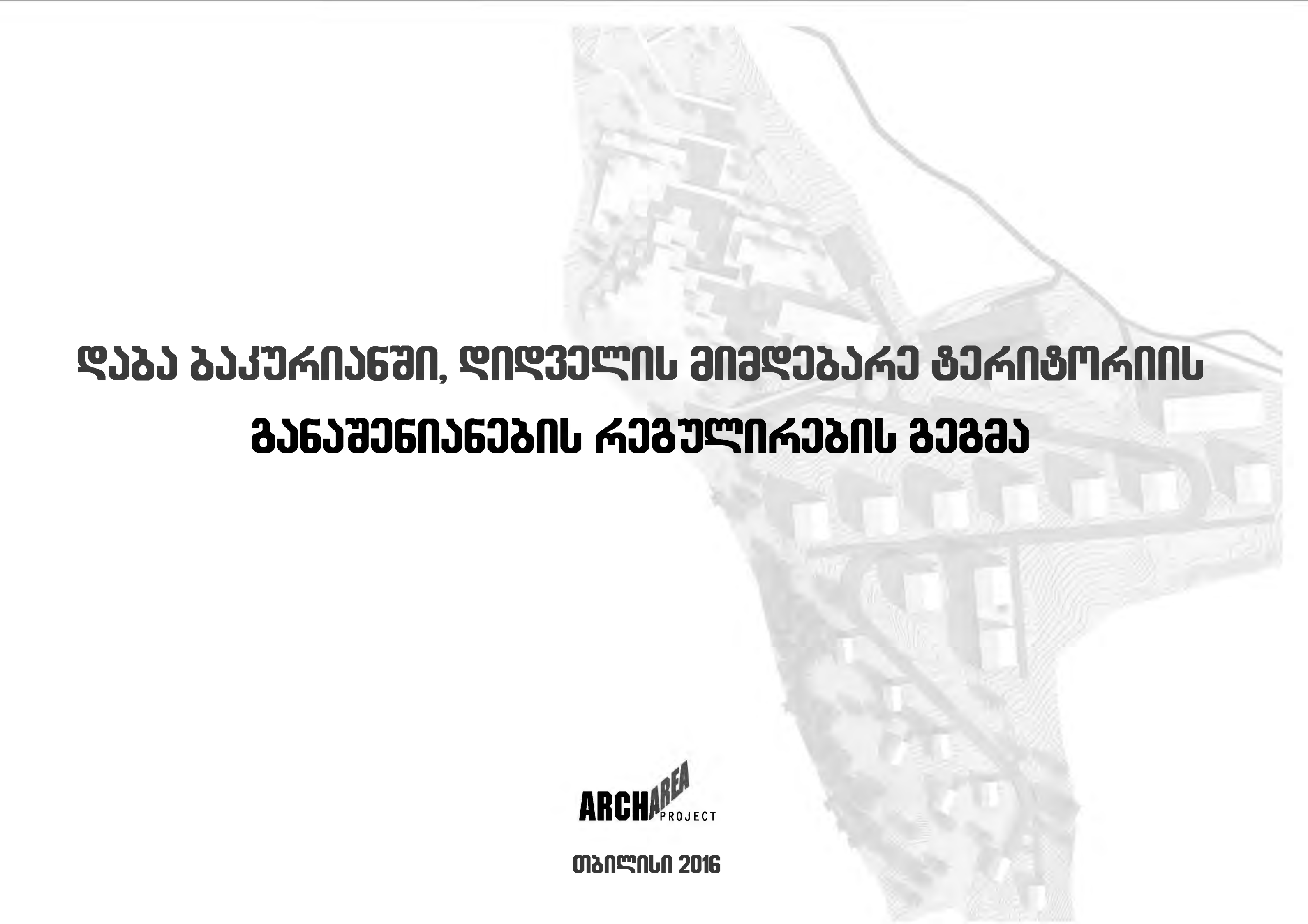




დაბა ბაკურიანში, დიდველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ARCHAREA
PROJECT

თბილისი 2016

დაბა ბაკურიანში, ღიღველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ხელშეკრულება საპროექტო სამუშაოების შესრულების შესახებ 5.01.2016 წ.

დამკვეთი

შ.პ.ს. "ჯინო ველნეს გრუპ"

შემსრულებელი

შ.პ.ს. "არძარეა"

პროექტი :

გია აბულაძე

მამუკა ქვენიშვილი

ARCHAREA
PROJECT

თბილისი 2016

დაბა გაკურიანში, დიდულის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სარჩევი

განმარტებითი პარათი -----	1
სიტუაციური გეგმა -----	2
გაკურიანის ორთოფოტო -----	3
გაკურიანის მიწათსარგებლოების გეგმა- საყრდენი გეგმა -----	4
გაკურიანის მიწათსარგებლოების გეგმა-ფუნქციური ზონირების რუკა -----	5
საპროექტო ტერიტორიის ორთოფოტო -----	6
არსებული სიტუაციის ფოტოები -----	7
ტოპოგრაფიული გეგმა -----	8
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების არსებული სიტუაცია -----	9
საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნის სქემა -----	10
გენგეგმა -----	11
სქემატური ჭრილები -----	12
განაშენიანების სივრცითი წყობა -----	13
განაშენიანების სივრცითი წყობა -----	14
განაშენიანების რეგულირების საზღვბი-----	15
წყალსადენის ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა -----	16
საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა -	17
სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა -----	18
ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა -----	19
გუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა --	20
ძირითადი და ლოკალური ქუჩების და გზების ქსელის რუკა -----	21
ფოტო ანალოგები -----	22
ფოტო ანალოგები -----	23



თბილისი 2016

დაბა ბაკურიანში, დიდულის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ტექსტური ნაწილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერა:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა ითვალისწინებს დასასვენებელ - სპორტულ - გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობას.
საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დაბა ბაკურიანში, დიდულის მიმდებარედ. მისი ფართი შეადგენს 7.6 ჰა-ს, რომელიც განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით გაყოფილია ორ ძირითად ზონად - ზონა A-3.03 ჰა. და ზონა B-4.57 ჰა. ზონა A იყოფა A-1 და A-2 ზონად. A-1 ზონაში დაგეგმილია აკვაპარკის კომპლექსის და ღისკობარის მშენებლობა, ხოლო ზონა A-2 -ში სასტუმრო კომპლექსის ობიექტების მშენებლობა. ზონა A-ში ასევე გათვალისწინებულია გამწვანებული პარკის მშენებლობა, სადაც მოეწეობა გაწვეთა სათამაშო მოედნები და სხვა გასართობი სივრცეები. ზონა B-ში განთავსებულია სასტუმროს ტიპის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და ერთ ბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებითი პარატი:
ზონა A-ში გათვალისწინებულ კომპლექსში მისვლა შესაძლებელია როგორც არსებული ავტოსადგომიდან, რომელიც დიდულის საბაბიროს ქვედა სადგურთან მდებარეობს, ასევე გენგეგმით გათვალისწინებული ცენტრალური შესასვლელიდან, სადაც ასევე გათვალისწინებულია ღია ავტოსადგომები. არსებული რელიეფიდან გამომდინარე კომპლექსი შედგება 3 ძირითად მოცულობად, რომელიც დატერასებული და გამწვანებულია, მათ შორის - ხეების ნაწილში დაგეგმილია წყლის სარკების და კანკალების მოწყობა. კომპლექსის დატერასებული ნაწილის სართულიანობა მერქობს 1-დან 3 სართულამდე, ხოლო სასტუმროს სართულიანობა ტერასის ზემოთ შეადგენს 4 სართულს.
ზონა B-ში გათვალისწინებული სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლები განლაგებულია საპროექტო გზის გასწვრივ, მათი სართულიანობა შედგება - 1 მიწისქვეშა და 4 მიწისზედა სართულით. როგორც ბოლო სართულიც განსარდული ტიპისაა. შენობები გადახურულია ძანობიანი სახურავებით. ბინების სავარაუდო რაოდენობა შეადგენს 170-ს. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები - ვილები განლაგებულია საპროექტო ტერიტორიის ზედა ნაწილში - არსებული ტყის განაირა ზოლში. მათი სართულიანობა ძირითადად შედგება 2 სართულისგან.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტურობის (ხეირიანობის) შეფასება:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტურობა (ხეირიანობა) გამომდინარეობს დაბა ბაკურიანის ბარკვეული ტერიტორიის განვითარებით. აღსანიშნავია საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ შეთანხმებული დიდულის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა, ასევე საბაბიროებისა და სათხილამურო ტრასების ინფრასტრუქტურის სიანლოვე.
საპროექტო გადაწყვეტილებით აქ განთავსებული დასასვენებელ - სპორტულ - გამაჯანსაღებელი კომპლექსი, მაღალი დონის საინჟინრო და სატრანსპორტო კომუნიკაციები, ტერიტორიის გამწვანება და კეთილმოწყობა უზრუნველყოფს ტერიტორიის წარმატებულ ათვისებას, კომერციულ მოგებას და აღბილობრივი თვითმართველობის ბიუჯეტის შევსებას. ამგვარად შეიძლება დარწმუნებით ითქვას, რომ ამ ტერიტორიის განვითარება სავსებით ეფექტური იქნება.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპები და რიბითობა:
განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით პირველ ეტაპზე გათვალისწინებულია ზონა - A-ში არსებული ფუნქციის მქონე შენობების განხორციელება. მასთან ერთად განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ძირითადი საავტომობილო გზის და საინჟინრო ქსელების მშენებლობა. პირველი ეტაპით გათვალისწინებული შენობების მშენებლობის ბარკვეულ ეტაპზე შესაძლებელია დაიწყოს ზონა - B-ში არსებული სასტუმროს ტიპის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და ერთბინიანი სახლების - ვილების ეტაპობრივი მშენებლობა. ასევე ეტაპობრივად განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება და კეთილმოწყობა.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მონაცემები:

