

ჩარჩო გეგმა,  
ლაბა ბაჟურიანში



ქალაქგეგმვალოებითი ხვლავა და ვროაქტის  
განვითარების ხელვა ღაბა ბაჟურიანის გენგეგმის  
თამაბური სავროაქტო არაალი №17-ის ჩარჩო გეგ-  
მის შათანხმებისთვის

**დაბა ბაკურიანში, ჩარჩო გეგმის  
შემუშავებისათვის  
წინასაპროექტო კვლევა და პროექტის განვითარების ხედვა**  
ტექსტური ნაწილი

**1. შესავალი**

- დაბა ბაკურიანის ისტორიული მიმოხილვა.

**2. მდებარეობა და რეგიონალური კონტექსტი**

**3. ჩარჩო გეგმის საპროექტო არეალის ადგილმდებარეობა და შეფასება**

**4. ტოპოგოდეზიური რუკა და ორთოფოტო სურათი**

**5. კლიმატი/მზის გამოსხივების ანალიზი**

**6. ზოგადგეოლოგიური და სეისმური მონაცემები**

**7. არსებული ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემები**

**8. არსებული ეკოლოგიური მონაცემები**

**9. კულტურული მემკვიდრეობა**

**10. ინფრასტრუქტურის ანალიზი**

- არსებული სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ანალიზი;
- არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა;

**11. საკუთრების ანალიზი**

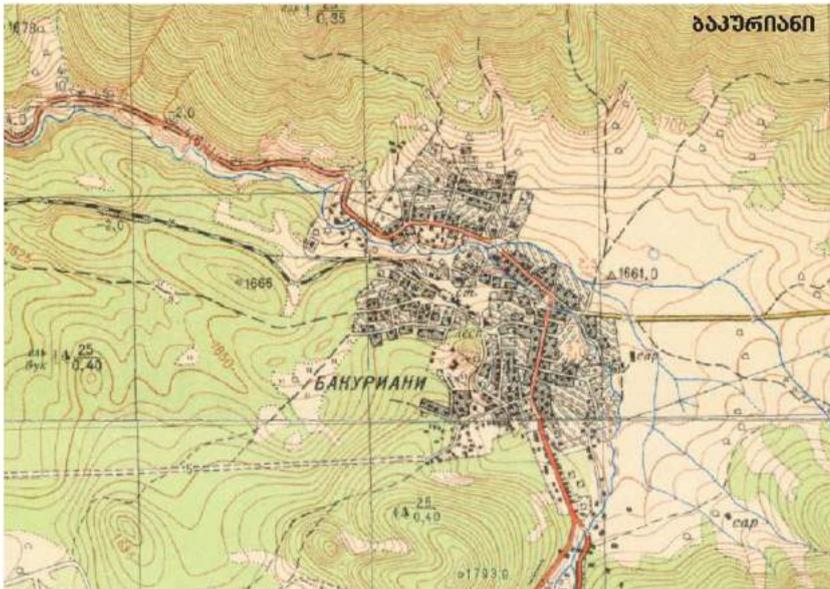
**12. დოკუმენტური კვლევა**

- არსებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების ანალიზი.
- სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემები.

**13. პროექტის განვითარების ხედვა და ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება**

# 1. შესავალი

## დაბა ბაკურიანის 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 მოიხიდეს ინვესტიციები, აშენდა მინერალური წყლის ჩამოსასხმელი საწარმო, დასასვენებელი სახლები და რკინიგზა, რომანოვის მმართველობის დროს (1898-1901) გაიყვანეს ბორჯომ-ბაკურიანის ვიწროლიანდაგიანი რკინიგზაც.

სწორედ ის, „გუგული („კუკუშკა“) მატარებლის“ სახელით ცნობილი რკინიგზა, ბაკურიანის ახალი ცხოვრების დასაწყისის ძირითადი მიზეზი ხდება.

ბაკურიანში რკინიგზის არსებობამ, 1902-1910 წლებში, კოხტაგორის ფერდზე, როლოვისა და ფომინის ხელმძღვანელობით, მაღალმთის ბოტანიკური ბაღის შენება გააადვილა. ბოტანიკური ბაღის შენება და მისი სტუმართმოყვარე ხელმძღვანელი კოზლოვსკი აქ ჩამოსული დამწყები მოთხილამურეების ხელშემწყობნი 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 პტეს-მა (პროლეტარული ტურიზმისა და ექსკურსიების საზოგადოება) იჯარით აიღო შემდეგომში ბავშვთა სანატორიუმის შენობა და იქ სამთო-სათხილამურო სკოლა და ზამთრის ფიზკულტურის სახლი დააარსა.

1935 წელი ბაკურიანის, როგორც სათხილამურო ცენტრის, დაბადების წელია. იანვრის დასაწყისში აქ უკვე ხალხმრავლობაა. ჩამოვიდნენ ამიერკავკასიის ინდუსტრიული ინსტიტუტის (შემდგომში საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტი, ხოლო დღეს – საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი) სტუდენტები, რომლებიც გაერთიანებულნი იყვნენ ინსტიტუტის სათხილამურო სექციაში. ინსტიტუტის თავკაცის, ბოჯგუას ხელშეწყობით, სტუდენტების საწრთვინელი შეკრებები ბაკურიანში ტრადიციად ქცეულა. ამ პერიოდში ბაკურიანში ჩამოდიან თბილისის სამედიცინო ინსტიტუტისა და სახელმწიფო უნივერსიტეტის წარგზავნილებიც.

1935 წლის 6 იანვარს საზეიმო 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: მყაშვილი, გელაძე, მიქაბერიძე, კოსმაჩევსკი, ფურცელაძე, გვალია, მოლოვიჩკო, ბოიკო, სმირნოვი, სელეზნიოვა. რუსი მოთხილამურეები ბაკურიანის ჰავითა და მრავალფეროვნებით მოიხიბლნენ. მათ ბაკურიანს “საბჭოთა

სათხილამურო სპორტის დედაქალაქი” შეარქვეს. ამავე პერიოდის პრესაში უწოდეს მას “საბჭოთა დავოსიცი”. 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 კოხტაგორის წვერზე მოთხილამურენი ფეხით ადიოდნენ და ტრასასაც ფეხით ტკეპნიდნენ.

1960 წელს დასრულდა ბაკურიანის ელექტრიფიცირება.

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 საბაგრო გზები და ა.შ.) ნადგურდება, ბაკურიანი დიდ კრიზისს განიცდის.

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

## 2. მდებარეობა და რეგიონალური კონტექსტი

ბაკურიანი ბორჯომის ხეობაში, თრიალეთის ქედის ჩრდილოეთ ფერდზე, ზღვის დონიდან 1700 მეტრზე (5.576 ფუტზე) მდებარეობს. თბილისსა და ბაკურიანს შორის მანძილი 180კმ-ია (111.847 მილი), ხოლო ბორჯომიდან ის მხოლოდ 30კმ-შია (18.6411 მილი).

ავტომანქანით:

თბილისი - ბაკურიანი 180კმ. მგზავრობის სავარაუდო ხანგრძლივობა - 2.5 სთ.

ბათუმი - ბაკურიანი 295კმ. მგზავრობის სავარაუდო ხანგრძლივობა - 4.5 სთ.

ქუთაისი - ბაკურიანი 155კმ. მგზავრობის სავარაუდო ხანგრძლივობა - 2.5 სთ

თვითმფრინავით:

აეროპორტებიდან ბაკურიანამდე მანძილი:

ქ. თბილისიდან - 190კმ.

ქ. ბათუმიდან - 300კმ.

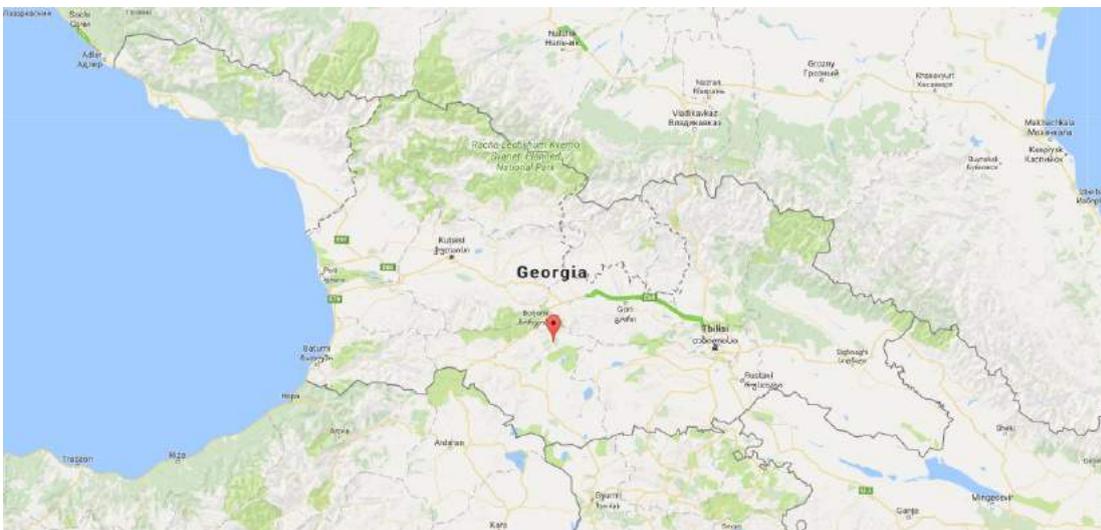
ქ. ქუთაისიდან - 160კმ.

ქ. ტრაპიზონიდან (თურქეთი) – 500კმ.

ქ. ბაქოდან (აზერბაიჯანი) – 750კმ.

ქ. ერევნიდან (სომხეთი) – 270კმ.

ქ. ვლადიკავკაზიდან (რუსეთი) – 350კმ.



### 3. ჩარჩო გეგმის საპროექტო არეალის ადგილმდებარეობა და შეფასება

საქართველოს მთავრობის დადგენილების N 117-ის მეხედვით (2018 წლის 6 მარტი ბაკურიანის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების თაობაზე) განისაზღვრა არეალები სადაც განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტირებამდე უნდა დამუშავდეს თემატური რუკები ( ჩარჩო გეგმები) წარმოდგენილი პროექტი არის აღნიშნული დოკუმენტაციის საფუძველზე #17 ტერიტორია, რომლის ფართობიც წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე არის 67 337 კვ.მ, თუმცა კველვის და ხედვის შედეგად ტერიტორიის ფართობი მცირედით გაიზარდა (& კვ.მ.) და შეიცვალა კონფიგურაცია.

საპროექტო არეალი მდებარეობს დაბა ბაკურიანში. ჩარჩო გეგმის საპროექტო არეალის საერთო ფართობი 67 337 კვ.მ.ა. აქედან : დარეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთების ფართობი 46 596 კვ.მ.ა, სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი 2210 კვ.მ.ა, ხოლო დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ფართობია 18 821 კვ.მ.

საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილო-აღმოსავლეთ და ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ტყის მასივი, რომელიც ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონას წარმოადგენს. ჩარჩო გეგმის არეალს სამხრეთ-დასავლეთით მიუყვება ხევი. საპროექტი ტერიტორიიდან სამხრეთით მიმავალი გზა უერთდება ბაკურიანის, მთავარ, წრიულ გზას. ტერიტორიას სამხრეთით საკურორტო რეკრეაციული ზონა ესაზღვრება.

საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1).

ამ ეტაპზე საპროექტო არეალში გვხვდება ოთხი საცხოვრებელი ტიპის შენობა.

ჩარჩო გეგმის არეალში მოქცეული ნაკვეთების უმეტესობა კერძო საკუთრებაშია (ფიზიკური პირი), ერთი ნაკვეთი სახელმწიფოა და ერთიც კერძო საკუთრებაშია (იურიდიული პირი).

ამჟამინდელი მდგომარეობით საპროექტო არეალში მოქცეული სახელმწიფო ტერიტორიები, გზები და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები არეალის 31%-ს, ხოლო დარეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთები არეალის 69%-ს. შეადგენს.

### 4. ტოპოგეოდეზიური რუკა და ორთოფოტო სურათი

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 არარატის ძველ ვულკანამდე აღწევს. ამ ხაზის დასავლეთით არსებობს მეორე ნაპრალი, რომელიც არსიანის ყოფილი ვულკანიდან იალბუზამდე 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 გადაკეტვის 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 დღემდეა შემორჩენილი. ძირითადი ლავის ნაკადი წარმოშობილი იყო კრატერით, რომელიც მოქმედებდა დღევანდელი ბაკურიანის ბოტანიკური ბაღის ტერიტორიაზე. ამ ვულკანის კონუსი ამალელებულია 125 მეტრით, მისი დიამეტრი 200 მეტრს აღწევს, სიღრმე - 50 მეტრს. შემორჩენილია კრატერის სამი მხარე.

საპროექტო ტერიტორიები და მიმდებარე არეალი მდებარეობს ზღვის დონიდან საშუალოდ 1682-1761 მ. ფარგლებში.



## 5. 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 რადიაცია. სამედიცინო ჩვენებები: ლიმფადენიტი, სასუნთქ ორგანოთა ქრონიკული არატუბერკულოზური დაავადებანი, სისხლნაკლებობა.

- ზოგადკლიმატური (ზუნებრივი ნალექების, ქარის, მზის გამოსხივების) მონაცემები;

კუნძულის კოორდინატები, ბარომეტრული წნევა

№	პუნქტების დასახელება	კოორდინატები			ბარომეტრული წნევა (ჰა)
		გეოგრაფიული განკედი (გრადუსი და მინუტი)	გეოგრაფიული გრძივი (გრადუსი და მინუტი)	სიმაღლე ზღვის დონიდან (მ)	
1	2	3	4	5	6
	ბაკურიანი.აგრო	41°44'	43°31'	1703	815

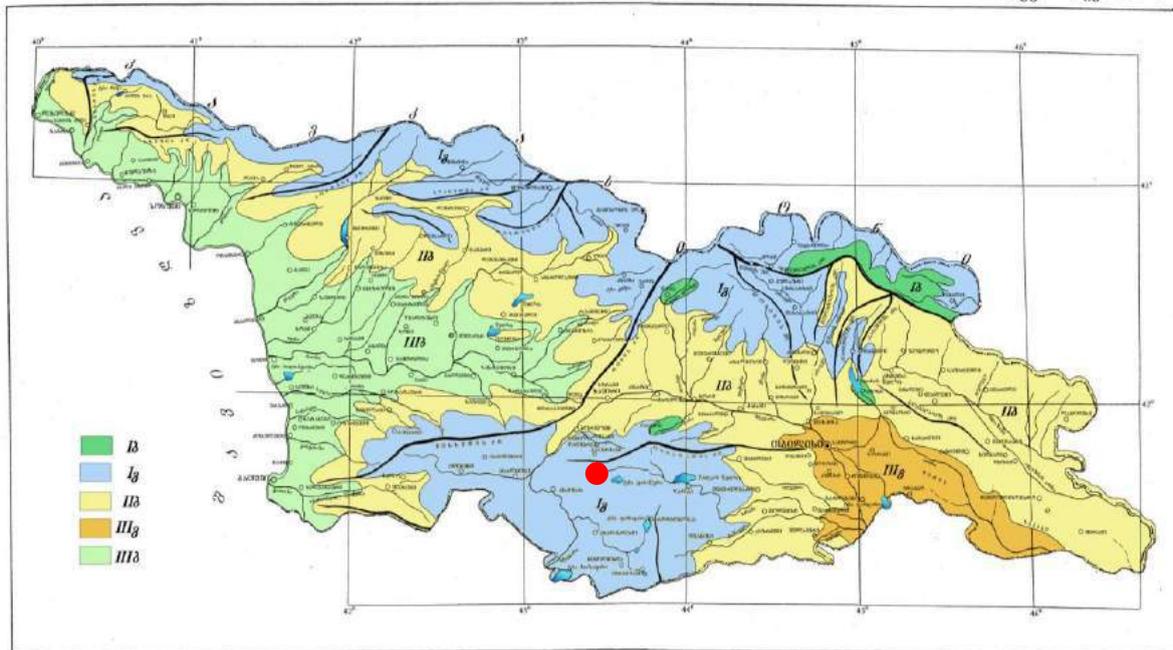
სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

ცხრილი 2

კლიმატური რაიონები	კლიმატური ქვერაიონები	იანვრის საშუალო ტემპერატურა, °C	ზამთრის 3 თვის ქარის საშუალო სიჩქარე, მ/წ	ივლისის საშუალო ტემპერატურა, °C	ივლისის ფარდობითი ტენიანობა, %
1	2	3	4	5	6
I	IA	-4-დან -14-მდე	5 და მეტი	+5-დან +12-მდე	75 მეტი
	IB	-3-დან -5-მდე	5 და მეტი	+12-დან +21-მდე	75 მეტი
	IC	-4-დან -14-მდე	-	+12-დან +21-მდე	-
	ID	-5-დან -14-მდე	5 და მეტი	+12-დან +21-მდე	75 მეტი
II	IIA	-14-დან -20-მდე	-	+21-დან +25-მდე	-
	IIB	-5-დან -2-მდე	-	+21-დან +25-მდე	-
	IIC	-5-დან -14-მდე	-	+21-დან +25-მდე	-
III	IIIA	-10-დან +2-მდე	-	+28 და მეტი	-
	IIIB	+2-დან +6-მდე	-	+22-დან +28-მდე	50 და მეტი 13ს
	IIIC	0-დან +2-მდე	-	+25-დან +28-მდე	-
	IIID	-15-დან 0-მდე	-	+25-დან +28-მდე	-

საქართველოს ტერიტორიის სამშენებლო კლიმატური დარაიონება

რუკა - სქემა № 1



საქართველოს ტერიტორიის სამშენებლო კლიმატური დარაიონების რუკის მიხედვით დაბა ბაკურიანი მდებარეობს I გ არეალში.

