

მრავალფუნქციური კომპლექსი

ბანაშენიანების რეგულირების ბებრის ბებრებითი დავალება



თბილისი, 2019 წ.

DATUXIARCHITECT®

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

(მინისტრატორების დაგუსთება და განაშენიანების დაგეგმვა)

სასტუმრო და დასასვენებელი კომპლექსი

მისამართი: სოფელი ქუბისციხე

საკანდასტრო კოდი: 74.06.12.403; 74.06.12.004; 74.06.12.526;
74.06.12.548; 74.06.12.433; 74.06.12.650



საერთო ნაწილი

დაგვეთ(ებ)ი:

შპს „გუდაური“ (ს.კ. 405307573)

დირექტორი: გურ ბაბანიძე

შემსრულებელი:

გიორგი დათუკიშვილი

04.04.2019

დოკუმენტზე მომუშავე სპეციალისტები:

პროექტის ხელმძღვანელი:
(აღმინისტრირებული)



ბ. დათუკიშვილი
არქიტექტორი (არქიტექტურის მაგისტრი)

დაამუშავებელი:



ბ. დათუკიშვილი
არქიტექტორი (არქიტექტურის მაგისტრი)

კად-თექნიკოსი:



ბ. დათუკიშვილი
არქიტექტორი (არქიტექტურის მაგისტრი)

არქიტექტორი:



ს. ჩხანიძე

დოკ-გეოდეზია:

შპს ნიუ ქორსდედო

სარჩევნი

შემაღებენლობის სახელი	მასშტაბი	გვერდი
ყდა	-	1
თავფურცელი	-	2
საკვანძოფიკაციო გვერდი	-	3
სარჩევნი	-	4
იდეითიფიცირებადი სახელმძღვანელო დოკუმენტები	-	5
ბათონივანი შიშვანი	-	6
ბათონივანი თქმური აღნიშვნები	-	7
კვლევის აღწერა	-	8
ბანარბითი ბარბითი (ფიფიკური ბარბითი კვლევის ანბარბითი)	-	9
ბანარბითი ბარბითი (კვლევის ბათონი)	-	10
ბანარბითი ბარბითი (შეღებები და დასკვნები)	-	11
ბანარბითი ბარბითი	-	12
ბანარბითი ბარბითი	-	13
აეროფოტოგრაფიის ანბანბელი ბებბა	1:1000	14
ფოტოგრაფიის ანბანბელი ბებბა	1:1000	15
ფოტოგრაფიის ბებბა	1:1000	16
ფოტოგრაფიის ბებბა	1:1000	17
ფოტოგრაფიის ბებბა	1:1000	18
ფოტოგრაფიის ბებბა	1:1000	19
ბირბითი და დოკაბური ბებბის ანბანბელი ბებბა	1:5000	20
ბირბითი და დოკაბური ბებბის ანბანბელი ბებბა	1:1000	21

შემაღებენლობის სახელი	მასშტაბი	გვერდი
ბირბითი საკვანძო ბებბა	-	22
ბირბითი საკვანძო ბებბა	-	23
ბანარბითი ბარბითი (დოკაბური კვლევის ანბარბითი)	-	24
დასკვნის ბებბა	-	25
ანბანბელი ფუნქციური ბებბა	1:1000	26
სანარბითი ბებბა	1:1000	27
ბანარბითი ბარბითი (ბებბა ბებბა ბებბა)	-	28
ბანარბითი ბარბითი (ბებბა ბებბა ბებბა)	-	29
ბებბა ბებბა ბებბა	-	30
სირბითი ბებბა	1:70000	31
სანარბითი ბებბა	1:1000	32
სანარბითი ბებბა	1:1000	33
ბებბა ბებბა ბებბა	1:1000	34
სანარბითი ბებბა	1:1000	35
ბირბითი ბებბა	1:1000	36
ბირბითი ბებბა	1:1000	37
ბირბითი და დოკაბური ბებბის/ბებბის ბებბა	1:1000	38

ანოტაცია: მასშტაბი:	პირბითი აღნიშვნები ფიფიკური ბებბა: ნარბითი ბებბა	პროექტის დასახელება ბანარბითი ბებბის რებბირბითი ბებბა ბის: სოფელი ბებბა ბებბა ბებბა	შემაღებელი DATUXIARCHITECT®	შემაღებელი პროექტის ხელმძღვანელი: ბირბითი ბებბა კარბითი ბებბა: ბირბითი ბებბა შემაღებელი ბებბა: ბირბითი ბებბა ბებბა ბებბა: ბირბითი ბებბა	სარჩევნი ბებბა: 04.04.2019 ბებბა: ბებბა ბებბა: ბებბა ბებბა: ბებბა ბებბა: ბებბა ბებბა: ბებბა
		შენიშვნა 1. ბებბა ბებბა ბებბა — ბებბა, ბებბა კვ. ბებბა (ბებბა ბებბა).	ბებბა ბებბა: ბებბა ბებბა	ბებბა ბებბა: ბებბა ბებბა ბებბა ბებბა: ბებბა ბებბა	ბებბა: ბებბა ბებბა: ბებბა

იდეითიფიცირებადი სახელმძღვანელო დოკუმენტები

N	კლასიფიკაცია	შინაარსი	რეფერენსი
1.	კონსტიტუციური კანონი	საქართველოს კონსტიტუცია	№786, 24.08.1995წ
2.	ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	№1958-III, 05.02.2014წ
3.	კანონი	სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ	№1506-III, 24.06.2005წ
4.	კანონი	გარემოს დაცვის შესახებ	№519-III, 10.12.1996წ
5.	კანონი	წყლის შესახებ	№936-III, 16.10.1997წ
6.	კანონი	დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ	№137-III, 07.03.1996წ
7.	კანონი	საავტომობილო გზების შესახებ	№585, 11.11.1994წ
8.	კანონი	საგზაო მოძრაობის შესახებ	№1830-რს, 24.12.2013წ
9.	კანონი	ტურიზმისა და კურორტების შესახებ	№599, 06.03.1997წ
10.	კანონი	გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ	№1345-III, 28.04.1998წ
11.	პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ	№206, 30.04.1999წ
12.	პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დამტკიცების შესახებ	№968, 29.11.2005წ
13.	მთავრობის დადგენილება	ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დებულებები	№59, 15.01.2014წ
14.	მთავრობის დადგენილება	მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ	№57, 24.03.2009წ
15.	მთავრობის დადგენილება	ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები	№366, 24.12.2013წ
16.	მთავრობის დადგენილება	მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონები	№365, 24.12.2013წ
17.	მთავრობის დადგენილება	გუდაურის რეგულირების წესები	№331, 12.06.2018წ
18.	მთავრობის დადგენილება	გუდაურის მგ	№331, 12.06.2018წ
19.	მთავრობის განკარგულება	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სოფელ გუდაურის, ონის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - უწერის, მრავალბაღისა და კურორტ შოვის განვითარებისთვის, ასევე ამროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდის, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტურ-სარეკრეაციოკომპლექსის განვითარებისთვის საჭირო რიგ ღონისძიებათა განხორციელების თაობაზე	№488, 14.03.2017წ
N	სტანდარტი/წესი	შინაარსი	რეესტრი
20.	სნდწ	ქალაქთმშენებლობა	2.07.01-89
N	სხვა	შინაარსი	რეესტრი
21.	წინასაპროექტო კვლევის ანგარიში და დაგეგმვის საყრდენი დოკუმენტაცია	გრგ გეგმარებით დავალების შემუშავებისათვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა – პირველი ეტაპის მასალები (ავტორი: შპს თავისუფალი არქიტექტორები 2018)	2018წ

ანოტაცია:	პრობლემის აღნიშვნები	პროექტის დასახელება	შემსრულებელი	შემსრულებელი	იდეითიფიცირებადი სახელმძღვანელო დოკუმენტები
მასშტაბი:	ფორმატი მონაცემები: ნარჩუნსავითოფორმატი მონაცემები:	მანაშენიანების რეგულირების ბაზის განმარტებითი დავალება	DATUXIARCHITECT®	პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორგი დამუკიშვილი	თარიღი: 04.04.2019
		მის: სოფელი ქაშისხონა ბაღური საპარტოვლო	დამკვეთი	კარტოგრაფია: ბიორგი დამუკიშვილი	მასშტაბი: ევალია
		შენიშვნა	დინამური: ბაურ ბაბაიძე	შემსრულებელი სპეციალისტები:	მთავარი: სამართო
		1. ზომები მოცემულია მ-ში, ნიშნები — მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).	მის: კრონშტადტის ქ., N 47 თბილისი საპარტოვლო	დამამუშავებელი: ბიორგი დამუკიშვილი	ნაწილი: A-3
				არქიტექტორი: სოფიო ჩხაიძე	გვერდი: 5

