

შპს "ქოლხა-07"

ყაზბაგის მუნიციპალიტეტი,
დაბა გუდაურო.
თანასაუთრებაში არსებულ ხუთ ნაჰვეთზე
საერთო ფართობით 2090 აკ.მ.
განაშენების დაბალური გეგმა



ქ. თბილისი 2021 წ.

შპს "აოლხა-07"

ს ა რ ჩ ე ვ ი :

1. განმარტებითი ბარათი
2. განმარტებითი ბარათი (ბღბ)
3. სიტუაციური რუკა
4. სიტუაციური გეგმა
5. საინჟინრო კომუნიკაციის ქსელები
6. ტოპოგრაფიული გეგმა
7. არსებული რელიეფის ჭრილი 1-1
8. არსებული რელიეფის ჭრილი 2-2
9. საკადასტრო მონაცემები
10. არსებული და საპროექტო საკადასტრო საზღვრების გამიჯვნის სქემა
11. გამიჯვნის სქემა
12. გენგეგმა
13. ზოგადი ფუნქციური ზონირება
14. არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია
15. არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია
16. არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია
17. არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია
18. განაშენიანების საპროექტო გეგმა
19. პერსპექტიული ხედი-1
20. პერსპექტიული ხედი-2
21. პერსპექტიული ხედი-3
22. მიწის ნაკვეთებზე შენობების განთავსების სქემა
23. უფლებრივი ზონირება
24. მიწის ნაკვეთების დეტალური ლებლამენტი
25. მიწის ნაკვეთების დეტალური ლებლამენტი
26. მიწის ნაკვეთების დეტალური ლებლამენტი
27. მიწის ნაკვეთების დეტალური ლებლამენტი
28. მიწის ნაკვეთების დეტალური ლებლამენტი
29. მცხეთა სტეფანწმინდა ღარის საბზაო მოძრაობის სქემა
30. მცხეთა სტეფანწმინდა ღარის საბზაო მოძრაობის სქემა
31. მცხეთა სტეფანწმინდა ღარის საბზაო მოძრაობის სქემა

[illegible]

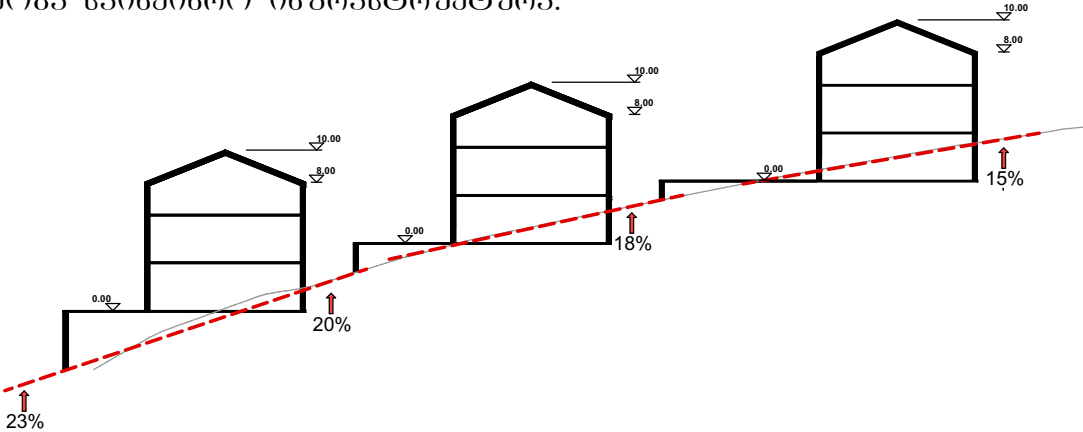
კონცეფცია

საპროექტო არეალი მდებარეობს ცენტრალურ გუდაურში, სასტუმრო მარკო კოლოს დასავლეთით 315 მეტრის დაშორებით. კოპი-გუდაურის (მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსის მაგისტრალი) გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ ვერდზე. მოსახერხებელი აღბილ-მდებარეობიდან გამომდინარე არეალი უნდა განვითარდეს საკურორტო დასახლებად, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის სახით, რომლის განვითარების დომინირებული სახეობაა მცირე საცხოვრებელი სახლები, რაც წარმოადგენს კერძო საკუთრებებს, რაც ტურიზმის სფეროში ხელს შეუწყობს ერთის მხრივ, ტურისტების მომსახურების უზრუნველყოფას, მეორე მხრივ, ადგილობრის მაცხოვრებლებში კერძო სექტორის განვითარებას. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 2090 კვ.მ. რომელიც მოიცავს ხუთ საკადასტრო ერთეულს.

1. 74.06.11.185 - 440 კვ.მ
2. 74.06.11.654 - 400 კვ.მ
3. 74.06.11.386 - 410 კვ.მ
4. 74.06.11.777 - 400 კვ.მ
5. დაურეგისტრირებული ტერიტორია 440 კვ.მ.

ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება

საპროექტო ტერიტორია შეადგენს 2090 კვ.მ. რომელიც მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე დაქრდნობით განვითარდება შემდეგი ძალაქმშენებლობითი კარამეტრებით: კოეფიციენტი შზ-6 - 0.4; შზ-1 - 0.3; კ2–მაჟს. კოეფ. განისაზღვრება ქვეზონის შესაბამისად-შენობის სიმაღლე განისაზღვრება 8 მ.–კედლის მაქსიმალური სიმაღლე; 10 მ.– სახურავის კეხის მაქსიმალური სიმაღლე; კ3–მინ.კოეფ.-0.3; ტერიტორიის შიდა გზას დაედება სატრანსპორტო ზონა1: გზ-ში გათვალისწინებული იქნება აღნიშნული ობიექტებისთვის საჭირო ავტოსადგომების რაოდენობა - ერთ საცხოვრებელ სახლზე 2 ავტოსადგომი: მოეწყობა საინჟინრო ინფრასტრუქტურა.



შენიშვნა:

საკურორტო ზონა 1-ში (შზ-6) შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ნაკვეთის 15%-მდე დახრილობის შემთხვევაში არ უნდა აღემატებოდეს 8-10 მ-ს, ხოლო 15%-ზე მეტი დახრილობისას სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია გაიზარდოს 2 მეტრამდე.

რელიეფი წარმოადგენს ჩრდილო-დასავლეთიდან, სამხრეთ-დასავლეთით დახრილ ვერდს, უსწორმასწორო ზედაპირით. მოედნის აბსოლუტური ნიშნულები 1960.42 მეტრიდან- 1977.00-მეტრამდე ფარგლებში მერყეობს. დღევანდელი მდგომარეობით ცენტრალურ მაგისტრალს (მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსი) მარცხენამხრიდან შეერთდება 315მ. სიგრძის გეტონის გზა, რომელიც საპროექტო მიწის ნაკვეთებს აკავშირებს ცენტრალურ გზასთან. ჩვენი პროექტით საპროექტო სამ ნაკვეთთან მისასვლელი შიდა გზა უკავშირდება გეტონის გზას. გეტონის გზის დახრილობა შეადგენს 8-9%, ხოლო შიდა გზის დახრილობა 15-16% შეადგენს. შიდა გზა დატვირთულია სერვიტუტით. საპროექტო ტერიტორიის არეალი ხვდება შემტესად დადგენილ საკურორტო ზონა 1-ში (შზ-6) და ნაწილობრივად ლანდშაფტურ ტერიტორიაზე (ლ-ტ). საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის №587 დადგენილებით, დამტკიცებული გუდაურის ძალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციით გზ-ს ფარგლებში შესაძლებელია მხოლოდ ლანდშაფტური ტერიტორიის (ლტ) ცვლილება სასოფლო-სამოსახლო ზონად (შზ-1).

S	ძლიერი მხარე	W	სუსტი მხარე	o	შესაძლებლობები	T	მოსალოდნელი საფრთხე
აღბილმდებარეობა							
ძირითადად გაუნაშენიანებელი ტერიტორია, ღვას სასტუმრო და ეკლესია	მოსაწმირებელია ტროტუარები	საცხოვრებლად ჯანსაღი ბარემოს ჩამოყალიბება					
აირვლი საბაბირიდან 410 მეტრის მანძილზე		ტურომის განვითარება					
აერორამული ხელები							
ეკოლოგია							
გაფრანგული ტერიტორიის(ბტ) მახლოვლად	აღკური ზონა ხმ-ნარბამების არარსებობა	გაფრანგული ტერიტორიის მაქსიმალურად შენარჩუნება					
სუფთა მოწმირებული ბარემო							
ტრანსპორტი							
მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსის მაგისტრალის მიმდებარეულ საპროექტო არეალში მიმდინარეა გეტონის გზა	მოსაწმირება სამ ნაკვეთთან მისასვლელი გზა და ტროტუარები	ერთიანი სატრანსპორტო სისტემის შემგნა					
საინჟინრო ინფრასტრუქტურა							
გაქმანია D-110-მ წელის მილი		ერთიანი საინჟინრო ქსელების სისტემის შემგნა					

ფორმატი A-3			
ქვესაწილათა			
პირიბითი ნიშნები			
დაქვეთი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის მუნიციპალიტეტი, დაგ გუდაური, თანასაქმურებაში არსებულ ხეთ ნაკვეთზე საპროექტო ფართობი 2090 კვ.მ. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი			
განმარტებითი ბარათი		გვს "აოლხა-07"	
	ხელწოდება	გვარი	
დირექტორი		თ. ბაღათურია	
არქიტექტ.		ბ. მორგუღაქი	
		ვ. სურგუღაქი	
		ვ. პაისაშვილი	
		ფარს.	ფარსელი
თარიღი	2021	2	31



სიტუაციური გეგმა

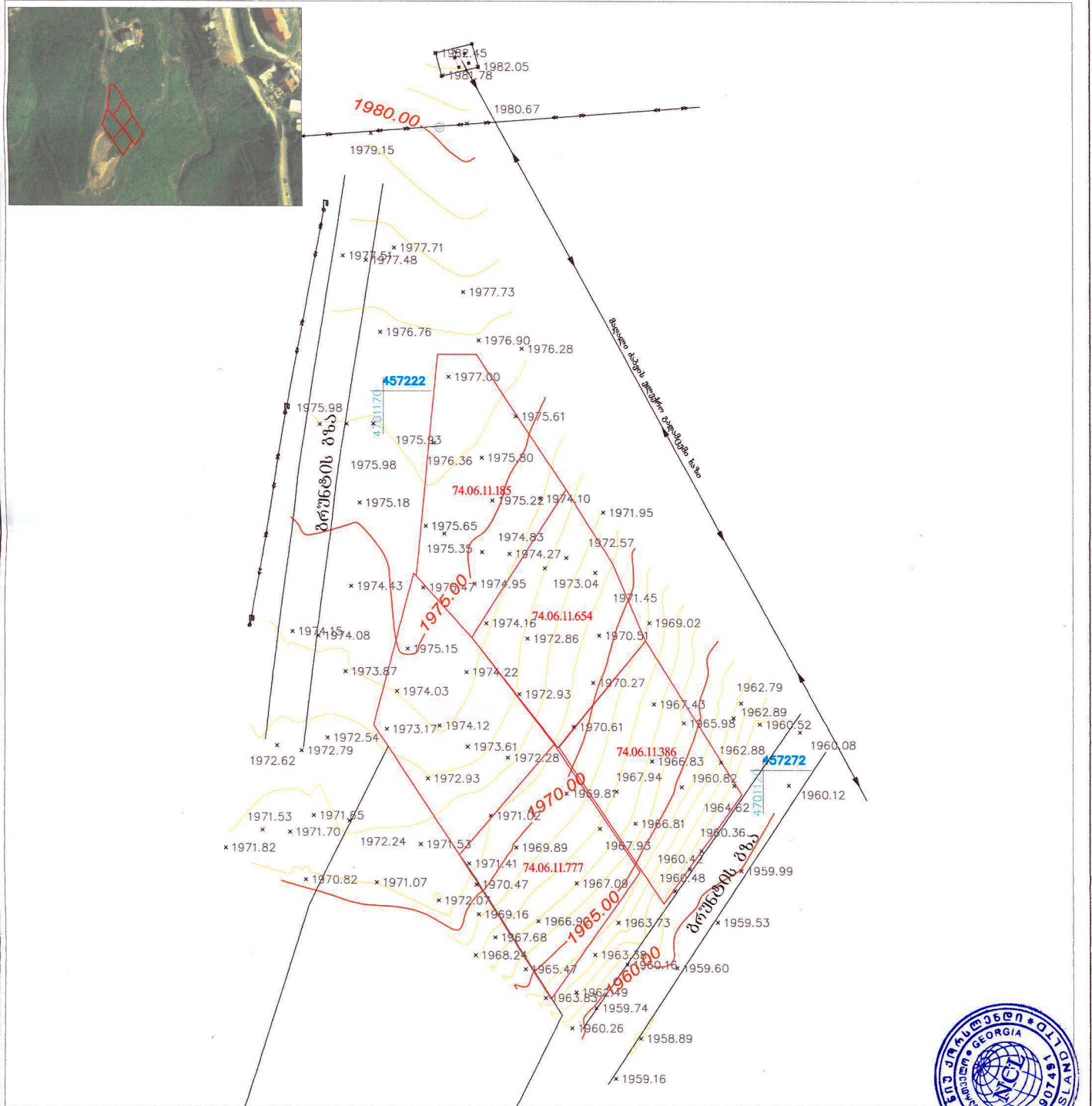
ფურცელი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
საპროექტო არეალი - - - ჰვლავის არეალი წყალმომარაგების ქსელი			
დაგეგმვა			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის მუნიციპალიტეტი, დაბა გუდარაძე, თაბატაშვილის ქ. 10-ბ, 2090 ა.შ. განათლების დეპარტამენტის პროექტი			
სიტუაციური გეგმა		შპს "პოლხა-07"	
	ხელმოწერა	გვარი	
დირექტორი		თ. ბაბუაძე	
არქიტექტ.		გ. მორგაძე	
		ვ. სარგაძე	
		ვ. მანუშვილი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი	2021	4	31

