სასტუმრო კომპლექსი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

(გრაფიკული ნაწილი)

თბილისი, 2018

© თავისუფალი არქიტექტორები, 2018

სარჩევი

ნაწილის კოდი	ნაწილის სახელი	შემადგენლობის კოდი	შემადგენლობის სახელი	მასშტაბი	გვერდი
SP					
	შესავალი ნაწილი	SP	თავფურცელი	-	1
	შესავალი ნაწილი	SP	სარჩევი	-	2
	შესავალი ნაწილი	SP	სარჩევი	-	3
	შესავალი ნაწილი	SP	კვლევის აღწერა	-	4
	შესავალი ნაწილი	SP	კვლევის აღწერა	-	5
	შესავალი ნაწილი	SP	კვლევის აღწერა	-	6
	შესავალი ნაწილი	SP	განმარტებითი ბარათი	-	7
	შესავალი ნაწილი	SP	განმარტებითი ბარათი	-	8
	შესავალი ნაწილი	SP	განმარტებითი ბარათი	-	9
	ფიზიკური მონაცემები	SP.1	აეროფოტოგადაღების ამსახველი გეგმა	1:1500	10
	ფიზიკური მონაცემები	SP.2	ფოტოგადაღების ამსახველი გეგმა	1:1500	11
	ფიზიკური მონაცემები	SP.3	ტოპოგეოდეზიური გეგმა	1:1500	12
	ფიზიკური მონაცემები	SP.4	ზოგადგეოლოგიური მონაცემების გეგმა	1:1500	13
	ფიზიკური მონაცემები	SP.5	ზოგადსეისმური მონაცემების გეგმა	1:1500	14
	ფიზიკური მონაცემები	SP.6	ზოგადკლიმატური მონაცემების გეგმა	1:1500	15
	ფიზიკური მონაცემები	SP.7	ძირითადი და ლოკალური გზების ამსახველი გეგმა	1:20000	16
	ფიზიკური მონაცემები	SP.8	ძირითადი და ლოკალური გზების ამსახველი გეგმა	1:5000	17
	ფიზიკური მონაცემები	SP.9	მიწის ნაკვეთების საკუთრების ტიპები	1:1500	18
	ფიზიკური მონაცემები	SP.10	მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა მონაცემების გეგმა	-	19

შემსრულებელი
შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
freearchitects.co@gmail.com
(995 598) 188889 (995 577) 171094
ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:
შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080

მიმწოდებელი:
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე
გიორგი დათუკიშვილი
კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

კვლევა / გრაფიკული
ეტაპი / ნაწილი

ნახაზის დასახელება: სარჩევი

ნახაზის საყრდენი:

მონაცემთა წყარო:

მასშტაბი:

შენიშვნა:

SP
20.05.2018
ფორმატი A3

სარჩევი

ნაწილის კოდი	ნაწილის სახელი	შემადგენლობის კოდი	შემადგენლობის სახელი	მასშტაბი	გვერდი
SD					
	დოკუმენტური მონაცემები	SD.1.1	განმარტებითი ბარათი	-	20
	დოკუმენტური მონაცემები	SD.1.2	კვლევის აღწერა	-	21
	დოკუმენტური მონაცემები	SD.1.3	სამართლებრივი რეჟიმების ამსახველი გეგმა	1:1500	22
SF	ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება				
	გრგ კონცეფცია	SF.1.1	სიტუაციური გეგმა	1:70000	23
	გრგ კონცეფცია	SF.1.2	საპროექტო საზღვრების გეგმა	1:1500	24
	გრგ კონცეფცია	SF.1.3	საწყისი საკადასტრო მონაცემები - მონაცვლეობის გეგმა	1:1500	25
	გრგ კონცეფცია	SF.1.4	ფოტოფიქსაციის გეგმა	1:1500	26
	გრგ კონცეფცია > ზონირების ნაწილი	SF.2.1	გეგმარების შეზღუდვის ზონირების გეგმა	1:1500	27
	გრგ კონცეფცია > ზონირების ნაწილი	SF.2.2	არსებული ფუნქციური ზონირების გეგმა	1:1500	28
	გრგ კონცეფცია > ზონირების ნაწილი	SF.2.3	საპროექტო ფუნქციური ზონირების გეგმა	1:1500	29
	გრგ კონცეფცია > ზონირების ნაწილი	SF.2.4	მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	1:1500	30
	გრგ კონცეფცია > ზონირების ნაწილი	SF.2.5	მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა	1:1500	31
	გრგ კონცეფცია > საინჟინრო ნაწილი	SF.3.1	ძირითადი და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა	1:5000	32
	გრგ კონცეფცია > საინჟინრო ნაწილი	SF.3.2	საინჟინრო ქსელების გეგმა	1:1500	33
	განვითარების მიზანი	SF.4.1	განმარტებითი ბარათი	-	34
	განვითარების მიზანი	SF.4.2	განმარტებითი ბარათი	-	35
	განვითარების მიზანი	SF.4.3	სასტუმროს მოწყობის გენერალური გეგმა	1:1500	36
	განვითარების მიზანი	SF.4.4	ვიზუალიზაცია	-	37

შემსრულებელი
შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"
დირექტორი: გუგა ლათუკიშვილი
freearchitects.co@gmail.com
(995 598) 188889 (995 577) 171094
ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:
შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

მიმწოდებელი:
დირექტორი: გუგა ლათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე
გიორგი ლათუკიშვილი
კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ეტაპი: კვლევა
ნაწილი: გრაფიკული

ფურცელი 3 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: სარჩევი

ნახაზის საყრდენი:

მონაცემთა წყარო:

მასშტაბი:

შენიშვნა:

SP

20.05.2018

ფორმატი A3

იდენტიფიცირებული სახელმძღვანელო დოკუმენტები

კლასიფიკაცია	შინაარსი	რეესტრი	წყარო
კონსტიტუციური კანონი	საქართველოს კონსტიტუცია	№786- რს, 24.08.1995წ	საკანონმდებლო მაცნე
ორგანულიკანონი	ადგილობრივითვითმმართველობისკოდექსი	№1958-IIს, 05.02.2014წ	
კანონი	**საქართველოსზოგადიადმინისტრაციულიკოდექსი**	№2181–IIს 25.06.1999წ	
	სივრცითიმოწყობისადაქალაქთმშენებლობისსაფუძვლებისშესახებ	№1506–Iს, 24.06.2005წ	
	საქართველოსკანონილიცენზიებისადანებართვებისშესახებ	№1775-რს, 24.06.2005წ	
	გარემოს დაცვის შესახებ	№519–Iს, 10.12.1996წ	
	საავტომობილოგზებისშესახებ	№585, 11.11.1994წ	
	საგზაომოძრაობისშესახებ	№1830-რს, 24.12.2013წ	
	გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ	№1345-IIს, 28.04.1998წ	
პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ	№206, 30.04.1999წ	
მთავრობისდადგენილება	**განაშენიანებისძირითადიდებულებები**	№59, 15.01.2014წ	
	მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ	№57, 24.03.2009წ	
	ელექტრულიქსელებისხაზობრივინაგებობებისდაცვისწესიდამათიდაცვისზონები	№366, 24.12.2013წ	
	მაგისტრალურიმილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობისთანმდევიდაბუნებრივიგაზისდამათიტრანსფორმაციისპროდუქტების) დაცვისწესისადამათიდაცვისზონები	№365, 24.12.2013წ	
მთავრობისგანკარგულება	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სოფელ გუდაურის, ონის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - უწერის, მრავალძალისა და კურორტ შოვის განვითარებისთვის, ასევე ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდის, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტურ-სარეკრეაციოკომპლექსის განვითარებისთვის საჭირო რიგ ღონისძიებათა განხორციელების თაობაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ	№488, 14.03.2017წ	
სტანდარტი/წესი	**შინაარსი**	**რეესტრი**	
სნდწ	ქალაქთმშენებლობა. ქალაქისა და სოფლის დასახლების დაგეგმარება და განაშენიანება.	2.07.01-89	თბ. : საქ. რესპ. არქ. და ქალაქთმ შენ. სახ. კომიტეტი, 1991 წ снип.рф/snip

გამოყენებული შემოკლებები

1) **57**–საქართველოსმთავრობის 2009 წლის 24 მარტისდადგენილება №57 „მშენებლობისნებართვისგაცემისწესისადასანებართვოპირობებისშესახებ“;
2) **59 / 1254** –ძირითადიდებულებები. დამტკიცებულია საქართველოსეკონომიკურიგანვითარებისმინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის N1-1/1254 ბრძანებითდამტკიცებული „დასახლებათატერიტორიებისგამოყენებისადაგანაშენიანებისრეგულირებისძირითადიდებულებები“;
3) **გდ**–გრგ გეგმარებითი დავალება;
4) **გეგმარებითი ტერიტორია** – დამკვეთის საკუთრებაში/დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთები საკადასტრო კოდით: 74.06.11.744, 74.06.11.539, 74.06.11.037 ჯამური ფართობით 4824.0 მ², რომელზეც იქნება გაწეული მომსახურება შესყიდვის საგნის შესაბამისად;
5) **გის**–გეოინფორმაციულისისტემა;
6) **გრგ**–განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომელიც არის შეყიდვის საგნის საბოლოო პროდუქტი, კანონმდებლობით დადგენილი შემადგენლობით;
7) **მემკვიდრეობითი აქტივი** — ბუნებრივი ან/და კულტურული მემკვიდრეობის მატერიალური უძრავი და არამატერიალური ფასეულობების ერთობლიობა;
8) **საპროექტო ტერიტორია** — კველვის ეტაპზე დაზუსტებული ტექნიკური დავალების შესაბამისად გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში მოქცეული შემსყიდველის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები.
9) **კვლევა** –წინამდებარეწინასაპროექტოკვლევა;
10) **კვლევი არეალი** — გეგმარებითი ტერიტორია და მისი მიმდებარე სივრცე, რომლის ფარგლებშიც შეგროვდა საჭირო ინფორმაცია.
11) **კონცეფცია** – ტდ განსაზღვრული სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია);
12) **ეკოსაინი** – Ecosign Mountain Resort Planners Ltd.
13) **კომპანია** – მთის კურორტების განვითარების კომპანია;
14) **მთავრობა** – საქართველოს მთავრობა;
15) **მიმწოდებელი** — შპს თავისუფალი არქიტექტორები;
16) **მუნიციპალიტეტი** – თვითმმართველი თემი ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი ან თვითმმართველი თემი დუშეთის მუნიციპალიტეტი;
17) **პარლამენტი** – საქართველოს პარლამენტი;
18) **საკრებულო** – ხობის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
19) **სამინისტრო** – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო;
20) **სააგენტო** – სამინისტროს სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტო, გუდაურში მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი ორგანო.
21) **მგფ/ფონდი** – სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი;
22) **საჯარო რეესტრი** – სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
23) **საქსტატი** – სსიპ სტატისტიკის ეროვნული სამსახური;
24) **სნდწ** – სამშენებლო ნორმები და წესები;
25) **ტდ** – გრგ შემუშავების ტექნიკური დავალება;
26) **შემსყიდველი** – შამილ კოზინი (რუსეთის ფედერაცია, პას: 720762691);
27) **ძირითადი დებულებები** – საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“;
28) **რეგულირების წესები** – გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების პროექტი, დამუშავებული შპს არტსტუდიო-პროექტის მიერ (204489393) გენგეგმის შესაბამისად;
29) **მგგ/გენგეგმა** – გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტი, დამუშავებული ეკოსაინის მიერ და ადაპტირებული შპს არტსტუდიო-პროექტის მიერ (204489393);
30) **გუდაური** – გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია, საქართველოს პრეზიდენტის №968 ბრძანებულებით დამტკიცებულ საზღვრებში;
31) **ჯგუფი** – მიმწოდებლის საპროექტო ჯგუფი.

შემსრულებელი
შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"
დირექტორი: გუგა ღათუკიშვილი
freearchitects.co@gmail.com
(995 598) 188889 (995 577) 171094
ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1 თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი: შამილ კოზინი

ილ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2, მე-7 სართული თბილისი საქართველო

Free ARCHITECTS
მიმწოდებელი:
დირექტორი: გუგა ღათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე
გიორგი ღათუკიშვილი
კარტოგრაფია: დავით სვანაძე
ხელმოწერა

ეტაპი: კვლევა

ნახაზის დასახელება: აღწერა

ნახაზის საყრდენი:

მონაცემთა წყარო:

მასშტაბი:

შენიშვნა:

SP 20.05.2018 ფორმატი A3

გამოყენებული ტექსტური აღნიშვნები

კოდი	გაშიფვრა (ინგლისური)	დასახელება (ქართული)
SM	SpatialDevelopmentManagementSystem	მართვის სისტემა (ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი)
BP/ELP	Base Plan / ExistingLand-UsePlan	საყრდენი გეგმა / არსებული მიწათსარგებლობისგეგმა
M	Land-Use MasterPlan (LUMP)	გუდაურის მიწათსარგებლობისგენერალურიგეგმა [1]
PA	DRP PlanningAssignment	გრგშემუშავებისტექნიკურიდავალება (ტდ)
S	DRP PreplanningStudy	გრგგდწინასაპროექტოკვლევა
P	PhysicalEnvironmentSurvey	ფიზიკური გარემოს კვლევა
D	DocumentalStudy	დოკუმენტური კვლევა
F	Feasibility	ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება
T	DRPTermsofReferenceoftheplanningexercise	გრგგეგმარებითიდავალება (გდ)
L	LegalAct	სამართლებრივიაქტი (ან აქტის პროექტი)
T	Text	გეგმარებითიდავალება (ძირითადიტექსტი)
D	DevelopmentRegulationPlan (DRP)	განაშენიანებისრეგულირებისგეგმა
DT	DRP Text	ტექსტურინაწილი
D	Description	აღწერა
E	Explanation	განმარტება
EF	EfficiencyEvaluation	ეფექტიანობისშეფასება
S	Stages&Sequences	ეტაპებიდარიგითობა
DZ	DRP Zoning	ზონირებისნაწილი
DZV	DRP ZoningVarious	თემატურიზონირება
CNZ	ConstructionalandNon-ConstructionalZoning	სამშენებლოდაარასამშენებლოტერიტორიებადზონირება
THZ	TechnogenicHazardZoning	ტექნოგენურისაფრთხეებისზონირება
NHZ	NaturalHazardZoning	ბუნებრივისაფრთხეებისზონირება
DZL	DRP ZoningLegal	უფლებრივიზონირება
TSZ	Territorial-StructuralZoning	ტერიტორიული-სტრუქტურულიზონირება
SZ	SectorialZoning	გეგმარებისშემზღუდავიზონირებადარგობრივიკანონმდებლობისსაფუძველზე
FZ	FunctionalZoning	ფუნქციურიზონირება
P	Parameters	განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
DI	DRP Infrastructure	საინჟინრონაწილი
R	Roads	ძირითადიგზებისდაქუჩებისქსელი
P	Power	ელექტრომომარაგებისძირითადიქსელი
G	Gas	ბუნებრივიაირითმომარაგებისძირითადიქსელი
W	Water	წყალმომარაგებისა(დასაყოფაცხოვრებოწყალარინების)ძირითადიქსელები
S	Sewer	სანიაღვრეწყალარინებისძირითადიქსელი
DV	DRP Various	თემატურნაწილი
V	Vision	განვითარების საერთო სურათი (ხედვა)და შესაბამისი კომპიუტერულივიზუალიზაცია
C	Cadaster	დაგეგმვისწინა აღწერითი (ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის) მონაცემები

გამოყენებული გრაფიკული აღნიშვნები

N	კატეგორია		განმარტება	გამოყენებისმასშტაბი
1	ხატულები		ნახაზზეგამოყენებულიმასშტაბგარეშეაღნიშვნები	1:2000 დამეტი
2	გეომეტრიულიფორმები	ხაზოვანი	ნახაზზეგამოყენებულიხაზები (Shapes)	ნებისმიერი
		პოლიგონალური	ნახაზზეგამოყენებულიპოლიგონები (Shapes)	ნებისმიერი
3	ანოტაციები		ნახაზზეგამოყენებულიგანმარტებები (Labels)	ნებისმიერი

ძირითადი პირობითი აღნიშვნები

ფიზიკური გარემო:

არსებული შენობა

არსებული გზა

უფლებრივი მონაცემები:

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

რეგ. მიწის ნაკვეთი

საპროექტო მიწის ნაკვეთები

ზონირება:

ცვლადი აღნიშვნა

შემსრულებელი
შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
freearchitects.co@gmail.com
(995 598) 188889 (995 577) 171094
ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:
შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

მიმწოდებელი:
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე
გიორგი დათუკიშვილი
კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

კვლევა | მრავალი
ეტაპი | ნაწილი

ფურცელი 5 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: აღწერა,

ნახაზის საყრდენი:

მონაცემთა წყარო:

მასშტაბი:

შენიშვნა:

SP

20.05.2018

ფორმატი A3

წინასაპროექტო კვლევის აღწერა

საწყისი ინფორმაცია

დაკვეთა: სასტურო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება.

დოკუმენტის სახეობა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა.

ნორმატიული საფუძველი:
- საქართველოს კანონი "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ";
- მთავრობის დადგენილება "განაშენიანების ძირითადი დებულებები"
- "ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" *(დამტკიცებულია ქ. თბილისის საკრებულოს 27.03.2009წ #4-13 გადაწყვეტილებით);*

გეგმარებითი დავალება: გაიცემა მთავრობის მიერ, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სივრცითი მოწყობისა და სამშენებლო პოლიტიკის დეპარტამენტის წარდგენის საფუძველზე.

