urban
consulting

ბაკურიანში, ს/კ 64.30.04.223 ; ს/კ 64.3010.122 ; ს/კ 64.30.10.121 ; 64.30.04.189 და ს/კ 64.30.04.168 მიწის ნაკვეთებზე

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

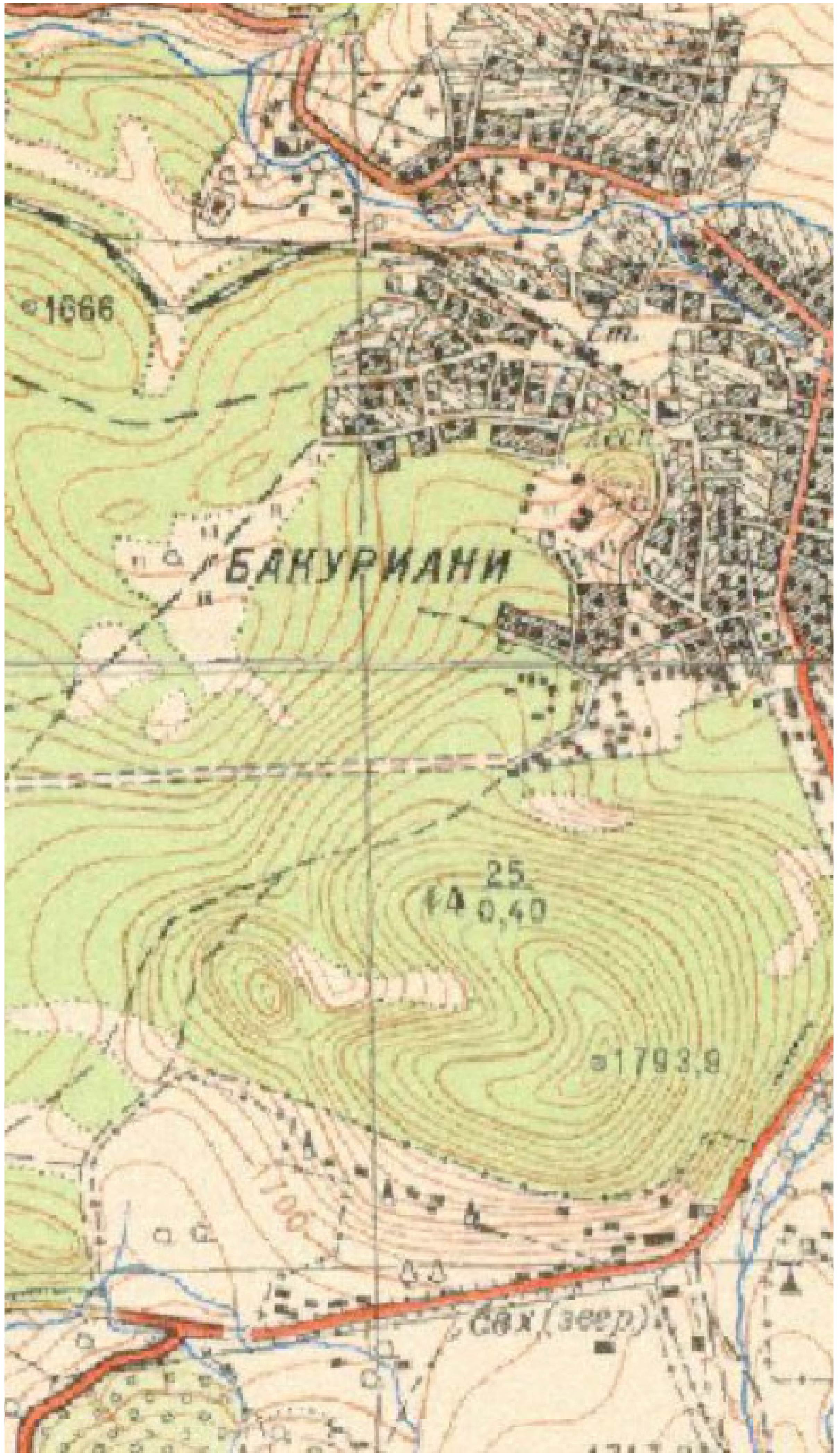
urban consulting

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს “ურბან კონსალტინგი”
პროექტის დასახელება
გრგ-ს დავალება
დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე | ილია ხმალაძე | ნინო ჭელიძე
თბილისი, 2019წ.

შესავალი	3-4
სიტუაციური გეგმა	5
მგგ-თი დადგენილი ზონირება	6
მგგ-თი დაგეგმილი ინფრასტრუქტურული პროექტები	7
სიტუაციური გეგმა	8
დოკუმენტური კვლევა	9
საწყისი საკადასტრო მონაცემები	10-14
ენერგოპროს პასუხი	15
განმარტებითი ბარათი	16
ფოტოფიქსაცია	17-20
3 განზომილებიანი მოდელი	21-22
ჩარჩო გეგმის არეალი	23
ძველი მგგ-თი დადგენილი ფუნქციური ზონები	24
არსებული ფუნქციური ზონები	25
არსებული სტრუქტურული ზონირება	26
არსებული სართულიანობა	27
საკუთრების ანალიზი	28
არსებული ხაზოვანი ნაგებობები	29
არსებული შეზღუდვები	30
ტოპოგრაფიული გეგმა	31
აეროფოტოგადაღება ტოპოგრაფიით	32
აეროფოტოგადაღება	33
არსებული რელიეფის სქემატური ჭრილები	34
სვოტ ანალიზი / დაგეგმვის მიზნები და ამოცანები	35-36
არსებული გამიჯვნის გეგმა	37
საპროექტო გამიჯვნის გეგმა	38
საპროექტო გადაწყვეტების განმარტებითი ბარათი	39
საპროექტო ფუნქციური ზონირება	40
საპროექტო საკუთრების გეგმა	41
გრგ-ების არეალები	42
საპროექტო შენობათა განთავსების არეალი	43
ესკიზური გენგეგმა	44-45
ვიზუალიზაცია	46-48

ბაკურიანი — დაბა ბორჯომის მუნიციპალიტეტში. თემის ცენტრი (სოფლები: დიდი მიტარბი, პატარა მიტარბი, თორი, საკოჭავი).. წარმოადგენს ბორჯომი-ბაკურიანის სარკინიგზო ხაზის ბოლო პუნქტს. ბაკურიანში აღმოჩენილია მეგალითური კულტურის ნაშთი, შემორჩენილია ადრინდელი ფეოდალური ხანის საკულტო ნაგებობა „პანტნარის ტაძარი“. ბაკურიანი პოპულარული სამთო და სათხილამურო კურორტია.
ბაკურიანი მდებარეობს თრიალეთის ქედის ჩრდილოეთ კალთაზე, მდინარე ბაკურიანისწყლის (გუჯარეთისწყლის შენაკადი) ნაპირას, ზღვის დონიდან 1700 მ, ბორჯომიდან 30 კმ. ბაკურიანი გაშლილია ე. წ. ბაკურიანის ქვაბულის ძირზე, რომელიც ვულკან მუხერიდან ამონთხეული ლავით არის აგებული. ჰავა ზღვის ნოტიოდან ზომიერად ნოტიო კონტინენტურისაკენ გარდამავალია, ზამთარი - ცივი, თოვლიანი, ზაფხული - ხანგრძლივი. საშუალო წლიური ტემპერატურა 4,3 °C, იანვრისა 7,2 °C, აგვისტოსი 15 °C. ნალექები 734 მმ წელიწადში. თოვლის საფარი (64 სმ სისქის) დეკემბრის დასაწყისიდან მარტის ბოლომდე. ბაკურიანის მიდამოები შემოსილია წიწვიანი ტყით. დაბის მიმდებარე ტერიტორიებზე გაშენებულია ბაკურიანის ბოტანიკური ბაღი

ბაკურიანის პირველი მოსახლეები უკრაინელები იყვნენ. 1816 წელს ბორჯომის ხეობაში უკრაინელების 460 ოჯახი დასახლდა. აქედან 80-მდე ოჯახი ბაკურიანში, ხოლო დანარჩენები თორსა და ანდეზიტში. უკრაინელები ხე-ტყის დამუშავებაზე მუშაობდნენ. ადგილობრივი ხის მასალა გადიოდა გერმანიაში მუსიკალური საკრავების დასამზადებლად. ბაკურინში დღემდეა შემორჩენილი ადგილები, რომელთაც „ყურუმსებს“ (ყრუ რუსები) ეძახიან.
XVIII საუკუნეში, სამშობლოდან გამოქცეულ უკრაინელებს ამ დაბაში ასახლებდნენ. ბაკურიანის ისტორია უკავშირდება ბორჯომის მინერალური წყლების პოპულარობას XIX საუკუნეში. მინერალური წყალი, თავის სამკურნალო თვისების გამო, ყურადღების ცენტრში მოექცა. რუსეთის მეფე ალექსანდრე II-მ 1871 წელს ბორჯომის ხეობა თავის ძმას, მიხაილ რომანოვს უბოძა. 1890 წლიდან „ბორჯომის“ წყლის საწარმოო ჩამოსხმა იწყება. 1898-1901 წელს გაიყვანეს ბორჯომ-ბაკურიანის ვიწროლიანდაგიანი რკინიგზა, რამაც ბაკურიანის განვითარების დაუდო სათავე. რკინიგზის არსებობამ, 1902-1910 წლებში, კოხტაგორის ფერდზე, როლოვისა და ფომინის ხელმძღვანელობით, მაღალმთის ბოტანიკური ბაღის შენება გააადვილა.
ევროპაში სათხილამურო სპორტის ბუმი იყო და საქართველოში ახალჩამოსული გიორგი ნიკოლაძე, თავის მეგობრებთან ერთად სათხილამურო სპორტის პოპულარიზაციაზე ოცნებას იწყებდა. ის პირველი იყო, რომელმაც ბაკურიანში პირველი ქართველი მოთხილამურეები ჩაიყვანა. 1926 წელს ბაკურიანს დაბის სტატუსი მიენიჭა.
1934 წელს პროლეტარული ტურიზმისა და ექსკურსიების საზოგადოებამ იჯარით აიღო შემდეგომში ბავშვთა სანატორიუმის შენობა და იქ სამთო-სათხილამურო სკოლა და ზამთრის ფიზკულტურის სახლი დააარსა. 1935 წელი ბაკურიანის, როგორც სათხილამურო ცენტრის, დაბადების წელია. იანვრის დასაწყისში აქ უკვე ხალხმრავლობა იყო. ჩამოვიდნენ ამიერკავკასიის ინდუსტრიული ინსტიტუტის სტუდენტები, რომლებიც გაერთიანებულნი იყვნენ ინსტიტუტის სათხილამურო სექციაში. ინსტიტუტის თავკაცის, ბოჯგუას ხელშეწყობით, სტუდენტების საწრთვნელი შეკრებები ბაკურიანში ტრადიციად იქცა. ამ პერიოდში ბაკურიანში ჩამოდიოდნენ თბილისის სამედიცინო ინსტიტუტისა და სახელმწიფო უნივერსიტეტის წარგზავნილებიც. 1935 წლის 6 იანვარს საზეიმო ვითარებაში გაიხსნა სამთო-სათხილამურო სკოლა და ფიზკულტურის სახლი. ეს მოვლენა იმდროინდელმა პრესამ ვრცლად გააშუქა. ამავე წელს ჩამოყალიბდა ამიერკავკასიის ნაკრებიც. იმ პერიოდის საბჭოტა პრესაში ბაკურიანს „საბჭოთა სათხილამურო სპორტის დედაქალაქი” და „საბჭოთა დავოსი“ უწოდეს. 1950 წელს აშენდა ჯერ 45, ხოლო შემდეგ – 75 მეტრიანი ტრამპლინი, რამაც უფრო მოიზიდა სათხილამურო სპორტის მოყვარულები. 1954 წელს ბაკურიანში დაიდგა საბჭოთა კავშირში პირველი საბუქსირო გზა. 1960 წელს დასრულდა ბაკურიანის ელექტრიფიცირება.
ბაკურიანი ცნობილი სამთო-კლიმატური კურორტი და საერთაშორისო მნიშვნელობის სამთო-სათხილამურო ცენტრია. 1932 წელს გაიხსნა პირველი სათხილამურო ბაზა. ბაკურიანიდან კოხტაგორისმთაზე (1,3 კმ) და ცხრაწყაროს უღელტეხილზე (3,5 კმ) გაყვანილია საბაგირო გზები, აგებულია სათხილამურო ტრამპლინები. დიდველის სათხილამურო გზებზე მოქმედებს ხელოვნური გათოოვლიანება. მოქმედებს კინოთეატრი.

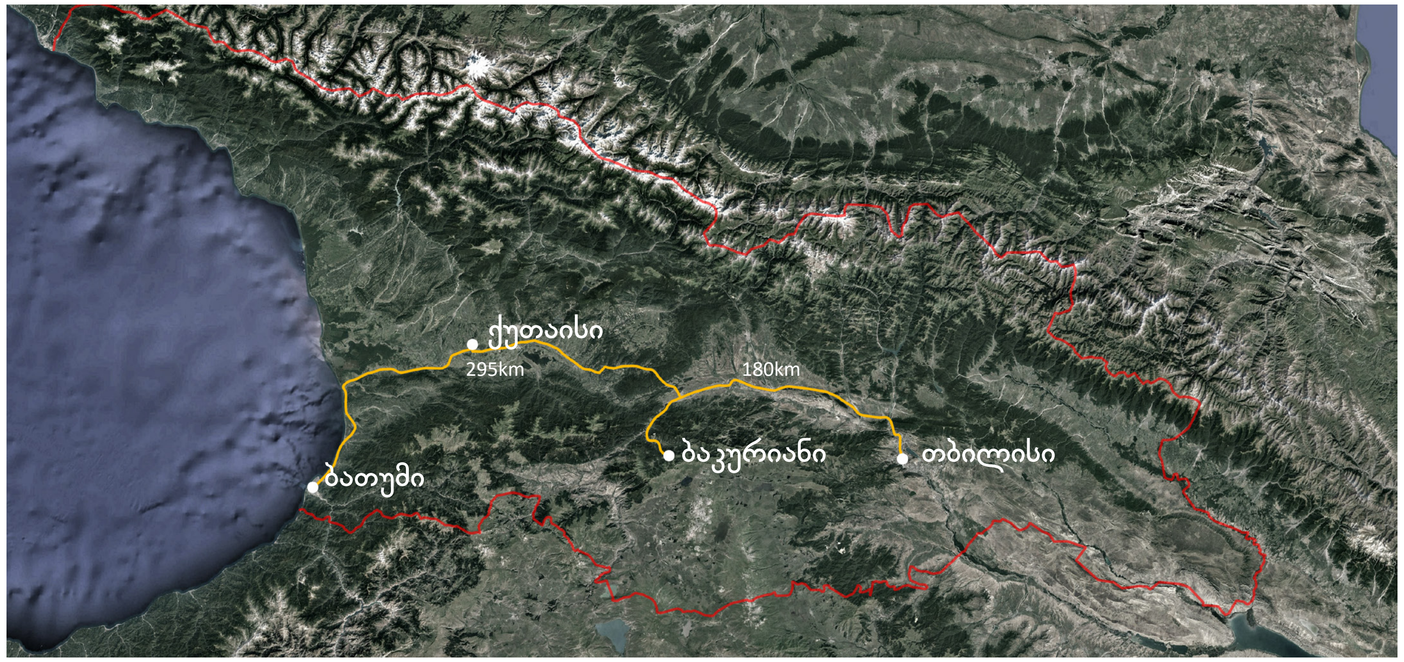


გვერდი	3
მასშტაბი/ფორმატი	-/-- / A3
შენიშვნა	
დამკვეთი	ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება	შესავალი
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი არქ. გ.კამლაძე

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

ავტომანქანით:

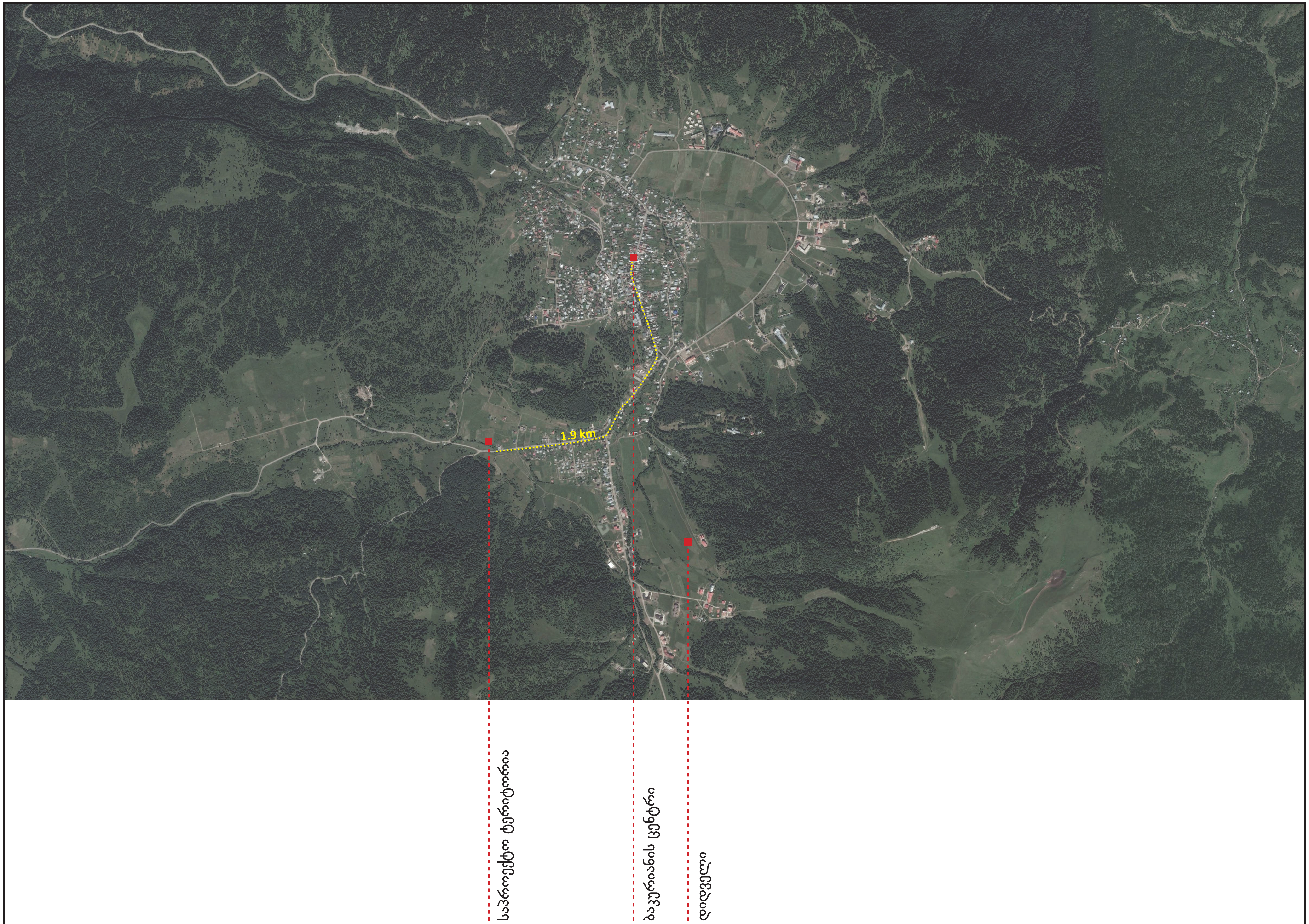
თბილისი - ბაკურიანი 180კმ. მგზავრობის სავარაუდო ხანგძლივობა - 2.5 სთ.
ბათუმი - ბაკურიანი 295კმ. მგზავრობის სავარაუდო ხანგძლივობა - 4.5 სთ.
ქუთაისი - ბაკურიანი 155კმ. მგზავრობის სავარაუდო ხანგძლივობა - 2.5 სთ



