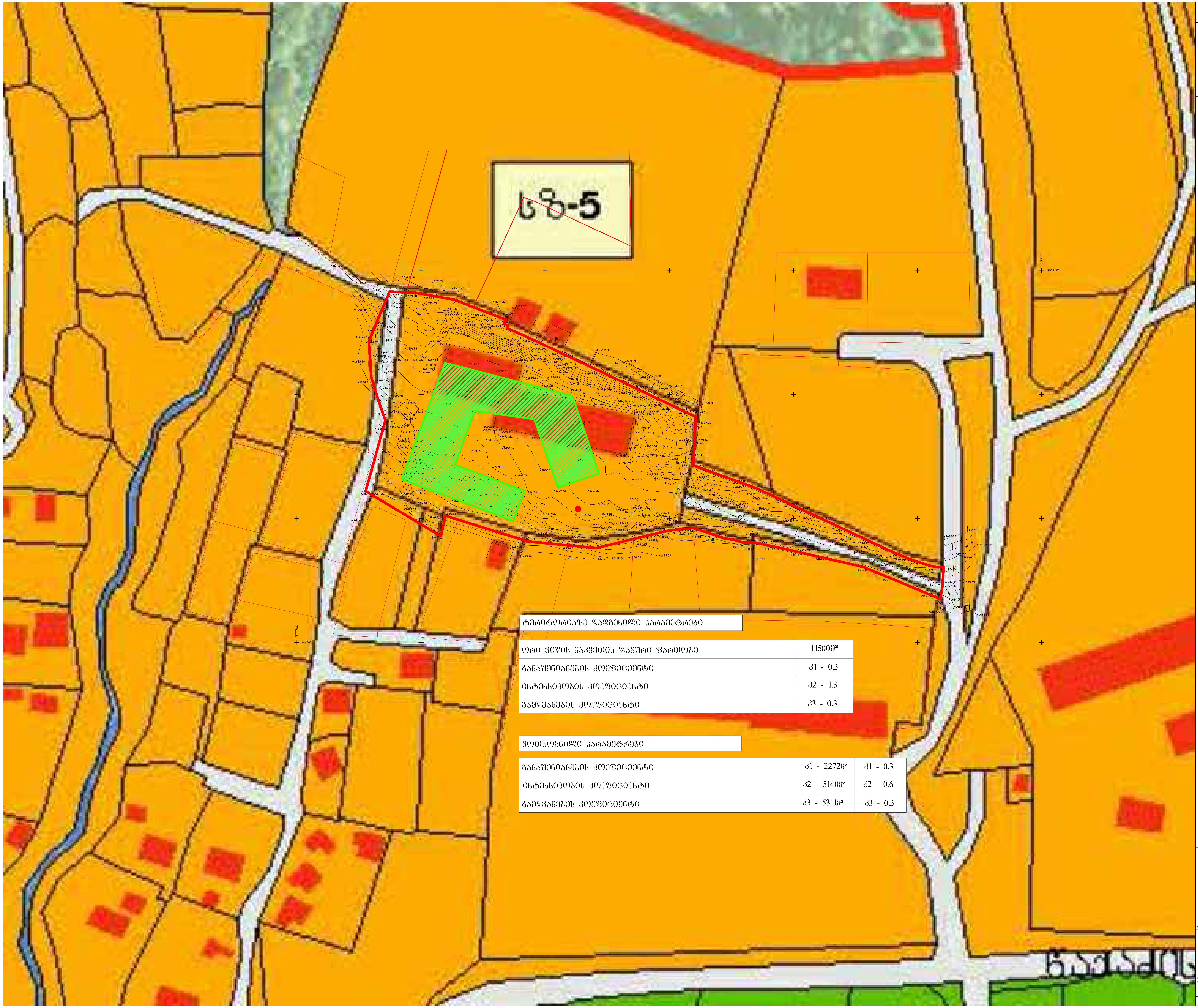
— საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ. საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

მომიჯნავე ტერიტორიის საზღვრების რუკა				ფურც №
				ა-019
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
- საპროექტო შენობა
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- სარეკრეაციო ზონა (რზ)

ტერიტორიაზე დადგენილი პარამეტრები

ორი მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი	11500მ²
განაშენიანების კოეფიციენტი	კ1 - 0.3
ინტენსივობის კოეფიციენტი	კ2 - 1.3
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3 - 0.3

მოთხოვნილი პარამეტრები

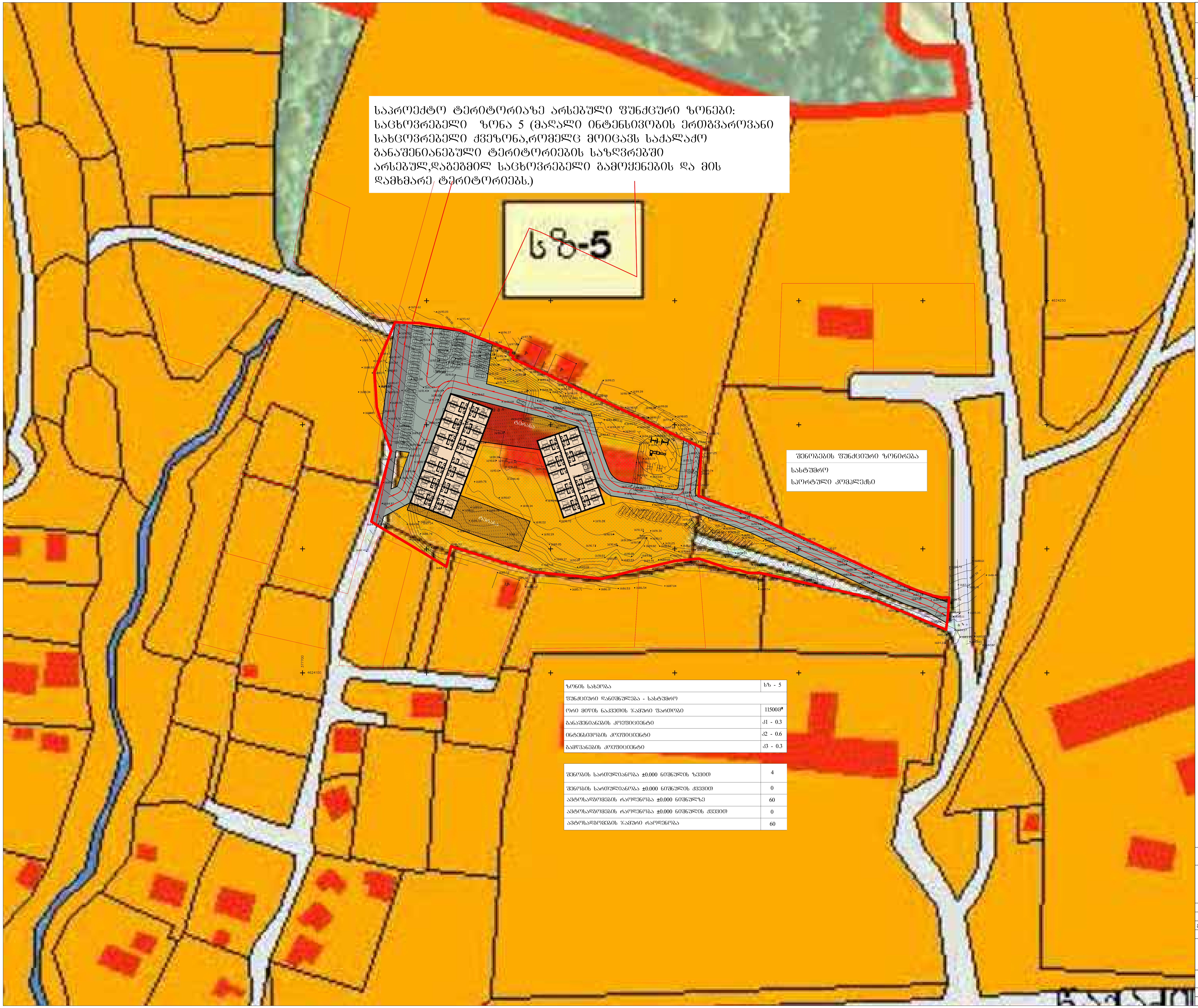
განაშენიანების კოეფიციენტი	კ1 - 2272მ²	კ1 - 0.3
ინტენსივობის კოეფიციენტი	კ2 - 5140მ²	კ2 - 0.6
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3 - 5311მ²	კ3 - 0.3

