

# დაბა ბახურიანში №17 თემატური რუკის არეალი №1



განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

მიწის ნაწვეთებზე ს/ნ 64.30.01.814; 64.10.02.161; 64.10.02.342; 64.10.02.256;

# დაბა ბახურიანში №17 თემატური რუკის არეალი №1

	ნახაზების ჩამონათვალი	
1	სატიტულო ინფორმაცია	
2	ბრძანება თემატური რუკის დამტკიცების შესახებ	
3-8	ბრძანება გრგ-ს დავალების დამტკიცების შესახებ	
8-20	გრგ-ს არეალში არსებული საკადასტრო გეგმები და ამონაწერები	
21-24	განმარტებითი ბარათი	
25	სიტუაციური გეგმა	მ 1:5000
26	საპროექტო ტერიტორიის საზღვრის რუკა	მ 1:500
27	არსებული ფუნქციური ზონირება	მ 1:5000
28-29	არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია	
30	ტოპოგრაფიული გეგმა	მ 1:500
31-32	რელიეფის ანალიზი	მ 1:5000
33-56	ზოგადი გეოლოგია	
57	საკუთრების ტიპები	მ 1:5000
58	საკუთრების ანალიზი	
59	საკუთრების გადანაწილების სქემა	
60	გენგეგმა	მ 1:750
61	ნაკვეთების გადანაწილების გეგმა	მ 1:750
62	მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარების სქემები	
63	საპროექტო ფუნქციური ზონირების გეგმა (კ2=0.2)	მ 1:750
64	საპროექტო ფუნქციური ზონირების გეგმა (კ2=0.5)	მ 1:750
65	დეტალური სავალდებულო რუკა (კ2=0.2)	მ 1:750
66	დეტალური სავალდებულო რუკა (კ2=0.5)	მ 1:750
67	ღობეების გეგმა	მ 1:750
68	განშლები და ჭრილები	მ 1:500
69	ავტოტრანსპორტის და ქვეითთა მოძრაობის სქემა	მ 1:2000
70	ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება	მ 1:2000
71-73	საინჟნრო კომუნიკაციების გეგმა ( წყალი, წყალარინება, დენი და გაზი)	მ 1:2000
74	არსებული და საპროექტო გამწვანების სქემა	მ 1:750
75-76	ვიზუალიზაცია (კ2=0.2)	
77	ფოტომონტაჟი (კ2=0.2)	
78-79	ვიზუალიზაცია (კ2=0.5)	
80	ფოტომონტაჟი (კ2=0.5)	

# ღაბა ბაჟურიაში №17 თემატური რუხის არეალი №1

პროექტის დამკვეთები : თაგოი ლომიბაშვილი; ჯაბულ ჭიბიაშვილი; გივი ხილაძე;  
ნინო ღორაული; თამარ ბასილაია; სერგო ტახულაშვილი;



საპროექტო ორგანიზაცია შპს "არტსტუდიო პროექტი"

დირექტორი ..... ირინე სხალავინი

პროექტის ხელმძღვანელი ..... გიორგი სულაბერიძე

არქიტექტორები ..... ანა მამულაშვილი

ს. მამულაშვილი

ცნა ოქორვირიძე

2019 წელი





## საქართველოს მთავრობის დადგენილება

N 520 2018 წლის 31 ოქტომბერი ქ.თბილისი

ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული  
№17 გეგმარებითი არეალის თემატური გეგმის დამტკიცების შესახებ

მუხლი 1. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის შესაბამისად და „ბაკურიანის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 6 მარტის №117 დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით დამტკიცებული ბაკურიანის თემატური გეგმების დამუშავების პირობების მიხედვით, დამტკიცდეს ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული №17 გეგმარებითი არეალის თემატური გეგმა დანართის სახით.

მუხლი 2. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი



მამუკა ბახტაძე

# საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის

ბრძანება №5/ნ

2019 წლის 12 მარტი

ქ. თბილისი

**ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე 5188.00 კვ.მ გეგმარებითი არეალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ**

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ტ“ ქვეპუნქტისა და მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, **ვბრძანებ:**

**მუხლი 1**  
დამტკიცდეს ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე 5188.00 კვ.მ გეგმარებითი არეალის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: 64.10.02.342; 64.10.02.256; 64.30.01.814; 64.10.02.161) განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანდართული გეგმარებითი დავალება.

**მუხლი 2**  
წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი დამტკიცებიდან 5 წლის განმავლობაში.

**მუხლი 3**  
ბრძანება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საქართველოს რეგიონული  
განვითარებისა და  
ინფრასტრუქტურის მინისტრი

მაია ცქიტიშვილი

**ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე 5188.00 კვ.მ გეგმარებითი არეალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ**

- საპროექტო ობიექტი - შერეული ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი.
- ობიექტის მისამართი: ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი.
- დამკვეთის განაცხადი: 19 დეკემბერი 2018, №10442/01.
- გეგმარებითი არეალის საერთო ფართობი შეადგენს 5188.00 კვ.მ-ს.

**ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და მონაცემები**

<p>ტერიტორიის დახასიათება და 1. ქალაქმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• საპროექტო გეგმარებითი არეალი მდებარეობს ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, საერთო ფართობია 5188.00 კვ.მ. საპროექტო არეალი მოიცავს დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას გზებისთვის და კერძო საკუთრებაში არსებულ 4 მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდებით: №64.10.02.342; №64.10.02.256; №64.30.01.814; №64.10.02.161</li><li>• ტერიტორია თავისი ადგილმდებარეობით და ფართობით საშუალებას იძლევა დამუშავდეს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. განაშენიანების რეგულირების გეგმით განისაზღვროს კონკრეტული ფუნქციური ზონები გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად</li></ul>
---	---



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდგომში გრგ) პროექტით შესაძლებელია განხორციელდეს გეგმარებითი არეალის რამდენიმე მიწის ნაკვეთებად გამიჯვნა საერთო ფართობის უცვლელად.</li> </ul>
2.	<p>შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ტერიტორიის რელიეფიდან, არსებული ნარგავების გათვალისწინებით, განისაზღვროს საპროექტო შენობა-ნაგებობების ადგილმდებარეობა და მათი მოცულობითი გადაწყვეტები;</li> <li>• კომპლექსი დაპროექტდეს ტერიტორიისთვის დადგენილ საპროექტო საზღვრებში. გათვალისწინებულ იქნეს რელიეფის და განაშენიანების ხასიათი და ბუნებრივ ლანდშაფტთან თანაფარდობა;</li> <li>• საპროექტო შენობის მოშენების კონტურები, მოცულობით-კომპოზიციური გადაწყვეტა განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;</li> <li>• იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება ახალი შენობა ნაგებობისთვის მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობადადამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელი სამანქანო გზის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით;</li> <li>• გამოყენებულ იქნეს მაღალი ხარისხის სამშენებლო მასალა;</li> <li>• ღია და დახურული ავტოსადგომები მოეწყოს შემდეგი გაანგარიშებით: 2 ავტოსადგომი კ<sup>2</sup> საანგარიშო ფართობის ყოველ 100 კვ.მ-ზე, მინიმუმ ერთ სასტუმროს ნომერზე ერთი ავტოსადგომი;</li> <li>• ავტოსადგომები მაქსიმალურად განთავსდეს გადახურვის ქვეშ, ისე რომ არ აღიქმებოდეს ეზოს ნაწილად;</li> <li>• გათვალისწინებულ იქნეს შიდა რეკრეაციული სივრცეები.</li> </ul>
3.	<p>მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით.</li> </ul>
	<p>მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც</p>	



4.	<p>ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა, ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში დადგენილი სამართლებრივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე;</li> <li>• დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;</li> <li>• შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს ზოგადი საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილი უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმებისას.</li> </ul>
5.	<p>ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები (არსებობის შემთხვევაში); მათი გადარგვის ან მოჭრის შემთხვევაში შეთანხმებულ იქნეს შესაბამის სამსახურებთან;</li> <li>• წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის და გამწვანების სქემები;</li> <li>• გრგ-ს დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარიული კანონმდებლობის მოთხოვნები;</li> <li>• მიეთითოს ტერიტორიაზე ნაგვის ურნების განთავსების ადგილები.</li> </ul>
6.	<p>ტერიტორიისა და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• პროექტით გათვალისწინებულ იქნეს ძირითად სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები;</li> <li>• ტერიტორია უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ნორმატიული პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით. ტრანსპორტის, ფეხმავალთა გადაადგილებისთვის და სახანძრო-საავარიო მომსახურებისთვის;</li> <li>• განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნეს შენობების უზრუნველყოფა საინჟინრო ინფრასტრუქტურით (წყალმომარაგება, კანალიზაცია, სანიაღვრე არხები, ელექტროენერგია, გაზმომარაგება, კავშირგაბმულობა) ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული და საპროექტო საინჟინრო ქსელების შესაბამისად.</li> </ul>

1.	მიწის ნაკვეთის ფართობი	5188.00 მ <sup>2</sup>	
2.	ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1	0,2	0.1ცალკე მდგომი საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-



			ნაგებობისათვის
3.	ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ2	0,2	0.1ცალკე მდგომი საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობისათვის
4.	ტერიტორიის გამწვანების კოეფიციენტი კ3	0,5	
5.	ა) განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები) ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები)	ა) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით ბ) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით	
6.	ა) ავტომანქანების ღია სადგომების რაოდენობა ბ) ავტომანქანების მიწისქვეშა სადგომების რაოდენობა	განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით	
7.	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	7,5 მეტრი	
8.	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	2 სართული და მანსარდა	

**განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში -გრგ) შესატანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის შესატანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი**

1. განაცხადი.
2. ტერიტორიის გრგ-ს რუკა გეგმარებითი დავალება.
3. საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმა.
4. ზოგადი გეოლოგია.
5. გრგ-ს ტექნიკური ნაწილი: გრგ-ს აღწერა, განმარტებითი ბარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა.
6. სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან 1:1000.



7. ტოპოგეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მ1:500.
8. ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ1:500 ან 1:1000: (არსებობის შემთხვევაში).
9. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტ(ებ)ი საჭიროების შემთხვევაში.
10. განშლები და ჭრილები, მ 1:500 ან 1:1000.
11. ფუნქციური ზონირების რუკა, არსებობის შემთხვევაში (არსებობის შემთხვევაში).
12. მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯნვის სქემა).
13. ავტოტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა, მ 1:500 ან მ1:1000.
14. ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება მ 1:1000 ან მ 1:200 ან მ 1:500.
15. მომიჯნავე ტერიტორიებზე გასატარებელი ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი მ1:500 ან 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში).
16. საინჟინრო კომუნიკაციების გადაწყობის ამსახველი გეგმა, მ 1:500 ან მ 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში).
17. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში).

#### შენიშვნები:

1. გრგ-ის პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები, გეგმარებითი დავალებით დადგენილი მოთხოვნები.
2. გრგ-ის საპროექტო დოკუმენტაცია შესათანხმებლად წარმოდგენილ იქნეს A3 ან A2 ფორმატის ალბომის სახით.
3. ამ გეგმარებითი დავალების VI მუხლის 5-16 პუნქტებში მითითებული მასალები წარმოდგენილი იქნას ელექტრონული ვერსიის სახით CD დისკზე AutoCaD 2007-ის ან უფრო ახალი ვერსიის ფორმატში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38-ს.
4. გრგ-ს წარმოსადგენ საპროექტო დოკუმენტაციას, მისი განხილვის მიზნით, აუცილებელია ახლდეს დოკუმენტაციის შინაარსის ამსახველი ელექტრონული ვერსია Power-Point-ის ან PDF ფორმატში CD დისკზე.
5. გრგ-ით მოცემული უფლებრივი ზონირების დეტალურ რუკაზე დადგენილი და ასახული უნდა იქნეს:
  - საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები.
  - მიწის ნაკვეთის საზღვრები.
  - განაშენიანების რეგულირების ხაზები.
  - შენობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლეები H.
  - მიწის ნაკვეთის განაწილების რუკა (გამიჯნვის სქემა).
  - განაშენიანების კოეფიციენტი კ1.
  - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2.
  - გამწვანების კოეფიციენტი კ3.
  - ცალკეული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური გამოყენება, სამანქანე გზები და ავტოსადგომები.



- მითითებული იყოს გაბარიტული ზომები.

**დამატებითი მოთხოვნები**

1. საპროექტო ტერიტორიის გრგ-ის დამუშავებული საპროექტო დოკუმენტაცია დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა შესათანხმებლად წარადგინოს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროში.

2. წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან 5 წლის განმავლობაში.



**საქართველო**  
**ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან**  
**მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ**

განაცხადის რეგისტრაციის № ..... 882008236563 .....

თარიღი ..... 28/07/2008 .....

ამონაწერის მომზადების თარიღი ..... 08/08/2008 .....

**ა) საკუთრების განყოფილება**

სარეგისტრაციო ზონა ..... ბორჯომი .....	64 (კოდი)	სახელმწიფო / იჯარა / საკუთარი სრული / შეზღუდული პირველადი რეგისტრაცია / ცვლილება
სექტორი ..... დაბა ბაკურიანი .....	10 (კოდი)	
კვარტლის № ..... 02 .....	ნაკვეთის № ..... 256 .....	
ფართობი ..... კვ.მ. .... 0 .....	723	
ზომის ერთეული ..... დაუზუსტებელი .....	დაზუსტებული	
ნაკვეთის მისამართი ..... ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ, „ტურბაზის“ უბანში .....	ნაკვეთის კატეგორია: სათიბი	ნაკვეთის წინა № .....
უფლება ..... თანასაკუთრება .....	ნაკვეთის ფუნქცია ..... სასოფლო-სამეურნეო .....	

**ბ) მესაკუთრის განყოფილება**

უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი	მესაკუთრე და მისი მისამართი
<p><i>უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმებული 16.01.2006 წელს, ბორჯომის რაიონის ნოტარიუსის შემტკვლელი პირის ნუგზარ თვალმიხელაშვილის მიერ, რეგისტრის №1-204. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზოშეთი ნახაზი, შედგენილი 04.08.2008 წელს, შ.პ.ს. „ჯეოლენდი“-ს მიერ.</i></p>	<p><i>ბასილაია თამარი. (პ/ნ. №11001002987) ტატულაშვილი სერგო. (პ/ნ. №11001003351)</i></p> <p><i>ქ. ბორჯომი, რუსთაველის ქუჩა №93; ქ. ბორჯომი, წმინდა ნინოს ქუჩა №9</i></p>
	<p>უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის განაცხადის რეგისტრაციის თარიღი: 28/07/2008</p> <p>უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: 882008236563</p> <p>უფლების რეგისტრაციის თარიღი: 08/08/2008</p>

<b>გ) ვალდებულებების განყოფილება</b>		
უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი	მოსარგებლე	ქირავნობა, აღნაგობა, სერვიტუტი, უზურფრუქტი
		ყალბა რეგისტრირებული არ არის
<b>დ) იპოთეკის (გირავნობის) განყოფილება</b>		
უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი	იპოთეკა (გირავნობა), იჯარა	აღწერა
		გირავნობა/იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის

„ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.

აღნიშნული ვალდებულებების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით“  
 ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: <http://public.reestri.gov.ge> ან დაგვიკავშირდეთ: **48 12 47; 895 33 71 81**; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ **ვებ გვერდზე, ელექტრონულად**, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ან „სახალხო ბანკის“ ნებისმიერ ფილიალში.



### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882016672183 - 29/09/2016 13:32:54

მომზადების თარიღი  
04/10/2016 15:46:02

### საკუთრების განყოფილება

ზონა ბორჯომი	სექტორი დაბა ბაკურიანი	კვარტალი	ნაკვეთი 342	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) დამუსგებული ფართობი: 1518.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი:
<b>64</b>	<b>10</b>	<b>02</b>	<b>342</b>	

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , დაბა ბაკურიანი , გურბაბა  
ყაზბეგის მიმდებარედ

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016672183 , თარიღი 29/09/2016 13:32:54  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/10/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 29/09/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

ნინო ღორეული ,P/N: 01028006490

მესაკუთრე:

ნინო ღორეული

აღწერა:

### იპოთეკა

საგადასახლო გირაუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

### ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო 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 ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge);
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge), ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაგსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: [info@napr.gov.ge](mailto:info@napr.gov.ge)



### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882017149155 - 28/02/2017 13:04:31

მომზადების თარიღი  
28/02/2017 13:15:06

### საკუთრების განყოფილება

<b>ზონა</b>	<b>სექტორი</b>	<b>კვარტალი</b>	<b>ნაკვეთი</b>	<b>ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:</b> საკუთრება
ბორჯომი	ღაბა ბაკურიანი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავე)
<b>64</b>	<b>10</b>	<b>02</b>	<b>161</b>	დამუსგებული ფართობი: 900.00 კვ.მ.
მისამართი: რაიონი ბორჯომი , ღაბა ბაკურიანი				ნაკვეთის წინა ნომერი:

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017149155 , თარიღი 28/02/2017 13:04:31  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 28/02/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:10/10/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

გივი კილაძე ,P/N: 57001011598

მესაკუთრე:

გივი კილაძე

აღწერა:

### იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

### ვალდებულება

ყაღაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო 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 ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge);
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge), ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაგვით განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: [info@napr.gov.ge](mailto:info@napr.gov.ge)



### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 892018718105 - 15/08/2018 20:25:39

მომზადების თარიღი  
16/08/2018 07:32:22

### საკუთრების განყოფილება

მონა ბორჯომი	სექტორი ლაბა ბაკურიანი	კვარტალი 01	ნაკვეთი 814	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დამუსგებელი ფართობი: 813.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.10.02.049;
-----------------	------------------------------	----------------	----------------	--

მისამართი: რაიონი ბორჯომი , ლაბა ბაკურიანი ,  
ტურბაზის მიმდებარედ

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017002715 , თარიღი 04/01/2017 12:09:59  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/01/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:04/01/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

თენგიზ ლომიგაშვილი, P/N: 43001004053

ჯამბული ქიგიაშვილი, P/N: 43001004095

მესაკუთრე:

თენგიზ ლომიგაშვილი

ჯამბული ქიგიაშვილი

აღწერა:

### იპოთეკა

განცხადების  
რეგისტრაცია  
ნომერი  
892018718105  
თარიღი 15/08/2018  
20:25:39

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"204378869;  
მესაკუთრე: თენგიზ ლომიგაშვილი P/N: 43001004053; ჯამბული ქიგიაშვილი P/N:  
43001004095;

საგანი: მიწის ნაკვეთის დამუსგებელი ფართობი: 813.00 კვ.მ. ;

იპოთეკის ხელშეკრულება # CAH000297031, დამოწმების თარიღი 15/08/2018, სსიპ  
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების  
რეგისტრაცია: თარიღი  
16/08/2018

საგადასახადო გირაუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

---

## ვალდებულება

ყაღაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

---

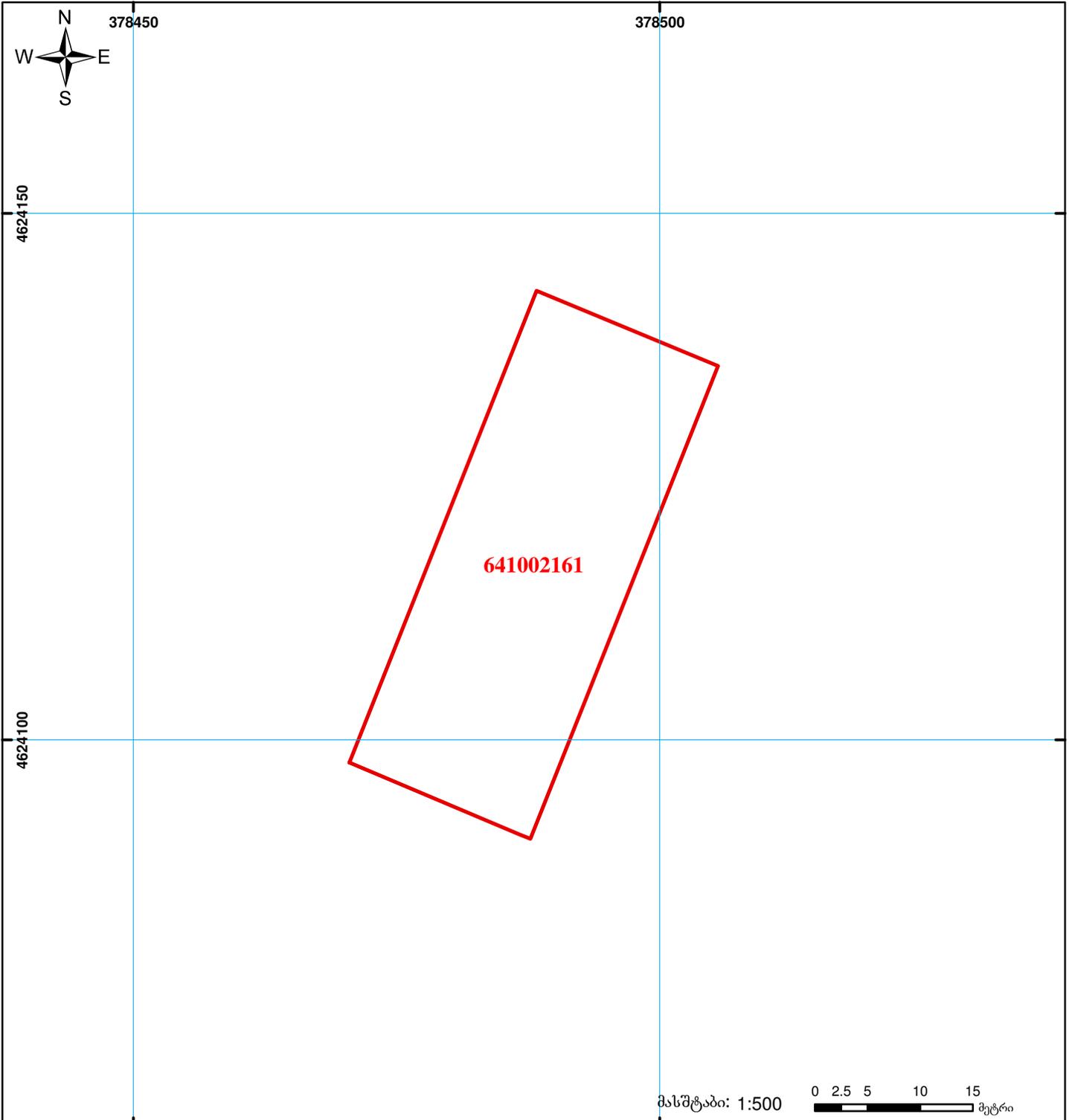
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული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

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



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო  
საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო  
საკადასტრო ბეჭედი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 64 10 02 161  
 განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013191940  
 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 900 კვ.მ.  
 დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო  
 კატეგორია:  
 მომზადების თარიღი: 30.04.13

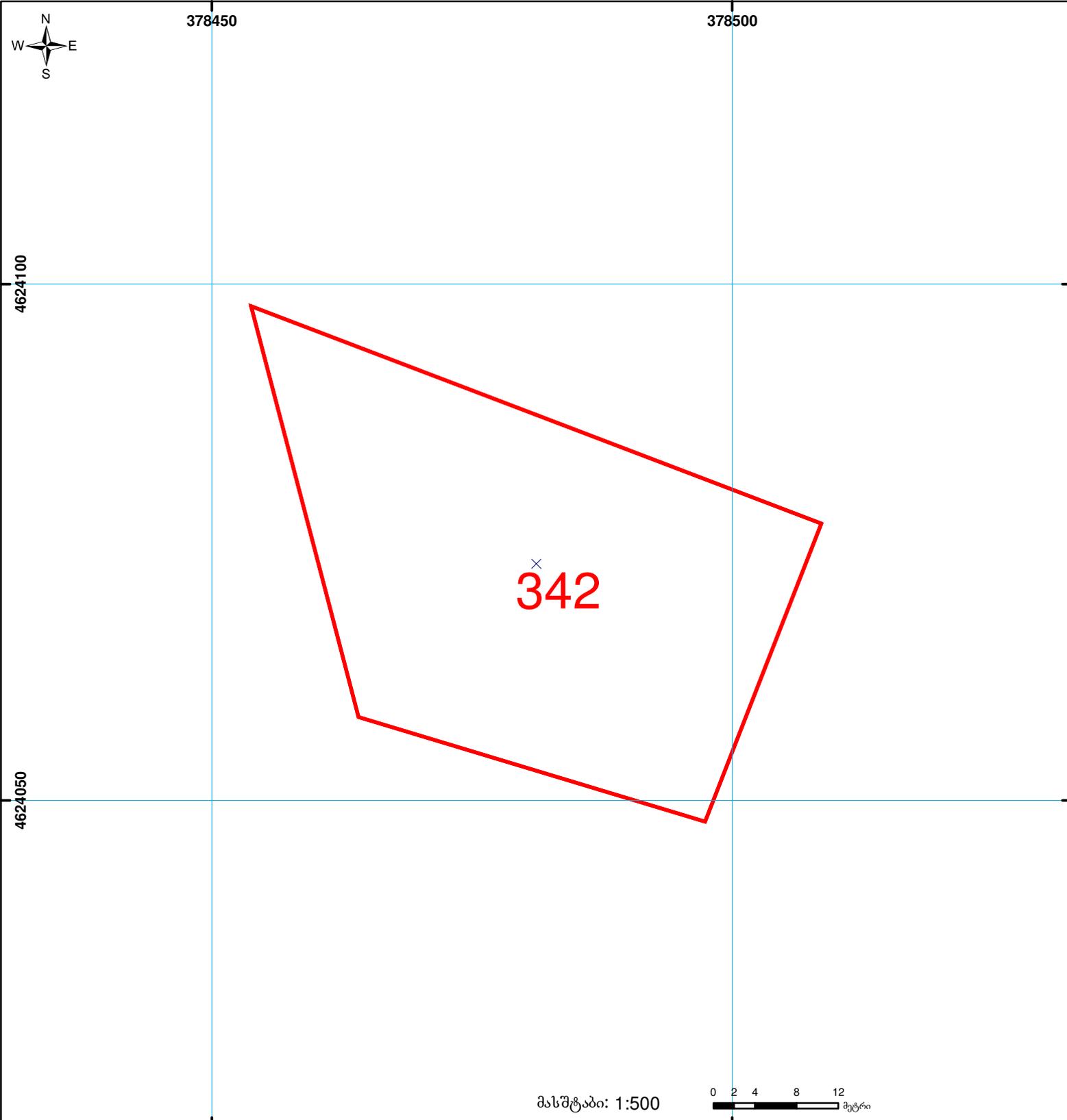


	შენიშნულ-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა		ვალდებულება		საზღვრული ნაგებობა		0.00
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა			00.0	
						UTM	(საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.



საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს  
გორჯომის სარეგისტრაციო სამსახური  
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 64 10 02 342  
 განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882008223913  
 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1518 კვ.მ.  
 დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო  
 კატეგორია:  
 მომზადების თარიღი: 08.08.08



	შენიშნა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა		სერვიტუტი		საზობრივი ნაგებობა	 UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა			



# საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული  
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **64.10.02.256**

ნაკვეთის დანიშნულება:

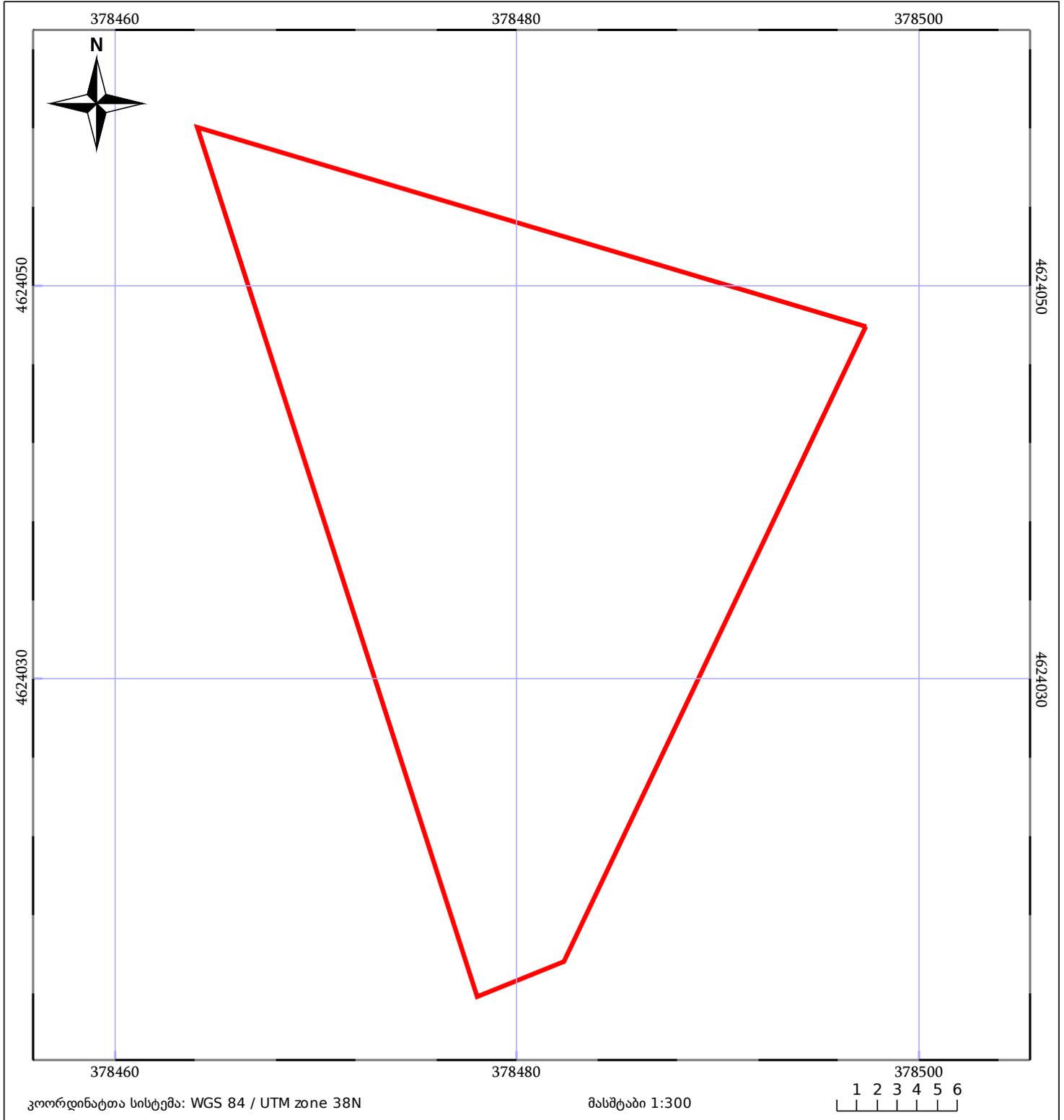
სასოფლო-სამეურნეო(სათიბი)

განცხადების ნომერი: **882016208089**

ფართობი:

**723 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**

მომზადების თარიღი: **05/04/2016**



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



# საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული  
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **64.30.01.814**

ნაკვეთის დანიშნულება:

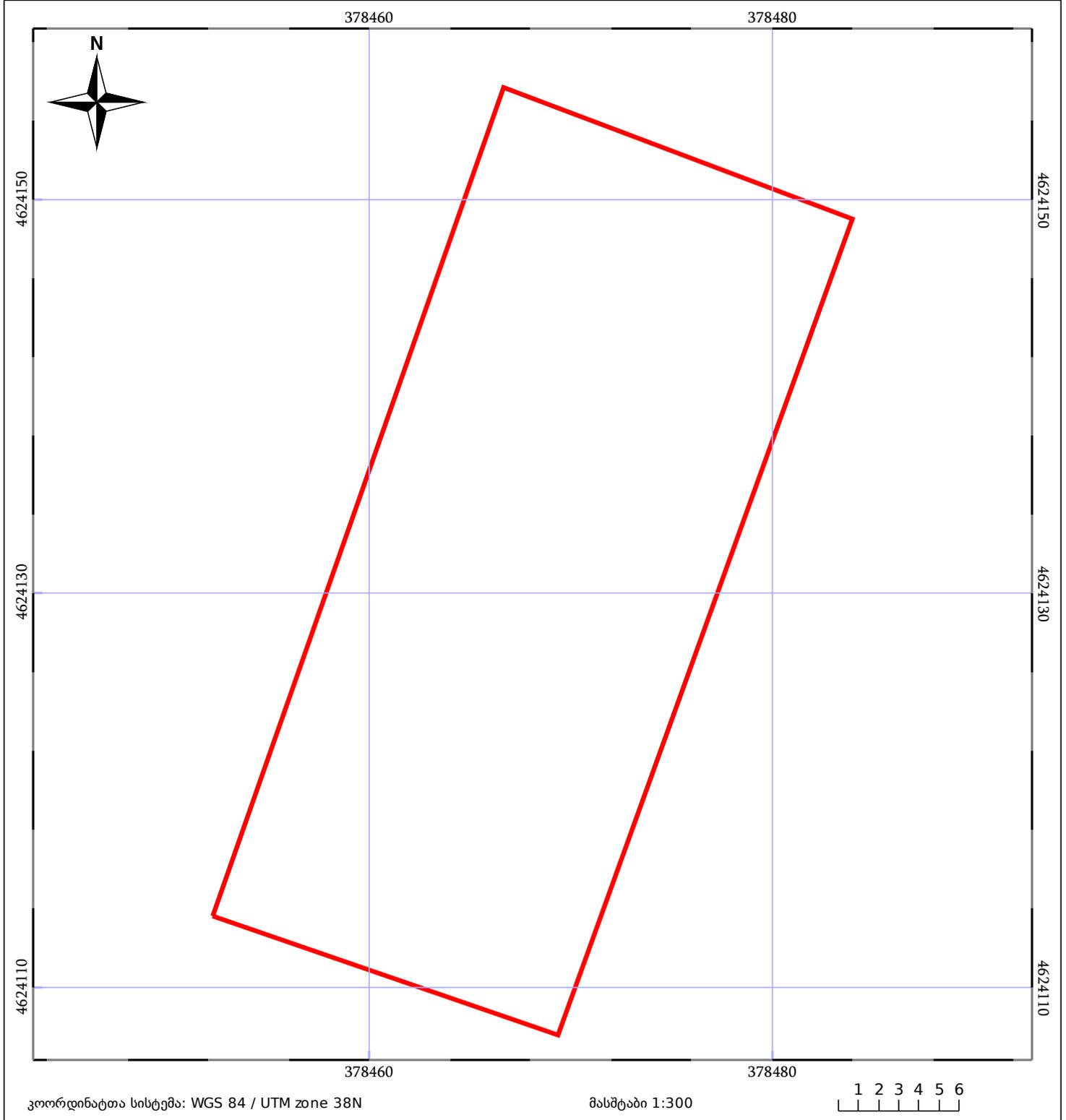
სასოფლო-სამეურნეო(სახნავი)

განცხადების ნომერი: **882017064019**

ფართობი:

**813 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**

მომზადების თარიღი: **30/01/2017**



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

## განმარტებითი ბარათი

საქართველოს მთავრობის დადგენილების (N520, 31.10.2018) მიხედვით, ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული N17 გეგმარებითი არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთების ს/კ 64.10.02.342; 64.10.02.256; 64.30.01.814; 64.10.02.161

### დაპროექტების საფუძველი

საქართველოს მთავრობის დადგენილების N 117-ის მიხედვით (2018 წლის 6 მარტი ბაკურიანის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების თაობაზე) განისაზღვრა არეალები სადაც განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტირებამდე უნდა დამუშავებულიყო თემატური რუკები (ჩარჩო გეგმები). აღნიშნული დოკუმენტაციის საფუძველზე #17 გეგმარებით არეალში დამუშავდა თემატური რუკა და დამტკიცდა საქართველოს მთავრობის დადგენილება N520-ის მიხედვით. (31/10/2018)

ჩარჩო გეგმის ფარგლებში რელიეფის და ტერიტორიაზე არსებული რეკრეაციის გათვალისწინებით და დაცვით მოხდა ახალი საგზაო სისტემის შემუშავება და დარჩენილი ტერიტორიის თავიდან დაგეგმარება, მესაკუთრეთა ინტერესის დაცვით და სარეკრეაციო სივრცეების შენარჩუნებით, რის შემდგომაც განისაზღვრა 4 არეალი.

დამტკიცებული ჩარჩო გეგმის საფუძველზე, 2019 წლის 12 მარტს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის ბრძანებით N5/ნ დამტკიცდა ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე 5188 კვ.მ გეგმარებითი არეალის (N 1) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

### საპროექტო ტერიტორია

N1 გრგ-ს საპროექტო არეალი მდებარეობს N17 არეალის დასაწყისში, სამხრეთით მდებარე, წრიულიდან შემავალ არსებული გრუნტის გზის გასწვრივ. დასავლეთით მიუყვება პატარა არხი, ჩრიდილოეთით გაუნაშენიანებელი ქოტურად დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, ხოლო აღმოსავლეთით სასტუმროს ტიპის კოტეჯები „ბაკურიანი ჰილსაიდ კოტეჯის“ განაშენიანება, რომელიც თემატური რუკის არეალში არ შედის. დღეის მდგომარეობით ტერიტორიაზე ქაუტურად არის დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები. ჩარჩო გეგმის ფარგლებში მოხდა ნაკვეთების ფართის უცვლელად მათი გადანწილება, ისე რომ ჩამოყალიბებულიყო ერთიანი გეგმარებით ერთეული (კვარტალი) მისასვლელი გზების და ღია სივრცეების გათვალისწინებით, რამაც განაპირობა გრგ-ს არეალის განსაზღვრა.

ტერიტორიის ფართობია 5188 კვ.მ. გრგს არეალში შემავალი დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების (ს/კ 64.10.02.342; 64.10.02.256; 64.30.01.814; 64.10.02.161) ჯამური ფართობი შეადგენს 3954 კვ.მ, რომლებზეც განვითარდება საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1; (სრზ-1) ხოლო დანარჩენ ტერიტორიაზე დაგეგმილია შიდა საუბნო გზის და რეკრეაციის მოწყობა.

## სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავდა საქართველოს მთავრობის დადგენილება N117 (2018 წლის 6 მარტი) დანართი N3 ბაკურიანის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მიხედვით.

გრგს არეალში განთავსებულია ოთხი მიწის ნაკვეთი, რომლებზეც ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განაშენიანების რეგულირების წესების დაცვით შესაძლებელია მშენებლობის განვითარება. გრგ-ს მიხედვით გასანაშენიანებელ ტერიტორიაზე (3954 კვ.მ) ვრცელდება **საკურორტო სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1)**, დარჩენილ სამშენებლოდ შეზღუდულ ტერიტორიაზე **სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)**, სადაც მოეწყობა შიგა საუბნო გზა და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

**საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1)** - წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში, სადაც დასაშვებია: საცხოვრებელი, დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების განთავსება შესაძლებელია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობის არსებობა.

	კ-1 კოეფიციენტი	კ-2 კოეფიციენტი	კ-3 კოეფიციენტი	მაქსიმალური სართულიანობა	მაქსიმალური სიმაღლე	სამშენებლო ტერიტორიის მინიმალური ფართობი
სრზ-1	0,2	0,2	0,4	2+მანსარდის სართული	7,5	300მ

### საკურორტო-რეკრეაციული ზონა 1 (სრზ-1) ში

ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- საცხოვრებელი

ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);  
ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი. სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი;

- რეკრეაციული ობიექტები

ბალი; სკვერი; საბავშვო მოედანი; პარკი; ბულვარი; სამეურნეო ობიექტები, საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო); ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;

- სასწავლო დაწესებულება

საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება; დაწყებითი სკოლა; საშუალო სკოლა;

- სპორტული ობიექტი

საცურაო აუზი; სპორტული მოედანი; სათამაშო მოედანი,

სამედიცინო დაწესებულება, ამბულატორია; პოლიკლინიკა; პირველადი დახმარების ცენტრი; აფთიაქი.

• საყოფაცხოვრებო და სოციალური მოსახურეობის ობიექტი  
კინოთეატრი, საინფორმაციო ცენტრი; საგამოფენო დარბაზი; მუზეუმი.

- კომერციული ობიექტები

საცალო ვაჭრობის ობიექტი; სასურსათო მაღაზია; უნივერსალური მაღაზია.

- სასტუმრო ობიექტები (გარდა აპარტ-ოტელისა)

სასტუმრო 20 ნომრამდე; საოჯახო სასტუმრო; სასტუმრო კოტეჯები.

- კვების ობიექტი

კაფე; სასადილო; სწრაფი კვების ობიექტი.

- ტრანსპორტი

ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი; საზოგადოებრივი ავტოსადგომი 10 მანქანამდე.

**სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)** — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს

განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს. დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: ტრანსპორტის და ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზების, ქუჩების, მოედნების, გზატკეცილების, ხიდების, გზაგამტარების, სარკინიგზო ხაზების (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), ტრამვაის ხაზების, ტროტუარების, ტროტუარის მიმდებარე გაზონის, ზღუდარების, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლების, უსაფრთხოების კუნძულების, გამწვანებულ გზაგამყოფების, მიწისქვეშა ნაგებობებისა.

**სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)** — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს განაშენიანებული

ტერიტორიის საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა მსგავსი. სარეკრეაციო ზონა 1-ში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: განათების, სარწყავი სისტემის, სარეკლამო ბილბორდის, დეკორატიული გაფორმების ობიექტის, კიბეების, საფეხმავლო გზების ან/და ბილიკების.

**საერთო ქალამშენებლობითი პარამეტრები:**

საკურორტო სარეკრეაციო ზონა. სრზ -1

კ-1=0,2/791კვ.მ; კ-2=0,2/791 კვ.მ; კ-3= 0,5 /1977კვ.მ

კ-1 და კ-2 კოეფიციენტის დადგენილი ზღვრული მაჩვენებლის ცვლილება დასაშვებია 0.1-ით, იმ შემთხვევაში თუ ხდება, ცალკე მდგომი, დამხმარე, საზოგადოებრივი დანიშნულების მქონე შენობის ან ნაგებობის განთავსება შემდეგი ფუნქციით: კვების, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სავაჭრო, ტურისტული მომსახურების ობიექტები და გასართობი ცენტრები; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ-2 -ის ზღვრული მაჩვენებლის შეცვლა დასაშვებია იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი შეიძენს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილ პირობითი კოეფიციენტის მქონე მიწის ნაკვეთს, აღნიშნულ კოეფიციენტს გამოიყენებს საპროექტო ტერიტორიის განვითარებისას, ხოლო პირობითი კოეფიციენტის მქონე მიწის ნაკვეთს მიატოვებს სახელმწიფოს სასარგებლოდ. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის ცვლილება დაუშვებელია კ-2=0.5-ზე მეტად. კოეფიციენტის მომატება შესაძლებელი იქნება სანებართვო პროექტის მომზადების დროს.

რადგან ამ ეტაპისთვის მესაკუთრეთა ნაწილს არ აქვთ განსაზღვრული სასტუმროს ტიპის ერთ შენობას ააშენებენ თუ რამდენიმე პატარა კოტეჯს, მიწის ნაკვეთების დაყოფა გაერთიანების რეჟიმი არ აიკრძელება, თუმცა თითოეულ ნაკვეთს გრგ-ში განესაზღვრა განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი, რომლის არეალშიც დასაშვები იქნება მშენებლობა. ა

ავტოსადგომების რაოდენობას განესაზღვრავთ კ-2 საანგარიშო ფართობიდან და ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრა მინიმუმ 16 ადგილით.



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

პირობითი აღნიშვნები:

— ჩარგო გეგმის არეალი

— სავსროგო არეალის საზღვარი

დავანთი ტ.ლომბაშვილი, ნინო ღორჯული, თამარ ბასილაია, სარგო ბატულაშვილი, გივი ხილაძე, ჯაგაული ჭინიაშვილი

პროექტი განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა დაზა  
PROJECT ბაუარინგი №17 თეგებური რეგის №1 არეალი

მისამართი მის: ქ. გორჯოში, დაზა ბაუარინგი,  
ADDRESS სავსროგი 17 (ბარგის მიმდებარე)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ფირმისტი	ი.სალონი	<i>[Signature]</i>
მთარქიტექტორი	გ. სალაშვილი	<i>[Signature]</i>
პროექტი	ა. გეგმაშვილი	<i>[Signature]</i>
	მ.მარკვიტაძე	<i>[Signature]</i>

**A**

გ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
0662 თბილისი, გეგმის გზაგაშენილი,  
ბელ/ფაქსი: (+995 32) 915254  
[www.aristudio.ge](http://www.aristudio.ge)  
E mail: [aristudio\\_project@yahoo.com](mailto:aristudio_project@yahoo.com)  
[info@aristudio.ge](mailto:info@aristudio.ge)

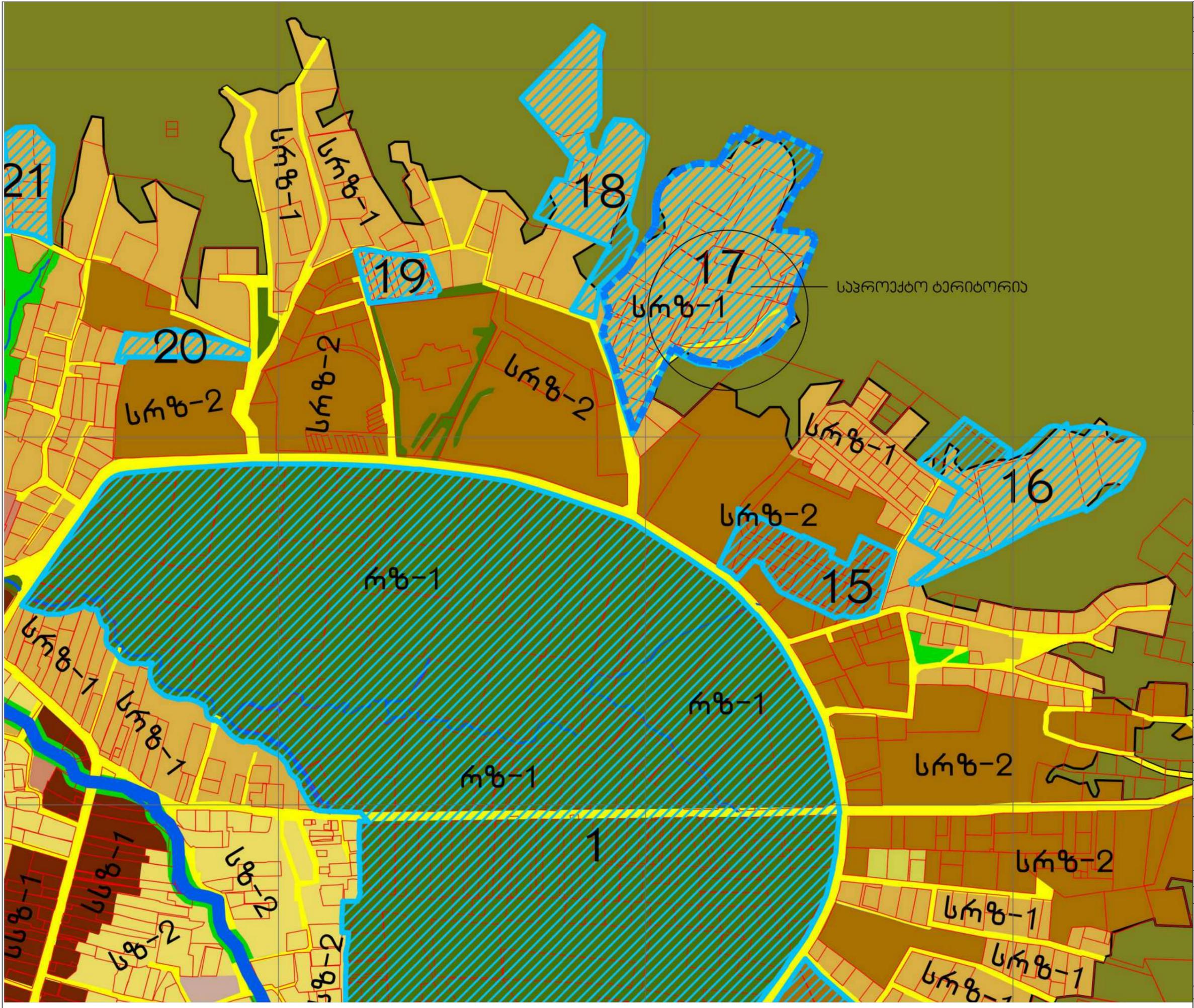
არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	გ.1:2500	თარიღი DATE OF ISSUE	01/04/2019
-------------------	----------	-------------------------	------------