ბაგოყენებელი შემოკლებები

შემოკლება

სრული დასახელება

1. დაგვიტო
 2. მუნიციპალიტეტი
 3. ბუღაური
 4. მთავრობა
 5. სამინისტრო
 6. პარლამენტი
 7. კომპანია
 8. ეკოსანი
 9. საბჭო
 10. სააგენტო
 11. მგფ/ფონდი
 12. საჯარო რეესტრი
 13. ეკოლოგიის სამსახური
 14. განაშენიანების რეგულირების წესები
 15. 57
 16. ძირითადი დებულებები
 17. 59
 18. სნდ
 19. მგმ (გენგეგმა)
 20. ბრბ
 21. კვლევა
 22. ბე
 23. ბის
 24. *.shp
- შპს „ბუღაური“ (ს.კ. 405307573) დირექტორი: ზაურ ბაბანიძე
 ქალაქ ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი / ყაზბეგის თვითმმართველი ერთეული / თვითმმართველი ქალაქი ყაზბეგი
 ბუღაურის სარეკონსტრუქციო დირექტორია, საქართველოს პრეზიდენტის 968 ბრძანებულებით დაბეჭდილებულ
 საფუნდამენტში;
 საქართველოს მთავრობა
 საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო
 საქართველოს პარლამენტი
 მთის კურორტების განვითარების კომპანია
 Ecosign Mountain Resort Planners Ltd.
 დასახელებული დირექტორების ბაგოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთან დაკავშირებით
 სამინისტროს სსიპ თქვენიკური და საშენებლო ფელაქსიკვილოგის სააგენტო, ბუღაურში მშენებლოგის
 ნებართვის განცხადება უფლებამოსილი ორგანო.
 სსიპ საქართველოს მუნიციპალიტეტი განვითარების ფონდი;
 სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
 თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და მარცხანების საქალაქო სამსახური
 მთავრობის 2018 წლის 12 ივნისს 331 დადგინდებით დაბეჭდილებული „ბუღაურის სარეკონსტრუქციო
 დირექტორიის ბაგოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“
 საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგინდება 57 „მშენებლოგის ნებართვის განცხადების
 წესისა და საგებარტვო პირობების შესახებ“
 საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის 59 დადგინდებით დაბეჭდილებული თქვენიკური რეგლამენტი
 - „დასახელებული დირექტორების ბაგოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“
 “
 ძირითადი დებულებები
 საშენებლო ნორმები და წესები
 მთავრობის 2018 წლის 12 ივნისს 331 დადგინდებით დაბეჭდილებული „ბუღაურის სარეკონსტრუქციო
 დირექტორიის მინდარგებლოგის გენერალური გეგმა
 განაშენიანების რეგულირების გეგმა
 ბრბ გეგმარებითი დავლების შემუშავებისტვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა
 ბრბ გეგმარებითი დავლება
 გეოინფორმაციული სისტემა
 ბის პროგრამული უზრუნველყოფის ფაილის ფორმატი - ე. წ. „შეიკი“

ანოტაცია:	პრობითი აღნიშვნები	პროექტის დასახელება	შემსრულებელი	შემსრულებელი	ბაგოყენებელი შემოკლება
მასშტაბი:	ფორმატი მონაცემები:	განმარტვითი/ფუნდამენტი მონაცემები:	პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორგი დატუკიშვილი	პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორგი დატუკიშვილი	თარიღი: 04.04.2019
			კარტოგრაფია: ბიორგი დატუკიშვილი	კარტოგრაფია: ბიორგი დატუკიშვილი	მასშტაბი: დავლება
			შემსრულებელი სავსიანდებისტვი:	შემსრულებელი სავსიანდებისტვი:	მასშტაბი: სამართო
			დაგვიტო: ბიორგი დატუკიშვილი	დაგვიტო: ბიორგი დატუკიშვილი	ნაწილი: A-3
			არქიტექტორი: სოფიო რხანიძე	არქიტექტორი: სოფიო რხანიძე	გვერდი: 6

გამოყენებული საერთო პირობითი აღნიშვნები

კოდი	გაშიფვრა (ინგლისური)	დასახელება (ქართული)
M	Master Plan (MP)	მგგ
TSZ	Territorial-Structural Zoning	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება
SZ	Sectorial Zoning	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება დარგობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე
FZ	Functional Zoning	ფუნქციური ზონირება
S	CRP Preplanning Study	გრგ გდ წინასაპროექტო კვლევა
T	CRP Terms of Reference	გრგ გეგმარებითი დავალება (გდ)
C	Construction Regulation Plan (CRP)	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
CT	CRP Text	ტექსტური ნაწილი
CZ	CRP Zoning	ზონირების ნაწილი
TSZ	Territorial-Structural Zoning	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება
SZ	Sectorial Zoning	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება დარგობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე
FZ	Functional Zoning	ფუნქციური ზონირება
CI	CRP Infrastructure	საინჟინრო ნაწილი
CV	CRP Various	თემატურ ნაწილი

გამოყენებული გრაფიკული აღნიშვნები

N	კატეგორია	განმარტება
1	ხატულები	ნახაზზე გამოყენებული მასშტაბგარეშე აღნიშვნები
2	გეომეტრიული ფორმები	ხაზოვანი ნახაზზე გამოყენებული ხაზები
		პოლიგონალური ნახაზზე გამოყენებული პოლიგონები
3	ანოტაციები	ნახაზზე გამოყენებული განმარტებები

რეგლამენტის პარამეტრების აღნიშვნები

მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი აღნიშვნა: LC
 მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა: LUT
 მიწის ნაკვეთის მიწმალური ფართობი: S;
 უძრავი ქონების (ობიექტის) გამოყენების ნებადართული სახეობა: BUT
 განაშენიანების სივრცით-გამგარებითი წყობის სახეობა: SF;
 განაშენიანების ესტატიკური წყობა: A;
 განაშენიანების მახსიმაღური სართულიანობა ან სიმაღლე: Hსართული;
 ავტომანქანების სადგომი აღმდგომის აუხილებელი რაოდენობა: P.

გრაფიკული აღნიშვნები

იხ. გრაფიკულ ნაწილში - ნახაზებზე

ანოტაცია: მასშტაბი:	პირობითი აღნიშვნები ფორიკაი მოწვევა: ნარჩუნსპიტიფორიკაი მოწვევა:	პროექტის დასახელება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გამგარებითი დავალება მის: სოფელი ქაშისხონა ბაღური საპარტვილო შენიშვნა 1. ზომები მოცემულია მ-ში, ნიშნები — მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).	შემსრულებელი DATUXIARCHITECT® დამკვეთი ლინქაქორი: ბაური ბაბაიძე მის: კრომბანდის ქ., N 47 თბილისი საპარტვილო	შემსრულებელი პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორბი ლათუკიშვილი კარტორაფია: ბიორბი ლათუკიშვილი შემსრულებელი სავსიანისთაბი: დამგმარაბა: ბიორბი ლათუკიშვილი აქიქაქაქა: სოფიო ჩხაიძე	გამოყენებული თემატიკური აღნიშვნები თარიღი: 04.04.2019 მასშტაბი: ქაქაქი: ღაქაქაქა ნაწილი: ღაქაქაქა წყანო: ღაქაქაქა ფორმატი: A-3 გვერდი: 7
------------------------	--	--	---	---	---

წინასაპროექტო კვლევის აღწერა

საწყისი ინფორმაცია

დაკვეთა: სასტუმრო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება.

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

ნორმატიული საფუძველი:

- საქართველოს კანონი "სივრცითი მოწყობისა და ქადაქმნებლობითი საფუძვლების შესახებ" (1506-1ს);
- ტექნიკური რეგლამენტი - "დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი ეტაპები" (დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 15.01.2014წ #59 დადგენილება);
- "გუდაურის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები" (დამტკიცებულია მთავრობის 12.06.2018წ #311 დადგენილებით);

მისაღები დოკუმენტი: გეგმარებითი დავალება გაიცემა მთავრობის მიერ, საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სივრცითი მოწყობის დეპარტამენტის წარდგინების საფუძველზე.

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

გრძ გეგმარებითი დავალებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა

წინასაპროექტო კვლევა განხორციელდა ძირითადი ეტაპების 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-22 მუხლის 3, 4, 5 პუნქტებში. ხსენებული ჩამონათვრიდან მონაცემების შეგროვება განხორციელდა იმ კომპონენტებზე, რაც კავშირში იყო საპროექტო ტერიტორიასთან ან/და მოიპოვებოდა საპროექტო ტერიტორიაზე *(ახე მაგალითად, საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი ფასეულობები არ არსებობს, შესაბამისად არანაირი მონაცემი არ არის ნაჩვენები).*

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

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

ანოტაცია:	პრობითი აღნიშვნები		პროექტის დასახელება	შემსრულებელი	შემსრულებელი	კვლევის აღწერა
მასშტაბი:	ფორმატი მონაცემები:	ნარკვევის სახელი/მონაცემები:	განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება მის: სოფელი ვაშლისწყობა მუნიციპალიტეტის საკრებულო შენიშვნა 1. ზომები მოცემულია მ-ში, ნიშნები — მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).	DATUM ARCHITECT © დამკვეთი დირექტორი: ბაურ ბაბაიძე მის: პროშტანტის ქ., N 47 თბილისის საკრებულო	პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორგი დათუაიშვილი კარტოგრაფია: ბიორგი დათუაიშვილი შემსრულებელი სპეციალისტები: დაგეგმვა: ბიორგი დათუაიშვილი ანოტაცია: სოფიო ჩხაიძე	თარიღი: 04.04.2019 მასშტაბი: დავადება ეტაპი: თემატური ნაწილი: A-3 გვერდი: 8

ფიზიკური ბარემოს კვლევა - ანგარიში

შესავალი

კვლევის შემადგენლობა: ძირითადი ებუღებების მუხრი 22, პუნქტი 3-ის და 7-ის გათვალისწინებით, დაგეგვის ამოცანებიდან გამომდინარე, დამკვეთთან შეჯერებული პოზიციით, კვლევის შემადგენლობა განისაზღვრა შემდეგი მონაცემებით:

ვიზუალური დათვალისწინების შესახებ:

- ორთოფოტო/აეროფოტო სურათ(ებ)ს;
- ფოტო-ფიქსაციის შედეგებს, პრობლემური ან/და ფასეული ხელების იდენტიფიცირებით.

