

ჩარჩო გეგმა,  
ლაბა ბაჟურიანში



ქალაქგეგმვალოებითი ავლაჳა და ვროაქტის  
განვითარების ხელჳა ღაბა ბაჟურიანის გენგეგმის  
თამაბური სავროაქტო არაალი №17-ის ჩარჩო გეგ-  
მის შათანხეაბისთჳის

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

**1. შესავალი**

- დაბა ბაკურიანის ისტორიული მიმოხილვა.

**2. მდებარეობა და რეგიონალური კონტექსტი**

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

**4. ტოპოგოდეზიური რუკა და ორთოფოტო სურათი**

**5. კლიმატი/მზის გამოსხივების ანალიზი**

**6. ზოგადგეოლოგიური და სეისმური მონაცემები**

**7. არსებული ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემები**

**8. არსებული ეკოლოგიური მონაცემები**

**9. კულტურული მემკვიდრეობა**

**10. ინფრასტრუქტურის ანალიზი**

- არსებული სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ანალიზი;
- არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა;

**11. საკუთრების ანალიზი**

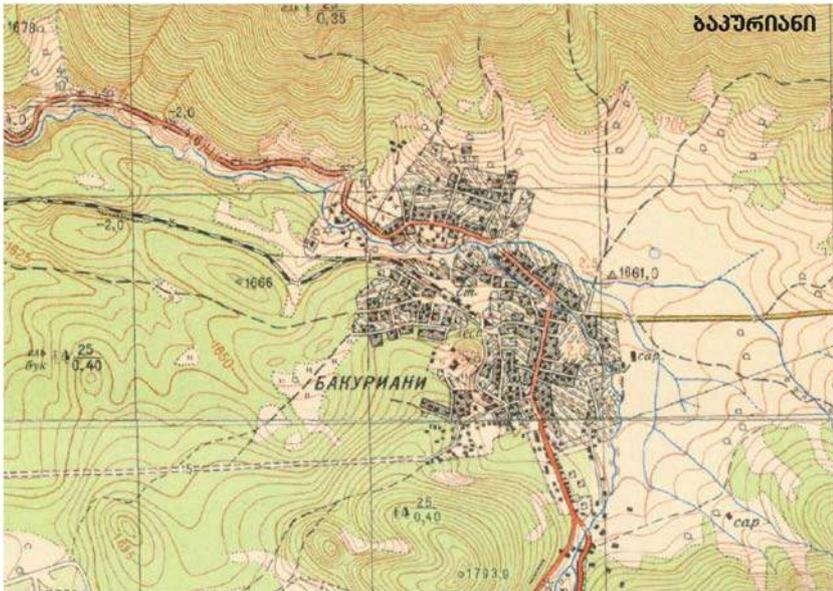
**12. დოკუმენტური კვლევა**

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

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

# 1. შესავალი

## დაბა ბაკურიანის ისტორიული მიმოხილვა



ბაკურიანი — დაბა ბორჯომის მუნიციპალიტეტში. თემის ცენტრი (სოფლები: დიდი მიტარბი, პატარა მიტარბი, თორი) XIX საუკუნეში, ბორჯომის მინერალური წყალი, თავისი უნიკალური სამკურნალო თვისებების გამო ყურადღების ცენტრში მოექცა, რამაც ბორჯომის ხეობის მიმართ დიდი ინტერესი გამოიწვია. 1871 წელს ბორჯომის ხეობა რუსეთის მეფე ალექსანდრე II თავის ძმას, მიხაილ რომანოვს უბოძა, რომლის მმართველობის დროს ხეობის განვითარებაში მნიშვნელოვანი გარდატეხა მოხდა. ხეობაში მოიხილდეს ინვესტიციები, აშენდა მინერალური წყლის ჩამოსასხმელი საწარმო, დასასვენებელი სახლები და რკინიგზა, რომანოვის მმართველობის დროს (1898-1901) გაიყვანეს ბორჯომ-ბაკურიანის ვიწროლიანდაგიანი რკინიგზაც.

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

ბაკურიანში რკინიგზის არსებობამ, 1902-1910 წლებში, კოხტაგორის ფერდზე, როლოვისა და ფომინის ხელმძღვანელობით, მაღალმთის ბოტანიკური ბაღის შენება გააადვილა. ბოტანიკური ბაღის შენება და მისი სტუმართმოყვარე ხელმძღვანელი კოზლოვსკი აქ ჩამოსული დამწყები მოთხილამურეების ხელშემწყობნი ხდებიან.

ევროპაში სათხილამურო სპორტის ბუმი იყო და საქართველოში ახალჩამოსული გიორგი ნიკოლაძე, თავის მეგობრებთან ერთად სათხილამურო სპორტის პოპულარიზაციაზე ოცნებას იწყებს. იგი პირველია, რომელსაც ბაკურიანში პირველი ქართველი მოთხილამურეები ჩამოჰყავს.

1934 წელს პტეს-მა (პროლეტარული ტურიზმისა და ექსკურსიების საზოგადოება) იჯარით აიღო შემდეგომში ბავშვთა სანატორიუმის შენობა და იქ სამთო-სათხილამურო სკოლა და ზამთრის ფიზკულტურის სახლი დააარსა.

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

1935 წლის 6 იანვარს საზეიმო ვითარებაში გაიხსნა სამთო-სათხილამურო სკოლა და ფიზკულტურის სახლი. ეს მოვლენა იმდროინდელმა პრესამ ვრცლად გააშუქა. შკოლისა და სახლის უფროსი გოგი ბაქრაძე გახდა. ამავე წელს ჩამოყალიბდა ამიერკავკასიის ნაკრებიც შემდეგი შემადგენლობით: მაყაშვილი, გელაძე, მიქაბერიძე, კოსმაჩევსკი, ფურცელაძე, გვალია, მოლოვიჩკო, ბოიკო, სმირნოვი, სელეზნიოვა. რუსი მოთხილამურეები ბაკურიანის ჰავითა და მრავალფეროვნებით მოიხიბლნენ. მათ ბაკურიანს “საბჭოთა

სათხილამურო სპორტის დედაქალაქი” შეარქვეს. ამავე პერიოდის პრესაში უწოდეს მას “საბჭოთა დავოსიცი”. 1950 წელს აქ აშენდა ჯერ 45, ხოლო შემდეგ – 75 მეტრიანი ტრამპლინი, რამაც უფრო მოიზიდა სათხილამურო სპორტის მოყვარულები.

1954 წელს ბაკურიანში დაიდგა საბჭოთა კავშირში პირველი საბუქსირო გზა. დღევანდელი გადასახედიდან დაუჯერებელია, მაგრამ ამ წლამდე კოხტაგორის წვერზე მოთხილამურენი ფეხით ადიოდნენ და ტრასასაც ფეხით ტკეპნიდნენ.

1960 წელს დასრულდა ბაკურიანის ელექტრიფიკაცია.

90-იანი წლების დასაწყისში ბაკურიანი ცარიელდება, ქვეყანაში არსებული რეალობით (სამოქალაქო ომები, ეთნოკონფლიქტები) სარგებლობენ მავანნი და წლების მანძილზე თაობების მიერ შექმნილი ოცნება თუ რეალობა – ტურბაზები, დასასვენებელი სახლები, საბუქსირო და საბაგრო გზები და ა.შ.) ნადგურდება, ბაკურიანი დიდ კრიზისს განიცდის.

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

## 2. მდებარეობა და რეგიონალური კონტექსტი

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

ავტომანქანით:

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

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

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

თვითმფრინავით:

აეროპორტებიდან ბაკურიანამდე მანძილი:

ქ. თბილისიდან - 190კმ.

ქ. ბათუმიდან - 300კმ.

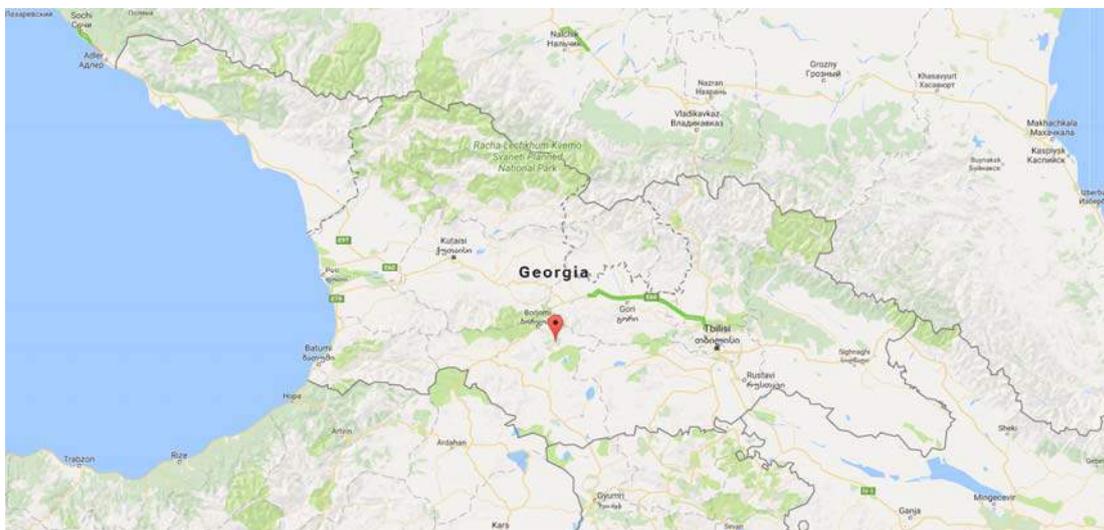
ქ. ქუთაისიდან - 160კმ.

ქ. ტრაპზონიდან (თურქეთი) – 500კმ.

ქ. ბაქოდან (აზერბაიჯანი) – 750კმ.

ქ. ერევნიდან (სომხეთი) – 270კმ.

ქ. ვლადიკავკაზიდან (რუსეთი) – 350კმ.



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

საქართველოს მთავრობის დადგენილების N 117-ის მეხედვით (2018 წლის 6 მარტი ბაკურიანის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების თაობაზე) განისაზღვრა არეალები სადაც განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტირებამდე უნდა დამუშავდეს თემატური რუკები ( ჩარჩო გეგმები) წარმოდგენილი პროექტი არის აღნიშნული დოკუმენტაციის საფუძველზე #17 ტერიტორია, რომლის ფართობიც წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე არის 67 337 კვ.მ, თუმცა კველვის და ხედვის შედეგად ტერიტორიის ფართობი მცირედით გაიზარდა, შეიცვალა კონფიგურაცია გახდა **67643 კვ.მ.**

აქედან : დარეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთების ფართობი 46 613 კვ.მ.ია, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობია 2210, ხოლო დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობია 18 820 კვ.მ.

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

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

ამ ეტაპზე საპროექტო არეალში გვხვდება ოთხი საცხოვრებელი ტიპის შენობა.

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

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

### 4. ტოპოგოდეზიური რუკა და ორთოფოტო სურათი

დაბა ბაკურიანი მდებარეობს ვულკანურ პლატოზე, ზღვის დონიდან 1650\_1750 მეტრის სიმაღლეზე, მდ. ბაკურიანისწყლის ( ბაკურიანულას ) გაშლილ ხეობაში. მისი რელიეფის ხასიათი განპირობებული იყო ვულკანური აქტიურობით. დაბა ბაკურიანის სიახლოვეს გადის მიწის ქერქის ვულკანური წყვეტილი ხაზი ტაბაწყურის ტბასთან მდებარე თავკვეთილის ძველი ვულკანიდან (2582 მ), თრიალეთისა და გორის დაბლობების გავლით ყაზბეგის ვულკანამდე. სამხრეთის მიმართულებით ეს ხაზი არარატის ძველ ვულკანამდე აღწევს. ამ ხაზის დასავლეთით არსებობს მეორე ნაპრალი, რომელიც არსიანის ყოფილი ვულკანიდან იალბუზამდე მიემართება. ამ ორ ნაპრალს შორის არსებული სივრცე წარმოადგენს მნიშვნელოვან ვულკანურ ზონას. ბაკურიანის შემომფარგლავი მთების საშუალო სიმაღლე \_ 2500 მეტრია ზღვის დონიდან; მათი ჩრდილო კალთები უფრო დამრეცია, ვიდრე სამხრეთისა. ამ ადგილების რელიეფის წარმოშობას მკვლევარები უკავშირებენ ძველი ვულკანების ამონთხევასთან, რის შედეგად ვულკანურმა ლავამ ჩამოაყალიბა ახლანდელი რელიეფი. ძველი ხეობების ნაცვლად შეიქმნა წყლის ახალი კალაპოტები და, მათი ლავით გადაკეტვის ადგილებში - ტბები. სწორედ ერთ-ერთი ასეთი ტბის ფსკერს დღეს წარმოადგენს ბაკურიანის ტაფობი. უკანასკნელ ვულკანურ ამონთხევამდე, არსებობდა ძველი მდინარე, რომელიც სათავეს იღებდა თრიალეთის ქედიდან , ბაკურიანსა და ციხისჯვარს შორის. ამოფრქვევის მთავარი ადგილი მდებარეობდა ბაკურიანიდან სამხრეთ დასავლეთით, 1 კმ დაშორებით, ახლანდელი დაბის პარკის ზემოთ. ამ ვულკანის კონუსი და კრატერის ნაწილი დღემდეა შემორჩენილი. ძირითადი ლავის ნაკადი წარმოშობილი იყო კრატერით, რომელიც მოქმედებდა დღევანდელი ბაკურიანის ბოტანიკური ბაღის ტერიტორიაზე. ამ ვულკანის კონუსი ამაღლებულია 125 მეტრით, მისი დიამეტრი 200 მეტრს აღწევს, სიღრმე - 50 მეტრს. შემორჩენილია კრატერის სამი მხარე.

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



## 5. კლიმატური პირობები, მზის გამოსხივების ანალიზი

ბაკურიანის ჰავა ზღვის ნოტიოდან ზომიერად ნოტიო კონტინენტურისკენ გარდამავალია. ზამთარი ცივია და თოვლიანი; ზაფხული - ხანგრძლივი. საშუალო წლიური ტემპერატურა 4,30 °C; იანვრისა -7,20 °C, აგვისტოსი აგვისტოსი +15 °C -მდე; ნალექების რაოდენობა 734 მმ წელიწადში, ნალექიანი დღეების რაოდენობა წელიწადში - 145 მდე. თოვლის საფარი (64 სმ) დევს დეკემბრის დასაწყისიდან მარტის ბოლომდე. გაბატონებული ქარები სამხრეთ-აღმოსავლეთის მიმართულებისაა. ძირითადი სამკურნალო ფაქტორებია: მთის ჰავა, მზის ხანგრძლივი ნათება (2,052 სთ წელიწადში) და ულტრაიისფერი სხივების მაღალი რადიაცია. სამედიცინო ჩვენებები: ლიმფადენიტი, სასუნთქ ორგანოთა ქრონიკული არატუბერკულოზური დაავადებანი, სისხლნაკლებობა.

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

კუნძულების კოორდინატები, ბარომეტრული წნევა

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

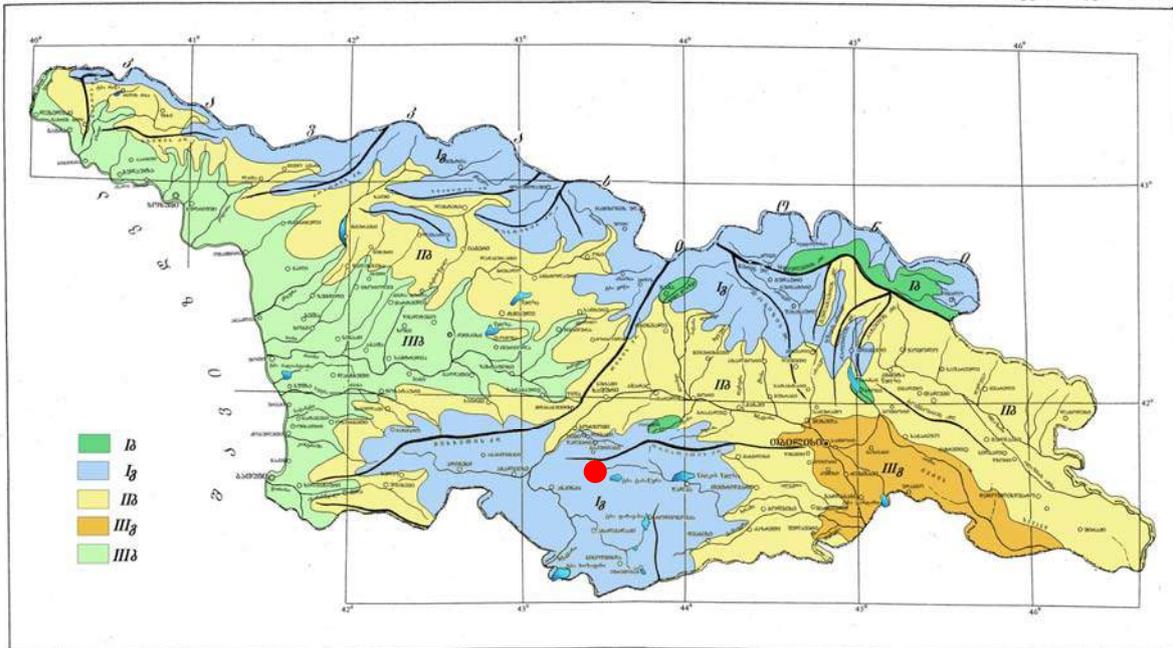
საშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

ცხრილი 2

| კლიმატური რაიონები | კლიმატური ქვერაიონები | იანვრის საშუალო ტემპერატურა, °C | ზამთრის 3 თვის ქარის საშუალო სიჩქარე, მ/წ | ივლისის საშუალო ტემპერატურა, °C | ივლისის ფარდობითი ტენიანობა, % |
|--------------------|-----------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------------|
| 1                  | 2                     | 3                               | 4   | 5                               | 6                              |
| I                  | Iა                    | -4-დან -14-მდე                  | 5 და მეტი                                 | +5-დან +12-მდე                  | 75 მეტი                        |
|                    | Iბ                    | -3-დან -5-მდე                   | 5 და მეტი                                 | +12-დან +21-მდე                 | 75 მეტი                        |
|                    | Iგ                    | -4-დან -14-მდე                  | -   | +12-დან +21-მდე                 | -                              |
|                    | Iდ                    | -5-დან -14-მდე                  | 5 და მეტი                                 | +12-დან +21-მდე                 | 75 მეტი                        |
| II                 | IIა                   | -14-დან -20-მდე                 | -   | +21-დან +25-მდე                 | -                              |
|                    | IIბ                   | -5-დან -2-მდე                   | -   | +21-დან +25-მდე                 | -                              |
|                    | IIგ                   | -5-დან -14-მდე                  | -   | +21-დან +25-მდე                 | -                              |
| III                | IIIა                  | -10-დან +2-მდე                  | -   | +28 და მეტი                     | -                              |
|                    | IIIბ                  | +2-დან +6-მდე                   | -   | +22-დან +28-მდე                 | 50 და მეტი 13ს                 |
|                    | IIIგ                  | 0-დან +2-მდე                    | -   | +25-დან +28-მდე                 | -                              |
|                    | IIIდ                  | -15-დან 0-მდე                   | -   | +25-დან +28-მდე                 | -                              |

საქართველოს ტერიტორიის საშენებლო კლიმატური დარაიონება

რუკა - სქემა № 1



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

**მზის გამოსხივების ანალიზი:**

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

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

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

ცხრილი 5

| № | პუნქტების დასახელება | პირდაპირი რადიაცია S |       |        |       |        |       |           |       | ჯამური რადიაცია Q |       |        |       |        |       |           |       |
|---|----------------------|----------------------|-------|--------|-------|--------|-------|-----------|-------|-------------------|-------|--------|-------|--------|-------|-----------|-------|
|   |                      | იანვარი              |       | აპრილი |       | ივლისი |       | ოქტომბერი |       | იანვარი           |       | აპრილი |       | ივლისი |       | ოქტომბერი |       |
|   |                      | პ.ზ.                 | α=65° | პ.ზ.   | α=30° | პ.ზ.   | α=10° | პ.ზ.      | α=50° | პ.ზ.              | α=65° | პ.ზ.   | α=30° | პ.ზ.   | α=10° | პ.ზ.      | α=50° |
| 1 | 2                    | 3                    | 4     | 5      | 6     | 7      | 8     | 9         | 10    | 11                | 12    | 13     | 14    | 15     | 16    | 17        | 18    |
| 1 | ბაკურიანი, აგრო      | 0,7                  | 1,7   | 2,3    | 2,6   | 3,3    | 3,4   | 1,9       | 3,0   | 2,1               | 3,2   | 5,2    | 5,7   | 6,4    | 6,5   | 3,4       | 4,6   |

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

ცხრილი 6

| № | პუნქტების დასახელება | იანვარი |     |     |     |     | აპრილი |     |     |     |     | ივლისი |     |     |     |     | ოქტომბერი |    |     |     |     |
|---|----------------------|---------|-----|-----|-----|-----|--------|-----|-----|-----|-----|--------|-----|-----|-----|-----|-----------|----|-----|-----|-----|
|   |                      | ჩ       | ჩდ  | ა   | სა  | ს   | ჩ      | ჩდ  | ა   | სა  | ს   | ჩ      | ჩდ  | ა   | სა  | ს   | ჩ         | ჩდ | ა   | სა  | ს   |
| 1 | 2                    | 3       | 4   | 5   | 6   | 7   | 8      | 9   | 10  | 11  | 12  | 13     | 14  | 15  | 16  | 17  | 18        | 19 | 20  | 21  | 22  |
| 1 | ბაკურიანი, აგრო      | 0       | 0,5 | 1,4 | 3,7 | 5,2 | 0,7    | 1,3 | 3,1 | 3,9 | 3,8 | 6      | 2,6 | 4,4 | 3,9 | 2,7 | 0         | 5  | 2,8 | 5,8 | 7,6 |

