საქართველოს მთავრობის
განკარგულება

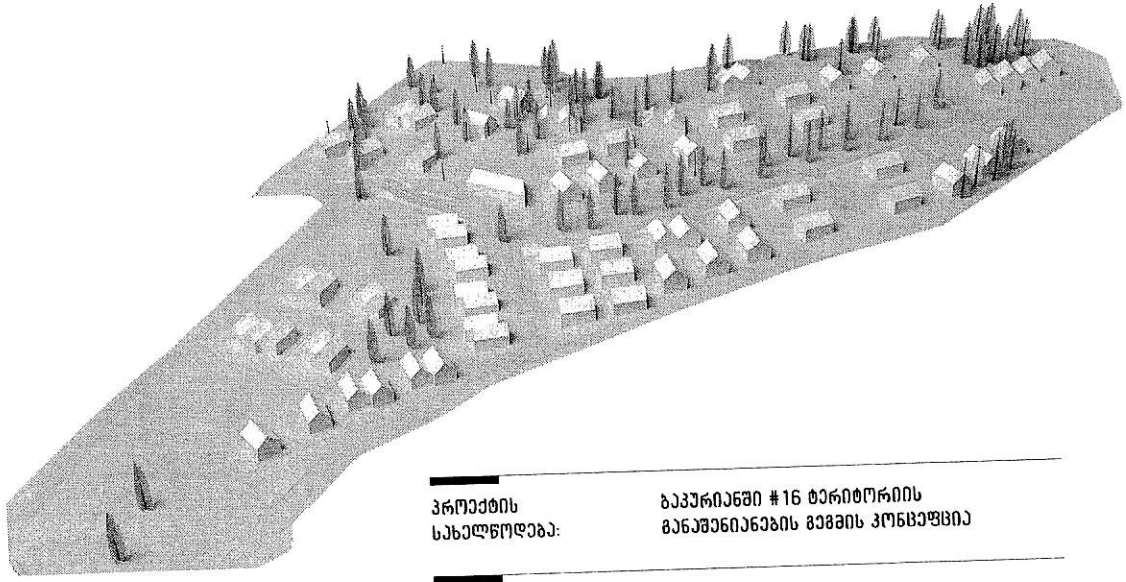
N23 2022 წლის 12 იანვარი ქ. თბილისი

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე №16 არეალის განაშენიანების გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ

„საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 3^3 ქვეპუნქტის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 36-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, 37-ე მუხლის მე-5 ნაწილისა და „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის მე-19 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, დამტკიცდეს ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე №16 არეალის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია.

№1

პრემიერ-მინისტრი **ირაკლი ღარიბაშვილი**



პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანში #16 ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია
შემსრულებელი:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, შ.რუსთაველის გამზ. 40 0108 www.baudesign.ge

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო

სარჩევი

1. განმარტებითი ბარათი
2. საკადასტრო მონაცემები
3. მანაშენიანებლის პარამეტრების ცხრილი
4. ფოტო ფიქსაცია
5. სიტუაციური რუკა
6. არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა
7. მოქმედი მინათსარგებლობის მენერალური გეგმით დადგენილი. მანაშენიანების გეგმის დამუშავების პირობები
8. არსებული საკადასტრო რუკა
9. არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა
10. საპროექტო მიწის ნაკვეთების მანანილების რუკა
11. საპროექტო შენობების განთავსების რუკა
12. საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა
13. კოეფიციენტების დადგენის რუკა
14. მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის რუკა
15. მენერალური გეგმის ესკიზი
16. ვიზუალიზაცია
17. მდგ არეალების რუკა (საპროექტო გამოსვნის საზღვრების ჩვენებით)
18. მდგ არეალების რუკა (არსებული საკადასტრო საზღვრების ჩვენებით)
19. მანაშენიანების გეგმა (მდგ მე-9 არეალის გარეშე)

მენიშვნა:
მდგ არეალი #9-ში მიწის ნაკვეთების საერთო კონფიგი
ვა-ს შესაბამისად რიცხა უცვლელი, შესაბამისად
შესაკუთრეს ეენიშა საშვალება მდგ-ს დამუშავებისა.
სხვა შესაკუთრეების ნაკვეთებიდან კვეთის გარეშე.

დოკუმენტი:	1/21	სტადია:	მანაშენიანების გეგმა
თარიღი:			
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500
მთ. არქიტექტორი:	გ. ბალიაშვილი		
მთ. არქიტექტორი:	ე. ნაფლიშვილი		
არქიტექტორი:	X.XXX		
მაპარალე:	X.XXX		
პროექტის საბელნიფლება:	ნაკვეთი #16 ტერიტორიის მანაშენიანების გეგმის კონფიგურაცია		
ნახაზის დასახელება:	სარჩევი		
ნახაზის კოდი:	00.dwg	ფურცელი:	0
დოკუმენტი:	–		
მომზადებელი:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, მ.ალექსიძის ქუჩა. 40 0108 www.baudesign.ge		

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ბაკურიანში და წარმოადგენს ბაკურიანის გენერალური გეგმის მიხედვით განსაზღვრულ, #16 განამენიანების გეგმის ტერიტორიას.

პროექტი მომზადებულია სწორედ აღნიშნული განამენიანების გეგმის მომზადების პირობების მესაბამისად.

განამენიანების გეგმის მომზადების პირობები

"საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 36 632 კვ/მ
სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 35 962 კვ/მ
ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 1 (მზ-6), ლანდშაფტური ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:
1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება.
2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.
3. საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 5% კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს: სპორტული მოედანი, ბაბავმი ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცე.
4. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტითდადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული მესაბამისსართულიანობა.
5. დაუშვებელია ლანდშაფტური ტერიტორიის შემცირება ან სხვა ზონით შეცვლა.
კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი
1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს 7192 კვ/მ-ს, რომელიც
გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.
2. განამენიანების გეგმის/განამენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის
ნაკვეთების ფართობისშემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის მენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის მესაბამისად.
3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განამენიანების პარამეტრები.
4.
განამენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის მესაბამისად"

საპროექტო ტერიტორია მედგება 16 საკადასტრო ერთეულისგან, რომლებიც წარმოადგენენ 11 მესაკუთრის საკუთრებას.

#	მესაკუთრე	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის არსებული ფართობი
1	გიორგი ხარაძე	64.30.07.328	3400
2	ლაშა გიორგაძე	64.30.01.342	1600
3	ნიდარი გაგნიძე	64.30.07.329	600
4	ბერსანი ნაყოფია	64.30.01.576	500
5	დავით სუმბაძე	64.30.07.317	430
6	მინადირა მიქაბერიძე	64.30.01.799	7029
7	არკადი მიქაბერიძე	64.30.01.315	6694
8	ნაზიკო მენდელია	64.30.01.428	3351
9	ბაღლენა ხაფური	64.10.02.283	2800
	ბაღლენა ხაფური	64.10.02.405	500
	ბაღლენა ხაფური	64.30.01.558	1000
	ბაღლენა ხაფური	64.30.01.722	1525
	ბაღლენა ხაფური	64.30.07.318	500
10	სახელმწიფო	64.30.07.299	1477
	სახელმწიფო	64.30.07.300	993
11	სახელმწიფო	64.30.07.367	2670
	ჯამი		35069

ჯამში დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი შეადგენს 35069 კვ/მ-ს.

განამენიანებას გეგმა

საპროექტო მიწის ნაკვეთების განაწილება

საპროექტო მიწის ნაკვეთები განაწილებულია შემდეგი პრინციპით:

საავტომობილო გზების, და ცენტრალური რეკრეაციისათვის გამოყოფილი ტერიტორიების გამოკლებით, თითოეული მიწის მესაკუთრის ფართობი შემცირდა 12.7% ით.

მესაბამისად თითეული მიწის ნაკვეთის ფართობი გადანაწილდა შემდეგი პრინციპით:

87.3% სამშენებლო ტერიტორიაზე (შიდა გზების ჩათვლით)
6.8 % ცენტრალურ სარეკრეაციო ტერიტორიაზე
5.9% თანასაკუთრება გზის ნაწილში

მიწის ნაკვეთების გადანაწილების აღნიშნული პრინციპი მეუხო ყველა მიწის ნაკვეთს გარდა 2 მიწის ნაკვეთისა რომლებსაც, არ გააჩნია კავშირი საპროექტო ცენტრალურ გზასთან და ცენტრალურ რეკრეაციასთან: 64.30.01.576 - 500 კვ.მ და 64.30.07.317 - 430 კვ.მ

ფუნქციური ზონირება

ტერიტორიას მინიჭებული აქვს შემდეგი ფუნქციური ზონები:

საკურორტო ზონა 1 (მზ-6) - 26564 კვ.მ

ლანდშაფტური ტერიტორია - 6115 კვ.მ

გზების ტერიტორია - 3969 კვ.მ

შენობების სართულიანობა

ყველა საპროექტო შენობისათვის მოქმედებს ერთი წესი:

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კეხში - 12.5 მ

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე ფასადის ნაწილში - 7.5 მ

შენობის მაქსიმალური სართულიანობა - 2 სართული მანსარდით

სართულიანობაში იგულისხმება მიწის ზედა სართულები. მიწისქვეშა სართულების გაჩენა შეზღუდული არ არის.

მიწის ნაკვეთებზე შენობების განთავსების წესი

საპროექტო შენობების განთავსება რეგულირდება განამენიანების რეგულირების ნითელი ხაზებით.

ყველა შენობისათვის განსაზღვრული განამენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი (რამოღენიმე დამონაკლისის გარდა) როგორც სამეზობლო, ასევე საზოგადოებრივი სივრციდან, დამორეხულია მინიმუმ 3 მ მანძილით. იმ შემთხვევაში, როცა მიწის ნაკვეთზე გარდა სზ-6 ფუნქციური ზონისა მდებარეობს ლანდშაფტური ტერიტორია, ნითელი ხაზი განთავსებულია ლანდშაფტური ტერიტორიის საზღვარზე. იმ შემთხვევაში თუ მოხდება საპროექტო მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, გაერთიანებულ ნაკვეთებს მორის ასევე მოხდება ნითელი ხაზის გაერთიანება.

გგ-ს ცვლილება, გდგ-ს დამუშავების პირობები:

იმ შემთხვევაში თუ ტერიტორიის განვითარება მოხდება წამორდგენილი განამენიანების გეგმის მიხედვით, განამენიანების გეგმის დამტკიცებისა და საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთების შესაბამისი გამიჯვნის შემდეგ, სამშენებლო ობიექტების მშენებლობის ნებართვის გაცემა შესაძლებელი იქნება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე.

იმ შემთხვევაში თუ მესაკუთრეს ექნება ხურვილი განამენიანების გეგმაში გარკვეული ცვლილების შეტანისა, შესაძლებელია განამენიანების დეტალური გეგმების (გდგ) დამუშავება მიწის ნაკვეთების გარკვეული ჯგუფებისათვის (იხ. გდგ არეალების რუკა).

გდგ არეალი #9-ში მიწის ნაკვეთების საერთო კონტური გგ-ს შესაბამისად რჩება უცვლელი, მესაბამისად მესაკუთრეს ექნება საშუალება გდგ-ს დამუშავებისა, სხვა მესაკუთრეების ნაკვეთებთან კავშირის გარეშე. სხვა ტერიტორიებისათვის (1-8 გდგ არეალები) გდგ-ს დამუშავება შესაძლებელი იქნება მხოლოდ დამტკიცებული გგ-ს მიხედვით ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილების შემდეგ.

შენიშვნები:

შენიშვნა:
გდგ არეალი #9-ში მიწის ნაკვეთების საერთო კონტური გგ-ს შესაბამისად რჩება უცვლელი. შესაბამისად მესაკუთრეს უნდა ჰქონდეს გდგ-ს დამუშავების საშუალება.
სხვა მესაკუთრეების ნაკვეთებთან კავშირი.