საინჟინრო ეკონიკაციაჲს ქსელაჲი

[illegible]

ტოპოგრაფიული გეგმა

სიტუაციური გეგმა



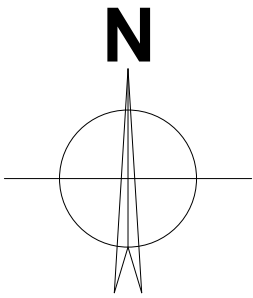
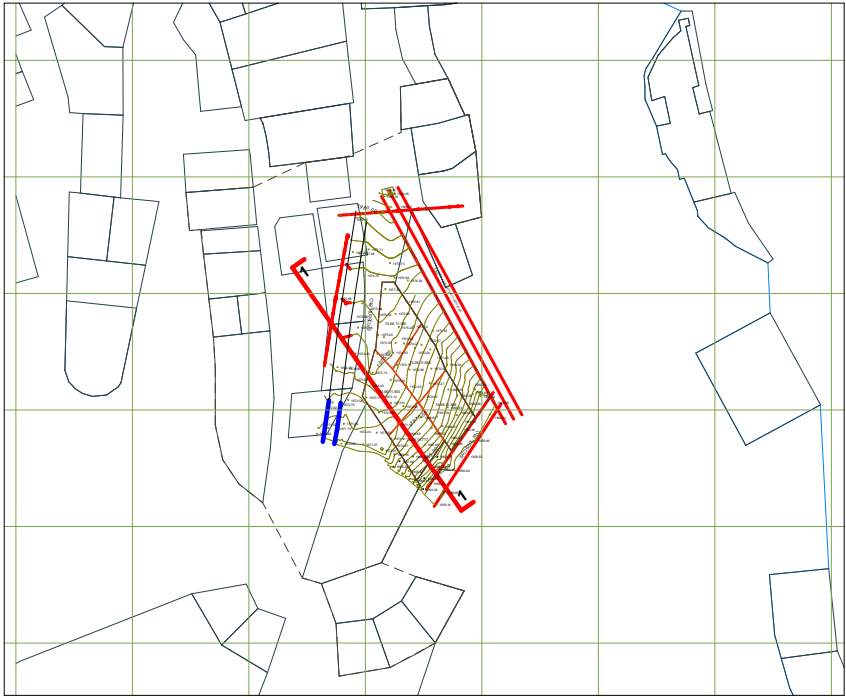
შენიშვნა: სამშენებლო სამუშაოები შესრულებულია საქართველოს მუდმივმოქმედი რეგისტრის საღებურების ქსელი - GEOCORS-ის გამოყენებით.

აეროფოტო ანოტაცია

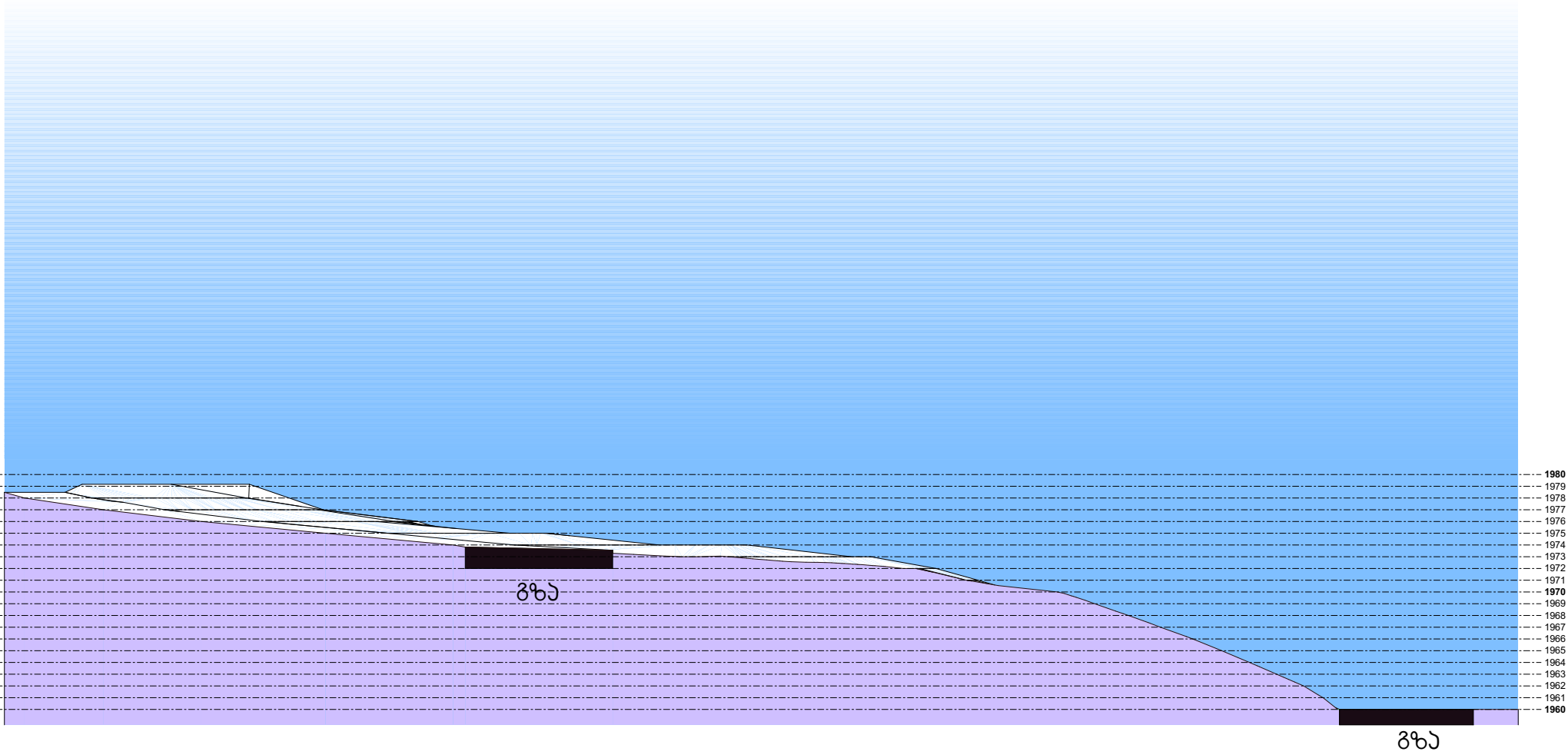
000	UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდინატები	000	ადგილობრივი სისტემის სამუშაო კოორდინატები	000	არასაცხიფებული შენობა	000	საცხიფებული შენობა
000	კორექტირებული საზღვარი	000	რეგისტრირებული საზღვარი	000	ფარული	000	სატრანსფორმაციო ჯიხური
000	მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზი	000	საფრთხელოვნო ზონა	000	საფრთხელოვნო ზონა	000	საფრთხელოვნო ზონა
000	საფრთხელოვნო ზონა	000	საფრთხელოვნო ზონა	000	საფრთხელოვნო ზონა	000	საფრთხელოვნო ზონა

შპს "ნიუ ქორსლენდი"			ტელ. 599 95 75 58
დირექტორი	რეგისტრირებული	ფაქტობრივი	
შემსრულებელი			
დაამუშავა			
მასშტაბი 1:500		09.02.2019	

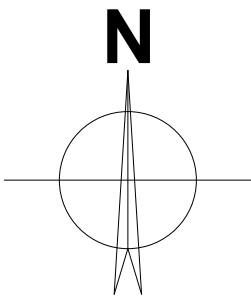
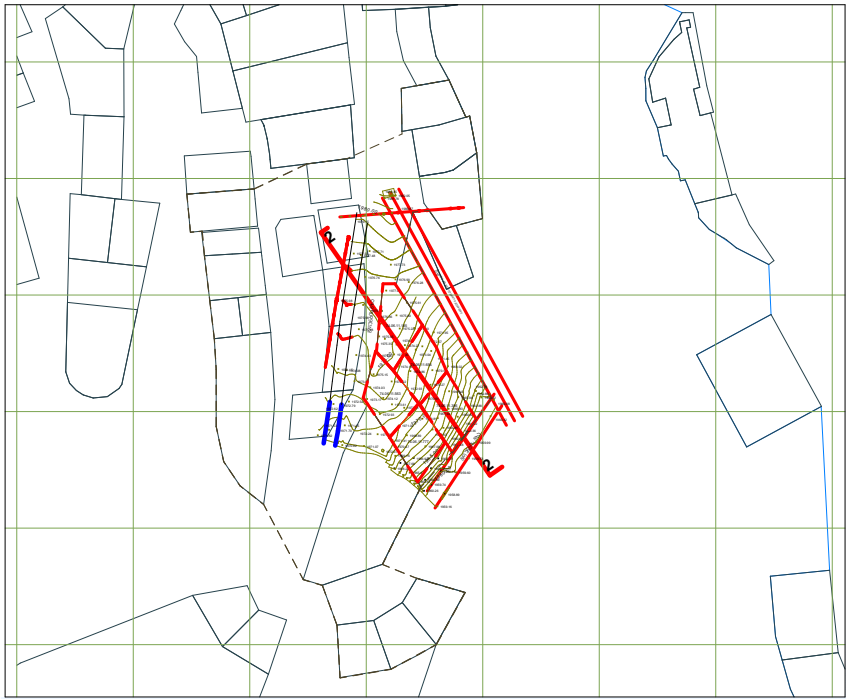
პროექტის ნიშნები			
დაკვეთი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის მუნიციპალიტეტი, ლაბა გულარი, თანამდებობის არსებულ ხეივანთან საერთო ფართობით 2090 კვ.მ. განაშენიანების დაბალური გეგმის პროექტი			
ტოპოგრაფიული გეგმა		შპს "ჯოლბა-07"	
დირექტორი	სახელწოდება	გვარი	
		თ. ბალაშვილი	
	არქიტექტ.	ბ. მორგაძე	
		3. სერგუაძე	
		3. მინაშვილი	
		ფურც. 6	ფურცელი 31
თარიღი	2021		



