

Ab Architectural Bureau

შპს "არქიტექტურული ბიურო"
შ.რუსთაველის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
www.mb-ab.ge

პროექტის სახელწოდება და მისაგარტი
გუდაურის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

თარიღი / ადგილი
აგვისტო 2018 / თბილისი

საპროექტო ორგანიზაცია

Ab Architectural Bureau

შპს "არქიტექტურული ბიურო"
შ.რუსთაველის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
www.mb-ab.ge

სარჩევი :

0. განმარტებითი ბარათი
1. გენგემა
2. საპროექტო ჭრილი
- 3-7. ვიზუალიზაცია
8. გამიჯვნის გეგმა
9. არსებული და საპროექტო გამიჯვნის სქემა
10. მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემა
11. საპროექტო ფუნქციური ზონირება
12. საპროექტო სატრანსპორტო სქემა
13. უფლებრივი ზონირება
14. ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა
15. წყალსადენისა და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა
16. ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა
17. სანიაღვრე წყალანირების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა
- 18-23 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
ბუღალტრის საკადასტრო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
სარჩევი

გამომცემი
-

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
შპს "არქიტექტურული ბიურო"
შ. რუსთაველის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
www.mb-ab.ge

განმარტებითი ბარათი :

საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, ზემო გუდაურის ნაწილში. განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შემავალი საკადასტრო ერთეულებია: 74.06.11.674, 74.06.11.668, 74.06.11.865, 74.06.11.866, 74.06.11.570, 74.06.11.742, 74.06.11.915, 74.06.11.203, 74.06.11.408, 74.06.01.697. საერთო ფართობი შეადგენს 7930.00 მ² -ს.

ტერიტორია მდებარეობს გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის ფარგლებში. ტერიტორია გაუნაშენიანებელია. რელიეფი ქანობიანია, საშუალო დახრა შეადგენს 17-20 გრადუსს.

საპროექტო ტერიტორიის გარშემო განთავსებულია 3-4 სართულიანი შენობები, რომელთა უმრავლესობა წარმოადგენს სასტუმროს შენობებს.

საპროექტო ტერიტორიას გააჩნია მოსახერხებელი კავშირი როგორც საბაგიროსთან, ასევე სათხილამურო ტრასებთან, რაც უზრუნველყოფს საპროექტო ობიექტების მაცხოვრებლებისა თუ სტუმრების სათხილამურო ტრასებთან კავშირს ტრანსპორტის გარეშე.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა. ტერიტორიას ერთი მხრიდან ესაზღვრება სრზ-1 (საკურორტო რეკრეაციული ზონა 1) ხოლო მეორე მხრიდან სრზ-2 (საკურორტო რეკრეაციული ზონა 2).

პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია სასტუმროების, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლების და კოტეჯების მშენებლობა. შენობები იქნება 3-4 სართულიანი. საორიენტაციო ქალაქმშენებლობითი კოეფიციენტებია: კ1-0.4, კ2-1.1, კ3-0.2. ავტოსადგომების რაოდენობას დააზუსტებს განაშენიანების რეგულირების გეგმა შემდეგი პროპორციის გათვალისწინებით:

ბინების შემთხვევაში _ 1 ბინაზე -1 ავტოსადგომი;
სასტუმროს შემთხვევაში _ 2 სასტუმროს ნომერზე - 1 ავტოსადგომი;

წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით, იცვლება საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა, კერძოდ შეთანხმებულ გრგ-ს მიხედვით პირობით ნომრით ნაკვეთი 1 და ნაკვეთი 2 გაერთიანდა და წინამდებარე გრგ-თი მიენიჭა პირობითი ნომერი 1. ასევე საპროექტოდ წინა შეთანხმებულ გრგ-სთან მიმართებით შეიცვალა პირობით ნომრით მე-3 და მე-4 მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის სქემები. ასევე წინამდებარე გრგ-თი პირობითი ნომრით ნაკვეთ 1-ზე შეიცვალა ზონების გავრცელების კონტური.

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
გუდაურის საკურორტო ტერიტორიაზე მდებარე მინის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
განმარტებითი ბარათი

ბეჭედი
0

კლინტი

საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
შპს "არქიტექტურული ბიურო"
შ.რუსთაველის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
www.mb-ab.ge



— საკანონმდებლო საზღვარი
 — საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
 - - შრიტის ხაზი

პრ. შტ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ბუღარის საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

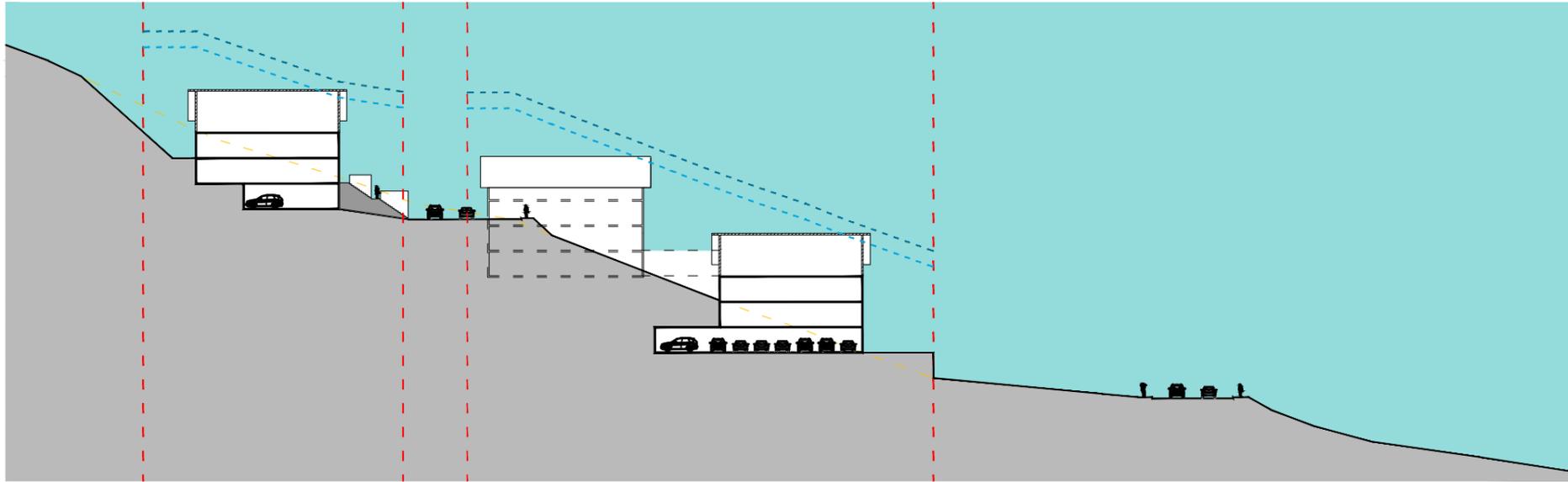
ნახაზის დასახელება
 საპროექტო გეგმა

გვერდი
 1

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისი გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge

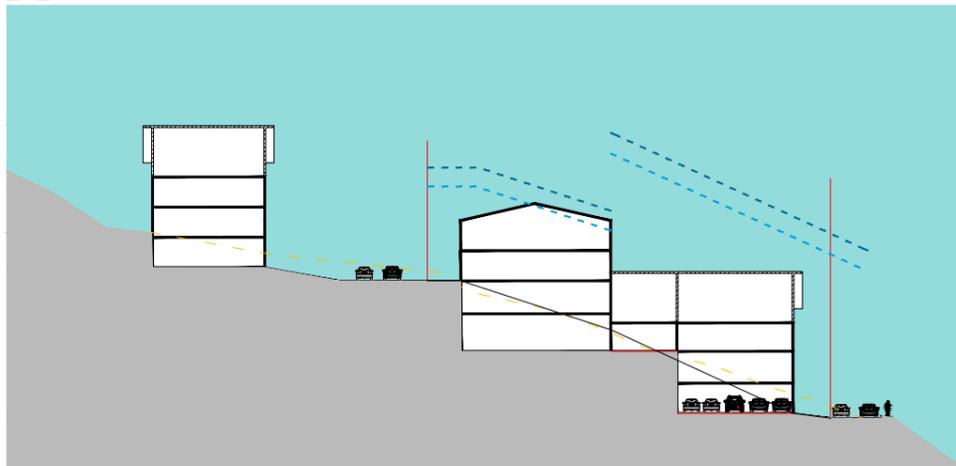
1-1



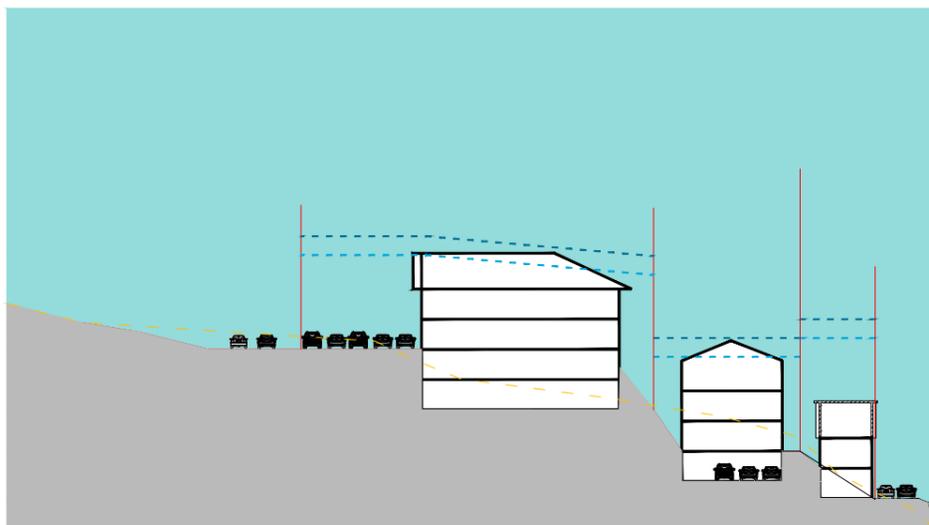
57300.99 კოორდინატი მითითებული UTM სისტემაში