ნახაზი DRWG.	არქიტექტურა		REVISIONS
	№	კორექცია, REV.	თარიღი DATE
სიტუაციური გეგმა	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

სტადია	STAGE	ინდექსი	INDEX	ფურც.	PAGES
ჩარგო გეგმა				25	



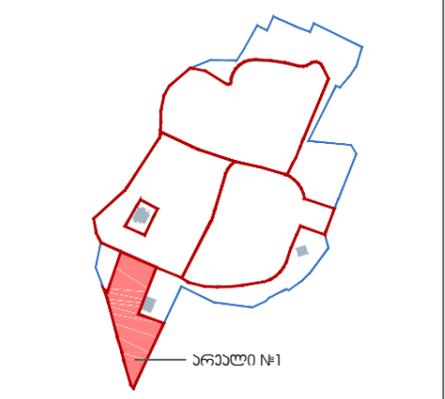


ფორმატი PAPER SIZE	დანიშნულება CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-----------------------	---------------------------	-------------------------

A-3

პირობითი აღნიშვნები:

სიბუცითი გეგმა



კლიენტი  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ფირმა	ი.საღვინე	<i>[Signature]</i>
მთავარი	გ. სალაგაძე	<i>[Signature]</i>
პროექტი	ა. მგალობლი	<i>[Signature]</i>
	მ. მაროშვილი	<i>[Signature]</i>

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი  
SCALE

თარიღი  
DATE OF ISSUE

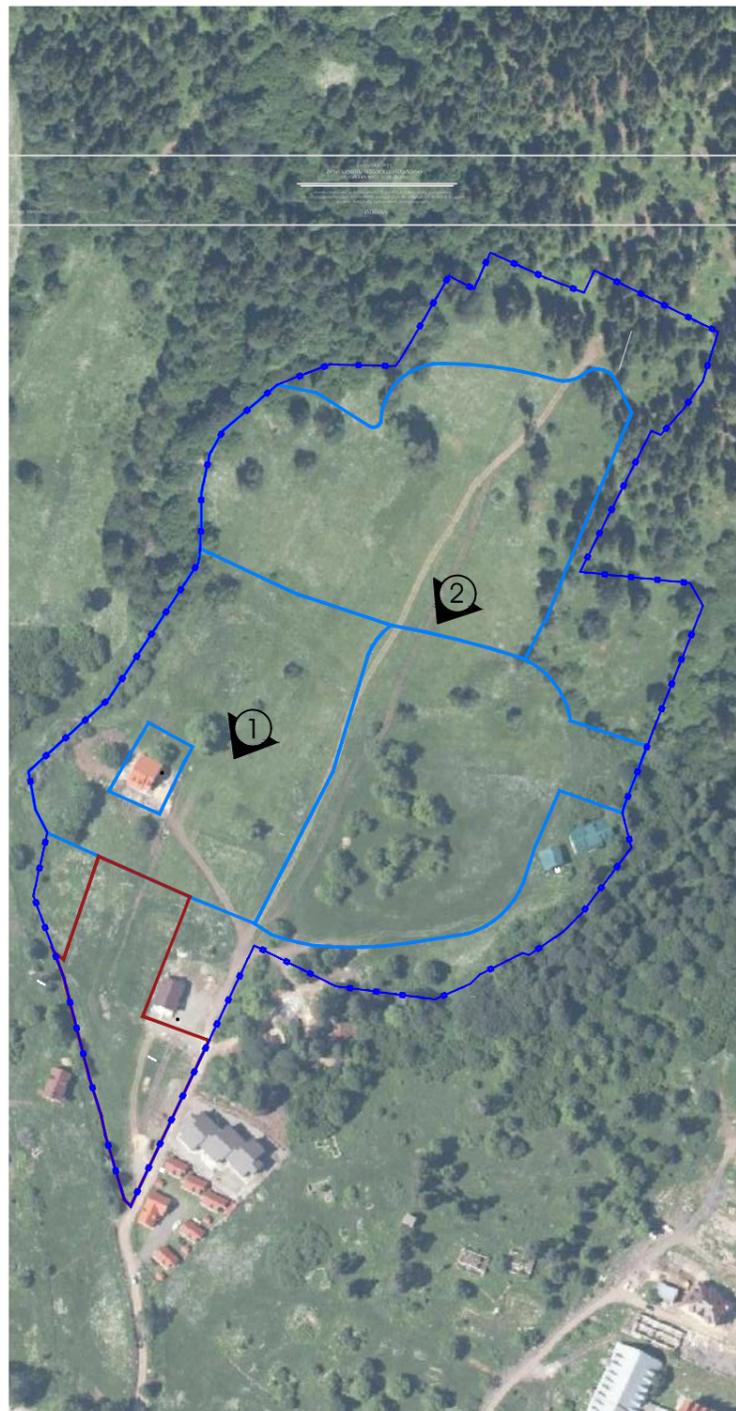
№	კომპლ. რევიზია	თარიღი	DATE
1			
2			
3			
4			
5			
6			

სტადია  
STAGE

ინდექსი  
INDEX

ფურც. გვერდი  
PAGES

27



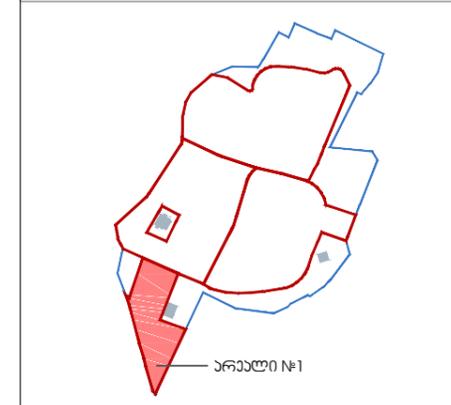
ფორმატი PAPER SIZE  
A-3

დოკუმენტი № CONTRACT #

პროექტის № PROJECT #

პირობითი აღნიშვნები:

სიტუაციური გეგმა



დამკვეთი CLIENT  
თანავისუფლო ლომიბაგვილი; ახალ ქიბიაგვილი; მინი აილაპი; ნინო ღორაული; თაბარ ბასილაძე; სერგო ბაბუაშვილი

პროექტი PROJECT  
ჩარჩომ გეგმა №17  
დაბა ბაუარინაში

მისამართი ADDRESS  
მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაუარინაში, სკაბორი 17 (ბარბანის მიმდებარე)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ფირმატორი	ი.სააღვიანი	<i>[Handwritten Signature]</i>
მთავარი პროექტი	გ. სალაბერიძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
	მ. მაროშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>

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

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

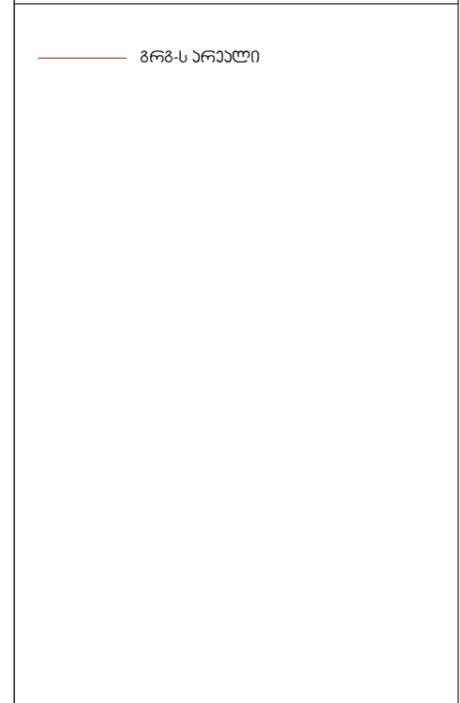
მასშტაბი SCALE  
თარიღი DATE OF ISSUE  
01/04/2019

ნახაზი DRWG.	არქიტექტურული ნაწილი REVISIONS	
	№	თარიღი DATE
ფორმული ნახაზი	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	

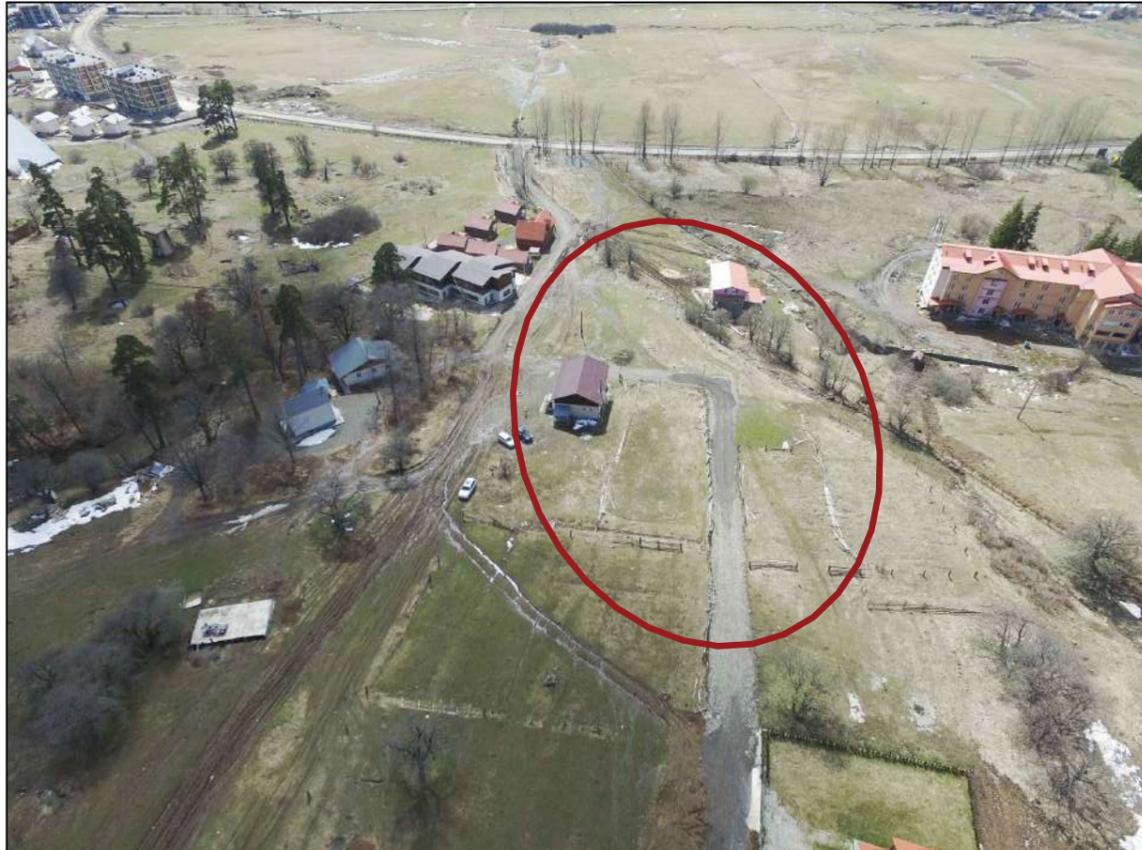
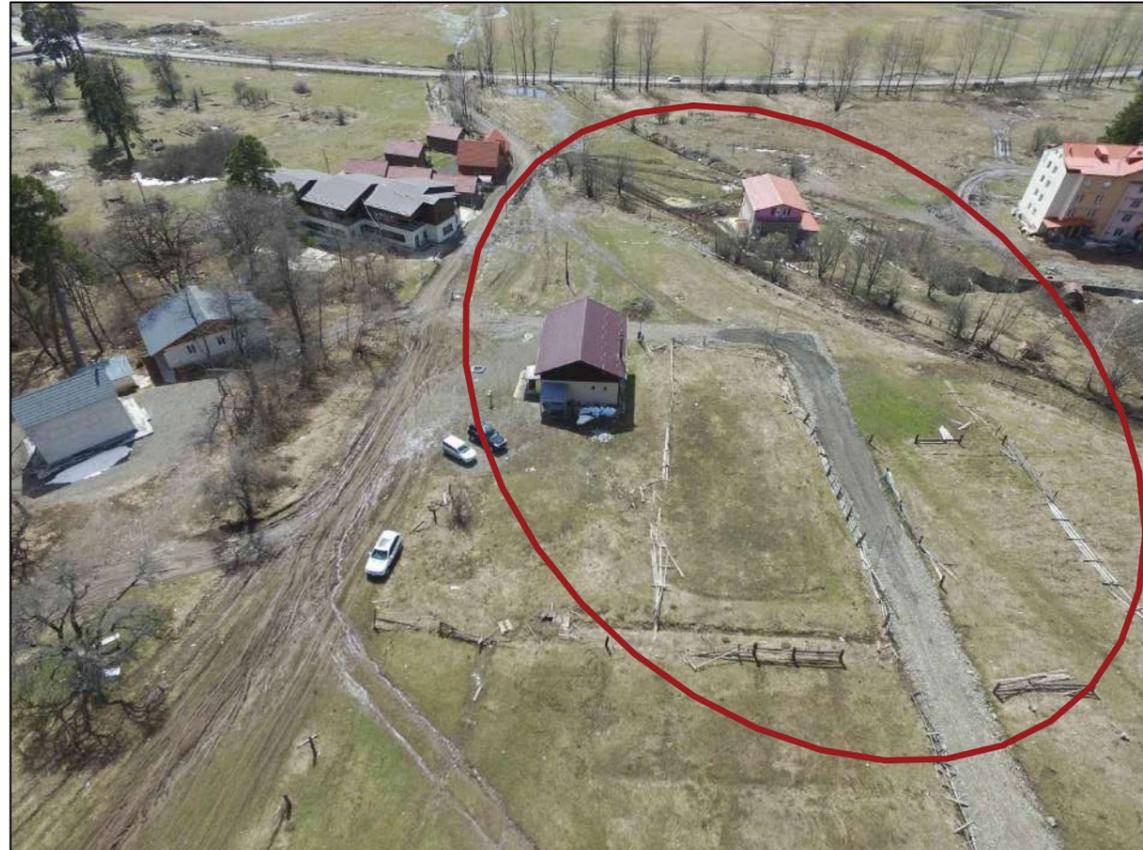
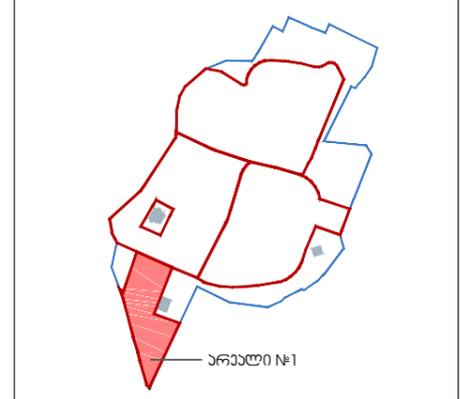
სტადია STAGE  
ჩარჩომ გეგმა

ინდექსი INDEX  
ფურც. PAGES  
28

პირობითი აღნიშვნები:



სიტუაციური გეგმა



დაკვეთი  
CLIENT

თენგიზ ლომიბაშვილი; ქაბულ  
ქიტიბაშვილი; შივი ჯილაკა; ნინო ლორაული;  
თაბარ ბასილაია; სერგო ბაბუაშვილი

პროექტი  
PROJECT

ჩარჩომ გეგმა №17  
დაბა ბაუარინაწი

მისამართი  
ADDRESS

მის: ქ. გორჯოში, დაბა ბაუარინაწი,  
საქომონი 17 (ბურბანის მიმდებარე)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ფირმის ხელმძღვანელი	ი.სააღმწი	<i>[Handwritten Signature]</i>
მთავარი არქიტექტორი	გ. სალაგარია	<i>[Handwritten Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
	მ. მარტოვიძე	<i>[Handwritten Signature]</i>

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

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი  
SCALE

თარიღი  
DATE OF ISSUE

01/04/2019

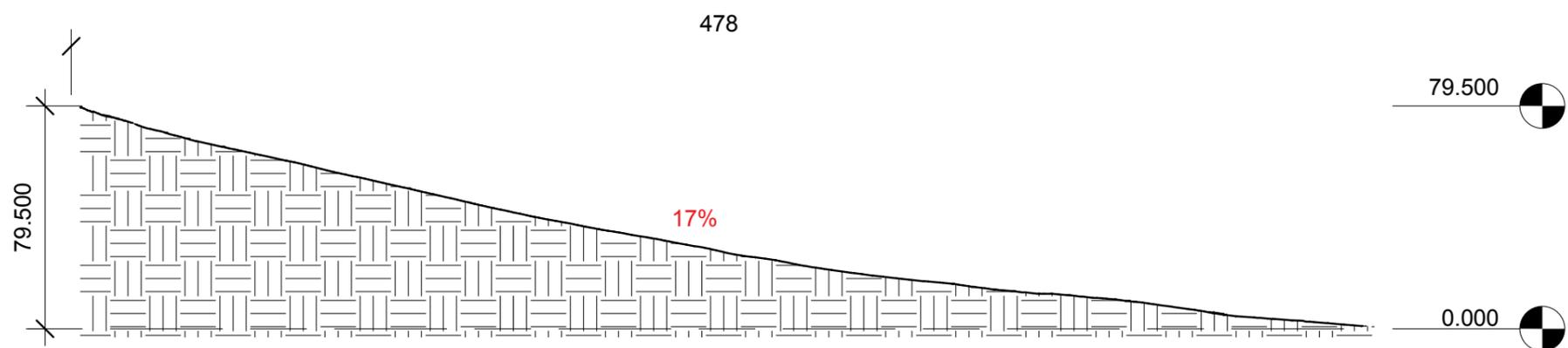
ნახაზი DRWG.	პროექტის რევიზიები		REVISIONS
	№	თარიღი REV.	თარიღი DATE
ფორმული ცხრილი	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

სტადია  
STAGE

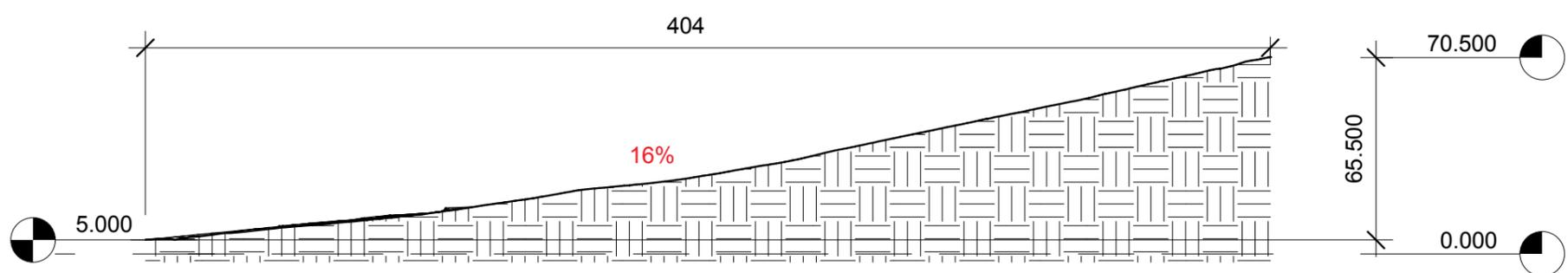
ინდექსი  
INDEX

ფურც. გვერდი  
PAGES

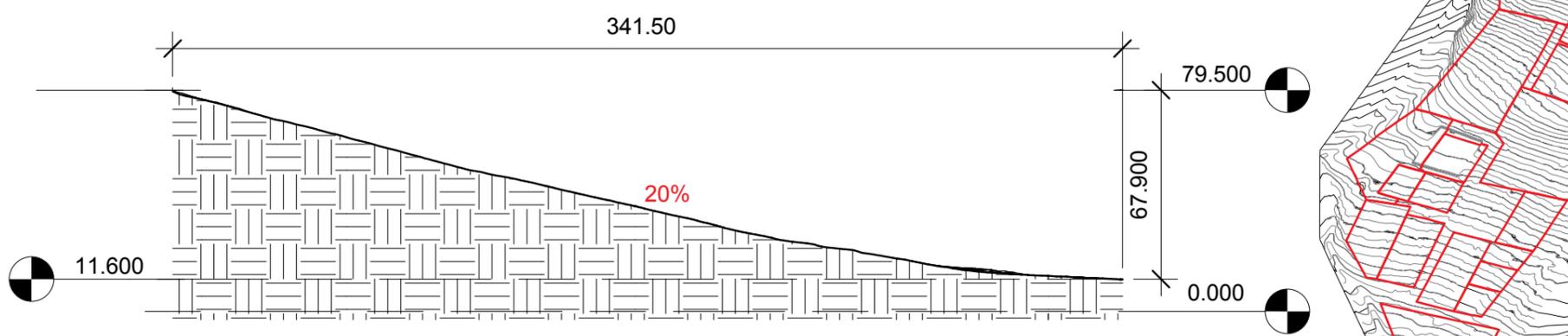




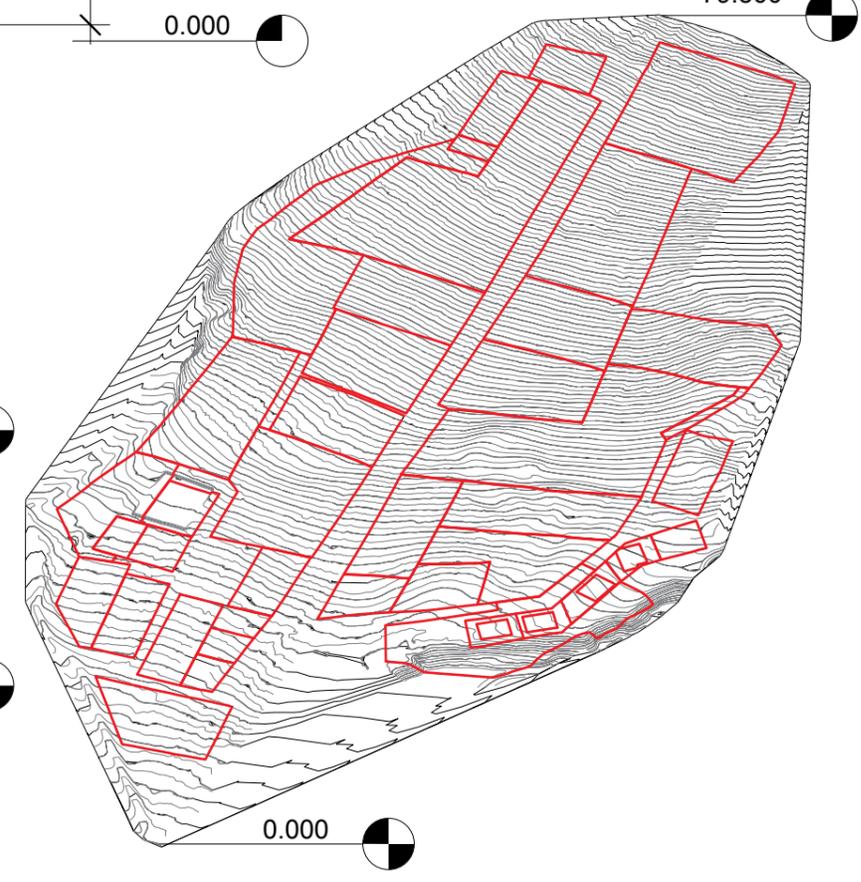
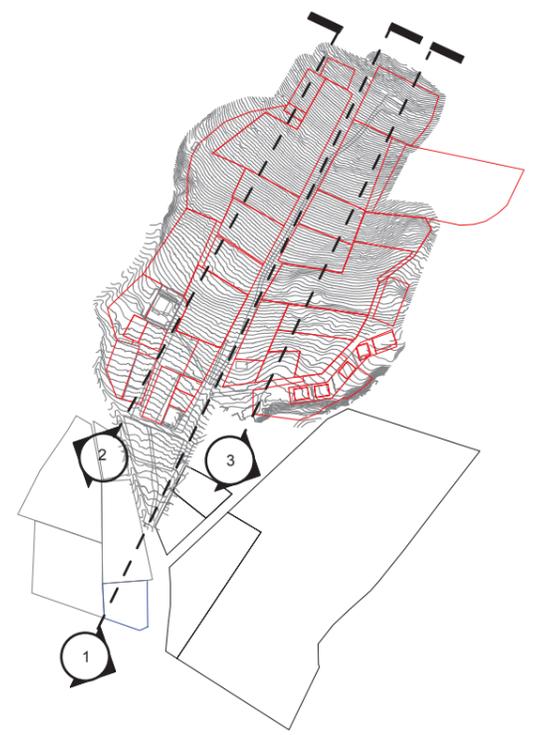
ჭრილი 1-1  
1 : 2000