გვერდი
4
მასშტაბი/ფორმატი
-/-- / A3
შენიშვნა
დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება
შესავალი
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	



გვერდი

5

მასშტაბი/ფორმატი

-/-- / A3

შენიშვნა

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

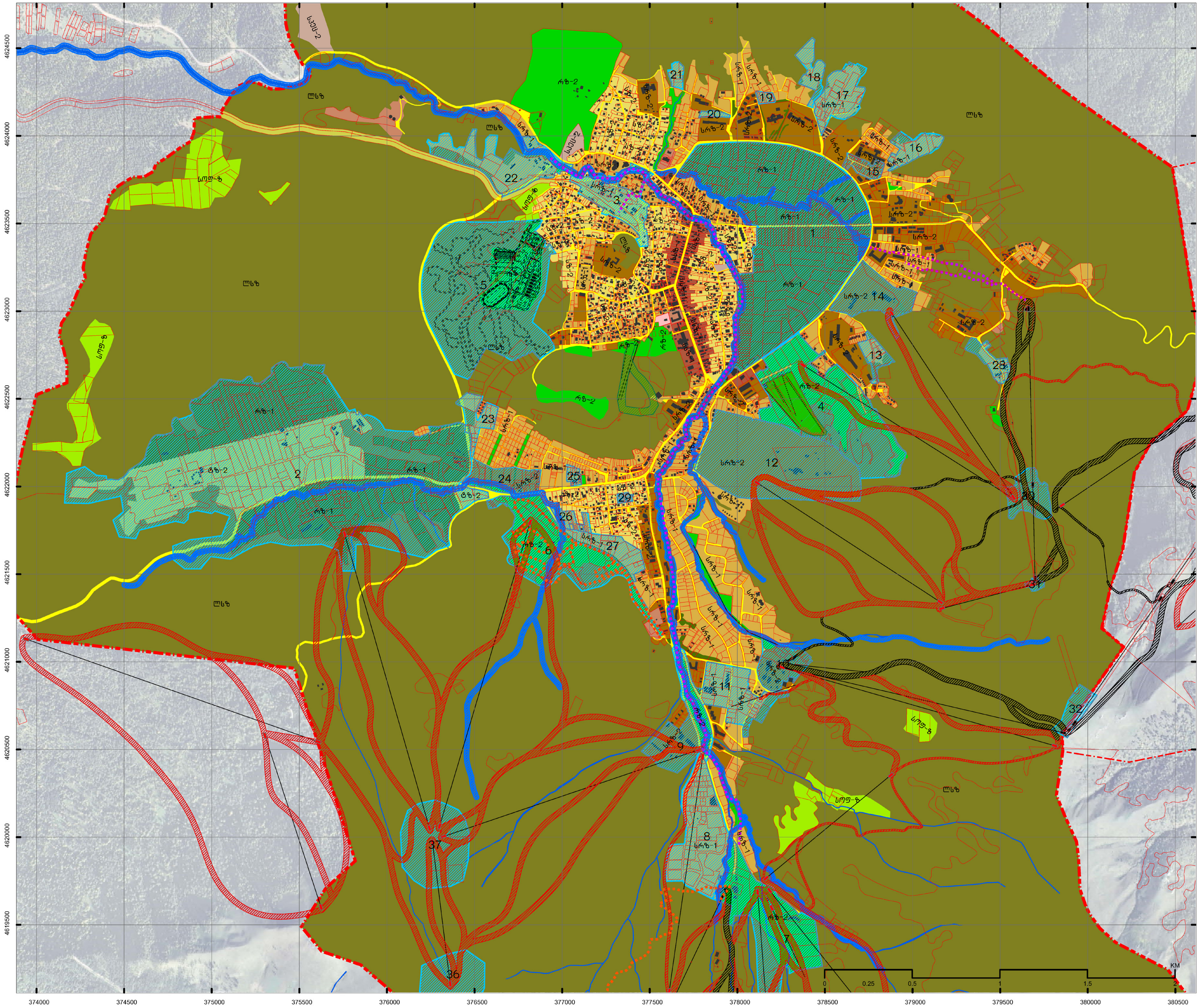
ნახაზის დასახელება

სიტუაციური რუკა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი	
6	
მასშტაბი/ფორმატი	
-/-- / A3	
შენიშვნა	

საკადასტრო ნაკვეთი
ველო ბილიკი
საფეხმავლო ბილიკები
საპროექტო საბაგირო
არსებული საბაგირო
სასწავლო სათხილამურო ტრასა
ბიატლონის-ტრასა
საპროექტო ტრასები
არსებული ტრასები
მდინარის-დაცვის-არეალი
თემატური საპროექტო-არეალები
ბაკურიანის საზღვარი
მიტარბის საზღვარი
შენობა
მდინარე
კულტ-ზ
ლსზ
რზ-1
რზ-2
სოფ-ზ
სპეც-1
სპეც-2
სრზ-1
სრზ-2
სსზ-1
სზ-2
ტზ-2
ტზ-1

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

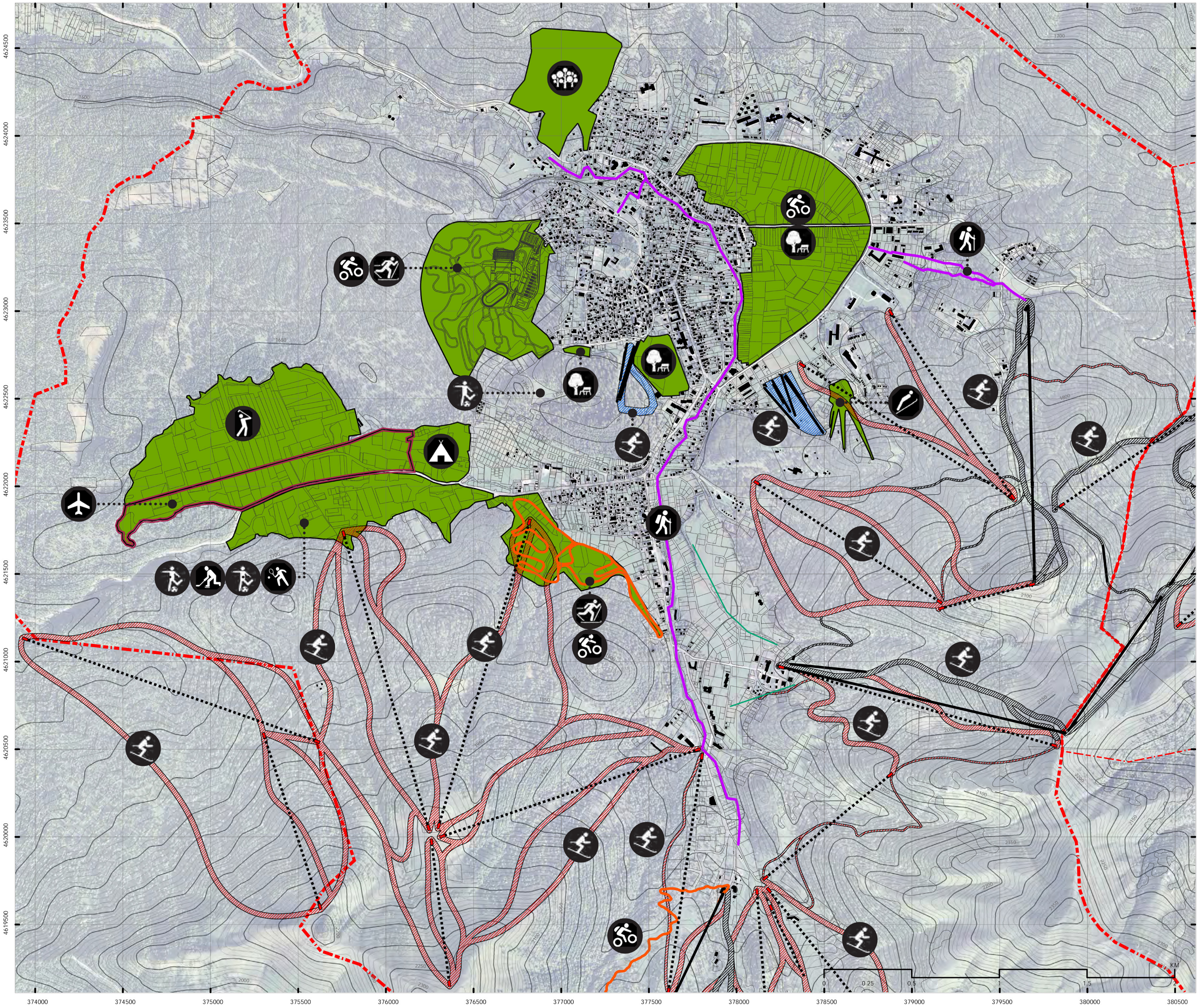
ნახაზის დასახელება

მგგ-თი დადგენილი ფუნქციური ზონები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



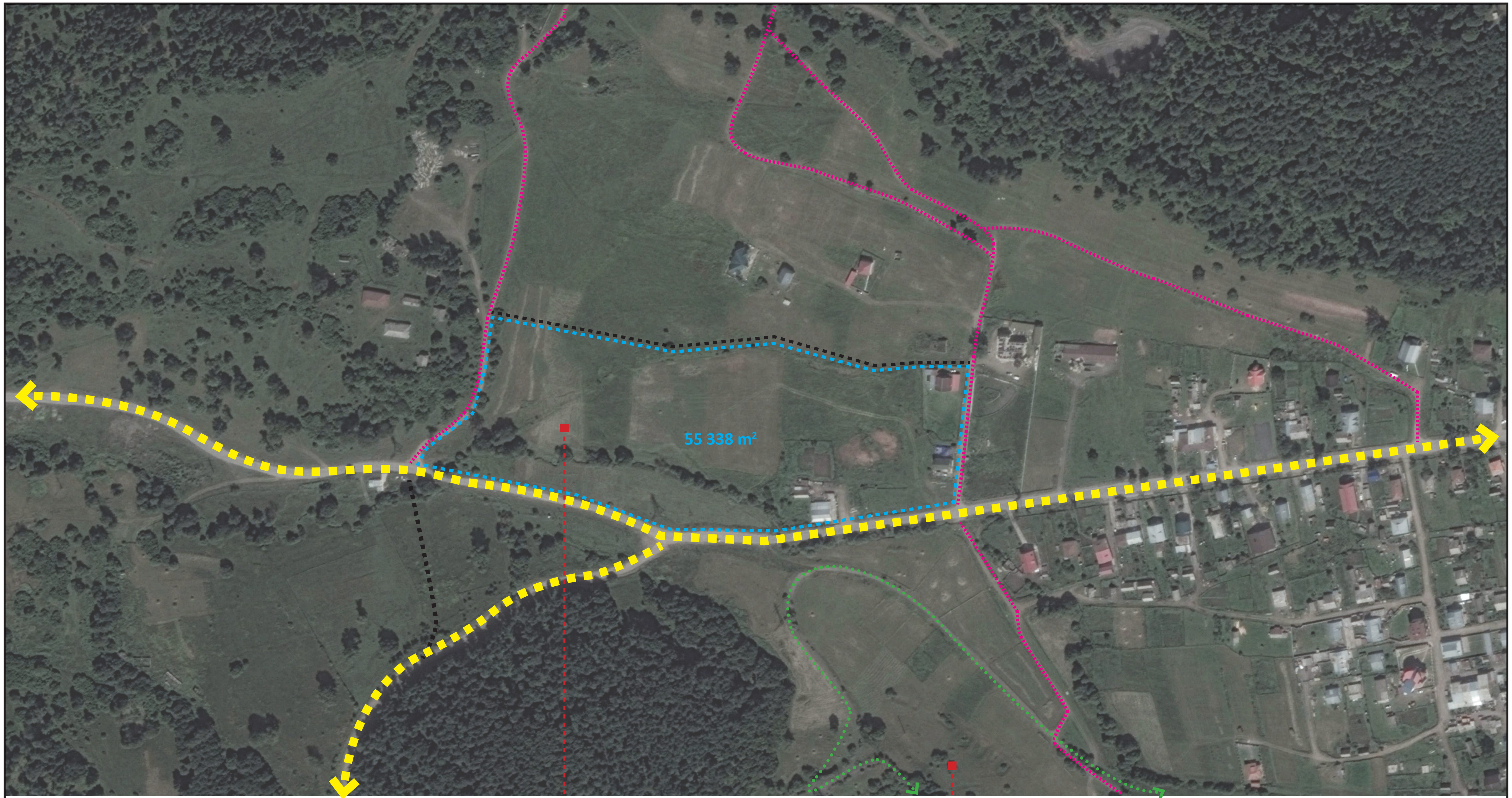
გვერდი
7
მასშტაბი/ფორმატი
-/-- / A3
შენიშვნა

- სათხილამურო ტრასა
- ბიატლონის ტრასა
- ჰოკეის მოედანი
- ტრამპლინი
- ბოტანიკური ბაღი
- პარკი
- კემპინგი
- ველო პარკი
- ჩოგბურთის კორტები
- საფეხბურთო მოედანი
- გოლფის მოედანი
- აეროდრომი
- აკვა პარკი
- საფეხმავლო ბილიკი
- სარეკრეაციო ობიექტები
- არსებული სათხილამურო ტრასები
- არსებული სასწავლო სათხილამურო ტრასები
- საპროექტო სათხილამურო ტრასები
- არსებული საბაგირო სადგურები
- საპროექტო საბაგირო სადგურები
- ველო ბილიკები
- საფეხმავლო ბილიკები

დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება
მგგ-თი დაგეგმილი ინფრასტრუქტურული პროექტები
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



საპროექტო ტერიტორია

დაგეგმილი საბაგიროს სადგური

გვერდი
8
მასშტაბი/ფორმატი
-/-- / A3
შენიშვნა

- - ასფალტის გზა
- - გრუნტის გზა
- - გენგეგმით გათვალისწინებული სატრანსპორტო კავშირი
.... გენგეგმით გათვალისწინებული ველობილიკი
- - თემატური გეგმის არეალი

დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება
სიტუაციური გეგმა
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე

საპროექტო ტერიტორიაზე დამუშავებული ქალაქმშენებლობით დოკუმენტი, საქართველოს მთავრობის დადგენილება #117 (ბაკურიანის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტის დამტკიცების თაობაზე, 2018 წელი 6 მარტი), სწორედ აღნიშნულმა დოკუმენტით იქნა განსაზღვრული რიგით # 24 თემატური გეგმის არეალი.

კანონი	შინაარსი	რეესტრი
ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	N 1958-II-ს, 05.02.2014 წ.
კანონი	საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი	N 2181-II-ს 25.06.1999 წ.
კანონი	სივრცითი მოწყობისა და ქალამშენებლობის საფუძვლების შესახებ	N1506-Iს, 24.06.2005 წ.
კანონი	კულტურული მემკვიდრეობი შესახებ	N 4708-Iს, 08.05.2007 წ.
კანონი	გარემოს დაცვის შესახებ	N 519-Iს, 10.12.1996 წ.
კანონი	წყლის შესახებ	N 936- Iს, 15.10.1997 წ.
კანონი	საავტომობილო გზების შესახებ	N 585, 11.11.1994 წ.
კანონი	საგზაო მოძრაობის შესახებ	N 1830-რს.24.12.2013 წ.
კანონი	საქართველოს სარკინიგზო კოდექსი	N 1911 - რს, 28.12.2002 წ.
კანონი	გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ	N 1345 - IIს, 28.04.1998 წ.
კანონქვემდებარე	**შინაარსი**	**რეესტრი**
პარლამენტის დადგენილება	ქალაქ თბილისის, გარდაბნის მუნიციპალიტეტისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ	N 4173-რს, 27.12.2006 წ.
პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიური კოორდინატორთა სისტების შესახებ	N 206, 15.01.2014 წ.
მთავრობის დადგენილება	განაშენიანების ძირითადი დებულებები	N 59, 15.01.2014 წ.
მთავრობის დადგენილება	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების შემუშავების წესები	N181, 14.05.2012 წ.
მთავრობის დადგენილება	ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები	N366, 24.12.2013 წ.
მთავრობის დადგენილება	მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონები	N 365, 24.12.2013 წ.
საქართველოს კპ ცკ და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს დადგენილება	ქ.თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის შემდგომი გაუმჯობესების ღონისძიებათა შესახებ	N 76, 29.01.1985 წ.
მთავრობის განკარგულება	საქართველოს საავტომობილო გზების რიგ მონაკვეთებზე რეკონსტრუქცია - მოდერნიზაციის (მშენებლობის) სამუშაოების განხორციელების მიზნით ზოგიერთ გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ	N 104, 18.02.2009 წ.
მთავრობის დადგენილება	მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ	N 57, 24.03. 2009 წ.
საკრებულოს დადგენილება	ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ	N 14-39, 24.05.2014 წ.
საკრებულოს დადგენილება	დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ	N 20-105, 30.12.2014 წ.
საკრებულოს გადაწყვეტილება	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ	N 4-13, 27.03.2009 წ.
საკრებულოს გადაწყვეტილება	ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ	N 8-13, 01.08.2001 წ.
სტანდარტი/წესი	**შინაარსი**	**რეესტრი**
სნდწ	ქალაქთმშენებლობა	2.07.01.-89

გვერდი
9
მასშტაბი/ფორმატი
-/-- / A3
შენიშვნა

დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

ნახაზის დასახელება
დოკუმენტური კვლევა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