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	[signature]
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	[signature]
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	[signature]

კოეფიციენტების დადგენის რუკა				ფურც № ა-020
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



ზონის სახეობა	სზ - 5
ფუნქციური დანიშნულება - სასტუმრო	
ორი მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი	11500მ²
განაშენიანების კოეფიციენტი	კ1 - 0.3
ინტენსივობის კოეფიციენტი	კ2 - 0.6
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3 - 0.3

შენობის სართულიანობა ±0.000 ნიშნულის ზევით	4
შენობის სართულიანობა ±0.000 ნიშნულის ქვევით	0
ავტოსადგომების რაოდენობა ±0.000 ნიშნულზე	60
ავტოსადგომების რაოდენობა ±0.000 ნიშნულის ქვევით	0
ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა	60

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- სარეკრეაციო ზონა (რზ)
- მოასფალტებუ.ლი გზა
- გამწვანება

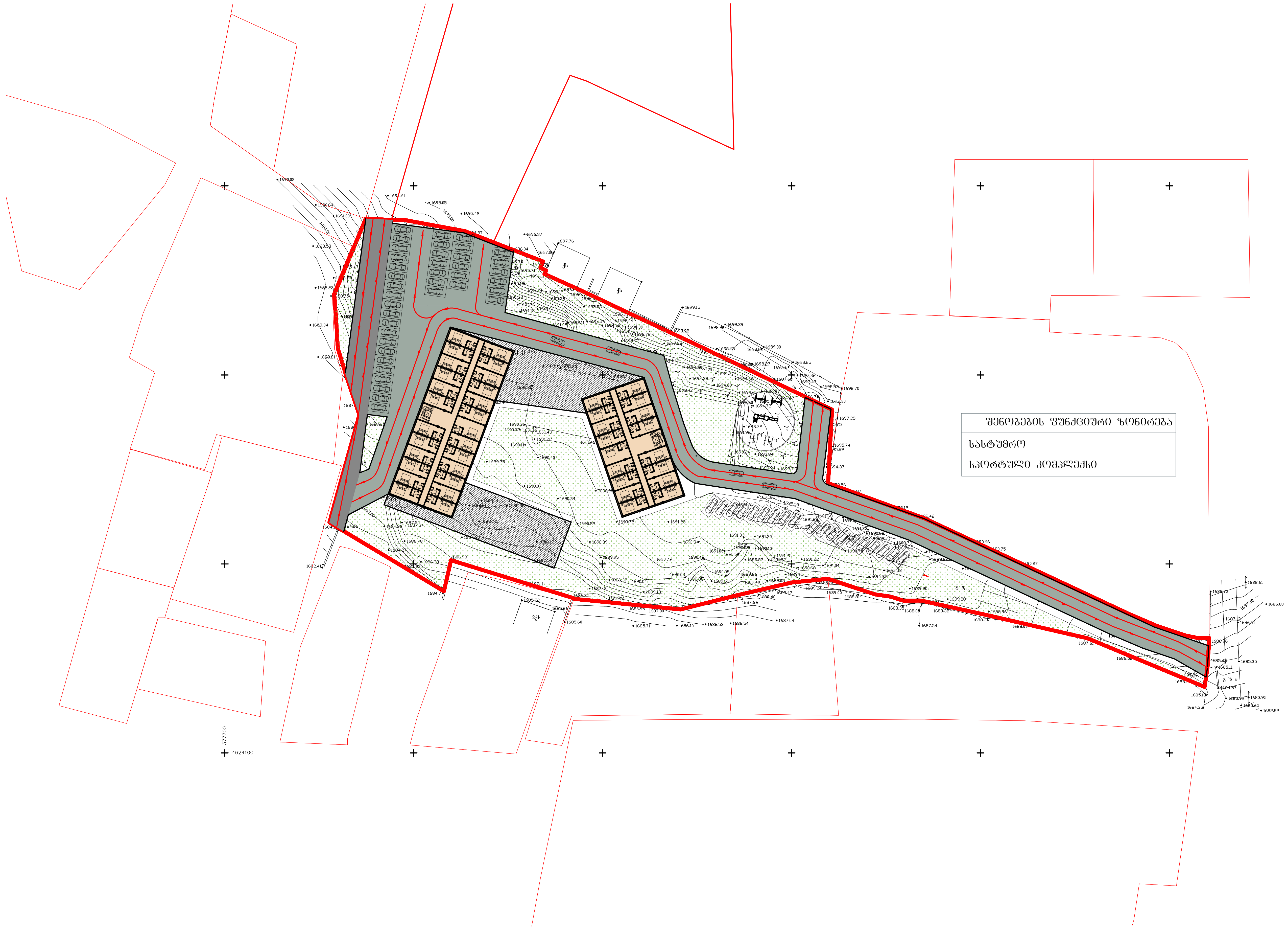
დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

დადგენილი ზონების და გამოყენების სახეობების რუკა				ფურც № ა-021
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები



- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- სასტუმრო
- ,მოასფალტებული გზა
- გამწვანება