დავალება:	1/21	სახელი:	ბაკურიანის გეგმა
თარიღი:			
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500
მთ. არქიტექტორი:	**მ. ხალვაშვილი**		
მთ. არქიტექტორი:	**ე. ნაცვლიშვილი**		
არქიტექტორი:	**X.XXX**		
შესრულა:	**X.XXX**		
პროექტის სახელწოდება:	**ბაკურიანში #16 ტერიტორიის განამენიანების გეგმის კონფიგურაცია**		
ნახაზის დასახელება:	**განმარტებითი ბარათი**		
ნახაზის კოდი:	**_1.dwg**	**ფურცელი:**	**1**
დაკვეთი:	**–**		
შესრულებული:	**ბაუ "ბაუ დიზაინი" თბილისი, მ.რუსთაველის გამზ. 40 0108 www.baudesign.ge**		

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო

განაშენიანების პარამეტრების ცხრილი

#	ზონა	ნაკვეთის ნაკვეთური კოდი	ნაკვეთის ფართობი	ნოული მთიანი ტერიტორიიდან %	დაშენებული ფართობი სამშენებელი ტერიტორიაზე (შიგა ეზოები ჩათვლით)	დაშენებული ნოული სამშენებელი ტერიტორიაზე (შიგა ეზოების ჩათვლით)	ფარდობითი მკვრივადობა	ნოული მკვრივადობა	თანამაკუთრება ფასის ნაწილიდან (B1)	თანამაკუთრება ფასის ნაწილი %
1	ოფის სახლი	64.30.07.328	3400	9,7%	2967	87,3%	231,0347307	6,8%	201,9651893	5,9%
2	ღობა ბოქაულ / ბინადრის ტაბებრივად	64.30.01.342 64.30.01.799	8629	24,5%	7510	87,3%	586,3525565	6,8%	512,6474467	5,9%
3	ნიდური ტიპის	64.30.07.329	500	1,7%	524	87,3%	40,37083483	6,8%	35,22916517	5,9%
4	ბეტონი ბაღლინა	64.30.01.576	500	1,4%	500	100,0%	0	0	0	0,0%
5	ფაფარი ნიმუშის	64.30.07.317	410	1,2%	410	100,0%	0	0	0	0,0%
6	ეზოები ბოქაულების	64.30.01.315	6694	19,3%	5842	87,3%	454,8566139	6,8%	397,3333861	5,9%
7	ნაბიჯი ბუდეები	64.30.01.428	3351	9,6%	2924	87,3%	227,7051125	6,8%	199,1948875	5,9%
8	ბაღლინა ბაღები	64.30.07.281 64.30.02.405 64.30.01.558 64.30.01.222 64.30.07.318	6375	18,0%	5521	87,3%	655	10,4%	149	7,4%
9	სალაშინო m	64.30.07.299 64.30.07.300	2470	7,0%	2156	87,3%	167,8399367	6,8%	146,2600633	5,9%
10	სალაშინო m	64.30.07.367	2670	7,6%	2331	87,3%	181,430215	6,8%	157,569785	5,9%
	ჯამი		35069	100,0%	30775,00		2545,00		1799,00	

ნაკვეთის ნომერი	ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის კოეფიციენტი	ნაკვეთის კოეფიციენტი	ნაკვეთის კოეფიციენტი	საბუღალტრო გამოყენებული კ1 (კოეფიციენტი)	კ2-ფარი კ2	დამატებითი კ3 კოეფიციენტი (0.1)	ნაკვეთის კ3 კოეფიციენტი	შენობის სიმაღლე ეზოების ჩათვლით	შენობის სიმაღლე ეზოების ჩათვლით	შენობის ტერიტორიული სართულიანობა
1,1	მზ-6 / ლტ	197	0,2	85,0	0,2	0,2	657,3	-	0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
1,2	მზ-6	198	0,2	85,0	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
1,3	მზ-6 / ლტ	2072	0,2	500,0	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
1,4	მზ-6	108	0,2	27,3	0,3				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ა
1,5	ლტ	231	0,0	0,0	0,0							
2,1	მზ-6	322	0,2	79,9	0,2	0,2	1769,6	-	0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,2	მზ-6	286	0,2	79,9	0,3				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,3	მზ-6	263	0,2	79,9	0,3				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,4	მზ-6	263	0,2	79,9	0,3				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,5	მზ-6	267	0,2	79,9	0,3				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,6	მზ-6 / ლტ	265	0,2	79,9	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,7	მზ-6 / ლტ	353	0,2	79,9	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,8	მზ-6 / ლტ	301	0,2	79,9	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,9	მზ-6 / ლტ	301	0,2	79,9	0,3				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,10	მზ-6	475	0,1	79,9	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,11	მზ-6	301	0,2	79,9	0,3				-	-	-	-
2,12	ეზო	71	0,2	0,0	0,0				-	-	-	-
2,13	ეზო	79	0,2	0,0	0,0				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,14	მზ-6	316	0,2	79,9	0,3				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,15	მზ-6	315	0,2	79,9	0,3				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,16	მზ-6	315	0,2	79,9	0,3				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,17	მზ-6	319	0,2	79,9	0,3				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,18	მზ-6	396	0,2	79,9	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,19	მზ-6 / ლტ	395	0,2	79,9	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,20	მზ-6 / ლტ	603,0	0,2	165,5	0,3				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,21	მზ-6 / ლტ	603,0	0,2	165,5	0,3				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,22	ეზო	98	0,0	0,0	0,0				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,23	ეზო	216	0,0	0,0	0,0				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
2,24	მზ-6 / ლტ	300	0,2	79,9	0,3							
2,25	ლტ	586	0,2	0,0	0,0				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
3,1	მზ-6 / ლტ	524	0,2	123,0	0,2	0,2	123,0	-	-	-	-	-
3,2	ლტ	41	0	0,0	0,0				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
4,1	მზ-6	150	0,2	51,1	0,3	0,2	102,5	-	0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
4,2	მზ-6	250	0,2	51,1	0,3							
5	მზ-6	410	0,2	88,3	0,3	0,2	88,3	-	0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
6,1	მზ-6	396	0,2	94,4	0,2	0,2	1372,8	-	0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
6,2	მზ-6	414	0,2	101,3	0,3				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
6,3	მზ-6 / ლტ	1169	0,2	273,9	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
6,4	მზ-6	354	0,2	93,5	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
6,5	მზ-6	426	0,2	109,5	0,3				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
6,6	ეზო	120	0,2	26,6	0,3				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
6,7	მზ-6	587	0,2	139,9	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
6,8	მზ-6 / ლტ	614	0,2	163,1	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
6,9	მზ-6 / ლტ	614	0,2	166,4	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
6,10	მზ-6	585	0,2	162,2	0,2				-	-	-	-
6,11	ეზო	86	0	0,0	0,0				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
6,12	მზ-6 / ლტ	200	0,2	47,7	0,2				-	-	-	-
6,13	ლტ	455	0	0,0	0,0				-	-	-	-
7,1	მზ-6 / ლტ	1108	0,2	495,4	0,2	0,2	657,2	-	0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
7,2	მზ-6 / ლტ	816	0,2	191,8	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
7,3	ლტ	238	0	0,0	0,0				-	-	-	-
8,1	მზ-6	3008	0,2	671,8	0,2	0,2	1297,1	-	0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
8,2	მზ-6	577	0,2	135,6	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
8,3	მზ-6	544	0,2	127,8	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
8,4	მზ-6	600	0,2	141,0	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
8,5	მზ-6	600	0,2	141,0	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
8,6	მზ-6	552	0,2	129,7	0,2				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
8,7	მზ-6	640	0,2	150,4	0,2				-	-	-	-
8,8	ეზო	149	0	0,0	0,0				-	-	-	-
8,9	ლტ	655	0	0,0	0,0				-	-	-	-
9,1	მზ-6	911	0,2	306,1	0,3	0,2	504,6	-	0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
9,2	მზ-6	630	0,2	202,3	0,3			247	0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
9,3	მზ-6	634	0,2	0,0	0,0				0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
9,4	ლტ	168	0	0,0	0,0				-	-	-	-
10,1	მზ-6 / ლტ	744	0,2	182,6	0,2	0,2	547,6	-	0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
10,2	მზ-6 / ლტ	743	0,2	182,4	0,2			-	0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
10,3	მზ-6 / ლტ	744	0,2	182,8	0,2			-	0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
10,4	ლტ	50	0	0,0	0,0			-	-	-	-	-
10,5	ლტ	50	0	0,0	0,0			-	-	-	-	-
10,6	ლტ	181	0	0,0	0,0			-	-	-	-	-
		35469		7197			7197,0					

ბიჭის ნაკვეთებიდან: 64.30.01.341, 64.30.01.799, 64.30.07.328, 64.30.01.315, 64.30.07.367. ფასიერიზეა მეშვიდე 2 ბიჭის ნაკვეთი (2.24, 10.5; და 1.4, 6.12, 10.4) ოთხივე ამ ნაკვეთზე აშენებული ბიჭის ნაკვეთების ჯამური ფართობი და ჯამური კ1 კოეფიციენტი.

2,24 10,5	მზ-6 / ლტ	350	0,2	79,9	0,3	0,2	354,9	-	0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა
1,4 6,12 10,4	მზ-6 / ლტ	350	0,2	79,9	0,3			-	0,4	12,5	7,5	2 + 0,8ანა

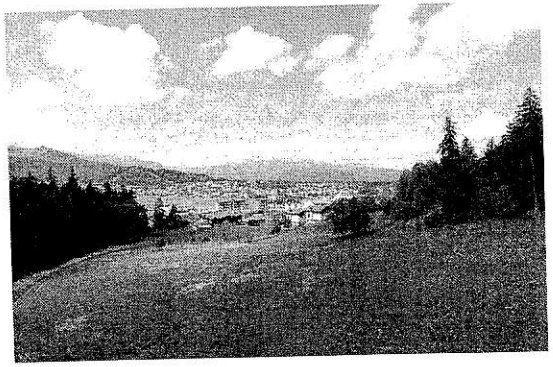
ნაკვეთის ნომერი	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დაბაზები სახეობა
1,1	მზ-6 / ლტ	•ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა); •საგარაჟე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. •საცურაო აუზი; •სპორტული მოედანი; •სათამაშო მოედანი. •სასტუმრო 20 ნომრამდე; •ხაოკახი სასტუმრო; •სასტუმრო კოტეჯები. •ინდივიდუალური სარდაფლოობის ავტოსადგომი; •საზოგადოებრივი ავტოსადგომი 10 მანქანამდე.
1,2	მზ 6	
1,3	მზ-6 / ლტ	
1,4	მზ-6	
2,1	მზ-6	
2,2	მზ-6	
2,3	მზ-6	
2,4	მზ-6	
2,5	მზ-6	
2,6	მზ-6 / ლტ	
2,7	მზ-6 / ლტ	
2,8	მზ-6 / ლტ	
2,9	მზ-6 / ლტ	
2,10	მზ-6	
2,11	მზ-6	
2,14	მზ 6	
2,15	მზ-6	
2,16	მზ 6	
2,17	მზ-6	
2,18	მზ-6	
2,19	მზ-6 / ლტ	
2,20	მზ-6 / ლტ	
2,21	მზ-6 / ლტ	
2,24	მზ-6 / ლტ	
3,1	მზ-6 / ლტ	
4,1	მზ-6	
4,2	მზ-6	
5	მზ 6	
6,1	მზ-6	
6,2	მზ-6	
6,3	მზ 6 / ლტ	
6,4	მზ-6	
6,5	მზ-6	
6,7	მზ-6	
6,8	მზ-6 / ლტ	
6,9	მზ-6 / ლტ	
6,10	მზ-6	
6,12	მზ-6 / ლტ	
7,1	მზ-6 / ლტ	
7,2	მზ-6 / ლტ	
8,1	მზ-6	
8,2	მზ-6	
8,3	მზ-6	
8,4	მზ-6	
8,5	მზ-6	
8,6	მზ-6	
8,7	მზ-6	
9,1	მზ-6	
9,2	მზ-6	
10,1	მზ-6 / ლტ	
10,2	მზ-6 / ლტ	
10,3	მზ-6 / ლტ	
2,24 10,5	მზ-6 / ლტ	
1,4 6,12 10,4	მზ-6 / ლტ	

9,3	მზ-6	•საბრუნველი საერთოების მატარია; • სასურსათო მატარია; • უნივერსალური მატარია. •ბარი; •ჯაფე. • რესტორანი; •სპორტი ეკვის ობიექტი; •სასადილო.