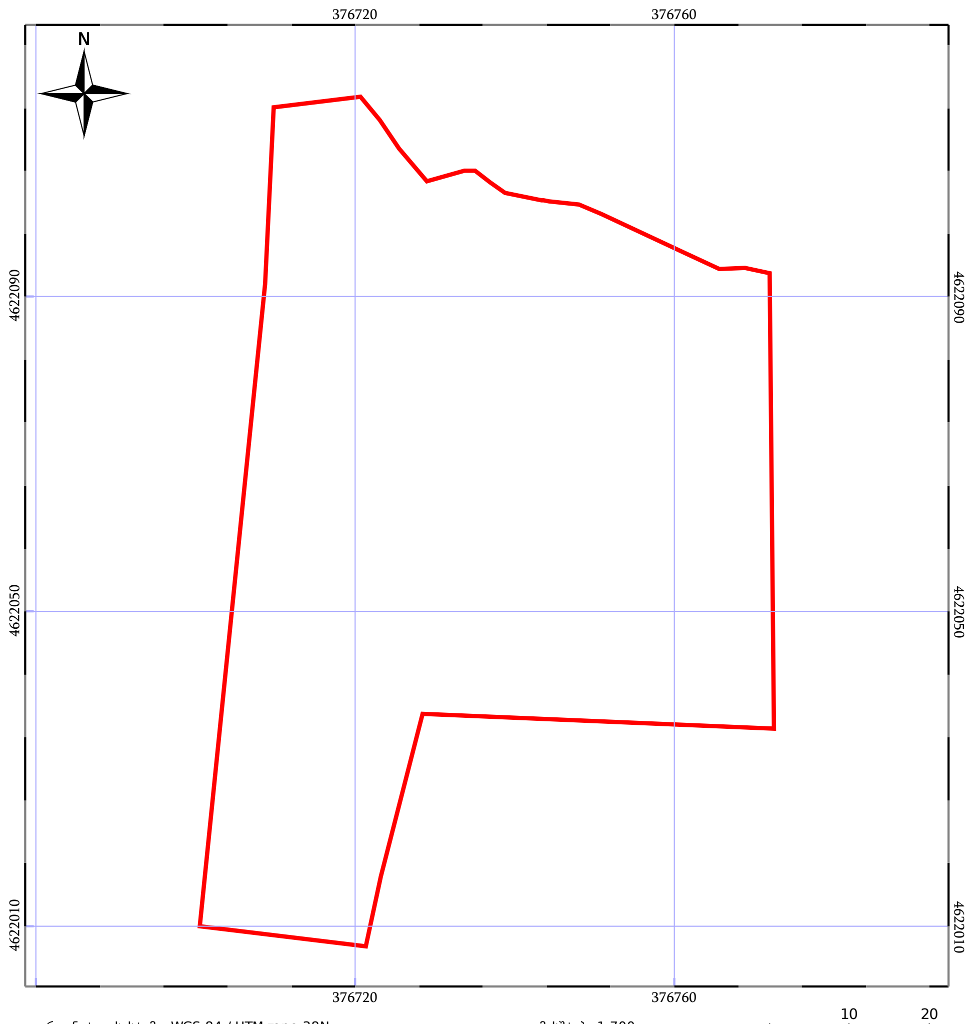
urban consulting
არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. გ.კამლაძე

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **64.30.04.223**
განცხადების ნომერი: **892018450715**
მომზადების თარიღი: **25/05/2018**

ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო(სათიბი)**
ფართობი: **5087 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N

მასშტაბი 1:700

10 20

05/25 მშენებარე ნაგებობა
05/25 შენობა/ნაგებობა
ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ვალდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო:ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 91 04 27;
http://napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 64.30.04.223**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018450677 - 25/05/2018 16:55:17

მომზადების თარიღი
28/05/2018 10:19:34

საკუთრების განყოფილება

ზონა	**სექტორი**	**კვარტალი**	**ნაკვეთი**
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი		
64	**30**	**04**	**223**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი)
დაზუსტებული ფართობი: 5087.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **64.10.05.190;**

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი , "მელისი"-ს მიმდებარედ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 642005002001 , თარიღი 11/11/2005

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-4062 , დამოწმების თარიღი:21/09/2005 ,ნოტარიუსის შემცვლელი თამარ ჩორგოლაშვილი
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-3767 , დამოწმების თარიღი:13/09/2005 ,ნოტარიუსის შემცვლელი თამარ ჩორგოლაშვილი
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-4063 , დამოწმების თარიღი:21/09/2005 ,ნოტარიუსის შემცვლელი თამარ ჩორგოლაშვილი

მესაკუთრეები:
ილია ხმალაძე ,P/N: 01019002854

მესაკუთრე:
ილია ხმალაძე

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

გვერდი	10
მასშტაბი/ფორმატი	-/-- / A3
შენიშვნა	
დამკვეთი	ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება	საწყისი საკადასტრო მონაცემები
ქ.თბილისი, 2019 წ.	

urban consulting

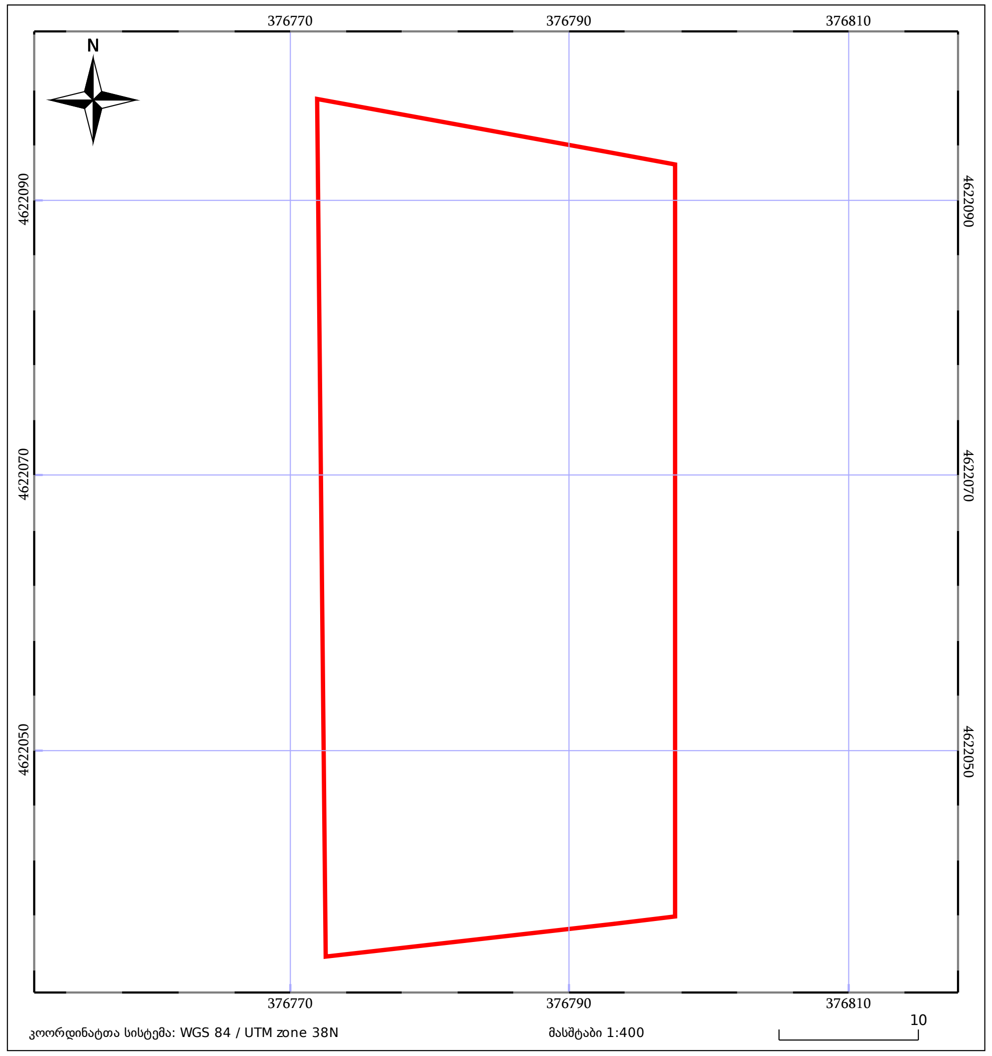
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **64.30.10.122**
განცხადების ნომერი: **882017688274**
მომზადების თარიღი: **02/08/2017**

ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო(საკარმიდამო)**
ფართობი: **1483 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N
მასშტაბი 1:400

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ტყის ფონდი
05/25 შენობა/ნაგებობა
05/25 მშენებარე ნაგებობა
ვალდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2; ტელ: (995 32) 91 04 27;
http://napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 64.30.10.122**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882017688274 - 01/08/2017 11:36:49	02/08/2017 16:25:12

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი		
64	**30**	**10**	**122**

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი , ყოფილი ნადირთმშენის მიმდებარედ

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო)
დაზუსტებული ფართობი: 1483.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**64.30.10.118;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017650234 , თარიღი 20/07/2017 16:01:59
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/07/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება (უძრავი ნივთების გაცვლის) N160487850 , დამოწმების თარიღი:11/05/2016 ,ნოტარიუსი თ. მაღალდაძე
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:21/10/2005 ,ნოტარიუსის შემცვლელი ნ. თვალმიხელაშვილი
- უძრავი ქონების გამიჯვნის ხელ|შეკრულება , დამოწმების თარიღი:01/08/2017 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების გაერთიანების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:20/07/2017 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ხელშეკრულება (უძრავი ნივთების გაცვლის) N160487850 , დამოწმების თარიღი:11/05/2016 ,ნოტარიუსი თ. მაღალდაძე

მესაკუთრეები:
ლიანა ბახტაძე ,P/N: 01020005698

მესაკუთრე: **აღწერა:**
ლიანა ბახტაძე

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

გვერდი
11
მასშტაბი/ფორმატი
-/-- / A3
შენიშვნა
დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება
საწყისი საკადასტრო მონაცემები
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

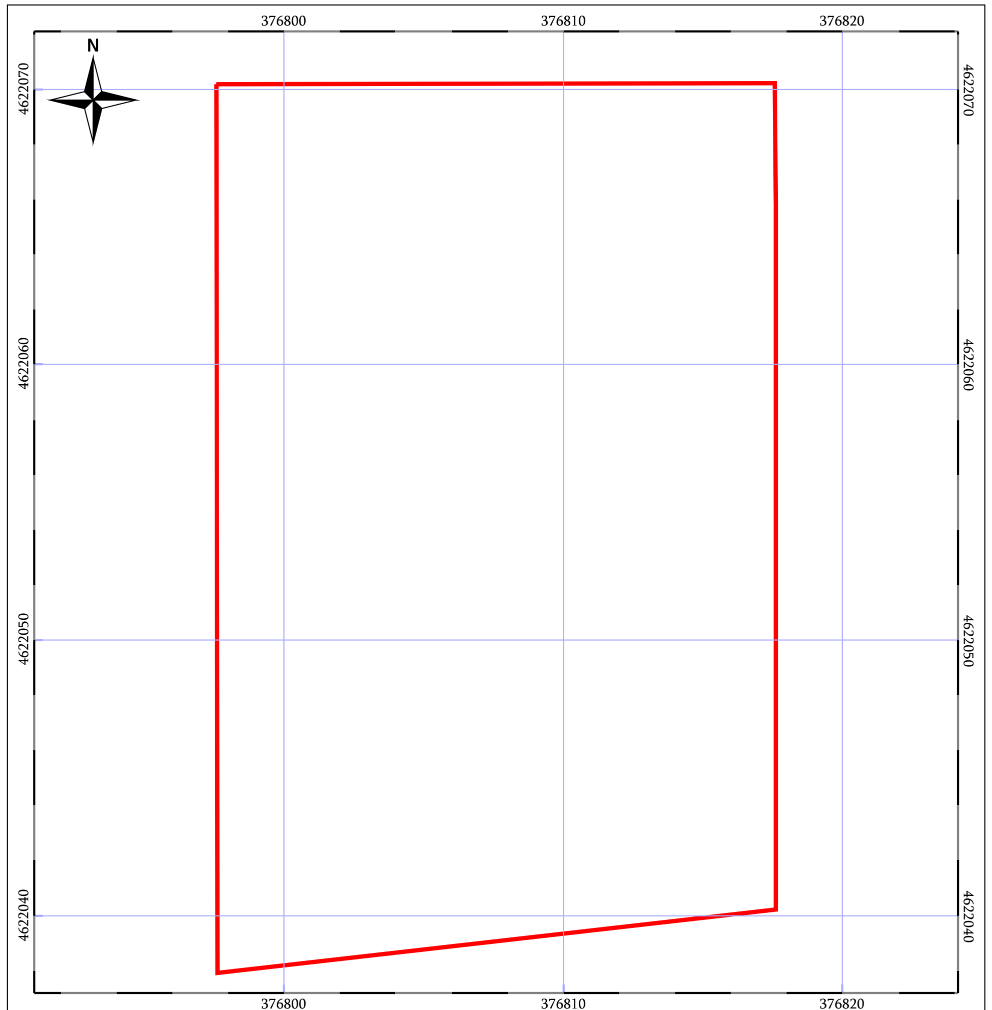
არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **64.30.10.121**
განცხადების ნომერი: **882017688274**
მომზადების თარიღი: **02/08/2017**

ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო(საკარმიდამო)**
ფართობი: **622 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N
მასშტაბი 1:200

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	ხაზობრივი ნაგებობა	ტყის ფონდი
05/25 შენობა/ნაგებობა	05/25 მშენებარე ნაგებობა	ვალდებულება

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 64.30.10.121**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882017688274 - 01/08/2017 11:36:49	02/08/2017 16:24:11

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი		
64	**30**	**10**	**121**

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი , ყოფილი ნადირთმშენის მიმდებარედ

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო)
დაზუსტებული ფართობი: 622.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**64.30.10.118;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017650234 , თარიღი 20/07/2017 16:01:59
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/07/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება (უძრავი ნივთების გაცვლის) N160487850 , დამოწმების თარიღი:11/05/2016 ,ნოტარიუსი თ. მაღალდაძე
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:21/10/2005 ,ნოტარიუსის შემცვლელი ნ. თვალმიხელაშვილი
- უძრავი ქონების გამიჯვნის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:01/08/2017 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების გაერთიანების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:20/07/2017 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ხელშეკრულება (უძრავი ნივთების გაცვლის) N160487850 , დამოწმების თარიღი:11/05/2016 ,ნოტარიუსი თ. მაღალდაძე

მესაკუთრეები:
ნინო ჭელიძე ,P/N: 01026009226

მესაკუთრე: **აღწერა:**
ნინო ჭელიძე

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

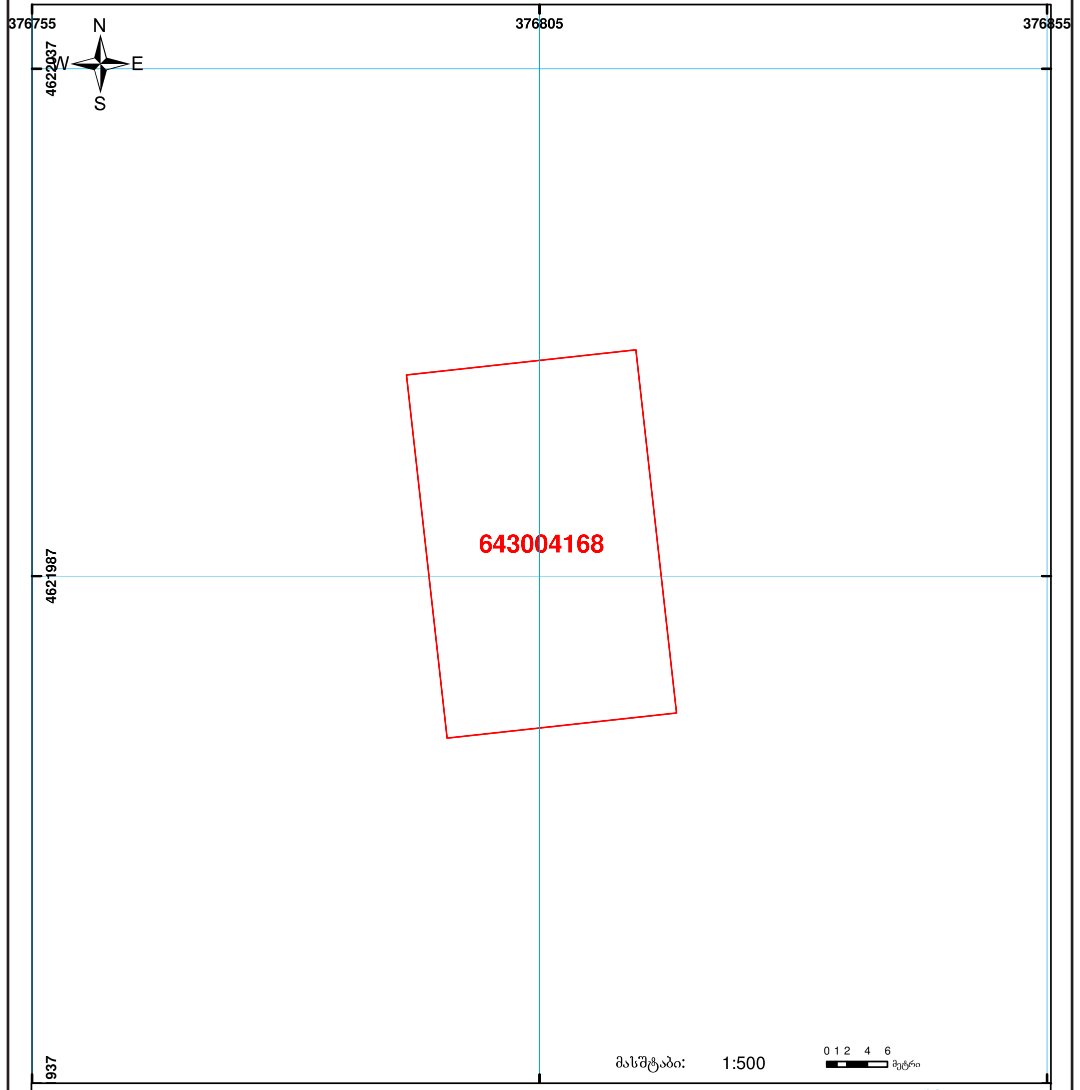
ყადაღა/აკრძალვა:

გვერდი	12
მასშტაბი/ფორმატი	-/-- / A3
შენიშვნა	
დამკვეთი	ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება	საწყისი საკადასტრო მონაცემები
ქ.თბილისი, 2019 წ.	

urban consulting
არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. გ.კამლაძე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *64 30 04 168*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882010588578
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *818* კვ.მ.
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მომზადების თარიღი: 06.05.10



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
0.00 00'0 UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41 www.napr.gov.ge
ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახური. ქ. ბორჯომი, რუსთაველის მოედანი №1

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 64.30.04.168**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 892017070225 - 08/11/2017 14:46:34	**08/11/2017 15:04:05**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი		
64	**30**	**04**	**168**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 818.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **64.10.05.028;**

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი , ქუჩა დავით აღმაშენებლის , N 75

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 642004002123 , თარიღი 08/12/2004

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-4369 , დამოწმების თარიღი:08/12/2004 ,ნოტარიუსის შემცვლელი თამარ ჩორგოლაშვილი

მესაკუთრეები:
ლიანა ბახტაძე ,P/N: 01020005698

მესაკუთრე:
ლიანა ბახტაძე

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

გვერდი
13
მასშტაბი/ფორმატი
-/-- / A3
შენიშვნა

დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

ნახაზის დასახელება
საწყისი საკადასტრო მონაცემები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

