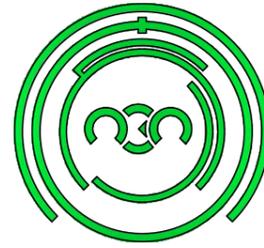


შ.პ.ს. "ივიარტი"



L.T.D. " I V I A R T I "

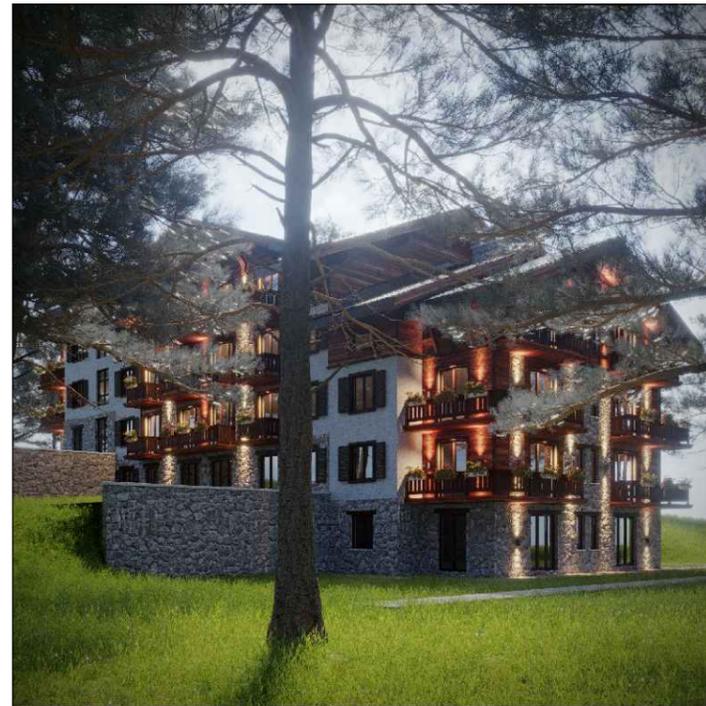
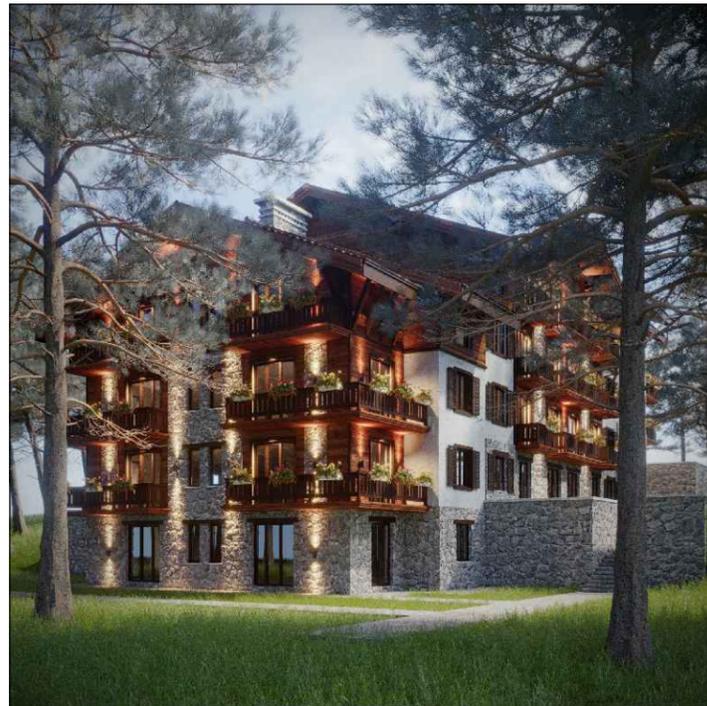
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალები შემუშავებისათვის
წინასაპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის , ნაკვეთი № 64.10.09.380

მესაკუთრე: იური ოგანეზოვი

ბორჯომი
2018 წელი

საპროექტო შენობის ესკიზები



შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ძალაში ბიროსი, ლუბანის ქ.№5
0 367 22-26-23
ბიროსი ლუბანის სტრ.№5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შენიშვნა

განაშენების რეგულირების გეგმის
გეგმვითი დაგეგმვის
შემუშავებისათვის წინასაპროექტო
კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა
ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი
№ 64.10.09.380
მესაკუთრე: იური თვინჯიანი

შენიშვნა

საპროექტო შენობის ესკიზები

მასშტ.	ფურც.	ფურც.	სტაფია	ფურც.
1:100	ბრ-37	37	ესკიზი	A3

ბიროსი 2018 წელი



- საკადასტრო საზღვარი
- მთავარტანპული ბზა, მიწისქვეშა და ღია ავტოსადგომები
4368.00 კვ.მ 21%
- გამწვანებული ტერიტორია
12333.00 კვ.მ კ-0.6 60%
- მიწისქვეშა ზარი: 2797.6 კვ.მ კ-1=0.14
- მიწისქვეშა ზარი: 2797.6 კვ.მ კ-1=0.14

შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



დასაბუთებულია რეგისტრაციის აქტის
N 0 307 22.26.23
საქართველოს რეგისტრაციის სერვისების ცენტრის მიერ

ფურცელი	ა. ნოზაძე
პროექტი	ა. ნოზაძე
შეამუშავა	
შეამუშავა	
შეამუშავა	

შენიშვნები

1. განიხილეთ რეგულაციის აქტის
განმარტებითი დოკუმენტის
შეუქმებლობის წინასწარდგენილი
პროექტი

2. პრექტის მიზანშეწონიერების და
საქართველოს უმაღლესი სახელმწიფო
N 64.10.09.380
მხატვრული უფრო დაგეგმვის

შენიშვნები

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი სკემა მ. 1:3000	მ. 1:3000
მასშ. შრიტ. შრიტ. სტაბილ. შრიტ.	მ. 1:3000
1:1000	მ. 1:3000
მ. 1:3000	მ. 1:3000

გამომცემი 2018 წლის



შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



დასაბამო კოორდინატები: შიშხიანი დანს
0 367 22-26-23
პროექტირების რეგისტრაციის სერტიფიკატი

ფურცლის რაოდენობა	ა. ნომერი

შეჯამება

პროექტირების დასრულების შემდეგ, პროექტის დამატებითი განხილვის მიზნით, პროექტის ავტორს უნდა მიმართონ. პროექტის განხილვისას, პროექტის ავტორს უნდა მიმართონ. პროექტის განხილვისას, პროექტის ავტორს უნდა მიმართონ.

შედეგები

პროექტის დასრულების თარიღი	პროექტის დასრულების თარიღი
პროექტის დასრულების თარიღი	პროექტის დასრულების თარიღი
პროექტის დასრულების თარიღი	პროექტის დასრულების თარიღი
პროექტის დასრულების თარიღი	პროექტის დასრულების თარიღი

პროექტის დასრულების თარიღი	პროექტის დასრულების თარიღი
პროექტის დასრულების თარიღი	პროექტის დასრულების თარიღი
პროექტის დასრულების თარიღი	პროექტის დასრულების თარიღი
პროექტის დასრულების თარიღი	პროექტის დასრულების თარიღი

ტექნიკურ ეკონომიკური დასაბუთება

კვლევის მიზანს წარმოადგენს დაბა ბაკურიანში თრიალეთის ქუჩის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთზე ს/კ№64.10.09.380 (ფართობი 20 000 მ²) შეიქმნას სასტუმროს ტიპის თანამედროვე სტანდარტების სამთო სათხილამურო დასასვენებელი კომპლექსი.

- ამისათვის საჭიროა:
- სათანადო სატრანსპორტო და საინჟინრო კომუნიკაციების დაგეგმვა
 - საზოგადოებრივი სივრცეების განთავსება
 - ტერიტორიის კეთილმოწყობა

საპროექტო ტერიტორიისმაშტაბებიდან გამომდინარე დაგეგმილია შენობების კომპლექსურად განთავსება რამოდენიმე ბლოკად. ტერიტორიის რთული დამრეცი რელიეფი გვაძლევს საშუალებას სასტუმროს შენობები დაგეგმოთ ისე, რომ მოვარგოთ ტერასებს, გავაჩინოთ რამოდენიმე დონე და მიწისქვეშა ავტოსადგომები. ავტოსადგომების ნაწილი განთავსდება ეზოში ძირითადად ვიზიტორებისთვის.

კვლევებით დადგინდა, რომ არსებულ მიწის ნაკვეთზე იმერლების ფერდიდან და დიდველის მიმართულებით დაგეგმილია საპროექტო სათხილამურო სასრილო ტრასების მოწყობა, რაც გათვალისწინებული იქნება შემდგომი პროექტირებისას და ხელის შემსლელ ფაქტორებს გამორიცხავს ქვეყნისთვის მნიშვნელოვანი სპორტული ინფრასტრუქტურის შექმნის პროცესში.

საპროექტო ნაკვეთი ძირითადად გამწვანებულია პატარა ზომის გახევებული ბუცკებით, ტერიტორიაზე კაპიტალური შენობები არ დგას და არც საინჟინრო კომუნიკაციები არ გვხვდება, გარდა გრუნტის გზისა და ბუნებრივი სეზონური სანიაღვრისა.

სასტუმრო კომპლექსი დაგეგმილია ხუთი 3 სართულიანი მანსარდით ტერასულად დაგეგმარებული ბლოკის სახით და ორი ან სამი ცალკე მდგომი 2 სართულიანი მანსარდით კოტეჯებით. არქიტექტურული იერსახით შენობები გადაწყვეტილია „შალეს“ სტილში. პროექტირებისას გათვალისწინებული იქნება არსებული ფასეული მწვანე ნარგავების შეარჩუნება და ახლით შევსება.

საპროექტო კოეფიციენტებია: კ-1=0.15 კ-2=0.50 კ-3=0.60 მაქსიმალური სიმაღლე კეხში არ აღემატება 15.0 მ-ს და ძირითადი შენობა 11.0 მ-ს

შ.პ.ს. "ივიარტი"				
L.T.D. "IVIARTI"				
				
ძალაში ბორჯომი, ლუბიანის ქ.№5 0 367 22-26-23 ბორჯომი ლუბიანის სტრ.№5				
დირექტორი			ა. ნოზაძე	
არქიტექტორი			ა. ნოზაძე	
შეასრულა				
კონსტრუქტორი				
შინაარსი				
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შექმნისათვის წინასაპროექტო კვლევა				
ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი № 64.10.09.380 შესაკუთრე იური ოგანეზოვი				
შენიშვნა				
საპროექტო შენობის მასშტაბი				
მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტაფია	ფორმ.
1:100	ბრ-35	37	სსპიზი	A3
ბორჯომი 2018 წელი				

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის

წინასაპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი № 64.10.09.380

მესაკუთრე: იური ოგანეზოვი

ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება

- ტექსტური ნაწილი
- გრაფიკული ნაწილი

შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ძალაში ბორჯომი, ლუბანის ქ.№5
0 367 22-26-23
ბორჯომი ლუბანის სტრ.№5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შინაარსი

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის
გეგმარებითი დავალების
შემუშავებისათვის წინასაპროექტო
კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა
ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი
№ 64.10.09.380
მესაკუთრე: იური ოგანეზოვი

შენიშვნა

საპროექტო შინაარსის შესახებ

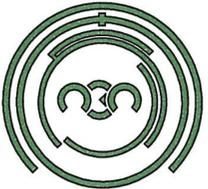
მასშტ.	ფურც.	ფურც.	სტადია	ფურც.
1:100	ბგ-32	37	ქსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის

წინასაპროექტო კვლევა

- საქართველოს მთავრობის დადგენილება №491
2014 წლის 12 აგვისტო
ქ. თბილისი
ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებისა და მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ
- საქართველოს მთავრობის დადგენილება №495
2014 წლის 14 აგვისტო
ქ. თბილისი
ბაკურიანში, წრიული გზის აღმოსავლეთით მდებარე კონტას ძირისა და 25-მეტრიანი ტრამპლინის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების შესახებ
- საქართველოს მთავრობის დადგენილება №496
2014 წლის 15 აგვისტო
ქ. თბილისი
ბაკურიანში, დიდველის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების შესახებ
- N 59 2014 წლის 15 იანვარი ქ. თბილისი
ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე
- საქართველოს მთავრობის დადგენილება №63
2017 წლის 6 თებერვალი
ქ. თბილისი
„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე
- საქართველოს მთავრობის აგანკარგულება №2566
2016 წლის 15 დეკემბერი
ქ. თბილისი
ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანსა და სოფელ დიდ მიტარბში განასენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების/მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის პროცესში დროებითი სეზონური დაწესებისა და სესაბამისი პარამეტრების დადგენის თაობაზე
- საქართველოს მთავრობის დადგენილება №17
2014 წლის 3 იანვარი
ქ. თბილისი
გარემოსდაცვითი ტექნიკური რეგლამენტების დამტკიცების თაობაზე

შ.პ.ს. "ივიარტი"											
L.T.D. "IVIARTI"											
											
<small>ძალაში ბუღალტერი, ლუბიანის ქ. №5 T 0 367 22-26-23 ბუღალტერი, ლუბიანის სტრ. №5</small>											
დირექტორი	ა. ნოზაძე										
არქიტექტორი	ა. ნოზაძე										
შეასრულა											
კონსტრუქტორი											
შინაარსი											
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა <small>პორტუგალიის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი № 64.10.09.380 შესაკუთრე: იური ლანდუოვი</small>											
შენიშვნა											
საპროექტო შნის მსოფიანი <table border="1"> <tr> <td>მასშტ.</td> <td>ფურც.</td> <td>ფურც.რ.</td> <td>სტადია</td> <td>ფორმ</td> </tr> <tr> <td>1:100</td> <td>ბმ-31</td> <td>37</td> <td>მსპიზი</td> <td>A3</td> </tr> </table>		მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტადია	ფორმ	1:100	ბმ-31	37	მსპიზი	A3
მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტადია	ფორმ							
1:100	ბმ-31	37	მსპიზი	A3							
ბ(ო)რჯ(ო)მი 2018 წელი											

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის

წინასაპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის , ნაკვეთი № 64.10.09.380

მესაკუთრე: იური ოგანეზოვი

დოკუმენტური კვლევა

შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. " IVIARTI "



ძალაში გორჯომი, ლუბიანის ქ.№5
0 367 22-26-23
გორჯომი ლუბიანის სტრ.№5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შინაარსი

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი № 64.10.09.380
მესაკუთრე: იური ოგანეზოვი

შენიშვნა

საპროექტო შინაარსის შესახებ

მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტაქია	ფორმ.
1:100	ბგ-30	37	ქსპიზი	A3

გორჯომი 2018 წელი

ინჟინერული პროექტის ანალიზი

საპროექტო - საკვლევ ტერიტორიაზე დაგეგმილი სპორტული ნაგებობებისა და საბავირო გზების საპროექტო არეალი

