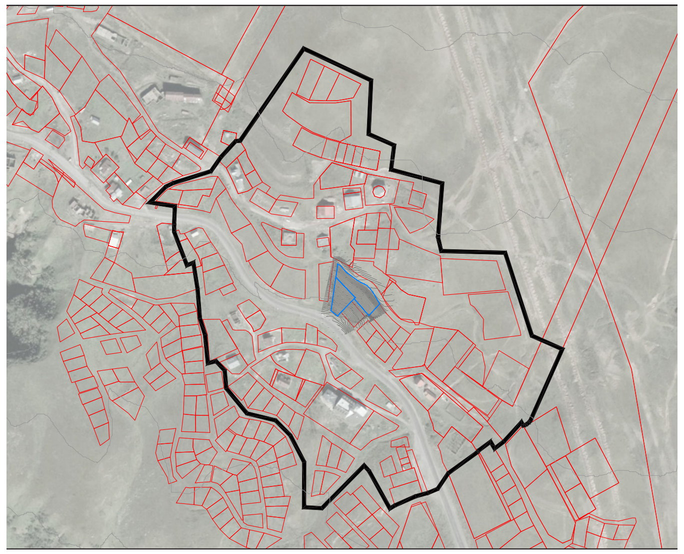
urban
consulting

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება



urban
consulting

საპროექტო ორგანიზაცია

შ.პ.ს “ურბან კონსალტინგი”

პროექტის დასახელება

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში,საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

დამკვეთი

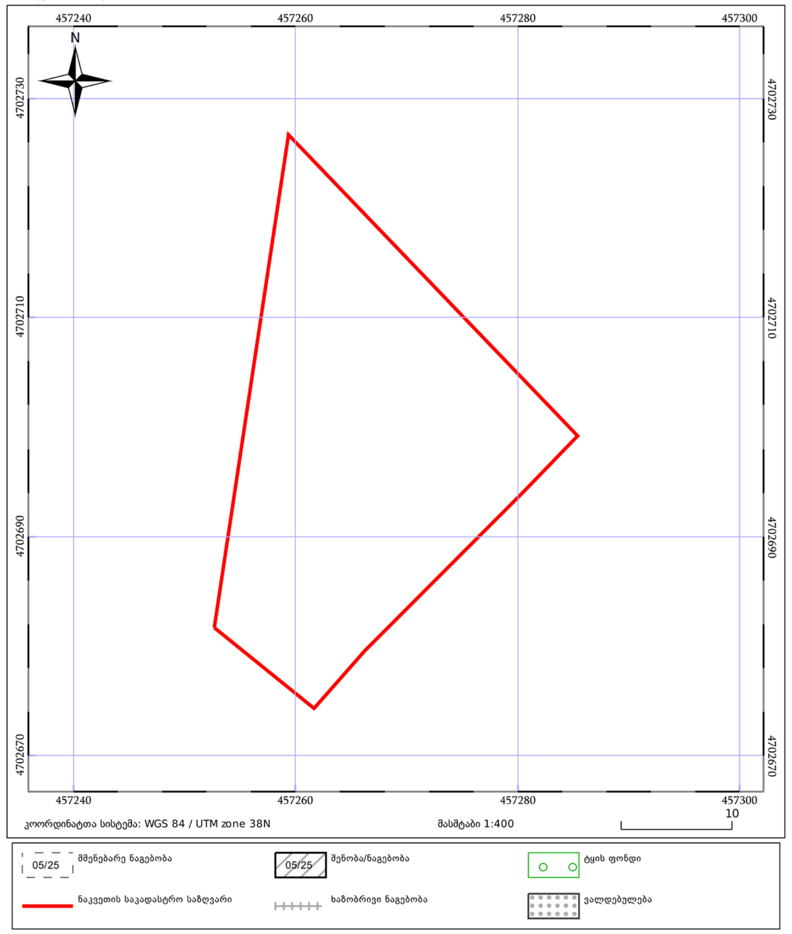
მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

თბილისი, 2019წ.

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **74.06.14.012**
განცხადების ნომერი: **882019164643**
მომზადების თარიღი: **03/05/2019**
ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
ფართობი: **870 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



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

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 74.06.14.012**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882019164643 - 06/03/2019 12:09:14	03/05/2019 17:36:58

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ყაზბეგი	გუდაური		
74	06	14	012

მისამართი: მუნიციპალიტეტი ყაზბეგი , გუდაური

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 870.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019164643 , თარიღი 06/03/2019 12:09:14
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/05/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N2011, გაცემული 12.02.1998წ.
- ბრძანება N117 (უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00117) , დამოწმების თარიღი:22/04/2019 , ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერია
- სამკვიდრო მოწმობა N190304442 , დამოწმების თარიღი:21/03/2019 ,ნოტარიუსი მ.მარსაგიშვილი
- საარქივო ცნობა N31/33026 , დამოწმების თარიღი:25/03/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივი

მესაკუთრეები:
ტარიელი მაისურაძე ,P/N: 44001000994

მესაკუთრე:
ტარიელი მაისურაძე

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

გვერდი
3
მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი
მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება
საწყისი საკადასტრო მონაცემები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

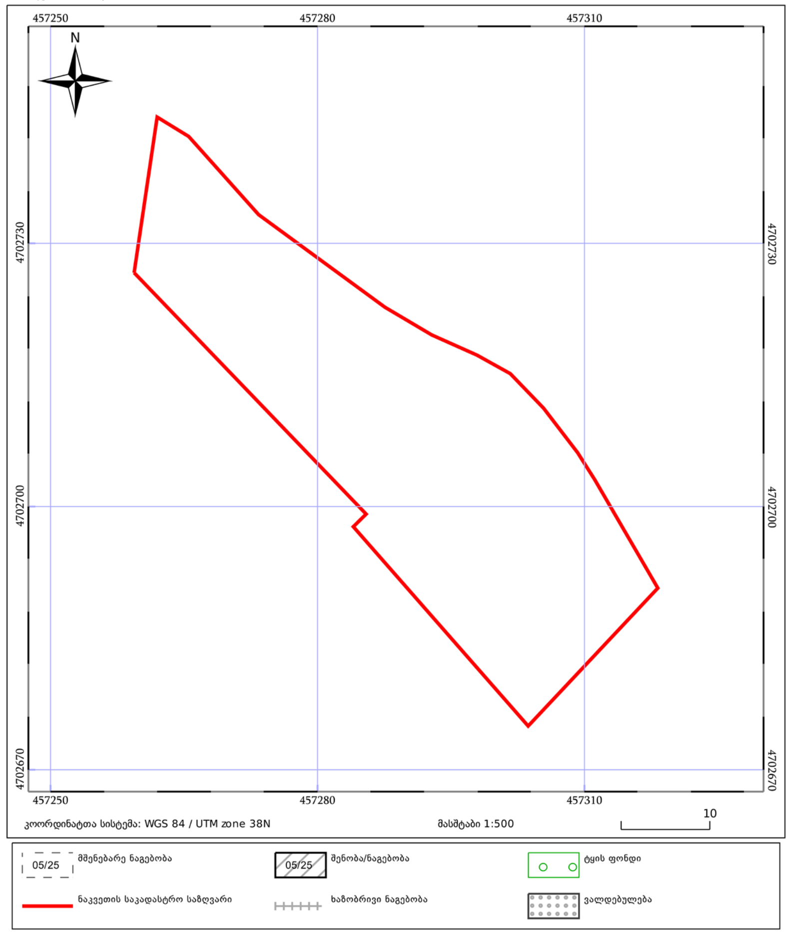
არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

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



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 74.06.14.142**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882019164723 - 06/03/2019 12:17:06	15/07/2019 19:39:23

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ყაზბეგი	გუდაური		
74	**06**	**14**	**142**

მისამართი: მუნიციპალიტეტი ყაზბეგი , სოფელი გუდაური

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1457.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019164723 , თარიღი 06/03/2019 12:17:06
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 15/07/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N2011 , დამოწმების თარიღი:12/02/1998
- წერილი (უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00130) N2764 , დამოწმების თარიღი:26/06/2019 , ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერია
- სამკვიდრო მოწმობა N190304442 , დამოწმების თარიღი:21/03/2019 , ნოტარიუსი: მ. მარსაგიშვილი
- წერილი N31/33026 , დამოწმების თარიღი:25/03/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო სამართლის იურიდიული პირი საქართველოს ეროვნული არქივი დუშეთის რეგიონული არქივი

მესაკუთრეები:
ტარიელი მაისურაძე ,P/N: 44001000994

მესაკუთრე: **აღწერა:**
ტარიელი მაისურაძე

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

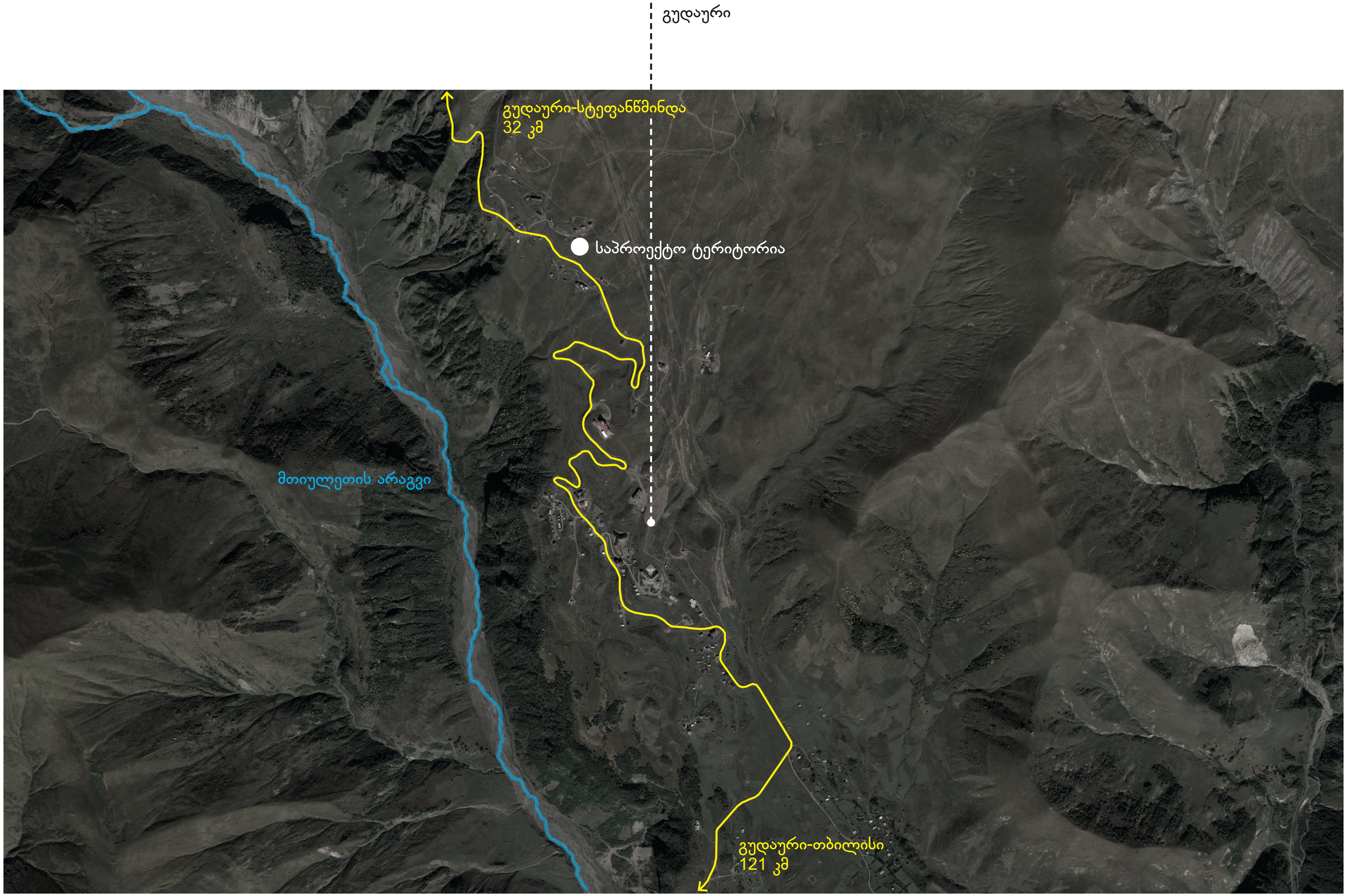
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

