ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაჯურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია, წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ №20 არეალი

ს/კ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

აპარტოტელის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

შ.პ.ს. "ნიუ ფჩოჯექთ"

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაჯურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია,
წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ №20 არეალი

ს/კ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

აპარტოტელის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

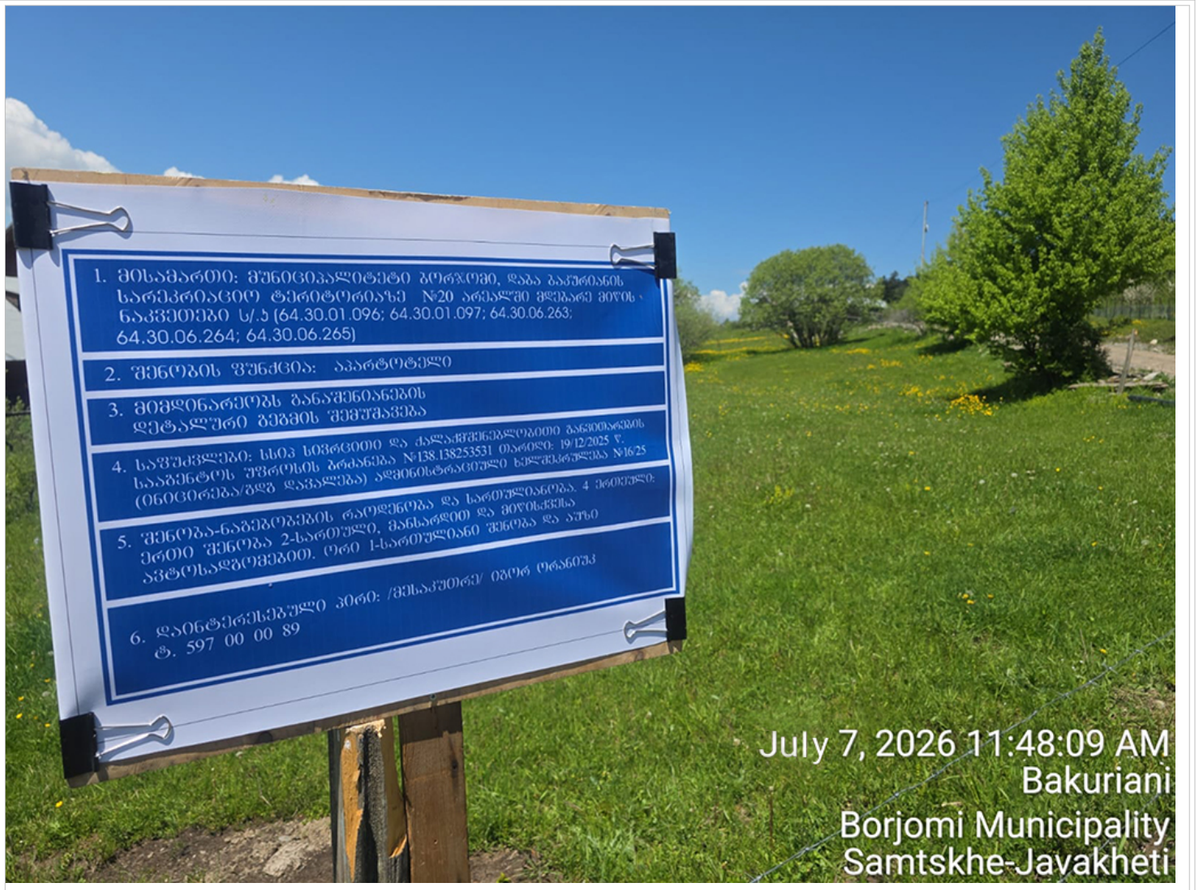
დირექტორი: ---------- ბ. მორბედაძე
არქიტექტორი: ---------- ბ. მორბედაძე

ქ. თბილისი-2026 წ.

საჩევი

1. განმარტებითი ბარათი
2. მონასაზღვრო ინდივიდუალური მატრიცა
3. მარეგულირებელი ფაქტორების S.W.O.T ანალიზი
4. საწყისი საპროექტო მონაცემები
5. სიტუაციური გეგმა
6. ტოპოგრაფიული გეგმა
7. საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების გეგმა (საყრდენი გეგმა)
8. საბაზისო ჭრილი
8[I]. საბაზისო ჭრილი-საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების, საპროექტო მონაცემების, არსებული განაშენიანების, ქუჩათა ქსელის, საინჟინრო ინფრასტრუქტურისა და ტერიტორიის ფუნქციური მდგრადობის ასახვით
8[II]. ჭრილი საპვრელი არეალის 100 მეტიან ჰაერიანში არსებული შეზღუდვებით
8[III]. ჭრილი საპვრელი არეალის 100 მეტიან ჰაერიანში სახელმწიფო და ჯეჰრო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები
8[IV]. ჭრილი საპვრელი არეალის 100 მეტიან ჰაერიანში არსებული შენობების საიმედოობის ჩვენებით
8[V]. ჭრილი საპვრელი არეალის 100 მეტიან ჰაერიანში ძველი და ნაშენი ტერიტორიების ჩვენებით
9. ფოტოფიქსაციის სქემა
10. განაშენიანების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება
11. სამშენებლო ტერიტორია
12. მინის ნაკვეთის სატრანსპორტო სქემა
13. საპროექტო ფუნქციური ზონირება, გამოყენების სახეობები, მინის ნაკვეთის ს1; ს2; ს3.
14. მინის ნაკვეთზე შენობების სავარაუდო განთავსების გეგმა
15. ეტაპების და ხიბითობის გეგმა
16. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის და საიმედოობის დადგენის გეგმა
17. ავტომანქანების სადგომი ადგილების დადგენის გეგმა
18. განაშენიანების დეტალური გეგმის (გდგ) პროექტი
19. მინის ნაკვეთის დეტალური გეგმის ჩანართები
20. მინის ნაკვეთების გაერთიანების საკადასტრო გეგმა კოორდინატების ჩვენებით
21. #20 არეალის მიმდებარედ არსებული ნაშენი გარემოს ესთეტიკური მახასიათებლების ანალიზი
22. ფოტომონტაჟი და ვიზუალიზაცია
23. გარე წყალსადენ-კანალიზაციის სქემატური ნახაზი
24. ტერიტორიის სანიაღვრე-კანალიზაციის სქემატური ნახაზი
25. გარე ელექტრომომარაგების სქემატური ნახაზი
26. გარე გაზგაყვანილობის სქემატური ნახაზი
27. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ერთიანი სქემა
28. საინჟინრო ქსელების შენობაში დაერთების სქემა

July 7, 2026 11:47:37 AM
Bakuriani
Borjomi Municipality
Samtskhe-Javakheti


1. მისამართი: მუნიციპალიტეტი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანის
სარეკრიაციო ტერიტორიაზე №20 არეალში მდებარე მიწის
ნაკვეთები ს/კ (64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263;
64.30.06.264; 64.30.06.265)
2. შენობის დანიშნულება: აპარტოტელი
3. მიმდინარეობს ბანაშენიანების
დეტალური გეგმის შემუშავება
4. საშუალებები: სიმწვანით და ქალაქმშენებლობითი ბანაშენების
საბინეტის უფროსის ბრძანება №138.138253531 თარიღი: 19/12/2025 წ.
(ინიციატივა/გზა დაკალება) ადმინისტრაციული ხელშეკრულება №16/25
5. შენობა-ნაგებობების რაოდენობა და სართულიანობა. 4 ფიქრული:
ერთი შენობა 2-სართული, მანსარდით და მიწისქვეშა
აკტოსადგომებით. ორი 1-სართულიანი შენობა და აუზი
6. დაინტერესებული პირი: /მისამართი/ იგოთ ორანიუა
ტ. 597 00 00 89
July 7, 2026 11:48:09 AM
Bakuriani
Borjomi Municipality
Samtskhe-Javakheti

განმარტებითი ბარათი:

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, სარეკრეაციო ტერიტორია №20 არეალი, წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ.

ზღვის დონიადან 1681.0 მეტრიდან 1689.6 მეტრამდე სიმაღლეზე. №20 არეალი შედგება ხუთი ნაკვეთისაგან: ს.კ. 64.30.01.096 - 1491.0 მ2; ს.კ. 64.30.01.097 - 900.0 მ2; ს.კ.64.30.06.263 - 720.0 მ2; ს.კ. 64.30.06.264 - 700.0 მ2; ს.კ. 64.30.06.265 - 1000.0 მ2.

სააგენტომ გამოიკვლია არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია (საკადასტრო კოდები: №64.30.01.097; №64.30.01.096; №64.30.06.263; № 64.30.06.264; №64.30.06.265) ხვდება ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში, № 20 საპროექტო არეალში და ,,ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის № 591 დადგენილებით დამტკიცებული დანართების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება შემდეგი ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) - განვითარება დასაშვებია შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებით: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე 7.5 მეტრი, კეხში 12.5 მეტრი.

ხუთი საკადასტრო ერთეულის საერთო ფართია 4811.0 კვ.მ. დანიშნულება სასოფლო _სამეურნეო.

საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება გზა, ხოლო სამი მხრიდან რეგისტრირებული ნაკვეთები.

ტერითორია ძირითადად ხასიათდება საშუალო მთისწინეთის რელიეფით, რომელიც წარმოადგენს სამხრეთ-დასავლეთის ექსპოზიციით დახრილ ფერდს. რომლის დახრილობა საშუალოდ 15-20% შეადგენს, უსწორმასწორო ზედაპირით.

არეალს უკავშირდება მეორეხარისხოვანი გრუნტის ნაწილობრივ ასფალტირებული ადგილობრივი მნიშვნელობის ვიწრო გზა, რომელიც დაკავშირებულია ბაკურიანის მთავარ წრიულ გზასთან და დიდველი-კოხტას სატრანსპორტო არტერიებთან და დასახლების ცენტრთან.

ობიექტზე ფუნქციის მიხედვით გადაწყვეტილია პარკირების ადგილების სრული უზრუნველყოფა საკუთარ საკადასტრო საზღვრებში, რომ არ მოხდეს მიმდებარე ქუჩების გადატვირთვა.

ტერიტორიაზე ოპერირებს ”საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია“. საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადებისას აუცილებელია წყლისა და კანალიზაციის მიერთების წერტილების დაზუსტება.

ენერგოდისტრიბუციას უზრუნველყოფს ”ენერგო-პრო ჯორჯია“. ახალი პროექტებისათვის ხშირად მოითხოვება ახალი ქვესადგურის მოწყობა ან არსებული სიმძლავრეების გაზრდა.
დაბა ბაკურიანი ძირითადად გაზიფიცირებულია. ცენტრალური მაგისტრალებიდან განშტოებები მიყვანილია განვითარებად არეალებამდე, თუმცა ჩვენ შემთხვევაში №20 არეალზე მიერთება საჭიროებს პროექტირებას. ასევე მოსაწყობია სანიაღვრე ქსელი, რომელიც მიუერთდება სანიაღვრე სისტემას.
დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე და მოსახერხებელი ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე გამართლებულია სპროექტო ტერიტორია დაპროექტდეს საკურორტო მიმართულებით.
აპარტოტელის ფუნქციით, (ბრძანება: ბ138.138253531 თარიღი 19/12/2025)
მითუმეტეს რომ საპროექტო არეალს სამხრეთიდან ესაზღვრება
სატუმრო “მგზავრები”. ხოლო ჩრდილოეთის მხრიდან დამუშავების სტადიაზეა აპარტოტელის შენობა. კონცეფციის განვითარებისათვის საჭიროა გაერთიანდეს ხუთი ნაკვეთი ერთ მთლიან ფართობად

საპროექტო ტერიტორიაზე სამხრეთის მხრიდან საკადასტრო ხაზის გაყოლებაზე დაპროექტდება ორმხრივი მოძრაობის ექვს მეტრიანი სიგანის გზა, თავის ტროტუარით (2.0 მ განი), რომელიც მოემსახურება აპარტოტელს.
აპარტოტელის შენობა იქნება ორი სართული სარდაფითა და მანსარით, სადაც განთავსებული იქნება 44 აპარტოტელის ნომერი. სარდაფის სართულში განთავსდება 43 ავტოსადგომი, მიწის ზედაპირზე განთავსდება 3 ავტომობილი. ჯამში 46 ავტოსადგომი.
ტერიტორიაზე განთავსდება საბავშვო მოედანი, აუზი, კაფე და სამხაპე.

დენდროლოგიური პროექტის მიხედვით ტერიტორიაზე დაირგვება 5 ძირი სამი მეტრის სიმაღლის მწვანე ნარგავები ნაძვი და ცაცხვი. ასევე გათვალისწინებული იქნება არსებული მწვანე ნარგავების მოჭრა-გადარგვა.

შ.პ.ს. "ნიუ ფიროჯექთი"

ბანაშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი

ექსპლიკაცია

შენიშვნა

კოეფიციენტი ჯდ მოემატება 0.2-ით 0.5 მდე. ჯანონმდებლობით ახსებული წესის მიხედვით.

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიის, ს/კ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

ბანაშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი აპარტოტელის მშენებლობისათვის

განმარტებითი ბარათი

დირექტორი	გ.მორგველაძე
არქიტექტორი	გ.მორგველაძე

A-3	ფურცელი	სულ	მასშტაბი
	1		1:

თბილისი 2026 წ.

მონაცემთა (ინდიკატორების) მატრიცა

ფიზიკური გარემო

#	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	განახლების პერიოდი	წყარო
1	სივრცითი			
1.1	ორთოფოტოფუქსაცია ტოპოგრაფია	ქვედა დონეზე-მაღალი გარჩევადობის აეროფოტო. პროექცია აგებულია საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში. WGS 1984. UTM 38N საკოორდინატო ბადე მ. 1:500 ბიჯი 50მ. ინტერვს წერტილები: სამშენებლო და არა სამშენებლო ტერიტორიები, ხევები. გადაღების თარიღი: 11.09.2024 წელი. დაბა ბაკურიანის განაშენიანების დეტალური გეგმისათვის.	დაბა ბაკურიანის განაშენიანების დეტალური გეგმისათვის. ორთოფოტო და ტოპოგეგმა 11.09.2024 წელი.	მაღალი გარჩევადობის აეროფოტო. ნაპე-გამოყენებით ტოპოეგმა მ. 1:500 WGS 1984. UTM 38N
1.2	გეომორფოლოგია გეოლოგია საინჟინრო გოლოგია ჰიდროგეოლოგია	მიხეილ ივანიშვილი-დამკვეთი მუნიციპალიტეტი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, ნაკვეთის ჭიშის მიმდებარედ. ს/კ 64.30.06.263; ს/კ 64.30.06.264; ს/კ 64.30.06.265; ს/კ 64.30.01.097; ს/კ 64.30.01.096. შესრულდა ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური სამუშაოები. ჩატარებული კვლევის მიზანს წარმოადგენდა ნაკვეთების სამშენებლო ვარგისიანობის დადგენა. საინჟინრო გრუნტოლოგიური პირობების შესაფასებლად 2024 წლის 1-14 ოქტომბერი. კვლევითი სამუშაოები განახორციელა შ.პ.ს. „ჯორკვანტან და კომპანია“-მ გეოლოგიური მომსახურეობის ანგარისში გამოყენებულია ვიზუალურ შეფასებასთან ერთად ჩვენს მიერ წინა წლებში დაბა ბაკურიანში ჩატარებული დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური ანგარიშები. აგრეთვე საქართველოს გეოლოგიური სამსახურის მიერ და საპროექტო ორგანიზაციების მიერ ჩატარებული გეოლოგიური დასკვნები მიმდებარე ტერიტორიებზე. საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური კვლევების შედეგები და მეტეოროლოგიური ცნობარების მონაცემები ფონდურ, სარჩევი მასალებზე დაყრდნობით შედგენილია ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური ანგარიში.	2024 წლის ოქტომბერი	გეოლოგიური კვლევა გეოლოგია: შ.პ.ს. ჯორკვანტან და კომპანია
1.3	სეისმოლოგია	საკვლევი მოედნის ფარგლებში და მის მიმდებარე ტერიტორიებზე თანამედროვე სამიში გეოლოგიური პროცესების გამოვლენა ან მათ მიერ დატოვებული მკვეთრად შეცვლილი ფორმები არ დაფიქსირდა. მაგრამ აუცილებელია მშენებლობის დაწყებამდე ჩატარდეს გეოტექნიკური კვლევები, სადაც დაზუსტდება ღონისძიებების გატარების საჭიროებები.	2024 წლის ოქტომბერი	გეოლოგიური კვლევა გეოლოგია: შ.პ.ს. ჯორკვანტან და კომპანია
1.4	კლიმატი	საკვლევი რაიონის კლიმატური პირობების შეფასებისათვის გამოყენებულია მოტეოროლოგიური დაკვირვებათა ცენტრის (ბაკურიანი) მრავალწლიური მონაცემები. ასევე ინტერნეტ-რესურსი „Weather Spark“-ის მონაცემები. ქვემოთ მოყვანილი კლიმატის ცალკეული ელემენტების მონაცემები აღებულია ს.ნ. და წ. „სამშენებლო კლიმატოლოგია (პ.ნ.ტ.01.02-08) მიხედვით. ზაროტერული წნევა -815 ჰპა. ჰაერის ტემპერატურა: წლის საშუალო +4.4 გრადუსი; აბსოლუტური მინიმუმი -36 გრადუსი; აბსოლუტური მაქსიმუმი 31 გრადუსი.საშუალო ტემპერატურა 13:00 საათზე ყველაზე ცივი თვისათვის -1.9 გრადუსი, ყველაზე ცხელი თვისათვის +19,9 გრადუსი. ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე: იანვარი 4.6/0.6; ივნისი 3.6/0.3 ნალექების რაოდენობა წელიწადში 939 მმ. ნალექების დღეღამური 100მმ. თოვლის საფარის წონა 1.44 კპა; თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი 143. საშუალო ფარდობითი ტენიანობა 13:00 საათზე: ყველაზე ცივი თვის 59 ყველაზე ცხელი თვის 63.	2024 წლის ოქტომბერი	ტექნიკური რეგლამენტი- "სამშენებლო კლიმატოლოგია"
1.5	ბუნებრივი ფასეულობები	მონაცემები არ მოიპოვება		
1.6	კულტურული ფასეულობები	მონაცემები არ მოიპოვება		
1.7	ეკოლოგია	მონაცემები არ მოიპოვება		
1.8	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართი	საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 4974კვ.მ.		
1.9	მიწათდაფარულობა	მწვანე საფარით დაფარული ბუნებრივი ლანდშაფთი	დაკვირვების შრნებისათვის ჩატარდა საველე სამუშაოები ასევე გამოყენებულია ორთოფოტო	საველე სამუშაოები საარო რესტრი ორთოფოტო
1.10	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	ტყით დაუფარავი სამშენებლო-4811.0 კვ.მ.	დაკვირვების შრნებისათვის ჩატარდა საველე სამუშაოები ასევე გამოყენებულია ორთოფოტო	საარო რესტრი ორთოფოტო
1.11	ნაშენი (ქვედა დონეზე) ტერიტორიების ფართობი	39,449კვ.მ	დაკვირვების შრნებისათვის ჩატარდა საველე სამუშაოები ასევე გამოყენებულია ორთოფოტო	საარო რესტრი ორთოფოტო
1.12	უშენი (ქვედა დონეზე) ტერიტორიების ფართობი	33,594კვ.მ	დაკვირვების შრნებისათვის ჩატარდა საველე სამუშაოები ასევე გამოყენებულია ორთოფოტო	საარო რესტრი ორთოფოტო
1.13	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	საქართველოში მოსახლეობის სიმჭიდროვე 67,კაცი 1 კვ. კმ-ზე. ასეთია სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის 2024 წლის ბოლო მარწერებით.T		საქსტატი
1.14	განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა	განაშენიანების დაბალი ინტენსივობის, ორ სართულიანი სასტუმრო მასსრდით და სარდაფით.		
2	ინფრასტრუქტურა			
2.1	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	საპროექტო ტერიტორია (N20 არეალი), ოკავშირება ტრანსპორტით აღმოსავლეთის მხრიდან, ბაკურიანის ცენტრალური ნრიელ გზას (სატრანსპორტი გზა -წალობის ქუჩა), ეს ასფალტირებული გზა მიდის სასტუმრო პანორამა მეზავრებამდე. სასტუმრო მეზვერებიდან საპროექტო ტერიტორიამდე მოსაწყობი იქნება დაახლოებით 50 მეტრიანი გზის მონაკვეთი რის შემდეგაც საპროექტო ტერიტორია დაუკავშირდება მთელ დაბა ბაკურიანს, ბაკურიანის ნრიელი გზით, კოცა წალობის ქუჩის მეშვეობით და შესაბამისად ბორჯომი -ბაკურიანის ცენტრალურ მაგისტრალს		
2.2	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მდებარეობს საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელები. აღნიშნულ ტერიტორიაზე ოპერირებს შემდეგი კომპანიები: . საქართველოს გაერთიანებულ წყალმომარაგების კომპანია – საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ ქსელზე შესაძლებელია დაერთება . საქართველოს გაერთიანებულ წყალმომარაგების კომპანია - საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ ქსელზე შესაძლებელია დაერთება . სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“ –შესაძლებელია დაერთება მიმდებარედ არსებულ გაზის ქსელთან. . „სოკარ გაზ ჯორჯია“ დამატებითი ქსელის მოწყობით, შესაძლებელია დაერთება მიმდებარედ არსებულ გაზის ქსელთან.	მომზადების პერიოდი 2026 წლის ივლისი	გრაფიკული ნაწილი ფურცელი:25-28
2.3	სოციალური ინფრასტრუქტურა	საპროექტო ტერიტორიას ემიჯნება 80 ნომრიანი, 4 ვარსკვლავიანი სასტუმრო კომპლექსი „ პანორამა მეზვერები , საცერო ალეხით, რესტორანით, პარკინგით, გაშენებული მიდა ეზოთი , საბავშო გასართობი სივრცეებით, და საფეხმავლო ბილიკებით. ასევე დაახლოებით 100 მეტრის რადიუსში ფუნქციონირებს 5 ვარსკვლავიანი 120 ნომრიანი სასტუმრო კომპლექსი „ ლაბაუ“ , 2 აუზით, რესტორანით, საუნებით, ვეტკარვანდეებით , სპაცენტრით გასართობი მოედანით, და სრული ინფრასტრუქტურით. ასევე 100 მ მეტრის რადიუსში ფუნქციონირებს მცირეი საერჩევლო ნიკორა“ და საზოგადოებრივი კვების ობიექტი.		
3	სოციალურ-ეკონომიკური			
3.1	მოსახლეობის რაოდენობა	საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის 2023 წლის მონაცემებით სამცხე-ჯავახეთის დაბა -ბაკურიანის მოსახლეობა 1700 ადამიანი. ბაკურიანის ანდეზიტი-500 ადამიანი. რაც ეხება საპროექტო არეალის N 20 მომიჯნავე 5 ნაკვეთის ტერიტორიაზე (დაახლოებით 4 ჰექტარზე) მოსახლეობის რაოდენობა არსებული მაჩვენებლები მერყეობს ასევე სეზონის მიხედვით. ზამთარ-ზაფხულში როდესაც მესაკუთრეები და დამსვენებლები ჩამოდიან - სტატისტიკური მაჩვენებელი ადის 250 კაცამდე, მხოლოდ შემოდგომა -ვაზაფხულიდან - იწევს 100 კაცამდე. მშენებლობის შემდეგ N20 არეალზე (4811 კვმ) მოედმივი მოსახლეობის რაოდენობა იქნება დაახლოებით 20 კაცი, სეზონურად მესაკუთრეების და დამსვენებლების რაოდენობა იქნება 80-100 კაცი.		
3.2	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	პუნქტში 3.1 უკვე ვთქვით, რომ სასტუმრო ტიპის შენობა -ნაგებობის მშენებლობის შემდეგ N20 არეალზე (4811 კვმ) მოსახლეობის სიმჭიდროვე იქნება მუდმივად დაახლოებით 15-20 კაცი კომპლექსის ტერიტორიაზე. სეზონურად კი მესაკუთრეების და დამსვენებლების რაოდენობა გაიზრდება და სიმჭიდროვე გახდება 80-100 კაცი კომპლექსის ტერიტორიაზე. (0.48113ა) ,		

#	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	განახლების პერიოდი	წყარო
4	საკადასტრო მონაცემები			
4.1	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული-სახლვრების მონაცემები	დაბა ბაკურიანის ადმინისტრაციული ერთეულის საზღვრების დადგენის (დელიმიტაციის) და ადგილზე დადგენილობის (დემარკაციის) სამართლებრივი აქტები და ოქმები; ადმინისტრაციული საზღვრების გრაფიკული და საკოორდინატო მონაცემები.		საჯარო რეესტრი
4.2	დაცული და /ან სპეციალური ტერიტორიების სახლვრების მონაცემები	დაცული ტერიტორია საპროექტო საზღვრებში არ ხვდება.		საჯარო რეესტრი
4.3	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	მუნიციპალიტეტი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, წაქაბის ქუჩის მიმდებარედ. ს/კ 64.30.06.263; ს/კ 64.30.06.264; ს/კ 64.30.06.265; ს/კ 64.30.01.097; ს/კ 64.30.01.096. კერძო საკუთრება: იფორ ორანოკეი პ.ნ. 59001015105		ტოპო-გეოდეზიური რუკა
5	სამართლებრივი აქტების მონაცემები			
5.1	სივრცის დაგეგმარების და ქალაქმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები	. საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“; . საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება, ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების შესახებ; . საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“;	დაკვირვების მიზნებისათვის: გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. მოსამზადებელი კვლევის მიზნებისთვის	საკანონმდებლო მაცნე
5.2	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები ნაკვეთზე არ ვრცელდება		
5.3	კანონები/ კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცითი დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის №591 დადგენილება „ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ ; საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის 2019 წლის 29 ნოემბრის №20/ნ ბრძანება №20 საპროექტო არეალის გეგმარებითი დაეალების დამტკიცების შესახებ; საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის 2019 წლის 6 თებერვლის №20/ო ბრძანება და საბჭოს სხდომის ოქმი №2–44/19.	დაკვირვების მიზნებისთვის: კანონმდებლობის შესაბამისად. მოსამზადებელი კვლევის მიზნებისთვის	საკანონმდებლო მაცნე
5.4	ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნები	. „ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება; . „ტექნიკური რეგლამენტი - მისაწედომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილება; . სანიტარიისამებრ, სხვა სამართლებრივი აქტები. . ინიცირების ბრძანება და დავალება	მოცემულია 2019 წლის 30 ნოემბრის მონაცემებით, გადამოწმების პერიოდი კანონმდებლობის ცვლილების შესაბამისად, ოფიციალურ პორტალზე www.matcne.gov.ge	სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matcne.gov.ge შესაბამისი ტექნიკური რეგლამენტების რეგულირების სფეროს, პრინციპების, მიზნების და ამოცანების შესახებ იხ. დოკუმენტის IX თავში.
6	დაინტერესებულ პირთა მონაცემები			
6.1	დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები	ს.ს.ი.პ. სივრცითი და ქალაქმშენებელობითი განვითარების სააგენტო		
6.2	სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები	ბაკურიანის განვითარების სააგენტო		

შ.პ.ს. "ნიუ ფიოჯექთი"

ბანაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

პიროგითი ნიშნები

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი საინჟინრო ტოპოგრაფიული გეგმა ს/კ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

ბანაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის აპპროტელის მშენებლობისათვის

მონაცემთა ინდიკატორების ანალიზის მატრიცა

დირექტორი	ბ.მოხებელაძე			
პროექტორი	ბ.მოხებელაძე			
A-3	ფურცელი	სულ	მასშტაბი	
	2		1:	

თბილისი 2026 წ.