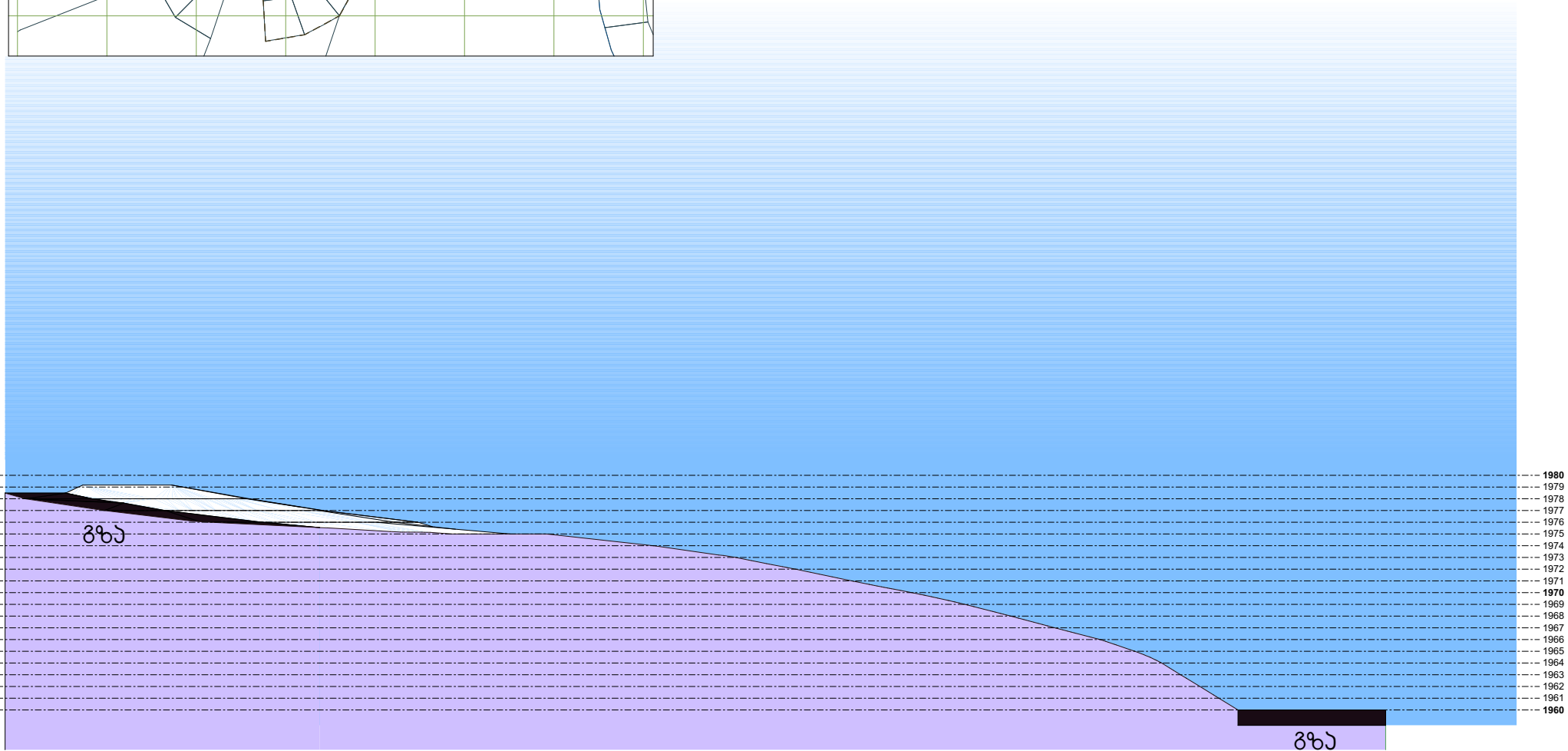
არსებული რელიეფის ჯრილი 1-1



ფურცელი A-3			
პროექტის სახელი			
პროექტის ნიშნები			
საპროექტო არსებული საპროექტო არსებული გზა			
დასახელება			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის მუნიციპალიტეტი, თბილისი მუნიციპალიტეტი, თბილისის მუნიციპალიტეტი საქართველოს რესპუბლიკა განათლების დარგის განვითარების პროექტი			
არსებული რელიეფის ჯრილი 1-1		შპს "ჯოლბა-07"	
	სახელწოდება	გვარი	
დირექტორი		თ. ბაღაშვილი	
არქიტექტ.		ბ. მორგაძე	
		ვ. სურგულაძე	
		ვ. მანუშვილი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი	2021	7	31



არსებული რელიეფის ჯრილი 2-2

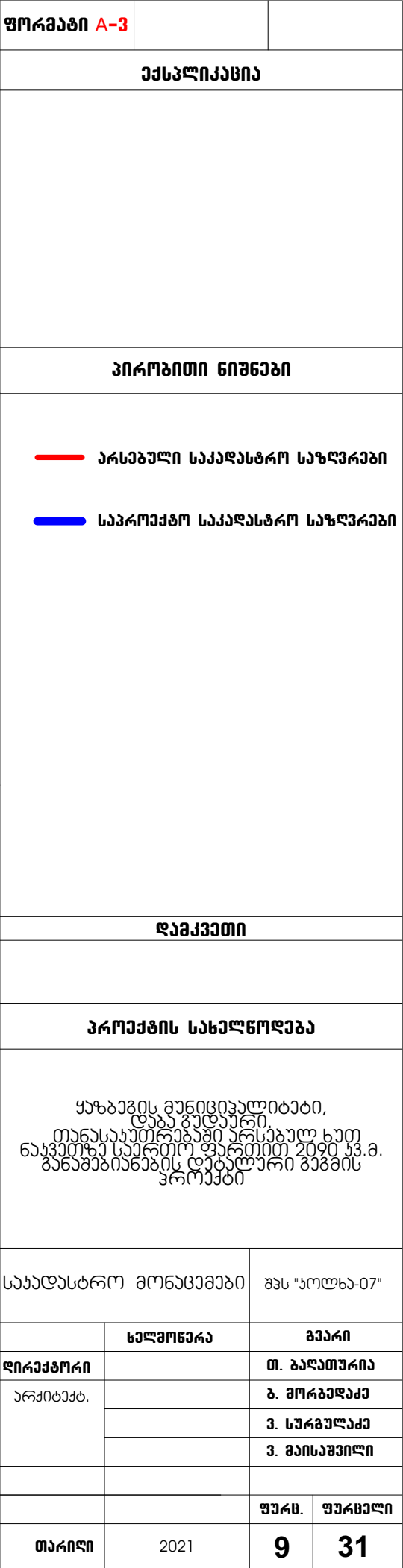


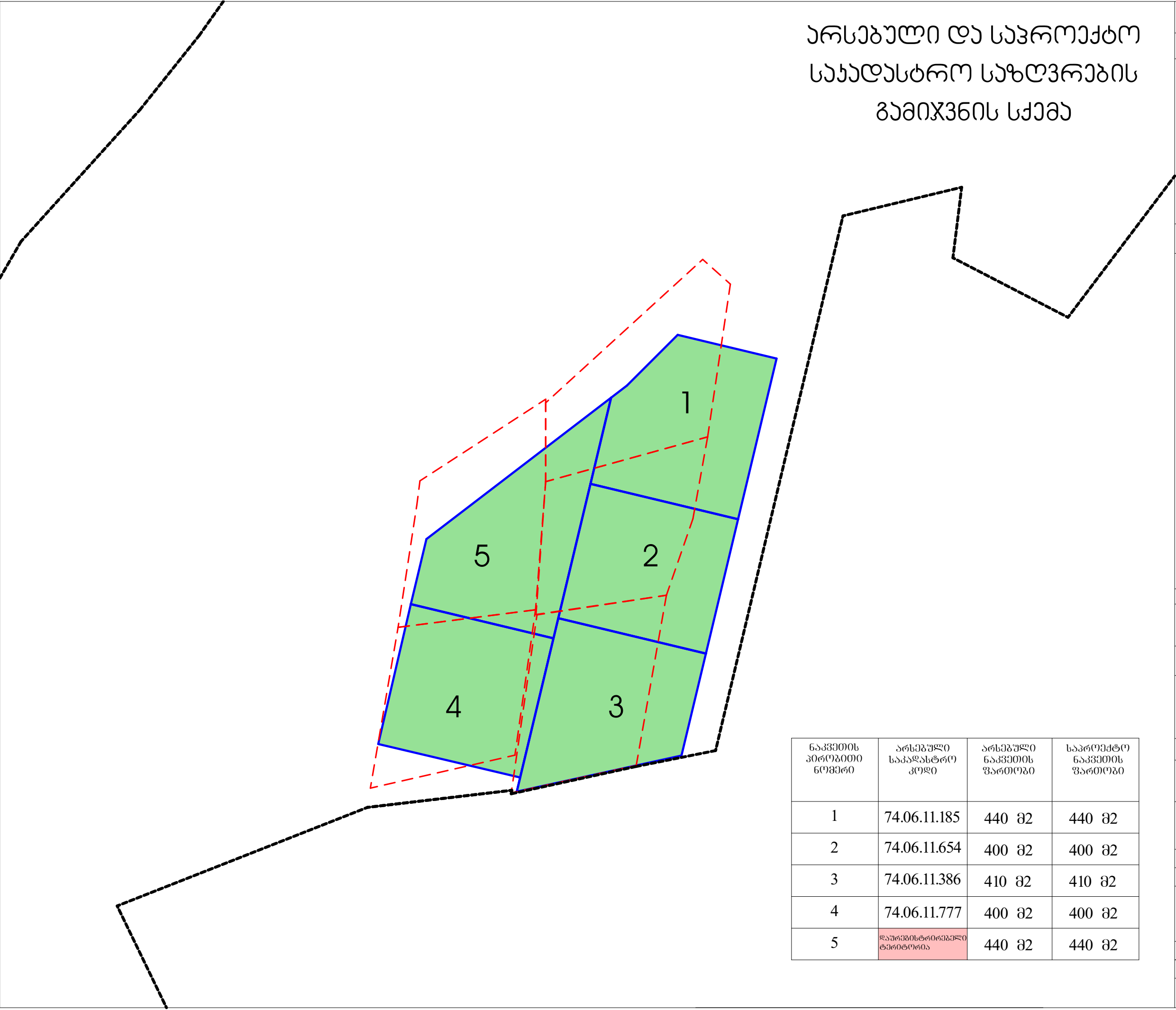
ფურცელი A-3			
პასულობა			
პირობითი ნიშნები			
-----		საპლანო არაალი	
————		საპროექტო არაალი	
■		გზა	

სახელმწიფო მონაცემები

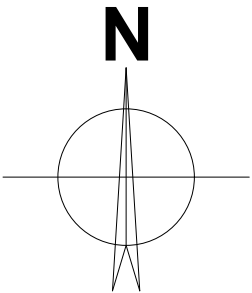
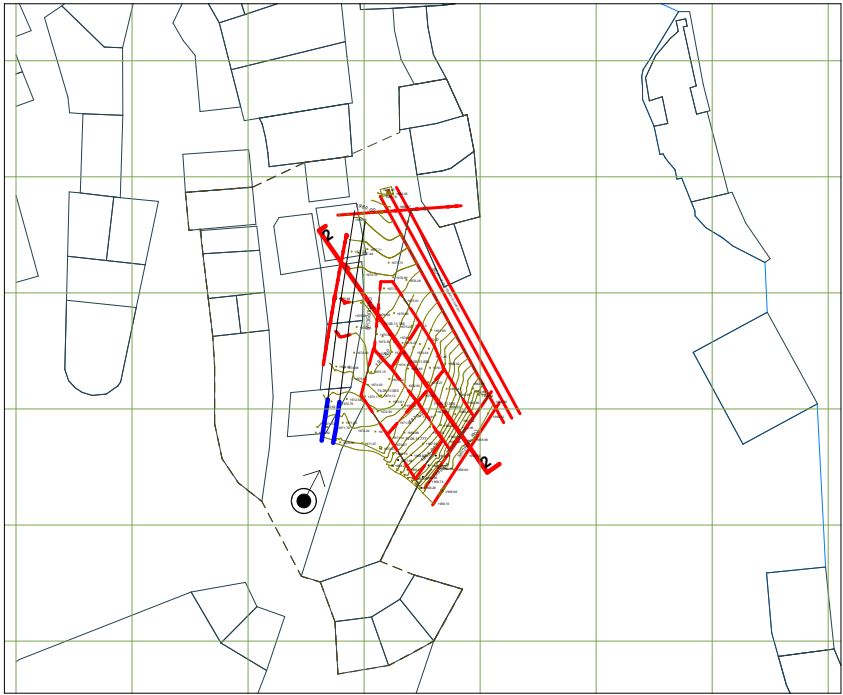
The map shows a topographic representation of a mountainous region. Key features include:

- North Arrow:** Located in the top left corner, pointing towards the top of the page.
- Scale:** A scale bar at the top indicates a distance of 1:50,000.
- Contour Lines:** Yellow lines represent contour lines, with elevations ranging from 1500 to 1980 meters.
- Elevation Points:** Numerous points are marked with elevations such as 1980.00, 1979.15, 1978.71, 1977.48, 1977.73, 1976.76, 1976.90, 1976.28, 1975.98, 1975.18, 1974.43, 1974.08, 1973.95, 1973.61, 1972.93, 1972.79, 1972.62, 1971.53, 1971.85, 1971.70, 1970.82, 1971.07, 1970.47, 1969.2, 1968.2, 1967.0, 1966.8, 1965.8, 1964.8, 1963.8, 1962.8, 1961.8, 1960.8, 1959.8, 1958.8, 1957.8, 1956.8, 1955.8, 1954.8, 1953.8, 1952.8, 1951.8, 1950.8, 1949.8, 1948.8, 1947.8, 1946.8, 1945.8, 1944.8, 1943.8, 1942.8, 1941.8, 1940.8, 1939.8, 1938.8, 1937.8, 1936.8, 1935.8, 1934.8, 1933.8, 1932.8, 1931.8, 1930.8, 1929.8, 1928.8, 1927.8, 1926.8, 1925.8, 1924.8, 1923.8, 1922.8, 1921.8, 1920.8, 1919.8, 1918.8, 1917.8, 1916.8, 1915.8, 1914.8, 1913.8, 1912.8, 1911.8, 1910.8, 1909.8, 1908.8, 1907.8, 1906.8, 1905.8, 1904.8, 1903.8, 1902.8, 1901.8, 1900.8, 1899.8, 1898.8, 1897.8, 1896.8, 1895.8, 1894.8, 1893.8, 1892.8, 1891.8, 1890.8, 1889.8, 1888.8, 1887.8, 1886.8, 1885.8, 1884.8, 1883.8, 1882.8, 1881.8, 1880.8, 1879.8, 1878.8, 1877.8, 1876.8, 1875.8, 1874.8, 1873.8, 1872.8, 1871.8, 1870.8, 1869.8, 1868.8, 1867.8, 1866.8, 1865.8, 1864.8, 1863.8, 1862.8, 1861.8, 1860.8, 1859.8, 1858.8, 1857.8, 1856.8, 1855.8, 1854.8, 1853.8, 1852.8, 1851.8, 1850.8, 1849.8, 1848.8, 1847.8, 1846.8, 1845.8, 1844.8, 1843.8, 1842.8, 1841.8, 1840.8, 1839.8, 1838.8, 1837.8, 1836.8, 1835.8, 1834.8, 1833.8, 1832.8, 1831.8, 1830.8, 1829.8, 1828.8, 1827.8, 1826.8, 1825.8, 1824.8, 1823.8, 1822.8, 1821.8, 1820.8, 1819.8, 1818.8, 1817.8, 1816.8, 1815.8, 1814.8, 1813.8, 1812.8, 1811.8, 1810.8, 1809.8, 1808.8, 1807.8, 1806.8, 1805.8, 1804.8, 1803.8, 1802.8, 1801.8, 1800.8, 1799.8, 1798.8, 1797.8, 1796.8, 1795.8, 1794.8, 1793.8, 1792.8, 1791.8, 1790.8, 1789.8, 1788.8, 1787.8, 1786.8, 1785.8, 1784.8, 1783.8, 1782.8, 1781.8, 1780.8, 1779.8, 1778.8, 1777.8, 1776.8, 1775.8, 1774.8, 1773.8, 1772.8, 1771.8, 1770.8, 1769.8, 1768.8, 1767.8, 1766.8, 1765.8, 1764.8, 1763.8, 1762.8, 1761.8, 1760.8, 1759.8, 1758.8, 1757.8, 1756.8, 1755.8, 1754.8, 1753.8, 1752.8, 1751.8, 1750.8, 1749.8, 1748.8, 1747.8, 1746.8, 1745.8, 1744.8, 1743.8, 1742.8, 1741.8, 1740.8, 1739.8, 1738.8, 1737.8, 1736.8, 1735.8, 1734.8, 1733.8, 1732.8, 1731.8, 1730.8, 1729.8, 1728.8, 1727.8, 1726.8, 1725.8, 1724.8, 1723.8, 1722.8, 1721.8, 1720.8, 1719.8, 1718.8, 1717.8, 1716.8, 1715.8, 1714.8, 1713.8, 1712.8, 1711.8, 1710.8, 1709.8, 1708.8, 1707.8, 1706.8, 1705.8, 1704.8, 1703.8, 1702.8, 1701.8, 1700.8, 1699.8, 1698.8, 1697.8, 1696.8, 1695.8, 1694.8, 1693.8, 1692.8, 1691.8, 1690.8, 1689.8, 1688.8, 1687.8, 1686.8, 1685.8, 1684.8, 1683.8, 1682.8, 1681.8, 1680.8, 1679.8, 1678.8, 1677.8, 1676.8, 1675.8, 1674.8, 1673.8, 1672.8, 1671.8, 1670.8, 1669.8, 1668.8, 1667.8, 1666.8, 1665.8, 1664.8, 1663.8, 1662.8, 1661.8, 1660.8, 1659.8, 1658.8, 1657.8, 1656.8, 1655.8, 1654.8, 1653.8, 1652.8, 1651.8, 1650.8, 1649.8, 1648.8, 1647.8, 1646.8, 1645.8, 1644.8, 1643.8, 1642.8, 1641.8, 1640.8, 1639.8, 1638.8, 1637.8, 1636.8, 1635.8, 1634.8, 1633.8, 1632.8, 1631.8, 1630.8, 1629.8, 1628.8, 1627.8, 1626.8, 1625.8, 1624.8, 1623.8, 1622.8, 1621.8, 1620.8, 1619.8, 1618.8, 1617.8, 1616.8, 1615.8, 1614.8, 1613.8, 1612.8, 1611.8, 1610.8, 1609.8, 1608.8, 1607.8, 1606.8, 1605.8, 1604.8, 1603.8, 1602.8, 1601.8, 1600.8, 1599.8, 1598.8, 1597.8, 1596.8, 1595.8, 1594.8, 1593.8, 1592.8, 1591.8, 1590.8, 1589.8, 1588.8, 1587.8, 1586.8, 1585.8, 1584.8, 1583.8, 1582.8, 1581.8, 1580.8, 1579.8, 1578.8, 1577.8, 1576.8, 1575.8, 1574.8, 1573.8, 1572.8, 1571.8, 1570.8, 1569.8, 1568.8, 1567.8, 1566.8, 1565.8, 1564.8, 1563.8, 1562.8, 1561.8, 1560.8, 1559.8, 1558.8, 1557.8, 1556.8, 1555.8, 1554.8, 1553.8, 1552.8, 1551.8, 1550.8, 1549.8, 1548.8, 1547.8, 1546.8, 1545.8, 1544.8, 1543.8, 1542.8, 1541.8, 1540.8, 1539.8, 1538.8, 1537.8, 1536.8, 1535.8, 1534.8, 1533.8, 1532.8, 1531.8, 1530.8, 1529.8, 1528.8, 1527.8, 1526.8, 1525.8, 1524.8, 1523.8, 1522.8, 1521.8, 1520.8, 1519.8, 1518.8, 1517.8, 1516.8, 1515.8, 1514.8, 1513





ფურცელი A-3			
პასუხი			
პირობითი ნიშნები			
საპლანკო არსადი არსებული საქადსტრო საზ. სავროებო საქადსტრო საზ.			
დასკვნა			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, დასავლეთი რაიონი, თაბატაშვილის ქ. არსებული საზღვრების გამიჯვნის სქემა			
სტადია			
არსებული და სავროებო საქადსტრო საზღვრების გამიჯვნის სქემა		შპს "აოლბა-07"	
დირექტორი	საქმის დასრულება	თ. ბაბუაშვილი	
	არქიტექტ.	ბ. მორგაძე	
		ვ. სარგაძე	
		ვ. მარგალიტი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი	2021	10	31

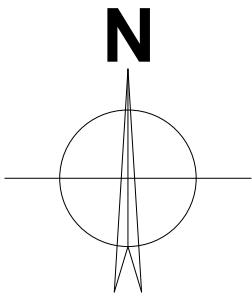
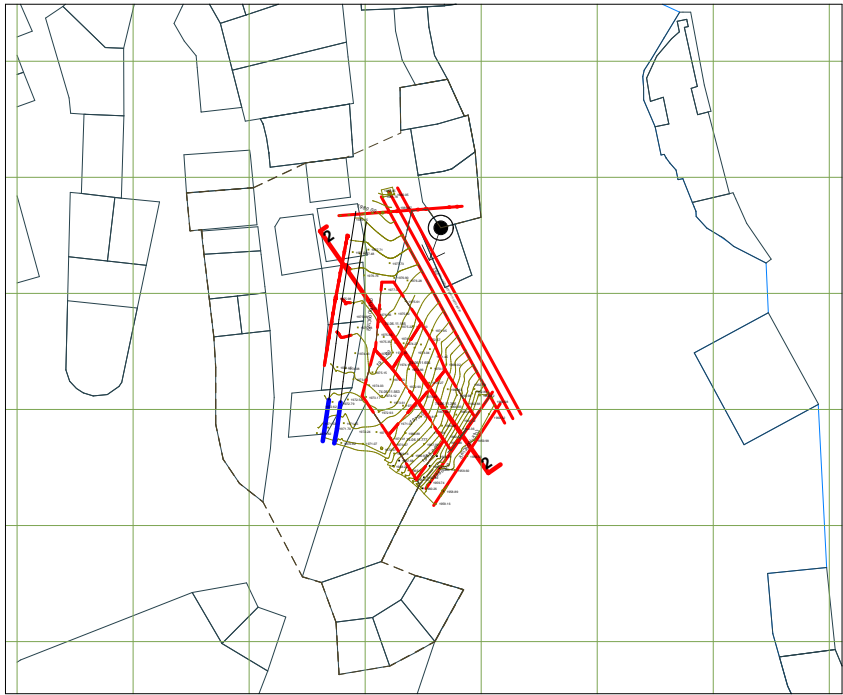


არსებული სიბუჯის
აღსახველი ფოტოგასაღა

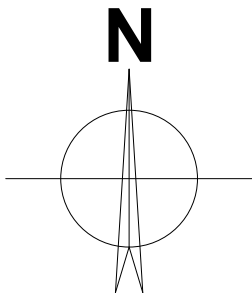
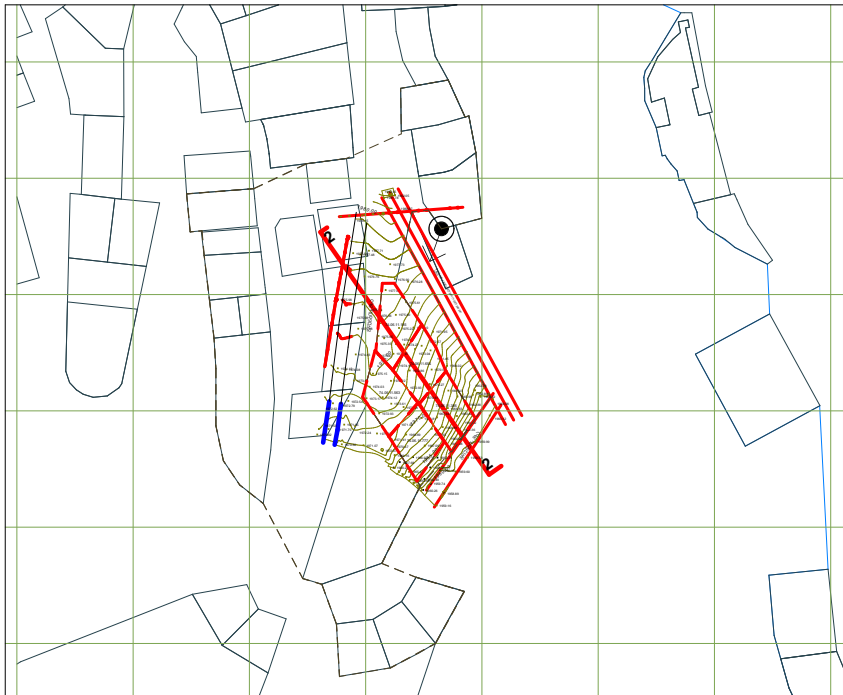


ფორმატი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
----- სახვლავი არაალი ———— საპროექტო არაალი			
ღამკვეთი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, დაბა გულაური, თაბასაუთრებაში არსებულ ხუთ ნაჰვეთა საქლავო ფარეტი 2090 ყვ.მ. განაშენების ღებლური გეგმის პროექტი			
არსებული სიბუჯის აღსახველი ფოტოგასაღა		შპს "აოლხა-07"	
	საღმონება	გვარი	
ღირეპტორი		თ. ბაღათური	
არქიტექტ.		ბ. მორგაღაქე	
		ვ. სურგულაქე	
		ვ. მაინაშვილი	
		ფურს.	ფურსელი
თარიღი	2021	14	31

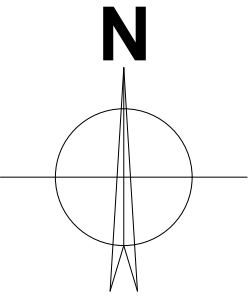
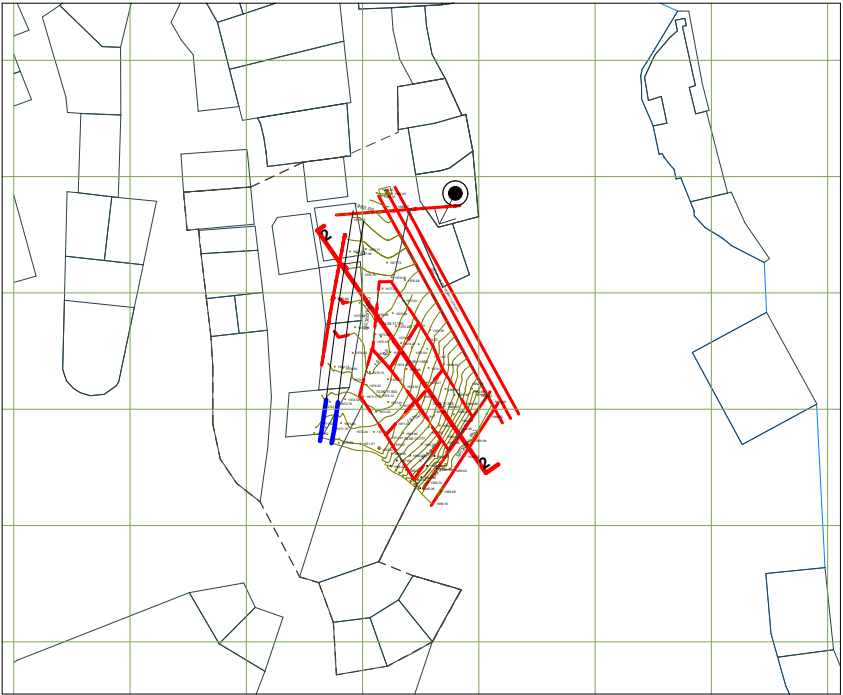
არსებული სიტუაციის
ამსახველი ფოტომასალა



ფორმატი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
----- სახვლავი არეალი ———— საპროექტო არეალი			
დამკვეთი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, დ. გულდუჩი თანამდებარეობს არსებულ ხუთ ნაწილად საპროექტო ფართობით 2090 კვ.მ. განაგებების დაგეგმილი გეგმის პროექტი			
არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა		ფს "კოლხა-07"	
	ხელმოწერა	გვარი	
დირექტორი		თ. ბაღათურიძე	
არქიტექტ.		ბ. შოროგაძე	
		ვ. სურგულაძე	
		ვ. მაისაშვილი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი	2021	15	31