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

ცხრილი 7

| № | პუნქტების დასახელება | იანვარი |    |    |    |    | აპრილი |    |    |    |    | ივლისი |    |     |     |    | ოქტომბერი |    |    |    |     |
|---|----------------------|---------|----|----|----|----|--------|----|----|----|----|--------|----|-----|-----|----|-----------|----|----|----|-----|
|   |                      | ჩ       | ჩდ | ა  | სა | ს  | ჩ      | ჩდ | ა  | სა | ს  | ჩ      | ჩდ | ა   | სა  | ს  | ჩ         | ჩდ | ა  | სა | ს   |
| 1 | 2                    | 3       | 4  | 5  | 6  | 7  | 8      | 9  | 10 | 11 | 12 | 13     | 14 | 15  | 16  | 17 | 18        | 19 | 20 | 21 | 22  |
| 1 | ბაკურიანი, აგრო      | 23      | 23 | 37 | 70 | 90 | 52     | 66 | 86 | 99 | 97 | 64     | 85 | 103 | 101 | 90 | 31        | 38 | 61 | 97 | 104 |

**ჰაერის ტემპერატურის ანალიზი:**

ჰ ა ა მ რ ი ს ტ ე მ პ რ ა ტ უ რ ა

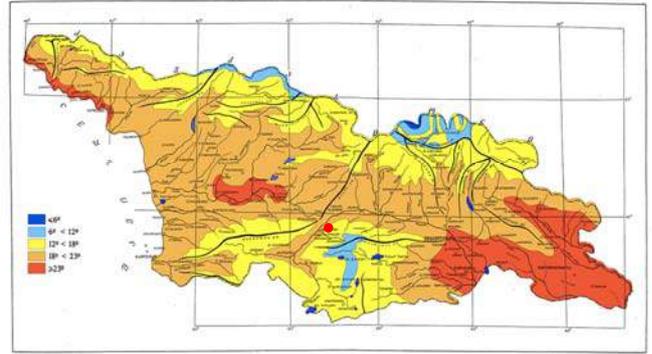
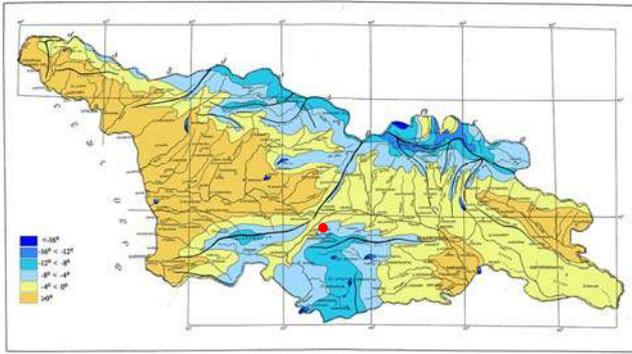
ცხრილი 11

| № | პუნქტების დასახელება | გარე ჰაერის ტემპერატურა, °C |           |       |        |       |        |        |         |            |           |          |           |              |                     |                      |  |                                 |                            |                                |                       |                     |                       |                            |                            |  |
|---|----------------------|-----------------------------|-----------|-------|--------|-------|--------|--------|---------|------------|-----------|----------|-----------|--------------|---------------------|----------------------|--|---------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|--|
|   |                      | თვის საშუალო                |           |       |        |       |        |        |         |            |           |          |           |              |                     |                      | პერიოდი <8°C საშუალო თვიური ტემპერატურა-ტურა 13 საათზე ტურით |                                 |                            |                                |                       |                     |                       |                            |                            |  |
|   |                      | იანვარი                     | თებერვალი | მარტი | აპრილი | მაისი | ივნისი | ივლისი | აგვისტო | სექტემბერი | ოქტომბერი | ნოემბერი | დეკემბერი | წლის საშუალო | აბსოლუტური მინიმუმი | აბსოლუტური მაქსიმუმი | შეფარული ცხელი თვის საშუალო მაქსიმუმი                        | შეფარული ცივი ხუროდღური საშუალო | შეფარული ცივი დღის საშუალო | შეფარული ცივი პერიოდის საშუალო | ბანერბლივი-ბა დღეებში | საშუალო ტემპერატურა | შეფარული თვის საშუალო | შეფარული ცივი დღის საშუალო | შეფარული ცივი თვის საშუალო |  |
| 1 | 2                    | 3                           | 4         | 5     | 6      | 7     | 8      | 9      | 10      | 11         | 12        | 13       | 14        | 15           | 16                  | 17                   | 18   | 19                              | 20                         | 21                             | 22                    | 23                  | 24                    | 25                         |                            |  |
| 1 | ბაკურიანი, აგრო      | -6,2                        | -5,5      | -2,4  | 3,2    | 8,5   | 11,6   | 14,4   | 14,6    | 10,8       | 6,0       | 0,9      | -3,4      | 4,4          | -3,6                | 31                   | 20,6   | -1,5                            | -2,1                       | -6,2                           | 22,1                  | -0,7                | -1,9                  | 18,9                       |                            |  |

ჰ ა მ რ ი ს ტ ე მ პ რ ა ტ უ რ ა

ცხრილი 12

| № | პუნქტების დასახელება | თვის საშუალო, °C |           |       |        |       |        |        |         |            |           |          |           |         |           | თვის მაქსიმალური, °C |        |       |        |        |         |            |           |          |           |  |  |  |  |
|---|----------------------|------------------|-----------|-------|--------|-------|--------|--------|---------|------------|-----------|----------|-----------|---------|-----------|----------------------|--------|-------|--------|--------|---------|------------|-----------|----------|-----------|--|--|--|--|
|   |                      | იანვარი          | თებერვალი | მარტი | აპრილი | მაისი | ივნისი | ივლისი | აგვისტო | სექტემბერი | ოქტომბერი | ნოემბერი | დეკემბერი | იანვარი | თებერვალი | მარტი                | აპრილი | მაისი | ივნისი | ივლისი | აგვისტო | სექტემბერი | ოქტომბერი | ნოემბერი | დეკემბერი |  |  |  |  |
| 1 | 2                    | 3                | 4         | 5     | 6      | 7     | 8      | 9      | 10      | 11         | 12        | 13       | 14        | 15      | 16        | 17                   | 18     | 19    | 20     | 21     | 22      | 23         | 24        | 25       | 26        |  |  |  |  |
|   | ბაკურიანი, აგრო      | 11,7             | 12,0      | 12,4  | 12,2   | 11,7  | 11,8   | 11,0   | 11,6    | 13,0       | 12,5      | 11,0     | 10,7      | 22,0    | 23,5      | 23,8                 | 23,7   | 21,1  | 21,3   | 22,0   | 23,1    | 25,2       | 24,1      | 22,5     | 22,3      |  |  |  |  |



**პაერის ფარდობითი ტენიანობა**

ცხრილი 13

| № | პუნქტების დასახელება | გარე პაერის ფარდობითი ტენიანობა, % |           |       |        |       |        |        |         |            |           |          |           | საშ. ფარდ. ტენიანობა 13 საათზე |                  | ფარდ. ტენიანობის საშ. დღეღამური ამპლიტუდა |                  |                      |
|---|----------------------|------------------------------------|-----------|-------|--------|-------|--------|--------|---------|------------|-----------|----------|-----------|--------------------------------|------------------|---|------------------|----------------------|
|   |                      | იანვარი                            | თებერვალი | მარტი | აპრილი | მაისი | ივნისი | ივლისი | აგვისტო | სექტემბერი | ოქტომბერი | ნოემბერი | დეკემბერი | წლის საშუალო                   | მედიანაზე ციფრით | მედიანაზე ცხელი თვის                      | მედიანაზე ციფრით | მედიანაზე ცხელი თვის |
| 1 | ბაკურიანი, აგრო      | 75                                 | 76        | 76    | 74     | 76    | 77     | 78     | 76      | 80         | 80        | 78       | 76        | 77                             | 59               | 63  | 24               | 32                   |

**ნ ა ზ ე მ ე ბ ი ს რ ა ო ზ ე ნ ო ბ ა**

ცხრილი 15

| № | პუნქტების დასახელება | ნაღებების რაოდენობა წელიწადში, მმ | ნაღებების დღეღამური მაქსიმუმი, მმ |
|---|----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | 2                    | 3                                 | 4                                 |
| 1 | ბაკურიანი, აგრო      | 935                               | 101                               |

**თოვლის დატვირთვა**

**თოვლის საზარი**

ცხრილი 17

| № | პუნქტების დასახელება | თოვლის საფარის წონა, კგ/მ <sup>2</sup> | თოვლის საფარის დღეღამური რიცხვი | თოვლის საფარის წინამძღვრობა, მმ |
|---|----------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
| 1 | 2                    | 3                                      | 4                               | 5                               |
| 1 | ბაკურიანი, აგრო      | 1,44                                   | 143                             | 168                             |

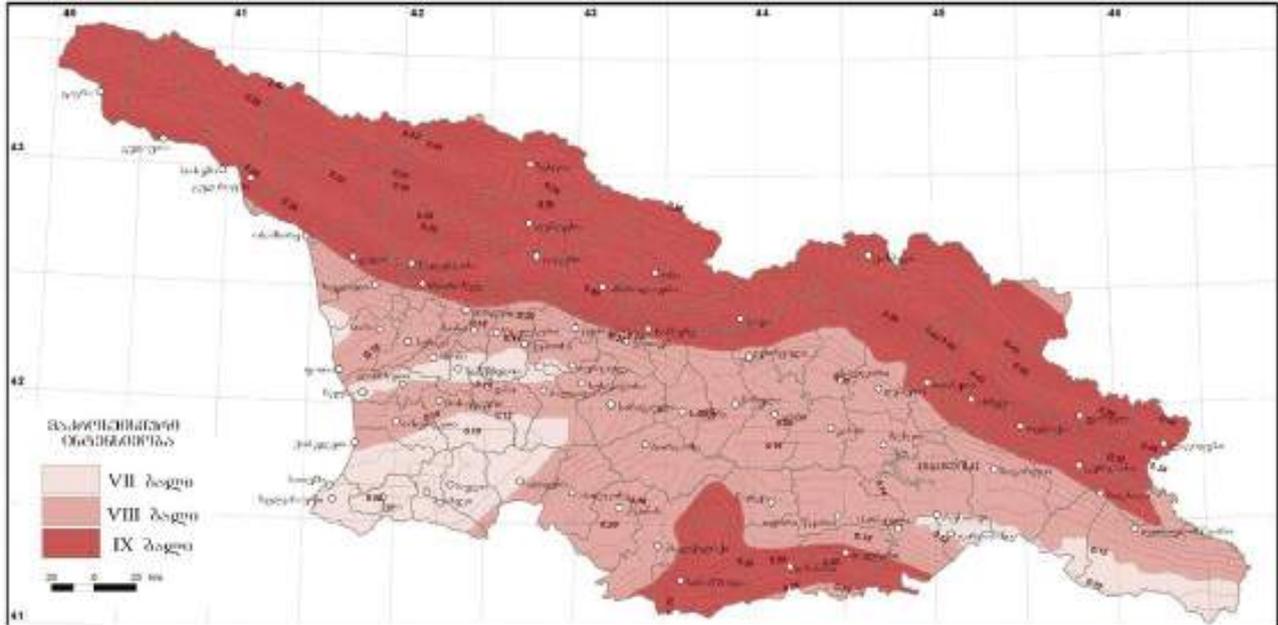
**ზოგადი კლიმატური მონაცემები**

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

## 6. ზოგადეკოლოგიური და სეისმური მონაცემები

- ამ ეტაპისთვის ზოგადეკოლოგიური მონაცემები არ არის.

სეისმური საშიშროების რუკა  
მაქსიმალური პორცენტული აჩქარება



## სეისმური მდგომარეობა

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

სეისმური საფრთხის ილუსტრაცია

## 7. არსებული ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემები

- ამ ეტაპისთვის ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემები არ არის.

## 8. არსებული ეკოლოგიური მონაცემები

- ამ ეტაპისთვის არსებული ეკოლოგიური მონაცემები არ არის.

## 9. კულტურული მემკვიდრეობა

- საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიაზე კულტურული მემკვიდრეობა არ არსებობს.

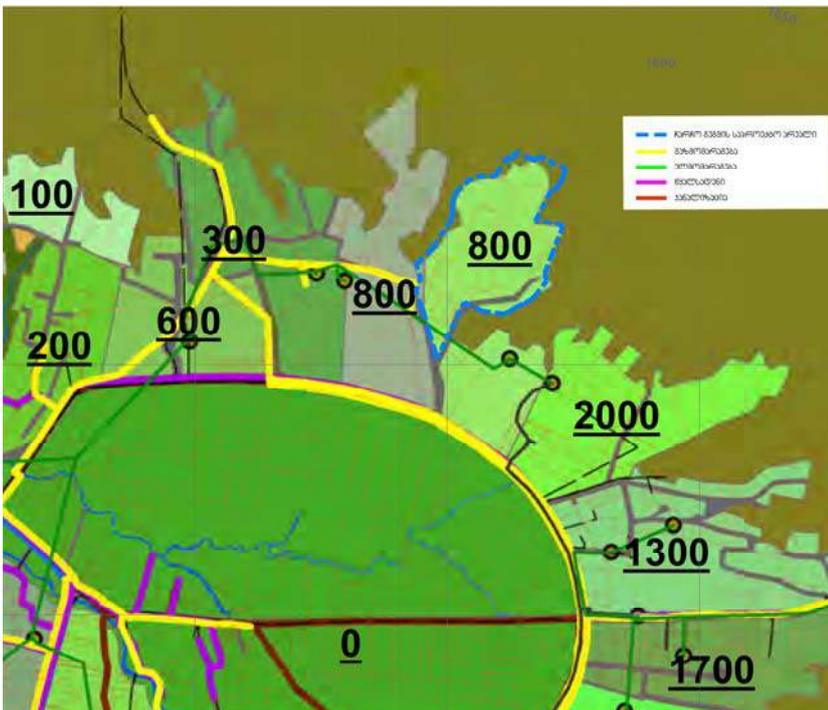
## 10. ინფრასტრუქტურის ანალიზი

არსებული სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ანალიზი  
საპროექტო ტერიტორია სამხრეთ მხრიდან უკავშირდება ბაკურიანის წრიულ, მთავარ გზას.



### არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

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



## 11. საკუთრების ანალიზი

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

## 12. დოკუმენტური კვლევა

### ტერიტორია #17

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 67 337 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 57 407 კვ/მ

დადგენილი ფუნქციური ზონა: სრზ-1

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

#### კონკრეტული მოთხოვნები:

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

#### კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

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

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

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

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

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

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

აღნიშნული მდგომარეობიდან კვლევის არეალში მოქცეული ტერიტორიების განვითარების სამომავლო ხედვა შემდეგნაირია:

ჩარჩო გეგმის ფარგლებში რელიეფის და ტერიტორიაზე არსებული რეკრეაციის გათვალისწინებით და დაცვით ხდება ახალი საგზაო სისტემის შემუშავება და დარჩენილი ტერიტორიის თავიდან დაგეგმარება, საპროექტო სექტორებად დაყოფა და რეკრეაციული ზონების გაჩენა. (იხ. „საპროექტო ჩარჩო გეგმა“ ფაილი)  
რეკრეაციული ზონების საერთო ფართობი მთელი საპროექტო არეალის 15%-ს წარმოადგენს. ტერიტორიის საერთო ფართობი 67 643 კვ.მ.ია.  
საპროექტო კოეფიციენტები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.5

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



| საპროექტო ბლოკი | საპროექტო ფართობი კვ.მ | პროექტის ტიპი | კვ.მ  | კვ.მ | პროექტის ტიპი | კვ.მ  | კვ.მ | საპროექტო მანძილი |
|-----------------|------------------------|---------------|-------|------|---------------|-------|------|-------------------|
| 1               | 2242                   | არსებული      | 430   | 0,2  | არსებული      | 540   | 0,24 |                   |
| 2               | 2097                   | არსებული      | 189   | 0,3  | არსებული      | 180   | 0,1  | 1 სართული         |
|                 |                        | ს.სპი         | 600   | 0,3  | ს.სპი         | 600   | 0,3  |                   |
| 3               | 1811                   |               | 500   | 0,2  |               | 435   | 0,24 |                   |
| 4               | 2771                   |               | 555   | 0,2  |               | 465   | 0,24 |                   |
| 5               | 2989                   | არსებული      | 191   | 0,3  | არსებული      | 250   | 0,1  | 1 სართული         |
|                 |                        | ს.სპი         | 540   | 0,2  | ს.სპი         | 480   | 0,24 |                   |
| 6               | 5980                   | არსებული      | 1100  | 0,2  | არსებული      | 1435  | 0,24 |                   |
|                 |                        | ს.სპი         | 1770  | 0,2  | ს.სპი         | 2120  | 0,24 |                   |
| 7               | 4842                   |               | 940   | 0,2  |               | 1125  | 0,24 |                   |
| 8               | 4650                   |               | 135   | 0,2  |               | 430   | 0,24 |                   |
| 9               | 1785                   |               | 1093  | 0,2  |               | 2624  | 0,24 |                   |
| 10              | 6299                   |               | 560   | 0,2  |               | 312   | 0,24 |                   |
| 11              | 4991                   | არსებული      | 125   | 0,2  | არსებული      | 180   | 0,45 | 2 სართული         |
|                 |                        | ს.სპი         | 118   | 0,2  | ს.სპი         | 300   | 0,24 |                   |
| 12              | 4991                   | არსებული      | 643   | 0,4  | არსებული      | 3950  | 0,7  |                   |
|                 |                        | ს.სპი         | 895   | 0,60 | ს.სპი         | 1175  | 0,63 |                   |
| ჯამი            | 40918                  | არსებული      | 10068 | 0,2  | არსებული      | 12441 | 0,27 |                   |

საკონსტრუქციო არეალის ფართობი: 67 533 კვ.მ  
 არეალის 15% რეკრეაციული ზონაა.

**ბარბერენი №17**  
 საპროექტო ბარბერენის უბანის ფართობი: 67 533 კვ.მ  
 საპროექტო ბინის ნაპირების ფართობი: 57 407 კვ.მ  
 უბანის ფართობი: 67 533 კვ.მ  
 უბანის რეკრეაციული ზონის სიდიდე: 10 126 კვ.მ  
 უბანის რეკრეაციული ზონის პროცენტი: 15%  
 უბანის რეკრეაციული ზონის სიდიდე: 10 126 კვ.მ  
 უბანის რეკრეაციული ზონის პროცენტი: 15%

**პროექტის მიზანშეწონი**  
 1. უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 2. უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 3. საპროექტო უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 4. საპროექტო უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 5. საპროექტო უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.

**პროექტის მიზანშეწონი**  
 1. უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 2. უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 3. საპროექტო უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 4. საპროექტო უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 5. საპროექტო უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.



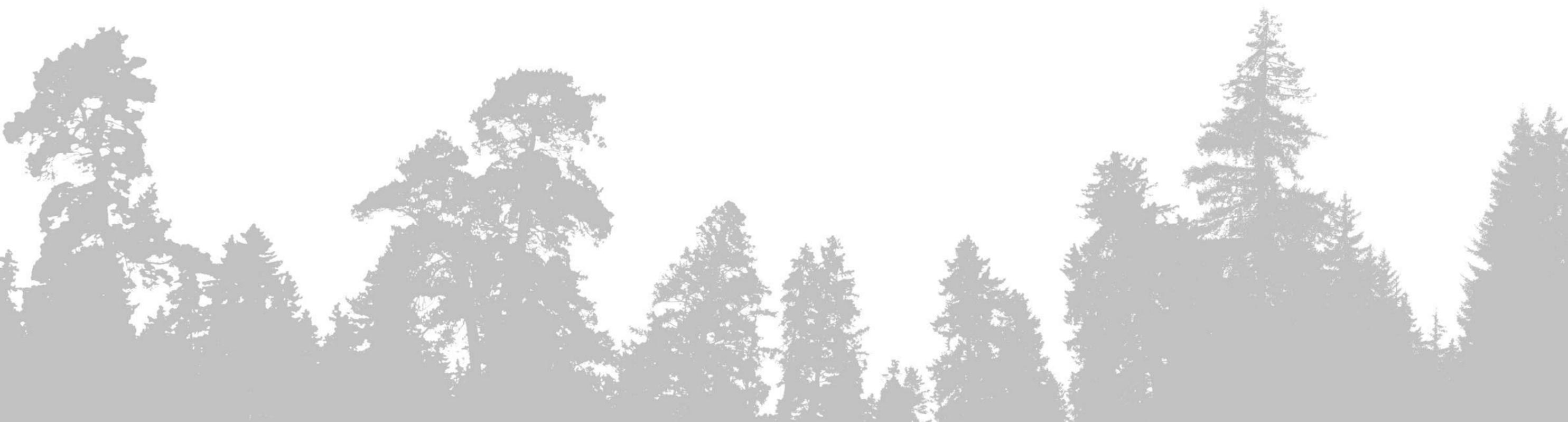
**პროექტის მიზანშეწონი**  
 1. უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 2. უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 3. საპროექტო უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 4. საპროექტო უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 5. საპროექტო უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.

**პროექტის მიზანშეწონი**  
 1. უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 2. უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 3. საპროექტო უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 4. საპროექტო უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 5. საპროექტო უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.

**პროექტის მიზანშეწონი**  
 1. უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 2. უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 3. საპროექტო უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 4. საპროექტო უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.  
 5. საპროექტო უბანის რეკრეაციული ზონის რეკონსტრუქცია და განვითარება.

2018 წ.

