

დაბა აბასთუმნის ქალაქთმშენებლობითი გეზებები

ადიგენის მუნიციპალიტეტი



© Levan Verdzeuli

© ლევან ვარძეულის ფოტოები, სტატუსი: Google

დაბა აბასთუმნის განაშენიანების გებმა არეალი I

გრაფიკული ნაწილი

დანართი 3 (3.1.)

0180ლ0ს0
2019 წელი

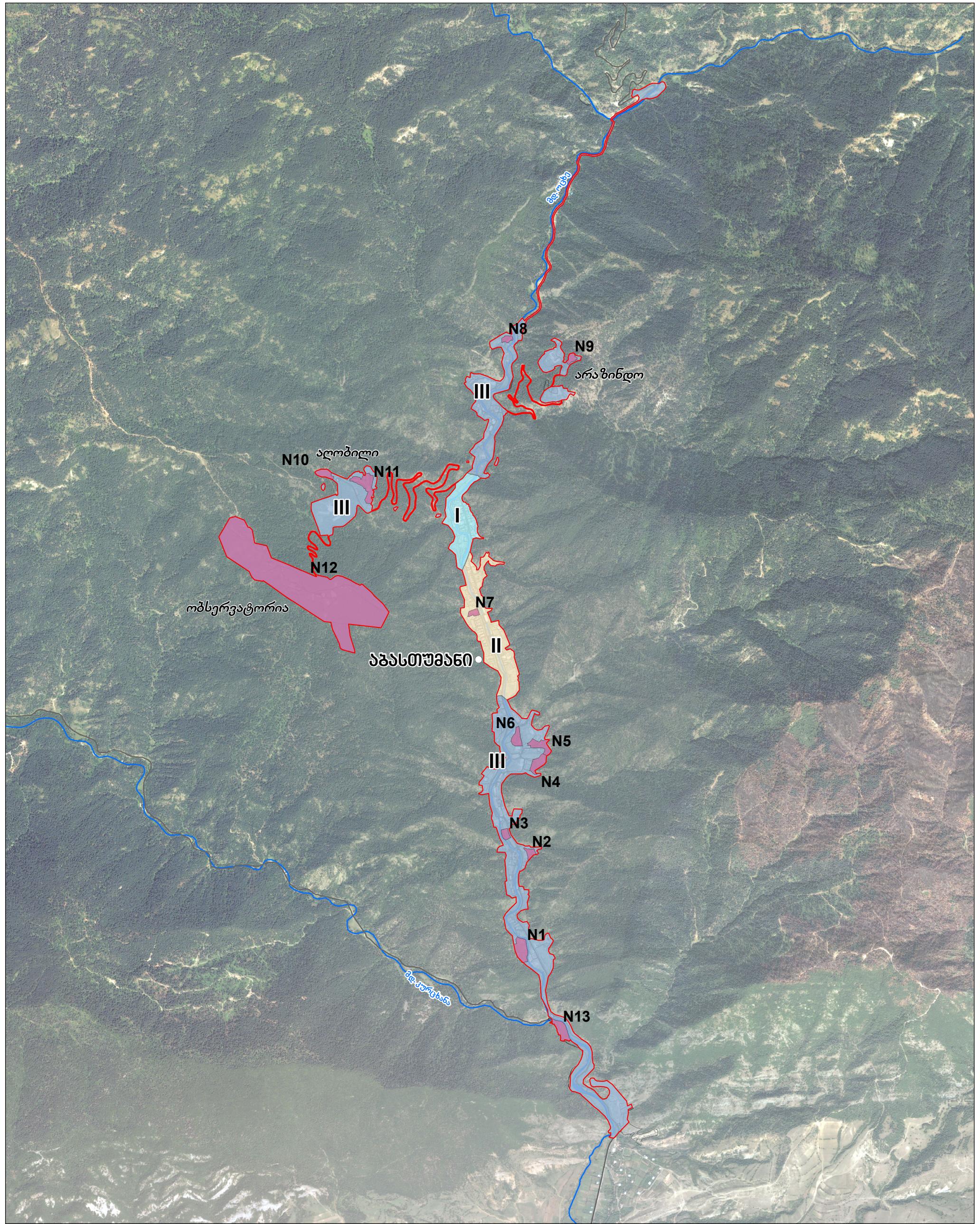
შინაარსი

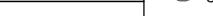
1. ძირითადი რუკები:

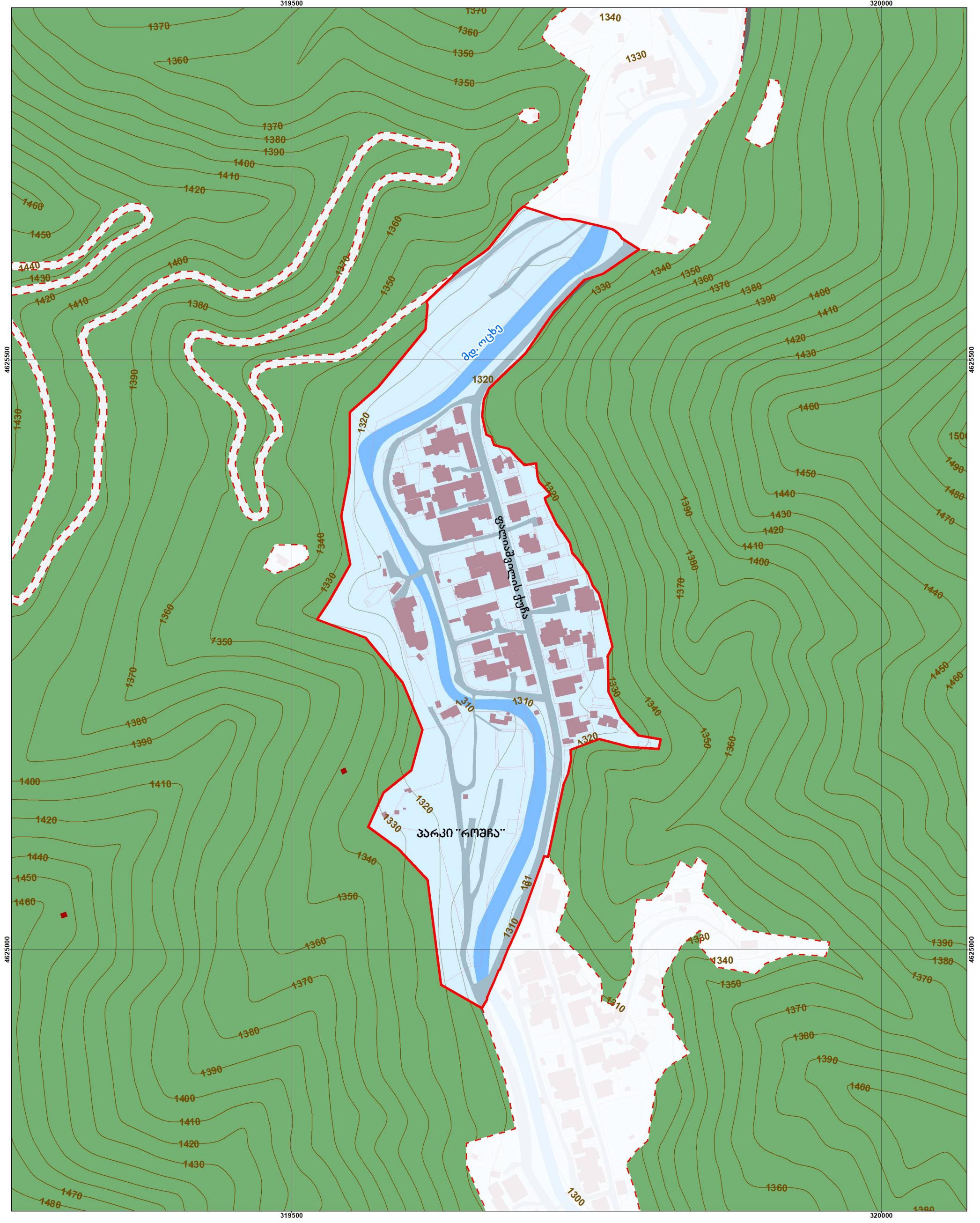
- 1.1. გბ/გდგ დამუშავების არეალების რუკა 1: 25 000
- 1.2. გბ/გდგ არეალების რუკა (არეალ I) 1: 3 000
- 1.3. ვუნდოური ქვეზოების რუკა 1: 3 000
- 1.4. სინოუზრი რუკა 1: 1 000
- 1.4.1. განაშენიანების რეგულირების ხაზები 1: 1 000
- 1.5. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა 1: 3 000
- 1.6. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის რუკა 1: 3 000

