

შპს "ჯოლბა-07"

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



ქ. თბილისი 2021 წ.

შპს "აოლხა-07"

ს ა რ ჩ ე ვ ი :

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

[illegible]

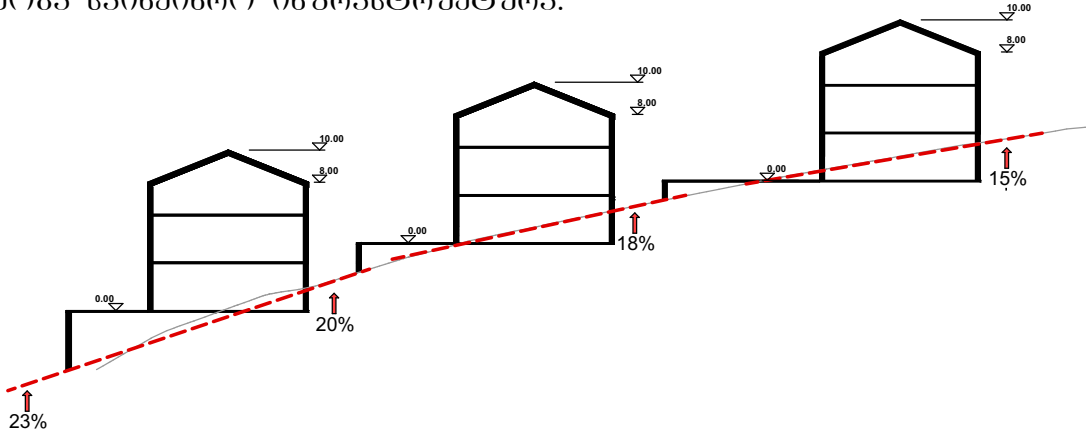
კონცეფცია

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

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

ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება

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



შენიშვნა:

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

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

S	ძლიერი მხარე	W	სუსტი მხარე	O	შესაძლებლობები	T	მოსალოდნელი საფრთხე
აღბილმდებარეობა							
ძირითადად გაუნაშენიანებელი ტერიტორია, ღვას ხანტუბო რა ეკლესია		მოსაწმრიგებელია ტროტუარები		საცხოვრებლად ჯანსაღი ბარემოს ჩამოყალიბება			
პირველი საბაბირიდან 410 მეტრის მანძილზე				ტუროზმის განვითარება			
პანორამული ხელები							
ეკოლოგია							
გაშვანებული ტერიტორიის(ბტ) მახლოვლად		აღკური ზონა ხმ-ნარბამების არარსებობა		გაშვანებული ტერიტორიის მაქსიმალურად შენარჩუნება			
სუფთა მოწმრიგებული ბარემო							
ტრანსპორტი							
მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსის მაგისტრალის მიმდებარეულ საპროექტო არეალამდე მიმვანდია გეტონის გზა		მოსაწმრია სამ ნაკვეთთან მისასვლელი გზა და ტროტუარები		ერთიანი სატრანსპორტო სისტემის შემგნა			
საინჟინრო ინფრასტრუქტურა							
გაქვანდია D-110-მ წყლის მილი				ერთიანი საინჟინრო ქსელების სისტემის შემგნა			

ყაზაგის მუნიციპალიტეტი, ღვას გუდაური, თანასაუთრებაში არსებულ ხუთ ნაკვეთზე საპროტო ფართობით 2090 კვ.მ. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

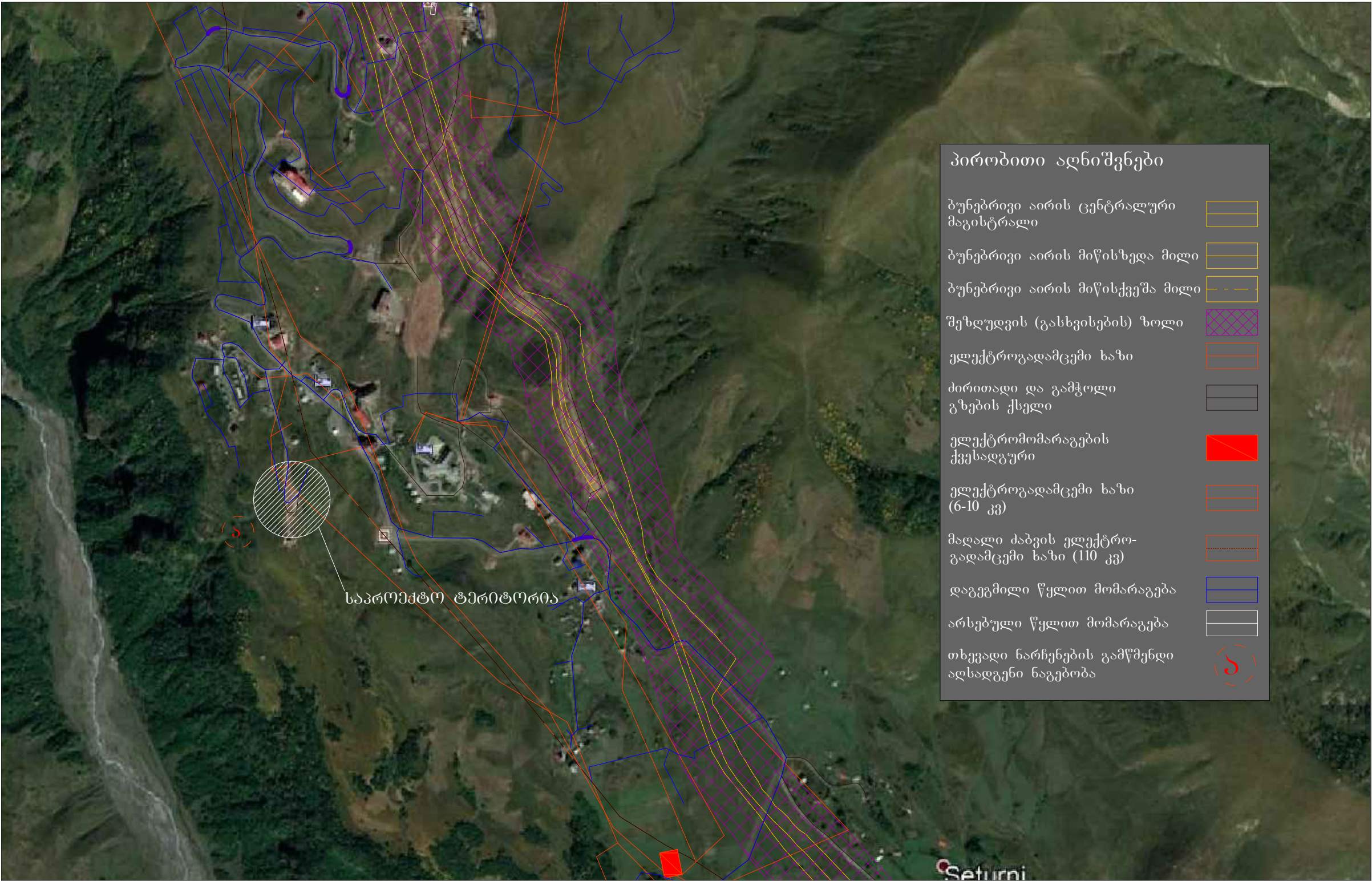
განმარბებითი ბარათი		გვს "აოლხა-07"	
	ხელმონერა	გვარი	
დირექტორი		თ. ბაღათურია	
არქიტექტ.		ბ. მორბადაძე	
		ვ. სურგულაძე	
		ვ. ვაისაშვილი	
		ფარს.	ფარსელი
თარიღი	2021	2	31



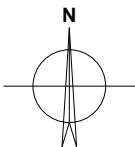
სიტუაციური გეგმა

ფურცელი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
საპროექტო არეალი - - - ჰვლევის არეალი წყალმომარაგების ქსელი			
დამკვეთი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის მუნიციპალიტეტი, დაბა გუდარაძე, თანასააუთორიტაში არსებულ ხუთ ნახევართა საერთო ფართობით 2090 აკ.მ. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი			
სიტუაციური გეგმა		შპს "პოლხა-07"	
	ხელმოწერა	გვარი	
დირექტორი		თ. ბაღათურიძე	
არქიტექტ.		ბ. შოგვალიძე	
		ვ. სარგულიძე	
		ვ. მაისაშვილი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი	2021	4	31

საინჟინრო პროექტის კვლევა



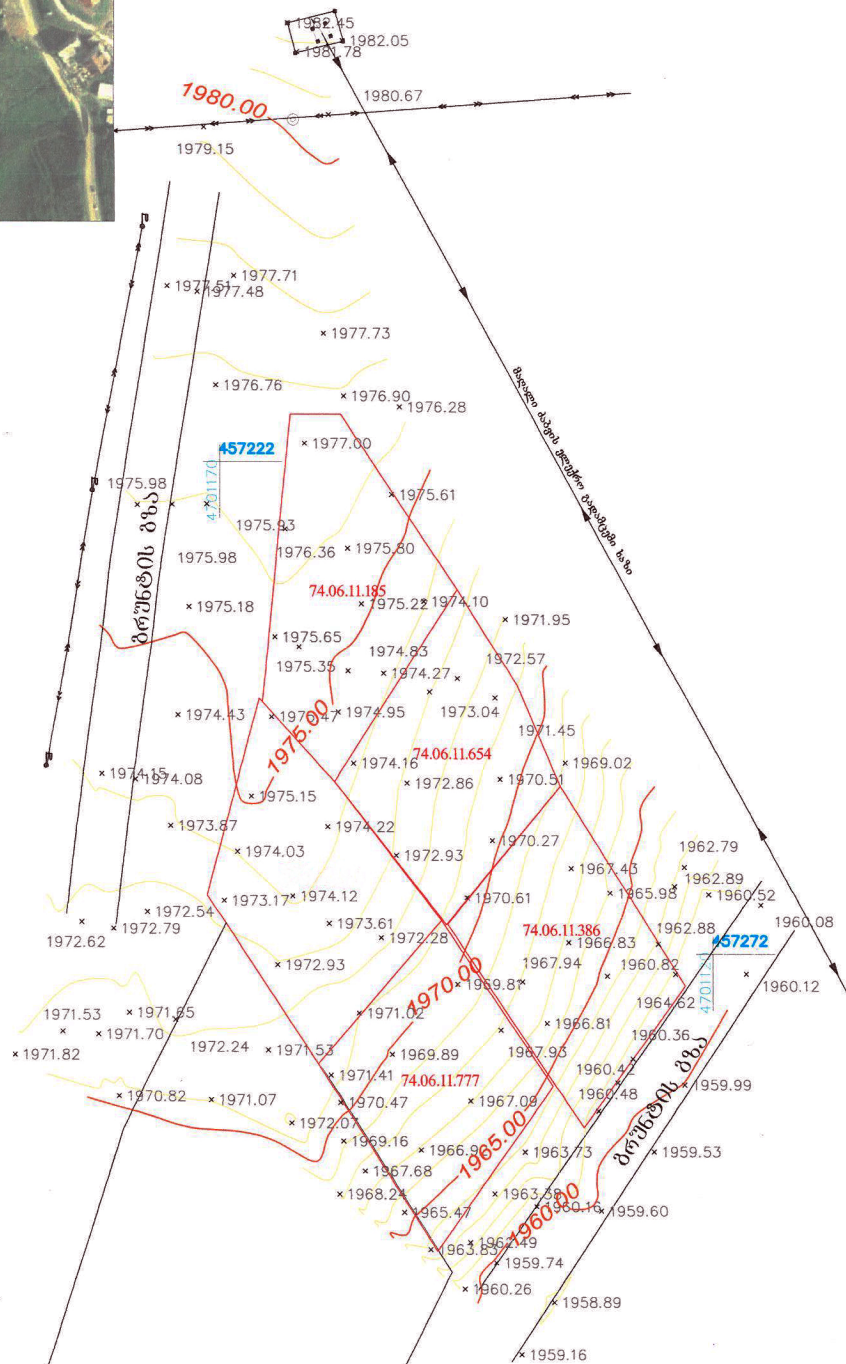
ფურცელი A-3					
პეკსელიკაყცია					
პიროპიტი ნიშნები					
_____ საპროექტო არეალი - - - პეკსელის არეალი _____ გეოლოგოგრაფიკის ქსელი					
დექვეტი					
პროექტის სახელწოდება					
ყაზბაგის გუნდიციკლიტბტი, დეკა გეოლოგი, თენესაჟთერეგაში არსებულ ხუთ ნაჟვეთხა საარტიო ფარტირთ 2090 პ.გ. განამაგინაწების დეტალური გეგმის პროექტი					
სანიწინრო კოგენიჟაციები ქსელები				გვს "ჟოლხა-07"	
	სელმონერა		გვარი		
დირეჟტორი			თ. გელთუკიი		
არქიტბქტ.			ბ. მორგადეჟე		
			ვ. სარგულეჟე		
			ვ. მისნაჟილი		
			ფურს.	ფურსელი	
თარიღი	2021		5	31	



საქართველო, ყაზბეგი რაიონი
ნაკვეთის საკ. კოდები 74.06.11.185, 74.06.11.654, 74.06.11.386
74.06.11.563, 74.06.11.777