ჭრილი 2-2  
1 : 2000



ჭრილი 3-3  
1 : 2000



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

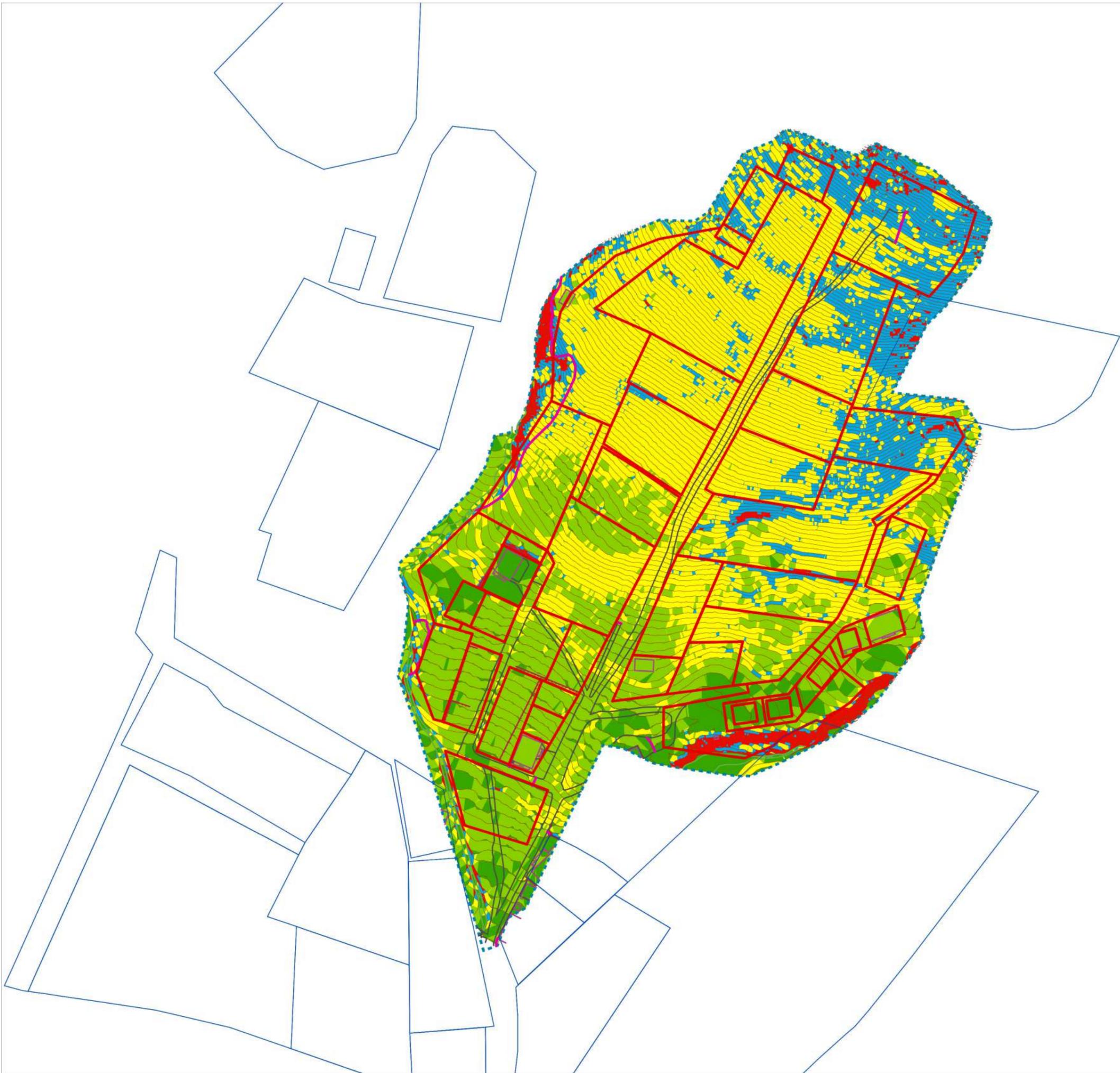
A-3

პროექტი ადგილისთვის:

დასვითი CLIENT		
პროექტი PROJECT	ჩარჩო გზა №17	
მისამართი ADDRESS		
მისამართი ADDRESS	ზოგჯერის რაიონი, დაბა ბაგრატიონი,	
თანამდებობა	გვარი	სულხონი
ლიტერატურა	ი.საღვთის	<i>[Signature]</i>
მთავარი	მ. სულხონი	<i>[Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>
სამშენობლო		

<b>A</b>	პროექტი ARCHITECTURE
	მ.ს.ს. "არტსტუდიო პროექტი" 0662 თბილისი, მყინლის მუხრანის ქუჩა, ბაღ/ფანჯ: (+995 32) 915254 www.artstudio.ge E mail: artstudio_project@yahoo.com info@artstudio.ge

მასშტაბი SCALE	მ 1:5000	თარიღი DATE OF ISSUE	3/21/2018	
ნახატი DRWG.	პროექტი		REVISIONS	
	№	კომპლ. REV.	თარიღი	DATE
	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES	31	



ფურცელი PAPER SIZE	დავანაწილეთ CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		
პროექტის აღწერა:		
<p>— ჩარჩო გეგმის საპროექტო არეალი</p> <p>დახრილობა %</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0-8</li> <li>9-15</li> <li>16-25</li> <li>26-40</li> <li>&gt;40</li> </ul>		
<p>დასახელები CLIENT</p> <p>პროექტი PROJECT</p> <p>მისამართი ADDRESS</p>		
<p>ჩარჩო გეგმა №17</p> <p>გორაკის რაიონი, დაბა ბაგრატიონი</p>		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.საღვთაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
მუშაობის მენეჯერი	მ. სულავერიძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
	ს. ბაგრატიონი	
<p><b>A</b></p> <p>შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი" 0662 თბილისი, მესამე მუხრანის ქუჩა ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254 www.artstudio.ge E mail: artstudio_project@yahoo.com info@artstudio.ge</p>		
<p>არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE</p>		
მასშტაბი SCALE	01:5000	თარიღი DATE OF ISSUE
		3/21/2018
ნახატი DRWG.	პროექტის რევიზიები	REVISIONS
	№	კომენტარი
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
სტადია	STAGE	ინდექსი
ჩარჩო გეგმა		INDEX
	ფურც. PAGES	
		32



# ი/ს. „მშენებელი“

ქ. თბილისი, იაკობ ნიკოლაძის ქ. №5<sup>ა</sup>

ტელ.: 223-13-82; 599 47-16-32

---

## დასკვნა

ბორჯომის რაიონის დაბა ბაკურიანში, ტურბაზის მიმდებარედ, მოქ. ეკა ნეფარიძის საკუთრებაში კუთვნილ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შესახებ

თბილისი

2013 წ.

ბორჯომის რაიონის დაბა ბაკურიანში, ტურბაზის მიმდებარედ, მოქ. ეკა ნეფარიძის საკუთრებაში კუთვნილ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები

## 1. შესავალი

2013 წ. სექტემბრის თვის ბოლო რიცხვებში შპს „ნიუტექი“-ს დავალებით, ი/ს „მშენგეო“-ს მიერ ჩატარებული იქნა საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა ძიება აღნიშნულ მისამართზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილ ნაკვეთზე.

კვლევის მიზანს შეადგენდა სამშენებლო ნაკვეთის ამგები გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების შესწავლა დასაძირკვლების პირობების დასადგენად.

გეოლოგიური სამუშაოები ჩატარებული იქნა შემდეგი მოცულობით:

საკვლევ ნაკვეთზე გაყვანილი იქნა 3 შურფი კვეთით 1.25 მ<sup>2</sup>, სიღრმით 2.50 მ თითოეული, სულ გაყვანილი იქნა 7.50 გრძ.მ.

უშუალოდ მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე გასულ წლებში ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შესახებ ცნობები არ მოგვეპოვება, თუმცა იქვე, მიმდებარე ტერიტორიაზე გეოლოგ დავით ბობოხიძის მიერ ჩატარებული იქნა გეოლოგიური კვლევები სასტუმროს

მშენებლობისათვის, რომლის ლაბორატორიული კვლევის მასალები გამოყენებული იქნა დასკვნის შედგენისას.

სამშენებლო მოედანზე გაყვანილი შურფების საინჟინრო-გეოლოგიური სვეტები, სამშენებლო მოედნის განივ და გრძივ გეოლოგიურ ჭრილებთან და ნაკვეთის 1:500 მასშტაბიან ტოპოგეგმასთან, საკადასტრო გეგმასა და საჯარო რეესტრის ამონაწერთან ერთად გრაფიკული მასალის სახით ასევე ერთვის დასკვნას.

სამშენებლო ტერიტორიის ზედაპირი დახრილია სამხრეთ დასავლეთისაკენ, რომლის ნიშნულები ტოპოგეგმის მიხედვით მშენებლობის ფარგლებში 1722.00-დან 1723.80 მ-მდე მერყეობს.

საქართველოს სეისმური დარაიონების კორექტირებული სქემის მიხედვით დაბა ბაკურიანის ტერიტორია განთავსებულია 9 ბალიან სეისმურ ზონაში.

## 2. სპეციალური ნაწილი

ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების მიხედვით, როგორც აღვნიშნეთ, შედგენილია სამშენებლო ნაკვეთის განივი და გრძივი გეოლოგიური ჭრილები. როგორც ჭრილებიდან ჩანს, საკვლევი უბანი აგებულია მეოთხეული ასაკის ( $Q_4$ ) დელუვიური, პროლუვიური და ტექნოგენური ნალექებით (გრუნტებით). ეს ნალექები სამშენებლო ნაკვეთის ფარგლებში წარმოდგენილნი არიან

მოწითალო ფერის ძნელადპლასტიკური თიხებით, რომლებშიც შეიმჩნევა ძირითადი ქანების ნამსხვრევების მინარევები 10-15%-მდე, ზოგან 20%-მდე. აღნიშნული თიხნარები გამოირჩევა ტენიანობის მაღალი ხარისხით და რომლებშიც ზოგან შეიმჩნევა უმნიშვნელო სიმძლავრის ქვიშნარის შუა შრეები (0.1-0.15 მ).

აღნიშნული ფენა ზემოდან გადაფარულია 0.3 მ სიმძლავრის ნიადაგის ფენით.

როგორც შესავალ ნაწილში აღვნიშნეთ, სამშენებლო უბანზე გაყვანილი იქნა 3 შურფი, რომელთა აღწერის მიხედვით სამშენებლო მოედნის გეოლოგიურ აგებულება მარტივია და შრეებრივად ზემოდან ქვემოთ წარმოდგენილია შემდეგი ფენებით:

ფენა 1: ნიადაგის ფენა მცენარეული ფესვებით და ხვინჭით. იგი გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე ზედაპირიდან 0.30 მ სიღრმემდე.

ფენა 2: თიხა მოწითალო, ძნელადპლასტიკური, კენჭებით და ხვინჭით 10-15%-მდე. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ნაკვეთზე ფენა-1-ის ქვემოთ დაძიებულ სიღრმემდე. ნახაზებსა და ჭრილებზე აღნიშნული ფენა გამოყოფილია როგორც საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი სგე-1.

გრუნტის წყლის დონე გაყვანილი გამონამუშევრებით არ გადაკვეთილა, თუმცა, როგორც ადგილობრივი მოსახლეობის გამოკითხვის შედეგად გამოირკვა, ინტენსიური ატმოსფერული ნალექების მოსვლის დროს – გაზაფხულსა და შემოდგომაზე – შეიმჩნევა ტენიანობის

მკვეთრი მატება და პროექტირების დროს გასათვალისწინებელია შესაბამისი წყალამრიდი ღონისძიებები (საძირკვლების ჰიდროიზოლაცია).

### 3. გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებები

სგე-1-ის (თიხა) ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები ლაბორატორიული მონაცემებით შემდეგია:

სიმკვრივე  $P = 1.90$  გრ.დ/სმ<sup>3</sup>.

ფორიანობა  $n = 46$

ბუნებრივი ტენიანობა  $w = 38$

ტენიანობის ხარისხი  $Sr = 83$

კონსისტენცია  $IL = 21$

ვინაიდან დასაპროექტებელი შენობა მიეკუთვნება II-III კლასის ნაგებობას აღნიშნული ელემენტის შინაგანი ხახუნის კუთხის –  $\varphi$ , ხვედრითი შეჭიდულობის –  $C$  და დეფორმაციის საერთო მოდულის –  $E$  ნორმატიული და საანგარიშო მნიშვნელობების მიღება დასაშვებია მათი ფიზიკური მონაცემებით, შესაბამისი საიმედოობის კოეფიციენტის გამოყენებით. ამგვარად აღნიშნულის გათვალისწინებით სგე-1 ხასიათდება დეფორმაციისა და მზიდუნარიანობის შემდეგი მონაცემებით.

შინაგანი ხახუნის კუთხე  $\varphi = 15^0$ .

ხვედრითი შეჭიდულობა  $C = 0.160$  კგდ/სმ<sup>2</sup>.

დეფორმაციის მოდული  $E = 160$  კგდ/სმ<sup>2</sup>.

მიღებული მონაცემების ჩასმით სნდაწ 2.02.01-83-ის პირველი დანართის I-II ცხრილებში აღნიშნულ თიხებზე საანგარიშო წინაღობა  $R_0 = 2.10$  კგძ/სმ<sup>2</sup>, რაც საფუძვლად უნდა დაედოს საცხოვრებელი სახლის პროექტირებას.

საძირკვლის ტიპად შესაძლებლად მიგვაჩნია გამოყენებული იქნას როგორც ლენტური ტიპის, ასევე ცალკე მდგომი წერტილოვანი საძირკვლები.

#### 4. დასკვნები და რეკომენდაციები

1. დასაპროექტებელი შენობის მშენებლობისათვის გამოყოფილია ტერიტორია დაბა ბაკურიანში სნ და წ 1.02.07-87 სავალდებულო მე-10 დანართის მიხედვით საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, მიეკუთვნება II (საშუალო) სირთულის კატეგორიას.
2. სამშენებლო თვისებების მიხედვით, უბნის ამგებ გრუნტებში გამოიყოფა ერთი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი სგე-1 (თიხა).
3. უბნის გეოლოგიური აგებულებიდან გამომდინარე, დასაპროექტებელი შენობის დასაძირკვლება უნდა განხორციელდეს სგე-1-ზე. საძირკვლის ტიპად გამოყენებული შეიძლება იქნეს, როგორც ლენტური, ასევე ცალკე მდგომი წერტილოვანი საძირკვლები.
4. გრუნტის წყლის დონე გაყვანილი გამონამუშევრებით არ გადაკვეთილა.

5. საქართველოს ტერიტორიაზე ამჟამად მოქმედი სეისმური დარაიონების კორექტირებული სქემის მიხედვით, დაბა ბაკურიანი მიეკუთვნება 9 ბალიან სეისმურობის ზონას; უბნის სეისმურობად მიღებული იქნას 9 ბალი.
6. ქვაბულის ფერდის მაქსიმალურ დასაშვებ დახრად სამშენებლო ტერიტორიის ამგები გრუნტებისათვის მიღებული იქნას სნ და № 3.02.01-87 პ.პ. 3.11, 3.12, 3.15 და სნ და № III-4-80 მოთხოვნათა გათვალისწინებით.
7. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, სამშენებლო ნაკვეთის ამგები გრუნტები, თანახმად კლასიფიკაციისა სნ და № IV-2-82 1-1 ცხრილის თანახმად, მიეკუთვნებიან:
  - ა) ნიადაგის ფენა – 9<sup>ა</sup>;
  - გ) თიხა – 8<sup>ბ</sup>.
8. სამშენებლო ტერიტორიაზე უარყოფითი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები მოსალოდნელი არ არის და შერჩეული ტერიტორია, მითითებულ დონისძიებათა გათვალისწინების შემდეგ, ვარგისია მშენებლობისათვის.

გეოლოგი



დ. შანიძე

თბილისი

04.10.2013

# შურფების ლითოლოგიური სვეტები

გ. 55477560  
 მს. 6040200

მ. 1:100

შ. №1

სტრატეგოგრაფიული ერთეული	ფენის №	სიღრმე		ფენის სისქე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური ჩიზმუღბა	ჭრილი	კონსტრუქციის	გრუნტის წყალი	
		დაც	მზე					გახსნა	დგობა
ბ.ი.ი	1	0.00	0.30	0.30	1720.20	05 11 50 11-5 5 5			
ა.ი.ი	2	0.30	2.50	2.20	1718.00	0 2	1620505- 1620505	-	-

შ. №2

სტრატეგოგრაფიული ერთეული	ფენის №	სიღრმე		ფენის სისქე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური ჩიზმუღბა	ჭრილი	კონსტრუქციის	გრუნტის წყალი	
		დაც	მზე					გახსნა	დგობა
ბ.ი.ი	1	0.00	0.30	0.30	1722.60	05 11 51 0 5 5 5			
ა.ი.ი	2	0.30	2.50	2.20	1720.30	0 2	1620505- 1620505	-	-

შ. №3

სტრატეგოგრაფიული ერთეული	ფენის №	სიღრმე		ფენის სისქე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური ჩიზმუღბა	ჭრილი	კონსტრუქციის	გრუნტის წყალი	
		დაც	მზე					გახსნა	დგობა
ბ.ი.ი	1	0.00	0.30	0.30	1722.20	05 11 50 10 5 5 5			
ა.ი.ი	2	0.30	2.50	2.20	1720.00	0 2	1620505- 1620505	-	-



ო.ს. „მშენებელი“ ტელ.: 223-13-82;  
 მობ.: 599-47-16-32





შპს „ახალი საძვალამშენებროექტი“

LTD „AXALI SAKKALAKMSHENPROEKTI“

**დაბა ბაკურიანში, ყოფილი ტურბაზის მიმდებარე  
ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი 64.30.01.286) კოტეჯების  
მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორიის  
საინჟინრო გეოლოგიური კვრებები**

თბილისი 2016 TBILISI

# "ახალი საქალაქმშენპროექტი"

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

საქართველოს ქალაქმშენებლობისა და ტერიტორიული დაგეგმვების საკომპეტო ინსტიტუტი



დაკვეთა №71/2016

დაბა ბაკურიანში, ყოფილი ტურბაზის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი 64.30.01.286) კოტეჯების მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორიის საინჟინრო გეოლოგიური კირობები

დირექტორი

ბ. მირიანაშვილი

საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების განყოფილების უფროსი



ს. სირაძე

თბილისი 2016 წ.

შპს "ახალი საქალაქმშენპროექტი"

საქართველოს ქალაქმშენებლობისა და ტერიტორიული დაგეგმვების საკომპეტო ინსტიტუტი

საქართველო, თბილისი, 0160.

აღ. ყაზბეგის გამზ. №2 / პეკინის ქ. №34

"AKHALI SAKKALAKMSHENPROEKTI" LTD.

(The Georgian Institute for Regional & Urban Planning)

2 A.Kazbegi Ave / 34 Pekin Str. 0160,

Tbilisi, Georgia

Tel: (995 32) 37 52 26; E-mail: sqmp\_project@yahoo.com

www.sqmp-project.ge

ს ა რ ჩ ე ვ ი

№№	მასალების დასახელება	გვერდების და ნახაზების №
I ტექსტური ნაწილი		
1	ტექნიკური დავალება	1
2	საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა	2 – 7
II ტექსტური ნაწილის დანართი		
3	ლაბორატორიული გამოკვლევის შედეგების კრებსითი ცხრილი	8
III ბრაზიკული მასალა		
4	უბნის ტოპოგეგმა 1:500 მასშტაბში, გამონამუშევრების და ჭრილის ხაზების დატანით	ფ. №1
5	გამონამუშევრების გეოლოგიური ჭრილები	ფ. №2
6	უბნის გეოლოგიური ჭრილები	ფ. №3
7	პირობითი აღნიშვნები	ფ. №4

## ტექნიკური დავალება

საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნის შესადგენად

ობიექტის დასახელება – კოტეჯების მშენებლობა.

დამკვეთი – შპს „ექს სითი“.

ობიექტის მდებარეობა – დაბა ბაკურიანი, ყოფილი ტურბაზის  
მიმდებარე ტერიტორია.

დაპროექტების სტადია – სამუშაო დოკუმენტაცია.

შენობის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით – მეორე.

პროექტით გათვალისწინებულია 6 კოტეჯის მშენებლობა. კოტეჯები ორსართულიანია, მეორე მანსარდის სართულით და უსარდაფოდ.

გთხოვთ ჩვენს მიერ შესრულებული მიწის სამუშაოების მონაცემების საფუძველზე შეგვიდგინოთ საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა და აღებულ გრუნტის ნიმუშებზე ჩაგვიტაროთ ლაბორატორიული გამოკვლევა.

შესრულებული სამუშაოების ტექნიკური დოკუმენტაცია წარმოგვიდგინეთ აკინძული 2 ეგზემპლარად და ელექტრონულ ვერსიაში.

დანართი: უბნის ტოპოგეგმა 1:500 მასშტაბში.

დავალება გასცა

ბ. გოგუაძე

დაბა ბაკურიანში, ყოფილი ტურბაზის მიმდებარე ტერიტორიაზე  
(საკადასტრო კოდი 64.30.01.286) კოტეჯების მშენებლობისთვის გამოყოფილი  
ტერიტორიის საინჟინრო გეოლოგიური პირობები

შპს „ექს სითი“-ს დაკვეთით (დაკვეთა №71/2016), შპს „ახალი საქალაქმშენპროექტი“-ს საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების განყოფილებამ, 2016 წლის მარტის ბოლოს და აპრილის დასაწყისში, დაბა ბაკურიანში, ყოფილი ტურბაზის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი 64.30.01.286) კოტეჯების მშენებლობის პროექტისთვის, დამკვეთის ძალებით ჩატარებული სამუშაოების მონაცემების საფუძველზე, შეადგინა საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა.

ტექნიკური დავალების თანახმად, გამოყოფილ ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 6 კოტეჯის მშენებლობა, რომელთა ტექნიკური მახასიათებლები მოცემულია ტექნიკურ დავალებაში.

დასკვნის შედგენის მიზანს წარმოადგენდა სამშენებლო ტერიტორიის საინჟინრო გეოლოგიური პირობების დახასიათება და კოტეჯების დაფუძნების პირობების დადგენა.

უშუალოდ გამოყოფილი ტერიტორიის ფარგლებში, წინა წლებში ჩატარებული კვლევების შესახებ ცნობილი არ არის. ტერიტორიის მომიჯნავე და მიმდებარე უბნებზე კი, აღნიშნული განყოფილების მიერ წინა წლებში, სხვადასხვა ობიექტებზე, ჩატარებულია საინჟინრო გეოლოგიური კვლევები, რომელთა მასალები დაცულია განყოფილების არქივში და გამოყენებულია წინამდებარე დასკვნის შედგენისას.

აღნიშნული მიზნების გადასაწყვეტად, დამკვეთის მიერ, დასაპროექტებელი კოტეჯების მშენებლობისთვის გამოყოფილ ტერიტორიაზე, გაყვანილია 6 შურფი, №№1-6, სიღრმით 3,0-5,5 მ-ის ფარგლებში. შურფების სიღრმეები განპირობებულია ტერიტორიაზე ძირითადი ქანების გავრცელების სიღრმით.