2. თემატური რუკები:

- 2.1. ტოპოგეოდეზიური რუკა 1: 3 000
- 2.2. მიწათდაცარულობის რუკა 1: 3 000
- 2.3. მიწის ნაკვეთების საკუთრების ვორმა 2019 ყლის სეზონის მდგრადერთი 1: 3 000
- 2.4. მიწათსარბებლობის რუკა 1: 3 000



დაცვეთი: საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი		თარიღი: 2019	ფორმატი: A3
პრეტენზი: დაბა აბასთუმნის ქალაქმთშენებლობითი დოკუმენტაცია		მასშტაბი: 1:25,000	N
მირობითი აღნიშვნები		განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების არეალები	
მირობითი აღნიშვნები		განაშენიანების გეგმის არეალები	
დაბა აბასთუმნის განაშენიანების გეგმა - არეალი I		პროექტის ხელმძღვანელი, გოგორია პროექტის კოორდინატორი გასასის სპეციალისტი ურბანისტი, არქიტექტორი ურბანისტი, არქიტექტორი	შემსრულებელი: სპს „გის და და და საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“



დამკვეთი:
საქართველოს მუნიციპალური
განვითარების ფონდი
დაამდინარებელი სამსახური



პირობითი აღნიშვნები

- განაშენიანების გეგმის არეალი I-ის საზღვარი
- დაბა აბასთუმნის საზღვარი (შეთავაზებული)
- ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი

პროექტი:
დაბა აბასთუმნის ქალაქმთშენებლობითი
დოკუმენტაცია

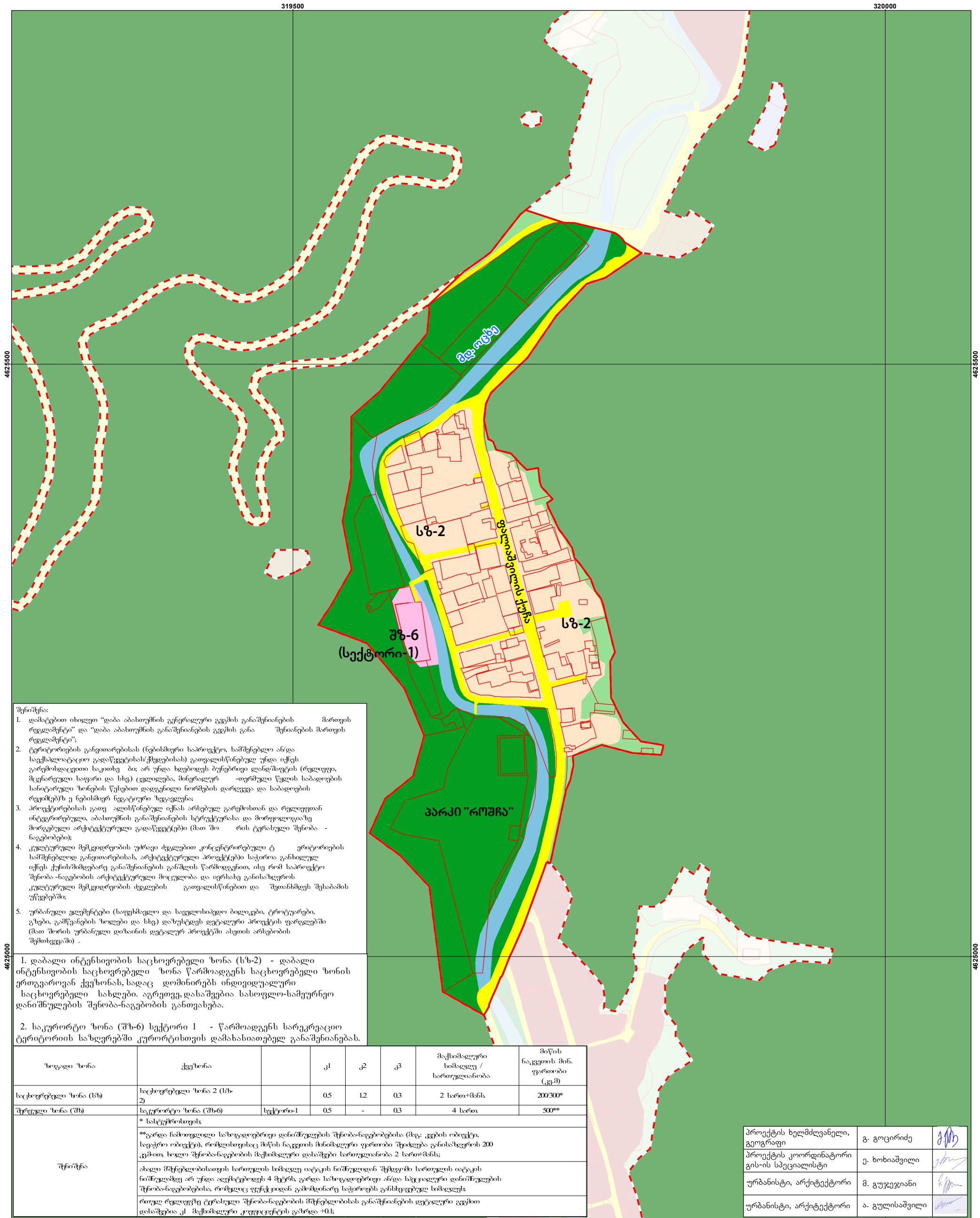
დაბა აბასთუმნის განაშენიანების გეგმა - არეალი I

თარიღი: 2019 ფორმატი: A3

მასშტაბი:
1:3,000
1 სმ = 30 მ
0 12.5 25 50 75 100



პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოგირიძე	
პროექტის კოორდინატორი გის-ის სპეციალისტი	ე. ხოხიაშვილი	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ურბანისტი, არქიტექტორი	ა. გულიაშვილი	