გეოლოგიის და სეისმურობის შესახებ:

- ზოგადი გეოლოგიური მონაცემები;
- ზოგადი სეისმური მონაცემები;

ტოპოგრაფიის და ინფრასტრუქტურის შესახებ:

- ტოპოგოგრაფიული რუკა;
- საინჟინრო-კომუნალური ქსელების ძირითადი სქემები: წყარსაღების და საყოფაცხოვრებო წყარსაღების; ელექტრომომარაგების; ბუნებრივი აირით მომარაგების; სანიაღვრე წყარსაღების;
- ძირითადი გამჭოლი გზების და ქუჩების სქემა;
- გამოყენების სახეობების კვლევა;

კლიმატის შესახებ:

- ბუნებრივი ნალექების ზოგადი მონაცემები;
- ჰაერის ტემპერატურის ზოგადი მონაცემები;
- მზის გამოსხივების ზოგადი მონაცემები.

მიწის ნაკვეთების შესაკუთრება შესახებ:

- საკადასტრო გეგმა/რუკა, საკუთრების სახეობის (სახელმწიფო, რეგისტრაციის პროცესში, კერძო) ჩვენებით;
- დასაგეგმარებელი მიწის ნაკვეთების მონაცემები;
- საკუთრებების ბაღანსი.

ამასთან, ზემოთ ჩამოთვლილი წარმოადგენს ტერიტორიაზე არსებულ და საჭაროდ ხელმისაწვდომ ინფორმაციას.

ანოტაცია:	პრობლემის აღნიშვნები	პროექტის დასახელება	შემსრულებელი	შემსრულებელი	განმარტებითი ბარათი (ფიზიკური ბარემოს კვლევის ანგარიში)
მასშტაბი:	ფიზიკური მონაცემები: ნარეზის/სეისმური მონაცემები:	ბანაშენიანების რეკონსტრუქციის ბარემოს გამარტებითი დავალება მის: სოფელი ქაშისხეობა ბაღანსი საბარემოსი	DATU X I A R C H I T E C T ® დასაკვეთი დირექტორი: ბაურ ბაბანიძე მის: კრონშტადტის ქ., N 47 თბილისი საბარემოსი	პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორგი დათუაიშვილი კარტოგრაფი: ბიორგი დათუაიშვილი შემსრულებელი სპეციალისტები: დაგეგმარება: ბიორგი დათუაიშვილი არქიტექტურა: სოფიო ჩხანიძე	თარიღი: 04.04.2019 მასშტაბი: მასშტაბი: ნაწილი: წყარო: ფორმატი: გვერდი: A-3 9

კვლევის შედეგები

კვლევის ფარგლებში გამოყენებულ იქნა კამერალური და საკვლე მეთოდები. თავდაპირველად განისაზღვრა საკვლევი არეალი, რომელსაც გავლენა აქვს დასაგეგმარებელ მიწის ნაკვეთზე და რომლის სივრცული და მიკრო-ურბანული ნაწილიც არის ხსენებული ტერიტორია. ეს არის სოფელი ქუმდისციხის ბოლო დასახლებული მიწის ნაკვეთები და მიმდებარე ნაწილობრივ განაშენიანებული სივრცე (საზღვრები იხ. გრაფიკულ ნაწილში).

საკვლევი არეალში კამერალურად მოძიებულ იქნა შემდეგი ინფორმაცია:

- **გეოლოგიის და სეისმურობის შესახებ** — ტექნიკური რეგლამენტი "სეისმომედეგი მშენებლობა", საქართველოს გეოგრაფიული ატლასი, თბილისის მგგ განახლების წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები;
- **კლიმატის შესახებ** — ტექნიკური რეგლამენტი - "სამშენებლო კლიმატოლოგია", საქართველოს გეოგრაფიული ატლასი, თბილისის მგგ განახლების წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები;
- **მიწის ნაკვეთების შესაკუთრება შესახებ** — საჯარო რეესტრის საკადასტრო მონაცემები.
- **ორთოფოტო/აეროფოტო სურათ(ებ)ი** — საჯარო რეესტრის კარტოგრაფიული მონაცემები და და ადგილზე შესრულდა ორთოფოტოგადაღება დროის გამოყენებით.

ხორც ვერზე გასვლით აღებულ იქნა შემდეგი მონაცემები:

- ადგილის ტოპოგეოდეზიის და ძირითადი საქადაქო ინფრასტრუქტურის შესახებ (ძირითადი საინჟინრო ქსელები; ძირითადი ქუჩების ქსელი; სოციალური ინფრასტრუქტურა);
- უძრავი ქონების გამოყენების სახეობების შესახებ;
- ფოტო-ფიქსაცია, გამოყენებულია ხედის ფოტოაპარატი და დრონი.

დამკვეთის მიერ მოწოდებულ იქნა:

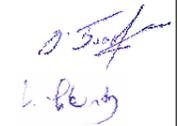
- დასაგეგმარებელი მიწის ნაკვეთების ტოპოგეოდეზიური გეგმა მ 1:500.
- საინფორმაციო დაფის განთავსების ამსახველი ფოტომასაღა;

მონაცემების შეგროვების შემდეგ, მოხდა მათი დამუშავება როგორც გის პროგრამული უზუნვედყოფით ასევე ტექსტური რედაქტორის და ელექტრონული ცხრილების პროგრამული უზუნვედყოფით და რადენობრივი/თვისობრივი მაჩვენებლების გრაფიკული გამოსახვა CAD პროგრამული უზუნვედყოფით. შემდგომ მოხდა მონაცემების სისტემატიზაცია და ანალიზი. ფიზიკური გარემოს მონაცემები, დოკუმენტურ კვლევასთან ერთად, წარმოადგენს დაგეგმვის საჭიროებების იდენტიფიცირების საფუძველს, რაც ტექნიკურ-ეკონომიკური დასახლებების აუცილებელი წინაპირობაა.

* * *

წყარო:

- <https://napr.gov.ge/>
- <http://meteo.gov.ge/>

ანოტაცია: მასშტაბი:	პრობლემის აღნიშვნა ფორმალური აღნიშვნა: ნარჩუნსაპროექტო ნაშრომები	პროექტის დასახელება განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების დავალიანება მის: სოფელი ქუმდისციხე დასახლებული პუნქტი	შემსრულებელი DATU X I A R C H I T E C T	შემსრულებელი პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორგი დათუაიშვილი კარტოგრაფია: ბიორგი დათუაიშვილი შემსრულებელი სპეციალისტი: დაგეგმვა: ბიორგი დათუაიშვილი არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე	განმარტებითი ბარათი (კვლევის შედეგები) თარიღი: 04.04.2019 მასშტაბი: დასახლება ფურცელი: თემატური წყარო: A-3 გვერდი: 10
		შენიშვნა 1. ზომები მოცემულია მ-ში, ნიშნები — მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).	დირექტორი: ბაურ ბაბანიძე მის: პროშტანტის ქ., N 47 თბილისი საქართველო		

შედეგები და დასკვნები

გეოლოგია-საინჟინერო:

გეოლოგია: გამოკვლეული უბანი გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით მდებარეობს კავკასიონის მთავარი წყარგამყოფი ქედის სამხრეთი ფერდის ზედა ნაწილში, სამხრეთ-დასავლეთის ექსპოზიციის ფერდზე, ტერიტორიის აბსოლუტური ნიშნულები 1925 - 1946 -მდე იცვლება.

ტექტონიკური თვალსაზრისით ტერიტორია მოთავსებულია კავკასიონის სამხრეთი ფერდის ნაოჭა სისტემის შესტია - თიანეთის ზონაში რომელიც მთლიანად აგებულია ზედაურუდ-ცარცური ფენების ნაღველებით. ქვეშეთი-ჭვრის უღერტეხილის მონაკვეთზე აღნიშნულ ნაღველებს ადევს მეოთხეული ასაკის 200.0 მ სიმძღვრის დავური ნაკადის ანდეზიტურ-ბაზალტური შემადგენლობის ქანები რომლებიც დაფარული არიან მცირე სიმძღვრის დეკლუვირ-პროდუვიური წარმონაქმნებით, თიხოვანი გრუნტით, ღორხისა და ღორების ჩანართებით. დედამიწის ზედაპირზე ანდეზიტურ-ბაზალტური დავები შიშვლებიან გზისპირა ფდატეებზე.

სეისმიკა: კავკასიის რეგიონი მაღალი სეისმური რისკებით გამოირჩევა, სადაც მიკროსეისმური ინტენსივობის დარაიონების მიხედვით მიღებულია 7-9 ბალი მაქსიმალური არქარება, ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი მთლიანად მდებარეობს 9-ბალიან ზონაში (ტექნიკური რეგლამენტი "სეისმოდეგა მშენებლობა" დანართი 1 და 2).

