

# საცხოვრებელი კომპლექსი და სავაჭრო ცენტრი

ბანაშენიანების რეზულირების გეგმის პროექტი

ბორჯომის რაიონი, ღაბა  
ბაკურიანში, დიდველი

საკადასტრო კოდი:

64.30.12.021

მთავარი არქიტექტორი:

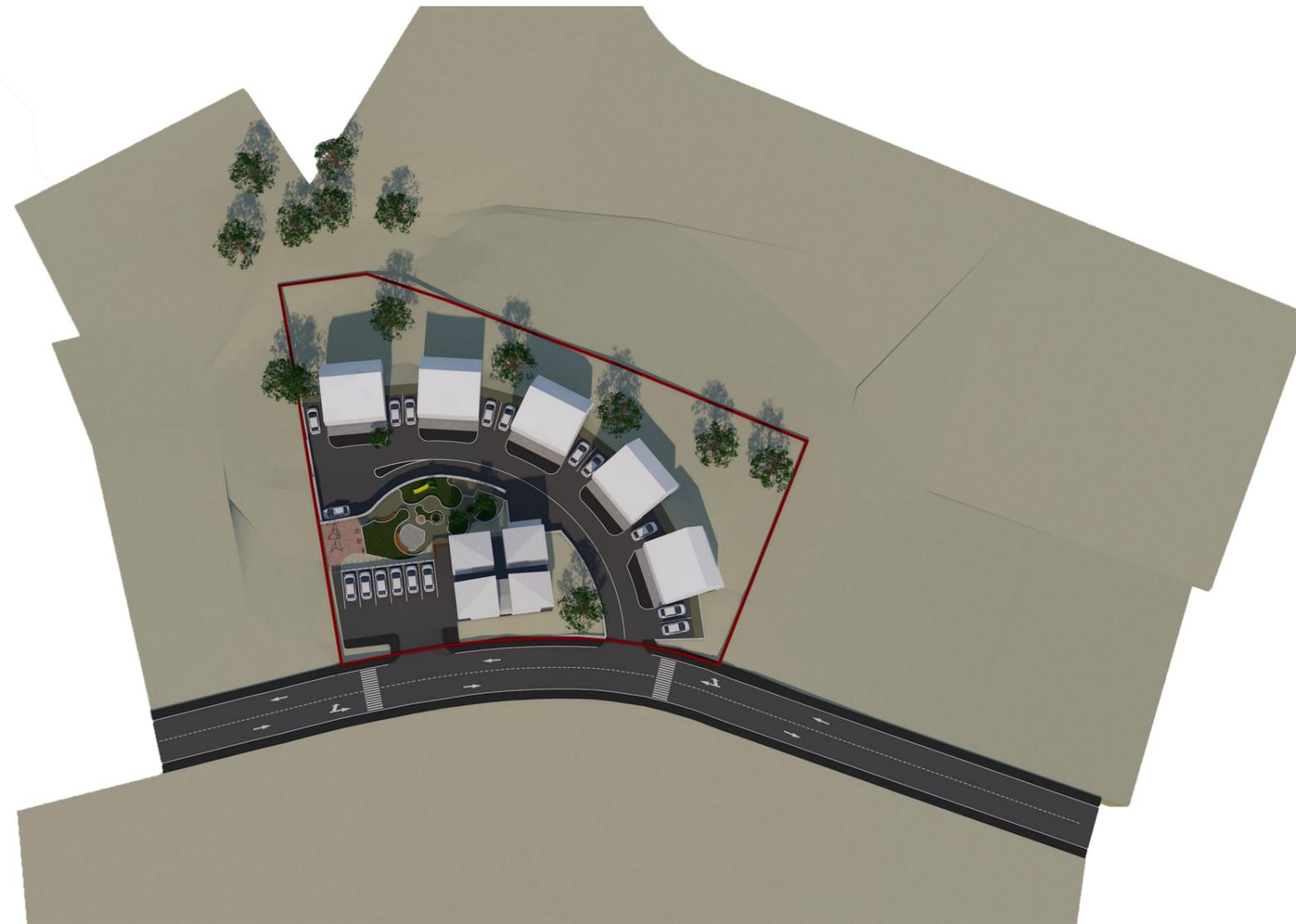
დიმიტრი მოსულიშვილი

თანაავტორი:

ირაკლი გურგულა

შემსრულებელი:

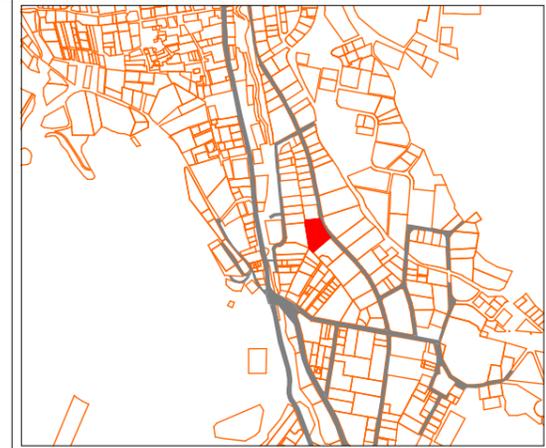
ირაკლი გურგულა



1	ბამოყენებული სახელმძღვანელოები
2	საკადასტრო გეგმა
3	ამონაწერი
4	ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა
11	ბანმარტეპითი ბარათი
16	swot ანალიზი
17	ბანხორციელების ეტაპები და რიგითობა
18	საპროექტო ტერიტორია ქვეყნის სტრუქტურაში
19	საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა ბაკურიანში
20	საპროექტო ტერიტორიის ზოგადგეოლოგიური რუკა
21	სიტუაციური გეგმა
22	საკვლევი არეალის და საპროექტო ტერიტორიის რუკა
23	საკვლევ არეალში რეგისტრაციების ასახვის რუკა
24	საკვლევ არეალში საკუთრების ბანსაზღვრის რუკა
25	არსებული შენობების სართულიანობის რუკა
26	საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული ცნობადი შენობები
27	საფშენებლო და არასაფშენებლო ტერიტორიების რუკა
28	სატრანსპორტო მომსახურების რუკა
29	ტურისტული ინფრასტრუქტურის რუკა
30	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება
31	ტოპოგეგმა
32	ტოპოგრაფიული გეგმა დაზუსტებული საფშენებლო და საფშენებლოდ შეზღუდული არეალების ჩვენებით

33	დეტალური რეგლამენტირების დოკუმენტი
35	ბრბს არეალის ტოპოგეოდეზიური რუკა
36	საპროექტო მოცულობის განმარტება და ჰრილები
38	პანორამული ხედები საპროექტო წინადადების ჩვენებით
39	საპროექტო განაშენიანების აქსონომეტრიული ხედი
40	ბაკურიანის უფლებრივი ზონირების რუკა
41	ზოგადი ფუნქციური ზონირების რუკა
42	საპროექტო ფუნქციური ზონირება
43	კონკრეტული ფუნქციური ზონირები რუკა
44	სანტრასკორტო სქემა
45	საბუნებრივი მოძრაობის ორგანიზების სქემა
46	I სართულის გეგმა საპროექტო არეალის ჩვენებით
47	ვერტიკალური გეგმარება
52	საინჟინრო კომუნიკაციები
54	საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ქირითადი და ლოკალური ქსელი
55	წყლის და კანალიზაციის არსებულ ქსელზე დაერთების გეგმა
57	საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ბუნებრივი აირით მომარაგების ქირითადი და ლოკალური ქსელი
58	საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ელექტრომომარაგების ქირითადი და ლოკალური ქსელი
61	ფოტოფიქსაციის გეგმა

გამოყენებული სახელმძღვანელოები



გამოყენებული სახელმძღვანელოები

	დოკუმენტი	ავტორი/გამომცემი	შინაარსი	რემსტრი
1	ორბანული კანონი	საქართველოს პარლამენტი	აღბილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	1958-III, 05.02.2014წ
2	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	წყლის შესახებ	9360-IX, 16.10.1997წ
3	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	საავტომობილო გზების შესახებ	585, 11.11.1994წ
4	კანონი	საქართველოს პარლამენტი	საბზაო მოძრაობის შესახებ	1830-რს, 24.12.2013წ
5	დადგენილება	საქართველოს პარლამენტი	ბანაშენიანების ძირითადი დებულებები	59, 15.01.2014წ
6	დადგენილება	საქართველოს პარლამენტი	ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები	366, 24.12.2013წ
7	დადგენილება	საქართველოს პარლამენტი	ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა-ნაგებობის შესაფრთხილების წესების" დამტკიცების თაობაზე	41 28.01.2016წ
8	დადგენილება	საქართველოს პარლამენტი	მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ	57 24.03.2009წ
9	დადგენილება	საქართველოს პარლამენტი	გაკურთხების ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების თაობაზე	117 6.03.2018წ

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
ლიძეული

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში ლიძეულის ტერიტორიაზე სასწრაფო სასაფლაო-სამკვეთის და საპაწრო ცენტრის ბანაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ. ჭავჭავაძის გამზ. N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
--------	---------	-----------

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	1



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **64.30.12.021**

განცხადების ნომერი: **882016187883**

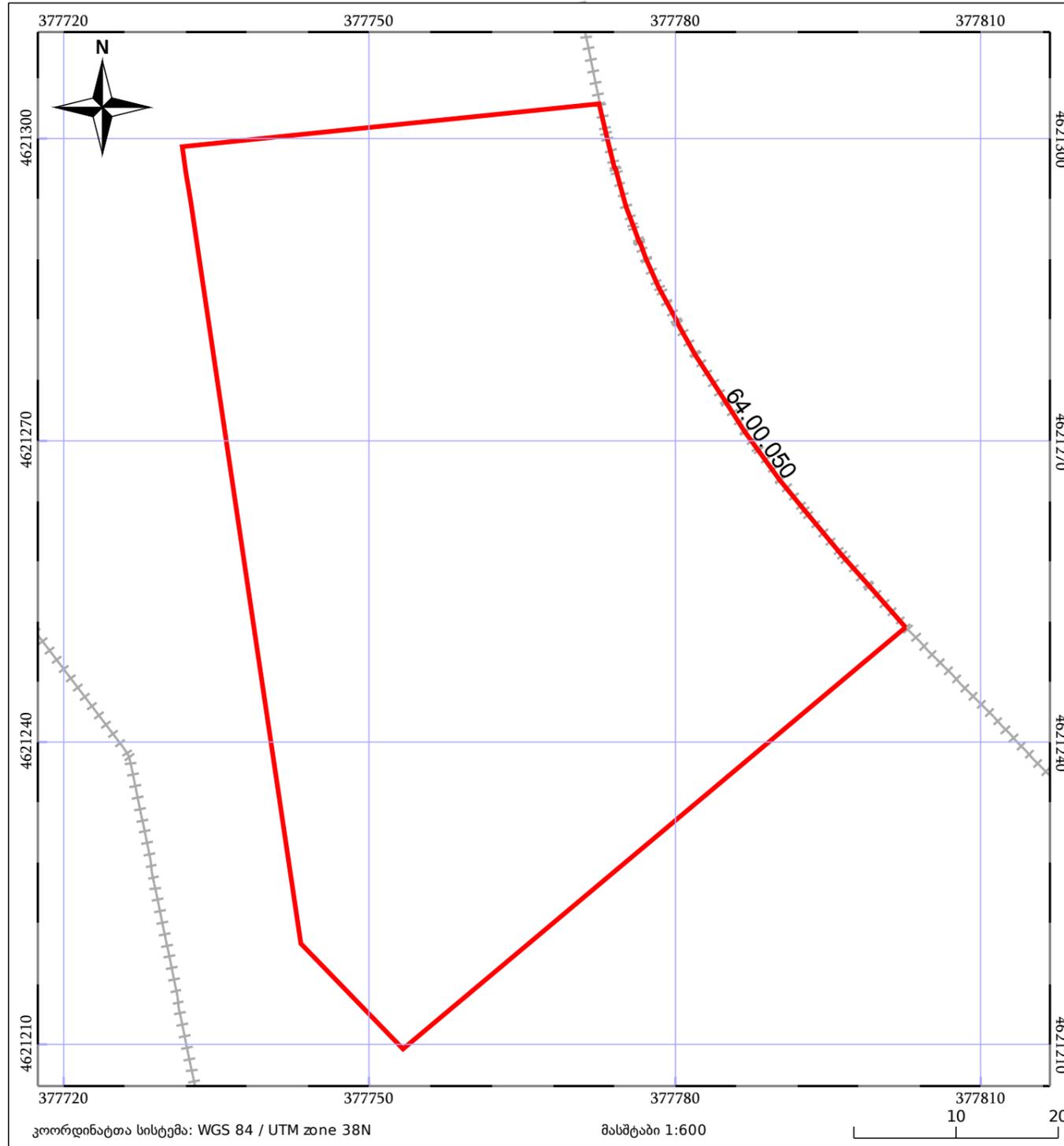
მომზადების თარიღი: **31/03/2016**

ნაკვეთის დანიშნულება:

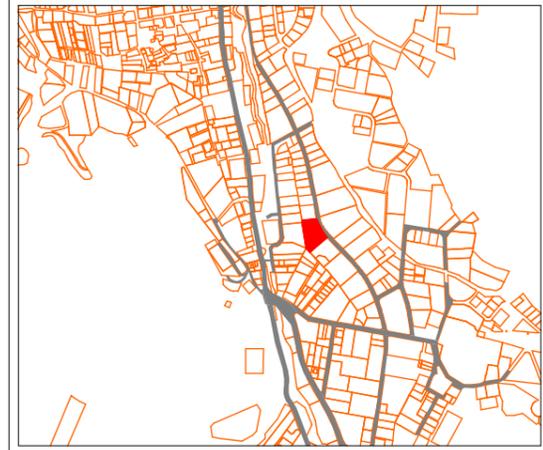
ფართობი:

სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი)

3958 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)



ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	საზომრივი ნაგებობა	ტყის ფონდი
შენობა/ნაგებობა	მშენებარე ნაგებობა	ვალდებულება



საკადასტრო გეგმა

დამკვეთი: მადონა ხილაშვილი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
ღიღველი

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში ღიღველის  
ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო კომპლექსისა  
და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების  
რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ.ფშაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი 2018 წ. მასშტაბი:

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	2



მწვის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 64.30.12.021**

**ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან**

განცხადების რეგისტრაცია  
**N 882016187883 - 28/03/2016 14:30:29**

მომზადების თარიღი  
**31/03/2016 16:34:45**

**საკუთრების განყოფილება**

ზონა ბორჯომი	სექტორი დაბა ბაკურიანი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
<b>64</b>	<b>30</b>	<b>12</b>	<b>021</b>	ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი)
მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი , დიდველი				დამუსტგებული ფართობი: 3958.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: <b>64.10.09.128;</b>

**მესაკუთრის განყოფილება**

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 642005002195' , თარიღი 08/12/2005

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-249 , დამოწმების თარიღი: 07/12/2005 , ნოტარიუსის შემცველი ნ. თვალმხივლაშვილი

მესაკუთრები:  
 მალონა ხიდეშელი , P/N: 01006004769

მესაკუთრე: აღწერა:  
 მალონა ხიდეშელი

**იპოთეკა**

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

**ვალდებულება**

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

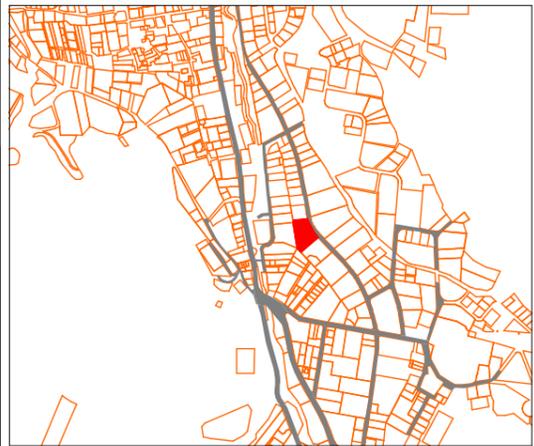
რეგისტრირებული არ არის

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

გვერდი: 1(2)

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

- დოკუმენტის ნაწილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge);
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge), ნებისმიერ გეოგორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გეგმიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაფეთი განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: [info@napr.gov.ge](mailto:info@napr.gov.ge)



ამონაწერი



დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი  
 მისამართი  
 ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
 დიდველი

პროექტის სახელწოდება:  
 ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიდველის ტერიტორიაზე სასსოვრებალი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეპუბლიკების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არაქიბაქტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	<i>ი. ბურჭულაძე</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>ი. ბურჭულაძე</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ.ფშაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
<b>ბრზ</b>	62	3

ქ. მცხეთა

ტელ: 593 61 73 86

2 51 26 52

დ. აღმაშენებლის ქ. №50

რაიონი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, დიდგელი, მადონა ხიდუშელის საკუთრებაში არსებული 3958კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შედგენისათვის, ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების ტექნიკური ანგარიში.



ი/მ. *ო. ხიზანიშვილი* ო.ხიზანიშვილი

2018წ

## სარჩევი

1. შესავალი	-3
2. ზოგადი ნაწილი	-4
3. ჰიდროგრაფია	-11
4. გეომორფოლოგია	-11
5. გეოლოგიური ნაწილი	-11
6. საინჟინრო გეოლოგია	-12
7. გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებები	-13
8. დასკვნები და რეკომენდაციები	-14

## I შესავალი

არქიტექტურული ბიუროს დავალებების საფუძველზე, რაიონი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, დიდველის ტერიტორიის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შედგენისათვის, ჩატარდა საინჟინრო გეოლოგიური კვლევითი სამუშაოები, შენობა-ნაგებობების დაფუძნების პირობების დადგენის, გეოლოგიური დასაბუთების მიზნით. აღნიშნული უბანი განთავსებულია, დიდველის ტერიტორიაზე.

წინამდებარე საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა შედგენილია: სარეკონსტრუქციო მარშრუტის ჩატარების, მიმდებარე ტერიტორიებზე ხელოვნური და ბუნებრივი გაშიშვლებების გაცნობის, აგრეთვე ყოფილი "საქგეოლოგი"-ის და შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"-ს საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების, საფონდო და ლიტერატურული მასალების გამოყენების საფუძველზე.

დასკვნაში გათვალისწინებულია საქართველოში ამჟამად მოქმედი შემდეგი ნორმატიული დოკუმენტების (სამშენებლო წესები და ნორმები): ს.ნ. და წ. 01.02.07-87 (საინჟინრო კვლევები მშენებლობისათვის) 1.15, 1.19, 1.20, 1.21 პუნქტების, ს.ნ. და წ. 2.02.01-83 3.6.02.01-08 (შენობების და ნაგებობების ფუძეები), ს.ნ. და წ. 36 01.01-09 (სეისმომდებელი მშენებლობა), ს.ნ. და წ. IV-5-82 სასტანდარტი 25100-82 (გრუნტები, კლასიფიკაცია) და ს.ნ. და წ. 36 01.05.-08 (სამშენებლო კლიმატოლოგია) მოთხოვნები.

საინჟინრო გეოლოგიური კვლევები ჩატარდა 2018 წლის ნოემბერში.

## II ზოგადი ნაწილი

### II.1 კლიმატური პირობები

სამშენებლო მოედნის კლიმატური პირობების შეფასებისათვის გამოყენებულია მეტეოსადგურებისა და ს.ნ. და წ. "სამშენებლო კლიმატოლოგია"-ს (პ.ნ. 01.02.-08) მონაცემები.

კლიმატური თვალსაზრისით საკვლევი ტერიტორია ზღვის ნოტიოდან, კონტინენტურ ზომიერად ნოტიომდე, გარდამავალი ჰავით ხასიათდება. უბნის კლიმატური პირობების შეფასება ეყრდნობა "ბაკურიანი-აგრო"-ს მეტეოსადგურის მონაცემებს.

"სამშენებლო კლიმატოლოგია" მოიცავს კლიმატურ პარამეტრებს, რომელთა გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო საქმიანობაში.

პუნქტების კოორდინატები, ბარომეტრული წნევა

ცხრილი 1

პუნქტი	კოორდინატები			ბარომეტრული წნევა (ჰპა)
	გეოგრაფიული განედი (გრადუსი და მინუტი)	გეოგრაფიული გრძედი (გრადუსი და მინუტი)	სიმაღლე ზღვის დონიდან (მ)	
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/წმ	ივლისის საშუალო ტემპერატურა, °C	ივლისის ფარდობითი ტენიანობა, %
III	Iგ	-4-დან -14-მდე	-	+12-დან +21-მდე	75 მეტი

სამშენებლო-კლიმატური დარაიონება

ცხრილი 3

პუნქტი	კლიმატური რაიონები და ქვერაიონები
ბაკურიანი-აგრო	Iგ

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

ცხრილი 4

პუნქტი	იანვარი		აპრილი		ივლისი		ოქტომბერი	
	შ	მ	შ	მ	შ	მ	შ	მ
ბაკურიანი-აგრო	23	64	68	156	103	1999	58	104

მზის პირდაპირი S და ჯამური Q რადიაცია ჰორიზონტალური და  
 α კუთხით დახრილი სამხრეთის ორიენტაციის ზედაპირზე, კვტ-სთ/მ² დღეში

ცხრილი 5

პუნქტი	პირდაპირი რადიაცია S			ჯამური რადიაცია Q		
	იანვარი	აპრილი	ივლისი	იანვარი	აპრილი	ივლისი
პუნქტი	იანვარი	აპრილი	ივლისი	იანვარი	აპრილი	ივლისი
ბაკურიანი-აგრო	3.ზ. α=65 0	3.ზ. α=30 0	3.ზ. α=10 0	3.ზ. α=65 0	3.ზ. α=30 0	3.ზ. α=10 0
	0.7	1.7	2.3	2.6	3.3	3.4
	1.7	2.3	3.4	1.9	3.0	3.0
	2.3	3.4	3.4	2.1	3.2	5.2
	3.4	1.9	3.0	5.2	5.7	6.4
	3.4	6.5	3.4	4.6	4.6	4.6

ვერტიკალურ ზედაპირზე მზის პირდაპირი რადიაცია S, კვტ-სთ/მ² თვეში

ცხრილი 6

პუნქტი	იანვარი			აპრილი			ივლისი			ოქტომბერი										
	ჩა, წდ	სა, სდ	ს, ს	ჩა, ა, წდ	სა, ა, სდ	ს, ა, ს	ჩა, ა, წდ	სა, ა, სდ	ს, ა, ს	ჩა, ა, წდ	სა, ა, სდ	ს, ა, ს								
ბაკურიანი-აგრო	0	0.5	14	0.7	13	31	39	38	6	26	64	6	44	39	27	0	5	28	58	76

აღნიშვნები: ჩა – ჩრდილოეთი, ჩა – ჩრდილო-აღმოსავლეთი, ჩდ – ჩრდილო-დასავლეთი, ა – აღმოსავლეთი, ა – დასავლეთი, სა – სამხრეთ-აღმოსავლეთი, სდ – სამხრეთ-დასავლეთი, ს – სამხრეთი.

ვერტიკალურ ზედაპირზე მზის ჯამური რადიაცია Q, კვტ-სთ/მ² თვეში

ცხრილი 7

პუნქტი	იანვარი			აპრილი			ივლისი			ოქტომბერი								
	ჩა, წდ	სა, სდ	ს, ს	ჩა, ა, წდ	სა, ა, სდ	ს, ა, ს	ჩა, ა, წდ	სა, ა, სდ	ს, ა, ს	ჩა, ა, წდ	სა, ა, სდ	ს, ა, ს						
ბაკურიანი-აგრო	23	23	37	52	66	86	99	97	64	85	103	101	90	31	38	61	97	104

აღნიშვნები: ჩა – ჩრდილოეთი, ჩა – ჩრდილო-აღმოსავლეთი, ჩდ – ჩრდილო-დასავლეთი, ა – აღმოსავლეთი, ა – დასავლეთი, სა – სამხრეთ-აღმოსავლეთი, სდ – სამხრეთ-დასავლეთი, ს – სამხრეთი

მზის პირდაპირი და გაბნეული რადიაცია ჰორიზონტალურ და ვერტიკალურ ზედაპირზე ივლისში, კვტ-სთ/მ² (პუნქტი-ბაკურიანი-აგრო)

ცხრილი 8

ორიენტაცია მხარეების მიხედვით	განედი, გრადუსი	დღის საათები მზის ჰემისფერითი დროით												დღის ჯამი $\sum S$ $\sum D$	$\frac{\sum S + \sum D}{24}$										
		0-4	4-5	5-6	6-7	7-8	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15			15-16	16-17	17-18	18-19	19-24					
ჰორიზონტალური	42	0.002	0.003	0.06	0.17	0.34	0.51	0.63	0.74	0.78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.46	0.333
ვერტიკალური	42	-	0.001	0.05	0.10	0.11	0.10	0.09	0.08	0.08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.50	0.072
ვერტიკალური	42	-	-	0.03	0.07	0.10	0.11	0.11	0.11	0.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.48	0.115
ვერტიკალური	42	-	0.02	0.07	0.13	0.15	0.14	0.11	0.10	0.09	0.09	0.08	0.08	0.08	0.08	0.06	0.03	-	-	-	-	-	-	1.63	0.122
ვერტიკალური	42	-	0.02	0.07	0.13	0.15	0.14	0.11	0.10	0.09	0.09	0.08	0.08	0.08	0.08	0.06	0.03	-	-	-	-	-	-	1.30	0.172
ვერტიკალური	42	-	0.02	0.07	0.13	0.15	0.14	0.11	0.10	0.09	0.09	0.08	0.08	0.08	0.08	0.06	0.03	-	-	-	-	-	-	2.72	0.172
ვერტიკალური	42	-	-	0.07	0.12	0.15	0.15	0.15	0.13	0.11	0.10	0.09	0.08	0.08	0.07	0.06	0.03	-	-	-	-	-	-	2.30	0.151
				0.05	0.12	0.15	0.15	0.15	0.13	0.11	0.10	0.10	0.10	0.09	0.08	0.06	0.03	-	-	-	-	-	-	1.32	0.151

მზის ამოსვლის (ა) და ჩასვლის (ჩ) საშუალო მზიური დრო თვის 15 რიცხვისათვის (საათი, წუთი) (პუნქტი-ბაკურიანი-აგრო)

ცხრილი 9

განედი, გრადუსი	ორიენტაცია მხარეების მიხედვით	იანვარი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
42	ა	7.22	6.12	5.22	4.43	4.27	4.40	5.09	5.39	6.11	6.48	7.17
	ჩ	16.56	18.06	18.38	19.09	19.33	19.32	19.01	18.11	17.21	16.40	16.32



ნალექების რაოდენობა

		ცხრილი 15	
პუნქტი	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღელამური მაქსიმუმი, მმ	
ბაკურიანი-აგრო	935	101	

ირიბი წვიმების რაოდენობა, განაწილება ორიენტაციების მიხედვით

პუნქტი	ირიბი წვიმების რაოდენობა, მმ-ში		ირიბი წვიმების განაწილება ორიენტაციების მიხედვით, მმ/%							
	თვის მაქსიმუმი	თბილ პერიოდისათვის	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ
ბაკურიანი-აგრო	26	82	7/6	19/17	47/41	6/5	2/2	4/4	21/18	8/7

თოვლის საფარი

		ცხრილი 17	
პუნქტი	თოვლის საფარის წონა, კგა	თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი	თოვლის საფარის წყალშემცველობა, მ
ბაკურიანი-აგრო	1.44	143	168

ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები

		ცხრილი 18	
პუნქტი	წნევა, კგა	წნევა, კგა	წნევა, კგა
ბაკურიანი-აგრო	5	15	15

ქარის მახასიათებლები

პუნქტი	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1, 5, 10, 15, 20 წელიწადში ერთხელ მ/წმ		ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%) იანვარი, ივლისი							ქარის მიმართულებისა და შტორის განმეორებადობა (%) წელიწადში														
	1	5	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	შტილი						
ბაკურიანი-აგრო	19	24	26	27	28	3/7	5/11	9/41	7/3	20/1	19/4	30/24	7/9	4.6/0.6	3.6/0.3	6	9	22	4	9	10	30	10	48

გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

		ცხრილი 20	
პუნქტი	თიხვანი და თიხნარი	წვრილი და მტვრისებრი ქვიშის ქვიშნარი	მსხვილი და საშ. სიმსვილის ხრემისებური ქვიშის
ბაკურიანი-აგრო	96	115	125

## II.2. ჰიდროგრაფია

საკვლევი რაიონის მთავარი ჰიდროგრაფიული ერთეულებია მდინარეები: გუჯარეთის წყალი და ბორჯომულა, თავისი მარჯვენა და მარცხენა შენაკადებით. მდინარეებს ახასიათებს ვიწრო ხეობები, რომლებსაც მეტი ვარდნა და დახრილობა აქვთ.

მდინარეები: გუჯარეთის წყალი და ბორჯომულა შერეული საზრდობის მდინარეებია, იკვებებიან თოვლით, წვიმით და მიწისქვეშა წყლებით. წყალდიდობა ახასიათებს გაზაფხულზე და ზაფხულის დასაწყისში. შემოდგომაზე ხანდახან წყალმოვარდნა იცის. ივლის-აგვისტოში წყალმცირობაა, მდგრადი წყალმცირობა კი ზამთარში ახასიათებს.

## II.3. გეომორფოლოგია

საკვლევი ტერიტორია გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით მდებარეობს თრიალეთის ქედის, დაბალმთიანეთის დასავლეთ ექსპოზიციის ფერდზე, რომელმაც განიცადა, როგორც ძველი, ისე თანამედროვე ეროზიულ-დენუდაციური და აკუმულაციური პროცესების ინტენსიური ზემოქმედება.

უბნის რელიეფი დამრეცია ჩრდილო-აღმოსავლეთი მიმართულებით.

ტერიტორია დაფარულია კორდით და ნაწილობრივ ბუჩქოვანი ნარგავებით.

## II.4. გეოლოგიური ნაწილი

საქართველოს ტექტონიკური დარაიონების სქემის მიხედვით, (ე. გამყრელიძე 2000წ) საკვლევი ტერიტორია მიეკუთვნება საქართველოს ბელტის აღმოსავლეთ დაპირვის ზონას, აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა სისტემის ლავურ განფენებს.

გეოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია აგებულია შუამეოთხეული-ზემოპლიოცენური  $Q_3+N_2$  ასაკის ლავური განფენებით, ლითოლოგიურად

წარმოდგენილია ბაზალტებითა და ანდეზიტებით თიხნარების შუაშრეებით, რომელიც დაფარულია ცვალებადი სიმძლავრის მეოთხეული ასაკის დელუვიურ-პროლუვიური თიხოვანი ქანებით.

ჰიდროგეოლოგიური თვალსაზრისით საკვლევი ტერიტორიაზე, გრუნტის წყლების მოძრაობა და გავრცელება განისაზღვრება უბნის გეომორფოლოგიური პირობებითა და გეოლოგიური აგებულებით. საქართველოს ჰიდროგეოლოგიური დარაიონების სქემის მიხედვით, განხილული ტერიტორია ნაპრაღური და ნაპრაღურ-კარსტული წყალწნევიანი სისტემის ფარგლებშია მოქცეული და მისი ამგები ქანები სუსტი არის წყალშემცველობით, მათთვის დამახასიათებელია სუსტი და ღრობითი მიწისქვეშა ნაკადების სპორადული გავრცელება, რომელთა მიმართულება ამგები ქანების დაშრეების თანხვედრია.

საფონდო მონაცემების მიხედვით, საკვლევი ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ, გრუნტის წყლები ღრმად არიან განლაგებული და მშენებლობისათვის ისინი რაიმე ხელისშემშლელ პირობებს არ ქმნიან.

## II.5. საინჟინრო გეოლოგია

საკვლევი უბანზე და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე საშიში გეოლოგიური პროცესების ჩასახვა-განვითარების კვალი არ აღინიშნება, უბანი მდგრადია და მშენებლობისათვის “დამაკმაყოფილებელ” საინჟინრო გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება, თავისი გეოლოგიური, ჰიდროგეოლოგიური და საინჟინრო გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე, ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის სავალდებულო დანართი 10-ის თანახმად განეკუთვნება II (საშუალო) სირთულის კატეგორიას. საფონდო მონაცემების მიხედვით, უბნის გეოლოგიურ ჭრილში გამოიყოფა ოთხი ფენა: ფენა №1 ნიადაგის ფენა, ფენა №2 თიხები, ფენა №3 გამოფიტული, ბლოკებად და ცალკეულ ლოდებად დანაწევრებული ბაზალტები. ფენა №4 სუსტად გამოფიტული, მკვრივი ანდეზიტო-ბაზალტური წყება.

## გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებები

ფენა №1 ნიადაგის ფენა მცენარეების ფესვებით, ( $Q_{IV}$ ) გავრცელებულია თითქმის მთელ საკვლევ ტერიტორიაზე, პირველი ფენის სახით. ფენის სიმძლავრე 0.30-0.40მ-ია. საფონდო მონაცემებით სიმკვრივე  $p=1.75\text{გ/სმ}^3$ -ია, დამუშავების სიძნელის მიხედვით ს.ნ. და წ. IV-5-82-ის კრებული 1 თანახმად მიეკუთვნება: ერთციცხვიანი ექსკავატორით დამუშავებისას – I ჯგუფს, ბულდაზერით და ხელით დამუშავებისას – II ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1400კგ/მ<sup>3</sup> (რიგ №9-ბ).

ფენა №2 დელუვიურ-პროლუვიური თიხა  $dpQ_{IV}$  გავრცელებულია მეორე შრის სახით, 0.40მ სიღრმიდან, წარმოდგენილია მოყავისფრო-მოშავო ფერის მტვეროვანი, 5-10% ღორღის ჩანართებით, მკვრივი, სუსტად გაჯირჯვებადი, არაკარბონატული ფენის სახით. ფენის სიმძლავრე 1.65-1.80მ-ია. ბუნებრივი ტენიანობა  $W=37.5\%$ , ბუნებრივი სიმკვრივე  $p=1.74\text{გ/სმ}^3$ , ჩონჩხის სიმკვრივე  $pd=1.26\text{გ/სმ}^3$ , ფორიანობა  $n=48\%$ , წყალშემცველობის ხარისხი  $Sr=0.82$ , გრუნტის პირობითი საანგარიშო წინაღობა  $R_0=2.35\text{კგ/სმ}^2$ , დამუშავების სიძნელის მიხედვით ს.ნ. და წ. IV-5-82-ის კრებული 1 თანახმად მიეკუთვნება სამივე სახეობით დამუშავებისას II ჯგუფს, სიმკვრივით 1700კგ/მ<sup>3</sup> (რიგ №8-ბ).

ფენა №3 გამოფიტული, ბლოკებად და ცალკეულ ლოდებად დანაწევრებული ბაზალტების ელუვიონი, რომლის ნაპრალები, სიცარიელები, მიკრო და მაკრო ფორები შევსებულია მოწითალო ფერის თიხით.