ზონა A - მრავალფუნქციური კომპლექცი	
ტერიტორიის ფართი -----	30608.0 მ²
საერთო მოშენების ფართი -----	8900.0 მ²
კ2 კოეფიციენტის საანბარიშო ფართი -----	12800.0 მ²
განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 - 0.3	
განაშენიანების ინტენივობის კოეფიციენტი კ2 - 0.4	

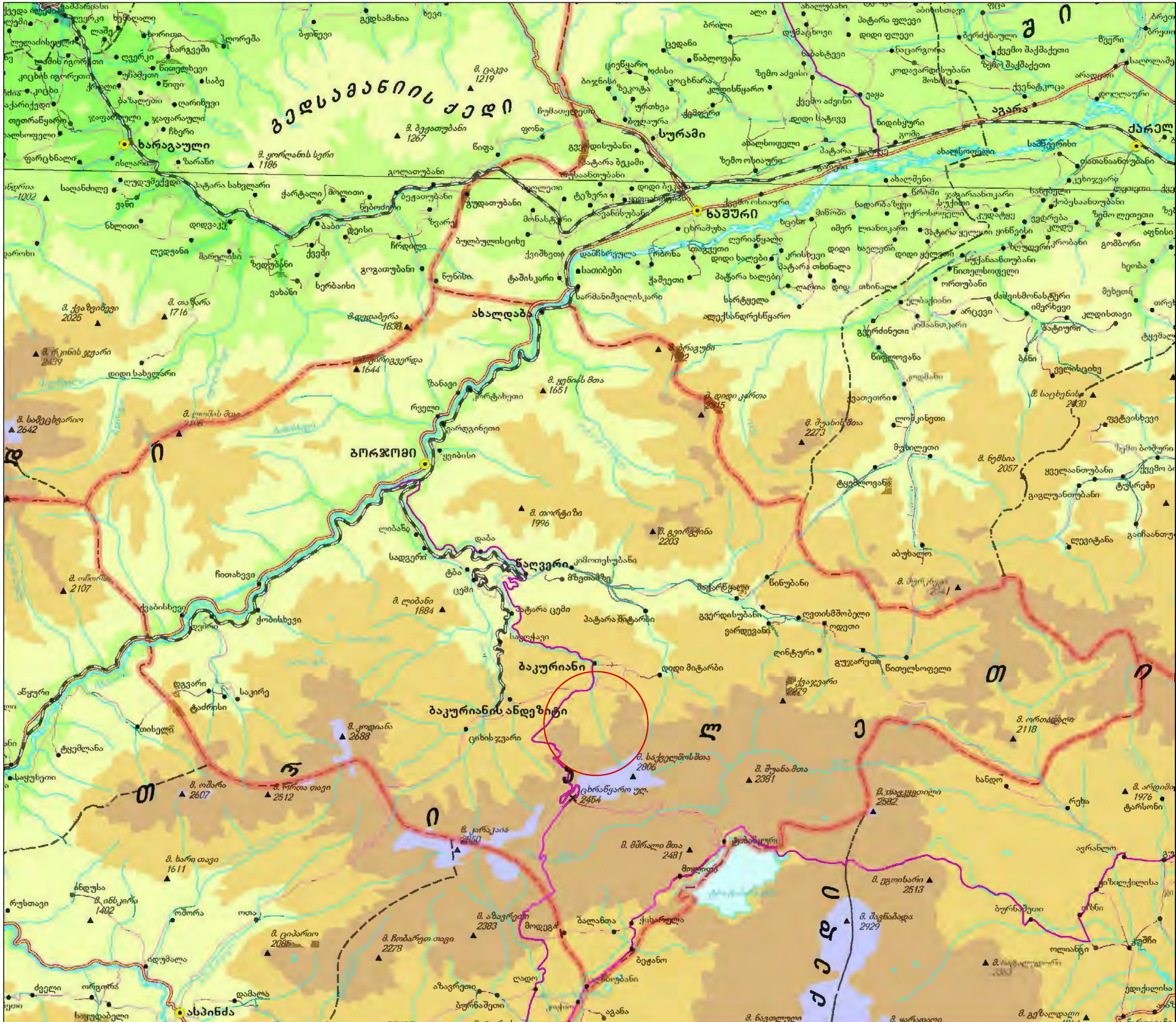
ღია ავტოსადგომების რაოდენობა - 225 ც. (ვილების ბამოკლებით)

ზონა B - მრავალფუნქციური კომპლექცი	
ტერიტორიის ფართი -----	45700.0 მ²
საერთო მოშენების ფართი -----	8000.0 მ²
კ2 კოეფიციენტის საანბარიშო ფართი -----	23200.0 მ²
განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 - 0.2	
განაშენიანების ინტენივობის კოეფიციენტი კ2 - 0.5	

ბინების სავარაუდო რაოდენობა = 170 ც. (ვილების ბამოკლებით)



თბილისი 2016



**დაბა ბაკურიანი, ღიფურის
მიმდებარე ტერიტორიის
განათლების რეგულირების გეგმა**

N

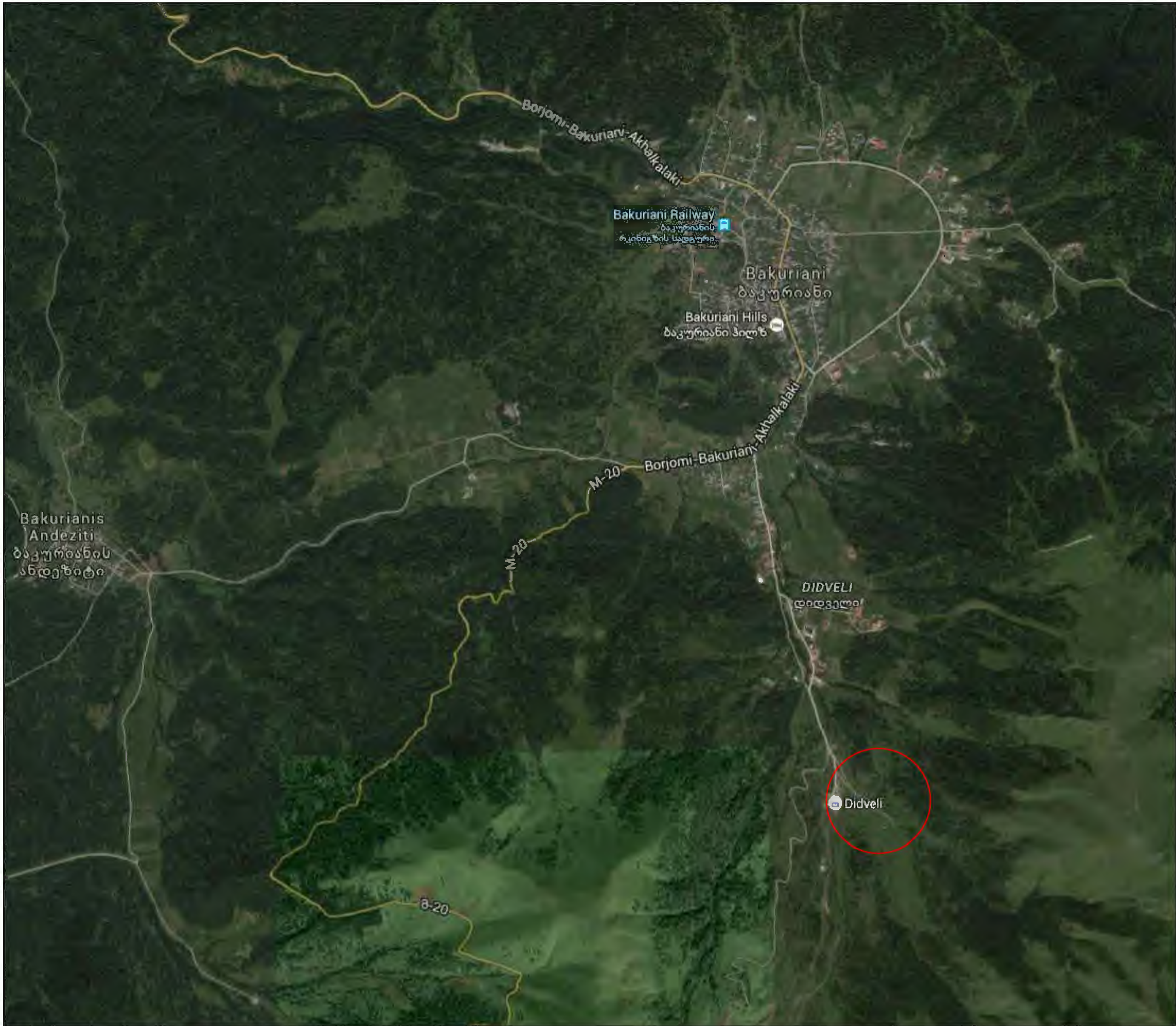
პროექტის აღწერა

საპროექტო ტერიტორია

ARCHAREA PROJECT

სიტუაციური გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვანელ	გ.აბულაძე	
მთ.არქიტექტორი	მ.ქიქოძე	
დაამუშავა	მ.ქიქოძე	
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	2



