

საცხოვრებელი კომპლექსი

ბორჯომის რაიონი, ღაბა
ბაკურიანი, დიდველი

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების წინასაპროექტო კვლევა

საკადასტრო კოდი:

64.30.12.021

მთავარი არქიტექტორი:

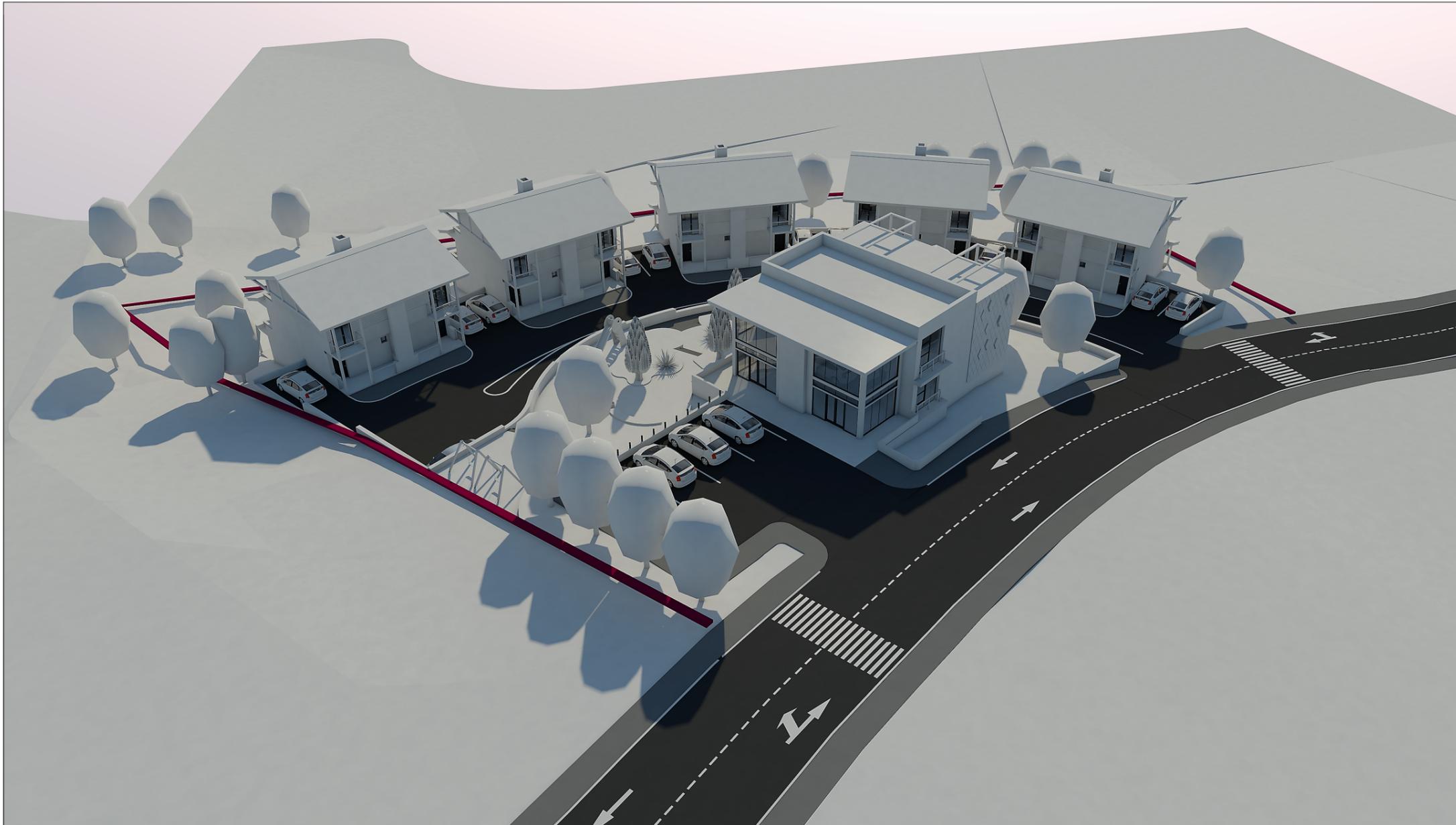
დიმიტრი მოსულიშვილი

თანაავტორი:

ირაკლი გურგულა

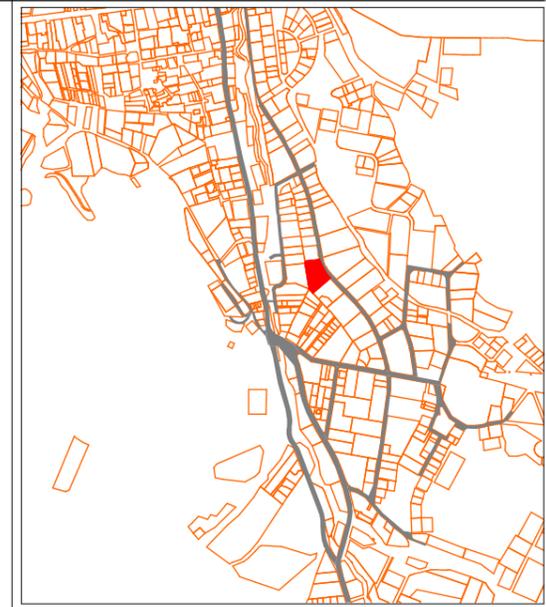
შემსრულებელი:

ირაკლი გურგულა

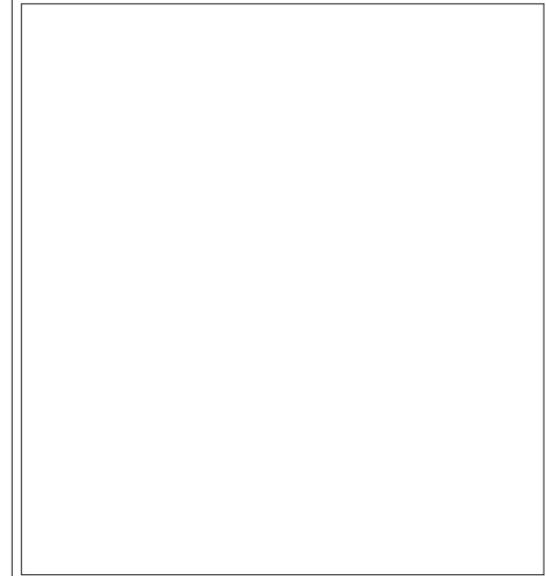


ბამოყენებული სახელმძღვანელოები	1
ბუბმარებითი დავალება	2
საკადასტრო ბუბმა	5
ამონაწერი	6
ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა	7
ბანმარტებითი ბარათი	14
საპროექტო ტერიტორია ქვეყნის სტრუქტურაში	19
საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა ბაკურიანში	20
საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მონაცემები	21
საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ეკოლოგიური მონაცემები	22
საპროექტო ტერიტორიის ზოგადგეოლოგიური რუკა	23
ღრმებითი შეზღუდვების რუკა	24
სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების რუკა	25
ბრბს არეალის ტოპოგეოდეზიური რუკა	26
საკვლევი არეალის და საპროექტო ტერიტორიის რუკა	27
საკვლევ არეალში რეგისტრაციების ასახვის რუკა	28
საკვლევ არეალში საკუთრების ბანსაზღვრის რუკა	29
კანონრამული ხედი საპროექტო წინადადების ჩვენებით	30
საპროექტო მოცულობის მიწისპირა სართულის ბანშლა	31
კანონრამული ხედი საპროექტო წინადადების ჩვენებით	32

არსებული შენობების სართულიანობის რუკა	33
საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული ცნობადი შენობები	34
ფოტოფიქსაციის გეგმა	35
ზოგადი ფუნქციური ზონირების რუკა	37
საპროექტო ფუნქციური ზონირება	38
კონკრეტული ფუნქციური ზონირები რუკა	39
ბაკურიანის უფლებრივი ზონირების რუკა	40
საინჟინრო უზრუნველყოფის საანბარიშო რუკა	41
I სართულის გეგმა საპროექტო არეალების ჩვენებით	42
სანტრასკორტო სქემა	43
სატრანსპორტო მომსახურების რუკა	44
ტურისტული ინფრასტრუქტურის რუკა	45
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	46
საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების კირითადი და ლოკალური ქსელი	47
წყლის და კანალიზაციის არსებულ ქსელზე დაერთების გეგმა	48
საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული გუნებრივი აირით მომარაგების კირითადი და ლოკალური ქსელი	49
საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ელექტრომომარაგების კირითადი და ლოკალური ქსელი	50
საპროექტო განაშენიანების ამონომეტრიული ხედი	51



	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 ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების თაობაზე	117 6.03.2018წ



დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაქურიანი,
ლიძეული

პროექტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და
სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიის
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარებითი დეტალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

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

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრგ	51	1



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **64.30.12.021**

განცხადების ნომერი: **882016187883**

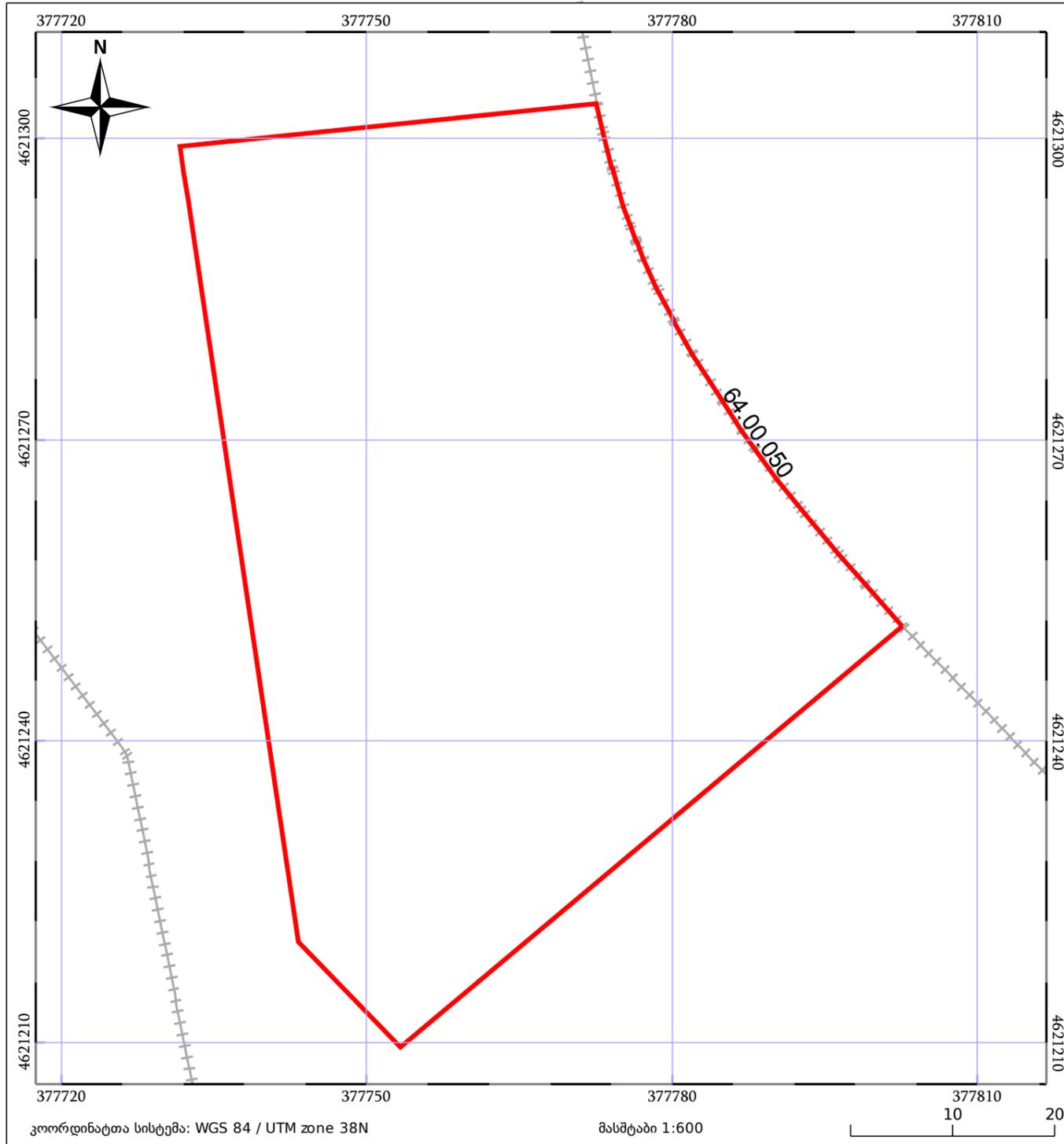
მომზადების თარიღი: **31/03/2016**

ნაკვეთის დანიშნულება:

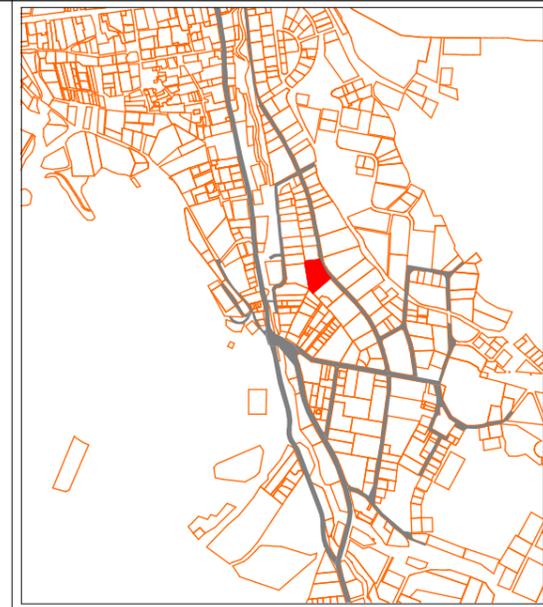
სასოფლო-სამეურნეო(სათიბი)

ფართობი:

3958 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)



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



დამკვეთი: **მადონა ხიდეშელი**

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ღიღველი

პროექტის სახელწოდება:
სასოფლო-სამეურნეო კომპლექსისა და
სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამართებითი დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	51	5

საკადასტრო გეგმა



მშპს (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
64	30	12	021	ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი)
მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი , დიდველი				დამუსტგებული ფართობი: 3958.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.10.09.128;

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:
მაღონა ხიდეშელი ,P/N: 01006004769

მესაკუთრე: _____ აღწერა:
მაღონა ხიდეშელი

იპოთეკა

საგადასახადო გირაუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

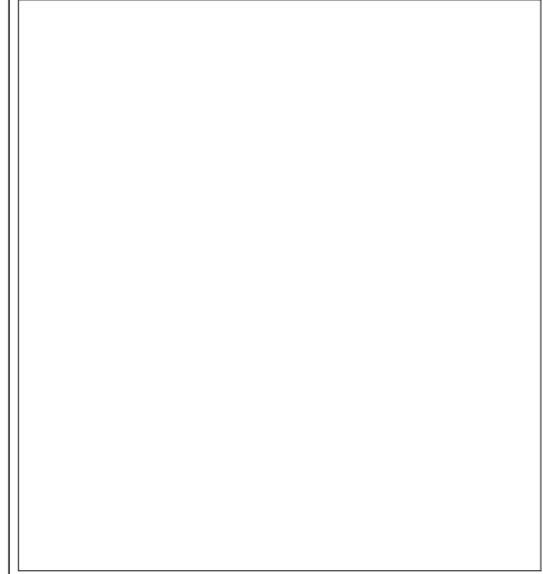
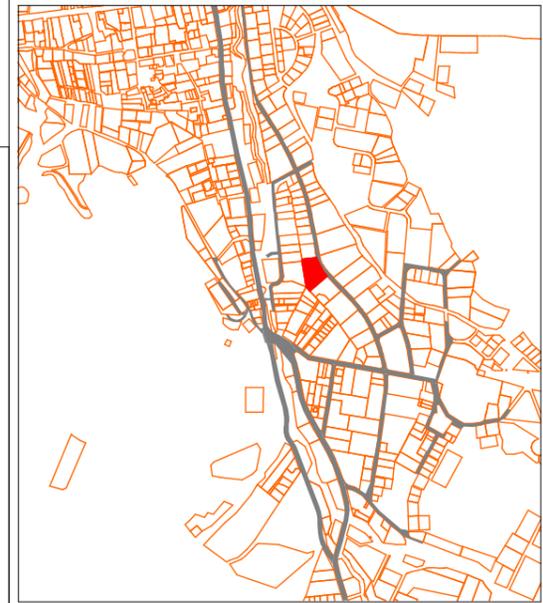
რეგისტრირებული არ არის

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 სანქცრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას 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 მიხედვით."