წარდგენის საფუძველი: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს "დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს" დასკვნა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევა

ფიზიკური გარემოს კვლევა განხორციელდა ძირითადი დებულებების მუხლი 22. "**განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა**" საფუძველზე, რომლის თანახმადაც წინასაპროექტო კვლევა მოიცავს:

ა) ფიზიკური გარემოს კვლევას (SP);

ბ) დოკუმენტურ კვლევას (SD);

გ) ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებას (SF).

თითოეულ მათგანის შემადგენლობა განსაზღვრულია მე-9 მუხლის 3, 4, 5 პუნქტებში. ხსენებული ჩამონათვლიდან მონაცემების შეგროვება განხორციელდა იმ კომპონენტებზე, რაც კავშირში იყო საპროექტო ტერიტორიასთან ან/და მოიპოვებოდა საპროექტო ტერიტორიაზე *(ასე მაგალითად, საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი ფასეულობები არ არსებობს).*

წინასაპროექტო კვლევა ჩატარდა საერთაშორისო საუკეთესო გამოცდილების გამოყენებით და წარიმართა შემდეგი სქემით: მონაცემების შეგროვება, ანალიზი და შედეგების შეჯამება. ანალიზის ფარგლებში ცალკე გამოიყო დაგეგმვის გამოწვევები და შესაძლებლობები, რაც დაგეგმვის ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთების (SF) აუცილებელი მონაცემებია.

თითოეულ ნაწილში ჩატარებული კვლევის შემადგენლობა და ანგარიშის მიმოხილვა მოცემულია შესაბამის ნაწილებში.

შემსრულებელი
შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
freearchitects.co@gmail.com
(995 598) 188889 (995 577) 171094
ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:
შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

მიმწოდებელი:
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე
გიორგი დათუკიშვილი
კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

კვლევა მრავალი
ეტაპი ნაწილი

ნახაზის დასახელება: კვლევის აღწერა

ნახაზის საყრდენი:

მონაცემთა წყარო:

მასშტაბი:

შენიშვნა:

SP

20.05.2018

ფორმატი A3

ფიზიკური გარემოს კვლევა - ანგარიში

შესავალი

კვლევის შემადგენლობა: ძირითადი დებულებების მუხლი 22, პუნქტი 3-ის და 7-ის გათვალისწინებით, დაგეგვის ამოცანებიდან გამომდინარე, დამკვეთთან შეთანხმებით განისაზღვრა შემდეგი მონაცემებით:

- **გეოლოგიის და სეისმურობის შესახებ:**
  - ☐ ზოგადი გეოლოგიური მონაცემები;
  - ☐ ზოგადი სეისმური მონაცემები;
- **ტოპოგრაფიის და ინფრასტრუქტურის შესახებ:**
  - ☐ ტოპოგეოდეზიური რუკა;
  - ☐ წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითად სქემა;
  - ☐ ელექტრომომარაგების ძირითადი სქემა;
  - ☐ ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი სქემა;
  - ☐ სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი სქემა;
  - ☐ ძირითადი გამჭოლი გზების და ქუჩების სქემა;
- **კლიმატის შესახებ:**
  - ☐ ბუნებრივი ნალექების ზოგადი მონაცემები;
  - ☐ ჰაერის ტემპერატურის ზოგადი მონაცემები;
  - ☐ მზის გამოსხივების ზოგადი მონაცემები.
- **მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა შესახებ:**
  - ☐ საკადასტრო გეგმა/რუკა, საკუთრების სახეობის ჩვენებით;
  - ☐ დასაგეგმარებელი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა სია;
  - ☐ საკუთრებების ბალანსი.
- **ვიზუალური დათვალიერების შესახებ:**
  - ☐ ორთოფოტო/აეროფოტო სურათ(ებ)ს;
  - ☐ ფოტო-ფიქსაციის შედეგებს, პრობლემური ან/და ფასეული ხედების იდენტიფიცირებით.

დამატებით შეგროვდა საგზაო მოძრაობის, სატრანსპორტო ნაკადების და ტერიტორიაზე მისადგომობის მონაცემები, პიკურ საათებში.

კვლევის მეთოდები

კვლევის ფარგლებში გამოყენებულ იქნა კამერალური და საველე მეთოდები. თავდაპირველად განისაზღვრა საკვლევი არეალი, რომელსაც გავლენა აქვს დასაგეგმარებელ მიწის ნაკვეთზე და რომლის სივრცული და მიკრო-ურბანული ნაწილიც არის ხსენებული ტერიტორია. ეს არის აკადემქალაქის უკიდურესი სამხრეთ-სამხ.-აღმოსვლეთი ნაწილი (საზღვრები იხ. გრაფიკულ ნაწილში). საკვლევ არეალში კამერალურად მოძიებულ იქნა შემდეგი ინფორმაცია:

- **გეოლოგიის და სეისმურობის შესახებ;**
- **კლიმატის შესახებ;**
- **მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა შესახებ;**
- **ორთოფოტო/აეროფოტო სურათ(ებ)ი.**

ხოლო ველზე გასვლით აღებულ იქნა შემდეგი მონაცემები:

- **ადგილის ტოპოგეოდეზიის და ძირითადი საქალაქო ინფრასტრუქტურის შესახებ** (ძირითადი საინჟინრო ქსელები; ძირითადი ქუჩების ქსელი; სოციალური ინფრასტრუქტურა; მწვანე ინფრასტრუქტურა);
- უძრავი ქონების **გამოყენების სახეობების, სიმჭიდროვეების და მდგომარეობის შესახებ;**
- ფოტო-ფიქსაცია.

დამკვეთის მიერ მოწოდებულ იქნა:

- ესკიზური არქიტექტურული პროექტი;
- დასაგეგმარებელი მიწის ნაკვეთის ტოპოგეოდეზიური გეგმა.

მონაცემების შეგროვების შემდეგ, მოხდა მათი დამუშავება და სისტემატიზაცია გის პროგრამული უზუნველყოფით და რაოდენობრივი/თვისობრივი მაჩვენებელების გრაფიკული გამოსახვა CAD პროგრამული უზუნველყოფით, და შემდგომი ანალიზი. ფიზიკური გარემოს მონაცემები, დოკუმენტურ კვლევასთან ერთად, წარმოადგენს დაგეგმვის საჭიროებების იდენტიფიცირების საფუძველს, რაც ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების აუცილებელი წინაპირობაა.

* * *

წყარო:

- http://tas.ge
- https://napr.gov.ge/
- http://maps.tbilisi.gov.ge/
- http://meteo.gov.ge/

შემსრულებელი
შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
freearchitects.co@gmail.com
(995 598) 188889 (995 577) 171094
ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:
შამილ კოზინი
ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®
მიმწოდებელი:
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე
გიორგი დათუკიშვილი
კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

კვლევა — ეტაპი; გრაფიკული — ნაწილი

ნახაზის დასახელება: განმარტებითი ბარათი

ნახაზის საყრდენი:

მონაცემთა წყარო:

მასშტაბი:

შენიშვნა:

SP

20.05.2018

ფორმატი A3

ფიზიკური გარემოს კვლევა - ანგარიში

შედეგები და დასკვნები

• **გეოლოგია-სეისმიკა:**

გეოლოგია:

გამოკვლეული უბანი გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით მდებარეობს კავკასიონის მთავარი წყალგამყოფი ქედის სამხრეთი ფერდის ზედა ნაწილში, სამხრეთ-დასავლეთის ექსპოზიციის ფერდზე, ტერიტორიის აბსოლუტური ნიშნულები 2070 - 2090 -მდე იცვლება.

ტექტონიკური თვალსაზრისით ტერიტორია მოთავსებულია კავკასიონის სამხრეთი ფერდის ნაოჭა სისტემის მესტია - თიანეთის ზონაში რომელიც მთლიანად აგებულია ზედაიურულ-ცარცული ფლიშური ნალექებით. ქვეშეთი-ჯვრის უღელტეხილის მონაკვეთზე აღნიშნულ ნალექებს ადევს მეოთხეული ასაკის 200.0 მ სიმძლავრის ლავური ნაკადის ანდეზიტურ-ბაზალტური შემადგენლობის ქანები რომლებიც დაფარული არიან მცირე სიმძლავრის დელუვიურ-პროლუვიური წარმონაქმნებით, თიხოვანი გრუნტით, ღორხისა და ლოდების ჩანართებით. დედამიწის ზედაპირზე ანდეზიტურ-ბაზალტური ლავები შიშვლდებიან გზისპირა ფლატეებზე.

ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური თვალსაზრისით, გამოკვლეული უბანი იმყოფება დამაკმაყოფილებელ პირობებში, ვინაიდან უბანზე არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები (მეწყერი, კარსტი, ჩაქცევა და სხვა.) არ არის განვითარებული და არც მომავალშია მოსალოდნელი. საკვლევი უბანი, მიეკუთვნება II კატეგორიის (საშუალო სირთულის) გრუნტებს. დეტალური საინჟინრო კვლევებია საჭირო სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შესადგენად, რაც გრგ შემდგომ უნდა წარიმართოს, თუმცა საპროექტო ტერიტორიაზე გეოლოგიური თვალსაზრისით შემზღუდავი გარემო-პირობები არ ვლინდება (ტექნიკური რეგლამენტი "სეისმომედეგი მშენებლობა").

სეისმიკა: კავკასიის რეგიონი მაღალი სეიმური რისკებით გამოირჩევა, სადაც მიკროსეისმური ინტენსივობის დარაიონების მიხედვით მიღებულია 7-9 ბალი მაქსიმალური აჩქარება, ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი მთლიანად მდებარეობს 9-ბალიან ზონაში (ტექნიკური რეგლამენტი `სეისმომედეგი მშენებლობა~ დანართი 1 და 2).

სეისმური საშიშროების მონაცემების მიხედვით, გუდაური დანარჩენ საქართველოსთან შედარებით მაღალი რისკის ზონაშია.

სეისმური მონაცემების მიხედვით დაგეგმვისთვის ხელისშემშლელი ან/და დამაბრკოლებელი გარემოებები არ ვლინდება. აღნიშნული მონაცემები გასათვალისწინებელია ცალკეული სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შედგენისას.

• **ტოპოგრაფია და საინჟირო ინფრასტრუქტურა:**

ტოპოგრაფიულად რელიეფი დაბალქანობიანია, უკიდურეს ვერტიკალურ ნიშნულებს შორის არსებითი განსხვავების გარეშე - გასაშუალოებული აბსოლუტური ნიშნული 2080 მ ზღვის დონიდან. საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარე ფიზიკური გარემოს იმ ელემენტებიდან, რომელიც მიწათსარგებლობის ზონების გამოყენებისას უნდა იქნეს გათვალისწინებული, გვხვდება მხოლოდ საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა, ლოკალური ქუჩა და ნაგებობები. (#14-39; #59) .

საპროექტო ტერიტორია ძირითადი საინჟინრო ინფრასტრუქტურიდან ამ ეტაპზე არცერთი ქსელით არარის უზრუნველყოფილი. წყალმომარაგების, წყალარინების და ელექტრომომარაგების ქსელები ტერიტორიის უშუალო სიახლოვესაა რაც ლოკალური ქსელის მოწყობის წინაპირობაა. ხოლო გაზმომარაგების ქსელი მდებარეობს ტერიტორიიდან 250 მეტრის დაშორებით. დეტალური სიმძლავრეები განისაზღვრება გრგ ფარგლებში და აისახება შესაბამისი ქსელის ოპერატორების მიერ გაცემულ ტექნიკურ პირობებში, რომლის შესაბამისად მომზადდება გრგ საინჟინრო ნაწილი.

საგზაო მოძრაობა და მისადგომობა: ზელოკალურ დონეზე აღსანიშნავია, რომ გუდაურის ტერიტორიას კვეთს საერთაშორისო საავტომობილო გზა E117. სატრანსპორტო მისადგომობა უზრუნველყოფილია სწორედ აღნიშნული გზის გამოყენებით, რომელიც უშუალოდ გეგმარებითი ტერიტორიის სიახლოვეს მდებარეობს. აღნიშნულ საქართველოს სამხედრო გზას გააჩნია გამომყოფი ზოლი და მოწყობილია გრუნტის გზა საპროექტო ტეროტორიის და მისი მიმდებარე ნაკვეთების მომსახურებისთვის.

ადგილზე მოკვლეული საგზაო მოძრაობის მონაცემების ანალიზით დადგინდა რომ პიკურ საათებში (დილის პიკი: 8-9 სთ), საღამოს პიკი: 6-7 სთ) მოძრაობის ინტენსივობა ნორმის ფარგლებშია (სნდწ ქალაქთმშენებლობა). საკვლევ არეალში არ გვხვდება არალეგალური და უსისტემო პარკირების ადგილები,

ფიზიკური გარემოს კვლევა - ანგარიში

• კლიმატი:

ჰაერისა და ნიადაგის ტემპერატურა :

შესწავლილი ტერიტორია შედის აღმოსავლეთ კავკასიონის საკმაოდ ნოტიო ჰავის ზონაში ზომიერად ცივი ზამთრით და ხანგრძლივი ზაფხულის(სამშენებლო - კლიმატური დარაიონებით 1-გ ქვერაიონი).

ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურაა 3.3 oC-ია. ყველაზე ცივი თვე იანვარია, საშუალო ტემპერატურით - 6,7 oC-ია. ყინვების შეიძლება დაიწყოს ოქტომბერში და გაგრძელდეს აპრილამდე. აბსოლუტური მინიმუმია -33,0 oC. წლის ყველაზე თბილი თვეებია ივლისი და აგვისტო საშუალო ტემპერატურით 13,3 oC აბსოლუტური მაქსიმუმია 27 გრადუსი.

ნალექები და ტენიანობა

მოსული ნალექების წლიური ჯამი საშუალოდ 786 მმ. მათი მაქსიმალური რაოდენობა მოდის მაისში მინიმალური კი იანვარში, მეორე მინიმუმია აგვისტოში, ნალექების დღეღამური მაქსიმუმი 111 მმ. ნალექიან დღეთა რიცხვი წელიწადში საშუალოდ 122-ია.

აქ თოვლი შეიძლება მოვიდეს ოქტომბრიდან ივნისამდე, მყარმა თოვლის საბურველმა შეიძლება გასტანოს 104 დღეს. თოვლის წონა 2,5 კპმ ხოლო წყალს შემცველობა 456-მმ.

გრუნტების ნორმატიული გაყინვის სიღრმე შეადგენს: თიხა თიხნარებისთვის 118, ქვიშა-ქვიშნარებისთვის 142, ხრეშისებური ქვიშისთვის 153 და მსხვილნატეხი გრუნტებისათვის 117 სანტიმეტრს.

მზის ნათება:

გუდაურში ზამთრის პერიოდში მზის ნათების პერიოდია 08:28 საათიდან 17:32 საათამდე ხოლო ზაფხულის პერიოდში 05:25 საათიდან 20:43 საათამდე. მზის ნათების წლიური ხანგრძლიობა კი საშუალოდ შეადგენს 2000 - 2100 საათს. მზის ჯამური რადიაცია წელიწადში 120-130 კკალ/სმ^2) შეადგენს.

ქარები :

ქარის ყველაზე დიდი შესაძლო სიჩქარე ერთხელ მაინც:

ყოველწლიურად 16 მ/წმ.

5 წელიწადში ერთხელ 20 მ/წმ. 10 წელიწადში ერთხელ 22 მ/წმ.

15 წელიწადში ერთხელ 24 მ/წმ. 20 წელიწადში ერთხელ 25 მ/წმ.

• კადასტრი:

მონაცემები აღებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან. საკუთრებების ტიპები იდენტიფიცირებულია დაგეგმვის პროცესში სამართალურთიერთობების დასადგენად.

გეგმარებით ტერიტორიას სამი მხრიდან გზა ესაზღვრება ხოლო სამხრეთით ტერიტორიის უშუალოს სიახლოვეს მდებარეობს კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები (N74.06.11.066; 74.06.11.357; 74.06.11.495).

დაგეგმილი მთავარი საავტომობილო გზის ჩამრთავი ზოლის მოწყობის და მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი საავტომობილო გზის გაგანიერების და კეთილმოწყობის ხელისშემშლელი, შუალედური მიწის ნაკვეთის სახით, არ არსებობს.