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

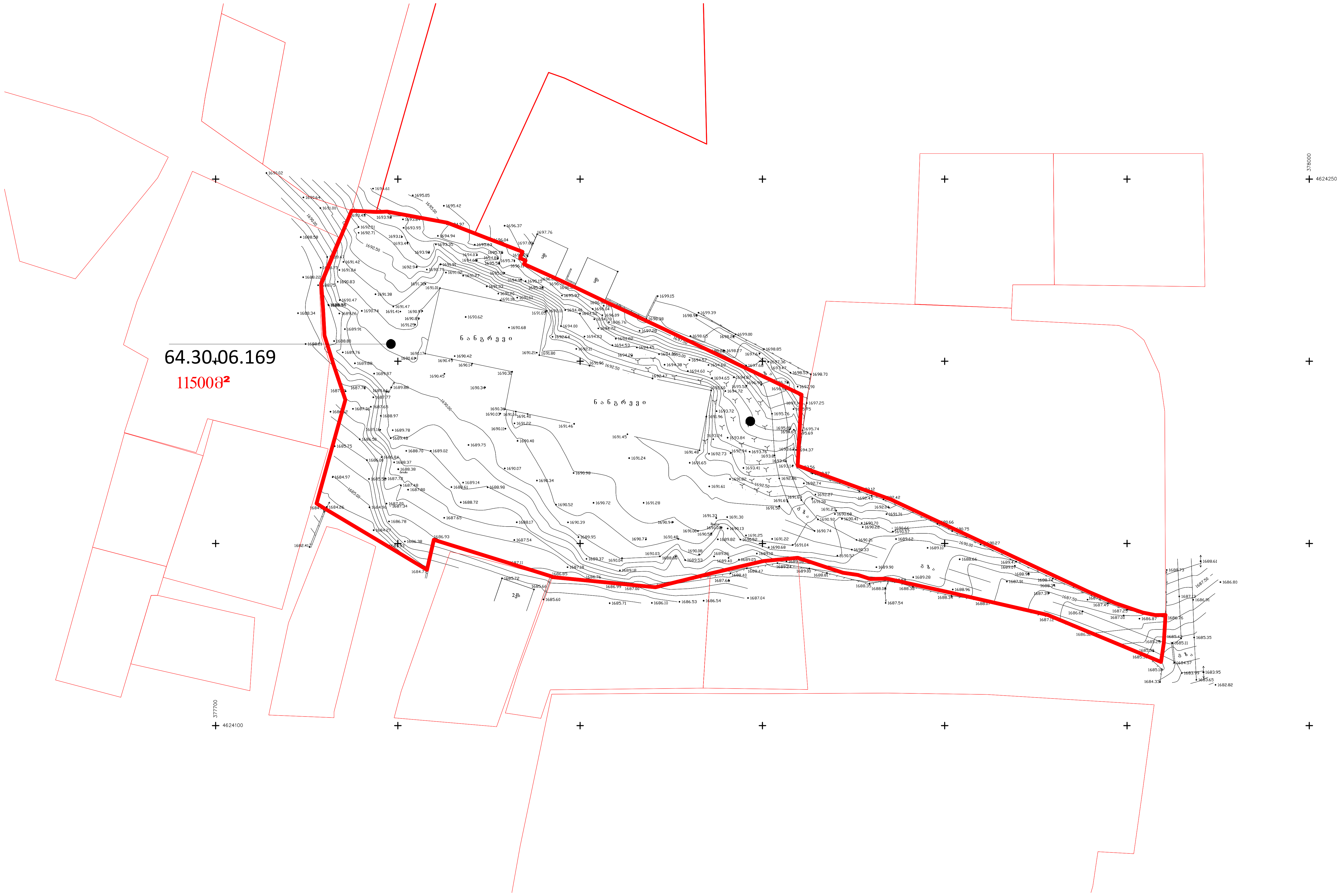
ფუნქციური ზონა	ნაკვეთების ჯამური ფართობი	მოშენების ფართი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი
სზ-5	11500 კვ.მ.	2272 კვ.მ.	K1=0.3	K2=0.6	K3=0.3

მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	ფართობი	11500	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	70	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	32	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		15	მეტრი
შენობა-ნაგებობის სართულიანობა		4	

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა — ფურც № ა-022

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017



მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

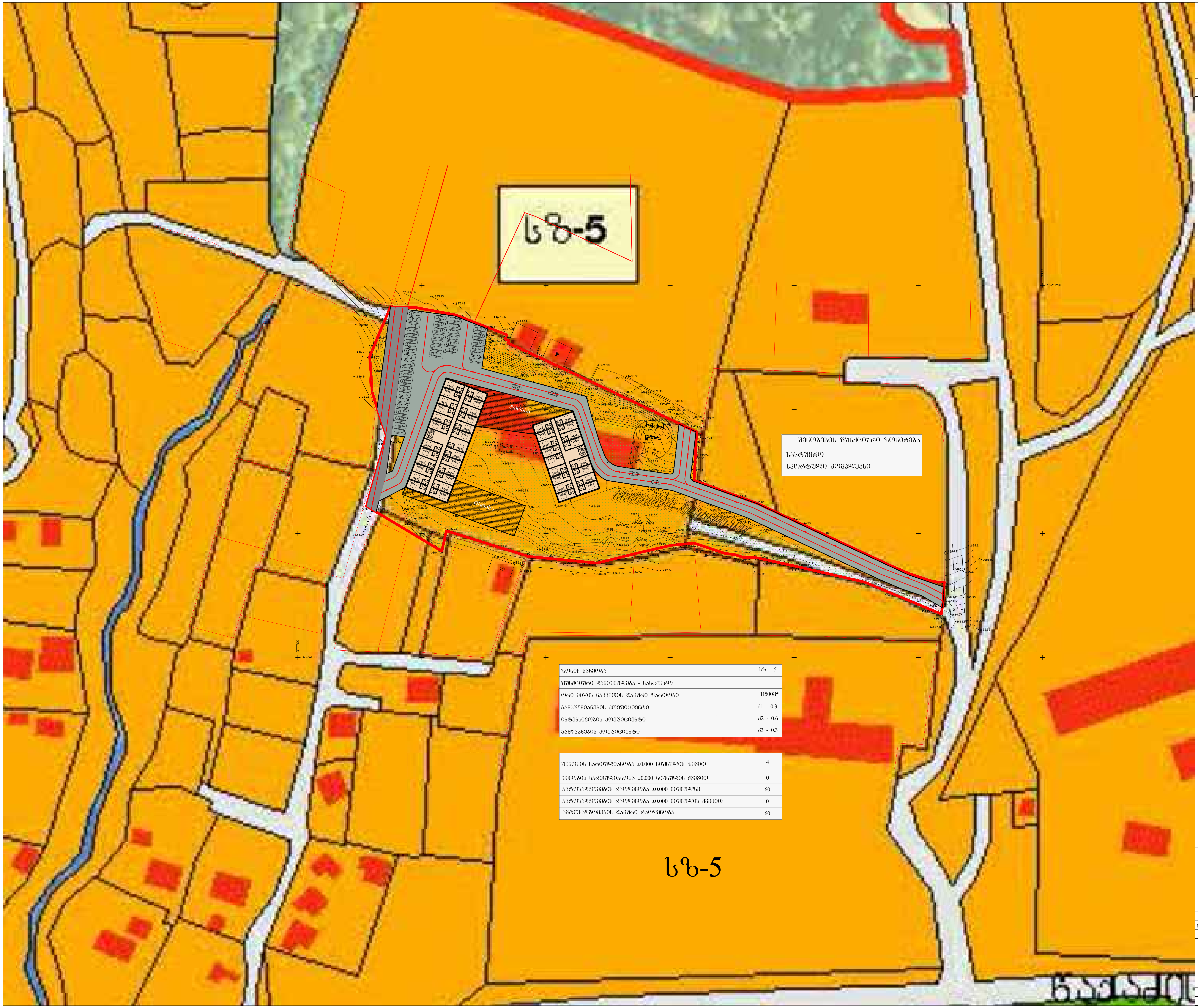
პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა				ფურც №
				ა-023
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



ზონის სახეობა	სზ - 5
ფუნქციური დანიშნულება - სასტუმრო	
ორი მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი	11500მ²
განაშენიანების კოეფიციენტი	კ1 - 0.3
ინტენსივობის კოეფიციენტი	კ2 - 0.6
გამწვანების კოეფიციენტი	კ3 - 0.3

შენობის სართულიანობა ±0.000 ნიშნულის ზევით	4
შენობის სართულიანობა ±0.000 ნიშნულის ქვევით	0
ავტოსადგომების რაოდენობა ±0.000 ნიშნულზე	60
ავტოსადგომების რაოდენობა ±0.000 ნიშნულის ქვევით	0
ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა	60

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- სარეკრეაციო ზონა (რზ)

