მრავალფუნქციური კომპლექსი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კორექტირება)

თბილისი, 2021 წ.

DATUKIARCHITECT®

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

(განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება)

მრავალფუნქციური კომპლექსი

მისამართი: სოფელი ქუმლისციხე

საკადასტრო კოდი: 74.06.12.742

გრგ კორექტირება

დამკვეთ(ებ)ი: შპს „გუდაური“ (ს.კ. 405307573)
დირექტორი: ალა კახნიაური

შემსრულებელი: გიორგი დათუკიშვილი

22.05.2021

ტექნიკური დავალება

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმვის მიზანი

დაგეგმვის საქმიროების შესაბამისად, დაგეგმვის ძირითადი მიზანია (N74.06.12.742) მიწის ნაკვეთზე მოაწესრიგოს საპროექტო განაშენიანება, მათ შორის ახალი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი შენობისთვის: პარამეტრების დადგენა, მიწაზე განთავსების პირობების განსაზღვრა, ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფის დარეგულირება და მშენებლობისთვის სამართლებრივი მომზადება.

როგორც ბოლო წლების დაკვირვებები აჩვენებს, მსხვილი სამშენებლო ობიექტები და შესაბამისად ინვესტიციაც მიმართულია ახალი გუდაურისკენ, საბაგირო სადგურების და სასრიალო ტრასების უშუალო სიახლოვეს, შესაბამისად ქვედა გუდაური შედარებით ნელ ტემპში ვითარდება და დაინტერესებაც ნაკლებია. ამასთან გუდაურის მგგ დოკუმენტშიც ქვედა გუდაურის განვითარება ბოლო ეტაპებზეა გადაწეული.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თბილისიდან 116 კმ-ის დაშორებით (მგზავრობის საშუალო დრო 2 საათი), ხოლო ღარსის გამშვები პუნქტიდან 45 კმ-ის დაშორებით (მგზავრობის საშუალო დრო 1 საათი) და მოიცავს გეგმარებითი ტერიტორიის მიმდებარე არეალს, საქართველოს სამხედრო გზიდან (E117) სამხრეთით, სოფელ ქუმლისციხეში, სასტუმრო "GOOD INN", სასტუმრო "ოზონი" და ჰოსტელი "Happy Yeti"-ის უშუალო სიახლოვეს, ზღვის დონიდან 1920-1940 მეტრ სიმაღლეზე კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს.

ჩვენს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე წარმოდგენილი მასშტაბის, ფუნქციის და ხარისხის ობიექტის გაჩენა, თავისთავად ერთგვარ სტიმულს, ბიძგს მისცემს ქვედა გუდაურს რომელიც შესაძლოა ახალი მიზიდულობის წერტილი გახდეს ინვესტორებისთვის. მითუფრო, როცა საპროექტო ტერიტროიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით მგგ დაგეგმილი საბაგირო სადგური მოეწყობა.

დამკვეთის მიერ უკვე შერჩეულ შენობის განთავსების სასურველმა კონტურმა და მის რელიეფთან მიმართებამ, იმთავითვე განაპირობა დაგეგმვის ჩარჩო და ამოცანები. შესაბამისად, გრგ არ ეხება დაგეგმილი ობიექტის ქაღაქგეგმარებით პოზიციონირებას და მხოლოდ მოქმედი წესების მოთხოვნათა შესაბამისად აზუსტებს განთავსების სავარაუდო არეალს.

განვითარების ტექნიკური მაჩვენებლები:

ცხრილი:

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

N	მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების ნებადართული სახეობა	კ-1	კ-2	კ-3	₾	მიზნობრივი დანიშნულება	მიწის ნაკვეთის დახრილობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	რეგულირების წესებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინიმალური სიგანე	რეგულირების წესებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე	რეგულირების წესებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	ავტოსადგომის რაოდენობა	გამოყენების სტატუსი	დაყოფა	შენობის განთავსების წესი
1	74.06.12.742	9158	სრზ-1	სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	0.4	არა	0.3	130 (±10)	არასასოფლო-სამეურნეო	31.95%	12.0	3.0	10.0	20.0	300.0	ღია	გუდაურის განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად	სამშენებლო	დაუშვებელია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
			სზ-1	იხდ. საცხ. სახლი	0.3	0.5	0.3													

დაგეგმვის ამოცანებია:

დაგეგმილი განვითრების მისაღწევად, დაგეგმარების თვალსაზრისით უნდა შესრულდეს შემდეგი ამოცანები:

– წინასაპროექტო კვლევის შეჯერებული შედეგების საფუძველზე, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება ქაღაქთმშენებობით კონტექტსში;
– დაუბრკოლებელი სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება და ადეკვატური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა;
– განაშენიანების პარამეტრების საქირო მაჩვენებლების განსაზღვრა და მაქსიმალური ზღვრების დადგენა სამომავლო განვითარებისთვის.
– მიწის ნაკვეთების საზღვრების დაზუსტება, ფიზიკური გარემოს ფაქტობრივი და უფლებრივი მონაცემების შეჯერების საფუძველზე, გეგმარებითი შეზღუდვების გათვალისწინებით.
– მგგ ქვეზონებს შორის საზღვრების დაზუსტება ხელახლა გამასამიჯნი მიწის ნაკვეთების საფუძველზე;
– საინჟინრო ინფრასტრუქტურასთან საპროექტო ობიექტის დაერთებისთვის მიმართულებების განსაზღვრა.
– კერძო და საჯარო ინტერესთა შეთანხმება ზემოხსენებულ პროცესში (დაგეგმვის უმთავრესი გამოწვევა).

რაც შეეხება ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებს, კვლევის შედეგები ცხადყოფს, რომ სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის განვითარებისთვის ხელისშემშლელი პირობები არ არსებობს და გრგ გადაწყვეტების ეფექტიანობა დამოკიდებულია მხოლოდ დაგეგმარების ამოცანების საპასუხო გადაწყვეტებზე.

ანოტაცია:	პირობითი აღნიშვნები		პროექტის დასახელება	შემსრულებელი	შემსრულებელი	
ექსპლიკაცია:	ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:	განაშენიანების რეგულირების გეგმა მის: სოფელი ქუმლისციხე გუდაური საქართველო	DATUKIARCHITECT®	პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი შემსრულებელი სპეციალისტები: დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე	დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები
			შენიშვნა	დამკვეთი დირექტორი: აღა კახნიური მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოლომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო		თარიღი: მაისი/2021 მასშტაბი: 0:0000 სტადია: გრგ ნაწილი: თემატური დოკუმენტაცია წყარო: ფორმატი: A-3 გვერდი: 10

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

ზონირების ნაწილი

გრგ ასახული უფლებრივი ზონირების სახეები:

1. გეგმარების შემზღუდავი ზონირება: ავტოსაგზაო რისკების ზონა — 10 მეტრიანი შეზღუდვის არეაღი. (იხ. გეგმარებითი დავაღება)

გრგ დადგენილი / დაზუსტებული უფლებრივი ზონირების სახეები

1. საკურორტო სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1) (მგგ დადგენიღი არ იცვღება).
2. მგგ დადგენიღი ღანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ღსზ) იცვღება საცხოვრებეღი ზონა 1-ით (სზ-1).

შენიშვნა: ზონირების აღწერა მოცემუღია გუდაურის განაშენიანების რეგუღირების წესებში.

უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობები:

სზ-1 - ერთი ან ორი ოჯახის ინდივიდუალური საცხოვრებეღი სახღები, (კოტეჯები).

სრზ-1 - სამთო-სათხიღამურო მომსახურების საშუაღებების, საოჯახო სასტუმროების, სასტუმროების, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებღების, დასასვენებეღი სახღების (კოტეჯების), დასასვენებეღი შენობა ნაგებობების, კვებისათვის და გართობისათვის განკუთვნიღი მომსახურებების, მცირე კომერციუღი სავაჭრო მომსახურებების, გარაჟების და ზემოთ ნებაღართუღი გამოყენებების ღამხმარე შენობა-ნაგებობების, ასევე ღროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსება.

შენიშვნა: სასტუმროს ტიპის მრავაღერთეუღიანი საცხოვრებეღი შენობა-ნაგებობის („აპარტოტეღი") მიმართ მოქმეღებს მრავაღბინიანი საცხოვრებეღი სახღისათვის დადგენიღი წესები"

შენობათა განთავსების რეგღამენტი

- სივრცით-გეგმარებითი წყობა = შერეული (იხ. შესაბამის გეგმაზე)
- შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე = 15%-ზე მეტი დახრილობის

შემთხვევაში (არსებული დახრილობა 31.95% — 17.72^{0}) არაუმეტეს 12 მეტრისა (იხ. შესაბამის გეგმაზე)

- უკანა ეზო = არ დგინდება
- განაშენიანების ხაზები: დადგენილია წითელი ხაზი აღმოსავლეთით სამეზობლო მიჯნის მხარეს 6 მ დაშორებით. ხოლო სამხრეთით სამეზობლო მიჯნის მხარეს 5 მ დაშორებით (იხ. შენობათა განთავსების გეგმა).
- დასაშვებია შენობის საანგარიშო ზედაპირზე ან მის ნაწილზე მოწყობილი აივნის, ერკერის, გარე კიბის, პანდუსის, მათი გადახურვების და სხვა მსგავსი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილების მიჯნის ზონაში (საანგარიშო ზედაპირიდან გადმოწევა), სხვა ფუნქციურ ზონაში და/ან არასამშენებლო ტერიტორიაზე შექრა, თუ ამ ნაწილების საანგარიშო ზედაპირიდან გარეთ გამოწევა არ აღმატება 1.4 მეტრს.

გამონაკღისი:

არ არის გათვაღისწინებუღი.

პარამეტრების ტიპები და ანგარიშის წესი

1. ფუნქციური (ქვე)ზონების ტერიტორიაზე უძრავი ქონების (ობიექტების) განაშენიანების რეგუღირების პარამეტრების ტიპები და მათი დასაშვები მაჩვენებღების ზღვრები განისაზღვრება გუდაურის რეგუღირების წესებითა და დამატებით წინამდებარე გრგ.

2. უძრავი ქონების (ობიექტების) სამშენებღო განვითარების პარამეტრები არის:

ა) მიწის ნაკვეთის პარამეტრები:
ა.ა) მიწის ნაკვეთის მინიმაღური ფართობი - S;
ა.ბ) მიწის ნაკვეთის მინიმაღური სიგანე - W;
ა.გ) მიწის ნაკვეთის მინიმაღური სიღრმე - D;
ა.დ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმაღური კოეფიციენტი - კ-1;
ა.ე) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმაღური კოეფიციენტი - კ-2;
ა.ვ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმაღური კოეფიციენტი - კ-3;
ა.ზ) მაქსიმაღური საცხოვრებეღი სიმქიღროვე - .
ბ) შენობა-ნაგებობის პარამეტრები:
ბ.ა) სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა - SF;
ბ.ბ) მაქსიმაღური სართუღიანობა ან სიმაღღე - H;
ბ.გ) განაშენიანების რეგუღირების ხაზი (წითეღ ხაზი) - RL;
ბ.დ) ავტომანქანების საღგომი აღგიღების აუციღებეღი რაოღენობა - P.

3. რეგუღირების წესებით დადგენიღი სამშენებღო განვითარების პარამეტრებიდან საპროექტო ტერიტორიაზე, მიწის ნაკვეთების განაწიღების გეგმაზე გამოყოფიღი სამშენებღო მიწის ნაკვეთების შესაბამისად:

ა) დაზუსტებუღია ან/და საგამონაკღისო წესით დადგენიღია: კ-1, კ-3, , SF და H;
ბ) გრაფიკუღად არის დადგენიღი: RL/ BL (იხ. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა - C.3.1.2);
გ) საზოგადოებრივი გზების მიღმა ავტოსაღგომებისთვის რეგუღირების წესებიდან უცვღეღად გამოიყენება: P.

4. სამშენებღო განვითარების პარამეტრების აგნარიშის წესი:

ა) კ-1, კ-2, კ-3 - ანგარიშის წესი დადგენიღია რეგუღირების წესებით;
ბ) - ანგარიშის წესი თითოეუღი ქვეზონისთვის დადგენიღია გუდაურის მგგ რეგღამენტით. გრგ-ში საცხოვრებეღი სიმქიღროვე მითითებუღია საწოღების რაოღენობით მიწის ნაკვეთზე დაგეგმიღი შენობის განაშენიანების ფართობის მიხეღვით;
გ) $H_{სიმაღღე}$ - იანგარიშება 1 მ-ის სიზუსტით, შენობის ფასაღის საანგარიშო ზედაპირის გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან, შენობის საანგარიშო ზედაპირის ყვეღაზე მაღაღ ნიშნუღამდე. ტერასუღი შენობის შემთხვევაში სიმაღღეში უნდა ჩაითვაღოს ყვეღა სართუღის სიმაღღე, რომეღიც ქმნის ტერასას და არ არის მთღიანად მოქცეუღი გრუნტის ზედაპირს ქვევით. სიმაღღის ანგარიშისას უცვღეღად გამოიყენება ძირითაღი ღებუღებების 27-ე მუხღის მე-7 პუნქტით დადგენიღი მოთხოვნები;
დ) $H_{სართუღი}$ - იანგარიშება შენობის მიწისპირა სართუღიდან ბოღო სართუღის ჩათვღით, ყვეღა ტიპის სართუღი, გარეგა ტექნიკური სართუღისა და მიწისქვეშა სართუღისა. სართუღიანობა უნდა აითვაღოს შენობის საანგარიშო ზედაპირის გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან, ამასთან ტერასუღი შენობის შემთხვევაში სართუღიანობაში უნდა ჩაითვაღოს ყვეღა სართუღი, რომეღიც ქმნის ტერასას და არ არის მთღიანად მოქცეუღი გრუნტის ზედაპირს ქვევით.
ე) სართუღის განაშენიანების ფართობი - სართუღის იატაკის ზედაპირის გარე კონტურში მოქცეუღი ფართობი, ტერასების და აივნების ფართობების გამოკღებით.
ვ) შენობის განაშენიანების ფართობი - შენობის ყვეღა სართუღის განაშენიანების ფართობი.

ანოტაცია:	პირობითი აღნიშვნები	
ექსპლიკაცია:	ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის: სოფელი ქუმლისციხე გუდაური საქართველო
შენიშვნა

შემსრულებელი
DATUKIARCHITECT®
დამკვეთი
დირექტორი: აღა კახნიური
მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქუჩღიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი
პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი
კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი
არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი	
თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	0:0000
სტადია:	მრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	11

თემატური ნაწილი

ლოკალური ქუჩათა ქსელი

ტერიტორიაზე არსებული ლოკალური ქუჩათა ქსელის ცვლილება არ არის გათვალისწინებული ამ ეტაპზე. მისადგომობა და სატრასპორტო კავშირი უზრუნველყოფილია საქართველოს სამხედრო გზიდან სადაც უკვე არსებობს გეგმარებითი ტერიტორიაზე დამოუკიდებელი შესასვლელები (იხ. თემატური ნაწილის რუკები ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ქუჩების გემა და საგზაო მოძრაოების ორგანიზების გეგმა).

ელექტრომომარაგების ქსელი

ტერიტორიაზე ელექტრომომარაგების ლოკალური ქსელი უკვე არსებობს გარე განათებისთვის (იხ. ტოპოგრაფიული გეგმა) და დამატებით მიმდინარეობს ელექტრომომარაგების ტენიკური პირობის და პროექტის მოძიება კომპანია „ენერგო-პრო“, რომლის შესაბამისადაც მოხდება ქსელის მოწყობა. სატრანსფორმატორო ქვესადგურის განთავსება გათვალისწინებულია წინამდებარე გრგ-ში.

ბუნებრივი აირით მომარაგების ქსელი

გეგმარებითი ობიექტის გაზიფიცირება, ამ ეტაპზე არ არის დაგეგმილი, რადგან გეგმარებით ობიექტებს ამ ეტაპზე არ ესაჭიროებათ ბუნებრივი აირი, თუმცა მომარაგების უზრუნველყოფის შესაძლებლობა არსებობს ტერიტორიის აღმოსავლეთ მხრიდან საიდანაც ასევე გაზიფიცირებულია მიმდებარე საზოგადოებრივი შენობები. სამომავლო საჭიროება განისაზღვროს შესაბამისი გამანაწილებელი კომპანიის მიერ გაცემული ტექნიკური პირობის საფუძველზე, გრგ-ში დამატებითი ინფორმაციის ასახვის საჭიროება არ დგას.

