

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდარიში, განაშენიანების დეტალური გეგმის
სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.



ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდარიში, განაშენიანების დეტალური გეგმის სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.

განმარტებითი ბარათი:

წინამდებარე განაშენიანების დეტალური გეგმა მიზნად ისახავს ტერიტორიის გეგმარებით და სამართლებრივ მომზადებას ერთიანი ლოკაციის ფარგლებში არასისტემური ნაკვეთების კონფიგურაციების ცვლილებას და მოწესრიგებული სამშენებლო და სამშენებლოდ შეზღუდული არეალების განსაზღვრას. ასევე ამავე არეალში შემავალ დაინტერესებულ პირთა კერძო რეგისტრაციებზე, ინდივიდუალურ სარგებლობაში მყოფი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლების - კოტეჯების განთავსებას და ერთიანი გეგმით განსაზღვრული სარეკრეაციო სივრცეების კეთილმოწყობას.

წინასაპროექტო კვლევის შემუშავების საფუძველია საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის ანალიზი; ასევე საპროექტო ლოკაციის სივრცით-მოცულობითი მახასიათებლების გამოკვლევა. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების აუცილებლობა გამომდინარეობს, თავად გუდაურის საკურორტო ზონის აქტუალურობიდან გამომდინარე. არსებული ბუნებრივი ლანდშაფტი და ხელისშემწყოში კლიმატური პირობები, ერთ-ერთი მთავარი მიზეზია, რის გამოც ხალხი ძირითადად სტუმრობს მთის ამ კურორტს. აქედან გამომდინარე, ამჯერად გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების განვითარება უნდა დაიგეგმოს ერთიანი ხედვის ფარგლებში. წარმოდგენილი განაშენიანების გეგმით შემოთავაზებული ცალკეული მოცულობების სივრცით-მოცულობითი წყობა უნდა ჩაეწეროს არსებულ ლანდშაფტში, ისე რომ დაცული იქნეს არსებული პანორამული ხედები და უკვე ჩამოყალიბებული უნიკალური თვალსაწიერი.

დღევანდელი მდგომარეობით წარმოდგენილ არეალზე რომელზეც დამუშავებული გვაქვს განაშენიანების დოკუმენტი, გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქვეზონირების რუკით უდგინდება საკურორტო ზონა 1-ის სტატუსი (შზ-6).

განვითარების მიზანი

1. საპროექტო მოცულობების - დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების განვითარება იგეგმება საკურორტო ზონის მახასიათებლების დაცვით. გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების მართვის რეგლამენტით, განაშენიანების დეტალური გეგმის განსაზღვრა ხდება საპროექტო არეალის 50 მეტრიან რადიუსში მდებარე ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის შესაბამისად. აღნიშნული დადგენილების და გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიების ქვეზონირების რუკით თანახმად, მიმდებარე ტერიტორიის კვლევის შედეგად, საპროექტო არეალზე შესაძლებელია საკურორტო ზონა 1-ს (შზ-6) სამშენებლო ქვეზონის დაზუსტება.
 2. საპროექტო არეალში ძირითადი გამოყენების სახეობა: საოჯახო სასტუმრო; · დასასვენებელი სახლები (კოტეჯები);
 3. ფუნქცია: საცხოვრებელი-დასასვენებელი; სარეკრეაციო.
 4. განაშენიანების დეტალური გეგმის პარამეტრები: განისაზღვრება ტერიტორიაზე შემოთავაზებული საკურორტო ზონა 1-ის (შზ-6) შესაბამისად. აღნიშნული ზონა წარმოადგენს გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში კურორტისთვის დამახასიათებელ განაშენიანებას. მასში დასაშვენი სახეობებია: · სამთო-სათხილამურო მომსახურების ობიექტები; · სასტუმრო; · საოჯახო სასტუმრო; · დასასვენებელი სახლები (კოტეჯები); · კვების ობიექტები; · გართობისათვის განკუთვნილი მომსახურებების ობიექტები; · მცირე კომერციული-სავაჭრო მომსახურებების ობიექტები; · ავტოსადგომი;· დასაშვები სახეობებისათვის დამხმარე და დროებითი შენობა-ნაგებობები;
- დადგენილი ტექნიკუ-ეკონომიკური მახასიათებლები:
- მიწის ნაკვეთის ფართობი - 300კვ.მ
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-0,4-მდე;
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2- არ უდგინდება;
- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0,3.
- შენობის მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 სართული და მანსარდით.
- შენობის მაქსიმალური სიმაღლე: შენობასთან მოპირკეთებული ყველაზე დაბალი მიწის ზედაპირიდან, კედლის ბოლომდე 8 მეტრი. კეხამდე 10 მეტრი.
5. დაგეგმილი განაშენიანების დეტალური გეგმის ფარგლებში საზოგადოებრივი მიჯნის ზონის განსაზღვრა იგეგმება ნაკვეთების შემხებლობაში არსებული ქუჩიდან.

დღევანდელი მდგომარეობით განაშენიანების დეტალური გეგმით მოცული არეალი პრაქტიკულად გაუნაშენიანებელ, თავისუფალ ლოკაციას წარმოადგენს. თუმცა ტერიტორიის ჩრდილო აღმოსავლეთ ნაწილში, რომელიც უშუალოდ არებულ სატრანსპორტო გზასთან არის შემხებლობაში, გვხვდება ბოლო წლებში აქტიურად მიმდინარე მშენებლობები, რომელთა უმრავლესობა დღეს თითქმის დასრულებულია.

დასაბუთების ვიზუალიზაციიდან ნათლად ჩანს, რომ განაშენიანების დეტალური გეგმით განსაზღვრული სამშენებლო არეალები და ახალი საპროექტო მოცულობები მაქსიმალურად მორგებულია მის მიმდებარედ ჩამოყალიბებულ რელიეფის თავისებურებებს და შერჩეული განაშენიანების ტიპი, წარმოადგენს საკურორტო ზონის დომინირებულ ფუნქციურ სახეობას. გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის მართვის რეგლამენტის მეორე თავის მე-4 მუხლის თანახმად დადგენილი სამშენებლო ზონის - საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) დადგენილი მახასიათებლების და ცხრილის თანახმად.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1=0,4-მდე;

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2=არ უდგინდება;

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0,3;

. განაშენიანების გეგმის სამშენებლო განვითარების კონცეფციაში, ასევე გადამწყვეტ როლს თამაშობს მიმდებარე საკვლევი არეალის მკვეთრად დაქანებული რელიეფი. ასევე მნიშვნელოვანი სოციალური ინფრასტრუქტურის ფაქტორად მივიჩნევთ საპროექტო ნაკვეთებამდე მისასვლელი გზის არსებობას და ჩრდილოეთით მდებარე ძირითად გზაზე გამავალ ნაკვეთებზე, უკვე ფუნქციონირებადი სასტუმროს კომპლექსების სიახლოვის გარემოებას. ჩამოთვლილი ინფრასტრუქტურის არსებობა, მხოლოდ ხაზ უსმევს მიმდებარე არეალის აქტიური განაშენიანების პროცესის მსვლელობას. არსებული ტერიტორიიდან ჩამოყალიბებული თვალსაწიერის შენარჩუნება და ამ მიმართულებაზე ორიექტირებული განაშენიანების წყობის არსებობა წარმოადგენს დაგეგმვის ერთ-ერთ ძირითად ამოცანას, შესაბამისად დამკვეთის სურვილია საპროექტო კოტეჯების ძირითადი საფასადე სიბრტყის ღიობების, სწორედ აღნიშნულ ხეობაზე ორიენტირება. საპროექტო წინადადების ეს მიმართულებები მაქსიმალურად ხაზს გაუსმევს დაბა გუდაურის ამ კონკრეტული მონაკვეთის მნიშვნელოვან თავისებურებებს და საპროექტო მოცულობებიდან გახსნილი ხედების საშულებით, დამსვენებელ ტურისტებს და ადგილობრივ მოსახლეობასაც საშუალება მიეცემათ განახლებული რაკურსით აღიქვან მთის კალთებით შემოფარგლული ხეობა.

გვერდი			
პროექტის სახელწოდება და სტადია			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდარიში, განაშენიანების დეტალური გეგმის სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.			
ნახაზის დასახელება			
განმარტებითი ბარათი			
დამკვეთი:			
ქ.თბილისი 2020წ.			
შ.პ.ს. "ბონუს+"	არქ.	დ.ჯაფარიძე	
	არქ.	ნ.ადვაძე	
გვერდი	სულ	მასშტაბი	
1	27		

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდარიში, განაშენიანების დეტალური გეგმის სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.			
ტერიტორიის განვითარების მოკლე ისტორია: სამთო-სათხილამურო კურორტი გუდაური მდებარეობს ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, კავკასიის სამხრეთ ფერდობებზე, თბილისიდან 120 კმ-ში, ზღვის დონიდან 2196 მ სიმაღლეზე. გუდაურის ადმინისტრაციულ ერთეულში შემავალი დაბა/სოფელებია: გუდაური, ქუმლისციხე, სოკურიანი, განისი, ფალაგყაუ, ერეთო. სათხილამურო სეზონი დეკემბრიდან აპრილამდე გრძელდება. კურორტის პოპულარობა, აღნიშნულ ლოკაციაზე გამავალმა საქართველოს სამხედრო გზამ განაპირობა. ასევე ტურისტული ნაკადების გაჩენაში, მნიშვნელოვან ხელისშემწყოზ ფაქტორად მივიჩნევთ არსებული ზუნებრივი ლანდშაფტის თავისებურებებს და კეთილისმყოფელ კლიმატურ პირობებს. რაც ერთ-ერთი მთავარი მიზეზია, რის გამოც ტურისტები ძირითადად სტუმრობს მთის ამ შედარებით ახალ საკურორტო ზონას. კურორტის პირველი მოთხილამურეები ხელოვნურად შექმნილი საწეველებით სარგებლობდნენ და მთაზე ჩამოსასრიალებლად ავტომობილის ჯალამზარის ('ლებიოდკის') მეშვეობით ადიოდნენ. პირველი კეთილმოწყობილი სასტუმრო, გუდაურში 1988 წელს აშენდა (თავდაპირველად სასტუმრო „მარკო პოლო“, ამჟამად „გუდაური“). ამავე პერიოდში ავსტრიული კომპანია DOPPELMAYER-ის მიერ აშენდა საბაგირო გზა და რამოდენიმე საბაგირო სადგური. აღნიშნულმა ღონისძიებამ პრაქტიკულად განაპირობა კურორტის შემდგომი განვითარება. დღესდღეობით მოქმედ სამ და ოთხ ადგილიან საწეველებს მოთხილამურეები 2000 მეტრიდან 3000 მ. სიმაღლეზე (მთა კუდეზზე) და 3270 მ. სიმაღლეზე (მთა სამეღეზე) აჰყავს. ამჟამად სულ 5 საწეველა ფუნქციონირებს. სათხილამურო ტრასების საერთო სიგრძე 16 კმ-ს შეადგენს. 2016 წლიდან, გუდაურის სამთო-სათხილამურო კურორტში მოთხილამურე პატრულები დამსვენებლების უსაფრთხოებას უზრუნველყოფენ. მათ გააჩნიათ შესაბამისი აღჭურვილობა და უნარები პირველადი სამედიცინო დახმარების ჩასატარებლად. გუდაურის სამთო-სათხილამურო კურორტი მხოლოდ 30 წელია არსებობს. დღეისათვის კი მისი განვითარების გეგმა, კურორტის პოპულარულობას ზრდის საქართველოში და საქართველოს ფარგლებს გარეთაც. გუდაური სთავაზობს უამრავ შესაძლებლობებსა და აქტივობებს მის დამსვენებლებს. გუდაურის მთავარი უპირატესობა თბილისთან სიახლოვე და ტრასების მრავალფეროვნებაა. ამის გამო გუდაური საუკეთესო ადგილად იქცა შაბათ-კვირის გასატარებლად თბილისელებისთვის. დაგეგმილი კომპლექსის განვითარებისას გასათვალისწინებელია, თუ რა რეალური პოტენციალი გააჩნია საპროექტო ტერიტორიას დღეისათვის, მის საზღვრებს გარეთ არსებული სიტუაციიდან და მნიშვნელოვანი მდებარეობიდან გამომდინარე. საპროექტო ტერიტორიამდე უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი ტრანსპროტით მისადგომობა. ძლიერი მხარეები: • ერთიანი განაშენიანების დეტალური გეგმით მოცული ტერიტორიის სისტემური და მოწესრიგებული სამშენებლო განვითარება, რომელშიც განისაზღვრება არსებული რეგისტრაციების გადაწევის და საზოგადოებრივი სივრცეების დაჯგუფების მიმართულებები. ასევე განაშენიანების რეგულირების ხაზების რეგულაციის შექმნა და არასამშენებლო არეალების ლოკაციების გამოყოფა. . გახსნილი სივრცეები - გააჩნია ხედი დაბა გუდაურის მაღალი და დაბალი ნიშნულების მქონე სივრცეზე. . გააჩნია ძირითადად ქანობიანი რელიეფი, რომელიც გეგმარების სტადიაზევე გვკარნახობს კონკრეტული არქიტექტურის იერ-სახეს და წყობას. . საპროექტო არეალზე განვითარებული, კეთილმოწყობილი, რეკრეაციული გარემოს განვითარება. ტერიტორიაზე მაქსიმალურად შენარჩუნდება არსებული რელიეფის ქანობიანი ნიშნულები და დაირგვება გარემოსთან შესაბამისი სხვადასხვა ჯიშის ხე-მცენარეები. აღნიშნული ლოკაციის მდებარეობის გათვალისწინებით ვფიქრობთ, რომ დაგეგმარებული რეკრეაციული და განაშენიანებული სივრცე უდაოდ სასარგებლო იქნება მიმდებარე განაშენიანების მაცხოვრებლებისთვისაც, რადგან ხელს შეუწყობს ტერიტორიის რაციონალურ და სისტემურ გამოყენებას. . მოქნილი დაგეგმვა (დაზუსტების შესაძლებლობა დეტალური დაპროექტებისთვის) განაშენიანების გეგმის ლოკაციაში სამშენებლო და არასამშენებლო არეალები გამოყოფილია განაშენიანების რეგულირების ხაზებით; . წინასაპროექტო კვლევის ანალიზი და გეგმარების პრინციპები შესრულებულია სტანდარტების დაცვით. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის პივნისის #261 დადგენილებით და გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების მართვის რეგლამენტით განსაზღვრული ნორმებითა და წესებით; • მყუდრო ურბანული სივრცე - რომელიც მოწყვეტილია გამჭოლი სატრანსპორტო ნაკადების ძირითად არტერიას. შესაბამისად დაცულია საკარკასო მაგისტრალზე მოძრავი ავტომანქანების გადაადგილებით გამოწვეული ხმაურისგან; . განაშენიანების გეგმის არეალში მოყოლილი ნაკვეთების სპეციფიური მდებარეობიდან გამომდინარე, რომელიც გამომდინარეობს არსებული რელიეფის თავისებურებებიდან, დაგეგმარების პროცესში შერჩეულია ისეთი სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტის პრინციპი, რომლითაც მაქსიმალურად ვითვალისწინებთ ძირითადად ნაკვეთების შუაში მდებარე არეალის სამშენებლო გამოყენებას. შემოთავაზებული გეგმარების პრინციპი გზების გაყოლებაზე, გაზრდის საზოგადოებრივი სივრცის აღქმადობის არეალს და სამომავლოდ განვითარებულ ქუჩას, ჩამოყალიბებული წყობის სახეს მისცემს. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქუჩის არეალიდან გახსნილი პანორამული ხედი, არ შეიზღუდება მის გაყოლებაზე არსებული ნაკვეთების განაშენიანებით.			
პროექტის სახელწოდება და სტადია			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდარიში, განაშენიანების დეტალური გეგმის სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.			
ნახაზის დასახელება			
განმარტებითი ბარათი			
დამკვეთი:			
ქ.თბილისი 2020წ.			
შ.პ.ს. "ზონუს+"	არქ.	დ.ჯაფარიძე	
	არქ.	ნ.ადვამე	
გვერდი	სულ	მასშტაბი	
2	27		

სუსტი მხარეები
არეალში შემავალი ნაკვეთების სტიქიური ხასიათი და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არ არსებობა.

შესაძლებლობები:

- არეალი, რომელიც სწორი დაგეგმარების შემთხვევაში შეიძლება გახდეს დაბა გუდაურის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი საოჯახო სასტუმროებისგან და კოტეჯებისგან შემდგარი დასახლება, ფუნქციურად სწორი დატვირთვით.
- ტერიტორიის სარეკრეაციო ფუნქციებით დატვირთვის შესაძლებლობა, რომელიც იქნება საუბნო მოხმარების.
- . უსაფრთხო და თანაბარი შესაძლებელობების სივრცის განვითარება;
- . სივრცის გაჯანასაღება და საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება;

გამოწვევები:

- დაბა გუდაურის სივრცულად მნიშვნელოვანი ტერიტორია, რომლის მიმდებარე არეალს გააჩნია დიდი სამშენებლო განვითარების პოტენციალი.

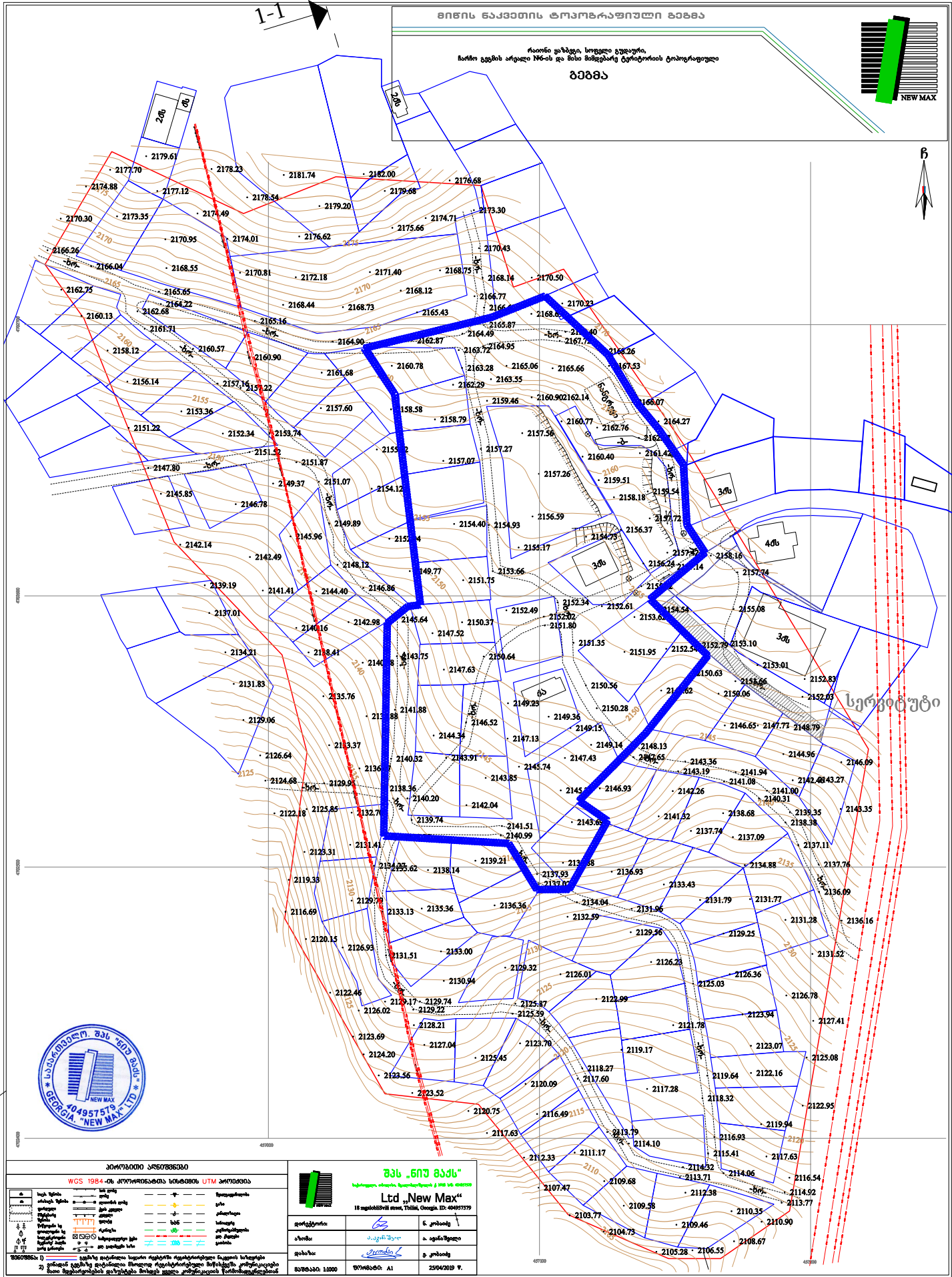
მიწის ნაკვეთის რეგლამენტები:

1. წინამდებარე განაშენიანების დეტალური გეგმით, მიწის ნაკვეთების დაყოფა გათვალისწინებულია მხოლოდ ერთეულ შემთხვევებში. ასევე იგეგმება გარკვეული რაოდენობის ნაკვეთების გადაწყევა, მათი კონფიგურაციის ცვლილება და განაშენიანების რეგულირების ხაზების სისტემატიზაცია.
2. ნაკვეთების ძირითად უმრავლესობას მხოლოდ ერთი მხრიდან ემიჯნება საზოგადოებრივი მიჯნის ზონა. შესაბამისად თითქმის ყველა რეგისტრაციაზე ხდება მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში მიჯნის ზონის განსაზღვრა.
3. საზოგადოებრივი სერვიტუტები საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში არ არის დადგენილი.

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმღლეები:

1. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების ზოგადი წესი და მათი მაქსიმალური სიმაღლეები განისაზღვრება ხდება გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების მართვის რეგლამენტის წესებით;
2. მაქსიმალური სიმღლეების ათვლა სავალდებულოა საზოგადოებრივი მიჯნის და საჭიროების შემთხვევაში სამეზობლო მიჯნის მხრიდან.
4. განაშენიანის რეგულირების (წითელი ხაზები) დადგენილია სამეზობლო მიჯნების და გზისპირა ბუფერული ზოლის დაცვის პირობით.
5. სავალდებულო (ლურჯი) ხაზი არ არის დადგენილი
6. სივრცით-გეგმარებით წყობა არის ღია.
7. მიწის ნაკვეთის შემოღობვის კუთხით ინფორმაცია დაზუსტდება კონკრეტული ნაკვეთების დეტალური პროექტირების ფარგლებში.

პროექტის სახელწოდება და სტადია			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდარიში, განაშენიანების დეტალური გეგმის სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.			
ნახაზის დასახელება			
განმარტებითი ბარათი			
დამკვეთი:			
ქ.თბილისი 2020წ.			
შ.კ.ს. "ზონუს+"	არქ.	დ.ჯაფარიძე	
	არქ.	ნ.ადვაძე	
გვერდი	სულ		მასშტაბი
3	27		



საკვლევი
ტერიტორია

პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა
გუდაურიში, განაშენიანების დეტალური
გეგმის სამშენებლო განვითარების
არეალის განსაზღვრა.

ნახაზის დასახელება

საკვლევი ტერიტორიის ტოპო
გეგმა.

დამკვეთი:

ქ.თბილისი 2020წ.

შ.პ.ს. "ზონუსა"	არქ. არქ.	დ.ჯაფარიძე
გვ.რდი	სულ	მასშტაბი

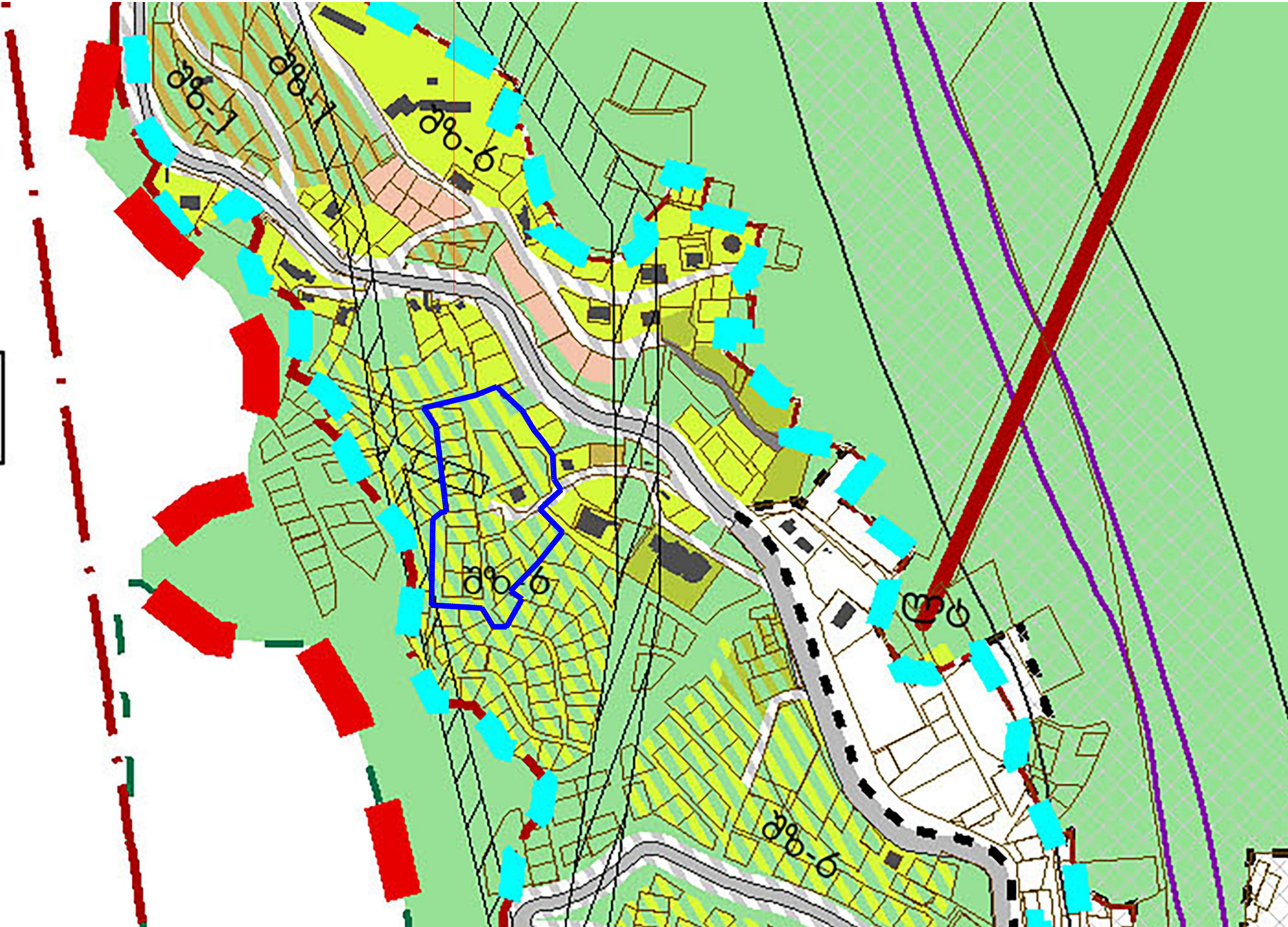
17	27	
----	----	--



საკვლევ
ტერიტორია

პროექტის სახელწოდება და სტადია			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდარში, განაშენიანების დეტალური გეგმის სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.			
ნახაზის დასახელება			
აეროფოტოგადაღება.			
დამკვეთი:			
ქ.თბილისი 2020წ.			
შ.პ.ს. "ზონუსი"	არქ.	დ.ჯაფარიძე	
	არქ.	ნ.ადვაძე	
გვერდი	სულ	მასშტაბი	
16	27		

საკვლევ ტერიტორია



პროექტის სახელწოდება და სტადია

გეგმის სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.

ნახაზის დასახელება

უფლებრივი ზონირება საკვლევ ტერიტორიაზე.

დამკვეთი:

ქ.თბილისი 2020წ.

შ.პ.ს. "ბონუსი"	არქ. დ.ჯაფარიძე	
გვერდი 15	სულ 27	მასშტაბი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

გეგმის სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.

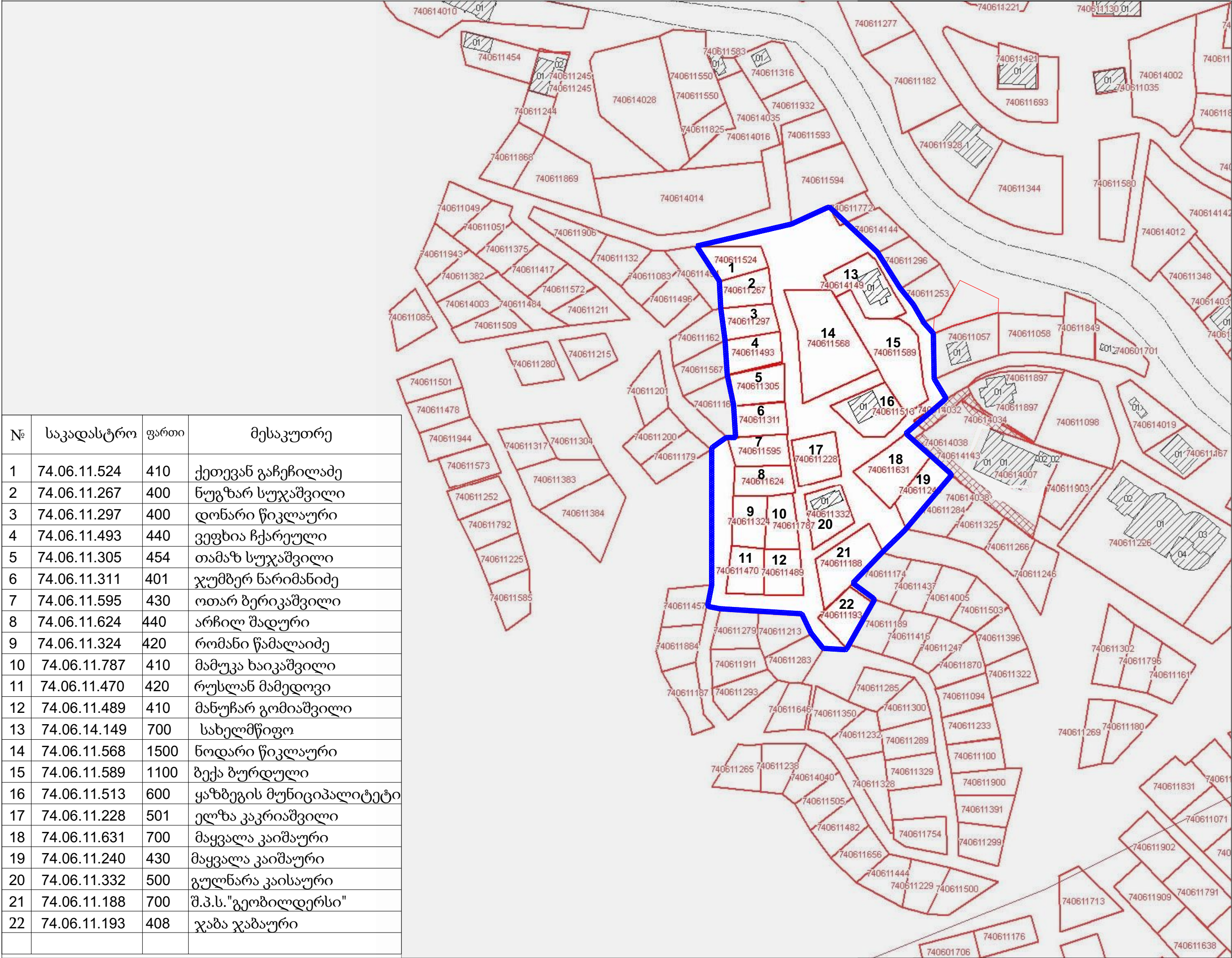
ნახაზის დასახელება

უფლებრივი ზონირება საკვლევ ტერიტორიაზე.

დამკვეთი:

ქ.თბილისი 2020წ.

შ.პ.ს. "ბონუსი"	არქ. დ.ჯაფარიძე	
გვერდი 15	სულ 27	მასშტაბი



საკვლევ ტერიტორია

მიწის ნაკვეთები რომლებზეც არ იმეზნება საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ნაკვეთი #107 - 2011წ.შეჩერებულია საქმის წარმოება.

№	საკადასტრო	ფართი	მესაკუთრე
1	74.06.11.524	410	ქეთევან გაჩეჩილაძე
2	74.06.11.267	400	ნუგზარ სუჯაშვილი
3	74.06.11.297	400	დონარი წიკლაური
4	74.06.11.493	440	ვეფხია ჩქარეული
5	74.06.11.305	454	თამაზ სუჯაშვილი
6	74.06.11.311	401	ჯუმბერ ნარიმანიძე
7	74.06.11.595	430	ოთარ ბერიკაშვილი
8	74.06.11.624	440	არჩილ შადური
9	74.06.11.324	420	რომანი წამალაიძე
10	74.06.11.787	410	მამუკა ხაიკაშვილი
11	74.06.11.470	420	რუსლან მამედოვი
12	74.06.11.489	410	მანუჩარ გომიაშვილი
13	74.06.14.149	700	სახელმწიფო
14	74.06.11.568	1500	ნოდარი წიკლაური
15	74.06.11.589	1100	ბექა ბურდული
16	74.06.11.513	600	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი
17	74.06.11.228	501	ელზა კაკრიაშვილი
18	74.06.11.631	700	მაყვალა კაიშაური
19	74.06.11.240	430	მაყვალა კაიშაური
20	74.06.11.332	500	გულნარა კაისაური
21	74.06.11.188	700	შ.პ.ს."გეობილდერსი"
22	74.06.11.193	408	ჯაბა ჯაბაური

პროექტის სახელწოდება და სტადია		
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გულდარიში, განაშენიანების დეტალური გეგმის სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.		
ნახაზის დასახელება		
საკვლევ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა		
დამკვეთი:		
ქ.თბილისი 2020წ.		
შ.პ.ს. "ბონუსი"	არქ. დ.ჯაფარიძე	
	არქ. ნ.ადვაძე	
გვერდი	სულ	მასშტაბი
19	27	



საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების კონფიგურაცია

საპროექტო ტერიტორიის კონტური

საკადასტრო ერთეულების კონტურები

შენობა-ნაგებობა

ნანგრევი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდარიში, განაშენიანების დეტალური გეგმის სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.

ნახაზის დასახელება

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საკადასტრო ერთეულების კონტურები

დამკვეთი:

ქ.თბილისი 2020წ.

შ.პ.ს. "ზონუს+"

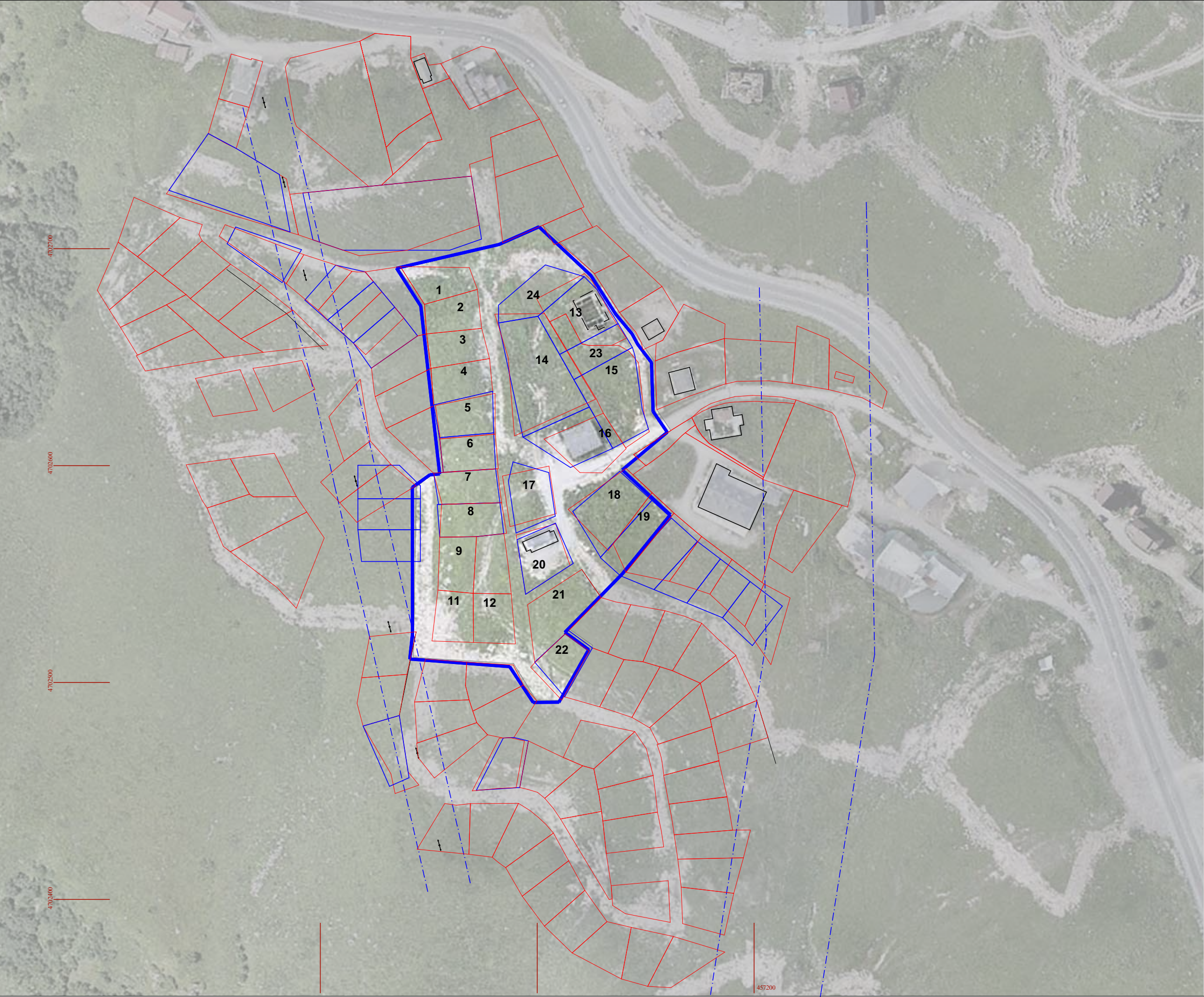
არქ. დ.ჯაფარიძე

არქ. ნ.ადვაძე

გვერდი 20

სულ 27

მასშტაბი



საკვლევ ტერიტორიაზე
საკადასტრო ერთეულების
კორექტირების რუკა.

საპროექტო ტერიტორიის
კონტური

არსებული საკადასტრო
ერთეულების კონტურები

კორექტირებული საკადასტრო
ერთეულების კონტურები

შენობა-ნაგებობა

ნანგრევი

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა
გუდარში, განაშენიანების დეტალური
გეგმის სამშენებლო განვითარების
არეალის განსაზღვრა.

ნახაზის დასახელება

საკვლევ ტერიტორიაზე
საკადასტრო ერთეულების
კორექტირების რუკა.

დამკვეთი:

ქ.თბილისი 2020წ.

შ.პ.ს.
"ზონუს+"

არქ. დ.ჯაფარიძე

არქ. ნ.ადვამე

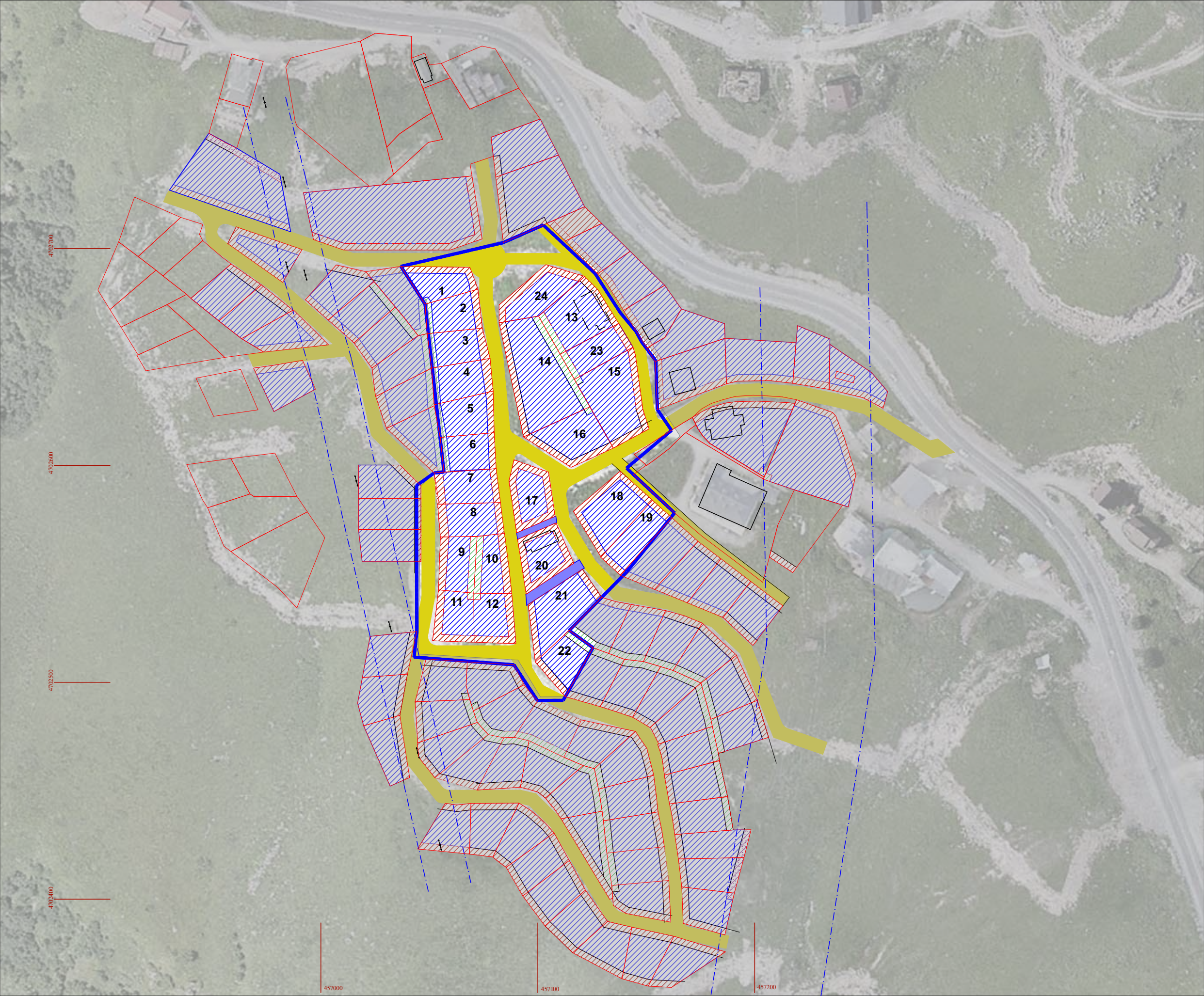
გვერდი

სულ

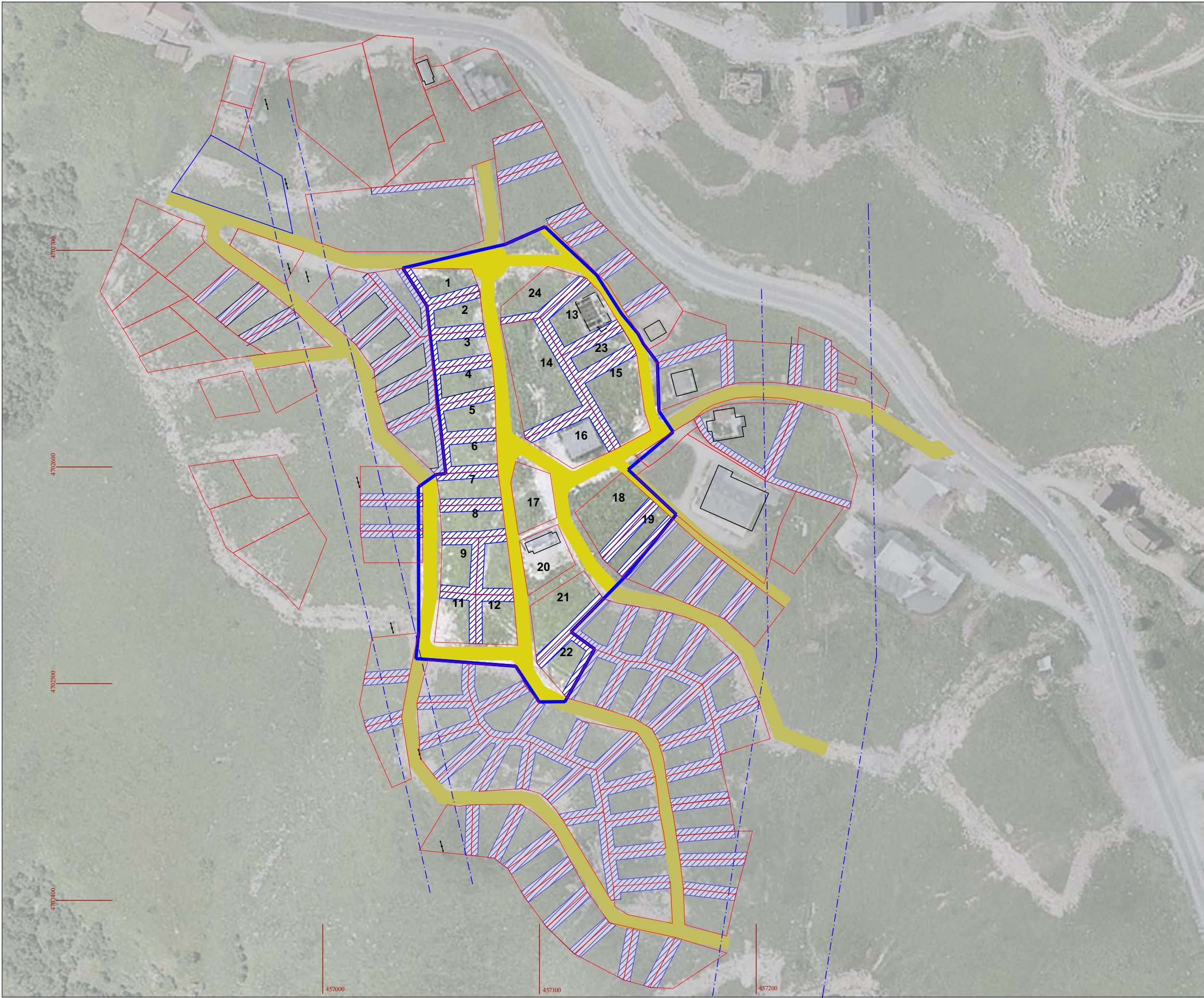
მასშტაბი

22

27



საკვლევ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივი და უკანა ეზოს მიჯნის ზონების რუკა.		
შენიშვნა:		
საზოგადოებრივი და უკანა ეზოს მიჯნის ზონები - 3 მ შესაბამისი საკადასტრო საზღვრიდან.		
საზოგადოებრივი მიჯნის ზონა. (3 მეტრი საზ. სივრცის მიჯნიდან) უკანა ეზოს მიჯნის ზონა (3 მ. უკანა ეზოს მიჯნიდან) შენობის განლაგების არეალი სატრანსპორტო ზონა საფეხმავლო გასასვლელი ელ.გადამცემი ხაზების შეზღუდვა		
პროექტის სახელწოდება და სტადია		
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდარში, განაშენიანების დეტალური გეგმის სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.		
ნახაზის დასახელება		
დამკვეთი:		
საკვლევ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივი და უკანა ეზოს მიჯნის ზონების რუკა.		
ქ.თბილისი 2020წ.		
შ.პ.ს. "ზონუს+"	არქ. დ.ჯაფარიძე	
გვერდი 23	სულ 27	მასშტაბი



საკვლევ ტერიტორიაზე სამეზობლო მიჯნის ზონების რუკა.

შენიშვნა:

სამეზობლო მიჯნის დაცვა სავალდებულოა მხოლოდ ღიობის გახსნის შემთხვევაში

სამეზობლო მიჯნის ზონა
(3 მ. სამეზობლო მიჯნიდან)

სატრანსპორტო ზონა

ელ.გადამცემი
ხაზების შეზღუდვა

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდარში, განაშენიანების დეტალური გეგმის სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.

ნახაზის დასახელება

დამკვეთი:

საკვლევ ტერიტორიაზე სამეზობლო მიჯნის ზონების რუკა.

ქ.თბილისი 2020წ.

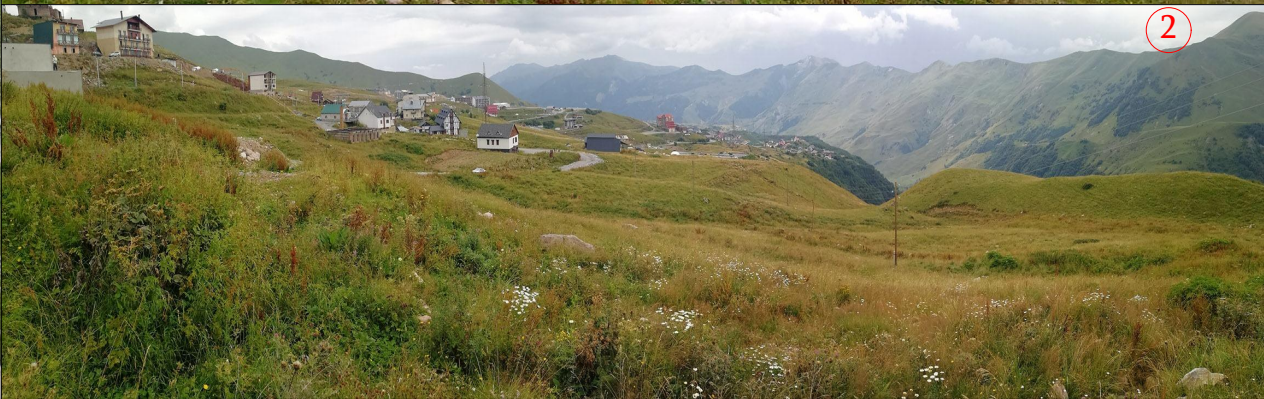
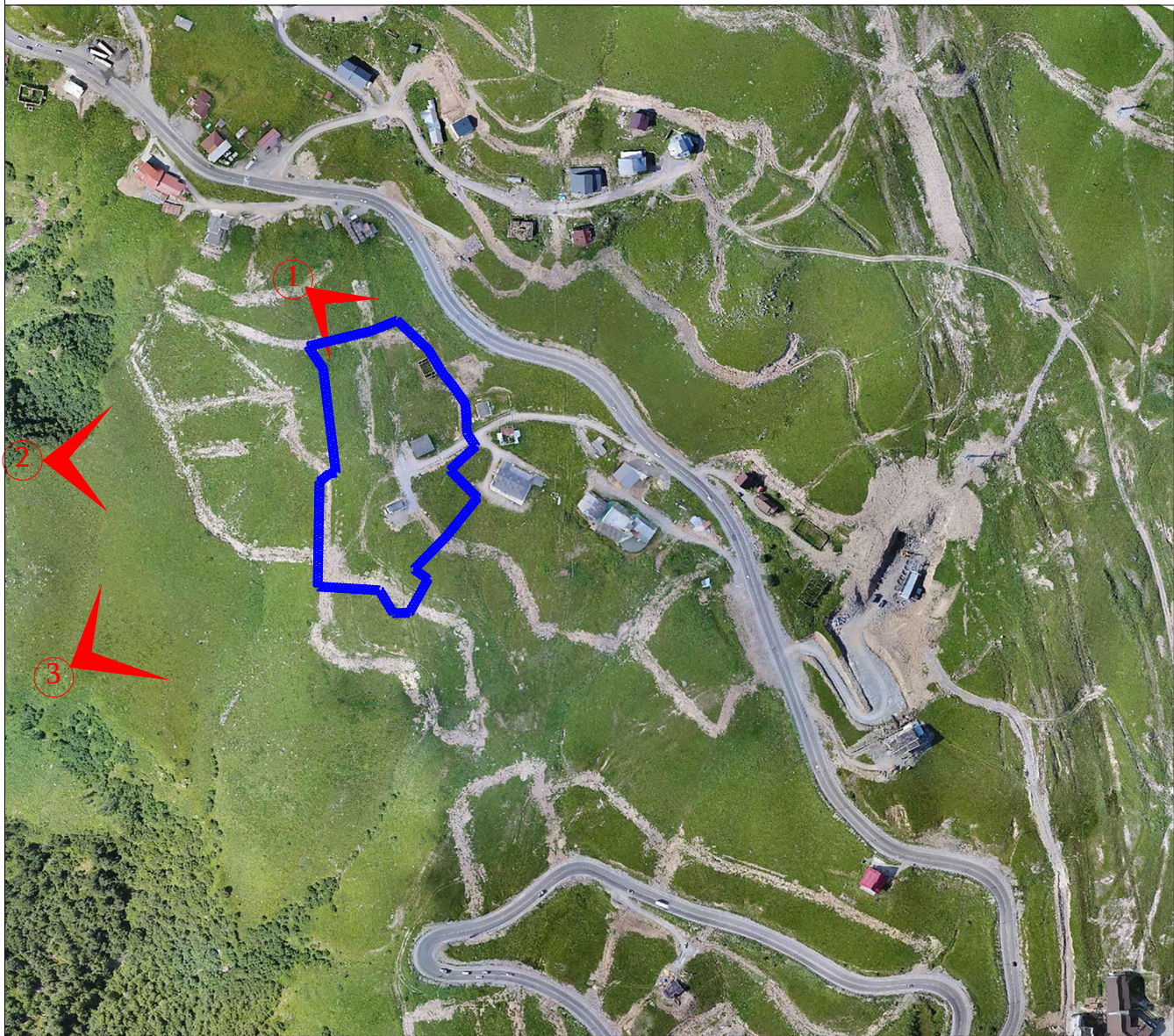
შ.პ.ს. "ზონუს+"	არქ. დ.ჯავარიძე	
	არქ. ნ.ადვაძე	

გვერდი	სულ	მასშტაბი
24	27	

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდარიში, განაშენიანების დეტალური გეგმის
სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.

ფოტოფიქსაციის რუკა

ფოტოფიქსაცია



საკვლევო ტერიტორია

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდარიში, განაშენიანების დეტალური გეგმის სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.

ნახაზის დასახელება

ფოტოფიქსაცია

დამკვეთი:

ქ.თბილისი 2020წ.

შ.კ.ს. "ზონუს+"	არქ. დ.ჯაფარიძე	
	არქ. ნ.ადვაძე	
გვერდი	სულ	მასშტაბი
25	27	

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდარიში, განაშენიანების დეტალური გეგმის
სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.



ფოტოფიქსაციის რუკა

ფოტოფიქსაცია დრონით



საკვლევ ტერიტორია



პროექტის სახელწოდება და სტადია			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდარიში, განაშენიანების დეტალური გეგმის სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.			
ნახაზის დასახელება			
ფოტოფიქსაცია			
დამკვეთი:			
ქ.თბილისი 2020წ.			
შ.პ.ს. "ბონუსი"	არქ. დ.ჯაფარიძე		
გვერდი	სულ	მასშტაბი	
26	27		

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდარიში, განაშენიანების დეტალური გეგმის
სამშენებლო განვითარების არეალის განსაზღვრა.



ფოტოფიქსაციის რუკა

საკვლევი ტერიტორია

ფოტოფიქსაცია დრონით



პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, დაბა
გუდარიში, განაშენიანების დეტალური
გეგმის სამშენებლო განვითარების
არეალის განსაზღვრა.

ნახაზის დასახელება

ფოტოფიქსაცია

დამკვეთი:

ქ.თბილისი 2020წ.			
შ.პ.ს. "ზონუსი"	არქ.	დ.ჯაფარიძე	
გვერდი	სულ	მასშტაბი	
27	27		