ჩონჩხის სიმკვრივე  $p=2.46\text{გ/სმ}^3$ , მინერალური ნაწილაკების სიმკვრივე  $p_s=2.88\text{გ/სმ}^3$ , ფორიანობა  $n=15.5\%$ , სიმტკიცის ზღვარი ერთდერძა კუმშვაზე წყალგაჯერებულ მდგომარეობაში  $R_c=70\text{კგ/სმ}^2$ , დამუშავების სიძნელის მიხედვით ს.ნ. და წ. IV-5-82-ის კრებული 1 თანახმად, სამივე სახეობით დამუშავების მიეკუთვნება – V ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 2300 კგ/მ<sup>3</sup> (რიგითი №28ბ).

ფენა №4 სუსტად გამოფიტული, ანდეზიტო-ბაზალტური წყება. ბუნებრივი ტენიანობა 2.85%, ბუნებრივი სიმკვრივე  $p=2.90\text{გ/სმ}^3$ , მინერალური

ნაწილაკების სიმკვრივე  $p_s=2.79\text{გ/სმ}^3$ , ფორიანობა  $n=3.5\%$ , სიმტკიცის ზღვარი ერთდერძა კუმშვაზე წყალგაჯერებულ მდგომარეობაში  $R_c=150\text{კგ/სმ}^2$ , დამუშავების სიძნელის მიხედვით ს.ნ. და წ. IV-5-82-ის კრებული 1 თანახმად მიეკუთვნება, ხელით დამუშავებისას VI ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 2480 კგ/მ<sup>3</sup> (რიგითი №28ბ).

## დასკვნები და რეკომენდაციები

რაიონი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, დიდველის ტერიტორია, სადაც უნდა განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, მდგრადია და მშენებლობისათვის დამაკმაყოფილებელ საინჟინრო გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება.

1. საკვლევ ტერიტორია აგებულია შუამოთხეული-ზემოპლიოცენური  $Q_3+N_2$  ასაკის ლავური განფენებით ანდეზიტო-ბაზალტების წყებით, რომელიც დაფარულია ცვალებადი სიმძლავრის მეოთხეული ასაკის დელუვიურ-პროლუვიური თიხოვანი გრუნტის საფარით.
2. შენობების დაფუძნება შესაძლებელია ფენა №2-ზე, №3-ზე და №4-ზე, დაფუძნება და საძირკვლის ტიპის შერჩევა უნდა მოხდეს ტექნიკური დავალებიდან და საინჟინრო გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე.
3. საქართველოს ტერიტორია, როგორც კავკასიის სეისმოაქტიური რეგიონის შემადგენელი ნაწილი, მიეკუთვნება ხმელთაშუა ზღვის სეისმურ სარტყელს და მდებარეობს სეისმური აქტივობის ზომიერ ზონაში. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2009წლის 7 ოქტომბრის სამშენებლო ნორმებისა და წესების “სეისმომდებელი მშენებლობა” (პნ 01.01.09) დამტკიცების შესახებ, რაიონი ბორჯომი ზოგადი სეისმური დარაიონების სქემის მიხედვით, განეკუთვნება 9 ბალიან სეისმური ინტენსივობის ზონას. საკვლევ უბანსაც ვაკუთვნებ 9 ბალიან სეისმური ინტენსივობის ზონას.

ინჟ. გეოლოგი:  ო. ხიზანიშვილი



**განმატრებიტი ბარათი**

წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევა დამუშავებულია კერძო დაკვეთით და მიზნად ისახავს ტერიტორიის გეგმარებით და სამართლებრივ მომზადებას სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე საცხოვრებელი კომპლექსის (ინდივიდუალური ბლოკიებული საცხოვრებელი სახლების და კომერციული დანიშნულების ობიექტის) მშენებლობის განხორციელებისთვის ასევე საპროექტო არეალის ფარგლებში მდებარე სარეკრეაციო სივრცეების კეთილმოწყობა გაჯანსაღებას; დაგეგმილი კომპლექსის სრულყოფილი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კეთილმოწყობას.

განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას. გრგ გეგმარებითი დავალების წინასაპროექტო კვლევის ალბომი შედგება ტექსტური და გრაფიკული ინფორმაციისგან, რომლის შემადგენლობა და ხარისხობრივი მაჩვენებლები შეესაბამება ქვეყანაში მოქმედ კანონმდებლობას, საუკეთესო გამოცდილებას და პრაქტიკას.

გრგ წინასაპროექტო კვლევის ტექსტური ნაწილი შედგება: აღწერისგან, განმარტებითი ბარათისგან, ეფექტიანობის შეფასებისგან.

გრგ წინასაპროექტო კვლევის გრაფიკული ნაწილი შედგება: ზონირების ნაწილისგან, თემატური ნაწილებისგან და საინჟინრო ნაწილისგან.

აღსანიშნავია, რომ ტერიტორია რომლის არეალში დღეს მოქცეულია ერთი რეგისტრაცია (#64.30.12.021) მდებარეობს ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის ტერიტორიაზე. თავისი მდებარეობით საპროექტო ლოკაცია წარმოადგენს დაბა ბაკურიანის საკურორტო ზონის განუყოფელ ნაწილს, რომელიც მონაწილეობს დასახლების მიმდებარედ არსებულ რეკრეაციული სივრცის განშლაში. აეროგადაღების მონაცემებზე დაყრდნობით საპროექტო არეალის მიმდებარედ ბოლო წლებში იმატა ანალოგიური ფუნქციური სახეობების - საცხოვრებელი და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობამ.

**დაგეგმვის საჭიროება**

დამკვეთს წარმოადგენს ფიზიკური პირი, რომელიც ასევე მოქმედებს საკადასტრო ერთეულის მესაკუთრის სახელით. მესაკუთრის მიერ დაგეგმილია საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განხორციელება. აღნიშნული საჭიროებს ტერიტორიის განვითარების ხედვის შეჯერებას და სამშენებლოდ მომზადებას - დაგეგმვას საპროექტო კომპლექსის სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების გათვალისწინებით.

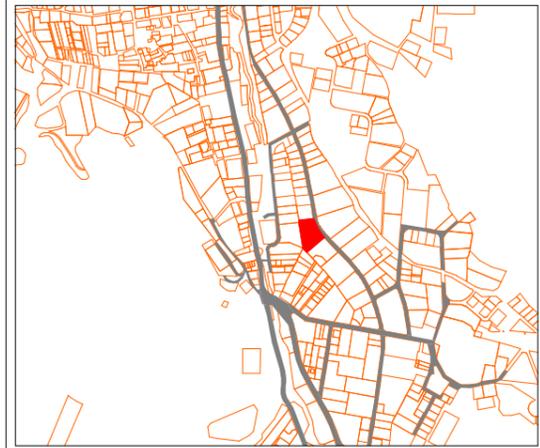
საპროექტო არეალი დამუშავებული წინადადების თანახმად, უნდა განვითარდეს ერთ სექტორად, რომელზეც განთავსდება ხუთი ბლოკიებული, ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი სარდაფის სართულებით და ერთი კომერციული დანიშნულების ორსართულიანი მოცულობა სარდაფის სართულით.

**დამკვეთის მოთხოვნები:**

- ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად განსაზღვრული სამშენებლო პარამეტრების გათვალისწინებით, დაგეგმილი ინფრასტრუქტურის განთავსების არეალების და სხვა ტექნიკურ-სამართლებრივი ასპექტების გადაწყვეტა. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების რეჟიმის შენარჩუნება და მისი დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციური სახეობების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მოყვანა.
- . კომფორტული საცხოვრებელი პირობების დაგეგმარება, რომელიც გათვლილი იქნება, როგორც ზამთრის დიდთოვლობის, ისე ზაფხულის კლიმატურ პირობებზე.
- საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რელიეფის მაქსიმალური შენარჩუნება და გაჯანსაღება.
- . დასაგეგმარებელ ობიექტებთან დაუბრკოლებელი სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება.

**დაგეგმვის მიზნები და ამოცანები**

1. გამომდინარე დამკვეთის ტექნიკური დავალებიდან და მოთხოვნებიდან, გრგ მიზანია საცხოვრებელი კომპლექსის განვითარებისთვის საპროექტო ტერიტორიის ერთიანი სივრცით-გეგმარებითი გააზრება და საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირება. საპროექტო ლოკაციის მდებარეობიდან გამომდინარე მიწათსარგებლობის გეგმით დადგენილი ქვეზონებია საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1( სრზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1( რზ-1), რომლებიც ნარჩუნდება მოცემული კონტურების ფარგლებში.
2. დადგენილი ზონების ფარგლებში საცხოვრებელი ფუნქციის განვითარების მიზანშეწონილობის შეფასების ძირითადი განმასწავლებელია: სატრანსპორტო მისადგომობა. გზებისა და ქუჩების გამტარუნარიანობა. სამშენებლო განვითარების საკმაოდ დიდი რესურსი (მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი და სასტუმროს



**განმარტებითი ბარათი**

**დაამკვეთი: მადონა ხიდეშელი**

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიდველი

**პროექტის სახელწოდება:**  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიდველის ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა და საპაჭრო სენტრის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანამდებობა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ.ფაშაძის გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
--------	---------	-----------	-------

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
<b>ბრზ</b>	62	11

ტიპის საცხოვრებელი სახლების სამშენებლო განვითარების პრეცედენტი, უკვე პრაქტიკულად დაინერგა მითითებულ საკურორტო ზოლში).

3. აღსანიშნავია, რომ დღეს საქართველოში საკურორტო ქალაქები და დასახლებები, ძირითადად ფუნქციონირებს სეზონურად, სადაც განაშენიანების ყველაზე მოთხოვნად სახეობად ჩამოყალიბდა - საცხოვრებელი ან სასტუმროს ტიპის აპარტამენტები. შესაბამისად დღის წესრიგში დგება, უშუალოდ აღნიშნული საპროექტო ლოკაციის, მეტად მოთხოვნადი ფუნქციური დანიშნულებით განვითარება. აღნიშნული დასახლების საკარკასო სივრცეზე გამოძვარი ნაკვეთების მსგავსად, სასურველია ამავე ნაკვეთზე საცხოვრებელი-დასასვენებელი სახეობის და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი კომერციული ობიექტის განვითარება. წარმოდგენილი პროექტის თანახმად მოთხოვნილი გვაქვს შემდეგი საგამონაკლისო ღონისძიება: რადგან შერჩეული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მკვეთრად რეკრეაციული მახასიათებლების მქონე გარემოში, სადაც მწვანე სივრცის დიდი მასივი ზენორმირებულად აბალანსებს დაბალი ინტენსივობის განვითარების შესაძლებლობას, საპროექტო კონცეფციის გასანვითარებლად ვითხოვთ მიწათსარგებლობის დოკუმენტით განსაზღვრული ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრების ათვისებას, რომელსაც საგამონაკლისოდ ემატება კომერციული ობიექტის განთავსების შესაძლებლობა. დადგენილი დოკუმენტის შესაბამისად 3958 კვ. მ-ის საპროექტო არეალზე გვეკუთვნის 395,8 კვ.მ კომერციული დანიშნულების ობიექტის განთავსება.

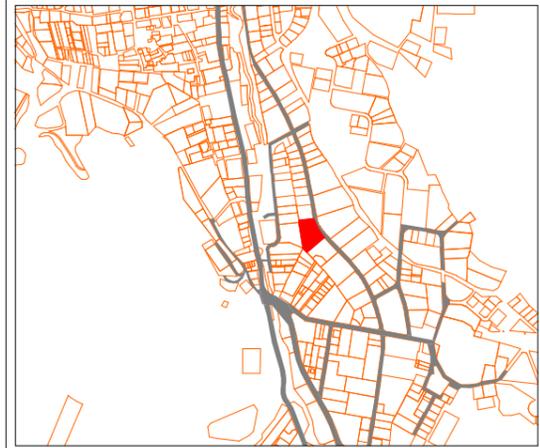
4. საპროექტო არეალი დამუშავებული წინადადების თანახმად, ვითარდება ერთ სექტორად, რომელზეც განთავსდება ხუთი ბლოკირებული ორსართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი სარდაფის სართულებით და ერთი ორსართულიანი კომერციული დანიშნულების ობიექტი სარდაფის სართულით. შენიშვნა: საინჟინრო ნაწილში კომუნალური ქსელების სქემები გრგ დავალეების წინასაპროექტო კვლევის ფარგლებში მოწოდებულია სქემატური სახით და პროექტირების დეტალურ ეტაპზე შესაძლოა განიცადოს კონკრეტული ქსელის კონფიგურაციის ცვლილებები. აღნიშნული მომზადდება ცალკეული შენობების არქიტექტურული პროექტის შედგენის ფარგლებში, ლიცენზიანტ კომპანიასთან შეთანხმებული ტექნიკური პირობების და სამშენებლო დოკუმენტის პროექტების საფუძველზე.

დაგეგმვის ამოცანებია:

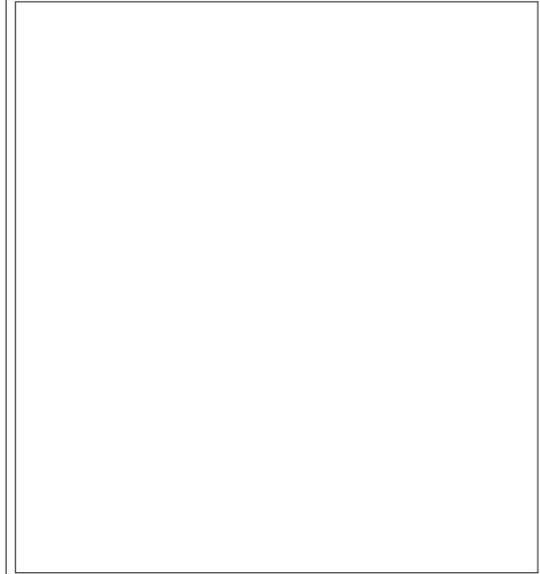
- შენობის განთავსების რეგულირება: საპროექტო არეალის და შენობის გაბარიტული მახასიათებლების განსაზღვრა, მიწათსარგებლობის გენგეგმით განსაზღვრული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების დაცვით, დადგენილი რეგულირების ხაზების ფარგლებში;
- სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება;

- სრულყოფილი დასასვენებელი და სამეზობლო თავშეყრისთვის მორგებული რეკრეაციული გარემოს დაგეგმარება;
- ინფრასტრუქტურული ორგანიზებისთვის გათვალისწინებულია კომერციული დანიშნულების ობიექტის დაგეგმარება, რომლითაც სარგებლობას შეძლებენ როგორც უშუალოდ დასაგეგმარებელი კომპლექსის, ისე მიმდებარე ტერიტორიის მაცხოვრებლებიც.
- ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების კონცეფციაში, ასევე გადამწყვეტ როლს თამაშობს მის საზღვრებს გარეთ მოქცეული მკვეთრად რეკრეაციული მახასიათებლების მქონე რელიეფი და საკურორტო ზოლის ლანდშაფტი, რომელიც უზვად დატვირთულია მრავალწლიანი ნარგავებით და თავისი მასით აბალანსებს წარმოდგენილი პროექტით და მიმდებარედ დაგეგმილი განაშენიანების დაბალ სიმჭიდროვეს. დამკვეთის სურვილია საპროექტო მოცულობების ძირითადი ფასადების სწორედ აღნიშნულ რეკრეაციულ სივრცეზე ორიენტირება, სწორედ ამიტომ საპროექტო გენგეგმის ნაწილში შერჩეულია დაგეგმარების რკალისებური ფორმა.
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქუჩის პირას. შესაბამისად, საკმაოდ დიდი მონაკვეთით ემიჯნება საზოგადოებრივ სივრცეს. საზოგადოებრივი სივრცეების განსაზღვრა და შენობის სიმაღლის მაჩვენებლის დაანგარიშება, გათვალისწინებულია ქუჩისპირა საზოგადოებრივი სივრციდან და ნაკვეთის დასავლეთის საზღვართან არსებული უკანა ეზოს მიჯნის ზონიდან. გასათვალისწინებელია ასევე ის გარემოება, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთი ხასიათდება რთული რელიეფით (ნიშნულებს შორის სხვაობა შეადგენს თითქმის 1 მეტრს). შესაბამისად სიმაღლის დაანგარიშებაც ხდება საპროექტო მოცულობის ნიადაგთან შეხების ნიშნულებიდან (იხ. გვ. 19; 20)

- თავის მხრივ, რელიეფური ზედაპირი დადებითად მუშაობს ახალი საპროექტო მოცულობის საპროექტო ტერიტორიის ლანდშაფტზე განთავსების ნაწილში. დასაბუთების ვიზუალიზაციიდან (ფოტოფიქსაცია და ფოტომონტაჟებიდან) ნათლად ჩანს, რომ საპროექტო კომპლექსი მაქსიმალურად მორგებულია არსებულ რელიეფს. ის ჩასმულია საკმაოდ მაქსიმალურად არქიტექტურული გადაწყვეტილების ხერხით, ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავების მაქსიმალური შენარჩუნების და მათ მიმართ კანონით განსაზღვრული 3 მეტრიანი დისტანციის დაცვის პირობით. დღევანდელი მდგომარეობით იგეგმება ტერიტორიაზე არსებული მხოლოდ სამი ხის გადარგვა.
- საპროექტო არეალის ფარგლებში დაგეგმილია საცხოვრებელი კომპლექსის ფუნქციონირებისთვის საჭირო, მაცხოვრებელთა და კომერციული ობიექტის ვიზიტორთათვის სატრანსპორტო მისადგომობის ჩამოყალიბება.
- საპროექტო ნაკვეთზე მოსაწყობი ღია ავტოსადგომებისთვის გათვალისწინებულია 367 კვ.მ-ს გამოყოფა, რომელზეც განთავსდება 16 მანქანის გასაჩერებელი ადგილი, ავტოსადგომი ასევე მოეწყობა კომერციული დანიშნულების ობიექტის სარდაფის სართულზე, სადაც განთავსდება 5 მანქანის გასაჩერებელი



ბანაშტაპითი პარატი



დაამკვეთი: **მადონა ხიდეშელი**

მისამართი  
ქ. ზორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღვალი

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ზორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღვალის ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეკონსტრუქციის ბიუჯეტის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანამდებობა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3. ფგაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
--------	---------	-----------	-------

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	12

ადგილი რაც სრულად აკმაყოფილებს დასაგეგმარებელი კომპლექსისთვის რეგლამენტით განსაზღვრულ მოთხოვნებს. ჯამში 21 ადგილი.

დაგეგმვის ძირითადი არსი

საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ერთ რეგისტრაციას, რომლის ფართობია 3958 კვ.მ. მდებარეობს ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში დიდველის ტერიტორიაზე. ის წარმოადგენს რელიეფური ზედაპირის მქონე სივრცეს. დღევანდელი მდგომარეობით, ტერიტორია გაუნაშენიანებელია.

აეროგადაღების მონაცემების შესწავლისას, ვიზუალურად ჩანს, რომ საპროექტო არეალის მიმდებარე სივრცე ჯერ არ არის აქტიურად განაშენიანებული.

საპროექტო ტერიტორია XX საუკუნეში წარმოადგენდა, საკურორტო დასასვენებელი დასახლების რეკრეაციულ ნაწილს, სადაც ჩვენს საკვლევ არეალში ბოლო 10-15 წლის განმავლობაში მკვეთრად იმატა საცხოვრებელი სახლების, სასტუმროების და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლების მშენებლობამ. ამ ტერიტორიის დასავლეთით არსებული დაბა ბაკურიანის ძირითადი დასახლება განაშენიანებულია სოფლის ტიპის დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლებით.

არსებული კვლევების საფუძველზე ბორჯომის მუნიციპალიტეტის განსახლების სისტემას ცალსახად განაპირობებს ლანდშაფტის ისეთი სისტემამარფოლოგიური ელემენტები, როგორცაა ტყით დაფარული მთის მასივები ღრმა და ვიწრო ხეობებით მდინარის კალაპოტების გაყოლებაზე. სწორედ ამ გეოგრაფიულ ელემენტებში თავს იყრის დასახლებები და მათი ფუნქციონირებისთვის გაყვანილი საინჟინრო - საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურა. ამიტომ ისტორიულად ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განსახლება იმთავითვე დაიწყო არსებული ხეობების ფარგლებში. რომელმაც დღეს უკვე მიიღო გეგმარებითი კარკასის სტატუსი. როგორც ჩატარებული კვლევებიდან დასტურდება ბორჯომის მუნიციპალიტეტის განსახლებისა და დაგეგმარების მთავარი ღერძი მიუყვება მდ. მტკვრის ხეობას . საბჭოთა პერიოდში ბორჯომის მუნიციპალიტეტის განსახლების სისტემაში გამოიყოფოდა დასახლებათა რამოდენიმე გატეგორია: მრავალფუნქციური ცენტრალური დასახლებები: (ქალაქი ბორჯომი; დაბა ახალდაბა; დაბა ბაკურიანი და დაბა წაღვერი) და აგრალური პროფილის მიკროზონების ქვეცენტრები. როგორც ბაკურიანის ტერიტორიის განსახლების სისტემაშია მოხსენიებული, ბაკურიანი, ქალაქ ბორჯომთან ერთად წარმოადგენილი იქნება ეროვნული დონის სივრცით კარკასში რეგიონის უმნიშვნელოვანეს მაკრო-ეკონომიკური მიზიდულობის ცენტრის სახით. XIX საუკუნეში ბორჯომის წყლის უნიკალური სამკურნალო თვისებებიდან გამომდინარე აღნიშნული ლოკაცია განსაკუთრებული ყურადღების ცენტრში მოექცა . რამაც მნიშვნელოვანი გარდატეხა მოახდინა ხეობის განვითარების ნაწილში, სწორედ

ამ დროს გაიყვანეს ვიწროლიანდაგიანი რკინიგზა, რამაც ბიძგი მისცა ბაკურიანის ახალი ცხოვრების დასაწყისს.

1935 წელი ბაკურიანი სახელდება საქართველოს სათხილამურო ცენტრად დღევანდელი მდგომარეობით, ზაფხულის და ზამთრის სეზონებზე ბაკურიანი გამოირჩევა ტურისტების სიმრავლით, რასაც ხელს უწყობს აღნიშნული ლოკაციის სამკურნალო გამაჯანსაღებელი მახასიათებლები. აღნიშნული თავისებურება კიდევ უფრო ხელს უწყობს ტურისტების რაოდენობის ზრდას, პარალელურად აუცილებელი ხდება ადეკვატური ინფრასტრუქტურის იგივე ტემპში განვითარება, რაც აუცილებელს ხდის საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილი სახეობების სამშენებლო განვითარების აუცილებლობას.

როგორც უკვე აღნიშნეთ, ბოლო პერიოდის განმავლობაში დაბა ბაკურიანში, განხორციელებულმა საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივ-დასასვენებელი შენობების მშენებლობამ, პრაქტიკულად რადიკალურად შეცვალა საბაზრო მოთხოვნილების განწყობა და მასშტაბი. მითითებული პარამეტრები, საბოლოოდ დარეგულირდა საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 6 მარტის 117 დადგენილებით დამტკიცებული ბაკურიანის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციით.

განვითარების მიზანი:

1. ფუნქცია: საცხოვრებელი და კომერციული.
2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1-ში (სრზ-1)-ში

პროექტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტები:

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების კოეფიციენტი:

$k_1 = 460$  კვ.მ. – 0.12

კოეფიციენტების მატების პრინციპით საზოგადოებრივი შენობის  $k_1 = 197$  კვ.მ.-0.05

მთლიან ტერიტორიაზე  $k_1 = 0.2$

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი:

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების ინტენსიობის

კოეფიციენტი:  $k_2 = 950$  კვ.მ. -0,2;

კოეფიციენტების მატების პრინციპით საზოგადოებრივი შენობის  $k_2 = 395.8$  კვ.მ. 0.1

მთლიან ტერიტორიაზე  $k_2 = 0.2 + 0.1$

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი  $k_3 = 1854.8 - 0,5$ ;

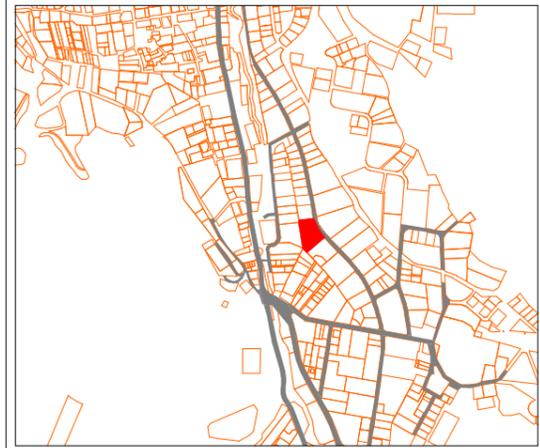
შენიშვნა: რადგან ტერიტორიის ძალიან მცირე ნაწილზე (60.43 კვ.მ) ვრცელდება

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 6 მარტის #117

დადგენილების III თავის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად ტერიტორიის

სამშენებლო განვითარება განხორციელდება საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1-ს

პარამეტრებით მთელი მიწის ნაკვეთის საანგარიშო ფართობიდან.



ბანამარტაპითი პარათი

დამკვეთი: **მადონა ხიდეშელი**

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:

ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიდველის ტერიტორიაზე სასახოვრებალი კომპლექსისა და საპაჭრო სენტრის განაშენიანების რეკონსტრუქციის ბუფერის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
თანამდებობა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>		მისამართი	
<b>ADS</b>		ქ. თბილისი 3. ფგაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM	
თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურსლები	ფურსელი	
ბრბ	62	13	

3. გრგ პროექტი არ ითვალისწინებს დაგეგმილი ობიექტის ქალაქგეგმარებით პოზიციონირებას და მხოლოდ მოქმედი წესების მოთხოვნათა შესაბამისად აზუსტებს განთავსების არეალს ჩამოყალიბებული ნაკვეთის კონტურებთან მიმართებაში . რაც განპირობებულია მიმდებარე არეალის მშენებლობის სტიმულირებით. გრგ მთლიანობაში შესაბამისობაშია დადგენილ სტანდარტთან.

4. ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფისთვის იდენტიფიცირებულია ძირითადი და ლოკალური ქსელები, რაც არსებობს ტერიტორიაზე და რომელზეც დაერთება განხორციელდება საშენებლო დოკუმენტის საფუძველზე, გრგ მითითებული ნორმატიული რეჟიმების დაცვით.

ძლიერი მხარეები:

- . გახსნილი სივრცეები - საპროექტო ლოკაციას პერიმეტრით გააჩნია ხედი ბაკურიანის დასახლების და რეკრეაციული ლანდშაფტის სივრცეზე, რაც პოზიტიურად აისახება დაგეგმილ სივრცით-მოცულობით გადაწყვეტაზე.
- . მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მკვეთრად რეკრეაციული მახასიათებლების მქონე გამწვანებული ტერიტორია, რომელიც შინაარსობრივად გამოიყენება და აღიქმევა საპროექტო კომპლექსის განუყოფელ ნაწილად. თავად ბაკურიანის დასახლების სამკურნალო მიკროკლიმატური პირობები, რაც აღნიშნულ ტერიტორიას ძირითად არეალს უფრო ეფექტიანს, მიმზიდველს და კომფორტულს ხდის.
- მყუდრო და ამავდროულად გახსნილი ურბანული სივრცე - რომელიც მოწყვეტილია ტრანზიტული მოძრაობის საკარკასო მაგისტრალიდან, შესაბამისად მოწყვეტილია მანქანების გადაადგილებით გამოწვეული ხმაურინაი ზონებიდან.
- . დაგეგმილი დაბალი ინტენსივობის მოცულობის შესაბამისი საპარკინგე სივრცე, რის შედეგადაც, სავალ ნაწილზე არ იქნება დამატებითი მანქანების გასაჩერებელი ადგილების გაჩენის აუცილებლობა.
- . საპროექტო წინადადების ფარგლებში დამუშავებული მოცულობის კონფიგურაცია , რომელიც მორგებულია ტერიტორიაზე არსებულ რელიეფს.

სუსტი მხარეები:

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოუწესრიგებელი მდგომარეობა, რომელიც ყოველწლიურად ილაზება დასახლების ფარგლებში არსებული რთული მიკროკლიმატური პირობების ზეგავლენით.

შესაძლებლობები:

თანამედროვე სტანდარტების მქონე, მაღალი კლასის საცხოვრებელი და დასასვენებელი კომპლექსის შექმნის შესაძლებლობა.

. ლოკალური საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განვითარების შესაძლებლობა; რეკრეაციული სივრცეების, მოწესრიგებულ სტრუქტურაში ჩართვა. (დაგეგმარებულ და მოწესრიგებული საცხოვრებელი და რეკრეაციული სივრცე, მხოლოდ წახალისებს მიმდებარე განაშენიანების რეგისტრაციების მესაკუთრეებს, შეიქმნან უკეთესი და ჯანსაღი პირობები და გარემო).

გამოწვევები:

დაბა ბაკურიანისთვის სივრცულად მნიშვნელოვანი ტერიტორია, რომელიც უშუალოდ აღიქმება მიმდებარე ტერიტორიის დაბალი და მაღალი ნიშნულებიდან.

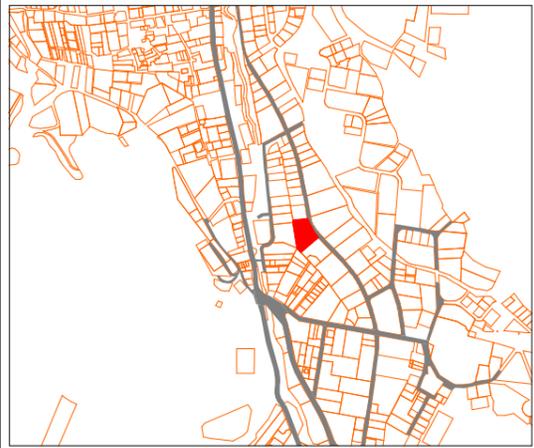
სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

გრგ გეგმარებითი დავალებით დადგენილი/დაზუსტებული მიწათსარგებლობის ზონირების სახეები:

- ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება: საპროექტო არეალზე 2018 წლის 6 მარტის 117 დადგენილებით დამტკიცებული ბაკურიანის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციით დადგენილია პერიფერიული ზონის სტატუსი.
  - გეგმარების შემზღუდავი ზონირება: 3 მეტრიანი უკანა ეზოს მიჯნის ზონა, რომელიც ზღუდავს ნაკვეთის დასავლეთის საზღვართან ტერიტორიის სამშენებლო განვითარებას.
- ფუნქციური ზონირება: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

ფუნქციური ზონირების რეგლამენტები:

- ა) სრზ-1 წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვარებში, სადაც დასაშვებია: საცხოვრებელი; დასასვენებელი; სამკურნალო; სპორტული და გასართობი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების განთავსება. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-თ განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობის არსებობა.
- რზ-1 წარმოადგენს სარეკრეაციო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: ბაღი ბულვარი; სკვერი; გაზონი და სხვა მსგავსი. სარეკრეაციო ზონა 1-ში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა გარდა: განათების; სარწყავი სისტემის; სარეკლამო ბილბორდის; დეკორატიული გაფორმების ობიექტის; კიბეების; საფეხმავლო გზების ან/და ბილიკების;
- ბ) კოეფიციენტები:
- ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,2
- ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) 0,2
- ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,4.



ბანაარტუპითი პარატი



დაამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის ტარიტორიაზე სასსოვრებალი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3.ფშავლას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
--------	---------	-----------	-------

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	14

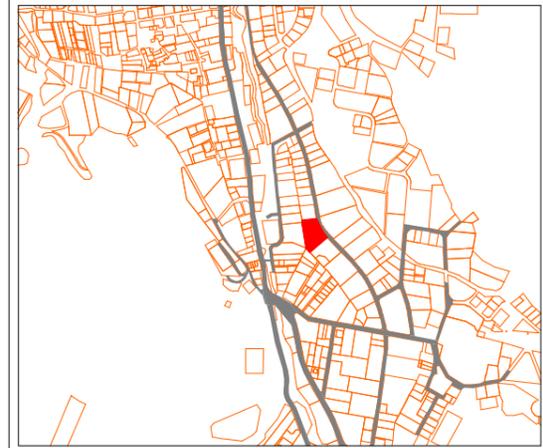
სრზ-1-ში : უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 6 მარტის 117 დადგენილებით.

ჩამონათვალი მოცემულია სივრცით-ტერიტორიული განვითარების დეტალური რეგლამენტები

ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა - გამონაკლისის ნაწილში საქართველოს კანონის `სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ` მუხლი 31 თანხმად, გრგ თავის მხრივ ადგენს მინიმუმ ორ ავტოსადგომს ერთ საცხოვრებელ ბინაზე

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმაღლეები:

1. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების ზოგადი წესი და მათი მაქსიმალური სიმაღლეები განისაზღვრება მოქმედი წესებით და ნორმებით (იხ. გვ. 19; 20)
2. ტექნიკური რეგლამენტის - დასახელებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება #59-ს 3 მუხლის 23 პუნქტის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე გამოიყენება უკანა ეზოს პრინციპი. მიმდებარედ შექმნილი ვითარებიდან გამომდინარე, საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთის საზღვართან ფიქსირდება გზაზე გამომავალი მიწის ნაკვეთები. მოქმედი რეგულაციის თანახმად, რეგისტრაციების ასეთი დაკომპლექტების ტიპი , საჭიროებს მიჯნის ზონაში განთავსებადი სივრცის გაჩენის აუცილებლობას, რომელიც დატულია უკანა ეზოს დადგენის ნაწილში. საპროექტო ნაკვეთის ნიშნულებს შორის არსებული მკვეთრი სხვაობის გამო, დასაგეგმარებელი მოცულობის 1 სართული ნაწილობრივ მიწისქვეშა სივრცეს წარმოადგენს, მხოლოდ 2 სართული სრულად ამოდის მიწისპირა დონიდან, უკანა ფასადის მხრიდან, შესაბამისად შენობის სიმაღლის დადგენის მაჩვენებელი როგორც უკანა ეზოს საზღვრიდან ისე სამხრეთით არსებული გზის შუა ღერძიდან, სრულიად დატულია საპროექტო შენობის და გრუნტის შეხების პროექციიდან.
3. განაშენიანის რეგულირების (წითელი ხაზები) დადგენილია უკანა ეზოს მიჯნის და გზისპირა არეალის ფარგლებში 3 მეტრიანი დაშორების პრინციპით.
4. სავალდებულო (ლურჯი) ხაზები დადგენილია ინდივიდუალური, ბლოკირებული საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირებისთვის.
5. საპროექტო კომპლექსის სპეციფიკიდან გამომდინარე დაგეგმარების სივრცით-გეგმარებით წყობა არის ღია, შესაძლებელი გამწვანებული ზღუდარების დაგეგმარება დენდროლოგიური სქემის ფარგლებში.
6. საპროექტო ობიექტის სპეციფიკიდან გამომდინარე, შემოღობვა დაგეგმილია მხოლოდ საყრდენი კედლის მოწყობის მიზნით და მომიჯნავე ნაკვეთების მხრიდან გამწვანებული ზღუდარის შესაქმნელად.