წყალმომარაგებისა და წყალარინების ქსელი

გეგმარებით ტერიტორიაზე-გზისპირზე არსებობს წყალმომარაგების ლოკალური ქსელი, ასევე წყალარიანების ქსელი და შემკრები ჭა, რაც გამოყენებული იქნება გეგმარებითი ობიექტების (საყოფაცხოვრებო მიზნით მოხმარების) დაერთებისთვის. სამომავლო საჭიროება განისაზღვროს შესაბამისი გამანაწილებელი კომპანიის მიერ გაცემული ტექნიკური პირობის საფუძველზე, გრგ-ში დამატებითი ინფორმაციის ასახვის საჭიროება არ დგას.

ანოტაცია:	პირობითი აღნიშვნები	
ექსპლიკაცია:	ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის: სოფელი ქუმლისციხე გუდაური საქართველო

შენიშვნა

შემსრულებელი

DATUKIARCHITECT®

დამკვეთი

დირექტორი: აღა კახნიაური

მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი

პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი

არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგულამენტი	
თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	0:0000
სტადია:	გრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	12

საპროექტო ობიექტის მოცულობის ფორმირება:

1. პროექტის კონცეფცია სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტისას განპირობებულია ადგილმდებარეობის თავისებურებიდან გამომდინარე, რომელიც თავისმხრივ წარმოადგენს რთულ რელიეფს. იმის გათვალისწინებით რომ, არ დარღვეულიყო არსებული-ჩამოყალიბებული განაშენიანების სართულიანობა და სიმაღლე, ამასთან ობიექტი ყოფილიყო აქცენტური და მაქსიმალურად ათვისებულიყო სივრცეები, ობიექტი მოერგო გზის ქანობს და რელიეფს რამაც კონცეფციის პირველ ეტაპზე გამოიწვია შენობის ტერასულად დაყოფა. შემდგომში "დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს" რეკომენდაციით შენობის ერთიანი მასიური ფორმა დაიყო სამ ბლოკად მიწისქვეშა კავშირით. იმის გამო, რომ შენობებს არ დაეკარგა არქიტექტურული ერთიანობა რაც პირვანდელი კონცეფციით იყო ჩაფირებული, ობიექტის ფასადებზე გაჩნდა დამაკავშირებელი ელემენტები (ჩარჩო) რომელმაც შენობის 3 ბლოკი გაამთლიანა და შეუმსუბუქა იერსახე, ასევე ამ კონსტრუქციამ შექმნა უნიკალური კადრი საიდანაც შესაძლოა დაინახო დათოვლილი მთის სილუეტი. შენობის ვიზუალის ძირითადი მაფორმირებელი ელემენტია სამხრეთით არსებული კლდოვანი მთები რომლის ფონზეც ხდება საპროექტო ობიექტის აღქმა. შესაბამისად საპროექტო ჯგუფის ხედვა დაეფუძნა მთის ხასიათის და სტრუქტურის ასახვას არქიტექტურულ ფორმებში და ფერებში. მთის მკაცრად დატეხილი ფორმების და სახასიათო ფერების გათვალისწინებით შენობის ფასადები დაიგეგმა ორ ფერში, ორ ფაქტურად რომელიც ზამთრის სეზონზე, დამსვენებლების გადაადგილების ყველაზე აქტიურ ფაზაში ვიზუალურად აღიქმება როგორც მთის ანარეკლი გადმოტანილი არქიტექტურაში და იდეალურად ერწყმის გარემო.
2. სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის ინფრასტრუქტურა მოიცავს ისეთ ფუნქციებს, როგორიცაა რეცეფცია/მიმღები, კაფე-რესტორანი, მარკეტი, საწყობი, სამრეცხაო-საშრობი და სკიდეპო. დამატებით იგეგმება მაგიდის ჩოგბურთის, ბილიარდის და მათი ფუნქციონირების უზრუნველსაყოფად საჭირო სათავსების (მოსაცდელი, ბარი, საღარო, სტაფის ოთახი, ოფისი, და ა.შ) მოწყობა. აღნიშნულმა კონცეფციამ თავის მხრივ განაპირობა შენობის გეგმარებითი გადაწყვეტაც.

რელიეფზე ჩარევის საჭიროებები და წარმოდგენილი კონცეფციის უპირატესობები:

– სატრანსპორტო მისადგომობასთან მიმართებით — ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიას სამანქანე მისასვლელი გააჩნია მთავარი მაგისტრალის მხრიდან, ობიექტის განთავსების წარმოდგენილი გადაწყვეტა იძლევა შესაძლებლობას სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურასთან წვდომა განხორციელდეს კომფორტულად და უსაფრთხოდ.

– საინჟინრო ინფრასტრუქტურასთან მიმართებით — აღნიშნული მეტწილად ეხება წყალარინებას. გუდაურში არსებული/დაგეგმილი წყალარინების ქსელი მიუყვება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურას, შესაბამისად მასთან ობიექტის დაერთება არ გამოიწვევს ქსელზე დამატებითჩარევას.

– გამონაბოლქვთან მიმართებით — საავტომობილო გზის მომიჯნავე არსებული/დაგეგმილი ობიექტის მიწისზედა სართულები გამონაბოლქვის და ინტენსიური მოძრაობის პირობებში არ შეიძლება იყოს გზის ნიშნულს ქვევით, რადგან ტრანსპორტის (განსაკუთრებით საყურადღებოა მძიმე ტექნიკა) გამონაბოლქვიდან გამოთავისუფლებული ტყვია, შეიწოვება მტვრის ნაწილაკებში და იღექება ნიადაგში.

– კლიმატთან მიმართებით — საპროექტო ტერიტორიაზე, დაგეგმილი ობიექტის რელიეფის დაბალ ნიშნულზე გასწორება წარმოქმნის გზას და შენობას შორის ერთგვარ თოვლით სავსე აუზს სადაც ყინვის პერიოდში რთულია კომპლექსის ინფრასტრუქტურის სათანადო ტექნიკური მომსახურება, ხოლო თოვლის დნობის და უხვი ნალექის პირობებში დაღმრთზე მომავალი წყლის შეკავება/არიდებას.

– ინვესტიციის თვალსაზრისით — დაგეგმილი ობიექტის სიცოცხლისუნარიანობის და ინვესტიციის რენტაბელობისთვის, მნიშვნელოვანია სწორი გათვლა და ანალიზი როგორც არქიტექტურული გადაწყვეტის ისე შენობის განთავსების მხრივ, ასევე მშენებლობის და გამოყენებული მასალების მხრივ. ინვესტიცია ვერ ჩაითვლება გამართლებულად იმ შემთხვევაში თუ ობიექტის ვიზუალური აღქმის ერთადერთი წერტილიდან (გზიდან), გამოჩნდება საცხოვრებელი კომპლექსის მხოლოდ სახურავი ან/და ტერასა.

– ფასეული ხედების თვალსაზრისით — შემოთავაზებული ხედვის განხორციელების შემთხვევაში კომპლექსის აქცენტი არ გაკეთდება მხოლოდ სამხრეთ ფერდზე, რადგან საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით იშლება ღირებული ხედები გუდაურის სათხილამურო ტრასების მიმართულებით. აღნიშნული თავის მხრივ ზრდის კომპლექსის ხარისხს და მასზე მოთხოვნას.

ანოტაცია:	პირობითი აღნიშვნები	
ექსპლიკაცია:	ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:

პროექტის დასახელება	შემსრულებელი	შემსრულებელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა მის: სოფელი ქუმლისციხე გუდაური საქართველო	DATUKIARCHITECT®	პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი შემსრულებელი სპეციალისტები: დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე
შენიშვნა	დამკვეთი დირექტორი: აღა კახნიაური მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო	

დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხელრიანობის) შეფასება	
თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	0:0000
სტადია:	გრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	13

რელიეფზე ჩარევის საჭიროებები და წარმოდგენილი კონცეფციის უპირატესობები: *გაგრძელება*

აქვე აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ რელიეფის ფორმირება საპროექტო ტერიტორიაზე ხელოვნურად ხდებოდა, (იხ. ტოპოგრაფია) რასაც თავის მხრივ უარყოფითი გავლენა არ მოუხდენია მიმდებარე განაშენიანებასა და ბუნებრივ ландშაფტზე. დღევანდელი მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიის და შესაბამისად დაგეგმილი ობიექტის სამხრეთ ფასადი არ აღიქმება მთავარი საზოგადოებრივი სივრციდან (საავტომობილო გზიდან).

როგორც ტექნიკურ ეკონომიკურ დასაბუთებაშია აღნიშნული, ბოლო წლების დაკვირვებები აჩვენებს, რომ მსხვილი სამშენებლო ობიექტები და შესაბამისად ინვესტიციაც მიმართულია ახალი გუდაურისკენ, საბაგირო სადგურების და სასრიალო ტრასების უშუალო სიახლოვეს, შესაბამისად ქვედა გუდაური შედარებით ნელ ტემპში ვითარდება და დაინტერესებაც ნაკლებია.

ჩვენს მიერ შემოთავაზებული მასშტაბის, ფუნქციის და ინფრასტრუქტურის ობიექტის გაჩენა, თავისთავად ერთგვარ სტიმულს, ბიძგს მისცემს ქვედა გუდაურს და შესაძლოა ახალი მიზიდულობის წერტილი გახდეს ინვესტორებისთვის.

ყოველივე ზემოაღნიშნული დასაბუთების და არგუმენტების შეჯერებით, დაგეგმილი გვაქვს რელიეფის ფორმირება და შენობის სართულიანობის ათვლა საავტომობილო გზის ნიშნულიდან.

ინტერესთა გამოხატვა

წინამდებარე გრგ-ში კერძო (დამკვეთის) ინტერესებია:

- დამუშავებული არქიტექტურული ესკიზის განთავსება ქალაქთმშენებლობით კონტექტსში - განთავსების არეალები, პარამეტრები, სამართლებრივი ასპექტების გადაწყვეტა;
- განვითარებისთვის უსაფრთხო და თანაბარი შესაძლებელობების სივრცის უზრუნველყოფა;
- ჯანსაღი და უსაფრთხო სამოღვაწეო გარემოში არსებობა.

წინამდებარე გრგ-ში საჯარო ინტერესებია:

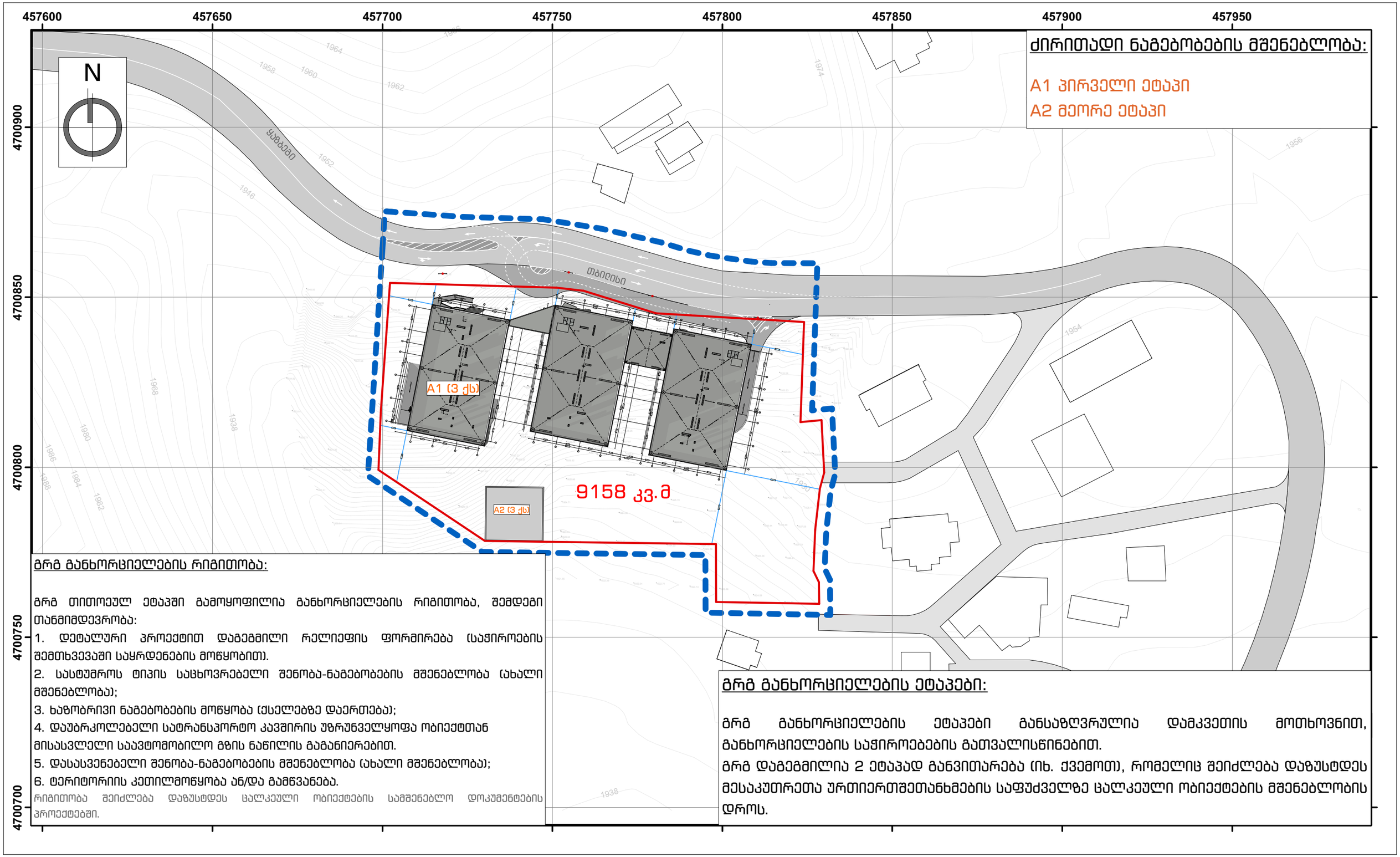
- ტერიტორიის მოწესრიგებული და დაგეგმარებული განვითარება;
- მდგრადი და უსაფრთხო განვითარების პირობების უზრუნველყოფა;
- საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირება.
- ინფრასტრუქტურის უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზების უზრუნველყოფა გარემოზე.

წინამდებარე გრგ-ში უზრუნველყოფილია დამკვეთის ინტერესების სრულფასოვანი რეალიზება, იმგვარად, რომ დაცულია საჯარო ინტერესები გამოხატული გუდაურის ქალაქგანვითარების ფორმალურ პოლიტიკაში. ადგილობრივი თვალსაზრისით, დაგეგმვის საწინააღმდეგო ინტერესი გამოხატული არ ყოფილა.

განვითარების ეფექტი

დაგეგმარების შედეგად ტერიტორია მოწესრიგებულ და გეგმაზომიერ სახეს იძენს და უზრუნველყოფილია თანაბარი შესაძლებელობების სივრცე (ყველა მონაწილისთვის დამკვეთისთვისაც და მუნიციპალიტეტისთვისაც. მათი ინტერესის შესაბამისი მიწათსარგებლობა უდგინდება კანონის ფარგლებში); საპროექტო ტერიტორია სამართლებრივად მოწესრიგებულია და მომზადებულია სამშენებლოდ გამოყენებისთვის (დაგეგმარებული განვითარება).