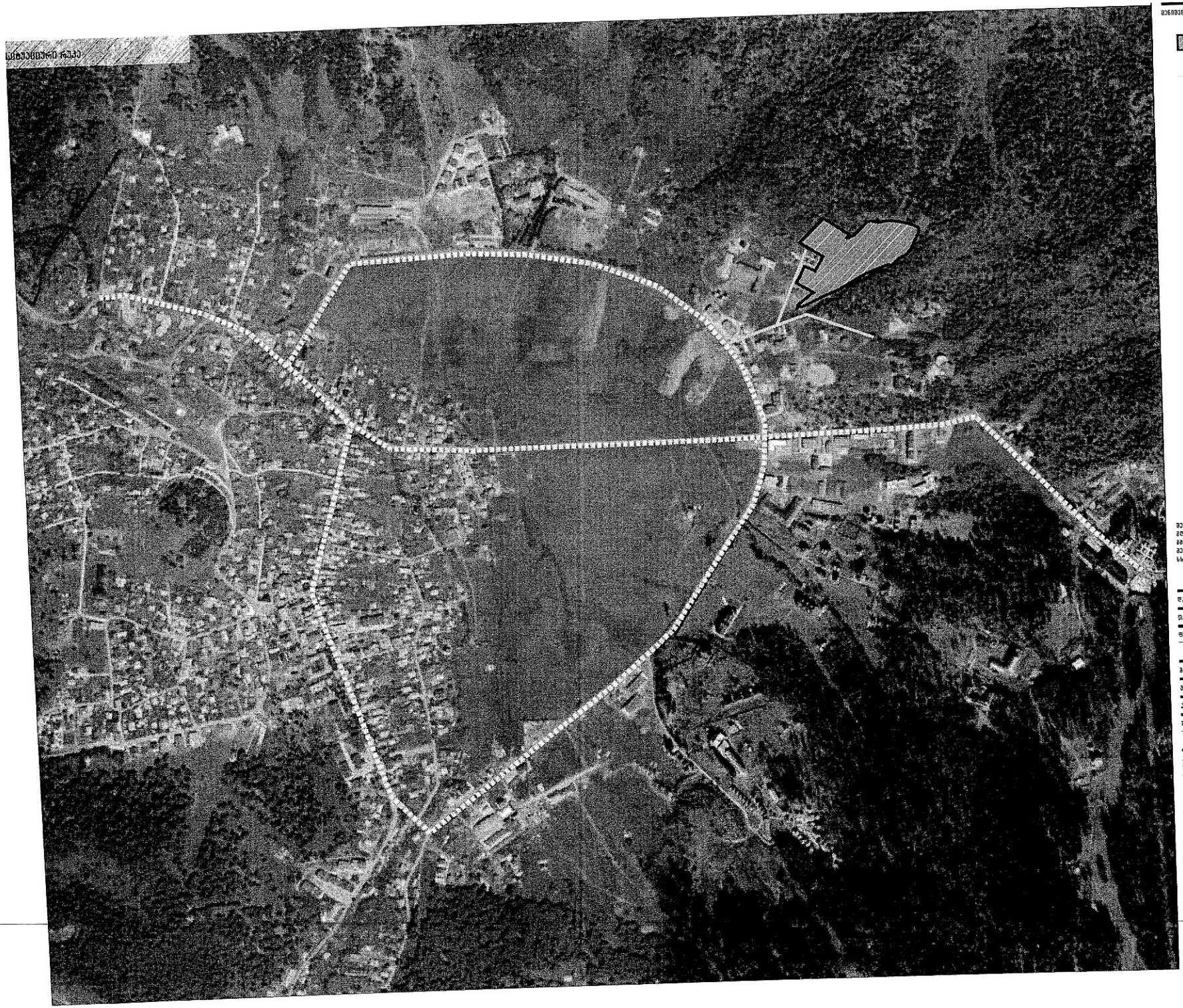
შენიშვნა:

შენიშვნა:
ბოდ ეარტალი #9-ში ბიჭის ნაკვეთების საერთო კონფიგურაციიდან ერთმანეთისგან ერთმანეთისგან ერთმანეთისგ

ფოტო ფიქსაცია



შენიშვნა:	
შენიშვნა:	



შენიშვნა:

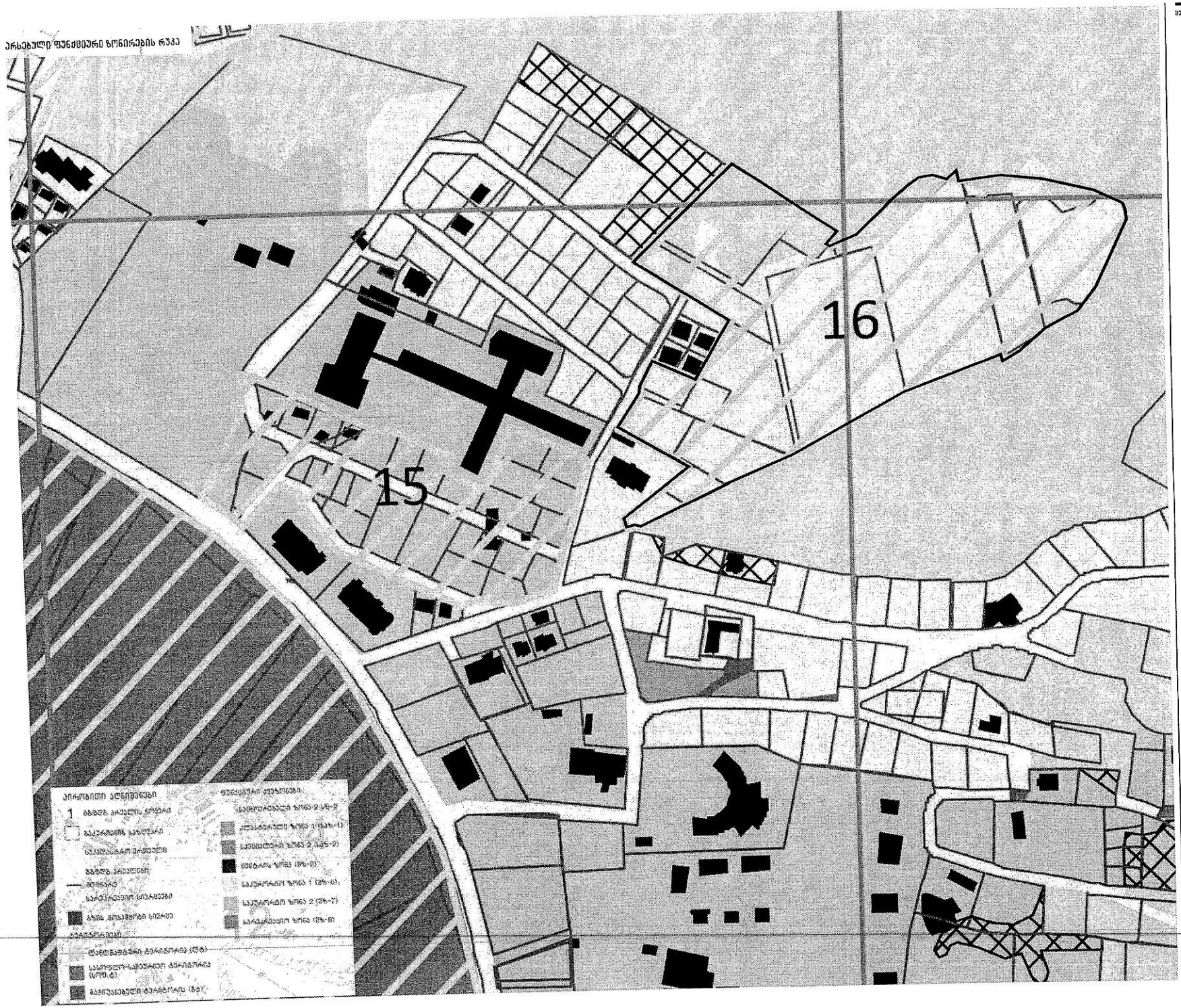
- საპროექტო ტერიტორია
- ქირიცული ქუჩაზე ძველი
- ტერიტორიამდე მისასვლელი გზები

შენიშვნა:
გზა აბანელი №9-ში მიმავალ ნაკვეთების საერთო კონტური
№8-ს შესაბამისად რიგია ფასდული, შესაბამისად
შესაკვეთრეს ექნება საფასულება გზა-ს დაკანონებისა.
სხვა შესაკვეთრეების ნაკვეთებთან კვეთის გარეშე.

დაკვეთა:	1/21	სტადია:	მანგარიშების მომზ
თარიღი:			
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500
მთ. არქიტექტორი:	მ. ალიევაშვილი		
მთ. არქიტექტორი:	ე. ნაფალოვიშვილი		
არქიტექტორი:	K.XXX		
შემასრულებელი:	K.XXX		
პროექტის საფასულებელი:	საპროექტო №15 ტერიტორიის მანგარიშების მომზ კონტროლი		
ნახაზის დასახელება:	სიტუაციური რაჯა		
ნახაზის კოდი:	_5.dwg	ფურცელი:	5
დანართი:	–		
შემსრულებელი:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, მ.ალფანოვის ქ.№, 40 0109 www.baudesign.ge		

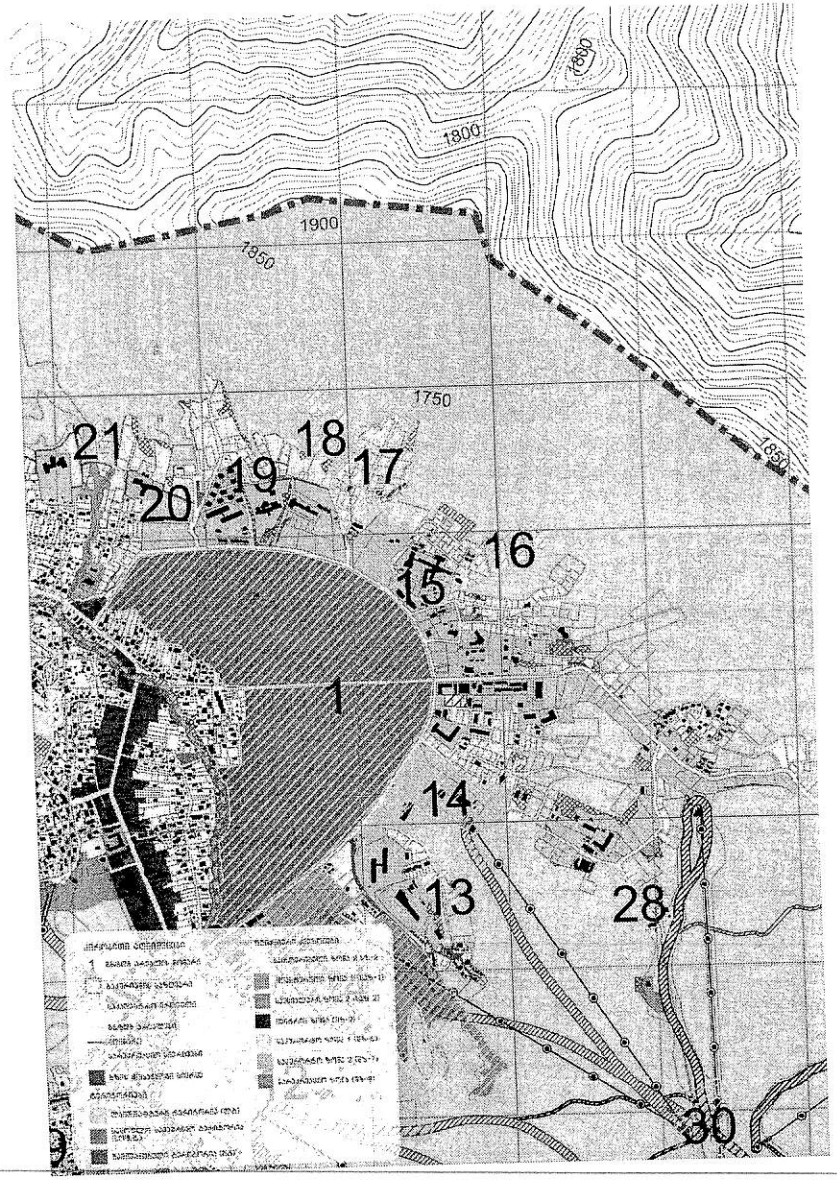
ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო

არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა



დოკუმენტი:	1/21	სახელი:	ბინათმფლობელობის მეგმა
მერანდი:			
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500
მთ. არქიტექტორი:	მ. ბალიკაშვილი		
მთ. არქიტექტორი:	ე. ნაცვლიშვილი		
არქიტექტორი:	X.XXX		
მპარალელ:	X.XXX		
პროექტის სახელწოდება:	ბინათმფლობელობა #16 ტერიტორიის მინაშენებლების მეგმის პროექტირება		
ნახაზის დასახელება:	არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა		
ნახაზის კოდი:	03.dwg	ფურცელი:	6
დამატებითი:	—		
მომზადებულია:	მპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, მ.რუსთაველის გამზ. 40 0108 www.baudesign.ge		

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო



ტერიტორია **#16**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 36 632 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 35 962 კვ/მ

ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ლანდშაფტური ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება.

2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

3. საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 5% კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს: სპორტული მოედანი, სასავმო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცე.

4. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტითდადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისსართულიანობა.

5. დაუშვებელია ლანდშაფტური ტერიტორიის შემცირება ან სხვა ზონით შეცვლა.