განმარტვებითი პარამი

დაამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
ღიღველი

პროექტის სახელწოდება:

ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში ღიღველის ტერიტორიაზე სასახოვრებალი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

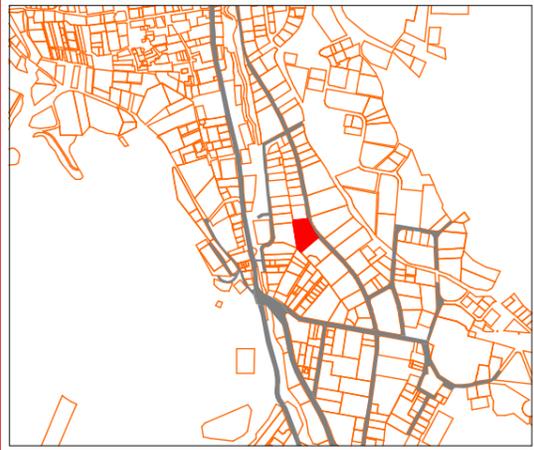
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი 3.ფშაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურსლები	ფურსები	
ბრბ	62		15

# SWOT ანალიზი

S	W	O	T
კლიმური მხარეები	სუსტი მხარეები	შესაძლებლობები	საფრთხეები
<p>. გახსნილი სივრცეები - საპროექტო ლოკაციას პერიმეტრით გააჩნია ხედი ბაკურიანის დასახლების და რეკრეაციული ლანდშაფტის სივრცეზე, რაც პოზიტიურად აისახება დაგეგმილ სივრცით-მოცულობით გადაწყვეტაზე.</p>	<p>სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოუწესრიგებელი მდგომარეობა, რომელიც ყოველწლიურად ილახება დასახლების ფარგლებში არსებული რთული მიკროკლიმატური პირობების ზეგავლენით</p>	<p>. ლოკალური საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განვითარების შესაძლებლობა; რეკრეაციული სივრცეების, მოწესრიგებულ სტრუქტურაში ჩართვა. (დაგეგმარებული და მოწესრიგებული საცხოვრებელი და რეკრეაციული სივრცე, მხოლოდ წახალისებს მიმდებარე განაშენიანების რეგისტრაციების მესაკუთრეებს, შეიქმნან უკეთესი და ჯანსაღი პირობები და გარემო).</p>	
<p>. მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მკვეთრად რეკრეაციული მახასიათებლების მქონე გამწვანებული ტერიტორია, რომელიც შინაარსობრივად გამოიყენება და აღიქმევა საპროექტო კომპლექსის განუყოფელ ნაწილად. თავად ბაკურიანის დასახლების სამკურნალო მიკროკლიმატური პირობები, რაც აღნიშნულ ტერიტორიას ძირითად არეალს უფრო ეფექტიანს, მიმზიდველს და კომფორტულს ხდის.</p>		<p>თანამედროვე სტანდარტების მქონე, მაღალი კლასის საცხოვრებელი და დასასვენებელი კომპლექსის შექმნის შესაძლებლობა.</p>	
<p>. მყუდრო და ამავდროულად გახსნილი ურბანული სივრცე-რომელიც მოწყვეტილია მანქანების გადაადგილებით გამოწვეული ხმაურინაი ზონებიდან.</p>			
<p>. დაგეგმილი დაბალი ინტენსივობის მოცულობის შესაბამისი საპარკინგე სივრცე, რის შედეგადაც, სავალ ნაწილზე არ იქნება დამატებითი მანქანების გასაჩერებელი ადგილების გაჩენის აუცილებლობა.</p>			
<p>საპროექტო წინადადების ფარგლებში დამუშავებული მოცულობის კონფიგურაცია, რომელიც მორგებულია ტერიტორიაზე არსებულ რელიეფს.</p>			



SWOT ანალიზი

დაამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
ღიღველი

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში ღიღველის ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

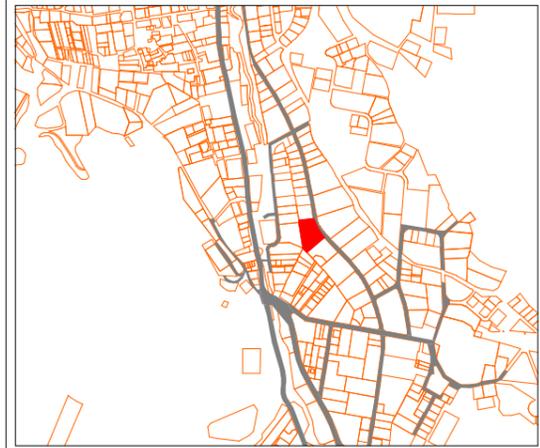
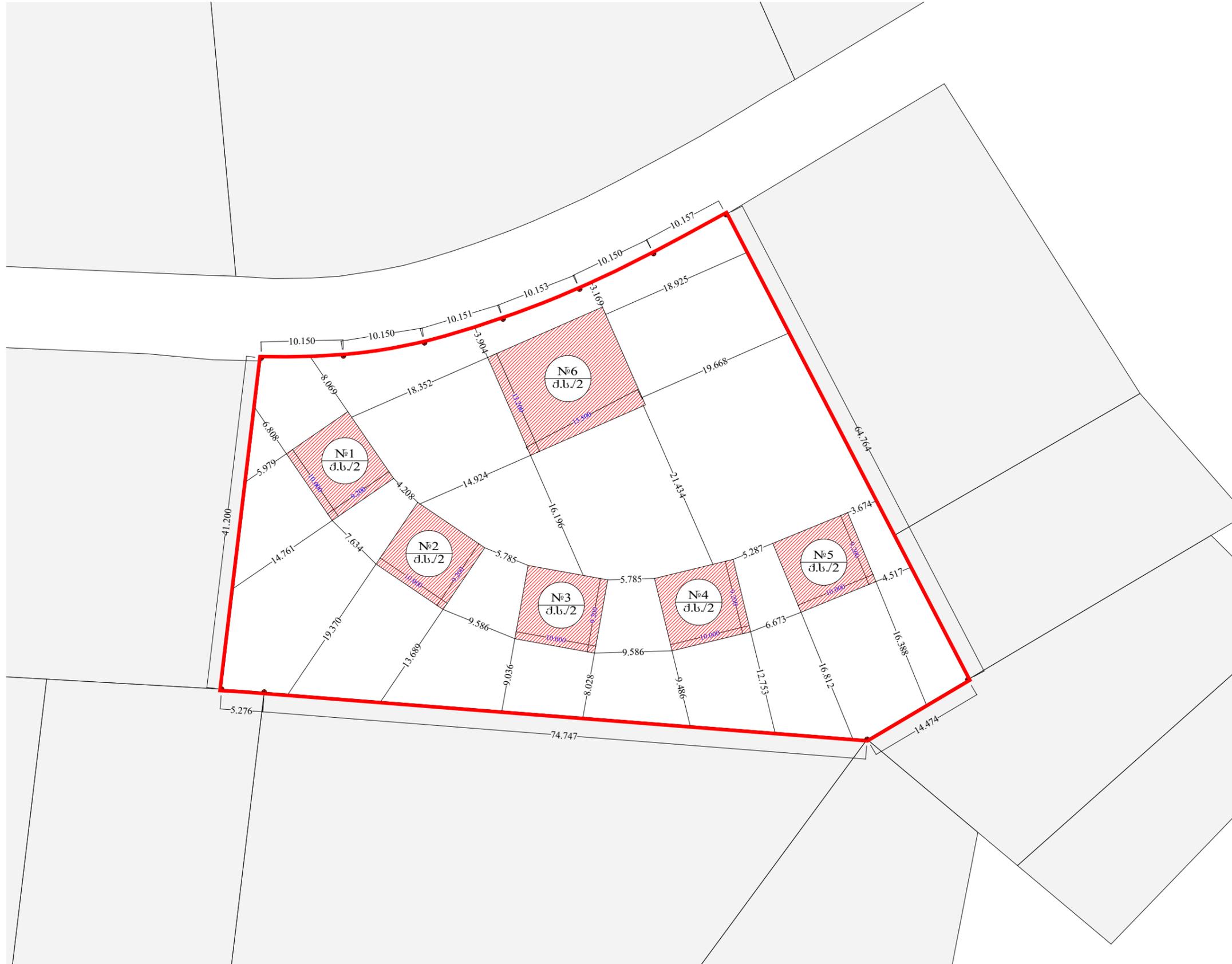
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>

შ.პ.ს  
**ADS**

მისამართი  
ქ. თბილისი  
ვ. ჭავჭავაძის გამზ. N 70<sup>ა</sup>  
ტელ: 598 488 798  
ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრბ	62	16	

ბანსორციელების ეტაპები და რიბითობა



ბანსორციელების ეტაპები და რიბითობა

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

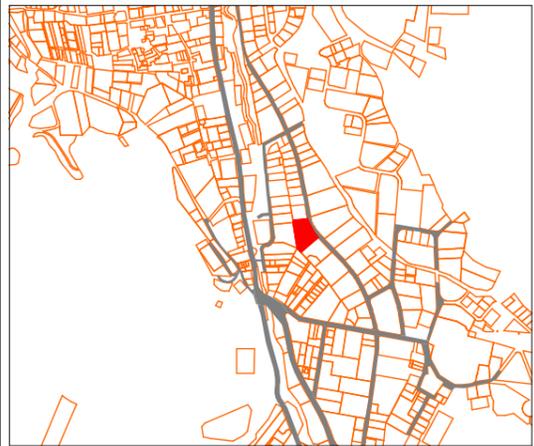
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის  
ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა  
და სავაჭრო შენობის განაშენიანების  
რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი ვ. ფხვკელას გამზ. N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი: 1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	17

# საარქიტო ტერიტორია ქვეყნის სტრუქტურაში



საარქიტო ტერიტორია ქვეყნის სტრუქტურაში

### პირობითი ნიშნები:

- საარქიტო ნაკვეთის მდებარეობა
- რეგიონის კონტური

დაამუშავა: მადონა ხიდაშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
ლილეული

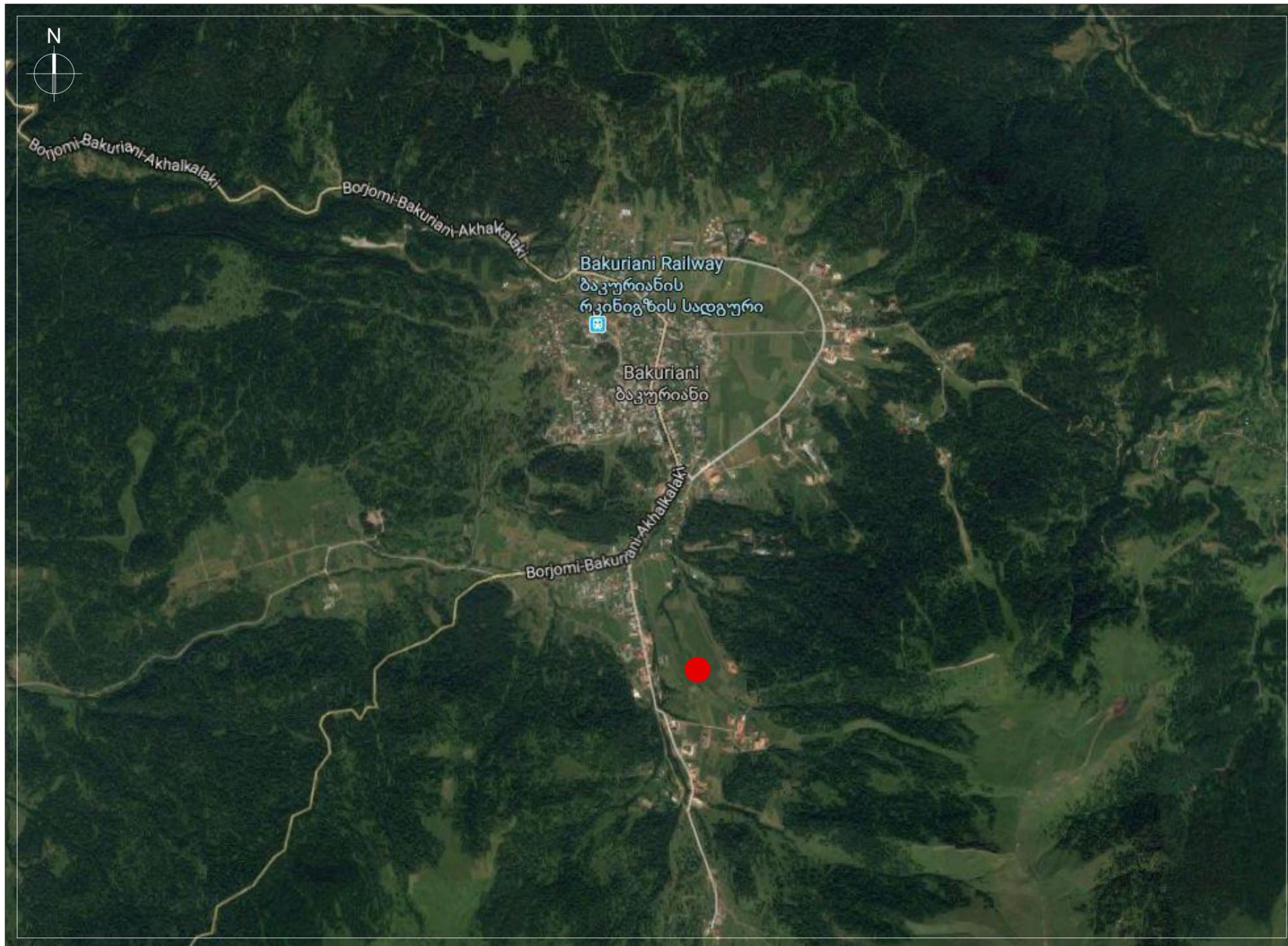
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში ლილეულის ტერიტორიაზე სასსოვნობადასრულებელი კომპლექსისა და სავაჭრო შენობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი კ. ფგაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	განმარტებული:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	18

საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა ბაკურიანში



საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა ბაკურიანში

პირობითი ნიშნები:

● საპროექტო ნაკვეთის მდებარეობა

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

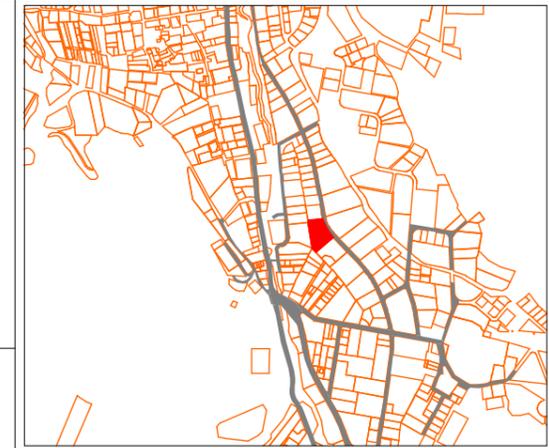
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის ტერიტორიაზე სასსოვრებალი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>

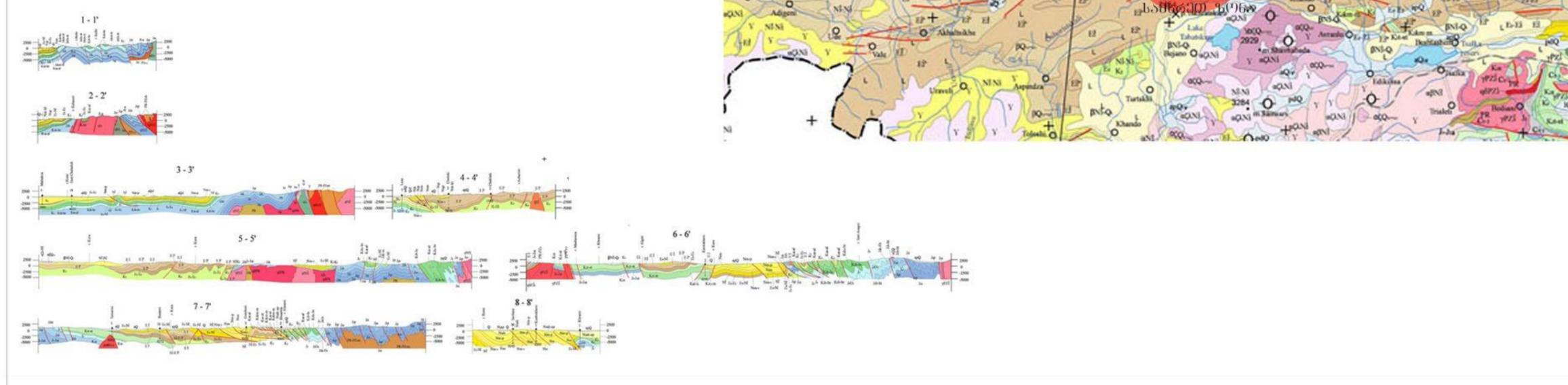
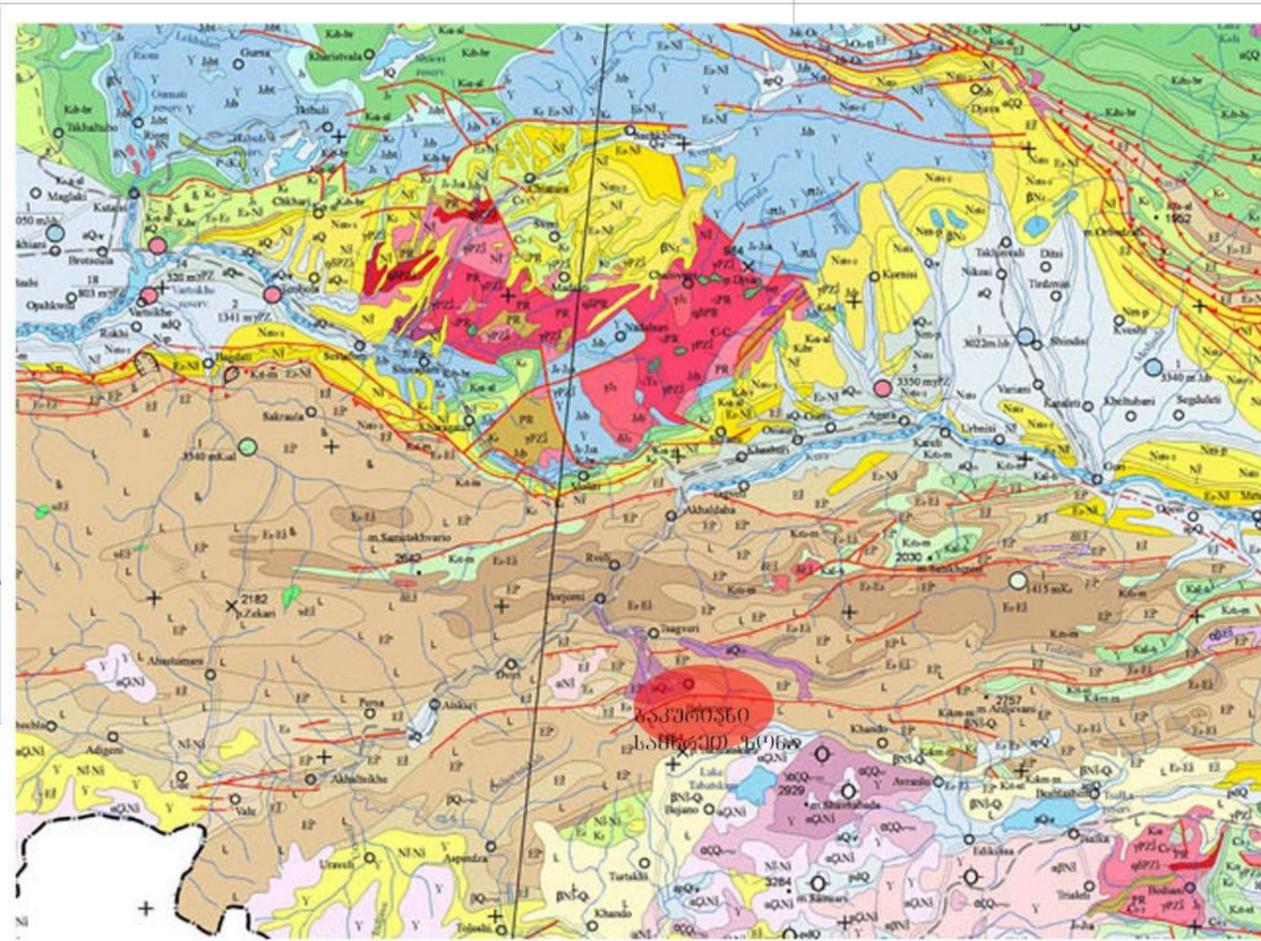
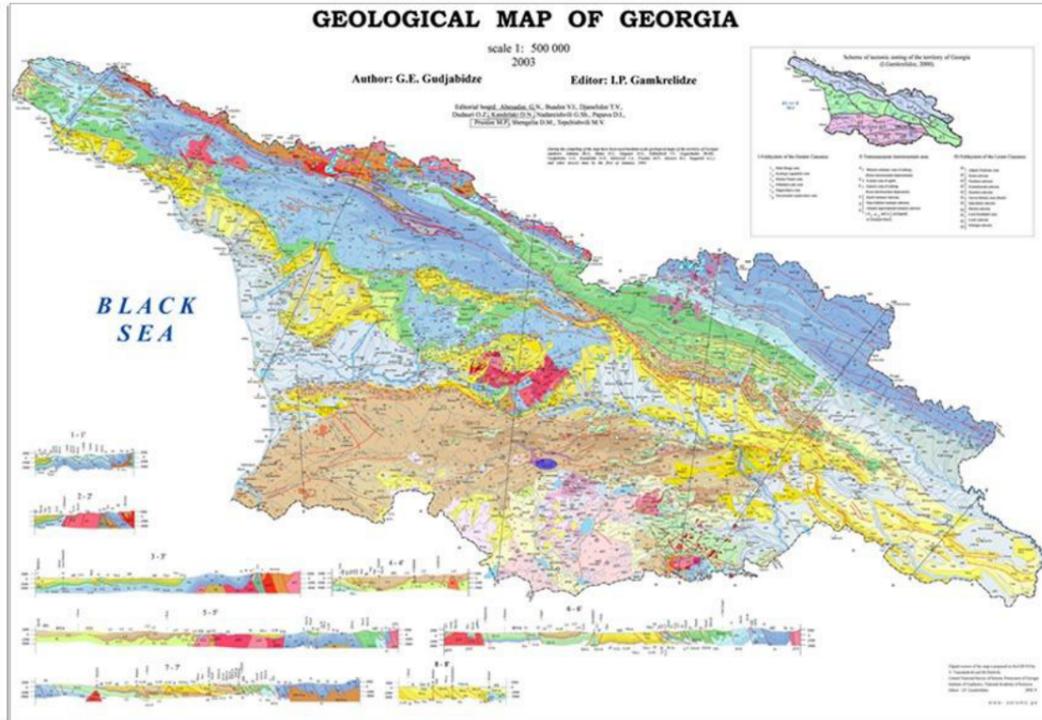
<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი ვ. ფშაველას გამზ. N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი: 2018 წ. მასშტაბი:

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	19



სამშენებლო ტერიტორიის ზოგადგეოლოგიური რუკა



**პირობითი ნიშნები:**

ბაკურიანი მდებარეობს თრიალეთის ქაღის ნაპირულეთ კალთაზე, მდინარე ბაკურიანის ნაპირს (გუგარეთის ნაპირის შენაკადი) ნაპირს, ზღვის დონიდან 1700 მ, გორაკიდან 30 მ. ბაკურიანი გაშლილია მ.წ. ბაკურიანის ქვაბულის ძირზე, რომელიც ვულკანური მდინარის აგონის ნაპირს დაკვირვებს არს აგებულებით, კავა ზღვის დონიდან ზოგიერთ ნაპირულეთ კონტინენტურისა და ბარბანტული ზამთარი-ცივი, თოვლიანი, ზოგჯერ ზანტისა და სუსხილი ვლინობს ტემპერატურა 4,3, იანვრისა 7,2 აბსოლუტური 15. ნალექები 734 მმ წელიწადში, თოვლის ხანა (64 ხმ სისქის) დაკვირვების დასაწყისიდან მარტის კოლომბა.

ბაკურიანის მიდამოები შემოსილია წიწვიანი ტყით, დაბო მდებარე ტერიტორიაზე გაშენებულია ბაკურიანის გორაკი ბაღი.

**დაამუშავა:** მადონა ხიდეშელი

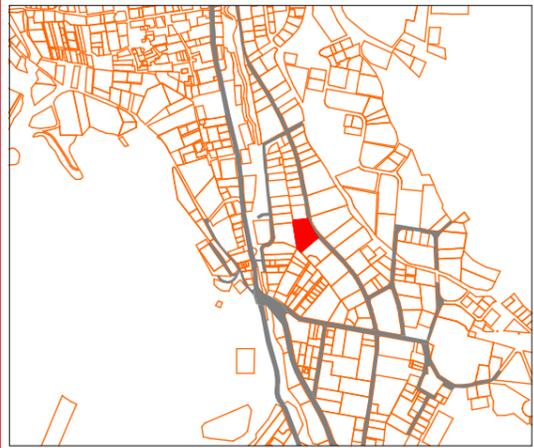
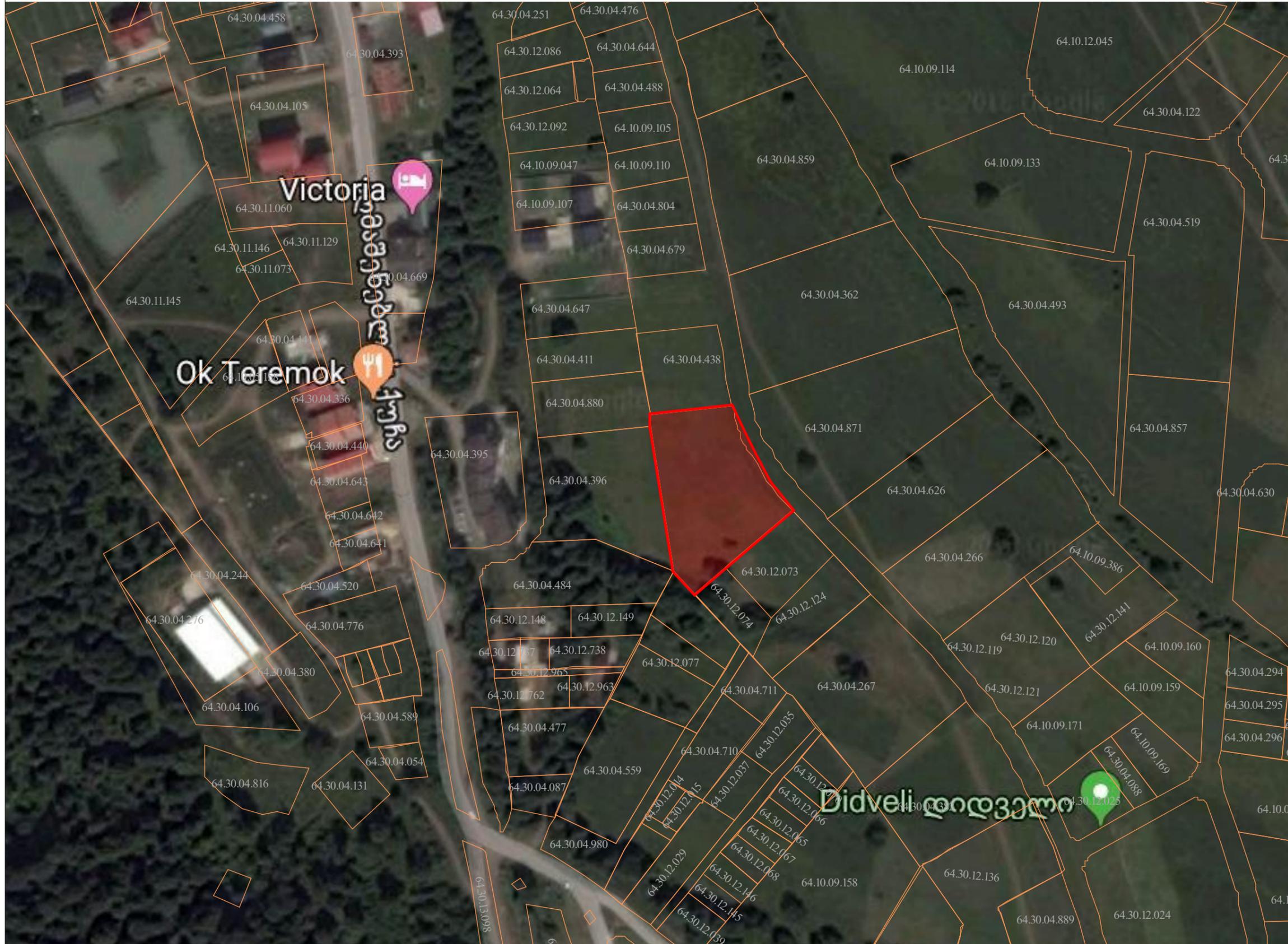
**მისამართი:** ქ. გორაკი, დაბა ბაკურიანი, დიდუბელი

**პროექტის სახელწოდება:**  
 ქ. გორაკი, დაბა ბაკურიანი დიდუბელის ტერიტორიაზე სასახლეების კომპლექსისა და საავტომობილო გზის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
თანამდებობა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>		<b>მისამართი</b>	
<b>ADS</b>		ქ. თბილისი 3. ფაქველას გამზ. N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM	
თარიღი	2018 წ.	განმარტებული:	
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრბ	62	20	

სიტუაციური გეგმა



სიტუაციური გეგმა

 საკომუნიკაციო საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი: მადონა ხიდაშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
ლიძველი

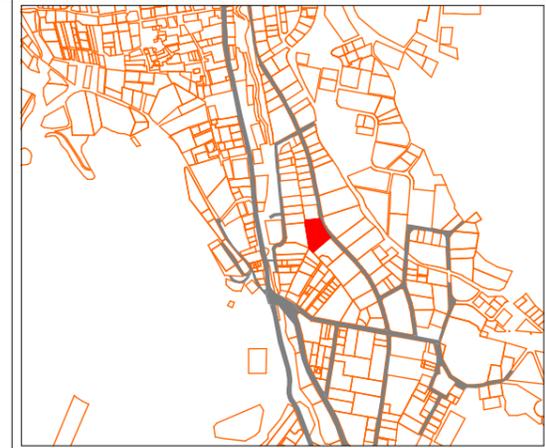
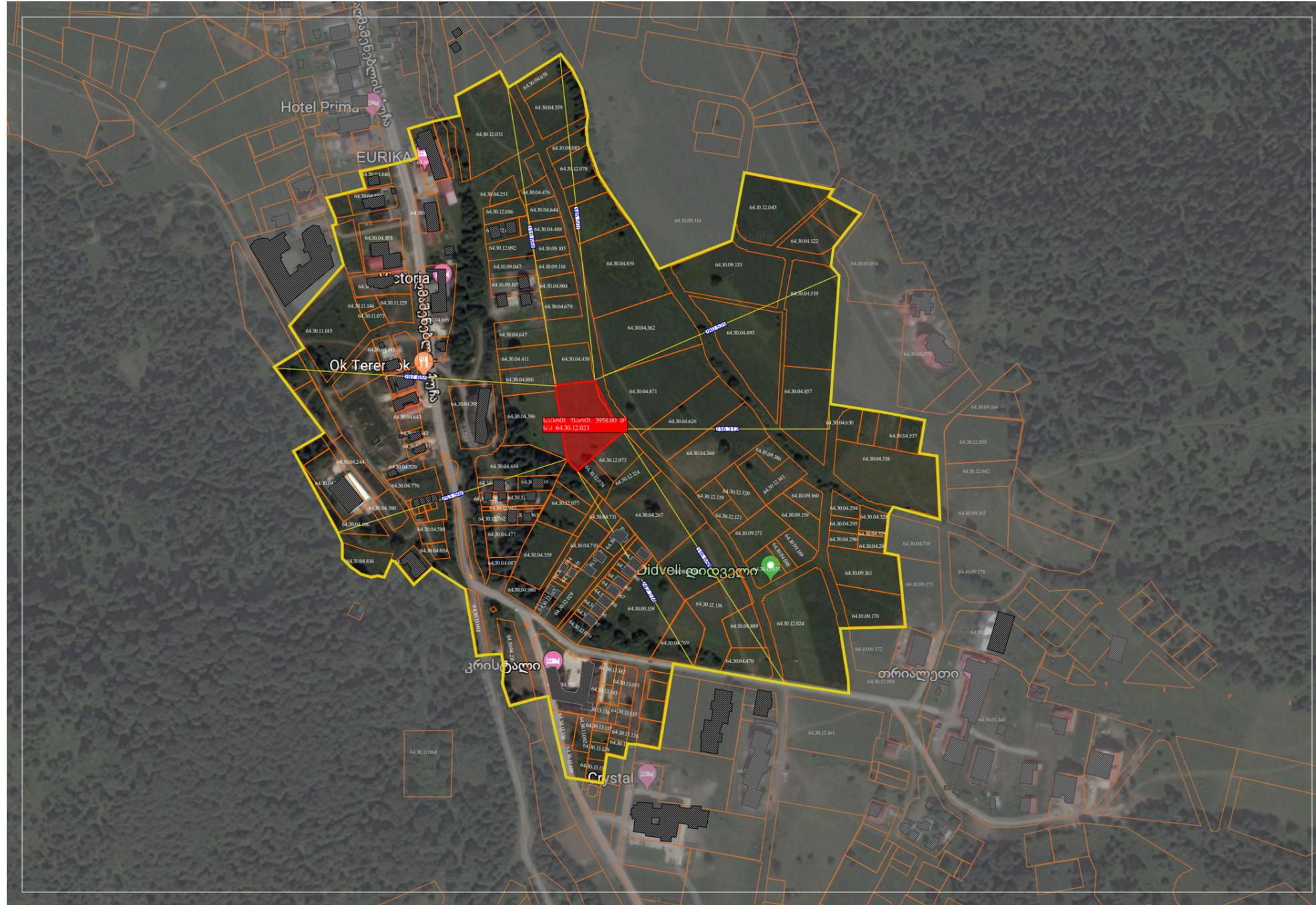
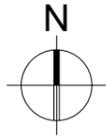
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი ლიძველის  
ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა  
და სავაჭრო შენობის განაშენიანების  
რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ. ფხოველას გამზ. N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:2000
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრზ	62	21	

საკვლევი არეალის და საპროექტო ტერიტორიის ამსახველი რუკა



საკვლევი არეალის და საპროექტო ტერიტორიის ამსახველი რუკა

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ნაკვეთის ფლავარობა
- საკვლევი არეალი

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:

ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის ტერიტორიაზე სასსოვნობის კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