**მზის გამოსხივების ანალიზი:**

კორიორნტალურ ზედაპირზე მზის პირდაპირი S და ჯამური რადიაცია Q, კვტ-ს/მ<sup>2</sup> თვეში

№	პუნქტების დასახელება	იანვარი		აპრილი		ივლისი		ოქტომბერი	
		S	Q	S	Q	S	Q	S	Q
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	ბაკურიანი, აგრო	23	64	68	156	103	199	58	104

მზის პირდაპირი S და ჯამური Q რადიაცია კორიორნტალურ და α კუთხით მახრივი სამხრეთის ორიენტაციის ზედაპირზე, კვტ-ს/მ<sup>2</sup> დღეში

ცხრილი 5

№	პუნქტების დასახელება	პირდაპირი რადიაცია S								ჯამური რადიაცია Q							
		იანვარი		აპრილი		ივლისი		ოქტომბერი		იანვარი		აპრილი		ივლისი		ოქტომბერი	
		პ.ზ.	α=65°	პ.ზ.	α=30°	პ.ზ.	α=10°	პ.ზ.	α=50°	პ.ზ.	α=65°	პ.ზ.	α=30°	პ.ზ.	α=10°	პ.ზ.	α=50°
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	ბაკურიანი, აგრო	0.7	1.7	2.3	2.6	3.3	3.4	1.9	3.0	2.1	3.2	5.2	5.7	6.4	6.5	3.4	4.6

ვერტიკალურ ზედაპირზე მზის პირდაპირი რადიაცია S, კვტ-ს/მ<sup>2</sup> თვეში

ცხრილი 6

№	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
	ბაკურიანი, აგრო	0	0.5	1.4	3.7	5.2	0.7	1.3	3.1	3.9	3.8	6	2.6	4.4	3.9	2.7	0	5	2.8	5.8	7.6

ვერტიკალურ ზედაპირზე მზის ჯამური რადიაცია Q, კვტ-ს/მ<sup>2</sup> თვეში

ცხრილი 7

№	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
	ბაკურიანი, აგრო	23	23	37	70	90	52	66	86	99	97	64	85	103	101	90	31	38	61	97	104

**ჰაერის ტემპერატურის ანალიზი:**

ჰ ა ა მ რ ი ს ტ ე მ პ ე რ ა ტ უ რ ა

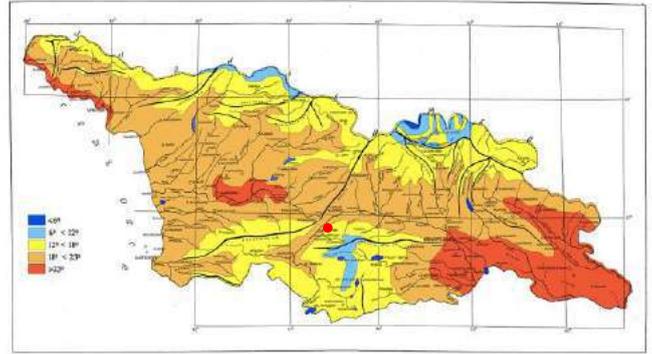
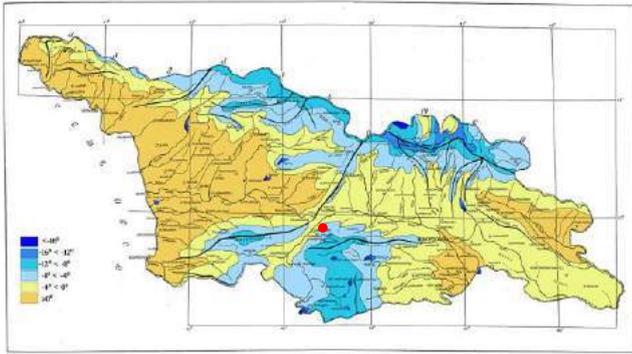
ცხრილი 11

№	პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ტემპერატურა, °C																				ვერტიკალი -6°C საშუალო თვის ტემპერატურა	საშუალო ტემპერატურა 13 საათზე	
		თვის საშუალო														ჰაერის ტემპერატურა								
		იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	წლის საშუალო	აბსოლუტური მინიმუმი	აბსოლუტური მაქსიმუმი	შუალედური ტემპერატურა							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
	ბაკურიანი, აგრო	-6.2	-5.5	-2.4	3.2	8.5	11.6	14.4	14.6	10.8	6.0	0.9	-3.4	4.4	-3.6	31	20.6	-1.5	-2.1	-6.2	22.1	-0.7	-1.9	18.9

ჰ ა მ რ ი ს ტ ე მ პ ე რ ა ტ უ რ ს ა მ პ ლ ი ტ უ რ ა

ცხრილი 12

№	პუნქტების დასახელება	თვის საშუალო, °C														თვის მაქსიმალური, °C									
		იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
	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	23.7	21.1	21.3	22.0	23.1	25.2	24.1	22.5	22.3



ჰერის ფარდობითი ტენიანობა

ცხრილი 13

№	პუნქტების დასახელება	ეარე ჰერის ფარდობითი ტენიანობა, %													საშ. ფარდ. ტენიანობა 13 საათზე		ფარდ. ტენიანობის საშ. დღელამური ამპლიტუდა	
		იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	წლის საშუალო	მინიმალური ციფრი	მაქსიმალური ციფრი	საშ. ციფრი	
1	ბაკურიანი, აგრო	75	76	76	74	76	77	78	76	80	80	78	76	77	59	63	24	32

ნ ა ლ მ ე მ ე ბ ი ს ო რ ო ღ ე მ ე ბ ა

ცხრილი 15

№	პუნქტების დასახელება	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღელამური მაქსიმუმი, მმ
1	ბაკურიანი, აგრო	935	101

თოვლის დატვირთვა

თოვლის საზარი

ცხრილი 17

№	პუნქტების დასახელება	თოვლის საფარის წინა კმა	თოვლის საფარის დღელამური რიცხვი	თოვლის საფარის წინამძღოლის მაქსიმალური სისქე, მმ
1	ბაკურიანი, აგრო	1,44	143	168

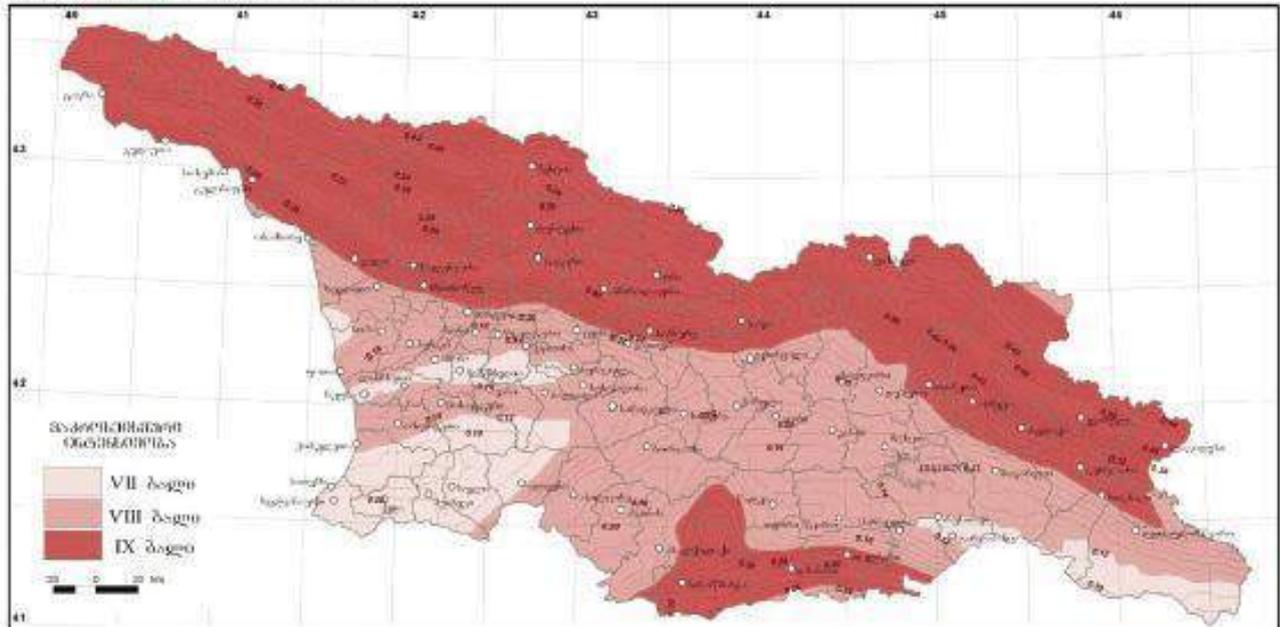
ზოგადი კლიმატური მონაცემები

- ბარომეტრული წნევა: 815 hPa
- საშუალო ტემპერატურა (იანვ.): -4 დან -14 °C მდე
- საშუალო ტემპერატურა (ივლ.): +12 დან +21°C მდე
- ფარდობითი ტენიანობა (%): 80% წლის საშუალო, საშუალო 76% (Dec) - 76% (Aug)
- გრუნტის გაყინვის სიღრმე: თიხოვანი და თიხნარი - 96 სმ, წვრილი და მტვრისებრი ქვიშის ქვიშნარი - 115 სმ, მსხვილი და საშ. სიმსხვილის ხრემისებური ქვიშის - 125 სმ, მსხვილნატეხი - 144 სმ.

## 6. ზოგადეკოლოგიური და სეისმური მონაცემები

- ამ ეტაპისთვის ზოგადეკოლოგიური მონაცემები არ არის.

სეისმური საშიშროების რისკი  
მაკროსკალური პირენეისტული აქტივობა



## სეისმური მდგომარეობა

სამშენებლო ნორმებისა და წესების „სეისმომედეგი მშენებლობა“ სეისმური საფრთხის რუკის თანახმად საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს 8 ბალიან (MSK 64 სკალა) ზონაში.

სეისმური საფრთხის ილუსტრაცია

## 7. არსებული ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემები

- ამ ეტაპისთვის ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემები არ არის.

## 8. არსებული ეკოლოგიური მონაცემები

- ამ ეტაპისთვის არსებული ეკოლოგიური მონაცემები არ არის.

## 9. კულტურული მემკვიდრეობა

- საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიაზე კულტურული მემკვიდრეობა არ არსებობს.

## 10. ინფრასტრუქტურის ანალიზი

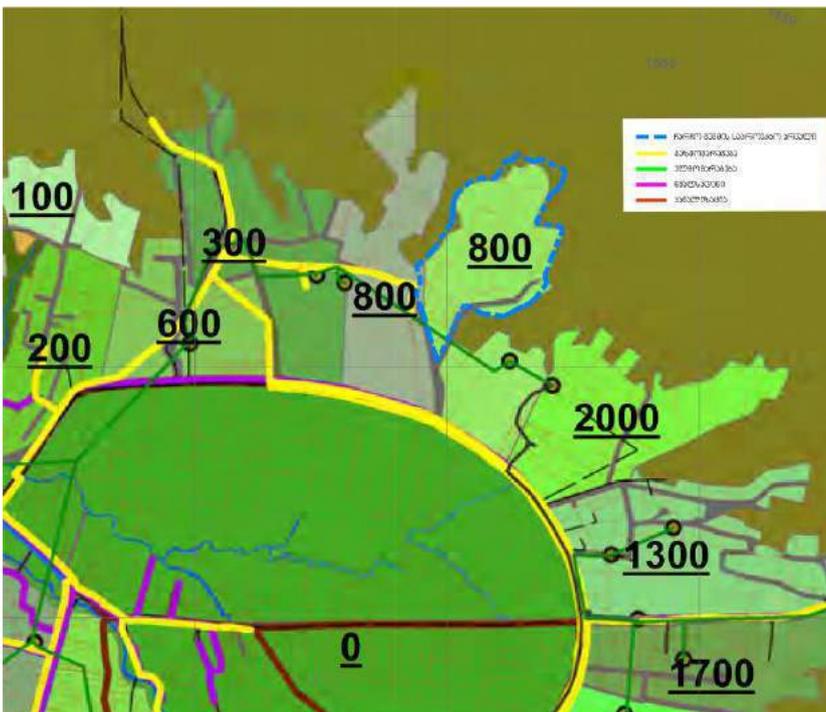
### არსებული სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ანალიზი

საპროექტო ტერიტორია სამხრეთ მხრიდან უკავშირდება ბაკურიანის წრიულ, მთავარ გზას.



### არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

საპროექტო ტერიტორიას კვეთს ელ-მომარაგების ქსელი. საპროექტი არეალის მიმდებარე ტერიტორიაზე, სამხრეთ-დასავლეთით ფიქსირდება გაზომომარაგება .ამ ეტაპზე დამატებითი ინფორმაცია არ მოიძებნა.



## 11. საკუთრების ანალიზი

ჩარჩო გეგმის არეალში მოქცეული ნაკვეთების უმეტესობა კერძო საკუთრებაშია (ფიზიკური პირი), ერთი ნაკვეთი სახელმწიფოა და ერთიც კერძო საკუთრებაშია (იურიდიული პირი).

## 12. დოკუმენტური კვლევა

### ტერიტორია #17

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 67 337 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 57 407 კვ/მ

დადგენილი ფუნქციური ზონა: სრზ-1

დადგენილი კოეფიციენტები: კ1=0.2, კ2=0.2, კ3=0.5

#### კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება.
2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.
3. სასურველია ცენტრალურ ნაწილში გაჩნდეს სათხილამურო ტრასა და საჩოჩილო საბაგირო ხაზი.
4. სათხილამურო ტრასის არსებობის შემთხვევაში საავტომობილო გზამ არ უნდა გადაკვეთოს სათხილამურო ტრასა.
5. სათხილამურო ტრასის არარსებობის შემთხვევაში, საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 3% კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს: სპორტული მოედანი, საბავშვო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცე.

#### კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს 11 481 კვ/მ-ს, რომელიც გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.
2. გრგ-ს ან/და თემატური რუკის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობის შემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

\*განაშენიანების რეგულირების კარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ "განაშენიანების რეგულირების წესების" IV თავის, 14 მუხლის შესაბამისად

**სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემები**

კლასიფიკაცია	შინაარსი	რეესტრი	წყარო
ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	№1958-III , 05.02.2014წ	<a href="#">საკანონმდებლო მაცნე</a>
კანონი	საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი	№2181-III 25.06.1999	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
	სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ	№1506-III, 24.06.2005წ	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
	კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ	№4708-III, 08.05.2007წ	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
	გარემოს დაცვის შესახებ	№519-III, 10.12.1996	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
	საავტომობილო გზების შესახებ	№585, 11.11.1994წ	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
	საგზაო მოძრაობის შესახებ	№1830-III-რ, 24.12.2013წ	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
	სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ	№165 30.04.1996	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
	გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ	№1345-III, 28.04.1998წ	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
	აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ	№2349, 11.08.1999წ	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
პარლამენტის დადგენილება	მუნიციპალიტეტების გაყოფისა და თვითმმართველი თემების – მუნიციპალიტეტების შექმნის შესახებ	№2205-III, 04.04.2014წ	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
საქართველოს მთავრობის დადგენილება	ბაკურიანის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების თაობაზე	№117 06.03.2018წ	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ	№206, 30.04.1999წ	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>

მთავრობის დადგენილება	განაშენიანების ძირითადი დებულებები	№59, 15.01.2014წ	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების შემუშავების წესები	№181, 14.05.2012წ	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
	ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები	№366, 24.12.2013წ	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
	მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონები	№365, 24.12.2013წ	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
	მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ	№57, 24.03.2009წ	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>
	საქართველოს მთავრობის დადგენილება გარემოსდაცვითი ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ	№105, 12.03.2015წ	<a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a>

### 13. პროექტის განვითარების ხედვა და ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება

აღნიშნული მდგომარეობიდან კვლევის არეალში მოქცეული ტერიტორიების განვითარების სამომავლო ხედვა შემდეგნაირია:

ჩარჩო გეგმის ფარგლებში რელიეფის და ტერიტორიაზე არსებული რეკრეაციის გათვალისწინებით და დაცვით ხდება ახალი საგზაო სისტემის შემუშავება და დარჩენილი ტერიტორიის თავიდან დაგეგმარება, საპროექტო სექტორებად დაყოფა და რეკრეაციული ზონების გაჩენა. (იხ. „საპროექტო ჩარჩო გეგმა“ ფაილი)  
რეკრეაციული ზონების საერთო ფართობი მთელი საპროექტო არეალის 15%-ს წარმოადგენს. საპროექტო სექტორების რაოდენობა 12, საერთო ფართობი 46 936 კვ.მ.ია.  
საპროექტო კოეფიციენტები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.5

ბაკურიანის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის საფუძველზე დაყრდნობით, სადაც მოცემულია ტერიტორიების თემატური რუკების განვითარების წინაპირობა, საპროექტი არეალში ჯამური კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 11481 კვ.მ-ს, რაც მთელი სამშენებლო მიწის ნაკვეთების 24 % შეადგენს. შესაბამისად კ2 კოეფიციენტი 0.24 -ს არ უნდა აღემატებოდეს.



საპროექტო ბლოკი	საპროექტო ფართობი კვ.მ	ფართობი კვ.მ	კმ2	საპროექტო ბლოკი	კმ2	საპროექტო ბლოკი
1	2242	485	0,2	530	0,24	
2	2997	180	0,3	480	0,3	1 სართული
3	1811	425	0,2	500	0,24	
4	2771	690	0,3	660	0,29	
5	2940	395	0,2	450	0,24	1 სართული
6	2940	191	0,3	290	0,3	
7	4840	718	0,3	860	0,34	
8	4840	1025	0,2	1120	0,24	
9	4840	879	0,2	1220	0,24	
10	4840	940	0,2	1120	0,24	
11	4840	355	0,3	330	0,24	
12	4840	2799	0,2	2620	0,24	
13	4840	299	0,2	320	0,24	
14	4840	325	0,2	300	0,24	2 სართული
15	4840	180	0,3	360	0,24	
16	4840	647	0,4	390	0,2	
17	4840	895	0,3	1170	0,24	
18	4840	959	0,2	1160	0,24	
19	4840	1038	0,2	1240	0,24	
საპროექტო	40709			17441	0,27	

საპროექტო არეალის ფართობი: 67 533 კვ.მ  
 არეალის 15% რეაბრაციული ზონაა.