- საკანსტრუქციო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- არსებული რელიეფი
- - - - ფასადის ზღვარი მასშტაბური დასაშვანი სიმაღლე (სრბ-1 = 10 მ / სრბ -2 = 17 მ)
- - - - მასშტაბური დასაშვანი სიმაღლე საზღვრის ქვეშ (სრბ -1 = 12 მ / სრბ -2 = 19 მ)

2-2



3-3



პრ. მთ. არქ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არქ.	ბ. ქახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

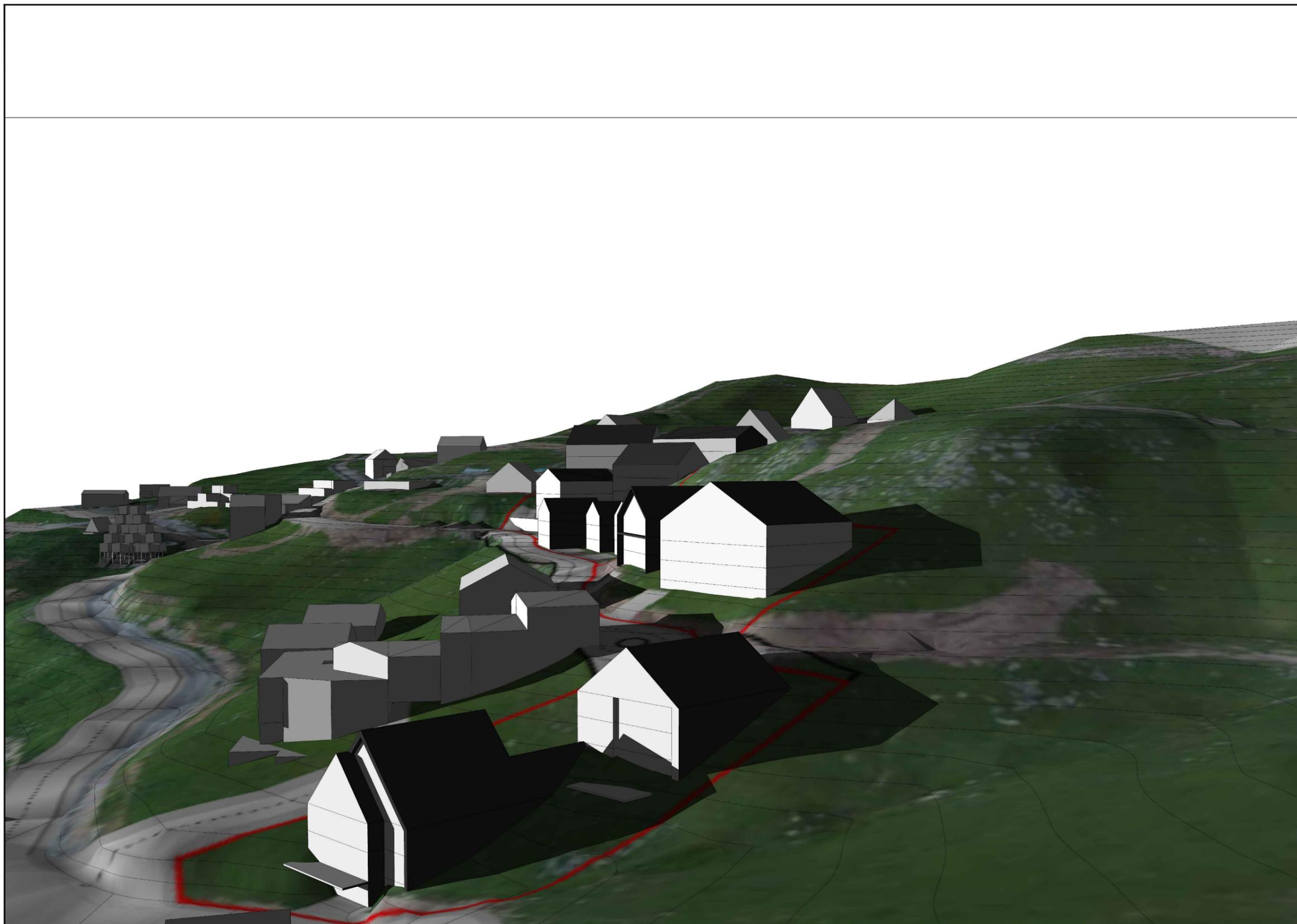
პროექტის საბუნებრივი და მისაღობი
 ბუღალრის საკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
 ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 საპროექტო შრილი

გვერდი
 2

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისი გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. ქახაბრიანი	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1:100	თარიღი	აპრილი 2018

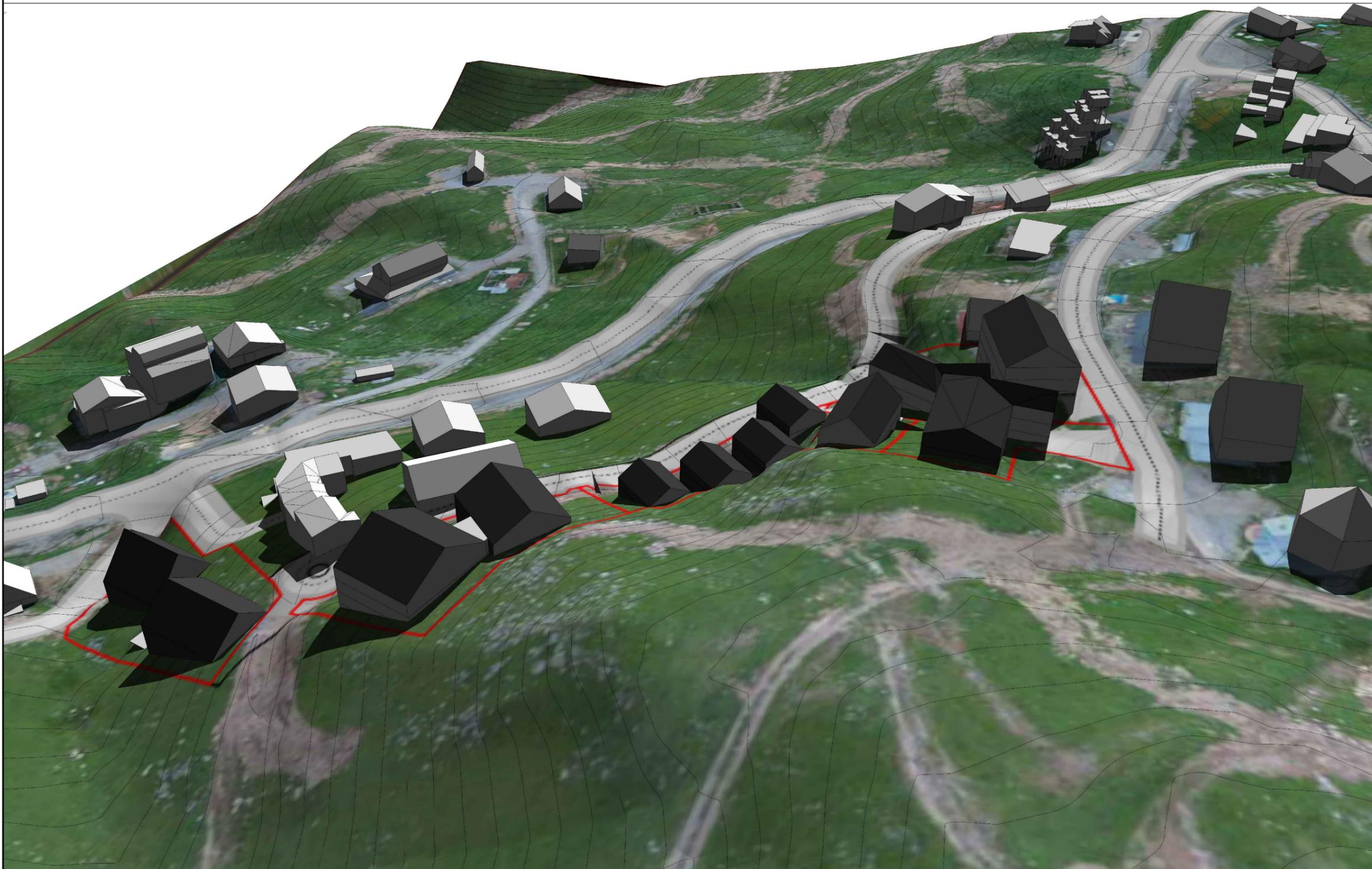
პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ბუღაურის საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 ვიზუალიზაცია

გვერდი
 3

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რუსთაველის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
www.mb-ab.ge



პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. ქახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1:---	თარიღი	აპრილი 2018

