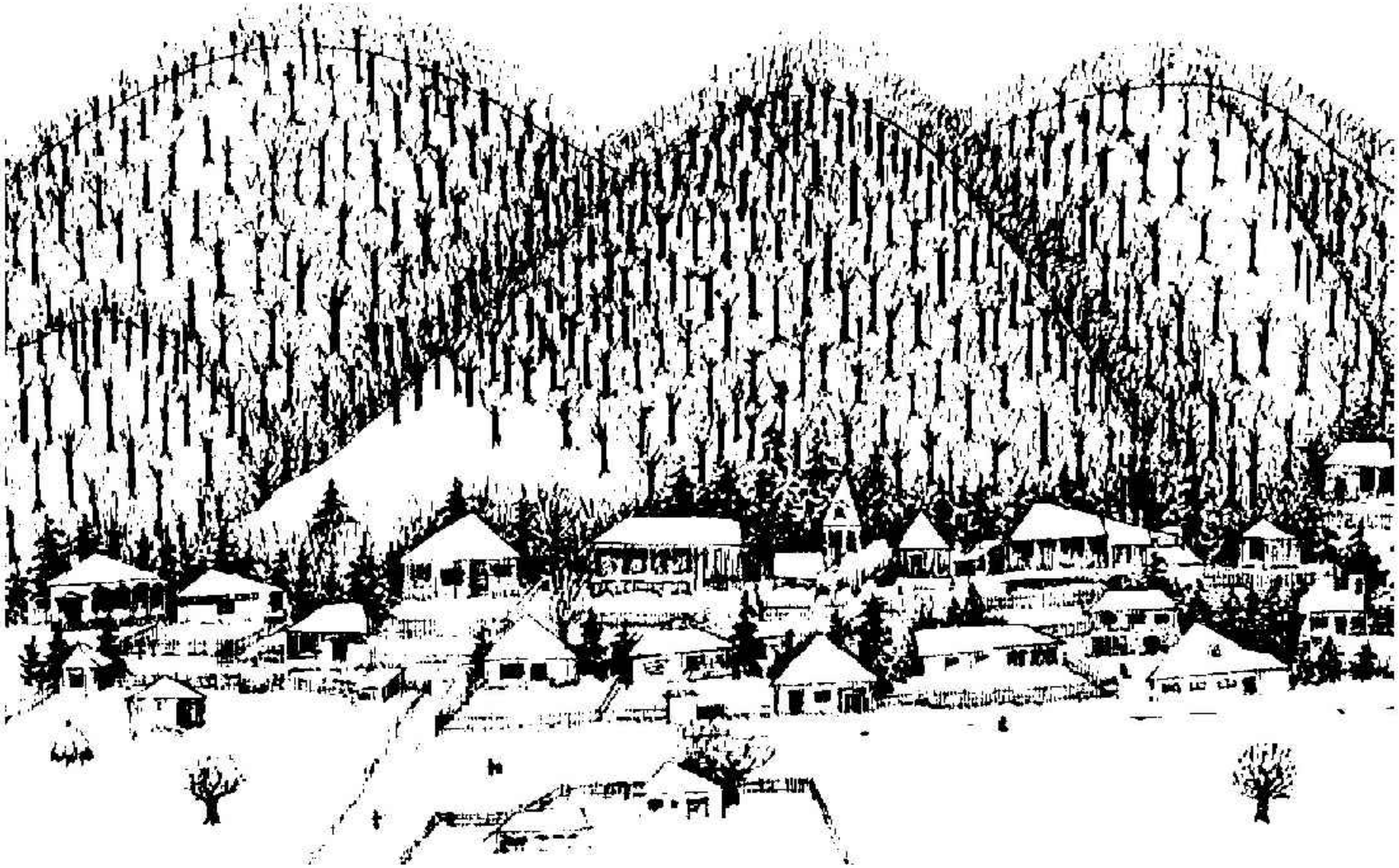


დაბა ბაჯურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) განაშენიანების გეგმის კონცეფცია

# სატიტულო ინფორმაცია

დამკვეთი : ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია"
თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე
საპროექტო ორგანიზაცია : "შ.პ.ს. არტსტუდიო პროექტი"
ორგანიზაციის დირექტორი : ირენე სკალვინი

პროექტის ხელმძღვანელი : გიორგი სულაბერიძე

საპროექტო ჯგუფი :

ანი მამულაშვილი
ტარიელ მიქაუტაძე

# დაბა ბაკურიანში გენგეგმის თემატური საპრეოქტო არეალის N8 -ის ( დიდველის ტერიტორია) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მონაცემთა ცხრილი (მატრიცა)

1. ფიზიკური გარემო

| N | | ზოგადი მიმოხილვა | განახლების პერიოდი | წყარო | დოკუმენტი | სპეციალისტი |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 | საპროექტო ტერიტორია | საპროექტო არეალი მდებარეობს დაბა ბაკურიანში, დიდველის ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთ ნაწილი სამკუთხა ფორმისაა, დასავლეთის მხრიდან ტერიტორიას ესაზღვრება მცირე ხეობა დიდი ტყის მასივით, რომელიც ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონას წარმოადგენს, იგივე ზონა ესაზღვრება სამხრეთ-დასავლეთ მხრიდანაც, ხოლო აღმოსავლეთის მხრიდან მიუყვება დიდველის საბაგიროსკენ მიმავალი გზა, არეალს სამხრეთ-აღმოსავლეთით მიუყვება მდინარე, რომლის მეორე მხარეს არსებული საბაგიროს ტერიტორიაა. | 2021 | | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებისთვის წინასაპრეოქტო კვლევა და განვითრების წინადადება. | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |
| 1.2 | ორთოფოტოგადაღება | პროექტის კვლევის ეტაპზე გამოყენებულია „Google Earth pro"-ს გადაღებული საშუალო გარჩევადობის აერო-ფოტო სპეციალური პროგრამის „CAD- Earth" -ის გამოყენებით. პროექცია აგებულია საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. WGS 1984, UTM 37N<br>საკოორდინატო ბადე მ 1:5000, ბიჯით 1000მ | 2020 წელი | Google Earth Pro | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |
| 1.2 | ტოპოგადაღება | ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ დაგეგმილი ღონისძიებების გახორციელებისთვის ( საბაგირო სადგურები საათხილამურო ტრასა, და ა.შ. ) ტოპო გადაღება დამუშვდა 29.5 ჰა-ზე . საპრეოქტო ტერიტორია ხასითდება საშუალო სირთულის რელიეფით, ქანობით სამხრეთიდან ჩრდილო-აღმოსავლეთის მიმართულებით იზოგიფსებს შორის 20 სმ სიმღლის სხვაობით, ზღვის დონიდან ნიშნულები მერყეობს 1777 დან 1901 მდე. | 03.02.2021 წელი | საველე სამუშაო | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | შემსრულებელი კომპანია „ჯეო ლენდი " |
| 1.3 | გეომორფოლოგია, გეოლოგია, საინჟინრო გეოლოგია, ჰიდროგეოლოგია | | | | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებისთვის წინასაპრეოქტო კვლევა და განვითრების წინადადება. | |
| 1.4 | სეისმოლოგია | საქართველოში ამჟამად მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტის პნ 01.01-09 - ,,სეისმომედეგი მშენებლობა" მიხედვით, სამშენებლო უბანი მდებარეობს MSK64 სკალით 8 ბალიან სეისმურობის ზონაში. | 2009წ. განახლების პერიოდი არის 10 წელზე ნაკლები ხანდაზმულობის. | საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სამშენებლო ნორმების და წესები - პნ 01.01-09 _ "სეისმომედეგი მშენებლობა" 2009 წ. | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებისთვის წინასაპრეოქტო კვლევა და განვითრების წინადადება. | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |
| 1.5 | კლიმატი | 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. | | „საამშენებლო კლიმატოლოგია"-ს (პნ.01.05-08) მონაცემების საფუძველზე. | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებისთვის წინასაპრეოქტო კვლევა და განვითრების წინადადება. | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |
| 1.6 | ბუნებრივი ფასეულობები | საპროექტო და საკვლევ არეალში არ ვხვდებით რაიმე დაცულ ტერიტორიას იქნება ეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი თუ საერთაშორისო კონვენციებით გათვალისწინებული. | | | | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |
| 1.7 | კულტურული ფასეულებები | ლიტერატურული წყაროების და საველე კვლევების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ხილული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები იდენტიფიცირებული არ არის. ამასთანავე აღსანიშნავია, რომ ტერიტორია ათეული წლების განმავლობაში გამოიყენებოდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით და შესაბამისად არქეოლოგიური ძეგლების გვიანი აღმოჩენის რისკი მინიმალურია. | | | | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |
| 1.8 | დასუზტებული გეგმარებითი ერთეული | თემატური რუკის არეალი კვლევის და დასაბუთების შედეგად შეიცვალა. ცვლილების მიზეზი გახდა საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთ მხარეს, მდინარის პირას გენგეგმით გათვალისწინებული სავარაუდო სათხილამურო ტრასა.<br>დეტალური ტოპოგრაფიული კვლევის შედეგად გამოვლინდა, რომ მითითებულ ტერიტორიაზე რელიეფი არ გვაძლევდა ტრასის მოწყობის საშუალებას და საჭირო გახდა მისი ადგილმდებარეობის ძირეული კორექტირება, (სათხილამურო ტრასამ გადმოიწია აღმოსავლეთით), რის შედეგადაც ტრასის მიმდებარე ტერიტორია დასავლეთით (ხევისკენ) გახდა სამშენებლოდ გამოუყენებელი. ამას ემატება აღნიშნულ არეალში ხე-ნარგავების სიმრავლე.<br>შესაბამისად ტრასის მიმდებარე ტერიტორიაზე, დასავლეთით გავრცელდება ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა, რომელიც თემატური რუკის არეალში არ შევა, ხოლო სანაცვლოდ მას დაემატება სამხრეთით მდებარე ფერდი.<br>კვლევის ეტაპზე თემატური რუკის ფართობი შადგენდა 171 580 კვ.მ.-ს, ხოლო წარმოდგენილი კონცეფციით გახდა 175 048 კვ.მ. | 2021 | ტოპოგადაღება | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |
| 1.9 | სატრანსპორტო ინფრასტუქტურა | საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთის მხრიდან მიუყვება დიდველის საბაგიროსკენ მიმავალი გზა, რომლიც საპრეოქტო არეალში არ შედის. უშუალოდ ტერიტროიაზე არის თვითნებურად განვიტრებული გრუნტის გზები და ველობილიკი ექსტრემალური სპორტის მოყვარულთათვის | | | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებისთვის წინასაპრეოქტო კვლევა და განვითრების წინადადება. | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |
| 1.10 | საინჟნირო ინფრასტუქტურა | საპროექტო ტერიტორიამდე საინჟინრო ინფრასტრუქტურა მიყვანილია, უშუალოდ ტერიტორიაზე არსებობს არაორგანიზებულად განვითარებული წყალმომარაგების და ელ მომარაგების ქსელი, რომელიც კვეთს კერძო საკუთრებას. | | | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებისთვის წინასაპრეოქტო კვლევა და განვითრების წინადადება. | |

| ფორმატი PAPER SIZE | დაკვეთის № CONTRACT # | პროექტის № PROJECT # |
|---|---|---|
| A-3 | | |

პირობითი აღნიშვნები:

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია"<br>თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი N-8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი<br>დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალაღინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულხანიშვილი | |
| პეტორები | პ. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |

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

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |
| ნახაზი DRWG. | მონაცემთა ინიციატორები მატრიცა (ფიზიკური გარემო) | კორექტირება REVISIONS | |
| | | № | კორექტ. REV. / თარიღი DATE |
| | | 1 | |
| | | 2 | |
| | | 3 | |
| | | 4 | |
| | | 5 | |
| | | 6 | |
| სტადია STAGE | | ინდექსი INDEX | ფურცლ. PAGES |
| გგ-ს კონცეფცია | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2. უფლებრივი გარემო | | | | |
| 2.1 | საკადასტრო მონაცემები | მიწის ნაკვეთები ს/კ 64.30.04.743, 64.30.13.144, 64.30.04.680, 64.30.04.681, 64.10.09.389, 64.30.04.901, 64.30.04.903, 64.30.04.902, 64.30.04.705, 64.30.04.706, 64.30.04.714, 64.30.04.653, 64.30.04.930, 64.30.04.929, 64.30.04.667, 64.30.04.658, 64.30.04.709, 64.30.04.648, 64.30.13.070, 64.30.04.822, 64.30.13.071, 64.30.13.058, 64.30.04.631, 64.30.13.044, 64.30.13.043, 64.30.13.042, 64.30.13.041, 64.30.04.797, 64.30.04.798, 64.10.09.409, 64.30.04.693, 64.30.04.694, 64.30.04.639, 64.10.09.343, 64.10.09.341, 64.30.04.057, 64.30.04.891, 64.10.09.410, 64.30.04.402, 64.30.04.810, 64.30.04.077, 64.30.04.492, 64.30.04.324, 64.30.13.057, 64.30.13.056, 64.30.13.068, 64.30.04.325, 64.30.04.962, 64.30.04.955, 64.30.04.024, 64.30.04.984, 64.30.04.025, 64.30.04.013, 64.30.04.011, 64.30.04.014, 64.30.04.016, 64.30.13.197, 64.30.04.017, 64.30.04.019, 64.30.04.018, 64.30.04.988, 64.30.04.989, 64.30.04.990, 64.30.04.160, 64.30.04.159, 64.30.04.975 საპროექტო არეალში შედის 70 ერთეული საკადასტრო მიწის ნაკვეთი. დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს 148199 კვ.მ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 27 119კვ.მ | 2020 | საჯარო რეესტრი | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |
| 2.2 | საკუთრების ტიპები | 68 ერთეული მიწის ნაკვეთი არის კერძო საკუთრებაში, ჯამური ფართობი შეადგენს 132195 კვ.მ-ს; 2 საკადასტრო ერთეული არის სახელმწიფო საკუთრებაში და ფარტობი შეადგენს 16001 კვ.მ-ს | 2020 | საჯარო რეესტრი | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |
| | | 3. სამართლებრივი აქტები | | | | |
| 3.1 | სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები | ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:<br><br>საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“<br><br>საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება, ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ<br><br>საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“<br><br>საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე | მოცემულია 2019 წლის 30 ნოემბრის მონაცემებით, გადამოწმების პეროდი კანონმდებლობის ცვლილების შესაბამისად. | სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებისთვის წინასაპრეოქტო კვლევა და განვითრების წინადადება. | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |
| 3.2 | კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები | ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:<br>საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“<br>საქართველოს კანონი „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“<br>საქართველოს კანონი „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“<br>საქართველოს კანონი „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“<br>საქართველოს კანონი „ნარჩენების მართვის კოდექსი“<br>საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“<br>საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ<br>საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის შესახებ<br>საქართველოს კანონი „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“<br>საქართველოს კანონი „გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ“<br>საქართველოს კანონი „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“<br>საქართველოს კანონი „საავტომობილო გზების შესახებ“<br>საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ | | სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებისთვის წინასაპრეოქტო კვლევა და განვითრების წინადადება. | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |
| 3.4 | ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები | ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:<br>ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი<br>საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი<br>საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი<br>საქართვლოს სივრცის დაგეგმარების , არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი.<br>საქართველოს ტყის კოდექსი<br>ორგანული კანონი:<br>გარემოს დაცვის შესახებ<br>წყლის შესახებ<br>საავტომობილო გზების შესახებ<br>საგზაო მოძრაობის შესახებ<br>საქართველოს „წითელი ნუსხისა“ და „წითელი წიგნის“ შესახებ<br>ცხოველთა სამყაროს შესახებ<br>კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ<br>ნორმატიული აქტების შესახებ<br>გეოდეზიური და<br>კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ | | სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებისთვის წინასაპრეოქტო კვლევა და განვითრების წინადადება. | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |
| 3.5 | დაგეგმარების საფუძველი | ადმინისტრაციული ხელშეკრულება N10/20 | 27.11.2020 | | | |

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

პირობითი აღნიშვნები:

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთავარმხატვრი | გ. სულბერიძე | |
| პროექტი | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ნინოშვილი 8ზ,ბინა 21
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |
| ნახაზის DRWG | ფონაცემთა ინიციატორები მატრიცა (უფლებრივი გარემო და სამართლებრივი აქტები) | | |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურცლ. PAGES | |
| გგმ-ს კონცეფცია | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 4. დაინტერესებული მხარეები | | | | |
| 4.1 | ამხანაგობა „დიდველი “ | დავალება: ტერიტორიის ოპტიმალრად დაგეგმარება მისასვლელი გზების უზრუნველყოფა და საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების გადანაწილება კერძო მესაკუთრეთა ინტერესებსი დაცვით. | | | | |
| 4.2 | საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისიტრო | | | | | |
| 4.3 | ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერია | | | | | |
| 4.4 | მთის კურორტების განვითარების კომპანია | | | | | |
| | | 5. კვლევის შედეგად გამოვლენილი შეზღუდვები | | | | |
| 5.1 | დაგეგმილი საბაგირო ხაზის გასხვისების ზოლის შეზღუდვა | საპროექტო არეალში არსებული საბაგიროს გრძ.მ 745 მ, გასხვისების ბუფერული ზონის სიგანე შეადგენს 15-16მ -ს, სამშენებლოდ შეზუდული ტერიტორიის ფართობია 16300 კვ.მ | 2021 | წინასაპროექტო კვლევა და ანალიზი | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |
| 5.2 | დაგეგმილი სათხილამურო ტრასის შეზუდვა | საპროექტო არეალში არსებული სათხილამურო ტრასის სიგრძეა 760 მ, სიგანე შეადგენს 20 მ -ს, სამშენებლოდ შეზუდული ტერიტორიის ფართობია 11200 კვ.მ | 2021 | წინასაპროექტო კვლევა და ანალიზი | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |
| 5.3 | არსებული საინჟნრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის გამოყოფილი ტერიტროიები, რომლებიც შეიზუდება სამშენებლოდ | სატრანსოპორტო ინფრასტუქტურისთვის გამოყოფილი ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 29560 კვ.მ-ს; წყალმომარაგების მილის სიგრზეა 870 მ. გასხვისების ბუფერული ზონა არის 6 მ | 2021 | წინასაპროექტო კვლევა და ანალიზი | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი #8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია | ანი მამულაშვილი, ტარიელ მიქაუტაძე |

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

პირობითი აღნიშვნები:

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.საალვინი | |
| მთავარმბეჭდორი | გ. სულაბერიძე | |
| ავტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |


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


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | |
|---|---|
| მასშტაბი SCALE | |
| თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |

ნახაზი DRWG
მონაცემთა ინიციატორები მატრიცა

| კორექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | კორექტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურცლ. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს კონცეფცია | | |

# განმარტებითი ბარათი

საპროექტო არეალი მდებარეობს დაბა ბაკურიანში, დიდველის ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთ ნაწილი სამკუთხა ფორმისაა, დასავლეთის მხრიდან ტერიტორიას ესაზღვრება მცირე ხეობა დიდი ტყის მასივით, რომელიც ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონას წარმოადგენს, იგივე ზონა ესაზღვრება სამხრეთ-დასავლეთ მხრიდანაც, ხოლო აღმოსავლეთის მხრიდან მიუყვება დიდველის საბაგიროსკენ მიმავალი გზა, რომელიც გადის საპროექტო არეალის ფარგლებში, დიაგონალურად კვეთს მას და სამხრეთით მიემართება. რეალურად ამ გზით ხდება საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრაც. თემატური რუკის არეალს სამხრეთ-აღმოსავლეთით მიუყვება მდინარე, რომლის მეორე მხარეს არსებული საბაგიროს ტერიტორიაა.