**ბარბორენი №17**  
 საპროექტო ბარბორენის ფართობი: 67 533 კვ.მ  
 საპროექტო ბლოკი, ნაბიჯი, ფართობი 57 407 კვ.მ  
 (ფართობი არეალის მიხედვით: 1-0,2, 2-0,2, 3-0,2, 4-0,2, 5-0,2, 6-0,2, 7-0,2, 8-0,2, 9-0,2, 10-0,2, 11-0,2, 12-0,2, 13-0,2, 14-0,2, 15-0,2, 16-0,2, 17-0,2, 18-0,2, 19-0,2)

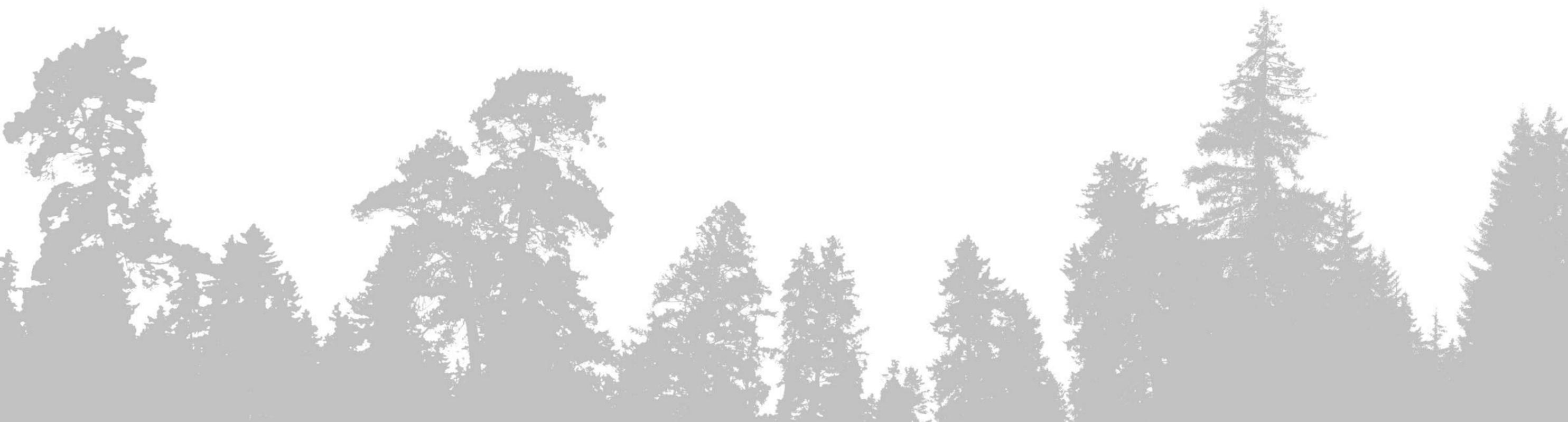
- პროექტის მიზანშეწონილობა**
1. საპროექტო არეალის საპროექტო ბლოკის დაგეგმვის მიზანშეწონილობა (ფართობი, სართული, სართული).
  2. საპროექტო არეალის დაგეგმვის მიხედვით, საპროექტო არეალის დაგეგმვის მიზანშეწონილობა (ფართობი, სართული, სართული).
  3. საპროექტო არეალის დაგეგმვის მიხედვით, საპროექტო არეალის დაგეგმვის მიზანშეწონილობა (ფართობი, სართული, სართული).
  4. საპროექტო არეალის დაგეგმვის მიხედვით, საპროექტო არეალის დაგეგმვის მიზანშეწონილობა (ფართობი, სართული, სართული).
  5. საპროექტო არეალის დაგეგმვის მიხედვით, საპროექტო არეალის დაგეგმვის მიზანშეწონილობა (ფართობი, სართული, სართული).

საპროექტო ბარბორენის დაგეგმვის მიზანშეწონილობა (ფართობი, სართული, სართული).



2018 წ.

# ფიზიკური გარემოს ავღიარება



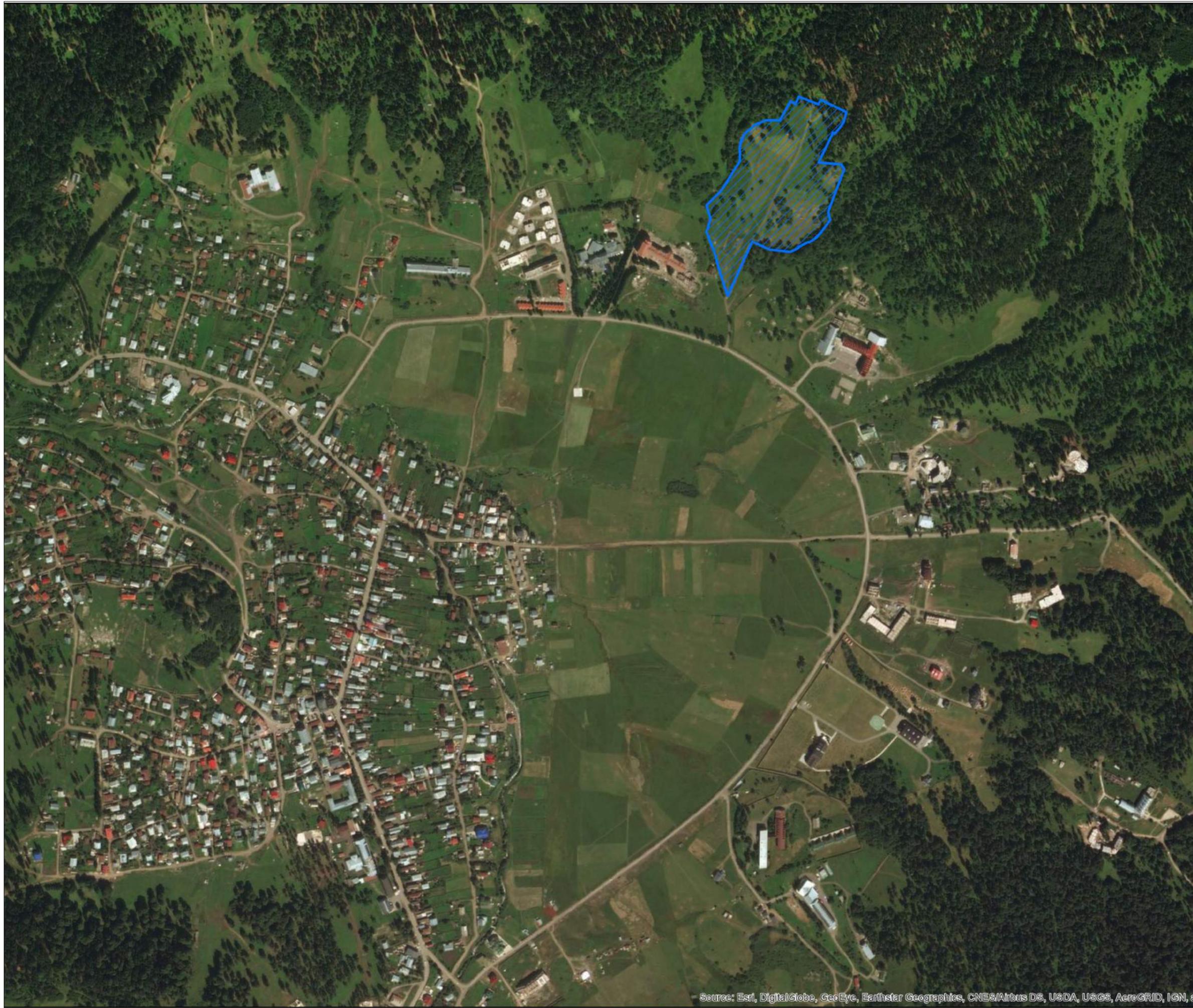
# მარჩო გეგმის წინასწაროქტო ხედვა და ხვლევა გრაფიკული ნაწილი

## რუხების ჩამონათვალი

### ფიზიკური გარემოს ხვლევა

1. სიტუაციური
2. სიტუაციური 1:5000 მ.
3. არსებული სიტუაციის ფოტოები
4. არსებული სიტუაციის ფოტოები
5. არსებული შენობა-ნაგებობები
6. არსებული შენობა-ნაგებობები
7. არსებული ზონირება
8. არსებული გზები
9. არსებული სახუთრების ტიპები
10. ხაზოვანი ნაგებობები
11. ტოპოგრაფია
12. ზოგადი დახრილობის ანალიზი
13. არსებული რელიეფის ანალიზი





ფორმატი PAPER SIZE	დავანთის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

— ჩარჩო გზების საპროექტო არეალი

დაგმავალი  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

ჩარჩო გზები  
№17

მისამართი  
ADDRESS

ბორჯომის რაიონი, დავა ბაუარინი,

თანამდებობა	გვარი	სელმომხსენი
დირექტორი	ი.სააღმართი	<i>[Signature]</i>
მთავარი ინჟინერი	ბ. სულაბერიძე	<i>[Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>
	ს. მარტილაძე	



შ.პ.ს. არტსტუდიო პროექტი  
0662 თბილისი, მყვანთა მუხრანის ქუჩა/ფაქსი: [+995 32] 915264  
www.artstudio.ge  
E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
info@artstudio.ge

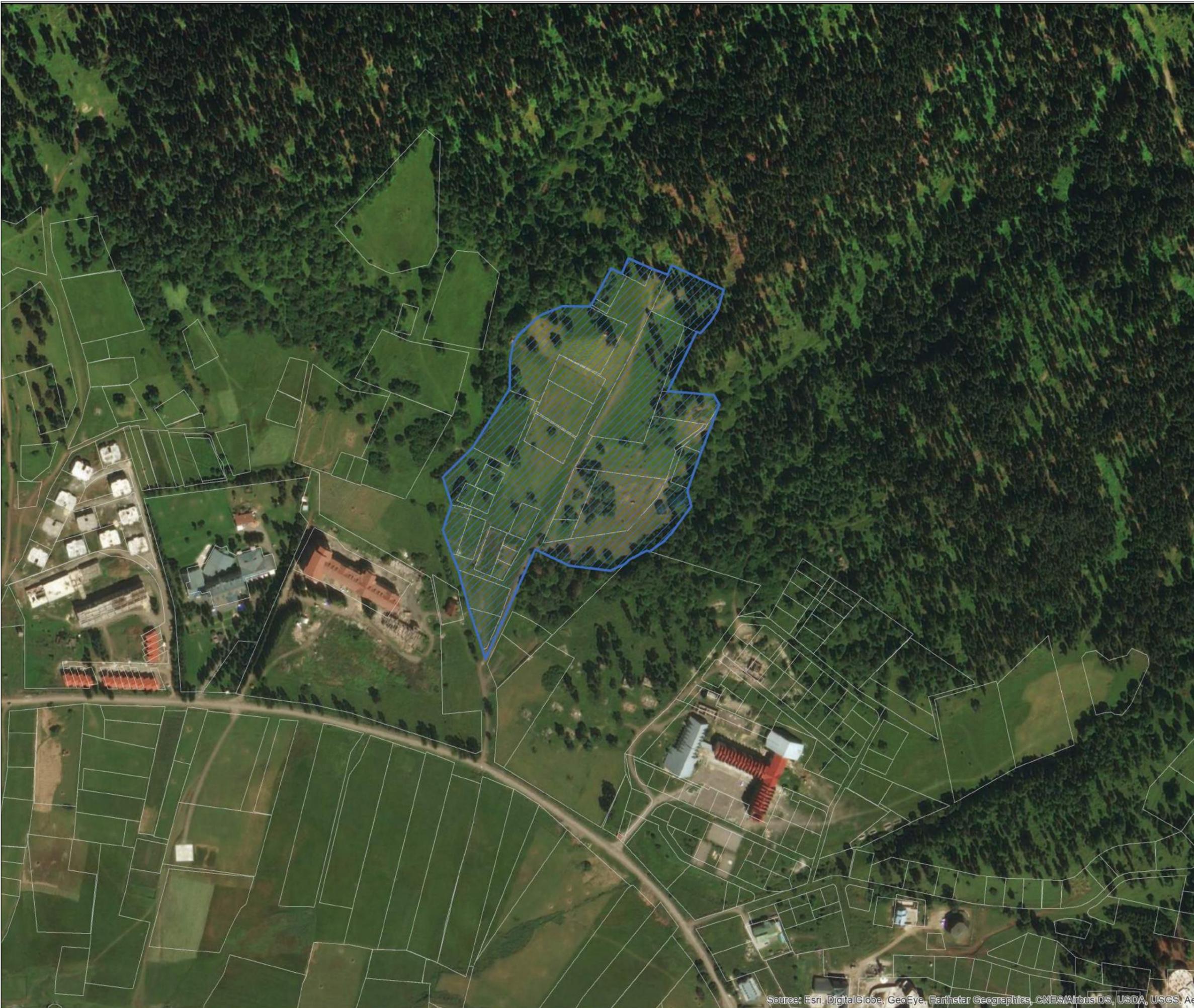
არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	81:10000	თარიღი DATE OF ISSUE	3/21/2018
-------------------	----------	-------------------------	-----------

ნახაზი DRWG.	პროექტის რევიზიები		REVISIONS	
	№	თარიღი DATE	თარიღი DATE	
სიტუაციური გეგმა	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			

სტადია	STAGE	ინდექსი	INDEX	ფურც. #	PAGES
ჩარჩო გზები					

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, ar



ფორმატი PAPER SIZE	დავანთის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პროექტის აღწერა:

— ჩარჩო გზის საპროექტო არეალი

დავანთი  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

თანამდებობა

ღირსებები

მთავარი

პროექტი

ს. მარტოლაძე



შ.პ.ს. არტსტუდიო პროექტი  
0662 თბილისი, ვანო მუხომანიაძის ქუჩა/ფოსტა: [+995 32] 915264  
www.artstudio.ge  
E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი  
SCALE

თარიღი  
DATE OF ISSUE

ნახაზი  
DRWG.

სტადია  
STAGE

ინდექსი  
INDEX

ფურც. PAGES

ჩარჩო გზა

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, Aero

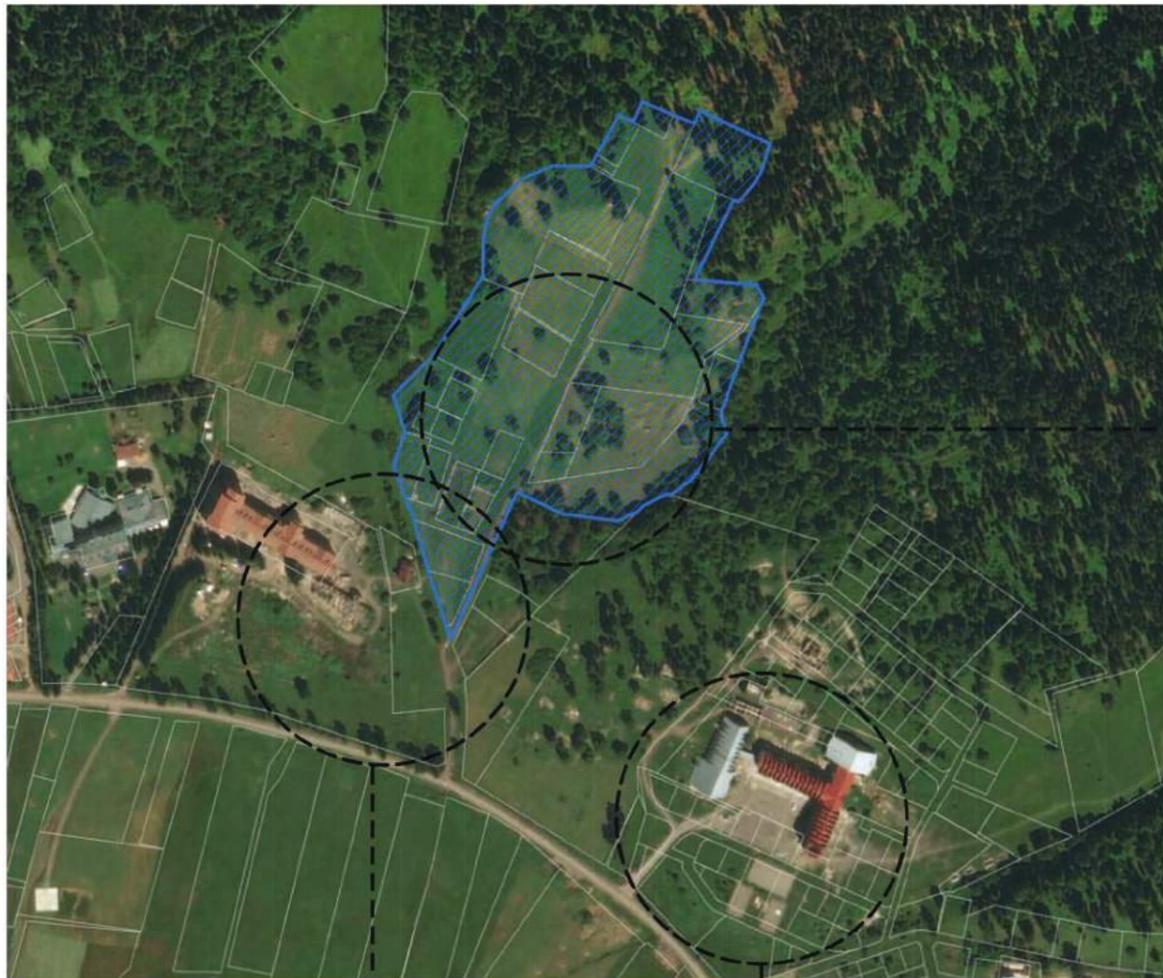


ფორმატი PAPER SIZE	დასვითი № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		
პროექტის აღნიშვნა:		
<p>— ჩარჩო გეგმის საპროექტო არეალი</p>		

დასვითი CLIENT			
პროექტი PROJECT	ჩარჩო გეგმა №17		
მისამართი ADDRESS	ზოგჯერის რაიონი, დავა ბაყრაძის ქ.		
თანამდებობა	გვარი	სულხონი	
ლიტერატურა	ი.საღვთისძე	<i>[Signature]</i>	
მთავარი/პროექტი	მ. სულხონი	<i>[Signature]</i>	
პროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>	
	სამშენი		
 <p>მ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი" 0662 თბილისი, მყინველის რაიონი, მ. ბაგრატიონის ქ. www.artstudio.ge E mail: artstudio_project@yahoo.com info@artstudio.ge</p>			
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE			
მასშტაბი SCALE	მ 1:5000	თარიღი DATE OF ISSUE	
ნახატი DRWG.	არქიტექტორი	REVISIONS	
არსებული სიტუაციის ფორმები	№	კონსტ. REV.	თარიღი DATE
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
6			
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES	
ჩარჩო გეგმა			



ფორმატი PAPER SIZE	დასვითი № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		
პროექტის აღნიშვნა:		
— ჩარჩო გეგმის საპროექტო არეალი		
დასვითი CLIENT		
პროექტი PROJECT	ჩარჩო გეგმა №17	
მისამართი ADDRESS	ზოგჯერის რაიონი, დავა ბაყალიანი,	
თანამდებობა	გვარი	სულხონი
ლიტერატურა	ი.საღვინე	<i>[Signature]</i>
მთავარი/პროექტი	მ. სულხონი	<i>[Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>
	სამართლები	
 შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი" 0662 თბილისი, მინდორის მუხრანის ქუჩა ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254 www.artstudio.ge E mail: artstudio_project@yahoo.com info@artstudio.ge		
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE		
მასშტაბი SCALE	მ 1:5000	თარიღი DATE OF ISSUE
ნახატი DRWG.	არქიტექტურა	3/21/2018
არსებული სიტუაციის ფოტოგრაფია	REVISIONS	
	№	თარიღი DATE
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
6		
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
ჩარჩო გეგმა		



ფურცელი PAPER SIZE	დამკვეთი № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-----------------------	--------------------------	-------------------------

A-3

პირობითი აღნიშვნები:

— ჩარჩო გზების საპროექტო არეალი

სამშენობელი სახლი

სამშენობელი სახლი

სამშენობელი სახლი

ქალაქი



სასტუმრო  
სამშენობელი სახლი  
სამშენობელი სახლი  
სამშენობელი სახლი  
სამშენობელი სახლი  
სამშენობელი და  
სასტუმროს ტიპის სახლები



სამშენობელი და  
სასტუმროს ტიპის სახლები

სასტუმრო

სამშენობელი სახლი

დამკვეთი  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

თანამშრომელი  
თარიღი  
მომხმარებელი  
პროექტი

კლიენტი  
ჩარჩო გზები №17

მისამართი  
მ. სულაბერიძე

პროექტი  
ა. მამულაშვილი

მისამართი  
ს. შავილაძე

ს.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
0662 თბილისი, მენაქოძის ქუჩა 330/331  
ტელ/ფაქსი: +995 321 916234  
www.artstudio.ge  
E-mail: artstudio\_project@yahoo.com  
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი  
SCALE

თარიღი  
DATE OF ISSUE

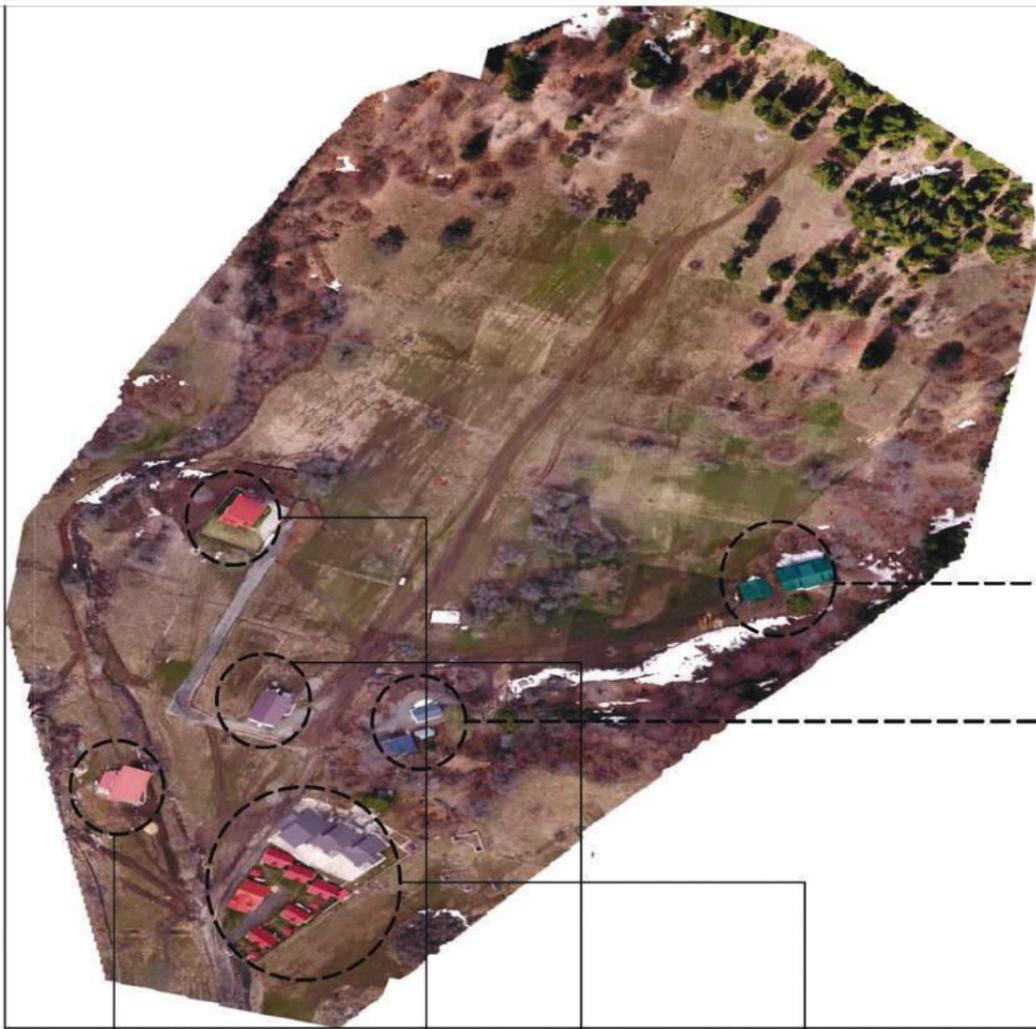
პროექტი  
PROJECT

არსებული  
შენიშვნა-ნაშრომები

სტადია  
STAGE

ჩარჩო გზები

მასშტაბი SCALE	8 1:5000	თარიღი DATE OF ISSUE	3/21/2018
პროექტი PROJECT	ჩარჩო გზები	არქიტექტურა	REVISIONS
ნაწილი DRWG	№	კონსტ. რევიზია	თარიღი DATE
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGE	გვერდი PAGES
ჩარჩო გზები			



სახსოვრებელი სახლი



კაფასია



სახსოვრებელი და სასტუმროს ბიზის სახლები

პროექტის სახელი: **პროექტი ადგილობრივი:**

— ჩარჩო გეგმის საზღვრებში პრაქტიკა

ღიაკვეთი CLIENT

პროექტი PROJECT: **ჩარჩო გეგმა №17**

მისამართი ADDRESS: **ბორჯომის რაიონი, ღაბაბაძის რაიონი,**

თანამდებობა	გვარი	სახელი
დირექტორი	ი.საღვიანი	<i>[Signature]</i>
მეთარქტორი	მ. საღვიანი	<i>[Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაძე	<i>[Signature]</i>
	ს. მამულაძე	



შ.პ.ს. "არტსტუდო პროექტი"  
 0662 თბილისი, 9860000 შაბაძის ქ. 10  
 ტელ/ფაქსი: (+995 32) 916284  
 www.artstudio.ge  
 E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
 info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნახატი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE: 1:5000	თარიღი DATE OF ISSUE: 3/21/2018
ნახატი DRWG.	პროექტი REVISIONS
	№ პირველი REV. თარიღი DATE
	1
	2
	3
	4
	5
	6

სტადია STAGE: **ინტენსივობა** INDEX: **ფურც.** PAGES

ჩარჩო გეგმა



ფურცელი PAPER SIZE	დანიშნულება CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-----------------------	---------------------------	-------------------------

პროექტის სახელი:  
პროექტის სახელი



კლიენტი  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

თანამშრომელი  
სახელი

დირექტორი  
სახელი

მშენებელი  
სახელი

ს. მარიაშვილი

ს.პ.ს. არქიტექტურული პროექტი  
0662 თბილისი, ვახუშტის ქუჩა, 115  
ტელ: +995 32 915254  
www.artstudio.ge  
E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი  
SCALE

თარიღი  
DATE OF ISSUE

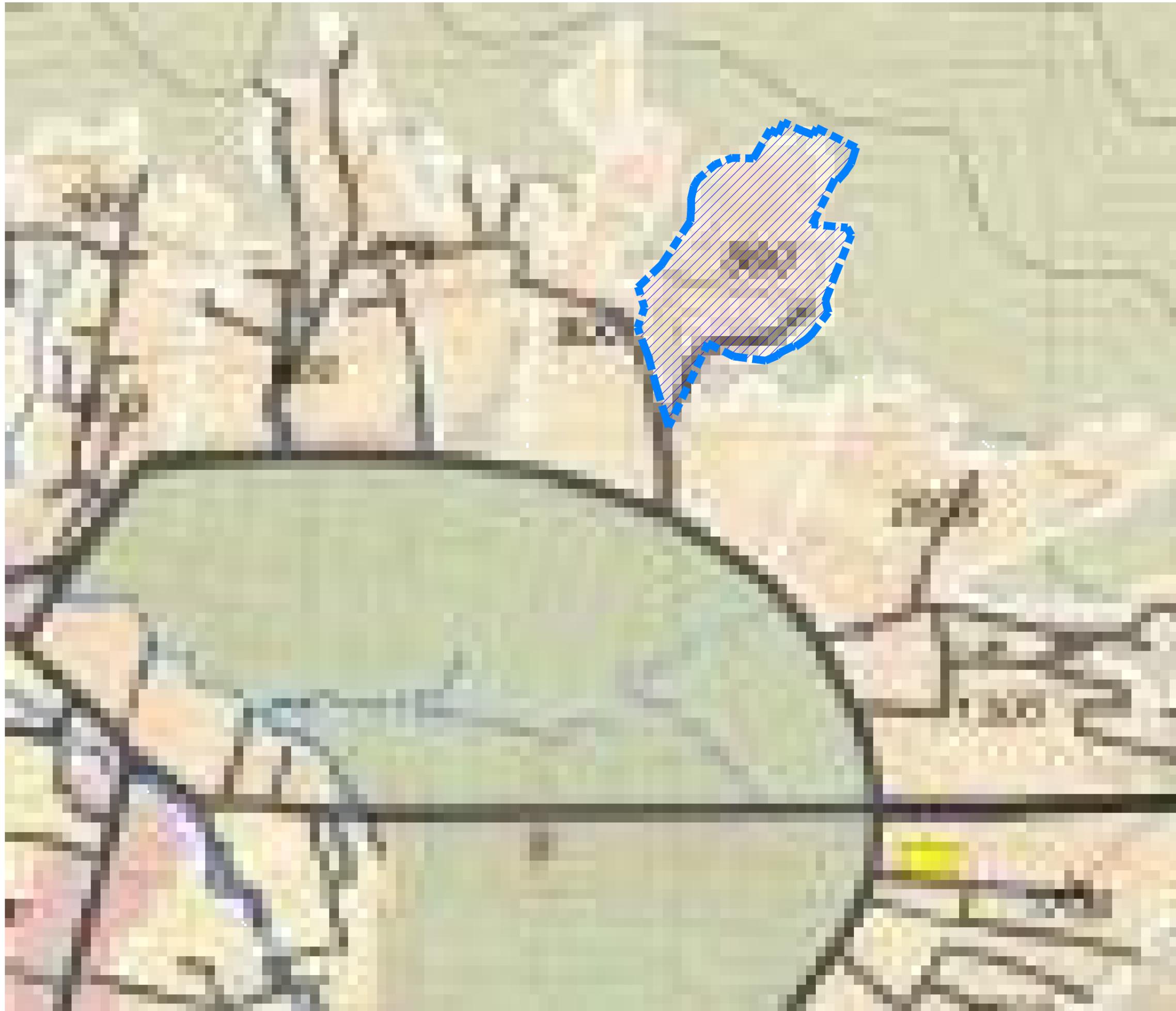
ნახაზი  
DRWG.

არსებული  
ფონდირება

სტადია  
STAGE

ინდექსი  
INDEX

ფურც. PAGES



ფურცელი PAPER SIZE	დანიშნულება CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-----------------------	---------------------------	-------------------------

**A-3**

პროექტის აღწერა:  
 — ჩარჩო გზის საპროექტო არეალი  
 — მთავარი გზა  
 — სახანო გზა

დანიშნულება  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

ჩარჩო გზა  
№17

მისამართი  
ADDRESS

ბორჯომის რაიონი, დავა ბაყალიანი,

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.საღვანი	<i>[Signature]</i>
მთავარი ინჟინერი	ბ. სულავერიძე	<i>[Signature]</i>
ავტორი	ა. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>
	ს. მამულაშვილი	

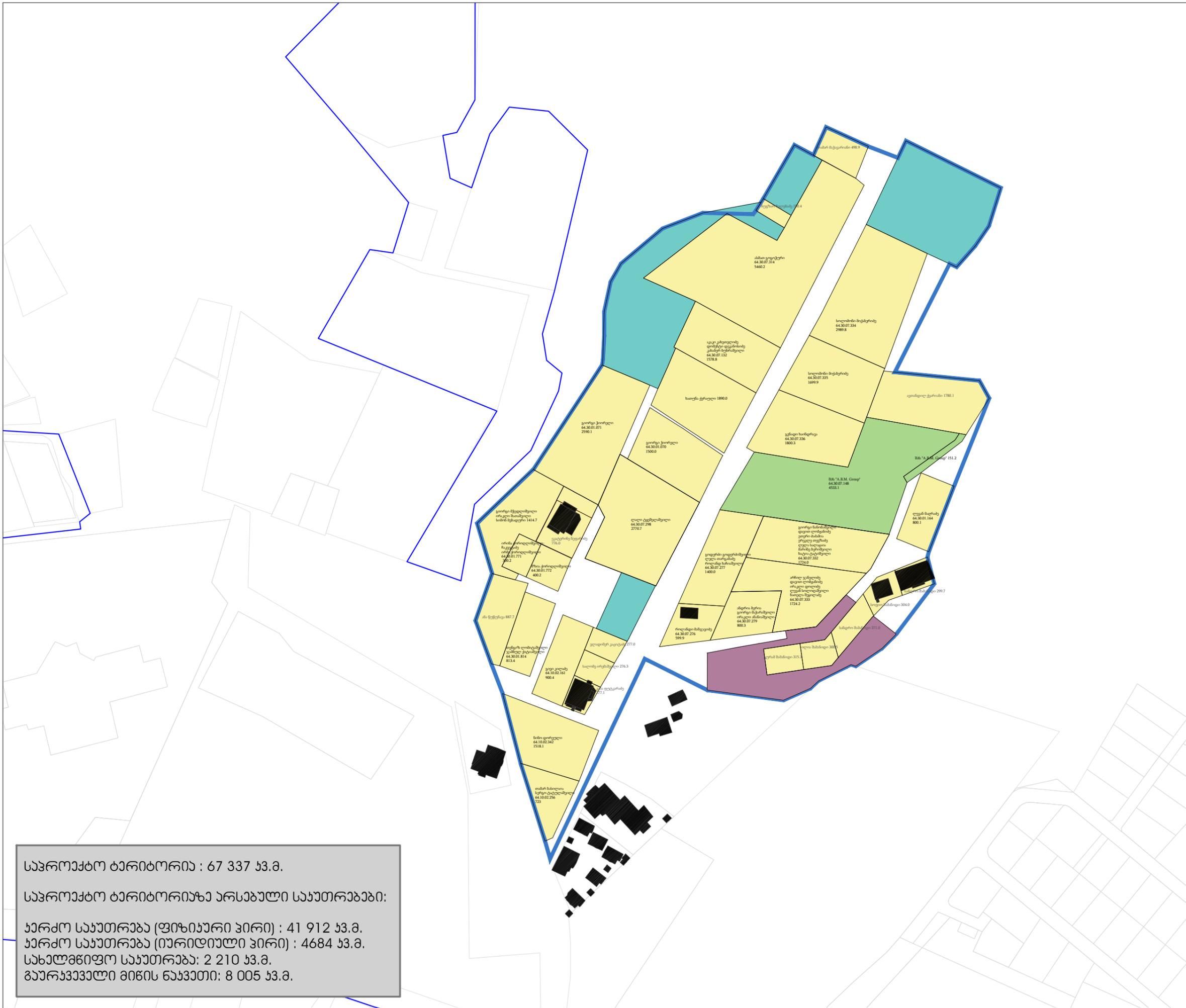
შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
 0662 თბილისი, მრეწველთა რაიონი, მ. ჯაფარიძის ქ. 10  
 ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915264  
 www.artstudio.ge  
 E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
 info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	მ 1:5000	თარიღი DATE OF ISSUE	3/21/2018
-------------------	----------	-------------------------	-----------

ნახაზი DRWG.	პროექტის ცვლილებები REVISIONS	
	№	თარიღი DATE
არსებული გზები	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. # PAGES
ჩარჩო გზა		



ფორმატი PAPER SIZE	დანიშნულება CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პროექტის აღწერა:		
	არსებული სასახლე (ინდივიდუალური კვილი)	
	არსებული სასახლე (ინდივიდუალური კვილი)	
	საბაზო-საბაზო სასახლე	
	გარეგნული მიწის ნაკვეთი	
	არსებული შენობები	
	პროექტის სასაზღვრო საზღვარი	

დასახელება CLIENT	ახსენებულ "ბაზარი 17" შპს. A.B.M. Group
პროექტი PROJECT	პროექტი №17 დასახელება
მისამართი ADDRESS	მის: ქ. ბორჯომი, დასახელება 17 (ბაზარი მიმდებარეობს)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.საბაძე	
მთავარი ინჟინერი	გ. საბაძე	
პროექტი	ა. საბაძე	
	ბ. საბაძე	

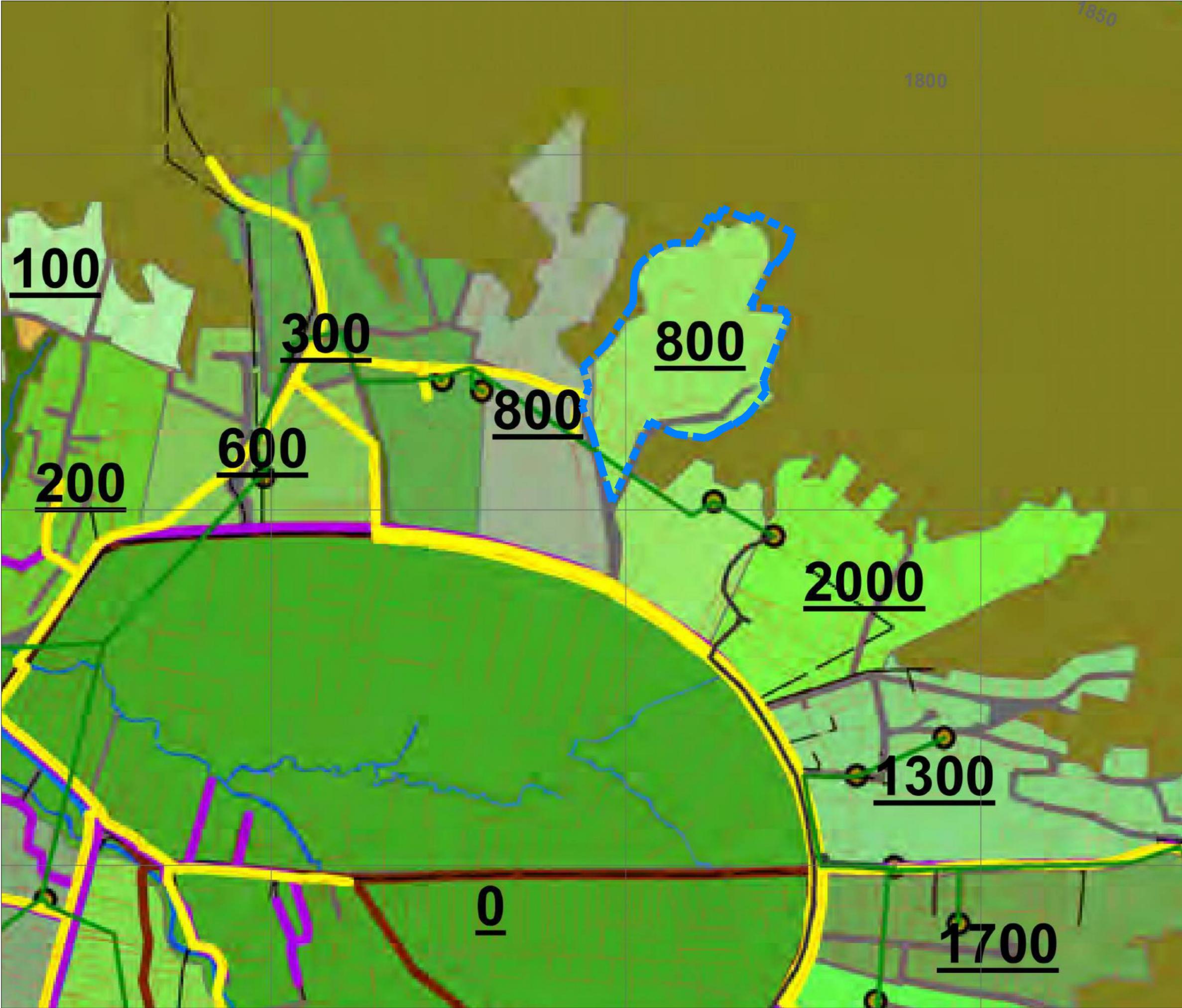
შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
0662 თბილისი, გარეუბანი ვაჟა-ფშაველას, ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254  
www.artstudio.ge  
E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნახატი		
მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	05.06.2018
ნახატი DRWG.	პროექტი	REVISIONS
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
პროექტი		

საპროექტო ტერიტორია : 67 337 მკვ.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული სასახლეები:

არსებული სასახლე (ინდივიდუალური კვილი) : 41 912 მკვ.  
 არსებული სასახლე (ინდივიდუალური კვილი) : 4684 მკვ.  
 საბაზო-საბაზო სასახლე: 2 210 მკვ.  
 გარეგნული მიწის ნაკვეთი: 8 005 მკვ.