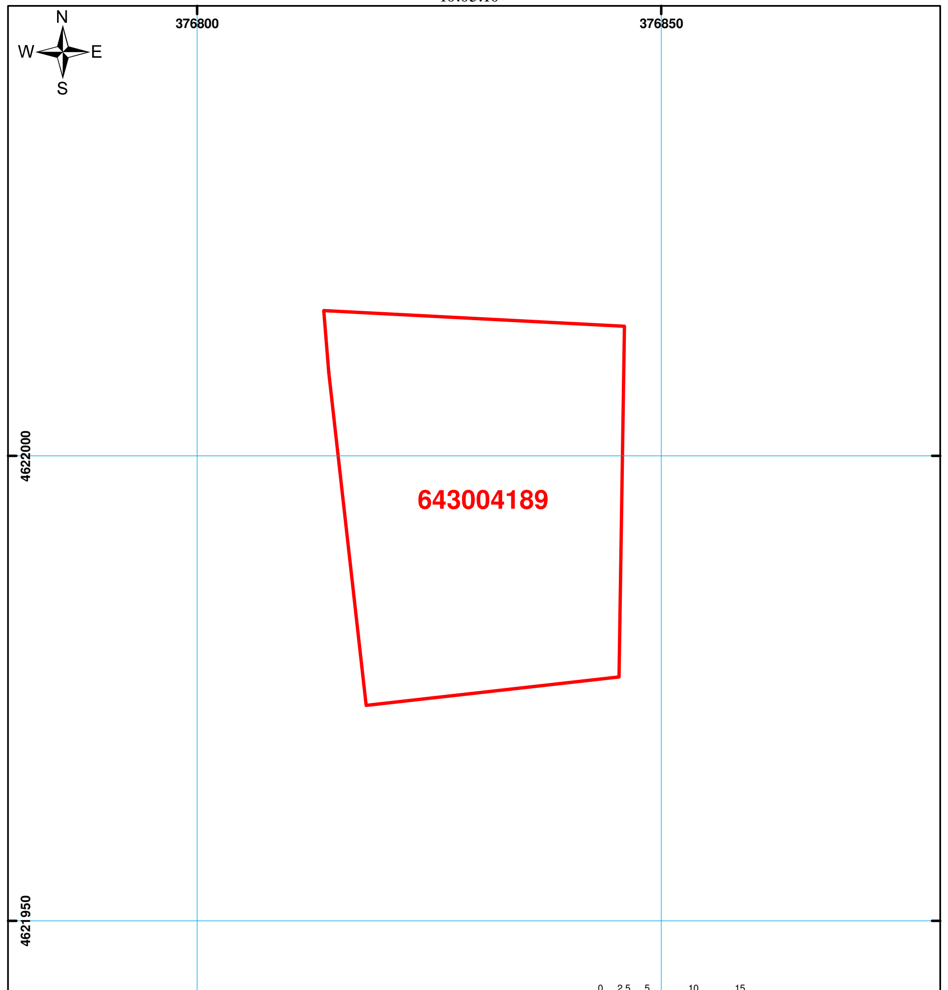
urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

ᲡᲐᲥᲐᲠᲗᲕᲔᲚᲝᲡ ᲘᲣᲡᲢᲘᲪᲘᲘᲡ ᲡᲐᲛᲘᲜᲘᲡᲢᲠᲝ
ᲡᲐᲯᲐᲠᲝ ᲠᲔᲔᲡᲢᲠᲘᲡ ᲔᲠᲝᲕᲜᲣᲚᲘ ᲡᲐᲐᲒᲔᲜᲢᲝ

ᲡᲐᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲝ ᲒᲔᲒᲛᲐ

ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲡᲐᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲝ ᲙᲝᲓᲘ: *64 30 04 189*
ᲒᲐᲜᲪᲮᲐᲓᲔᲑᲘᲡ ᲠᲔᲒᲘᲡᲢᲠᲐᲪᲘᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ: 882010588684
ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲤᲐᲠᲗᲝᲑᲘ: *1200* ᲙᲕ.Მ.
ᲓᲐᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲔᲑᲐ: ᲡᲐᲡᲝᲤᲚᲝ-ᲡᲐᲛᲔᲣᲠᲜᲔᲝ
ᲙᲐᲢᲔᲒᲝᲠᲘᲐ:
ᲛᲝᲛᲖᲐᲓᲔᲑᲘᲡ ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ: 10.05.10



მასშტაბი: 1:500
0 2.5 5 10 15 მეტრი

01/2	შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა	(symbol)	ვალდებულება	(symbol)	ხაზობრივი ნაგებობა
(red line)	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	(symbol)	მშენებარე ნაგებობა	UTM 00.0 0.00	(საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41 www.napr.gov.ge
ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახური. ქ. ბორჯომი, რუსთაველის მოედანი №1

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 64.30.04.189**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 892017070246 - 08/11/2017 14:48:38	**08/11/2017 15:36:30**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი		
64	**30**	**04**	**189**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო)
დაზუსტებული ფართობი: 1200.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **64.10.05.045ა;**

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი , ქუჩა დავით აღმაშენებლის

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 642004002122 , თარიღი 08/12/2004

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-4370 , დამოწმების თარიღი:08/12/2004 ,ნოტარიუსი თამარ ჩორგოლაშვილი

მესაკუთრეები:
ლიანა ბახტაძე ,P/N: 01020005698

მესაკუთრე:
ლიანა ბახტაძე

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

გვერდი	14
მასშტაბი/ფორმატი	-/-- / A3
შენიშვნა	
დამკვეთი	ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება	საწყისი საკადასტრო მონაცემები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

ENERGO-PRO

JSC ENERGO-PRO GEORGIA
19 Zurab Anjaparidze street
0186 Tbilisi, Georgia

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია"
ზურაბ ანჯაფარიძის ქ.19
0186 თბილისი, საქართველო

ბატონ გივი კახაბრიშვილს
პ.ნ 01024065351
მის: ქ.თბილისი, ჟ. შარტავას ქ.N14, ბ.5
ტელ: 5 55 12 24 42.

ს/ს ენერგო-პრო ჯორჯია
O.№ 5060165
09 10 2018
JSC ENERGO-PRO GEORGIA

ბატონო გივი,

თქვენი 2018 წლის 4 სექტემბრის №8395977 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს დაინტერესებაში მყოფ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 64.30.10.141, ს/კ 64.30.04.109, ს/კ 64.30.04.561, ს/კ 64.30.04.365, ს/კ 64.30.04.187, ს/კ 64.30.10.080, ს/კ 64.30.10.181) განთავსებულია სს „ენერგო-პრო ჯორჯია"-ს (შემდგომში-კომპანია) კუთვნილი 35 კვ. ძაბვის, 10 კვ. ძაბვის და 0,4 კვ. ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზები და შესაბამისად ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება ხვდება მაღალი, საშუალო და დაბალი ძაბვის ელექტროგადაცემის ხაზების დაცვის ზონაში. „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №366 დადგენილების. მე-3 მუხლის თანახმად, 35 კვ. ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზისთვის დადგენილია 15 მეტრიანი, 10 კვ. ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზისთვის - 10 მეტრიანი ხოლო 0,4 კვ. ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემიხაზისთვის - 2 მეტრიანი დაცვითი ზონა ხაზის ორივე მხარეს გადაუხრელ მდგომარეობაში მყოფი განაპირა სადენებიდან. აღნიშნული დადგენილებით, ასევე იკრძალება ნებისმიერი ქმედება (მათ შორის შენობა-ნაგებობების მშენებლობა), რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის ნორმალური ფუნქციონირების მოშლა და ელექტრული ქსელების ხაზობრივ ნაგებობებთან მისასვლელი გზების ლიკვიდირება ან ჩახერგვა, თუ არ არსებობს ალტერნატიული მისასვლელი გზა (მისასვლელი გზა უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრი სიგანის).

შესაბამისად, გთხოვთ, გაითვალისწინოთ ზემოაღნიშნული გარემოებები და წერილში მითითებულ უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთებზე) სამშენებლო სამუშაოები აწარმოოთ „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №366 დადგენილებით განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად.

პატივისცემით,

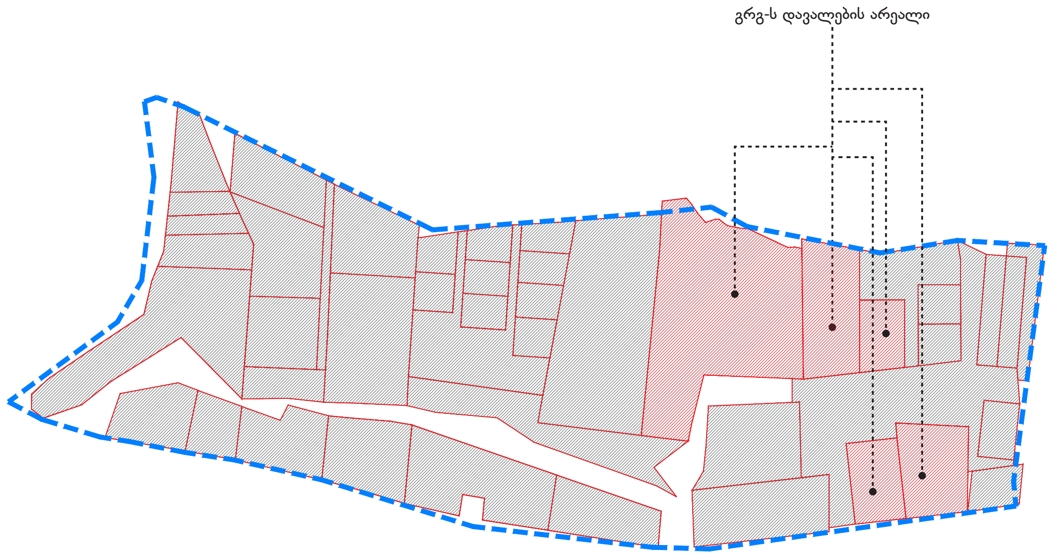
მიხეილ ბოცვაძე
გენერალური დირექტორი

შემსრ: მარიამ ღვინიანიძე/ტელ: 577 35 05 77

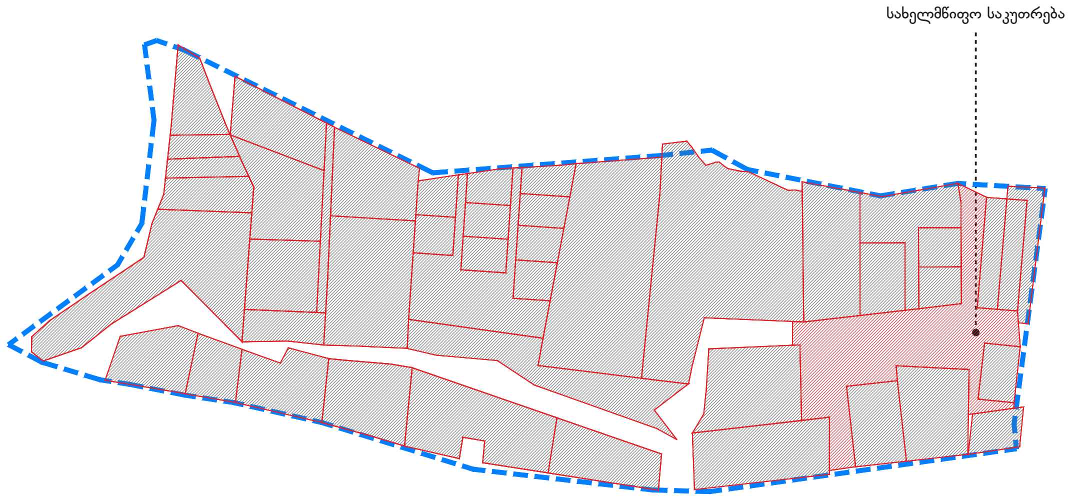
| TEL: 2-47-17-07 | Email: info@Energo-pro.ge | Internet: www.energo-pro.ge | სარ. კოდი: 205169066

გვერდი	
15	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება	
ნახაზის დასახელება	
ენერგოპროს წერილი	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი
	არქ. გ.კამლაძე

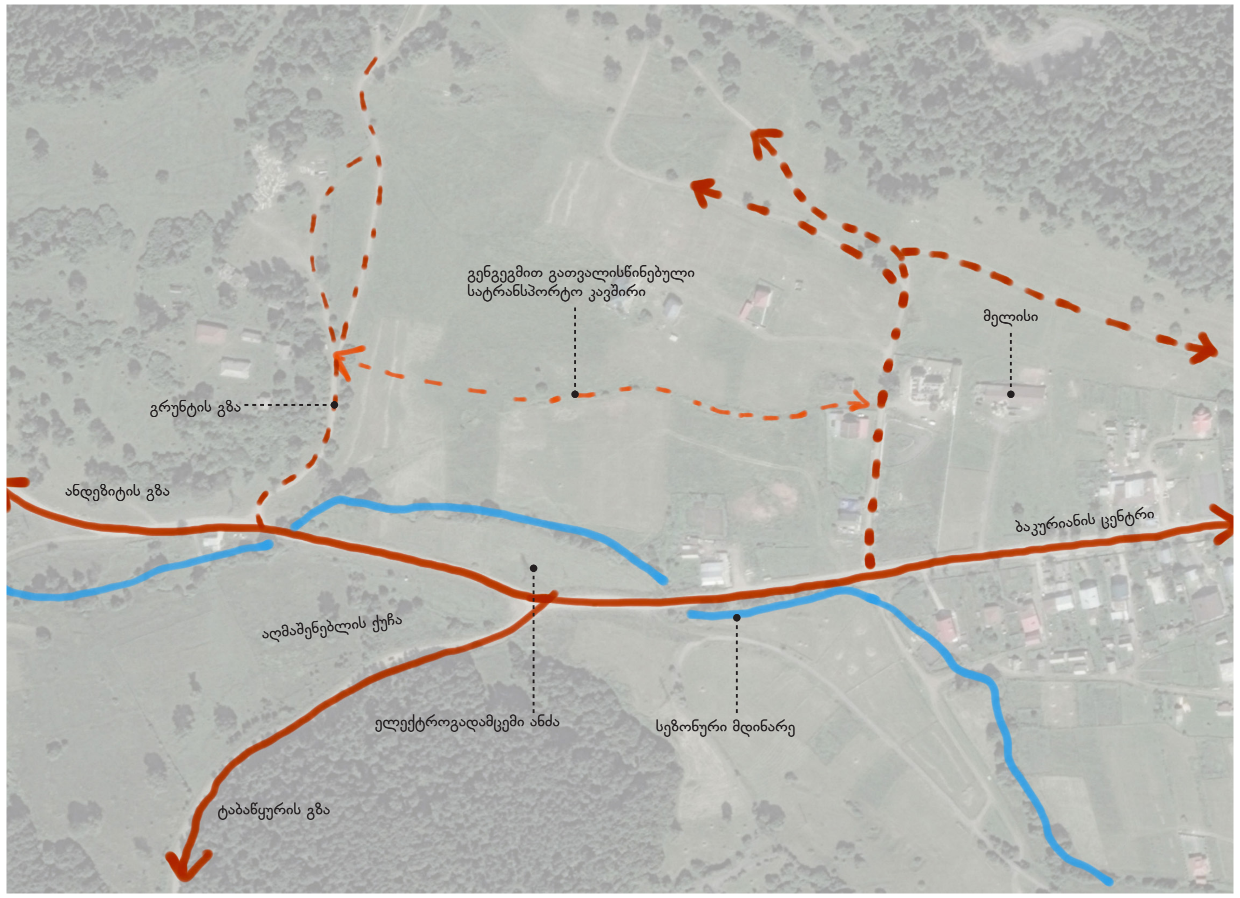
საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დაბა ბაკურიანში, სასტუმრო მელისის მიმდებარე ტერიტორიაზე. წინამდებარე დოკუმენტაციით მუშავდება წინასაპროექტო კვლევა ს/კ 64.30.04.223 ; ს/კ 64.3010.122 ; ს/კ 64.30.10.121 ; 64.30.04.189 და ს/კ 64.30.04.168 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის. საკვლევ არეალზე საქართველოს მთავრობის დადგენილება #117 (ბაკურიანის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტის დამტკიცების თაობაზე, 2018 წელი 6 მარტი)-ით განსაზღვრული იყო # 24 თემატური გეგმის არელი, რომელიც შეთანხმდა საქართველოს მთავროის დადგენილება #676 (2018 წლის 29 დეკემბერი).

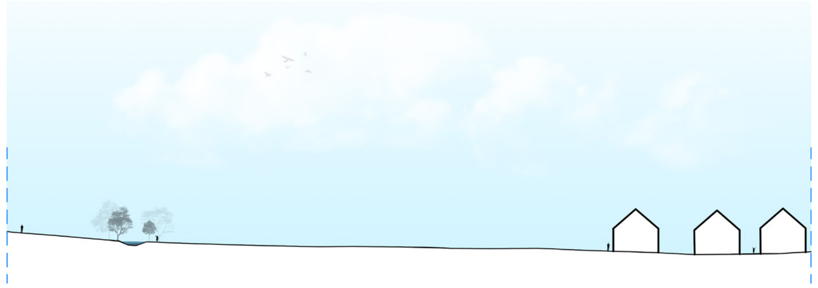


საკვლევი არეალის ფართობი შეადგენს 5.4 ჰა (სატრანსპორტო ზონებში მოქცეული არეალის ფართობი არის 53544 კვ.მ. საკვლევი არეალის სამხრეთით ესაზღვრება ასფალტირებული გზა (ნაწილობრივ დავით აღმაშენებლის ქუჩა, ნაწილობრივ კი ბაკურიანის ანდეზიტის დამაკავშირებელი გზა), ასევე სამხრეთ ნაწილში ტერიტორიაზე გვხვდება სეზონური მდინარე და აგრეთვე მაღალი ძაბვის გადამცემი ელექტრო ანძა (რომლის შეზღუდვაც გათვალისწინებულია წინამდებარე დოკუმენტაციით), აღმოსავლეთ ნაწილში გხვდება გრუნტის გზა და გზის გადაღმა სასტუმრო მელისი.



ჩრდილოეთ მხარეს გხვდება ახალი მგგ-თი გათვალისწინებული სატრანსპორტო კავშირი, ქუჩის გადაღმა კერძო მიწის ნაკვეთები და დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლები. დასავლეთ მხარეს გრუნტის გზა, ხოლო ქუჩის გადაღმა კერძო და სახელმწიფო მიწის ნაკვეთები. საკვლევ ტერიტორიაზე, სეზონური მდინარის ნაპირის გასწვრივ გვხვდება ხე-ნარგავები. საპროექტო ტერიტორიაზე გვხვდება უკვე არსებული შენობა-ნაგებობები, რომლებიც გათვალისწინებულია საპროექტო გადაწყვეტებში. საპროექტო ტერიტორიის ცენტრალურ ნაწილში უკვე შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა. საკვლევ ტერიტორიაზე რელიეფი მცირე ქანობიანია, მდორე გადასვლა არის სამხრეთიდან ჩრდილოეთის მიმართულებით (დაახლოებით სხვაობა შეადგენს 3-4 მეტრს 120 მეტრიან დისტანციაზე , ასევე რელიეფის მკვეთრი ვარდა არის სეზონური მდინარის კალაპოტის მიმდებარედ.





