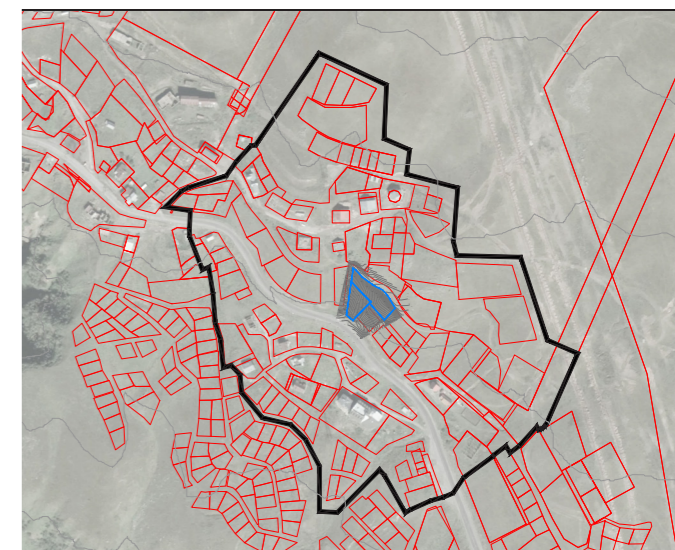


urban consulting

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების
განაშენიანების რეგულირების გეგმა





urban consulting

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს “ურბან კონსალტინგი”

პროექტის დასახელება

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ
გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

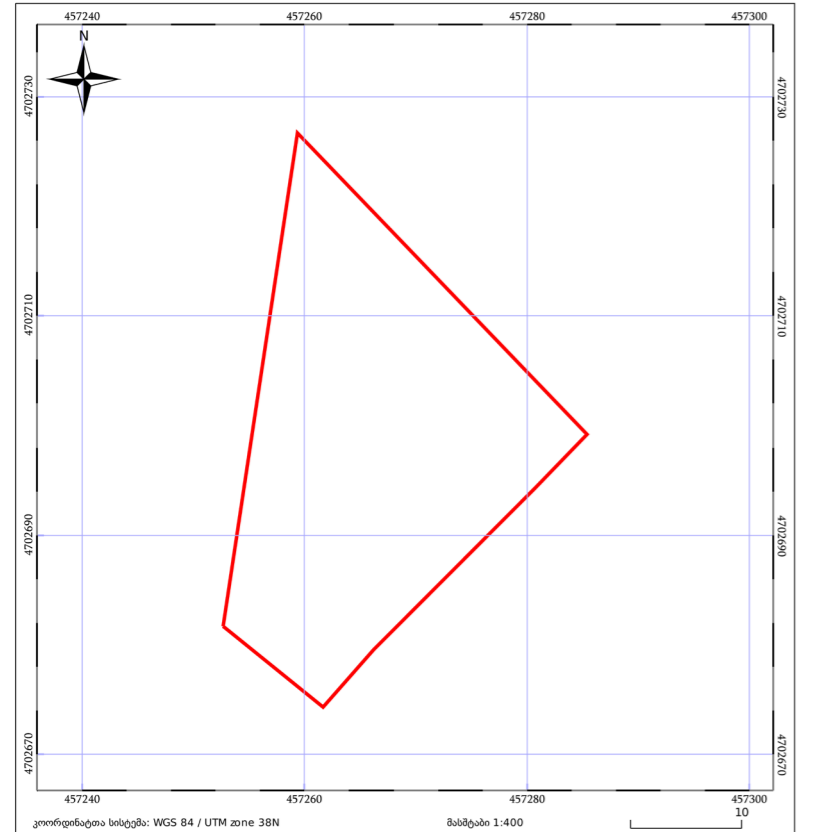
თბილისი, 2019წ.

სარჩევი

- 4-5. საწყისი საკადასტრო მონაცემები
- 6-9. სიტუაციური რუკა
- 10-12. ფოტოფიქსაცია
13. განმარტებითი ბარათი (არსებული სიტუაციის აღწერა)
14. არსებული რელიეფის ჭრილები
15. არსებული საკადასტროების გეგმა
16. არსებული შენობების გეგმა
17. არსებული სართულიანობის გეგმა
18. არსებული შენობების ფუნქციების გეგმა
19. არსებული სათხილამურო ტრასების გეგმა
20. არსებული გზების გეგმა
21. არსებული ფუნქციური ზონირება
22. არსებული ხაზოვანი ნაგებობები
23. განმარტებითი ბარათი (საპროექტო გადაწყვეტები)
24. არსებული გამიჯვნის გეგმა
25. საპროექტო გამიჯვნის გეგმა
26. საპროექტო ფუნქციური ზონირება
27. საპროექტო გამიჯვნა კოორდინატებით
28. საპროექტო შენობების განთავსების არეალი
29. უფლებრივი ზონირების გეგმა
30. საპროექტო ხაზოვანი ნაგებობების გეგმა
31. საპროექტო საავტომობილო/საფეხმავლო მოძრაობის სქემა
- 32-35. დეტალური უფლებრივი ზონირება
36. საპროექტო რელიეფის ჭრილი
37. ვიზუალიზაცია

საკადასტრო გეგმა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **74.06.14.012** ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
 განცხადების ნომერი: **882019164643** ფართობი: **870 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
 მომზადების თარიღი: **03/05/2019**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N მასშტაბი 1:400

05/25	მშენებარე ნაგებობა	05/25	მწიბარ/ნაგებობა	○	დრო ფონდი
—	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	+++++	სამომრიგე ნაგებობა	□	ვალდებულება



მ/წ (კ/წ) (ქ/წ) (კ/წ) საკადასტრო კოდი **N 74.06.14.012**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია: **N 882019164643 - 06/03/2019 12:09:14** მომზადების თარიღი: **03/05/2019 17:36:58**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
74	06	14	012	ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
მისამართი: მუნიციპალიტეტი ვაზიშვილი, გულაური				დამუშავებული ფართობი: 870.00 კვ.მ.
				ნაკვეთის წინა ნომერი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი **882019164643**, თარიღი **06/03/2019 12:09:14**
 უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **03/05/2019**

- უფლების დამატარებელი დოკუმენტი:
- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N2011, გაცემული 12.02.1998წ.
 - ბრძანება N117 (უძრავი ნივთის ადგილზე დოკუმენტის თქმის N00117), დამოწმების თარიღი: 22/04/2019, ვაზიშვილი მუნიციპალიტეტის მერია
 - სამკვიდრო მოწმობა N190304442, დამოწმების თარიღი: 21/03/2019, ჩოგანი უსი მ. მარსაგომედი
 - საარქივო ცნობა N31/33026, დამოწმების თარიღი: 25/03/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივი

მესაკუთრები: **გარიელი მასურაძე**, P/N: 44001000994

მესაკუთრე: **ალწურა:**
 გარიელი მასურაძე

იპოთეკა

საგადასახლო გირაუნობა:
 რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყაღდ/აკრძალვა:
 რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიციკრი პარის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციის, აგრეთვე საგადასახლო წლის განმავლობაში 1000 ლარს ან მეტი ღირებულების ქონების საიჯარო მფლობელის მიერ საგადასახლო გადასახადის გადახდას ექვემდებარება საბაზრო წესის მოქმედებას 1 პარაგრაფში, რის შესახებაც აღნიშნული ფიციკრი პარი იმავე ვადით წარდგინებს დეკლარაციას საგადასახლო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შესრულებლა წარმოადგენს საგადასახლო სამართლებრივ ვალდებულებას, რაც იქნება პასუხისმგებლობის საქართველოს საგადასახლო კოდექსის XVIII თავის მხედვით."

- დოკუმენტის ნაწილის გადაიწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.narp.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.narp.gov.ge, ნებისმიერ გეროგოროულ რეგისტრაციის სამსახურში, იუსტიციის სახლში და სააგენტოს ავტომატურ პარკინგში;
- ამონაწერის გვერდით ხაზის აღმოჩენის შემთხვევაში დავა კომპლექტი: 2 405405 ან პირადად შეგიძლიათ ვებ-გვერდზე;
- კომპლექტის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელი მზადან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დავა კომპლექტი ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- იტყვიეთ საინფორმაციო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვეწერეთ ელ-ფოსტა: info@narp.gov.ge

გვერდი
4
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
 პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

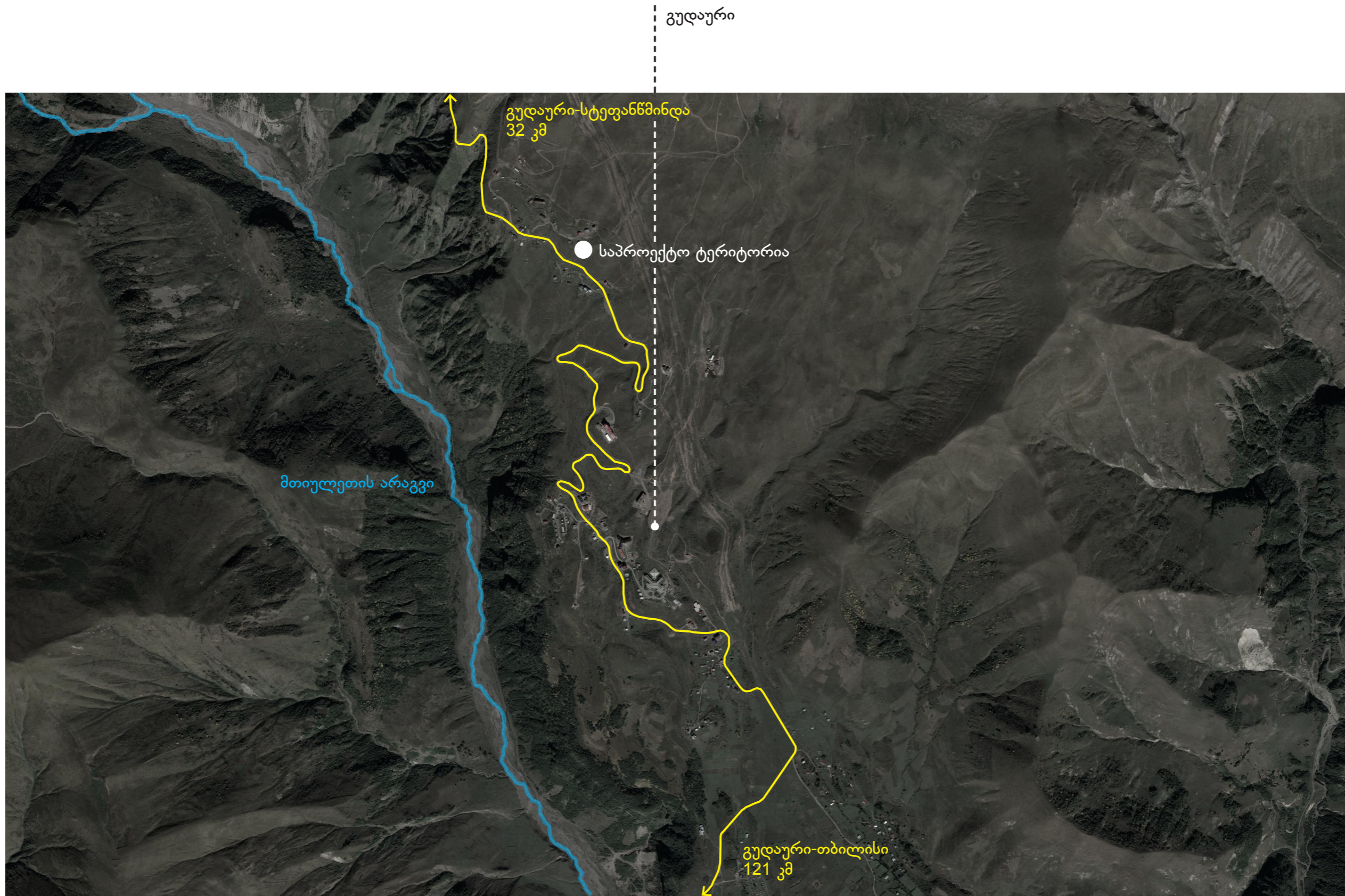
ვაშლიშვილის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

საწყისი საკადასტრო მონაცემები

ქ. თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ. კახიანიშვილი	[Signature]
	არქ.	გ. კახიანიშვილი	
	არქ.	შ. ფიფია	[Signature]



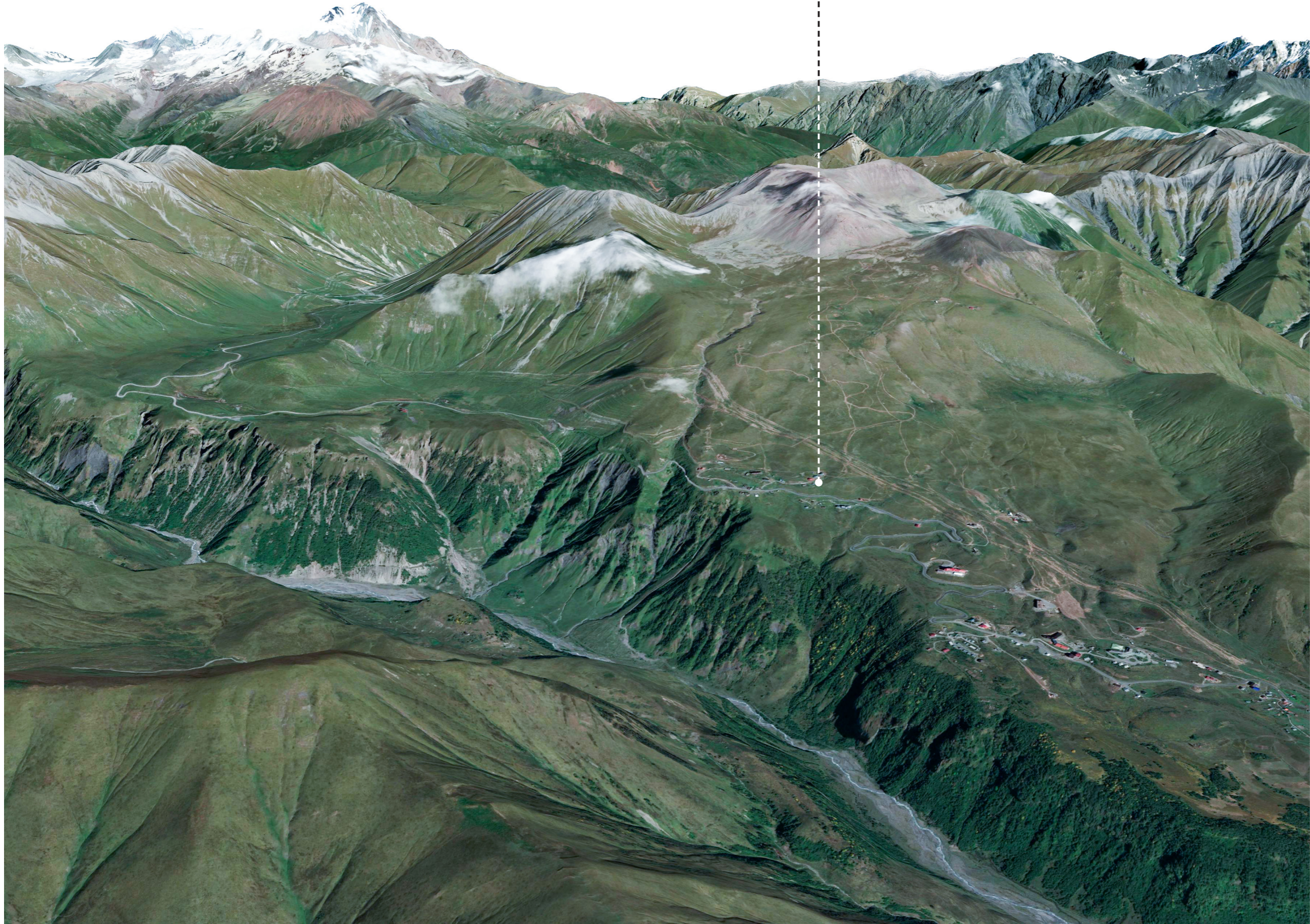
გვერდი
6
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა

დამკვეთი
შარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
კაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება
სიტუაციური რუკა
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ. გ. კახარაშვილი	
	არქ. გ. კახლაძე	
	არქ. შ. დიღია	

მყინვარი ყაზბეგი
2353 მ

საპროექტო ტერიტორია



გვერდი

7

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი

შარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულდარში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკვირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

