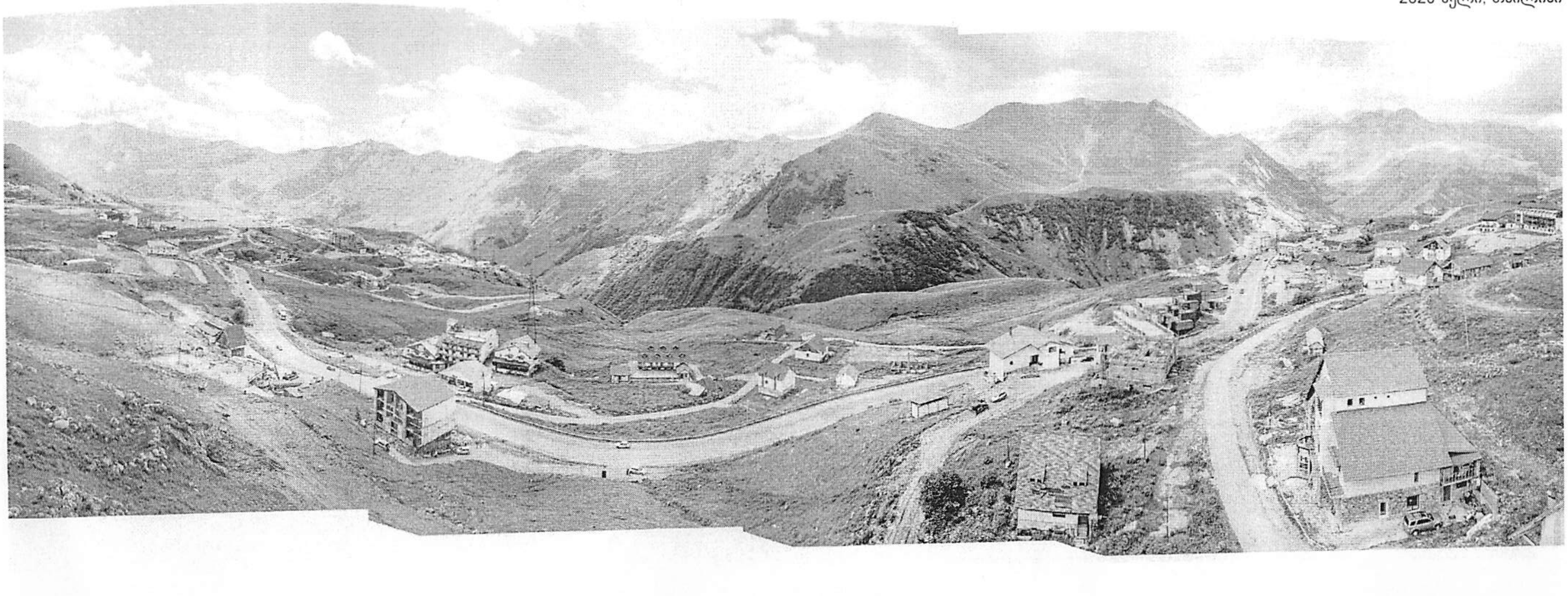
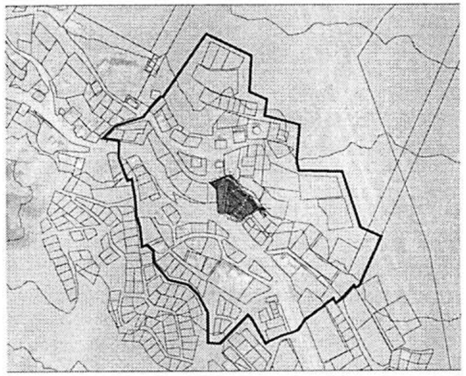
urban
consulting

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

2020 წელი, თბილისი



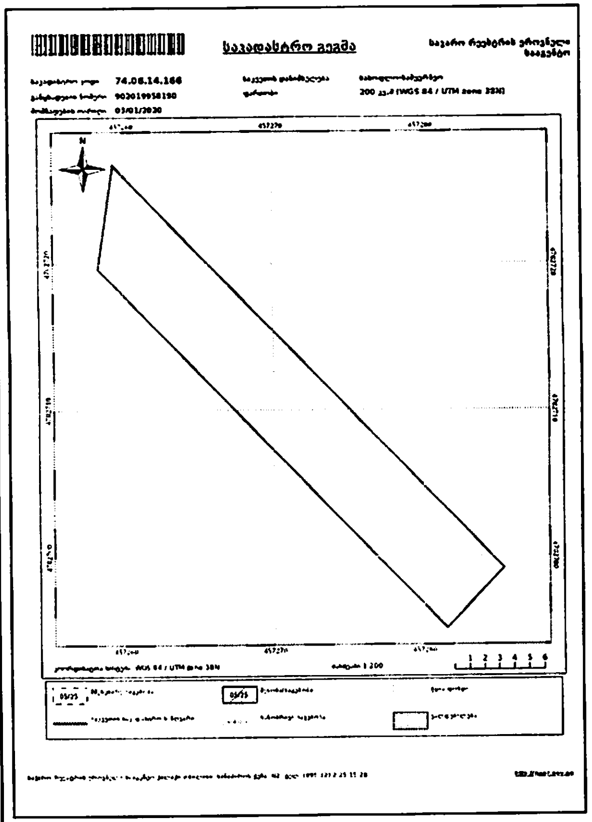


urban consulting

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს "ურბან კონსალტინგი"
პროექტის დასახელება
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში,საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
თბილისი, 2020წ.

სარჩევი

4-5. საწყისი საკადასტრო მონაცემები
6-9. სიტუაციური რუკა
10-12. ფოტოფიქსაცია
13. განმარტებითი ბარათი (არსებული სიტუაციის აღწერა)
14. არსებული რელიეფის ჭრილები
15. არსებული საკადასტროების გეგმა
16. არსებული შენობების გეგმა
17. არსებული სართულიანობის გეგმა
18. არსებული შენობების ფუნქციების გეგმა
19. არსებული სათხილამურო ტრასების გეგმა
20. არსებული გზების გეგმა
21. არსებული ფუნქციური ზონირება
22. არსებული ხაზოვანი ნაგებობები
23. განმარტებითი ბარათი (საპროექტო გადაწყვეტები)
24. არსებული გამიჯვნის გეგმა
25. საპროექტო გამიჯვნის გეგმა
26. საპროექტო ფუნქციური ზონირება
27. საპროექტო გამიჯვნა კოორდინატებით
28. საპროექტო შენობების განთავსების არეალი
29. უფლებრივი ზონირების გეგმა
30. საპროექტო ხაზოვანი ნაგებობების გეგმა
31. საპროექტო საავტომობილო/საფეხმავლო მოძრაობის სქემა
32-33. დეტალური უფლებრივი ზონირების გეგმა
34. საპროექტო რელიეფის ჭრილი
35-40 - ვარიანტი #1 - შენობების სიმაღლე 12 მეტრი
41-46 - ვარიანტი #2 - შენობების სიმაღლე 10 მეტრი



N 74.06.14.166

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 902019958190 - 27/12/2019 14:40:32

მომზადების თარიღი
03/01/2020 13:34:52

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
74	06	14	166

დაზუსტებული ფართობი: 200.00 კვ.მ
ნაკვეთის წინა ნომერი 74.06.14.012;

მესაკუთრის განყოფილება

რეგისტრაცია: 26/12/2019

P/N 01008012128

იპოთეკა

ვალდებულება

public.reestri.gov.ge

გვერდი 1(2)

public.reestri.gov.ge

გვერდი 2(2)

ფურცელი
4
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა

დამკვეთი
მარინე მაღლაპერიძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

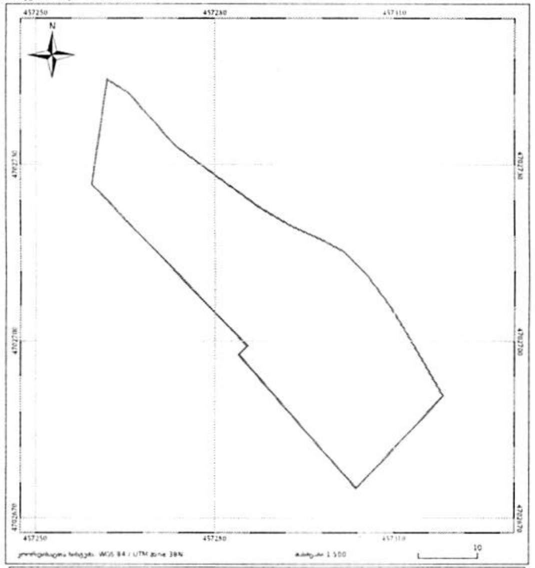
ქუთაისი, 2020 წ.

urban consulting

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი	74.06.14.142	ნაკვეთის დანიშნულება	სასოფლო-სამეურნეო
განცხადების ნომერი	882019164723	ფართობი:	1457 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
მომზადების თარიღი	15/07/2019		



N 74.06.14.142

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

N 882019981807 - 25/11/2019 17:23:05

27/11/2019 17:15:42

საკუთრების განყოფილება

74	06	14	142

1457.00 კვ.მ

მესაკუთრის განყოფილება

882019981807 25/11/2019 17:23:05

27/11/2019

P/N: 01008002128

იპოთეკა

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

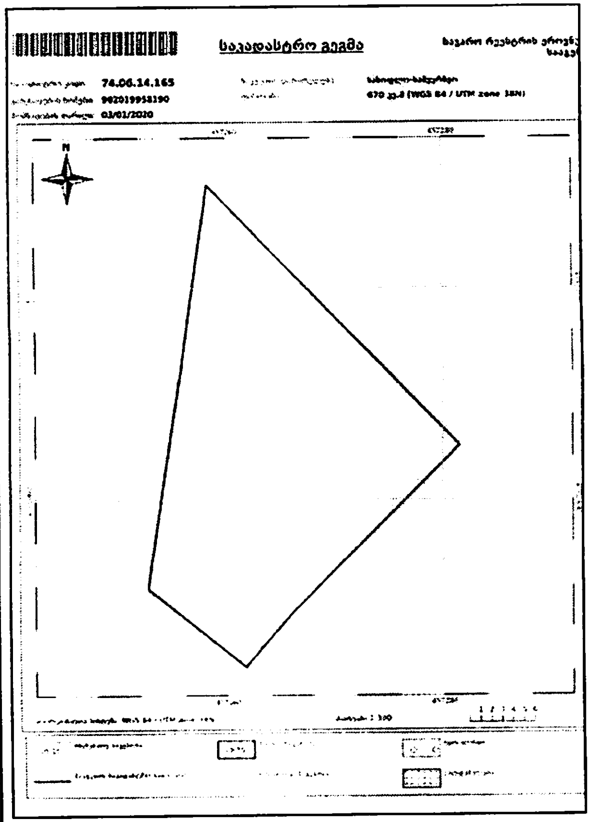
რეგისტრირებული არ არის

http://public.reestri.gov.ge 1(2)

http://public.reestri.gov.ge 2(2)