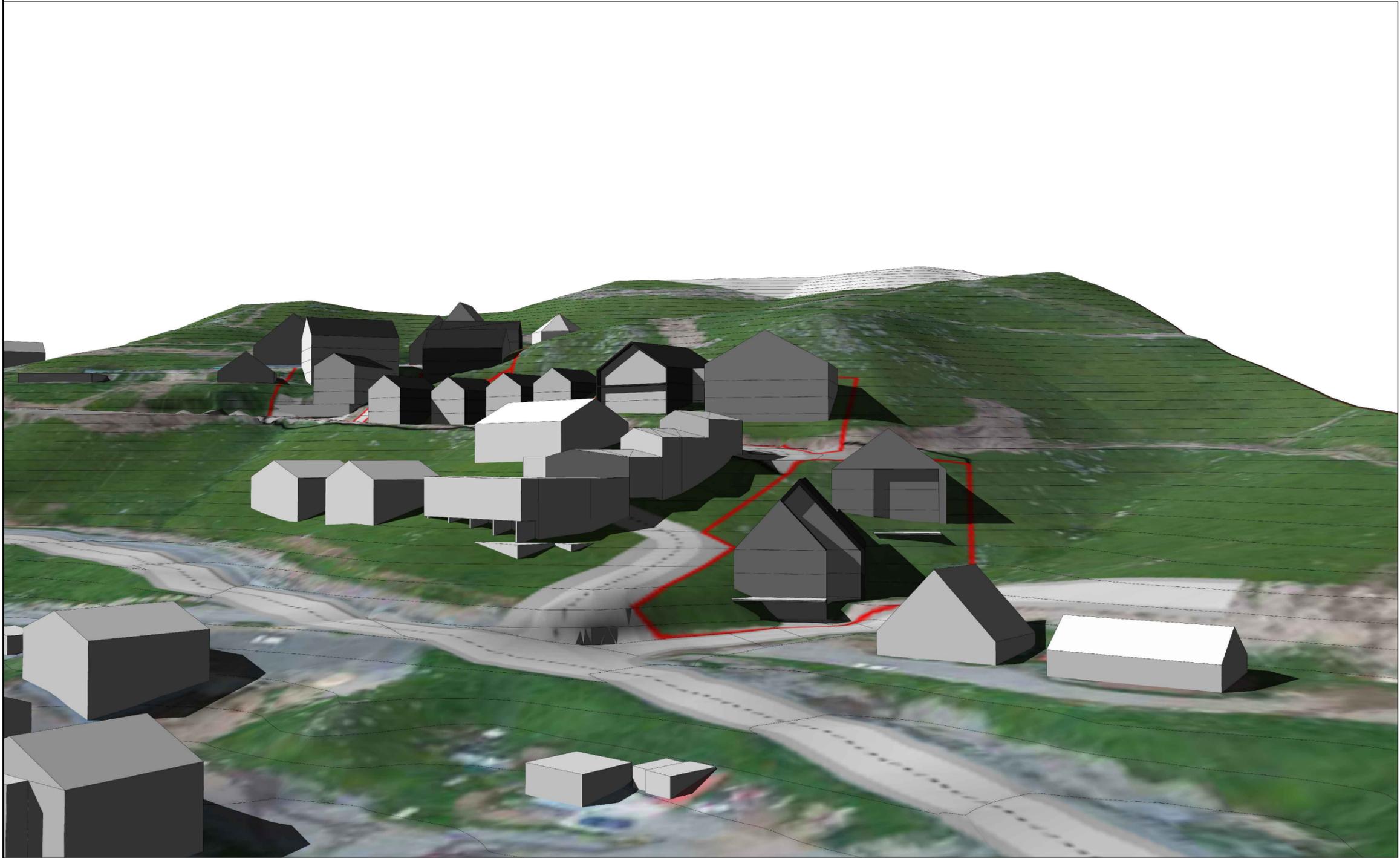
პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ბუღაურის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების გეგმა

გვერდი
 4

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისი გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. ქახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1:100	თარიღი	აპრილი 2018

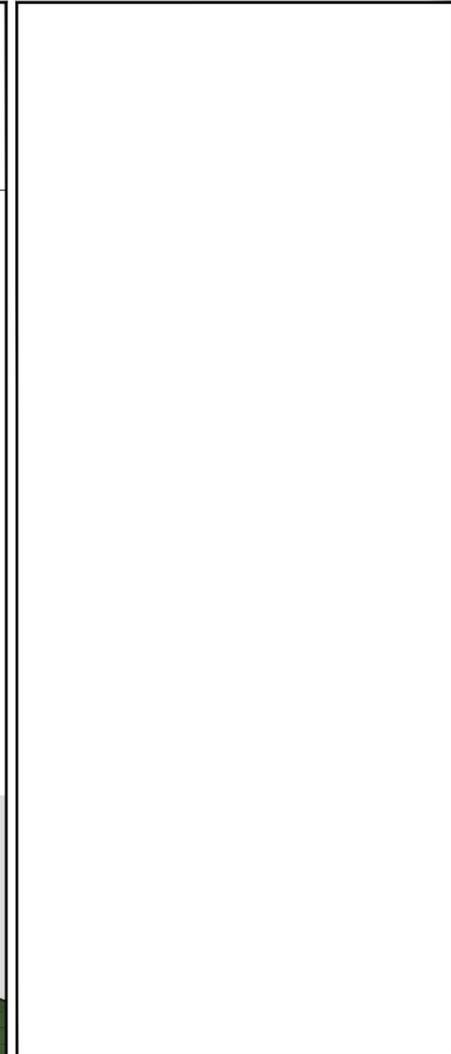
პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ბუღაურის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 ვიზუალისაცია

გვერდი
 5

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რუსთაველის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. ქახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1:100	თარიღი	აპრილი 2018

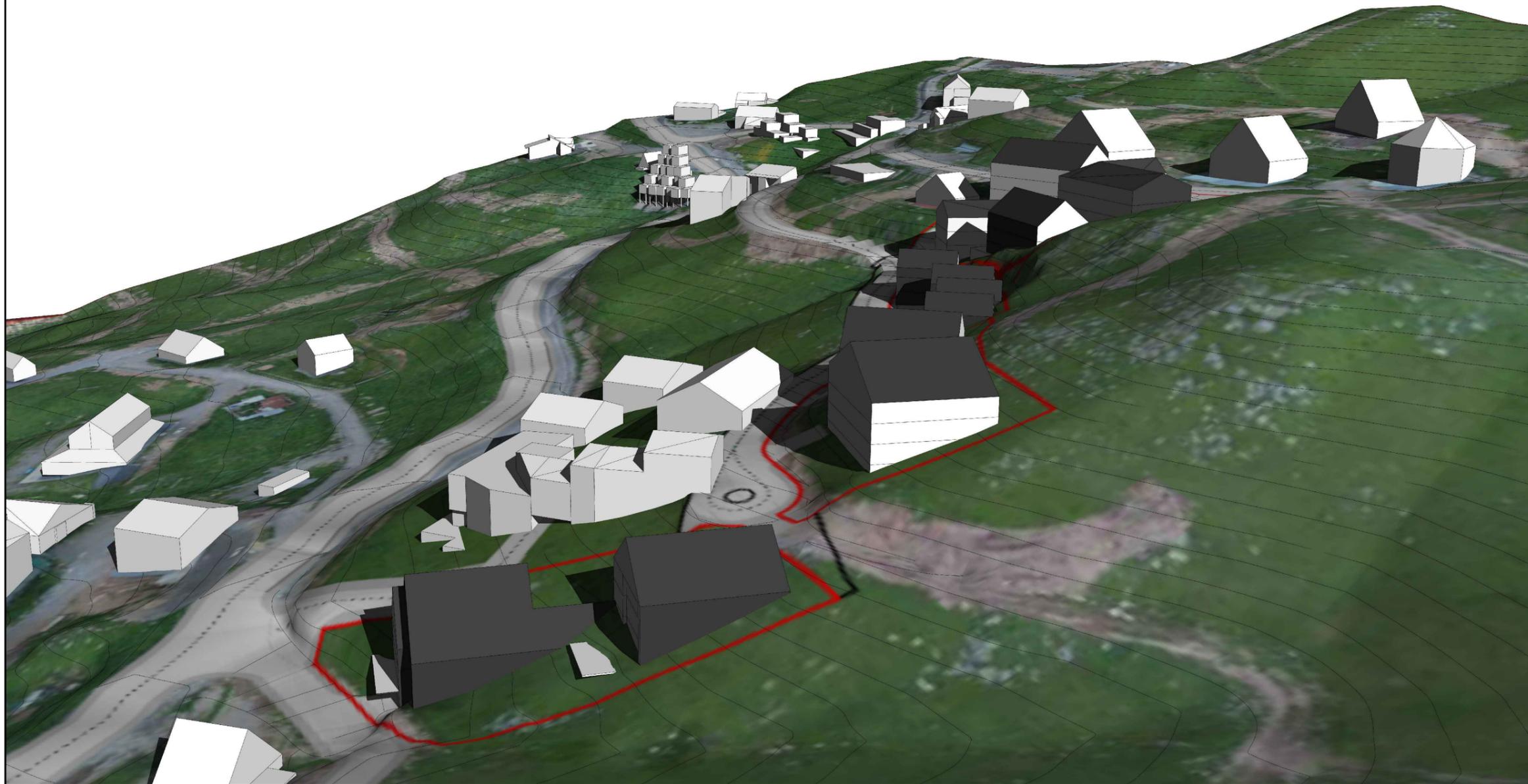
პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ბუღაურის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების გეგმა

ბეჭდები
 6

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. ქახაბრიანი	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1:100	თარიღი	აპრილი 2018