ტერიტორიაზე გავრცელებული გრუნტების ლაბორატორიული შესწავლის მიზნით, შურფებიდან აღებულია დაურღვეველი სტრუქტურის 10 ნიმუში, რომელთა კვლევა ჩატარდა განყოფილების გეოტექნიკურ ლაბორატორიაში. კვლევის შედეგები ერთვის დასკვნას.

ტოპოსაფუძვლად გამოყენებულია დამკვეთის მიერ გადმოცემული ტოპოგეგმა, რომელზედაც დატანილია შურფების განლაგება. მის მიხედვით არის შესრულებული შურფების გეგმურ-სიმაღლითი მიბმაც.

გეომორფოლოგიურად სამშენებლო ტერიტორია წარმოადგენს სამხრეთი ექსპოზიციის დამრეცი ფერდის ნაწილს, სწორი რელიეფით (რელიეფის დახრილობა 10–15°-ის ფარგლებში).

პნ 01.05-08-ის („სამშენებლო კლიმატოლოგია“) თანახმად, დაბა ბაკურიანის კლიმატური მონაცემები შემდეგია:

- წლის საშუალო ტემპერატურა +4,4°C;
- ტემპერატურის აბსოლუტური მინიმუმი -36°C;
- ტემპერატურის აბსოლუტური მაქსიმუმი +31°C;
- ნალექების რაოდენობა წელიწადში - 935 მმ;
- ქარის უდიდესი სიჩქარე 20 წელიწადში ერთხელ - 28 მ/წმ;
- ქარის გაბატონებული მიმართულება - დასავლეთის;
- ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა 5 წელიწადში ერთხელ -  $W_0=0,38$  კპა, 15 წელიწადში ერთხელ -  $W_0=0,48$  კპა;
- თოვლის საფარის წონა - 1,44 კპა;
- თოვლის მუდმივი საფარის დღეთა რიცხვი - 143;
- გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე თიხოვანი გრუნტისთვის - 96 სმ.

ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების საფუძველზე, შედგენილია შურფების სვეტების და კოტეჯების განლაგების ზოლის გასწვრივ გეოლოგიურ-ლითოლოგიური ჭრილები.

როგორც წარმოდგენილი ჭრილებიდან ჩანს, ტერიტორიაზე, 0,2–0,3 მ-ის სიღრმემდე, გავრცელებულია ნიადაგის ფენა მცენარეთა ფესვებით და წვრილი ღორღით (ფენა 1). ნიადაგის ფენის ქვეშ, 2,2–5,0 მ-ის სიღრმის ფარგლებში, გავრცელებულია დელუვიური ( $dQ_{IV}$ ) თიხოვანი გრუნტი, წარმოდგენილი ძნელპლასტიკური კონსისტენციის, ყავისფერი თიხით, ღორღის იშვიათი ჩანართებით (ფენა 2). თიხების ქვეშ, 2,2–5,0 მ-ის სიღრმიდან, გავრცელებულია ზედა მეოთხეული ასაკის ( $Q_{III}$ ) ძირითადი ქანები, წარმოდგენილი კირქვოვანი ანდეზიტებით (ფენა 3). კვლევის სიღრმემდე ძირითადი ქანები გამოფიტულია (დანაწევრებულია ურთიერთგამკვეთი ნაპრალებით) და შეიძლება განხილულ იქნეს როგორც დედა-ქანის გამოფიტვის ქერქის ნაპრალოვანი ზონა, გამოფიტვის ლოდური პროფილით.

ტერიტორიაზე, კვლევის სიღრმემდე, გრუნტის წყლები არ არის გავრცელებული.

როგორც აღინიშნა ზემოთ, ტერიტორიაზე დამკვეთის მიერ გაყვანილი შურფებიდან აღებული იყო დაურღვეველი სტრუქტურის 10 ნიმუში, რომელთა შესწავლა ჩატარდა განყოფილების გეოტექნიკურ ლაბორატორიაში.

ნიმუშები აღებულია თიხოვანი გრუნტიდან (ფენა 2). ლაბორატორიაში ნიმუშებზე განისაზღვრა ფიზიკური მახასიათებლების სრული კომპლექსი.

ლაბორატორიული გამოკვლევის შედეგები, კრებსითი ცხრილის სახით, ერთვის დასკვნას.

ქვემოთ, ცხრილ 1-ში, მოცემულია თიხოვანი გრუნტის ფიზიკური მახასიათებლების ცვალებადობის დიაპაზონი და საშუალო (ნორმატიული) მნიშვნელობები.

ცხრილი 1

№ №	ფიზიკური მახასიათებლები	განზ.	მიღებულ მნიშვნელობათა დიაპაზონი	საშუალო (ნორმატიული) მნიშვნელობა		
1	პლასტიკურობის რიცხვი	$I_p$	—	0,18–0,23	0,21	
2	ტენიანობა	W	%	29,7–40,0	33,4	
3	სიმკვრივე	გრუნტის	გ/სმ <sup>3</sup>	1,75–1,88	1,81	
		მშრალი გრუნტის		$\rho_d$	1,30–1,44	1,36
		გრუნტის ნაწილაკების		$\rho_s$	2,72	2,72
4	ფორიანობა	n	%	46,9–52,2	50,0	
5	ფორიანობისკოეფიციენტი	e	—	0,884–1,092	1,002	
6	დენადობის მაჩვენებელი	$I_L$	—	0,18–0,37	0,30	
7	ტენიანობის ხარისხი	$S_r$	—	0,82–1,00	0,91	

როგორც ცხრილიდან ჩანს, გამოკვლეული გრუნტი მიეკუთვნება ძნელპლასტიკური კონსისტენციის, სრულად წყალგაჯერებულ თიხას (ფენა 2).

ცხრილში მოცემული საშუალო (ნორმატიული) მნიშვნელობები, გამოიყენება საანგარიშოდ.

## დასკვნა და რეკომენდაციები

ზემოთ განხილულიდან გამომდინარე, შეიძლება გაკეთდეს შემდეგი დასკვნები:

1. საინჟინრო გეოლოგიური თვალსაზრისით, სამშენებლო ტერიტორია დამაკმაყოფილებელ პირობებშია, ვინაიდან აქ არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები (მეწყერი, კარსტი და სხვა) არ აღინიშნება.

საინჟინრო გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სნ და № 1.02.07-87-ის მე-10 დანართის თანახმად, ტერიტორია მიეკუთვნება I კატეგორიას (მარტივი).

2. ტერიტორიის აგებ გრუნტებში, სამშენებლო თვისებების მიხედვით, ნიადაგის ფენის (ფენა 1) ჩაუთვლელად, გამოიყოფა 2 საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი (სბმ):

I სბმ – თიხა (ფენა 2);

II სბმ – ძირითადი ქანი (ფენა 3).

3. ტერიტორიის გეოლოგიური აგებულებიდან და დასაპროექტებელი კოტეჯების ტექნიკური მახასიათებლებიდან გამომდინარე, კოტეჯების დაფუძნება განხორცილდება I სბმ-ზე – თიხაზე (ფენა 2). საძირკვლის ტიპი შეიძლება მიღებული იქნეს ჩვეულებრივი – ლენტური (საფეხურებრივი ლენტური).

არ გამოირიცხება დაფუძნება II სბმ-ზე – ძირითად ქანებზე (ფენა 3). ამ შემთხვევაში, ქანების ღრმად გავრცელების გამო, საძირკვლის ტიპად გამოყენებული იქნება ცალკემდგომი საძირკვლები.

**შენიშვნა:** სეისმური თვისებების მიხედვით III კატეგორიის თიხოვან გრუნტზე დაფუძნებისას, მიზანშეწონილია ფუძეში გამოყენებული იქნეს შემკვირვებული საბალასტო გრუნტი (მსხვილი ქვიშა, ხრეშ-კენჭნარი ან ღორღი), სიმძლავრით არანაკლები 0,2 მ. (სნ და № 2.02.01-83-ის პ 10.6-ის რეკომენდაცია).

4. ფუძის ანგარიშებისთვის, ქვემოთ ცხრილ 2-ში მოცემულია ორივე სბმ-ს გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლების მნიშვნელობები, მიღებული ლაბორატორიული გამოკვლევების, საარქივო მასალების, ნორმატიული დოკუმენტების და საცნობარო ლიტერატურის გამოყენების საფუძველზე.

№ №	გრუნტების მახასიათებლები	საანგარიშო (ნორმატიული) მნიშვნელობები	
		I სბმ (ფენა 2)	II სბმ (ფენა 3)
1	სიმკვრივე, $\rho$ გ/სმ <sup>3</sup>	1,81	2,35
2	ხვედრითი შეჭიდულობა, $c$ კპა (კგძ/სმ <sup>2</sup> )	32(0,32)	—
3	შინაგანი ხახუნის კუთხე, $\varphi^{\circ}$	11	—
4	დეფორმაციის მოდული, $E$ მპა (კგძ/სმ <sup>2</sup> )	9(90)	—
5	პირობითი საანგარიშო წინაღობა, $R_0$ კპა (კგძ/სმ <sup>2</sup> )	150(1,5)	—
6	სიმტკიცის ზღვარი ერთდერძა კუმშვაზე წყალგაჯე- რებულ მდგომარეობაში $R_c$ კპა (კგძ/სმ <sup>2</sup> )	—	6000(60)
7	საგების კოეფიციენტი $k$ კგძ/სმ <sup>3</sup>	2,0	100
8	პუასონის კოეფიციენტი, $\mu$	0,42	0,25

5. პნ 01.01-09 („სეისმომედეგი მშენებლობა“) თანახმად, დაბა ბაკურიანი მდებარეობს 8 ბალიანი სეისმურობის ზონაში.

ამავე ნორმატიული დოკუმენტის ცხრილი 1-ის თანახმად, ტერიტორიაზე გავრცელებული გრუნტები, სეისმური თვისებების მიხედვით, მიეკუთვნებიან:

ა) თიხოვანი გრუნტი (ფენა 2) – III კატეგორიას ( $\bar{e}=1,002>0,9$ );

ბ) ძირითადი ქანი (ფენა 3) – II კატეგორიას.

ტერიტორიის საანგარიშო სეისმურობად განისაზღვროს 8 ბალი.

6. ქვაბულის და თხრილების ფერდობების მაქსიმალური დასაშვები დახრა, ტერიტორიაზე გავრცელებული თიხოვანი გრუნტებისთვის, მიღებული იქნეს სნ და წ 3.02.01-87-ის, პპ 3.11, 3.15 და სნ და წ III-4-80-ის მე-9 თავის მიხედვით.

7. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, ტერიტორიაზე გავრცელებული გრუნტები, სნ და № IV-2-82 I-I ცხრილის თანახმად, მიეკუთვნებიან:

ა) ნიადაგის ფენა მცენარეთა ფესვებით (ფენა 1) - ერთციცხვიანი ექსკავატორით დამუშავებისას - I ჯგუფს, ბულდოზერით და ხელით დამუშავებისას - II ჯგუფს, სიმკვრივით 1200 კგ/მ<sup>3</sup> (რიგ. №9ბ);

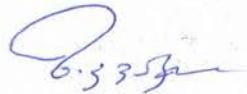
ბ) თიხა (ფენა 2) - სამივე სახეობით (ერთციცხვიანი ექსკავატორით, ბულდოზერით და ხელით) დამუშავებისას - II ჯგუფს, სიმკვრივით 1810 კგ/მ<sup>3</sup> (რიგ. №8ბ).

ინჟინერ გეოლოგი



ა. პასიკაშვილი

საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების  
განყოფილების მთავარი გეოლოგი



ბ. კვაჭანტირაძე

შპს „ახალი საძალადგუნის პროექტი“ საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების განყოფილება		ბრუნების ლაბორატორიული გამოკვლევის შედეგები												გეოტექნიკური ლაბორატორია ქ. თბილისი გეოქაბ. შპს. №10			
მიმოიპოვების №	N	საძირის სიღრმე	საძირის სიღრმე	საძირის სიღრმე	კლასიფიკაცია			საძირის სიღრმე	საძირის სიღრმე	საძირის სიღრმე	საძირის სიღრმე						
					საძირის სიღრმე	საძირის სიღრმე	საძირის სიღრმე										
1	შ №1	2.0	80%	712	0.52	0.33	0.19	1.82	1.30	2.72	52.2	1.092	1.414	0.37	1.00	0.15	0.15
2	შ №2	2.0	80%	713	0.46	0.24	0.22	1.88	1.44	2.72	46.9	0.884	1.251	0.28	0.93	0.20	0.20
3	შ №3	2.0	80%	714	0.50	0.28	0.22	1.79*	1.33	2.72	51.1	1.045	1.360	0.30	0.90	0.15	0.15
4		4.0	80%	715	0.51	0.29	0.22	1.83	1.35	2.72	50.3	1.014	1.387	0.30	0.95	0.19	0.19
5	შ №4	2.0	80%	716	0.46	0.27	0.19	1.81	1.35	2.72	50.4	1.015	1.251	0.37	0.91	0.12	0.12
6		4.0	80%	717	0.44	0.25	0.19	1.80	1.37	2.72	49.8	0.992	1.197	0.36	0.87	0.10	0.10
7	შ №5	2.0	80%	718	0.48	0.26	0.22	1.85	1.42	2.72	47.6	0.910	1.306	0.18	0.89	0.21	0.21
8		4.0	80%	719	0.51	0.28	0.23	1.82	1.35	2.72	50.4	1.018	1.387	0.30	0.94	0.18	0.18
9	შ №6	2.0	80%	720	0.45	0.24	0.21	1.78	1.37	2.72	49.5	0.982	1.224	0.27	0.82	0.12	0.12
10		4.5	80%	721	0.46	0.28	0.18	1.75	1.31	2.72	51.7	1.070	1.251	0.29	0.84	0.09	0.09

ინჟინერი *მ. ზორბე* მ. ზორბე

ვახუშტაძე ინჟინერი *მ. ზორბე*

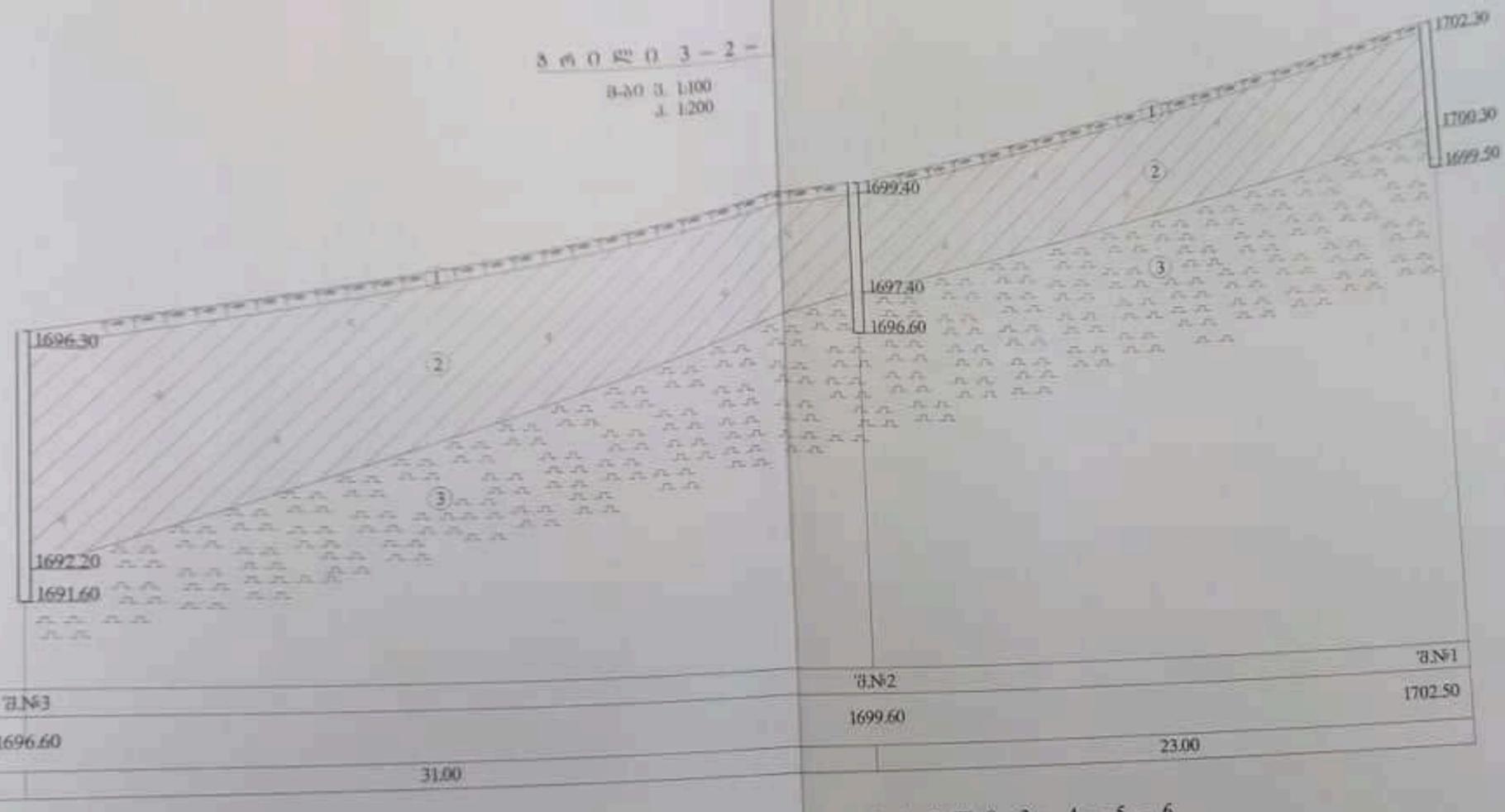
6. სურბულაძე

ლაბორატორიის ხელმძღვანელი

დ. ახობაძე

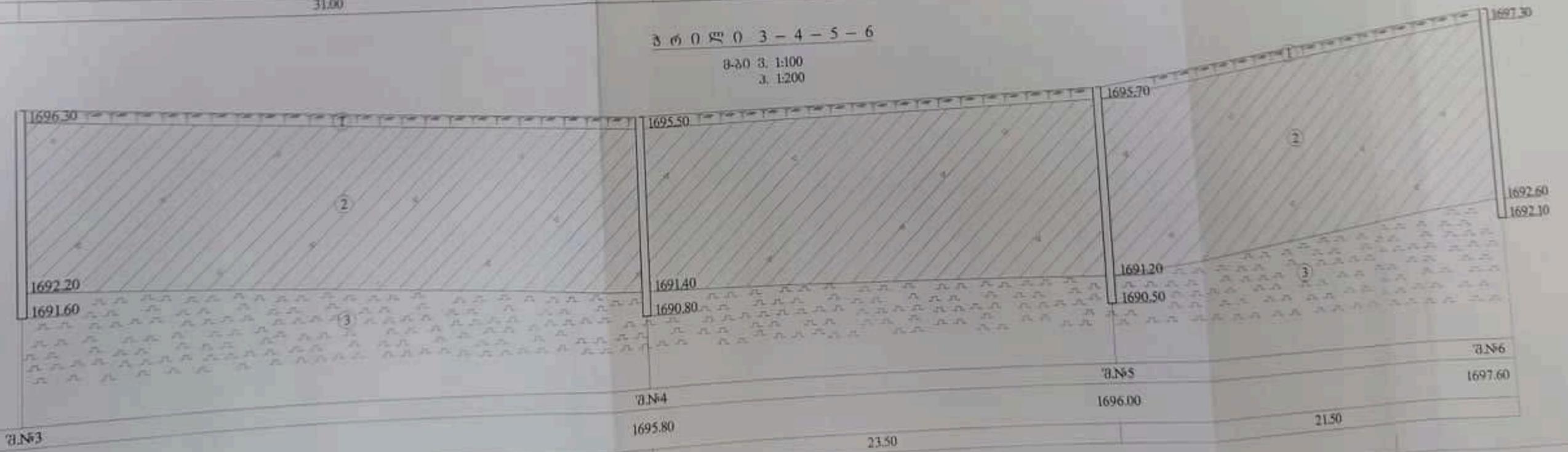
1702  
1701  
1700  
1699  
1698  
1697  
1696  
1695  
1694  
1693  
1692  
1691  
1690

შ. თ. 0 მ. 0 3-2 -  
შ. 1:100  
კ. 1:200



1698  
1697  
1696  
1695  
1694  
1693  
1692  
1691  
1690  
1689

შ. თ. 0 მ. 0 3-4-5-6  
შ. 1:100  
კ. 1:200



შ. თ. 0 მ. 0 3

შპრეზი №1

რბიბიი N#	შენის სიღრმე		შენის სიგმლაპრე	მიაის ზამაპირის და შენის პირის მონგული	პრეილი მ-პი 1:100	კონსიტენცია (ტენიანება)	პრუნტის ფულის დონე და ბაზონების თარიღი	
	ღან	მღე					ბაგ.	ღანგ.
1	0.00	0.20	0.20	1702.50	1	ქენსიტენცია	ბაგ.	ღანგ.
				1702.30				
2	0.20	2.20	2.00	1700.30	2	ქენსიტენცია		
3	2.20	3.00	0.80	1699.50	3	ქენსიტენცია		

შპრეზი №2

რბიბიი N#	შენის სიღრმე		შენის სიგმლაპრე	მიაის ზამაპირის და შენის პირის მონგული	პრეილი მ-პი 1:100	კონსიტენცია (ტენიანება)	პრუნტის ფულის დონე და ბაზონების თარიღი	
	ღან	მღე					ბაგ.	ღანგ.
1	0.00	0.20	0.20	1699.60	1	ქენსიტენცია	ბაგ.	ღანგ.
				1699.40				
2	0.20	2.20	2.00	1697.40	2	ქენსიტენცია		
3	2.20	3.00	0.80	1696.60	3	ქენსიტენცია		

შპრეზი №3

რბიბიი N#	შენის სიღრმე		შენის სიგმლაპრე	მიაის ზამაპირის და შენის პირის მონგული	პრეილი მ-პი 1:100	კონსიტენცია (ტენიანება)	პრუნტის ფულის დონე და ბაზონების თარიღი	
	ღან	მღე					ბაგ.	ღანგ.
1	0.00	0.30	0.30	1696.60	1	ქენსიტენცია	ბაგ.	ღანგ.
				1696.30				
2	0.30	4.40	4.10	1692.20	2	ქენსიტენცია		
3	4.40	5.00	0.60	1691.60	3	ქენსიტენცია		

შპრეზი №4

რბიბიი N#	შენის სიღრმე		შენის სიგმლაპრე	მიაის ზამაპირის და შენის პირის მონგული	პრეილი მ-პი 1:100	კონსიტენცია (ტენიანება)	პრუნტის ფულის დონე და ბაზონების თარიღი	
	ღან	მღე					ბაგ.	ღანგ.
1	0.00	0.30	0.30	1695.80	1	ქენსიტენცია	ბაგ.	ღანგ.
				1695.50				
2	0.30	4.40	4.10	1691.40	2	ქენსიტენცია		
3	4.40	5.00	0.60	1690.80	3	ქენსიტენცია		

შპრეზი №5

რბიბიი N#	შენის სიღრმე		შენის სიგმლაპრე	მიაის ზამაპირის და შენის პირის მონგული	პრეილი მ-პი 1:100	კონსიტენცია (ტენიანება)	პრუნტის ფულის დონე და ბაზონების თარიღი	
	ღან	მღე					ბაგ.	ღანგ.
1	0.00	0.30	0.30	1696.00	1	ქენსიტენცია	ბაგ.	ღანგ.
				1695.70				
2	0.30	4.80	4.50	1691.20	2	ქენსიტენცია		
3	4.80	5.50	0.70	1690.50	3	ქენსიტენცია		

შპრეზი №6

რბიბიი N#	შენის სიღრმე		შენის სიგმლაპრე	მიაის ზამაპირის და შენის პირის მონგული	პრეილი მ-პი 1:100	კონსიტენცია (ტენიანება)	პრუნტის ფულის დონე და ბაზონების თარიღი	
	ღან	მღე					ბაგ.	ღანგ.
1	0.00	0.30	0.30	1697.60	1	ქენსიტენცია	ბაგ.	ღანგ.
				1697.30				
2	0.30	5.00	4.70	1692.60	2	ქენსიტენცია		
3	5.00	5.50	0.50	1692.10	3	ქენსიტენცია		

**პ ი რ ო ბ ი თ ი ა ღ ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი**



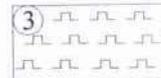
ნიღაბის უნა

dQ<sub>IV</sub>



თინა ყავისფერი, ღორღის იშვიათი ჩანართებით

Q<sub>III</sub>



ძირითადი ქანი - ანდეზიტები, გამოფიტული



ბრუნტის ნიშნის აღმოს აღბილი

თანამდებობა	შვარი	ხელმოწერა	ღაბა ბაქურიანი ყოფილი ტურბაზის მიმღებარე ტერიტორიაზე კოტეჯები (ს/პ. 64.30.01.286)	შპს „ახალი სამქალაქმშენპროექტი“ ქ. თბილისი 2016 წ.	
განმკურთხევი	ს. ხორაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>		მასშტაბი	
მომკურთხევი	ზ. კვაბანტირაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>			
წამყვანი ინჟინერები	ა. პანიკაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>		შურცელი 4    შურცელი 4	
ინჟინერები	მ. ბურღული	<i>[Handwritten Signature]</i>	პირობითი აღნიშვნები		

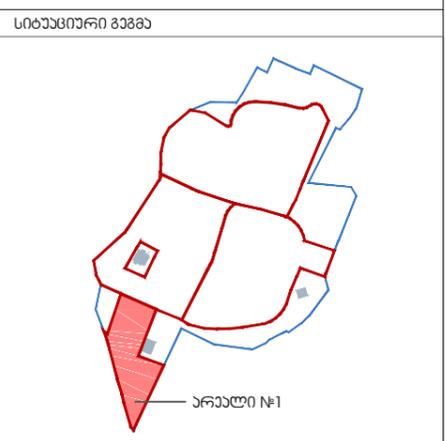


საპროექტო ტერიტორია : 67 337 მკვ.მ.  
 საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული სახაურებები:  
 ხეივანი სახაურება (ფიზიკური პირი) : 41 912 მკვ.მ.  
 ხეივანი სახაურება (იურიდიული პირი) : 4684 მკვ.მ.  
 სახალგაო სახაურება: 2 210 მკვ.მ.  
 გაუარესებული მიწის ნაკვეთი: 8 005 მკვ.მ.