ფურცელი PAPER SIZE	დამკვეთი № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-----------------------	--------------------------	-------------------------

პროექტი A-3

- პროექტის აღწერა:
- ჩრდილო-აღმოსავლეთი საზღვარი
  - დასავლეთი საზღვარი
  - სამხრეთი საზღვარი
  - ჩრდილო-დასავლეთი საზღვარი
  - დასავლეთი საზღვარი

დამკვეთი  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

მისამართი	პროექტი	მისამართი
თანამფლობელი	გვარი	სახელი
ფიზიკური	ი.სალომონი	<i>[Signature]</i>
მთავარი	მ. სალომონი	<i>[Signature]</i>
პროექტი	პ. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>
	ს. მამულაშვილი	

ს.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
0662 თბილისი, მრეწველთა რაიონი, მ. ბაქრაძის ქ. 17  
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915264  
www.artstudio.ge  
E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნახატი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	3/21/2018	
ნახატი DRAW.	პროექტი		REVISIONS
	№	თარიღი	თარიღი
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. # PAGE #	პროექტი





პროექტის აღნიშვნები:

- ჩარჩო გზების საპროექტო არეალი
- დახრილობა %
- 0-8
- 9-15
- 16-25
- 26-40
- >40

დასმველი  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.საღვთაძე	<i>[Signature]</i>
მენეჯერი	მ. სულაბერიძე	<i>[Signature]</i>
პროექტი	ა. მარტოშვილი	<i>[Signature]</i>
	ს. მარტოშვილი	

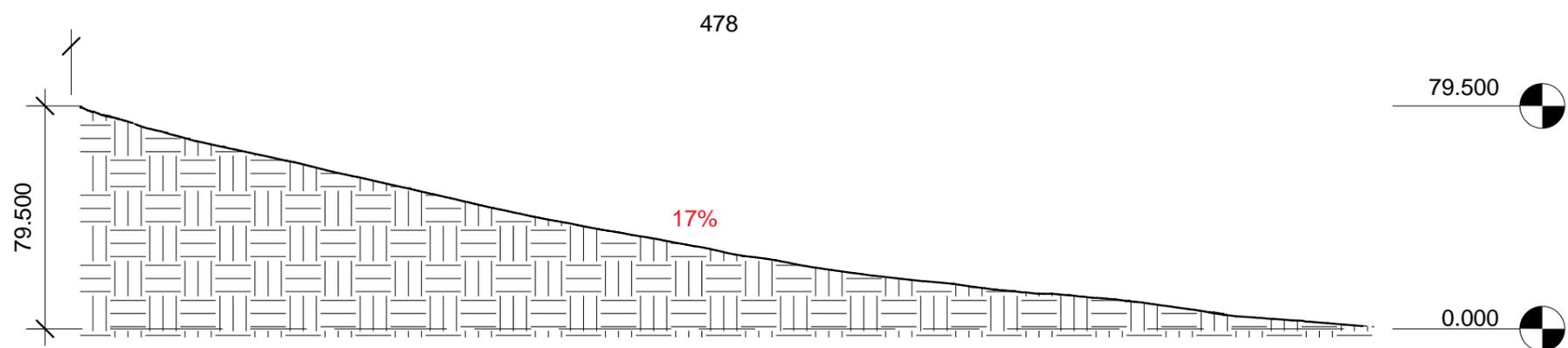


შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
 0662 თბილისი, ვანაძის ქუჩა 100/100/100  
 ტელ/ფაქსი: +995 32 9 15254  
[www.artstudio.ge](http://www.artstudio.ge)  
 E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
[info@artstudio.ge](mailto:info@artstudio.ge)

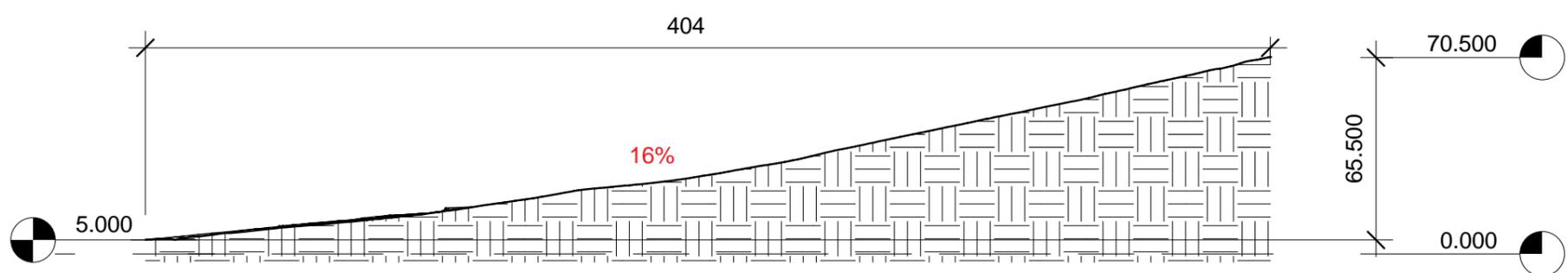
არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	1:5000	თარიღი DATE OF ISSUE	3/21/2018
ნახატი DRWG.	პროექტის რევიზიები		REVISIONS
	№	კურსი, REV.	თარიღი, DATE
	1		
	2		
	3		
	4		

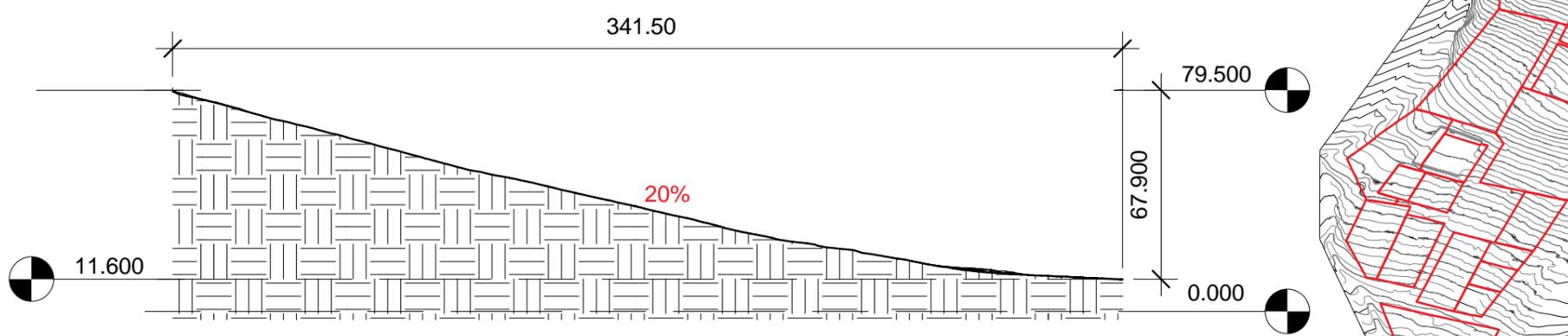
სტადია	STAGE	ინდექსი	INDEX	ფურც.	PAGES
ჩარჩო გზები					



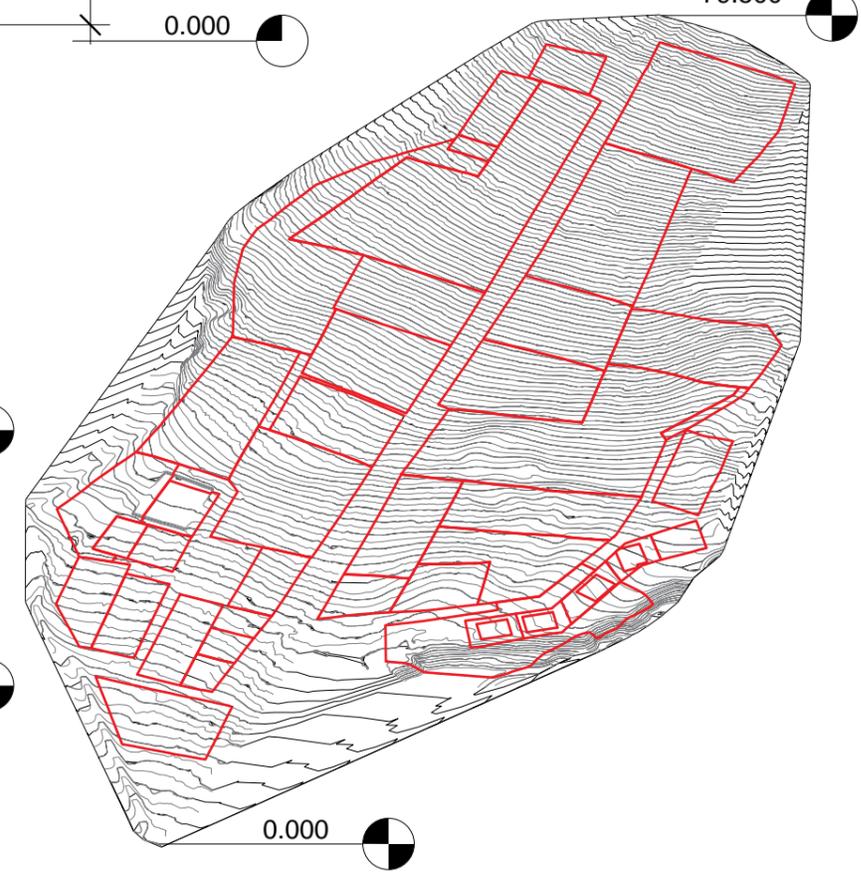
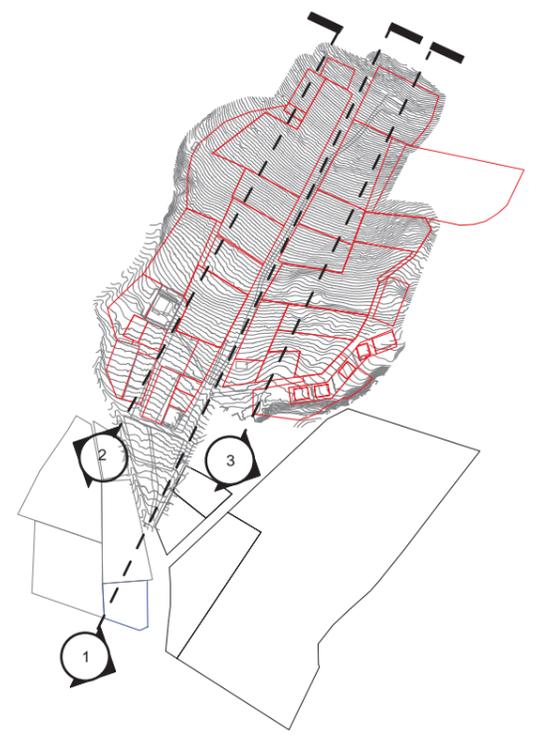
ჭრილი 1-1  
1 : 2000



ჭრილი 2-2  
1 : 2000



ჭრილი 3-3  
1 : 2000



ფორმატი PAPER SIZE	დასვითი № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-----------------------	-------------------------	-------------------------

A-3

პროექტი ადგილობრივი:

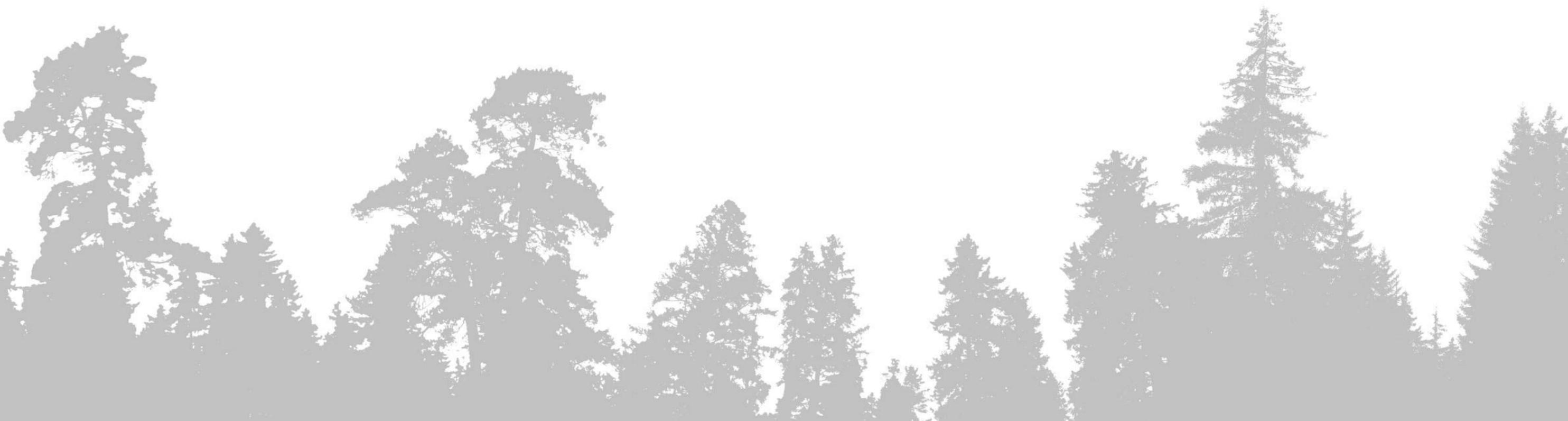
დასვითი CLIENT		
პროექტი PROJECT	ჩარჩო გზა №17	
მისამართი ADDRESS		
მისამართი ADDRESS	ბორჯომის რაიონი, დავა ბაუარანი,	
თანამდებობა	გვარი	სულხონი
ლიტერატურა	ი.საღვთის	<i>[Signature]</i>
მთავარი	მ. სულხონი	<i>[Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>
სამშენი		

<b>A</b>	პროექტი ARCHITECTURE
	ს.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი" 0662 თბილისი, მყინველის რაიონი, ბაქ/ფაქსი: [+995 32] 915254 www.artstudio.ge E mail: artstudio_project@yahoo.com info@artstudio.ge

მასშტაბი SCALE	მ 1:5000	თარიღი DATE OF ISSUE	3/21/2018	
ნახატი DRWG.	პროექტი		REVISIONS	
	№	კომპლ. REV.	თარიღი	DATE
	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES		
ჩარჩო გზა				



# საპროექტო წინადადება

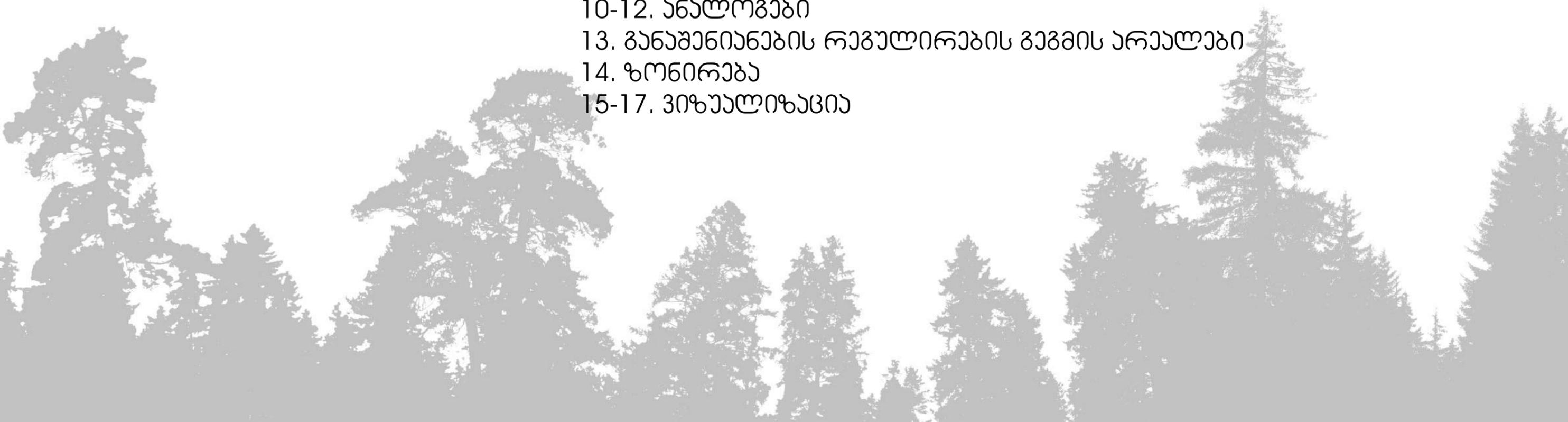


ჩარჩო გეგმის და მის №17 სექტორში ნახვითების განაშენიანების და რეგულირების გეგმის დავალებისთვის წინასწარმოქტო ხედვა და ავლა  
გრაფიკულ ნაწილი

