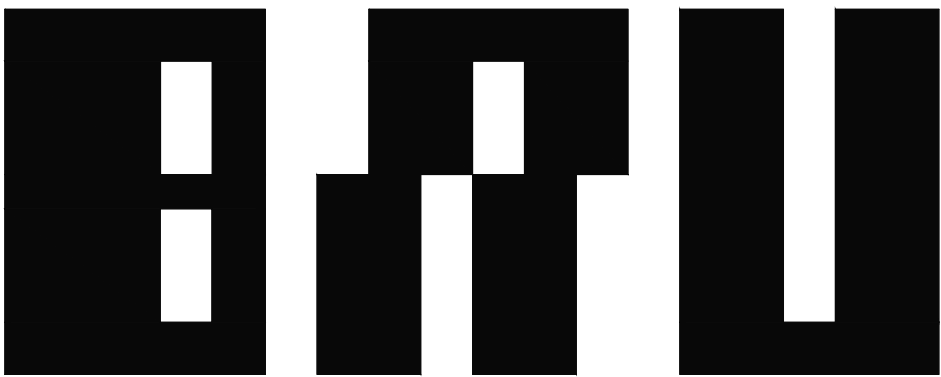


პროექტის
სახელწოდება:

ბაკურიანში #16 ტერიტორიის
განაშენიანების გეგმა

შემსრულებელი:

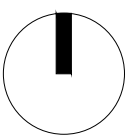
შპს "ბაუ დიზაინი"
თბილისი, შ.რუსთაველის გამზ. 40 0108
www.baudesign.ge



ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო

1. სარჩევი
2. განმარტებითი ბარათი
3. განაშენიანების კარამეტრების ცხრილი
4. ფოტო ფიქსაცია
5. სიტუაციური რუკა
6. სიტუაციური რუკა
7. განაშენიანების გეგმის დამუშავების პირობები
8. ტოპო გეოდეზიური რუკა
9. არსებული საკადასტრო რუკა
10. არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა
11. საკრედიტო ფუნქციური ზონირების რუკა
12. საკრედიტო მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა
13. საკრედიტო შენობების განთავსების რუკა
14. კოეფიციენტების დამგენის რუკა
15. გაქსიგალური სიგაღლის და სარტულიანობის დამგენის რუკა
16. სატრანსპორტო სქემა
17. გენერალური გეგმის ანკიზი
18. ვიზუალიზაცია
19. გდგ არეალების რუკა
20. შეზღუდვების რუკა

შენიშვნები:



დაკვეთა:	1/21	სტადია:	განაშენიანების გეგმა
თარიღი:	Feb 24, 2022		
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500

მთ. არქიტექტორი:	მ. ხალუაშვილი	
მთ. არქიტექტორი:	ა. ნაცვლიშვილი	
არქიტექტორი:	X.XXX	
შეასრულა:	X.XXX	

პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანი #16 ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა		
ნახაზის დასახელება:	სარჩევი		
ნახაზის კოდი:	01.dwg	გვერდი:	1

დაკვეთი:	--
----------	----

შეასრულებელი:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, შ. რუსთაველის გამზ. 40 0108 www.baudesign.ge
---------------	---

საპროექტო ტექრიტორია მდებარეობს ბაკურიანში და წარმოადგენს ბაკურიანის გენერალური გეგმის მიხედვით განსაზღვრულ, #16 განაშენიანების გეგმის ტერიტორიას.

პროექტი მომზადებულია სწორედ აღნიშნული განაშენიანების გეგმის მომზადების პირობების შესაბამისად.

განაშენიანების 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 (შზ-6), ლანდშაფტური ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

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

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

#	მესაკუთრე	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის არსებული ფართობი	პროცენტული წილი მთელი ტერიტორიიდან
1	გივი ხაჩიძე	64.30.07.328	3400	9,70%
2.1	ლაშა გავვა	64.30.01.342	1600	4,56%
2.2	მინალორა მიქაბერიძე	64.30.01.799	7029	20,04%
3	ნოდარი გაგნიძე	64.30.07.329	600	1,71%
4	მერაბი ნაყოფია	64.30.01.576	500	1,43%
5	დავით სუმბაძე	64.30.07.317	430	1,23%
6	არკადი მიქაბერიძე	64.30.01.315	6694	19,09%
7	ნაზიკო შენგელია	64.30.01.428	3351	9,56%
8.1	მადლენა ხაღური	64.10.02.283	2800	7,98%
8.2	მადლენა ხაღური	64.10.02.405	500	1,43%
8.3	მადლენა ხაღური	64.30.01.558	1000	2,85%
8.4	მადლენა ხაღური	64.30.01.222	1525	4,35%
8.5	მადლენა ხაღური	64.30.07.318	500	1,43%
9.1	სახელმწიფო	64.30.07.299	1477	4,21%
9.2	სახელმწიფო	64.30.07.300	993	2,83%
10	სახელმწიფო	64.30.07.367	2670	7,61%
	ჯამი		35069	100,00%

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

განაშენიანების 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.

შესაბამისად თითოეული 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 შეეხო 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 (შზ-6) - 25 471 კვ.მ

ლანდშაფტური ტერიტორია - 6 137 კვ.მ

გზების ტერიტორია - 5 036 კვ.მ

შენობების სართულიანობა

ყველა საპროექტო შენობისათვის მოქმედებს ერთი წესი:

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კეხში - 12.5 მ

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე ფსადის 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 განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზებით.

განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზებს მიღმა, შესაძლებელია შემდეგი ობიექტების და შენობის ნაწილების განთავსება:

- შენობის სახურავი
- აივნები
- მიწისქვეშა შენობები
- მსუბუქი კონსტრუქციის შექონდე ნაგებობები (ფანჩატური, ფარდული და სხვა)
- აუზი
- ღია ავტოსადგომი

მიწის ნაკვეთებს შორის განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები უქმდება ქვემოთ ჩამოთვლილ შემთხვევებში:

- თუ მოხდება ნაკვეთების გაერთიანება
- თუ მოხდება ორი შენობის ყრუ კედლებით ერთმანეთის პირისპირ განთავსება.

აღნიშნულ შემთხვევებში პროექტის/პროექტების შეთანხმება ხდება განაშენიანების გეგმის კორექტირების გარეშე.

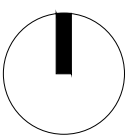
გგ-ს ცვლილება, გდგ-ს დამუშავების პირობები:

იმ შემთხვევაში თუ ტერიტორიის განვითარება მოხდება წამორდგენილი განაშენიანების გეგმის მიხედვით, განაშენიანების გეგმის დამტკიცებისა და საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთების შესაბამისი გამოიჯვნის შემდეგ, სამშენებლო ობიექტების მშენებლობის ნებართვის გაცემა შესაძლებელი იქნება ინდივიდუალური აქტების საფუძველზე.

იმ შემთხვევაში თუ მესაკუთრეს ექნება სურვილი განაშენიანების გეგმაში გარკვეული ცვლილების შეტანისა, შესაძლებელია განაშენიანების 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, შესაბამისად მესაკუთრეს ექნება საშუალება გდგ-ს დამუშავებისა, სხვა მესაკუთრეების ნაკვეთებთან კვეთის გარეშე. სხვა ტერიტორიებისათვის (1-8 გდგ არეალები) გდგ-ს დამუშავება შესაძლებელი იქნება მხოლოდ დამტკიცებული გგ-ს მიხედვით ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილების შემდეგ.

შენიშვნები:



დაკვეთა:	1/21	სტადია:	განაშენიანების გეგმა
თარიღი:	Feb 24, 2022		
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500

მთ. არქიტექტორი:	მ. ხალეშვილი	
მთ. არქიტექტორი:	ა. ნაცვლიშვილი	
არქიტექტორი:	X.XXX	
შეასრულა:	X.XXX	

პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანში #16 ბავშვთა მიწის განაშენიანების გეგმა		
ნახაზის ღასახელაბა:	განმარტებითი ბარათი		
ნახაზის კოდი:	002.dwg	გვერდი:	2

დაკვეთი:	--
----------	----

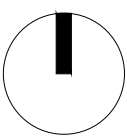
შეასრულებელი:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, შ რაშთაველის ბაზ. 40 0108 www.baudesign.ge
---------------	---

გენაშენიანების პარამეტრების ცხრილი

#	მესაკუთრე	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის არსებული ფართობი	წილი მთლიანი ტერიტორიიდან %	დარჩენილი ფართობი სამშენებლო ტერიტორიაზე (მიღებული ნაყოფი) (მ²)	დარჩენილი წილი სამშენებლო ტერიტორიაზე (მიღებული ნაყოფი) (%)	ფართობი რეკრეაციამი (მ²)	წილი რეკრეაციამი (%)	საუთრება საერთო გზის ნაწილი (მ²)	საუთრება საერთო გზის ნაწილი (%)	ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის ფართობი	ნაკვეთის j1 ფართობი	ნაკვეთის j1 კოეფიციენტი	სამშაულო გამოყვანილი j1 (კოეფიციენტი)	ნაკვეთის j2 ფართობი	ნაკვეთის j2 კოეფიციენტი	სამშაულო გამოყვანილი j2 (კოეფიციენტი)	ჯამური j2 ფართობი	დამატებითი j2 კოეფიციენტი (0.1)	ნაკვეთის j3 კოეფიციენტი	შენიშვნის სიმაღლე კუბი	შენიშვნის სიმაღლე ფასადის ნაწილი	შენიშვნის მაქსიმალური სიმაღლე (მ)	ნაკვეთის პირობითი ზონა	ფუნქციური ზონა	ძირითადი დასამატები სახეობა				
1	გივი ხაჩიძე	64.30.07.328	3400	9,7%	2967	87,3%	224	6,6%	209,055224	6,1%		შპ-6 / ლტ	397	85,0	0,2	0,2	85,0	0,2	0,2	697,3	-	0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	1.1	შპ-6 / ლტ	ინდივიდუალური სახლი (დომინირებული სახლი)				
											შპ-6	398	85,0	0,2			85,0	0,2					0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	1.2		შპ-6			
											შპ-6 / ლტ	2072	500,0	0,2			500,0	0,2					0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	1.3		შპ-6 / ლტ			
											შპ-6	100	27,3	0,3			27,3	0,3					0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	1.4		შპ-6			
											ლტ	224	-	-			-	-					-	-	-	-	-			1.5	შპ-6	
											ქტ	209	-	-			-	-					-	-	-	-	-			1.6	შპ-6 / ლტ	
											შპ-6	291	75,7	0,3			75,7	0,3					0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.1		შპ-6			
											შპ-6	301	75,7	0,3			75,7	0,3					0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.2		შპ-6 / ლტ			
											შპ-6	212	75,7	0,4			75,7	0,4		0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.3		შპ-6			
											შპ-6	212	75,7	0,4			75,7	0,4					0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.4		შპ-6			
											შპ-6	218	75,7	0,3		75,7	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.5	შპ-6							
											შპ-6 / ლტ	323	75,7	0,2		75,7	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.6	შპ-6 / ლტ							
											შპ-6 / ლტ	279	75,7	0,3		75,7	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.7	შპ-6 / ლტ							
											შპ-6 / ლტ	337	75,7	0,2		75,7	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.8	შპ-6 / ლტ							
											შპ-6	278	75,7	0,3		75,7	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.9	შპ-6							
											შპ-6	279	75,7	0,3		75,7	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.10	შპ-6							
											ქტ	271	-	-		-	-			-	-	-	-	-		2.11	შპ-6					
											შპ-6	345	75,7	0,2		75,7	0,2	0,2		0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.12	შპ-6							
											შპ-6	311	75,7	0,2		75,7	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.13	შპ-6							
											შპ-6	309	75,7	0,2		75,7	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.14	შპ-6							
											შპ-6	313	75,7	0,2		75,7	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.15	შპ-6							
											შპ-6	289	75,7	0,3		75,7	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.16	შპ-6							
											შპ-6	287	75,7	0,3		75,7	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.17	შპ-6							
											შპ-6	351	75,7	0,2		75,7	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.18	შპ-6							
											შპ-6 / ლტ	303	75,7	0,2		75,7	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.19	შპ-6 / ლტ							
											შპ-6 / ლტ	623,0	165,5	0,3		165,5	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.20	შპ-6 / ლტ							
											შპ-6 / ლტ	610,0	165,5	0,3		165,5	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.21	შპ-6 / ლტ							
											ქტ	66	-	-		-	-			-	-	-	-	-		2.22	შპ-6					
											ქტ	427	-	-		-	-			-	-	-	-	-		2.23	შპ-6					
											შპ-6	300	76,0	0,3		76,0	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.24	შპ-6							
											ლტ	568	-	-		-	-			-	-	-	-	-		2.25	შპ-6					
											ქტ	526	-	-		-	-			-	-	-	-	-		2.26	შპ-6					
											შპ-6 / ლტ	524	123,0	0,2		123,0	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.27	შპ-6 / ლტ							
											ლტ	40	-	-		-	-			0,2	123,0	-	-	-		2.28	შპ-6					
											ქტ	36	-	-		-	-			-	-	-	-	-		2.29	შპ-6					
											შპ-6	250	51,3	0,2		51,3	0,2	0,2		0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.30	შპ-6							
											შპ-6	250	51,3	0,2		51,3	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	2.31	შპ-6							
3	ნოდარი გაგნიძე	64.30.07.329	600	1,7%	524	87,3%	40	6,6%	36,48033364	6,1%		შპ-6	430	88,2	0,2	0,2	88,2	0,2	0,2	88,2	-	0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.11	შპ-6 / ლტ					
											შპ-6	242	77,6	0,3		77,6	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.12	შპ-6							
											შპ-6	234	77,6	0,3		77,6	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.13	შპ-6							
											შპ-6 / ლტ	313	77,6	0,2		77,6	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.14	შპ-6							
											შპ-6 / ლტ	354	77,6	0,2		77,6	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.15	შპ-6 / ლტ							
											შპ-6	254	77,6	0,3		77,6	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.16	შპ-6 / ლტ							
											შპ-6	248	77,6	0,3		77,6	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.17	შპ-6							
											შპ-6	239	77,6	0,3		77,6	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.18	შპ-6							
											შპ-6	299	77,6	0,3		77,6	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.19	შპ-6							
											შპ-6 / ლტ	317	77,6	0,2		77,6	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.20	შპ-6 / ლტ							
											ქტ	409	-	-		-	-			-	-	-	-	-		6.21	შპ-6					
											შპ-6 / ლტ	386	77,6	0,3		77,6	0,2	0,2		0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.22	შპ-6 / ლტ							
											შპ-6	300	77,6	0,3		77,6	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.23	შპ-6							
											შპ-6	300	77,6	0,3		77,6	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.24	შპ-6							
											შპ-6	290	77,6	0,3		77,6	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.25	შპ-6							
											შპ-6 / ლტ	550	155,0	0,3		155,0	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.26	შპ-6 / ლტ							
											შპ-6 / ლტ	317	77,6	0,2		77,6	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.27	შპ-6 / ლტ							
											შპ-6	261	77,6	0,3		77,6	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.28	შპ-6							
											ქტ	329	-	-		-	-			-	-	-	-	-		6.29	შპ-6					
											ლტ	441	-	-		-	-			-	-	-	-	-		6.30	შპ-6					
											შპ-6	200	53,8	0,3		53,8	0,3			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.31	შპ-6							
											ქტ	411	-	-		-	-			-	-	-	-	-		6.32	შპ-6					
											შპ-6 / ლტ	2100	493,6	0,2		493,6	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.33	შპ-6 / ლტ							
											შპ-6 / ლტ	824	193,7	0,2		193,7	0,2	0,2		0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.34	შპ-6 / ლტ							
											ლტ	221	-	-		-	-			-	-	-	-	-		6.35	შპ-6					
											ქტ	206	-	-		-	-			-	-	-	-	-		6.36	შპ-6					
											შპ-6	2008	471,8	0,2		471,8	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.37	შპ-6							
											შპ-6	577	135,6	0,2		135,6	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.38	შპ-6							
											შპ-6	544	127,8	0,2		127,8	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.39	შპ-6							
											შპ-6	600	141,0	0,2		141,0	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.40	შპ-6							
											შპ-6	600	141,0	0,2		141,0	0,2			0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.41	შპ-6							
											შპ-6	552	129,7	0,2		129,7	0,2	0,2		0,4	12,5	7,5	2 + მანქ	6.42	შპ-6							
											შპ-6	640	150,4	0,2		150,4	0,2			0,4	1											

[illegible]

შპს-ს მფლობელები:



დაკვეთა:	1/21	სტადია:	განაშენიანების მეფე
თარიღი:	Feb 24, 2022		
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500

მთ. პრეზიდენტი:	მ. ბაღატიშვილი	
მთ. პრეზიდენტი:	კ. ნახვავიშვილი	
პრეზიდენტი:	კ.კ.კ.	
შეასრულა:	კ.კ.კ.	

პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანში #16 ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა
ნახაზის დასახელება:	განაშენიანების პარამეტრების სხრილი
ნახაზის კოდის	03.dwg
გვერდი:	3

დაგეგვით: --

შპს "ბაუ დიზაინი"
თბილისი, შ.რ.ს.თაველის გზა, 40 0108
www.baudesign.ge



დაკვეთა:	1/21	სტადია:	განაშენიანების გეგმა
თარიღი:	Feb 24, 2022		
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500

მთ. არქიტექტორი:	მ. ბაღიშვილი	
მთ. არქიტექტორი:	კ. ნაცვლიშვილი	
არქიტექტორი:	X.XXX	
შეასრულა:	X.XXX	

პროექტის სახელწოდება:		ბაკურიანი #16 ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა	
ნახაზის დასახელება:		ფოტოფიქსაცია	
ნახაზის პოლი:	04.dwg	გვერდი:	4

დაკვეთით:	--
-----------	----

შეასრულებული:	შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, შ. რუსთაველის ბაზ. 40 0108 www.baudesign.ge
---------------	--



სიტუაციური რუკა

შენიშვნები:

საკრუბო ტერიტორია

მიერთადი ქარაუა ქსალი

ტერიტორიულა მისასვლელი გზები

1

დაკვეთა: 1/21

თარიღი: Feb 24, 2022

ფორმატი: A3

სტადია: მანუშინიანის გზა

მასშტაბი: 1:500

მთ. არქიტექტორი: მ. ბაღიშვილი

მთ. არქიტექტორი: ა. ნაცვლიშვილი

არქიტექტორი: X.XXX

შეასრულა: X.XXX

პროექტის სახელწოდება: ბაკურიანი #16 ტერიტორიის მანუშინიანის გზა

ნახაზის დასახელება: სიტუაციური რუკა

ნახაზის პოლი: 05.dwg

გვერდი: 5

დაკვეთი: --

შეასრულა:

შპს "ბაუ დიზაინი"
თბილისი, შ. რუსთაველის ბაზ. 40 0108
www.baudeSIGN.ge

ბაუ დიზაინი

არქიტექტურისა და ურბანული დიზაინის ბიურო



სიტუაციური რუკა

შენიშვნები:

- საპროექტო ტერიტორია
- ძირითადი ქუჩის ქსელი
- ტერიტორიულ მისასვლელი გზები

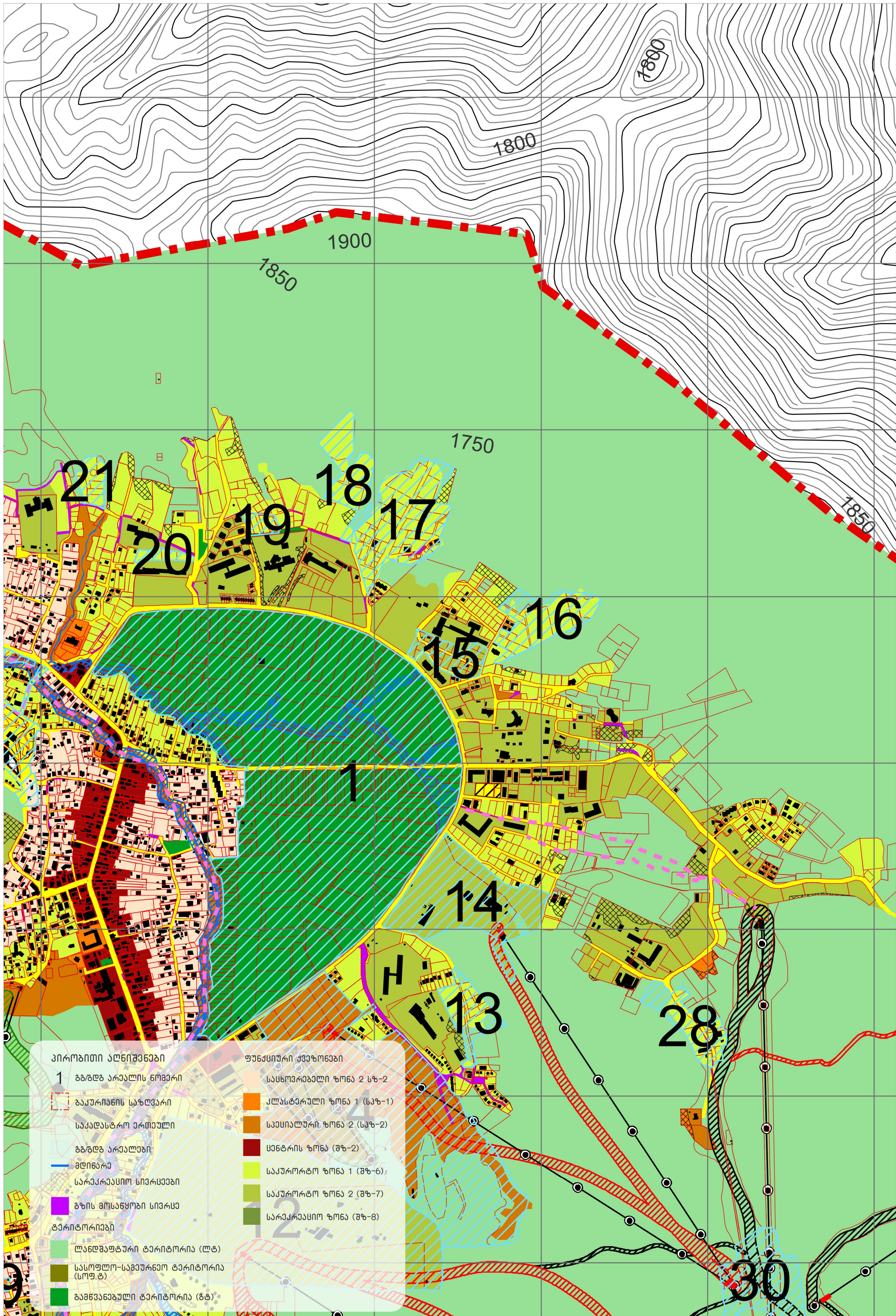
დაკვეთა:	1/21	სტადია:	განაშენიანების გეგმა
თარიღი:	Feb 24, 2022		
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500

მთ. არქიტექტორი:	მ. ბაქრაძე	
მთ. არქიტექტორი:	კ. ნაცვლიშვილი	
არქიტექტორი:	X.XXX	
შეასრულა:	X.XXX	

პროექტის სახელწოდება:	ბაქრაძე #16 ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა		
ნახაზის დასახელება:	სიტუაციური რუკა		
ნახაზის პოლი:	06.dwg	გვერდი:	6

დაკვეთი:

შეასრულა:



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. სპაროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 5% კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას უზნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს: სპორტული მოედანი, საბავშო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცე.
4. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტირებული ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი სართულიანობა.
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 ფართობის შემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.
3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად

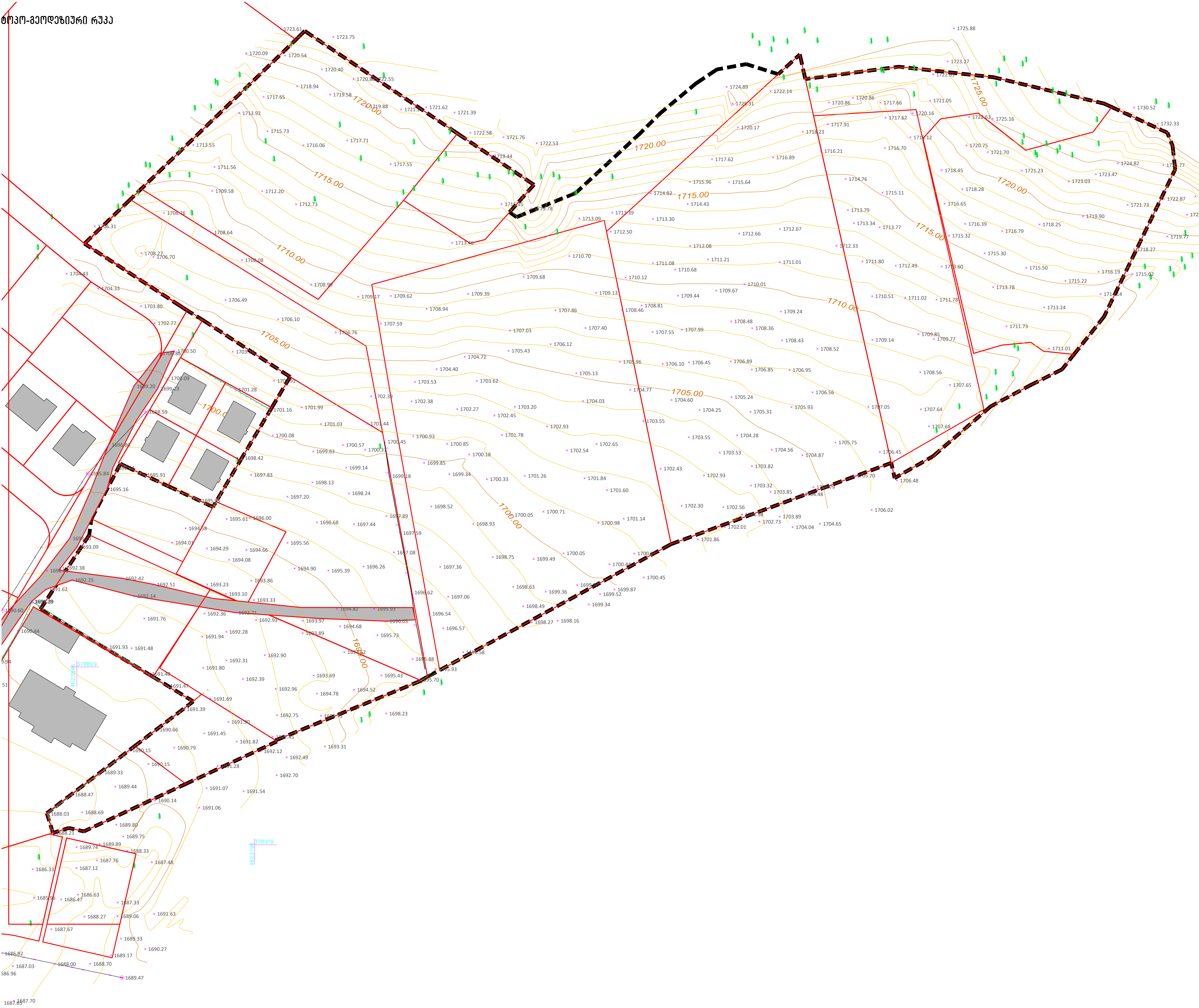
დაკვეთა:	1/21	სტადია:	მანუშერინების მეშვე
თარიღი:	Feb 24, 2022		
ფორმატი:	A3	მანუშები:	1:500

მთ. პრეზიდენტი:	მ. ზაქარაიძე	
მთ. პრეზიდენტი:	ა. ნახევრეზიძე	
პრეზიდენტი:	X.XXX	
შეასრულა:	X.XXX	

პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანში #16 ბარიერის განაშენიანების გეგმა
ნახაზის დასახელება:	განაშენიანების გეგმის დამუშავების პირობები
ნახაზის კოდი:	07.dwg
გვერდი:	839გვერდი: 7

დაგეგმეთ: _____

შემსრულებელი: შპს "ბაუ დიზაინი"
თბილისი, შ.რუსთაველის გზაზე. 40 0108
www.baudesign.ge



შენიშვნები:

პროექტული საპროექტო საზღვარი

დაკვეთა: 1/21

თარიღი: Feb 24, 2022

ფორმატი: A3

მასშტაბი: 1:500

მთ. არქიტექტორი: მ. ბალიაშვილი

მთ. არქიტექტორი: ა. ნაცვლიშვილი

არქიტექტორი: X.XXX

შეასრულა: X.XXX

პროექტის სახელწოდება: ბაჰარიანი #16 ბინის მშენებლობის პროექტი

მასშტაბი: ტოპო გეოდეზიური რუკა

მასშტაბი: 08.dwg

მასშტაბი: 8

შენიშვნები:

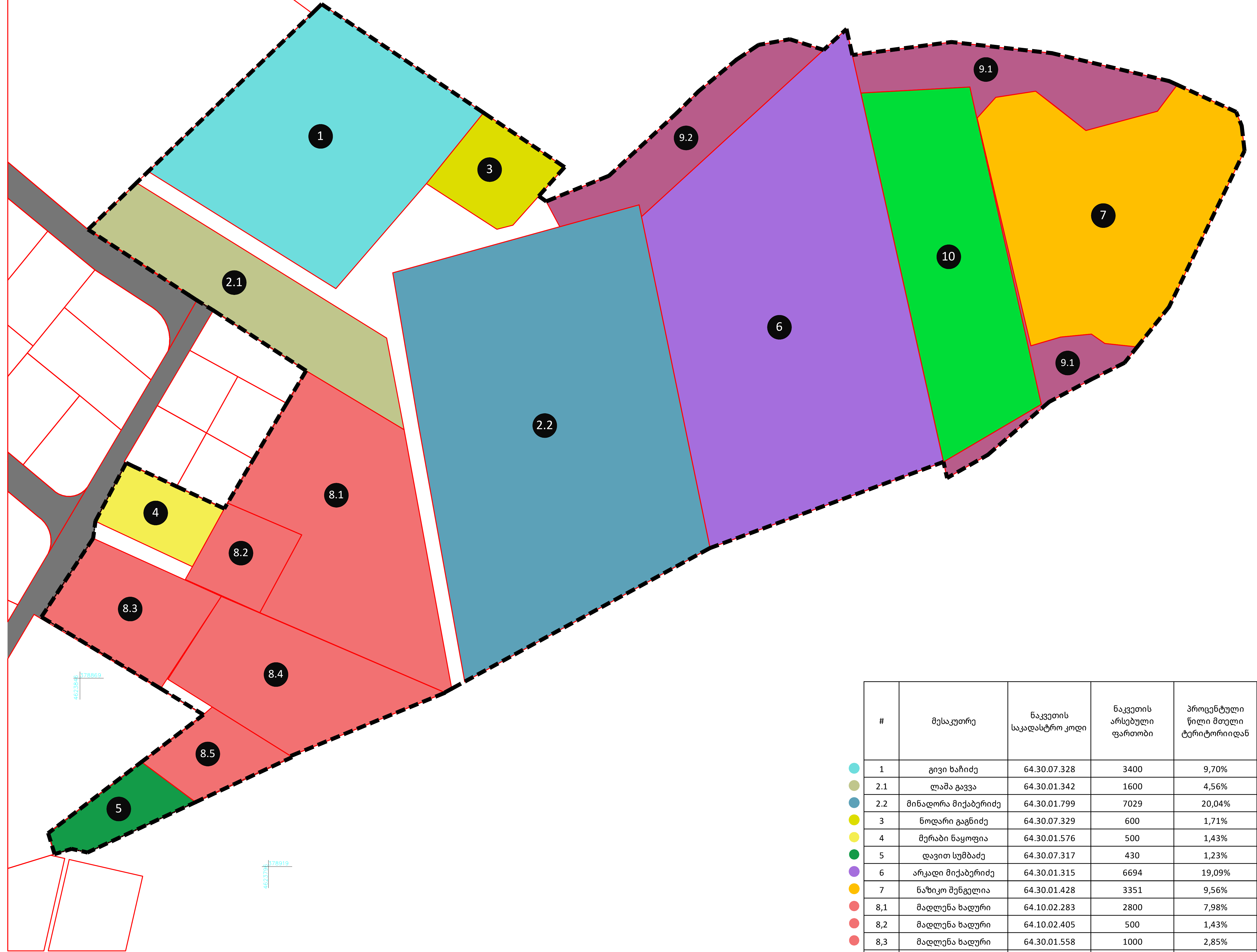
შპს "ბაუ დიზაინი"

თბილისი, შ. რუსთაველის ბუდე, 40 0108

www.baudesign.ge

შპს "ბაუ დიზაინი"

არქიტექტორისა და ურბანული დიზაინის ბიურო



#	მესაკუთრე	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის არსებული ფართობი	პროცენტული წილი მთელი ტერიტორიიდან
1	გივი ხაჩიძე	64.30.07.328	3400	9,70%
2.1	ლაშა გავვა	64.30.01.342	1600	4,56%
2.2	მინადორა მიქაბერიძე	64.30.01.799	7029	20,04%
3	ნოდარი გაგნიძე	64.30.07.329	600	1,71%
4	მერაბი ნაყოფია	64.30.01.576	500	1,43%
5	დავით სუმბაძე	64.30.07.317	430	1,23%
6	არკადი მიქაბერიძე	64.30.01.315	6694	19,09%
7	ნაზიკო შენგელია	64.30.01.428	3351	9,56%
8,1	მადლენა ხადური	64.10.02.283	2800	7,98%
8,2	მადლენა ხადური	64.10.02.405	500	1,43%
8,3	მადლენა ხადური	64.30.01.558	1000	2,85%
8,4	მადლენა ხადური	64.30.01.222	1525	4,35%
8,5	მადლენა ხადური	64.30.07.318	500	1,43%
9,1	სახელმწიფო	64.30.07.299	1477	4,21%
9,2	სახელმწიფო	64.30.07.300	993	2,83%
10	სახელმწიფო	64.30.07.367	2670	7,61%
ჯამი			35069	100,00%

შენიშვნები:

არსებული საკადასტრო საზღვარი

დაკვეთა:	1/21	სტადია:	განაშენიანების გეგმა
თარიღი:	Feb 24, 2022		
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500

მთ. არქიტექტორი:	მ. ბალიშვილი	
მთ. არქიტექტორი:	ა. ნაცვლიშვილი	
არქიტექტორი:	X.XXX	
შეასრულა:	X.XXX	

პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანში #16 ბერიტორიის განაშენიანების გეგმა		
ნახაზის დასახელება:	არსებული საკადასტრო რუკა		
ნახაზის პოლი:	09.dwg	გვერდი:	9

დაკვეთი:

შეასრულებული: შპს "ბაუ დიზაინი"
თბილისი, შ. რუსთაველის ბაზ. 40 0108
www.baudesign.ge



#	მესაკუთრე	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის არსებული ფართობი	პროცენტული წილი მთელი ტერიტორიიდან	თითოეული მესაკუთრისათვის განკუთვნილი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი
1	გივი ხაჩიძე	64.30.07.328	3400	9,70%	697,3
2.1	ლაშა გავვა	64.30.01.342	1600	4,56%	328,1
2.2	მინადორა მიქაბერიძე	64.30.01.799	7029	20,04%	1441,5
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	არკადი მიქაბერიძე	64.30.01.315	6694	19,09%	1372,8
7	ნაზიკო შენგელია	64.30.01.428	3351	9,56%	687,2
8,1	მადლენა ხადური	64.10.02.283	2800	7,98%	574,2
8,2	მადლენა ხადური	64.10.02.405	500	1,43%	102,5
8,3	მადლენა ხადური	64.30.01.558	1000	2,85%	205,1
8,4	მადლენა ხადური	64.30.01.222	1525	4,35%	312,7
8,5	მადლენა ხადური	64.30.07.318	500	1,43%	102,5
9,1	სახელმწიფო	64.30.07.299	1477	4,21%	302,9
9,2	სახელმწიფო	64.30.07.300	993	2,83%	203,6
10	სახელმწიფო	64.30.07.367	2670	7,61%	547,6
	ჯამი		35069	100,00%	7192

შენიშვნები:

- საკუთრებო ზონა 2 (ზზ-7) - 30 590 გ²
- ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ) - 6 054 გ²

ერსებული საკადასტრო საზღვარი

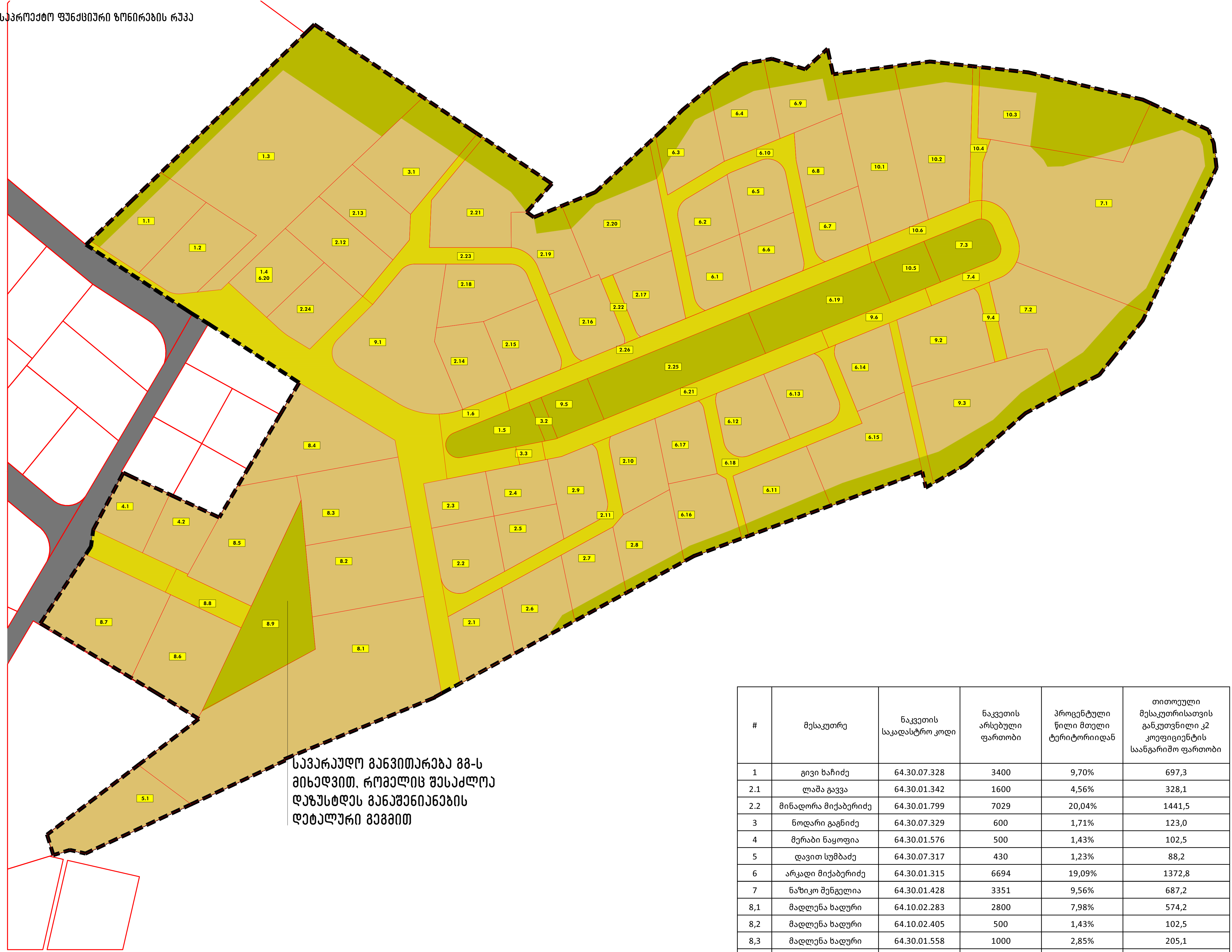
დაკვეთა:	1/21	სტადია:	განაშენიანების გეგმა
თარიღი:	Feb 24, 2022		
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500

მთ. არქიტექტორი:	მ. ბალიაშვილი
მთ. არქიტექტორი:	ა. ნაშვილიშვილი
არქიტექტორი:	X.XXX
შეასრულა:	X.XXX

პროექტის სასაქონლოდავა:	ბაკურიანი #16 ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა
ნახაზის დასახელება:	ერსებული ფუნქციური ზონირების რუკა
ნახაზის პოლი:	_10.dwg გვერდი: 10

დაკვეთი: --

შეასრულეს: შპს "ბაუ დიზაინი"
თბილისი, შ. რუსთაველის ბაზ. 40 0108
www.baudesign.ge



საპროექტო განვითარება გზ-ს მიხედვით, რომელიც შესაძლოა დაუსტდეს მანაშენიანების დაბალური მეზობით

#	მესაკუთრე	ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ნაკვეთის არსებული ფართობი	პროცენტუელი წილი მთელი ტერიტორიიდან	თითოეული მესაკუთრისათვის განკუთვნილი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი
1	გივი ხაჩიძე	64.30.07.328	3400	9,70%	697,3
2.1	ლაშა გავვა	64.30.01.342	1600	4,56%	328,1
2.2	მინდორა მიქაბერიძე	64.30.01.799	7029	20,04%	1441,5
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	არკადი მიქაბერიძე	64.30.01.315	6694	19,09%	1372,8
7	ნაზიკო შენგელია	64.30.01.428	3351	9,56%	687,2
8,1	მადლენა ხაღური	64.10.02.283	2800	7,98%	574,2
8,2	მადლენა ხაღური	64.10.02.405	500	1,43%	102,5
8,3	მადლენა ხაღური	64.30.01.558	1000	2,85%	205,1
8,4	მადლენა ხაღური	64.30.01.222	1525	4,35%	312,7
8,5	მადლენა ხაღური	64.30.07.318	500	1,43%	102,5
9,1	სახელმწიფო	64.30.07.299	1477	4,21%	302,9
9,2	სახელმწიფო	64.30.07.300	993	2,83%	203,6
10	სახელმწიფო	64.30.07.367	2670	7,61%	547,6
	ჯამი		35069	100,00%	7192

შენიშვნები:

შზ-6

საპროექტო ზონა 1

- 25 471 მ²

ძმ

ქარხნის ტერიტორია

- 5 036 მ²

ლმ

ლანდშაფტური ტერიტორია

- 6 137 მ²

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

1.3

ნაკვეთის პირიზიტი ნომერი

ლაკვეთა:

1/21

სტადია:

მანაშენიანების გეგმა

თარიღი:

Feb 24, 2022

ფორმატი:

A3

მასშტაბი:

1:500

მთ. არქიტექტორი:

მ. ბაღვაშიძე

მთ. არქიტექტორი:

ა. ნაძვლიშვილი

არქიტექტორი:

X.XXX

შეასრულა:

X.XXX

პროექტის სასაქონლო გეგმა:

საპროექტო #16 ტერიტორიის მანაშენიანების გეგმა

ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა

ნახაზის პოლი:

11.dwg

გვერდი:

11

ლაკვეთა:

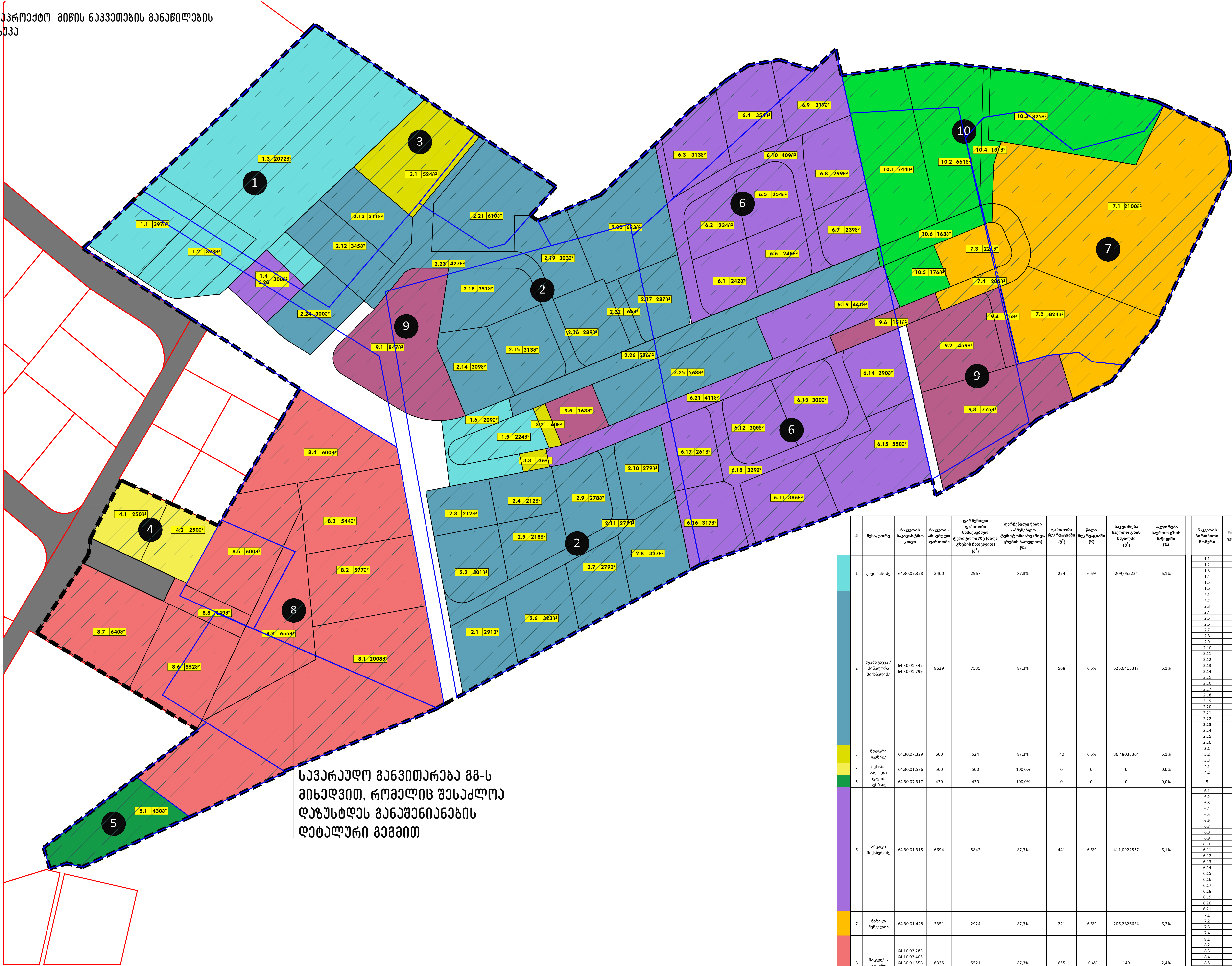
--

შეასრულდა:

შპს "ბაუ დიზაინი" თბილისი, შ. რუსთაველის ბაზ. 40 0108 www.baudesign.ge

ბაუ დიზაინი

არქიტექტურისა და ურბანული დიზაინის ბიურო



საპროექტო განვითარება გზ-ს მიხედვით, რომელიც შეესაბამება დანართს განაწილების დეტალური გეგმით

#	შესაქმომი	ნაკვეთის საკუთრების კოდი	ნაკვეთის საკუთრების ფართობი	დარღვეული ფართობი სამშენებლო ტერიტორიაზე (მლკმ²) (მ²)	დარღვეული ფართობი ტერიტორიაზე (მლკმ²) (მ²)	ფართობი ტერიტორიაზე (მ²)	წილი ტერიტორიაში (%)	საკუთრება საერთო გზის ნაწილი (მ²)	საკუთრება საერთო გზის ნაწილი (მ²)	ნაკვეთის საერთო ფართობი	ნაკვეთის ფართობი
1	ტივი ხაზი	64.30.07.328	3400	2967	87.3%	224	6.6%	209,05224	6.1%	397	397
2	ლაზა გზა / მინადროს მიმართულებით	64.30.01.342 64.30.01.799	8629	7535	87.3%	568	6.6%	525,6413317	6.1%	2072	2072
3	ნოღარი ტყე	64.30.07.329	600	524	87.3%	40	6.6%	36,48033364	6.1%	100	100
4	მუხრანის საფარი	64.30.01.576	500	500	100.0%	0	0	0	0.0%	224	224
5	ლაზა გზა	64.30.07.317	430	430	100.0%	0	0	0	0.0%	209	209
6	არსებული მიწები	64.30.01.315	6694	5842	87.3%	441	6.6%	411,0922557	6.1%	291	291
7	ნაზოკი მუხრანის	64.30.01.428	3351	2924	87.3%	221	6.6%	206,2826634	6.2%	301	301
8	მადლია საფარი	64.10.02.283 64.10.02.405 64.30.01.558 64.30.01.222 64.30.07.318	6325	5521	87.3%	655	10.4%	149	2.4%	212	212
9	სახელმწიფო	64.30.07.299 64.30.07.300	2470	2156	87.3%	163	6.6%	151,3107068	6.1%	218	218
10	სახელმწიფო	64.30.07.367	2670	2331	87.3%	176	6.6%	163,1374847	6.1%	323	323
ჯამი			35069	30730.00		2487.00		1852.00		337	337

შენიშვნები:

საპროექტო საკუთრების საზღვარი

არსებული საკუთრების საზღვარი

1.3

მიწის ნაკვეთის პირები

შენიშვნა:

მიწის ნაკვეთების ბაზისზე დასაშვადი 5% იანი ცვლილებებით, აღნიშნული არ გამოიყენება განაწილების ბაზის პირები

დაკვეთი:

1/21

სტადია:

განაწილების გეგმა

თარიღი:

Feb 24, 2022

ფორმატი:

A3

მასშტაბი:

1:500

მთ. არქიტექტორი:

მ. ბაღატი

მთ. არქიტექტორი:

ა. ნაგაშვილი

არქიტექტორი:

X.XXX

შეასრულა:

X.XXX

პროექტის სახელწოდება:

განაწილება #16 ტერიტორიის განაწილება

ნახაზის დასახელება:

საპროექტო მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა

ნახაზის პოლი:

12.dwg

გვერდი:

12

შეასრულა:

შპს "გაუ დიზაინი"

შპს "გაუ დიზაინი"

თბილისი, შ. რუსთაველის ბაზ. 40 0108

www.baudeSIGN.ge

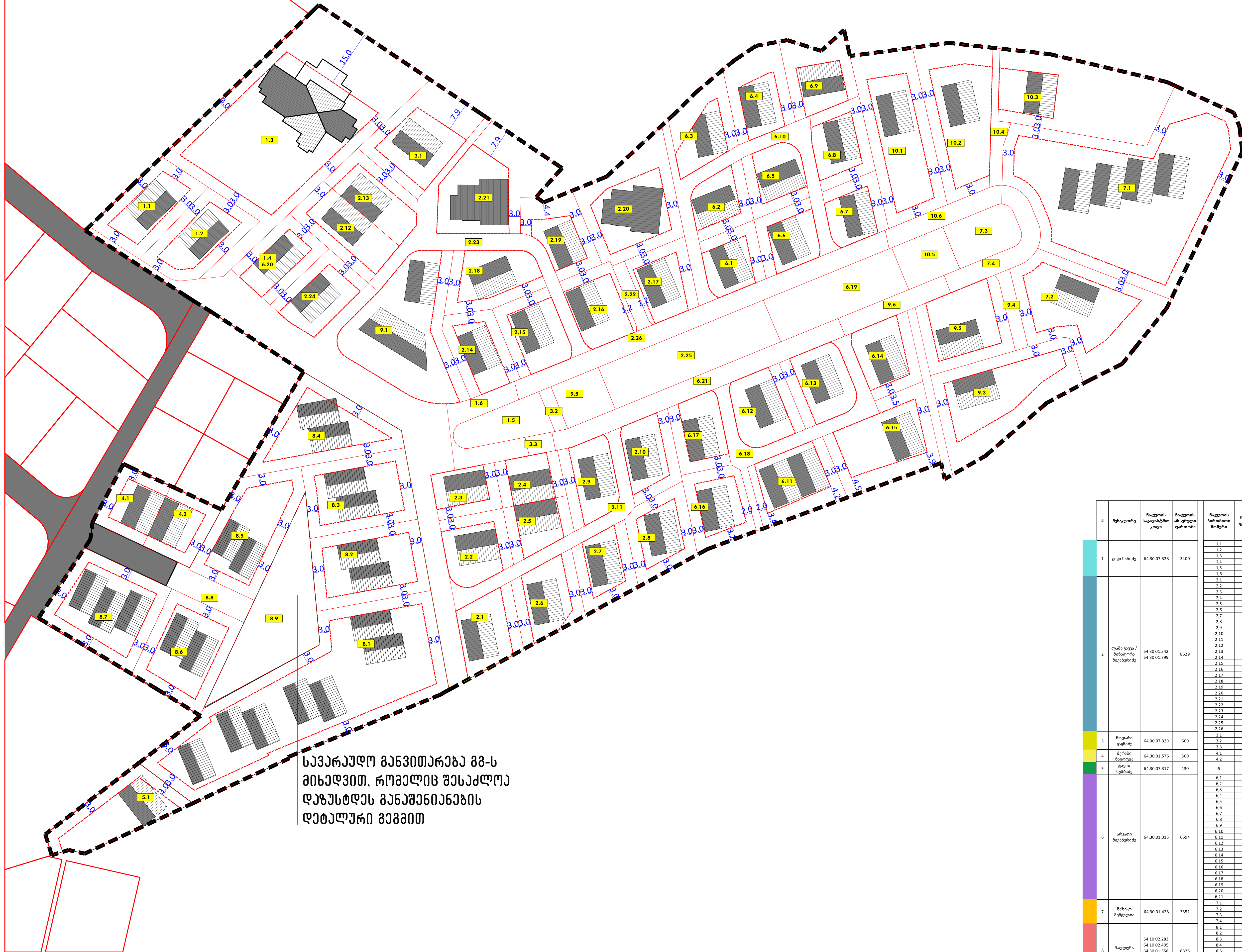
გაუ დიზაინი

არქიტექტურისა და ურბანული დიზაინის ბიურო

1.3 ნაკვეთის პირობითი ნომერი

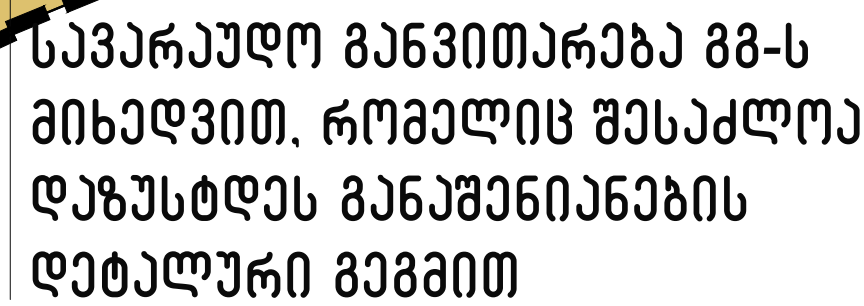
შეხვედრის მისამართი: შპს "ბაუ დიზაინი"
თბილისი, შ.რ.ს.თაველის გამზ. 40 0108
www.baudesign.ge

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო



— არსებული სეკანდესტრო საზღვარი

1. ნაკვეთის პირიპითი ნომერი
2. ფართობი
3. 31 კოეფიციენტი
4. 32 კოეფიციენტი



#	შესაკრები	ნავთობის კავადები	ნავთობის მომწოდებელი ფაქტობრივი	ნავთობის მომწოდებელი ნომერი	ნავთობის კავადები	ნავთობის კ1 კოეფიციენტი	ნავთობის კ1 კოეფიციენტი	სამშაულო გამოყენება კ1 (კოეფიციენტი)	ნავთობის კ2 კოეფიციენტი	ნავთობის კ2 კოეფიციენტი	სამშაულო გამოყენება კ2 (კოეფიციენტი)	გამწვანების ფაქტობრივი	ნავთობის კ3 კოეფიციენტი
1	ტივი ხარბი	64.30.07.328	3400	1.1	397	85.0	0.2	-	85.0	0.2	-	-	0.4
				1.2	398	85.0	0.2	-	85.0	0.2	-	-	0.4
				1.3	2072	500.0	0.2	-	500.0	0.2	-	-	0.4
				1.4	100	27.3	0.3	-	27.3	0.3	-	-	0.4
				1.5	224	-	-	-	-	-	-	-	-
				1.6	209	-	-	-	-	-	-	-	-
				2.1	291	75.7	0.3	-	75.7	0.3	-	-	0.4
				2.2	301	75.7	0.3	-	75.7	0.3	-	-	0.4
				2.3	212	75.7	0.4	-	75.7	0.4	-	-	0.4
				2.4	212	75.7	0.4	-	75.7	0.4	-	-	0.4
				2.5	218	75.7	0.3	-	75.7	0.3	-	-	0.4
				2.6	123	75.7	0.2	-	75.7	0.2	-	-	0.4
				2.7	279	75.7	0.3	-	75.7	0.3	-	-	0.4
				2.8	337	75.7	0.2	-	75.7	0.2	-	-	0.4
				2.9	278	75.7	0.3	-	75.7	0.3	-	-	0.4
2	ლაზა გვამა / ნავთობის მომწოდებელი	64.30.01.342 64.30.01.799	8629	2.10	279	75.7	0.3	-	75.7	0.3	-	-	0.4
				2.11	271	-	-	-	-	-	-	-	0.4
				2.12	345	75.7	0.2	-	75.7	0.2	-	-	0.4
				2.13	311	75.7	0.2	-	75.7	0.2	-	-	0.4
				2.14	309	75.7	0.2	-	75.7	0.2	-	-	0.4
				2.15	313	75.7	0.3	-	75.7	0.2	-	-	0.4
				2.16	289	75.7	0.3	-	75.7	0.3	-	-	0.4
				2.17	287	75.7	0.3	-	75.7	0.3	-	-	0.4
				2.18	355	75.7	0.2	-	75.7	0.2	-	-	0.4
				2.19	303	75.7	0.2	-	75.7	0.2	-	-	0.4
				2.20	623.0	165.5	0.3	-	165.5	0.3	-	-	0.4
				2.21	610.0	165.5	0.3	-	165.5	0.3	-	-	0.4
				2.22	46	-	-	-	-	-	-	-	0.4
				2.23	427	-	-	-	-	-	-	-	0.4
				2.24	300	76.0	0.3	-	76.0	0.3	-	-	0.4
3	ნოდარია გაბიძე	64.30.07.329	600	2.25	568	-	-	-	-	-	-	-	0.4
				2.26	526	-	-	-	-	-	-	-	0.4
				3.1	524	123.0	0.2	-	123.0	0.2	-	-	0.

შენიშვნა:
თითოეული მიწის ნაკვეთისათვის 32 კოეფიციენტის
გაზრდა შესაძლებელია "ღაბა ხაკურიანის სარაქავიყო
ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების
პროექტის რეგლამენტში"-ს მხელი #4. პუნქტი 2 ის
შარვაშიასად.

დაკვეთა:	1/21	სტადია:	განაშენიანების მუშა
თარიღი:	Feb 24, 2022		
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500

მმ. პრეზიდენტობის:	მ. ბაღდაშვილი
მმ. პრეზიდენტობის:	ა. ნახვინიძე
პრეზიდენტობის:	X.XXX
შეასრულა:	X.XXX

პროექტის სახელწოდება:	ბაჰრეინში # 16 ბინათმშენების მანუშინანაშის გეგმა
ნახაზის დასახელება:	კოორდინატების დადგენის რუკა
ნახაზის კოდი:	14.dwg
გვერდი:	14

დაგეგვით: --

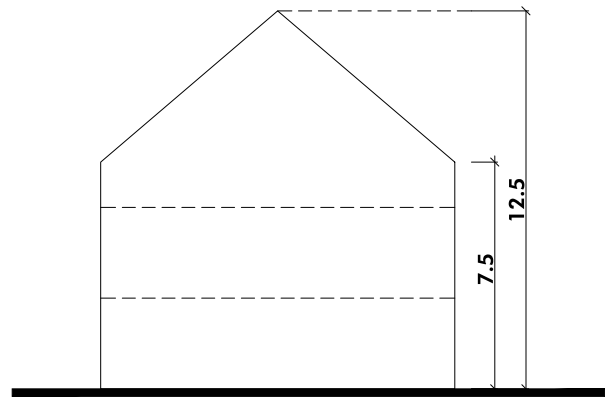
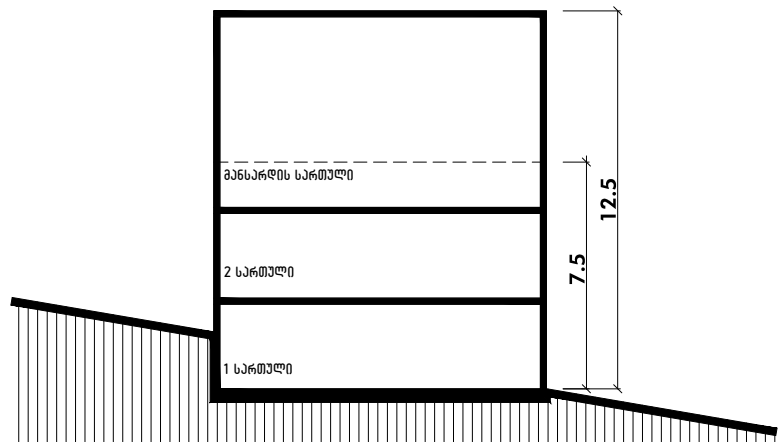
შპს "ბაუ დიზაინი"
თბილისი, შ.რ.ს.თავისუფლების გზაზე, 40 0108
www.baudesign.ge

გეგმვაში სიმაღლის და
სართულიანობის დადგენის რუკა



საპროექტო განვითარება გზ-ს
მიხედვით, რომელიც შესაძლოა
დაგეგმოს განაშენიანების
დატალღური გეგმით

განმარტების საფუძველი: გეგმითი
მოცულობითი მონაცემები



შენიშვნები:

— საპროექტო საკონსტრუქციო საზღვარი

1.3 ნაკვეთის პირიდან ნიშნები

— არსებული საკონსტრუქციო საზღვარი

შენიშვნა:
თითოეული გზის ნაკვეთისათვის 32 კუადრანტის
გზის ნაკვეთის ნაკვეთის საპროექტო
გეგმის განხილვისას გეგმის განხილვისას
გეგმის რეგულაციის ნაკვეთის #4. პუნქტი 1-ის
შესაბამისად.

დაკვეთი:	1/21	სტადია:	განაშენიანების გეგმა
თარიღი:	Feb 24, 2022		
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500

მთ. არქიტექტორი:	მ. ბაქრაძე	
მთ. არქიტექტორი:	კ. ნაკვეთის	
არქიტექტორი:	X.XXX	
შეასრულა:	X.XXX	

პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანში #16 ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა		
ნახაზის დასახელება:	გეგმიკული სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის რუკა		
ნახაზის კოდო:	15.dwg	გვერდი:	15

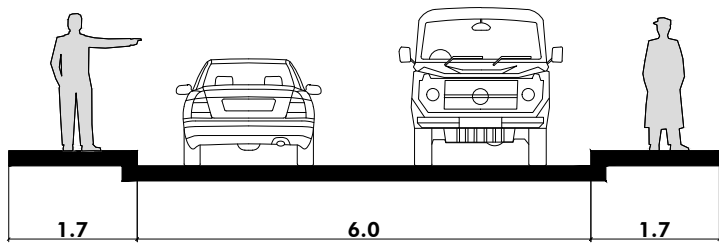
დაკვეთი:

შესრულებული:
შპს "გაუ დიზაინი"
თბილისი, შ. რუსთაველის გზა, 40 0108
www.baudeSIGN.ge

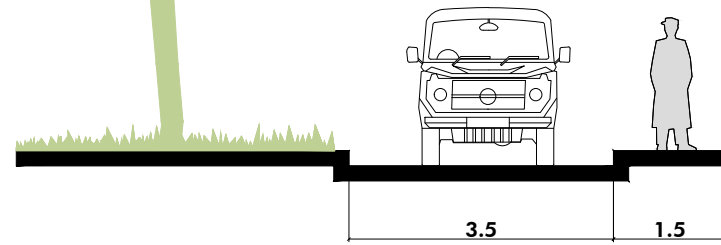


საქართველო განვითარება გზ-ს
მიხედვით, როგორც შესაძლოა
დაგეგმოს განაშენიანების
დაბალური გეგმით

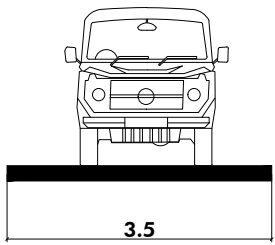
თბილისი მისი მდებარეობა



საქართველო მისი მდებარეობა



საქართველო მისი მდებარეობა



შენიშვნები:

- საპროექტო სახლი
- საფუძვალური გზა / ტროტუარი
- მიწისპირა პარკინგის

საპროექტო საპარკინგო საზღვარი

1.3 ნაკვეთის პირიგზის ნიშნები

დაკვეთა:	1/21	სტადია:	განაშენიანების გეგმა
თარიღი:	Feb 24, 2022		
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500

მთ. არქიტექტორი:	მ. ბაქრაძე
მთ. არქიტექტორი:	ა. ნაკვეთის
არქიტექტორი:	X.XXX
შეასრულა:	X.XXX

პროექტის სახელწოდება:	ბაქრაძე #16 ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა
ნახაზის დასახელება:	სატრანსპორტო სქემა
ნახაზის პოლი:	16.dwg
გვერდი:	16

დაკვეთა: --

შპს "ბაუ დიზაინი"
თბილისი, შ. რუსთაველის ბაზ. 40 0108
www.baudesign.ge



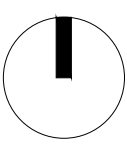
მთ. პრეზიუმირი:	მ. ბაღვაშვილი	
მთ. პრეზიუმირი:	ა. ნახვრელიძე	
პრეზიუმირი:	X.XXX	
შეასრულა:	X.XXX	

დაბეჭადი: --

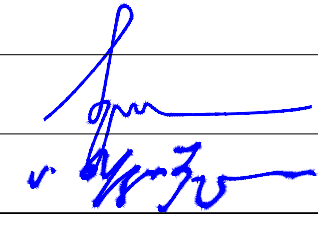
შპს "ბაუ დიზაინი"
თბილისი, შ.რ.სთავლის გზა, 40 0108
www.baudesign.ge



შენიშვნები:



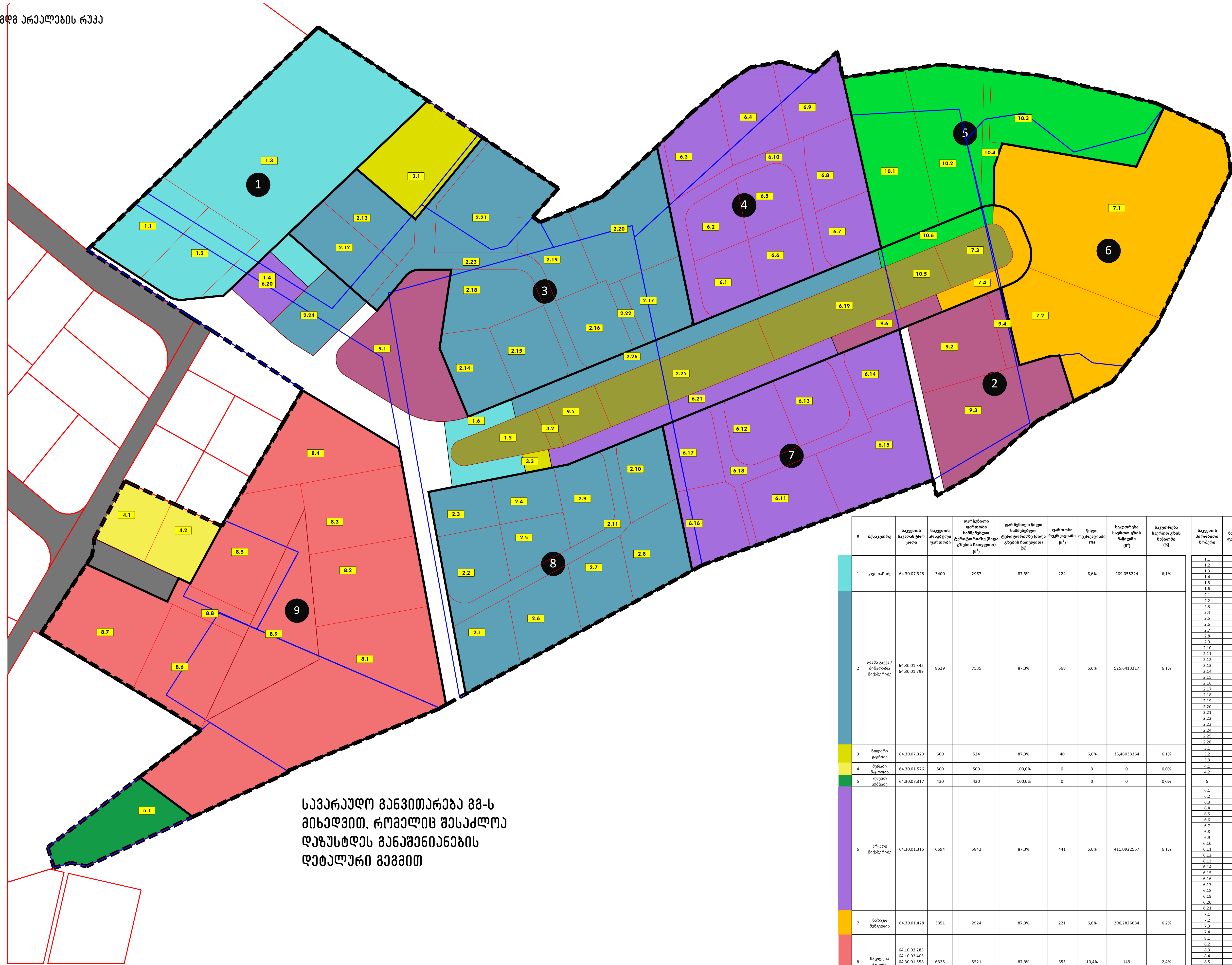
დაკვეთა:	1/21	სტადია:	განაშენიანების გეგმა
თარიღი:	Feb 24, 2022		
ფორმატი:	A3	მასშტაბი:	1:500

მთ. არქიტექტორი:	მ. ბალიაშვილი	
მთ. არქიტექტორი:	კ. ნაცვლიშვილი	
არქიტექტორი:	X.XXX	
შეასრულა:	X.XXX	

პროექტის სახელწოდება:	ბაკურიანი #16 ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა		
ნახაზის დასახელება:	ვიზუალიზაცია		
ნახაზის პოლი:	18.dwg	გვერდი:	18

დაკვეთი:

შეასრულებელი: შპს "ბაუ დიზაინი"
თბილისი, შ. რუსთაველის ბაზ. 40 0108
www.baudesign.ge



საქართველო განვითარება გზ-ს
მიხედვით, რომელიც შესაძლოა
დაგეგმოს განაშენიანების
დაბალური გეგმით

#	შესაქმრე	ნაკვეთის საკუთრების კოდი	ნაკვეთის არსებული ფართობი	დარღვეული ფართობი სამშენებლო ტერიტორიაზე (მლმ მუხის ჩათვლით) (ქ²)	დარღვეული წილი სამშენებლო ტერიტორიაზე (მლმ მუხის ჩათვლით) (%)	ფართობი რეკონსტრუქციის (ქ²)	წილი რეკონსტრუქციის (%)	საკუთრება საერთო გზის წილი (ქ²)	საკუთრება საერთო გზის წილი (%)	ნაკვეთის პირველი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი
1	ტივი ხაზი	64.30.07.328	3400	2967	87.3%	224	6.6%	209,05224	6.1%	1.1	397
2	ლაზა გზა / მიწაფლობა მიწაფლობა	64.30.01.342 64.30.01.799	8629	7535	87.3%	568	6.6%	525,6413317	6.1%	1.2	398
3	ნოღარი გაგნი	64.30.07.329	600	524	87.3%	40	6.6%	36,48033364	6.1%	1.3	2072
4	მუხის საფარი	64.30.01.576	500	500	100.0%	0	0	0	0.0%	1.4	100
5	ლაზა გაგნი	64.30.07.317	430	430	100.0%	0	0	0	0.0%	1.5	224
6	არსებული მიწაფლობა	64.30.01.315	6694	5842	87.3%	441	6.6%	411,0922557	6.1%	1.6	209
7	ნაზი მუხის	64.30.01.428	3351	2924	87.3%	221	6.6%	206,2826634	6.2%	2.1	291
8	მუხის საფარი	64.10.02.283 64.10.02.405 64.30.01.558 64.30.01.222 64.30.07.318	6325	5521	87.3%	655	10.4%	149	2.4%	2.2	301
9	საზღვრული	64.30.07.299 64.30.07.300	2470	2156	87.3%	163	6.6%	151,3107068	6.1%	2.3	212
10	საზღვრული	64.30.07.367	2670	2331	87.3%	176	6.6%	163,1374847	6.1%	2.4	212
ჯამი			35069	30730.00		2487.00		1852.00		2.5	218

შენიშვნები:

- საქართველო საკუთრების საზღვარი
- გზა არაქალაქის საზღვარი
- 1.3 ნაკვეთის პირველი ნომერი
- 1 გზა არაქალაქის ნომერი
- არსებული საკუთრების საზღვარი

შენიშვნა:

გზის ნაკვეთი არაქალაქის განაშენიანების დაბალური გეგმის მიხედვით, რომელიც შესაძლოა დაგეგმოს განაშენიანების დაბალური გეგმით.

გზის ნაკვეთი არაქალაქის განაშენიანების დაბალური გეგმის მიხედვით, რომელიც შესაძლოა დაგეგმოს განაშენიანების დაბალური გეგმით.

გზის ნაკვეთი არაქალაქის განაშენიანების დაბალური გეგმის მიხედვით, რომელიც შესაძლოა დაგეგმოს განაშენიანების დაბალური გეგმით.

ლაკვეთი: 1/21

სტადია: განაშენიანების გეგმა

თარიღი: Feb 24, 2022

ფორმატი: A3

მასშტაბი: 1:500

მ. არქიტექტორი: მ. ბაქალიშვილი

მ. არქიტექტორი: ა. ნაძალიშვილი

არქიტექტორი: X.XXX

შეასრულა: X.XXX

პროექტის
სახელწოდება: ბაქალიშვილი #16 ტერიტორიის
განაშენიანების გეგმა

ნახულის
ლესაქალაქი: გზა არაქალაქის რუკა

ნახულის
პოლი: 19.dwg

გვერდი: 19

შეასრულა:

შპს "ბაუ დიზაინი"
თბილისი, შ. რუსთაველის ბაზა, 40 0108
www.baudesign.ge

ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო

შეკვეთებისათვის: შპს "ბაუ დიზაინი"
თბილისი, შ.რუსთაველის გამზ. 40 0108
www.baudesign.ge