სიტუაციური რუკა

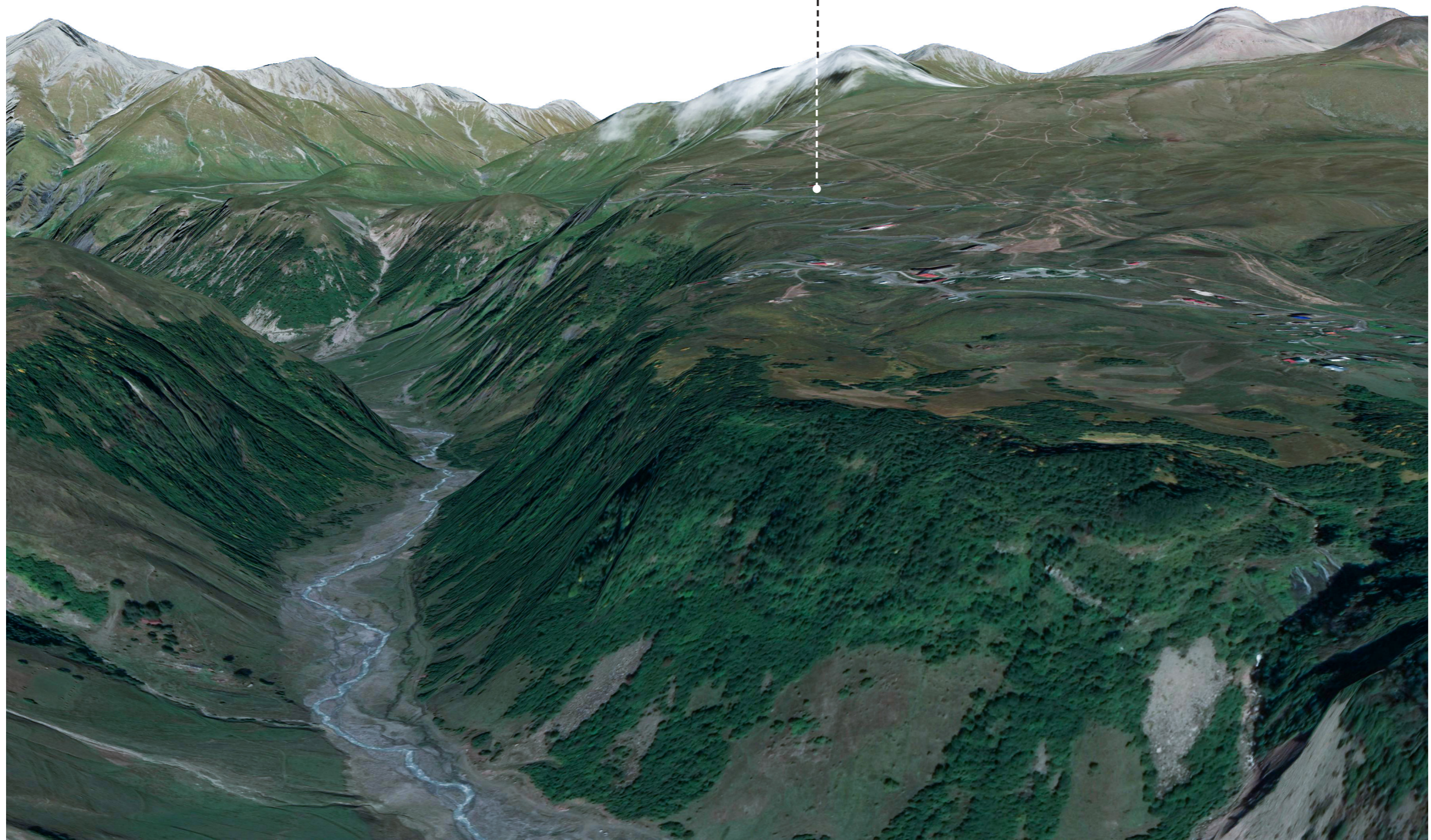
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახაბაშვილი	
	არქ.	გ.კახლაძე	
	არქ.	შ. დიფია	

საპროექტო ტერიტორია



ვერდი	8									
მასშტაბი/ფორმატი										
შენიშვნა										
დამკვეთი	შარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000									
პროექტის სახელწოდება და სტადია	კაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულდარში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკვირების გეგმა									
ნახაზის დასახელება	სიტუაციური რუკა									
ქ.თბილისი, 2019 წ.										
urban consulting	<table border="1"> <tr> <td>არქ.</td> <td>გ.კახარაშვილი</td> <td>სტ.</td> </tr> <tr> <td>არქ.</td> <td>გ.კახლაძე</td> <td>სტ.</td> </tr> <tr> <td>არქ.</td> <td>შ. დიფია</td> <td>სტ.</td> </tr> </table>	არქ.	გ.კახარაშვილი	სტ.	არქ.	გ.კახლაძე	სტ.	არქ.	შ. დიფია	სტ.
არქ.	გ.კახარაშვილი	სტ.								
არქ.	გ.კახლაძე	სტ.								
არქ.	შ. დიფია	სტ.								



საპროექტო ტერიტორია

გვერდი

9

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

Blank area for notes.

დამკვეთი

შარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

კაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკვირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

სიტუაციური რუკა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრული	
	არქ.	გ.კახლაძე	
	არქ.	შ. დიღია	



გვერდი

10

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
3/6 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

კაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულდარში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

ფოტოფიქსაცია

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრავლი	სტ.	სტ
არქ.	გ.კახაბრავლი	სტ.	სტ
არქ.	შ. დიდიია	სტ.	სტ

4
1.7.19



5
1.7.19



6
1.7.19



გვერდი

11

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

კანონის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულდარში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

ფოტოფიქსაცია

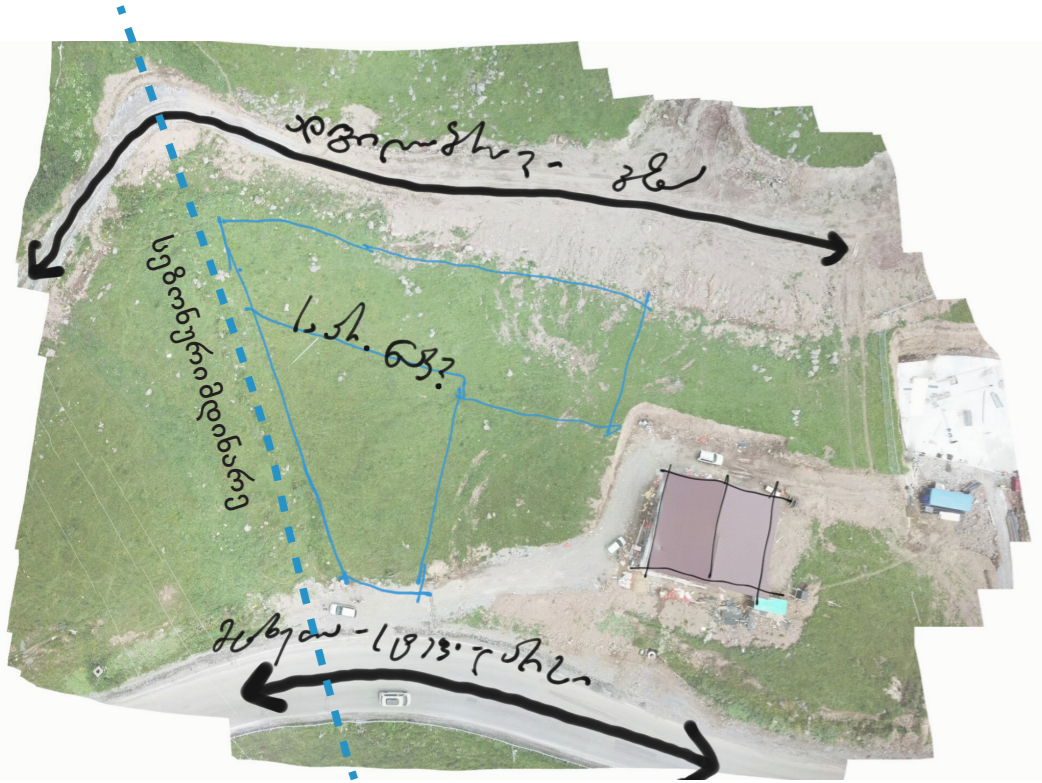
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

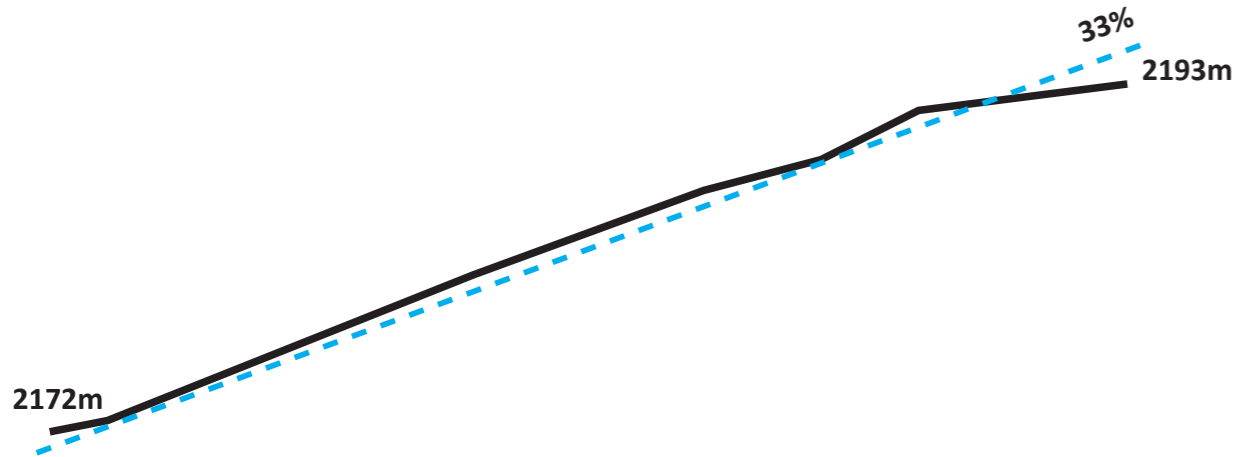
არქ.	გ.კახარაშვილი	სტ.
არქ.	გ.კახლაძე	სტ.
არქ.	შ. დიდიანი	სტ.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში. საპროექტო ტერიტორია შედგება 2 ნაკვეთისგან (ს.კ 74.06.14.142 და ს.კ 74.06.14.012) და მათი ჯამური ფართობი წარმოადგენს 2327 კვ.მ-ს.

საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება საქართველოს ერთ-ერთ უმთავრეს მაგისტრალს : მცხეთა - სტეფანწმინდა - ლარსს, რომელიც იწყება მცხეთასთან და მიემართება ჩრდილოეთით გუდაურისა და სტეფანწმინდის გავლით რუსეთის საზღვრამდე. ჩრდილოეთით და ჩრდილო აღმოსავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები. სამხრეთ-აღმოსავლეთით და სამხრეთ-დასავლეთით კი კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. ასევე ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება სეზონური მცირე მდინარე.



არსებული რელიეფი უმეტესად ქანობიანია. საშუალო დახრილობა წარმოადგენს 33%-ს. ყველაზე დაბალი ნიშნული გვხვდება ტერიტორიის სამხრეთით და წარმოადგენს 2172მ-ს, ხოლო ყველაზე მაღალი ნიშნული - ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთით და წარმოადგენს 2193 მეტრს.



საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორია ნაწილობრივ განაშენიანებულია, ძირითადად გვხვდება 2-3 სართულიანი ქანობიანი სახლები/სასტუმროები.



გვერდი	13												
მასშტაბი/ფორმატი													
შენიშვნა													
დამკვეთი	მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000												
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკვილირების გეგმა												
ნახაზის დასახელება	არსებული სიტუაცია განმარტებითი ბარათი												
ქ.თბილისი, 2019 წ.													
urban consulting	<table border="1"> <tr> <td>არქ.</td> <td>გ. კახაბრეული</td> <td>სტ.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>არქ.</td> <td>გ. კახაბრეული</td> <td>სტ.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>არქ.</td> <td>შ. ფიფია</td> <td>სტ.</td> <td></td> </tr> </table>	არქ.	გ. კახაბრეული	სტ.		არქ.	გ. კახაბრეული	სტ.		არქ.	შ. ფიფია	სტ.	
არქ.	გ. კახაბრეული	სტ.											
არქ.	გ. კახაბრეული	სტ.											
არქ.	შ. ფიფია	სტ.											

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

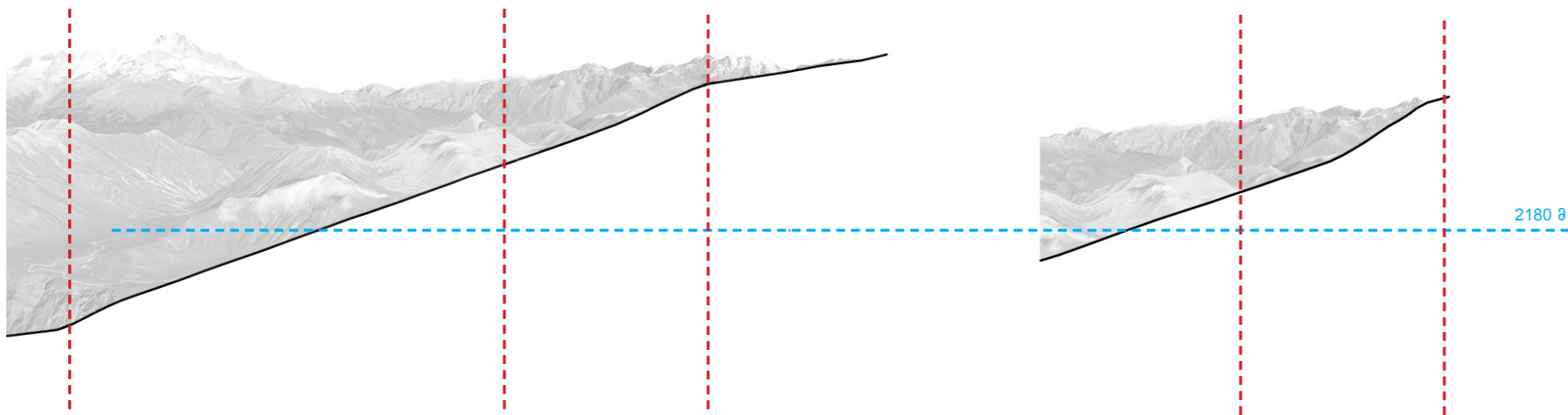
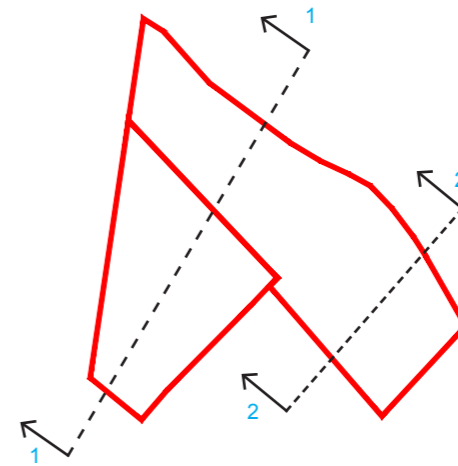
2435 მ

2285 მ

1-1

2-2

2180 მ



დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

კაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული რელიეფის ჭრილები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიაშვილი	<i>გ.კ.</i>
	არქ.	გ.კახლაძე	<i>გ.კ.</i>
	არქ.	შ. დიდიია	<i>შ.დ.</i>

გვერდი

15

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

- საკვლევე ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

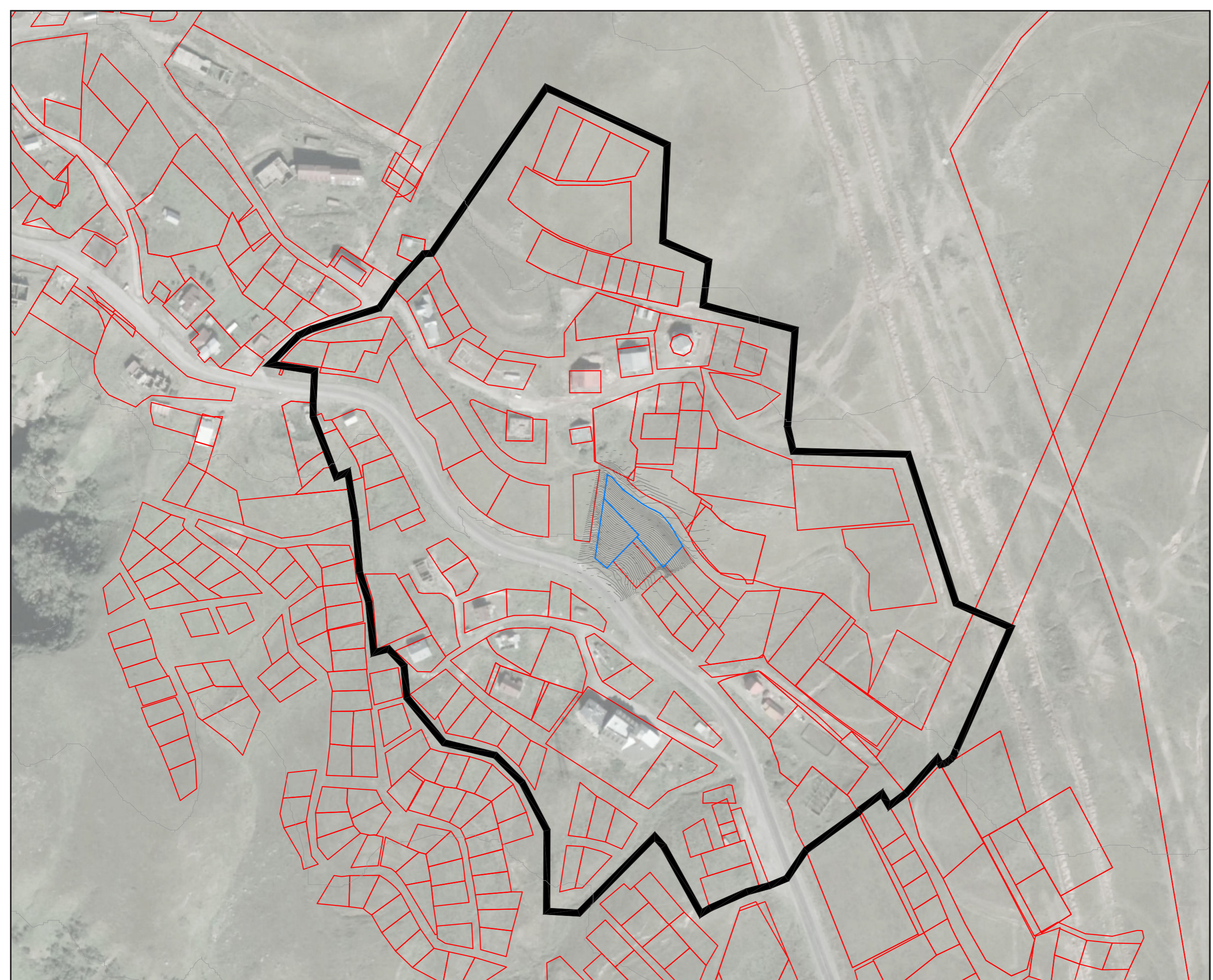
ვაშბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეველირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული საკადასტროები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ. გ.კახიანი	
	არქ. გ.კახლაძე	
	არქ. შ. ფიფია	