გვერდი	
5	
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000	
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ნახაზის დასახელება	
ქ.თბილისი, 2020 წ.	

urban consulting



N 74.06.14.165

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

N 902019958190 - 27/12/2019 14:40:32

03/01/2020 13:31:53

საკუთრების განყოფილება

74	06	14	165

74.06.14.012,

მესაკუთრის განყოფილება

902019934622 20/12/2019 16:22:41

20/12/2019

[illegible]

იპოთეკა

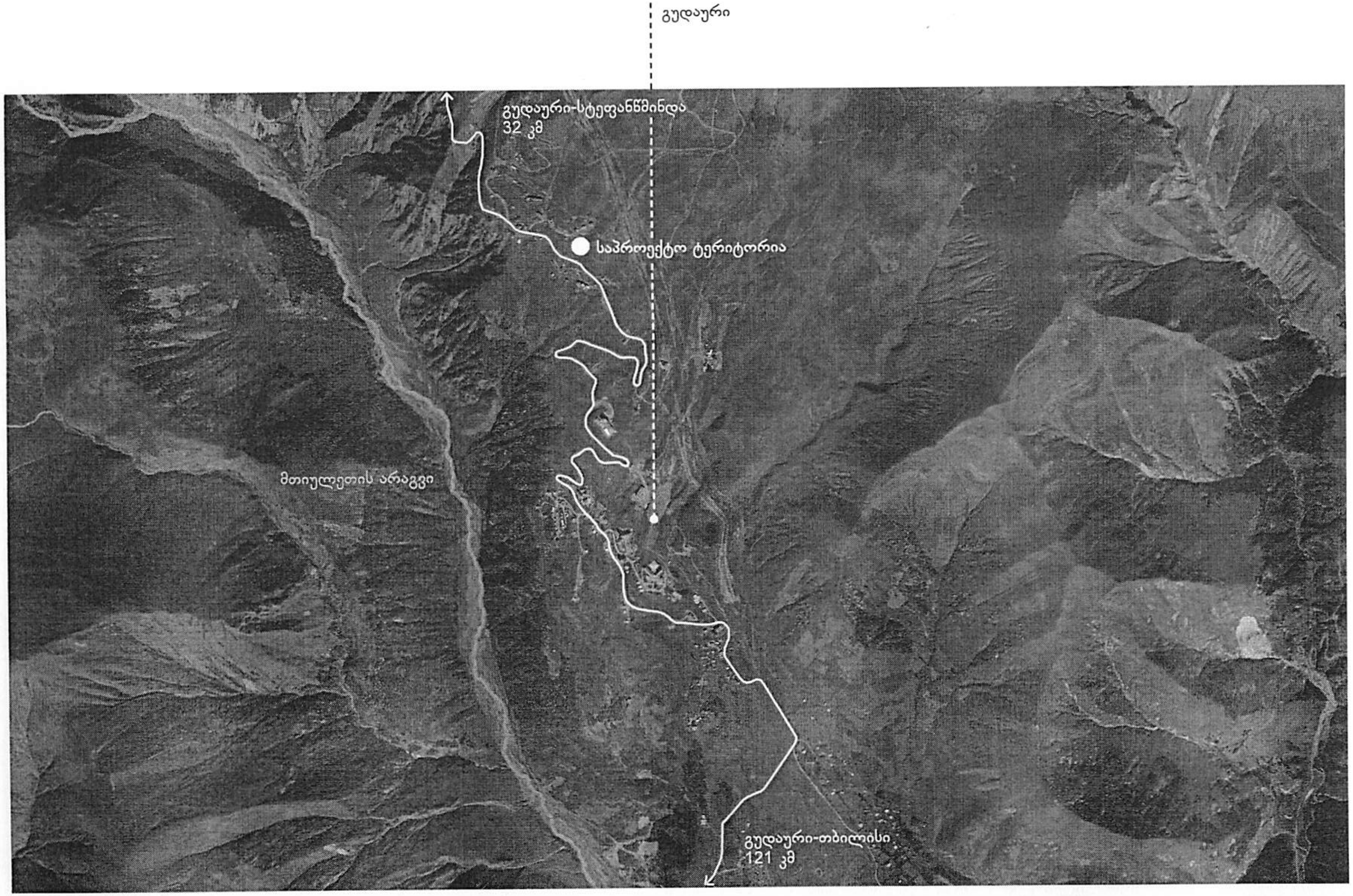
ვალდებულება

[illegible]

[illegible]

ფურცელი	6
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია	[illegible]
ნახაზის დასახელება	[illegible]
ქ. თბილისი, 2020 წ.	

urban consulting



ფურცელი

7

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

სიტუაციური რუკა

ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting

გვერდი

8

მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

სიტუაციური რუკა

ქ.თბილისი, 2020 წ.

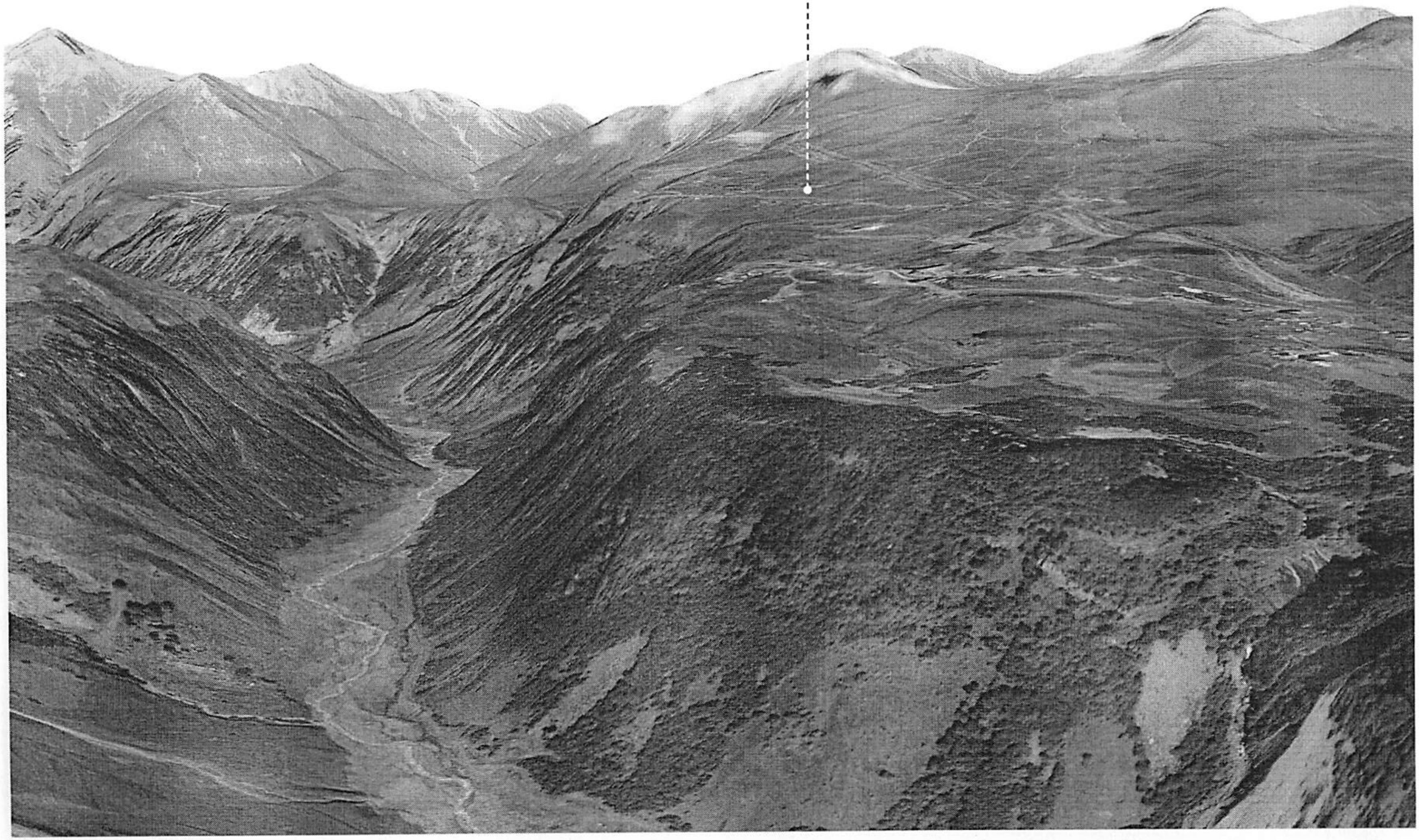
urban consulting

ფურცელი	9
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება	სიტუაციური რუკა

ქ.თბილისი, 2020 წ.