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

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

ტოპოგრაფია და საინჟინერო ინფრასტრუქტურა:

ტოპოგრაფიულად რელიეფი საერთაშორისო გზასთან მიმართებით მაღალქანობიანია, 20 მეტრიან მონაკვეთში რელიეფი იცვლება 8 მეტრით ხოლო, შემდგომ 60 მეტრში მხოლოდ 10 მეტრით. უკიდურეს ვერტიკალური ნიშნულებს შორის განსხვავება შეადგენს - 21 მეტრს გასაშუალოებული აბსოლუტური ნიშნური 1935.5 მ ზღვის დონიდან. საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარე ფიზიკური გარემოს იმ ედემენტებიდან, რომელიც მინათსარგებლობის ზონების გამოყენებისას უნდა იქნეს გათვალისწინებული, გვხვდება საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა, დოკადური ქუჩათა ქსელი (გრუნტის საფარით) და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების საზღვრები, ნაგებობებით ან/და თავისუფალი გრუნტის ანკლავებით. (#331; #59).

საპროექტო ტერიტორია ძირითადი საინჟინერო ინფრასტრუქტურიდან ამ ეტაპზე არცერთი ქსელით არარის უზრუნველყოფილი. წყარმომარაგების, წყარარინების, გაზმომარაგების და ელექტრომომარაგების ქსელები ტერიტორიის უშუალო სიახლოვესაა რაც დოკადური ქსელის მოწყობის წინაპირობაა. დეტალური სიმძღვრეები ასევე ტერიტორიაზე მათი დაერთება განისაზღვრება გრგ ფარგლებში და აისახება შესაბამისი ქსელის ოპერატორების მიერ გაცემულ ტექნიკურ პირობებში, რომლის შესაბამისად მომზადდება გრგ საინჟინერო ნაწილი.

საგზაო მოძრაობა და მისადგომობა: ზედოკადური დონეზე აღასანიშნავია, 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 10 მეტრიანი ბუფერული ზონა რის ხარჯზეც ვფიქრობთ გზის გაგანიერებას და დაუბრკოლებელი სამანქანო მისასვლელის მოწყობას საპროექტო ტერიტორიაზე. აღნიშნული შემხვევი ზოლი ძირითად გზას გამოეყოფა და არ შეაფერხებს არსებული მაგისტრალის საავტომობილო მიმოსვლას.

ადგილზე მოკვლეული საგზაო მოძრაობის მონაცემების ანალიზით დადგინდა რომ პიკურ საათებში (დღის პიკი: 8-9 სთ), საღამოს პიკი: 6-7 სთ) მოძრაობის ინტენსივობა ნორმის ფარგლებშია (სნდწ ქადაქმნებლობა). საკვლევი არეალში არ გვხვდება არადეკადური და უსისტემო პარკირების ადგილები. გრგ ფარგლებში სატრანსპორტო მოძრაობის და მისანვლომობის გაუმჯობესების მიზნით დამატებით იგეგმება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა.

ანოტაცია: ვასალიკაშია:	პირობითი აღნიშვნები ფორიკური მონაცემები: ნარმონასპითი/ფლიტინი მონაცემები:	პროექტის დასახელება მანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალაება მის: სოფელი ვაშლისციხეა ვალაური საპროექტო	შემსრულებელი DATUXIA ARCHITECT ©	შემსრულებელი პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორგი დათუკიშვილი კარტოგრაფია: ბიორგი დათუკიშვილი შემსრულებელი სპეციალისტები: დამგმარება: ბიორგი დათუკიშვილი	განმარტებითი ბარათი (შედეგები და დასკვნები) თარიღი: 04.04.2019 მასშტაბი: დავალაება ეტაპი: თემატური ნაწილი: წყარო: ფორმატი: A-3 გვერდი: 11
შენიშვნა 1. ზომები მოცემულია მ-ში, ნიშნულები — მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).		დირექტორი: ზაურ ბაბაიძე მის: კრესტანდისი ქ., N 47 თბილისი საპროექტო	დამკვეთი ანოტაციები: სოფელი რხაიძე	ანოტაციები: სოფელი რხაიძე	ანოტაციები: სოფელი რხაიძე

კლიმატი:

საშუალო მთის ზედა სარტყელი (სიმაღლე ზღვის დონიდან 1940 მ).

ჰაერისა და ნიადაგის ტემპერატურა:

შესწავლილი ტერიტორია შედის აღმოსავლეთ კავკასიონის საკმაოდ ნოტიო ჰავის ზონაში ზომიერად ცივი ზამთრით და ხანმოკლე ზაფხულით (სამშენებლო - კლიმატური დარაიონებით 1-გ ქვერაიონი). ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურაა 3.3 C°-ია. ყველაზე ცივი თვე იანვარია, საშუალო ტემპერატურით - 6,7 C°-ია. ყინვების შეიძლება დაიწყოს ოქტომბერში და გაგრძელდეს აპრილამდე. აბსოლუტური მინიმუმია -33,0 C°. წლის ყველაზე თბილი თვეებია ივლისი და აგვისტო საშუალო ტემპერატურით 13,3 C° 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 მაქსიმუმია 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 კმ ხოლო წყადს 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 კკაღ/სმ²) 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. გეგმარებთ ტერიტორიაზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი შეადგენს 9158 კვ.მ. საიდანაც ყველა არის კერძო საკუთრებაში. საპროექტო ტერიტორიას ყავს ერთი კერძო შესაკუთრე. აღნიშნული ექვსი მიწის ნაკვეთი N74.06.12.403; 74.06.12.004; 74.06.12.548; 74.06.12.433; 74.06.12.650; 74.06.12.526; 74.06.12.433, ეკუთვნის შპს "გუდაური"-ს რომელიც წინამდებარე კვლევის ფარგლებში განხილულია დამკვეთად.

<p>ანოტაცია:</p>	<p>პრობითი აღნიშვნები</p>		<p>პროექტის დასახელება</p>	<p>შემსრულებელი</p>	<p>შემსრულებელი</p>	<p>ბანარბითი ბარათი</p>
<p>მასშტაბი:</p>	<p>ფორმატი მონაცემები:</p>	<p>ნარჩუნსპიტი/ფორმატი მონაცემები:</p>	<p>ბანარბითი აღნიშვნის განმარტება</p> <p>მის: სოფელი ეპისტიონა მდ.საპროექტო</p> <p>შენიშვნა</p> <p>1. ზომები მოცემულია მ-ში, ნიშნები — მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).</p>	<p>DATU X I A R C H I T E C T</p> <p>დამკვეთი</p> <p>ლინეატორი: ბაურ ბაბანიძე</p> <p>მის: პროშტანტის ქ., N 47 თბილისი საპროექტო</p>	<p>პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორბი დათუაიშვილი</p> <p>კარტოგრაფია: ბიორბი დათუაიშვილი</p> <p>შემსრულებელი სპეციალისტები:</p> <p>დამამუშავებელი: ბიორბი დათუაიშვილი</p> <p>აქტივებელი: სოფიო ჩხაიძე</p>	<p>თარიღი: 04.04.2019</p> <p>მასშტაბი: მრმ მდ</p> <p>ფურცელი: თამაშური</p> <p>ფურცელი: A-3</p> <p>გვერდი: 12</p>

დასკვნები

გეოლოგია-სეისმიკა:

ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური თვალსაზრისით, გამოკვლეული უბანი იმყოფება დამაკმაყოფილებელ პირობებში, ვინაიდან უბანზე არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები (მენყერი, კარსტი, ჩაქცევა და სხვა.) არ არის განვითარებული და არც მომავალშია მოსალოდნელი. საკვლევი უბანი, მიეკუთვნება II კატეგორიის (საშუალო სირთულის) გრუნტებს. მშენებლობის და ექსპლუატაციის პირობებში ცადკეული სამშენებლო ღოკუმენტის პროექტის შედგენამდე უნდა ჩატარდეს მიწის ნაკვეთის დეტალური საინჟინრო გეო-ტექნიკური კვლევა და მათი გათვალისწინებით მოხდეს შენობების დაფუძნება, თუმცა საპროექტო ტერიტორიაზე გეოლოგიური თვალსაზრისით შემზღუდავი გარემო-პირობები არ ვლინდება (ტექნიკური რეგლამენტი "სეისმომედეგი მშენებლობა").

ტოპოგრაფია და საინჟინრო ინფრასტრუქტურა:

ტერიტორიის ნაწილობრივ რთული რეფლიეფი წარმოადგენს გეგმარებითად კომპლექსური შიდა სივრცეების და კერძო და საზოგადოებრივი შენობების ურთიერთკავშირის გადაწყვეტების წინპირობას, ამავდროულად — გამონვევასაც. ტოპოგრაფიული ელემენტებიდან მინათსარგებლობის ზონების საზღვრების გამოყოფისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს ღოკადური ქუთარა ქსელი და რელიეფის ფორმირების და ნაშენი გარემოს კონტურები.