საპროექტო ტერიტორიას ყავს სამი კერძო მესაკუთრე:

შამილ კოზინ C/N: 720762691 (ს/კ 74.06.11.744) ბორის შევჩნ C/N: 45070883231 (ს/კ 74.06.11.539) გიორგი კლდიაშვილი პ/ნ: 01017005502 (ს/კ 74.06.11.037)

მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი:4824 კვ.მ

შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ეტაპი: კვლევა

ნაწილი: გრაფიკული

ფურცელი 10 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: აეროფოტოგადაღების ამსახველი გეგმა

ნახაზის საყრდენი: UTM კოორდინატთა სისტემა

მონაცემთა წყარო: საველე კვლევა - აეროფოტო გადაღება

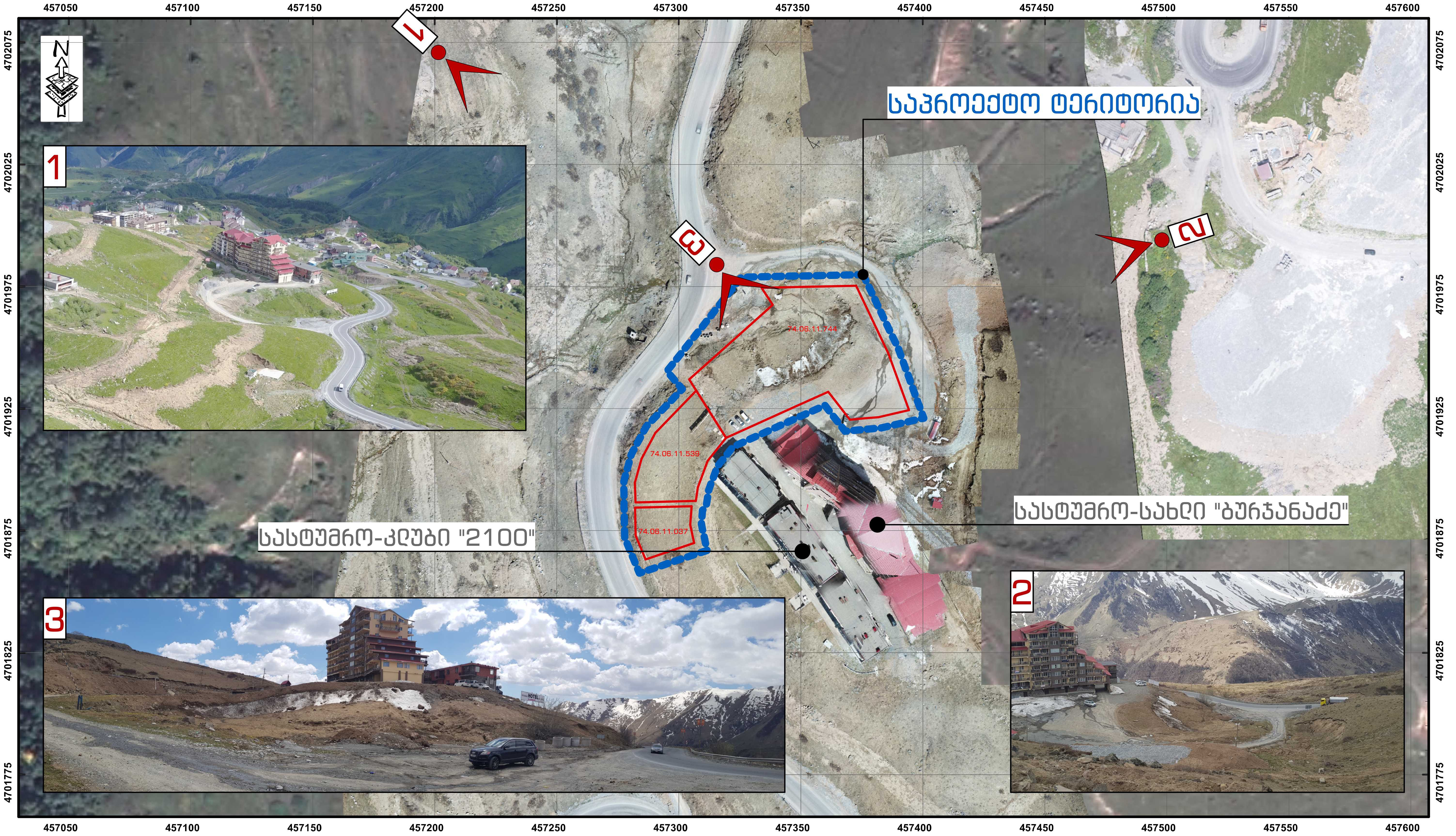
მასშტაბი: 1:1500

შენიშვნა:

SP.1

20.05.2018

ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ეტაპი	კ ვ ლ ე ვ ა
ნაწილი	გრაფიკული

ფურცელი 11 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: ფოტოგადაღების ამსახველი გეგმა

ნახაზის საფუძველი: UTM კოორდინატთა სისტემა

მონაცემთა წყარო: საველე კვლევა - აეროფოტო გადაღება

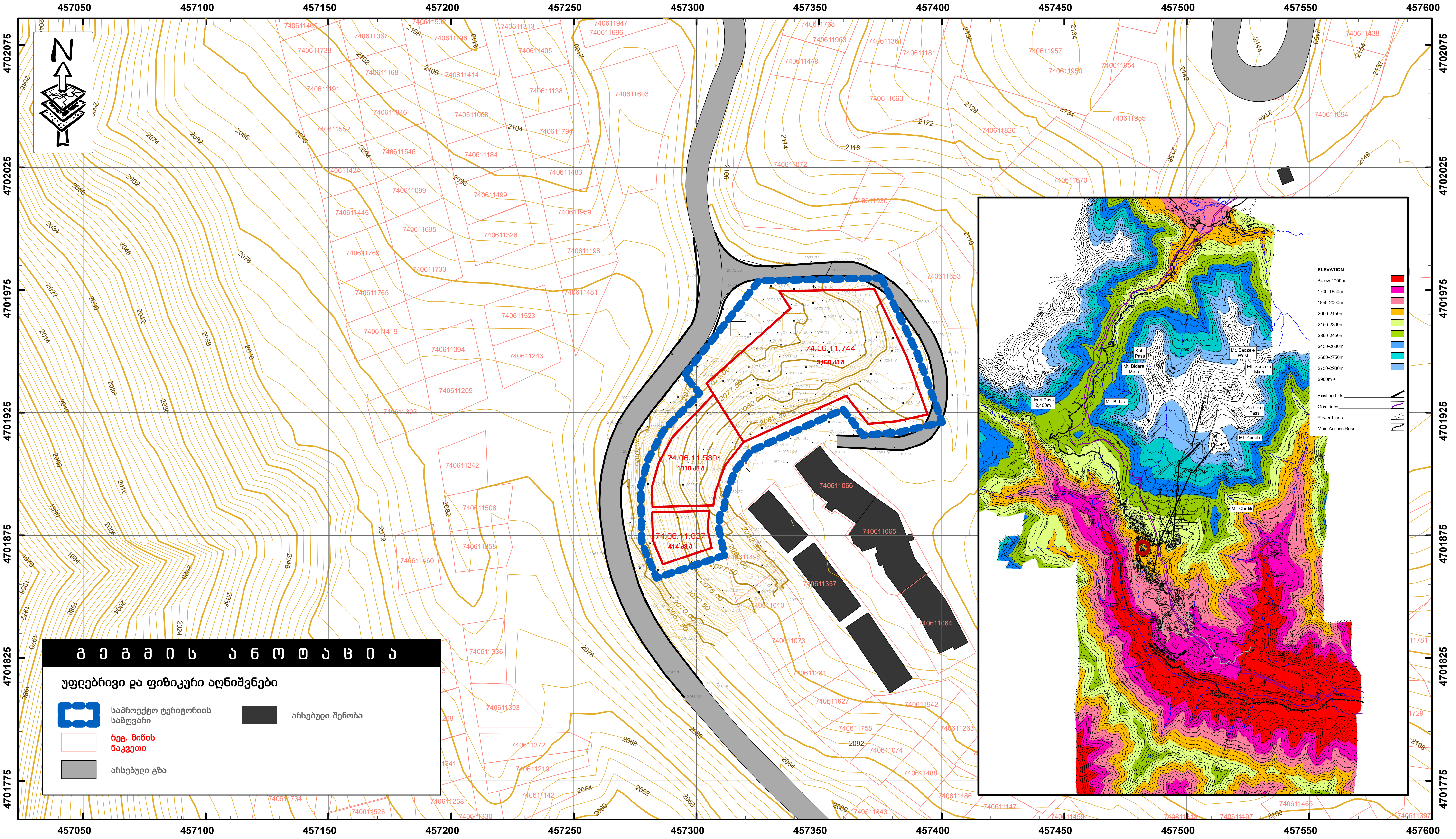
მასშტაბი: **1:1500**

შენიშვნა:

SP.2

20.05.2018

ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ეტაპი	კვლევა
ნაწილი	გრაფიკული

ფურცელი 12 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: ტოპოგეოდეზიური გეგმა

ნახაზის საყრდენი: UTM კოორდინატთა სისტემა

მონაცემთა წყარო: საველე კვლევა - აეროფოტო გადაღება

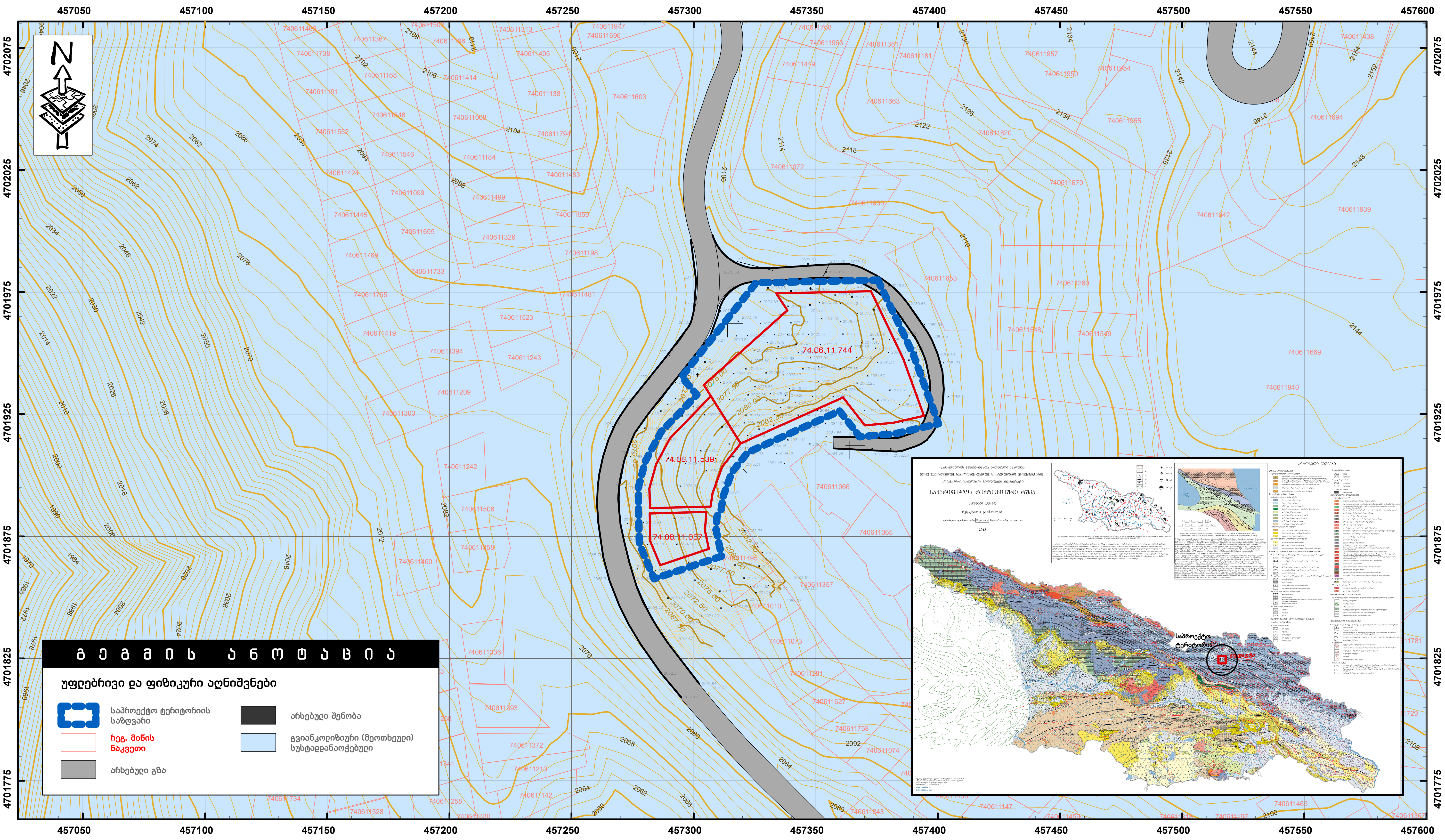
მასშტაბი: **1:1500**

შენიშვნა:

SP.3

20.05.2018

ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

კვლევა	გრაფიკული
ეტაპი	ნაწილი

ფურცელი 13 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: ზოგადგეოლოგიური მონაცემების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: ტოპოგეოდეზიური გეგმა- 1.SP-03

მონაცემთა წყარო: საქართველოს გეოგრაფიული ატლასი, 1992 წ

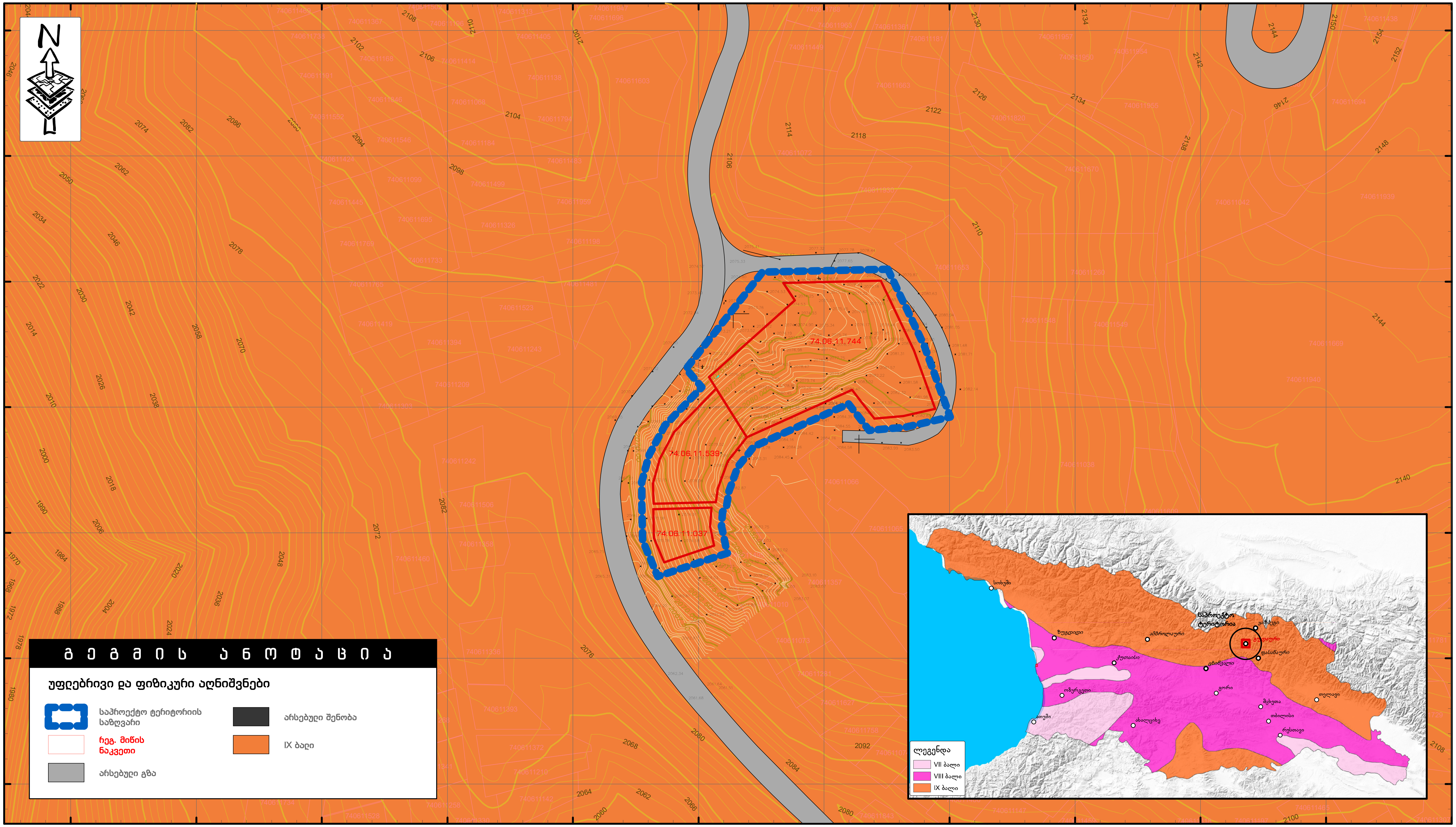
მასშტაბი: 1:1500

შენიშვნა:

SP.4

20.05.2018

ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა ლათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა ლათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი ლათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ეტაპი: კვლევა

ნაწილი: გრაფიკული

ფურცელი 14 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: ზოგადსეისმური მონაცემების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: ტოპოგეოდეზიური გეგმა- 1.SP-03

მონაცემთა წყარო: საქართველოს სეისმური საშიშროების რუკა (www.seismo.ge)

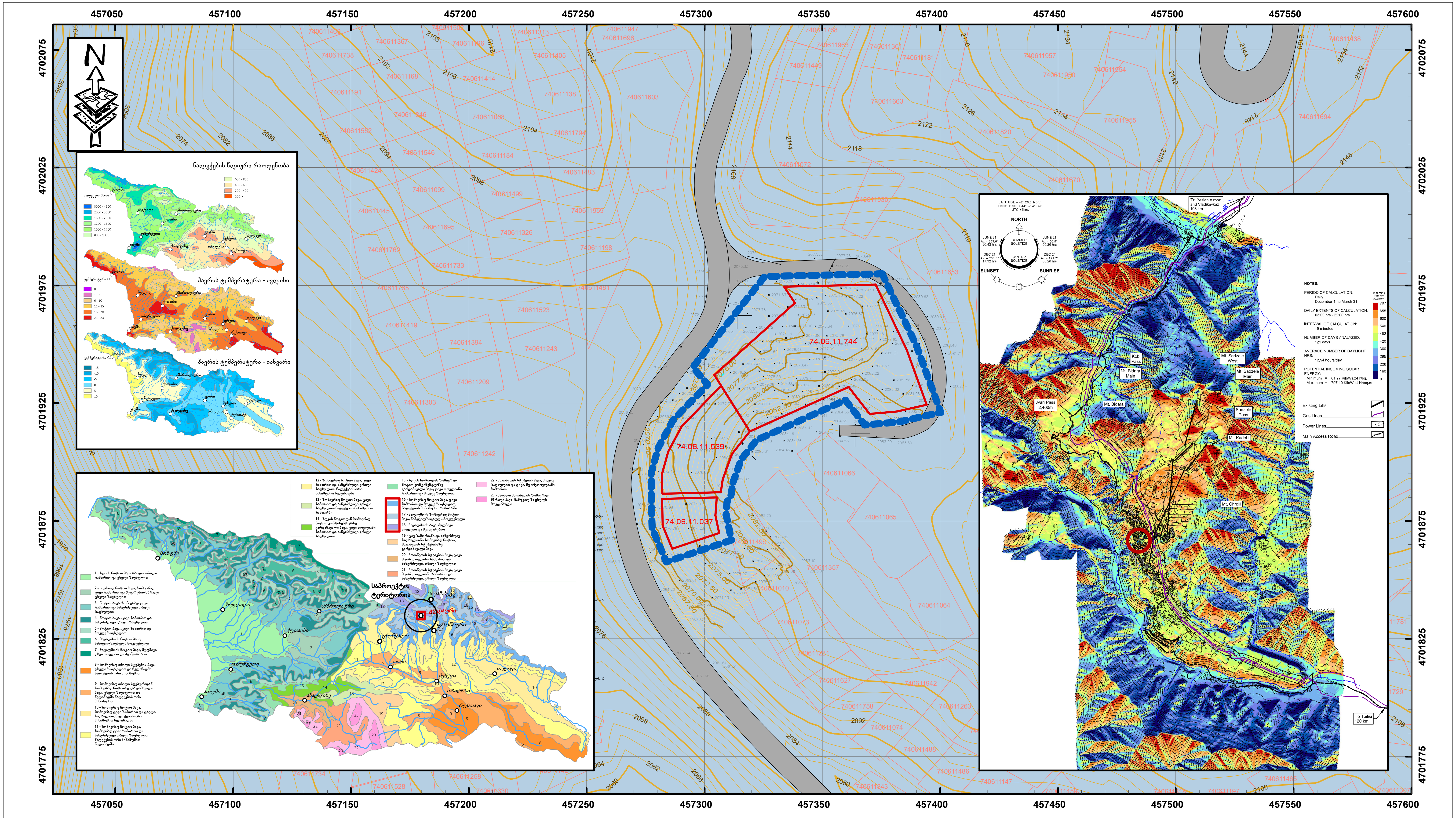
მასშტაბი: 1:1500

შენიშვნა:

SP.5

20.05.2018

ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

კვლევა | ეტაპი

არქივული | ნაწილი

ფურცელი 15 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: ზოგადკლიმატური მონაცემების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: ტოპოგეოდეზიური გეგმა- 1.SP-03

მონაცემთა წყარო: საქართველოს გეოგრაფიული ატლასი, 1992 წ

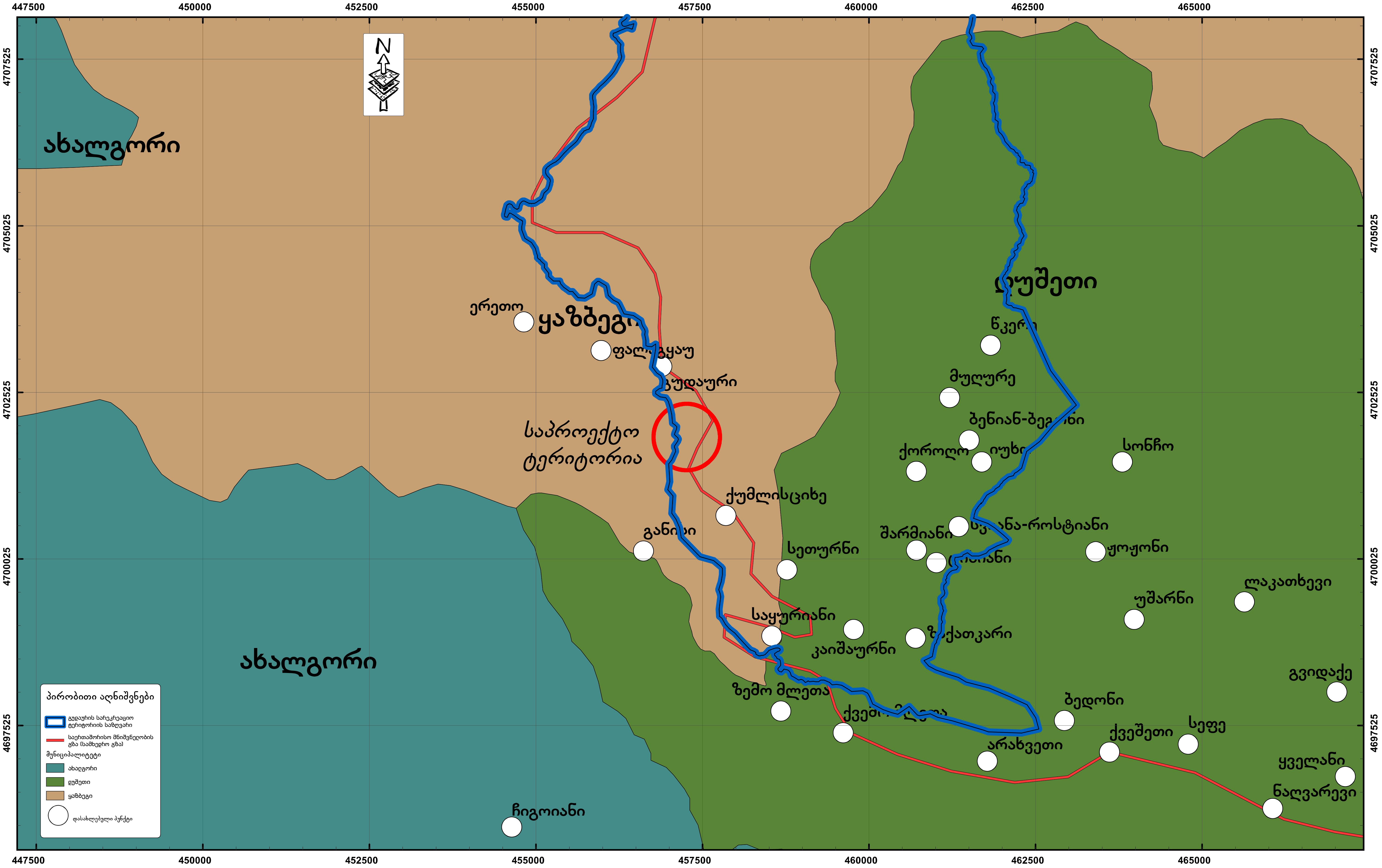
მასშტაბი: **1:1500**

შენიშვნა:

SP.6

20.05.2018

ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1 თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

კვლევა	გრაფიკული
ეტაპი	ნაწილი

ფურცელი 16 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: ძირითადი და ლოკალური გზების ქსელი

ნახაზის საყრდენი: საქართველოს ადმინისტრაციული მოწყობის რუკა

მონაცემთა წყარო: საქართველოს გეოგრაფიული ატლასი, 1992 წ

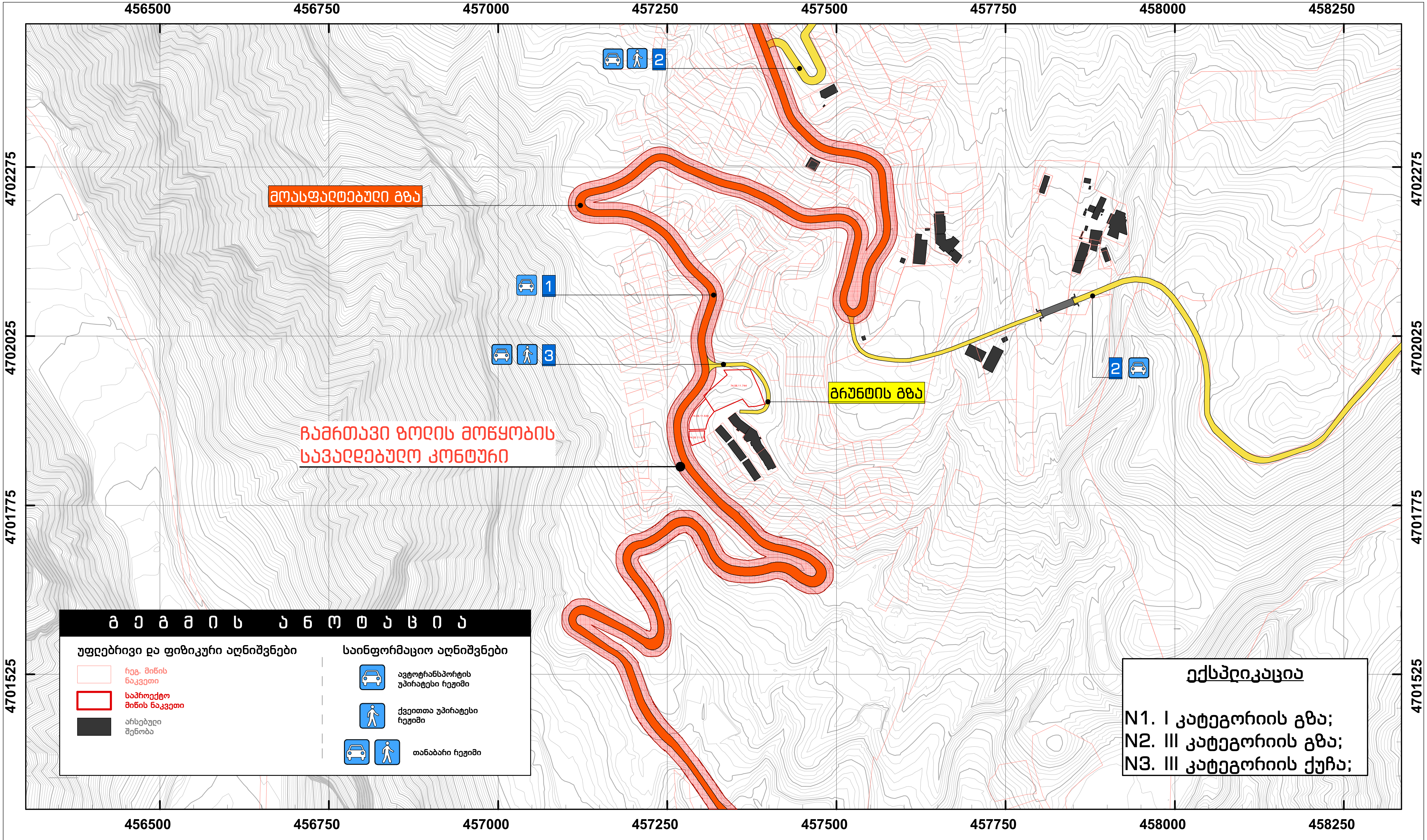
მასშტაბი: 1:20000

შენიშვნა:

SP.7

20.05.2018

ფორმატი A3



შემსრულებელი
შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
freearchitects.co@gmail.com
(995 598) 188889 (995 577) 171094
ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:
შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080

მიმწოდებელი:
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე
გიორგი დათუკიშვილი
კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ვ ე რ ს ი ა | ეტაპი
ქართული | ნაწილი

ფურცელი 17 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: ძირითადი და ლოკალური გზების ქსე

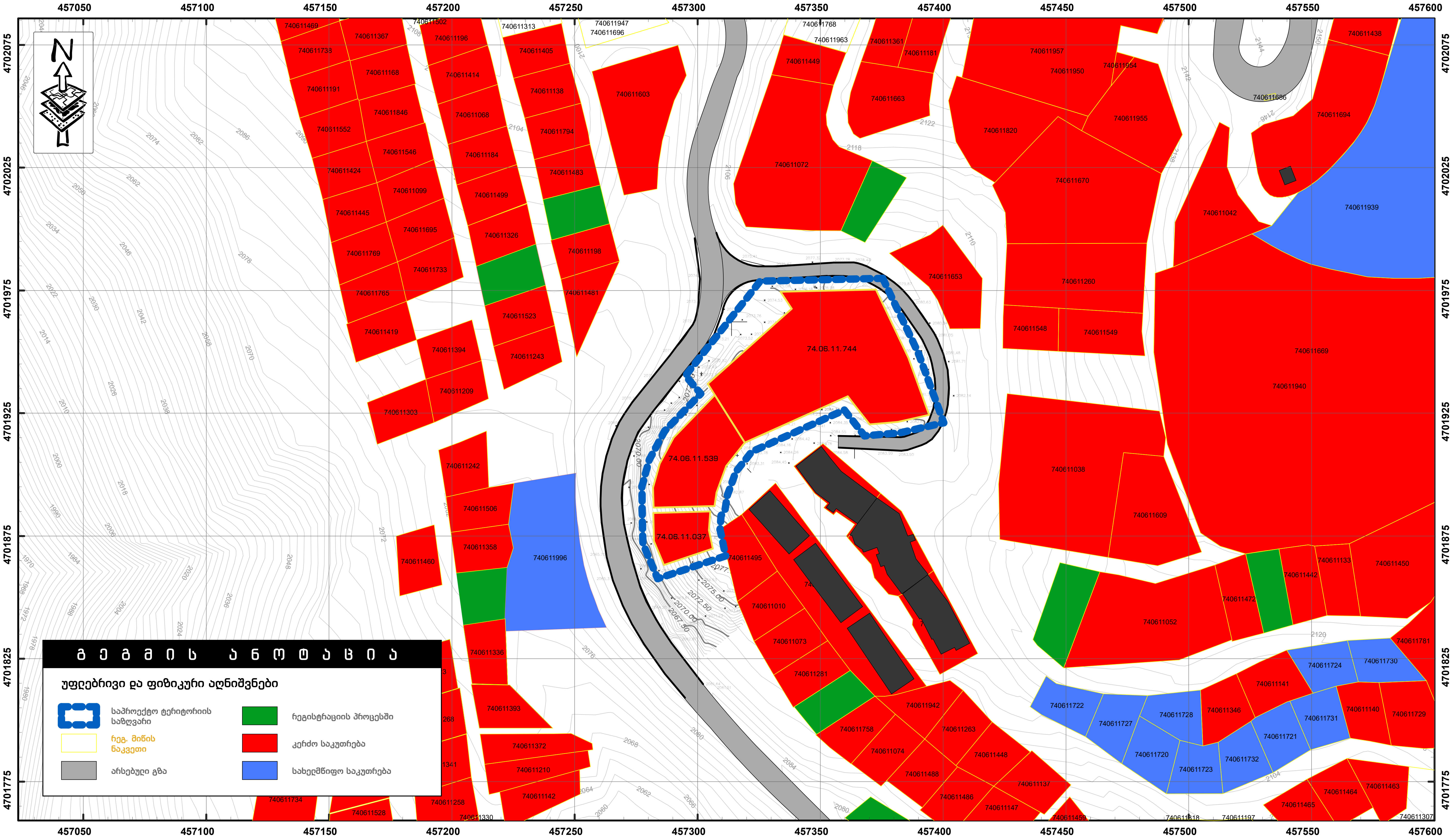
ნახაზის საყრდენი: ტოპოგეოდეზიური გეგმა- 1.SP-03

მონაცემთა წყარო: საველე კვლევა - ლიდარული გადაღება

მასშტაბი: 1:5000

შენიშვნა:

SP.8
20.05.2018
ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ქვეყანა	ენა
გრაფიკული	ნაწილი

ფურცელი 18 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: მიწის ნაკვეთების საკუთრების ტიპები

ნახაზის საყრდენი: ტოპოგეოდეზიური გეგმა- 1.SP-03

მონაცემთა წყარო: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, 2018 წ

მასშტაბი: **1:1500**

შენიშვნა:

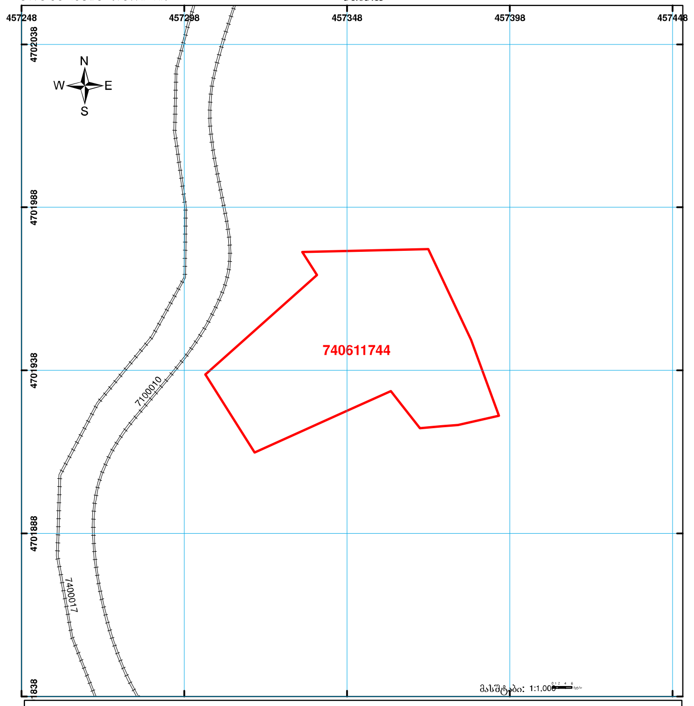
SP.9

20.05.2018

ფორმატი A3

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 74 06 11 744
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882015176734
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3400 კვ.მ.
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მომზადების თარიღი: 31.03.15

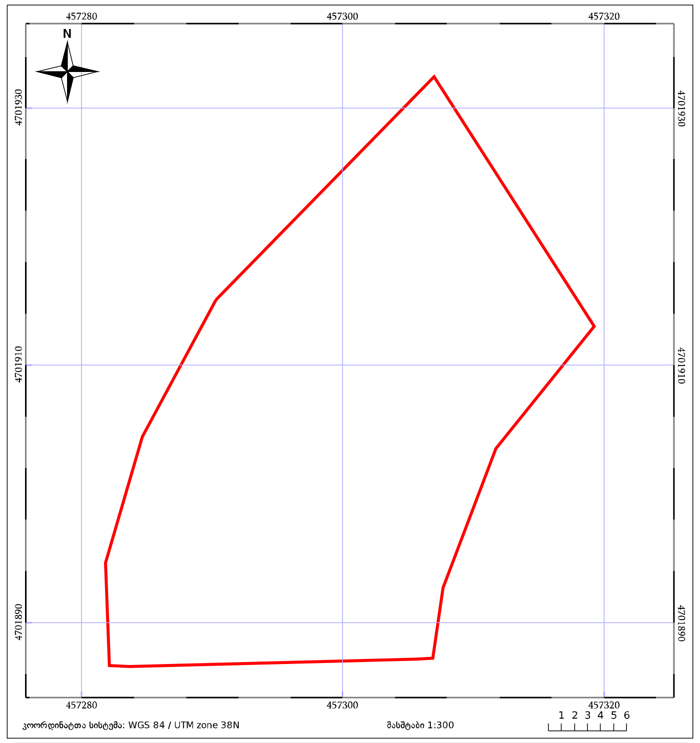


საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41 www.napr.gov.ge
ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახური. ყაზბეგის რაიონი, დაბა სტეფანწმინდა 4700. დავით აღმაშენებლის 9

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

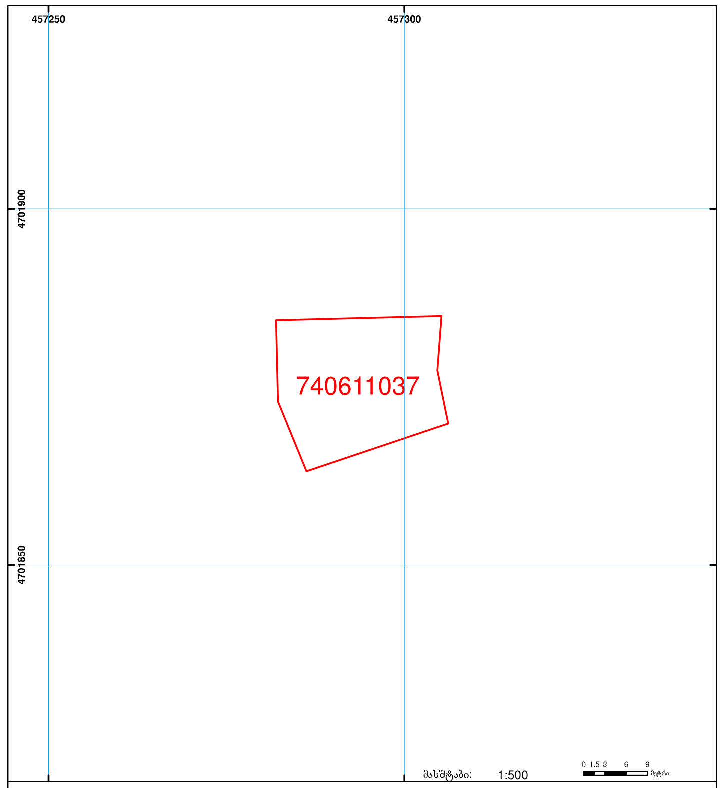
საკადასტრო კოდი: 74.06.11.539
განცხადების ნომერი: 882017611888
მომზადების თარიღი: 23/10/2017
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 1010 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2; ტელ: (995 32) 91 04 27; http://napr.gov.ge

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახური
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 74 06 11 037
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882009195766
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 414 კვ.მ.
დანიშნულება:
კატეგორია: სასოფლო-სამეურნეო
მომზადების თარიღი: 08.07.09



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41 www.napr.gov.ge
ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახური. ყაზბეგის რაიონი, დაბა სტეფანწმინდა 4700. დავით აღმაშენებლის 9

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 74.06.11.744

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882015176734 - 30/03/2015 17:00:06	02/04/2015 16:48:45

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ყაზბეგი	გუდაური		
74	06	11	744

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 3400.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **74.06.11.560; 74.06.11.577;**
მისამართი: რაიონი ყაზბეგი , სოფელი გუდაური

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013446803 , თარიღი 16/09/2013 18:01:46
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 09/12/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- განკარგულება N2114 ცალკეული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის შესახებ , გაფორმების თარიღი:01/10/2014 , საქართველოს მთავრობა
- განკარგულება N1886 ცალკეული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის შესახებ , დამოწმების თარიღი:21/10/2014 , საქართველოს მთავრობა
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება N130570533 , დამოწმების თარიღი:10/06/2013 ,ნოტარიუსი დ.ოყრომიძე
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება N130570483 , დამოწმების თარიღი:10/06/2013 ,ნოტარიუსი დ.ოყრომიძე

მესაკუთრეები:
შამილ კოზინ(დაბ.26/07/1972) , C/N: 720762691

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შამილ კოზინ

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 74.06.11.539

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 892018257955 - 27/03/2018 12:30:52	02/04/2018 09:31:31

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ყაზბეგი	გუდაური		
74	06	11	539

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1010.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **74.06.01.115;**
მისამართი: რაიონი ყაზბეგი , გუდაური

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018257955 , თარიღი 27/03/2018 12:30:52
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/04/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:27/03/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
ბორის შევნინ , C/N: 45 070883231

მესაკუთრე: **აღწერა:**
ბორის შევნინ

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018257955 თარიღი 27/03/2018 12:30:52	გამყიდველი: **გიორგი კლდიაშვილი** P/N: 01017005502; მყიდველი: **ბორის შევნინ** C/N: 45 070883231; საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართით 1010 კვ.მ ; ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით. ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/04/2018	**მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:27/03/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,**

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 74.06.11.037

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 892018258815 - 27/03/2018 14:04:45	02/04/2018 16:11:47

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ყაზბეგი	გუდაური		
74	06	11	037

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 414.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **74.06.01.224;**
მისამართი: რაიონი ყაზბეგი , გუდაური

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018258069 , თარიღი 27/03/2018 12:42:46
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/03/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 27/03/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
გიორგი კლდიაშვილი,P/N: 01017005502

მესაკუთრე: **აღწერა:**
გიორგი კლდიაშვილი

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:
რეგისტრირებული არ არის

შემსრულებელი
შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
freearchitects.co@gmail.com
(995 598) 188889 (995 577) 171094
ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1 თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:
შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2, მე-7 სართული თბილისი საქართველო

Free ARCHITECTS®

მიმწოდებელი:
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე
გიორგი დათუკიშვილი
კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ეტაპი: კ ვ ლ ე ვ ა
ნაწილი: არქიტექტურა

ნახაზის დასახელება: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები

ნახაზის საყრდენი:

მონაცემთა წყარო: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, 2018 წ

მასშტაბი:

შენიშვნა:

SP.10
20.05.2018
ფორმატი A3

დოკუმენტური კვლევა - ანგარიში

მიმოხილვა

კვლევის შემადგენლობა: ძირითადი დებულებების **მუხლი 22, პუნქტი 4:** "დოკუმენტური კვლევა მოიცავს საპროექტო ტერიტორიაზე, მისი დაგეგმარებისათვის საჭირო, არსებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემებს, დაკავშირებულ ანალიტიკურ და სამეცნიერო მასალებს".

კვლევის ფარგლებში შესწავლილ იქნა:

- **სამართლებრივი აქტები,** რომლეიც რელევანტურია საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმვასთან და მათი გათვალისწინება უნდა მოხდეს დაგეგმვაში;
- **ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებიდან:** გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (დამტკიცების სტადიაზეა).

წყარო:

- https://matsne.gov.ge/
- https://napr.gov.ge/

შედეგები

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის (დამტკიცების ეტაპზე მყოფი) მგგ შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე მოქმედებს შემდეგი ზონები/რეჟიმები:

1. **ფუნქციური ზონირება:** საკურორტო სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2) და ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) - რეგლამენტები განისაზღვრება გუდაურის განაშენიანების რეგულირების წესებით;

დაგეგმვაში გასათვალისწინებელია ხსენებული ზონების საზღვრების დაზუსტება/ცვლა.

2. **გეგმარების შემზღუდავი ზონირება:** არცერთი შეზღუდვა არ ვრცელდება მიწის ნაკვეთებზე.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის (დამტკიცების ეტაპზე მყოფი) მგგ დოკუმენტაციიდან ირკვევა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არ ვრცელდება გეგმარებითი შეზღუდვები ან/და დროებითი რეჟიმები. ვინაიდან მგგ შემუშავების პროცესში საპროექტო ტერიტორია დაყოფილი იყო უფრო მცირე ზომის მიწის ნაკვეთებად და ასევე არ ჩატარებულა დეტალური კვლევა, ტერიტორიის მხოლოდ დიდი ნაწილია მოაზრებული, როგორც აქტიური საზოგადოებრივი სივრცე.

მომიჯნავე ნაკვეთზე უკვე არსებული განაშენიანების ნაწილი არის 8-9 სართულის, ხოლო ნაწილი 3 სართულის მქონე. დაგეგმვისას გასათვალისწინებელია სატრანსპორტო დატვირთვები.

იდენტიფიცირებული სახელმძღვანელო დოკუმენტები

კლასიფიკაცია	შინაარსი	რეესტრი	წყარო
კონსტიტუციური კანონი	საქართველოს კონსტიტუცია	№786- რს, 24.08.1995წ	საკანონმდებლომაცნე
ორგანულიკანონი	ადგილობრივითვითმმართველობისკოდექსი	№1958-IIს, 05.02.2014წ	
კანონი	**საქართველოსზოგადიადმინისტრაციულიკოდექსი**	№2181–IIს 25.06.1999წ	
	სივრცითიმოწყობისადაქალაქთმშენებლობისსაფუძვლებისშესახებ	№1506–Iს, 24.06.2005წ	
	საქართველოსკანონილიცენზიებისადანებართვებისშესახებ	№1775-რს, 24.06.2005წ	
	გარემოს დაცვის შესახებ	№519–Iს, 10.12.1996წ	
	საავტომობილოგზებისშესახებ	№585, 11.11.1994წ	
	საგზაომოძრაობისშესახებ	№1830-რს, 24.12.2013წ	
	გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ	№1345-IIს, 28.04.1998წ	
პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ	№206, 30.04.1999წ	
მთავრობისდადგენილება	**განაშენიანებისძირითადიდებულებები**	№59, 15.01.2014წ	
	მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ	№57, 24.03.2009წ	
	ელექტრულიქსელებისხაზობრივინაგებობებისდაცვისწესიდამათიდაცვისზონები	№366, 24.12.2013წ	
	მაგისტრალურიმილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობისთანმდევვიდაბუნებრივიგაზისდამათიტრანსფორმაციისპროდუქტების) დაცვისწესისადამათიდაცვისზონები	№365, 24.12.2013წ	
მთავრობისგანკარგულება	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სოფელ გუდაურის, ონის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - უწერის, მრავალძალისა და კურორტ შოვის განვითარებისთვის, ასევე ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდის, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციოკომპლექსის განვითარებისთვის საჭირო რიგ ღონისძიებათა განხორციელების თაობაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ	№488, 14.03.2017წ	
სტანდარტი/წესი	**შინაარსი**	**რეესტრი**	
სნდწ	ქალაქთმშენებლობა. ქალაქისა და სოფლის დასახლების დაგეგმარება და განაშენიანება.	2.07.01-89	თბ. : საქ. რესპ. არქ. და ქალაქთმშენ. სახ. კომიტეტი, 1991 წ снип.рф/snip

შემსრულებელი
შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
freearchitects.co@gmail.com
(995 598) 188889 (995 577) 171094
ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1 თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:
შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2, მე-7 სართული თბილისი საქართველო

Free ARCHITECTS

მიმწოდებელი:
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე
გიორგი დათუკიშვილი
კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

კვლევა ეტაპი
გრაფიკული ნაწილი

ფურცელი 21 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: დაკავშირებული სამართლებრივი აქტები

ნახაზის საყრდენი:

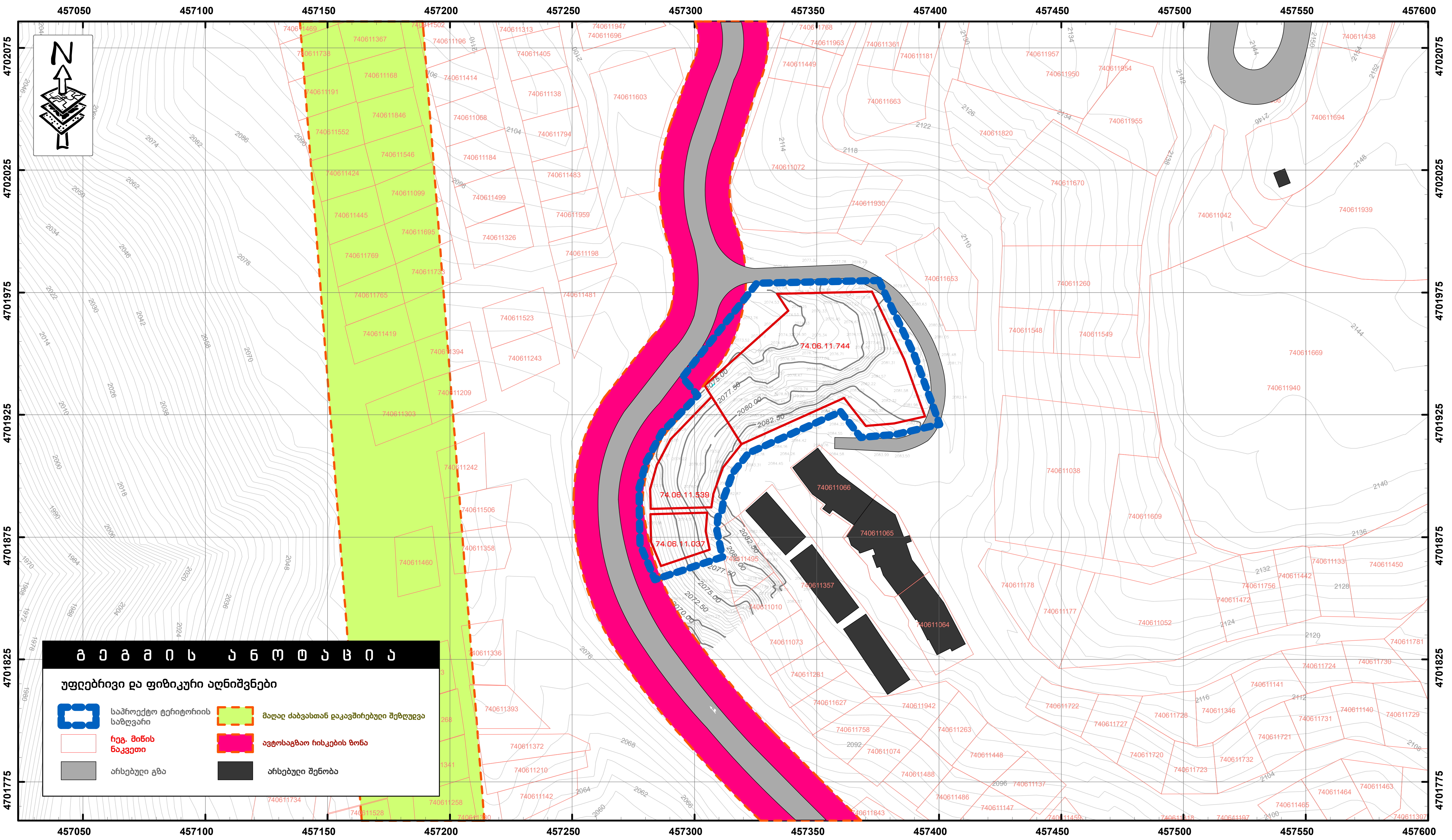
მონაცემთა წყარო:

მასშტაბი:

შენიშვნა:

20.05.2018 SD.1.2

ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ეტაპი	ნაწილი
კვლევა	გრაფიკული

ფურცელი 22 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: სამართლებრივი რეჟიმების ამსახველი გეგმა

ნახაზის საყრდენი: ტოპოგეოდეზიური გეგმა- 1.SP-03

მონაცემთა წყარო: საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 2018 წ

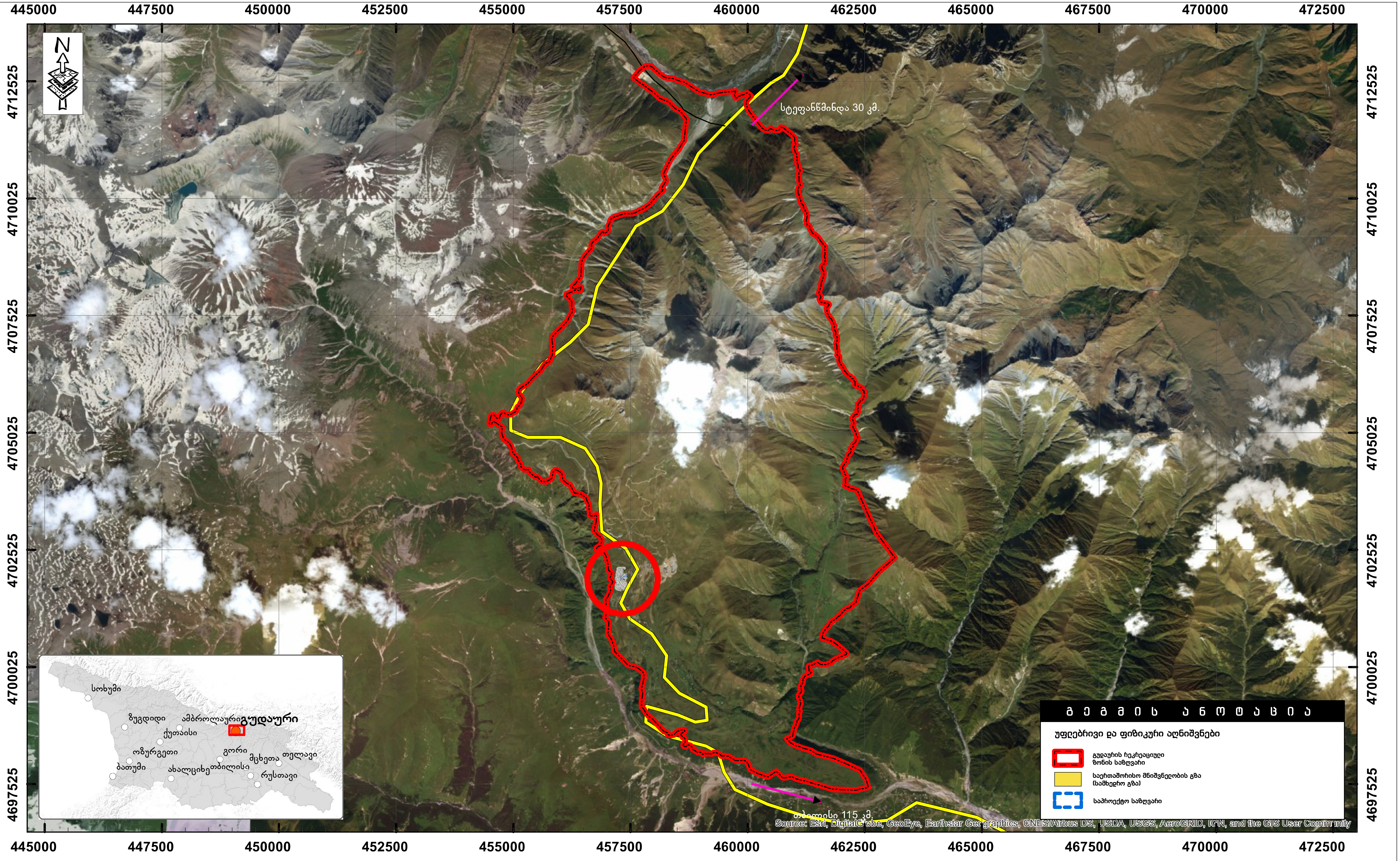
მასშტაბი: **1:1500**

შენიშვნა:

SD.1.3

20.05.2018

ფორმატი A3



შემსრულებელი
შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
freearchitects.co@gmail.com
(995 598) 188889 (995 577) 171094
ბერი გაბრიძე სადოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:
შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

მიმწოდებელი:
დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი
შემსრულებელი სპეციალისტები:
დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე
გიორგი დათუკიშვილი
კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ეტაპი	სტადია
კვლევა	გრაფიკული

ფურცელი 23 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: სიტუაციური გეგმა

ნახაზის საფუძველი: აეროფოტო, ELP-01

მონაცემთა წყარო: წინასაპროექტო კვლევა, საჯარო რეესტრი

მასშტაბი: 1:70000

შენიშვნა:

20.05.2018 | SF.1.1 | ფორმატი A3

შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმრო განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

კვლევა	გრაფიკული
ეტაპი	ნაწილი

ფურცელი 24 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: **საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები**

ნახაზის საყრდენი: აეროფოტოგადაღების ამსახველი გეგმა

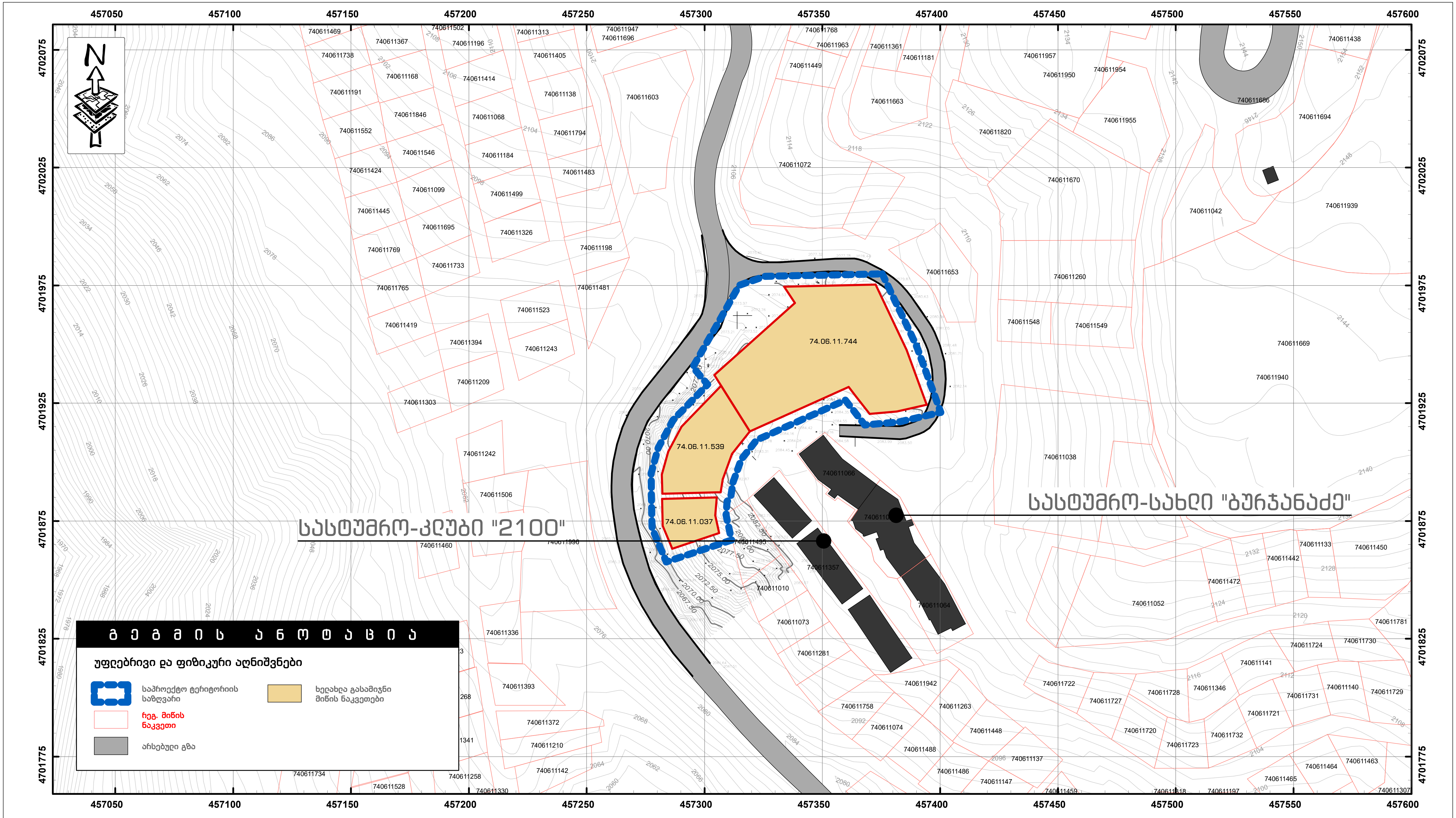
მონაცემთა წყარო: იხ. იქვე

მასშტაბი: **1:1500**

შენიშვნა:

20.05.2018 | SF.1.2

ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ეტაპი

ნაწილი

ფურცელი 25 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: საწყისი საკადასტრო მონაცემები - მონაცვლების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა მონაცემების გეგმა

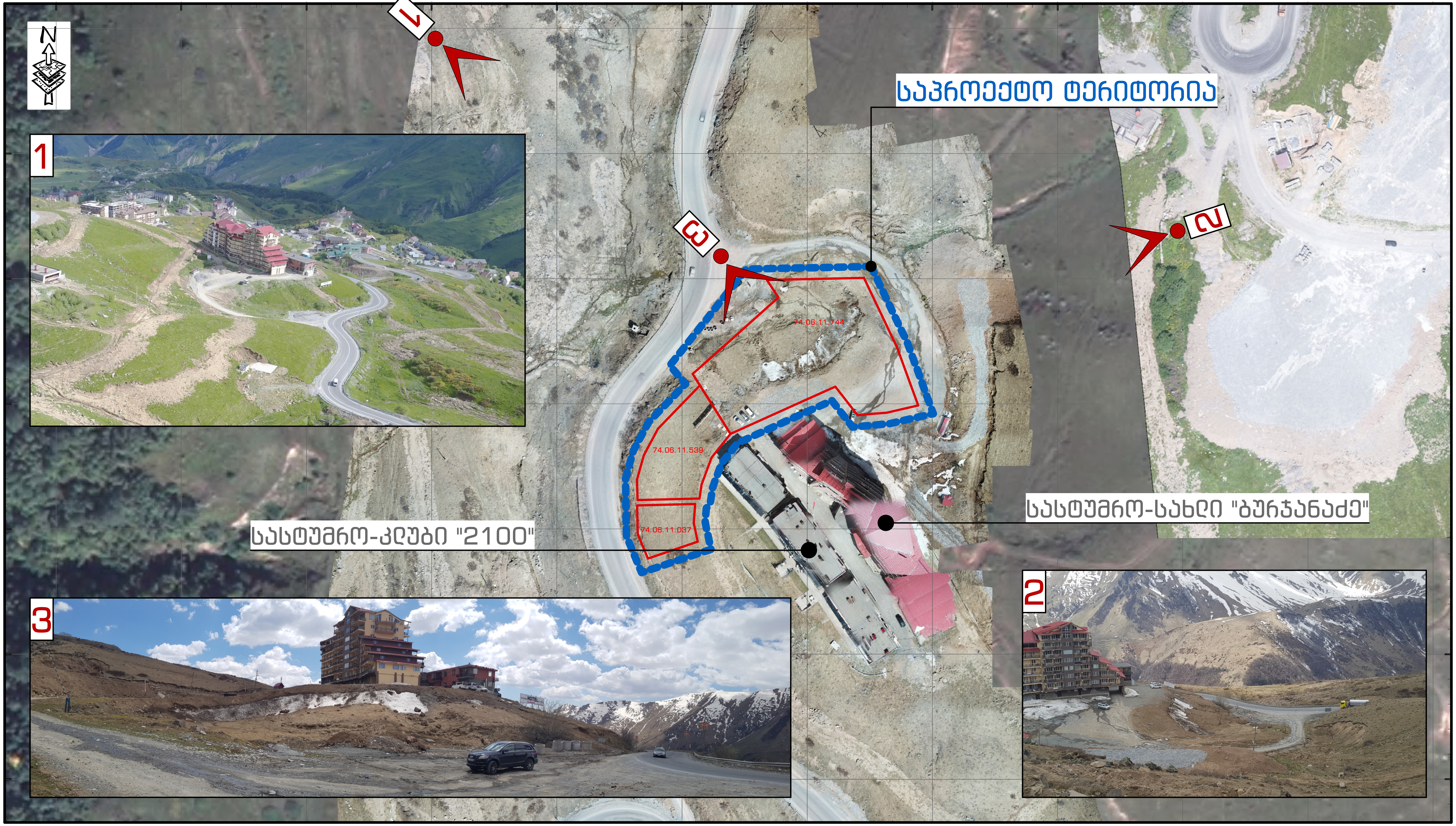
მონაცემთა წყარო: იხ. იქვე

მასშტაბი: **1:1500**

შენიშვნა:

20.05.2018 SF.1.3

ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1 თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2, მე-7 სართული თბილისი საქართველო

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ეტაპი	კვლევა
ნაწილი	გრაფიკული

ფურცელი 26 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: ფოტოფიქსაციის გეგმა

ნახაზის საყრდენი: აეროფოტოგადაღების ამსახველი გეგმა

მონაცემთა წყარო: იხ. იქვე

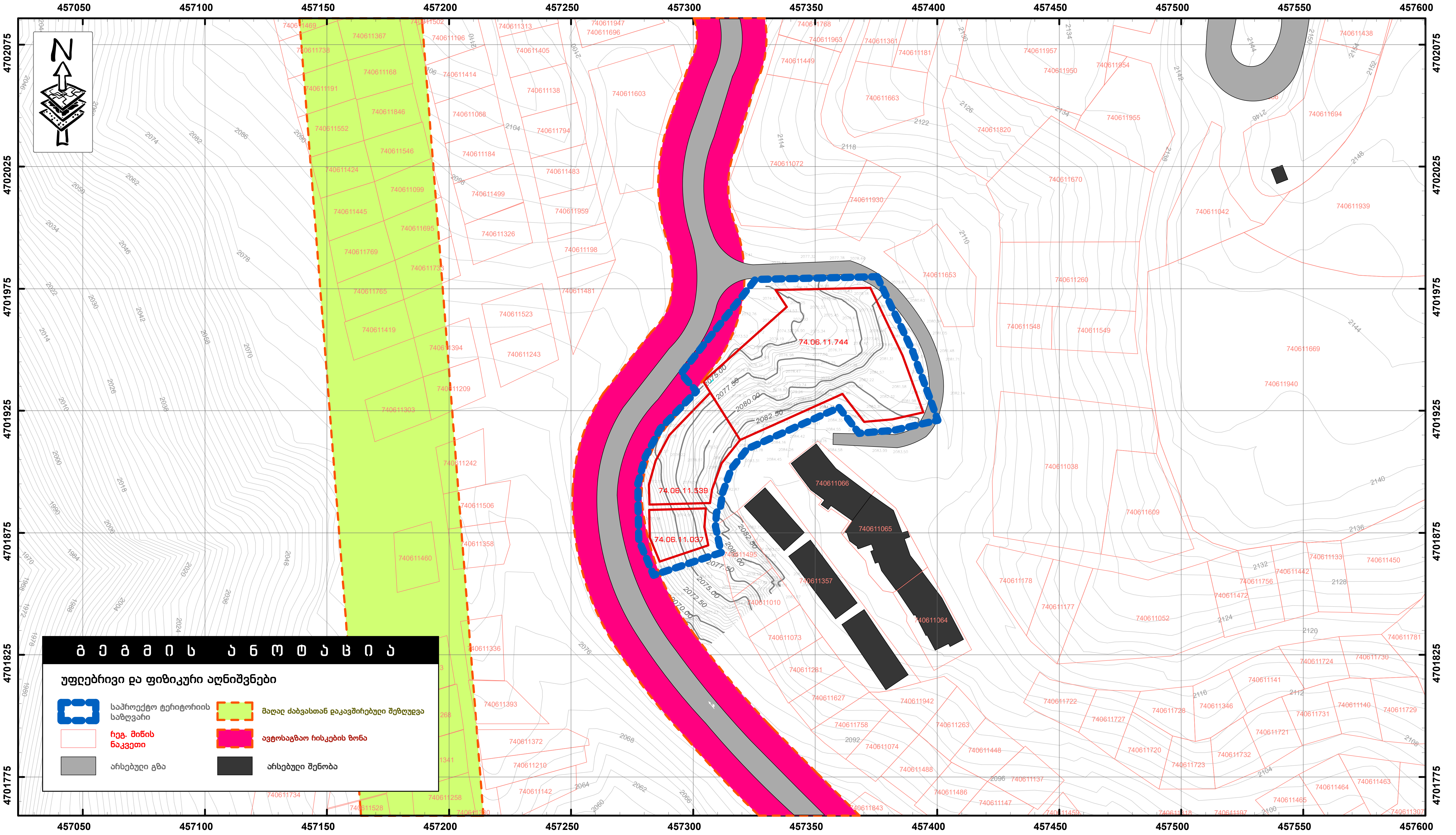
მასშტაბი: **1:1500**

შენიშვნა:

SF.1.4

20.05.2018

ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

კვლევა | გრაფიკული

ეტაპი | ნაწილი

ფურცელი 27 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: გეგმარების შემზღუდავი ზონირების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: სამართლებრივი რეჟიმების ამსახველი გეგმა

მონაცემთა წყარო: იხ. იქვე

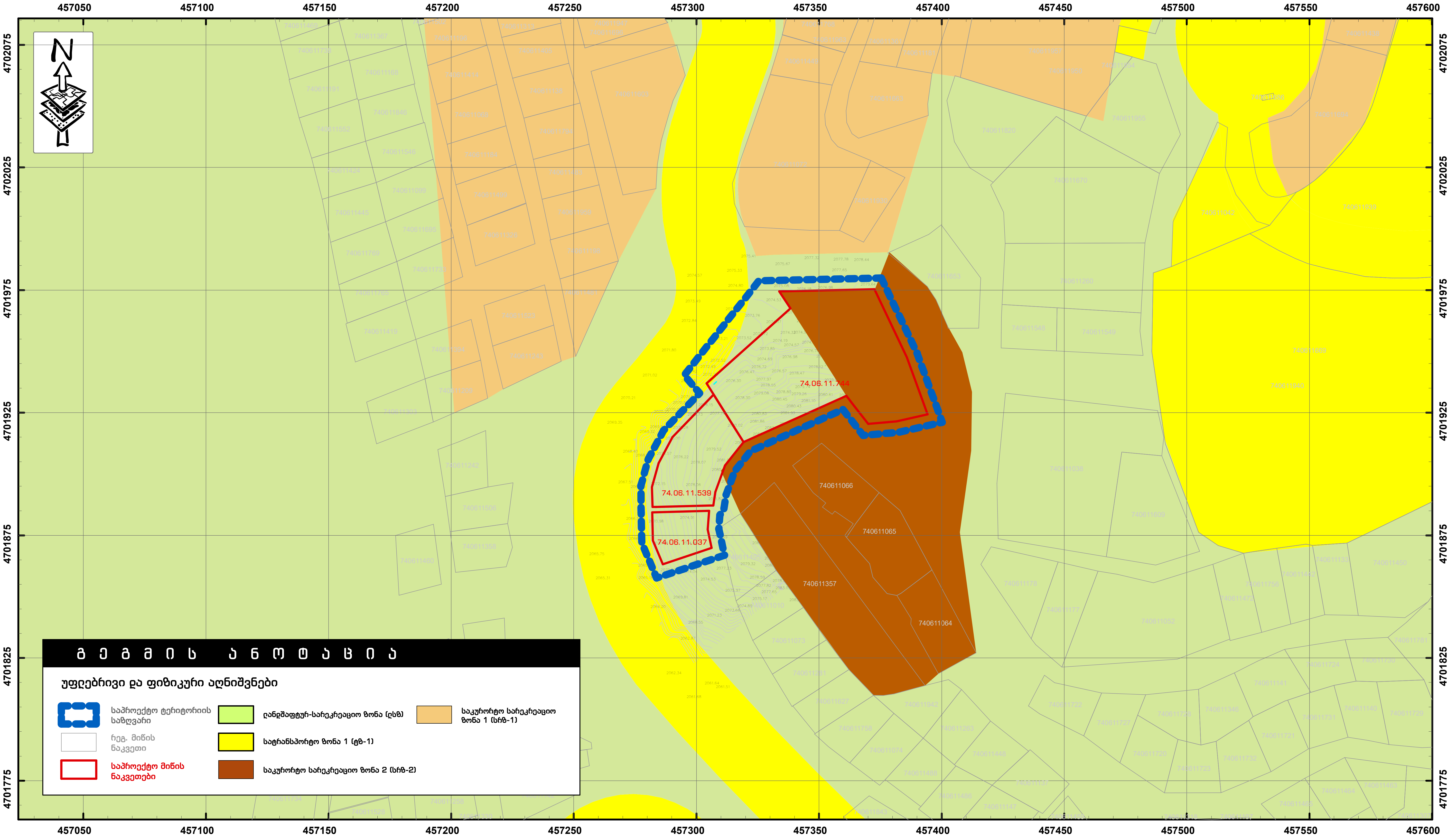
მასშტაბი: 1:1500

შენიშვნა:

SF.2.1

20.05.2018

ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1 თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2, მე-7 სართული თბილისი საქართველო

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები 405045080

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ეტაპი	ნაწილი
კვლევა	გრაფიკული

ფურცელი 28 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: არსებული ფუნქციური ზონირების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: ტოპოგეოდეზიური გეგმა- 1.SP-03

მონაცემთა წყარო: წინასაპროექტო კვლევა

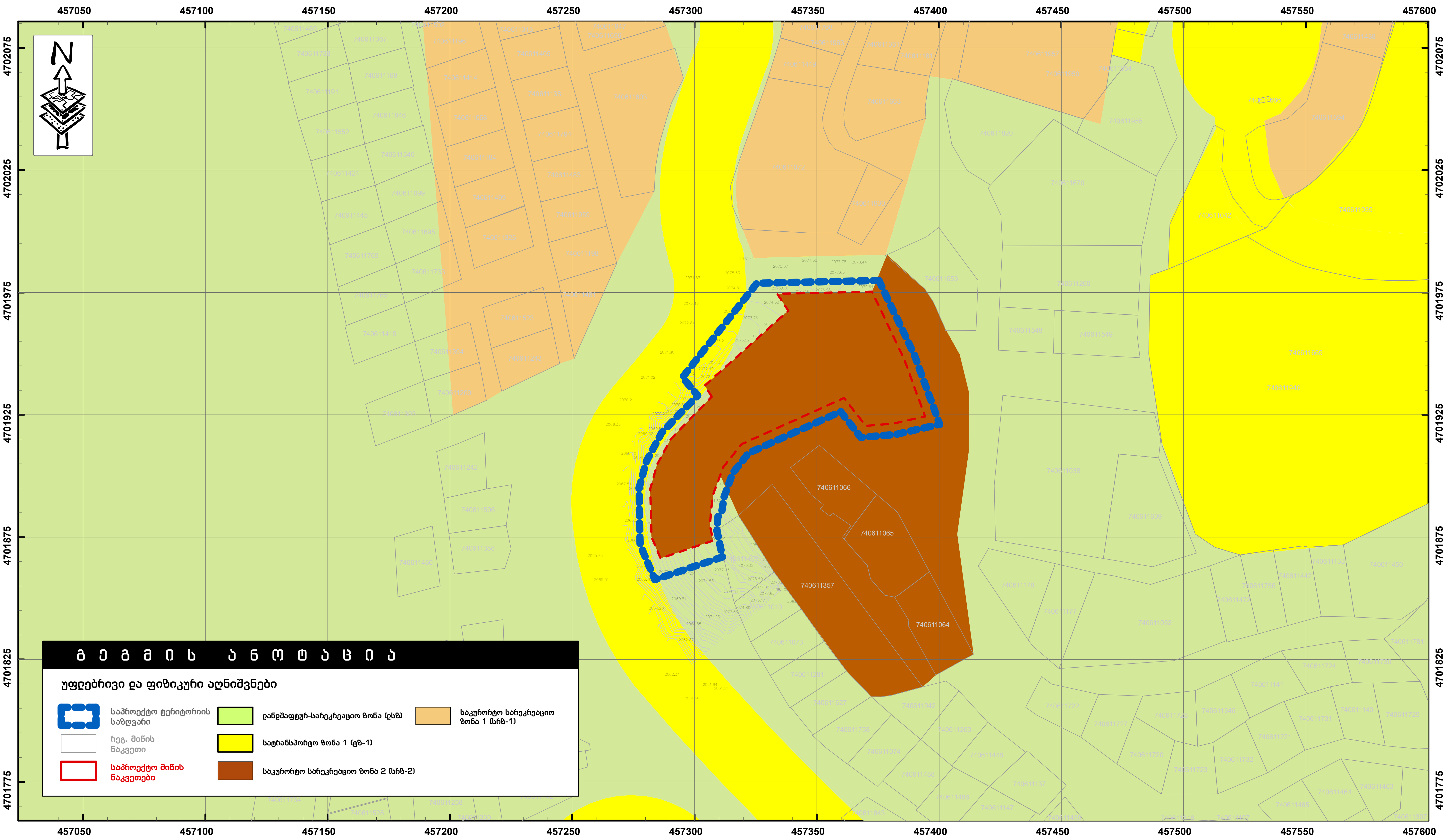
მასშტაბი: **1:1500**

შენიშვნა:

SF.2.2

20.05.2018

ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ვერსია: ეტაპი

მდგომარეობა: ნაწილი

ფურცელი 29 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: საპროექტო ფუნქციური ზონირების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: ტოპოგეოდეზიური გეგმა- 1.SP-03

მონაცემთა წყარო: წინასაპროექტო კვლევა

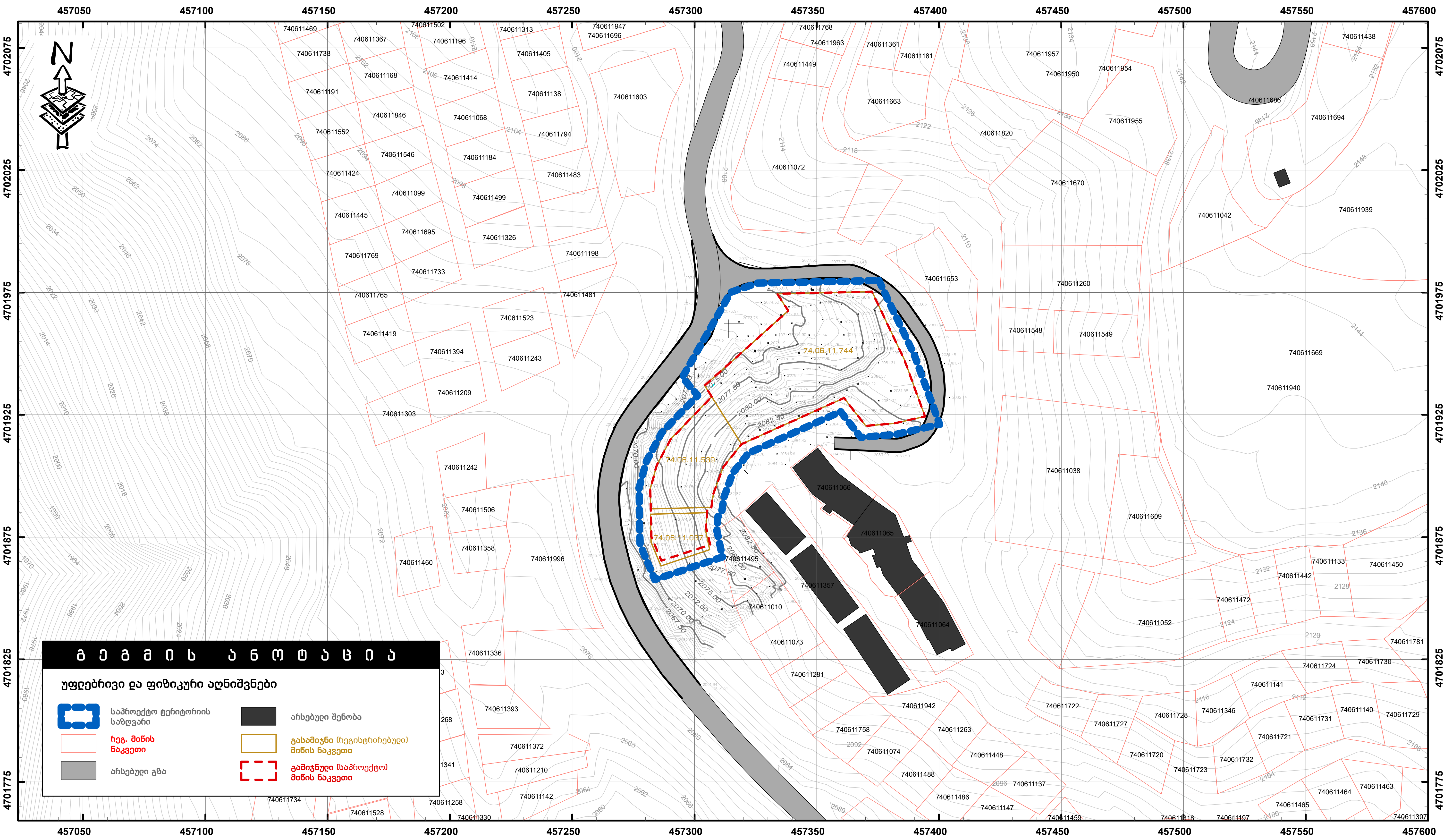
მასშტაბი: 1:1500

შენიშვნა:

SF.2.3

20.05.2018

ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ვ ე ლ ე ვ ა	მრეწველი
ეტაპი	ნაწილი

ფურცელი 30 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: ფუნქციური ზონირების გეგმა

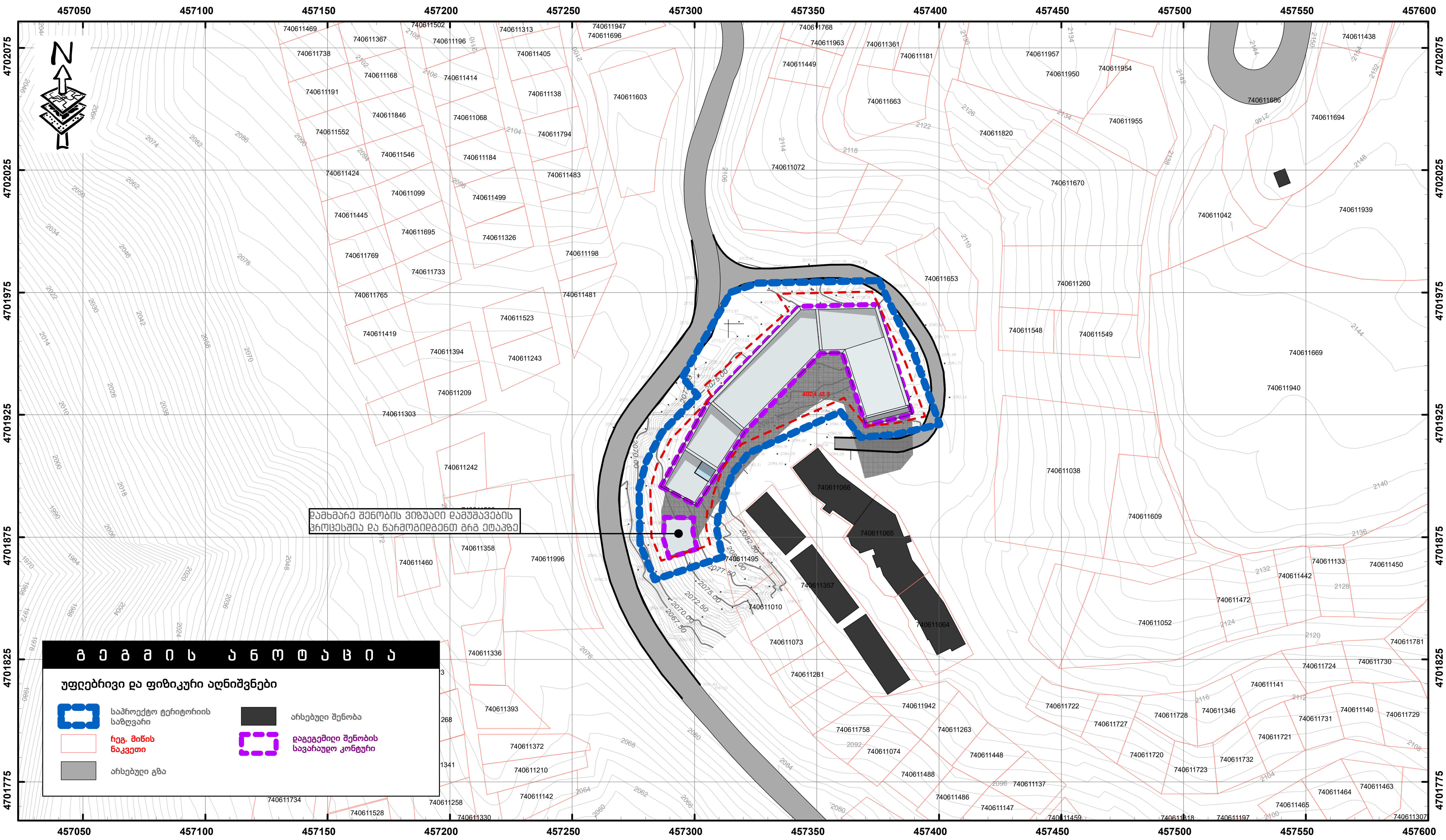
მონაცემთა წყარო: იხ. იქვე

მასშტაბი: **1:1500**

შენიშვნა:

20.05.2018 SF.2.4

ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა ღათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა ღათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი ღათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

კვლევა	მრეწველი
ეტაპი	ნაწილი

ფურცელი 31 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

მონაცემთა წყარო: იხ. იქვე

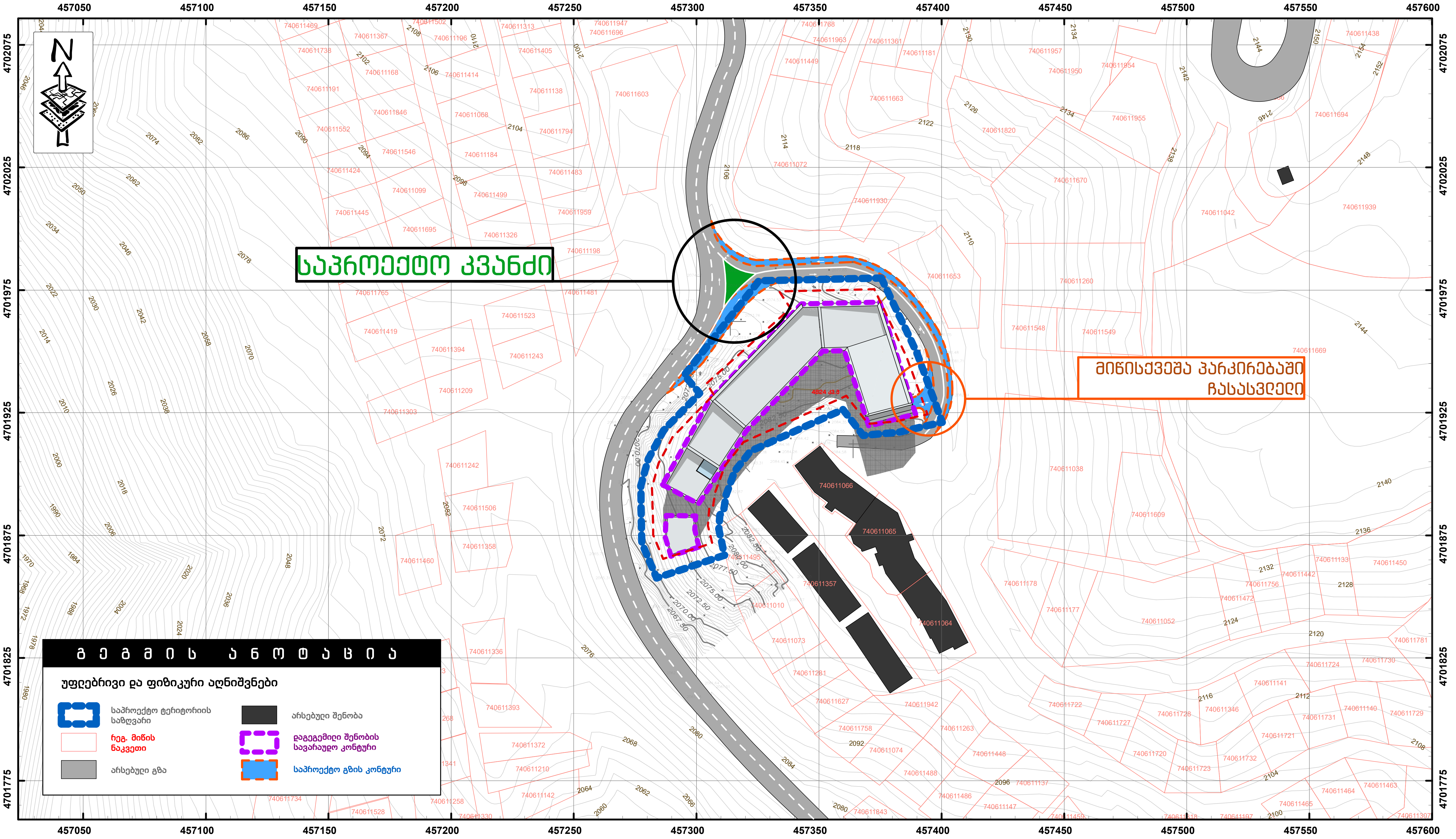
მასშტაბი: 1:1500

შენიშვნა:

20.05.2018

SF.2.5

ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ეტაპი	ნაწილი
კვლევა	გრაფიკული

ფურცელი 32 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: ძირითადი და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა

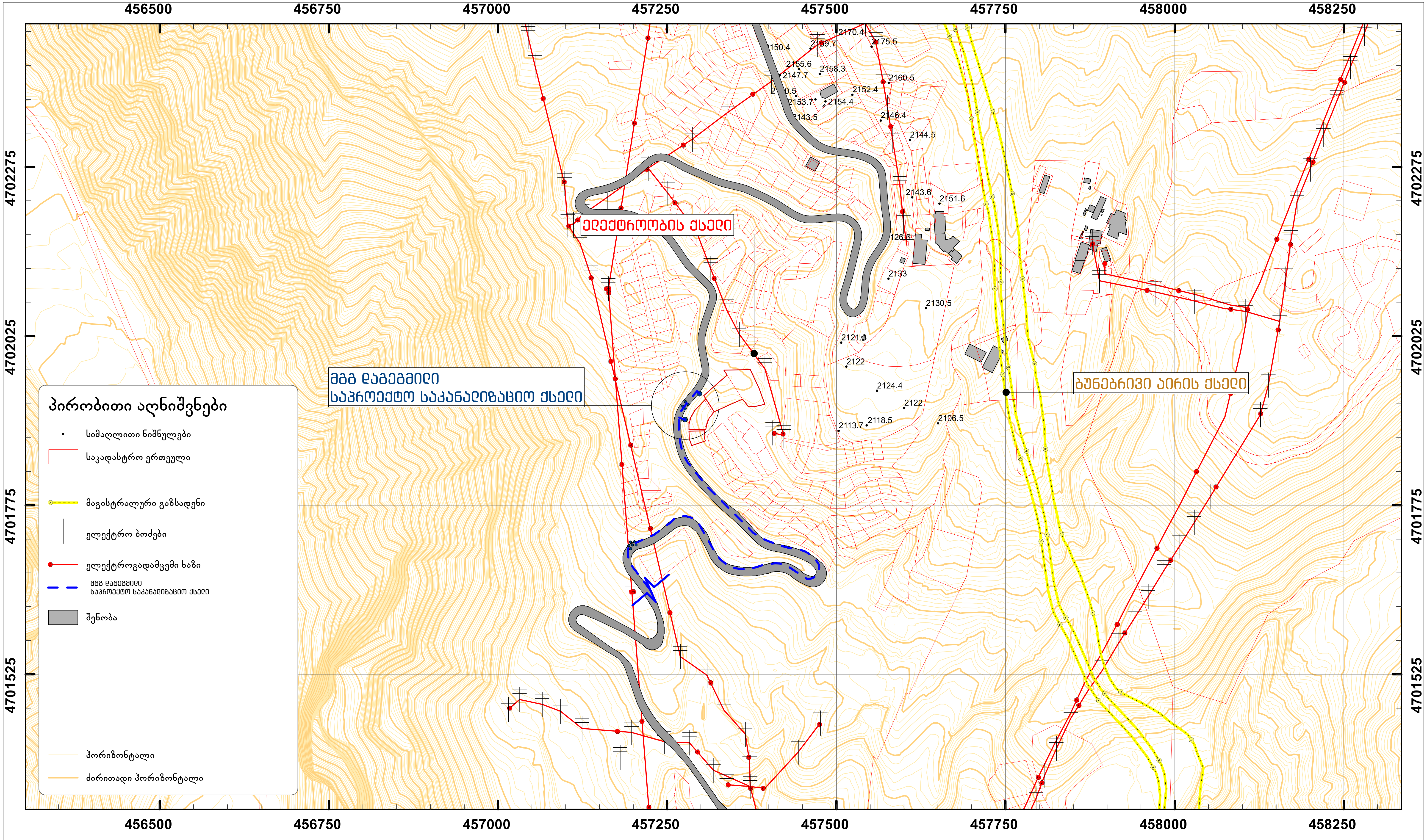
ნახაზის საყრდენი: მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

მონაცემთა წყარო: იხ. იქვე

მასშტაბი: **1:1500**

შენიშვნა:

20.05.2018 | SF.3.1 | ფორმატი A3



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზირი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ფაზა	ეტაპი
გრაფიკული	ნაწილი

ფურცელი 33 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: საინჟინრო ქსელების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: ტოპოგეოდეზიური გეგმა- 1.SP-03

მონაცემთა წყარო: წინასაპროექტო კვლევა

მასშტაბი: **1:5000**

შენიშვნა:

20.05.2018 SF.3.2

ფორმატი A3

ტექნიკურ ეკონომიკური დასაბუთება

შედეგები და დასკვნები

დაგეგმვის მიზანი

საპროექტო ტერიტორია არის კერძო საკუთრებაში და დამკვეთს განზრახული აქვს სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა.

1. კონკრეტული ფუნქციური ზონა: სრზ-2 (ნაცვლად არსებული ლსზ).
2. გამოყენების სახეობა: მრავალფუნქციური (დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული, გასართობი) კომპლექსი/შენობა;
3. ფუნქცია: საზოგადოებრივი, სარეკრეაციო, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი.
4. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები: კ-1=0.6, კ-2=2.4, კ-3=0.2.

დაგეგმვის ამოცანებია:

- სასტუმრო კომპლექსის განთავსება ქალაქთმშენებობით კონტექსტში.
- დაუბრკოლებელი სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება და ადეკვატური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა.
- მიწათსარგებლობის და განაშენიანების პარამეტრების რეგულირება.

• ტერიტორიის განვითარების ისტორია

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია მდებარეობს საქართველოში, ყაზბეგისა და დუშეთის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიაზე. საქართველოს კურორტებს შორის ზღვის დონიდან ყველაზე მაღლა მდებარე სამთო-სათხილამურო კურორტია. გუდაური ჯვრის უღელტეხილზე, საქართველოს სამხედრო გზის 120-ე კმ-ზე, მთა კუდებსა (3006 მ) და მთა საძელეს (3307 მ) ფერდობებზე, ალპურ ზონაშია გაშენებული. კურორტი არსებობის 30 წელს ითვლის. თითქმის 100 წლის განმავლობაში ახლანდელი კურორტის ადგილას იდგა ძველი ფოსტის შენობა, რომელიც XIX-XX საუკუნეთა მიჯნაზე რუსეთიდან საქართველოსკენ მიმავალი მგზავრებისთვის თავშესაფრის მოვალეობას ასრულებდა. 1980-იან წლებში საქართველოში ბაკურიანის შემდეგ კიდევ ერთი სამთო სათხილამურო ზონის შექმნა გადაწყდა. ზამთრის კურორტისთვის შესაფერისად იქნა მიჩნეული გუდაურის ბუნებრივი პირობები -სათხილამურო სპორტისთვის საჭირო დაქანების ფერდობები და უხვი და ხანგრძლივი თოვლის საფარი. გადამწყვეტი ფაქტორი აღმოჩნდა დედაქალაქთან და ცენტრალურ სატრანსპორტო მაგისტრალთან სიახლოვე.

უშუალოდ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თბილისიდან 116 კმ-ის დაშორებით (მგზავრობის საშუალო დრო 2 საათი), ხოლო ლარსის გამშვები პუნქტიდან 45 კმ-ის დაშორებით (მგზავრობის საშუალო დრო 1 საათი) და მოიცავს გეგმარებითი ტერიტორიის მიმდებარე არეალს, საქართველოს სამხედრო გზიდან (E117) აღმოსავლეთით, ახალი გუდაურის მისასვლელი საავტომობილო გზის ქვემოთ, სასტუმრო-სახლი "ბურჯანაძის" და სასტუმრო-კლუბი "2100"-ის უშაუალო სიახლოვეს, ზღვის დონიდან 2070-2090 მეტრ სიმაღლეზე კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს.

პოტენციალის განსაზღვრა

შედეგები და დასკვნები

მიზანშეწონილობის შეფასება

საკურორტო-სარეკრეაციო ზონის ფუნქციების განვითარების მიზანშეწონილობის შეფასების ძირითადი განმასზღვრელია:

- სარეკრეაციო პოტენციალი, როგორც მუნიციპალიტეტის მასშტაბით, ისე საპროექტო ტერიტორიისთვის.
- სასრიალო ტრასებთან სიახლოვე.
- 270 გრადუსიანი ხედვის არეალები და განაშენიანების განაპირა მდებარეობა, რაც არსებულ ჩამოყალიბებულ და დაგეგმილ ფუნქციებში დისონანასის შემტანი არ იქნება
- სატრანსპორტო მისადგომობა.
- გზების გამტარუნარიანობა.

ძლიერი მხარეები

- გახსნილი სივრცეები - გააჩნია ულამაზესი ხედები გასწვრივ მთებზე.
- საშუალო სირთულის რელიეფი, რაც ტერასული მოცულობის განივთარების კარგი პირობაა.
- ძირითად ნაკადებთან სიახლოვე - რაც ტერიტორიის ხელმისაწვდომობას და კომფორტულ მისადგომობას უზრუნველჰყოფს.

სუსტი მხარეები

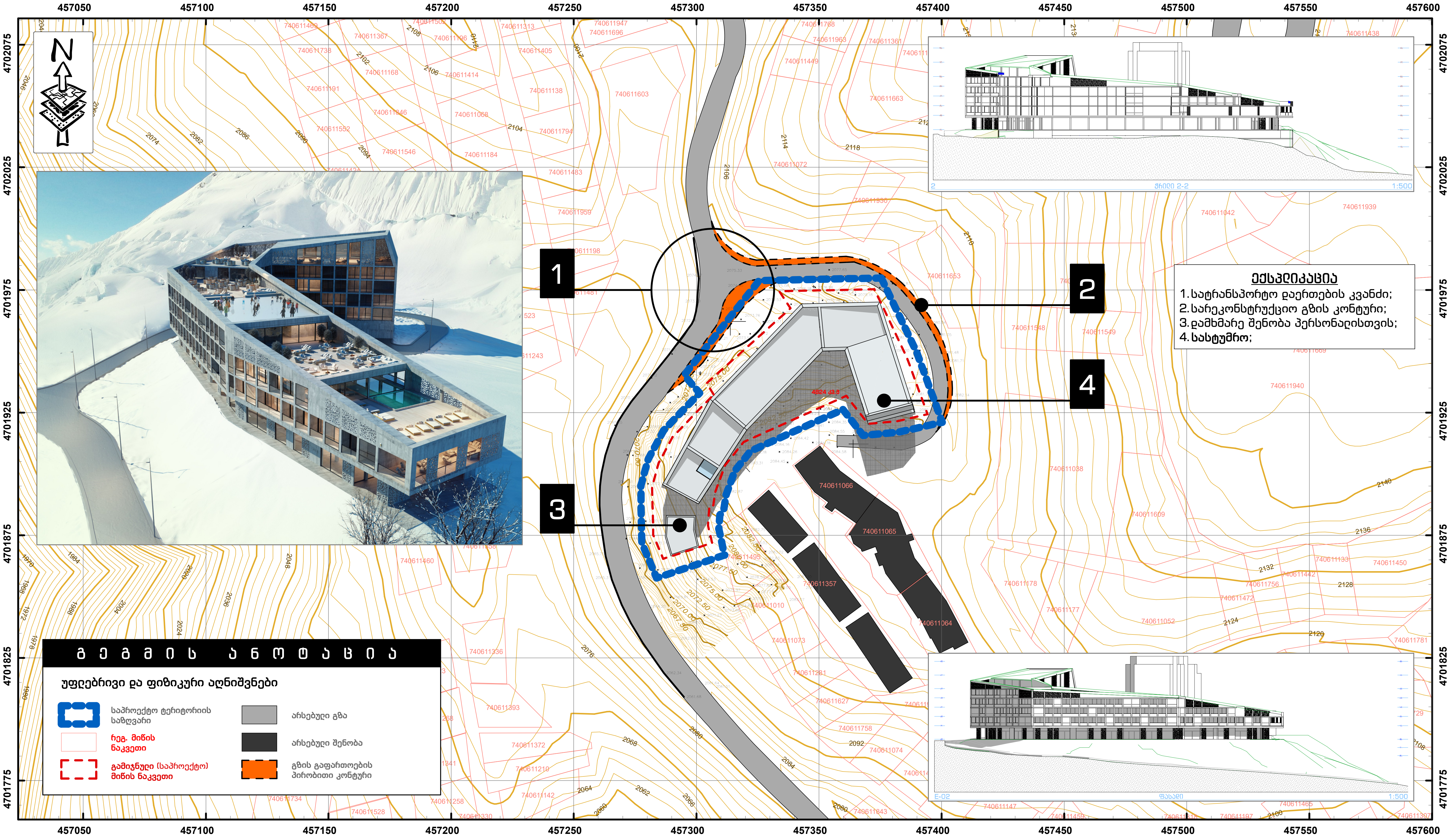
- დაუგეგმარებლად განვითარებული ქაოტური გარემო, სპონტანურად განვითარებული საზოგადოებრივი ფუნქციები და მიზიდულობის წერტილები.
- საჯარო სარეკრეაციო-დასასვენებელი-გასართობი სივრცეების ნაკლებობა.
- განუვითარებელი საინჟინრო ქსელები.
- მოუწესრიგებელი გზათა ქსელი.

შესაძლებლობები

- არეალი, რომელიც სწორი დაგეგმარების შემთხვევაში შეიძლება გახდეს გუდაურის ერთ-ერთი მთავარი მზიდულობის წერტილი, ინფრასტრუქტურის განვითარებით და ფუნქციურად სწორი დატვირთვით.
- ტერიტორიის სარეკრეაციო ფუნქციებით დატვირთვის შესაძლებლობა, რომელიც იქნება საჯარო მოხმარების.
- სოციალური ინფრასტრუქტურის მოწყობის შესაძლებლობა, რომელიც სწორი დაგეგმარების შემთხვევაში გააჩენს ახალ სამუშაო ადგილებს, არა მხოლოდ ყაზბეგის და დუშეთის მუნიციპალიტეტების, არამედ ქვეყნის მასშტაბით.
- ლოკალური საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განვითარების შესაძლებელობა.
- საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი სივრცეების, მოწესრიგებულ სტრუქტურაში ჩართვა (დაგეგმარებული და მოწესრიგებული სივრცე, წაახალისებს მიმდებარე განაშენიანებას, შეიქმნან უკეთესი და ჯანსაღი საცხოვრებელი პირობები და გარემო), რაც მნიშვნელოვან როლს ითამაშებს კურორტის სწორი განვითარების ხედვის ჩამოყალიბებაში.
- არეალი, რომელიც სწორი დაგეგმარების შემთხვევაში გააძლიერებს გუდაურის პოზიციებს და პოტენციალს, როგორც ოთხი სეზონის კურორტი.

გამოწვევები

- გუდაურისთვის სივრცულად მნიშვნელოვანი ტერიტორია, რომელიც უშუალოდ აღიქმება საერთაშორისო მნიშვნელობის გზიდან.
- მოუწესრიგებული ზელოკალური სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, თუმცა დაუბრკოლებელი მისადგომობის საშუალებას მაინც იძლევა გუდაურის ნებისმიერი ჩამოყალიბებული უბნიდან თუ სათხილამურო ტრასიდან როგორც თხილამურებით ისე ავტომობილით.



შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კოზინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®

შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

კვლევა	ძირითადი
ეტაპი	ნაწილი

ფურცელი 36 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: სასტუმროს მოწყობის გენერალური გეგმა

ნახაზის საყრდენი: ტოპოგეოდეზიური გეგმა- 1.SP-03

მონაცემთა წყარო: წინასაპროექტო კვლევა

მასშტაბი: 1:1500

შენიშვნა:

20.05.2018

SF.4.3

ფორმატი A3

შემსრულებელი

შპს "თავისუფალი არქიტექტორები"

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

freearchitects.co@gmail.com

(995 598) 188889 (995 577) 171094

ბერი გაბრიელ სალოსის VI შესახვევი # 1
თბილისი საქართველო

დაკვეთა: **სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმა**

სოფელი გუდაური, ყაზბეგის რაიონი, საქართველო

დამკვეთი:

შამილ კობინი

ივ. თარხნიშვილის ქუჩა, #2,
მე-7 სართული თბილისი
საქართველო

Free ARCHITECTS®
შპს თავისუფალი არქიტექტორები
405045080

მიმწოდებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: ვახტანგ ჯოხაძე

გიორგი დათუკიშვილი

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

ხელმოწერა

ვერსია | გრაფიკული
ეტაპი | ნაწილი

ფურცელი 37 | სულ 37 ფ.

ნახაზის დასახელება: ვიზუალიზაცია

ნახაზის საყრდენი:

მონაცემთა წყარო:

მასშტაბი:

შენიშვნა:

20.05.2018

SF.4.4

ფორმატი A3