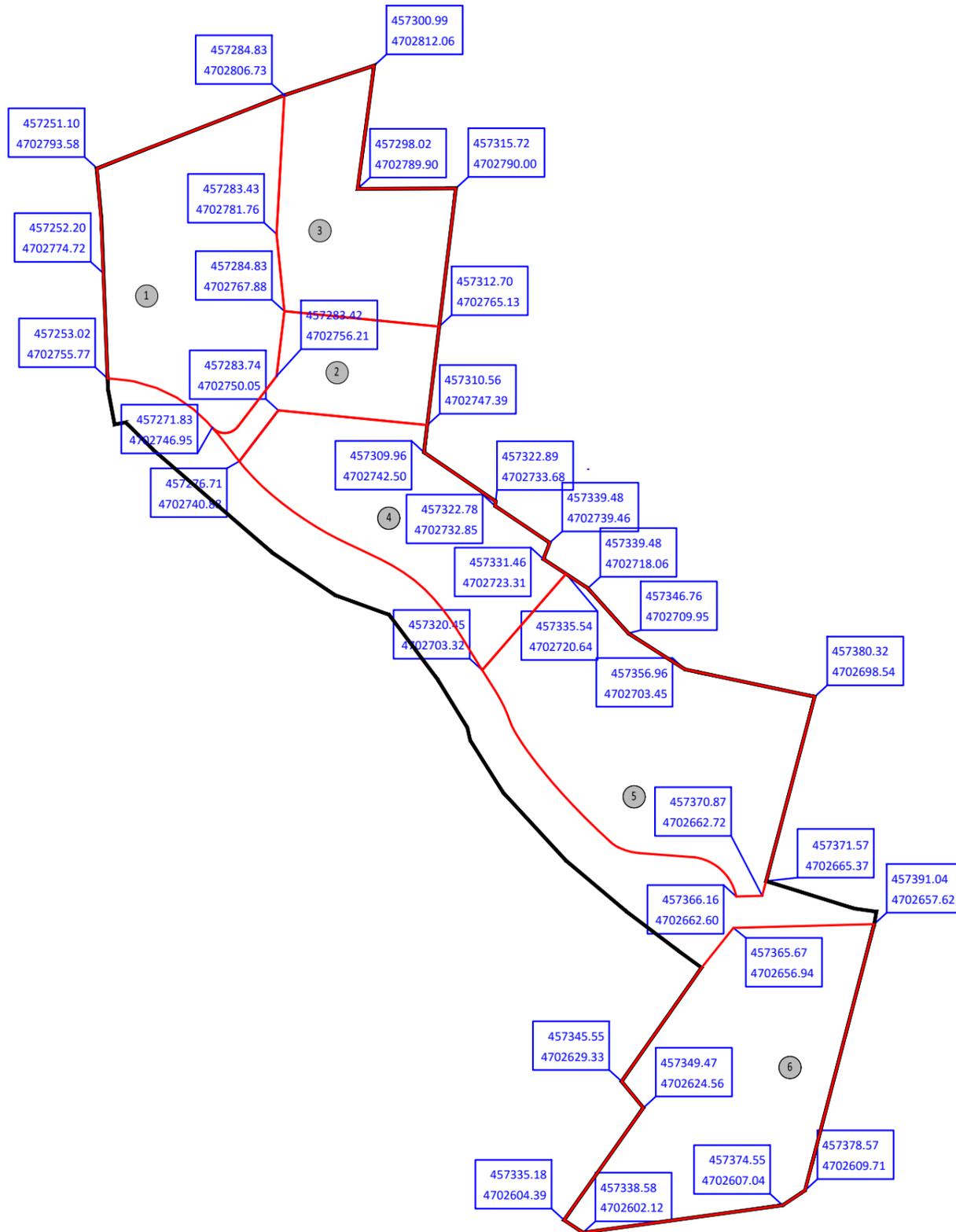
პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ბუღაურის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 მიწაუაღრესის

გვერდი
 7

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რუსთაველის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



- 57300.99 კოორდინატი მითითებული UTM სისტემაში
- საკადასტრო საზღვარი
 - საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
 - ① ნაკვეთის პირიზონით ნომერი

ნაკვეთის პირიზონით ნომერი	არსებული საკადასტრო კოდი	არსებული ნაკვეთის ფართობი	საპროექტო ნაკვეთის ფართობი
1	74.06.11.674	1100	1546
	74.06.11.668	500	
2	74.06.11.866	500	554
	74.06.11.865	1000	
3	74.06.11.570	1000	1200
	74.06.11.742	200	
4	74.06.11.915	200	1830
	74.06.01.697	800	
	74.06.11.203	830	
6	74.06.11.408	1800	1800

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. ქახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ბუღალრის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 ბაიჭყალის გეგმა

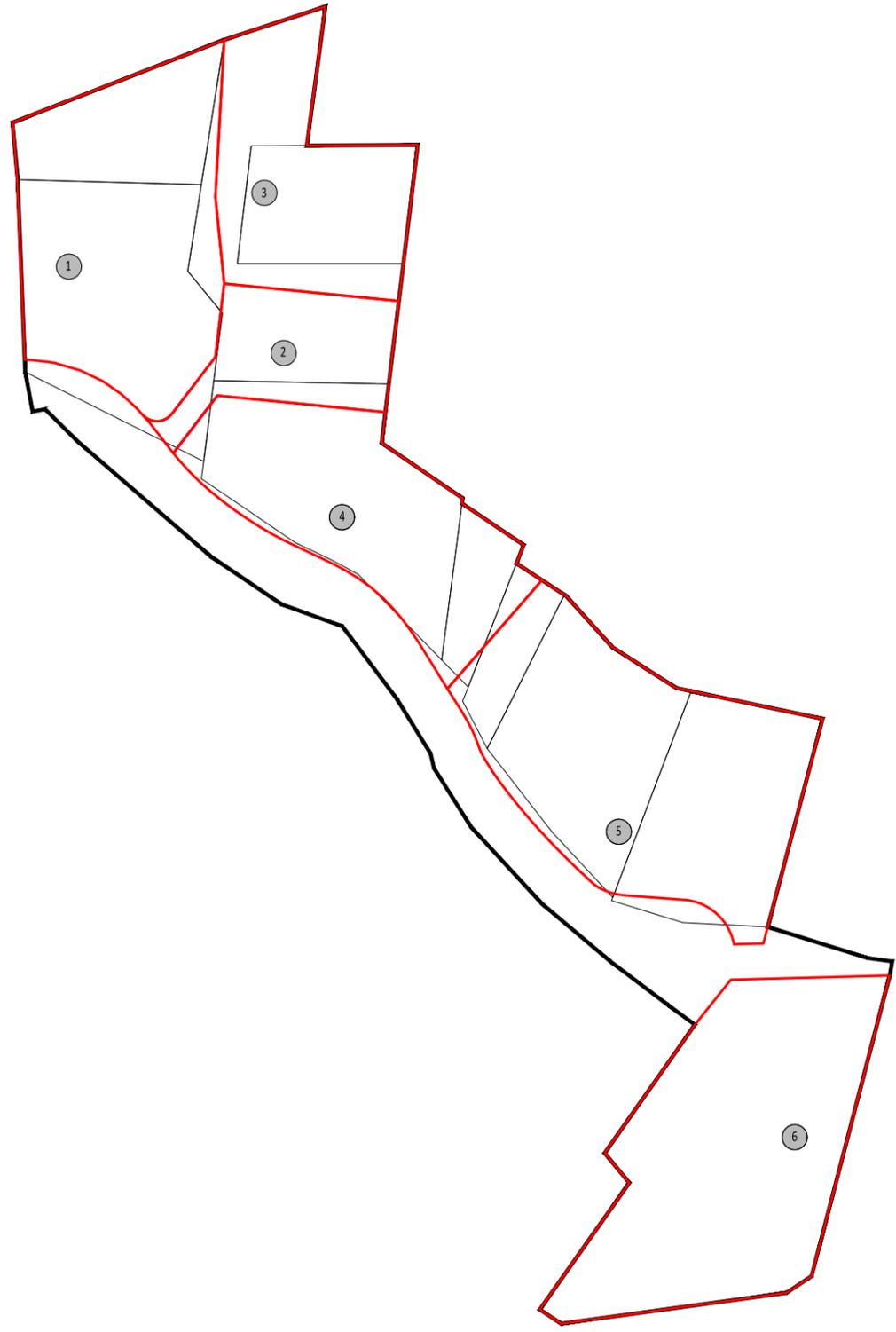
გვერდი
 8

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



- არსებული საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ① ნაკვეთის უირობითი ნომერი



ნაკვეთის უირობითი ნომერი	არსებული საკადასტრო კოდი	არსებული ნაკვეთის ფართობი	საპროექტო ნაკვეთის ფართობი
1	74.06.11.674	1100	1546
	74.06.11.668	500	
2	74.06.11.866	500	554
3	74.06.11.865	1000	1000
4	74.06.11.570	1000	1200
	74.06.11.742	200	
5	74.06.11.915	200	1830
	74.06.01.697	800	
	74.06.11.203	830	
6	74.06.11.408	1800	1800

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. ქახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ბუღალრის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 არსებული და საპროექტო გამიჯვნის სქემა