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს 7192 კვ/მ-ს, რომელიც გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობისშემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედების რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად

დასახელება:	1/21	სახელი:	განაშენიანების გეგმა
თარიღი:			
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500
მთ. არქიტექტორი:	მ. ბალიანიძე		
მთ. არქიტექტორი:	ა. ნიშვლიანიძე		
არქიტექტორი:	X.XXX		
შემსრულებელი:	X.XXX		
პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანი #16 ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია		
ნახაზის დასახელება:	განაშენიანების გეგმის დამუშავების პირობები		
ნახაზის კოდი:	04.dwg	ფურცელი:	7
დამატებითი:	–		
შემსრულებელი:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, ზ.ჩანტლაძეების ბაჩ. 40 0108 www.bauudesign.ge		

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო

#	მესაკუთრე	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის არსებული ფართობი	პროცენტული წილი მთელი ტერიტორიიდან	თითოეული მესაკუთრისათვის განკუთვნილი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი
1	გივი ხარაძე	64.30.07.328	3400	9.70%	697.3
2	ლაშა გავავა	64.30.01.342	1600	4.56%	328.1
3	ნოდარი გაგნიძე	64.30.07.329	600	1.71%	123.0
4	მერაბი ნაყოფია	64.30.01.576	500	1.43%	102.5
5	დავით სუმბაძე	64.30.07.317	430	1.23%	88.2
6	მინადორა მიქაბერიძე	64.30.01.799	7029	20.04%	1441.5
7	არკადი მიქაბერიძე	64.30.01.315	6694	19.09%	1372.8
8	ნაზიკო შენგელია	64.30.01.428	3351	9.56%	687.2
9.1	მადლენა ხადური	64.10.02.283	2800	7.98%	574.2
9.2	მადლენა ხადური	64.10.02.405	500	1.43%	102.5
9.3	მადლენა ხადური	64.30.01.558	1000	2.85%	205.1
9.4	მადლენა ხადური	64.30.01.222	1525	4.35%	312.7
9.5	მადლენა ხადური	64.30.07.318	500	1.43%	102.5
10.1	სახელმწიფო	64.30.07.299	1477	4.21%	302.9
10.2	სახელმწიფო	64.30.07.300	993	2.83%	203.6
11	სახელმწიფო	64.30.07.367	2670	7.61%	547.6
	ჯამი		35069	100.00%	7192

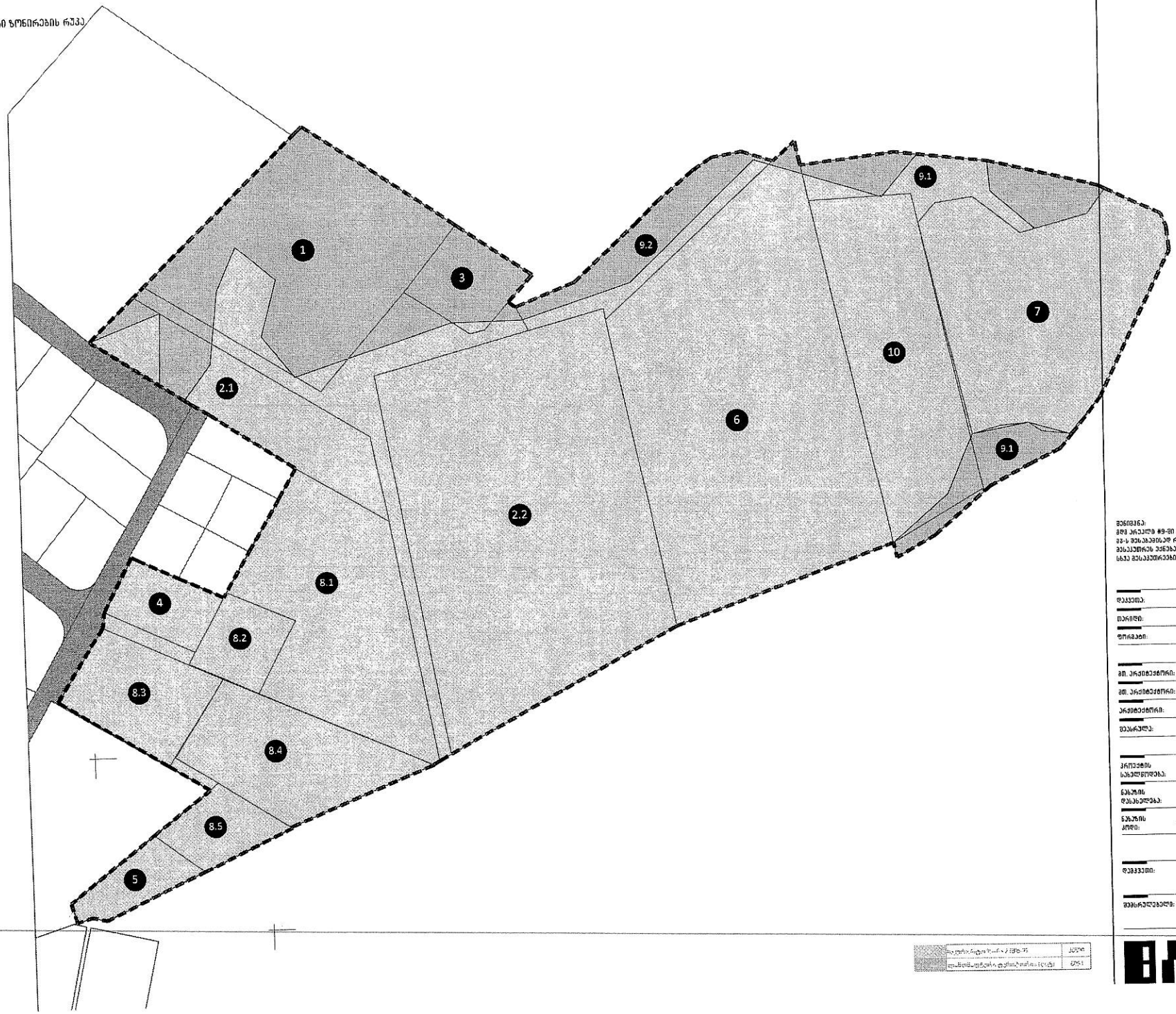
მენიმენები:

მენიმენა:
მდგ არაველი #9-ის მიწის ნაკვეთების საერთო კონტური
მა-ს მესაზღვრისად რჩება უცვლელი. მესაზღვრისად
მესაკუთრეს ეძლევა საშუალება მდგ-ს დაეფუძნებოდეს.
სხვა მესაკუთრეების ნაკვეთებზან ჯერეთს მერეთ.

დოკუმენტი:	1/21	სტადია:	მანუფაქტურების მეთოდ
თარიღი:			
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500
მთ. არქიტექტორი:	ბ. ბალიაშვილი		
მთ. არქიტექტორი:	ე. ნუფლიშვილი		
არქიტექტორი:	X.XXX		
მეპატრონე:	X.XXX		
პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანში #16 ტერიტორიის მანუფაქტურების მეთოდი კონტეფსია		
ნახაზის დასახელება:	არსებული საკადასტრო რუკა		
ნახაზის კოდი:	_B.dwg	მასშტაბი:	B
დეკანეული:	—		
მომზადებულია:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, მ.ჩიქოვანის ქუჩა, 40 0108 www.baudesign.ge		

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო

არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა



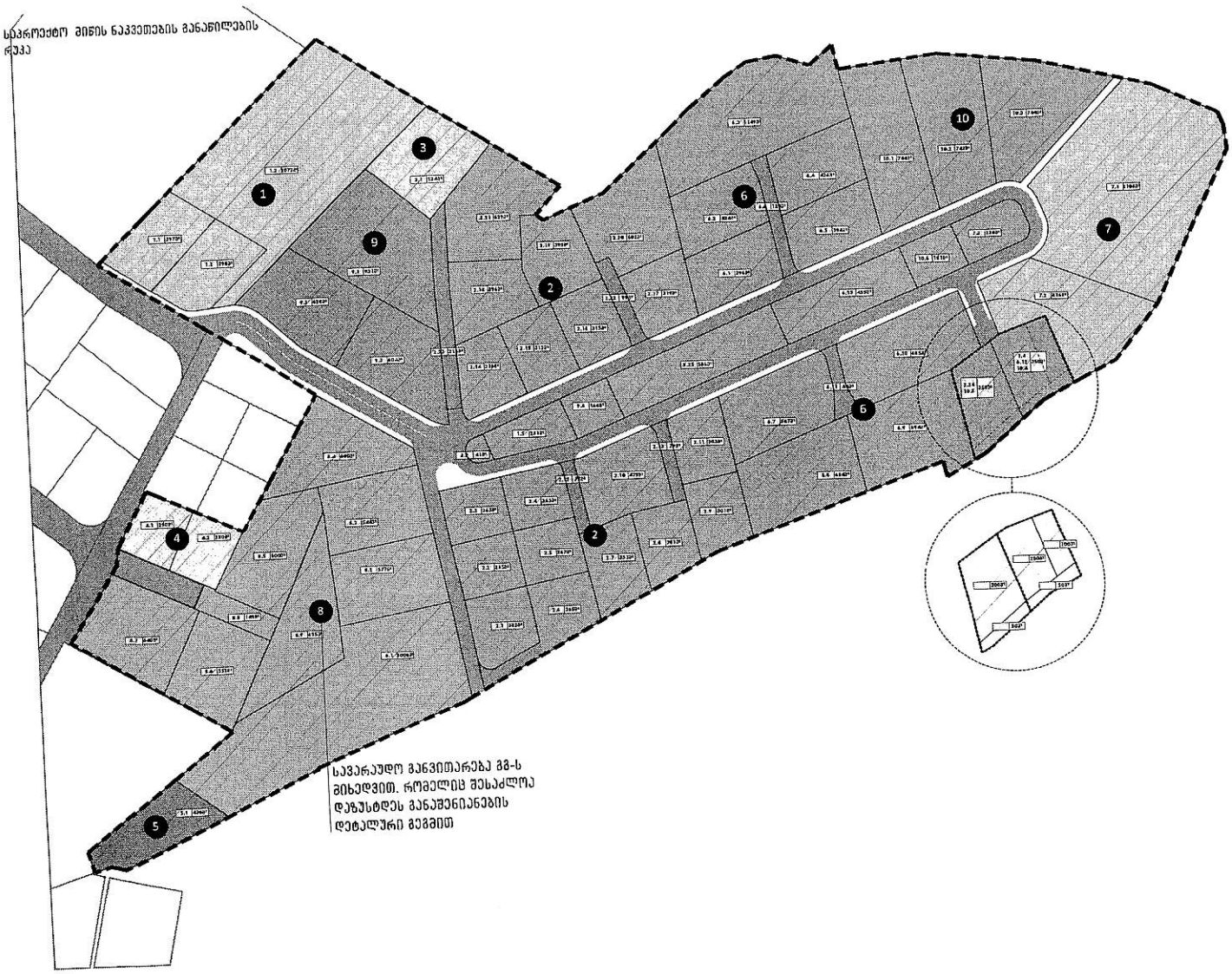
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

შენიშვნები:	

შენიშვნა:
მდგ. არსებული №9-ში მიმდინ ნაკვეთების საკადრო კონტრი
ან-ს შესაბამისად რეგა ეფუძნება, შესაბამისად
მესაკუთრეს ეძლევა საშუალება მდგ-ს დაშენებისა.
სხვა მესაკუთრეების ნაკვეთებთან კვეთის გარეშე.

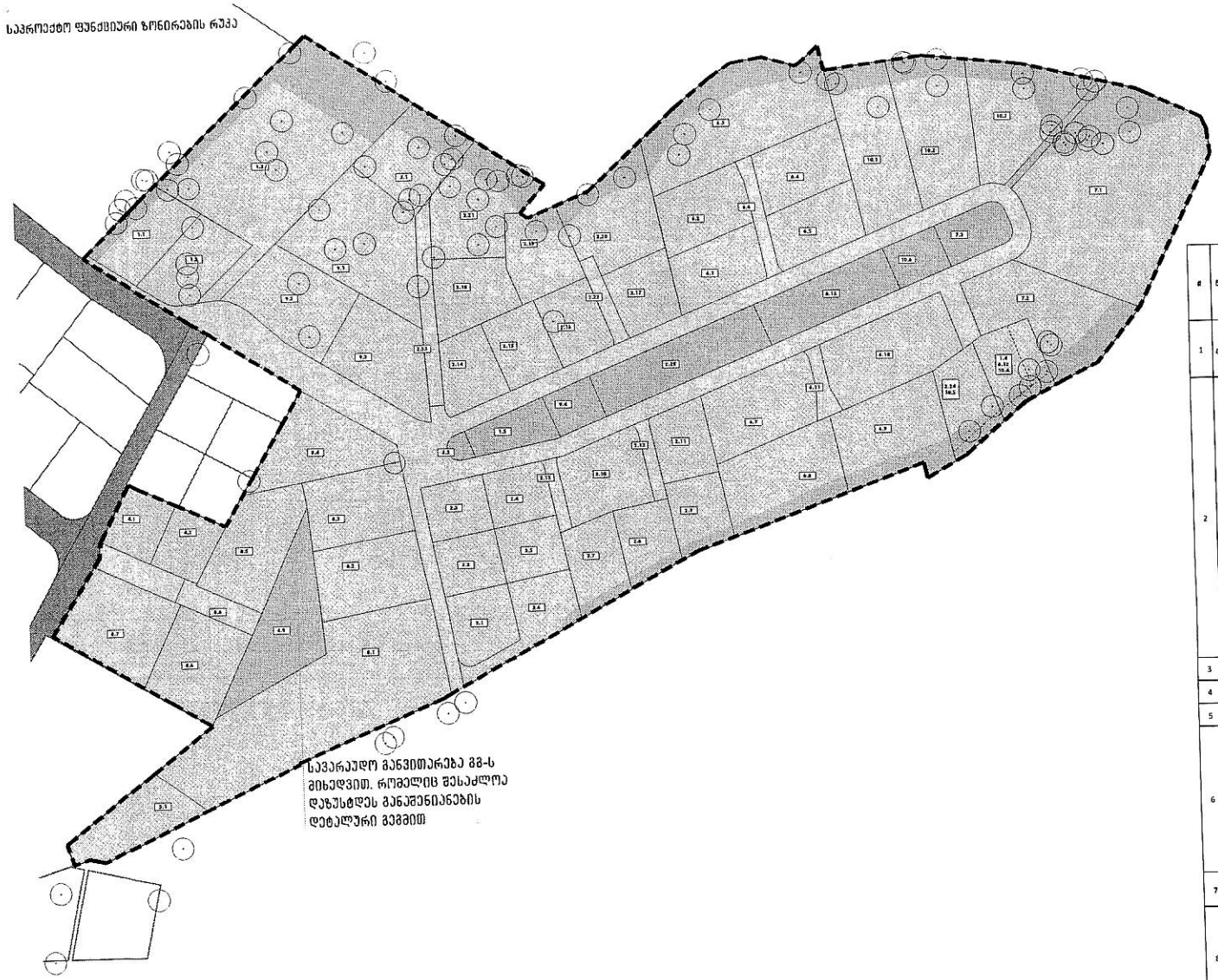
დაკვეთა:	1/21	სტადია:	მანუფაქტურების პროექტი
თარიღი:			
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500
გმ. არქიტექტორი:	ბ. ბალიაშვილი		
მმ. არქიტექტორი:	ე. ნაფლოფაშვილი		
არქიტექტორი:	X.XXX		
შემსრულე:	X.XXX		
პროექტის სახელწოდება:	ნაკვეთი №16 ფერიჭალის მანუფაქტურების პროექტის კონცეფცია		
ნახაზის დასახელება:	არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა		
ნახაზის კოდი:	_9.dwg	ფურცელი:	9
დამატებითი:	–		
შემსრულებელი:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, მ.კოსტავას ქუჩა, 40 0108 www.baudesign.ge		