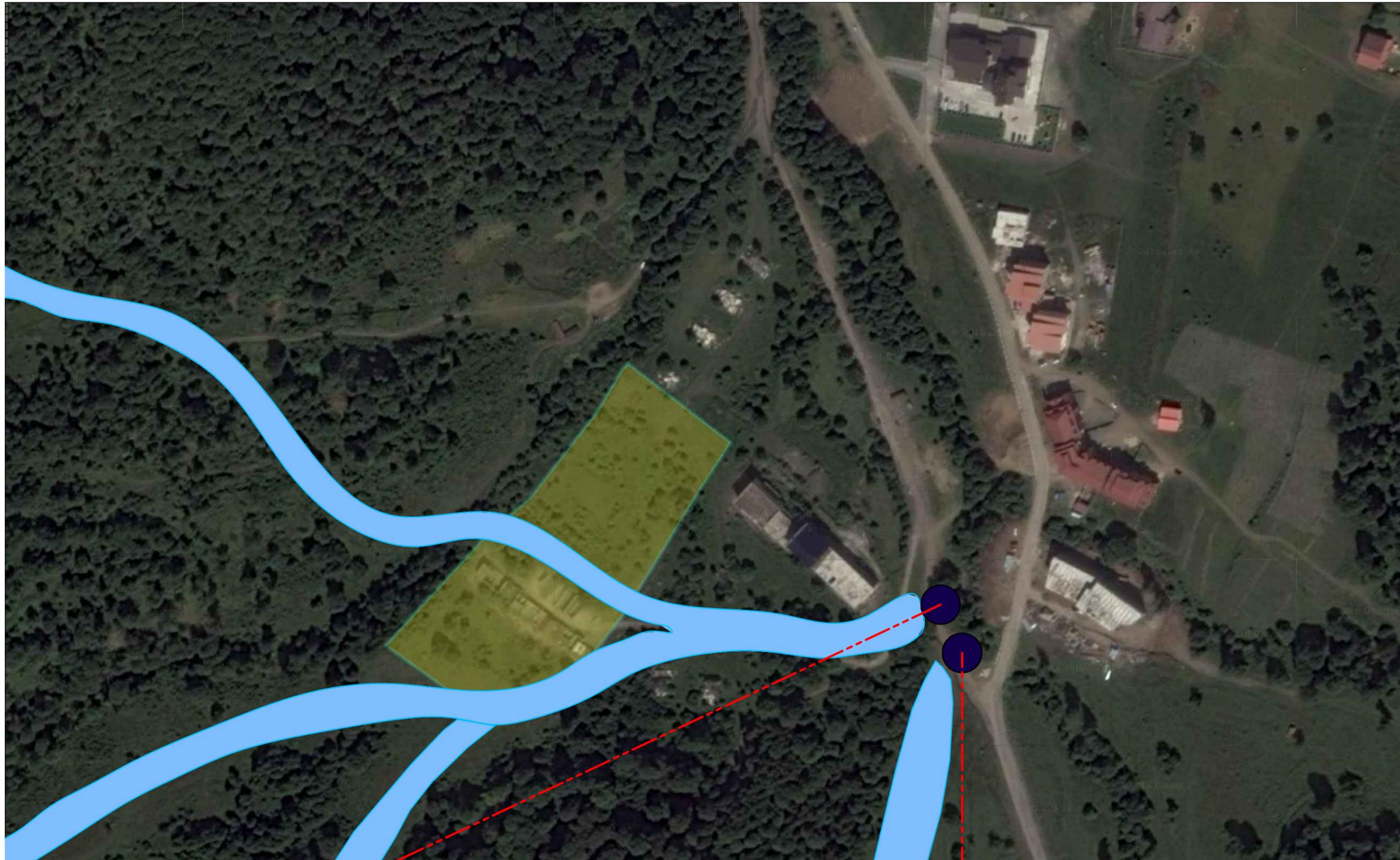
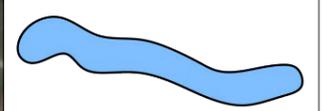
საპროექტო საბავირო გზის
სადგური



საპროექტო საბავირო გზა



საპროექტო სასრიალო ტრასა



შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. " IVIARTI "



ძალაში ბორჯომი, ლუმაბის ქ.№5
0 367 22-26-23
ბორჯომი ლუმაბის სტრ.№5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შინაარსი

განაშენების რეკონსტრუქციის გეგმის
გეგმარებითი დავალების
შეშუშებისათვის წინასაპროექტო
კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა
ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი
№ 64.10.09.380
შესაკუთრე იური ოგანეზოვი

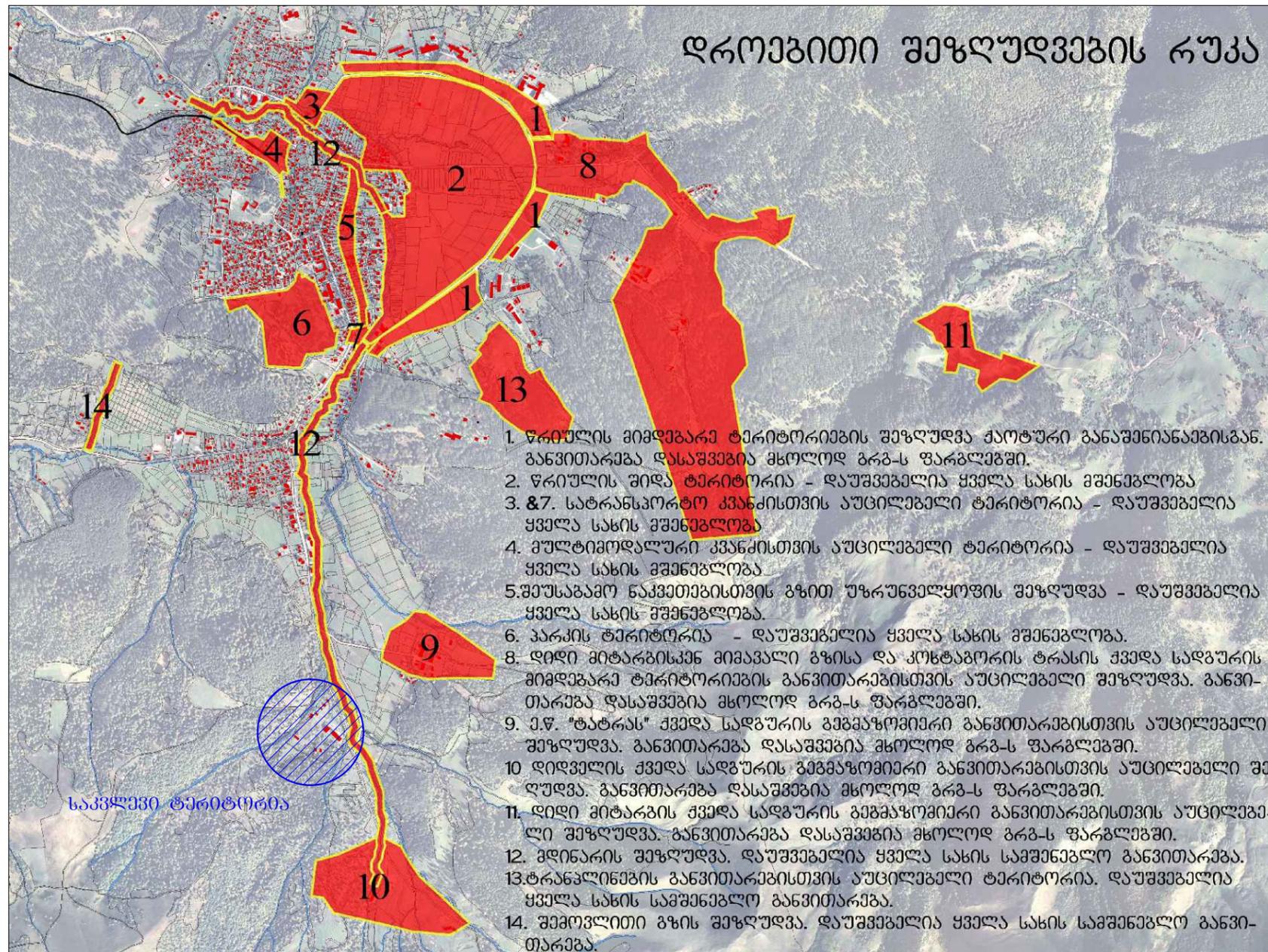
შენიშვნა

საპროექტო შინაარსის შიშობა

მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტაფია	ფურც.
1:100	ბრ-29	37	შსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

დაბა ბაკურიანის უფლებრივი ზონირების რუკის მიხედვით ტერიტორია მიეკუთვნება საცხოვრებელ ზონა 5-ს (სზ-5) კ /1=0.4; კ /2=1.6; კ /3=0.1 /მას=16.5 მ, თუმცა გათვალისწინებულია საქართველოს მთავრობის განკარგულება №2566 15 დეკემბერი 2016 წ. (დროებითი შეზღუდვების დაწესების და შესაბამისი პარამეტრების დადგენის თაობაზე). შესაბამისად საპროექტო კ /1=0.3 და კ /3=0.3. რაც შეეხება სიმაღლეს და კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტს განაშენიანების რეზულირების გეგმის ფარგლებში გათვალისწინებულია 3 სართულიანი საპროექტო ობიექტის დაპროექტება სხვენით და მიწისქვეშა ავტოსადგომის ერთი ღონით. სიმაღლე კვსში 15 მ. კირითაღი შენობა 11 მ.

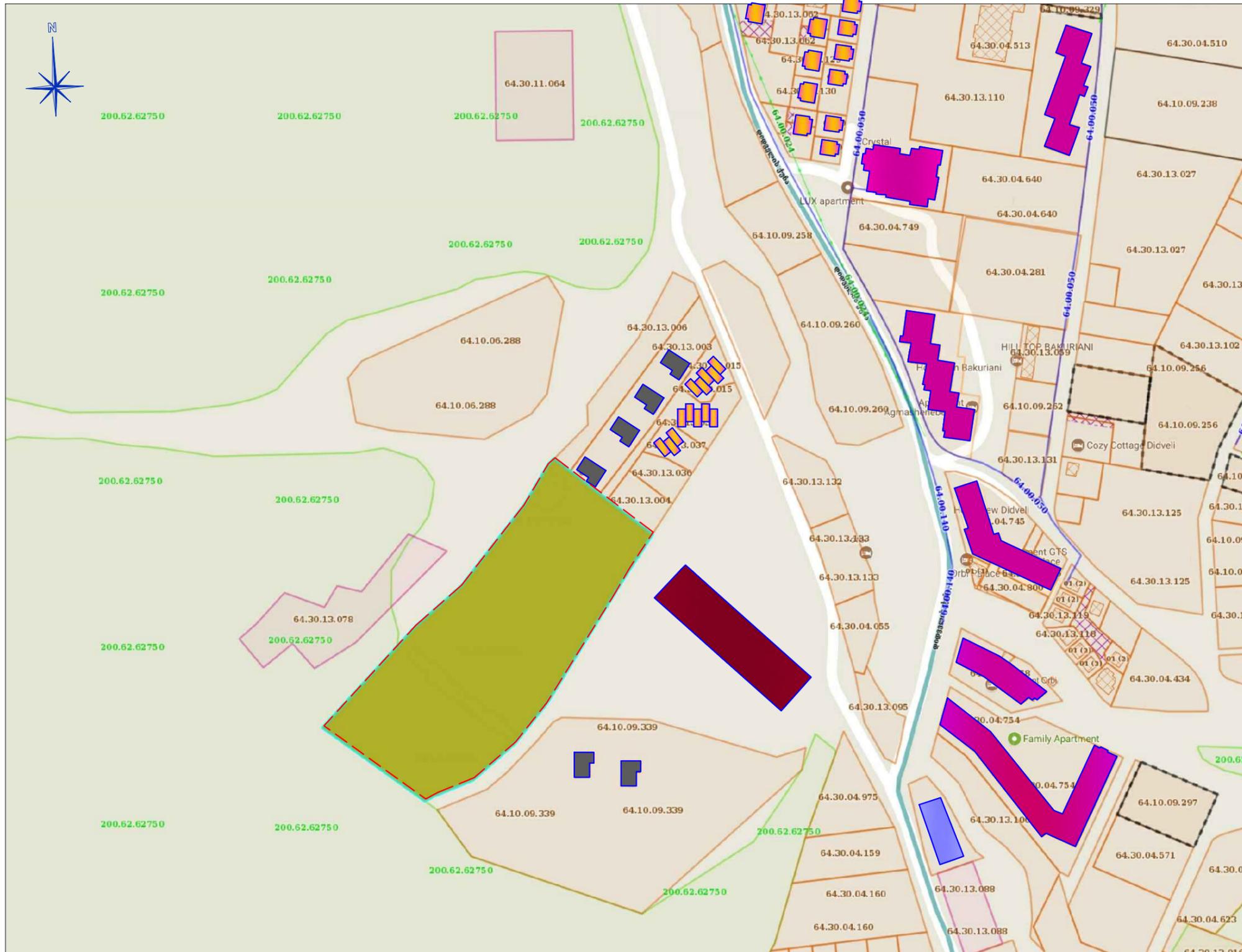


შ.პ.ს. "ივიარტი"	
L.T.D. "IVIARTI"	
ძალაში გერმანია, ლუბაის ქ. №5 0 367 22-26-23 გერმანია, ლუბაის ქ. №5	
დირექტორი	ა. ნოზაძე
არქიტექტორი	ა. ნოზაძე
შეასრულა	
კონსტრუქტორი	
შენიშვნა	
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შექმნისათვის წინასაპროექტო კვლევა	
ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი № 64.10.09.380 შესაკუთრე: იური ოგანეზოვი	
შენიშვნა	
საპროექტო შინაგონი მასშტაბი	
მასშტ.	ფურც.
1:100	გრგ-ს 37 ქსიში A3
გერმანია 2018 წელი	

საკვლევი ტერიტორიის ანალიტიკური რუკა

საკვლევი ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების სართულიანობის ანალიზი

პროექტი 60/შპს



- საპროექტო ტერიტორია
- ნანგრევი (კოტეჯები)
- ორი სართული (კოტეჯები)
- 4-5 სართული
- 7 სართული
- მშენებარე 4-სართული

შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ძალაში პროექტი, ლიზენზია № 5
0 367 22-26-23
პროექტი ლიზენზია № 5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შენიშვნა

განაშენების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შექმნისათვის წინასაპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი № 64.10.09.380
შესაკუთრებული იმის მიხედვით

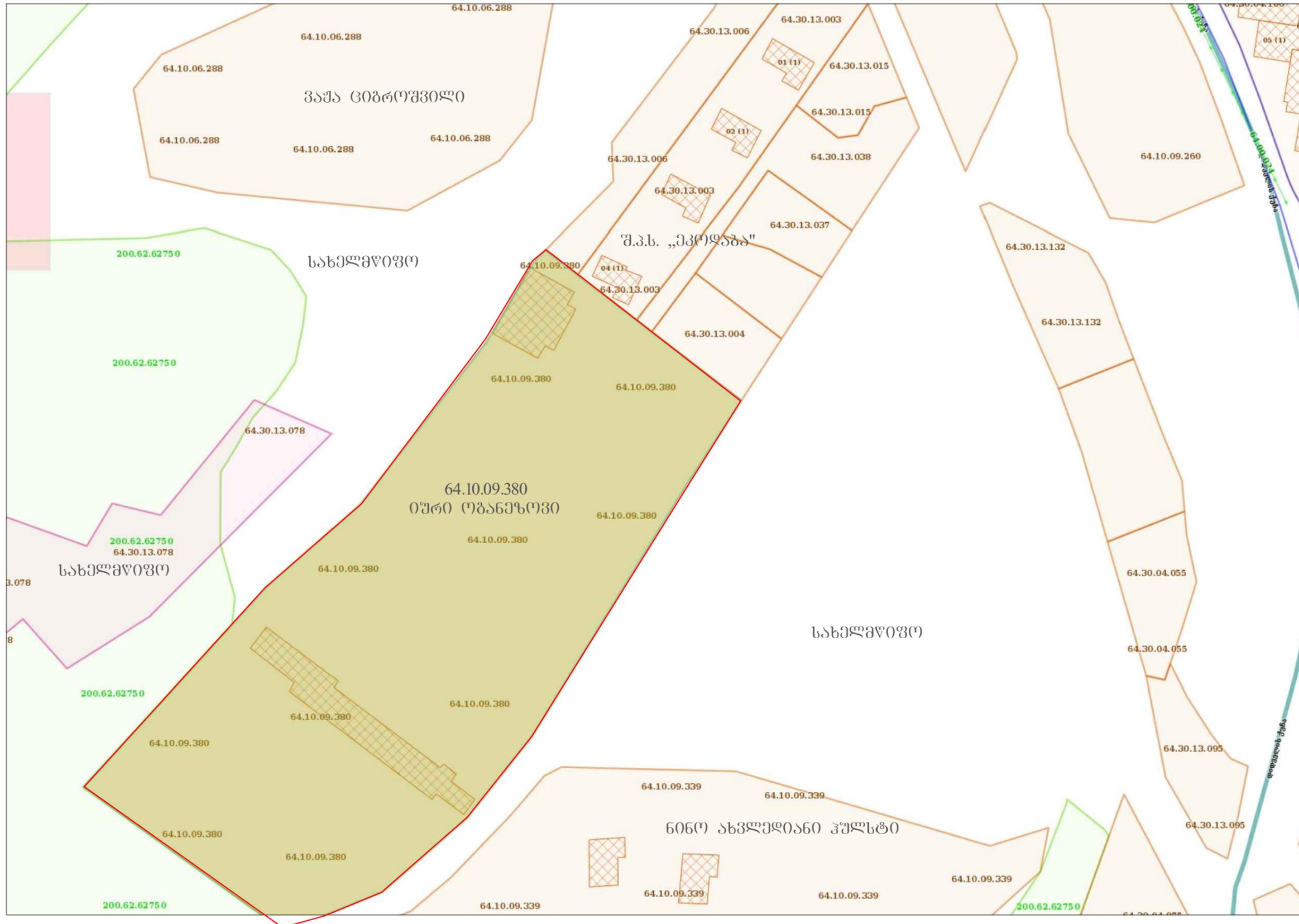
შენიშვნა

მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტადია	ფურც.
1:100	ბრ-27	37	შპსიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

ინვესტიციური ანალიზი

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების მესაპურეთა მონაცემები



საპროექტო ნაკვეთი

შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"

ძალაში ბოლომდე, ღუმბაისი ქ.№5
0 367 22-26-23
ბოლომდე ღუმბაისი სტრ.№5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შინაარსი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შექმნისათვის წინასაპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი № 64.10.09.380 შესაკეთებელი იური ობანეიშვილი

შენიშვნა

საპროექტო შინაარსის შესახებ

მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტალია	ფურც.
1:100	ბრ-26	37	სსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

ინჟინერული ანალიზი

საპროექტო - საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელები



გზის გზა



მოასფალტებული სიდასუბნო



შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ძალაში ბორჯომი, ლეჩხაუბის მხ.ს.
0 367 22-26-23
ბორჯომი ლეჩხაუბის მხ.ს.