S ძლიერი მხარე	**W** სუსტი მხარე	**O** შესაძლებლობები	**T** მოსალოდნელი საფრთხე
ადგილმდებარეობა			
გაუნაშენიანებელი ტერიტორია	მოსაწყობია შემოსასვლელი გზა	სასტუმროში საცხოვრებლად და დასასვენებლად ჯანსაღი გარემოს ჩამოყალიბება	მოსალოდნელი საფრთხეები მდებარეობის მიხედვით არ გააჩნია
		ტურიზმის განვითარება	
პანორამული ხედები		მონაწილეობის მიღება სახვადასხვა შესტივალებში სპორტული შეჯიბრებები	
ეკოლოგია			
	ხე-ნარგავები წარმოდგენილია წვრილი ხეებით და ბუჩქებით	ტერიტორიის მაქსიმალურად გამწვანება	გლობალურმა დათბობამ შეიძლება შეამციროს თოვლიანი დღეების რამოდენობა ზამთარში
სუფთა მოწესრიგებული გარემო		ტერიტორიაზე აუზის მოწყობა დასასვენებელი სივრცის შექმნა	
ტრანსპორტი			
კარგი წვდომა ბორჯომი-ბაკურიანის საავტომობილო გზასთან, პარკირების ადგილებით, სრულად დაკმაყოფილებთ მოთხოვნებს	მოსაწყობია ტერიტორიასთან მოსასვლელი საავტომობილო გზის მცირე მონაკვეთი	ერთიანი სატრანსპორტო სისტემაში ჩართვა	
		პარკირების მოწყობა საკადასტრო ტერიტორიაზე	
საინჟინრო ინფრასტრუქტურა			
	წყალსადენის და წყალარინების არარსებობა სანიაღვრის არარსებობა	ერთიანი საინჟინრო ქსელების სისტემის შექმნა	

S
ძლიერი მხარე
(შიდა)

გაუნაშენიანებელი ტერიტორია პანორამული ხედები სუფთა მოწესრიგებული გარემოკარგი წვდომა ბორჯომი-ბაკურიანის საავტომობილო გზასთან, პარკირების ადგილებით, სრულად დაკმაყოფილებთ მოთხოვნებს.

W
სუსტი მხარე
(შიდა)

მოსაწყობია შემოსასვლელი გზა. ხე-ნარგავები წარმოდგენილია წვრილი ხეებით და ბუჩქებით. მოსაწყობია ტერიტორიასთან მოსასვლელი საავტომობილო გზის მცირე მონაკვეთი. წყალსადენის და წყალარინების არარსებობა. სანიაღვრის არარსებობა.

O
შესაძლებლობები
(გარე)

სასტუმროში საცხოვრებლად და დასასვენებლად ჯანსაღი გარემოს ჩამოყალიბება. ტურიზმის განვითარება.მონაწილეობის მიღება სახვადასხვა შესტივალებში სპორტული შეჯიბრებები. ტერიტორიის მაქსიმალურად გამწვანება. ტერიტორიაზე აუზის მოწყობა დასასვენებელი სივრცის შექმნა. ერთიანი სატრანსპორტო სისტემაში ჩართვა. პარკირების მოწყობა საკადასტრო ტერიტორიაზე.ერთიანი საინჟინრო ქსელების სისტემის შექმნა.

T
საფთხეები
(გარე)

მოსალოდნელი საფრთხეები მდებარეობის მიხედვით არ გააჩნიაგლობალურმა დათბობამ შეიძლება შეამციროს თოვლიანი დღეების რამოდენობა ზამთარში.

შ.პ.ს. "ნიუ ფორესთი"

ბანაშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

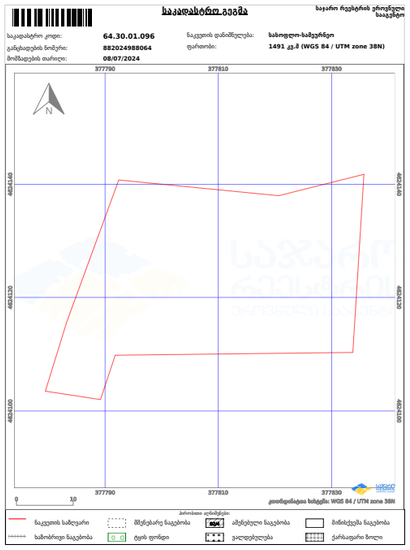
ბოჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი სახეხეცსიო ტერიტორია, ს/ბ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

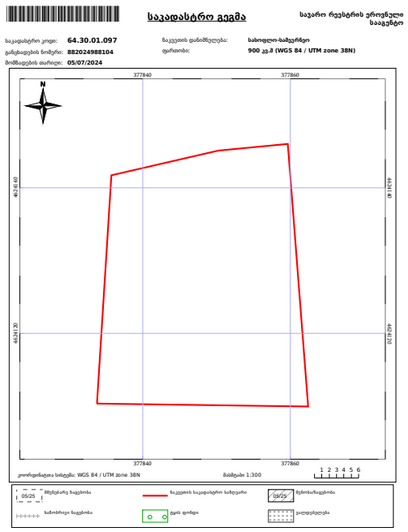
ბანაშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი აპარტოტელის მშენებლობისათვის

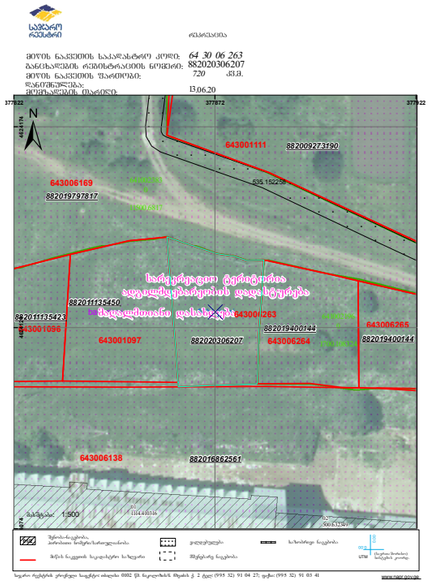
SWOT ანალიზი:
ბაკურიანი #20 პირველი ხსხილი

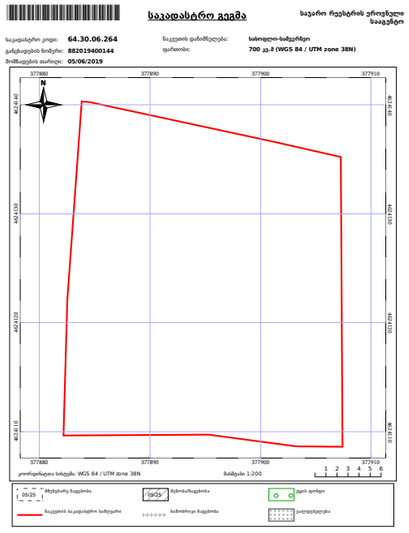
დირექტორი	ბ.მოხებელაძე		
არქიტექტორი	ბ.მოხებელაძე		
არქიტექტორი			
არქიტექტორი			
A-3	ფურცელი	ცვლ	მასშტაბი
	3		1:

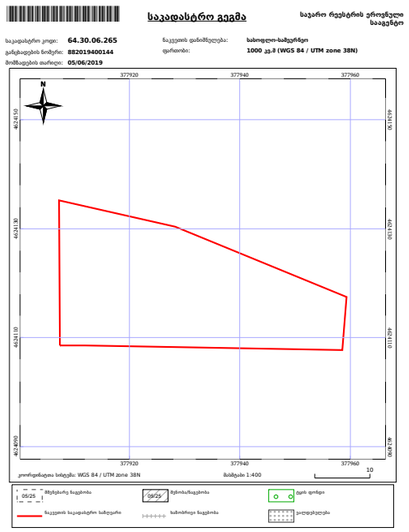
თბილისი 2026 წ.











GSPublisherVersion 0.1.100.87

სულ

თბილისი 202

6 w.

ფურცელი

არქიტექტორი

დირექტორი

პირობითი ნიშნები

A-3

ექსპლიკაცია

მასშტაბი

1:

საწყისი სა

კადასტრო მონაცემები

ბ.მორბედაძე

ბ.მორბედაძე 4

ბორჯომის მუნციპალიტეტი, დაბა

ბაკურიანია სარეკრეაციო ტერიტორია,

s/k 64.30.01.096; 64.30.01.097;

64.30.06.263; 64.30.06.264;

64.30.06.265

განაშენიანების დეტალური გეგმის

პროექტი აპარტოტელის

მშენებლობისათვის

განაშენიანების დეტალური

გეგმის პროექტი

882019400144 საკადასტრო გეგმა საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 64.30.06.264
განცხადების ნომერი: 882019400144
მომზადების თარიღი: 05/06/2019

ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო

-სამეურნეო
ფართობი: 700 კვ

.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

377880

377880

377890

377890

377900

377900

377910

377910

4624110

4624110

4624120

4624120

4624130

4624130

4624140

4624140

კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N N

მასშტაბი 1:200

1

2

3

4

5

6

მშენებარე ნაგებობა 05/25

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

შენობა
/ნაგებობა 05/25

ხაზობრივი ნაგებობა

ტყის ფონდი

ვალდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო:ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; http://napr.gov.ge 7/8/2024 file:///tmp/tomcat8-tomcat8-tmp/20954fc1-50bf-4600-ae2f-a73eecc805ae.html 1/1

საკადასტრო გეგმა

ს

ა

ჯ

ა

რ

ო

რ

ე

ე

ს

ტ

რ

ი

ს

ე

რ

ო

ვ

ნ

უ

ლ

ი

ს

ა

ა

გ

ე

ნ

ტ

ო

ს

ა

კ

ა

დ

ა

ს

ტ

რ

ო

კ

ო

დ

ი: 64.30.01.096
გ

ა

ნ

ც

ხ

ა

დ

ე

ბ

ი

ს

ნ

ო

მ

ე

რ

ი: 8

8

2

0

2

4

9

8

8

0

6

4
მ

ო

მ

ზ

ა

დ

ე

ბ

ი

ს

თ

ა

რ

ი

ღ

ი: 0

8

/

0

7

/

2

0

2

4

ნ

ა

კ

ვ

ე

თ

ი

ს

დ

ა

ნ

ი

შ

ნ

უ

ლ

ე

ბ

ა: ს

ა

ს

ო

ფ

ლ

ო

-

ს

ა

მ

ე

უ

რ

ნ

ე

ო

ფ

ა

რ

თ

ო

ბ

ი: 1

4

9

1

კ

ვ

.

მ

(

W

G

S

8

4

/

U

T

M

z

o

n

e

3

8

N

)

N

პ

ი

რ

ო

ბ

ი

თ

ი

ა

ღ

ნ

ი

შ

ვ

ნ

ე

ბ

ი: ნაკვეთის საზღვარი მშენებარე ნაგებობა 02/4

ა

შ

ე

ნ

ე

ბ

უ

ლ

ი

ნ

ა

გ

ე

ბ

ო

ბ

ა

მ

ი

წ

ი

ს

ქ

ვ

ე

შ

ა

ნ

ა

გ

ე

ბ

ო

ბ

ა

ხ

ა

ზ

ო

ბ

რ

ი

ვ

ი

ნ

ა

გ

ე

ბ

ო

ბ

ა

ტ

ყ

ი

ს

ფ

ო

ნ

დ

ი

ვ

ა

ლ

დ

ე

ბ

უ

ლ

ე

ბ

ა

ქ

ა

რ

ს

ა

ფ

ა

რ

ი

ზ

ო

ლ

ი

ს

ა

ჯ

ა

რ

ო

რ

ე

ე

ს

ტ

რ

ი

ს

ე

რ

ო

ვ

ნ

უ

ლ

ი

ს

ა

ა

გ

ე

ნ

ტ

ო:ქ. თ

ბ

ი

ლ

ი

ს

ი, ვ

ა

ხ

ტ

ა

ნ

გ

გ

ო

რ

გ

ა

ს

ლ

ი

ს

ქ

უ

ჩ

ა, 2

2; ტ

ე

ლ: (

9

9

5

3

2

)

2

2

5

1

5

2

8; h

t

t

p:/

n

a

p

r.g

o

v.g

e

882024988104 საკადასტრო გეგმა საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 64.30.01.097
განცხადების ნომერი: 882024988104
მომზადების თარიღი: 05/07/2024

ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო

-სამეურნეო
ფართობი: 900 კვ

.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

377840

377840

377860

377860

4624120

4624120

4624140

4624140

კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N N

მასშტაბი 1:300

1

2

3

4

5

6

მშენებარე ნაგებობა 05/25 ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი შენობა

/ნაგებობა 05/25

ხაზობრივი ნაგებობა ტყის ფონდი ვალდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო:ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; http://napr.gov.ge !! bakuriani 64borjomi 641002383 0 11500.6817 641002196 0 1700.108324 maRalmTiani dasaxleba sarekreacio teritoria adgilmdebareobis dadastureba 535.152258 011114.410316 02500.632349 882016862561 882019797817 882009273190 882011135450 882020306207 882019400144 882011135423 882019400144 643006138 643006169 643001111 643001097 643006264 643001096 643006265 643006263

3

7

7

8

2

2

3

7

7

8

7

2

3

7

7

9

2

2

4624074 4624124 4624174

m

o

m

z

a

d

e

b

i

s

T

a

r

i

R

i

:

m

i
w

i

s

n

a
k

v

e

T

i

s

s

a
k

a
d

a

s

t

r

o

s

a

z

R

v

a

r

i

v

a
l

d

e

b

u

l

e

b

a

m

S

e

n

e

b

a

r

e

n

a
g

e

b

o

b

a

x

a

z

o

b

r

i
v

i

n

a
g

e

b

o

b

a

U

T

M

(

s

a
e

r

T

a

S

o

r

i

s

o

)
s

i

s

t

e

m

i

s

k

o

o

r

d

.

0.00
0

0

.

0

S

e

n

o

b

a

-

n

a
g

e

b

o

b

a

,

p

i

r

o

b

i

T

i

n

o

m

e

r

i

/

s

a

r

T
u

l

i

a

n

o

b

a

0

1

/

2

ww

w

.

n

a

p

r

.

g

o

v

.

g

e

!

!

!

!

!

!

!

!

!

!

!

!

!

!

!

!

!

!

!

!

!

!

!

!

1

3

.

0

6

.

2

0

r

e

k

r

e

a

c

i

a

sa

j

a

r

o

r

e

e

s

t

r

i

s

e

r

o
v

n

u

l

i

s

a
ag

e

n

t

o

:

T

b

i
l

i

s

i

0

1

0

2

w

m

.

n

i
k

o
l

o

z

i

s

/

n

.

C

x

e

i

Z

i

s

q

.

2

t

e

l

:

(

9

9

5

3

2

)

9

1

0

4

2

7

;

f

a
q

s

i

:

(

9

9

5

3

2

)

9

1

0

3

4

1

m

a

s

S

t

a

b

i

:

k

v

.

m

.

g

a

n

c

x

a

d

e

b

i

s

r

e

g

i

s

t

r

a

c

i

i

s

n

o

m

e

r

i

:

m

i

w

i

s

n

a

k

v

e

T

i

s

s

a

k

a

d

a

s

t

r

o

k

o

d

i

:

d

a

n

i

S

n

u

l

e

b

a

:

m

i

w

i

s

n

a

k

v

e

T

i

s

f

a

r

T

o

b

i

:

64

30

06

263

720

8

8

2

0

2

0

3

0

6

2

0

7

1

:

5

0

0

±

882019400144 საკადასტრო გეგმა საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 64.30.06.265
განცხადების ნომერი: 882019400144
მომზადების თარიღი: 05/06/2019

ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო

-სამეურნეო
ფართობი: 1000 კვ

.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

377920

377920

377940

377940

377960

377960

4624090

4624090

4624110

4624110

4624130

4624130

4624150

4624150

კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N N

მასშტაბი 1:400

10

მშენებარე ნაგებობა 05/25

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

შენობა
/ნაგებობა 05/25

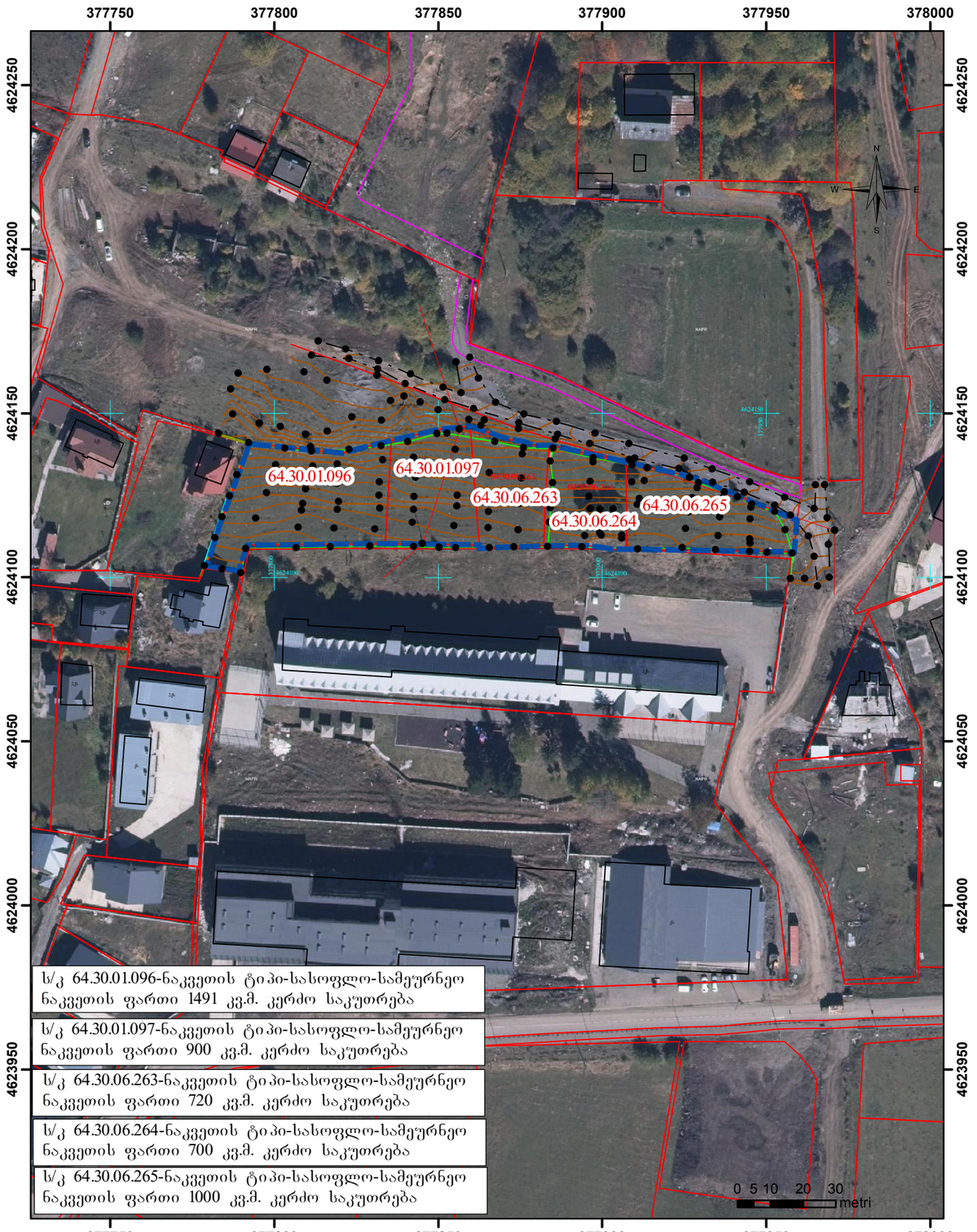
ხაზობრივი ნაგებობა

ტყის ფონდი

ვალდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო:ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; http://napr.gov.ge

შ.პ.ს. "ნიუ frojeqT"



ს/კ 64.30.01.096-ნაკვეთის ტიპი-სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთის ფართი 1491 კვ.მ. კერძო საკუთრება

ს/კ 64.30.01.097-ნაკვეთის ტიპი-სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთის ფართი 900 კვ.მ. კერძო საკუთრება

ს/კ 64.30.06.263-ნაკვეთის ტიპი-სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთის ფართი 720 კვ.მ. კერძო საკუთრება

ს/კ 64.30.06.264-ნაკვეთის ტიპი-სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთის ფართი 700 კვ.მ. კერძო საკუთრება

ს/კ 64.30.06.265-ნაკვეთის ტიპი-სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთის ფართი 1000 კვ.მ. კერძო საკუთრება

საპროექტო ტერიტორია

საკადასტრო ერთეული

საპროექტო არეალში შემავალი საკადასტრო ერთეულები

მასშტაბი

1:1,500

პროექცია UTM 38N

საკოორდინატო სისტემა WGS 84

ი/მ ზვიადი წიკლაური

ტელ.:+995 514-44-11-41

თბილისი, აღმაშენებლის ქუჩა №30 E-Mail: zviadiw@gmail.com

შეასრულა	ზვიადი წიკლაური
დაინტერესებული პირი	
თარიღი:	11.09.2024

შ.პ.ს. "ნიუ ფარმაკეთი"

ბანაშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანის სახედახედვო ტერიტორია, ს/ნ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

ბანაშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი აპარტოტელის მშენებლობისათვის

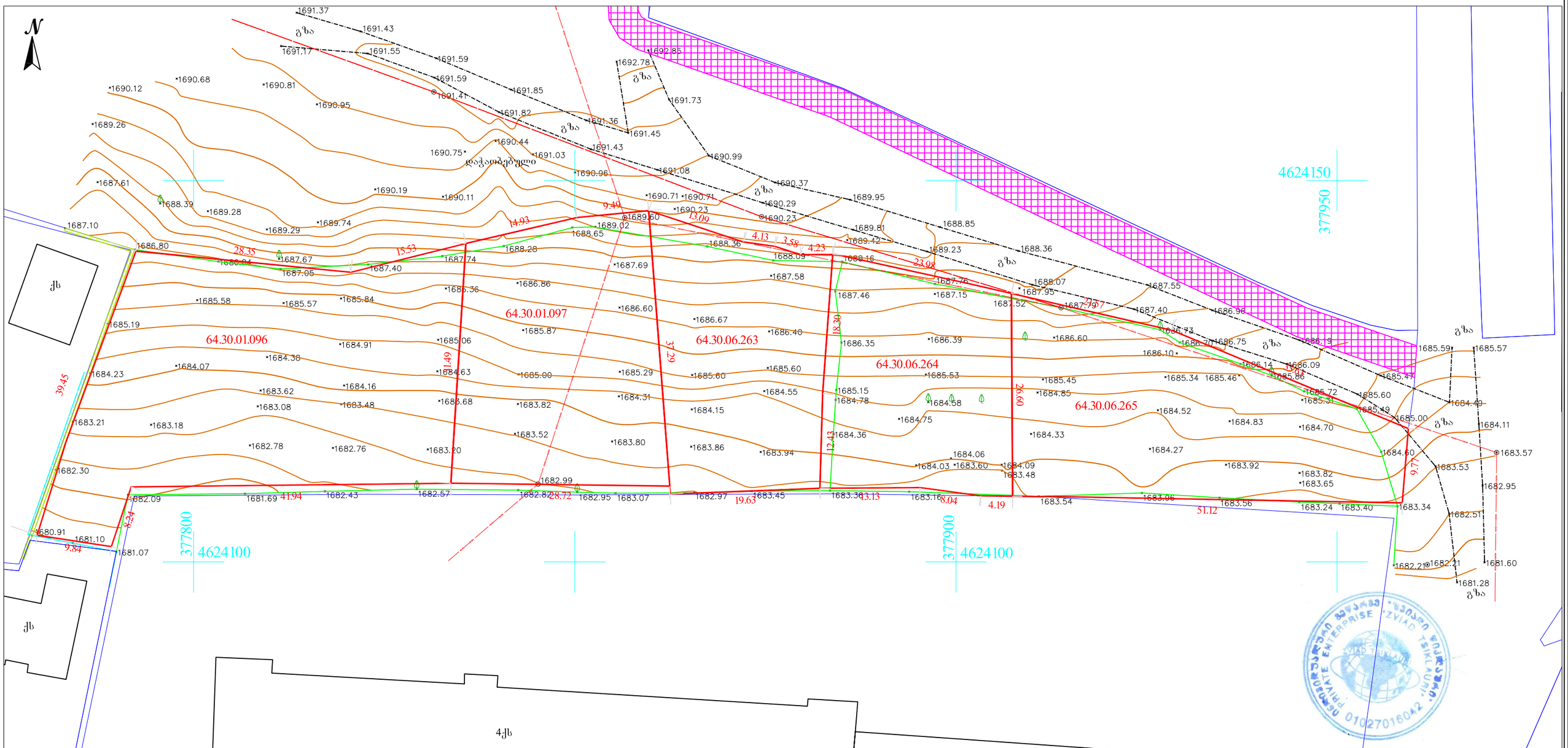
სიტუაციური ბებმა

დირექტორი	ბ.მორგებელაძე		
არქიტექტორი	ბ.მორგებელაძე		
A-3	ფურცელი	სულ	მასშტაბი
	5		1:

თბილისი 2026 წ.

მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული აზომვითი ნახაზი

რაიონი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ



პირობითი აღნიშვნები	შენიშვნა: მიწის სამუშაოები შეათანხმეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან			პროექცია UTM 38N საკოორდინატო სისტემა WGS 84
მიწისქვეშა კომუნიკაციები	ნაკვეთის საზღვარი	ბუჩქი	ცოცხალი ღობე	ღობე
კანალიზაცია	შენობა	გაზონი	ხეების რიგი	ბორდიური
დენის კაბელი	არკა	სამეთვალყურეო ჭები	ტრანსფორმატორი	ბეტონი
გაზის მილი	ფარდული	ძეგლი	რადიო ან ტელე ანძა	კედელი
წყლის მილი	კიბე	შადრევანი	ლამპიონები	საყრდენი კედელი
კავშირგაბმულობა	ფოთლოვანი ხე	ონკანი	ელექტრო ბოძი	ბილიკი
	წიწვოვანი ხე	წყარო ან ჭა	რკინიგზა	გზის კონტური
	ხეხილის ხე	ბენზინგასამართი სადგური	იზოჰიფსი	ფლატე
	პალმა	მაღალი ძაბვის გადამცემი	მთავარი იზოჰიფსი	წყლის კონტური

ი/მ „ზვიადი ყიკლაური„ ს/ნ 01027016042
თბილისი, +995 514-44-11-41
აწყურის ქუჩა №30 Email: zviadiw@gmail.com

აზომა		ზ. წიკლაური
კომპ. უზრუნველყოფა		
დამკვეთი		
მაშტაბი 1:500		11.09.2024

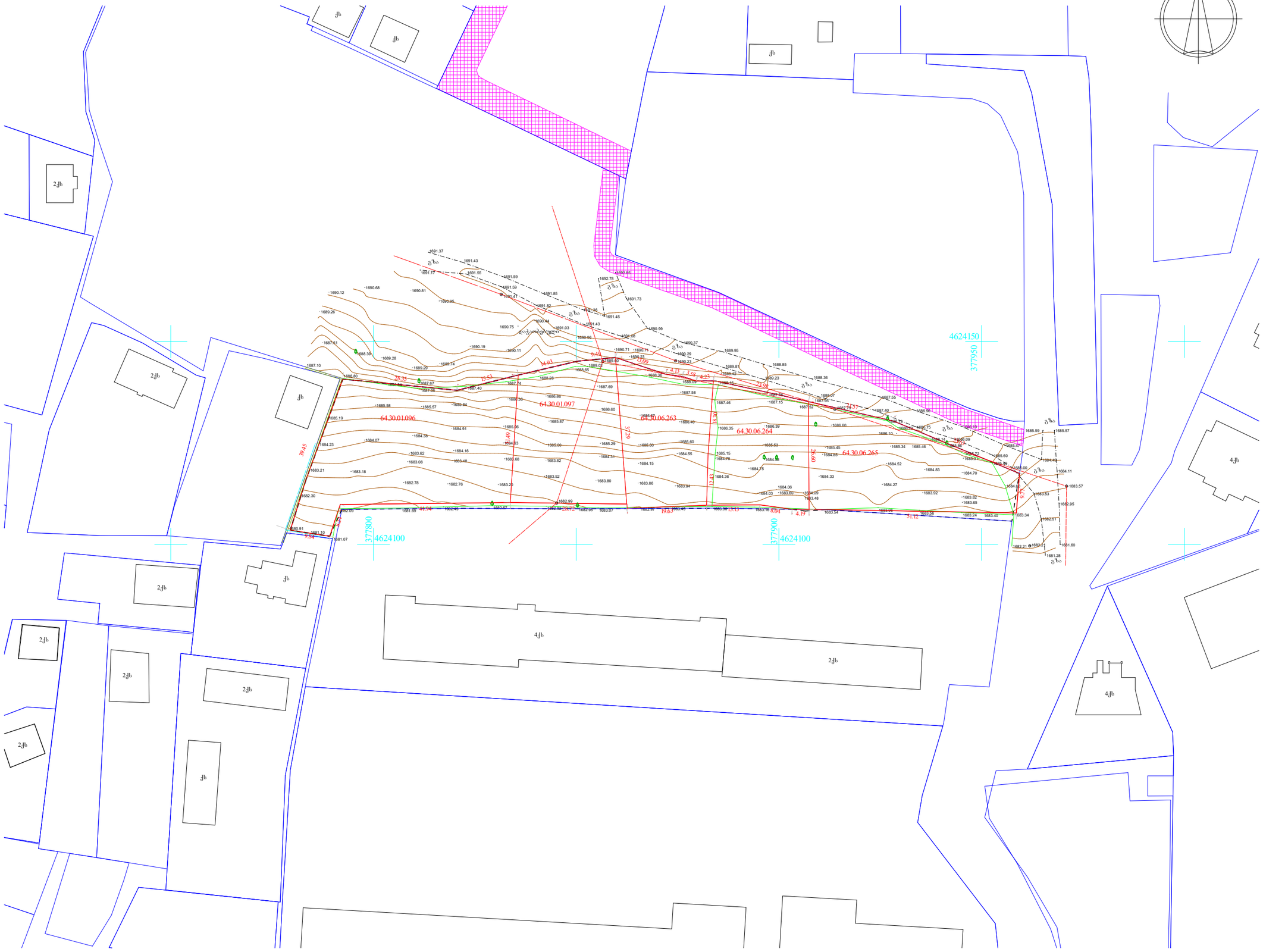
შ.პ.ს. "ნიუ ფიოჯექთი"

ბანაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო საზღვარი
- #20 პირველი საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი



ბოლნისის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაბუშიანის სახელმწიფოსთვის ტერიტორიის, ს/კ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

ბანაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი პაპიტორის მშენებლობისათვის

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების გეგმა (საყიდელი გეგმა)

დირექტორი	ბ.მოსაბედაძე		
არქიტექტორი	ბ.მოსაბედაძე		
A-3	ფურცელი	ს.ე.	მასშტაბი
	7		1:

თბილისი 2026 წ.

შ.პ.ს. "ნიუ ფიოჯექთი"

ბანაშენიანებების დეტალური გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

- N — ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- სხვა საკადასტრო ხაზი
- პირებელი ბზა
- პირებელი შენობები
- სერვიტუტი
- 00.00.00.000 საკადასტრო მონაცემები
- საკადასტრო საზღვარი
- #ფე პირველი საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

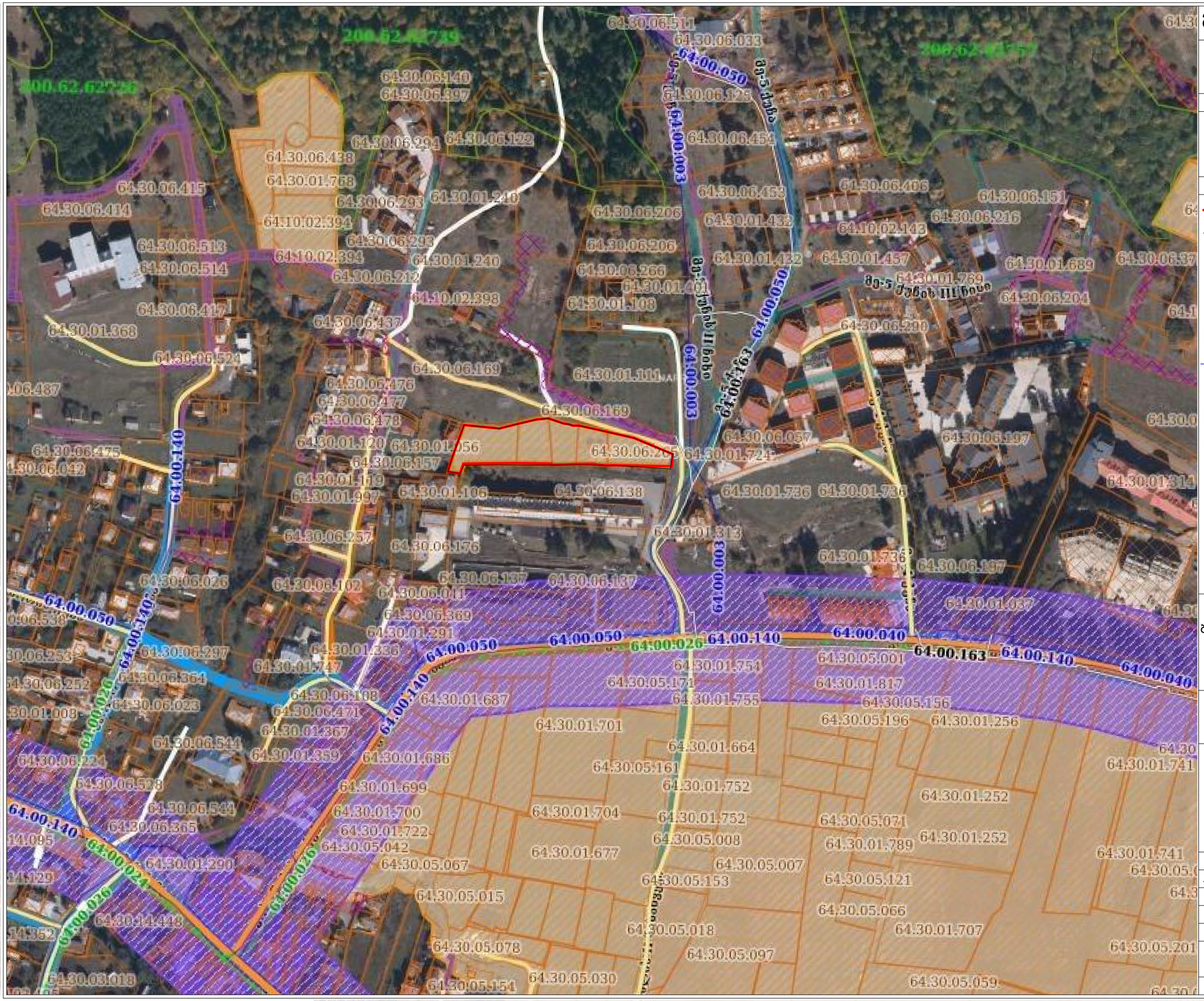
ბოიჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანის სირეკრეაციული ტერიტორია, ს/კ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

ბანაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ეპიტროპეის მშენებლობისათვის

საბაზისო ხედა

დირექტორი	ბ.მოსაბელაძე		
არქიტექტორი	ბ.მოსაბელაძე		
A-3	ფერისცვალი	სცენა	მასშტაბი
	8		1:

თბილისი 2026 წ.



შ.პ.ს. "ნიუ ფარკჯეთი"

ბანაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

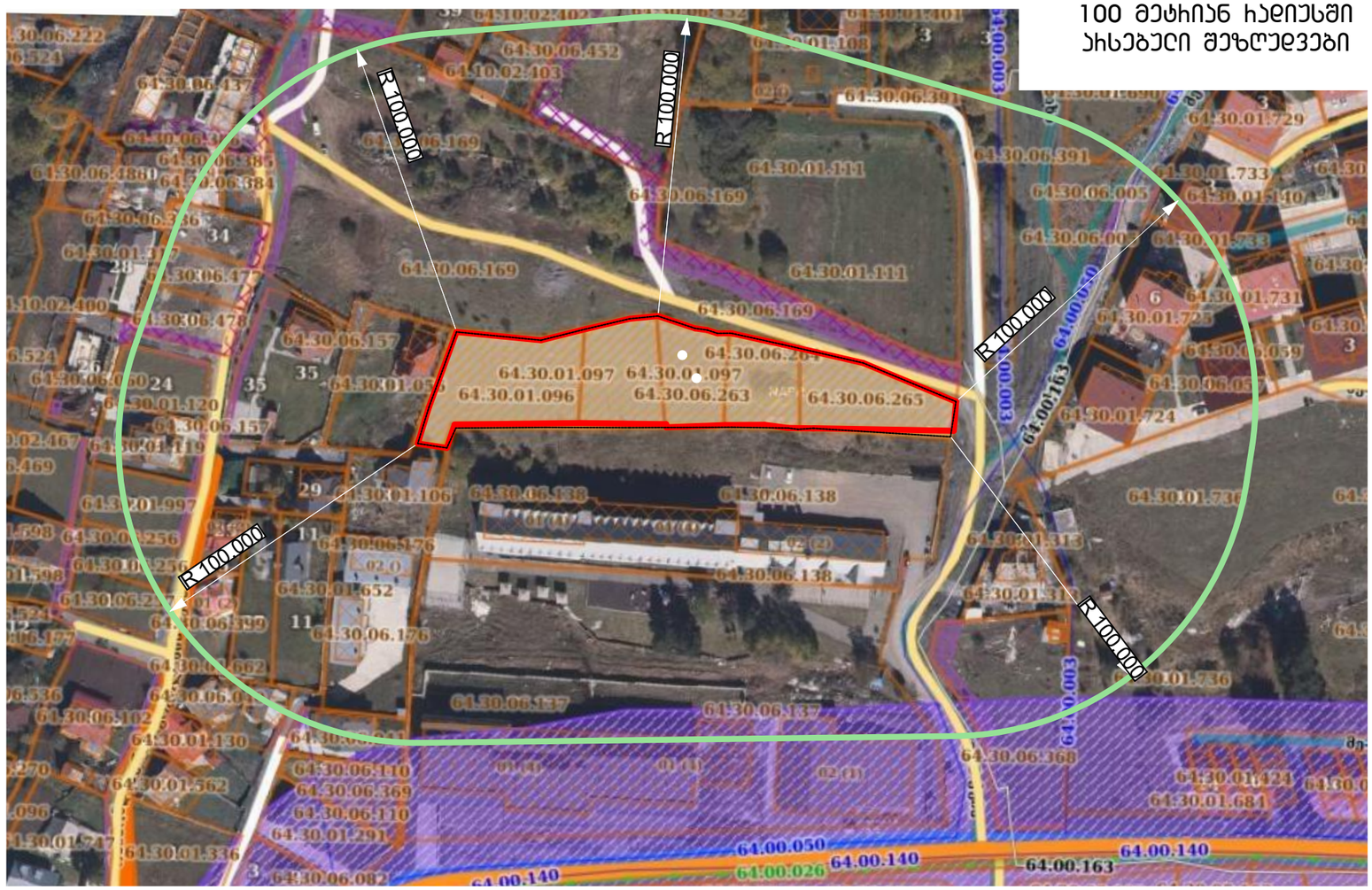
- საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ჯი-ეი პილარი საკვლევი ტერიტორია
- 00.00.00.000 ---- საპროექტო ჯოდი
- პილარები გზა
- სერვიტუტი
- გზის მილსადენი ს/ნ 64.00.050 მესაკუთრე ს/ს საქორგზაზი
- გზის მილსადენი ს/ნ 64.00.163 მესაკუთრე ს/ს საქორგზაზი
- მაგისტრალის შეზღუდვა 50მ.
- წყალდინების შეზღუდვა 3მ.
- ს/ნ 64.00.140 "საქმეთველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია"
- ს/ნ 64.00.026 საქართველო საზოგადოება "სილქნეტი"
- ს/ნ 64.00.026 გაზსადენი მპს "ვით-სერვისი"

პროექტის მენეჯერი, დაბა ბაკურიანის სერვერული ტერიტორია, ს/ნ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

ბანაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი აპარტოტელის მშენებლობისათვის

საბაზისო ხედა-
საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების, საპაგანტო მონასვლების პილარები ბანაშენიანების, ქუჩათა ქსელის,
საინჟინრო ინფრასტრუქტურისა და ტერიტორიის
ფუნქციური მდგომარეობის ასახვით

დირექტორი	ბ.ფოროველიძე		
არქიტექტორი	ბ.ფოროველიძე		
A-3	ფურცელი	სულ	მასშტაბი
	8'		1:2000
თბილისი 2026 წ.			



GSPublisherVersion 0.1.100.87

R 100.000

R 100.000

R

100.000

R

100.000

R 100.000

რუკა-საკვლევი არეალის 100 მეტრიან რადიუსში არსებული შეზღუდვები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

გაზის მილსადენი ს/კ 64.00.050
მესაკუთრე ს/ს saqorggazi

რუკა-საკვლევი არეალის 100 მეტრიან რადიუსში არსებული შეზღუდვები

გაზის მილსადენი ს/კ 64.00.163
მესაკუთრე ს/ს saqorggazi

კვლევის 100 მეტრიანი რადიუსი

მაგისტრალის შეზღუდვა 50მ.

წყალარინების შეზღუდვა 3მ.

სულ

თბილისი 2026 წ.

ფურცელი

არქიტექტორი

დირექტორი

პირობითი ნიშნები

A-3

ექსპლიკაცია

მასშტაბი

1:2000

ბ.მორბედაძე
ბ.მორბედაძე

8

II

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ბორჯომის მუნციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია,
s/k 64.30.01.096; 64.30.01.097;
64.30.06.263; 64.30.06.264;
64.30.06.265

განაშენიანების დეტალური გეგმის
პროექტი აპარტოტელის
მშენებლობისათვის

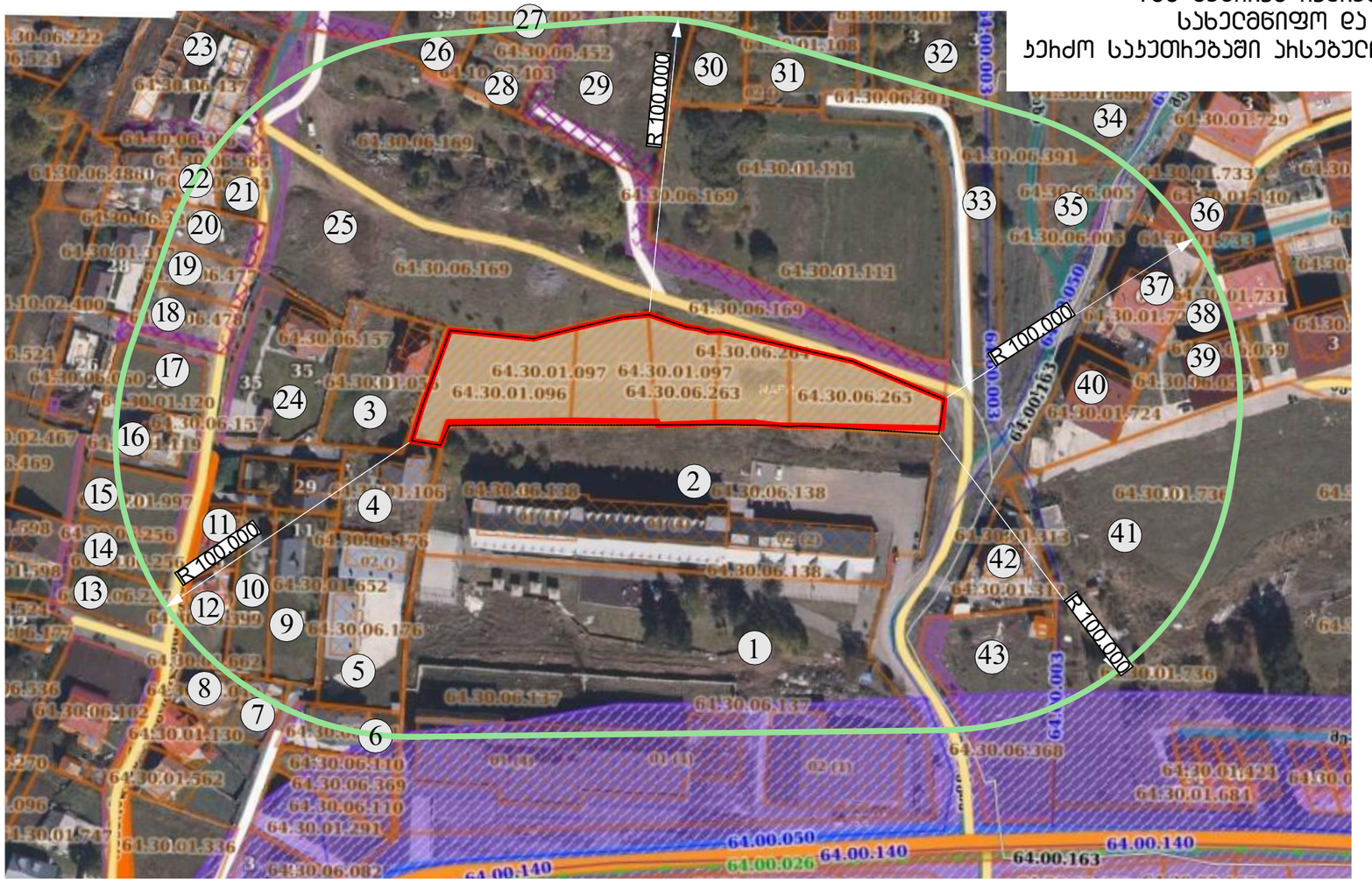
შ.პ.ს. "ნიუ frojeqT"

სერვიტუტი

არსებული გზა

20-ე არეალი საკვლევი ტერიტორია

ჩუბა-საბვლევი უბეღლის 100 მეტრიან ნაღიუსში სახელმწიფო და ჯეჰძო საკუთრებაში ასსებული ნაკვეთები



№	ნაკვეთების საკადასტრო კოდები	საკუთრების ფორმა	№	ნაკვეთების საკადასტრო კოდები	საკუთრების ფორმა	№	ნაკვეთების საკადასტრო კოდები	საკუთრების ფორმა	№	ნაკვეთების საკადასტრო კოდები	საკუთრების ფორმა
1	64.30.06.137	თანამესაკუთრეების კერძო საკუთრება	14	64.30.06.256	კერძო საკუთრება	27	64.10.02.402	თანამესაკუთრეების კერძო საკუთრება	40	64.30.01.724	შპს "მშენებელი-3"
2	64.30.06.138	თანამესაკუთრეების კერძო საკუთრება	15	64.30.01.997	კერძო საკუთრება	28	64.10.02.403	კერძო საკუთრება	41	64.30.01.736	შპს "ლენდ ინვესტი"
3	64.30.01.056	კერძო საკუთრება	16	64.30.01.119	კერძო საკუთრება	29	64.30.06.452	შპს "არჩევანი"	42	64.30.01.313	შპს "ბაბეძს ჯგუფი"
4	64.30.01.106	კერძო საკუთრება	17	64.30.01.120	კერძო საკუთრება	30	64.30.06.266	კერძო საკუთრება	43	64.30.06.368	სახელმწიფო საკუთრება
5	64.30.06.176	კერძო საკუთრება	18	64.30.06.487	კერძო საკუთრება	31	64.30.06.108	კერძო საკუთრება			
6	64.30.06.041	კერძო საკუთრება	19	64.30.06.477	კერძო საკუთრება	32	64.30.01.401	კერძო საკუთრება			
7	64.30.06.184	კერძო საკუთრება	20	64.30.06.476	კერძო საკუთრება	33	64.30.01.391	შპს "გლობალ ტრანს აალისი"			
8	64.30.06.040	კერძო საკუთრება	21	64.30.06.384	კერძო საკუთრება	34	64.30.01.690	კერძო საკუთრება			
9	64.30.01.652	კერძო საკუთრება	22	64.30.06.385	კერძო საკუთრება	35	64.30.06.005	კერძო საკუთრება			
10	64.30.01.662	კერძო საკუთრება	23	64.30.06.437	შპს "მონსი"	36	64.30.01.733	თანამესაკუთრეების კერძო საკუთრება			
11	64.30.06.398	კერძო საკუთრება	24	64.30.06.157	კერძო საკუთრება	37	64.30.01.725	თანამესაკუთრეების კერძო საკუთრება			
12	64.30.06.399	კერძო საკუთრება	25	64.30.06.169	შპს "მეტინვესტი"	38	64.30.01.731	თანამესაკუთრეების კერძო საკუთრება			
13	64.30.06.257	კერძო საკუთრება	26	64.10.02.398	კერძო საკუთრება	39	64.30.06.057	თანამესაკუთრეების კერძო საკუთრება			

შ.პ.ს. "ნიუ ფროჯექთ"

ბანაშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკადასტრო საზღვარი
- ჯვლევის 100 მეტრიანი ნაღიუსი
- ჟე-ე უბეღლი საბვლევი ტერიტორია
- ასსებული ბზა
- სეკვიტეტი
- ბაზის მიღსაღენი მესაკეთრე ს/ს საქროხბაზი

ბოიჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი სარეგისტრაციო ტერიტორია, ს/კ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

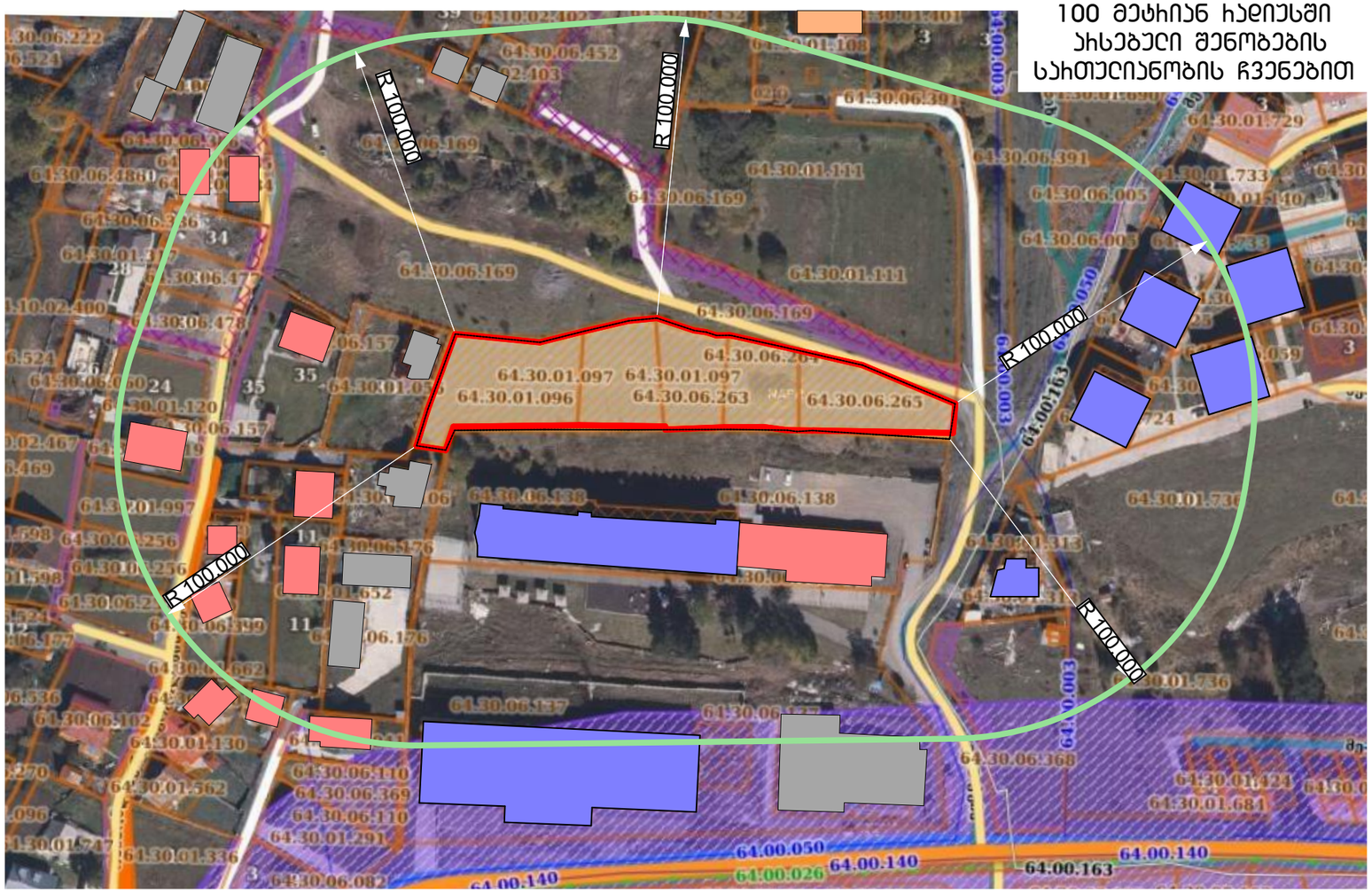
ბანაშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი პასპორტიზაციის მშენებლობისათვის

ჩუბა-საბვლევი უბეღლის 100 მეტრიან ნაღიუსში სახელმწიფო და ჯეჰძო საკუთრებაში ასსებული ნაკვეთები

დირექტორი	ბ.ფოხაველიძე	
არქიტექტორი	ბ.ფოხაველიძე	

ა-3	ფურცელი	სულ	მასშტაბი
	8III		1:2000

თბილისი 2026 წ.



GSPublisherVersion 0.1.100.87

R 100.000

R 100.000

R 100.000

R

100.000

R

100.000

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

4-სართულიანი

2-სართულიანი მანსარდით და სარდაფით

1-სართულიანი მანსარდით და სარდაფით

1-სართულიანი შენობა

რუკა-საკვლევი არეალის 100 მეტრიან რადიუსში არსებული შენობების სართულიანობის ჩვენებით

რუკა-საკვლევი არეალის 100 მეტრიან რადიუსში არსებული შენობების სართულიანობის ჩვენებით

კვლევის 100 მეტრიანი რადიუსი

2-სართულიანი

სულ

თბილისი 2026 წ.

ფურცელი

არქიტექტორი

დირექტორი

პირობითი ნიშნები

A-3

ექსპლიკაცია

მასშტაბი
1:2000

ბ.მორბედაძე
ბ.მორბედაძე

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ბორჯომის მუნციპალიტეტი, დაბა
ბაკურიანია სარეკრეაციო ტერიტორია,
s/k 64.30.01.096; 64.30.01.097;
64.30.06.263; 64.30.06.264;
64.30.06.265

განაშენიანების დეტალური გეგმის
პროექტი აპარტოტელის
მშენებლობისათვის

8

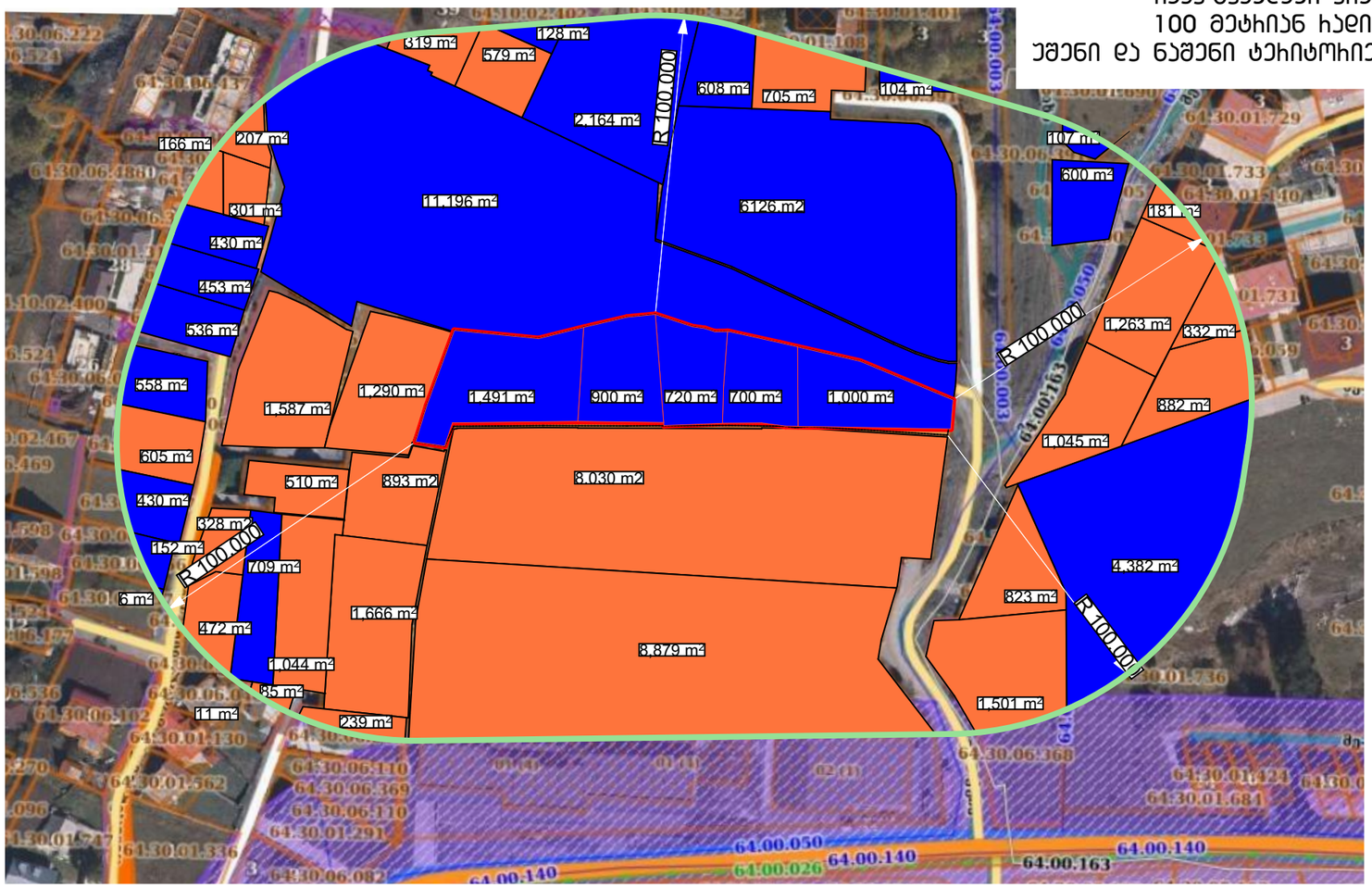
IV

შ.პ.ს. "ნიუ frojeqT"

სერვიტუტი

არსებული გზა

20-ე არეალი საკვლევი ტერიტორია



GSPublisherVersion 0.1.100.87

რუკა-საკვლევი არეალის
100 მეტრიან რადიუსში
უშენი და ნაშენი ტერიტორიების ჩვენებით

1

3

5

10 12

16

17

18

19

20

21

25

26

28 29

30 31

37
38

39

41

43

უშენი ტერიტორიის ფართი საკვლევი არეალის 100 მეტრიან რადიუსში --- 33 594 მ2

ნაშენი ტერიტორიის ფართი საკვლევი არეალის 100 მეტრიან რადიუსში --- 39 449 მ2

11,196 m2

1,587 m2

1,290 m2

301 m2

510 m2 893 m2

1,666 m2

1,044 m2

709 m2

8.030 m2

8,879 m2

823 m2

600 m2

2,164 m2

579 m2

128 m2
319 m2

166 m2

558 m2

605 m2

430 m2

152 m2

6 m2

536 m2

453 m2

430 m2

207 m2

1,045 m2

1,263 m2

181 m2

882 m2

332 m2

472 m2

1,501 m2

4,382 m2

6126.m2

85 m2
11 m2
239 m2

328 m2

104 m2

107 m2

R 100.000

R 100.000

R 100.000

R

100.000

გაზის მილსადენი
მესაკუთრე ს/ს saqorggazi

რუკა-საკვლევი არეალის
100 მეტრიან რადიუსში
უშენი და ნაშენი
ტერიტორიების ჩვენებით

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

კვლევის 100 მეტრიანი რადიუსი

ნაშენი ტერიტორია

უშენი ტერიტორია

სულ

თბილისი 2026 წ.

ფურცელი

არქიტექტორი

დირექტორი

პირობითი ნიშნები

A-3

ექსპლიკაცია

მასშტაბი

1:2000

ბ.მორბედაძე
ბ.მორბედაძე

განაშენიანების დეტალური
გეგმის პროექტი

ბორჯომის მუნციპალიტეტი, დაბა
ბაკურიანია სარეკრეაციო ტერიტორია,
s/k 64.30.01.096; 64.30.01.097;
64.30.06.263; 64.30.06.264;
64.30.06.265

განაშენიანების დეტალური გეგმის
პროექტი აპარტოტელის
მშენებლობისათვის

8

V

1,000 m2 700 m2 720 m2 900 m2 1,491 m2

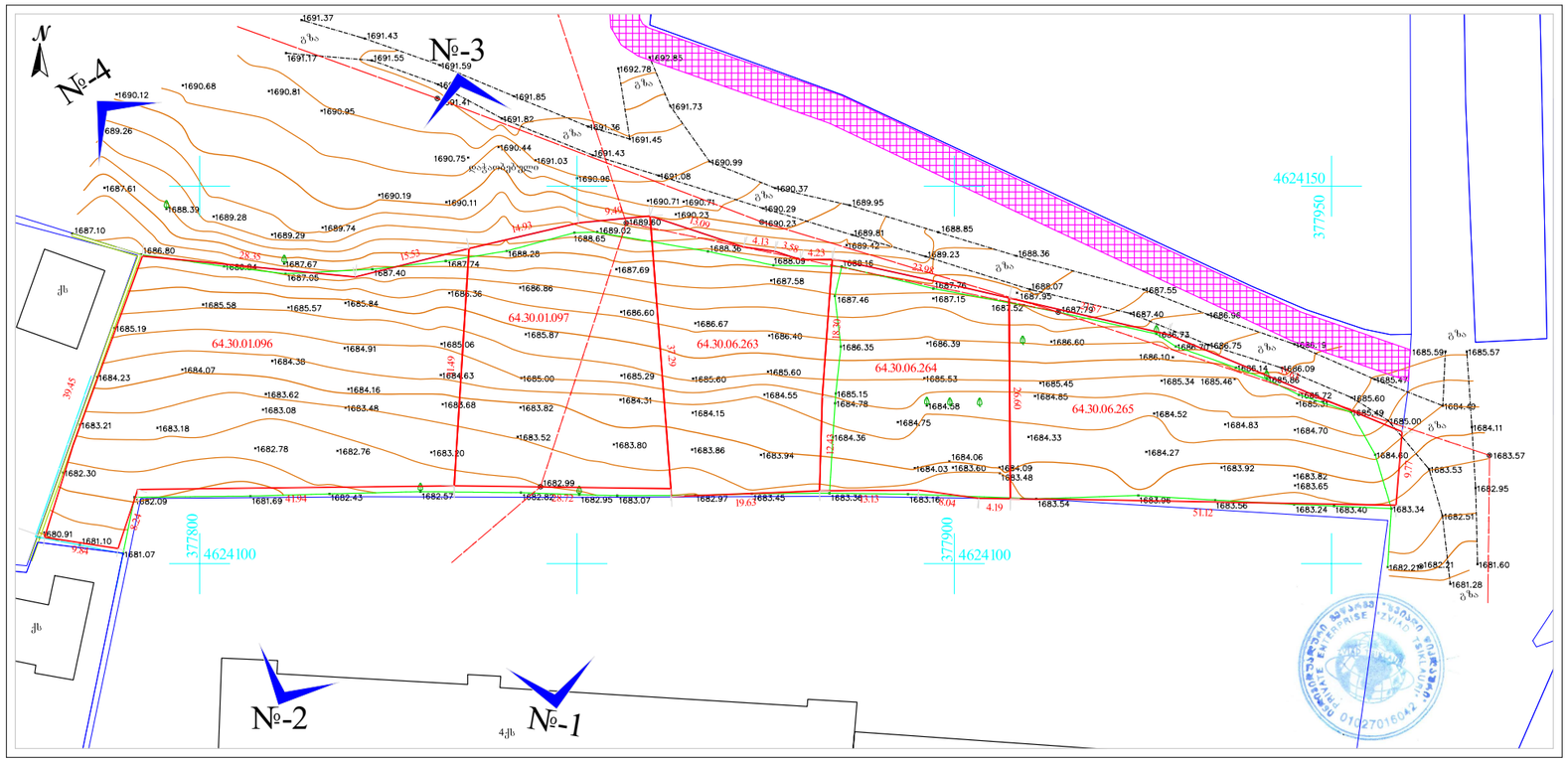
608 m2
705 m2

შ.პ.ს. "ნიუ frojeqT"

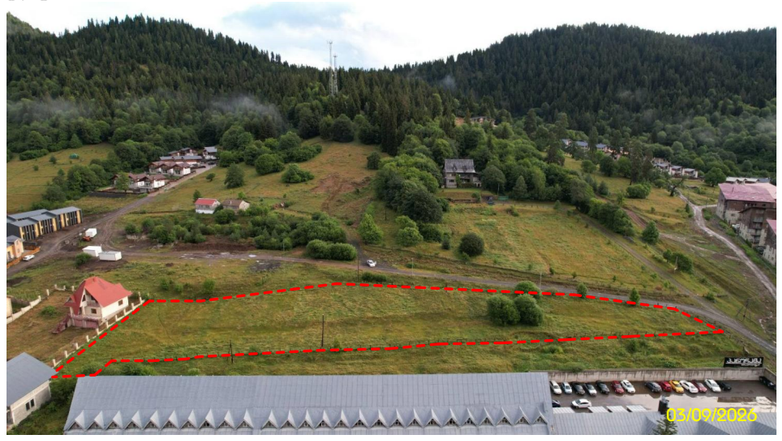
სერვიტუტი

არსებული გზა

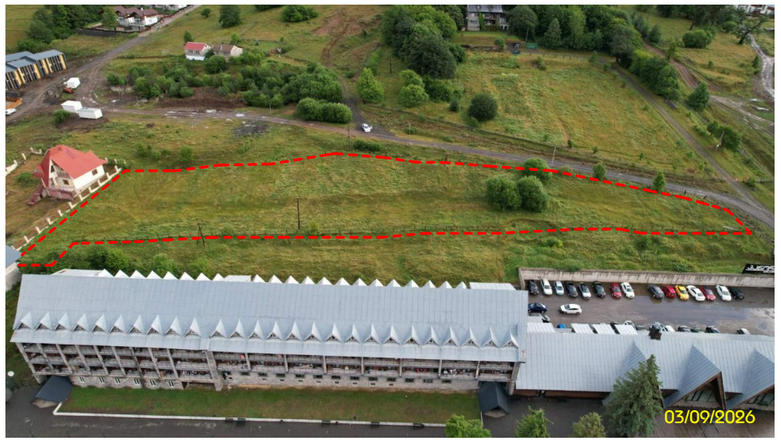
20-ე არეალი საკვლევი ტერიტორია



№-1



№-2



№-3

№-3

შ.პ.ს. "ნიუ ფიოჯექთი"

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

ფოტოფიქსაციის ადგილი

ბოიჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაჯეთიანის სახეჟიესიო ტერიტორია, ს/კ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი აპარატულის მშენებლობისათვის

ფოტოფიქსაციის სქემა

დირექტორი	ბ.ბოიჯაძე		
არქიტექტორი	ბ.ბოიჯაძე		
A-3	ფურცელი	სულ	მასშტაბი
	9		1:

თბილისი 2026 წ.

შ.პ.ს. "ნიუ ფიოჯექთ"

ბანაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

პირობითი ნიშნები

- 1 — გგ/გდგ არეალის ნომერი
- ბაკურიანის საზღვარი
- საკადასტრო ერთეული
- გგ/გდგ არეალები
- მდინარე
- სარეკრეაციო სივრცეები
- გზის მოსაწყობი სივრცე

ტერიტორიები

- ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
- გამწვანებული ტერიტორია (გტ)

ფუნქციური ქვეზონები

- საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
- კლასტერული ზონა 1 (სკზ-1)
- სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
- ცენტრის ზონა (შზ-2)
- საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
- საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
- სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

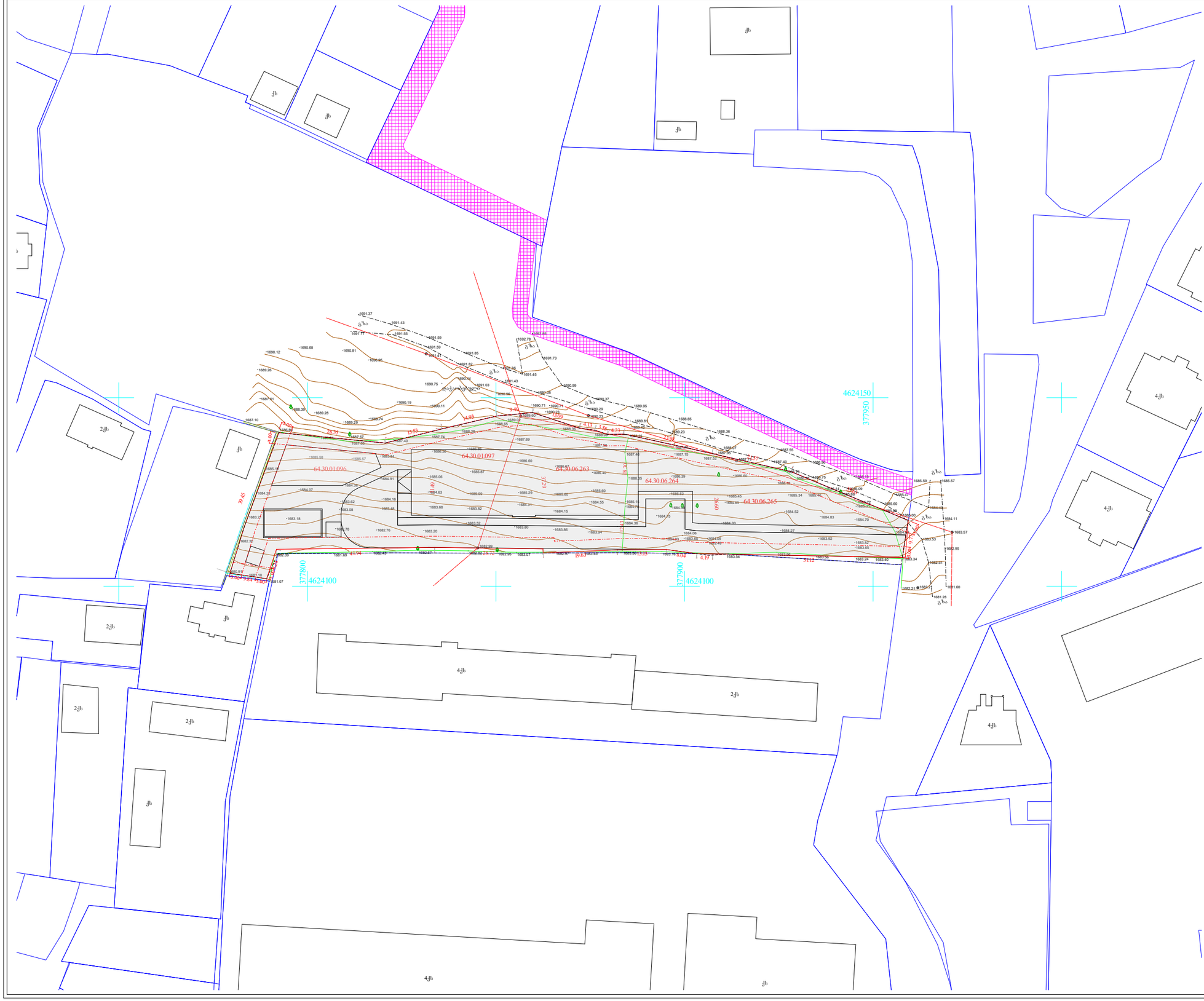
ბოხჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაჯუხიანი სახეხეცსიო ტეხიტორია, ს/კ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

ბანაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი აპარტოტელის მშენებლობისათვის

ბანაშენიანების გეგმით დადგენილი ფუნქსიური ზონირება

დირექტორი	ბ.მოხბელაძე		
არქიტექტორი	ბ.მოხბელაძე		
A-3	ფურცელი	სულ	მასშტაბი
	10		1:

თბილისი 2026 წ.