ფორმატი PAPER SIZE	დანიშნულება CONTRACT #	პროექტის PROJECT #
-----------------------	---------------------------	-----------------------

A-3

პროექტის აღწერა:



კლიენტი: თანავის ლოგოტიპი; ახალ ქიბიაში; მისი ადრესი; ნიშნის ლოგოტიპი; თანავის ბაზარი; სარგო ბაზარი

პროექტი: რაჭო გზა №17  
 ახალი სახაურები

მისამართი: მის: ქ. ბორჯომი, დავა ბაგრატიონის, სახლი 17 (ბორჯომის მიმდებარე)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალონი	<i>[Signature]</i>
მთავარი ინჟინერი	გ. სალუაშვილი	<i>[Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>
	მ. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>

**[A]** არქიტექტურული ნაწილი  
 ARCHITECTURE

მ. შ.ს. "არქიტექტურული პროექტი"  
 0662 თბილისი, გზის ნაკვეთი  
 ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254  
 www.artistudio.ge  
 E mail: artistudio\_project@yahoo.com  
 info@artistudio.ge

მასშტაბი SCALE	1:5000	თარიღი DATE OF ISSUE	01/04/2019
-------------------	--------	-------------------------	------------

ნახატი DRWG.	საუბრა		REVISIONS
	№	კომენტარი	თარიღი DATE
საუბრის ბიჭები	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. გვერდი PAGES
რაჭო გზა		57

69%



საპრ. ტერიტორია : 6733753.8

დაარსების/დასაფუძვლები უბანი  
მიწის ნაკვეთები 46596 53.8

31%



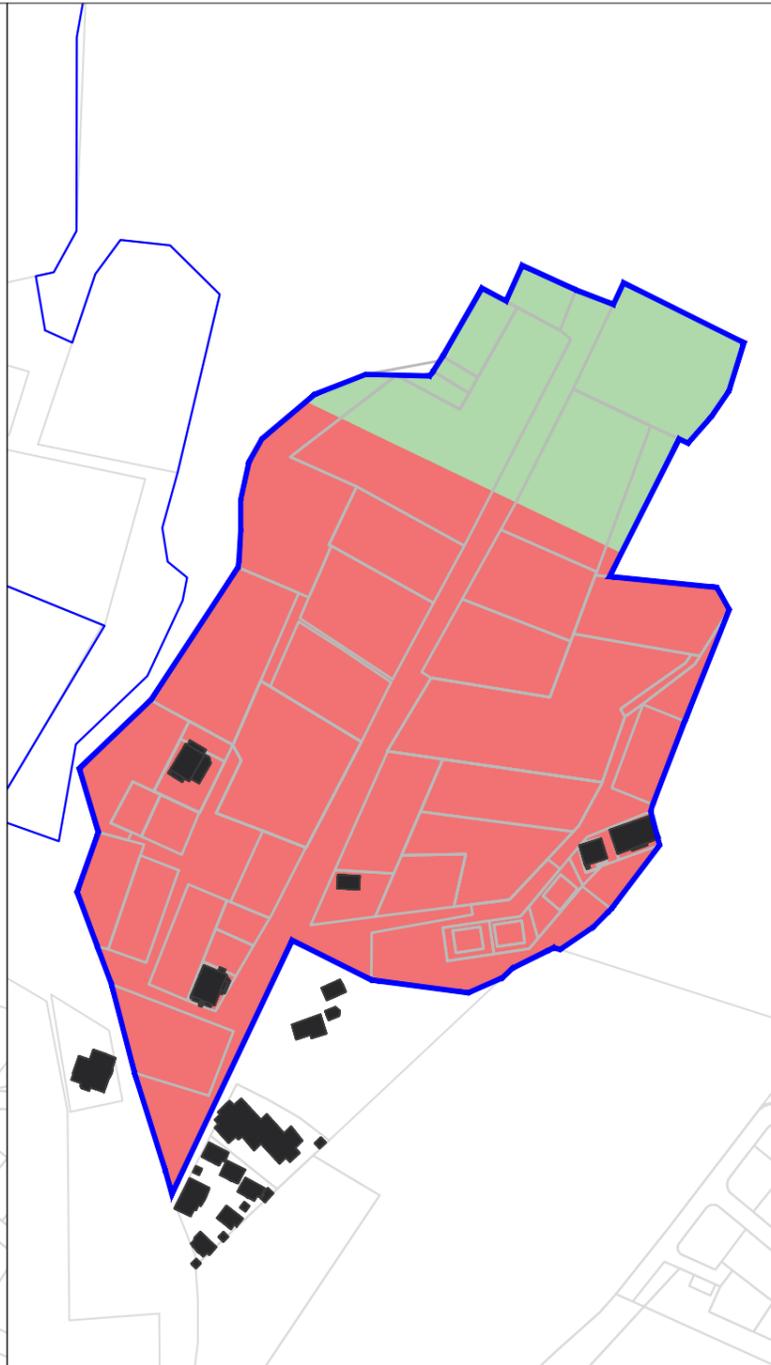
საპრ. ტერიტორია : 6733753.8

სახელმწიფო საკუთრება,  
დაარსების/დასაფუძვლები მიწის  
ნაკვეთები, გზები : 21031 53.8



საპრ. ტერიტორია : 6733753.8

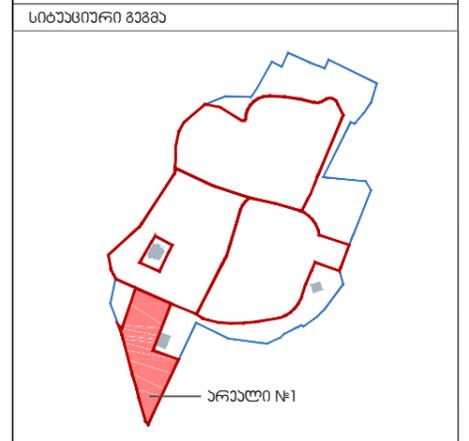
უსათვისებელი ტერიტორია - 54626 81.1%  
უბნის შიდა რეკონსტრუქციის ტერიტორია - 12721 18.9%



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

A-3

პროექტის აღწერა:



კლიენტი: თანამშრომლობითი; ახალ  
კონსტრუქციის/მიწის აკრედიტაციის; ნიშნის დარღვევის  
თავის დასაცავად; სარგომ ტაბულაციის

პროექტი: რაჭო გეგმა №17  
დასა დაარსების

მისამართი: მის: ქ. ბორჯომი, დასა დაარსების,  
საქტომრი 17 (ბორჯომის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალაშვილი	
მთარსებელი	გ. სალაშვილი	
პროექტი	ა. მგულაშვილი	
	მ. მგულაშვილი	

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

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	01/04/2019
ნახაზი DRWG.	საპროექტო რევიზიები REV. NO.	თარიღი DATE
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. გვერდი PAGES
რაჭო გეგმა		58





გზა-№1 საზღვარი

საგზაო ურბანის განთავსების არეალი

სამანქანო პარკინგი

არსებული საცხოვრებელი სახლი

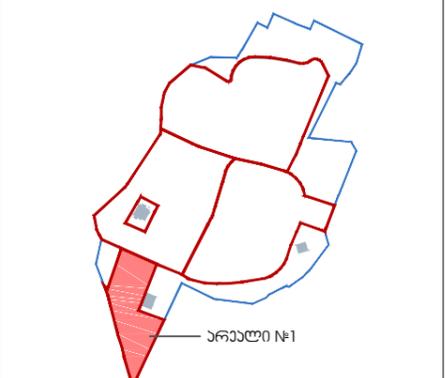
შთანხვავებული თემატური რეგისტრაციის საზღვარი

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

A-3

- პროექტის აღწერა:
- გზა სასაზღვრო საზღვარი არეალი №1
  - შთანხვავებული თემატური რეგისტრაციის საზღვარი
  - სასაზღვრო მიწის ნაკვეთი
  - არსებული მიწის ნაკვეთი

სიტუაციური გეგმა



დაამუშავა: თ. ლომიძე, ინჟინერი, თბილისი  
 CLIENT: ბასილაძე, სარგო ბაბუაშვილი, გივი ბილაძე, ჯაბაძე ქიტიანი

პროექტი: განუხილველი რეგისტრაციის გეგმა დედა  
 PROJECT: განუხილველი რეგისტრაციის გეგმა დედა

მისამართი: მის: ქ. გორჯოში, დედა ბაბუაშვილი  
 ADDRESS: საქართველო 17 (ბრუნის მიმდებარე)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. სალუაშვილი	<i>[Signature]</i>
მთავარპროექტი	გ. სალუაშვილი	<i>[Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>
	მ. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>

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

არქიტექტურული ნახატი  
 ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	მ 1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	01/04/2019
-------------------	---------	-------------------------	------------

ნახატი DRWG.	არქიტექტურული ნახატი		REVISIONS	
	№	კომპლ. REV.		თარიღი DATE
	1			
	2			
	3			
	4			

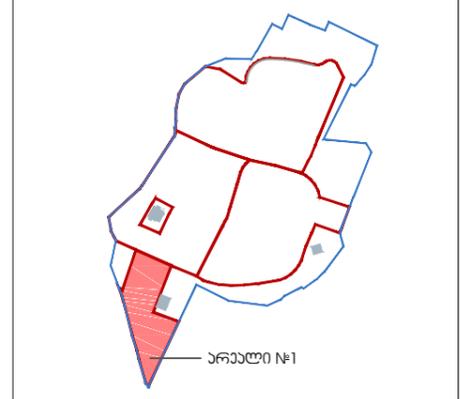
სტადია STAGE	გზა	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES	60
-----------------	-----	------------------	-------------	----



პროექტის აღწერა:

- ■ ■ ■ ■ გრგ საპროექტო სასაზღვრე არაალი №1
- ■ ■ ■ ■ შეთანხმებული თანამართლის სასაზღვრე
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- არსებული მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი

სიტუაციური გეგმა



დაამუშავა  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

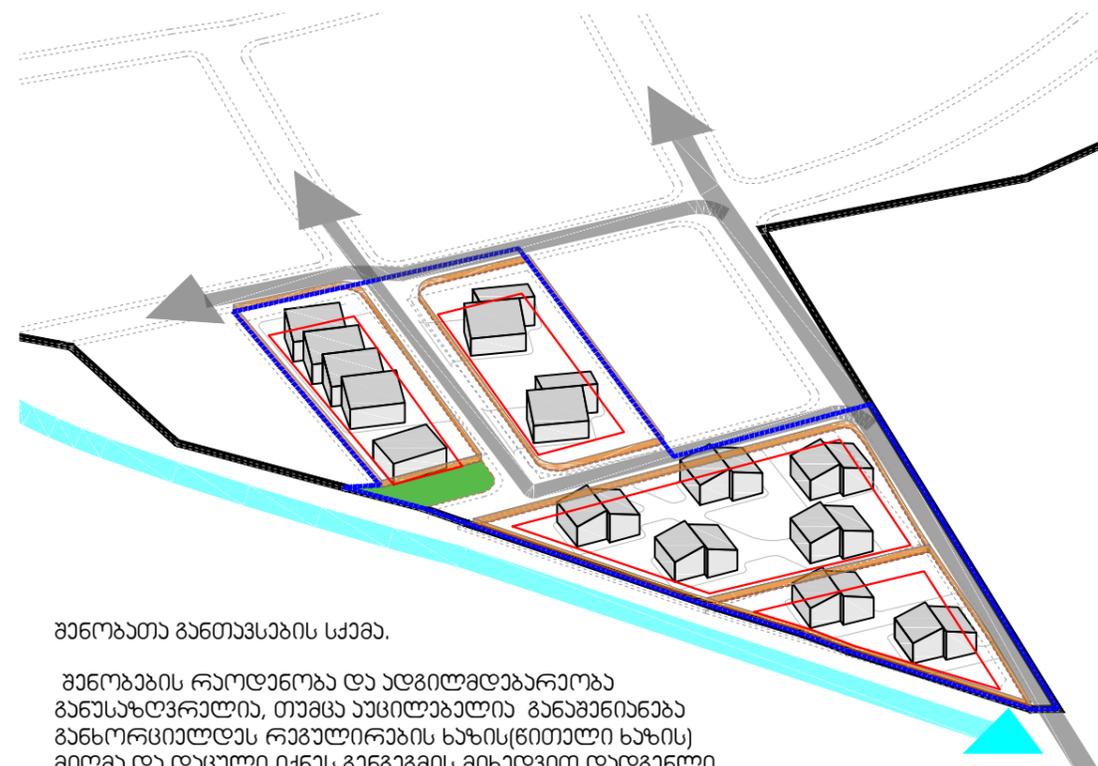
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.საღვინე	<i>[Signature]</i>
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	<i>[Signature]</i>
პროექტი	ა. მგულაშვილი	<i>[Signature]</i>
	მ.ოქროშიძე	<i>[Signature]</i>

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი  
SCALE

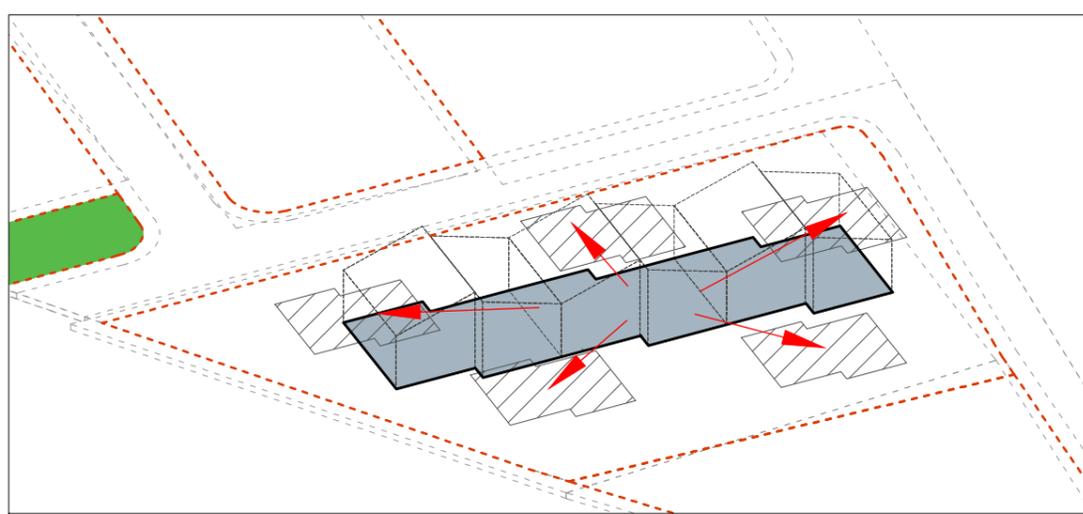
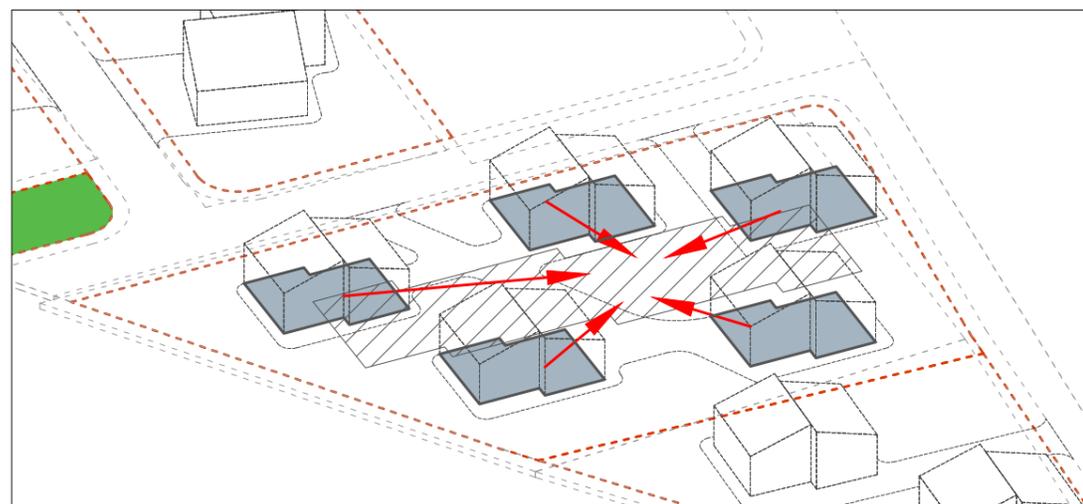
ნახაზი DRWG.	არქიტექტურა	REVISIONS
მიწის ნაკვეთის საგეგმელოდ განვითარების სქემა	№	თარიღი DATE
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	

სტადია  
STAGE

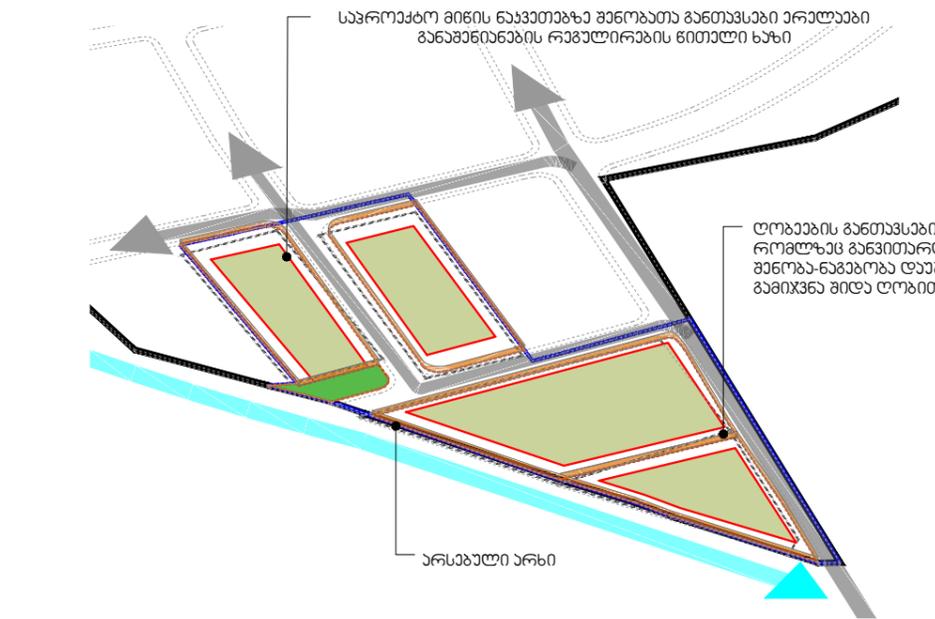
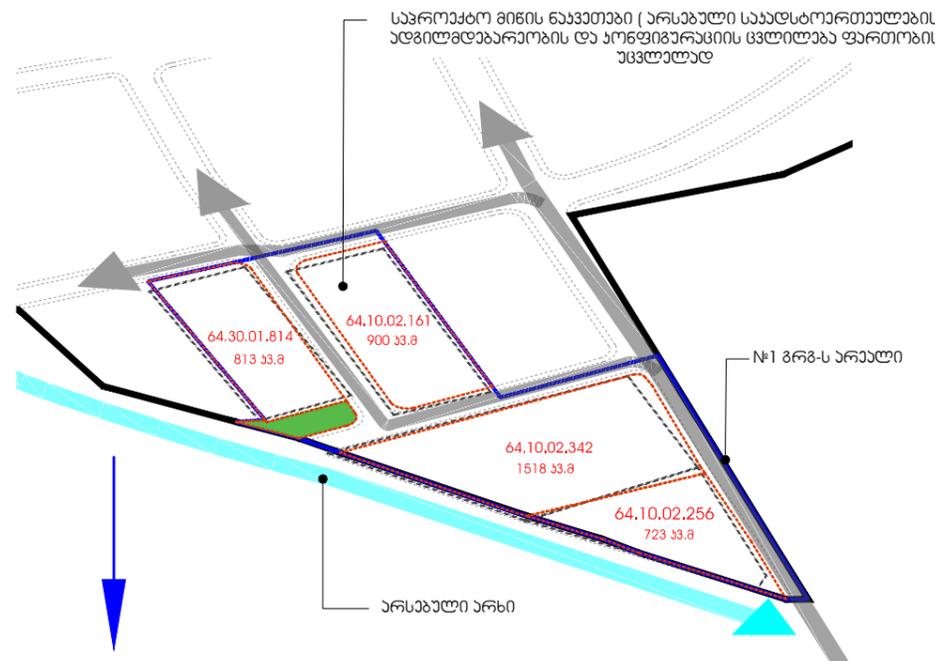
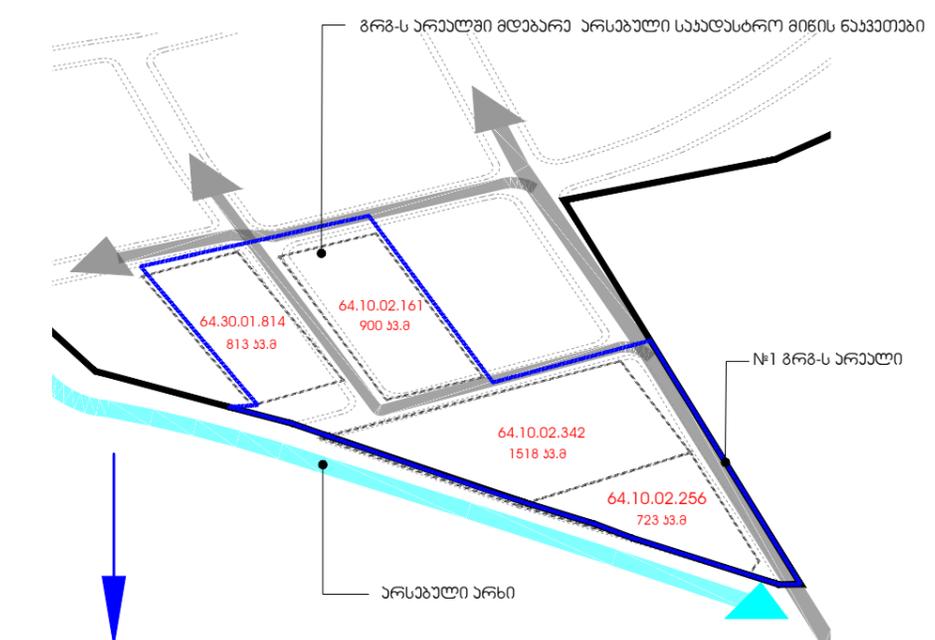


შენიშვნა განთავსების სქემა.