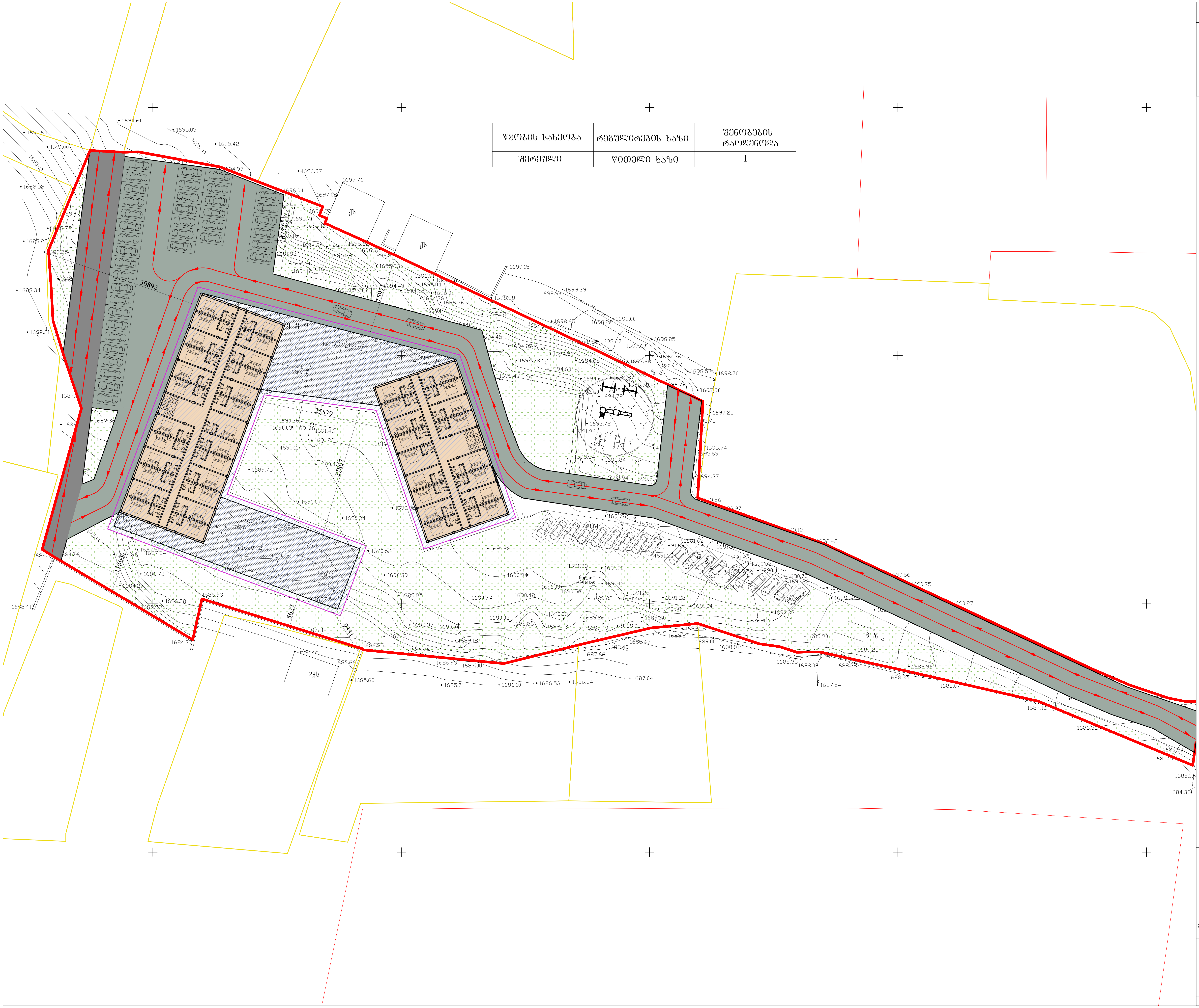
მოასფალტებუ.ლი გზა

გამწვანება

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი				ფურც № ა-024
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

წყობის სახეობა	რეგულირების ხაზი	შენობების რაოდენობა
შერეული	წითელი ხაზი	1



შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო შენობა
- - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- - სარეკრეაციო ზონა (რზ)
- შენობების განთავსების არეალი
- სამეზობლო მიჯნის ხაზი

შენიშვნა:პროექტით არ არის დადგენილი ლურჯი ხაზების დადგენა

- - საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
- მოასფალტებული გზა
- გამწვანება

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

შენობების განთავსების გეგმა

ფურც №: ა-025

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:500	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

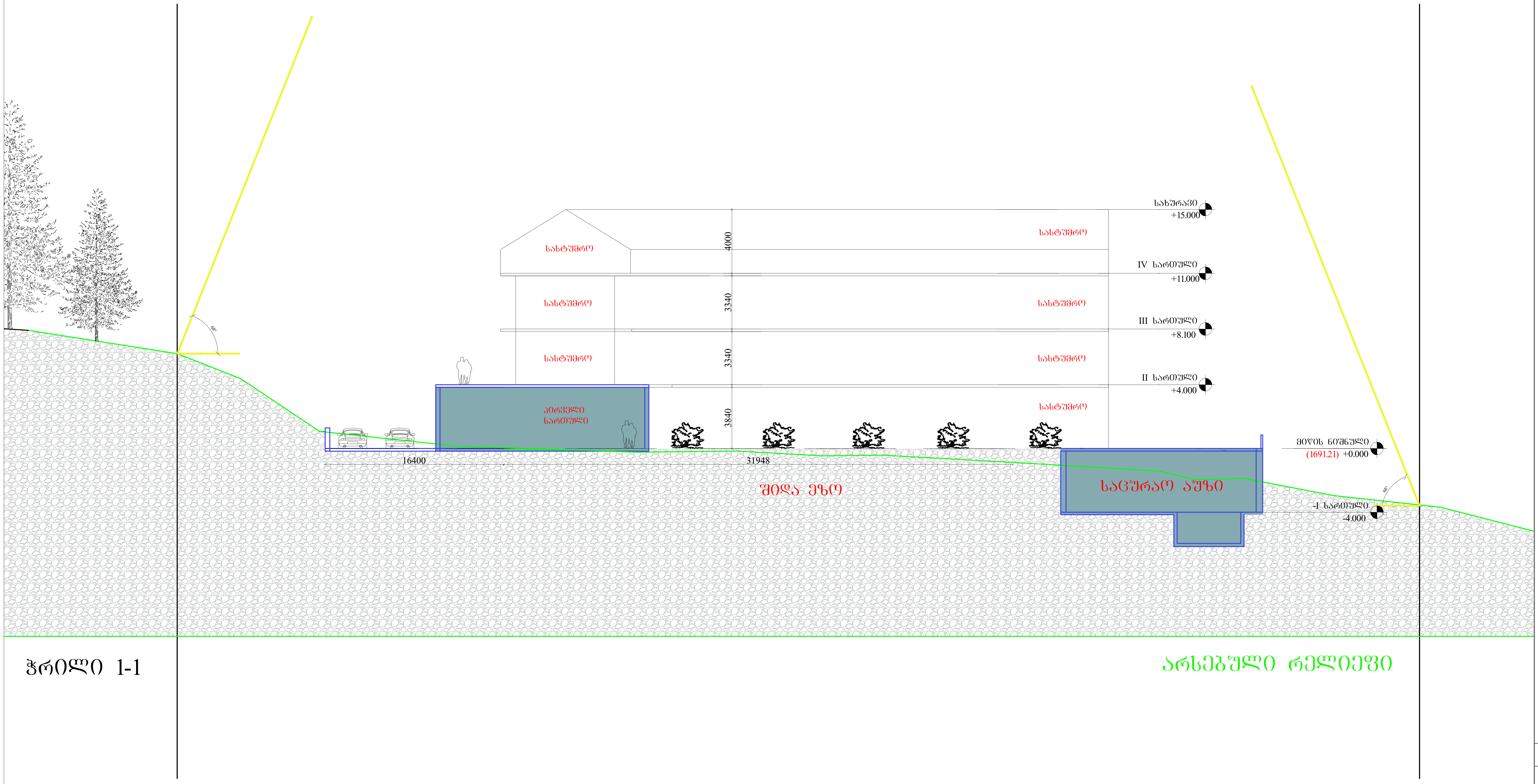
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