რუხების ჩამონათვალი

სავროქტო წინადადა

1. არსებული საუთრების ანალიზი და გადაწინადაების სქემა
2. ჩარჩო გეგმის შაცვლილი სავროქტო არაალი
3. საუთრების გადაწინადა
4. ფრაგმენტი 1
5. ფრაგმენტი 2
6. ფრაგმენტი 3
7. ფრაგმენტი 4
8. ფრაგმენტი 5
9. სავროქტო ჩარჩო გეგა
- 10-12. ანალოგები
13. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არაალი
14. ზონირება
- 15-17. ვიზუალიზაცია



69%



31%



საჯრ. ტერიტორია : 6733753.8

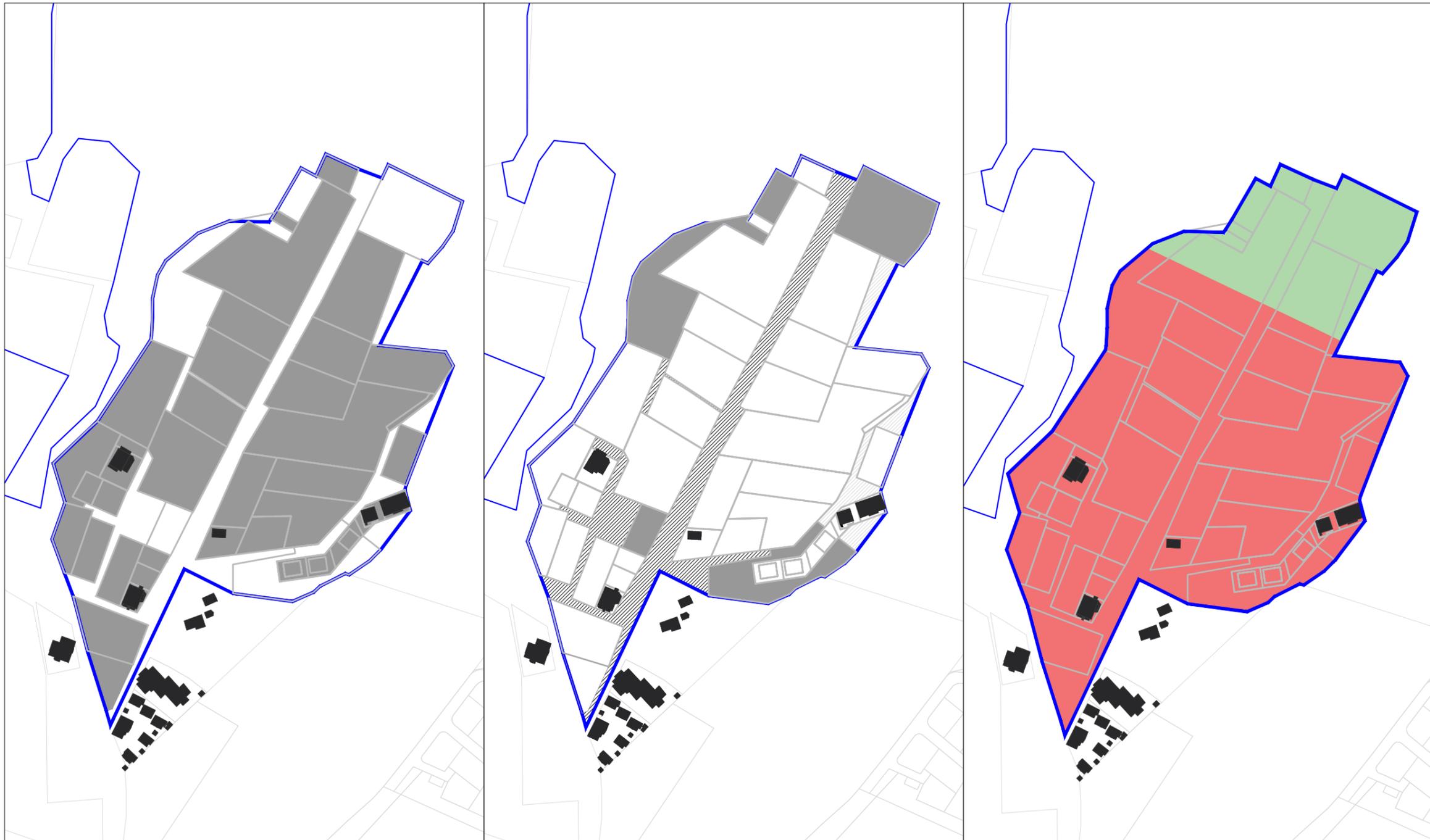
დაკავშირებული ხარკო  
მიწის ნაკვეთები 46596 53.8

საჯრ. ტერიტორია : 6733753.8

სახელმწიფო საუბრება,  
დაკავშირებული მიწის  
ნაკვეთები, ზეობი : 21031 53.8

საჯრ. ტერიტორია : 6733753.8

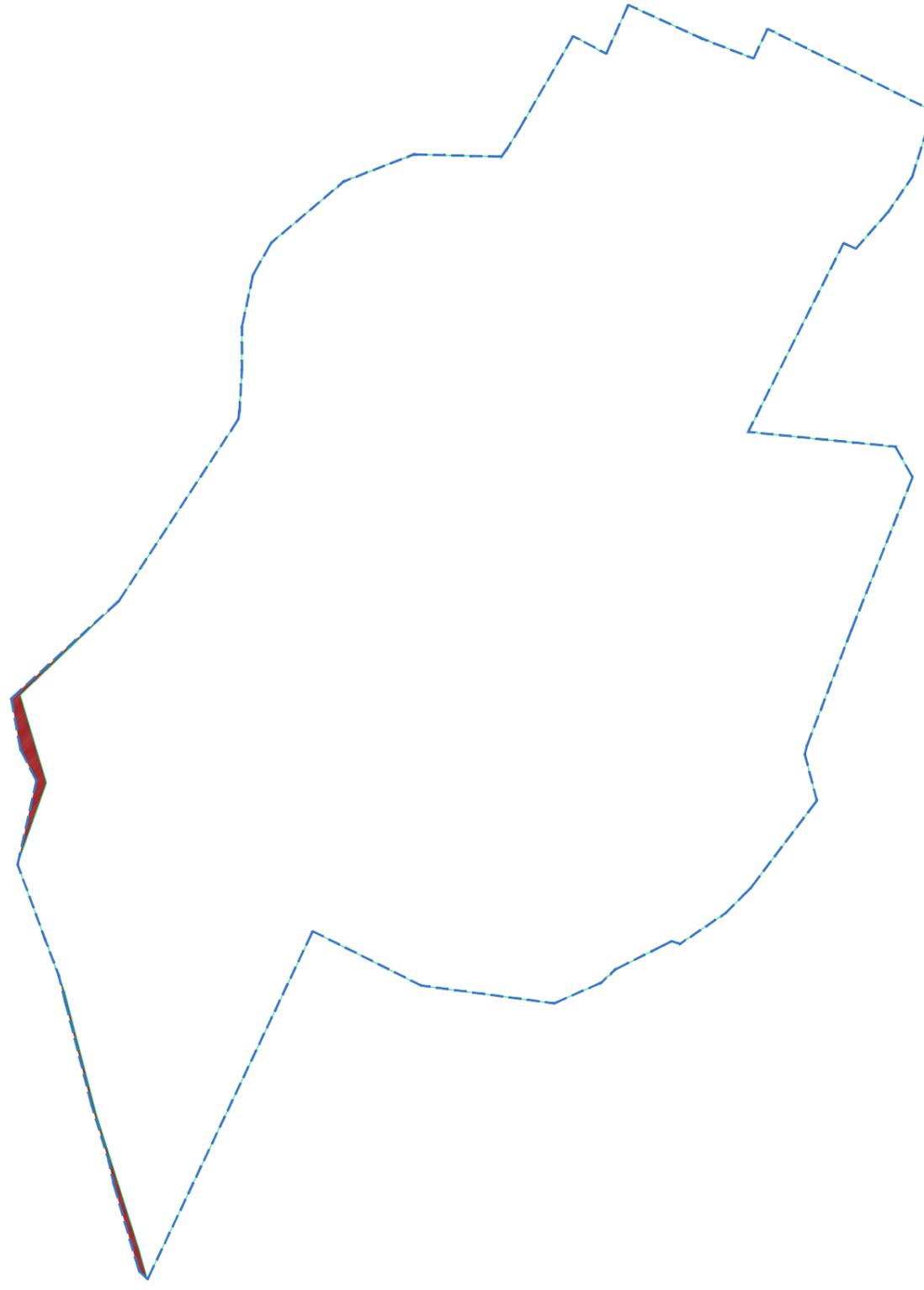
უსათვისებელი ტერიტორია - 54626 81.1%  
უზენს შიდა რეკონსტრუქციული ტერიტორია - 12721 18.9%



ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		
პროექტის აღწერა:		
<p>— ჩარგო გეგმის საპროექტო არეალი</p> <p>■ არსებული შენობები</p>		
დასავალი CLIENT	ახსენებულ "გაუარინი 17" შპს. A.B.M. Group	
პროექტი PROJECT	ჩარგო გეგმა №17 დაბა გაუარინი	
მისამართი ADDRESS	მის: ქ. ბორჯომი, დაბა გაუარინი, საქტორი 17 (ტარბაზის მიმდებარე)	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სააღიძინე	<i>[Handwritten Signature]</i>
მთავარი ინჟინერი	გ. სულაბერიძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
	ა. ბაჩილაძე	
	გ. ბაბაძე	
შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი" 0662 თბილისი, მწვეთის ზაბაძის ქუჩა ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254 <a href="http://www.artstudio.ge">www.artstudio.ge</a> E mail: <a href="mailto:artstudio_project@yahoo.com">artstudio_project@yahoo.com</a> <a href="mailto:info@artstudio.ge">info@artstudio.ge</a>		
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE		
მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	05.06.2018
ნახაზი DRWG.	პროექტის რევიზიები REVISIONS	
	№	თარიღი DATE
არსებული სააუბრების პლანები და ბაზისების სკელები	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. გვერდები PAGES
ჩარგო გეგმა		

პროექტის აღწერა:

-  ჩარჩო გეგმის არსებული საპროექტო არეალი
-  ჩარჩო გეგმის შეცვლილი საპროექტო არეალი
-  მომავალი ფართი



არსებული საპროექტო არეალი : 67 337 მკმ.  
 შეცვლილი საპროექტო არეალი: 67 643 მკმ.  
 საპროექტო არეალი გაიზარდა 306 მკმ.-ით

დაკვეთის მფლობელი  
CLIENT

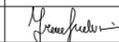
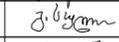
შპს. A.B.M. Group

პროექტი  
PROJECT

ჩარჩო გეგმა №17  
დაბა ბაყალიანი

მისამართი  
ADDRESS

მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაყალიანი,  
საქმონი 17 (ბარბაზის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სააღიანი	
მთავარი პროექტი	გ. სულაბერიძე	
ავტორები	ა. მამულაშვილი	
	ა. ბარბაქაძე	
	გ. ავალიანი	



შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
 0662 თბილისი, ვახტანგის გამზარდილი,  
 ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254  
[www.artstudio.ge](http://www.artstudio.ge)  
 E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
 info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი  
SCALE

თარიღი  
DATE OF ISSUE

05.06.2018

ნახაზი DRWG.	შეცვლილებები		REVISIONS
	№	თარიღი, REV.	თარიღი DATE
ჩარჩო გეგმის შეცვლილი საპროექტო არეალი	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

სტადია STAGE

ინდექსი INDEX

ფურც. PAGES

ჩარჩო გეგმა

# არსებული მდგომარეობა

# ნაპროექტის შემოთავაზებული მდგომარეობა

ფორმატი PAPER SIZE	დავითი № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-----------------------	------------------------	-------------------------

პროექტის სახელი:

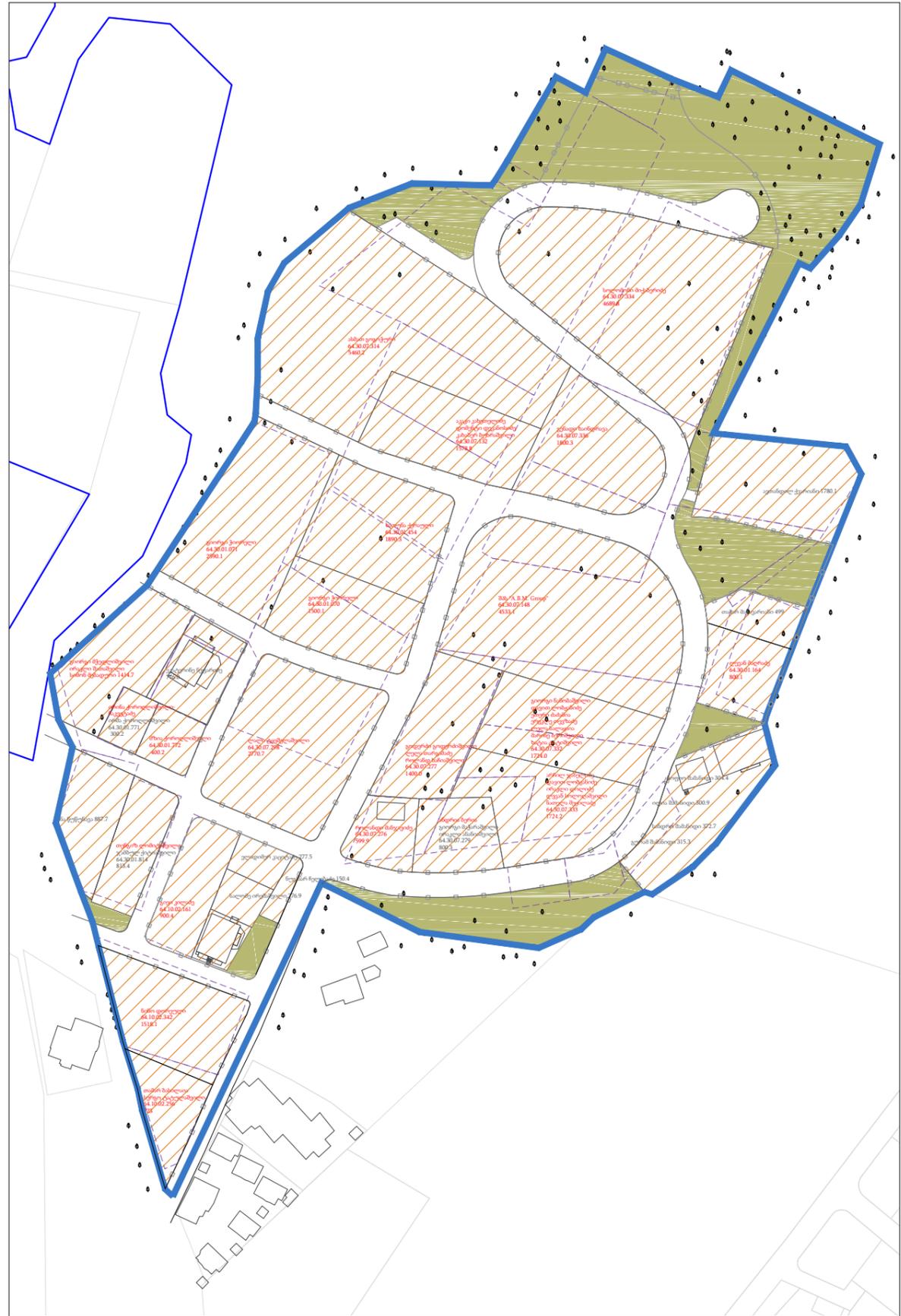
	ჩარჩომ შემოსილი სასაზღვრო არსებული
	ნაპროექტის არსებული მდგომარეობა
	ნაპროექტის შემოსილი მდგომარეობა
	ჩარჩომ
	ნაპროექტი რომელიც ჩარჩომ შემოსილი

დასახეობა CLIENT	პროექტი PROJECT	მისამართი ADDRESS
პროექტი PROJECT	მისამართი ADDRESS	მისამართი ADDRESS
მისამართი ADDRESS	მისამართი ADDRESS	მისამართი ADDRESS

მისამართი ADDRESS	მისამართი ADDRESS	მისამართი ADDRESS
----------------------	----------------------	----------------------

მისამართი ADDRESS	მისამართი ADDRESS	მისამართი ADDRESS
----------------------	----------------------	----------------------

მისამართი ADDRESS	მისამართი ADDRESS	მისამართი ADDRESS
----------------------	----------------------	----------------------

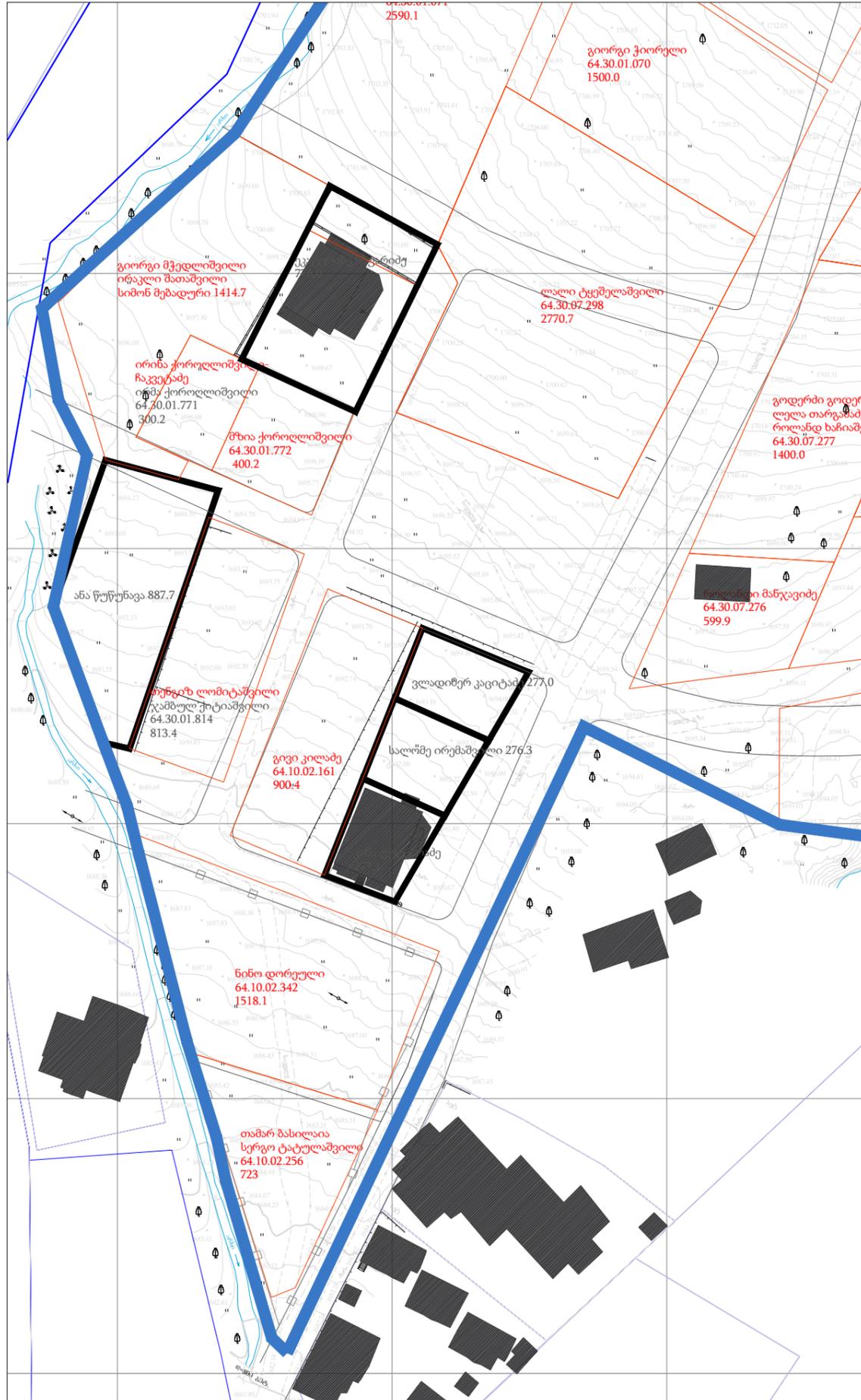


მისამართი ADDRESS	მისამართი ADDRESS	მისამართი ADDRESS
----------------------	----------------------	----------------------