# ფიზიკური გარემოს ავტოპორტრეტი



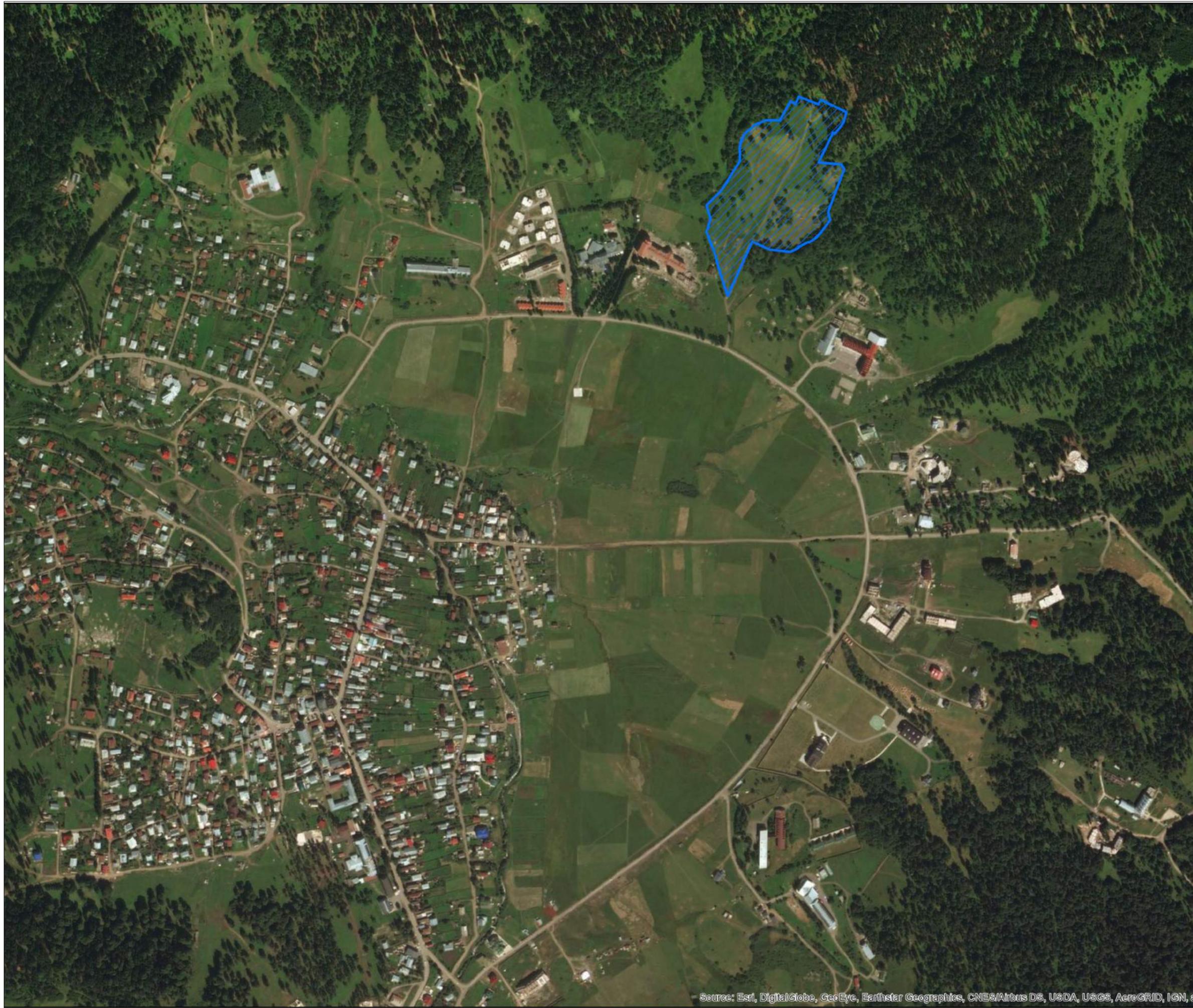
# მარჩო გეგმის წინასწაროქტო ხედვა და ხვლევა გრაფიკული ნაწილი

## რუხაბის ჩამონათვალნი

### ფიზიკური გარემოს ხვლევა

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





|                       |                          |                         |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| ფორმატი<br>PAPER SIZE | დავანთის №<br>CONTRACT # | პროექტის №<br>PROJECT # |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|

A-3

პროექტის ადრესი:

— ჩარჩო გეგმის საპროექტო არეალი

დავანთის  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

თანამდებობა

ღირსებები

მთავარი ინჟინერი

პროექტი

ს. ბარბაქაძე



არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი  
SCALE

თარიღი  
DATE OF ISSUE

ნახაზი  
DRWG.

სიტუაციური  
გეგმა

სტადია

ჩარჩო გეგმა

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

მასშტაბი 1:10000

თარიღი 3/21/2018

ნახაზი DRWG.

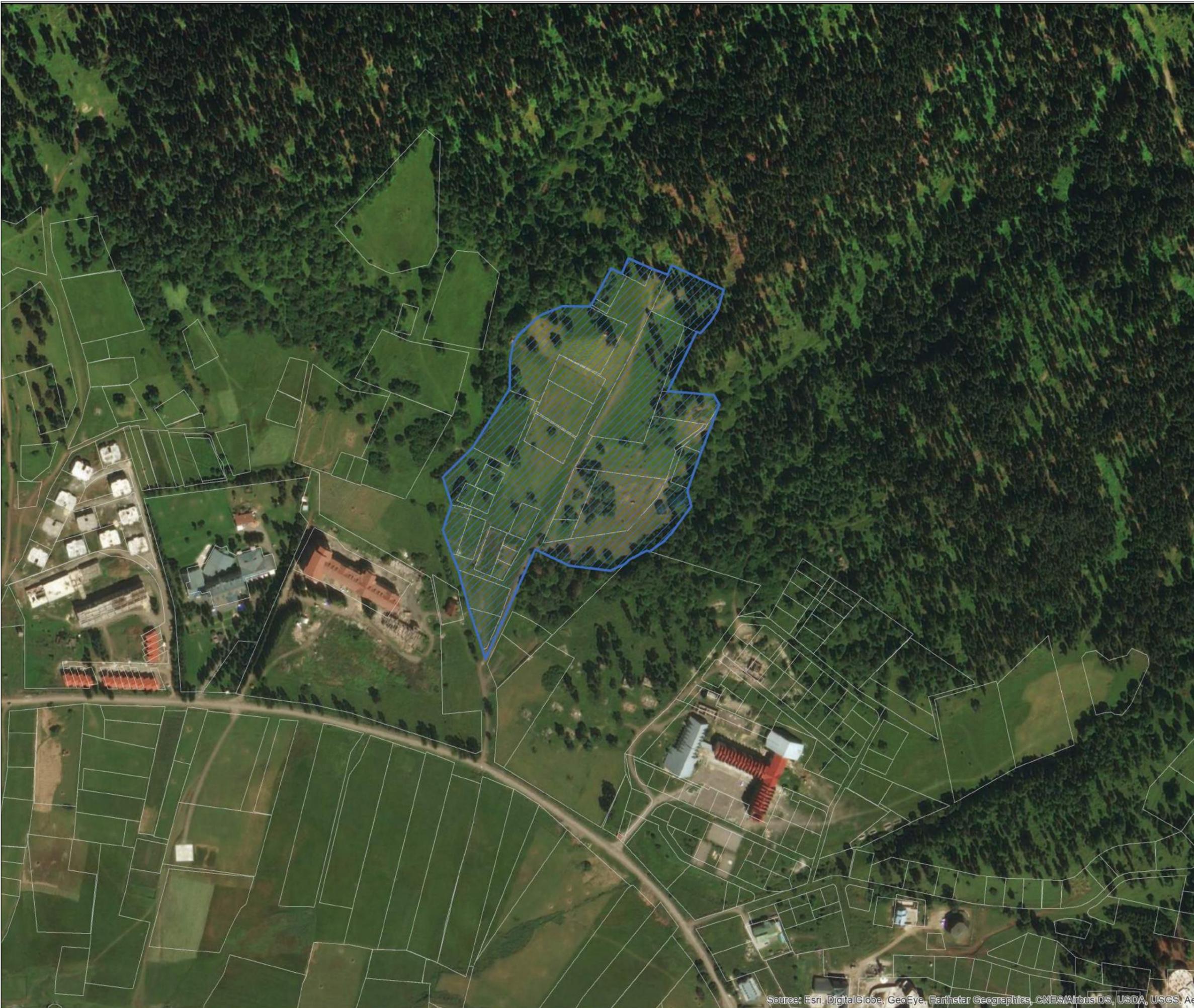
სიტუაციური გეგმა

სტადია

ჩარჩო გეგმა

| პროექტის რევიზიები |        | REVISIONS |      |
|--------------------|--------|-----------|------|
| №                  | თარიღი | REV.      | DATE |
| 1                  |        |           |      |
| 2                  |        |           |      |
| 3                  |        |           |      |
| 4                  |        |           |      |
| 5                  |        |           |      |
| 6                  |        |           |      |

|             |       |         |       |       |       |
|-------------|-------|---------|-------|-------|-------|
| სტადია      | STAGE | ინდექსი | INDEX | ფურც. | PAGES |
| ჩარჩო გეგმა |       |         |       |       |       |



|  |                        |   |
|--|------------------------|---|
| ფორმატი<br>PAPER SIZE                        | დავითი №<br>CONTRACT # | პროექტის №<br>PROJECT #   |
| A-3  |                        |   |
| პროექტის აღწერა:                             |                        |   |
| <p>■ ჩარჩო გეგმის საპროექტო არეალი</p>       |                        |   |
| <p>დაამუშავა<br/>CLIENT</p>                  |                        |   |
| პროექტი<br>PROJECT                           |                        | ჩარჩო გეგმა<br>№17  |
| მისამართი<br>ADDRESS                         |                        | ბორჯომის რაიონი, დავა ბაუერიანი,  |
| თანამდებობა                                  | გვარი                  | სელმონიანი  |
| დირექტორი                                    | ი.საღვინე              | <i>[Signature]</i>  |
| მთავარი ინჟინერი                             | ბ. სულაშვილი           | <i>[Signature]</i>  |
| პროექტი                                      | ა. მამულაშვილი         | <i>[Signature]</i>  |
|  | ს. მამულაშვილი         |   |
|  |                        | <p>შ.პ.ს. არტსტუდიო პროექტი<br/>0662 თბილისი, ვანო მუხომანიაძის ქუჩა/ფოსტა: [+995 32] 915264<br/>www.artstudio.ge<br/>E mail: artstudio_project@yahoo.com<br/>info@artstudio.ge</p> |
| <p>არქიტექტურული ნაწილი<br/>ARCHITECTURE</p> |                        |   |
| მასშტაბი<br>SCALE                            | მ 1:5000               | თარიღი<br>DATE OF ISSUE   |
|  |                        | 3/21/2018   |
| ნახატი<br>DRWG.                              | პროექტირება            | REVISIONS   |
|  | №                      | კორექცია  |
|  | REV.                   | თარიღი  |
|  | DATE                   |   |
|  | 1                      |   |
|  | 2                      |   |
|  | 3                      |   |
|  | 4                      |   |
|  | 5                      |   |
|  | 6                      |   |
| სტადია                                       | STAGE                  | ინდექსი   |
| ჩარჩო გეგმა                                  | INDEX                  | ფურც. PAGES   |

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

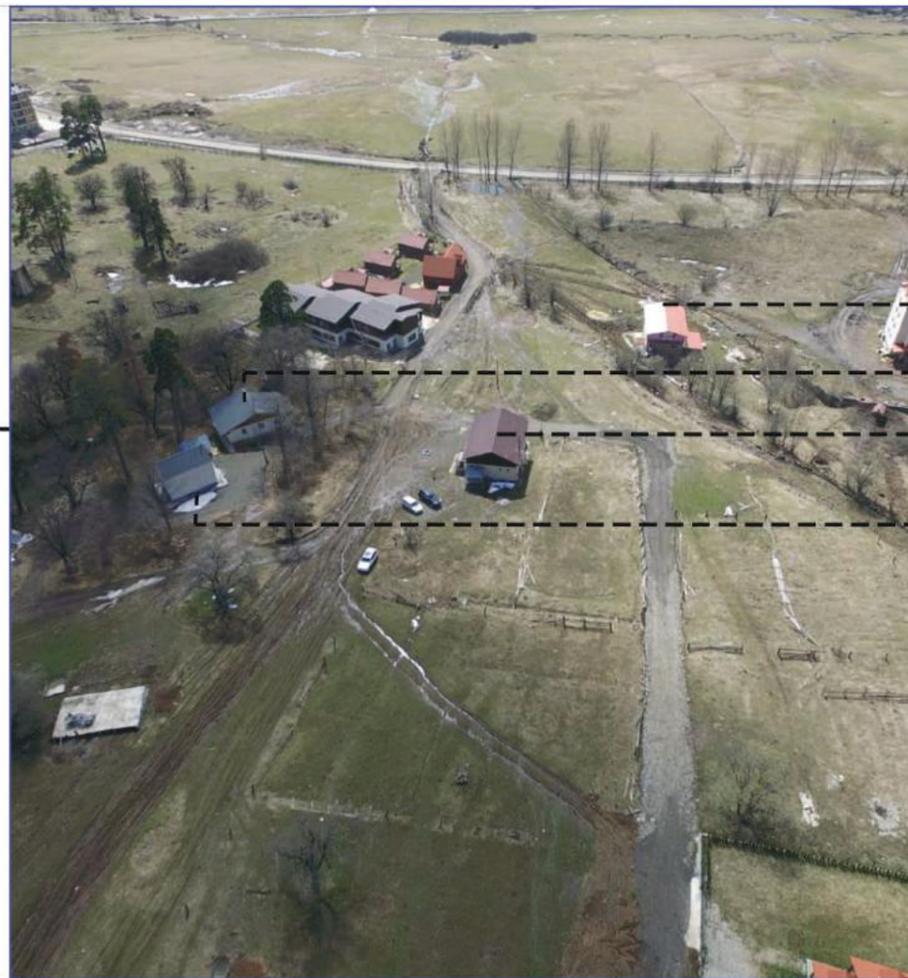
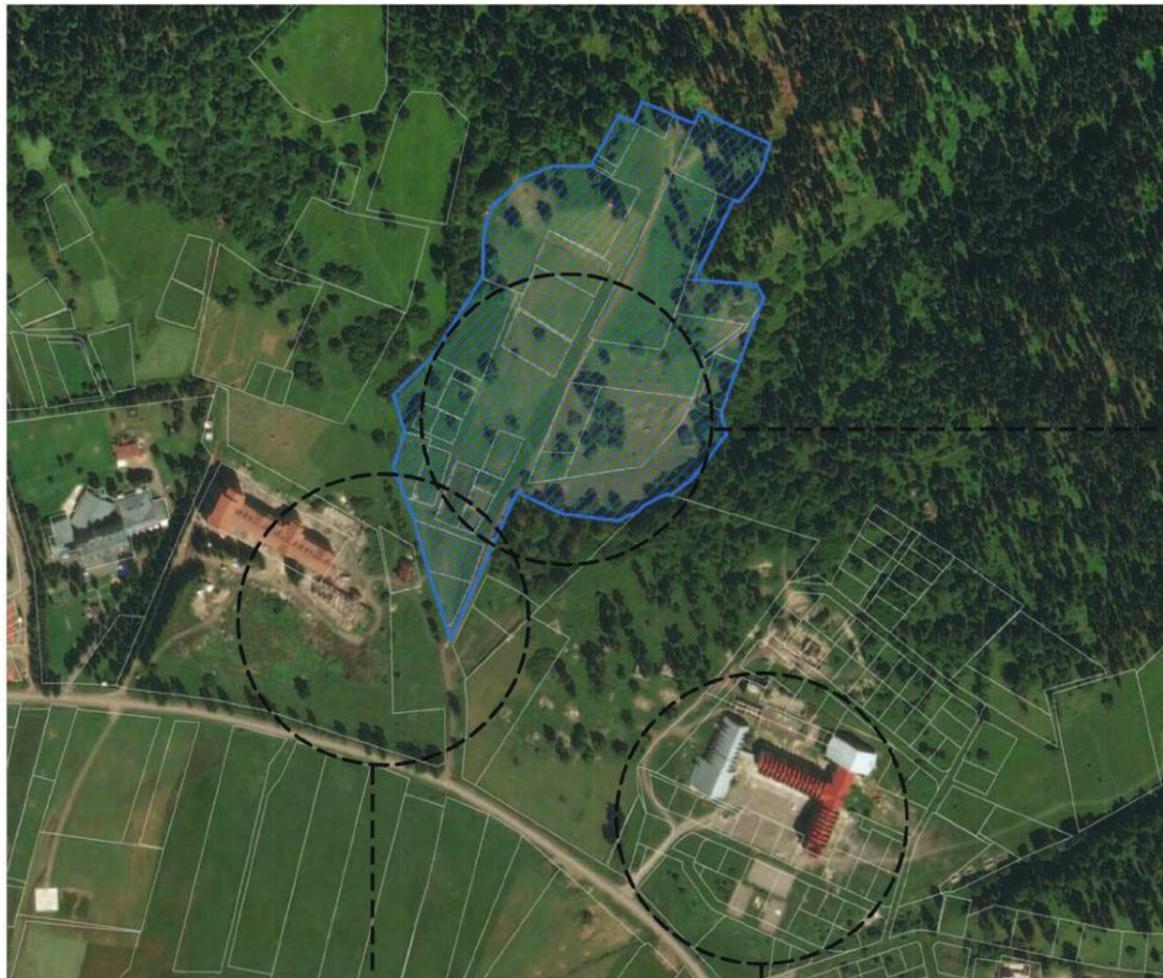


|  |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| ფორმატი<br>PAPER SIZE                  | დასვითი №<br>CONTRACT # | პროექტის №<br>PROJECT # |
| A-3                                    |                         |                       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

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



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



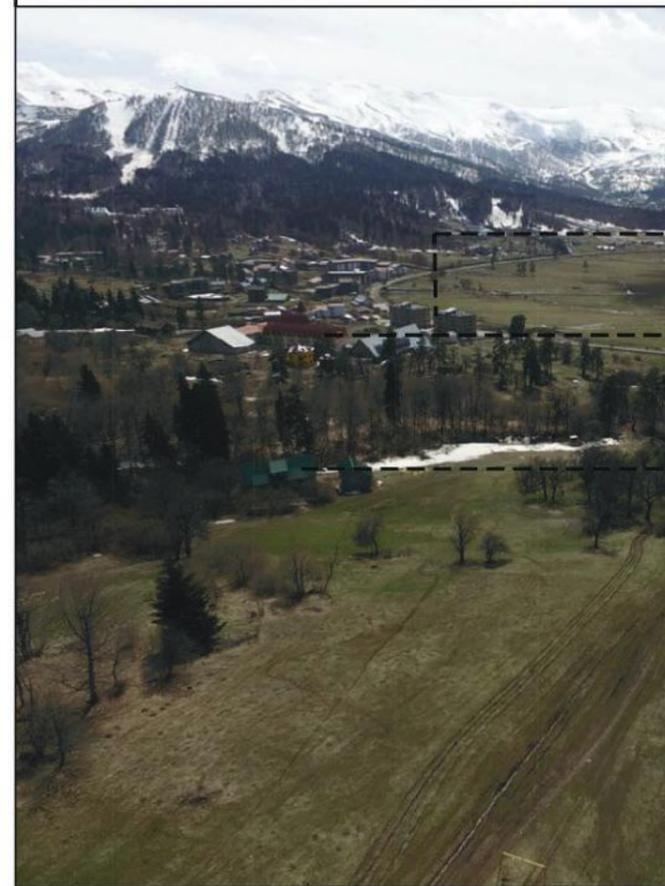
სამშენობელი სახლი  
 სამშენობელი სახლი  
 სამშენობელი სახლი  
 ავტოსადგომი

|                       |                          |                         |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| ფურცელი<br>PAPER SIZE | დაკვეთის №<br>CONTRACT # | პროექტის №<br>PROJECT # |
| A-3                   |                          |                         |

პროექტი აღნიშნულია:  
 — ჩარჩო გზის საპროექტო არეალი



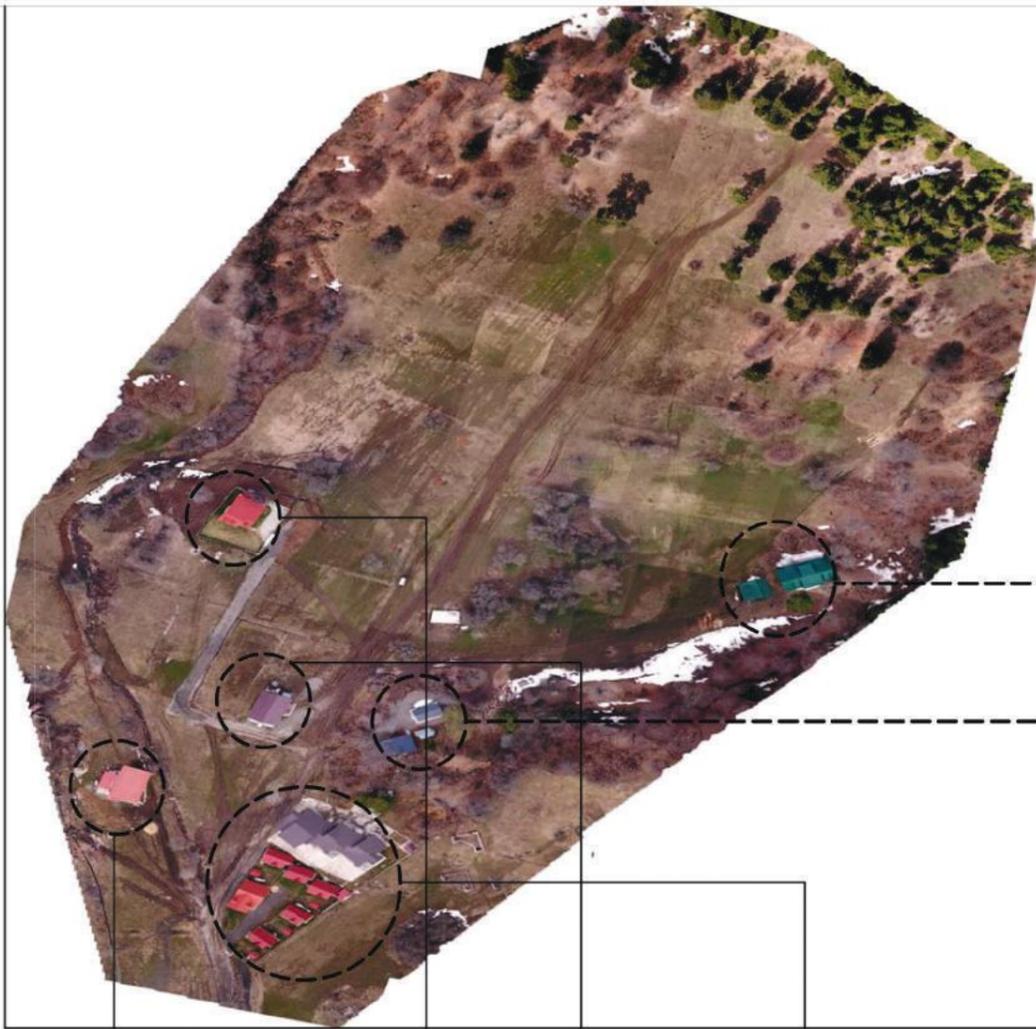
სასტუმრო  
 სამშენობელი სახლი  
 სამშენობელი სახლი  
 სამშენობელი სახლი  
 სამშენობელი სახლი  
 სამშენობელი და  
 სასტუმროს ტიპის სახლები