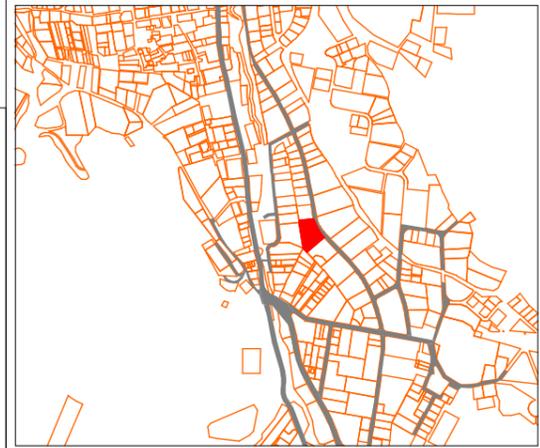
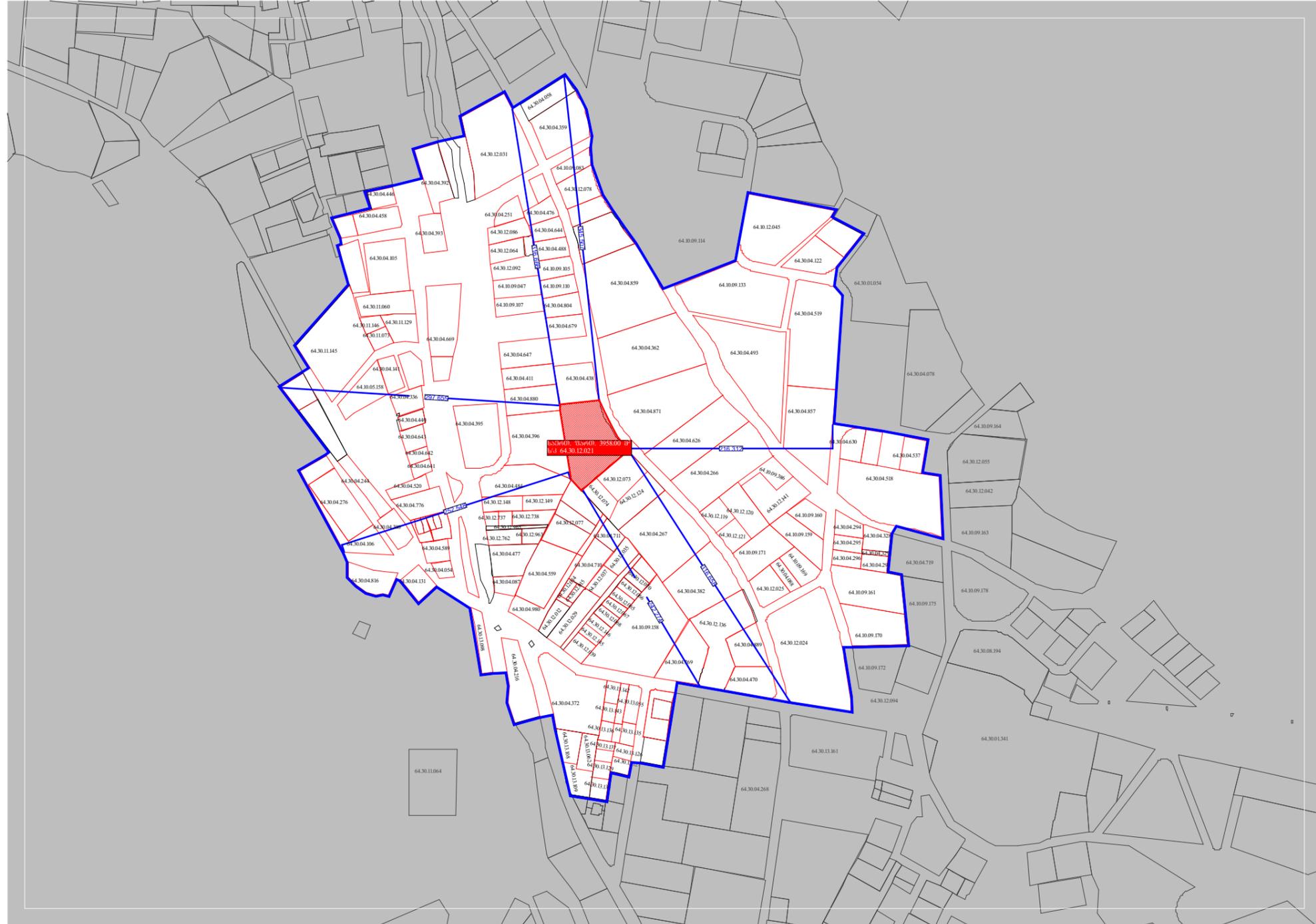
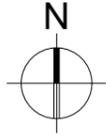
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ. ფგაველას გამზ N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი: 1:5000
--------	---------	------------------

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	22

საკვლევ არეალში რეგისტრაციების ასახვის რუკა



საკვლევ არეალში რეგისტრაციების ასახვის რუკა

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ნაკვეთის ფლავირება
- საკვლევო არეალი
- საკადასტრო საზღვრები

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ზორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:

ქ. ზორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

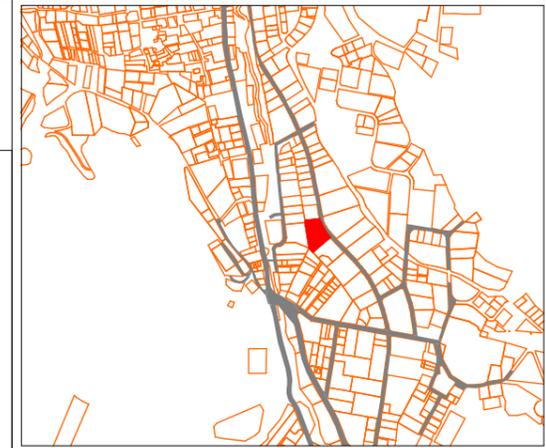
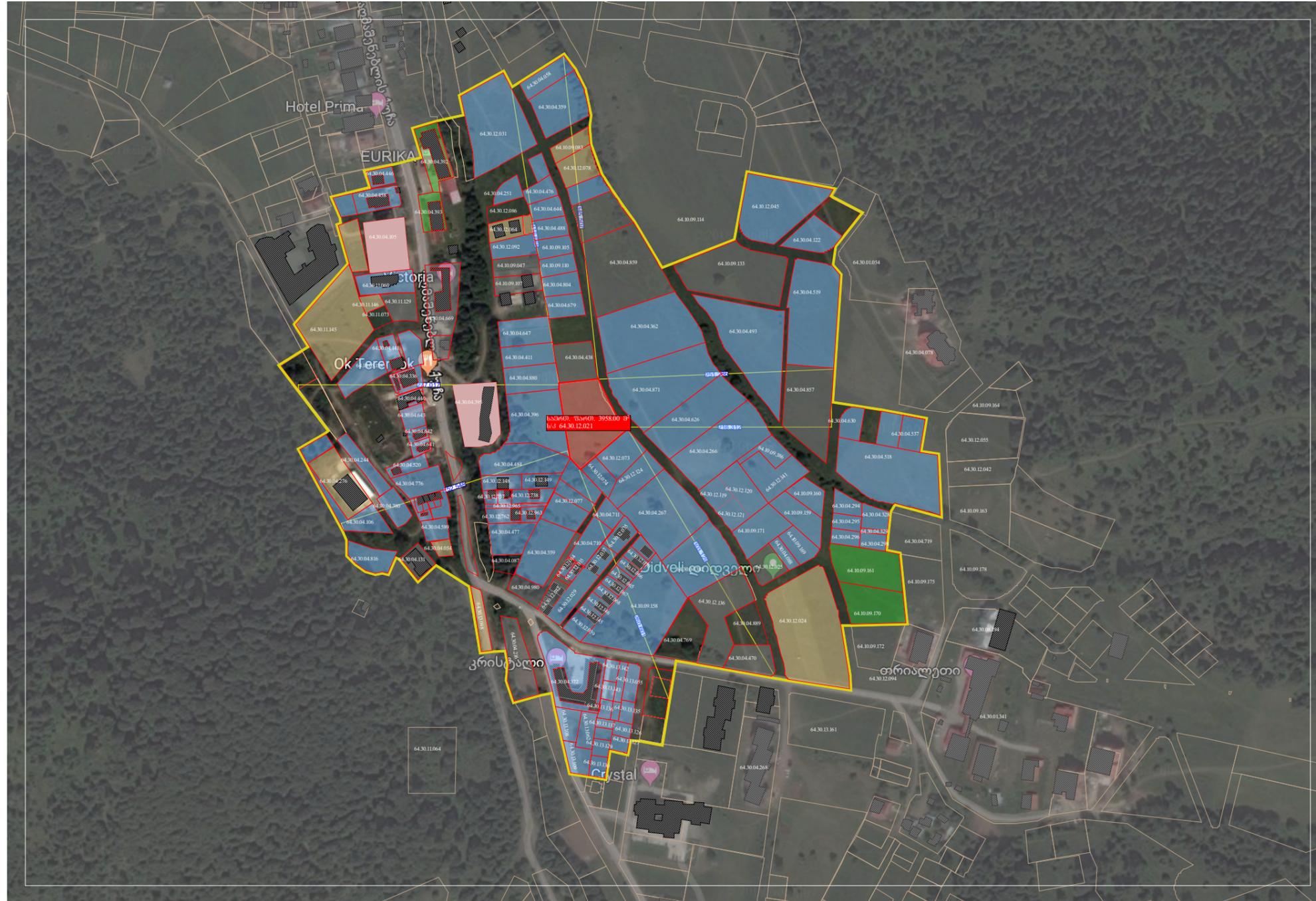
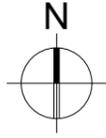
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი ვ.ფშაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი: 1:5000
--------	---------	------------------

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	23

საკვლევ არეალში საკუთრების განსაზღვრის რუკა



საკვლევ არეალში საკუთრების განსაზღვრის რუკა

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- სახელმწიფო საკუთრება
- კერძო საკუთრება
- ასოციაციის საკუთრება
- შპს-ს საკუთრება
- ამხანაგობის საკუთრება

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ზორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

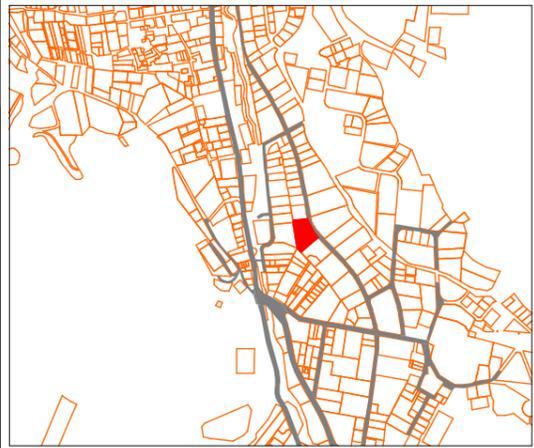
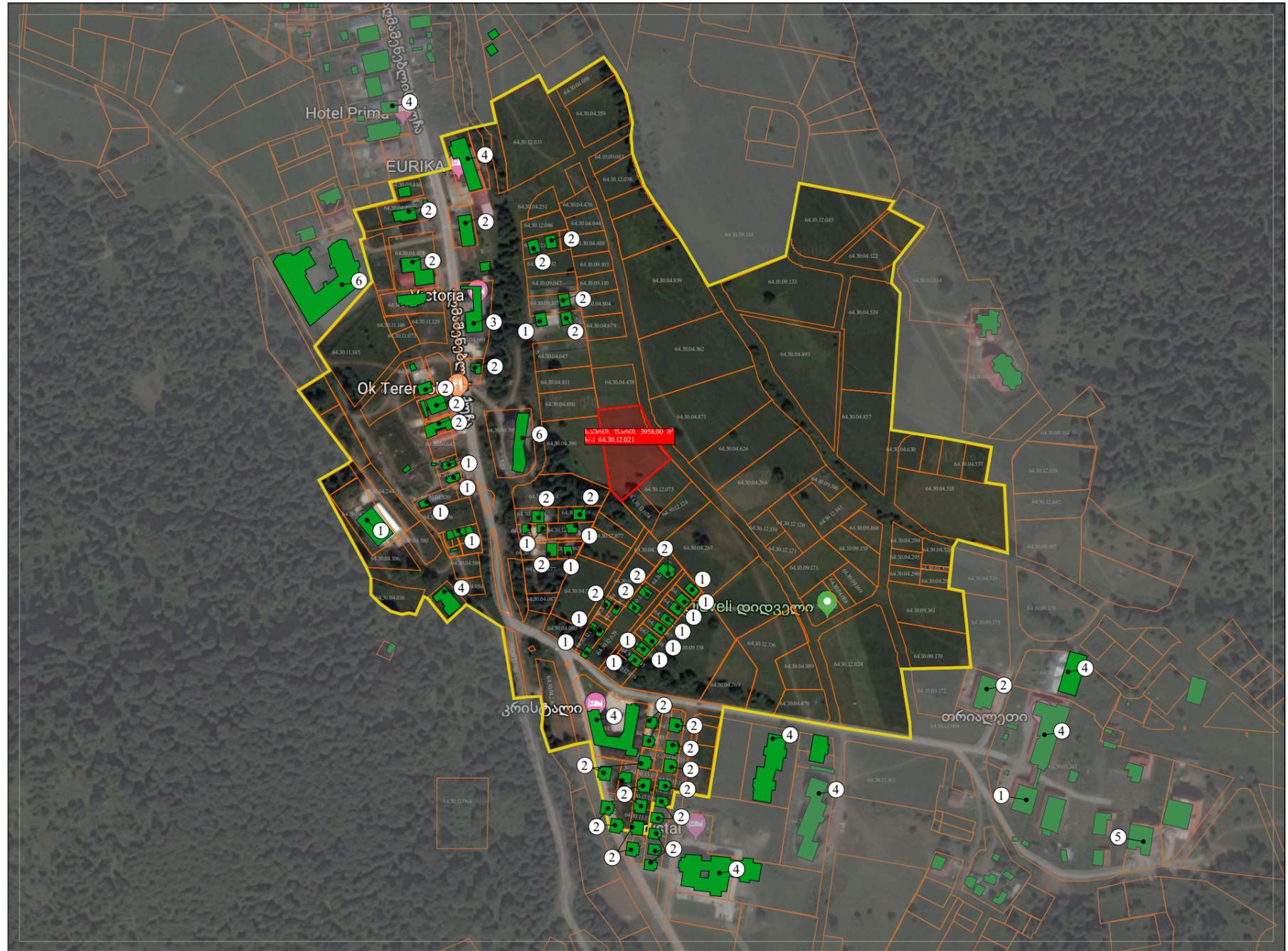
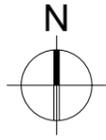
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ზორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის  
ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა  
და სავაჭრო შენობის განაშენიანების  
რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ. ფგაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი: 1:5000
--------	---------	------------------

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	24



არსებული შენობების სართულიანობის რუკა

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საკვლევი არეალი
- არსებული შენობები
- ① შენობის სართულიანობა

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:

ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის ტერიტორიაზე სასსოვრებალი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

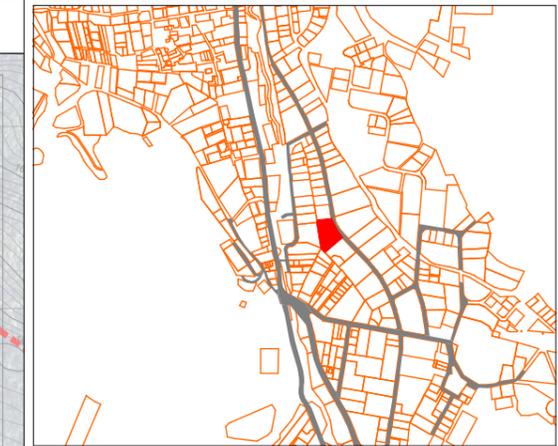
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი ვ. ფაშაძის ქ. ბაგე N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი: 1:5000
--------	---------	------------------

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	25

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული ცნობადი შენობები



საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული ცნობადი შენობები

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

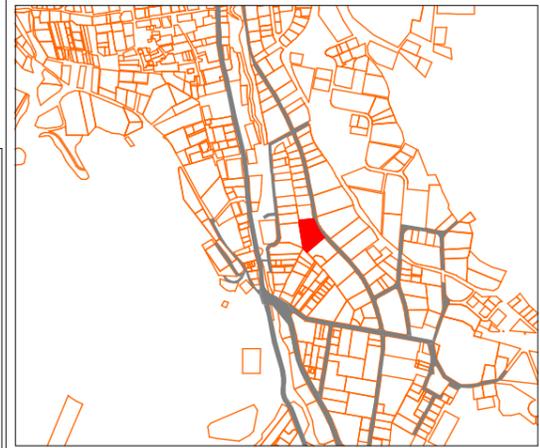
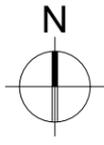
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის  
ტერიტორიაზე სასსოვნობადაც კომპლექსისა  
და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების  
რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი 3. ფგაველას გამზ. N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრზ	62	26

სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების რუკა



სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების რუკა

პირობითი ნიშნები:

- ბაკურიანის სამშენებლო ტერიტორიები
- არასამშენებლო ტერიტორიები
- საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:

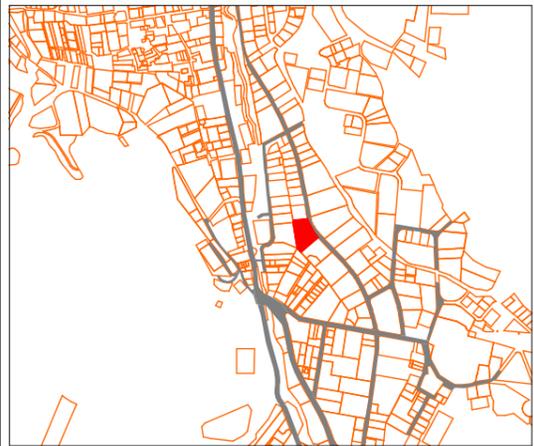
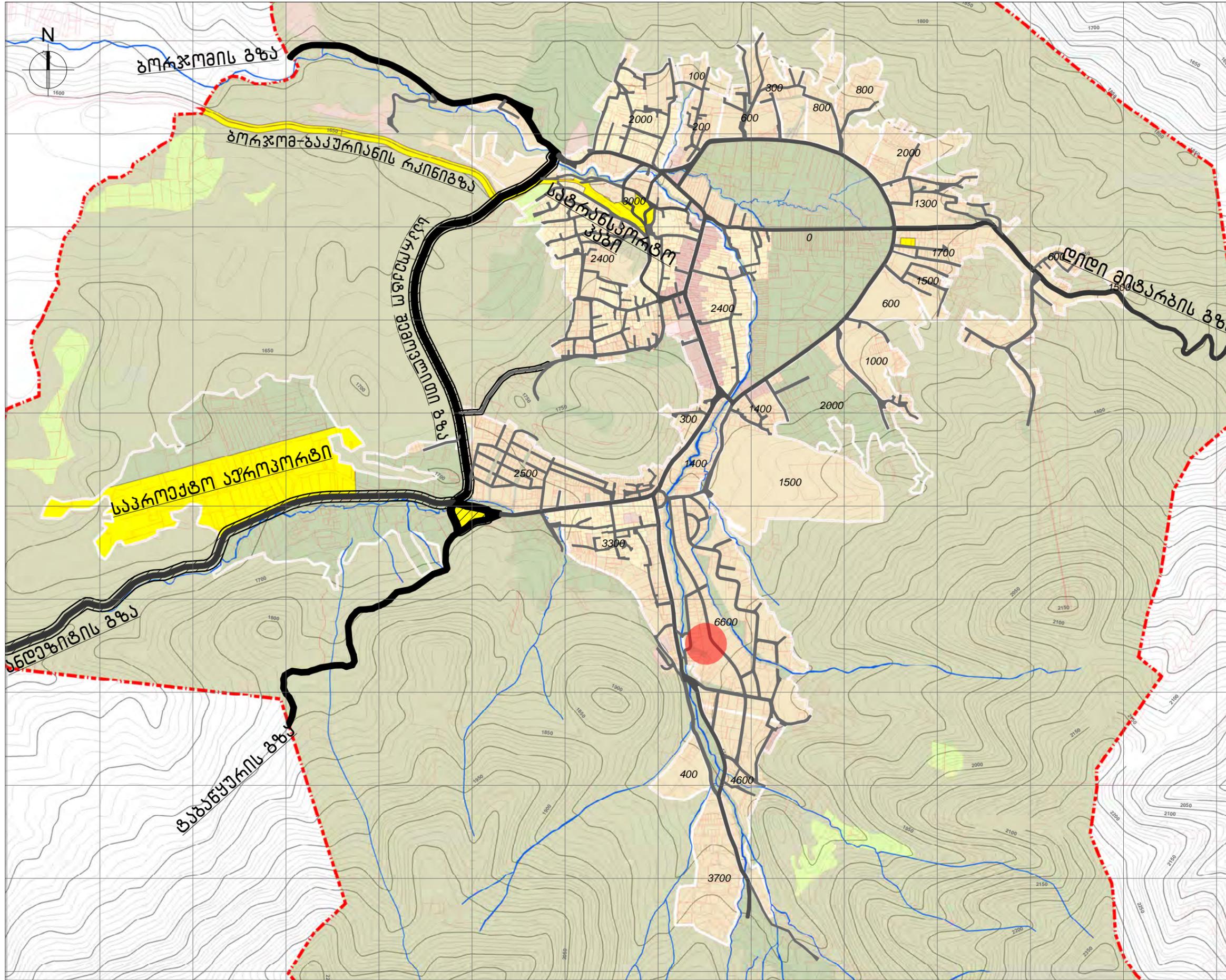
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი ვ.ფშაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	27

სატრანსპორტო მომსახურების რუკა



სატრანსპორტო მომსახურების რუკა

პირობითი ნიშნები:

**1500** ინტენსიურობის საანბარი უბანში საწოლი ალბიუმის რაოდენობა

- გზის კატეგორია
- 1
  - 2
  - 3
  - 4
  - გზის-ბასვიზიანი-ზონა
  - სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა
  - საკადასტრო ნაკვეთი
  - ბაკურიანის საზღვარი

დაგეგმით: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:

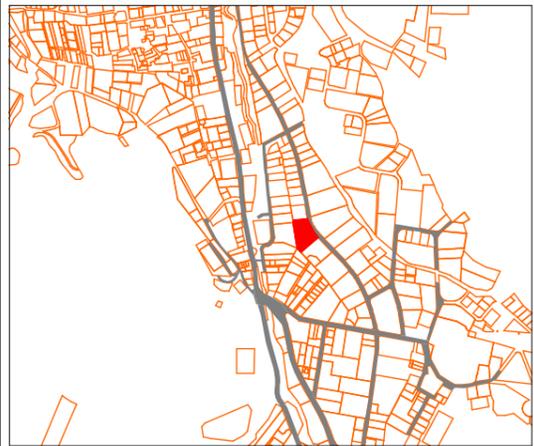
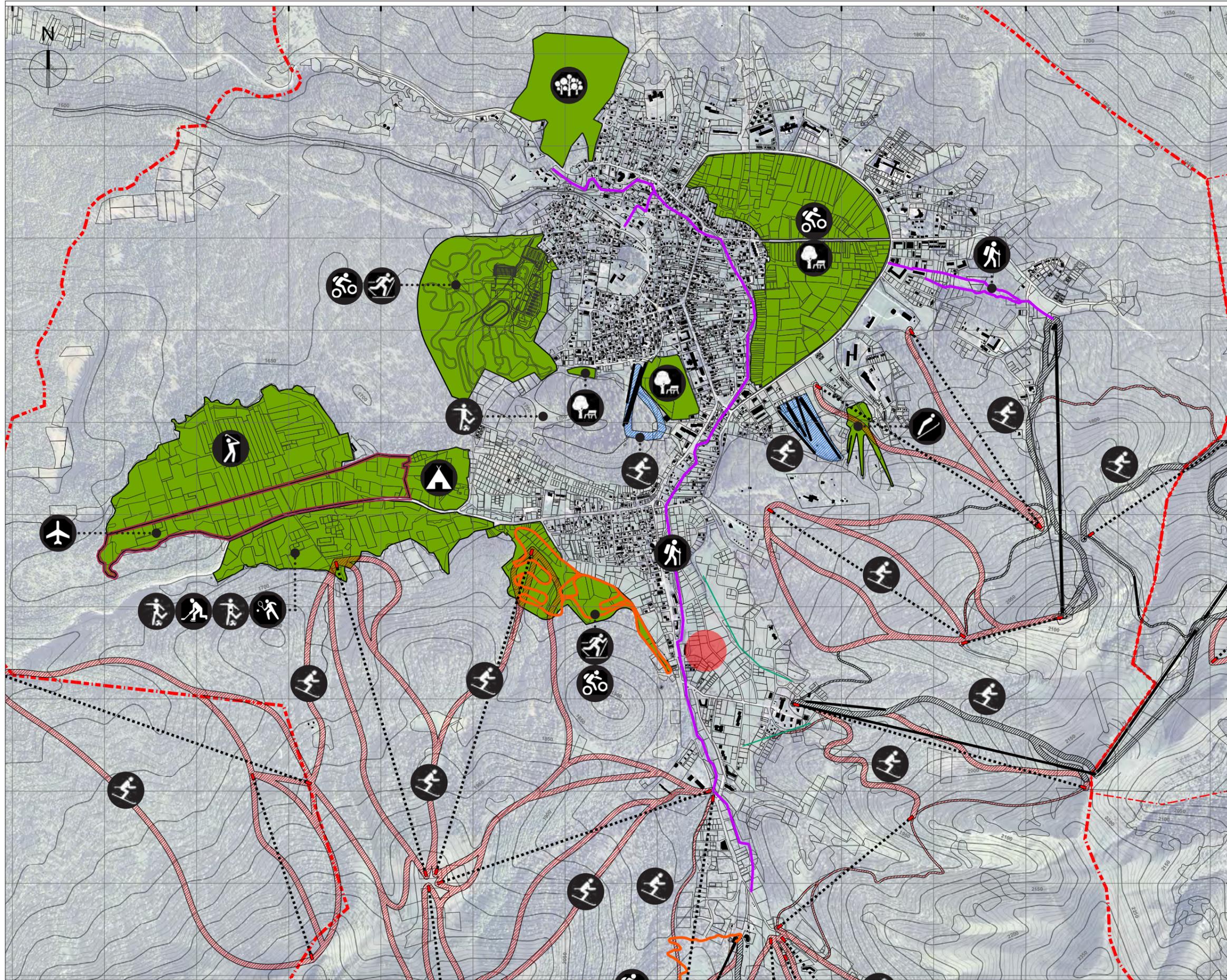
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის ტერიტორიაზე სასმწვრთხელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ. ჭავჭავაძის გამზ. N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	28

ტურისტული ინფრასტრუქტურის რუკა



ტურისტული ინფრასტრუქტურის რუკა

პირობითი ნიშნები:

- სათხილავური ტრასა
- ველო პარკი
- გიგალონის ტრასა
- მუშაობის კორტაჟი
- აოქაის მოედანი
- საფეხბურთო მოედანი
- ტრამვინი
- ბოლნისის მოედანი
- ბოლნისური ბაღი
- აეროდრომი
- პარკი
- აკვა პარკი
- კაფეინი
- საფეხბურთო ბილიკაბი
- სარეკრეაციო ობიექტები
- საკომპლექტო სათხილავო ტრასები
- არსებული სათხილავო ტრასები
- არსებული საავტომობილო სადგურები
- საკომპლექტო საავტომობილო სადგურები
- არსებული სასწრაფო სათხილავო ტრასები
- ველო ბილიკაბი
- საფეხბურთო ბილიკაბი

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

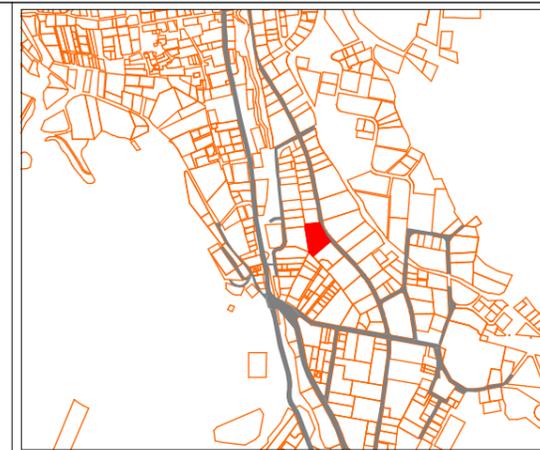
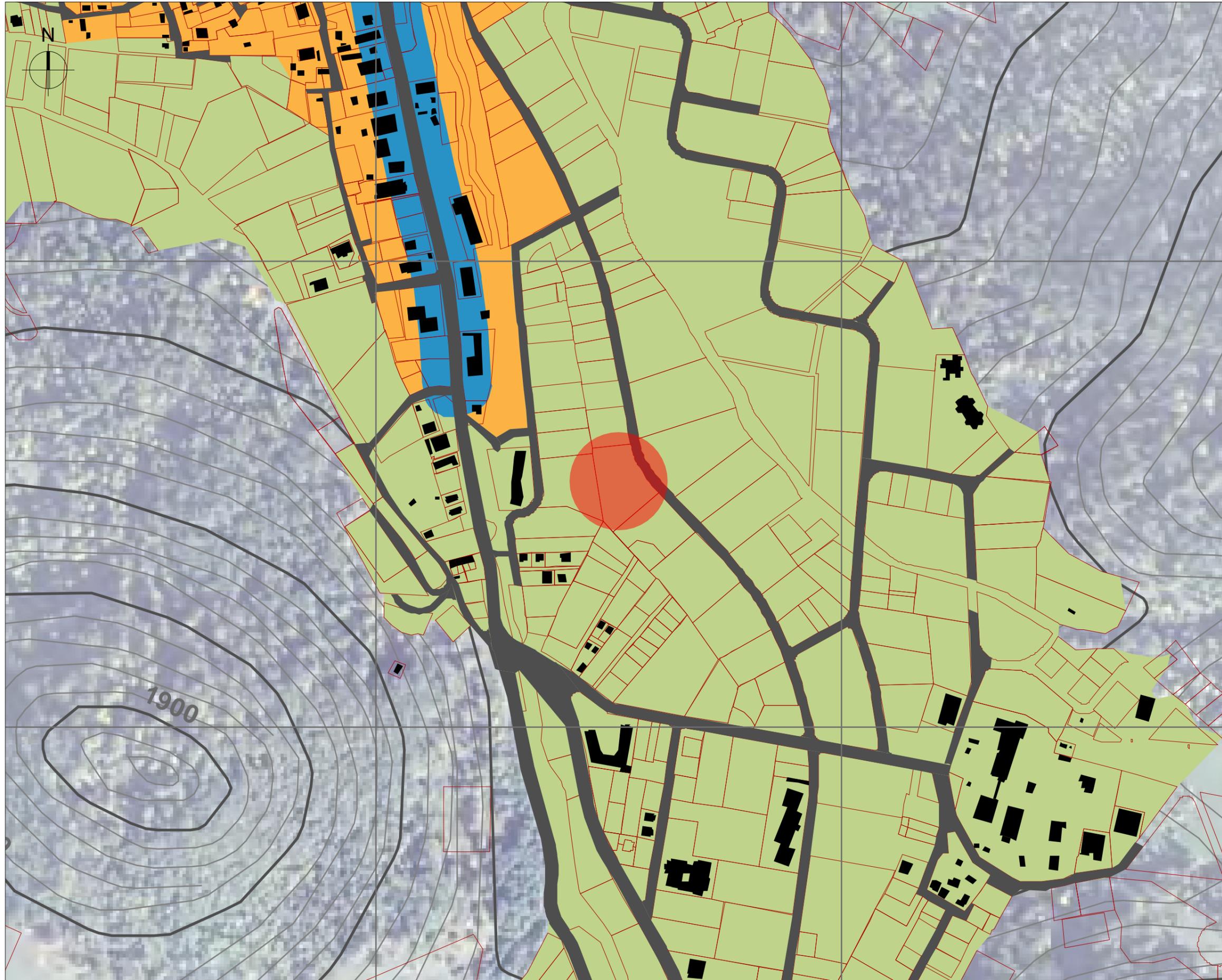
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი დიღველის ტერიტორიაზე სასწრაფო სათხილავო კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არაიტვიტორი:	დ. მოსულიშვილი	
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი ვ. ფგაველას გამზ. N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	გვერდები:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	29

ტურისტულ-სტრუქტურული ზონირება



ტურისტულ-სტრუქტურული ზონირება

პირობითი ნიშნები:

- საკომუნიკაციო ტერიტორია
- გზები
- შენობა
- საკანონმდებლო ნაკვეთი
- გეგმარებითი კარკასი
- შუალედური ზონა
- პერიფერიული ზონა

დამკვეთი: მადონა ხიდაშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

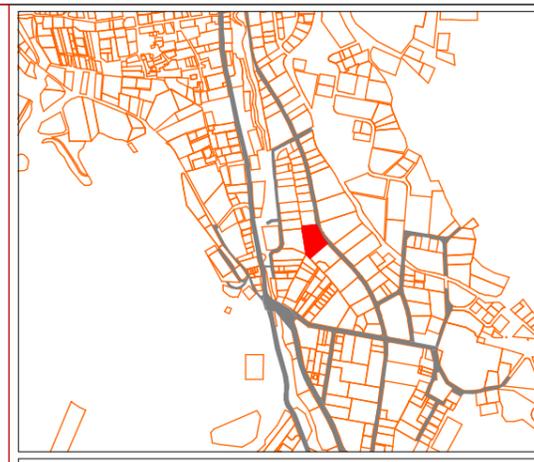
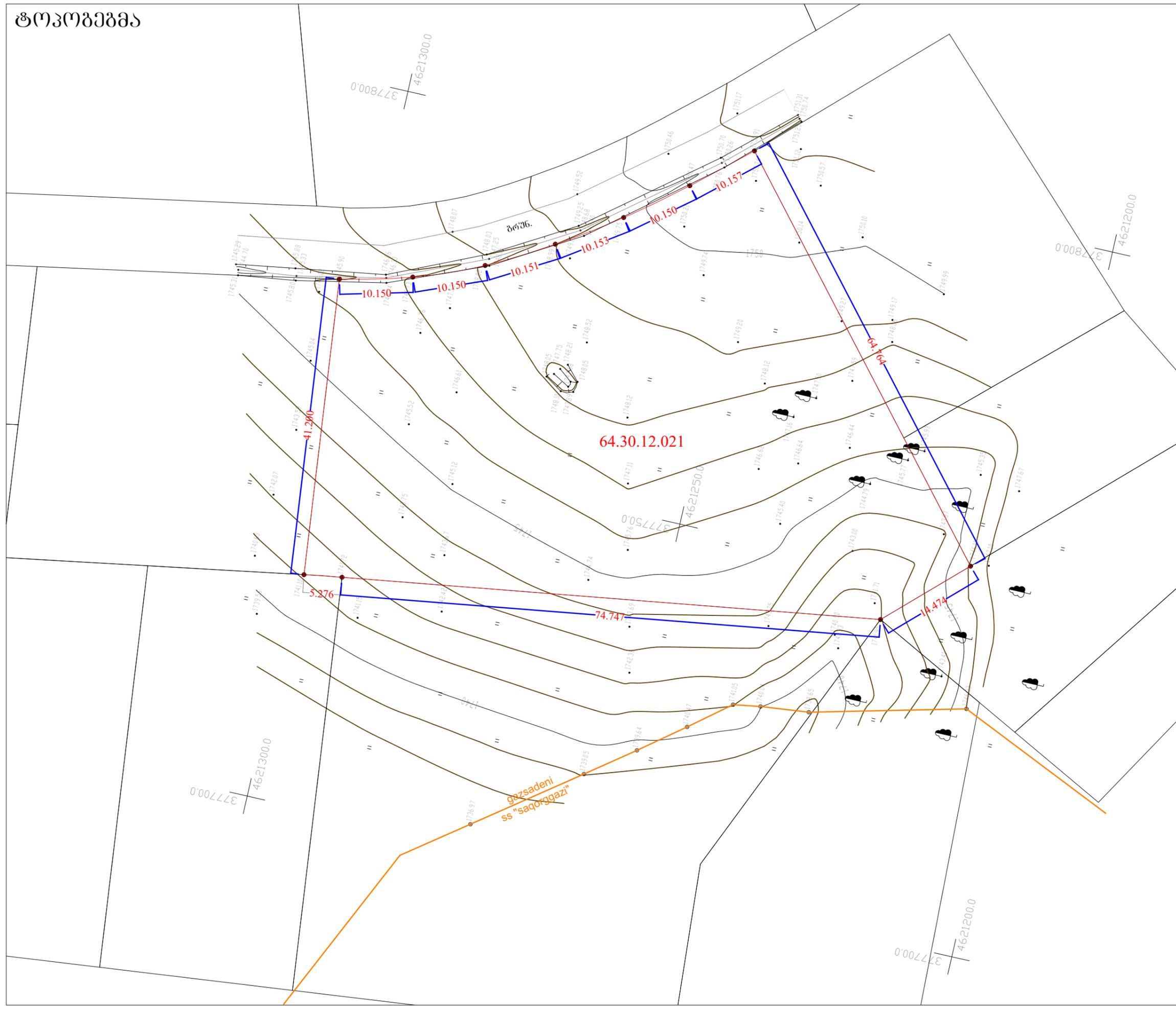
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის  
ტერიტორიაზე სასსოვნობის კომპლექსისა  
და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების  
რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი ვ.ფშაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრზ	62	30