ფორმატი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
----- სახვლავი არეალი ———— საპროექტო არეალი			
დამკვეთი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგვის გუნიციულობები, თანადაუთრებაში არსებულ ხუთ ნახვთაჲ საქრთო ფართით 2090 კვ.მ. განაშაინების ღებალური გავმის პროექტი			
არსებული სიტუაციის აგსახალი ფობრასალა		შპს "აოლხა-07"	
	ხელმოწერა	გვარი	
დირექტორი		თ. ბაღთურია	
არქიტექტ.		ბ. შორგადაქა	
		ვ. სარგადაქა	
		ვ. მაისაშვილი	
		ფარხ.	ფარხალი
თარიღი	2021	16	31

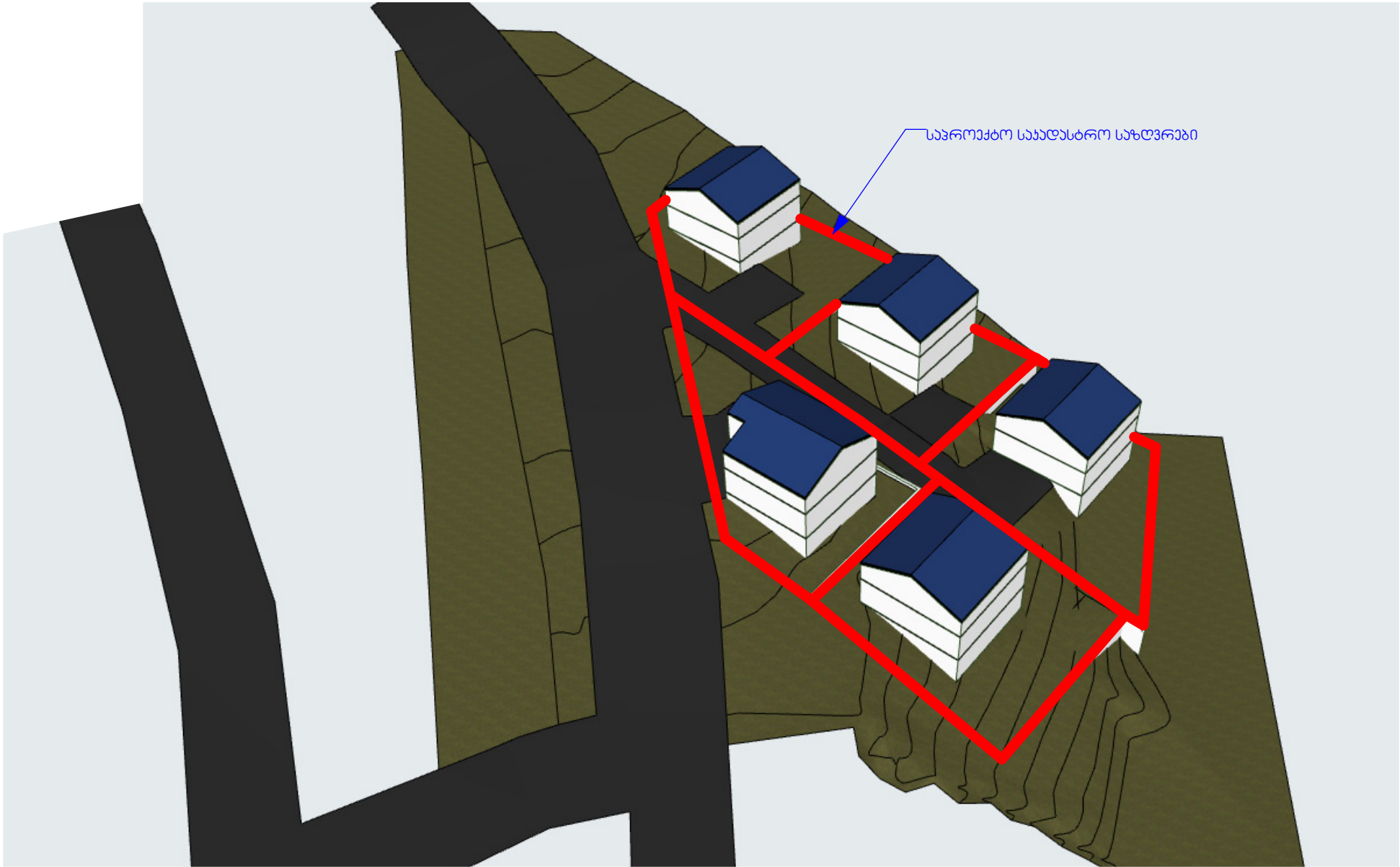


არსებული სიტუაციის
ამსახველი ფოტოგასალა



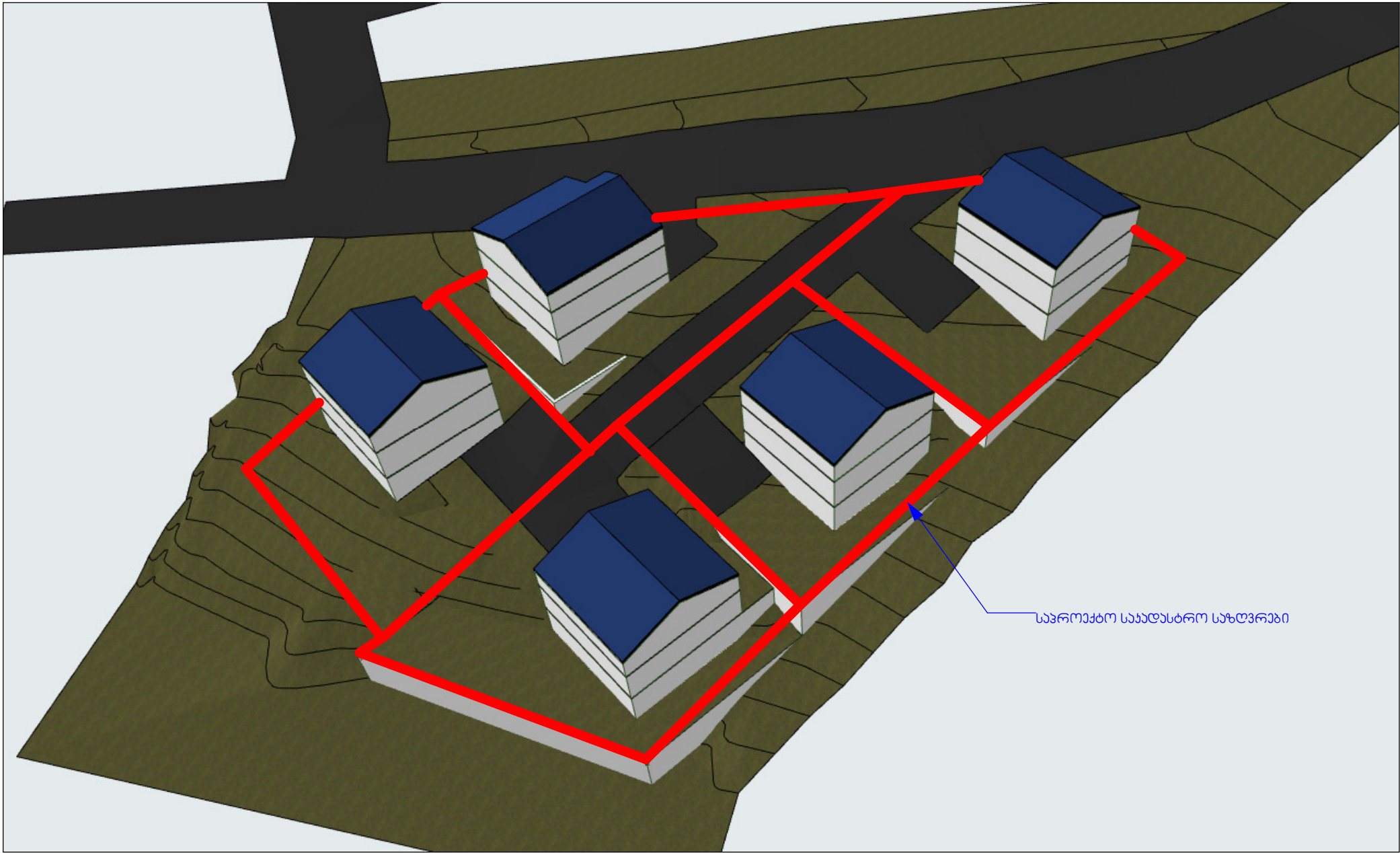
ფურცელი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
----- სახვლავი არაალი ———— საპროექტო არაალი			
დამკვეთი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, დაბ. გულაფონი, თანამდებარეობაში არსებულ ხუთ ნაჰათეა საპროექტო ფართობით 2090 კვ.მ. განაშენების დეტალური გეგმის პროექტი			
არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოგასალა		გვს "კოლხა-07"	
	სელმონერა	გვარი	
დირექტორი		თ. ბაღათური	
არქიტექტ.		ბ. მორგაძე	
		ვ. სურგულაძე	
		ვ. მანსაშვილი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი	2021	17	31

ხედი-1



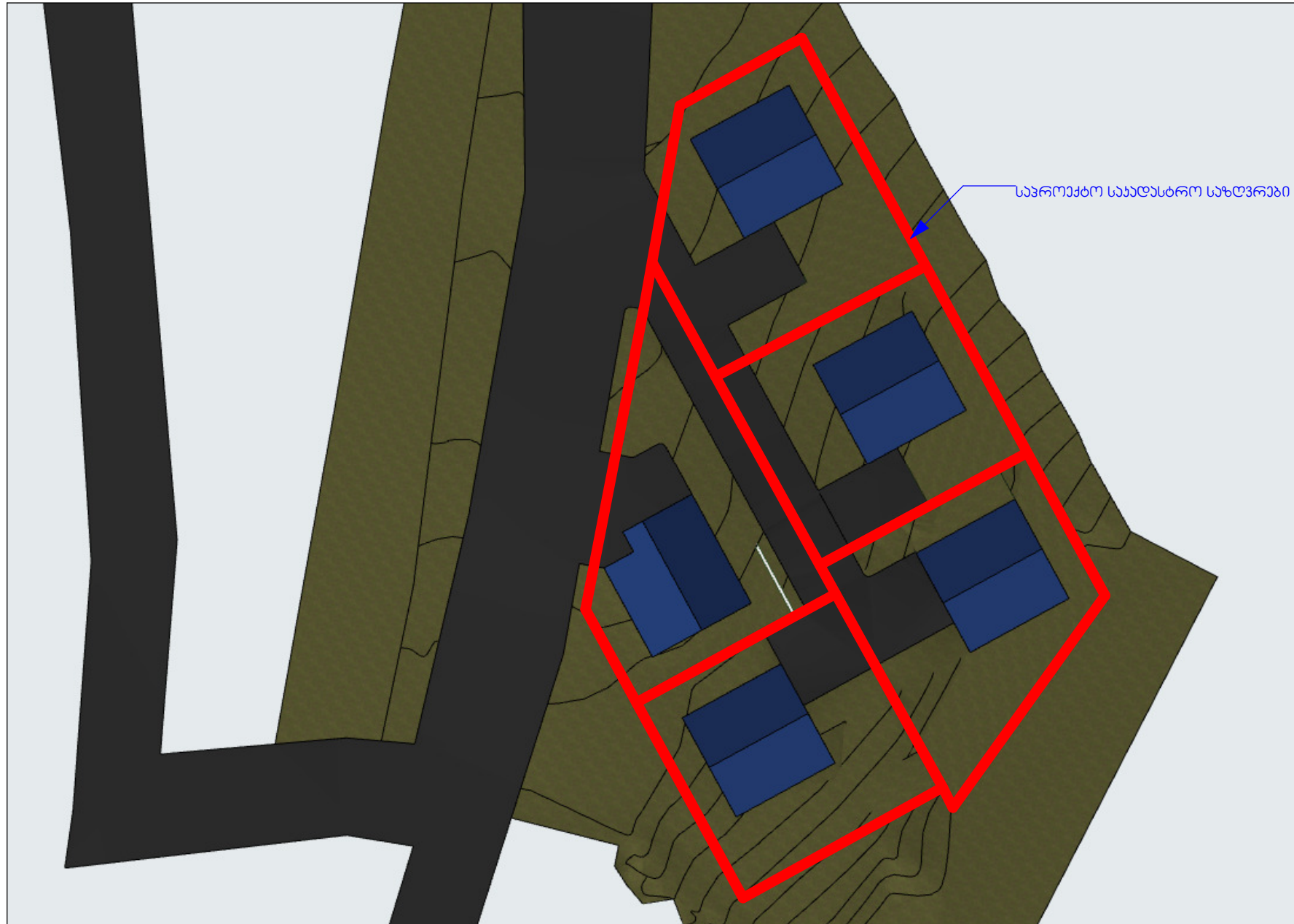
ფორმატი A-3			
პროექტის სახელი			
პროექტის მიზანი			
ორსართულიანი არსებული შენობა სააღდგომო საზღვარი საპროექტო არეალი ავტობუსის არეალი გზა			
დამკვეთი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, დასავლეთი ქვეყანა თანამდებარეობს არსებულ საქონელთან სავალი ფართობით 2090 კვ.მ. განაშენების დაგეგმვის გეგმის შემუშავების უწყვეტობა			
პროექტის სახელი		შპს "ჯოლბა-07"	
	სახელწოდება	გვარი	
დირექტორი		თ. ბაღატიშვილი	
არქიტექტ.		ბ. მორგაძე	
		ვ. სურგულაძე	
		ვ. მისაშვილი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი	2021	19	31