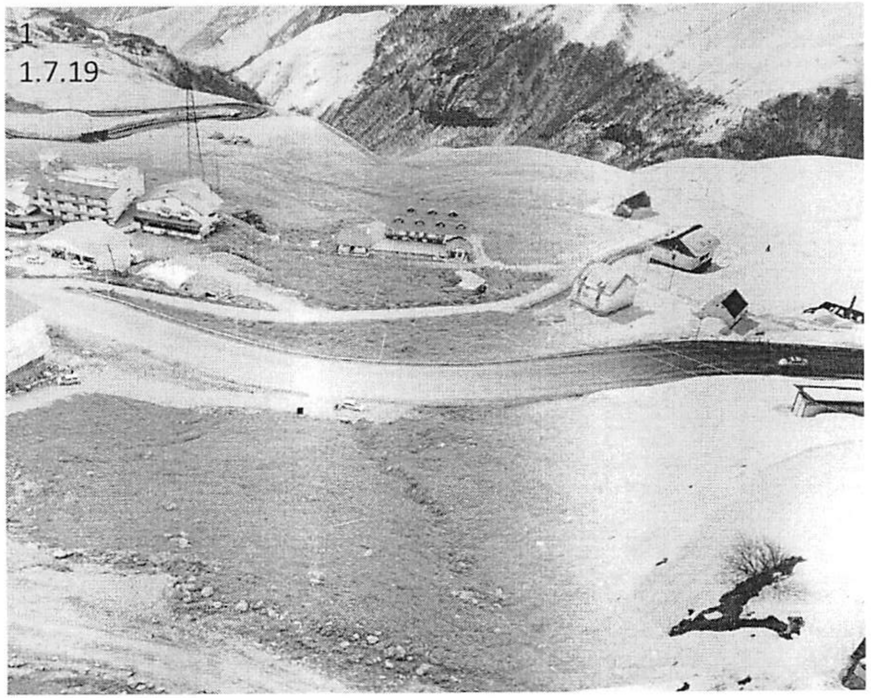
urban consulting

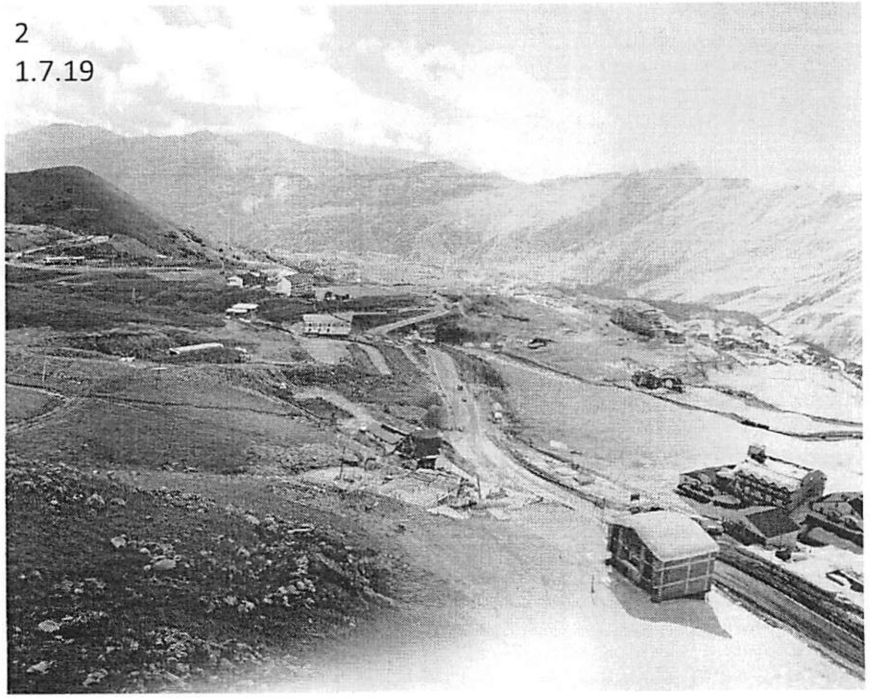
საპროექტო ტერიტორია

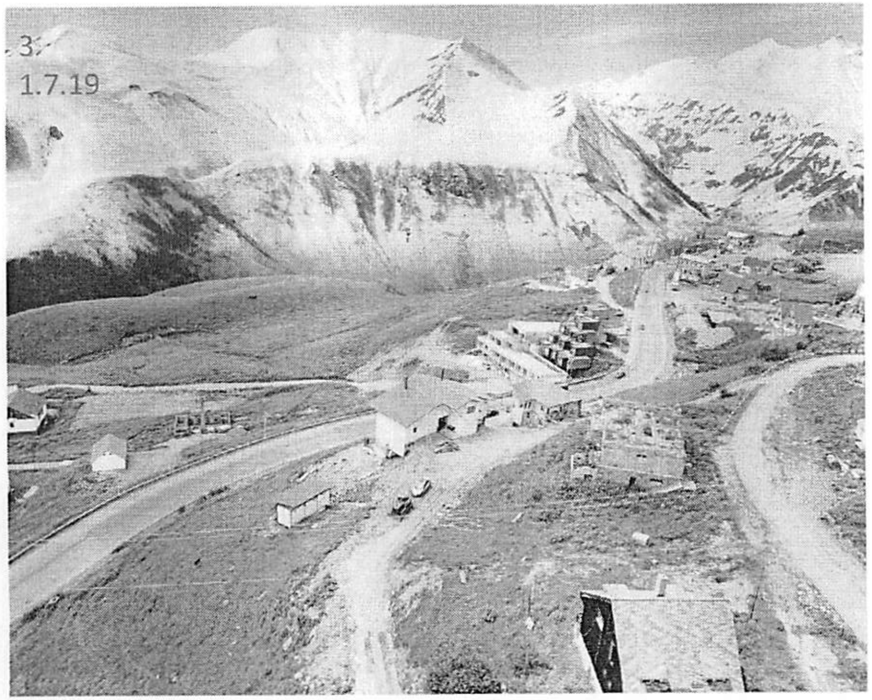


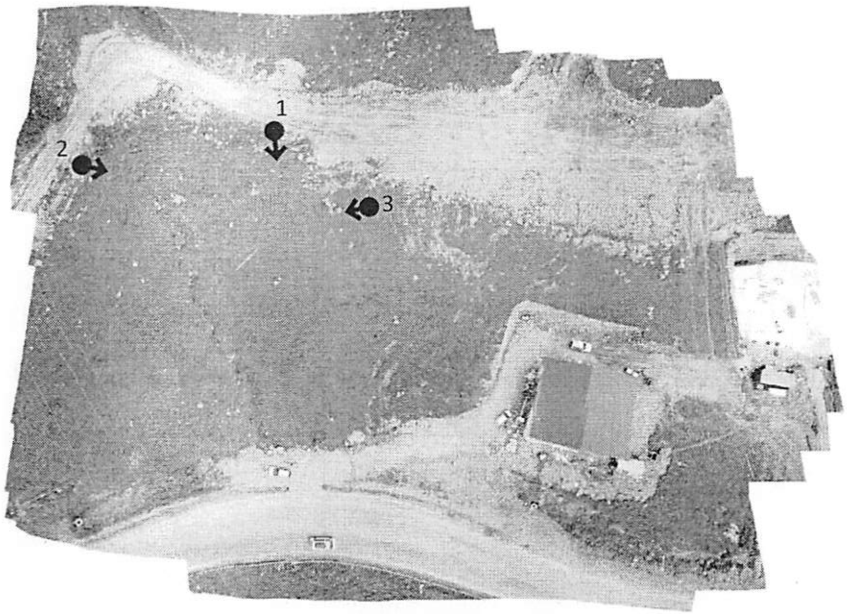
გვერდი
10
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
დამკვეთი
მარინე პაპასხაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
[illegible]
ნახაზის დასახელება
სიტუაციური რუკა
ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting







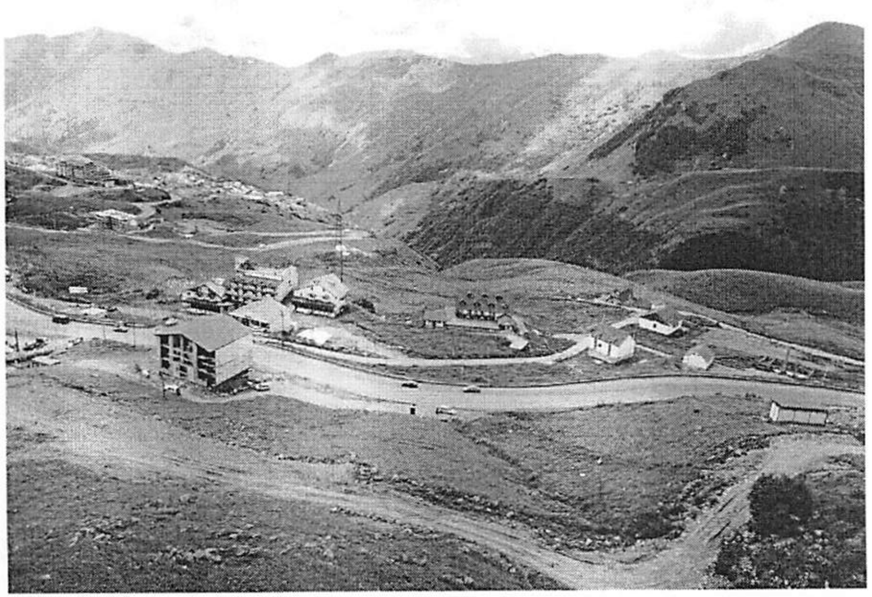


გვერდი	11
მასშტაბი/ფორმატი	
შენიშვნა	
დამკვეთი	მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, სასტუმრო ტიპის სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება	ფოტოფიქსაცია

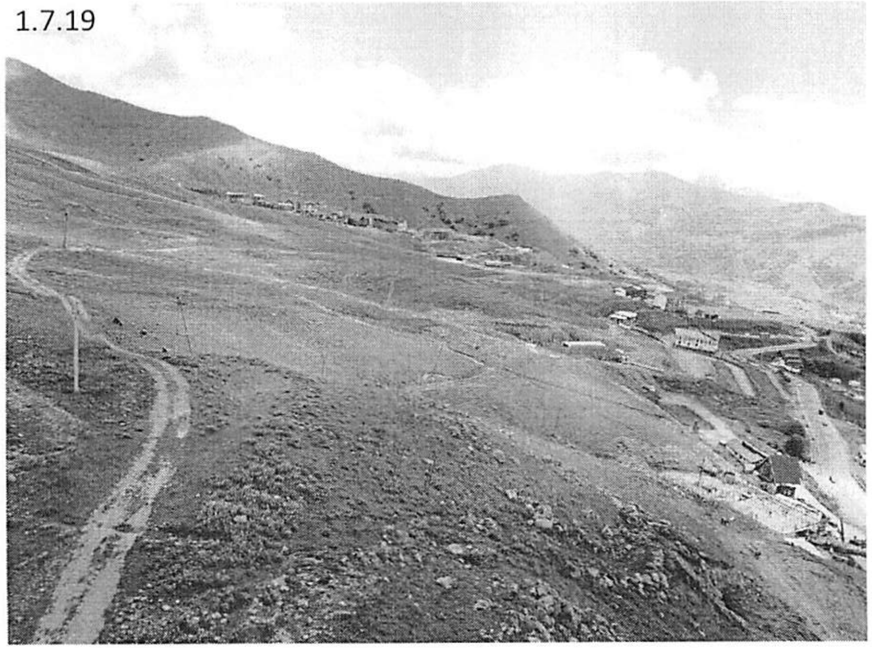
ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting

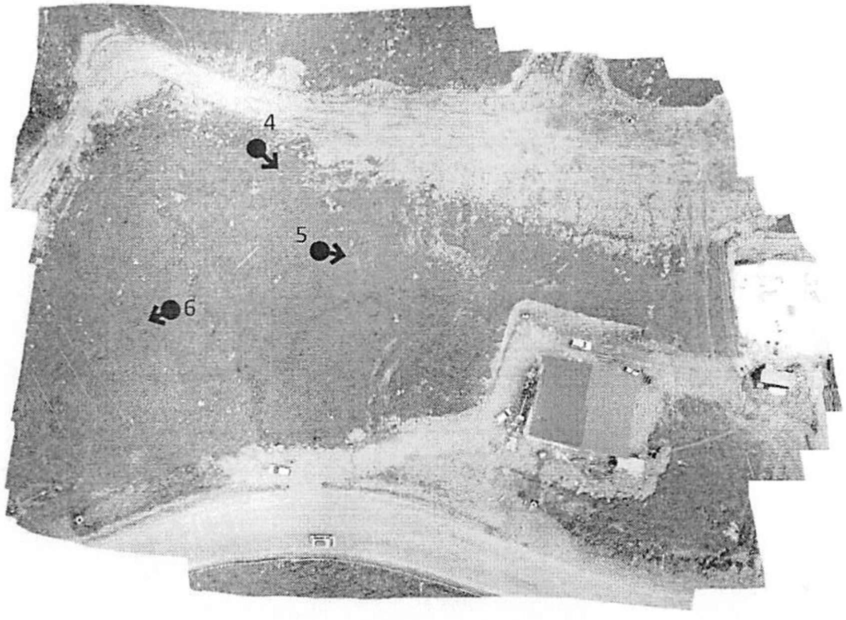
4
1.7.19



5
1.7.19

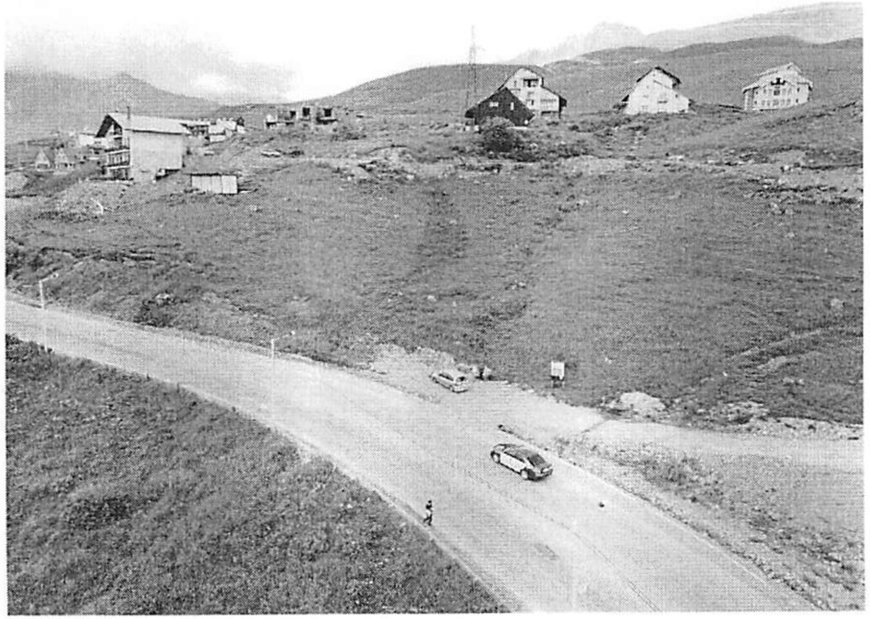


6
1.7.19



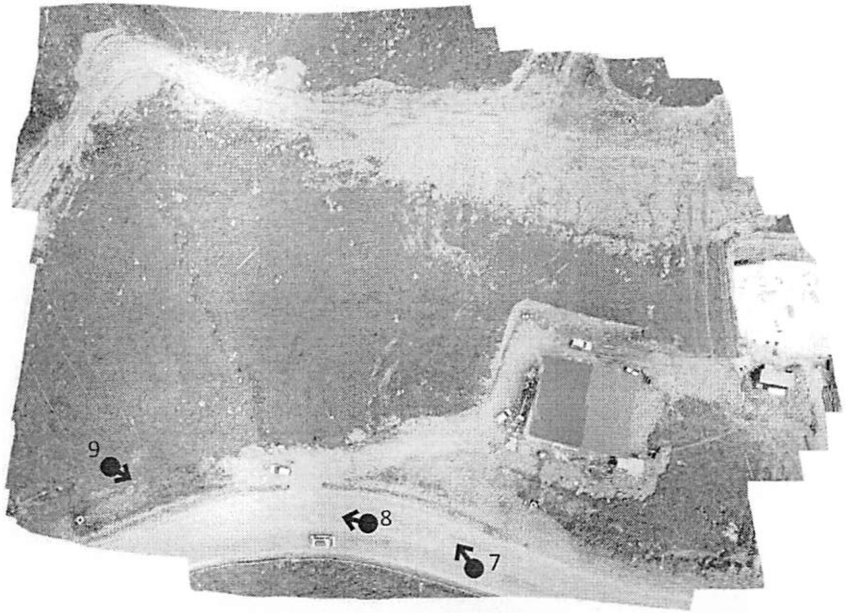
გვერდი
12
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
[illegible]
ნახაზის დასახელება
ფოტოფიქსაცია
თბილისი, 2020 წ.
urban consulting

71.7.19



8
1.7.19

9
1.7.19



გვერდი
13
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი. სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება
ფოტოფიქსაცია
ქ.თბილისი. 2020 წ.

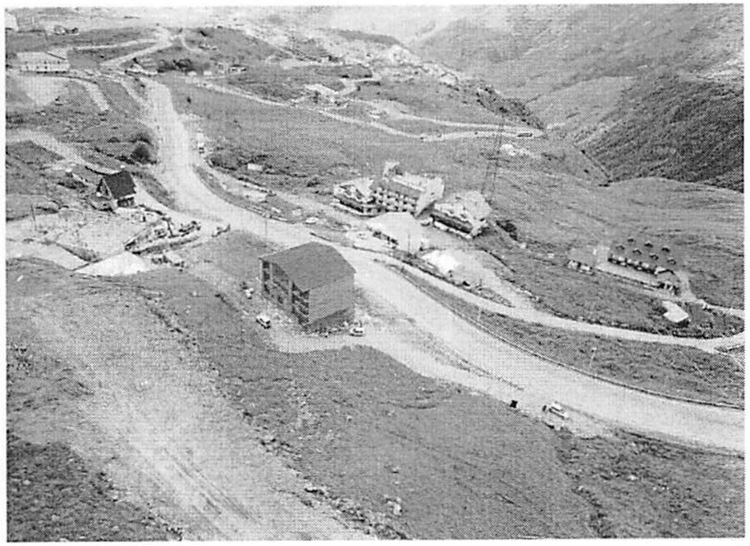
urban consulting

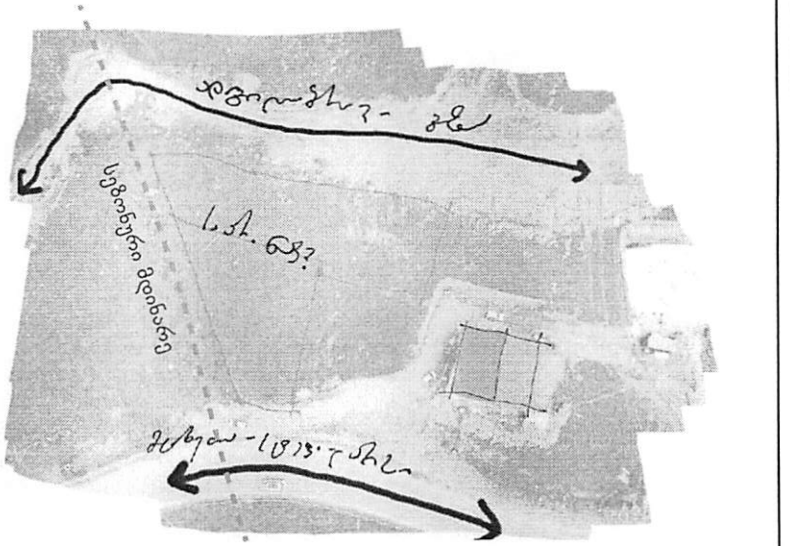
განმარტებითი ბარათი

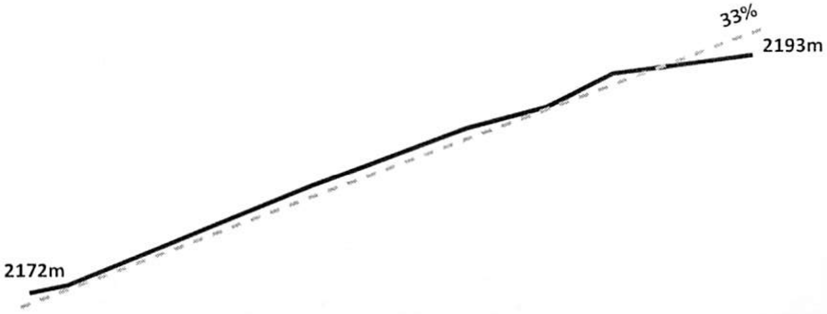
საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, რომელიც დღევანდელი მდგომარეობით მოიცავს 3 საკადასტრო ერთეულს კოდებით: №74.06.14.142; №74.06.14.165; №74.06.14.166. გეგმარებითი დავალების გაცემის შემდგომ მოხდა მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა და სწორედ ამან გამოიწვია დამატებით 1 საკადასტრო ერთეულის გაჩენა. საპროექტო არეალის კონტური და საერთო ფართობი (2327 კვ.მ.) დარჩა უცვლელი. საპროექტო ტერიტორია სამხრეთით ესაზღვრება მცხეთა - სტეფანწმინდა - ლარსის საავტომობილო მაგისტრალი, ჩრდილოეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები, ხოლო სამხრეთ-აღმოსავლეთით და სამხრეთ-დასავლეთით კი კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. ტერიტორიას აღმოსავლეთით ასევე ესაზღვრება სეზონური მცირე მდინარე. არსებული რელიეფი უმეტესად ქანობიანია. საშუალო დახრილობა წარმოადგენს 33%-ს. ყველაზე დაბალი ნიშნული გვხვდება ტერიტორიის სამხრეთით და წარმოადგენს 2172 მეტრს, ხოლო ყველაზე მაღალი ნიშნული - ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთით და წარმოადგენს 2193 მეტრს. საპროექტო არეალის მიმდებარე მიწის ნაკვეთები ნაწილობრივ განაშენიანებულია. ძირითადად გვხვდება 2-3 სართულიანი ქანობიანი სახლები და სასტუმროები.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიისათვის ფუნქციურ ზონად დადგენილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაში ამავე დოკუმენტით დადგენილია კონკრეტულ არეალში, სადაც თითეული მიწის ნაკვეთის ან, სულ მცირე, მისი ნახევარი ნაწილის რელიეფის დახრილობა არ აღემატება 40%-ს და მიწის ნაკვეთი უზრუნველყოფილია საავტომობილო გზით და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დასაშვებია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის ცვლილება დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონა 1-ად (სზ 1-ად).