ტოპოგრაფია



ტოპოგრაფია

დაამუშავა: მადონა ხიდაშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაქურიანი,  
ღიძველი

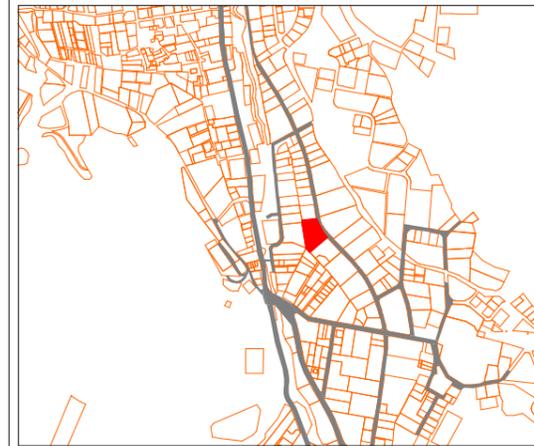
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაქურიანში ღიძველის  
ტერიტორიაზე სასსოვნობის კომპლექსისა  
და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების  
რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ. ფხაკველიას გამზ. N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრბ	62	31	

საკრედიტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა დახუშტებული სამშენებლო და სამშენებლოდ შეზღუდული არეალების ჩვენებით



საკრედიტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა დახუშტებული სამშენებლო და სამშენებლოდ შეზღუდული არეალების ჩვენებით

- საკრედიტო საკადასტრო საზღვარი
- სამშენებლო ტერიტორია
- არასამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის ტერიტორიაზე სასსოვრებალი ქოშვლაქსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანამდებობა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

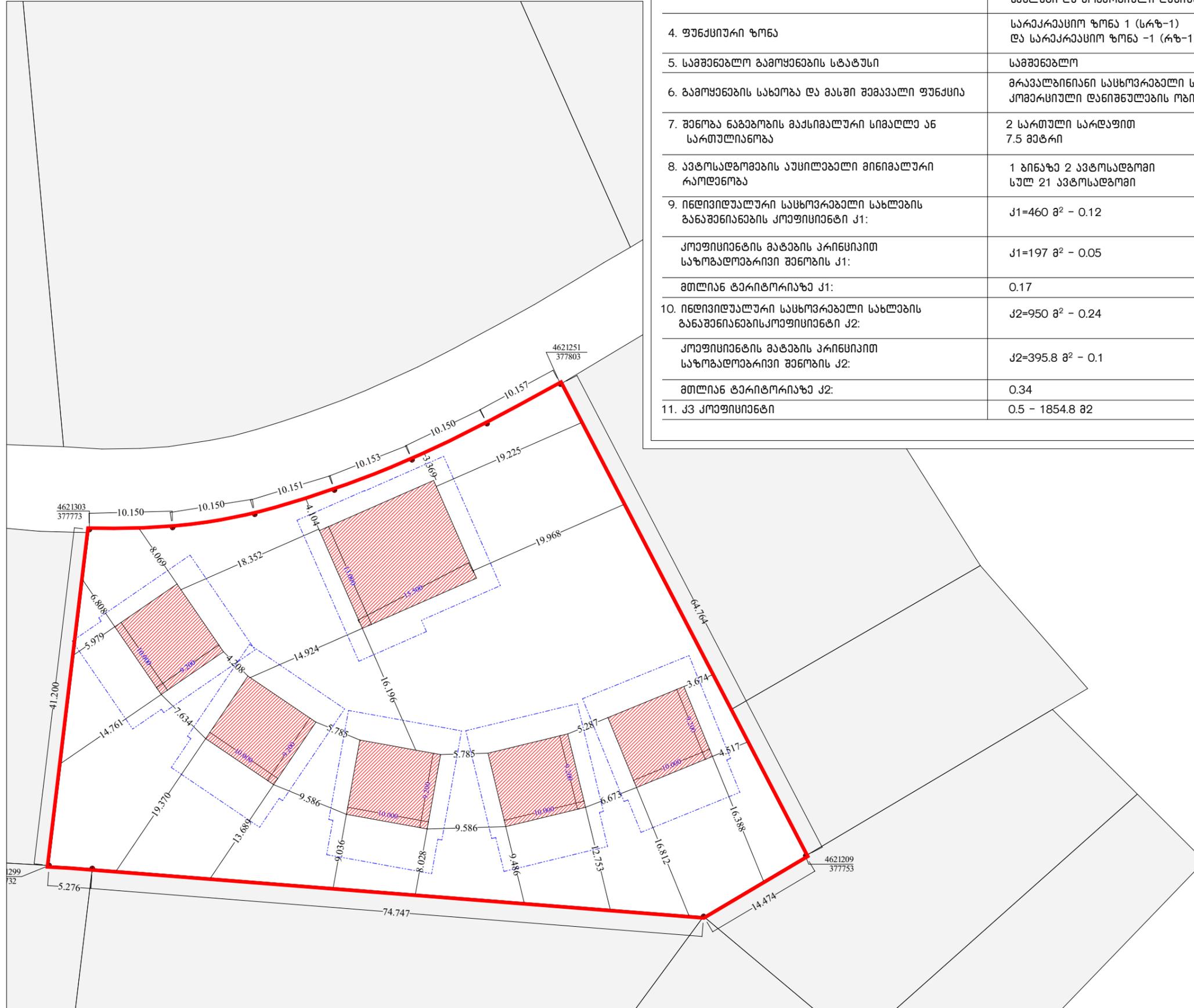
<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3. ფგაველას გამზ N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	32

პირებიანი აღნიშვნები

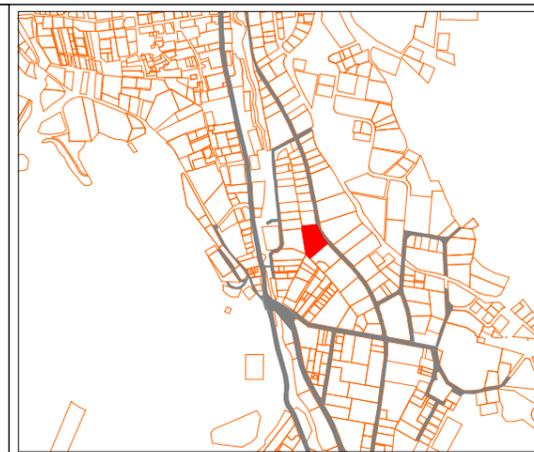
	საკრედიტო ტერიტორია		ტყე
	მოხრევილი (ბუნების) გზა		ბუნძი
	რეპერი		ხე
	UTM კოორდინატის გალა		მონლორი
	სიმაღლის ნიშნული		გაზსადენი
			პის ლუპი

# მიწის ნაკვეთის დადგენილი დეტალური რეგლამენტირების დოკუმენტი



## მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით - ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

1. ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	64.30.12.021
2. ნაკვეთის ფართობი	3958 კვმ
3. დადგენილი მიზნობრივი დანიშნულება	ბლოკირებული ინდივიდუალური სასახოვრებალი სახლები და კომერციული დანიშნულების ობიექტი
4. ფუნქციური ზონა	სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1) და სარეკრეაციო ზონა -1 (რზ-1)
5. საგნობელო გამოყენების სტატუსი	საგნობელო
6. გამოყენების სახეობა და მასში შეავალი ფუნქცია	მრავალბინიანი სასახოვრებალი სახლი, კომერციული დანიშნულების ობიექტი
7. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	2 სართული სარდაფით 7.5 მეტრი
8. ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 ბინაზე 2 ავტოსადგომი სულ 21 ავტოსადგომი
9. ინდივიდუალური სასახოვრებალი სახლების განაშენიანების კოეფიციენტი კ1:	კ1=460 მ <sup>2</sup> - 0.12
კოეფიციენტის გატების პრინციპით საზოგადოებრივი შენობის კ1:	კ1=197 მ <sup>2</sup> - 0.05
მთლიან ტერიტორიაზე კ1:	0.17
10. ინდივიდუალური სასახოვრებალი სახლების განაშენიანების კოეფიციენტი კ2:	კ2=950 მ <sup>2</sup> - 0.24
კოეფიციენტის გატების პრინციპით საზოგადოებრივი შენობის კ2:	კ2=395.8 მ <sup>2</sup> - 0.1
მთლიან ტერიტორიაზე კ2:	0.34
11. კ3 კოეფიციენტი	0.5 - 1854.8 მ <sup>2</sup>



მიწის ნაკვეთის დადგენილი დეტალური რეგლამენტირების დოკუმენტი

- საკრეატივო ტერიტორიის საზღვარი
- შენობების განთავსების ადგილი
- საგნობელო არეალი

დაამკვეთი: მადონა ხიდაშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის  
ტერიტორიაზე სასახოვრებალი კომპლექსისა  
და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების  
რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3. ფგაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

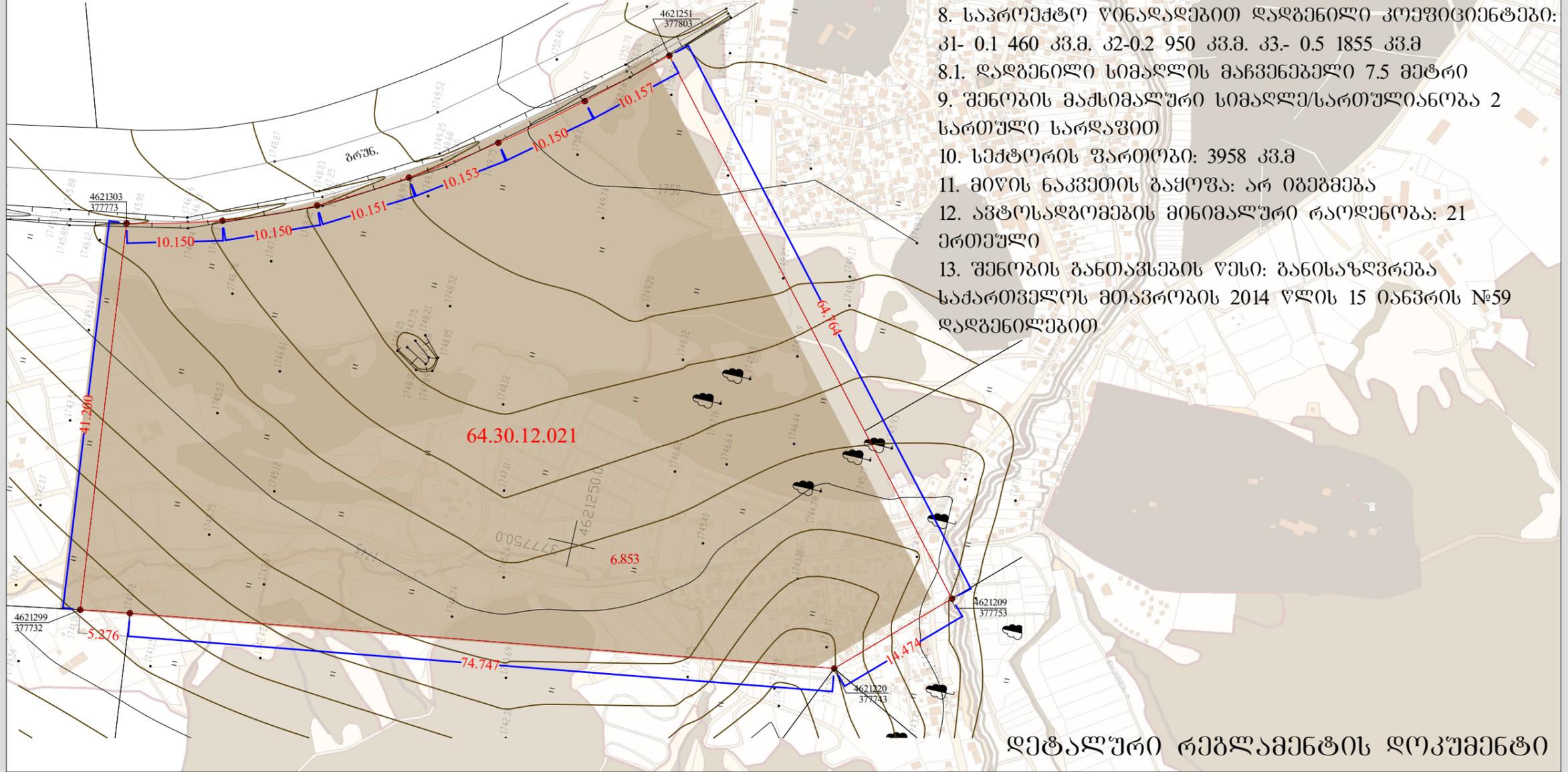
თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრბ	62	33	



1. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 64.30.12.021 რომელიც ვითარდება ერთი სექტორის სახით
2. მიზნობრივი დანიშნულება: ბლოკირებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და კომერციული დანიშნულების ობიექტი
3. გეგმარების შემზღვევა ზონა: , გზის პირა 3 მეტრიანი შეზღვევა და უკანა ეზოს მიწის სამ მეტრიანი რეზუმირები სახი.
4. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: კერიფერიული ზონა
5. კონკრეტული ფუნქციური ზონა: საკურორტო - სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1) და სარეკრეაციო ზონა -1 (რზ-1)
6. სამშენებლო გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო მიწის ნაკვეთი
7. უბრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები:
  - 7.1. ღომინირებული: საცხოვრებელი სექტორი
  - 7.2. არაღომინირებული: კომერციული ობიექტი
8. საპროექტო წინადადებით დადგენილი კოეფიციენტები:
  - კ1- 0.1 460 კვ.მ. კ2-0.2 950 კვ.მ. კ3- 0.5 1855 კვ.მ
  - 8.1. დადგენილი სიმაღლის მაჩვენებელი 7.5 მეტრი
9. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 2 სართული სარდაფით
10. სექტორის ფართობი: 3958 კვ.მ
11. მიწის ნაკვეთის გაყოფა: არ იგეგმება
12. ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 21 ერთეული
13. შენობის განთავსების წესი: განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით



დეტალური რეგლამენტის ლოკაციონტი



დეტალური რეგლამენტის ლოკაციონტი

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
ლილეული

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი ლილეულის ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

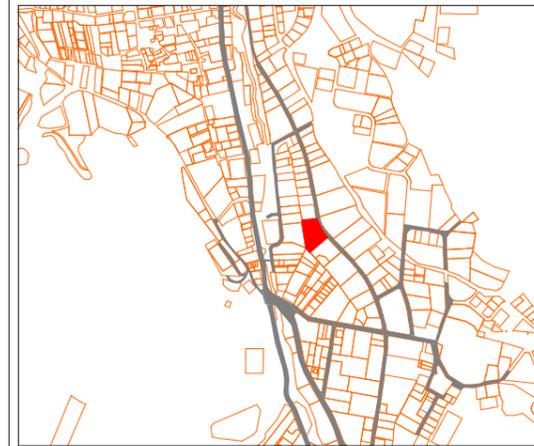
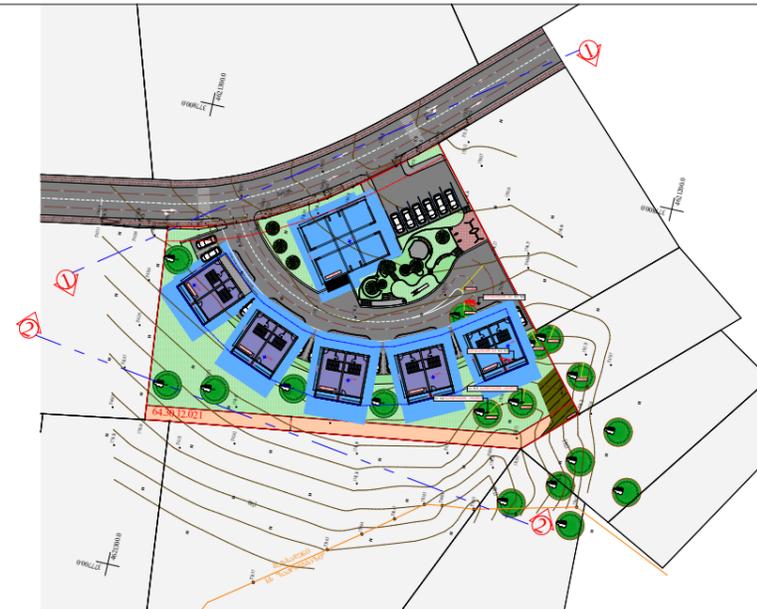
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი ვ.ფშაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
--------	---------	-----------	-------

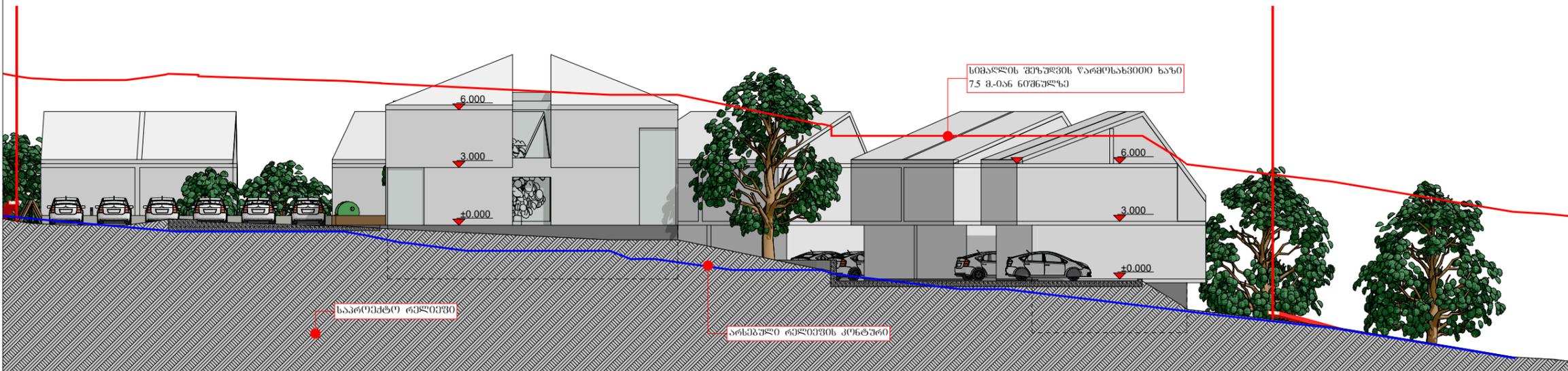
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გზ	62	34



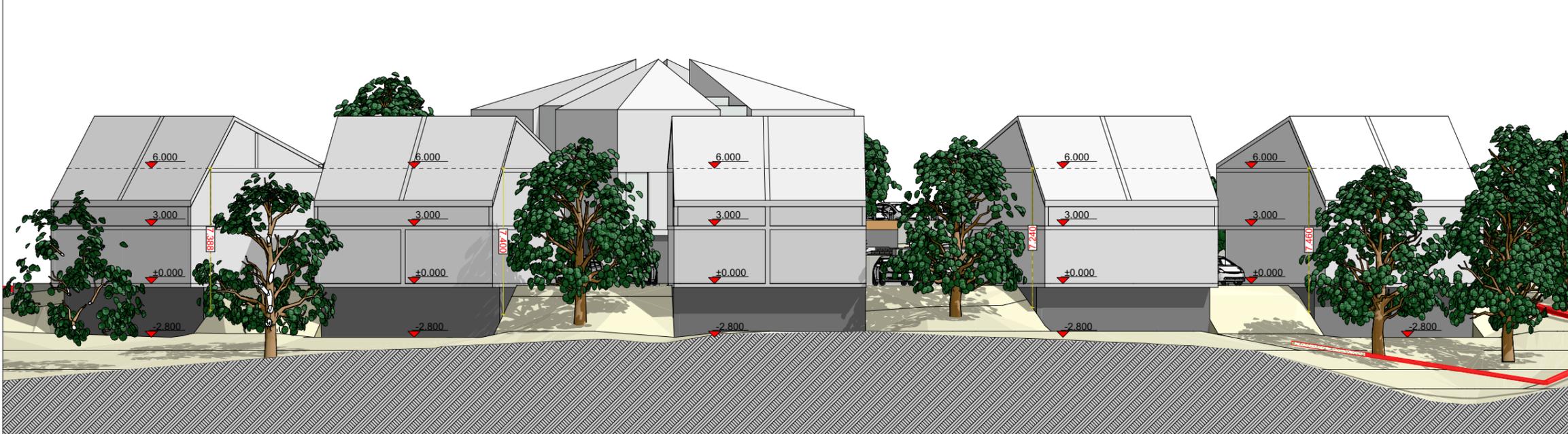


საპროექტო მოცულობის განშუალა "1-1"  
საპროექტო მოცულობის განშუალა "2-2"

საპროექტო მოცულობის განშუალა "1-1"



საპროექტო მოცულობის განშუალა "2-2"



პირობითი ნიშნები:

დაამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

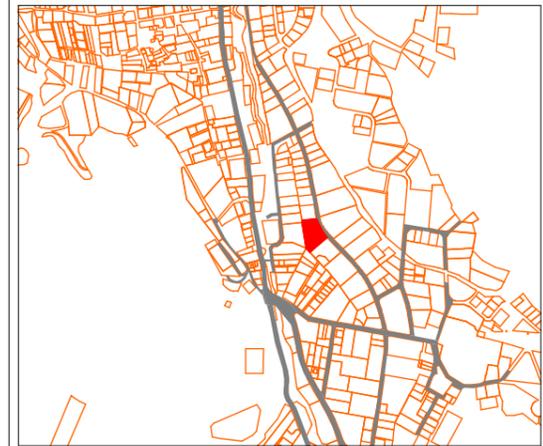
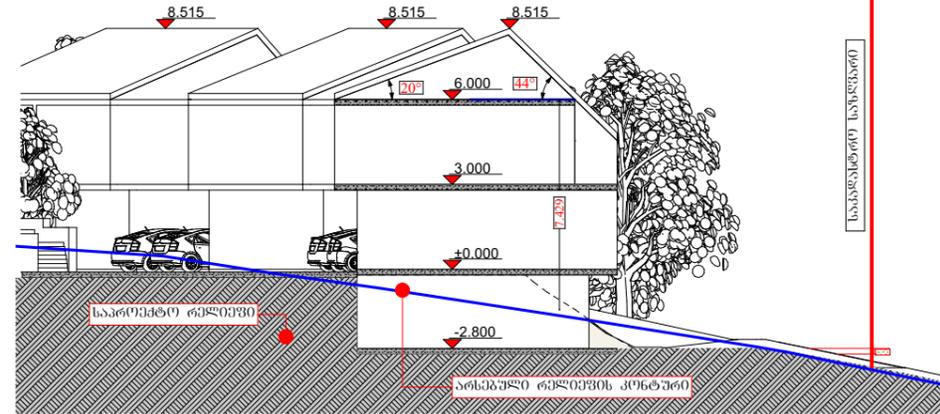
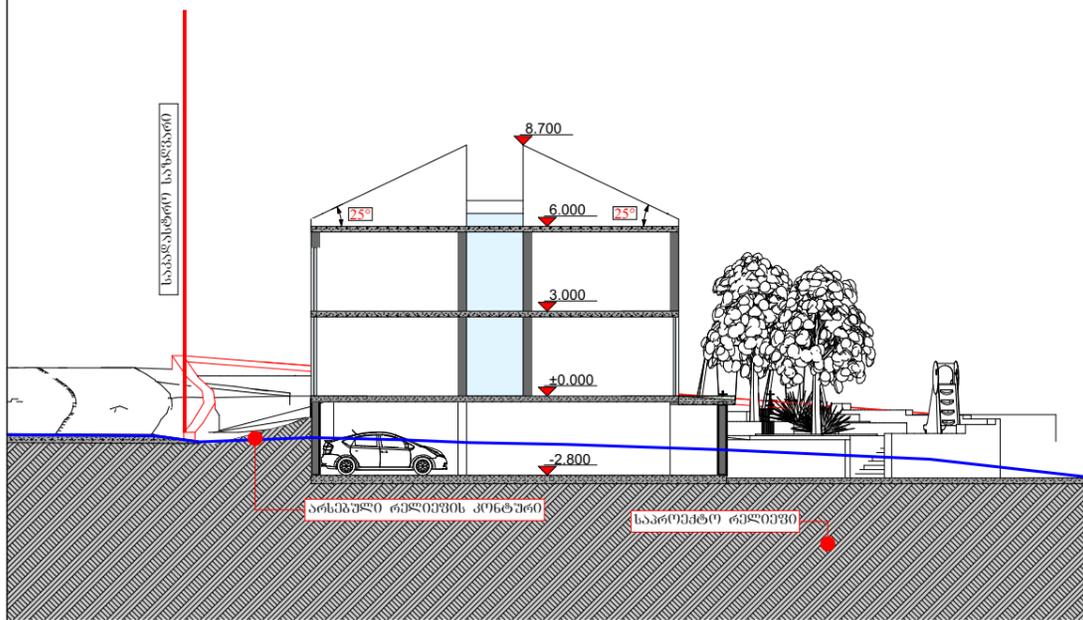
მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიდუბლი

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიდუბლის  
ტერიტორიაზე სასსოვრებალი კომპლექსისა  
და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების  
რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

შ.პ.ს		მისამართი	
<b>ADS</b>		ქ. თბილისი 3. ფგაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM	
		თარიღი	2018 წ.
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრბ	62	36	

საპროექტო მოცულობის ჭრილი "3-3"



საპროექტო მოცულობის ჭრილი "3-3"  
საპროექტო მოცულობის განშუალა "4-4"

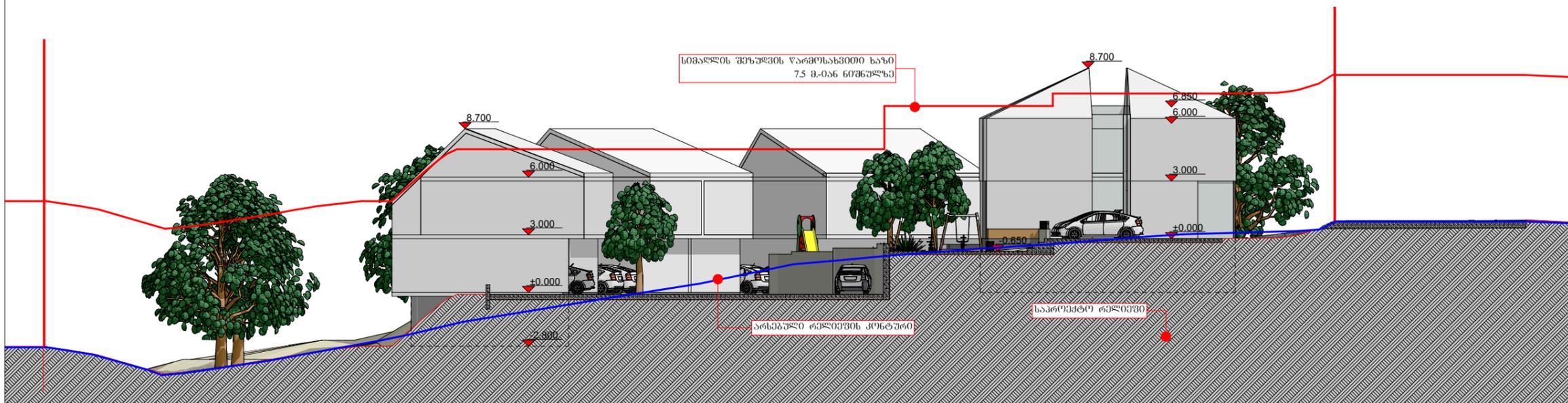
პირობითი ნიშნები:

დაგეგმითი: მადონა ხიდაშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
ღიძველი

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში ღიძველის  
ტერიტორიაზე სასსოვრებალი კომპლექსისა  
და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების  
რეგულირების გეგმის პროექტი

საპროექტო მოცულობის განშუალა "4-4"

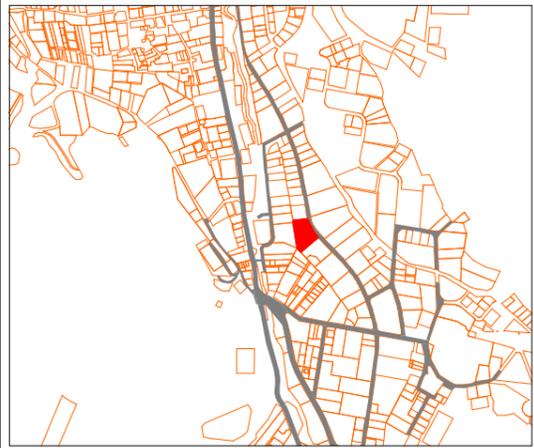


თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ.ფშაველას გამზ N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:250
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრზ	62	37	

პანორამული ხედი სავროქტო წინააღმდეგობის ჩვენებით



პანორამული ხედი სავროქტო წინააღმდეგობის ჩვენებით

პირობითი ნიშნები:

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ზორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:

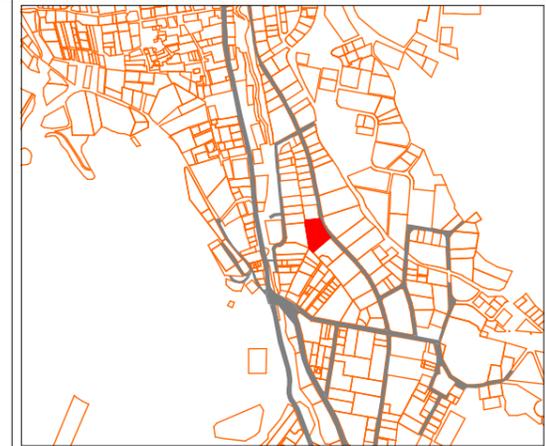
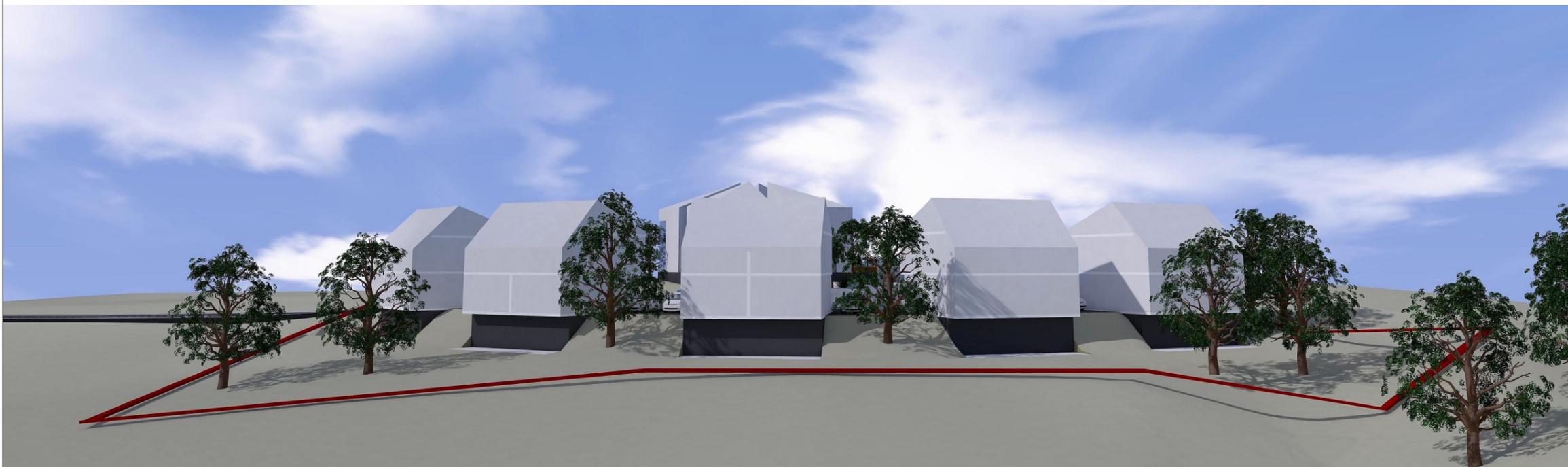
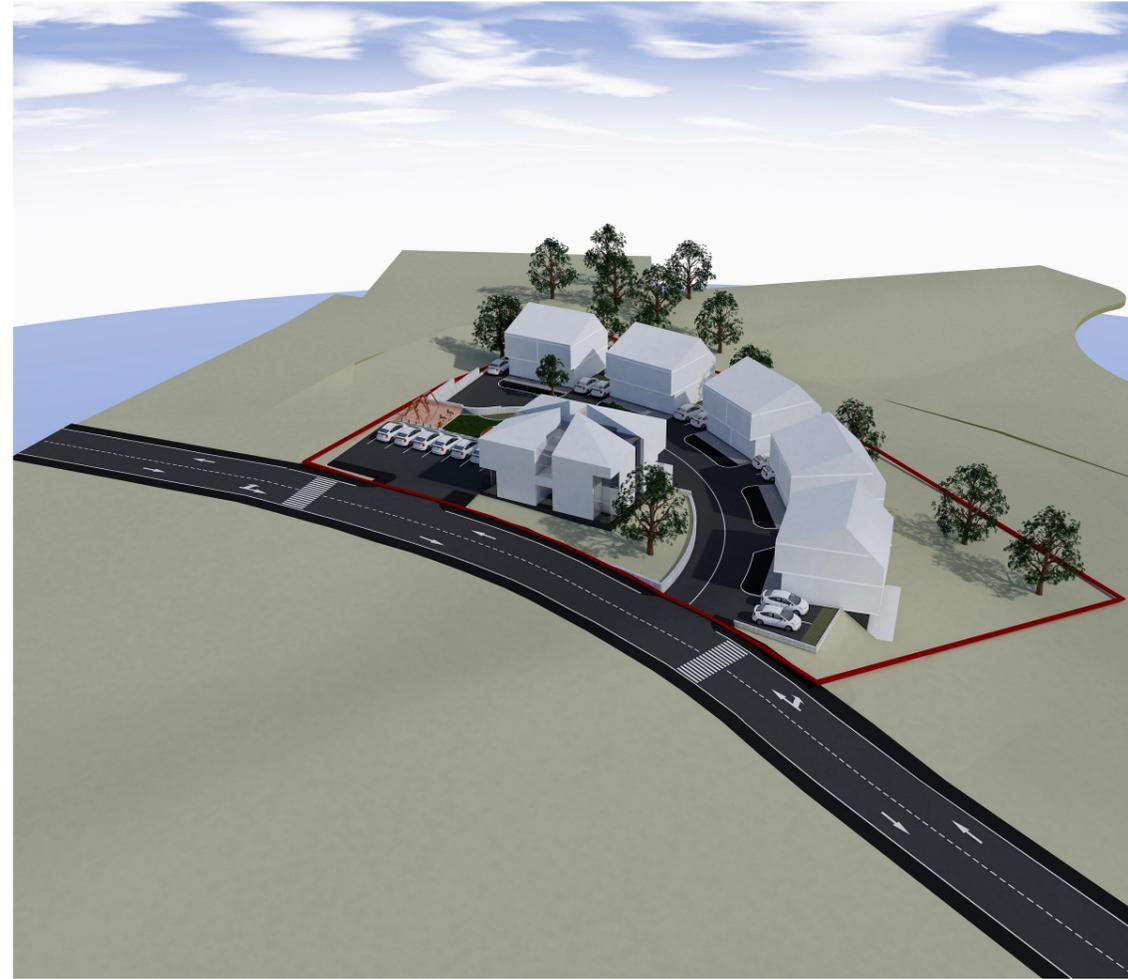
ქ. ზორჯომი, დაბა ბაკურიანი დიღველის ტერიტორიაზე სასსოვნობადასრულებული კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ. ფშაველას გამზ. N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრზ	62	38