ხედი-2



ფურცელი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
ორსართულიანი არსებული შენობა სააღდგომო საფარი საპროექტო არსად ავტოსადგომი არსად გზა			
დამკვეთი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის რეკონსტრუქციები, დაგეგმვა თანამშრომლობაში არსებულ ხელშეკრულება საპროექტო ფართობით 2090 აკმ. განაშენების დეტალი განმარტების შედეგების აღწერა			
პროექტის ხედი-2		შპს "ეოლხა-07"	
	ხელმოწერა	გვარი	
დირექტორი		თ. ბაგატიას	
არქიტექტ.		ბ. მორგაძე	
		ვ. სურგულაძე	
		ვ. მანუშვილი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი	2021	20	31

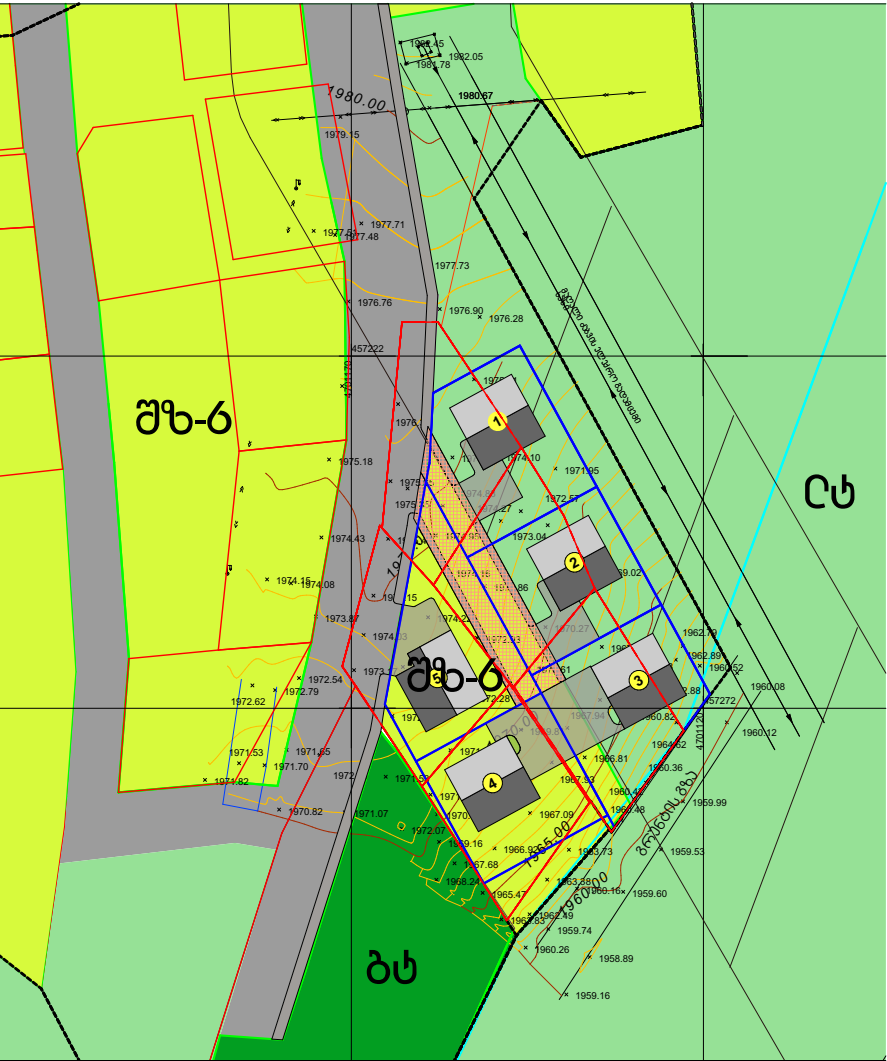
ხედი-3



ფორმატი A-3			
ქვესკლიკასხია			
პირიოგითი ნიშნები			
ორსართულიანი არსებული შენობა საბადსტრო სსზღვარი სსვროგბო არააღი სვღვვის არააღი გზა			
ღაგკვეთი			
პროექტის სასაღწოღაბა			
საბაგვის გუნიცვიღიბაბი, ღაბა გუღვარი თაღსააუთრეღაბი არსაღულ საბი ღაბვთეღა სარბო ფარბით 2020 წ. 3.8 გაღაგბიღაბის ღბაღლერი გაგბის გარეგაგბის სოგწაფცია			
პარსაგბიღი სადი-3		გვს "სოღსა-07"	
	საღვწოღარა	გვარი	
ღირეგბორი		თ. გაღათურია	
არბიბაგბ.		ბ. გორგაღაგა	
		3. სარგაღაგა	
		3. გარსაგვიღი	
		ფარბ.	ფარბაღი
თარიღი	2021	21	31

ფორმატი A-3			
პესკლიკაშია			
პირპობითი ნიშნები			
----- საპვლავი არეალი — საპროექტო სახადასტრო სპ. ----- რეგულირების ხაზი რეგულირების საპვლავულ — ლურჯი ხაზი საპროექტო საპვლავი გვ-თი სპვობტუტი			
ღაქქვეთი			
პროექტის სახელწოდება			
პაპაგვის გუნცივლიტატი, დაბა გულატი თადასაქტრეპაში არსებულ ხეთ ნაპვითა საპროექტო ფართობი 2090 მკ.მ. განაშობიანების დებალური გვგა (გდგ)			
სტაღია			
გულაურში, საპროექტო ტერიტორიის ნინასპროექტო პვლავა			
მიწის ნაპვითეპა პანობების განთავსების სქემა		შპს "პოლხა-07"	
	ხელწოდება	გვარი	
ღირქებრი		თ. ბაღათურიან	
არქიტექტ.		ბ. შორგაღაქა	
		პ. სპრგაღაქა	
		პ. პაისაშვილი	
		ფარს.	ფარსადი
თარიღი	2021	22	31

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	არსებული საკადასტრო კოდი	არსებული ნაკვეთის ფართობი	საპროექტო ნაკვეთის ფართობი
1	74.06.11.185	440 მ2	440 მ2
2	74.06.11.654	400 მ2	400 მ2
3	74.06.11.386	410 მ2	410 მ2
4	74.06.11.777	400 მ2	400 მ2
5	დაურეგისტრირებელი ტერიტორია	440 მ2	440 მ2



უფლებრივი ზონირება

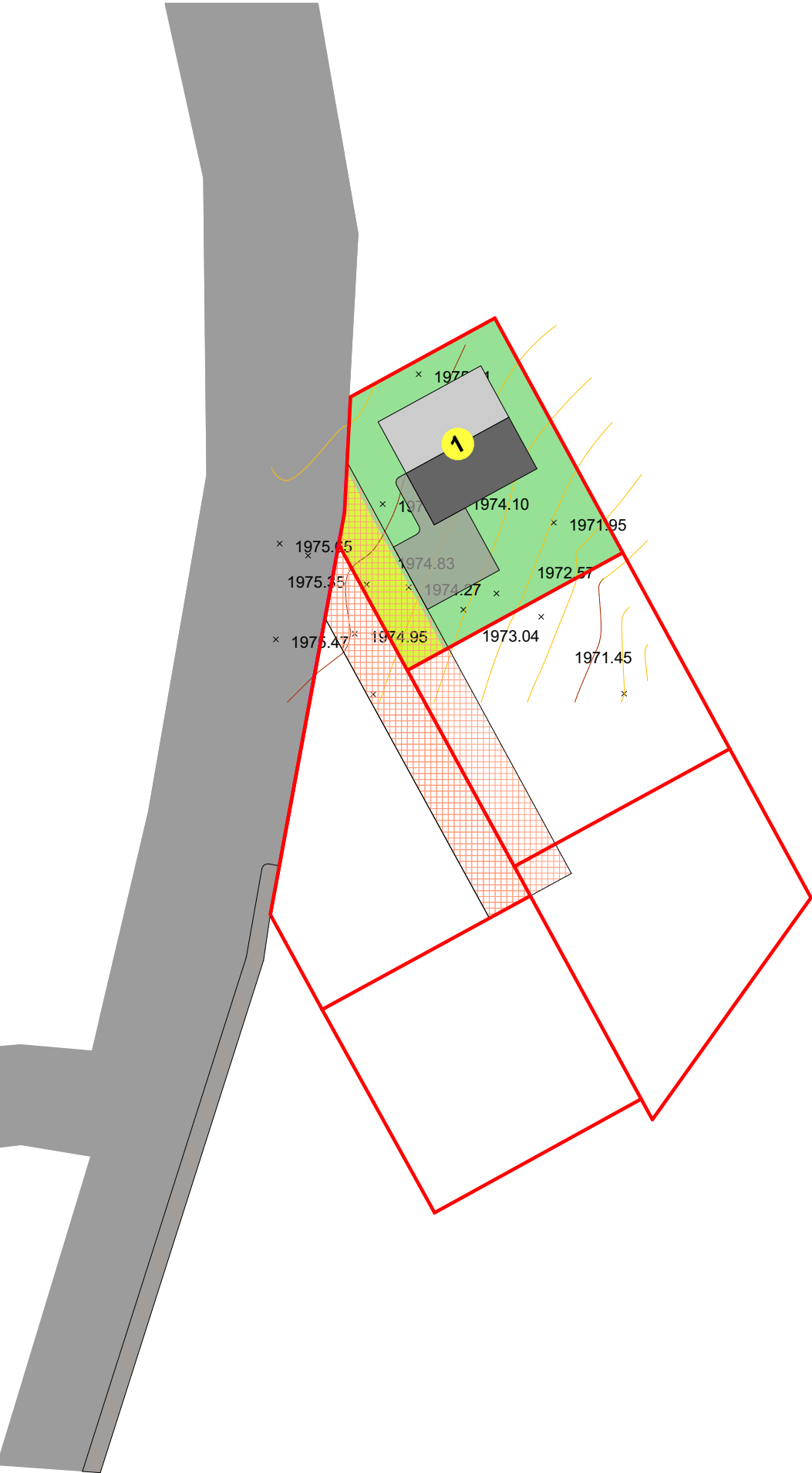
- საავლაპვი არაალი
- საპროექტო არაალი

პრობოთი აღნიშვნები

- გუდაერის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვარი არსებული
- მდინარე
- ტბა
- შენობა ნაგებობა
- რეგისტრირებული საკუთრება
- სპეციალური განვითარების არაალი
- განაშენიანების რეკულტრების წითელი ხაზი
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის საცხოვრებელ ზონა 1-ად განვითარების დასაშვები არაალი
- კონტროლირებადი სარეკრეაციო არაალი
- ზედაპირული წყლების დაცვის ზოლი
- მდინარის დატორვის არაალი
- ყახზვის ეროვნული პარკის საზღვარი
- მაგისტრალური გაზსადენი
- მაგისტრალური გაზსადენის შეზღუდვის/გასხვისების ზოლი
- ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვის/გასხვისების ზოლი
- არსებული საბაგრო გზა
- სამომავლო საბაგრო გზა
- უან დასაბრუნებული სათხილამურო ბილიკი
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არსებული
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) სამომავლო
- სამრუნველო ზონა (ს-1) არსებული
- სამრუნველო ზონა (ს-1) სამომავლო
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) არსებული
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სამომავლო
- საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) არსებული
- საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) სამომავლო
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) არსებული
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სამომავლო
- საეროროტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1) არსებული
- საეროროტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1) სამომავლო
- საეროროტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2) არსებული
- საეროროტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2) სამომავლო
- სარეკრეაციო ზონა ' (რზ ') არსებული
- სარეკრეაციო ზონა სამომავლო
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა ' (დსზ ') არსებული
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა ' (სოფზ ') არსებული
- სადრანსპორტო ზონა 1(ტზ 1) არსებული
- სადრანსპორტო ზონა 1(ტზ 1) სამომავლო
- სადრანსპორტო ზონა 2 (ტზ 2) არსებული
- სადრანსპორტო ზონა 2 (ტზ 2) სამომავლო
- არსებული, სადაც ფუნქციური ზონების განისაზღვრება განაშენიანების რეკულტრების გეგმის დამუშავების შემდგომ (მოცემულ საზღვრებში)