არობითი აღნიშვნები

- არსებული ნაკვეთები
- ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი
- დაბა აბასთავის საზღვარი (შეთავაზებული)
- განაშენიანების გეგმის არეალი I-ის საზღვარი

ფუნქციური ქვეზონები

სამშენებლო ტერიტორია:

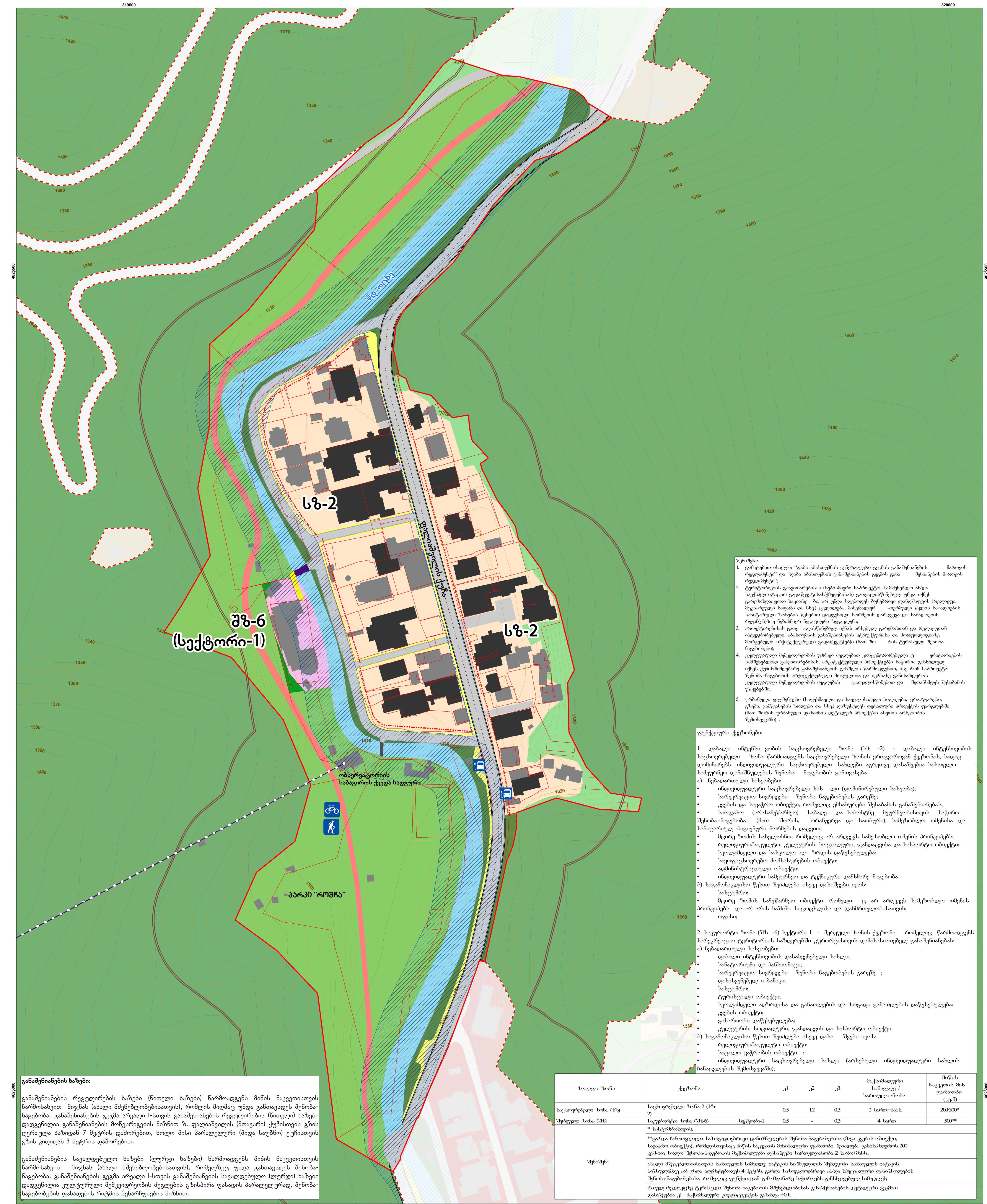
- საკურორტო ზონა (შე-6) სექტორი-1
- დაბალი ინტენსივობის საციონურებელი ზონა-2 (სზ-2)

არასამშენებლო ტერიტორიები:

- განვითარებული ტერიტორიები
- ლანდშაფტურ ტერიტორიები
- წყლის ობიექტების ტერიტორიები

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისათვის განკუთვნილი ლიკალური სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისათვის გ

თარიღი:	ფორმატი:
2019	A3
გასშტაპი:	
1:3,000	
1 სმ = 30 მ	
 0 12.5 25 50 75 100 მ	 N
შემსრულებელი:	
გპს „გის და და საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკა“	



განაშენიანების ხაზები:

განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები) წარმოადგენს მიწის ნაკვეთისთვის წარმოსახვით მიჯნას (ახალი მშენებლობებისათვის), რომლის მიღმაც უნდა განთავსდეს შენობა ნაგებობა. განაშენიანების გეგმა არეალი I-სთვის განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზე დადგენილია განაშენიანების მოწესრიგების მიზნით ზ. ფალიაშვილის (მთავარი) ქუჩისთვის გზის ღერძულა ხაზიდან 7 მეტრის დაშორებით, ხოლო მისი პარალელური (შიდა საუბნო) ქუჩისთვის გზის კიდიდან 3 მეტრის დაშორებით.

განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) წარმოადგენს მიწის ნაკვეთისთვის წარმოსახვით მიჯნას (ახალი მშენებლობებისათვის), რომელზეც უნდა განთავსდეს შენობა ნაგებობა. განაშენიანების გეგმა არეალი I-სთვის განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზე დადგენილია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების გზისპირა ფასადის პარალელურად, შენობა ნაგებობების ფასადების რიტმის შენარჩუნების მიზნით.

319500

- არსებული შენობა-ნაგებობა
- არსებული ნაკვეთები
- არსებული საბაგირო გზა
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი
- ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი
- დაბა აბასთუმნის საზღვარი (შეთავაზებული)
- განაშენიანების გეგმის არეალი I-ის საზღვარი

განაშენიანების ხაზები

- სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი)
- რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზი)
- / / მდინარის წყალდაცვითი ზოლი
- ☒ სარეკერაციო სივრცე
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის ფიზიკური

- მდინარე
- გზა
- ტროტუარი
- ხიდი
- საფეხმავლო ხიდი
- ველობილიკი
- პარკი
- გამწვანება

ზოგადი ზონა		ქვეზონა		პ1	პ2	პ3	მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა	მიწის ნაკვეთის მინ. ფართობი (კვ.მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)			0.5	1.2	0.3	2 სართ+მანს	200/300*
შერეული ზონა (შზ)	საკურორტო ზონა (შზ-6)	სექტორი-1	0.5	-	0.3		4 სართ	500**

	თარიღი: 2019	ფორმატი: A3
	<p>მასშტაბი: 1:1,000 1 სმ = 10 მ</p> <p>0 10 20 40 60 80 მ</p> 	
	<p>შემსრულებელი: შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“</p>	
მი.	   	