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შინაარსი

განაშენების რეკონსტრუქციის გეგმის
გეგმარებითი დეტალების
შეშუშებისათვის წინასაპროექტო
კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა
ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი
№ 64.10.09.380
შესაკუთრე იური ივანეშვილი

შენიშვნა

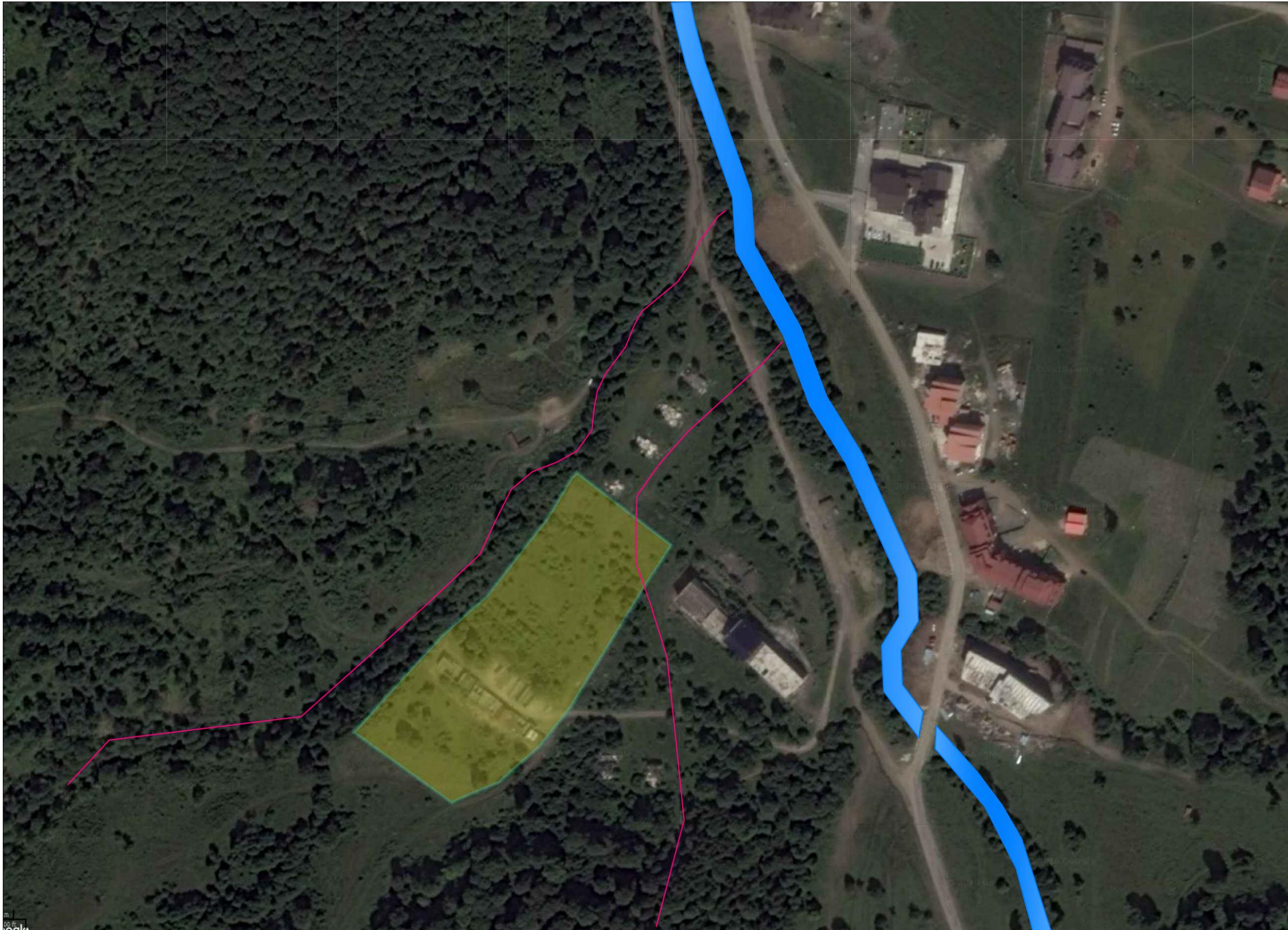
საპროექტო შინაარსის შიშობა

მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტაფია	ფურც.
1:100	ბრბ-25	37	ქსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

ინჟინერული პროექტის ანალიზი

საპროექტო - საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელები



ბუნებრივი სანიაღვრე არხი
(დედუ) სეზონური

მდ. ბაკურიანულა



შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ძალაში ბორჯომი, ლიხთაის ქ. №5
0 367 22-26-23
ბორჯომი ლიხთაის სტრ. №5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შინაარსი

განაშენების რეკონსტრუქციის გეგმის
განხილვის დროს დადგენილი
შეზღუდვებისათვის წინასაპროექტო
კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა
ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი
№ 64.10.09.380
შესაკუთრე იური ოგანეზოვი

შენიშვნა

საპროექტო შინაარსის შიშობი

მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტაფია	ფურც.
1:100	ბრბ-24	37	სსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

ინჟინერული პროექტის ანალიზი

საპროექტო - საკვლევ ტერიტორიაზე გუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელები



გაზსადენი მიწის პოლიტიკური
მიწის ქვეშ
დ=90

შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ძალაში ბორჯომი, ლიხაძის ქ.№5
0 367 22-26-23
ბორჯომი ლიხაძის სტრ.№5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შინაარსი

განაშენების რეკონსტრუქციის გეგმის
გეგმარებითი დავალების
შეშუშებისათვის წინასაპროექტო
კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა
ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი
№ 64.10.09.380
შესაკუთრებული ობიექტისთვის

შენიშვნა

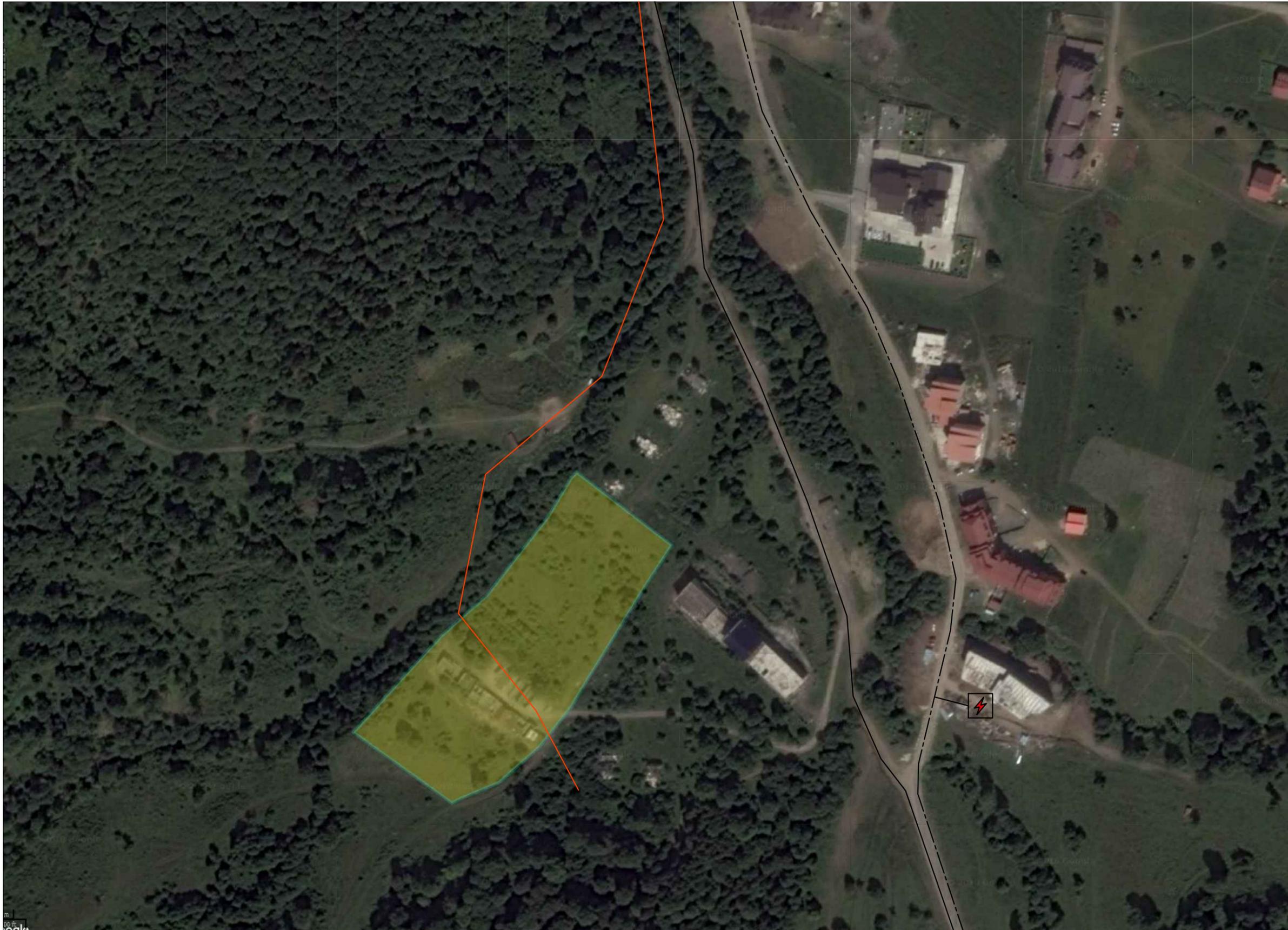
საპროექტო შინაარსის შიშობა

მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტაფია	ფურც.
1:100	ბრ-23	37	სსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

ინჟინერული პროექტის ანალიზი

საპროექტო - საკვლევ ტერიტორიაზე ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელები



- გაუქმებული საპაერო ხაზი
- არსებული 10კვ საპაერო ხაზი
- არსებული 10კვ ხაზი მიწაში
- სატრანსფორმატორო ჯოხური



შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. " IVIARTI "



ძალაში ბორჯომი, ღუმბაის ძიწ5
0 367 22-26-23
ბორჯომი ღუმბაის ძიწ5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შინაარსი

განაშენების რეკონსტრუქციის გეგმის
გეგმარებითი დავალების
შეშუშებისათვის წინასაპროექტო
კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა
ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი
№ 64.10.09.380
შესაკუთრე იური ოგანეზოვი

შენიშვნა

საპროექტო შინაარსის შიშობა

მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტაღია	ფურც.
1:100	ბრბ-22	37	ქსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

ინჟინერული პროექტის ანალიზი

საპროექტო - საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელები



არსებული წყალსადენის მილი

არსებული კანალიზაციის მილი
D = 250

შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ძალაში ბორჯომი, ღუმბაის ქ. №5
0 367 22-26-23
ბორჯომი ღუმბაის სტრ. №5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შინაარსი

განაშენების რეკონსტრუქციის გეგმის
განხილვის და დეტალების
შეშუშებისათვის წინასაპროექტო
კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა
ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი
№ 64.10.09.380
შესაკუთრებული იურიდიული

შენიშვნა

საპროექტო შინაარსის შიშობა

მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტაფია	ფორმ.
1:100	ბრბ-21	37	ქსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

საპროექტო ტერიტორიის არსებული ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემები

ამ ეტაპისთვის ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემები არ არის

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მონაცემები

საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიაზე კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები არ არსებობს

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მონაცემები

ამ ეტაპისთვის ეკოლოგიური მონაცემები არ არის

შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. " IVIARTI "



ძალაში ბორჯომი, ჯუმათის ქ.№5
0 367 22-26-23
ბორჯომი ჯუმათის სტრ.№5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შინაარსი

განაშენების რეგულირების გეგმის
გაგზარებითი დავალების
შეშუშებისათვის წინასაპროექტო
კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა
ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი
№ 64.10.09.380
შესაკუთრე იური ოგანეზოვი

შენიშვნა

საპროექტო შინაარსის შიშობი

მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტაღია	ფურც.
1:100	ბრბ-20	37	შსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

საგზიანობო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

ცხრილი 2

კლიმატური რაიონები	კლიმატური ქვერაიონები	იანვრის საშუალო ტემპერატურა, °C	ზამთრის 3 თვის ქარის საშუალო სისიქარე, მ/წ	ივლისის საშუალო ტემპერატურა, °C	ივლისის ფარდობითი ტენიანობა, %
1	2	3	4	5	6
I	Iა	-4-დან -14-მდე	5 და მეტი	+5-დან +12-მდე	75 მეტი
	Iბ	-3-დან -5-მდე	5 და მეტი	+12-დან +21-მდე	75 მეტი
	Iგ	-4-დან -14-მდე	-	+12-დან +21-მდე	-
	Iდ	-5-დან -14-მდე	5 და მეტი	+12-დან +21-მდე	75 მეტი
II	IIა	-14-დან -20-მდე	-	+21-დან +25-მდე	-
	IIბ	-5-დან -2-მდე	-	+21-დან +25-მდე	-
	IIგ	-5-დან -14-მდე	-	+21-დან +25-მდე	-
III	IIIა	-10-დან +2-მდე	-	+28 და მეტი	-
	IIIბ	+2-დან +6-მდე	-	+22-დან +28-მდე	50 და მეტი 13ს
	IIIგ	0-დან +2-მდე	-	+25-დან +28-მდე	-
	IIIდ	-15-დან 0-მდე	-	+25-დან +28-მდე	-

ნალექების რაოდენობა

N	პუნქტების დასახელება	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღედატური მაქსიმუმი, მმ
1	2	3	4
1	ბაკურიანი, აგრო	935	101

თოვლის საფარი

N	პუნქტების დასახელება	თოვლის საფარის წონა, კგ/მ ²	თოვლის საფარის დღედატური რიცხვი	თოვლის საფარის წყვეტის დღე, მმ
1	2	3	4	5
1	ბაკურიანი, აგრო	1,44	143	168

კონკრეტული კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

N	პუნქტების დასახელება	კლიმატური რაიონები				ბარომეტრული წნევა (მმ)
		მთლიანი ტარაღის რაოდენობა	მთლიანი ტარაღის რაოდენობა	საშუალო წვიმის რაოდენობა (მმ)	ბარომეტრული წნევა (მმ)	
1	2	3	4	5	6	
1	ბაკურიანი, აგრო	41°44'	43°31'	1703	81,5	

ვერტიკალურ ზედაპირზე მზის ჯამური რადიაცია

N	პუნქტების დასახელება	იანვარი					აპრილი					ივლისი					ოქტომბერი				
		ჩ	ჩა	ა	სა	ს	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	ჩ	ჩა	ა	სა	ს
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	ბაკურიანი, აგრო	23	23	37	70	90	52	66	86	99	97	64	85	103	101	90	31	38	61	97	104

ზოგადი კლიმატური მონაცემები

ბარომეტრული წნევა: 815 მმ
 საშუალო ტემპერატურა (იანვ.): -4 და -14 °C მდე
 საშუალო ტემპერატურა (ივლ.): +12 და +21 °C მდე
 ფარდობითი ტენიანობა (%): 80% წლის საშუალო, საშუალო 76% (I) - 76% (II)
 გრუნტის გაყინვის სიღრმე: თიხვანი და თიხნარი - 96 სმ, წვრილი და მცვრისებრი ქვიშის ქვიშნარი - 115 სმ, მსხვილი და საშ. სიმსხვილის ხრეშისებური ქვიშის -125 სმ, მსხვილნატეხი - 144 სმ.