გვერდი	
16	
მასშტაბი/ფორმატი	
-/-- / A3	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება	
ნახაზის დასახელება	
განმარტებითი ბარათი	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი არქ. გ.კამლაძე

1
15.08.2018

გვერდი

17

მასშტაბი/ფორმატი

-/-- / A3

შენიშვნა

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ქელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

ნახაზის დასახელება

ფოტოფიქსაცია

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

2
15.08.2018

გვერდი	
18	
მასშტაბი/ფორმატი	
-/-- / A3	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ქელიძე	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება	
ნახაზის დასახელება	
ფოტოფიქსაცია	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი
	არქ. გ.კამლაძე

გვერდი
19
მასშტაბი/ფორმატი
-/-- / A3
შენიშვნა
დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება
ფოტოფიქსაცია
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

4
15.08.2018

გვერდი
20
მასშტაბი/ფორმატი
-/-- / A3
შენიშვნა
დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება
ფოტოფიქსაცია
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე

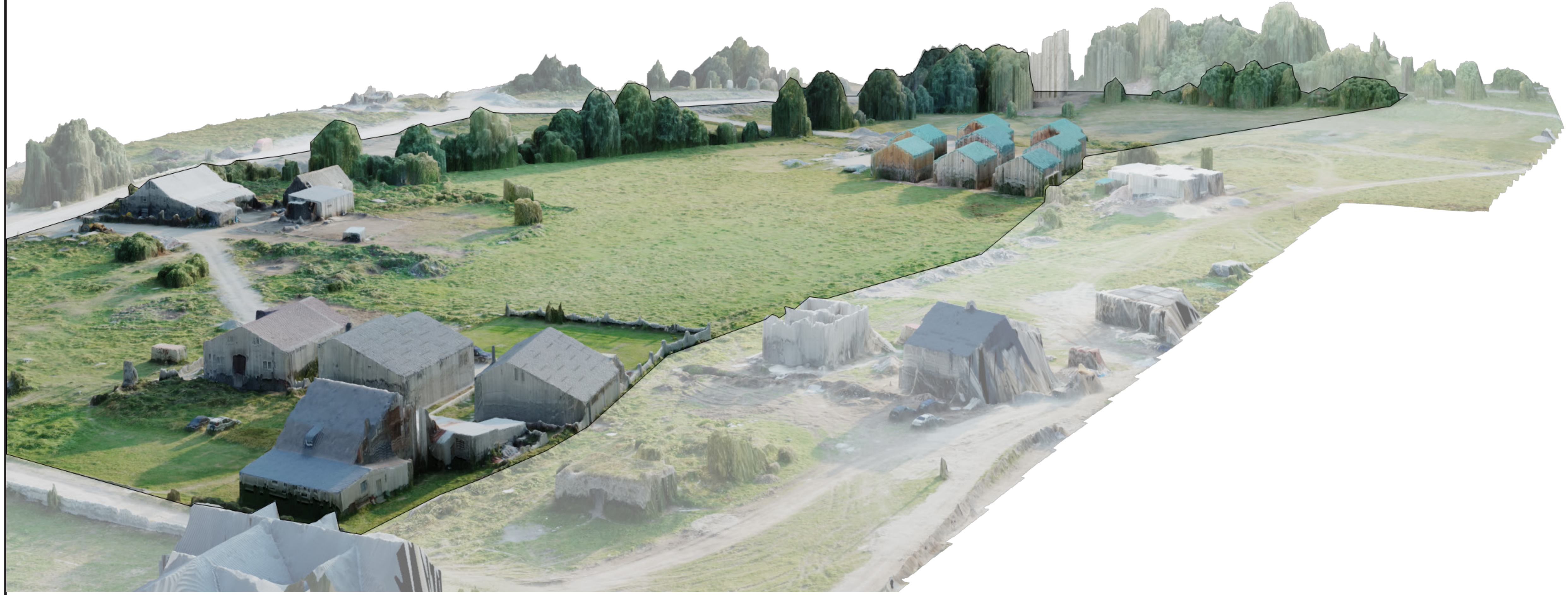
5

გვერდი	21
მასშტაბი/ფორმატი	-/-- / A3
შენიშვნა	
დამკვეთი	ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება	რელიეფის 3 განზომილებიანი მოდელი
ქ.თბილისი, 2019 წ.	

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

6



გვერდი	
22	
მასშტაბი/ფორმატი	
-/-- / A3	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება	
ნახაზის დასახელება	
რელიეფის 3 განზომილებიანი მოდელი	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი არქ. გ.კამლაძე

გვერდი

23

მასშტაბი/ფორმატი

1:2500 / A3

შენიშვნა

- სატრანსპორტო ქსელი
- არს. შენობები
- არს.საკადასტრო საზღვრები
- თემატური გეგმის არეალი
- მდინარე
- გრგ-ს არეალი

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

ნახაზის დასახელება

ჩარჩო გეგმის არეალი

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

გვერდი
24
მასშტაბი/ფორმატი
1:1500 / A3
შენიშვნა

- 1 სართულიანი
- 2 სართულიანი
- 3 სართულიანი
- 4 სართულიანი
- არს.საკადასტრო საზღვრები
- თემატური გეგმის არეალი
- მდინარე
- გრგ-ს არეალი

დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება
ძველი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი ზონირება
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე

გვერდი

25

მასშტაბი/ფორმატი

1:1500 / A3

შენიშვნა

- სრზ - 2
- რზ - 1
- ტზ - 1
- რზ - 2
- არს.საკადასტრო საზღვრები
- თემატური გეგმის არეალი
- მდინარე
- გრგ-ს არეალი

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

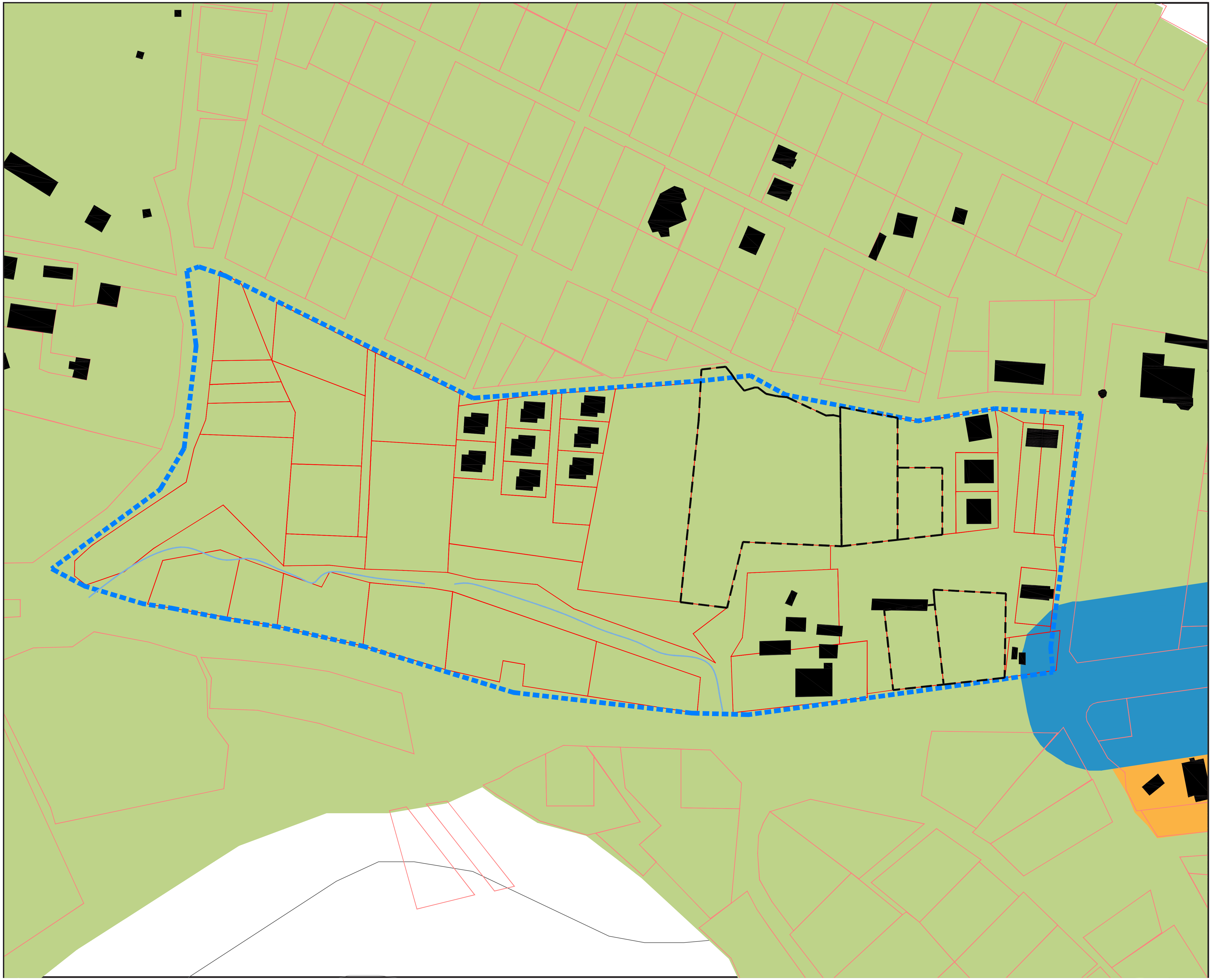
ნახაზის დასახელება

არსებული ფუნქციური ზონირება

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

26

მასშტაბი/ფორმატი

1:1500 / A3

შენიშვნა

- გეგმარებითი კარკასი
- პერიფერიული ზონა
- შუალედური ზონა
- არს. შენობები
- არს.საკადასტრო საზღვრები
- თემატური გეგმის არეალი
- მდინარე
- გრგ-ს არეალი

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

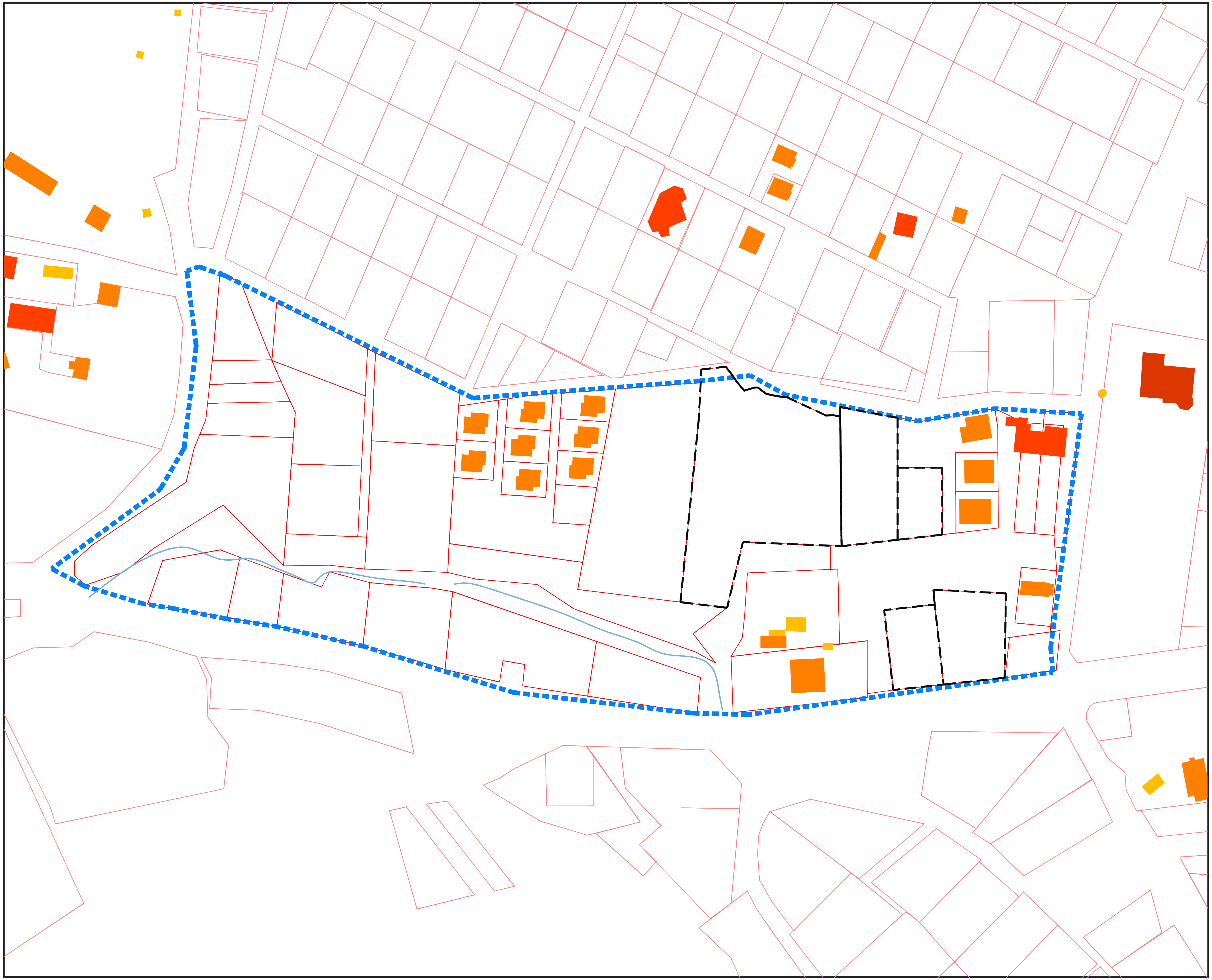
ნახაზის დასახელება

არსებული სტრუქტურული ზონირება

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი	27
მასშტაბი/ფორმატი	1:1500 / A3

შენიშვნა

- 1 სართულიანი
- 2 სართულიანი
- 3 სართულიანი
- 4 სართულიანი
- არს.საკადასტრო საზღვრები
- თემატური გეგმის არეალი
- მდინარე
- გრგ-ს არეალი

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

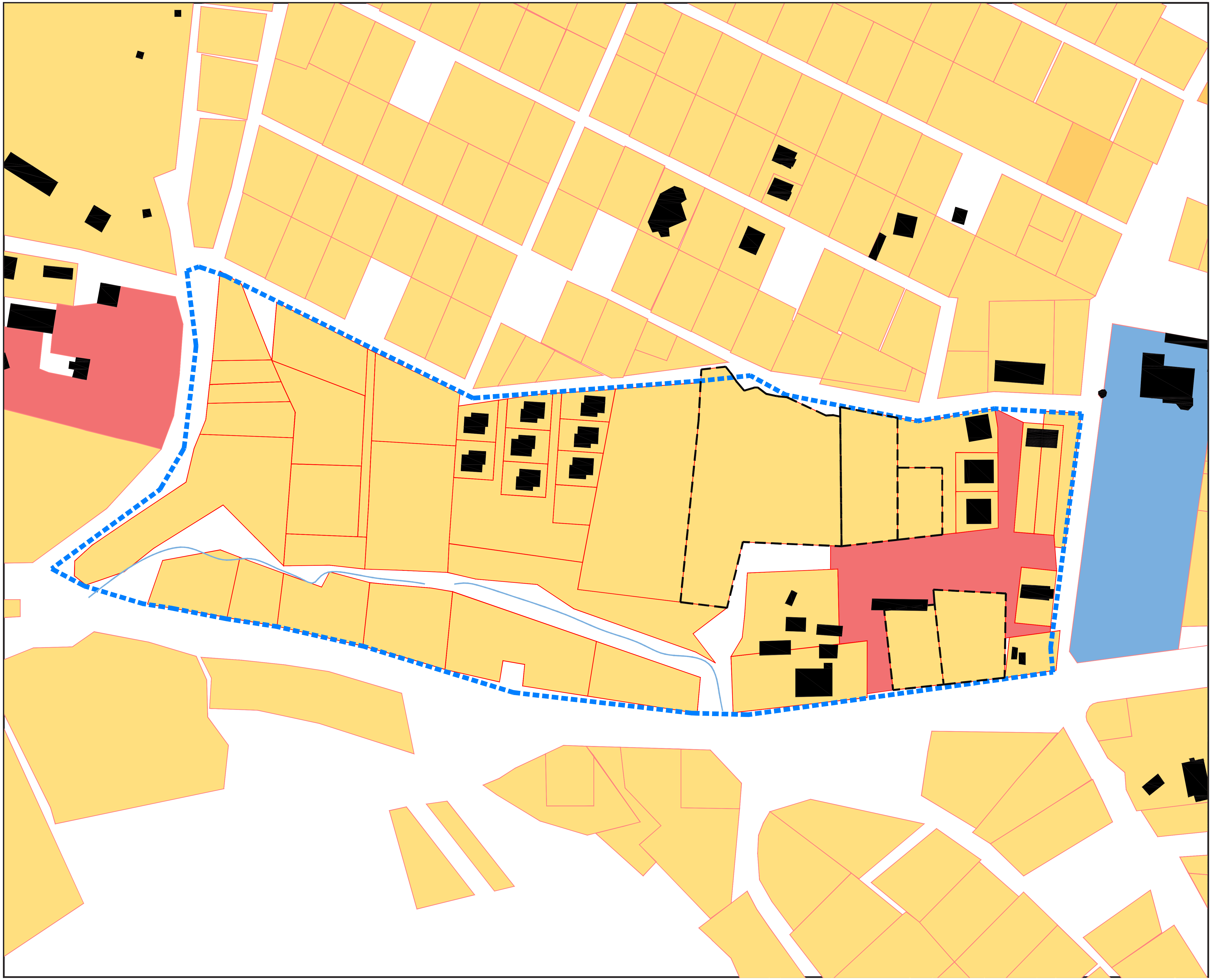
ნახაზის დასახელება

არსებული სართულიანობა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

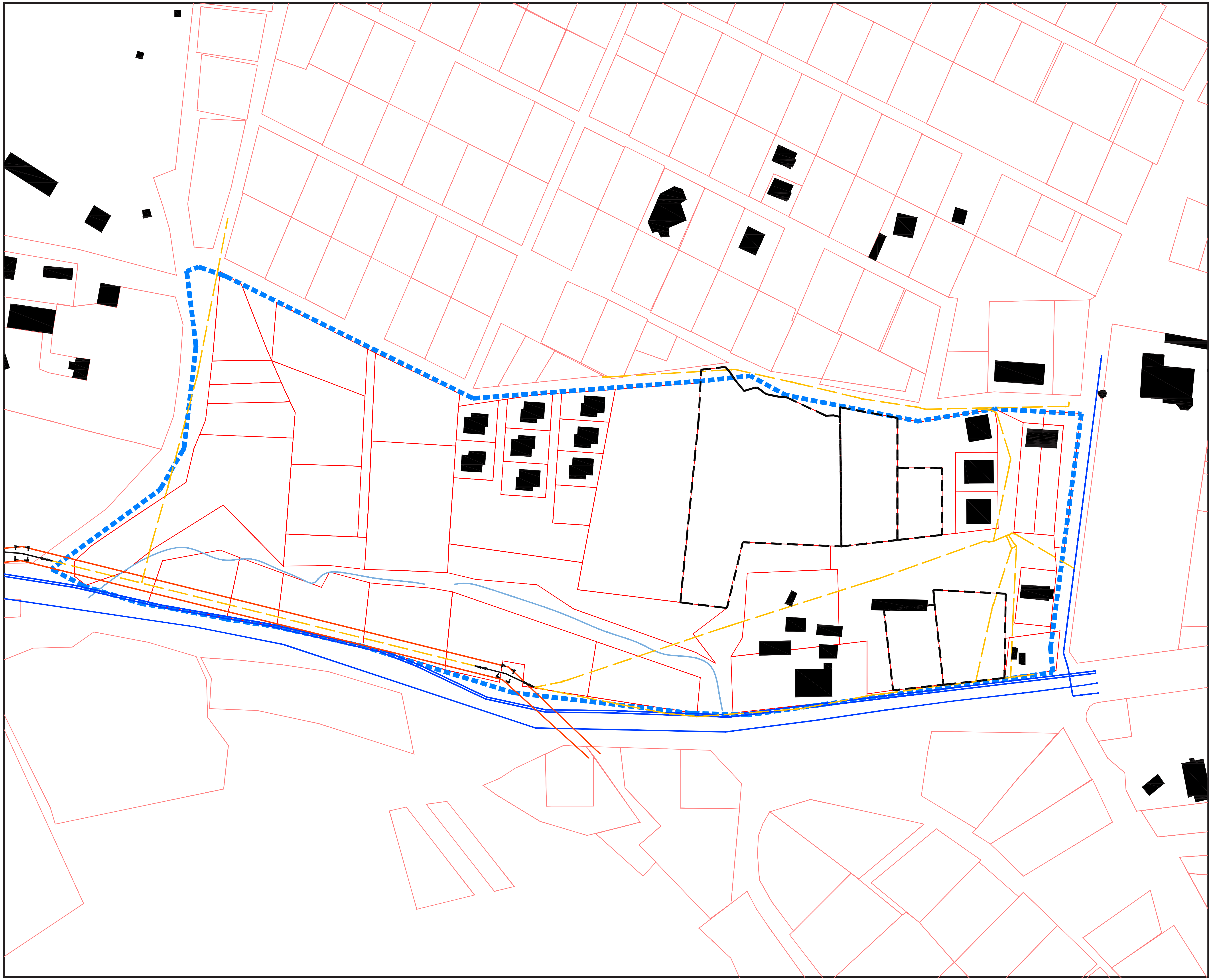


გვერდი
28
მასშტაბი/ფორმატი
1:1500 / A3
შენიშვნა

- კერძო (ფიზიკური პირის)
- კერძო (იურიდ. პირის)
- სახელმწიფო
- არს.საკადასტრო საზღვრები
- თემატური გეგმის არეალი
- მდინარე
- გრგ-ს არეალი

დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება
არსებული საკუთრების ანალიზი
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

29

მასშტაბი/ფორმატი

1:1500 / A3

შენიშვნა

- წყალმომარაგება
- ელექტრომომარაგება
- დაბალი კილოვატის ელ.მომარაგება
- არს.საკადასტრო საზღვრები
- თემატური გეგმის არეალი
- მდინარე
- გრგ-ს არეალი

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

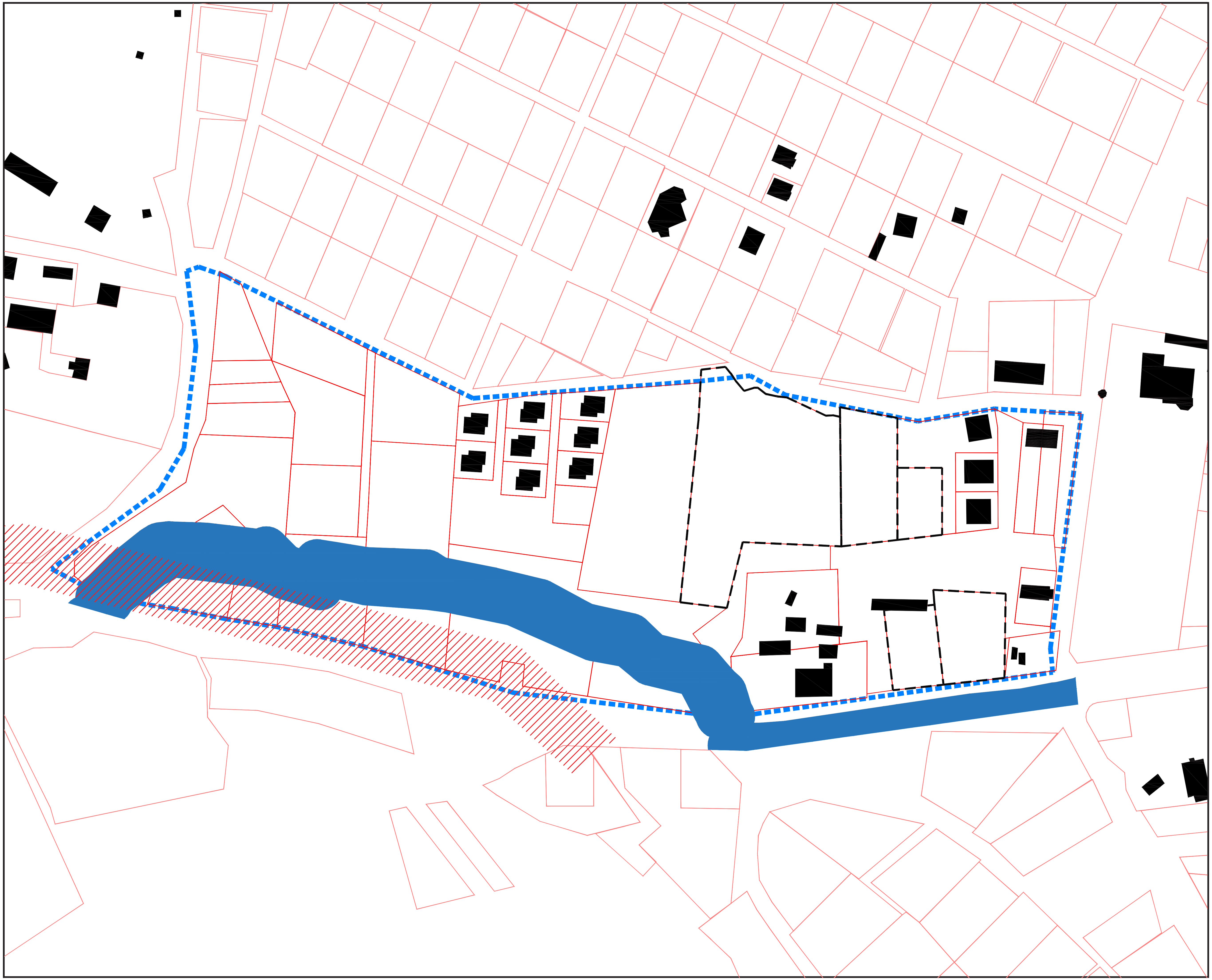
ნახაზის დასახელება

არსებული ხაზოვანი ნაგებობები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი
30
მასშტაბი/ფორმატი
1:1500 / A3
შენიშვნა

- ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვა
- მდინარის დაცვის არეალი
- არს.საკადასტრო საზღვრები
- თემატური გეგმის არეალი
- მდინარე
- გრგ-ს არეალი

დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება
არსებული შეზღუდვები
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	

სიტუაციური სქემა
მ 1:2000

ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი

პირობითი აღნიშვნები

WGS 84 - ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

საცხოვრებელი შენობა
არასაცხოვრებელი შენობა
ფარდული
სათბური
დანგრეული შენობა
რეზერვუარი
თხრილი
ტრანსფორმატორი, ელ. ქვესადგური

ბორდიური
ასფალტის გზა
გრუნტის გზა
რკინიგზა
მთავარი იზოჰიფსი
იზოჰიფსი სიმაღლით
ქვის ღობე
ლითონის ღობე

ბეტონის ღობე
მავთულბადის ღობე
გაზი
წყალი
ნაყარი მიწა
ჩამოჭრილი გრუნტი
ხაზოვანი საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით
ქარსაცავი ზოლი
ცოცხალი ღობე

მიწის ნაკვეთის საზღვარი
მეზობლის მიწის ნაკვეთის საზღვარი
ხეები, პალმა, ბუჩქი
ბოძები
განათების ელ. ბოძი
ონკანი, სათვალთვალო ჭა
ანძა, ანტენა

შ.პ.ს. "გეოლტ"

დირექტორი	ზ. ლაფანაშვილი
აზომა	გ. ენუქიძე
დახაზა	ნ. სამაკაშვილი
მ 1:1000	2018წ.

გვერდი
31

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ქელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

ნახაზის დასახელება

ტოპოგრაფიული გეგმა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. გ.კამლაძე

გვერდი

32

მასშტაბი/ფორმატი

1:1500 / A3

შენიშვნა

- არს.საკადასტრო საზღვრები
- თემატური გეგმის არეალი
- მდინარე
- გრგ-ს არეალი

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

ნახაზის დასახელება

აეროფოტოგადაღება ტოპოგრაფიით

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

გვერდი

33

მასშტაბი/ფორმატი

1:1500 / A3

შენიშვნა

- არს.საკადასტრო საზღვრები
- თემატური გეგმის არეალი
- მდინარე
- გრგ-ს არეალი

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

ნახაზის დასახელება

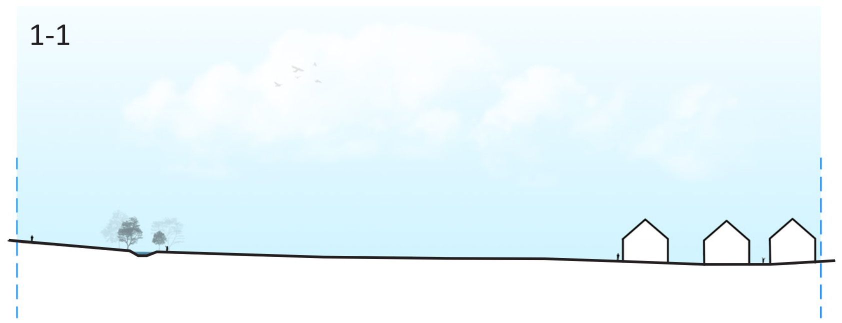
აეროფოტოგადაღება

ქ.თბილისი, 2019 წ.

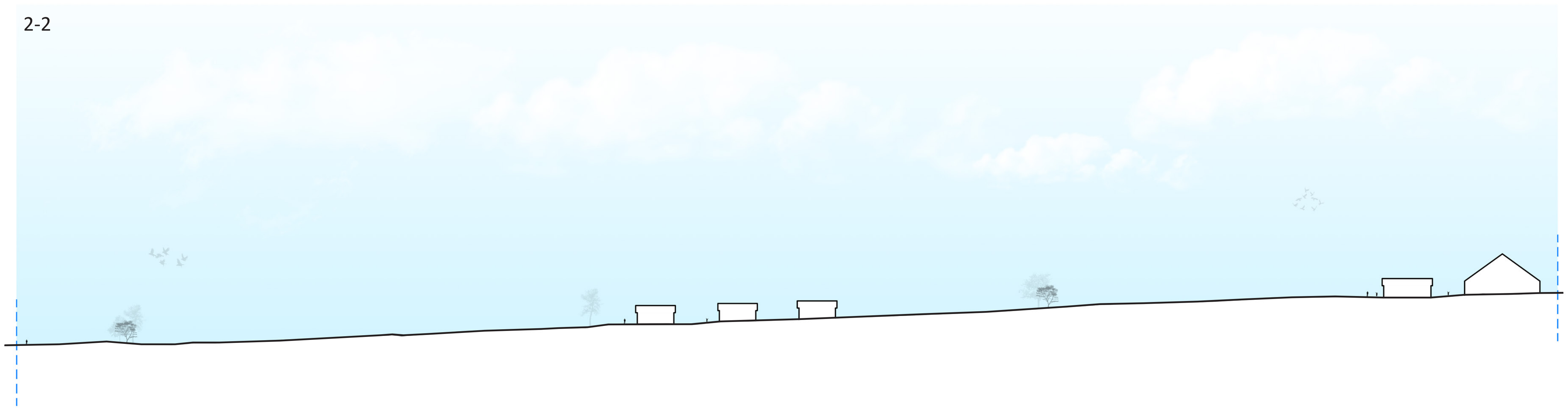
urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