დამკვეთი: საუნიციპალური განვითარების ფონდი
სამართლებული სამსახურის მიერადი

პრექტი: დაბა აბასთუმნის ქალაქმთხენებლობითი დოკუმენტაცია

დაბა აბასთუმნის განაშენიანების გეგმა - არალი I

პირობითი აღნიშვნები

- არსებული შენობა-ნაგებობა
- ასებული საცემობო
- არსებული სააგრიკორ გზა
- კულტურული მეცნიერობის ძეგლი
- განაშენიანების არაგრძელებული საზღვარი

განაშენიანების ხაზები

— საუბრებულო გზა (ლურჯი ხაზი)

— რეგულირების ხაზი (წილელი ხაზი)

თარიღი: 2019 ფორმატი: 61x87 სმ

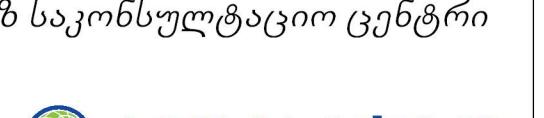
მასშტაბი: 1:1,000 1 სმ = 10 მ

0 10 20 40 60 80 მ



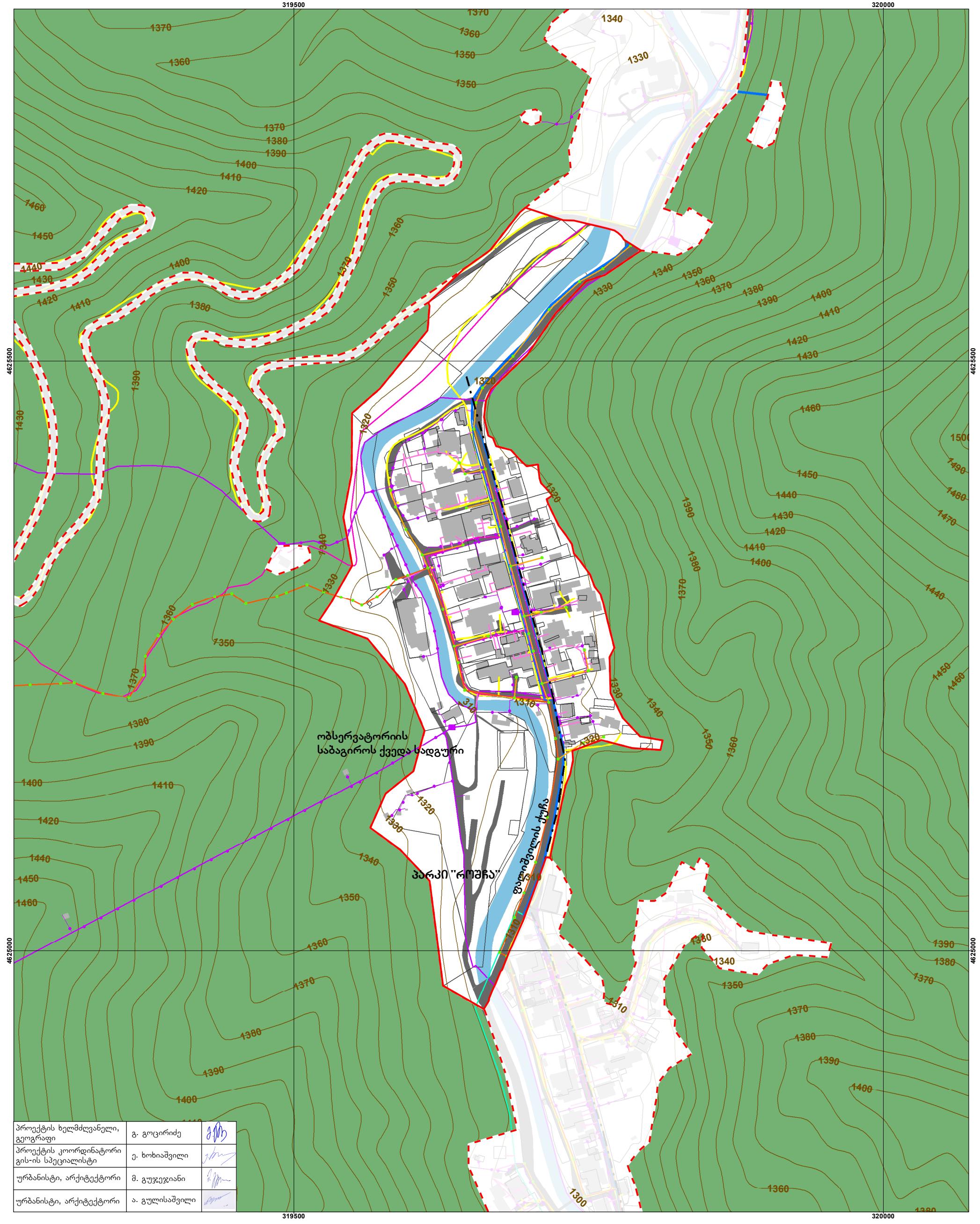
შემსრულებელი:

შპს „გის და დაზენ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“



საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა 1.5

1.5



ପ୍ରକ୍ରିୟାତମ୍ବିନୀ କେଣ୍ଟରରୁ ଆବଶ୍ୟକ, ଗ୍ରୋଗର୍ବାଲ୍ଫ୍ରାନ୍ଟ୍	ଘ. ଗୋଡ଼ିରିଂକ୍	
ପ୍ରକ୍ରିୟାତମ୍ବିନୀ କେଣ୍ଟରରୁ ଆବଶ୍ୟକ, ଗ୍ରୋଗର୍ବାଲ୍ଫ୍ରାନ୍ଟ୍	ଘ. କୋହିନାଶ୍ଵିଳୀ	
ସୁରକ୍ଷାନୀବିତ୍ତି, ଅର୍ଥିକ୍ରମକ୍ରମରୀତି	ଘ. ପାତ୍ରଜ୍ଞାନାନ୍ଦ	
ସୁରକ୍ଷାନୀବିତ୍ତି, ଅର୍ଥିକ୍ରମକ୍ରମରୀତି	ଘ. ପାତ୍ରଜ୍ଞାନାନ୍ଦ	

დამკვეთი:
საქართველოს მუნიციპალური
განვითარების ფონდი

პროექტი:
დაბა აბასთუმნის ქალაქის შენებლობითი

კარობითი ალნიშვნები

- მდინარე
 - არსებული გზა
 - არსებული შემობა-ნაგებობა
 - არსებული ნაკვეთები
 - მორჯობისარაგვების ერთობლივი პარკი
 - სამორჩილო წყლის მიღების ქსელი
მიღლალი (დოალეტრები)

— d 250
— d 200
— d 160
— d 110

საპროექტო წყალმომარაგების ქსელი

- მილსადენი (დიამეტრებში)
— d 250
— d 200
— d 160
— d 110

— d 110
— d 63; d 50; d 40; d 25; d 32

თარიღი: ფორმატი:

2019 A3

ଶ୍ରୀରାମଙ୍କ:

$\equiv 30$ Å

50 75 100

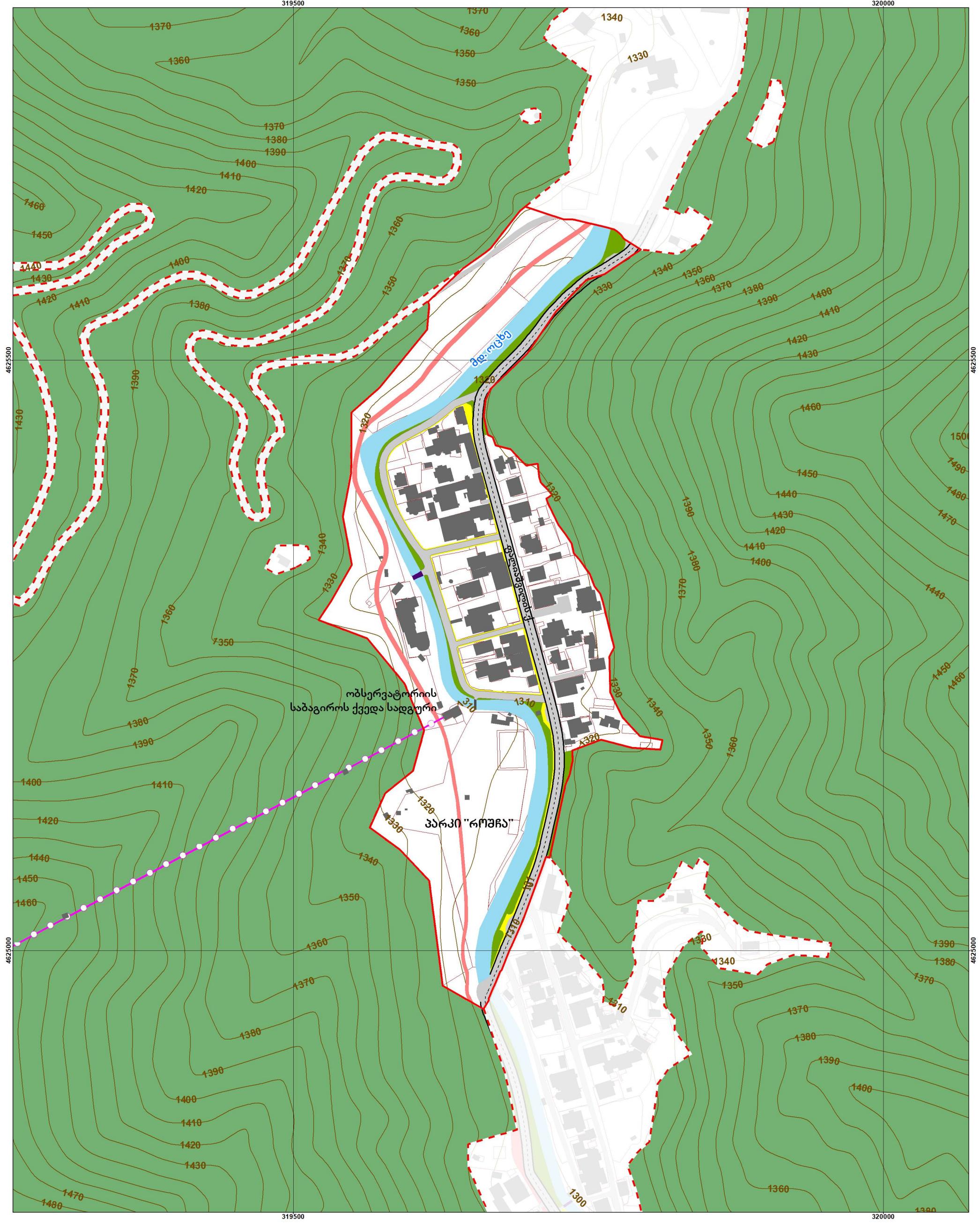
8

რულებელი:

გის და და საკოხსულტაციო ცენტრი
კრატიკი”

© കേരളശാസ്ത്രജ്ഞൻ





დამკვეთი:
საქართველოს მუნიციპალური
განვითარების ფონდი
დამადგენი დანართის მიზნით



პროექტი:
დაბა აბასთუმნის ქალაქმურებულობითი
დოკუმენტაცია

დაბა აბასთუმნის განვითარების გეგმა - არეალი I

პირობითი აღნიშვნები

- არსებული საბაგირო გზა
- არსებული შენობა-ნაგებობა
- არსებული ნაკვეთები
- მდინარე
- ადგილობრივი მიშენელობის გზა
- ტროტუარი
- სიდინი
- საფეხმავლო ხიდი
- ველობილობა
- გამწვანება

- ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი
- დაბა აბასთუმნის საზღვაო რივერი (შეთავაზებული)
- განვითარების გეგმის არეალი I-ის საზღვაო გზა

თარიღი: 2019 ფორმატი: A3

მასშტაბი:

1:3,000

1 სმ = 30 მ

0 12.5 25 50 75 100



ტროექტის ხელმძღვანელი,

გეოგრაფი

გ. გოცირიძე

ქ. ქ. ქ.

ტროექტის კოორდინატორი

გის-ის სპეციალისტი

ქ. ხოხიაშვილი

ქ. ქ.