პაერის ტემპერატურა

N	პუნქტების დასახელება	იანვარი															წელიწადი
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	ბაკურიანი, აგრო	-6,2	-5,5	-2,4	3,2	8,5	11,6	14,4	14,6	10,8	6,9	0,9	-3,4	4,4	-3,6	22,0	

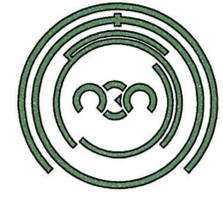
პაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

N	პუნქტების დასახელება	იანვარი										ივლისი													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
1	ბაკურიანი, აგრო	11,7	12,0	12,4	12,2	11,7	11,8	11,0	11,6	13,0	12,5	11,0	10,7	22,0	23,5	23,8	25,7	21,1	21,3	22,0	21,2	25,2	24,1	22,5	22,3

პაერის ტემპერატურის ტენიანობა

N	პუნქტების დასახელება	იანვარი															წელიწადი								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15									
1	ბაკურიანი, აგრო	75	76	76	74	76	77	78	76	80	80	78	76	77	79	63	63	64	64	64	64	64	64	64	64

შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ძალაში ბორჯომი, ლიბიაძის ქ. №5
T 0 367 22-26-23
ბორჯომი ლიბიაძის ქ. №5

დირექტორი: ა. ნოზაძე
არქიტექტორი: ა. ნოზაძე
შეასრულა:
კონსტრუქტორი:

შინაარსი

განაშენების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დაგეგმვის შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა

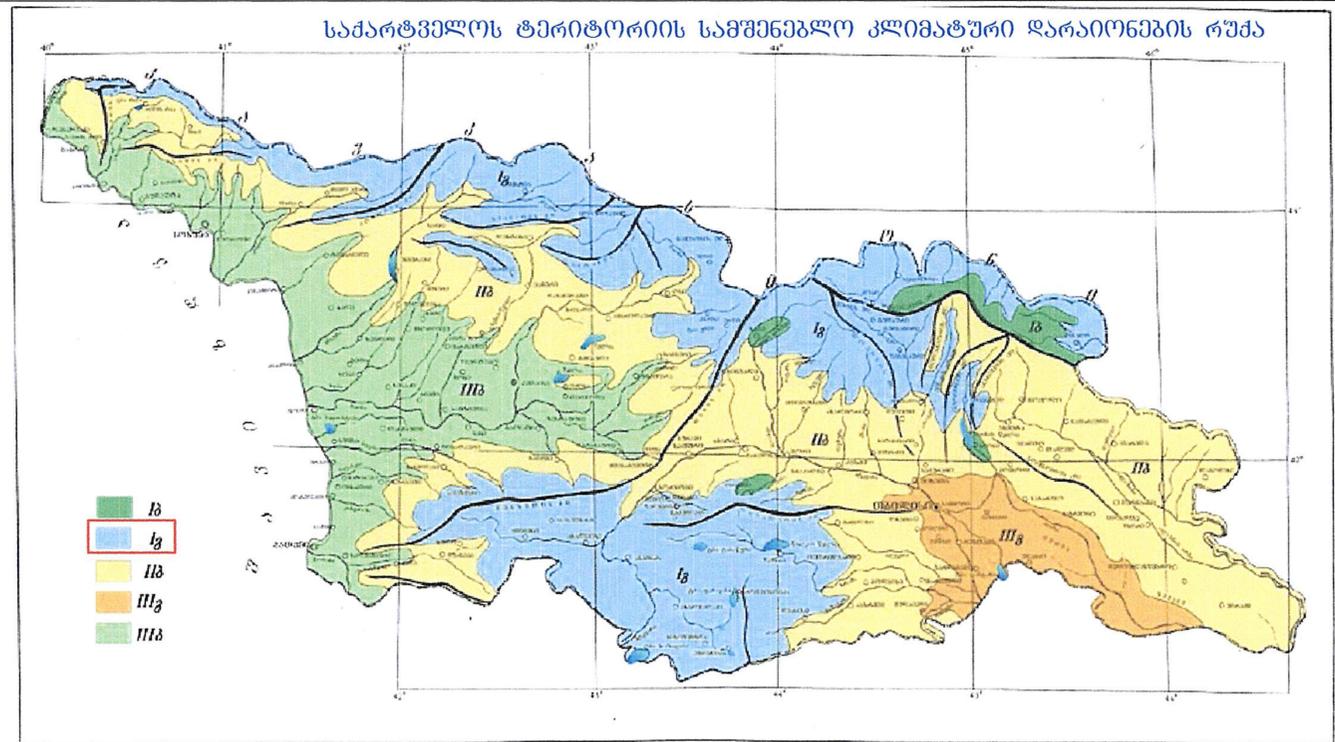
ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი № 64.10.09.380
მესაკუთრე: იური ლანდუხი

შენიშვნა

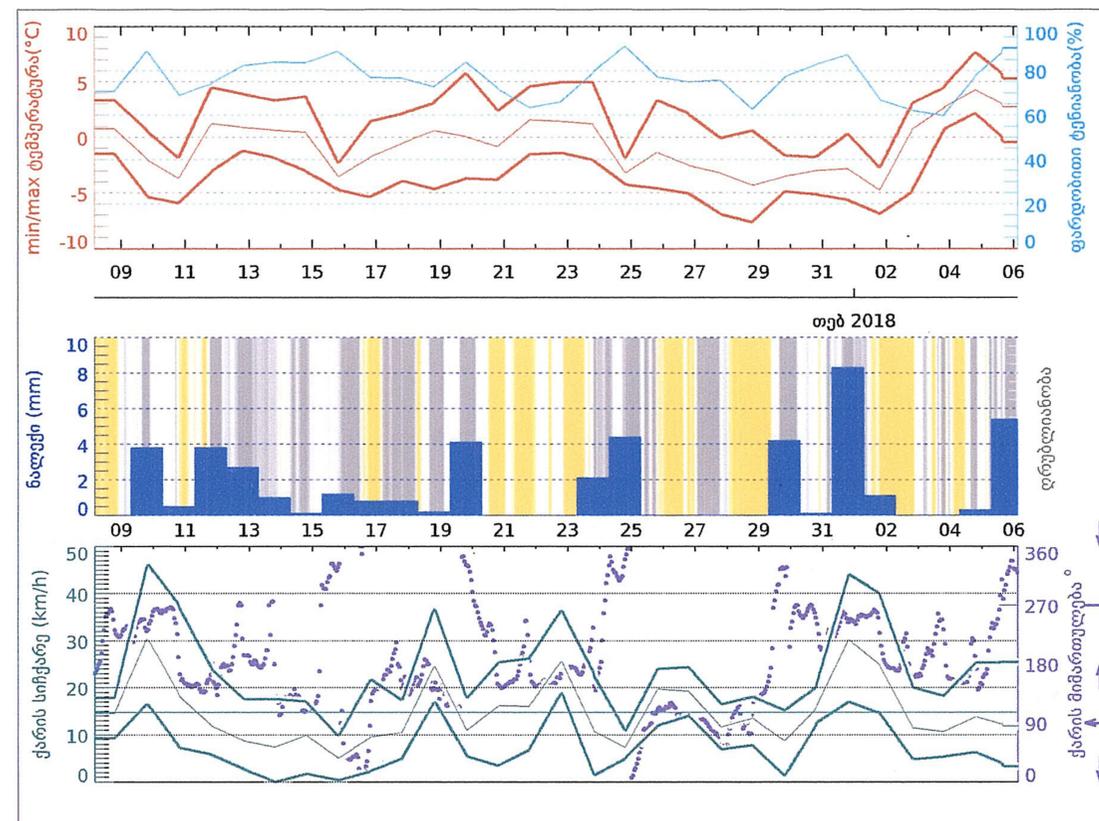
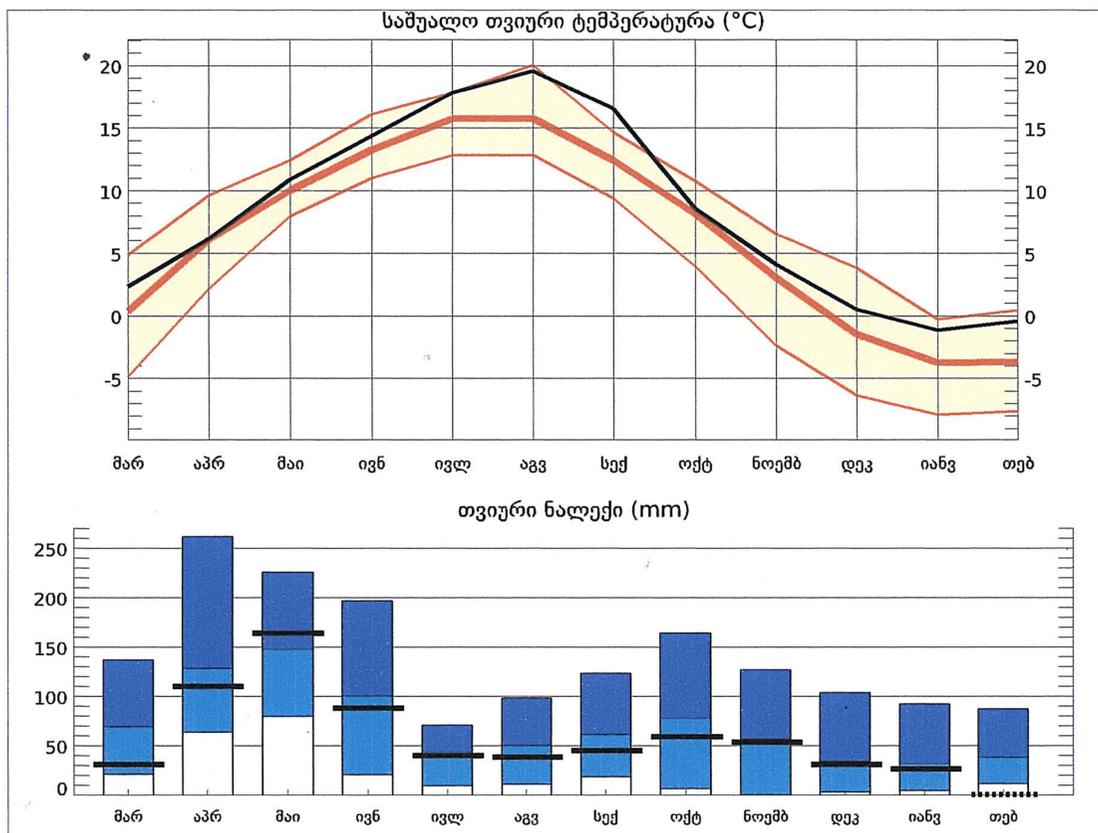
საპროექტო შინაარსის მსახიობი
მასშტ. შპრ. შპრ. სტაბილ. ფორმ
1:100 გრძ-9 37 მსპიხი A3
ბორჯომი 2018 წელი

კლიმატური პირობები, მზის გამოსხივების ანალიზი

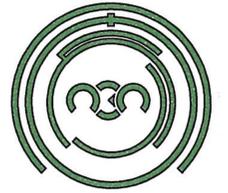
ბაკურიანის ჰავა ზღვის ნოტიოდან ზომიერად ნოტიო კონტინენტურისკენ გარდამავალია. ზამთარი ცივია და თოვლიანი; ზაფხული - ხანგრძლივი. საშუალო წლიური ტემპერატურა 4,30 °C; იანვრისა -7,20 °C, აგვისტოსი აგვისტოსი +15 °C -მდე; ნალექების რაოდენობა 734 მმ წელიწადში, ნალექიანი დღეების რაოდენობა წელიწადში - 145 მდე. თოვლის საფარი (64 სმ) დევს დეკემბრის დასაწყისიდან მარტის ბოლომდე. გაბატონებული ქარები სამხრეთ-აღმოსავლეთის მიმართულებისაა. ძირითადი სამკურნალო ფაქტორებია: მთის ჰავა, მზის ხანგრძლივი ნათება (2,052 სთ წელიწადში) და ულტრაიისფერი სხივების მაღალი რაოდენობა.



ზოგადკლიმატურ მონაცემთა ღიაბრამა



შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ქალაქი ბორჯომი, ფშაბის ქ. 5
T 0 367 22-26-23
ბორჯომი ფშაბის სტრ. 5

დირექტორი	ა. ნოზაძე
არქიტექტორი	ა. ნოზაძე
შეასრულა	
კონსტრუქტორი	

შინაარსი

განაშენების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დაცვების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრაქტორის, ნაკვეთი № 64.10.09.380
მესაკუთრე: თურ ლგანუაძე

შენიშვნა

საპროექტო შინაარსის შესაბამისი
მასშტ. შურც. შურც.რ. სტაფია შურც
1:100 გრძ.18 37 მსპიზო A3
ბორჯომი 2018 წელი

დასკვნა საინჟინრო გეოლოგიური პირობების შესახებ

საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, ნაკ. №64.10.09.380-ზე.

შესავალი

საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოები შესრულებულია მიქ. იური ოგანესიძის მონაწილის საფუძველზე კვლევა ძიების მიზანით შესწავლილ იქნას დასაბრუნებელი შენობა-ნაგებობის დაფუძნებისათვის გამოყოფილი მოედნის გეოლოგიური აგებულება, პედროგეოლოგიური პირობები და გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური თვისებები.

გამოსაკვლევი ტერიტორია მდებარეობს დაბა ბაკურიანში, ნაკ. №64.10.09.380-ზე „სივნიკის“ მიმდებარე.

შესასწავლე უბანზე ნატარდა საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოები, გაეფინა იქნა ათი შურფი: 3.5მ-ის და 4.0მ-ის სიღრმეზე. გეოლოგიური ჰორიზონი და შურფის ჰორიზონი მოცემულია დანართში, აგრეთვე გრუნტის კვლევის საინჟინრო მანქანების მოცემულია ცხრილებში.

საინჟინრო-გეოლოგიური შესწავლილია

გამოსაკვლევი უბანი საინჟინრო-გეოლოგიური შესწავლილობის თვალსაზრისით სამშენებლო მოედნის მიმდებარე ტერიტორია ათვისებულია სხვადასხვა შენობა-ნაგებობებით, თუმცა უშუალოდ სამშენებლო ფარგლებში სპეციალური გამოკვლევები არ ნატარებულა.

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. გეომორფოლოგია, გეოლოგიური აგებულება და პედროგეოლოგიური პირობები

გეომორფოლოგია: ადმინისტრაციულად გამოსაკვლევი უბანი მდებარეობს დაბა ბაკურიანში, ნაკ. №64.10.09.380-ზე „სივნიკის“ მიმდებარე. საკვლევი მოედანი გარშემოცხადებულია საცხოვრებელი სახლები და საკარმიდამო ნაკვეთები და ტყის მასივით. სამშენებლო მოედნის ზედაპირის ნიშნულებია 1807.00მ – 1778.00მ ფარგლებში იცვლება, კლიმატური პირობები ზომიერად კონტინენტურია, ცივი ზამთრით და ზომიერად ცხელი ზაფხულით.

თოვლის საფარის წარმოქმნა ხორაველი ხასიათისაა, იგი წვეულებრივ წარმოიქმნება, რამდენჯერმე ზამთრის განმავლობაში, თოვლის საფარის მაქსიმალური სიმაღლე 1.00-1.30მ-ია, ხოლო წვეულებრივ – 50-60სმ.

2. სპეციალური ნაწილი

უბანზე და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე საშიში გეოლოგიური მოვლენების ჩანახეა – განვითარების კვალი არ აღინიშნება, უბანი მდგრადია და მშენებლობისათვის დამაკმაყოფილებელ საინჟინრო - გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება, ხოლო თავისი გეოლოგიური, პედროგეოლოგიური და საინჟინრო-გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის დანართ მ-ის თანახმად, განეკუთვნება I (მარტივი) სიროვლის კატეგორიას.

ნატარებული საკვლე სამუშაოების და მონაცემების საფუძველზე გამოყოფილია 3 ფენა: ფენა №1 ნაფარი გრუნტი ნადაგი, ფენა №2 თისნარი, მიყვითალო-მოყავისფრო ალაგ-ალაგ მოწითალო შეფერილობის, ქვიშარის და თისის ნაწარმებით, აგრეთვე კენჭნარის თხელი შრეების წანაროებით და ფენა №3 წარმოდგენილი ვულკანური ტუფების დაშლის შედეგად მიღებული ღორღოვანი და ქვიშაროვანი მასით. ამ ფენების დახასიათება მოცემულია ქვემოთ.