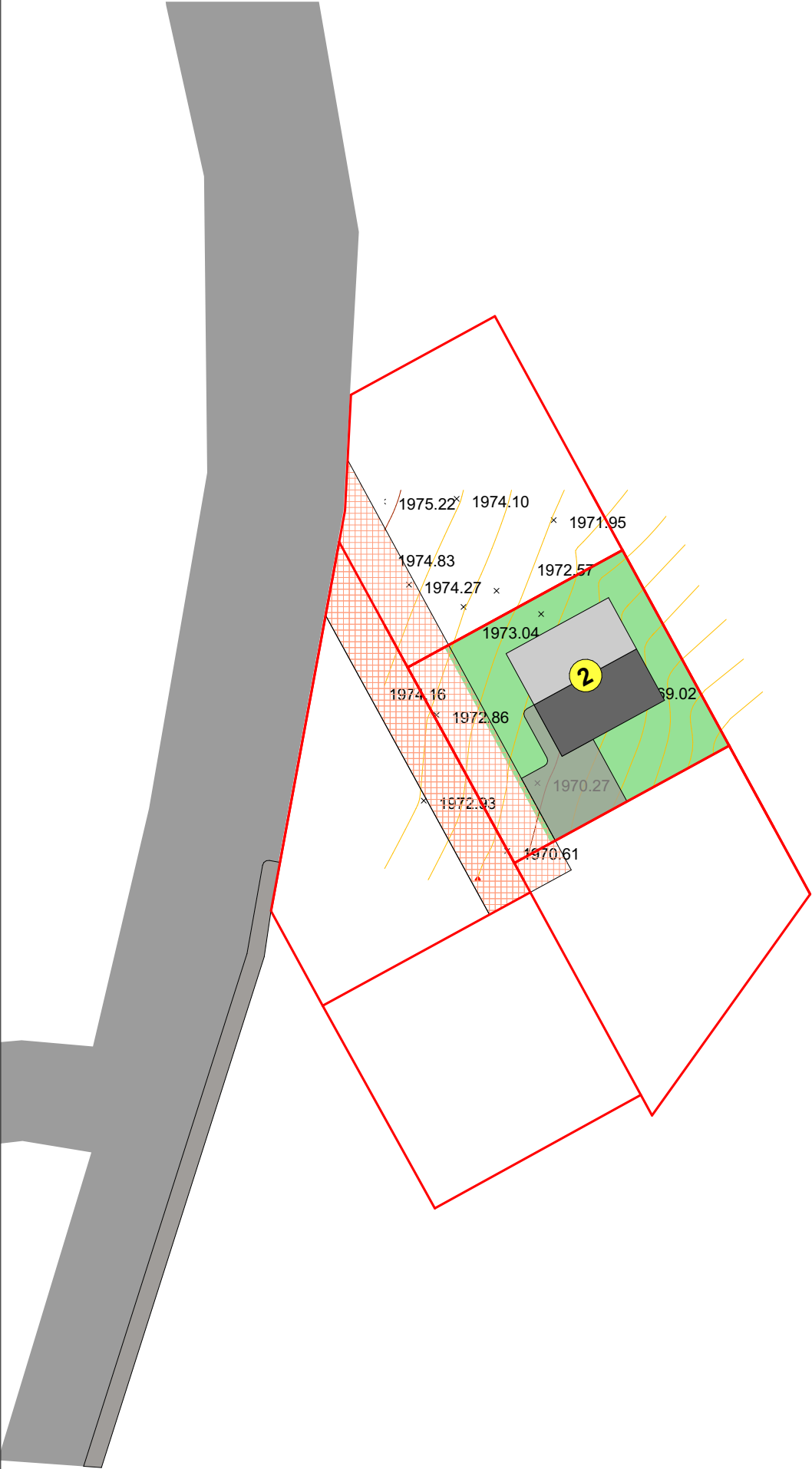
ნაკვეთის პირუბითი ნომერი	არსებული საკაფხტრო კუდი	არსებული ნაკვეთის ვართოი	სარტომტო ნაკვეთის ვართოი	სარტომტო კ1-კრუზოიიიბტო	სარტომტო კ2-კრუზოიიიბტო	სარტომტო კ3-კრუზოიიიბტო	ფანქვიური ზონა	გამომქმნების სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე ფანქამლე	მაქსიმალური სიმაღლე კახამლე
1	74.06.11.185	440 82	440 82	0.3	0.5	0.3	სსზ-1 (შზ-1)	06დივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	8 მ	10 მ
2	74.06.11.654	400 82	400 82	0.3	0.5	0.3	სსზ-1 (შზ-1)	06დივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	8 მ	10 მ
3	74.06.11.386	410 82	410 82	0.3	0.5	0.3	სსზ-1 (შზ-1)	06დივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	8 მ	10 მ
4	74.06.11.777	400 82	400 82	0.4	0.5	0.3	სზ-1 (შზ-6)	06დივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	8 მ	10 მ
5	დაუგვამტრირვალშო ტპრირტრირვა	440 82	440 82	0.4	0.5	0.3	სზ-1 (შზ-6)	06დივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	8 მ	10 მ

ფორმატი A-3		
პასკლიაყი		
პრობოთი ნიშნები		
საპროექტო		
დაქვეთი		
პროექტის სახელწოდება		
ყახზავის განიცივალტბები, დგა გუდაერი, თანასაუთრებაში არსებულ ხეო ნაპირზე სართო ფართიო 2090 კვ.მ. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი		
უფლებრივი ზონირება		შპს "აოლზა-07"
	ხელწოდება	გვარი
დირექტორი		თ. ბალოთუაია
არქიტექტ.		ბ. მოგბადაე
		პ. სარგულაე
		პ. მაისაშვილი
		ფარმ. ფარმული
თარიღი	2021	23 31



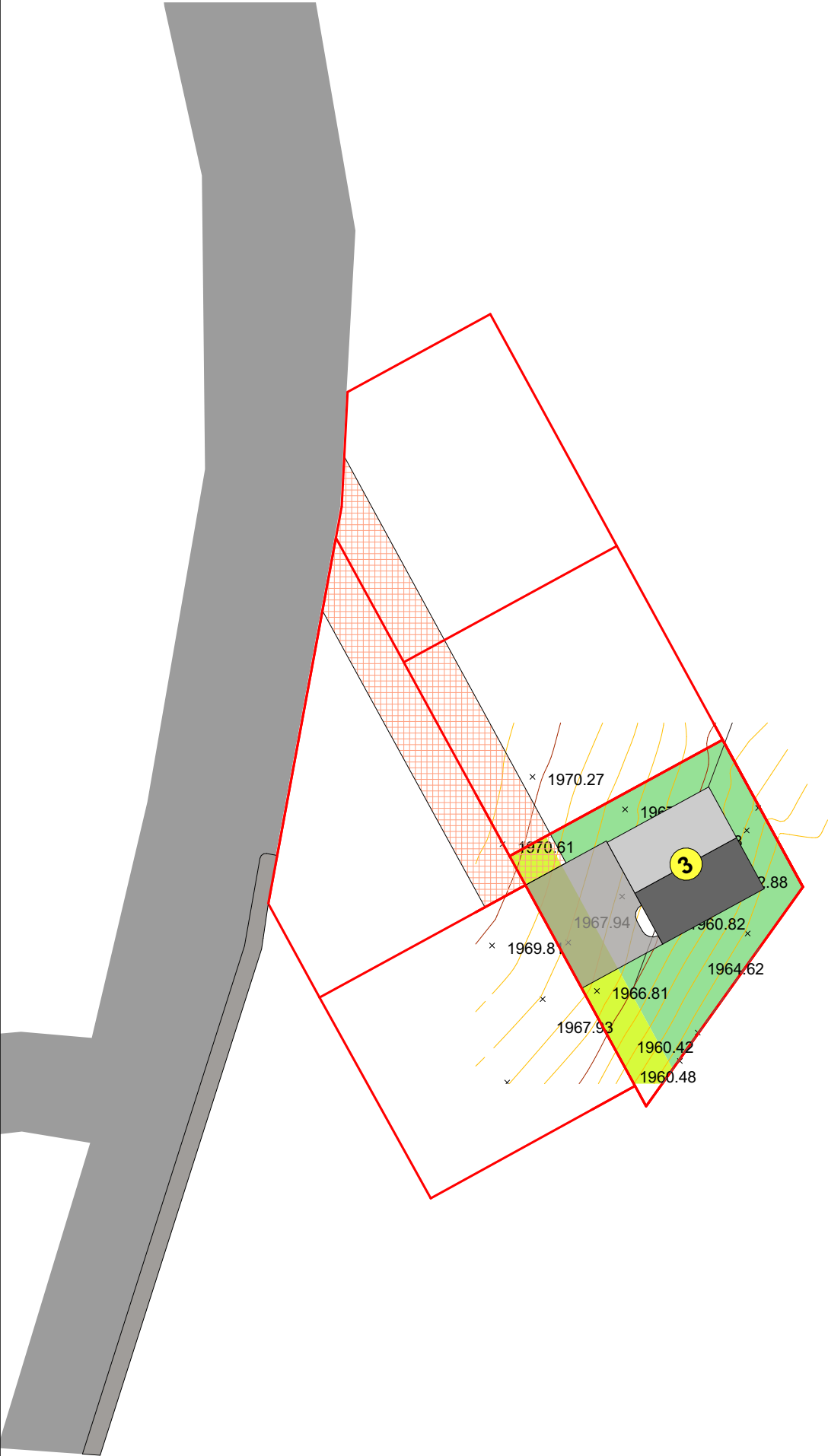
ნაკვეთის პირობითი ნომერი	№1
საკადასტრო კოდი	74.06.11.185
ნაკვეთის ფართობი	440 მ2
ფუნდციური ზონა	სსზ-1 (შზ-1)
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნდცია	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
კ-1 კოეფიციენტი	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	0.5
კ-3 კოეფიციენტი	0.3
შენობის ფსხადის მაქსიმალური სიმაღლე	8 მ
შენობის მაქსიმალური ღიმაღლე კეხამდე	10 მ

ფორმატი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
----- საავტოვი არეალი --- ერსებული სახადესტრო საზ. --- საპროექტო სახადესტრო საზ. --- არსებული საკადასტრო საზღვრები საპროექტო საზღვრები გზ-თი სერვიტუტი			
პროექტის სახელწოდება			
ფაზების გენეტიკალიტატი, დეტალური, თანასაუბრებაში არსებულ ხუთ ნაკვეთს სართო ფართობით 2090 კვ.მ. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი			
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		ფვს "ჯოლხა-07"	
ღირებოროი	ხელმოწერა	გვარი	
		თ. ბალთური	
	არქიტექტ.	ბ. მოგბედაძე	
		3. სურგულაძე	
		3. ბილსაშვილი	
		ფურს.	ფურსელი
თარიღი	2021	24	31



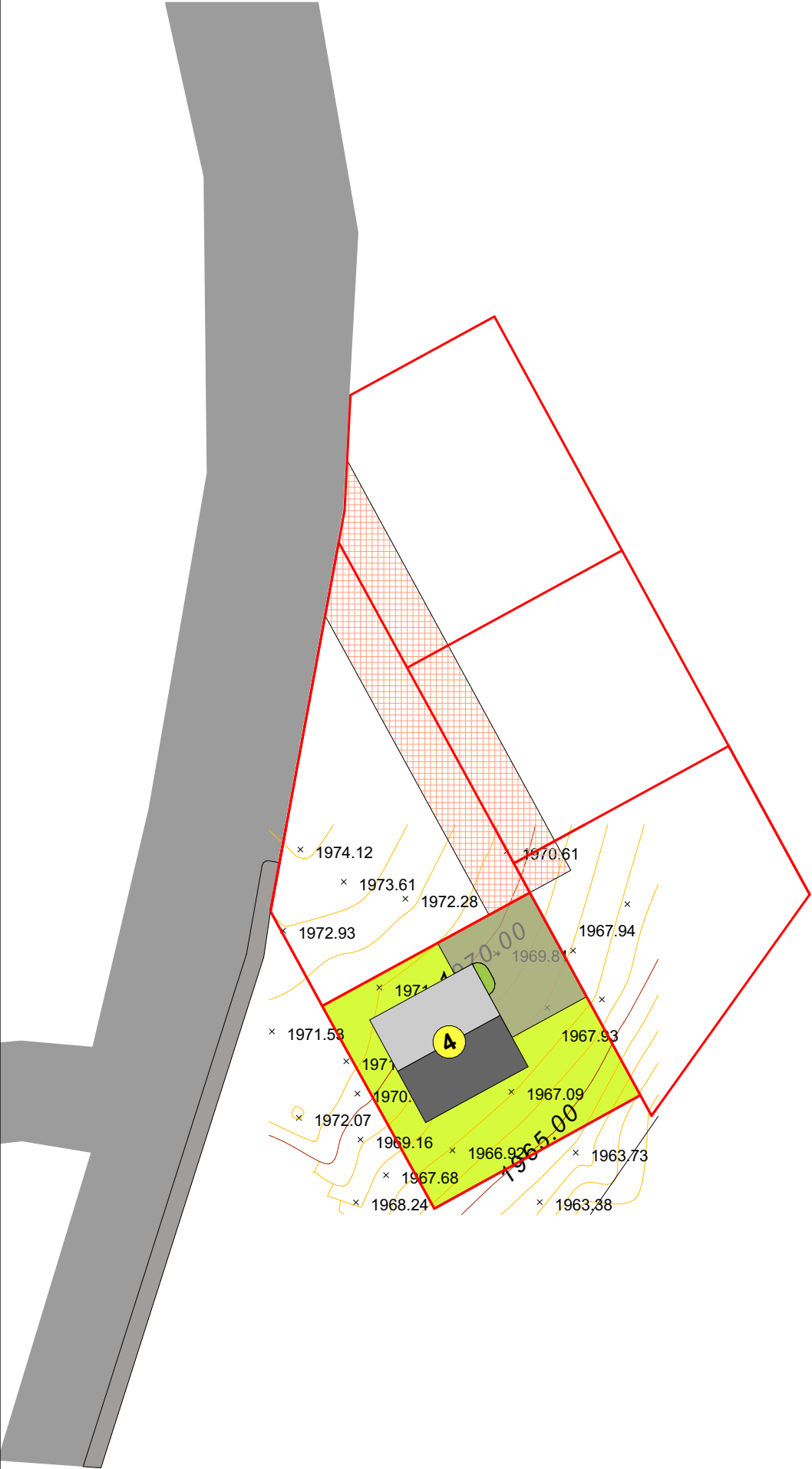
ნაკვეთის პირობითი ნომერი	№2
საპალასტრო კოდი	74.06.11.654
ნაკვეთის ფართობი	400 მ2
ფუნქციური ზონა	სსზ-1 (შზ-1)
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
კ-1 კოეფიციენტი	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	0.5
კ-3 კოეფიციენტი	0.3
შენობის ფასადის მაქსიმალური სიმაღლე	8 მ
შენობის მაქსიმალური ღიმაღლე კიხამდე	10 მ