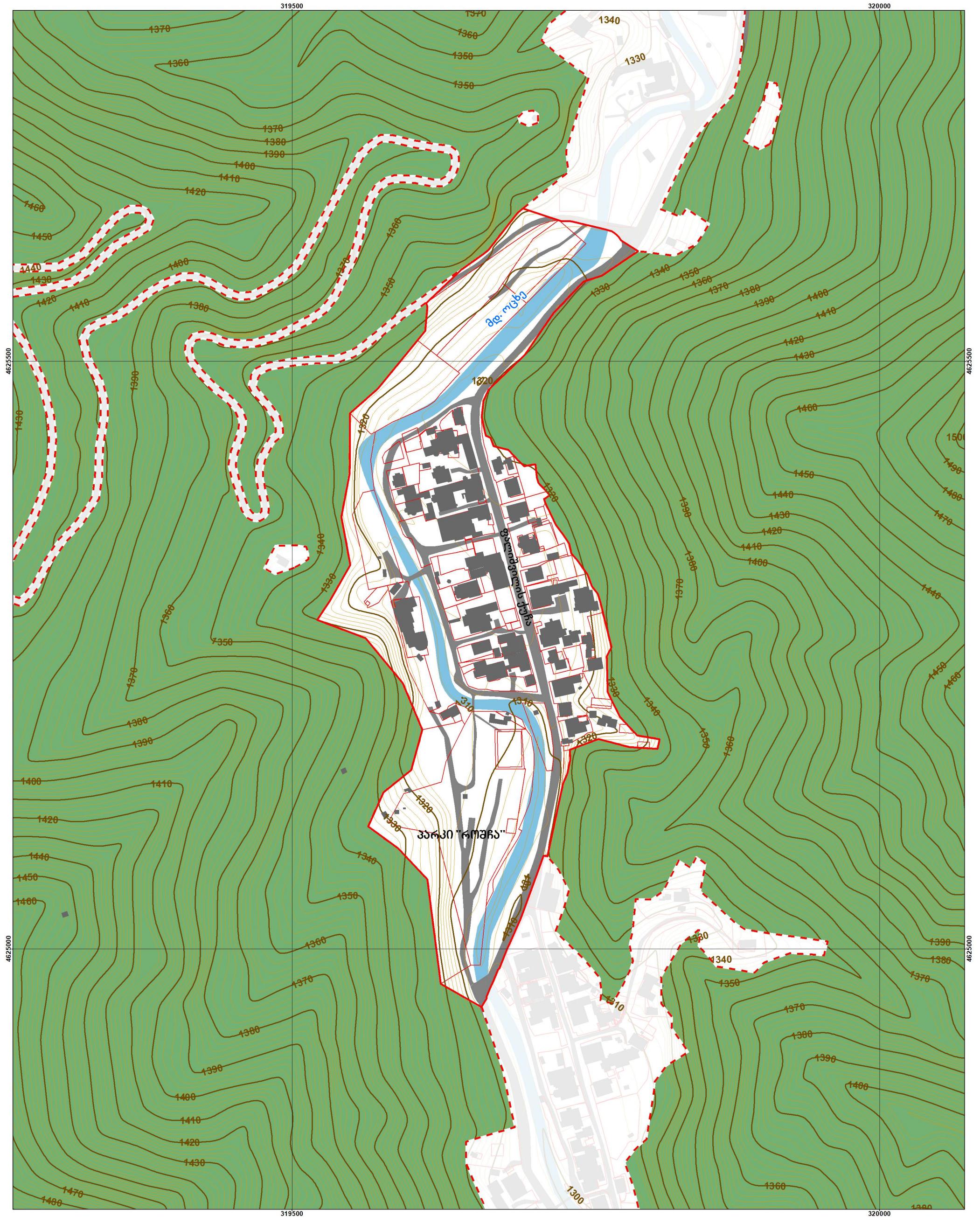
ურბანისტი, არქიტექტორი

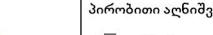
მ. გუჯარაძი

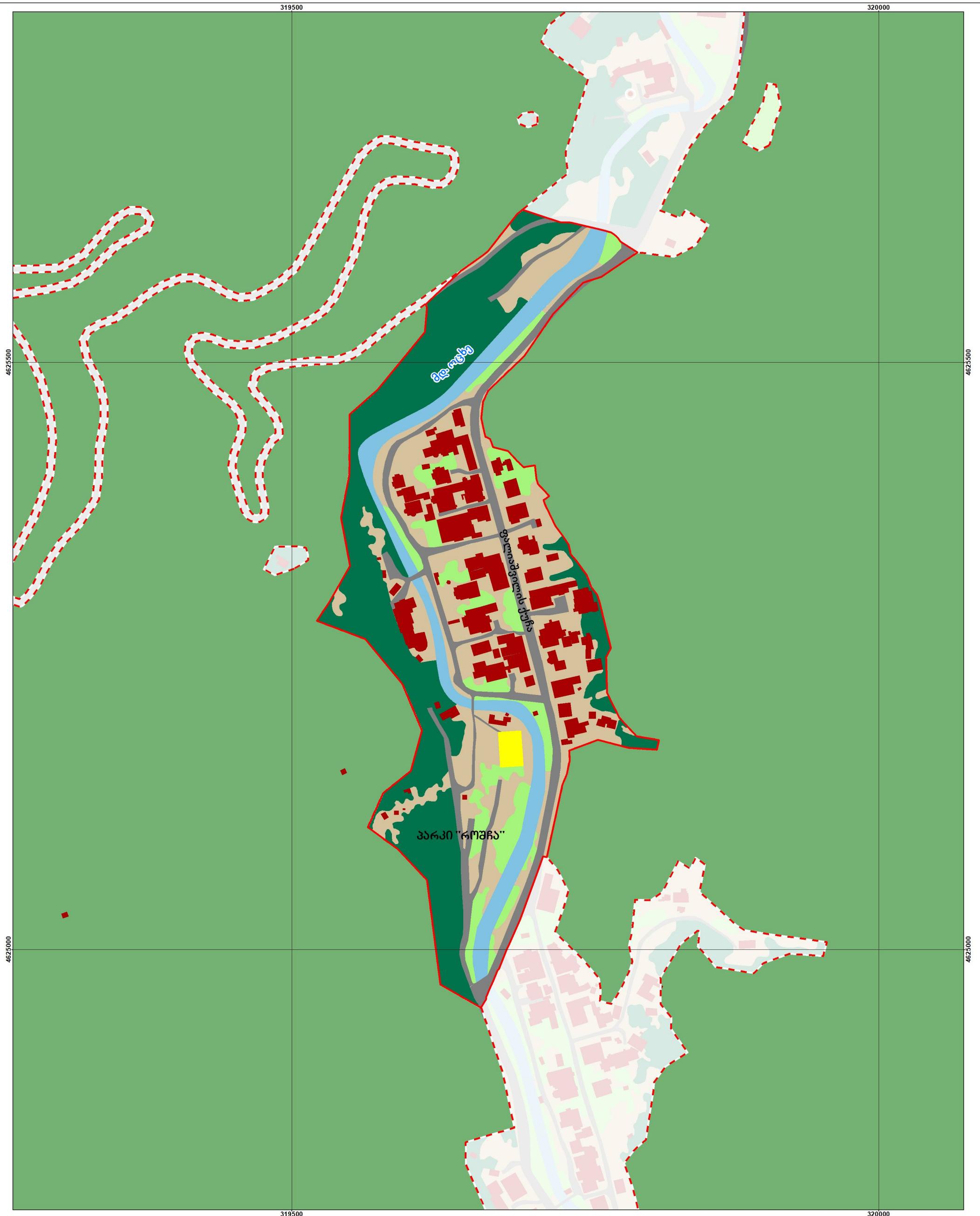
მ. ქ.