დაბა გაკურიანში, დიდველის
მიმდებარე ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

N

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორია

ARCHAREA PROJECT

გაკურიანის ორთოფოტო

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვანელ	გ.აბულაძე	
მთ.არქიტექტორი	მ.ქავშიშვილი	
დამუშავა	მ.ქავშიშვილი	
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	3

— სავსტოვო ტერიტორია


 ၁။ နေပြည်တော်

 ၂။ ဘဏ္ဍာရေးဝန်ကြီးဌာန

 ၃။ နေပြည်တော်

 ၄။ နေပြည်တော်၊ နေပြည်တော်၊ နေပြည်တော်

 ၅။ နေပြည်တော်၊ နေပြည်တော်

 ၆။ နေပြည်တော်

 ၇။ နေပြည်တော်

 ၈။ နေပြည်တော်၊ နေပြည်တော်

ARCHAREA PROJECT

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვანელ	გ.ახალაძე	
მთ.არქიტექტორი	მ.ქავშიშვილი	
დამაუზავ	მ.ქავშიშვილი	
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	4

———— სავსკონკრეტო ბარიბორონია

მიწათსარგებლოების გენერალური გეგმა
ტერიტორიის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა
მასშტაბი 1 : 6 000

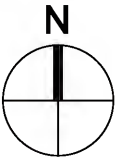
[illegible]

$\beta-1=0.4$	$\beta-2=1.6$
$\beta-3=0.1$	$H_{\max}=16.5 \theta$

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვანელ	გ.პალაძე	
მთ.არქიტექტორი	მ.ქავშიშვილი	
ლაშქვა	მ.ქავშიშვილი	
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	5



დაბა გაკურიანში, დიღველის
მიმდებარე ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
76 308.0 მ²
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები



საპროექტო ტერიტორიის
ორთოფოტო ბ. 1:2000

თაემდებლობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვანელ	მ.ახალაძე	
მთ.არქიტექტორი	მ.ქვენიშვილი	
დაამუშავა	მ.ქვენიშვილი	
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	6

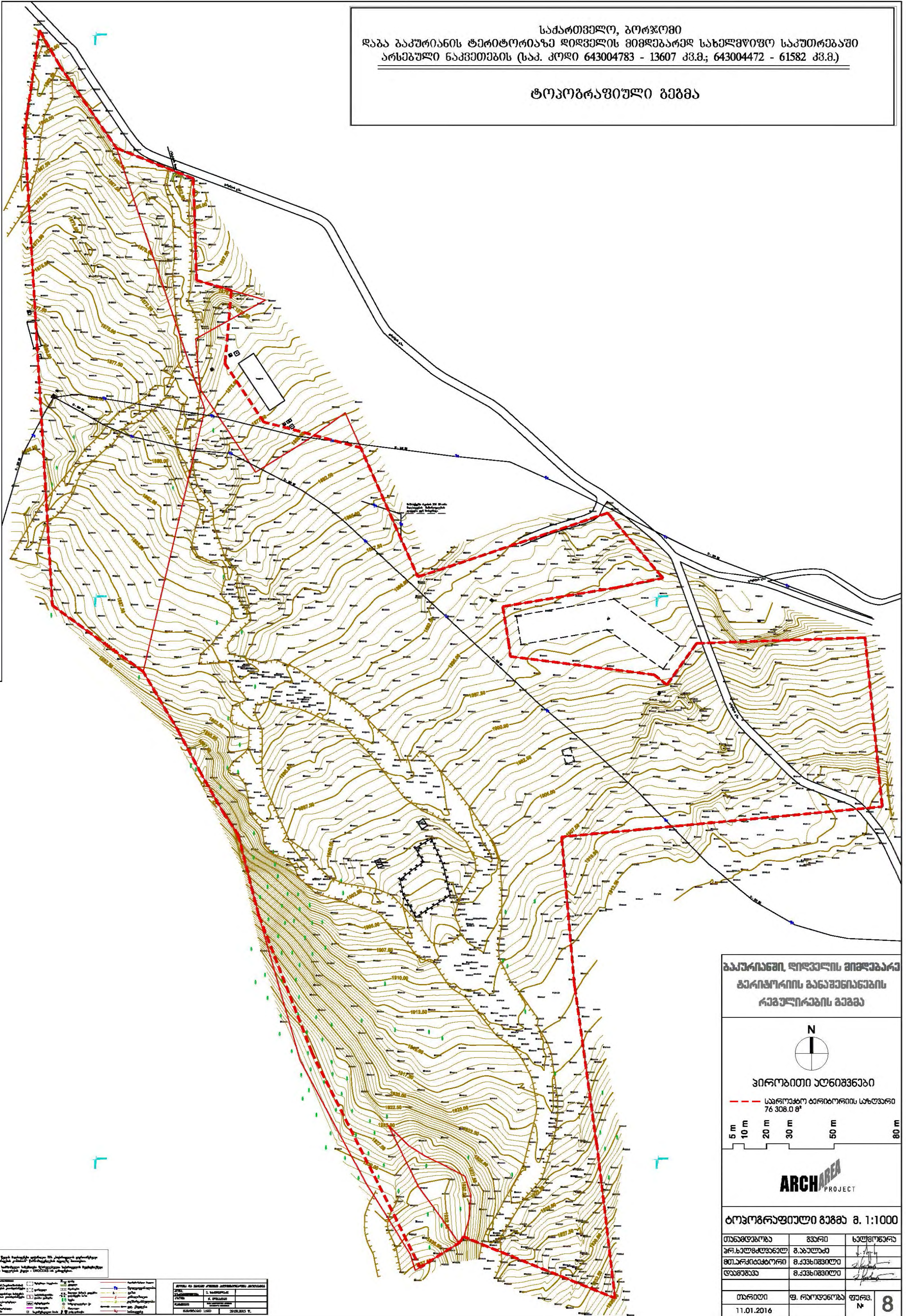


არსებული სიტუაციის ფოტოგრაფიები

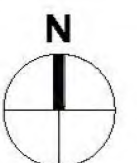
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვანელ	გ.ახალაძე	
მთ.არქიტექტორი	მ.ქავშიშვილი	
დამამუშავ	მ.ქავშიშვილი	
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	7

საქართველო, გორჯოში
დაბა გაკურიანის ტერიტორიაზე დიდშელის მიმდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში
არსებული ნაკვეთების (საპ. კოდი 643004783 - 13607 კვ.მ.; 643004472 - 61582 კვ.მ.)

ტოპოგრაფიული გეგმა



გაკურიანის დიდშელის მიმდებარე
გაკურიანის განაშენიანების
კავშირების გეგმა



ვიზუალური აღნიშვნები

--- საკუთრება გორჯოში არსებული საზღვარი
76 308.0 მ²

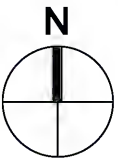
5 m 10 m 20 m 30 m 50 m 80 m

ARCHAREA
PROJECT

ტოპოგრაფიული გეგმა 8. 1:1000

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	გ. პალაძე	
მთავარი ინჟინერი	მ. პალაძე	
დაამუშავა	მ. პალაძე	
თარიღი	ფ. რედაქცია	ფურც. № 8
11.01.2016		

დაბა გაქურიანში, დიდულის
მიწაგადასახადების ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა



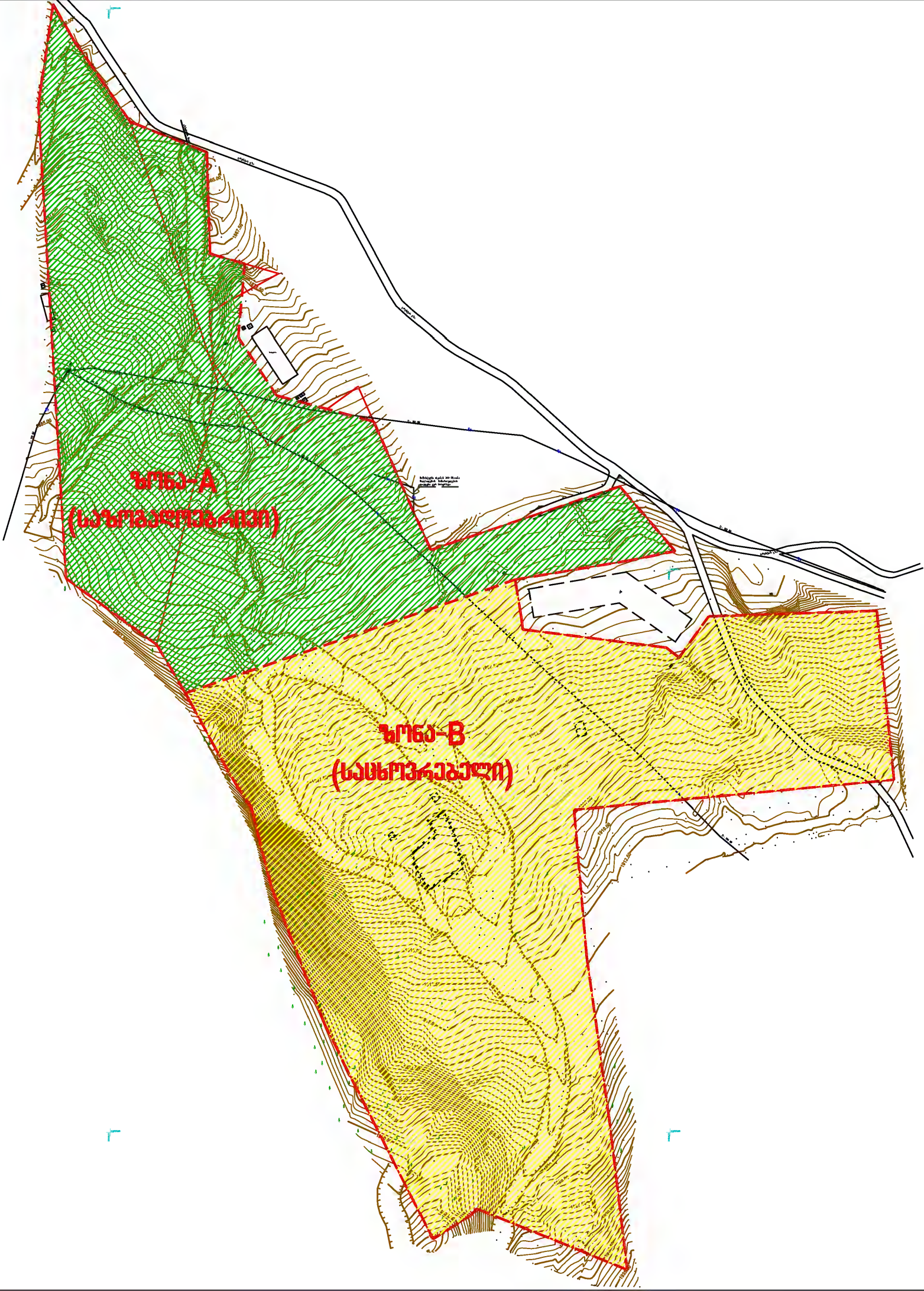
ვიზუალური აღნიშვნები

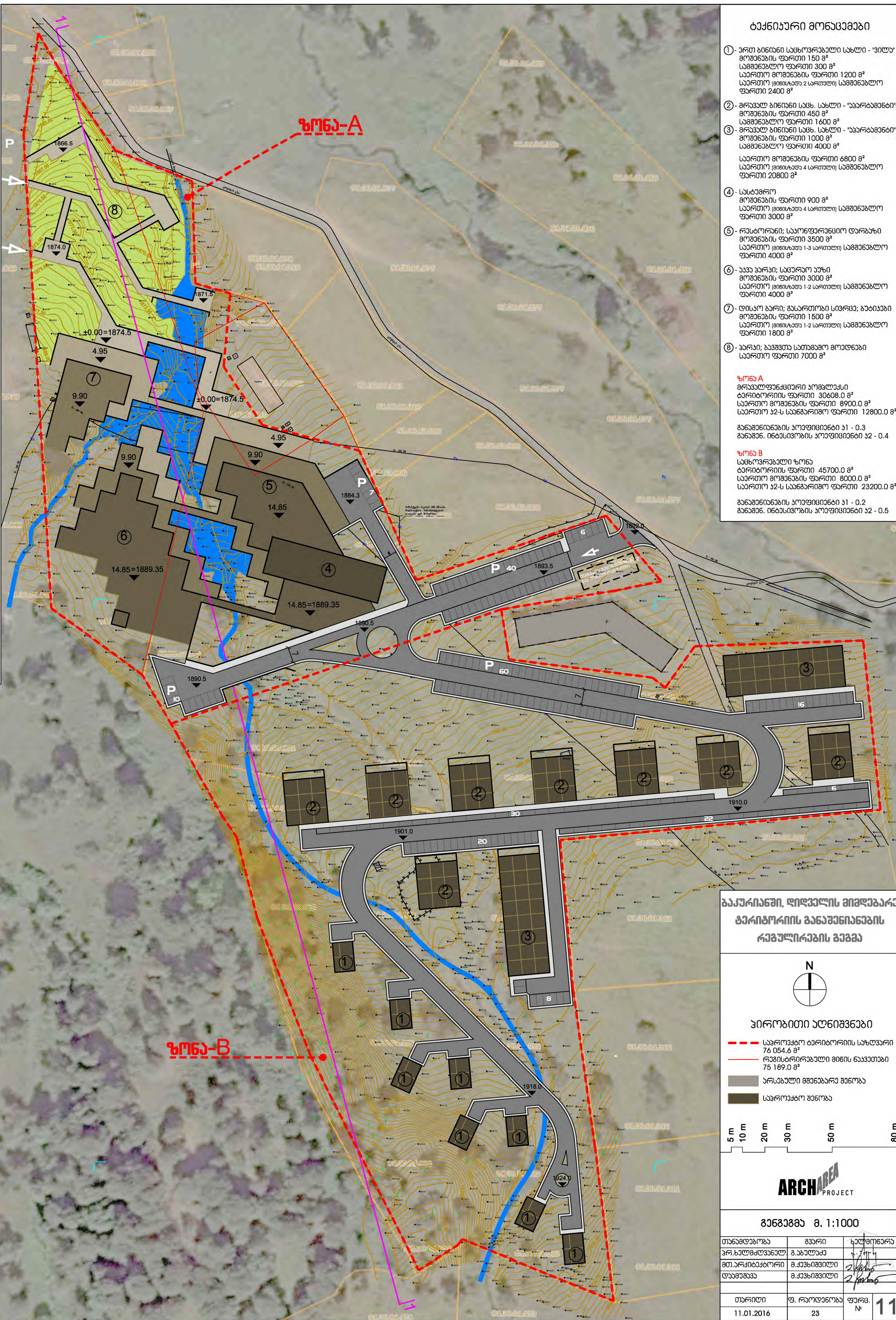
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
76 308.0 მ²
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
76 308.0 მ²
- ზონა A - მრავალფუნქციური ჯონი.
- ზონა B - საცხოვრებელი ზონა



საპროექტო ტერიტორიის
გამოწვევის სქემა მ. 1:2000

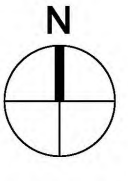
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვანელ	გ.აბულაძე	
მთ.არქიტექტორი	მ.ქავშიშვილი	
დაამუშავა	მ.ქავშიშვილი	
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	10





- ### ტექნიკური მოწყობები
- 1 - ერთ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი - "ვილა"
მოშენების ფართი 150 მ²
სამშენებლო ფართი 300 მ²
საერთო მოშენების ფართი 1200 მ²
საერთო (მოთხოვნი 2 საერთო) სამშენებლო
ფართი 2400 მ²
 - 2 - მრავალ ბინიანი საცხ. სახლი - "პარკინგის"
მოშენების ფართი 450 მ²
სამშენებლო ფართი 1600 მ²
 - 3 - მრავალ ბინიანი საცხ. სახლი - "პარკინგის"
მოშენების ფართი 1000 მ²
სამშენებლო ფართი 4000 მ²
საერთო მოშენების ფართი 6800 მ²
საერთო (მოთხოვნი 4 საერთო) სამშენებლო
ფართი 20800 მ²
 - 4 - სასტუმრო
მოშენების ფართი 900 მ²
საერთო (მოთხოვნი 4 საერთო) სამშენებლო
ფართი 3000 მ²
 - 5 - რესტორანი; სასაფლაოების ტერიტორია
მოშენების ფართი 3500 მ²
საერთო (მოთხოვნი 1-3 საერთო) სამშენებლო
ფართი 4000 მ²
 - 6 - ავტო პარკინგი; სასაფლაოების ტერიტორია
მოშენების ფართი 3000 მ²
საერთო (მოთხოვნი 1-2 საერთო) სამშენებლო
ფართი 4000 მ²
 - 7 - ფოსტის ბინი; გასაფრთხილი სივრცე; ბაზილიკა
მოშენების ფართი 1500 მ²
საერთო (მოთხოვნი 1-2 საერთო) სამშენებლო
ფართი 1800 მ²
 - 8 - პარკინგი; გასაფრთხილი საფარიანი მოედანი
საერთო ფართი 7000 მ²
- ზონა A**
მრავალფუნქციური ზონის ფართობი 30608.0 მ²
საერთო მოშენების ფართი 8900.0 მ²
საერთო ავტოპარკინგის ფართობი 12800.0 მ²
განაშენების კოეფიციენტი ა1 - 0.3
განაშენ. ინტენსივობის კოეფიციენტი ა2 - 0.4
- ზონა B**
საცხოვრებელი ზონის ფართობი 45700.0 მ²
საერთო მოშენების ფართი 8000.0 მ²
საერთო ავტოპარკინგის ფართობი 23200.0 მ²
განაშენების კოეფიციენტი ა1 - 0.2
განაშენ. ინტენსივობის კოეფიციენტი ა2 - 0.5

გაქრიაწი, დიდიხევის მუშაობის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა



ვირობითი აღნიშვნები

- სასაფლაოების ტერიტორიის საზღვარი 76 054.6 მ²
- რეგულირებადი მიწის ნაკვეთები 75 189.0 მ²
- არსებული შენობა-ნაგებობები
- სასაფლაოების შენობა-ნაგებობები