აღნიშნულის გათვალისწინებით დამუშავდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა საპროექტო ტერიტორიის დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარებისათვის. წარმოდგენილი დოკუმენტაციით იგეგმება საპროექტო ტერიტორიის გაიმიჯვნა 2 მიწის ნაკვეთად იმგვარად, რომ მათ შორის მცირე მონაკვეთს დაედოს სერვიტუტი, მიწის ნაკვეთების საავტომობილო გზით უზრუნველყოფისათვის.







გვერდი
14
მასშტაბი/ფორმატი

შენიშვნა

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

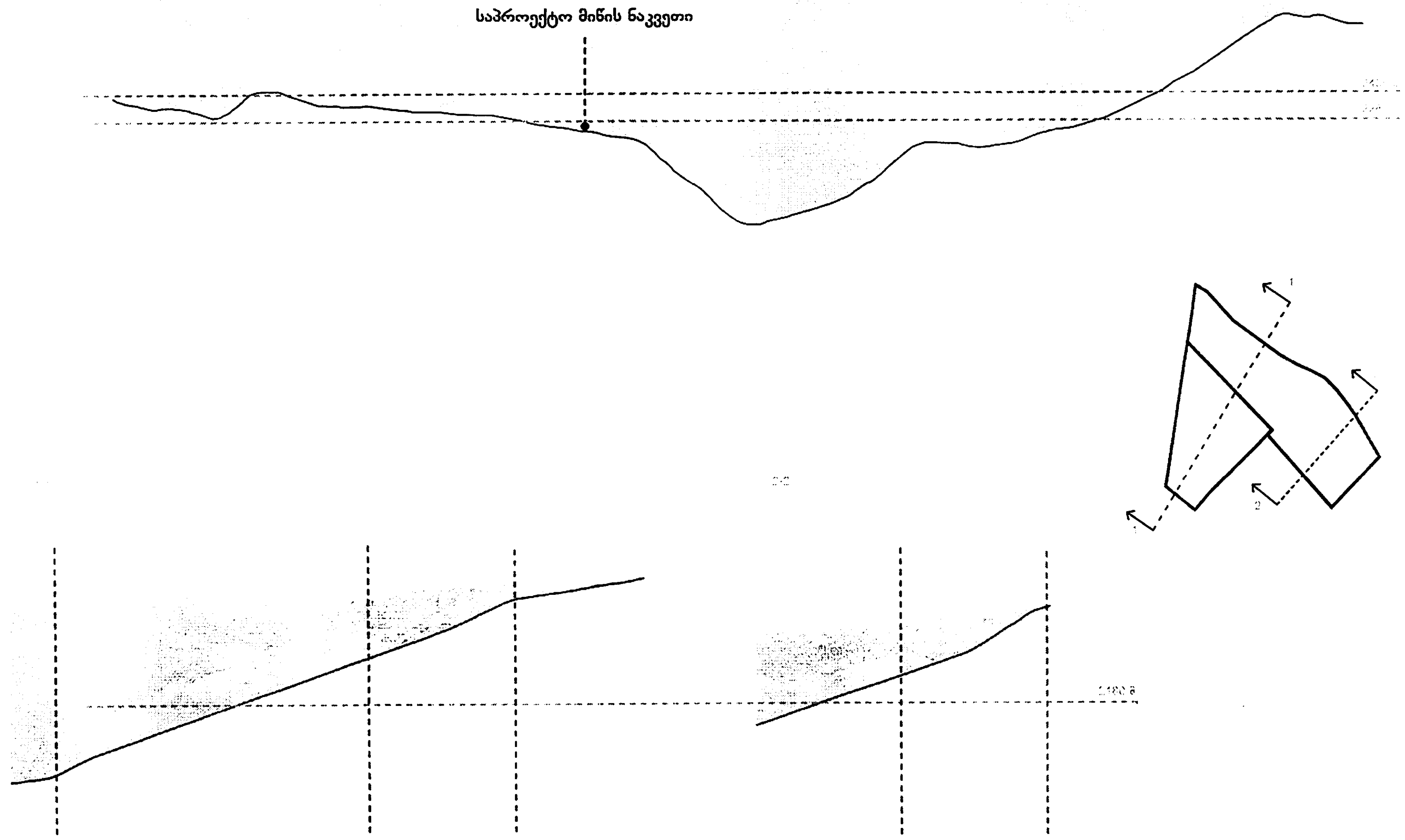
პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

არსებული სიტუაცია
განმარტებითი ბარათი

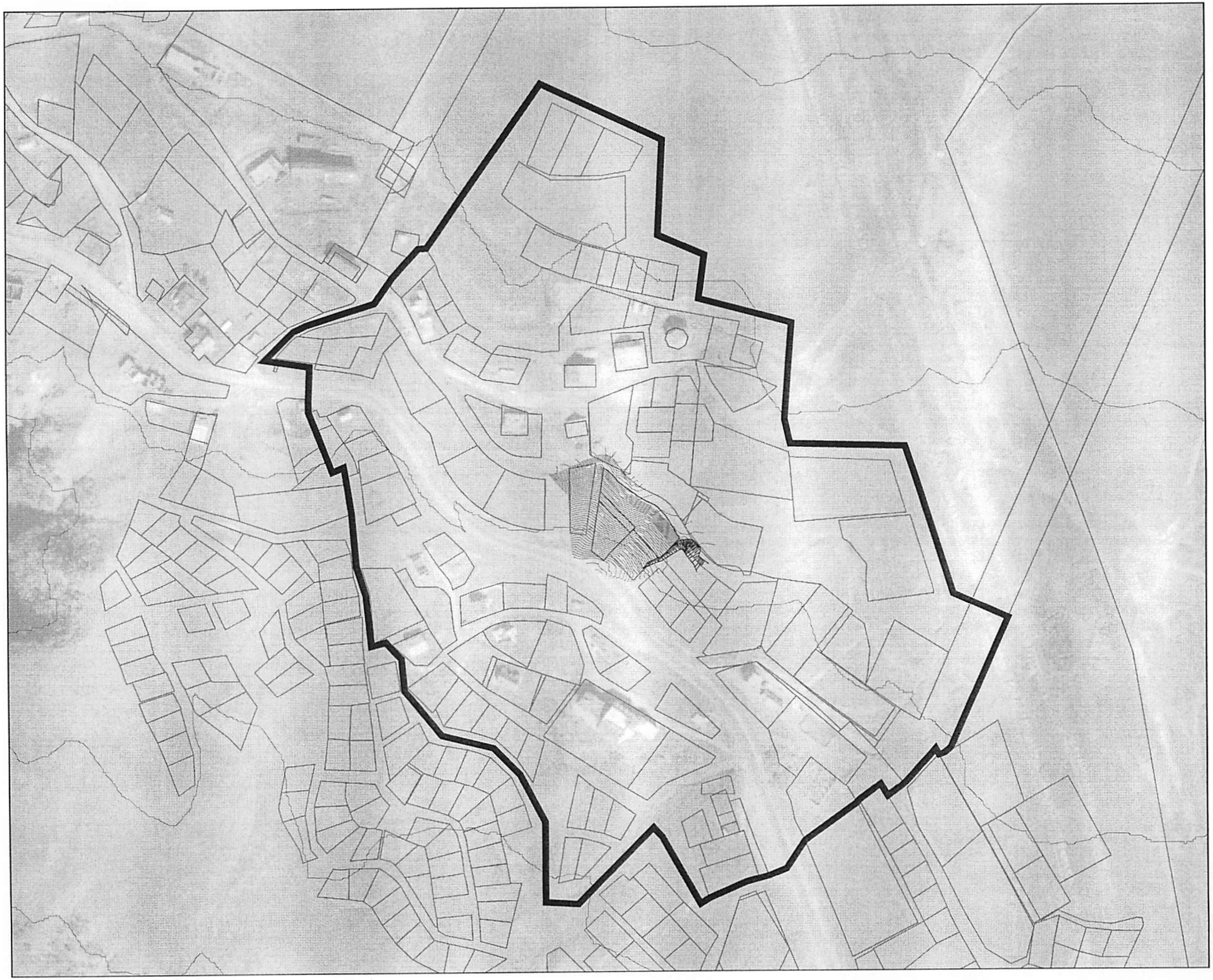
ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting



გვერდი
15
მასშტაბი/ფორმატი
შენიშვნა
დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
[illegible]
ნახაზის დასახელება
[illegible]
ქობულეთი. 2020 წ.