სამშენობელი და  
 სასტუმროს ტიპის სახლები  
 სასტუმრო  
 სამშენობელი სახლი

|                      |                                  |                    |  |
|----------------------|----------------------------------|--------------------|--|
| დაკვეთი<br>CLIENT    | ჩარჩო გზა                        |                    |  |
| პროექტი<br>PROJECT   | №17                              |                    |  |
| მისამართი<br>ADDRESS | ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაყალიანი, |                    |  |
| თანამდებობა          | პროექტი                          | ხელმოწერა          |  |
| ფირმა                | ი.საბაძე                         | <i>[Signature]</i> |  |
| მომხმარებელი         | გ. სალაგაძე                      | <i>[Signature]</i> |  |
| პროექტი              | ა. ბაგრატიანი                    | <i>[Signature]</i> |  |
|                      | ს. ზაქარაძე                      |                    |  |

|                                      |                    |                         |             |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------|
| არქიტექტურული ნაწილი<br>ARCHITECTURE |                    |                         |             |
| მასშტაბი<br>SCALE                    | 1:5000             | თარიღი<br>DATE OF ISSUE | 3/21/2018   |
| ნახატი<br>DRWG.                      | პროექტის რევიზიები |                         | REVISIONS   |
|                                      | №                  | კომპლ. რევიზია          | თარიღი DATE |
|                                      | 1                  |                         |             |
|                                      | 2                  |                         |             |
|                                      | 3                  |                         |             |
|                                      | 4                  |                         |             |
| სტადია<br>STAGE                      | ინტენსიტი<br>INDEX | ფურცელი<br>PAGES        |             |
| ჩარჩო გზა                            |                    |                         |             |



სახსოვრებელი სახლი



კაფესია



სახსოვრებელი და სასტუმროს ბიზის სახლები

პროექტი: **ჩირომბითი აღნიშვნები:**

■ ჩირომბითი აღნიშვნის პრეალი

|   |                               |                      |
|---|-------------------------------|----------------------|
| ტანჯვითი CLIENT   |                               |                      |
| პროექტი PROJECT   | ჩირომბითი №17                 |                      |
| მისამართი ADDRESS   | ბორჯომის რაიონი, ღაბაბაურისი, |                      |
| თანამდებობა   | გვარი                         | სტამბი               |
| დირექტორი   | ი.სალომე                      | <i>[Signature]</i>   |
| მეთარქტორი  | მ. სალომე                     | <i>[Signature]</i>   |
| პროექტი   | ა. მამულაძე                   | <i>[Signature]</i>   |
|   | ს. მამულაძე                   |                      |
|  შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"<br>0662 თბილისი, 996000 მთიანეთის რაიონი,<br>ტელ/ფაქსი: (+995 32) 916264<br><a href="http://www.artstudio.ge">www.artstudio.ge</a><br>E mail: artstudio_project@yahoo.com<br>info@artstudio.ge |                               |                      |
| არქიტექტურული ნახატი<br>ARCHITECTURE  |                               |                      |
| მასშტაბი SCALE  | 1:5000                        | თარიღი DATE OF ISSUE |
| ნახატი DRWG.  | პროექტი                       | 3/21/2018            |
|   |                               | REVISIONS            |
|   | №                             | თარიღი DATE          |
|   | 1                             |                      |
|   | 2                             |                      |
|   | 3                             |                      |
|   | 4                             |                      |
|   | 5                             |                      |
|   | 6                             |                      |
| სტადია STAGE  | ინდექსი INDEX                 | ფურც. PAGES          |
| ჩირომბითი   |                               |                      |



|                       |                         |                         |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| ფორმატი<br>PAPER SIZE | ფანჯონი №<br>CONTRACT # | პროექტის №<br>PROJECT # |
| A-3                   |                         |                         |

პროექტის აღწერა:

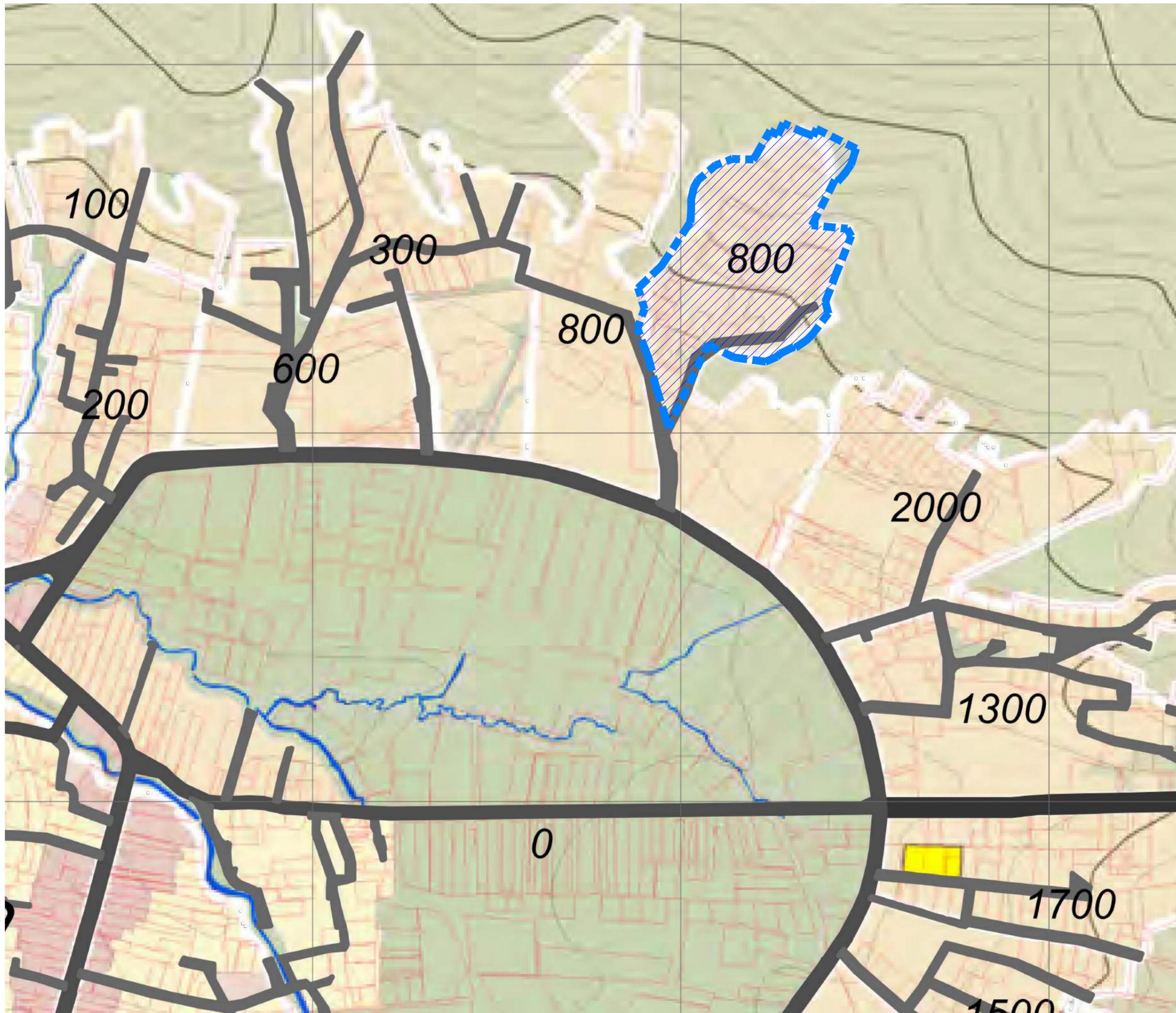
- ჩრდილო-აღმოსავლეთი ნაწილი
- მდინარე
- საკანონმდებლო ნაკვეთი
- მდინარე
- ტზ-1
- კულტ-ზ
- ლსზ
- რზ-1
- რზ-2
- სოფ-ზ
- სპმ-1
- სპმ-2
- სრზ-1
- სრზ-2
- სსზ-1
- სზ-2
- ტზ-2
- თანამართლის განმარტებითი არეალი

|                      |                                      |                    |
|----------------------|--------------------------------------|--------------------|
| კლიენტი<br>CLIENT    | ჩრდილო-აღმოსავლეთი ნაწილი            |                    |
| პროექტი<br>PROJECT   | პროექტი №17                          |                    |
| მისამართი<br>ADDRESS | აღმოსავლეთი რაიონი, დაბა ბაგრატიონი, |                    |
| თანამშრომელი         | გვარი                                | ხელმოწერა          |
| დირექტორი            | ი.საღვთისძე                          | <i>[Signature]</i> |
| მთავარი ინჟინერი     | გ. საღვთისძე                         | <i>[Signature]</i> |
| ავტორი               | ა. მამულაძე                          | <i>[Signature]</i> |
|                      | ს. მამულაძე                          |                    |

A

ს.ს.ს. არსებობს პროექტი  
0662 თბილისი, მშენიანების ქუჩა  
ტელ: (+995 32) 915254  
www.artstudio.ge  
E-mail: artstudio\_project@yahoo.com  
info@artstudio.ge

|                           |                  |                         |           |
|---------------------------|------------------|-------------------------|-----------|
| მასშტაბი<br>SCALE         | 1:5000           | თარიღი<br>DATE OF ISSUE | 3/21/2018 |
| ნახატი<br>DRWG.           | პროექტი<br>REV.  | თარიღი<br>DATE          | REVISIONS |
| არსებული<br>ზომიერება     | 1                |                         |           |
|                           | 2                |                         |           |
|                           | 3                |                         |           |
|                           | 4                |                         |           |
|                           | 5                |                         |           |
|                           | 6                |                         |           |
| სტადია<br>STAGE           | ინტენსი<br>INDEX | ფურც.<br>PAGES          |           |
| ჩრდილო-აღმოსავლეთი ნაწილი |                  |                         |           |



|                       |                           |                         |
|-----------------------|---------------------------|-------------------------|
| ფურცელი<br>PAPER SIZE | დანიშნულება<br>CONTRACT # | პროექტის №<br>PROJECT # |
|-----------------------|---------------------------|-------------------------|

A-3

პროექტის აღწერა:

— ჩარჩმ გზის საპროექტო არეალი  
— მთავარი გზა  
— სახანო გზა

დანიშნულება  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

ჩარჩმ გზა  
№17

მისამართი  
ADDRESS

აოჩხორის რაიონი, დავა ბაყალიანი,

|                 |                |                    |
|-----------------|----------------|--------------------|
| თანამდებობა     | გვარი          | ხელმოწერა          |
| ლიცენზიანი      | ი.საღვანი      | <i>[Signature]</i> |
| მთავარი პროექტი | მ. საღვანი     | <i>[Signature]</i> |
| ავტორი          | ა. მამულაშვილი | <i>[Signature]</i> |
|                 | ს. მამულაშვილი |                    |

A

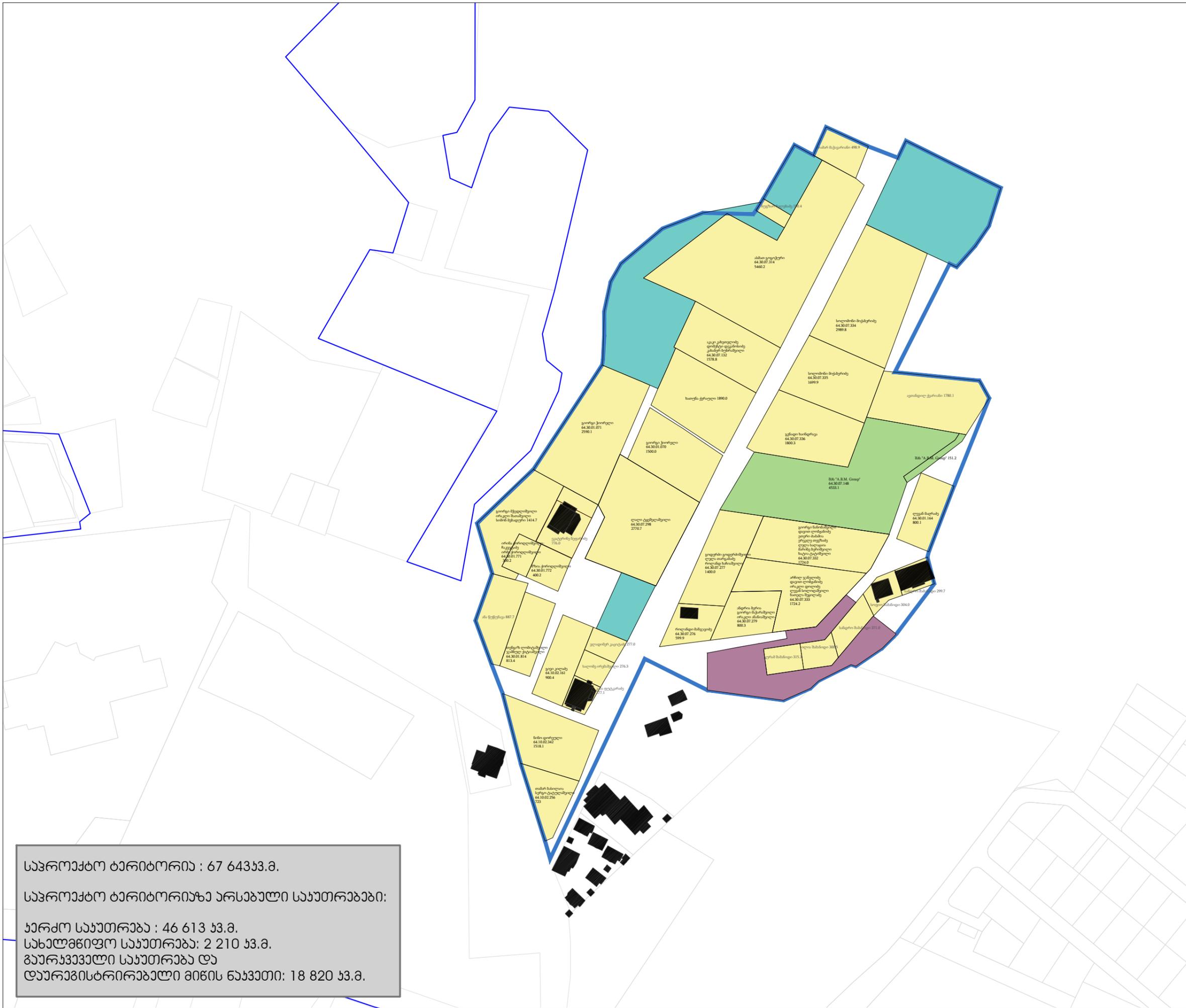
შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
 0662 თბილისი, მრეწველთა რაიონი, მ. ჯანაშიას ქ. 10  
 ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915264  
 www.artstudio.ge  
 E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
 info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

|                   |          |                         |           |
|-------------------|----------|-------------------------|-----------|
| მასშტაბი<br>SCALE | მ 1:5000 | თარიღი<br>DATE OF ISSUE | 3/21/2018 |
|-------------------|----------|-------------------------|-----------|

| ნახატი<br>DRWG. | არქიტექტურა |                | REVISIONS      |                |
|-----------------|-------------|----------------|----------------|----------------|
|                 | №           | თარიღი<br>DATE | თარიღი<br>DATE | თარიღი<br>DATE |
| არსებული გზები  | 1           |                |                |                |
|                 | 2           |                |                |                |
|                 | 3           |                |                |                |
|                 | 4           |                |                |                |
|                 | 5           |                |                |                |
|                 | 6           |                |                |                |

|                 |                  |                   |                 |
|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|
| სტადია<br>STAGE | ინდექსი<br>INDEX | ფურც. #<br>PAGE # | გვერდი<br>PAGES |
| ჩარჩმ გზა       |                  |                   |                 |



|                       |                         |                         |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| ფორმატი<br>PAPER SIZE | დოკუმენტი<br>CONTRACT # | პროექტის №<br>PROJECT # |
| A-3                   |                         |                         |

|                  |                            |                  |
|------------------|----------------------------|------------------|
| პროექტის აღწერა: |                            |                  |
|                  | არს. სასახლე               | (იერი/იერი პირი) |
|                  | არს. სასახლე               | (ფიზიკური პირი)  |
|                  | სახელმწიფო სასახლე         |                  |
|                  | გარეგნული მიწის ნაკვეთი    |                  |
|                  | არსებული შენობები          |                  |
|                  | არს. გზის სასაზღვრო არეალი |                  |

|                      |  |
|----------------------|--|
| დასახეობა<br>CLIENT  | ახსენებები "ბაუარი 17"<br>შპს. A.B.M. Group              |
| პროექტი<br>PROJECT   | არს. გზის №17<br>დასახეობა                               |
| მისამართი<br>ADDRESS | მის: ქ. გორაკი, დასახეობა, სკოლის 17 (ტერაზის მიმდებარე) |

|                  |              |           |
|------------------|--------------|-----------|
| თანამდებობა      | გვარი        | ხელმოწერა |
| დირექტორი        | ი.სააქციონი  |           |
| მთავარი ინჟინერი | გ. სააქციონი |           |
| პროექტი          | ა. სააქციონი |           |
|                  | ბ. სააქციონი |           |

შპს. "არსებული პროექტი"  
0662 თბილისი, 6960000 გზაჯვარედინი,  
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254  
[www.artstudio.ge](http://www.artstudio.ge)  
E mail: [artstudio\\_project@yahoo.com](mailto:artstudio_project@yahoo.com)  
[info@artstudio.ge](mailto:info@artstudio.ge)

|                             |                         |                   |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------|
| არქიტექტურული ნახატი        |                         |                   |
| მასშტაბი<br>SCALE           | თარიღი<br>DATE OF ISSUE | 05.06.2018        |
| ნახატი<br>DRWG.             | არქიტექტურა             | REVISIONS         |
|                             | №                       | თარიღი, REV. DATE |
|                             | 1                       |                   |
|                             | 2                       |                   |
|                             | 3                       |                   |
|                             | 4                       |                   |
| არსებული სასახლის<br>ბიძები | 5                       |                   |
| 6                           |                         |                   |
| სტადია<br>STAGE             | ინდექსი<br>INDEX        | ფურც. PAGES       |
| არს. გზის                   |                         |                   |

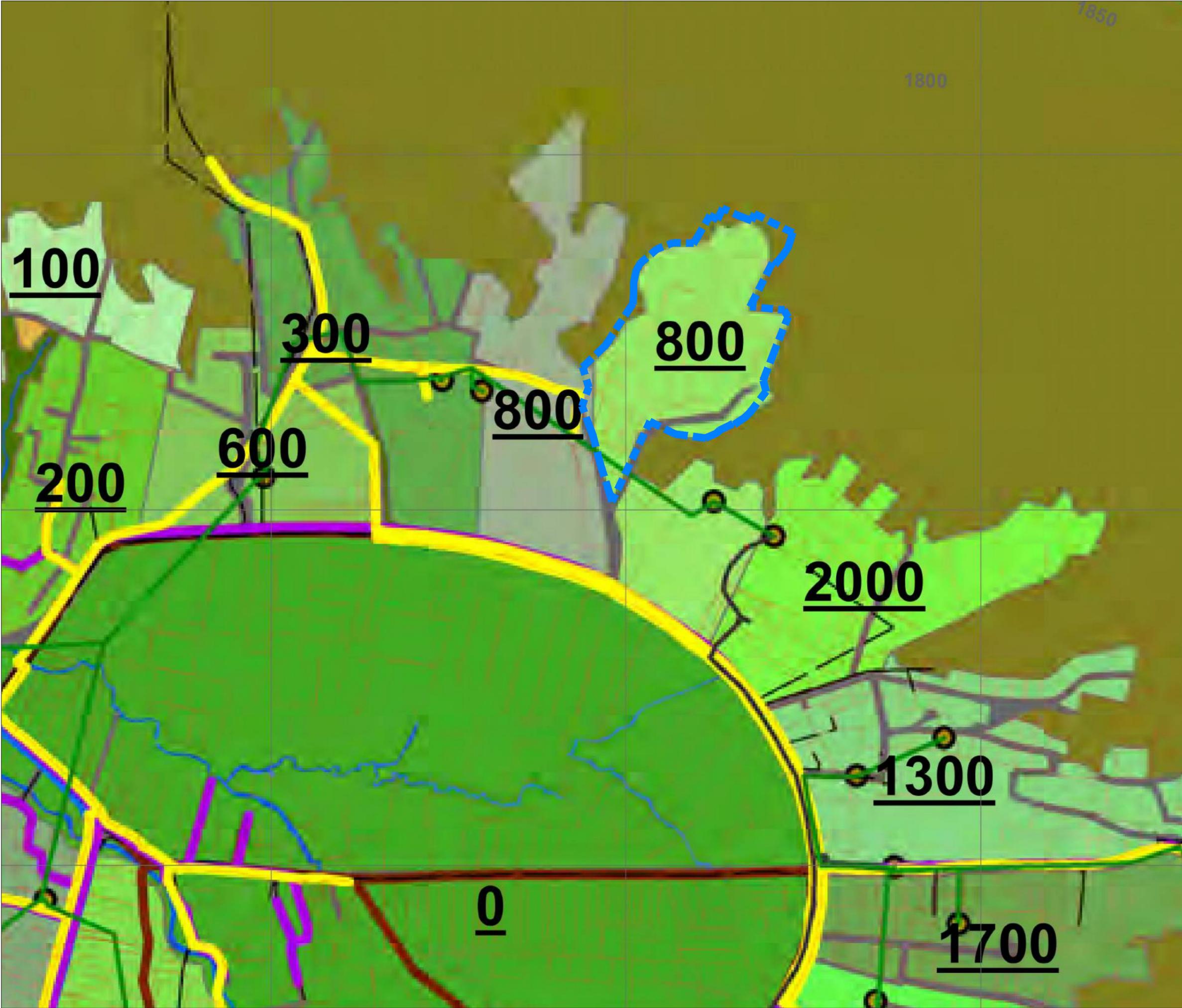
სასაზღვრო ტერიტორია : 67 643 ა.გ.