გვერდი	4
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება	საწყისი საკადასტრო მონაცემები
ქ.თბილისი, 2019 წ.	

urban consulting

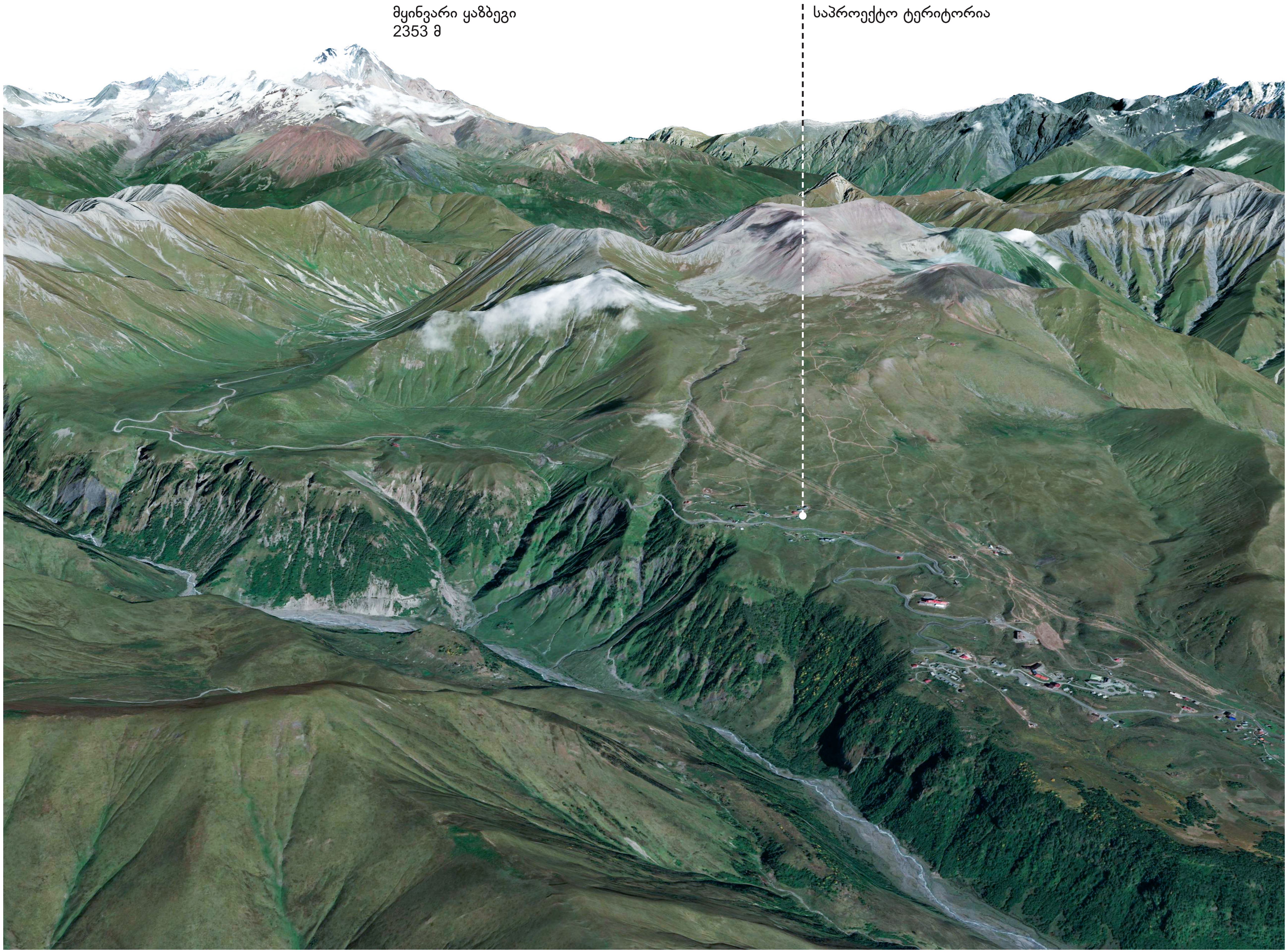
არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი
5
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება
სიტუაციური რუკა
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი	
6	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
ნახაზის დასახელება	
სიტუაციური რუკა	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე

გვერდი

7

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

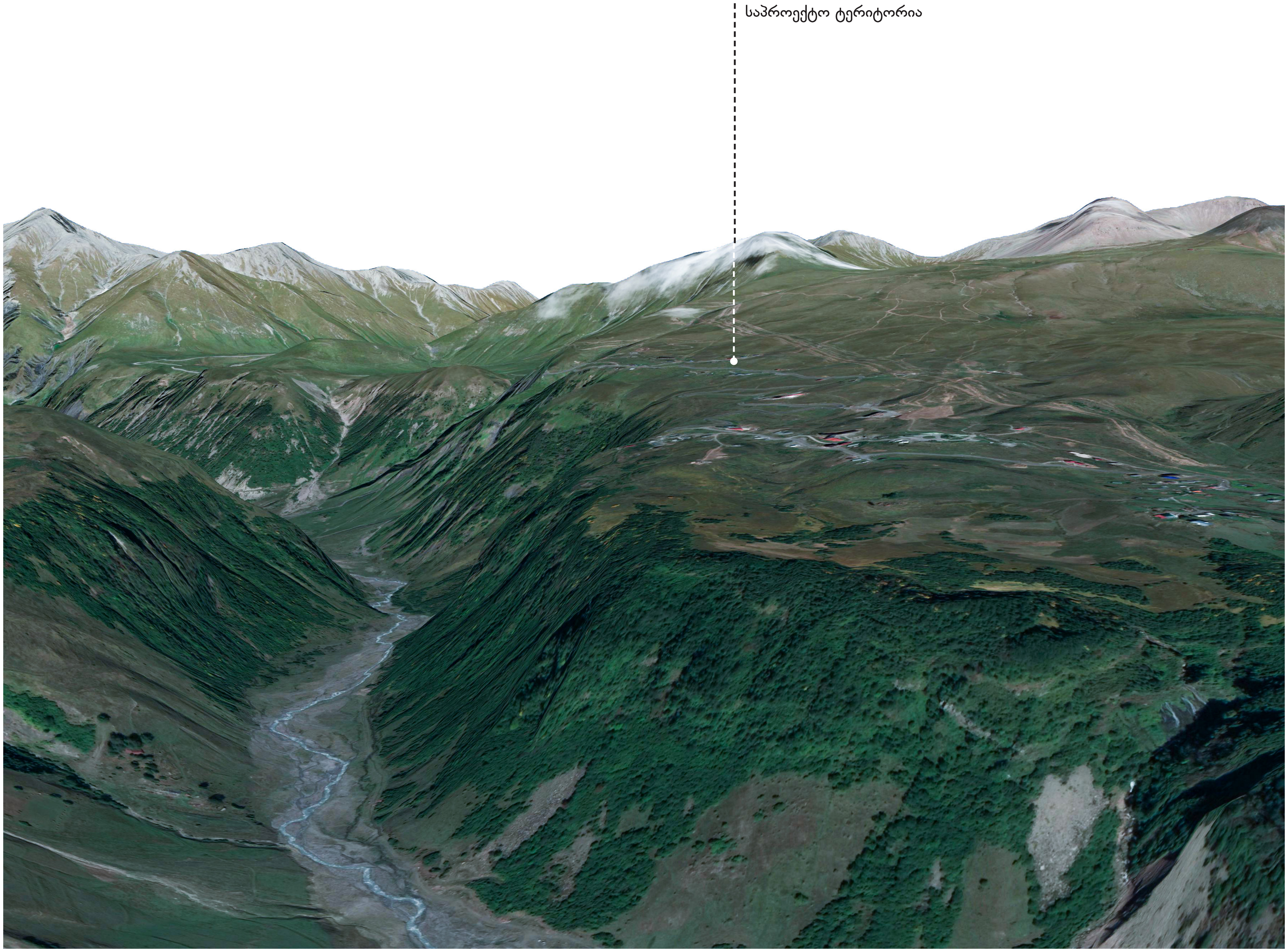
ნახაზის დასახელება

სიტუაციური რუკა

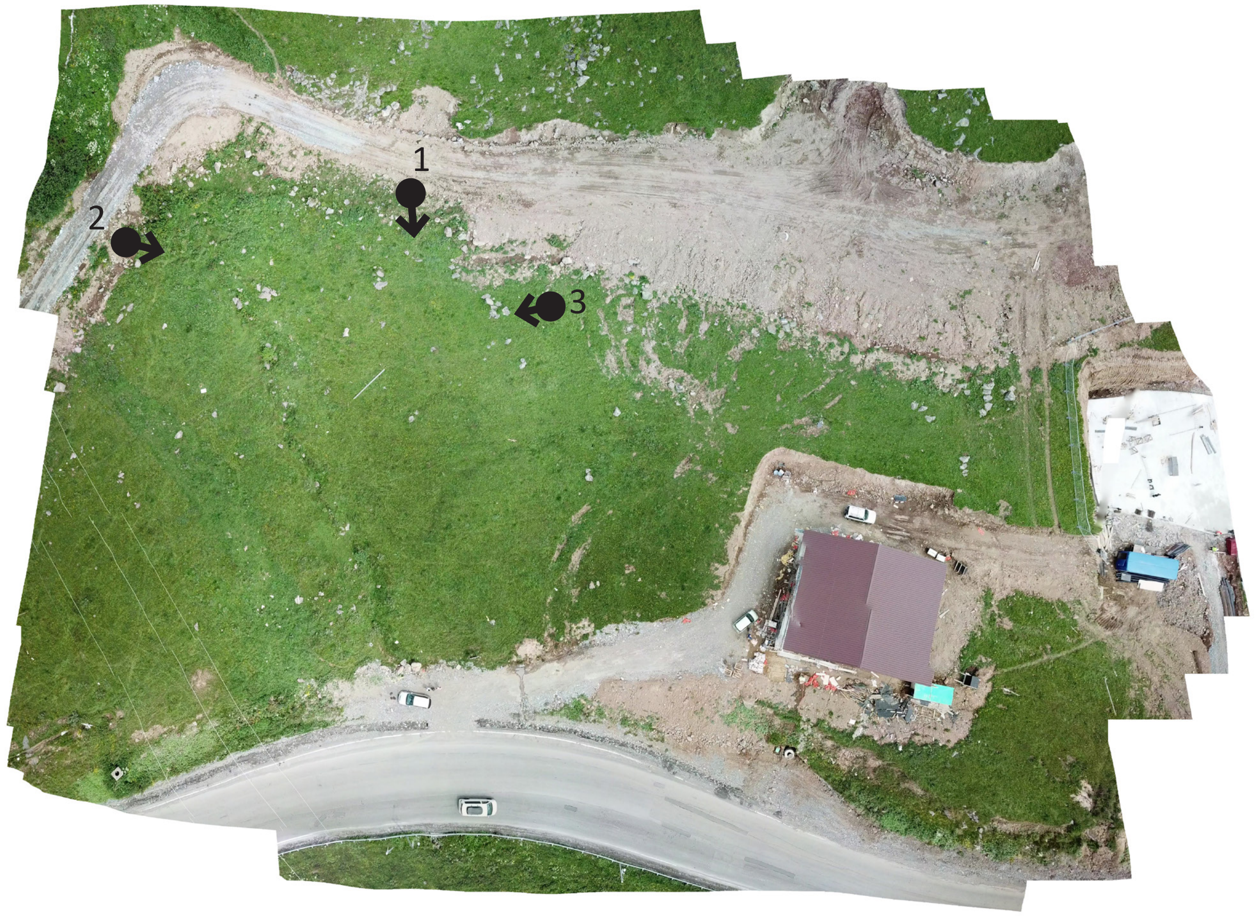
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	