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო



#	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]	[illegible]



#	მეხაკუთრე	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის ფართობი
1	გიორგი ხარაძე	64.30.07.328	1,1	მზ-6 / ლტ	397
			1,2	მზ-6	398
			1,3	მზ-6 / ლტ	2072
			1,4	მზ-6	100
			1,5	ლტ	231
2	ლამბა გალვა / მიხაილოვა მიქაბერიძე	64.30.01.342 64.30.01.799	2,1	მზ-6	322
			2,2	მზ-6	265
			2,3	მზ-6	263
			2,4	მზ-6	263
			2,5	მზ-6	267
			2,6	მზ-6 / ლტ	385
			2,7	მზ-6 / ლტ	353
			2,8	მზ-6 / ლტ	301
			2,9	მზ-6 / ლტ	301
			2,10	მზ-6	475
			2,11	მზ-6	303
			2,12	ქტ	71
			2,13	ქტ	79
			2,14	მზ-6	316
			2,15	მზ-6	315
			2,16	მზ-6	315
			2,17	მზ-6	319
			2,18	მზ-6	396
			2,19	მზ-6 / ლტ	395
			2,20	მზ-6 / ლტ	602,0
			2,21	მზ-6 / ლტ	629,0
			2,22	ქტ	99
			2,23	ქტ	216
			2,24	მზ-6 / ლტ	300
			2,25	ლტ	586
3	ნოდარი გაგნიძე	64.30.07.329	3,1	მზ-6 / ლტ	524
			3,2	ლტ	41
4	ზურაბი ნაყოფია	64.30.01.576	4,1	მზ-6	250
			4,2	მზ-6	250
5	დავით ლომბაძე	64.30.07.317	5	მზ-6	430
6	არკადი მიქაბერიძე	64.30.01.315	6,1	მზ-6	396
			6,2	მზ-6	424
			6,3	მზ-6 / ლტ	1149
			6,4	მზ-6	394
			6,5	მზ-6	426
			6,6	ქტ	120
			6,7	მზ-6	587
			6,8	მზ-6 / ლტ	684
			6,9	მზ-6 / ლტ	694
			6,10	მზ-6	685
			6,11	ქტ	84
			6,12	მზ-6 / ლტ	200
			6,13	ლტ	455
7	ნაზიკო მენაგლია	64.30.01.428	7,1	მზ-6 / ლტ	2108
			7,2	მზ-6 / ლტ	816
			7,3	ლტ	228
8	მაღლანა ხაფური	64.10.02.283 64.10.02.405 64.30.01.558 64.30.01.222 64.30.07.318	8,1	მზ-6	2008
			8,2	მზ-6	527
			8,3	მზ-6	544
			8,4	მზ-6	600
			8,5	მზ-6	600
			8,6	მზ-6	552
			8,7	მზ-6	640
			8,8	ქტ	149
			8,9	ლტ	655
9	სახელმწიფო	64.30.07.299 64.30.07.300	9,1	მზ-6	931
			9,2	მზ-6	620
			9,3	მზ-6	604
			9,4	ლტ	168
10	სახელმწიფო	64.30.07.367	10,1	მზ-6 / ლტ	744
			10,2	მზ-6 / ლტ	743
			10,3	მზ-6 / ლტ	744
			10,4	ლტ	50
			10,5	ლტ	50
			10,6	ლტ	181
	ჯამი				33419

2,24 10,5	მზ-6 / ლტ	350
1,4 6,12 10,4	მზ-6 / ლტ	350

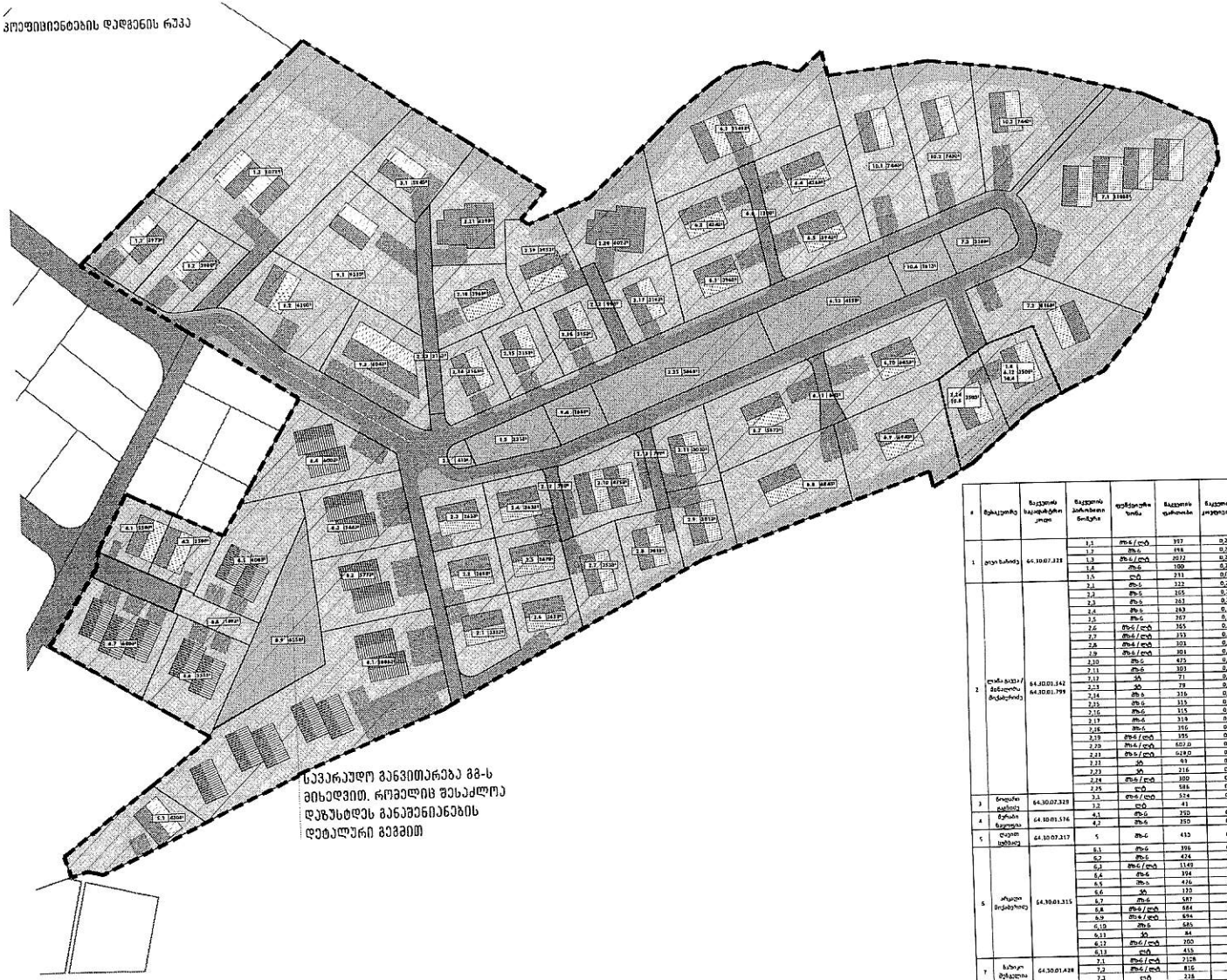
მზ-6 (საკვერცხე ზონა 1)
ქმ ქუჩების ტერიტორია
ლტ ლანდშაფტური ტერიტორია

შენიშვნა:
გგგ პროექტი #9-ში შეფის ნაკვეთების საერთო კონტური
გგ-ს შესაბამისად რჩება უცვლელი, შესაბამისად
შესაბამის ეანგრა სრულდება გგგ-ს დეგენერაციებისა.
სხვა შესაბამრეების ნაკვეთებთან კვეთის მარეგ.

დეკანეთი:	1/21	სტადია:	მენეჯერიანების გეგმა
თარიღი:			
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500
მთ. არქიტექტორი:	ბ. ხელიშვილი		
მთ. არქიტექტორი:	ე. ნაფეტვილი		
არქიტექტორი:	X.XXX		
მაპარული:	X.XXX		
პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანში #16 ტერიტორიის მენეჯერიანების გეგმის კონცეფცია		
ნახაზის დასახელება:	საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა		
ნახაზის კოდი:	_12.dwg	გვერდი:	12
დეკანეთი:	–		
შემსრულებელი:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, მ.კუსთავეველის ბაბ. 40 0108 www.baudesign.ge		

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო

პოლიფუნქციონალური ზონის დადგენის რუკა



სავარაუდო განვითარება მგ-ს მიხედვით. რეგულირება შესაძლოა დაზუსტდეს განაშენიანების დეტალური გეგმით