სასაზღვრო ტერიტორიაზე არსებული სასახლეები:

არს. სასახლე : 46 613 ა.გ.

სახელმწიფო სასახლე: 2 210 ა.გ.

გარეგნული სასახლე და  
დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი: 18 820 ა.გ.



|                       |                          |                         |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| ფურცელი<br>PAPER SIZE | დამკვეთი №<br>CONTRACT # | პროექტის №<br>PROJECT # |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|

პროექტი A-3

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

დამკვეთი  
CLIENT

პროექტი  
PROJECT

მისამართი  
ADDRESS

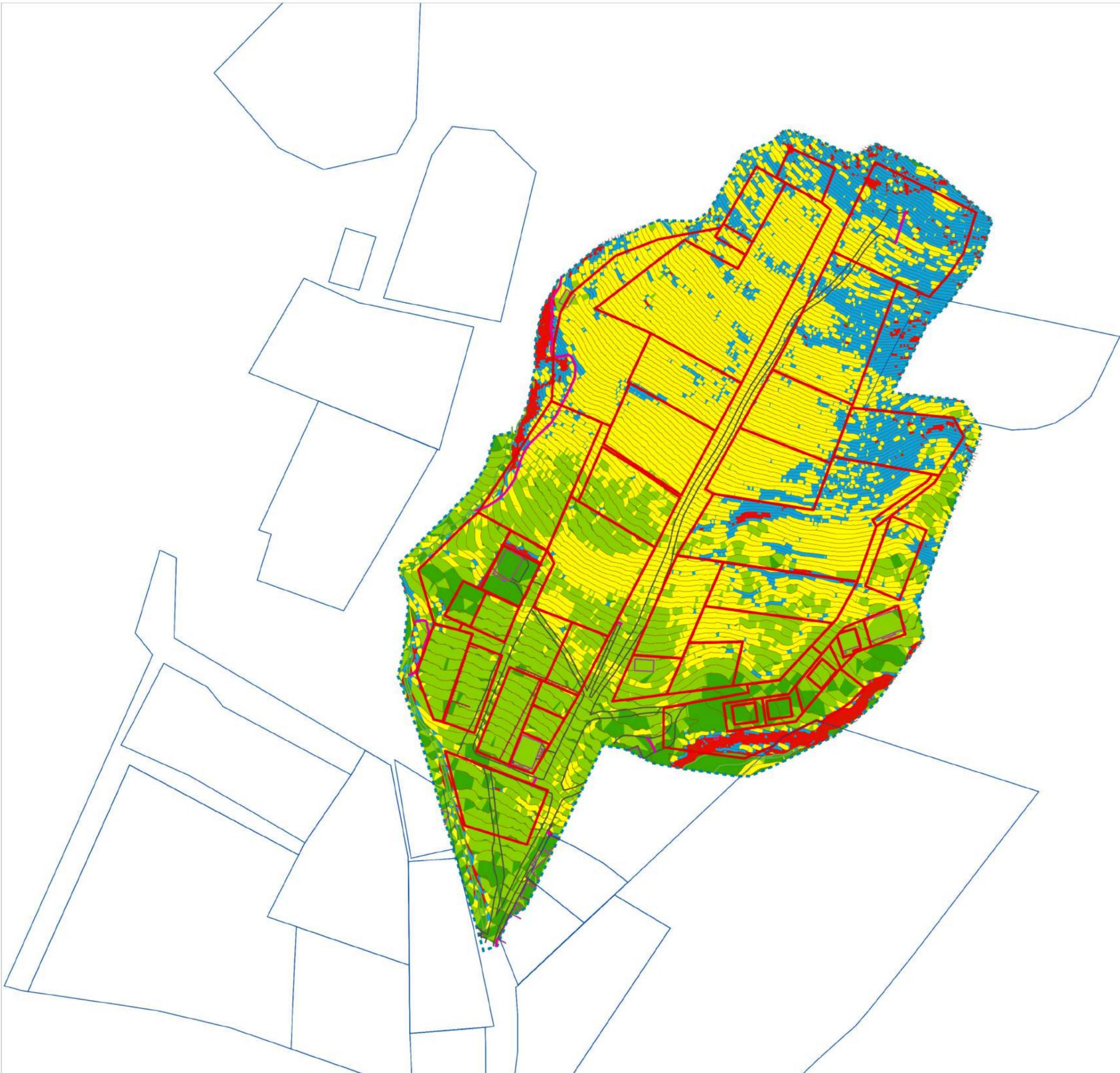
|              |           |           |
|--------------|-----------|-----------|
| მ. ა. ბერიძე | გ. ბერიძე | ს. ბერიძე |
| დირექტორი    | ინჟინერი  | ინჟინერი  |
| მ. ა. ბერიძე | გ. ბერიძე | ს. ბერიძე |
| პროექტი      | პროექტი   | პროექტი   |

**[A]** შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
0662 თბილისი, მრეწველთა რაიონი,  
ბულ/ფაქსი: (+995 32) 915264  
www.artstudio.ge  
E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
info@artstudio.ge

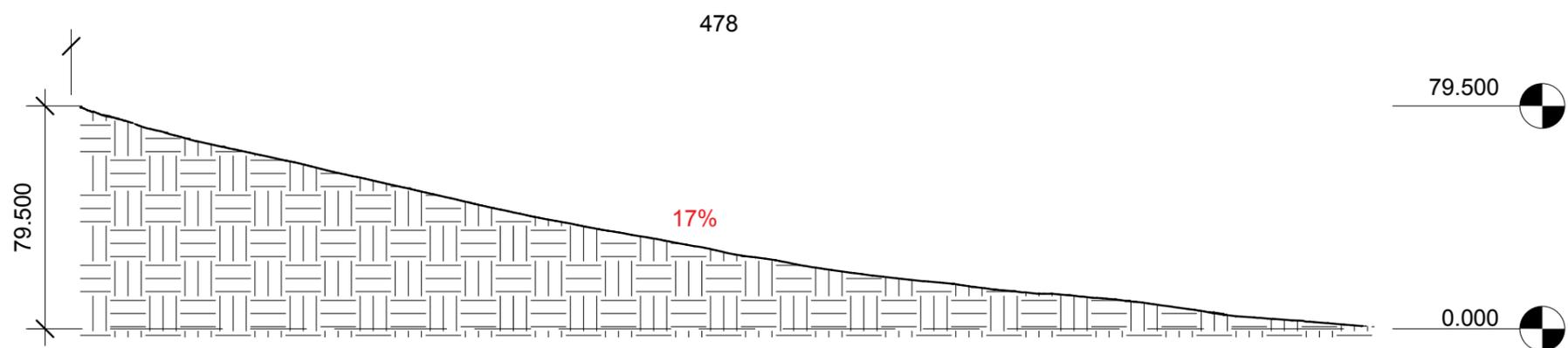
არქიტექტურული ნახატი  
ARCHITECTURE

|                   |                         |                   |                    |
|-------------------|-------------------------|-------------------|--------------------|
| მასშტაბი<br>SCALE | თარიღი<br>DATE OF ISSUE | 3/21/2018         |                    |
| ნახატი<br>DRAW.   | პროექტირება             | REVISIONS         |                    |
|                   | №                       | პროექტი           | თარიღი             |
|                   | 1                       | REV.              | DATE               |
|                   | 2                       |                   |                    |
|                   | 3                       |                   |                    |
|                   | 4                       |                   |                    |
| 5                 |                         |                   |                    |
| 6                 |                         |                   |                    |
| სტადია<br>STAGE   | ინდექსი<br>INDEX        | ფურც. #<br>PAGE # | პროექტი<br>PROJECT |

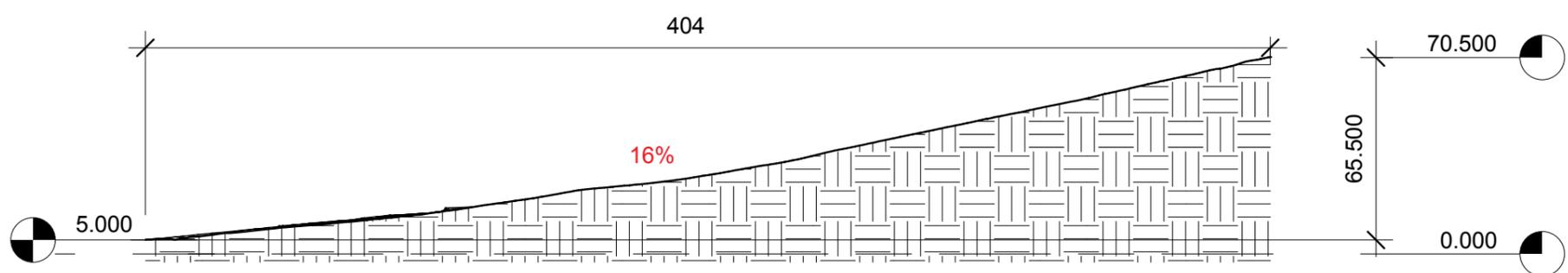




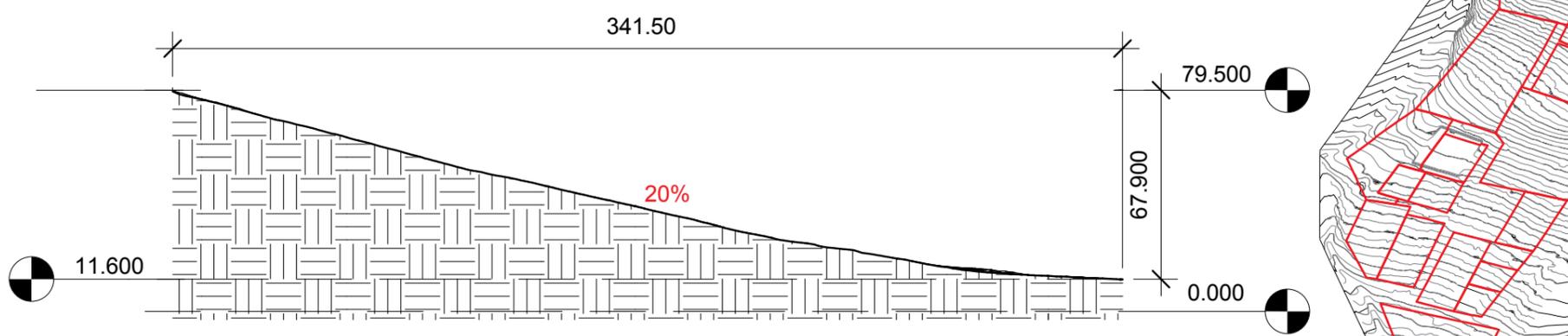
|  |                        |   |             |
|--|------------------------|---|-------------|
| ფურცელი<br>PAPER SIZE  | დავითა №<br>CONTRACT # | პროექტის №<br>PROJECT #   |             |
| <b>A-3</b>   |                        |   |             |
| პროექტის აღნიშვნები:   |                        |   |             |
| <p>— ჩარჩო გზების სავალი ნაწილი</p> <p>დახრილობა %</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008000; border: 1px solid black;"></span> 0-8</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> 9-15</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black;"></span> 16-25</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black;"></span> 26-40</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black;"></span> &gt;40</li> </ul> |                        |   |             |
| დასავალი<br>CLIENT   |                        |   |             |
| პროექტი<br>PROJECT   |                        | ჩარჩო გზები<br>№17  |             |
| მისამართი<br>ADDRESS   |                        |   |             |
| გორაკის რაიონი, დაბა ანაკლია   |                        |   |             |
| თანამდებობა  | გვარი                  | ხელმოწერა   |             |
| დირექტორი  | ი.საღვთაძე             | <i>[Handwritten Signature]</i>  |             |
| მ.არქიტექტორი  | მ. სულაბერიძე          | <i>[Handwritten Signature]</i>  |             |
| პროექტი  | ა. მარტოშვილი          | <i>[Handwritten Signature]</i>  |             |
| ს. მარტოშვილი  |                        |   |             |
|   |                        | <p>შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"<br/>0662 თბილისი, ვახუშტის გამზ.180/100,<br/>ტელ/ფაქსი: +995 32 915254<br/>www.artstudio.ge<br/>E mail: artstudio_project@yahoo.com<br/>info@artstudio.ge</p> |             |
| არქიტექტურული ნაწილი<br>ARCHITECTURE   |                        |   |             |
| მასშტაბი<br>SCALE  | 1:5000                 | თარიღი<br>DATE OF ISSUE   |             |
|  |                        | 3/21/2018   |             |
| ნახატი<br>DRWG.  | პროექტის რევიზიები     |   |             |
|  | REVISIONS              |   |             |
|  | №                      | კომენტარი, REV.   | თარიღი DATE |
|  | 1                      |   |             |
|  | 2                      |   |             |
|  | 3                      |   |             |
| დახრილობის<br>ანალიზი  | 4                      |   |             |
|  | 5                      |   |             |
|  | 6                      |   |             |
| სტადია<br>STAGE  | ინდექსი<br>INDEX       | ფურც.<br>PAGES  |             |
| ჩარჩო გზები  |                        |   |             |



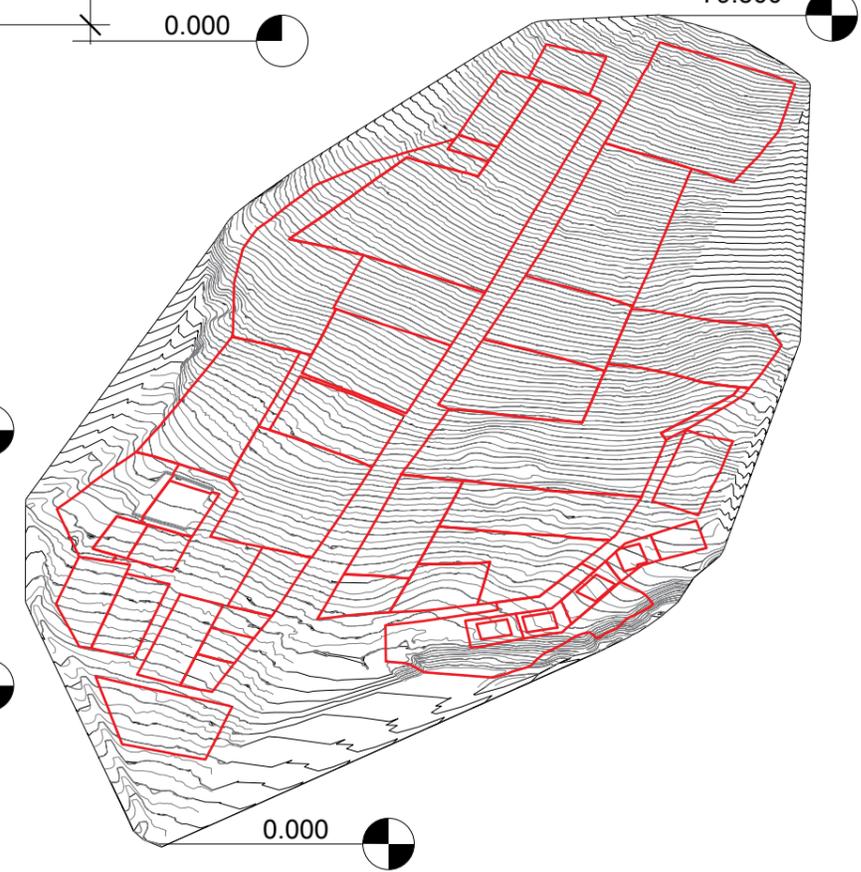
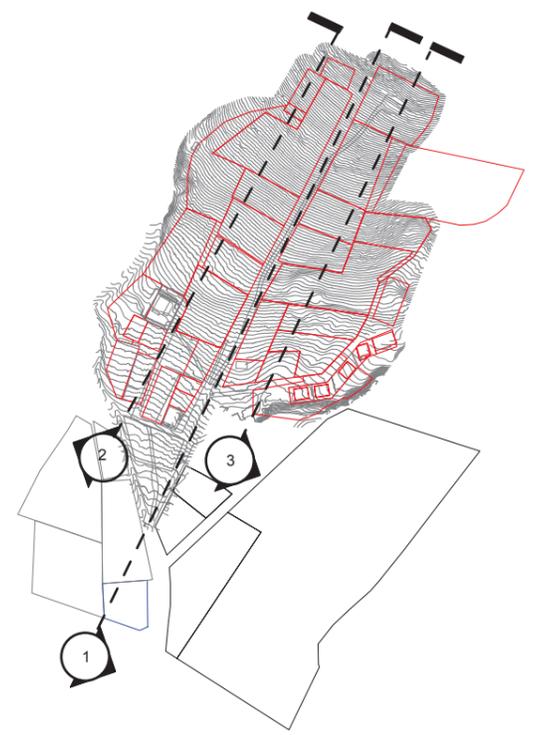
ჭრილი 1-1  
1 : 2000



ჭრილი 2-2  
1 : 2000



ჭრილი 3-3  
1 : 2000



|                       |                         |                         |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| ფორმატი<br>PAPER SIZE | დასვითა №<br>CONTRACT # | პროექტის №<br>PROJECT # |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|

A-3

პროექტი ადგილობრივი:

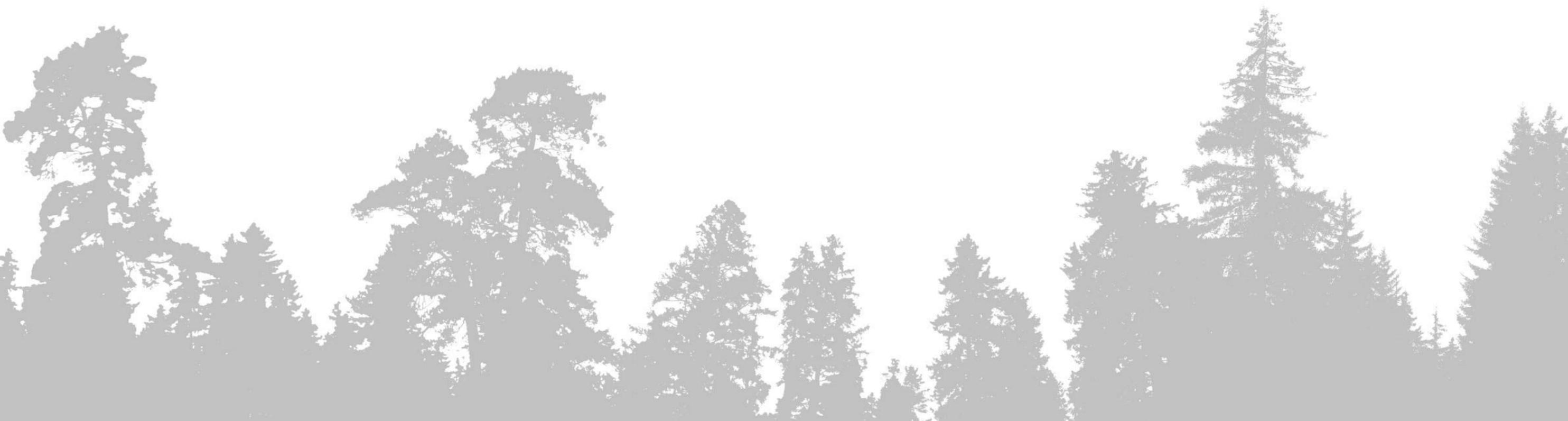
|                                 |                  |                    |
|---------------------------------|------------------|--------------------|
| დასვითი<br>CLIENT               |                  |                    |
| პროექტი<br>PROJECT              | ჩარჩო გზა<br>№17 |                    |
| მისამართი<br>ADDRESS            |                  |                    |
| ზოგჯომის რაიონი, დავა ბაუარანი, |                  |                    |
| თანამდებობა                     | გვარი            | სულხონი            |
| ლიკები                          | ი.საღვინე        | <i>[Signature]</i> |
| მთავარი                         | მ. სულხონი       | <i>[Signature]</i> |
| პროექტი                         | ა. მამულაშვილი   | <i>[Signature]</i> |
| სამშენობლო                      |                  |                    |

|          |  |
|----------|--|
| <b>A</b> | პროექტი<br>ARCHITECTURE  |
|          | ს.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"<br>0662 თბილისი, მყინლის მუხრანის ქუჩა<br>ტელ/ფაქსი: [+995 32] 915254<br>www.artstudio.ge<br>E mail: artstudio_project@yahoo.com<br>info@artstudio.ge |

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



# საპროექტო წინადადება



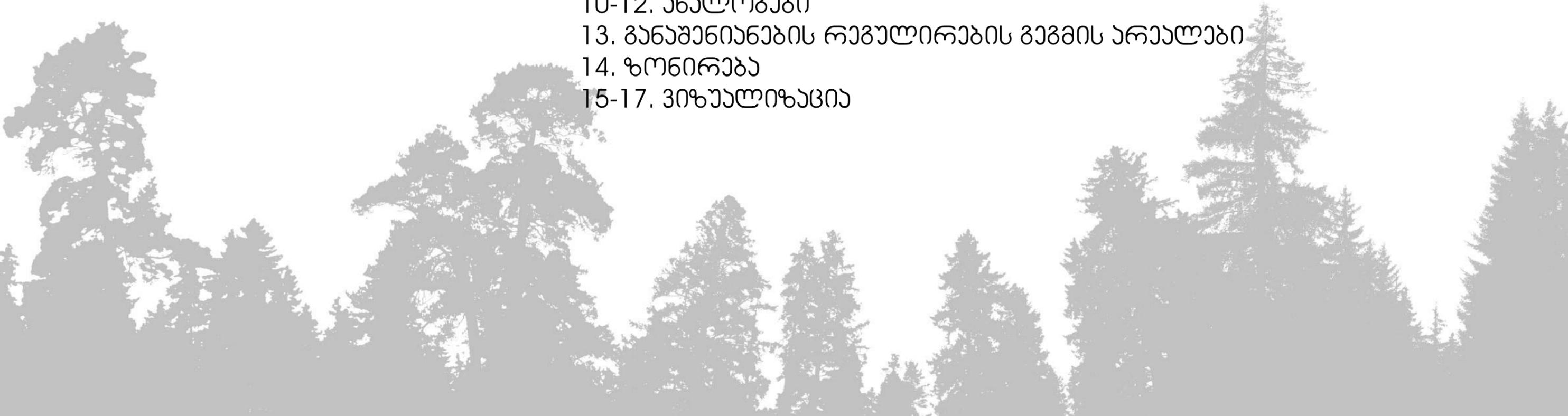
ჩარჩო გეგმის და მის №17 საქტორში ნახვითების განაშენიანების და  
რეგულირების გეგმის დავალებისთვის წინასწაროქტო ხედვა და ჯვლევა  
გრაფიულ ნაწილი

2018 წ.