- დოკუმენტის ნაწილობრივ გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გეოგრაფიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გეგმიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეივსეთ 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



დამკვეთი: მაღონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, დიდველი

პროექტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო სენტრის ტერიტორიის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმარეალიზაციისათვის დანიშნული ნაკვეთის განაშენიანების პროექტი

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

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი კ.ფაშაძის ქ. N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	განმარტობა:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	51	6

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/მ² 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		ოქტომბერი		იანვარი		აპრილი		ივლისი		ოქტომბერი	
ბაკურიანი-აგრო	ჰ.ზ.	α=65°	ჰ.ზ.	α=30°	ჰ.ზ.	α=10°	ჰ.ზ.	α=50°	ჰ.ზ.	α=65°	ჰ.ზ.	α=30°	ჰ.ზ.	α=10°	ჰ.ზ.	α=50°
	0.7	1.7	2.3	2.6	3.3	3.4	1.9	3.0	2.1	3.2	5.2	5.7	6.4	6.5	3.4	4.6

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

ცხრილი 6

პუნქტი	იანვარი					აპრილი					ივლისი					ოქტომბერი				
	ჩ	ჩა, ჩდ	ა, დ	სა, სდ	ს	ჩ	ჩა, ჩდ	ა, დ	სა, სდ	ს	ჩ	ჩა, ჩდ	ა, დ	სა, სდ	ს	ჩ	ჩა, ჩდ	ა, დ	სა, სდ	ს
ბაკურიანი-აგრო	0	0.5	14	37	52	0.7	13	31	39	38	6	26	44	39	27	0	5	28	58	76

აღნიშვნები: ჩ - ჩრდილოეთი, ჩა - ჩრდილო-აღმოსავლეთი, ჩდ - ჩრდილო-დასავლეთი, ა - აღმოსავლეთი, დ - 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				
	ჩ	ჩა, ჩდ	ა, დ	სა, სდ	ს	ჩ	ჩა, ჩდ	ა, დ	სა, სდ	ს	ჩ	ჩა, ჩდ	ა, დ	სა, სდ	ს	ჩ	ჩა, ჩდ	ა, დ	სა, სდ	ს
ბაკურიანი-აგრო	23	23	37	70	90	52	66	86	99	97	64	85	103	101	90	31	38	61	97	104

აღნიშვნები: ჩ - ჩრდილოეთი, ჩა - ჩრდილო-აღმოსავლეთი, ჩდ - ჩრდილო-დასავლეთი, ა - აღმოსავლეთი, დ - 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	ორიენტაცია მხარეების მიხედვით	განედი, გრადუსი	დღის საათები მზის ჭეშმარიტი დროით																	დღის ჯამი		
			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	$\sum S$	$\frac{\sum S + \sum D}{24}$	
ჰორიზონტალური	-	42	-	0.002	0.06	0.17	0.34	0.51	0.63	0.74	0.78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.46	0.333
ვერტიკალური	ჩრდილოეთი	42	-	-	0.11	0.10	0.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.50	0.072
ვერტიკალური	სამხრეთი	42	-	-	-	0.002	0.07	0.16	0.24	0.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.48	0.115
ვერტიკალური	ჩრდ-აღმოსავლეთი, ჩრდ-დასავლეთი	42	-	0.02	0.21	0.40	0.43	0.33	0.19	0.05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.63	0.122
ვერტიკალური	აღმოსავლეთი, დასავლეთი	42	-	0.02	0.27	0.49	0.56	0.55	0.45	0.28	0.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.72	0.172
ვერტიკალური	სამხ-აღმოსავლეთი, სამხ-დასავლეთი	42	-	-	0.07	0.23	0.37	0.44	0.43	0.36	0.26	0.13	0.01	-	-	-	-	-	-	-	2.30	0.151

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

ცხრილი 9

განედი, გრადუსი	ორიენტაცია მხარეების მიხედვით	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
42	ა	7.22	6.54	6.12	5.22	4.43	4.27	4.40	5.09	5.39	6.11	6.48	7.17
	ჩ	16.56	17.34	18.06	18.38	19.09	19.33	19.32	19.01	18.11	17.21	16.40	16.32

მზის სიმაღლე შუადღისას თვის 15 რიცხვისათვის, გრად. (პუნქტი-ბაკურიანი-აგრო)

ცხრილი 10

განედი, გრადუსი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
41	27.8	35.9	46.8	58.7	67.8	72.3	70.6	63.2	52.1	40.6	30.6	25.7

ჰაერის ტემპერატურა

ცხრილი 11

პუნქტი	გარე ტემპერატურა, °ჩ																		პერიოდი <8°C საშუალო თვიური ტემპერატურა		საშუალო ტემპერატურა 13 სთ-ზე		
	თვის საშუალო												წლის საშუალო	აბსოლუტური მინიმუმი	აბსოლუტური მაქსიმუმი	ყველაზე ცხელ თვის საშუალო მაქსიმუმი	ყველაზე ცივი ხუთ-დღიური საშუალო	ყველაზე ცივი დღის საშუალო	ყველაზე ცივი პერიოდის საშუალო	ხანგრძლივობა	საშუალო ტემპერატურა	ყველაზე ცივი თვისათვის	ყველაზე ცხელ თვისათვის
	თვეები																						
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	წლის საშუალო	აბსოლუტური მინიმუმი	აბსოლუტური მაქსიმუმი	ყველაზე ცხელ თვის საშუალო მაქსიმუმი	ყველაზე ცივი ხუთ-დღიური საშუალო	ყველაზე ცივი დღის საშუალო	ყველაზე ცივი პერიოდის საშუალო	ხანგრძლივობა	საშუალო ტემპერატურა	ყველაზე ცივი თვისათვის	ყველაზე ცხელ თვისათვის
ბაკურიანი-აგრო	-6.2	-5.5	-2.4	3.2	8.5	11.6	14.4	14.6	10.8	6.0	0.9	-3.4	4.4	-36	31	20.6	-15	-21	-0.6.2	221	-0.7	-1.9	18.9

ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

ცხრილი 12

პუნქტი	თვის საშუალო, °C												თვის მაქსიმალური, °C											
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
ბაკურიანი-აგრო	11.7	12.0	12.4	12.2	11.7	11.8	11.0	11.6	13.0	12.5	11.0	10.7	22.0	23.5	23.8	23.7	21.1	21.3	22.0	23.1	25.2	24.1	22.5	22.3

ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

ცხრილი 13

პუნქტი	გარე ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, %												საშ. ფარდობითი ტენიანობა 13 საათზე		ფარდ. ტენიანობის საშ. დღეღამ. ამპლიტუდა		
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	წლის საშუალო	ყველაზე ცივი თვის	ყველაზე ცხელ თვის	ყველაზე ცივი თვის	ყველაზე ცხელ თვის
														ყველაზე ცივი თვის	ყველაზე ცხელ თვის	ყველაზე ცივი თვის	ყველაზე ცხელ თვის
ბაკურიანი-აგრო	75	76	76	74	76	77	78	76	80	80	78	76	77	59	63	24	32

გარე ჰაერის წყლის ორთქლის პარციალური წნევა, კპა

ცხრილი 14

პუნქტი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	წლის საშუალო
ბაკურიანი-აგრო	3.2	3.2	3.9	5.8	8.55	10.8	12.8	12.3	9.8	6.9	5.2	3.7	7.2

ნალექების რაოდენობა

ცხრილი 15

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

ირიბი წვიმების რაოდენობა, განაწილება ორიენტაციების მიხედვით

ცხრილი 16

პუნქტი	ირიბი წვიმების რაოდენობა, მმ-ში			ირიბი წვიმების განაწილება ორიენტაციების მიხედვით, მმ/%							
	თვის მაქსი- მუმი	თბილ პერიო- დისათვის	წელი- წადში	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ
ბაკურიანი- აგრო	26	82	144	7/6	19/17	47/41	6/5	2/2	4/4	21/18	8/7

თოვლის საფარი

ცხრილი 17

პუნქტი	თოვლის საფარის წონა, კპა	თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი	თოვლის საფარის წყალშემცველობა,მ მ
ბაკურიანი- აგრო	1.44	143	168

ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები

ცხრილი 18

პუნქტი	წი 5 წელიწადში ერთხელ, კპა	წი 15 წელიწადში ერთხელ, კპა
ბაკურიანი- აგრო	0.38	0.48

ქარის მახასიათებლები

ცხრილი 19

პუნქტი	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1, 5, 10, 15, 20 წელიწადში ერთხელ მ/წმ					ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%) იანვარი, ივლისი							ქარის საშუა- ლო, უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე, მ/წმ		ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში									
	1	5	10	15	20	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	იანვა- რი	ივლი- სი	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	შტი- ლი
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	თიხოვანი და თიხნარი	წვრილი და მტვრისებრი ქვიშის ქვიშნარი	მსხვილი და საშ. სიმსხვილის ხრემისებური ქვიშის	მსხვილნატები
ბაკურიანი-აგრო	96	115	125	144

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/მ³ (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 გაჯირჯებადი, 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/მ³ (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/მ³ (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/მ³ (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 - ქალაქმშენებლობითი 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 ქალაქმშენებლობით 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, განმატრებიტი ბარათისგან, ეფექტიანობის შეფასებისგან.

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

აღსანიშნავია, რომ ტერიტორია რომლის არეალში დღეს მოქმედებდა 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 განვითარებაში. 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.

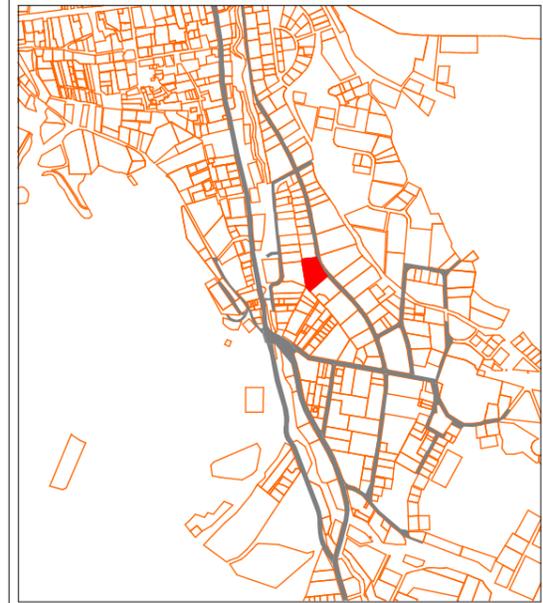
საპროექტო არეალი დამუშავებული წინადადების თანახმად, უნდა განვითარდეს ერთ სექტორად, რომელზეც განთავსდება ხუთი ბლოკიებული, ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი და ერთი კომერციული დანიშნულების ორსართულიანი მოცულობა.

დამკვეთის მოთხოვნები:

- ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად განსაზღვრული სამშენებლო პარამეტრების გათვალისწინებით, დაგეგმილი ინფრასტრუქტურის განთავსების არეალის 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



დაამკვეთი: მადონა ხიდეშელი
მისამართი ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, დიდველი
პროექტის სახელწოდება: სასოფრეპელი კომპლექსისა და საუაჭრო სენტრის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალების წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრზ	51	14

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 და ერთი ორსართულიანი კომერციული დანიშნულების ობიექტი.

შენიშვნა: საინჟინრო ნაწილში კომუნალური ქსელების სქემები გრგ დავალების 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 ამოცანები:

- 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.

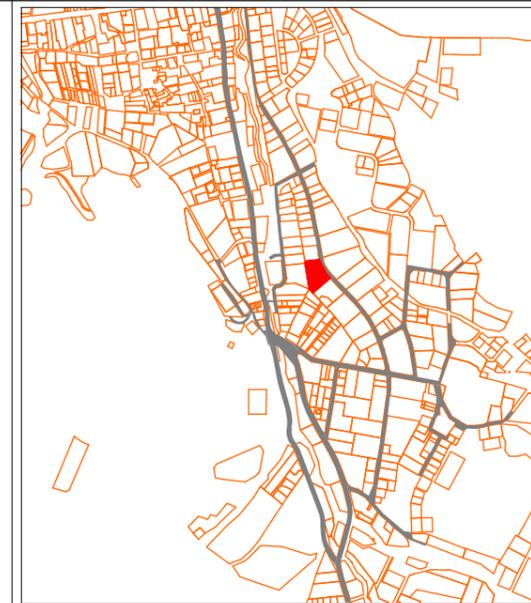
- ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების კონცეფციაში, ასევე გადამწყვეტ როლს თამაშობს მის საზღვრებს გარეთ მოქცეული მკვეთრად რეკრეაციული მახასიათებლების მქონე რელიეფი და საკურორტო ზოლის ლანდშაფტი, რომელიც უზვად დატვირთულია მრავალწლიანი ნარგავებით და თავისი მასით აბალანსებს წარმოდგენილი პროექტით და მიმდებარედ 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 დახარისხება, გათვალისწინებულია ქუჩისასპირა 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. დასაბუთების -- გვ.).

- 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 საინტერესო 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 332 კვ.მ-ს გამოყოფა, რომელზეც განთავსდება 14 მანქანის გასაჩერებელი ადგილი, რაც სრულად აკმაყოფილებს დასაგეგმარებელი კომპლექსისთვის რეგლამენტით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.



დაამკვეთი: **მადონა ხიდეშელი**

მისამართი
ქ. ზორჯომი, დაბა ბაჟურიანი,
ღიღველი

პროექტის სახელწოდება:
**საცხოვრებელი კომპლექსისა და
საწაფრო სენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების
გეგმარებითი დოკუმენტის
წინასაპროექტო კვლევა**

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

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

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

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	51	15

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 ვალსაზრად განვიხილავთ ლანდშაფტის ისეთი სისტემამარფოლოგიური ელემენტები, როგორცაა ტყით დაფარული მთის მასივები ღრმა და ვიწრო ხეობებით მდინარის კალაპოტების გაყოფაზე. 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 მიღწეული 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 კატეგორია: 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 წარმოადგენს 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 ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციით.

განვითარების მიზანი:

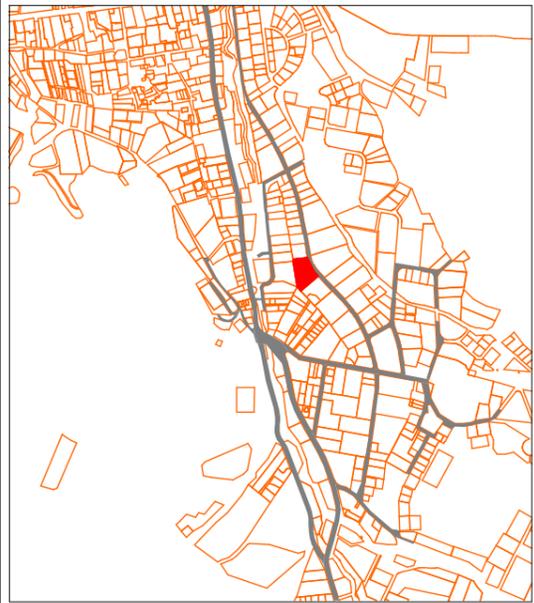
1. ფუნქცია: საცხოვრებელი და კომერციული.
2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1-ში (სრზ-1)-ში
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1=0,2;
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=0,2;
მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0,4;

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.

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 სამშენებლო დოკუმენტის საფუძველზე, გრგ მითითებული ნორმატიული რეკიმების დაცვით.

ძლიერი მხარეები:



დაამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ღიძველი

პროექტის სახელწოდება:
სასოფრე-საბუნების კომპლექსისა და
საპაჭრო სენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამაგრებითი დოკუმენტის
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

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

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრზ	51	16

. 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 აღიქმება 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 ილახება 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. (დაგეგმარებული და მოწესრიგებული საცხოვრებელი და რეკრეაციული სივრცე, მხოლოდ წაახალისებს 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 ნალვეთის 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; ხარეკლამო ბილბორდის; დეკორატიული გაფორმების ობიექტის; კიბეების; საფეხმავლო გზების ან/და ბილიკების;

ბ) კოეფიციენტები:

ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,2

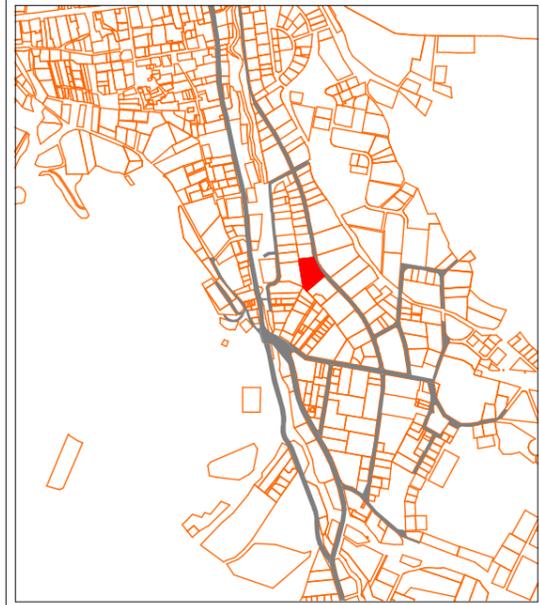
ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) 0,2

ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,4.

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

ჩამონათვალი მოცემულია სივრცით-ტერიტორიული განვითარების დეტალური რეგლამენტები

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმაღლეები:



დაამკვეთი: **მადონა ხიდეშელი**

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ლიღვლი

პროექტის სახელწოდება:
**სასოფრეპოლი კომპლექსისა და
საუბრო სენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამართლებითი დოკუმენტის
წინასაპროექტო კვლევა**

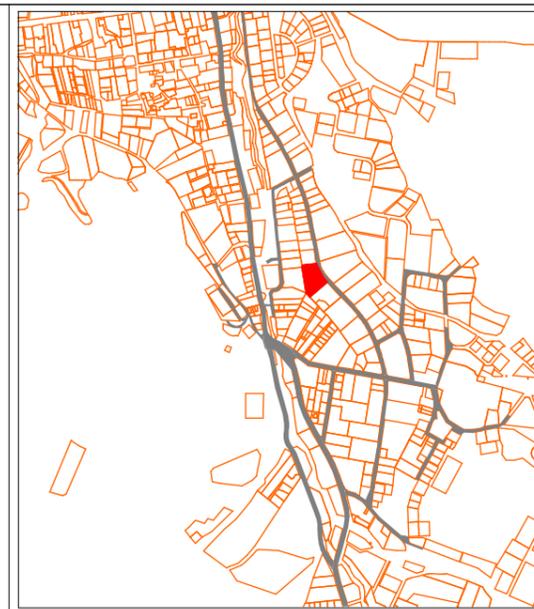
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	

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

თარიღი	2018 წ.	განმარტებული:
--------	---------	---------------

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრგ	51	17

1. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების ზოგადი წესი და მათი მაქსიმალური სიმაღლეები განისაზღვრება მოქმედი წესებით და ნორმებით (იხ. გეგმა 30;31.)
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 დაცულია 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 დაცულია საპროექტო შენობის და გრუნტის შეხების პროექციიდან.
3. განაშენიანების 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. საპროექტო ობიექტის სპეციფიკიდან გამომდინარე, შემოღობვა დაგეგმილია მხოლოდ საყრდენი კედლის მოწყობის მიზნით და მომიჯნავე ნაკვეთების მხრიდან გამწვანებული ზღუდარის შესაქმნელად.



დაამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაქურიანი,
ღიძველი

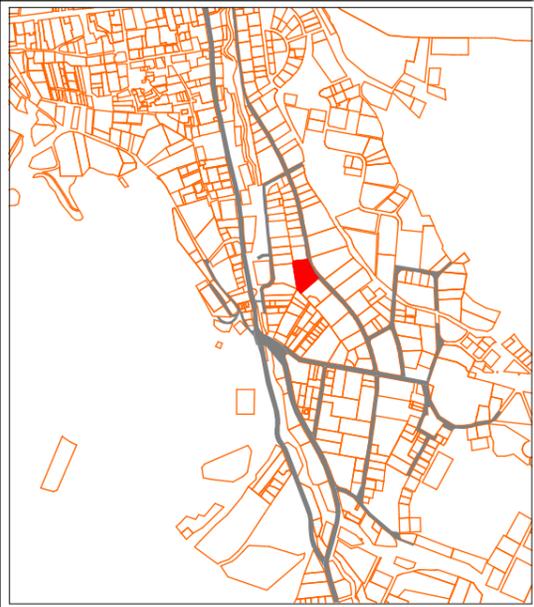
პროექტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და
სავაჭრო სენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარებითი დეტალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

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

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	51	18



პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ნაკვეთის მდებარეობა
- რეგიონის კონტური

დაამკვეთი: ბადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაჟურანი,
ლილეული