#	ზონა	ნაკვეთის ნაგებობის კოდი	ნაკვეთის ნაგებობის ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის კ1 კოეფიციენტი	ნაკვეთის კ2 ფართობი	ნაკვეთის კ3 კოეფიციენტი	ნაკვეთის მაქსიმალური კ1 კოეფიციენტი	ჯამური კ1	ფარგლობითი კ1 კოეფიციენტი (0.1)
1	ლიკი ბაბაძე	64.30.07.328	1.1	მრ-6 / ლტ	397	0,2	85,0	0,2	0,2	697,9	-
			1.2	მრ-6	498	0,2	85,0	0,2			
			1.3	მრ-6 / ლტ	2032	0,2	500,0	0,2			
			1.4	მრ-6	100	0,2	27,3	0,3			
			1.5	ლტ	211	0,0	0,0	0,0			
2	ლონა ბაბაძე / მანანელა მიქაბერიძე	64.30.01.142 64.30.01.799	2.1	მრ-6	322	0,2	79,9	0,3	0,2	1769,6	-
			2.2	მრ-6	355	0,2	79,9	0,3			
			2.3	მრ-6	263	0,2	79,9	0,3			
			2.4	მრ-6	263	0,2	79,9	0,3			
			2.5	მრ-6	367	0,2	79,9	0,3			
			2.6	მრ-6 / ლტ	365	0,2	79,9	0,2			
			2.7	მრ-6 / ლტ	353	0,2	79,9	0,2			
			2.8	მრ-6 / ლტ	303	0,2	79,9	0,2			
			2.9	მრ-6 / ლტ	301	0,2	79,9	0,3			
			2.10	მრ-6	475	0,2	79,9	0,2			
			2.11	მრ-6	303	0,2	79,9	0,3			
			2.12	ჯ	71	0,2	0,0	0,0			
			2.13	ჯ	79	0,2	0,0	0,0			
			2.14	მრ-6	316	0,2	79,9	0,2			
			2.15	მრ-6	315	0,2	79,9	0,3			
			2.16	მრ-6	315	0,2	79,9	0,3			
			2.17	მრ-6	319	0,2	79,9	0,3			
			2.18	მრ-6	350	0,2	79,9	0,2			
			2.19	მრ-6 / ლტ	395	0,2	79,9	0,2			
			2.20	მრ-6 / ლტ	602,0	0,2	164,5	0,3			
			2.21	მრ-6 / ლტ	629,0	0,2	164,5	0,3			
			2.22	ჯ	93	0,0	0,0	0,0			
			2.23	ჯ	216	0,0	0,0	0,0			
			2.24	მრ-6 / ლტ	300	0,2	79,9	0,3			
			2.25	ლტ	586	0,2	0,0	0,0			
3	ნოდარი ტალაქვაძე	64.30.07.328	3.1	მრ-6 / ლტ	524	0,2	123,0	0,2	0,2	123,0	-
			3.2	ლტ	41	0	0,0	0,0			
4	ბერძენი ნაკეთილი	64.30.01.376	4.1	მრ-6	350	0,2	51,3	0,2	0,2	102,5	-
			4.2	მრ-6	350	0,2	51,3	0,2			
5	ლევანი ციქარიძე	64.30.07.317	5	მრ-6	410	0,2	88,9	0,2	0,2	88,9	-
6	ირაკლი მიქაბერიძე	64.30.01.315	6.1	მრ-6	396	0,2	94,4	0,2	0,2	1372,8	-
			6.2	მრ-6	424	0,2	101,1	0,2			
			6.3	მრ-6 / ლტ	1149	0,2	273,8	0,2			
			6.4	მრ-6	394	0,2	93,9	0,2			
			6.5	მრ-6	426	0,2	101,5	0,2			
			6.6	ჯ	120	0,2	28,6	0,2			
			6.7	მრ-6	587	0,2	139,9	0,2			
			6.8	მრ-6 / ლტ	684	0,2	163,1	0,2			
			6.9	მრ-6 / ლტ	694	0,2	165,4	0,2			
			6.10	მრ-6	685	0,2	163,3	0,2			
			6.11	ჯ	84	0	0,0	0,0			
			6.12	მრ-6 / ლტ	200	0,2	47,7	0,2			
			6.13	ლტ	415	0	0,0	0,0			
7	ნანული ციქარიძე	64.30.01.428	7.1	მრ-6 / ლტ	2128	0,2	493,4	0,2	0,2	687,2	-
			7.2	მრ-6 / ლტ	816	0,2	191,8	0,2			
			7.3	ლტ	228	0	0,0	0,0			
8	ნადდეში ხალვაში	64.30.01.283 64.30.07.405 64.30.01.554 64.30.01.232 64.30.07.318	8.1	მრ-6	7058	0,2	471,8	0,2	0,2	1297,1	-
			8.2	მრ-6	577	0,2	135,6	0,2			
			8.3	მრ-6	544	0,2	127,8	0,2			
			8.4	მრ-6	605	0,2	142,0	0,2			
			8.5	მრ-6	609	0,2	143,0	0,2			
			8.6	მრ-6	557	0,2	129,7	0,2			
			8.7	მრ-6	645	0,2	150,4	0,2			
			8.8	ჯ	149	0	0,0	0,0			
			8.9	ლტ	655	0	0,0	0,0			
9	სოფელწყარო	64.30.07.299 64.30.07.308	9.1	მრ-6	931	0,2	304,1	0,3	0,2	506,6	-
			9.2	მრ-6	620	0,2	202,5	0,3			147
			9.3	მრ-6	604	0,3	0,0	0,0			-
			9.4	ლტ	168	0	0,0	0,0			-
10	სოფელწყარო	64.30.07.367	10.1	მრ-6 / ლტ	744	0,2	182,6	0,2	0,2	547,6	-
			10.2	მრ-6 / ლტ	745	0,2	182,8	0,2			-
			10.3	მრ-6 / ლტ	744	0,2	182,6	0,2			-
			10.4	ლტ	50	0	0,0	0,0			-
			10.5	ლტ	50	0	0,0	0,0			-
			10.6	ლტ	181	0	0,0	0,0			-
	ჯამი				33410		7192			7192,0	

ბინის ნაკვეთებისგან: 64.30.01.341, 64.30.01.792, 64.30.07.338, 64.30.01.335, 64.30.07.367. წარმოიშვა მეშვიდე 2 ბინის ნაკვეთი (2.24, 10.5; და 1.4, 6.12, 10.4) რითაც არ შეცვლილა ამნებელი ბინის ნაკვეთების ჯამური ფართობი და ჯამური კ1 კოეფიციენტი.

2,24 10,5	მრ-6 / ლტ	350	0,2	79,9	0,2	0,2	154,9	-
1,4 6,12 10,4	მრ-6 / ლტ	350	0,2	75,0	0,2			-

ვერსიები:

შენიშვნა:
ამჟამ ერეალი #9-ში ამოღის ნაკვეთების ნაკრები კონფლიქტი
მგ-ს მესაბამისად რიგება უფლელი, მესაბამისად
მესაკუთრეს შეუძლია ეფუძნოს მგ-ს დადგენილებას.
სხვა მესაკუთრეების ნაკვეთებიან ჯვეთის მარეგ.

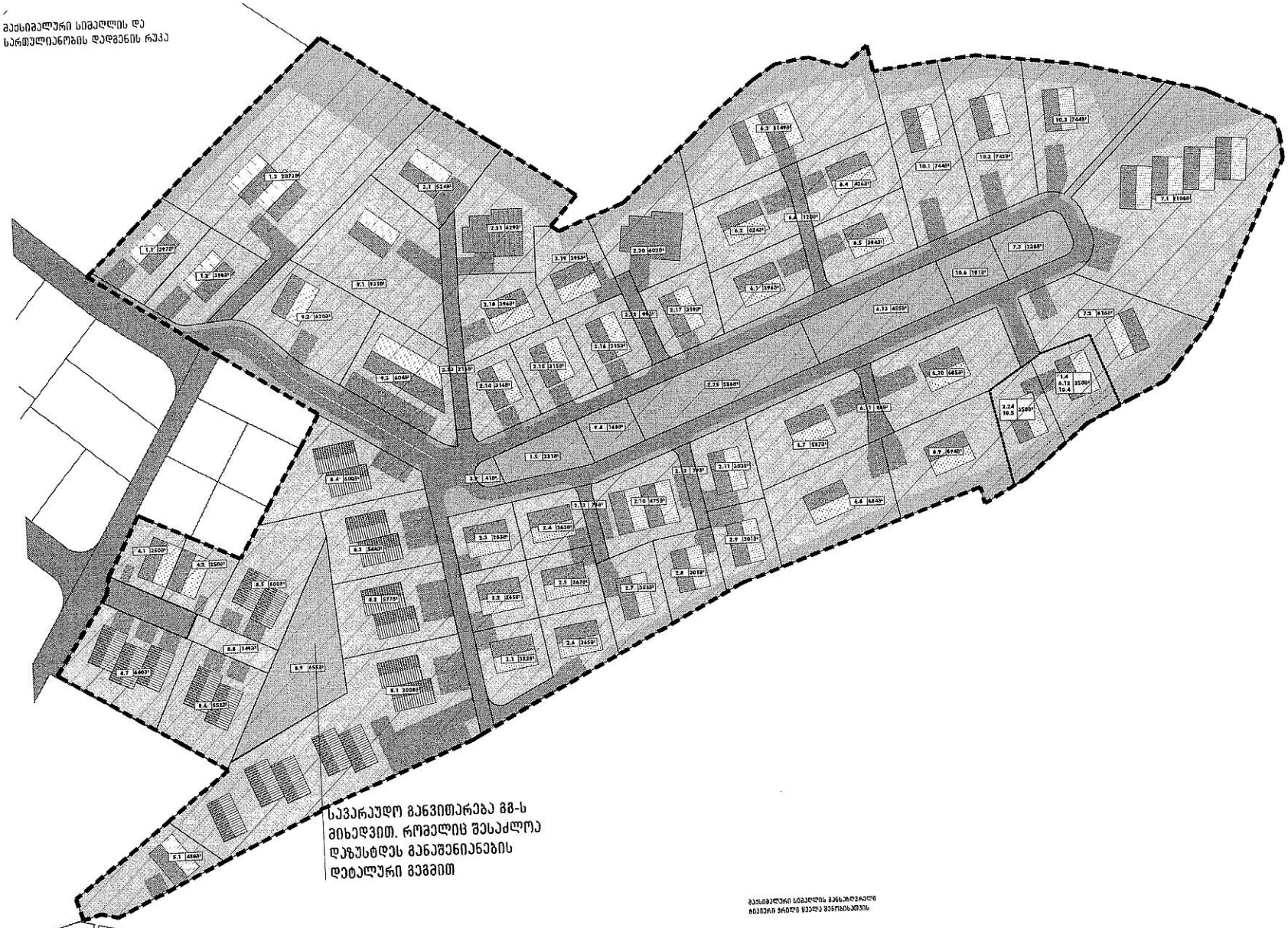
დაკვეთა:	1/21	სტადია:	განაშენიანების გეგმა
თარიღი:			
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500

მთ. არქიტექტორი:	მ. ხალიფაშვილი
მთ. არქიტექტორი:	ე. ნათელიშვილი
არქიტექტორი:	X.XXX
შემსრულებელი:	X.XXX

პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანში #16 ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის პროექტირება
ნახაზის დასახელება:	პოლიფუნქციონალური დადგენის რუკა
ნახაზის კოდი:	_13.dwg
ფურცელი:	13
დაკვეთის:	–
შემსრულებელი:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, მ.ჩანჩიბაძის ქუჩა, 40 0108 www.baudesign.ge

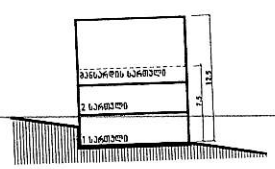
ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო

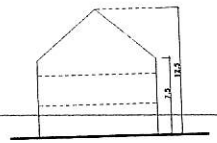
მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის რუკა



სავარაუდო განვითარება გგ-ს მიხედვით. რომელიც შესაძლოა დაზუსტდეს განაშენიანების დეტალური გეგმით

მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრული ბიგეგმი ერთი ფენა ფენებისაგან





#	ტერიტორია	ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება	ნაგებობის ფუძის ფართობი	ნაგებობის სართულიანობა	ნაგებობის ფასადის ფერადოვანი გადაწყვეტა	ნაგებობის სახურავის ფერადოვანი გადაწყვეტა	ნაგებობის ბაღისა და ეზოს ფერადოვანი გადაწყვეტა
1	[illegible]	01.07.07.009	1.1	ფს1/ეს	192	12,5	1
			1.2	ფს1	196	12,5	1
			1.3	ფს1/ეს	297	12,5	1
			1.4	ფს1	350	12,5	1
2	[illegible]	01.02.01.002 01.02.01.005	2.1	ეს	524	12,5	1
			2.2	ფს1	195	12,5	1
			2.3	ფს1	195	12,5	1
			2.4	ფს1	262	12,5	1
			2.5	ფს1	262	12,5	1
			2.6	ფს1/ეს	195	12,5	1
			2.7	ფს1/ეს	262	12,5	1
			2.8	ფს1/ეს	195	12,5	1
			2.9	ფს1/ეს	195	12,5	1
			2.10	ფს1	475	12,5	1
			2.11	ფს1	262	12,5	1
			2.12	ეს	313	12,5	1
			2.13	ეს	314	12,5	1
			2.14	ეს	315	12,5	1
			2.15	ეს	316	12,5	1
			2.16	ეს	315	12,5	1
			2.17	ეს	319	12,5	1
			2.18	ეს	313	12,5	1
			2.19	ეს	395	12,5	1
			2.20	ეს	407	12,5	1
			2.11	ეს	629	12,5	1
			2.22	ეს	584	12,5	1
			2.23	ეს	584	12,5	1
			2.24	ეს	584	12,5	1
			2.25	ეს	586	12,5	1
			2.26	ეს	584		
3	[illegible]	01.02.07.009	3.1	ეს	370	12,5	1
			3.2	ეს	70		
4	[illegible]	01.02.13.004	4.1	ეს	350	12,5	1
			4.2	ეს	350	12,5	1
			4.3	ეს	350	12,5	1
5	[illegible]	01.02.07.012	5	ეს	456	12,5	1
6	[illegible]	01.02.21.005	6.1	ეს	370	12,5	1
			6.2	ეს	370	12,5	1
			6.3	ეს	314	12,5	1
			6.4	ეს/ეს	414	12,5	1
			6.5	ეს	394	12,5	1
			6.6	ეს	316	12,5	1
			6.7	ეს	317	12,5	1
			6.8	ეს	147	12,5	1
			6.9	ეს/ეს	494	12,5	1
			6.10	ეს/ეს	494	12,5	1
			6.11	ეს	86	12,5	1
			6.12	ეს/ეს	280	12,5	1
			6.13	ეს	233		
7	[illegible]	01.02.21.011	7.1	ეს/ეს	310	12,5	1
			7.2	ეს/ეს	316	12,5	1
			7.3	ეს	314		
8	[illegible]	01.10.02.003 01.02.01.002 01.02.01.130 01.02.01.132 01.02.07.118	8.1	ეს	300	12,5	1
			8.2	ეს	244	12,5	1
			8.3	ეს	244	12,5	1
			8.4	ეს	406	12,5	1
			8.5	ეს	277	12,5	1
			8.6	ეს	366	12,5	1
			8.7	ეს	366	12,5	1
			8.8	ეს	146	12,5	1
			8.9	ეს	455	12,5	1
9	[illegible]	01.02.07.009 01.02.07.100	9.1	ეს	311		
			9.2	ეს	423	12,5	1
			9.3	ეს	304	12,5	1
			9.4	ეს	146	12,5	1
			9.5	ეს	141	12,5	1
			9.7	ეს	367	12,5	1
			9.8	ეს	406	12,5	1
			9.9	ეს	455		
10	[illegible]	01.02.07.011	10.1	ეს/ეს	744	12,5	1
			10.2	ეს/ეს	744	12,5	1
			10.3	ეს/ეს	744	12,5	1
			10.4	ეს	47		
			10.5	ეს	52		
			10.6	ეს	191		
	ჯამი				11174		