რუხების ჩამონათვალნი

სავროქტო წინადადება

1. არსებული სახუთრების  
ანალიზი და გადაწინადადების სქემა
2. ჩარჩო გეგმის შაცვლილი  
სავროქტო არეალი
3. სახუთრების გადაწინადადება
4. ფრაგმენტი 1
5. ფრაგმენტი 2
6. ფრაგმენტი 3
7. ფრაგმენტი 4
8. ფრაგმენტი 5
9. სავროქტო ჩარჩო გეგმა
- 10-12. ანალოგები
13. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი
14. ზონირება
- 15-17. ვიზუალიზაცია



69%



საჯრ. ტერიტორია : 6764353.8

დაკავშირებული ჯარკო  
მიწის ნაკვეთები 46613 53.8

31%



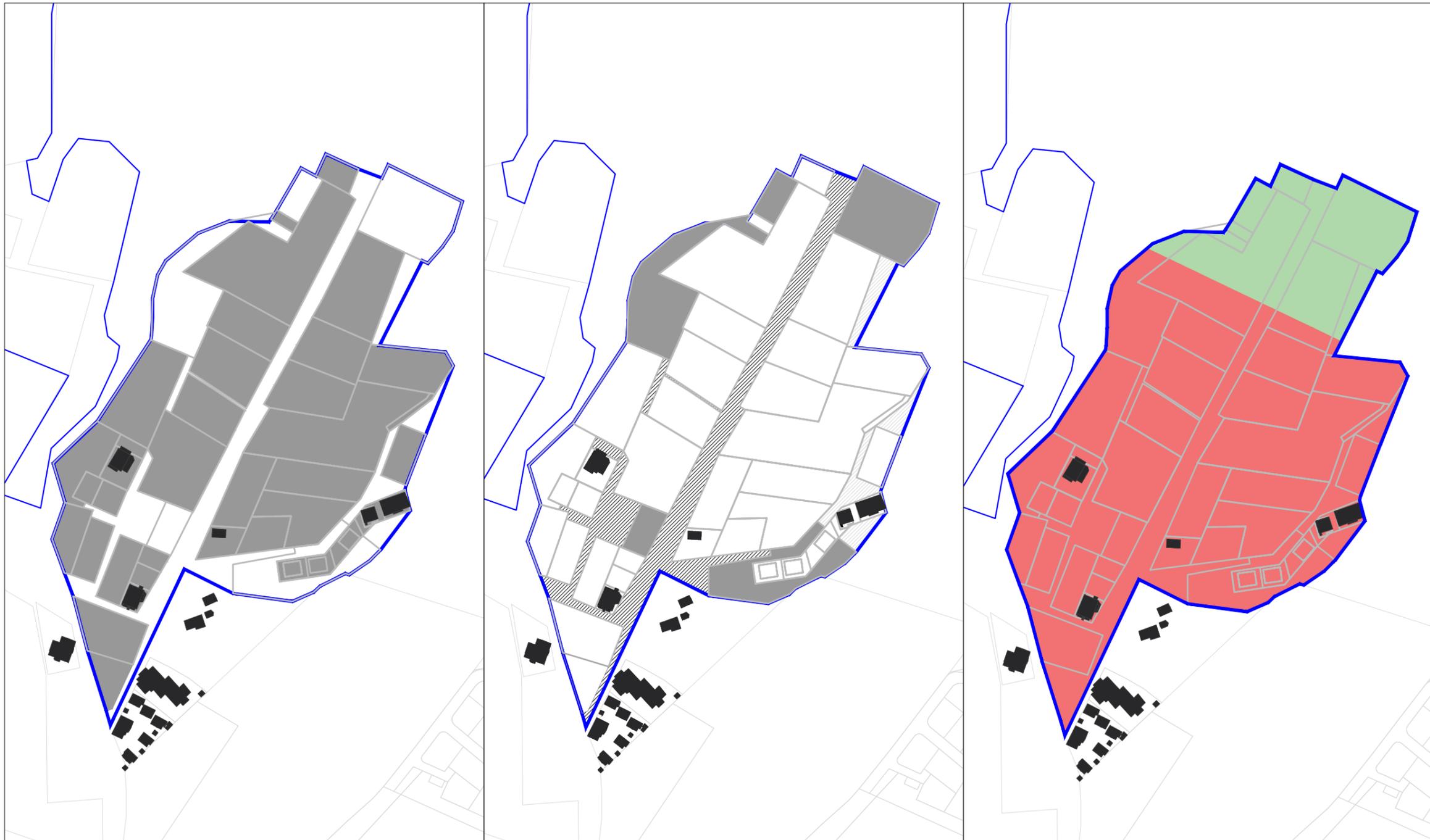
საჯრ. ტერიტორია : 6764353.8

სახელმწიფო საუბრება,  
დაკავშირებული მიწის  
ნაკვეთები, ზეობი : 21030 53.8



საჯრ. ტერიტორია : 6764353.8

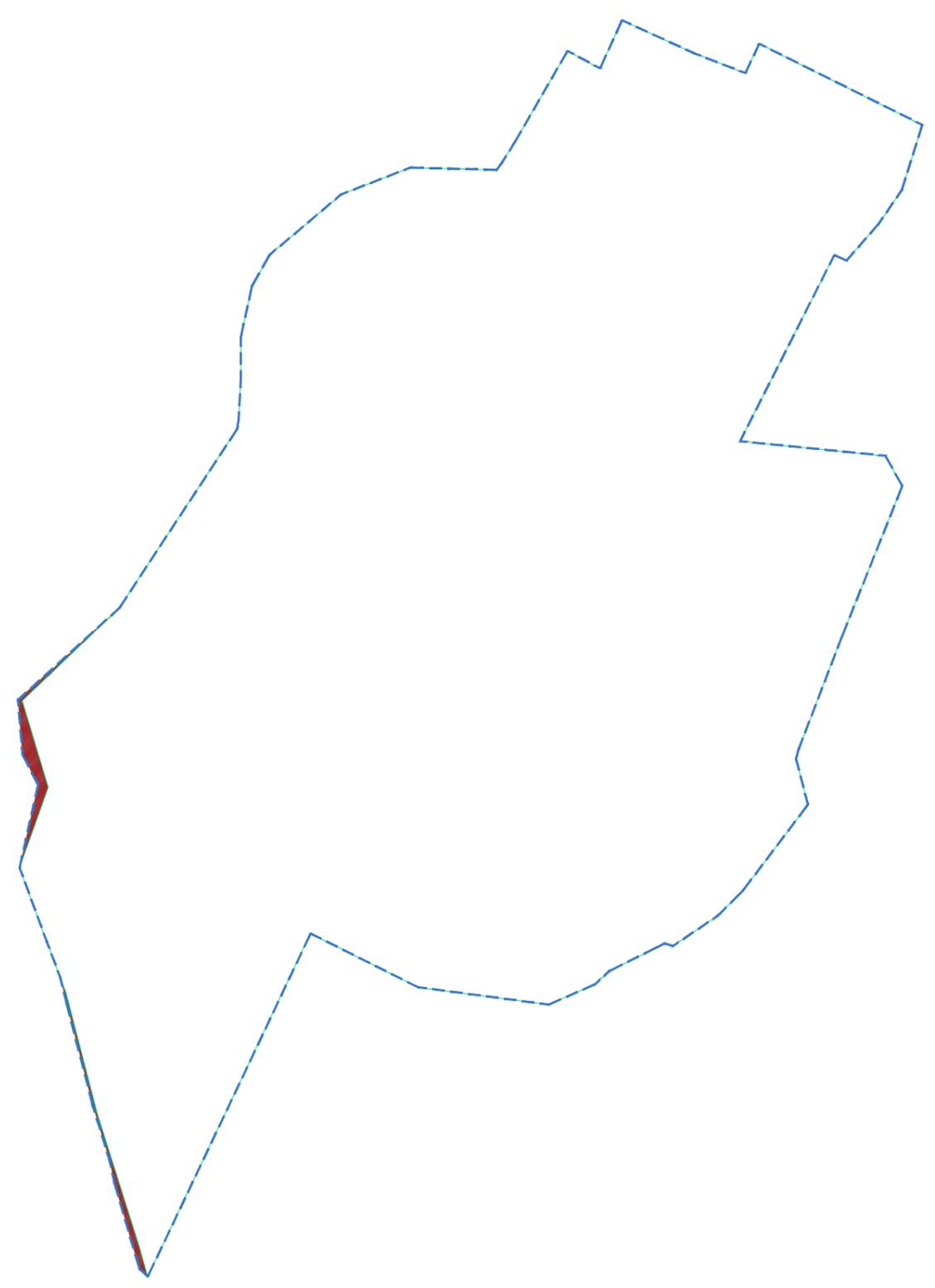
უსათვისებელი ტერიტორია - 54626 81.1%  
უხნის შიდა რეკონსტრუქციული ტერიტორია - 12721 18.9%



|  |                                 |                         |
|--|---------------------------------|-------------------------|
| ფორმატი<br>PAPER SIZE  | დაკვეთის №<br>CONTRACT #        | პროექტის №<br>PROJECT # |
| A-3  |                                 |                         |
| პროექტის აღწერა:   |                                 |                         |
| <p>— ჩარჩო გეგმის საპროექტო არეალი</p> <p>■ არსებული შენობები</p>  |                                 |                         |
| დასავალი   | აგსანგონა "განარინი 17"         |                         |
| CLIENT   | შპს. A.B.M. Group               |                         |
| პროექტი  | ჩარჩო გეგმა №17                 |                         |
| PROJECT  | დაბა განარინი                   |                         |
| მისამართი  | მის: ქ. ბორჯომი, დაბა განარინი, |                         |
| ADDRESS  | საქტორი 17 (ტარბაზის მიმდებარე) |                         |
| თანამდებობა  | გვარი                           | ხელმოწერა               |
| დირექტორი  | ი.სააღვიძინე                    | <i>[Signature]</i>      |
| მთავარი ინჟინერი   | გ. სულაბერიძე                   | <i>[Signature]</i>      |
| პროექტი  | ა. მამულაშვილი                  | <i>[Signature]</i>      |
|  | ა. ბარბაქაძე                    |                         |
|  | გ. აბაშიძე                      |                         |
|  |                                 |                         |
| ა.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"<br>0662 თბილისი, გენერალის გზაზე<br>ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254<br>www.artstudio.ge<br>E mail: artstudio_project@yahoo.com<br>info@artstudio.ge |                                 |                         |
| არქიტექტურული ნაწილი   |                                 |                         |
| ARCHITECTURE   |                                 |                         |
| მასშტაბი   | თარიღი                          | 05.06.2018              |
| SCALE  | DATE OF ISSUE                   |                         |
| ნახაზი   | პროექტის რევიზიები              | REVISIONS               |
| DRWG.  | №                               | თარიღი DATE             |
|  | 1                               |                         |
|  | 2                               |                         |
|  | 3                               |                         |
|  | 4                               |                         |
|  | 5                               |                         |
|  | 6                               |                         |
| სტადია   | STAGE                           | 06-ტექნიკური            |
| ჩარჩო გეგმა  | INDEX                           | ფურც. PAGES             |

პროექტის აღწერა:

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



|                      |  |                    |
|----------------------|--|--------------------|
| ტყვეპირი<br>CLIENT   | ამხანაგრობა "ბაურონი 17"<br>შპს. A.B.M. Group                      |                    |
| პროექტი<br>PROJECT   | ჩარჩო გეგმა №17<br>ტყვე ბაურონი                                    |                    |
| მისამართი<br>ADDRESS | მის: ქ. ბორჯომი, ტყვე ბაურონი,<br>სკეტორი 17 (ტყვებუნის მიმდებარე) |                    |
| ტყვემდებარე          | გვარი  | ხელმოწერა          |
| ტყვემდებარე          | ი.სალომე   | <i>[Signature]</i> |
| მთ.არქიტექტორი       | გ. სულაბერიძე  | <i>[Signature]</i> |
| პეტორები             | ა. მამულაშვილი   | <i>[Signature]</i> |
|                      | ა. გარბილაძე   |                    |
|                      | გ. აბაშაძე   |                    |

|  |   |
|--|---|
|  | შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"<br>0662 თბილისი, გუგუთის გზატყვეში,<br>ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254<br><a href="http://www.artstudio.ge">www.artstudio.ge</a><br>E mail: artstudio_project@yahoo.com<br>info@artstudio.ge |
|--|---|

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

|                   |                              |                  |
|-------------------|------------------------------|------------------|
| მასშტაბი<br>SCALE | ტყვემდებარე<br>DATE OF ISSUE | 05.06.2018       |
| ნახატი<br>DRWG.   | არქიტექტურა<br>REVISIONS     |                  |
|                   | №                            | არქიტექტ. REV.   |
|                   | 1                            | ტყვემდებარე DATE |
|                   | 2                            |                  |
|                   | 3                            |                  |
|                   | 4                            |                  |
|                   | 5                            |                  |
|                   | 6                            |                  |
| სტადია<br>STAGE   | ინდექსი<br>INDEX             | ფურც. PAGES      |
| ჩარჩო გეგმა       |                              |                  |

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

# არსებული მდგომარეობა

# ნაპიერების შემოთავაზებული მდგომარეობა

- პირობითი აღნიშვნები:
- ჩარჩო გეგმის საპროექტო არეალი
  - ნაპიერების არსებული მდგომარეობა
  - ნაპიერების შავსაფრთხილი მდგომარეობა
  - რეკრამცია
  - ნაპიერების რომელიმე ჩარჩო გეგმაში არ მოწოდებული ჩარჩო გეგმა



|                                      |   |                      |
|--------------------------------------|---|----------------------|
| ტყვეპატი<br>CLIENT                   | ახსნაგეგმა "ბაუარინი 17"<br>შპს. A.B.M. Group   |                      |
| პროექტი<br>PROJECT                   | ჩარჩო გეგმა №17<br>ტყვე ბაუარინი  |                      |
| მისამართი<br>ADDRESS                 | მის: ქ. ბორჯომი, ტყვე ბაუარინი,<br>სამკომარე 17 (ტყვებუნის მიმდებარე)   |                      |
| ტყვემდგომარეობა                      | გვარი   | ხელმოწერა            |
| დირექტორი                            | ი.საუაბი  | <i>[Signature]</i>   |
| მთ.არქიტექტორი                       | გ.საუაბი  | <i>[Signature]</i>   |
| პროექტი                              | ა. მამუაშვილი   | <i>[Signature]</i>   |
|                                      | ა. მამუაშვილი   |                      |
|                                      | ა. მამუაშვილი   |                      |
|                                      | შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"<br>0662 თბილისი, გყვეთის გზაბანილი,<br>ტყვე/ტყვესი: (+995 32) 915254<br>www.artstudio.ge<br>E mail: artstudio_project@yahoo.com<br>info@artstudio.ge |                      |
| არქიტექტურული ნაწილი<br>ARCHITECTURE |   |                      |
| მასშტაბი<br>SCALE                    | ტყვეთი<br>DATE OF ISSUE   | 05.06.2018           |
| ნაპიერების<br>მდგომარეობა            | არქიტექტურული ნაწილი  |                      |
|                                      | REVISIONS   |                      |
|                                      | №   | არქიტექტურული ნაწილი |
|                                      | 1   |                      |
|                                      | 2   |                      |
|                                      | 3   |                      |
| 4                                    |   |                      |
| 5                                    |   |                      |
| 6                                    |   |                      |
| სტადია<br>STAGE                      | ინდექსი<br>INDEX  | ფურც. PAGES          |
| ჩარჩო გეგმა                          |   |                      |







# არსებული მდგომარეობა

# ნაპიერების შემოთავაზებული მდგომარეობა

|                       |                         |                         |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| ფორმატი<br>PAPER SIZE | დაპროექტი<br>CONTRACT # | პროექტის №<br>PROJECT # |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|

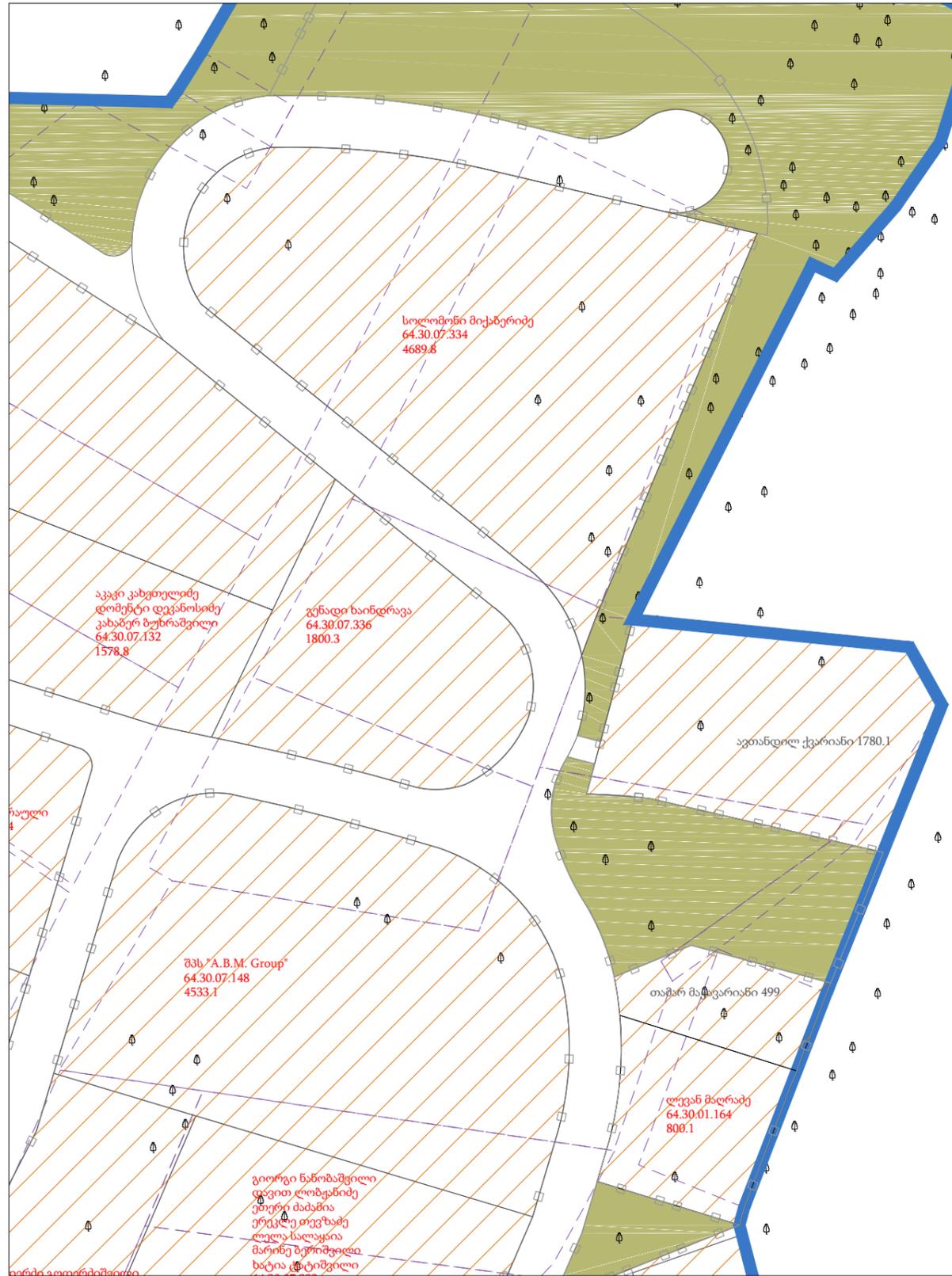
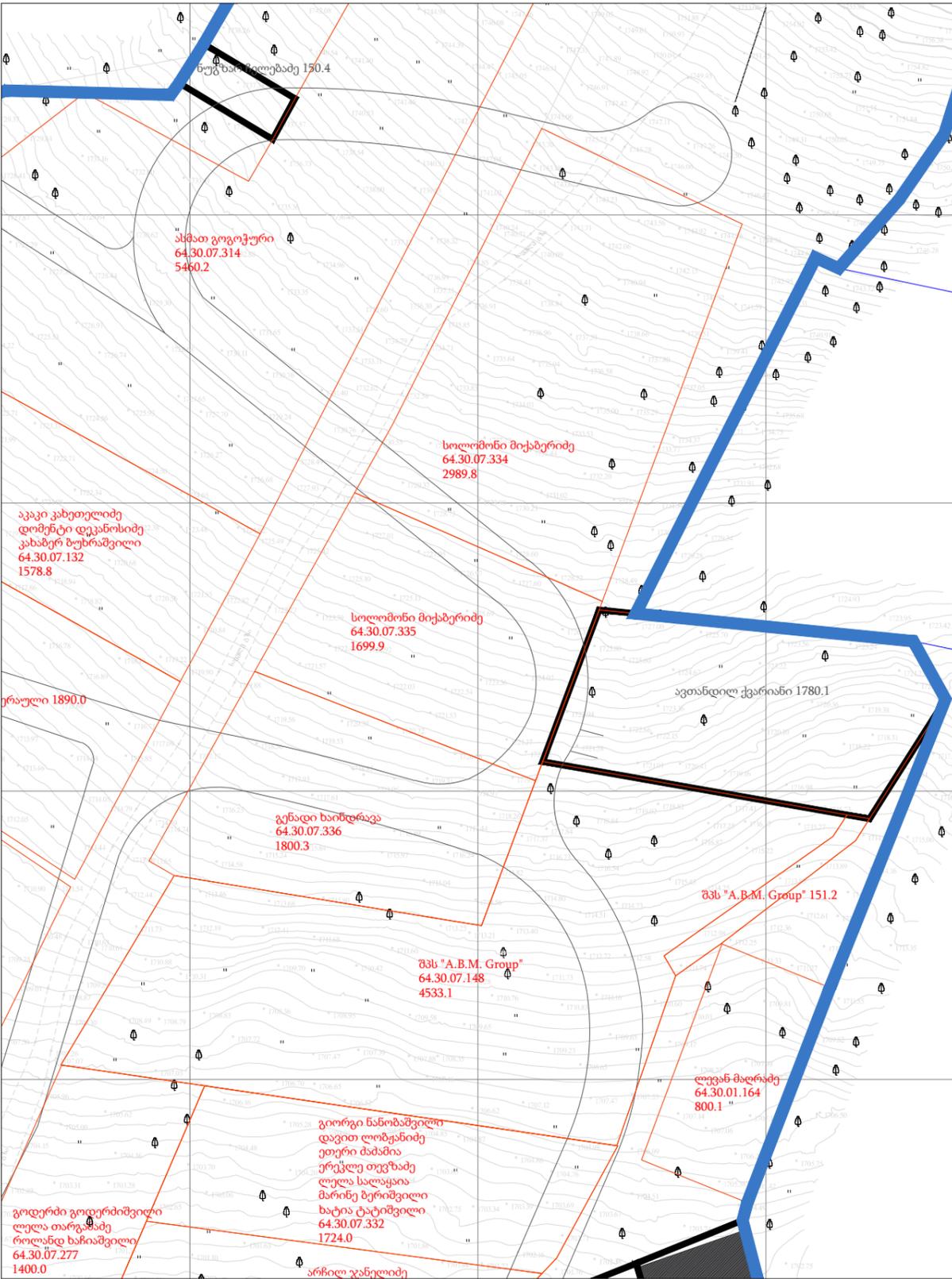
|                      |  |  |
|----------------------|--|--|
| პირობითი აღნიშვნები: |  |  |
|                      | ჩარჩო გზების საპროექტო არსალი                  |  |
|                      | ნაპიერების არსებული მდგომარეობა                |  |
|                      | ნაპიერების შევსებითი მდგომარეობა               |  |
|                      | ჩაყვანილობა                                    |  |
|                      | ნაპიერების რომელიც არ მონაწილეობს ჩარჩო გზებში |  |

|                      |  |           |
|----------------------|--|-----------|
| დასახეობა<br>CLIENT  | შპს "ა.ბ.მ. გრუპი"   |           |
| პროექტი<br>PROJECT   | ჩარჩო გზები №17<br>დაბა ბაუარინაში                                   |           |
| მისამართი<br>ADDRESS | მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაუარინაში,<br>საქმური 17 (ბარბახის მიმდებარე) |           |
| თანამდებობა          | გვარი  | ხელმოწერა |
| დირექტორი            | ი.საღვინე  |           |
| მთ.არქიტექტორი       | გ. სულაბერიძე  |           |
| ავტორები             | ა. მამუკაშვილი   |           |
|                      | ა. ბარბახიძე   |           |
|                      | გ. ბაუარინაძე  |           |