შენობის სიმაღლის განსაზღვრის სქემა (გეგმა)				ფურც № ა-026
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:500	17.07.2017

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის ფართობი	მოშენების ფართი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი
სზ-5	11500 კვ.მ.	2272 კვ.მ.	K1=0.3	K2=0.6	K3=0.3



ჭრილი 1-1

არსებული რელიეფი

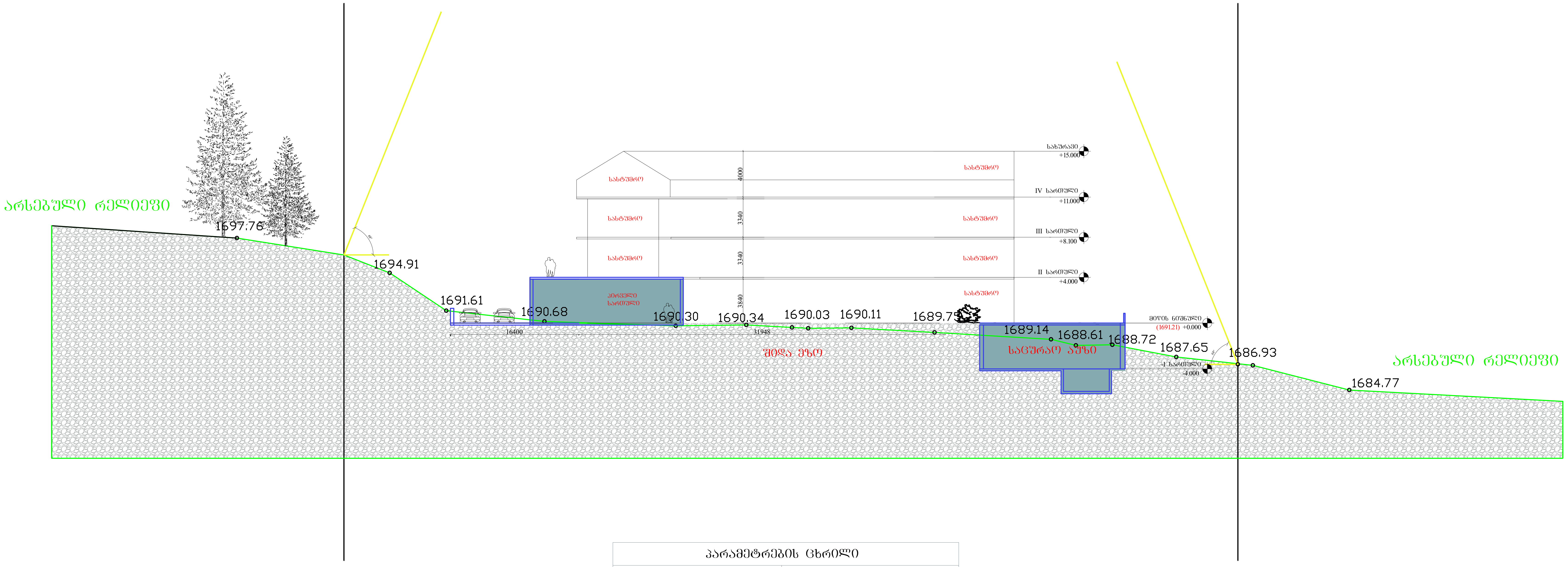
შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

შენობის სიმაღლის განსაზღვრის სქემა (განშლა)				ფურც №
				ა-027
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:200	17.07.2017



პარამეტრების ცხრილი	
მოსაჭრელი გრუნტი	4678 კუბ.მ
დასაყრელი გრუნტი	3416 კუბ.მ

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

ვერტიკალური გეგმარება

ფურც № ა-028

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:300	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები

მოასფალტებუ.ლი გზა

გამწვანება

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

ფართობის და ზომების დადგენის რუკა

ფურც № ა-029

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:500	17.07.2017

57 დადგენილება

საავტომობილო გზა

პირველი კატეგორია - საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზა
მეორე კატეგორია - შიდასახელმწიფოებრივი მნიშნელობის საავტომობილო გზა
მესამე კატეგორია - ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა

ქუჩა

პირველი კატეგორია - გამჭოლი ქუჩა,რომელიც გამზირი ან ბულვარი
და დასახლების განვითარების დერეფნის შემადგენელი ნაწილია

მეორე კატეგორია - გამჭოლი ქუჩა,რომელიც არ არის გამზირი ან ბულვარი
და არ არის დასახლების განვითარების დერეფნის შემადგენელი ნაწილი

მესამე კატეგორია - ქუჩის ნაწილი,რომელიც არის ჩიხი/გასასვლელი.

პარამეტრების ცხრილი	
კობა წაქაძის ქუჩა	I კატეგორია-საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზა
I შესახვევი	III კატეგორია - ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

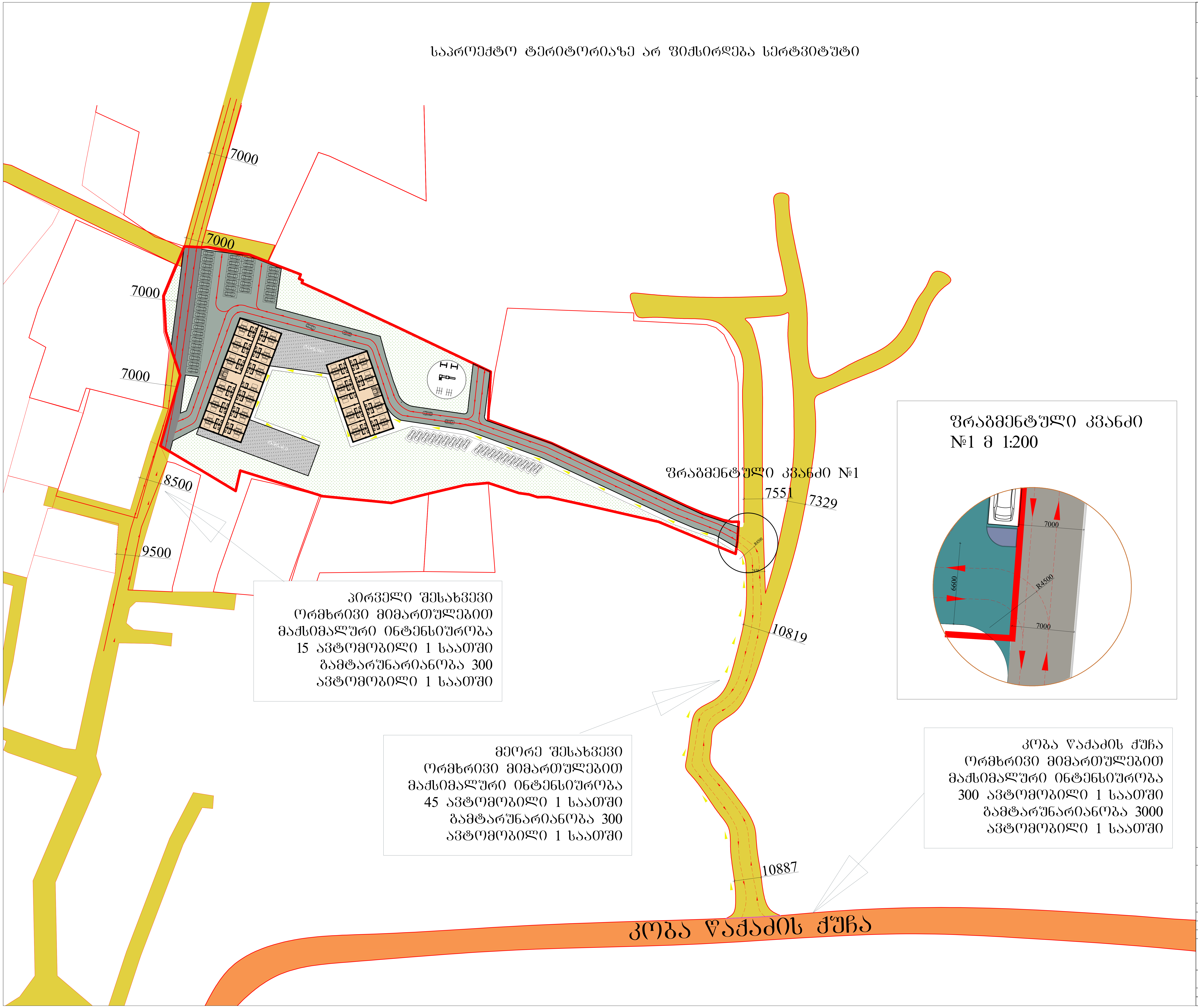
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები

მოასფალტებუ.ლი გზა

გამწვანება

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	[signature]
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	[signature]
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	[signature]

ძირითადი და ლოკალური ქუჩების დადგენის რუკა				ფურც № ა-030
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მასშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017



შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში
განაშენიანების რეგულირების
გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- ავტომანქანების მოძრაობის მიმართულება
- ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება
- მოასფალტებუ.ლი გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- ავტომობილის სადგომი
- გამწვანება

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

საგზაო გზების მოწესრიგების დადგენის რუკა				ფურც № ა-031
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
- 4 სართული
- 3 სართული
- 2 სართული
- 1 სართული
- -1 სართული

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	[signature]
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	[signature]
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	[signature]

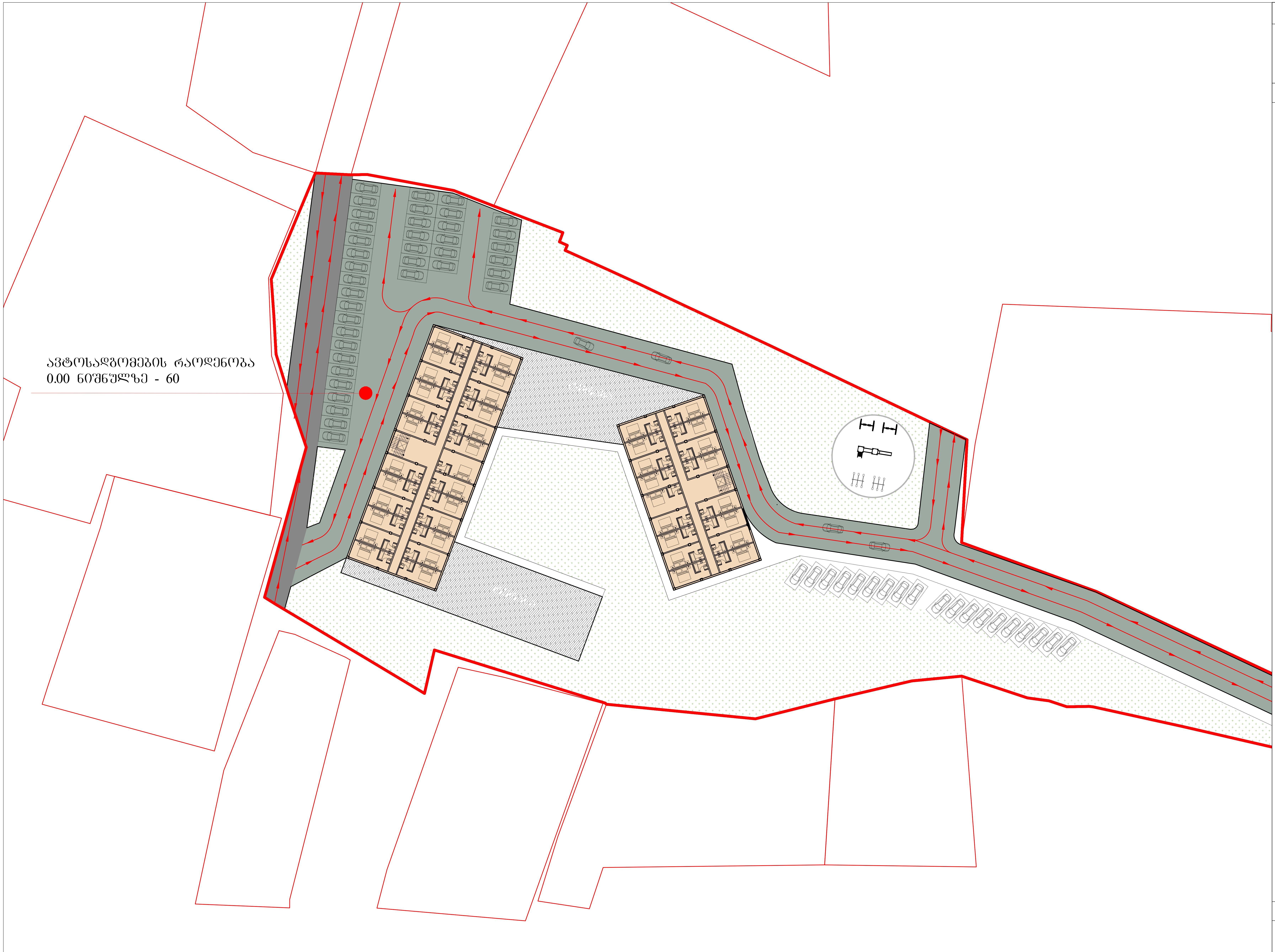
შენობათა სართულიანობის დადგენის გეგმა

ფურც № ა-032

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:500	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
- ავტომობილის სადგომი
- მოასფალტებუ.ლი გზა
- გამწვანება

საპროექტო ტერიტორიაზე ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა - 60

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

ავტომანქანების სადგომი ადგილების დადგენის რუკა			ფურც №	ა-033
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:500	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
- ბალახის საფარი

შენიშვნა : ტერიტორიაზე ტოპოს მიხედვით არ ფიქსირდება არც-ერთი ხე ნარგავი.