ტოპოგრაფიული გეგმა

სიტუაციური გეგმა

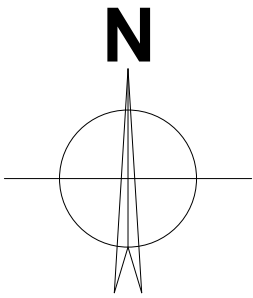
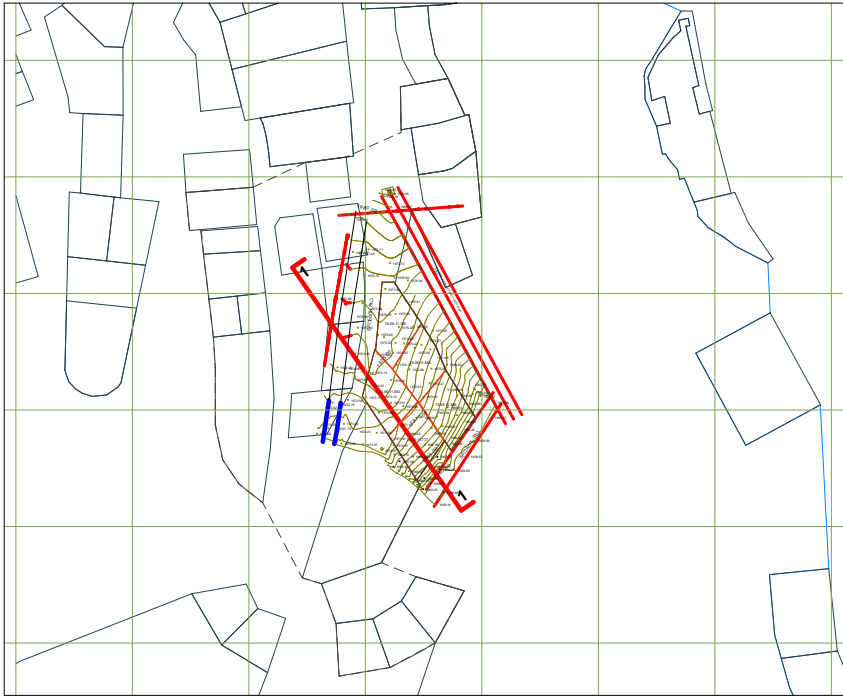


შენიშვნა: სააგენტოს მიერ საპროექტო საზღვრების დადგენისას გამოყენებულია სააგენტოს საკუთარი საზღვრების დადგენის მეთოდი - GEOCORS-ის გამოყენებით.

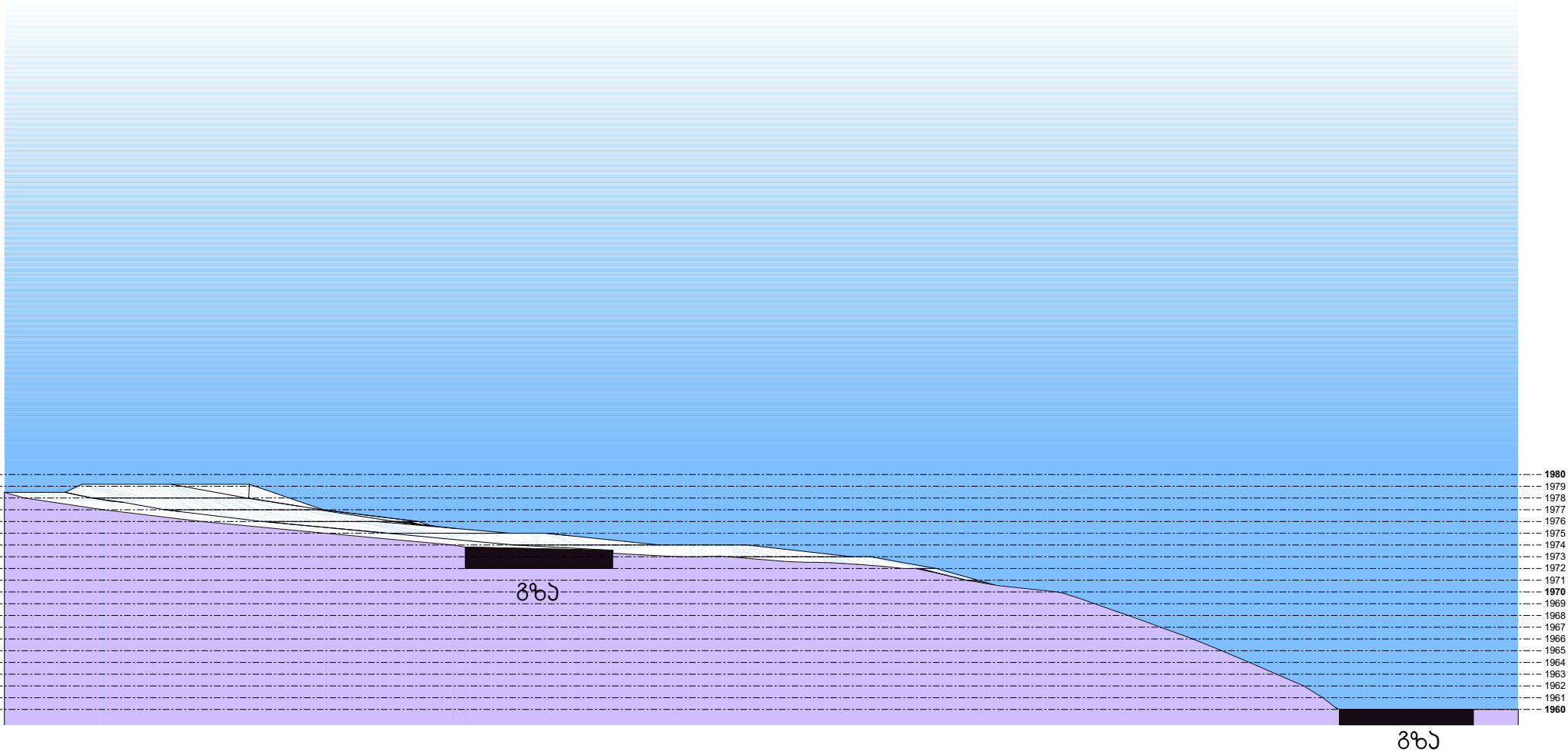
საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი
საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი
საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი
საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი
საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი	საპროექტო საზღვარი

შპს "ნიუ კონსტრუქცი"		ტელ. 599 95 75 58
დირექტორი	რ. საბაშვილი	
შემსრულებელი		
დამკვეთი		
მასშტაბი 1:500		09.02.2019

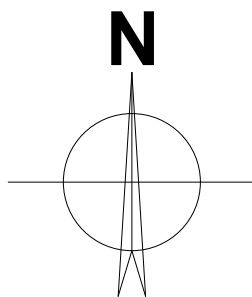
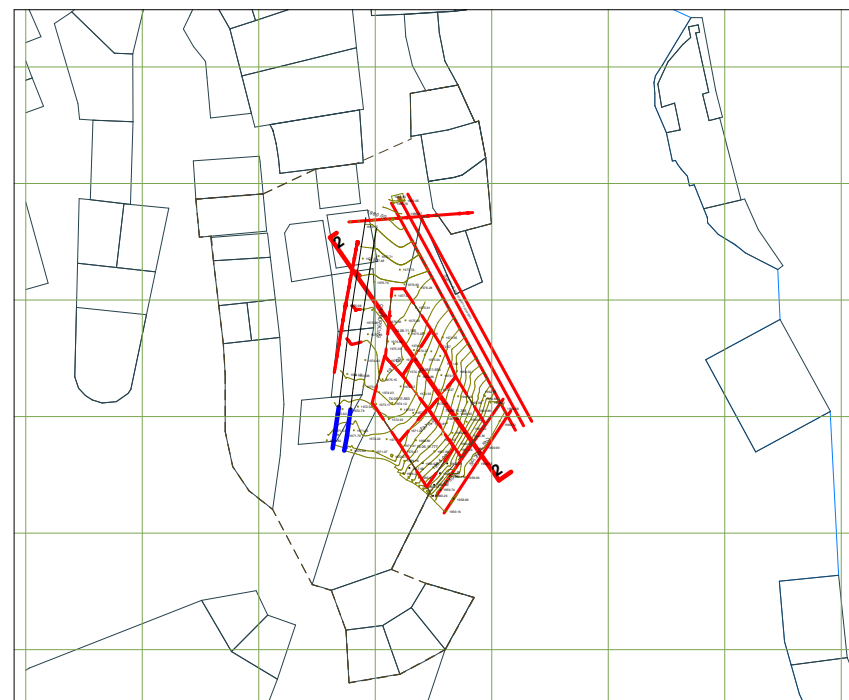
ფურცელი A-3			
ქვეყნის სახელი			
პროექტის ნომერი			
დაამუშავა			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, დაბა გულაური, თაბახაშვილის ქ. 100-ის ნაკვეთი 74.06.11.185, 74.06.11.654, 74.06.11.386, 74.06.11.563, 74.06.11.777-ის განაშენების დეტალური გეგმის პროექტი			
ტოპოგრაფიული გეგმა		შპს "ნიუ კონსტრუქცი"	
დირექტორი	სახელწოდება	გვარი	
		თ. ბატაშვილი	
	არქიტექტ.	ბ. მორგაძე	
		3. სარგაძე	
		3. მამუკაშვილი	
		ფურცელი	ფურცელი
თარიღი	2021	6	31



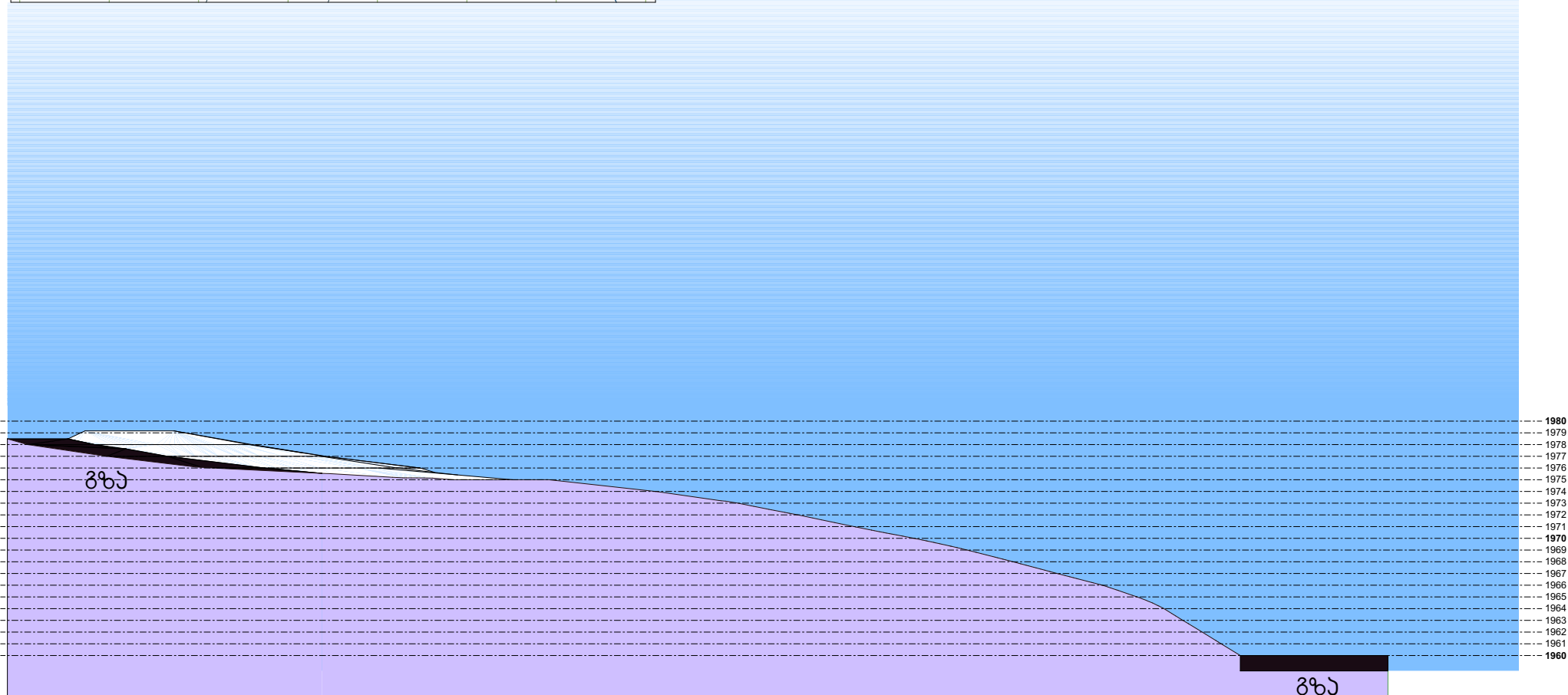
არსებული რელიეფის ჯრილი 1-1



ფურცელი A-3			
პროექტის სახელი			
პროექტის ნიშნები			
საპროექტო არსებული საპროექტო არსებული გზა			
დამკვეთი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის გუნდის რეკონსტრუქცია, თანამშრომლობა არსებულ ხეივანთან საპროექტო ფართობი 2090 კვ.მ. განაშენების დაგეგმვა გზის პროექტი			
არსებული რელიეფის ჯრილი 1-1		შპს "ჯოლბა-07"	
	სალომონა	გვარი	
დირექტორი		თ. ბაღათური	
არქიტექტ.		ბ. შოგვალი	
		ვ. სურგულაძე	
		ვ. მანუჩი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი	2021	7	31