ფორმატი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
----- საავლავეი არეალი --- არსებული სახადესტრო საზ. --- საპროექტო სახადესტრო საზ. --- არსებული საპალასტრო საზღვრები საპროექტო საზღვრები გზ-თი სერვიტუტი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის მუნიციპალიტეტი, დაბ. გუდაური, თაბაღისუბანში არსებულ ხუთ ნაკვეთა საერთო ფართობით 2090 მ2.მ. განაშენების დაბალური ბენების პროექტი			
მიწის ნაკვეთის დაბალური კოორდინატები		შპს "ჯოლბა-07"	
ფორმატი	სალონარა	შპარი	
		თ. ბაღთურია	
	არქიტექტ.	ბ. მოგბადაძე	
		ვ. სერგულაძე	
		ვ. მაისაშვილი	
		ფურც.	ფურცელი
	თარიღი	2021	25 31



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	№3
საკადასტრო კოდი	74.06.11.386
ნაკვეთის ფართობი	410 მ2
ფუნქციური ზონა	სსზ-1 (შზ-1)
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
კ-1 კოეფიციენტი	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	0.5
კ-3 კოეფიციენტი	0.3
შენობის ფასადის მაქსიმალური სიმაღლე	8 მ
შენობის მაქსიმალური ღიმაღლე კეხამდე	10 მ

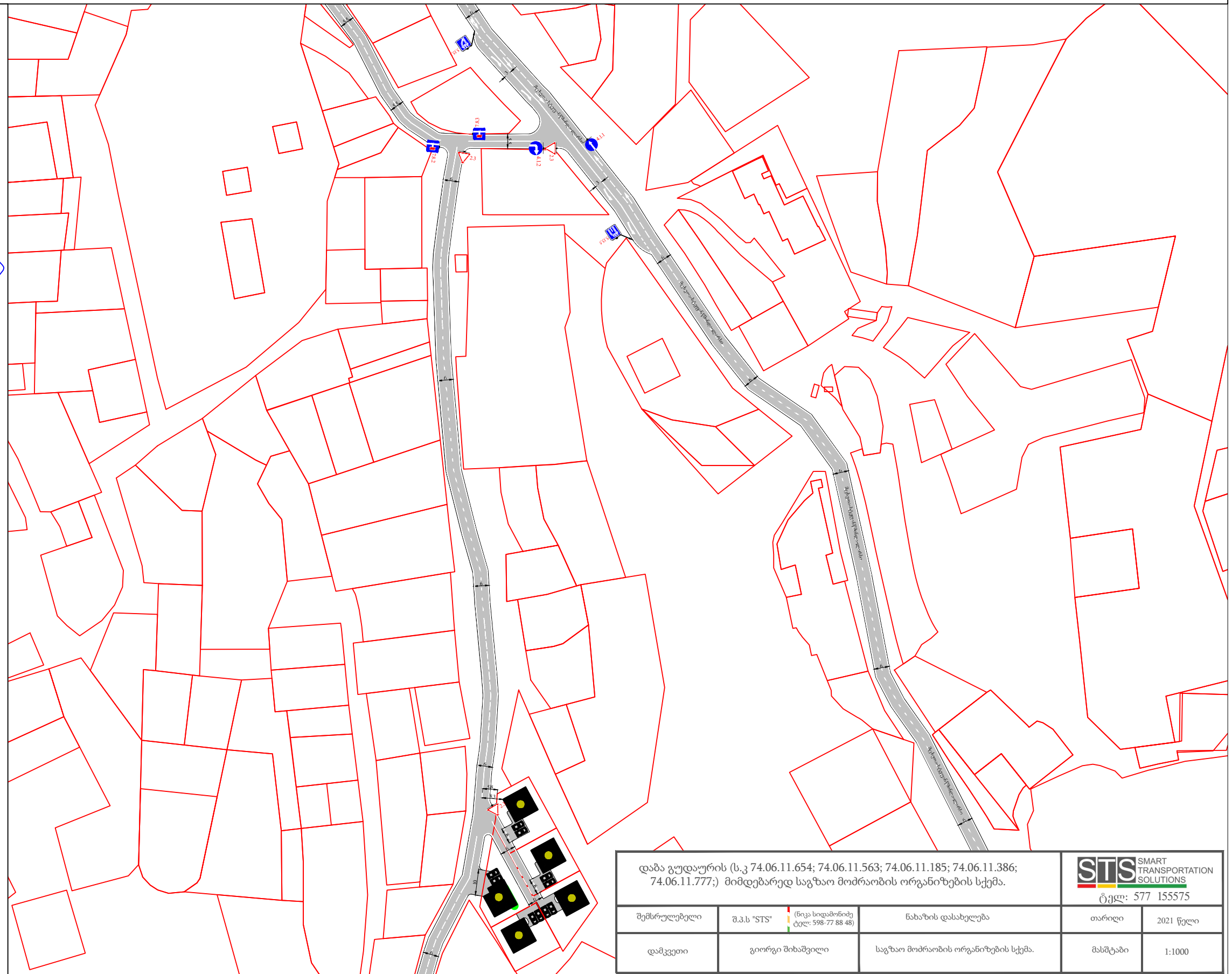
ფორმატი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
----- საავლენი არეალი --- არსებული სახადესტრო საზ. --- საპროექტო სახადესტრო საზ. --- არსებული საკადასტრო საზღვრები საპროექტო საზღვრები გზ-თი სერვიტუტი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის მუნიციპალიტეტი, დაბ. გუდუჩი, თანსაზოგადოებაში არსებულ ხუთ ნაკვეთზე საერთო ფართობით 2090 კვ.მ. განაშენების დაბალური შეგების პროექტი			
მიწის ნაკვეთის დაბალური კანონმდებლობით		შპს "ჯოლბა-07"	
	საღმონარა	გვარი	
დირექტორი		თ. ბაღათურიძე	
არქიტექტ.		ბ. მოგბადაძე	
		ვ. სურგულაძე	
		ვ. მისაშვილი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი	2021	26	31



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	№4
საკადასტრო კოდი	74.06.11.777
ნაკვეთის ფართობი	400 მ2
ფუნძვიური ზონა	სზ-1 (შზ-6)
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნძვია	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
კ-1 კოეფიციენტი	0.4
კ-2 კოეფიციენტი	0.5
კ-3 კოეფიციენტი	0.3
შენობის ფსაღის მაქსიმალური სიმაღლე	8 მ
შენობის მაქსიმალური ღიმაღლე კეხამდე	10 მ

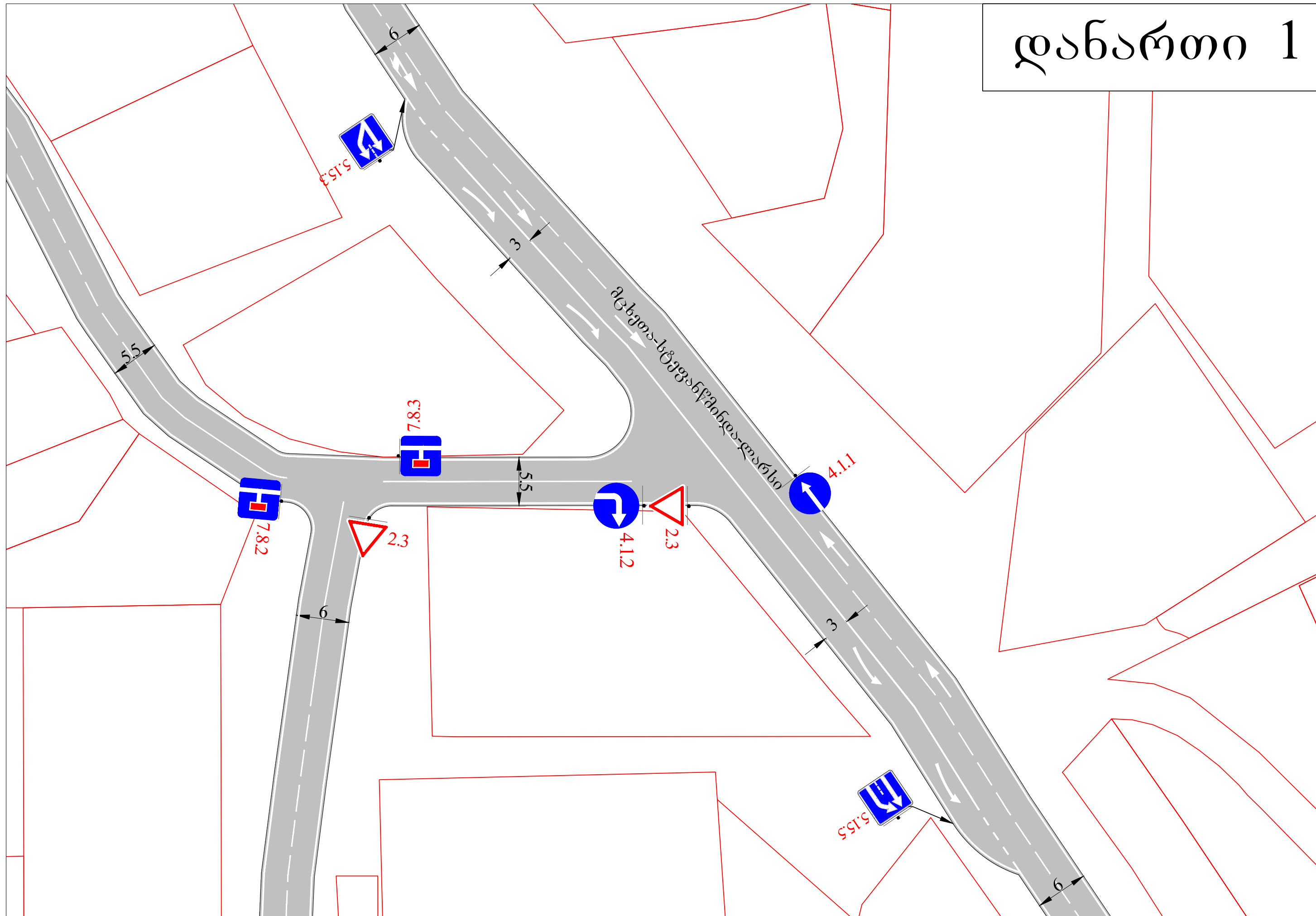
ფორმატი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
----- საავლელი არეალი --- არსებული სახადესტრო სზ. --- საპროექტო სახადესტრო სზ. --- არსებული საკადასტრო საზღვრები საპროექტო საზღვრები გზ-თი სერვიტუტი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის განივიკალიბრები, დავა გუდაური, თანასაუთრებაში არსებულ ხუთ ნაკვეთზე საერთო ფართობით 2090 მ3.გ. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი			
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი		მკს "კოლხა-07"	
ღირებურობი	საღმონება	გვარი	
		თ. ბალთურიკი	
	არქიტექტ.	გ. მორგადაქა	
		ვ. სარგაულაქა	
		ვ. მაისაშვილი	
		ფარს.	ფარსელი
	თარიღი	2021	27 31

გიორგი შიხაშვილის საკუთრებაში არსებული საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი დაშორებულია გზის ღერძულა ხაზიდან 5.8 მეტრით, ხოლო სამშენებლო ობიექტი 8.3 მეტრით. დასახლებული პუნქტი.



დაბა გუდაურის (სკ 74.06.11.654; 74.06.11.563; 74.06.11.185; 74.06.11.386; 74.06.11.777); მიმდებარედ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.			 ტელ: 577 155575	
შემსრულებელი	შ.პ.ს "STS" (ნიკა სიდანოძე ტელ: 598-77 88 48)	ნახაზის დასახელება	თარიღი	2021 წელი
დამკვეთი	გიორგი შიხაშვილი	საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.	მასშტაბი	1:1000

განაჩი 1



დანიართი 2