გეგმარებითი ტერიტორია უშუალო სიახლოვესაა ძირითადი საინჟინრო ინფრასტრუქტურიდან — წყალმომარაგების და წყალარინების ქსელებთან, ასევე გაზომარაგების და ელექტრომომარაგების ქსელებთან, რაც ღოკადური ქსელის მოწყობის წინაპირობაა. დეტალური სიმძღავრეები განისაზღვრება გრგ ფარგლებში და აისახება შესაბამისი ქსელის ოპერატორების მიერ გაცემულ ტექნიკურ პირობებში, რომლის შესაბამისად მომზადდება გრგ საინჟინრო ნაწილი.

საგზაო მოძრაობის და მისადგომობის ანაღიზი ცხადყოფს, რომ საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს გზის გამტარუნარიანობა ნორმის ფარგლებშია და ფორმირების შემდეგაც სატრანსპორტო ნაკადებს გაატარებს დამაკმაყოფილებლად პროგნოზის გათვალისწინებით. ასევე გამომყოფი ზოდის მოწყობა მისცემს საშუალებას საპროექტო ობიექტის მაცხოვრებელს დაბრკოლების გარეშე გადაკვეთოს საპირისპირო ზოლი.

კლიმატი:

კლიმატის მხრივ დაგეგმარების დამაბრკოლებელი გარემო-პირობები არ არსებობს. გასათვალისწინებელია უხვი ნალექი, მზის ტრანექტორია და მიმდებარე ტერიტორიების დაჩრდილვის ნორმატიული მაჩვენებლები გრგ შენობათა განთავსების ნაწილში და ცადკეული სამშენებლო ღოკუმენტის პროექტის შედგენისას.

კადასტრი:

საერთო ღოკადური სოციალური და საინჟინრო-საგზაო ინფრასტრუქტურის განვითარებისთვის სივრცე საკმარისია (ზოგადად ეს არ ეხება საინჟინრო-კომუნალურ ინფრასტრუქტურას, რაც არსებულ გზებს მიუყვება). მხოლოდ მათი საზღვრების ცვლის ამოცანების გადაწყვეტით შესაძლებელი იქნება დაგეგმვის მიზნის მიღწევა.

ვიზუალური დათვარიერება:

საპროექტო მიწის ნაკვეთს უდაოდ გააჩნია ფასეული ხედები სამხრეთით ზემო მდეთის და აღმური მთათა სისტემის მიმართულებით, ხოლო ჩრდილოეთის გუდაურის სასრიადლო გზების მიმართულებით 360⁰-იანი ხედვის არე რაც ტერიტორიის დაგეგმარებაში მაღალი ღირებულების უძრავი ქონების შექმნის შესაძლებლობას იძლევა.

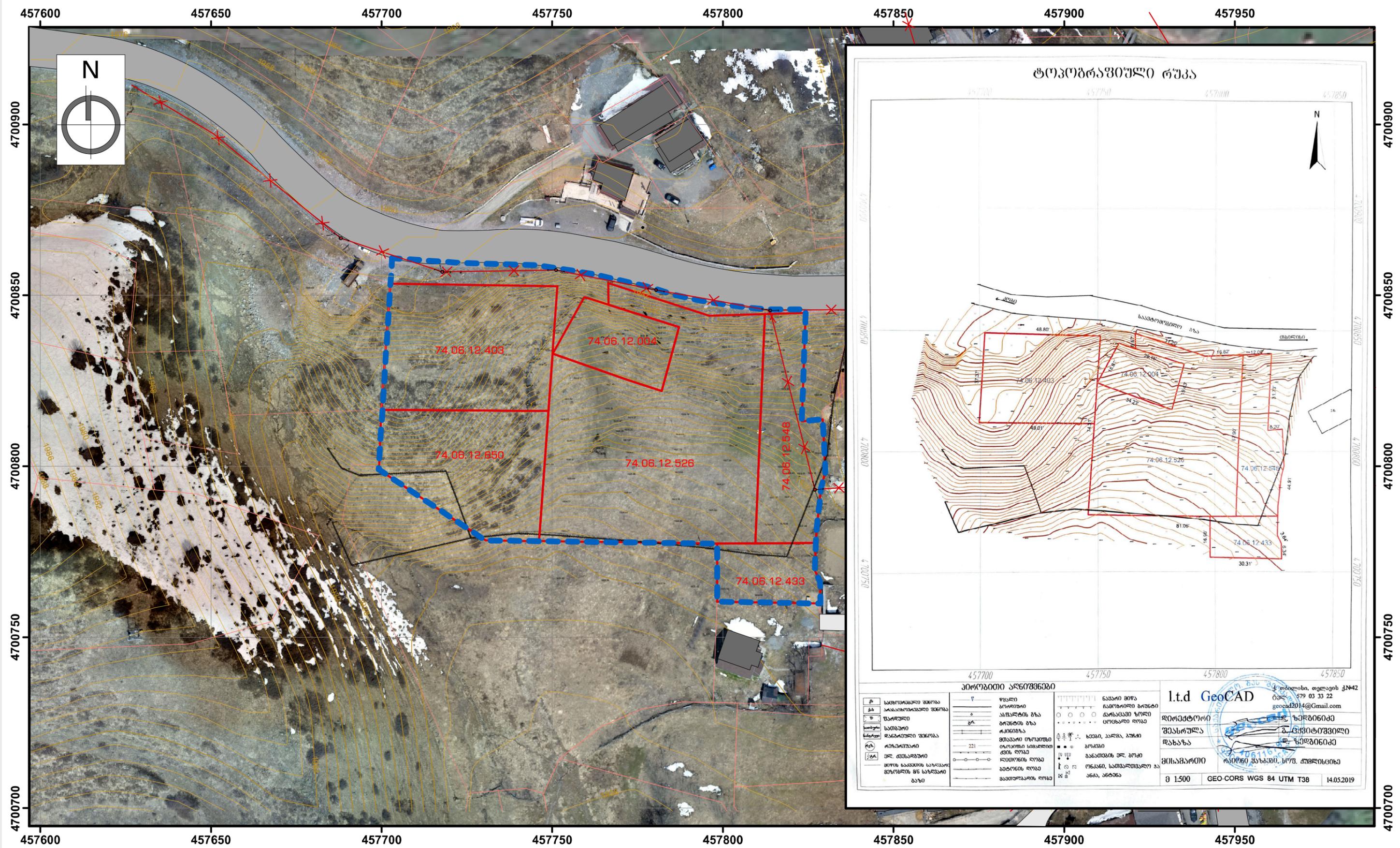
ანოტაცია: გეგმარება:	პირობითი აღნიშვნები ფორიკური მოწამებები: ნარმონასპითი/ფლარივი მოწამებები:	პროექტის დასახელება ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება მის: სოფელი ეპლინსონა ბაღური საპარტვილო შენიშვნა 1. ზომები მოცემულია მ-ში, ნიშნები — მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).	შემსრულებელი DATUXIAARCHITECT® დასკვეთი ღირეშტორი: ზაურ ბაბანიძე მის: კრონშტანდის ქ., N 47 თბილისი საპარტვილო	შემსრულებელი პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორგი დამუკიშვილი კარტოგრაფია: ბიორგი დამუკიშვილი შემსრულებელი სპეციალისტები: დაგეგმარება: ბიორგი დამუკიშვილი არქიტექტურა: სოფიო ჩხანიძე	ბანაშენიანობის ბარათი თარიღი: 04.04.2019 მასშტაბი: დავადება ვლადი: თემატური ნაწილი: წყარო: ფორმატი: A-3 გვერდი: 13
--------------------------------	---	--	---	--	---



ანოტაცია:	პირობითი აღნიშვნები	პროექტის დასახელება	შემსრულებელი	შემსრულებელი	აეროფოტოგრაფიის დასახელები
მასშტაბი:	ფორმული მონაცემები: ნარკონსპექტული მონაცემები: <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px dashed blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 2px solid red; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> საპროექტო მიწის ნაკვეთი </div>	მანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარეგულირებითი დავალება მის: სოფელი ქაშისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო შენიშვნა 1. ზომები მოცემულია მ-ში, ნიშნები — მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).	DATUKIARCHITECT® დამკვეთი დირექტორი: ბაურ ბაბაიძე მის: კრწანთის ქ., N 47 თბილისი საქართველო	პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორგი დათუაიშვილი კარტოგრაფია: ბიორგი დათუაიშვილი შემსრულებელი სპეციალისტები: დამგეგმარება: ბიორგი დათუაიშვილი არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე 	თარიღი: 04.04.2019 მასშტაბი: 1:1000 ფურცელი: დავალება ნაწილი: საწყისი მონაცემები წყარო: აეროფოტო გარღვევა 2019 წ ფორმატი: A-3 გვერდი: 14

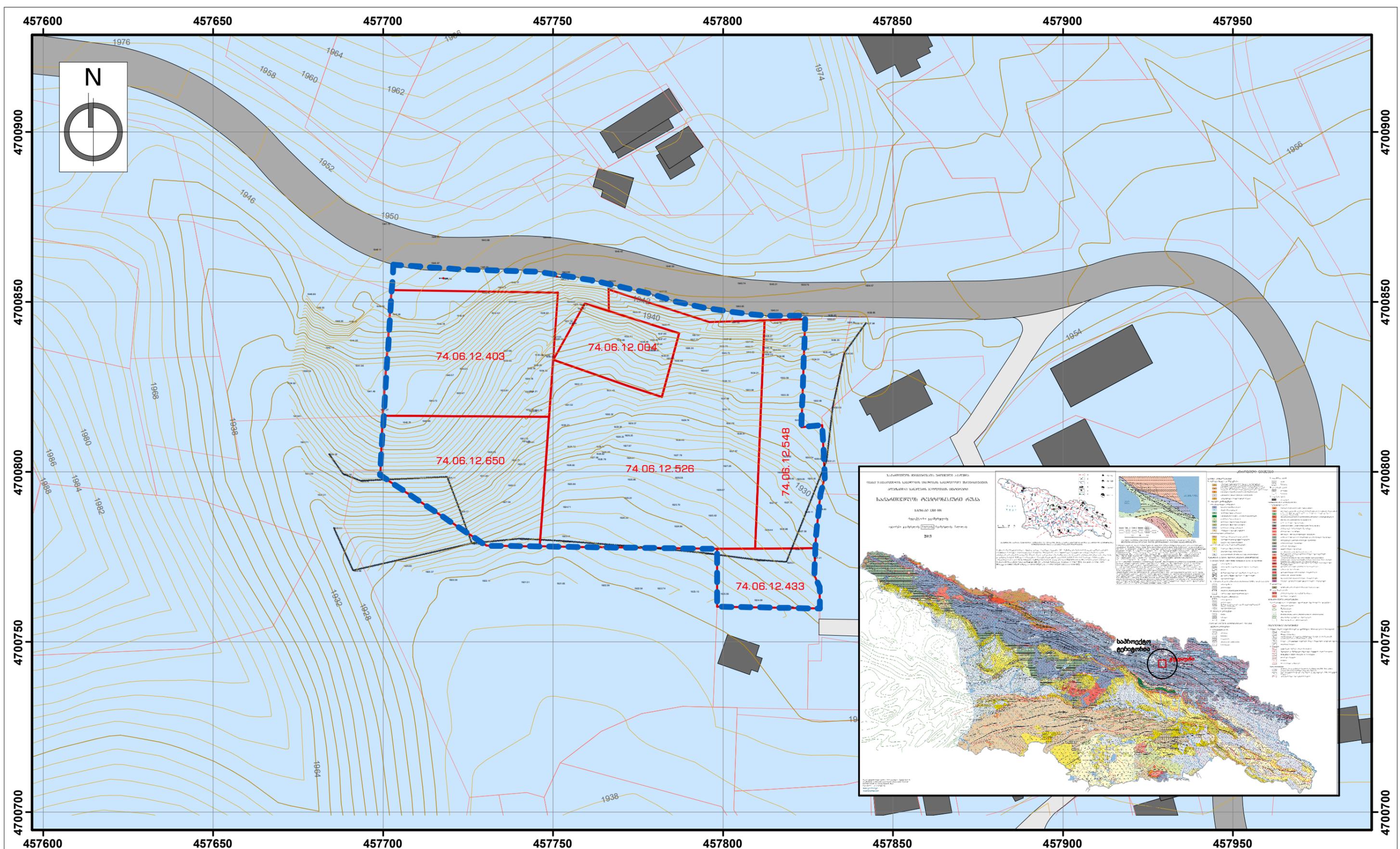


<p>ანოტაცია:</p> <p>მასშტაბი:</p> <p>1 ფოტოს გადაღების მიმართულება</p> <p>1 ფოტოს ნუმერაცია</p>	<p>პირობითი აღნიშვნები</p> <p>ფორიანი მოსახვეები:</p> <p>ნაროსახვითი/ფორიანი მოსახვეები:</p> <p>საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი</p> <p>საპროექტო მიწის ნაკვეთი</p>	<p>პროექტის დასახელება</p> <p>მანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარაობითი დავალება</p> <p>მის: სოფელი ეპიდისონა მალაური საპროექტო</p> <p>შენიშვნა</p> <p>1. ზომები მოცემულია მ-ში, ნიშნულები — მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).</p> <p>2. ფოტოსურათების გადაღების თარიღია 12.05.2019</p>	<p>შემსრულებელი</p> <p>DATUKIARCHITECT®</p> <p>დამკვეთი</p> <p>ღირებულება: ბაურ ბაბაიძე</p> <p>მის: პროფესორის ქ. N 47 თბილისი საპროექტო</p>	<p>შემსრულებელი</p> <p>პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>კარტოგრაფია: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>შემსრულებელი სპეციალისტები:</p> <p>დამგმარება: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე</p>	<p>ფოტოგადაღების ამსახველი გეგმა</p> <p>თარიღი: 04.04.2019</p> <p>მასშტაბი: 1:1000</p> <p>ფურცელი: დავალება</p> <p>ნაწილი: საწყისი მოსახვეები</p> <p>წყარო: აეროფოტო გადაღება 2019 წ</p> <p>ფორმატი: A-3</p> <p>გვერდი: 15</p>
--	---	---	--	---	--



პირობითი აღნიშვნები		სიმბოლოები	
საპროექტო მინის ნაკვეთი	საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი	საპროექტო მინის ნაკვეთი	რეგ. მინის ნაკვეთი
არსებული მშენებლობა	არსებული ღობე	გაჩეხვების ღობე	დექტო-გაქაშვები ხაზი
საპროექტო მინის ნაკვეთი	არსებული ღობე	გაჩეხვების ღობე	დექტო-გაქაშვები ხაზი

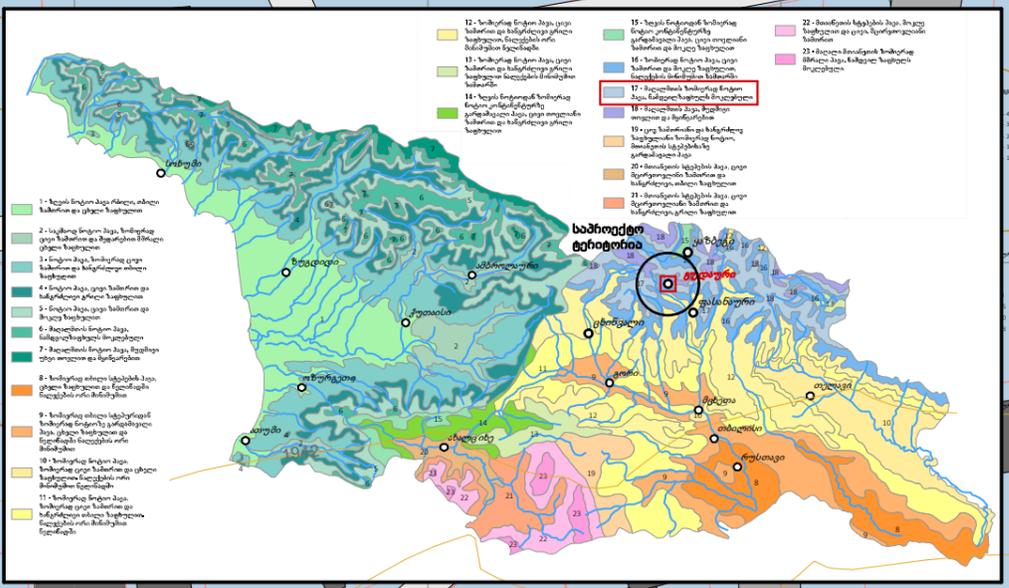
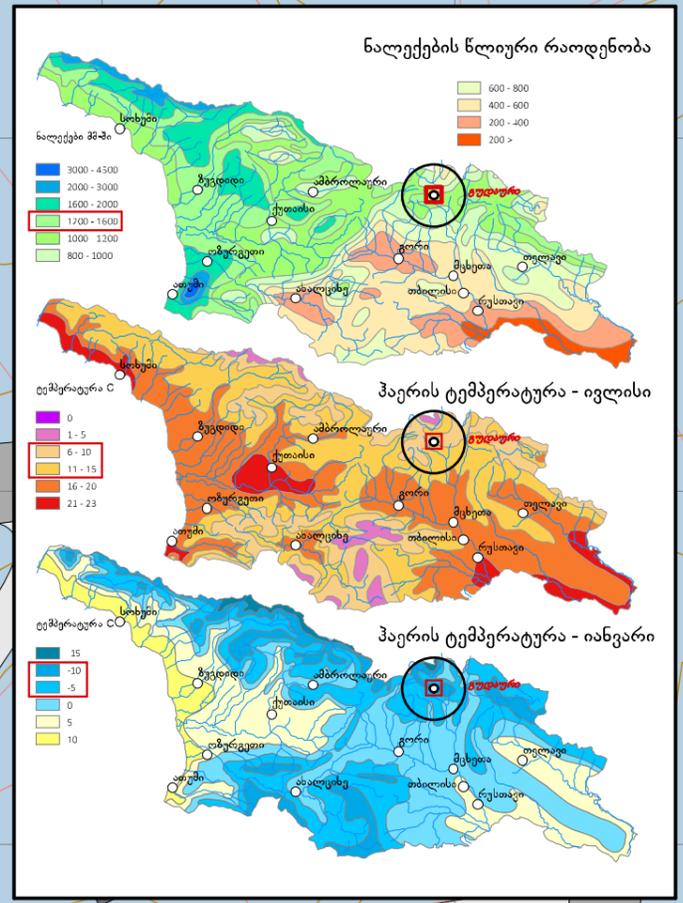
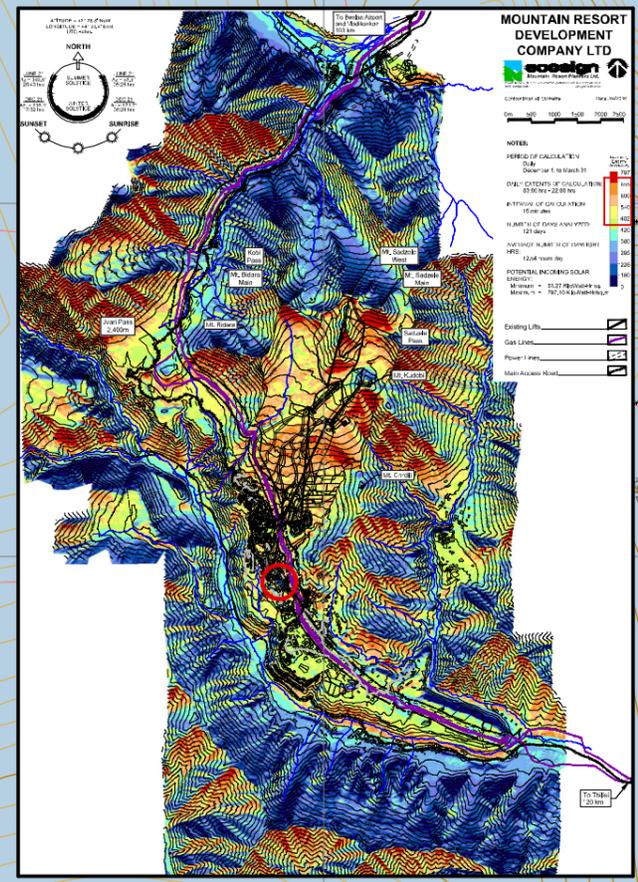
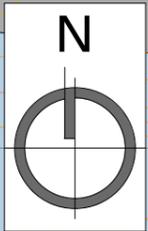
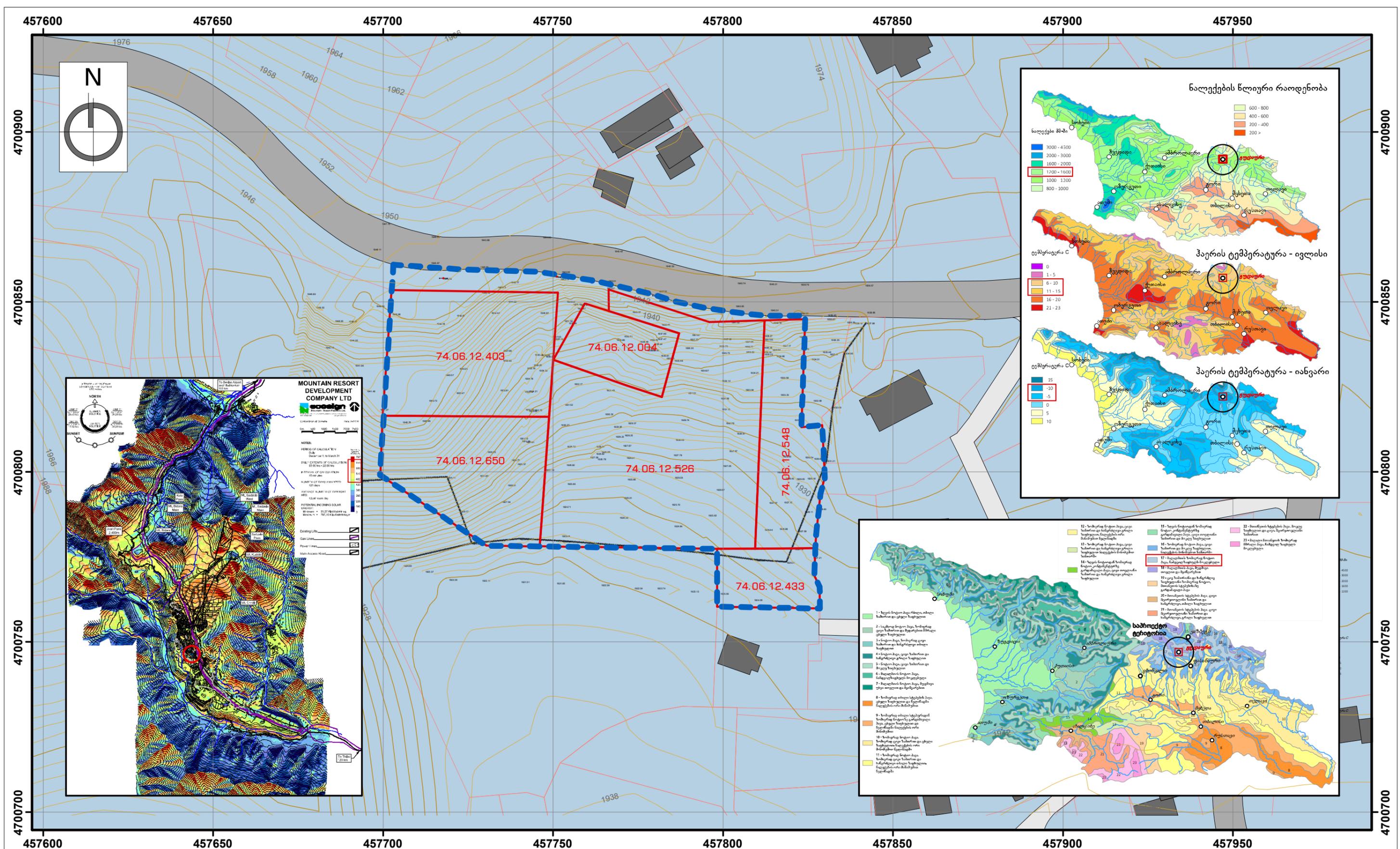
ანოტაცია: მასშტაბი:	პირობითი აღნიშვნები ფორმული მონაცემები: ნარკვევის საზღვარი ტერიტორიის საზღვარი არსებული მშენებლობა	პროექტის დასახელება მანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება მის: სოფელი ქვემო ხეობა მუნიციპალიტეტის საკრებულო შენიშვნა 1. ზომები მოცემულია მ-მ, ნიშნები — მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).	შემსრულებელი DATUXIARCHITECT® დამკვეთი დირექტორი: ბაურ ბაბიძე მის: კრომანდისი ქ. N 47 თბილისი მუნიციპალიტეტის საკრებულო	შემსრულებელი პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორგი დათუაიშვილი კარტოგრაფია: ბიორგი დათუაიშვილი შემსრულებელი საფუძვლიანი ნაშრომი: დამგმარება: ბიორგი დათუაიშვილი არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე	ტოპოგრაფიული გეგმა თარიღი: 04.04.2019 მასშტაბი: 1:1000 მუშა: დავალება ნაწილი: საწყისი მონაცემები წყარო: აეროფოტო გადაღება 2019 წ. ფორმატი: A-3 გვერდი: 16
-------------------------------	---	---	---	--	--



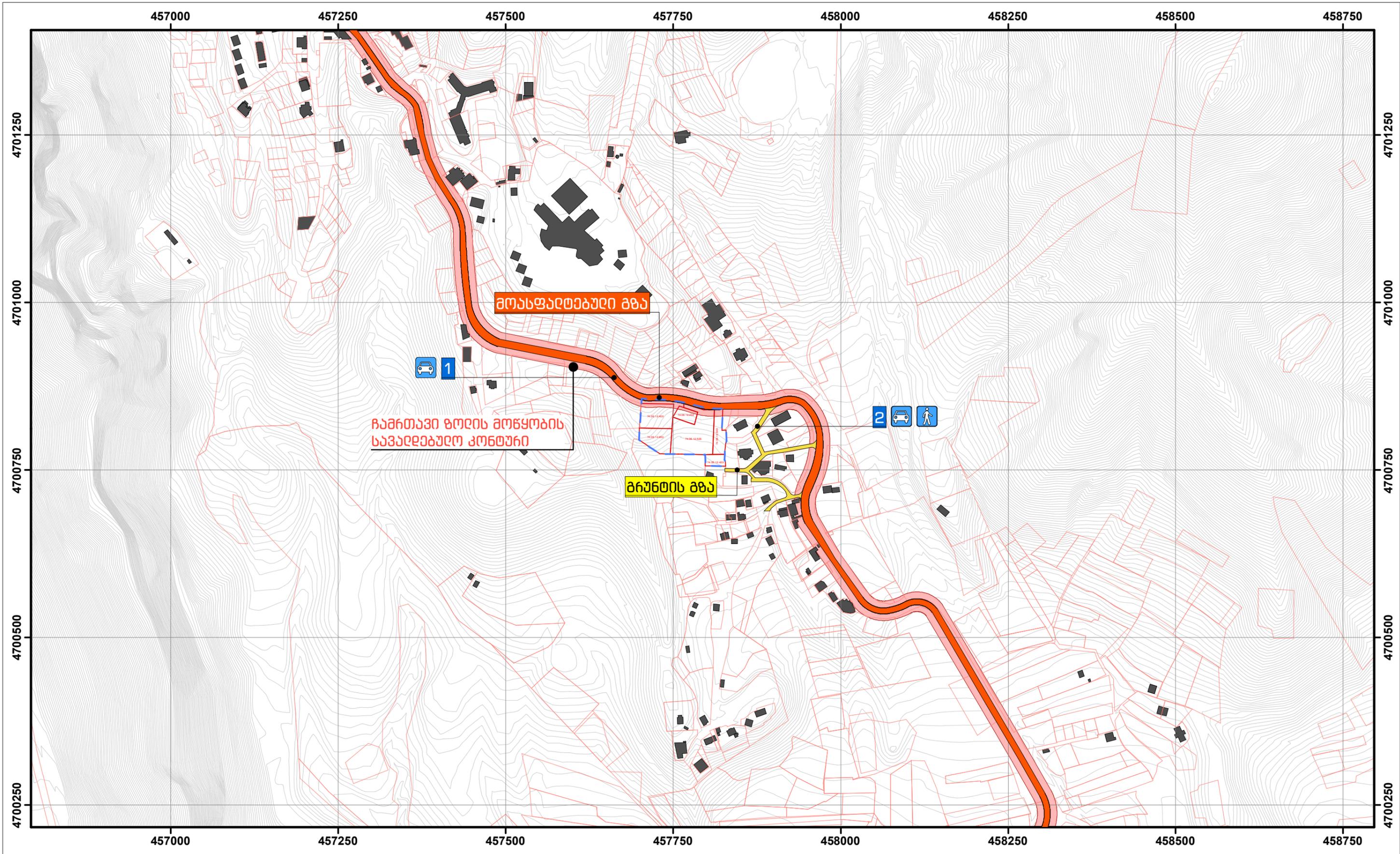
<p>ანოტაცია:</p> <p>მასშტაბი:</p> <p>გეოანკლიმატი (მოთხვეული) სუსტადანაოქვული</p>	<p>პირობითი აღნიშვნები</p> <p>ფორმული მონაცემები:</p> <p>ნარჩუნებული მონაცემები:</p> <p>ქუჩა/გზა სახიზაროების</p> <p>ქუჩა/გზა საუბნო</p> <p>არსებული შენობა</p> <p>საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი</p> <p>საპროექტო მიწის ნაკვეთი</p> <p>რკ. მიწის ნაკვეთი</p>	<p>პროექტის დასახელება</p> <p>მანუაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალიება</p> <p>მის: სოფელი ქაშვილის მუნიციპალიტეტის საკრებულო</p> <p>შენიშვნა</p> <p>1. ზომები მოცემულია მ-ში, ნიშნები — მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).</p>	<p>შემსრულებელი</p> <p>DATUXIARCHITECT®</p> <p>დამკვეთი</p> <p>ღირებულება: ბაურ ბაბიძე</p> <p>მის: პროშტანტის ქ. N 47 თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო</p>	<p>შემსრულებელი</p> <p>პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>კარტოგრაფია: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>შემსრულებელი სპეციალისტები:</p> <p>დამგმარება: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე</p>	<p>გეოგრაფიკული მონაცემების გეგმა</p> <p>თარიღი: 04.04.2019</p> <p>მასშტაბი: 1:1000</p> <p>ფურცელი: დაპირება</p> <p>ნაწილი: საწყისი მონაცემები</p> <p>შეარტული: საკრებულოს მუშაობის 1992 წ.</p> <p>ფორმატი: A-3</p> <p>გვერდი: 17</p>
--	---	--	--	---	---



<p>ანოტაცია:</p> <p>მასშტაბი: 1:1000</p> <p>IX ბაღი</p>	<p>პერიოდული აღნიშვნები</p> <p>ფორმული მონაცემები:</p> <ul style="list-style-type: none"> ქუჩა/გზა სახითაღიშნოს ქუჩა/გზა საუბნო არსებული შენობა <p>ნარკონსახიტიუფლდები მონაცემები:</p> <ul style="list-style-type: none"> საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი საპროექტო მიწის ნაკვეთი რეგ. მიწის ნაკვეთი 	<p>პროექტის დასახელება</p> <p>მანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება</p> <p>მის: სოფელი ეპიდისონი მაღაური საპარტოვლო</p> <p>შენიშვნა</p> <p>1. ზომები მოცემულია მ-ში, ნიშნები — მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).</p>	<p>შემსრულებელი</p> <p>DATUXIARCHITECT®</p> <p>დამკვეთი</p> <p>ღირებულება: ბაურ ბაბაიძე</p> <p>მის: პროშტანთის ქ., N 47 თბილისი საპარტოვლო</p>	<p>შემსრულებელი</p> <p>პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>კარტოგრაფია: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>შემსრულებელი სპეციალისტები:</p> <p>დამგმარება: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>არქიტექტურა: სოფიო ჩხაიძე</p>	<p>გეგმარების მონაცემების გეგმა</p> <p>თარიღი: 04.04.2019</p> <p>მასშტაბი: 1:1000</p> <p>ფურცელი: დავალება</p> <p>ნაწილი: საწყისი მონაცემები</p> <p>წყარო: საპარტოვლო სანაშენი საპროექტის რუკა</p> <p>ფორმატი: A-3</p> <p>გვერდი: 18</p>
--	---	--	--	---	--



<p>ანოტაცია:</p> <p>მასშტაბი: 1:1000</p> <p>მასშტაბის დეტალიზაცია: მასშტაბის დეტალიზაცია</p>	<p>პროექტის აღწერა:</p> <p>პროექტი: მთიანეთის მთიანეთის რეზორტის განვითარების პროექტი</p> <p>პროექტის სახელი: მთიანეთის მთიანეთის რეზორტის განვითარების პროექტი</p> <p>პროექტის მფლობელი: მთიანეთის მთიანეთის რეზორტის განვითარების პროექტი</p>	<p>პროექტის დასახელება:</p> <p>მთიანეთის რეზორტის განვითარების პროექტი</p> <p>მის: სოფელი მთიანეთი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებაში</p> <p>პროექტი</p> <p>1. მთიანეთის რეზორტის განვითარების პროექტი, ნიშნები — მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელი სივრცით).</p>	<p>შემსრულებელი:</p> <p>DATUXI ARCHITECT®</p> <p>დირექტორი: ბაბრ ბაბაიძე</p> <p>მის: პროფესორის ქ. N 47 თბილისის საპარტოვო</p>	<p>შემსრულებელი:</p> <p>პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>კარტოგრაფია: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>შემსრულებელი სავსებით: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>დამამუშავებელი: სოფიო ჩხაიძე</p>	<p>გამომცემი: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>თარიღი: 04.04.2019</p> <p>მასშტაბი: 1:1000</p> <p>ფურცელი: დათუაიშვილი</p> <p>ნაწილი: სახეობის მონაცემები</p> <p>შეცემი: საპარტოვოს მფლობელი ბიორგი დათუაიშვილი 1992 წ</p> <p>ფორმატი: A-3</p> <p>გვერდი: 19</p>
---	--	--	--	--	--



<p>ანოტაცია:</p> <p>მასშტაბი:</p> <p>N1. I კატეგორიის გზა;</p> <p>N2. III კატეგორიის ქუჩა;</p>	<p>პირობითი აღნიშვნები</p> <p>ფორიკანი მონაცემები:</p> <ul style="list-style-type: none"> ქუჩა/გზის საფარი ქუჩა/გზის საზღვარი ახსნული მუშაობა ჩაერთავი ზოლის მოწყობის სავალდებულო კონტური <p>ნარჩუნსახიტი/ფორიკანი მონაცემები:</p> <ul style="list-style-type: none"> საპროექტო გეოლოგიის საზღვაო საპროექტო მიწის ნაკვეთი ჩივ. მიწის ნაკვეთი <p>ავტორიზაციის უზრუნველყოფის რეგისტრაცია</p> <p>ქვეითი უპირატესი რეგისტრაცია</p> <p>თანაბარი რეგისტრაცია</p>	<p>პროექტის დასახელება</p> <p>მანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარეგისტრაციის დავალება</p> <p>მის: სოფელი ქაშვილი მუნიციპალიტეტის საკრებულო</p> <p>შენიშვნა</p> <p>1. ზომები მოცემულია მ-ში, ნიშნები — მ-ში, ფართობი კვ.მ-ში (მთელი სიზუსტით).</p>	<p>შემსრულებელი</p> <p>DATUKIARCHITECT®</p> <p>დამკვეთი</p> <p>ღირებულება: ბაურ ბაბაიძე</p> <p>მის: კრწანთის ქ. N 47 თბილისის საკრებულო</p>	<p>შემსრულებელი</p> <p>პროექტის ხელმძღვანელი: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>კარტოგრაფია: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>შემსრულებელი სპეციალისტები:</p> <p>დამამუშავებელი: ბიორგი დათუაიშვილი</p> <p>არქიტექტორი: სოფიო ჩხაიძე</p> <p><i>(Handwritten signatures)</i></p>	<p>ძირითადი და ლოკალური გეგმის ქსელი</p> <p>თარიღი: 04.04.2019</p> <p>მასშტაბი: 1:5000</p> <p>ფურცელი: დავალება</p> <p>ნაწილი: საწყისი მონაცემები</p> <p>წყარო: ღირსეული მასშტაბი</p> <p>ფორმატი: A-3</p> <p>გვერდი: 20</p>
---	--	---	---	--	--