2.1 გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებები

ფენა №1 – ნაფარი გრუნტი ნადაგი – tQIV - გაერკვლებულია მთელ ტერიტორიაზე პირველი ფენის ხაზით. წარმოდგენილია თისნაროვანი მასით, მკვარტების ფენების და სხვადასხვა ნარჩენების ნაწარმებით. ფენის სიმტკიცე იცვლება 0.3 მ - დან 0.7 მ - მდე. საფონდო მონაცემებით ფენის სიმკვრივე ρ -1.78 ტ/მ³ შეადგენს. ფენა უწყობია.

ფენა №2 – თისნარი – ძრQIV - გაერკვლებულია მთელ უბანზე მთელ შრის ხაზით 0.5-დან – 2.00 მ სიღრმემდე. ფენა წარმოდგენილია მოყავისფრო – მოყვითალო ფერის თისნარით, ქვიშარით, ხეივანის, კენჭების ნაწარმებით, მკარი კონსისტენციის, საშუალოდ გატენიანებული.

ფენა №3 წარმოდგენილი ვულკანური ტუფების დაშლის შედეგად მიღებული ღორღოვანი და ქვიშაროვანი მასით.

ცხრილ I-ში მოყვანილია გრუნტების საინჟინრო ნორმატიული მანქანებები.

ცხრილი I

№	ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების დახასიათება	ინდექსი	განს. ერთ.	თისნარი ბუნებრივ.
1	სიმკვრივე	ρ	ტ/მ ³	1.93
2	მშრალი გრუნტის სიმკვრივე	ρ _მ	ტ/მ ³	1.56
3	გრუნტის ნაწილაკების სიმკვრივე	ρ _ს	ტ/მ ³	2.71
4	ბუნებრივი ტენიანობა	W	%	24.15
5	ფორიანობა	n	%	41.48
6	ფორიანობის კოეფიციენტი	e	ერთ.ნაწ.	0.74
7	ტენიანობა დენადობის ზღვარზე	W _L	ერთ.ნაწ.	33.58
8	ტენიანობა პლასტიკურობის ზღვარზე	W _p	ერთ.ნაწ.	19.50

9	პლასტიკურობის რიცხვი	Ip	ერთ.ნაწ.	14.08
10	დენადობის მანქანებელი	Id	ერთ.ნაწ.	0.33
11	ტენიანობის ხარისხი	Sr	ერთ.ნაწ.	0.88
12	შიდა სახუნის კუთხე	φ	გრად.	21
13	ხვედრითი შეჭიდულობა	C	კგ/სმ ²	0.235
14	დოკორმაციის მიღწევა	E	კგ/სმ ²	135
15	საინჟინრო წინაღობა	Ro	კგ/სმ ²	2.20

სიმტკიცის მახასიათებლები აღებულია ს. ნ. და წ. (02.01-08) - ის შესაბამისი ცხრილებიდან.

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები

სამშენებლო მოედანი წარმოდგენილია ზედაპირით, რომელსაც მცირედიანი დახრა აქვს ჩრდილო-აღმოსავლეთით, როგორც მონაცემებიდან ჩანს, სამშენებლო უბანზე გაერკვლებულია გრუნტიკურად და ღორღოვანურად განსხვავებული გრუნტები, თანამედროვე ნიადაგის საფარი და ნაფარი, შეთხვეული ასაკის პროდუქტურ-დღვეუერი თისნარები.

ნატარებულს, ს.ნ და წ. - “სუბსიმულევი მშენებლობა” (პნ 01.01-09) - ის სუბსიმულევი დაწარმის მახდებით განეკუთვნება 8 ბადიან სუბსიმულევი საშიშროების ზონის. ხოლო უბნის აბეტი გრუნტები სუბსიმულევი თვისებებიდან გამომდინარე ძირითადი კრუხის ცხრ. №1 - ის, მოხდებით განეკუთვნებიან II კატეგორიას, ამიტომ უბნის სუბსიმულევი საშიშროებად მიღებული უნდა იყოს 8 ბადი. გამოკვლეული სიღრმის ფარგლებში გრუნტის წყლები არსებობს არ დაფიქსირდა.

სამშენებლო უბანზე უარყოფითი ფიზიკურ-გეოლოგიური პროცესები განვითარებული არ არის. სამშენებლო მოედნის მომსახურების პროცესში განსაკუთრებული საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოების ნატარების საჭიროება არ არის, დასაბრუნებელი ნაგებობის საფუძვლიან გამოყენების საფუძვლის საფუძვლზე გრუნტად შეიძლება გამოყენებულ იქნეს, თისნარები, თისა და ფიხფიხი, მაროფოროვანი, კარბონატული, წვრილი კენჭების და ღორღის ნაწარმებით, ქვიშარით, თისის შუა შრეებით, საბირკვლი დაფუძნებული უნდა იქნას თისნარ ქანებზე. დენტური რკინა-ბეტონის საბირკვლის მოწყობით.

სამშენებლო მოედნის აბეტი გრუნტები მათზე მშენებლობის თვალსაზრისით ხასიათებიან დამაკმაყოფილებელი საინჟინრო-გეოლოგიური მანქანებებით. სამშენებლო უბანზე უარყოფითი ფიზიკურ-გეოლოგიური პროცესები განვითარებული არ არის.

ნაგებობის თისნარებზე დაფუძნების შემთხვევაში აუცილებელია გათვალისწინებული იქნას მისი არამდგრადობა შეცვლილ გარემოში, რაც თხევლოფიციტოვან არამდგრად მასის წარმოქმნამდე ქანის დაშლაში გამოისახება, ასეთ შემთხვევაში განსახილველი ქანის წინააღობა დასაშვებ დანაკარგზე (R0) განისაზღვრება არაუმეტეს 1-2.0 X 0.1 მპ სიდიდით, ამიტომ თისნარებზე ნაგებობის დაფუძნების შემთხვევაში ფუნდამენტის მოწყობა უნდა მოხდეს დენტური რკინა-ბეტონის ფილის მოწყობით, ქანის გასწილხანავე.

შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ბაზაი პირობები, ზედაპირი კნ5
0 367 22-26-23
პირობები ზედაპირი სტრ.წ5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შენიშვნა

განაშენების რეკონსტრუქციის გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი № 64.10.09.380
შესაკუთრებული იურის ოგანესიძის

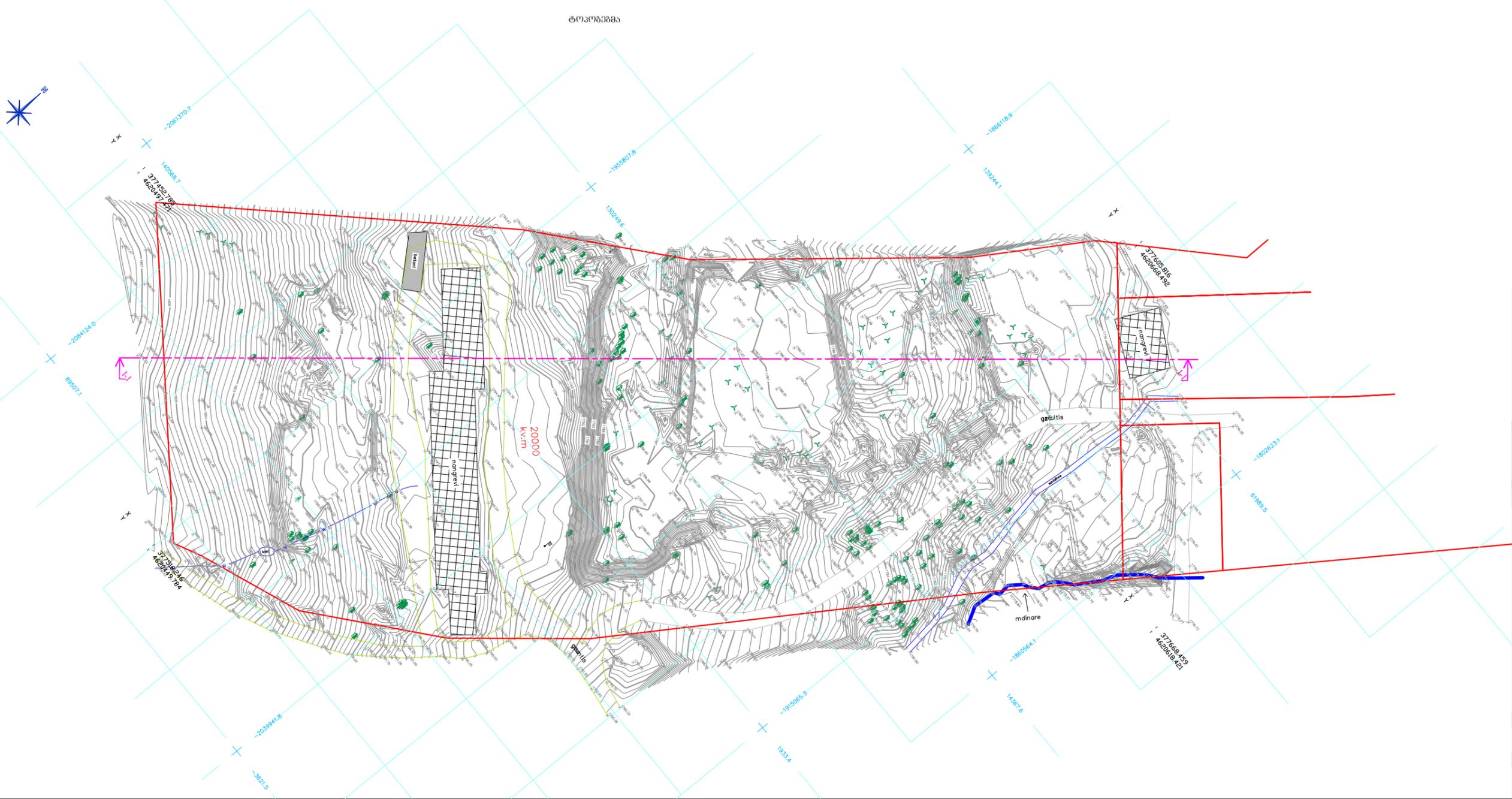
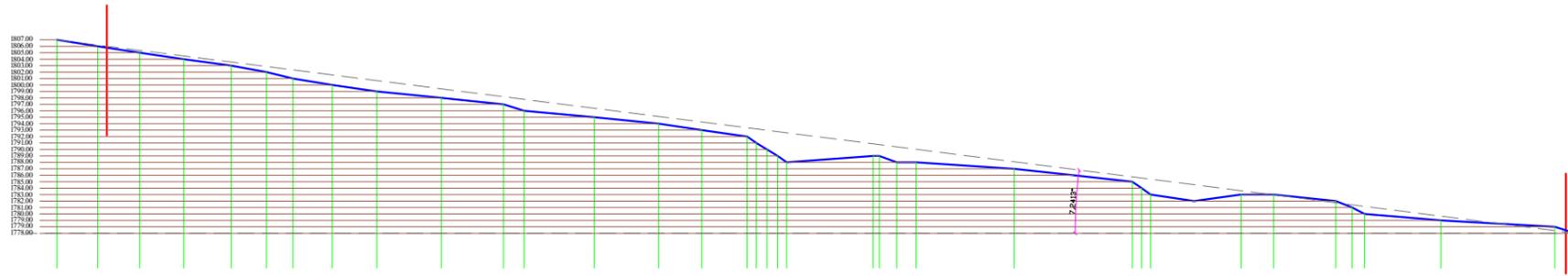
შენიშვნა

მასშტ.	შურფი	შურფი	სტაბილი	ფორმა
1:100	ბრ-16	37	სპიპი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

რელიეფის ანალიზი

პროექტი 1-1



შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"

დასაბამისი კოორდინატების სისტემა
სისტემის რეკონსტრუქცია

ფურცლის ნომერი	ა. ნომერი
ფურცლის სახელი	ა. ნომერი
კონსტრუქციის სახელი	
კონსტრუქციის ნომერი	

შეჯამება

განმარტების რეკონსტრუქციის გეგმის
გეგმარებითი დოკუმენტის
შეჯამებისათვის წინასწარდგენილი
აქტის

პროექტის მუშაობის დასრულების
დასაბამისი კოორდინატების, სადაც
N 64.01.09.380
შეჯამებისათვის არის დადგენილი

შეჯამება

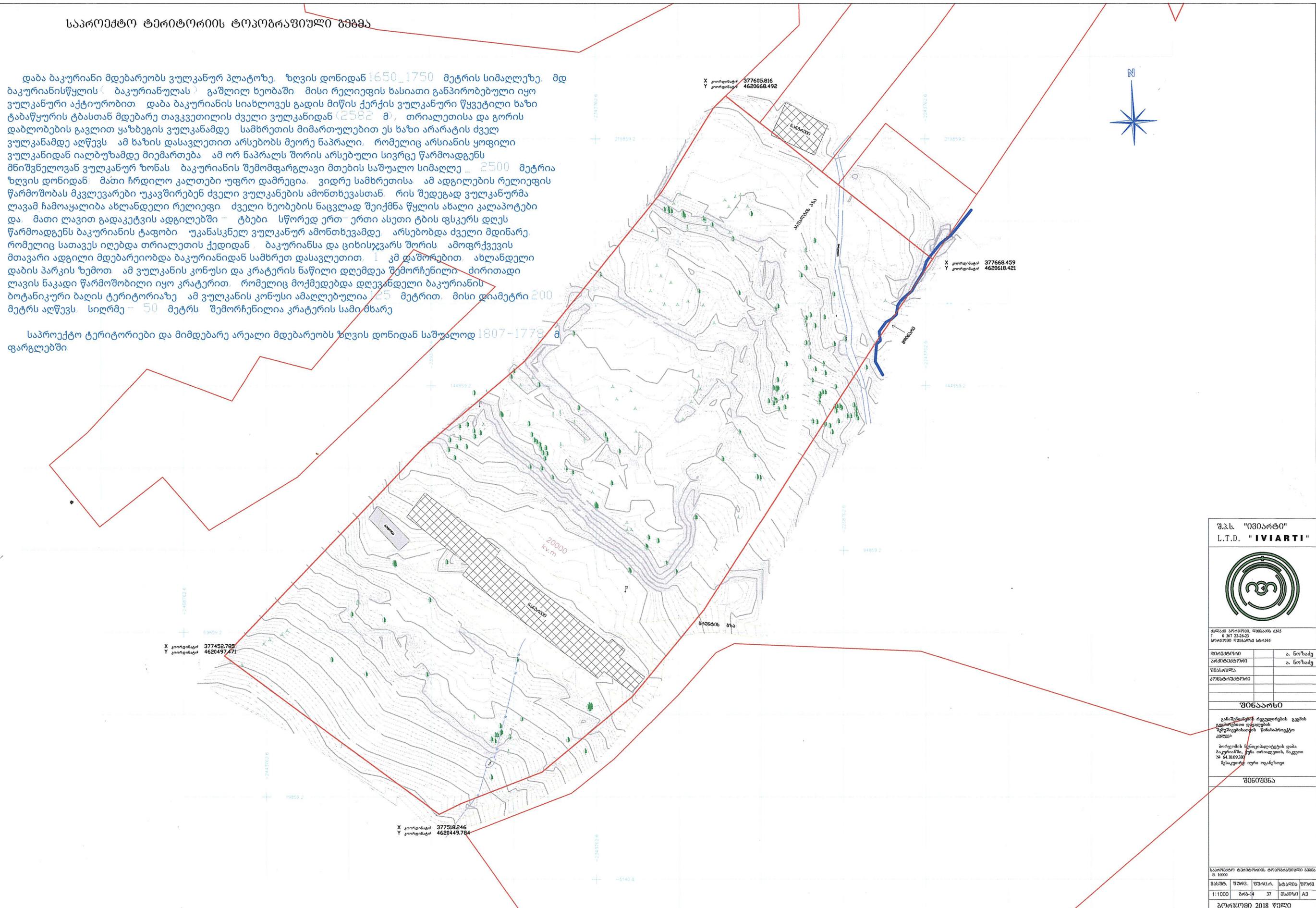
მასშტაბი	ფურცლის ნომერი	ფურცლის სახელი	ფურცლის ნომერი
1:1000	ბრ-15	მ.პ.მ.მ.	A3