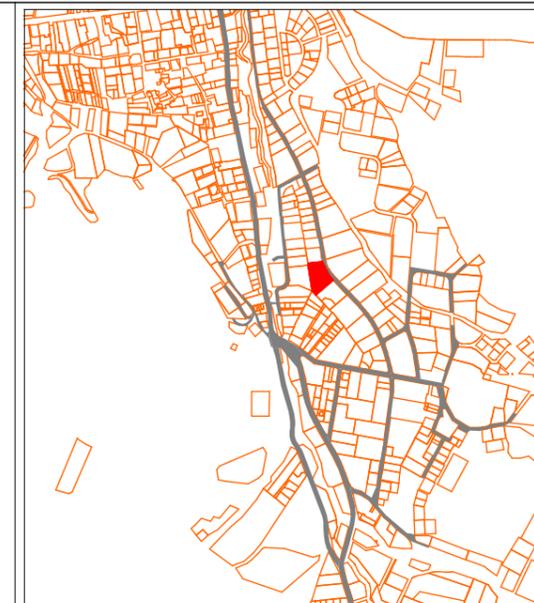
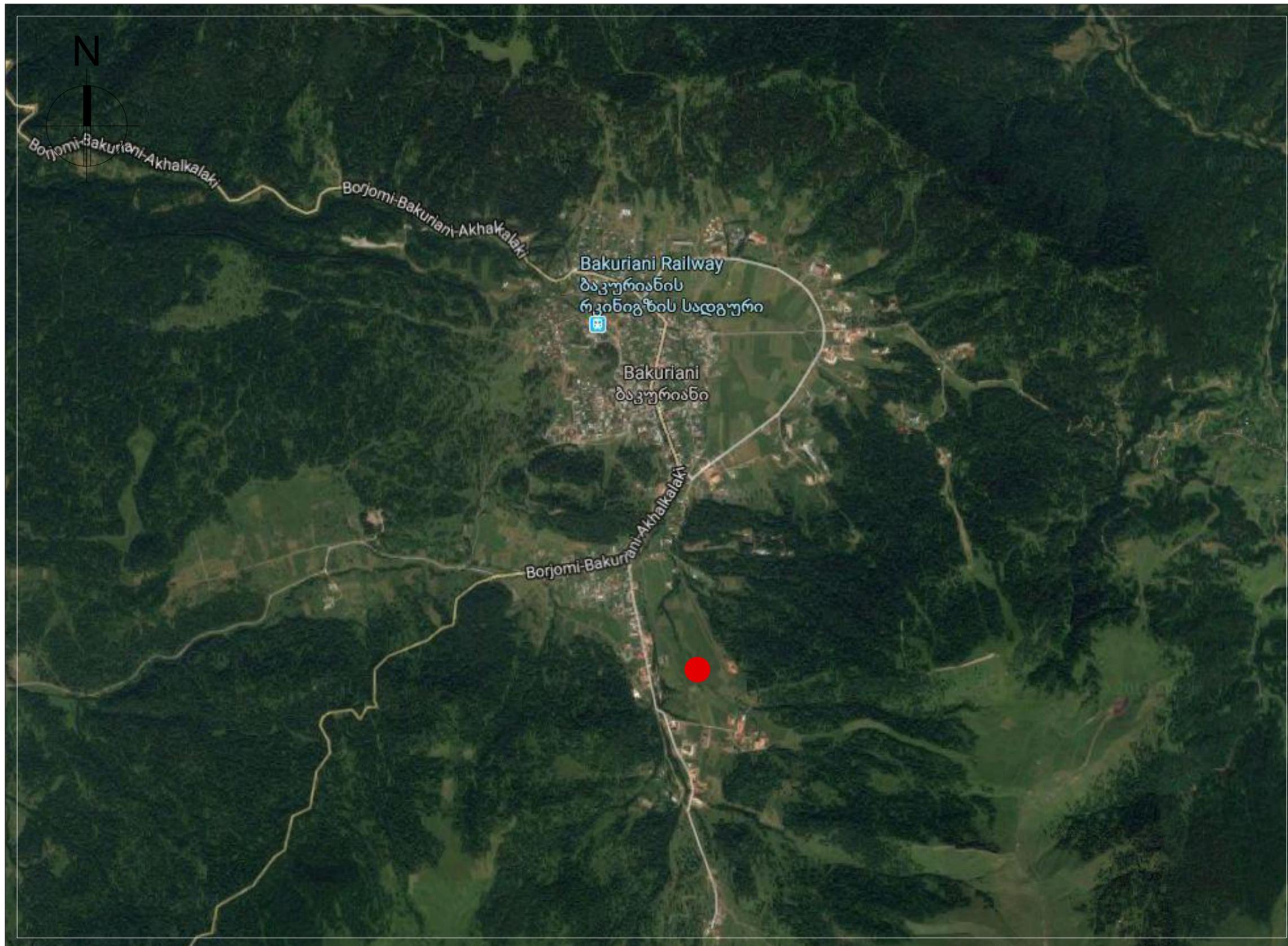
პროექტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და
სააჯრო სენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარებითი დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	განმარტვა:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრგ	40	11

საპროექტო ტერიტორია ძველის სტრუქტურაში



პირობითი ნიშნები:

 საპროექტო ნაკვეთის მდებარეობა

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ზორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და
საეკოლოგიური სენატრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამართებითი დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრგ	40	12

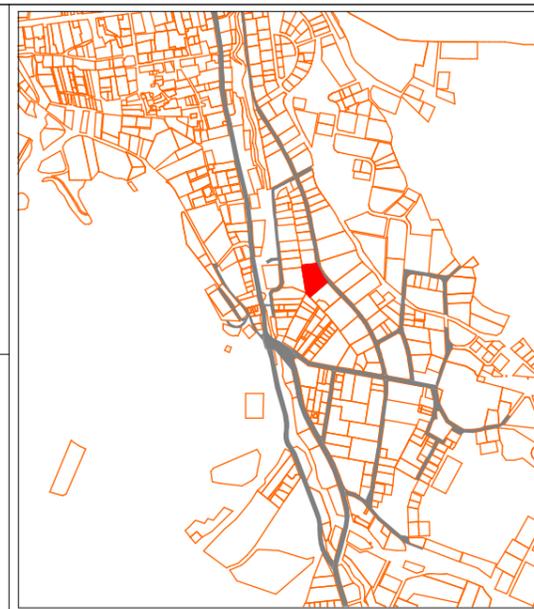
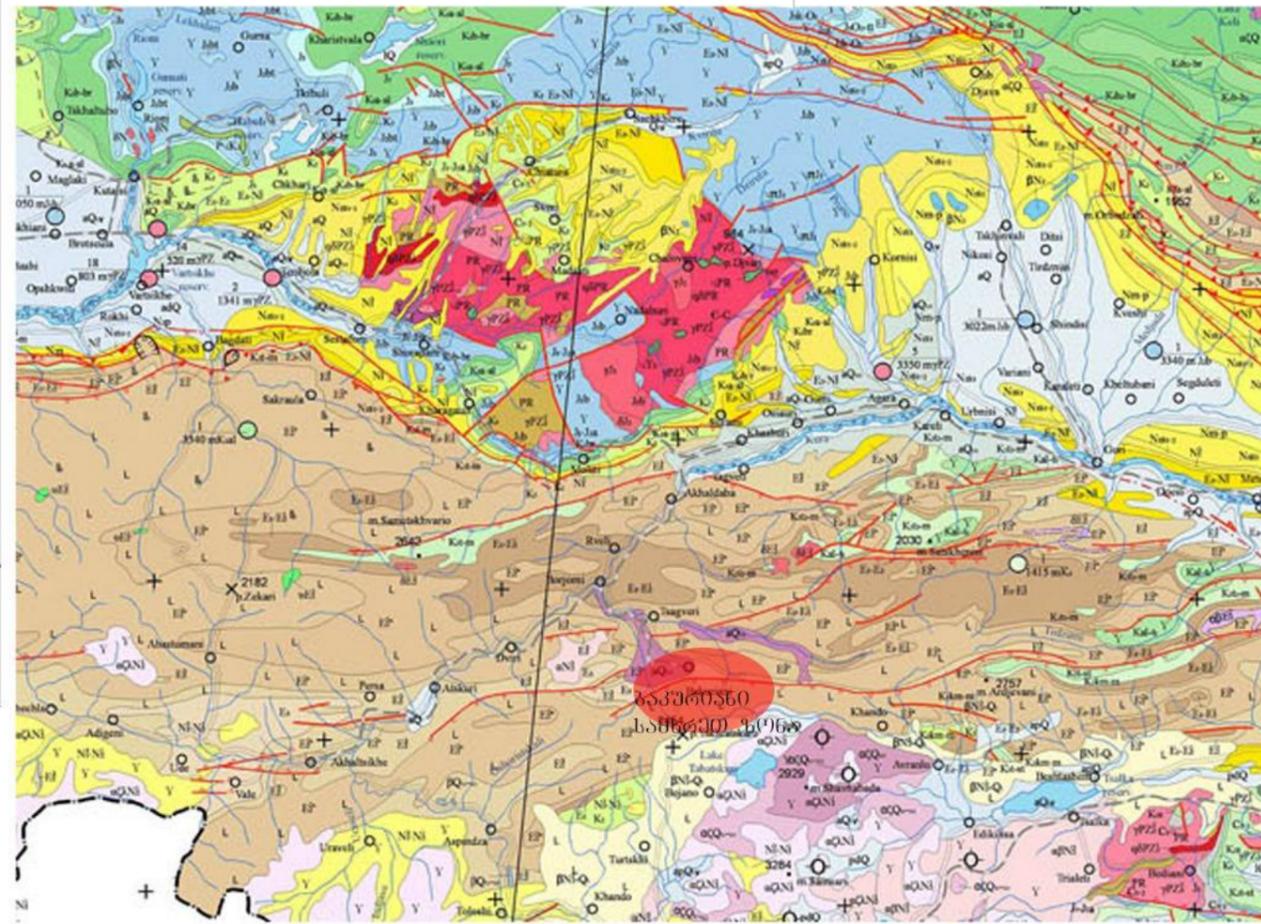
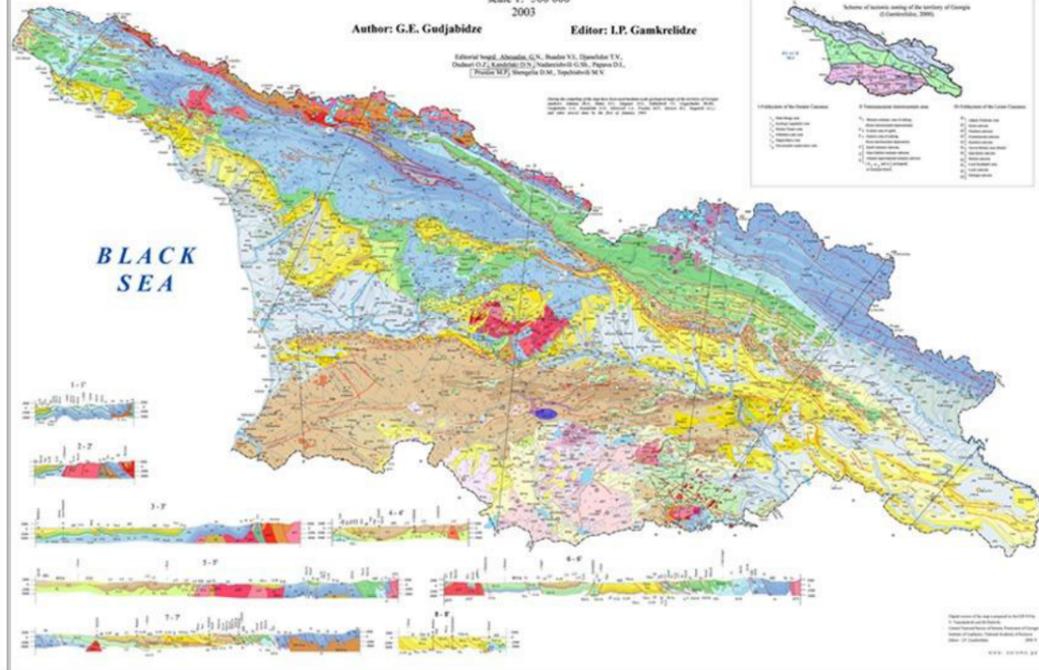
საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა ბაკურიანში

GEOLOGICAL MAP OF GEORGIA

scale 1: 500 000
2003

Author: G.E. Gudjbidze Editor: L.P. Gankrelidze

Editorial board: A. Abashidze, G.K. Baidin, Y.I. Gogoladze, V.K. Dzhoghli, G.P. Kumburidze, D.V. Naderashvili, G.M. Pappas, D.L. Pridem, N.P. Shengela, D.M. Tskhadadze, M.N.



პირობითი ნიშნები:

ბაკურიანი მდებარეობს თრიალეთის ქაღის ნრძილეთი კალთაზე, მდინარე ბაკურიანისწყლის (მუხარეთისწყლის შენაკადი) ნაპირს, ზღვის ზონიდან 1700 მ, გორაკიდან 30 მ. ბაკურიანი გაშლილია მ.ვ. ბაკურიანის ქვაბულის ძირზე, რომელიც ვულკან მუხარეთის ამონთხეული ლავით არის აგებული, კავა ზღვის ნოტიო მთიან ზოგიერად ნოტიო კონტინენტურისკენ ბარდამაკალია ზამთარი-ცივი, თოვლიანი, ზაფხული-ზხანბრძლივი, საშუალო წლიური ტემპერატურა 4,3, იანვრისა 7,2 აბსოლუტი 15. ნალექები 734 მმ წელიწადში, თოვლის ხაზარი (64 სმ სისქის) დეკემბრის დასაწყისიდან მარტის კოლომდე.
ბაკურიანის მიდამოები შემოსილია წიწვიანი ტყით, დაბო მიდამოები ტერიტორიებზე გაშენებულია ბაკურიანის გოტანეპური ბაღი.

დაკვეთი: მადონა ხიდიშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
დიღველი

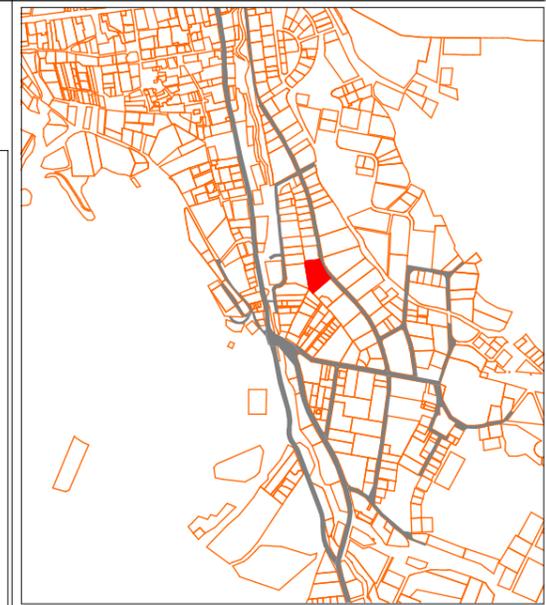
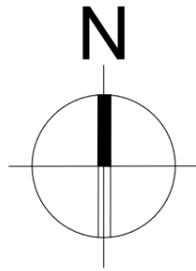
კროქტის სახელწოდება:
სასოფრეპელი კოვლექსისა და
საეპრო სენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გეგმარებითი დავალებების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	განმარტობი:
სტადია	ფურსტები	ფურსელი
გრძ	40	13

სამშენებლო ტერიტორიის ზოგადგეოლოგიური რუკა



პირობითი ნიშნები:

- ბაკურიანის სამშენებლო ტერიტორიები
- არასამშენებლო ტერიტორიები
- საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
დიღველი

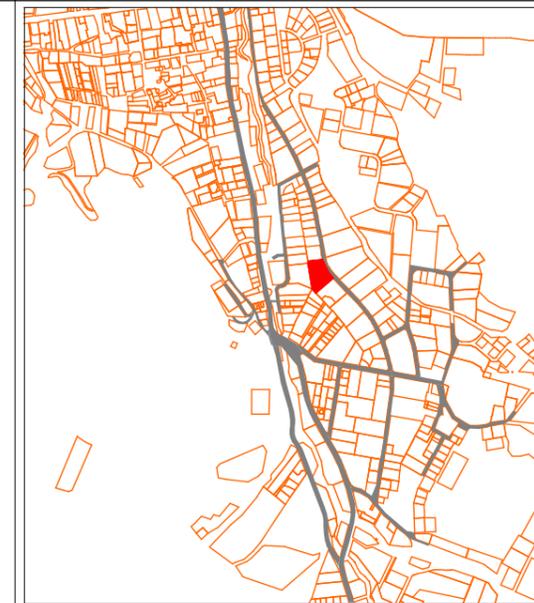
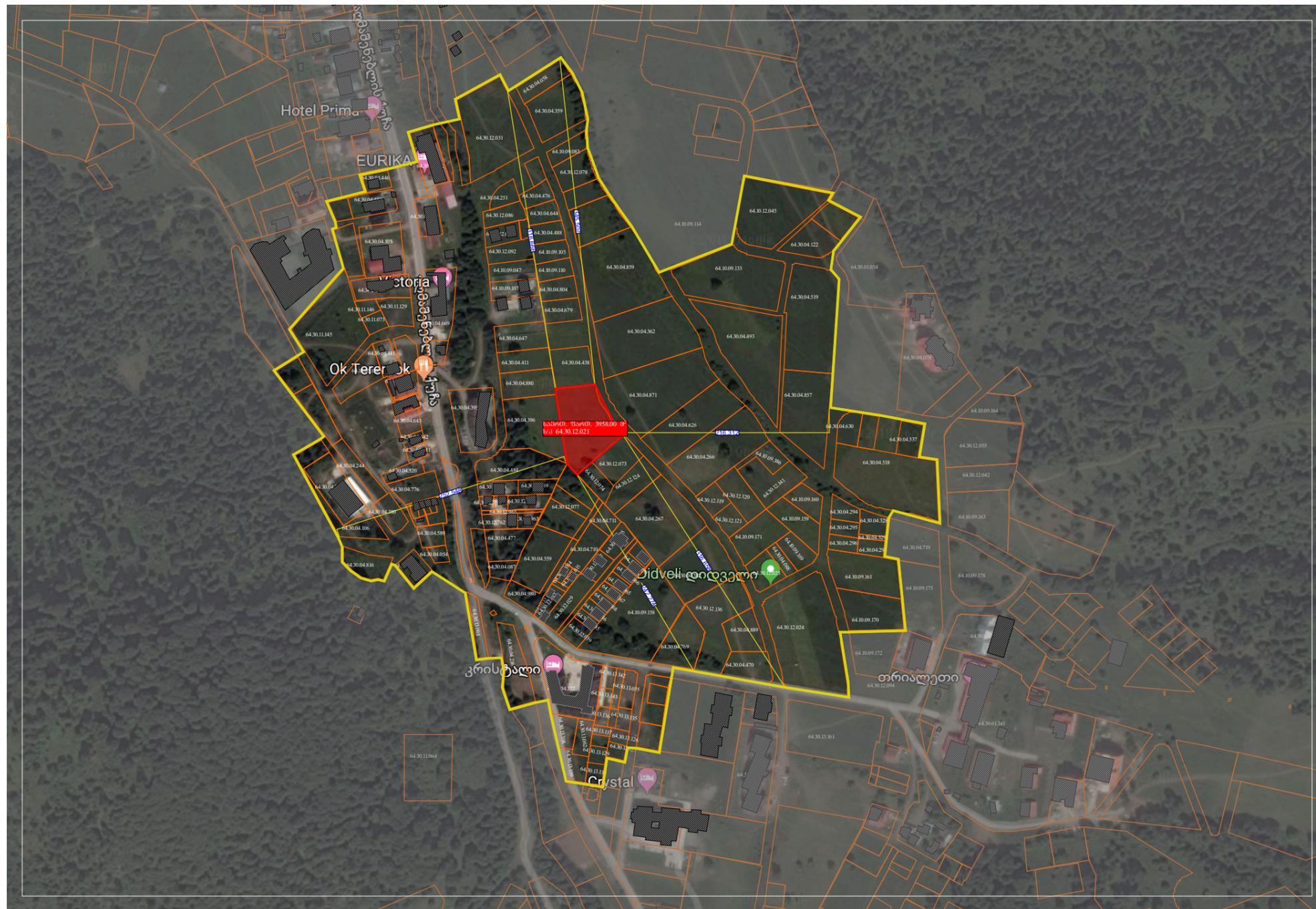
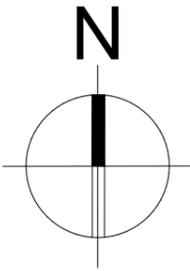
პროექტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და
საეკსპლუატაციო ცენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარობითი დავალების
ენისსაკრედიტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრგ	40	14

სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების რუკა



პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ნაკვეთის ფლავირება
- საკვლევი არეალი

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი:
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაჟურანი,
ლილეული

კროქეტის სახელწოდება:
სასსოვრაველი კომპლექსისა და
სავაჭრო სენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარბითი დეტალურის
წინასაპროექტო კვლევა