2.24 10.5	ფს1/ეს	350	12,5	1,5	1+ბაღი
1.4 6.12 10.4	ფს1/ეს	350	12,5	1,5	1+ბაღი

დავალება:	1/21	სტადია:	განაშენიანების გეგმა
თარიღი:			
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500

მთ. არქიტექტორი:	მ. ბალიაშვილი
მთ. არქიტექტორი:	ე. ნაცვლიშვილი
არქიტექტორი:	X.XXX
მთავარი:	X.XXX

პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანში #15 ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის კორექტირება
ნახაზის დასახელება:	მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის რუკა
ნახაზის კოდი:	_14.dwg
გვერდი:	14
დამატებითი:	–

მომზადებელი: მპს "ბაუ დიზაინი"
თბილისი, მ.ჩანტურიშვილის ფერდ. 40 0108
www.bauudesign.ge

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო

გენერალური გეგმის ესკიზი

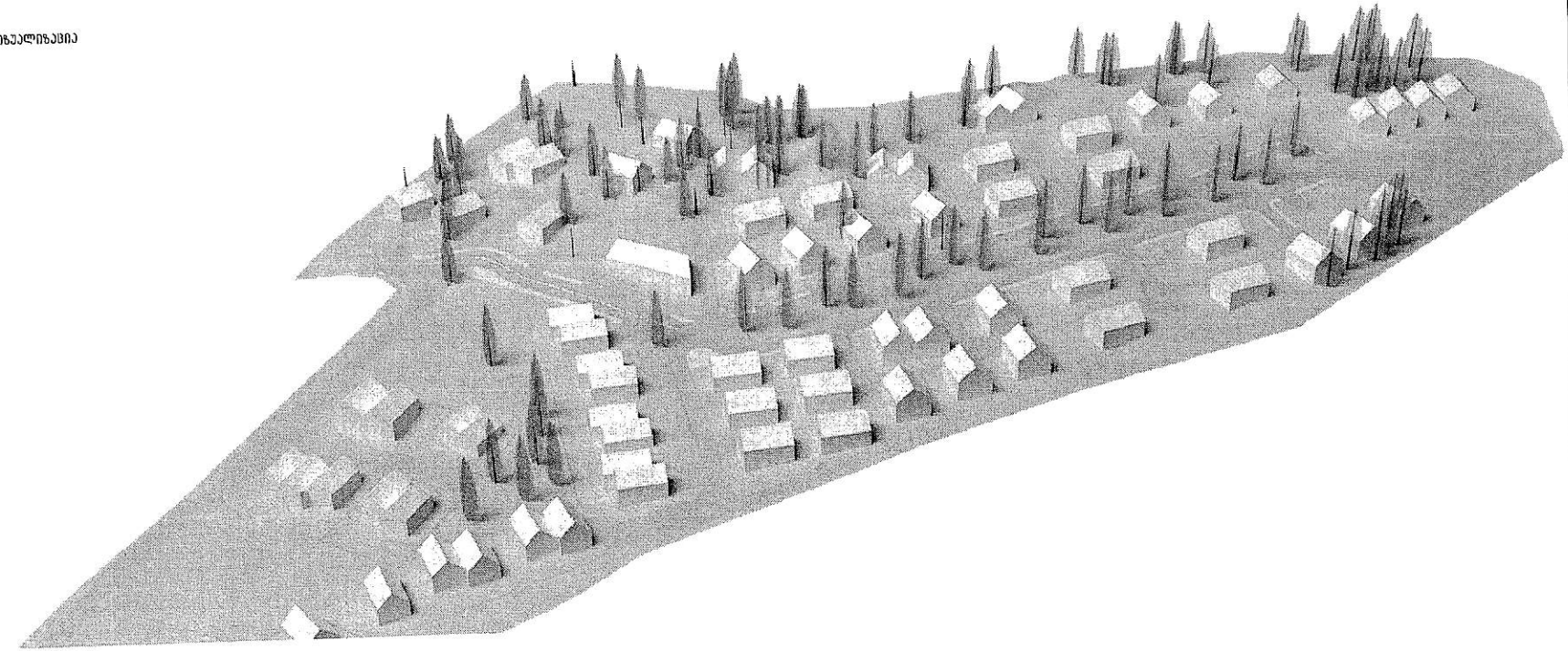
შენიშვნა:

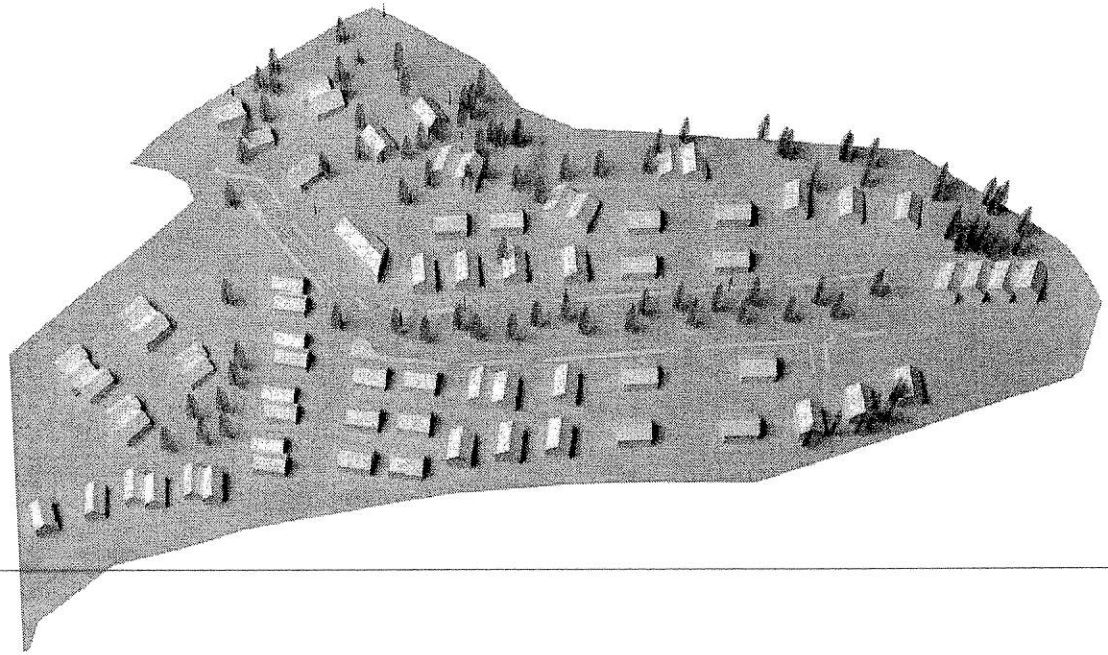
გგ-ს პრაქტიკა №9-ში მოცემის ნაკვეთების საერთო კონტური
გგ-ს მესაკუთრეებისად რჩება უცვლელი, შესაბამისად
მესაკუთრეს უფლება სურველია გეგმ-ს დამუშავებისა.
სხვა მესაკუთრეების ნაკვეთებზეც ანალოგიური მარეგი.

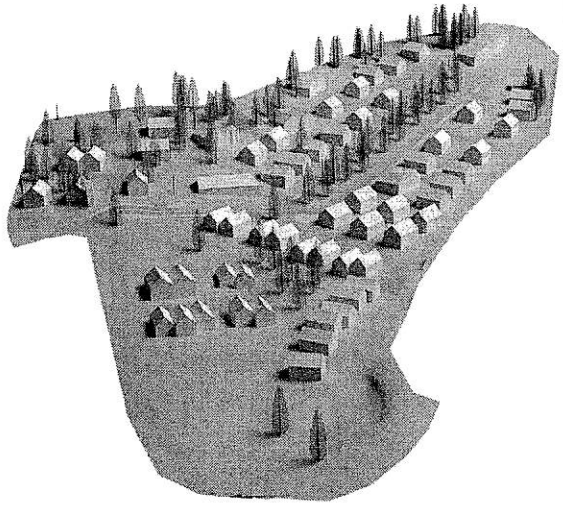
დოკუმენტი:	1/21	სტადია:	განაშენიანების გეგმა
თარიღი:			
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500
მთ. არქიტექტორი:	მ. ბალიაშვილი		
მთ. არქიტექტორი:	ე. ნაცვლიშვილი		
არქიტექტორი:	X.XXX		
მაკეტარელი:	X.XXX		
პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანში №16 ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის კორექტირება		
ნახაზის დასახელება:	გენერალური გეგმის ესკიზი		
ნახაზის კოდი:	_15.dwg	მასშტაბი:	15
დანართი:	–		
შემსრულებელი:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, მ.რუსთაველის გამზ. 40 0108 www.baudesign.ge		

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო

ვიზუალიზაცია







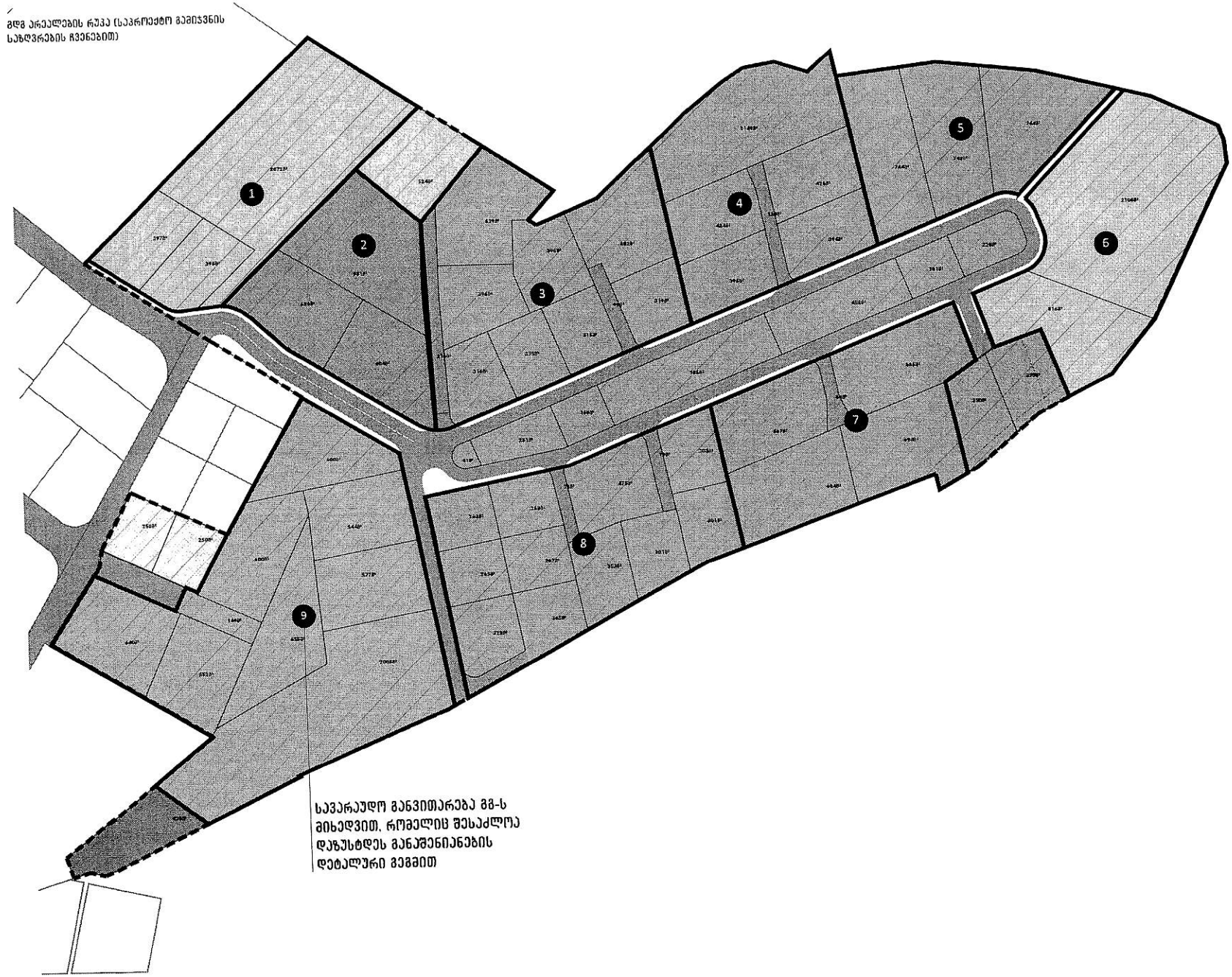
მენიშვნელი:

1

მენიშვნა:
მდგ არაბული #9-ში მიწის ნაკვეთების საერთო კონტურის
მგ-ს მესაზღვრეებზე რიგზე უფლებრივ, მესაზღვრეებზ
მესაკუთრეს ეძლევა საშუალება მდგ-ს ფარგლებში.
სხვა მესაკუთრეების ნაკვეთებზეც კეთდეს მარეგ.