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344

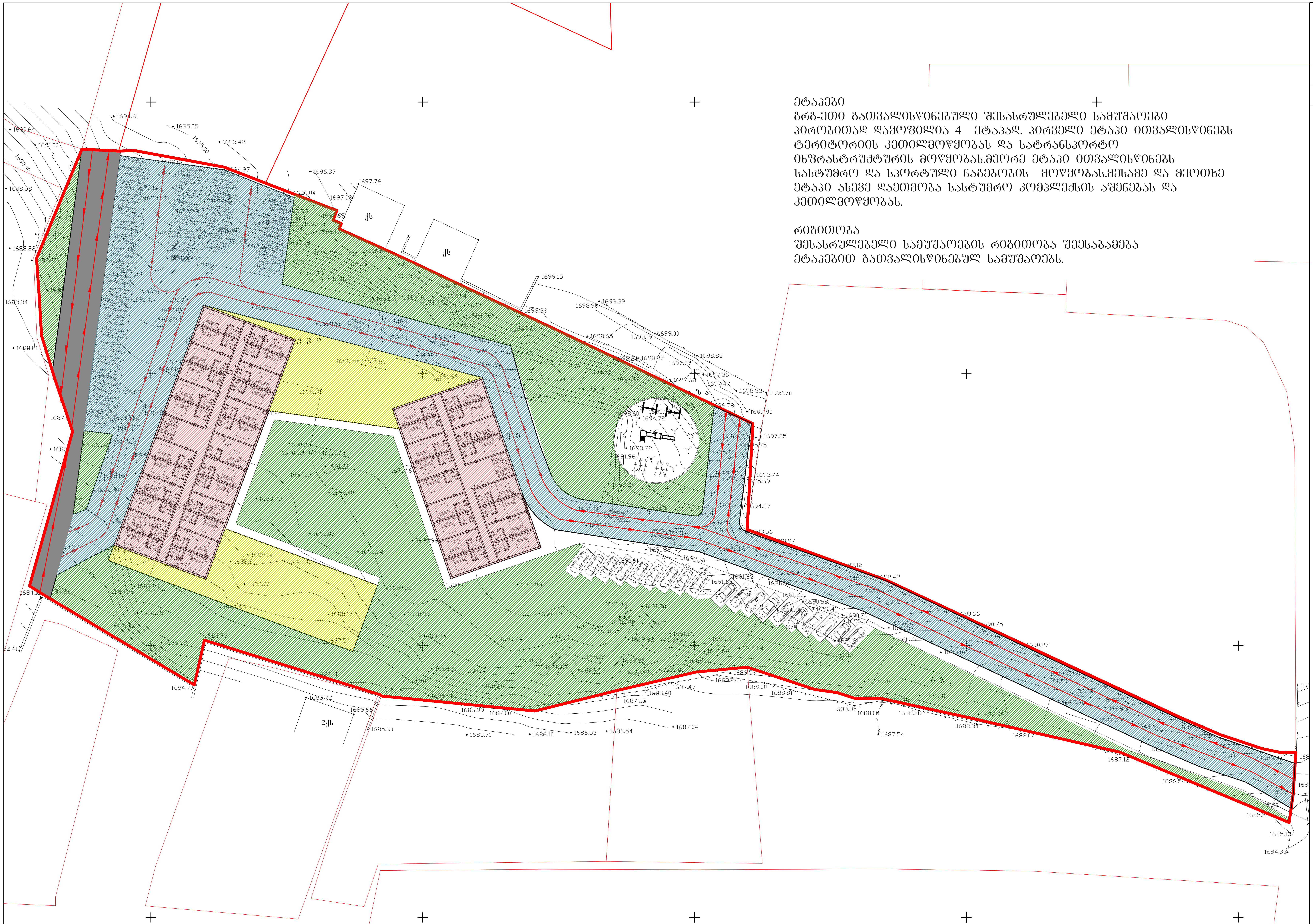
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

საპროექტო გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა — ფურც № ა-034

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:500	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



ეტაპები
გრგ-ეთი გათვალისწინებული შესასრულებელი სამუშაოები პირობითად დაყოფილია 4 ეტაპად. პირველი ეტაპი ითვალისწინებს ტერიტორიის კეთილმოწყობას და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობას.მეორე ეტაპი ითვალისწინებს სასტუმრო და სპორტული ნაგებობის მოწყობას.მესამე და მეოთხე ეტაპი ასევე დაეთმობა სასტუმრო კომპლექსის აშენებას და კეთილმოწყობას.

რიგითობა
შესასრულებელი სამუშაოების რიგითობა შეესაბამება ეტაპებით გათვალისწინებულ სამუშაოებს.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები

I ეტაპი

II ეტაპი

III ეტაპი

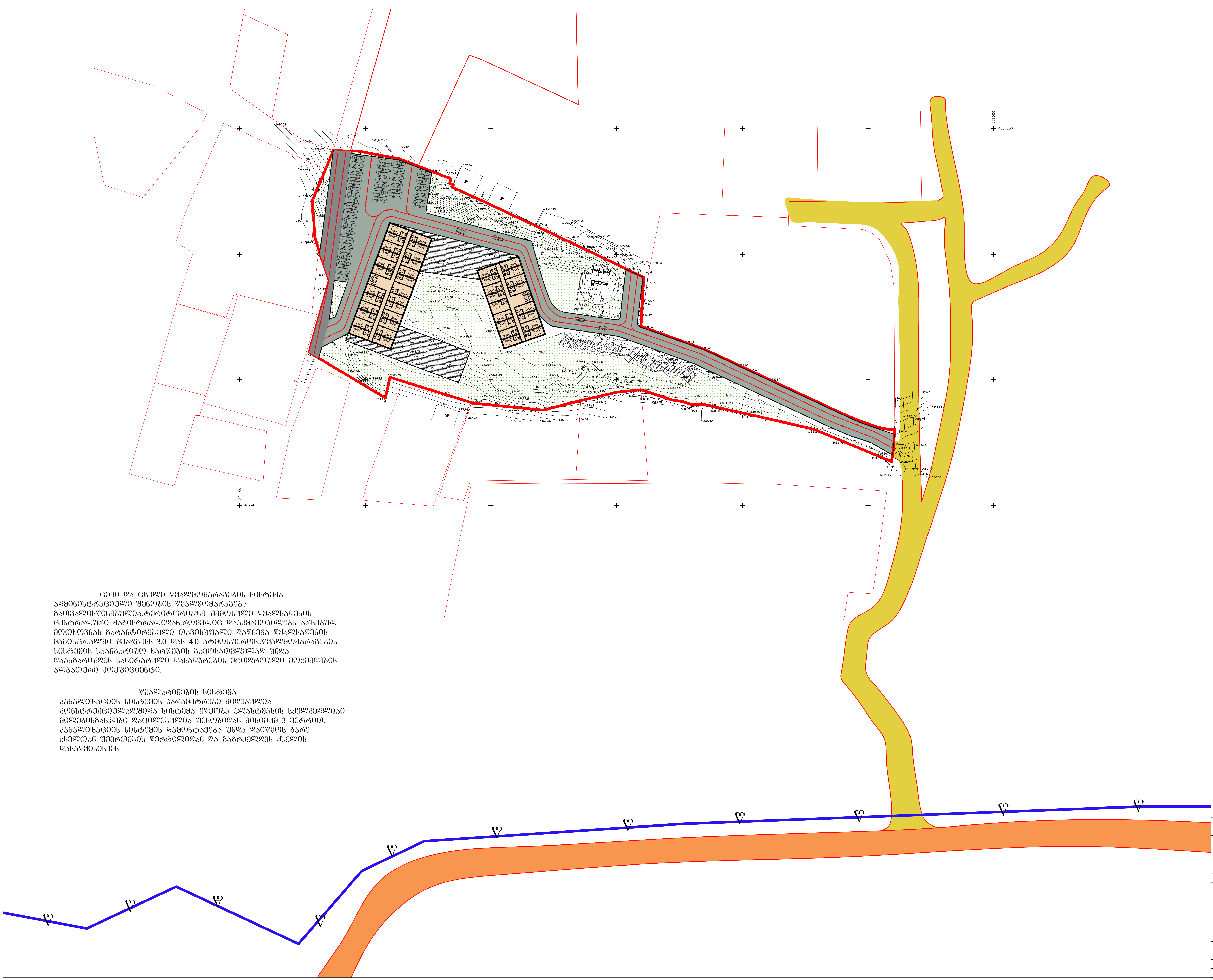
IV ეტაპი

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

ეტაპების და რიგითობის განსაზღვრის რუკა				ფურც № ა-035
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მასშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:500	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



ცივი და ცხელი წყალმომარაგების სისტემა

ადმინისტრაციული შენობის წყალმომარაგება გათვალისწინებულია,ტერიტორიაზე შემოსული წყალსადენის ცენტრალური მაგისტრალიდან,რომელიც დააკმაყოფილებს არსებულ მოთხოვნას გარანტირებული თავისუფალი დაწნევა წყალსადენის მაგისტრალში შეადგენს 3.0 დან 4.0 ატმოსფეროს..წყალმომარაგების სისტემის საანგარიშო ხარჯების გამოსათვლელად უნდა დაანგარიშდეს სანიტარული დანადგრების ერთდროული მოქმედების ალბათური კოეფიციენტი.