შენიშვნის რეგულირება და აღმოსაზრება განსაზღვრულია, თანაც აუცილებელია განაშენიანება განხორციელდეს რეგულირების ხაზის(ნითელი ხაზის) მიღმა და დაცული იქნეს განაშენიანების მიხედვით დადგენილი ქალაქგეგმელობითი პარამეტრები. (K-1=0.2, K-2=0.2, K-3=0.4, H მაქს=7.5 მ)



5-2 კოორდინატების მოგებების შესაძლებლობა მიწის ნაკვეთებს განსაზღვრულ საანგარიშო პროექტის მომზადების დროს.



გრგ-ს არაალი მიწის ნაკვეთი

64.30.01.814  
813 კვ.მ

64.10.02.161  
900 კვ.მ

64.10.02.342  
1518 კვ.მ

64.10.02.256  
723 კვ.მ

არსებული არსი

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (არსებული საანგარიშო ნაკვეთის აღმოსაზრების და ანგარიშის ცვლილება ფართობის უცვლელად)

64.30.01.814  
813 კვ.მ

64.10.02.161  
900 კვ.მ

64.10.02.342  
1518 კვ.მ

64.10.02.256  
723 კვ.მ

არსებული არსი

საპროექტო მიწის ნაკვეთი შენობათა განთავსების რეგულირების ნითელი ხაზი

ლოგოს განთავსების სქემა (ნახაზი, როგორც განვითარება რეგულირების შენობა-ნაგებობა დაუშვებელია მათი განთავსება შიდა ლოგოს.)

არსებული არსი

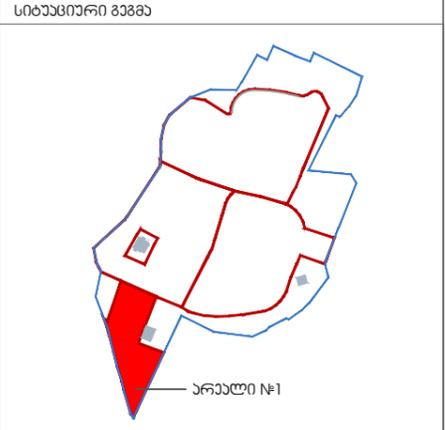








ფორმატი PAPER SIZE	დაპროექტი № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		
პროექტის აღწერა:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>სწრაფი ხაზი: გზის საპროექტო საზღვარი არაა №1</li> <li>შებენიერი თანამართლის საზღვარი</li> <li>საპროექტო მიწის ნაკვეთი</li> <li>არსებული მიწის ნაკვეთი</li> <li>მანქანების რეგულირების ხაზი</li> <li>საპროექტო-სარეკონსტრუქციო ზონა(სრ-1)</li> <li>საბინათმშენებლო ზონა(ბ-1)</li> <li>სარეკონსტრუქციო ზონა(რ-1)</li> <li>შენიშვნა</li> <li>პროექტის საზღვარი</li> <li>X კოორდინატი</li> <li>Y კოორდინატი</li> </ul>		



სტრუქტურული გეგმა

დაპროექტი  
CLIENT

თანამშრომელი: ქაბაქაძე  
პროექტი: გიორგი ჯილაძე; ნინო ლომიძე;  
თამარ ხაჩიძე; სერგო ბაბუაშვილი

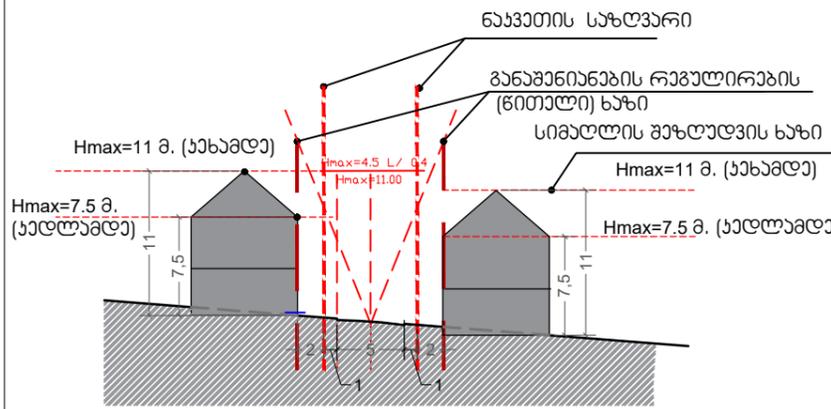
ბარათის საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი და სარეკონსტრუქციო ზონის საზღვარი. მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი.

**შენიშვნა:**  
მანქანების რეგულირების ხაზი მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი.

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი და სარეკონსტრუქციო ზონის საზღვარი. მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი.

**შენიშვნა:**  
მანქანების რეგულირების ხაზი მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი.

№	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	მანქანების რეგულირების ფართობი	შენიშვნა	მანქანების რეგულირების ფართობი	დასაშვანი სახეობა
1	813	სრ-1	162.6	406.5	406.5	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი და სარეკონსტრუქციო ზონის საზღვარი.
2	900	სრ-1	180	450	450	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი და სარეკონსტრუქციო ზონის საზღვარი.
3	1518	სრ-1	303.6	759	759	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი და სარეკონსტრუქციო ზონის საზღვარი.
4	723	სრ-1	144.6	361.5	361.5	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი და სარეკონსტრუქციო ზონის საზღვარი.
5	110	რ-1	-	-	-	მანქანების რეგულირების ხაზი.
6	1123	ბ-1	-	-	-	მანქანების რეგულირების ხაზი.
<b>ჯამი</b>	<b>5187</b>		<b>790.8</b>	<b>1977</b>	<b>1977</b>	



**შენიშვნა:**  
მანქანების რეგულირების ხაზი მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი.

**შენიშვნა:**  
მანქანების რეგულირების ხაზი მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი.

მანქანების რეგულირების ხაზი მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი.

**შენიშვნა:**  
მანქანების რეგულირების ხაზი მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი. მანქანების რეგულირების ხაზი.

პროექტი PROJECT	მანქანების რეგულირების ხაზი	მანქანების რეგულირების ხაზი
მისამართი ADDRESS	მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაგრატიონი, საქმური 17 (ბორჯომის მიმდებარედ)	
თანამშრომელი	გვარი	ხელმოწერა
ფირმა	ი.საბუჯინი	
მთავარი პროექტი	გ. საბუჯინი	
პროექტი	ა. მანქანების რეგულირების ხაზი	
	მ.მანქანების რეგულირების ხაზი	
<p>შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი" 0662 თბილისი, გვ. გიორგი ბაგრატიონის, ბაღდათის ქ. (+995 32) 915254 www.artstudio.ge E mail: artstudio_project@yahoo.com info@artstudio.ge</p>		
მასშტაბი SCALE	მ 1:500	თარიღი DATE OF ISSUE
ნახატი DRWG.	სტრუქტურული გეგმა	01/04/2019
დატარებული საპროექტო რუკა (ბ-1)	სტრუქტურული გეგმა	REVISIONS
სტადია STAGE	06/03/19	INDEX
გზის		ფურც. PAGES
		66

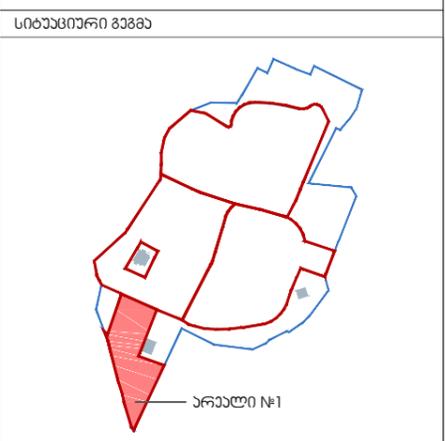


საზოგადოებრივი ვარსკვლავი

ფურცლის № PAPER SIZE	დოკუმენტის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-------------------------	----------------------------	-------------------------

A-3

- პროექტის აღწერა:
- მრგვალი საზოგადოებრივი არეალი №1
  - მთავარი თანამართლის საზოგადოებრივი არეალი
  - საზოგადოებრივი მიწის ნაკვეთი
  - არსებული მიწის ნაკვეთი
  - საზოგადოებრივი-სარეაბილიტაციო ზონა(სრ-1)
  - საზოგადოებრივი ზონა(ბ-1)
  - საზოგადოებრივი ზონა(რ-1)
  - X აქორდინატი
  - Y აქორდინატი



დამკვეთი  
CLIENT

თანამართლის ლოგოტიპი; ახალ  
კონსტრუქციის მიხედვით; ნიშნის ლოგოტიპი;  
თავის ხელით; სარგის ბაზა

პროექტი PROJECT	განუხილვის რეაბილიტაციის გეგმა და პროექტი №17 თანამართლის არეალი	
მისამართი ADDRESS	მის: ქ. გორაკი, დაბა ბაზარი, საქართველო 17 (ბრუნის მიმდებარე)	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ფირმა	ი.სალონი	<i>[Signature]</i>
მთავარი	გ. სალონი	<i>[Signature]</i>
არქიტექტორი	ა. მამულაძე	<i>[Signature]</i>
	მ.მამულაძე	<i>[Signature]</i>

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

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	მ 1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	01/04/2019
ნახატი DRWG.	ლოგოტიპის გეგმა	რევიზიები REVISIONS	
		№	თარიღი DATE
		1	
		2	
		3	
		4	
		5	
		6	
სტადია STAGE	მრგ	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
			67

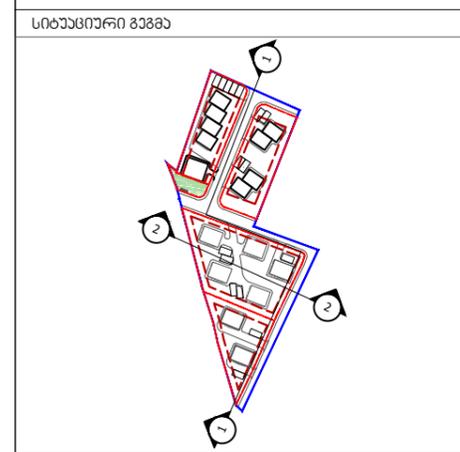
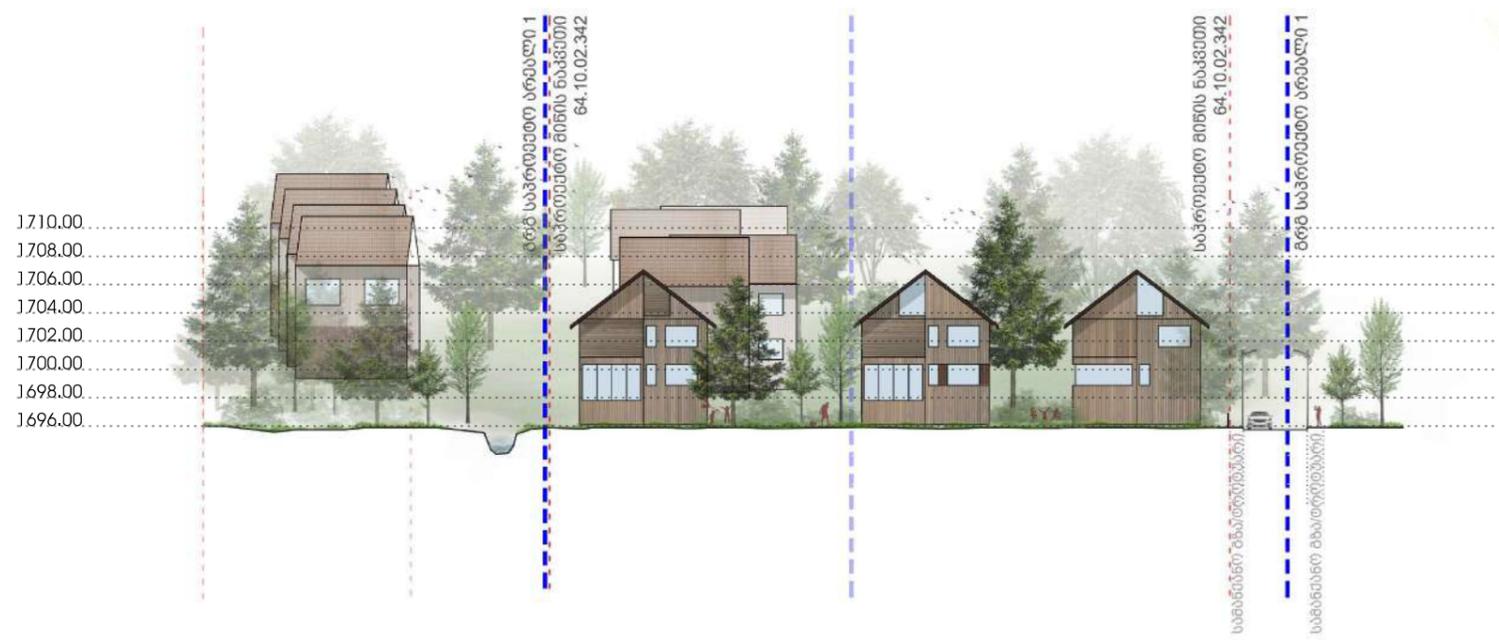
პროექტის აღწერა:

- გრგ სავრობებო სასაზღვრო არეალი №1
- მათანგებულ თემატური რუკის სასაზღვრო
- სასაზღვრო მიწის ნაკვეთი
- არსებული მიწის ნაკვეთი

ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2



დავანატი CLIENT: თანგებო ლოგოტაპილი; ჯაგაუა ქიტიპვილი; გივი ჯილაქა; ნინო დოროუაი; თეარ გასილაია; სარგო ბაბულაპვილი

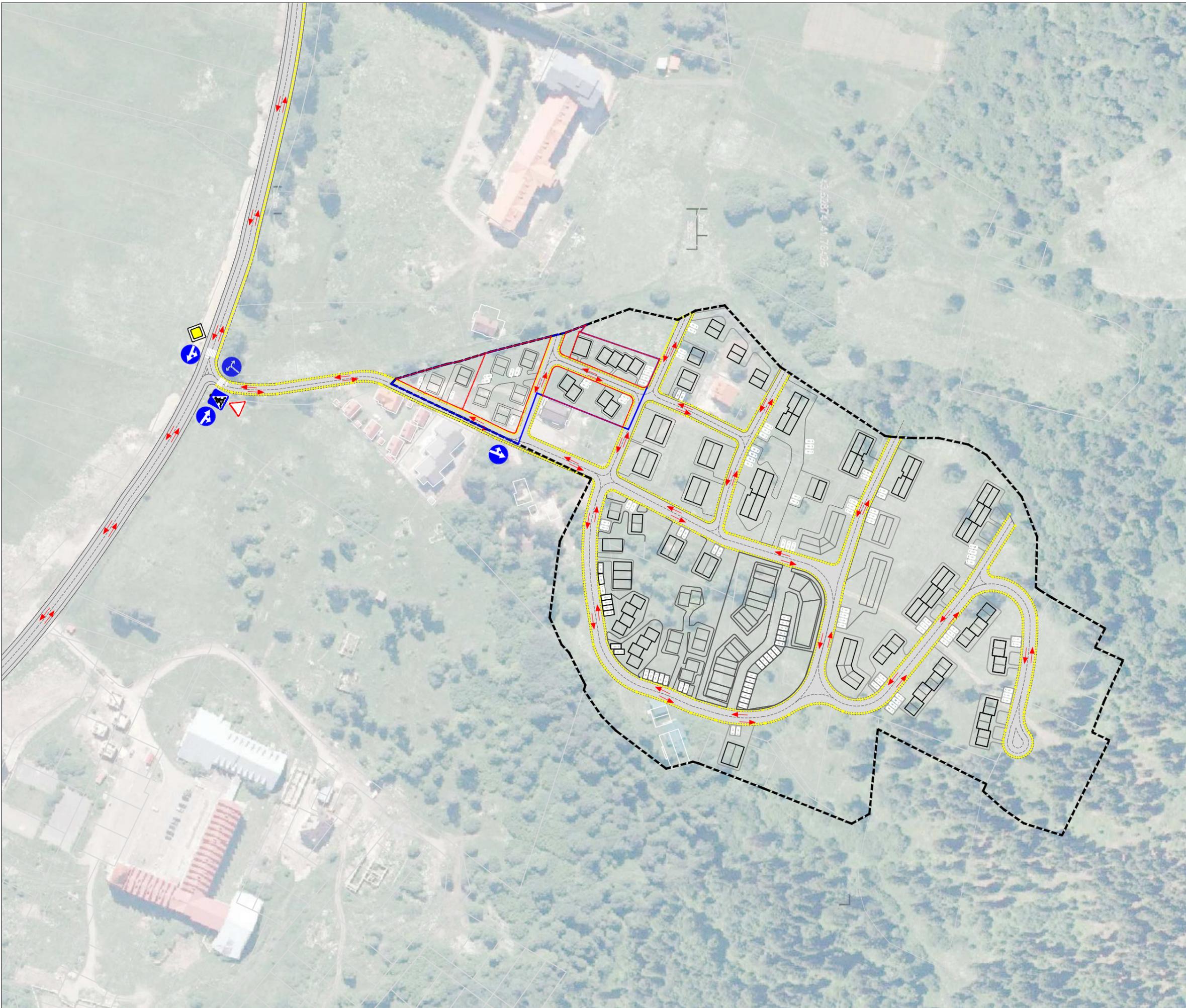
პროექტი პროექტი: განუნიეების რეპლირების გეგმა დაბა პროექტი ბაუარიგში №17 თემატური რუკის №1 არეალი

მისაართი ADDRESS	მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაუარიანი, სქატორი 17 (ბარბაის მიგდაბარად)	
თანგებუბა	გვარი	ხალგოწარა
დირაქორი	ი.საუპინე	<i>[Signature]</i>
მთ.არქიტექტორი	გ.საუბარიმა	<i>[Signature]</i>
უბორაბი	ა. მათულაპვილი	<i>[Signature]</i>
	მ.ოპროვირია	<i>[Signature]</i>

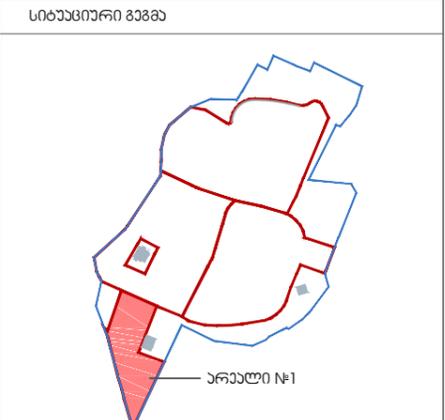
მ.პ.ს. 'არტსტუდიო პროექტი' 0662 თბილისი, გუნიის გზაბაბილი, ბალ/ფასი: (+995 32) 915254  
www.artstudio.ge  
E mail: artstudio\_project@yahoo.com info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნავილი ARCHITECTURE

მაშბაბი SCALE	მ 1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	01/04/2019
ნახაბი DRWG.	განგებმა არეალი №1 განგულა-ჭრილაბი 1-1;2-2;	პროექტი რევიზიონები REVISIONS	
		№	თარიღი DATE
		1	
		2	
		3	
		4	
		5	
		6	
სტაბია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES	
გრგ		68	



ფორმატი PAPER SIZE	დაპროექტი CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		
პროექტის აღწერა:		
<p>■ ■ ■ ■ ■ გზის საპროექტო საზღვარი არეალი №1</p> <p>□ დაგეგმილი გზა</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ საფასავალ გზა (ბროტუარი)</p> <p>→ მიმართულება</p>		



დაამუშავა: თ.ლომინაძე, ინჟინერი, თბილისი  
 CLIENT: ბასილაძე, სარგო ბაბუაშვილი, გივი აილაძე, ჯაბაძე ქიტიანი

პროექტი: განაშენიანების რეგულირების გეგმა და  
 PROJECT: ბაუარენგი №17 თემატური რეგულირების №1 არეალი

მისამართი: მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაუარენგი,  
 ADDRESS: სკოლის 17 (ბორჯომის მუნიციპალიტეტი)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
მთავარინჟინერი	გ. სალაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
	მ.მამულაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>

ს.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
 0662 თბილისი, გენერალის გზა 288  
 ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254  
[www.artstudio.ge](http://www.artstudio.ge)  
 E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
 info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნახატი  
 ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	მ 1:2000	თარიღი DATE OF ISSUE	01/04/2019
ნახატი DRWG.	პროექტირება	REVISIONS	
	№	კომენტარი REV.	თარიღი DATE
მომართვის სქემა	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
სტადია STAGE	გზის INDEX	ფურც. # PAGES	69

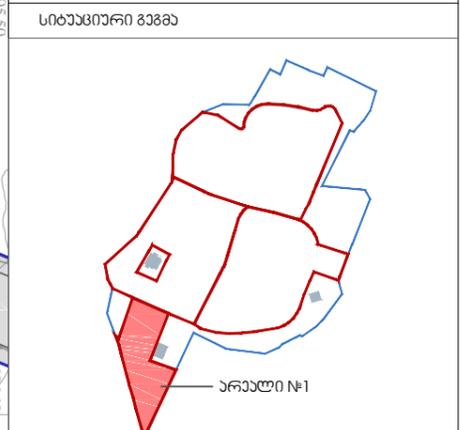


ფურცელი PAPER SIZE	ლაკონი № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-----------------------	------------------------	-------------------------

A-3

პროექტის აღწერა:  
 ■■■■ გზის საპროექტო საზღვარი არააღი №1  
 ■■■■ მეთანხმებული თანამართლი რაინის საზღვარი  
 - - - - საპროექტო მიწის საზღვარი  
 - - - - არსებული მიწის საზღვარი

1713.0 საპროექტო ნიშნული  
 1713.5 არსებული ნიშნული



ლაკონი მ. ლომიძის, ნილო დორაული, თანამართლი  
 CLIENT ბასილაძე, სერგო ბაბუაძის, გივი პილაძე, ჯაბაძე ქიმიკი

პროექტი განაშენიანების რეგულირების გზა და საპროექტო ნიშნული N17 თანამართლი რაინის N1 არააღი  
 მისამართი მის: ქ. გორაკი, ლაბა ბაბუაძის, საკონსტრუქციო 17 (ტარაზის მიმდებარედ)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დიპლომი	ი. სალაშვილი	<i>[Signature]</i>
მთავარი	გ. სალაშვილი	<i>[Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაძე	<i>[Signature]</i>
	მ. მამულაძე	<i>[Signature]</i>

მ. ა. ს. არსებული პროექტი 0662 თბილისი, გვანამის გზაზე, ბაბუაძის, (4-995 32) 915254  
 www.artistudio.ge  
 E mail: artistudio\_project@yahoo.com info@artistudio.ge

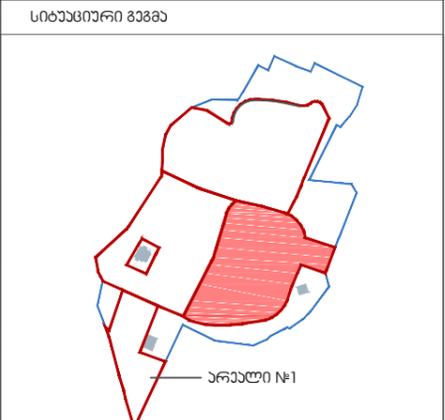
არქიტექტურული ნაშრომი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	მ 1:750	თარიღი DATE OF ISSUE	01/04/2019
ნახატი DRWG.	პროექტი	REVISIONS	
	№	კომენტარი, REV.	თარიღი DATE
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