5 m

10 m

20 m

30 m

50 m

80 m

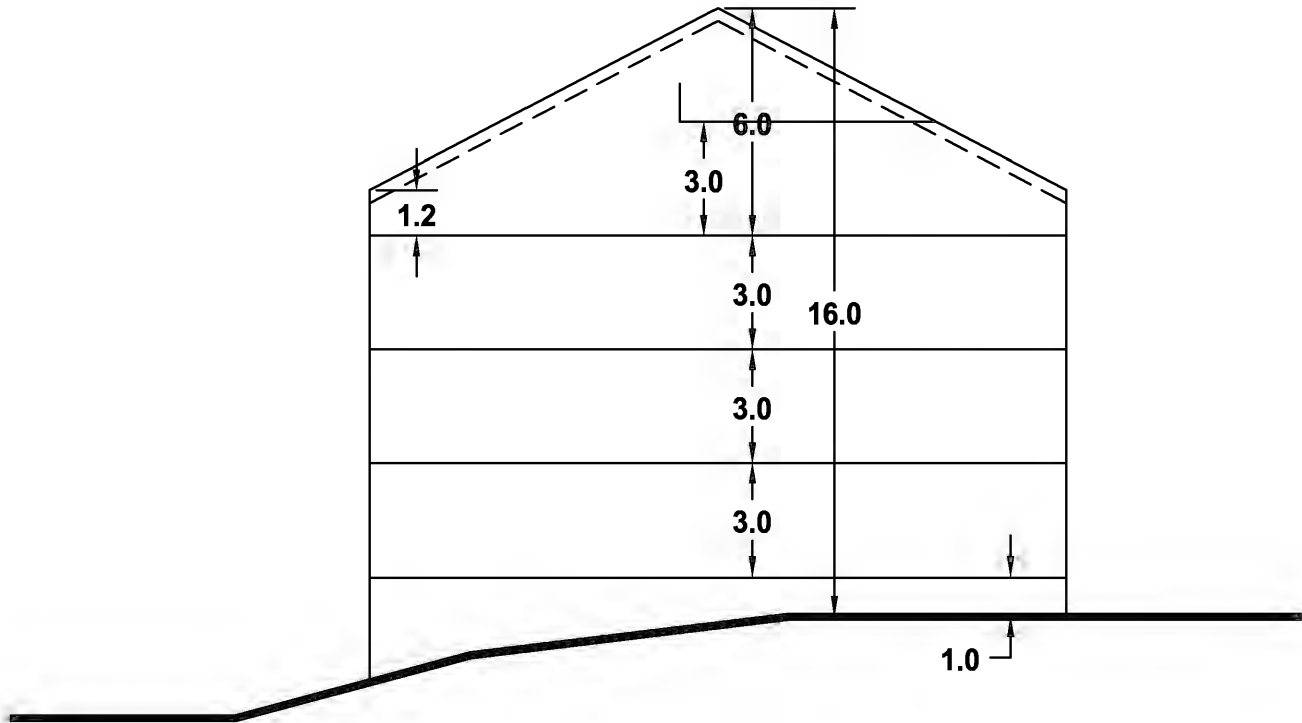


განმარტება მ. 1:1000

თარგმანი	გვარი	საქონელი
პრ. ხელმძღვანელი	გ. ხელმძღვანელი	გ. ხელმძღვანელი
მთ. არქიტექტორი	მ. არქიტექტორი	მ. არქიტექტორი
ლაშქარაძე	მ. არქიტექტორი	მ. არქიტექტორი
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	11



სქემატური ჯრილი 1-1

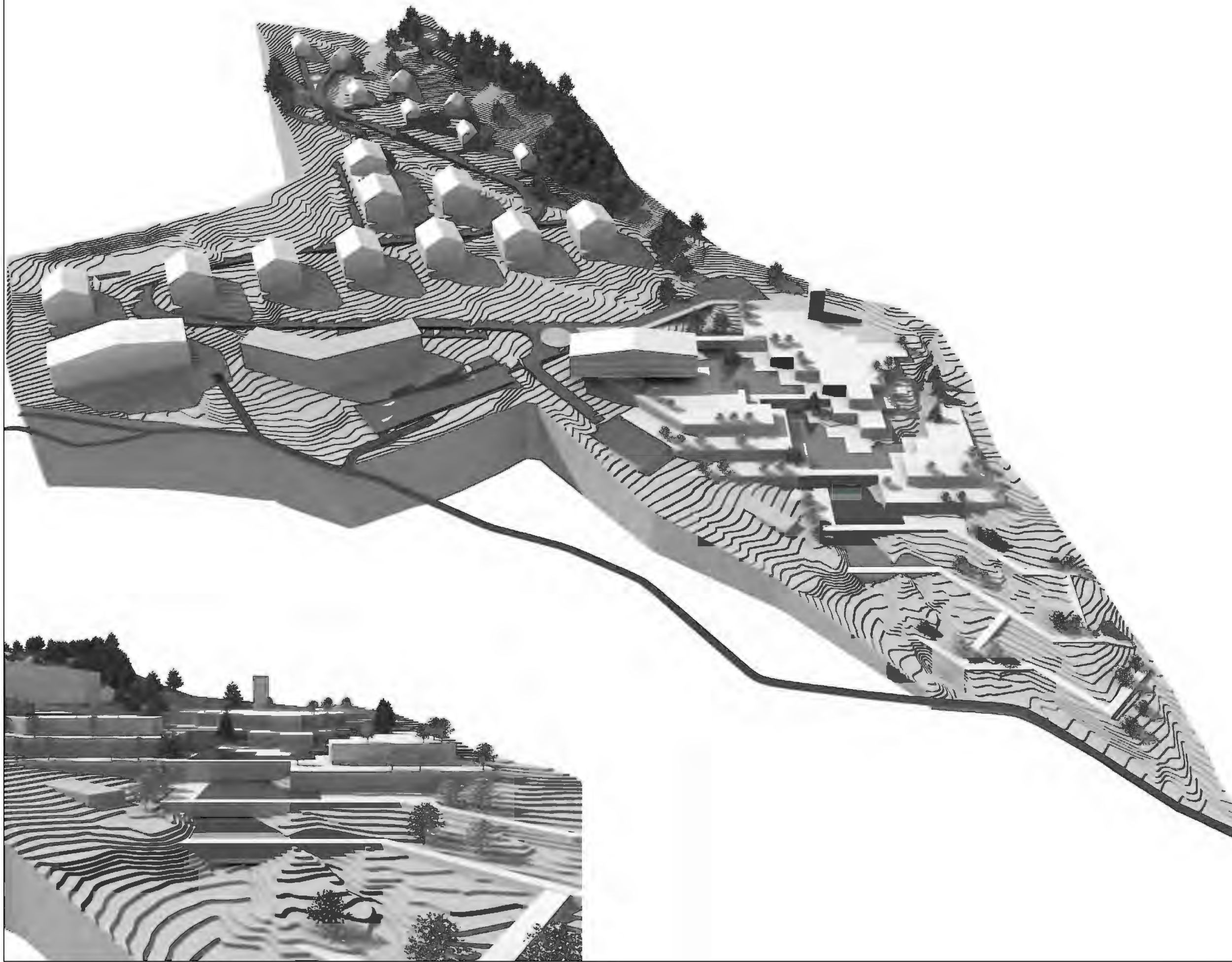


მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სქემატური ჯრილი
მ. 1:200

10 m 20 m 30 m 50 m 100 m 160 m

ARCHAREA
PROJECT

სქემატური ჯრილი 1-1 მ. 1:2000		სქემატური ჯრილი მ. 1:200	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
პრ.ხელმძღვანელ	გ.აბულაძე		
მთ.არქიტექტორი	მ.ქვენიშვილი		
დაამუშავა	მ.ქვენიშვილი		
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც.	12
11.01.2016	23	№	