გეგმარების 2018 წლის

საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა

დაბა ბაკურიანი მდებარეობს ვულკანურ პლატოზე. ზღვის დონიდან 1650-1750 მეტრის სიმაღლეზე მდ ბაკურიანისწყლის (ბაკურიანულას) გაშლილ ხეობაში მისი რელიეფის ხასიათი განპირობებული იყო ვულკანური აქტიურობით დაბა ბაკურიანის სიახლოვეს გადის მიწის ქერქის ვულკანური წყვეტილი ხაზი ტაბაწყურის ტბასთან მდებარე თავკვეთილის ძველი ვულკანიდან (2582 მ), თრიალეთისა და გორის დაბლობების გავლით ყაზბეგის ვულკანამდე სამხრეთის მიმართულებით ეს ხაზი არარატივს ძველ ვულკანამდე აღწევს ამ ხაზის დასავლეთით არსებობს მეორე ნაპრალი, რომელიც არსიანის ყოფილი ვულკანიდან იალბუხამდე მიემართება ამ ორ ნაპრალს შორის არსებული სივრცე წარმოადგენს მნიშვნელოვან ვულკანურ ზონას ბაკურიანის შემომფარგლავი მთების საშუალო სიმაღლე 2500 მეტრია ზღვის დონიდან მათი ჩრდილო კალთები უფრო დამრეცია ვიდრე სამხრეთისა ამ ადგილების რელიეფის წარმოშობას მკვლევარები უკავშირებენ ძველი ვულკანების ამონთხევასთან რის შედეგად ვულკანურმა ლავამ ჩამოაყალიბა ახლანდელი რელიეფი ძველი ხეობების ნაცვლად შეიქმნა წყლის ახალი კალაპოტები და მათი ლავით გადაკეცვის ადგილებში - ტბები სწორედ ერთ-ერთი ასეთი ტბის ფსკერს დღეს წარმოადგენს ბაკურიანის ტაფობი უკანასკნელ ვულკანურ ამონთხევამდე არსებობდა ძველი მდინარე რომელიც სათავეს იღებდა თრიალეთის ქედიდან ბაკურიანსა და ციხისჯვარს შორის ამოფრქვევის მთავარი ადგილი მდებარეობდა ბაკურიანიდან სამხრეთ დასავლეთით 1 კმ დაშორებით ახლანდელი დაბის პარკის ზემოთ ამ ვულკანის კონუსი და კრატერის ნაწილი დღემდე შემორჩენილი ძირითადი ლავის ნაკადი წარმოშობილი იყო კრატერიტ, რომელიც მოქმედებდა დღევანდელი ბაკურიანის ბოტანიკური ბაღის ტერიტორიაზე ამ ვულკანის კონუსი ამაღლებულია 25 მეტრით მისი დიამეტრი 200 მეტრს აღწევს სიღრმე - 50 მეტრს შემორჩენილია კრატერის სამი მხარე

საპროექტო ტერიტორიები და მიმდებარე არეალი მდებარეობს ზღვის დონიდან საშუალოდ 1807-1778 მ ფარგლებში



შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



დასაბუთო პოლიტიკა, რეგისტრაცია
T - 0 27 222823
პოლიტიკა რეგისტრაცია სტატუსი

ფორმის ტიპი	ა. ნოზაძე
არქიტექტორი	ა. ნოზაძე
შეასრულა	
კონსტრუქტორი	

შენიშვნა
განაშენებული რეგულაციის გეგმის
გეგმარებითი დეტალების
შეუქმედებისთვის წინასწარ
კვლევა
პროექტის შენიშვნების დაბა
ბაკურიანში, ქ.სა თრიალეთის, ნაკვეთი
№ 64.00.09.387
შესაქმნის: იური რაგნელი

შენიშვნა

საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მ. 1:1000	მასშტ. შარბ. შარბ.არ. სტარია შარბ.
1:1000 შარბ-4 37 შარბ-10 A3	
პროექტი 2018 წელი	

ინჟინერული ანგარიში

პროექტი 603636



- საპროექტო ტერიტორია
- ნანგრევი (კოტეჯები)
- მშენებარე (კოტეჯები)
- მშენებარე (მრავალბინიანი სასტუმროს ტიპის)
- სარეაბილიტაციო (სარემონტო) სასტუმრო
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (სასტუმროს ტიპის)
- კოტეჯი
- სასტუმრო

შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ძალაში პროექტი, ლიზენზია № 5
0 367 22-26-23
პროექტი ლიზენზია № 5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შინაარსი

განაშენების რეგულირების გეგმის
გეგმარებითი დავალების
შეშუშებისათვის წინასაპროექტო
კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა
ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი
№ 64.10.09.380
შესაკუთრე იური ღანუხიძე

შენიშვნა

საპროექტო შინაარსის შიშვანი				
მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტაბია	ფურც.
1:100	ბგ-13	37	სსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

საკონსტრუქციო ტერიტორიის ფოტოები

1.



2.



3.



8.



შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ძალაში ბორჯომი, ჯუმათის ქ.№5
0 367 22-26-23
ბორჯომი ჯუმათის სტრ.№5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შენიშვნა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გეგმარებითი დავალების
შეშუშავეებისათვის წინასაპროექტო
კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა
ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი
№ 64.10.09.380
შესაკუთრე იური ოგანეზოვი

შენიშვნა

საკონსტრუქციო შენიშვნის შპს-ისთვის

მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტაფია	ფორმ.
1:100	ბრ-12	37	შპსიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

საპროექტო ტერიტორიის ფოტოები

1.



2.



3.



8.



შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ძალაში ბორჯომი, ჯიშაბის ქ.№5
0 367 22-26-23
ბორჯომი ჯიშაბის სტრ.№5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შინაარსი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შექმნისათვის წინასაპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი № 64.10.09.380 შესაკუთრე იური ობიექტისთვის

შენიშვნა

საპროექტო შინაარსის შიშნა				
მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტაფია	ფორმ.
1:100	ბგ-11	37	სსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

საკვლევო ტერიტორიის ორთოფოტო
საკრომეტო ტერიტორიის ფოტოფიქსაციების ჩვენებით



საკრომეტო ტერიტორია



შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ძალაში ბორჯომი, ლეჩხაიის ქ.№5
0 367 22-26-23
ბორჯომი ლეჩხაიელ სტრ.№5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შენიშვნა

განაშენების რეკონსტრუქციის გეგმის
განხილვის დროს დაგეგმვის
შეზღუდვებისათვის წინასწარ
კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა
ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი
№ 64.10.09.380
შესაკუთრე იური ოგანეზოვი

შენიშვნა

საკვლევო ტერიტორიის ფოტოფიქსაციების ზომები	მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტაფია	ფორმ.
	1:100	ბრ-10	37	ქსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალის ალბიმდეგარეობა არსებული მიწათსარგებლობის გეგმაზე

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ძველი „უტც“-ს მიმდებარედ დიდუღის არეალში. საკადასტრო კოდი 64.10.09.380. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 20 000 მ².

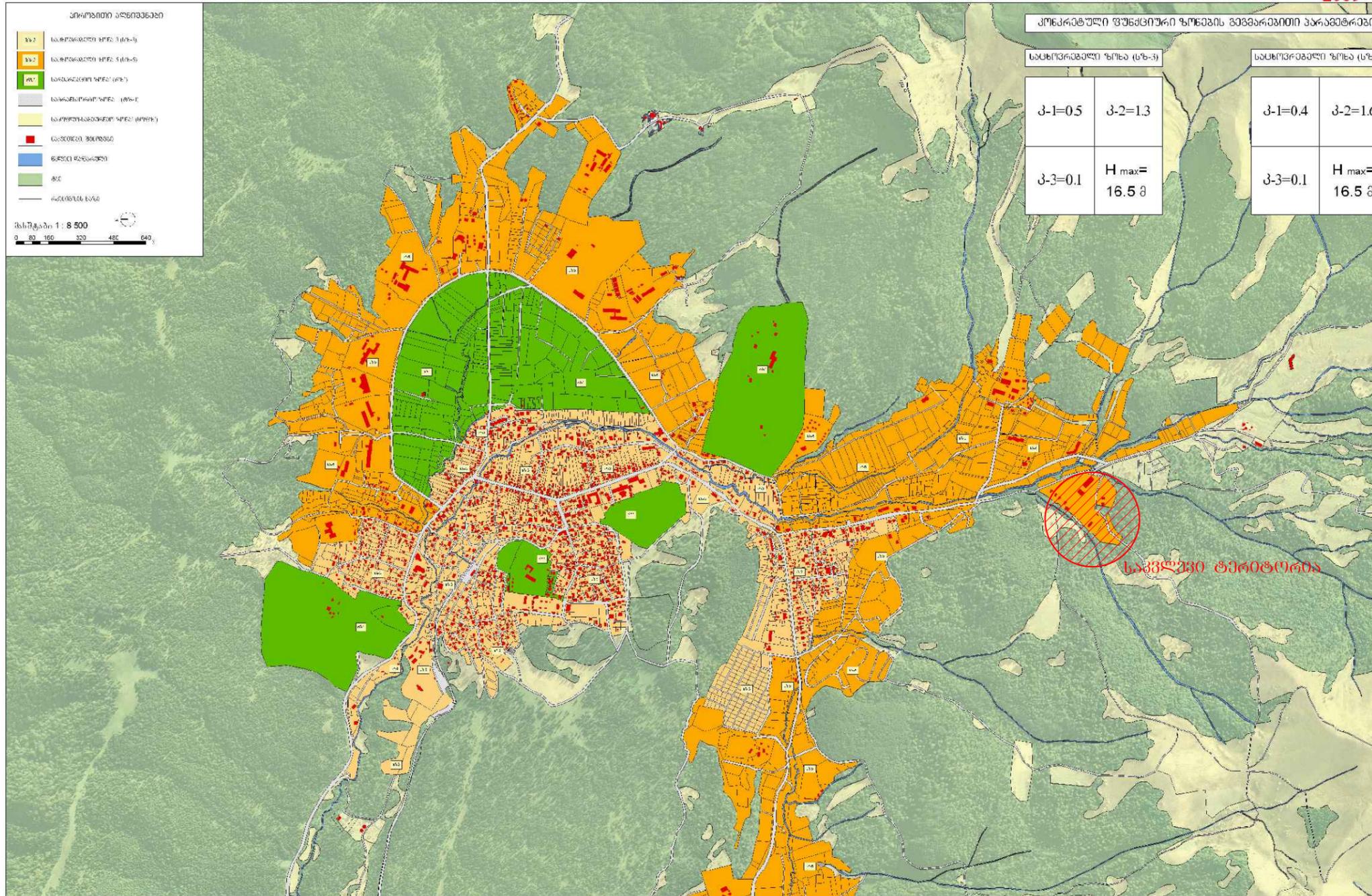
ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები ორ სართულიანი და ექვსა სართულიანი განაშენიანებით. სამხრეთით ესაზღვრება ნაწილობრივ ტყის მასივი (სარეკრეაციო ზონა) და საცხოვრებელი ტიპის შენობებით განაშენიანებული ნაკვეთები. სამხრეთ დასავლეთით ესაზღვრება ტყე (სარეკრეაციო ზონა) ეგრეთ წოდებული „იმერლების“ ფერდი. საპროექტო ნაკვეთზე მდებარეობს საწყობის ტიპის შენობის ნანგრევი, დანარჩენი ტერიტორია გაუნაშენიანებელია გმწვანებული და მისი დიდი ნაწილი დაფარულია მცირე ზომის გაბუჩქებული ნარგავებით. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საცხოვრებელი ზონა (სზ-5)-ში



დაბა ბაკურიანი

დიდუღის სპორტულ-სარეკრეაციო ზონის
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა
პირველი რუკები

ტერიტორიის კონსტრუქციული
ფუნდამენტური ზონირების რუკა
(ბანაშენის მიხედვით) **1.2.**
2007
2009



შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"

დასაბამო ბიუროსი, ლეონიძის ქ. №5
0 367 22-26-23
ბიუროსი, ლეონიძის ქ. №5

დირექტორი	ა. ნოზაძე
არქიტექტორი	ა. ნოზაძე
შეასრულა	
კონსტრუქტორი	

შინაარსი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარეგულირებით დავალების შექმნის მიზნით წინასწარპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი № 64.10.09.380
შესაკუთრე იური ოგანეზოვი

შენიშვნა

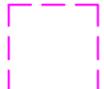
ბაკურიანის ბრ

მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტადია	ფურც.
1:100	ბრ-9	37	შპ-30	A3

ბიუროსი 2018 წელი

საკვლევი ტერიტორიის ორთოფოტო
არსებული მდგომარეობით



 საკვლევი არეალი

 განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი
20 000 მ²

შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ძალაში ბოლოში, ღონისძიების №5
0 367 22-26-23
ბოლოში ღონისძიების №5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შინაარსი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გაცემის დავალების
შეკეთებისათვის წინასაპროექტო
კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა
ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი
№ 64.10.09.380
შესაკუთრე იური ოგანეზოვი

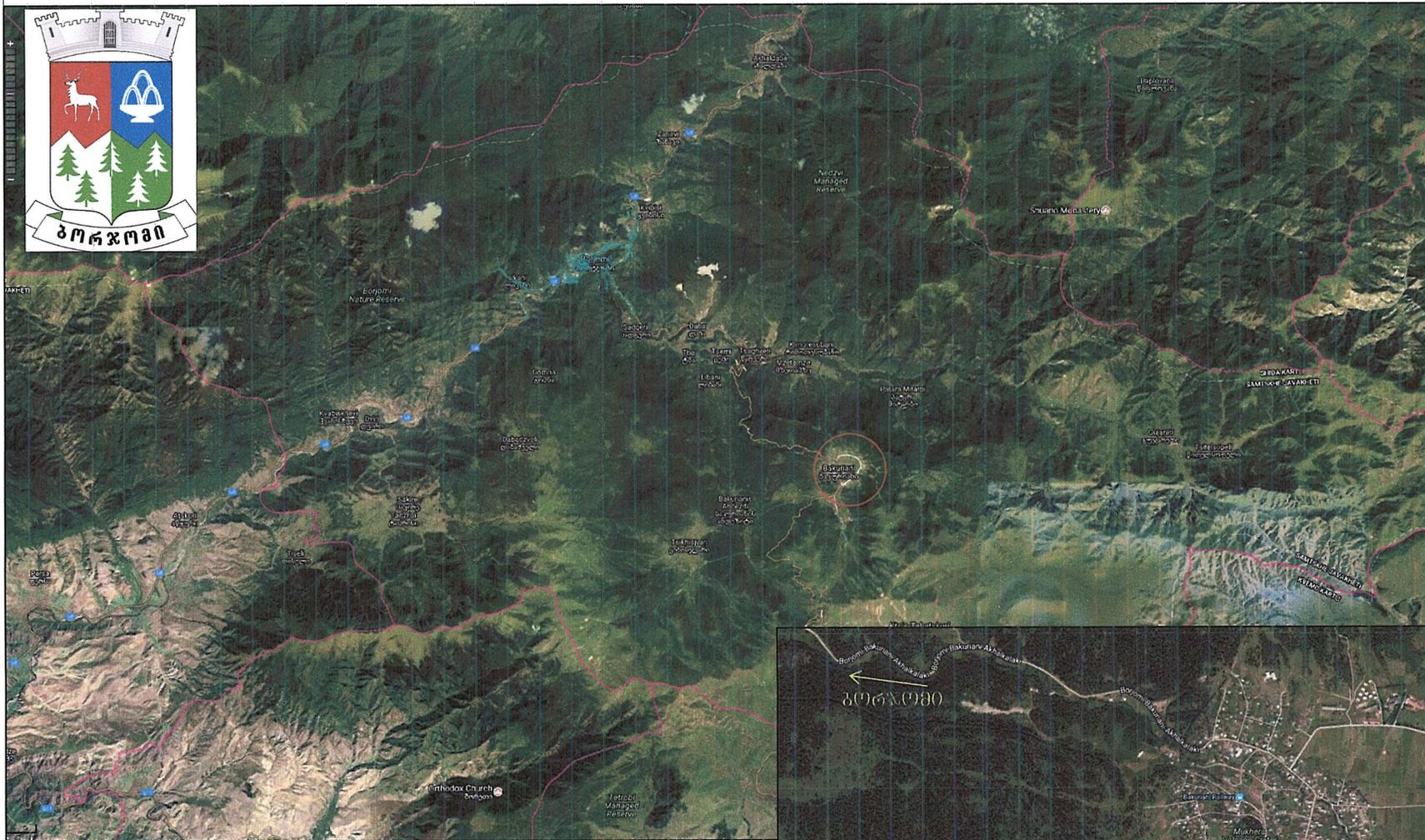
შენიშვნა

საკვლევი ტერიტორიის სიზუსტის ბაზა

მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტადია	ფურც.
1:100	ბრ-8	37	სსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი ორთოვოტო
არსებული მგზოგარეშებით