დაკვეთა:	1/21	სტადია:	მენეჯმენტების მეგმა
თარიღი:			
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500
მთ. არქიტექტორი:	მ. ბალიბაშვილი		
მთ. არქიტექტორი:	ე. ნაცვლიშვილი		
არქიტექტორი:	X.XXX		
შემსრულე:	X.XXX		
პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანში #16 ტერიტორიის მენეჯმენტების მეგმის პროექტირება		
ნახაზის დასახელება:	ვიზუალიზაცია		
ნახაზის კოდი:	_16.dwg	გვერდი:	16
დაკვეთი:	–		
შემსრულებელი:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, მ.რევაზიშვილის ბულ. 40 0108 www.baudesign.ge		

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო

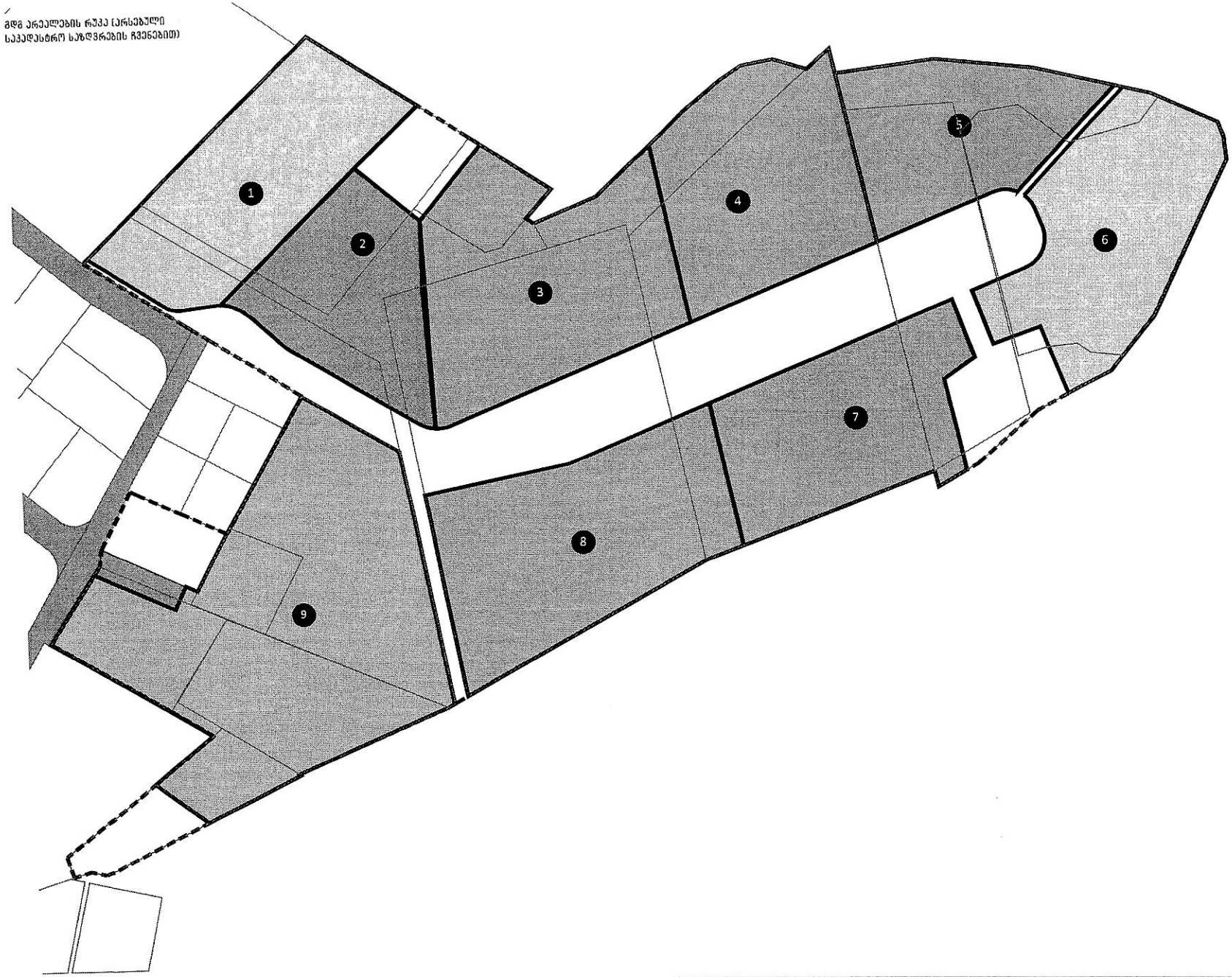


შენიშვნა:	

შენიშვნა:
მდგ არეალი #9-ში ბინის ნაკვეთების საერთო კონტური მგ-ს შესაბამისად რჩება უცვლელი. შესაბამისად შესაკეთრეს ექნება საშუალება მდგ-4 დაეშენებინა. სხვა შესაკეთრეების ნაკვეთებთან ერთად.

დოკუმენტი:	1/21	სახელი:	განაშენიანების გეგმა
თარიღი:			
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500
მთ. არქიტექტორი:	მ. ბალიაშვილი		
მთ. არქიტექტორი:	ე. ნაცვლიშვილი		
არქიტექტორი:	X.XXX		
შემსრულე:	X.XXX		
პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანში #16 ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის კორექტირება		
ნახაზის დასახელება:	მდგ არეალების რუკა (საპროექტო გამოსვნის საზღვრების ჩვენებით)		
ნახაზის კოდი:	_17.dwg	ფურცელი:	17
დეკორაციები:	—		
შემსრულებელი:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, მ.რუსთაველის ქუჩა. 40 0108 www.baudesign.ge		

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო



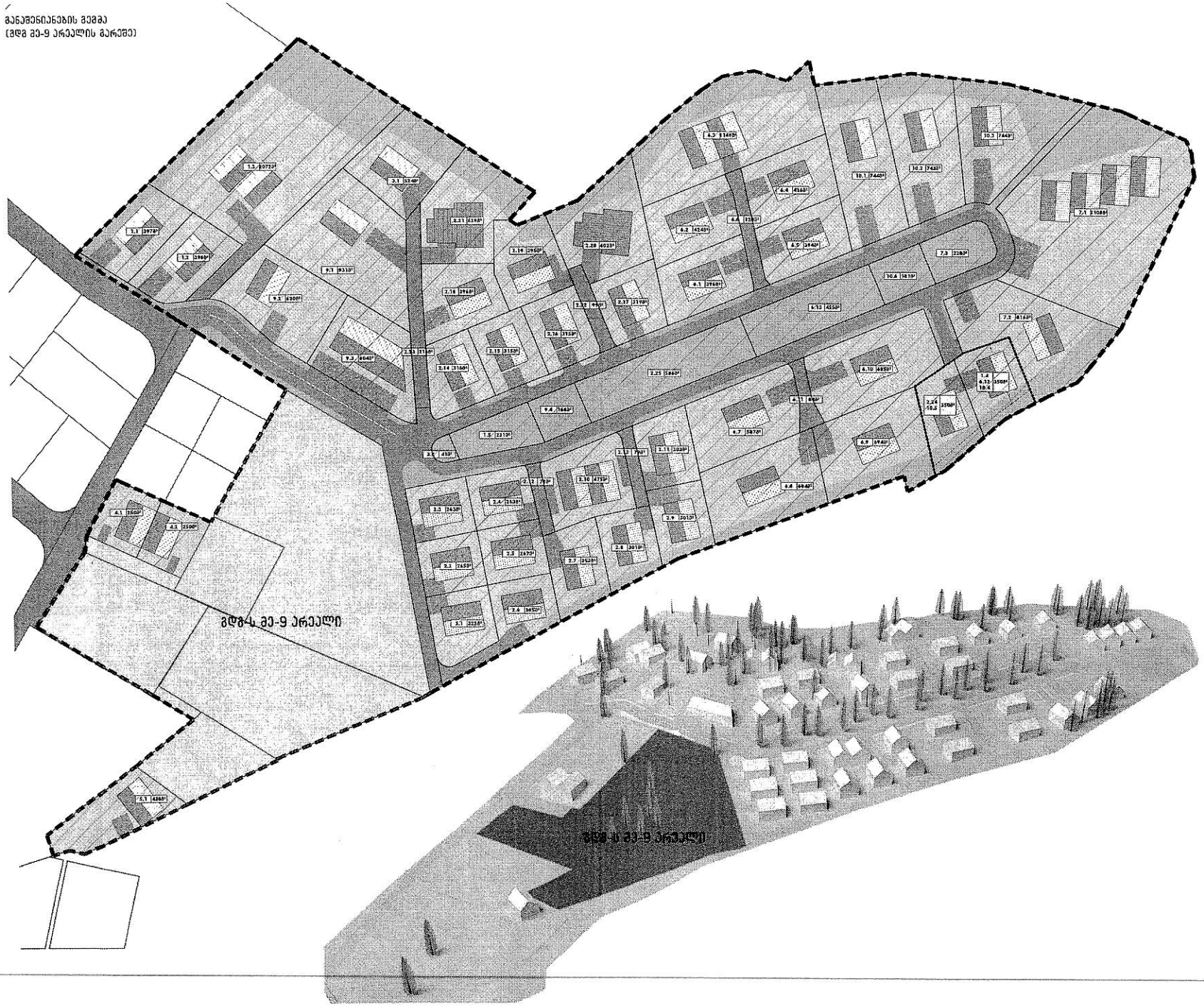
შენიშვნა:	

შენიშვნა:
გდგ პრეკლი №9-ში მიმის ნაკვეთების საერთო კონტური
გდ-ს მესაკუთრეებისგან რეგისტრაციაში, მესაკუთრეებად
მესაკუთრეზე ეფუძნება საკადასტრო გდგ-ს დაკანონებისა.
სხვა მესაკუთრეების ნაკვეთებზეც ჯვეშის მარეგ.

დოკუმენტი:	1/21	სტადია:	მენეჯმენტების მეგმა
თარიღი:			
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500
მთ. არქიტექტორი:	მ. ხალვაშვილი		
მთ. არქიტექტორი:	ე. ნამლიშვილი		
არქიტექტორი:	X.XXX		
მაესრულებელი:	X.XXX		
პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანში №16 ბერიტორიის მენეჯმენტების მეგმის კონცეფცია		
ნახაზის დასახელება:	გდგ პრეკლების რუკა (არსებული საკადასტრო საზღვრების ჩვენებით)		
ნახაზის კოდი:	_18.dwg	ფურცელი:	18
დამატებითი:	–		
შემსრულებელი:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, მ.რუსთაველის გამზ. 40 0108 www.baudesign.ge		

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო

მანაშენიანების გეგმა
(მდგ მე-9 არეალის მარეგი)



შენიშვნა:

მდგ არეალი №9-ში მიწის ნაკვეთების საერთო კონტური მგ-ს მესაზღვრეებისად რჩება უცვლელი, მესაზღვრეებად მესაკუთრეს უნდა სდებოდეს მდგ-ს დეგენერაციის. სხვა მესაკუთრეების ნაკვეთებისთვის კვეთის მარეგი.

ნაკვეთი:	1/21	სტადია:	მანაშენიანების გეგმა
ეტაპი:			
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500
მთ. არქიტექტორი:	ვ. ბალიკაშვილი		
მთ. არქიტექტორი:	ე. ნაცვლიშვილი		
არქიტექტორი:	X.XXX		
მაპარელი:	X.XXX		
პროექტის საბოლოოდ:	ბაკურიანში #16 ტერიტორიის მანაშენიანების გეგმის კონცეფცია		
ნახაზის დასახელება:	მანაშენიანების გეგმა (მდგ მე-9 არეალის მარეგი)		
ნახაზის კოდი:	_19.dwg	გვერდი:	19
დამკვეთი:	–		
მომსახურებელი:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, მ.ჩიქოვანის ქუჩა, 40 0108 www.baudesign.ge		

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და პრობანელი
დიზაინის ბიურო