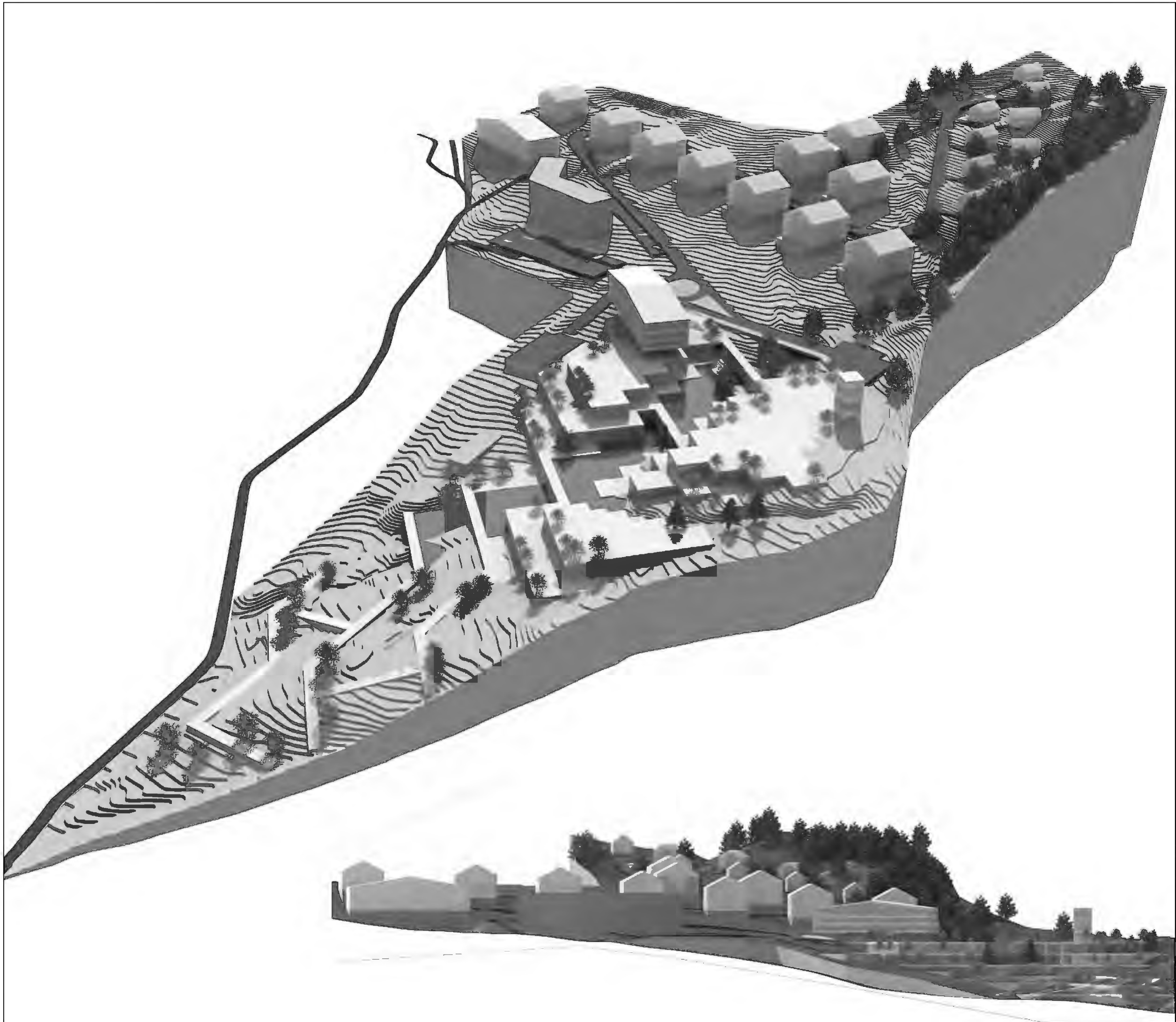


დავა გაკურინაში, დიდულის
 მიმდებარე ტერიტორიის
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა



განაშენიანების სივრცითი წყობა

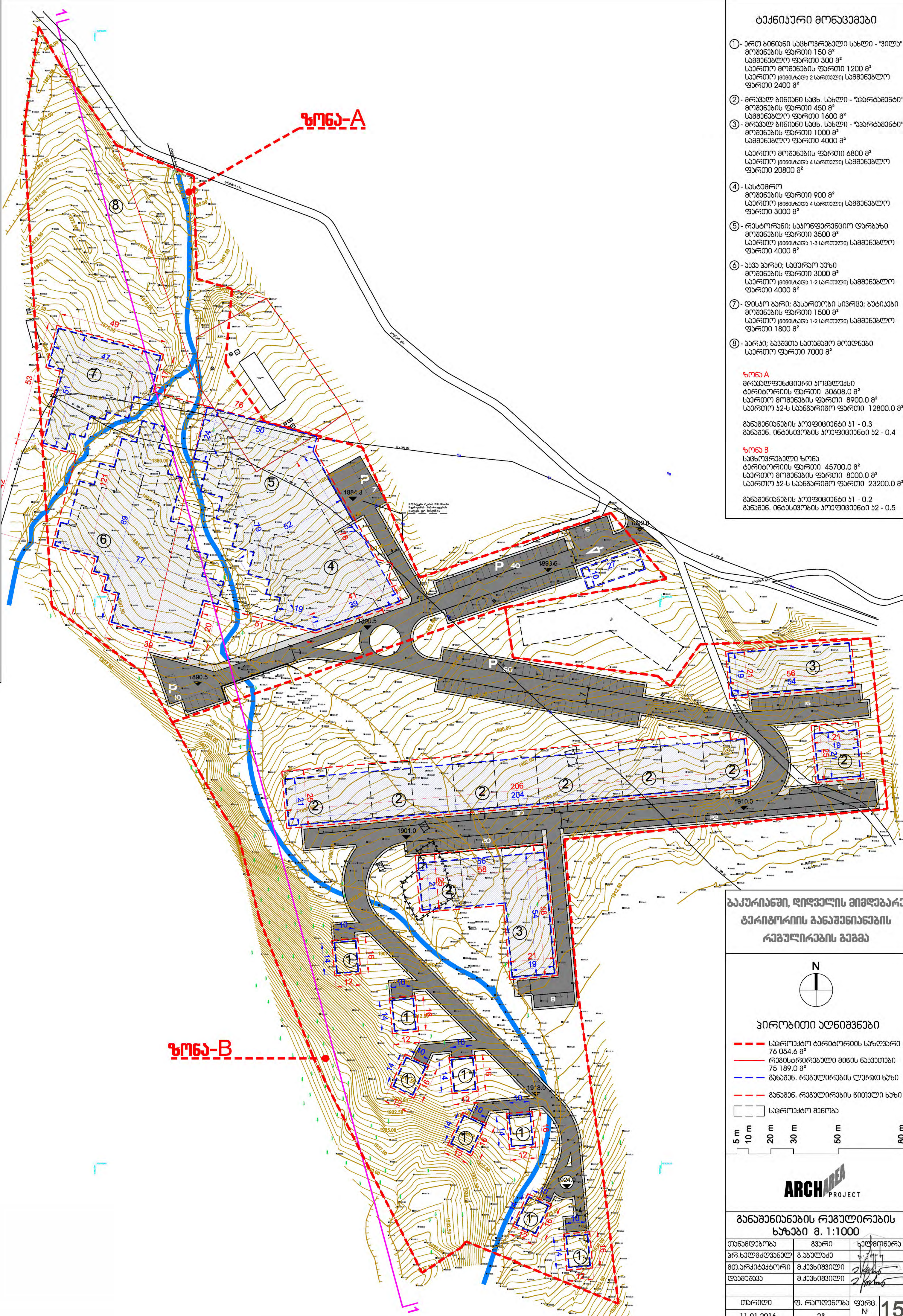
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვანელ	გ.აბულაძე	
მთ.არქიტექტორი	მ.ქავშიშვილი	
დაამუშავა	მ.ქავშიშვილი	
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	13



**დაბა გაკურიანში, დიდულის
 მიმდებარე ტერიტორიის
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

განაშენიანების სივრცითი წყობა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვანელ	გ.აბულაძე	
მთ.არქიტექტორი	მ.ქავშიშვილი	
დამამუშავ	მ.ქავშიშვილი	
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	14



ტექნიკური მოწვევები

- 1 - ერთ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი - "ვილა"
მოშენების ფართი 150 მ²
სამშენებლო ფართი 300 მ²
საერთო მოშენების ფართი 1200 მ²
საერთო (მოშენება 2 სართული) სამშენებლო
ფართი 2400 მ²
- 2 - მრავალ ბინიანი საცხ. სახლი - "პარკჰაუსი"
მოშენების ფართი 450 მ²
სამშენებლო ფართი 1600 მ²
- 3 - მრავალ ბინიანი საცხ. სახლი - "პარკჰაუსი"
მოშენების ფართი 1000 მ²
სამშენებლო ფართი 4000 მ²

საერთო მოშენების ფართი 6800 მ²
საერთო (მოშენება 4 სართული) სამშენებლო
ფართი 20800 მ²
- 4 - სასტუმრო
მოშენების ფართი 900 მ²
საერთო (მოშენება 4 სართული) სამშენებლო
ფართი 3000 მ²
- 5 - რესტორანი; სააღმშენებლო ტარაზი
მოშენების ფართი 3500 მ²
საერთო (მოშენება 1-3 სართული) სამშენებლო
ფართი 4000 მ²
- 6 - ავტო პარკი; საცხოვრებელი აუზი
მოშენების ფართი 3000 მ²
საერთო (მოშენება 1-2 სართული) სამშენებლო
ფართი 4000 მ²
- 7 - დისკო ბარი; გასართობი სივრცე; ბაზილიკა
მოშენების ფართი 1500 მ²
საერთო (მოშენება 1-2 სართული) სამშენებლო
ფართი 1800 მ²
- 8 - პარკი; ბავშვთა სათამაშო მოედანი
საერთო ფართი 7000 მ²

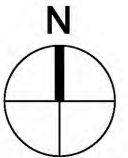
ზონა A
მრავალბინიანი საცხოვრებელი
ბინიების ფართი 30608.0 მ²
საერთო მოშენების ფართი 8900.0 მ²
საერთო ავტო-სადგომი ფართი 12800.0 მ²

ბანაშენების აუზი/ფიგურები ა1 - 0.3
ბანაშენი. ინტენსივობის აუზი/ფიგურები ა2 - 0.4

ზონა B
საცხოვრებელი ზონა
ბინიების ფართი 45700.0 მ²
საერთო მოშენების ფართი 8000.0 მ²
საერთო ავტო-სადგომი ფართი 23200.0 მ²

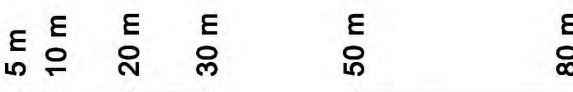
ბანაშენების აუზი/ფიგურები ბ1 - 0.2
ბანაშენი. ინტენსივობის აუზი/ფიგურები ბ2 - 0.5

გაქვინაში, დივულის მიმდებარე
ბინიების განაშენიანების
რეგულირების გეგმა



ვიზუალური აღნიშვნები

- საცხოვრებელი ბინიების საზღვარი
76 054.6 მ²
- რეგულირებადი მიწის ნაკვეთი
75 189.0 მ²
- ბანაშენი. რეგულირების ლუჯი ხაზი
- ბანაშენი. რეგულირების ნიშნული ხაზი
- საცხოვრებელი ზონა