გვერდი

16

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

- საკვლევე ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- არსებული შენობები

დამკვეთი

შარინე ბალახაძე
3/6 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

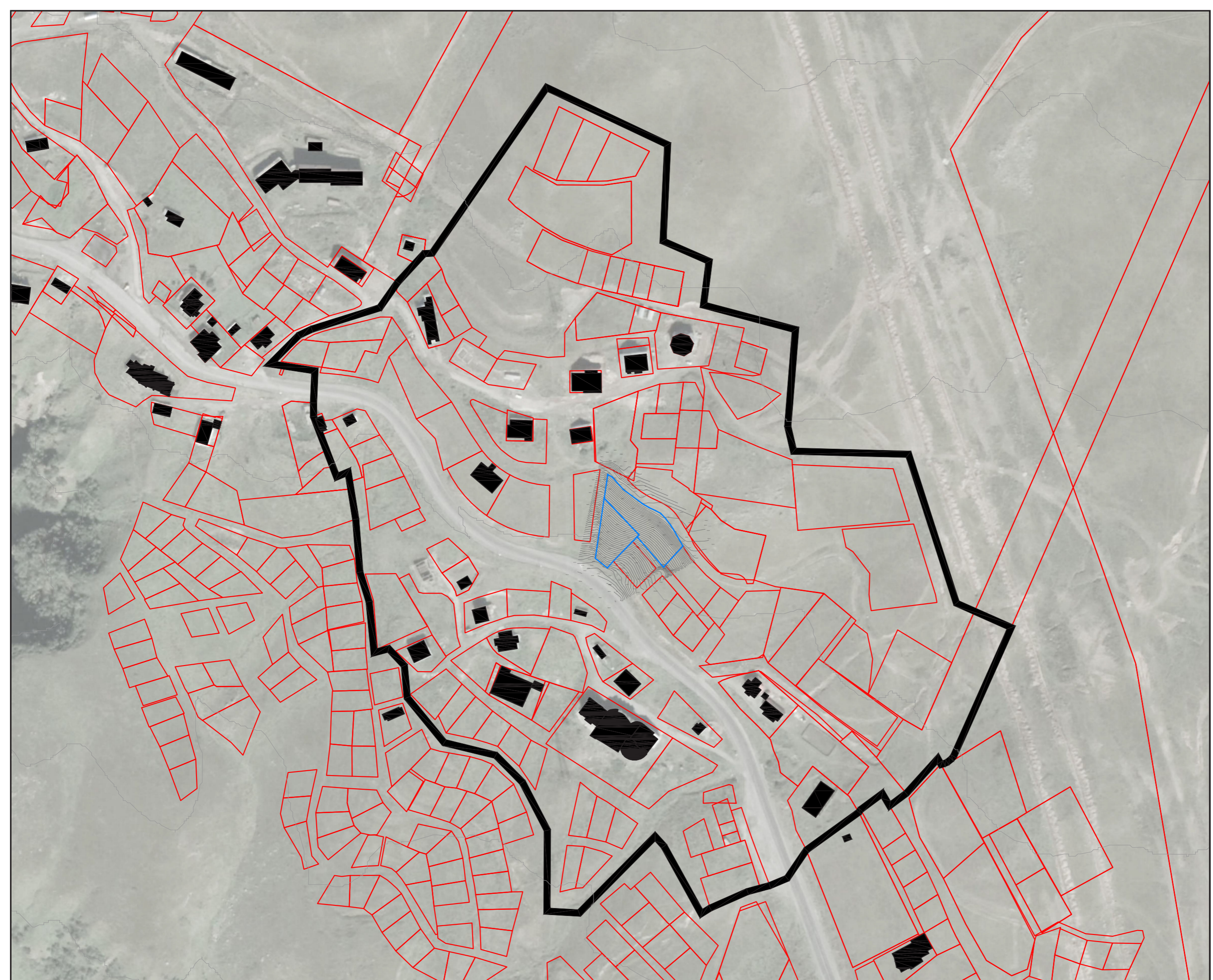
ვაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში,
საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების
გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული შენობები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ. გ. კახარაშვილი	<i>გ.კ.</i>	
	არქ. გ. კახლაძე	<i>გ.კ.</i>	
	არქ. შ. ფიფია	<i>შ.ფ.</i>	<i>ქ.ფ.</i>



გვერდი

17

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

- საკვლევე ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- 1 სართულიანი
- 2 სართულიანი
- 3 სართულიანი
- 4 სართულიანი
- 5 სართულიანი
- 6 სართულიანი

დამკვეთი

შარინე ბაღვაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

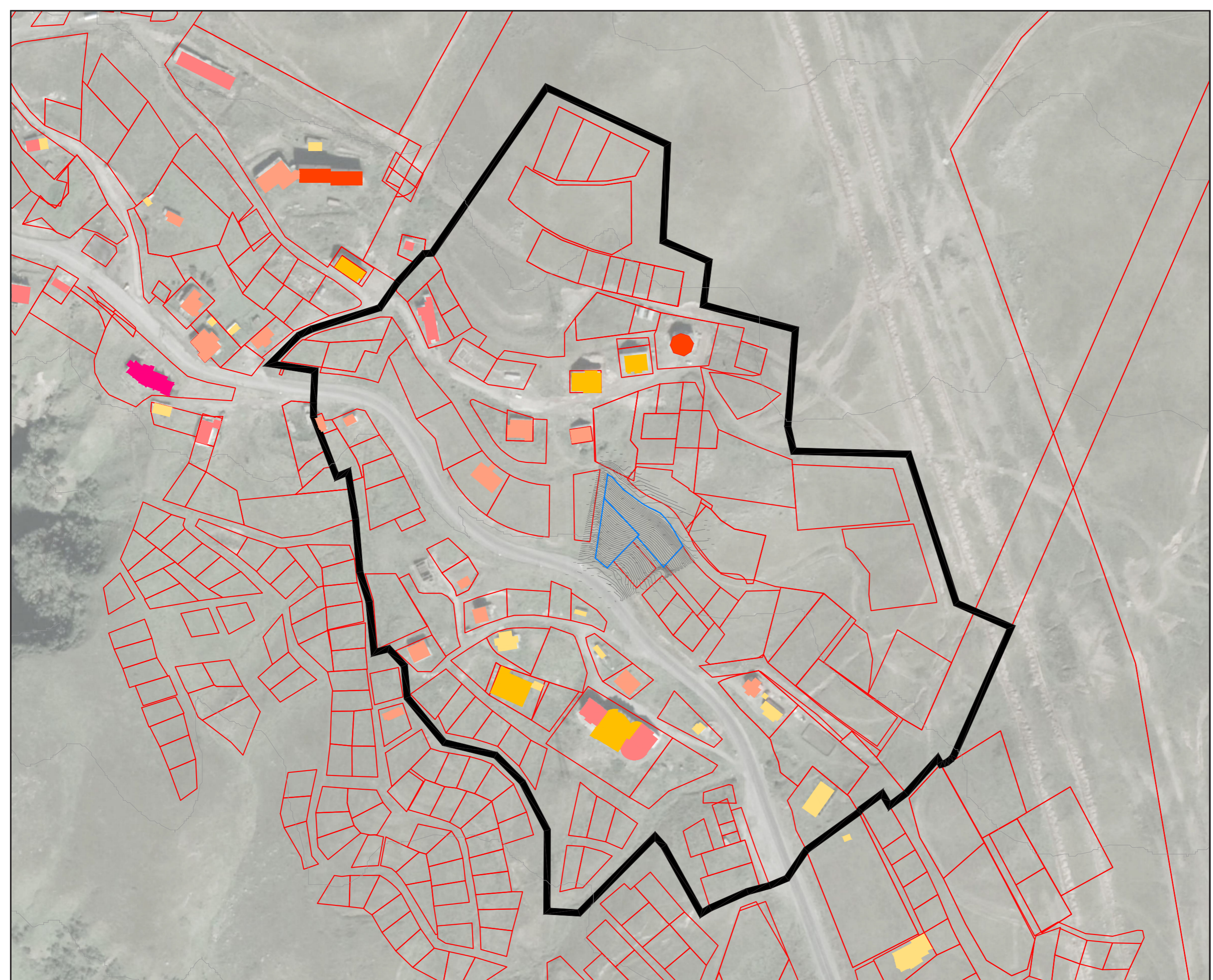
ვაშბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული სართულიანობა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახარაშვილი	
	არქ.	გ.კახლაძე	
	არქ.	შ. ფიფია	



გვერდი

18

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

- საკვლევე ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- დამხმარე შენობა
- კომერციული
- მშენებარე
- სასტუმრო
- საცხოვრებელი

დამკვეთი

შარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

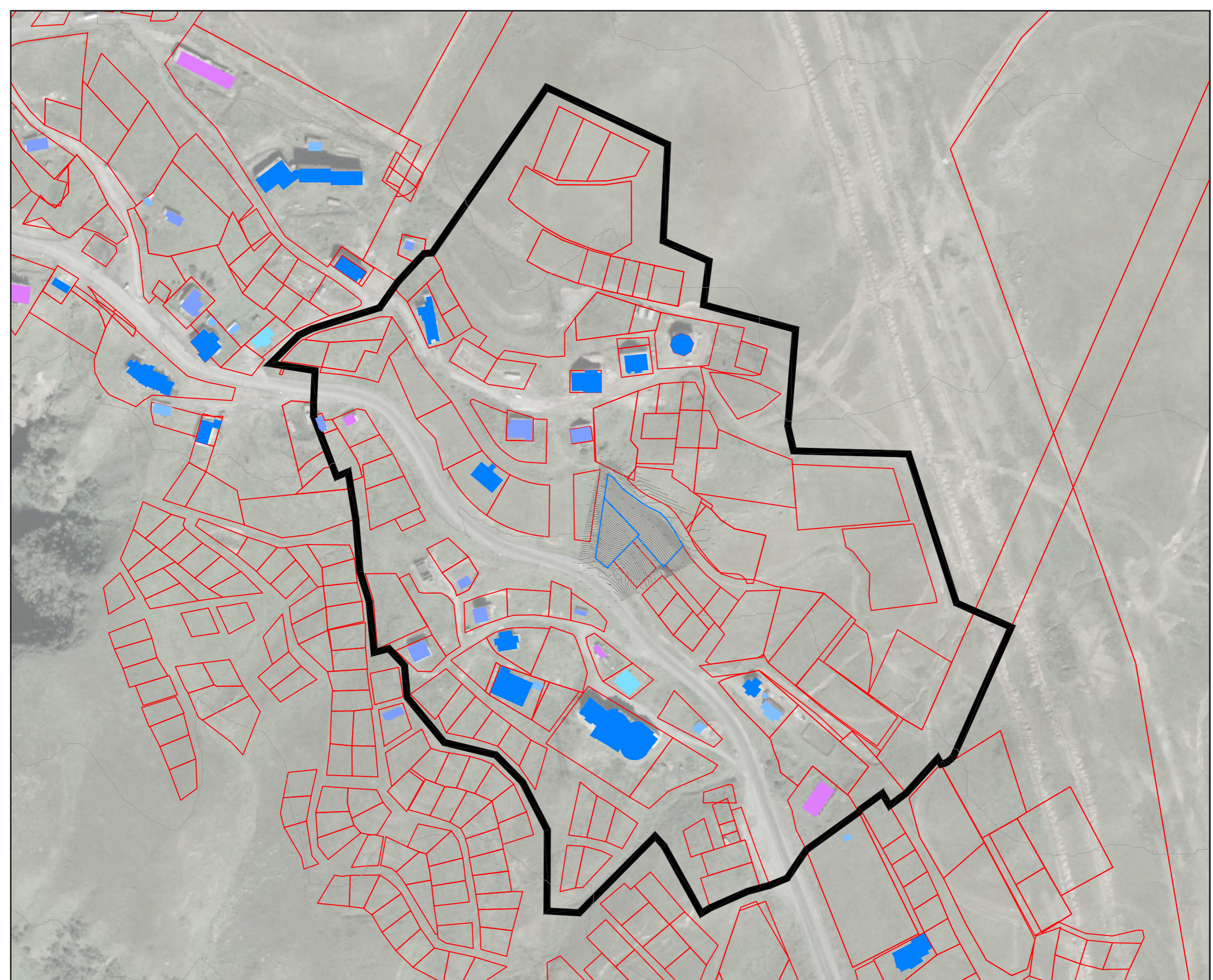
ვაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაფრში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული ფუნქციები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ. გ. კახიანი	
	არქ. გ. კახლაძე	
	არქ. შ. ფიფია	



გვერდი

19

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

- საკვლევე ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- არსებული სასრიალო ტრასა
- მკვ-თი შემოთავაზებული სასრიალო ტრასა
- მკვ-თი შემოთავაზებული საბავირო

დამკვეთი

შარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

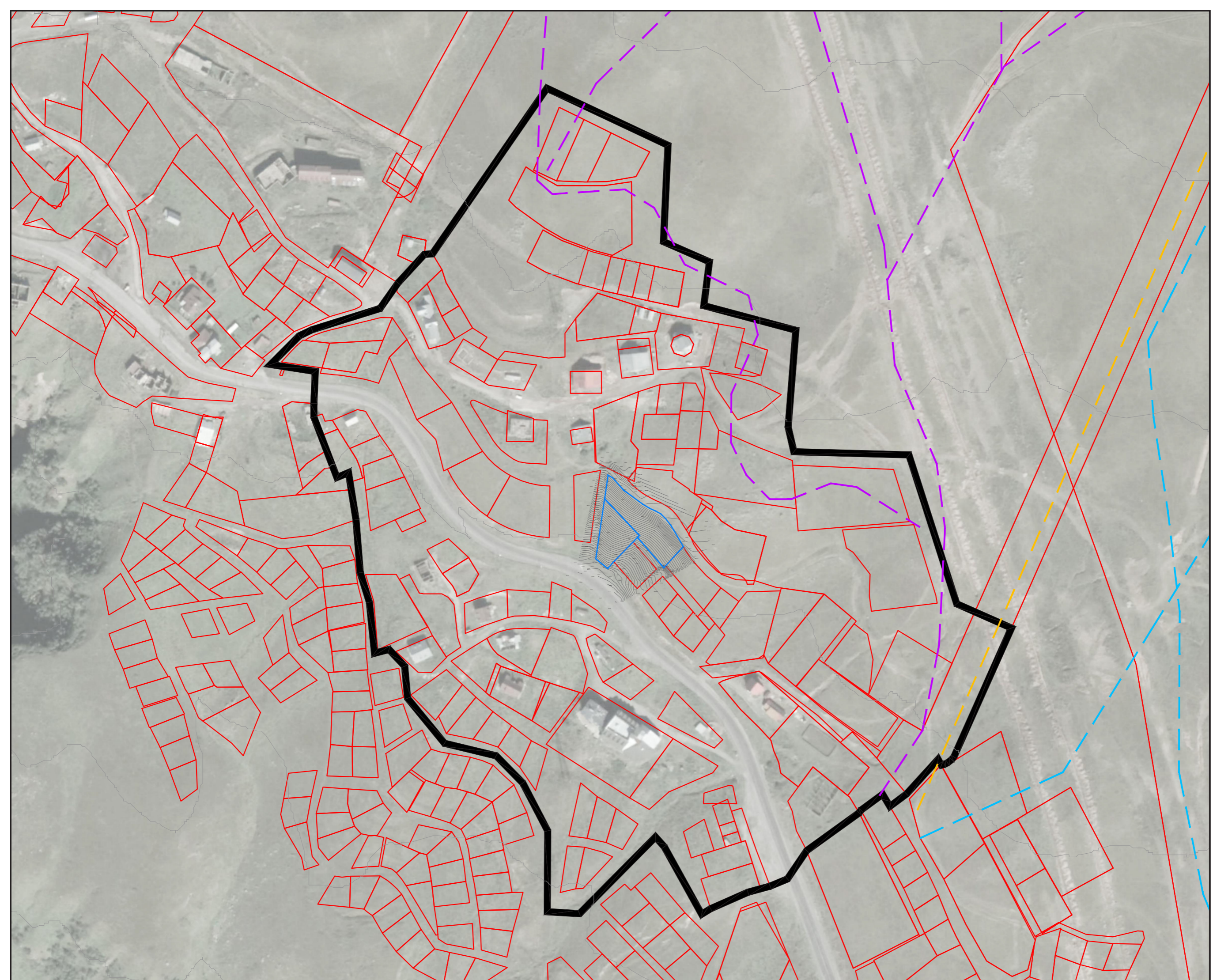
ვაშბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული სათხილამურო ტრასები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ. გ. კახიანიშვილი	
	არქ. გ. კახიანიშვილი	
	არქ. შ. ფიფია	



გვერდი

20

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

- საკვლევე ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- - არსებული გზა

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

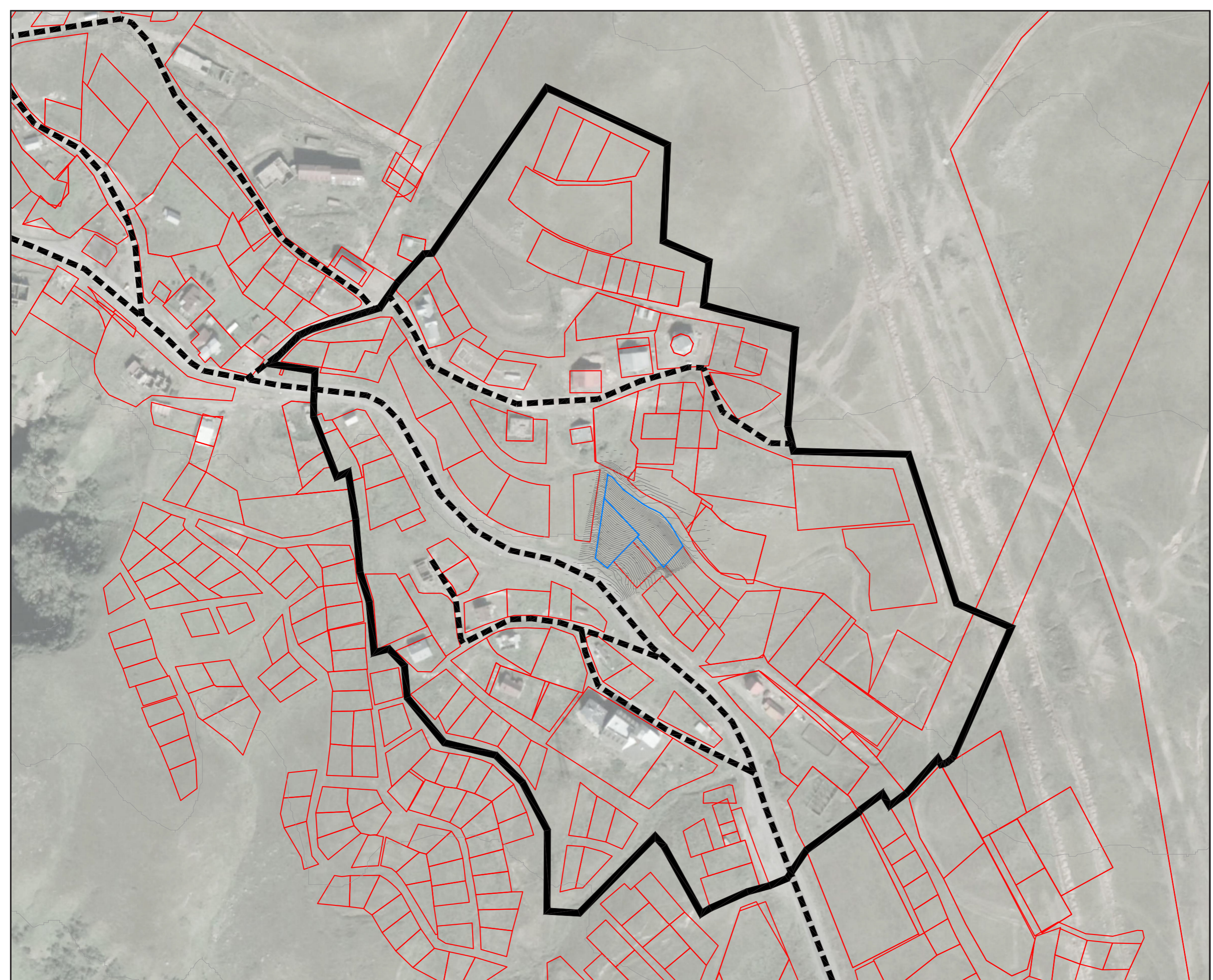
ვაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული გზები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ. გ. კახარაშვილი	<i>გ.კ.</i>
	არქ. გ. კახლაძე	<i>გ.კ.</i>
	არქ. შ. ფიფია	<i>შ.ფ.</i>



გვერდი

21

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

- საკვლევე ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- ლსმ
- სრმ-2
- ტმ-1
- სრმ-1
- ტმ-2

დამკვეთი

შარინე ბაღვაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

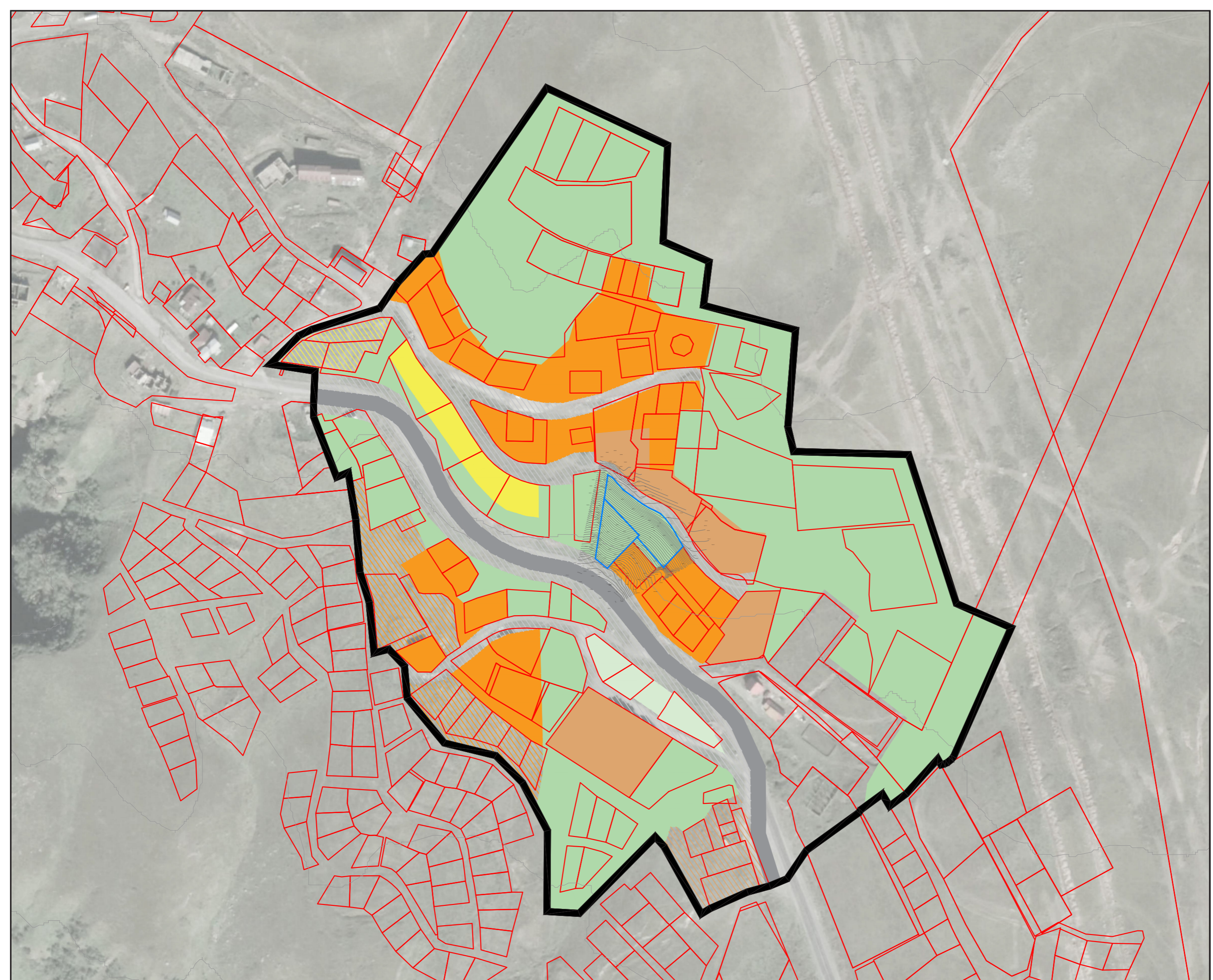
ვაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეველირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული ფუნქციური ზონირება

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახარაშვილი	
	არქ.	გ.კახლაძე	
	არქ.	შ. ფიფია	



გვერდი

22

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

- საკვლევე ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- ელექტროგადამცემი ხაზი
- წყალმომარაგება
- ბუნებრივი აირი
- /// ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა

დამკვეთი

შარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

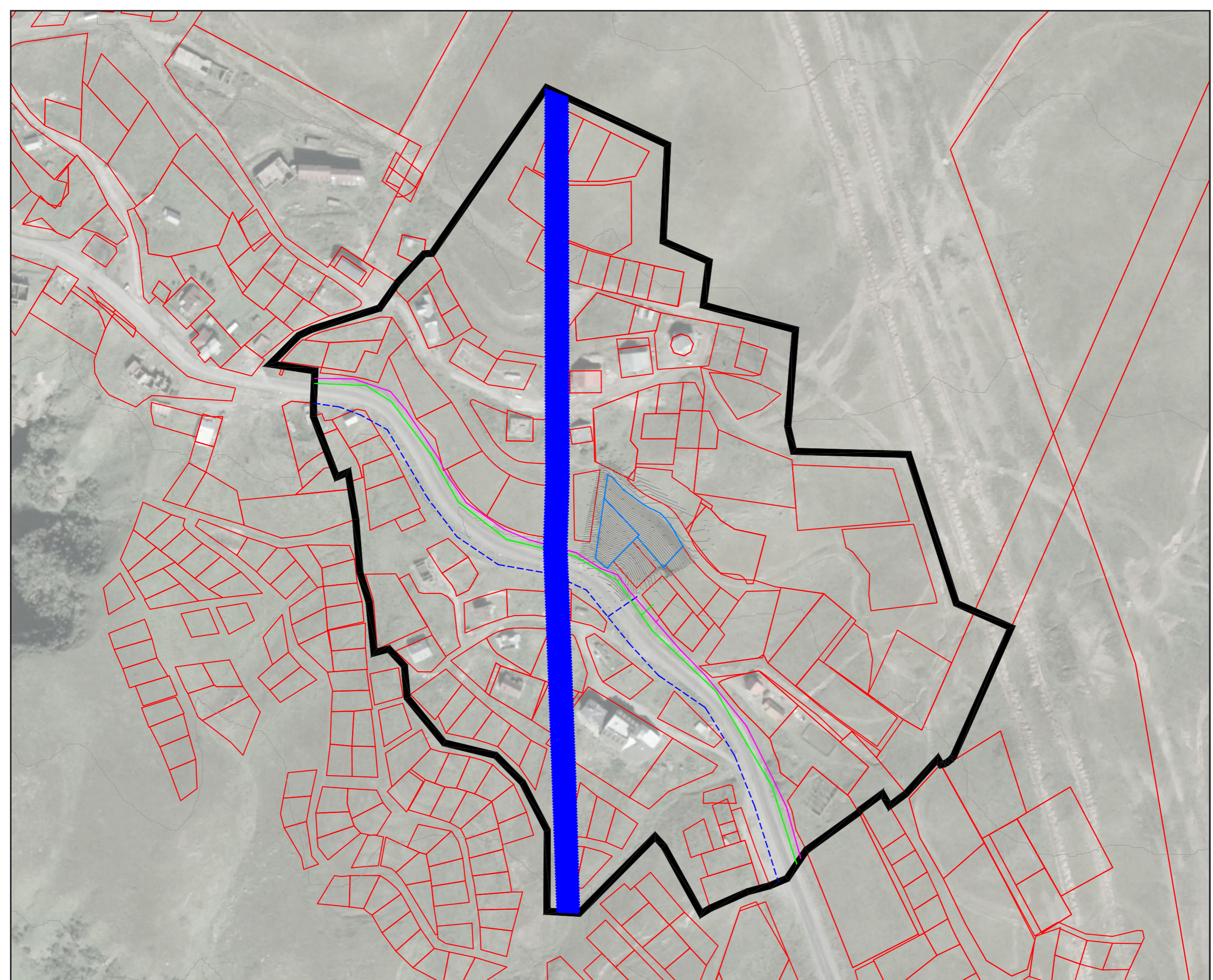
ვაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკვირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

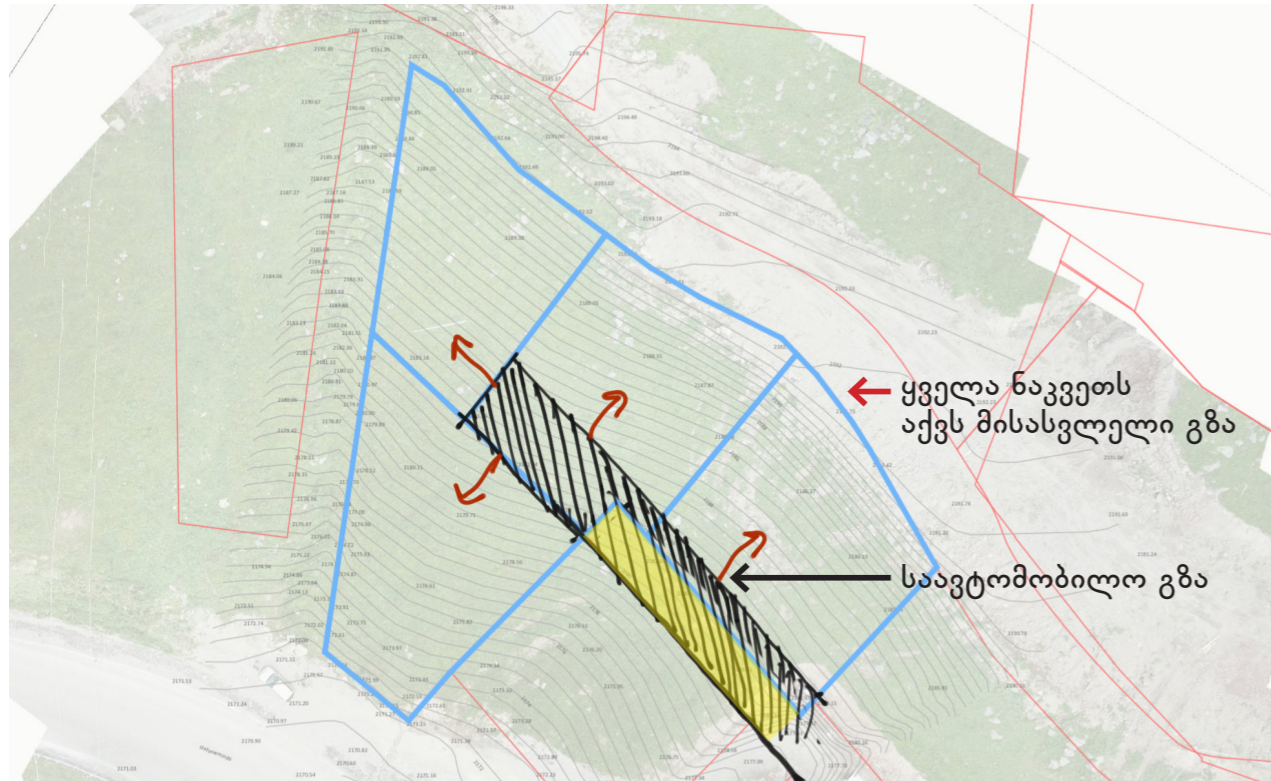
არსებული ხაზოვანი ნაგებობები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ. გ. კახარაშვილი	
	არქ. გ. კახლაძე	
	არქ. შ. ფიფია	

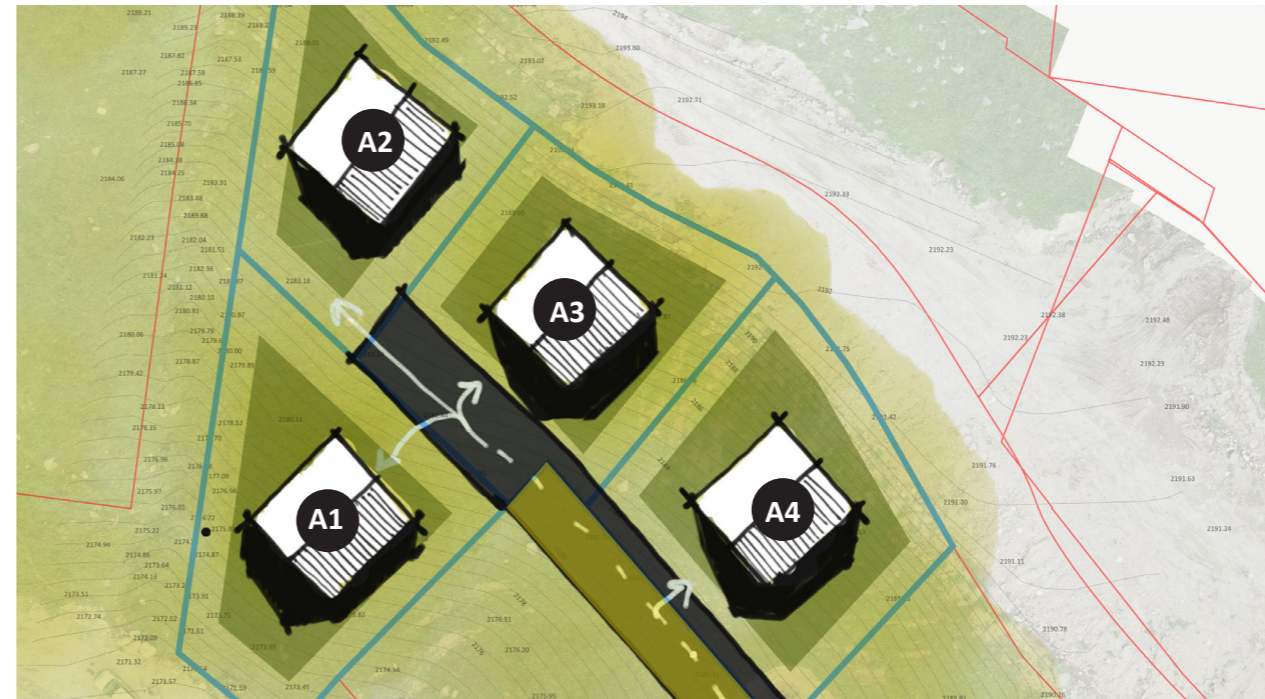


საპროექტო ტერიტორია გაიმიჯნა 4 ნაკვეთად იმგვარად, რომ მათ შორის მცირე მონაკვეთს დაედო სერვიტუტი, რაც საშუალებას მოგვცემს ყოველ ნაკვეთთან მივიღეს საავტომობილო გზა.



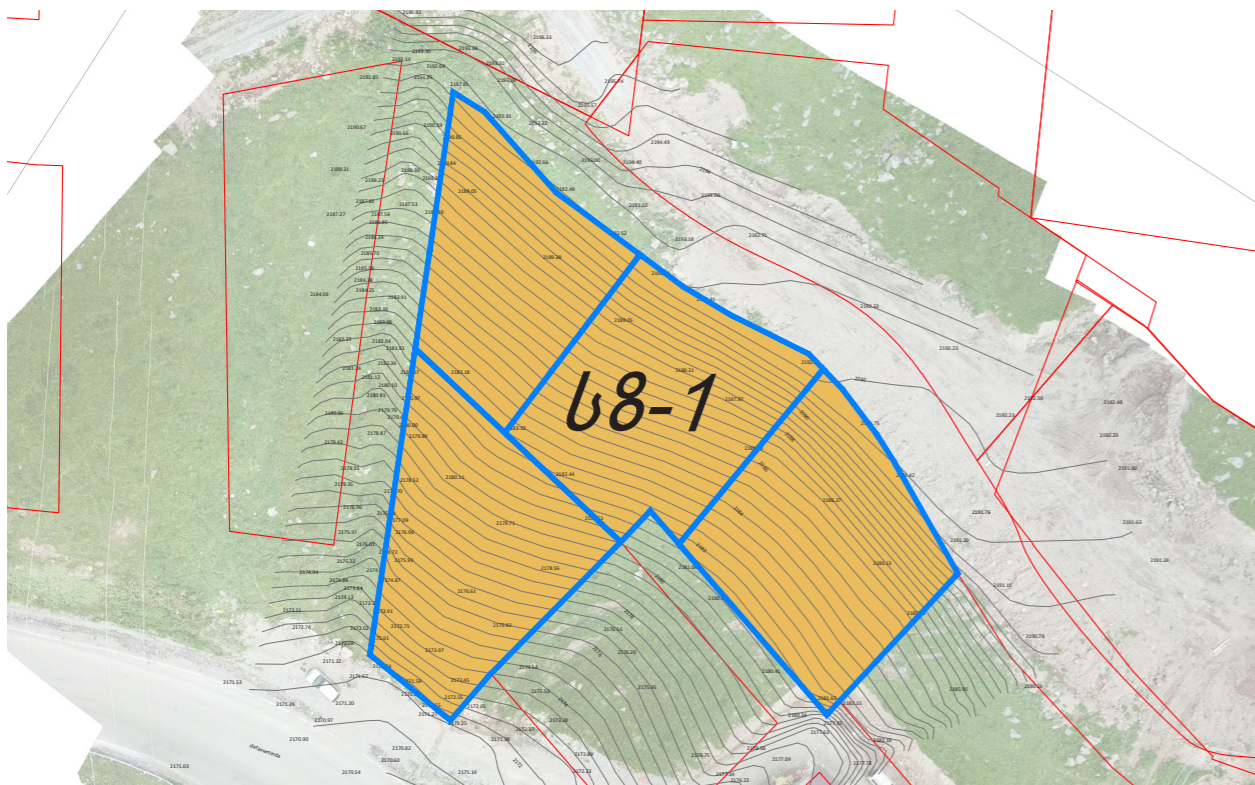
გამიჯნულ ნაკვეთებს დაედო განთავსების არეალები, სადაც მოხდა შენობების განთავსება

- კ1 კოეფიციენტი - 0.3
- კ2 კოეფიციენტი - 0.5
- კ2 კოეფიციენტი - 0.3



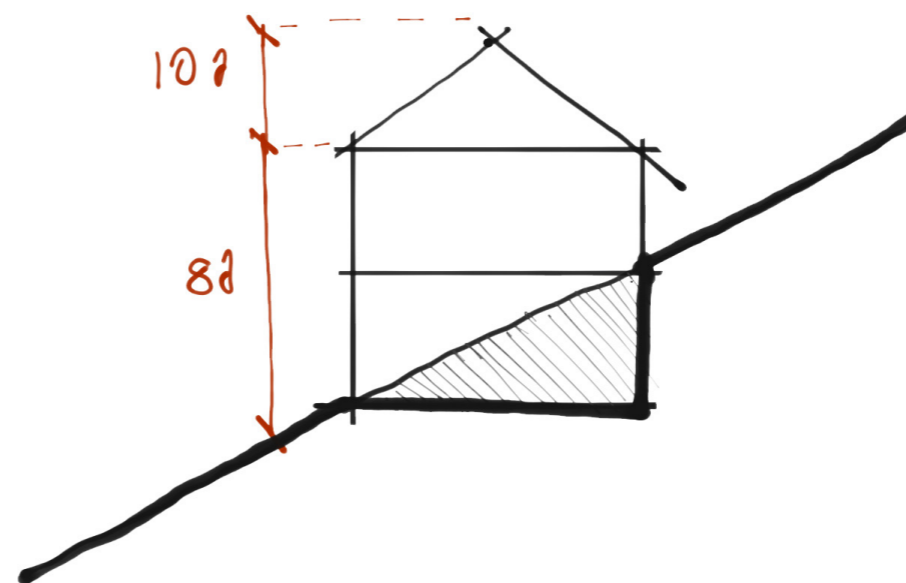
საპროექტო ფუნქციური ზონა იქნება საცხოვრებელი ზონა 1

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – დაბალი სიმჭიდროვის საცხოვრებელი ზონა, შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, სადაც განაშენიანების მთავარი გამოყენებაა ერთი ან ორი ოჯახის საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობა-ნაგებობის არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად, მათ შორის სამეზობლო თემის პრინციპების დაცვით.



- A1 ნაკვეთის ფართობი 600m²
- A2 ნაკვეთის ფართობი 500m²
- A3 ნაკვეთის ფართობი 613m²
- A4 ნაკვეთის ფართობი 614m²

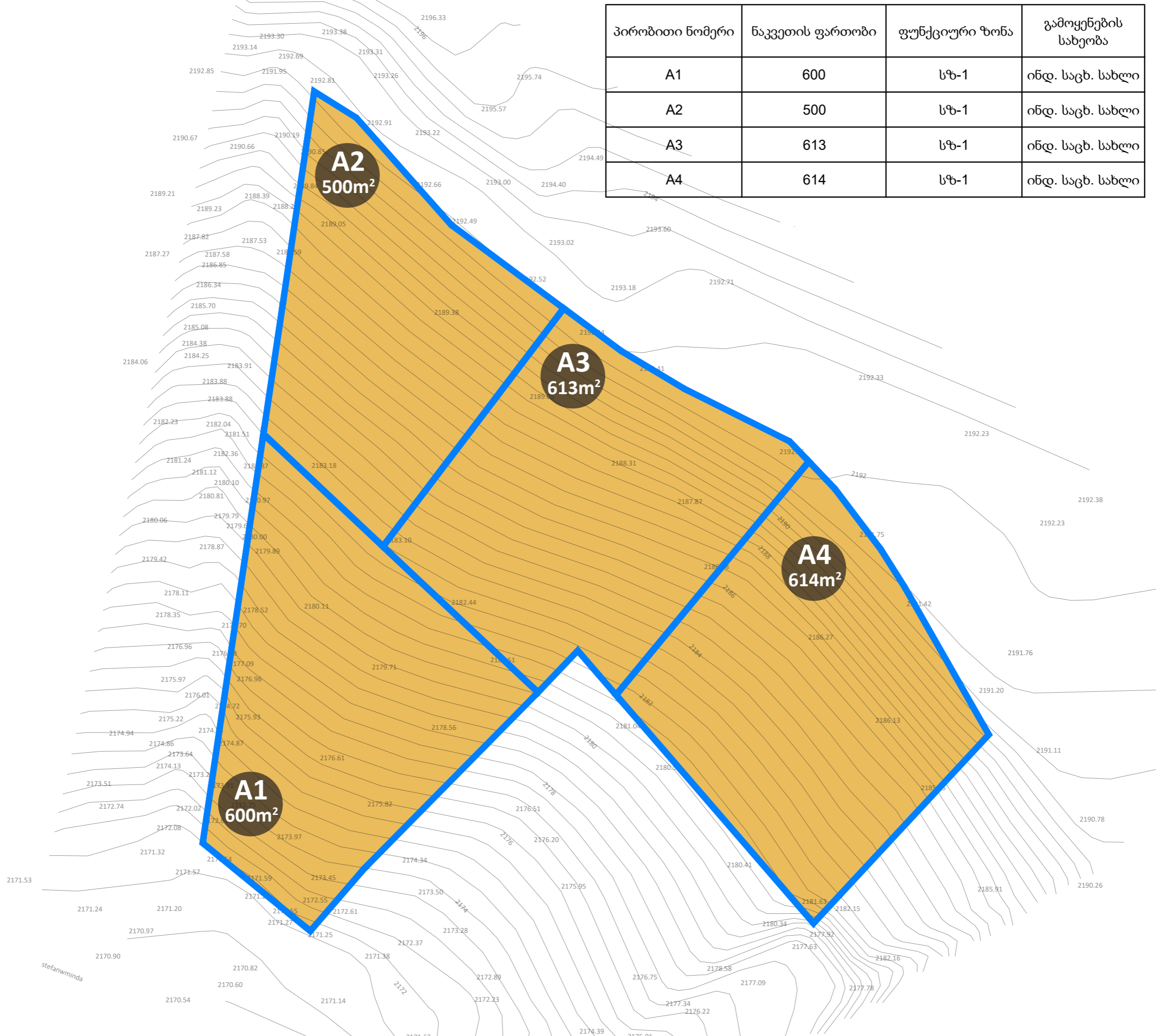
მაქსიმალური სართულიანობა იქნება 2 სართული მანსარდით სიმაღლე : 8მ 10მ კეხში

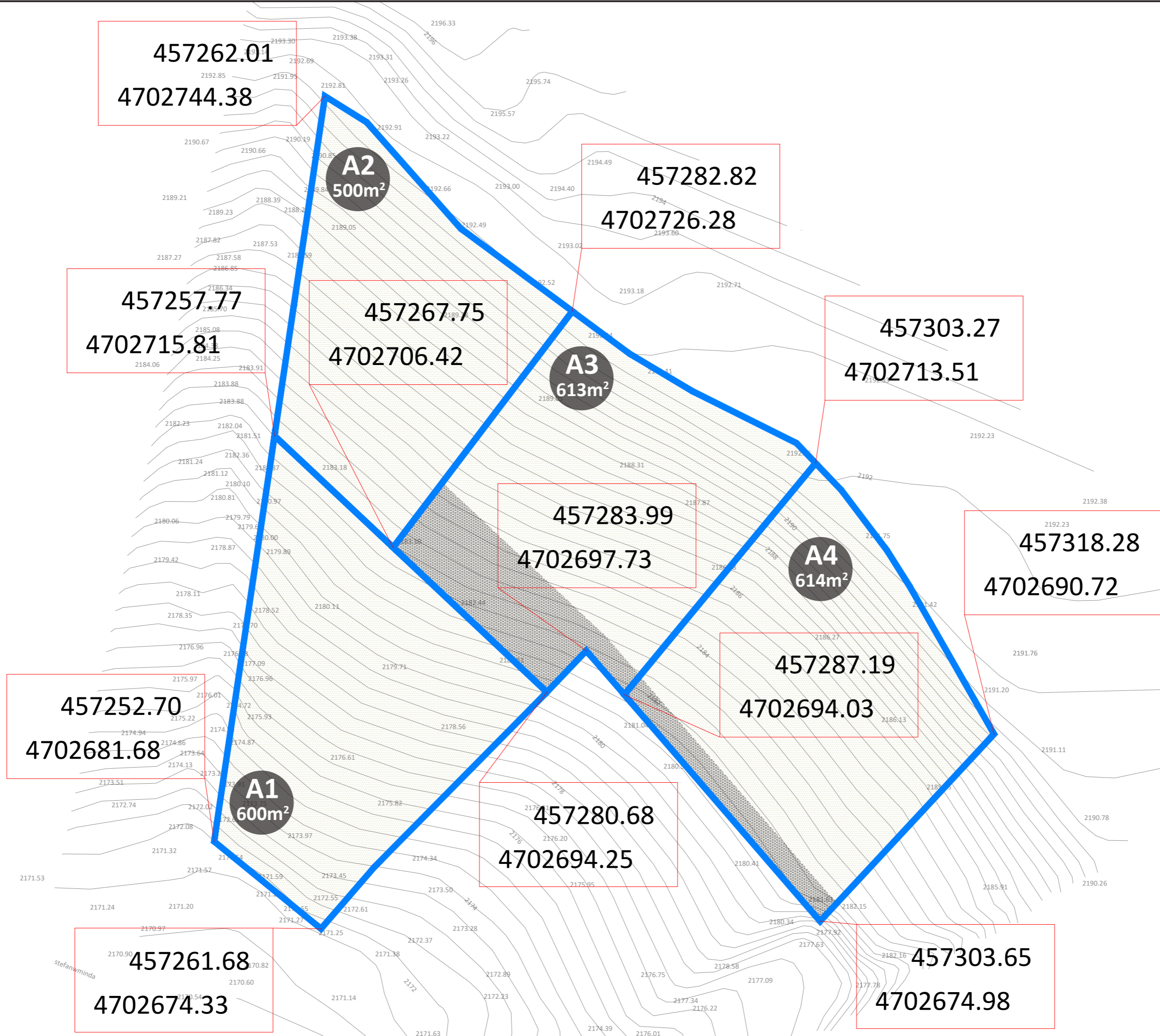


გვერდი	23
მასშტაბი/ფორმატი	A3
შენიშვნა	
დამკვეთი	მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკვირების გეგმა
ნახაზის დასახელება	საპროექტო გადაწყვეტა განმარტებითი ბარათი
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ. კახაბრეულიძე არქ. გ. კახაბრეულიძე არქ. შ. ფიფია

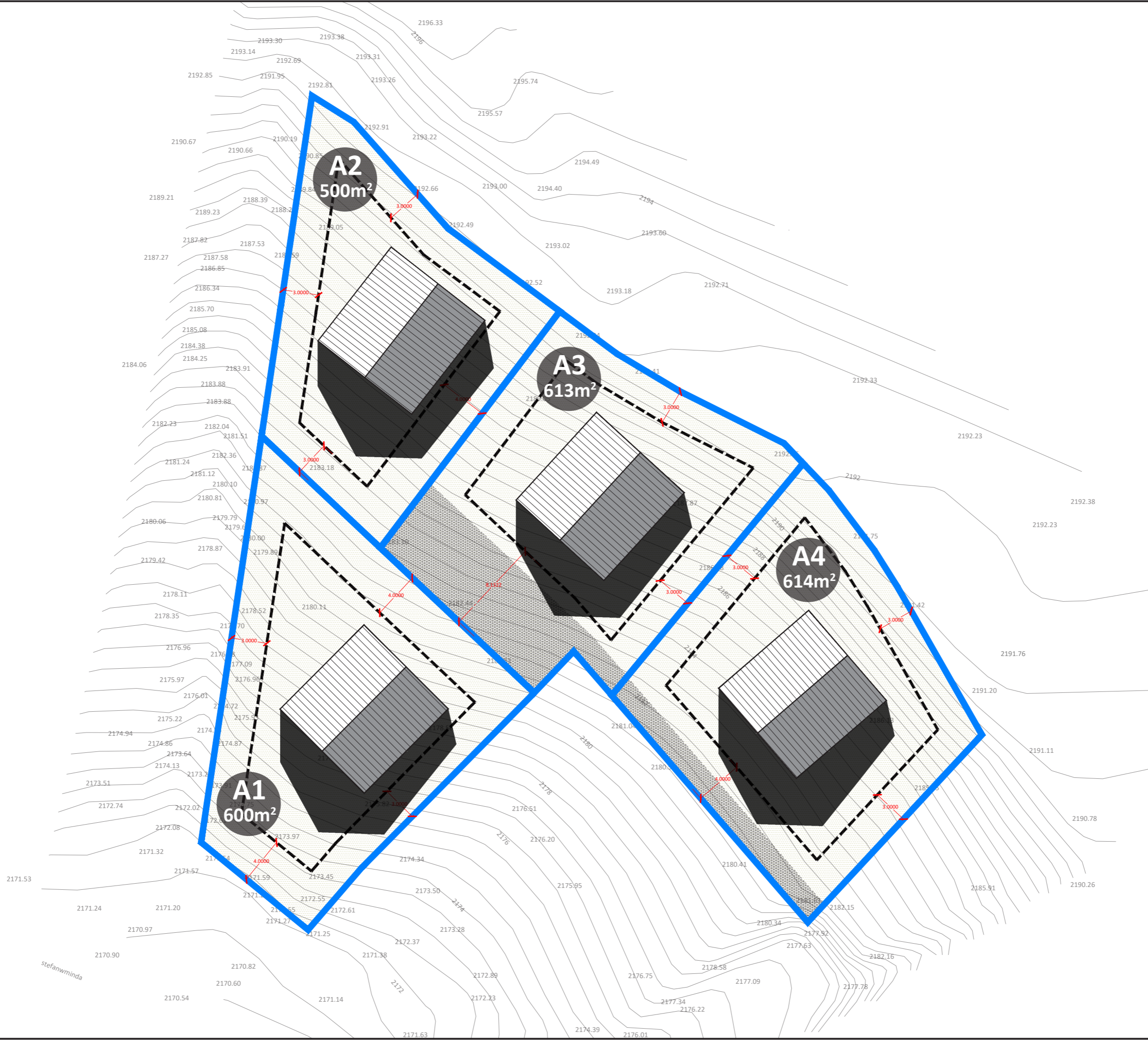


გვერდი	24									
მასშტაბი/ფორმატი	A3 / 1:400									
შენიშვნა	<ul style="list-style-type: none"> — საკვლევე ტერიტორია — საპროექტო ტერიტორია — არსებული საკადასტროები 									
დამკვეთი	მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000									
პროექტის სახელწოდება და სტადია	კანონის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკვილირების გეგმა									
ნახაზის დასახელება	არსებული საპროექტო ტერიტორია									
ქ.თბილისი, 2019 წ.										
urban consulting	<table border="0"> <tr> <td>არქ.</td> <td>გ. კახიანი</td> <td>სტ.</td> </tr> <tr> <td>არქ.</td> <td>გ. კახიანი</td> <td>სტ.</td> </tr> <tr> <td>არქ.</td> <td>შ. ფიფია</td> <td>სტ.</td> </tr> </table>	არქ.	გ. კახიანი	სტ.	არქ.	გ. კახიანი	სტ.	არქ.	შ. ფიფია	სტ.
არქ.	გ. კახიანი	სტ.								
არქ.	გ. კახიანი	სტ.								
არქ.	შ. ფიფია	სტ.								

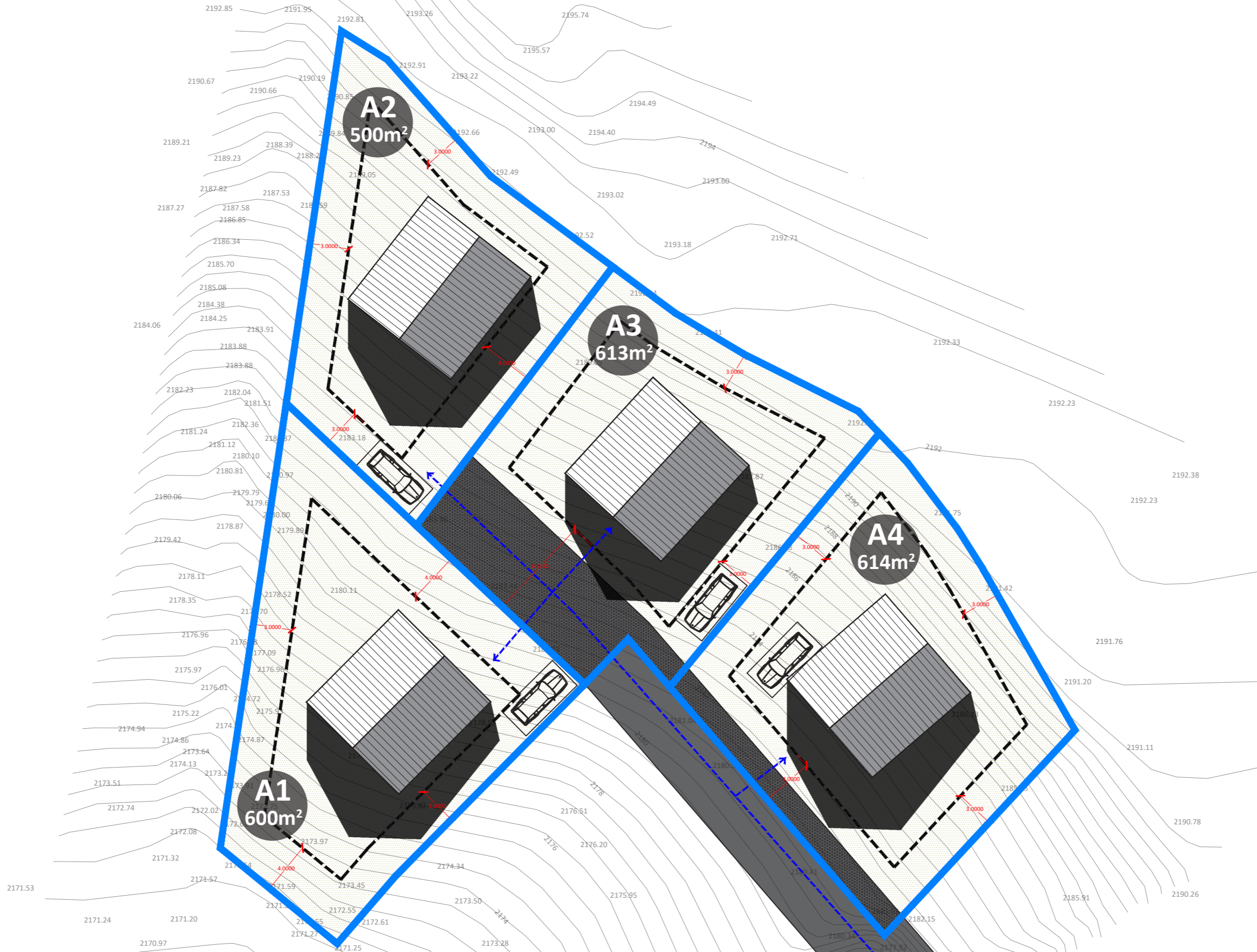




გვერდი	27
მასშტაბი/ფორმატი	A3 / 1:400
შენიშვნა	— საპროექტო გამიჯვნა ○○○ საპროექტო სერვიტუტი
დამკვეთი	მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ვაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკვილირების გეგმა
ნახაზის დასახელება	საპროექტო გამიჯვნის გეგმა კოორდინატებით
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ. კახარაშვილი არქ. გ. კახლაძე არქ. შ. ფიფია
	მ. შ. მ. შ. მ. შ.



გვერდი	28
მასშტაბი/ფორმატი	A3 / 1:400
შენიშვნა	<p>— საპროექტო გამიჯვნა</p> <p>○○○ საპროექტო სერვიტუტი</p> <p>- - განთავსების არეალი</p>
დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია შენობის განთავსების არეალს გასცდეს მიწისქვეშა სათავსები, 2.7 მეტ სიმაღლის მაღლა კონსოლები, შენობის მოპირკეთების ელემენტები, მცირე დეკორატიული ელემენტები (პერგოლა, საჩრდილობელი და სხვა)	
დამკვეთი	მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია	კაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკვილირების გეგმა
ნახაზის დასახელება	საპროექტო შენობების განთავსების არეალი
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	<p>არქ. გ. კახიანიშვილი</p> <p>არქ. გ. კახიანიშვილი</p> <p>არქ. შ. ფიფია</p>



გვერდი
29
მასშტაბი/ფორმატი
A3 / 1:400
შენიშვნა

- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო სერვიტუტი
- - განთავსების არეალი

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია ავტოსადგომების ადგილმდებარეობის ცვლილება.

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია ავტოსადგომი ადგილების დამატება.

მაქსიმალური სიმაღლეში იანგარიშება მხოლოდ მიწისზედა სართულები.

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია დაემატოს მიწისქვეშა სართული/ები.

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია შენობის განთავსების არეალს გასცდეს მიწისქვეშა სათავსები, 2.7 მეტ სიმაღლის მაღლა კონსოლები, შენობის მოპირკეთების ელემენტები, მცირე დეკორატიული ელემენტები (პერგოლა, საჩრდილობელი და სხვა)

დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

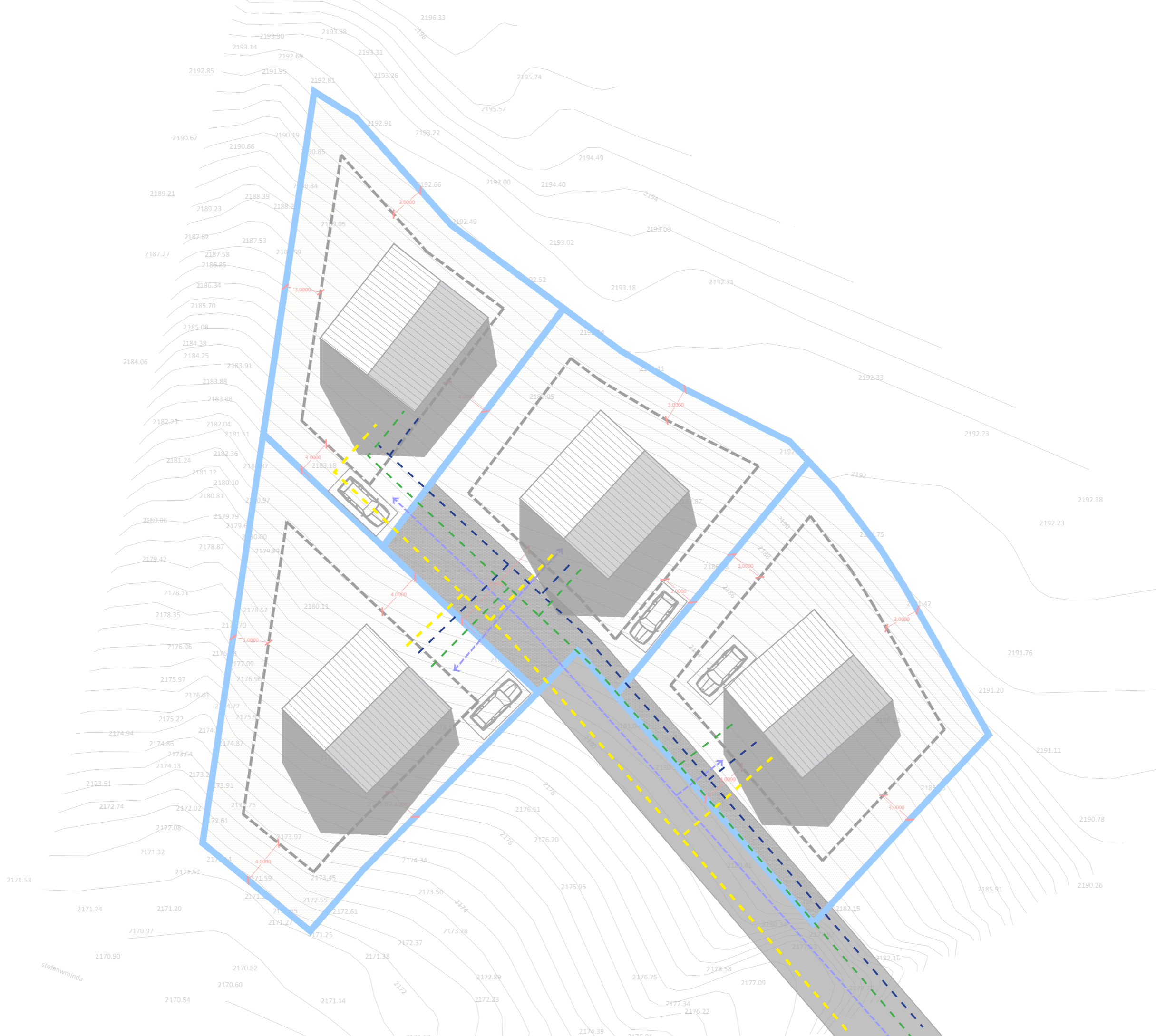
ვაშლიძის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეველირების ვეგმა

ნახაზის დასახელება

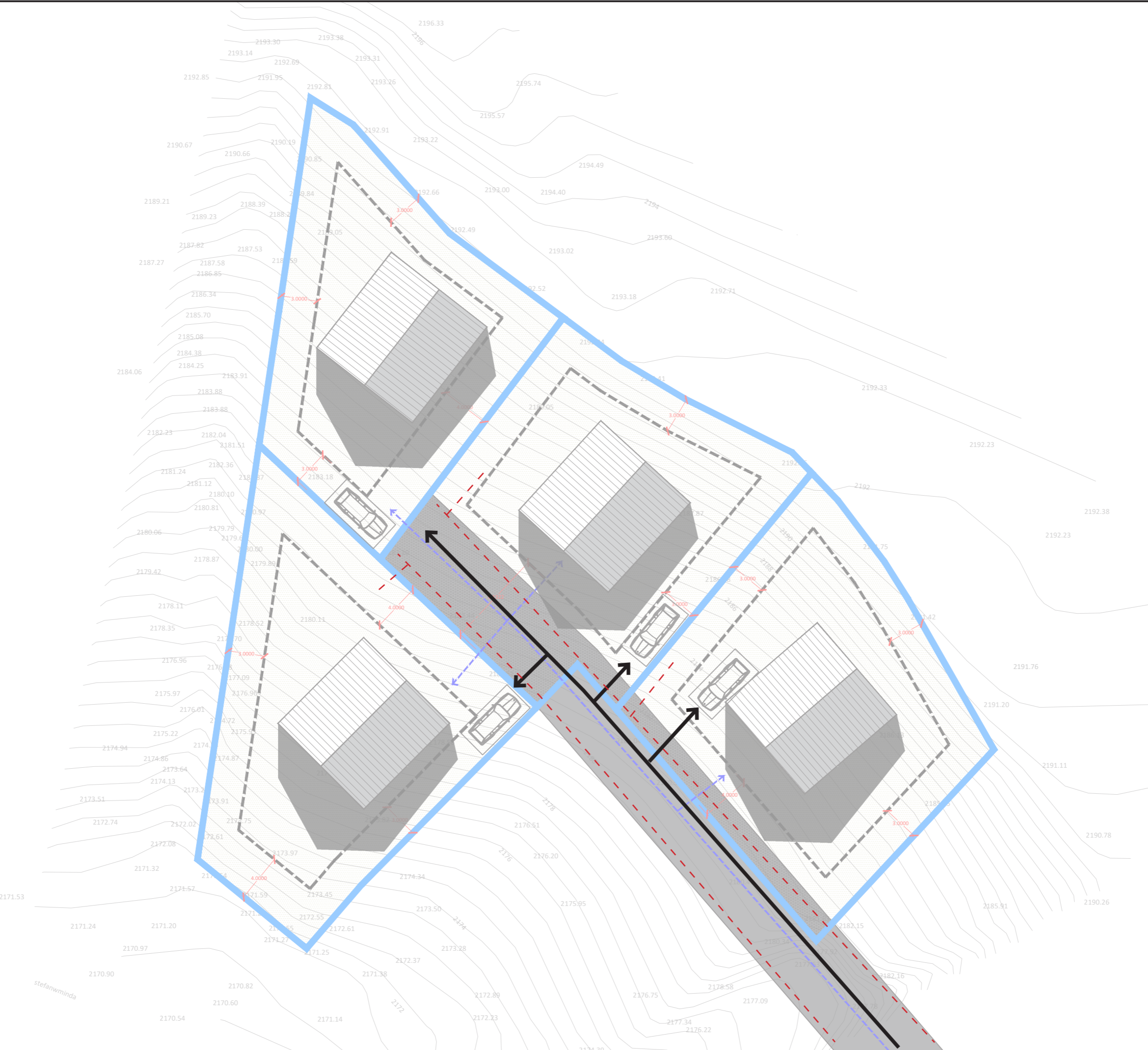
უელეგირიეი ზონირება

ქ.თბილისი, 2019 წ.
urban consulting
არქ. გ. კახიანიშვილი
არქ. გ. კახიანიშვილი
არქ. შ. დიდიია

პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლე კუბში	მაქსიმალური სართულიანობა	კ1	კ2	კ3	შენობის მაქსიმალური რაოდენობა
A1	600	სზ-1	ინდ. საცხ. სახლი	8 მეტრი	10 მეტრი	2 სართული მანსარდით	0.3	0.5	0.3	1
A2	500	სზ-1	ინდ. საცხ. სახლი	8 მეტრი	10 მეტრი	2 სართული მანსარდით	0.3	0.5	0.3	1
A3	613	სზ-1	ინდ. საცხ. სახლი	8 მეტრი	10 მეტრი	2 სართული მანსარდით	0.3	0.5	0.3	1
A4	614	სზ-1	ინდ. საცხ. სახლი	8 მეტრი	10 მეტრი	2 სართული მანსარდით	0.3	0.5	0.3	1

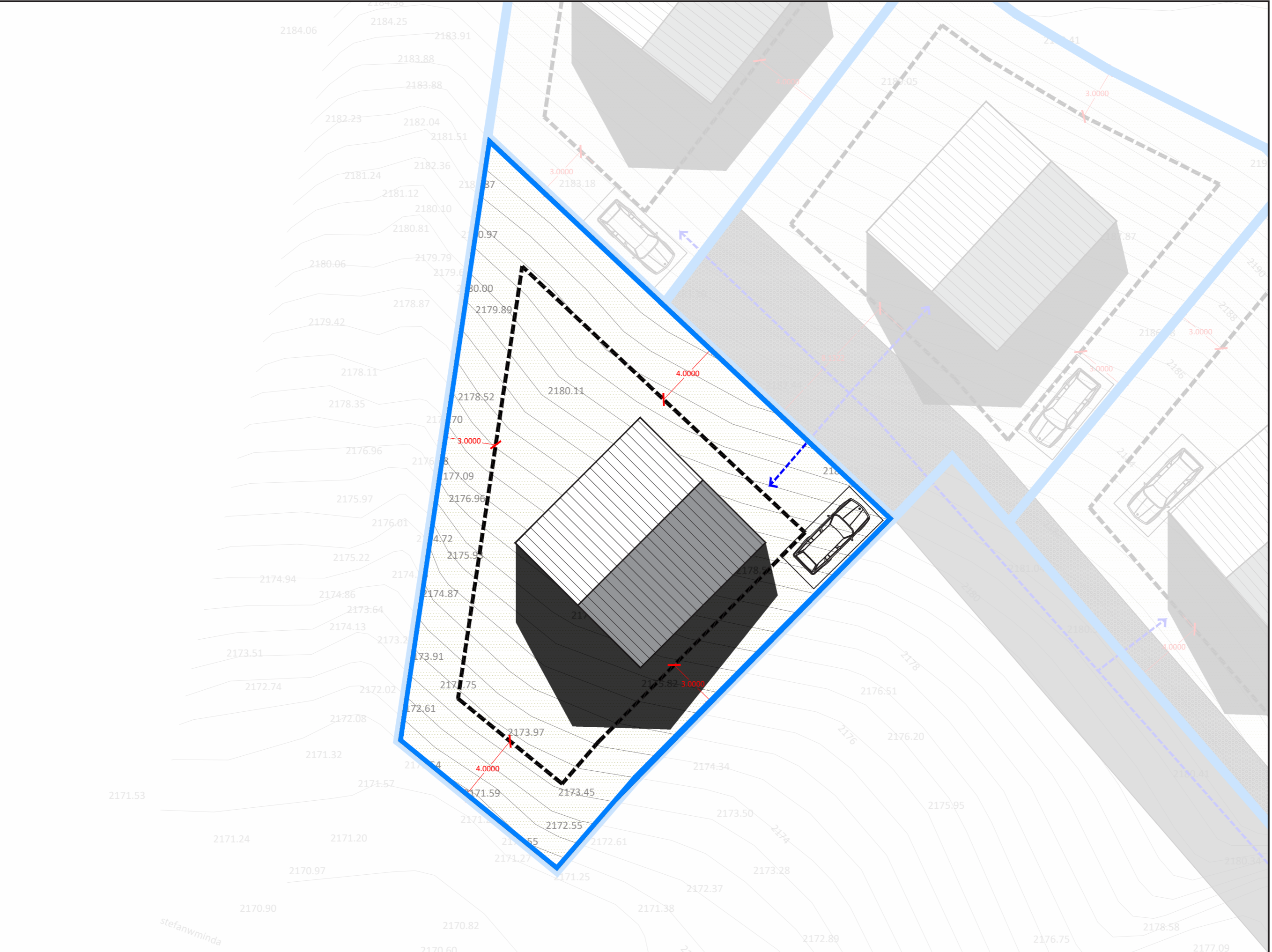


გვერდი	30												
მასშტაბი/ფორმატი	A3 / 1:400												
შენიშვნა	<ul style="list-style-type: none"> — საპროექტო გამიჯვნა --- საპროექტო სერვიტუტი --- განთავსების არეალი --- საპროექტო ელ.ენერგია --- საპროექტო ბუნებრივი აირი --- საპროექტო წყალმომარაგება 												
დამკვეთი	მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000												
პროექტის სახელწოდება და სტადია	კაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკვილირების გეგმა												
ნახაზის დასახელება	საპროექტო საზოგადოებრივი ინჟინერიის გეგმა												
ქ.თბილისი, 2019 წ.													
urban consulting	<table border="1"> <tr> <td>არქ.</td> <td>გ. კახიანი</td> <td>სტ.</td> <td>სტ.</td> </tr> <tr> <td>არქ.</td> <td>გ. კახიანი</td> <td>სტ.</td> <td>სტ.</td> </tr> <tr> <td>არქ.</td> <td>შ. ფიფია</td> <td>სტ.</td> <td>სტ.</td> </tr> </table>	არქ.	გ. კახიანი	სტ.	სტ.	არქ.	გ. კახიანი	სტ.	სტ.	არქ.	შ. ფიფია	სტ.	სტ.
არქ.	გ. კახიანი	სტ.	სტ.										
არქ.	გ. კახიანი	სტ.	სტ.										
არქ.	შ. ფიფია	სტ.	სტ.										



გვერდი	31												
მასშტაბი/ფორმატი	A3 / 1:400												
შენიშვნა	<ul style="list-style-type: none"> — საპროექტო გამიჯვნა ○○○ საპროექტო სერვიტუტი - - - განთავსების არეალი — საავტომობილო სქემა - - - საფეხმავლო სქემა 												
დამკვეთი	მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000												
პროექტის სახელწოდება და სტადია	კანონის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა												
ნახაზის დასახელება	საფეხმავლო/საავტომობილო მოძრაობის სქემები												
ქ.თბილისი, 2019 წ.													
urban consulting	<table border="1" style="font-size: small;"> <tr> <td>არქ.</td> <td>გ. კახიანი</td> <td>სტ.</td> <td>სტ.</td> </tr> <tr> <td>არქ.</td> <td>გ. კახიანი</td> <td>სტ.</td> <td>სტ.</td> </tr> <tr> <td>არქ.</td> <td>შ. ფიფია</td> <td>სტ.</td> <td>სტ.</td> </tr> </table>	არქ.	გ. კახიანი	სტ.	სტ.	არქ.	გ. კახიანი	სტ.	სტ.	არქ.	შ. ფიფია	სტ.	სტ.
არქ.	გ. კახიანი	სტ.	სტ.										
არქ.	გ. კახიანი	სტ.	სტ.										
არქ.	შ. ფიფია	სტ.	სტ.										

- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო სერვიტუტი
- - - განთავსების არეალი



დამკვეთი
მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია
კაზმევის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკვილირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
დეტალური უფლებრივი ზონირება

ქ.თბილისი, 2019 წ.

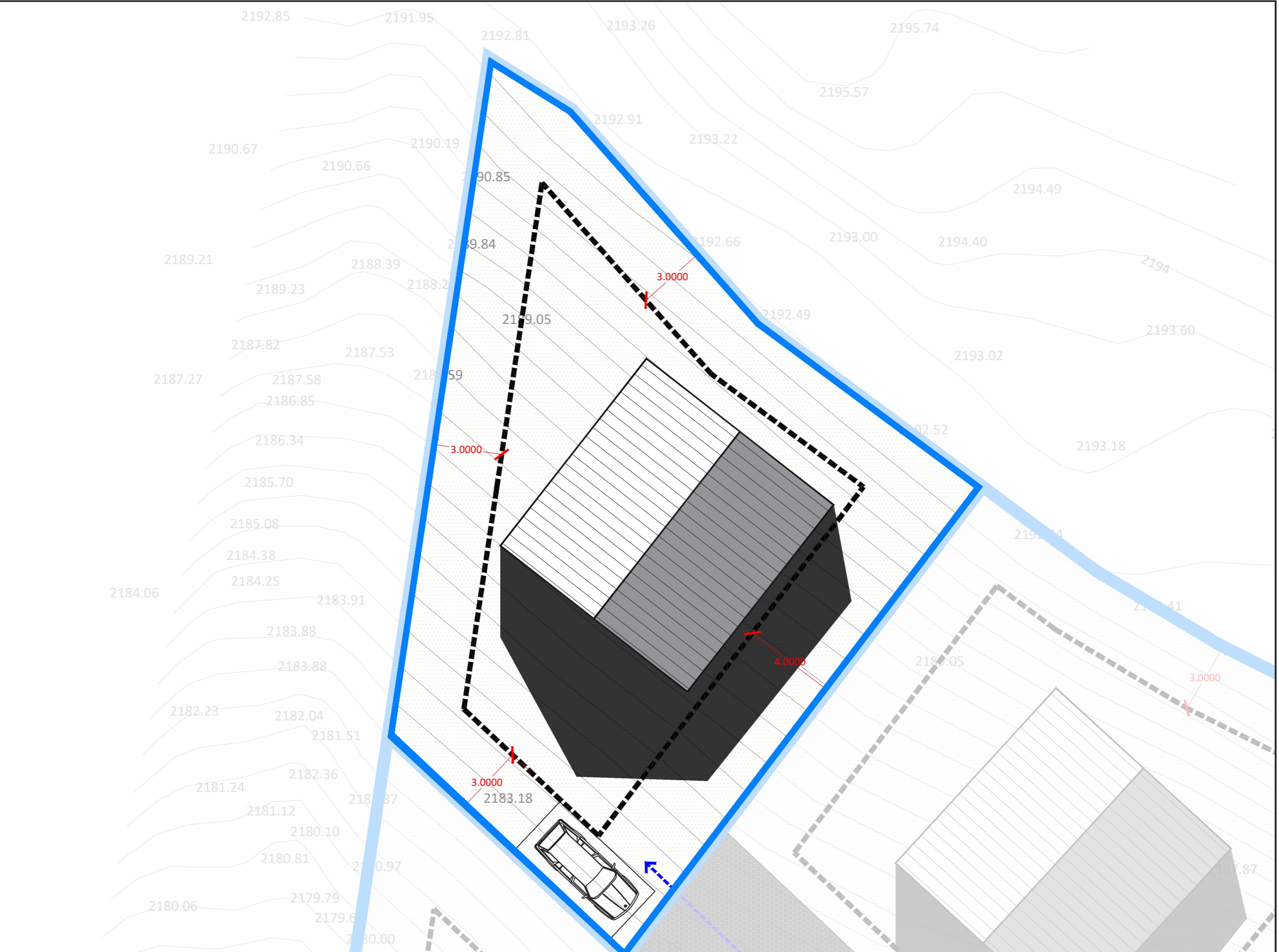
პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლე კეხში	მაქსიმალური სართულიანობა	კ1	კ2	კ3	შენობის მაქსიმალური რაოდენობა
A1	600	სზ-1	ინდ. საცხ. სახლი	8 მეტრი	10 მეტრი	2 სართული მანსარდით	0.3	0.5	0.3	1

გვერდი
33
მასშტაბი/ფორმატი
A3 / 1:150
შენიშვნა

- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო სერვიტუტი
- - - განთავსების არეალი

დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ვაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკვილირების გეგმა
ნახაზის დასახელება
დეტალური უფლებრივი ზონირება
ქ.თბილისი, 2019 წ.
urban consulting

პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლე კეხში	მაქსიმალური სართულიანობა	კ1	კ2	კ3	შენობის მაქსიმალური რაოდენობა
A2	500	სზ-1	ინდ. საცხ. სახლი	8 მეტრი	10 მეტრი	2 სართული მანსარდით	0.3	0.5	0.3	1



გვერდი

34

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:150

შენიშვნა

- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო სერვიტუტი
- - განთავსების არეალი

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ვაშბევის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკვირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

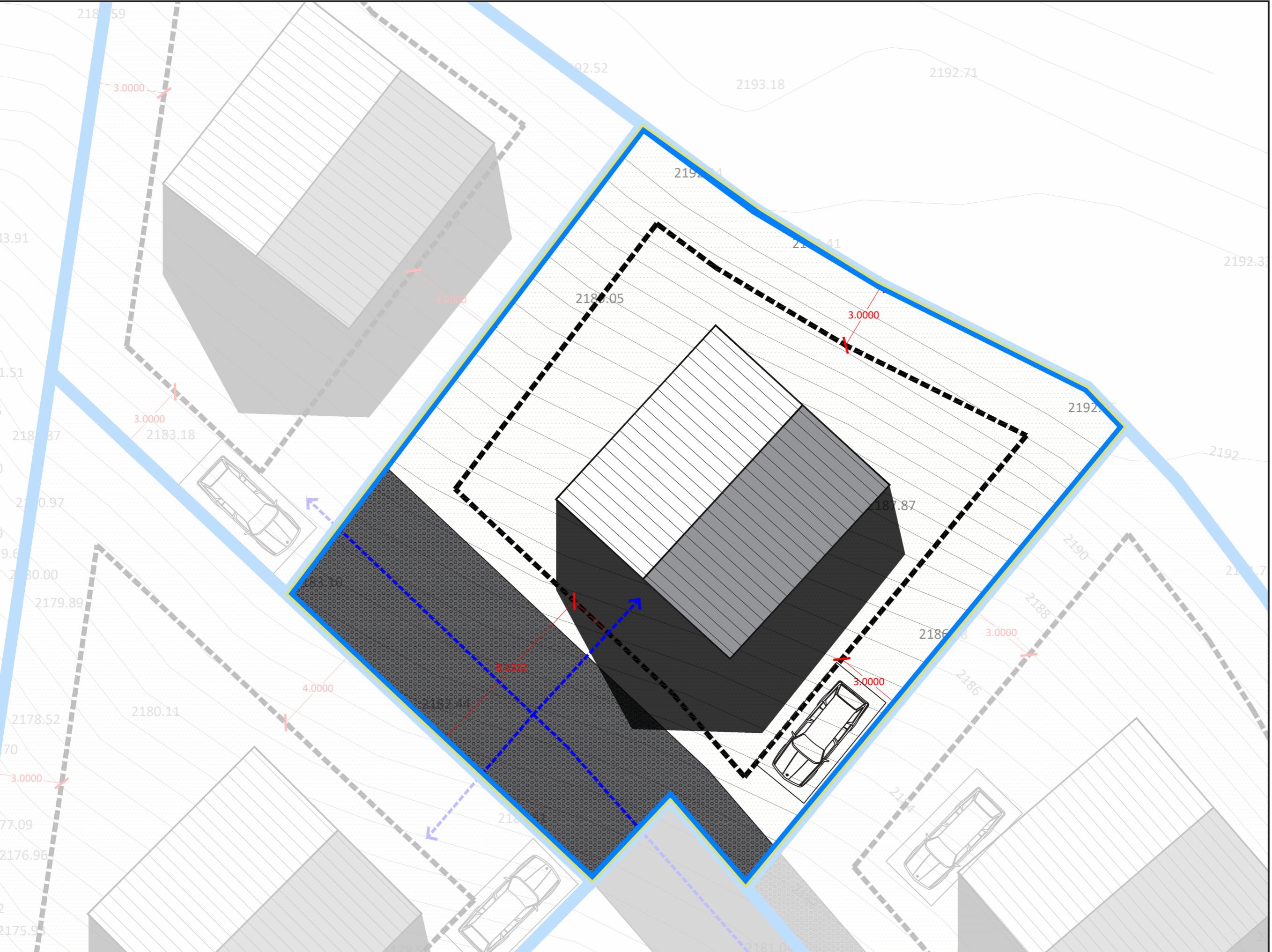
დეტალური უფლებრივი ზონირება

ქ.თბილისი, 2019 წ.

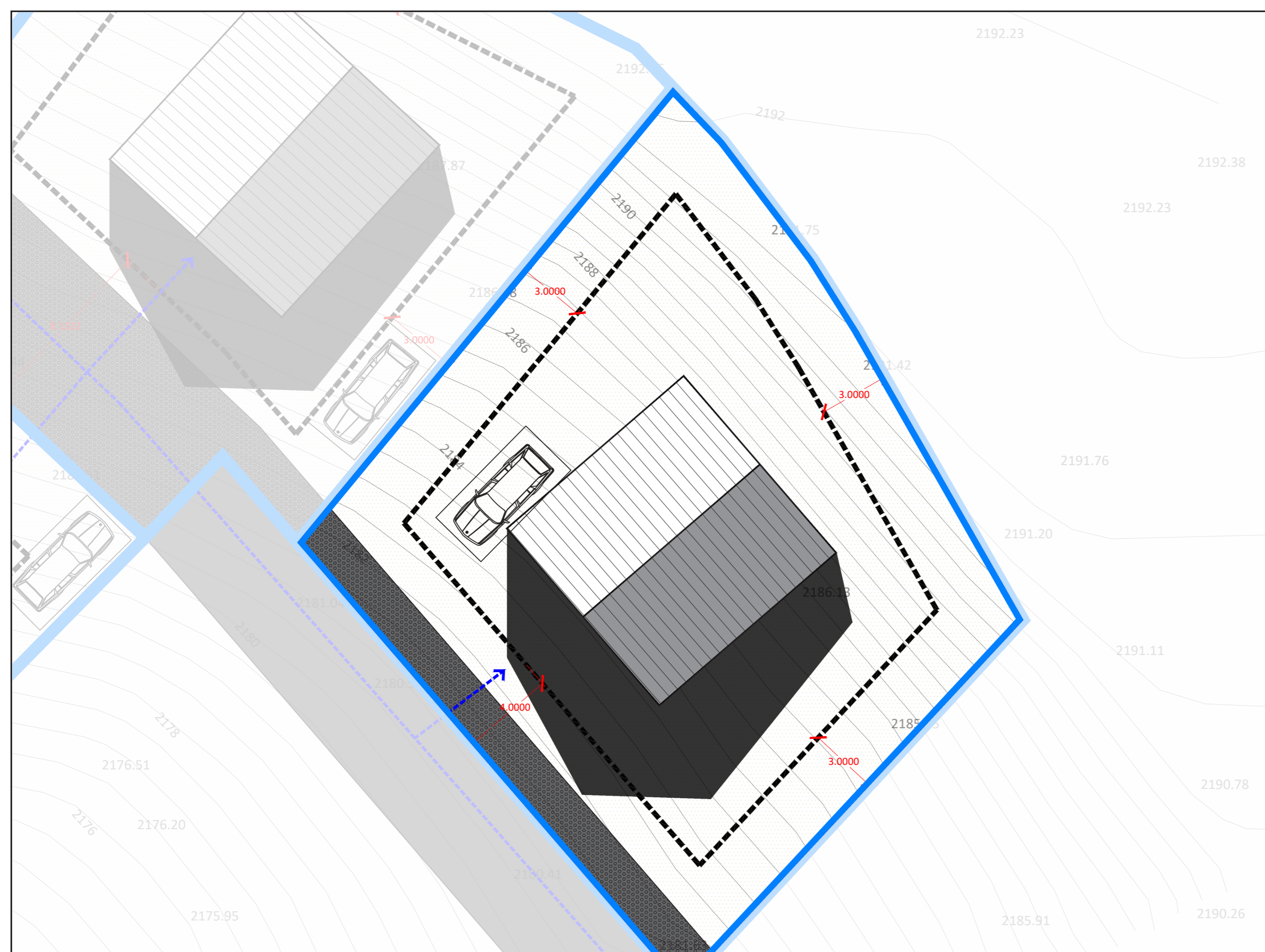
urban consulting

არქ. გ.კახარაძე
არქ. გ.კახარაძე
არქ. შ.ფიფია

ს.წ. *[Handwritten Signature]*
ქ.წ. *[Handwritten Signature]*



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლე კეხში	მაქსიმალური სართულიანობა	კ1	კ2	კ3	შენობის მაქსიმალური რაოდენობა
A3	613	სზ-1	ინდ. საცხ. სახლი	8 მეტრი	10 მეტრი	2 სართული მანსარდით	0.3	0.5	0.3	1



გვერდი
35
მასშტაბი/ფორმატი
A3 / 1:150
შენიშვნა

- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო სერვიტუტი
- - - განთავსების არეალი

დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000

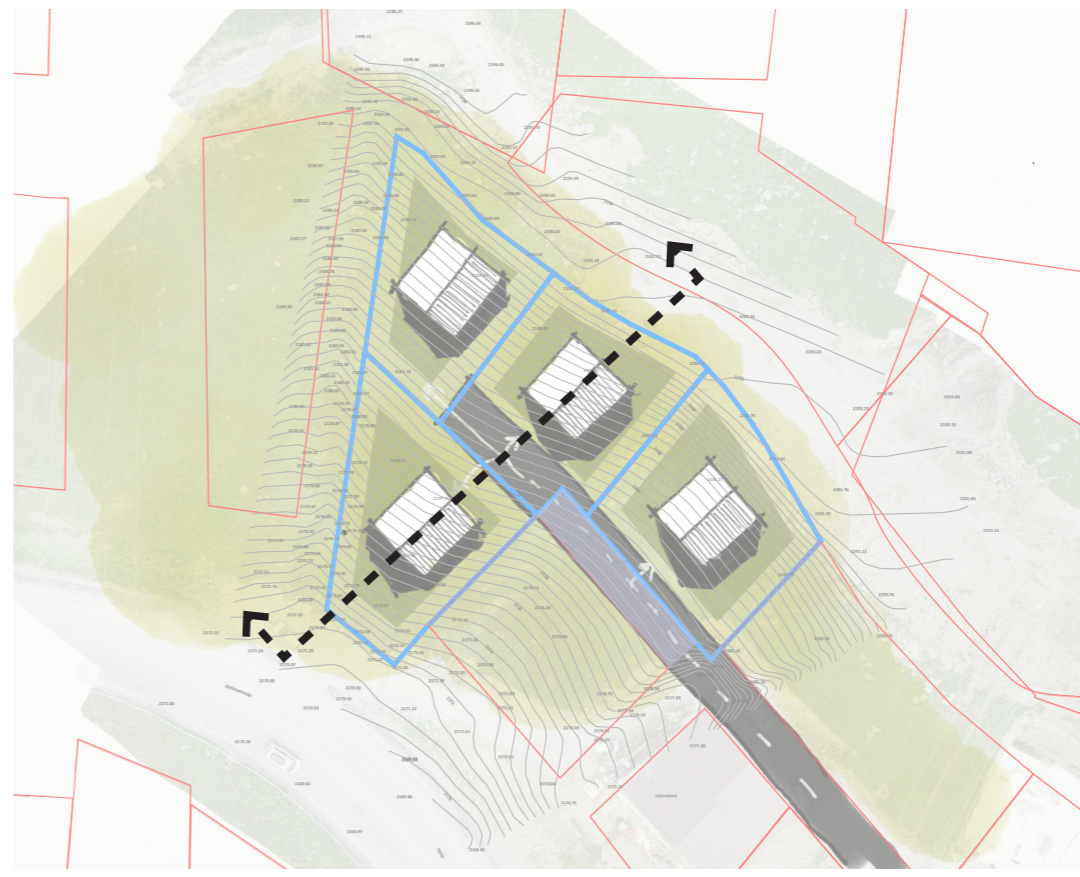
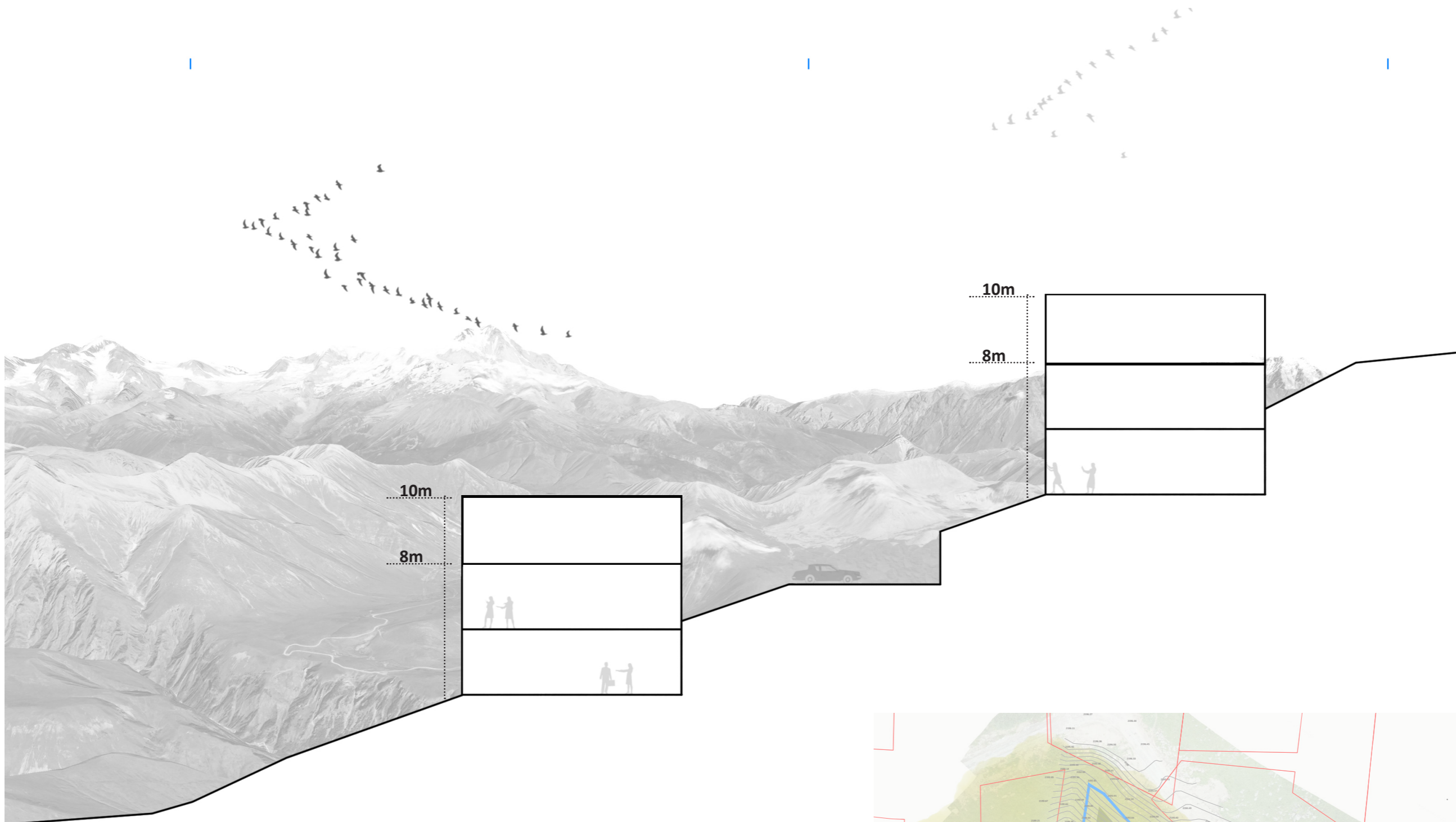
პროექტის სახელწოდება და სტადია
 ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკვილირების გეგმა

ნახაზის დასახელება
 დეტალური უფლებფირფი ზონირება

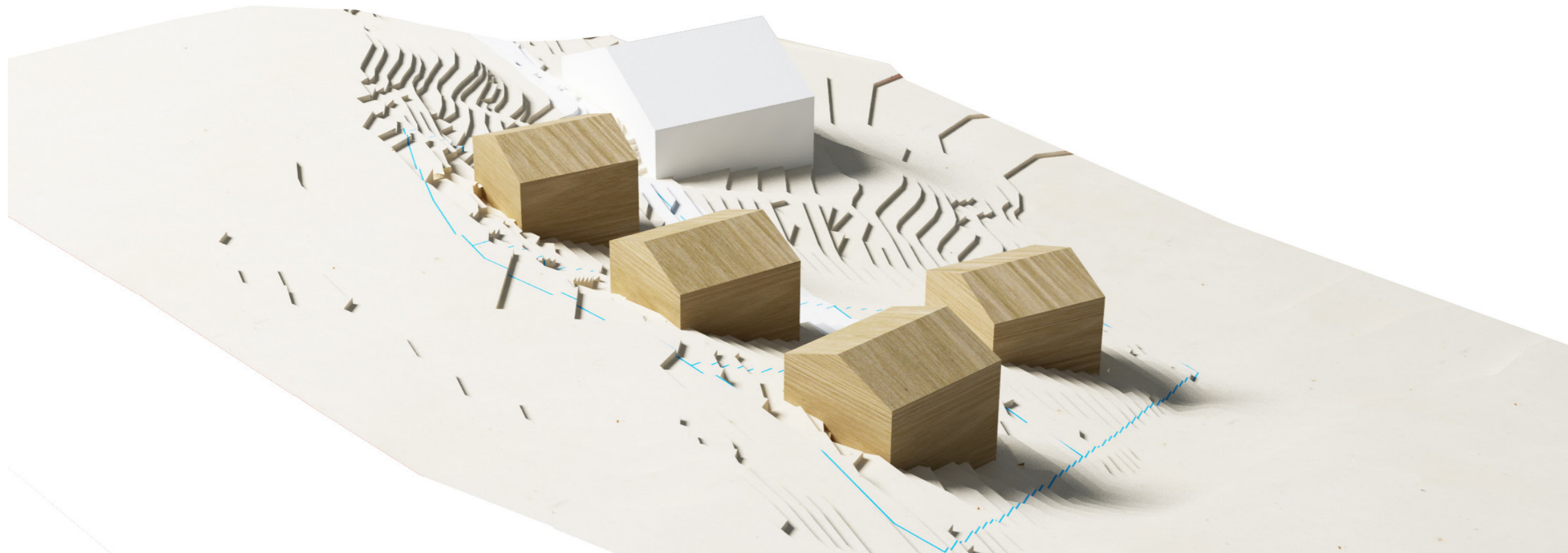
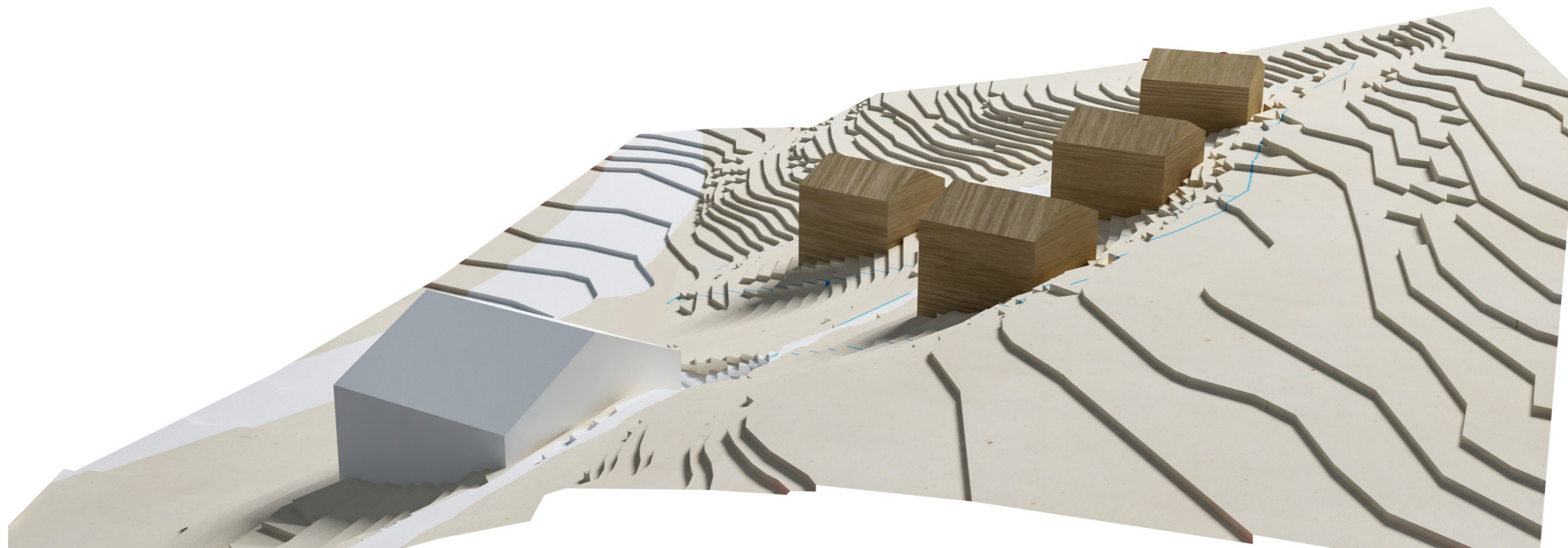
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ. გ. კახაბრიაშვილი	
	არქ. გ. კახაბრიაშვილი	
	არქ. შ. ფიფია	

პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლე კვხში	მაქსიმალური სართულიანობა	კ1	კ2	კ3	შენიშვნის მაქსიმალური რაოდენობა
A4	614	სზ-1	ინდ. საცხ. სახლი	8 მეტრი	10 მეტრი	2 სართული მანსარდით	0.3	0.5	0.3	1



გვერდი													
36													
მასშტაბი/ფორმატი													
A3 / 1:200													
შენიშვნა													
<p>მაქსიმალური სიმაღლეში იანგარიშება მხოლოდ მინისზედა სართულები.</p> <p>დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია დაემატოს მინისქვეშა სართული/ები.</p> <p>დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია შენობის განთავსების არეალს გასცდეს მინისქვეშა სათავსები, 2.7 მეტ სიმაღლის მაღლა კონსოლები, შენობის მოპირკეთების ელემენტები, მცირე დეკორატიული ელემენტები (პერგოლა, საჩრდილობელი და სხვა)</p>													
დამკვეთი													
<p>მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000</p>													
პროექტის სახელწოდება და სტადია													
<p>ვაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეკვილირების გეგმა</p>													
ნახაზის დასახელება													
<p>საპროექტო ჭრილი</p>													
ქ.თბილისი, 2019 წ.													
urban consulting	<table border="1"> <tr> <td>არქ.</td> <td>გ. კახაბრეული</td> <td>სტ.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>არქ.</td> <td>გ. კახლაძე</td> <td>სტ.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>არქ.</td> <td>შ. დიდიანი</td> <td>სტ.</td> <td></td> </tr> </table>	არქ.	გ. კახაბრეული	სტ.		არქ.	გ. კახლაძე	სტ.		არქ.	შ. დიდიანი	სტ.	
არქ.	გ. კახაბრეული	სტ.											
არქ.	გ. კახლაძე	სტ.											
არქ.	შ. დიდიანი	სტ.											



გვერდი
37
მასშტაბი/ფორმატი
A3
შენიშვნა

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

კაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

ვიზუალიზაცია

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრავაძე	სტ.	სტ.
	არქ.	გ.კახაბრავაძე	სტ.	სტ.
	არქ.	შ. დიდიანი	სტ.	სტ.