საკრემტო განაშენიანების ამონომეტრიული ხედი



საკრემტო განაშენიანების ამონომეტრიული ხედი

პირობითი ნიშნები:

დაამუშავა: მადონა ხიდაშელი

მისამართი  
ქ. ზორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

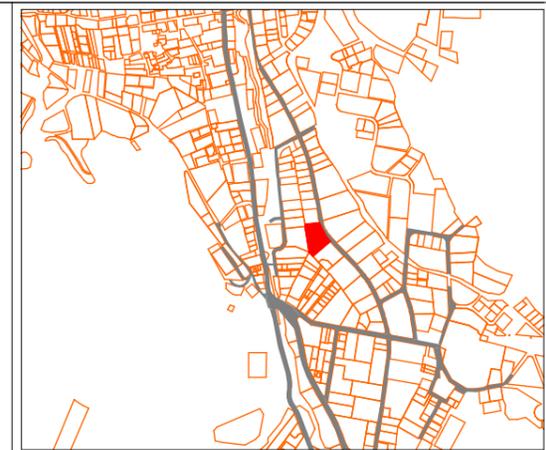
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ზორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის  
ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა  
და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების  
რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი კ. ფშაველას გამზ. N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრზ	62	39

მიწათსარგებლოების გენერალური გეგმით გათვალისწინებული  
ბაკურიანის უფლებრივი ზონირების რუკა



მიწათსარგებლოების გენერალური გეგმით  
გათვალისწინებული ბაკურიანის უფლებრივი  
ზონირების რუკა

პირობითი ნიშნები:

- ველო ბილიკი
- საფეხეპალო ბილიკები
- საპროექტო საბაზირო
- არსებული საბაზირო
- ▨ საპროექტო ტრასები
- ▨ არსებული ტრასები
- მდინარის-დასვის-არაღები
- შენობა
- მდინარე
- საკატასტრო ნაკვეთი
- კულტ-ზ
- ლსზ
- რზ-1
- რზ-2
- სოფ-ზ
- სკმ-1
- სკმ-2
- სრზ-1
- სრზ-2
- სსზ-1
- სსზ-2
- ტზ-1
- ტზ-2
- ტზ-3
- თემატური საპროექტო-არაღები

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიდუბლი

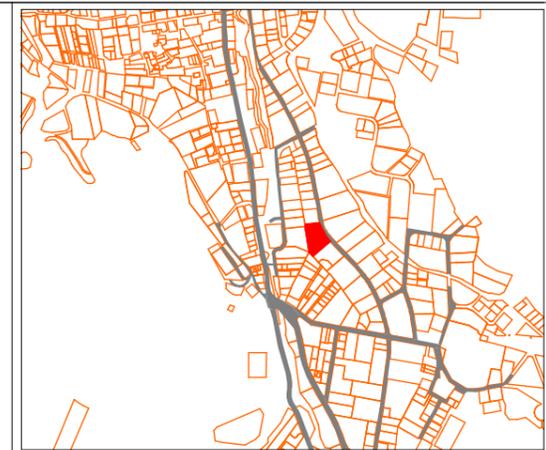
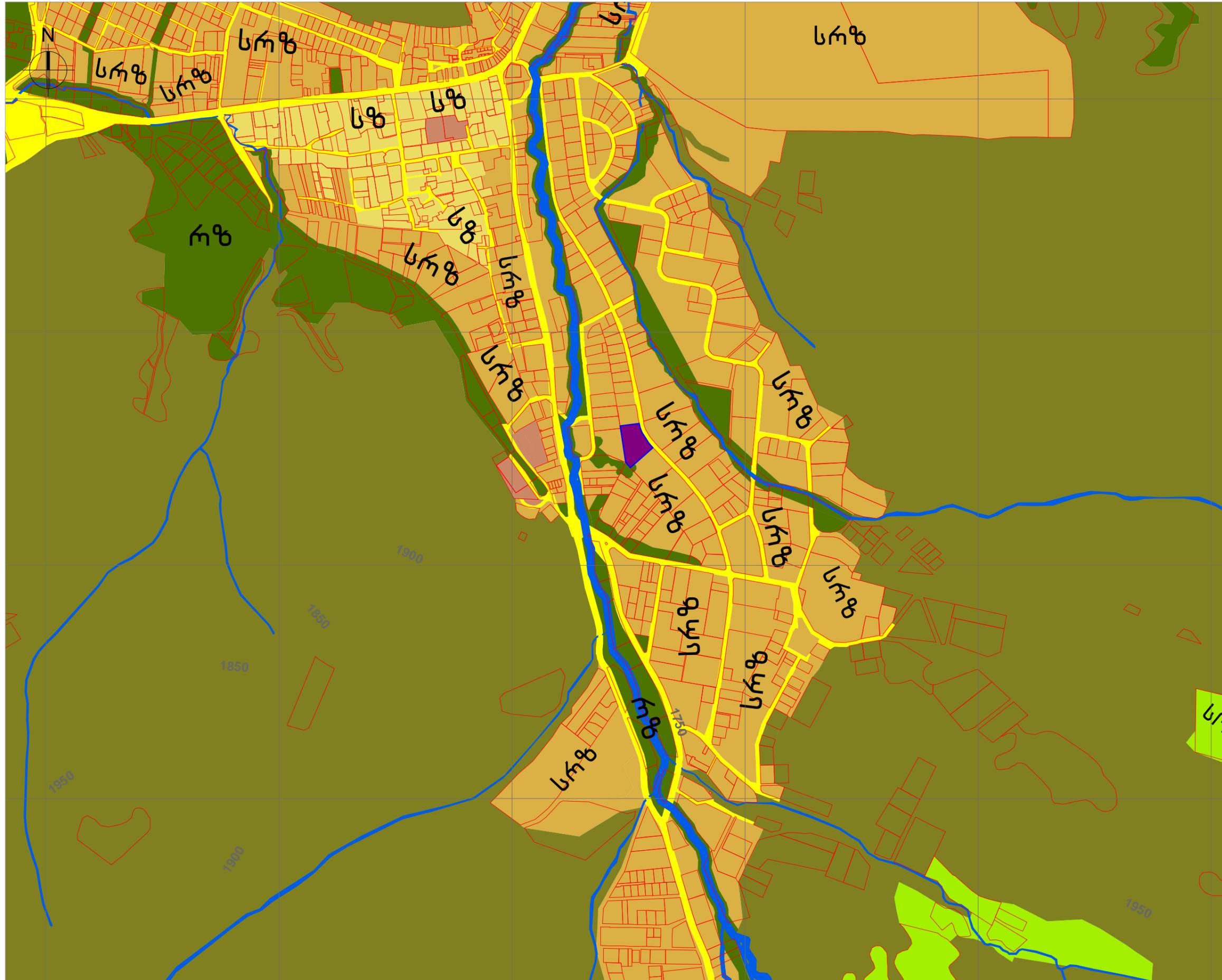
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიდუბლის  
ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო  
და საკატასტრო ცენტრის განაშენიანების  
რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3. ფგაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:1000
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრზ	62		40

მიწათსარგებლოების გენერალური გეგმით გათვალისწინებული  
ზოგადი ფუნქციური ზონირების რუკა



მიწათსარგებლოების გენერალური გეგმით  
გათვალისწინებული ზოგადი ფუნქციური  
ზონირების რუკა

პირობითი ნიშნები:

საკანონმდებლო ნაკვეთი	სოფ-ზ
მდინარე	საეცზ
ტზ	სრზ
კულტ-ზ	სსზ
ლსზ	სზ
რზ	საარქიტექტო ტერიტორია

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ზორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

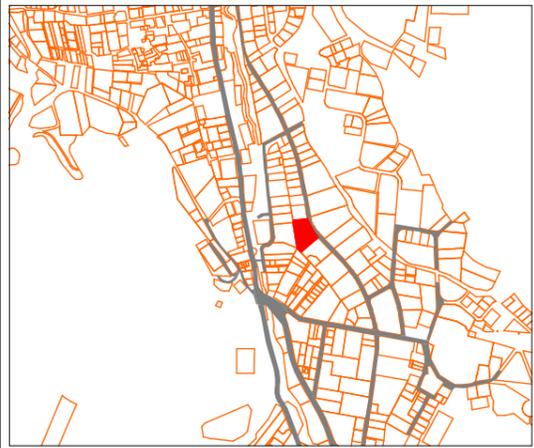
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ზორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის  
ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა  
და სავაჭრო შენობის განაშენიანების  
რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ. ფშაველას გამზ. N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრზ	62	41	

საპროექტო უწყვეტი ზონირება



საპროექტო უწყვეტი ზონირება

პირობითი ნიშნები:

- საკანონმდებლო ნაკვეთი
- მდინარე
- ტზ
- სარგ
- რგ
- საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

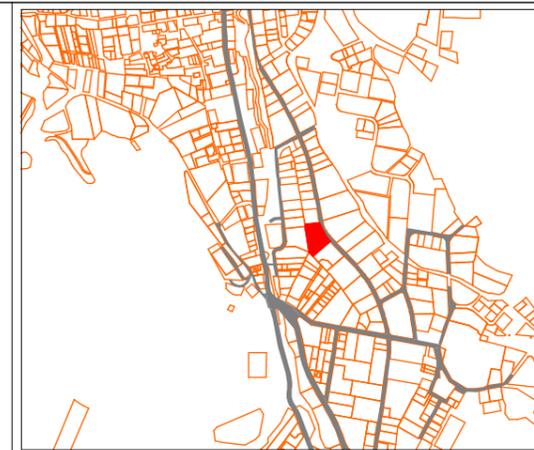
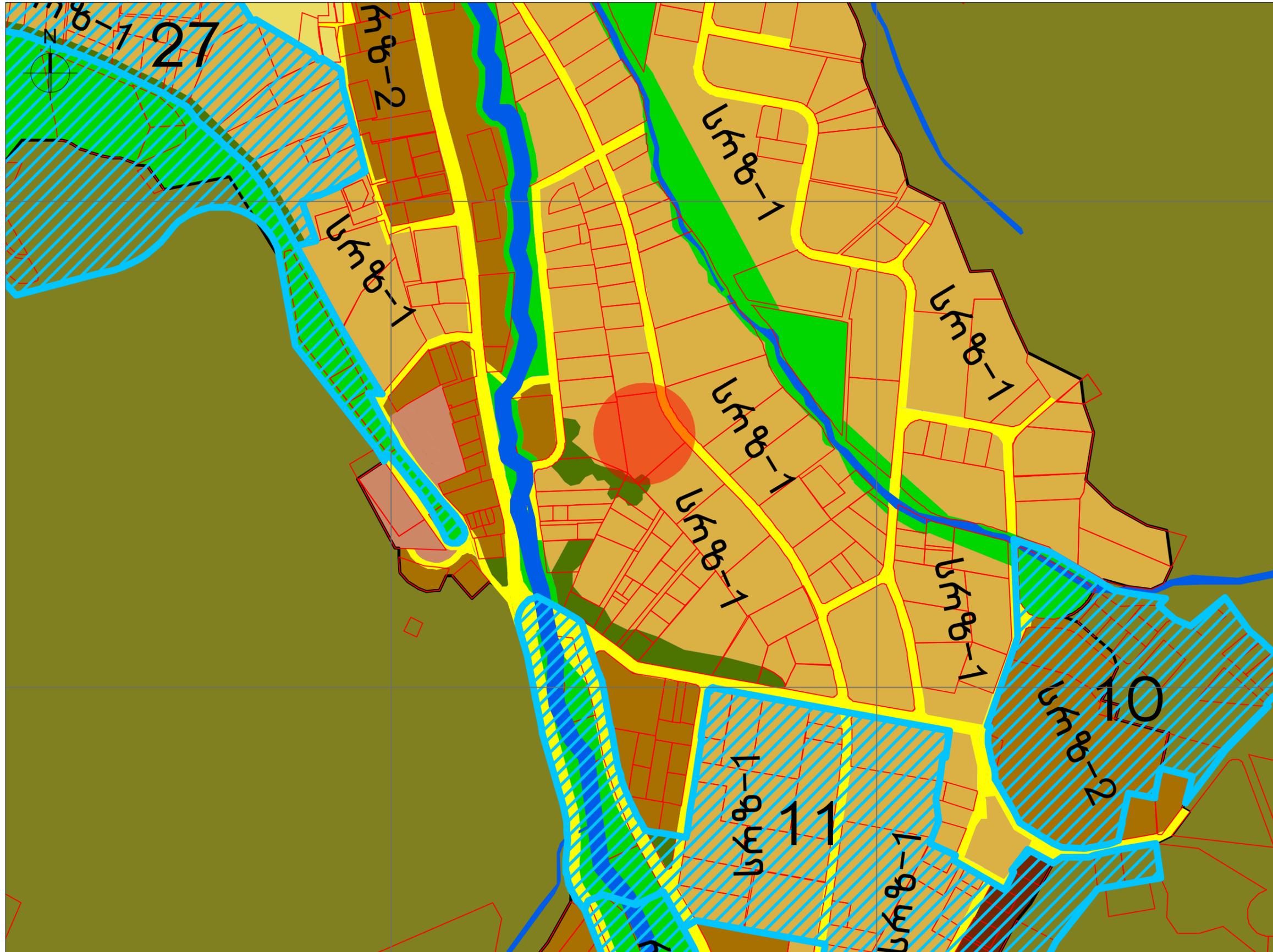
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ. ჭავჭავაძის გამზ. N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრგ	62	42

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა



მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა

პირობითი ნიშნები:

	საკანონმდებლო ნაკვეთი		სკმ-1
	მდინარე		სკმ-2
	ტზ-1		სრზ-1
	კულტ-ზ		სრზ-2
	ლსზ		სსზ-1
	რზ-1		სზ-2
	რზ-2		ტზ-2
	სოფ-ზ		

დაამუშავა: მადონა ხიდაშელი

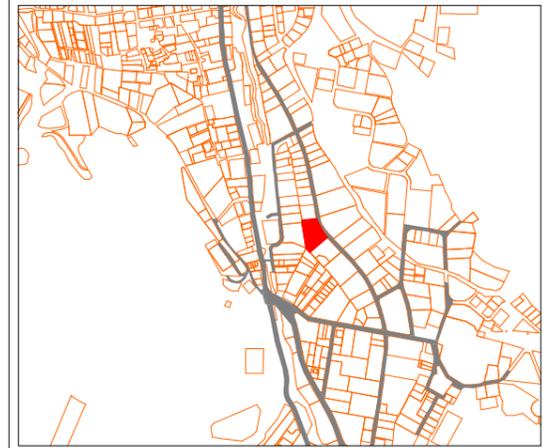
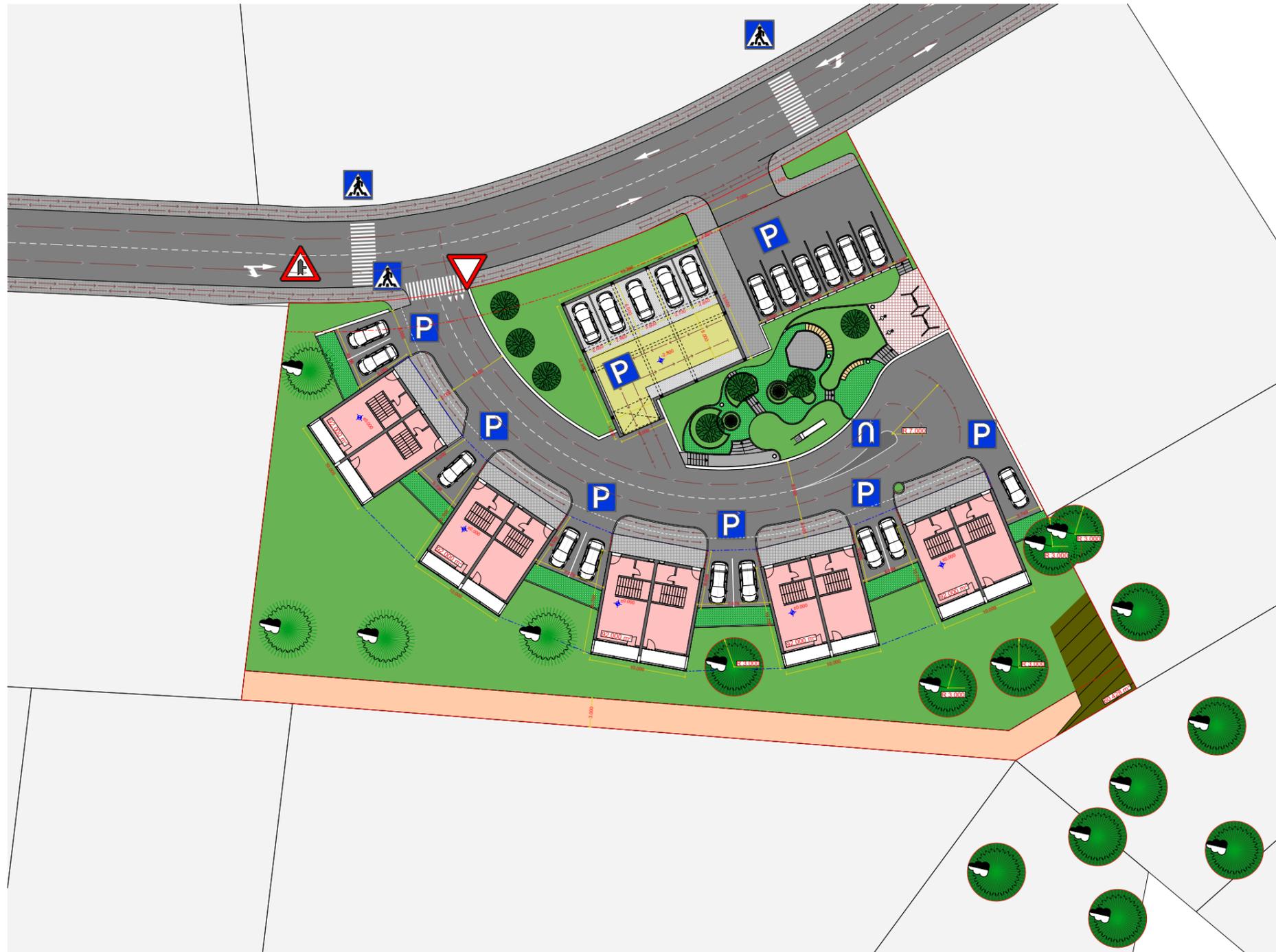
მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიდუბლი

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიდუბლის ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო შენობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ. ფაშაძის ქ. ბაგო N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	43



სატრანსპორტო სქემა

პირობითი ნიშნები:

- საავტომობილო გზები
- საფეხმავლო გზები
- საკომპლექსო საკანონმდებლო საზღვრები
- სატრანსპორტო მოძრაობის მიმართულება
- უკანა ეზო

დაამუშავა: მადონა ხიდაშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

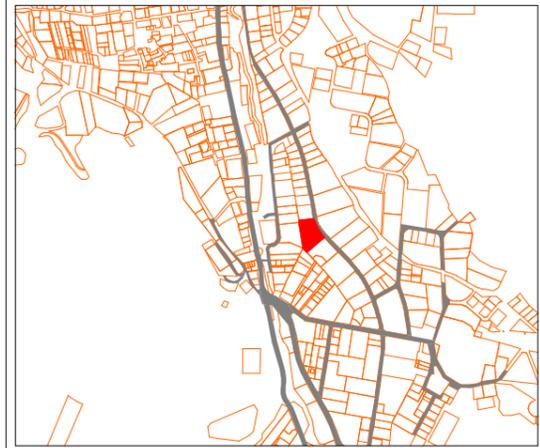
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის  
ტერიტორიაზე სასწრაფო-სამკურნალო  
და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების  
რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ. ფხოველას გამზ. N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრბ	62	44	

საბზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა



საბზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- საავტომობილო გზები
- საფეხმავლო გზები
- ავტოსადგომები
- გამწვანება
- პარკირების მიმართულება
- სატრანსპორტო მოძრაობის მიმართულება

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

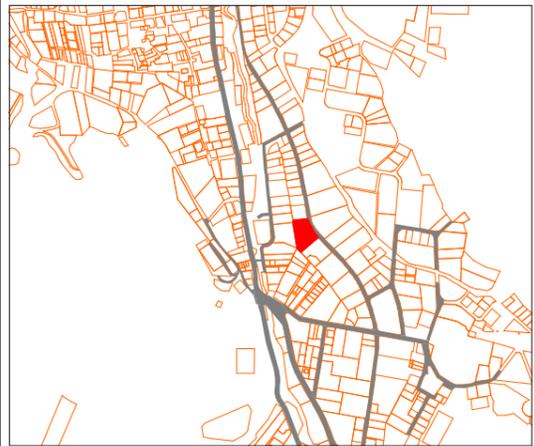
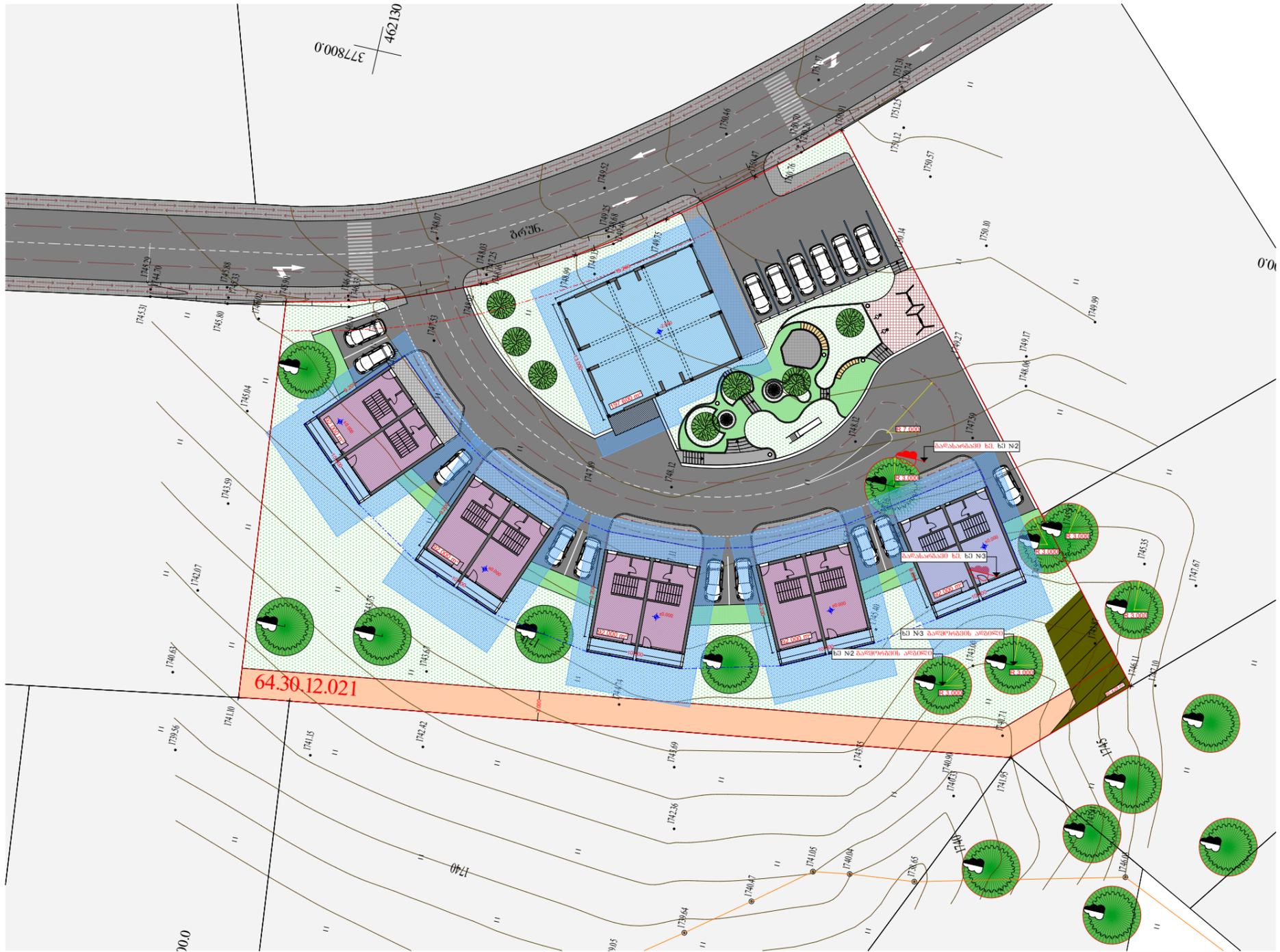
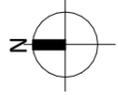
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის  
ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა  
და სავაჭრო შენობის განაშენიანების  
რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3. ფგაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრბ	62	45	

# I სართულის გეგმა საპროექტო არეალის ჩვენებით



I სართულის გეგმა საპროექტო არეალის ჩვენებით

## პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო მიცემულობის საშუალებლო არეალი
- ხის მიმდებარეულ არსებულ სამშენობლო ნაგებობების არეალი
- ბანაშენიანების რეგულირების საზო
- ჭურჭი საზო
- უკანა ეზო

დაამუშავა: მადონა ხიდაშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

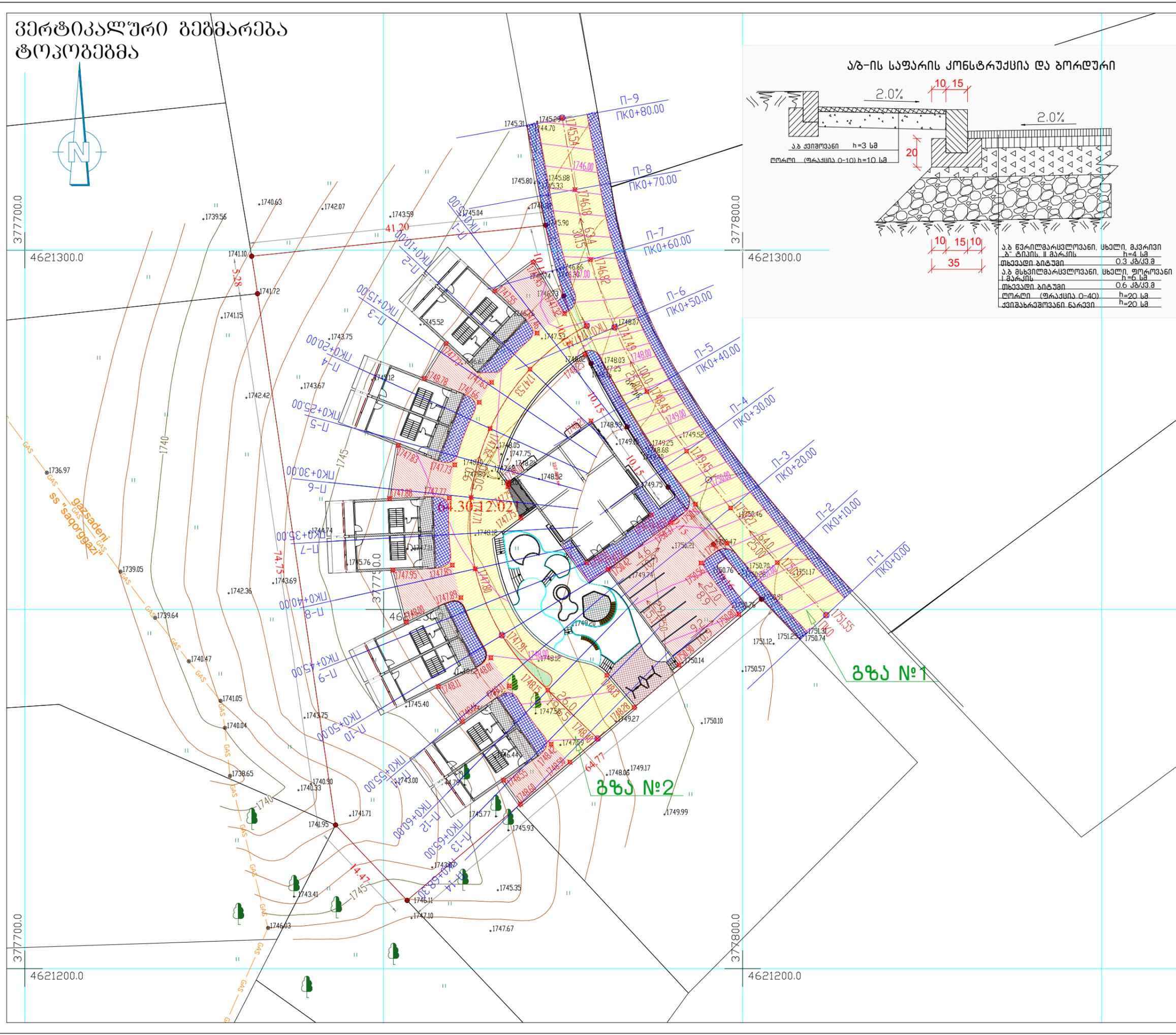
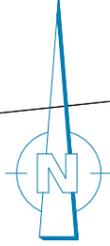
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის  
ტერიტორიაზე სასტუმრო-კაფე-ბარის  
და საკვებო-სადარბაზოს განაშენიანების  
რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	

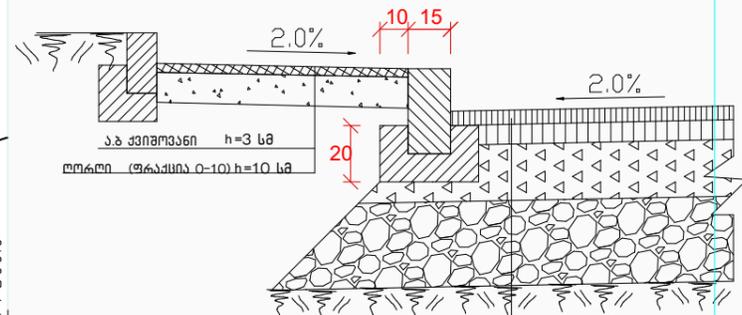
<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი ვ. ფაშაშვილის გამზ. N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრბ	62	46	

ვერტიკალური გეგმარება  
ტოპოგეგმა



ა/ბ-ის საფარის კონსტრუქცია და ბორღური



ა.ბ ნეკილმარცვლოვანი, სხალი, გვრივი	სხალი, გვრივი
ბ. ტინის II მარკის	h=4 სმ
თხევადი ჰიტვაი	0.3 კმ/კმ.მ
ა.ბ მსხვილმარცვლოვანი, სხალი, ფორვანი	h=6 სმ
თხევადი ჰიტვაი	0.6 კმ/კმ.მ
ლორლი (გრამატი 0-40)	h=20 სმ
კვიხარეოვანი ნარკვი	h=20 სმ



ვერტიკალური გეგმარება  
ტოპოგეგმა

პირობითი ნიშნები:

- სავალი ნაწილი (ა/ბ)
- ავტოსადგომი
- ტროტუარი
- ბორღური (15\*30)
- ბორღური (10\*20)
- ქანობი პრომილეჟი 1%=10%  
მანძილი მ.
- ნითალი ნიშნული მ.
- შავი ნიშნული მ.
- ნითალი პორიფორმული (20 სმ)

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

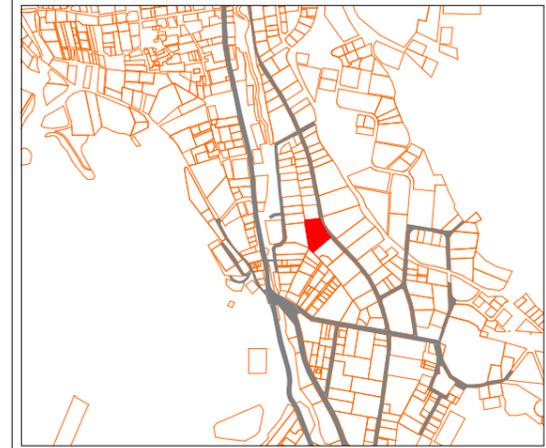
მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი დიღველის  
ტარიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა  
და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების  
რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