წყალარინების სისტემა

კანალიზაციის სისტემის პარამეტრები მიღებულია კონსტრუქციულად.შიდა სისტემა ეწყობა პლასტმასის სქელკედლიანი მილებისგან.ჭები დაცილებულია შენობიდან მინიმუმ 3 მეტრით. კანალიზაციის სისტემის დამონტაჟება უნდა დაიწყოს გარე ქსელთან შეერთების წერტილიდან და გაგრძელდეს ქსელის დასაწყისისკენ.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
- წყალსადენი ქსელი
- წყალარინების ქსელი
- წყალსადენი ქსელის დაერთების ადგილი
- წყალარინების ქსელის დაერთების ადგილი

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

წყალ-მომარაგების სქემა				ფურც № ა-036
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები

ელექტრომომარაგების ქსელი

ელექტრომომარაგების ქსელის დაერთების ადგილი

ელექტრო მომარაგება

ელექტრო მომარაგება განხორციელდება ადგილობრივი ენერგოკომპანიის მიერ გაცემული ტექნიკურ პირობაზე დაყრდნობით. ელექტრული ქსელის ძაბვა იქნება 380-220 ვოლტი.ელექტროგაყვანილობა იქნება ტ-ნ-ს სისტემის.შენობის ელ.მომარაგება მოხდება თითოეული ბლოკებისთვის დამოუკიდებელი ხაზებით.მთავარი გამანაწილებელი ფარი არის მოდულურ-კომპლექტური ტიპის..ელექტრო გაყვანილობა უნდა შესრულდეს ცეცხლარგავრცელების უსაფრთხო პვს ტიპის იზოლაციანი კაბელით.

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

ელექტრო მომარაგების სქემა				ფურც № ა-037
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრები
ბუნებრივი აირით მომარაგების ქსელი
ბუნებრივი აირით მომარაგების ქსელის დაერთების ადგილი

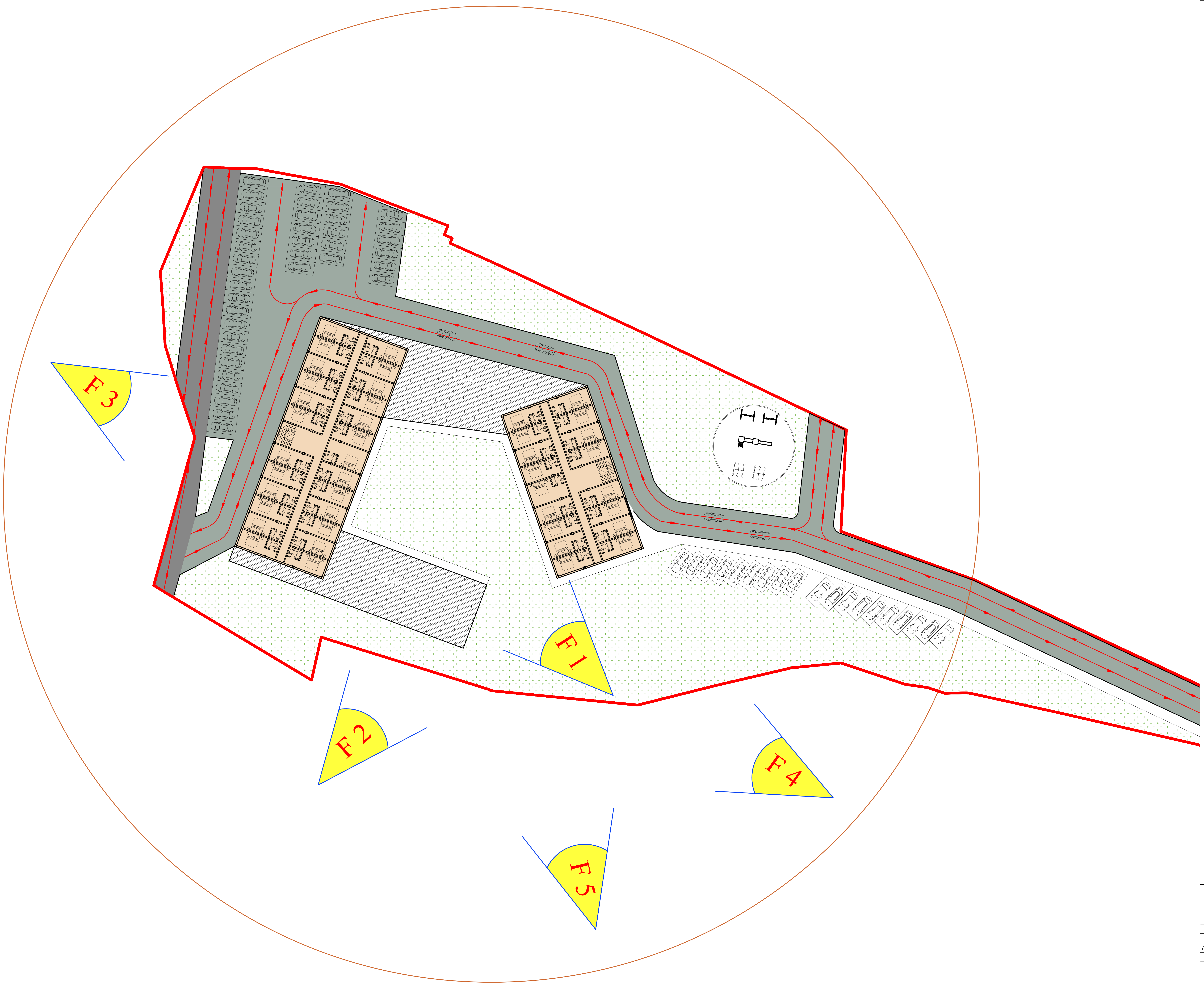
ბუნებრივი აირით მომარაგება
აღნიშნული პროექტი ითვალისწინებს გაზმომარაგებას.
კვების ოპტიმალურ წყაროდ შერჩეულია ტერიტორიის
მიმდებარედ არსებული გაზსადენი.

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

გაზ მომარაგების სქემა

ფურც № ა-038

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017



შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- F 1 — რენდერის ფიქსაცია

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

ვიზუალიზაციის ფიქსაცია — ფურც № ა-039

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

ვიზუალიზაცია F-1				ფურც № ა-040
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

ვიზუალიზაცია F-2

ფურც №: ა-041

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344

თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

ვიზუალიზაცია F-3

ფურც №: ა-042

სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მაშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

ვიზუალიზაცია F-4				ფურც № ა-043
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მასშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017

შ.პ.ს. „ქალაქპროექტი"

სასტუმრო ბაკურიანში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი	"არკადია ჯგუფი"	
ობიექტის მისამართი	ბორჯომის მუნიციპალიტეტი , დაბა ბაკურიანი,კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.საკადასტრო კოდი: 64.30.01.344	
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მახათაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. მახათაძე	
არქიტექტორი	ნ. კობახიძე	

ვიზუალიზაცია F-5				ფურც № ა-044
სტადია	ფორმატი	სულ.ფურც	მასშტაბი	თარიღი
პროექტი	ა3		1:1000	17.07.2017