urban consulting



გვერდი	
16	
მასშტაბი/ფორმატი	
A3 / 1:2500	
შენიშვნა	

— საკვლევი ტერიტორია
— საპროექტო ტერიტორია
— არსებული საკადასტროები

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის დასახელება და სტადია

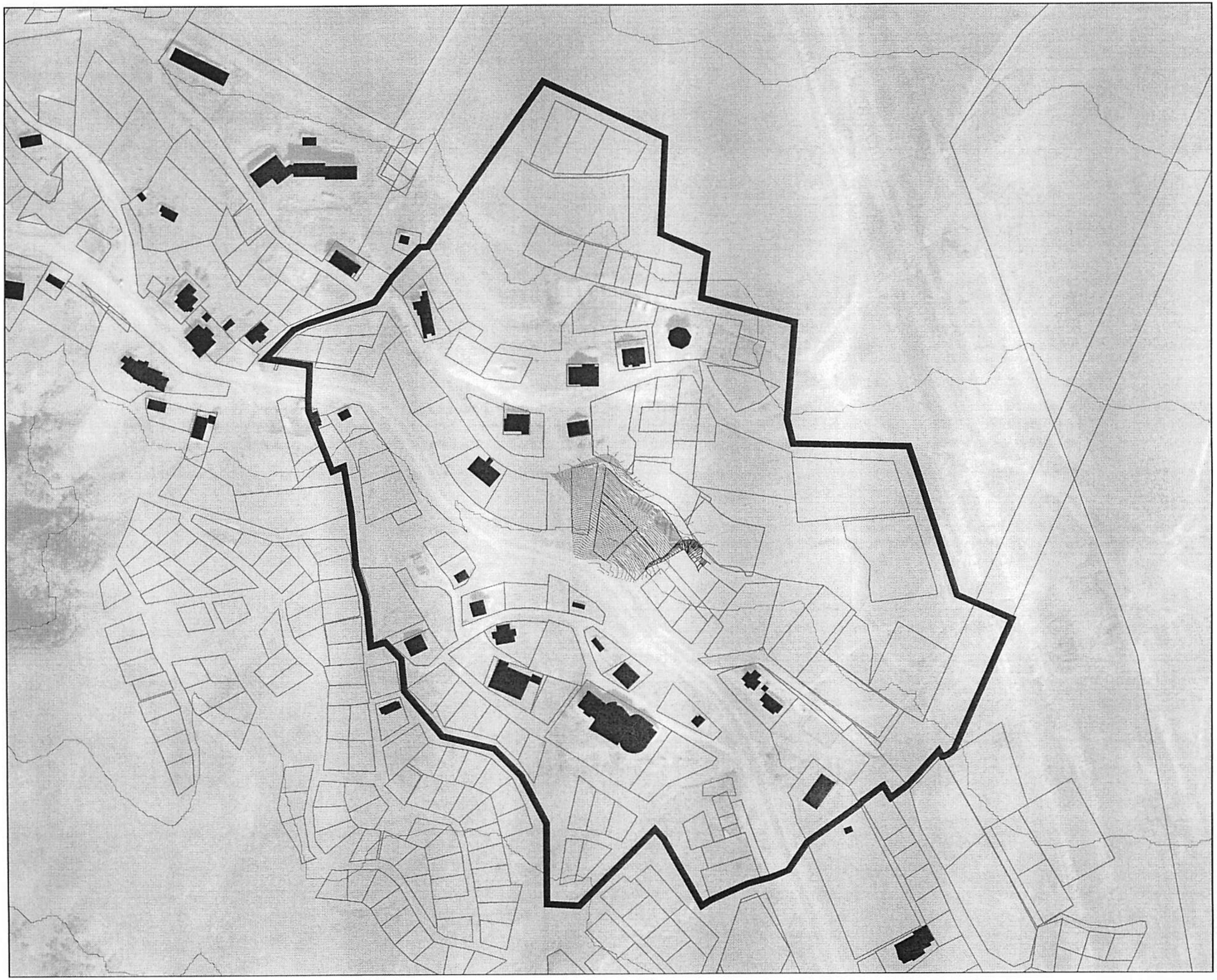
[illegible]

ნახაზის დასახელება

არსებული საკადასტროები

ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting



გვერდი	
17	
მასშტაბი/ფორმატი	
A3 / 1:2500	
შენიშვნა	

— საკვლევი ტერიტორია
— საპროექტო ტერიტორია
— არსებული საკადასტროები
▬ არსებული შენობები

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

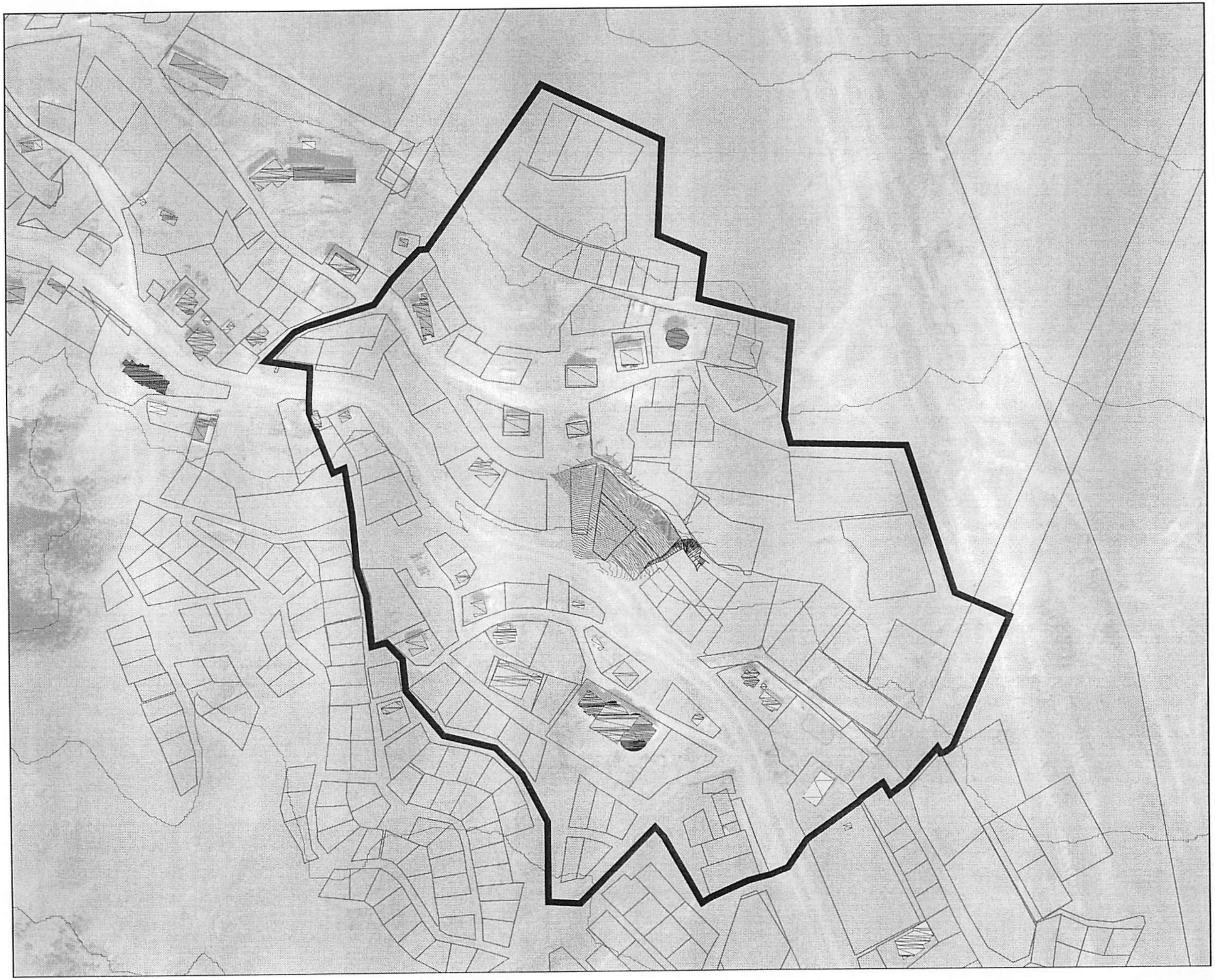
პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

არსებული შენობები

ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting



გვერდი

18

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:2500

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

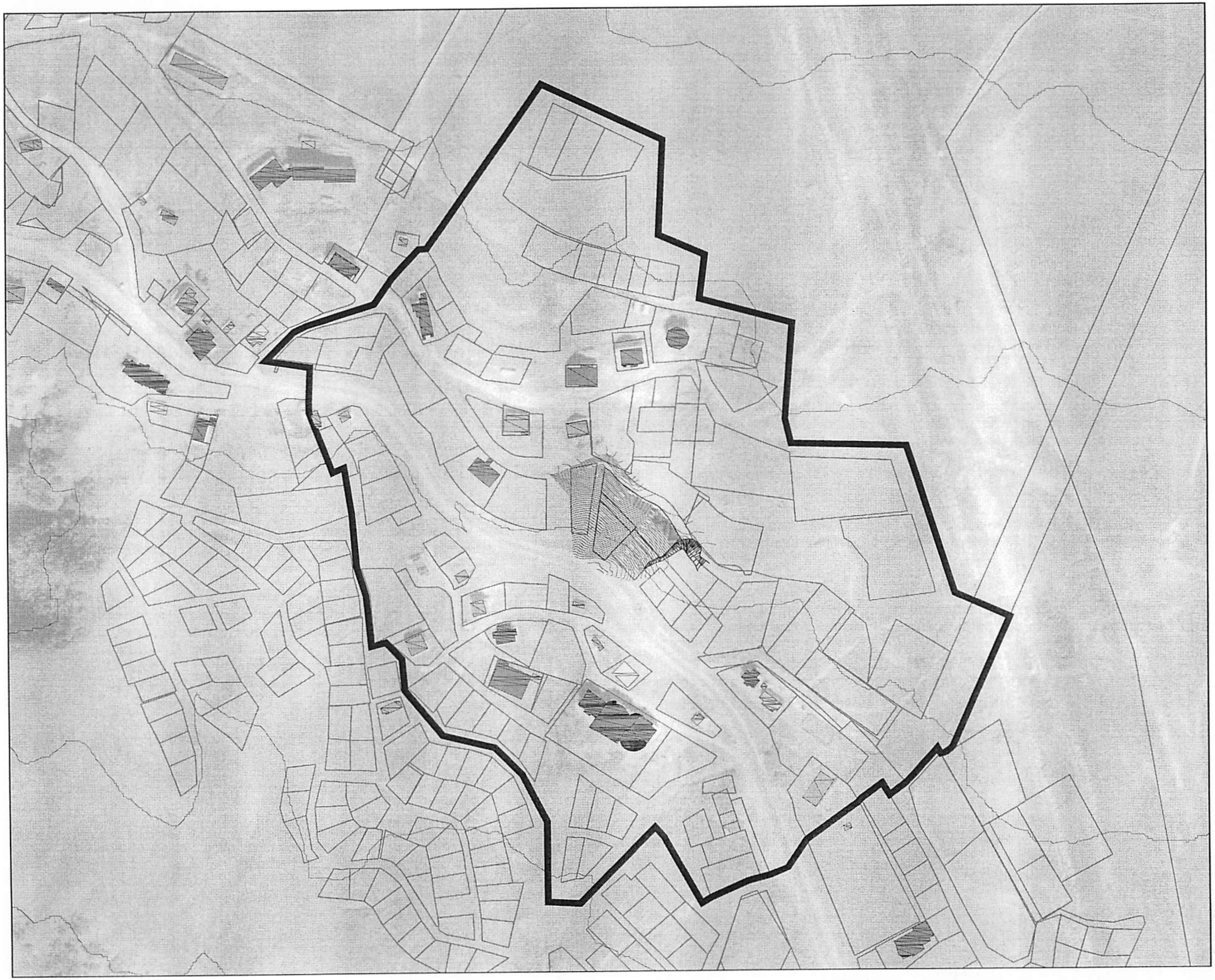
პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