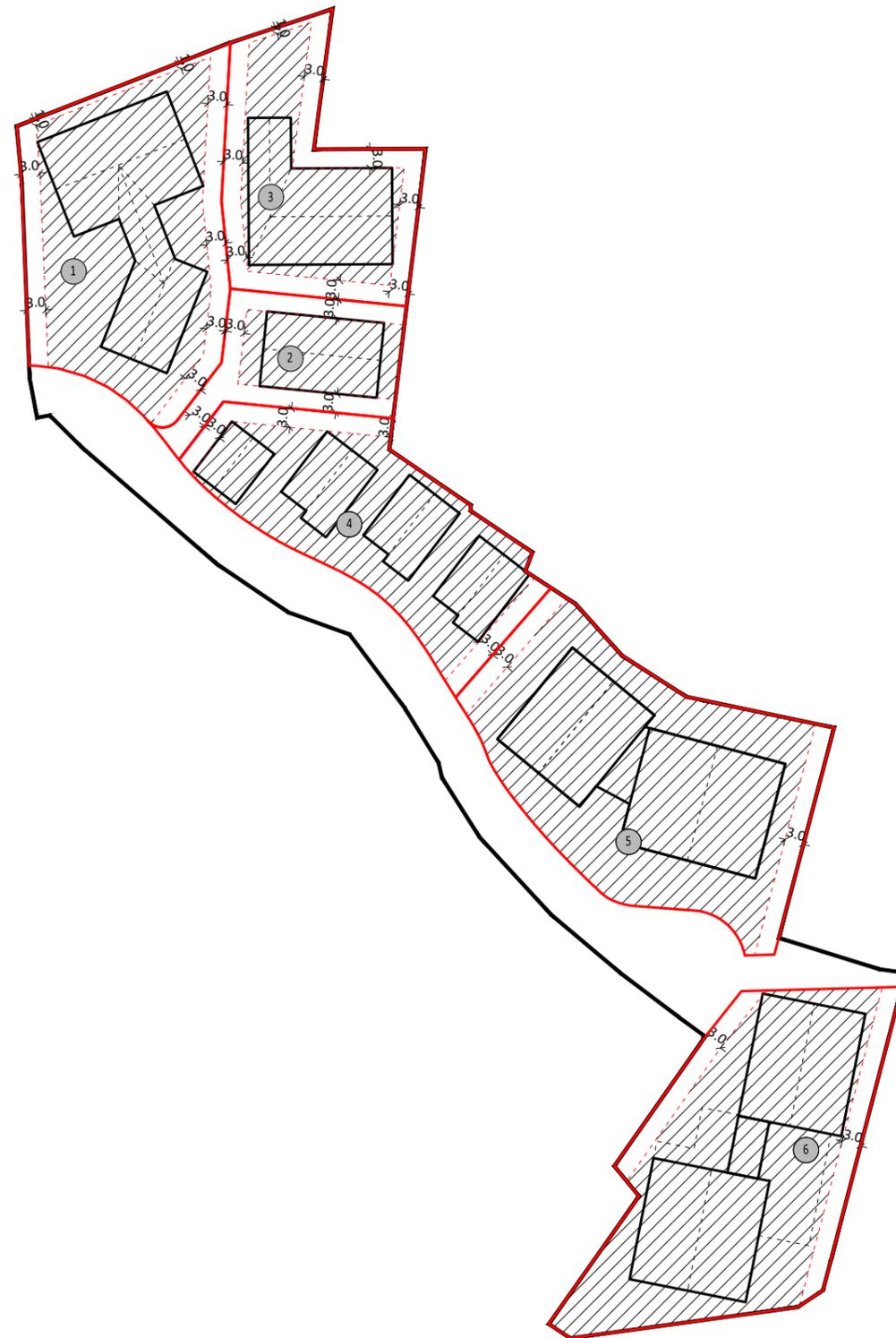
გვერდი
 9

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია

Ab Architectural Bureau

შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- - - განაშენიანების რეგულირების ნითელი საზღ
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- შენობის ბანთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონტური
- 1 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პრ. შტ. არდ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არდ.	ბ. ქახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

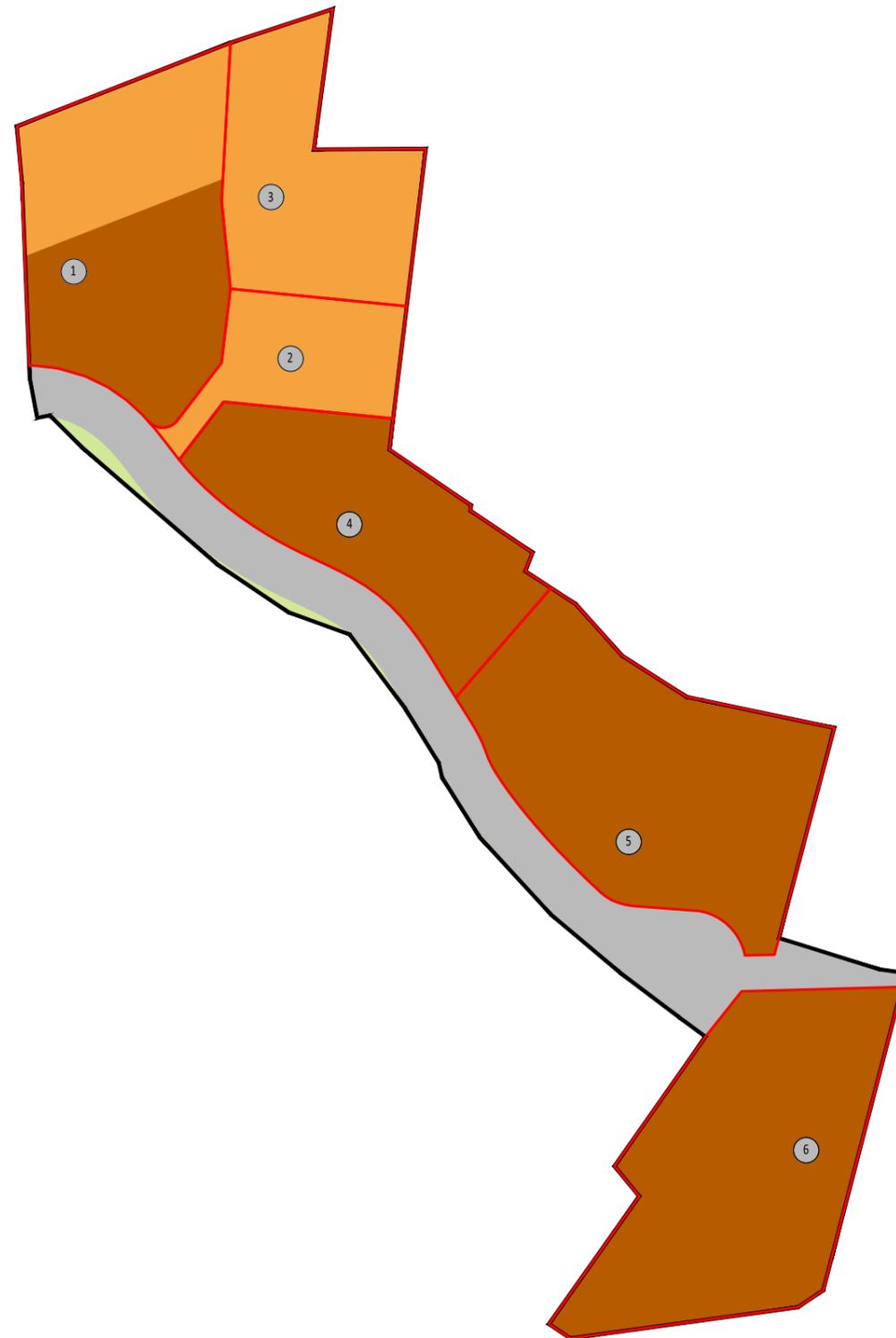
პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ბუღაურის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 მიწის ნაკვეთზე შენობათა ბანთავსების სქემა

გვერდი
 10

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.სთავის ბაზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



- საპროექტო საკანონმდებლო საზღვარი
- - - განაშენიანების რეგულირების ნითელი საზღ
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო რეკონსტრუქციის ზონა 1 (სრზ-1)
- საპროექტო რეკონსტრუქციის ზონა 2 (სრზ-2)
- ლანდშაფტურ-სარეკონსტრუქციო ზონა (ლსზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- 1 ნაკვეთის აირიგაციის ნომერი

პრ. მთ. არდ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არდ.	ბ. ქახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

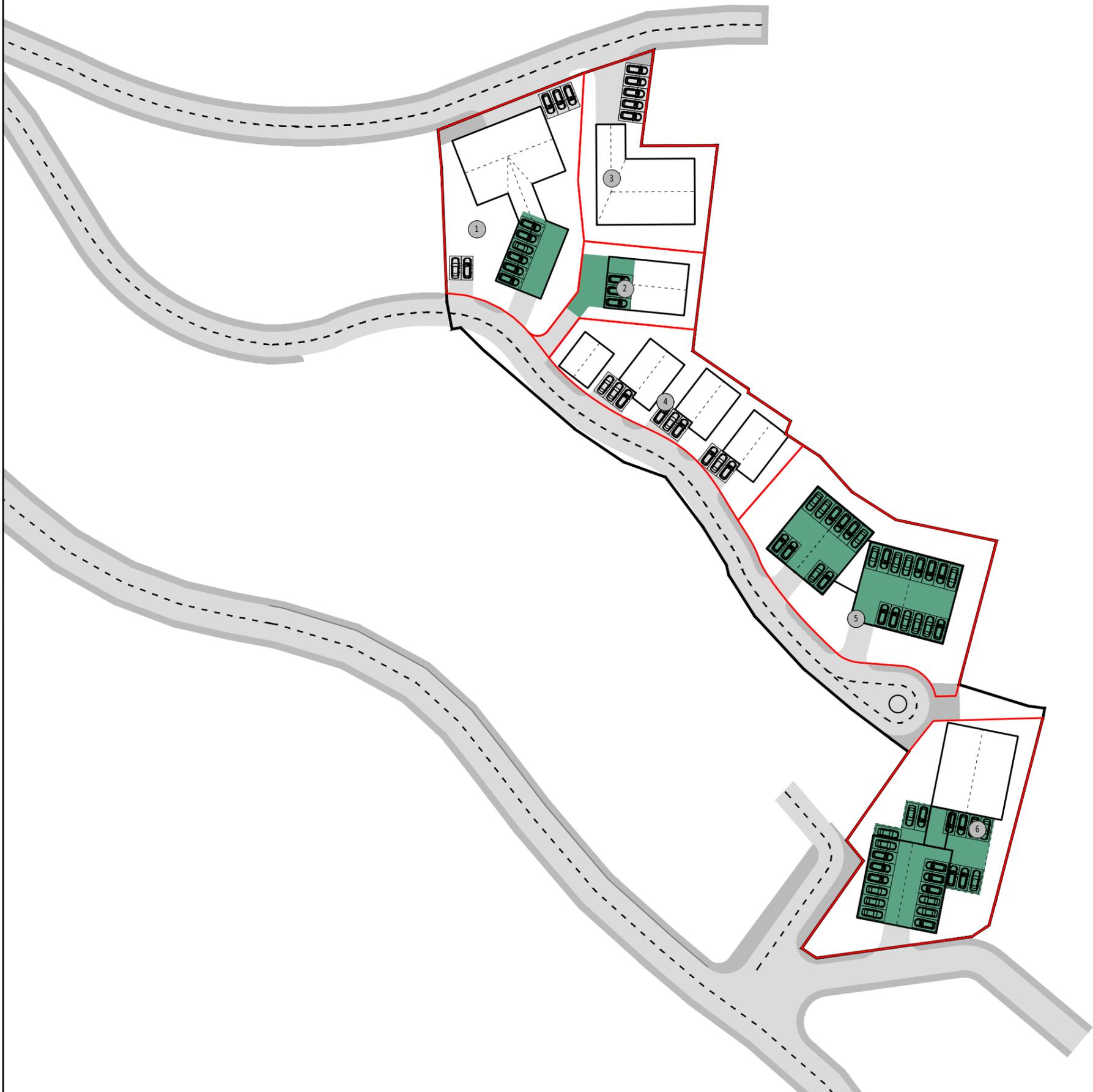
პროექტის საბუნებრივი და მისამართი
 ბუნების სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
 ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 საპროექტო უწყვეტი ზონირება

გვერდი
 11

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



- საპროექტო საკანონმდებლო საზღვარი
- - - განაშენიანების რეგულირების ნითელი საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- შენობის სავარაუდო კონტური
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი
- საპროექტო სავაჭრომომხილველ გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- ① ნაკვეთის პირობითი ნომერი

შენიშვნა * :

დეტალური არქიტექტურული პროექტის შემთხვევაში სტადიონის შესაქმნელად მოედნის მიწისქვეშა ავტოსადგომი ნებისმიერი შენობისთვის.