განაშენიანების რეგულირების
ხაზები 8. 1:1000

თანამდებობა	გვარი	სახელი
პროექტის ავტორი	გ. პალაძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. პავლიშვილი	2/1/16
ლაშქარაძე	მ. პავლიშვილი	2/1/16
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	15



ბაქნიური მოწყობები

1- ერთ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი - "ვილა"
მოშენების ფართი 150 მ²
სამშენებლო ფართი 300 მ²
საერთო მოშენების ფართი 1200 მ²
საერთო (მოშენება 2 სართული) სამშენებლო
ფართი 2400 მ²

2- მრავალ ბინიანი საცხ. სახლი - "პარკინგები"
მოშენების ფართი 450 მ²
სამშენებლო ფართი 1600 მ²

3- მრავალ ბინიანი საცხ. სახლი - "პარკინგები"
მოშენების ფართი 1000 მ²
სამშენებლო ფართი 4000 მ²

საერთო მოშენების ფართი 6800 მ²
საერთო (მოშენება 4 სართული) სამშენებლო
ფართი 20800 მ²

4- სატანკო
მოშენების ფართი 900 მ²
საერთო (მოშენება 4 სართული) სამშენებლო
ფართი 3000 მ²

5- რესტორანი; სასაფლაოების ტერიტორია
მოშენების ფართი 3500 მ²
საერთო (მოშენება 1-3 სართული) სამშენებლო
ფართი 4000 მ²

6- ავტო პარკი; სატანკო აუზი
მოშენების ფართი 3000 მ²
საერთო (მოშენება 1-2 სართული) სამშენებლო
ფართი 4000 მ²

7- ტრასა ბარი; გასართობი სივრცე; ბაზილიკა
მოშენების ფართი 1500 მ²
საერთო (მოშენება 1-2 სართული) სამშენებლო
ფართი 1800 მ²

8- პარკი; ბავშვთა სათამაშო მოედანი
საერთო ფართი 7000 მ²

ზონა A
მრავალბინიანი საცხოვრებელი
ტერიტორიის ფართი 30608.0 მ²
საერთო მოშენების ფართი 8900.0 მ²
საერთო ავტო-სამანქანო ფართი 12800.0 მ²

ბანაშენების აუზი/ბინები ა1 - 0.3
ბანაშენ. ინტენსივობის აუზი/ბინები ა2 - 0.4

ზონა B
სამშენებლო ზონა
ტერიტორიის ფართი 45700.0 მ²
საერთო მოშენების ფართი 8000.0 მ²
საერთო ავტო-სამანქანო ფართი 23200.0 მ²

ბანაშენების აუზი/ბინები ბ1 - 0.2
ბანაშენ. ინტენსივობის აუზი/ბინები ბ2 - 0.5

გაქვინაში, დილველის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

N

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
76 054.6 მ²

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
75 189.0 მ²

გეოლოგიური ქსელი

საქონლმშენებლო საზღვრების
ქსელი

5 m

10 m

20 m

30 m

50 m

80 m

ARCHAREA

PROJECT

გეოლოგიური ქსელის და
ლოკალური ქსელის რუკა 1:1000

თარგმანი	გვარი	სალომონა
პროექტორი	გ. პალაძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. პაპიშვილი	
ლაშქვა		
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	16



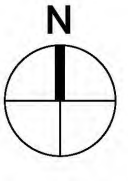
ტექნიკური მოწყობები

- 1 - ერთ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი - "ვილა"
მოშენების ფართი 150 მ²
სამშენებლო ფართი 300 მ²
საერთო მოშენების ფართი 1200 მ²
საერთო (მოშენება 2 სართული) სამშენებლო
ფართი 2400 მ²
- 2 - მრავალ ბინიანი საცხ. სახლი - "პარკჰაუსი"
მოშენების ფართი 450 მ²
სამშენებლო ფართი 1600 მ²
- 3 - მრავალ ბინიანი საცხ. სახლი - "პარკჰაუსი"
მოშენების ფართი 1000 მ²
სამშენებლო ფართი 4000 მ²
საერთო მოშენების ფართი 6800 მ²
საერთო (მოშენება 4 სართული) სამშენებლო
ფართი 20800 მ²
- 4 - სასტუმრო
მოშენების ფართი 900 მ²
საერთო (მოშენება 4 სართული) სამშენებლო
ფართი 3000 მ²
- 5 - რესტორანი; სასაფლაოების ტერიტორია
მოშენების ფართი 3500 მ²
საერთო (მოშენება 1-3 სართული) სამშენებლო
ფართი 4000 მ²
- 6 - ავტო პარკი; საცხოვრებელი აუზი
მოშენების ფართი 3000 მ²
საერთო (მოშენება 1-2 სართული) სამშენებლო
ფართი 4000 მ²
- 7 - ტრასა ბარი; გასართობი სივრცე; ბაზილიკა
მოშენების ფართი 1500 მ²
საერთო (მოშენება 1-2 სართული) სამშენებლო
ფართი 1800 მ²
- 8 - პარკი; ბავშვთა სათამაშო მოედანი
საერთო ფართი 7000 მ²

ზონა A
მრავალბინიანი საცხოვრებელი
ტერიტორიის ფართი 30608.0 მ²
საერთო მოშენების ფართი 8900.0 მ²
საერთო ავტო-საანგარიშო ფართი 12800.0 მ²
ბანაშენების ავტოფარეხები ა1 - 0.3
ბანაშენ. ინტენსივობის ავტოფარეხები ა2 - 0.4

ზონა B
საცხოვრებელი ზონა
ტერიტორიის ფართი 45700.0 მ²
საერთო მოშენების ფართი 8000.0 მ²
საერთო ავტო-საანგარიშო ფართი 23200.0 მ²
ბანაშენების ავტოფარეხები ა1 - 0.2
ბანაშენ. ინტენსივობის ავტოფარეხები ა2 - 0.5

გაქირავენი, დიდიხლის მიმდებარე
ტერიტორიის განაშენიანების
რეგულირების გეგმა



ვიზუალური აღნიშვნები

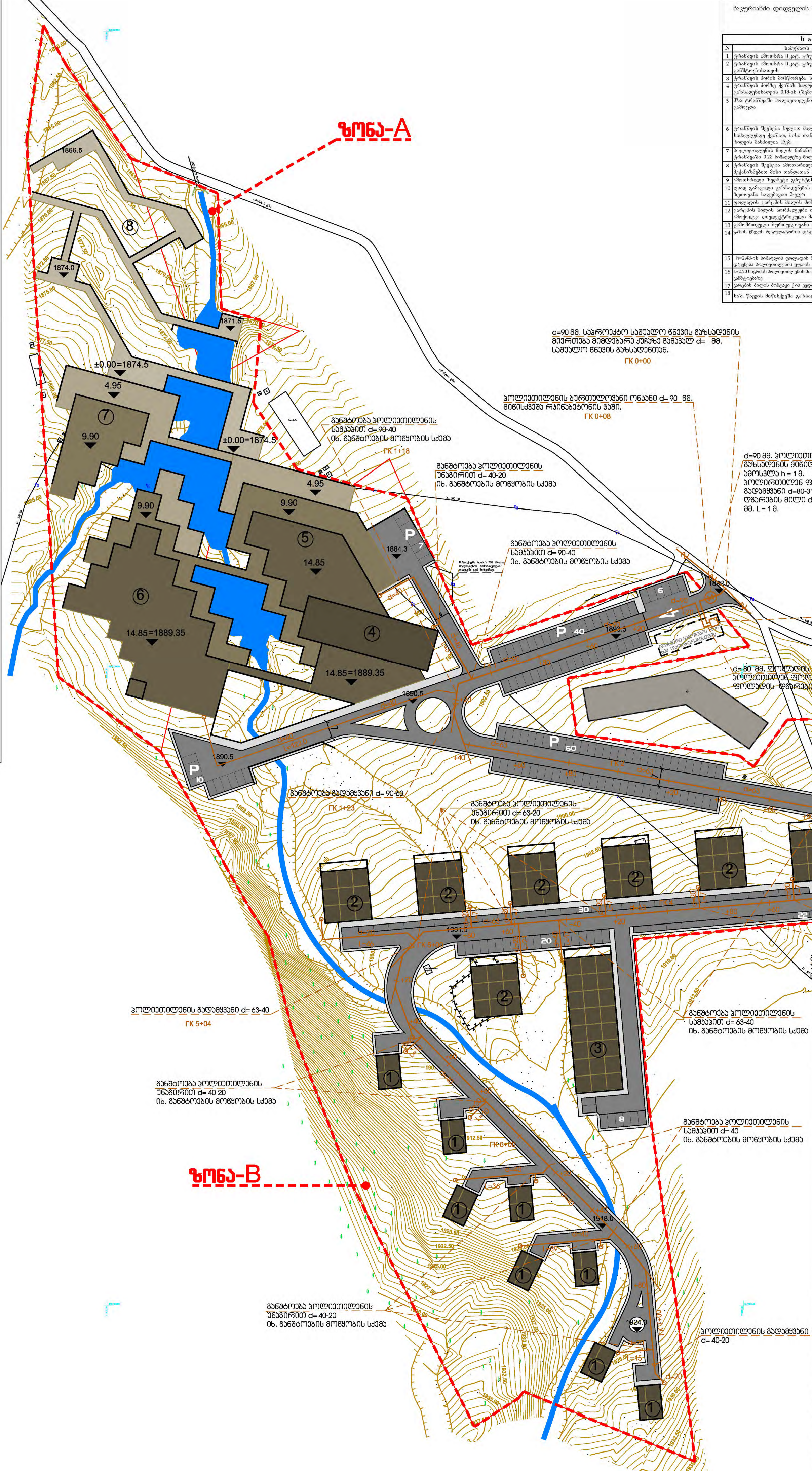
- საცხოვრებელი ტერიტორიის საზღვარი
76 054.6 მ²
- რეგულირებადი მიწის ნაკვეთები
75 189.0 მ²
- საინჟინერო გზა
- საინჟინერო გზა, რომელიც
მოსაწყობია არსებული გზების
გზის რეკონსტრუქციისთან ერთად



