

ბორჯომის რაიონში, ღაბა ბაკურიანში, დიდველის
მიმდებარედ განაშენიანების რეზულტირების გეგმა
(ს/კ 64.30.12.061 / 64.30.08.279)

საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო მონაცემები
64.30.12.061 64.30.08.279

მისამართი
ღაბა ბაკურიანი / დიდველის მიმდებარედ

თარიღი / ადგილი
ივლისი 2018 / თბილისი

საპროექტო ორგანიზაცია

Ab Architectural Bureau

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

ბორჯომის რაონში, დაბა ბაკურიანში, დიდველის
მიმდებარედ განაშენიანების რეზულტირების გეგმა

კლიენტი
ბიორბი ასლანიკაშვილი

საპროექტო ორბანიკასია

Ab Architectural Bureau

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

სარჩევი

თავფურცელი	
სატიტულო გვერდი	
სარჩევი	1
საწყისი საკანონმდებლო მოწოდებები	2-3
სამართლებრივი აქტი	4-6
განმარტებითი ბარათი	7
სიტუაციური გეგმა	8-9
მიმდებარე ტერიტორიის ფუნქციური ანალიზი	10
ტოპოგრაფიული გეგმა	11-12
არსებული სიტუაციის ამსახლველი ფოტომასალა	13-14
არსებული ფუნქციური ზონირება	15
არსებული შეზღუდვების გეგმა	16
არსებული სატრანსპორტო სქემა	17
ელექტრომომარაგების არსებული ქსელის გეგმა	18
წყალმომარაგების არსებული ქსელის გეგმა	19
საყოფასობრობო კანალიზაციის არსებული ქსელის გეგმა	20
მგბ-თი გათვალისწინებული სატრანსპორტო ქსელის გეგმა	21
არსებული რელიეფის ჭრილები	22
საკრედიტო გამიჯვნის გეგმა	23-24
საკრედიტო ფუნქციური ზონირება	25
შენობათა განთავსების გეგმა	26
საკრედიტო სატრანსპორტო სქემა	27
უფლებრივი ზონირების გეგმა	28
ვერტიკალური გეგმარება	29
ელექტრომომარაგების საკრედიტო ქსელის გეგმა	30
წყალმომარაგების საკრედიტო ქსელის გეგმა	31
საყოფასობრობო კანალიზაციის საკრედიტო ქსელის გეგმა	32
ბუნებრივი აირით მომარაგების საკრედიტო ქსელის გეგმა	33
დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი	34-42
საკრედიტო ჭრილი	43-44
განშლა	45
ვიზუალიზაცია	46-47

პრ. მთ. არქ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არქ.	ბ. კახაბრიშვილი	
პრ. არქ.	ბ. კამლაძე	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრბ
მასშტაბი		თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, დიდძელის მიმდებარე
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
სარჩევი

გვერდი
 1

კლიენტი
 ბიორბი ასლანიაშვილი

საკრედიტო ორგანიზაცია

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



საქართველოს რეესტრი N 64.30.08.279

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია N 892018282773 - 03/04/2018 15:13:56

მიმზადების თარიღი 03/04/2018 16:30:12

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი/საკუთრება
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი	08	279	ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საითიბი) დამუშავებული ფართობი: 1020,00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.10.09.045;

მისამართი: რაიონი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, „დიდელი“

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 892018282773, თარიღი 03/04/2018 15:13:56
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/04/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სასყიდლის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 03/04/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
გიორგი ასლანიკაშვილი, P/N: 01006004537

მესაკუთრე: გიორგი ასლანიკაშვილი ადწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირაფენობა:
რეგისტრირებული არ არის

ვალებულება

ყაღაღა/აკრძალვები:
რეგისტრირებული არ არის

შვილეთა რეესტრი:
რეგისტრირებული არ არის

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, <http://public.reestri.gov.ge> გვერდი: 1(2)



საქართველოს რეესტრი N 64.30.12.061

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია N 892018282772 - 03/04/2018 15:13:52

მიმზადების თარიღი 03/04/2018 16:42:49

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი/საკუთრება
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანი	12	061	ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საითიბი) დამუშავებული ფართობი: 6047,00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 64.10.09.044;

მისამართი: რაიონი ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, „დიდელი“

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 892018282772, თარიღი 03/04/2018 15:13:52
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/04/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სასყიდლის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 03/04/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
გიორგი ასლანიკაშვილი, P/N: 01006004537

მესაკუთრე: გიორგი ასლანიკაშვილი ადწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირაფენობა:
რეგისტრირებული არ არის

ვალებულება

ყაღაღა/აკრძალვები:
რეგისტრირებული არ არის

შვილეთა რეესტრი:
რეგისტრირებული არ არის

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, <http://public.reestri.gov.ge> გვერდი: 1(2)

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახაბრიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახლაძე	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი		თარიღი	03/04/2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
დაბა ბაკურიანი, ლიქველის მიმდებარე
ბანაშინაძის რეზიდენციის გეგმა

ნახაზის დასახელება
საწინის საკადასტრო მონათვაობა

გვერდი
2

კლიენტი
ბიორბი ასლანიკაშვილი

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



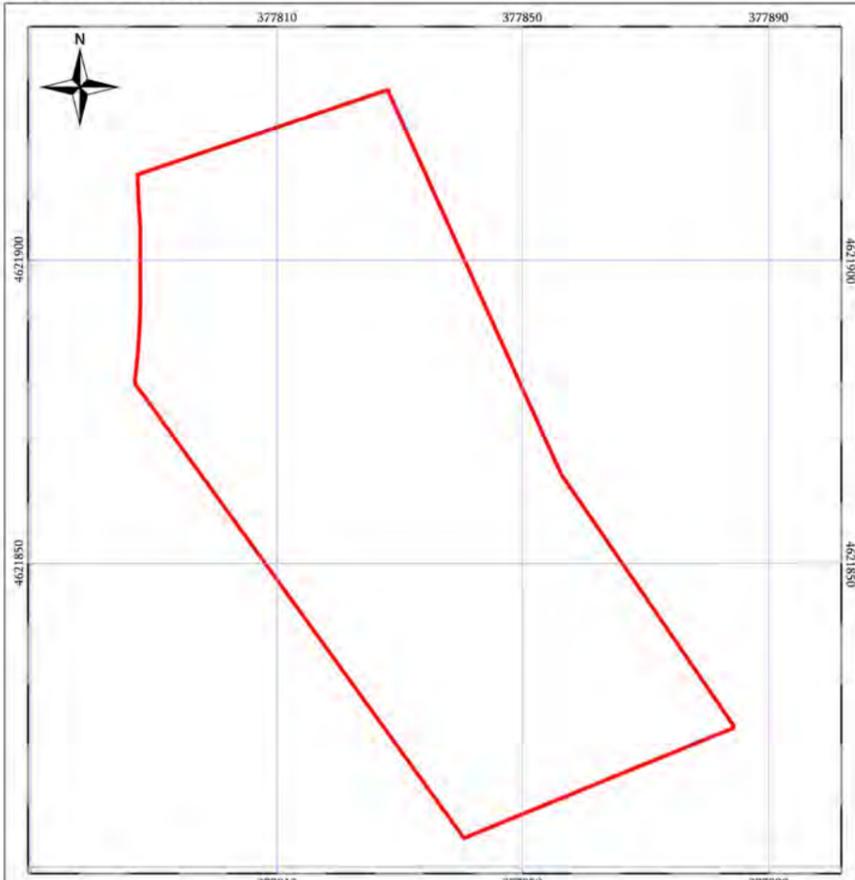
საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **64.30.12.061**
განცხადების ნომერი: **882016632148**
მომზადების თარიღი: **24/10/2016**

ნაკვეთის დანიშნულება:
ფართობი:

სასოფლო-სამეურნეო(სათიბი)
6047 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N მასშტაბი 1:800 10 20

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	საზღვრული ნაკვეთობა	ტყის ფონდი
მუნიციპალიტეტის საზღვარი	მშენებარე ნაკვეთობა	ვალდებულება



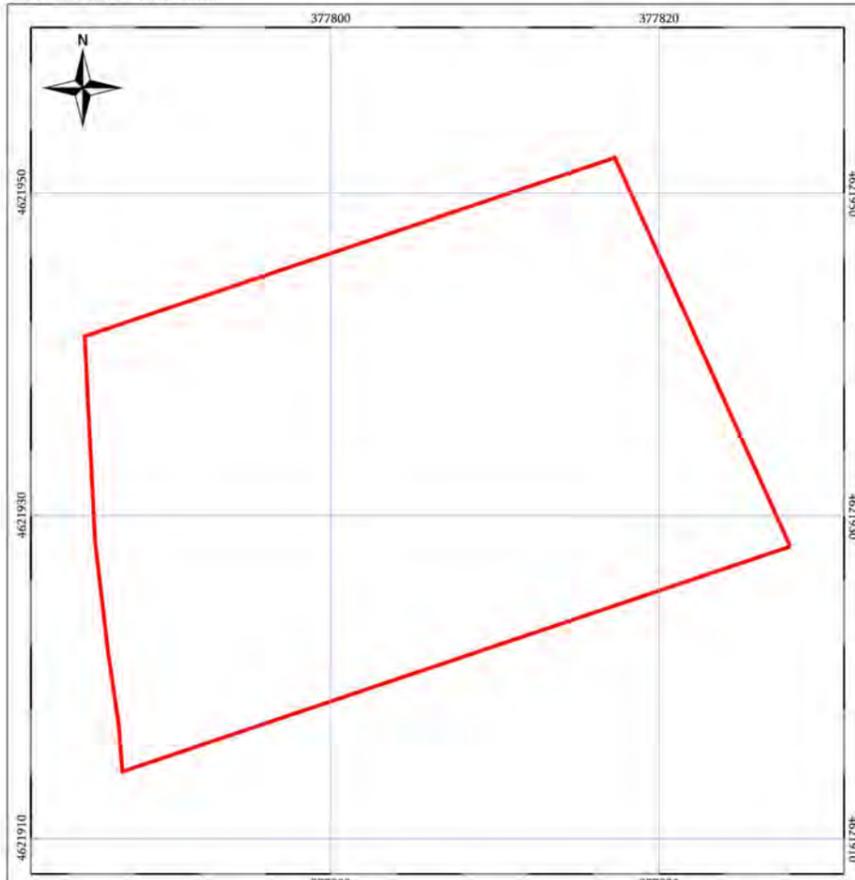
საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **64.30.08.279**
განცხადების ნომერი: **882016632214**
მომზადების თარიღი: **24/10/2016**

ნაკვეთის დანიშნულება:
ფართობი:

სასოფლო-სამეურნეო(სათიბი)
1020 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N მასშტაბი 1:300 1 2 3 4 5 6

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	საზღვრული ნაკვეთობა	ტყის ფონდი
მუნიციპალიტეტის საზღვარი	მშენებარე ნაკვეთობა	ვალდებულება

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახაბერიშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახლაძე	

ფორმატი	A3	სტაქსონი	ბრ
მასშტაბი		თარიღი	ოქტომბერი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
დაბა ბაკურიანში, ლიქველის მიმდებარე
ბანაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა

ნახაზის დასახელება
საწყობის საკადასტრო გეგმა

გვერდი
3

კლიენტი
ბიურო ალანიაშვილი

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



საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანება

№ 1-1/331

29 / ივნისი / 2018 წ.

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე 7067.00 მ² გეგმარებითი არეალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ტ“ ქვეპუნქტისა და მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე

ვბრძანებ:

მუხლი 1. დამტკიცდეს ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე 7067.00 მ² გეგმარებითი არეალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანდართული გეგმარებითი დავალება.

მუხლი 2. წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი დამტკიცებიდან 5 წლის განმავლობაში.

მუხლი 3. ეს ბრძანება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

მინისტრი

გიორგი გვარამია

ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე 7067.00 მ² გეგმარებითი არეალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

- საპროექტო ობიექტი - კოტეჯის ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი და საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა;
- ობიექტის მისამართი ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი
- დამკვეთი/შენაშენის განაცხადი: 2018 წლის 06 ივნისი N2104/09
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 64.30.08.279 და 64.30.12.061;
- გრგ-ს საპროექტოს ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს 7067.00 მ²

ტერიტორიის საშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები

1. ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები	<ul style="list-style-type: none"> • საპროექტო არეალი მდებარეობს ბორჯომის რაიონში, დაბა ბაკურიანში, საერთო ფართობია 7067.00კვ.მ და მოიცავს ორ საკადასტრო ერთეულს, კოდით: 64.30.08.279 და 64.30.12.061; • ტერიტორია თავისუფალია შენობა ნაგებობებისაგან; • ტერიტორია თავისი ადგილმდებარეობით და ფართობით საშუალებას იძლევა დამუშავდეს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. განაშენიანების რეგულირების გეგმით განისაზღვროს კონკრეტული ფუნქციური ზონები გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად; • განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდგომში გრგ) პროექტით შესაძლებელია განხორციელდეს გეგმარებითი არეალის რამოდენიმე მიწის ნაკვეთებად გამოჯვანა საერთო ფართობის უცვლელად.
2. შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან.	<ul style="list-style-type: none"> • ტერიტორიის რელიეფიდან და არსებული ნარგავების მდებარეობიდან განისაზღვროს ახალი შენობა-ნაგებობების ადგილმდებარეობა და მათი მოცულობითი კომპოზიცია; • კომპლექსი დაპროექტდეს ტერიტორიისთვის დადგენილ საზღვრებში; • იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება ახალი შენობა ნაგებობისთვის მიწის ნაკვეთის გამოჯვანა, თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, ასევე მინიმალური პირობაა მშენებლობადაშენებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით. • გამოყენებულ იქნას მაღალი ხარისხის საშენებლო მასალა; • ღია და დახურული ავტოსადგომები მოეწყოს შემდეგი გაანგარიშებით: ბინების შემთხვევაში ერთი ავტოსადგომი კ-2

პრ. მთ. არაქ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არაქ.	მ. კახაბრიაშვილი	
პრ. არაქ.	მ. კახლაძე	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი		თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
დაბა ბაკურიანში, ლიქველის მიმდებარე
განაშენიანების რეგულირების გეგმის

ნახაზის დასახელება
საპროექტო პირობები

გვერდი
4

კლიენტი
გიორგი ასლანიასვილი

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

		<p>საანგარიშო ფართობის 100მ²-ზე, მაგრამ არანაკლებ 1 ბინაზე -1 ავტოსადგომისა; სასტუმროს შემთხვევაში 3 ნომერზე- 2 ავტოსადგომი;</p> <ul style="list-style-type: none"> • გათვალისწინებულ იქნას შიდა რეკრეაციული სივრცეები; • საპროექტო არეალის ზემოთ განთავსებული მიწის ნაკვეთებისთვის ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული გზის გაყვანამდე, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებისთვის შენარჩუნებული იქნას არსებული მისასვლელი გზა. • გათვალისწინებულ იქნას სქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 8 აპრილის №1-1/196 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო“-ს მიერ 21/18 სხდომის ოქმში მითითებული რეკომენდაციები;
3.	მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან ამით სივრცით გეგმარებითი წყობის შეცვლა	<ul style="list-style-type: none"> • განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით.
4.	მოთხოვნები და იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა, ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედაობა და სხვა)	<ul style="list-style-type: none"> • განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში დადგენილი სამართლებრივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე. • დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) შენობების განთავსებისათვის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები; • შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს ზოგადი საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილი უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმებისას.
5.	ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების	<ul style="list-style-type: none"> • მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები (არსებობის შემთხვევაში); • მათი გადარგვის ან მოჭრის შემთხვევაში მიღებულ იქნეს

შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გარემოს დაცვის პირობები	<p>თანხმობა შესაბამისი უწყებიდან;</p> <ul style="list-style-type: none"> • წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის და გამწვანების სქემები; • გრგ-ს დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები; • მიეთითოს ტერიტორიაზე ნაგვის ურნების განთავსების ადგილები.
6. ტერიტორიისა და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა	<ul style="list-style-type: none"> • პროექტით გათვალისწინებულ იქნას ძირითად სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები; • ტერიტორია უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ნორმატიული პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით, ტრანსპორტის, ფეხმავალთა გადაადგილებისა და სახანძრო-საავარიო მომსახურებისთვის; • განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნას შენობების უზრუნველყოფა საინჟინრო ინფრასტრუქტურით (წყალმომარაგება, კანალიზაცია, სანიაღვრე არხები, ელექტრო ენერჯია, გაზმომარაგება, კაუშირგაბმულობა) ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული და საპროექტო საინჟინრო ქსელების შესაბამისად.

1. მიწის ნაკვეთების ფართობი	7 067.00 მ ²	
2. ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1	კ1=0,2	ცალკე მდგომი საზოგადოებრივი შენობისთვის კ1=0,1
3. ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ2	კ1=0,2	ცალკე მდგომი საზოგადოებრივი შენობისთვის კ1=0,1
4. ტერიტორიაზე შენობების მაქსიმალური სიმაღლე	7.5 მეტრი	

პრ. მთ. არმ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არმ.	ბ. კახაბრაშვილი	
პრ. არმ.	ბ. კამლაძე	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი		თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ლიფთის მიმდებარედ
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 საპროექტო პირობები

გვერდი
 5

კლიენტი
 ბიორაბი ასტანიაშვილი

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

5.	ტერიტორიის განმარტების კოეფიციენტი კ3	0,4
6.	ა) განაშენიანების რეგულირების ხაზები(წითელი ხაზები) ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები)	განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.
7.	ა) ავტომატების დია სადგომების რაოდენობა. ბ) ავტომატების მიწისქვეშა სადგომების რაოდენობა.	განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.
8.	შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	2 მიწისზედა სართული

განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდგენი-გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

1. განაცხადი
2. ტერიტორიის გრგ-ის პროექტი და გეგმარებითი დავალება
3. საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმა
4. ზოგადი გეოლოგია
5. გრგ-ის ტექნიკური ნაწილი: გრგ-ის აღწერა, განმარტებითი ბარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა
6. სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან 1:1000
7. ტოპო-გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მ1:500
8. ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ1:500 ან 1:1000: (არსებობის შემთხვევაში)
9. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტ(ებ)ი საჭიროების შემთხვევაში
10. განშლები და ჭრილები, მ 1:500 ან 1:1000
11. ფუნქციური ზონირების რუკა. (არსებობის შემთხვევაში)
12. მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამოიწვევის სქემა არსებობის შემთხვევაში)

13. ავტოტრანსპორტისა და ქვეითა მოძრაობის სქემა, მ 1:500 ან მ1:1000
14. ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება მ 1:1000 ან მ 1:200 ან მ 1:500
15. მომიჯნავე ტერიტორიებზე გასატარებელი ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი მ1:500 ან 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)
16. საინჟინრო კომუნიკაციების გადაწყობის ამსახველი გეგმა, მ 1:500 ან მ 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)
17. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში)

შენიშვნები:

1. გრგ-ის პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები, გეგმარებითი დავალებით დადგენილი მოთხოვნები;
2. გრგ-ის საპროექტო დოკუმენტაცია შესათანხმებლად წარმოდგენილ იქნეს A3 ან A2 ფორმატის ალბომის სახით.
3. ამ გეგმარებითი დავალების VI მუხლის 5-16 პუნქტებში მითითებული მასალები წარმოდგენილი იქნეს ელექტრონული ვერსიის სახით CD დისკზე AutoCaD 2007-ის ან უფრო ახალი ვერსიის ფორმატში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38-ს
4. გრგ-ის წარმოსადგენ საპროექტო დოკუმენტაციას, მისი განხილვის მიზნით, აუცილებელია ახლდეს დოკუმენტაციის შინაარსის ამსახველი ელექტრონული ვერსია Pover-Point-ის ან PDF დორმატში CD დისკზე
5. გრგ-ით მოცემული უფლებრივი ზონირების დეტალურ რუკაზე დადგენილი და ასახული უნდა იქნას:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- მიწის ნაკვეთის საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები
- შენობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლეები H
- მიწის ნაკვეთის განაწილების რუკა (გამოიწვევის სქემა არსებობის შემთხვევაში)
- განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
- გამწვანების კოეფიციენტი კ3
- ცალკეული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური გამოყენება, სამანქანე გზები და ავტოსადგომები
- მითითებული იყოს გაბარიტული ზომები.

დამატებითი მოთხოვნები

1. საპროექტო ტერიტორიის გრგ-ის დამუშავებული საპროექტო დოკუმენტაცია დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა შესათანხმებლად წარადგინოს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში.
2. წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან 5 წლის განმავლობაში.

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

ფორმატი	A3	სტაქონა	ბრ
მასშტაბი		თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
**დაბა ბაკურიანში, ლიფთის მიმდებარედ
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტ(ებ)ი საჭიროების შემთხვევაში

გამომცემი
6

კლინტი
გიორგი ასლანიასვილი

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

განმარტებითი ბარათი :

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დაბა ბაკურიანში. არსებული რელიეფი ნაწილობრივ ქანობიანია. ტერიტორიაზე ჩრდილო-დასავლეთით გადის სეზონური მდინარე. ტერიტორიაზე დღეისმდგომარეობით მისვლა ხდება ჩრდილოეთით არსებული გრუნტის გზიდან. საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთით და დასავლეთით ესაზღვრება ხე-ნარგავები. სამხრეთით ესაზღვრება გაუნაშენიანებელი ტერიტორია. საპროექტო ტერიტორიაზე ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ფიქსირდება ორი ზონა. საკურორტო რეკეავციული ზონა 1 და სარეკრეაციო ზონა 1. სამშენებლო ტერიტორიად გამოყენებული იქნება მხოლოდ სრზ 1.

საპროექტოდ გათვალისწინებულია 7 ინდივიდუალური ორბინიანი (ან 14 ინდივიდუალური ერთბინიანი) კოტეჯის ტიპის შენობისა და ერთი საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა. ჯამური კვ კოეფიციენტი ათვისებული იქნება 0.3 საიდანაც საცხოვრებელი შენობებისათვის განკუთვნილი იქნება 0.2 კოეფიციენტი. შენობის მაქსიმალური სართულიანობა იქნება 2 სართული.

საპროექტოდ გათვალისწინებული ავტოსადგომი და საავტომობილო გზა დაიტვირთება სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)

საპროექტო გადაწყვეტით ეწყობა სეზონურ მდინარესთან ჩასასვლელი ბილიკი.

S	W	O	T
აღმოსავლეთი ნაწილი			
განაშენიანებული ტერიტორია	ბარემო ტერიტორიის სრულად განაშენიანებლობა	ბარემო ტერიტორიის ერთიანი განაშენიანების შესაძლებლობა	მიმდებარე ტერიტორიის არაღრმად განაშენიანება
ბარემო განაშენიანებული ტერიტორიების სიმრავლე	განაშენიანებული საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურა	მიმდებარე განაშენიანებული სატრანსპორტო ქსელის შექმნის შესაძლებლობა	
ტერიტორიის მიმდებარე რეკრეაციული ზონების არსებობა			
აღმოსავლეთი ნაწილი			
ბარემო განაშენიანებული ტერიტორიების სიმრავლე		საკომპლექსო ტერიტორიაზე და მიმდებარე ხე-ნარგავების რაოდენობის ზრდა	მიმდებარე განაშენიანებული ტერიტორიის შექმნა
ტერიტორიის მიმდებარე რეკრეაციული ზონების არსებობა			მიმდებარე განაშენიანებული ფართობის ზრდა
სინხლოვე საზონურ მდინარესთან			
ტრანსპორტი			
ბაკურიანი სენტრიდან 5 წუთის სავალზე			გზების ღრულად და ხარისხიანად მოწყობა
განაშენიანება			
ტერიტორიის ერთიანი იერსახის ფარგლებში განაშენიანება	ბარემო ტერიტორიის განაშენიანებლობა	მიმდებარე ტერიტორიის ერთიანი ფარგლებში და სწორად განაშენიანება	
განაშენიანებული სატრანსპორტო ქსელი			
საინჟინერო ქსელები			
მიმდებარე საინჟინერო ქსელების (ელ. მომარაგების) არსებობა	განაშენიანებული კანალიზაციისა და გაზბარბი აირის ქსელების ტერიტორიიდან მოწყობაში არსებობა	მიმდებარე ტერიტორიაზე ერთიანი საინჟინერო ქსელის მოწყობა	მიმდებარე ტერიტორიაზე საინჟინერო ქსელების არ ანდა ღრულად არ მოწყობა

მიზნები

ტერიტორიის განვითარება
მიწათსარგებლობის
გენერალური გეგმის
შესაბამისად

დაგეგმვის ამოცანები

ტერიტორიაზე
არსებული
სეზონური
მდინარის
შეზღუდვის
გათვალისწინება

მოქნილი და ამავდროულად
მინიმალური ფართობის
ათვისებით გზის მოწყობა.

ტერიტორიის
მოსახერხებლად
დაკავშირება
მიმდებარე
არსებულ
რეკრეაციებთან

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

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი		თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
დაბა ბაკურიანში, ღრმის მიმდებარე
განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა

ნახაზის დასახელება
განმარტებითი ბარათი

გვერდი
7

კლიენტი
ბიორბი ასოციაცია

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



საპროექტო არეალი

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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 20 000	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ღიფელის მიმდებარედ
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 სიტუაციური გეგმა

ბეჭედი
 8

კლიენტი
 გიორგი ასლანიანი

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



— საკანონმდებლო საზღვარი
— საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 750	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ღიშვილის მიმდებარე
 განაშენიანების რეზერვაციის გზაზე

ნახაზის დასახელება
 სიტუაციური გზა

ბეჭედი
 9

კლიენტი
 ბიორკი ასტანიაშვილი

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



საკრედიტო ტერიტორიის საზღვარი

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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 5 000	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნებრივი და მისამართი
 დაბა ბაკურიანი, დიდულის მიმდებარედ
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 მიმდებარე ტერიტორიის ფუნქციური ანალიზი

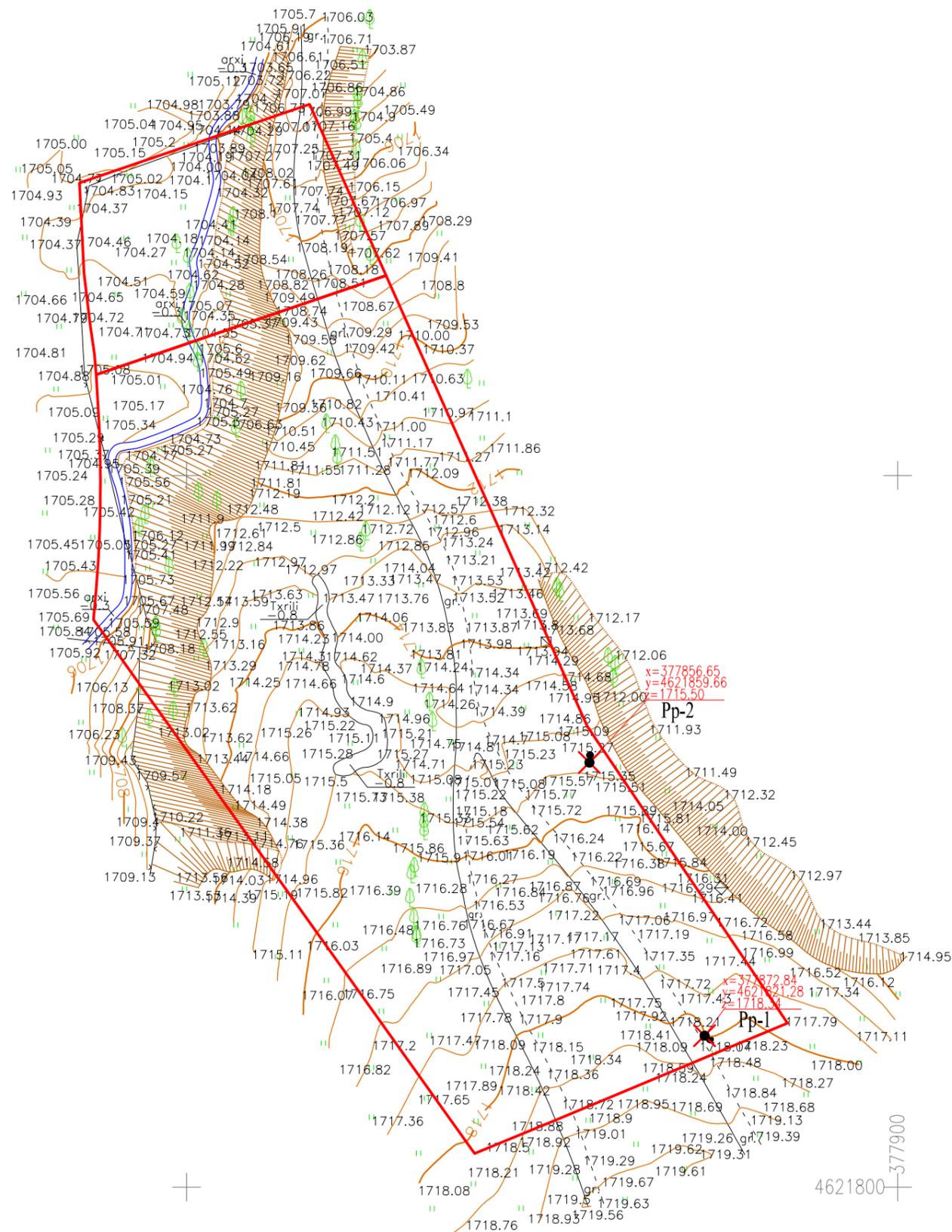
გვერდი
 10

კლიენტი
 გიორგი ასლანიშვილი

საკრედიტო ორგანიზაცია

Ab Architectural Bureau

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



პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	მ. ქახაბრიანი	
პრ. არძ.	მ. ქახლაძე	

ფორმატი	A3	სტატუსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 1250	თარიღი	ივლისი 2018

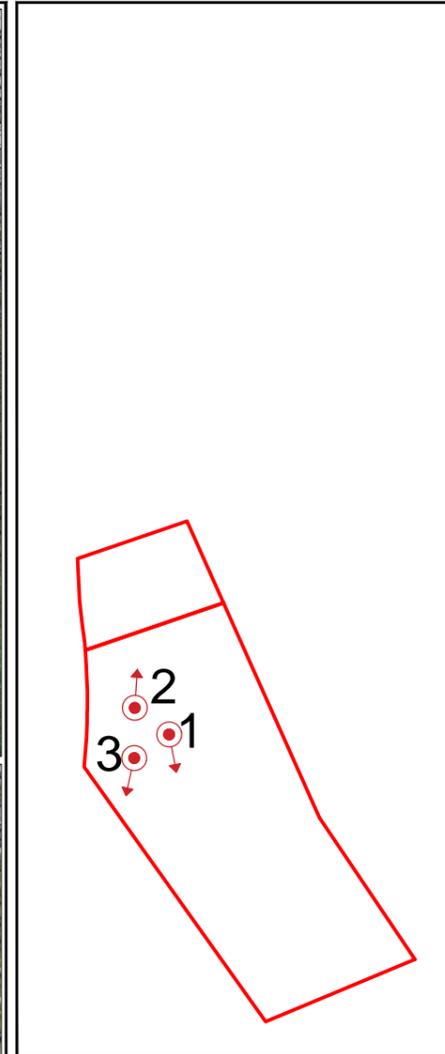
პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ლიფტის მიმდებარე
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

განახის დასახელება
 ტოპოგრაფიული გეგმა

გვერდი
 12

კლიენტი
 გიორგი ასლანიშვილი

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



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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი		თარიღი	ივლისი 2018

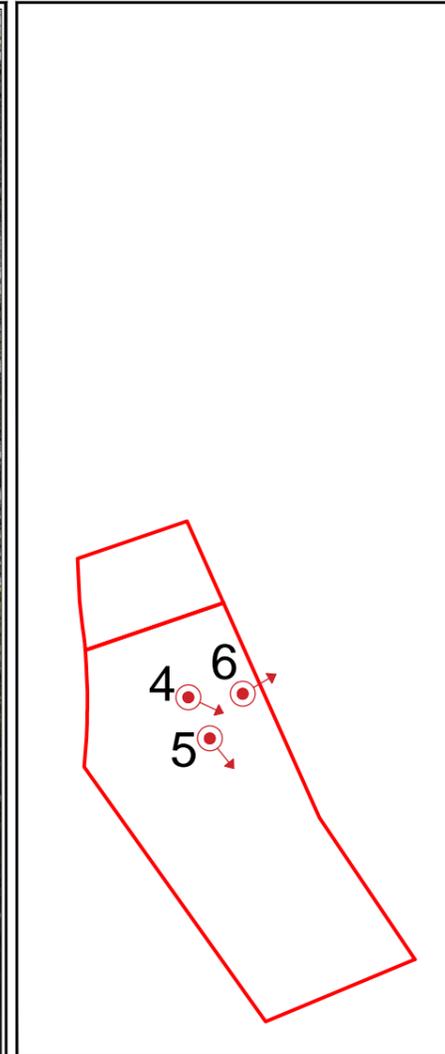
პროექტის საბუნებრივი და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, დიღველის მიმდებარედ
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა

გვერდი
 13

კლიენტი
 ბიორგი ასტანიაშვილი

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. კახაბრიშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კამლავა	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი		თარიღი	ივლისი 2018

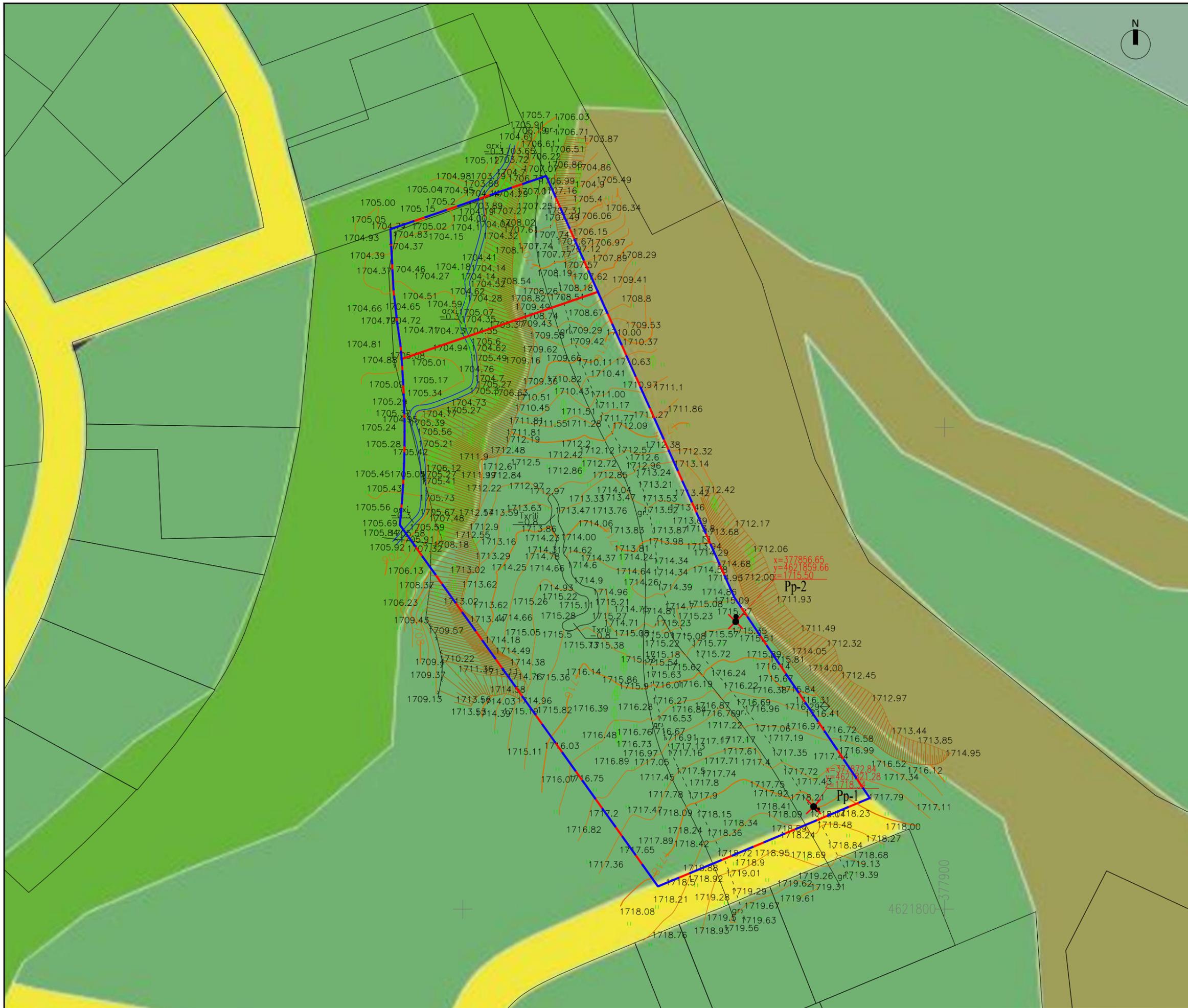
პროექტის საბუნებრივი და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ღიფურის მიმდებარედ
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა

ბეჭდი
 14

კლიენტი
 ბიორგი ასლანიაშვილი

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



	საკურორტო რეკონსტრუქციის ზონა 1 (სრზ-1)
	საკურორტო რეკონსტრუქციის ზონა 2 (სრზ-2)
	სარეკონსტრუქციო ზონა 2 (რზ-2)
	ლანდშაპტურ-სარეკონსტრუქციო ზონა (ლსზ)
	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
	საკურორტო ტერიტორიის საზღვარი
	საქალაქური საზღვარი

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	მ. ქახაბრიანი	
პრ. არძ.	მ. ქახლაძე	

ფორმატი	A3	სტატუსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 750	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 ღვაკლ ბუკურინში, ლილევის მიმდებარე
 ბანაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა

ნახაზის დასახელება
 არსებული ფუნქციური ზონირება

გვერდი
 15

კლინიკის
 ბიუროს ადრესი

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



N

- ქონების განაგებვის არეალი
- სარეკონსტრუქციო ზონა 1 (რზ-1)
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 750	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნდოვან და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ლილევის მიმდებარედ
 განაგებულების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 არსებული შეზღუდვების გეგმა

ბეჭდი
 16

კლიენტი
 ბიორგი ასტანიაშვილი

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



- არსებული სტრასსორტო ქსელი
- სპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საკანონმდებლო საზღვარი

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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 5000	თარიღი	ივლისი 2018

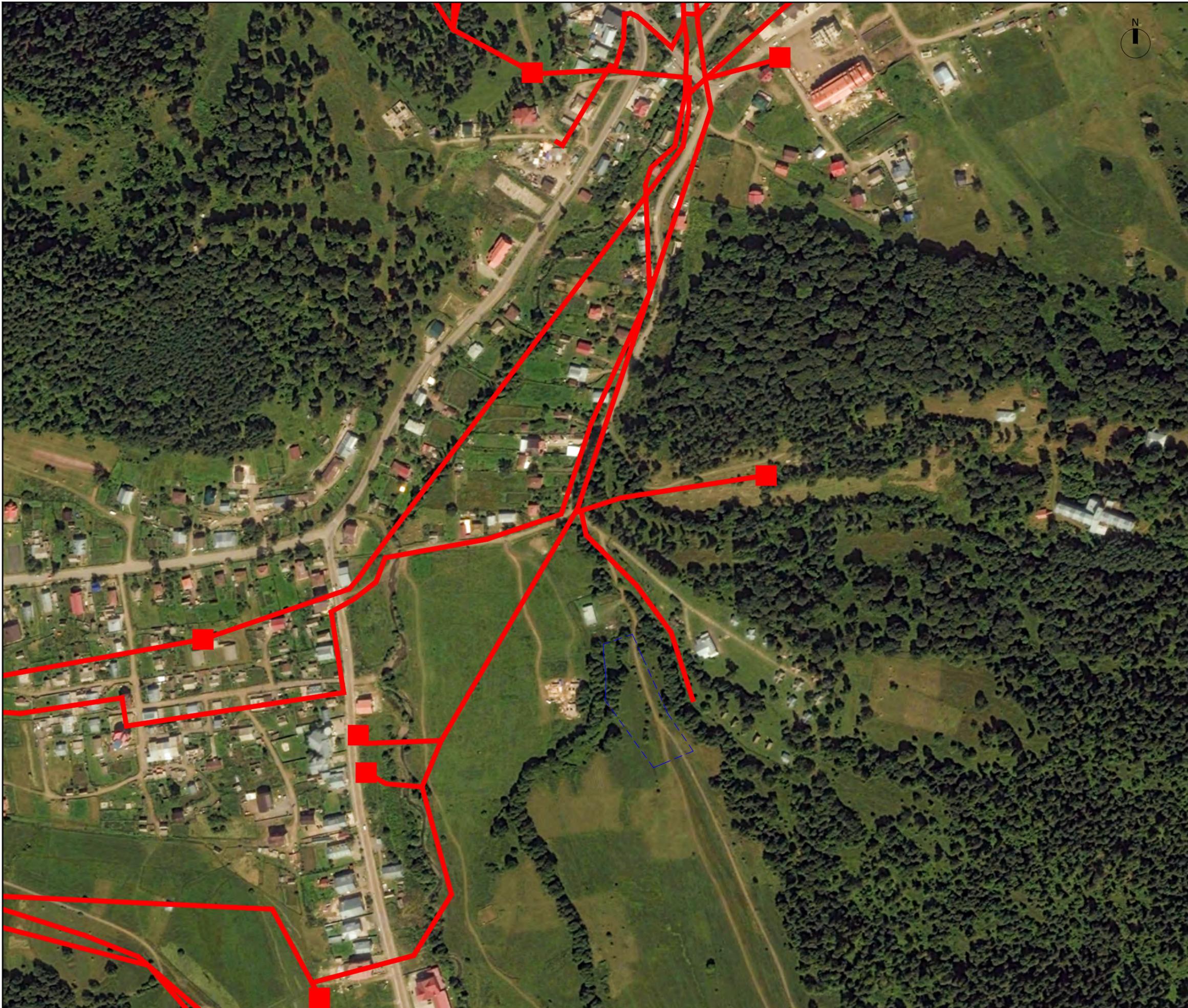
პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ღიფურის მიმდებარედ
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 არსებული სტრასსორტო სქემა

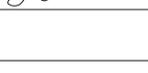
გვერდი
 17

კლიენტი
 გიორგი ასლანიანი

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



- ელემენტარული სასახლის ქსელი
- საკომპლექსო ტერიტორიის საზღვარი

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. ქახაბერიძე	
პრ. არძ.	ბ. ქამლაძე	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 5000	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნებრივი და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ღიშვილის მიმდებარედ
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

განახის დასახელება
 ელემენტარული სასახლის ქსელის გეგმა

გვერდი
 18

კლიენტი
 გიორგი ასლანიანი

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



- წყალმომარაგების ქსელი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 5000	თარიღი	ივლისი 2018

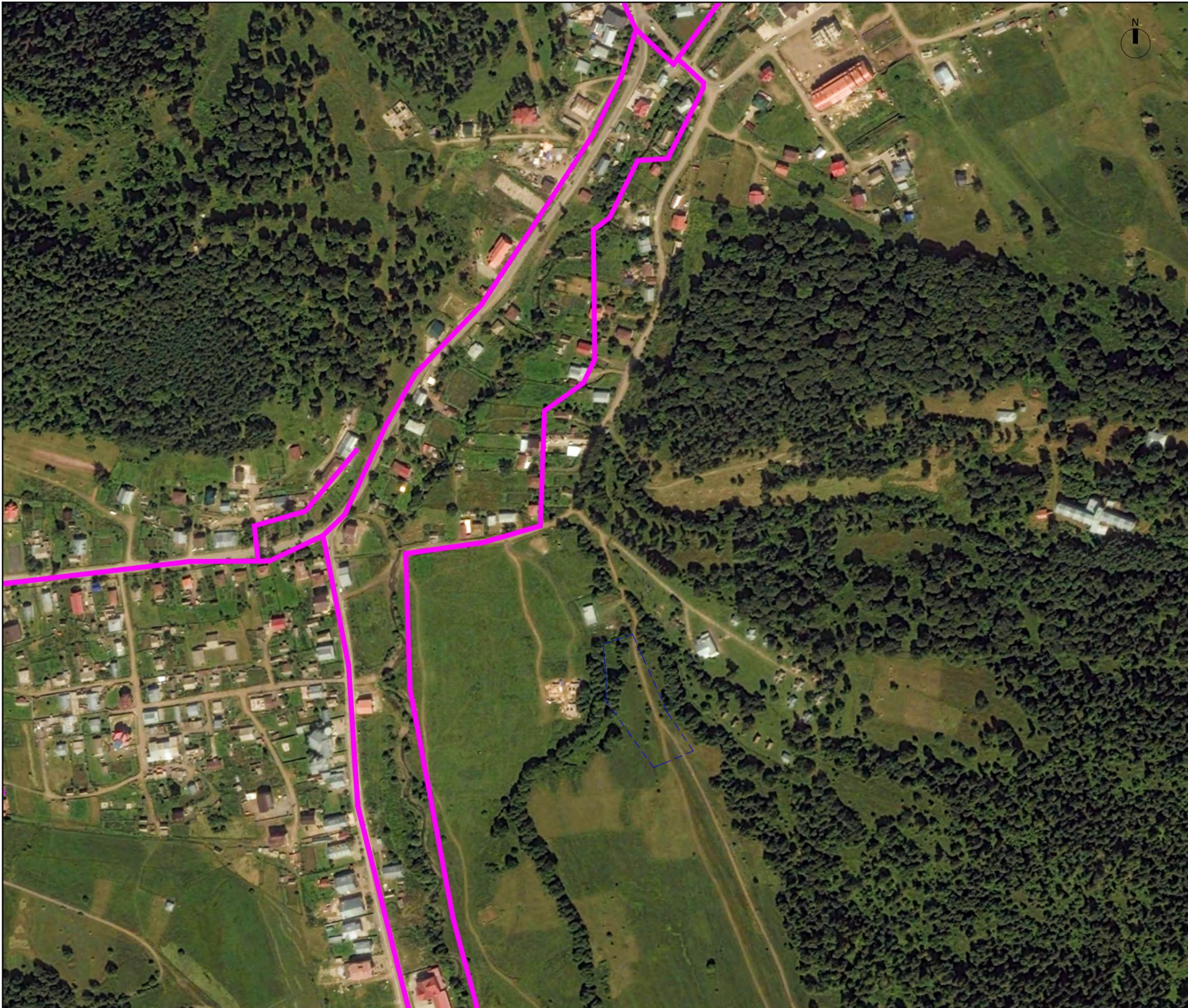
პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ღიფურის მიმდებარე
 განაშენიანების რეზერვუარის გეგმა

ნახაზის დასახელება
 წყალმომარაგების არსებული ქსელის გეგმა

გვერდი
 19

კლიენტი
 გიორგი ასლანიანი

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



- საყოფასღობრო კანალიზაციის ქსელი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 5000	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნდოვან და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, დიდულის მიმდებარედ
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მასშტაბის დასახელება
 საყოფასღობრო კანალიზაციის არსებული ქსელის გეგმა

გვერდი
 20

კლიენტი
 გიორგი ასლანიშვილი

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



- სატრანსპორტო სქემა
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 5000	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნებრივი და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ღიფურის მიმდებარედ
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 მინათსარგებლობის განგებობით მათვალისწინებულ
 სატრანსპორტო სქემა

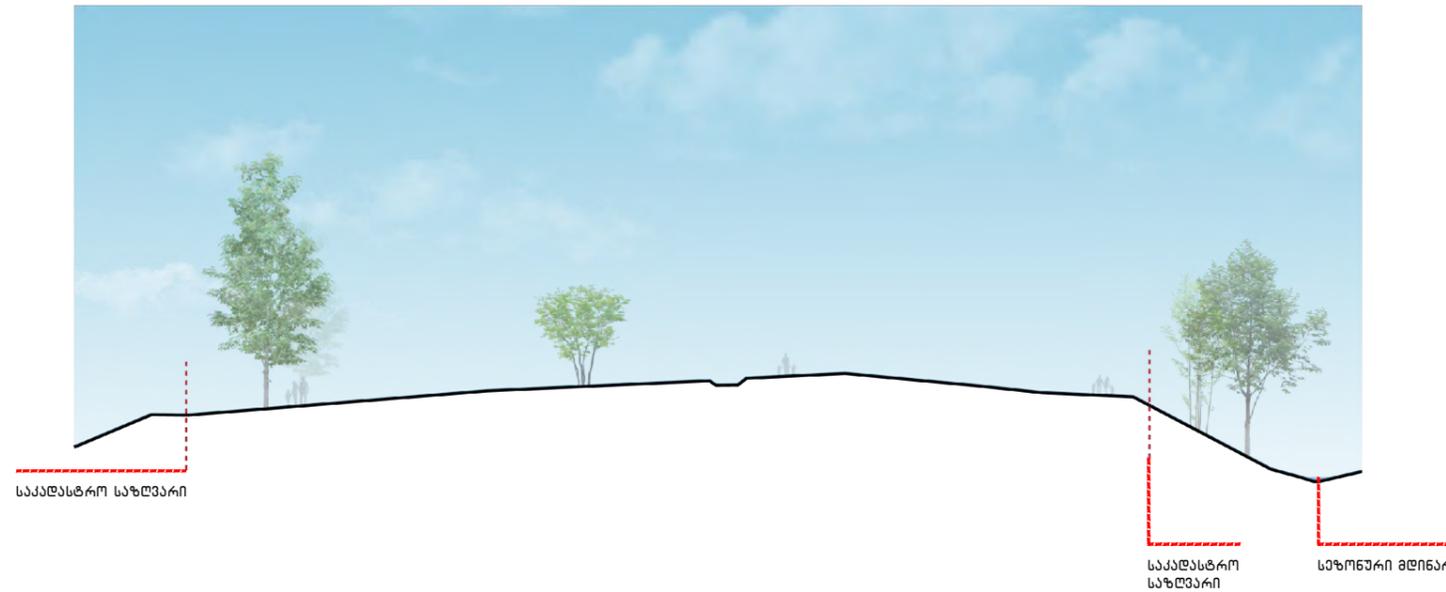
გვერდი
 21

კლიენტი
 გიორგი ასლანიშვილი

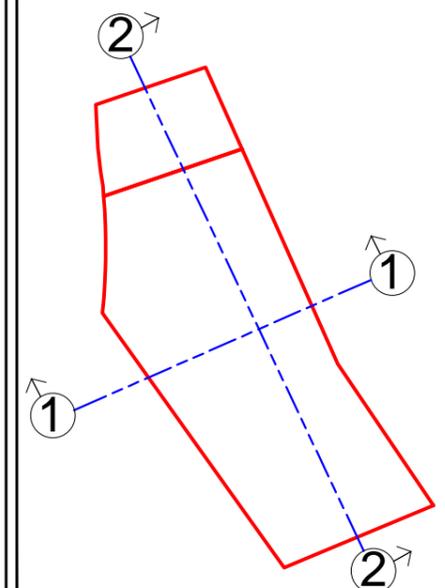
საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რუსთაველის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
www.mb-ab.ge



ჭრილი 1-1



— საკანსტრო საზღვარი



ჭრილი 2-2



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

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 750	თარიღი	ივლისი 2018

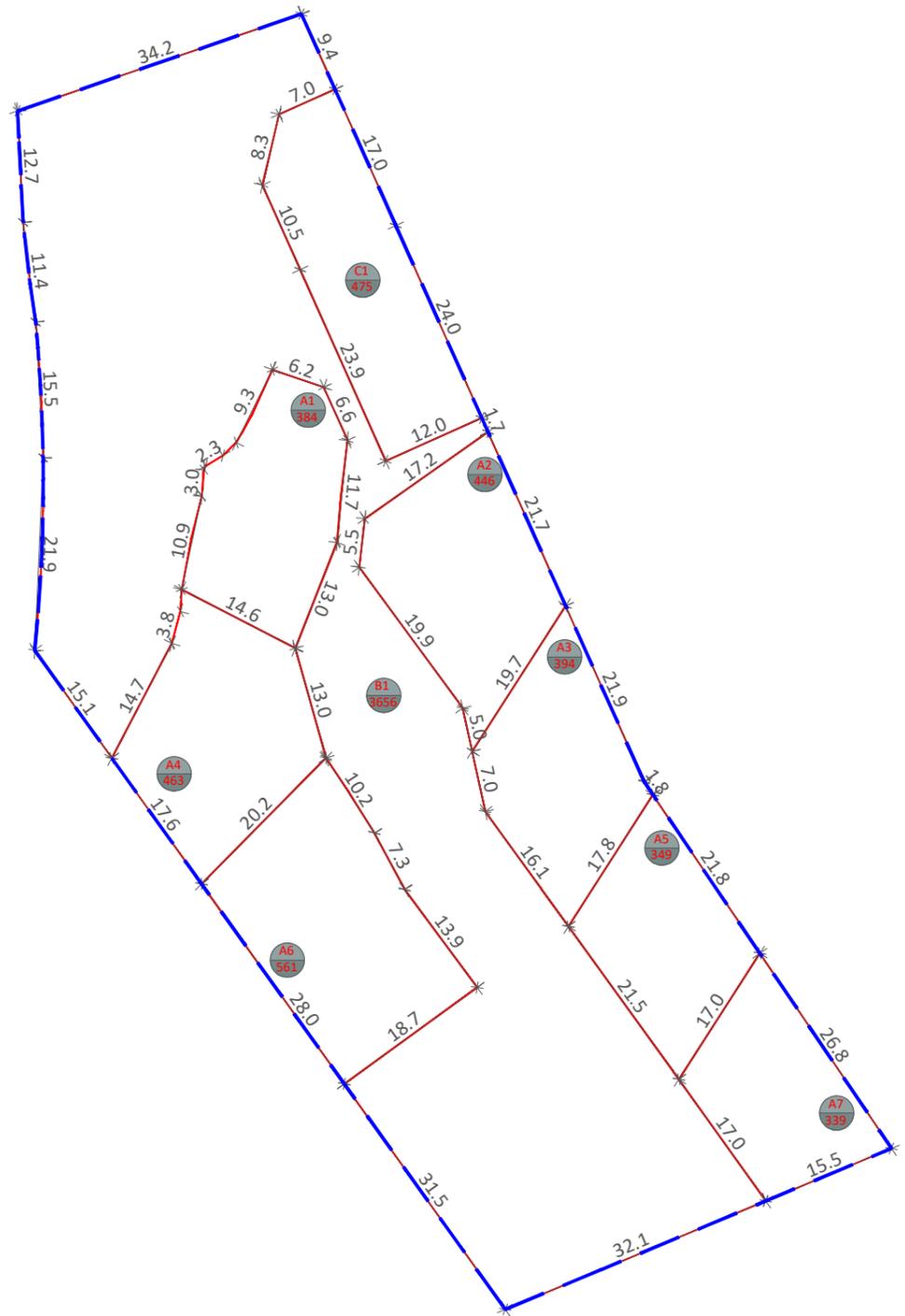
პროექტის საბუნდოვან და მისამართი
 ღვა ბაკურიანში, ღიფელის მიმდებარედ
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 არსებული რელიეფის ჭრილი

გვერდი
 22

კლიენტი
 ბიოტეხნიკალური ასოციაცია

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



საკვეთის პირობითი ნომერი	საკვეთის ფართობი	მინიმალური დასახელობა
A1	384	სანოვლო სახეობა
A2	446	სანოვლო სახეობა
A3	394	სანოვლო სახეობა
A4	463	სანოვლო სახეობა
A5	349	სანოვლო სახეობა
A6	561	სანოვლო სახეობა
A7	339	სანოვლო სახეობა
B1	3556	სანოვლო სახეობა
C1	475	არასანოვლო სახეობა

- საკომპლექსო ტერიტორიის საზღვარი
- საკომპლექსო საკანონმდებლო საზღვარი

პრ. მთ. არქ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არქ.	მ. კახაბრიშვილი	
პრ. არქ.	მ. კახლაძე	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 750	თარიღი	ივლისი 2018

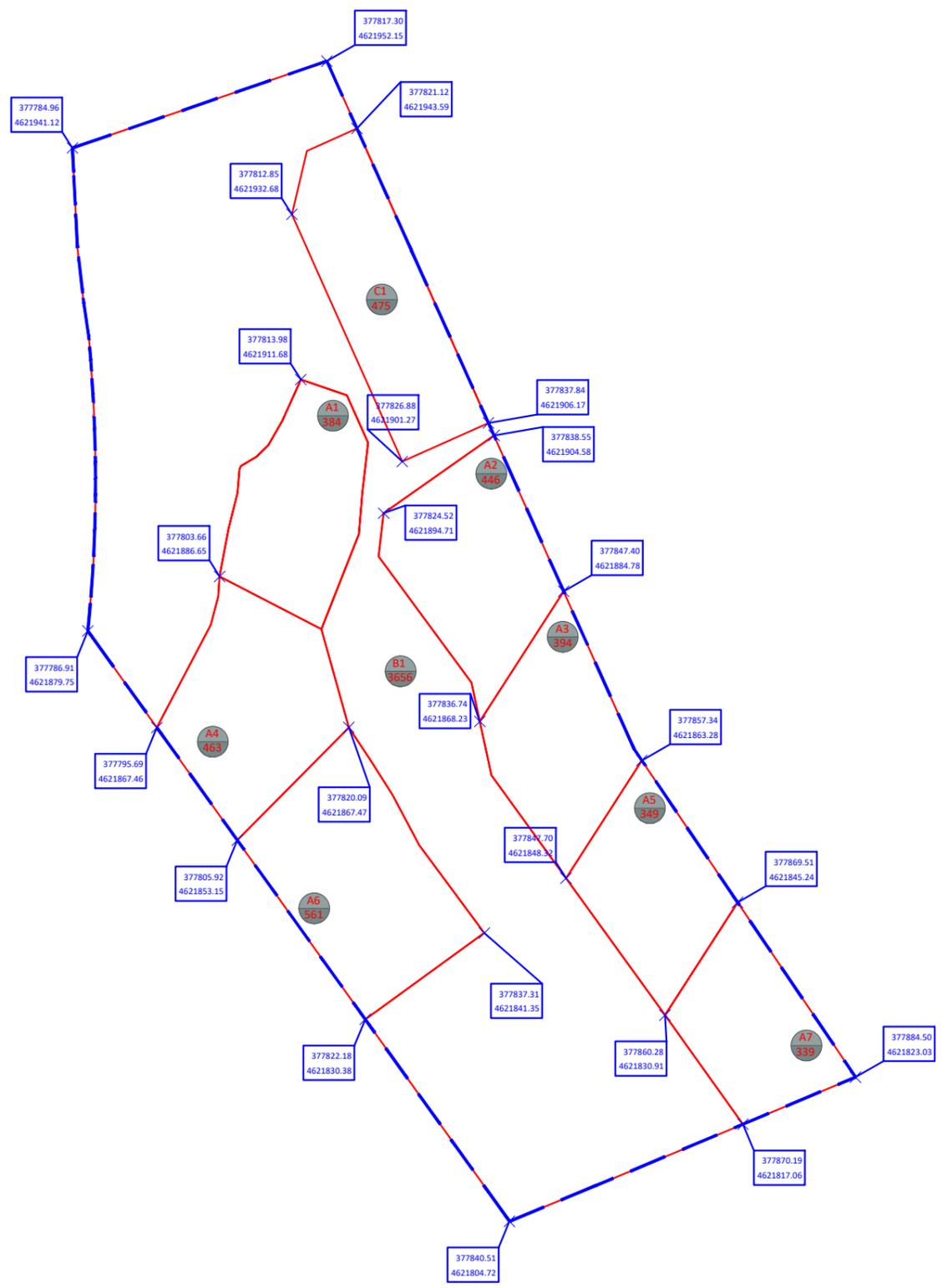
პროექტის საბუნდოვან და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ღიშვილის მიმდებარე
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 საკომპლექსო ბაიჭყვის გეგმა

გვერდი
 23

კლიენტი
 ბიორბი ასტანიაშვილი

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



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	მინის ნაკვეთის დანიშნულება
A1	384	სასოფლო-სამეურნეო
A2	446	სასოფლო-სამეურნეო
A3	394	სასოფლო-სამეურნეო
A4	463	სასოფლო-სამეურნეო
A5	349	სასოფლო-სამეურნეო
A6	551	სასოფლო-სამეურნეო
A7	339	სასოფლო-სამეურნეო
B1	3656	სასოფლო-სამეურნეო
C1	475	არასასოფლო-სამეურნეო

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 750	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 დავა ბაკურიანში, ღრიძელის მიმდებარე
 განაშენიანების რეზერვაციის გეგმა

ნახაზის დასახელება
 საპროექტო გამიჯვნის გეგმა

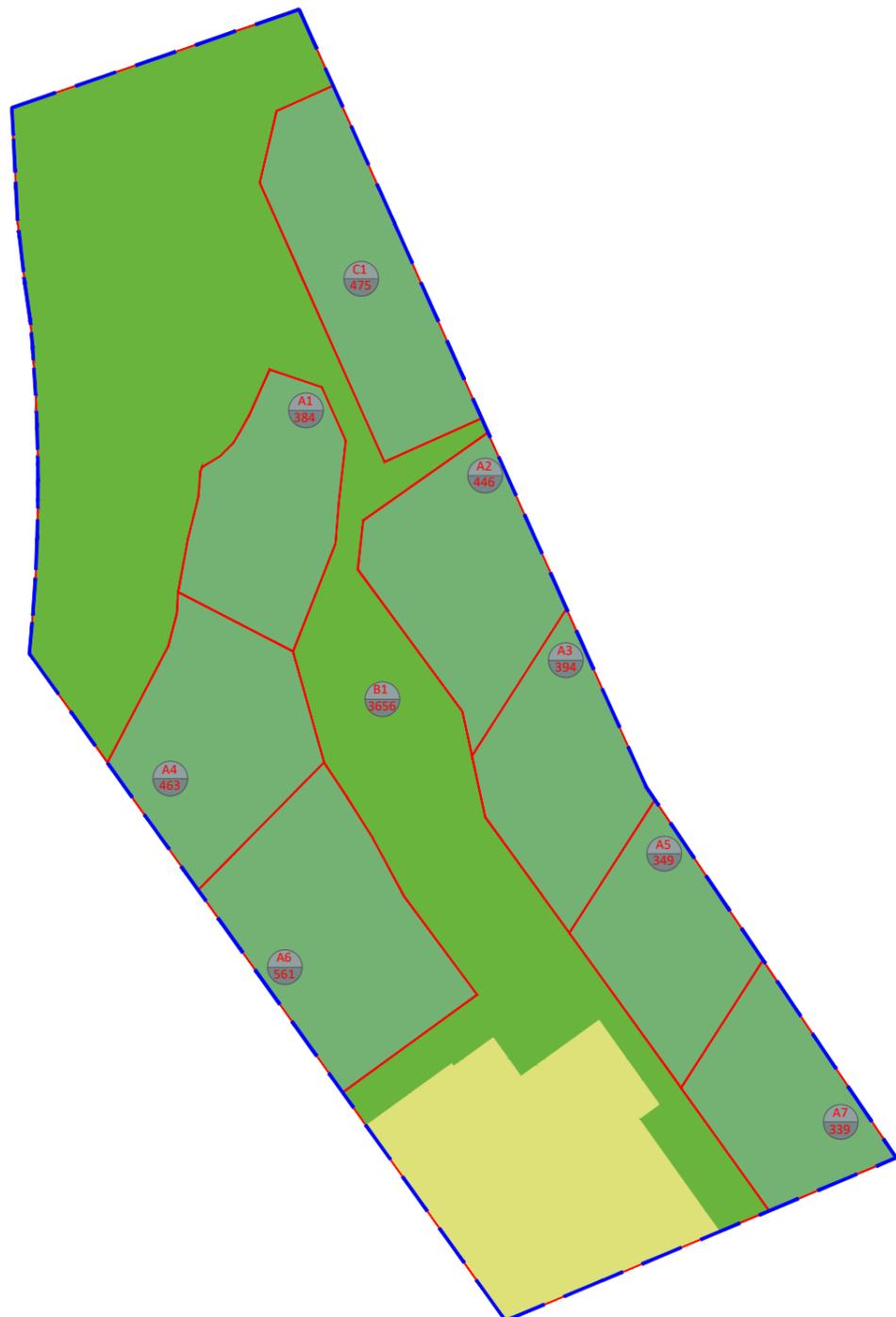
გვერდი
 24

კლიენტი
 ბიორბი ასლანიაშვილი

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

ნაკვეთის კომპლექსური ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	მინიმალური დათმობის ზონა	ფუნქციური ზონა
A1	384	საერთო სახურავი	სრზ-1
A2	446	საერთო სახურავი	სრზ-1
A3	394	საერთო სახურავი	სრზ-1
A4	463	საერთო სახურავი	სრზ-1
A5	349	საერთო სახურავი	სრზ-1
A6	561	საერთო სახურავი	სრზ-1
A7	339	საერთო სახურავი	სრზ-1
B1	3656	საერთო სახურავი	რზ-2 / ტზ-2
C1	475	არასასრული სახურავი	სრზ-1

- საკომპლექსო რეკონსტრუქციის ზონა 1 (სრზ-1)
- საკომპლექსო რეკონსტრუქციის ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- საკომპლექსო ტერიტორიის საზღვარი
- საკომპლექსო საკონსტრუქციო საზღვარი



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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 750	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნებრივი და მონაცემით დაბა ბაკურიანში, დიდიქუჩის მიმდებარე ტერიტორიის რეკონსტრუქციის გეგმა

ნახაზის დასახელება
საკომპლექსო ფუნქციური ზონირება

გვერდი
25

კლიენტი
ბიურო ანალიტიკური

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

ნაკვეთის კიროზიტი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	მინს ნაკვეთის დანიშნულება	ფუნქციური ზონა	გაგონიერების სახეობა	განთავსების რაიონი
A1	384	სასოფლო საშენობო	სრზ-1	ინდ. სასოფლო-სამეურნეო სახლი	რეზიდენციის ნიშნული ხაზი
A2	446	სასოფლო საშენობო	სრზ-1	ინდ. სასოფლო-სამეურნეო სახლი	რეზიდენციის ნიშნული ხაზი
A3	394	სასოფლო საშენობო	სრზ-1	ინდ. სასოფლო-სამეურნეო სახლი	რეზიდენციის ნიშნული ხაზი
A4	463	სასოფლო საშენობო	სრზ-1	ინდ. სასოფლო-სამეურნეო სახლი	რეზიდენციის ნიშნული ხაზი
A5	349	სასოფლო საშენობო	სრზ-1	ინდ. სასოფლო-სამეურნეო სახლი	რეზიდენციის ნიშნული ხაზი
A6	551	სასოფლო საშენობო	სრზ-1	ინდ. სასოფლო-სამეურნეო სახლი	რეზიდენციის ნიშნული ხაზი
A7	339	სასოფლო საშენობო	სრზ-1	ინდ. სასოფლო-სამეურნეო სახლი	რეზიდენციის ნიშნული ხაზი
B1	3656	სასოფლო საშენობო	რზ-2 / ტზ-2	საპროექტო სასოფლო-სამეურნეო სახლი	-
C1	475	არასასოფლო საშენობო	სრზ-1	საზოგადოებრივი შენობა	რეზიდენციის ნიშნული ხაზი



შენიშვნა :

შენიშვნა :
 შენობის კონტური შესაძლებელია შეიცვალოს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების დროს.
 თითოეულ მინს ნაკვეთზე შესაძლებელია ერთი ან რამდენიმე ინდივიდუალური სასოფლო-სამეურნეო სახლის განთავსება. (აღნიშნული არ ეხება B1 - C1 მინს ნაკვეთებს.)
 განაშენიანების რეზიდენციის ხაზს შესაძლებელია გასცდეს შემდეგი ნაწილები:
 -მინსკვანძის სათავსები, ტარასები
 -შენობის მოპირკეთების ელემენტები
 -მხირი და მოკრძობის ელემენტები (კარგოლა, სარკინიგზოები, ბუხრის მილი და სხვ.)
 -2.7 მეტრ სიმაღლის მაღალ კონსტრუქციულ ბაზონებს.

- შენობის საპროექტო კონტური
- ტარასის საპროექტო კონტური
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო საკანცენტრაციო საზღვარი
- განაშენიანების რეზიდენციის ნიშნული ხაზი

პრ. მთ. არქ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არქ.	ბ. კახაბერიძე	
პრ. არქ.	ბ. კახლაძე	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 750	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნებრივი და მისამართი დაბა ბაკურიანში, ლიფთის მიმდებარე განაშენიანების რეზიდენციის გეგმა

ნახაზის დასახელება
 მინს ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

გვერდი
 26

კლიენტი
 ბიურო ანალიტიკური

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



- შენობის სავარაუდო კონტური
- ტერასის სავარაუდო კონტური
- საავტომობილო გზა
- საფეხმავლო გილიკი
- ღია ავტოსადგომი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი საზღ
- ქვეითთა მოძრაობის სქემა

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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 750	თარიღი	ივლისი 2018

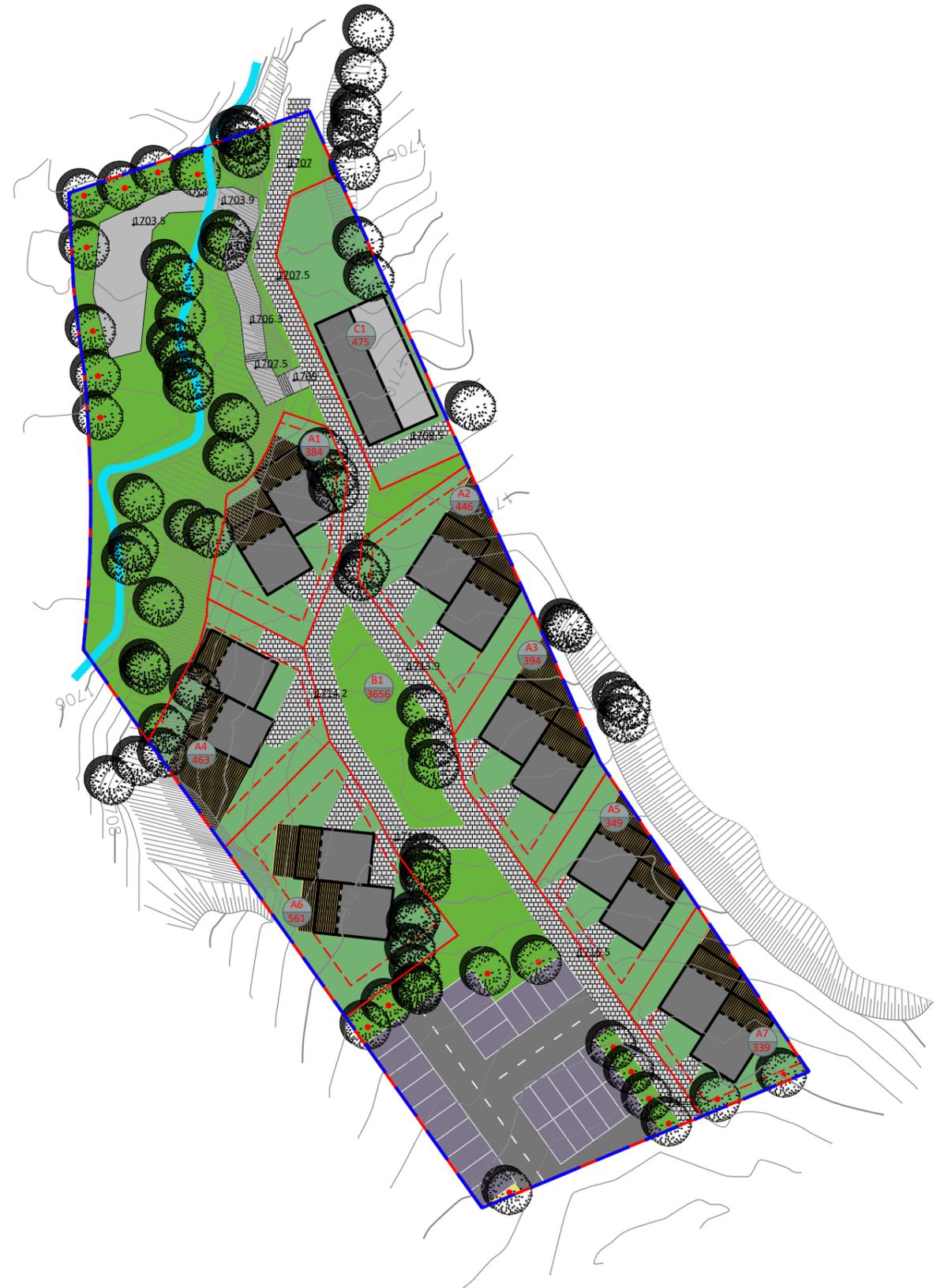
პროექტის საბუნდოვან და მისამართი
 დამა ბაკურიანში, ღიშვილის მიმდებარე
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 საპროექტო სატრანსპორტო სქემა

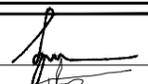
გვერდი
 27

კლიენტი
 ბიოტექნიკური ასოციაცია

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



- შენობის სავარაუდო კონტური
- ტერასის სავარაუდო კონტური
- საავტომობილო გზა
- საფეხმავლო გილიჟი
- ღია ავტოსადგომი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ნითელი საზღ
- ხე-ნარგავი
- 1708.5 საპროექტო ნიშნული

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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 750	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნებრივი და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ღრიფელის მიმდებარე
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 პერტიკულური გეგმარეგ

გვერდი
 29

კლიენტი
 გიორგი ასლანიშვილი

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



— ელექტრომომარაგების არსებული ქსელი
- - - საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- - - ელექტრომომარაგების საპროექტო ქსელი
— საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახაბერიშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კამლამა	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 5000	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნებრივი და მისამართი
 დამატებითი ინფორმაცია, დიდიხეობის მიმდებარე
 განათხიზნების რეგულირების გეგმა

განახის დასახელება
 ელექტრომომარაგების საპროექტო ქსელის გეგმა

გვერდი
 30

კლიენტი
 გიორგი ასლანიშვილი

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



— წყალმომარაგების არსებული ქსელი
- - - საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
· · · წყალმომარაგების საპროექტო ქსელი
— საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახაბერიშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახლაძე	

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 5000	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნებრივი და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, დიდუბის მიმდებარე
 განუყოფელი რეზერვუარის გზა

ნახაზის დასახელება
 წყალმომარაგების საპროექტო ქსელის გზა

გვერდი
 31

კლიენტი
 გიორგი ასლანიშვილი

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



	კანალიზაციის არსებული ქსელი
	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
	კანალიზაციის საპროექტო ქსელი
	საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

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

ფორმატი	A3	სტაქსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 5000	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნებრივი და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, დიდძელის მიმდებარე
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 საყოფასობრივო კანალიზაციის არსებული ქსელის
 გეგმა

გვერდი
 32

კლიენტი
 ბიორგი ასოციაცია

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



— ბუნებრივი არსებული ქსელი
- - - საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- - - ბუნებრივი საპროექტო ქსელი
— საპროექტო საკანონმდებლო საზღვარი

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახაბერიძე	
პრ. არძ.	ბ. კახლაძე	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 5000	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 დავა ბაკურიანში, ღიშვილის მიმდებარე
 განუყოფელი რეზიდენციის გეგმა

განახლის დასახელება
 ბუნებრივი აირით მომარაგების საპროექტო ქსელის
 გეგმა

გვერდი
 33

კლიენტი
 ბიორბი ასტანიაშვილი

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

ნაკვეთის პროექტული ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ფუნქციური ჯონა	განყოფილების სახეობა	განთავსების რეჟიმი	შენიშვნის რამდენობა	მასშტაბური სიმაღლე	მასშტაბური სართულიანობა	ქ1 კოეფიციენტი	ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო მასშტაბური ფართობი	ქ2 კოეფიციენტი	ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო მასშტაბური ფართობი	ქ3 კოეფიციენტი
A1	384	სასოფლო სამეურნეო	სრბ-1	ინდ. სახსოვრებელი სახლი	რეზიდენციის ნიმუში ხაზი	1-2	7.5 მეტრი	2 სართული	0.3	121 კვ.მ	0.6	242 კვ.მ	0.3

- შენობის სავარაუდო კონტური
- ტერასის სავარაუდო კონტური
- საავტომობილო გზა
- საფეხმავლო ბილიკი
- ღია ავტოსადგომი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო საკანონმდებლო საზღვარი
- განაშენიანების რეზიდენციის ნიშნული ხაზი
- ხე-ნარგავი

პრ. მთ. არდ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არდ.	მ. კახაბრიშვილი	
პრ. არდ.	მ. კახლაძე	

ფორმატი	A3	სტატუსი	ბრბ
მასშტაბი	1 : 200	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ლიფთაის მიმდებარე
 განაშენიანების რეზიდენციის გზა

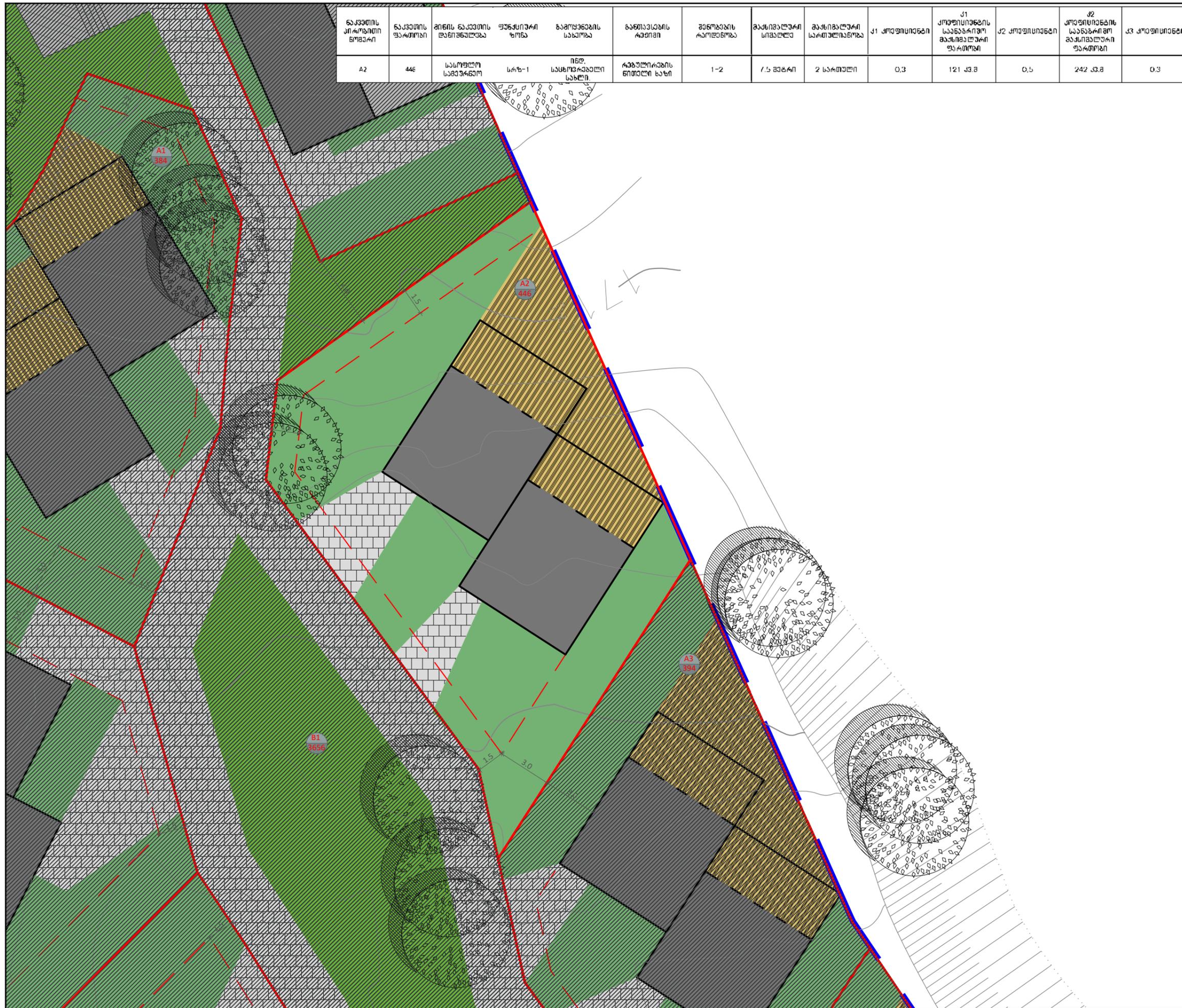
ნახაზის დასახელება
 დეტალური რეგულაციის დოკუმენტი

გვერდი
 34

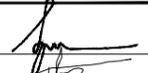
კლიენტი
 ბიორკი ასტანეაშვილი

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





-  შემოსის სავარაუდო ქონებური
-  ტერასის სავარაუდო ქონებური
-  საავტომობილო გზა
-  საფეხმავლო ბილიკი
-  ღია ავტოსადგომი
-  საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
-  საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
-  განყოფილების რეზიდენციის ნითელი ხაზი
-  ხე-ნარგავი

პრ. მთ. არქ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არქ.	ბ. ქახაბრიანი	
პრ. არქ.	ბ. ქამლაძე	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 200	თარიღი	ივლისი 2018

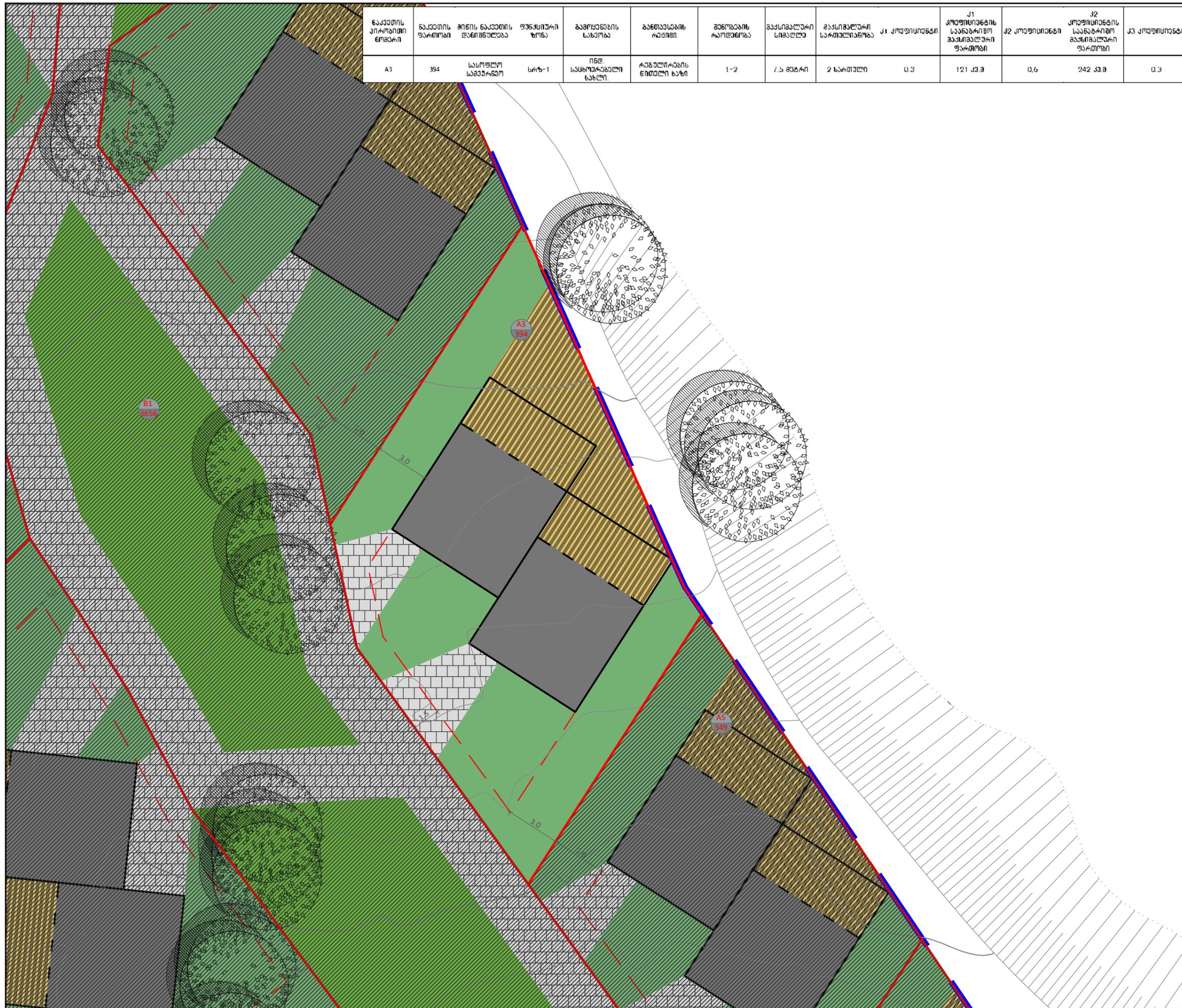
პროექტის საბუნებრივი და მისამართი
 დაცვა ბაკურიანში, ღიშვილის მიმდებარე
 განყოფილების რეზიდენციის გეგმა

ნახაზის დასახელება
 დეტალური რეკონსტრუქციის დოკუმენტი

გვერდი
 35

კლიენტი
 ბიორჩი ასტანიაშვილი

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



ნაკვეთის კვირკვეთი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ბინის ნაკვეთის დაინჟინერება	ფუნქციური ზონა	ბანუნიანობის სახეობა	ბანუნიანობის რაოდენობა	შენიშვნა	მასშტაბი	მასშტაბი	კ1 კოეფიციენტი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი	კ3 კოეფიციენტი
A3	394	სასოფლო საბაჟო	სრზ-1	ინდ. სასოფლო-სამეურნეო სახლი	რეზიდენციის ნიშნული საზონი	1-2	1:5 მძვრი	2 სართული	0.3	121 კვ.მ	0.6	242 კვ.მ	0.3

- შენობის საპარკული კონტური
- ტერასის საპარკული კონტური
- საავტომობილო გზა
- საფეხბედილი ბილიკი
- ღია ავტოსადგომი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო საკანონმდებლო საზღვარი
- განუშენიანების რეზიდენციის ნიშნული საზონი
- ხე-ნარგავი

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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 200	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნდოვან და მისამართი დაბა ბაკურიანში, ღიშვილის მიმდებარე განუშენიანების რეზიდენციის გეგმა

ნახაზის დასახელება
დეტალური რეკონსტრუქციის დოკუმენტი

გვერდი
36

კლიენტი
ბიორჩი ასტანიაშვილი

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

ნაკვეთის კრიოტიფი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ფუნქციური ზონა	განყოფილების სახელი	განთავსების რეჟიმი	შენიშვნა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური საბინაო ფართობი	ქ1 კოეფიციენტი	ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო მაქსიმალური ფართობი	ქ2 კოეფიციენტი	ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო მაქსიმალური ფართობი	ქ3 კოეფიციენტი
A4	463	სასოფლო-სამეურნეო	სრზ-1	ინტ. სასოფლო-სამეურნეო სახლი	რეზიდენციის ნითელი სახი	1-2	7.5 მეტრი	2 სართული	0.3	121 კვ.მ	0.5	242 კვ.მ	0.3

-  შენობის სავარაუდო კონტური
-  ტერასის სავარაუდო კონტური
-  საავტომობილო გზა
-  საფეხმავლო ბილიკი
-  ღია ავტოსადგომი
-  საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
-  საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
-  განყოფილების რეზიდენციის ნითელი სახი
-  ხე-ნარგავი

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახაბერიშვილი	
პრ. არძ.	ბ. კახლაძე	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 200	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 დავა ბაკურიანში, ლიქველის მიმდებარე
 განყოფილების რეზიდენციის გეგმა

ნახაზის დასახელება
 დეტალური რეკონსტრუქციის დოკუმენტი

გვერდი
 37

კლიენტი
 ბიორაბი ასტანიაშვილი

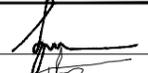
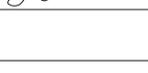
საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რ.ს.თბილისი გზა, 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge





ნაკვეთის კომპლექსური ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ფუნქციური ზონა	ბანუნიანობის სახეობა	ბანუნიანობის რაოდენობა	შენიშვნის რაოდენობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	ქ1 კოეფიციენტი	ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო მაქსიმალური ფართობი	ქ2 კოეფიციენტი	ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო მაქსიმალური ფართობი	ქ3 კოეფიციენტი
A5	349	სანოქლო საგურამო	სრზ-1	ინდ. სასეზონური სახლი	რეზიდენციის ნიშნული ხაზი	1-2	7.5 მეტრი	2 სართული	0.3	121 კვ.მ	0.7	242 კვ.მ	0.3

-  შენობის საპარკო კონტური
-  ტერასის საპარკო კონტური
-  საავტომობილო გზა
-  საფეხმავლო ბილიკი
-  ღია ავტოსადგომი
-  საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
-  საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
-  ბანუნიანობის რეზიდენციის ნიშნული ხაზი
-  ხე-ნარგავი

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	მ. ქახარაიშვილი	
პრ. არძ.	მ. ქამლაძე	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 200	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნდობლო და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ღიშვილის მიმდებარე
 ბანუნიანობის რეზიდენციის გეგმა

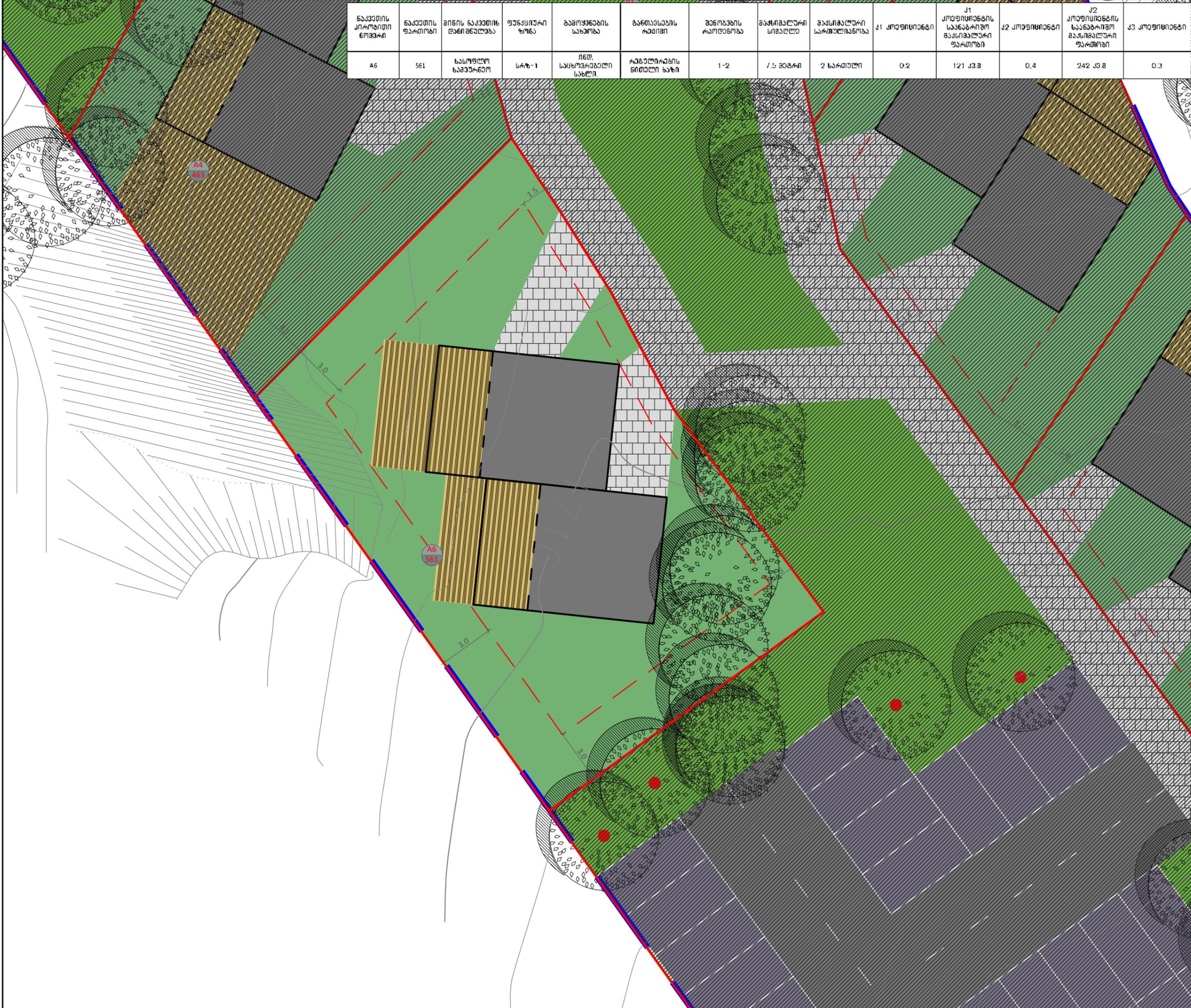
ნახაზის დასახელება
 დეტალური რეკონსტრუქციის დოკუმენტი

გვერდი
 38

კლიენტი
 ბიორკი ასტანიაშვილი

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

ნაკვეთის კოორდინატი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	მინის ნაკვეთის დანიშნულება	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	განთავსების რეჟიმი	ფენობის რაოდენობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	ქ1 კოეფიციენტი	ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო მაქსიმალური ფართობი	ქ2 კოეფიციენტი	ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო მაქსიმალური ფართობი	ქ3 კოეფიციენტი
A6	561	სასოფლო-სამეურნეო	სრზ-1	მცდ. საცხოვრებელი სახლი	რეზიდენციის ნითელი ხაზი	1-2	7,5 მეტრი	2 სართული	0,2	121 კვ.მ	0,4	242 კვ.მ	0,3



- ფენობის სავარაუდო კონტური
- ტერასის სავარაუდო კონტური
- საავტომობილო გზა
- საფეხმავლო ბილიკი
- ღია ავტოსადგომი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- განაშენიანების რეზიდენციის ნითელი ხაზი
- ხე-ნარგავი

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	მ. ქახაბრიშვილი	
პრ. არძ.	მ. ქაშლაძე	

ფორმატი	A3	სტატუსი	ბრ
მასშტაბი	1 : 200	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნდოვან და მისამართო დეტალური გეგმა, დიდიზელის მიმდებარე განაშენიანების რეზიდენციის გეგმა

ნახაზის დასახელება
დეტალური რეკონსტრუქციის დოკუმენტი

გვერდი
39

კლიენტი
გიორგი ასლანიშვილი

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



ნაკვეთის კომპლექსური ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	მინიმალური დათმობა	ფუნქციური ზონა	ბაზოვრედასა სახეობა	ბანდასაგის რაჲიონი	ბენიშნის რაოდენობა	ბანდასაგის სიმაღლე	ბანდასაგის სართულიანობა	კ1 კოეფიციენტი	კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო მაქსიმალური ფართობი	კ2 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო მაქსიმალური ფართობი	კ3 კოეფიციენტი
A7	339	სასოფლო სავარგამო	სრბ-1	ინდ. სასოფლოვანო სასლი	რეზიდენციის ნითელი ხაზი	1-2	7.5 მეტრი	2 სართული	0,4	121 კვ.მ	0,7	242 კვ.მ	0,3

- შენობის საპარკულო კონტური
- ტერასის საპარკულო კონტური
- საავტომობილო გზა
- საფეხბავლო ბილიკი
- ღია ავტოსადგომი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო საკანონმდებლო საზღვარი
- ბანდასაგის რეზიდენციის ნითელი ხაზი
- ხე-ნარგავი

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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 200	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ღიფურის მიმდებარე
 ბანდასაგის რეზიდენციის გეგმა

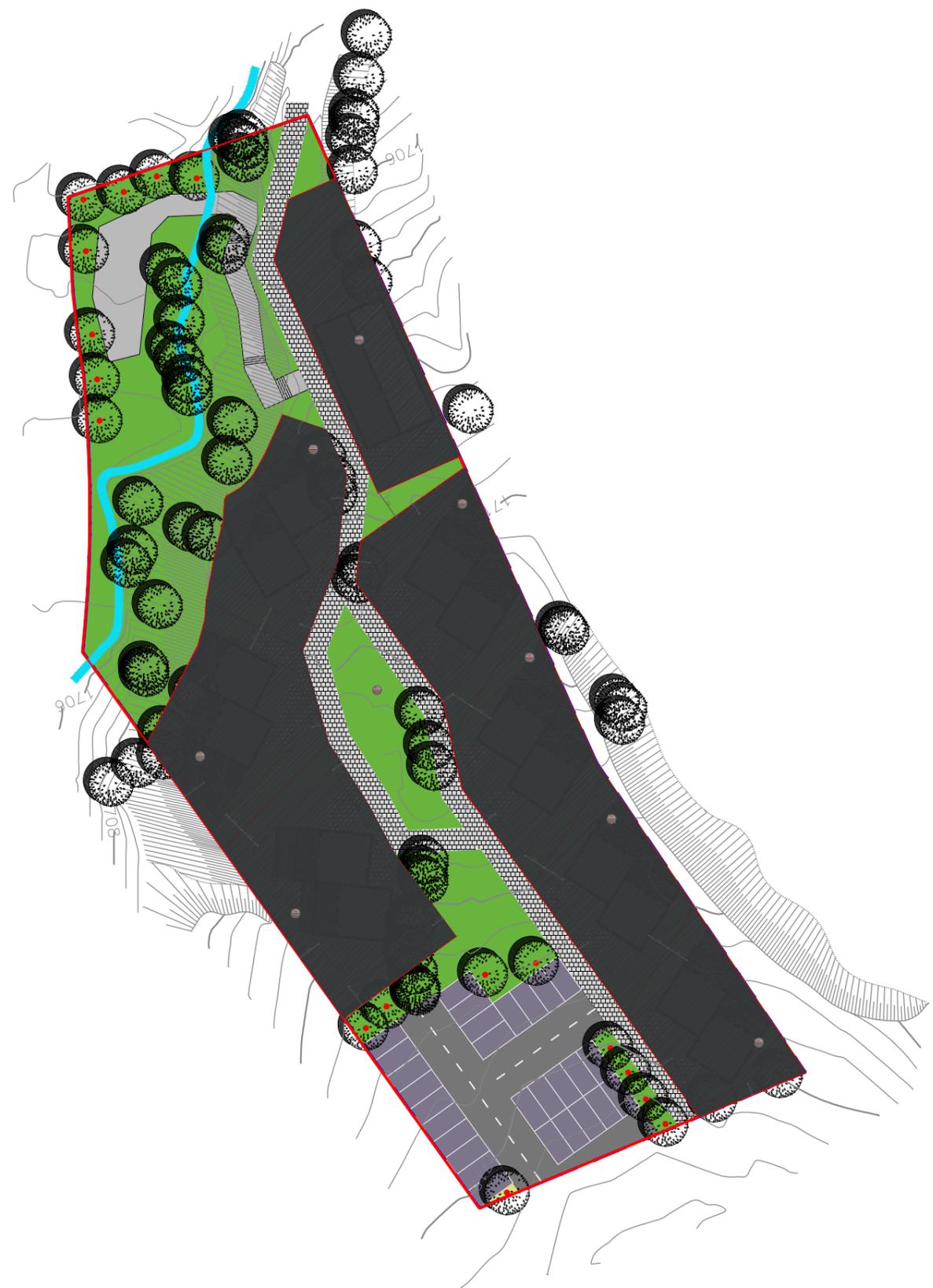
ნახაზის დასახელება
 დეტალური რეკონსტრუქციის დოკუმენტი

გვერდი
 40

კლიენტი
 ბიორბი ასტინიკაშვილი

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

ნაკვეთის კრიოლოგიური ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ფუნქციური ზონა	განმარტების სახეობა	ბანთავესების რაოდენობა	ფენობების რაოდენობა	ბაქტერიული სიმაღლე	ბაქტერიული საბრუნავი	ქ1 კოეფიციენტი	ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ბაქტერიული ფართობი	ქ2 კოეფიციენტი	ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ბაქტერიული ფართობი	ქ3 კოეფიციენტი
B1	3556	სასოფლო-სამეურნეო	რზ-2 / ტზ-2	საპარკინგო-სამანქანო	-	-	-	-	-	-	-	-	0.3



	ფენობის სავარაუდო კონტური
	ტერასის სავარაუდო კონტური
	საავტომობილო გზა
	საფეხბავლო ბილიკი
	ღია ავტოსადგომი
	საკომპლექტო ტერიტორიის საზღვარი
	საკომპლექტო საკადასტრო საზღვარი
	განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზი
	ბე-ნარკავი

პრ. მთ. არძ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არძ.	მ. ქახაბრიშვილი	
პრ. არძ.	მ. ქაშლაძე	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი	1 : 750	თარიღი	ივლისი 2018

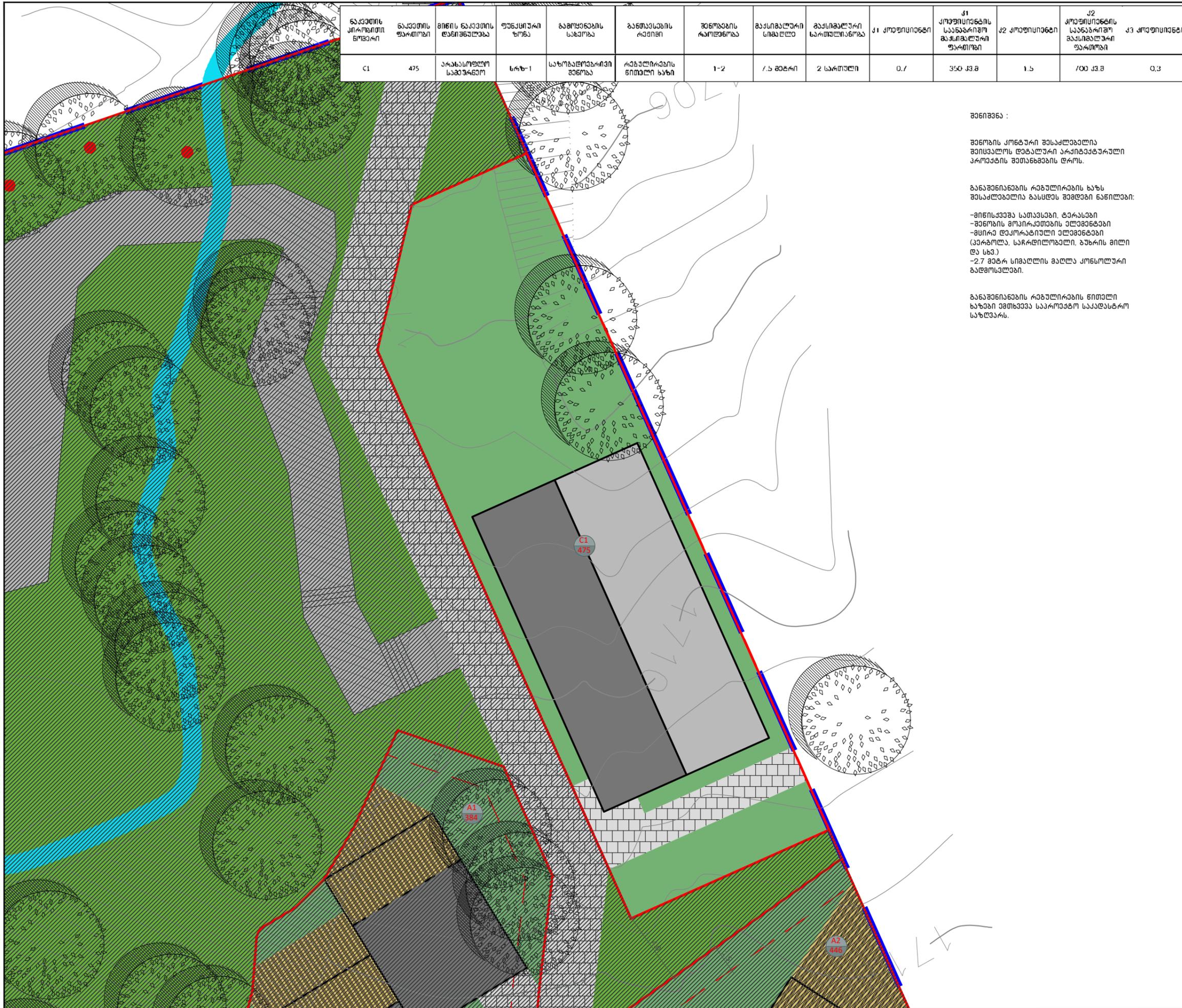
პროექტის საბუნდოვან და მისამართო
 დაცვა ბაკურიანში, ღრიფელის მიმდებარე
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 დეტალური რეგულაციების დოკუმენტი

გვერდი
 41

კლიენტი
 ბიოტექნიკური ასოციაციის

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



ნაკვეთის კომპლექსური ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	ფუნქციური ზონა	განყოფილების სახელი	განთავსების რეჟიმი	შენიშვნის რაოდენობა	ბაქსიგულური სიმაღლე	ბაქსიგულური სართლიანობა	ქ1 კოეფიციენტი	ქ1 კოეფიციენტის საანგარიშო მაქსიმალური ფართობი	ქ2 კოეფიციენტი	ქ2 კოეფიციენტის საანგარიშო მაქსიმალური ფართობი	ქ3 კოეფიციენტი
CI	475	არასასოფლო საპარკო	სრზ-1	საზოგადოებრივი შენობა	რეზიდენციის ნიშნის ხაზი	1-2	7.5 მეტრი	2 სართული	0.7	350 კვ.მ	1.5	700 კვ.მ	0.3

შენიშვნა :

შენიშვნის კომპლექსური შესაძლებელია შეიცვალოს დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების დროს.

განაშენიანების რეზიდენციის ხაზის შესაძლებელია გასწვრივ შეიძლება ნაწილობრივ:

- მიწისქვეშა სათავსები, ტერასები
- შენობის მოპირკეთების ელემენტები
- მსხვილი დეკორატიული ელემენტები (კარბოლა, საჩრდილოელები, ბუხრის მილი და სხვ.)
- 2.7 მეტრი სიმაღლის მაღლა კონსტრუქციის ბაზისებლები.

განაშენიანების რეზიდენციის ნიშნის ხაზები ემთხვევა საპროექტო საკანონმდებლო საზღვარს.

	შენიშვნის საპროექტო კომპლექსი
	ტერასის საპროექტო კომპლექსი
	საავტომობილო გზა
	საფეხმავლო გილიკი
	ღია ავტოსადგომი
	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
	საპროექტო საკანონმდებლო საზღვარი
	განაშენიანების რეზიდენციის ნიშნის ხაზი
	ბე-ნარკავი

პრ. მთ. არქ.	მ. ბალიაშვილი	
პრ. არქ.	ბ. ქახაბერიშვილი	
პრ. არქ.	ბ. ქამლაძე	

ფორმატი	A3	სტატუსი	ბ.რ.
მასშტაბი	1 : 200	თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნდოვან და მისამართი დაბა ბაკურიანში, ღიშვილის მიმდებარე განაშენიანების რეზიდენციის გეგმა

ნახაზის დასახელება
დეტალური რეზიდენციის დოკუმენტი

გვერდი
42

კლიენტი
გიორგი ასლანიძე

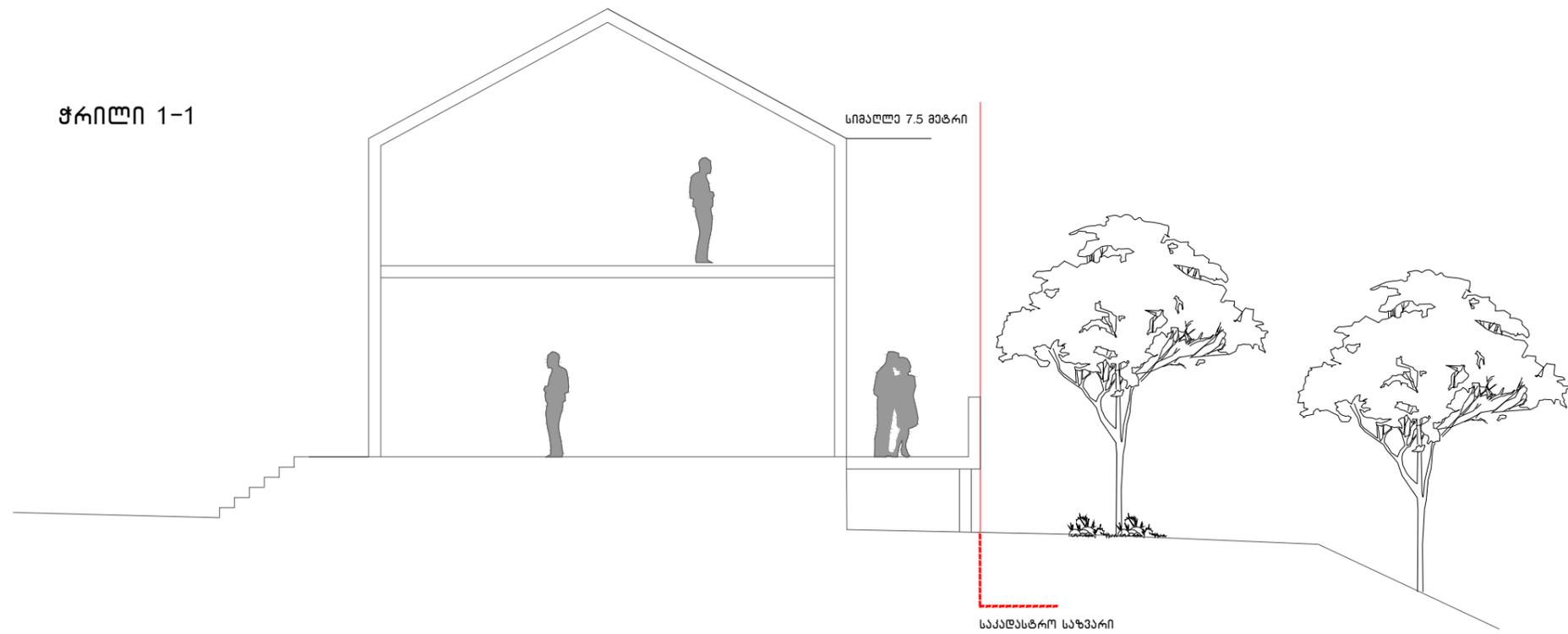
საპროექტო ორგანიზაცია

Ab Architectural Bureau

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



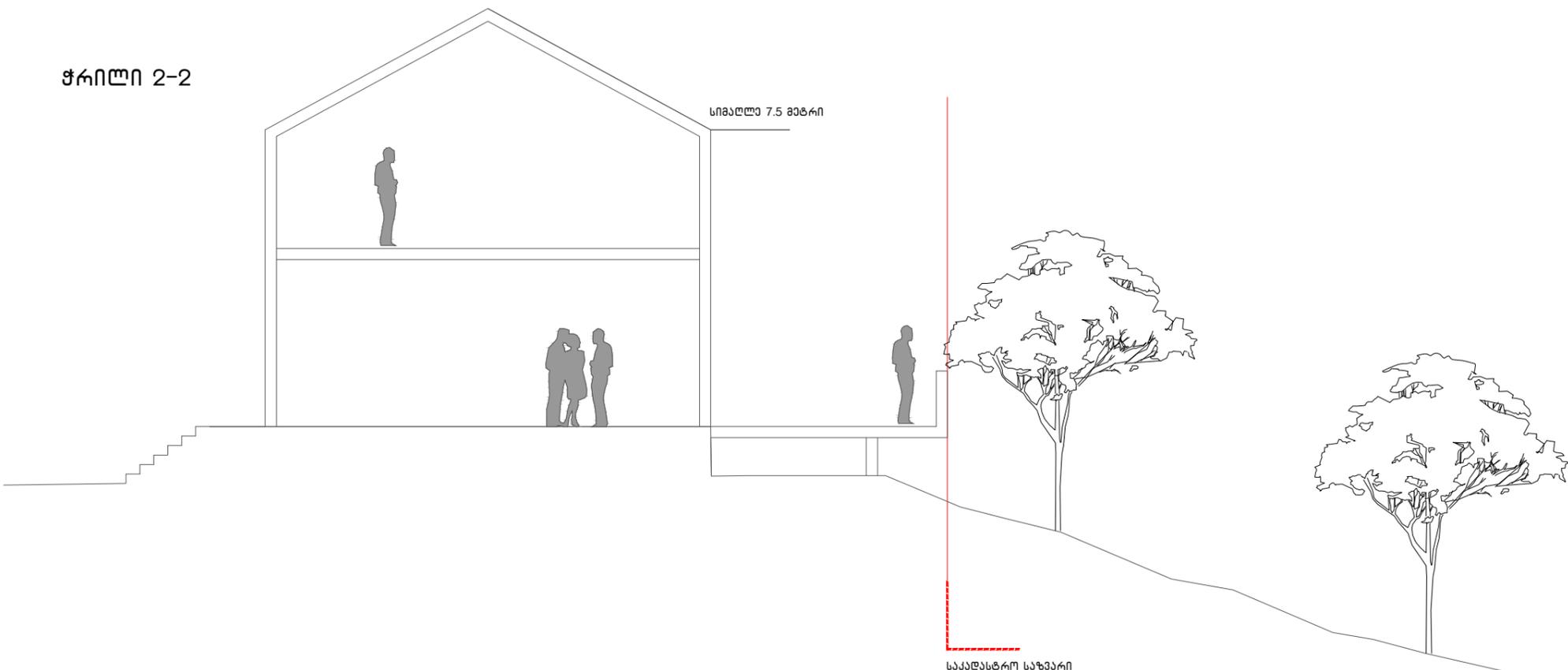
ჭრილი 1-1



სიმაღლე 7.5 მეტრი

საკანონმდებლო საზღვარი

ჭრილი 2-2

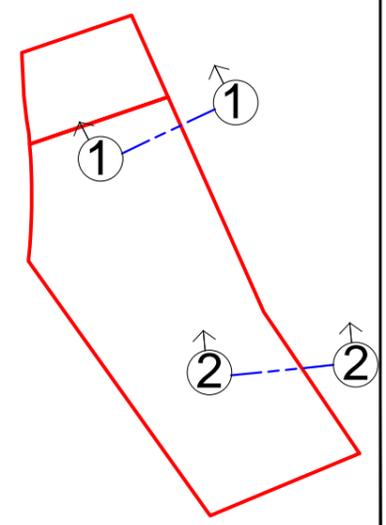


სიმაღლე 7.5 მეტრი

საკანონმდებლო საზღვარი

საკანონმდებლო საზღვარი

შენიშვნა : *
 დადგინდეს სიმაღლეზე შესაძლებელია ასევე მარსარდის კედლები. იმ შემთხვევაში, როცა მათი სიმაღლე საანგარიშო კიბეებთან კმაყოფილება არ აღემატება 5მ-ს, ხოლო მანსარდის კანონი არის 50 ბრადუსზე ნაკლები.



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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი		თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, ღიშვილის მიმდებარე
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 საპროექტო ჭრილი

გვერდი
 43

კლიენტი
 ბიორბი ასლანიაშვილი

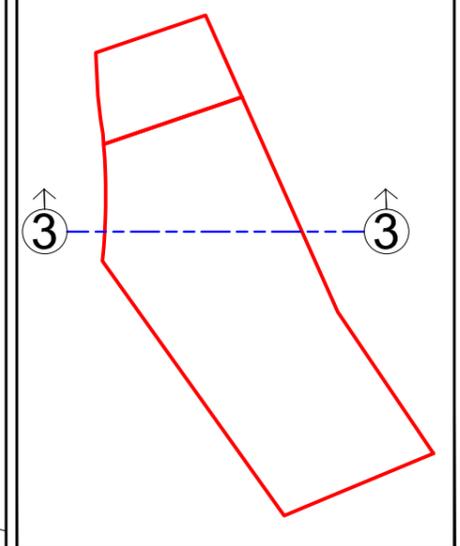
საპროექტო ორგანიზაცია
Ab Architectural Bureau
 შპს "არქიტექტურული ბიურო"
 შ.რუსთაველის გამზ. 40, თბილისი, საქართველო
 www.mb-ab.ge



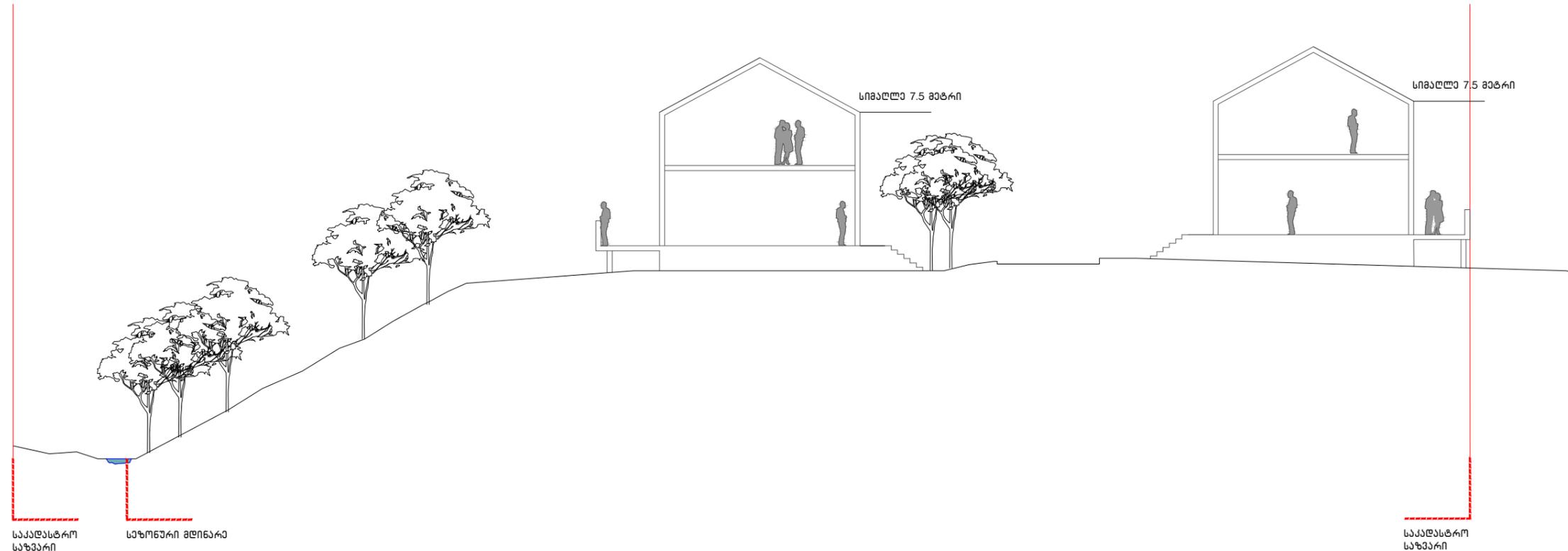
საკანონმდებლო საზღვარი

შენიშვნა : *

დადგენილ სიმაღლეს
შესაძლებელია ასევე მარსარდის
კედლები. იმ შემთხვევაში, როცა
მათი სიმაღლე საანბარში
კიდევან კმაყოფილ არ აღემატება
5მ-ს, ხოლო მანსარდის კანონი
არის 50 ბრადუსზე ნაკლები.



ჭრილი 3-3



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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი		თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის სახელწოდება და მისამართი
დაბა ბაკურიანში, ღიფულის მიმდებარედ
ბანაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა

ნახაზის დასახელება
საკანონმდებლო საზღვარი

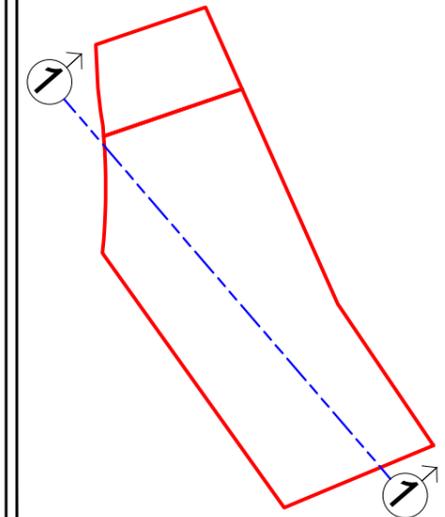
გვერდი
44

კლიენტი
გიორგი ასლანიშვილი

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



განმლა 1-1



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

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი		თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნებრივი და მონაცემით
დაბა ბაკურიანში, დიღველის მიმდებარედ
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
განმლა

გვერდი
45

კლიენტი
ბიორგი ასტანიაშვილი

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	
პრ. არძ.	ბ. ქამლაძე	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი		თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნდოვან და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, დიდულის მიმდებარედ
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 ვიზუალიზაცია

გვერდი
 46

კლიენტი
 ბიორგი ასოციაცია

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. ქახაბრიანი	
პრ. არძ.	ბ. ქამლაძე	

ფორმატი	A3	სტადია	ბრ
მასშტაბი		თარიღი	ივლისი 2018

პროექტის საბუნდოვან და მისამართი
 დაბა ბაკურიანში, დიდულის მიმდებარედ
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

განახის დასახელება
 ვიზუალიზაცია

გვერდი
 47

კლიენტი
 ბიორგი ასოციაცია

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