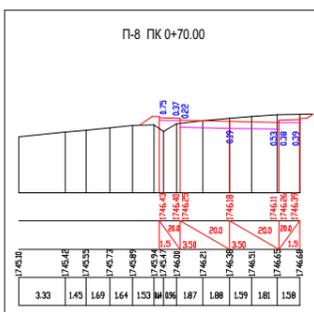
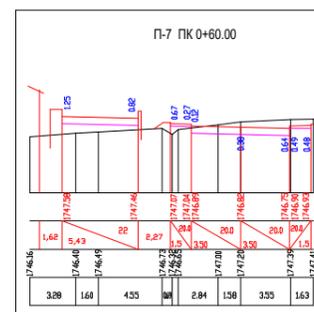
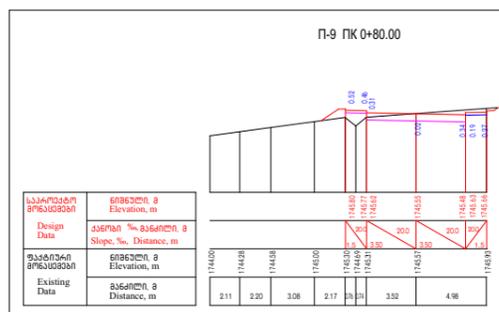
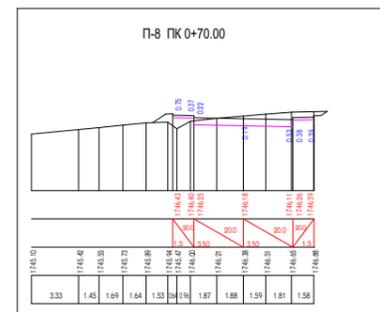
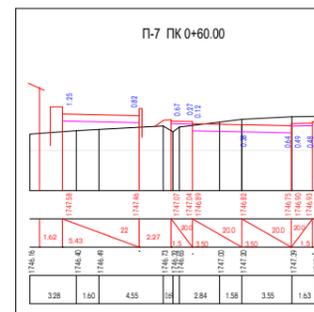
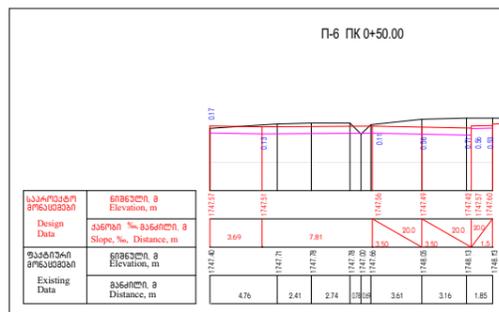
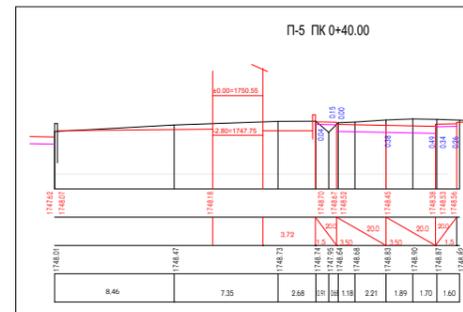
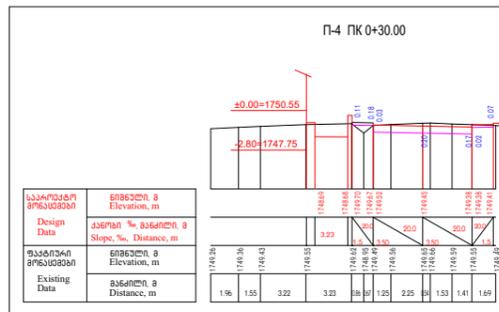
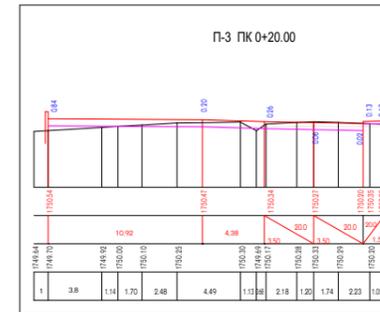
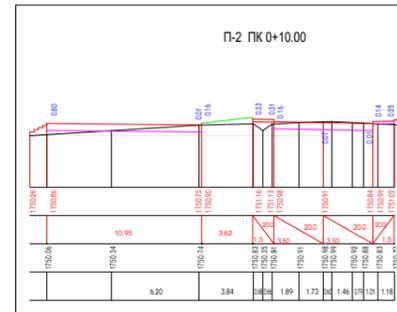
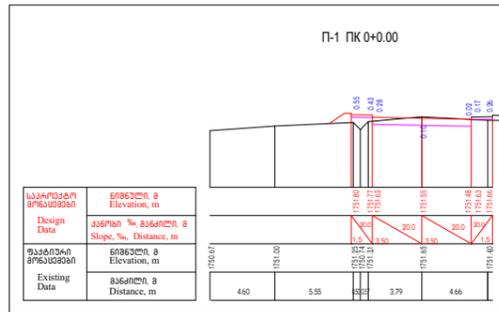
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი 3. ფგაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი: 1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	47



ვერტიკალური გეგმარება  
ბანძვი პროფილი. გზა №1



**პირობითი ნიშნები:**

- სავალი ნაწილი (ა/ბ)
- ავტოსადგომი
- ტროტუარი
- ზორღური (15\*30)
- ზორღური (10\*20)
- ქანობი პროფილებში 1%=10% მანძილი მ.
- ნითელი ნიშნული მ.
- შავი ნიშნული მ.
- ნითელი ჰორიზონტალი (20 სმ)

$\frac{25}{55}$   
 1749.00  
 1749.26  
 839.00

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
ლილეული

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანიში ლილეულის  
ტარიტორიაცია სასაზღვრო-საპროექტო  
და საპროექტო სტრუქტურის განაშენიანების  
რეგულირების გეგმის პროექტი

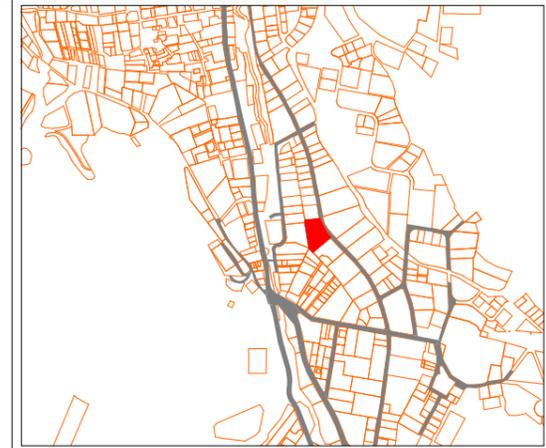
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლუმიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანამდებობა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

**შ.პ.ს**      მისამართი

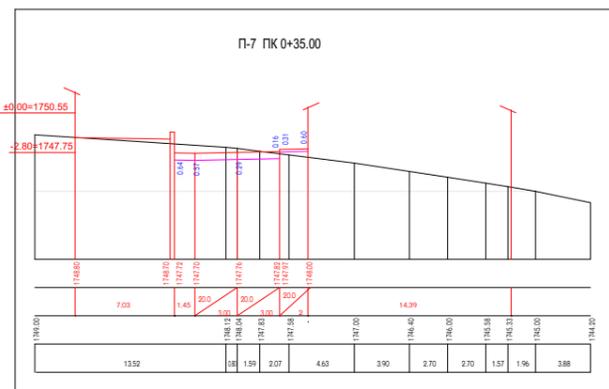
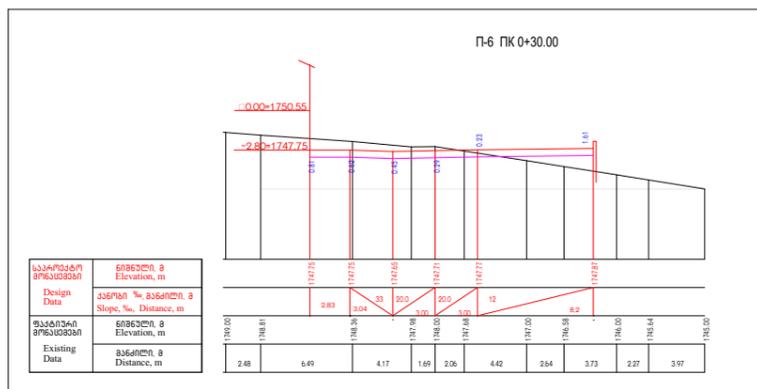
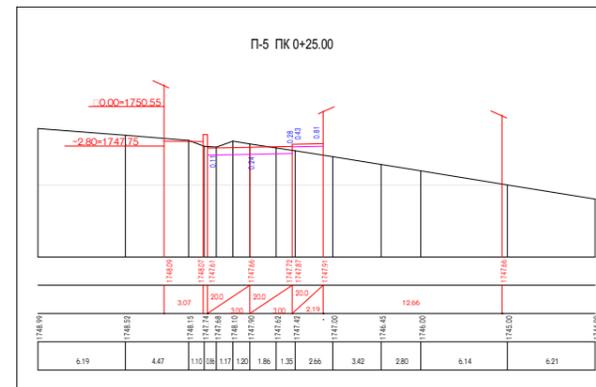
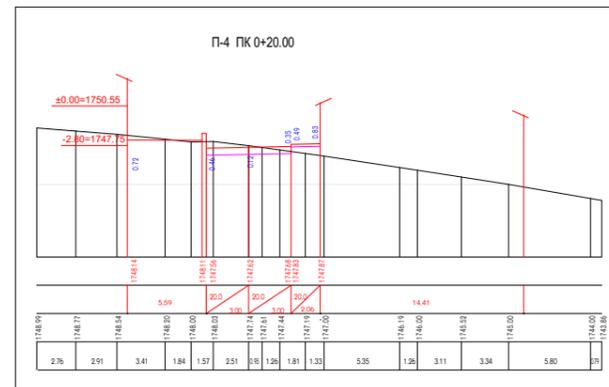
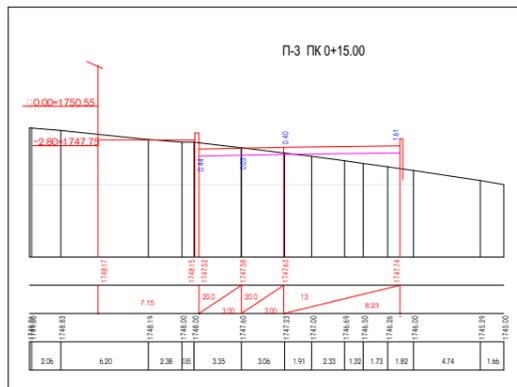
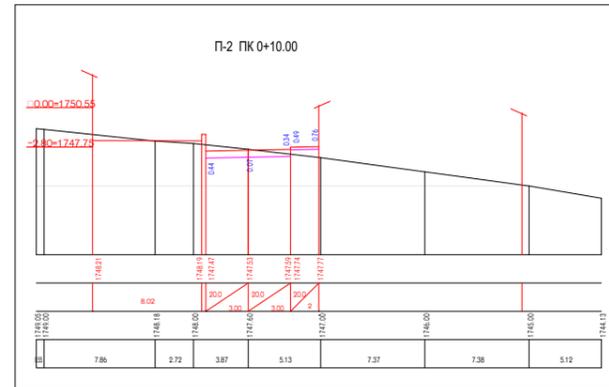
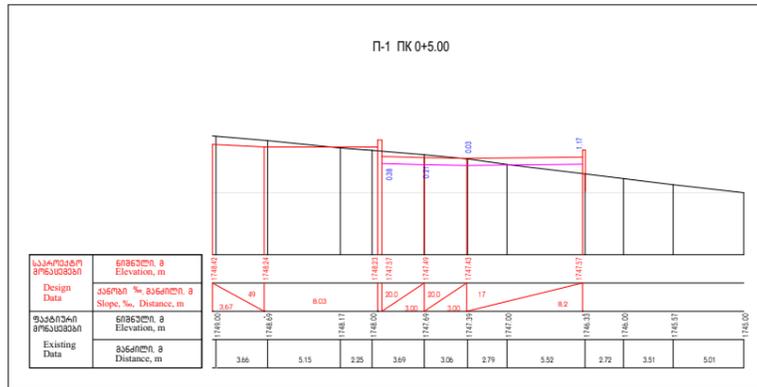
**ADS**      ქ. თბილისი  
3. ფაქსველას გამზ. N 70  
ტელ: 598 488 798  
ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი      2018 წ.      მასშტაბი: 1:400

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	48



ვერტიკალური გეგმარება  
ბანოში პროექტი. გზა №2



პირობითი ნიშნები:

- სავალი ნაწილი (აბ)
- ავტოსადგომი
- ტროტუარი
- ბორღური (15\*30)
- ბორღური (10\*20)
- ქანობი პროფილები 1%=10% მანძილი მ.
- ნითალი ნიშნული მ.
- შავი ნიშნული მ.
- ნითალი კორიფორმული (20 სმ)

დაკვეთი: მადონა ხიდი

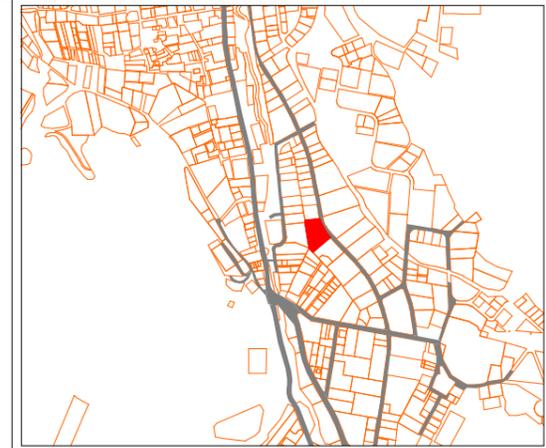
მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
ლილევი

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი ლილევის ტერიტორიაზე სასაფლაოების კომპლექსისა და საავტომობილო გზის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

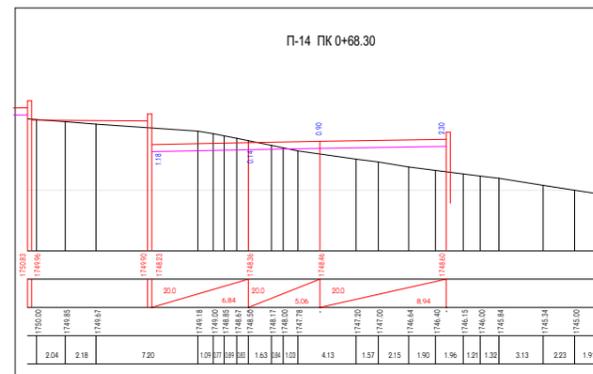
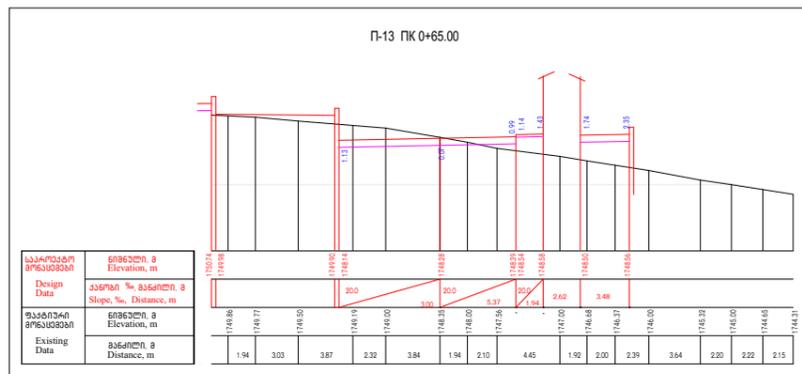
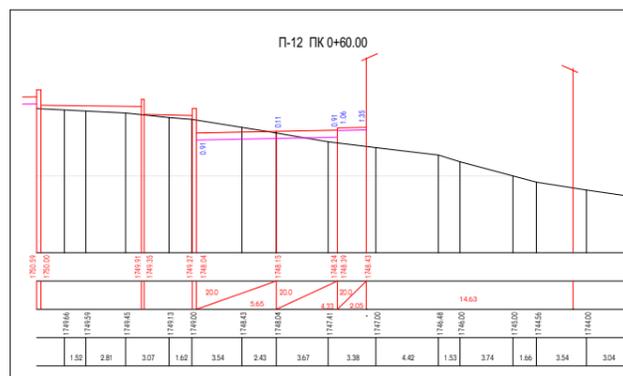
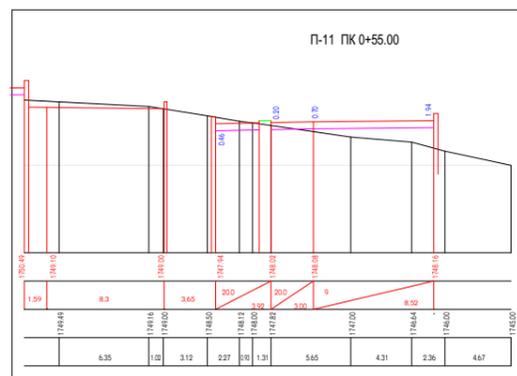
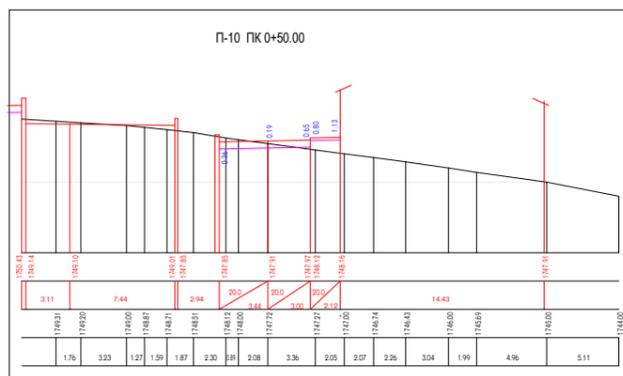
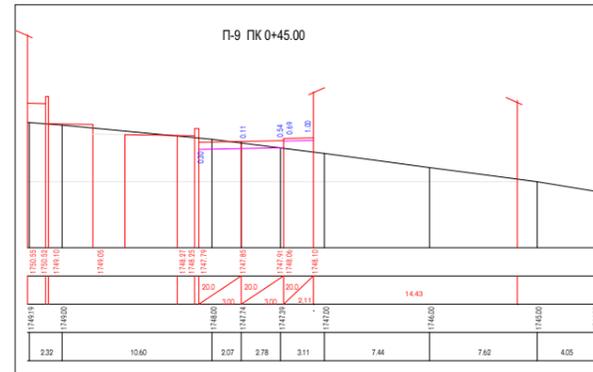
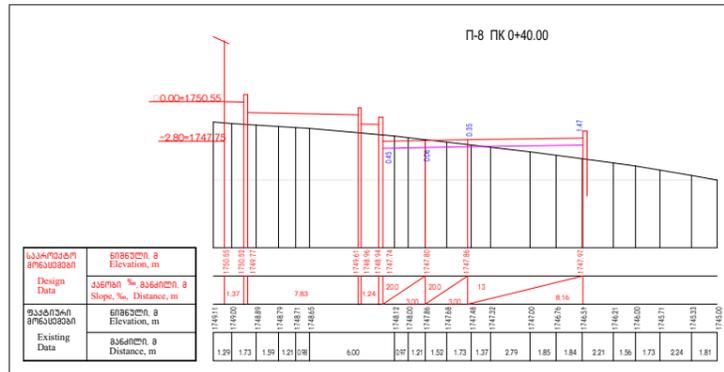
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ. ფხოველას გამზ. N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი: 1:400
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	49



ვირტიკალური გეგმარება  
ბანოში პროექტი. გზა №2



**პირობითი ნიშნები:**

- სავალი ნაწილი (ა/ბ)
- ავტოსადგომი
- ტროტუარი
- ზორობრი (15\*30)
- ზორობრი (10\*20)
- ქანობი პროექტში 1%=10‰
- მანძილი მ.
- ნიშნული ნიშნული მ.
- შავი ნიშნული მ.
- ნიშნული კორიფორმული (20 სმ)

$\frac{25}{55}$   
 $\times 1749.00$   
 $\times 1749.26$   
 $839.00$

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, დიდუბელი

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი დიდუბელის ტერიტორიაზე სასაქონლო-სამშენებლო კომპლექსისა და საავტომობილო სანდოების განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

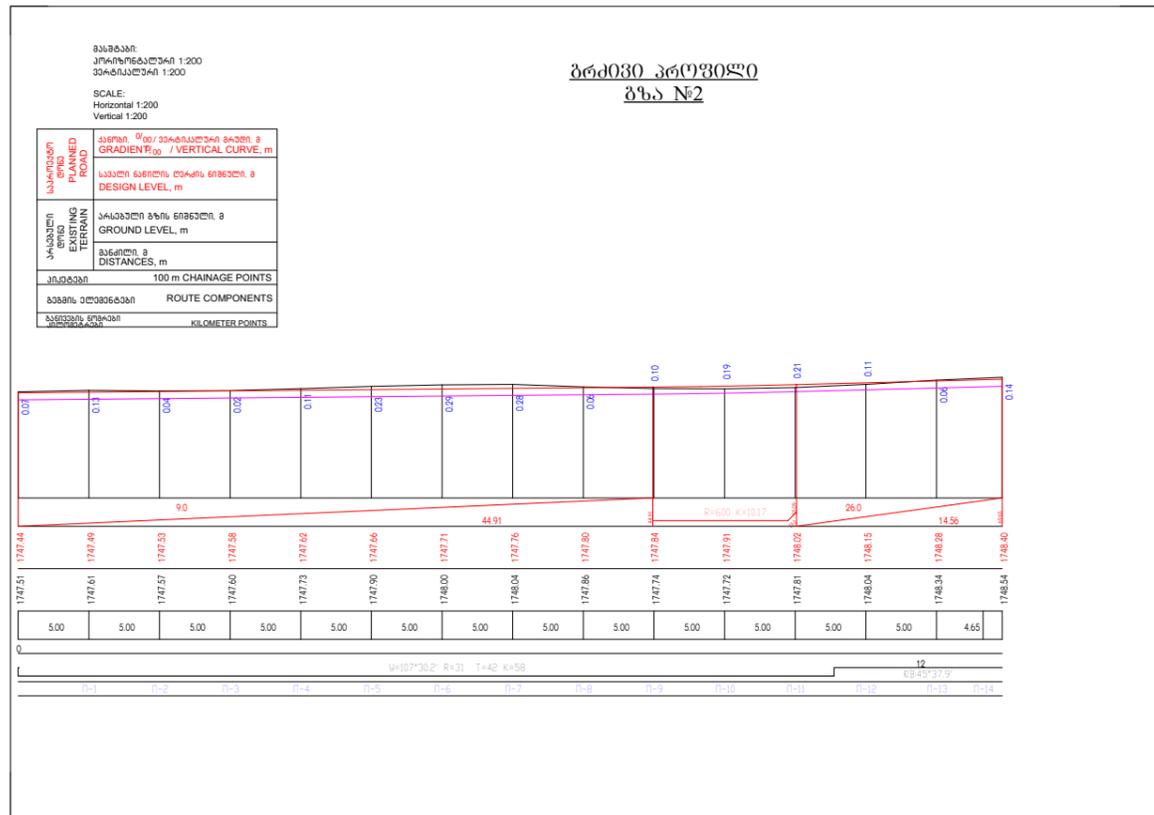
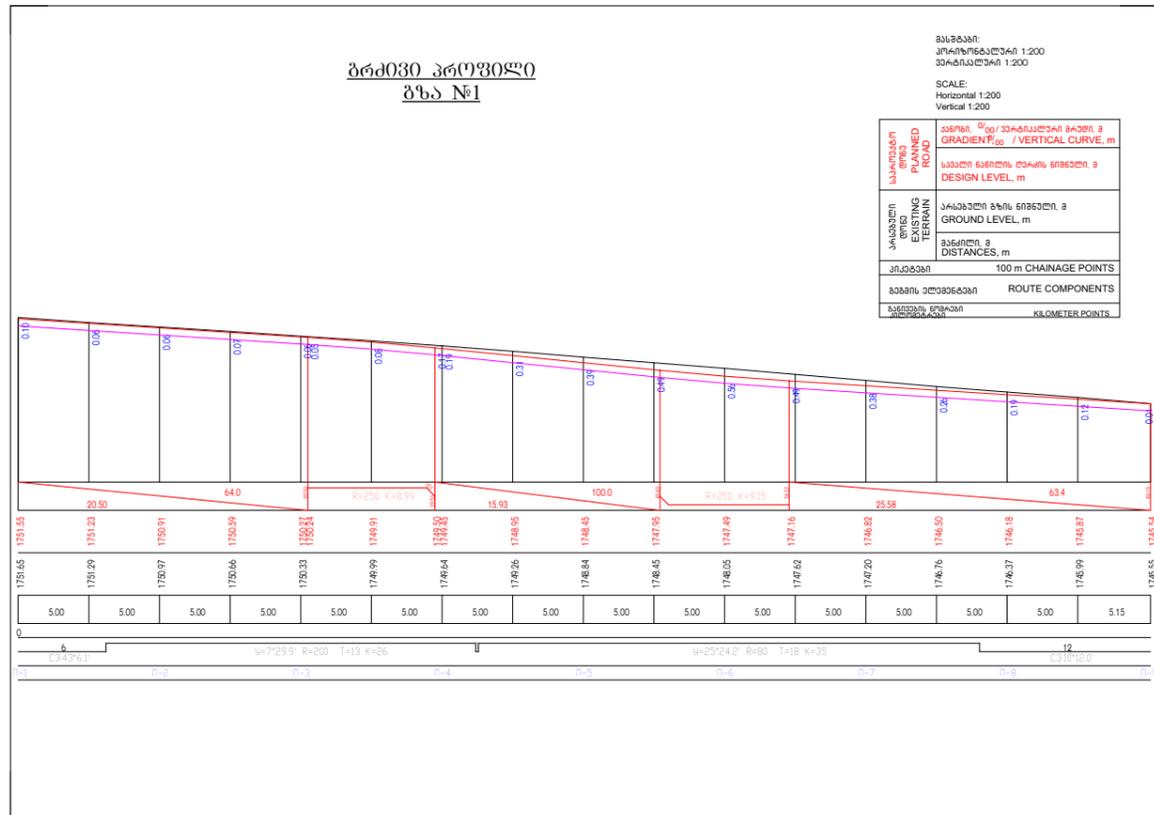
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

**შ.პ.ს**      მისამართი

**ADS**      ქ. თბილისი  
3. ფეხვეთის გამზ. N 70  
ტელ: 598 488 798  
ADSGEO@YAHOO.COM

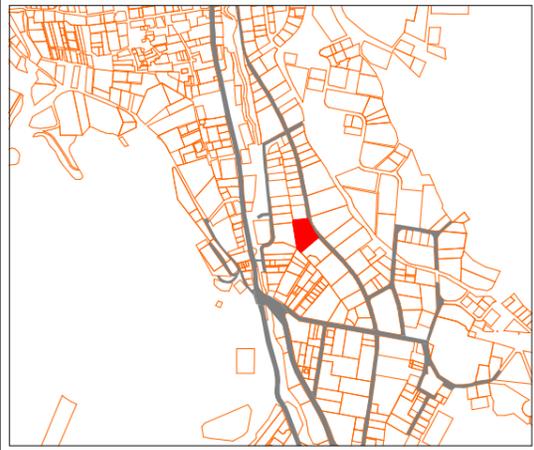
თარიღი      2018 წ.      მასშტაბი: 1:400

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	50



## სამუშაოთა მოცულობების კრებნითი უწყისი

მოსამზადებელი სამუშაოები			
1	ტრასის აღდგენა დამატება (დაკვალვა)	გრძ.მ	149.81
	ჭრილი	მ <sup>3</sup>	971.46
	კრილი	მ <sup>3</sup>	365.23
2	III კატ გრუნტის მოჭრა, დატვირთვა თვითმცვლელზე და გატანა ნაყარში 15 კმ-მდე მანძილზე		
	971.46 * 1.30 = 1262.898	1.30	გაფხვ. კოეფ.
			1262.90
3	გრუნტის (ბალასტი) შემოტანა ყრილში ვაკისის მოსაწყობად, ფენებად გაშლა და დატვირთვა	მ <sup>3</sup>	445.58
	365.23 * 1.22 = 445.581		
4	ვაკისის მოშანდაკება	მ <sup>2</sup>	1922.71
საგზაო სამისის მოწყობა სავალ ნაწილზე და ავტოსადგომებზე			
	1072.27 + 468.44 = 1540.71	მ <sup>2</sup>	1540.71
5	გზის სავალ ნაწილზე საფუძვლის ქვედა (ქვესაფარი) ფენის მოწყობა, ქვიშახრეშოვანი ნარევი	მ <sup>2</sup>	1540.71
	1540.71 * 0.2 = 308.142		
	308.14 * 1.22 = 375.93	1.22	დატკ. კოეფ.
			375.93
6	გზის სავალ ნაწილზე საფუძვლის ზედა ფენის მოწყობა ფრაქციული (0-40) მმ ღორღით H=20სმ	მ <sup>2</sup>	1540.71
	1540.71 * 0.2 = 308.142		
	308.14 * 1.26 = 388.26	1.26	დატკ. კოეფ.
			388.26
7	საფუძვლის ზედა ფენაზე თხევადი ბიტუმის (ბიტუმის ემულსია) მოსხმა	მ <sup>2</sup>	1540.71
	1540.71 * 0.0007 = 1.0785	0.7 კგ/მ <sup>2</sup>	
		ტ	1.079
8	გზის სავალ ნაწილზე საფარის ქვედა ფენის მოწყობა მსხვილმარცვლოვანი, ფოროვანი აბ-ის ცხელი ნარევი, მარკა II H=6სმ	მ <sup>2</sup>	1540.71
	1540.71 * 0.06 = 92.4426		
	92.44 * 2.3275 = 215.15		
		ტ	215.15
9	საფარის ქვედა ფენაზე თხევადი ბიტუმის (ბიტუმის ემულსია) მოსხმა	მ <sup>2</sup>	1540.71
	1540.71 * 0.0003 = 0.4622	0.3 კგ/მ <sup>2</sup>	
		ტ	0.462
10	გზის სავალ ნაწილზე საფარის ზედა ფენის მოწყობა წვრილმარცვლოვანი, მკვრივი აბ-ის ცხელი ნარევი, ტიპი „ბ“, მარკა II H=4სმ	მ <sup>2</sup>	1540.71
	1540.71 * 0.04 = 61.63		
	61.63 * 2.4350 = 150.07		
		ტ	150.07
ტროტუარების და ბორღურების მოწყობა			
11	ბეტონის საფუძველი ბორღურისათვის	გრძ.მ	261.30
	261.30 * 0.055 = 14.37	მ <sup>3</sup>	14.37
		გრძ.მ	261.30
12	ბორღურის მოწყობა სავალ ნაწილზე გასწვრივ	გრძ.მ	128.20
	128.20 * 0.050 = 6.41	მ <sup>3</sup>	6.41
		გრძ.მ	128.20
15	ბორღურის მოწყობა (10x20)	გრძ.მ	128.20
	382.00 * 0.15 = 57.3		
	57.30 * 1.26 = 72.20	1.26	დატკ. კოეფ.
		მ <sup>3</sup>	72.20
16	ტროტუარისთვის საფარის მოწყობა ქვიშოვანი აბ-ით H=3სმ	მ <sup>2</sup>	382.00
	382.00 * 0.03 = 11.46		
	11.46 * 2.3800 = 27.27		
		მ <sup>3</sup>	11.46
		ტ	27.27



ვერტიკალური გეგმარეკონსტრუქციის პროექტი- გზა№1; გზა№2  
სამუშაოთა მოცულობების კრებნითი უწყისი

**პირობითი ნიშნები:**

- სავალ ნაწილი (აბ)
- ავტოსადგომი
- ტროტუარი
- ბორღური (15\*30)
- ბორღური (10\*20)
- ქანობი პროექტი 1%=10‰
- მანძილი ა.
- ნითელი ნიშნული ა.
- შავი ნიშნული ა.
- ნითელი კორიფონტალი (20 სმ)

$\frac{25}{55} \rightarrow$   
x 1749.00  
x 1749.26  
839.00

**დაამუშავა:** მადონა ხიდაშელი

**მისამართი:** ქ. ბორჯომი, დავა ბაკურიანი, დიღველი

**პროექტის სახელწოდება:**  
ქ. ბორჯომი, დავა ბაკურიანი დიღველის ტერიტორიაზე სასაფრეო-საავტოსადგომო კომპლექსისა და საავტოსადგომის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი	
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი 3. ფაქველას გამზ. N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM	
თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი: 1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
<b>ბრზ</b>	62	51

ბაკურიანი

ბანმარტმეტი ბარათი

შესავალი.

საპროექტო განაშენიანება წარმოადგენს საცხოვრებელ და სავაჭრო კომპლექს დაბა ბაკურიანში, დ. აღმშენებლის ქუჩასთან. განაშენიანების ტერიტორიაზე მოსაწყობია წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელი. ტოპოგრაფიული რელიეფიდან გამომდინარე, ტერიტორიაზე მოსაწყობია სანიაღვრე სისტემა, რომელიც გამოიხატება ღია და დახურული ელემენტებით.

საპროექტო მოსახრებები. წყალმომარაგება

საპროექტო დავალებაში მოცემული მონაცემების მიხედვით დასათვლია წყალმომარაგება-კანალიზაციის ხარჯები. აღწერილი დატვირთვები ითვლება ნორმატიული საბუთის გამოყენებით: СНиП 2.04.01-85\* შიდა ქსელები. ობიექტზე გნლაგებულია 5 კოტეჯი. ერთი კოტეჯი შეიცავს 16 მაცხოვრებელს. მომხმარებლებს საერთო რაოდენობა 80 ადამიანი. სავაჭრო ცენტრში პერსონალის რაოდენობა შეადგენს 15 თანამშრომელს.

კოტეჯების წყლის მოხმარების ძირითადი მაჩვენებლები

№№	მომხმარებელი	განზ. ერთ.	რაოდენობა	წყლის ხარჯის ნორმა						წყლის ხარჯის დამახასიათებელი დონე					
				საათში ლ/წმ			დღე-ღამეში ლ/დღ.ღამ			წყლის მაქსიმალური მოხმარების საათში ლ/სთ			წყლის მაქსიმალური მოხმარების დღ.ღამეში ლ/დღმ		
				Q <sub>სთ.ერთ.</sub>	Q <sub>სთ.ცხოვ.</sub>	Q <sub>სთ.ცხელ.</sub>	Q <sub>დღ.ღამ.ერთ.</sub>	Q <sub>დღ.ღამ.ცხოვ.</sub>	Q <sub>დღ.ღამ.ცხელ.</sub>	U <sub>Q<sub>სთ.ერთ.</sub></sub>	U <sub>Q<sub>სთ.ცხოვ.</sub></sub>	U <sub>Q<sub>სთ.ცხელ.</sub></sub>	U <sub>Q<sub>დღ.ღამ.ერთ.</sub></sub>	U <sub>Q<sub>დღ.ღამ.ცხოვ.</sub></sub>	U <sub>Q<sub>დღ.ღამ.ცხელ.</sub></sub>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	მაცხ.	კაც.	80	15.6			300			1248.0	0.0	0.0	24000.0	0.0	0.0
										1248.0	0.0	0.0	24000.0	0.0	0.0

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

$$q_{\theta} = \sum Q_{\text{სთ.ერთ.}} \cdot U_i / \sum Q_{\text{სთ.ერთ.}} \cdot U_i / q_i$$

$$q_{\theta} = 0.3 \text{ ლ/წმ.}$$

ხელსაწყობის მუშაობის ვარაუდობის რიცხვი:

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

$$P = 1248.0 / 3600 \cdot 0.3 \cdot n = 1.5556 \cdot n$$

$$N \cdot P = 1.5556 \cdot n \cdot n = 1.5556 \quad \alpha = 1.241 \quad q = 5q_{\theta} \quad q = 5 \cdot 0.3 \cdot 1.241 \quad q = 1.861 \text{ ლ/წმ.}$$

ხაზის გასატარებლად საჭიროა მილი: Ø63 (42); PE-100; PN-16; SDR-11. v=1,34 მ/წმ; i=0,056.