საპროექტო არეალი ისტორიულად გამოიყენებოდა საძოვრად და ვრცელდეობდა სასოფლო ზონა, სადაც მშენებლობა შეზღუდული იყო.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განისაზღვრა გეგმარებითი არეალები, სადაც გარკვეულ ტერიტორიებს, რომლებსაც მინიჭებული ჰქონდა სასოფლო სამეურნეო ზონა, მიენიჭა საკურორტო- სარეკრეციო ზონა. საპროექტო გეგმარებითი ერთეულიში (N 8 თემატური არეალი) არსებულ კერძო მიწის ნაკვეთებს მიეცათ სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა გარკვეული პირობების დაცვით:

1) გამოიყოს ტერიტორია საბაგიროს ქვედა სადგურისთვის;
2) გამოიყოს ტერიტორია საბაგიროს ხაზისთვის გასხვისების ზოლის გათვალისწინებით'
3) გასათვალისწინებელია საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, საპროექტო სათხილამურო ტრასის კონფიგურაცია (რომლის დაზუსტება უნდა მოხდეს დეტალური ტოპოგრაფიული რუკის საფუძველზე). სიგანე 15-20 მ.
4) გასათვალისწინებელია არსებული ველო-ბილიკის კონფიგურაცია. სიგანე 5მ. ველო-ბილიკის ფარგლებში არ უნდა იყოს განთავსებული კერძო მიწის ნაკვეთები.
5) გასათვალისწინებელია მდინარის დაცვის ზოლი.
6) გასათვალისწინებელია დიდველის ზედა სადგურისკენ მიმავალი გზის არსებული კონფიგურაცია;
7) გასათავსლიწინებელია საინჟინრო კომუნიკაციების შეზღუდვის არეალები, რომლებიც დადგენილია მოქმედი კანონმდებლობით

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქმშენებლპობითი დოკუმენტის საფუძველზე დაყრდნობით დამუშვდა თემატური რუკა, სადაც დეტალური ტოპოგრაფიის საფუძვლეზე დადგინდა ზუსტი სათხილამურო ტრასის კონტური, ქვედა საბაგიროს სადგურის არეალი, არსებული სატრანსპორტო და საინჟნრო ინფრასტრქურის გასხვისების ზოლები. დაზუსტებული შეზღუდვის არეალები დაედო საპროექტო ტერიტორას და გამოვლინდა ცარიელი არეალები, სადაც მშენებელობისთვის ხელისშემშლელი ფაქტორები არ არსებობს. თუმცა საკუთრებაში არსებული ფართობების ჯამი აღემატება გამოთავისფულებული არეალების ფართობებს.

- საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი **171 580 კვ.მ;**
- საკადასტრო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი - **131 023 კვ.მ;**
- დაურეგისტრირებელი არეალი **38 556 კვ.მ;**
- სათხილამურო ტრასის და საბაგიროს, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის შეზღუდვის არეალი : **48 695 კვ.მ**

შესაბამისად, საპროექტო არეალს, რომლის ფართობიც შეაგდენს 171 580 კვ.მ-ს, გამოაკლდება შეზღუდვის არეალის ფართობი და შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის ფართობი (სადაც არსებული შენობა დგას) შედეგად თავისფალი ტერიტორია რჩება **120885** კვ.მ , ხოლო დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები შეადგენს 133023 კვ.მ-ს, რაც 10138 კვ.მ-ით მეტია თავისუფალ ტერიტორიაზე.

- მოცემული დავალების განსავითარებლად შეზღუდვების გათვალისწინებით ყველა დარეგისტრირებულმა მიწის ნაკვეთმა უნდა მოიკლოს 7,7 %. მიწის ნაკვეთებზე ფართობების კლების მიუხედევად კ2 საანგარიშო ფართობი შენარჩუნდება მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

ვინაიდან ფაქტობროვი მდგომარეობით ყველა გეგმარებით არეალზე აღნიშნული კლება თანაბრად ვერ ნაწილდება, გამოვავლინეთ ორი ტიპის უბანი.

იმ გეგმარებით არეალში, სადაც არსებული რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები 7,7 % კლებით ვერ ეტევა დავარქვით მინუს უბანი, ხოლო სადაც კლების შემდგომ რჩება ნაშთი, პლიუს უბანი. სქემაზე წარმოდგენილია ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებული მიწის ნაკვეთები და საპროექტო უბნები. თითოეულ უბანზე მოცემული ზუსტი ფართობები, სად რადმენი გვაქვს ნაშთი თუ დანაკლისი.

მესაკუთრეთა თანაბარი უფლებების სარგებლობისთვის წარმოგიდგენთ განვითარების ორ სცენარს.

## სცენარი N1

იმ მიწის ნაკვეთებს, რომლებიც მოყვებიან მინუს უბანში, შეეძლებათ ადგილმონაცვლეობა პლიუს უბანში 7,7 % კლებით.

## სცენარი N2

იმ მიწის ნაკვეთებს, რომლებიც მოყვებიან მინუს უბანში, არ სურთ ადგილმონაცვლეობა და ეზღუდებათ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის 7,7 % მეტი, ითვალისიწნებენ შეზღუდვის არეალს, ხოლო დარჩენილი ნაშთი გადაეცემათ პლიუს უბანში.

მოცემული სქემების განსახორციელებლად საჭიროა შემდგომში ეტაპობრივად მოხდეს ყველა მესაკუთრის მოზარების გათვალისიწნება და დამუშავდეს თითეული უბნისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმა.

## სპეციალური მოთხოვნები:

- ჩამოყალიბებულ გეგმარებით ერთეულები (უბნები) გგ-ს დამტკიცების შემდოგ შესაძლებელია განვითარდეს დამოუკდებლად გდგ-ს საფუძველზე.

- გგ-ს მიხედვით ჩამოყალიბებულ უბნებში შესაძლებელია 1 ან რადმენიმე გდგ-ს დამუშავება , თუ დასაგეგმარებელი არეალი აღემატება 5000 კვ.მ-ს და ის გდგ-ს ფარგლებში უზრუნველყოფილი იქნება შიდა სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით, ან შემოსაზღვრული იქნება ღია საზოგადოებრივი სივცრით (შიდასაუბნო გამწვანებით)
- შიდა საუბნო უბნის გამწვანების კონტური დაზუსტდეს გდგს ეტაპზე. ასევე დასაშვებია მოეწყოს რამდენიმე უბნისთის კონცენტრირებული გამწვანებული სივრცე, ისე რომ არ დაიღვეს გენერალური გეგმით მოთხოვნილი პარამეტრის მიხედვით მიღებული საერთ ჯამური ციფრი.

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

პირობითი აღნიშვნები:

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | აბხაზეთის "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განამენიანების დეტალური გეგმის პოცეფცია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |


| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| ავტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ბ. მიქაუტაძე | |

მ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ნუნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |

| ნახაზი DRWG. | REVISIONS | | |
|---|---|---|---|
| | № | კორექტ. REV. | თარიღი DATE |
| განმარტებითი ბარათი | 1 | | |
| | 2 | | |
| | 3 | | |
| | 4 | | |
| | 5 | | |
| | 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურცლ. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს პოცეფცია | | |

# საპროექტო არეალის საზღვარი

პროექტის ფარგლებში დაზუსტდა საპროექტო ტერიტორიის საზღვარის კონფიგურაცია, თუმცა ფართობი დარჩა უცვლელი. ცვლილების მიზეზი გახდა საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთ მხარეს, მდინარის პირას გენგეგმით გათვალისწინებული სავარაუდო სათხილამურო ტრასა. დეტალური ტოპოგრაფიული კვლევის შედეგად გამოვლინდა, რომ მითითებულ ტერიტორიაზე რელიეფი არ გვაძლევდა ტრასის მოწყობის საშუალებას და საჭირო გახდა მისი
ადგილმდებარეობის ძირეული კორექტირება, (სათხილამურო ტრასამ გადმოიწია აღმოსვალეთით), რის შედეგადაც ტრასის მიმდებარე ტერიტორია დასავლეთით (ხევისკენ) გახდა სამშენებლოდ გამოუყენებელი. ამას ემატება აღნიშნულ არეალში ხე-ნარგავების სიმრავლე.

# დაგეგმვის მიზანი

დაგეგმვის მიზანია რომ ჩამოყალიბდეს მოწესრიგებული გეგმარებითი ერთეულები, გენერალურ გეგმაში არსებული სათხილამურო ტრასის, საბაგიროს, მისასვლელი გზების და ღია სივრცეების გათვალისიწნებით.

განვითარების სამომავლო ხედვა შემდეგნაირია: პირველ რიგში შეზღუდვების-სათხილამურო ტრასის, საბაგიროს გასხვისების ზონის და მდინარის დაცვის ზოლების დადგენა საპრ. ტერიტორიის ორივე მხარეს. ასევე არსებული გზის (საბაგიროსკენ მიმავალი) შენარჩუნება-გაუმჯობესება, შემდგომ კი ხდება დარჩენილი ტერიტორიის თავიდან დაგეგმარება, ახალი გზების დამატება და რეკრეაციული ზონების გაჩენა.

# ტექ. ეკონომიკური დასაბუთება და სიცოცხლისუნარიანობს შეფასება:

წარმოდგენილი კონცეფციის განვითარების შემთხვევაში კურორტი იღებს:

- გამონთავისუფლებულ ტერიტორიებს სათხილამურო და საბაგირო გზების და სადგურის მოსაწყობად, რომელიც ჩართული იქნება ერთიან მობილურ სისტემაში, რაც გულისხმობს მთავარ ტურისტულ ცენტრთან და სხვადასხვა საბაგიროებთან თუ სათხილამურო ტრასებთან ტრანსპორტის გარეშე სწრაფად და კომფორტულად გადაადგილებას;
- მოწესრიგებულ გეგმარებით ერთეულს, ჯანსაღ ურბანულ გარემოს, მისასვლელი გზებით და ინფრასტრუქტურით;
- ახალ საინვესტიციო ტერიტორიებს;
- კონცენტრირებულ სარეკრეაციო სივრცეებს;
- ორგანიზებულად დაგეგმილ საზოგადო თავშეყრის ადგილებს და საჯარო სივრცეებს.
- ორგანიზებული დაგეგმილ სატრანსპორტო კავშირს, რომელიც ჩრთული იქნება კურორტის ერთიან მობილურ სისტემაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მისაწვდომიბის თვალსაზრისით.
- კერძო მესაკუთრეებს საშუალება ეძლევათ ამ დრომდე სამშენებლოდ შეზუდული მიწის ნაკვეთები განავითარონ დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად.

ბაკურიანის სამომავლო განვითრების პერსპექტივიდან გამომდინარე, მნიშვნელოვანია საპროეტქო ტერიტორიის, როგორც ხარისხობრივი ასევე ინფრასტრუქტურული განვითარება ახალი გამოწვევების საპასუხოდ, რადგან ტურისტების რაოდენობის ზრდის პარალელურად აუცილებელია ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარებაც.

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

პირობითი აღნიშვნები:

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სკალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| ავტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |

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

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| მასშტაბი SCALE | | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |
|---|---|---|---|

| ნახაზი DRWG. | კორექტირება REVISIONS | | |
|---|---|---|---|
| განმარტებითი ბარათი | № | კორექტ. REV. | თარიღი DATE |
| | 1 | | |
| | 2 | | |
| | 3 | | |
| | 4 | | |
| | 5 | | |
| | 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს კონცეფცია | | |

## S.ძლიერი მხარეები

| |
|---|
| დიდველის არსებულ საბაგიროსთან სიახლოვე |
| ცენტრალურ გზასთან სიახლოვე; |
| ტერიტორიის ხელსაყრელი ადგილმდებარეობა მისი განვითარების შემთხვევაში უტრანსპორტოდ, სწრაფად და კომფორტულად გადასაადგილებლად ski-in, ski-out სისტემის გამოყენებისთვის, რადგან ტერიტორია ერთმანეთს აკავშირებს სხვადასხვა საბაგირო და სათხილამურო გზებს.განვითარების შემთხვევაში  დიდველის არსებულ, დიდველის საპროექტო და იმერლების საპროექტო სათხილამურო და საბაგირო ტრასებთან კავშირი. |
| ტერიტორია თითქმის გაუნაშენიანებელია და ტერიტორიის განვითარების შესაძლებლობა ნაკლებად შეზღუდულია. |
| ეკოლოგიურად სუფთა გარემო |
| საინჟინრო ინფრასტრუქტურის  არსებობა |

## W. სუსტი მხარეები

| |
|---|
| კერძო  საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების სიმრავლე და ქაოტური განლაგება |
| უკანონო, ქაოტური მშენებლობა |
| ტერიტორიაზე სატრანსპორტო მისასვლელი გზების არარსებობა |
| ტერიტორიაზე საინჟინრო ინფრასტუქტურის არაორგანიზებული ქსელები |

## O. შესაძლებლობები

| |
|---|
| ტერიტორიის განვითარების შესალებლობა ჯანსაღი ტურისტული საკურორტო-სარეკრეაციო ფუნქციით |
| ჯანსაღი ურბანული გარემოს შექმნის შესაძლებლობა, მისასვლელი გზების და საჭირო ინფრასტუქტურის გათვალისწინებით |
| ტერიტორიის ერთიან მობილურ სისტემაში ჩართულობის შესაძლებლობა, რაც გულისხმობს მთავარ ტურისტულ ცენტრთან და სხვადასხვა საბაგიროებთან თუ სათხილამურო ტრასებთან ტრანსპორტის გარეშე სწრაფად და კომფორტულად გადაადგილებას. |
| ინვესტიციის შესაძლებლობა |
| ორგანიზებული ველო და საფხემავლო ბილიკების შესაძლებლობა |
| კონცენტრირებული სარეკრეაციო სივრცეების და პარკების დაგეგმვის შესაძლებლობა |
| ორგანიზებული სამანქანო მისასვლელი გზების მოწყობის შესაძლებლობა |
| ორგანიზებული ავტოსადგომების მოწყობის შესაძლებლობა |
| საჯარო სივრცეების და საზოგადოებრივი ობიექტების განვითარების შესაძლებლობა. |

## T. საფრთხეები

| |
|---|
| უკანონო დაუგეგმავი მშენებლობები |
| წინამდებარე ქალამშენებლობითი დოკუმენტის შეუსრულებლობა |
| ხე ნარგავების უკანონოდ ჭრა |
| მშნებლობის პროცესში გარემოს დაბინძურება, მონიტორინგის არარსებობის შემთხვევაში |
| ქალაქმშემებლობითი დოკუმენტაციით დადგენილი სიმჭიდროვის გადაჭარბება |

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

პირობითი აღნიშვნები:

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაკურიანში, გეგეგმის თემბერი საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემბერი რეკის განაშენიანების დეტალური გეგმის პონცეფცია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთავარმხატვარი | გ. სულხანიშვილი | |
| ავტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუბაძე | |


შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0162 თბილისი, ნუნუთის ბაზისავლილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | | |
|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | | თარიღი DATE OF ISSUE 29.11.2022 |
| ნახაზი DRWG. | | |

| კორექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | კორექტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

დაგეგმვის ეფექტიანობა, SWOT ანალიზი

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურცლ. PAGES |
|---|---|---|
| გდგმ-ს პონცეფცია | | |

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

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო არეალი
- არსებული მიწის ნაკვეთი
- არსებული შენობები

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | აბხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| აპტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |

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

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | 1:3000 | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |

ნახაზი DRWG.

სიტუაციური რუკა

| პორექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | პორეკტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს კონცეფცია | | |

# არსებული სიტუაციის ფოტოები

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

პირობითი აღნიშვნები:

- - - - საპროექტო არეალი

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | |

დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტირება

| | |
|---|---|
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| პატრონები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |


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


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

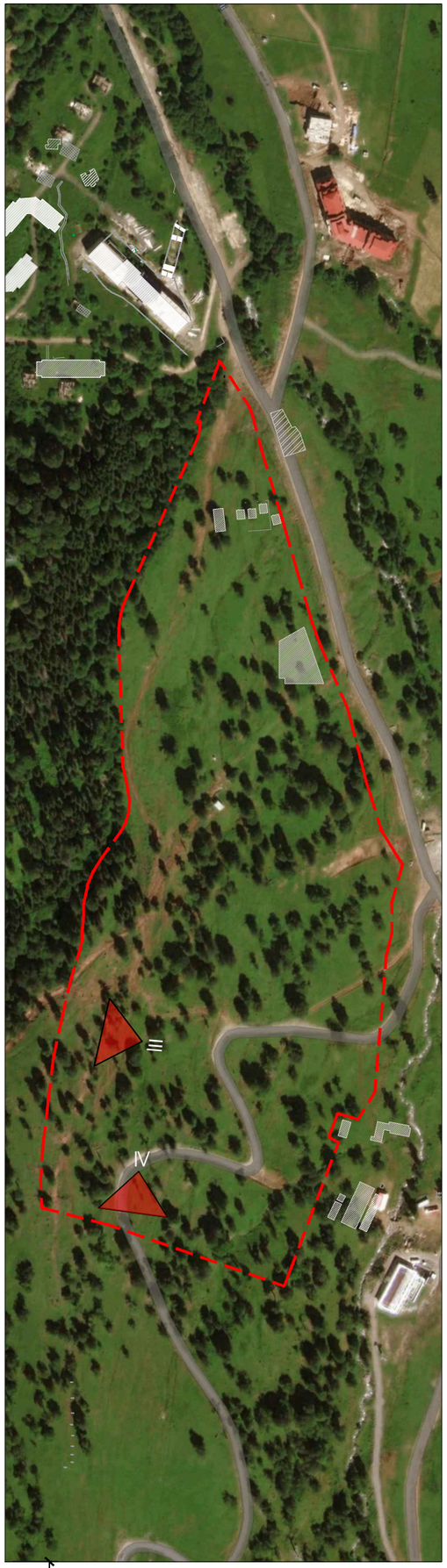
| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | 1:3000 | თარიღი DATE OF ISSUE | 24.11.2022 |

ნახაზი DRWG.

არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები

| პროექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | პროექტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს პროცედურა | | |




# არსებული სიტუაციის ფოტოები

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

პირობითი აღნიშვნები:

- - - - საპროექტო არეალი

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თანამფლობარე : ჯუმბერ ლომინაძე |

პროექტი
PROJECT

დაბა ბაკურიანი, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განახლებებისა დეტალური გეგმის პროცედურა

| | |
|---|---|
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი<br>დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სასლვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| აპტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ბ. მიქაუტაძე | |


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


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | 1:3000 | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |

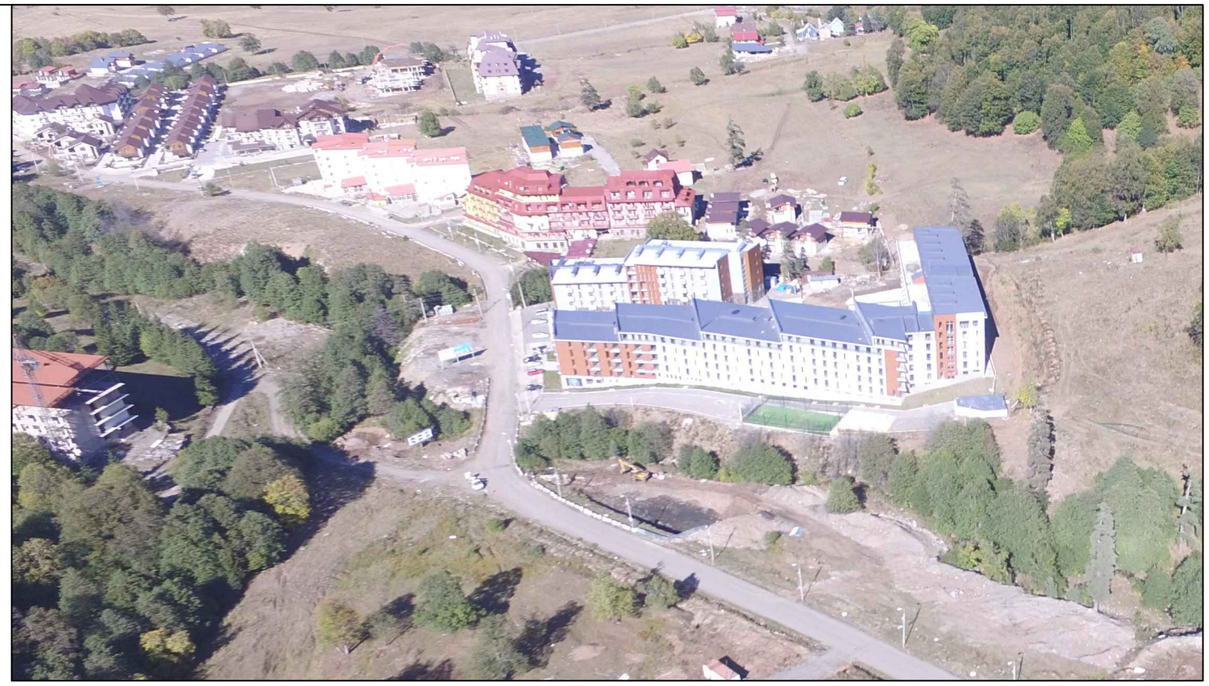
ნახაზი
DRWG.

არსებული სიტუაციის ფოტოები

| პროექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | პროექტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს პროცედურა | | |

# არსებული შენობა-ნაგებობები



სასტუმრო ტიპის შენობები

არსებული საბაგიროს მიმდებარე ტერიტორია

| ფორმატი PAPER SIZE | დამკვეთის № CONTRACT # | პროექტის № PROJECT # |
|---|---|---|
| A-3 | | |

პირობითი აღნიშვნები:

- - - - საპროექტო ტერიტორია

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეპერეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაჟურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის პონცეფცია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაჟურიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| პეტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |


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

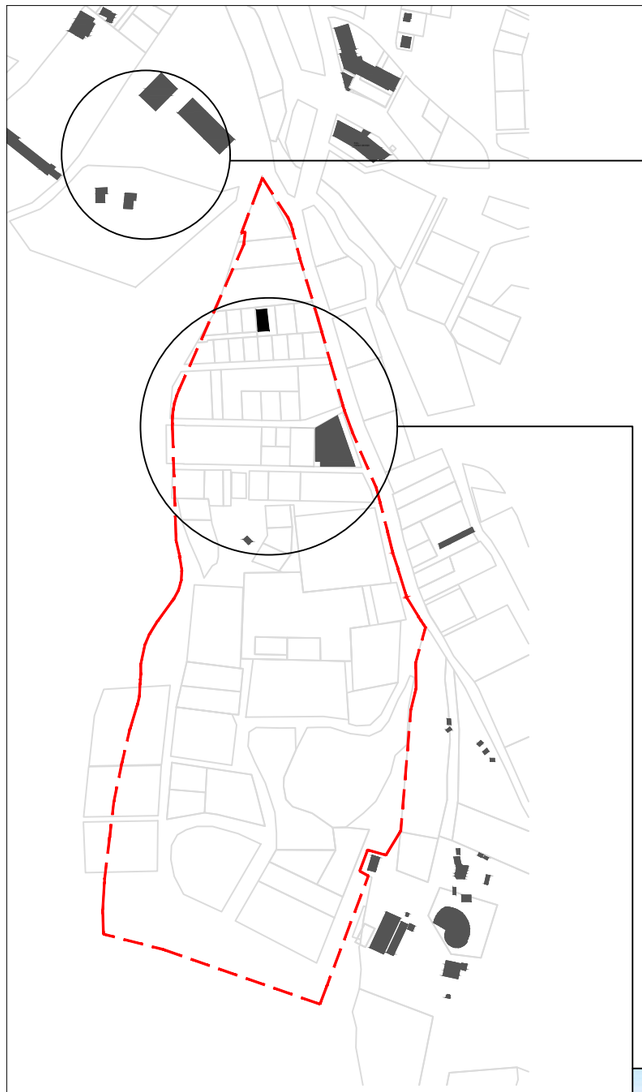

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |
| ნახაზი DRWG. | არსებული შენობა-ნაგებობები | | |

| პორეტექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | პორეკტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES | |
| გგ-ს პონცეფცია | | | |

# არსებული შენობა-ნაგებობები



არსებული შენობის პარპასი

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

პირობითი აღნიშვნები:

- - - - საპროექტო ტერიტორია

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეპერეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |

პროექტი
PROJECT

დაბა ბაჟურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რეპის მანამენიანების დეტალური გეგმის პონცეფცია

| | |
|---|---|
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაჟურიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| პეტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |


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


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |

ნახაზი DRWG.

არსებული შენობა-ნაგებობები

| პორეტიტრება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | პორეკტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს პონცეფცია | | |

**ტერიტორია #8 (დიდველის არსებული საბაგირო სადგურის ჩრდილო-დასავლეთით მდებარე ტერიტორია)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 171 580 კვ/მ
სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 148 700 კვ/მ
დადგენილი კოეფიციენტები; კ1=0.2, კ2=0.2, კ3=0.5

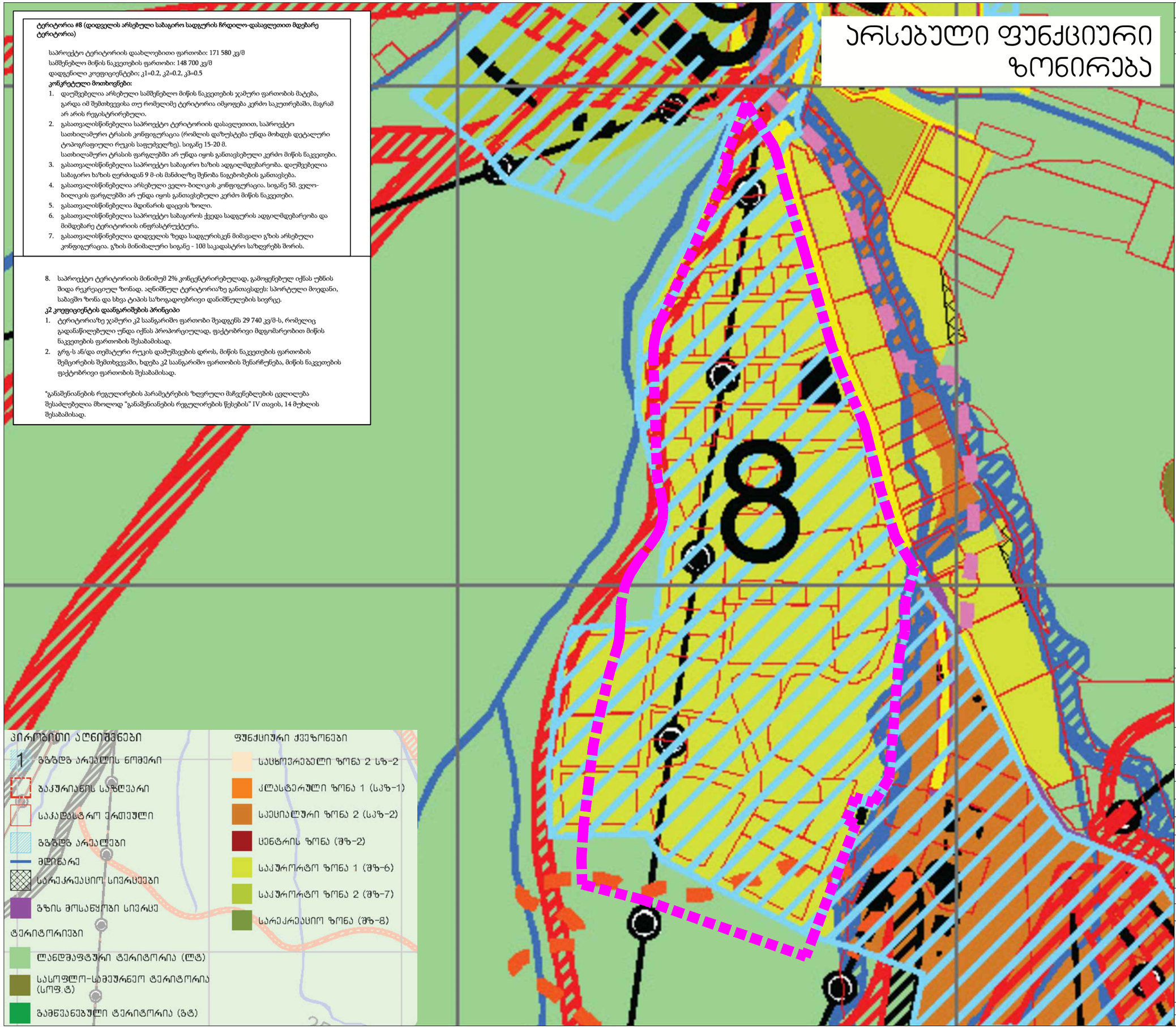
**კონკრეტული მოთხოვნები:**

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება, გარდა იმ შემთხვევისა თუ რომელიმე ტერიტორია იმყოფება კერძო საკუთრებაში, მაგრამ არ არის რეგისტრირებული.
2. გასათვალისწინებელია საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, საპროექტო სათხილამურო ტრასის კონფიგურაცია (რომლის დაზუსტება უნდა მოხდეს დეტალური ტოპოგრაფიული რუკის საფუძველზე). სიგანე 15-20 მ.
   სათხილამურო ტრასის ფარგლებში არ უნდა იყოს განთავსებული კერძო მიწის ნაკვეთები.
3. გასათვალისწინებელია საპროექტო საბაგირო ხაზის ადგილმდებარეობა. დაუშვებელია საბაგირო ხაზის ღერძიდან 9 მ-ის მანძილზე შენობა ნაგებობების განთავსება.
4. გასათვალისწინებელია არსებული ველო-ბილიკის კონფიგურაცია. სიგანე 5მ. ველო-ბილიკის ფარგლებში არ უნდა იყოს განთავსებული კერძო მიწის ნაკვეთები.
5. გასათვალისწინებელია მდინარის დაცვის ზოლი.
6. გასათვალისწინებელია საპროექტო საბაგიროს ქვედა სადგურის ადგილმდებარეობა და მიმდებარე ტერიტორიის ინფრასტრუქტურა.
7. გასათვალისწინებელია დიდველის ზედა სადგურისკენ მიმავალი გზის არსებული კონფიგურაცია. გზის მინიმალური სიგანე - 10მ საკადასტრო საზღვრებს შორის.
8. საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 2% კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს: სპორტული მოედანი, საბავშო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცე.

**კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი**

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს 29 740 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.




# არსებული ფუნქციური ზონირება

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

პირობითი აღნიშვნები:

■■■■■ საპროექტო ტერიტორია

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი N-8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რეკის მანაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |


| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| პეტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |

მ.პ.ს. "არხიტექტორ პროექტი"
0662 თბილისი, ნოდარის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | 1:5 000 | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |

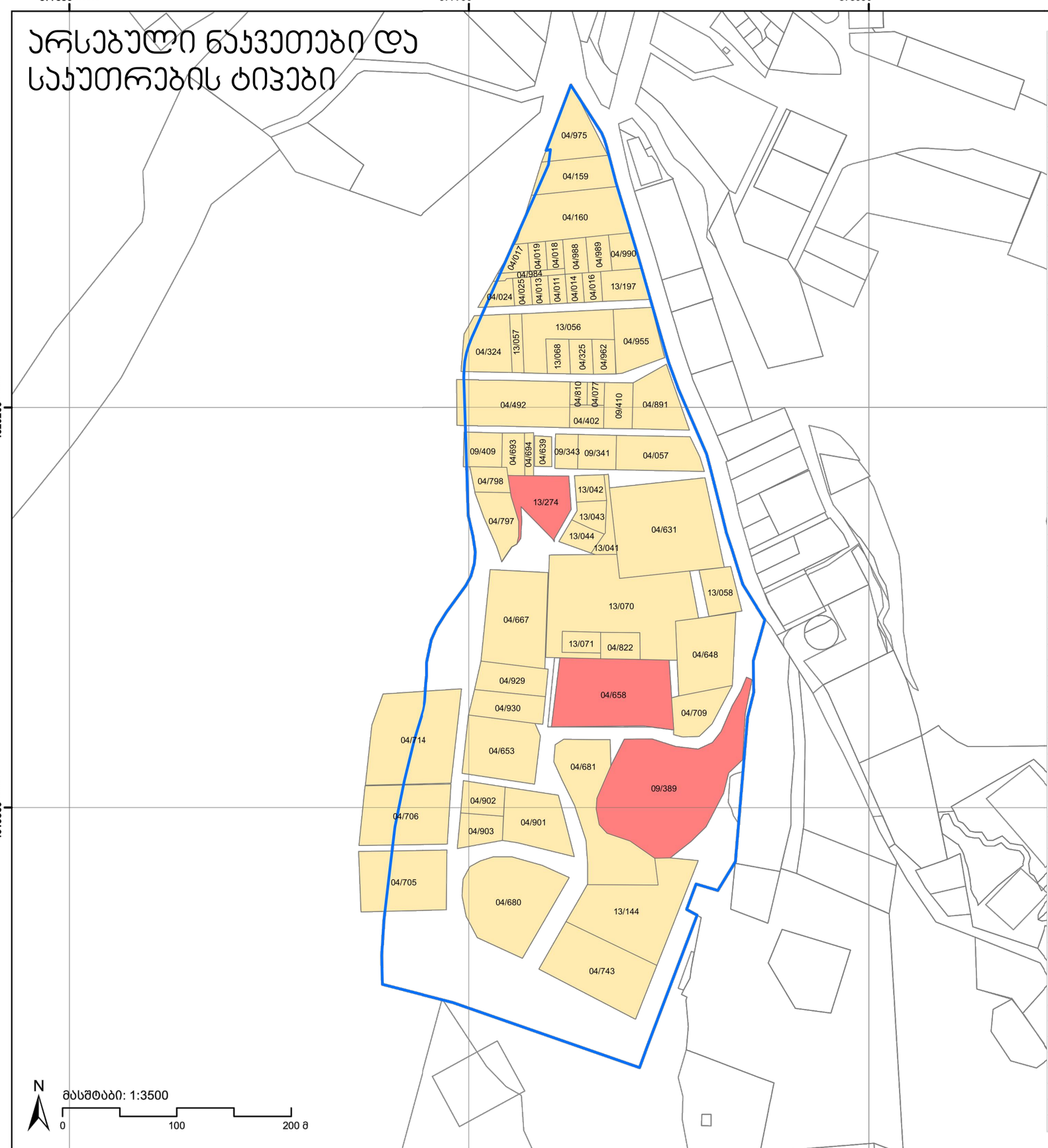
ნახაზი DRWG.

არსებული ფუნქციური ზონირება

| პორეტიტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | პორეკტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს კონცეფცია | | |

# არსებული ნაკვეთები და საკუთრების ტიპები




| საკუთრების ტიპები საპროექტო არეალში | | | |
|---|---|---|---|
| კვარტალი/ ნაკვეთი | საკადასტრო კოდი | ფართობი (მ²) | მესაკუთრე |
| 04/011 | 64.30.04.011 | 380 | კერძო |
| 04/013 | 64.30.04.013 | 380 | კერძო |
| 04/014 | 64.30.04.014 | 380 | კერძო |
| 04/016 | 64.30.04.016 | 420 | კერძო |
| 04/017 | 64.30.04.017 | 485 | კერძო |
| 04/018 | 64.30.04.018 | 380 | კერძო |
| 04/019 | 64.30.04.019 | 380 | კერძო |
| 04/024 | 64.30.04.024 | 555 | კერძო |
| 04/025 | 64.30.04.025 | 380 | კერძო |
| 04/057 | 64.30.04.057 | 2150 | კერძო |
| 04/077 | 64.30.04.077 | 300 | კერძო |
| 04/159 | 64.30.04.159 | 1869 | კერძო |
| 04/160 | 64.30.04.160 | 3647 | კერძო |
| 04/324 | 64.30.04.324 | 2000 | კერძო |
| 04/325 | 64.30.04.325 | 606 | კერძო |
| 04/402 | 64.30.04.402 | 600 | კერძო |
| 04/492 | 64.30.04.492 | 3955 | კერძო |
| 04/631 | 64.30.04.631 | 7000 | კერძო |
| 04/639 | 64.30.04.639 | 401 | კერძო |
| 04/648 | 64.30.04.648 | 3200 | კერძო |
| 04/653 | 64.30.04.653 | 3324 | კერძო |
| 04/658 | 64.30.04.658 | 6001 | სახელმწიფო |
| 04/667 | 64.30.04.667 | 4400 | კერძო |
| 04/680 | 64.30.04.680 | 5500 | კერძო |
| 04/681 | 64.30.04.681 | 5000 | კერძო |
| 04/693 | 64.30.04.693 | 700 | კერძო |
| 04/694 | 64.30.04.694 | 300 | კერძო |
| 04/705 | 64.30.04.705 | 4004 | კერძო |
| 04/706 | 64.30.04.706 | 4000 | კერძო |
| 04/709 | 64.30.04.709 | 1500 | კერძო |
| 04/714 | 64.30.04.714 | 6000 | კერძო |
| 04/743 | 64.30.04.743 | 4500 | კერძო |
| 04/797 | 64.30.04.797 | 1360 | კერძო |
| 04/798 | 64.30.04.798 | 700 | კერძო |
| 04/810 | 64.30.04.810 | 300 | კერძო |
| 04/822 | 64.30.04.822 | 800 | კერძო |
| 04/891 | 64.30.04.891 | 2000 | კერძო |
| 04/901 | 64.30.04.901 | 2651 | კერძო |
| 04/902 | 64.30.04.902 | 1000 | კერძო |
| 04/903 | 64.30.04.903 | 1000 | კერძო |
| 04/929 | 64.30.04.929 | 1500 | კერძო |
| 04/930 | 64.30.04.930 | 1500 | კერძო |
| 04/955 | 64.30.04.955 | 2000 | კერძო |
| 04/962 | 64.30.04.962 | 600 | კერძო |
| 04/975 | 64.30.04.975 | 1887 | კერძო |
| 04/984 | 64.30.04.984 | 320 | კერძო |
| 04/988 | 64.30.04.988 | 630 | კერძო |
| 04/989 | 64.30.04.989 | 630 | კერძო |
| 04/990 | 64.30.04.990 | 705 | კერძო |
| 09/341 | 64.10.09.341 | 1000 | კერძო |
| 09/343 | 64.10.09.343 | 600 | კერძო |
| 09/389 | 64.10.09.389 | 10000 | სახელმწიფო |
| 09/409 | 64.10.09.409 | 1000 | კერძო |
| 09/410 | 64.10.09.410 | 1003 | კერძო |
| 13/041 | 64.30.13.041 | 548 | კერძო |
| 13/042 | 64.30.13.042 | 600 | კერძო |
| 13/043 | 64.30.13.043 | 626 | კერძო |
| 13/044 | 64.30.13.044 | 626 | კერძო |
| 13/056 | 64.30.13.056 | 2550 | კერძო |
| 13/057 | 64.30.13.057 | 550 | კერძო |
| 13/058 | 64.30.13.058 | 1150 | კერძო |
| 13/068 | 64.30.13.068 | 606 | კერძო |
| 13/070 | 64.30.13.070 | 8594 | კერძო |
| 13/071 | 64.30.13.071 | 606 | კერძო |
| 13/144 | 64.30.13.144 | 5500 | კერძო |
| 13/197 | 64.30.13.197 | 1020 | კერძო |
| 13/274 | 64.30.13.274 | 2160 | სახელმწიფო |

| ფორმატი PAPER SIZE | ხელშეკრულების № CONTRACT # | პროექტის № PROJECT # |
|---|---|---|
| A-3 | | |