მისამართი ADDRESS	მისამართი ADDRESS	მისამართი ADDRESS
----------------------	----------------------	----------------------

მისამართი ADDRESS	მისამართი ADDRESS	მისამართი ADDRESS
----------------------	----------------------	----------------------

# არსებული მდგომარეობა



# ნაპირობის შემოთავაზებული მდგომარეობა



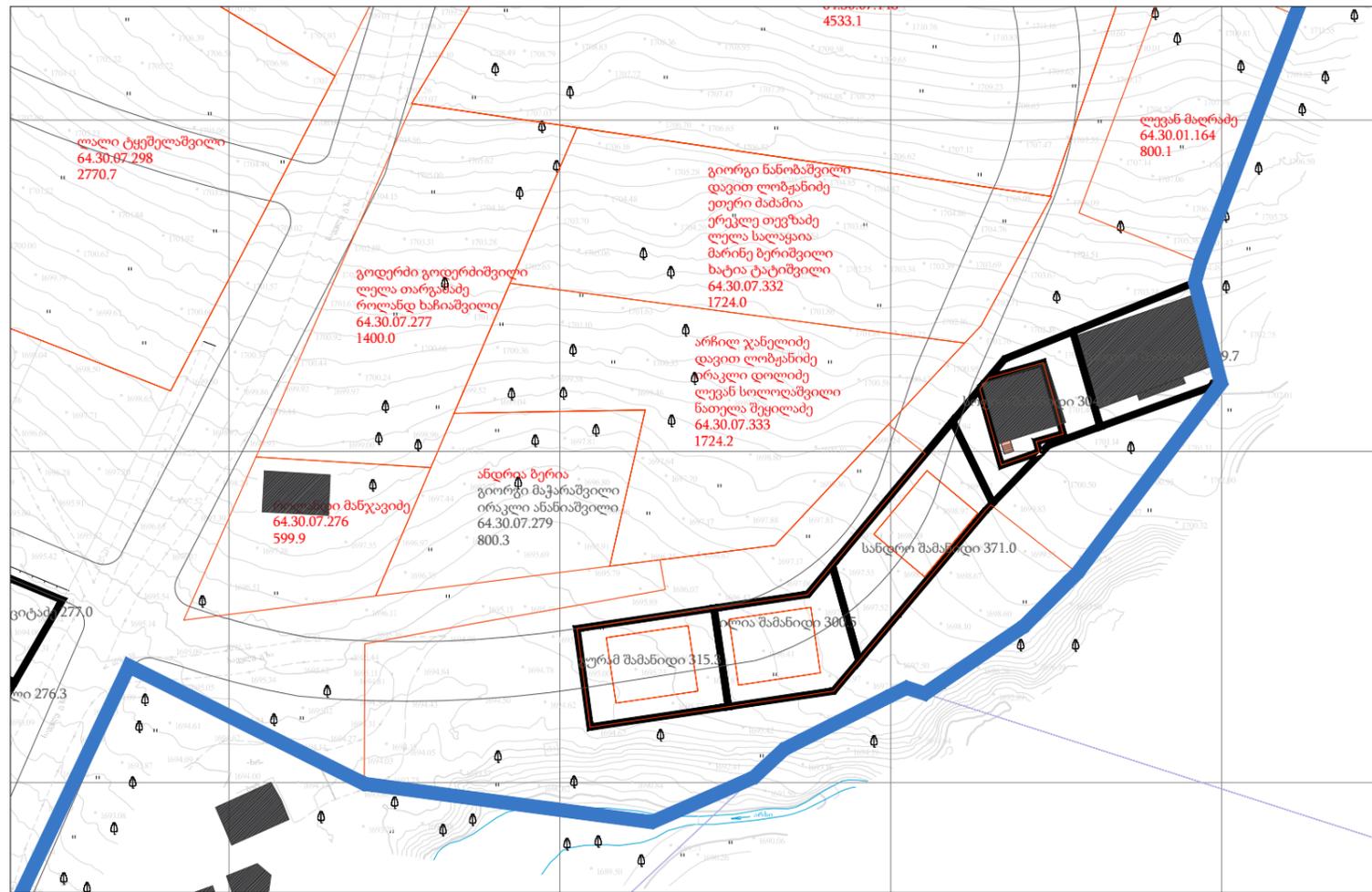
ფორმატი PAPER SIZE	დაპროექტი CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		
პირობითი აღნიშვნები:		
	ჩარჩო გეგმის საპროექტო არეალი	
	ნაპირობის არსებული მდგომარეობა	
	ნაპირობის შეცვლილი მდგომარეობა	
	რეკრეაცია	
	ნაპირობის რომელიმე არ მოწოდებული ჩარჩო გეგმა	

დასაპროექტი CLIENT	ახსნაშენი "ბაზილიკი 17" შპს. A.B.M. Group	
პროექტი PROJECT	ჩარჩო გეგმა №17 დაბა ბაზილიკი	
მისამართი ADDRESS	მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაზილიკი, საქართველო 17 (ტარაზის მიმდებარედ)	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სააღმოსწრის	
მეთ.პროექტი	გ. სულაბერიძე	
ავტორები	ა. მამულაშვილი	
	ა. ბაქრაძე	
	გ. ბაბუაძე	
	ს.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი" 0662 თბილისი, გეგმის შუამდგომლობა, ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254 www.artstudio.ge E mail: artstudio_project@yahoo.com info@artstudio.ge	

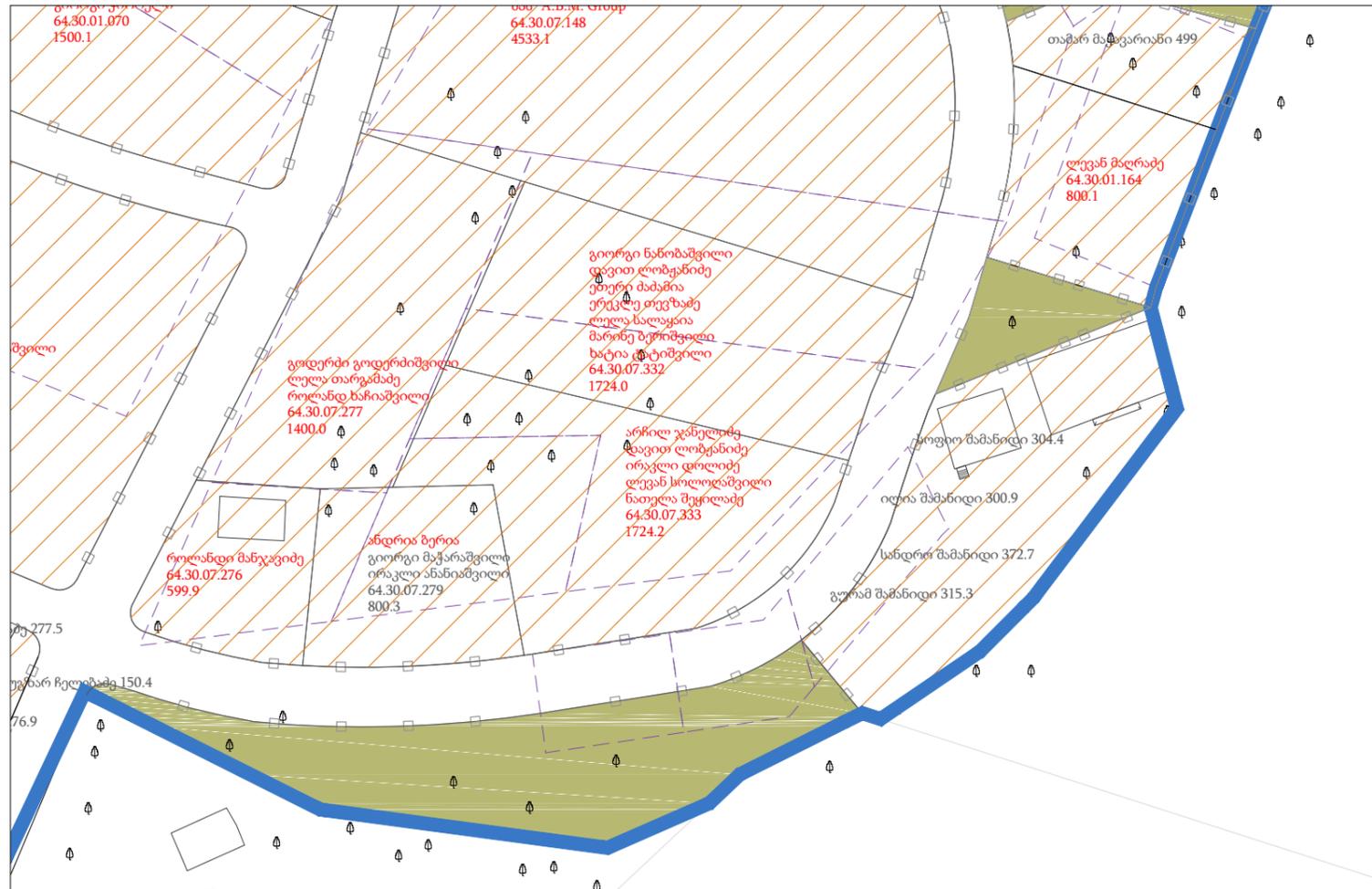
არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE		
მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	05.06.2018
ნახატი DRWG.	არქიტექტურა	
	№	თარიღი DATE
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
6		
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
ჩარჩო გეგმა		



# არსებული მდგომარეობა



# ნაპირობების შემოთავაზებული მდგომარეობა



ფორმატი PAPER SIZE	კონტრაქტის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-----------------------	----------------------------	-------------------------

პროექტის ადრესი:

	ჩარჩო გზის საპროექტო არაალი
	ნაპირობების არსებული მდგომარეობა
	ნაპირობების გეგმიური მდგომარეობა
	ჩაყვანილობა
	ნაპირობების რომელიმე არ მოწოდებული ჩარჩო გზის

დაამკვეთი  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

თანამდებობა  
POSITION

ფირმა  
FIRM

პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

თანამდებობა  
POSITION

ფირმა  
FIRM

დაამკვეთი  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

თანამდებობა  
POSITION

ფირმა  
FIRM

დაამკვეთი  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

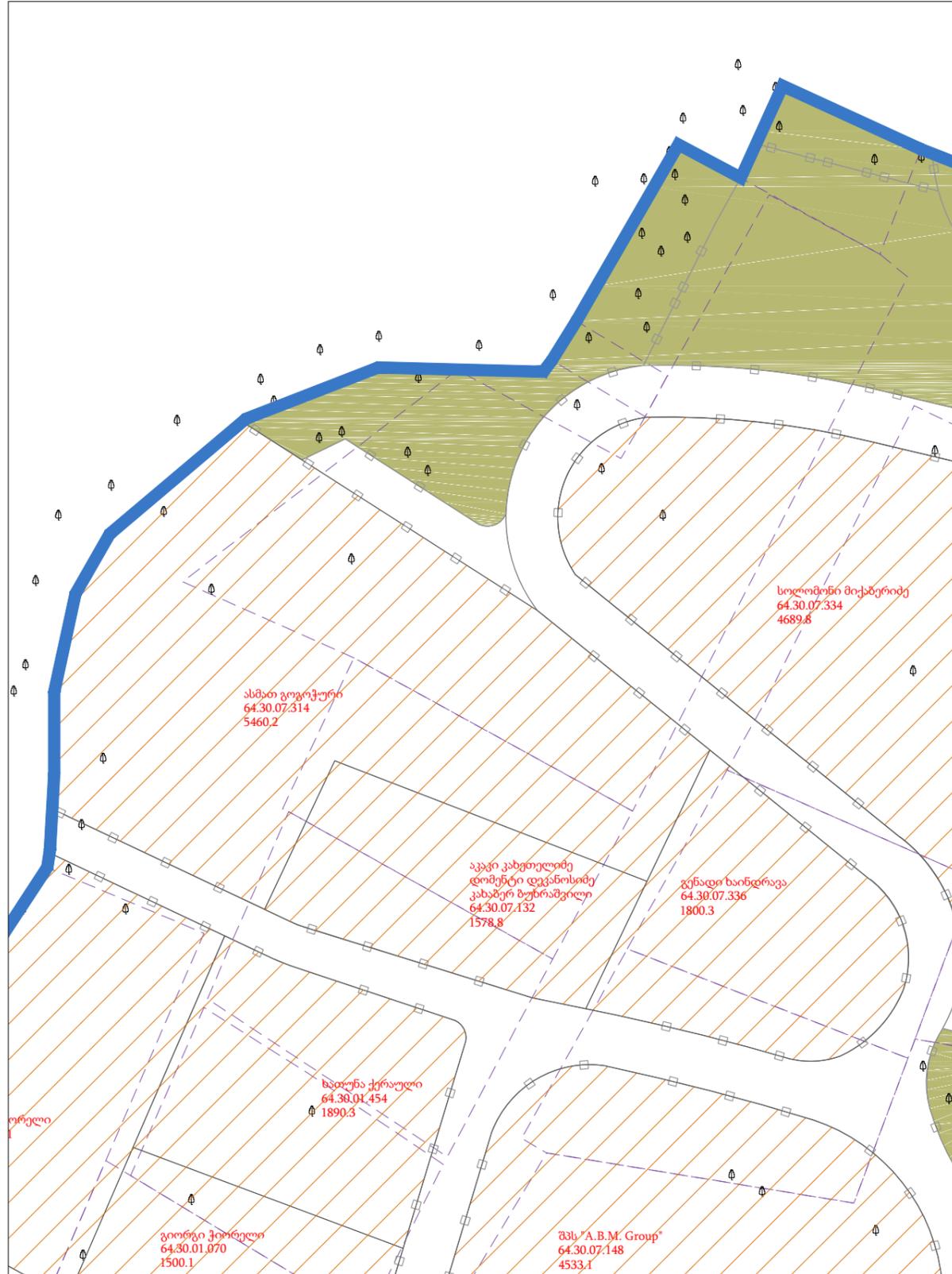
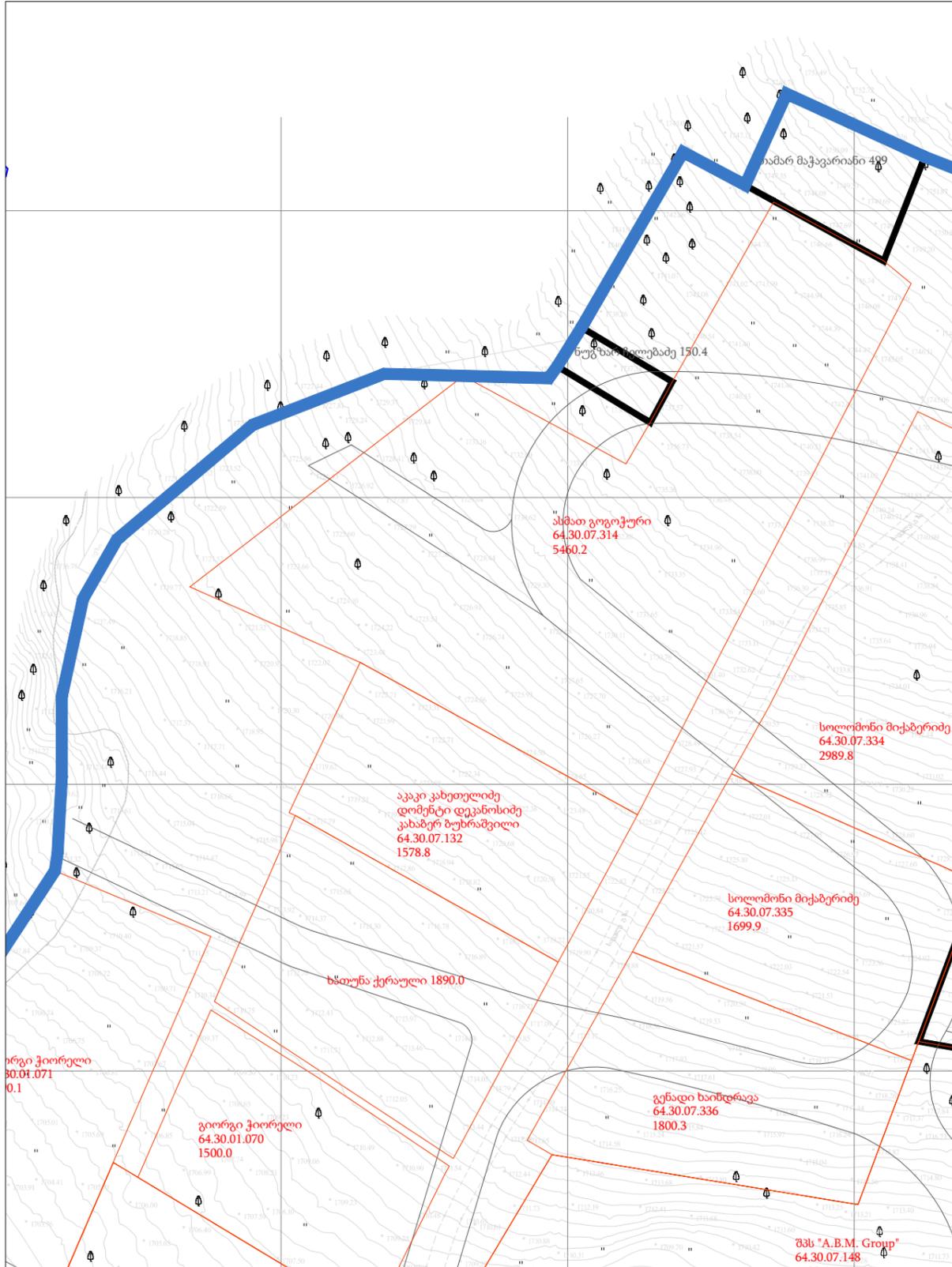
თანამდებობა  
POSITION

ფირმა  
FIRM



# არსებული მდგომარეობა

# ნაპირობის შემოთავაზებული მდგომარეობა



ფორმატი PAPER SIZE	დავითი № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პირობითი აღნიშვნები:

- ქვემოთააჩვენებული წითელი ხაზი: ჩარჩო გეგმის საზღვარი არაა
- წითელი ხაზი: ნაპირობის არსებული მდგომარეობა
- წითელი ხაზი: ნაპირობის შემოთავაზებული მდგომარეობა
- წითელი ხაზი: რაზმისა
- წითელი ხაზი: ნაპირობის რომელიც არ მოწოდებულია ჩარჩო გეგმაში

დავითი CLIENT	შპს "A.B.M. Group"
პროექტი PROJECT	ჩარჩო გეგმა №17 დაბა ბაუარინაში
მისამართი ADDRESS	მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაუარინაში, საქართველო 17 (ბაუარინის მიმდებარე)
თანამდებობა	შპს "A.B.M. Group"
დირექტორი	ი.საბაძიანი
მთავარი ინჟინერი	გ. სალაბაძე
ავტორები	ა. მამულაშვილი ა. მამულაშვილი გ. სალაბაძე

**ARCHITECTURE**

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
0662 თბილისი, გენერალის გზა 17  
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254  
www.artstudio.ge  
E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
info@artstudio.ge

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	05.06.2018
ნახატი DRWG.	შეცვლილებები REVISIONS	
ფურცელი 5	№	თარიღი DATE
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
ჩარჩო გეგმა		

სექტორის ნომერი	სექტორის ფართობი კვ.მ	განაშენიანების ფართობი	კ-1	განაშენიანების ინტენსივობა ფართობი	კ-2	სართულიანობა მაქს.		
1	2242							
2	2097	არსებული	180	0.1	არსებული	180	0.1	1 სართ.
		საპროექტო	420	0.2	საპროექტო	500	0.24	
		ჯამი	600	0.3	ჯამი	680	0.3	
3	1811							
4	2771							
5	2900	არსებული	190	0.1	არსებული	285	0.1	1 სართ.+მანსარლა
		საპროექტო	580	0.2	საპროექტო	695	0.24	
		ჯამი	770	0.3	ჯამი	980	0.3	
6	5980							
7	8842							
8	4690							
9	1780							
10	10781							
11	1299							
12	1591	არსებული	325	0.2	არსებული	710	0.45	2 სართ.+მანსარლა
		საპროექტო	318	0.2	საპროექტო	380	0.24	
		ჯამი	643	0.4	ჯამი	1090	0.7	
ჯამი	46784	არსებული	695	0.01	არსებული	1175	0.03	
		საპროექტო	9359	0.2	საპროექტო	11229	0.24	
		ჯამი	10054	0.2	ჯამი	12404	0.27	

# საკონსტრუქციო პროექტის ფართობი: 67 533 კვ.მ

## არსების 15% რეკონსტრუქციის ზონა.

**ტერიტორია №17**

საკონსტრუქციო ტერიტორიის დასაბუთების ფართობი: 67 337 კვ.მ  
 საშენობლო მიწის ნაკვეთის ფართობი: 57 407 კვ.მ  
 დადგენილი ინჟინერიის ზონა: სრ-1  
 დადგენილი აუზფიციენტები: კ1=0.2, კ2=0.2, კ3=0.5

**კონსტრუქციული მოთხოვნები:**

- დაგეგმილი არსებული საშენობლო მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობის გაზრდა.
- გასათვალისწინებელი ყველა მიწის ნაკვეთის უსრუველყოფა საბრუნავო და საინჟინერო ინჟინერიის ნაკვეთებით.
- სასაბრუნავო ტერიტორიის განლაგება სათხილამრო ტრასა და საშენობლო სავალი ნაწილი.
- სათხილამრო ტრასის არსებობის შემთხვევაში საავტომობილო გზა არ უნდა გადაკვეთოს სათხილამრო ტრასა.
- სათხილამრო ტრასის არსებობის შემთხვევაში, საკონსტრუქციო ტერიტორიის მიწის 3% კონსერვაციისთვის, გამოყენებულ იქნას უნდის მიწის რეკონსტრუქციის ზონა. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდება: სპორტული მოედანი, საავტომობილო გზა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დაწესებულების სივრცე.

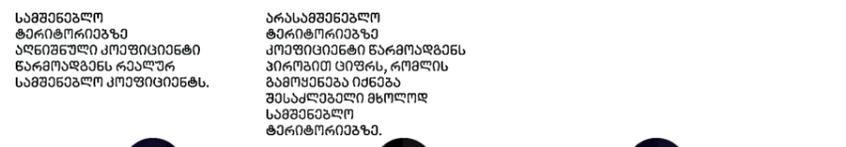
**კ2 აუზფიციენტების დაგეგმვის პრინციპი**

- ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საშენობლო ფართობი შეადგენს 11 481 კვ.მ-ს, რომელიც გადაწვევად უნდა იქნას პროექტის მიხედვით, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთის ფართობის შესაბამისად.
- გზა-ს ან/და თანამართი რაიონის დაგეგმვის დროს, მიწის ნაკვეთის ფართობის შემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საშენობლო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთის ფართობის ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

\*განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ "განაშენიანების რეგულირების მესამის" IV თავის, 14 მუხლის შესაბამისად.

გაპირდებიან საშენობლო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი და სასტუმროს შენობებისთვის დანიშნული **კ2 კონსერვაციის 0.2**

არასაშენობლო ტერიტორიის მიწის ნაკვეთი კ2-კონსერვაციის, დღეს არსებული მიწის საბაზრო ფორმის მიხედვით და არსებული საშენობლო პარამეტრების შესაბამისად



**პარამეტრი №1**

იმ შემთხვევაში, თუ შენობის ფართობი აღემატება პირს გააჩნია მიწის ნაკვეთი საშენობლო ტერიტორიაზე და მას სურს საშენობლო კონსერვაციის მაჩვენებელს გაზარდოს, აღნიშნულ პირს შეაძლება შეეცადოს მიწის ნაკვეთი არასაშენობლო ტერიტორიაზე, მაგასცეს ის სახელმწიფოს, ხოლო აღნიშნული ნაკვეთისათვის განკუთვნილი კონსერვაციის მაჩვენებელი გამოიყენოს საშენობლო მიწის ნაკვეთზე.

**პარამეტრი №2**

იმ შემთხვევაში, თუ შენობის ფართობი აღემატება პირს გააჩნია ორი მიწის ნაკვეთი: ერთი საშენობლო ტერიტორიაზე, ხოლო მეორე არასაშენობლო ტერიტორიაზე. იმ შემთხვევაში თუ პირი არასაშენობლო მიწის ნაკვეთის გადასცემს სახელმწიფოს, მას შეაძლება ამ ნაკვეთის კონსერვაციის მაჩვენებელი საშენობლო ტერიტორიაზე.

- შედეგი**
- სახელმწიფო იღებს კურატისათვის მნიშვნელოვან მიწის ნაკვეთს საკონსტრუქციო ინჟინერიის მოსახლეობისთვის
  - არასაშენობლო ტერიტორიაზე მოსახლეობის მიწის ნაკვეთის შესაბამისად, არ რეკონსტრუქციის უფლების გარეშე და მათ რეაბილიტაციის მიწის ნაკვეთის განკუთვნილ საშენობლო ტერიტორიაზე.

**სექტორი 6**

5980
კ-1 1196 0.2
კ-2 1435 0.2

**სექტორი 5**

2900
კ-1 580 0.2
კ-2 696 0.2

**სექტორი 4**

2771
კ-1 554 0.2
კ-2 665 0.2

**სექტორი 3**

1811
კ-1 362 0.2
კ-2 435 0.2

**სექტორი 2**

2097
კ-1 419 0.2
კ-2 503 0.2

**სექტორი 1**

2241
კ-1 448 0.2
კ-2 538 0.2



**სექტორი 8**

4690
კ-1 938 0.2
კ-2 1126 0.2

**სექტორი 9**

1780
კ-1 356 0.2
კ-2 427 0.2

**სექტორი 10**

10781
კ-1 2156 0.2
კ-2 2587 0.2

**სექტორი 11**

1299
კ-1 260 0.2
კ-2 312 0.2

**სექტორი 12**

1591
კ-1 318 0.2
კ-2 382 0.2

- წითელი ხაზი - ჩარჩო გზის საკონსტრუქციო არეალი
- სექტორის საზღვარი
- - - - - საადასტრო ნაკვეთები
- არსი
- რეკონსტრუქციის ზონა
- არს. შენობები
- საშენობლო შენობები

კლიენტი CLIENT	ახსენებია "ბაჰარიანი 17" შპს. A.B.M. Group	
პროექტი PROJECT	ჩარჩო გზა №17 დაბა ბაჰარიანი	
მისამართი ADDRESS	მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაჰარიანი, სექტორი 17 (ტერიტორიის მიმდებარეობა)	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.საღვინე	<i>[Signature]</i>
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	<i>[Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>
	ა. ბაჰარიანი	

**არქიტექტურული ნაწილი**  
ARCHITECTURE

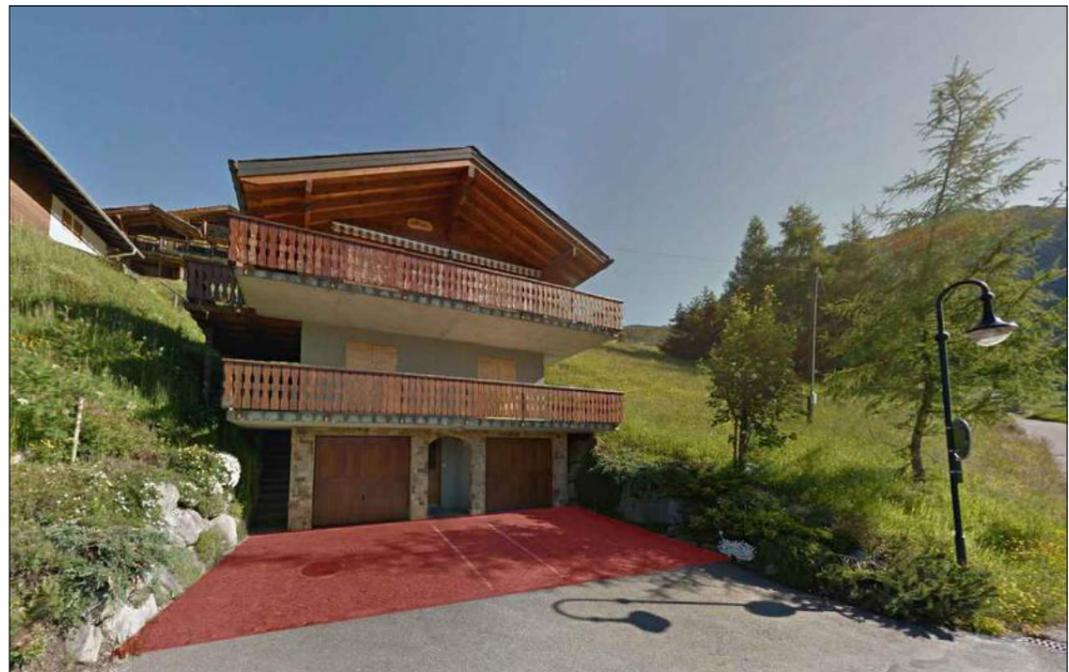
შპს. "არქიტექტურული პროექტი"  
0662 თბილისი, გენერალის გზაზე  
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254  
www.artstudio.ge  
E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
info@artstudio.ge

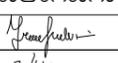
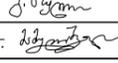
მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	24.11.2017
ნახაზი DRWG.	არქიტექტორი	REVISIONS
საკონსტრუქციო ჩარჩო გზა	№	თარიღი DATE
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
ჩარჩო გზა		

ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთა № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პრობითი აღნიშვნები:

 ვარკინის ადგილი



დაკვეთი CLIENT	ახსანგონა "ბაუარინი 17" შპს. A.B.M. Group	
პროექტი PROJECT	ჩარჩო 8388 №17 დაბა ბაუარინი	
მისამართი ADDRESS	მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაუარინი, საქორი 17 (ბარბაზის მიმდებარედ)	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.საღვინე	
მთავარი ინჟინერი	გ. სულაბაძე	
პროექტი	ა. მამულაძე	
	ა. ბაბუაძე	
	გ. ჯაბაძე	
	შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი" 0662 თბილისი, მშენის გზა 106 ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254 www.artstudio.ge E mail: artstudio_project@yahoo.com info@artstudio.ge	

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE			
მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	05.06.2018	
ნახატი DRWG.	პროექტირება	REVISIONS	
	№	აღწერა, REV.	თარიღი DATE
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
6			
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES	
ჩარჩო 8388			

ფორმატი PAPER SIZE	დაკვეთა № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		

პრობოტი ატნიშვანი:

 პრაივის ატნიშ

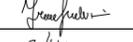


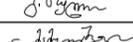
დაკვეთი  
CLIENT

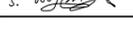
პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
-------------	-------	-----------

დირექტორი	ი.საღვიანი	
-----------	------------	---

მთავარი ინჟინერი	გ. სულაბერიძე	
------------------	---------------	---

პროექტი	ა. მამულაშვილი	
---------	----------------	---

	ა. მამულაშვილი	
--	----------------	--

	გ. მამულაშვილი	
--	----------------	--

 შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
0662 თბილისი, მშენებლის განყოფილება,  
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254  
www.artstudio.ge  
E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაგებობა  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	05.06.2018
-------------------	-------------------------	------------

ნახატი DRWG.	არქიტექტურული ნაგებობის რევიზიები		REVISIONS
	№	თარიღი, REV.	თარიღი DATE
პრაივის განთავსების ნიშნები	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
პრაივის		



ფურცელი PAPER SIZE	დაკვეთა № CONTRACT #	პროექტი № PROJECT #
-----------------------	-------------------------	------------------------

A-3

პროექტი ატმოსფერო:

კლიენტი: ახსნაგორა "ბაუარინი 17"  
შპს. A.B.M. Group

პროექტი: ჩარჩო გზგა №17  
დაბა ბაუარინი

მისამართი: მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაუარინი,  
საქართველო 17 (ბარბაქოს მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.საღვინე	<i>[Signature]</i>
მეთარმებელი	გ. სულაბერიძე	<i>[Signature]</i>
პროექტი	ა. მამალაშვილი	<i>[Signature]</i>
	ა. ბაქრაძე	
	გ. პაპიაშვილი	

 შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
0662 თბილისი, მშენებლის განყოფილება,  
ბაზა/ფაქსი: (+995 32) 915254  
www.artstudio.ge  
E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაგებობა

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	05.06.2018
-------------------	-------------------------	------------

ნახაზი DRWG.	არქიტექტურული ნაგებობის რევიზიები	
	№	თარიღი DATE
განმარტების რევიზიები	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
ჩარჩო გზგა		





პროექტის სახელი:



დამკვეთი  
CLIENT

სამსახურო "ბაგრატიონი 17"  
შპს. A.B.M. Group

პროექტი  
PROJECT

მ.პ.პ. ბაგრატიონი №17  
დაბა ბაგრატიონი

მისამართი  
ADDRESS

მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაგრატიონი,  
საქართველო 17 (ბაგრატიონის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სააღმართი	<i>[Handwritten Signature]</i>
მთავარი ინჟინერი	გ. სალაგაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
ავტორი	ა. მამულაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
	ა. ბაგრატიონი	
	გ. ბაგრატიონი	



მ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
0662 თბილისი, 6960008 მ.პ.ს. ბაგრატიონი,  
ქვემო ქართლი: (+995 32) 915254  
[www.artstudio.ge](http://www.artstudio.ge)  
E mail: [artstudio\\_project@yahoo.com](mailto:artstudio_project@yahoo.com)  
[info@artstudio.ge](mailto:info@artstudio.ge)

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	05.06.2018
ნახაზი DRWG.	შეცვლილებები REVISIONS	
	№	თარიღი DATE
	1	
	2	
	3	
	4	
300	STAGE	INDEX
მ.პ.ს. ბაგრატიონი	0662	915254



დაკვეთის  
CLIENT

სამსახურო "ბაჰარიანი 17"  
შპს. A.B.M. Group

პროექტი  
PROJECT

პროექტი №17  
დაბა ბაჰარიანი

მისამართი  
ADDRESS

მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაჰარიანი,  
საქობრონი 17 (ბარბაზის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სააღვიანი	<i>[Handwritten Signature]</i>
მთავარი ინჟინერი	გ. სულაბერიძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
ავტორები	ა. მამულაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
	ა. ბარბაქაძე	
	გ. ავალიანი	



შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
0662 თბილისი, ვახტანგის გამზარნი  
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254  
[www.artstudio.ge](http://www.artstudio.ge)  
E mail: [artstudio\\_project@yahoo.com](mailto:artstudio_project@yahoo.com)  
[info@artstudio.ge](mailto:info@artstudio.ge)

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	05.06.2018
ნახაზი DRWG.	პროექტის რევიზიები REVISIONS	
	№	თარიღი DATE
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
პროექტი		



დაამკვეთი  
CLIENT

სამსახურო "ბაჰარინი 17"  
შპს. A.B.M. Group

პროექტი  
PROJECT

მ.პ.პ. ბაჰარინი №17  
დაბა ბაჰარინი

მისამართი  
ADDRESS

მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაჰარინი,  
სამსახური 17 (ბარბაქოს მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ფირმა	ი.სააპოინი	<i>[Handwritten Signature]</i>
მთავარი	გ. სალაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
ავტორი	ა. მამულაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
	ა. ბაჰარინი	
	გ. ბაჰარინი	



მ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
0662 თბილისი, გვანამის რაიონი,  
ბაქო/ვანო: (+995 32) 915254  
[www.artstudio.ge](http://www.artstudio.ge)  
E mail: [artstudio\\_project@yahoo.com](mailto:artstudio_project@yahoo.com)  
[info@artstudio.ge](mailto:info@artstudio.ge)

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	05.06.2018
ნახატი DRWG.	პროექტის რევიზიები REVISIONS	
	№	თარიღი DATE
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	