ავტოსადგომის რამდენიმე განსაზღვრულ დეტალური არქიტექტურული პროექტის შემთხვევაში სტადიონის :

სასტადიონო შემთხვევაში 4 სართულ ერთეულზე 1 ავტოსადგომი.

სასტადიონის შემთხვევაში თითოეული სასტადიონო ერთეულზე თითო ავტოსადგომი

პრ. მთ. არქ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არქ.	მ. ქახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 გულაურის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 საპროექტო სატრანსპორტო სქემა

გვერდი
 12

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია

Ab Architectural Bureau

შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- - - განაშენიანების რეგულირების ნითელ საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- შენობის სავარაუდო კონტური
- მიწისფერ ავტოსადგომი
- საპროექტო საავტომობილო გზა
- საპროექტო ტროტუარი
- საპროექტო რეკონსტრუქციის ზონა 1 (სრზ-1)
- საპროექტო რეკონსტრუქციის ზონა 2 (სრზ-2)
- ლანდშაპტურ-სარეკონსტრუქციო ზონა (ლსზ)
- 1 ნაკვეთის პირდაპირი ნომერი

შენიშვნა * :

ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრის დეტალური არქიტექტურული პროექტის შემდგომი სტადიაზე :

სასტუმროს შემთხვევაში 4 საწოლ ერთეულზე 1 ავტოსადგომი.

სასტუმროს შემთხვევაში თითო სასტუმროებელ ერთეულზე თითო ავტოსადგომი.

მითითებული გამოწვევების სახეობების ბარდა ტერიტორიაზე შესაძლოა განთავსდეს: კომპლექსური საპროექტო დანიშნულების მიწები (არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 20%-ისა)

განაშენიანების რეგულირების ნითელ საზღვარს შესაძლებელია გასდეს მიწისფერ სათავსებში (მიწისფერ ავტოსადგომებში)

პრ. მთ. არქ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არქ.	მ. ქახაბრიანი	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისი პარამეტრები
 გუდაურის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 უფლებრივი ზომის გეგმა

გვერდი
 13

კლინიკა

საპროექტო ორგანიზაცია

Ab Architectural Bureau

შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge

ნაკვეთის პირდაპირი ნომერი	არსებული საკადასტრო კოდი	არსებული ნაკვეთის ფართობი	საპროექტო ნაკვეთის ფართობი	საპროექტო კ1 კოეფიციენტი	საპროექტო კ2 კოეფიციენტი	საპროექტო კ3 კოეფიციენტი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	მეტიმალური სიმაღლე ფსადავდე	მეტიმალური სიმაღლე კუბადე
1	74.06.11.674	1100	1546	0.4	1.1	0.3	სრზ-2	საგზაო/სასტუმროს ტიპის საგზაო	17მ.	19მ.
	74.06.11.668	500	554	0.4	1.1	0.3	სრზ-1	საგზაო/სასტუმროს ტიპის საგზაო	10მ.	12მ.
2	74.06.11.866	500	554	0.4	1.1	0.3	სრზ-1	საგზაო/სასტუმროს ტიპის საგზაო	10მ.	12მ.
	74.06.11.865	1000	1000	0.4	1.1	0.3	სრზ-1	საგზაო/სასტუმროს ტიპის საგზაო	10მ.	12მ.
3	74.06.11.865	1000	1000	0.4	1.1	0.3	სრზ-1	საგზაო/სასტუმროს ტიპის საგზაო	10მ.	12მ.
	74.06.11.570	1000	1200	0.4	1.1	0.3	სრზ-2	საგზაო/სასტუმროს ტიპის საგზაო	17მ.	19მ.
4	74.06.11.742	200	1830	0.4	1.1	0.3	სრზ-2	საგზაო/სასტუმროს ტიპის საგზაო	17მ.	19მ.
	74.06.11.915	200	1830	0.4	1.1	0.3	სრზ-2	საგზაო/სასტუმროს ტიპის საგზაო	17მ.	19მ.
5	74.06.01.697	800	1830	0.4	1.1	0.3	სრზ-2	საგზაო/სასტუმროს ტიპის საგზაო	17მ.	19მ.
	74.06.11.203	830	1830	0.4	1.1	0.3	სრზ-2	საგზაო/სასტუმროს ტიპის საგზაო	17მ.	19მ.
6	74.06.11.408	1800	1800	0.4	1.1	0.3	სრზ-2	საგზაო/სასტუმროს ტიპის საგზაო	17მ.	19მ.



საპროექტო საკანონმდებლო საზღვარი

განაშენიანების რეგულირების ნითელი საზღ

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

შენობის სავარაუდო კონტური

ბუნებრივი აირით მომარაგების ქსელი

1 ნაკვეთის პირიპირითი ნიშანი

პრ. შტ. არდ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არდ.	ბ. ქახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ბუღალრის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა

გვერდი
 14

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია

Ab Architectural Bureau

შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- - - განაშენიანების რეგულირების წითელი საზღ
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- შენობის სავარაუდო კონტური
- წყალსადენის / საყოფაცხოვრებო წყალარინების ქსელი
- 1 ნაკვეთის პირიზონით ნიშნავი

პრ. შტ. არდ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არდ.	ბ. ქახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

პროექტის საბუნებრივი და მისამართი
 გუბარის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
 ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 წყალსადენისა და საყოფაცხოვრებო წყალარინების
 პირიზონი და ლოკალური ქსელის გეგმა

გვერდი
 15

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია

Ab Architectural Bureau

შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- - - განაშენიანების რეგულირების ნითელი საზღ
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- შენობის სავარაუდო კონტური
- ელემენტარომოპარაგების ქსელი
- ნაკვეთის პირიზონითი ნომერი

პრ. შტ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. ქახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

პროექტის საბუნდოვან და მისამართი
 ბუღალრის სარეკლამური ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
 ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 ელემენტარომოპარაგების ძირითადი და ლოკალური
 ქსელის გეგმა

გვერდი
 16

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რუსთაველის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- - - განაშენიანების რეგულირების ნითელი საზღ
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- შენობის სავარაუდო კონტური
- სანიაღვრა წყალარღების ქსელი
- ① ნაკვეთის პირიზონითი ნომერი

პრ. შტ. არდ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არდ.	ბ. ქახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრბ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ბუღაურის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 ელემენტარული ნაგებობების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა

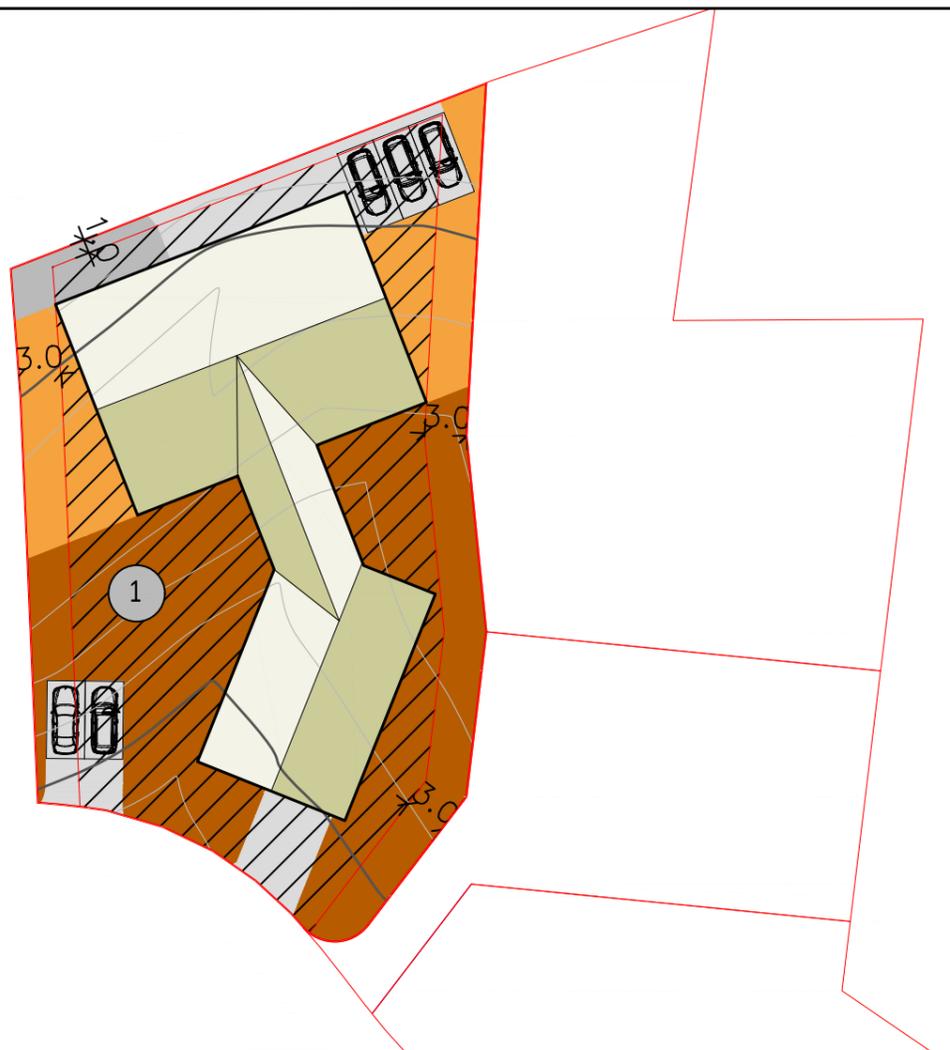
გვერდი
 17

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია

Ab Architectural Bureau

შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



- 57300.99** უკონსტრუქციო მითითებული UTM სისტემაში
- საკანონმდებლო საზღვარი
 - საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
 - განაშენიანების რეგულირების ნითელი საზღვარი
 - ① ნაკვეთის აირიბითი ნომერი

შენიშვნა* : საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კომუნიკაციების დაგეგმვა განხორციელდეს მთლიანი ნაკვეთის ფართობის შესაბამისად.