შ.პ.ს. "ნიპ ფროჯექთი"

ბანაშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

- სპეციალური საზღვარი
- ბებ პიკეტი
- ბანაშენიანების ჰებელიების ხაზი
- სამშენებლო ტერიტორია

ბოჩორომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაბუშიანი საკუთრების ტერიტორია, ს/კ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

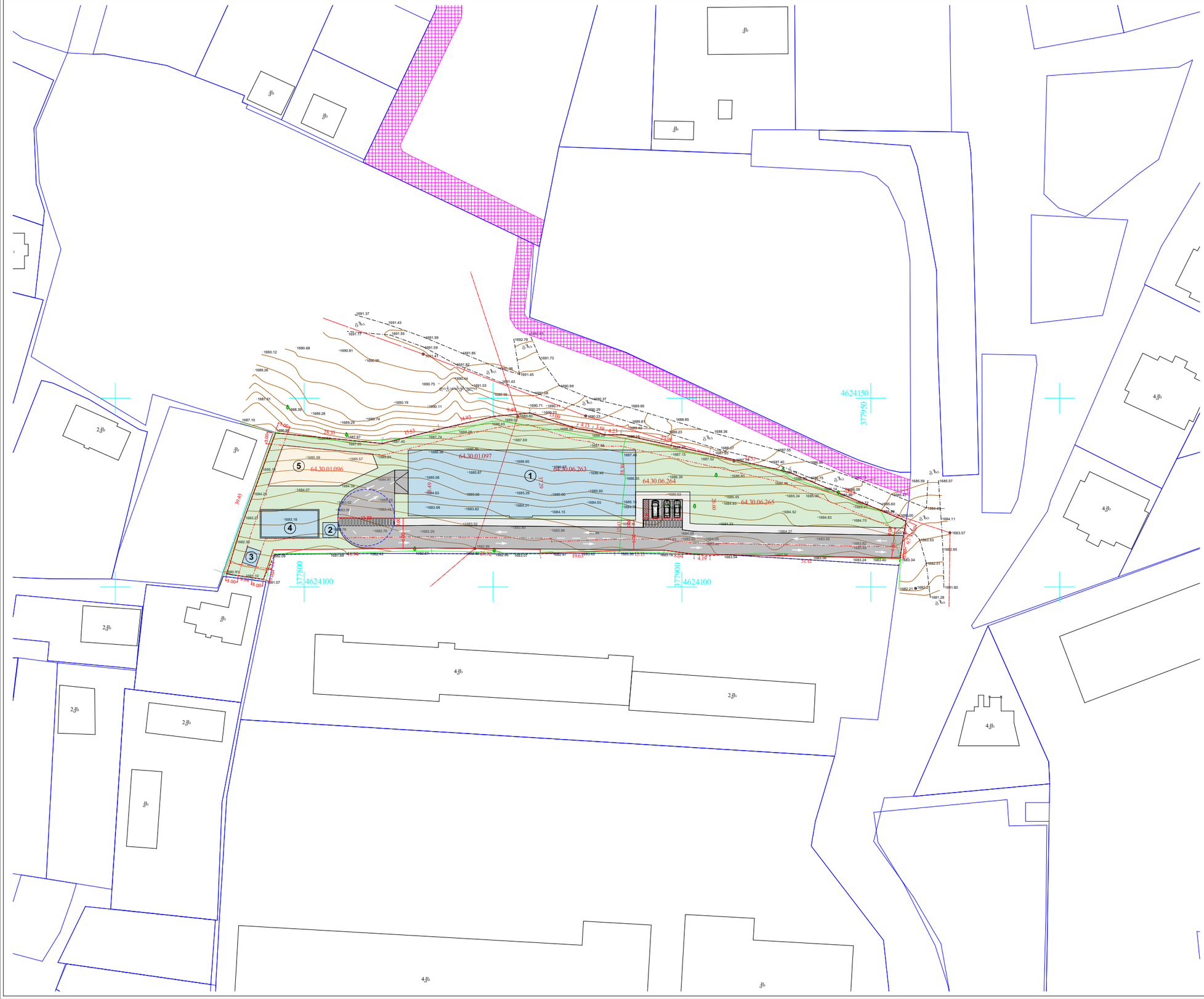
ბანაშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი აპარტოტელის მშენებლობისათვის

სამშენებლო ტერიტორია

დირექტორი	ბ.ფოჩხუაძე	
არქიტექტორი	ბ.ფოჩხუაძე	

A-3	ფურცელი	სულ	მასშტაბი
	11		1:

თბილისი 2026 წ.



GSPublisherVersion 0.1.100.88

1690.71

1689.60
1689.02
1688.65
1688.28
1687.74
1687.40

1687.67
1687.05

1686.84

1686.80

1685.19

1684.23

1683.21

1682.30

1680.91
1681.10
1681.07

1682.09

1683.18

1684.07

1685.58 1685.57

1684.38

1683.62
1683.08

1682.78

1681.69 1682.43

1682.76

1683.48

1684.16

1684.91

1685.84

1686.36

1685.06

1684.63

1683.68

1683.20

1682.57 1682.82

1682.99

1683.52

1683.82

1685.00

1685.87

1686.86

1687.69

1686.60

1685.29

1684.31

1683.80

1682.95 1683.07 1682.97

1683.86

1684.15

1685.60

1686.67

1688.36
1688.09

1687.58

1686.40

1685.60

1684.55

1683.94

1683.45 1683.36

1684.36

1684.78

1685.15

1686.35

1687.46

1688.16

1687.76
1687.15

1686.39

1685.53

1684.58
1684.75

1684.03

1683.16

1684.06
1683.60 1684.09
1683.48

1683.54

1684.33

1684.85

1685.45

1686.60

1687.79

1686.70
1686.10

1685.34

1684.52

1684.27

1683.96
1683.56

1683.92

1684.83

1686.14
1685.46

1685.31

1685.72

1684.70

1683.82
1683.65

1683.24 1683.40 1683.34

1684.60

1685.49

1685.60

1685.00

1683.53

1682.51

1682.21 1682.21

1681.28

1681.60

1682.95

1683.57

1684.11

1685.59 1685.57

1684.49

1685.47

1686.19

1686.09
1685.86

1686.75

1686.96

1687.55

1687.40

1686.73

1688.07

1687.52

1687.95

1688.36

1688.85

1689.23

1689.81
1689.42

1689.95

1690.37

1690.29
1690.23

1690.71
1690.23

1691.08

1691.43

1690.96

1691.03

1690.44
1690.75

1690.11

1690.19

1689.74
1689.29

1689.28

1688.39

1687.61

1687.10

1689.26

1690.12

1690.68
1690.81

1690.95

1691.17

1691.37

1691.43

1691.55
1691.59

1691.59

1691.41

1691.82

1691.85

1691.36
1691.45

1692.78

1692.85

1691.73

1690.99

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

4qs

2qs

4qs
qs

4qs

4qs

4qs

2qs

2qs

2qs

2qs

2qs

qs

qs

qs

qs

qs

qs

qs

დაჭაობებული

39.45

28.35 15.53

14.93 9.49
13.09 4.13 3.58 4.23

23.98

21.57

33.63

9.77

51.12 4.19 19.63 13.13 8.04

41.94 28.72

8.24
9.84

31.49

37.29

18.30 12.43

26.60

4624150377950

377900

377800 4624100 4624100

64.30.06.265

64.30.06.264

64.30.06.263

64.30.01.097

64.30.01.096

სულ

თბილისი 2026 წ.

ფურცელი

არქიტექტორი

დირექტორი

პირობითი ნიშნები

A-3

ექსპლიკაცია

მასშტაბი

1:

ბ.მორბედაძე

ბ.მორბედაძე

12

განაშენიანების დეტალური
გეგმის პროექტი

ბორჯომის მუნციპალიტეტი, დაბა

ბაკურიანია სარეკრეაციო ტერიტორია,

s/k 64.30.01.096; 64.30.01.097;

64.30.06.263; 64.30.06.264;

64.30.06.265

განაშენიანების დეტალური გეგმის

პროექტი აპარტოტელის

მშენებლობისათვის

3.00

3.00

3.00

15.00

6.00

2.00

1.50
3.50 2.70 2.70

6.00

200

6.00

2.00

3.00 3.00

3.00

3.00

გამწვანება

შენობა-ნაგებობის

განთავსების სავარაუდო არეალი

საკადასტრო საზღვარი

გდგ არეალი (საზღვარი)

2

3

4

5

1. საპროექტო აპარტოტელი

2. kafe
(swrafi მომსახურეობის)

3. საშხაპე (ოთხ ადამიანზე)

4. აუზი

5. საბავშვო მოედანი

1

მიწის ნაკვეთის სატრანსპორტო

სქემა

გზა

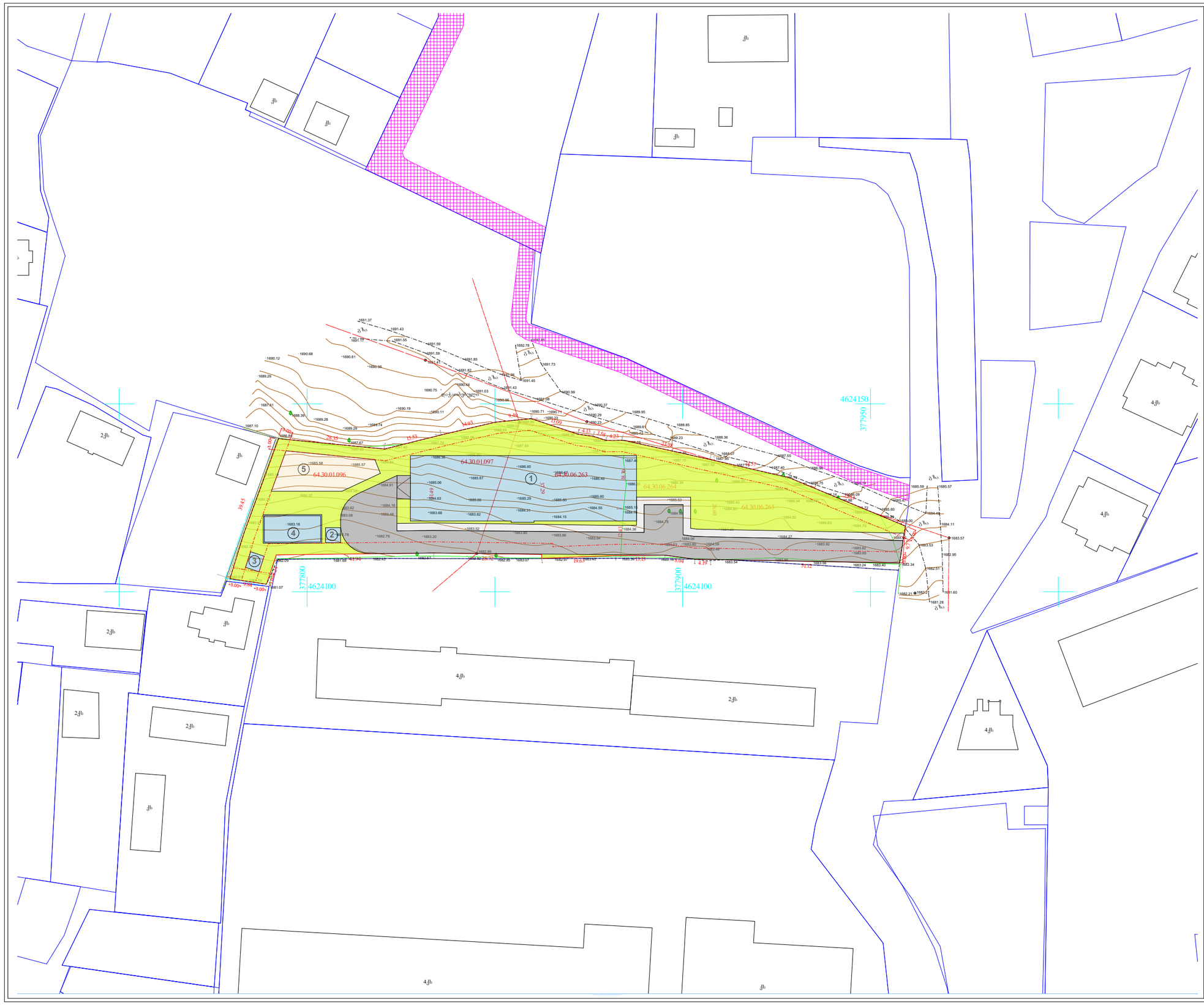
განაშენიანბის რეგულიების ხაზი

საბავშვო მოედანი

განთავსების სავარაუდო არეალი

trotuari

შ.პ.ს. "ნიუ frojeqT"



GSPublisherVersion 0.1.100.88

1690.71
1689.60
1689.02
1688.65
1688.28
1687.74
1687.40

1687.67
1687.05

1686.84

1686.80

1685.19

1684.23

1683.21

1682.30

1680.91
1681.10
1681.07

1682.09

1683.18

1684.07

1685.58 1685.57

1684.38

1683.62
1683.08

1682.78

1681.69 1682.43

1682.76

1683.48

1684.16

1684.91

1685.84

1686.36

1685.06

1684.63

1683.68

1683.20

1682.57 1682.82

1682.99

1683.52

1683.82

1685.00

1685.87

1686.86

1687.69

1686.60

1685.29

1684.31

1683.80

1682.95 1683.07 1682.97

1683.86

1684.15

1685.60

1686.67

1688.36
1688.09
1687.58

1686.40

1685.60

1684.55

1683.94

1683.45 1683.36

1684.36

1684.78

1685.15

1686.35

1687.46

1688.16
1687.76
1687.15

1686.39

1685.53

1684.58
1684.75

1684.03

1683.16

1684.06
1683.60 1684.09
1683.48

1683.54

1684.33

1684.85

1685.45

1686.60

1687.79

1686.70
1686.10

1685.34

1684.52

1684.27

1683.96
1683.56

1683.92

1684.83

1686.14
1685.46
1685.31

1685.72

1684.70

1683.82
1683.65

1683.24 1683.40 1683.34

1684.60

1685.49

1685.60

1685.00

1683.53

1682.51

1682.21 1682.21

1681.28

1681.60

1682.95

1683.57

1684.11

1685.59 1685.57

1684.49

1685.47

1686.19

1686.09
1685.86

1686.75

1686.96

1687.55

1687.40
1686.73

1688.07
1687.52

1687.95

1688.36

1688.85

1689.23

1689.81
1689.42

1689.95

1690.37
1690.29
1690.23

1690.71
1690.23

1691.08

1691.43

1690.96

1691.03

1690.44
1690.75

1690.11

1690.19

1689.74
1689.29

1689.28

1688.39

1687.61

1687.10

1689.26

1690.12

1690.68
1690.81
1690.95

1691.17

1691.37
1691.43
1691.55
1691.59
1691.59
1691.41
1691.82

1691.85

1691.36
1691.45

1692.78

1692.85

1691.73

1690.99

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

4qs

2qs

4qs
qs

4qs

4qs

4qs

2qs

2qs

2qs

2qs

2qs

qs

qs

qs

qs

qs

qs

qs

დაჭაობებული

39.45

28.35 15.53

14.93 9.49
13.09 4.13 3.58 4.23

23.98

21.57

33.63

9.77

51.12 4.19 19.63 13.13 8.04

41.94 28.72

8.24
9.84

31.49

37.29

18.30 12.43

26.60

4624150377950

377900

377800 4624100 4624100

64.30.06.265

64.30.06.264

64.30.06.263

64.30.01.097

64.30.01.096

სულ

თბილისი 2026 წ.

ფურცელი

არქიტექტორი

დირექტორი

პირობითი ნიშნები

A-3

ექსპლიკაცია

მასშტაბი

1:

ბ.მორბედაძე

ბ.მორბედაძე

13

განაშენიანების დეტალური

გეგმის პროექტი

ბორჯომის მუნციპალიტეტი, დაბა

ბაკურიანია სარეკრეაციო ტერიტორია,

s/k 64.30.01.096; 64.30.01.097;

64.30.06.263; 64.30.06.264;

64.30.06.265

განაშენიანების დეტალური გეგმის

პროექტი აპარტოტელის

მშენებლობისათვის

ტოპობაკურიანიგაერთიანებული2++ 1:1

3.00

3.00

3.00

3.00 3.00

3.00

3.00

საკადასტრო საზღვარი

გდგ არეალი

sz-1 (Sz-6)

1. საპროექტო სასტუმრო

2. kafe
(swrafi მომსახურეობის)

3. საშხაპე (ოთხ ადამიანზე)

4. აუზი

5. საბავშვო მოედანი

1

2

3

4

5

k1=1083.0m

2 k1=0.2

k2=2397.5m

2 k2=0.5

k3=2134.0m

2 k2=0.4

საპროექტო ფუნქციური ზონები

გამოყენების სახეობები

მიწის ნაკვეთის კ1; კ2 და კ3

განაშენიანბის რეგულიების ხაზი

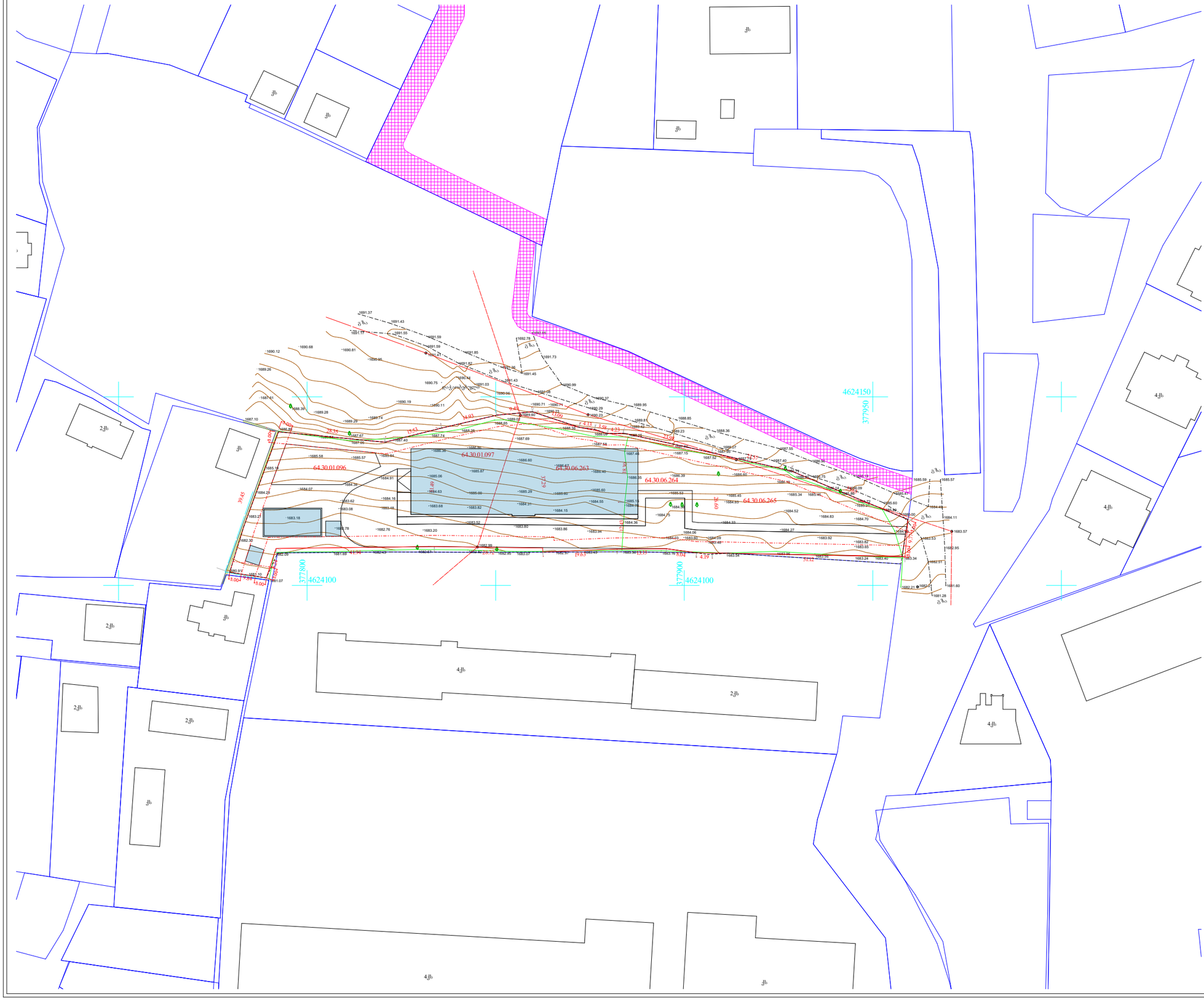
შენობა-ნაგებობის
განთავსების სავარაუდო არეალი

გზა

საბავშვო მოედანი
განთავსების სავარაუდო არეალი

trotuari

შ.პ.ს. "ნიუ frojeqT"



GSPublisherVersion 0.1.100.88

1690.71

1689.60
1689.02
1688.65
1688.28
1687.74
1687.40

1687.67
1687.05

1686.84

1686.80

1685.19

1684.23

1683.21

1682.30

1680.91
1681.10
1681.07

1682.09

1683.18

1684.07

1685.58 1685.57

1684.38

1683.62
1683.08

1682.78

1681.69 1682.43

1682.76

1683.48

1684.16

1684.91

1685.84

1686.36

1685.06

1684.63

1683.68

1683.20

1682.57 1682.82

1682.99

1683.52

1683.82

1685.00

1685.87

1686.86

1687.69

1686.60

1685.29

1684.31

1683.80

1682.95 1683.07 1682.97

1683.86

1684.15

1685.60

1686.67

1688.36
1688.09

1687.58

1686.40

1685.60

1684.55

1683.94

1683.45 1683.36

1684.36

1684.78

1685.15

1686.35

1687.46

1688.16

1687.76
1687.15

1686.39

1685.53

1684.58

1684.75

1684.03

1683.16

1684.06
1683.60 1684.09
1683.48

1683.54

1684.33

1684.85

1685.45

1686.60

1687.79

1686.70
1686.10

1685.34

1684.52

1684.27

1683.96
1683.56

1683.92

1684.83

1686.14
1685.46

1685.31

1685.72

1684.70

1683.82
1683.65

1683.24 1683.40 1683.34

1684.60

1685.49

1685.60

1685.00

1683.53

1682.51

1682.21 1682.21

1681.28

1681.60

1682.95

1683.57

1684.11

1685.59 1685.57

1684.49

1685.47

1686.19

1686.09
1685.86

1686.75

1686.96

1687.55

1687.40

1686.73

1688.07

1687.52

1687.95

1688.36

1688.85

1689.23

1689.81
1689.42

1689.95

1690.37

1690.29
1690.23

1690.71
1690.23

1691.08

1691.43

1690.96

1691.03

1690.44
1690.75

1690.11

1690.19

1689.74
1689.29

1689.28

1688.39

1687.61

1687.10

1689.26

1690.12

1690.68
1690.81

1690.95

1691.17

1691.37

1691.43

1691.55
1691.59

1691.59

1691.41

1691.82

1691.85

1691.36
1691.45

1692.78

1692.85

1691.73

1690.99

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

4qs

2qs

4qs
qs

4qs

4qs

4qs

2qs

2qs

2qs

2qs

2qs

qs

qs

qs

qs

qs

qs

qs

დაჭაობებული

39.45

28.35 15.53

14.93 9.49
13.09 4.13 3.58 4.23

23.98

21.57

33.63

9.77

51.12 4.19 19.63 13.13 8.04

41.94 28.72

8.24
9.84

31.49

37.29

18.30 12.43

26.60

4624150377950

377900

377800 4624100 4624100

64.30.06.265

64.30.06.264

64.30.06.263

64.30.01.097

64.30.01.096

სულ

თბილისი 2026 წ.

ფურცელი

არქიტექტორი

დირექტორი

პირობითი ნიშნები

A-3

ექსპლიკაცია

მასშტაბი

1:

ბ.მორბედაძე

ბ.მორბედაძე

14

განაშენიანების დეტალური

გეგმის პროექტი

ბორჯომის მუნციპალიტეტი, დაბა

ბაკურიანია სარეკრეაციო ტერიტორია,

s/k 64.30.01.096; 64.30.01.097;

64.30.06.263; 64.30.06.264;

64.30.06.265

განაშენიანების დეტალური გეგმის

პროექტი აპარტოტელის

მშენებლობისათვის

3.00

3.00

3.00

3.00 3.00

3.00

3.00

საკადასტრო საზღვარი

გდგ არეალი

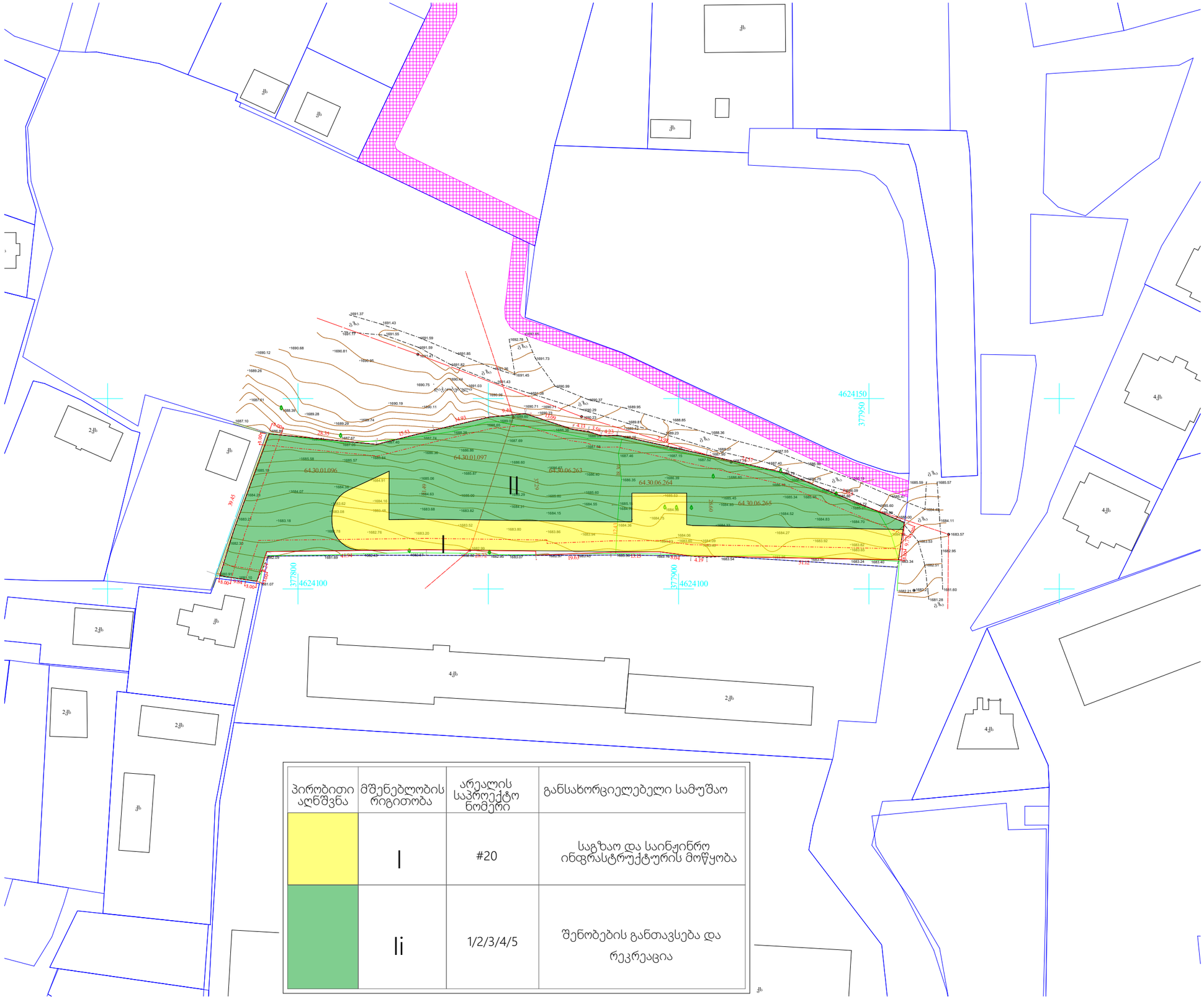
შენობა-ნაგებობის
განთავსების სავარაუდო არეალი

მიწის ნაკვეთზე შენობათა

სავარაუდო განთავსების გეგმა

განაშენიანბის რეგულიების ხაზი

შ.პ.ს. "ნიუ frojeqT"



პირობითი აღნშვნა	მშენებლობის რიგითობა	არეალის საპროექტო ნომერი	განსახორციელებელი სამუშაო
	I	#20	საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოწყობა
	Ii	1/2/3/4/5	შენობების განთავსება და რეკრეაცია

შ.პ.ს. "ნიუ ფარკჯეთი"

ბანაშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო საზღვარი
- ბღბ პირები
- ბანაშენიანების ჩებელიების ხაზი
- I ეტაპი
- II ეტაპი

ბოიჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი სახეპარცელო ტერიტორია, ს/კ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

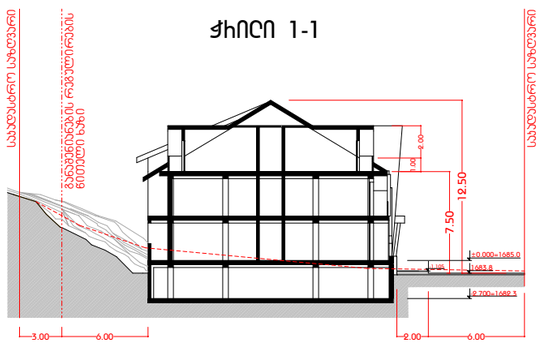
ბანამშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი აპარტოტელის მშენებლობისათვის

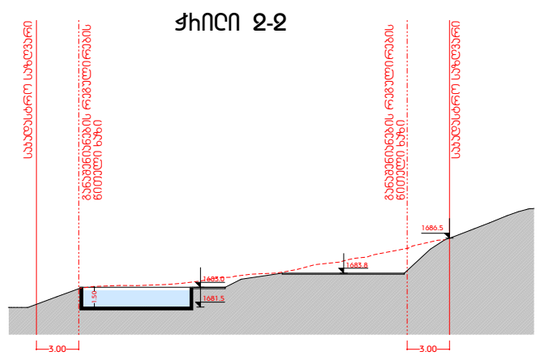
ეტაპები და ჩიბითობის ბებმა

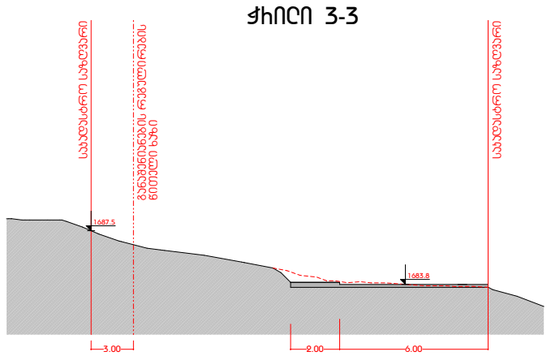
დირექტორი	ბ.მოსაბელაძე	
არქიტექტორი	ბ.მოსაბელაძე	

A-3	ფურცელი	ცალ	მასშტაბი
	15		1:

თბილისი 2026 წ.