ანოტაცია:	პირობითი აღნიშვნები		პროექტის დასახელება	შემსრულებელი	შემსრულებელი	
ექსპლიკაცია:	ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:	განაშენიანების რეგულირების გეგმა მის: სოფელი ქუმლისციხე გუდაური საქართველო შენიშვნა	DATUKIIARCHITECT® დამკვეთი დირექტორი: ალა კახნიაური მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქუჩლიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო	პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი შემსრულებელი სპეციალისტები: დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე	დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხელირიანობის) შეფასება თარიღი: მაისი/2021 მასშტაბი: 0:0000 სტადია: გრგ ნაწილი: თემატური დოკუმენტაცია წყარო: ფორმატი: A-3 გვერდი: 14



ძირითადი ნაგებობების მშენებლობა:

A1 პირველი ეტაპი

A2 მეორე ეტაპი

გრგ განხორციელების რიგითობა:

გრგ თითოეულ ეტაპში გამოყოფილია განხორციელების რიგითობა, შემდეგი თანმიმდევრობა:

1. დეტალური პროექტით დაგეგმილი რელიეფის ფორმირება (საჭიროების შემთხვევაში საყრდენების მოწყობით).
2. სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა (ახალი მშენებლობა);
3. ხაზობრივი ნაგებობების მოწყობა (ქსელებზე დაერთება);
4. დაუბრკოლებელი სატრანსპორტო კავშირის უზრუნველყოფა ობიექტთან მისასვლელი საავტომობილო გზის ნაწილის გაგანიერებით.
5. დასასვენებელი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა (ახალი მშენებლობა);
6. ტერიტორიის კეთილმოწყობა ან/და გამწვანება.

რიგითობა შეიძლება დაზუსტდეს ცალკეული ობიექტების სამშენებლო დოკუმენტების პროექტებში.

გრგ განხორციელების ეტაპები:

გრგ განხორციელების ეტაპები განსაზღვრულია დამკვეთის მოთხოვნით, განხორციელების საჭიროებების გათვალისწინებით.

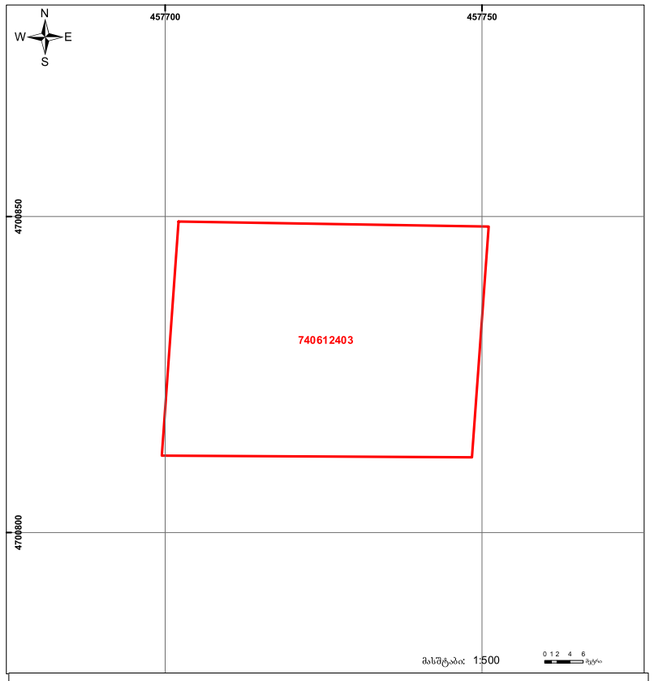
გრგ დაგეგმილია 2 ეტაპად განვითარება (იხ. ქვემოთ), რომელიც შეიძლება დაზუსტდეს მესაკუთრეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე ცალკეული ობიექტების მშენებლობის დროს.

ანოტაცია:	პირობითი აღნიშვნები			
ექსპლიკაცია:	ფიზიკური მონაცემები:		ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:	
	ქუჩა/გზა საერთაშორისო		საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი	
	ქუჩა/გზა საუბნო		საპროექტო მიწის ნაკვეთი	
	საპროექტო გზა			
	არსებული შენობა			

პროექტის დასახელება	შემსრულებელი	შემსრულებელი	ეტაპები და რიგითობა	
განაშენიანების რეგულირების გეგმა მის: სოფელი ქუმლისციხე გუდაური საქართველო	DATUKIARCHITECT®	პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი შემსრულებელი სპეციალისტები: დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე	თარიღი:	მაისი/2021
შენიშვნა	დამკვეთი დირექტორი: აღა კახნიაური მის: ჩუღუჩეთის რაიონი, სოღომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო		მასშტაბი:	0:1000
			სტადია:	გრგ
			ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
			წყარო:	
			ფორმატი:	A-3
			გვერდი:	15

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *74 06 12 403*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 892012142538
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *1800* კვ.მ.
დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მომზადების თარიღი: 11.12.2012



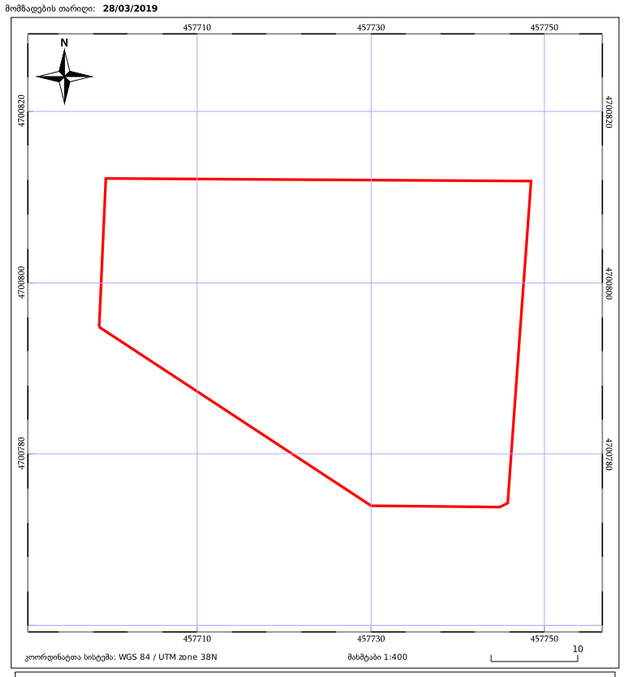
შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვიდეოსათვალთვალო კამერა
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
00.0 0.00 UTM (ცალკეული პირობითი ნომრების კოორდ.)

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნინოწმიდის N6. მიგიანის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
ვაზიანის სარეგისტრაციო სამსახური. ვაზიანის რაიონი,დაბა სკუფინწმინდა 4700. დიდი აღმაშენებლის 9
www.napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **74.06.12.650**
განცხადების ნომერი: **882019225433**
მომზადების თარიღი: **28/03/2019**
ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **1510 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



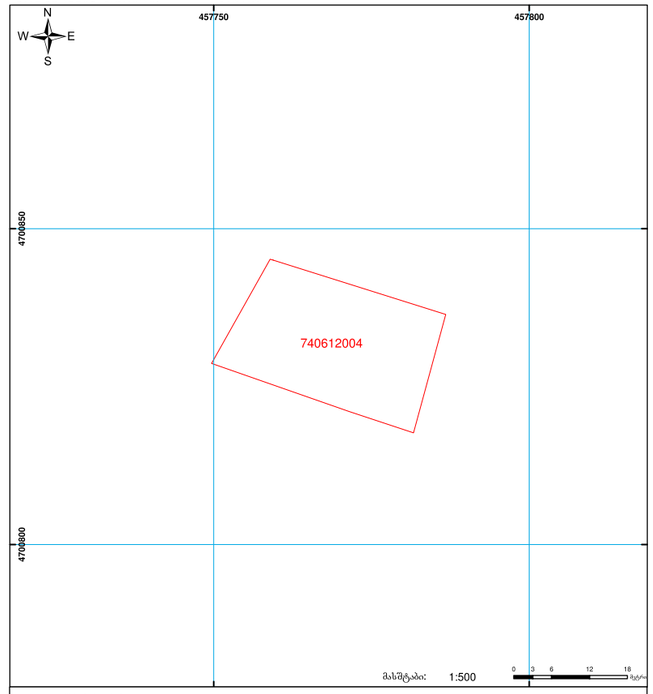
კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N
მასშტაბი 1:400

05/25 მშენებარე ნაგებობა
05/25 შენობა/ნაგებობა
ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ვაღდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;
http://napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *74 06 12 004*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882009226709
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *600* კვ.მ.
დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მომზადების თარიღი: 30.07.09



შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვიდეოსათვალთვალო კამერა
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
00.0 0.00 UTM (ცალკეული პირობითი ნომრების კოორდ.)
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნინოწმიდის N6. მიგიანის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
ვაზიანის სარეგისტრაციო სამსახური. ვაზიანის რაიონი,დაბა სკუფინწმინდა 4700. დიდი აღმაშენებლის 9
www.napr.gov.ge

*N 74.06.12.403

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882019150893 - 28/02/2019 17:48:24	04/03/2019 15:36:07

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გაანაწილება
ეროვნული	ეროვნული			ნაკვეთის დანიშნულება სასოფლო-სამეურნეო
74	06	12	403	დაზუსტებული ფართობი: 1800.00 კვ.მ.
მისამართი: რაიონი ყვარელი , სოფელი ქურდალიანი				ნაკვეთის წარმა ნომერი:74.06.02.381;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019150893 , თარიღი 28/02/2019 17:48:24
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/03/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:28/02/2019 , სანოტარო იურიდიკის სამსახურის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
პმბ "გუდიური" , ID ნომერი:405307573

მესაკუთრე: აღწერა:
პმბ "გუდიური"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის.

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი: 882019150893 თარიღი: 28/02/2019 17:48:24	გამყიდველი: ხალვაში ჩხაიძე P.N: 01024012326; მყიდველი: პმბ "გუდიური" 405307573; საკადასტრო ფასი: 1800.00 კვ.მ.; ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით.;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/03/2019	**უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი:28/02/2019, სანოტარო იურიდიკის სამსახურის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

*N 74.06.12.650

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882019471402 - 14/06/2019 13:31:10	19/06/2019 10:42:57

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გაანაწილება
ეროვნული	ეროვნული			ნაკვეთის დანიშნულება არასასოფლო სამეურნეო
74	06	12	650	დაზუსტებული ფართობი: 1510.00 კვ.მ.
მისამართი: რაიონი ყვარელი , სოფელი ქურდალიანი				ნაკვეთის წარმა ნომერი:74.06.12.528;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019471402 , თარიღი 14/06/2019 13:31:10
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/06/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები:

- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ეკონომიკა-ფინანსთა პროგრამებიდან ნასყიდობის ხელშეკრულება N201905267625 ა.ა , დამოწმების თარიღი:14/06/2019 , სანოტარო იურიდიკის სამსახურის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
პმბ "გუდიური" , ID ნომერი:405307573

მესაკუთრე: აღწერა:
პმბ "გუდიური"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის.

ვალდებულება

ვალდებულება:

რეგისტრირებული არ არის.

მოგალიანი რეგისტრი:

რეგისტრირებული არ არის.

*N 74.06.12.004

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 902018126866 - 26/12/2018 12:28:52	28/12/2018 14:35:55

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გაანაწილება
ეროვნული	ეროვნული			ნაკვეთის საკუთრების გაანაწილება
74	06	12	004	ნაკვეთის დანიშნულება სასოფლო-სამეურნეო
მისამართი: რაიონი ყვარელი , სოფელი ქურდალიანი				დაზუსტებული ფართობი: 600.00 კვ.მ.
				ნაკვეთის წარმა ნომერი:74.06.02.095;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 902018126866 , თარიღი 26/12/2018 12:28:52
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 28/12/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:26/12/2018 , სანოტარო იურიდიკის სამსახურის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
პმბ "გუდიური" , ID ნომერი:405307573

მესაკუთრე: აღწერა:
პმბ "გუდიური"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის.

ვალდებულება

ვალდებულება:

რეგისტრირებული არ არის.

მოგალიანი რეგისტრი:

რეგისტრირებული არ არის.

ანოტაცია:	პირობითი აღნიშვნები		პროექტის დასახელება	შემსრულებელი	შემსრულებელი
ექსპერტიზა:	ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/ფფდებრივი მონაცემები:	განაშენიანების რეგულირების გეგმა მის: სოფელი ქუმლისციხე გუდაური საქართველო	DATUKIIARCHITECT® **დამკვეთი**	**პროექტის ხელმძღვანელი:** გიორგი დათუკიშვილი **კარტოგრაფია:** გიორგი დათუკიშვილი **შემსრულებელი სპეციალისტები:** **დაგეგმარება:** გიორგი დათუკიშვილი **არქიტექტურა:** სოფიო ჩხაიძე
			შენიშვნა	**დირექტორი: აღა კახნიაური** მის: ჩუღუნეთის რაიონი, სოღომონ ქუჩიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო	

საწყისი საკადასტრო მონაცემები

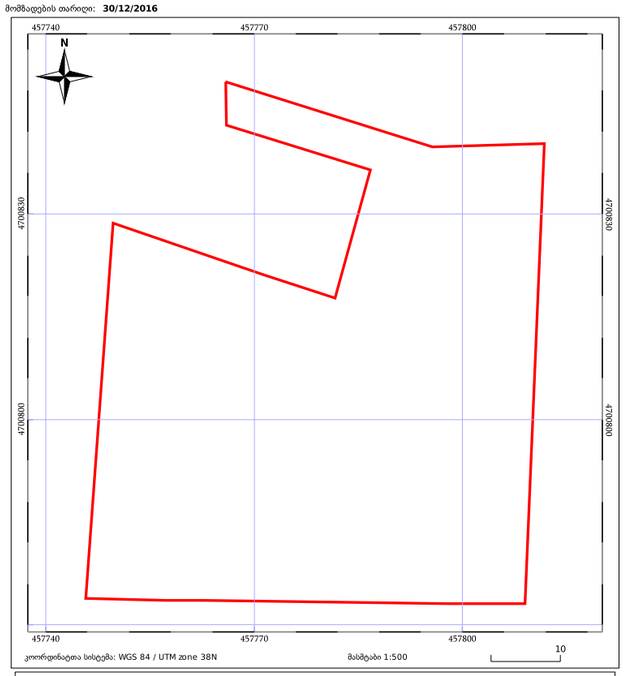
თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	0:0000
სტადია:	მრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	საჯარო რეესტრი 2019 წ
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	16

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **74.06.12.526**
განცხადების ნომერი: **882016906156**
მომმართების თარიღი: **30/12/2016**

ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
ფართობი: **3690 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N
მასშტაბი 1:500

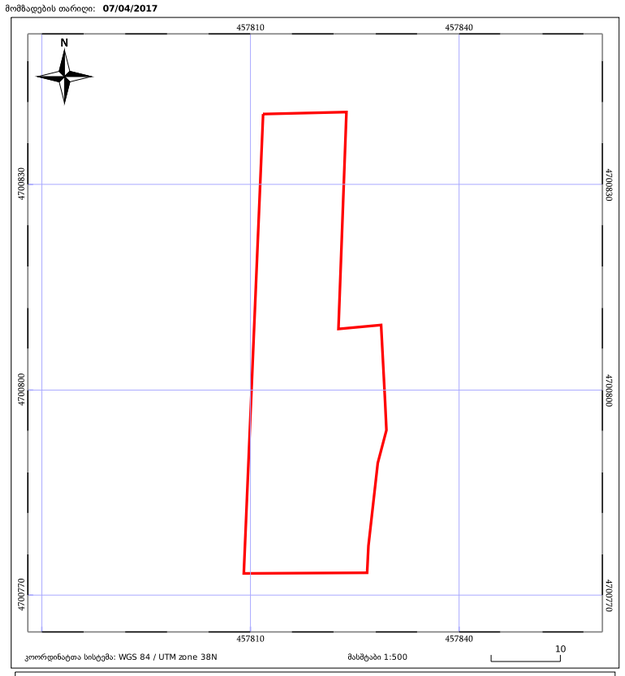
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ტყის ფონდი
05/25 მენობა/ნაგებობა
05/25 მშენებარე ნაგებობა
ვალდებულება

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **74.06.12.548**
განცხადების ნომერი: **882017271826**
მომმართების თარიღი: **07/04/2017**

ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
ფართობი: **1048 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



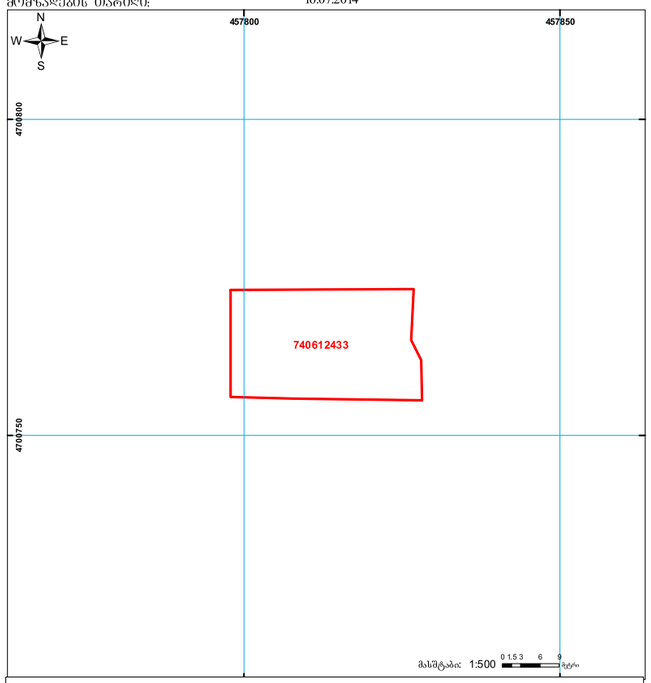
კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N
მასშტაბი 1:500

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ტყის ფონდი
05/25 მენობა/ნაგებობა
05/25 მშენებარე ნაგებობა
ვალდებულება

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *74 06 12 433*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882014373441
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *510* კვ.მ.
დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მომმართების თარიღი: 16.07.2014



მშენება-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
UTM ცენტრალურირების სისტემის კოორდ.

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან — ამონაწერის კოდი: **N 74.06.12.526**

განცხადების რეგისტრაციის N 882019450604 - 07/06/2019 16:24:53
მომმართების თარიღი 12/06/2019 12:26:44

საკუთრების განცხადილება

ბინა	სექციონი	კერძული	ნაკვეთი
ეფმბეკი	ტალიანი		
74	06	12	526

ნაკვეთის საკუთრების გაანმარტავი: ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დამუშავებული ფართობი: 3690.00 კვ.მ; ნაკვეთის წარმო ნომერი: 74.06.12.022;
მესაკუთრეთა: რაოდენი ეფმბეკი , სოფელი ტეტრიწყარო

მესაკუთრის განცხადილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019450604 , თარიღი 07/06/2019 16:24:53
უფლების რეგისტრაციის თარიღი 12/06/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები:
- ნასყიდობის ხელშეკრულება N181565690 , დამოწმების თარიღი 26/12/2018 ,ნოტარიუსი ეკატერინე ეკატერინეძე

მესაკუთრეები:
შპს "ტალიანი" , ID ნომერი 405307573

მესაკუთრე: აღწერა:
შპს "ტალიანი"

იპოთეკა

საკადასტრო ერთეულია:
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ვალდებულებანი:
რეგისტრირებული არ არის

მოგალითი რეგისტრი:
რეგისტრირებული არ არის

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან — ამონაწერის კოდი: **N 74.06.12.548**

განცხადების რეგისტრაციის N 882019082484 - 06/02/2019 16:03:31
მომმართების თარიღი 11/02/2019 10:47:11

საკუთრების განცხადილება

ბინა	სექციონი	კერძული	ნაკვეთი
ეფმბეკი	ტალიანი		
74	06	12	548

ნაკვეთის საკუთრების გაანმარტავი: ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დამუშავებული ფართობი: 1048.00 კვ.მ; ნაკვეთის წარმო ნომერი: 74.06.12.545;
მესაკუთრეთა: რაოდენი ეფმბეკი , სოფელი ტეტრიწყარო

მესაკუთრის განცხადილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019082484 , თარიღი 06/02/2019 16:03:31
უფლების რეგისტრაციის თარიღი 11/02/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები:
- ნასყიდობის ხელშეკრულება, რეგისტრის ნომერი N181565714, დამოწმების თარიღი 26/12/2018, ნოტარიუსი ეკატერინე

მესაკუთრეები:
შპს "ტალიანი" , ID ნომერი 405307573

მესაკუთრე: აღწერა:
შპს "ტალიანი"

იპოთეკა

საკადასტრო ერთეულია:
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ვალდებულებანი:
რეგისტრირებული არ არის

მოგალითი რეგისტრი:
რეგისტრირებული არ არის

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან — ამონაწერის კოდი: **N 74.06.12.433**

განცხადების რეგისტრაციის N 882019476358 - 17/06/2019 14:46:22
მომმართების თარიღი 21/06/2019 10:27:37

საკუთრების განცხადილება

ბინა	სექციონი	კერძული	ნაკვეთი
ეფმბეკი	ტალიანი		
74	06	12	433

ნაკვეთის საკუთრების გაანმარტავი: ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დამუშავებული ფართობი: 510.00 კვ.მ; ნაკვეთის წარმო ნომერი: 74.06.02.010;
მესაკუთრეთა: რაოდენი ეფმბეკი , სოფელი ტეტრიწყარო

მესაკუთრის განცხადილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019476358 , თარიღი 17/06/2019 14:46:22
უფლების რეგისტრაციის თარიღი 21/06/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები:
- ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი 17/06/2019 , სანქციონალის ოქმიდან სამსახურის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ტალიანი" , ID ნომერი 405307573

მესაკუთრე: აღწერა:
შპს "ტალიანი"

იპოთეკა

საკადასტრო ერთეულია:
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ვალდებულებანი:
რეგისტრირებული არ არის

მოგალითი რეგისტრი:
რეგისტრირებული არ არის

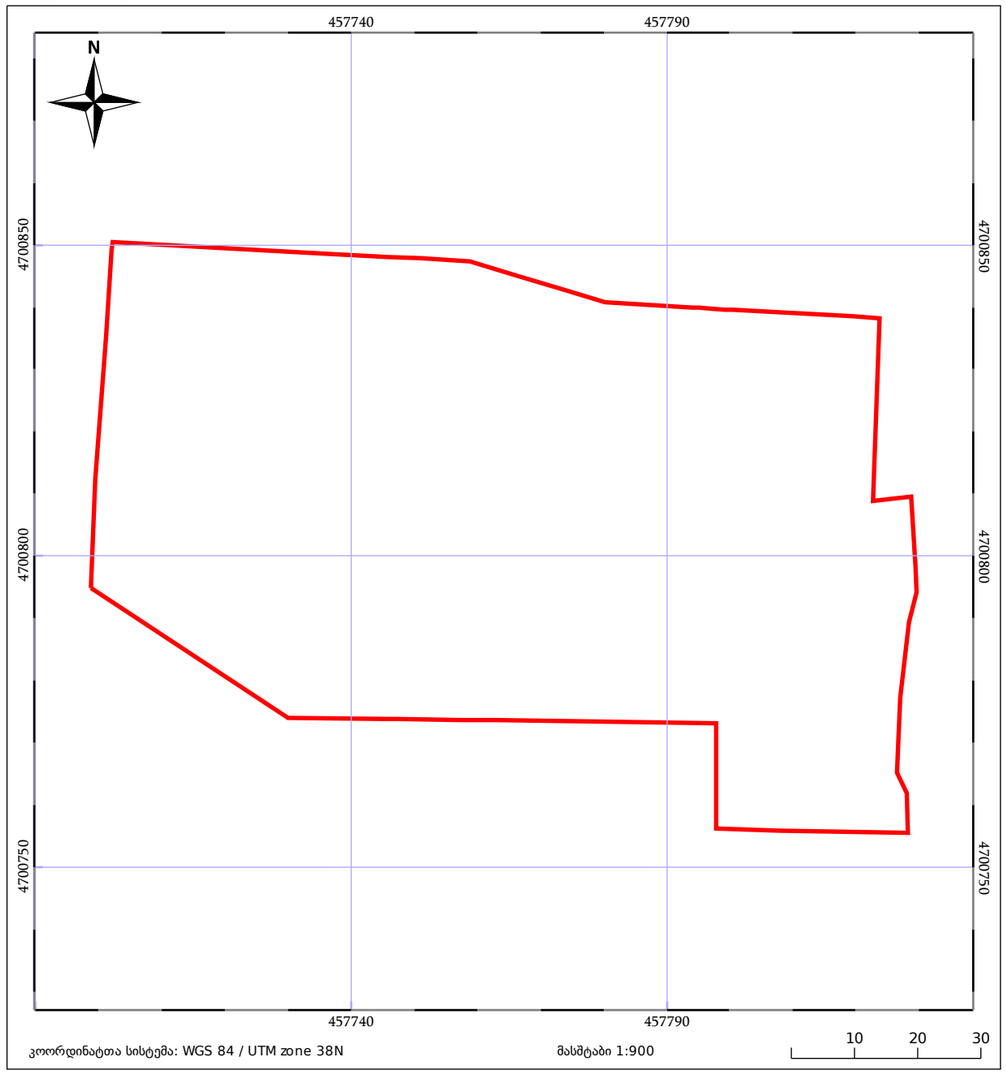
ანოტაცია:	პირობითი აღნიშვნები		პროექტის დასახელება	შემსრულებელი	შემსრულებელი
ექსპლიკაცია:	ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:	განაშენიანების რეგულირების გეგმა მის: სოფელი ეუმდისციხე გუდაური საქართველო	DATUKIIARCHITECT®	პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი შემსრულებელი სპეციალისტები: დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე
			შენიშვნა	დამკვეთი დირექტორი: აღა კახნიაური მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქუჩიღიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო	

საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	0:0000
სტადია:	მრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	საჯარო რეესტრი 2019 წ
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	17

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**74.06.12.742**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882020645292**	ფართობი:	**9158 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**14/09/2020**		



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882020645292 - 11/09/2020 16:29:35	**14/09/2020 21:13:55**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ყაზბეგი	გუდაური		
74	**06**	**12**	**742**

მისამართი: რაიონი ყაზბეგი , სოფელი ქუმლისციხე

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 9158.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **74.06.12.526; 74.06.12.004; 74.06.12.403; 74.06.12.650; 74.06.12.433; 74.06.12.548;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020645292 , თარიღი 11/09/2020 16:29:35
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/09/2020

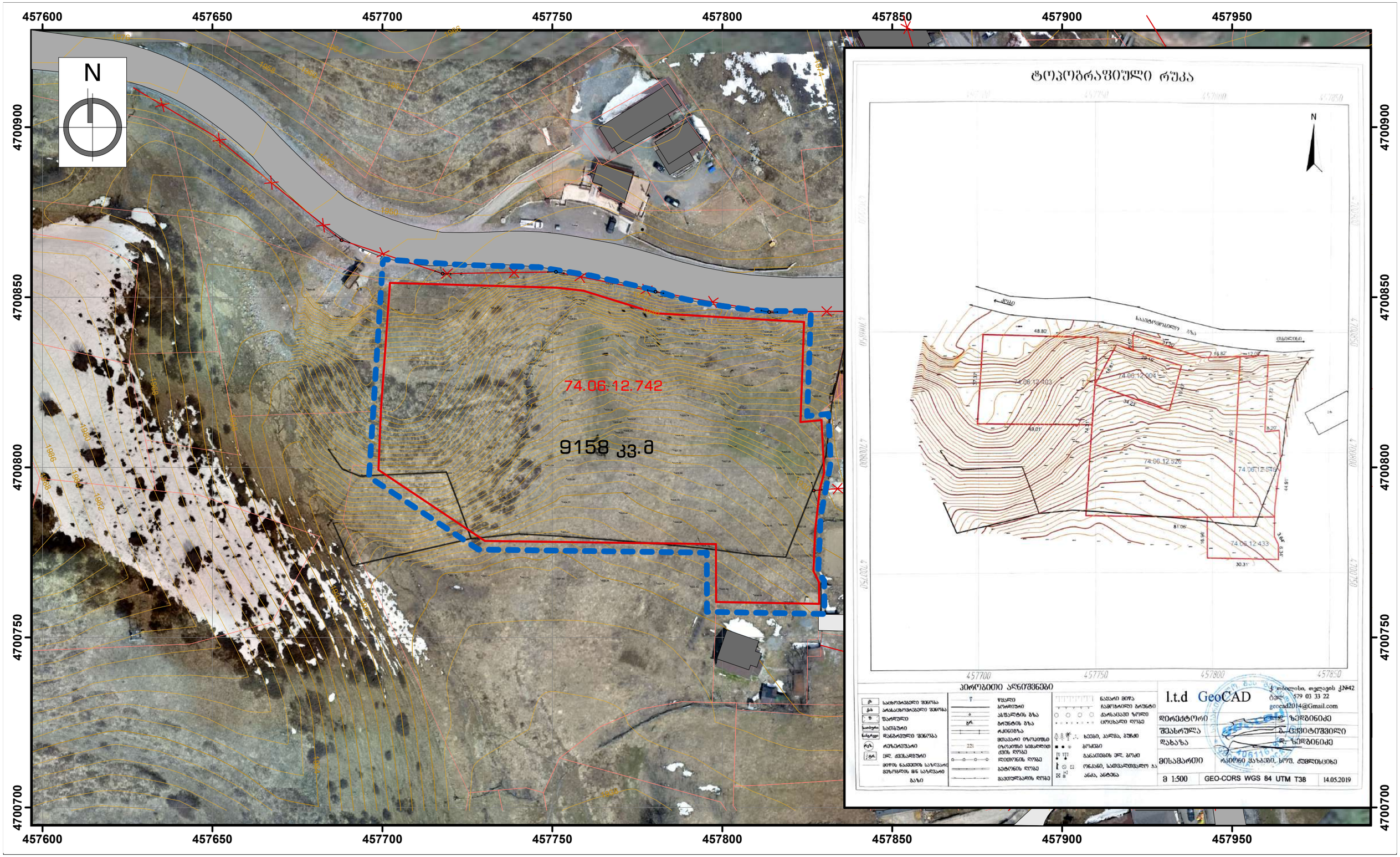
უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება N181565690 , დამოწმების თარიღი:26/12/2018 ,ნოტარიუსი ე.გვანცელაძე
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:26/12/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:28/02/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- გადაწყვეტილება N236966 , დამოწმების თარიღი:29/07/2020 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ბრძანება N00207 , დამოწმების თარიღი:14/09/2020 , ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერია
- ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:17/06/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- გადაწყვეტილება N236951 , დამოწმების თარიღი:29/07/2020 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ნასყიდობის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N181565714, დამოწმების თარიღი26/12/2018, ნოტარიუსი ე.გვანცელაძე
- გადაწვეტილება N236954 , დამოწმების თარიღი:29/07/2020 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება N2019052467625 უ.უ. , დამოწმების თარიღი:14/06/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "გუდაური" , ID ნომერი:405307573

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შპს "გუდაური"

ანოტაცია:	პირობითი აღნიშვნები		პროექტის დასახელება	შემსრულებელი	შემსრულებელი	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
ექსპლიკაცია:	ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:	განაშენიანების რეგულირების გეგმა მის: სოფელი ქუმლისციხე გუდაური საქართველო	DATUKIARCHITECT®	პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი შემსრულებელი სპეციალისტები: დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე	თარიღი: მაისი/2021 მასშტაბი: 0:0000 სტადია: გრგ ნაწილი: თემატური დოკუმენტაცია წყარო: საჯარო რეესტრი 2020 წ ფორმატი: A-3 გვერდი: 18
			შენიშვნა	დამკვეთი დირექტორი: აღა კახნიაური მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო			



ანოტაცია:
ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახითი/ფფლებრივი მონაცემები:	
ქუჩა/გზა საერთაშორისო	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი	არსებული ღობე
ქუჩა/გზა საუბნო	საპროექტო მიწის ნაკვეთი	გარე განათების ბოძი
არსებული შენობა	რეგ. მიწის ნაკვეთი	
	ელექტრო-გადამცემი ხაზი	

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის: სოფელი ქუმელისციხე გუდაური საქართველო
შენიშვნა

შემსრულებელი
DATUKIARCHITECT®
დამკვეთი
დირექტორი: აღა კახნიაური
მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი
პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი
კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი
არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

ტოპოგეოდეზიური გეგმა	
თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	1:1000
სტადია:	მრგ
ნაწილი:	საწყისი მონაცემები
წყარო:	აეროფოტო გადაღება 2019 წ
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	19

ანოტაცია:
ექსპლიკაცია:
ფოტოს გადაღების მიმართულება
1 ფოტოს ნუმერაცია

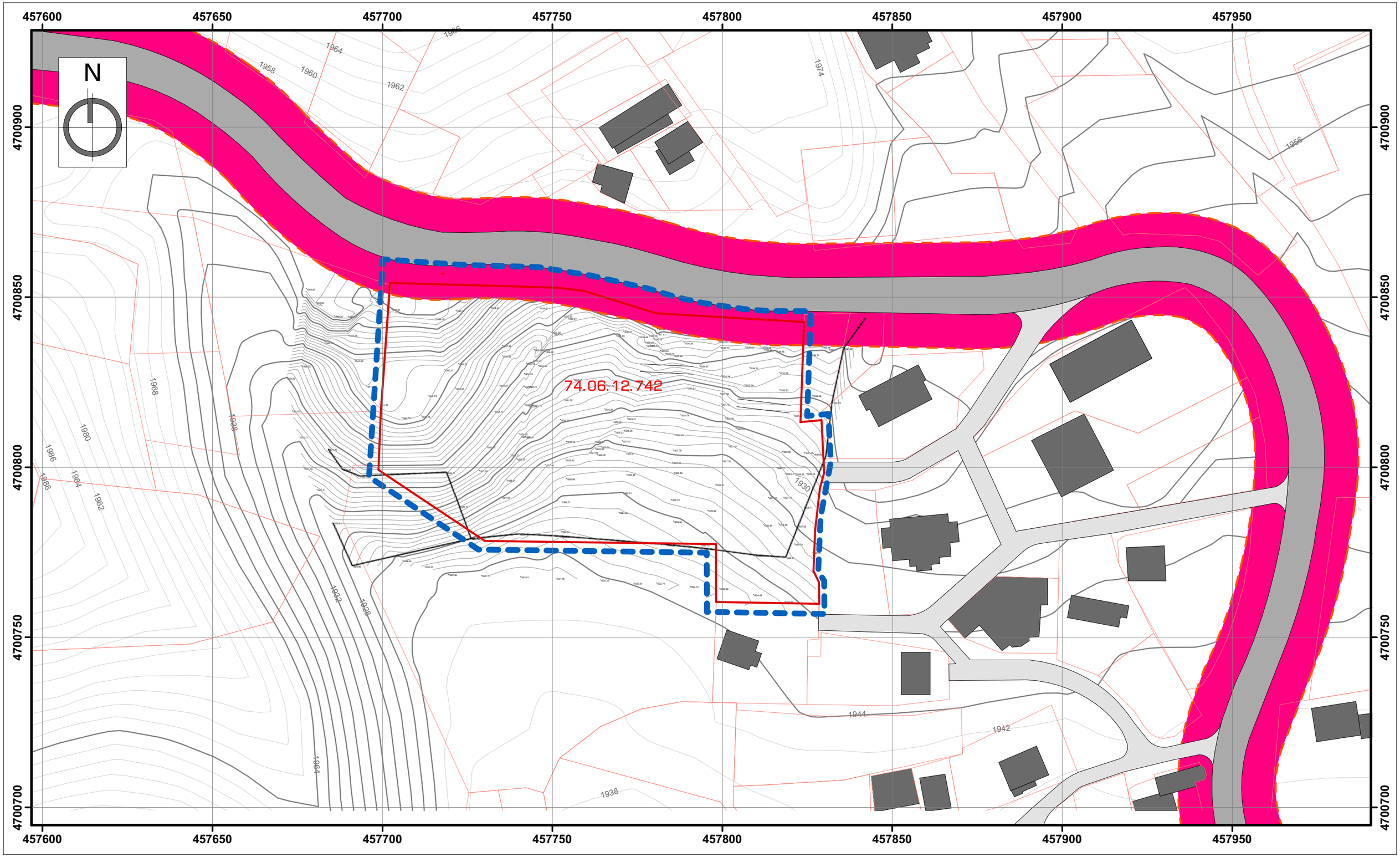
პირობითი აღნიშვნები	
ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/ფფლებრივი მონაცემები:
	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
	საპროექტო მიწის ნაკვეთი

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის: სოფელი ქუმელისციხე გუდაური საქართველო
შენიშვნა
2. ფოტოსურათების გადაღების თარიღია 12.05.2019

შემსრულებელი
DATUKIIARCHITECT®
დამკვეთი
დირექტორი: აღა კახნიური
მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი
პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი
კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი
არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

ფოტოგადაღების ამსახველი გეგმა 20.05.2021	
თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	1:1000
სტადია:	მრგ
ნაწილი:	საწყისი მონაცემები
წყარო:	აეროფოტო გადაღება 2019 წ
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	20



ანოტაცია:

ექსპლიკაცია:

- ავტოსაგზაო რისკების ზონა

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური მონაცემები:

- ქუჩა/გზა საერთაშორისო
- ქუჩა/გზა საუბნო
- არსებული შენობა

ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რეგ. მიწის ნაკვეთი

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის: სოფელი ქუმელისციხე გუდაური საქართველო

შენიშვნა

ტერიტორიაზე ვრცელდება მხოლოდ ავტოსაგზაო რისკების დაცვის ზონა (გზის ღერძიდან 10 მეტრიანი სამშენებლო შეზღუდვით)

შემსრულებელი

DATUKIIARCHITECT®

დამკვეთი

დირექტორი: აღა კახნიაური

მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი

პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი

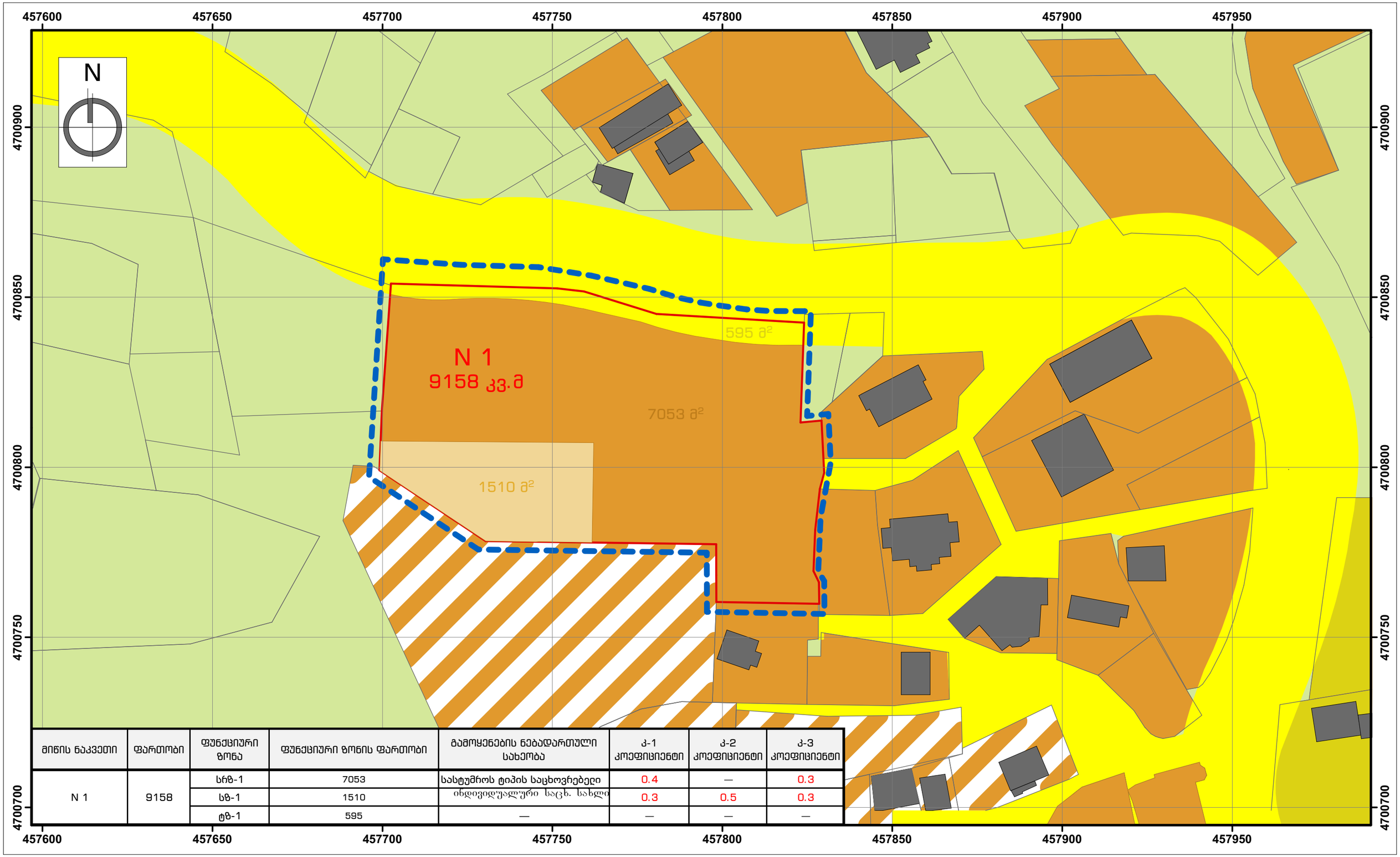
შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი

არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

გეგმარების შემზღუდავი ზონირების გეგმა

თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	1:1000
სტადია:	მრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	გუდაურის მგგ
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	21



მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი	გამოყენების ნებადართული სახეობა	კ-1 კოეფიციენტი	კ-2 კოეფიციენტი	კ-3 კოეფიციენტი
N 1	9158	სრზ-1	7053	სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	0.4	—	0.3
		სზ-1	1510	იხდივიდუალური საცხ. სახლი	0.3	0.5	0.3
		ტზ-1	595	—	—	—	—

ანოტაცია:

ექსპლიკაცია:

- ღინგმაფუტურ-სარეკრეაციო ზონა (ღსზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საკურორტო სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1) სამომავლო
- საკურორტო სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური მონაცემები:

- არსებული შენობა

ნარმოსახვითი/ფფლებრივი მონაცემები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რეგ. მიწის ნაკვეთი

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის: სოფელი ქუმელისციხე გუდაური საქართველო

შენიშვნა

შემსრულებელი

DATUKIARCHITECT®

დამკვეთი

დირექტორი: აღა კახნიური

მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი

პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი

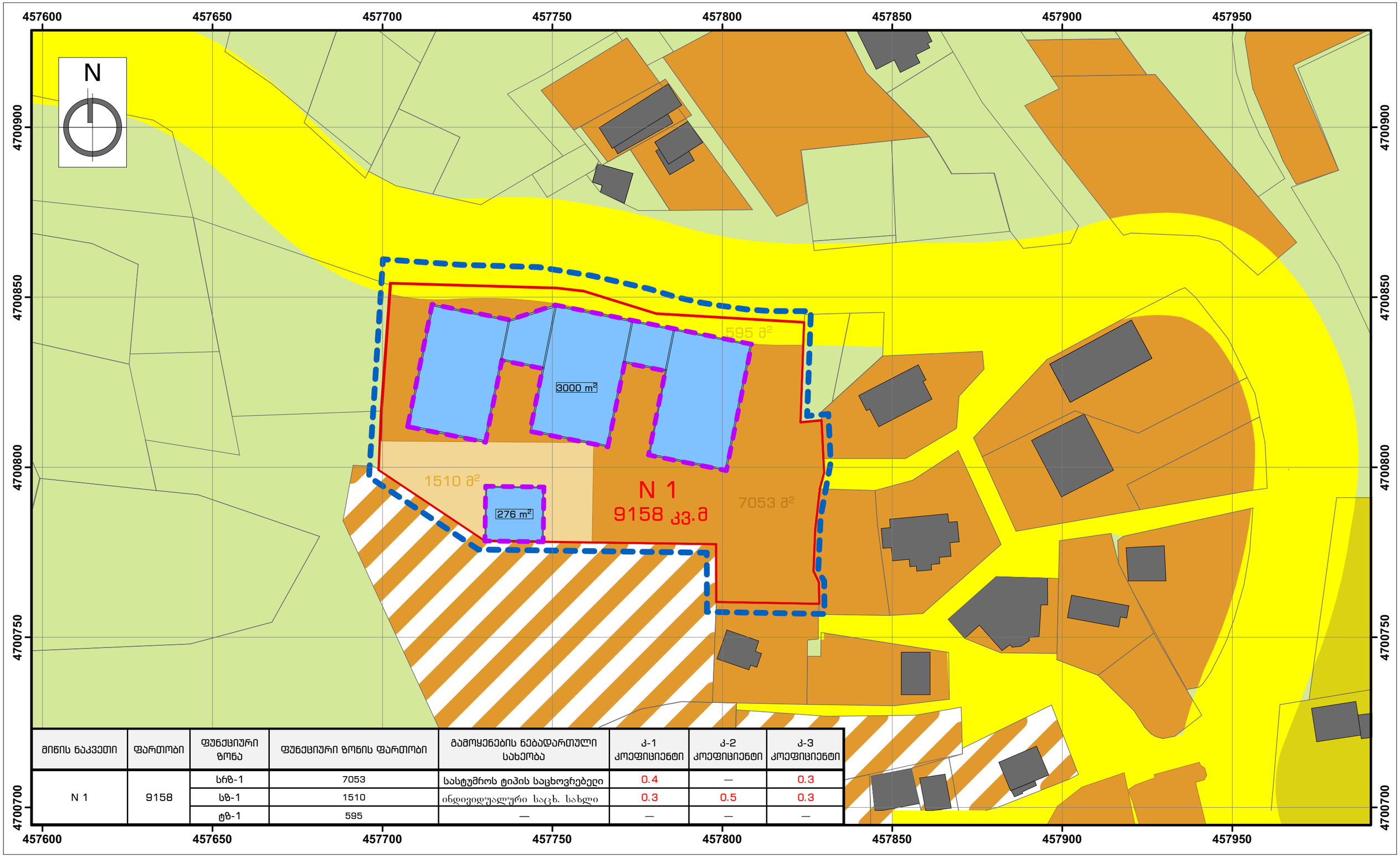
შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი

არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

დადგენილი გრგ ფუნქციური ზონირების, გამოყენების და კ-1 ;კ-2; კ-3 დადგენის გეგმა

თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	1:1000
სტადია:	გრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	გუდაურის მგგ
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	22



მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი	გამოყენების ნებადართული სახეობა	კ-1 კოეფიციენტი	კ-2 კოეფიციენტი	კ-3 კოეფიციენტი
N 1	9158	სრზ-1	7053	სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	0.4	—	0.3
		სზ-1	1510	ინდივიდუალური საცხ. სახლი	0.3	0.5	0.3
		ტზ-1	595	—	—	—	—

ანოტაცია:

ექსპლიკაცია:

- ღინმაფუტურ-სარეკრეაციო ზონა (ღსზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საკურორტო სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1) სამომავლო
- საკურორტო სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური მონაცემები:

- არსებული შენობა
- დაგეგმილი შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური

ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რეგ. მიწის ნაკვეთი

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის: სოფელი ქუმლისციხე გუდაური საქართველო

შენიშვნა

შემსრულებელი

DATUKIARCHITECT®

დამკვეთი

დირექტორი: აღა კახნიაური

მის: ჩუღუნეთის რაიონი, სოღლმამონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი

პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი

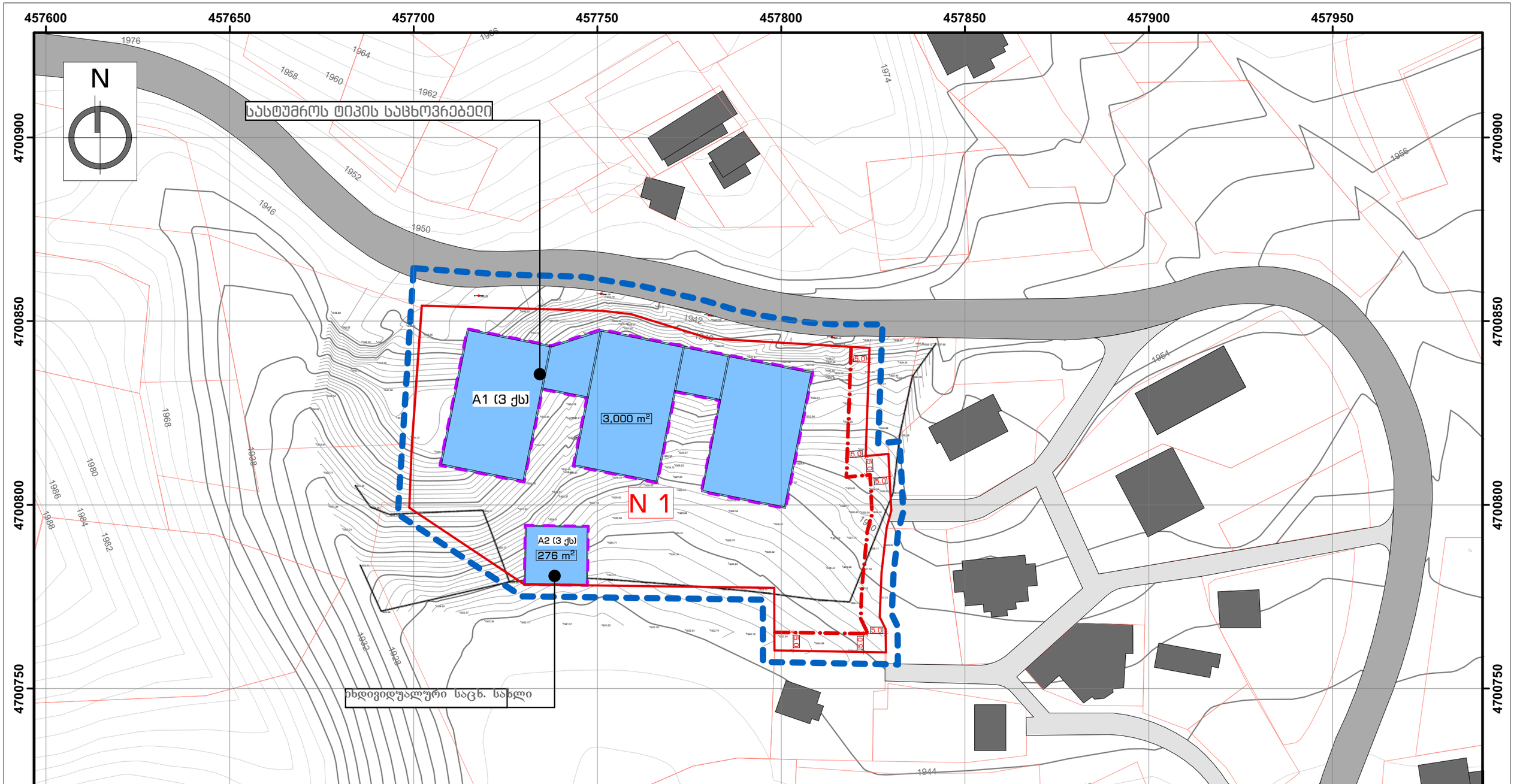
შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი

არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

დაგეგმილი გრგ ფუნქციური ზონირების, გამოყენების და კ-1 ;კ-2; კ-3 დადგენის გეგმა

თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	1:1000
სტადია:	გრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	გუდაურის მგგ
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	22



მიწის ნაკვეთი	შენობის პირობითი ნომერი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების ნებადართული სახეობა	სივრცით გეგმარებითი წყობა	შენობის რაოდენობა	გამოყენების სტატუსი	დაყოფა	მიზნობრივი დანიშნულება	შენობის განთავსების წესი
N 1	A 1	სრზ-1	სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	ღია	2	სამშენებლო	დაუშვებელია	არასასოფლო-სამეურნეო	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
	A 2	სზ 1	ინდივიდუალური საცხ. სახლი						

ანოტაცია:

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური მონაცემები:

- ქუჩა/გზა საერთაშორისო
- ქუჩა/გზა საუბნო
- არსებული შენობა

ნარმოსახვითი/ფუნქციური მონაცემები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რეგ. მიწის ნაკვეთი
- დაგეგმილი შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის: სოფელი ქუმელისციხე გუდაური საქართველო

შენიშვნა

შემსრულებელი

DATUKIARCHITECT®

დამკვეთი

დირექტორი: აღა კახნიური

მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი

პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი

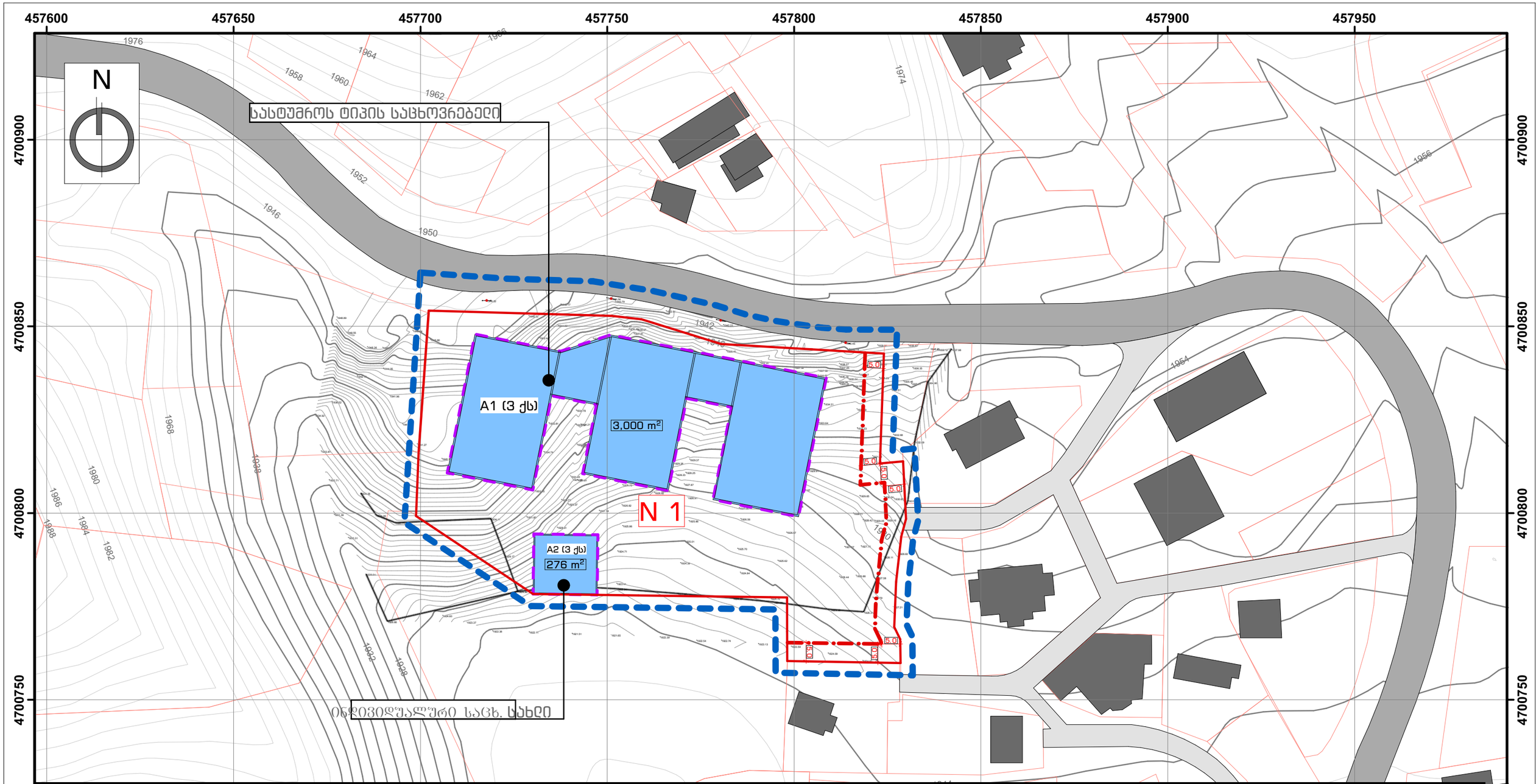
შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი

არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	1:1000
სტადია:	მრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	23



სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

N	მიწის ნაკვეთი	ფართობი	ფუნქციური ზონა		მაქსიმალური ნებადართული სახეობა	კ-1	კ-2	კ-3	სართული	მიზნობრივი დანიშნულება	მიწის ნაკვეთის დახრილობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სართულიანობა	რეგულირების წესებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინიმალური სიგანე	რეგულირების წესებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე	რეგულირების წესებით განსაზღვრული ნაკვეთის მინიმალური ფართობი	სივრცით გეგმარებითი წყობა	ავტოსადგომის რაოდენობა	გამოყენების სტატუსი	დაყოფა	შენობის განთავსების წესი
1	74.06.12.742	9158	სრზ-1		სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	0.4	არა	0.3	130 (±10)	არასასოფლო-სამეურნეო	31.95%	12.0	3.0	10.0	20.0	300.0	ღია	გუდაურის განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად	სამშენებლო	დაუშვებელია	განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
			სზ-1		ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	0.3	0.5	0.3													

ანოტაცია:

ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური მონაცემები:

- ქუჩა/გზა საერთაშორისო
- ქუჩა/გზა საუბნო
- არსებული შენობა

ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რეგ. მიწის ნაკვეთი
- დაგეგმილი შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის: სოფელი ქუმელისციხე გუდაური საქართველო

შენიშვნა

შემსრულებელი

DATUKIARCHITECT®

დამკვეთი

დირექტორი: აღა კახნიური

მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი

პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი

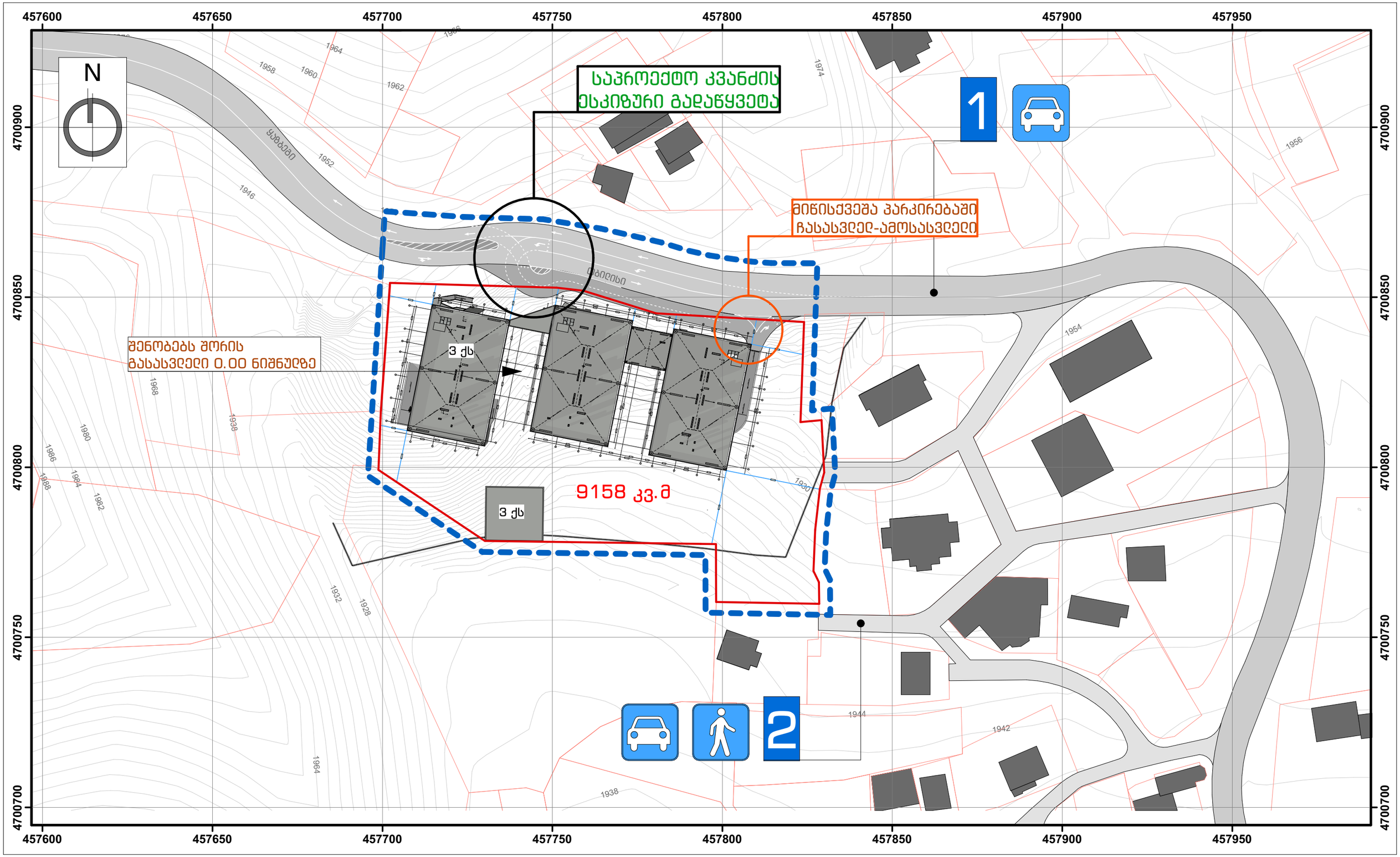
შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი

არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	1:1000
სტადია:	მრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	24



ანოტაცია:
ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური მონაცემები:
- ქუჩა/გზა საერთაშორისო
- ქუჩა/გზა საუბნო
- არსებული შენობა

წარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- რეგ. მიწის ნაკვეთი
- დაგეგმილი შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური
- ავტოტრანსპორტის უპირატესი რეჟიმი
- ქვეითთა უპირატესი რეჟიმი
- თანაბარი რეჟიმი

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის: სოფელი ეუმღისციხე გუდაური საქართველო

შენიშვნა

შემსრულებელი

DATUKIARCHITECT®

დამკვეთი

დირექტორი: აღა კახნიაური

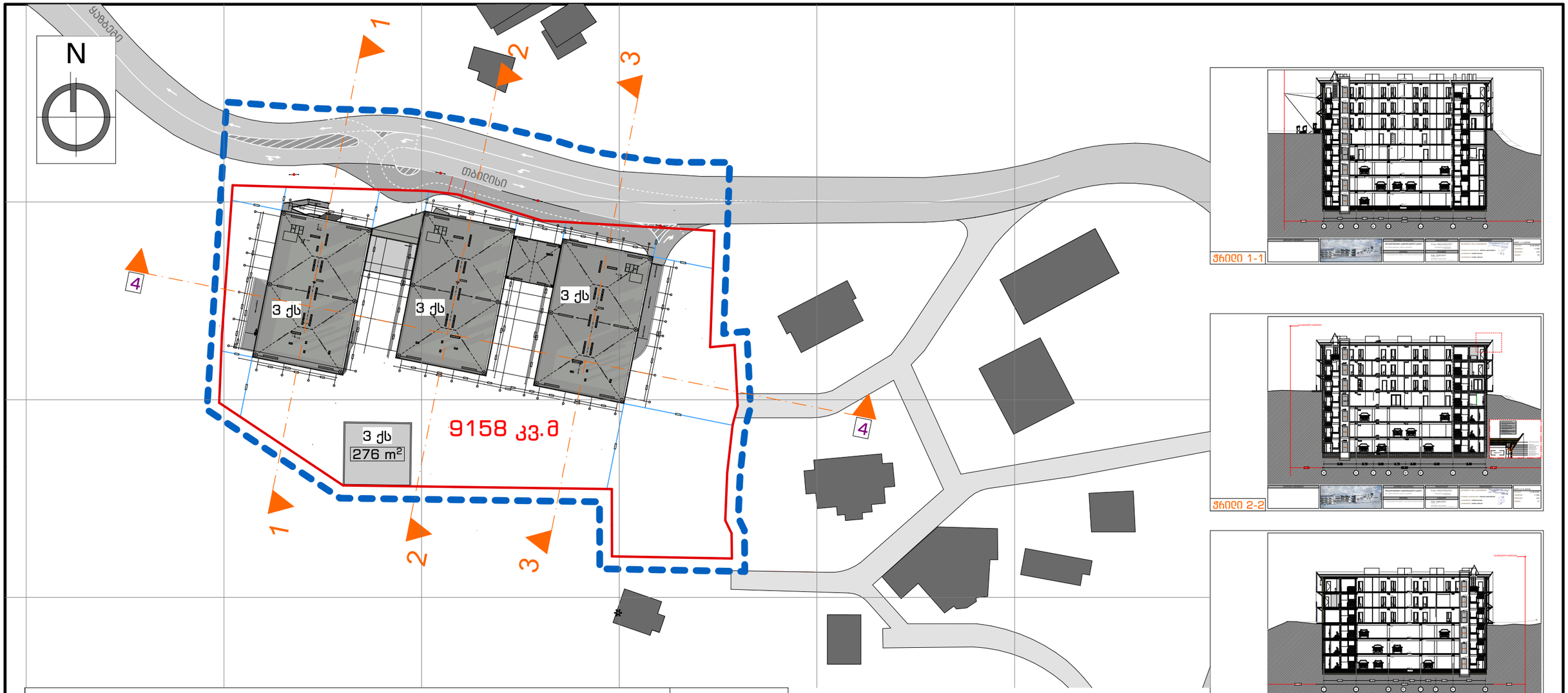
მის: ჩუღუღეთის რაიონი, სოღომონ ეურგიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

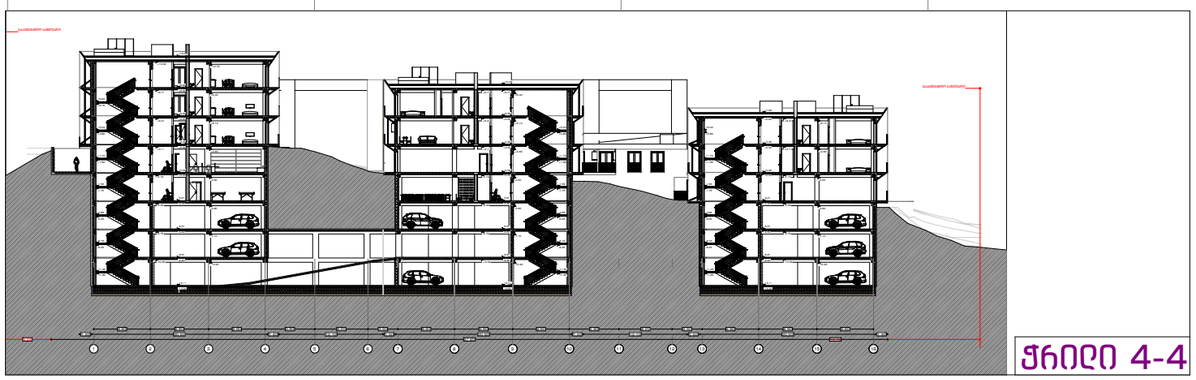
შემსრულებელი

პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი
კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი
არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

ძირითადი და ღოკალური გზების/ეუჩების გეგმა

თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	1:1000
სტადია:	მრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	25





შენობაში საცხოვრებელი ბინების ჯამური რაოდენობა შეადგენს 130 (±10) ერთეულს. შენობას გააჩნია მიწისქვეშა 3 პარკირების სართული რომლის ჯამური ტევადობაა 130 (±10) ავტოსადგომი.

ანოტაცია:
ექსპლიკაცია:

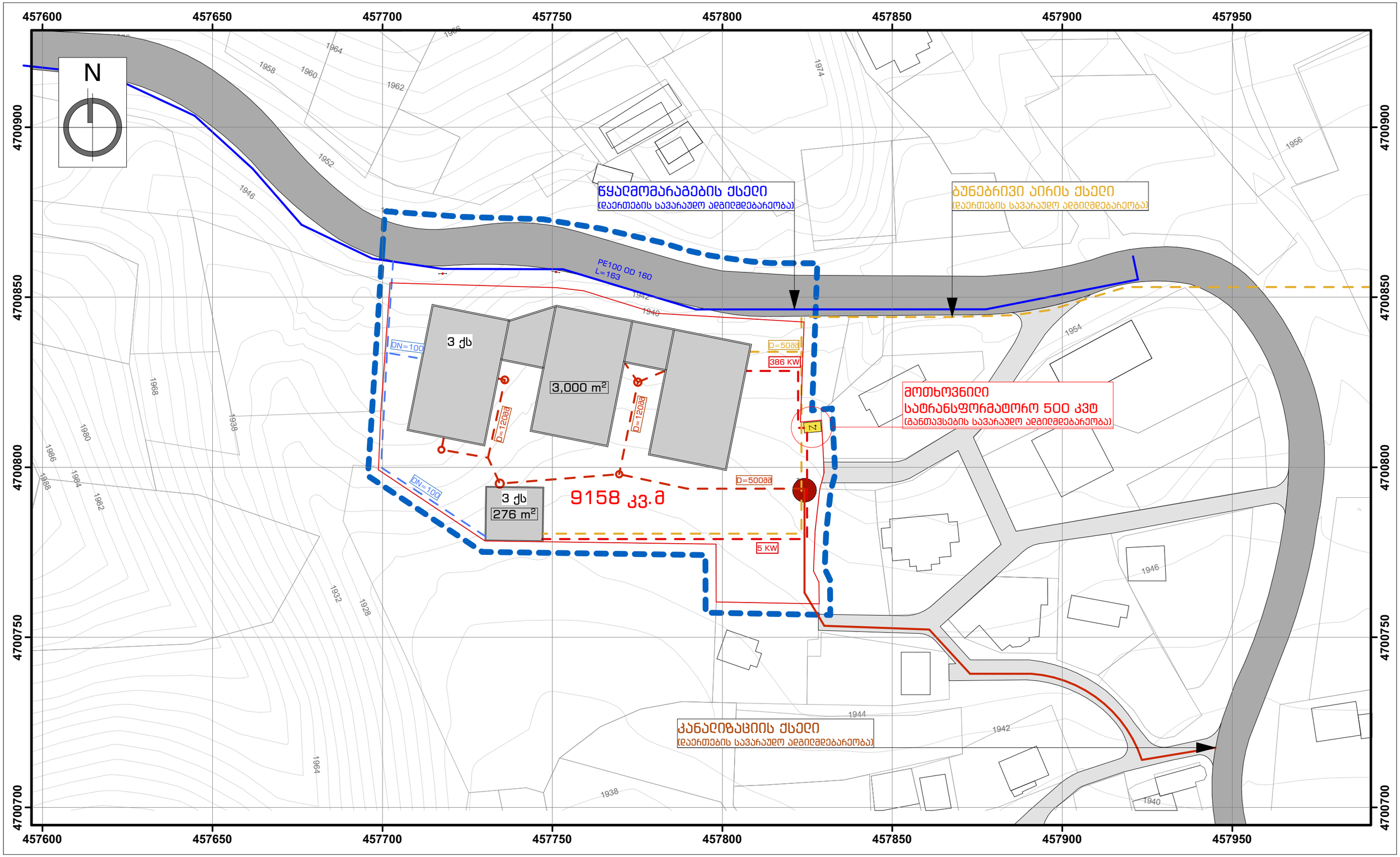
პირობითი აღნიშვნები	
ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის: სოფელი ქუმლისციხე გუდაური საქართველო
შენიშვნა

შემსრულებელი
DATUKIIARCHITECT®
დამკვეთი
დირექტორი: ალა კახნიაური
მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქუჩიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი
პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი
კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი
არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მოწყობის გენერალური გეგმა - ქრილი 1-1; 2-2; 3-3; ქუჩის განშლა	
თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	1:2000
სტადია:	გრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	27



ანოტაცია:
ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:	
ქუჩა/გზა საერთაშორისო	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი	ბუნებრივი აირის ქსელი
ქუჩა/გზა საუბნო	საპროექტო მიწის ნაკვეთი	ელექტრო მომარაგების ქსელი
არსებული შენობა	რეგ. მიწის ნაკვეთი	წყალმომარაგების ქსელი
	დაგეგმილი შენობის განთავსების სავარაუდო კონტური	კანალიზაციის ქსელი

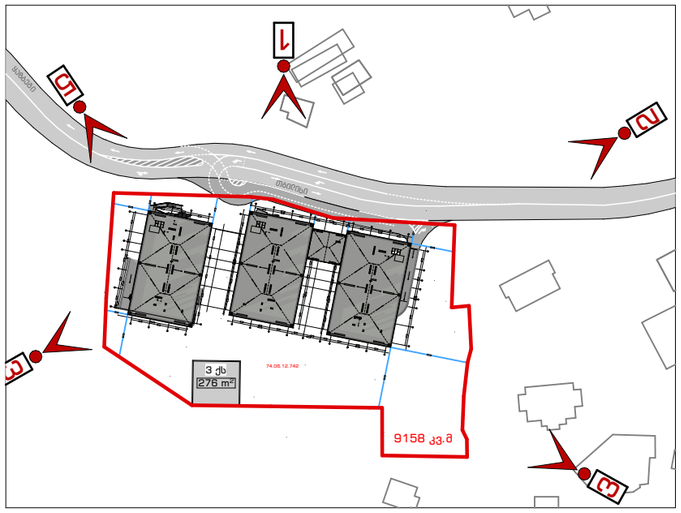
პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის: სოფელი ქუმელისციხე გუდაური საქართველო
შენიშვნა

შემსრულებელი
DATUKIARCHITECT®
დამკვეთი
დირექტორი: აღა კახნიური
მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი
პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი
კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი
არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა

თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	1:1000
სტადია:	მრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	26



ანოტაცია:	პირობითი აღნიშვნები	
ექსპლიკაცია:	ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის: სოფელი ქუმლისციხე გუდაური საქართველო

შენიშვნა

შემსრულებელი

DATUKIARCHITECT®

დამკვეთი

დირექტორი: აღა კახნიაური

მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოლომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი

პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი

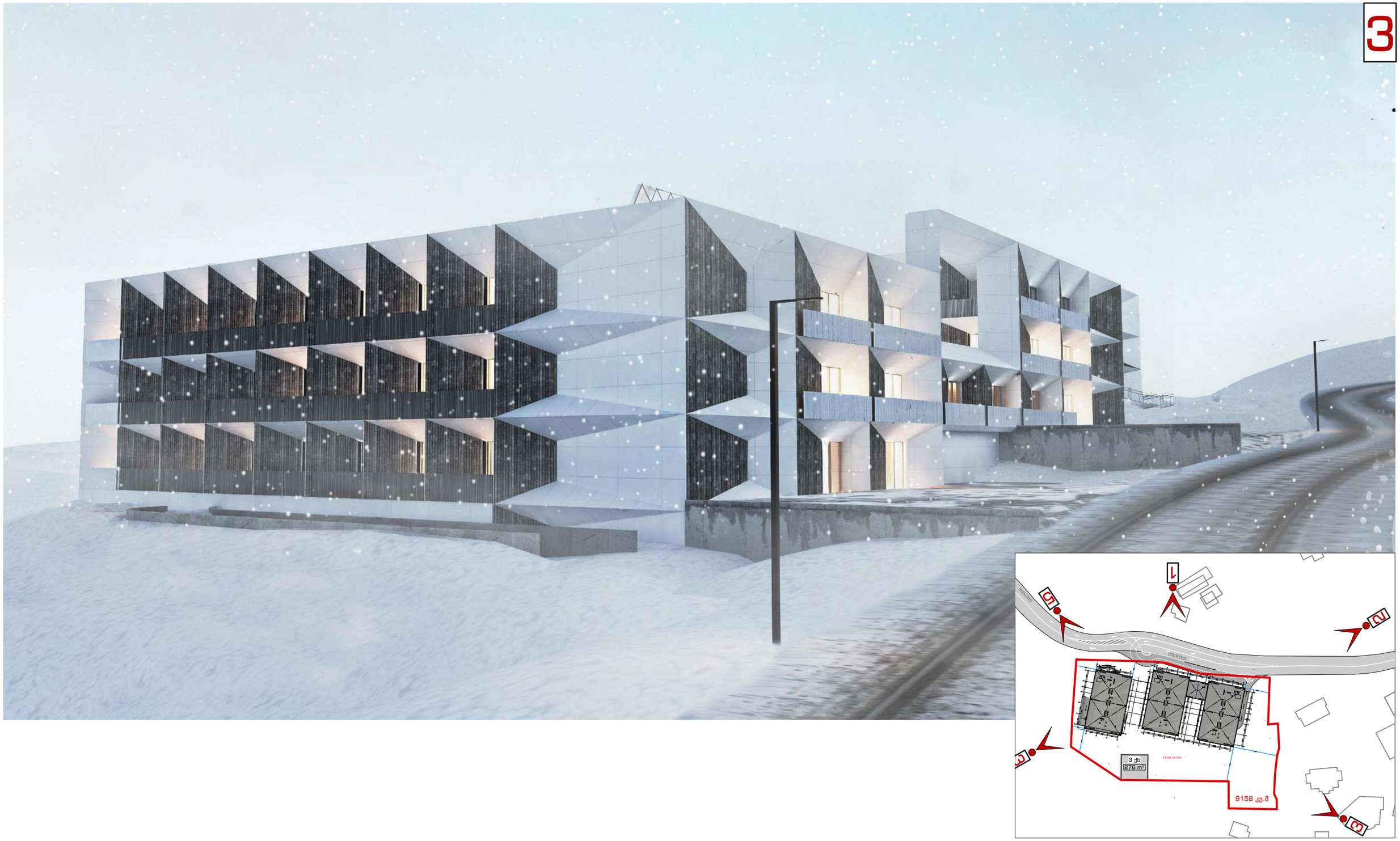
შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი

არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

ვიზუალიზაცია

თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	0:0000
სტადია:	გრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	29



ანოტაცია:
ექსპლიკაცია:

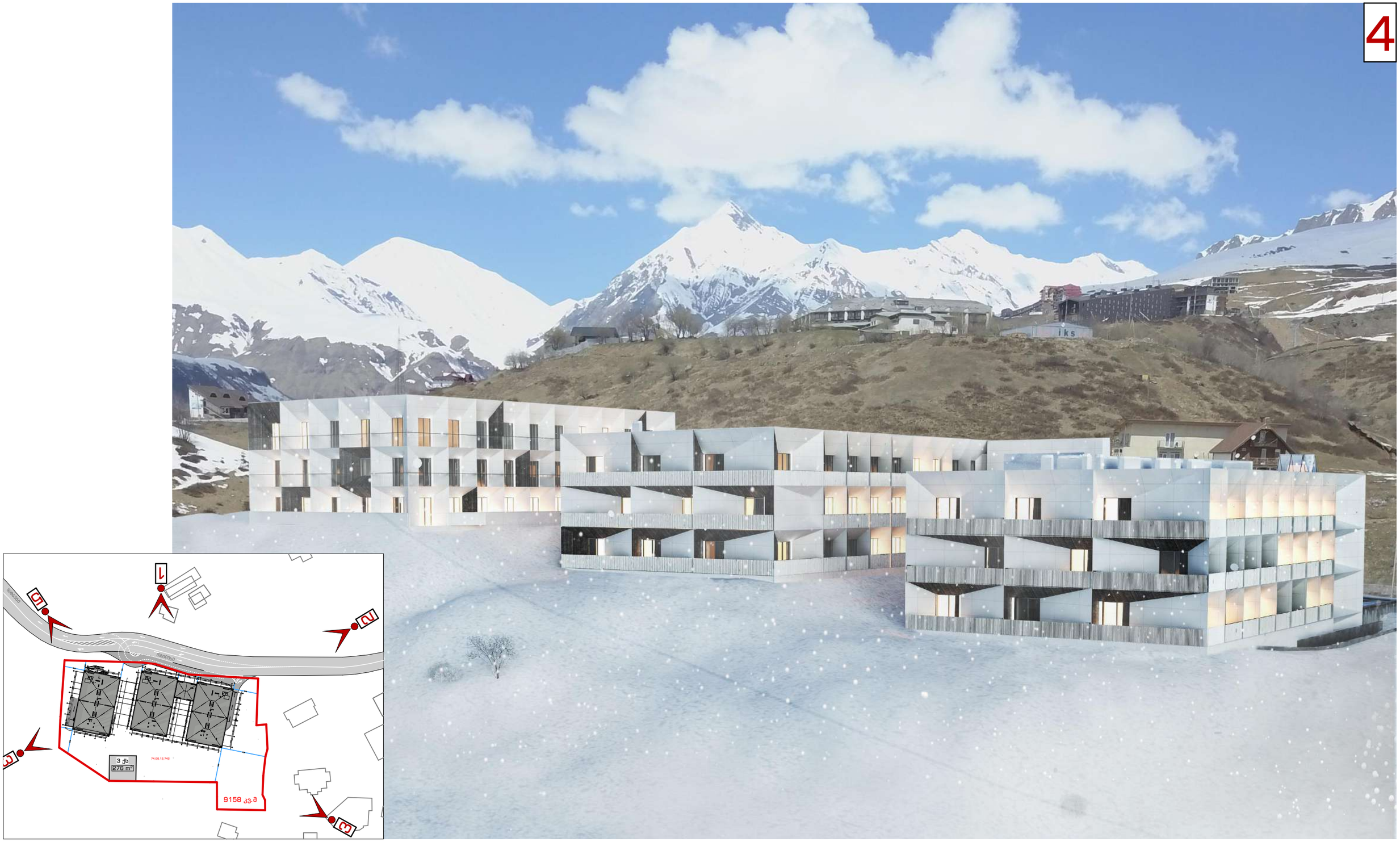
პირობითი აღნიშვნები	
ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/ფფლებრივი მონაცემები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მის: სოფელი ქუმლისციხე გუდაური საქართველო
შენიშვნა

შემსრულებელი
DATUKIARCHITECT®
დამკვეთი
დირექტორი: აღა კახნიაური
მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი
პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი
კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი
არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

ვიზუალიზაცია	
თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	0:0000
სტადია:	მრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	30



ანოტაცია:
ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები	
ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის: სოფელი ქუმელისციხე გუდაური საქართველო

შენიშვნა

შემსრულებელი

DATUKIARCHITECT®

დამკვეთი

დირექტორი: აღა კახნიაური

მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი

პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი

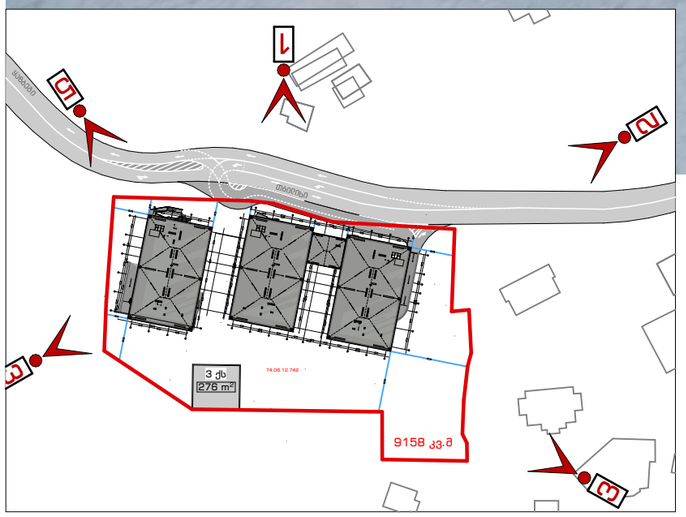
კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი

არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

ვიზუალიზაცია	
თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	0:0000
სტადია:	მრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	31



ანოტაცია:
ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები	
ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის: სოფელი ქუმლისციხე გუდაური საქართველო

შენიშვნა

შემსრულებელი

DATUKIARCHITECT®

დამკვეთი

დირექტორი: აღა კახნიაური

მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოღომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი

პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი

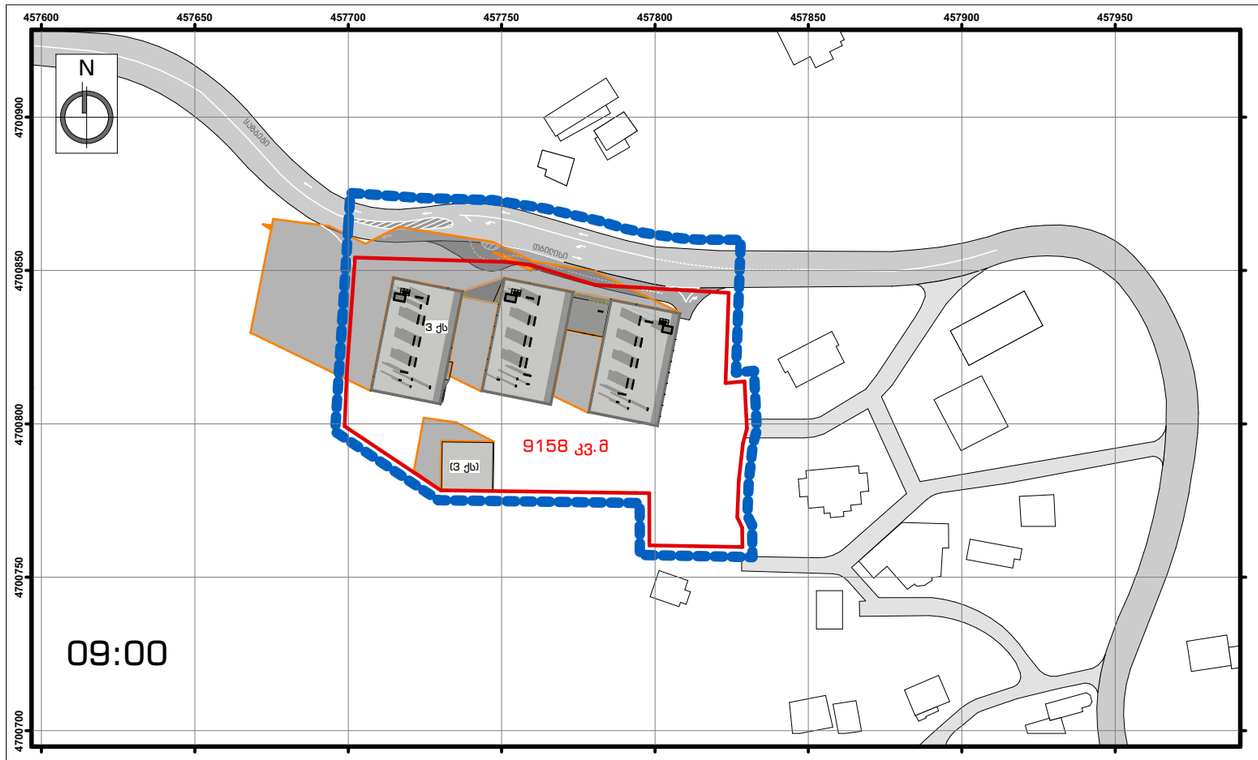
შემსრულებელი სპეციალისტები:

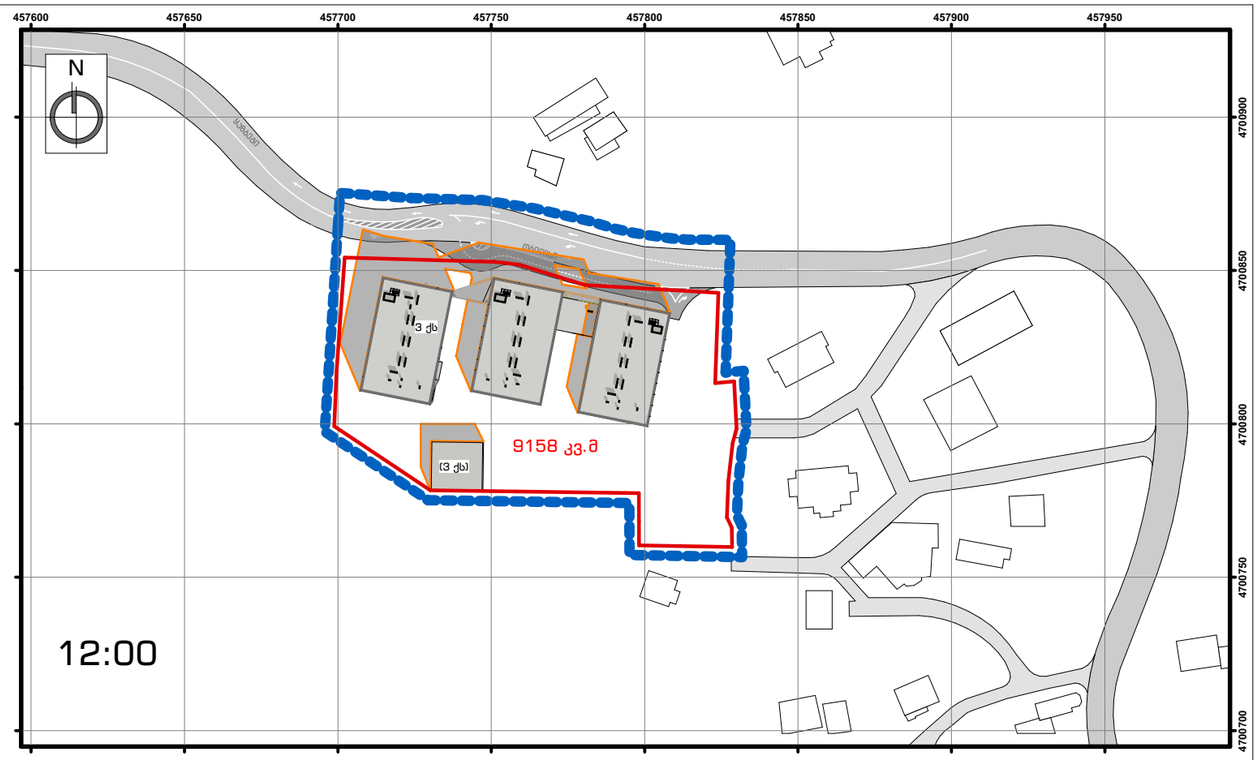
დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი

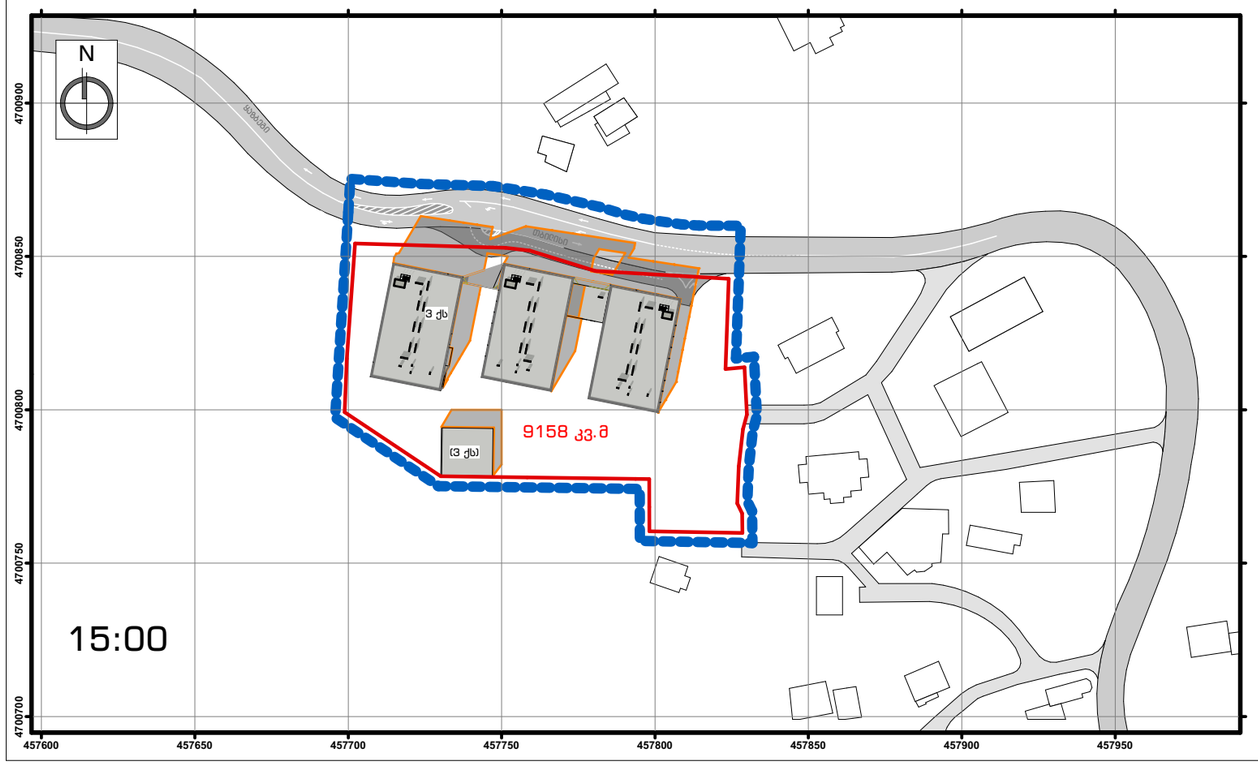
არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

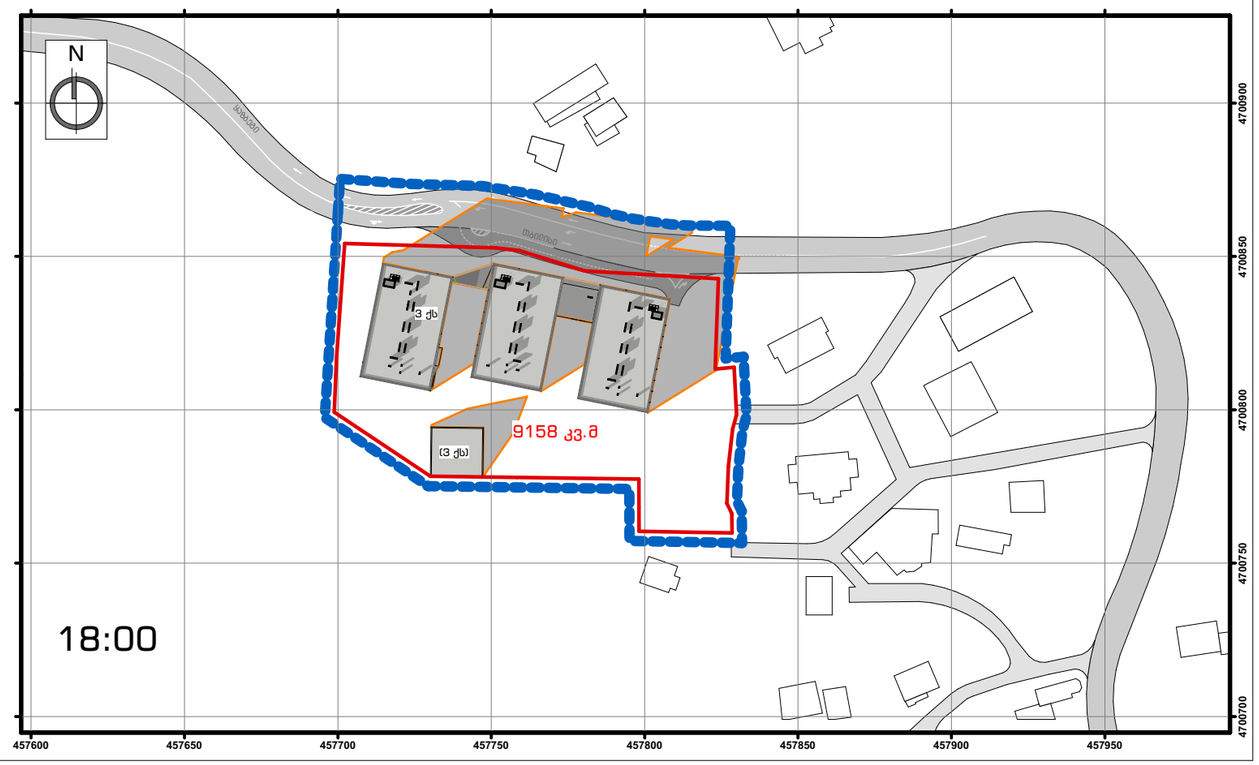
ვიზუალიზაცია

თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	0:0000
სტადია:	გრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	32









ანოტაცია:
ექსპლიკაცია:

პირობითი აღნიშვნები	
ფიზიკური მონაცემები:	ნარმოსახვითი/უფლებრივი მონაცემები:

პროექტის დასახელება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მის: სოფელი ქუმელისციხე გუდაური საქართველო

შენიშვნა

შემსრულებელი

DATUKIARCHITECT®

დამკვეთი

დირექტორი: აღა კახნიაური

მის: ჩუღურეთის რაიონი, სოლომონ ქურდიანის ქ., N 20 თბილისი საქართველო

შემსრულებელი

პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: გიორგი დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი

არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე

დაჩრდილვის სქემა 21 თებერვალი	
თარიღი:	მაისი/2021
მასშტაბი:	0:0000
სტადია:	მრგ
ნაწილი:	თემატური დოკუმენტაცია
წყარო:	
ფორმატი:	A-3
გვერდი:	33