მაქსიმალური სიმაღლის ველზე 10-12 მეტრი შეესაბამება სრზ-1-ის არეალში დადგენილ მაქსიმალურ სიმაღლეს.

მაქსიმალური სიმაღლის ველზე 17-19 მეტრი შეესაბამება სრზ-2-ის არეალში დადგენილ მაქსიმალურ სიმაღლეს.

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	მ. კახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ბუღაურის საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულირება

გვერდი
 18

კლიენტი

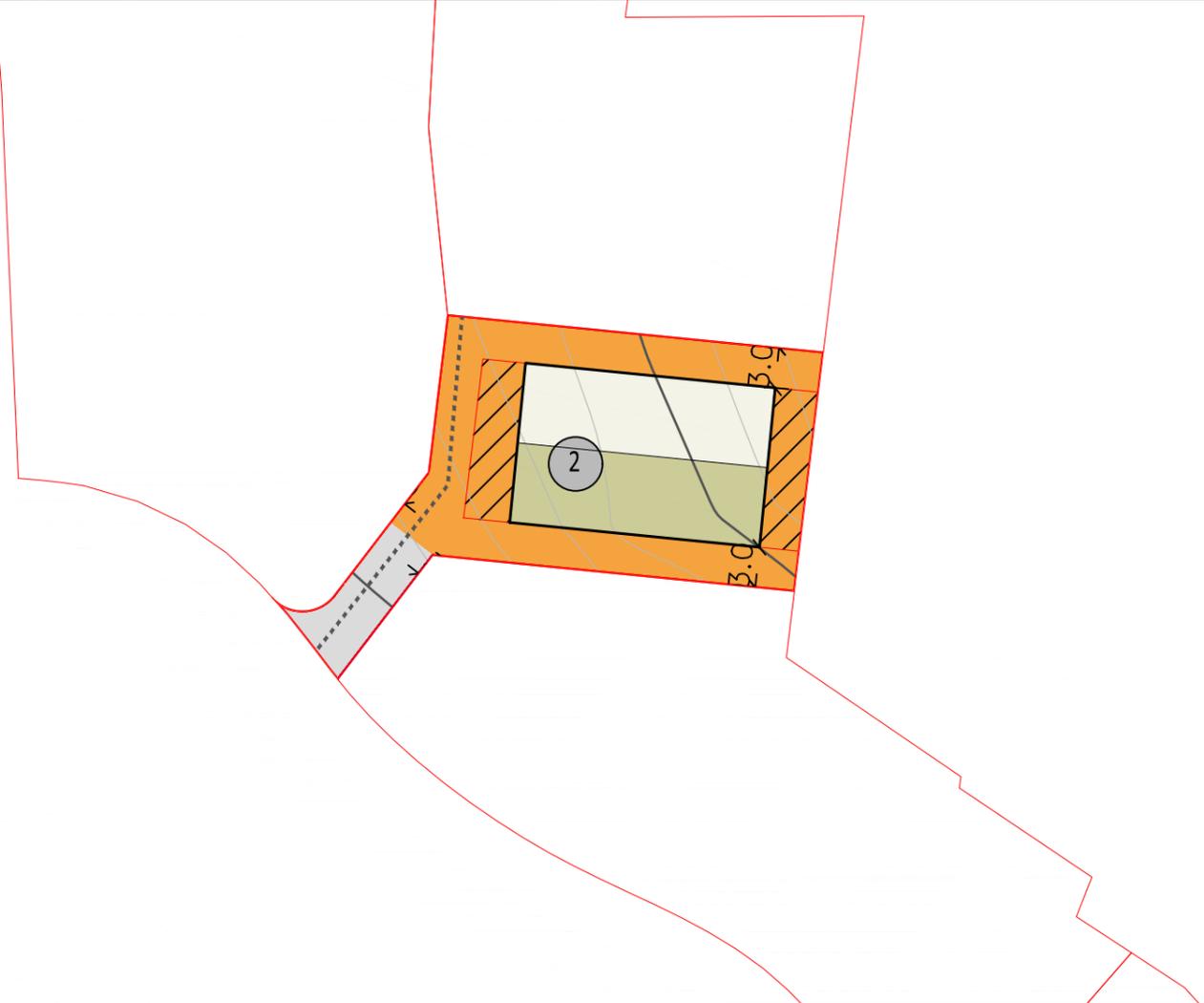
საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge

ნაკვეთის აირიბითი ნომერი	1
ფუნქციური ზონა	სრზ-1/ სრზ-2
ნაკვეთის ფართობი	1546
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სასტუმრო/ სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი ფუნქცია
კ1 კოეფიციენტი	0.4
კ2 კოეფიციენტი	1.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კვადრატულ მეტრში	10/17 მეტრი
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კუბურ მეტრში	12/19 მეტრი

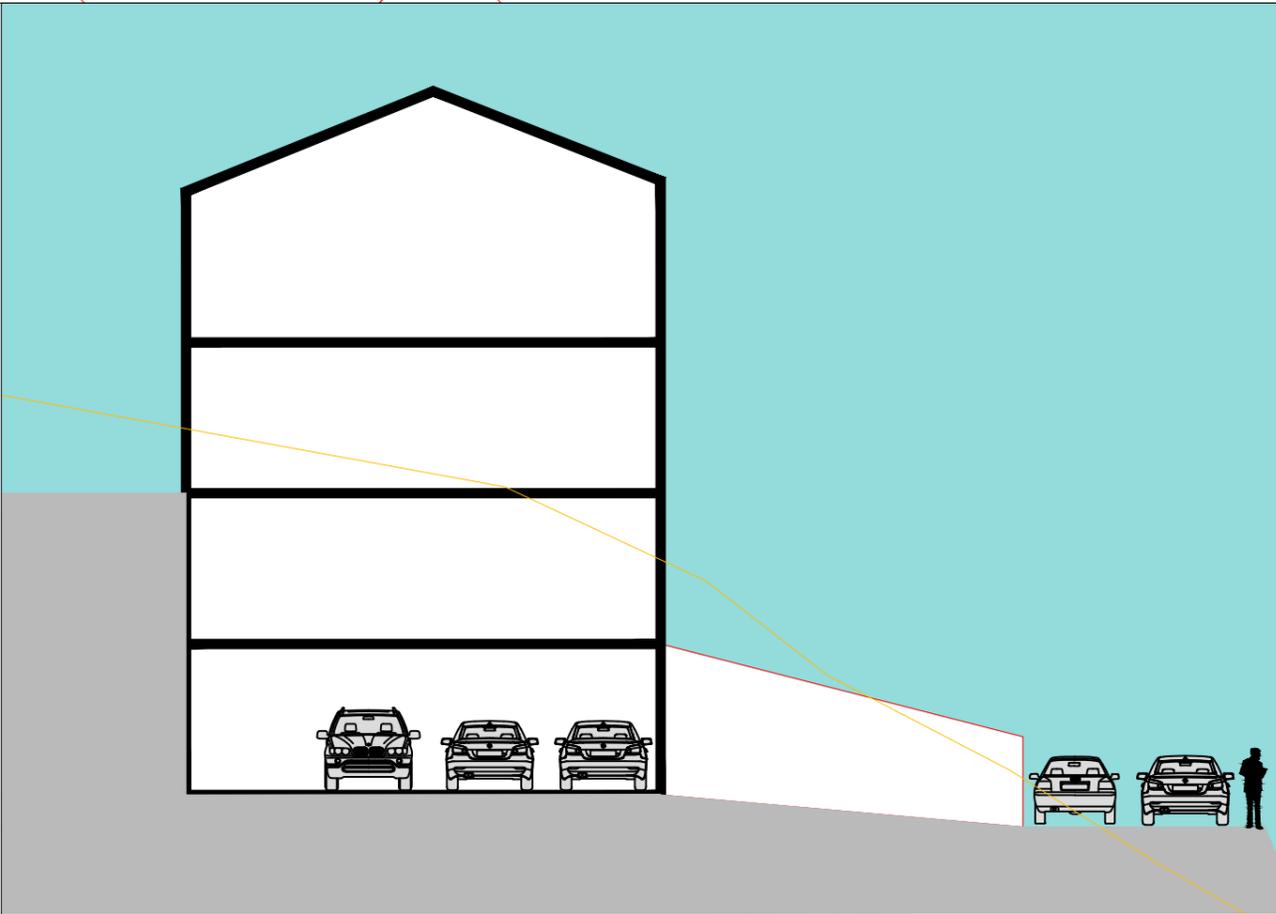


57300.99 უკოორდინატი მითითებული UTM სისტემაში

- საკანსტრუქციო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ნიშნული საზღვარი
- ① ნაკვეთის პირობითი ნომერი



