შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქციები - აკო"

განაშენიანების დეტალური გეგმა,
არეალი № 1
(გეგმარებითი დავალების ეტაპი)

საკადასტრო კოდები: №74.06.11.052; №74.06.11.472; №74.06.11.756; №74.06.11.442; №74.06.11.133; №74.06.11.450; აღნიშნული ნაკვეთების მომიჯნავედ არსებული დაურეგსტრირებელი ტერიტორია და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით: №74.06.15.088-ის ნაწილი

დირექტორი: თ.ჯაფარიძე

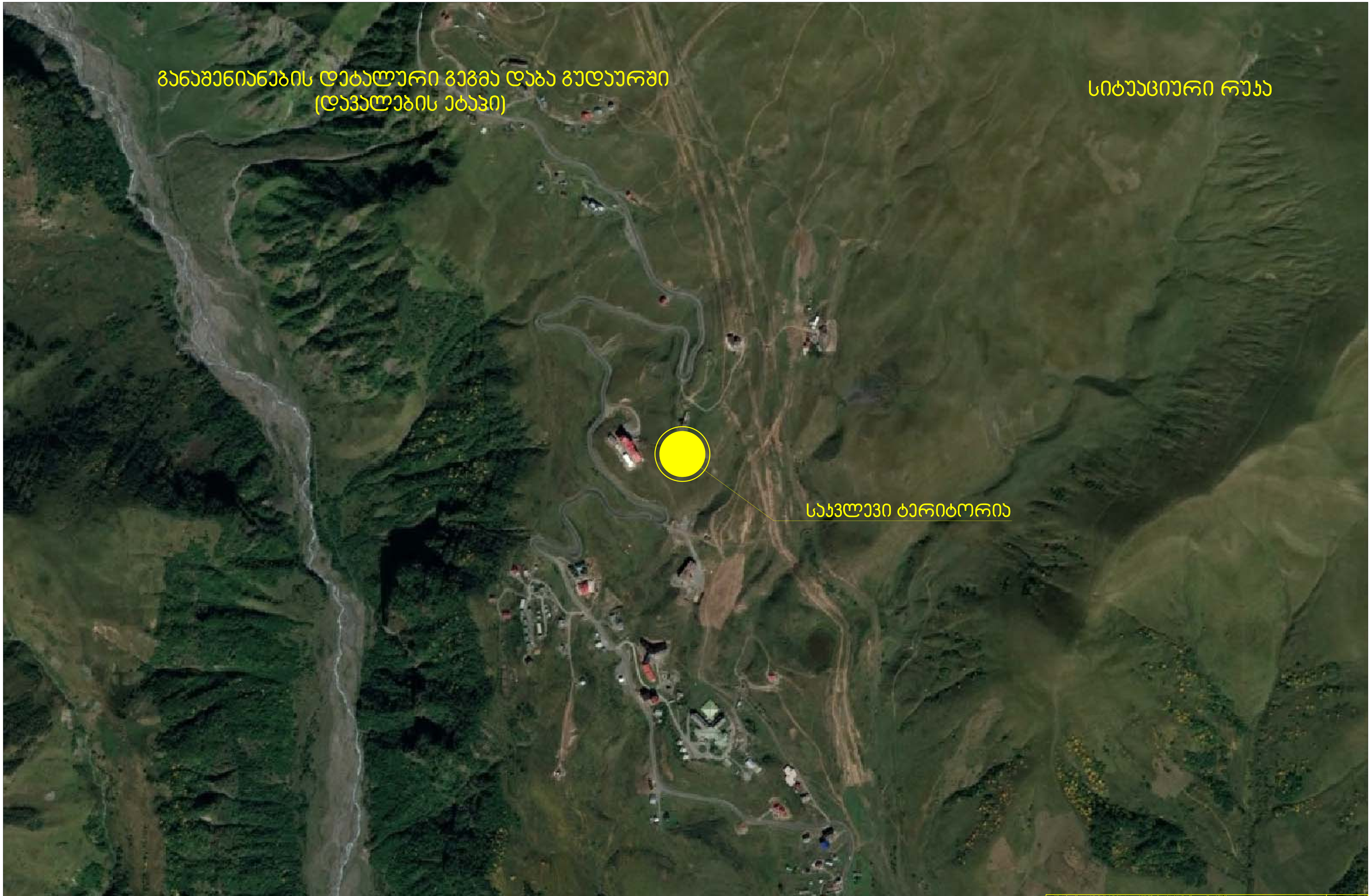
განმარტებითი ბარათი

განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალი მოიცავს შემდეგ მიწის ნაკვეთებს:№74.06.11.052; №74.06.11.472; №74.06.11.756; №74.06.11.442; №74.06.11.133; №74.06.11.450; აღნიშნული ნაკვეთების მომიჯნავედ არსებული დაურეგსტრირებელ ტერიტორიას და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით: №74.06.15.088-ის ნაწილს.

ისევე, როგორც საკვლევ არეალში განთავსებული სხვა არეალები, ტერიტორია ხასიათდება რთული რელიეფით. მიწის ნაკვეთებს 74.06.11.052; 74.06.11.472; 74.06.11.756; 74.06.11.442; 74.06.11.133 მისასვლელი გზა გააჩნია, სამხრეთის მხრიდან. სამხრეთით რელიეფის ვარდნა იმდენად დიდია, რომ ნაკვეთებში შესვლა შესაძლებელია მხოლოდ ქუჩის დონეზე რელიეფში შეჭრილი ავტომფარეხის მოწყობით. იგივე გზით მოხერხდება 3000 კვ.მ. ნაკვეთის მომსახურება, იმ განსხვავებით, რომ ნაკვეთებში შესვლა მოხდება რელიეფის ზედა ნიშნულებზე. 3000 კვ.მ. ტერიტორია მფლობელებთან შეთანხმებით დაყოფილია 5 მიწის ნაკვეთად: #7-700კვ.მ.; #8-500კვ.მ.; #9-500კვ.მ.; #10-500კვ.მ.; #11-800 კვ.მ. (ნაცვლად 3, 1000 კვ.მ. ნაკვეთისა)

ვფიქრობთ, რომ სივრცით გეგმარებითი წყობა ღია ტიპის იქნება, შესაძლებელია როგორც ბლოკირებული ასევე ცალკე მდგომი კოტეჯების განთავსება (წარმოდგენილ ვარიანტში ყველა მათგანი ბლოკირებულია, თუმცა შესაძლებელია სხვა გადაწყვეტის არსებობაც. ვფიქრობთ, რომ განაშენიანების დეტალური გეგმით მკაცრი შეზღუდვები ამ მხრივ არ უნდა დადგინდეს. შენობათა გადახურვები სავარაუდოთ გათვალისწინებული იქნება მანსარდული ტიპის, რაც დამახასიათებელია გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიისათვის. წარმოდგენილი გადაწყვეტა იძლევა სამეზობლო მიჯნებთან ურთიერთობის საკანონმდებლო მოთხოვნების დაცვას პროექტირების დროს. შენობათა სიმაღლეები დადგინდება გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიისათვის გენგეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

თ. ჯაფარიძე

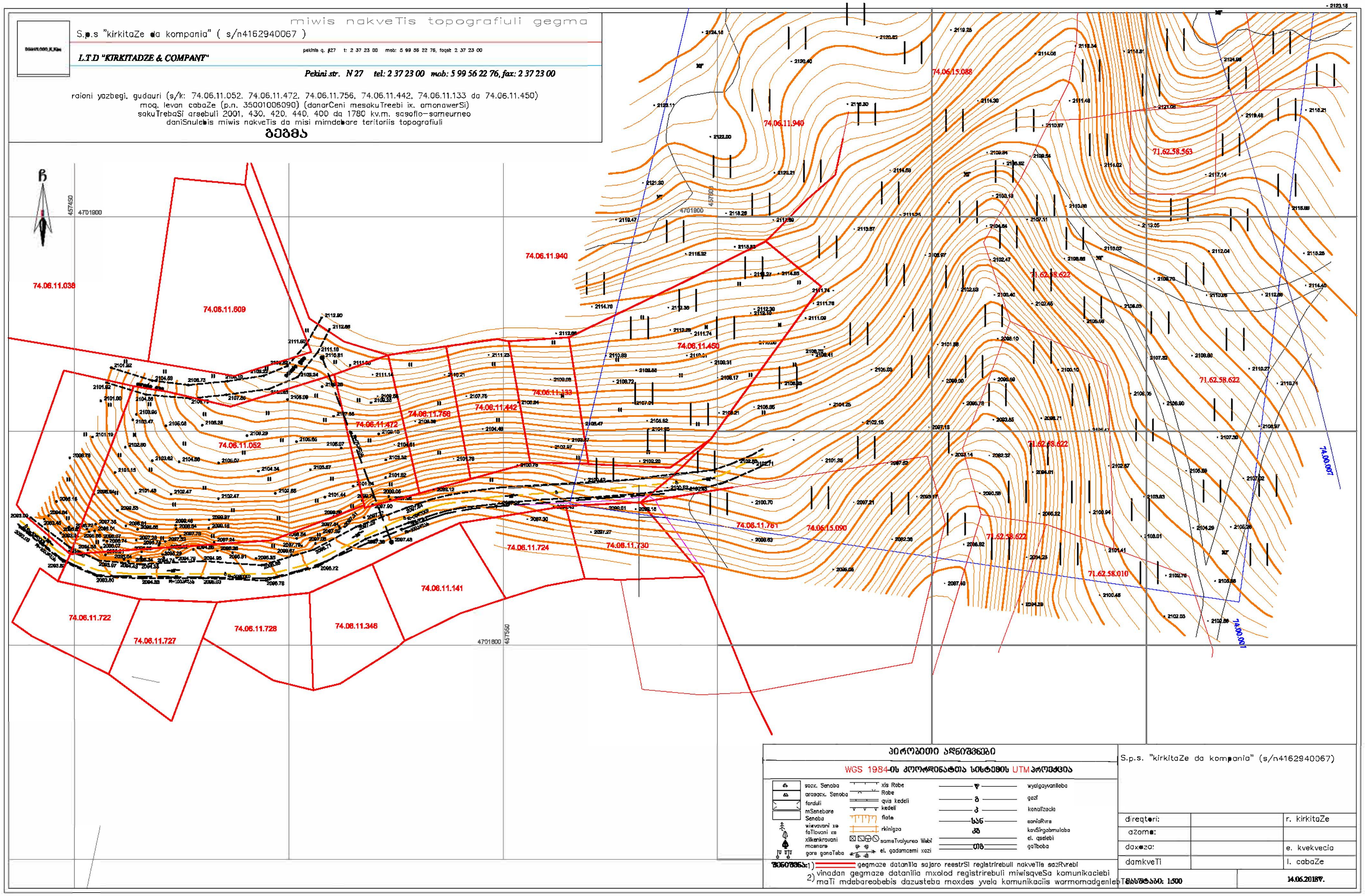


შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" --- "აკო" ლიცენზია № 4150						
დირექტორი		თ.ჯაფარიძე	განაშენიანების დეტალური გეგმა დაბა გუდაურში (დავალების ეტაპი)			
ავტორი		თ.ჯაფარიძე				
			არქიტექტურული ნაწილი	სტადია	ფურც.	მასშტ.
			სიტუაციური რუკა	პრ.	ა-1	
				დაკვეთა №		

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" --- "აკო" ლიცენზია № 4150						
დირექტორი		თ.ჯაფარიძე	განაშენიანების დეტალური გეგმა დაბა გუდაურში (დავალების ეტაპი)			
ავტორი		თ.ჯაფარიძე				
			არქიტექტურული ნაწილი	სტადია	ფურც.	მასშტ.
			სიტუაციური რუკა	პრ.	ა-2	
				დაკვეთა №		

განაშენიანების დეტალური გეგმა დაბა გუდაურში (დავალების ეტაპი)

ტოპოგადაღება

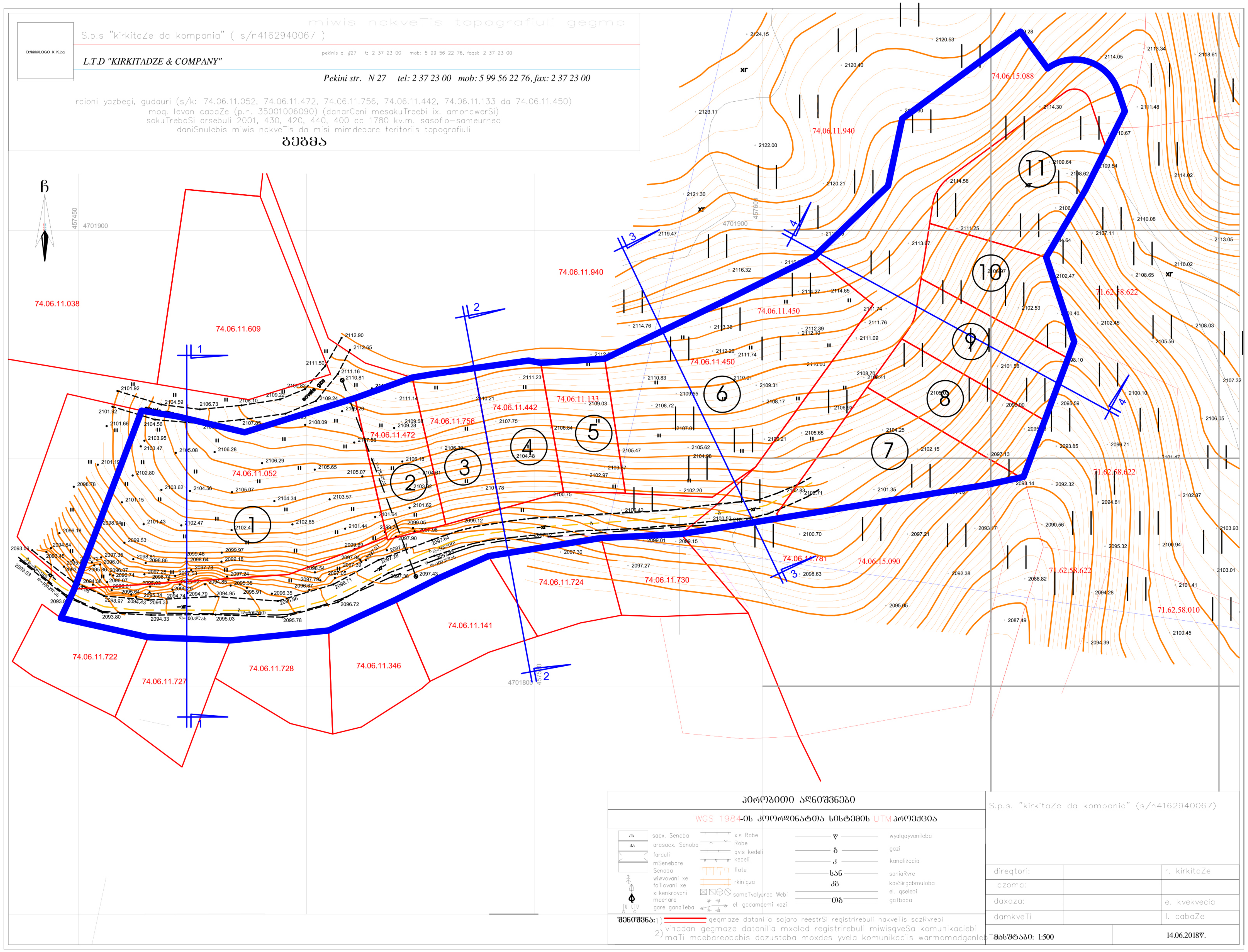


პირობითი აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთების საზღვარები

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკო"		ლიცენზია № 4150	
დირექტორი		თ.ჯაფარიძე	განაშენიანების დეტალური გეგმა დაბა გუდაურში (დავალების ეტაპი)
ავტორი		თ.ჯაფარიძე	
			არქიტექტურული ნაწილი
			ტოპოგადაღება
			დანართი №

განაშენიანების დეტალური გეგმა დაბა გუდაურში (დავალების ეტაპი)



მიწის ნაკვეთები

№	საკადასტრო ნომერი	ფართობი	მფლობელი
1	74.06.11.052	2001 კვ.მ.	ლევან ცაბაძე
2	74.06.11.472	430 კვ.მ.	ლელო სუხაშვილი
3	74.06.11.756	420 კვ.მ.	ნათელა სეთურიძე
4	74.06.11.442	440 კვ.მ.	ოთარ სეთურიძე
5	74.06.11.133	400 კვ.მ.	გიორგი ლუდუშაური
6	74.06.11.450	1780 კვ.მ.	ეთერ ჯიჯაშვილი
7	ნაკვეთი	700 კვ.მ.	3000 კვ.მ.
8	ნაკვეთი	500 კვ.მ.	
9	ნაკვეთი	500 კვ.მ.	
10	ნაკვეთი	500 კვ.მ.	
11	ნაკვეთი	800 კვ.მ.	

პირობითი აღნიშვნები

- განაშენიანების დეტალური გეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვარები

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" --- "აკო" ლიცენზია № 4150			
დირექტორი		თ.ჯაფარიძე	განაშენიანების დეტალური გეგმა დაბა გუდაურში (დავალების ეტაპი)
ავტორი		თ.ჯაფარიძე	
			არქიტექტურული ნაწილი
			მიწის ნაკვეთები

სტადია	ფურც.	მასშტ.
პრ.	ა-5	1:700

დაკვეთა №

განაშენიანების დეტალური გეგმა დაბა გუდაურში (დავალების ეტაპი)

არსებული ფუნქციური ზონირება

საკვლევი ტერიტორია მიმდებარე არეალით

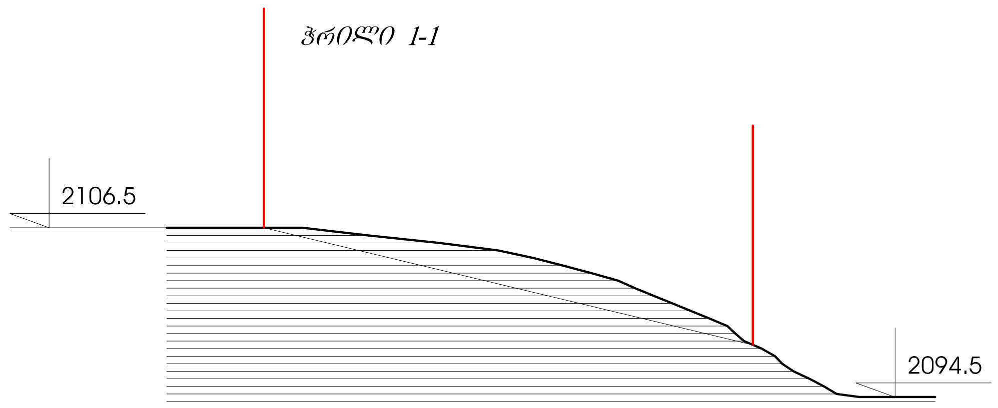
არსებული ფუნქციური ზონირება

პირობითი აღნიშვნები

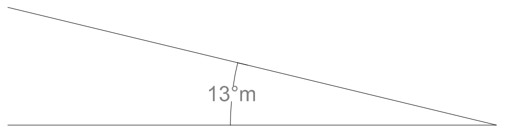
- საკვლევი ტერიტორიის საზღვარი
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლტ)
- საკურორტო - სარეკრეაციო ზონა - 2(შზ-7)
- სატრანსპორტო ზონა

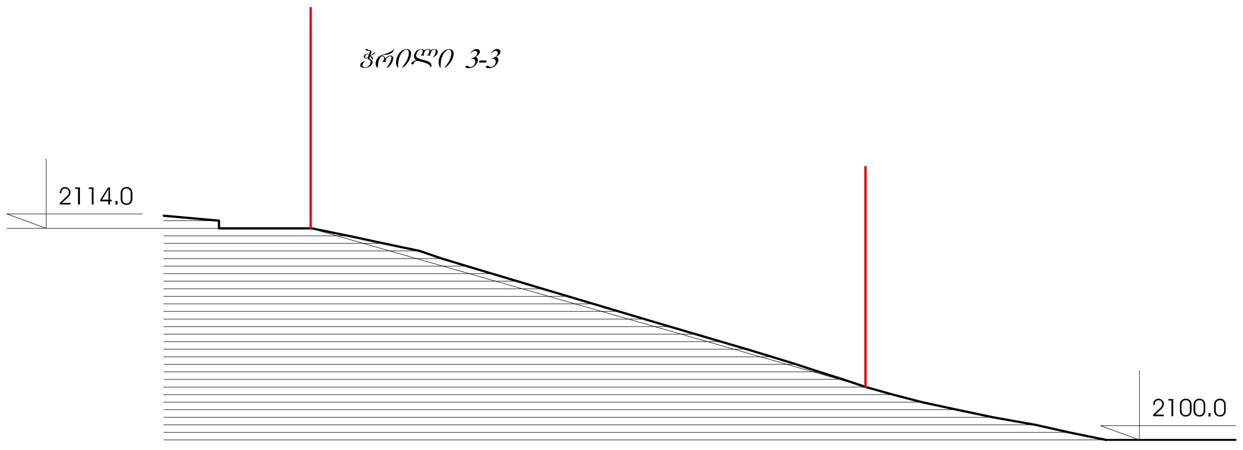
შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" --- "აკო" ლიცენზია № 4150						
დირექტორი		თ.ჯაფარიძე	განაშენიანების დეტალური გეგმა დაბა გუდაურში (დავალების ეტაპი)			
ავტორი		თ.ჯაფარიძე				
			არქიტექტურული ნაწილი	სტადია	ფურც.	მასშტ.
			არსებული ფუნქციური ზონირება	პრ.	ა-6	1:700
				დაკვეთა №		

განაშენიანების დეტალური გეგმა დაბა გუდაურში
(დავალების ეტაპი)

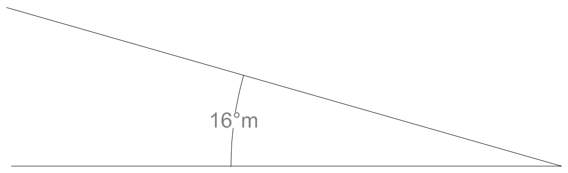


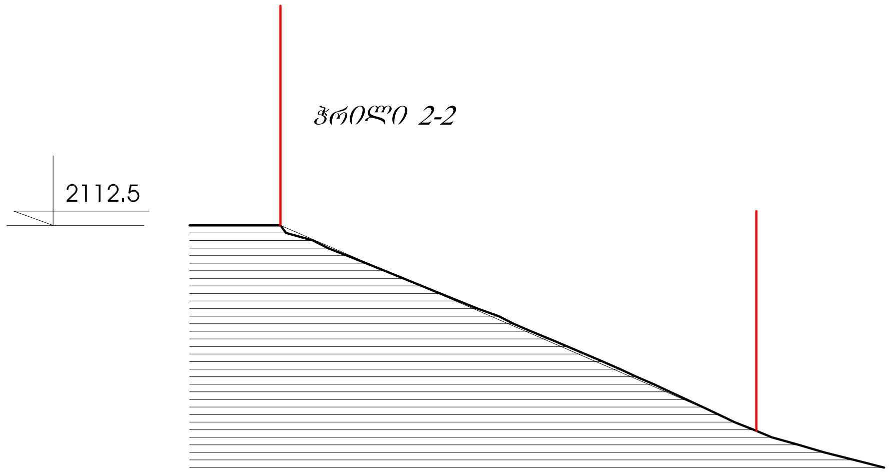
24 % - იანი ქანობი

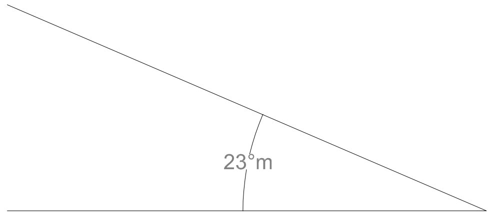




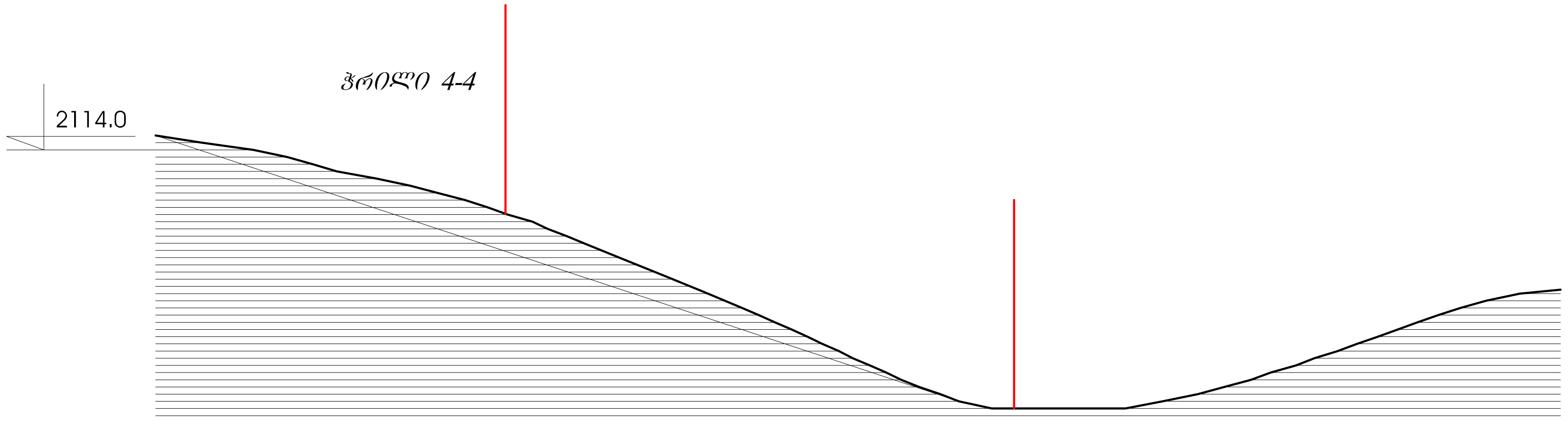
29 % - იანი ქანობი

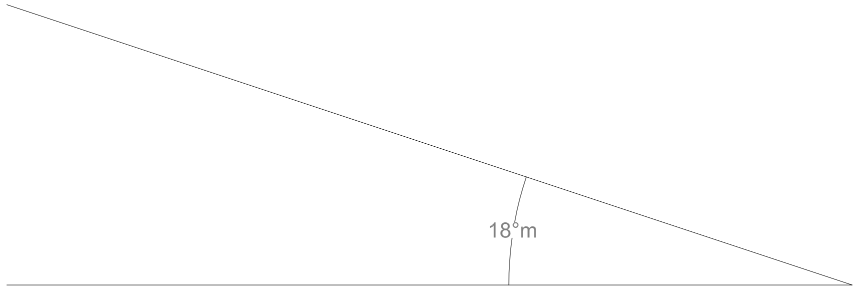






40 % - იანი ქანობი





33 % - იანი ქანობი

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" --- "აკო" ლიცენზია № 4150						
დირექტორი		თ.ჯაფარიძე	განაშენიანების დეტალური გეგმა დაბა გუდაურში (დავალების ეტაპი)			
ავტორი		თ.ჯაფარიძე				
			არქიტექტურული ნაწილი	სტადია	ფურც.	მასშტ.
			რელიეფის ჭრილები	პრ.	ა-7	1:500
				დაკვეთა №		