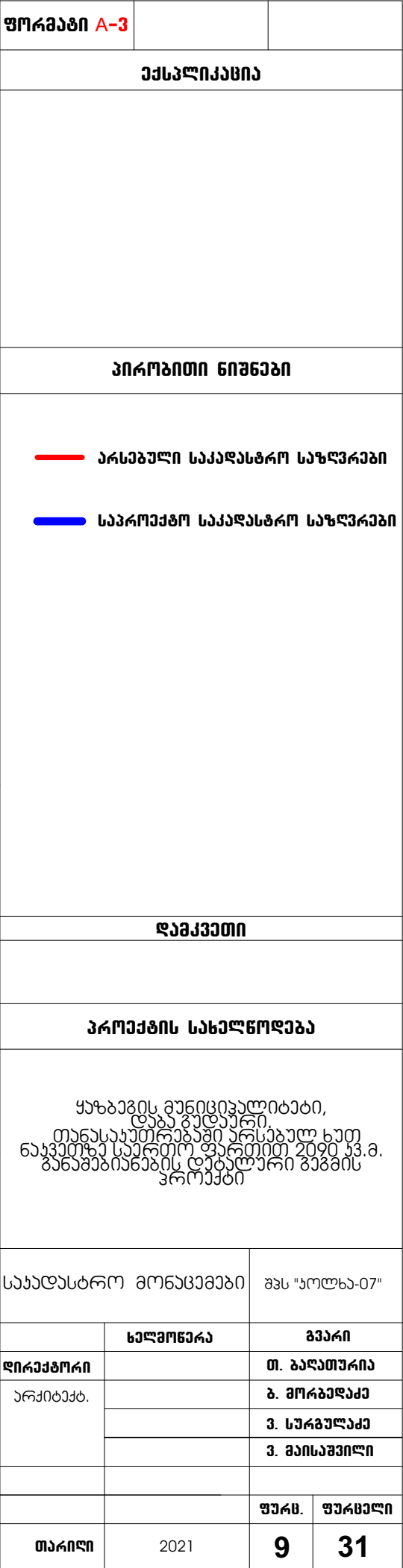


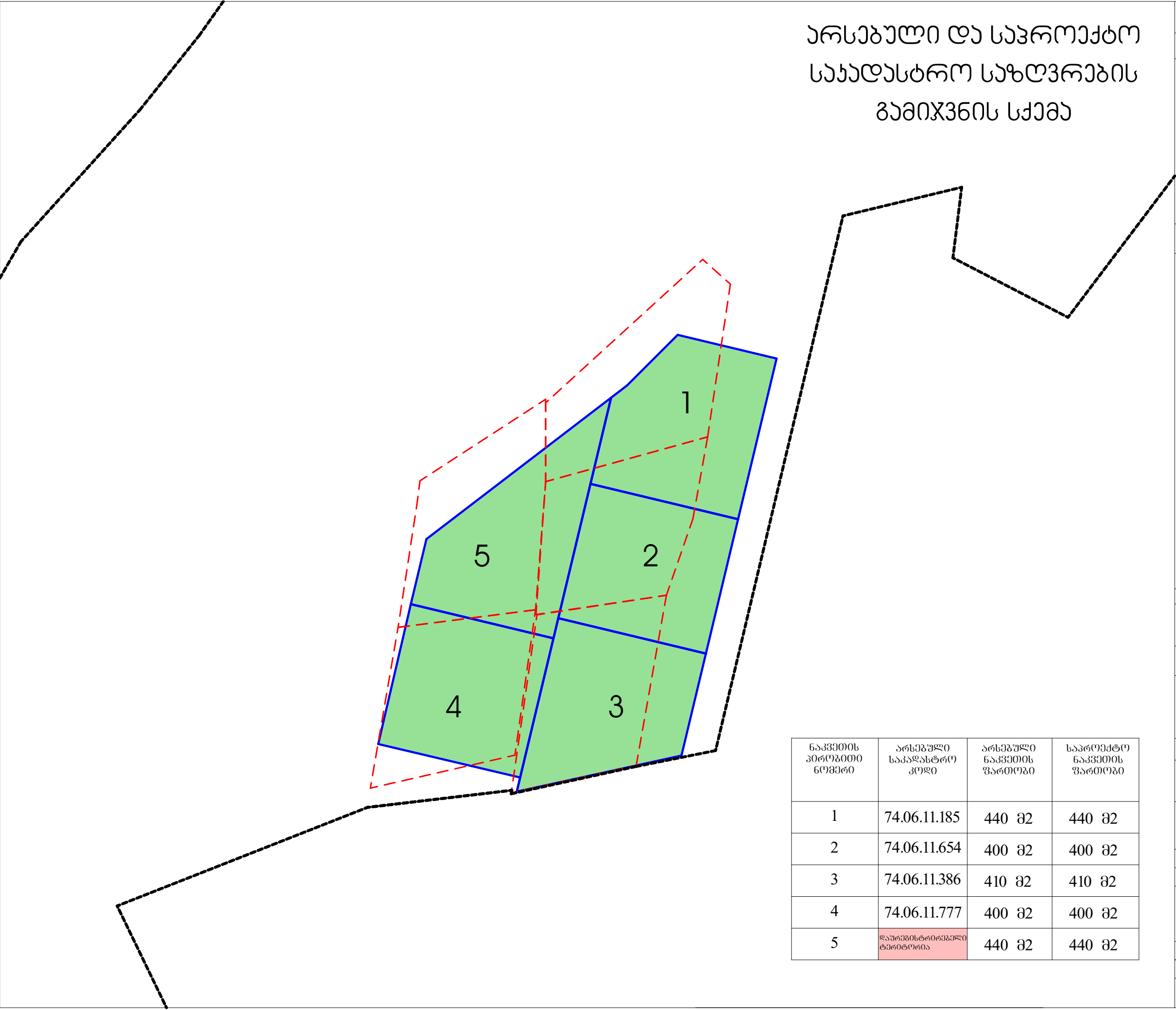
არსებული რელიეფის ზრდი 2-2



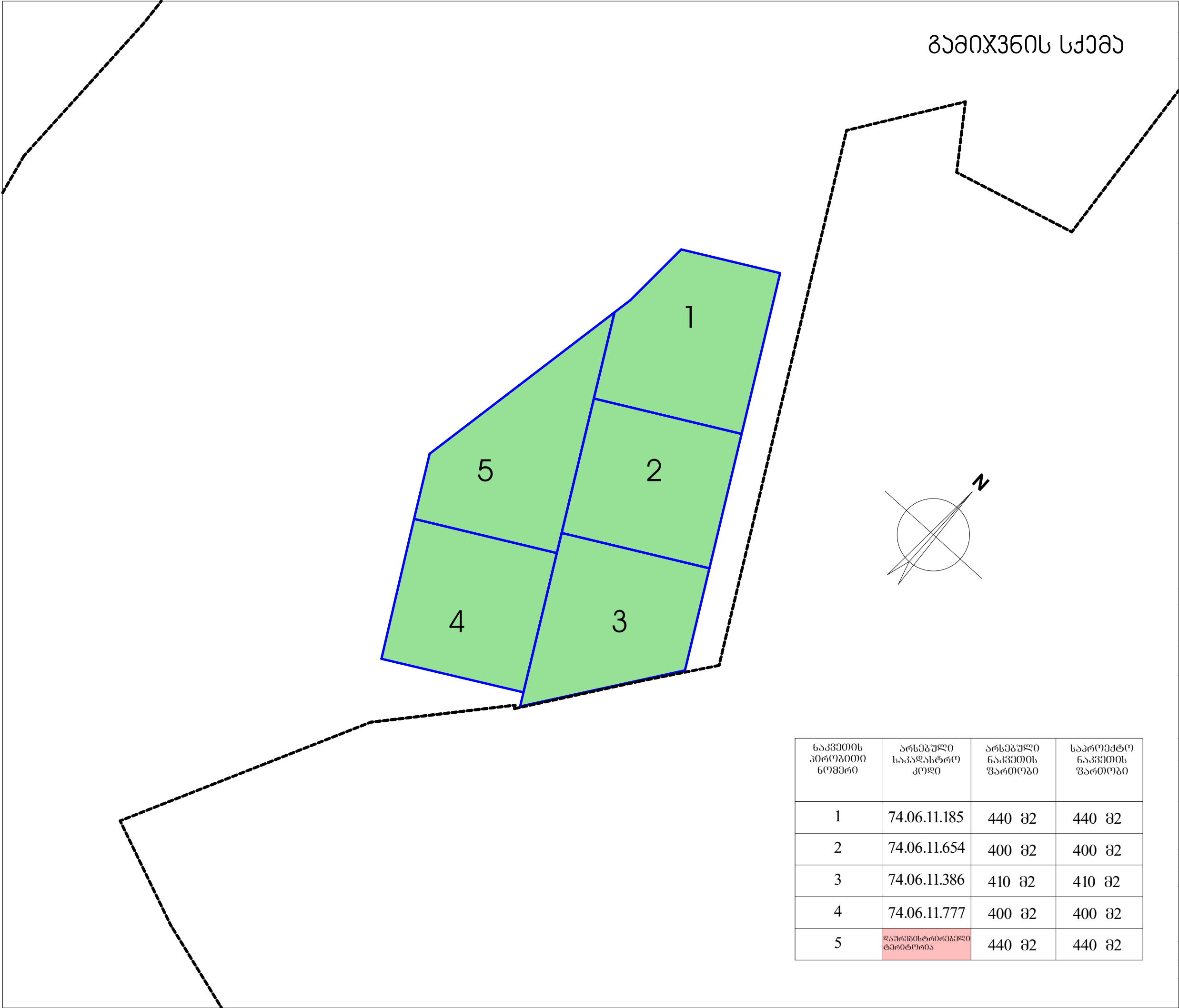
ფორმატი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
----- სახვლავი არეალი ———— სახროეპტო არეალი ██████ გზა			
დაეკვეთი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგვის გენიცივალბობი, თანასაუთრებში არსებულ ხუთ ნაჰეთა საერთო ფართობი 2090 ჰკ.გ. განაგბინების ღებლური გეგმის ვროეპტი			
არსებული რეღიეფის ჰრილი 2-2		გვს "ეოლხა-07"	
	ხელგონერა	გვარი	
ღირეპტორი		თ. გელთურია	
არეიბეპტ.		ბ. გორგბელეე	
		ვ. სურგულეეე	
		ვ. გეისევილი	
		ფურს.	ფურსელი
თარიღი	2021	8	31

სახელმწიფო მონაცემები



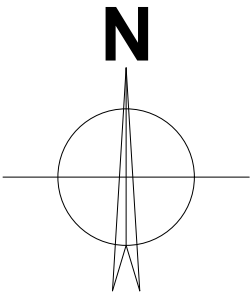
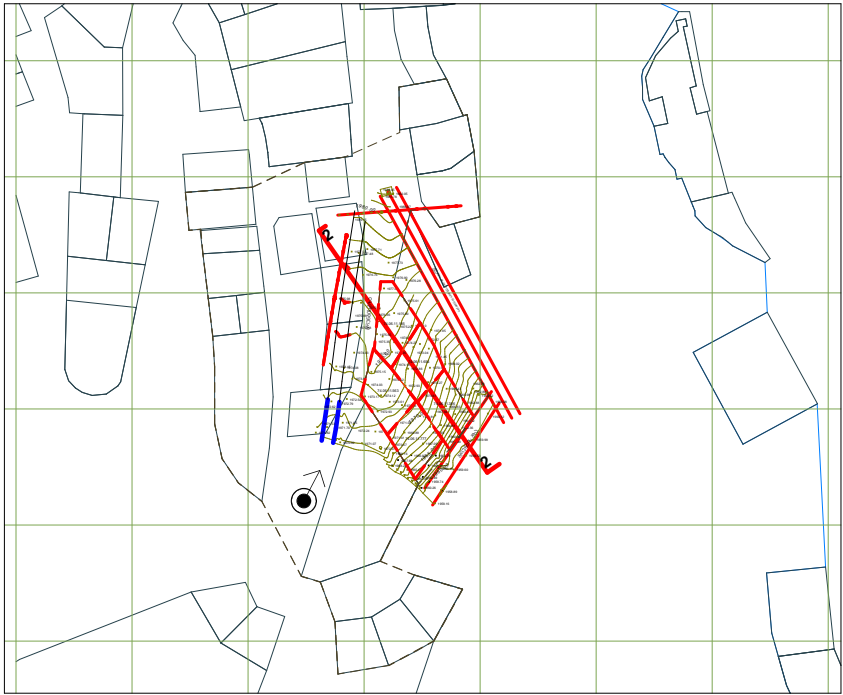