ურბანისტი, არქიტექტორი

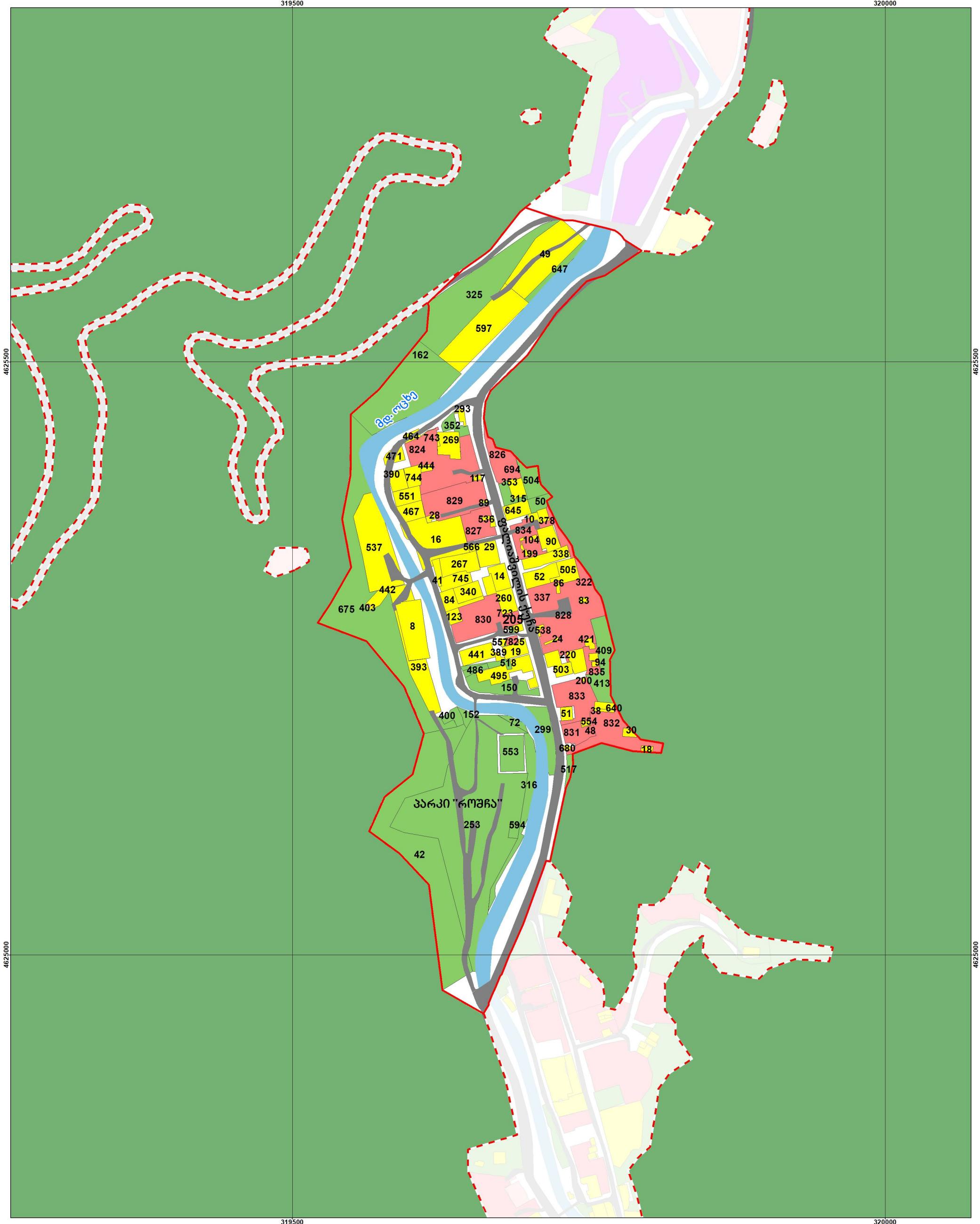
ა. გულისაშვილი



<p>დამკვეთი: საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი</p>  <p>პროექტი: დაბა აბასთუმნის ქალაქმთშენებლობითი დოკუმენტაცია</p> <p>დაბა აბასთუმნის განაშენიანების გეგმა - არეალი I</p>	<p>პირობითი აღნიშვნები</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ არსებული შენობა-წაგებობა ○ პორტონტელი ~ მთავარი პორტონტალი ■ გზა ■ მდინარე ■ არსებული ნაკვეთები ■ ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი ■ დაბა აბასთუმნის საზღვარი (მეთავაზეული) ■ განაშენიანების გეგმის არეალი I-ის საზღვარი 	<p>თარიღი: 2019</p> <p>ფორმატი: A3</p> <p>მასშტაბი: 1:3,000</p> <p>1 სმ = 30 მ</p> <p>0 12.5 25 50 75 100</p>  <p>შემსრულებელი: შპს „გის და დი საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკა“</p> <p>დამტკიცებულებები: გ. გოცირიძე ე. ხოხიაშვილი მ. გუჯეჯიანი ა. გულისაშვილი</p> <p>დამტკიცებულებები: N</p>
--	--	--



დამკვეთი: საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი 	პირობითი აღნიშვნები  <table border="1"> <thead> <tr> <th>სიმბოლი</th> <th>მიზანი</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>■</td> <td>არსებული შენობა-ნაგებობა</td> </tr> <tr> <td>~</td> <td>მდინარე</td> </tr> <tr> <td>~</td> <td>არსებული გზა</td> </tr> <tr> <td>■</td> <td>ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>დაბა აბასთუმნის საზღვარი (შეთავაზებული)</td> </tr> <tr> <td>■</td> <td>განაშენიანების გეგმის არეალი I-ის საზღვარი</td> </tr> </tbody> </table> <p>პროექტი: დაბა აბასთუმნის ქალაქმთშენებლობითი დოკუმენტაცია</p> <p>დაბა აბასთუმნის განაშენიანების გეგმა - არეალი I</p>	სიმბოლი	მიზანი	■	არსებული შენობა-ნაგებობა	~	მდინარე	~	არსებული გზა	■	ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი	—	დაბა აბასთუმნის საზღვარი (შეთავაზებული)	■	განაშენიანების გეგმის არეალი I-ის საზღვარი		თარიღი: 2019	ფორმატი: A3
სიმბოლი	მიზანი																	
■	არსებული შენობა-ნაგებობა																	
~	მდინარე																	
~	არსებული გზა																	
■	ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი																	
—	დაბა აბასთუმნის საზღვარი (შეთავაზებული)																	
■	განაშენიანების გეგმის არეალი I-ის საზღვარი																	
		მასშტაბი: 1:3,000 1 სმ = 30 მ 	შემსრულებელი: შპს „გის და დგ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“															



დამკვეთი:
საჯარო მუნიციპალური
განვითარების ფონდი
დამამდინარებელი მინისტრი



პროექტი:
დაბა აბასთუმნის ქალაქმთხერებლობითი
დოკუმენტაცია

დაბა აბასთუმნის განაშენის გეგმა - არეალი I

პირობითი აღნიშვნები

- ~~ მდინარე
- ~~ არსებული გზა

■ ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი

■ დაბა აბასთუმნის საზღვარი (შეთავიზებული)

■ განაშენიანების გეგმის არეალი I-ის საზღვარი

■ დაუდგენელი 12

400 - ნაკვეთის ნომერი

არსებული ნაკვეთები

■ კერძო 67

■ სახელმწიფო 23

■ იურიდიული პირი (სახელმწიფო)