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
0662 თბილისი, გუგუნიძის ქუჩა №17  
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254  
www.artstudio.ge  
E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
info@artstudio.ge

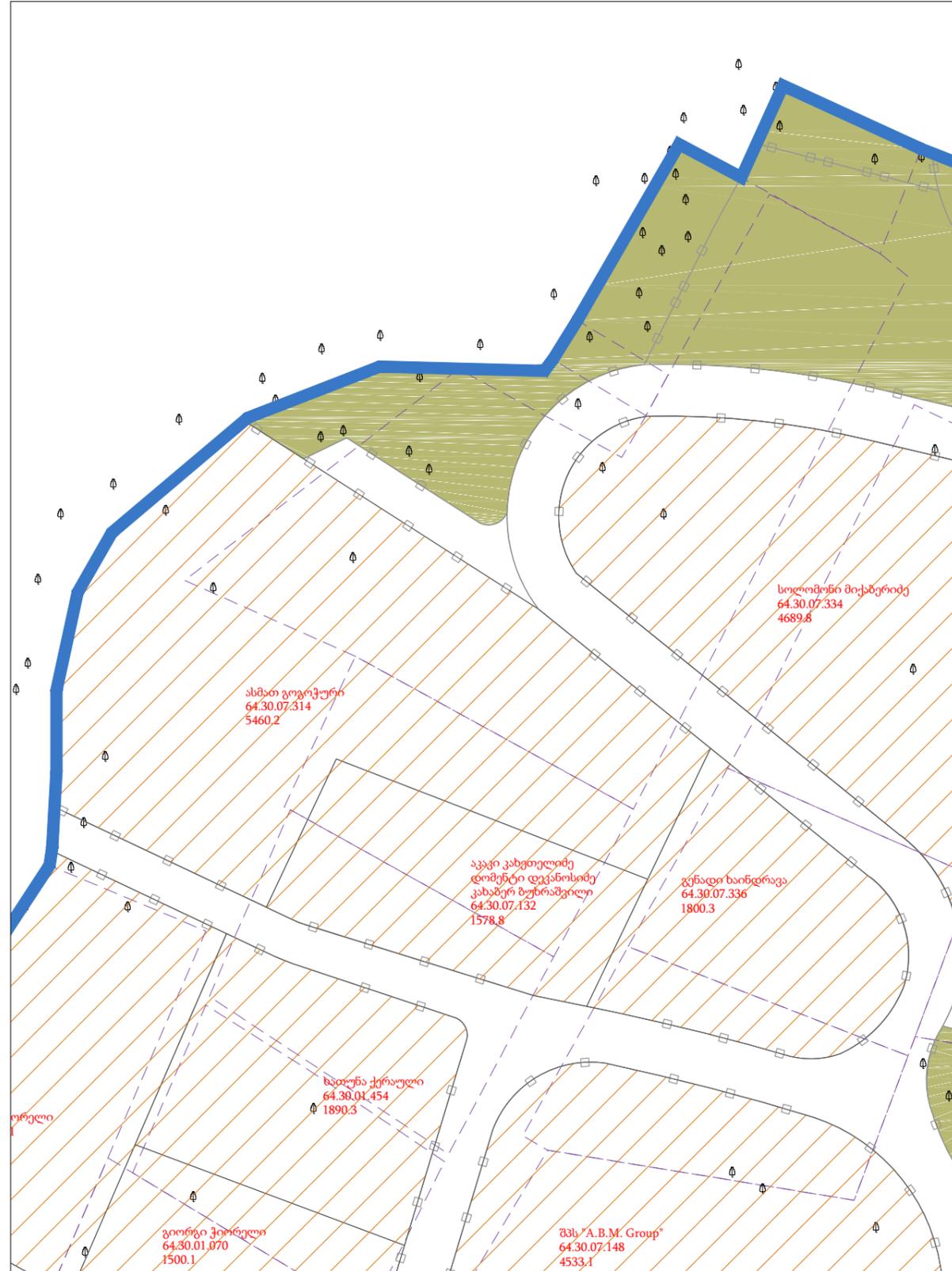
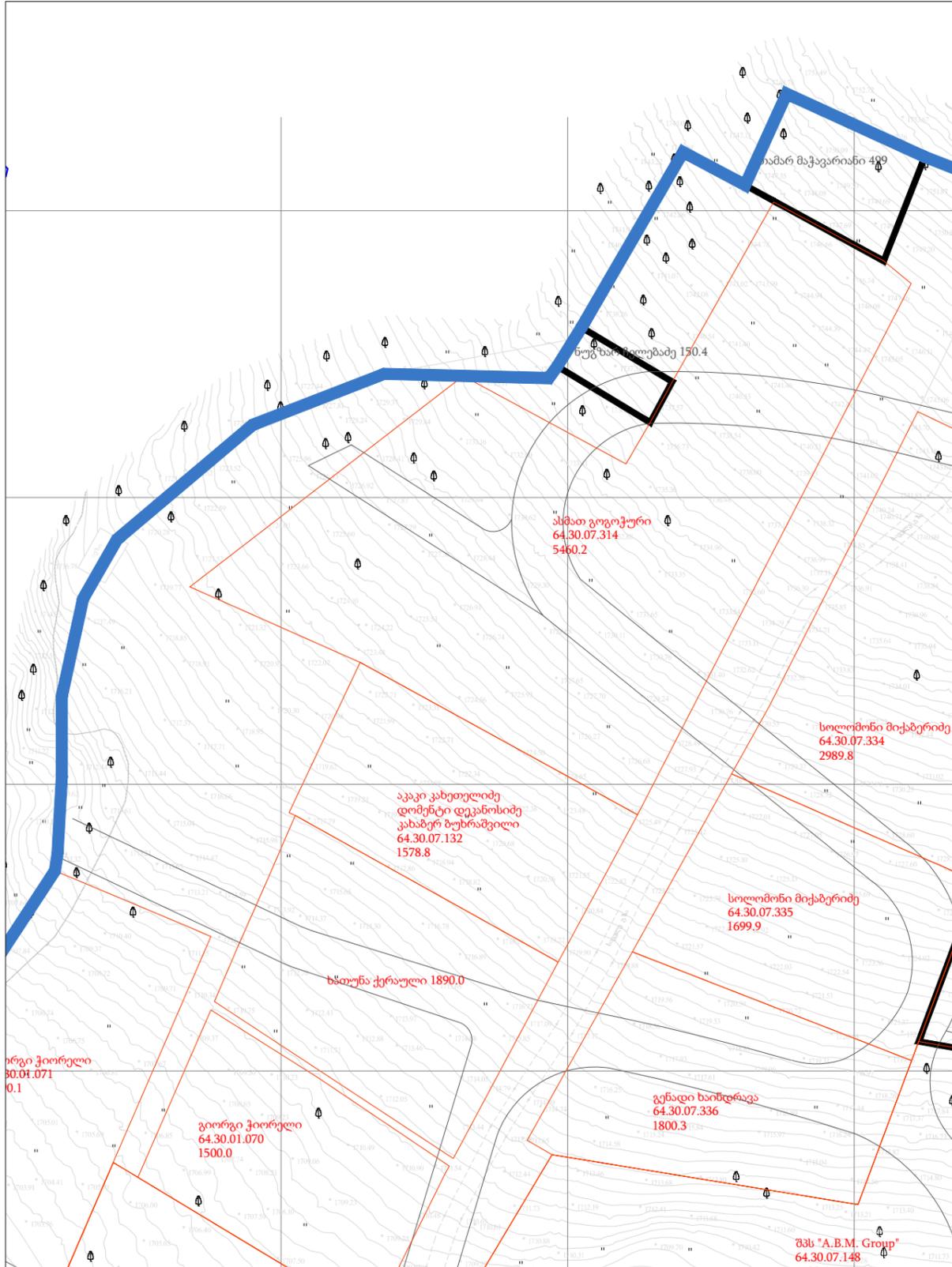
|                   |                                 |             |
|-------------------|---------------------------------|-------------|
| მასშტაბი<br>SCALE | თარიღი<br>DATE OF ISSUE         | 05.06.2018  |
| ნახაზი<br>DRWG.   | პროექტის რევიზიები<br>REVISIONS |             |
| ფურცლები 4        | №                               | თარიღი DATE |
|                   | 1                               |             |
|                   | 2                               |             |
|                   | 3                               |             |
|                   | 4                               |             |
|                   | 5                               |             |

|                 |                  |             |
|-----------------|------------------|-------------|
| სტადია<br>STAGE | ინდექსი<br>INDEX | ფურც. PAGES |
| ჩარჩო გზები     |                  |             |



# არსებული მდგომარეობა

# ნაპირობის შემოთავაზებული მდგომარეობა



|                       |                        |                         |
|-----------------------|------------------------|-------------------------|
| ფორმატი<br>PAPER SIZE | დავითი №<br>CONTRACT # | პროექტის №<br>PROJECT # |
|-----------------------|------------------------|-------------------------|

|                      |   |  |
|----------------------|---|--|
| პირობითი აღნიშვნები: |   |  |
|                      | ჩარჩო გზების საპროექტო არაალი                 |  |
|                      | ნაპირობის არსებული მდგომარეობა                |  |
|                      | ნაპირობის შევსებითი მდგომარეობა               |  |
|                      | ჩაყვანილობა                                   |  |
|                      | ნაპირობის რომელიც არ მოწოდებულია ჩარჩო გზებში |  |

|                      |   |
|----------------------|---|
| დასავალი<br>CLIENT   | შპს "A.B.M. Group"  |
| პროექტი<br>PROJECT   | ჩარჩო გზა №17<br>დაბა ბაუარინაში  |
| მისამართი<br>ADDRESS | მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაუარინაში,<br>საქართველო 17 (ბარბაქაძის მიმდებარე) |
| თანამდებობა          | შპს "A.B.M. Group"  |
| დირექტორი            | ი.სალონიძე  |
| მთავარი ინჟინერი     | გ. სალაშვილი  |
| ავტორები             | ა. მამულაშვილი<br>ა. მამულაშვილი<br>გ. სალაშვილი                          |

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

|                   |                                 |             |
|-------------------|---------------------------------|-------------|
| მასშტაბი<br>SCALE | თარიღი<br>DATE OF ISSUE         | 05.06.2018  |
| ნახატი<br>DRWG.   | პროექტის რევიზიები<br>REVISIONS |             |
| ფურცლები 5        | №                               | თარიღი DATE |
|                   | 1                               |             |
|                   | 2                               |             |
|                   | 3                               |             |
|                   | 4                               |             |
|                   | 5                               |             |

|                 |                  |             |
|-----------------|------------------|-------------|
| სტადია<br>STAGE | ინდექსი<br>INDEX | ფურც. PAGES |
| ჩარჩო გზა       |                  |             |

| სექტორის ნომერი | სექტორის ფართობი კვ.მ | ბანაშენიანების ფართობი | კ-1  | ბანაშენიანების ობიექტის ფართობი | კ-2  | სართულიანობა მამ. |
|-----------------|-----------------------|------------------------|------|---------------------------------|------|-------------------|
| 1               | 2242                  |                        | 0.2  | 540                             | 0.24 |                   |
| 2               | 2097                  | არსებული               | 0.1  | 180                             | 0.1  | 1 სართ.           |
|                 |                       | საპროექტო              | 0.2  | 500                             | 0.24 |                   |
|                 |                       | ჯამი                   | 0.3  | 680                             | 0.3  |                   |
| 3               | 1811                  |                        | 0.2  | 435                             | 0.24 |                   |
| 4               | 2771                  |                        | 0.2  | 665                             | 0.24 |                   |
| 5               | 2885                  | არსებული               | 0.1  | 285                             | 0.1  | 1 სართ.+მანსარდა  |
|                 |                       | საპროექტო              | 0.2  | 692                             | 0.24 |                   |
|                 |                       | ჯამი                   | 0.3  | 977                             | 0.3  |                   |
| 6               | 5980                  |                        | 0.2  | 1435                            | 0.24 |                   |
| 7               | 8842                  |                        | 0.2  | 2125                            | 0.24 |                   |
| 8               | 4690                  |                        | 0.2  | 1125                            | 0.24 |                   |
| 9               | 1780                  |                        | 0.2  | 430                             | 0.24 |                   |
| 10              | 10781                 |                        | 0.2  | 2587                            | 0.24 |                   |
| 11              | 1299                  |                        | 0.2  | 312                             | 0.24 |                   |
| 12              | 1591                  | არსებული               | 0.2  | 710                             | 0.45 | 2 სართ.+მანსარდა  |
|                 |                       | საპროექტო              | 0.2  | 380                             | 0.24 |                   |
|                 |                       | ჯამი                   | 0.4  | 1090                            | 0.7  |                   |
| ჯამი            | 46769                 | არსებული               | 0.01 | 1175                            | 0.03 |                   |
|                 |                       | საპროექტო              | 0.2  | 11226                           | 0.24 |                   |
|                 |                       | ჯამი                   | 0.2  | 12401                           | 0.27 |                   |

**საკონსტრუქციო არეალის ფართობი: 67 643 ჰა.მ**  
**არეალის 15% რეკრეაციული ზონაა.**

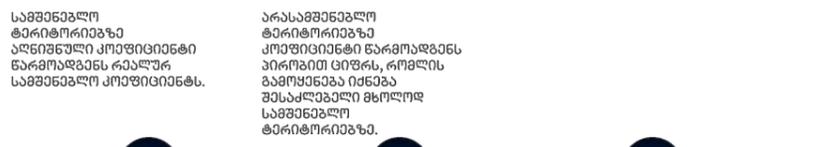
**ტერიტორია №17**  
საკონსტრუქციო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 67 337 ჰა.მ  
სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 57 407 ჰა.მ  
დაღმარებითი ფართობი ზონა: სზ-1  
დაღმარებითი აკორდინატები: კ1=0.2, კ2=0.2, კ3=0.5

**უმჯობესებული მოთხოვნები:**  
1. დაგეგმილი არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება.  
2. გასაქმდების მიხედვით ყველა მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფა საბინაშენო და საინჟინერო ინფრასტრუქტურით.  
3. სანაპირო ზონის დაცვით და დასახლებული ტერიტორიის განვითარების უზრუნველყოფა.  
4. საინჟინერო ტრასის არსებობის შემთხვევაში, საკონსტრუქციო ტერიტორიის მიწები 3% უზრუნველყოფილი უნდა იქნას უბნის შიდა რეკრეაციული ზონა. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდება: სპორტული მოედანი, საბავშვო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დასახლებების სივრცე.

**კ2 აკორდინატების დაწესების პირობები**  
1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საინჟინერო ფართობი უნდა იქნას 11 481 ჰა.მ-ს, რომელიც გადაინაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ამატორების მდებარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.  
2. ზრდას ან/და თანაბარი რაოდენობის დასახლების ღრუს, მიწის ნაკვეთების ფართობის შემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საინჟინერო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ამატორებით ფართობის შესაბამისად.  
\*ბანაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ "ბანაშენიანების რეგულირების წესების" IV თავის, 14 მუხლის შესაბამისად

გაპირდებით სამშენებლო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი და სასტუმროს შენობებისათვის დაინიშნა **კ2 კოეფიციენტი 0.2**

არასამშენებლო ტერიტორიაზე მიინიშნება პირდაპირი კ2-კოეფიციენტი, დღეს არსებული მიწის საბაზრო ფორმების და არსებული სამშენებლო პარამეტრების შესაბამისად



**პარამეტრი №1**  
იმ შემთხვევაში, თუ მშენებლები დაინტერესდებიან ვირს ბაზრის მიწის ნაკვეთი სამშენებლო ტერიტორიაზე და მას სურს სამშენებლო კოეფიციენტი გაზარდოს, აღნიშნულ პირს შეეძლება შეიძინოს მიწის ნაკვეთი არასამშენებლო ტერიტორიაზე, გადასცეს ის სახელმწიფოს, ხოლო აღნიშნული ნაკვეთისათვის განკუთვნილი კოეფიციენტი გამოიყენოს საკუთარ მიწის ნაკვეთზე.

**პარამეტრი №2**  
იმ შემთხვევაში, თუ მშენებლები დაინტერესდებიან ვირს ბაზრის მიწის ნაკვეთი: ერთი სამშენებლო ტერიტორიაზე, ხოლო მეორე არასამშენებლო ტერიტორიაზე. იმ შემთხვევაში თუ პირი არასამშენებლო მიწის ნაკვეთი, გადასცემს სახელმწიფოს, მას შეეძლება ამ ნაკვეთის კოეფიციენტი გამოიყენოს სამშენებლო ტერიტორიაზე.

- შედეგი**
- სახელმწიფო იღებს პარამეტრისათვის მნიშვნელოვან მიწის ნაკვეთებს საპროექტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად
  - არასამშენებლო ტერიტორიაზე მოხვედრილი მიწის ნაკვეთის მესაქონტებში, არ ჩრებიან საკუთრების უფლების გარეშე და მათ რჩებათ მიწის ნაკვეთის ბაზრისთვის საშუალება.