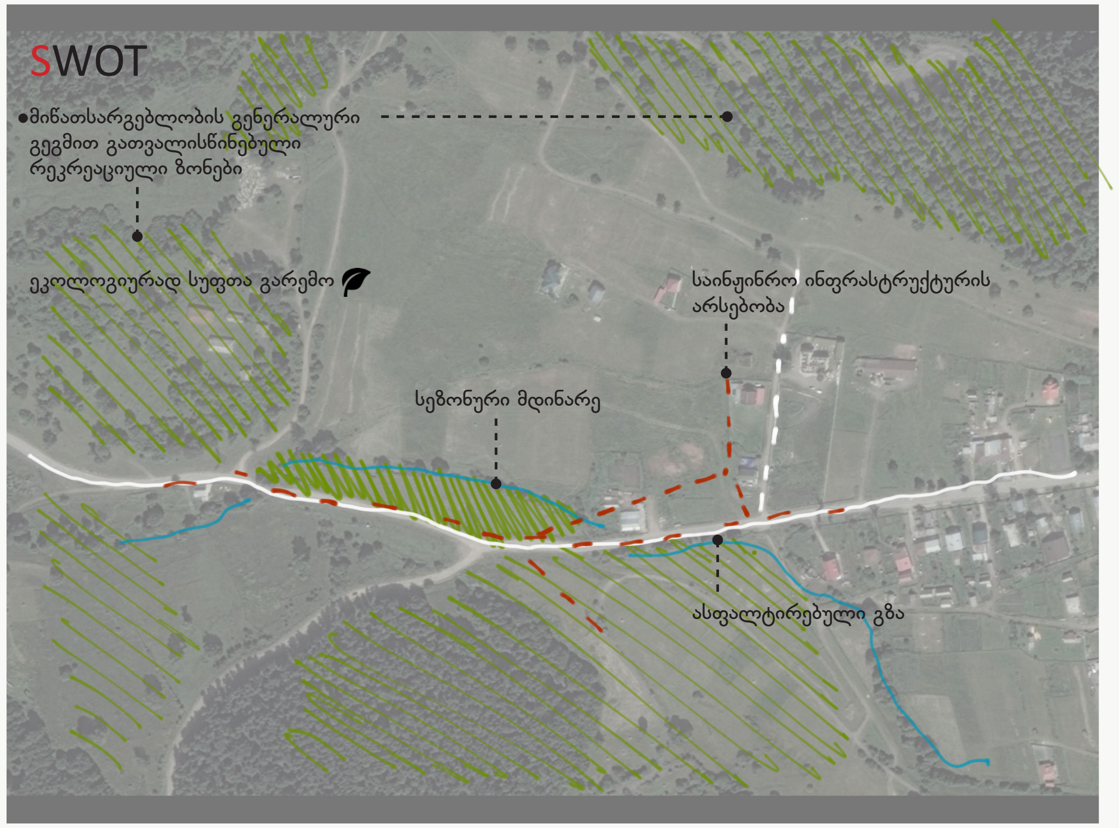
1-1

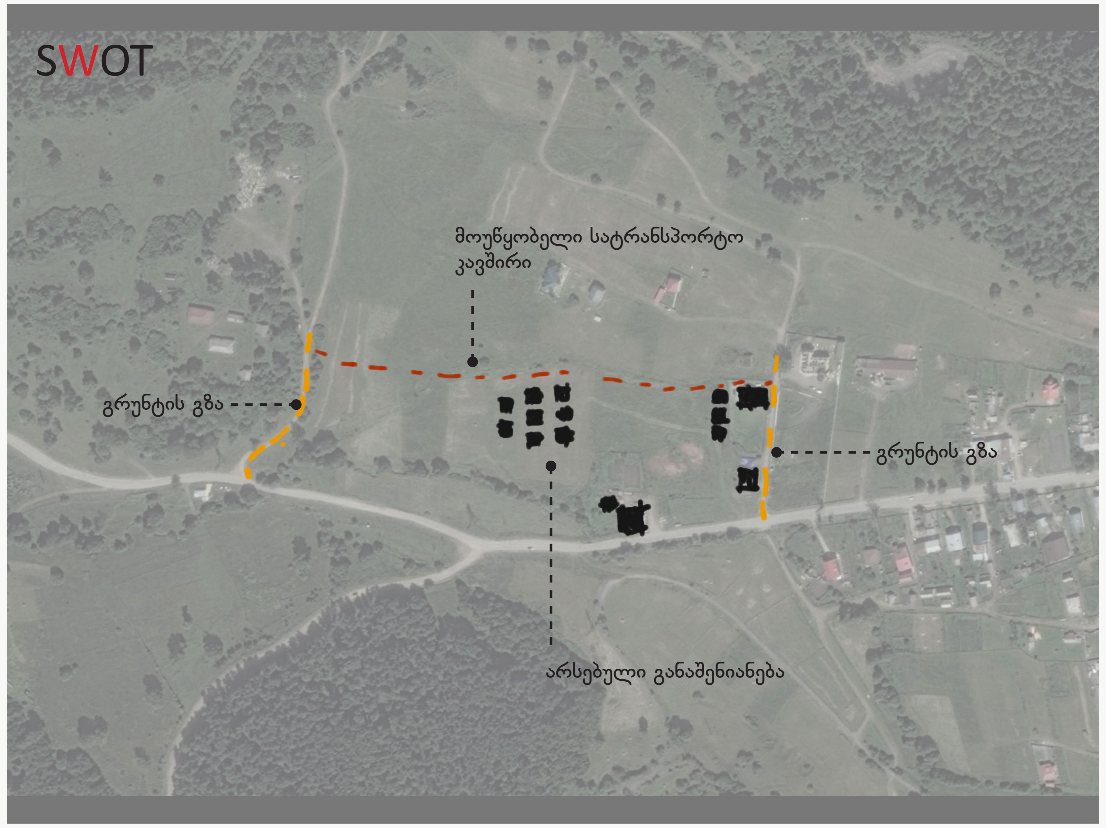


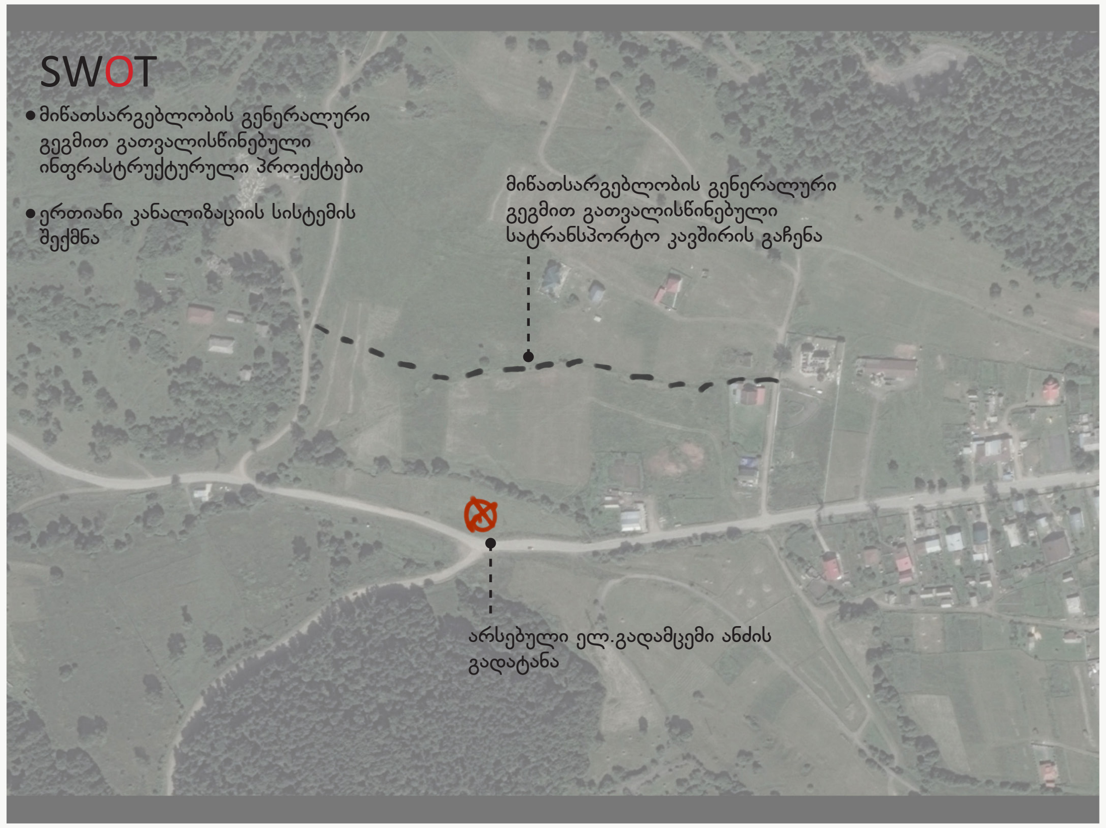
2-2

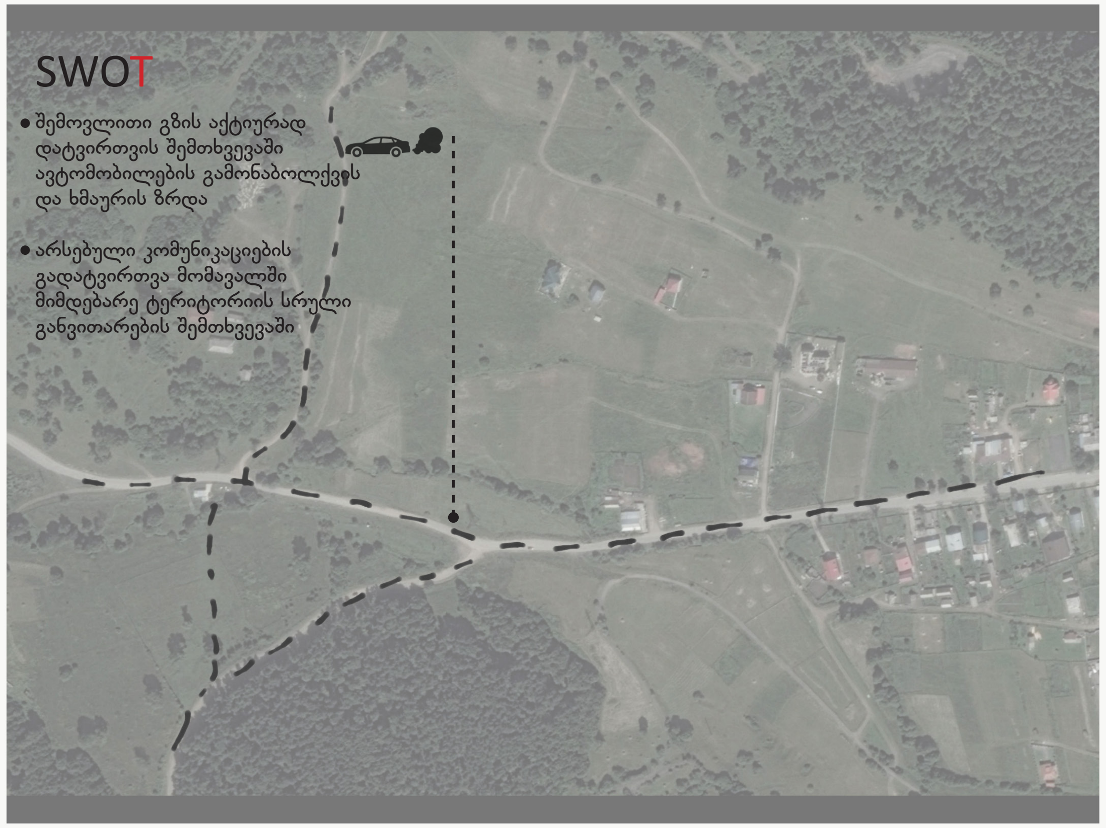


გვერდი	
34	
მასშტაბი/ფორმატი	
-/--- / A3	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება	
ნახაზის დასახელება	
არსებული რელიეფის სქემატური ჭრილები	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი არქ. გ.კამლაძე







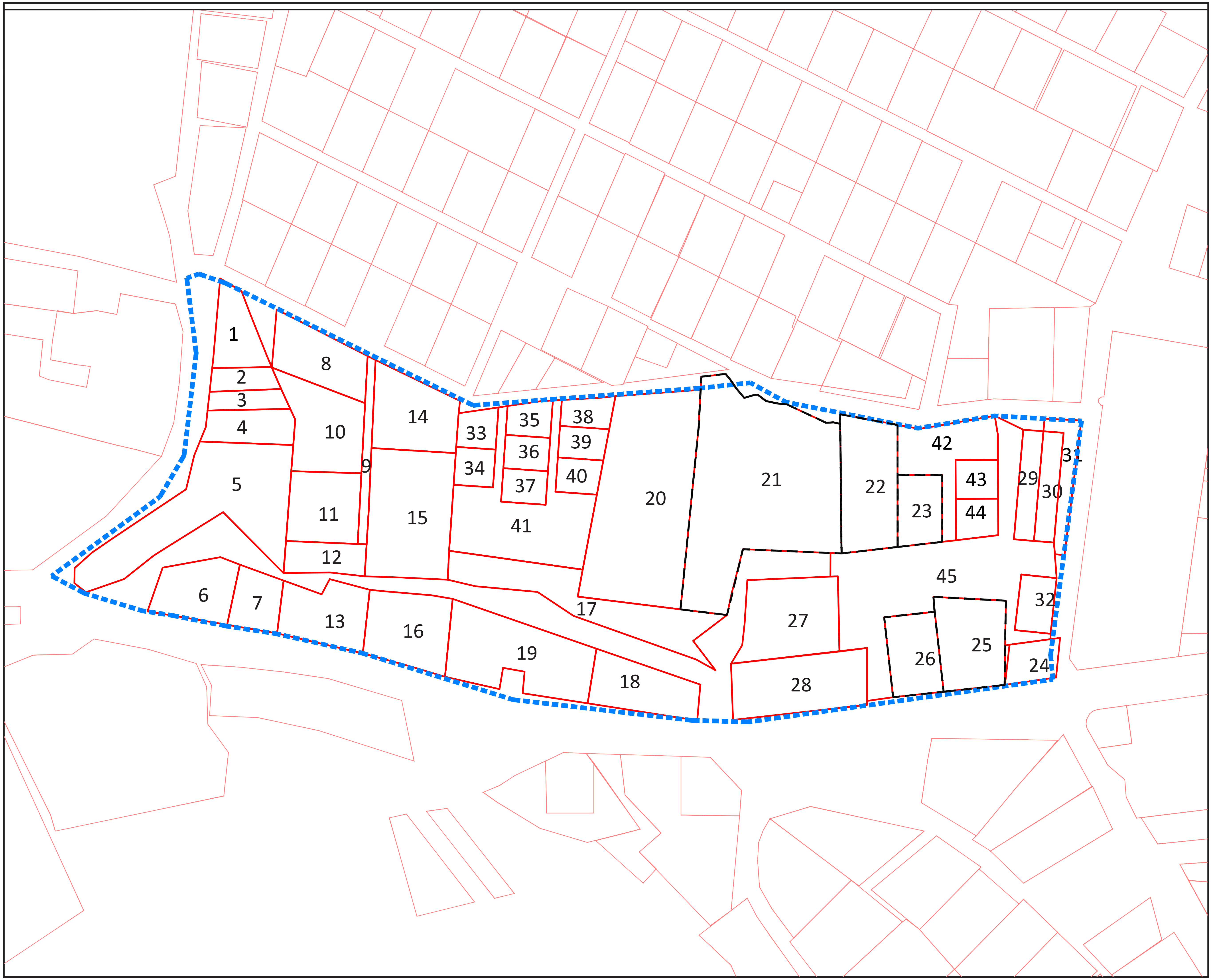


გვერდი	
35	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება	
ნახაზის დასახელება	
სვოტ ანალიზი	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი
	არქ. გ.კამლაძე

S	W	O	T
ადგილმდებარეობა			
მიმდებარედ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონები	საპროექტო ტერიტორიაზე უკვე არსებული შენობა-ნაგებობები	მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელება	ბაკურიანის შემოვლითი გზის აქტიურად დატვირთვის შემთხვევაში ავტომობილების გამონაბოლქვისა და ხმაური მატება
სეზონური მდინარის მიმდებარედ		მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ანძის გადატან, საპროექტო ტერიტორიიდან	
ეკოლოგიურად სუფთა გარემო			
ტრანსპორტი			
სამხრეთით ასფალტირებული გზა	ჩრდილოეთით მოუწყობელი გზა	მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული სატრანსპორტო კავშირებისა და აეროპორტის პროექტის განხორციელება	
აღმოსავლეთით და სამხრეთით ფართე გზები სამომავლოდ გასავითარებლად	აღმოსავლეთითა და დასავლეთით გრუნტის გზა		
საინჟინრო ქსელები			
ყველა საინჟინრო ინფრასტრუქტურის არსებობა საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ		ერთიანი კანალიზაციის სისტემის შექმნა	არსებული კომუნიკაციების დატვირთვების ვერ გაძლება სამომავლოდ მიმდებარე ტერიტორიის სრულად განვითარების შემთხვევაში

დაგეგმვის მიზნები
მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით ჩარჩო გეგმის შემუშავება
დაგეგმვის ამოცანები
ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს შექმნა
სეზონური მდინარის და განივი რეკრეაციული სივრცეების შეკავშირება
ჩარჩო გეგმით დადგენილი მოთხოვნებისა და კერძო ინტერესების შეჯამებით, ტერიტორიის მაქსიმალურად რაციონალურად განაწილება

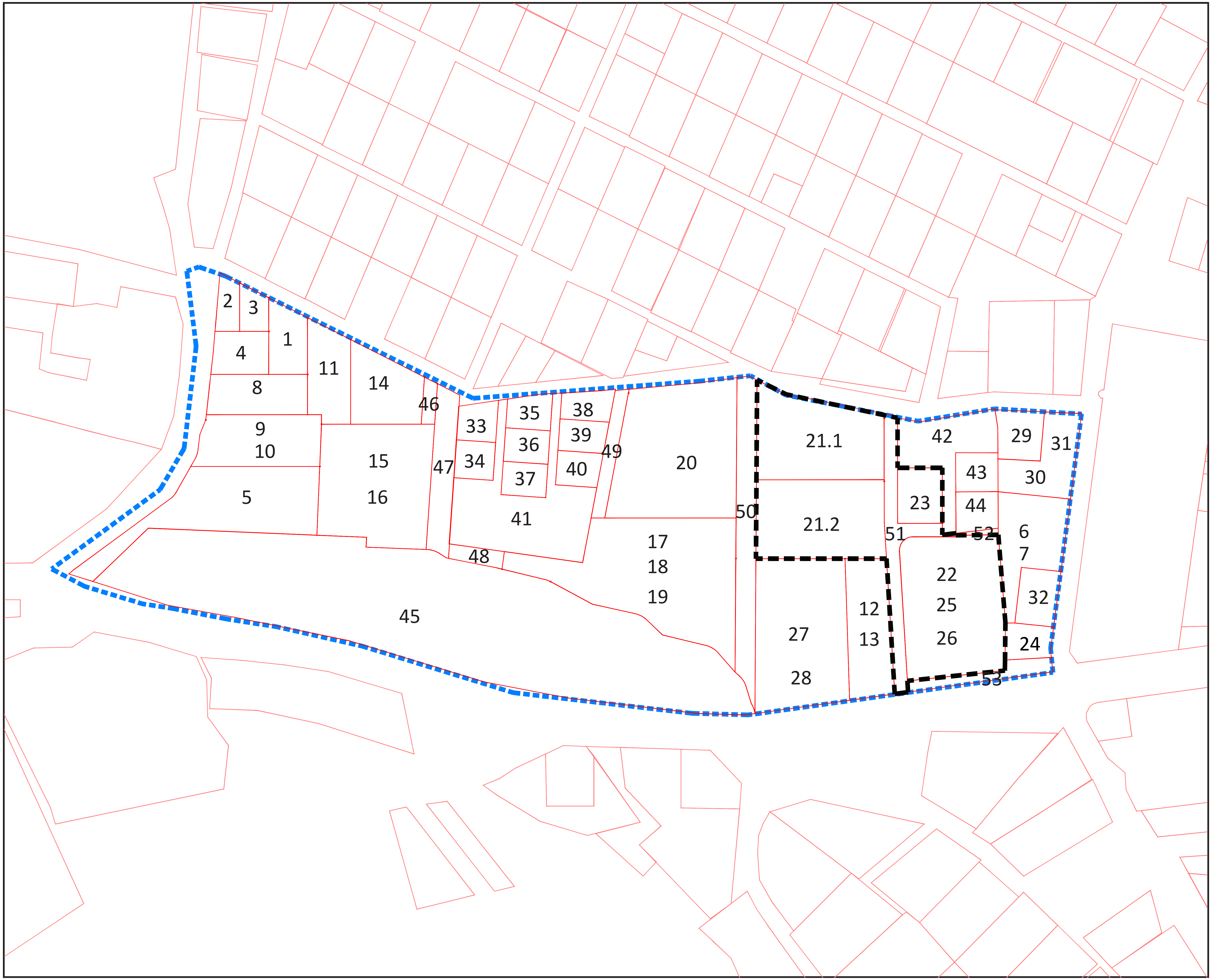
გვერდი	36
მასშტაბი/ფორმატი	-/-- / A3
შენიშვნა	
დამკვეთი	ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება	სვოტ ანალიზი დაგეგმვის მიზნები/ამოცანები
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი არქ. გ.კამლაძე



გვერდი
37
მასშტაბი/ფორმატი
1:1500 / A3
შენიშვნა
— არს. საკადასტრო საზღვრები - - თემატური გეგმის არეალი - - გრგ-ს არეალი
დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება
არსებული გამიჯვნა
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	



გვერდი

38

მასშტაბი/ფორმატი

1:1500 / A3

შენიშვნა

საპრ.საკადასტრო საზღვრები
თემატური გეგმის არეალი
გრგ-ს არეალი

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

ნახაზის დასახელება

საპროექტო გამიჯვნა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

საპროექტო ტერიტორიაზე შეთანხმებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება #676 (2018 წლის 29 დეკემბერი) ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული #24 გეგმარებითი არეალის თემატური გეგმა. წინამდებარე დოკუმენტაციით ხორციელდება ერთ-ერთი გრგ-ს არეალზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმება.

საპროექტო მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები არის :

ს/კ 64.30.04.223 (თემატური გეგმის მიხედვით პირობითი ნომრით 21) ;
ს/კ 64.30.10.121 (თემატური გეგმის მიხედვით პირობითი ნომრით 23) ;
ს/კ 64.30.10.122 (თემატური გეგმის მიხედვით პირობითი ნომრით 22) ;
ს/კ 64.30.04.168 (თემატური გეგმის მიხედვით პირობითი ნომრით 26) ;
ს/კ 64.30.04.189 (თემატური გეგმის მიხედვით პირობითი ნომრით 25)

საპროექტოდ პირობითი ნომრით 21 მიწის ნაკვეთი იმიჯნება ორ, ფართობით ტოლ ნაკვეთებად, რომელზეც თითოეულს ექნება თავდაპირველი ნაკვეთის მაქსიმალური ასაშენებელი ფართობის 50-50 %. დასაშვები სახეობა იქნება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და დადამატებით მიწსათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული საზოგადოებრივი შენობა (0.1 კ2 კოეფიციენტის გათვალისწინებით).
საპროექტოდ პირობითი ნომრით 23 მიწის ნაკვეთი ვითარდება ინდივიდუალური ერთბინიანი ან ორბინიანი ინდივიდუალური სახლით.
საპროექტოდ პირობითი ნომრით 22,25,26 მიწის ნაკვეთები ერთიანდება და ითვისებენ თითოეულის კოეფიციენტს ჯამურად. დასაშვები სახეობა იქნება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და დამტებით მიწსათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული საზოგადოებრივი შენობა (0.1 კ2 კოეფიციენტის გათვალისწინებით). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე დამატებით შესაძლებელია კ2 კოეფიციენტის მომატება თავდაპირველი მიწის ნაკვეთების გათვალისწინებით 0.2-დან 0.5-მდე. აღნიშნული საკითხი დაზუსტებული იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე.

საპროექტოდ გათვალისწინებული შენობების მაქსიმალური სართულიანობა იქნება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით დადგენილი ფუნქციური ზონის შესაბამისად, 3 სართული მანსარდით.

პირობითი ნომერი	საკადასტრო კოდი	მესაკუთრე	ნაკვეთის ფართობი	არსებული კ1	არსებული კ2	რეალური საპროექტო ნაკვეთების ფართობი	საპოექტო კ1 კოეფიციენტი	საპროექტო კ2 კოეფიციენტი
21.1	64.30.04.223	ილია ხმალაძე	5087	0,2	0,2	2030	0,3	0,3
21.2	64.30.04.223					2030	0,3	0,3
23	64.30.10.121	ნინო ჭელიძე	622	0,2	0,2	496	0,3	0,3
25	64.30.04.189	ლიანა ბახტაძე	1200	0,2	0,2	2795	0,3	0,6
26	64.30.04.168	ლიანა ბახტაძე	818	0,2	0,2			
22	64.30.10.122	ლიანა ბახტაძე	1483	0,2	0,2			

დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

ნახაზის დასახელება
საპროექტო განმარტებითი ბარათი

ქ.თბილისი, 2019 წ.
urban consulting
არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. გ.კამლაძე

გვერდი	
40	
მასშტაბი/ფორმატი	
1:1500 / A3	
შენიშვნა	

- სრზ - 2
- რზ - 1
- ტზ - 1
- რზ - 2
- არს.საკადასტრო საზღვრები
- თემატური გეგმის არეალი
- მდინარე
- გრგ-ს არეალი

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

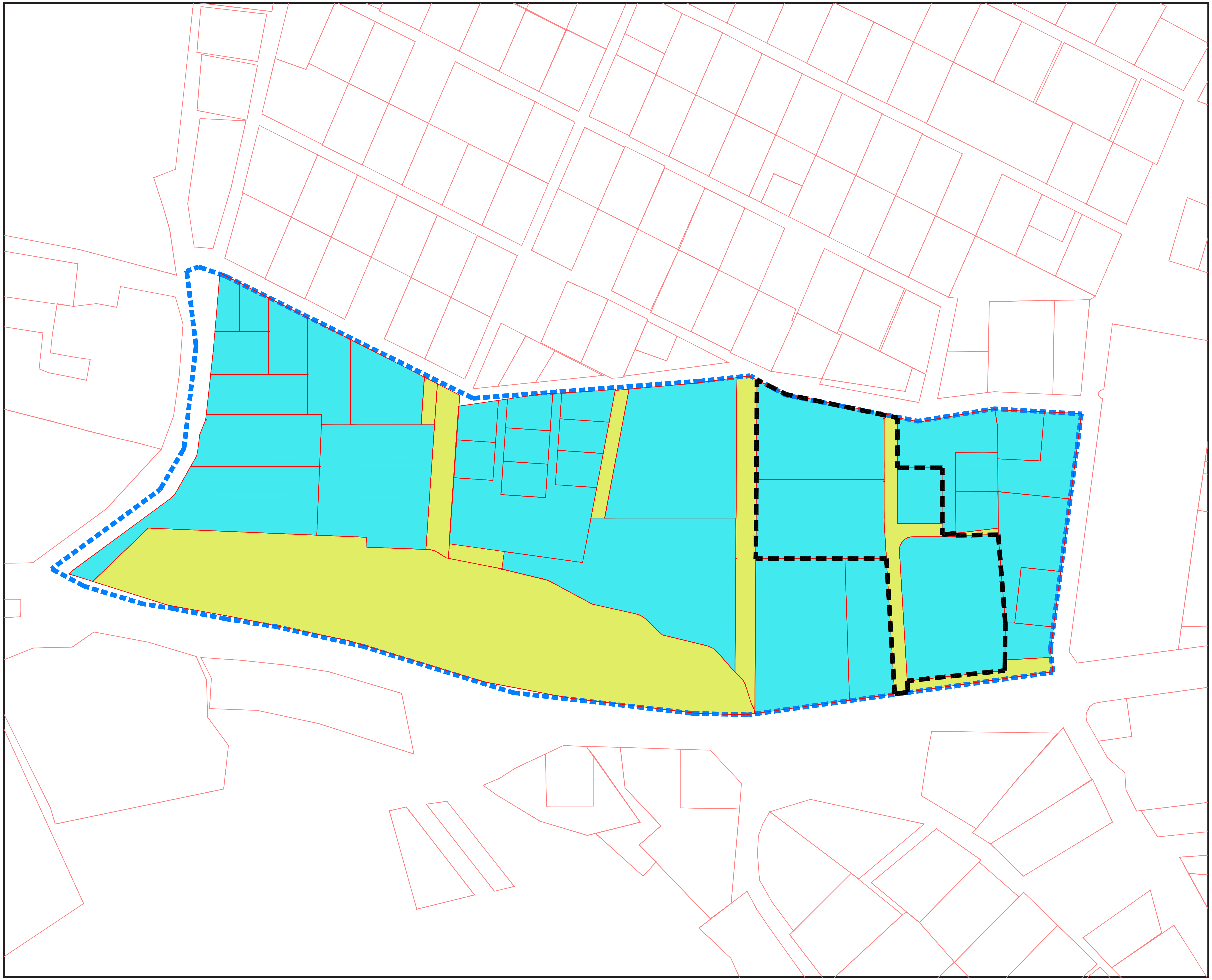
ნახაზის დასახელება

საპროექტო ფუნქციური ზონირება

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი	41
მასშტაბი/ფორმატი	1:1500 / A3

შენიშვნა

- კერძო საკუთრება
- სახელმწიფო საკუთრება
- საპრ.საკადასტრო საზღვრები
- თემატური გეგმის არეალი
- გრგ-ს არეალი

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ქელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

ნახაზის დასახელება

საპროექტო საკუთრებები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

გვერდი

42

მასშტაბი/ფორმატი

1:1500 / A3

შენიშვნა

— საჰრ.საკადასტრო საზღვრები

- - თემატური გეგმის არეალი

6, 7 არეალებში აგრეთვე შესაძლებელია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების (გაჰ-ის) გაცემა.