ფურცელი A-3			
ქვესაქმე			
პირობითი ნიშნები			
საზღვარი არსებული არსებული საკადასტრო საზ. სავროებო საკადასტრო საზ.			
დასკვნა			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, დასავლეთი ქვეყნის თბილისის მუნიციპალიტეტის ნაგებობის საკადასტრო ფართობი 2090 მ2. განაშენების დეტალური გეგმა (გ.გ.)			
სტადია			
არსებული და სავროებო საკადასტრო საზღვრების გამიჯვნის სქემა		შპს "ჯოჯოხა-07"	
დირექტორი	ხელმოწერა	შპს	
		თ. ბაგატიძე	
	არქიტექტ.	გ. მორგაძე	
		ვ. სარგულაძე	
		ვ. მარტოვილი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი		2021	10 31



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

ფორმატი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
საზღვარი არაა არსებული საზღვარი საპროექტო საზღვარი			
დასახელება			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის მუნიციპალიტეტი, დასახელება, მდებარეობა, თანამდებარეობის არსებობის ნაკვეთის საპროექტო ფართობი 2090 მ2.მ. განმარტების დასაბუთების (გ.მ.მ.)			
სტადია			
გეგმის, საპროექტო ტერიტორიის ნიმუშის საპროექტო ავტომატი			
გამიჯვანის სქემა		მკს "პოლხა-07"	
დირექტორი	ხელმოწერა	მკს	
		თ. ბაღაშვილი	
	არქიტექტ.	ბ. მორგვალია	
		3. სარგულაძე	
		3. მანსაშვილი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი	2021	11	31

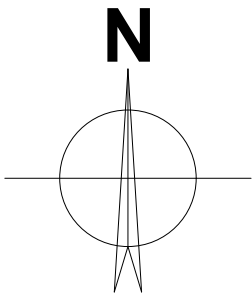
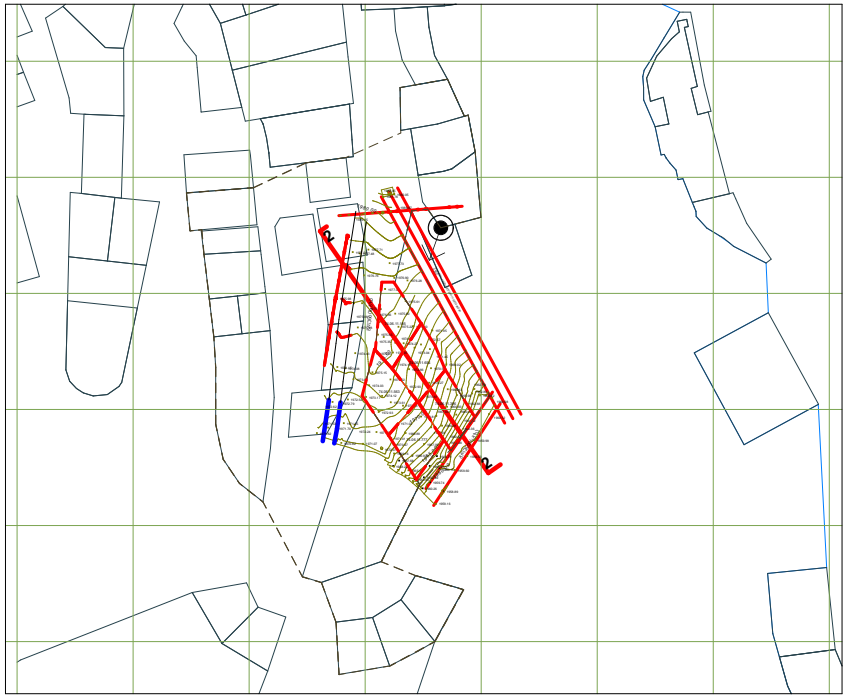


არსებული სიბუჯის
აღსახველი ფოტოგასაღა

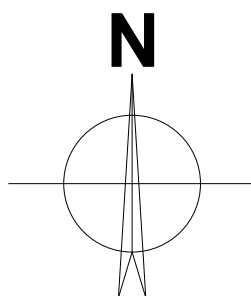
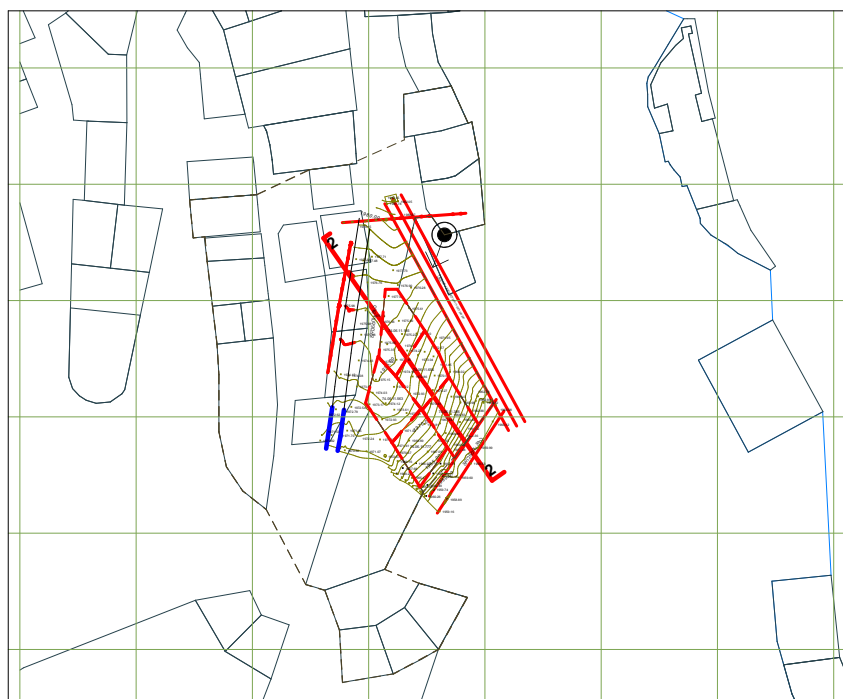


ფორმატი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
----- საპროექტო არეალი ————— საპროექტო არეალი			
დამკვეთი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, დაბა გულაური, თანამდებარეობაში არსებულ ხუთ ნაჰვეთა საქონლო ფართობი 2090 კვ.მ. განაშენების დაბალური გეგმის პროექტი			
არსებული სიბუჯის აღსახველი ფოტოგასაღა		შპს "ჯოლხა-07"	
	საღმონარა	გვარი	
დირექტორი		თ. ბალთური	
არქიტექტ.		ბ. მორგაძე	
		ვ. სურგულაძე	
		ვ. მაინაშვილი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი	2021	14	31

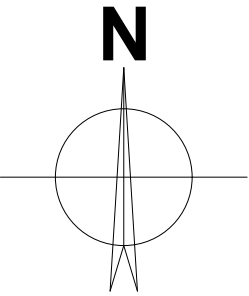
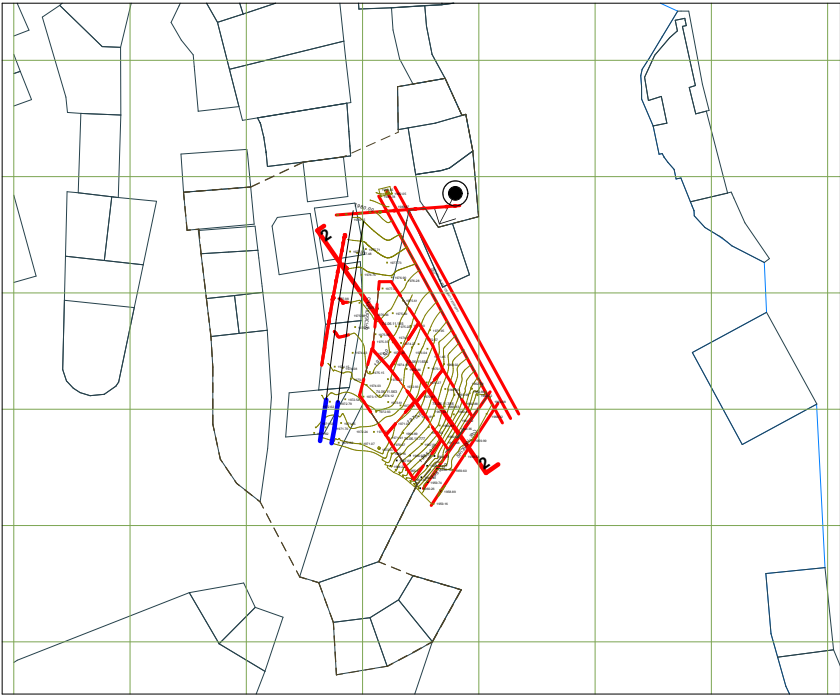
არსებული სიტუაციის
ამსახველი ფოტომასალა



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



ფორმატი A-3			
ქვესაქმიანობა			
პირობითი ნიშნები			
----- საჩუქრის არეალი ----- საკრედიტო არეალი			
დაგეგმვა			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზბაგის მუნიციპალიტეტი, თანამდებარეობის არსებულ ხუთ ნაწილზე საერთო ფართობით 2090 აკ.მ. განაშენების დეტალური გეგმის პროექტი			
არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა		ფს "ჯოლბა-07"	
	ხელმოწერა	გვარი	
დირექტორი		თ. ბაღათური	
არქიტექტ.		ბ. მორგაძე	
		ვ. სურგულაძე	
		ვ. მინაშვილი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი	2021	16	31

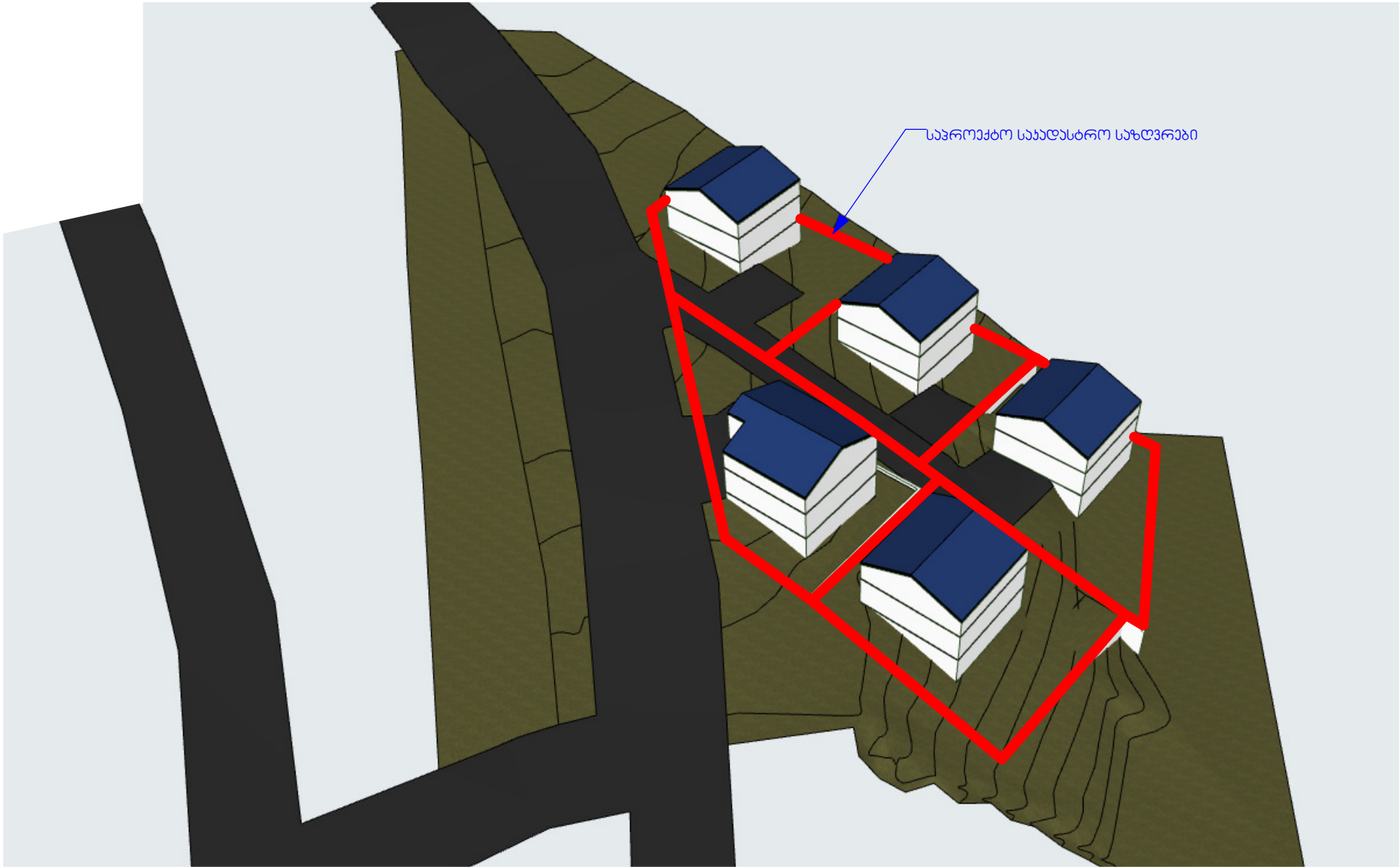


არსებული სიტუაციის
ამსახველი ფოტოგასაღი



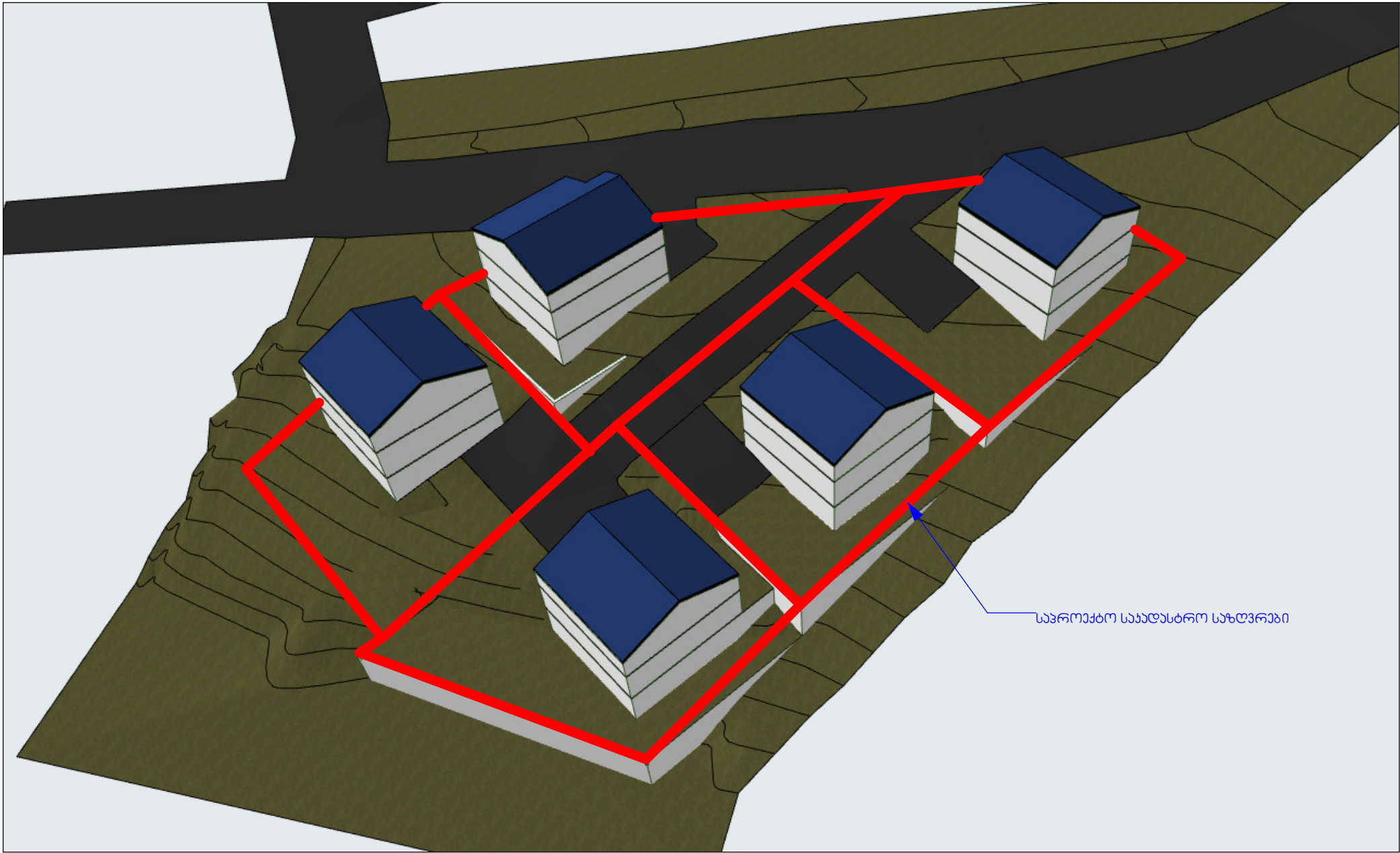
ფურცელი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
----- სახვლავი არაალი ———— საპროექტო არაალი			
დასკვნა			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის მუნიციპალიტეტი, დასახლება არსად ხუთ ნაპირზე საპროექტო ფართობი 2090 კვ.მ. განაშენების დაბალური ზეგნის პროექტი			
არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოგასაღა		გვს "კოლხა-07"	
	საღმონარა	გვარი	
დირექტორი		თ. გელათური	
არქიტექტ.		გ. მორგადაქა	
		ვ. სურგადაქა	
		ვ. მაისაშვილი	
		ფურს.	ფურსელი
თარიღი	2021	17	31

ხედი-1



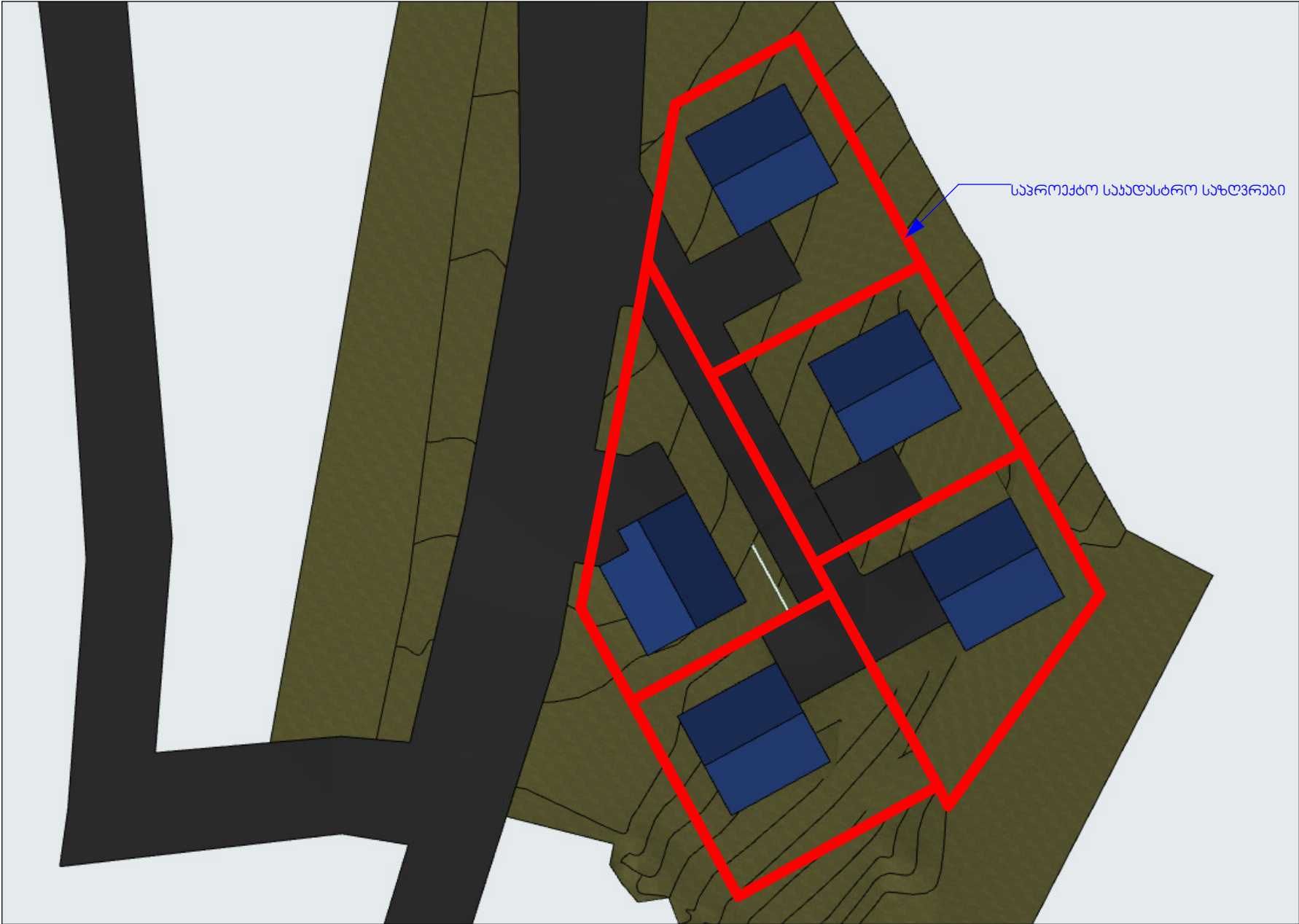
ფორმატი A-3					
პროექტი					
პროექტის ნიშნები					
ორსართულიანი არსებული შენობა					
სააღდგომო საზღვარი					
საპროექტო არეალი					
ავტობუსის არეალი					
გზა					
დამკვეთი					
პროექტის სახელწოდება					
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, ღებე მუნიციპალიტეტი, თანამდებარეობის არსებულ სათავეში საპროექტო ფართობი 2090 კვ.მ. განაშენიანების დაბალეტი გეგმის შემოღების უწყვეტია					
პროექტის ხედი-1		შპს "ჯოლბა-07"			
	სალონო	გვარი			
დირექტორი		თ. ბაღათური			
არქიტექტ.		ბ. მორგაძე			
		ვ. სურგულაძე			
		ვ. მისაშვილი			
		ფურც.	ფურცელი		
თარიღი	2021	19	31		

ხედი-2



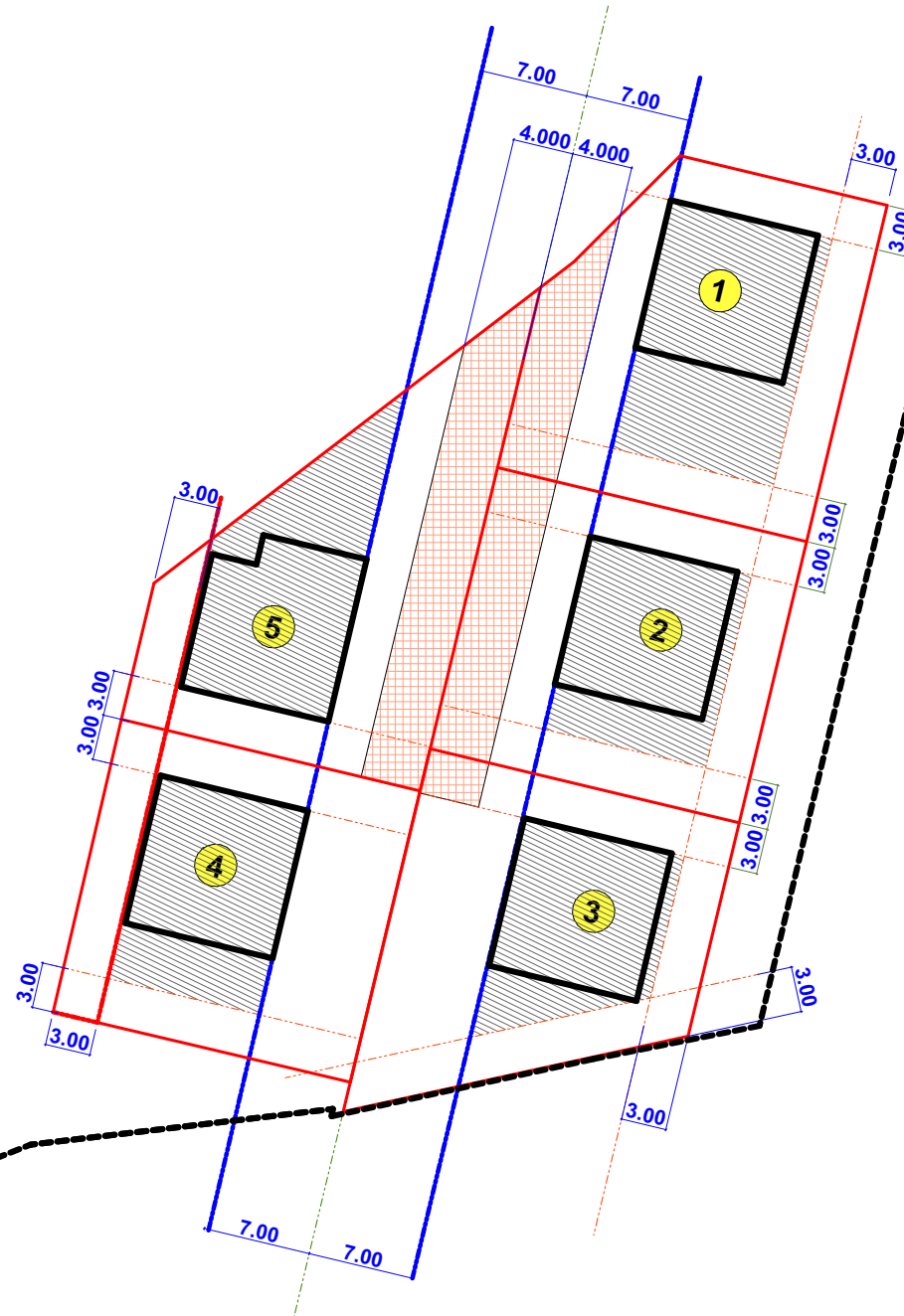
ფურცელი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
ორსართულიანი არსებული შენობა სააღდგომო საფარი საპროექტო არეალი ხედი-2 არეალი გზა			
დამკვეთი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის რეკონსტრუქციის, ტანსაცმელის, თანამართლებითი არსებულ სახლი დაპროექტებული ფართობით 2090 კვ.მ. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების პროექტი			
პროექტის ხედი-2		შპს "კოლხა-07"	
	ხელმოწერა	გვარი	
დირექტორი		თ. ბაღათიშვილი	
არქიტექტ.		გ. მორგაძე	
		ვ. სურგულაძე	
		ვ. მაისაშვილი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი	2021	20	31

ხედი-3

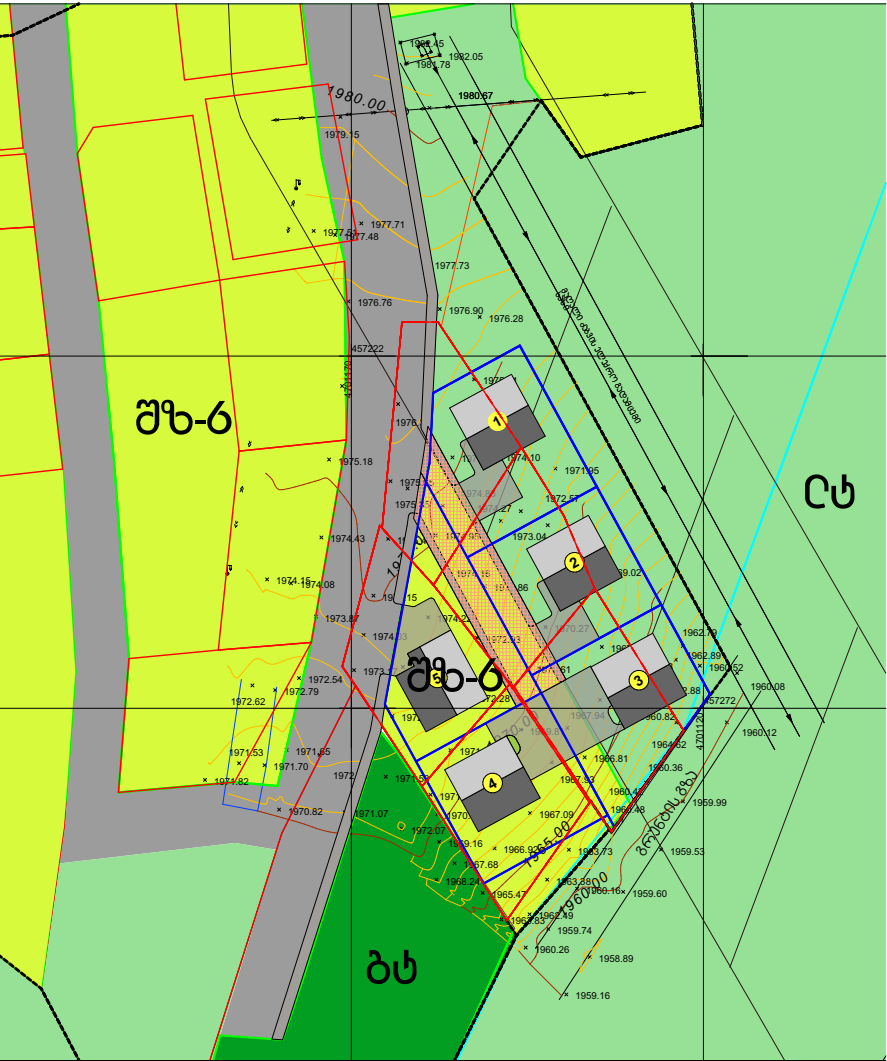


ფორმატი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
ორსართულიანი არსებული შენობა სააღდგომო საზღვარი საპროექტო არეალი ხვლეწის არეალი გზა			
დამკვეთი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, დ. ბაღაშაძის ქ. საკრებულოს სართულით 2090 აკ.გ. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების პროექტი			
პროექტის სახელი		შპს "ჯოლბა-07"	
	სალომონა	გვარი	
დირექტორი		თ. ბაღაშაძე	
არქიტექტ.		გ. მორგაძე	
		ვ. სურგულაძე	
		ვ. მანსაშვილი	
		ფურც.	ფურცელი
თარიღი	2021	21	31

ფორმატი A-3			
პესკლიკაში			
პირველი ნიშნები			
----- სახელის პირველი — საერთო სახელის სახ. ----- რეგულირების ხაზი რეგულირების სახელის სახ. — ლუჩი ხაზი საერთო სახელის გვ. 1-ი სერვისი			
დასაწყისი			
პირველი სახელის			
ფაქტის განმარტებით, დასაწყისი, თანადასაწყისი სახელის სახ. ნახევარი სახელის სახ. 2090 ა.გ. განმარტებითის სახელის გვ. 1-ი (გვ. 1)			
სადა			
გვ. 1-ი, საერთო ტერიტორიის ნახევარი სახელის სახ.			
მინის ნახევარი განმარტებითის სახელის სახ.		გვ. "აოლხ-07"	
	სახელის	გვ. 1-ი	
ლიტერატურა		თ. ბადაშვილი	
არქივები.		ბ. გორგაძე	
		პ. სარგაძე	
		პ. მინაშვილი	
		ფაქტ.	ფაქტული
თარიღი	2021	22	31



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



უფლებრივი ზონირება

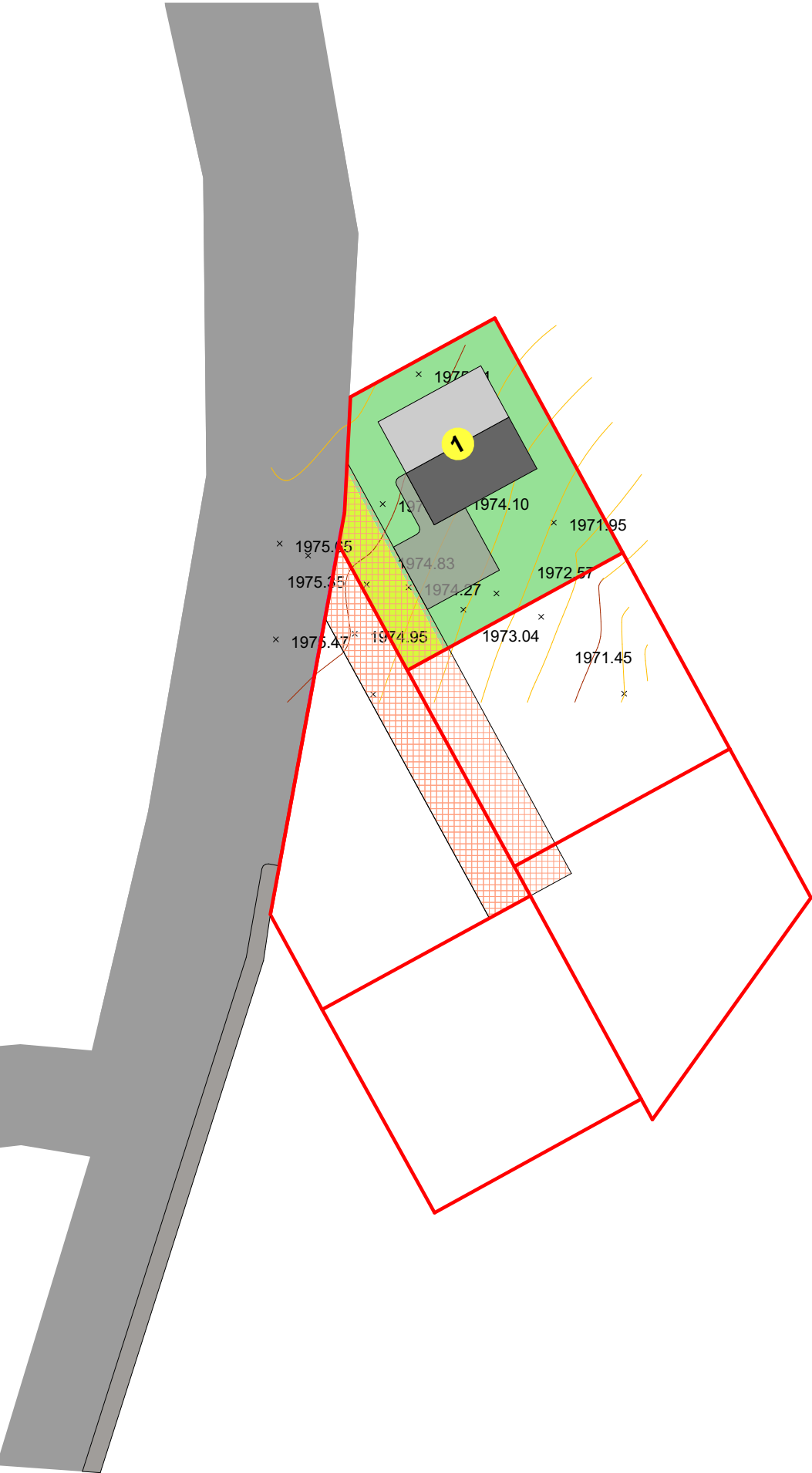
- საავლაპვი არაალი
- საპროექტო არაალი

პრობითი აღნიშვნები

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

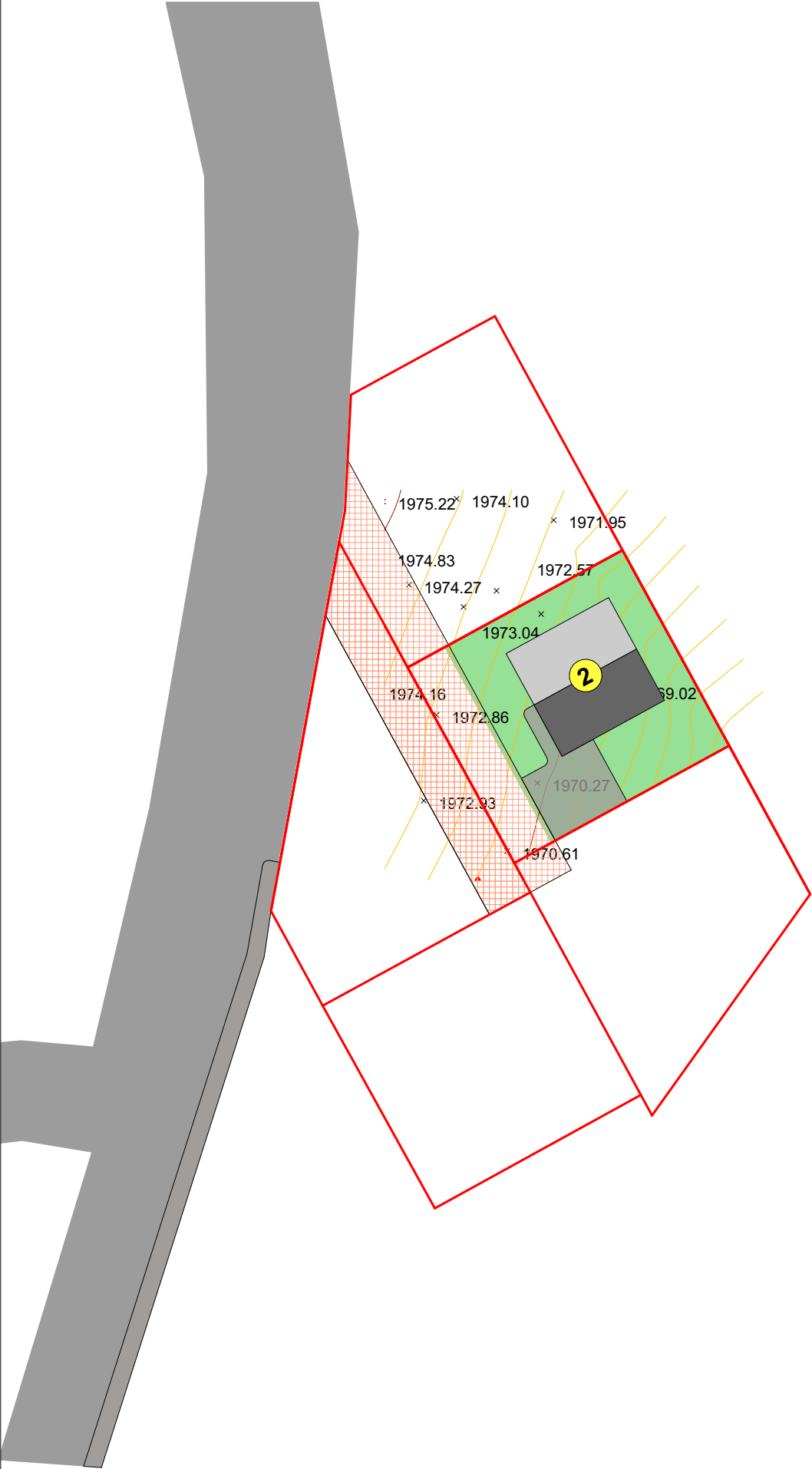
ნაკვეთის პირუბითი ნომერი	არსებული საკაფახტრო კუდი	არსებული ნაკვეთის ვართოუბი	საპროექტო ნაკვეთის ვართოუბი	საპროექტო კლ-კუთვრბობები	საპროექტო კლ-კუთვრბობები	საპროექტო კლ-კუთვრბობები	შენიშვნები ზონა	გამომყენების სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე ფახაღამლე	მაქსიმალური სიმაღლე კახაღამლე
1	74.06.11.185	440 მ2	440 მ2	0.3	0.5	0.3	სსზ-1 (შზ-1)	ინფივრბულური საცხოვრებელი სახლი	8 მ	10 მ
2	74.06.11.654	400 მ2	400 მ2	0.3	0.5	0.3	სსზ-1 (შზ-1)	ინფივრბულური საცხოვრებელი სახლი	8 მ	10 მ
3	74.06.11.386	410 მ2	410 მ2	0.3	0.5	0.3	სსზ-1 (შზ-1)	ინფივრბულური საცხოვრებელი სახლი	8 მ	10 მ
4	74.06.11.777	400 მ2	400 მ2	0.4	0.5	0.3	სზ-1 (შზ-6)	ინფივრბულური საცხოვრებელი სახლი	8 მ	10 მ
5	დაუბრბობტრბინკაქსო ტბრბინკაქსო	440 მ2	440 მ2	0.4	0.5	0.3	სზ-1 (შზ-6)	ინფივრბულური საცხოვრებელი სახლი	8 მ	10 მ

ფორმატი A-3					
პასპლიკაშია					
პირობითი ნიშნები					
საპროექტო					
დაგეგვითი					
პროექტის სახელწოდება					
ყაზბგის მუნიციპალიტეტი, დედა გუდაერი, თანასაქმრბაში არსებულ ხეო ნაპრბუქ სარბოო ფარბით 2090 აკ.მ. განაშენიანების დედალური გზების კროქები					
უფლებრივი ზონირება				შპს "აოლზა-07"	
	საღმომწერა		გვარი		
დირაქტორი			თ. ბაღათურია		
არქიტბქბ.			ბ. შორბაღაქა		
			პ. სარბულაქა		
			პ. მაისაშვილი		
			ფურც.	ფურცელი	
თარიღი	2021		23	31	



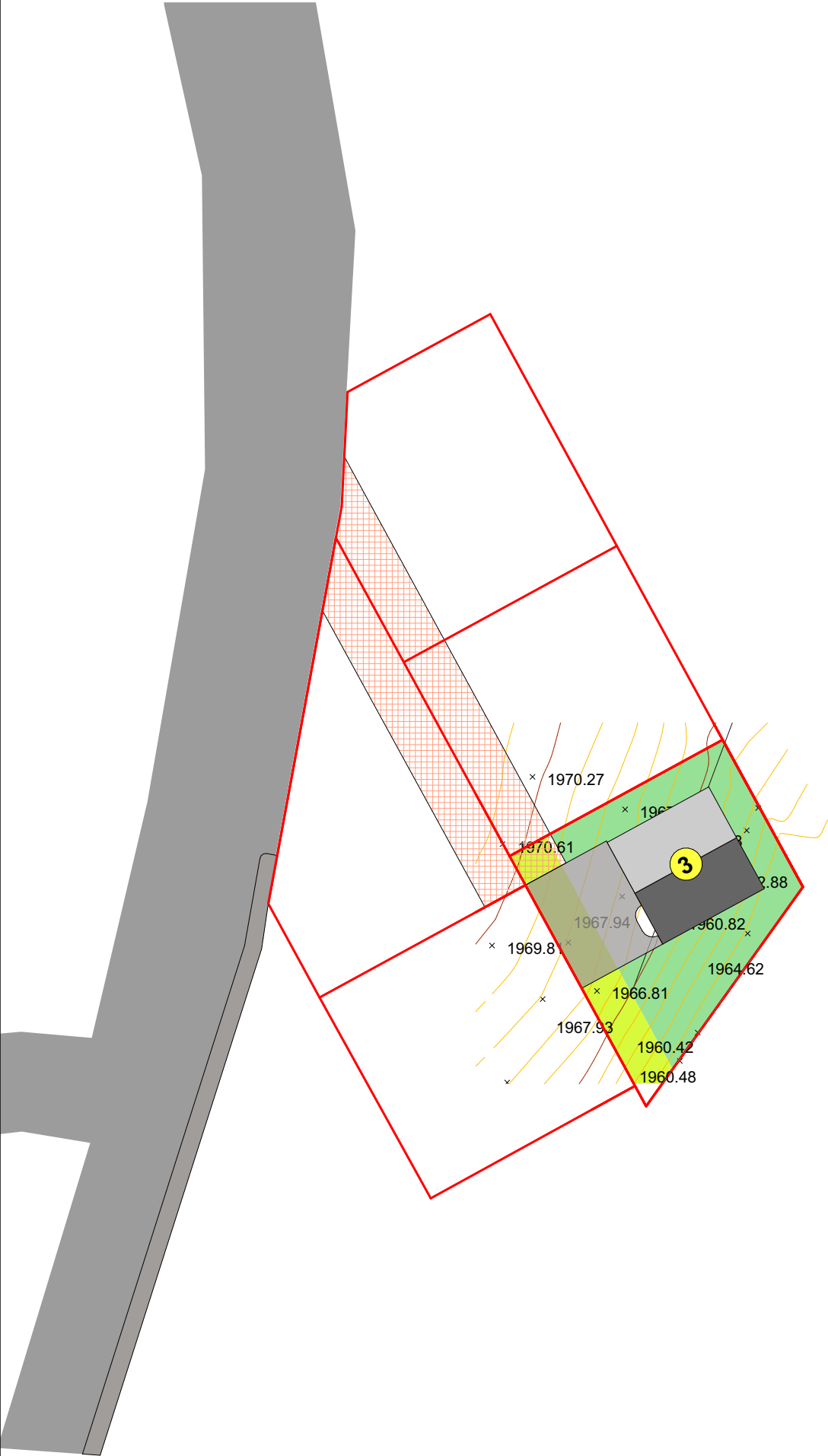
ნაკვეთის პირობითი ნომერი	№1
საკადასტრო კოდი	74.06.11.185
ნაკვეთის ფართობი	440 მ2
ფუნდციური ზონა	სსზ-1 (შზ-1)
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნდცია	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
კ-1 კოეფიციენტი	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	0.5
კ-3 კოეფიციენტი	0.3
შენობის ფსხადის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

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



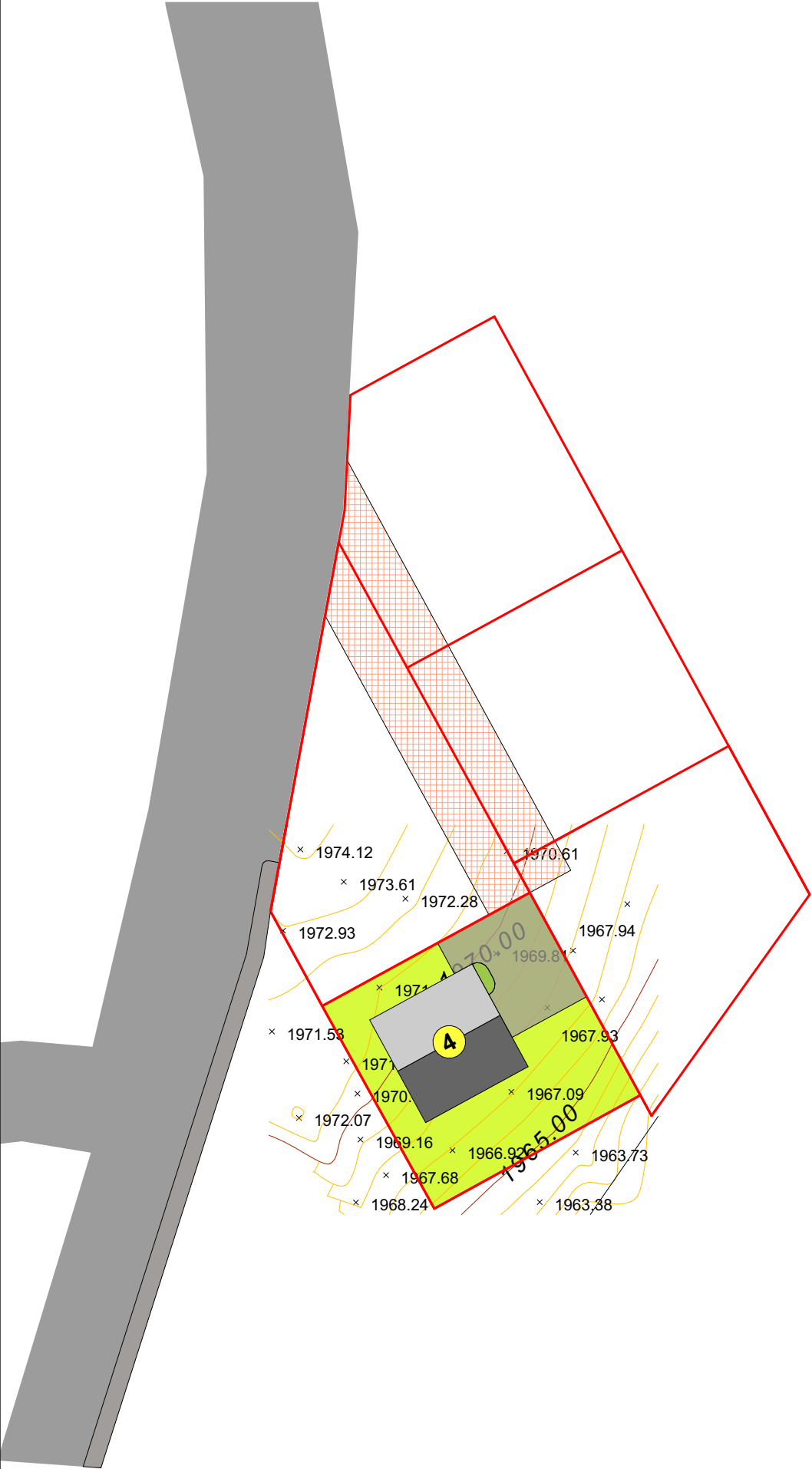
ნაკვეთის პირობითი ნომერი	№2
საკადასტრო კოდი	74.06.11.654
ნაკვეთის ფართობი	400 მ2
ფუნქციური ზონა	სსზ-1 (შზ-1)
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
კ-1 კოეფიციენტი	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	0.5
კ-3 კოეფიციენტი	0.3
შენობის ფასადის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

ფორმატი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
----- საავლაქი არეალი --- არსებული სახადანსტრო საზ. --- საპროექტო სახადანსტრო საზ. --- არსებული საკადასტრო საზღვრები საპროექტო საზღვრები გზ-ში სერვიტუტი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის მუნიციპალიტეტი, დუბა მუდარი, თანასაუბრობაში არსებულ ხუთ ნაკვეთს საერთო ფართობით 2090 მ2.გ. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი			
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი		გვს "ჯოლბა-07"	
ღირებურობი	საღმონარა	გვარი	
		თ. ბაღათური	
	არქიტექტ.	ბ. მორბადაქა	
		ვ. სერბულაქა	
		ვ. მაისაშვილი	
		ფურს.	ფურსელი
თარიღი	2021	25	31



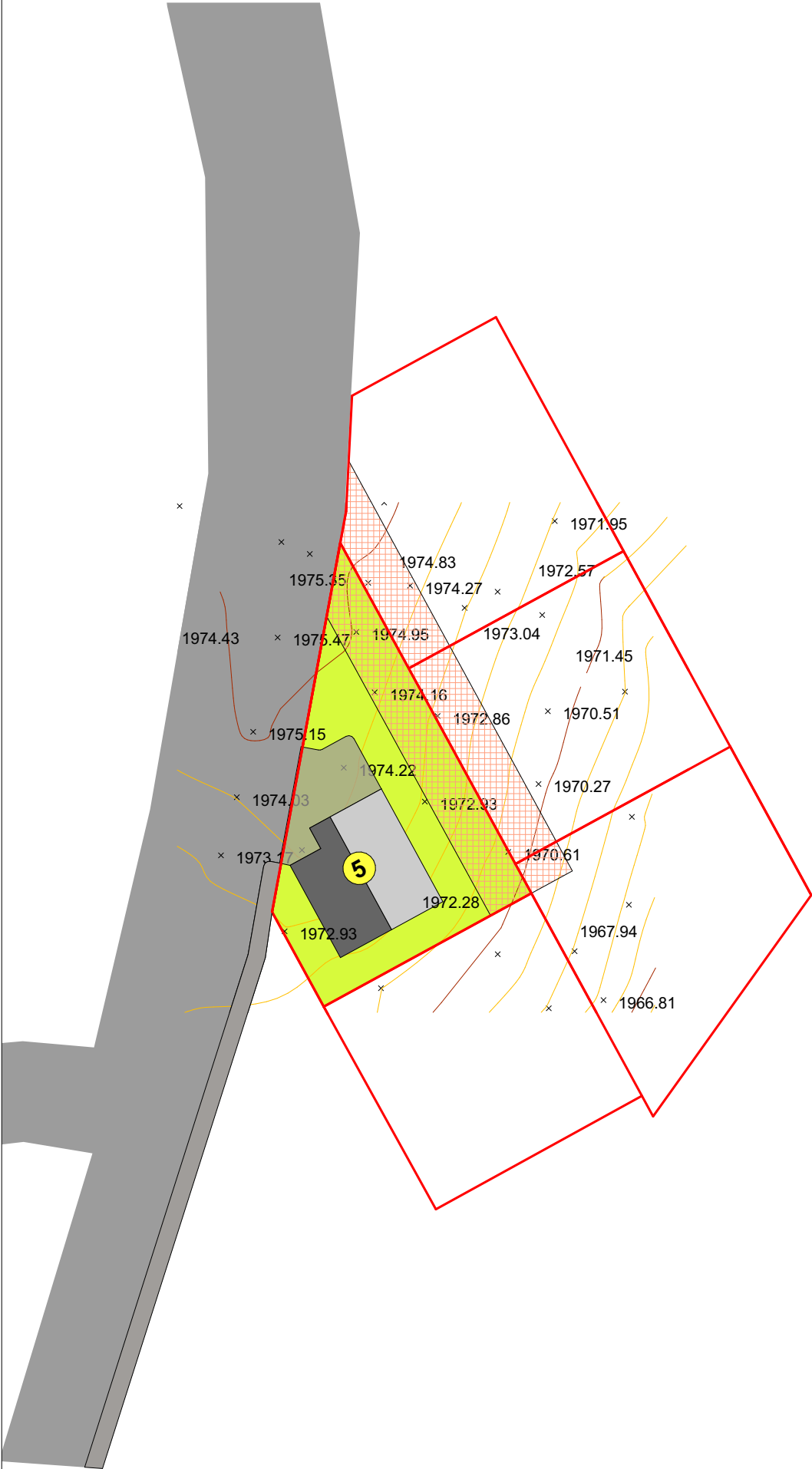
ნაკვეთის პირობითი ნომერი	№3
საკადასტრო კოდი	74.06.11.386
ნაკვეთის ფართობი	410 მ2
ფუნქციური ზონა	სსზ-1 (შზ-1)
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
კ-1 კოეფიციენტი	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	0.5
კ-3 კოეფიციენტი	0.3
შენობის ფასადის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

ფორმატი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
----- საავლაქი არეალი --- არსებული საადასტრო საზ. --- საპროექტო საადასტრო საზ. --- არსებული საკადასტრო საზღვრები საპროექტო საზღვრები გზ-თი სერვიტუტი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის მუნიციპალიტეტი, დავა მუნიციპალიტეტი, თანსაქმობაში არსებულ სათ. ნაკვეთსა საპროექტო ფართობით 2090 კვ.მ. განაშენიანების დაბალური შეგების პროექტი			
მიწის ნაკვეთის დაბალური რეგლამენტი		შპს "აოლხა-07"	
ღირებურობი	საღმონარა	გვარი	
		თ. ბაღათურიია	
	არქიტექტ.	ბ. მორბადაძე	
		ვ. სარგულაძე	
		ვ. მისაშვილი	
		ფარმ.	ფარმული
თარიღი	2021	26	31



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

ფორმატი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
----- საავლავე არაალი --- არსებული სახადესტრო საზ. --- საპროექტო სახადესტრო საზ. --- არსებული საკადასტრო საზღვრები საპროექტო საზღვრები გზ-თი სერვიტუტი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის განივიკალიტატი, დავა გუდალი, თანასაუთრებაში არსებულ ხუთ ნაკვეთზე საერთო ფართობით 2090 მ3.გ. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი			
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი		მკს "კოლხა-07"	
	სელმონება	გვარი	
ღირებუროი		თ. ბალთურია	
	არქიტექტ.	გ. მორგადაქა	
		ვ. სარგაულაქა	
		ვ. მაისაშვილი	
		ფარს.	ფარსელი
თარიღი	2021	27	31



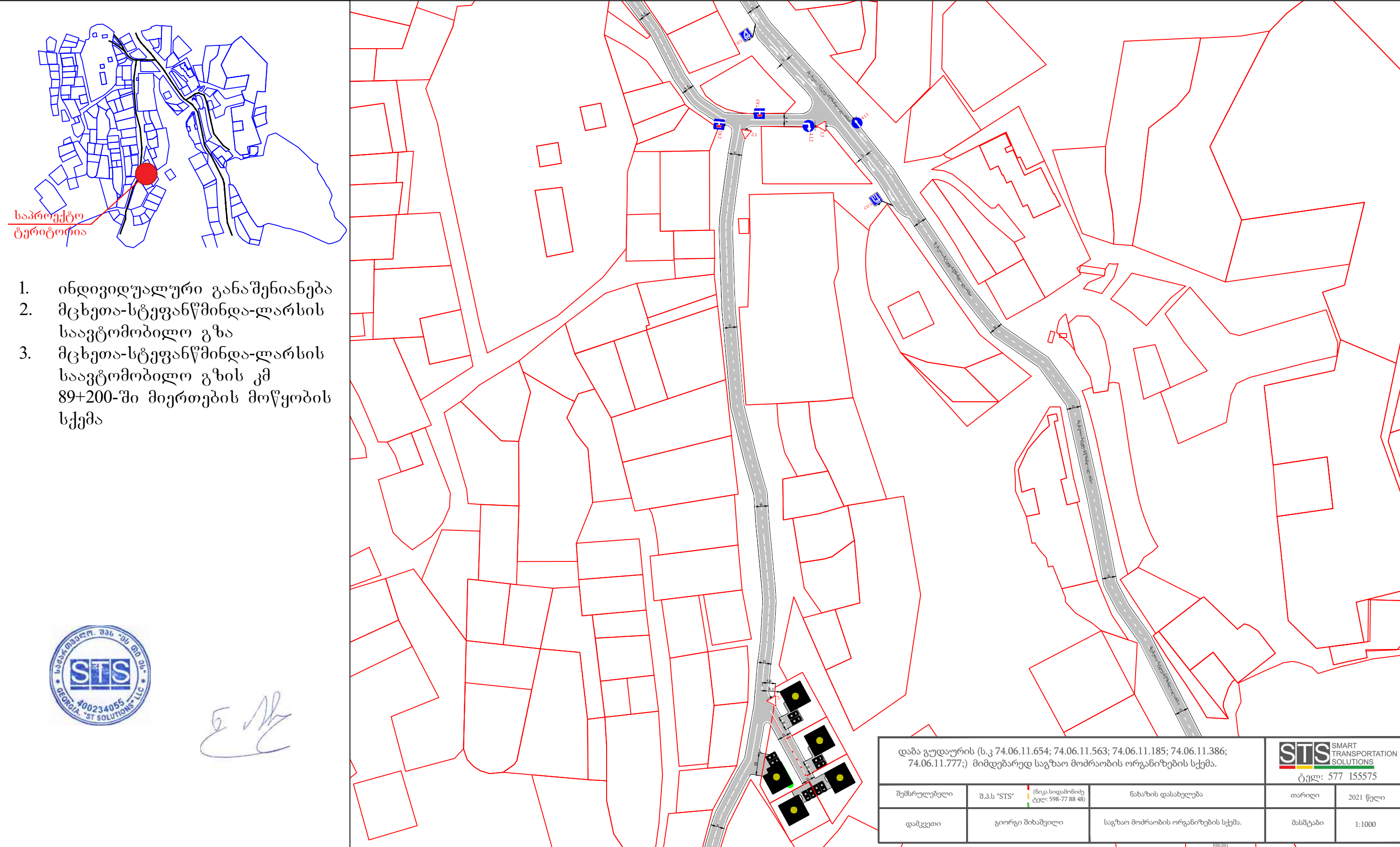
ნაკვეთის პირობითი ნომერი	№5
საკადასტრო კოდი	დაურეგისტრირებული ტერიტორია
ნაკვეთის ფართობი	440 მ2
ფუნდციური ზონა	სზ-1 (შზ-6)
სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნდცია	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
კ-1 კოეფიციენტი	0.4
კ-2 კოეფიციენტი	0.5
კ-3 კოეფიციენტი	0.3
შენობის ფსაღის მაქსიმალური სიმაღლე	8 მ
შენობის მაქსიმალური ღიმაღლე კმხამდე	10 მ

ფორმატი A-3			
ექსპლიკაცია			
პირობითი ნიშნები			
----- საზღვარი არააღი --- არსებული სახადესტრო სზ. --- საპროექტო სახადესტრო სზ. --- არსებული საკადასტრო საზღვრები საპროექტო საზღვრები გზ-თი სმრვტუტი			
პროექტის სახელწოდება			
ყაზაგის მუნიციპალიტატი, დაბ. გუდაური, თანამდებარეობაში არსებულ ხუთ ნაკვეთზე საპროექტო ფართობით 2090 აკ.მ. განაშენების დეტალური გეგმის პროექტი			
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი		გვს "ჯოლხა-07"	
	საღმონება	გვარი	
ღირებურობი		თ. ბაღათური	
არქიტექტ.		ბ. მოგადაძე	
		ვ. სურგულაძე	
		ვ. მაისაშვილი	
		ფარც.	ფარცული
თარიღი	2021	28	31

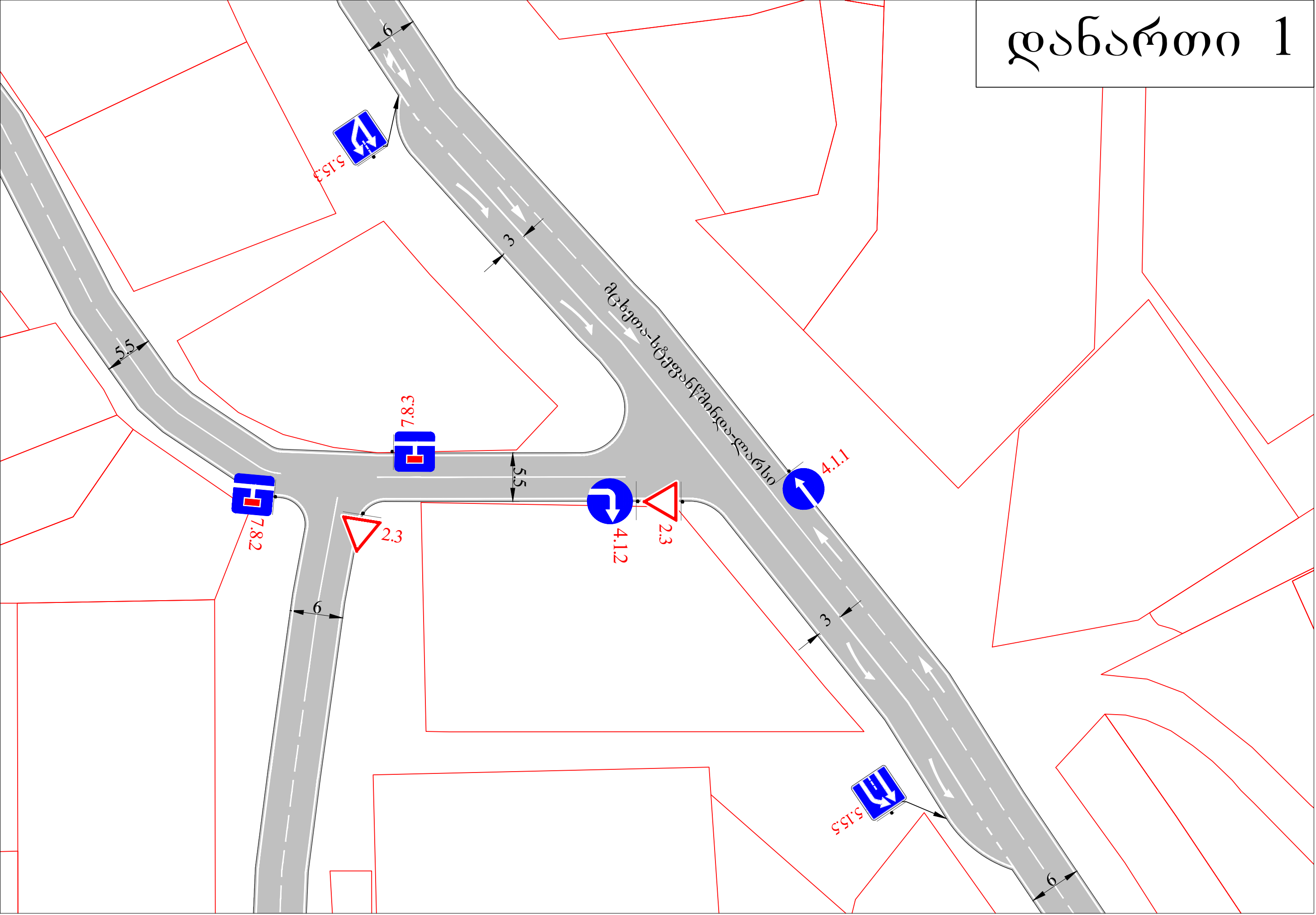
საერთაშორისო მნიშვნელობის
მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსი(რუსეთის ფედერაციის
საზღვარი) საავტომობილო გზის გიორგი შიხაშვილის
კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე
ობიექტის განთავსების სიტუაციური გეგმა. კმ. 89+200 მ.
მ. 1:1000

შენიშვნა: აღნიშნული სიტუაციური გეგმა არ
წარმოადგენს მშენებლობის დაწყების საფუძველს.
მშენებლობაზე ტექნიკური პირობების შეთანხმება
აუცილებელია საქართველოს საავტომობილო
გზების დეპარტამენტთან

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



დანიართი 1



დანიშნუთი 2