სანიაღვრე გეგმის დამატებითი
და დოკუმენტაციის ჩანაწერი

თანამდებობა	გვარი	სახელი
პროექტის ხელმძღვანელი	გ. პალაძე	
მთ. არქიტექტორი	გ. პალაძე	
ლაშქარაძე	გ. პალაძე	
თარიღი	ფ. რეგულირება	ფურც. № 18
11.01.2016	23	

ბაკურიანში დიდუდელის მიმდებარე ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის გახშიმარაგება			
ხ ა მ უ შ ა ო თ ა მ ო ც უ ლ ო ბ ა			
N	ხაზშეშის დასახელება	განზ.	რაოდ.
1	ტრანშეის ამოთხრა II კატ. გრუნტში შექცევისას	მ³	576
2	ტრანშეის ამოთხრა II კატ. გრუნტში სველი გახსნისათვის	მ³	130
3	ტრანშეის ძირის მოსწორება ხელო.	მ³	614
4	ტრანშეის ძირზე ქვიშის საფუძვლის მოწყობა	მ³	61
5	ქვიშა ტრანშეის პოლიეთილენის მუდგების ჩაღებვა და მისი გაშლივა	გრამ	141 381 496 210
6	ტრანშეის შევსება ხელოთ მიღის ზედაპირიდან 0,2მ-ის სისაღღრმე ქვიშით. მისი თანდათანობით დატენვით. ქვიშის ხიდების მანძილი 15მ.	მ³	146
7	პოლიეთილენის მილის მანქანისგან დანერგვის ჩაღება ტრანშეის 0,2მ სისაღღრმე მილის ზედაპირიდან	გრამ	1228
8	ტრანშეის შევსება ამოთხრული რბილი გრუნტით შექცევისას მისი თანდათან დატენვით	მ³	492
9	ამოთხრული ზედაპირი გრუნტის გატანა ჯამ მანძილზე	მ³	7
10	ღარი გათავალი გახსნის და საგრძნობის შევსება ზედაპირიდან 2-ჯერ	მ³	12,42
11	ფილატის გარეშის მილის მოტევა	გრამ	6
12	გარეშის მილის ნორმალური ეზოლიცია და ბოლოების ამოჭრვა ჰიდროტექნიკური მასალით	გრამ	6
13	გამოთხრული პერსონალური ორგანოს დაფუძნება ქვიშ	ც	1
14	გარეშის მილის ფილატის დაფუძნება	ც	5
15	ხ=2,4მ-ის სისაღღრმე ფილატის მიღების საგრძნობის დატენვა პოლიეთილენის მილისგან გარეშის მილის მოწყობა	ც	21
16	1-2,5მ სიღრმის პოლიეთილენის მილისგან გარეშის მილის მოწყობა	ც	15
17	გარეშის მილის მოტევა ქვის კედლების გადაკვეთზე	გრამ	20,2
18	საშ. წნეგის მიწისქვეშა გახსნის გაწვევის მოწყობა	ც	15



ბაკურიანში, დიდუდელის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

N

30 m

ვირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი 76 054,6 მ²
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი 75 189,0 მ²
- განაშენიანების აირით მოგარაბ. ქაღალდი

5 m

10 m

20 m

30 m

50 m

80 m

ARCHAREA PROJECT

განაშენიანების აირით მოგარაგების ძირით. და ლოკალური ქალის რუკა		
თანამდებობა	გვარი	სალომონა
პრ. ხელმძღვანელ	გ. ხალაძე	
მთ. არქიტექტორი	მ. ანდრონიკი	
ლაშქარა		
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	20

დაბა გაქურიაში, დიდულის
მიმდებარე ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა



ვირობითი აღნიშვნები

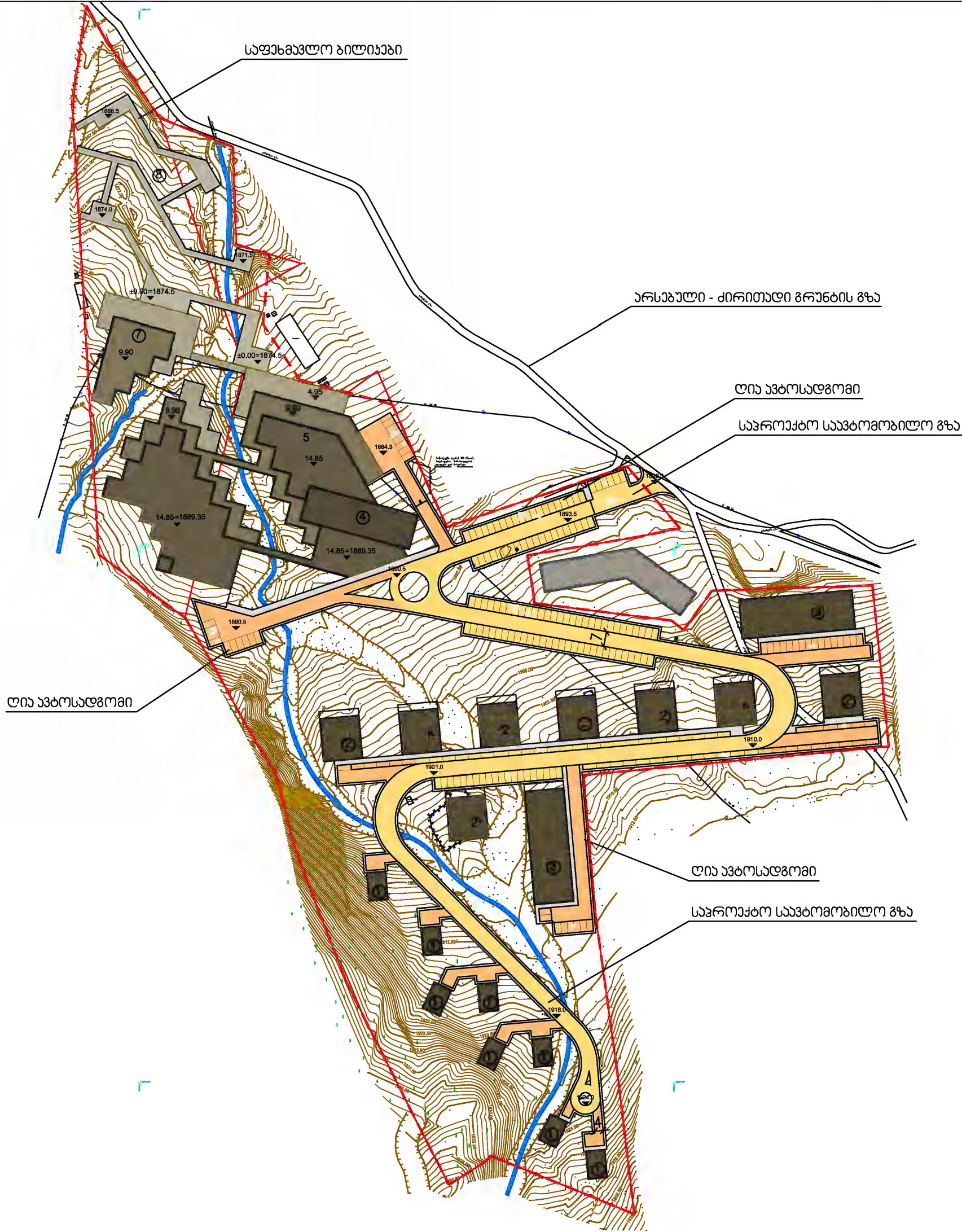
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
76 308.0 მ²
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები
76 308.0 მ²
- არსებული მშენებარე შენობა
- საპროექტო შენობა
- ძირითადი ქუჩები და გზები
- ლოჯალური ქუჩები და გზები

ღია ავტოსადგომები (კოფეაჟის გამოკლებით) - 225 ც.



ძირითადი და ლოჯალური ქუჩების და
გზების ქსელის რუკა 8.1:2000

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვანელ	გ.აბულაძე	
მთ.არქიტექტორი	მ.ქავშიშვილი	
დამამუშავ	მ.ქავშიშვილი	
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	21





დაბა გაკურიანში, ღიფულის
მიმდებარე ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა



ARCHAREA
PROJECT

ფოტო ანალოგები

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვანელ	გ.ახალაძე	
მთ.არქიტექტორი	მ.ქავშიშვილი	
დაამუშავა	მ.ქავშიშვილი	
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	22



დაბა გაკურიანში, დიდულის
მიმდებარე ტერიტორიის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ARCHAREA PROJECT

ფოტო ანალოგები

თანამდებობა	გვარი	საღმოსოფლო
პრ.ხელმძღვანელ	გ.აბულაძე	
მთ.არქიტექტორი	მ.ქავშიშვილი	
დაამუშავა	მ.ქავშიშვილი	
თარიღი	ფ. რაოდენობა	ფურც. №
11.01.2016	23	23