გვერდი	
8	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
ნახაზის დასახელება	
სიტუაციური რუკა	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი
	არქ. გ.კამლაძე



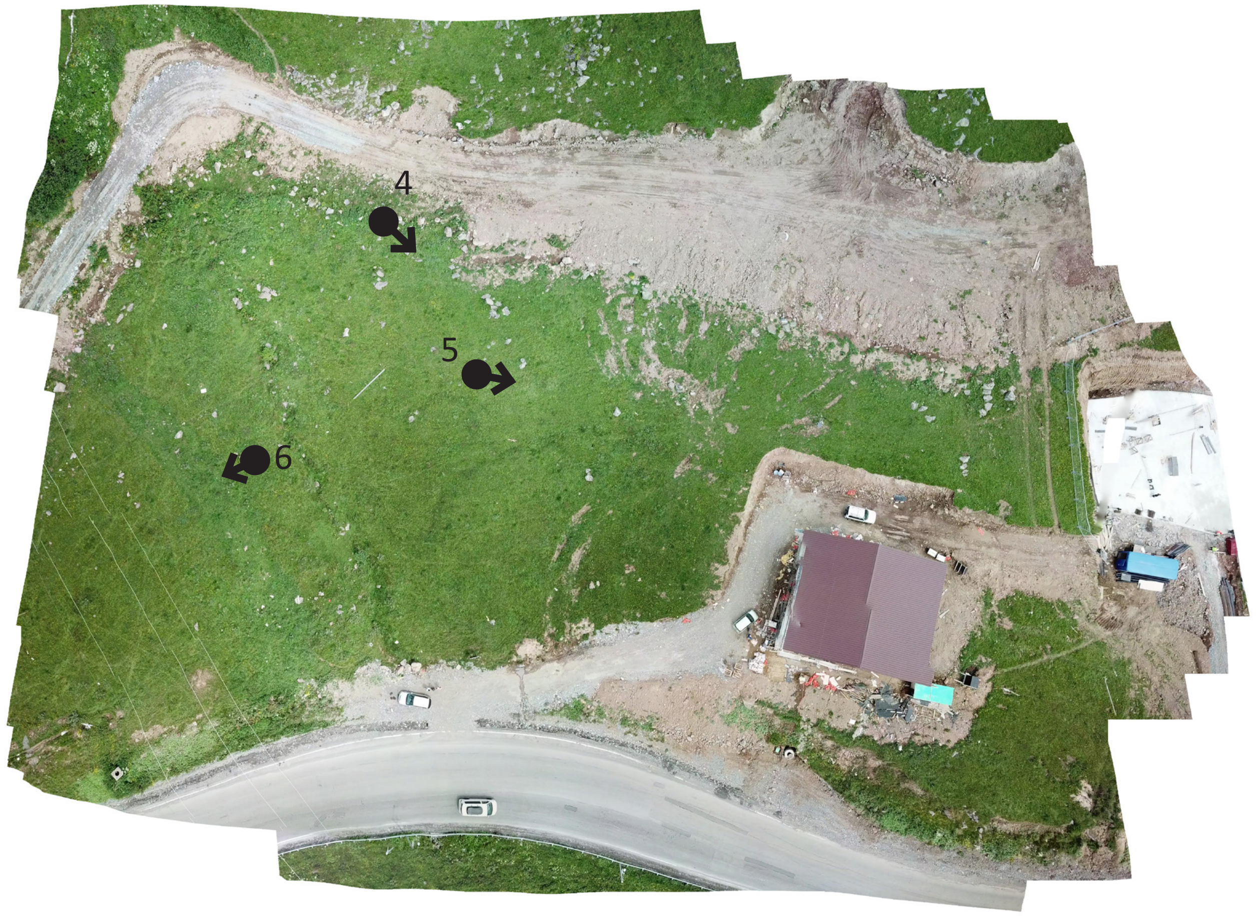
გვერდი
9
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება
ფოტოფიქსაცია
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე

4
1.7.19

5
1.7.19

6
1.7.19

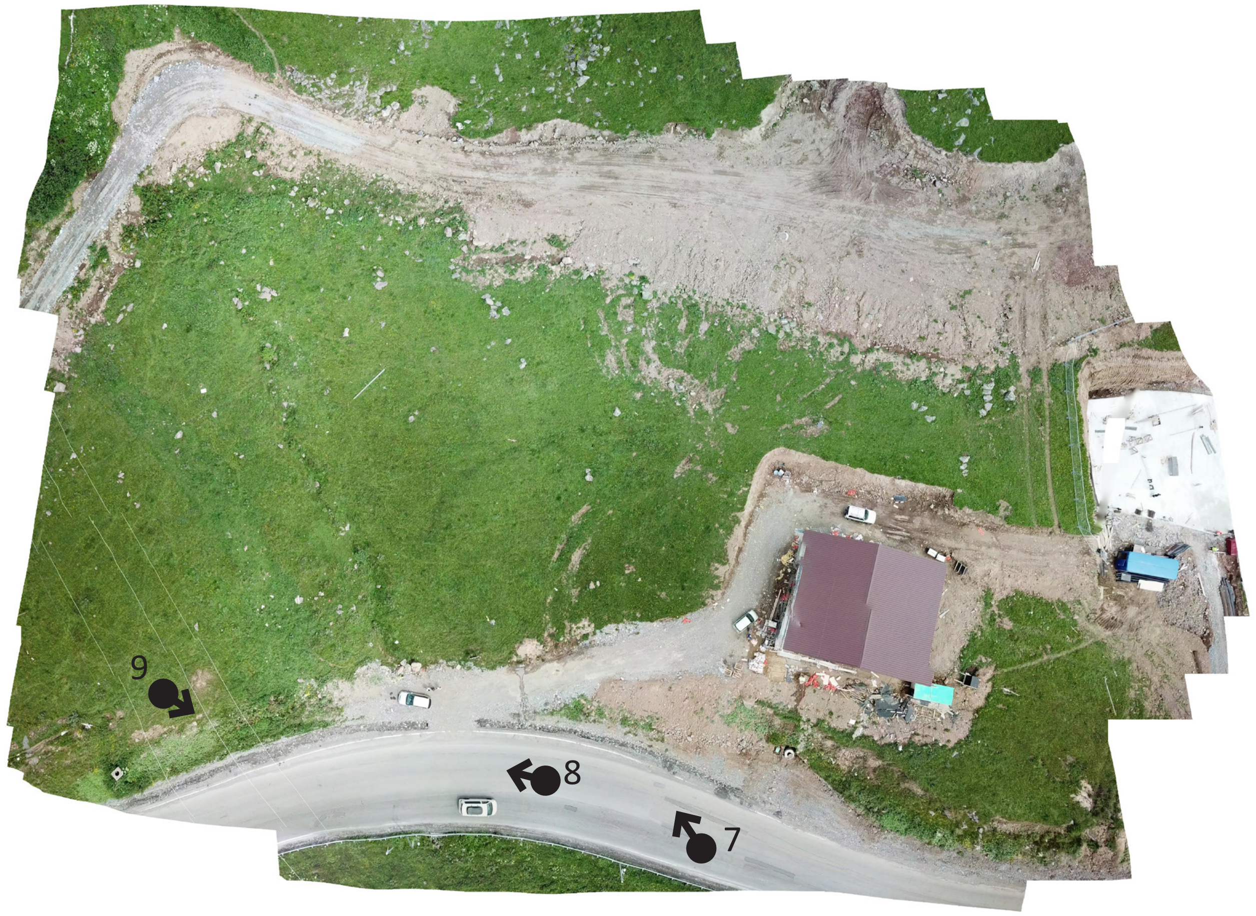


გვერდი	
10	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
ნახაზის დასახელება	
ფოტოფიქსაცია	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი
	არქ. გ.კამლაძე

71.7.19

8
1.7.19

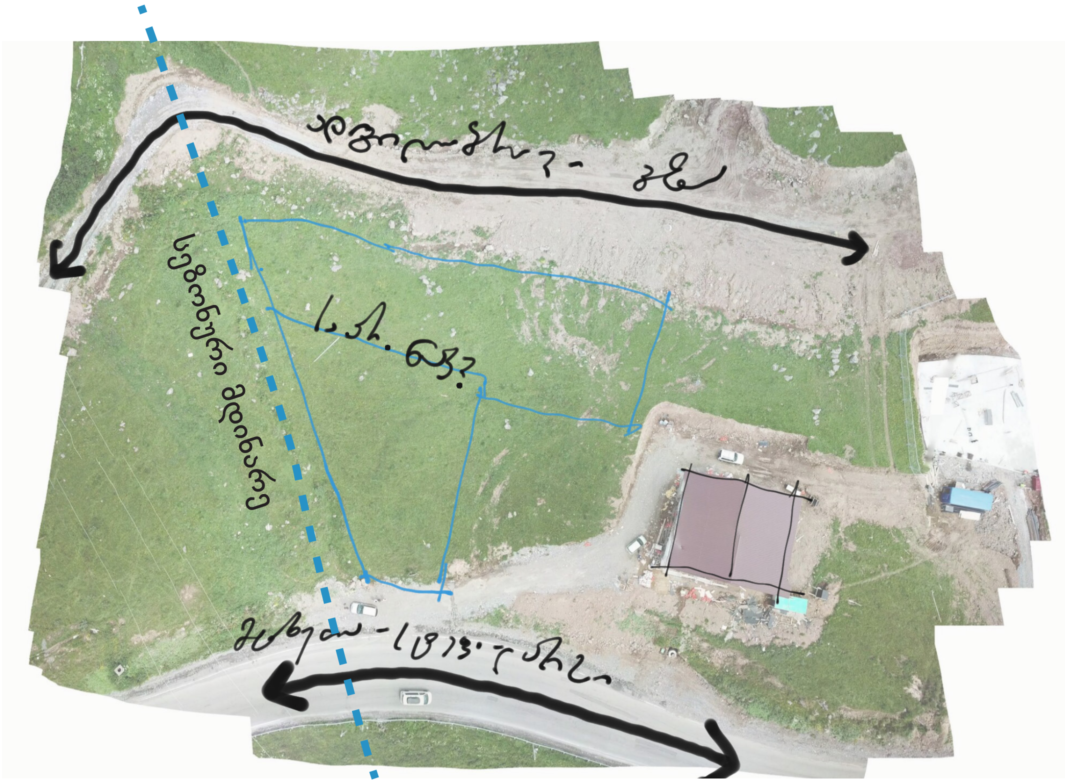
9
1.7.19



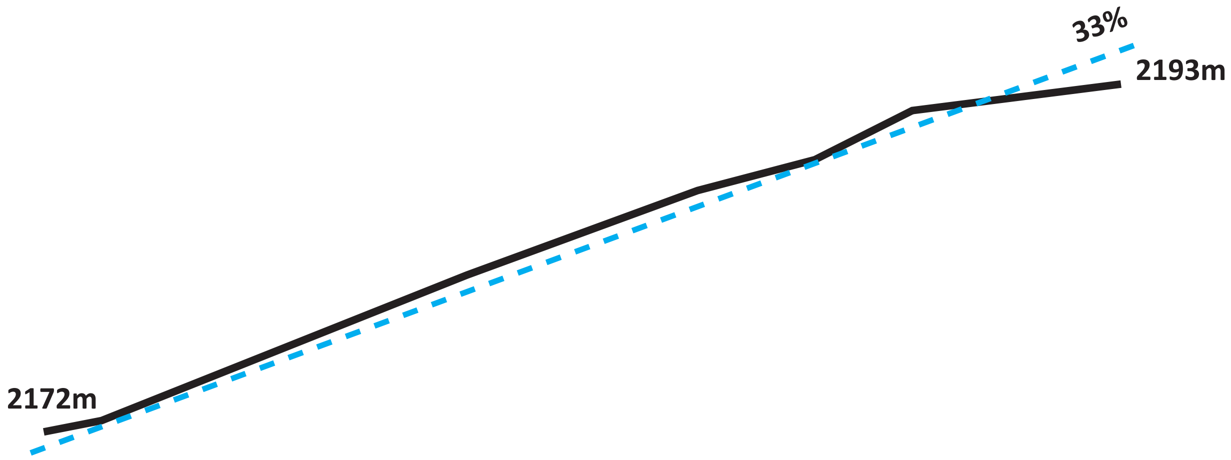
გვერდი	
11	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
ნახაზის დასახელება	
ფოტოფიქსაცია	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი
	არქ. გ.კამლაძე

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში. საპროექტო ტერიტორია შედგება 2 ნაკვეთისგან (ს.კ 74.06.14.142 და ს.კ 74.06.14.012) და მათი ჯამური ფართობი წარმოადგენს 2327 კვ.მ-ს.

საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება საქართველოს ერთ-ერთ უმთავრეს მაგისტრალს : მცხეთა - სტეფანწმინდა - ლარსს, რომელიც იწყება მცხეთასთან და მიემართება ჩრდილოეთით გუდაურისა და სტეფანწმინდის გავლით რუსეთის საზღვრამდე. ჩრდილოეთით და ჩრდილო აღმოსავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები. სამხრეთ-აღმოსავლეთით და სამხრეთ-დასავლეთით კი კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. ასევე ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება სეზონური მცირე მდინარე.



არსებული რელიეფი უმეტესად ქანობიანია. საშუალო დახრილობა წარმოადგენს 33%-ს. ყველაზე დაბალი ნიშნული გვხვდება ტერიტორიის სამხრეთით და წარმოადგენს 2172მ-ს, ხოლო ყველაზე მაღალი ნიშნული - ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთით და წარმოადგენს 2193 მეტრს.

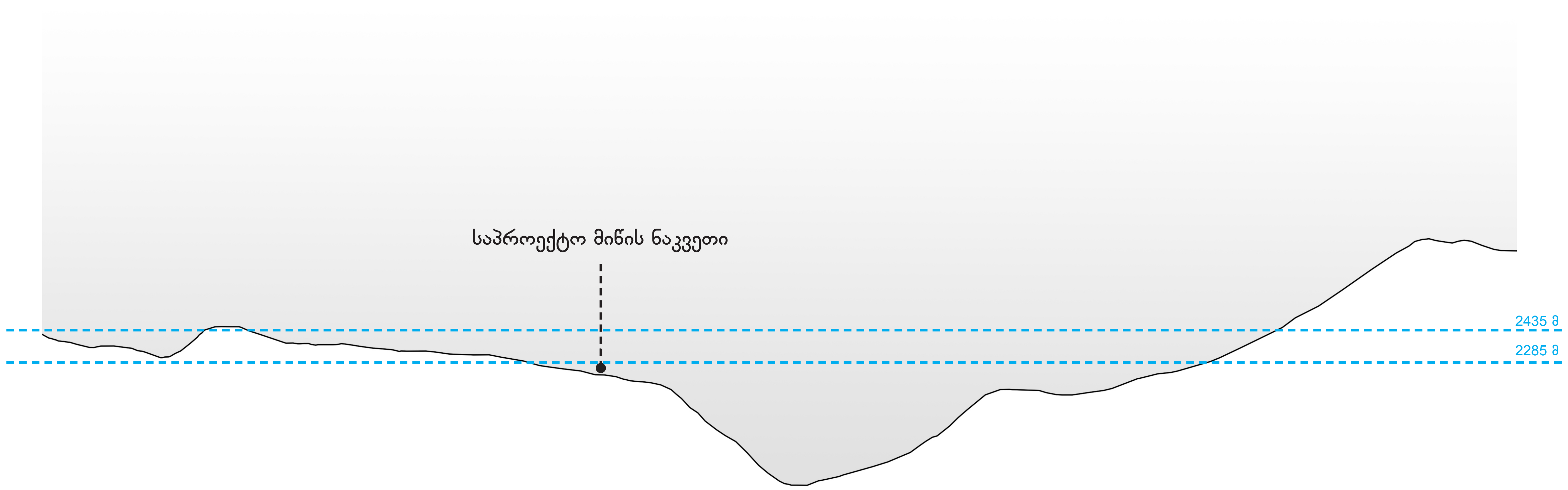


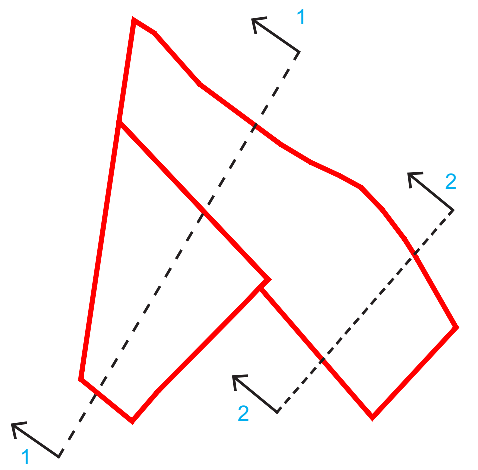
საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორია ნაწილობრივ განაშენიანებულია, ძირითადად გვხვდება 2-3 სართულიანი ქანობიანი სახლები/სასტუმროები.

გვერდი
12
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება
არსებული სიტუაცია განმარტებითი ბარათი
ქ.თბილისი, 2019 წ.

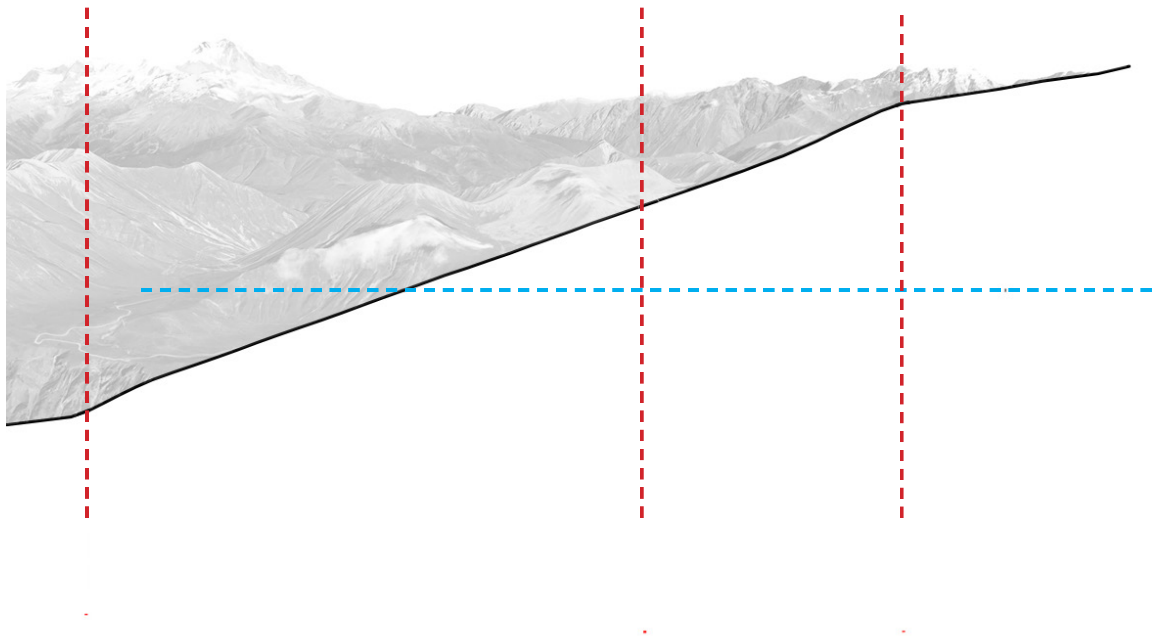
urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

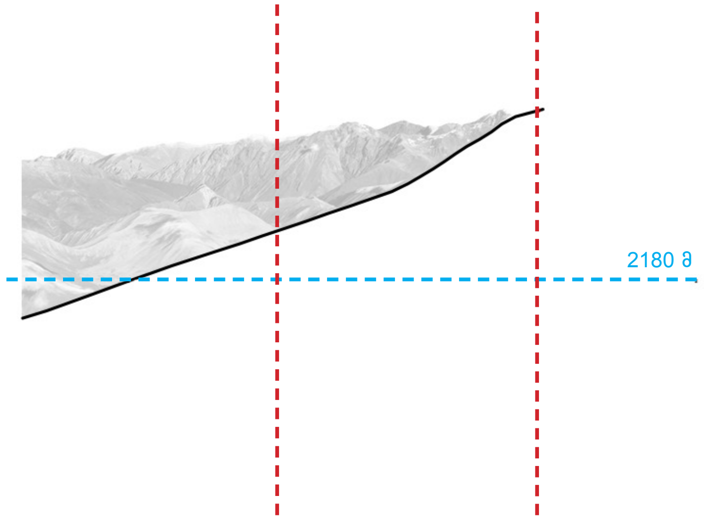




1-1



2-2

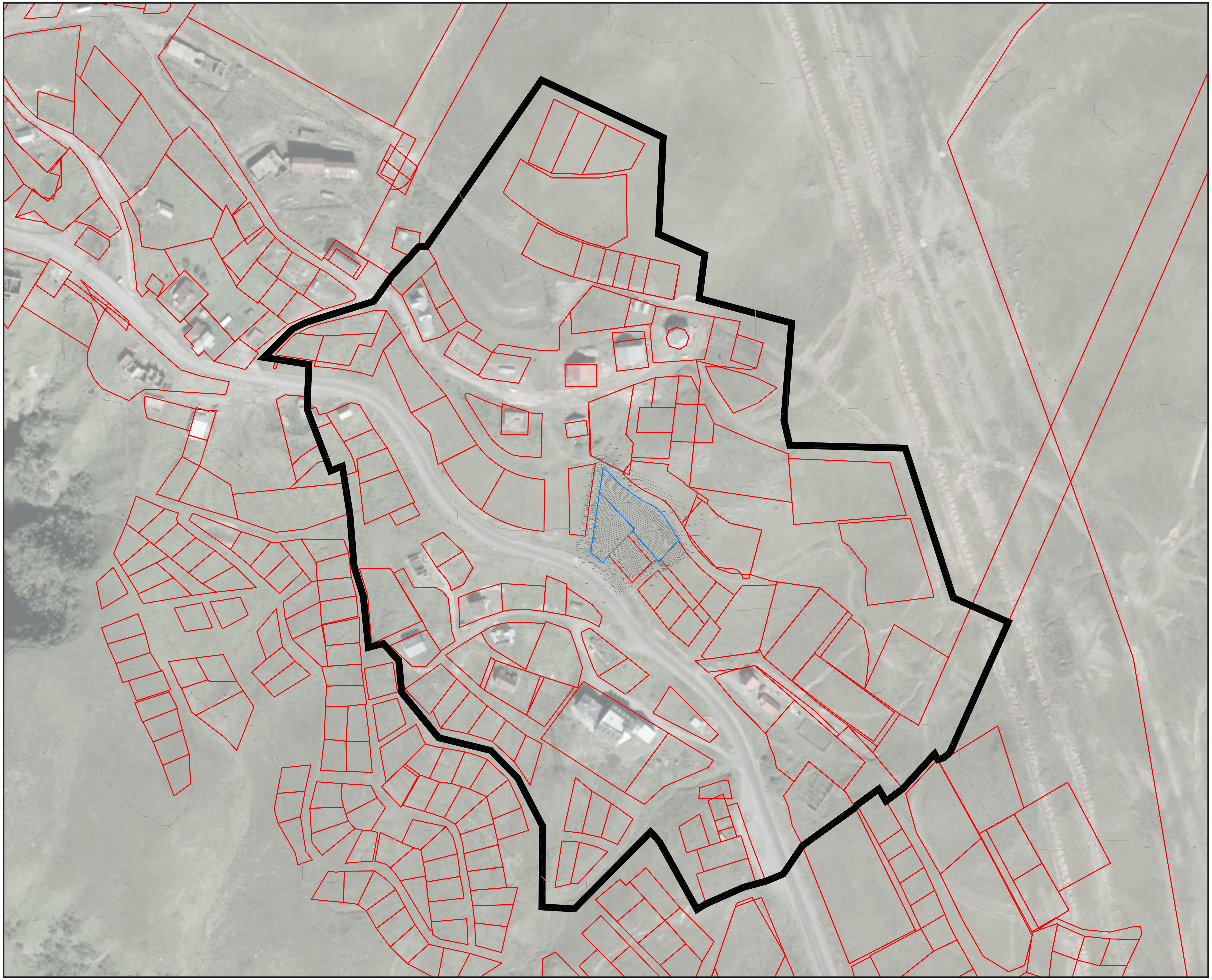


გვერდი	13
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება	არსებული რელიეფის ჭრილები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