სტადია	STAGE	ინდექსი	INDEX	ფურც. PAGES
გზა	გზა	06	06	70



ფორმატი PAPER SIZE	დავალება № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
<b>A-3</b>		
პროექტის აღწერა:		
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> გზის საპროექტო საზღვარი არაალი №1</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> დაგეგმილი ზეა</li> <li><span style="color: blue;">—</span> არსებული წყალსადენი</li> <li><span style="color: blue; border-bottom: 2px dashed blue;">—</span> საპროექტო წყალსადენი</li> <li><span style="color: orange;">—</span> არსებული წყალარინების ქსელი</li> <li><span style="color: orange; border-bottom: 2px dashed orange;">—</span> საპროექტო წყალარინების ქსელი</li> </ul>		



დაამკვეთი  
CLIENT

თ.ლომბაძე, ნინო ლორთქიფანიძე, თამარ ბასილაძე, სერგო ბაბუაშვილი, გივი აილაძე, ჯაგუარი ქიმიკალი

პროექტი  
PROJECT

განაშენიების რეკონსტრუქციის გეგმა დაზა ბაუარინები №17 თეგბერი რაისი №1 არაალი

მისამართი  
ADDRESS

მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაუარინი, სკოლის 17 (ბარბის მიმდებარე)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სალომე	<i>[Signature]</i>
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაშვილი	<i>[Signature]</i>
ავტორები	ა. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>
	მ.ორბელიანი	<i>[Signature]</i>

ს.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
0662 თბილისი, გეგმის გზაბაშილი,  
ბელ/ფაქსი: [+995 32] 915254  
www.artstudio.ge  
E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნატილი  
ARCHITECTURE

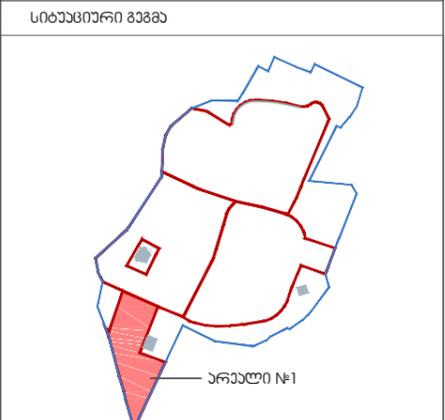
მასშტაბი SCALE	მ 1:1250	თარიღი DATE OF ISSUE	01/04/2019
ნახატი DRWG.	პროექტირება	REVISIONS	
<p>დღით მომარაგების და წყალარინების სქემა</p>	№	პროექტ. REV.	თარიღი DATE
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES	
გზის		71	

ნაგებობის №	სართული	წყლის ხარჯის ნორმა		წყლის ხარჯის დაგეგმვა	
		დ. სთ. ერთ.	დ. ტ.თაბ. ერთ.	დ. სთ. ერთ.	დ. ტ.თაბ. ერთ.
გზის-ს არაალი №1					
1	3	15.6	300	47	900
2	4	15.6	300	62	1200
3	6	15.6	300	94	1800
4	3	15.6	300	47	900
					4 800





ფორმატი PAPER SIZE	დავათის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		
პროექტის აღწერა:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>გზის საპროექტო სასაზღვრო არეალი №1</li> <li>დაგეგმილი გზა</li> <li>არსებული ელემენტების მოწყობის ქსელი</li> <li>საპროექტო ელემენტების მოწყობის ქსელი</li> <li>საპროექტო განათება</li> </ul>		



დავათის მფლობელი, ნინო ღორჯული, თბილისი  
 CLIENT ბასილია, სერგო ბაბუაშვილი, გივი პილაძე, ჯაგუარი ქიმიკალი

პროექტი განაშენიანების რეალიზაციის გეგმა და  
 PROJECT ბაუნდარის №17 თემური რაიონის №1 არეალი

მისამართი მის: ქ. გორჯოში, დაბა ბაურინი,  
 ADDRESS სპორტის 17 (ბრუნის მიმდებარე)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ფირმის	ი.სააღიანი	<i>[Signature]</i>
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	<i>[Signature]</i>
ავტორები	ა. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>
	გ. მარტოვიძე	<i>[Signature]</i>

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

არქიტექტურული ნაწილი  
 ARCHITECTURE

მასშტაბი 8:1:250  
 SCALE DATE OF ISSUE 01/04/2019

ნახატი DRWG.	პროექტის რევიზიები		REVISIONS
	№	თარიღი, REV.	თარიღი DATE
ელემენტების მოწყობის და განათების სქემა	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

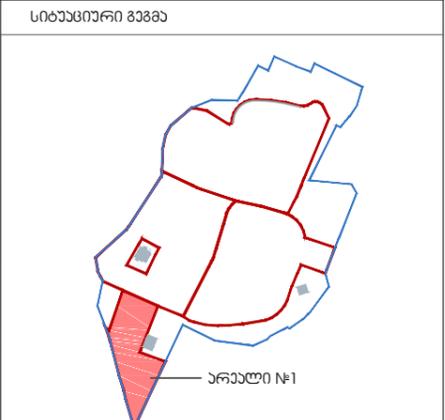
სტადია STAGE ინდექსი INDEX ფურც. PAGES  
 გზის 72

ნახატი №	საპროექტო არეალი	საპროექტო სიმბოლო
გზის არეალი №1		
1	3	15 მკვ.
2	4	20 მკვ.
3	6	30 მკვ.
4	3	15 მკვ.

საპროექტო ელემენტების მოწყობის სისტემა ურთიერთდაკავშირებულია გზის არეალის მიმდებარე, წინააღმდეგობრივ არსებულ ელემენტების მოწყობის ქსელს. საპროექტო ელემენტების მოწყობის სისტემა ურთიერთდაკავშირებულია გზის არეალის მიმდებარე, წინააღმდეგობრივ არსებულ ელემენტების მოწყობის ქსელს. საპროექტო ელემენტების მოწყობის სისტემა ურთიერთდაკავშირებულია გზის არეალის მიმდებარე, წინააღმდეგობრივ არსებულ ელემენტების მოწყობის ქსელს.



ფორმატი PAPER SIZE	დავათის № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
A-3		
პროექტის აღწერა:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>გზის საპროექტო სასაზღვრო არეალი №1</li> <li>დაგეგმილი გზა</li> <li>არსებული გასასვლელის ქსელი</li> <li>საპროექტო გასასვლელის ქსელი</li> </ul>		



დავათის მფლობელი, ნინო ღოთიაშვილი, თბილისი, თბილისის რაიონი, საბურთალოს რაიონი, გივი აილაძის ქ. 17 (ბარბაქაძის მიმდებარე)

პროექტი განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა დასა  
PROJECT განაშენიანების №17 თემური რაიონის №1 არეალი

მისამართი მის: ქ. გორჯოში, დაბა ბაყალიანი,  
ADDRESS საბურთალოს რაიონის 17 (ბარბაქაძის მიმდებარე)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ფირმა	ი.სალომე	<i>[Signature]</i>
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაშვილი	<i>[Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>
	მ. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>

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

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	მ 1:1250	თარიღი DATE OF ISSUE	01/04/2019
-------------------	----------	-------------------------	------------

ნახატი DRWG.	პროექტის რევიზიები REV.	თარიღი DATE	1	
			2	
			3	
			4	
			5	
			6	

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გზ		73

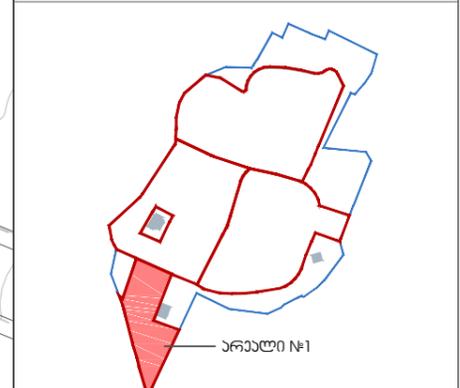
ნახატი №	საპროექტო არეალი	საპროექტო სიმბოლო
გზ-ს არეალი №1		
1	3	12 აბ.მ.
2	4	16 აბ.მ.
3	6	24 აბ.მ.
4	3	12 აბ.მ.

საპროექტო განხორციელების პერიოდში მომხმარებლის სისტემა უნდა შეინარჩუნოს გზ-ს არეალის მიმდებარე, წინააღმდეგობა არსებულ გასასვლელის ქსელს, სადაც არსებულა საპროექტო სიმბოლო 4 აბ.მ. მიხედვით.

პირობითი აღნიშვნები:

- გზის საპროექტო სასაზღვრო არეალი №1
- შემთხვევითი თემატური რაიონის სასაზღვრო
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- არსებული მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
-  საპროექტო ხე ნარგავი

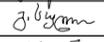
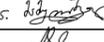
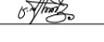
სიტუაციური გეგმა



დაამკვეთი  
CLIENT  
თ.ლომინაძისი, ნინო ღორჯული, თამარ ბასილაია, სერგო ბაბუაშვილი, გივი აილაძე, ჯაბუაძის ქიმიკატი

პროექტი  
PROJECT  
განაშენიანების რეგულირების გეგმა და პირობითი ნაგებობების განლაგების გეგმა №17 თემატური რაიონის №1 არეალი

მისამართი  
ADDRESS  
მის: ქ. გორჯომი, დაბა ბაურონიანი, საქართველო 17 (ბურჯანის მიმდებარე)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სააღვინე	
მთავარი ინჟინერი	გ. სალაბერიძე	
პროექტი	ა. გვამაზაძე	
	მ.ოქროშიძე	

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

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი  
SCALE  
1:500

თარიღი  
DATE OF ISSUE  
01/04/2019

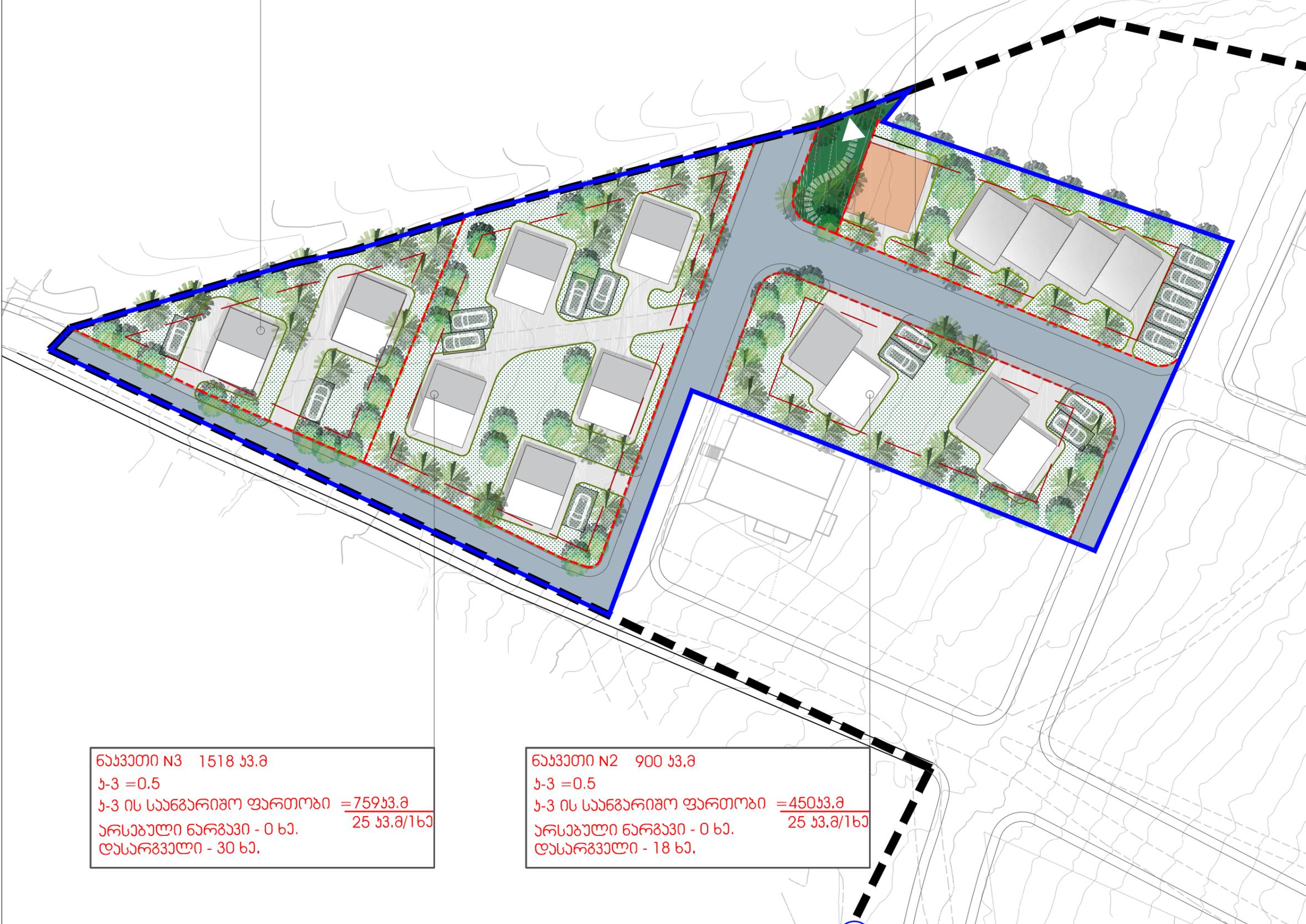
ნახაზი DRWG.	არქიტექტურული ნაწილი		REVISIONS	
	№	კომპლ. REV.	თარიღი	DATE
განაშენიანების სქემა	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			

სტადია  
STAGE  
გზ

ინდექსი  
INDEX  
ფურც. PAGES  
74

ნაკვეთი N4 723 კვ.მ  
 $\lambda-3 = 0.5$   
 $\lambda-3$  ის საანგარიშო ფართობი  $= \frac{361.5 \text{ კვ.მ}}{25 \text{ კვ.მ/1ხა}}$   
 არსებული ნარგავი - 0 ხე,  
 დასარგველი - 14 ხე.

ნაკვეთი N1 813 კვ.მ  
 $\lambda-3 = 0.5$   
 $\lambda-3$  ის საანგარიშო ფართობი  $= \frac{406.5 \text{ კვ.მ}}{25 \text{ კვ.მ/1ხა}}$   
 არსებული ნარგავი - 0 ხე,  
 დასარგველი - 16 ხე.



ნაკვეთი N3 1518 კვ.მ  
 $\lambda-3 = 0.5$   
 $\lambda-3$  ის საანგარიშო ფართობი  $= \frac{759 \text{ კვ.მ}}{25 \text{ კვ.მ/1ხა}}$   
 არსებული ნარგავი - 0 ხე,  
 დასარგველი - 30 ხე.

ნაკვეთი N2 900 კვ.მ  
 $\lambda-3 = 0.5$   
 $\lambda-3$  ის საანგარიშო ფართობი  $= \frac{450 \text{ კვ.მ}}{25 \text{ კვ.მ/1ხა}}$   
 არსებული ნარგავი - 0 ხე,  
 დასარგველი - 18 ხე.

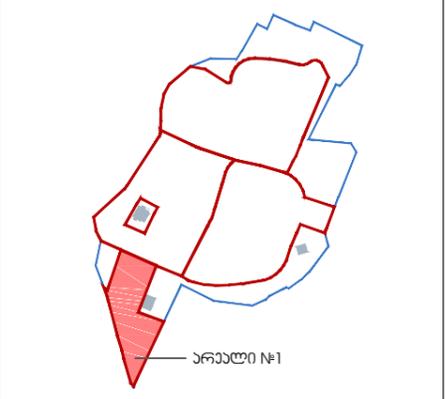


ფორმატი PAPER SIZE	დავანთა № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-----------------------	-------------------------	-------------------------

A-3

პროექტის აღწერა:

სიტუაციური გეგმა



კლიენტი  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სააღმისი	<i>[Signature]</i>
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	<i>[Signature]</i>
აპროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>
	მ.ოქროშინიძე	<i>[Signature]</i>

სტუდია "არტსტუდიო პროექტი"

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	01/04/2019
ნახაზი DRWG.	პროექტის რევიზიები REV. NO.	თარიღი DATE
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	

სტადია STAGE ინდექსი INDEX ფურც. PAGES

გეგმა 868 75

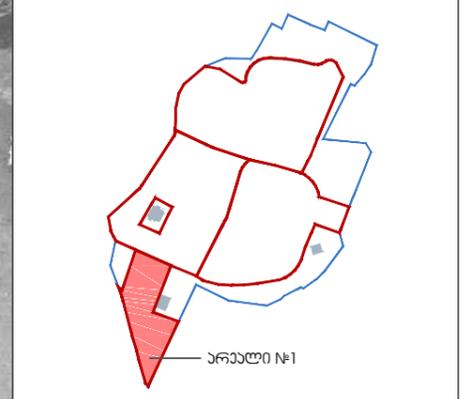
ფორმატი PAPER SIZE	დავანთა № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-----------------------	-------------------------	-------------------------

**A-3**

პროექტის აღწერა:



სიტუაციური გეგმა



კლიენტი  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სააღვინე	<i>[Signature]</i>
მთარქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	<i>[Signature]</i>
აპროექტი	ა. მამულაშვილი	<i>[Signature]</i>
	მ.ოქროშვილი	<i>[Signature]</i>

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

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	01/04/2019
ნახაზი DRWG.	პროექტირება	REVISIONS
	№	კორექცია REV.
	1	თარიღი DATE
	2	
	3	
	4	

სტადია STAGE 06დექსი INDEX ფურც. PAGES 868 76

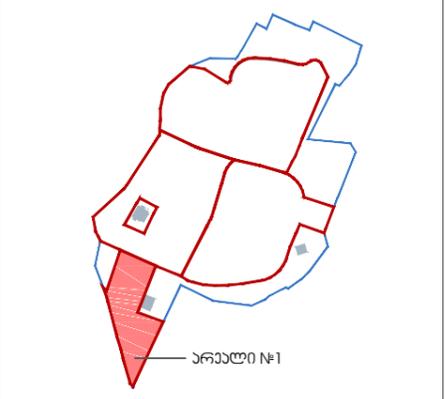


ფორმატი PAPER SIZE	დავანაწილეთ CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-----------------------	---------------------------	-------------------------

**A-3**

პროექტის აღწერა:

სიტუაციური გეგმა



კლიენტი  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.საღვინე	<i>[Signature]</i>
მთ.არქიტექტორი	გ. სულაბერიძე	<i>[Signature]</i>
აპროექტი	ა. მგულაშვილი	<i>[Signature]</i>
	მ.მჭრელიძე	<i>[Signature]</i>

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

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	01/04/2019
ნახაზი DRWG.	პროექტის რევიზიები	REVISIONS
	№	თარიღი DATE
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	

სტადია STAGE ინდექსი INDEX ფურც. PAGES

გეგმ 77

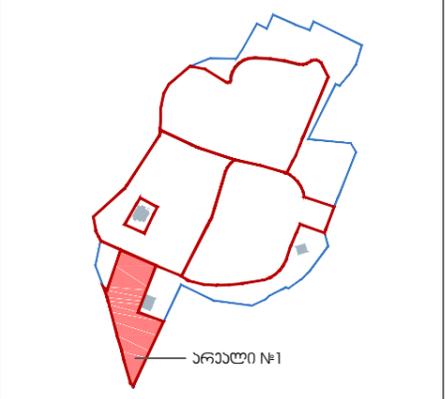


ფორმატი PAPER SIZE	დავანთა № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-----------------------	-------------------------	-------------------------

**A-3**

პროექტის აღწერა:

სიტუაციური გეგმა



კლიენტი  
CLIENT

თანამშრომელი: ჯაბაჯანიძე  
მისამართი: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 17  
მისამართი: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 17

პროექტი  
PROJECT

ბუნებრივი რესურსების დაცვა და  
განვითარების პროექტი №17

მისამართი ADDRESS	მის: ქ. ვაჟა-ფშაველას, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 17	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი.სააღმართი	<i>[Handwritten Signature]</i>
მთავარი ინჟინერი	გ. სულაბერიძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
პროექტი	ა. მამულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
	მ. მამულაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>

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

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	01/04/2019
ნახაზი DRWG.	პროექტის რევიზიები REVISIONS	
	№	თარიღი DATE
	1	
	2	
	3	
	4	
300% (1:0.5)		
სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
გეგმა		78

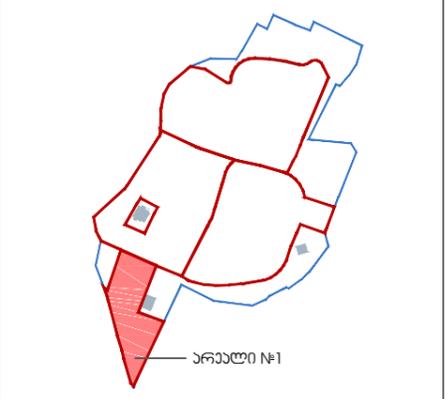


ფორმატი PAPER SIZE	დანიშნულება CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-----------------------	---------------------------	-------------------------

**A-3**

პროექტის აღწერა:

სიტუაციური გეგმა



კლიენტი: თანხმობის ლიცენზიის მფლობელი; ახალგაზრდა მშენებელი; მისი მიზანია; ნიუ ლორდალი; თანხმობის მფლობელი; სარგო ბაბუაშვილი

პროექტი: ბაზუკაშვილის რეკონსტრუქციის გეგმა და ახალი  
 PROJECT: ბაზუკაშვილის რეკონსტრუქციის გეგმა და ახალი

მისამართი: მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაზუკაშვილი,  
 ADDRESS: სკოლის 17 (ბორჯომის მუნიციპალიტეტი)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ფირმა	ი.სალომე	<i>[Handwritten Signature]</i>
მთავარი	გ. სალომე	<i>[Handwritten Signature]</i>
ავტორი	ა. მამულაშვილი	<i>[Handwritten Signature]</i>
	მ.სალომე	<i>[Handwritten Signature]</i>

გ.ს.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
 0662 თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 17  
 ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254  
 www.artstudio.ge  
 E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
 info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი  
 ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	01/04/2019
ნახაზი DRWG.	პროექტის რევიზიები REV. NO.	თარიღი DATE
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	

სტადია STAGE: 0662 INDEX: 0662 PAGES: 79

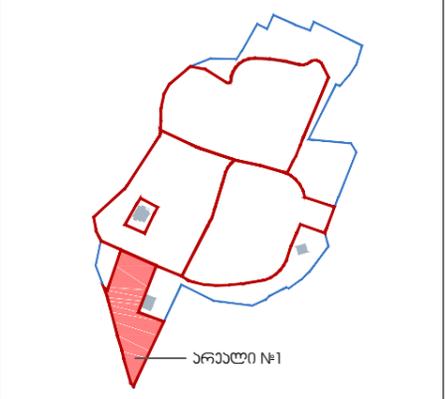


ფორმატი PAPER SIZE	დავანთა № CONTRACT #	პროექტის № PROJECT #
-----------------------	-------------------------	-------------------------

**A-3**

პირობითი აღნიშვნები:

სიტუაციური გეგმა



ლაგანეთი  
CLIENT

თაგნის ლომიბაგვილი; ჯაგულ  
კიბიაგვილი; გივი ჯილაკა; ნინო ღორკალი;  
თაგარ ბანილა; სარგო ბაბულაგვილი

პროექტი  
PROJECT

ბაგაგინაგნი №17 თაგბარი რაგის №1 არალი

გისაგართი  
ADDRESS

მის: ქ. გორჯომი, ღაბა ბაგარინი,  
საქომრი 17 (ბარბანის მიგღაბარალ)

თაგმღაბრა	გვარი	ხელგომღარა
ღირკაბორი	ი.საღვიგინი	<i>[Signature]</i>
მთ.არკიბაბორი	გ. სულაბარია	<i>[Signature]</i>
აბორაბი	ა. ბაგულაგვილი	<i>[Signature]</i>
	მ.ოგროვიგინია	<i>[Signature]</i>

არკიბაბორული ნაგილი  
ARCHITECTURE

მასშაბი  
SCALE

თარიღი  
DATE OF ISSUE

01/04/2019

ნაგანი DRWG.	არკიბორაბა	REVISIONS
№	არკიბ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		
4		
5		
6		

სტაღია  
STAGE

ინდეგსი  
INDEX

ფარგ. PAGES

გრგ 80