GSPublisherVersion 0.1.100.88

1690.71

1689.60
1689.02
1688.65
1688.28
1687.74
1687.40

1687.67
1687.05

1686.84

1686.80

1685.19

1684.23

1683.21

1682.30

1680.91
1681.10
1681.07

1682.09

1683.18

1684.07

1685.58 1685.57

1684.38

1683.62
1683.08

1682.78

1681.69 1682.43

1682.76

1683.48

1684.16

1684.91

1685.84

1686.36

1685.06

1684.63

1683.68

1683.20

1682.57 1682.82

1682.99

1683.52

1683.82

1685.00

1685.87

1686.86

1687.69

1686.60

1685.29

1684.31

1683.80

1682.95 1683.07 1682.97

1683.86

1684.15

1685.60

1686.67

1688.36
1688.09
1687.58

1686.40

1685.60

1684.55

1683.94

1683.45 1683.36

1684.36

1684.78

1685.15

1686.35

1687.46

1688.16

1687.76
1687.15

1686.39

1685.53

1684.58
1684.75

1684.03

1683.16

1684.06
1683.60 1684.09
1683.48

1683.54

1684.33

1684.85

1685.45

1686.60

1687.79

1686.70
1686.10

1685.34

1684.52

1684.27

1683.96
1683.56

1683.92

1684.83

1686.14
1685.46

1685.31

1685.72

1684.70

1683.82
1683.65

1683.24 1683.40 1683.34

1684.60

1685.49

1685.60

1685.00

1683.53

1682.51

1682.21 1682.21

1681.28

1681.60

1682.95

1683.57

1684.11

1685.59 1685.57

1684.49

1685.47

1686.19

1686.09
1685.86

1686.75

1686.96

1687.55

1687.40
1686.73

1688.07

1687.52

1687.95

1688.36

1688.85

1689.23

1689.81
1689.42

1689.95

1690.37
1690.29
1690.23

1690.71
1690.23

1691.08

1691.43

1690.96

1691.03

1690.44
1690.75

1690.11

1690.19

1689.74
1689.29

1689.28

1688.39

1687.61

1687.10

1689.26

1690.12

1690.68
1690.81
1690.95

1691.17

1691.37
1691.43

1691.55
1691.59
1691.59
1691.41
1691.82

1691.85

1691.36
1691.45

1692.78

1692.85

1691.73

1690.99

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

4qs

2qs

4qs

4qs

4qs

2qs

2qs

2qs

2qs

2qs

qs

qs

qs

qs

qs

qs

დაჭაობებული

39.45

28.35 15.53

14.93 9.49
13.09 4.13 3.58 4.23

23.98

21.57

33.63

9.77

51.12 4.19 19.63 13.13 8.04

41.94 28.72

8.24
9.84

31.49

37.29

18.30 12.43

26.60

4624150377950

377900

377800 4624100 4624100

64.30.06.265

64.30.06.264

64.30.06.263

64.30.01.097

64.30.01.096

სულ

თბილისი 2026 წ.

ფურცელი

არქიტექტორი

დირექტორი

პირობითი ნიშნები

A-3

ექსპლიკაცია

მასშტაბი

1:

ბ.მორბედაძე

ბ.მორბედაძე

16

განაშენიანების დეტალური

გეგმის პროექტი

ბორჯომის მუნციპალიტეტი, დაბა

ბაკურიანია სარეკრეაციო ტერიტორია,

s/k 64.30.01.096; 64.30.01.097;

64.30.06.263; 64.30.06.264;

64.30.06.265

განაშენიანების დეტალური გეგმის

პროექტი აპარტოტელის

მშენებლობისათვის

1 1

3 3

3.00

3.00

3.00

15.00

2.00

6.00

1.50
3.50 2.70 2.70

200

6.00
6.00

2.00

60.20

17.40

3.00 3.00 2.00 6.00

1683.0

1683.8

1686.5

1683.8

1687.5

1.50

1681.5

3.00 6.00 2.00 6.00 7.50 12.50

±0.000=1685.0

-2.700=1682.3

- 1.105 1683.8

1.00

2.00

3.00

3.00 3.00

3.00

3.00

საკადასტრო საზღვარი

გდგ არეალი (საზღვარი)

2

3

4

5

1. საპროექტო აპარტოტელი

2. kafe
(swrafi მომსახურეობის)

3. საშხაპე (ოთხ ადამიანზე)

4. აუზი

5. საბავშვო მოედანი

1

N ნუმერაცია

არსებული გზა

განაშენიანბის რეგულიების ხაზი

ჭრილი 2-2 ჭრილი 3-3 საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების

წითელი ხაზი

განაშენიანების რეგულირების

წითელი ხაზი

ჭრილი 1-1

საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების

წითელი ხაზი

საკადასტრო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების

წითელი ხაზი

გამწვანება

შენობა-ნაგებობის
განთავსების სავარაუდო არეალი

გზა

საბავშვო მოედანი
განთავსების სავარაუდო არეალი

trotuari

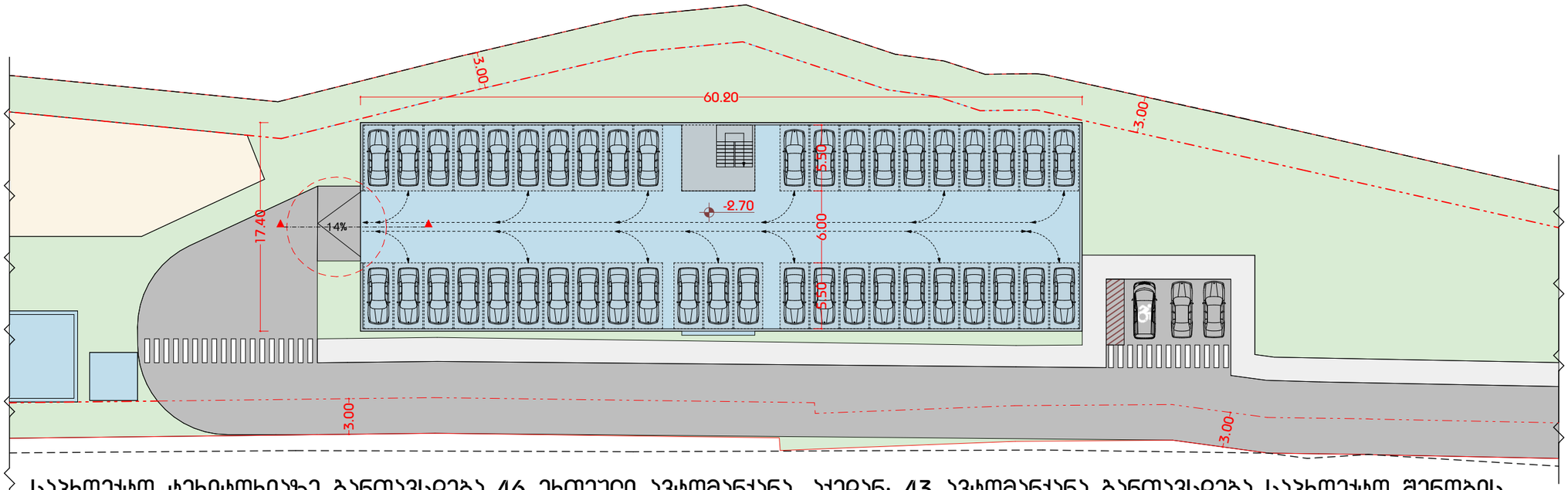
2 2

შ.პ.ს. "ნიუ frojeqT"

შენობა-ნაგებობის

მაქსიმალური სიმაღლის და

სართულიანობის დადგენის გეგმა

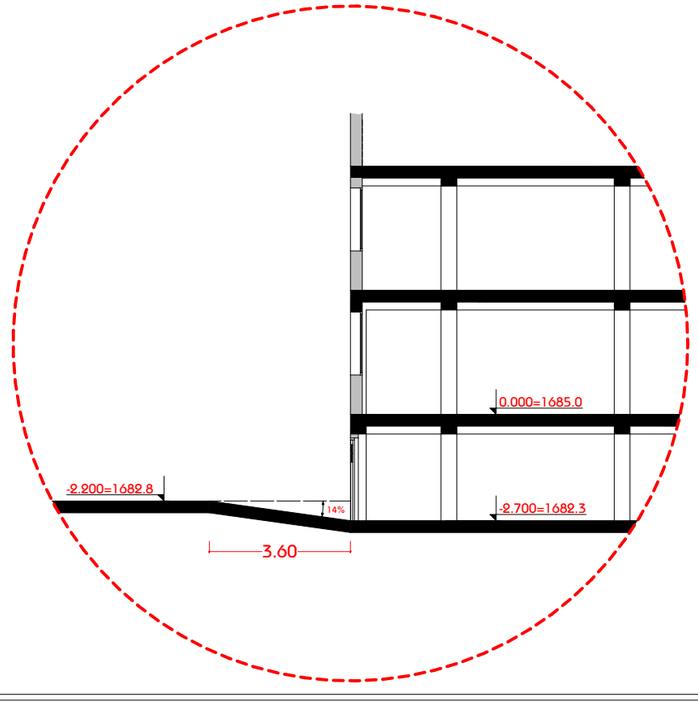


საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება 46 ერთეული ავტომანქანა. აქედან: 43 ავტომანქანა განთავსდება საპროექტო შენობის -2.70 ნიშნულზე. 2 ავტომანქანა და მმმ-პირებისათვის 1 ავტოსადგომი განთავსდება მიწის ზედაპირზე

avtosadgomebis kedlebis ganSla -2.70 niSnulze

S/P=189.0/155.2=1.217 S/P ის ალემატება 1.8

პანდუსის ჭრილი შესაბამისი ნოშების დასვით



შ.პ.ს. "ნიკე ფხოველაძეთ"

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო საზღვარი
- გზებ პირები (საზღვარი)
- განაშენიანების ჩებელიების ხაზი
- შენობა-ნაგებობის განთავსების საკუთარი პირები
- საბავშვო მოედანი განთავსების საკუთარი პირები
- გამწვანება
- გზა
- ტროტუარი

ბოლაშვილის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი საკუთრების ტერიტორია, ს/კ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

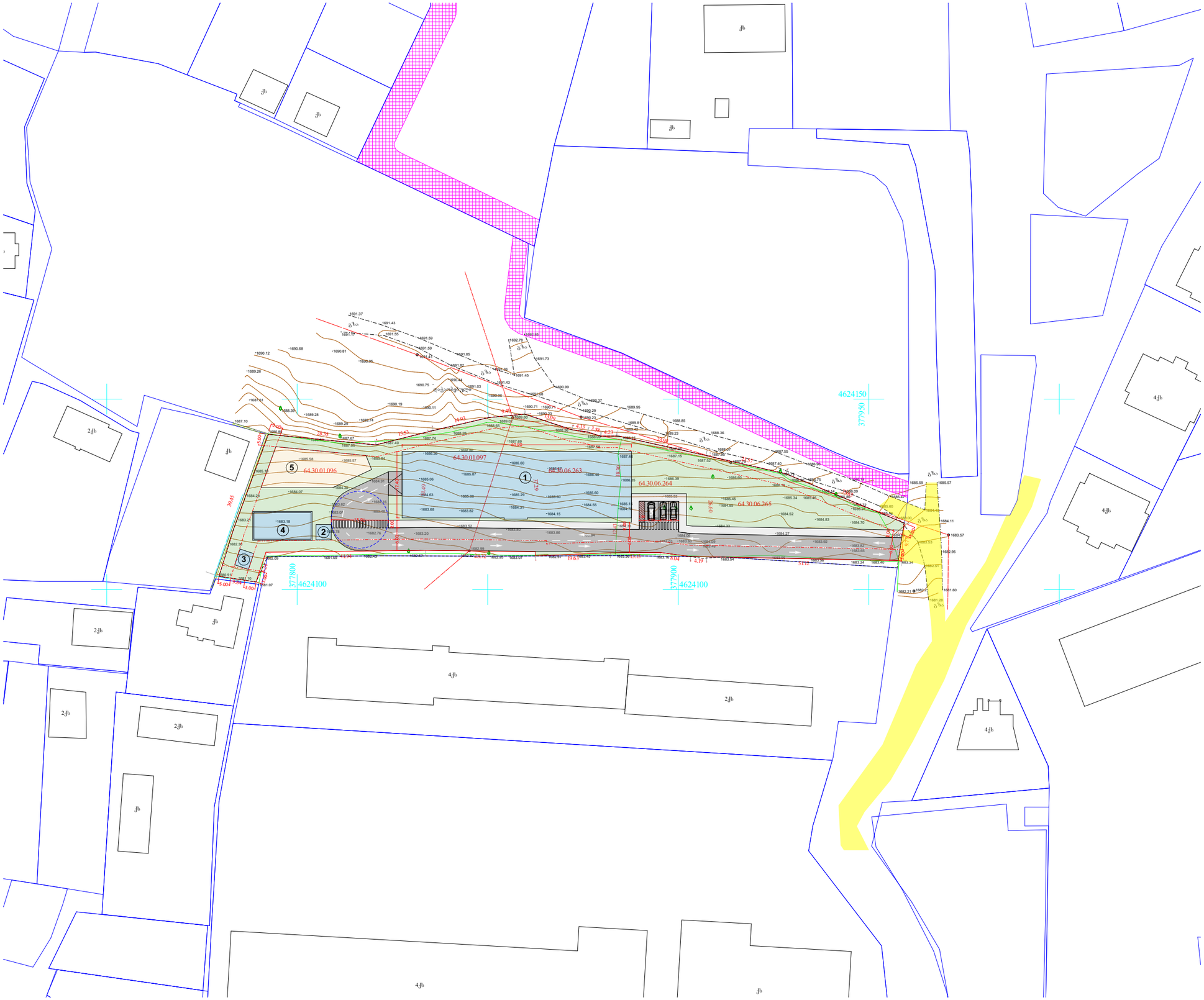
განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი პარკინგის მშენებლობისათვის

ავტომანქანების სადგომი ადგილების დადგენის გეგმა

დირექტორი	გ.მოხელაძე	
არქიტექტორი	გ.მოხელაძე	

	ფურცელი	სულ	მასშტაბი
A-3	17		1:400

თბილისი 2026 წ.



GSPublisherVersion 0.1.100.88

1690.71

1689.60
1689.02
1688.65
1688.28
1687.74
1687.40

1687.67
1687.05

1686.84

1686.80

1685.19

1684.23

1683.21

1682.30

1680.91
1681.10
1681.07

1682.09

1683.18

1684.07

1685.58 1685.57

1684.38

1683.62
1683.08

1682.78

1681.69 1682.43

1682.76

1683.48

1684.16

1684.91

1685.84

1686.36

1685.06

1684.63

1683.68

1683.20

1682.57 1682.82

1682.99

1683.52

1683.82

1685.00

1685.87

1686.86

1687.69

1686.60

1685.29

1684.31

1683.80

1682.95 1683.07 1682.97

1683.86

1684.15

1685.60

1686.67

1688.36
1688.09

1687.58

1686.40

1685.60

1684.55

1683.94

1683.45 1683.36

1684.36

1684.78

1685.15

1686.35

1687.46

1688.16

1687.76
1687.15

1686.39

1685.53

1684.58
1684.75

1684.03

1683.16

1684.06
1683.60 1684.09
1683.48

1683.54

1684.33

1684.85

1685.45

1686.60

1687.79

1686.70
1686.10

1685.34

1684.52

1684.27

1683.96
1683.56

1683.92

1684.83

1686.14
1685.46

1685.31

1685.72

1684.70

1683.82
1683.65

1683.24 1683.40 1683.34

1684.60

1685.49

1685.60

1685.00

1683.53

1682.51

1682.21 1682.21

1681.28

1681.60

1682.95

1683.57

1684.11

1685.59 1685.57

1684.49

1685.47

1686.19

1686.09
1685.86

1686.75

1686.96

1687.55

1687.40

1686.73

1688.07

1687.52

1687.95

1688.36

1688.85

1689.23

1689.81
1689.42

1689.95

1690.37

1690.29
1690.23

1690.71
1690.23

1691.08

1691.43

1690.96

1691.03

1690.44
1690.75

1690.11

1690.19

1689.74
1689.29

1689.28

1688.39

1687.61

1687.10

1689.26

1690.12

1690.68
1690.81

1690.95

1691.17

1691.37

1691.43

1691.55
1691.59

1691.59

1691.41

1691.82

1691.85

1691.36
1691.45

1692.78

1692.85

1691.73

1690.99

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

4qs

2qs

4qs
qs

4qs

4qs

4qs

2qs

2qs

2qs

2qs

2qs

qs

qs

qs

qs

qs

qs

qs

დაჭაობებული

39.45

28.35 15.53

14.93 9.49
13.09 4.13 3.58 4.23

23.98

21.57

33.63

9.77

51.12 4.19 19.63 13.13 8.04

41.94 28.72

8.24
9.84

31.49

37.29

18.30 12.43

26.60

4624150377950

377900

377800 4624100 4624100

64.30.06.265

64.30.06.264

64.30.06.263

64.30.01.097

64.30.01.096

სულ

თბილისი 2026 წ.

ფურცელი

არქიტექტორი

დირექტორი

პირობითი ნიშნები

A-3

ექსპლიკაცია

მასშტაბი

1:

ბ.მორბედაძე

ბ.მორბედაძე

18

განაშენიანების დეტალური

გეგმის პროექტი

ბორჯომის მუნციპალიტეტი, დაბა

ბაკურიანია სარეკრეაციო ტერიტორია,

s/k 64.30.01.096; 64.30.01.097;

64.30.06.263; 64.30.06.264;

64.30.06.265

განაშენიანების დეტალური გეგმის

პროექტი აპარტოტელის

მშენებლობისათვის

3.00

3.00

3.00

15.00

2.00

6.00

1.50
3.50 2.70 2.70

200

6.00
6.00

2.00

60.20

17.40

3.00 3.00

3.00

3.00

საკადასტრო საზღვარი

გდგ არეალი (საზღვარი)

2

3

4

5

1. საპროექტო აპარტოტელი

2. kafe
(swrafi მომსახურეობის)

3. საშხაპე (ოთხ ადამიანზე)

4. აუზი

5. საბავშვო მოედანი

1

N ნუმერაცია

განაშენიანბის რეგულიების ხაზი

არსებული გზა

გამწვანება

შენობა-ნაგებობის
განთავსების სავარაუდო არეალი

გზა

საბავშვო მოედანი

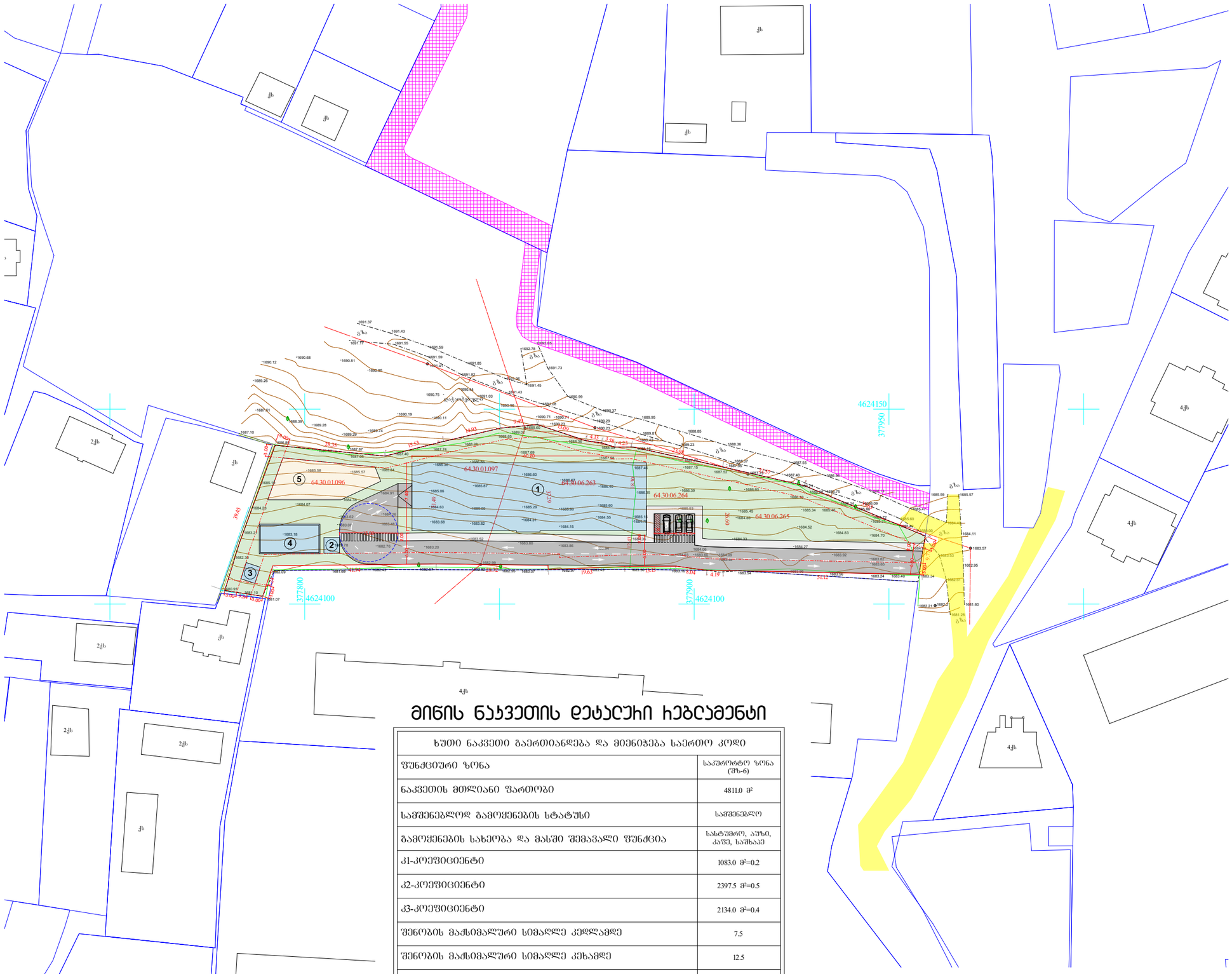
განთავსების სავარაუდო არეალი

trotuari

შ.პ.ს. "ნიუ frojeqT"

განაშენიანების დეტალური გეგმის

(გდგ) პროექტი



GSPublisherVersion 0.1.100.88

1690.71

1689.60
1689.02
1688.65
1688.28
1687.74
1687.40

1687.67
1687.05

1686.84

1686.80

1685.19

1684.23

1683.21

1682.30

1680.91
1681.10
1681.07

1682.09

1683.18

1684.07

1685.58 1685.57

1684.38

1683.62
1683.08

1682.78

1681.69 1682.43

1682.76

1683.48

1684.16

1684.91

1685.84

1686.36

1685.06

1684.63

1683.68

1683.20

1682.57 1682.82

1682.99

1683.52

1683.82

1685.00

1685.87

1686.86

1687.69

1686.60

1685.29

1684.31

1683.80

1682.95 1683.07 1682.97

1683.86

1684.15

1685.60

1686.67

1688.36
1688.09
1687.58

1686.40

1685.60

1684.55

1683.94

1683.45 1683.36

1684.36

1684.78

1685.15

1686.35

1687.46

1688.16

1687.76
1687.15

1686.39

1685.53

1684.58
1684.75

1684.03

1683.16

1684.06
1683.60 1684.09
1683.48

1683.54

1684.33

1684.85

1685.45

1686.60

1687.79

1686.70
1686.10

1685.34

1684.52

1684.27

1683.96
1683.56

1683.92

1684.83

1686.14
1685.46

1685.31

1685.72

1684.70

1683.82
1683.65

1683.24 1683.40 1683.34

1684.60

1685.49

1685.60

1685.00

1683.53

1682.51

1682.21 1682.21

1681.28

1681.60

1682.95

1683.57

1684.11

1685.59 1685.57

1684.49

1685.47

1686.19

1686.09
1685.86

1686.75

1686.96

1687.55

1687.40
1686.73

1688.07

1687.52

1687.95

1688.36

1688.85

1689.23

1689.81
1689.42

1689.95

1690.37
1690.29
1690.23

1690.71
1690.23

1691.08

1691.43

1690.96

1691.03

1690.44
1690.75

1690.11

1690.19

1689.74
1689.29

1689.28

1688.39

1687.61

1687.10

1689.26

1690.12

1690.68
1690.81
1690.95

1691.17

1691.37
1691.43

1691.55
1691.59
1691.59
1691.41
1691.82

1691.85

1691.36
1691.45

1692.78

1692.85

1691.73

1690.99

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

4qs

2qs

4qs
qs

4qs

4qs

4qs

2qs

2qs

2qs

2qs

2qs

qs

qs

qs

qs

qs

qs

qs

დაჭაობებული

39.45

28.35 15.53

14.93 9.49
13.09 4.13 3.58 4.23

23.98

21.57

33.63

9.77

51.12 4.19 19.63 13.13 8.04

41.94 28.72

8.24
9.84

31.49

37.29

18.30 12.43

26.60

4624150377950

377900

377800 4624100 4624100

64.30.06.265

64.30.06.264

64.30.06.263

64.30.01.097

64.30.01.096

სულ

თბილისი 2026 წ.