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო არეალი
- არსებული ნაკვეთი

საკუთრების ტიპები:

- სახელმწიფო
- კერძო

დამკვეთი CLIENT: ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე

პროექტი PROJECT: დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განმენიანების დეტალური გეგმის პროექტირება

მისამართი ADDRESS: დაბა ბაკურიანი, დიდველის ტერიტორია

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალაღინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| ავტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |


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

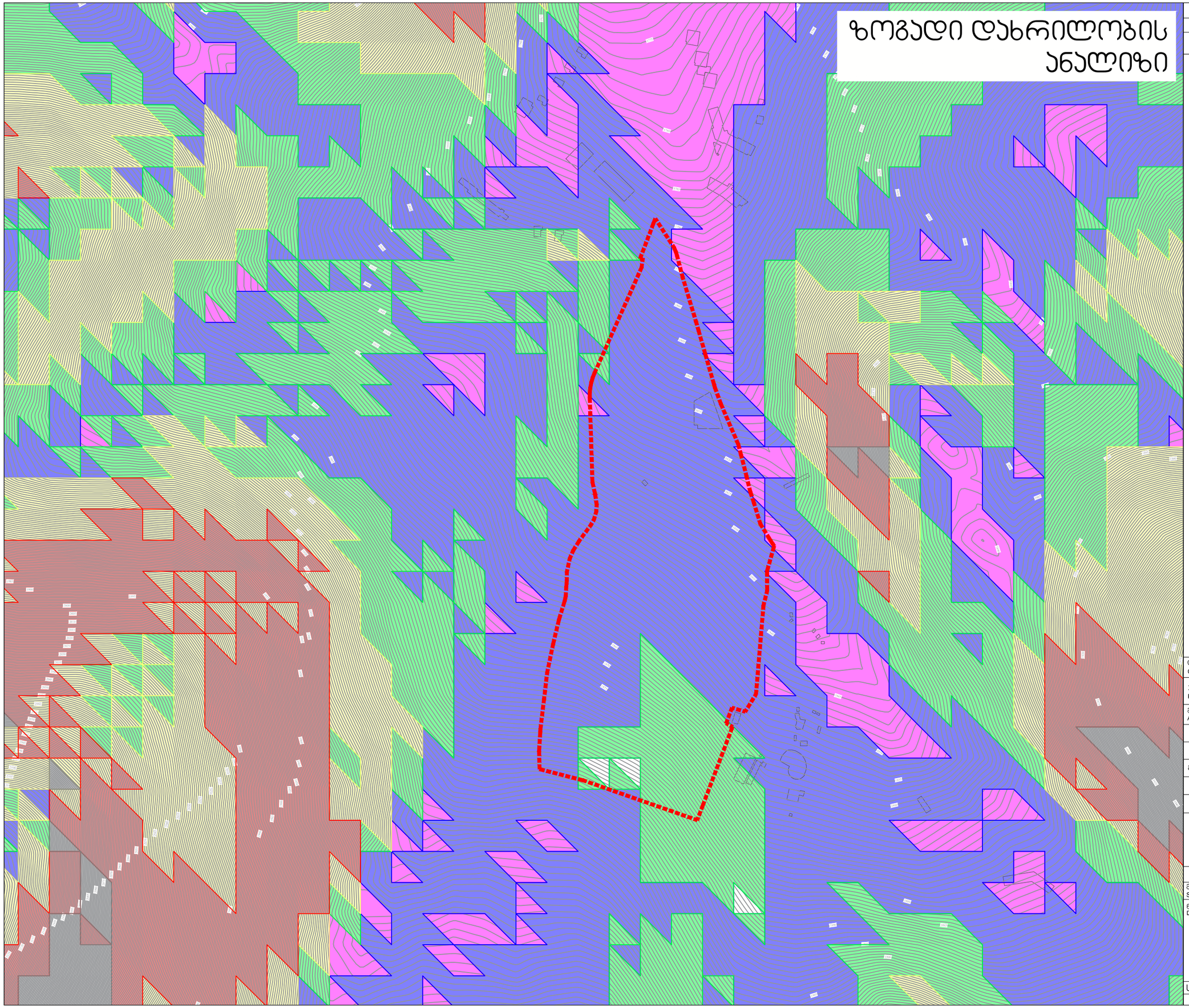

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| მასშტაბი SCALE | 1:3500 | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |
|---|---|---|---|

ნახაზი DRWG.: არსებული ნაკვეთები და საკუთრების ტიპები

| პორეკტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | პორეკტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს პროექტირება | | |




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

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო ტერიტორია

SLOPE ZONE ANALYSIS

| COLOR | SLOPE | PERCENTAGE |
|---|---|---|
| | 0%-10% | 7.15% |
| | 10%-20% | 33.58% |
| | 20%-30% | 25.26% |
| | 30%-40% | 18.75% |
| | 40%-50% | 12.12% |
| | > 50% | 3.13% |
| TOTAL AREA: 9,475,762.14 Sq ft | | |

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | თემბერი რეკა №8 დაბა ბაკურიანში |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| აპტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |

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

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

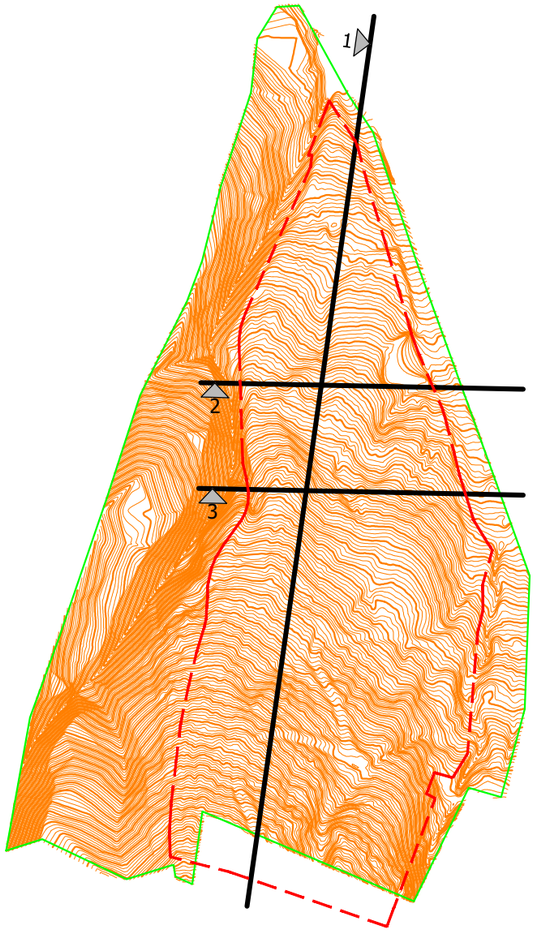
| მასშტაბი SCALE | 1:5000 | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |
|---|---|---|---|

ნახაზი DRWG.
ზოგადი დახრილობის ანალიზი

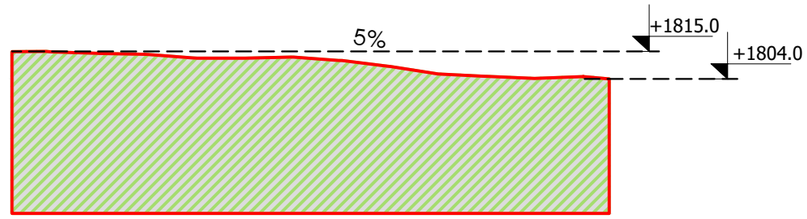
| პროექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | პროექ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს პროცედურა | | |

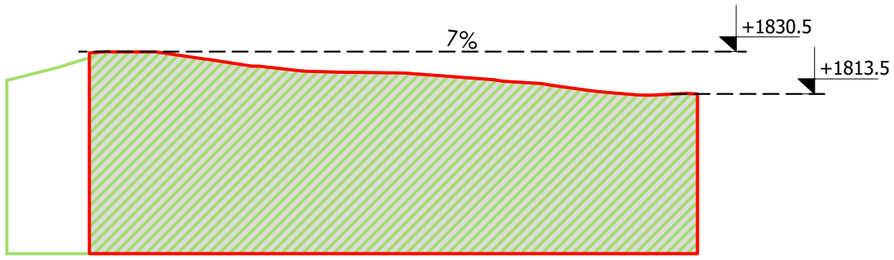
# არსებული რელიეფის ანალიზი



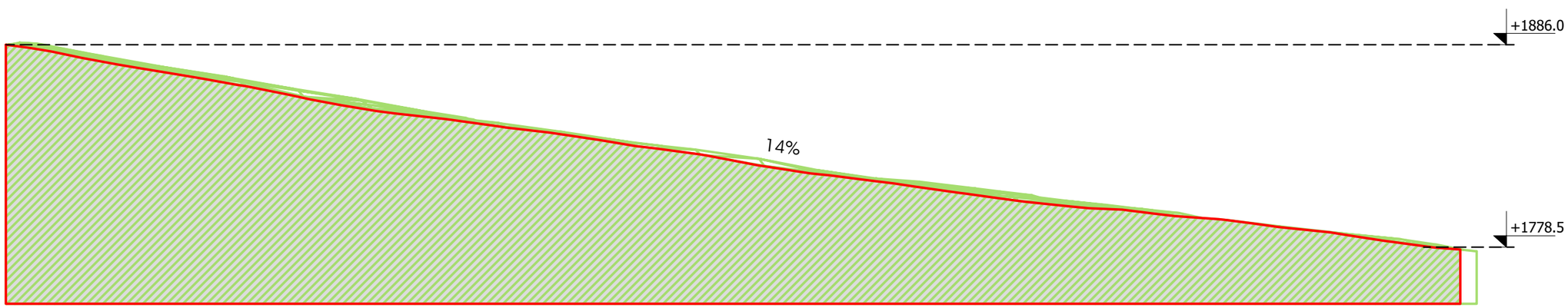

ჭრილი 2-2




ჭრილი 3-3




ჭრილი 1-1




| ფორმატი PAPER SIZE | დამკვეთა № CONTRACT # | პროექტის № PROJECT # |
|---|---|---|
| A-3 | | |

პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი CLIENT

| | |
|---|---|
| პროექტი PROJECT | ჩარჩო გეგმა<br>დაბა ბაუერიანში |
| მისამართი ADDRESS | |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| აპტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |


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


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

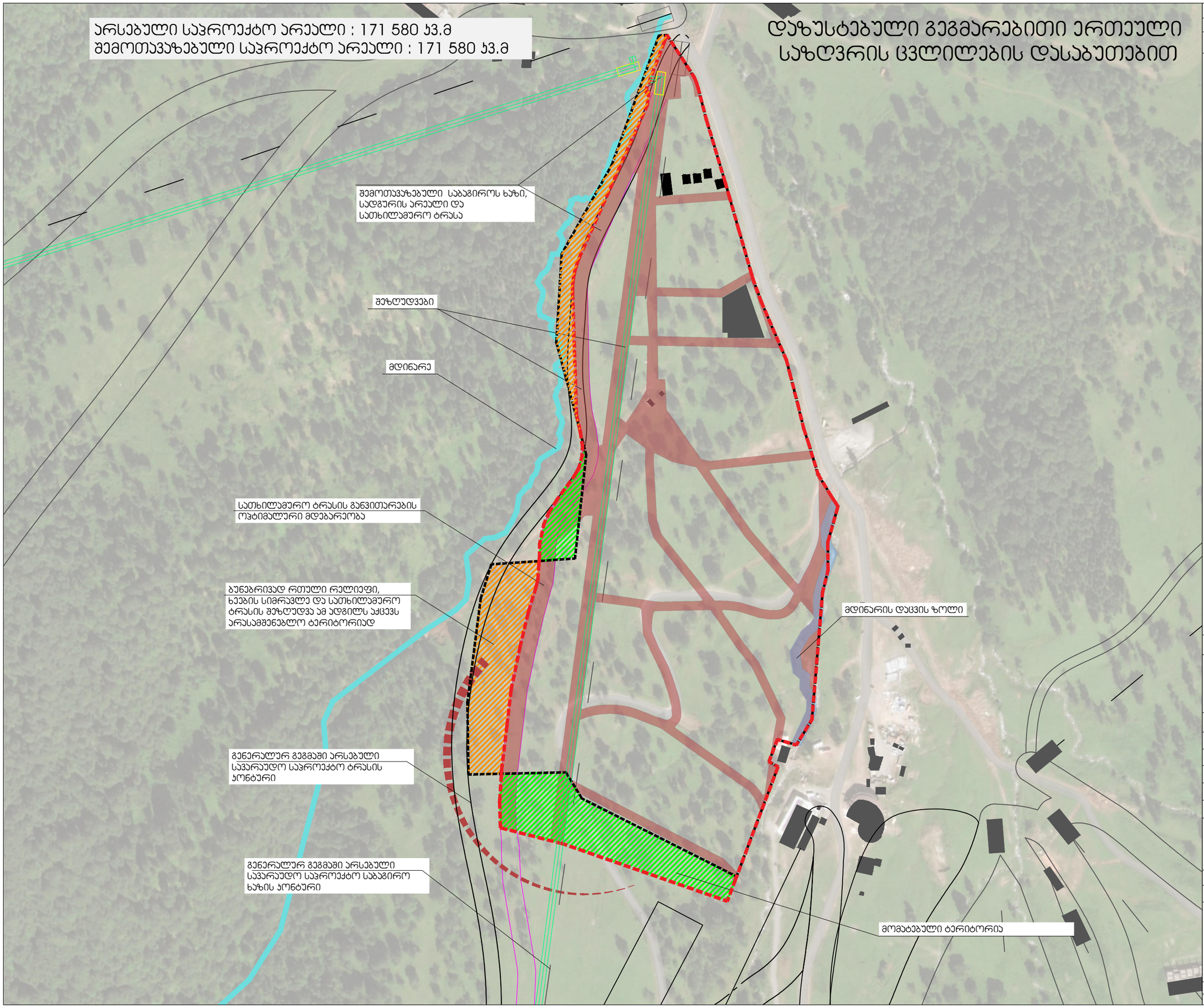
| მასშტაბი SCALE | 1:2500 | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |
|---|---|---|---|

ნახაზი DRWG.

არსებული რელიეფის ანალიზი

| პროექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | პროექ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს პოცეფცია | | |




| ფორმატი PAPER SIZE | დაპვეთა № CONTRACT # | პროექტის № PROJECT # |
|---|---|---|
| A-3 | | |

პირობითი აღნიშვნები:

- გენერალური გეგმით დადგენილი თემატური არეალის საზღვარი
- შემოთავაზებული ჩარჩო გეგმის საპროექტო არეალი
- მოსლებული ტერიტორია
- მომატებული ტერიტორია
- შეზღუდვები

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის პონცეფცია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| აპტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |


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


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

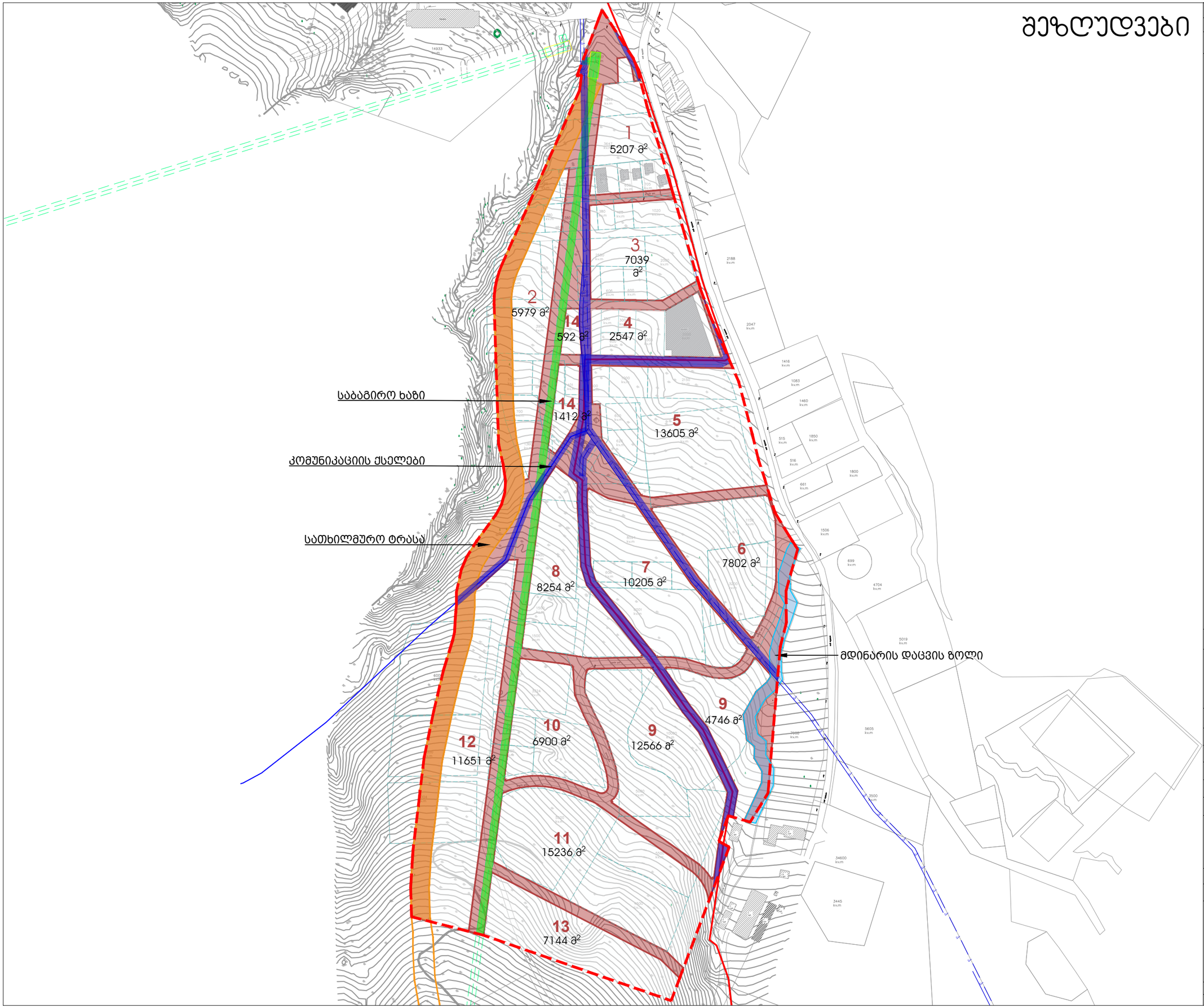
| | |
|---|---|
| მასშტაბი SCALE | |
| თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |

ნახაზი DRWG.
დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეული. საზღვრის ცვლილების დასაბუთებით

| პორექტირება | REVISIONS | |
|---|---|---|
| № | პორექტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს პონცეფცია | | |

# შეზღუდვები




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

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო არეალი
- არსებული მიწის ნაკვეთი
- საბაგირო ხაზი
- სათხილამურო ტრასა
- საინჟინრო კომუნიკაციის ქსელები
- მდინარის დაცვის ზოლი
- არსებული სატრანსპორტო შეზღუდვა

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რეკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| აპტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |


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


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | 1:3000 | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |

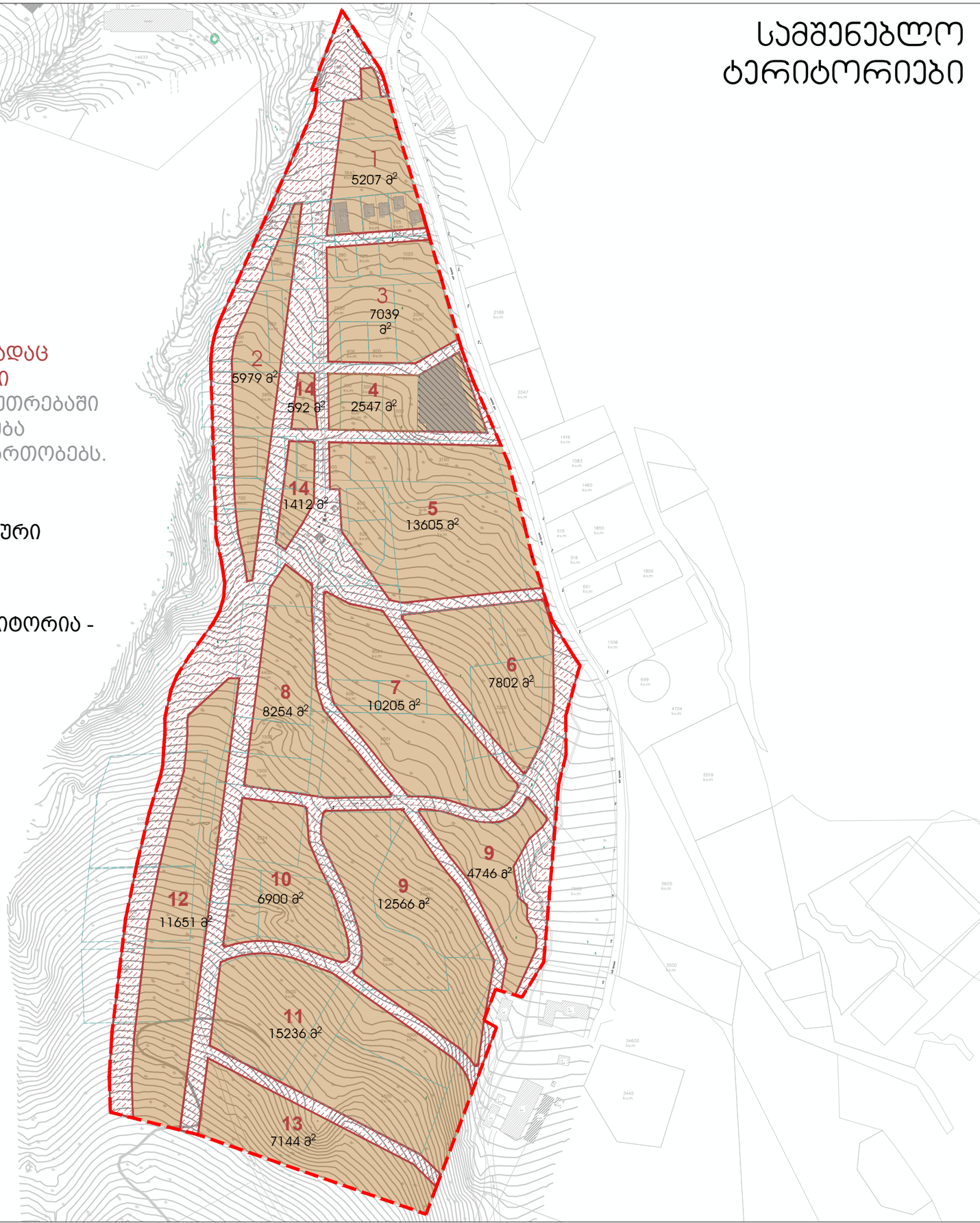
ნახაზი DRWG.

შეზღუდვები

| პორექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | პორექტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს კონცეფცია | | |

# სამშენებლო ტერიტორიები




გამოვლინდა ცარიელი არეალები, **სადაც მშენებელობისთვის ხელისშემშლელი ფაქტორები არ არსებობს**, თუმცა საკუთრებაში არსებული ფართობების ჯამი აღემატება გამოთავისფულებული არეალების ფართობებს.

- **საკადასტრო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი - 131 023 კვ.მ;**
- **შეზღუდვებისგან თავისუფალი ტერიტორია - 120 885 კვ.მ**
- **სამშენებლოდ შეზღუდული არეალი - 48 695 კვ.მ**
- **დაურეგისტრირებელი არეალი - 38 556კვ.მ;**

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

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო არეალი
- არსებული მიწის ნაკვეთი
- სამშენებლო ტერიტორია
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაკურიანი, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროფესფცია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |


| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| აპტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |

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


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | 1:3000 | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |

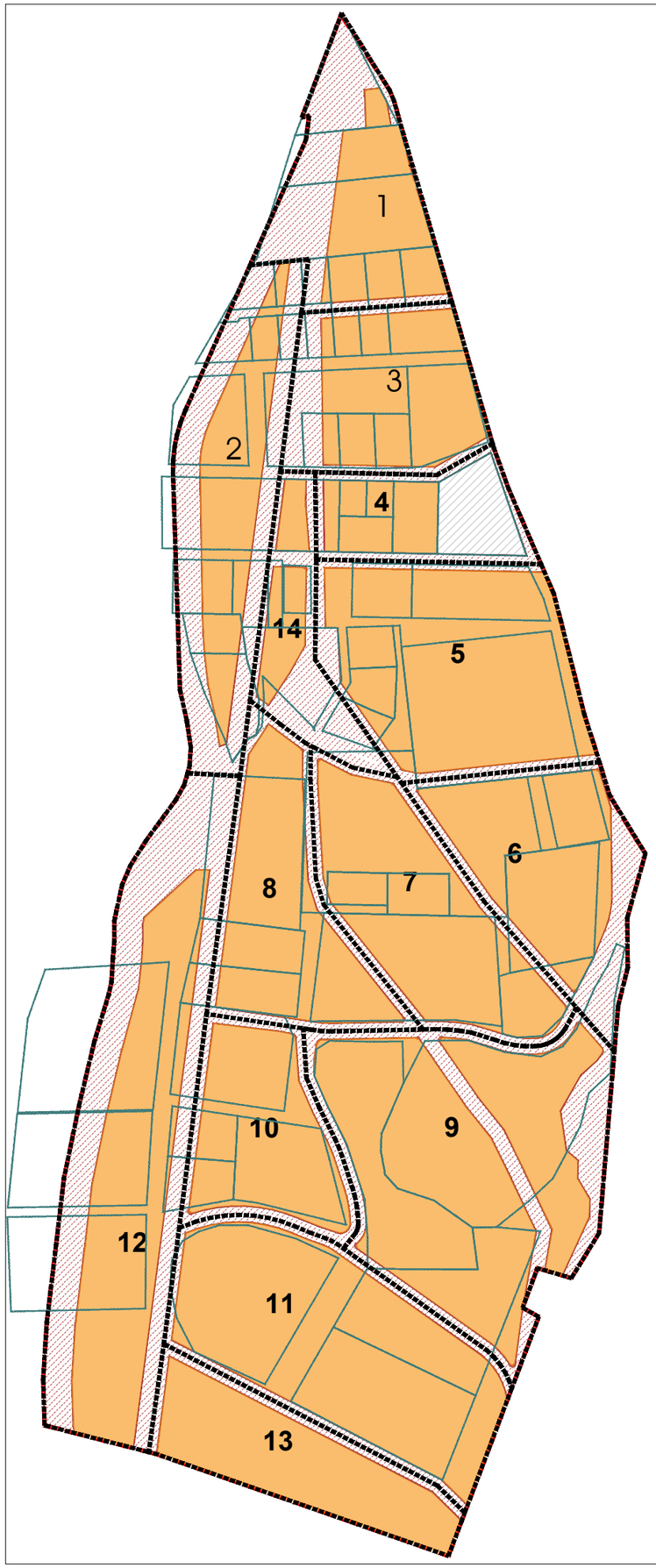
ნახაზი DRWG.

სამშენებლო ტერიტორიები

| პორეკტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | პორეკტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურცლ. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს პროფესფცია | | |

# უბნები და მესაკუთრეები




1

| საკადასტრო კოდი | მესაკუთრე | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) | ნაკვეთი დაკლებული ფართობით (-7.7%) |
|---|---|---|---|
| 64.30.04.975 | ნუგზარი ხაჩიძე | 1887 | 1742 |
| 64.30.04.159 | ზაზა ანტონიმვილი | 1869 | 1725 |
| 64.30.04.160 | ნანი გოგინავა | 3647 | 3366 |
| 64.30.04.990 | გივი სვანაძე, მაია ჟღენტი | 705 | 651 |
| 64.30.04.989 | ისაკ კურტანიძე, მზია გოჩამვილი | 630 | 581 |
| 64.30.04.988 | სერგი სერჩენკო | 630 | 581 |
| | | **9368** | **8647** |

2

| საკადასტრო კოდი | მესაკუთრე | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) | ნაკვეთი დაკლებული ფართობით (-7.7%) |
|---|---|---|---|
| 64.30.04.017 | ელმირა ალაკბაროვა | 485 | 448 |
| 64.30.04.018 | ჰუსეინ შარიფოვი | 380 | 351 |
| 64.30.04.019 | დავიდ შარიფოვი | 380 | 351 |
| 64.30.04.984 | სს "საქართველოს ბანკი" | 320 | 295 |
| 64.30.04.324 | გელა ვარძიაშვილი | 2000 | 1846 |
| 64.30.13.057 | გელა ვარძიაშვილი | 550 | 508 |
| 64.30.04.492 | გია გეგეშიძე | 3955 | 3650 |
| 64.10.09.409 | დარეჯან ჭულუხაძე | 1000 | 923 |
| 64.30.04.693 | ირმა ხუბაევი | 700 | 646 |
| 64.30.04.798 | ქეთევანი გოგოლაძე | 700 | 646 |
| 64.30.04.797 | ქეთევანი გოგოლაძე | 1360 | 1255 |
| | | **11830** | **10919** |

3

| საკადასტრო კოდი | მესაკუთრე | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) | ნაკვეთი დაკლებული ფართობით (-7.7%) |
|---|---|---|---|
| 64.30.04.011 | ნოდარ ლომინაძე | 380 | 351 |
| 64.30.04.013 | ნინო ტროყაშვილი | 380 | 351 |
| 64.30.04.014 | დავით რამინიშვილი | 380 | 351 |
| 64.30.04.016 | ჯუმბერ ლომინაძე | 420 | 388 |
| 64.30.04.024 | დავით რამინიშვილი, ნოდარ ლომინაძე, ჯუმბერ ლომინაძე | 555 | 512 |
| 64.30.04.025 | დავით ტროყაშვილი | 380 | 351 |
| 64.30.04.325 | ნიკო ქიმაძე | 606 | 559 |
| 64.30.04.955 | კობა ჟივიძე, სერგო ჯოჯიშვილი | 2000 | 1846 |
| 64.30.04.962 | რობიზონ ხოკერაშვილი | 600 | 554 |
| 64.30.13.068 | რობიზონ ხოკერაშვილი | 606 | 559 |
| 64.30.13.197 | ირმა გათიკოევა, მანანა გათიკოევი | 1020 | 941 |
| 64.30.13.056 | ირაკლი გიორგობიანი | 2550 | 2354 |
| | | **9877** | **9116** |

4

| საკადასტრო კოდი | მესაკუთრე | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) | ნაკვეთი დაკლებული ფართობით (-7.7%) |
|---|---|---|---|
| 64.10.09.410 | ლუკა თუთარაშვილი | 1003 | 926 |
| 64.30.04.077 | ალექსანდრე კვარაცხელია | 300 | 277 |
| 64.30.04.402 | გიორგი ტოგონიძე | 600 | 554 |
| 64.30.04.810 | ალექსი ჩიქოვანი | 300 | 277 |
| | | **2203** | **2033** |

5

| საკადასტრო კოდი | მესაკუთრე | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) | ნაკვეთი დაკლებული ფართობით (-7.7%) |
|---|---|---|---|
| 64.10.09.341 | ოთარი გოცირიძე | 1000 | 923 |
| 64.10.09.343 | ოთარი გოცირიძე | 600 | 554 |
| 64.30.04.057 | გენადი ტყემალაძე, ნოდარ კვირიკაშვილი | 2150 | 1984 |
| 64.30.04.631 | კახაბერ კურტანიძე | 7000 | 6461 |
| 64.30.13.041 | დავით ფილაური | 548 | 506 |
| 64.30.13.042 | დავით ფილაური | 600 | 554 |
| 64.30.13.043 | დავით ფილაური | 626 | 578 |
| 64.30.13.044 | დავით ფილაური | 626 | 578 |
| | | **13150** | **12138** |

6

| საკადასტრო კოდი | მესაკუთრე | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) | ნაკვეთი დაკლებული ფართობით (-7.7%) |
|---|---|---|---|
| 64.30.04.648 | მერი გოგოლაძე | 3200 | 2954 |
| 64.30.13.058 | ვლადიმერი ბითაროვი | 1150 | 1061 |
| 64.30.04.709 | მარიამ სტეფანიანი | 1500 | 1385 |
| | | **5850** | **5400** |

7

| საკადასტრო კოდი | მესაკუთრე | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) | ნაკვეთი დაკლებული ფართობით (-7.7%) |
|---|---|---|---|
| 64.30.04.658 | სახელმწიფო | 6001 | 5539 |
| 64.30.04.822 | ალექსანდრ ხურინ, ოთარ ტაბატაძე | 800 | 738 |
| 64.30.13.070 | მიშა ქელეხსაშვილი | 8594 | 7932 |
| 64.30.13.071 | დიმიტრი ტერ-ნერსესოვი | 606 | 559 |
| | | **16001** | **14769** |

8

| საკადასტრო კოდი | მესაკუთრე | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) | ნაკვეთი დაკლებული ფართობით (-7.7%) |
|---|---|---|---|
| 64.30.04.667 | ბესარიონ ჩინჩალაძე | 4400 | 4061 |
| 64.30.04.929 | მარიამ სტეფანიანი | 1500 | 1385 |
| 64.30.04.930 | დარეჯანი კიკნაძე | 1500 | 1385 |
| | | **7400** | **6830** |

9

| საკადასტრო კოდი | მესაკუთრე | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) | ნაკვეთი დაკლებული ფართობით (-7.7%) |
|---|---|---|---|
| 64.10.09.389 | სახელმწიფო | 10000 | 9230 |
| 64.30.04.681 | გივი ხაჩიძე | 5000 | 4615 |
| | | **15000** | **13845** |

10

| საკადასტრო კოდი | მესაკუთრე | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) | ნაკვეთი დაკლებული ფართობით (-7.7%) |
|---|---|---|---|
| 64.30.04.653 | მანანა თვაური | 3324 | 3068 |
| 64.30.04.901 | ზაზა კურტანიძე | 2651 | 2447 |
| 64.30.04.902 | მიხეილი ფიცხელაური | 1000 | 923 |
| 64.30.04.903 | ალექსანდრე მეტრეველი, ნათუნა მეტრეველი | 1000 | 923 |
| | | **7975** | **7361** |

11

| საკადასტრო კოდი | მესაკუთრე | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) | ნაკვეთი დაკლებული ფართობით (-7.7%) |
|---|---|---|---|
| 64.30.04.680 | ნათელა ბაღათურია | 5500 | 5077 |
| 64.30.04.694 | ბექარ ურუშაძე | 300 | 277 |
| 64.30.04.743 | შპს "საქართველოს შპალსაჟღენთი ქარხანა" | 4500 | 4154 |
| 64.30.13.144 | მარიამ სტეფანიანი | 5500 | 5077 |
| | | **15800** | **14583** |

12

| საკადასტრო კოდი | მესაკუთრე | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) | ნაკვეთი დაკლებული ფართობით (-7.7%) |
|---|---|---|---|
| 64.30.04.705 | სერგო ალავიძე | 4004 | 3696 |
| 64.30.04.706 | რევაზ ფილიევი | 4000 | 3692 |
| 64.30.04.714 | გიორგი ედიშერაშვილი | 6000 | 5538 |
| | | **14004** | **12926** |

14

| საკადასტრო კოდი | მესაკუთრე | ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) | ნაკვეთი დაკლებული ფართობით (-7.7%) |
|---|---|---|---|
| 64.30.04.639 | მარიამ სტეფანიანი | 401 | 370 |
| 64.30.13.274 | სახელმწიფო | 2160 | 1994 |
| | | **2561** | **2364** |

| ფორმატი PAPER SIZE | ხელშეკრულების № CONTRACT # | პროექტის № PROJECT # |
|---|---|---|
| A-3 | | |

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო არეალი
- არსებული მიწის ნაკვეთი
- სამშენებლო ტერიტორია
- უბანი

დამკვეთი CLIENT: ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე

პროექტი PROJECT: დაბა ბაყურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რეგის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტირება

მისამართი ADDRESS: დაბა ბაყურიანი, დიდველის ტერიტორია

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| პბორეები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |


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


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

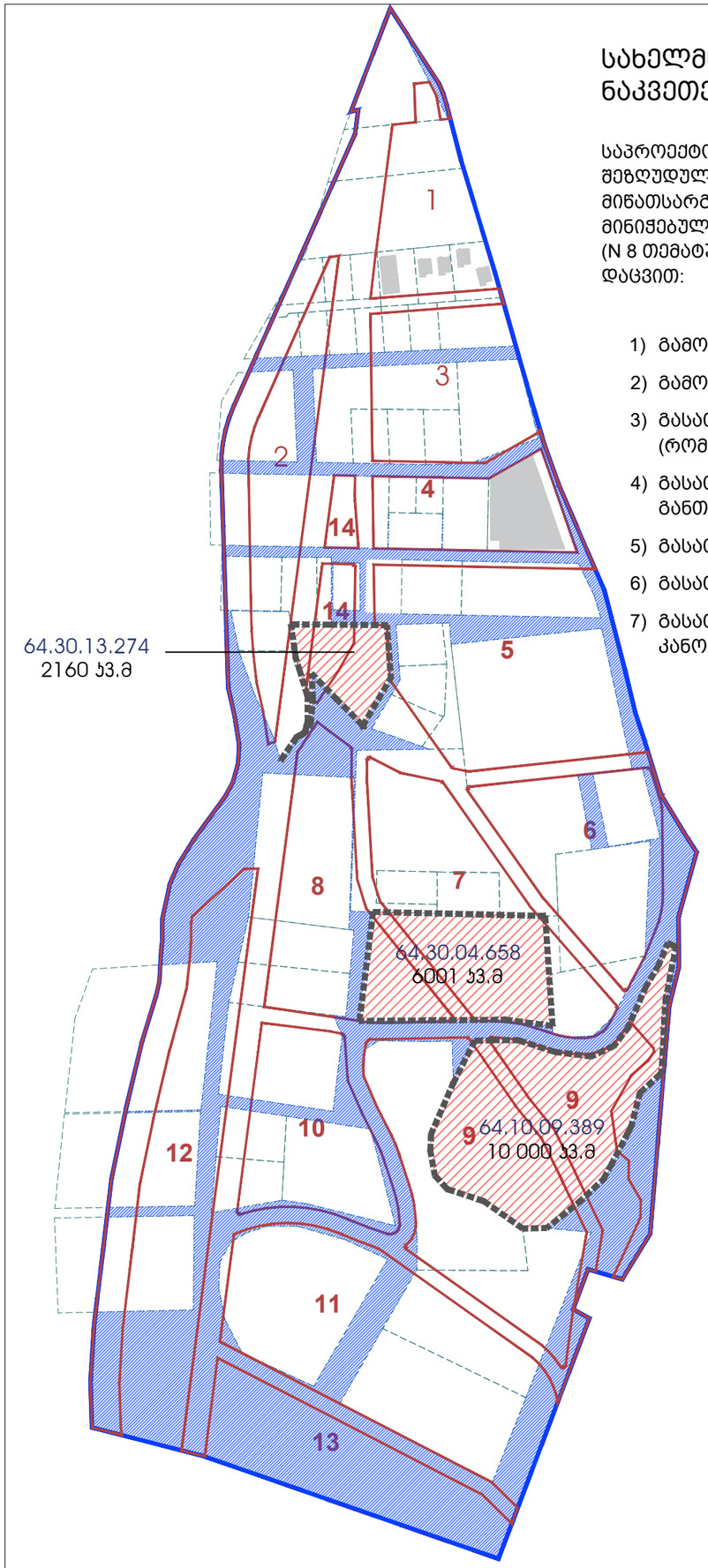
მასშტაბი SCALE: 1:3000

თარიღი DATE OF ISSUE: 29.11.2022

ნახაზი DRWG.: უბნები და მესაკუთრეები

| პროექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | პროექტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს პროექტირება | | |




# სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთების ანალიზი და განვითარების შესაძლებლობა

საპროექტო არეალი ისტორიულად გამოიყენებოდა საძოვრად და ვრცელდეობდა სასოფლო ზონა, სადაც მშენებლობა შეზღუდული იყო.
მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განისაზღვრა გეგმარებითი არეალები, სადაც გარკვეულ ტერიტორიებს, რომლებსაც მინიჭებული ჰქონდა სასოფლო სამეურნეო ზონა, მიენიჭა საკურორტო- სარეკრეციო ზონა. საპროექტო გეგმარებითი ერთეულიში (N 8 თემატური არეალი) არსებულ მიწის ნაკვეთებს მიეცათ სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა გარკვეული პირობების დაცვით:

1) გამოიყოს ტერიტორია საბაგიროს ქვედა სადგურისთვის;
2) გამოიყოს ტერიტორია საბაგიროს ხაზისთვის გასხვისების ზოლის გათვალისწინებით'
3) გასათვალისწინებელია საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, საპროექტო სათხილამურო ტრასის კონფიგურაცია (რომლის დაზუსტება უნდა მოხდეს დეტალური ტოპოგრაფიული რუკის საფუძველზე). სიგანე 15-20 მ.
4) გასათვალისწინებელია არსებული ველო-ბილიკის კონფიგურაცია. სიგანე 5მ. ველო-ბილიკის ფარგლებში არ უნდა იყოს განთავსებული კერძო მიწის ნაკვეთები.
5) გასათვალისწინებელია მდინარის დაცვის ზოლი.
6) გასათვალისწინებელია დიდველის ზედა სადგურისკენ მიმავალი გზის არსებული კონფიგურაცია;
7) გასათავსლიწინებელია საინჟინრო კომუნიკაციების შეზღუდვის არეალები, რომლებიც დადგენილია მოქმედი კანონმდებლობით

- საპროექტო ტერიტორიაზე სახელმწიფოს დარეგისტრირებული აქვს სამი მიწის ნაკვეთი: ს/კ 64.30.04.658, 64.30.13.274, 64.30.04.658 ; ჯამური ფართობი შეადგანეს 18161მ$^2$.
- დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 38 556 მ$^2$ .
- მოცემული დავალების განსავითარებლად, შეზღუდვების გათვალისწინებით ყველა დარეგისტრირებულმა მიწის ნაკვეთმა, როგორც კერძომ ასევე სახელმწიფომ უნდა მოიკლოს თანაბრად, მიწის ნაკვეთის ფართობის 7,7 %.

შედეგად:

- სახელმწიფო იღებს 15802 კვ.მ სამშენებლო საინვესტიციო ტერიტორორიას, რომლის განვითარებაც ამ დრომდე შეუძლებელი იყო;
- გდგ-ს ფარგლებში დამოუკიდებლად განვითარების შესაძლებლობას:

დაურეგისტრირებელი ტეროტირიიდან:

- სასრიალო ტრასას და საბაგიროს სადგურს, გასხვისების ზოლით - 18513 კვ.მ;
- 30182 კვ.მ-ს - გამართული სატრანსპორტო და საფეხმავლო ინფრასრუქტურისთვის, ავტოსადგომებისთვის , ველობილკისთვის, საინჟნრო ინფრასტრუქტურისთვის.

ჩამოთვლილი ინფრასტრუქტურისთვის ჯამურად საჭიროა 48695 კვ.მ ; აქედან 38556 არის დარეგისტრირებელი ტერიტორია , ხოლო 10138 მ$^2$ დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებიდან მოკლებული ფართობია.

ბაკურიანის სამომავლო განვითრებისთვის მნიშვნელოვანია საპროექტო ტერიტორიის, როგორც ხარისხობრივი, ასევე ინფრასტრუქტურული განვითარება ახალი გამოწვევების საპასუხოდ, რადგან ტურისტების რაოდენობის ზრდის პარალელურად აუცილებელია ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარებაც.

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

პირობითი აღნიშვნები:

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განმენიანების დეტალური გეგმის პროცეფცია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სასლვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| ავტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |

შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ნოდარ ნოდიას ქუჩა 7
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915264
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

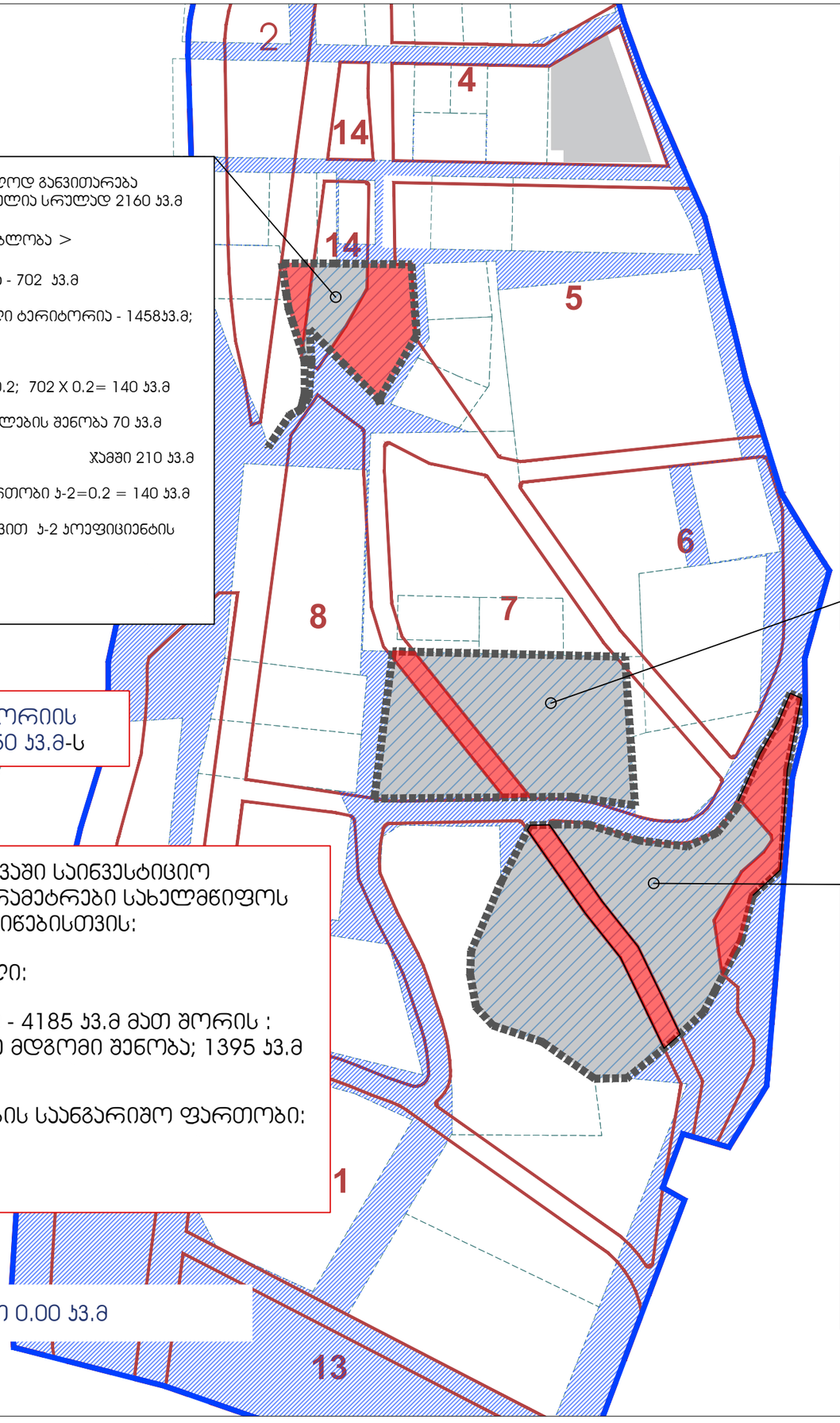
არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | | თარიღი DATE OF ISSUE | 15.02.2023 |

ნახაზი DRWG.
სახელმიწოფოს საკუთრებაში არსებული და დაურეგისტრირებელი მიწის ანალიზი და განვითარების შესაძლებლობა

| პროექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | პორეკტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურცლ. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს პოცეფცია | | |




64.30.13.274
2160 კვ.მ

არსებული მდგომარეობა > სამშენებლოდ განვითარება შეზღუდულია სრულად 2160 კვ.მ

სამომავლოდ განვითარების შესაძლებლობა >

- სამშენებელო ტერიტორია - 702 კვ.მ
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია - 1458კვ.მ;

სამშენებლო პარამეტრები:

- განაშენიანების ფართობი კ-1=0.2; 702 X 0.2= 140 კვ.მ

  + 0.1 საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა 70 კვ.მ

  ჯამში 210 კვ.მ

- განაშენიანების ინტენსიობის ფართობი კ-2=0.2 = 140 კვ.მ

  დადგენილი რეგ. წესების მიხედვით კ-2 კოეფიციენტის გაზრდა 0.5 მდე;

  702 X 0.5=351 კვ.მ

64.30.04.658
6001 კვ.მ

არსებული მდგომარეობა > სამშენებლოდ განვითარება შეზღუდულია სრულად 6001 კვ.მ

სამომავლოდ განვითარების შესაძლებლობა >

- სამშენებელო ტერიტორია - 5352 კვ.მ
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია - 649კვ.მ;

სამშენებლო პარამეტრები:

- განაშენიანების ფართობი კ-1=0.2; 5352 X 0.2= 1070 კვ.მ

  + 0.1 საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა 535 კვ.მ

  ჯამში 1605 კვ.მ

- განაშენიანების ინტენსიობის ფართობი კ-2=0.2 = 1070 კვ.მ

  დადგენილი რეგ. წესების მიხედვით კ-2 კოეფიციენტის გაზრდა 0.5 მდე;

  5352 X 0.5=2675 კვ.მ

სულ სამშენებლო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 13950 კვ.მ-ს

64.10.09.389
10 000 კვ.მ;

არსებული მდგომარეობა > სამშენებლოდ განვითარება შეზღუდულია სრულად 10000 კვ.მ

სამომავლოდ განვითარების შესაძლებლობა >

- სამშენებელო ტერიტორია - 7896 კვ.მ
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია - 2104კვ.მ;

სამშენებლო პარამეტრები:

- განაშენიანების ფართობი კ-1=0.2; 7896 X 0.2= 1580 კვ.მ

  + 0.1 საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა 790 კვ.მ

  ჯამში 2370 კვ.მ

- განაშენიანების ინტენსიობის ფართობი კ-2=0.2 = 1580 კვ.მ

  დადგენილი რეგ. წესების მიხედვით კ-2 კოეფიციენტის

  გაზრდა 0.5 მდე;

  7896X0.5=4740 კვ.მ

გგ-ს დამტკიცების შემთხვევაში საინვესტიციო მშენებლობის ჯამური პარამეტრები სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწებისთვის:

მაქსიმალური პოტენციალი:

განაშენიანების ფართობი - 4185 კვ.მ მათ შორის : საზოგადოებრივი, ცალკე მდგომი შენობა; 1395 კვ.მ (რეგ. წესების მიხედვით)

განაშენიანების ინტენსიობის საანგარიშო ფართობი:

7765 კვ.მ. / კ-2= 0.5

არსებული მდგომარეობით 0.00 კვ.მ

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

პირობითი აღნიშვნები:

- სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწა
- დაურეგისტრირებელი ტერიტორია
- საპროექტო არეალი

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | პმხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროცეფცია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| პეტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |


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


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

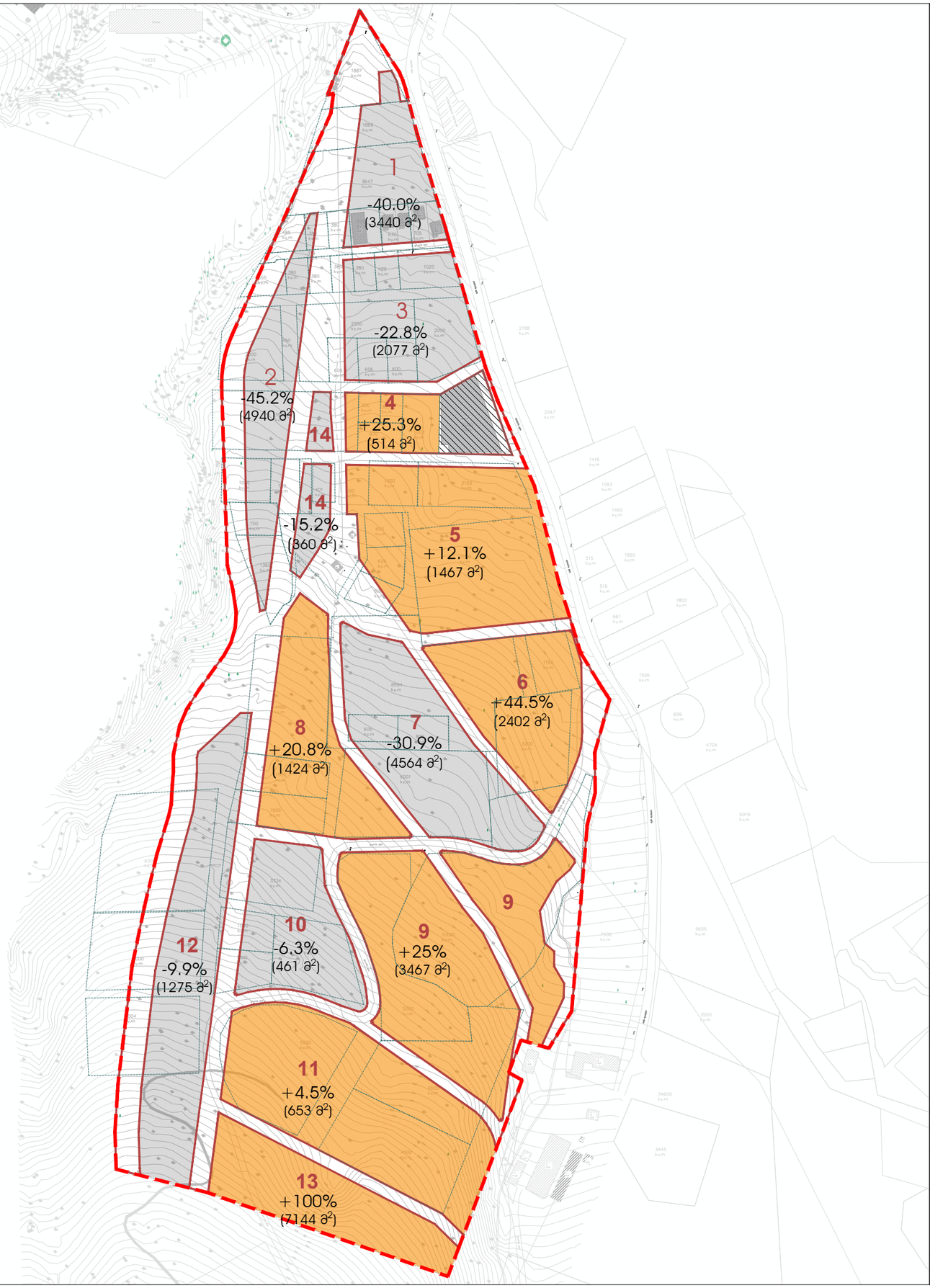
| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | | თარიღი DATE OF ISSUE | 15.02.2023 |
| ნახაზი DRWG. | | პროექტირება | REVISIONS |
| სახელმიწოფოს საკუთრებაში არსებული და დაურეგისტრირებელი მიწის ანალიზი და განვითარების შესაძლებლობა | | № | პორეკტ. REV. / თარიღი DATE |
| | | 1 | |
| | | 2 | |
| | | 3 | |
| | | 4 | |
| | | 5 | |
| | | 6 | |
| სტადია STAGE | | ინდექსი INDEX | ფურცლ. PAGES |
| გგ-ს პროცეფცია | | | |

# მინუს და პლიუს უბნები

ვინაიდან ფაქტობროვი მდგომარეობით ყველა გეგმარებით არეალზე აღნიშნული კლება თანაბრად ვერ ნაწილდება, გამოვავლინეთ ორი ტიპის უბანი.

იმ გეგმარებით არეალში, სადაც არსებული რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები 7,7 % კლებით ვერ ეტევა დავარქვით მინუს უბანი, ხოლო სადაც კლების შემდგომ რჩება ნაშთი, პლიუს უბანი.