14

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

საკვლევი ტერიტორია
საპროექტო ტერიტორია
არსებული საკადასტროები

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

არსებული საკადასტროები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

გვერდი	
15	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	

- საკვლევი ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- არსებული შენობები

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

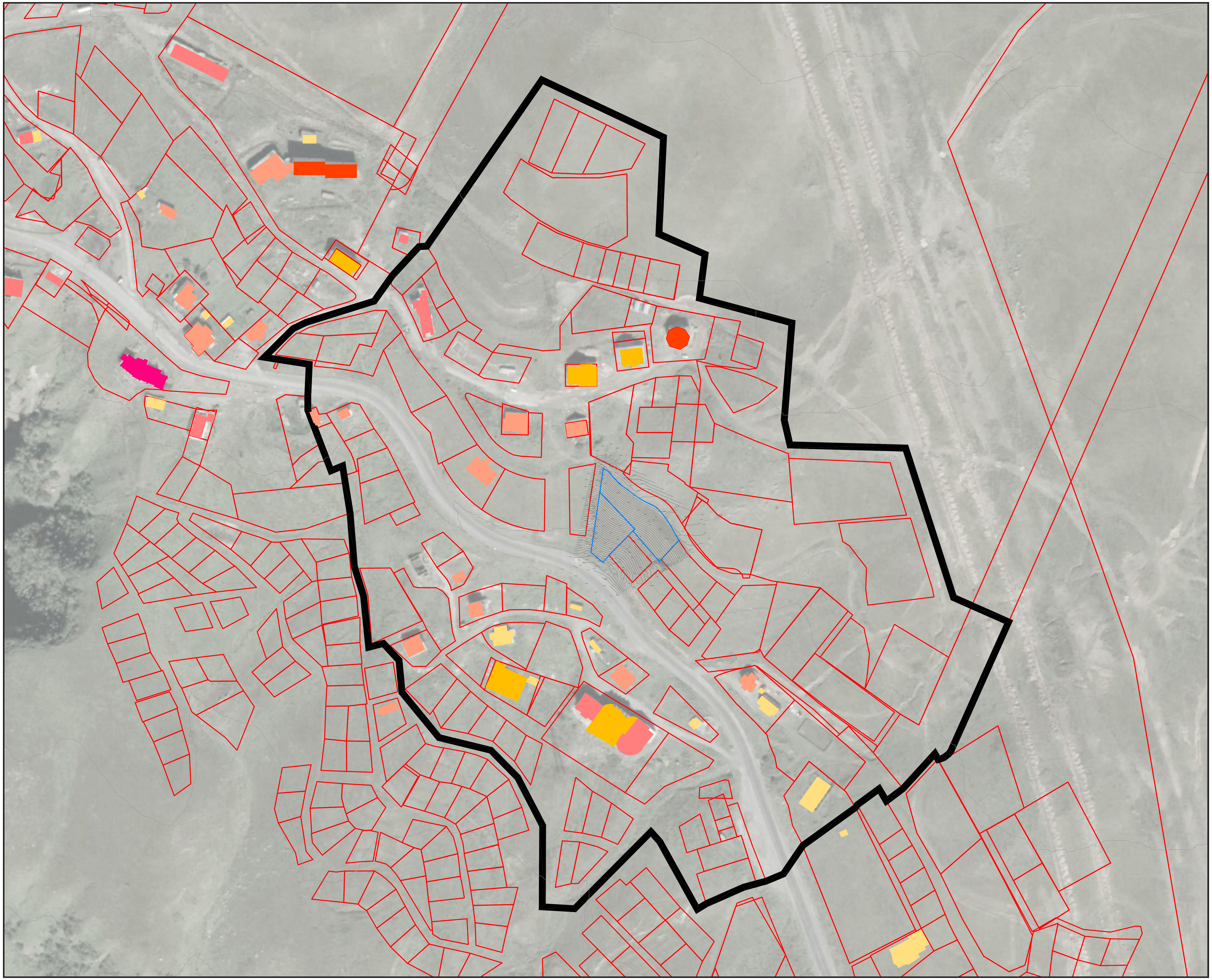
ნახაზის დასახელება

არსებული შენობები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

16

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საკვლევი ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- 1 სართულიანი
- 2 სართულიანი
- 3 სართულიანი
- 4 სართულიანი
- 5 სართულიანი
- 6 სართულიანი

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

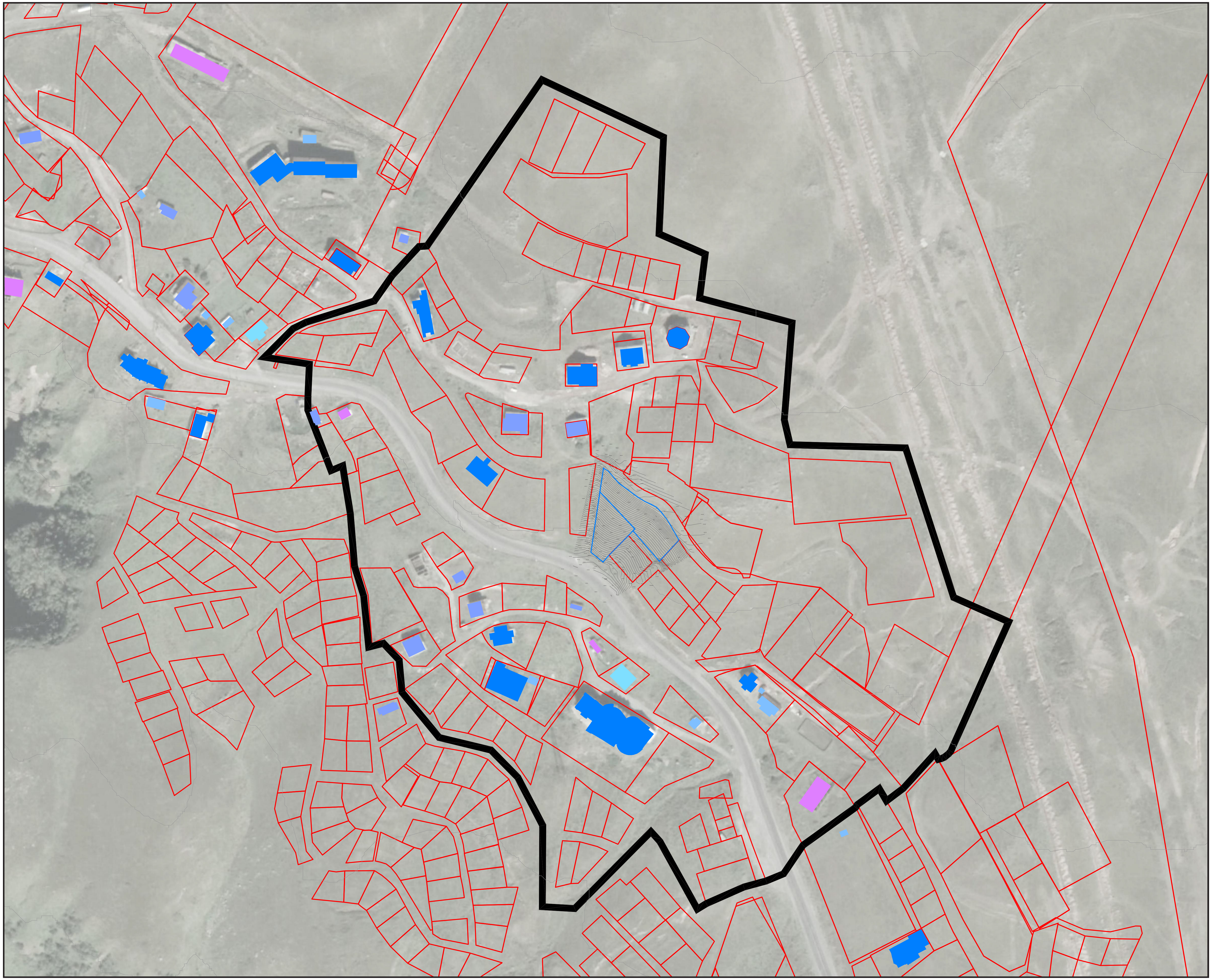
ნახაზის დასახელება

არსებული სართულიანობა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

17

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საკვლევი ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- დამხმარე შენობა
- კომერციული
- მშენებარე
- სასტუმრო
- საცხოვრებელი

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

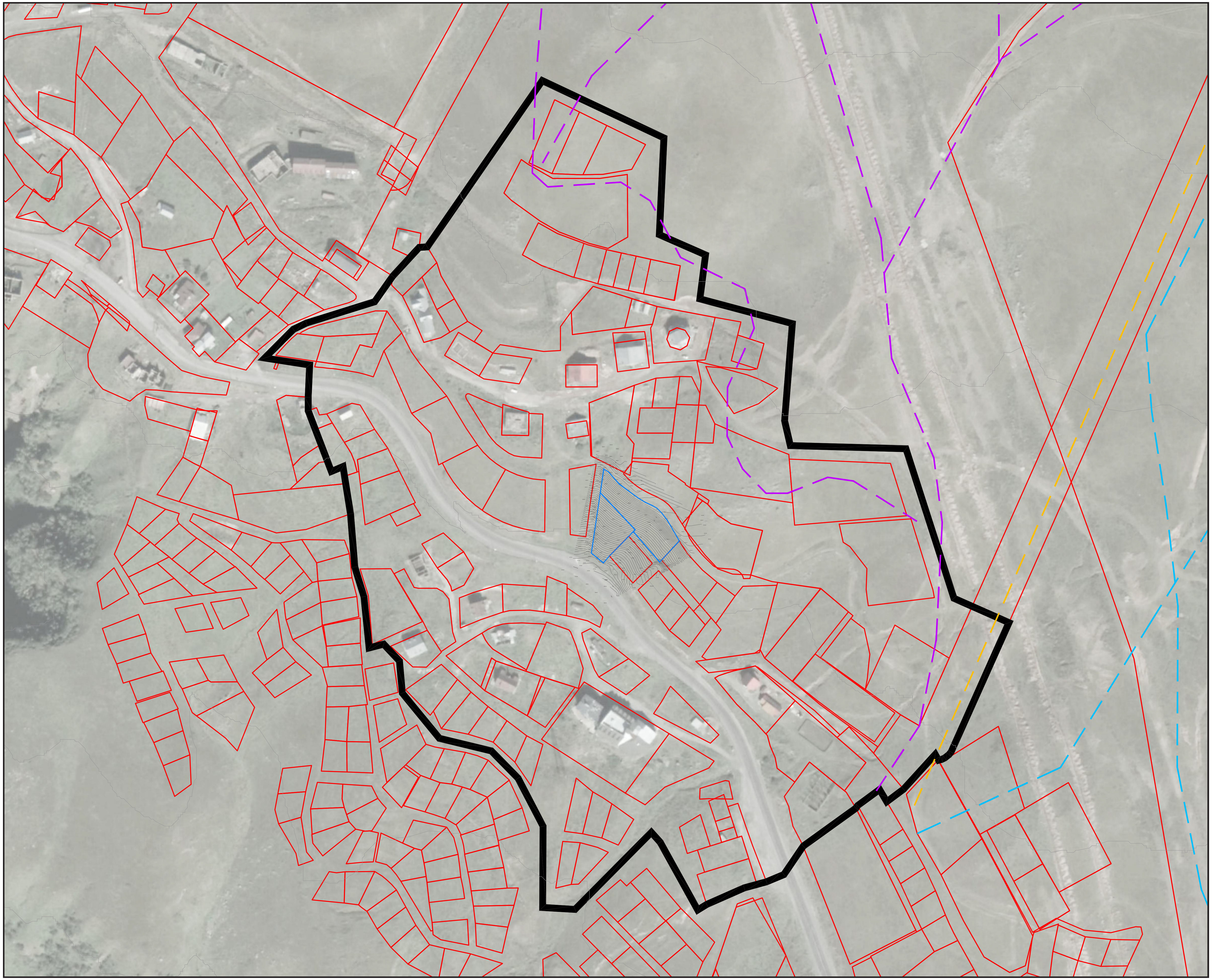
ნახაზის დასახელება

არსებული ფუნქციები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	



გვერდი

18

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საკვლევი ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- არსებული სასრიალო ტრასა
- მგგ-თი შემოთავაზებული სასრიალო ტრასა
- მგგ-თი შემოთავაზებული საბაგირო

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

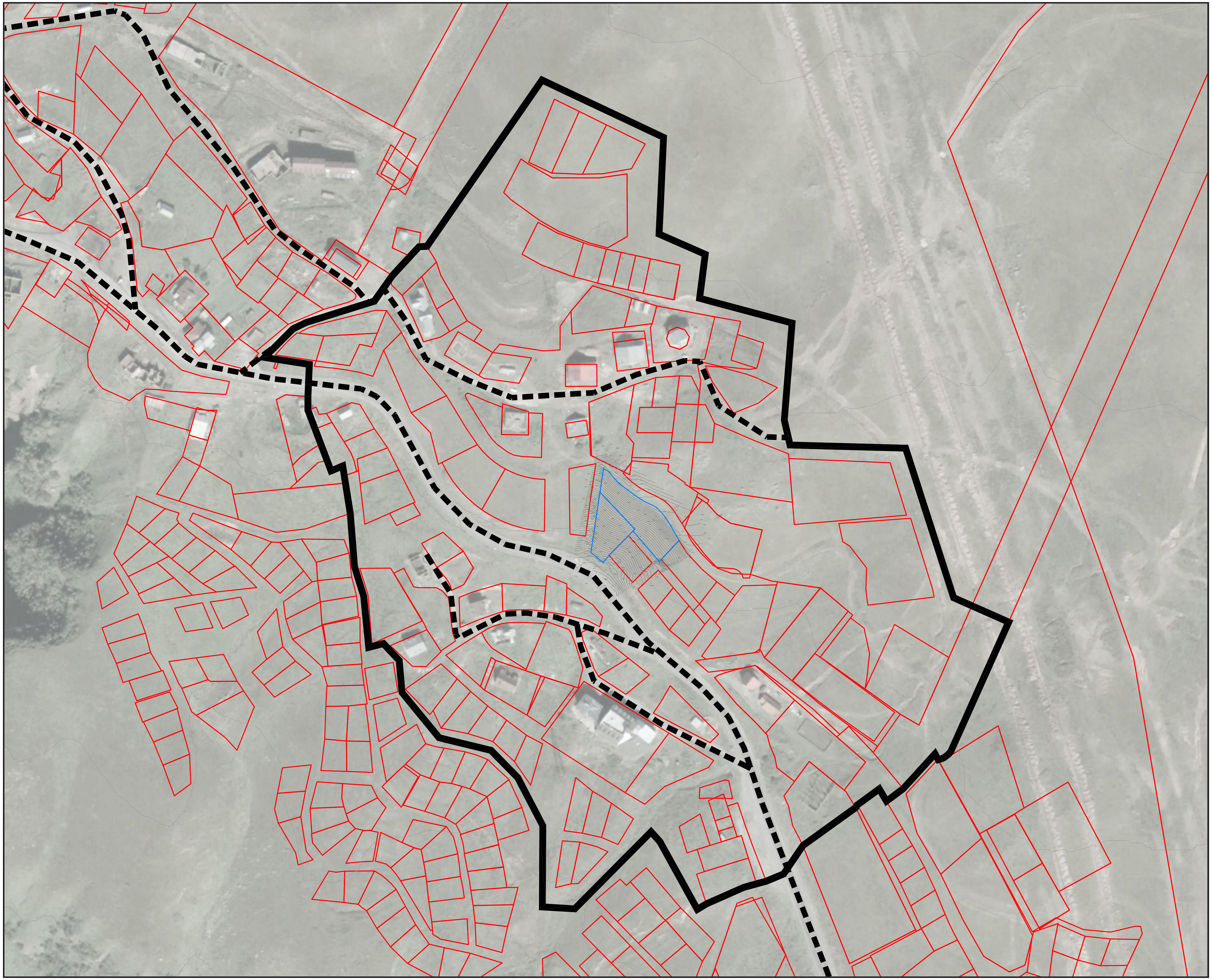
ნახაზის დასახელება

არსებული სათხილამურო ტრასები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

19

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

საკვლევი ტერიტორია
საპროექტო ტერიტორია
არსებული საკადასტროები
არსებული გზა

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში,
საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების
გეგმის გეგმარებითი დავალება

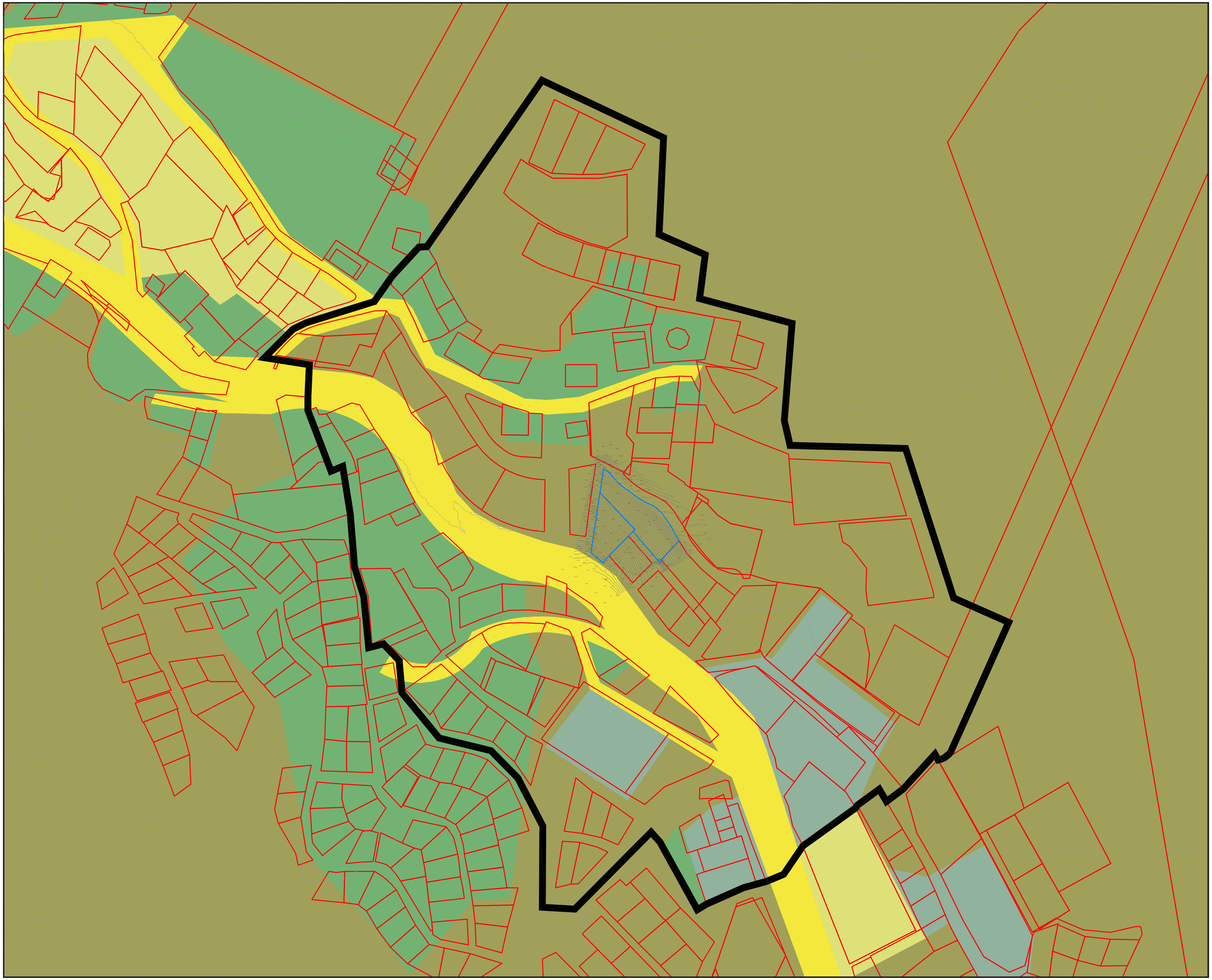
ნახაზის დასახელება

არსებული გზები

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

20

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საკვლევი ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- ლსზ
- სრზ-2
- ტზ-1
- სრზ-1
- ტზ-2

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

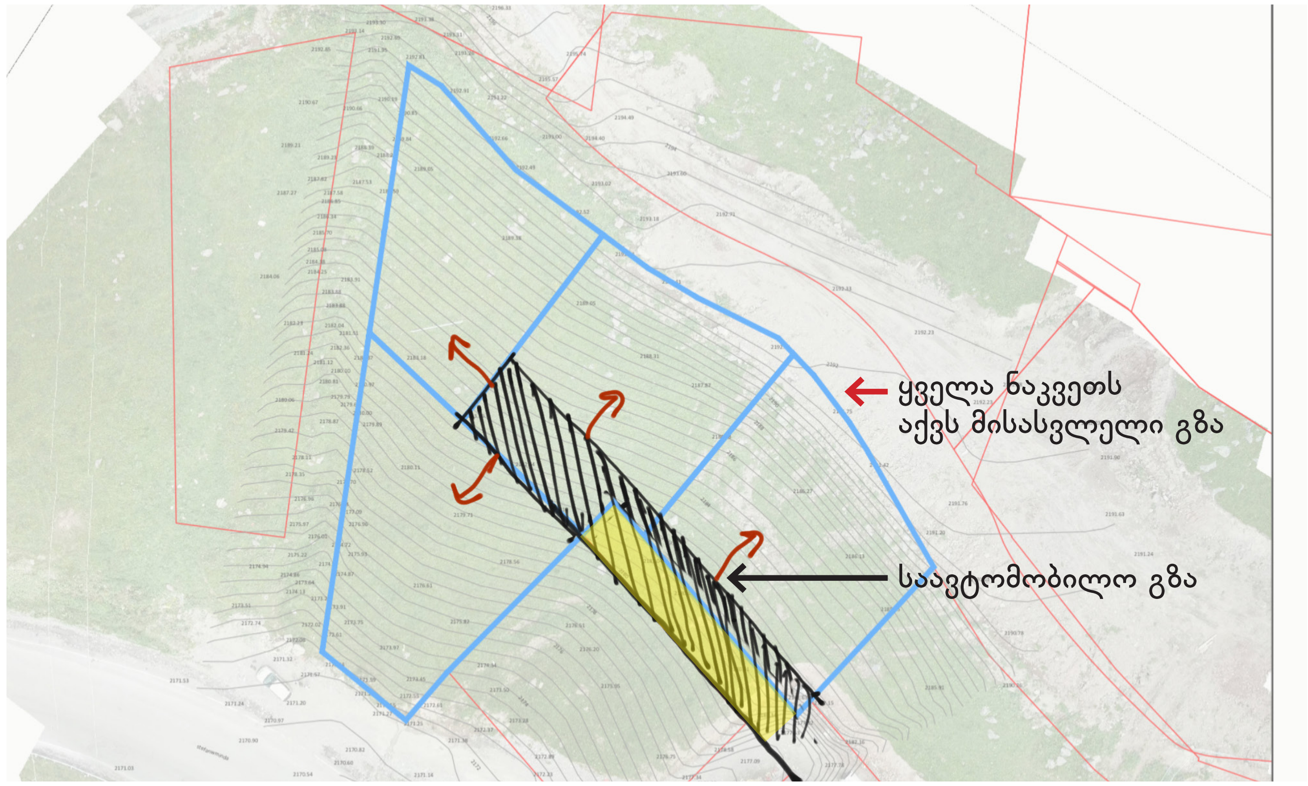
არსებული ფუნქციური ზონირება

ქ.თბილისი, 2019 წ.

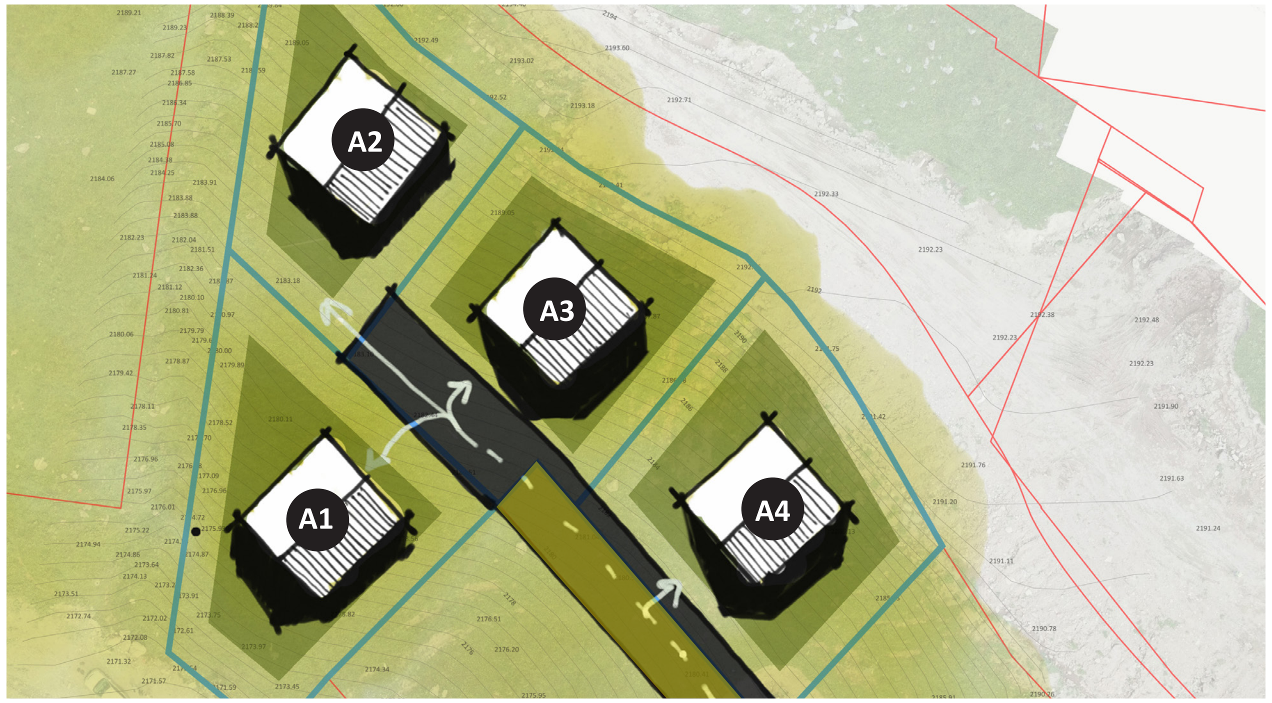
urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

საპროექტო ტერიტორია გაიმიჯნა 4 ნაკვეთად იმგვარად, რომ მათ შორის მცირე მონაკვეთს დაედო სერვიტუტი, რაც საშუალებას მოგვცემს ყოველ ნაკვეთთან მივიდეს საავტომობილო გზა.



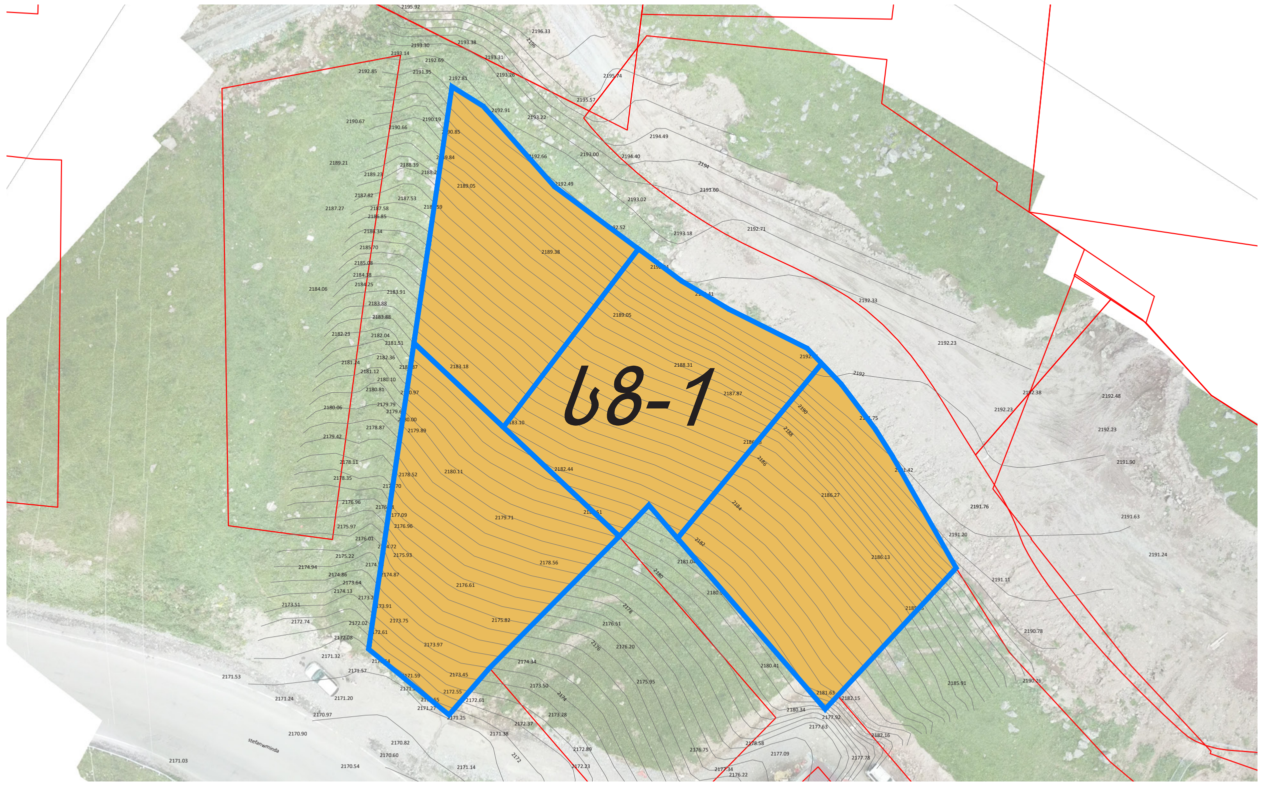
გამიჯნულ ნაკვეთებს დაედო განთავსების არეალები, სადაც მოხდა შენობების განთავსება
კ1 კოეფიციენტი - 0.3
კ2 კოეფიციენტი - 0.5
კ2 კოეფიციენტი - 0.3



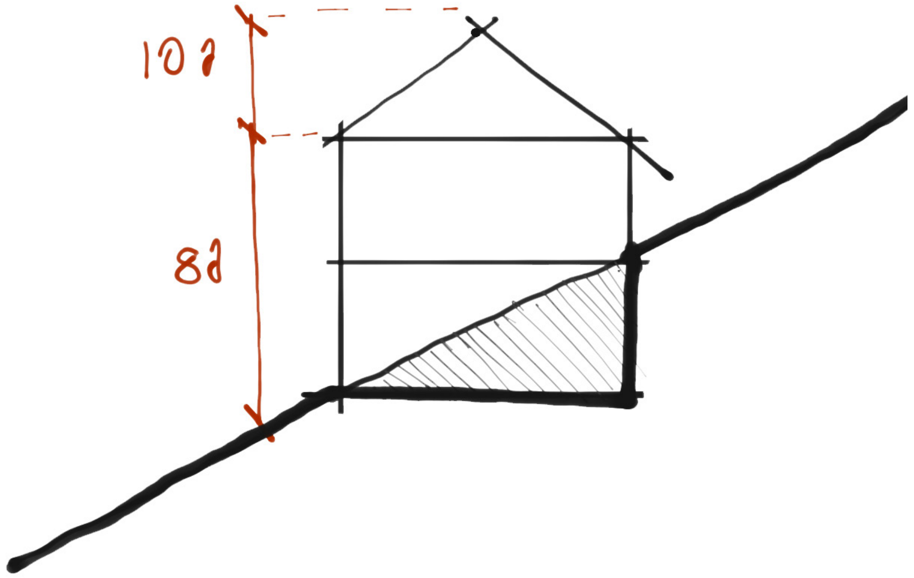
A1 ნაკვეთის ფართობი	600m^2
A2 ნაკვეთის ფართობი	500m^2
A3 ნაკვეთის ფართობი	612.7m^2
A4 ნაკვეთის ფართობი	613.9m^2

საპროექტო ფუნქციური ზონა იქნება საცხოვრებელი ზონა 1

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – დაბალი სიმჭიდროვის საცხოვრებელი ზონა, შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოთ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, სადაც განაშენიანების მთავარი გამოყენებაა ერთი ან ორი ოჯახის საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობა-ნაგებობის არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად, მათ შორის სამეზობლო თმენის პრინციპების დაცვით.



მაქსიმალური სართულიანობა იქნება 2 სართული მანსარდით
სიმაღლე :
8მ
10მ კეხში



გვერდი
21
მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი
მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება
საპროექტო გადაწყვეტა
განმარტებითი ბარათი
ქ.თბილისი, 2019 წ.
urban consulting
არქ. გ.კახაბრიშვილი
არქ. გ.კამლაძე

გვერდი

22

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საკვლევი ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

არსებული საპროექტო ტერიტორია

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

გვერდი
23
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
საკვლევი ტერიტორია საპროექტო ტერიტორია არსებული საკადასტროები
დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
ნახაზის დასახელება
საპროექტო გამიჯვნა
ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი	
არქ.	გ.კამლაძე	

გვერდი

24

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საკვლევი ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები
- განთავსების არეალი
- სერვიტუტი

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

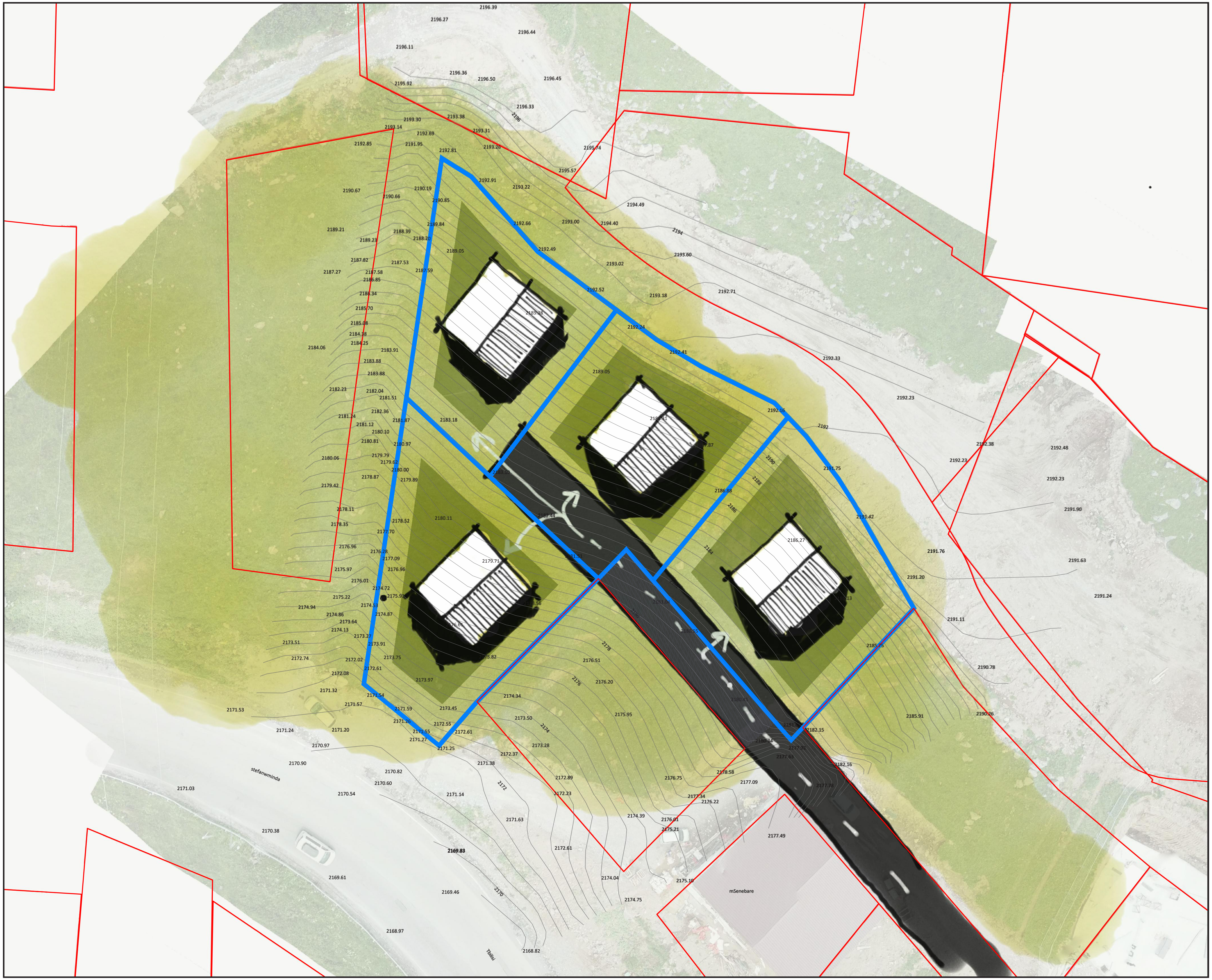
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

საპროექტო შენობების განთავსების არეალი

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting	არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე



გვერდი

25

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

- საკვლევი ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული საკადასტროები

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

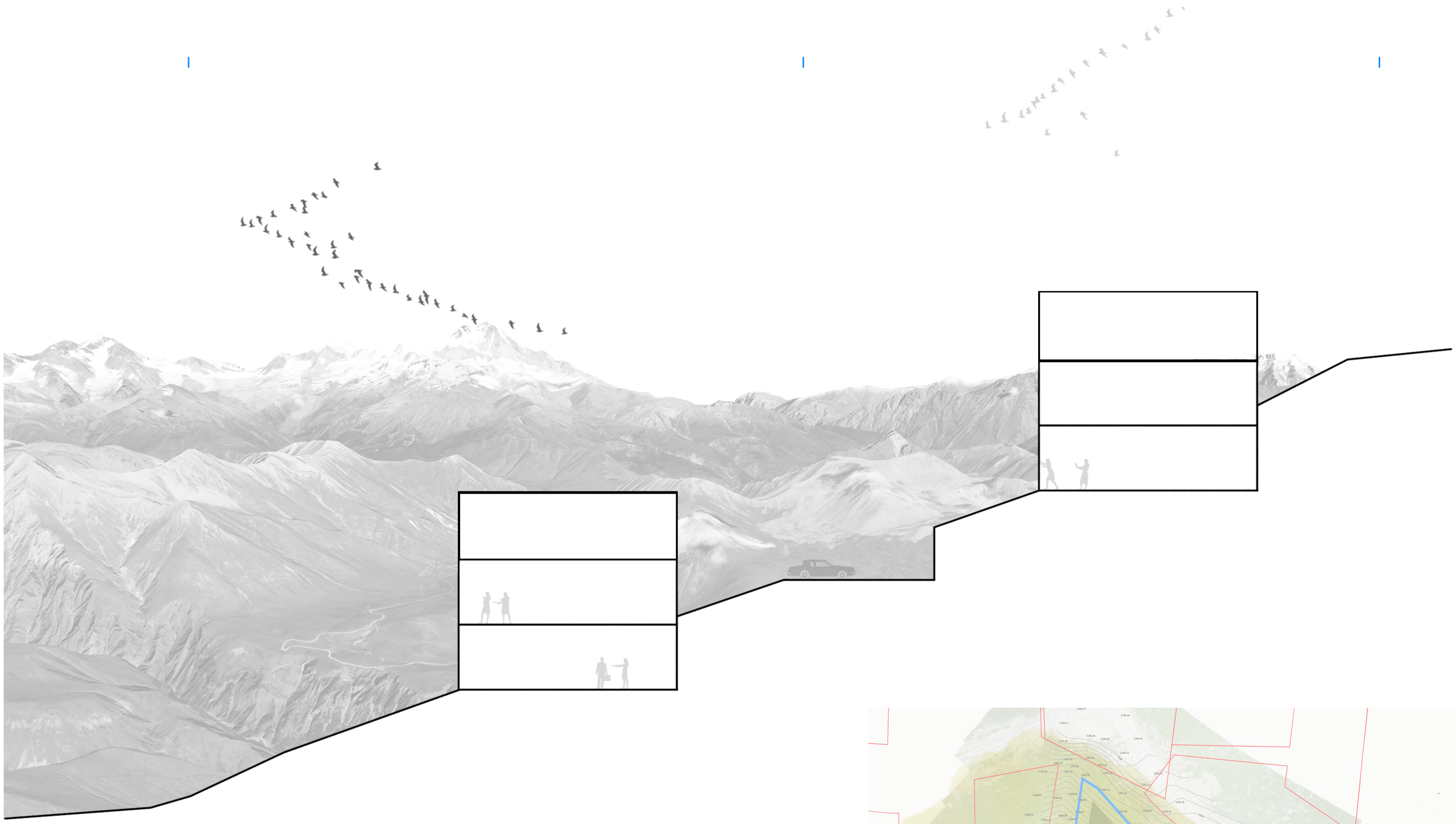
ნახაზის დასახელება

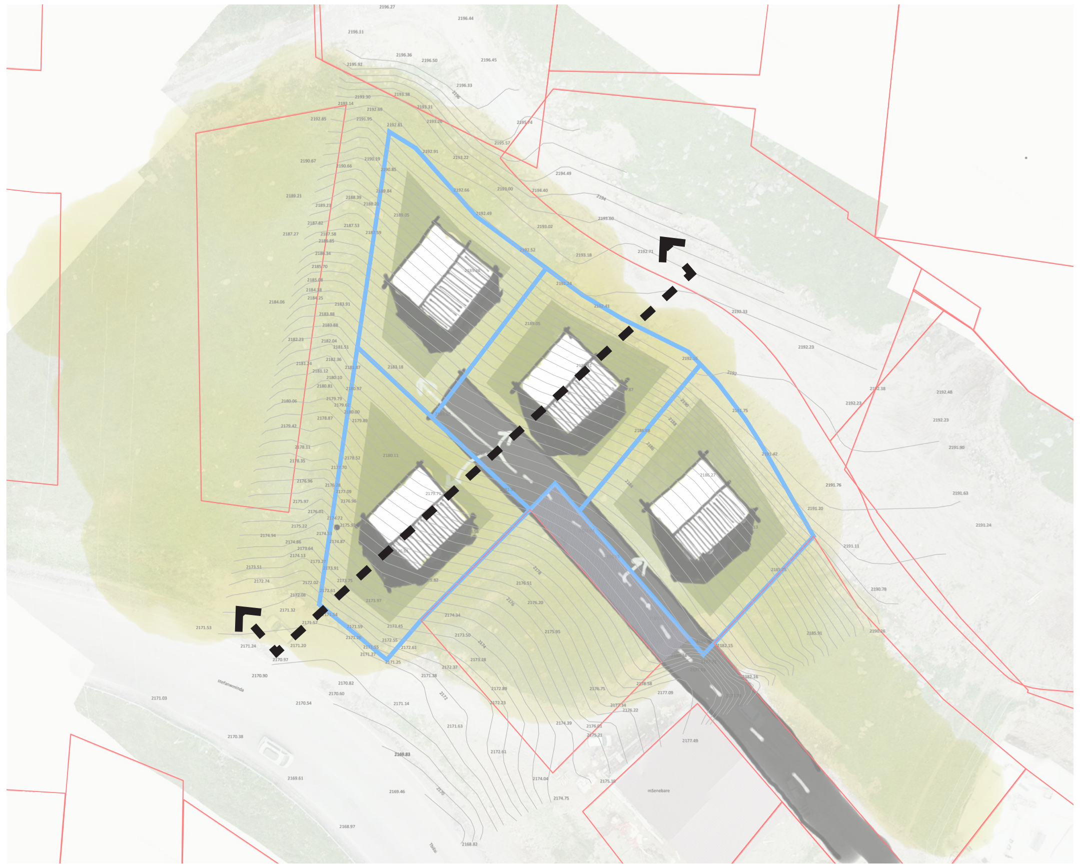
ესკიზური გენგეგმა

ქ.თბილისი, 2019 წ.

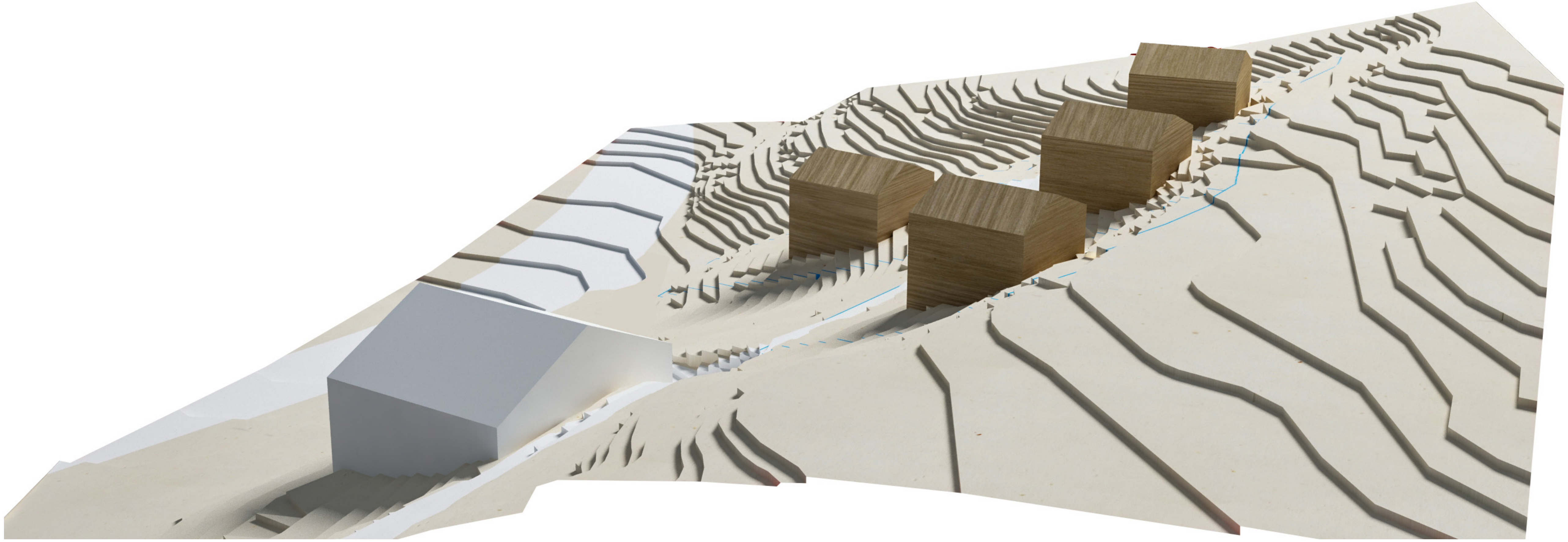
urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე





გვერდი	
26	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
ნახაზის დასახელება	
საპროექტო ჭრილი	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი
	არქ. გ.კამლაძე



გვერდი

27

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

ნახაზის დასახელება

ვიზუალიზაცია

ქ.თბილისი, 2019 წ.

urban consulting

არქ.	გ.კახაბრიშვილი
არქ.	გ.კამლაძე

გვერდი	
28	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	
ნახაზის დასახელება	
ვიზუალიზაცია	
ქ.თბილისი, 2019 წ.	
urban consulting	არქ. გ.კახაბრიშვილი
	არქ. გ.კამლაძე