ფურცელი № PAPER SIZE: **A-3** | ტანკონტრაქტის № CONTRACT #: | პროექტის № PROJECT #: **3**

პროექტის აღწერა: **პროექტი ადგილობრივი:**

- რეკრეაციული ზონის საკონსტრუქციო არეალი
- სექტორის საზღვარი
- საანტიკორუპციული ნაკვეთები
- არს.
- რეკრეაციული
- არს. შენობები
- საანტიკორუპციული

| სექტორი    | ფართობი | კ-1 | კ-2 |
|------------|---------|-----|-----|
| სექტორი 7  | 8842    | 0.2 | 0.2 |
| სექტორი 8  | 4690    | 0.2 | 0.2 |
| სექტორი 9  | 1780    | 0.2 | 0.2 |
| სექტორი 10 | 10781   | 0.2 | 0.2 |
| სექტორი 11 | 1299    | 0.2 | 0.2 |
| სექტორი 12 | 1591    | 0.2 | 0.2 |

|                   |   |
|-------------------|---|
| დასახვითი CLIENT  | ანონიმური "ბაზრის 17"   |
| პროექტი PROJECT   | რეკრეაციული ტერიტორია №17 დასახლებული                         |
| მისამართი ADDRESS | მის: ქ. ბორჯომი, დასახლებული, სექტორი 17 (ბურჯანის მიმდებარე) |
| თანამდებობა       | გვარი   |
| ლიცენზია          | 0.საქართველო  |
| მთ.არქიტექტორი    | გ. სულაბერიძე   |
| პროექტი           | ა. მამულაშვილი  |
|                   | გ. ანანიაძე   |

არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

მასშტაბი SCALE: | თარიღი DATE OF ISSUE: **24.11.2017**

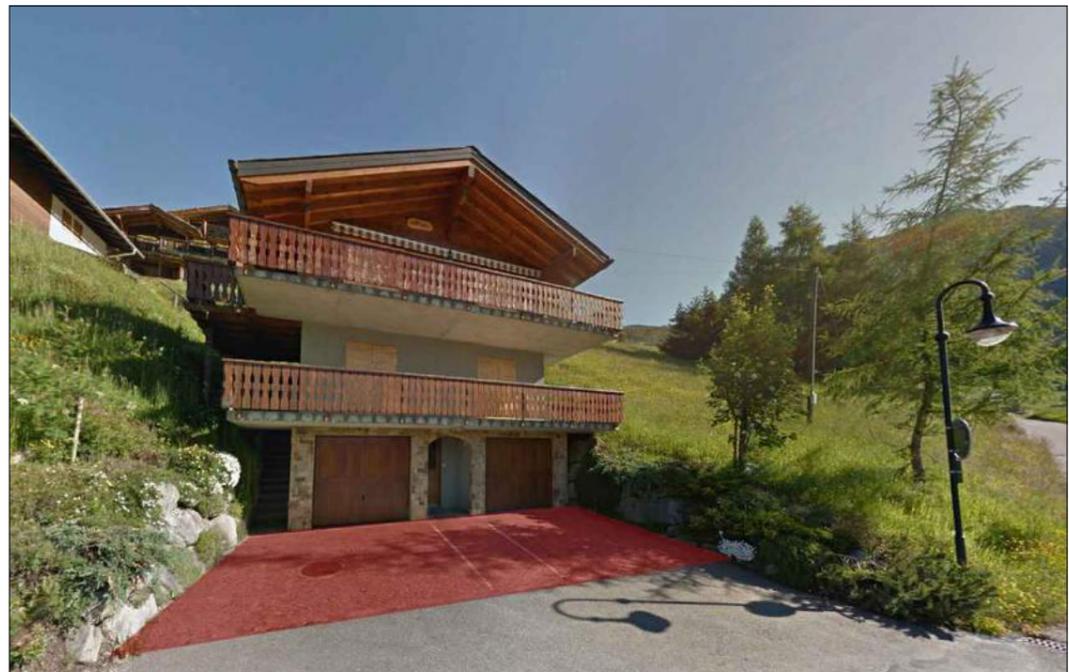
ნახაზი DRWG. | რევიზიები REVISIONS

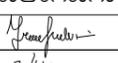
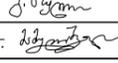
| № | კომენტარი REV. | თარიღი DATE |
|---|----------------|-------------|
| 1 |                |             |
| 2 |                |             |
| 3 |                |             |
| 4 |                |             |
| 5 |                |             |
| 6 |                |             |

სტადია STAGE: | ინდექსი INDEX: | ფურც. PAGES: | რეკრეაციული

პრობითი აღნიშვნები:

 ვარკინის ადგილი



|   |  |   |
|---|--|---|
| დაკვეთი<br>CLIENT   | ახსენებოდა "ბაუარინი 17"<br>შპს. A.B.M. Group  |   |
| პროექტი<br>PROJECT  | ჩარჩოვ 8388 №17<br>დაბა ბაუარინი   |   |
| მისამართი<br>ADDRESS  | მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაუარინი,<br>საქმორი 17 (ბურჯანის მიმდებარედ)  |   |
| თანამდებობა   | გვარი  | ხელმოწერა   |
| დირექტორი   | ი.საღვინე  |  |
| მთავარი ინჟინერი  | გ. სულაბაძე  |  |
| პროექტი   | ა. მამულაშვილი   |  |
|   | ა. ბაქრაძე   |   |
|   | გ. ჯაბაძე  |   |
|  | შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"<br>0662 თბილისი, მშენებლის გზაზე<br>ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254<br>www.artstudio.ge<br>E mail: artstudio_project@yahoo.com<br>info@artstudio.ge |   |

|                                      |                         |              |             |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------|-------------|
| არქიტექტურული ნაწილი<br>ARCHITECTURE |                         |              |             |
| მასშტაბი<br>SCALE                    | თარიღი<br>DATE OF ISSUE | 05.06.2018   |             |
| ნახატი<br>DRWG.                      | პროექტირება             | REVISIONS    |             |
|                                      | №                       | აღწერა, REV. | თარიღი DATE |
|                                      | 1                       |              |             |
|                                      | 2                       |              |             |
|                                      | 3                       |              |             |
|                                      | 4                       |              |             |
|                                      | 5                       |              |             |
| სტადია                               | STAGE                   | ინდექსი      | INDEX       |
| ჩარჩოვ 8388                          |                         |              | ფურც. PAGES |

|                       |                         |                         |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| ფორმატი<br>PAPER SIZE | დაკვეთა №<br>CONTRACT # | პროექტის №<br>PROJECT # |
| A-3                   |                         |                         |

პრობოტი ატნიშვანი:

 პრაივის ატნიშ



დამკვეთი  
CLIENT

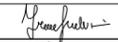
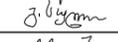
ახსნავობა "ბაუარინი 17"  
შპს. A.B.M. Group

პროექტი  
PROJECT

ჩარჩო გვგა №17  
დაბა ბაუარინი

მისამართი  
ADDRESS

მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაუარინი,  
საქობრი 17 (ბურბუხის მიმდებარედ)

|                  |                |   |
|------------------|----------------|---|
| თანამდებობა      | გვარი          | ხელმოწერა   |
| დირექტორი        | ი.საღვიანი     |  |
| მთავარი ინჟინერი | გ. სულაბერიძე  |  |
| პროექტი          | ა. მამულაშვილი |  |
|                  | ა. მამულაშვილი |   |
|                  | გ. პაპანიძე    |   |

 შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
0662 თბილისი, მუხომისი გზაბაბილი,  
ბაბ/ფაბი: (+995 32) 915254  
www.artstudio.ge  
E mail: artstudio\_project@yahoo.com  
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაბილი  
ARCHITECTURE

მასშაბი  
SCALE

თარიღი  
DATE OF ISSUE

05.06.2018

| ნაბი<br>DRWG.                 | არქიტექტურა |                   | REVISIONS   |
|-------------------------------|-------------|-------------------|-------------|
|                               | №           | არქიტექტურა, REV. | თარიღი DATE |
| პრაივის<br>ბანბაბის<br>ბიბაბი | 1           |                   |             |
|                               | 2           |                   |             |
|                               | 3           |                   |             |
|                               | 4           |                   |             |
|                               | 5           |                   |             |
|                               | 6           |                   |             |

სტაბი STAGE

ბიბაბი INDEX

ფურბ. PAGES

ჩარჩო გვგა



|                       |                         |                        |
|-----------------------|-------------------------|------------------------|
| ფურცელი<br>PAPER SIZE | დაკვეთა №<br>CONTRACT # | პროექტი №<br>PROJECT # |
|-----------------------|-------------------------|------------------------|

A-3

პროექტი ატმოსფერო:

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

პროექტი: ჩარჩო გზგა №17  
დაბა ბაუარინი

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

|               |                |                    |
|---------------|----------------|--------------------|
| თანამდებობა   | გვარი          | ხელმოწერა          |
| დირექტორი     | ი.საღვინე      | <i>[Signature]</i> |
| მეთარმეთმართი | გ. სულაბერიძე  | <i>[Signature]</i> |
| პროექტი       | ა. მამულაშვილი | <i>[Signature]</i> |
|               | ა. ბაქრაძე     |                    |
|               | გ. პაპიაშვილი  |                    |

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

არქიტექტურული ნახატი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი: თარიღი  
SCALE: DATE OF ISSUE 05.06.2018

| ნახატი<br>DRWG.                            | არქიტექტურული ნახატი |              | REVISIONS |      |
|--|----------------------|--------------|-----------|------|
|  | №                    | თარიღი, REV. | თარიღი    | DATE |
| განმარტების<br>რეკონსტრუქციის<br>ბიულეტენი | 1                    |              |           |      |
|  | 2                    |              |           |      |
|  | 3                    |              |           |      |
|  | 4                    |              |           |      |
|  | 5                    |              |           |      |
|  | 6                    |              |           |      |

სტადია STAGE ინდექსი INDEX ფურც. PAGES

ჩარჩო გზგა



ღანართი № 3. ბაჰარინის ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესები

ბაჰარინის ტერიტორიაზე გამოიყოფა შემდეგი ჯონაერთული ფუნქციური ზონები (ქვეზონები):

**საურობრო-სარეაბილიტაციო ზონა 1 (სრზ-1):**

წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში, სადაც დასაშვებია: საცხოვრებელი, დასასვენებელი, საგურდლო, სპორტული და გასართობი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების განთავსება. ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სხეულები: ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დოპინიკაბული სხეული); ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი, საბარაქა-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი; ბაღი; სკვარი; საბავშვო მოედანი; ჰარკი; ბულვარი; საოჯახო ორანჟერა და სთუბრი (პრესამდარეო); ინდივიდუალური საგურდლო და ბაჰინური დაგეგმვა ნაგებობა; საბავშვო ბაღი და სკოლაგდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება; დაწყებითი სკოლა; საშუალო სკოლა; საყარო აუზი; სპორტული მოედანი; სათამაშო მოედანი, აგულატორია; ვოლიბოლინი; ვირვალდი დაგეგმვის ცენტრი; აფთიაქი, ჰინოთეატრი სანიფორაციო ცენტრი; საგროფერო დარბაზი; მუზეუმი; საცალო ვაჭრობის ობიექტი; სასურსათო მაღაზია; უნივერსალური მაღაზია; სასტუმრო 20 ნომრად; საოჯახო სასტუმრო; სასტუმრო ჯობაჯაბი; ააფა; სასადილო; სწრაფი ავტობუსის ობიექტი; ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი საზოგადოებრივი ავტოსადგომი 10 ანაქანად

**ლანდშაპტარ სარეაბილიტაციო ზონა (ლსზ):**

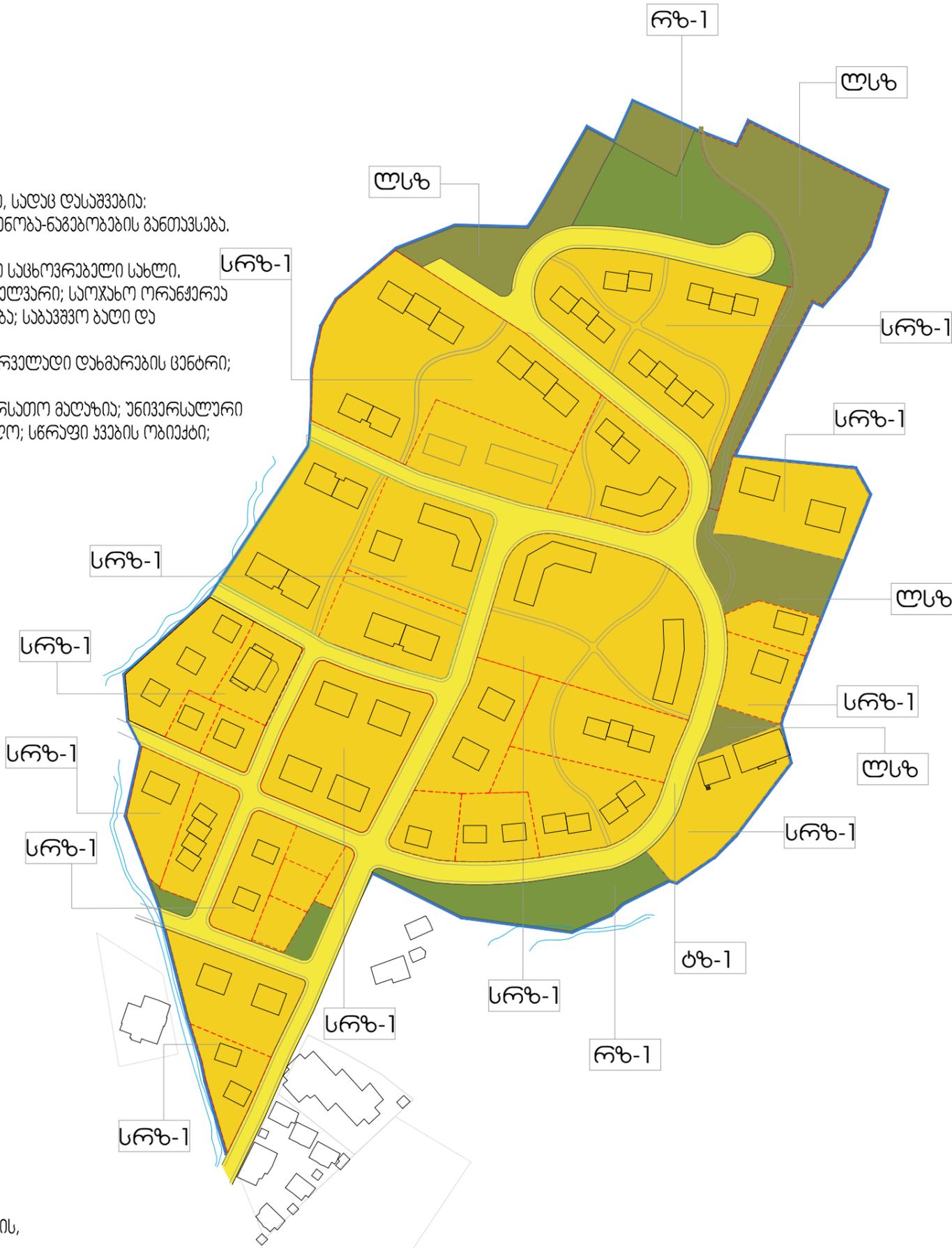
ლანდშაპტარ სარეაბილიტაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს, როგორც წესი განაშენიანებული ტერიტორიის სფეროებს გარეთ არსებულ გუნებრივი ლანდშაპტის ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაპტის ტერიტორიას, ლანდშაპტარ სარეაბილიტაციო ზონაში 'ლსზ' დაუშვებელია ყოველგვარი მანებლობა გარდა: ა.ა) მისი ფუნქციონირების უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობების ანონდებლობის შესაბამისად; 13 ა.ბ) საშუალო შენობა-ნაგებობებისა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძვალზე; ა.გ) სპეციალური ტარისტული მარსუბით შეთანხმებული, ვანოგამრული ხელების მქონე, 100 ა.მ. მ-დღე ფართის ტარისტული ინფრასტრუქტურის სპეციალური შენობა ნაგებობებისა.

**სარეაბილიტაციო ზონა 1 (რზ-1):**

სარეაბილიტაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: ბაღი, ბულვარი, სკვარი, გზონი და სხვა მსგავსი. სარეაბილიტაციო ზონა 1-ში დაუშვებელია ყოველგვარი მანებლობა, გარდა: განთავის, სარწყავი სისტემის, სარეაბილიტაციო ბილგორდის, დაეორაბილდი გაფორგების ობიექტის, ჰიბეების, საფხეგვლო გზების ან/და ბილიბების.

**სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1):**

სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილბისთვის განუთვნილ გზებს/ქარებს, მოედნებს, გზატარბილბებს, ხილბებს, გზაგამბარბებს, სარბინიგზო ხაზბებს (გუსხვისბის ზოლის ჩათვლით), ტრამვანის ხაზბებს, ტროტუარბებს, ტროტუარის მიმდებარე გზონს, ზღუდარბებს, ქარის მომიჩნვე გამწვანებულ ზოლბებს, უსაფრტხოვბის ანქაულბებს, გამწვანებულ გზაგამყოფბებს, მიწისქვეშა ნაგებობბებს. დაუშვებელია ყოველგვარი მანებლობა, გარდა: ტრანსპორტის და ქვეითის გადაადგილბისთვის განუთვნილი გზების, ქარბის, მოედნბის, გზატარბილბის, ხილბის, გზაგამბარბის, სარბინიგზო ხაზბის (გუსხვისბის ზოლის ჩათვლით), ტრამვანის ხაზბის, ტროტუარბის, ტროტუარის მიმდებარე გზონის, ზღუდარბის, ქარის მომიჩნვე გამწვანებულ ზოლბის, უსაფრტხოვბის ანქაულბის, გამწვანებულ გზაგამყოფბის, მიწისქვეშა ნაგებობბებისა.



|                       |                        |                         |
|-----------------------|------------------------|-------------------------|
| ფორმატი<br>PAPER SIZE | დავითი №<br>CONTRACT # | პროექტის №<br>PROJECT # |
| A-3                   |                        |                         |

პროექტის აღნიშვნები:

- საურობრო-სარეაბილიტაციო ზონა 1 (სრზ-1)
- ლანდშაპტარ-სარეაბილიტაციო ზონა (ლსზ)
- სარეაბილიტაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

|                      |   |                    |
|----------------------|---|--------------------|
| დაგეგმბი<br>CLIENT   | ანანგობა "ბაჰარინი 17"<br>შპს. A.B.M. Group   |                    |
| პროექტი<br>PROJECT   | მარტო გეგმა №17<br>დაბა ბაჰარინი  |                    |
| მისამართი<br>ADDRESS | მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაჰარინი,<br>საბურთო 17 (ტარბის მიმდებარედ)   |                    |
| თანამდებობა          | გვარი   | ხელმოწერა          |
| ფირმის               | ი.სააღმნი   | <i>[Signature]</i> |
| მთარბიტარბი          | გ. საააღმნი   | <i>[Signature]</i> |
| ავტორბი              | ა. მამულაღი   | <i>[Signature]</i> |
|                      | ბ. მიბარბა  | <i>[Signature]</i> |
|                      | შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"<br>0662 თბილისი, გვეთის გზაბის მიმდებარედ,<br>ბაღ/ფასი: (+995 32) 915254<br>www.artstudio.ge<br>E mail: artstudio_project@yahoo.com<br>info@artstudio.ge |                    |

|                     |                  |                        |            |
|---------------------|------------------|------------------------|------------|
| მასშტაბი<br>SCALE   | 1:2000           | თარბი<br>DATE OF ISSUE | 24.11.2017 |
| ნახი<br>DRWG.       | პროექტი<br>REV.  | თარბი<br>DATE          |            |
| ფუნქციური<br>ზონები | 1                |                        |            |
|                     | 2                |                        |            |
|                     | 3                |                        |            |
|                     | 4                |                        |            |
|                     | 5                |                        |            |
|                     | 6                |                        |            |
| სტადია<br>STAGE     | ინდექსი<br>INDEX | ფურც. პაგს<br>PAGES    |            |
| მარტო გეგმა         |                  |                        |            |

პროექტის აღწერა:



დამკვეთი  
CLIENT

სამშენებლო კომპანია "ბაბუნაძე 17"  
შპს. A.B.M. Group

პროექტი  
PROJECT

მშენებლობის გეგმა №17  
დაბა ბაბუნაძე

მისამართი  
ADDRESS

მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაბუნაძე,  
საქართველო 17 (ბაბუნაძის მიმდებარე)

|                  |                |                                |
|------------------|----------------|--------------------------------|
| თანამდებობა      | გვარი          | ხელმოწერა                      |
| დირექტორი        | ი.სააღმართი    | <i>[Handwritten Signature]</i> |
| მთავარი ინჟინერი | გ. სალაშვილი   | <i>[Handwritten Signature]</i> |
| ავტორები         | ა. მამულაშვილი | <i>[Handwritten Signature]</i> |
|                  | ა. ბარბაქაძე   |                                |
|                  | გ. პაპინაძე    |                                |



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

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

მასშტაბი  
SCALE

თარიღი  
DATE OF ISSUE

05.06.2018

| ნახატი<br>DRWG. | შეცვლილებები<br>REVISIONS |             |
|-----------------|---------------------------|-------------|
|                 | №                         | თარიღი DATE |
| 308/ა/ბ/გ/დ/ე/ვ | 1                         |             |
|                 | 2                         |             |
|                 | 3                         |             |
|                 | 4                         |             |
|                 | 5                         |             |
|                 | 6                         |             |

სტადია STAGE

ინდექსი INDEX

ფურც. PAGES

მშენებლობის გეგმა



დაამუშავა: ახსნა-პროექტი "ბაგრატიონი 17"  
CLIENT: შპს. A.B.M. Group

პროექტი: მ.პ.პ. ბაგრატიონი №17  
PROJECT: დაბა ბაგრატიონი

მისამართი: მის: ქ. ბორჯომი, დაბა ბაგრატიონი,  
ADDRESS: საქართველო 17 (ბაგრატიონის მიმდებარე)

|                 |                |                                |
|-----------------|----------------|--------------------------------|
| თანამდებობა     | გვარი          | ხელმოწერა                      |
| დირექტორი       | ი.სააღმართი    | <i>[Handwritten Signature]</i> |
| მთავარპროექტორი | მ. სალაშვილი   | <i>[Handwritten Signature]</i> |
| ავტორები        | ა. მამულაშვილი | <i>[Handwritten Signature]</i> |
|                 | ა. ბაგრატიონი  |                                |
|                 | მ. აბაშიანი    |                                |



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

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

|                   |                           |                   |
|-------------------|---------------------------|-------------------|
| მასშტაბი<br>SCALE | თარიღი<br>DATE OF ISSUE   | 05.06.2018        |
| ნახაზი<br>DRWG.   | შეცვლილებები<br>REVISIONS |                   |
|                   | №                         | თარიღი, REV. DATE |
|                   | 1                         |                   |
|                   | 2                         |                   |
|                   | 3                         |                   |
|                   | 4                         |                   |
|                   | 5                         |                   |
| სტადია<br>STAGE   | ინდექსი<br>INDEX          | ფურც. PAGES       |
| მ.პ.პ. ბაგრატიონი |                           |                   |



დამკვეთი  
CLIENT

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

პროექტი  
PROJECT

მ.პ.პ. ბაჰარანი №17  
დაბა ბაჰარანი

მისამართი  
ADDRESS

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

|                |                |                                |
|----------------|----------------|--------------------------------|
| თანამდებობა    | გვარი          | ხელმოწერა                      |
| დირექტორი      | ი.სააღიანი     | <i>[Handwritten Signature]</i> |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სალაგაძე    | <i>[Handwritten Signature]</i> |
| ავტორები       | ა. მამულაშვილი | <i>[Handwritten Signature]</i> |
|                | ა. ბარბაქაძე   |                                |
|                | გ. აბაშიანი    |                                |



მ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"  
0662 თბილისი, 6960008 მზარბაქიძის ქ. 17  
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254  
[www.artstudio.ge](http://www.artstudio.ge)  
E mail: [artstudio\\_project@yahoo.com](mailto:artstudio_project@yahoo.com)  
[info@artstudio.ge](mailto:info@artstudio.ge)

არქიტექტურული ნაწილი  
ARCHITECTURE

|                   |                                 |             |
|-------------------|---------------------------------|-------------|
| მასშტაბი<br>SCALE | თარიღი<br>DATE OF ISSUE         | 05.06.2018  |
| ნახაზი<br>DRWG.   | პროექტის რევიზიები<br>REVISIONS |             |
|                   | №                               | თარიღი DATE |
|                   | 1                               |             |
|                   | 2                               |             |
|                   | 3                               |             |
|                   | 4                               |             |
|                   | 5                               |             |
|                   | 6                               |             |