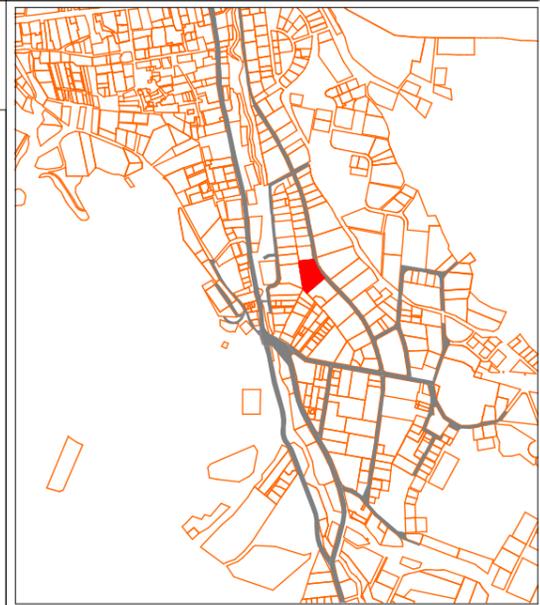
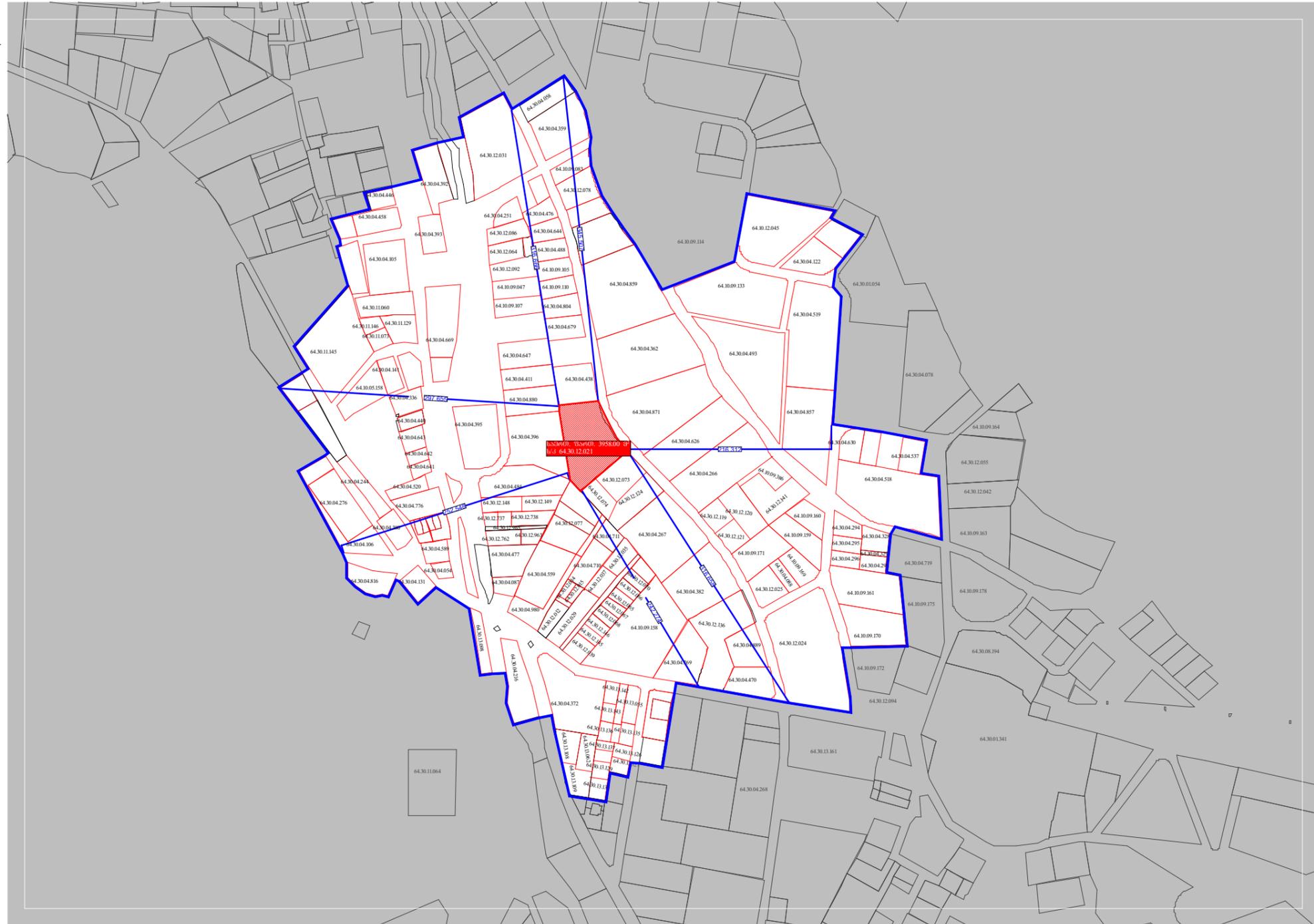
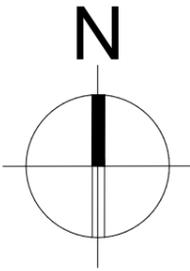
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	

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

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

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრძ	40	16

საკვლევი არეალის და საპროექტო ტერიტორიის ამსახველი რუკა



პირობითი ნიშნები:

-  საპროექტო ნაკვეთის ფლავირება
-  საკვლევი არეალი
-  საკადასტრო საზღვრები

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი:
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაქურიანი,
ლილეული

კროქეტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და
საწვანო სენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარობითი დეტალურ
წინასაპროექტო კვლევა

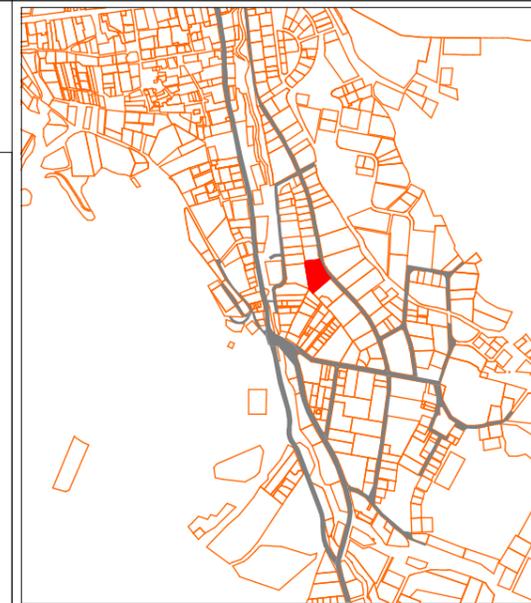
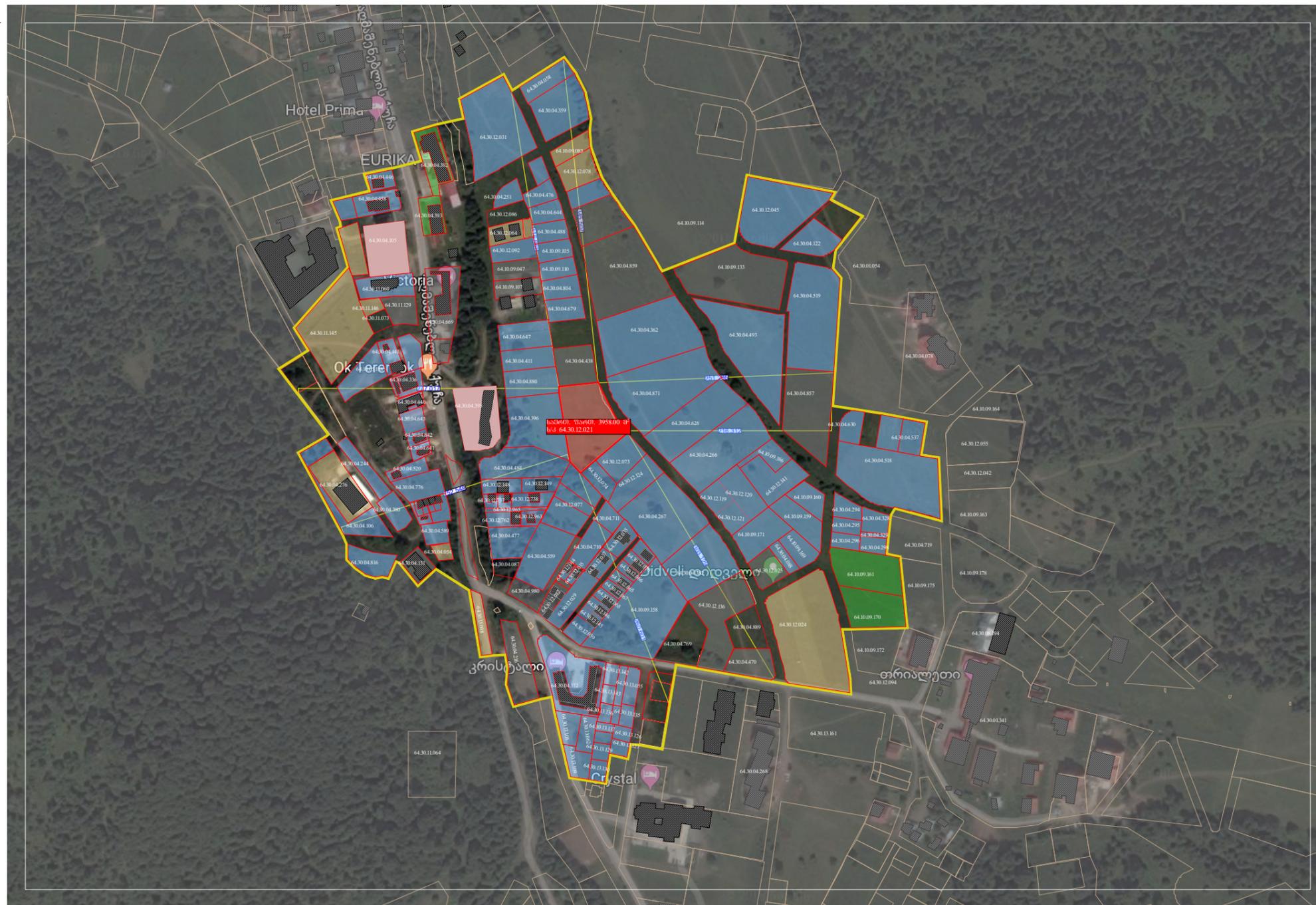
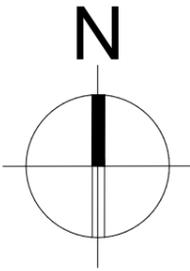
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	

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

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

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გზ	40	17

საკვლევ არეალში რეგისტრაციების ასახვის რუკა



პირობითი ნიშნები:

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

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი:
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაჟურანი,
ლილეული

პროექტის სახელწოდება:
სასოფრე-სახლიანი კომპლექსისა და
სააღმოსაფრენო სისტემის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამართლებითი დოკუმენტის
წინასაპროექტო კვლევა

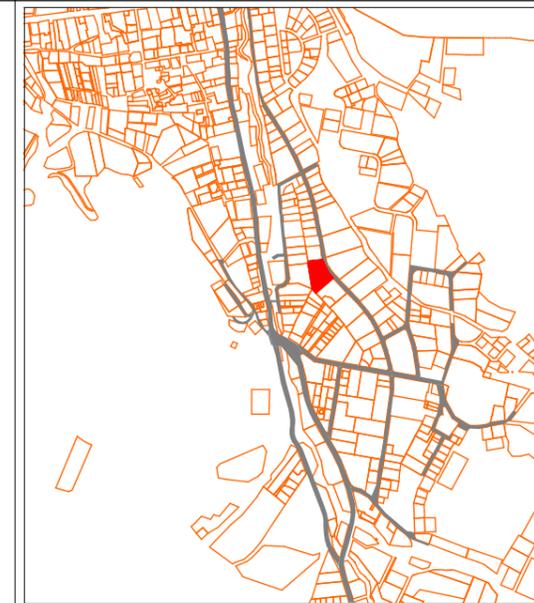
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსლიშვილი	
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	

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

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

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გზ	40	18

საკვლევ არეალში საკუთრების განსაზღვრის რუკა



პირობითი ნიშნები:

დამკვეთი: მადონა ხიდაშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
დიღველი

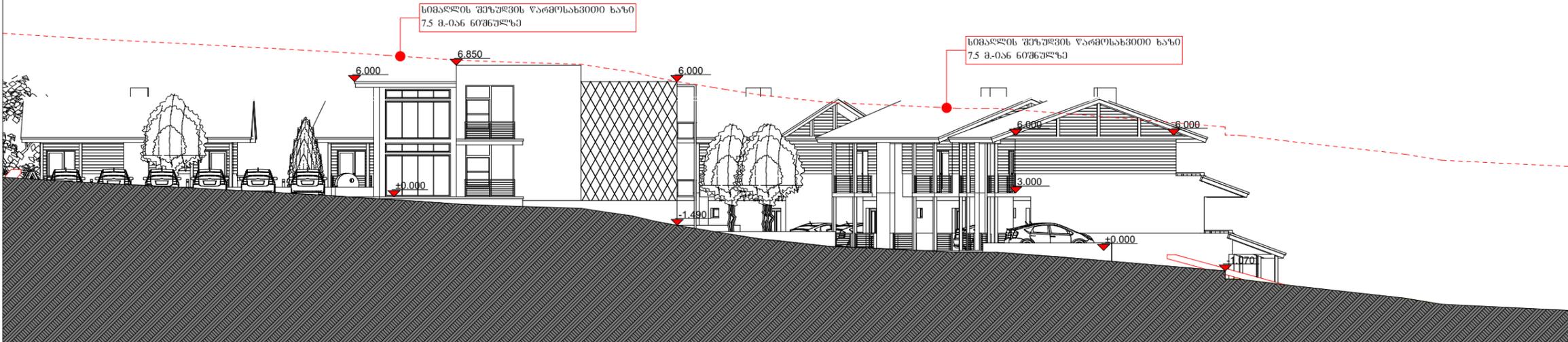
პროექტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და
სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გეგმარებითი დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

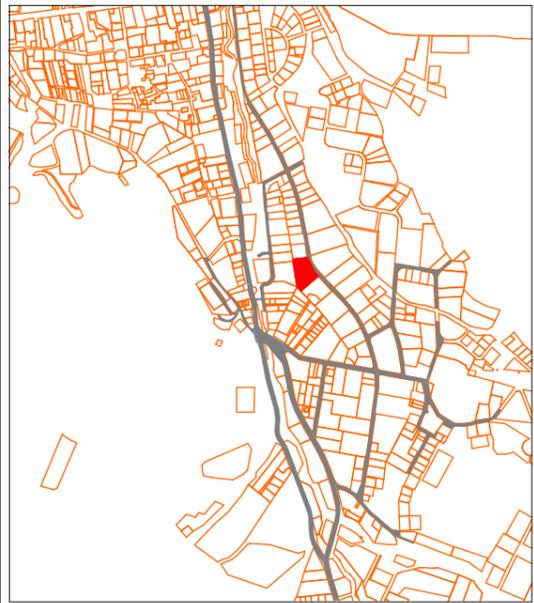
შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი ვ.ფშაველას გამზ. N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

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

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრგ	40	19



პანორამული ხედი სავრეტო წინადადების ჩვენებით
სავრეტო მოცულობის განვლა "1"



პირობითი ნიშნები:

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაჟურანი,
დიღველი

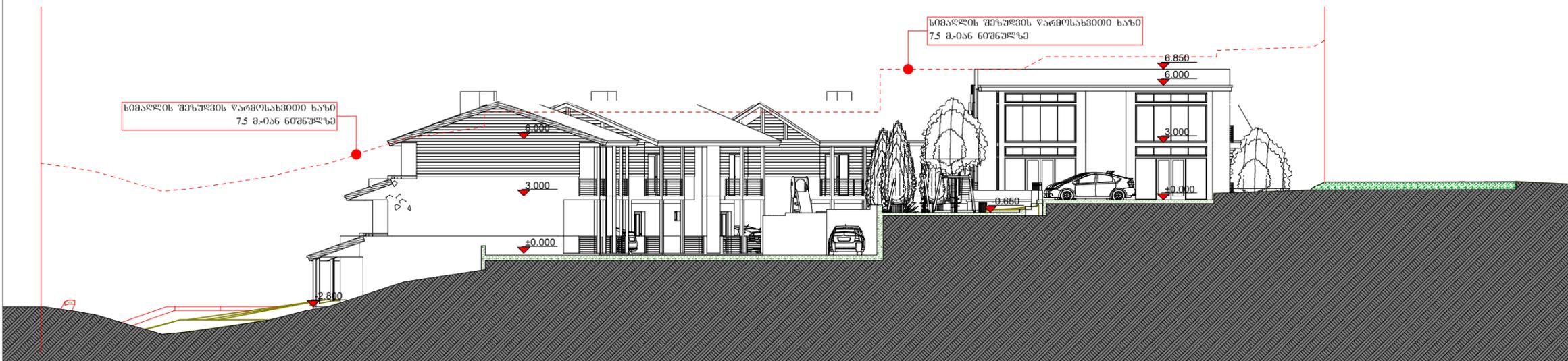
პროექტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და
სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარობითი დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

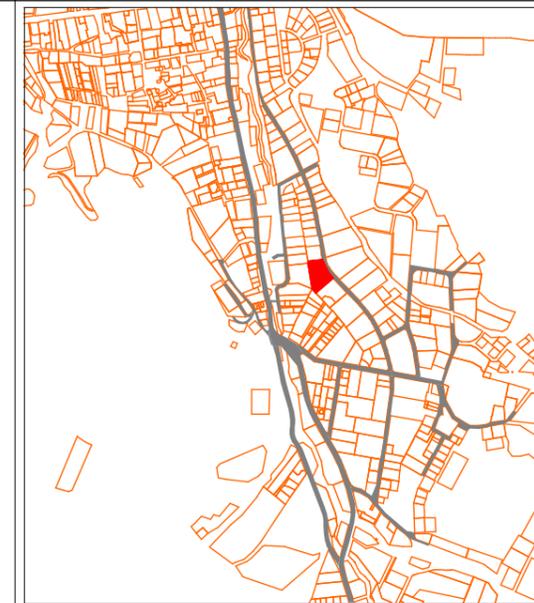
შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი კ.ფხველას გამზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

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

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრგ	40	20



პანორამული ხედი საპროექტო წინადადების ჩვენებით
საპროექტო მოცულობის განვლა "2"



პირობითი ნიშნები:

დამკვეთი: მადონა ხიდაშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
დიღველი

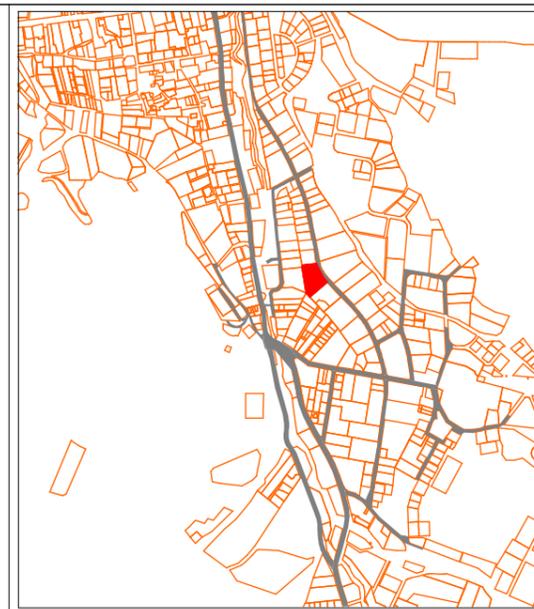
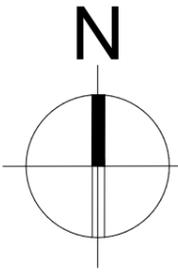
პროექტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და
სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გეგმარებითი დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრგ	40	21

პანორამული ხედი საპროექტო წინადადების ჩვენებით



პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- საკვლეპი არეალი
- არსებული შენობები
- შენობის სართულიანობა

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი:
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაჟურანი,
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:
სასსოვრაველი კომპლექსისა და
საწვანო სენატრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარბითი დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

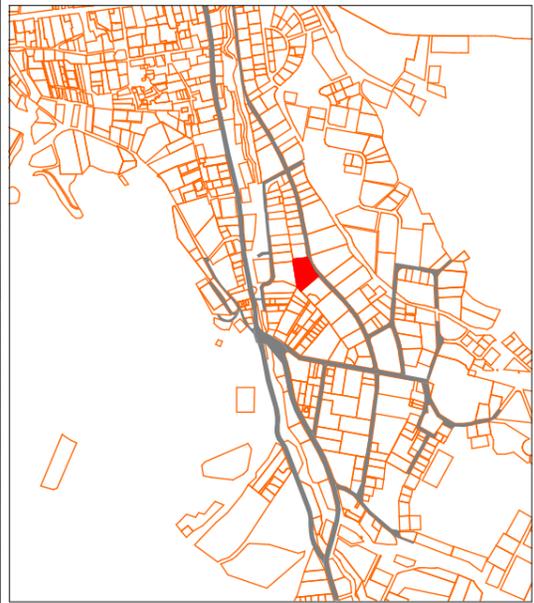
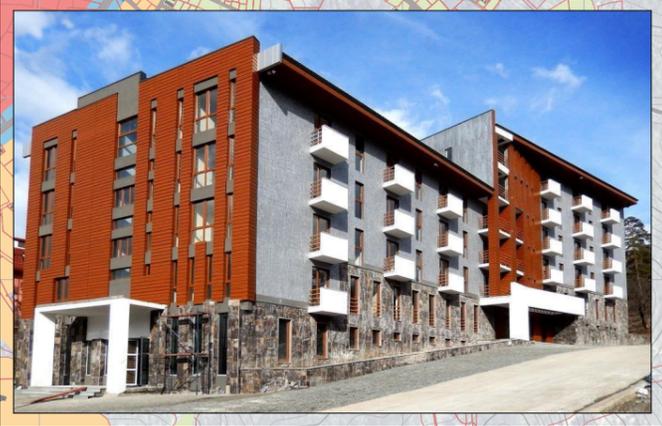
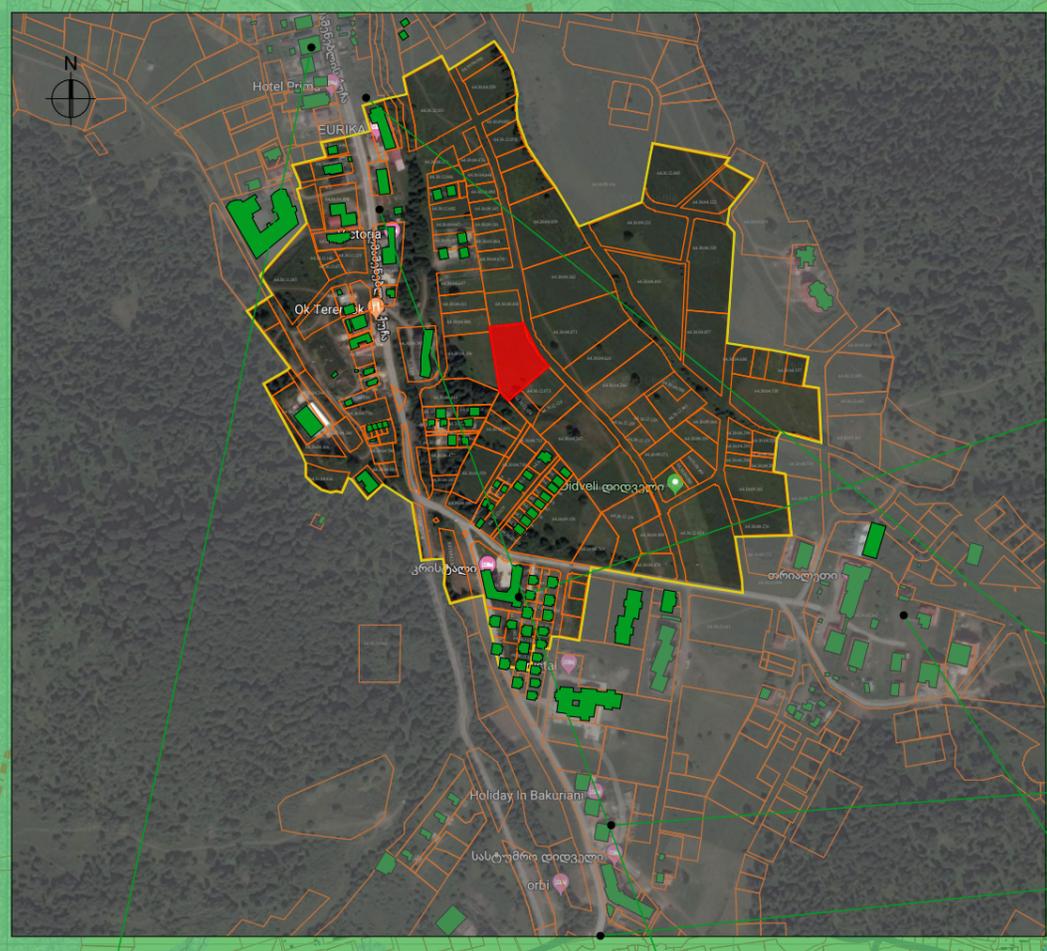
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	

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

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

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრგ	40	22

არსებული შენობების სართულიანობის რუკა



დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
დიდუელი

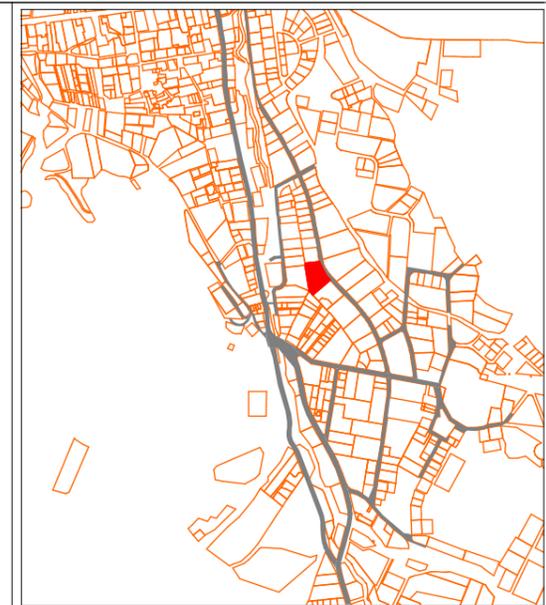
პროექტის სახელწოდება:
სასტუმრო-სახლი კომპლექსისა და
სააგრო სენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარობითი დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	გვერდი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გზ	40	23

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული ცნობადი შენობები



პირობითი ნიშნები:



ფოტოს გადაღების ღოკაცია

დაამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაჟურანი,
დიღველი

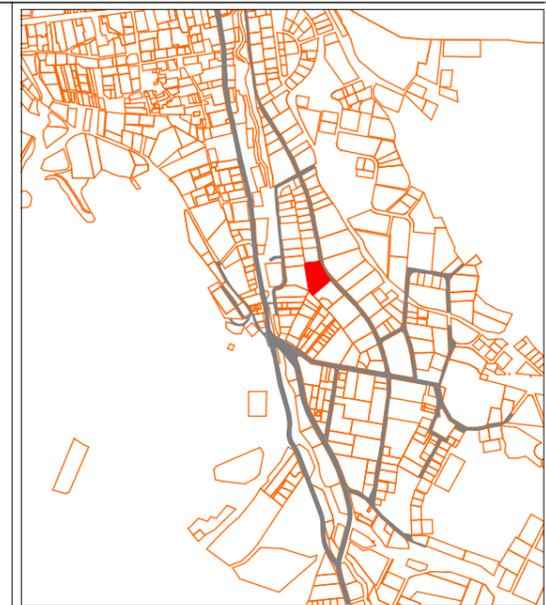
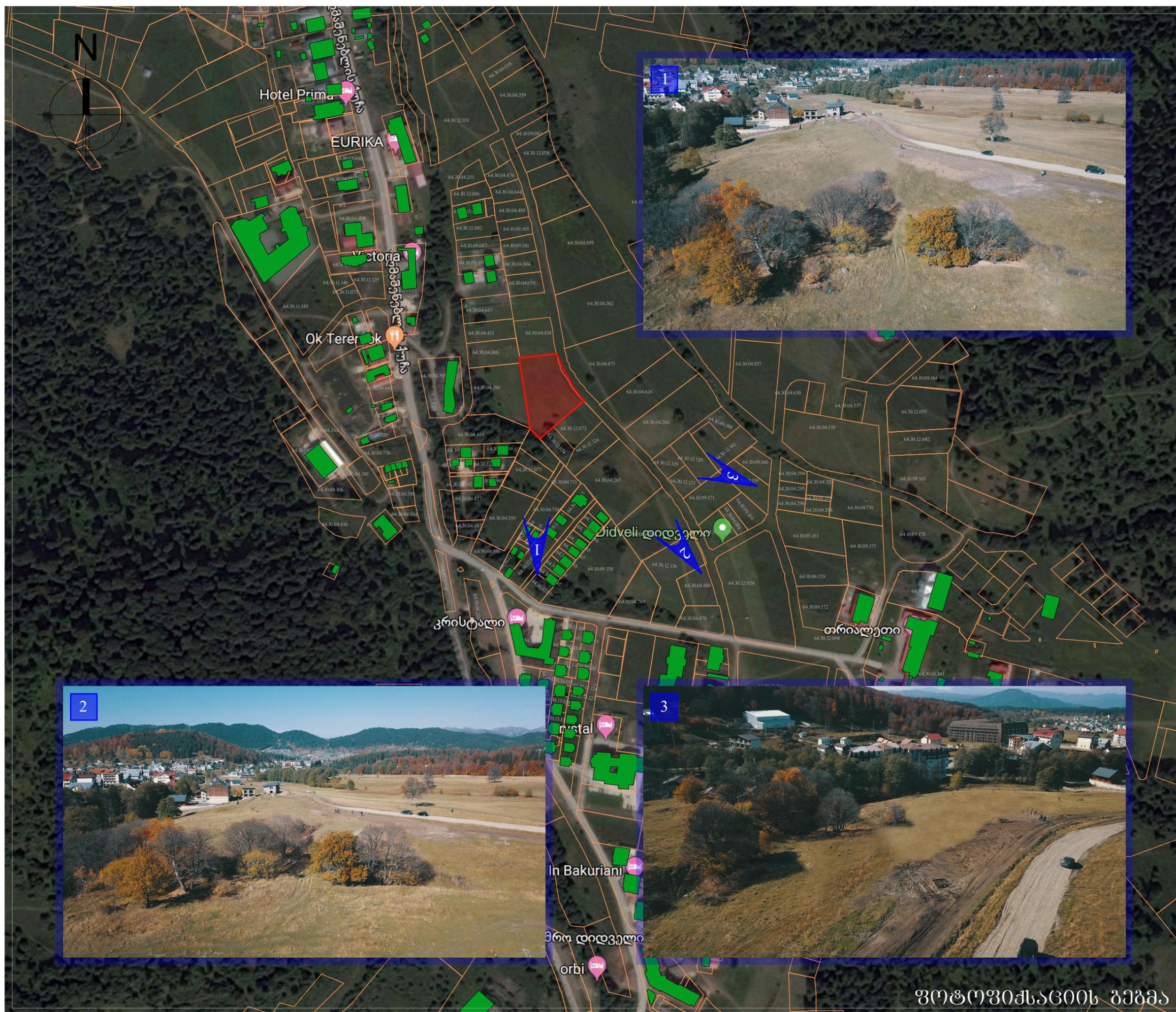
პროექტის სახელწოდება:
სასტუმრო-სახლიანი კომპლექსისა და
სააღმოსაფრენო სანაოსნო ტერიტორიის
განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის
გამგარობითი დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

შ.პ.ს	მისამართი
ADS	ქ. თბილისი კ.ფხველას გამზ N 70 ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	40	24

ფოტოვიქსაციის გეგმა



პირობითი ნიშნები:



ფოტოს გალაგვის ღოკაცია

დაგეგმით: მადონა ხიდაშელი

მისაღარი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ლილეული

პროექტის სახელწოდება:
სასოფრეობელი კომპლექსისა და
სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარბითი დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

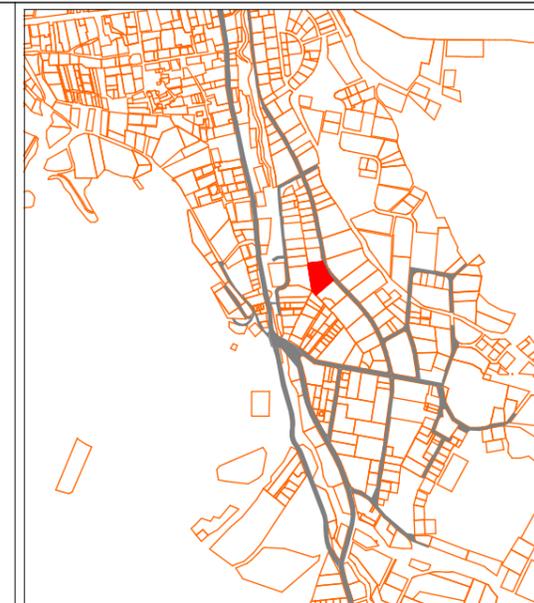
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტორი:	დ. მოსულიშვილი	
თანაავტორი:	ი.ბურჭულაძე	
შეასრულა:	ი.ბურჭულაძე	

შ.პ.ს	მისაღარი
ADS	ქ. თბილისი კ.ფეხველას გამზ N 70 ^ა ტელ: 598 488 798 ADSGEO@YAHOO.COM

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

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
ბრბ	40	25

ფოტოვიქსაციის გეგმა



პირობითი ნიშნები:

- საკანდასტრო ნაკვეთი
- სოფ-ზ
- ძლინარა
- სკსზ
- ტზ
- სრზ
- კულტ-ზ
- სსზ
- ლსზ
- სზ
- რზ
- საპროექტო ტერიტორია

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
 ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
 დიდუბელი

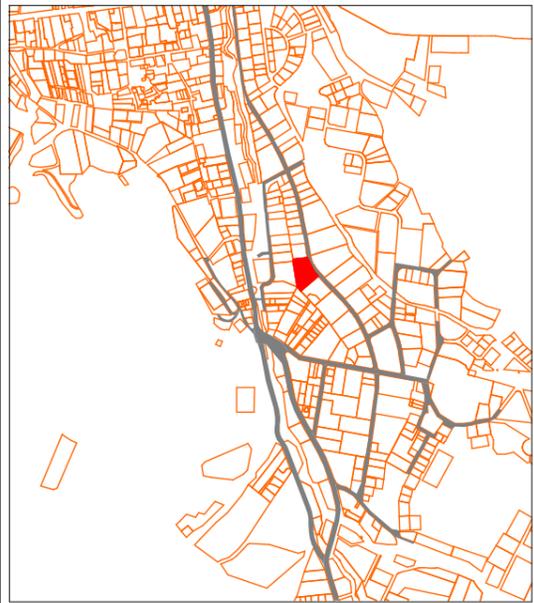
პროექტის სახელწოდება:
 სასოფრობუფალი კომპლექსისა და
 სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიის
 განაშენიანების რეგულირების გეგმის
 გეგმარებითი დავალების
 წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრზ	40	26

მიწათსარგებლოების გენერალური გეგმით გათვალისწინებული
 ზოგადი ფუნქციური ზონირების რუკა



პირობითი ნიშნები:

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

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

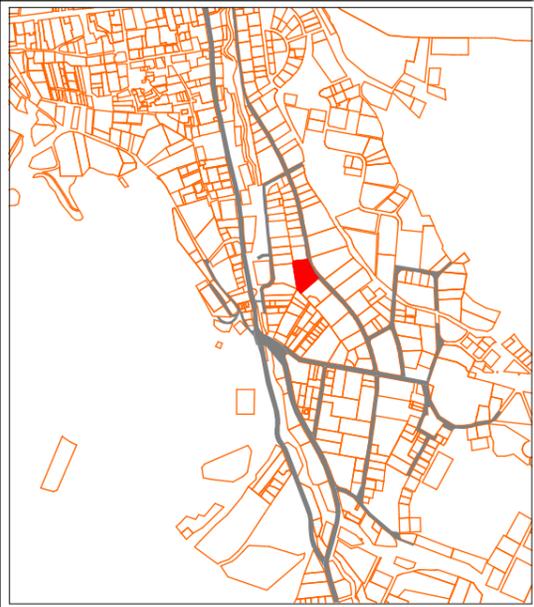
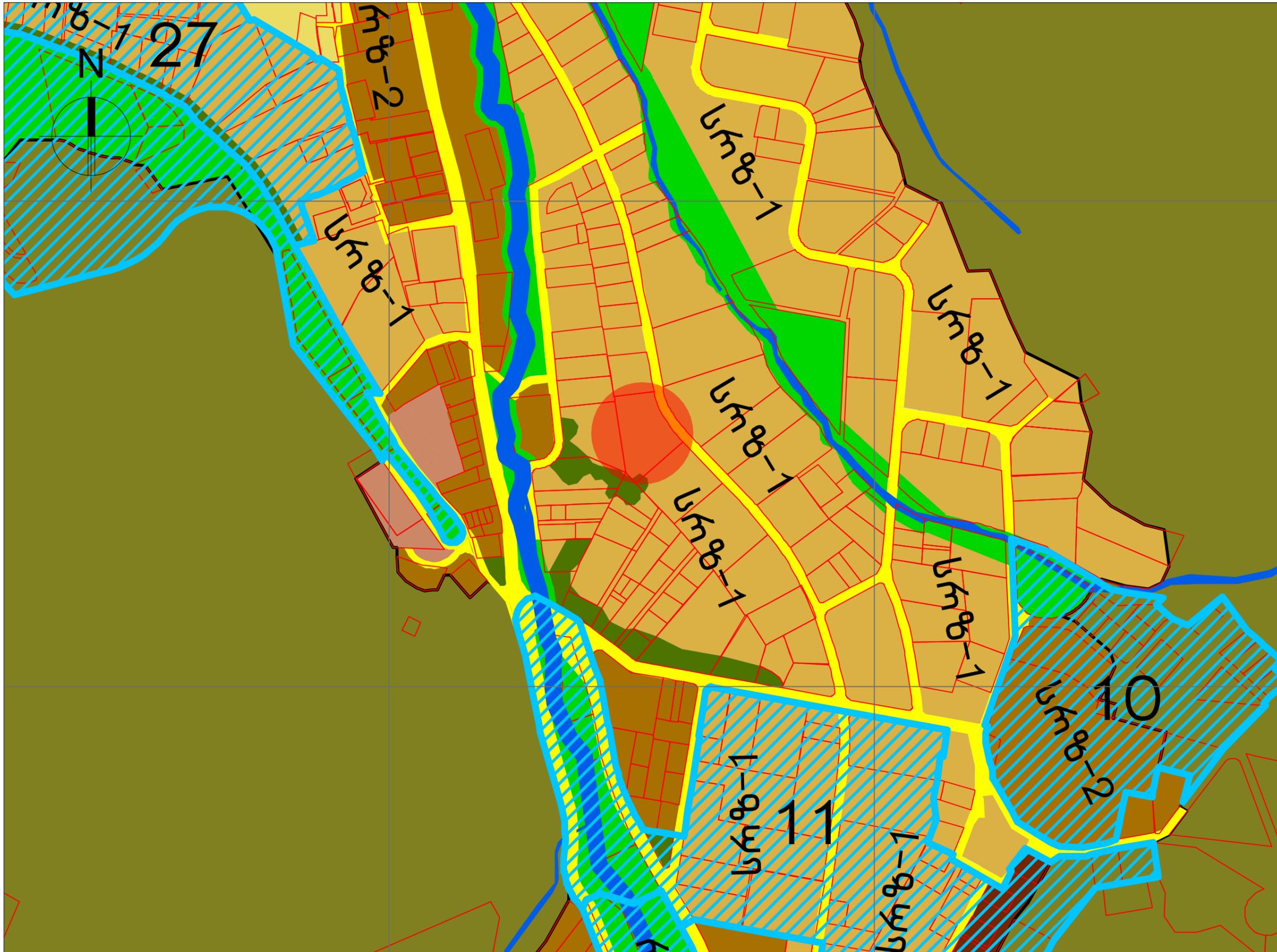
მისამართი
ქ. ზორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:
სასსოვნო-საგადასასრული კომპლექსისა და
სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარებითი დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრგ	40	27



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 ბაქურიანი,
დიდუბლი

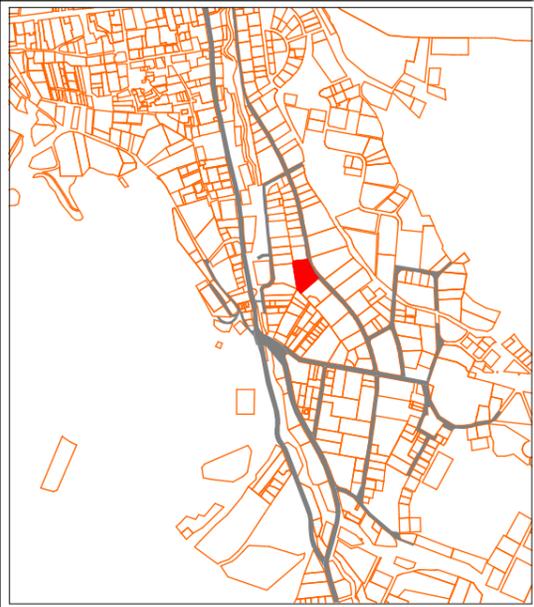
პროექტის სახელწოდება:
სასსოვრებელი კომპლექსისა და
სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარებითი დეტალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	განმარტებული:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრზ	40	28

მიწათსარგებლოების გენერალური გეგმით გათვალისწინებული
კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა



პირობითი ნიშნები:

- ველი ბილიკი
- საფენავალი ბილიკები
- საპროექტო საბაზირო
- არსებული საბაზირო
- ▨ საპროექტო ტრასები
- ▨ არსებული ტრასები
- მდინარის-დასვის-არაღალი
- შენობა
- მდინარე
- საკადასტრო ნაკვეთი
- კულტ-ზ
- ლსზ
- რზ-1
- რზ-2
- სოფ-ზ
- სკმ-1
- სკმ-2
- სრზ-1
- სრზ-2
- სსზ-1
- სსზ-2
- ტზ-2
- ტზ-1
- თემატური საპროექტო-არაღალი

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ლილეული

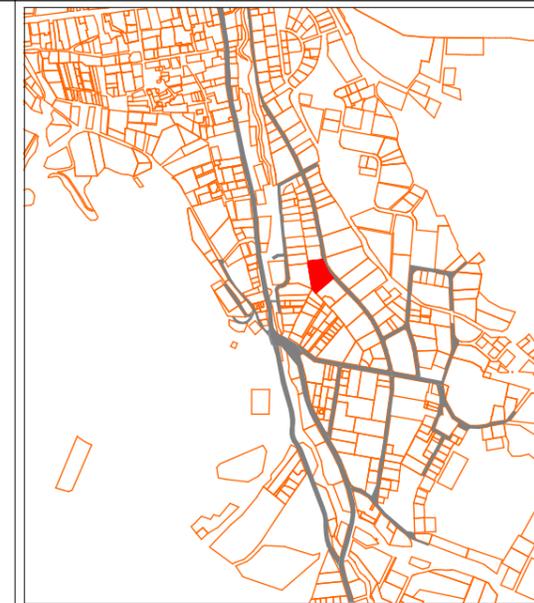
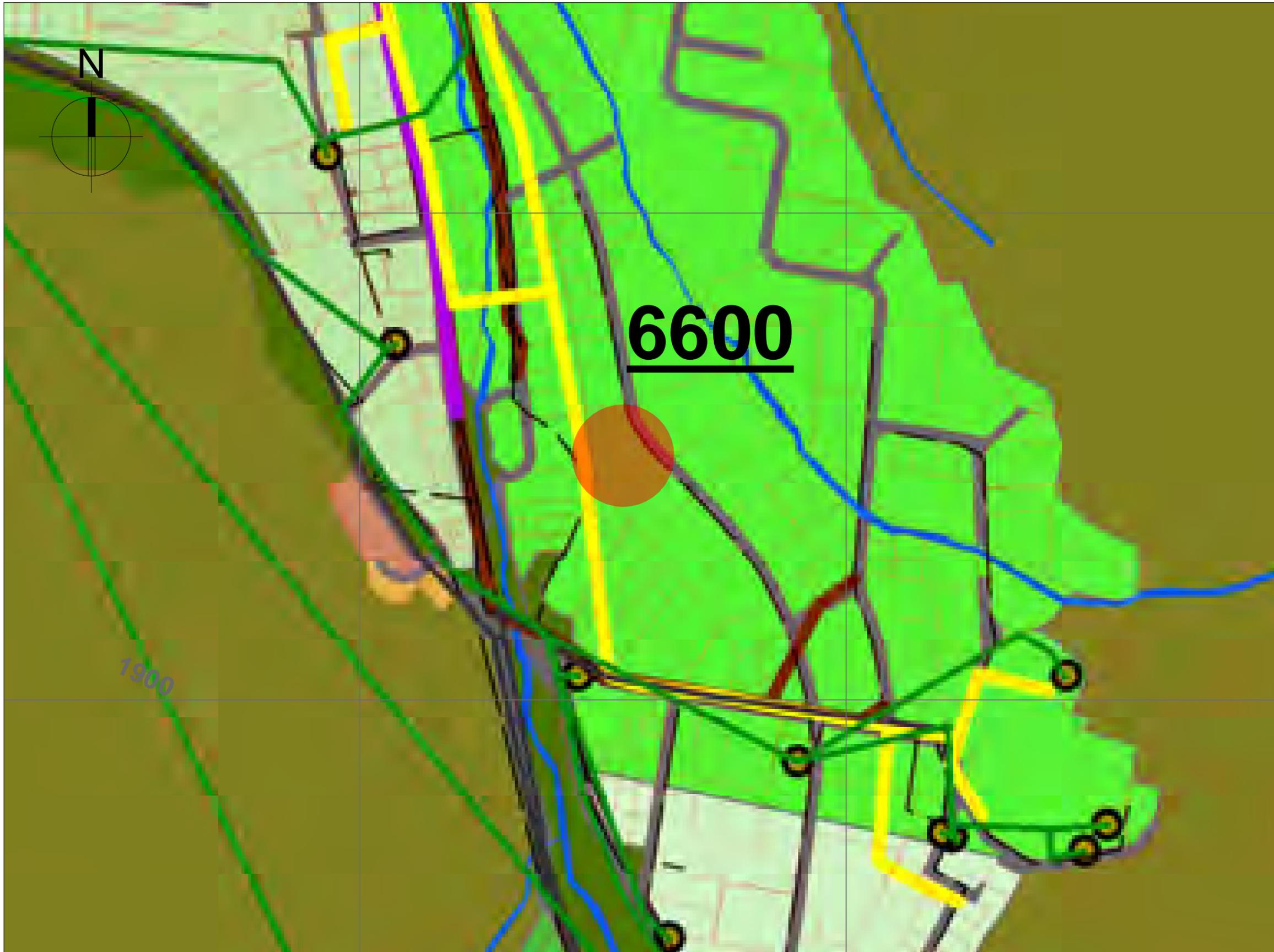
პროექტის სახელწოდება:
სასსოვრავალი კომპლექსისა და
სავაჭრო შენობის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამარტივებითი დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	გამზდები:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრზ	40	29

მიწათსარგებლოების გენერალური გეგმით გათვალისწინებული
ბაკურიანის უფლებრივი ზონირების რუკა



პირობითი ნიშნები:

1500 ინტენსიურობის საანბარი უბანი
საწინააღმდეგო რაოდენობა

- საკანონმდებლო ნაკვეთი
- ელემენტარული
- გაზომვარება
- წყალსადენი
- სანიტარული
- კანალიზაცია
- ელ.წიგნი
- რეგისტრირებული საზოგადოებრივი

დაამუშავა: მადონა ხიდაშელი

მისამართი:
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
დიდუბლი

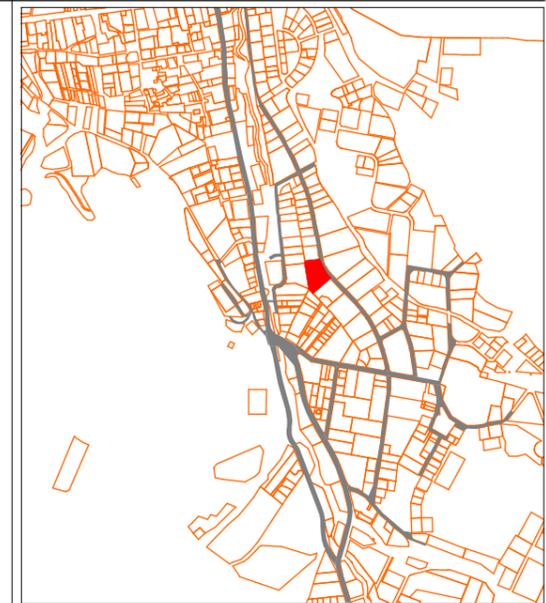
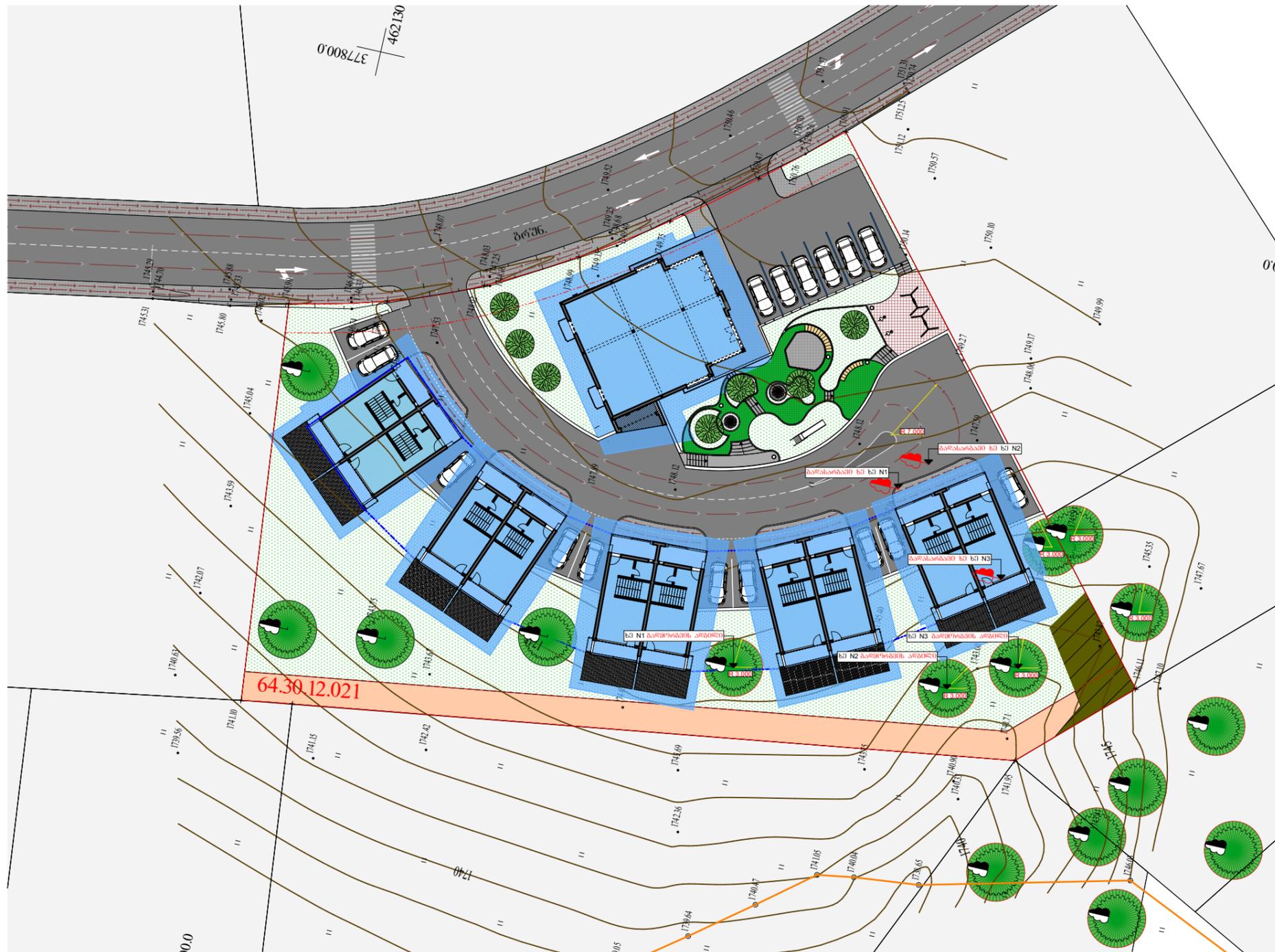
პროექტის სახელწოდება:
სასოფლო-სამეურნეო კომპლექსისა და
საეკონომიკური ცენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამართლების დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	გამომცემი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრგ	40	30

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული
საინჟინერო უზრუნველყოფის საანბარი რუკა



პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო მიწისფლის საშენებლო არეალი
- ხს მთავარად არსებული სამშენებლო ნაგებობის არეალი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- უკანა ეზო

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ლილეული

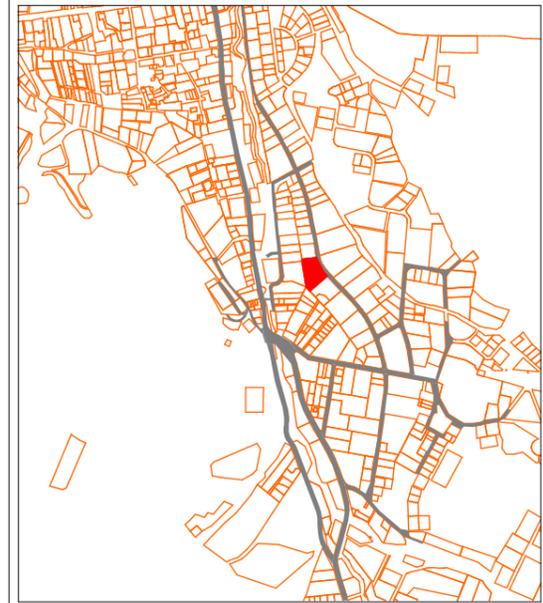
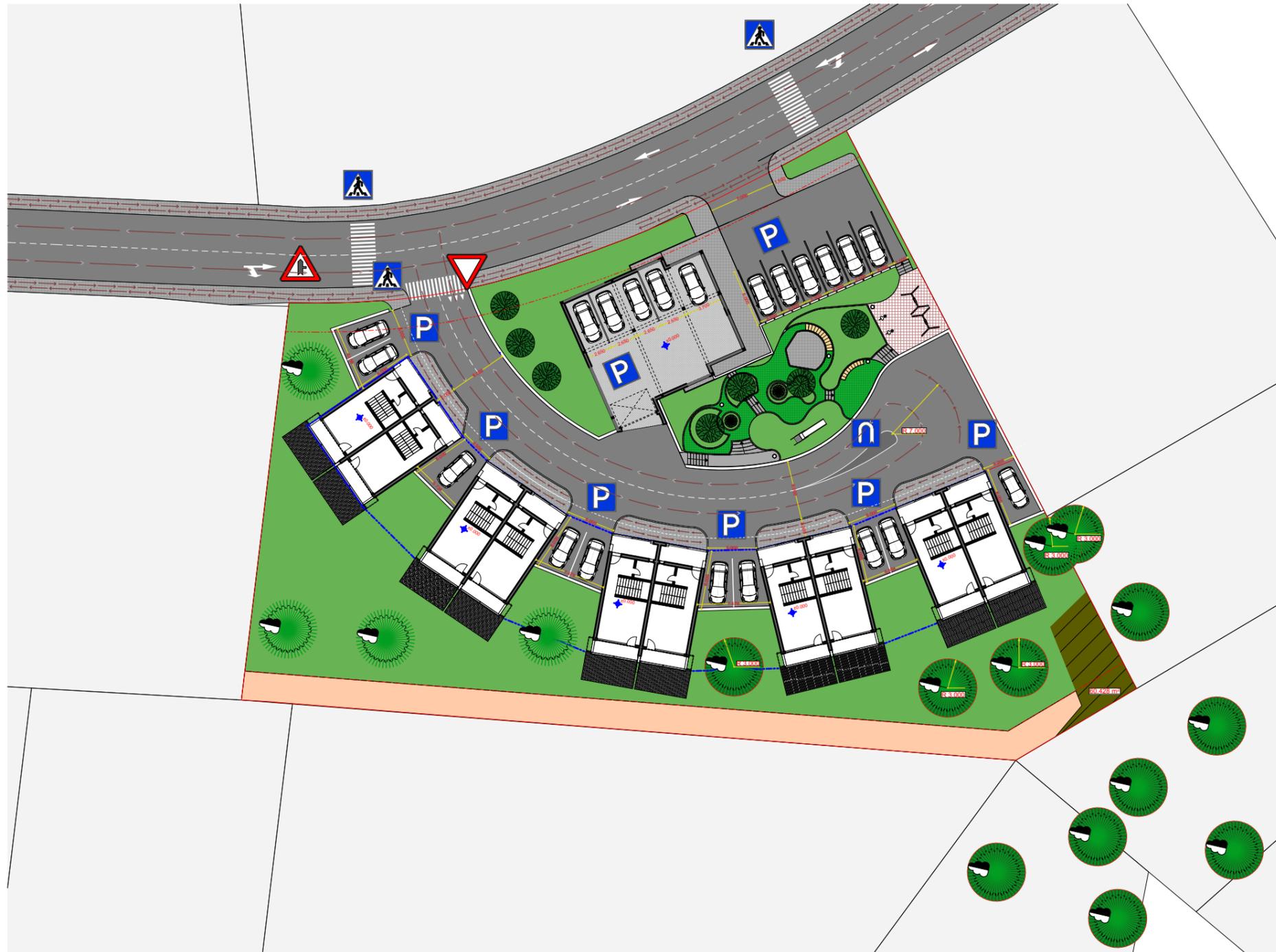
პროექტის სახელწოდება:
სასოფრე-სამკურნალო კომპლექსისა და
საუბრო სენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარებითი დეტალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

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

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრგ	40	31



პირობითი ნიშნები:

- საავტომობილო გზები
- საფეხმავლო გზები
- საკროეჭტო საკანსტრო საზღვრები
- სატრანსპორტო მოძრაობის მიმართულება
- უკანა ეზო

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
დიღველი

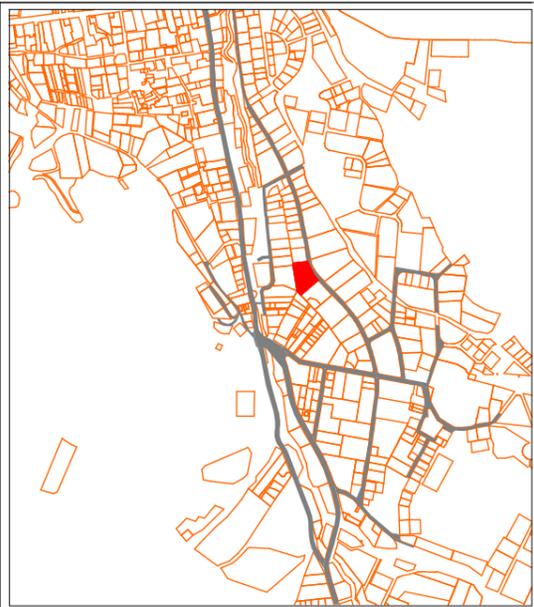
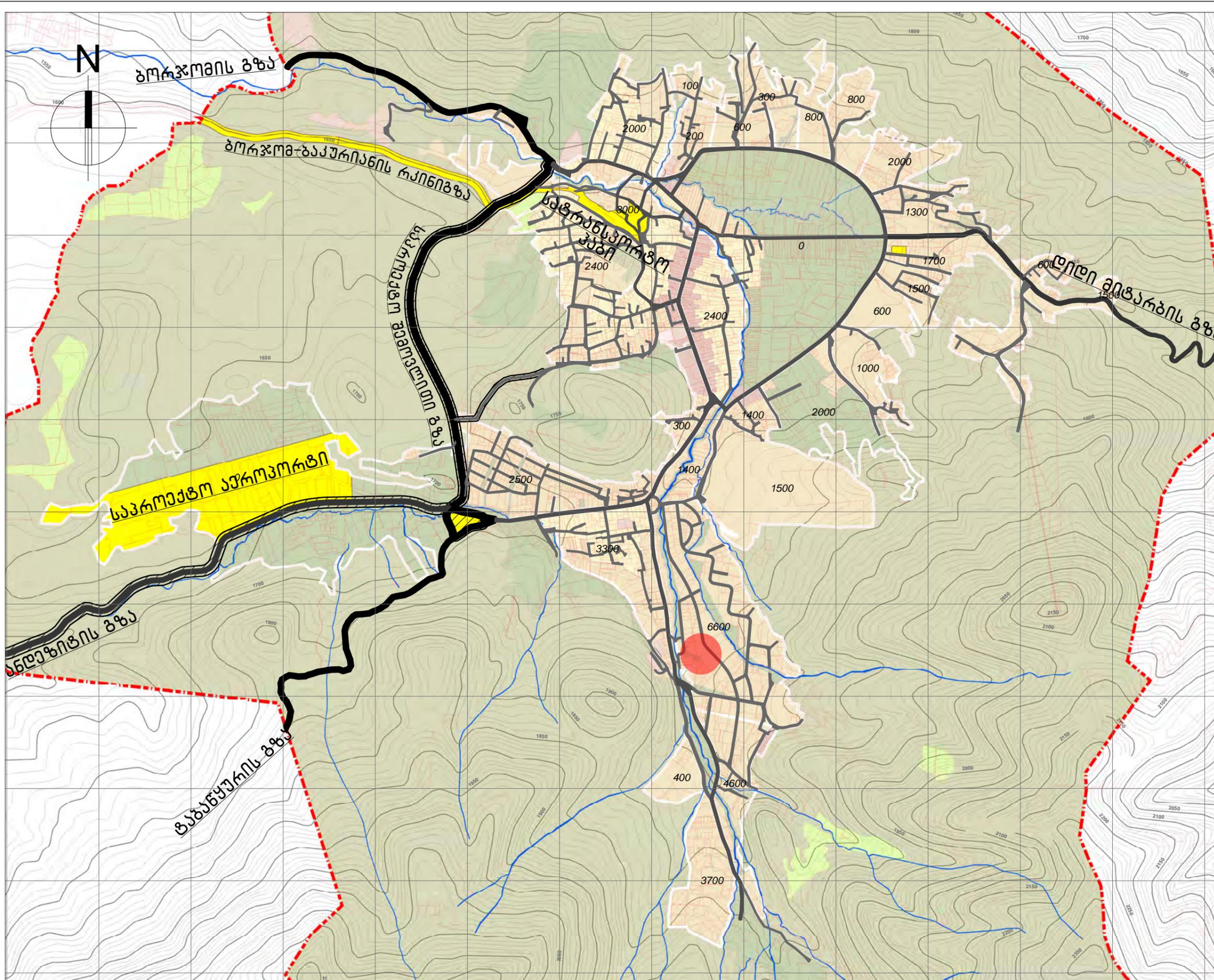
პროექტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და
საეჭარო სენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარებითი დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
გრგ	40		32

სატრანსპორტო სქემა



პირობითი ნიშნები:

- 1500** ინტენსიურობის საანგარიშო უბანში საწოლი ადგილების რაოდენობა
- ზღვის კაბელობა**
 - 1
 - 2
 - 3
 - 4
- ზღვის-ბასეინების-ზონა
- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა
- საქანსტრო ნაკვეთი
- ბაკურიანის საზღვარი

დაგეგმით: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
ღიძველი

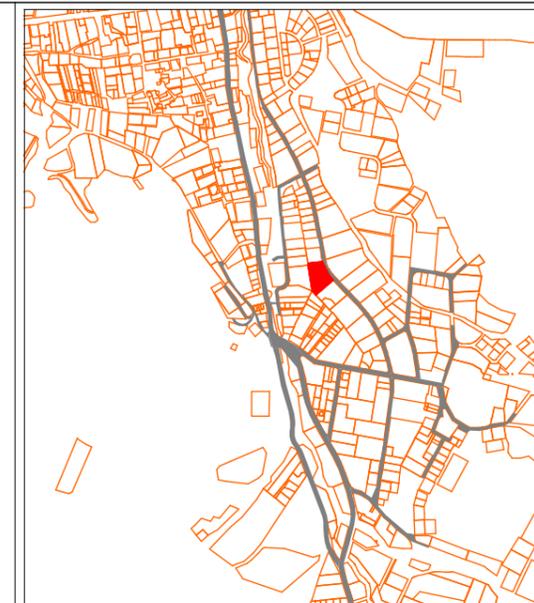
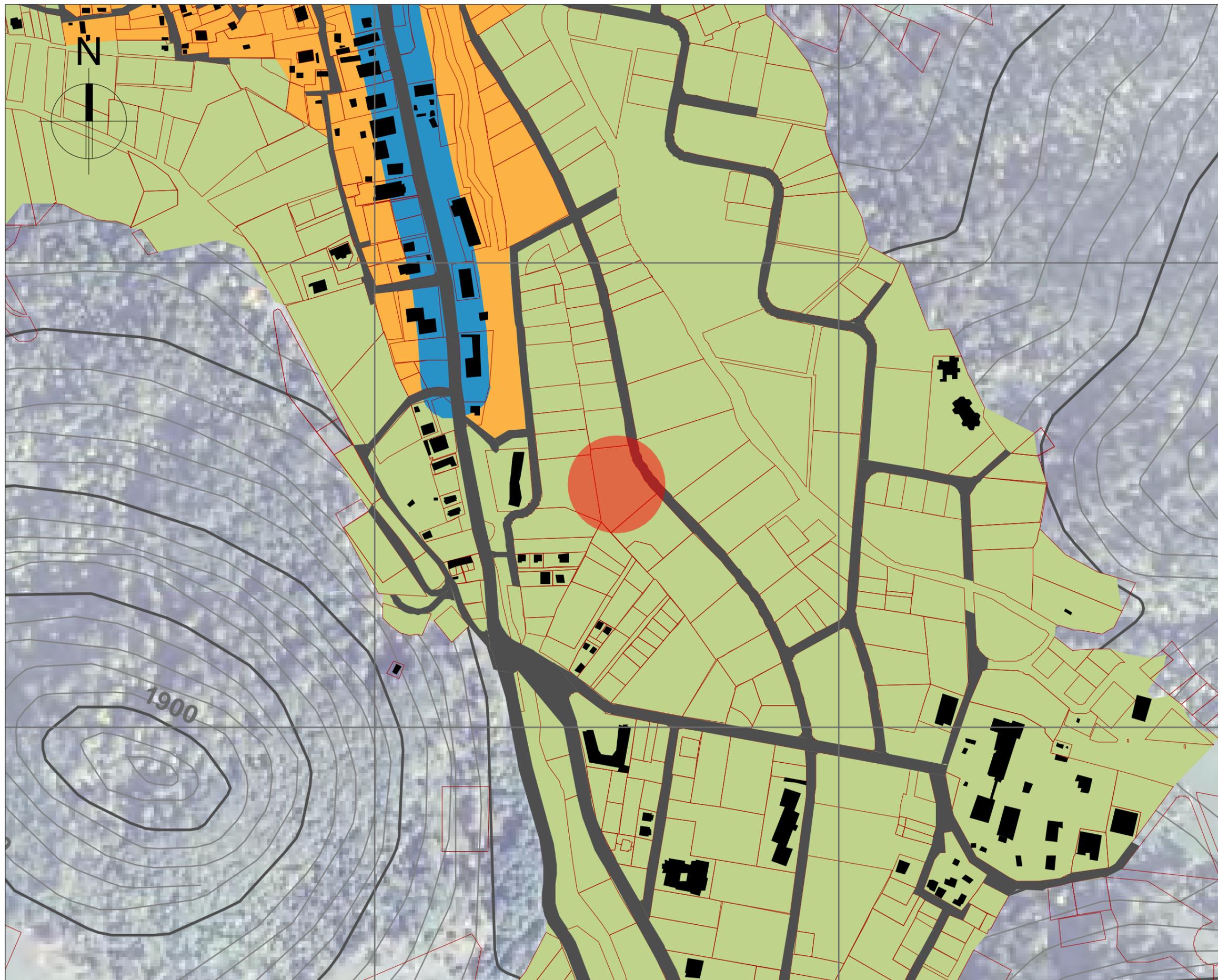
პროექტის სახელწოდება:
სასოფრეპელი კომპლექსისა და
საუბრო სენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარებითი დავალებების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	გამგარებითი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრძ	40	33

სატრანსპორტო მომსახურების რუკა



პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- გზები
- შენობა
- საკადასტრო ნაკვეთი
- გეგმარებითი კარკასი
- შუალედური ზონა
- პერიფერიული ზონა

დაამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი:
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
დიღველი

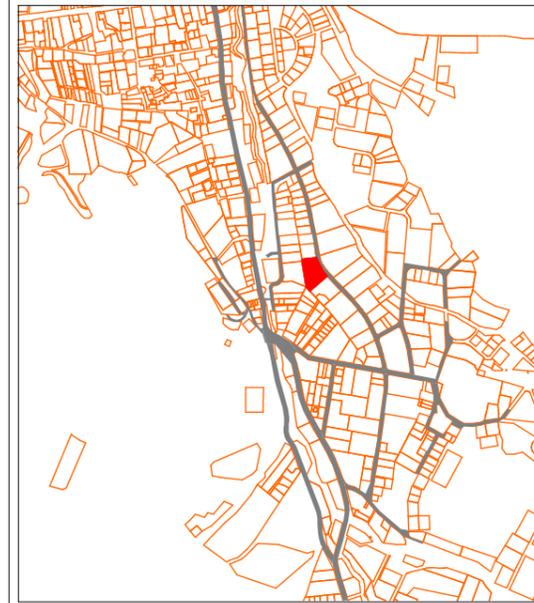
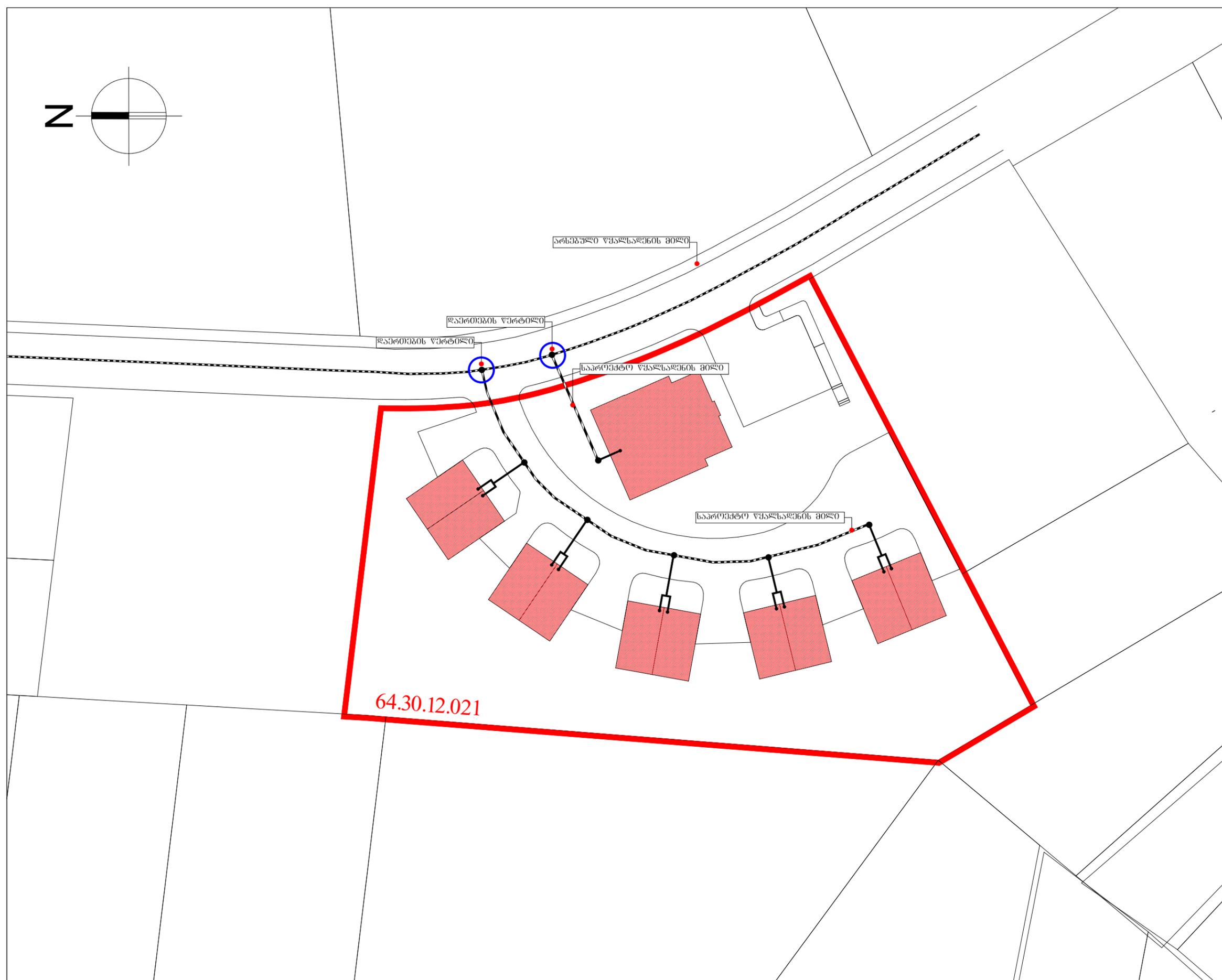
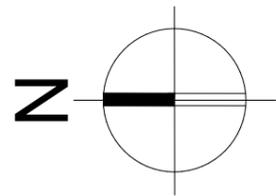
პროექტის სახელწოდება:
სასსოვრებელი კომპლექსისა და
საუაჭრო სენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გეგმარებითი დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	განმარტვა:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრგ	40	35

ტურისტულ-სტრუქტურული ზონირება



პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- წყალსადენი მილი

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი:
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაჟურანი, დიდუღი

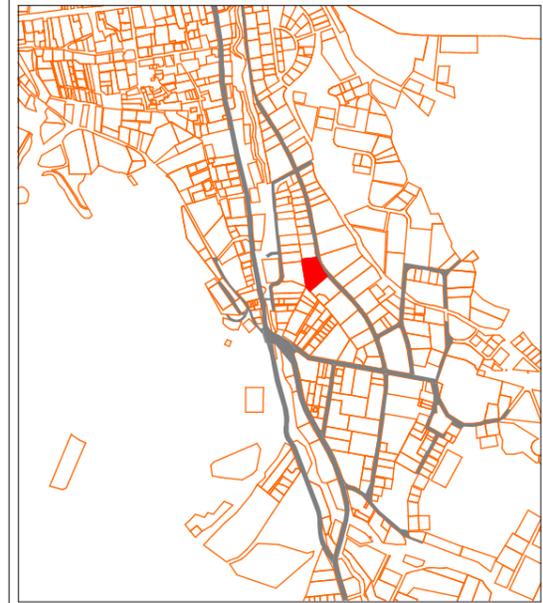
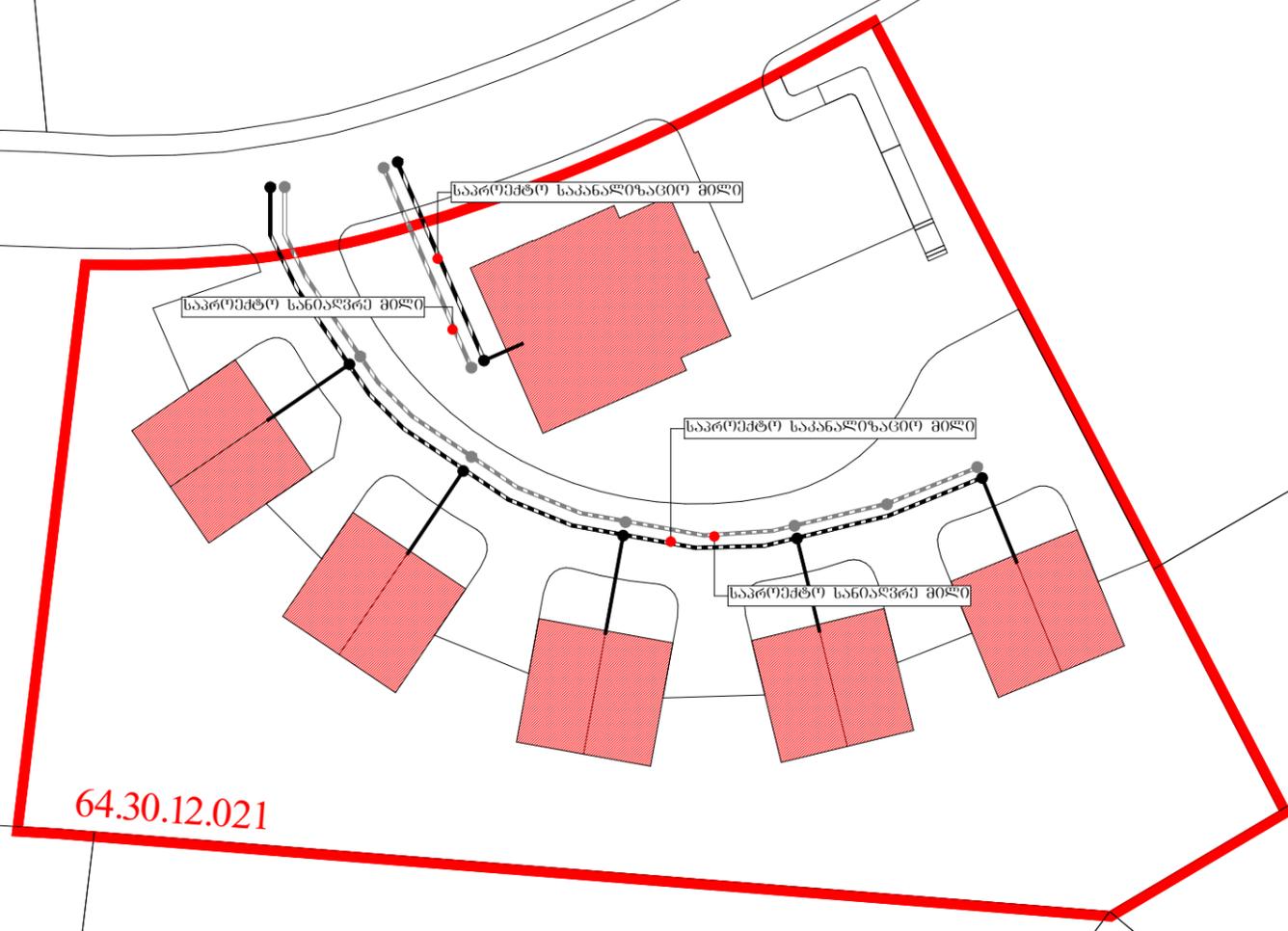
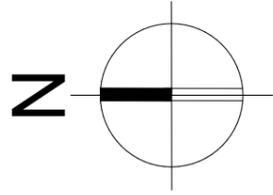
პროექტის სახელწოდება:
სასსოვრებელი კომპლექსისა და სავაჭრო სენტრის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარეგულირებითი დავალების წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
გრზ	40		36

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელი



პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკანალიზაციო მიწი
- სანიღრა მიწი

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაქურიანი,
დიღველი

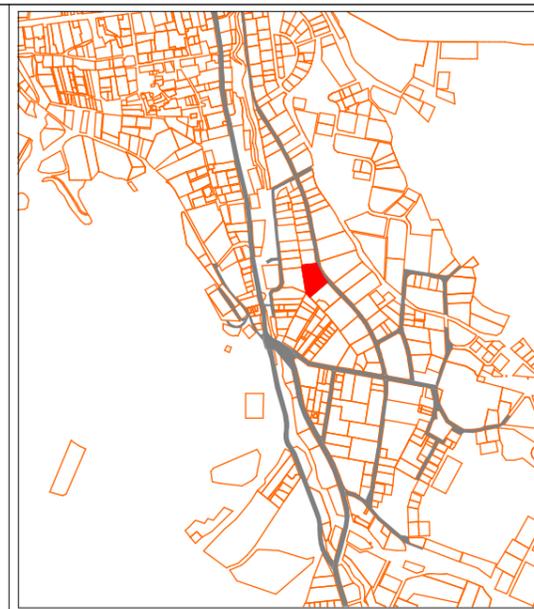
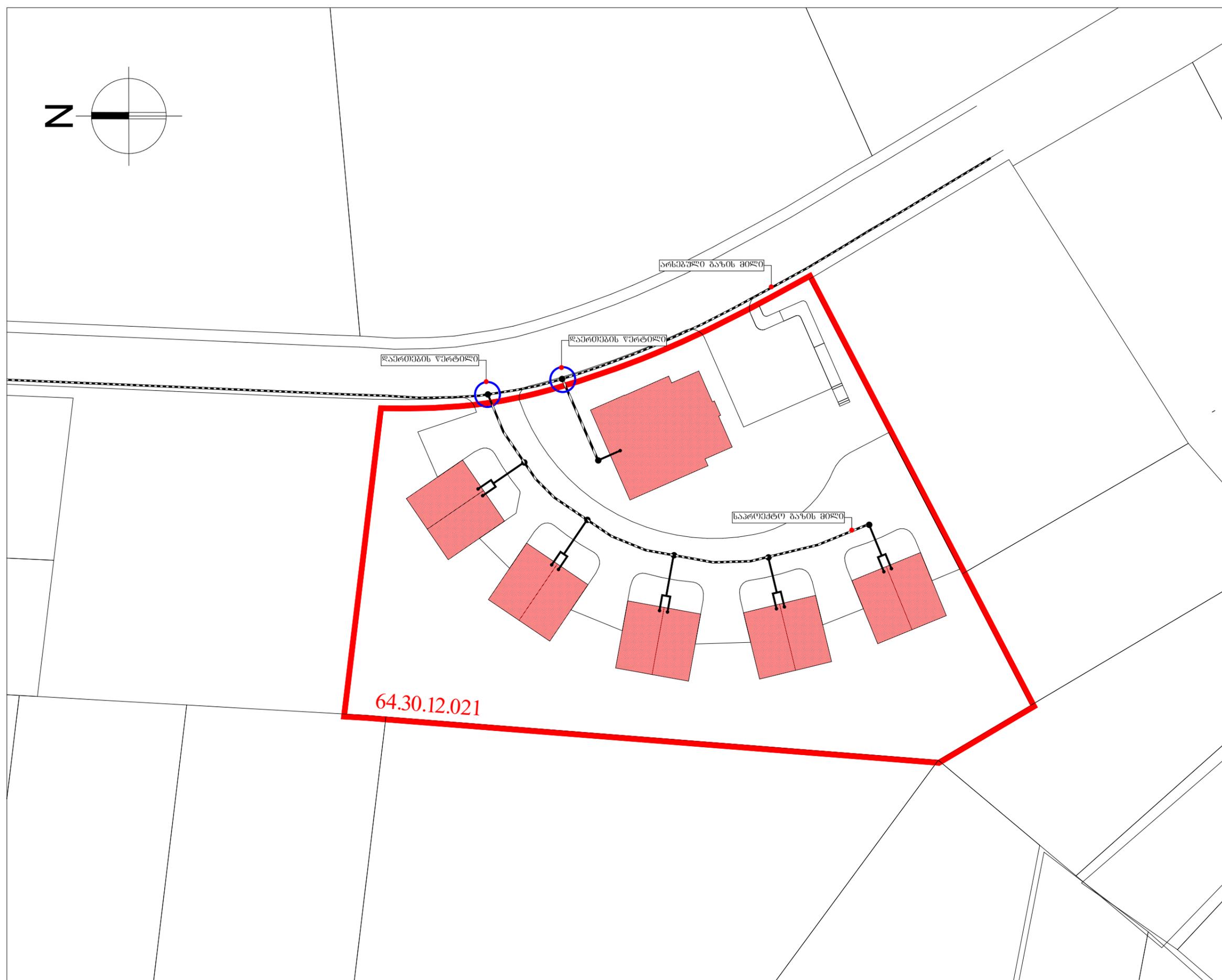
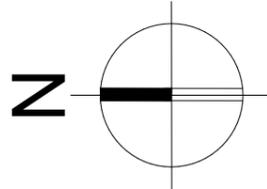
პროექტის სახელწოდება:
სასსოვრებელი კომპლექსისა და
სავაჭრო სენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გეგმარებითი ღეგალები
ნიმუშაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
გრგ	40	37	

წყლის და კანალიზაციის არსებულ ქსელებზე დაერთების გეგმა



პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- გაზსადენი მილი

დამკვეთი: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
დიღველი

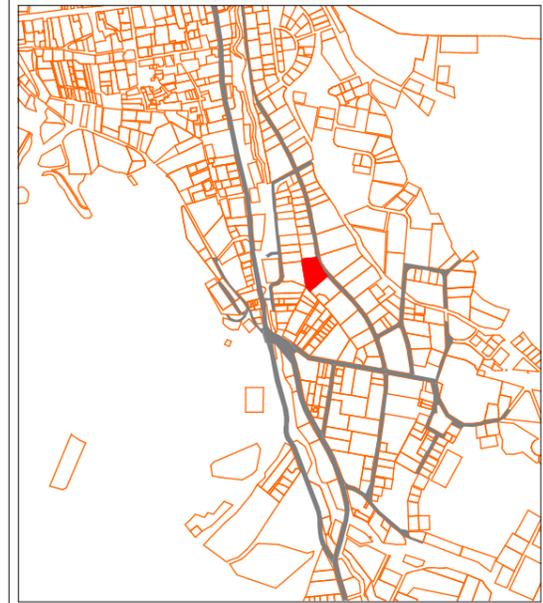
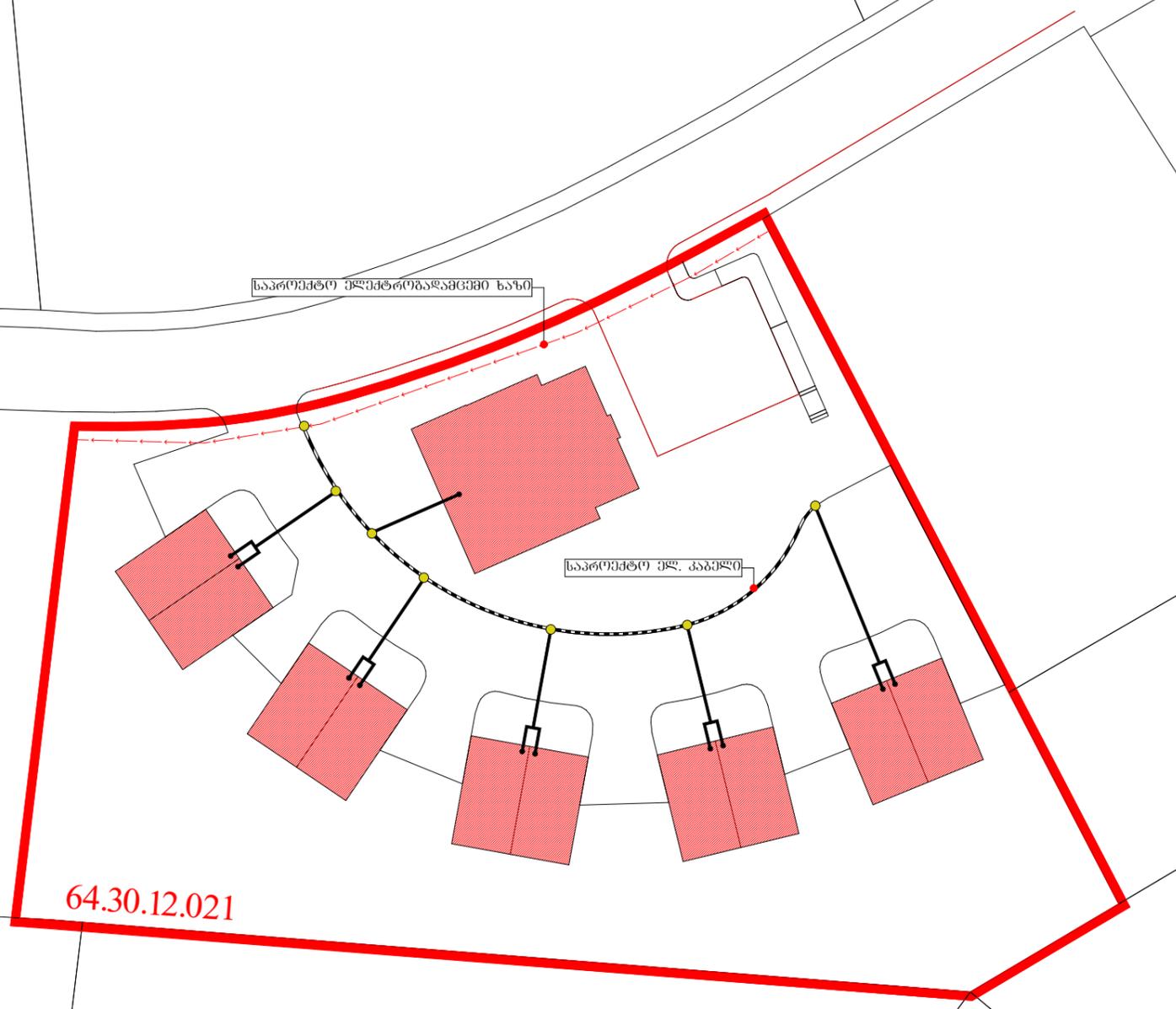
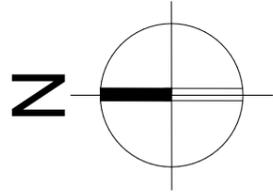
პროექტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და
საავტომობილო სენატრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გეგმარებითი ღეგვალეების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
გრგ	40	38	

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული გუნებრივი აირით მომარაგების
პირითადად და ლოკალური ქსელი



პირობითი ნიშნები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო ელ. კაბელი
- საპროექტო ელექტროგადამცემი ხაზი

დაამუშავა: მადონა ხიდეშელი

მისამართი
ქ. ბორჯომი, დაბა ბაქურიანი,
დიღველი

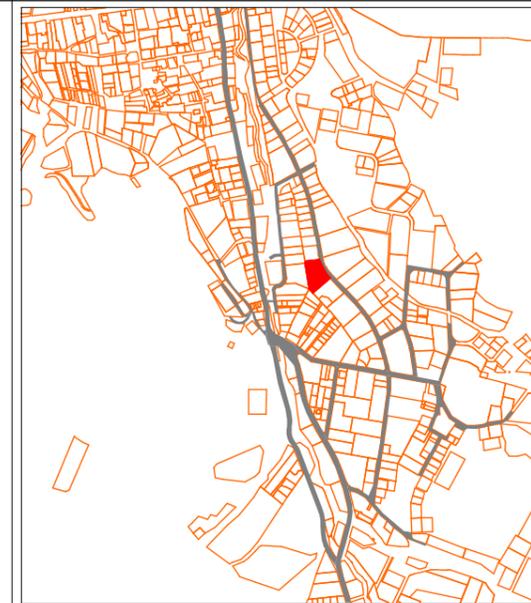
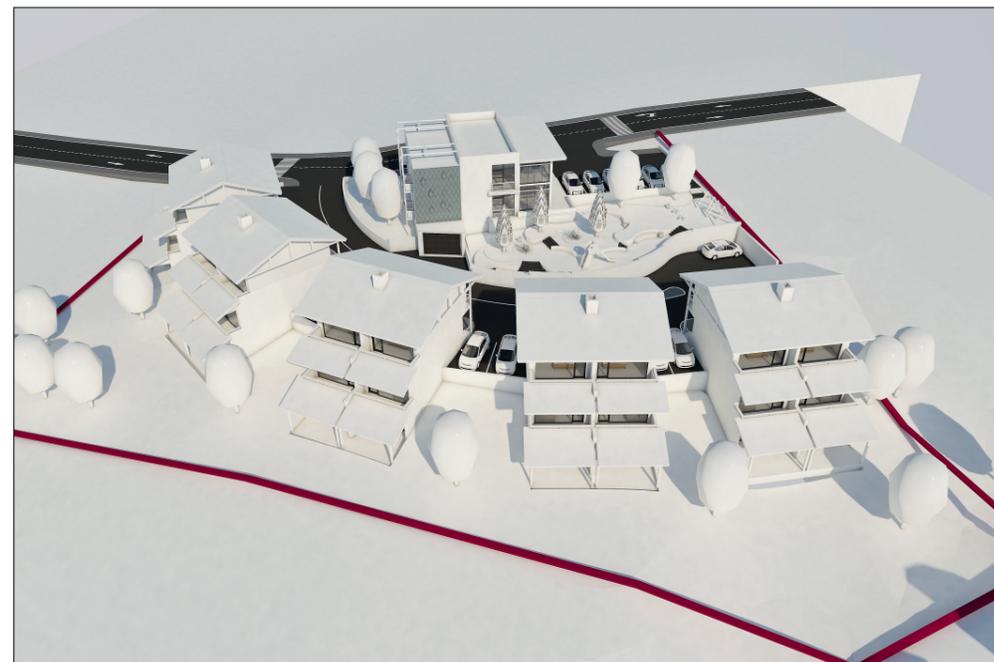
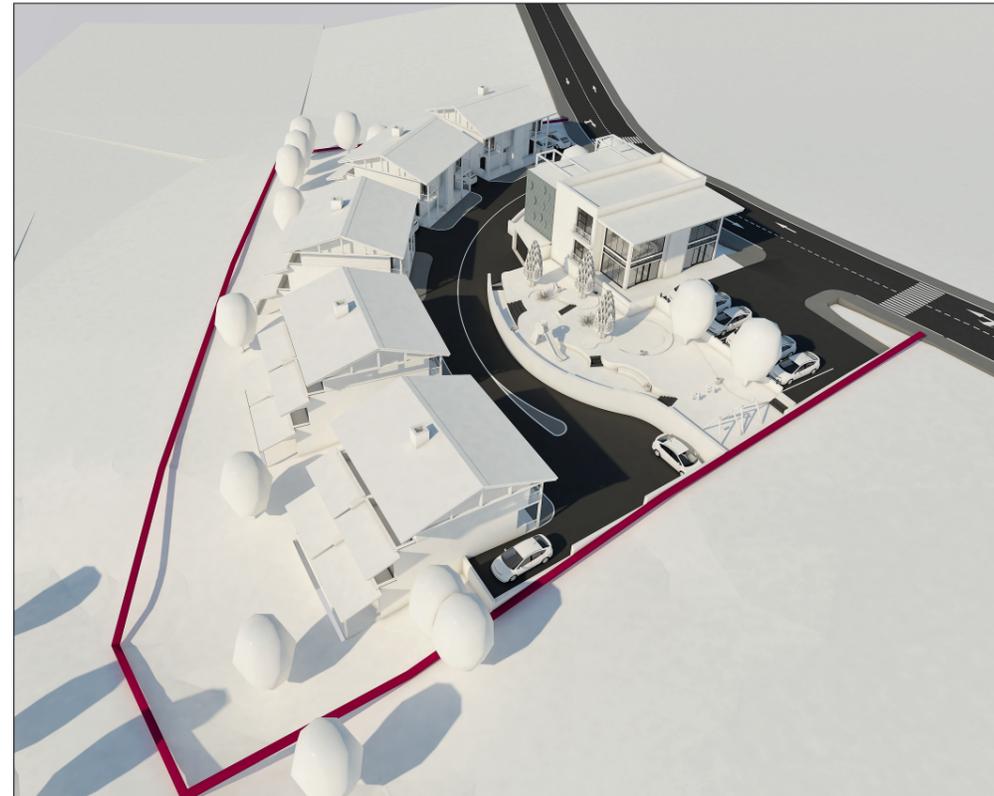
პროექტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და
საავტომობილო სენატრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გეგმარებითი ღონისძიების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:	1:500
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
გრგ	40	39	

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ელექტროგადამცემის
პირობითი და ლოკალური ქსელი



დაამკვეთი: მადონა ხიდაშელი

მისამართი
ქ. ზორჯომი, დაბა ბაკურიანი,
დიღველი

პროექტის სახელწოდება:
საცხოვრებელი კომპლექსისა და
სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გამგარებითი დავალების
წინასაპროექტო კვლევა

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

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

თარიღი	2018 წ.	მასშტაბი:
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
გრგ	40	40

საპროექტო განაშენიანების არქონომეტრიული ხედი