კოტეჯების წყლის მოხმარების ძირითადი მაჩვენებლები

№№	მომხმარებელი	განზ. ერთ.	რაოდენობა	წყლის ხარჯის ნორმა						წყლის ხარჯის დამახასიათებელი დონე					
				საათში ლ/წმ			დღე-ღამეში ლ/დღ.ღამ			წყლის მაქსიმალური მოხმარების საათში ლ/სთ			წყლის მაქსიმალური მოხმარების დღ.ღამეში ლ/დღმ		
				Q <sub>სთ.ერთ.</sub>	Q <sub>სთ.ცხოვ.</sub>	Q <sub>სთ.ცხელ.</sub>	Q <sub>დღ.ღამ.ერთ.</sub>	Q <sub>დღ.ღამ.ცხოვ.</sub>	Q <sub>დღ.ღამ.ცხელ.</sub>	U <sub>Q<sub>სთ.ერთ.</sub></sub>	U <sub>Q<sub>სთ.ცხოვ.</sub></sub>	U <sub>Q<sub>სთ.ცხელ.</sub></sub>	U <sub>Q<sub>დღ.ღამ.ერთ.</sub></sub>	U <sub>Q<sub>დღ.ღამ.ცხოვ.</sub></sub>	U <sub>Q<sub>დღ.ღამ.ცხელ.</sub></sub>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	პერს.	კაც.	15	37.0			250			555.0	0.0	0.0	3750.0	0.0	0.0
										555.0	0.0	0.0	3750.0	0.0	0.0

$$P = 555.0 / 3600 \cdot 0.3 \cdot n = 0.5139 \cdot n$$

$$N \cdot P = 0.5139 \cdot n \cdot n = 0.5139 \quad \alpha = 0.688 \quad q = 5q_{\theta} \quad q = 5 \cdot 0.3 \cdot 0.688 \quad q = 1.032 \text{ ლ/წმ.}$$

ხაზის გასატარებლად საჭიროა მილი: Ø50 (33.2); PE-100; PN-16; SDR-11. v=1,19 მ/წმ; i=0,061.

საცხოვრებელი კოტეჯების სემეცვანების ანგარიში:

$$Q \cdot U = 16 \cdot 15.6 = 249.6$$

$$P = 249.6 / 3600 \cdot 0.3 \cdot n = 0.3237 \cdot n \quad \alpha = 0.561 \quad q = 5q_{\theta} \quad q = 5 \cdot 0.3 \cdot 0.561 \quad q = 0.842 \text{ ლ/წმ.}$$

Ø40 (26.6); PE-100; PN-16; SDR-11. v=1,52 მ/წმ; i=0,122.

$$Q \cdot U = 8 \cdot 15.6 = 124.8$$

$$P = 124.8 / 3600 \cdot 0.3 \cdot n = 0.1618 \cdot n \quad \alpha = 0.412 \quad q = 5q_{\theta} \quad q = 5 \cdot 0.3 \cdot 0.412 \quad q = 0.618 \text{ ლ/წმ.}$$

Ø32 (23.2); PE-100; PN-16; SDR-11. v=1,46 მ/წმ; i=0,136.

ხანძარსაწინააღმდეგო ქსელი გამოიხატება სამი ჰიდრანტის მოწყობით ეზოში და სავაჭრო ცენტრში სახანძრო ონკანების მოწყობით კიბის უჯრედში. საერთო ხარჯი შეადგენს 10 ლ/წმ. ხარჯის გასატარებლად საჭიროა მილი: Ø125 (102.2); PE-100; PN-16; SDR-11. v=1,22 მ/წმ; i=0,016.

კანალიზაციის მილის დიამეტრი მიღებულია d=200მმ.

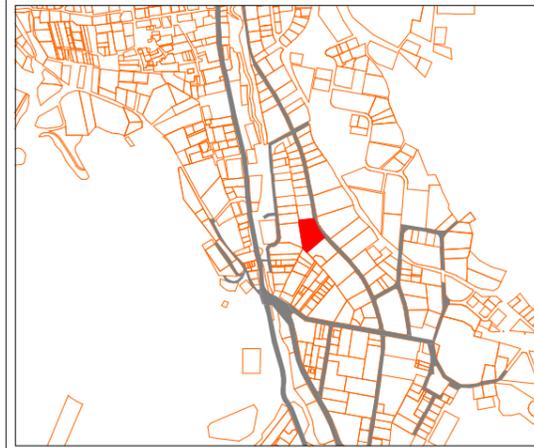
საპროექტო კანალიზაცია ჩაირთვებ არსებულ კოლექტორში 580 მეტრში

სანიღვრე ქსელი

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

$$q = \frac{z \cdot A^{1.2} \cdot F}{t^{1.2n+0.1}}$$

q- წყლის ხარჯია ლ/წმ.



საინჟინრო კომპიუტერული პროექტი

**პირობითი ნიშნები:**

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
ლილეული

პროექტის სახელწოდება:

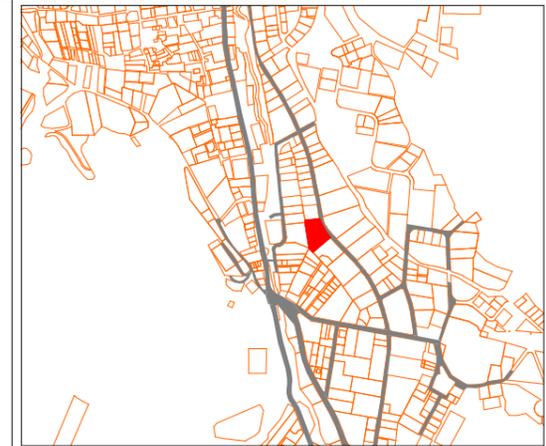
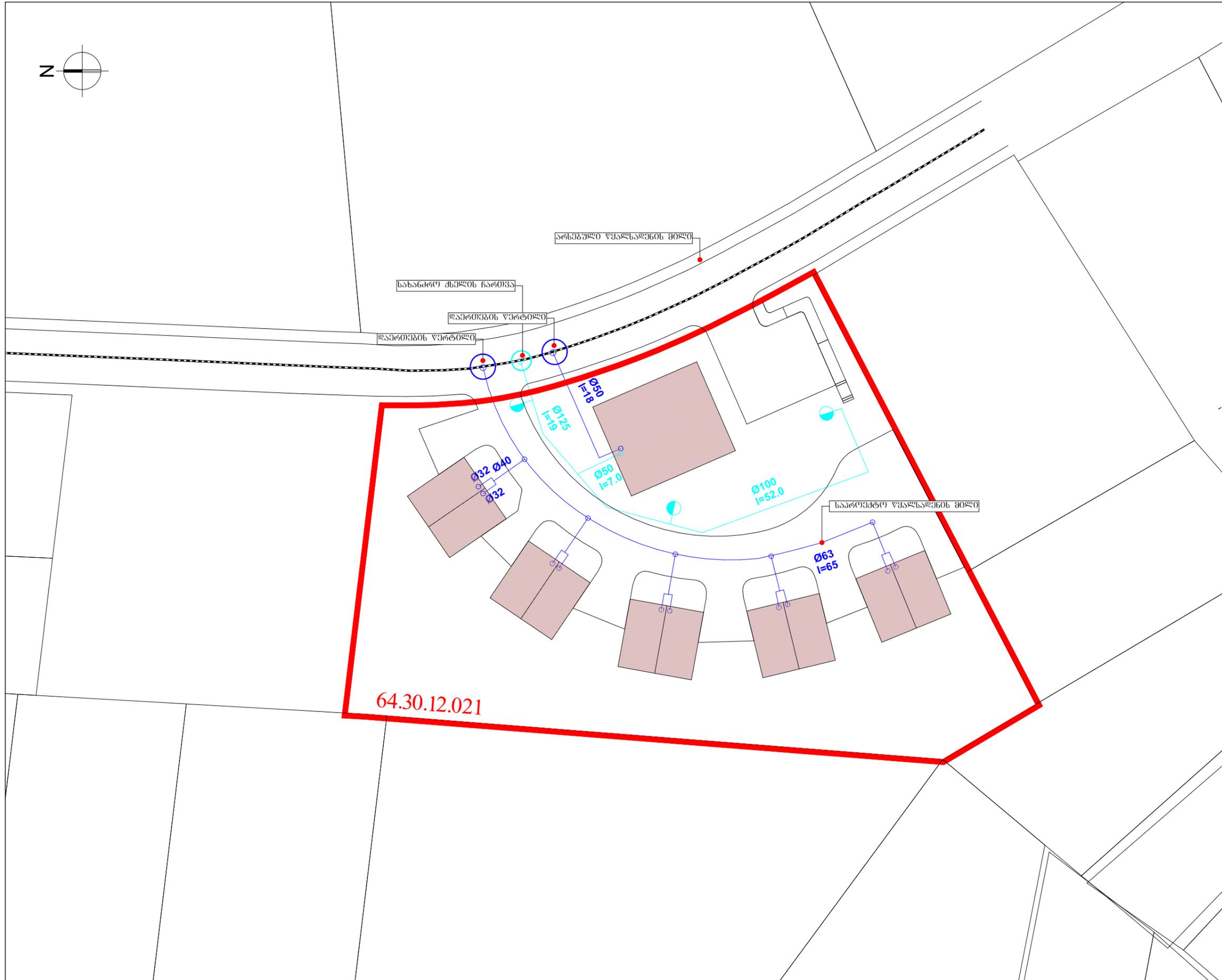
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში ლილეულის ტერიტორიაზე სასახლე-სავაჭრო კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანამდებობა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

შ.პ.ს		მისამართი	
<b>ADS</b>		ქ. თბილისი 3. ფგაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM	
		თარიღი	2018 წ.
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრბ	62	52	



საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული წყალსადენის და  
საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელი



საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული  
წყალსადენის და  
საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და  
ლოკალური ქსელი

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- წყალი
- სახანძრო
- კიდრანტი

დამკვეთი: მადონა ხიდეული

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიდუღი

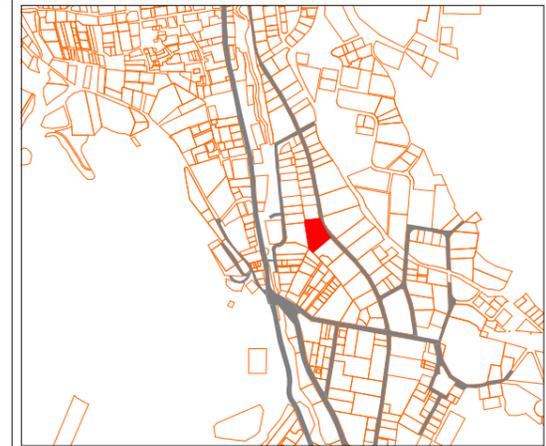
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიდუღის  
ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა  
და სავაჭრო შენობის განაშენიანების  
რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი ვ. ფგაველას გამზ. N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრბ	62	54	

წყლის და კანალიზაციის არსებულ ქსელზე დაერთების გეგმა



წყლის და კანალიზაციის არსებულ ქსელზე დაერთების გეგმა

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- კანალიზაცია
- სანიღვრა

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:

ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის ტერიტორიაზე სასხოვრებალი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი კ. ფხაველას გამზ. N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრბ	62	55	



კანალიზაციის არსებულ ქსელზე დაერთების გეგმა

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- სანიაღვრა
- კანალიზაცია

დაამუშავა: მადონა ხიდაშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის  
ტერიტორიაზე სასსოვნობა უზრუნველყოფის  
და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების  
რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

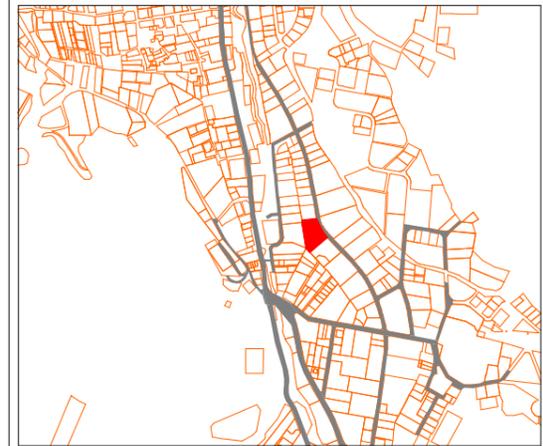
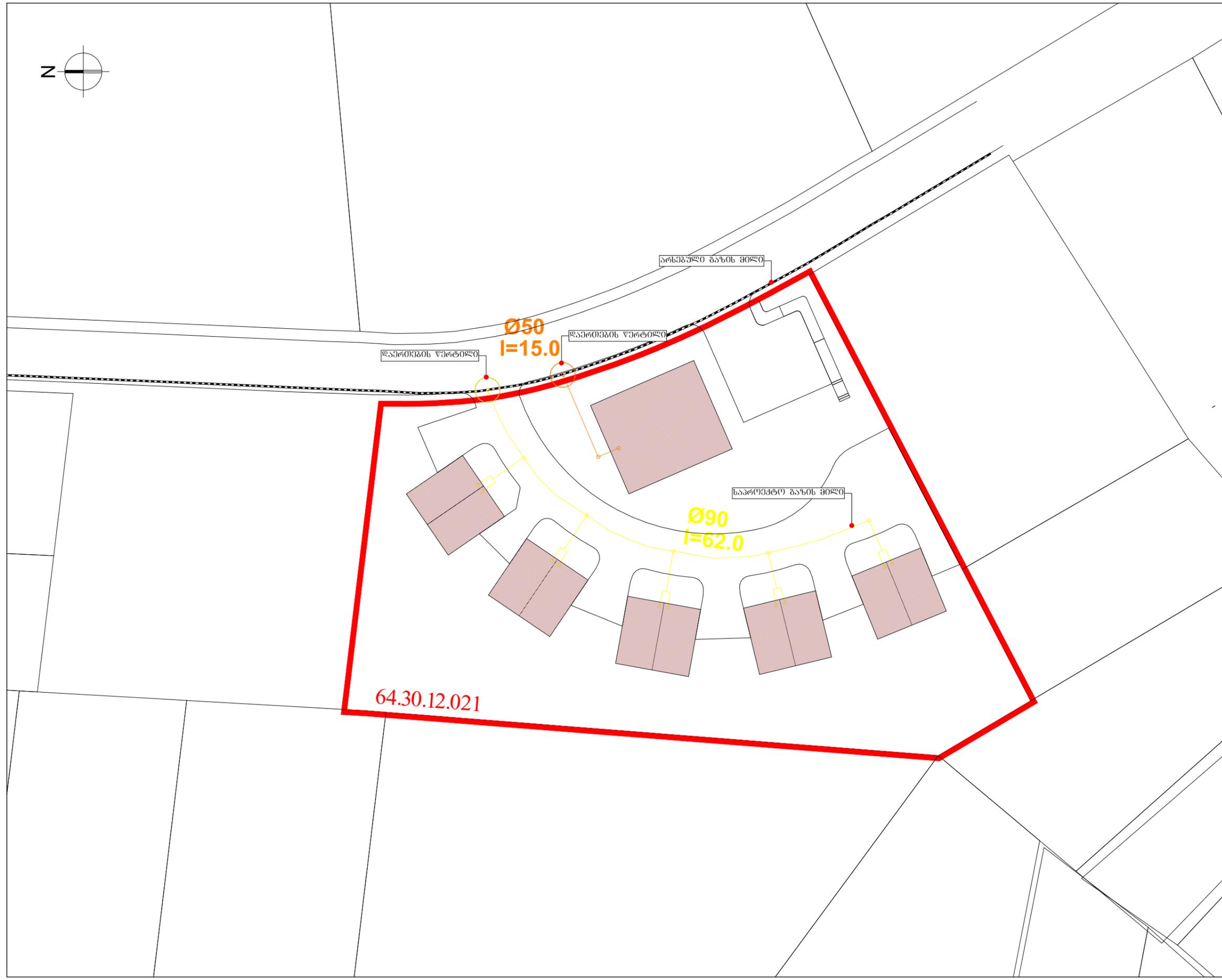
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი ვ. ჭავჭავაძის გამზ. N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
--------	---------	-----------	-------

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	56

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული გუნებრივი აირით მომარაგების  
ქირითაღი და ლოკალური ქსელი



საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული გუნებრივი აირით მომარაგების ქირითაღი და ლოკალური ქსელი

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო გაზსადენი მიწი
- კომერციული შენობის საპროექტო გაზსადენი მიწი

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

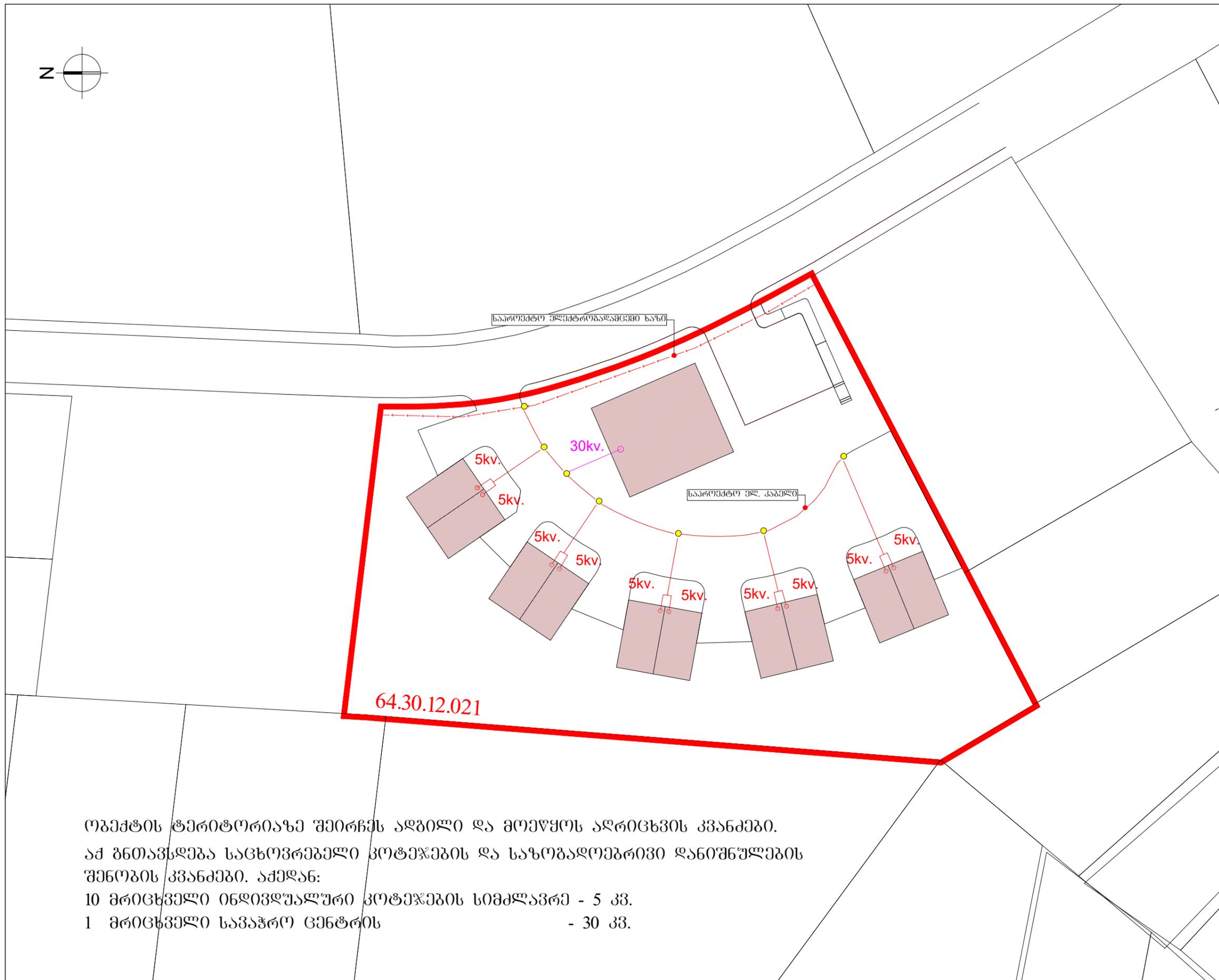
პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის ტერიტორიაზე სასსოვრებალი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3. ფგაველას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრბ	62	57	

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ელექტრომომარაგების  
პირითადი და ლოკალური ქსელი



საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ელექტრომომარაგების პირითადი და ლოკალური ქსელი

პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ქსელის ელექტროხაზი
- კოტეჯების კვება
- სავაჭრო ცენტრის კვება

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიღველის ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

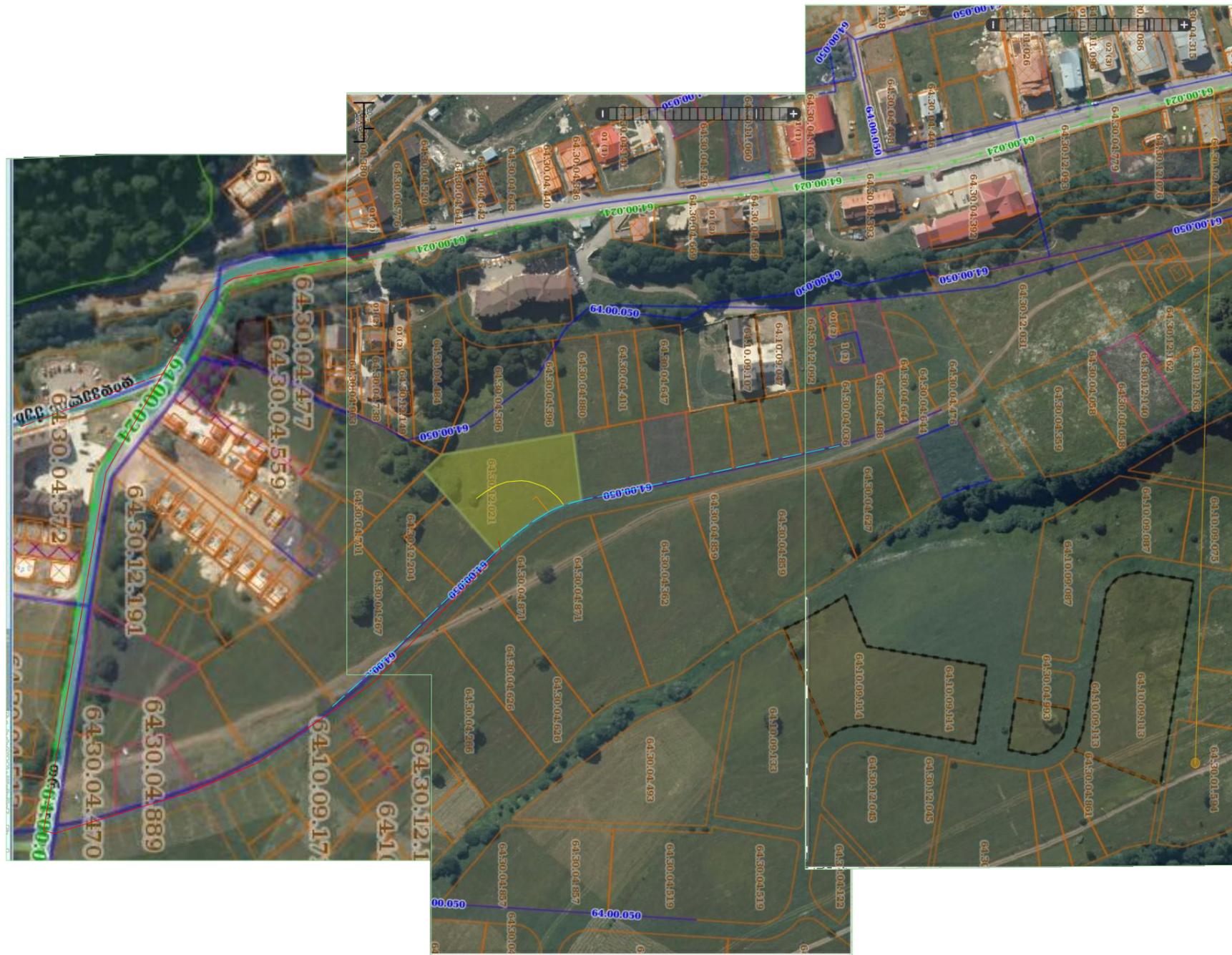
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი 3. ფგაკვეთას გამზ N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრბ	62	58	

ობიექტის ტერიტორიაზე შეიძლება აღბილი და მოეწიოს აღრიცხვის კვანძები.  
ამ ბნთავსდება საცხოვრებელი კოტეჯების და საზოგადოებრივი დანიშნულების  
შენობის კვანძები. აქედან:  
10 მრისხველი ინდივიდუალური კოტეჯების სიმძლავრე - 5 კვ.  
1 მრისხველი სავაჭრო ცენტრის - 30 კვ.

გაზსაღენისა და ელექტრომომარაგების მიერთების სქემა



გაზსაღენისა და ელექტრომომარაგების მიერთების სქემა

პირობითი ნიშნები:

- საკომუნიკაციო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული გაზსაღენი
- კომუნიკაციის გაზსაღენი
- სავაჭრო ცენტრის გაზსაღენი
- არსებული ელექტროკაბელი
- საკომუნიკაციო ელექტროკაბელი

დამკვეთი: მადონა ხილაშვილი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანიში დიღველის ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

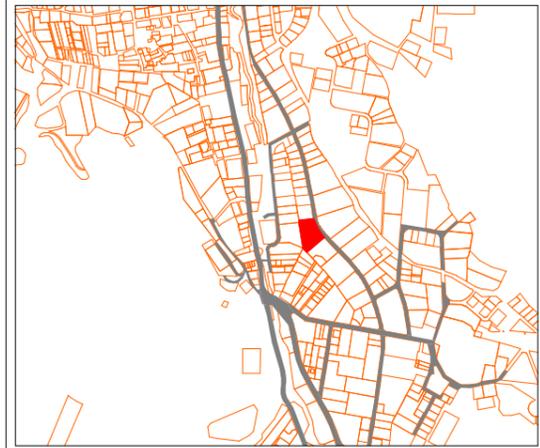
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	

<b>შ.პ.ს</b>		მისამართი	
<b>ADS</b>		ქ. თბილისი ვ. ჭავჭავაძის გამზ. N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM	
თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრბ	62	59	

სამუშაოების რესურსების დასახელება

ბაკურიანში, ნაკვეთის №64,30,12,021 საპროექტო  
 განაშენიანების: წყალგომარაგება, კანალიზაცია, სანიტარული  
 შიდა და გარე ქსელი

№	სამუშაოების, რესურსების დასახელება	ბანზ. ერთ.	რაოდენობა
1	2	3	4
წყალგომარაგება			
1	მილი პოლიეთილენის Ø125; PE-100; PN-16	გ.მ.	20,00
2	მილი პოლიეთილენის Ø110; PE-100; PN-16	გ.მ.	52,00
3	მილი პოლიეთილენის Ø50; PE-100; PN-16	გ.მ.	25,00
4	მილი პოლიეთილენის Ø63; PE-100; PN-16	გ.მ.	65,00
5	მილი პოლიეთილენის Ø40; PE-100; PN-16	გ.მ.	25,00
6	მილი პოლიეთილენის Ø32; PE-100; PN-16	გ.მ.	25,00
7	ურდული d=100	ცალ.	1,00
8	ურდული d=65	ცალ.	1,00
9	ურდული d=50	ცალ.	2,00
10	საკმტი d=40	ცალ.	2,00
11	საკმტი d=32	ცალ.	10,00
12	სახანძრო კიბრანტი d=65	ცალ.	5,00
13	რკინა-ბეტონის ჭები. D=1.0	ცალ.	8,00
კანალიზაცია			
4	მილი პოლიეთილენის გოფირებული Ø200; SN-8	გ.მ.	646,00
5	მილი პოლიეთილენის გოფირებული Ø150; SN-8	გ.მ.	60,00
6	რკინა-ბეტონის ჭები, ღართ, ძირის ფილით, გადახურვის ფილით D=1.0	კომპლ.	18,00
სანიტარული			
7	მილი პოლიეთილენის გოფირებული Ø300; SN-8	გ.მ.	400,00
8	რკინა-ბეტონის ჭები, ღართ, ძირის ფილით, გადახურვის ფილით D=1.0	კომპლ.	11,00
9	წვიმმომღები ჭები	კომპლ.	4,00



სამუშაოების რესურსების დასახელება

პირობითი ნიშნები:

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი  
 ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
 დიდველი

პროექტის სახელწოდება:

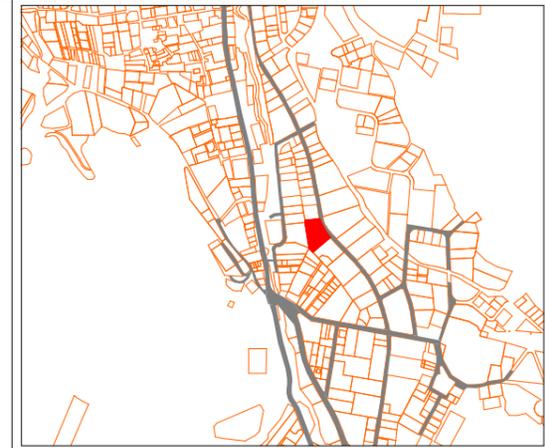
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში დიდველის  
 ტერიტორიაზე სასსოვრებალი კომპლექსისა  
 და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების  
 რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

<b>შ.პ.ს</b>	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი ვ. ჭავჭავაძის გამზ. N 70ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
ბრბ	62	60	

ფოტოვიზუალის გეგმა



ფოტოვიზუალის გეგმა

პირობითი ნიშნები:



ფოტოს გაღების ღოკაცია

დაამკვეთი: მადონა ხილაშვილი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიდველი

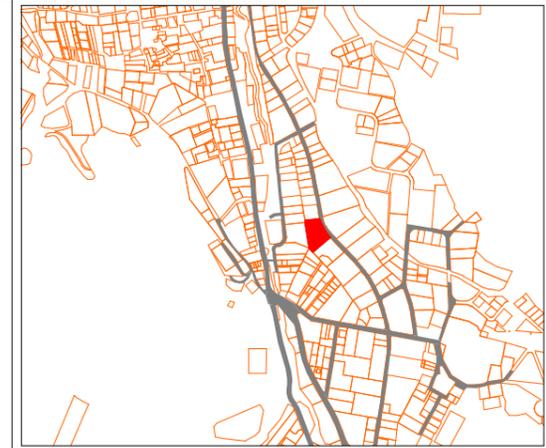
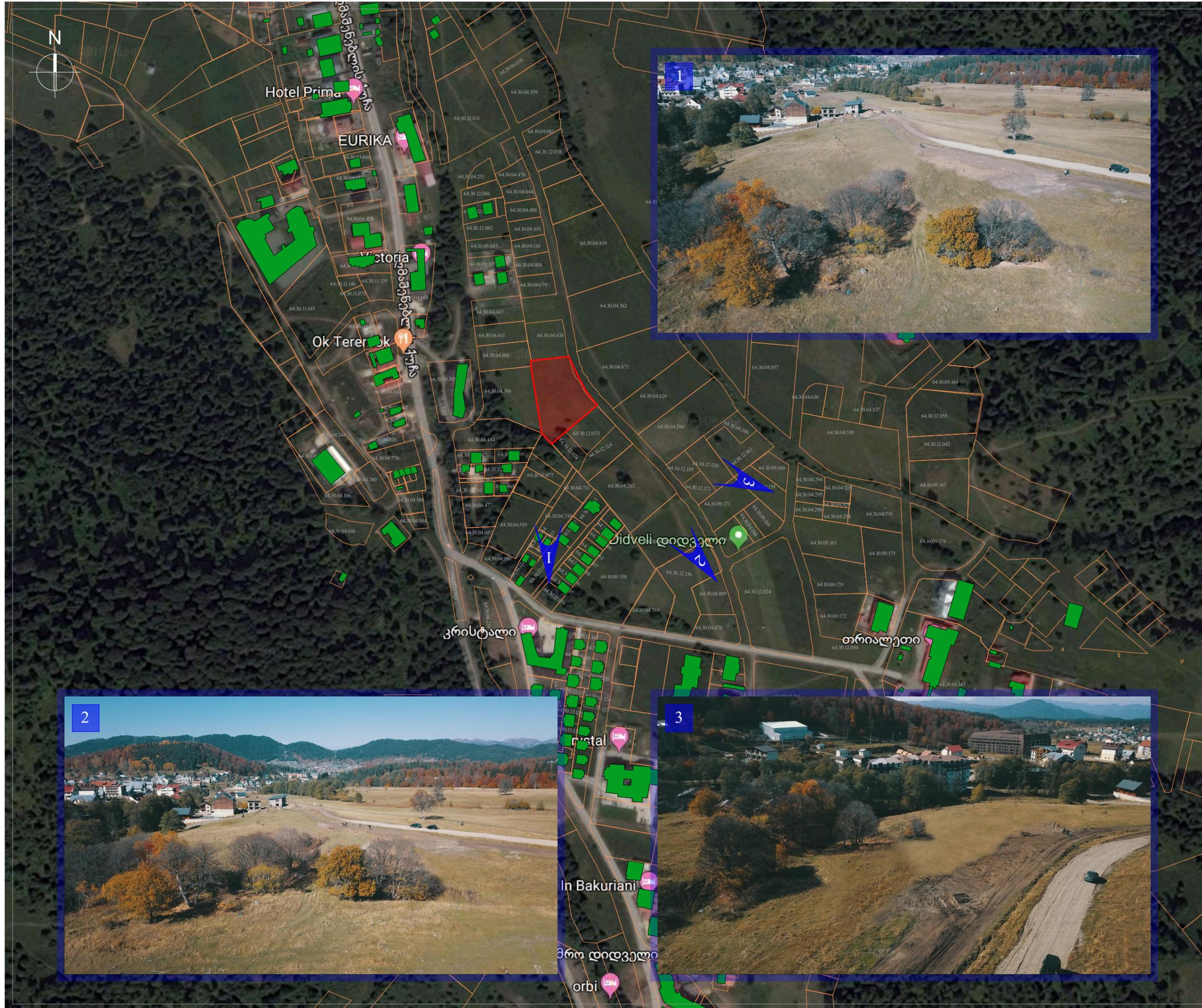
პროექტის სახელწოდება:

ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორიაზე სასტუმრო-ბაზა და სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	<i>[Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Signature]</i>

შ.პ.ს		მისამართი
<b>ADS</b>		ქ. თბილისი ვ. ჭავჭავაძის გამზ. N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM
თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	62	61

ფოტოვიზუალის გეგმა



ფოტოვიზუალის გეგმა

პირობითი ნიშნები:



ფოტოს გაღების ღოკაცია

დაგეგმით: მადონა ხიდაშელი

მისამართი  
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,  
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:

ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი დიღველის ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო შენობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
თანაავტორი:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
შეასრულა:	ი. ბურჭულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>

შ.პ.ს	მისამართი
<b>ADS</b>	ქ. თბილისი ვ. ჭავჭავაძის გამზ. N 70 <sup>ა</sup> ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრზ	62	62