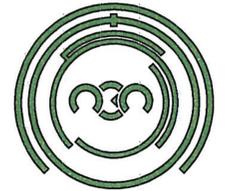
ორთოვოტის ქედის ჩრდილოეთ კალთაზე, მდინარე ბაკურიანისწყლის (გუჯარეთისწყლის შენაკადი) ნაპირას ზღვის დონიდან 1700 მეტრზე მდებარეობს ცნობილი სამთო-კლიმატური კურორტი ბაკურიანი იგი გაშლილია ეწ ბაკურიანის ქვაბულის ძირზე რომელიც ვულკან მუხეტიდან ამონთხეული ლავით არის აგებული კურორტი ბორჯომიდან 30 კმ-ით არის დაშორებული ბაკურიანის მიდამოები დაფარულია მუქწიწვოვანი ჯიშის ტყის მასივებით (ნაძვი, სოჭი), ტყეების საზღვრების ზემოთ იწყება ალპური მდელოები კურორტი ფუნქციონირებს 1936 წლიდან

ბაკურიანში ზაფხულში გრილა (აგვისტოს საშუალო ტემპერატურა +14 გრადუსია), სექტემბრის ბოლოს თავს იჩენს სუსხი ზამთარი ზომიერად რბილია (იანვრის საშუალო ტემპერატურა -5,6 გრადუსია), ჭარბადაა მზიანი დღეები, მაღალია ულტრაიისფერი რადიაციის ინტენსიობა თოვლი დევს დეკემბრის დასაწყისიდან შუა აპრილამდე კურორტისთვის ძლიერი ქარები არ არის დამახასიათებელი

წიწვოვანი ტყეების არმატით გაჟენთილი მთის მშრალი ჰაერი, მზის რადიაციის სიუხვე და სხვა ქმნის ხელსაყრელ პირობებს სუნთქვის ორგანოთა ქრონიკული არატუბერკულოზური ხასიათის, მათ შორის ბრონქული ასთმით დაავადებულთა სამკურნალოდ კურორტის თავისებური კლიმატი გამოიყენება, აგრეთვე გამაჯანსაღებელი და პროფილაქტიკური ღონისძიებების ჩასატარებლად განსაკუთრებით ბავშვთა შორის კურორტი ფუნქციონირებს 1936 წლიდან

დაბა ბაკურიანის ორთოვოტო
არსებული მგზოგარეშებით

შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"



ძალაში ბორჯომი, ლუმიასის ქვ55
T 0 367 22-26-23
ბორჯომი ლუმიასის სტრ.55

დირექტორი	ა. ნოზაძე
არქიტექტორი	ა. ნოზაძე
შეასრულა	
კონსტრუქტორი	

შინაარსი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დაფუძნების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თოილეთის, ნაკვეთი № 64.10.09.380
მესაკუთრე: თერი ოგანეზოვი

შენიშვნა

სიტუაციური ბეჭედი რაიონის მასშტაბით

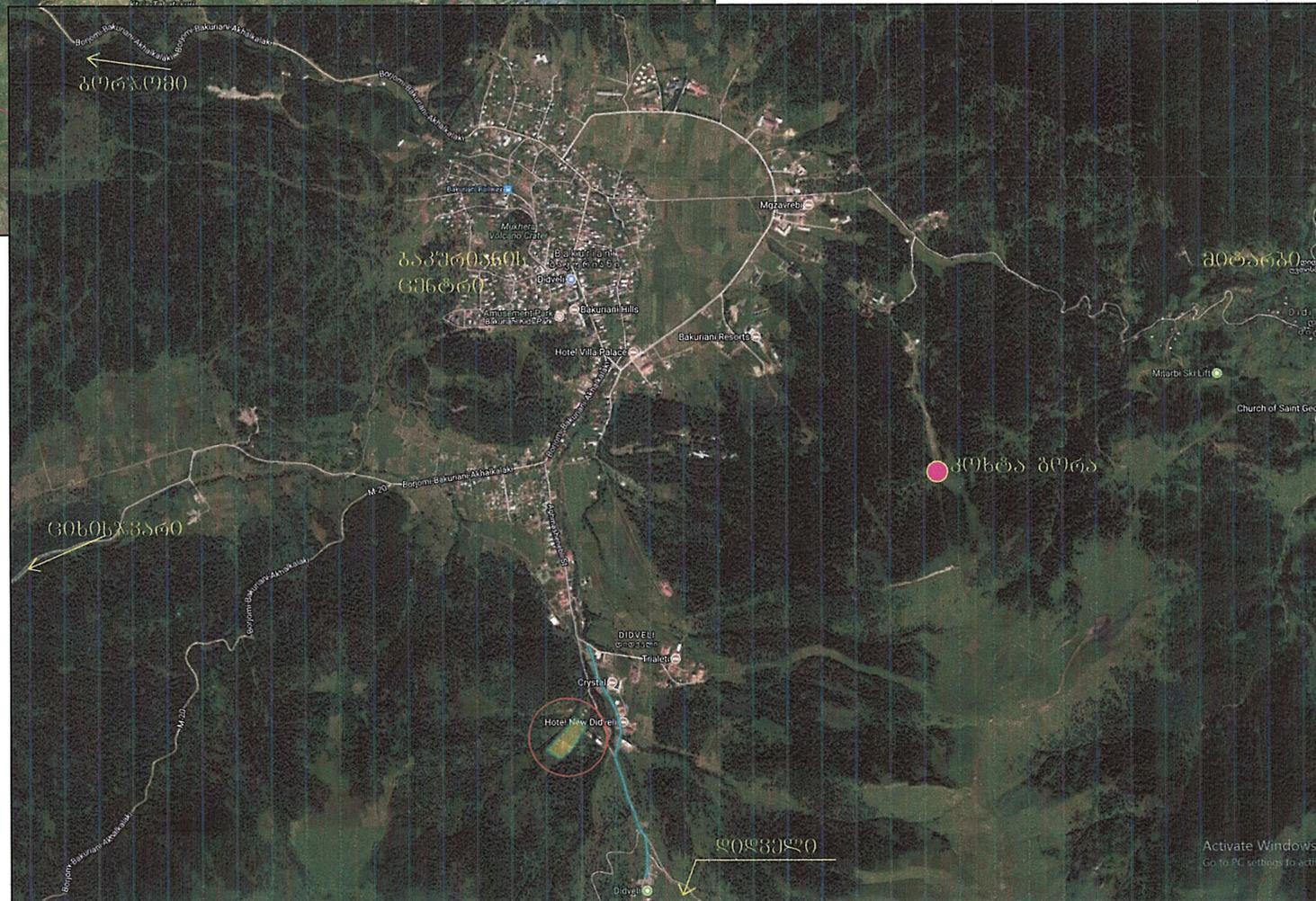
მასშტ.	შურც.	შურც.რ.	სტადია	შორხ
1:100	ბრ-7	37	შსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

კურორტის განთავსების სიმაღლე: 1800 მ

საბაგირო და სასრიალო გზები:

- 1) «დიდველი» — საერთო სიგრძე 3800მ. (გონდოლა 8 კაცზე და დაკიდული სავარძელი 4 კაცზე). ორი რიგი: I რიგი - 2 წითელი, 1 ლურჯი ტრასა, II რიგი - დიდი დახრის მქონე 2 შავი ტრასა.
- 2) «კობტა გორა» — საერთო სიგრძე 2000მ. (ბუგელური საწველა). ორსაფეხურიანი ტრასა, 2 შავი, 1 წითელი და 1 ლურჯი. ზედა — 400მ. — საკმაოდ რთულია და დახრის კუთხე აღწევს 52 გრადუსს.
- 3) «ტატრა» — საერთო სიგრძე 2300მ. (ბუგელური საწველა).
- 4) «25 მტრანი ტრასა» — 6 საწველათი - 4 ბუგელური, 2 ორადგილიანი დაკიდული სავარძლით. ტრასის სიგრძე 300მ., 400მ., 400მ., და 250 მეტრის სიგრძის 3 გზა.
- 5) «ვარკი» - ტრასის საერთო სიგრძე 400მ. (ბუგელური საწველა).



Activate Windows
Go to PC settings to activate Windows.

ზოგადი ისტორიული მიმოხილვა

ბაკურიანი — დაბა ბორჯომის მუნიციპალიტეტში თემის ცენტრი (სოფლები დიდი მიტარბი, პატარა მიტარბი, თორი) XIX საუკუნეში ბორჯომის მინერალური წყალი თავისი უნიკალური სამკურნალო თვისებების გამო ყურადღების ცენტრში მოექცა. რამაც ბორჯომის ხეობის მიმართ დიდი ინტერესი გამოიწვია. 1871 წელს ბორჯომის ხეობა რუსეთის მეფე ალექსანდრე II თავის ძმას, მიხაილ რომანოვს უბოძა. რომლის მმართველობის დროს ხეობის განვითარებაში მნიშვნელოვანი გარდატეხა მოხდა. ხეობაში მოიზიდეს ინვესტიციები. აშენდა მინერალური წყლის ჩამოსასხმელი საწარმო დასასვენებელი სახლები და რკინიგზა. რომანოვის მმართველობის დროს (1898-1901) გაიყვანეს ბორჯომ-ბაკურიანის ვიწროლიანდაგიანი რკინიგზაც.

სწორედ ("კუკუშვა") მატარებლის" სახელით ცნობილი რკინიგზა, ბაკურიანის ახალი ცხოვრების დასაწყისის ძირითადი მიზეზი ხდება.

ბაკურიანში რკინიგზის არსებობამ, 1902-1910 წლებში, კონსტანტინე ფერდუხე როლოვისა და ფომინის ხელმძღვანელობით, მალაქმთის ბოტანიკური ბაღის შენება გააადვილა. ბოტანიკური ბაღის შენება და მისი სტუმართმოყვარე ხელმძღვანელი კოხლოვსკი აქ ჩამოსული დამწყები მოთხილამურეების ხელშეწყობი ხდებიან.

ევროპაში სათხილამურო სპორტის ბუმი იყო და საქართველოში ახალჩამოსული გიორგი ნიკოლაძე თავის მეგობრებთან ერთად სათხილამურო სპორტის პოპულარიზაციაზე ოცნებას იწყებს. იგი პირველია, რომელსაც ბაკურიანში პირველი ქართველი მოთხილამურეები ჩამოჰყავს.

1934 წელს პეტე-მა პროლეტარული ტურიზმისა და ექსკურსიების საზოგადოება იჯარით აიღო შემდეგობში ბაკურეთა სანატორიუმის შენობა და იქ სამთო-სათხილამურო სკოლა და ზამთრის ფიზკულტურის სახლი დააარსა.

1935 წელი ბაკურიანის როგორც სათხილამურო ცენტრის დაბადების წელია. იანვრის დასაწყისში აქ უკვე ხალხმრავლობა ჩამოვიდნენ ამიერკავკასიის ინდუსტრიული ინსტიტუტის შემდგომში საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტი, ზოლო დღეს — საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი. სტუდენტები, რომლებიც გაერთიანებულნი იყვნენ ინსტიტუტის სათხილამურო სექციაში ინსტიტუტის თავკაცის, ბოჯგუას ხელშეწყობით, სტუდენტების საერთო შეკრებები ბაკურიანში ტრადიციად ქვეულა. ამ პერიოდში ბაკურიანში ჩამოდიან თბილისის სამედიცინო ინსტიტუტისა და სახელმწიფო უნივერსიტეტის წარგზავნილებიც.

1935 წლის 6 იანვარს სახეიმი ვითარებაში გაიხსნა სამთო-სათხილამურო სკოლა და ფიზკულტურის სახლი. ეს მოვლენა იმდროინდელმა პრესამ ვრცლად გააშუქა. შკოლისა და სახლის უფროსი გოგი ბაქრაძე გახდა. ამავე წელს ჩამოყალიბდა ამიერკავკასიის ნაკრებიც შემდეგი შემადგენლობით: მაცაშვილი გელაძე მიქაბერიძე, კოსმაჩევსკი, ფურცელაძე გვალაია, მოლოვიჩკო, ბოიკო, სმირნოვი, სელეზნიოვა რუსი მოთხილამურეები ბაკურიანის ჰავითა და მრავალფეროვნებით მოიხიბლნენ. მათ ბაკურიანს "საბჭოთა სათხილამურო სპორტის დედაქალაქი" შეარქვეს. ამავე პერიოდის პრესაში უწოდეს მას "საბჭოთა დავოსი". 1950 წელს აქ აშენდა ჯერ 45, ხოლო შემდეგ — 75 მეტრიანი ტრამპლინი. რამაც უფრო მოიზიდა სათხილამურო სპორტის მოყვარულები.

1954 წელს ბაკურიანში დაიდგა საბჭოთა კავშირში პირველი საბუქსირო გზა. დღევანდელი გადასახედიდან დაუჯერებელია, მაგრამ ამ წლამდე კონსტანტინე ფერდუხე მოთხილამურეები ფეხით აღიოდნენ და ტრასასაც ფეხით ტკეპნიდნენ.

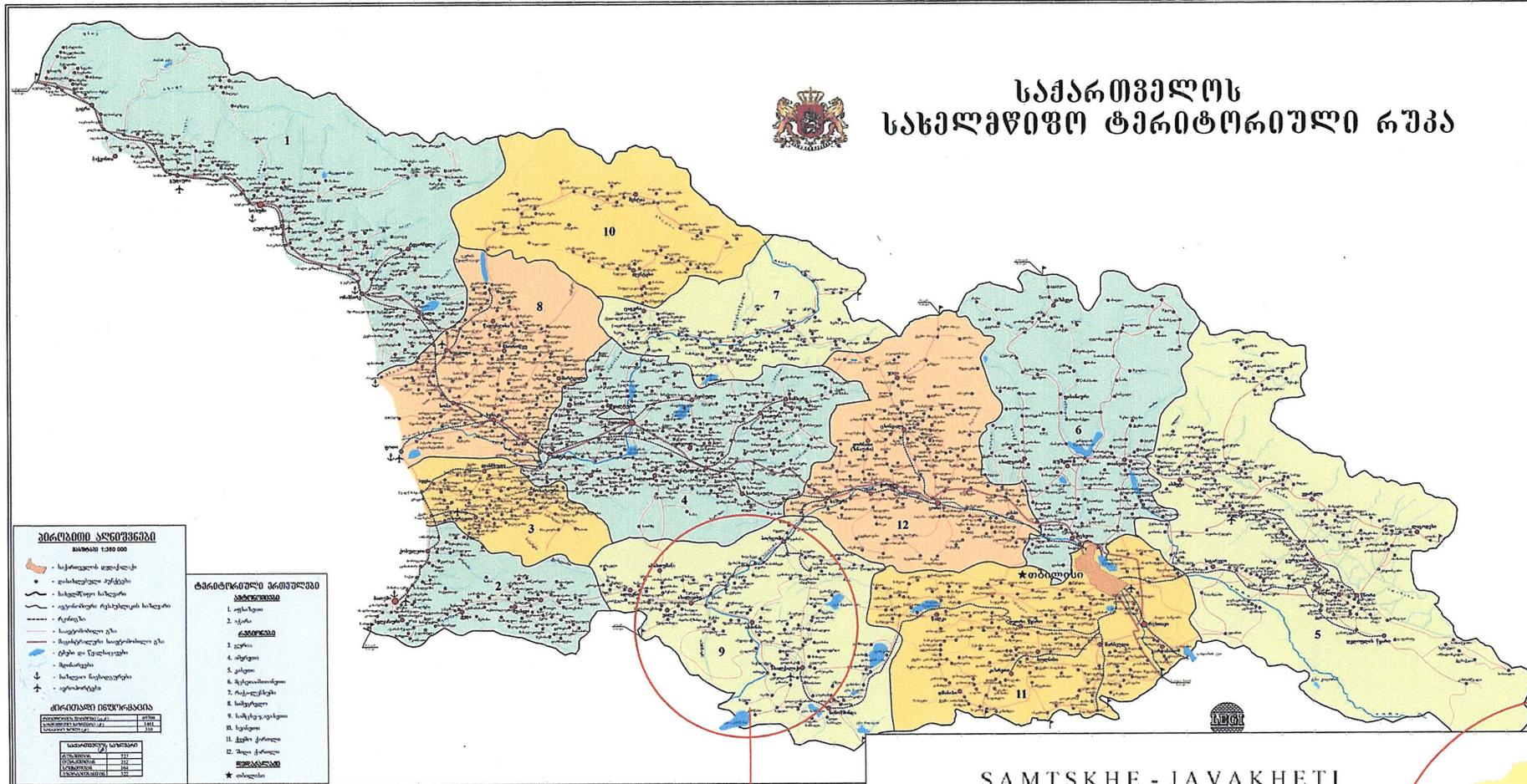
1960 წელს დასრულდა ბაკურიანის ელექტრიფიკაცია.

90-იანი წლების დასაწყისში ბაკურიანი ცარიელდება, ქვეყანაში არსებული რეალობით (სამოქალაქო ომები, ეთნოკონფლიქტები) სარგებლობენ მავანნი და წლების მანძილზე თაობების მიერ შექმნილი ოცნება თუ რეალობა — ტურბაზები, დასასვენებელი სახლები, საბუქსირო და საბაგირო გზები და ა.შ. ნადგურდება, ბაკურიანი დიდ კრიზისს განიცდის.

დღესდღეობით ბაკურიანი მეორედ იზადება. შენდება ახალი სასტუმროები, საბაგირო გზები, სათხილამურო ტრასები, იქმნება ახალი ოცნების პროექტები.



შ.პ.ს. "ივიარტი"				
L.T.D. "IVIARTI"				
ძალაში ბორჯომი, ლეონიძის ქაზს ტ. 0 367 22-26-23 ბორჯომი ლეონიძის სტაზს				
დირექტორი	ა. ნოზაძე			
არქიტექტორი	ა. ნოზაძე			
შენარულა				
კონსტრუქტორი				
შინაარსი				
შენიშვნა				
ისტორიული მიმოხილვა				
მასშტ.	შურც.	შურც.რ.	სტაზია	შორბ
1:100	ბრბ-ბ	37	შსპიზი	A3
ბორჯომი 2018 წელი				



ქვეყნის სხვა რეგიონებთან სატრანსპორტო კავშირების ფართო სივრცე ანალიზი

ავტომანქანით

თბილისი - ბაკურიანი 180 კმ მგზავრობის სავარაუდო ხანგრძლივობა - 2,5 სთ
 ბათუმი - ბაკურიანი 295 კმ მგზავრობის სავარაუდო ხანგრძლივობა - 4,5 სთ
 ქუთაისი - ბაკურიანი 155 კმ მგზავრობის სავარაუდო ხანგრძლივობა - 2,5 სთ

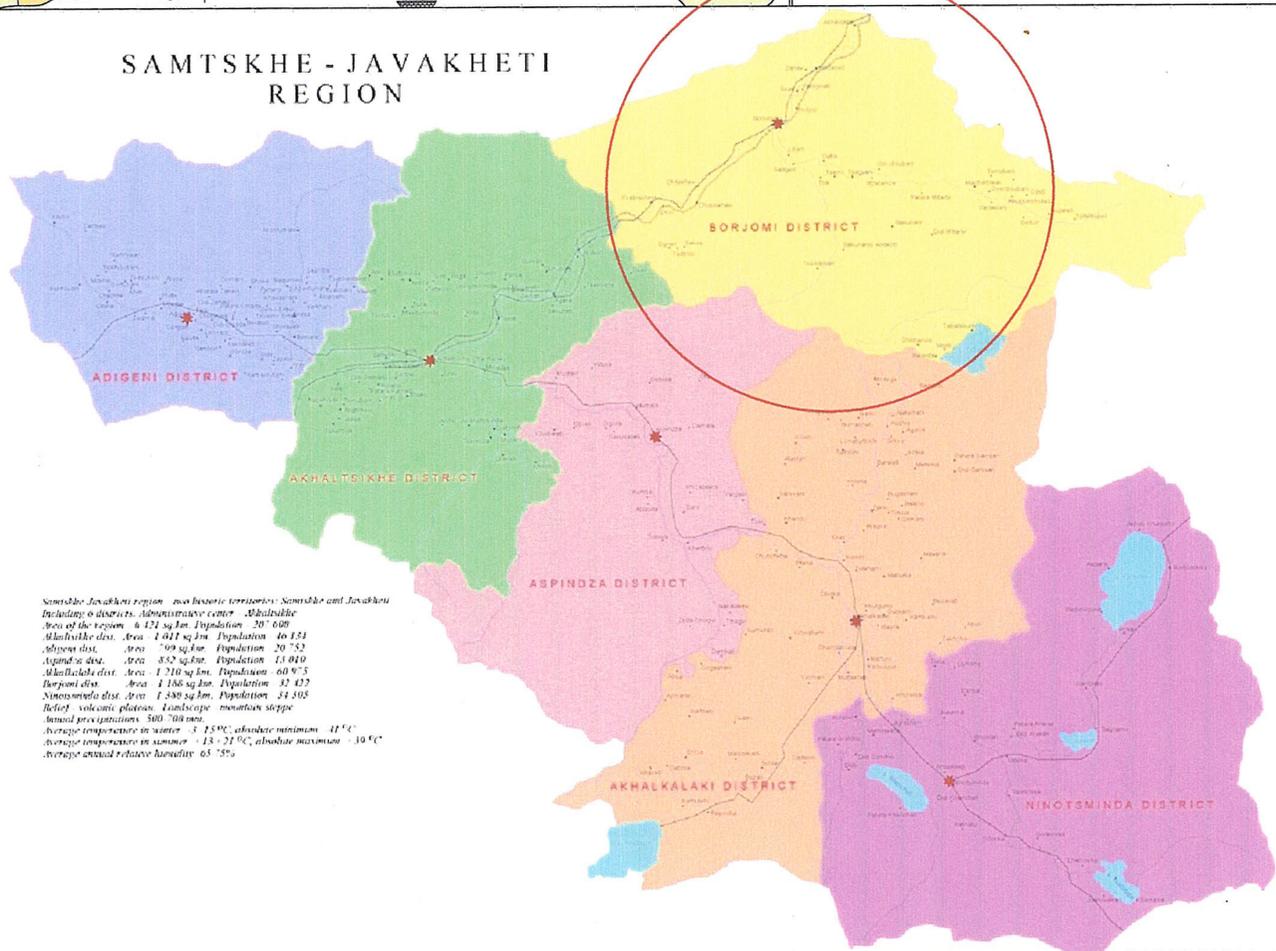
თვითმფრინავით

აეროპორტებიდან ბაკურიანამდე მანძილი
 ქ თბილისიდან - 190 კმ
 ქ ბათუმიდან - 300 კმ
 ქ ქუთაისიდან - 160 კმ
 ქ ტრაპიზონიდან (თურქეთი)



ბორჯომის მუნიციპალიტეტი

სამცხე - ჯავახეთი

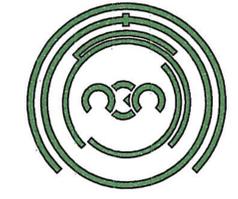


ბორჯომის რაიონი ქვეყნის ცენტრალურ ნაწილში, ზღვის დონიდან 800 - 1000 მეტრის სიმაღლეზე მდებარეობს რაიონის ტერიტორია მოიცავს მცირე კავკასიონის ნაწილს, თრიალეთის ქედის დასავლეთ და მესხეთის ქედის აღმოსავლეთ დაბოლოებებს, უჭირავს ეწ თორის ქვაბული და ბორჯომის ხეობა

რელიეფი უმეტესად მთიანია სოფელ აწყურთან (სამხრეთ-დასავლეთი) სოფელ ტაშისკარამდე ჩრდილოეთ-აღმოსავლეთი მისი სიგრძე დაახლოებით 60 კმ ხეობის ფერდობებს ქმნის მესხეთისა და თრიალეთის ქედები ბორჯომის ხეობა ახალციხის ქვაბულს შიდა ქართლის ბართან აკავშირებს გენეტიურად ტექტონიკური-ეროზიული ღრმა (1300-1500 მ) გამკვეთი ხეობაა

ბორჯომის ხეობის გაგანიერებულ ტერასულ უბნებს ციცაბო ფერდობებიანი ვიწროები ენაცვლება ხეობის ფერდობები დასერილია ხეობით ბევრგანაა მეწყერები და გაშიშვლებული კლდეები

შ.პ.ს. "ივიარტი"
 L.T.D. "IVIARTI"



თელავი ბორჯომი, მუშაობის დღე
 T 0 367 22-26-23
 ბორჯომი მუშაობის სტრ.№5

დირექტორი	ა. ნოზაძე
არქიტექტორი	ა. ნოზაძე
შეასრულა	
კონსტრუქტორი	

შინაარსი

შენიშვნა

სიტუაციური გეგმა ქვეყნის მასშტაბით

მასშტ.	ფურც.	ფურც.წ.	სტადია	ფორმ
1:100	ბრ-5	37	შპს-ის	A3

ბორჯომი 2018 წელი



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 64.10.09.380**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882015184419 - 02/04/2015 11:27:09

მომზადების თარიღი
03/04/2015 13:59:12

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიბი: საკუთრება
ბორჯომი	ლაბა			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 20000.00 კვ.მ.
64	10	09	380	ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.10.09.376;
მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი , ქუჩა ბაკურიანის				შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: ამორტივირებული შენობა.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882008184997 , თარიღი 17/06/2008 17:58:56

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 17/06/2008 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:
იური ოგანეზოვი ,P/N: 11001003486

მესაკუთრე: აღწერა:
იური ოგანეზოვი

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014598696 თარიღი 06/11/2014 17:25:41

იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება "ბანკი რესპუბლიკა" 204856263; მესაკუთრე: იური ოგანეზოვი P/N: 11001003486; საგანი: 20000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა;

იპოთეკის ხელშეკრულება N919710.11.2014/2, რეგისტრის ნომერი N14122252, დამოწმების თარიღი 06/11/2014, ნოგაროუსი ხაიუნა კალანდარიშვილი

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/11/2014

საგადასახადო გირაუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

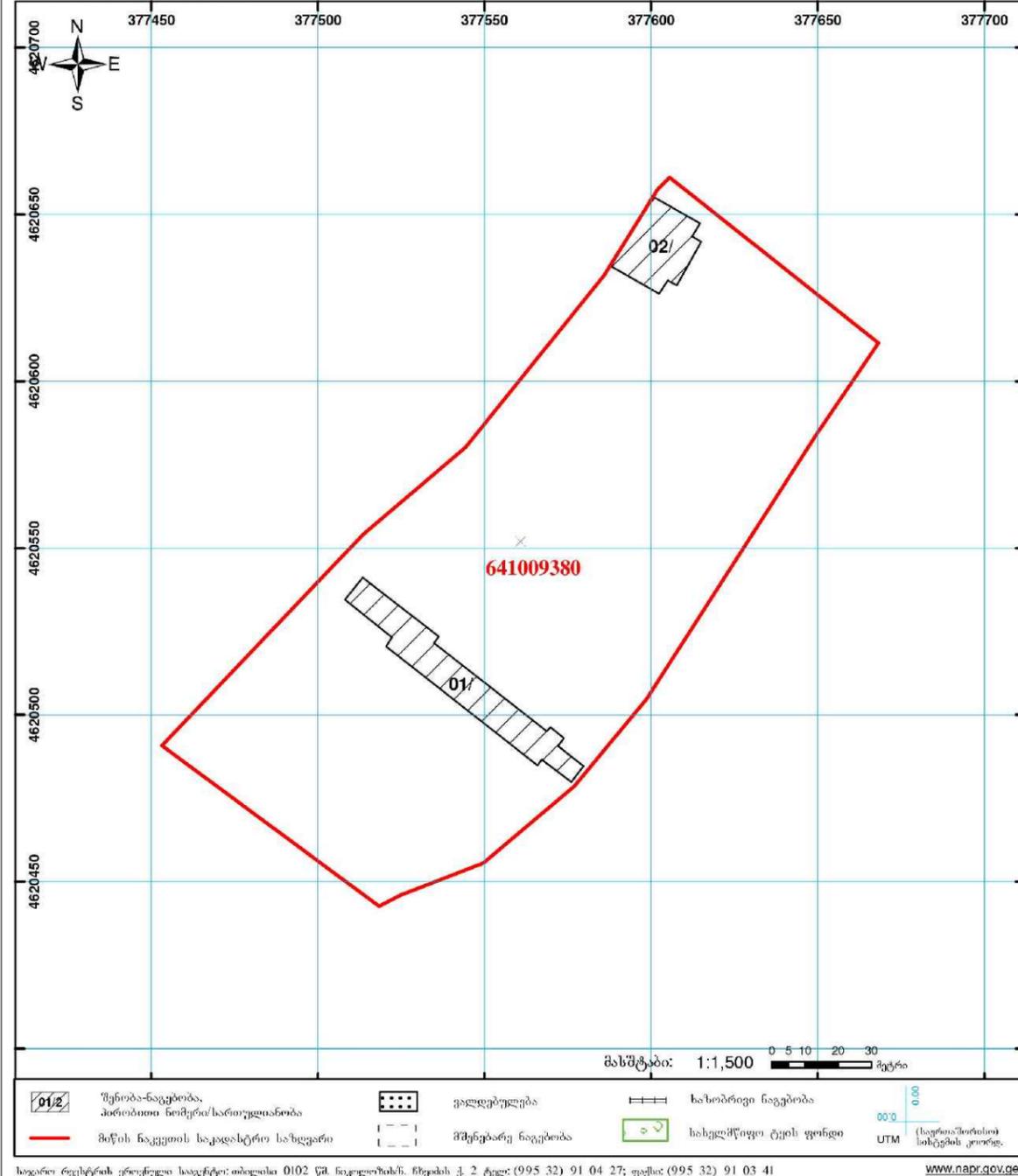
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: **64 10 09 380**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882015184428
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 20000 კვ.მ.
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია: 03.04.15
მომზადების თარიღი:



შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. "IVIARTI"

ბაზაში ბორჯომი, ზუზუაძის ქ.№5
0 367 22-26-23
ბორჯომი ზუზუაძის სტრ.№5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შენიშვნა

განაშენების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შექმნაზე დასაყრდენი წინასაპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანიში, ქუჩა ბორჯომის, ნაკვეთი № 64.10.09.380
მესაკუთრე: იური ოგანეზოვი

შენიშვნა

მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტაბილ.	ფურც.
1:100	ბრ-4	37	სსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის

წინასაპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის , ნაკვეთი № 64.10.09.380

მესაკუთრე: იური ოგანეზოვი

ფიზიკური გარემოს კვლევა

შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. " IVIARTI "



ძალაში ბორჯომი, ლუბიანის ქ.№5
0 367 22-26-23
ბორჯომი ლუბიანა სტრ.№5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შინაარსი

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი № 64.10.09.380
მესაკუთრე: იური ოგანეზოვი

შენიშვნა

შოსანიანი ბარძიუს კვლევა თანაშემწეობა

მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტაქია	ფურც.
1:100	ბრ-3	37	ქსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის

წინასაპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის , ნაკვეთი № 64.10.09.380

მესაკუთრე: იური ოგანეზოვი

შინაარსი

- | | |
|------------------------------------|-------|
| 1. ფიზიკური გარემოს კვლევა | 3-29 |
| 2. დოკუმენტური კვლევა | 30-31 |
| 3. ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება | 32-37 |

შ.პ.ს. "ივიარტი"
L.T.D. " IVIARTI "



ძალაში ბორჯომი, ლუბიანის ქ.№5
0 367 22-26-23
ბორჯომი ლუბიანის სტრ.№5

დირექტორი		ა. ნოზაძე
არქიტექტორი		ა. ნოზაძე
შეასრულა		
კონსტრუქტორი		

შინაარსი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, ქუჩა თრიალეთის, ნაკვეთი № 64.10.09.380
მესაკუთრე: იური ოგანეზოვი

შენიშვნა

შინაარსი				
მასშტ.	ფურც.	ფურც.რ.	სტადია	ფურც.
1:100	ბრბ-2	37	ქსპიზი	A3

ბორჯომი 2018 წელი