ფურცელი

არქიტექტორი

დირექტორი

პირობითი ნიშნები

A-3

ექსპლიკაცია

მასშტაბი

1:

ბ.მორბედაძე

ბ.მორბედაძე

19

განაშენიანების დეტალური

გეგმის პროექტი

ბორჯომის მუნციპალიტეტი, დაბა

ბაკურიანია სარეკრეაციო ტერიტორია,

s/k 64.30.01.096; 64.30.01.097;

64.30.06.263; 64.30.06.264;

64.30.06.265

განაშენიანების დეტალური გეგმის

პროექტი აპარტოტელის

მშენებლობისათვის

3.00

3.00

3.00

15.00

2.00

6.00

1.50
3.50 2.70 2.70

200

6.00
6.00

2.00

60.20

17.40

3.00 3.00

3.00

3.00

საკადასტრო საზღვარი

გდგ არეალი (საზღვარი)

2

3

4

5

1. საპროექტო აპარტოტელი

2. kafe
(swrafi მომსახურეობის)

3. საშხაპე (ოთხ ადამიანზე)

4. აუზი

5. საბავშვო მოედანი

1

N ნუმერაცია

განაშენიანბის რეგულიების ხაზი

ფუნქციური ზონა

ნაკვეთის მთლიანი ფართობი

სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი

გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია

კ1-კოეფიციენტი

კ2-კოეფიციენტი

კ3-კოეფიციენტი

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კედლამდე

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე kexamde

საკურორტო ზონა

(Sz-6)

4811.0 m

2

სამშენებლო

1083.0 m

2=0.2

2397.5 m

2=0.5

2134.0 m

2=0.4

7.5

12.5

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ხუთი ნაკვეთი გაერთიანდება და მიენიჭება საერთო კოდი

სასტუმრო, აუზი,
კაფე, საშხაპე

შენიშვნა: კოეფიციენტი კ2 მოემატება 02.დან 0.5 მდე. კანონმდებლობით არსებული წესის მიხედვით.

აპარტოტელების რაოდენობა 44

ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა 46

არსებული გზა

გამწვანება

შენობა-ნაგებობის
განთავსების სავარაუდო არეალი

გზა

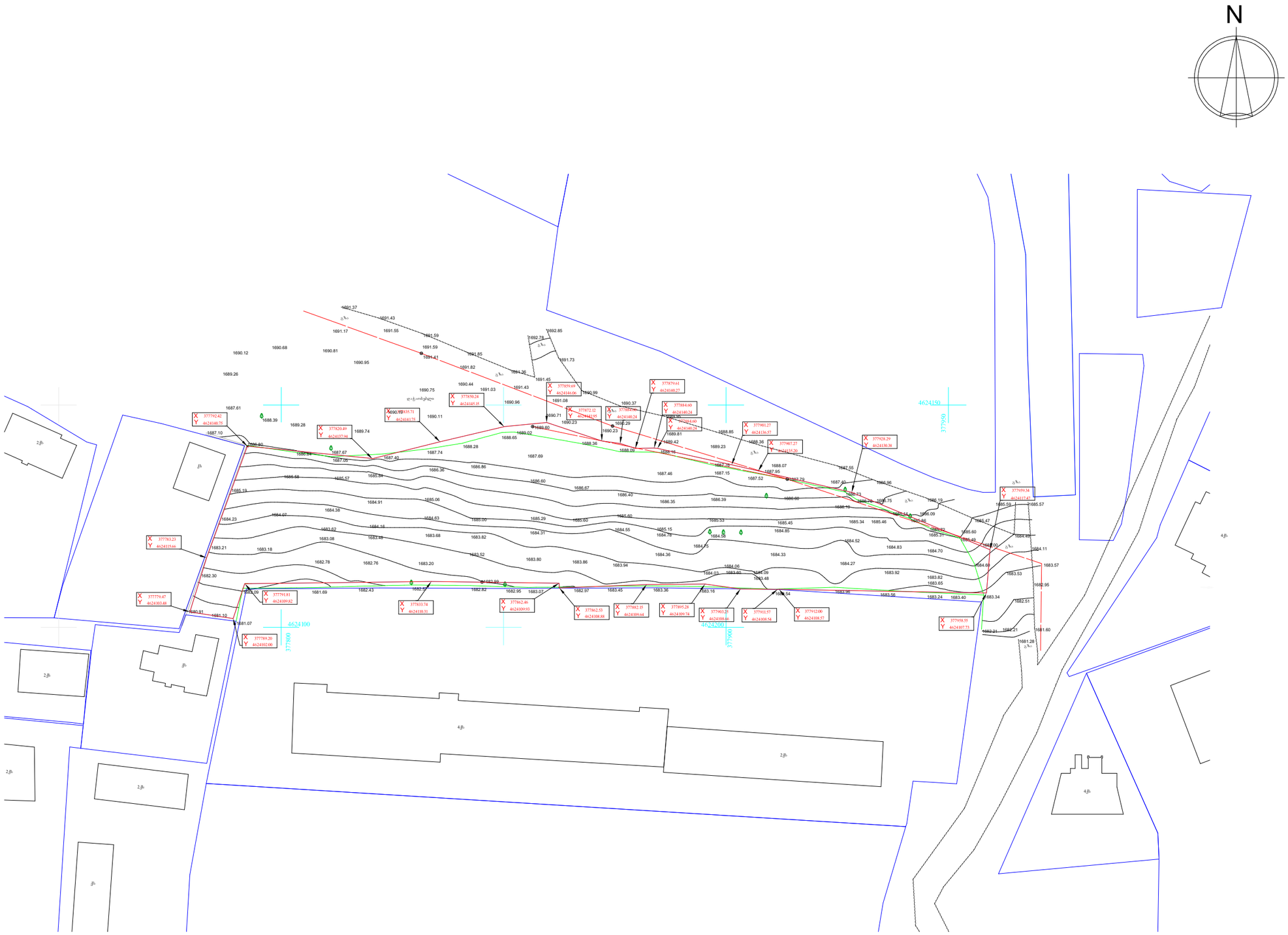
საბავშვო მოედანი
განთავსების სავარაუდო არეალი

trotuari

შ.პ.ს. "ნიუ frojeqT"

მიწის ნაკვეთის დეტალური გეგმის

რეგლამენტი



შ.პ.ს. "ნიუ ფიოჯექთი"

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

1. საპროექტო პერიმეტრი
2. ჯაფე (სნიაფი მომსახურეობის)
3. საშხაპე (ოთხ ადამიანზე)
4. აუზი
5. საბავშვო მოედანი

პირობითი ნიშნები

საპროექტო საზღვარი

X 000000.00
Y 000000.00 — პოლიგონატები

ბოჩორომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი სარეკრეაციო ტერიტორია, ს/კ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი პერიმეტრის მშენებლობისათვის

მიწის ნაკვეთების გაერთიანების საკადასტრო გეგმა პოლიგონატების ჩვენებით

დირექტორი	გ.მოსაბედაძე		
არქიტექტორი	გ.მოსაბედაძე		
A-3	ფურცელი	ცალი	მასშტაბი
	20		1:
თბილისი 2026 წ.			

დაბა ბაკურიანში, №20-არეალის მიმდებარედ არსებული ნაშენი გარემოს ესთეთიკური მახასიათებლები

№-20 არეალის ირგვლივ არსებული შენობა-ნაგებობების მოკლე მიმოხილვა:

სამხრეთის მხრიდან მდებარეობს სასტუმრო “მგზავრები”სამსართულიანი მანსარდით. შენობა გეგმაში გრძელ მართკუთხედს წარმოადგენს, კედლებო მოპირკეთებულია ხით (ყავისფერი), სახურავი ორქანობიანი, სამერცხლულები მთელ სიგრძეზე, სახურავი მოთუთიებული თუნუქის, ღია ნაცრისფერი. აივნები მოპირკეთებულია ხით, მუქი ნაცრისფერი.
აღმოსავლეთის მხრიდან აშენებულია ექვსი შენობა, თვითოეული სამი სართული მანსარდით. ფასადებზე პირველი და მეორე სართული გალესილია, რომელიც დაფარულია რეიბერით და შეღებილია ღია ნაცრისფრად (თეთრთან მიახლოებული). მესამე სართული და მანსარდა მოპირკეთებულია ყავისფრად შეღებილი ხით. შახურავი ერთქანობიანია შინდისფერი მეტალოკრამითით.
ასევე აღმოსავლეთ მხარეს არის მშენებარე ოთხსართულიანი შენობა, სახურავი სამქანობიანი, ნაცრისფერი მეტალოკრამიტის.
დასავლეთით აშენებულია ორი ინდივიდუალური სახლი. კედლები გალესილია და შეღებილია თეთრად. სახურავი მრავალქანობიანი. ნაცრისფერი თუნუქის და წითელი მეტალოკრამიტის.
ჩრდილოეთით, დაახლოებით ას მეტრში, ტყის კორომში, ერთი სახლია, ორსრთულიანი მანსარდითა და სარდაფით. კედლები გრაფიტისფერი, სახურავი მრავალქანობიანი, ანტრაციტის ფერი მეტალოკრამიტი.
ასეთია მეზობლად არსებული შენობების მოკლე აღწერა, რაც პრაქტიკულად ვრცელდება № 20-ე არეალის მიმდებარე ტერიტორიაზე.

არსებული არქიტექტურული გადაწყვეტები

საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული ნაშენი გარემო ხასიათდება საშუალო და დაბალი ინტენსივობის განაშენიანებით, სადაც ჭარბობს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, კოტეჯური ტიპის დასახლებები და დაბალსართულიანი სასტუმროს ტიპის ობიექტები. შენობა-ნაგებობების ძირითადი ნაწილი არის 2-3 სართულიანი (ხშირად მანსარდით).
შტილი: ჭარბობს თანამედროვე მთის არქიტექტურის (ე.წ. “შალეს სტილი”-ს) და ტრადიციული კოტეჯური არქიტექტურის სინთეზი, სადაც შენობები მორგებულია ბუნებრივ რელიეფს და არ ახდენს გარემოს ვიზუალურ გადატვირთვას.

ფასდების მოსაპირკრთებელი მასალები და ფერთა გამა
შენობების ფასადებზე დომინირებს ეკილოგიური და მთის კლიმატისთვის დამახასიათებელი გამძლე მასალები. ფასადებზე ფართოდ არის გამოყენებული ბუნებრივი და ხელოვნური ქვები, ასევე დეკორატიული ლესვა ქვედა სართულებისა და ცოკოლის მოსაპირკეთებლად, ხოლო ზედა სართულებზე გამოიყენება საფასადე ფიცარი, ხის დეკორატიული მასალები და ღია ფერის დეკორატიული ბათქაში. ვიტრაჟებში და აივნის მოაჯირებზე გამოყენებულია ლითონის და ხის კონსტრუქციები.
განაშენიანება ძირითადად გადაწყვეტილია შვიდ ბუნებრივ ფერში: ყავისფერი (ხის ფერი), ნაცრისფერი (ქვისფერი), ტერაკოტისფერი, ჩალისფერი და თბილი თეთრი-კრემისფერი ტონალობები. ღაც ჰარმონიულად ეწყმის ბაკურიანის წიწვოვან ლადშაფტს.

გადახურვის ტიპები, ფორმა და მასალები

რეგიონის კლიმატური პირობების (უხვთოვლიანობა) გათვალისწინებით არეალში არსებულ შენობებს აქვთ მკაფიოდ გამოხატული ხასიათი.
ფორმა: თითქმის ყველა არსებულ შენობას აქვს ქანობიანი ორფერდა ან მრავალფერდა სარურავი (იშვიათად ერთქანობიანი) რაც უზრუნველყოფს ნალექის ადვილად ჩამოდინებას.
მასალები და ფერი: გადახურვის მასალად ძირითადად გამოყენებულია ლითონის პროფილირებული ფურცლები (თუნუქი ან მეტალოკრამიტი) ფერებში დომინირებს ღია და მუქი ნაცრისფერი (გრაფიტისფერი და ანტრაციტი),
მუქი ყავისფერი, შინდისფერი და შავი (იშვიათად წითელი), რაც შენობებს ერთიან იერსახეს სძენს ზედა ხედიდანაც.

ღობეები და მიმდებარე ტერიტორიების შემოზღუდვა

№20-ე არეალის მიმდებარედ არსებული ნაკვეთები შემოზღუდვის პრაქტიკა ხასიათდება მაქსიმალური ღიაობით: ყრუ, მაღალი და ბეტონის მონოლითური ღობეები ტერიტორიაზე თითქმის არ გვხვდება.
ჭარბობს დაბალი, მსუბუქი კონსტრუქციის ბახეერად გამჭვირვალე ან სრულად გამჭვირვალე ღობეები. (ლითონის ბადეები ან წვრილი მავრთულხლართები, რომლების დაფარულია მწვანე ჰეჯით-ცოცხალი ღობით). ს მიდგომა ინარჩუნებს სივრცის მთლიანობას და ბუნებრიობას.
ლანდშაფტთან ინტეგრაცია

არსებული განაშენიანება მჭიდროდ არის დაკავშირებული ბუნებრივ ლანდშაფტთან. ნაკვეთებზე შენარჩუნებულია მრალწლიანი წიწვოვანი ხეები (ფიჭვი, ნაძვი). შენობების ეზოები და მიმდებარე სივრცეები ძირითადად დაფარულია ბალახის საფარით და ბუნებრივი გრუნტით, რაც მინიმუმამდე ამცირებს გარემოზე ურბანულ ზემოქმედებას.

შ.პ.ს. "ნიუ ფიოჯექთი"

ბანაშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

ბოჩჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანის საჰექჰექსიო ტეჩიტორია, ს/ნ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

ბანაშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი აპპროტეის მშენებლობისათვის

#20 პაეალის მიმდებარედ არსებული ნაშენი გარემოს ესთეთიკური მახასიათებლები

დიჩექტორი	გ.ფოჩგელაძე		
პროექტორი	გ.ფოჩგელაძე		
A-3	ფურცელი	სცე	მასშტაბი
	21		1:

თბილისი 2026 წ.

GSPublisherVersion 0.1.100.87

GSPublisherVersion 0.1.100.87

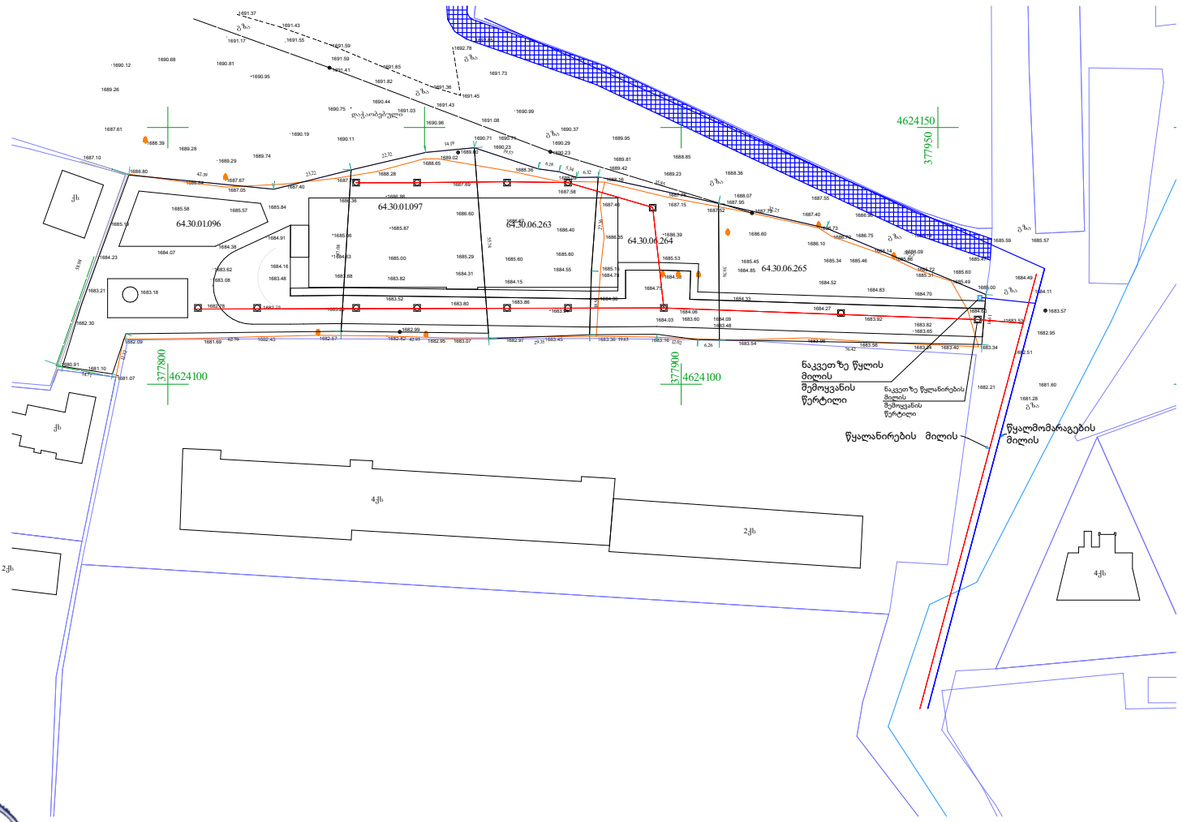
22.

ფოტომონტაჟი ხედი-2

ხედი-1

ხედი-3

ხედი-4



GSPublisherVersion 0.1.100.87 # მომხმარებელი რაოდენობა

მოთხოვნილი

სიმძლავრე

ლტრ / წამი

.

მილის

გარე

დიამეტრი, მმ

.

1 2 3 4 9 6 1 საცხოვრებელი ბინა 46 - 2 აუზი 1- 3 სახანძრო 1-

ჯამური

მოთხოვნილი

სიმძლავრე 3,0

შეადგიანა

:

/

ა

.ბელოუსოვი

/

შპს "მეგავატ

.ჯი

"

ქ

.თბილისი,

ვ. მაიაკოვსკის

ქ.#1

ს

/კოდი: 204573096

წყლის დატვირთვების ანგარიში

3,0 63,0

100

GSPublisherVersion 0.50.100.100

1690.71
1689.60
1689.02
1688.65
1688.28
1687.74
1687.40

1687.67
1687.05

1686.84

1686.80

1685.19

1684.23

1683.21

1682.30

1680.91
1681.10
1681.07

1682.09

1683.18

1684.07

1685.58 1685.57

1684.38

1683.62
1683.08

1682.78

1681.69 1682.43

1682.76

1683.48

1684.16

1684.91

1685.84

1686.36

1685.06

1684.63

1683.68

1683.20

1682.57 1682.82

1682.99

1683.52

1683.82

1685.00

1685.87

1686.86

1687.69

1686.60

1685.29
1684.31

1683.80

1682.95 1683.07 1682.97

1683.86

1684.15

1685.60

1686.67

1688.36
1688.09
1687.58

1686.40

1685.60
1684.55

1683.94

1683.45 1683.36

1684.36

1684.78

1685.15

1686.35

1687.46

1688.16
1687.76
1687.15

1686.39

1685.53
1684.58
1684.75

1684.03

1683.16

1684.06
1683.60 1684.09
1683.48
1683.54

1684.33

1684.85

1685.45

1686.60

1687.79

1686.70
1686.10
1685.34

1684.52

1684.27

1683.96
1683.56

1683.92

1684.83

1686.14
1685.46
1685.31

1685.72

1684.70

1683.82
1683.65
1683.24 1683.40 1683.34

1684.60

1685.49

1685.60
1685.00

1683.53

1682.51

1682.21
1681.28

1681.60

1682.95

1683.57

1684.11

1685.59 1685.57

1684.49

1685.47

1686.19
1686.09
1685.86

1686.75

1686.96

1687.55
1687.40
1686.73

1688.07
1687.52

1687.95

1688.36

1688.85
1689.23

1689.81
1689.42

1689.95

1690.37
1690.29
1690.23

1690.71
1690.23

1691.08

1691.43
1690.96

1691.03

1690.44
1690.75

1690.11

1690.19

1689.74
1689.29

1689.28

1688.39

1687.61

1687.10

1689.26

1690.12

1690.68
1690.81
1690.95

1691.17

1691.37
1691.43
1691.55
1691.59
1691.59
1691.41
1691.82

1691.85

1691.36
1691.45

1692.78

1692.85

1691.73

1690.99

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

გზა

4qs

2qs

4qs 2qs

qs

qs

დაჭაობებული

58.98

42.39

23.22

22.32

14.19

19.57
6.18

5.34 6.32

35.85

32.25

50.27

14.61

76.42 6.26

12.02

19.63 29.35 62.70 42.93

12.32

14.71

47.08

55.74

27.36

18.58

39.76

4624150377950

377900

377800 4624100 4624100

64.30.06.265

64.30.06.264

64.30.06.263

64.30.01.097
64.30.01.096

ნაკვეთზე წყლის
მილის
შემოყვანის
წერტილი

წყალმომარაგების
მილის წყალანირების მილის

შ.პ.ს

"ახალი სახლი

1 რაიონი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ

ქ.თბილისი, ქუთათელის

1

ტელ: 568 35 53 53

მისამართი

დირექტორი

შემსრულებელი

მ. 1: 2000

ს.ჩიტრეკაშვილი

09.0

7.202

6

დამკვეთი

გ.დევიძე

პირობითი აღნიშვნები

ლამპიონები

სამეთვალყურეო ჭები

წიწვოვანი ხე

ფარდული

ბუჩქი

დენის ბოძი ჭიშკარი

სეტკის ღობე
ბორდიული
ბეტონი
კედელი

შენობა

ფოთლოვანი ხე

kgw k

კანალიზაცია
დენის კაბელი

წყლის მილი

გაზის კაბელი

არკა

გზის კონტური
ფლატე

კიბე

რკინიგზა

საყრდენი კედელი

ვაზი
პალმა

იზოჰიფსი
რკინის ღობე

ონკანი

მაღალი ძაბვის გადამცემი

გაზონი

ბენზინგასამართი სადგური

რადიო ან ტელე ანძა

წყარო ან ჭა

ძეგლი

ტრანსფორმატორი

შადრევანი
g

მიწისქვეშა კომუნიკაციები ნაკვეთის საზღვარი ცოცხალი ღობე
ხეების რიგი

0.00

0.00

(საერთაშორისო

)

UTM სისტემის კო

ორდ

.

შ.პ.ს

"ახალი სახლი

1

"

ი
. ორანიუკ

კავშირგაბმულობა

დამკვეთი შემსრულებელი

გარე წყალსადენ - კანალიზაციის სქემატური ნახაზი

ნაკვეთზე წყლანირების
მილის
შემოყვანის
წერტილი

N 18575/1 18575-1-2-202607061532
06/07/2026

მოქალაქე იგორ ორანიუკს

პირადი ნომერი: 59001015105
მისამართი: ქ. თბილისი შარტავას ქუჩა N31/33
საკონტაქტო ტელ: 597 00 00 89
ელ. ფოსტა: oraniukigor@gmail.com

შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიამ“ (შემდგომში-
კომპანია) განიხილა თქვენი 2026 წლის 24 ივნისის №1/22686 წერილი, ბორჯომის
მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები:
64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265) და მათ მიმდებარედ კომპანიის
კომუნიკაციებზე ინფორმაციის მიწოდების შესახებ.
გაცნობებთ, რომ კომპანიის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ფილიალის შესაბამისი
სამსახურების მიერ ადგილზე განხორციელდა წყალმომარაგება-წყალარინების
კომუნიკაციების მდებარეობის/მდგომარეობის მოკვლევა-შესწავლა, რის შედეგაც დადგინდა,
რომ დაბა ბაკურიანში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: 64.30.01.096;
64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265) უზრუნველსაყოფად შესაძლებელია 3 ლ/წმ-
ში ხარჯის მოწოდება. ასევე, მიმდებარედ განთავსებულია წყალმომარაგების დ=90 მმ. (P=3,5
ატმ) და წყალარინების დ=150 მმ. (H=2,0მ) ქსელები (იხ. დანართი: სიტუაციური ნახაზი).
წყალმომარაგებისა და წყალარინების არსებულ ქსელებზე მიერთების შესაძლებლობის,
ასევე დაერთების წერტილის განსაზღვრისათვის საჭიროა კომპანიაში განსახილველად და
შესათანხმებლად წარმოდგენილი იქნას ობიექტ(ებ)ის წყალმომარაგებისა და წყალარინების
პროექტი. ამასთან ერთად გაცნობებთ, რომ სამშენებლო ნორმებისა და წესების თანახმად,
წყალმომარაგებისა და წნევიანი წყალარინების ქსელის კედლიდან შენობის საძირკველი
დაშორებული უნდა იყოს არანაკლებ 5 მეტრით, ხოლო თვითდენითი წყალარინების ქსელიდან
კი არანაკლებ 3 მეტრით.
დამატებითი ინფორმაციის მისაღებად და დეტალების ადგილზე დასაზუსტებლად
შეგიძლიათ მიმართოთ კომპანიის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ფილიალს.

საკონტაქტო ტელ: 577-38-16-28 - თეიმურაზ მინაძე - სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული
ფილიალის მენეჯერი (მ/შ).

დანართი: სიტუაციური ნახაზი.

პატივისცემით,

აკაკი მშვიდობაძე

დირექტორის მოადგილე ტექნიკურ საკითხებში

სულ

თბილისი 202

6 w.

ფურცელი

არქიტექტორი

დირექტორი

პირობითი ნიშნები

A-3

გარე წყალსადენი-კანალიზაციის

სქემატური ნახაზი

ბაკურიანი #20 არეალი

ექსპლიკაცია

მასშტაბი

არქიტექტორი

არქიტექტორი

1:

ბ.მორბედაძე

ბ.მორბედაძე 23

განაშენიანების დეტალური

გეგმის პროექტი

ბორჯომის მუნციპალიტეტი, დაბა

ბაკურიანია სარეკრეაციო ტერიტორია,

s/k 64.30.01.096; 64.30.01.097;

64.30.06.263; 64.30.06.264;

64.30.06.265

განაშენიანების დეტალური გეგმის

პროექტი აპარტოტელის

მშენებლობისათვის

შ.პ.ს. "ნიუ frojeqT"

შ.პ.ს. "ნიუ ფარმჯექთი"

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

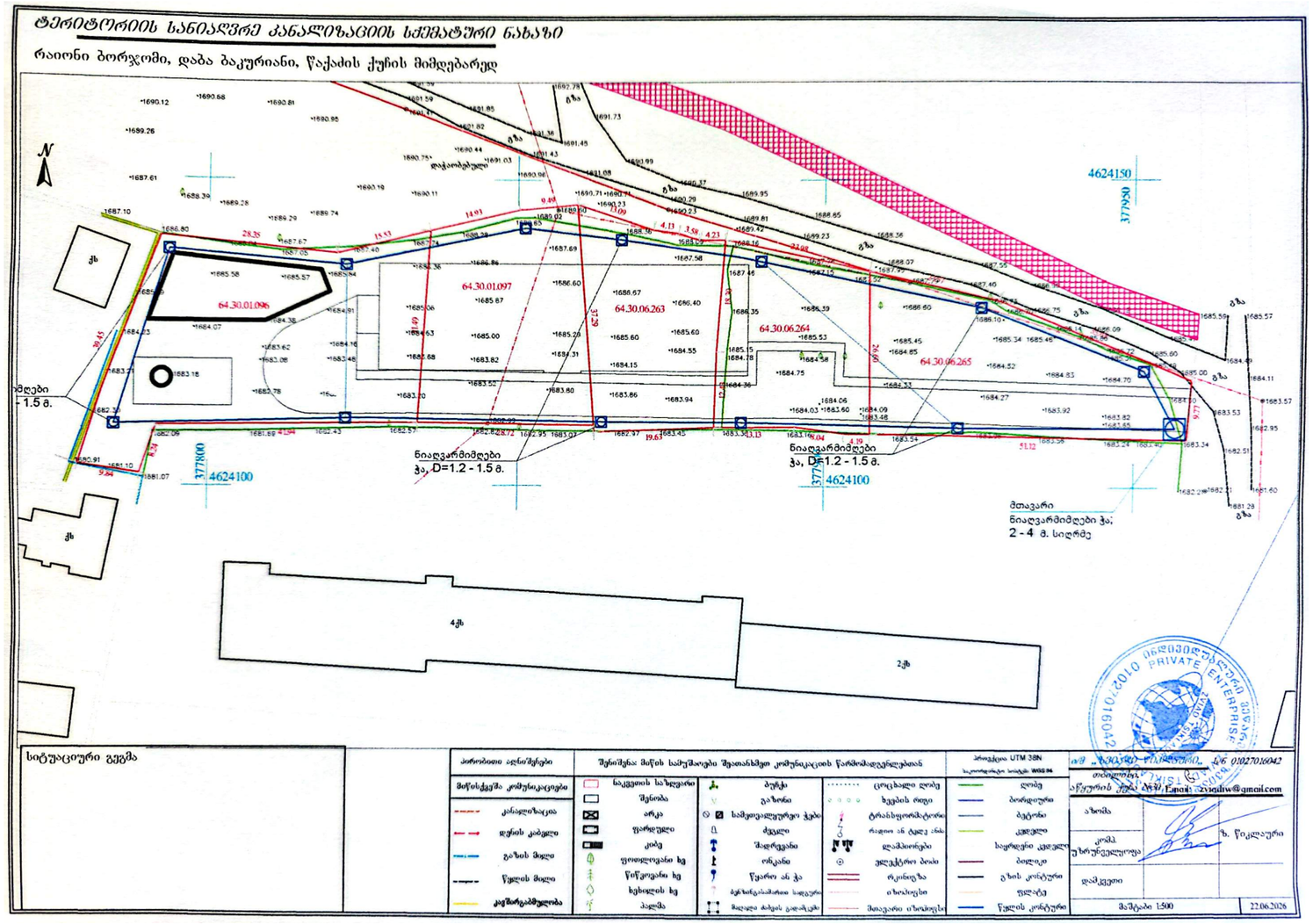
ბოჩორმის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი სახელმწიფო ტერიტორია, ს/კ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

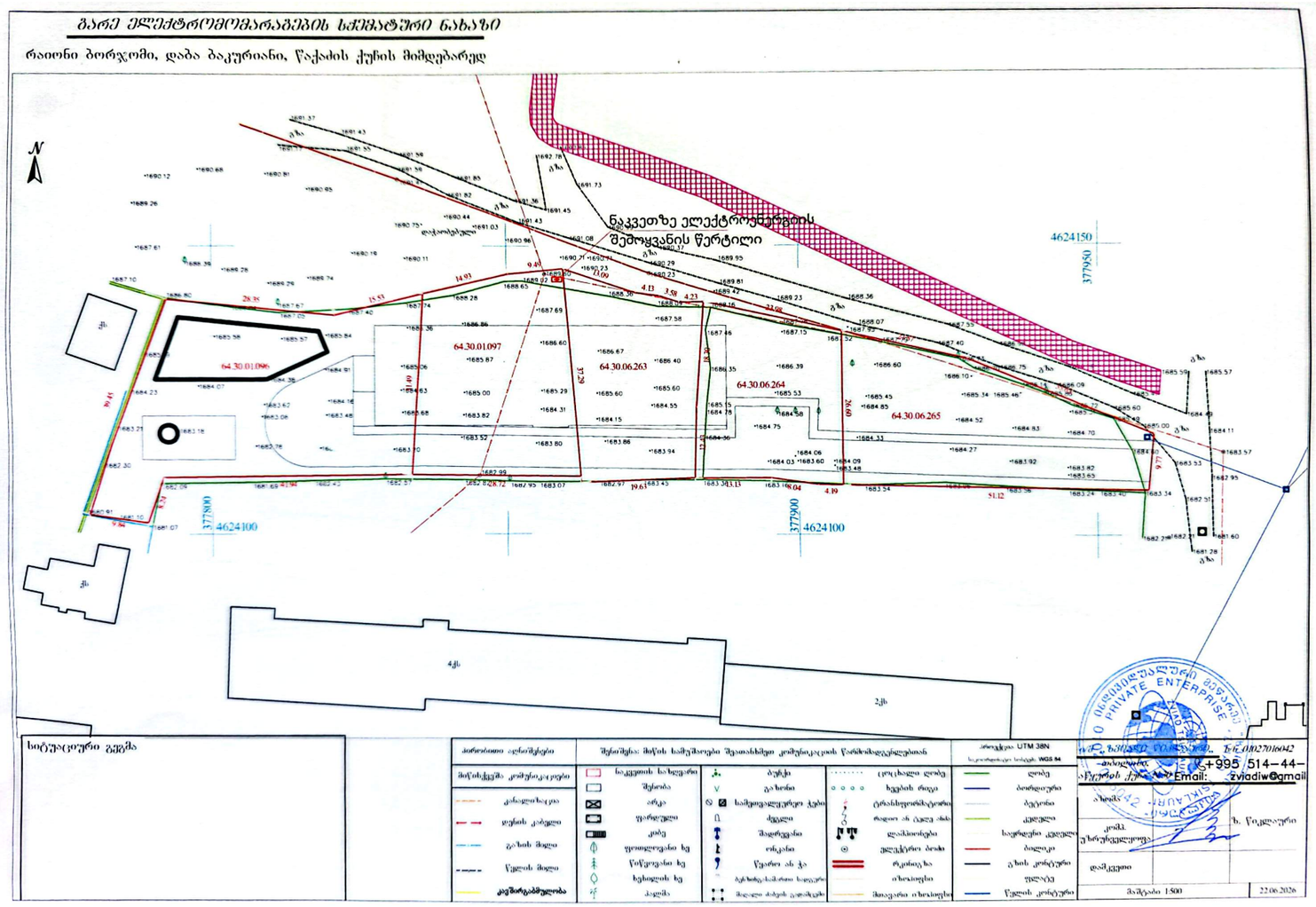
განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი აპარტოტელის მშენებლობისათვის

ტერიტორიაზე სანიაღვრე-კანალიზაციის სქემატური ნახაზი ბაკურიანი #20 პროექტი

დირექტორი	ბ.ბოხაბელაძე		
არქიტექტორი	ბ.ბოხაბელაძე		
არქიტექტორი			
არქიტექტორი			
A-3	ფურცელი	სულ	მასშტაბი
	24		1:

თბილისი 2026 წ.





GSPublisherVersion 0.1.100.87

ჩამშცანნერ

მომხმარებელი რაოდენობა ფართობი

მ

²

დადგმული
სიმძლავრე
კვტ / ერთ

.

სიმძლავრე
კვტ /

მ

²

ერთდროულობის კოეფიციენტი

ძაბვის
საფეხური

მოთხოვნილი
სიმძლავრე
კვტ

.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 1 საცხოვრებელი ბინა 46 - 10,00 - 0,20 220 92,00 2 სადარბაზოსდაფოიესგანათება 1 - 10,00 - 220 10,00 3 ავტოსადგომის განათება 1 - 10,00 - 1,00 380 10,00 4 სამგზავროლიფტი 1 - 15,00 - 1,00 380 15,00 5 აუზისსაფილტრაციო 1 - 10,00 0,80 380 8,00 5 ელ. ავტომობილისსატენი 1 - 22,00 0,60 380 13,20

ჯამური

მოთხოვნილი

სიმძლავრე 148,20

შეადგიანა

:

/

ა

.ბელოუსოვი

/

ელ

. დატვირთვების ანგარიში

შპს "მეგავატ

.ჯი

"

ქ

.თბილისი,

ვ. მაიაკოვსკის

ქ.#1
ს

/კოდი: 204573096

სულ

თბილისი 202

6 w.

ფურცელი

არქიტექტორი

დირექტორი

პირობითი ნიშნები

A-3

გარე ელექტრომომარაგების
სქემატური ნახაზი
ბაკურიანი #20 არეალი

ექსპლიკაცია

მასშტაბი

არქიტექტორი

არქიტექტორი

1:

ბ.მორბედაძე

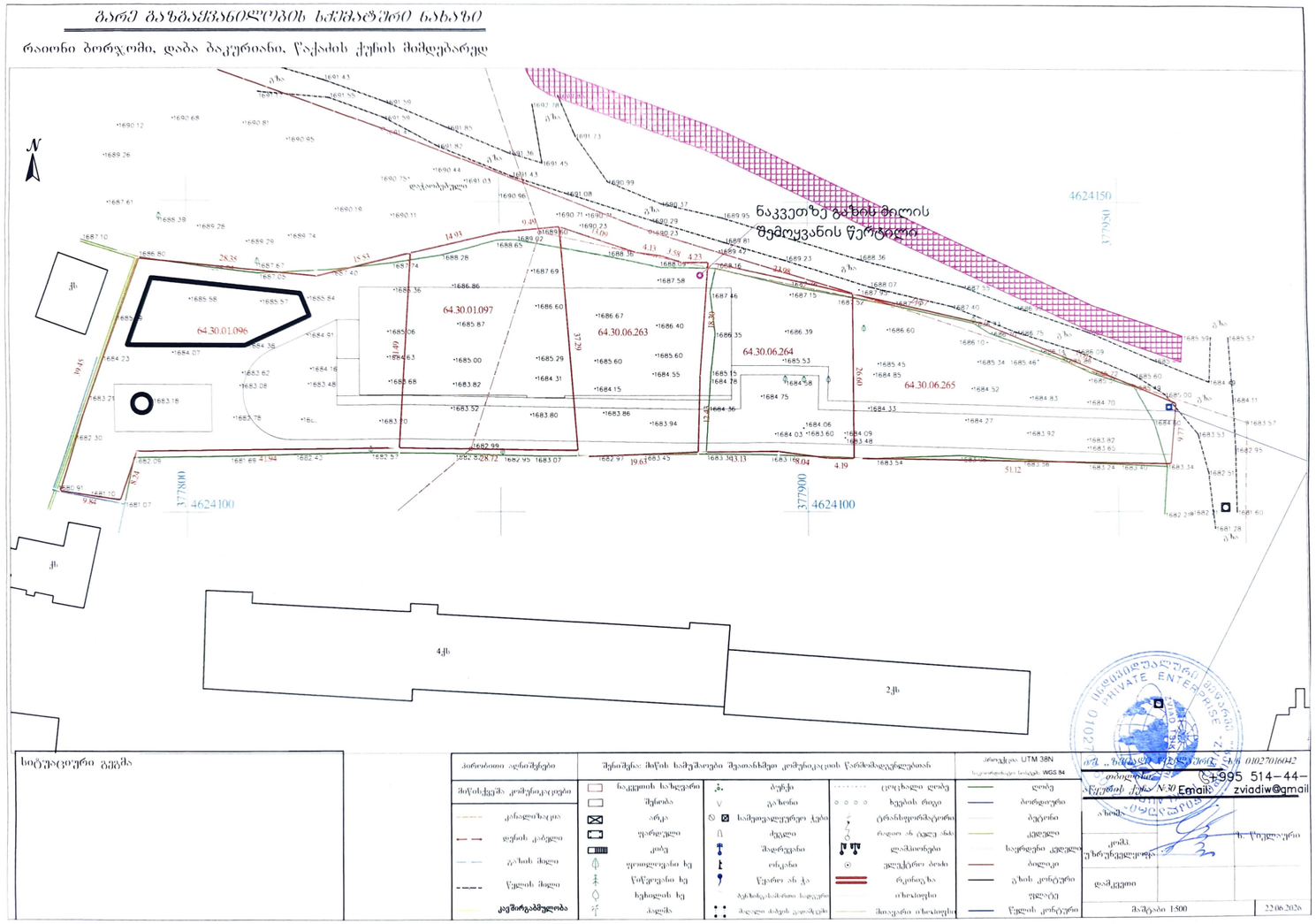
ბ.მორბედაძე 25

განაშენიანების დეტალური
გეგმის პროექტი

ბორჯომის მუნციპალიტეტი, დაბა
ბაკურიანია სარეკრეაციო ტერიტორია,
s/k 64.30.01.096; 64.30.01.097;
64.30.06.263; 64.30.06.264;
64.30.06.265

განაშენიანების დეტალური გეგმის
პროექტი აპარტოტელის
მშენებლობისათვის

შ.პ.ს. "ნიუ frojeqT"



O-SOR-BJ-LT-2026-7-3/014607732

SOCAR SAKORGGAZI

SAKORGGAZI JSC ID 208147637
13, Kiziki str. Tbilisi, Georgia, 0182
Tell: (+995 32) 243 92 75
E-mail :sakorggazi@socar.ge
www.socar.ge

მოქ: იგორ ორანიუკს
პ.ნ 59001015105
მის: ქ.თბილისი , შარტავას ქუჩა N 31/33 ბინა N11
ტელ: 597000089
ელ:ფოსტა oraniukigor@gmail.com

№ O-SOR-BJ-LT-2026-7-3/01 03.07.2026

ბატონო იგორ,

თქვენი, მიმდინარე წლის 17 ივნისის განცხადების I-SOR-BJ-ST-2026-6-17/05 პასუხად, რომელიც ეხება ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, კოხა წაქაძის ქუჩის მიმდებარედ, საკ. კოდი № 64.30.01.097, № 64.30.01.096, № 64.30.06.263, № 64.30.06.264 და № 64.30.06.265 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე აპარტოტელის მშენებლობის განმენიანების დეტალური გეგმის პროექტის განხილვა-შეთანხმებას და ობიექტის შემდგომში ბუნებრივი გაზით,კერძოდ საწოქტო სიმძლავრე - 156,91 მ3/სთ უზრუნველყოფას გაცნობებთ , რომ კომპლექსის მშენებლობის დასრულების და შესაბამისი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ კომპანია გამოთქვავს მზადყოფნას მიაწოდოს ობიექტს ბუნებრივი აირი მოთხოვნილი სიმძლავრით, თქვენი კუთვნილი ნაკვეთებიდან 50 მეტრში არსებული დ-315მმ სამუალო წნევის გაზსადენიდან. (იხ. სქემა)

გაუთვალისწინებელი შემთხვევის თავიდან აცილების მიზნით, საამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე ორი დღით ადრე გთხოვთ დაუკავშირდეთ ჩვენი კომპანიის წარმომადგენელს , ბორჯომის ს/გ-ის ინჟინერს ბ-ნ ზურაბ ზანაძეს,მობ. ნომერი - 598477627.

პატივისცემით,

სს "საქორგგაზის" ცენტრალური რეგიონული ოფისის
ბორჯომის სერვის ცენტრის მენეჯერი

მამუკა ბარბაქაძე

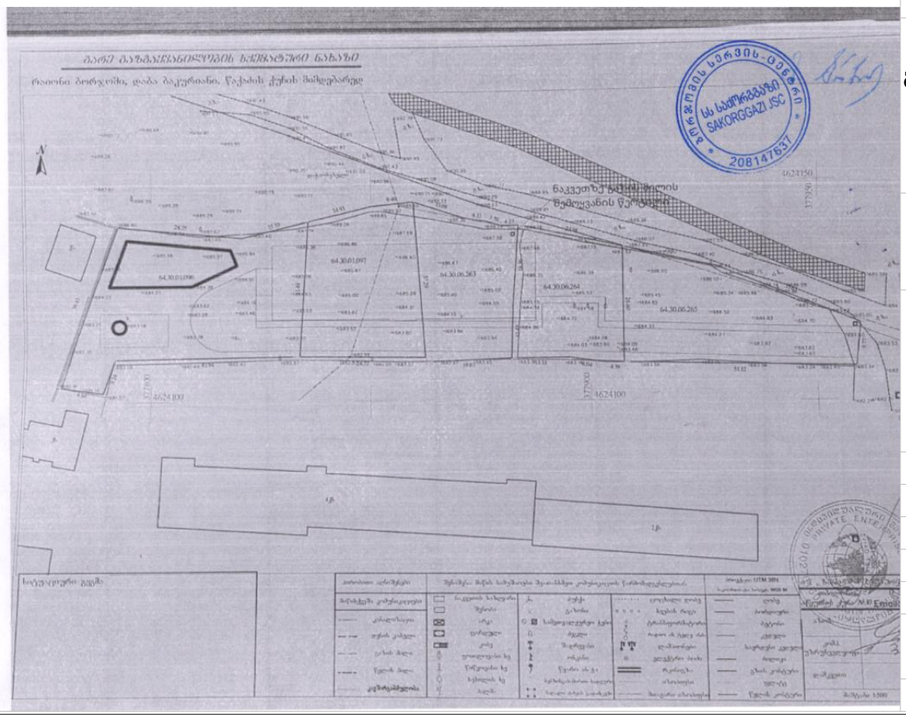
შპს "მეგავატ-ჯი"
ქ.თბილისი, ვ. მაიაკოვსკის ქ.#1
ს/კოდი: 204573096

MEGAWATT

ბუნებრივი გაზის დატვირთვების ანგარიში

#	მომხმარებელი	რაოდენობა	ფართობი მ²	სიმძლავრე კვტ. (საანგარიშო 18 კვტ.-ც, მაგრამ უმრავლესობა მაინც 2 იანს დააყენებს..)	კოეფიციენტი	თბო სიმძლავრე კვტ.	გაზის მოთხოვნილი სიმძლავრე კმ.მ. / სთ
1	2	3	4	5	6	7	9
1	საცხოვრებელი ბინა	46	-	24,00	1,15	1 269,60	141,07
2	სადარბაზოს და ფოიე	1	-	24,00	1,15	27,60	3,07
4	აუზი (ღია, ზაფხულის რეჟიმში)	1	-	100,00	1,15	115,00	12,78
	აუზის დახურვის შემთხვევაში, ზამთრის რეჟიმში, სიმძლავრე შესაძლოა გახუთმაგდეს						
	ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე						**156,91**

მეადგიანა: /ა.ბელოუსოვი/



შ.პ.ს. "ნიუ ფიროჯექთი"

ბანაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

პიროპითი ნიშნები

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანის საკურორტო ტერიტორია, ს/ს 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

ბანაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი აპარტოტელის მშენებლობისათვის

ბაჩე ბაზებაყვანილობის სქემატური ნახაზი ბაკურიანი #20 აპეალი

დირექტორი	ბ.მოხებელიძე	
არქიტექტორი	ბ.მოხებელიძე	
არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

	ფურცელი	სულ	მასშტაბი
A-3	26		1:

თბილისი 2026 წ.

სანიენიჩო ინფრასტრუქტურის ერთიანი სქემა

ნაკვეთზე ელექტროენერგიის შემოყვანის წერტილი

ნაკვეთზე გაზის მილის შემოყვანის წერტილი

ნაკვეთზე წყლის მილის შემოყვანის წერტილი

კანალიზაციის მიმღები ჭა, D=1.0

ნიაღვარმიმღები ჭა, D=1.2 - 1.5 მ.

კანალიზაციის მიმღები ჭა, D=1.0

ნიაღვარმიმღები ჭა, D=1.2 - 1.5 მ.

მთავარი ნიაღვარმიმღები ჭა; 2 - 4 მ. სიღრმე

კანალიზაციის მიმღები ჭა, D=1.0

მღები - 1.5 მ.

4624150

4624100

377950

377800

პირობითი აღნიშვნები

- კანალიზაციის მილი
- კანალიზაციის ჭა
- სანიაღვრე მილი
- ნიაღვარმიმღები ჭა
- ელ. მომარაგების კაბელი
- განათების ლამპიონი
- გაზმორაგების მილი
- წყალმომარაგების მილი

საინჟინრო ქსელების შენობაში დაერთების სქემა

შ.პ.ს. "ნიუ ფიროექთ"

ბანაშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი

ბოჩორმის მენსიპალიტეტი, დაბა ბაღდათინა სახეხეასიო ტერიტორია, ს/ნ 64.30.01.096; 64.30.01.097; 64.30.06.263; 64.30.06.264; 64.30.06.265

ბანაშენიანების დეტალური ბებმის პროექტი აპარატების მშენებლობისათვის

საინჟინრო ქსელების შენობაში დაერთების სქემა

დირექტორი	ბ.მოსაბერიძე		
არქიტექტორი	ბ.მოსაბერიძე		
A-3	ფერადობა	სენ	მასშტაბი
			1:2000

თბილისი 2026 წ.

პირობითი აღნიშვნები

შენობაში ელექტროენერგიის შემოყვანის ვერტილი	
შენობაში გაზის მილის შემოყვანის ვერტილი	
შენობაში წყლის მილის შემოყვანის ვერტილი	
მთავარი ნიაღვარმიმღები ჭა	