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	2
ფუნქციური ზონა	სრზ-1
ნაკვეთის ფართობი	554
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სასტუმრო/ სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი ფუნქცია
კ1 კოეფიციენტი	0.4
კ2 კოეფიციენტი	1.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კედლამდე	10 მეტრი
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კუბამდე	12 მეტრი



პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

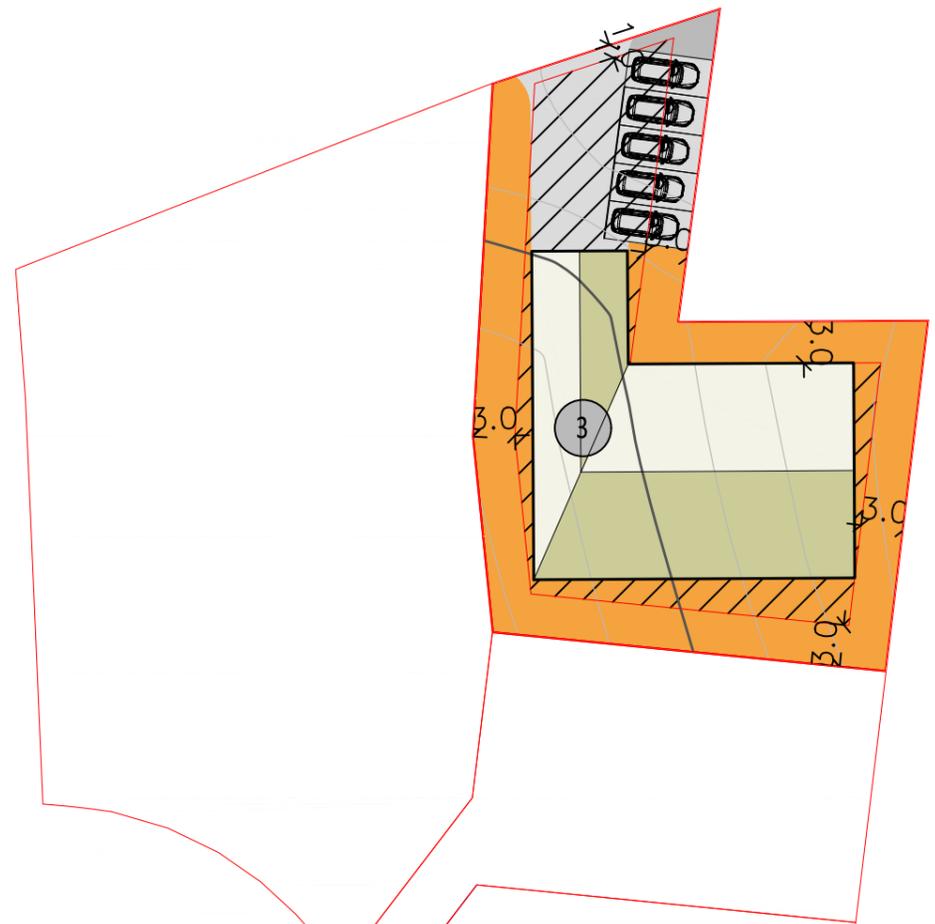
პროექტის საბუნდოვან და მისამართი
 ბუღალრის საბუღალრო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის
 ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულაცია

გვერდი
 19

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისი გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



57300.99 უკოორდინატი მითითებული UTM სისტემაში

- საკანსტრუქციო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი საზი
- ① ნაკვეთის პირობითი ნომერი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	3
ფუნქციური ზონა	სრზ-1
ნაკვეთის ფართობი	1000
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სასტუმრო/ სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი ფუნქცია
კ1 კოეფიციენტი	0.4
კ2 კოეფიციენტი	1.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კვადრატულ მეტრში	10 მეტრი
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კუბურ მეტრში	12 მეტრი

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

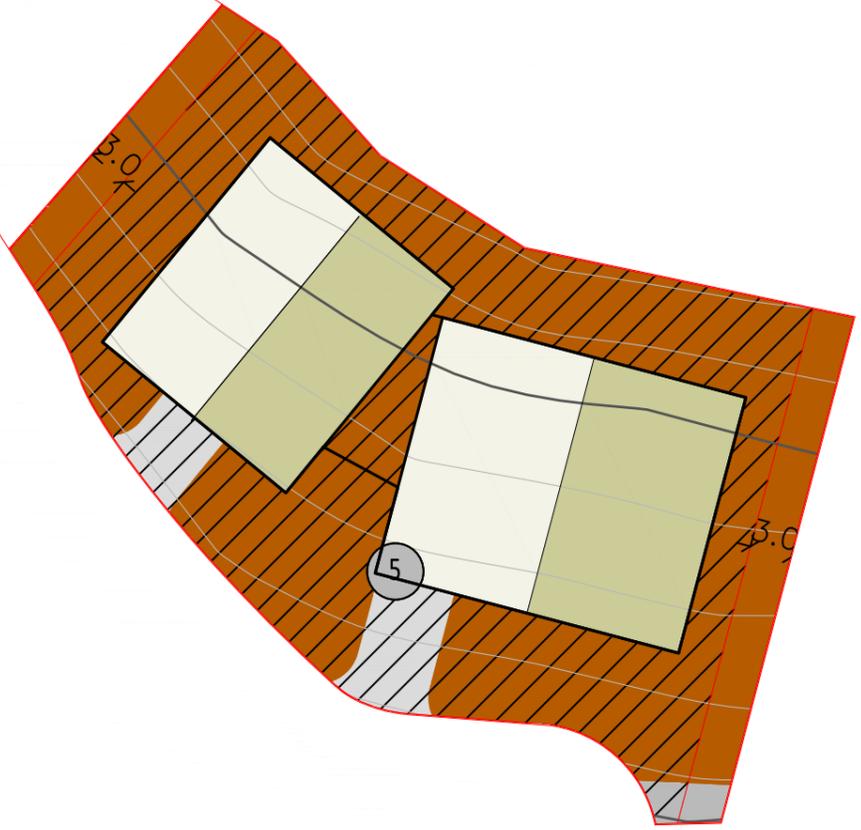
პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ბუღალრის საკაქრეასიო ტერიტორიაზე მდებარე მინის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 მინის ნაკვეთის დეტალური რეგულაციები

გვერდი
 20

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რუსთაველის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



57300.99 მორიგისი მიწის ნაკვეთის UTM სისტემაში

- საკანონმდებლო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ნიშნული
- ① ნაკვეთის პირობითი ნომერი

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტანდია	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ბუღალრის სააკრეაჟინო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულაცია

გვერდი
 22

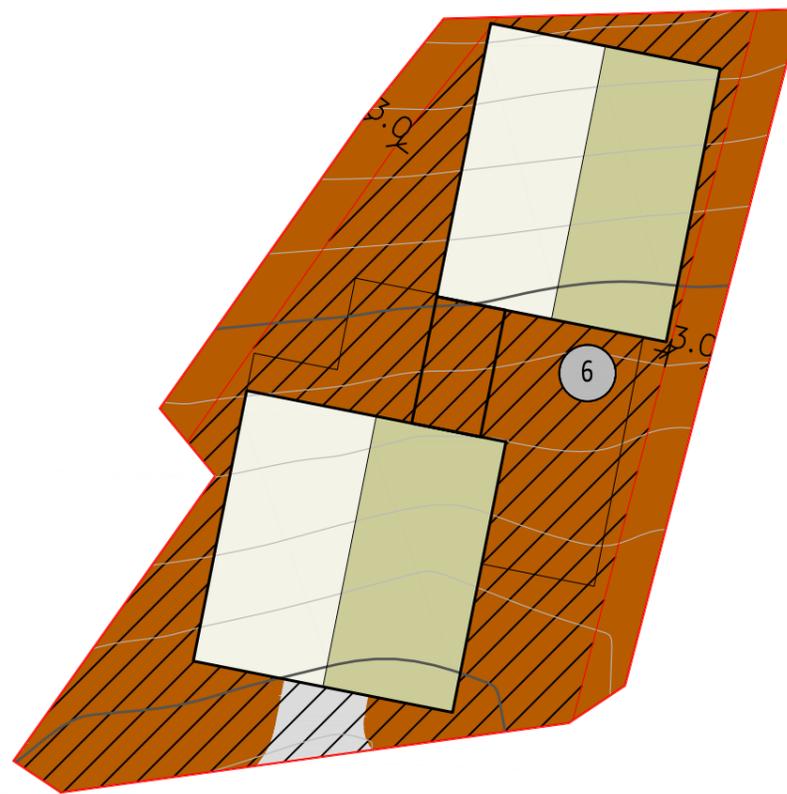
კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია

Ab Architectural Bureau

შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს. თბილისი გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	5
ფუნქციური ზონა	სრზ-2
ნაკვეთის ფართობი	1830
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სასტუმრო/ სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი ფუნქცია
კ1 კოეფიციენტი	0.4
კ2 კოეფიციენტი	1.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კედლამდე	17 მეტრი
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კუბამდე	19 მეტრი



57300.99 უკონსტრუქციული მიწის ნაკვეთი UTM სისტემაში

- საკანონმდებლო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი საზღვარი
- ① ნაკვეთის აირობითი ნომერი

ნაკვეთის აირობითი ნომერი	6
ფუნქციური ზონა	სრზ-2
ნაკვეთის ფართობი	1800
სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	სასტუმრო/ სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი ფუნქცია
კ1 კოეფიციენტი	0.4
კ2 კოეფიციენტი	1.1
კ3 კოეფიციენტი	0.3
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კედლამდე	17 მეტრი
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კუბამდე	19 მეტრი

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახაბრიშვილი	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 1000	თარიღი	აპრილი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ბუღალრის სააკრეაჟინო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულაცია

გვერდი
23

კლიენტი

საპროექტო ორგანიზაცია

Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისი გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge