urban consulting

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

urban consulting

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს "ურბან კონსალტინგი"

პროექტის დასახელება

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

დამკვეთი

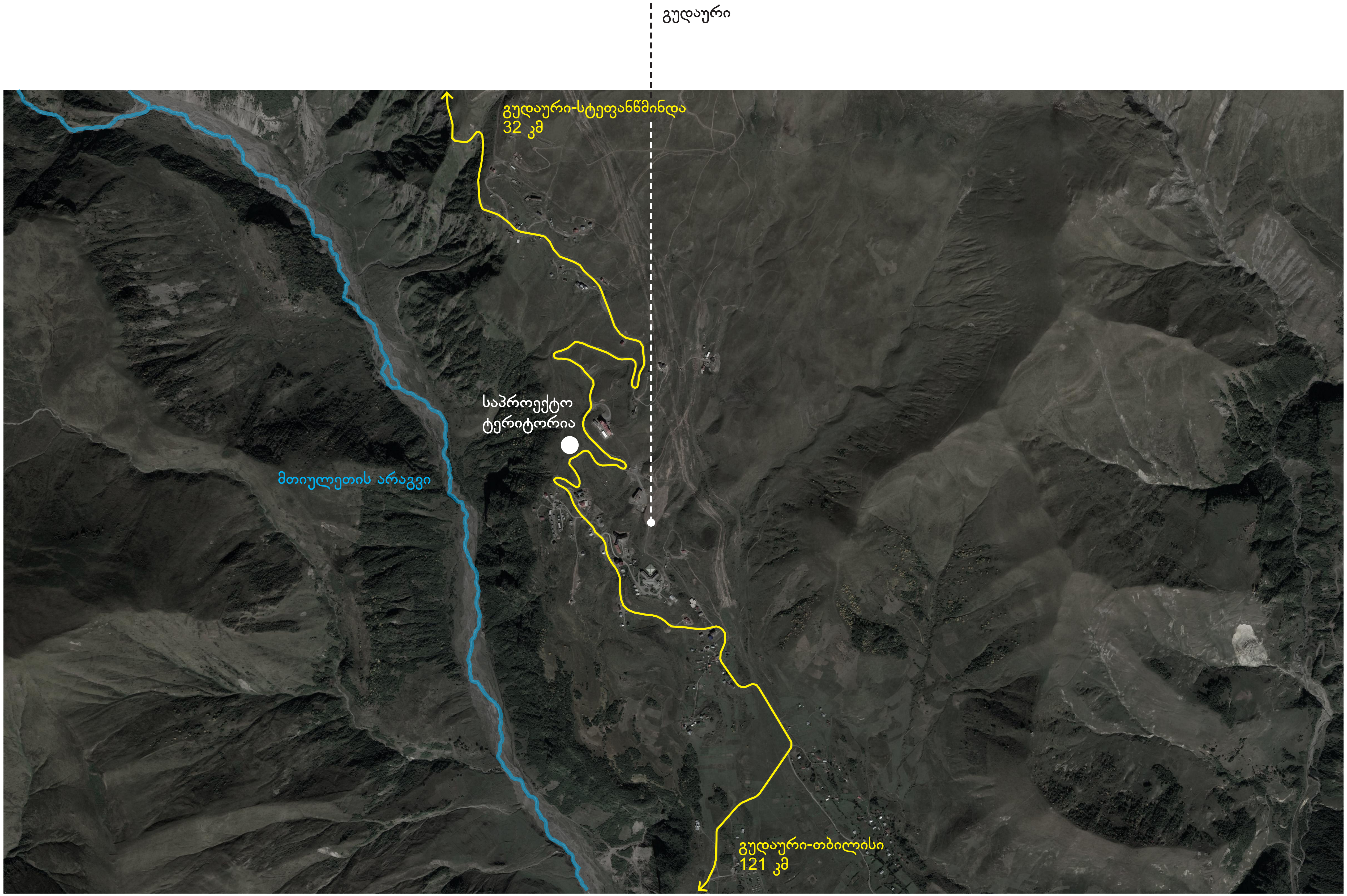
ალუდა ღუდუშაური

თბილისი, 2019წ.

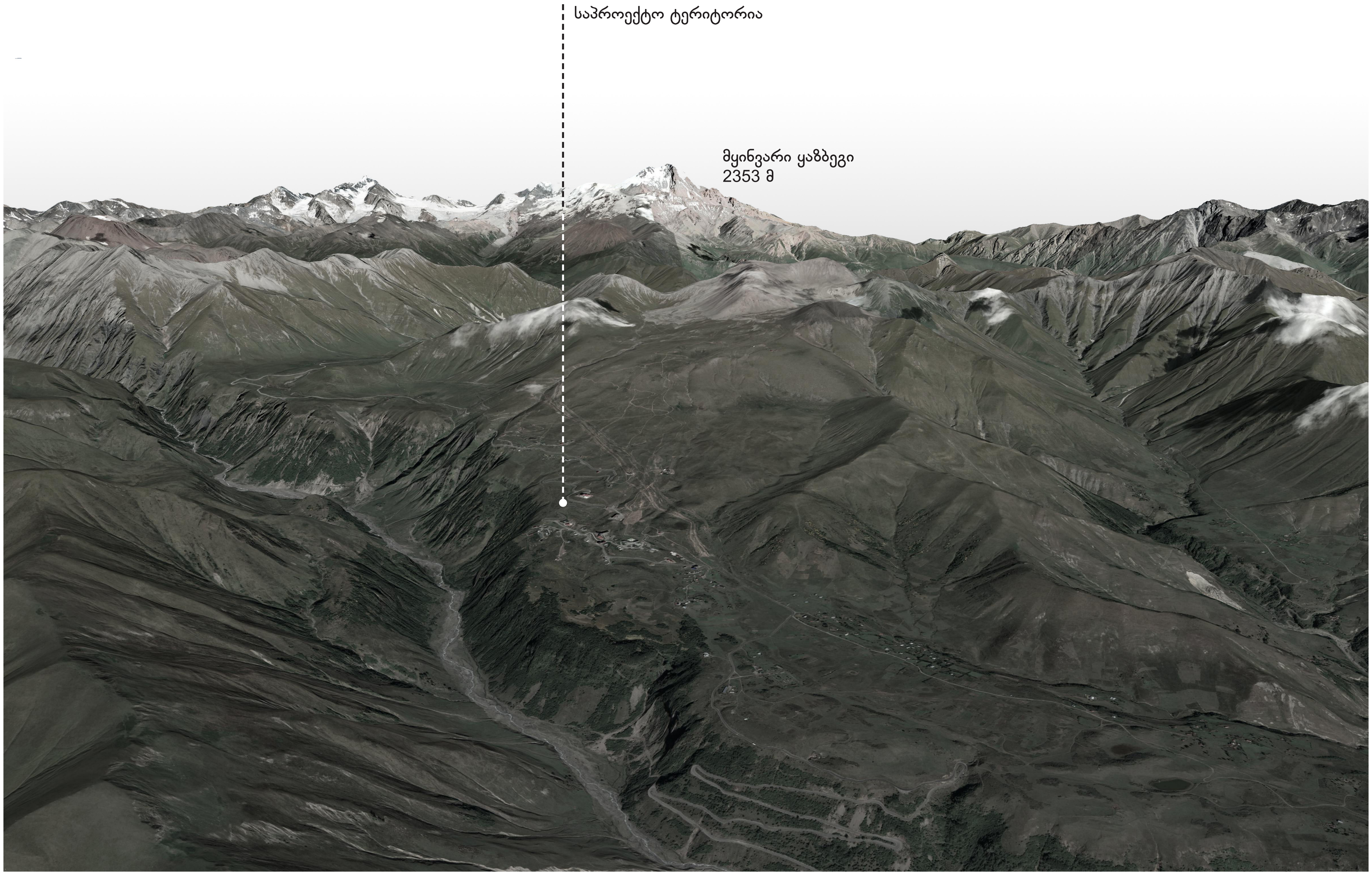
სარჩევი

5-7. სიტუაციური რუკა
8. განმარტებითი ბარათი
9-14. საწყისი საკადასტრო მონაცემები
15. ტოპოგრაფიული გეგმა
16-18. ფოტოფიქსაცია
19-20. აეროფოტოგადაღება
21. არსებული საკადასტროები
22. არსებული შენობების გეგმა
23. არსებული სართულიანობა
24. არსებული ფუნქციები
25. არსებული ფუნქციური ზონირება
26. არსებული გზები
27. არსებული საბაგიროების/სათხილამურო ტრასების გეგმა
28. არსებული ხაზოვანების გეგმა
39. ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა
30. არსებული რელიეფის ჭრილები
31. სვოტ ანალიზი/დაგეგმვის მიზნები და ამოცანები
33. არსებული/საპროექტო საკადასტროები
34. საკადასტროების ცხრილი
35. საპროექტო გამიჯვნის გეგმა
36. განთავსების არეალები
37. საპროექტო გზის გეგმა
38. საპროექტო ფუნქციური ზონირება
39. გრგ-ს არეალების გეგმა
40. ესკიზური გენგეგმა
41. საფეხმავლო/საავტომობილო კავშირები
42. საპროექტო ხაზოვანი ნაგებობების სქემა
43. საპროექტო ჭრილები
44. ვიზუალიზაცია

წინასაპროექტო კვლევა



გვერდი	
5	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
ალუდა ღუდუშაური	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
ნახაზის დასახელება	
სიტუაციური რუკა	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი
	არქ. გ.კამლაძე

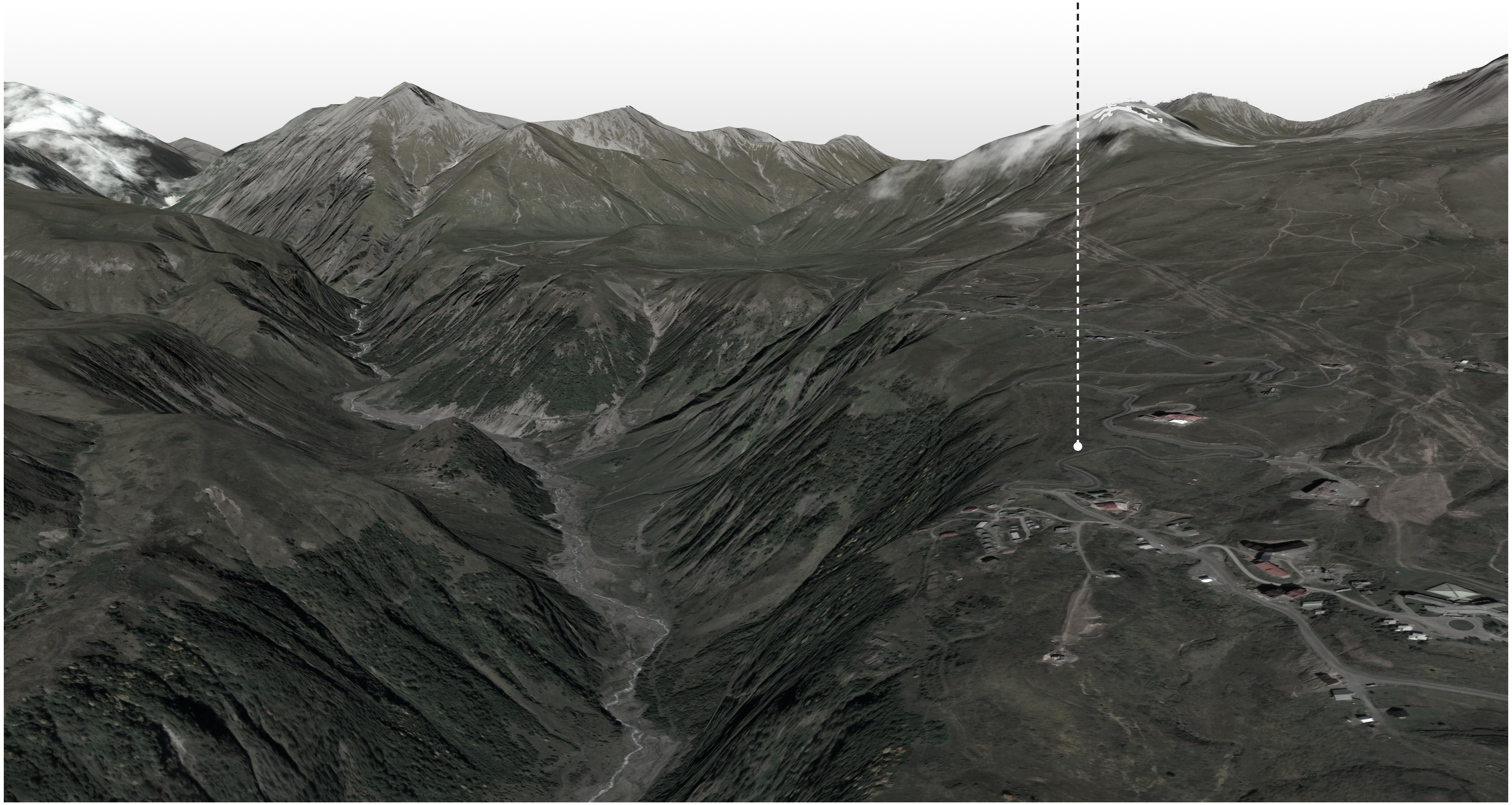


გვერდი	6
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	ალუდა ღუდუშაური
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება	სიტუაციური რუკა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

7

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

სიტუაციური რუკა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში. საკვლევი ტერიტორიის (რომელზეც დამუშავებულია ტერიტორიის განვითარების ხედვა, ერთგვარი კონცეფცია) ჯამური ფართი რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებით შეადგენს : 10 716 კვ.მ და შედგება 23 საკადასტრო ერთეულისგან. უშუალოდ საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფართობის ჯამი შეადგენს 2032 კვ.მ და შედგება 5 საკადასტრო ერთეულისგან. (74.06.15.030; 74.06.11.268; 74.06.11.341; 74.06.11.258; 74.06.11.330)
საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთითა და აღმოსავლეთით ესაზღვრება სახელმწიფო მნიშნველობის გზა (საქართველოს სამხედრო გზა), დასავლეთით ქანობიანი ტერიტორია, ერთგვარი ხევი, ჩრდილოეთიდან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, მცირე ქანობიანი ხევი და შემდგომ კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები.
საპროექტო ტერიტორიაზე დღეის მდგომარეობით, მოხვედრა შესაძლებელია ჩრდილოეთის მხრიდან სამხედრო გზის გავლით, როგორც ჩრდილო დასავლეთიდან, ასევე ჩრდილო აღმოსავლეთ მხრიდან. ჩრდილო აღმოსავლეთიდან მოწყობილია გრუნტის გზა, რომელიც ტერიტორიის ცენტრალურ ნაწილამდე მიდის.
საპროექტო ტერიტორიის რელიეფი ქანობიანია, ნიშნულების მატება ხდება ჩრდილო დასავლეთიდან - სამხრეთ აღმოსავლეთისკენ. ყველაზე დაბალ საპროექტო და ყველაზე მაღალ საპროექტო ნიშნულებს შორის სხვაობა შეადგენს 37 მეტრს.
საპროექტო ტერიტორიის ცენტრალურ ნაწილში, გადის სს „ენერგო-პრო ჯორჯიას“ საკუთრებაში არსებული 110 კვ -იანი ელექტროგადამცემი ხაზი. ხაზოვანი მესაკუთრისგან წარმოდგენილი გვაქვს ოფიციალური წერილი, რომლის მიხედვითაც, ელექტროგადამცემი ხაზის უკიდურესი სადენიდან 4 მეტრის რადიუსში აკრძალულია შენობა-ნაგებობის განთავსება.
დღეს მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით საპროექტო ტერიტორია განვითარებულია ლანდშაპტურ-სარეკრეაციო ზონით (ლსზ), ამავე მგგ-ს მიხედვით, ლსზ ზონის ფუნქციური ზონის ცვლილება დასაშვებია მხოლოდ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ით. წინამდებარე დოკუმენტაცია მომზადებულია ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით. საპროექტოდ წარმოდგენილი კონცეფცია და უშუალოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება ითვალისწინებს შემდეგ პრინციპებს :

- არსებული მიწის ნაკვეთების ფართობები უცვლელად რჩება საპროექტო გამიჯვნის შემდეგ, მხოლოდ იცვლიან კონფიგურაციას.
- გათვალისწინებულია ყველა მიწის ნაკვეთისათვის მისასვლელი გზა
- გათვალისწინებულია სს „ენერგო-პრო ჯორჯიას“ საკუთრებაში არსებული ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვის არეალი, შენობის განთავსებისათვის.
- გათვალისწინებულია გზისა და ქუჩის იმგვარი დაგეგმარება, რომ ზამთარში მაქსიმალურად მოხეხებული იყოს ზემოაღნიშნულებით სარგებლობა.
- მაქსიმალური სართულიანობა, განაშენიანების, ინტენსივობისა და გამწვანების კოეფიციენტები, გათვალისწინებულია ზონით დადგენილი პარამეტრების მიხედვით.

გვერდი
8
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
დამკვეთი
ალუდა ღუდუშაური
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება
განმარტებითი ბარათი
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 74.06.11.330

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882011233427 - 19/05/2011 11:12:40	25/05/2011 19:03:55

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ყაზბეგი	გუდაური		
74	06	11	330

მისამართი: რაიონი ყაზბეგი , გუდაური

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:410.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:74.06.01.183;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 742002002594 , თარიღი 18/12/2002

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- განაწილების სია 385

მესაკუთრეები:
გიორგი სულიაური ,P/N: 44001000803

მესაკუთრე: | აღწერა:
გიორგი სულიაური

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

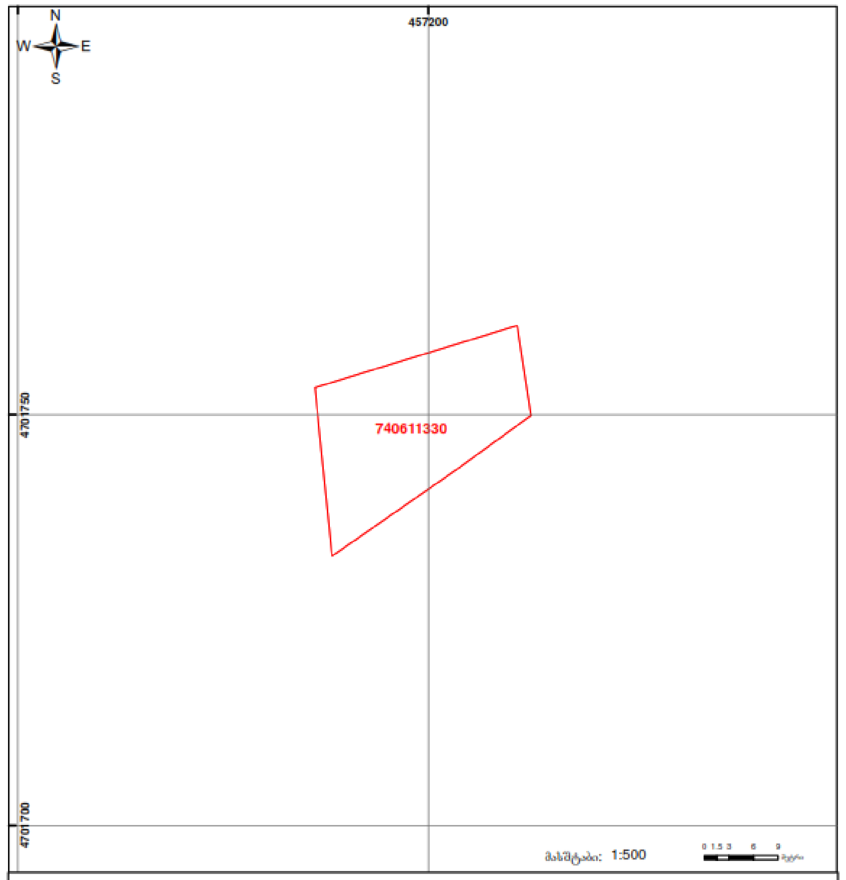
რეგისტრირებული არ არის

"[illegible] 2 [illegible] 1000 [illegible] 1 [illegible] XVIII [illegible]"

[illegible] http://public.reestri.gov.ge [illegible] 25 15 27; 895 33 71 81; [illegible]

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 74 06 11 330
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882011233427
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 410 კვ.მ.
დანიშნულება:
კატეგორია: სასოფლო-სამეურნეო
მომზადების თარიღი: 23.05.11



[illegible] 0102 [illegible] 2 [illegible] (995 32) 91 04 27; [illegible] (995 32) 91 03 41
[illegible] 4700. [illegible] 9
www.napr.gov.ge

გვერდი
9
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
დამკვეთი
ალუდა ღუდუშაური
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება
საწყისი საკადასტრო მონაცემები
ქ.თბილისი, 2019 წ.

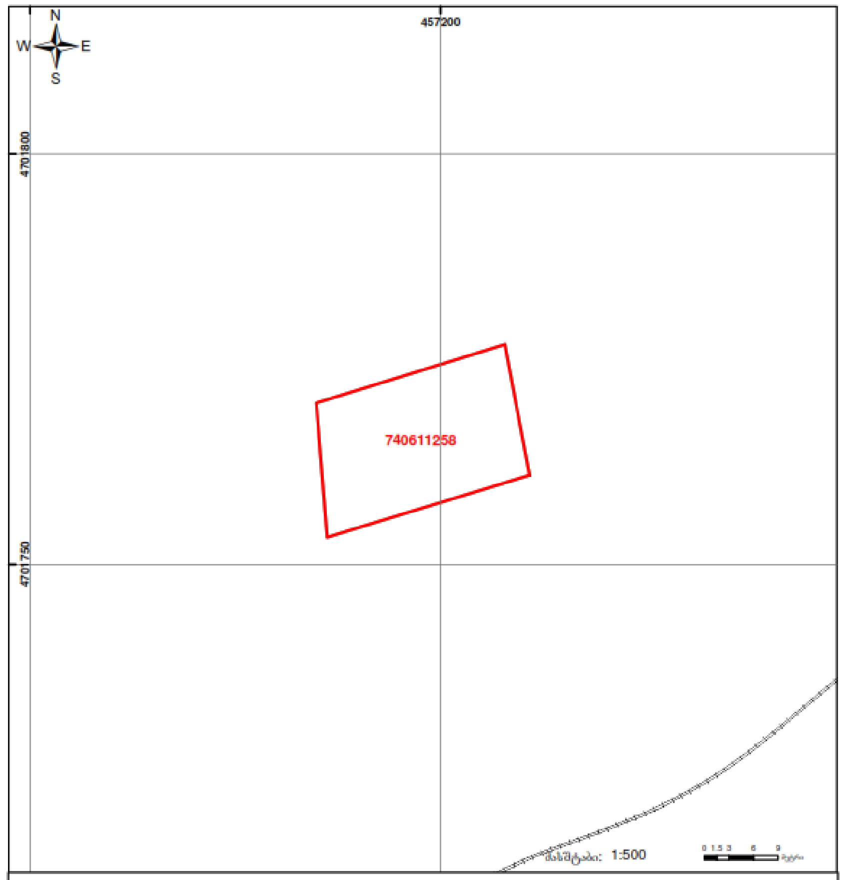
urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 74 06 11 258
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882011179503
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ.
დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მომზადების თარიღი: 18.04.11



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ... 0102 ... (995 32) 91 04 27; ფაქსი (995 32) 91 03 41
www.napr.gov.ge

N 74.06.11.258

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 902018042325 - 30/11/2018 14:36:50	30/11/2018 15:23:12

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ყაზბეგი	გუდაური		
74	06	11	258

მისამართი: რაიონი ყაზბეგი , გუდაური

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 400.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 74.06.01.182;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 742002002488 , თარიღი 18/12/2002

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- 1998 წლის დადგენილება ოქმი N 7 96

მესაკუთრეები:
დავით სუცაშვილი, P/N: 01019015485

მესაკუთრე: დავით სუცაშვილი

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 902018042325 თარიღი 30/11/2018 14:36:50

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება " კრედო ბანკი"205232238;
მესაკუთრე: დავით სუცაშვილიP/N: 01019015485;
საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 400.00 კვ.მ;

იპოთეკის ხელშეკრულება N 183343364284IGN, დამოწმების თარიღი30/11/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 30/11/2018

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდის ვალდებულება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდეა, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

---

გვერდი	10
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	ალუდა ღუდუშაური
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება	საწყისი საკადასტრო მონაცემები
ქ.თბილისი, 2019 წ.	

urban consulting

არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. გ.გამლაძე

N 74.06.11.341

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882011248611 - 27/05/2011 11:43:59	02/06/2011 16:00:18

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	
ყაზბეგი	გუდაური			ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
				ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო
74	06	11	341	დაზუსტებული ფართობი:420.00 კვ.მ.
				ნაკვეთის წინა ნომერი:74.06.01.181;

მისამართი: რაიონი ყაზბეგი , გუდაური

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 742002002522 , თარიღი 18/12/2002

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- 1998 წლის დადგენილება ოქმი N 7 135

მესაკუთრეები:
ზაზა ჩოფიკაშვილი,P/N: 44250000052

მესაკუთრე: ზაზა ჩოფიკაშვილი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

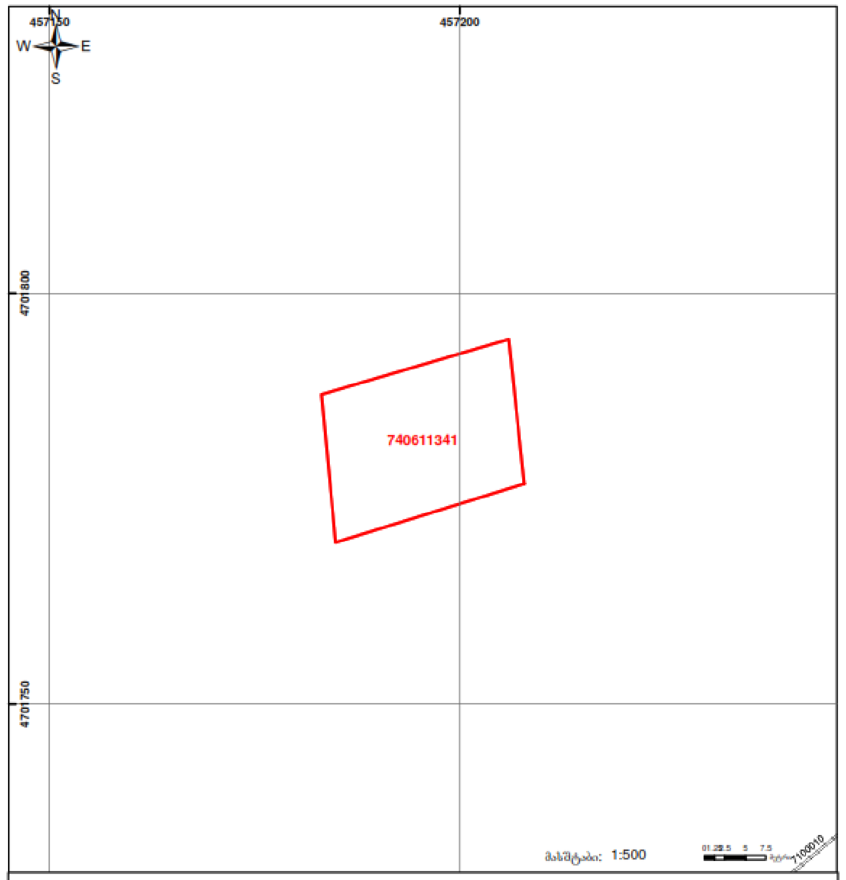
რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის შესაბამისად."

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მისვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 25 15 27; 895 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ან ,"ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი:	74 06 11 341
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი:	882011248611
მიწის ნაკვეთის ფართობი:	420 კვ.მ.
დანიშნულება: კატეგორია:	სასოფლო-სამეურნეო
მომზადების თარიღი:	30.05.11



შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

მშენებარე ნაგებობა

UTM

www.napr.gov.ge

გვერდი
11
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
დამკვეთი
ალუდა ღუდუშაური
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება
საწყისი საკადასტრო მონაცემები
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

N 74.06.11.268

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882013555396 - 13/11/2013 15:08:30	19/11/2013 17:54:07

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ყაზბეგი	გუდაური		
74	06	11	268

მისამართი: რაიონი ყაზბეგი , გუდაური

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:402.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:74.06.01.180;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013555396 , თარიღი 13/11/2013 15:08:30
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/11/2013

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:13/11/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
ალუდა ღუდუშაური ,P/N: 44001000309

მესაკუთრე: ალუდა ღუდუშაური

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: 102013244995 19/09/2013 18:51:45
  ალუდა ღუდუშაური ს/ნ 141498458 პ/ნ 44001000309
  საგანი: მთელი ქონება, მთელი ქონება
  საფუძველი: შეტყობინება, N069158, 19.09.2013, შემოსავლების სამსახური

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

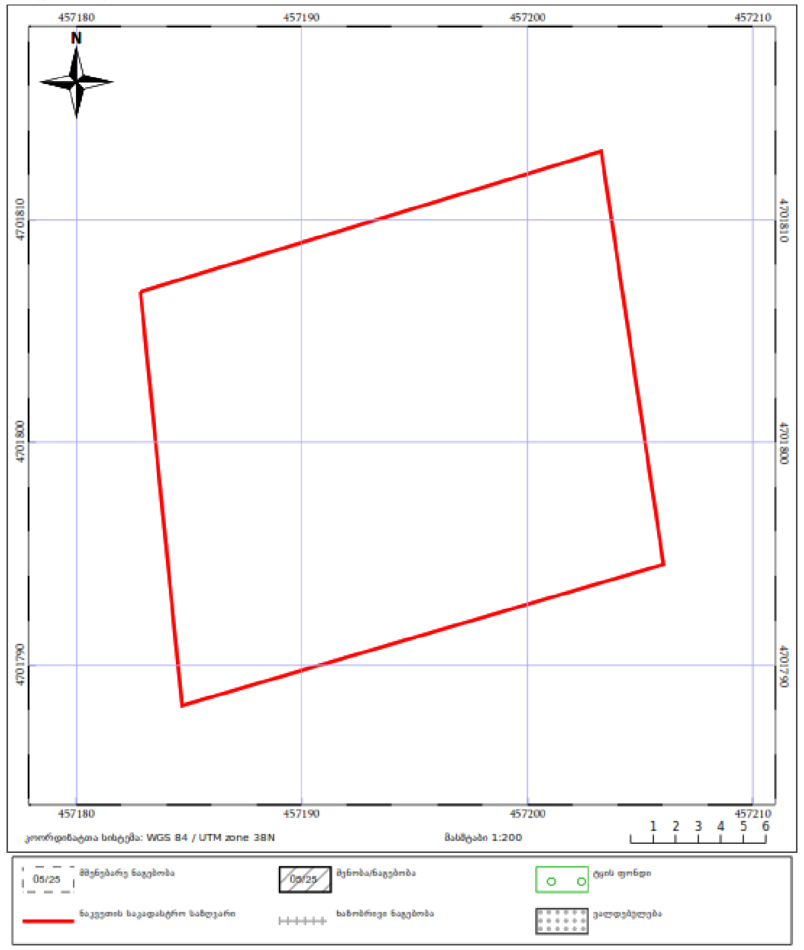
"[illegible] 2 [illegible] 1000 [illegible] 1 [illegible] XVIII [illegible]"

[illegible] http://public.reestri.gov.ge [illegible] 2 405 405; 595 33 71 81; [illegible]

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	74.06.11.268	ნაკვეთის დანიშნულება:	სასოფლო-სამეურნეო
განცხადების ნომერი:	892018546831	ფართობი:	402 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
მომზადების თარიღი:	21/06/2018		



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 91 04 27; http://napr.gov.ge

გვერდი	12
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	ალუდა ღუდუშაური
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება	საწყისი საკადასტრო მონაცემები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

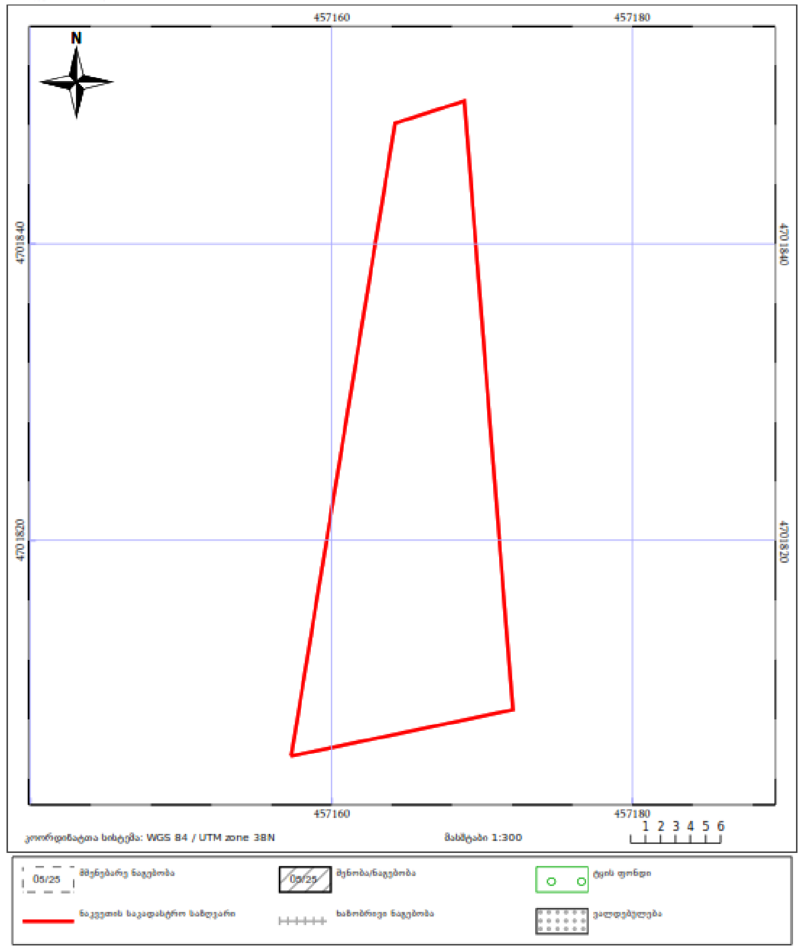
არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **74.06.15.030**
განცხადების ნომერი: **892018541999**
მომზადების თარიღი: **25/10/2018**

ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
ფართობი: **400 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 74.06.15.030**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882019640667 - 07/08/2019 10:26:43	**12/08/2019 18:51:30**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ყაზბეგი	გუდაური		
74	**06**	**15**	**030**

მისამართი: რაიონი ყაზბეგი , გუდაური

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 400.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**74.06.01.210;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი **882019210138** , თარიღი **22/03/2019 11:23:39**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **28/03/2019**

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით , დამოწმების თარიღი:22/03/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
მარინე ბალახაძე ,P/N: 35001025000

მესაკუთრე: მარინე ბალახაძე

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882019621349** თარიღი **31/07/2019 15:12:25**

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი"204854595;
საგანი:მიწის ნაკვეთი - დაზუსტებული ფართობი: 400.00 კვ.მ.;

იპოთეკის ხელშეკრულება N 1231232741935, დამოწმების თარიღი31/07/2019, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **06/08/2019**

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი
ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება
საწყისი საკადასტრო მონაცემები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. გ.კამლაძე

შ.პ.ს კირკიტაძე და კომპანია (ს/ნ4162940067)

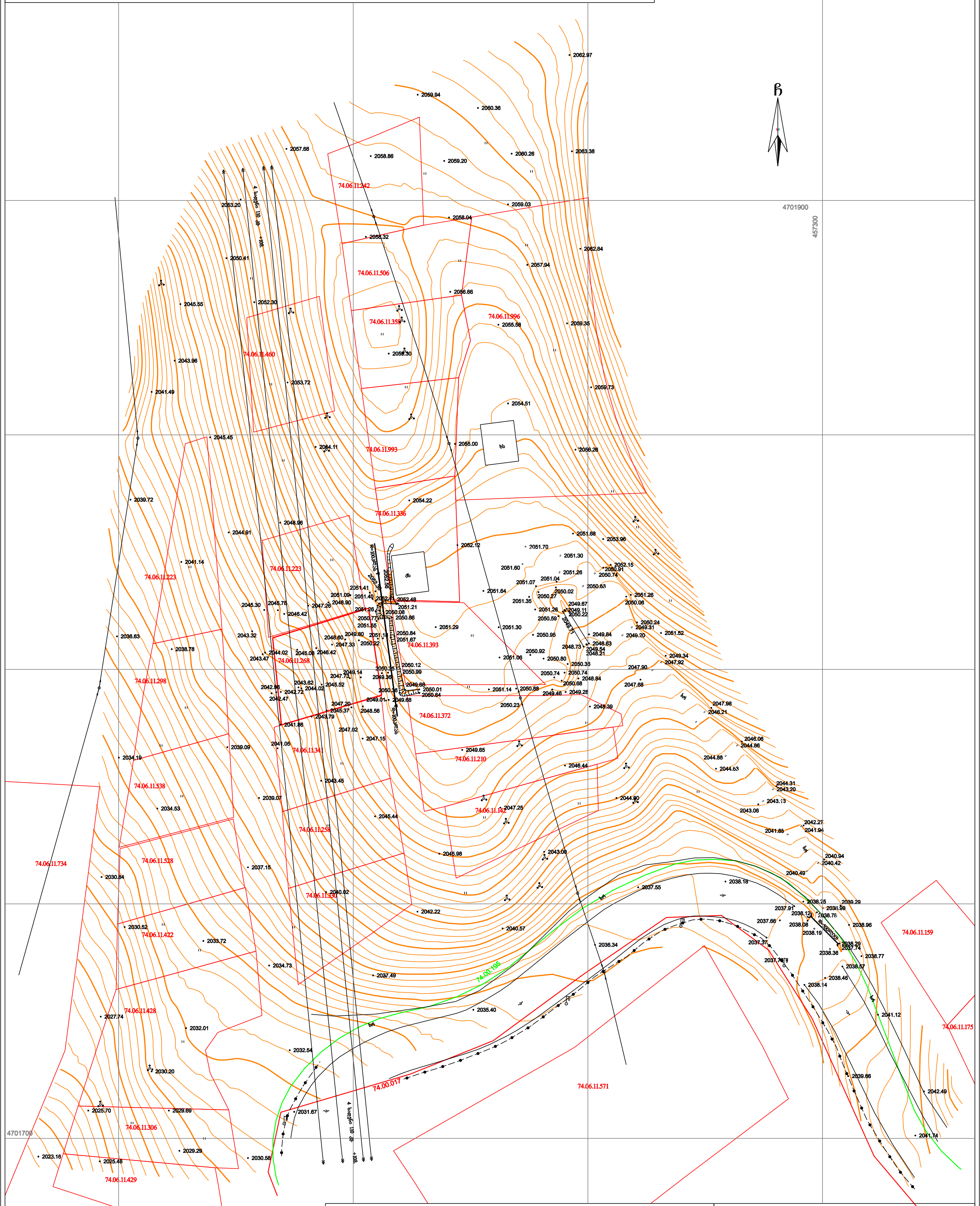
L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

პეკინის ქ. №27 ტ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00

Pekini str. N 27 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, დაბა გუდაურიშუ არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

საცხ. შენობა	ხის ღობე	წყალგაყვანილობა	
არასაცხ. შენობა	ღობე	გაზი	
ფარდული	ქვის კედელი	კანალიზაცია	
მშენებარე შენობა	კედელი	სანიაღვრე	
წიწვოვანი ხე	ფლატე	კავშირგაბმულობა	
ფოთლოვანი ხე	რკინიგზა	ელ. ქსელები	
ხილკენკროვანი მცენარე	სამეთვალყურეო ჭები	გათბობა	
გარე განათება	ელ. გადამცემი ხაზი		

შენიშვნა: 1) გეგმაზე დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვრები

2) ვინაიდან გეგმაზე დატანილია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწისქვეშა კომუნიკაციები მათი მდებარეობების დაზუსტება მოხდეს ყველა კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან

შ.პ.ს. კირკიტაძე და კომპანია (ს/ნ4162940067)

პეკინის ქ. №27/10 ტ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

Pekini str. N 27/10 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

www. kirkitadze.ge kirkitadze@mail.ru

დირექტორი:	რ. კირკიტაძე
აზომა:	ბ. ჯამბაზიშვილი
დახაზა:	ე. კვეკვესკირი
დამკვეთი	ა. ღუდუშაური
მასშტაბი: 1:500	13.08.2019წ.

S:\pc_Geo\gudauri_13 08.dwg 13.08.2019 12:53:47

გვერდი	14
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	ალუდა ღუდუშაური
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება	ტოპოგრაფიული გეგმა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

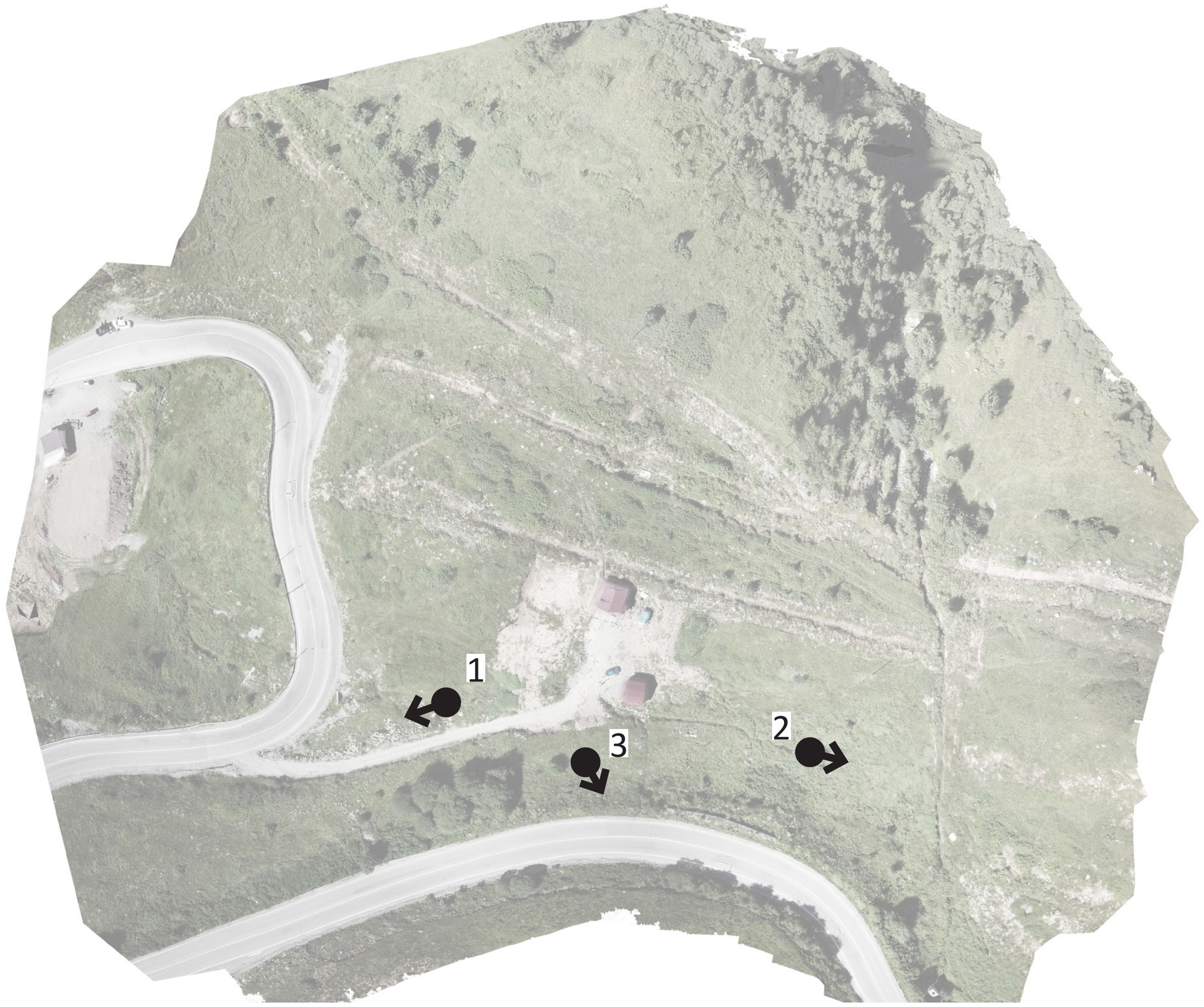
urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

1
1.7.19

2
1.7.19

3
1.7.19

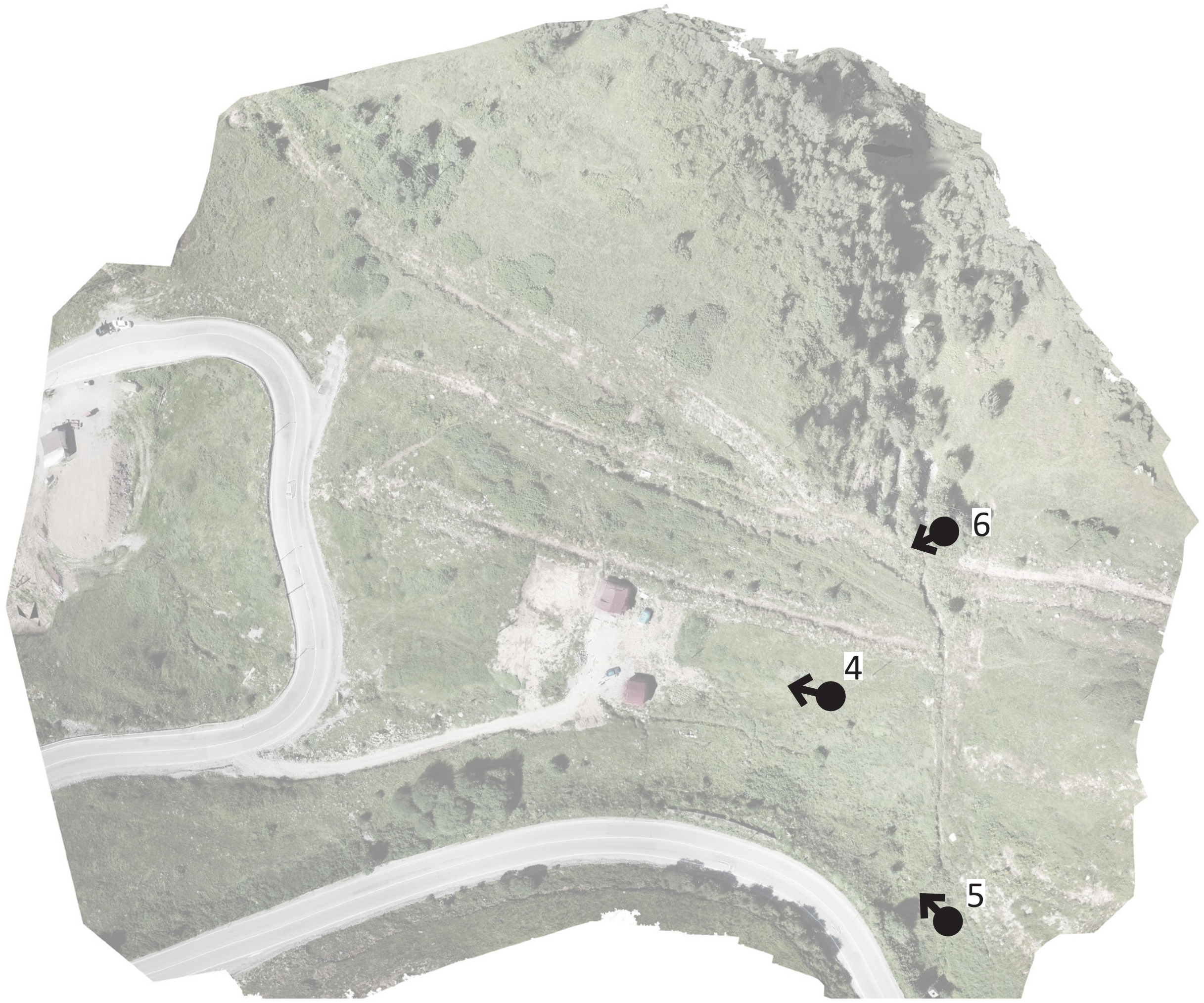


გვერდი	15
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	ალუდა ღუდუშაური
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება	ფოტოფიქსაცია

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

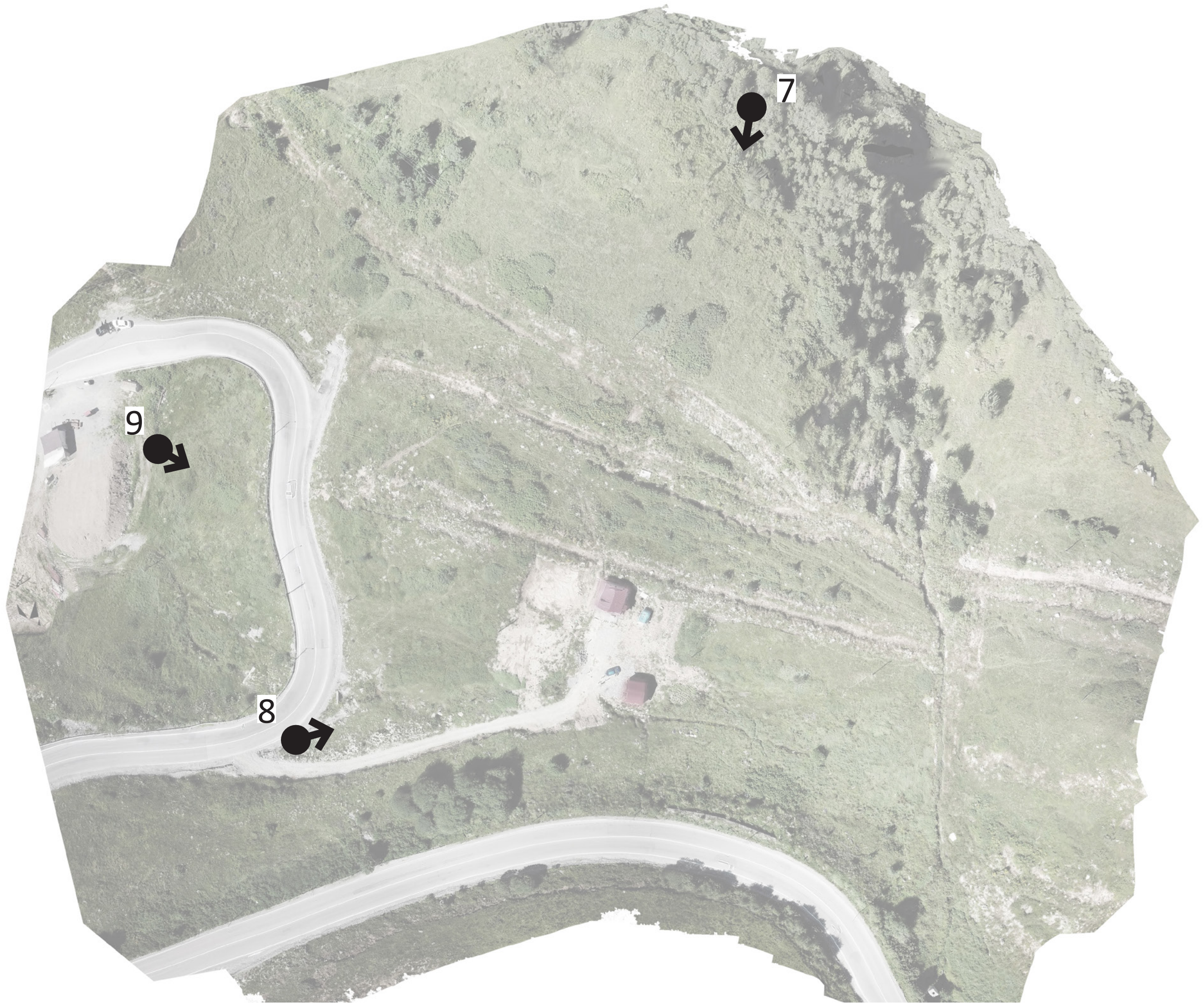
არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



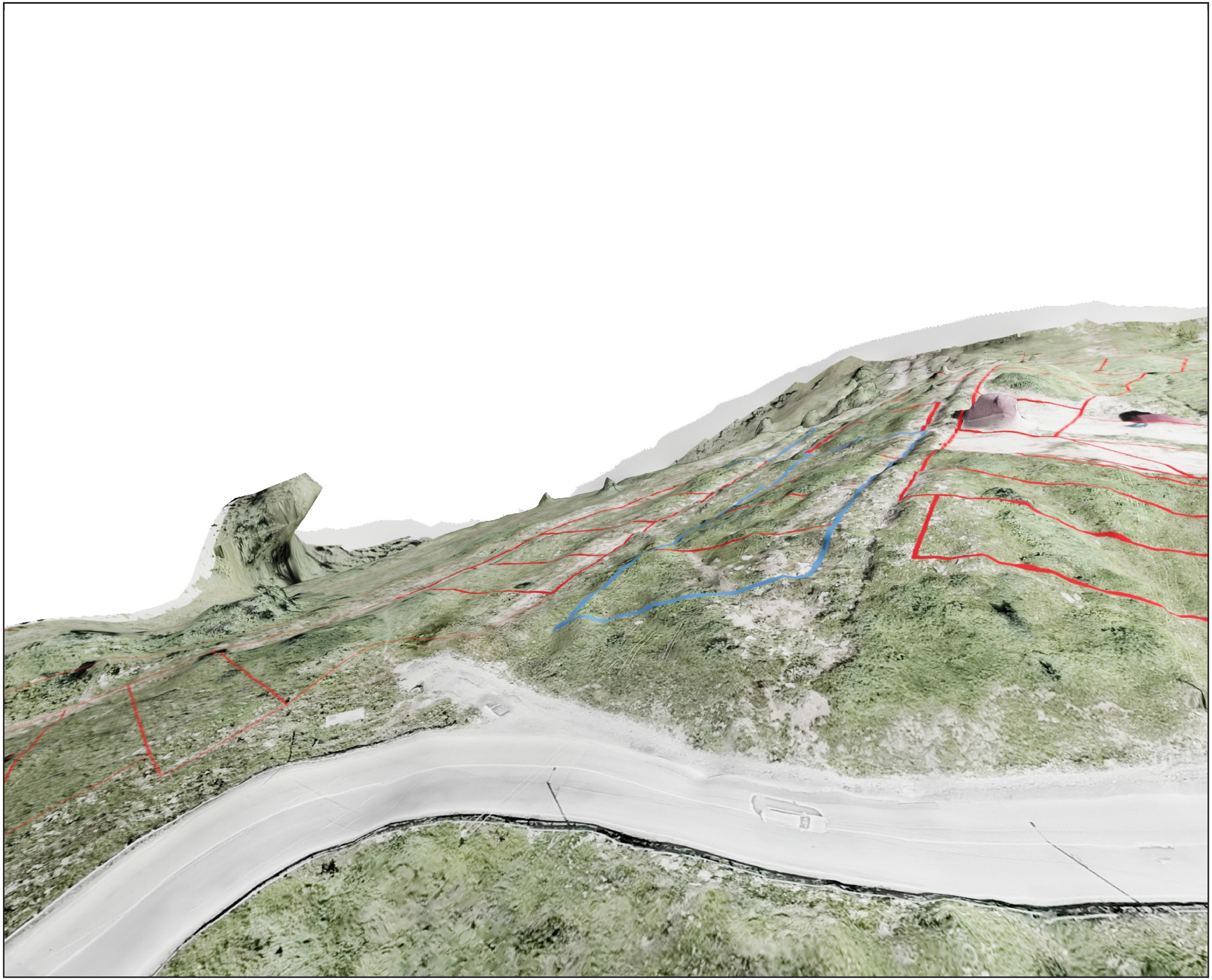
გვერდი
16
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
დამკვეთი
ალუდა ღუდუშაური
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება
ფოტოფიქსაცია
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

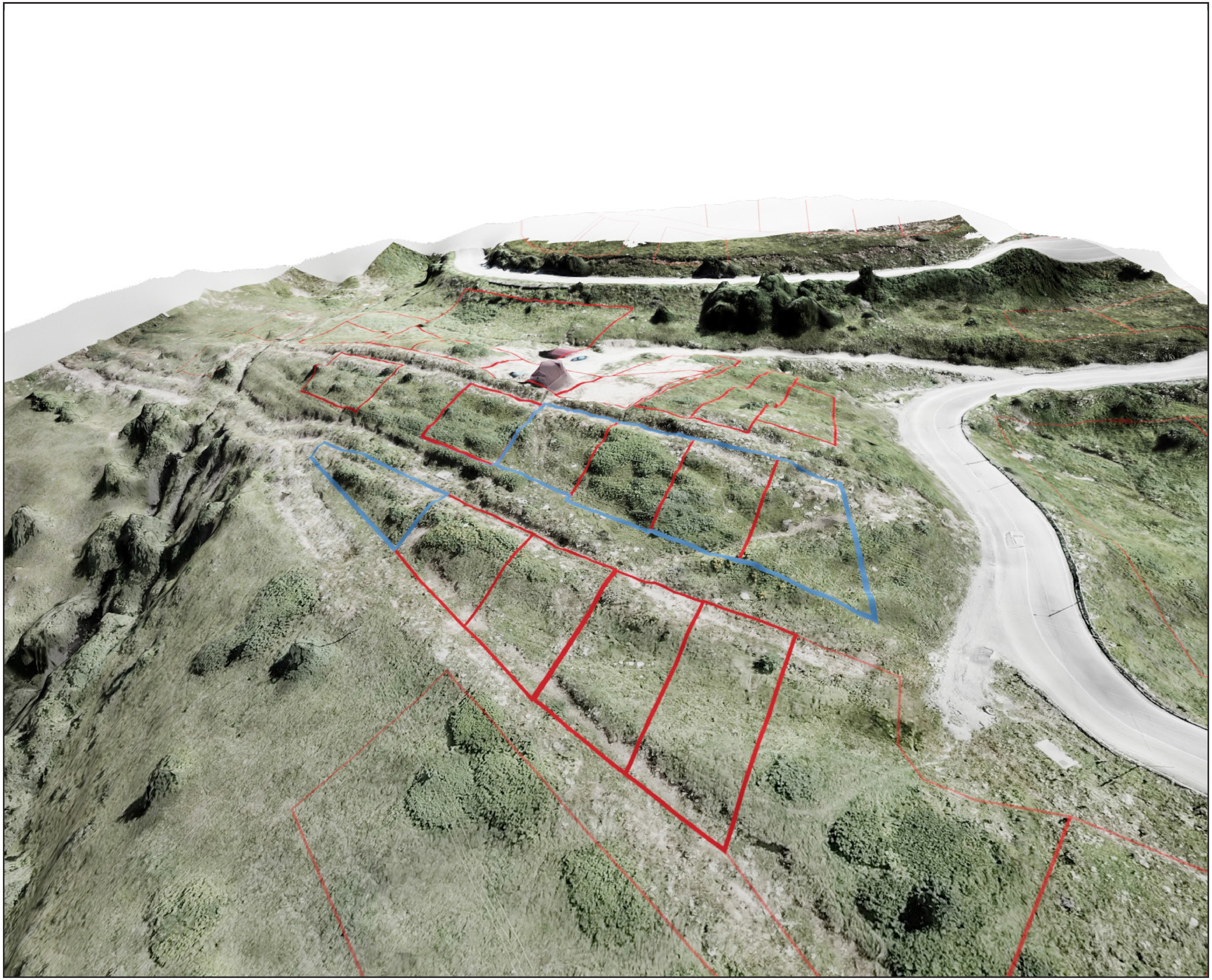
არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	



გვერდი	
17	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
ალუდა ღუდუშაური	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
ნახაზის დასახელება	
ფოტოფიქსაცია	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი
	არქ. გ.კამლაძე



გვერდი	
18	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
ალუდა ღუდუშაური	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
ნახაზის დასახელება	
ტერიტორიის 3 განზომილებიანი მოდელი	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი
	არქ. გ.კამლაძე



გვერდი

19

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

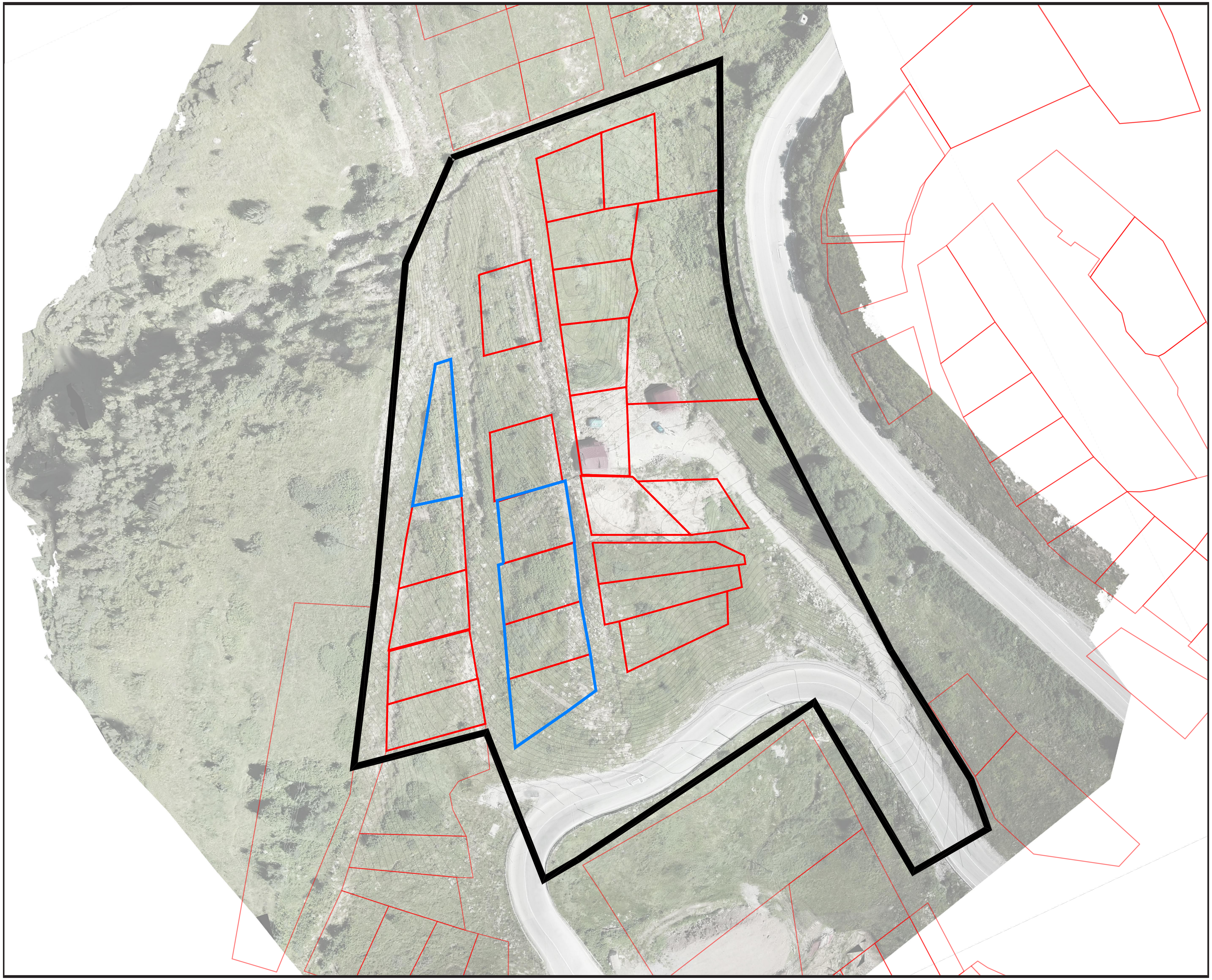
ნახაზის დასახელება

ტერიტორიის 3 განზომილებიანი მოდელი

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი	
20	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	

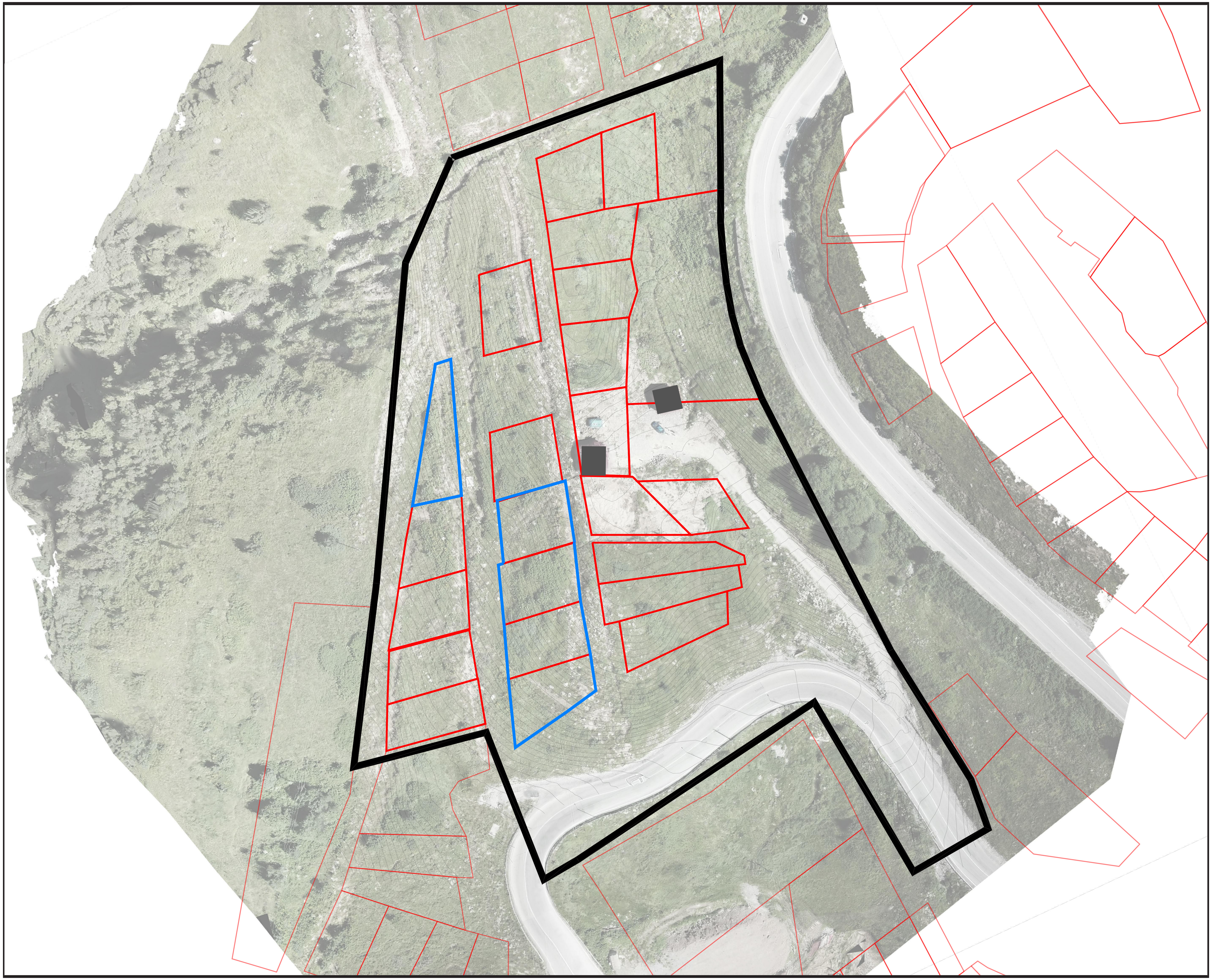
— საკვლევი ტერიტორია
— არსებული საკადასტროები

— საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი	
ალუდა ღუდუშაური	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
ნახაზის დასახელება	
არსებული საკადასტროები	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	

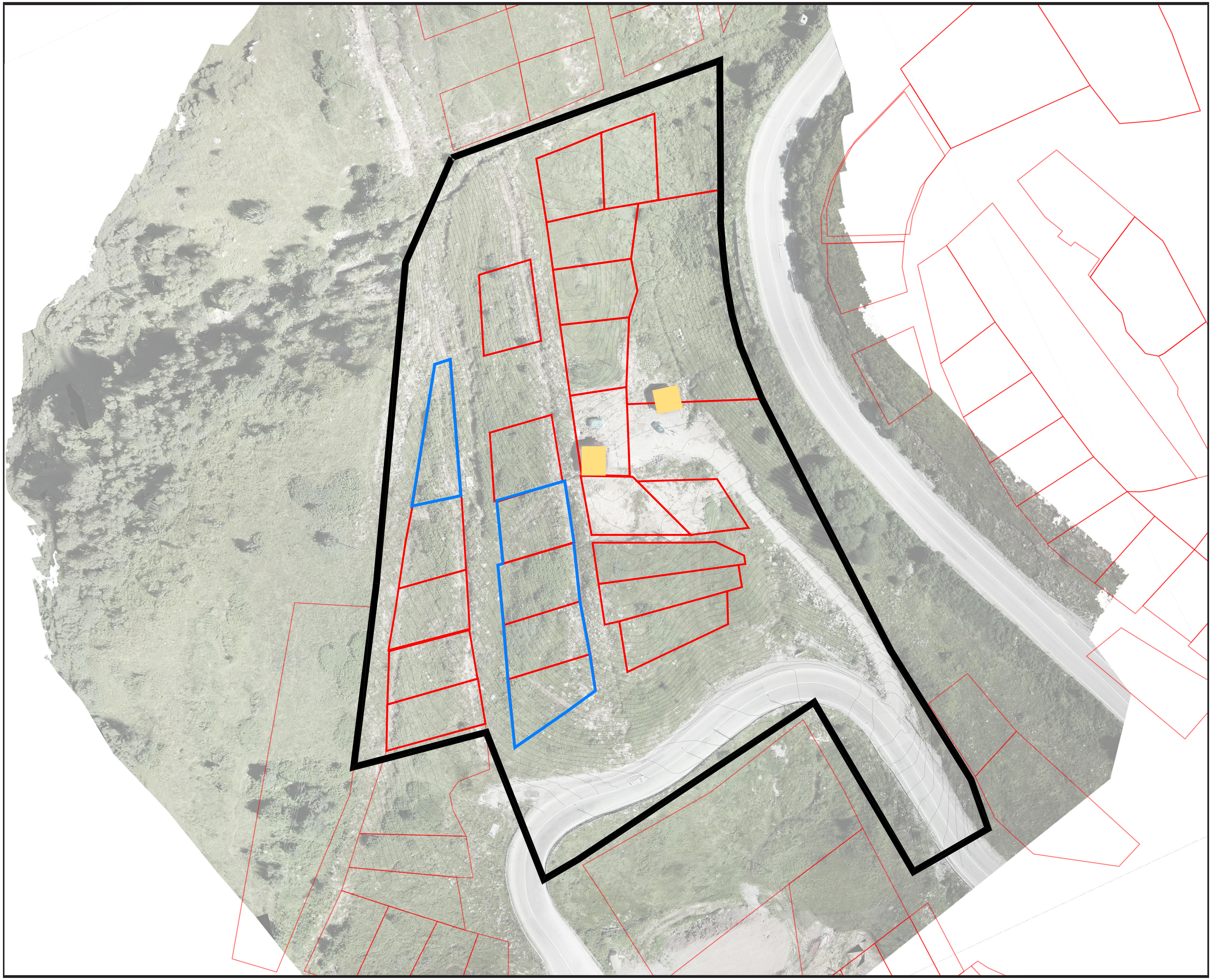
urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	



გვერდი
21
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
საკვლევი ტერიტორია არსებული საკადასტროები არსებული შენობები საპროექტო ტერიტორია
დამკვეთი
ალუდა ღუდუშაური
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება
არსებული შენობები
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	



გვერდი

22

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საკვლევი ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- 2 სართულიანი
- საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

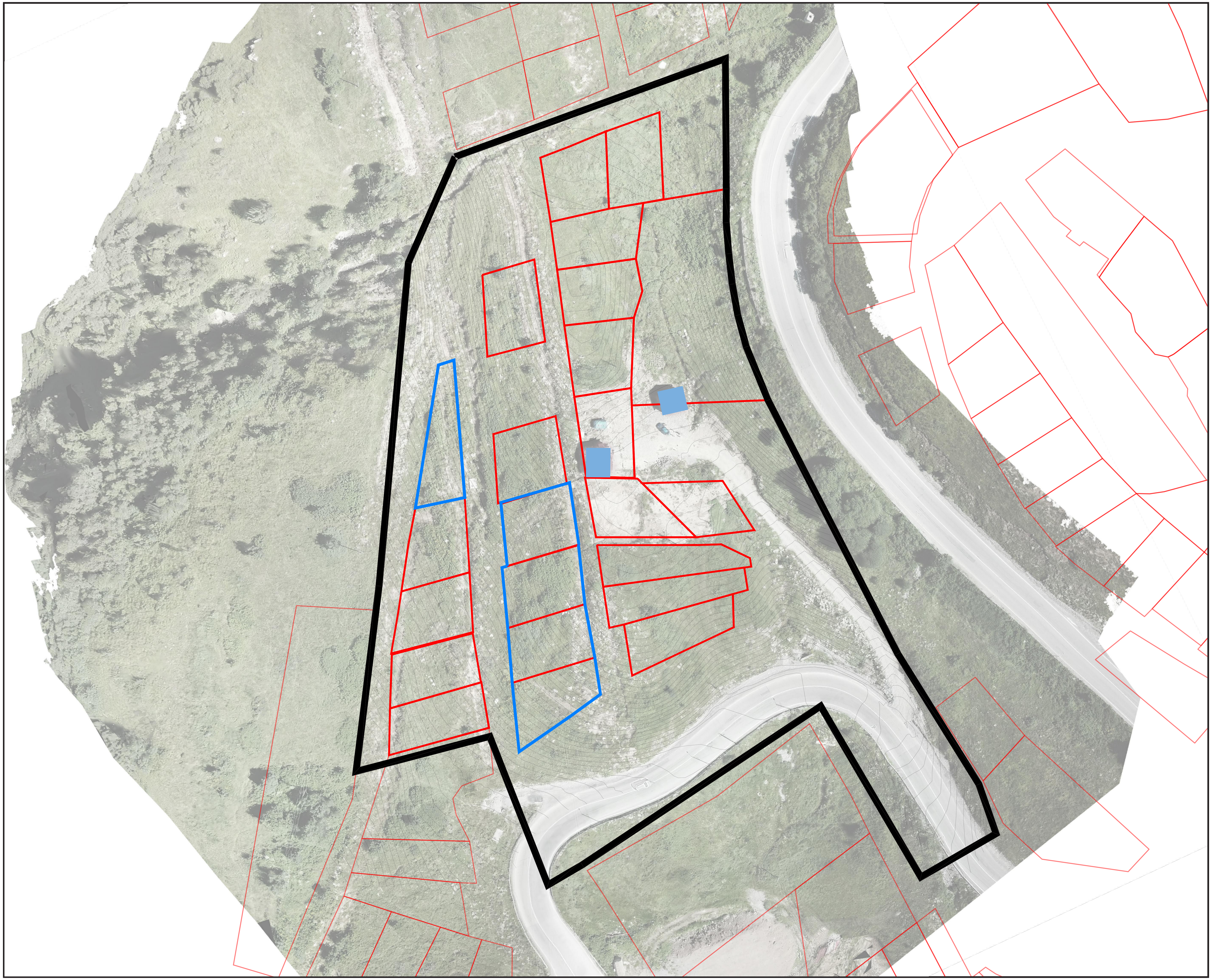
ნახაზის დასახელება

არსებული სართულიანობა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	



გვერდი

23

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

საკვლევი ტერიტორია
არსებული საკადასტროები
საცხოვრებელი

საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

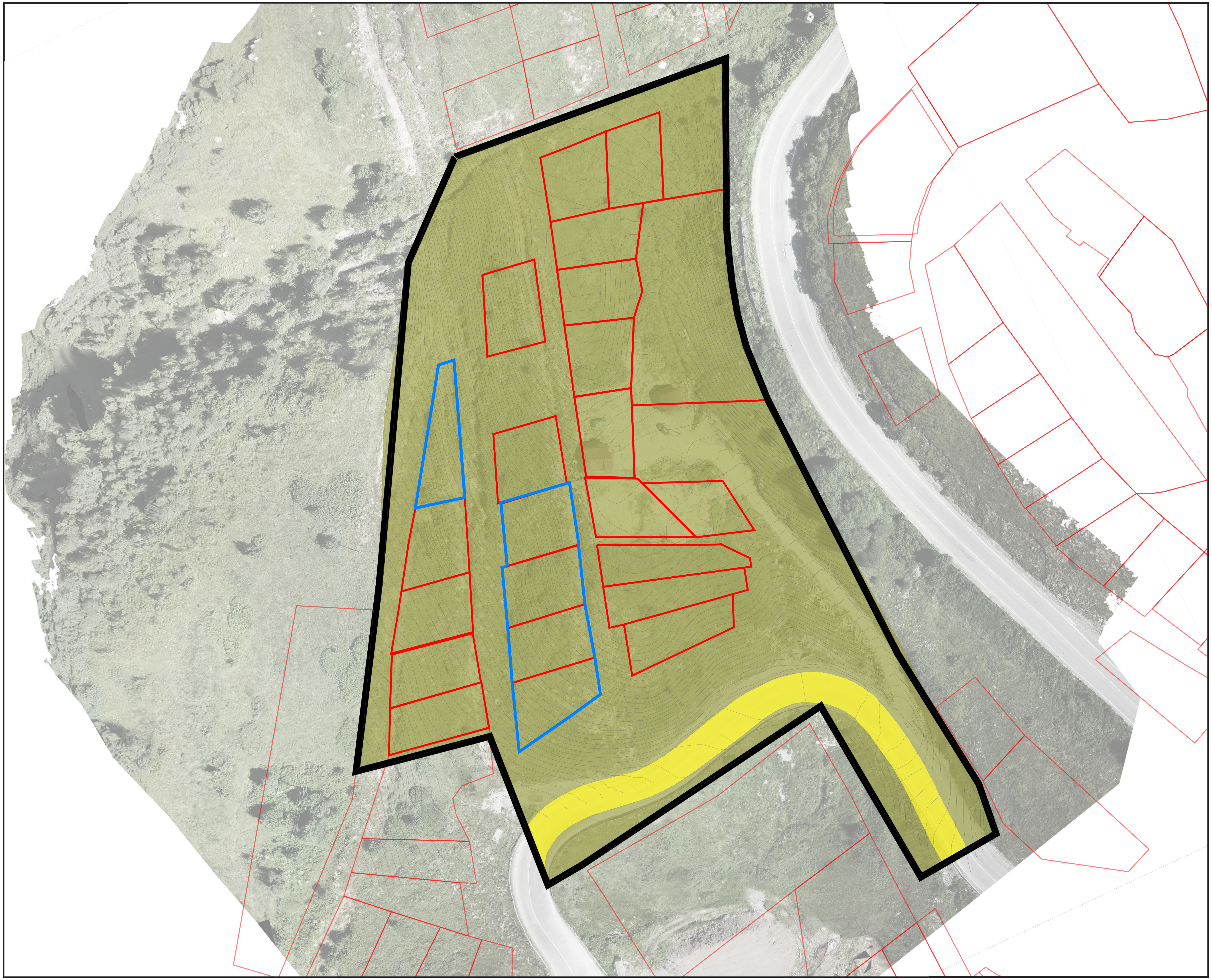
ნახაზის დასახელება

არსებული ფუნქციები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

24

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საკვლევი ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- ლსზ
- ტზ-1
- საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

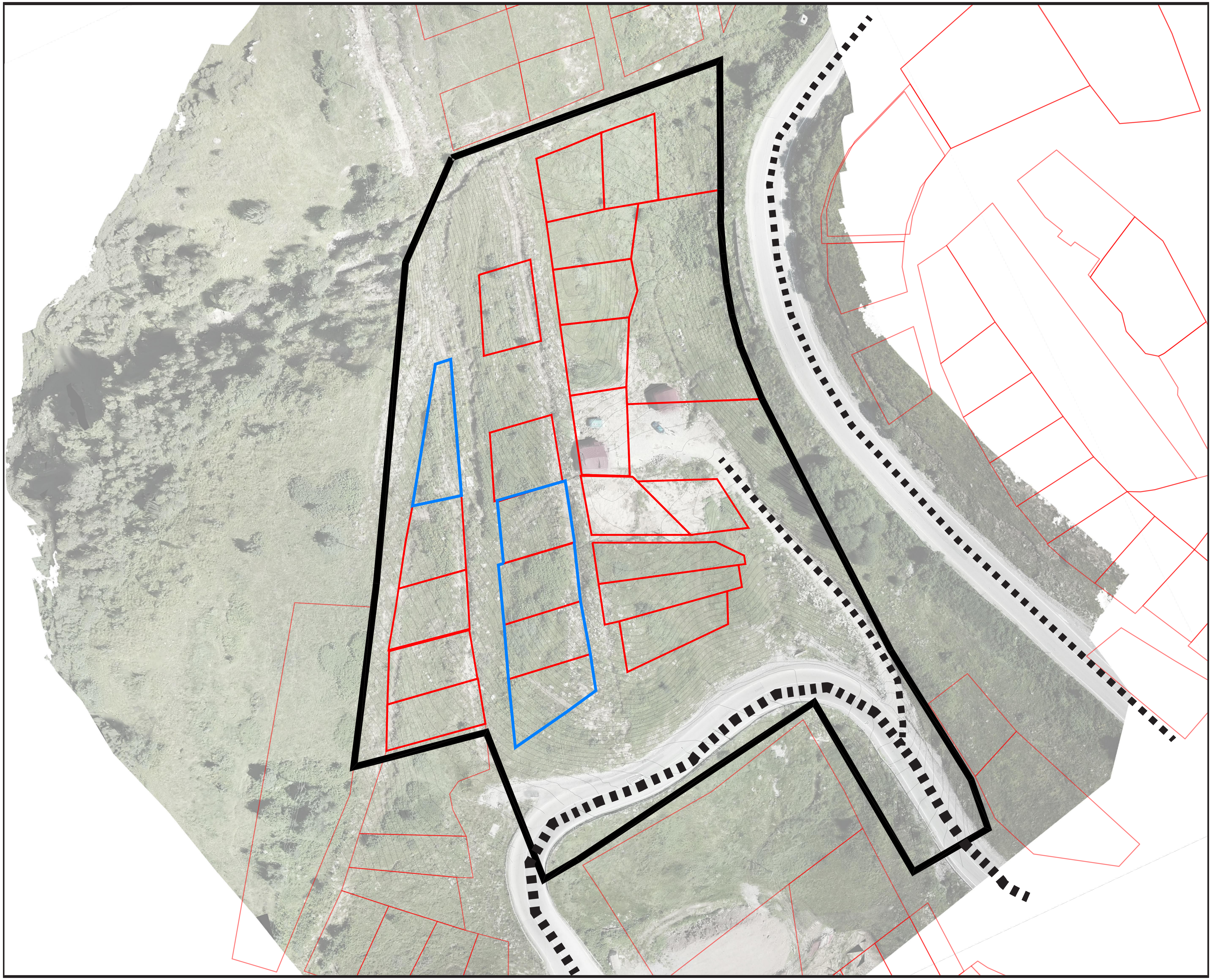
ნახაზის დასახელება

არსებული ფუნქციური ზონირება

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

25

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საკვლევი ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- არსებული გზა
- საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

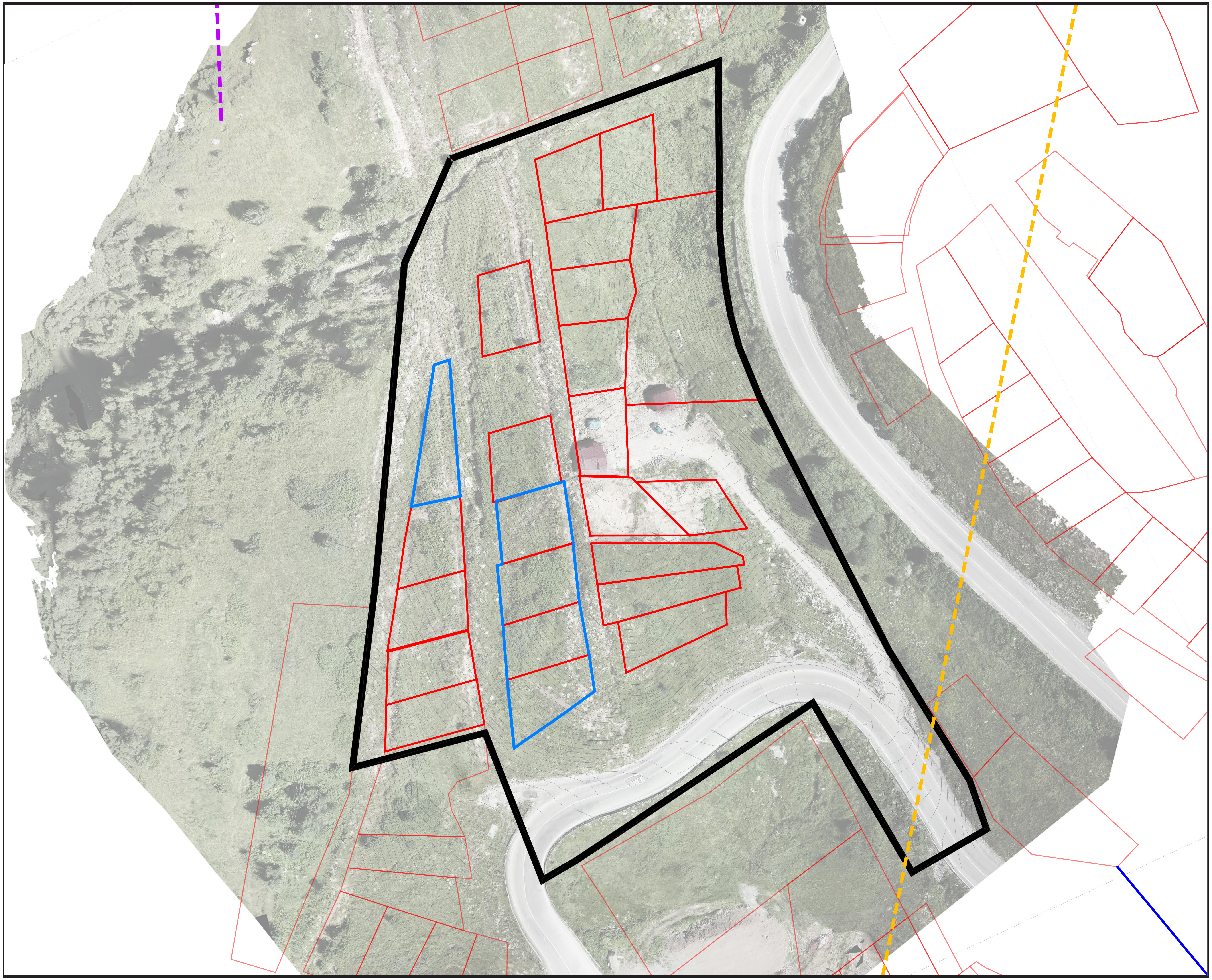
ნახაზის დასახელება

არსებული საკადასტროები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

26

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საკვლევი ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- შეთავაზებული სასრიალო ტრასა
- შეთავაზებული საბაგირო
- საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

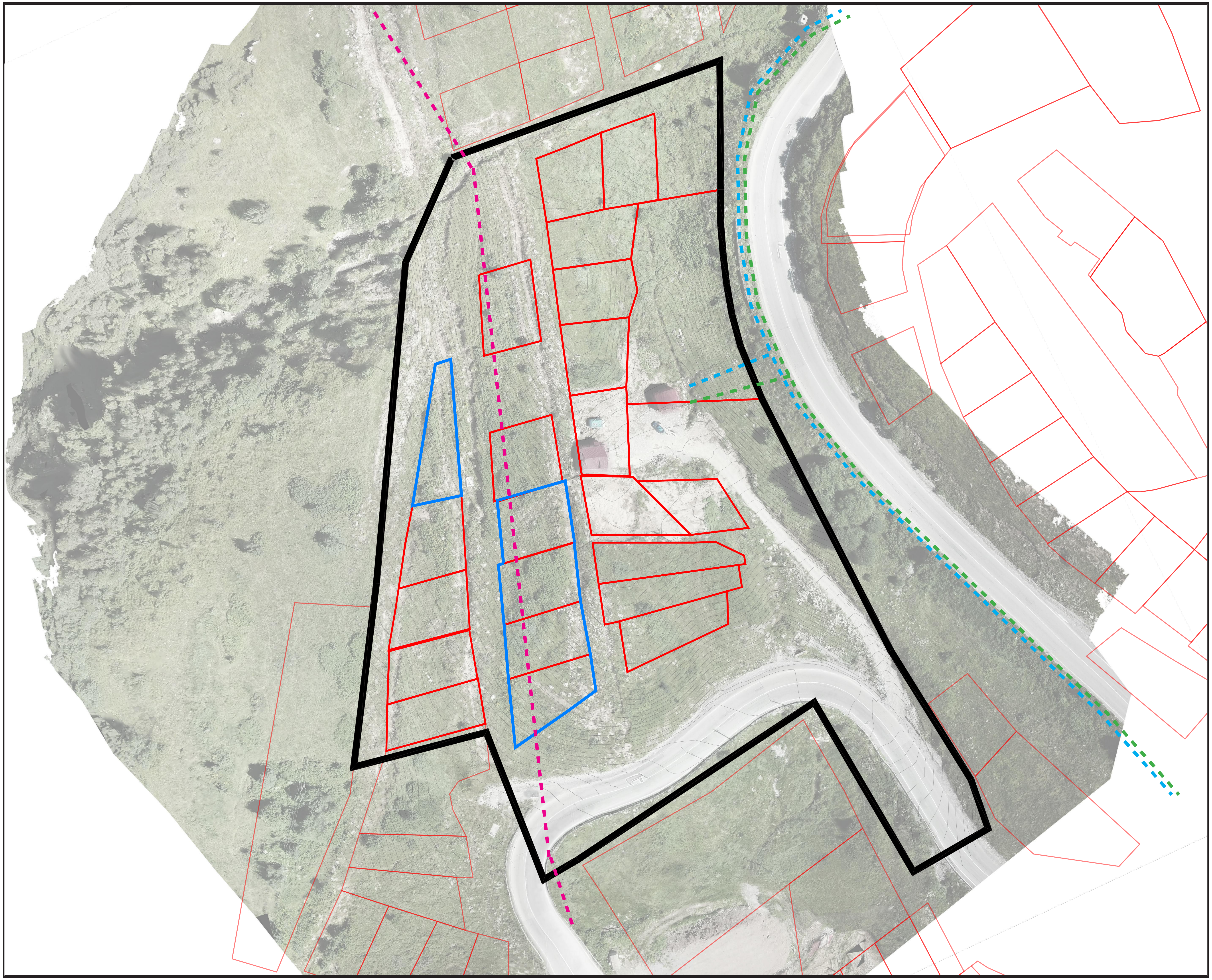
ნახაზის დასახელება

საბაგიროების/სათხილამურო ტრასების გეგმა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

27

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საკვლევი ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- წყალმომარაგება
- ელექტრომომარაგება
- ბუნებრივი აირით მომარაგება
- საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

არსებული ხაზოვანი ნაგებობები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

გვერდი

28

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

საკვლევი ტერიტორია
არსებული საკადასტროები
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

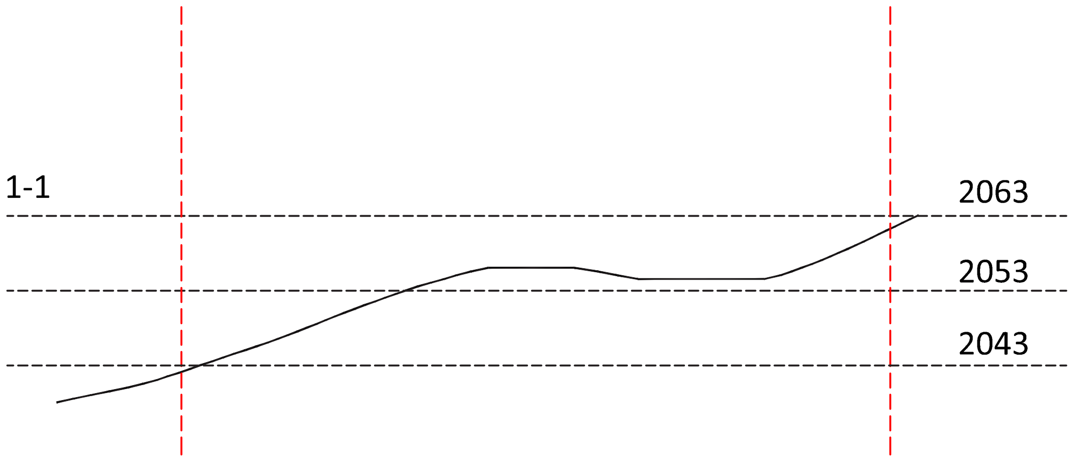
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

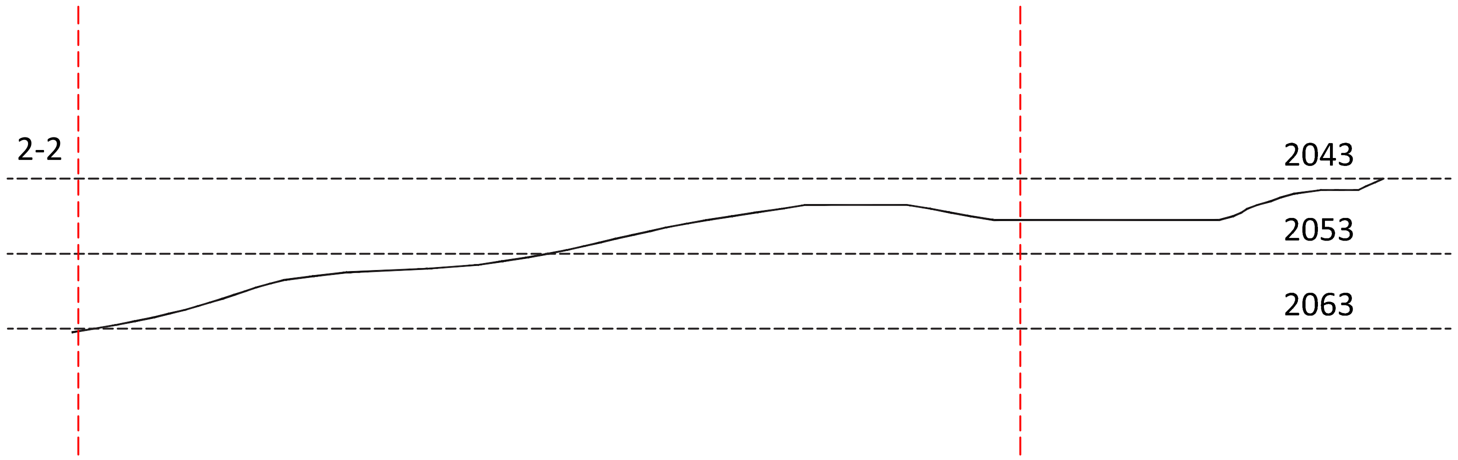
ნახაზის დასახელება

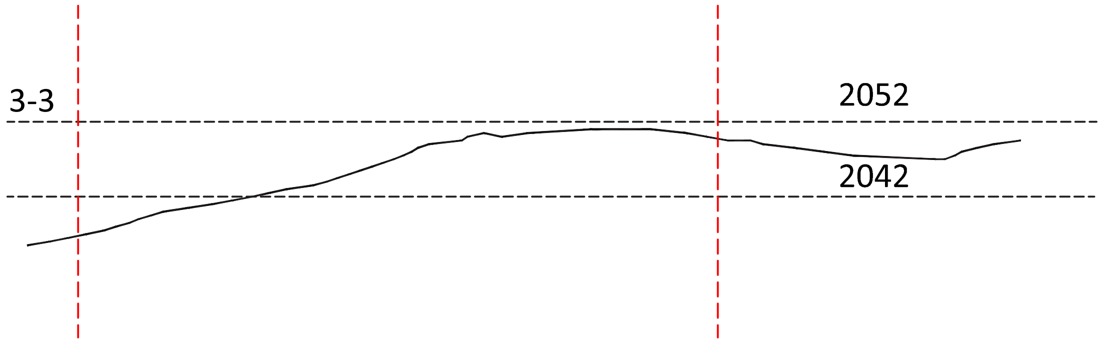
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

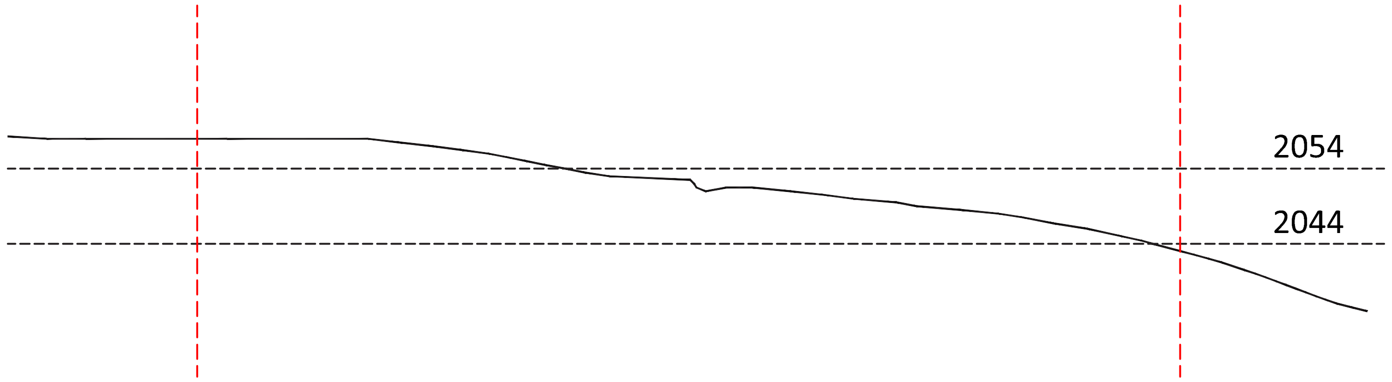
ქ.თბილისი, 2019 წ.

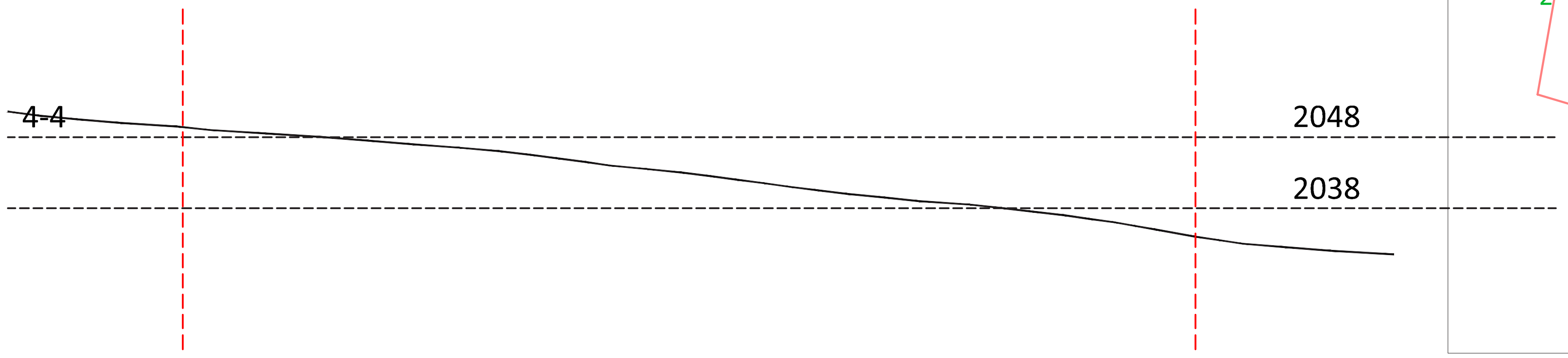
urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	

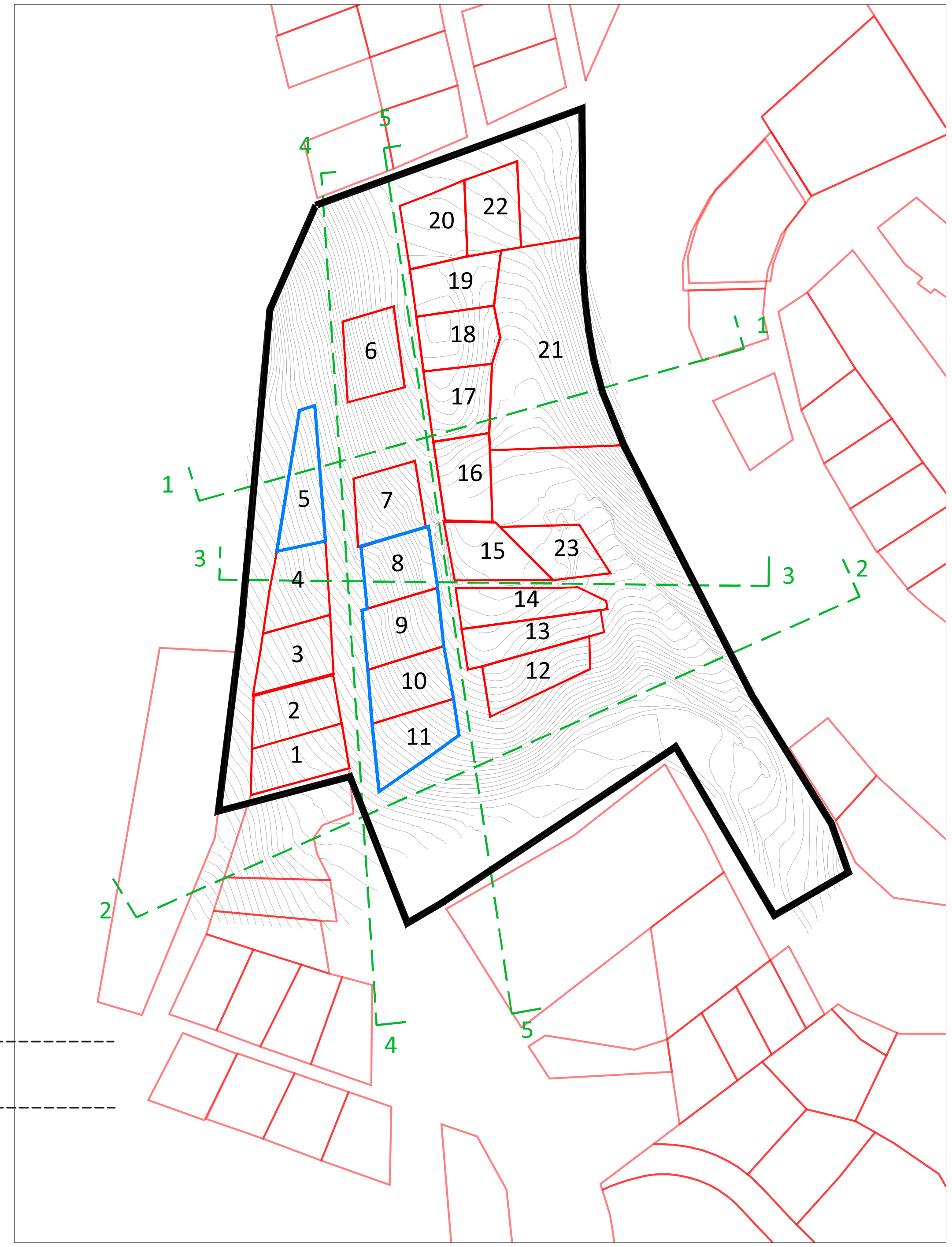












გვერდი

29

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

არსებული რელიეფის ჭრილები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

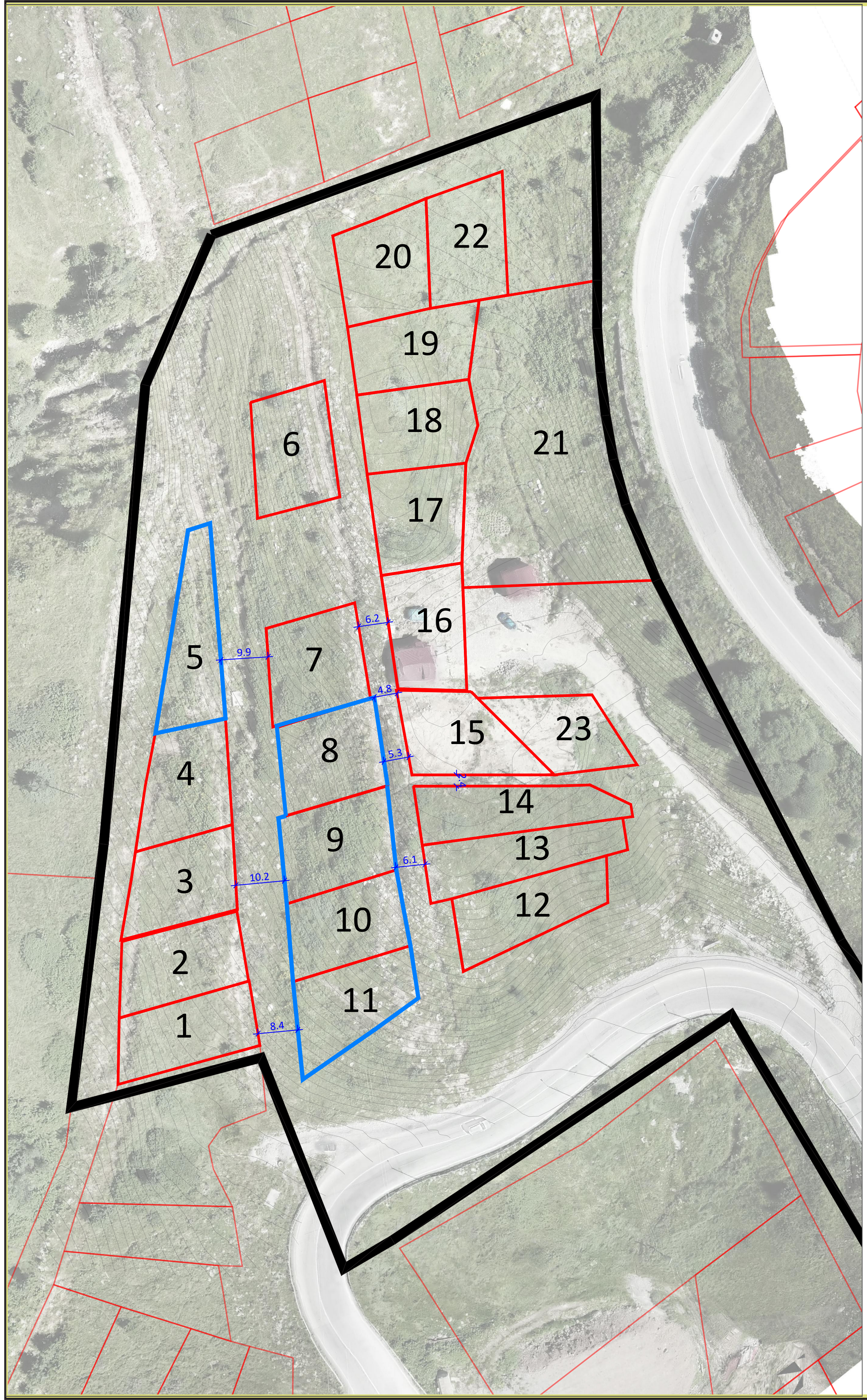
S	W	O	T
ცენტრალური გზასთან სიახლოვე	ტერიტორიაზე მისასვლელი გრუნტის გზა	სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის განვითარება	მომიჯნავე ტერიტორიების ქაოტურად და არასწორად განვითარება
დასავლეთით პანორამული ხედები	ელქტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა	საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განვითარება	წინამდებარე ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტის შეუსრულებლობა
ტერიტორიაზე ორი ალტერნატიული შესასვლელი	უნებართვოდ აშენებული ორი შენობა-ნაგებობა	მიმდებარედ ახალი სათხილამურო-საბაგიროების მოწყობა	
უმეტესად გაუნაშენიანებელი ტერიტორია	ერთ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი, რომელიც არ პასუხობს დღევანდელ კანონმდებლობას		
	რთული რელიეფი		

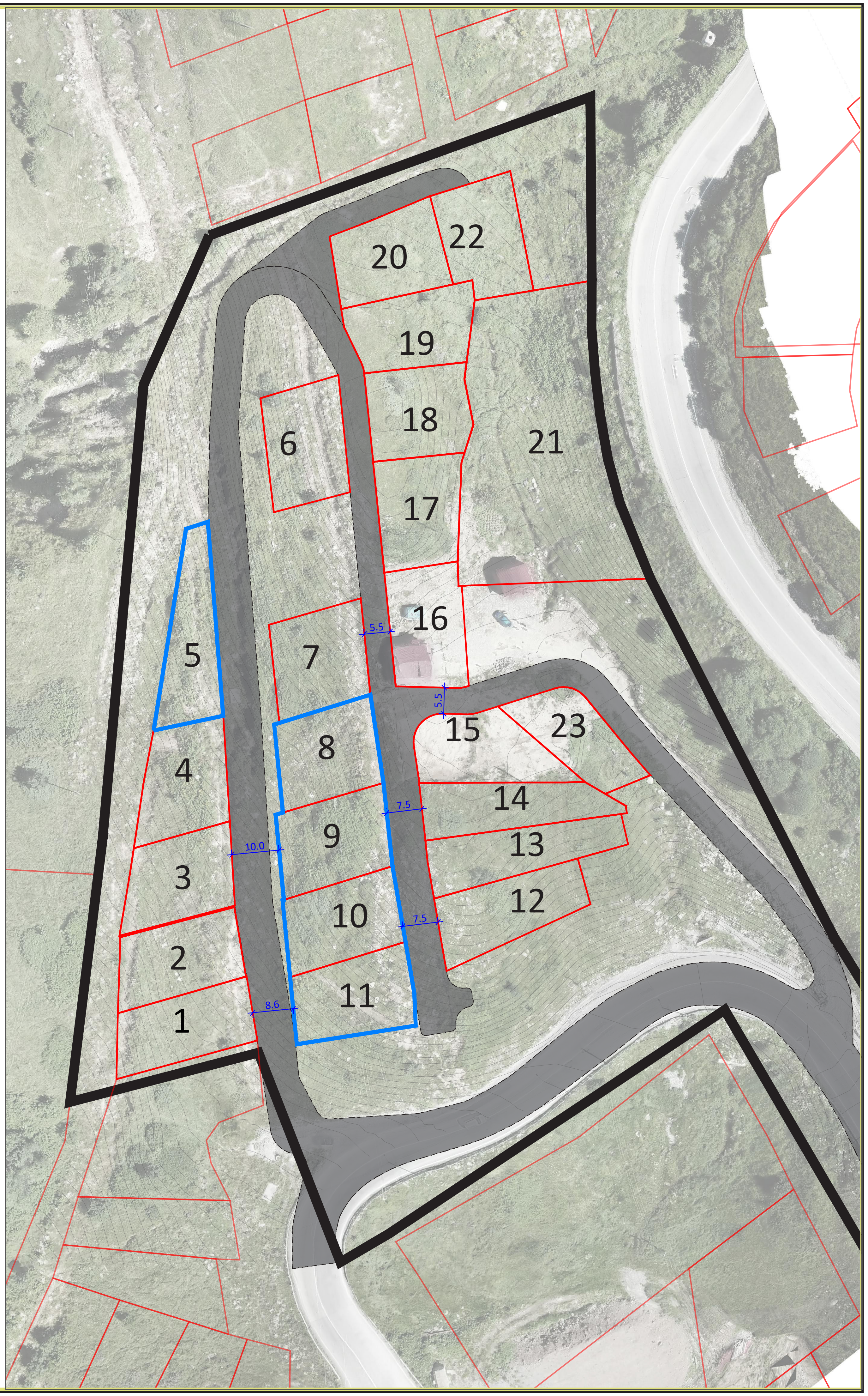
დაგეგმვის მიზანი
ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს შექმნა

დაგეგმვის ამოცანები
ყველა ნაკვეთის უზრუნველყოფა საავტომობილო გზითა
ელექტროგადამცემი შეზღუდვის გათვალისწინება
საპროექტო შენობების განთავსება იმგვარად, რომ საპროექტო შენობებს მაქსიმალურად ჰქონდეთ პანორამული ხედები.

გვერდი
30
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
დამკვეთი
ალუდა ღუდუშაური
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება
სვოტ ანალიზი / დაგეგმვის მიზნები და ამოცანები
ქ.თბილისი, 2019 წ.
urban consulting
არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. გ.კამლაძე

საპროექტო წინადადება





გვერდი
32
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
საპროექტო საკადასტროები
საპროექტო ტერიტორია
დამკვეთი
ალუდა ღუდუშაური
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება
არსებული და საპროექტო გამიჯვნის გეგმები
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	[signature]
არქ.	გ.კამლაძე	[signature]

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	არსებული ნაკვეთის ფართობი	საკადასტრო კოდი	მესაკუთრე	საპროექტო ნაკვეთის ფართობი	საპროექტო ფუნქციური ზონირება	საპროექტო კ1	საპროექტო კ2	საპროექტო კ3
1	400	74.06.11.422	ლაშა ფირანიშვილი	400	სზ-1	0.3	0.5	0.3
2	400	74.06.11.528	გიორგი არაბული	400	სზ-1	0.3	0.5	0.3
3	400	74.06.11.538	გახა სეთურიძე / ლალი სუჯაშვილი	400	სზ-1	0.3	0.5	0.3
4	410	74.06.11.298	ხვიჩა ხაიკაშვილი	410	სზ-1	0.3	0.5	0.3
5	400	74.06.15.030	მარინე ბალახაძე	400	სზ-1	0.3	0.5	0.3
6	410	74.06.11.460	თამაზ ავსაჯანიშვილი	410	სზ-1	0.3	0.5	0.3
7	410	74.06.11.223	გაგა გომიაშვილი	410	სზ-1	0.3	0.5	0.3
8	402	74.06.11.268	ალუდა ღუდუშაური	402	სზ-1	0.3	0.5	0.3
9	420	74.06.11.341	ზაზა ჩოფიკაშვილი	420	სზ-1	0.3	0.5	0.3
10	400	74.06.11.258	დავით სუჯაშვილი	400	სზ-1	0.3	0.5	0.3
11	410	74.06.11.330	გიორგი სურიაული	410	სზ-1	0.3	0.5	0.3
12	410	74.06.11.142	ვაჟა წიკლაური / ნინო გოგიჩაძე	410	სზ-1	0.3	0.5	0.3
13	410	74.06.11.210	ალექსი ბუჩუკური	410	სზ-1	0.3	0.5	0.3
14	410	74.06.11.372	ლეილა ხუციშვილი	410	სზ-1	0.3	0.5	0.3
15	400	74.06.11.393	გიორგი წამალაიძე	400	სზ-1	0.3	0.5	0.3
16	400	74.06.11.336	სოფიო ახალაშვილი	400	სზ-1	0.3	0.5	0.3
17	400	74.06.11.993	დავით ხართიშვილი	400	სზ-1	0.3	0.5	0.3
18	400	74.06.11.358	ჯორჯი ხუციშვილი	400	სზ-1	0.3	0.5	0.3
19	400	74.06.11.506	თამარი ვარძუკაშვილი	400	სზ-1	0.3	0.5	0.3
20	400	74.06.11.242	ბესარიონი ყამარაული	400	სზ-1	0.3	0.5	0.3
21	1887	74.06.11.996	სახელმწიფო	1887	სზ-1	0.3	0.5	0.3
22	400	74.06.15.086	გურამ მარსაგიშვილი	400	სზ-1	0.3	0.5	0.3
23	337	74.06.15.080	გიორგი წამალაიძე	337	სზ-1	0.3	0.5	0.3

გვერდი

33

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

საკადასტროების კვლევის ცხრილი

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ. გ.კახაბრიშვილი

არქ. გ.კამლაძე

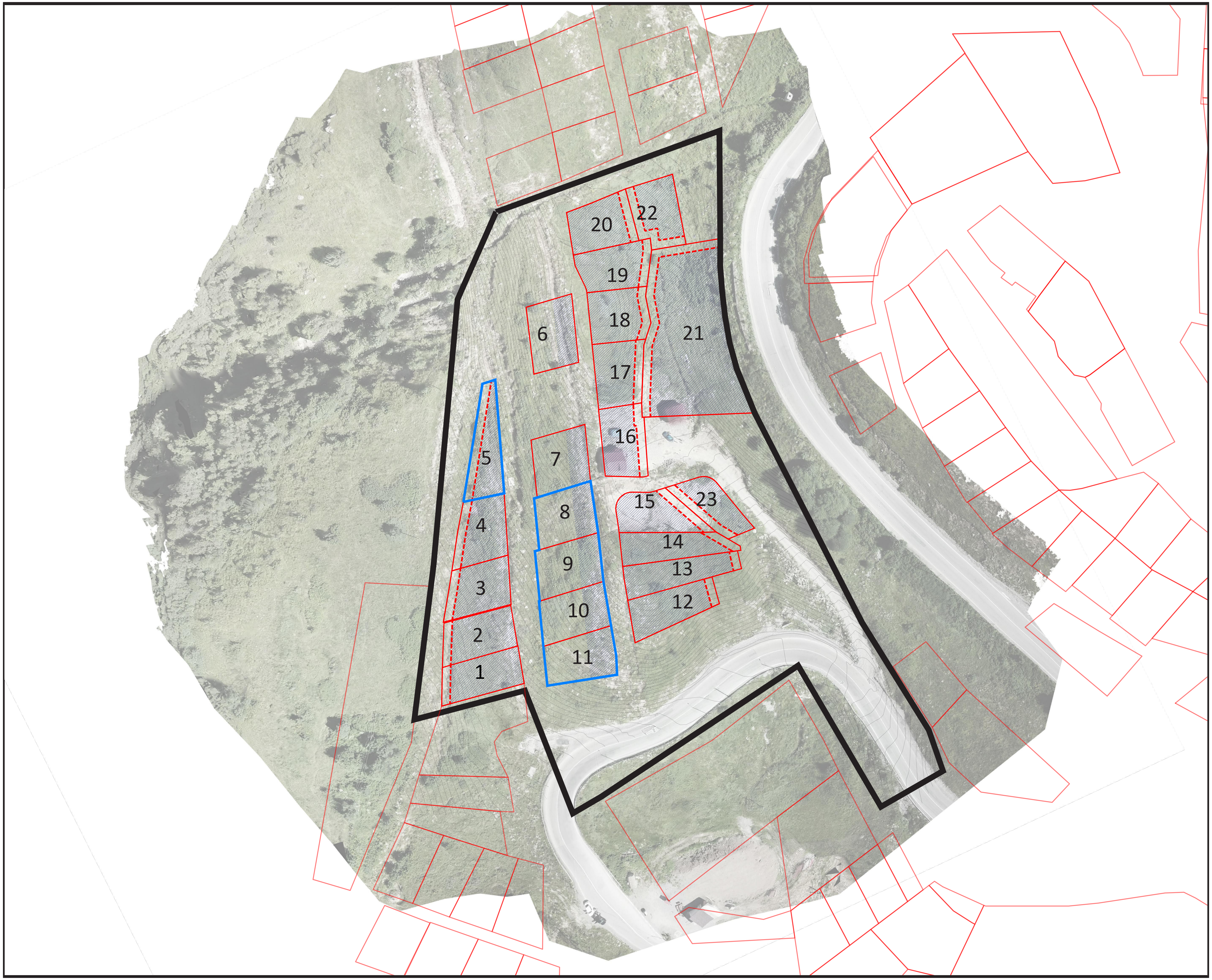
გვერდი	
34	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	

— საპროექტო საკადასტროები

— საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი	
ალუდა ღუდუშაური	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
ნახაზის დასახელება	
საპროექტო გამიჯვნის გეგმა	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

35

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

საპროექტო საკადასტროები
განთავსების არეალი
რეგულირების წითელი ხაზი

საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

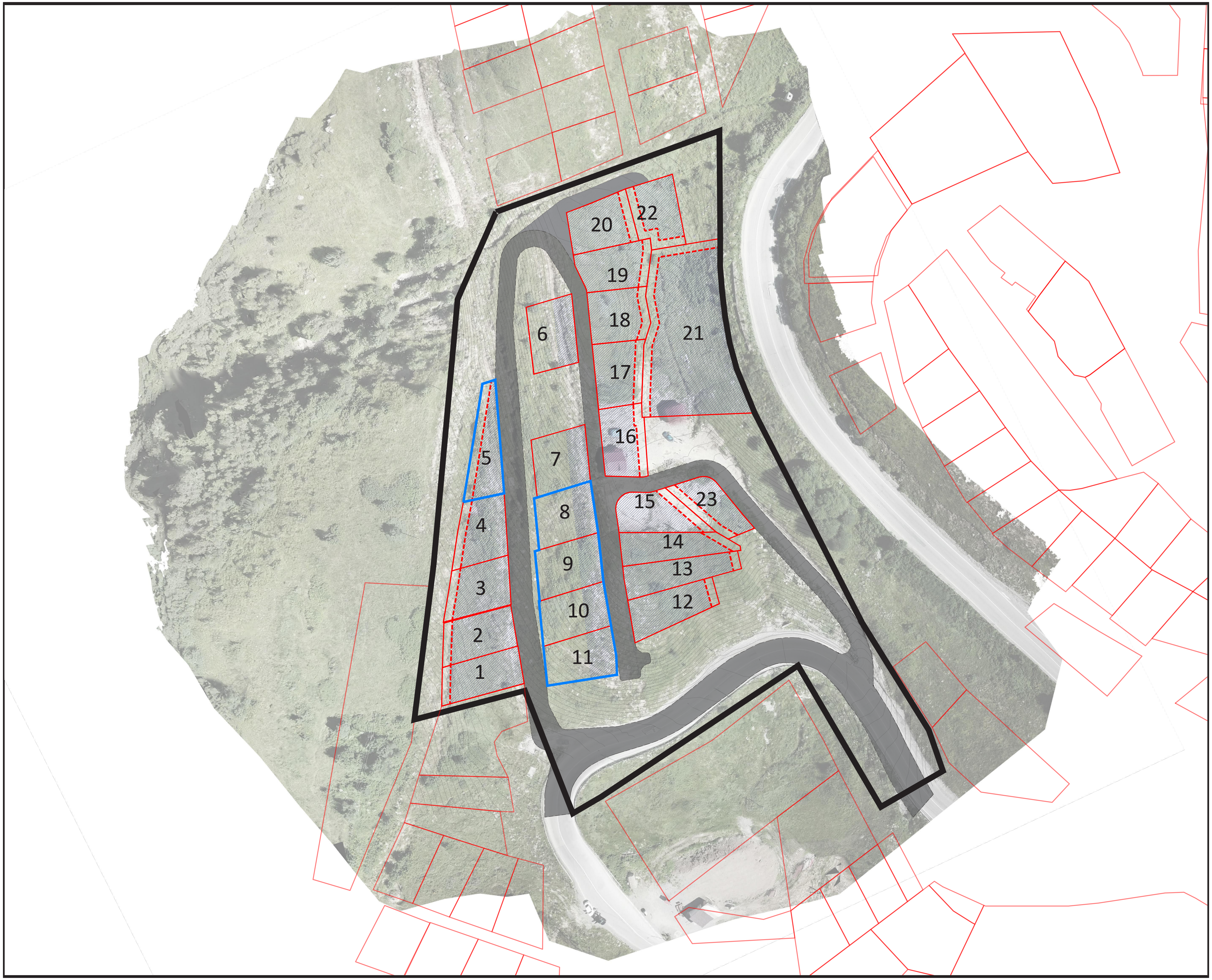
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

შენობების განთავსების გეგმა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

36

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საპროექტო საკადასტროები
- განთავსების არეალი
- საპროექტო გზა
- რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

საპროექტო საავტომობილო გზა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

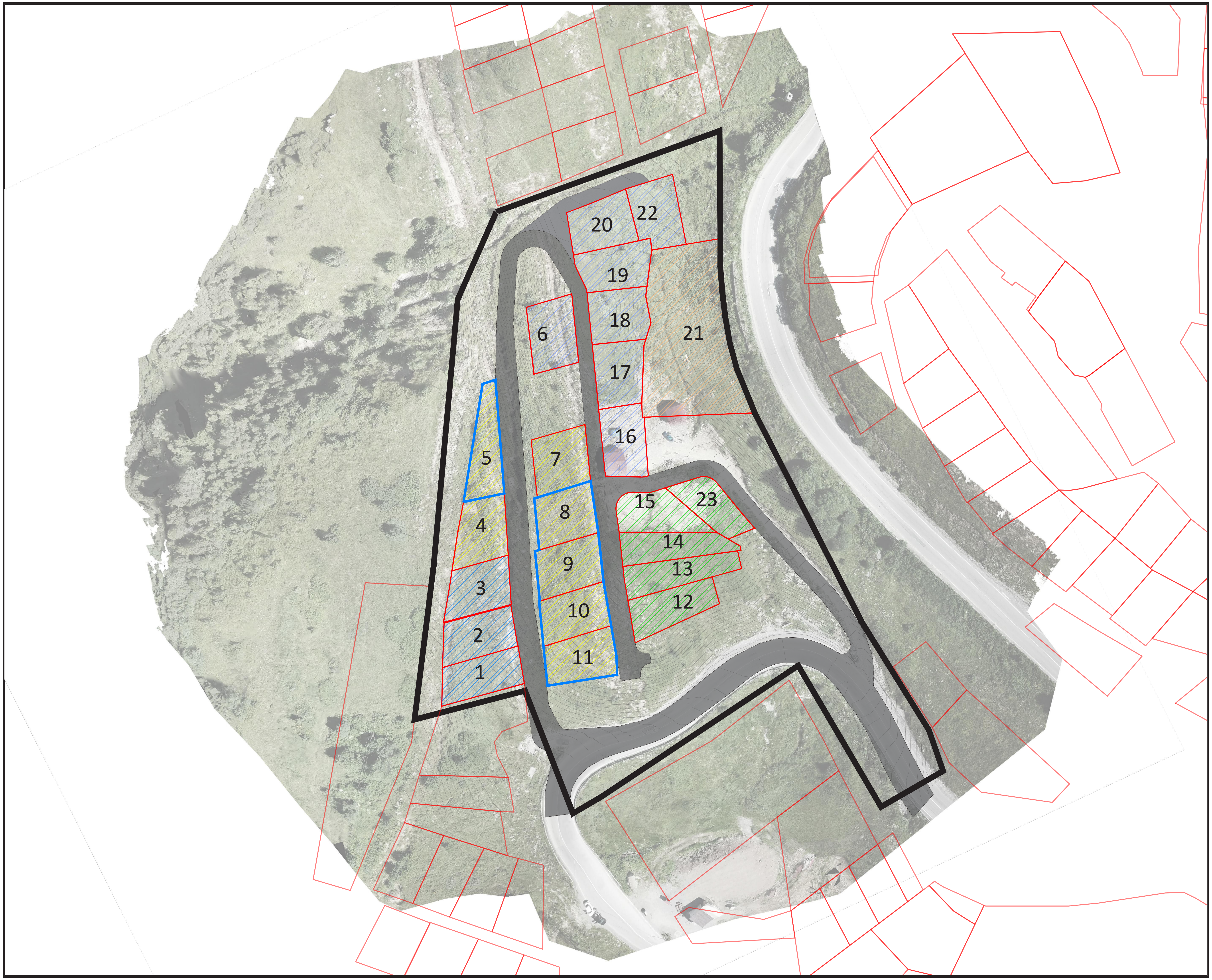
გვერდი
37
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა

- საკვლევი ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- სზ-1
- ტზ-1
- საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი
ალუდა ღუდუშაური
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება
საპროექტო ფუნქციური ზონირება
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი	38
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	

— საპროექტო საკადასტროები

— საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი	ალუდა ღუდუშაური
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება	საპროექტო გრგ-ს არეალები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	

გვერდი

39

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საპროექტო საკადასტროები
- განთავსების არეალი
- საპროექტო გზა
- რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

ესკიზური გენგეგმა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

გვერდი

40

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საპროექტო საკადასტროები
- განთავსების არეალი
- საპროექტო გზა
- რეგულირების წითელი ხაზი
- საფეხმავლო/საავტომობილო კავშირი
- საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

საფეხმავლო/საავტომობილო კავშირები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	

გვერდი

41

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საკვლევი ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- წყალმომარაგება
- ელექტრომომარაგება
- ბუნებრივი აირით მომარაგება
- განთავსების არეალი
- საპროექტო გზა
- რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო ტერიტორია

დამკვეთი

ალუდა ღუდუშაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

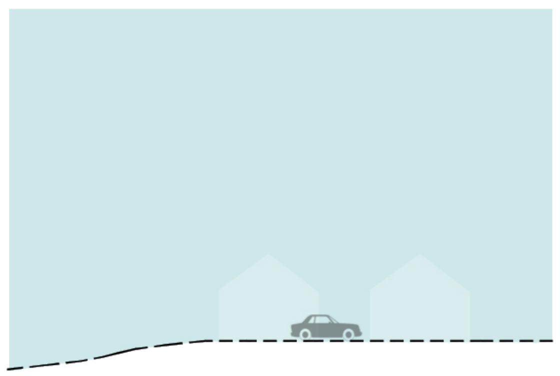
საპროექტო ხაზოვანი ნაგებობების სქემა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

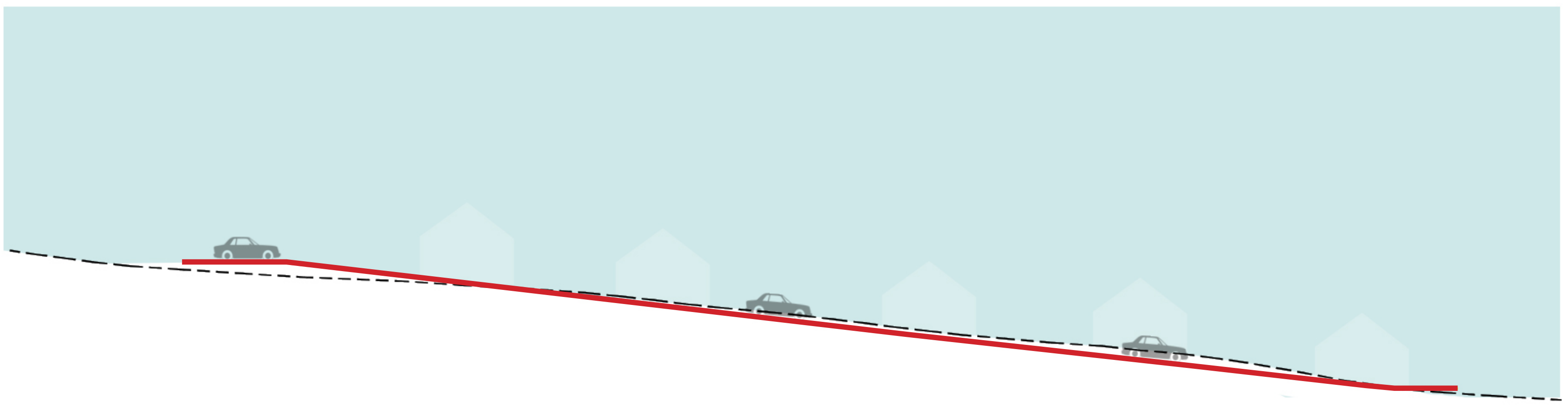
urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

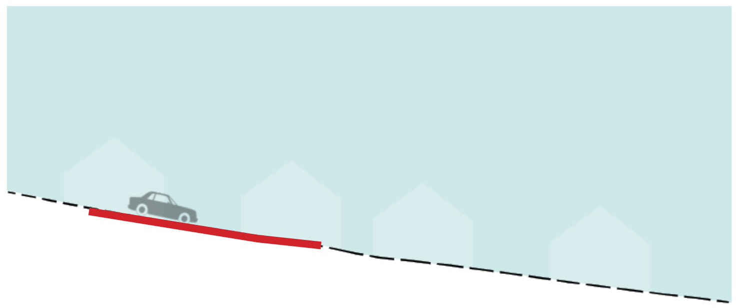
1-1



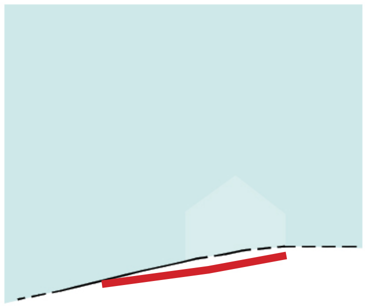
2-2



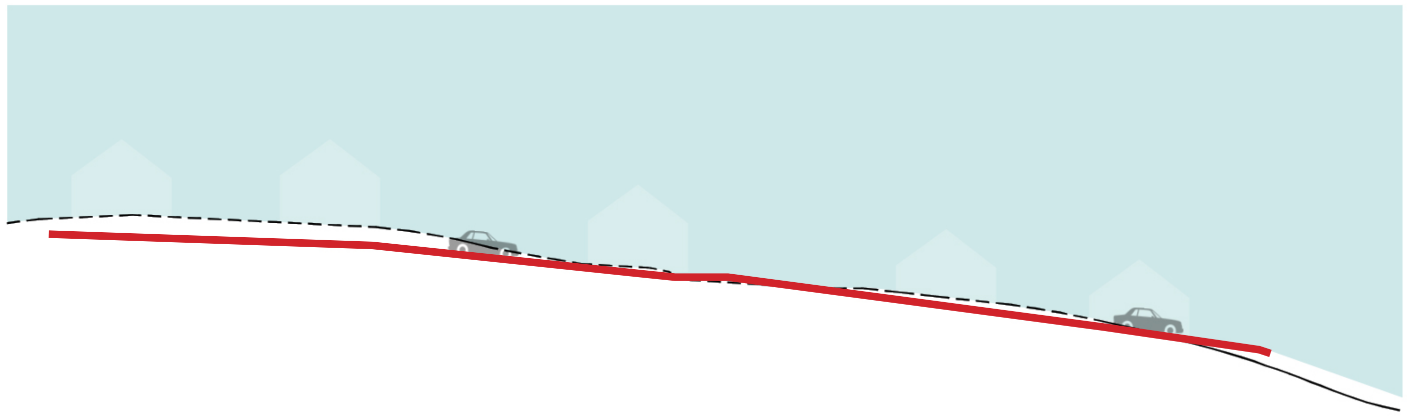
3-3

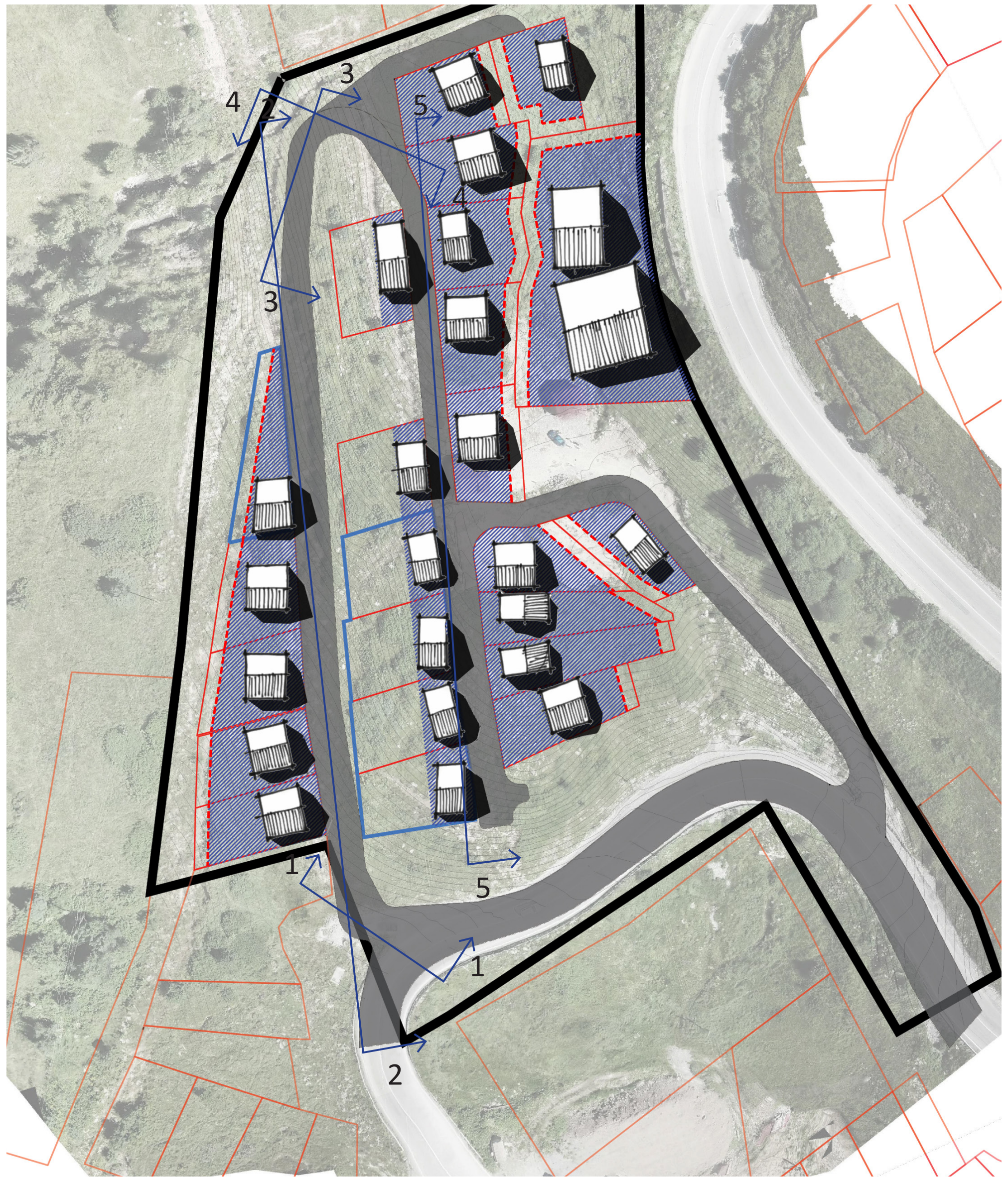


4-4

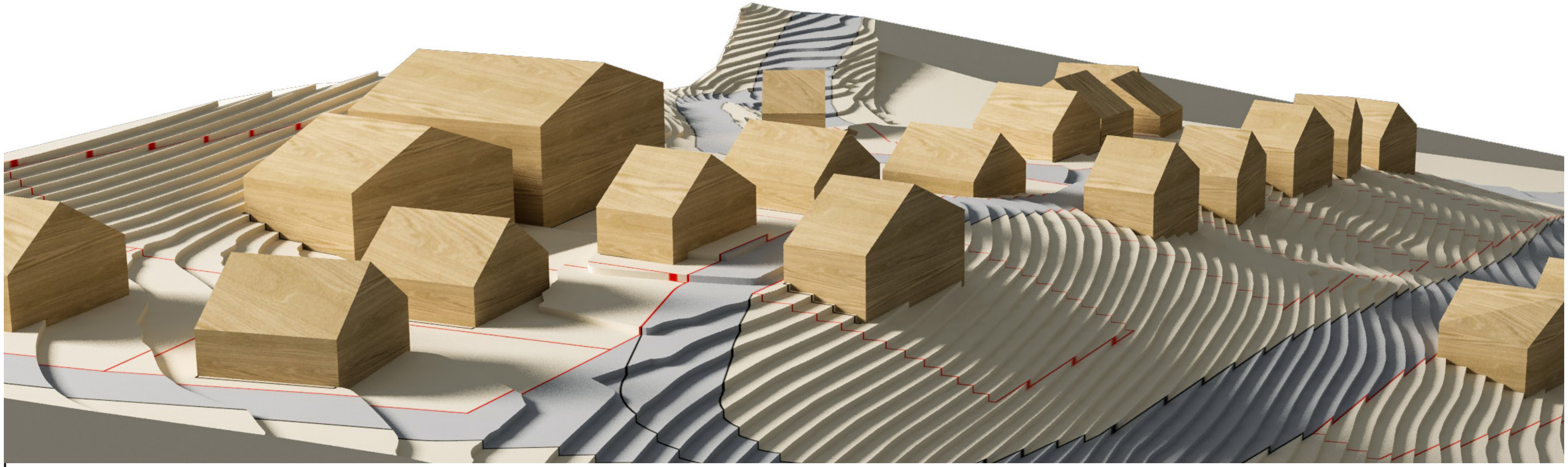


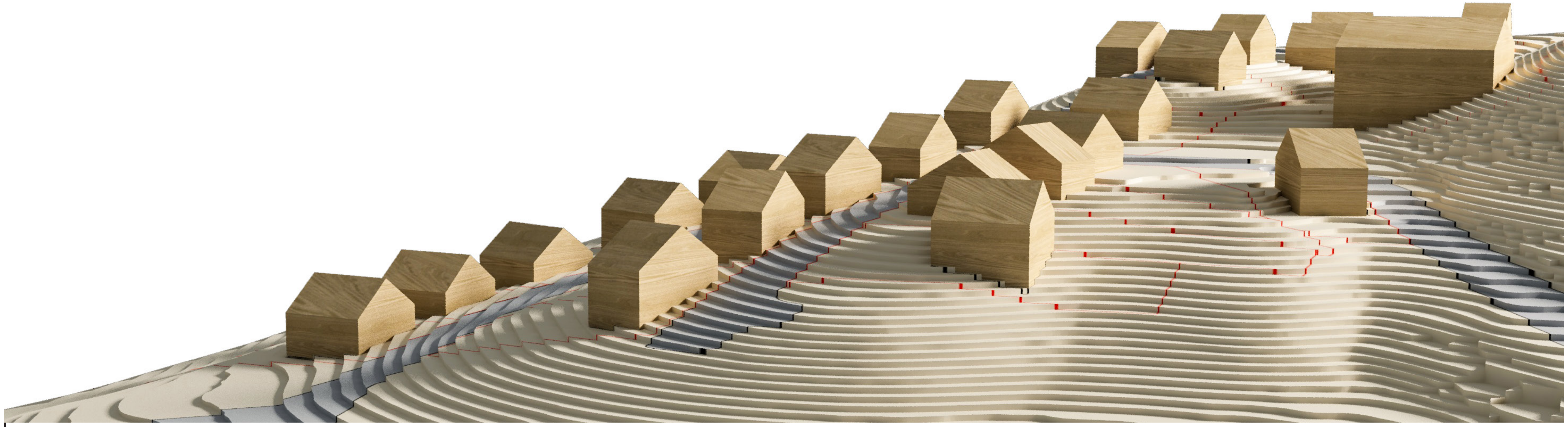
5-5





გვერდი	
42	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
საპროექტო გზა რელიეფის ხაზი	
დამკვეთი	
ალუდა ღუდუშაური	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
ნახაზის დასახელება	
საპროექტო გზის ჭრილები	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი
	არქ. გ.კამლაძე





გვერდი	
43	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
ალუდა ღუდუშაური	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
ნახაზის დასახელება	
ვიზუალიზაცია	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი
	არქ. გ.კამლაძე