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

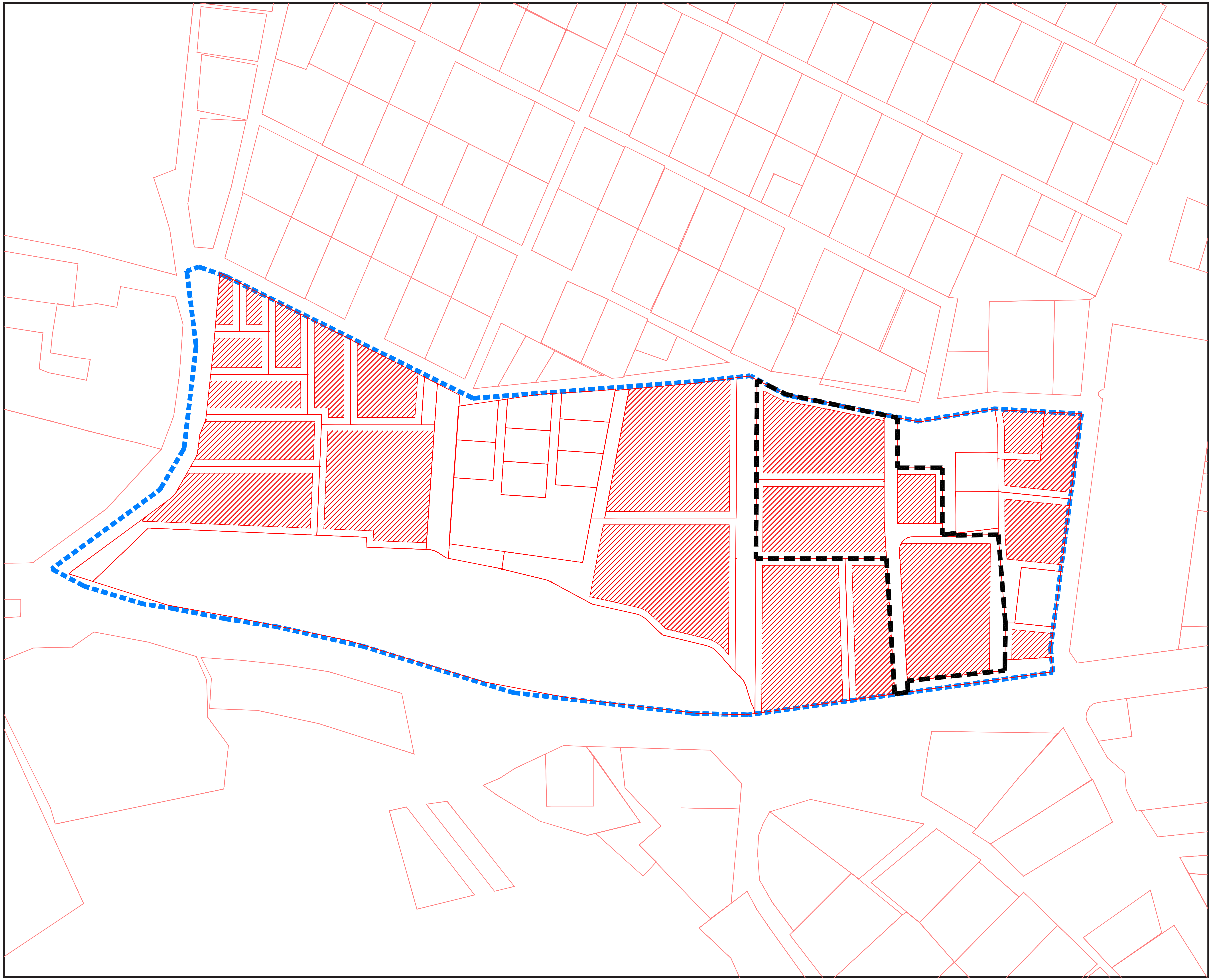
ნახაზის დასახელება

გრგ-ს არეალების გეგმა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	



გვერდი	
43	
მასშტაბი/ფორმატი	
1:1500 / A3	
შენიშვნა	

შენოებების განთავსების არეალი
საპრ.საკადასტრო საზღვრები
თემატური გეგმის არეალი
გრგ-ს არეალი

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

ნახაზის დასახელება

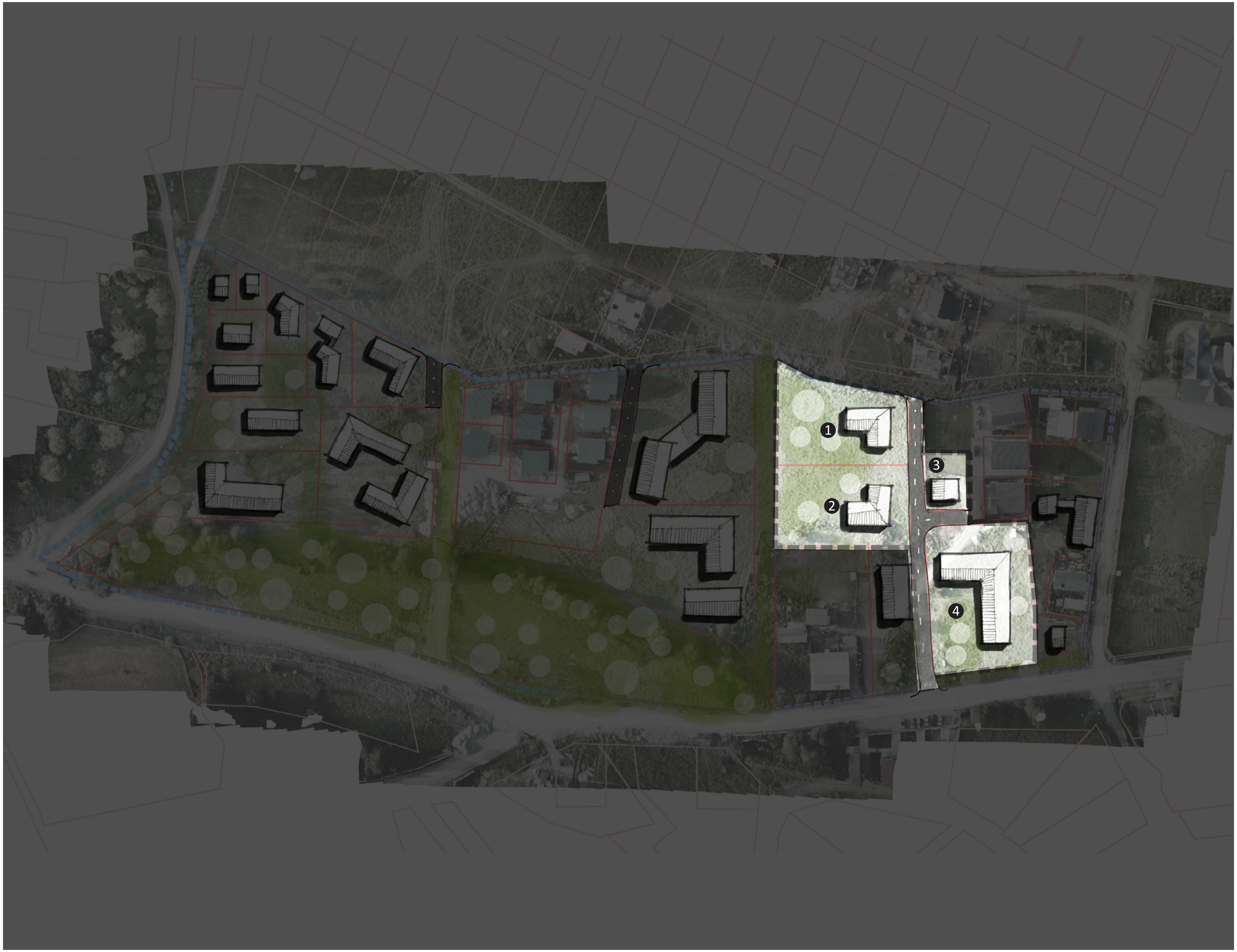
საპროექტო შენობათა განთავსების არელის გეგმა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

გვერდი
44
მასშტაბი/ფორმატი
1:1500 / A3
შენიშვნა
— საპრ.საკადასტრო საზღვრები - - თემატური გეგმის არეალი - - გრგ-ს არეალი
დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება
ესკიზური გეგმა
ქ.თბილისი, 2019 წ.
urban consulting — არქ. გ.კახაბრიშვილი; არქ. გ.კამლაძე



გვერდი

45

მასშტაბი/ფორმატი

1:1500 / A3

შენიშვნა

1. კ1 კოეფ. - 0.3
კ2 კოეფ. - 0.3
მაქს. სართულ. - 3 ს.მანსარდით

2. კ1 კოეფ. - 0.3
კ2 კოეფ. - 0.3
მაქს. სართულ. - 3 ს.მანსარდით

3. კ1 კოეფ. - 0.3
კ2 კოეფ. - 0.3
მაქს. სართულ. - 3 ს.მანსარდით

3. კ1 კოეფ. - 0.3
კ2 კოეფ. - 0.6
მაქს. სართულ. - 3 ს.მანსარდით

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

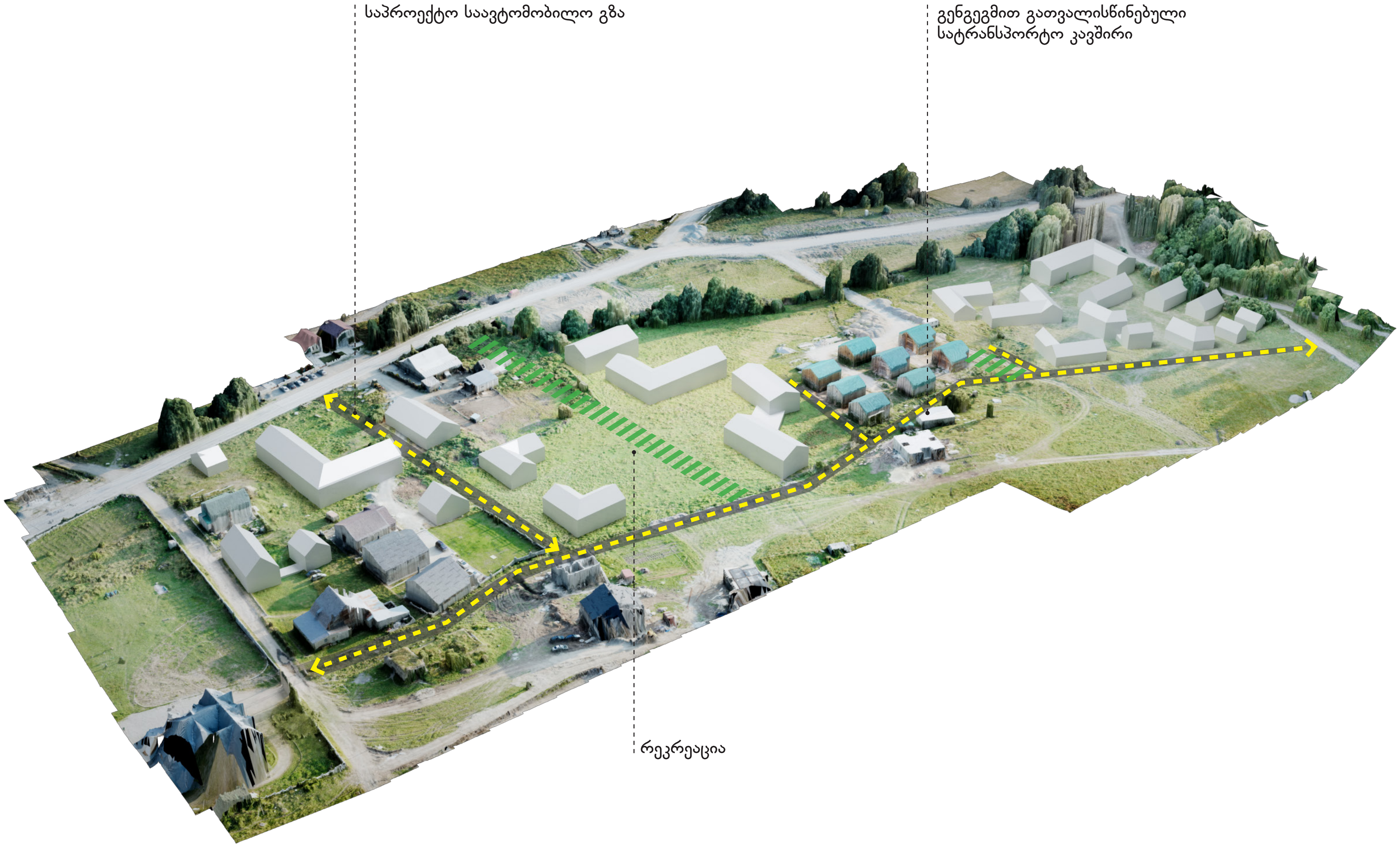
ნახაზის დასახელება

ესკიზური გენგეგმა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

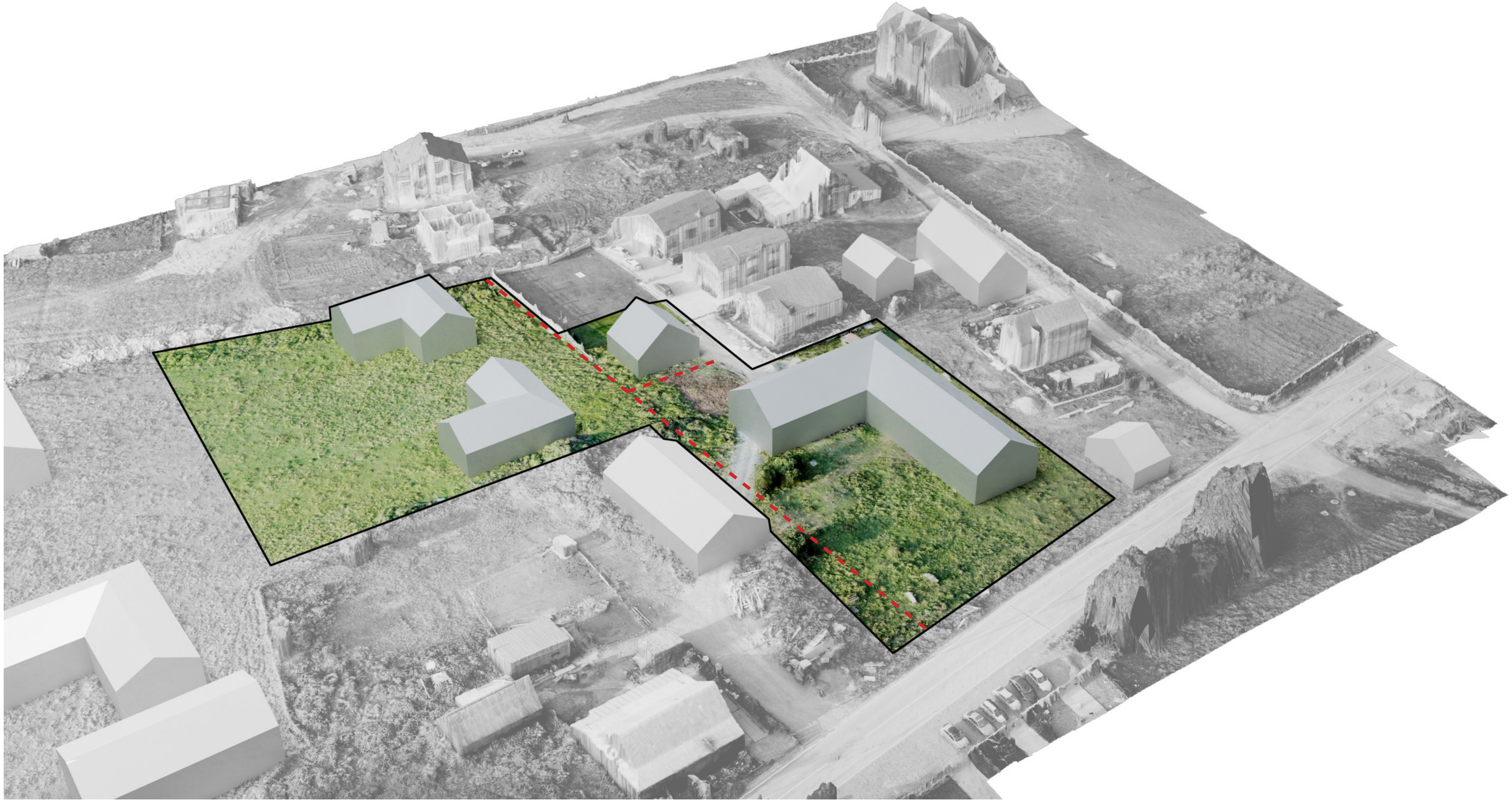
არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი
46
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
დამკვეთი
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე
პროექტის სახელწოდება და სტადია
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება
ნახაზის დასახელება
ვიზუალიზაცია
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	

გვერდი	
47	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
ლიანა ბახტაძე ილია ხმალაძე ნინო ჭელიძე	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება	
ნახაზის დასახელება	
ვიზუალიზაცია	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი არქ. გ.კამლაძე



გვერდი

48

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი

ლიანა ბახტაძე
ილია ხმალაძე
ნინო ჭელიძე

პროექტის სახელწოდება და სტადია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება

ნახაზის დასახელება

ვიზუალიზაცია

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე