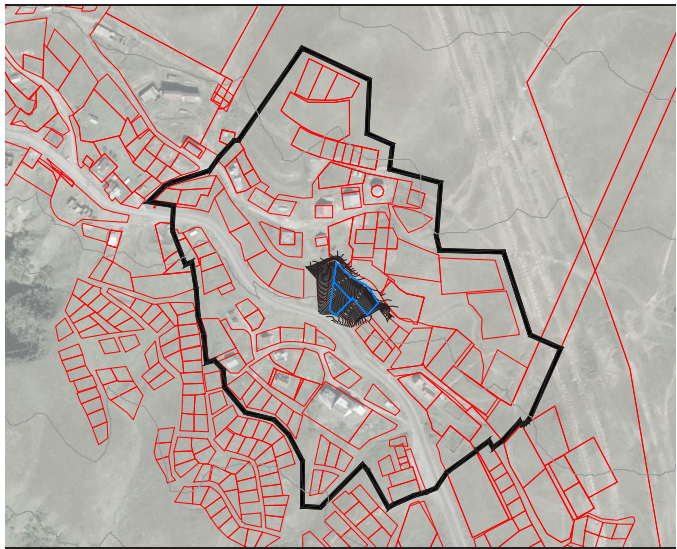


urban consulting

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

2021 წელი, თბილისი





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, 2021წ.

სარჩევი

საწყისი საკადასტრო მონაცემები	4
საწყისი საკადასტრო მონაცემები	5
სიტუაციური რუკა	6
სიტუაციური რუკა	7
სიტუაციური რუკა	8
სიტუაციური რუკა	9
ფოტოფიქსაცია.....	10
ფოტოფიქსაცია.....	11
ფოტოფიქსაცია.....	12
განმარტებითი ბარათი.....	13
განმარტებითი ბარათი.....	14
არსებული რელიეფის ჭრილები	15
არსებული საკადასტროები.....	16
არსებული შენობები	17
არსებული სართულიანობა.....	18
არსებული ფუნქციები.....	19
არსებული სათხილამურო ტრასები	20
არსებული გზები.....	21
არსებული ფუნქციური ზონირება	22
არსებული ხაზოვანი ნაგებობები.....	23
არსებული საპროექტო ტერიტორია	24
საპროექტო გამიჯვნა	25
საპროექტო ფუნქციური ზონირება	26
საპროექტო გამიჯვნის გეგმა კოორდინატებით	27
საპროექტო შენობების განთავსების არეალი	28
უფლებრივი ზონირება	29
საპროექტო ხაზოვანი ნაგებობების გეგმა.....	30
საფენმავლო/საავტომობილო მოძრაობის სქემები.....	31
დეტალური უფლებრივი ზონირება.....	32
დეტალური უფლებრივი ზონირება.....	33
საპროექტო ჭრილი.....	34
გზის მოწყობის თანხმობა	35
ვიზუალიზაცია	36
ვიზუალიზაცია	37
ვიზუალიზაცია	38

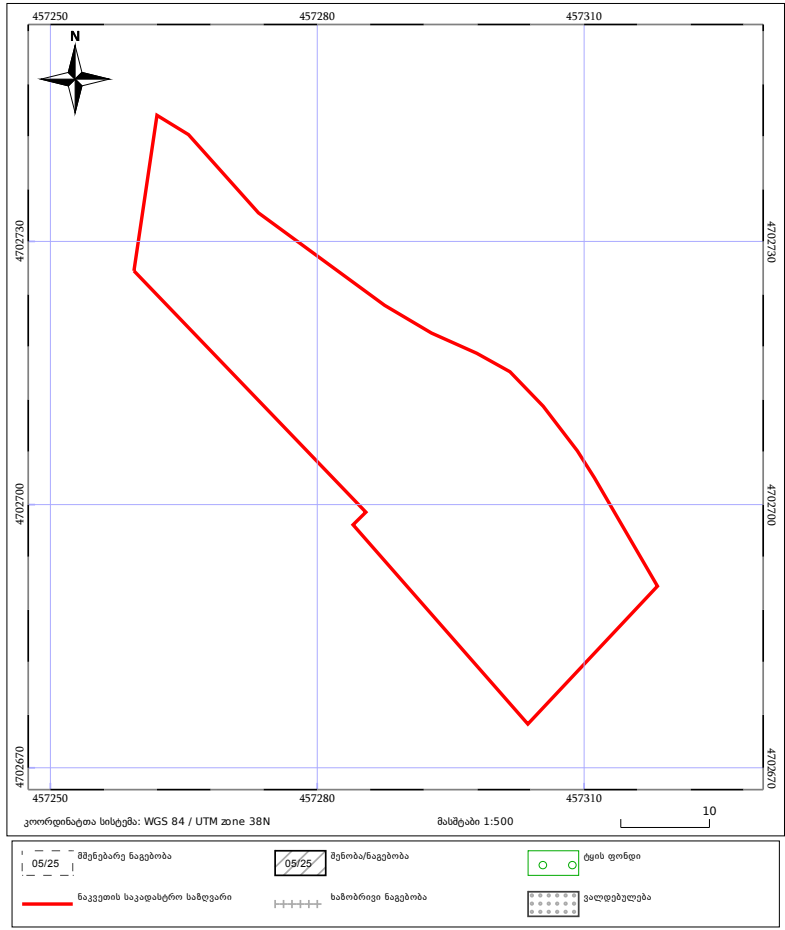


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **74.06.14.142**
განცხადების ნომერი: **882019164723**
მომზადების თარიღი: **15/07/2019**

ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
ფართობი: **1457 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



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



მ.წ.ს (გზაზე/ქიზის) საკადასტრო კოდი **N 74.06.14.142**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია **მომზადების თარიღი**
N 882019981807 - 25/11/2019 17:23:05 **27/11/2019 17:15:42**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ყაზბეგი	გულაური			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
74	06	14	142	დამუშავებული ფართობი: 1457.00 კვ.მ.

მისამართი: მუნიციპალიტეტი ყაზბეგი , სოფელი გულაური

ნაკვეთის წინა ნომერი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი **882019981807** , თარიღი **25/11/2019 17:23:05**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **27/11/2019**

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
• ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:25/11/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
ლელა მახარაბიძე ,P/N: 01008002128

მესაკუთრე:
ლელა მახარაბიძე

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:
რეგისტრირებული არ არის

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge> გვერდი: 1(2)

"ფინანსური პარის მერ 2 წლამდე ედით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივების რეალიზაციისას, იეროვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის არ მეტი ღირებულების ქირების სამუშაოზე მუშაობის საშუალებით ედისხადი გადახდის ემუქრება საფაროში წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფინანსური პარი მათე ედით წარუდგის დეკლარაციის საგადასახადო ორდინის, აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალიდანღვევის, რაც აწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მხედით."

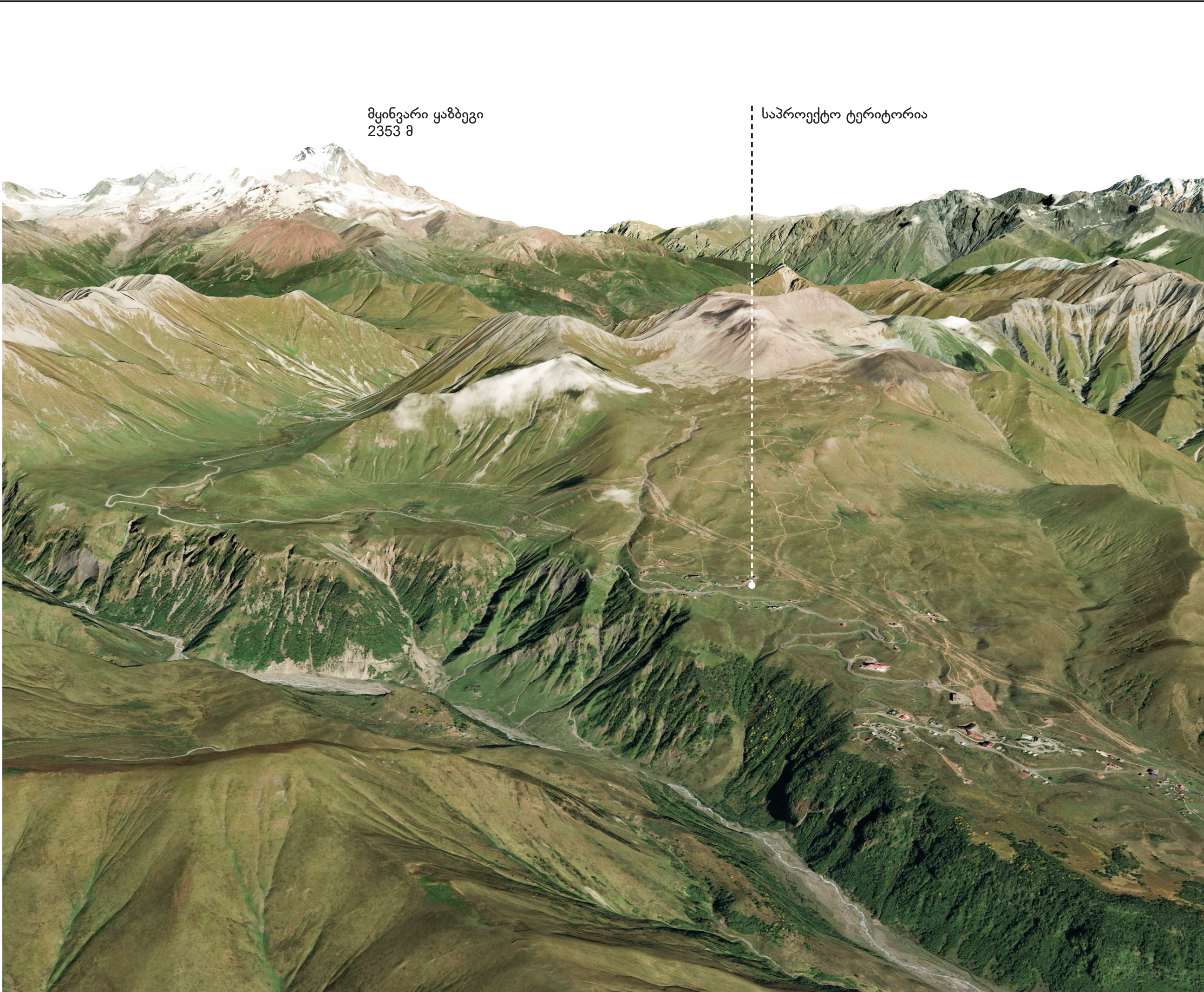
- დოკუმენტის ნაშედილობის გადასწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიალურ ვებ-გვერდზე www.mapr.gov.ge;
- ამონაწერის მუდგ შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.mapr.gov.ge, რეისმსერ გერაგორაულ სარეესტრაციო სამსახურის, იუსტიციის სახლგმა და სააგენტოს იეროვნებულ პარეისონ;
- ამონაწერში გვესწერა ხარუდის აღმსტრის შემთხვევაში დავიკავმართი: 2 405405 ინ პარაიდ შეატეო განაიხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულაციის მუდგ შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელია მზადან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დავიკავმართი ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენიების საარეგერსო რეისმსერ საკონხიან დაკვეთრებით მიგვეწერო ელ-ფოსტით: info@mapr.gov.ge

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge> გვერდი: 2(2)

839 რდი
4
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა

დამკვეთი			
მარინე ბალახაძე 3/6 35001025000			
პროექტის სახელწოდება და სტადია			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გულაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა			
ნახაზის დასახელება			
საწყისი საკადასტრო მონაცემები			
ქ.თბილისი, 2021 წ.			
urban consulting	არქ. გ.კახაბაშვილი არქ. გ.კამლაძე არქ. შ.ფიფია	გ.კახაბაშვილი გ.კამლაძე შ.ფიფია	მ.წ.ს ქიზი

დამკვეთი მარიანე ბალახაძე პ/მ 35001025000			
პროექტის სახელწოდება და სტადია			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდარში, სასტუმრო-გაზაფხთის სახლების განაშენიანების რეველირების გეგმა			
ნახაზის დასახელება			
საწყისი საკადასტრო მონაცემები			
ქ.თბილისი, 2021 წ.			
	არქ.	გ. კახიბარაშვილი	
	პრ.	გ. კახიბარაშვილი	
	არქ.	მ. ფიფია	
			



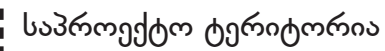
მყინვარი ყაზბეგი
2353 მ

საპროექტო ტერიტორია

გვერდი			
7			
მასშტაბი/ფორმატი			
შენიშვნა			
დამკვეთი			
მარინე ბალახაძე 3/6 35001025000			
პროექტის სახელწოდება და სტადია			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა			
ნახაზის დასახელება			
სიტუაციური რუკა			
ქ.თბილისი, 2021 წ.			
urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კახლაძე	
	არქ.	შ. დილა	

საპროექტო ტერიტორია

[illegible]

[illegible]

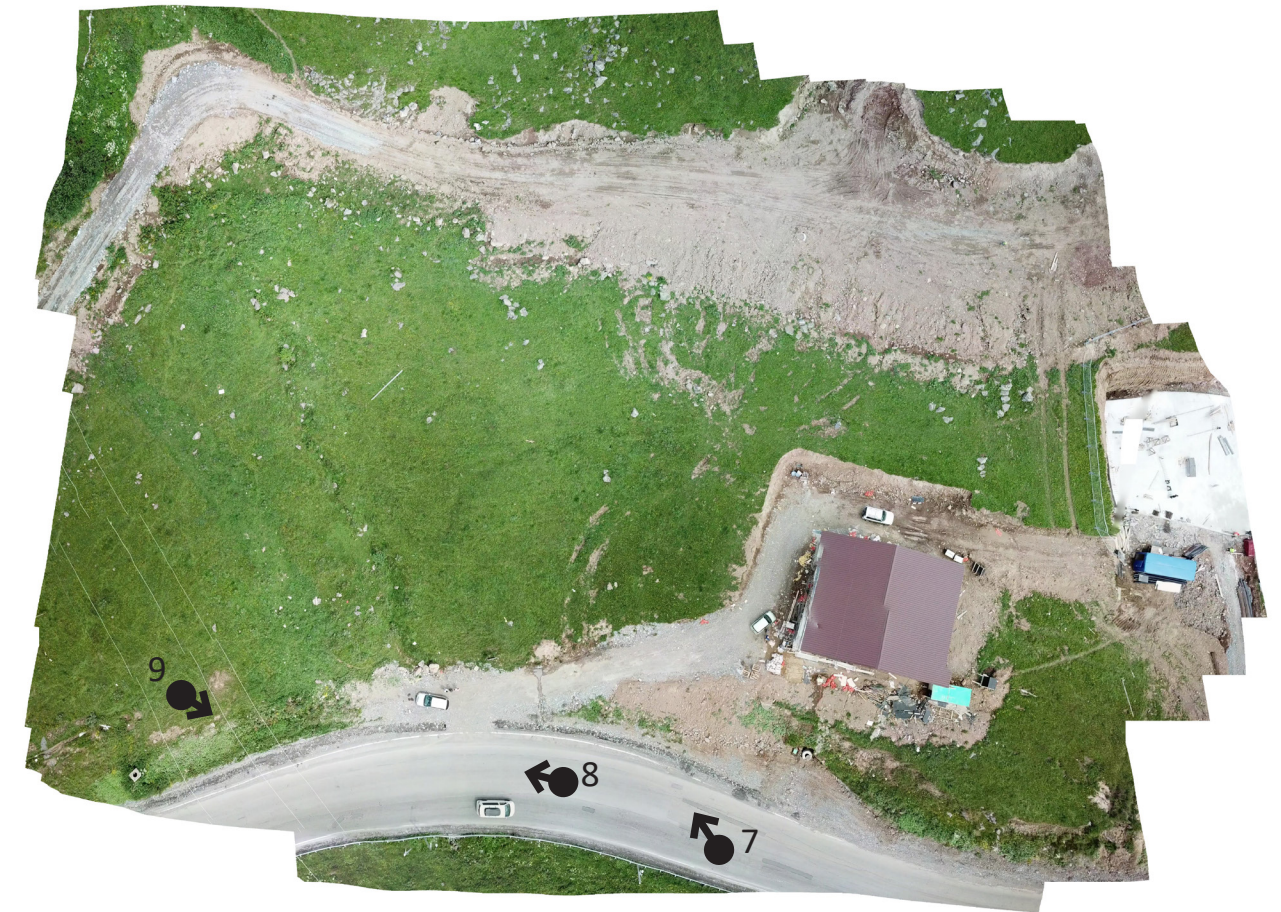
[illegible]

An aerial photograph showing a two-lane asphalt road winding through a mountainous landscape. On the right side of the road, a silver car is parked on a gravel shoulder, with several people standing nearby. Further down the road, a dark-colored car is driving away from the camera. The surrounding area is covered in green grass and scattered rocks. In the background, there are several buildings, including a large white one and a smaller black one, situated on a hillside. The sky is overcast with grey clouds.

1.7.19

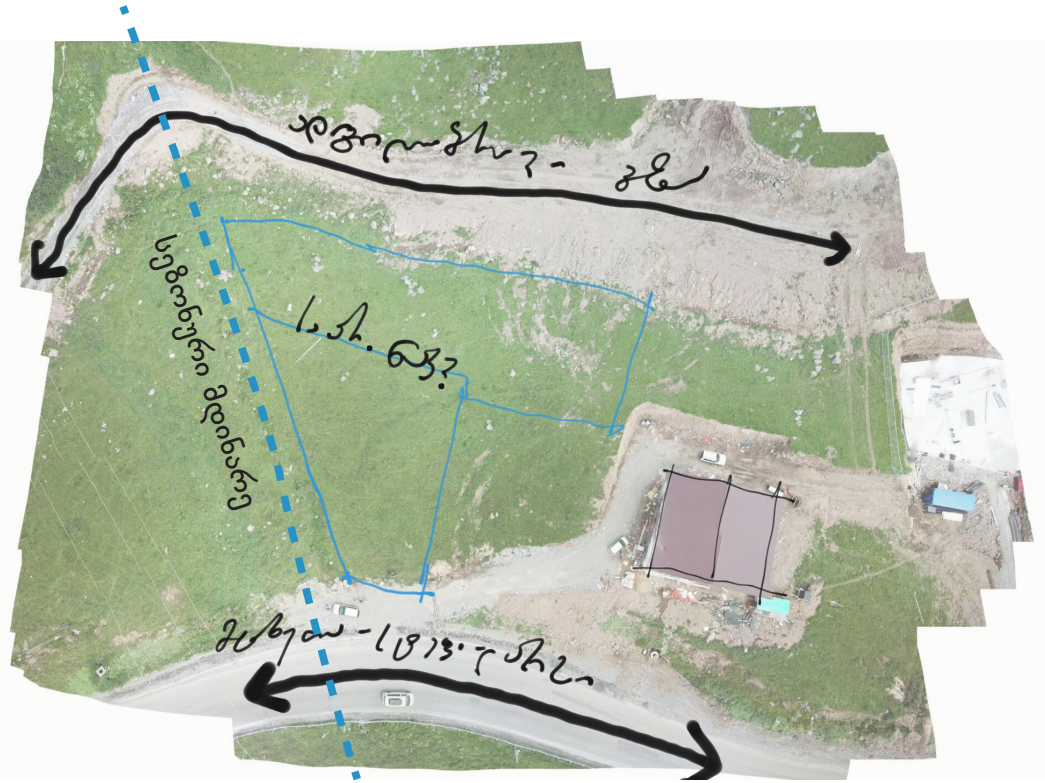
A wide-angle photograph of a mountainous landscape. In the foreground, a paved road curves through a green, grassy slope. Several small, colorful houses are scattered across the hillside. In the background, large, rugged mountains rise under a cloudy sky. A power line runs across the upper part of the image.

1.7.19

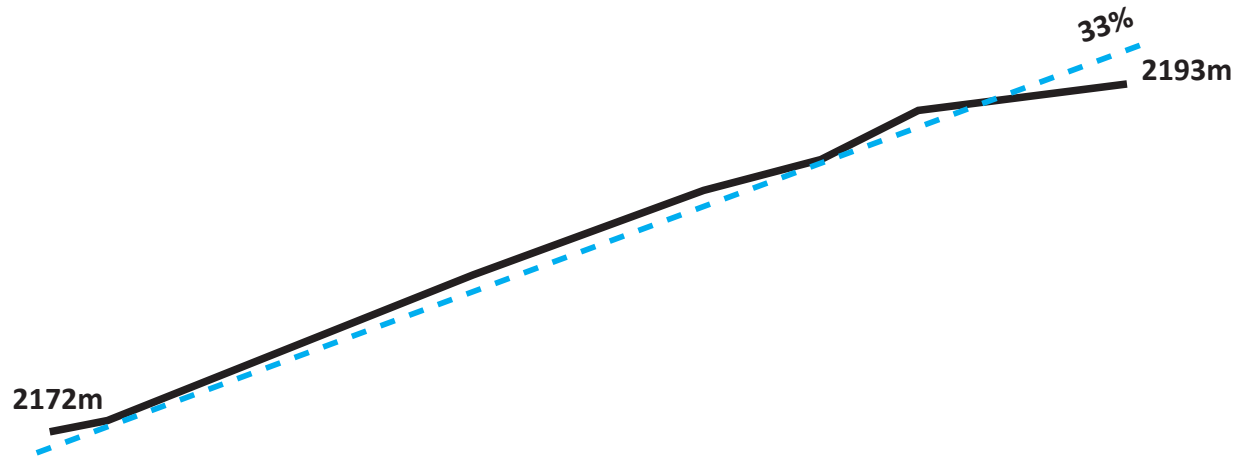
[illegible]

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.

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.

შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით, აღნიშნულ ნაკვეთებზე დაგეგმილია ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ორივე მიწის ნაკვეთისთვის განსაზღვრული იყო ერთი და იგივე საავტომობილო გზის მოწყობა. ვინაიდან ტერიტორიაზე რთული რელიეფია, პრაქტიკულად რთული გახდა A1 მიწის ნაკვეთთან მისვლა.

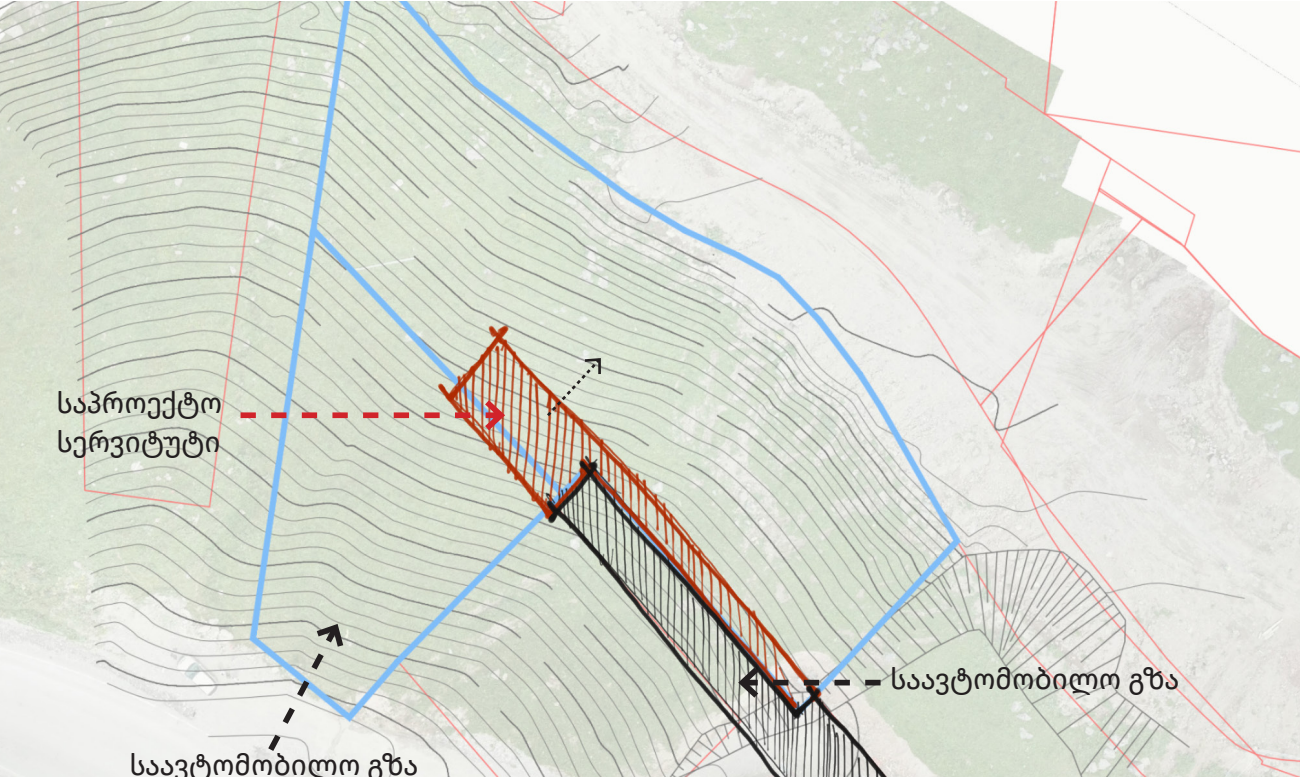
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გადაწყდა შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების მომზადება. კორექტირების მიზანია A1 მიწის ნაკვეთისთვის დამოუკიდებელი საავტომობილო გზის მოწყობა, მიწის ნაკვეთიდან სამხრეთ-დასავლეთის მხარეს. აღნიშნული ცვლილება შეთანხმებულია საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან.

ამასთან, დამატებით მოეწყობა მიწისქვეშა პარკინგი 2 ავტომობილისთვის და საყრდენი კედელი შენობის ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს.



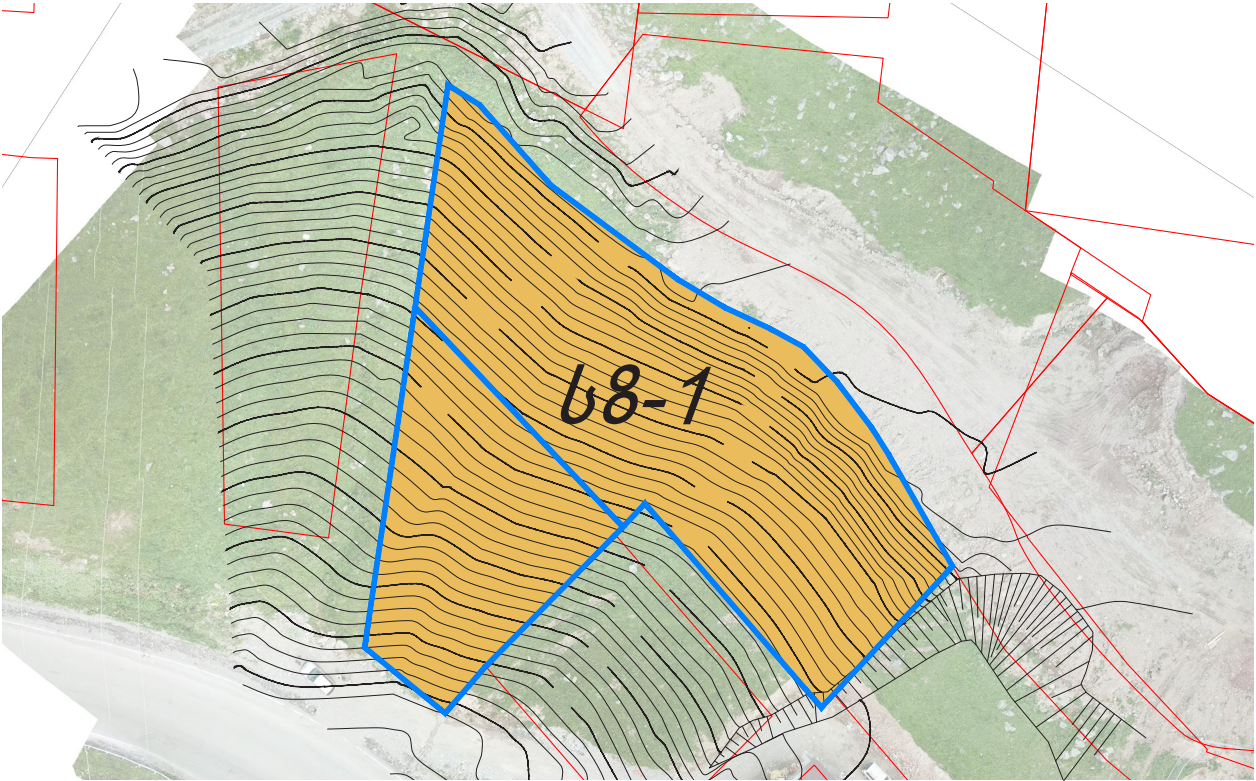
გვერდი											
13											
მასშტაბი/ფორმატი											
შენიშვნა											
დამკვეთი											
მარიანე ბალახაძე 3/6 35001025000											
პროექტის სახელწოდება და სტადია											
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა											
ნახაზის დასახელება											
განმარტებითი ბარათი											
ქ.თბილისი, 2021 წ.											
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; font-size: 0.8em;">არქ.</td> <td style="width: 33%; font-size: 0.8em;">გ. კახაბრიშვილი</td> <td style="width: 33%; text-align: center; font-size: 0.8em;">  </td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">არქ.</td> <td style="font-size: 0.8em;">გ. კაბლაძე</td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">  </td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">არქ.</td> <td style="font-size: 0.8em;">მ. ფიფია</td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">  </td> </tr> </table>	არქ.	გ. კახაბრიშვილი		არქ.	გ. კაბლაძე		არქ.	მ. ფიფია		 მუნიციპალიტეტის გამგეობა
არქ.	გ. კახაბრიშვილი										
არქ.	გ. კაბლაძე										
არქ.	მ. ფიფია										

საპროექტო ტერიტორია გაიმიჯნა 2 ნაკვეთად იმგვარად, რომ მათ შორის მცირე მონაკვეთს დაედო სერვიტუტი, რაც საშუალებას მოგვცემს ორივე ნაკვეთთან მივიღეს საავტომობილო გზა. დამატებით ნაკვეთზე A1 მისასვლელი საავტომობილო გზა მოეწყობა სამხრეთით არსებული მაგისტრალისგან.

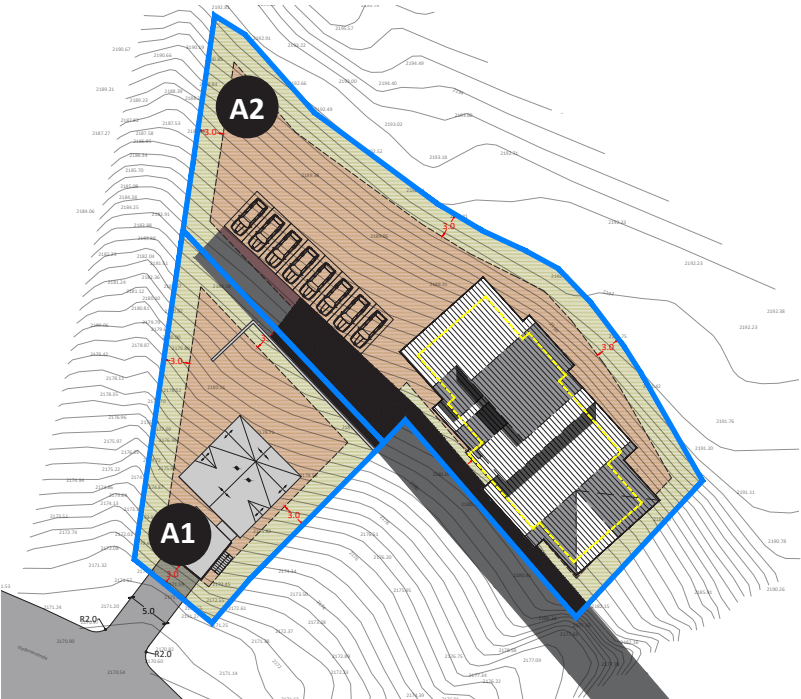


საპროექტო ფუნქციური ზონა იქნება საცხოვრებელი ზონა 1

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.

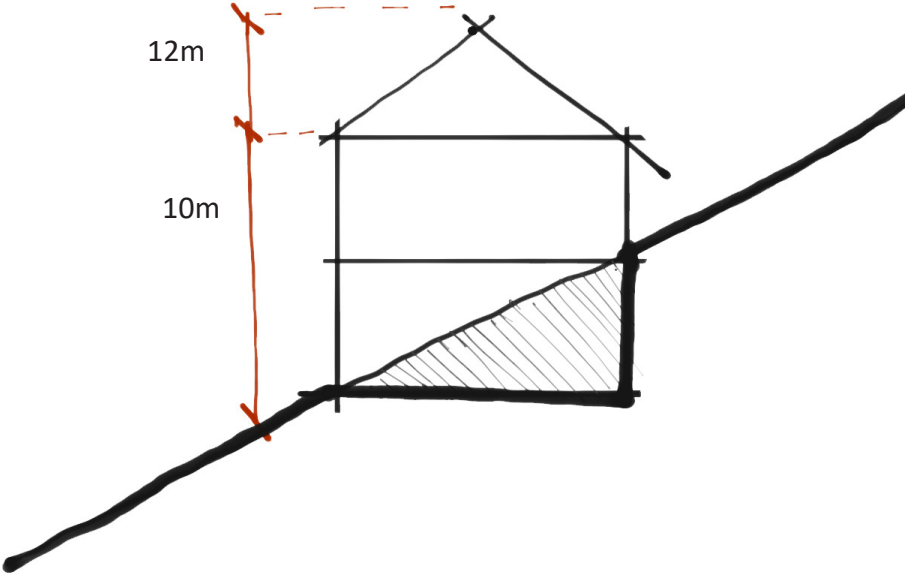


გამიჯნულ ნაკვეთებს დაედო განთავსების არეალები, სადაც მოხდა შენობების განთავსება კ1 კოეფიციენტი - 0.3
კ2 კოეფიციენტი - 0.5
კ3 კოეფიციენტი - 0.3

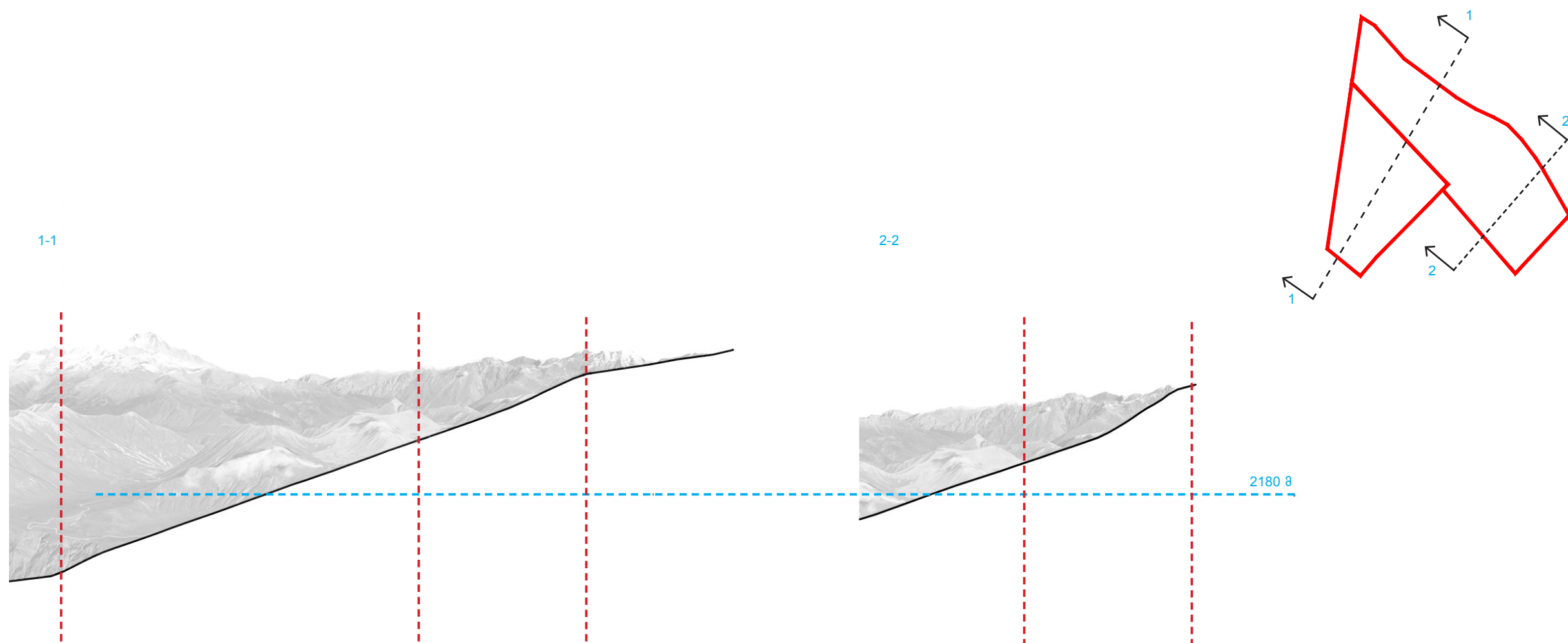
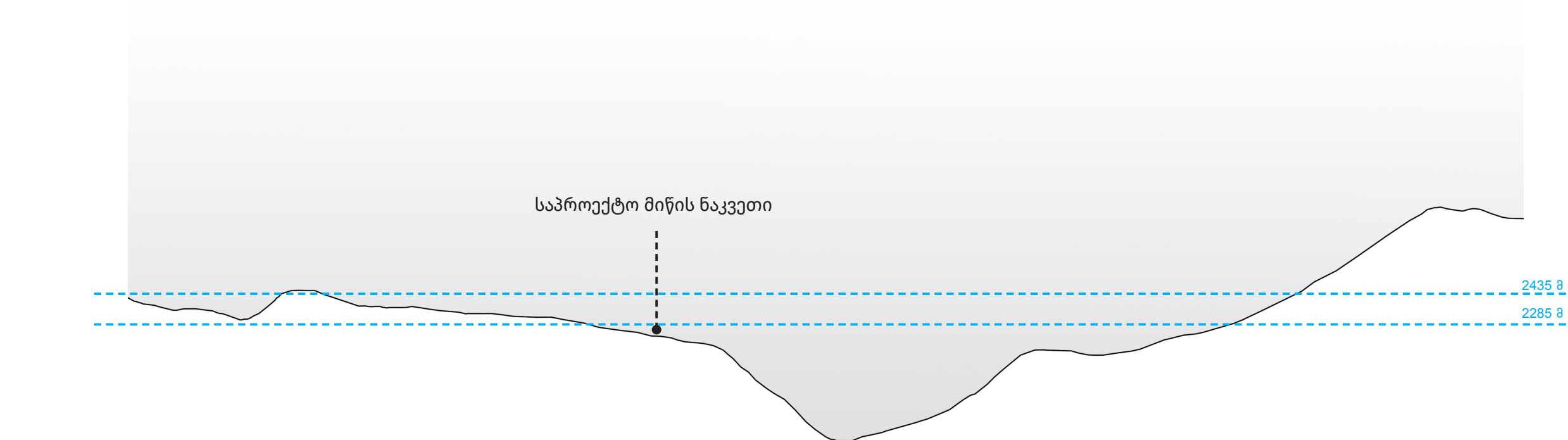


A1 ნაკვეთის ფართობი 600m²
A2 ნაკვეთის ფართობი 1657m²

მაქსიმალური სართულიანობა იქნება 2 სართული მანსარდით
სიმაღლე :
10მ
12მ კუბში



გვერდი			
14			
მასშტაბი/ფორმატი			
A3			
შენიშვნა			
შესაძლებელია მაქსიმალური სიმაღლის გაზრდა 2 მეტრით, დეტალური პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, საპროექტო რელიეფის გათვალისწინებით.			
დამკვეთი			
მარინე ბალახაძე 3/6 35001025000			
პროექტის სახელწოდება და სტადია			
ვაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა			
ნახაზის დასახელება			
განმარტებითი ბარათი			
ქ.თბილისი, 2021 წ.			
urban consulting	არქ.	გ. კახიანი	
	არქ.	გ. კახიანი	
	არქ.	შ. დიდი	

[illegible]

გვერდი

16

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

საკვლევო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია

არსებული საკადასტროები

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
3/6 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ვაშბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული საკადასტროები

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

არქ. გ.კახაბრიშვილი

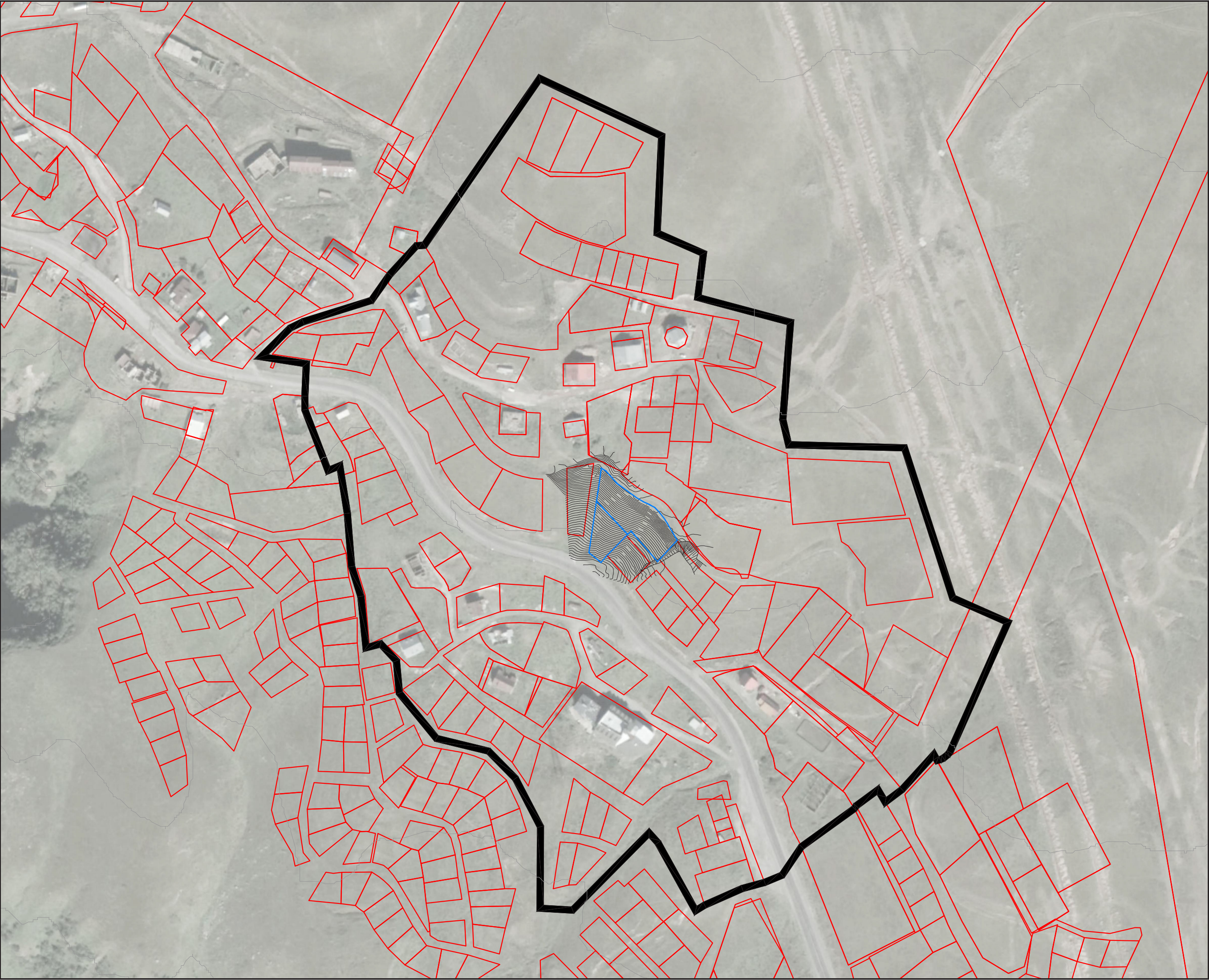
არქ. გ.კამლაძე

არქ. შ. დიდიია

მ. შ.

მ. შ.

მ. შ.



გვერდი
17
მასშტაბი/ფორმატი
A3 / 1:2500
შენიშვნა

საკვლევო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია

არსებული საკადასტროები

არსებული შენობები

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
3/6 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ვაშბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული შენობები

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

არქ. გ.კახაბრიშვილი

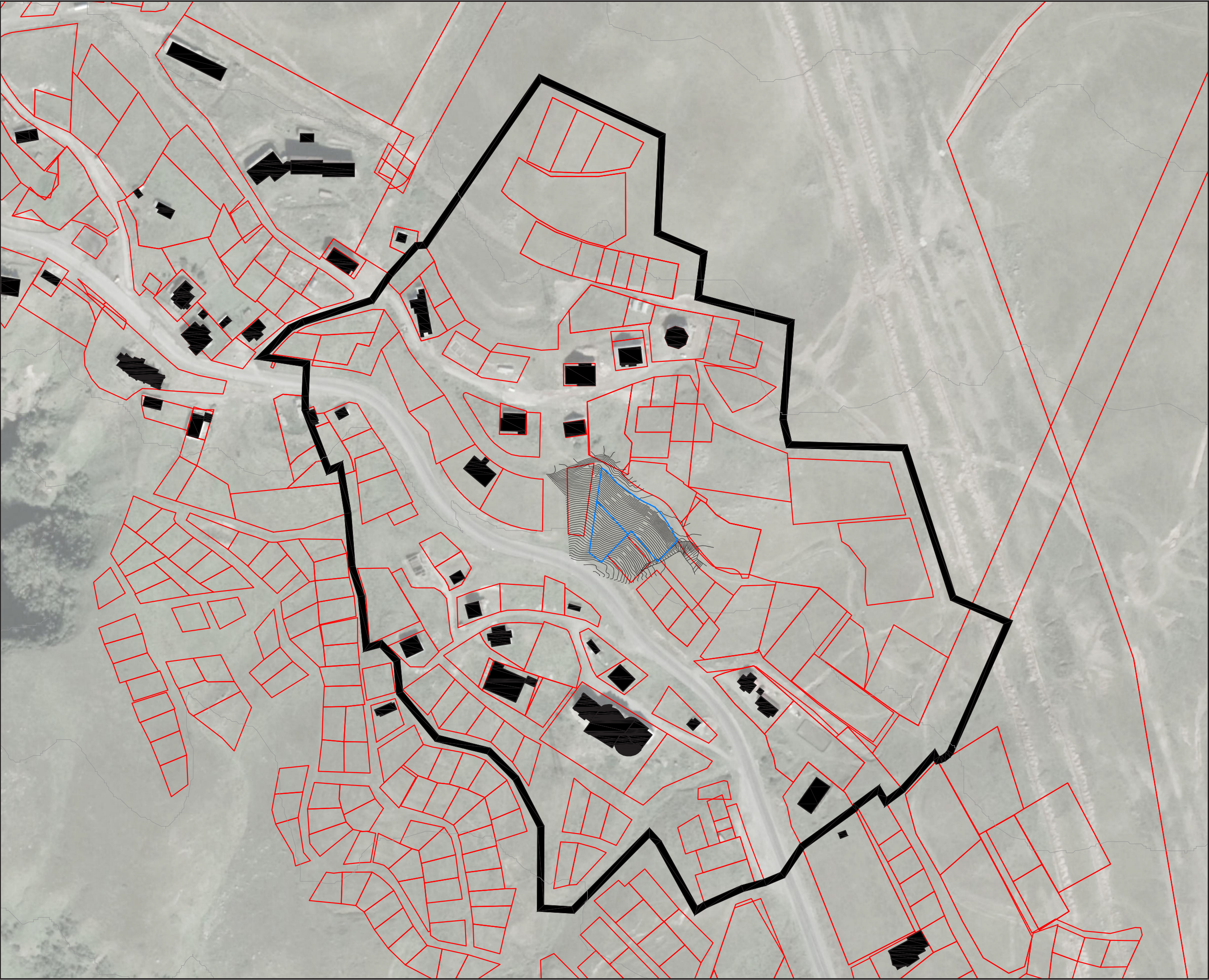
არქ. გ.კამლაძე

არქ. შ. დიდიია

მ. ბერიძე

მ. ბერიძე

მ. ბერიძე



გვერდი

18

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

საკვლევო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია

არსებული საკადასტროები

1 სართულიანი

2 სართულიანი

3 სართულიანი

4 სართულიანი

5 სართულიანი

6 სართულიანი

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
3/6 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ვაშბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული სართულიანობა

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

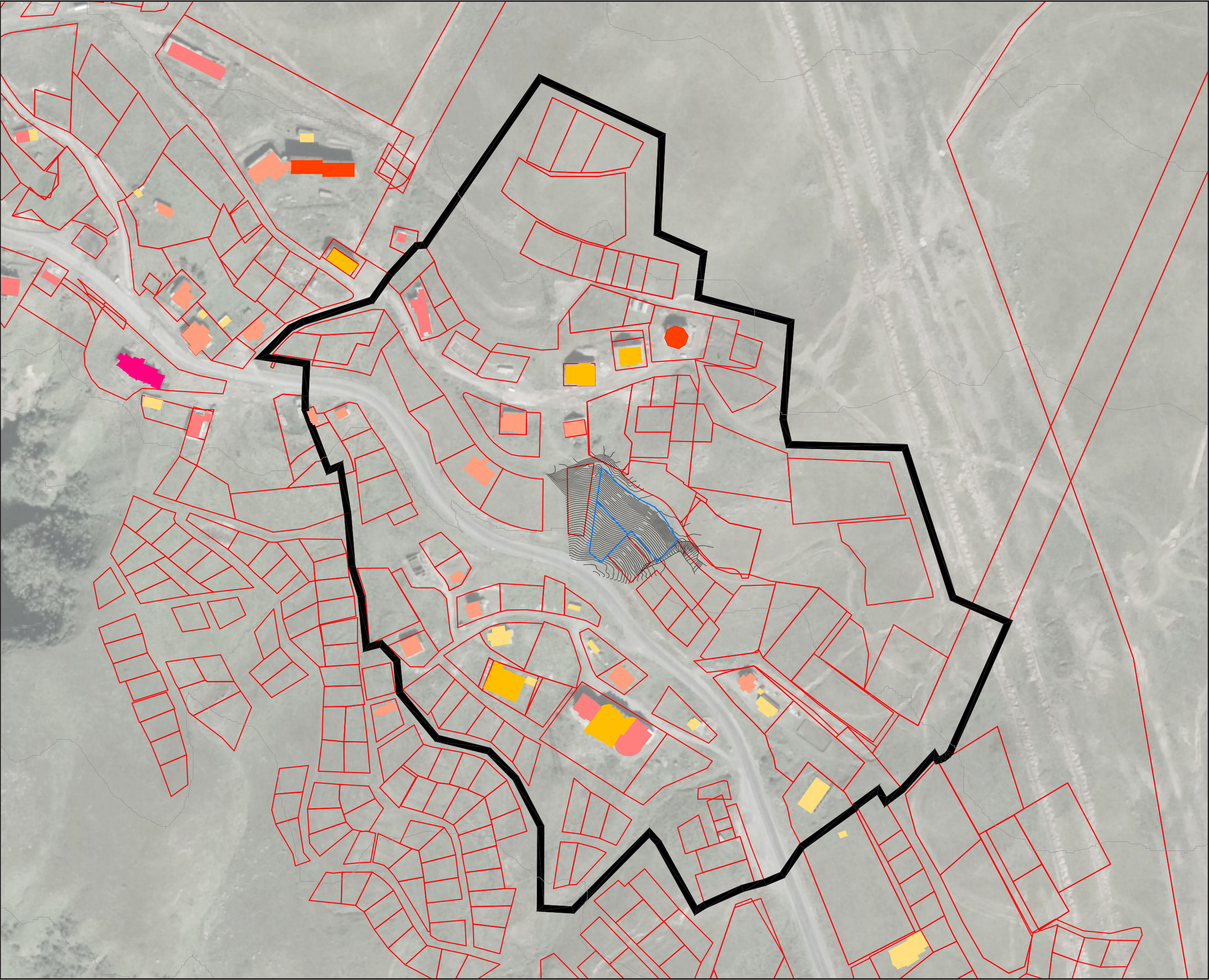
არქ. გ.კახაბრიშვილი

არქ. გ.კამლაძე

არქ. შ. დიღია

მ. ბერიძე

მ. ბერიძე



გვერდი

19

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

საკვლევო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია

არსებული საკადასტროები

დამხმარე შენობა

კომერციული

მშენებარე

სასტუმრო

საცხოვრებელი

დამკვეთი

მარინე ბაღაჩაძე
3/6 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ვაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული ფუნქციები

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

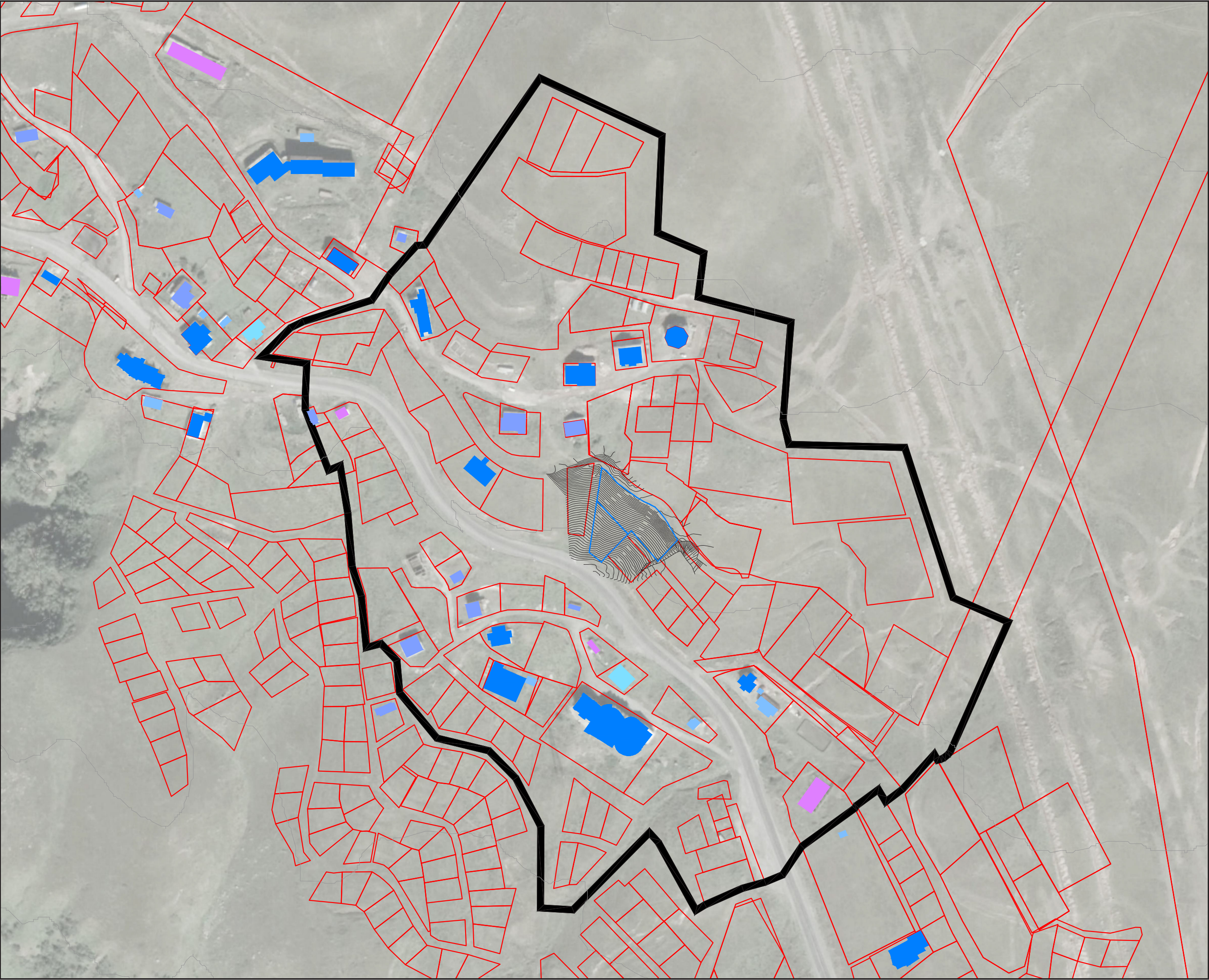
არქ. გ.კახაბრიშვილი

არქ. გ.კამლაძე

არქ. შ. ფიფია

მ. ბერიძე

მ. ბერიძე



გვერდი
21
მასშტაბი/ფორმატი
A3 / 1:2500
შენიშვნა

საკვლევო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია

არსებული საკადასტროები

არსებული გზა

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
3/6 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ვაშბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული გზები

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

არქ. გ.კახაბრიშვილი

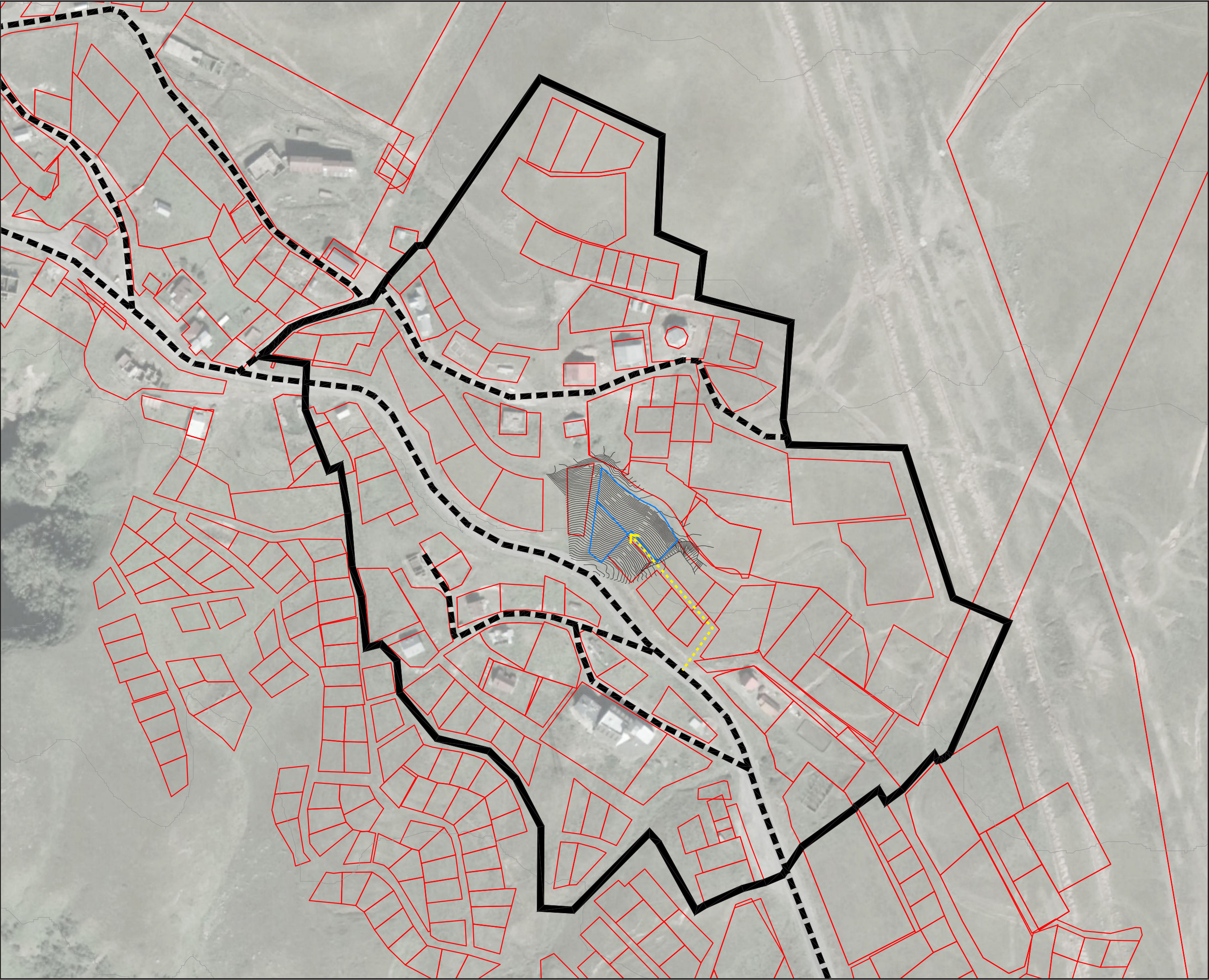
არქ. გ.კამლაძე

არქ. შ. დიდიია

მ. ბერიძე

მ. ბერიძე

მ. ბერიძე



გვერდი
22
მასშტაბი/ფორმატი
A3 / 1:2500
შენიშვნა

საკვლევო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია

არსებული საკადასტროები

ლსზ

სრზ-2

ტზ-1

სრზ-1

ტზ-2

სზ-1

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
3/6 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ვაშბევის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული ფუნქციური ზონირება

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

არქ. გ.კახაბრიშვილი

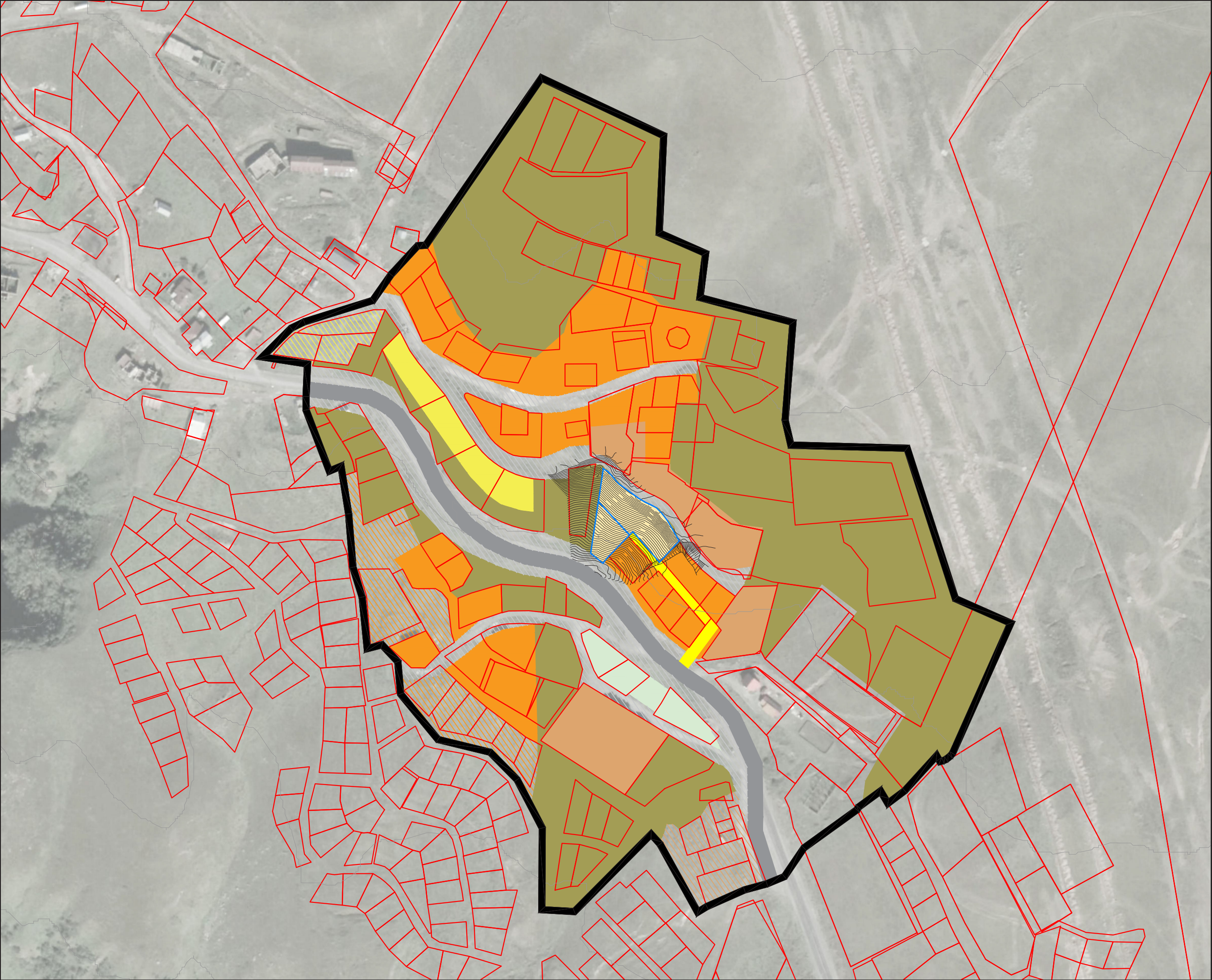
არქ. გ.კახლაძე

არქ. შ. დიღია

მ. მჭედია

მ. მჭედია

მ. მჭედია



გვერდი

23

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

საკვლევო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია

არსებული საკადასტროები

ელექტროგადამცემი ხაზი

წყალმომარაგება

ბუნებრივი აირი

ელექტროგადამცემი ხაზის მეზუღდვა

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
3/6 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ვაშბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული საზოვანი ნაგებობები

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

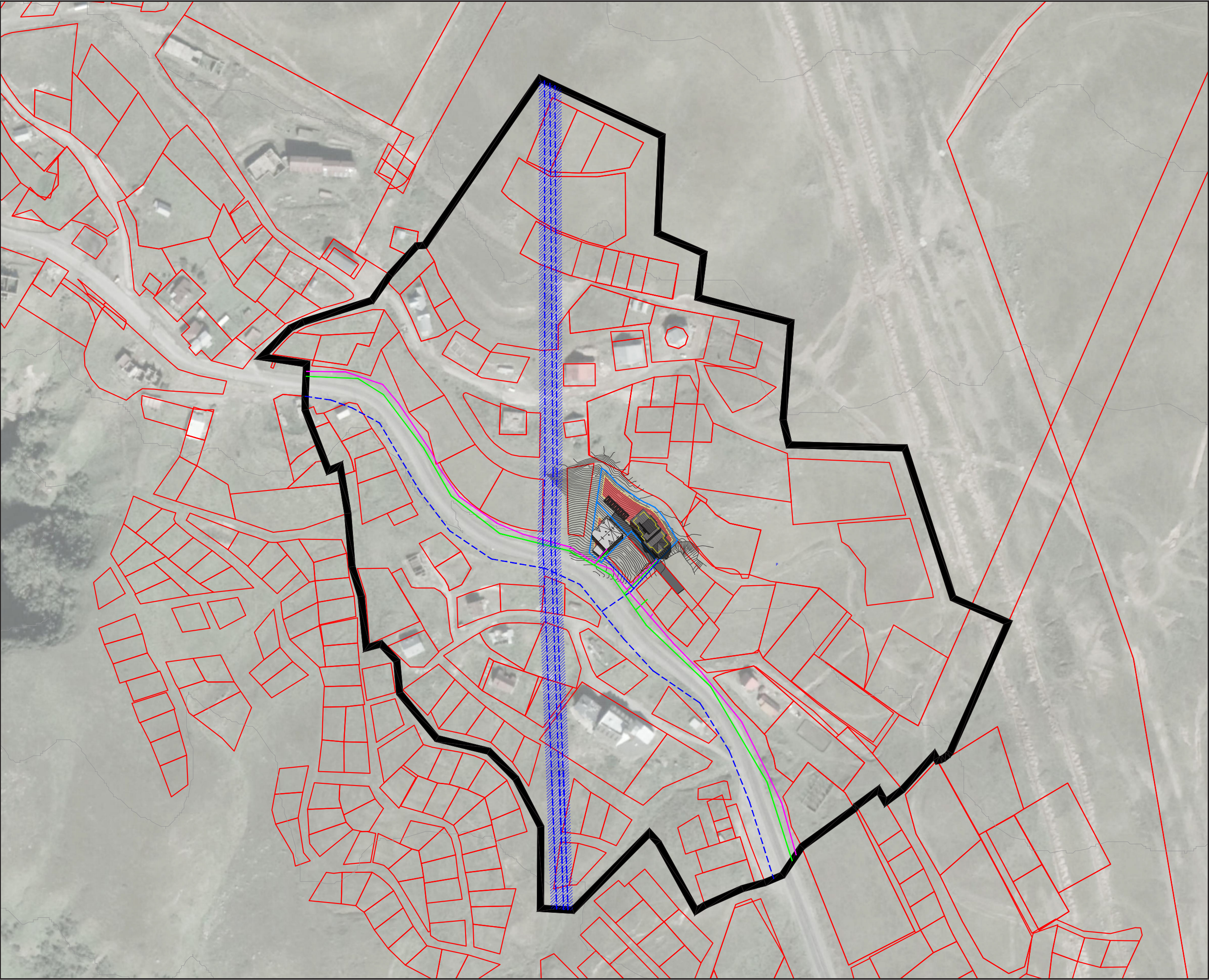
არქ. გ.კახაბრიშვილი

არქ. გ.კამლაძე

არქ. შ. დილა

მ. შ. დილა

მ. შ. დილა



გვერდი
24
მასშტაბი/ფორმატი
A3 / 1:400
შენიშვნა

საკვლევი ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია

არსებული საკადასტროები

დამკვეთი

მარინე ბაღაჩაძე
3/6 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ვაშლიკის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში,
საქართველოს სახელმწიფო განათლების რეგულირების
ვევში

ნახაზის დასახელება

არსებული საპროექტო ტერიტორია

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban
consulting

არქ. გ.კახაბაძე

არქ. გ.კახაბაძე

არქ. მ. დიდი

მ. დიდი

მ. დიდი

მ. დიდი



გვერდი
25
მასშტაბი/ფორმატი
A3 / 1:400
შენიშვნა

საკვლევი ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია

არსებული საკადასტროები

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
3/6 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ვაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში,
საქსოფრეზული საზღვრის განაშენიანების რეგულირების
გეგმა

ნახაზის დასახელება

საპროექტო გამიჯვნა

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban
consulting

არქ. გ.კახაბრაშვილი

არქ. გ.კახლაძე

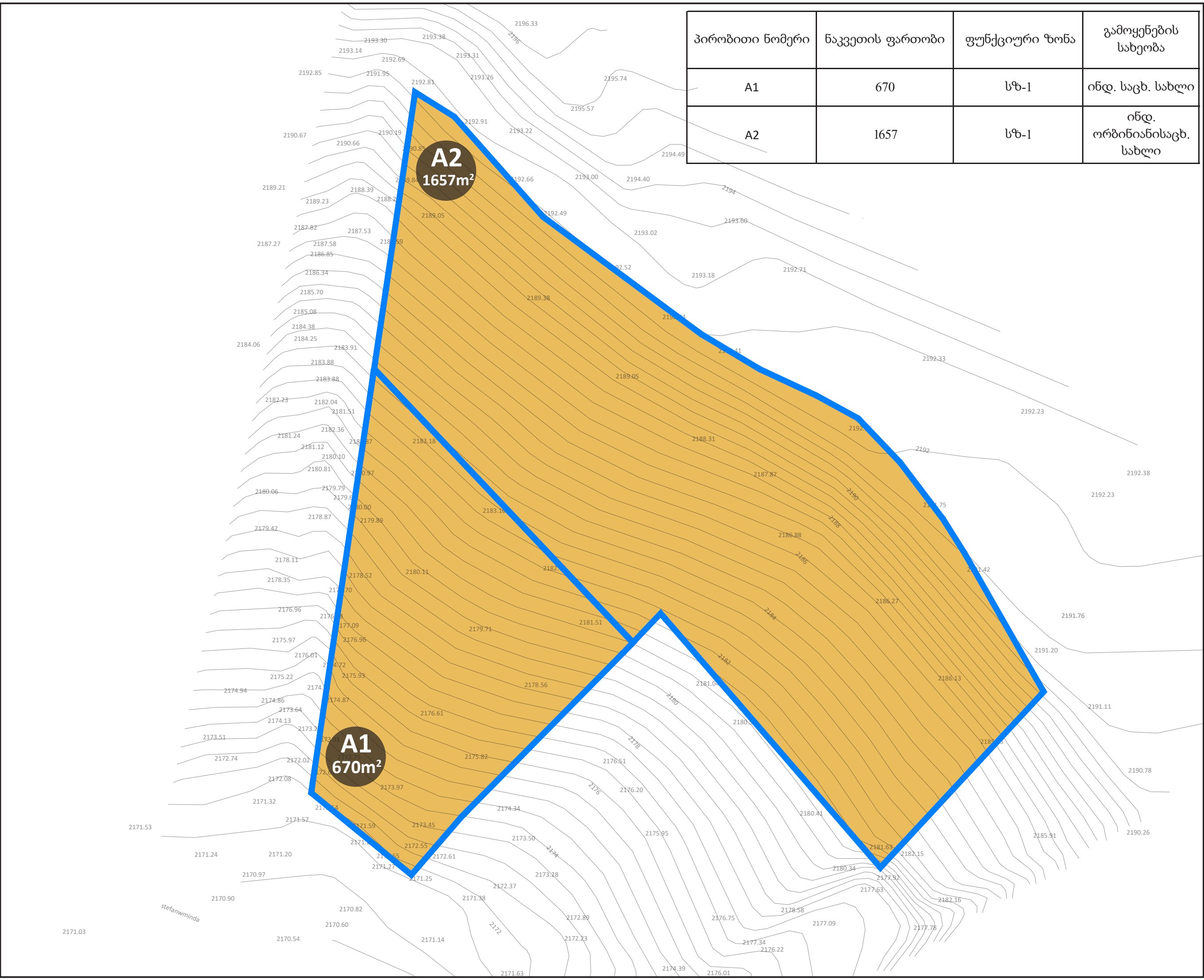
არქ. მ. დიდიშა

სტ.

მშ.

ქრეი





პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა
A1	670	სზ-1	ინდ. საცხ. სახლი
A2	1657	სზ-1	ინდ. ორბინიანისაცხ. სახლი

გვერდი

26

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:400

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საცხოვრებელი ზონა 1

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

კომპლექსის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

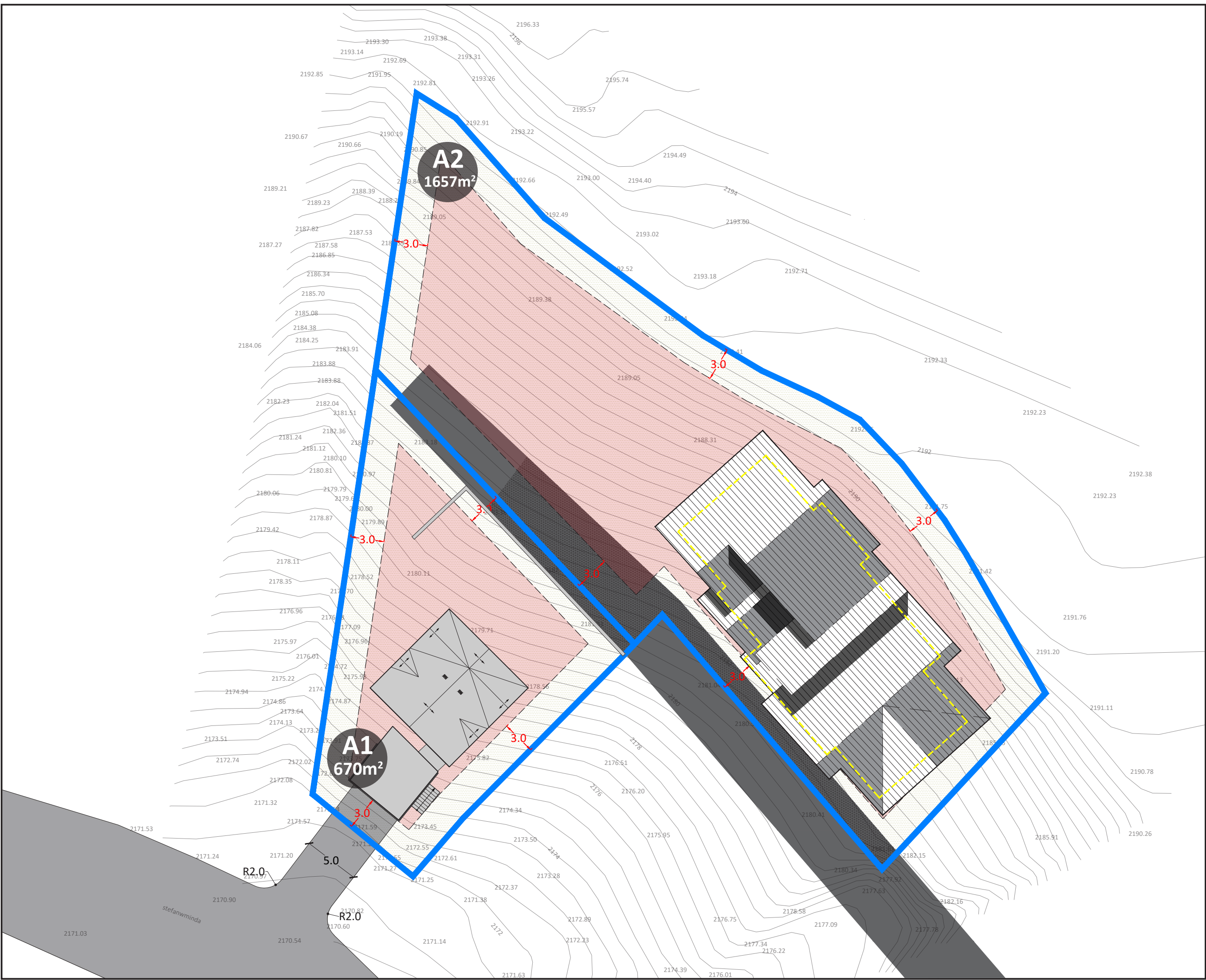
ნახაზის დასახელება

საპროექტო ფუნქციური ზონირება

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

არქ.	გ. კახიანიშვილი	მ. შ.
არქ.	გ. კახიანიშვილი	მ. შ.
არქ.	მ. დიდი	მ. შ.



გვერდი

28

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:400

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო სერვიტუტი

განთავსების არეალი

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)

პირველი სართულის კონტური

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ვაშბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

საპროექტო შენობების განთავსების არეალი

ქ.თბილისი, 2021 წ.

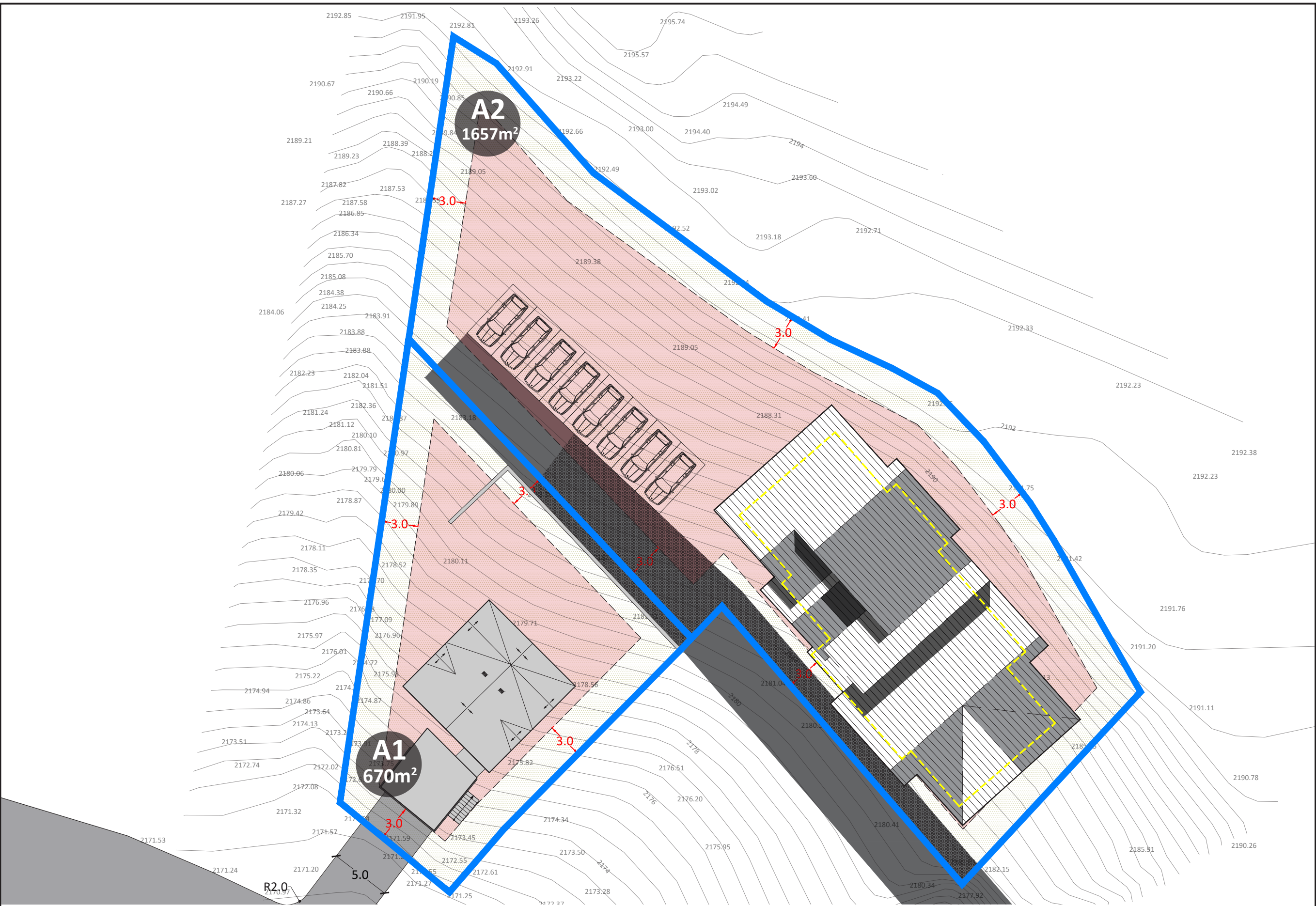
urban consulting

არქ. გ.კახაბრიშვილი

არქ. გ.კამლაძე

არქ. შ.ფიფია

მ.წიფიძე



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლე კეხში	მაქსიმალური სართულიანობა	კ1	კ2	კ3	შენობის მაქსიმალური რაოდენობა
A1	670	სზ-1	ინდ. საცხ. სახლი	10 მეტრი	12 მეტრი	2 სართული მანსარდით	0.3	0.5	0.3	1
A2	1657	სზ-1	ინდ. ორბინიანი საცხ. სახლი	10 მეტრი	12 მეტრი	2 სართული მანსარდით	0.3	0.5	0.3	1

გვერდი

29

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:400

შენიშვნა

— საპროექტო გამოყვანა

○○○ 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)

— — პირველი სართულის კონტური

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ვაშბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების ვეგმა

ნახაზის დასახელება

უფლებრივი ზონირება

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

არქ. გ.კახიბაშვილი

არქ. გ.კამლაძე

არქ. შ.ფიფია

მ.წიფიძე

მ.წიფიძე

მ.წიფიძე

გვერდი

30

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:400

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო სერვიტუტი

განთავსების არეალი

საპროექტო ელ.ენერგია

საპროექტო ბუნებრივი აირი

საპროექტო წყალმომარაგება

პირველი სართულის კონტური

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
3/6 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ვაშბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

საპროექტო საზოგადოანი ნაგებობების გეგმა

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

არქ. გ.კახაბრიშვილი

არქ. გ.კამლაძე

არქ. შ.ფიფია

მ.წიფიძე

გვერდი

31

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:400

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო სერვიტუტი

განთავსების არეალი

საავტომობილო სქემა

საფენმავლო სქემა

პირველი სართულის კონტური

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
3/6 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ვაშლიკის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

საფენმავლო/საავტომობილო მოძრაობის სქემები

ქ.თბილისი, 2021 წ.

urban consulting

არქ. გ.კახაბრიშვილი

არქ. გ.კამლაძე

არქ. შ.ფიფია

ს.წ.

მ.წ.

ქ.წ.

The figure is a detailed site plan for a development project. It features a blue boundary line enclosing the main site area. Within this boundary, there are two primary building footprints: a smaller one labeled A1 with an area of 670m², and a larger one labeled A2 with an area of 1657m². A parking lot with several vehicle symbols is situated between the two buildings. The plan also shows a road network, including a road labeled R2.0 at the bottom left. Topographic contour lines are drawn across the site, with elevation values ranging from 2170.00 to 2196.33. A yellow dashed line indicates the 'პირველი სართულის კონტური' (first floor contour). A black arrow points from the bottom left towards the buildings, and a red dashed line runs along the right side of the site. The background is a light green and grey textured map.

გვერდი

32

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:150

შენიშვნა

საპროექტო გამიჯვნა

საპროექტო სერვიტუტი

განთავსების არეალი

პირველი სართულის კონტური

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

კომპლექსის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

დეტალური უფლებრივი ზონირება

ქ.თბილისი, 2021 წ.

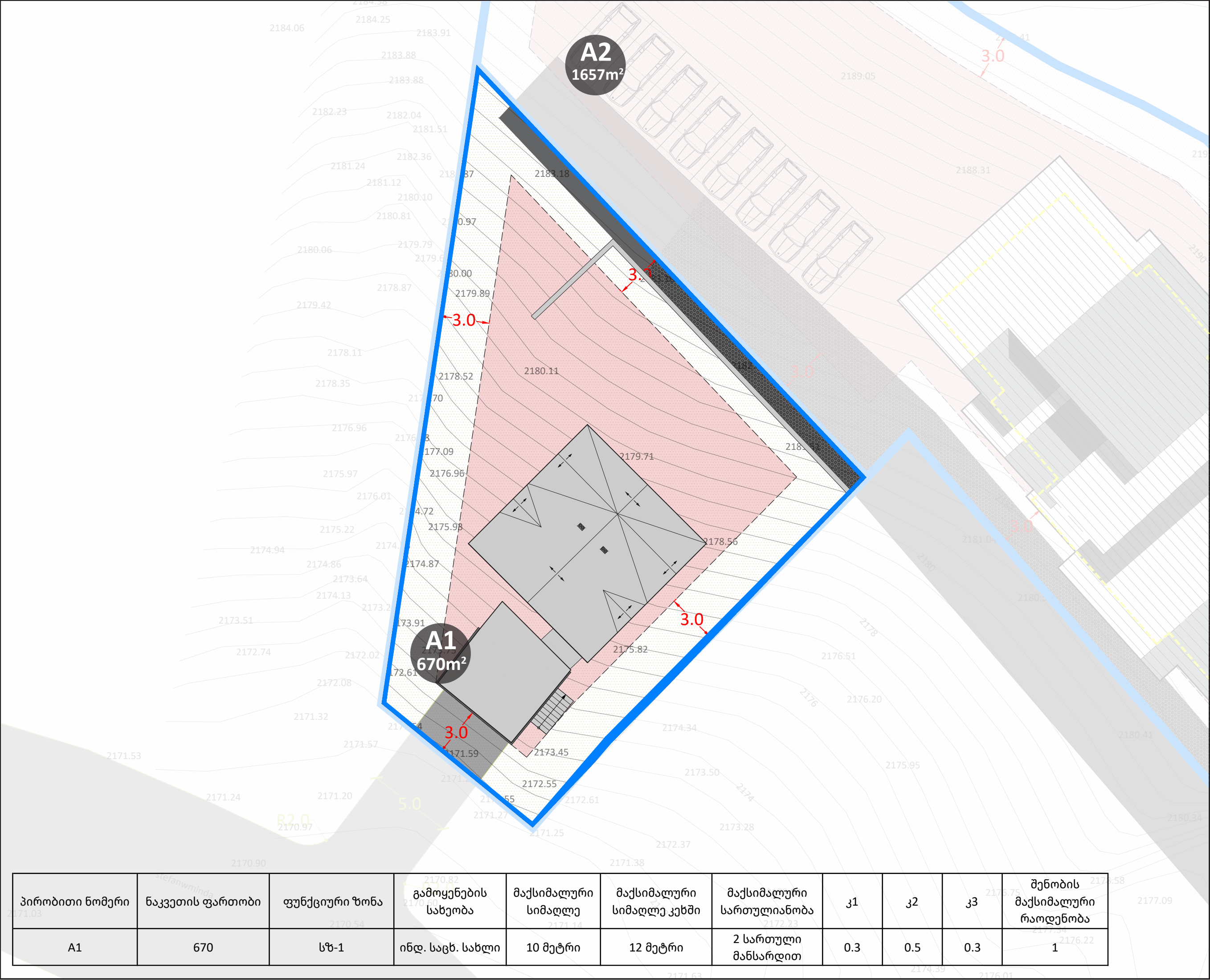
urban consulting

არქ. გ.კახიანი

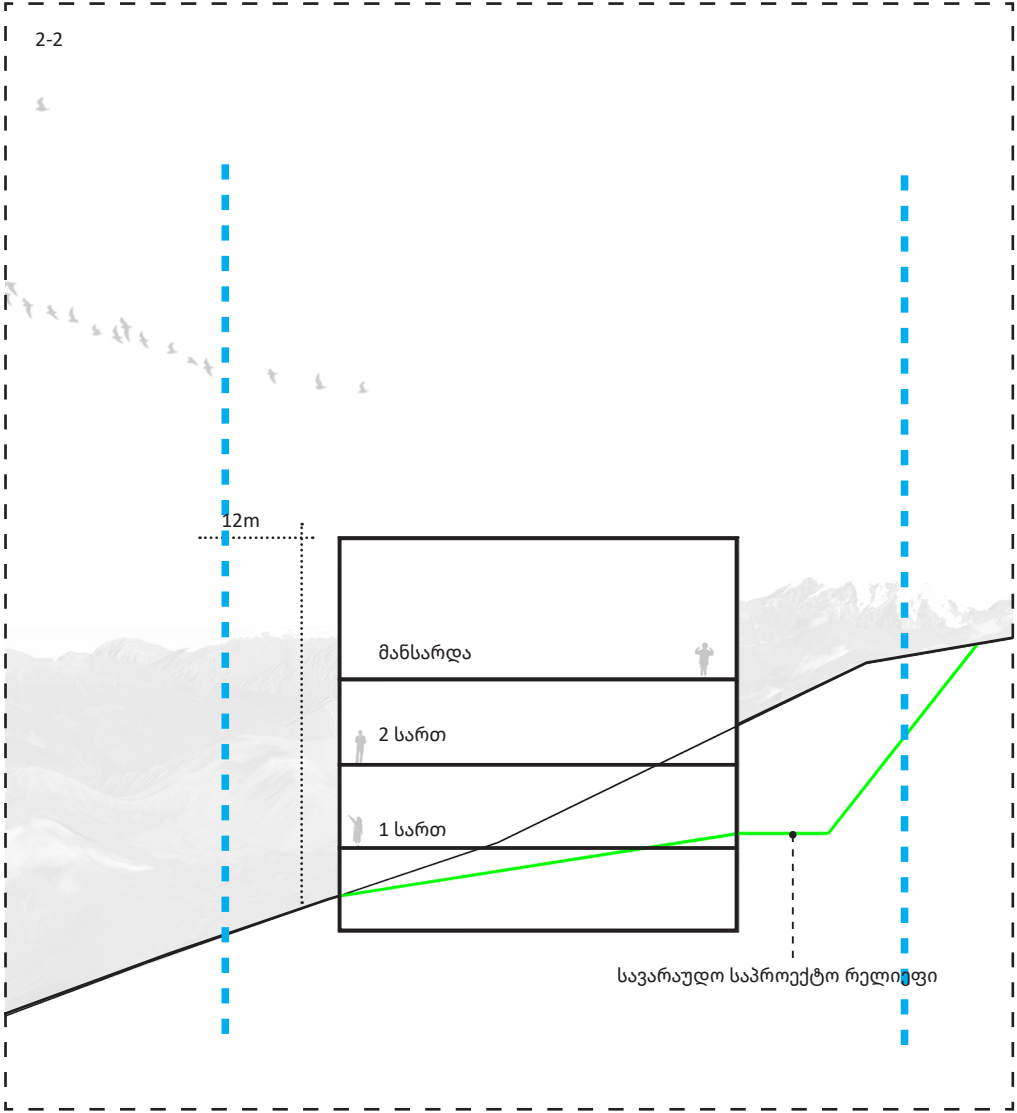
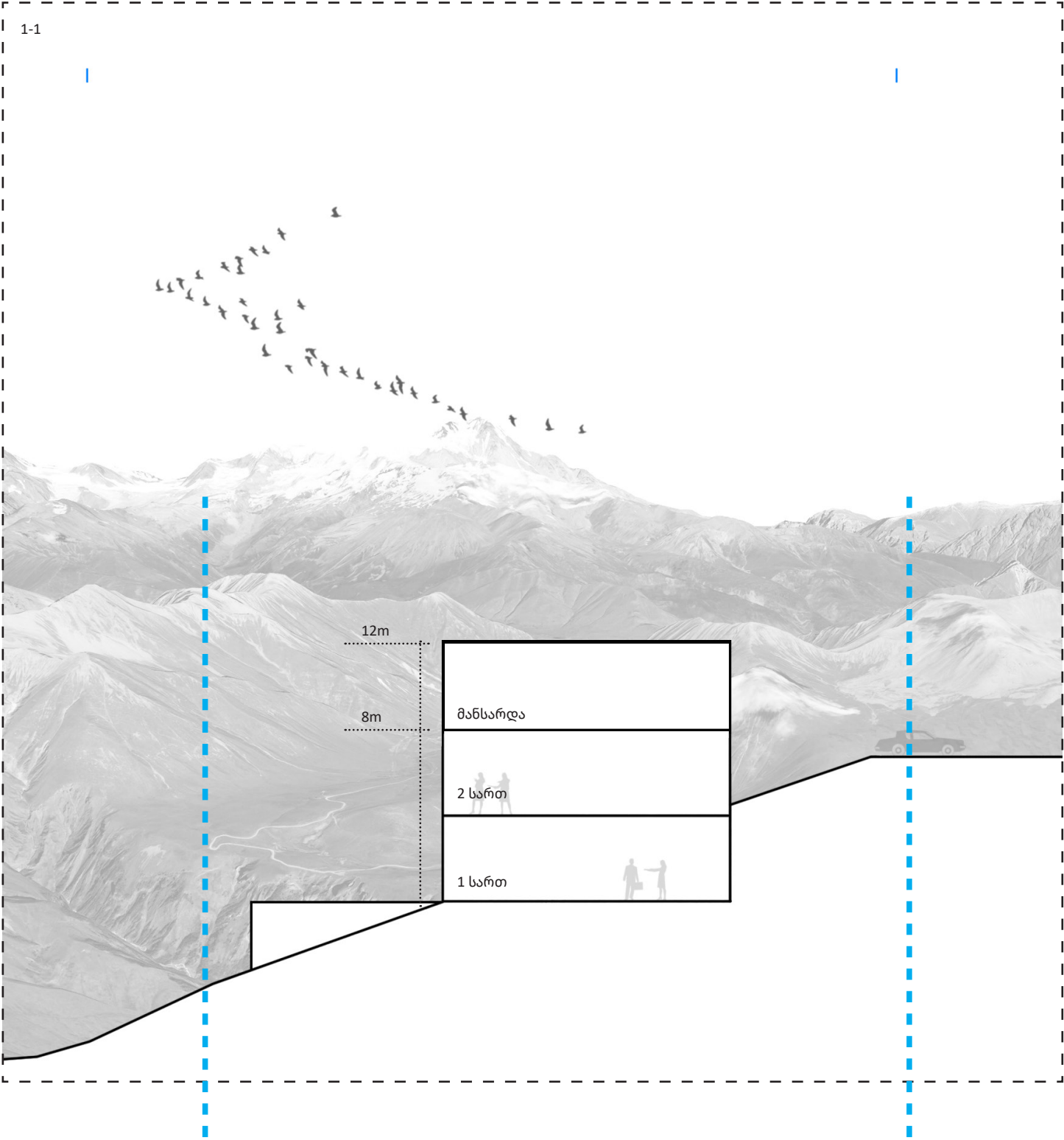
არქ. გ.კახიანი

არქ. შ.ფიფია

მ.წიფიძე



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლე კეხში	მაქსიმალური სართულიანობა	კ1	კ2	კ3	შენობის მაქსიმალური რაოდენობა
A1	670	სზ-1	ინდ. საცხ. სახლი	10 მეტრი	12 მეტრი	2 სართული მანსარდით	0.3	0.5	0.3	1



გვერდი			
34			
მასშტაბი/ფორმატი			
A3 / 1:200			
შენიშვნა			
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 3/6 35001025000			
პროექტის სახელწოდება და სტადია			
კაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საეზოფრეზული სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა			
ნახაზის დასახელება			
საპროექტო ჭრილი			
ქ.თბილისი, 2021 წ.			
urban consulting			
არქ.	გ. კახაბრიშვილი	არქ.	მ. დიდი
არქ.	გ. კახაბრიშვილი	არქ.	მ. დიდი
არქ.	მ. დიდი	არქ.	მ. დიდი



საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

N 2-03/13335
12/08/2021

13335-2-03-2-202108122002

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერს
ბატონ ალექსანდრე ზაგაშვილს

ასლი: სს „EGIS INTERNATIONAL“- ის რეგიონალურ
მენეჯერს ბატონ არნო დე რუესს
ელექტრონული ფოსტა: info_projects@egis-georgia.com

ასლი: შ.პ.ს. „ჯავახავტოგზა“-ს გენერალურ დირექტორს
ბატონ ნოდარ ინასარიძეს
ელექტრონული ფოსტა: javakhavtogza@gmail.com

ბატონო ალექსანდრე,
თქვენი 14.07.2021წლის N3663 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხება ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის დაბა გუდაურში საერთაშორისო მნიშვნელობის (ს-3) მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსის (რუსეთის ფედერაციის საზღვარი) საავტომობილო გზის კმ95+355მ-ის მიმდებარედ, მარჯვენა მხარეს, მოქალაქე მარინე ბალახაძის ნაკვეთიან (ს/კ 74.06.14.165) მისასვლელი გზის მოწყობის საკითხს, გაცნობებთ, რომ აღნიშნული ს/გზა წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის საგზაო ქსელის შემადგენელ ნაწილს, სადაც მოქმედებს საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების მაღალი მოთხოვნები.

საავტომობილო გზების დეპარტამენტი არ არის წინააღმდეგი მიერთების მოწყობის სამუშაოების განხორციელებაზე წარმოდგენილი ნახაზების მიხედვით, იმ პირობით, რომ მიერთება მოეწყობა საქართველოში მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტაციის მოთხოვნების შესაბამისად, რომლის თანახმად მისასვლელი გზის მოსაწყობად მიერთების შეუღლება ს/გზასთან უნდა განხორციელდეს 15მ-იანი ჰორიზონტალური რადიუსებით, მიერთებაზე

0160, თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №12, ტელ: (+995 32) 2376 286, ფაქსი: (+995 32) 2376 216
ელ-ფოსტა: info@georoad.ge

უნდა მოეწყოს ასფალტბეტონის საფარი და საავტომობილო ტრანსპორტის უსაფრთხო მოძრაობის უზრუნველყოფის მიზნით დადგმული იქნება სათანადო ტექნიკური საშუალებები (საგზაო ნიშნები, მონიშვნა და სხვა). მიწის ვაკისის სიგანე მიღებული უნდა იქნეს არა ნაკლები 4,5მ, სავალი ნაწილიდან ზედაპირული წყლის მოცილების მიზნით გათვალისწინებული უნდა იყოს კიუვეტების მოწყობა, ყრილის ფერდობის ქანობი მიღებული უნდა იყოს 1:1,5. აღნიშნული მოთხოვნების დაუცველობის შემთხვევაში დეპარტამენტი იტოვებს უფლებას მიმართაოს შესაბამის სამსახურებს მიერთების მშენებლობის შეჩერების, ან დემონტაჟის მოთხოვნით.

პატივისცემით,

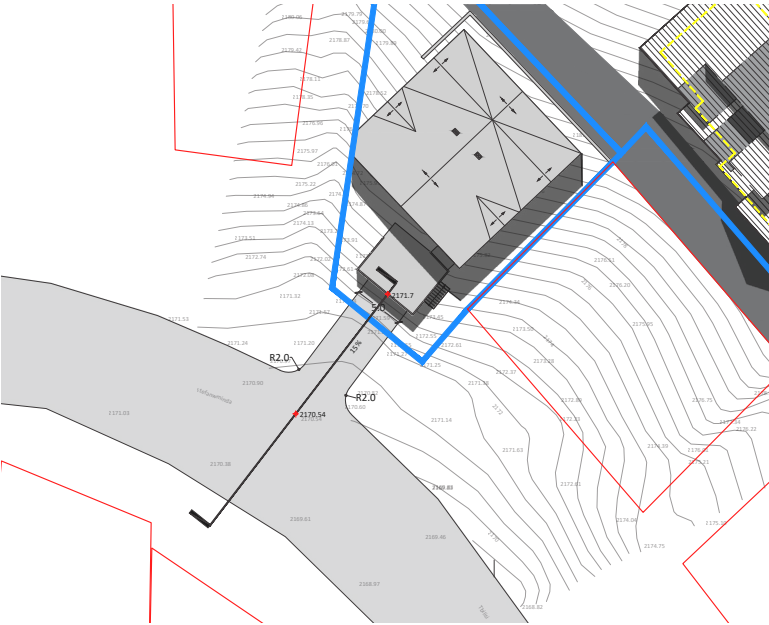
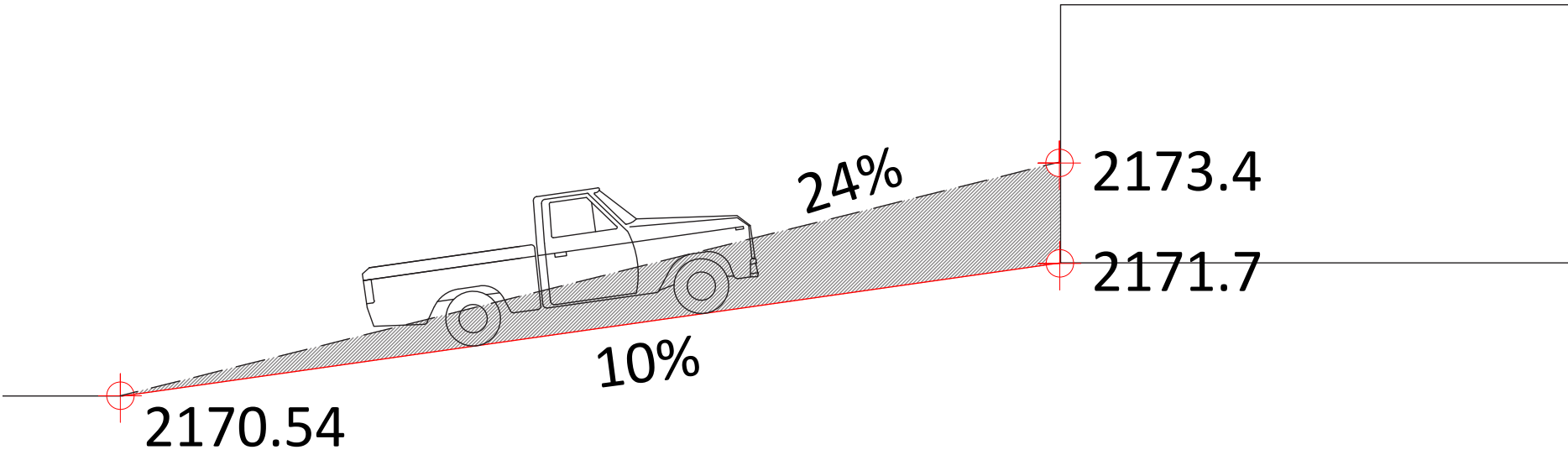
გიორგი ციბაძე

დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილე



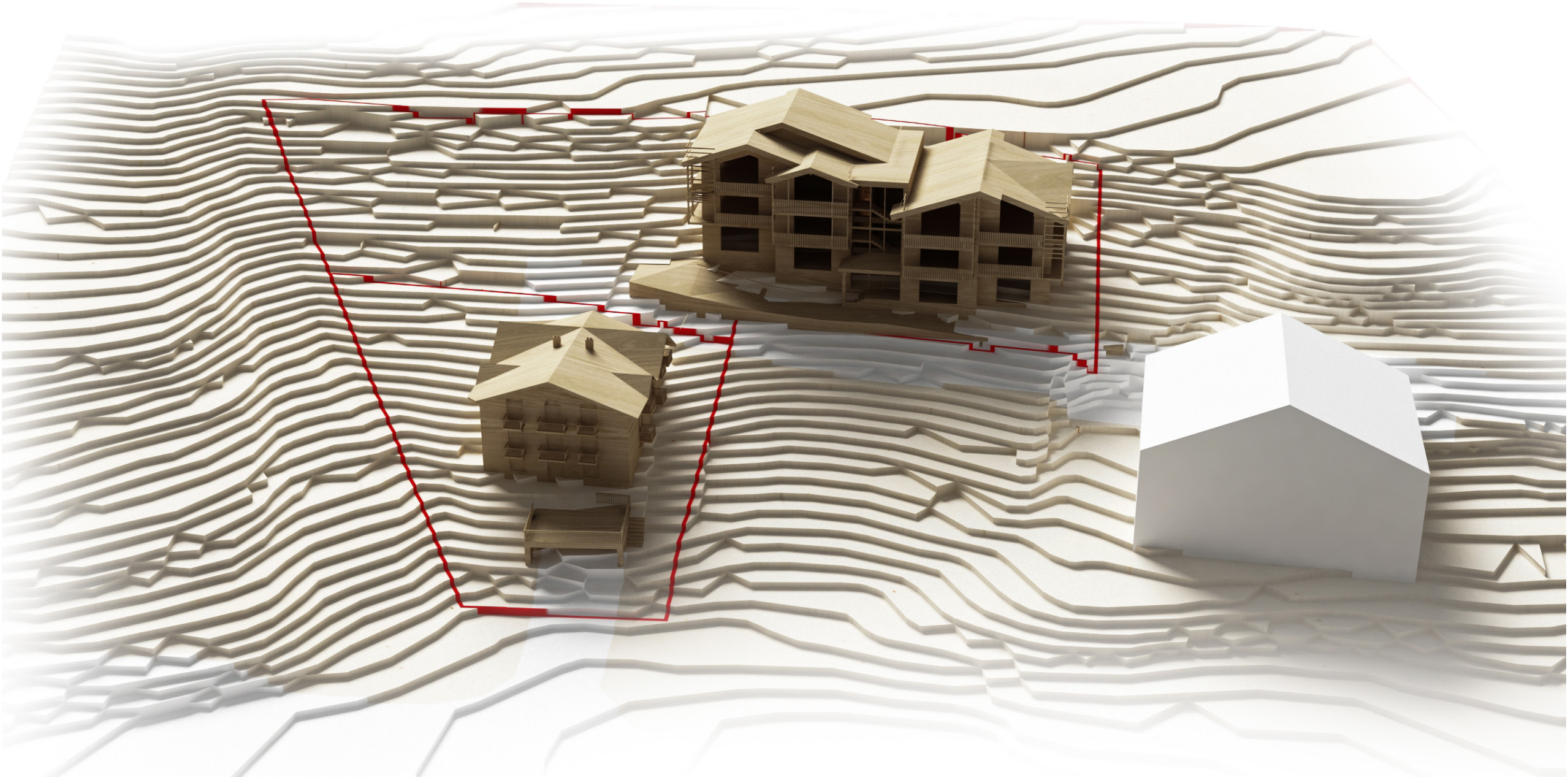
საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თანხმობის შესაბამისად, იგეგმება A1 ნაკვეთისთვის დამოუკიდებელი მისასვლელის მოწყობა, სამხრეთ-დასავლეთის მხარეს.

არსებული რელიეფის დახრილობა წარმოადგენს 24%-ს, ხოლო საპროექტოდ რელიეფის მოჭრის შედეგად გზის დახრილობა იქნება 10%



გვერდი	35
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	მარინე ბალახაძე 3/6 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება	გზის მოწყობის თანხმობა
ქ.თბილისი, 2021 წ.	
urban consulting	არქ. გ. კახაბრიშვილი არქ. გ. კამლაძე არქ. შ. ფიფია

[illegible]



გვერდი
37
მასშტაბი/ფორმატი
A3
შენიშვნა

დამკვეთი			
მარინე ბალახაძე 3/6 35001025000			
პროექტის სახელწოდება და სტადია			
კომპლექსის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა			
ნახაზის დასახელება			
ვიზუალიზაცია			
ქ.თბილისი, 2021 წ.			
urban consulting	არქ.	გ. კახაბერიშვილი	არქ.
	არქ.	გ. კახაბერიშვილი	არქ.
urban consulting	არქ.	მ. დიდი	არქ.
	არქ.	მ. დიდი	არქ.



გვერდი
38
მასშტაბი/ფორმატი
A3
შენიშვნა

დამკვეთი			
მარინე ბალახაძე 3/6 35001025000			
პროექტის სახელწოდება და სტადია			
კომპლექსის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა			
ნახაზის დასახელება			
ვიზუალიზაცია			
ქ.თბილისი, 2021 წ.			
urban consulting	არქ.	გ. კახაბერიშვილი	არქ.
	არქ.	გ. კახაბერიშვილი	არქ.
urban consulting	არქ.	მ. დიმიტრაშვილი	არქ.
	არქ.	მ. დიმიტრაშვილი	არქ.