■ ურბანული 10

■ ურბანული 12

■ ურბანული 15

■ ურბანული 16

■ ურბანული 17

■ ურბანული 18

■ ურბანული 19

■ ურბანული 20

■ ურბანული 21

■ ურბანული 22

■ ურბანული 23

■ ურბანული 24

■ ურბანული 25

■ ურბანული 26

■ ურბანული 27

■ ურბანული 28

■ ურბანული 29

■ ურბანული 30

■ ურბანული 31

■ ურბანული 32

■ ურბანული 33

■ ურბანული 34

■ ურბანული 35

■ ურბანული 36

■ ურბანული 37

■ ურბანული 38

■ ურბანული 39

■ ურბანული 40

■ ურბანული 41

■ ურბანული 42

■ ურბანული 43

■ ურბანული 44

■ ურბანული 45

■ ურბანული 46

■ ურბანული 47

■ ურბანული 48

■ ურბანული 49

■ ურბანული 50

■ ურბანული 51

■ ურბანული 52

■ ურბანული 53

■ ურბანული 54

■ ურბანული 55

■ ურბანული 56

■ ურბანული 57

■ ურბანული 58

■ ურბანული 59

■ ურბანული 60

■ ურბანული 61

■ ურბანული 62

■ ურბანული 63

■ ურბანული 64

■ ურბანული 65

■ ურბანული 66

■ ურბანული 67

■ ურბანული 68

■ ურბანული 69

■ ურბანული 70

■ ურბანული 71

■ ურბანული 72

■ ურბანული 73

■ ურბანული 74

■ ურბანული 75

■ ურბანული 76

■ ურბანული 77

■ ურბანული 78

■ ურბანული 79

■ ურბანული 80

■ ურბანული 81

■ ურბანული 82

■ ურბანული 83

■ ურბანული 84

■ ურბანული 85

■ ურბანული 86

■ ურბანული 87

■ ურბანული 88

■ ურბანული 89

■ ურბანული 90

■ ურბანული 91

■ ურბანული 92

■ ურბანული 93

■ ურბანული 94

■ ურბანული 95

■ ურბანული 96

■ ურბანული 97

■ ურბანული 98

■ ურბანული 99

■ ურბანული 100

■ ურბანული 101

■ ურბანული 102

■ ურბანული 103

■ ურბანული 104

■ ურბანული 105

■ ურბანული 106

■ ურბანული 107

■ ურბანული 108

■ ურბანული 109

■ ურბანული 110

■ ურბანული 111

■ ურბანული 112

■ ურბანული 113

■ ურბანული 114

■ ურბანული 115

■ ურბანული 116

■ ურბანული 117

■ ურბანული 118

■ ურბანული 119

■ ურბანული 120

■ ურბანული 121

■ ურბანული 122

■ ურბანული 123

■ ურბანული 124

■ ურბანული 125

■ ურბანული 126

■ ურბანული 127

■ ურბანული 128

■ ურბანული 129

■ ურბანული 130

■ ურბანული 131

■ ურბანული 132

■ ურბანული 133

■ ურბანული 134

■ ურბანული 135

■ ურბანული 136

■ ურბანული 137

■ ურბანული 138

■ ურბანული 139

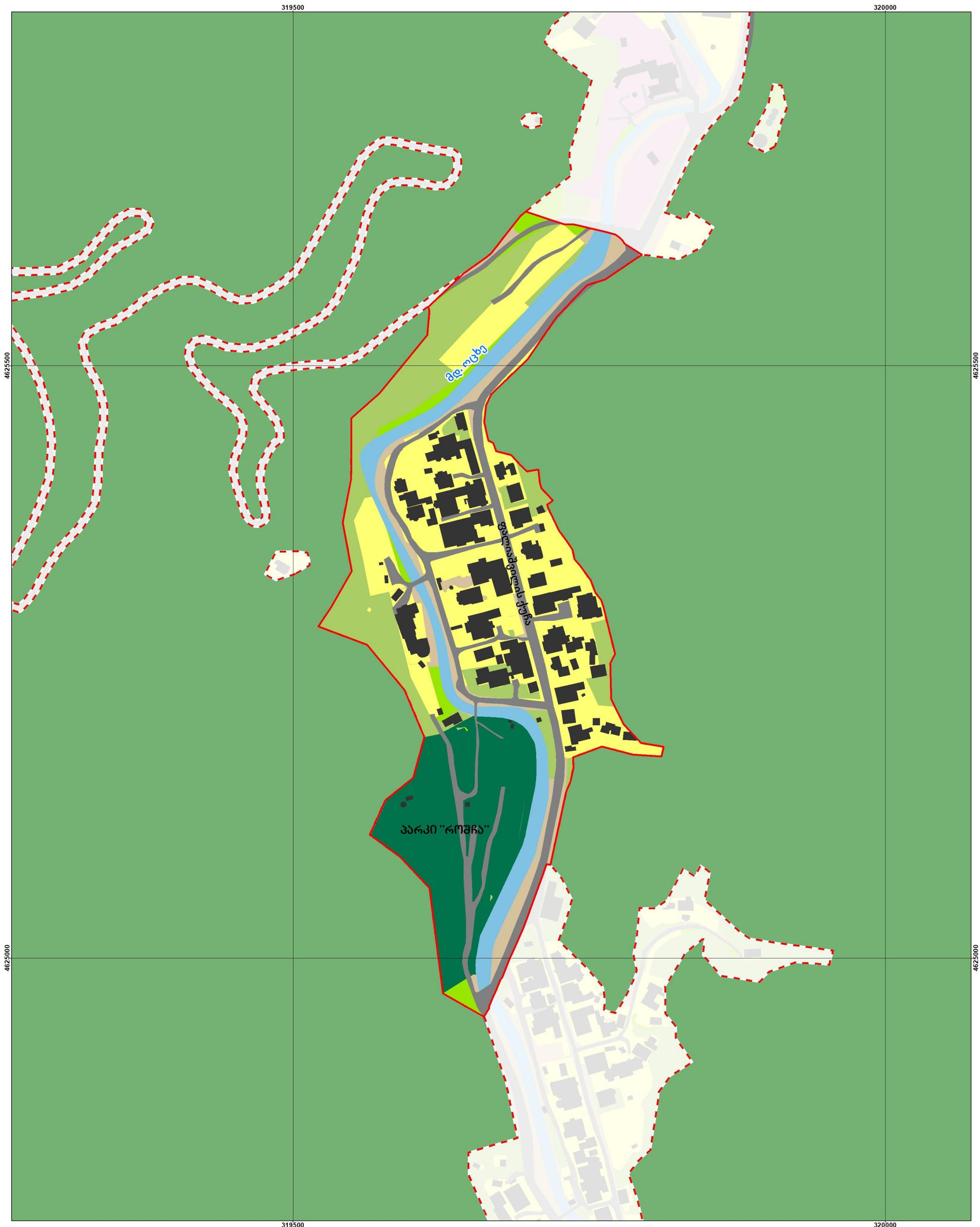
■ ურბანული 140

■ ურბანული 141

■ ურბანული 142

■ ურბანული 143

■ ურბანული 144



დამკვეთი: საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი დამზადებული დანერგული მასაზე	პროექტი: დაბა აბასთუმნის ქალაქმეტენებლობითი დოკუმენტაცია
დაბა აბასთუმნის განაშენის გეგმა - არეალი I	

პირობითი აღნიშვნები მიწათსარგებლობის ტუპები	დაბა აბასთუმნის საზღვარი (მეთავაზებული) განაშენის გეგმის არეალი I-ის საზღვარი
■ არსებულ შენობა-ნაგებობა ■ არსებულ ტერიტორია ■ სახელმწიფო ტერიტორია ■ დასაცავისტული პარკი ■ გამზენება: ტყე ■ გამოუყენებელი მინდორი ■ მდინარე ■ გზა; ზოდი;	■ არსებულ შენობა-ნაგებობა ■ განაშენის გეგმის არეალი I-ის საზღვარი

თარიღი: 2019	ფორმატი: A3
მასშტაბი: 1:3,000 1 სმ = 30 მ	12.5 25 50 75 100
შემსრულებელი: შპს „გის და დგ საკონსულტაცია ცენტრი გეოგრაფია“	