სქემაზე წარმოდგენილია ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებული მიწის ნაკვეთები და საპროექტო უბნები. თითოეულ უბანზე მოცემული ზუსტი ფართობები, სად რადმენი გვაქვს ნაშთი თუ დანაკლისი.




| ფორმატი PAPER SIZE | ნაკვეთის № CONTRACT # | პროექტის № PROJECT # |
|---|---|---|
| A-3 | | |

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო არეალი
- არსებული მიწის ნაკვეთი
- მინუს უბანი
- პლიუს უბანი

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეაბილიტაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |

პროექტი PROJECT

დაბა ბაჟარიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განახლებისა და დეტალური გეგმის პროექტირება

| | |
|---|---|
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაჟარიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.საალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| აპტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |


მ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზაბაჯვილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |

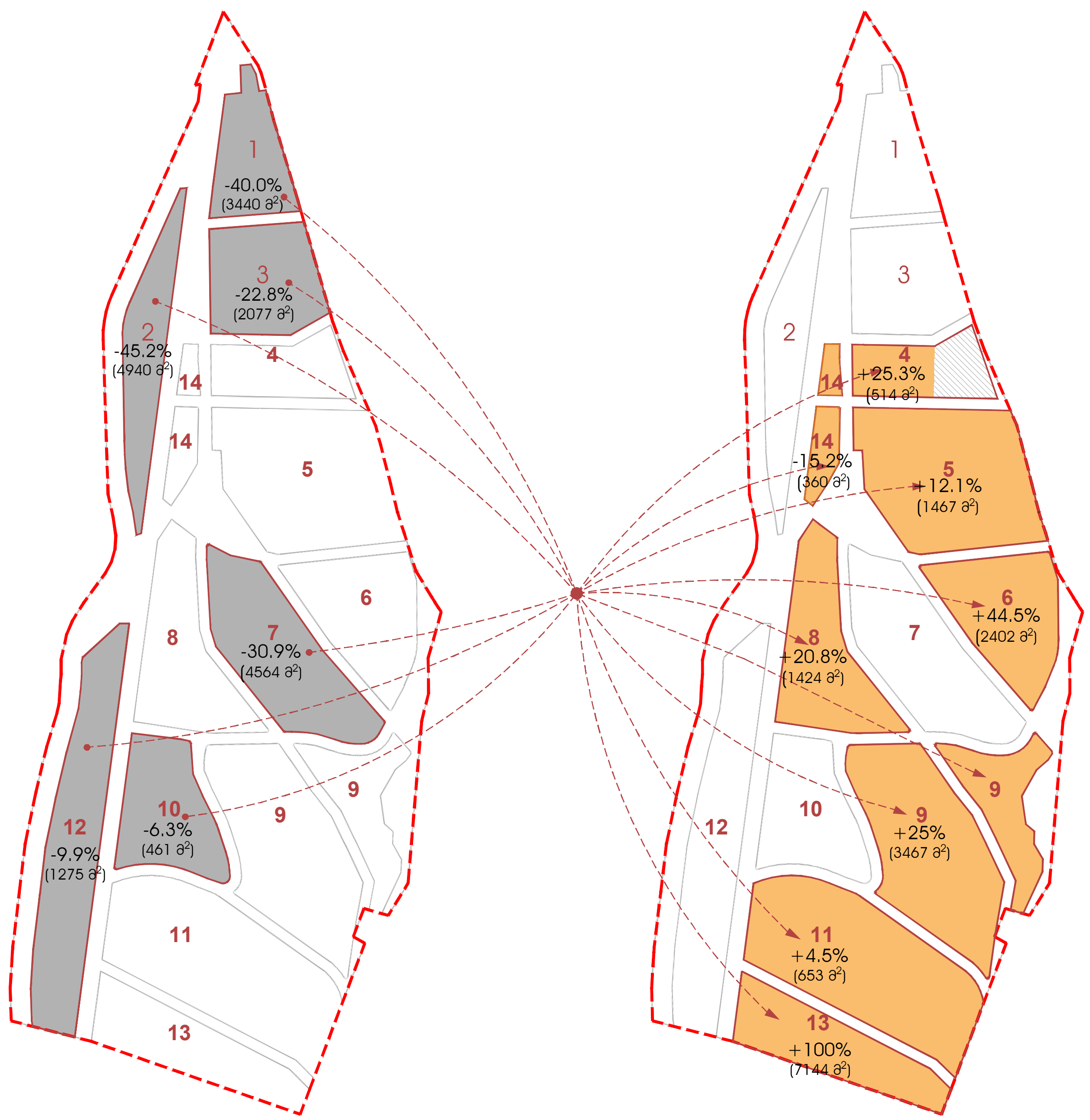
ნახაზი DRWG.

"მინუს" და "პლიუს" უბნები

| პორექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | პორექტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

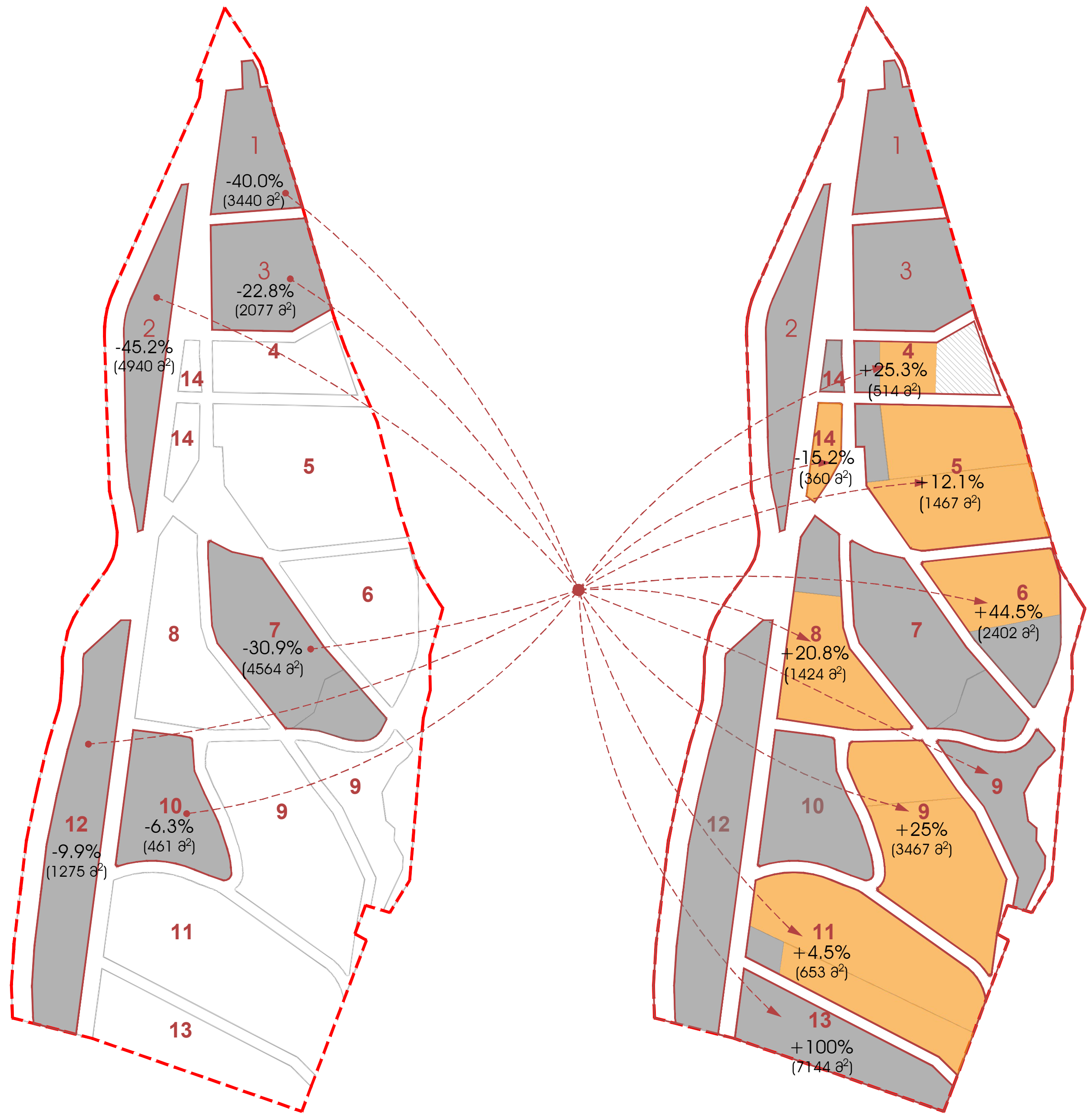
| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს პროექტირება | | |

# განვითარების სცენარები




## სცენარი N1

იმ მიწის ნაკვეთებს, რომლებიც მოყვებიან მინუს უბანში, შეეძლებათ ადგილმონაცვლეობა პლიუს უბანში 7,7 % კლებით.




## სცენარი N2

იმ მიწის ნაკვეთებს, რომლებიც მოყვებიან მინუს უბანში, არ სურთ ადგილმონაცვლეობა და ეზღუდებათ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის 7,7 %-ზე მეტი, ითვალისიწნებენ შეზღუდვის არეალს, ხოლო დარჩენილი ნაშთი გადაეცემათ პლიუს უბანში.

- მოცემული დავალების განსავითარებლად შეზღუდვების გათვალისწინებით ყველა დარეგისტრირებულმა მიწის ნაკვეთმა უნდა მოიკლოს 7,7 %.
- მიწის ნაკვეთებზე ფართობების კლების მიუხედავად კ2 საანგარიშო ფართობი შენარჩუნდება მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

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

პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო არეალი
- არსებული მიწის ნაკვეთი
- პლიუს უბანი
- მინუს უბანი

დამკვეთი CLIENT: ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე

პროექტი PROJECT: დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

მისამართი ADDRESS: დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სკალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| ავტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |


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


არქიტექტურული ნაწილი ARCHITECTURE

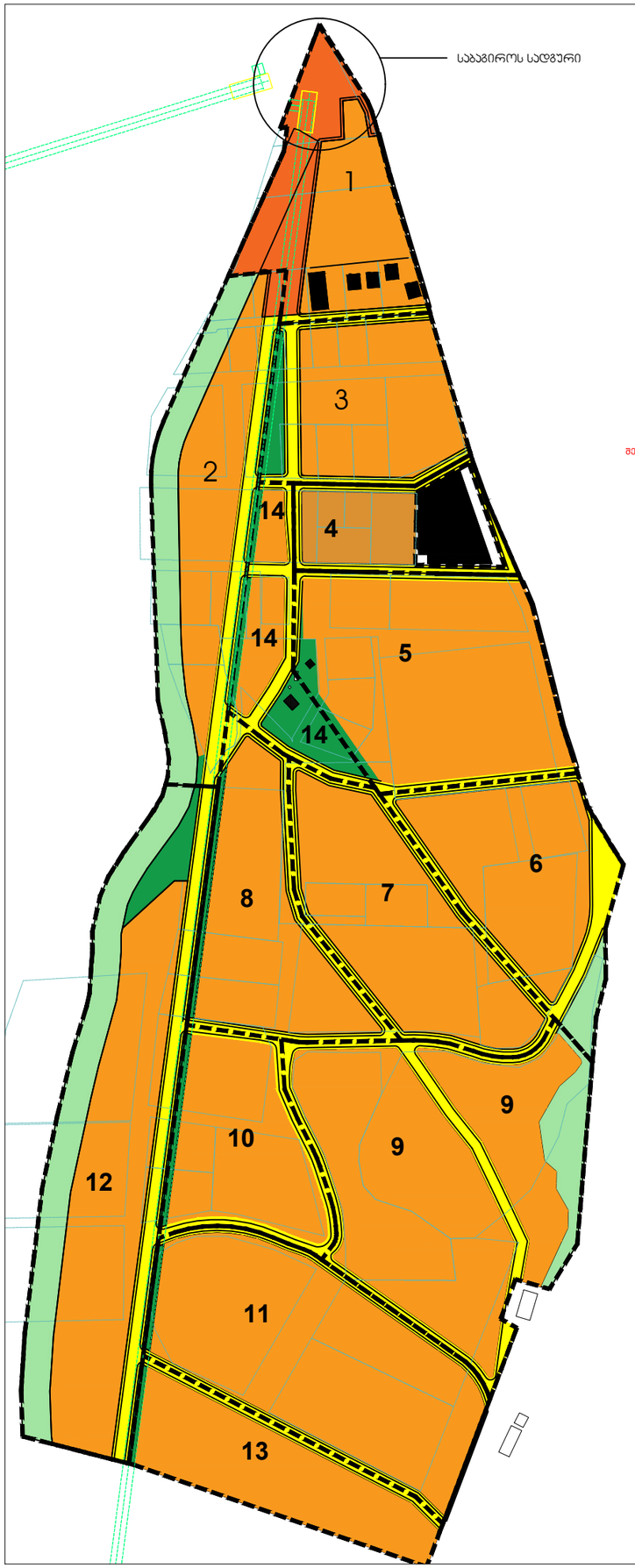
მასშტაბი SCALE

თარიღი DATE OF ISSUE 29.11.2022

ნახაზი DRWG.: განვითარების სცენარები

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

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს კონცეფცია | | |




# საპროექტო ფუნქციური ზონირება

| N | უბნების ფართობი | (შზ-6) | (სპზ-2) | ტტ | გტ | ლტ | შიდა საუბნო გამწვანება (2%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 9742 | 5207 | 4160 | 375 | | | 110 |
| 2 | 13346 | 5979 | 255 | 2456 | 240 | 4416 | 120 |
| 3 | 9338 | 7039 | | 1615 | 684 | | 141 |
| 4 | 3935 | 2547 | | 1388 | | | 51 |
| | 2000 | | | | | | |
| 5 | 15490 | 13605 | | 1292 | 593 | | 272 |
| 6 | 10996 | 7802 | | 2425 | | 769 | 156 |
| 7 | 12150 | 10205 | | 1945 | | | 204 |
| 8 | 10363 | 8254 | | 1656 | 453 | | 165 |
| 9 | 22645 | 17312 | | 3391 | | 1942 | 346 |
| 10 | 8509 | 6900 | | 1256 | 353 | | 138 |
| 11 | 17079 | 15236 | | 1652 | 191 | | 305 |
| 12 | 22483 | 11651 | | 3449 | 1314 | 6069 | 233 |
| 13 | 8197 | 7144 | | 872 | 181 | | 143 |
| 14 | 5307 | 2004 | | 1566 | 1737 | | 40 |
| ჯამი | **171580** | **120885** | **4415** | **25338** | **5746** | **13196** | **2424** |
| | | 70.5% | 2.6% | 14.8% | 3.3% | 10.9% | |

| უბანი N1 | უბნის ფართობი | რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური | | (შზ-6) | | (სპზ-2) | ტტ | გტ | ლტ | შიდა საუბნო გამწვანება (2%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 9742 | 9754 | | 5207 | | 4160 | 375 | | | 110 (2%) |
| კ-1 | | 0.2 | 0.3 | 1951 | 2926 | | | | | |
| კ-2 | | 0.2 | 0.5 | 1951 | 4877 | | | | | |
| კ-3 | | | | 2604 | | | | | | |

| უბანი N2 | უბნის ფართობი | რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური | | საკურორტო სარეკრეაციო | | (სპზ-2) | ტტ | გტ | ლტ | შიდა საუბნო გამწვანება (2%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 13346 | 11830 | | 5979 | | 255 | 2456 | 240 | 4416 | 120 |
| კ-1 | | 0.2 | 0.3 | 2366 | 3549 | | | | | |
| კ-2 | | 0.2 | 0.5 | 2366 | 5915 | | | | | |
| კ-3 | | | | 2990 | | | | | | |

| უბანი N3 | უბნის ფართობი | რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური | | საკურორტო სარეკრეაციო | | (სპზ-2) | ტტ | გტ | ლტ | შიდა საუბნო გამწვანება (2%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 9338 | 9877 | | 7039 | | | 1615 | 684 | | 141 |
| კ-1 | | 0.2 | 0.3 | 1975 | 2963 | | | | | |
| კ-2 | | 0.2 | 0.5 | 1975 | 4939 | | | | | |
| კ-3 | | | | 3520 | | | | | | |

| უბანი N4 | უბნის ფართობი | რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური | | საკურორტო სარეკრეაციო | | (სპზ-2) | ტტ | გტ | ლტ | შიდა საუბნო გამწვანება (2%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3935 | 2203 | | 2547 | | | 1388 | | | 51 |
| კ-1 | | 0.2 | 0.3 | 441 | 661 | | | | | |
| კ-2 | | 0.2 | 0.5 | 441 | 1102 | | | | | |
| კ-3 | | | | 1274 | | | | | | |

შენიშვნა: **N 4** უბანი მდებარე მიწის ნაკვეთი, ფართობიით **2000** კვ.მ, რომელზეც მდებაარეობს რედაქოს შენობა, არ შედის საანგარიშო ფართობში.

| უბანი N5 | უბნის ფართობი | რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური | | საკურორტო სარეკრეაციო | | (სპზ-2) | ტტ | გტ | ლტ | შიდა საუბნო გამწვანება (2%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 15490 | 13150 | | 13605 | | | 1292 | 593 | | 272 |
| კ-1 | | 0.2 | 0.3 | 2630 | 3945 | | | | | |
| კ-2 | | 0.2 | 0.5 | 2630 | 6575 | | | | | |
| კ-3 | | | | 6803 | | | | | | |

| უბანი N6 | უბნის ფართობი | რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური | | საკურორტო სარეკრეაციო | | (სპზ-2) | ტტ | გტ | ლტ | შიდა საუბნო გამწვანება (2%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 10996 | 5850 | | 7802 | | | 2425 | | 769 | 156 |
| კ-1 | | 0.2 | 0.3 | 1170 | 1755 | | | | | |
| კ-2 | | 0.2 | 0.5 | 1170 | 2925 | | | | | |
| კ-3 | | | | 3901 | | | | | | |

| უბანი N7 | უბნის ფართობი | რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური | | საკურორტო სარეკრეაციო | | (სპზ-2) | ტტ | გტ | ლტ | შიდა საუბნო გამწვანება (2%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 12150 | 16001 | | 10205 | | | 1945 | | | 204 |
| კ-1 | | 0.2 | 0.3 | 3200 | 4800 | | | | | |
| კ-2 | | 0.2 | 0.5 | 3200 | 8001 | | | | | |
| კ-3 | | | | 5103 | | | | | | |

| უბანი N8 | უბნის ფართობი | რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური | | საკურორტო სარეკრეაციო | | (სპზ-2) | ტტ | გტ | ლტ | შიდა საუბნო გამწვანება (2%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 10363 | 7400 | | 8254 | | | 1656 | 453 | | 165 |
| კ-1 | | 0.2 | 0.3 | 1480 | 2220 | | | | | |
| კ-2 | | 0.2 | 0.5 | 1480 | 3700 | | | | | |
| კ-3 | | | | 4127 | | | | | | |

| უბანი N9 | უბნის ფართობი | რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური | | საკურორტო სარეკრეაციო | | (სპზ-2) | ტტ | გტ | ლტ | შიდა საუბნო გამწვანება (2%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 22645 | 7400 | | 17312 | | | 3391 | | 1942 | 346 |
| კ-1 | | 0.2 | 0.3 | 1480 | 2220 | | | | | |
| კ-2 | | 0.2 | 0.5 | 1480 | 3700 | | | | | |
| კ-3 | | | | 8656 | | | | | | |

| უბანი N10 | უბნის ფართობი | რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური | | საკურორტო სარეკრეაციო | | (სპზ-2) | ტტ | გტ | ლტ | შიდა საუბნო გამწვანება (2%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 8509 | 8509 | | 6900 | | | 1256 | 353 | | 138 |
| კ-1 | | 0.2 | 0.3 | 1702 | 2553 | | | | | |
| კ-2 | | 0.2 | 0.5 | 1702 | 4255 | | | | | |
| კ-3 | | | | 3450 | | | | | | |

| უბანი N11 | უბნის ფართობი | რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური | | საკურორტო სარეკრეაციო | | (სპზ-2) | ტტ | გტ | ლტ | შიდა საუბნო გამწვანება (2%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 17079 | 15800 | | 15236 | | | 1652 | 191 | | 305 |
| კ-1 | | 0.2 | 0.3 | 3160 | 4740 | | | | | |
| კ-2 | | 0.2 | 0.5 | 3160 | 7900 | | | | | |
| კ-3 | | | | 7618 | | | | | | |

| უბანი N12 | უბნის ფართობი | რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური | | საკურორტო სარეკრეაციო | | (სპზ-2) | ტტ | გტ | ლტ | შიდა საუბნო გამწვანება (2%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 22483 | 14004 | | 11651 | | | 3449 | 1314 | 6069 | 233 |
| კ-1 | | 0.2 | 0.3 | 2801 | 4201 | | | | | |
| კ-2 | | 0.2 | 0.5 | 2801 | 7002 | | | | | |
| კ-3 | | | | 5826 | | | | | | |

| უბანი N13 | უბნის ფართობი | რეგისტრაცია არ არსებობს | | საკურორტო სარეკრეაციო | | (სპზ-2) | ტტ | გტ | ლტ | შიდა საუბნო გამწვანება (2%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 8197 | 8196 | | 7144 | | | 872 | 181 | | 143 |
| კ-1 | | 0.2 | 0.3 | 1639 | 2459 | | | | | |
| კ-2 | | 0.2 | 0.5 | 1639 | 4098 | | | | | |
| კ-3 | | | | 3572 | | | | | | |

| უბანი N14 | უბნის ფართობი | რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური | | საკურორტო სარეკრეაციო | | (სპზ-2) | ტტ | გტ | ლტ | შიდა საუბნო გამწვანება (2%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 5307 | 2561 | | 2004 | | | 1566 | 1737 | | 40 |
| კ-1 | | 0.2 | 0.3 | 512 | 768 | | | | | |
| კ-2 | | 0.2 | 0.5 | 512 | 1281 | | | | | |
| კ-3 | | | | 1002 | | | | | | |

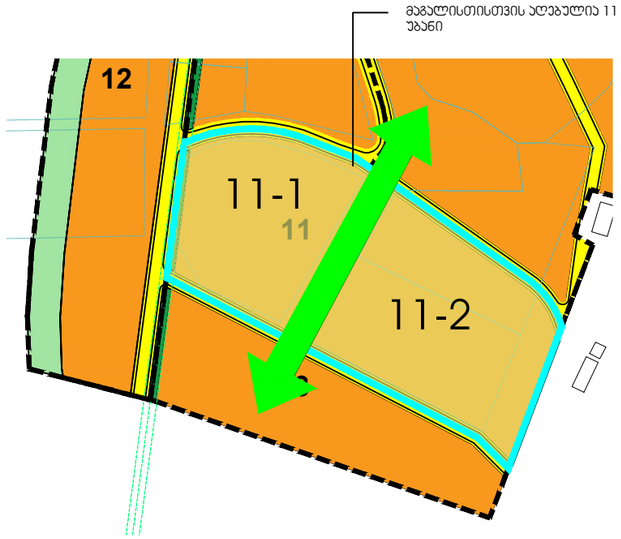
**სპეციალური მოთხოვნები:**

- ჩამოყალიბებულ გეგმარებით ერთეულები (უბნები) გგ-ს დამტკიცების შემდოგ შესაძლებელია განვითარდეს

დამოუკდებლად გდგ-ს საფუძველზე.

- გგ-ს მიხედვით ჩამოყალიბებულ უბნებში შესაძლებელია 1 ან რამდენიმე გდგ-ს დამუშავება ,

თუ დასაგეგმარებელი არეალი აღემატება 5000 კვ.მ-ს და ის გდგ-ს ფარგლებში უზრუნველყოფილი იქნება შიდა სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით, ან შემოსაზღვრული იქნება დიდ საზოგადოებრივი სივცრით (შიდასაუბნო გამწვანებით). იხ. მაგალითი.




- შიდა საუბნო უბნის გამწვანების კონტური დაბუსდდდეს გდგს ეტაპზე. ასევე დასაშვებია მოეწყოს რამდენიმე

უბნისთის კონცენტრირებული გამწვანებული სივრცე, ისე რომ არ დაიღვეს გენერალური გეგმით მოთხოვნილი

პარამეტრის მიხედვით მიღებული საერთ ჯამური ციფრი.

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

პირობითი აღნიშვნები:

- ზერეული ზონა 1 (შზ-6)
- სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
- გამწვანებული ტერიტორია(გტ)
- ტერიტორია ქუჩებისთვის
- ლანდშაფტური ტერიტორია ((ლტ)

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | პმხანაგობა "დიდველი რეკერეაციო" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემბატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემბატური რეგაის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროცეფცია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |


| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალუქვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულხანიძე | |
| პროექტი | პ. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუბაძე | |

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


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| მასშტაბი SCALE | 1:3000 | თარიღი DATE OF ISSUE | 24.11.2022 |
|---|---|---|---|

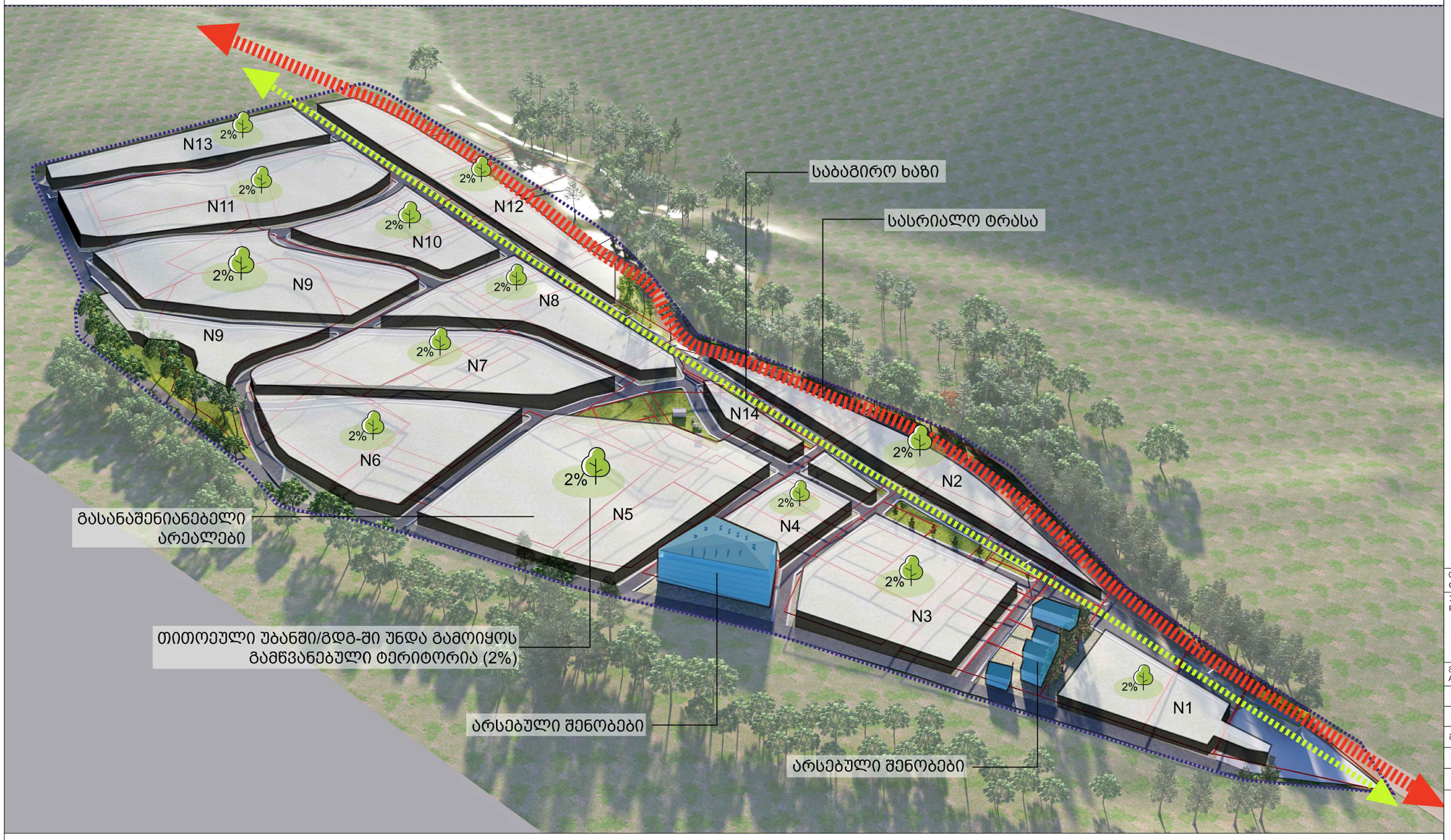
ნახაზი DRWG.

საპროექტო ფუნქციური ზონები

| პორეკტირება REVISIONS | | | |
|---|---|---|---|
| № | პორეკტ. REV. | თარიღი DATE | |
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |

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

# სქემატური ვიზუალიზაცია




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

პირობითი აღნიშვნები:

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |

პროექტი
PROJECT

დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რეკის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

| | |
|---|---|
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| პეტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |


შ.პ.ს. "არტსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, ყაზბეგის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 916254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge


არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| | | | |
|---|---|---|---|
| მასშტაბი SCALE | 1:3000 | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |

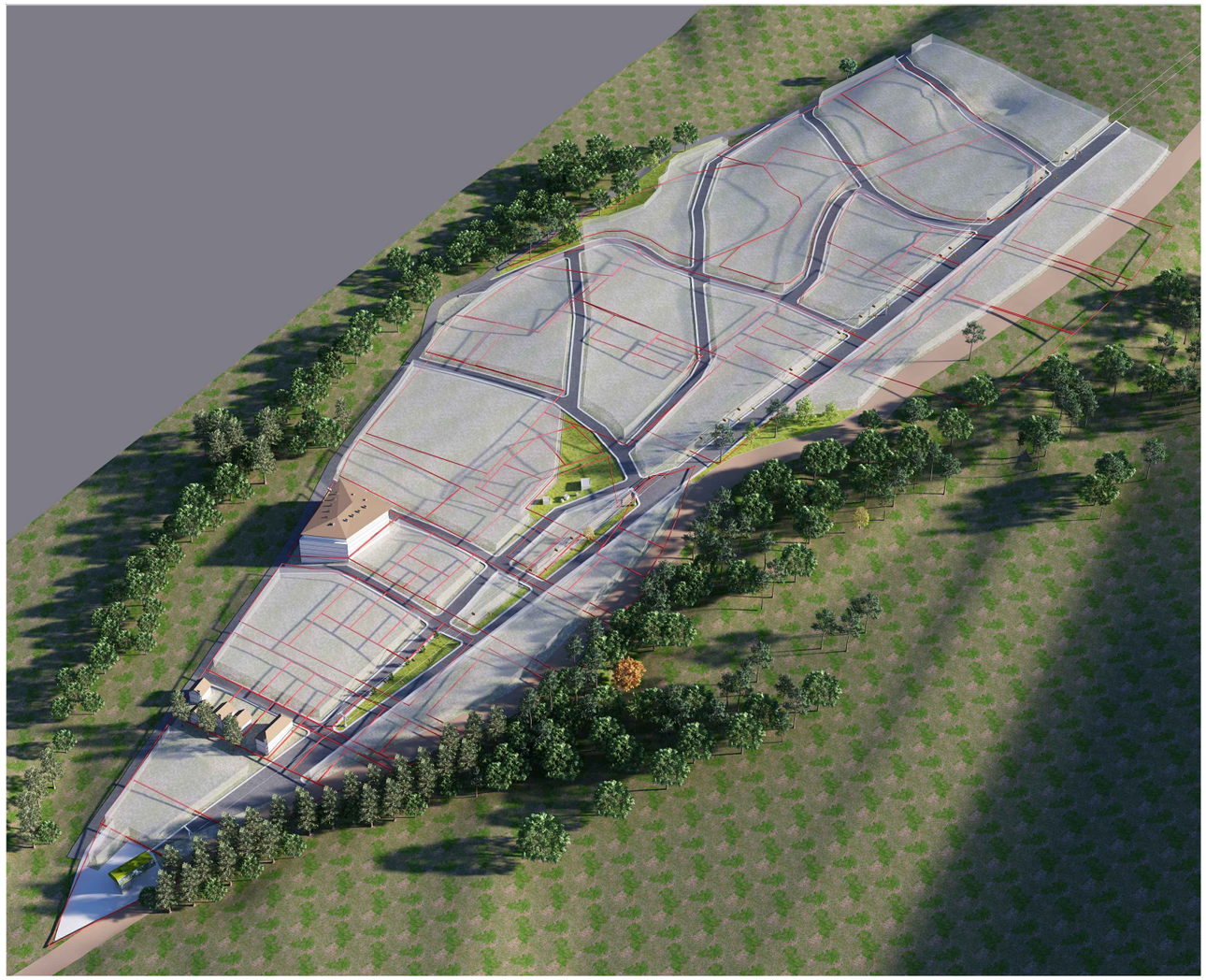
ნახაზი
DRWG.

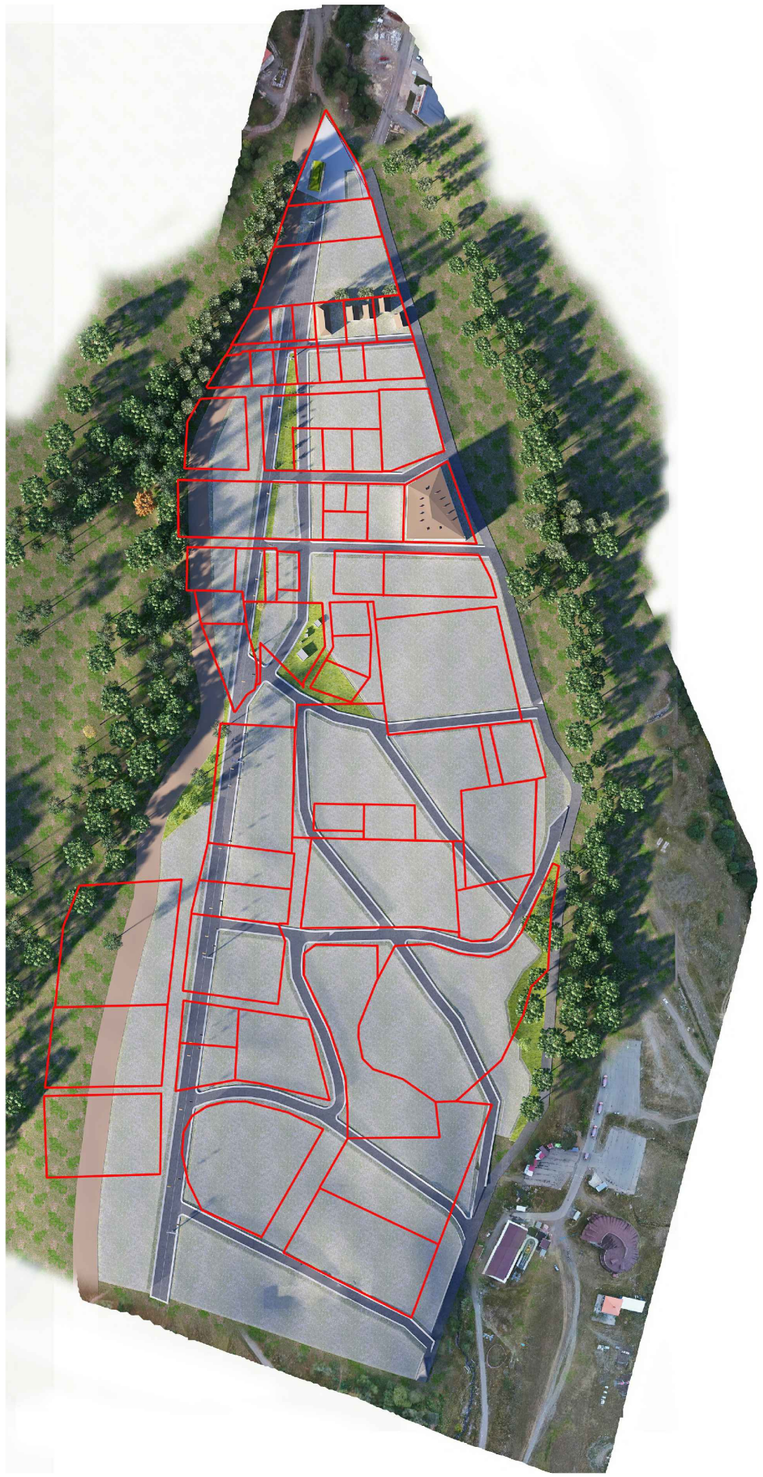
სქემატური ვიზუალიზაცია

| კორექტირება | | REVISIONS |
|---|---|---|
| № | კორექტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| სტადია STAGE | ინდექსი INDEX | ფურც. PAGES |
|---|---|---|
| გგ-ს კონცეფცია | | |

# სქემატური ვიზუალიზაცია





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

პირობითი აღნიშვნები:

| | |
|---|---|
| დამკვეთი CLIENT | ამხანაგობა "დიდველი რეკრეაცია" თავმჯდომარე : ჯუმბერ ლომინაძე |
| პროექტი PROJECT | დაბა ბაკურიანში, გენგეგმის თემატური საპროექტო არეალი №8-ის (დიდველის ტერიტორიაზე) თემატური რუკის განმშენიებლობის დეტალური გეგმის პრინციფია |
| მისამართი ADDRESS | დაბა ბაკურიანი დიდველის ტერიტორია |

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| დირექტორი | ი.სალვინი | |
| მთ.არქიტექტორი | გ. სულაბერიძე | |
| პეტორები | ა. მამულაშვილი | |
| | ტ. მიქაუტაძე | |

შ.პ.ს. "არბსტუდიო პროექტი"
0662 თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი,
ტელ/ფაქსი: (+995 32) 915254
www.artstudio.ge
E mail: artstudio_project@yahoo.com
info@artstudio.ge

არქიტექტურული ნაწილი
ARCHITECTURE

| მასშტაბი SCALE | 1:3000 | თარიღი DATE OF ISSUE | 29.11.2022 |
|---|---|---|---|

ნახაზი DRWG.

სქემატური ვიზუალიზაცია

| კორექტირება REVISIONS | | |
|---|---|---|
| № | კორექტ. REV. | თარიღი DATE |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

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