არსებული სართულიანობა

თბილისი, 2020 წ.

urban consulting



გვერდი	
19	
მასშტაბი/ფორმატი	
A3 / 1:2500	
შენიშვნა	

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

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

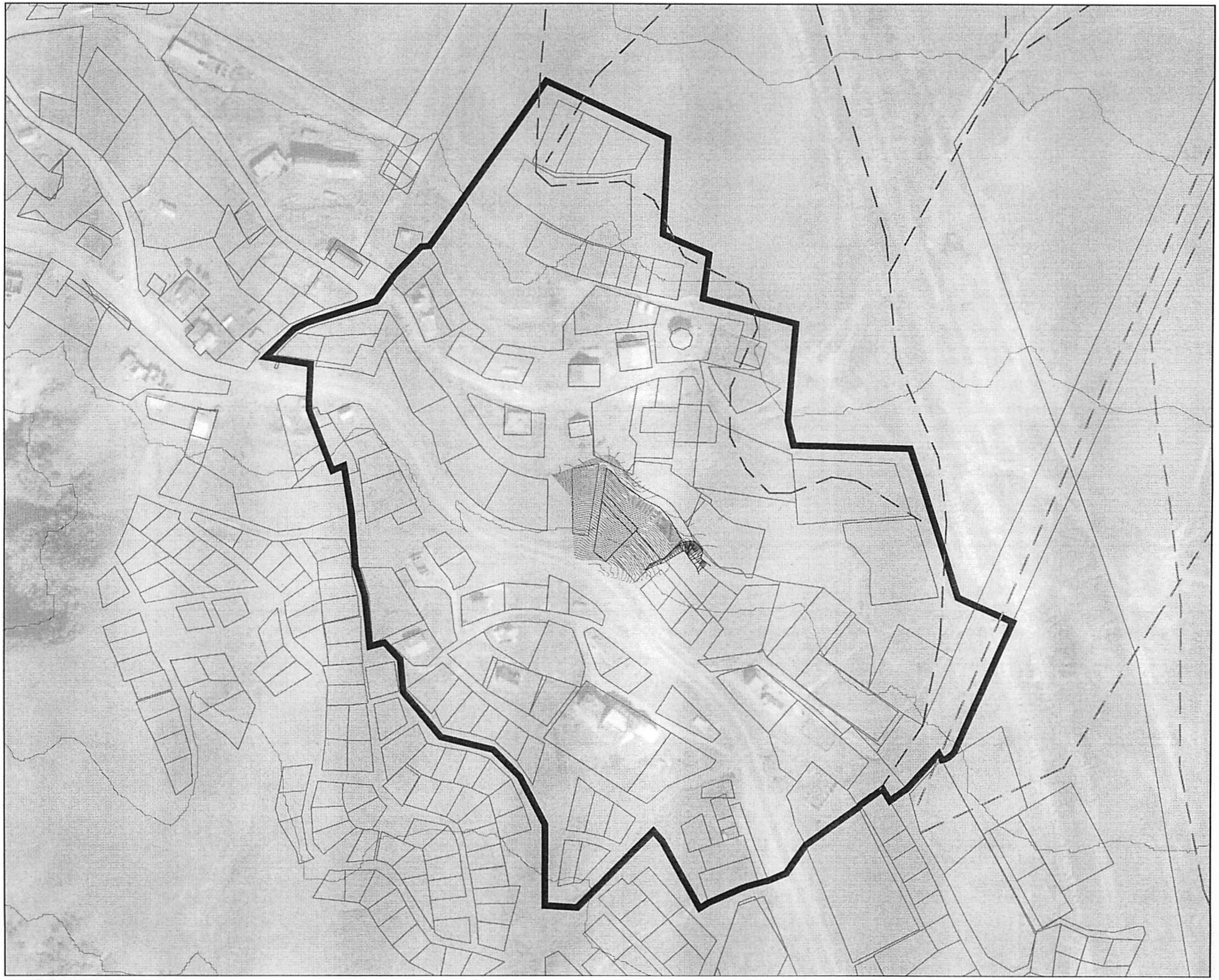
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული ფუნქციები

ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting



გვერდი

20

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

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

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

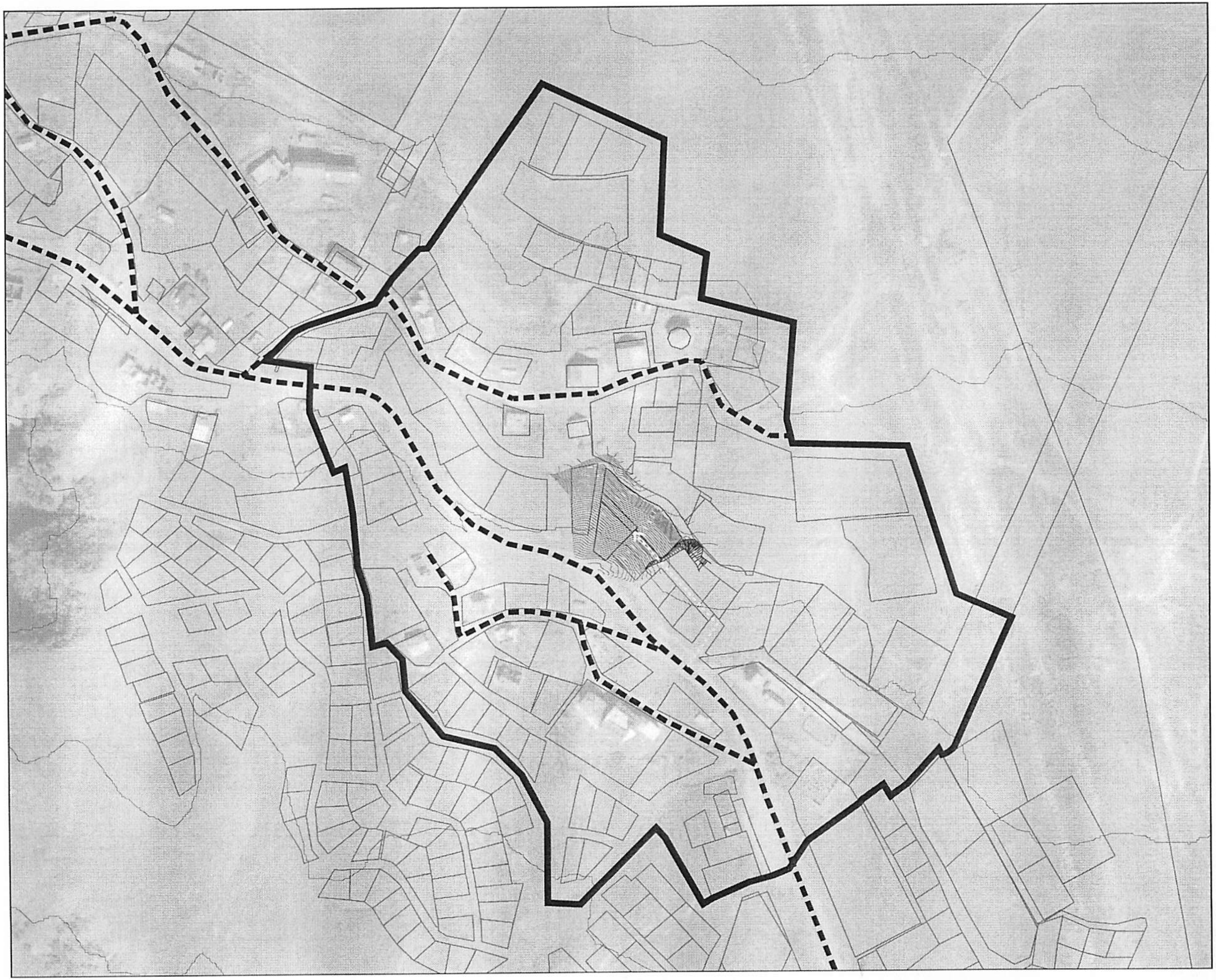
პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

არსებული სათხილამურო ტრასები

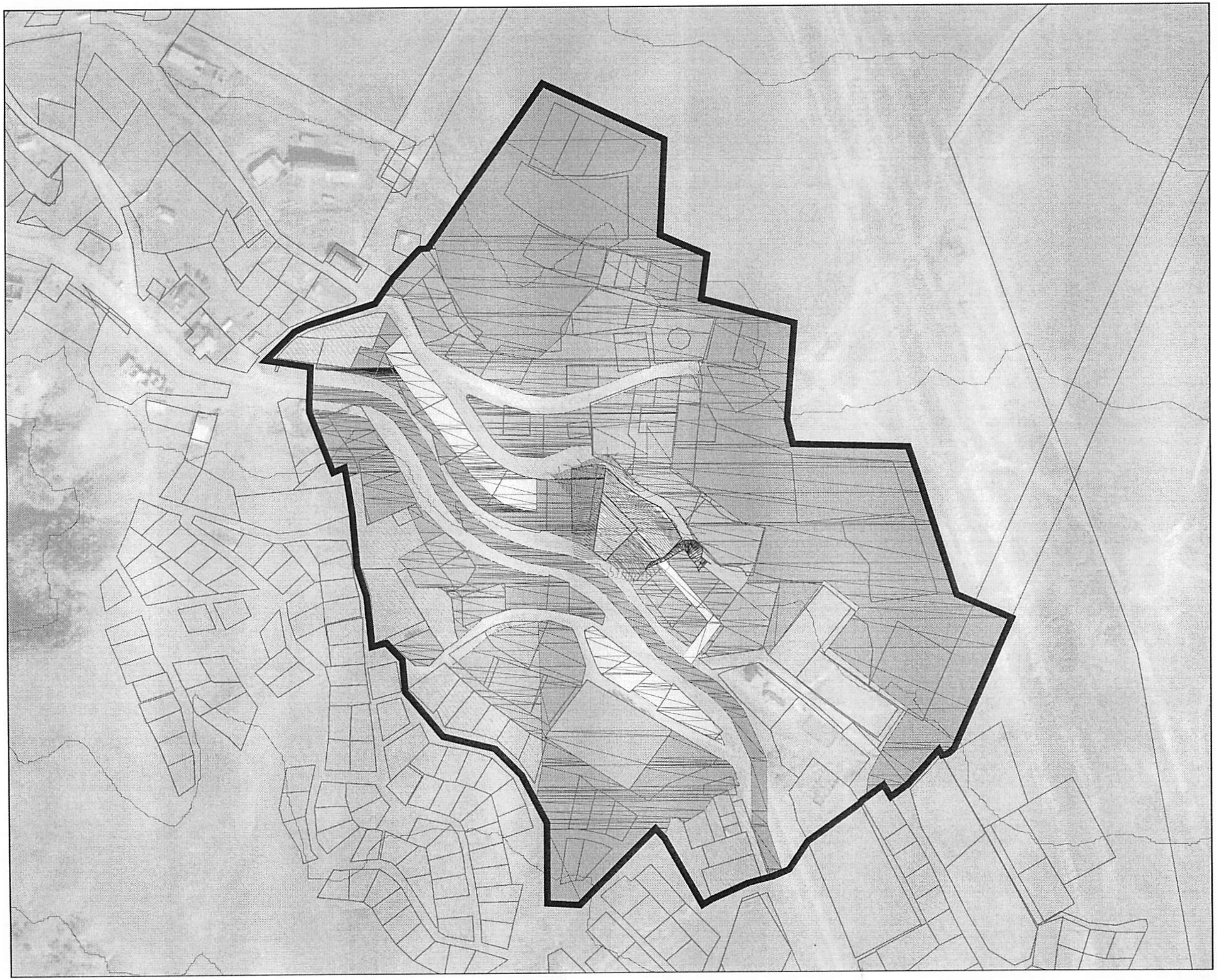
ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting



ფურცელი
21
მასშტაბი/ფორმატი
A3 / 1:2500
შენიშვნა
— საკვლევი ტერიტორია — საპროექტო ტერიტორია — არსებული საკადასტროები - - არსებული გზა
დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ№ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ნახაზის დასახელება
არსებული გზები
ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban
consulting



გვერდი

22

მასშტაბი/ფორმატი

A3 / 1:2500

შენიშვნა

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

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

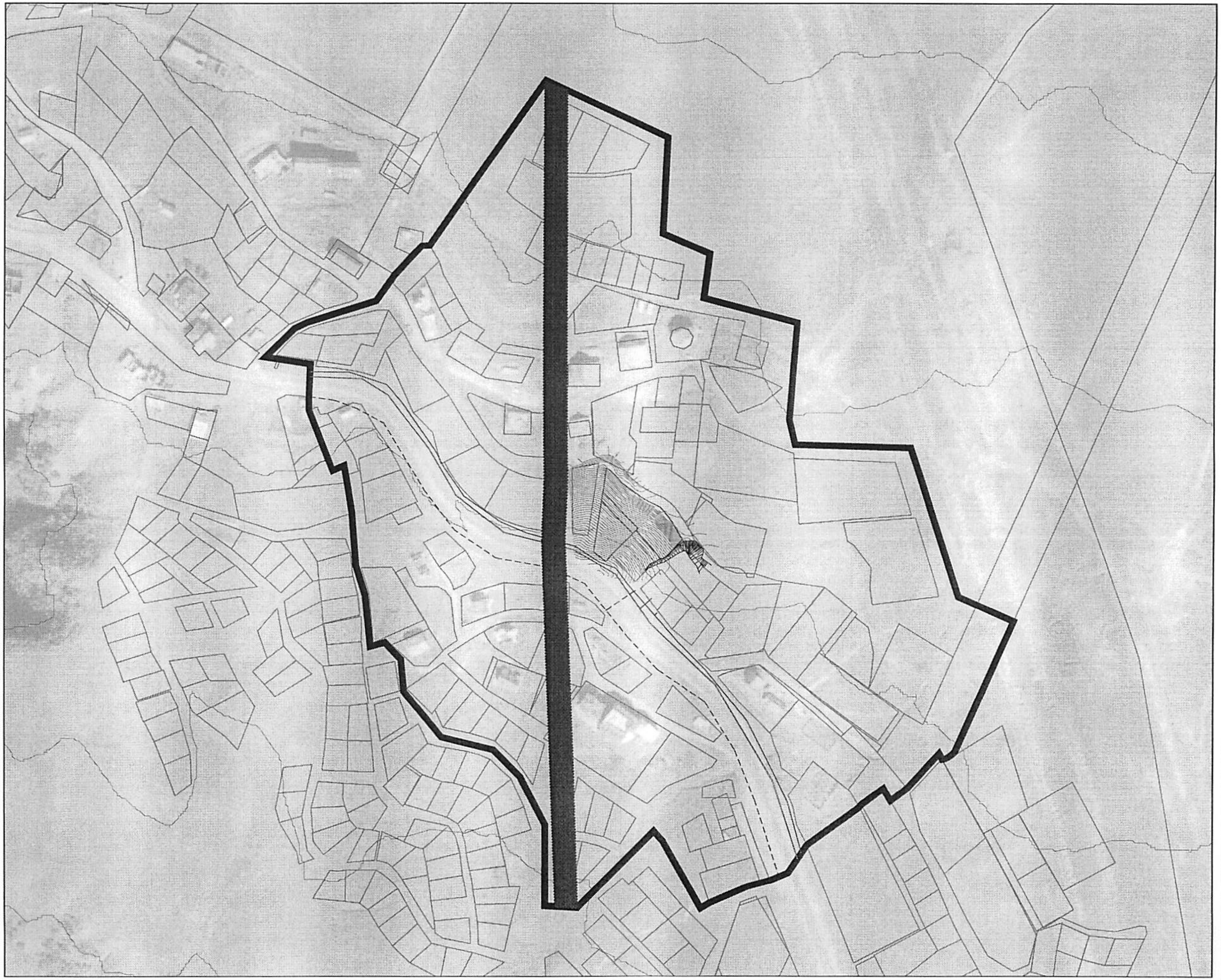
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში
[illegible] განაშენიანების რეგულირების
გეგმა

ნახაზის დასახელება

არსებული ფუნქციური ზონირება

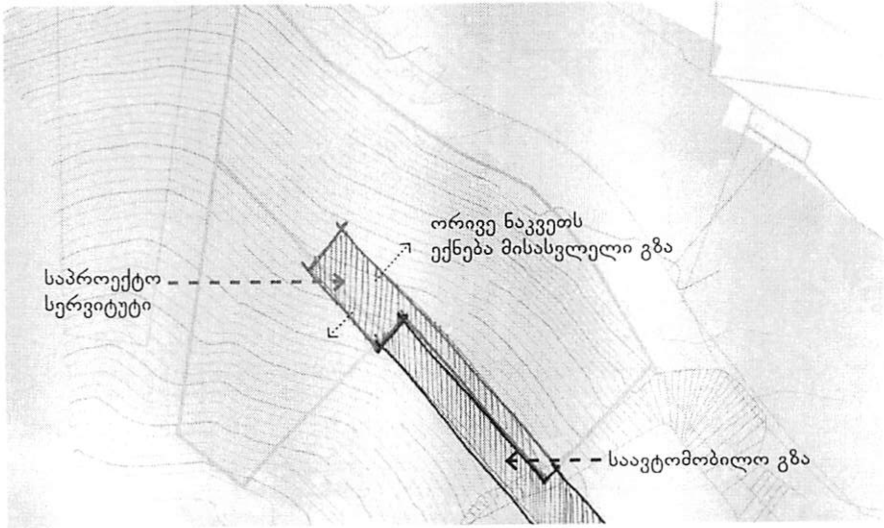
ქ.თბილისი. 2020 წ.

urban consulting

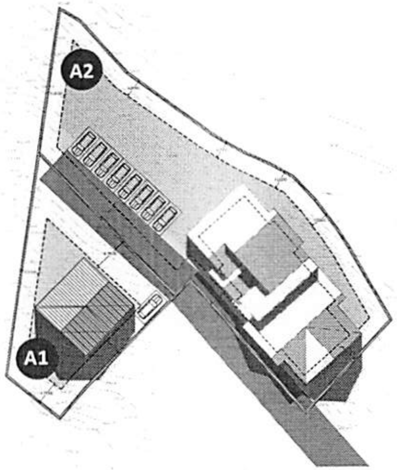


გვერდი
23
მასშტაბი/ფორმატი
A3 / 1:2500
შენიშვნა
საკვლევი ტერიტორია საპროექტო ტერიტორია არსებული საკადასტროები ელექტროგადამცემი ხაზი წყალმომარაგება ბუნებრივი აირი ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა
დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ნახაზის დასახელება
არსებული ხაზოვანი ნაგებობები
ქ.თბილისი, 2020 წ.
urban consulting

საპროექტო ტერიტორია გაიმიჯნება 2 ნაკვეთად იმგვარად, რომ მათ შორის მცირე მონაკვეთს დაედება სერვიტუტი, რაც საშუალებას მოგვცემს ორივე ნაკვეთთან მივიდეს საავტომობილო გზა.



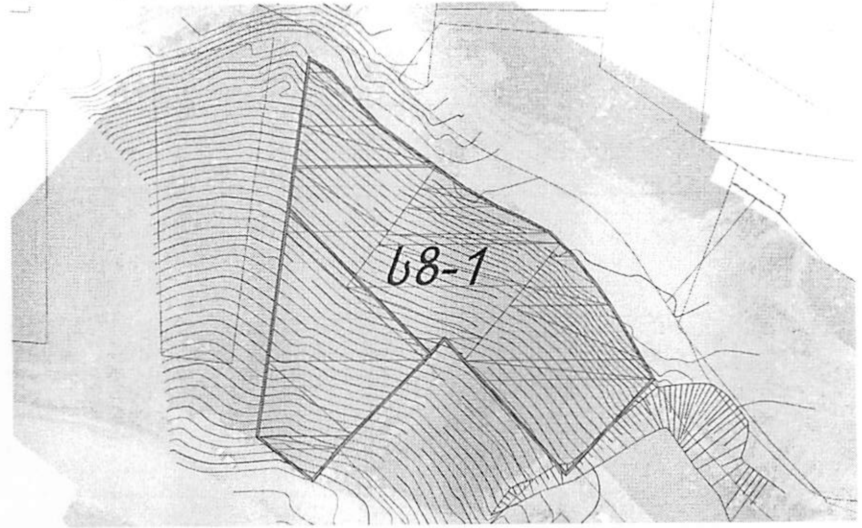
გამიჯნულ ნაკვეთებს დაედო განთავსების არეალები, სადაც მოხდა შენობების განთავსება
კ1 კოეფიციენტი - 0.3
კ2 კოეფიციენტი - 0.5
კ3 კოეფიცინტი - 0.3



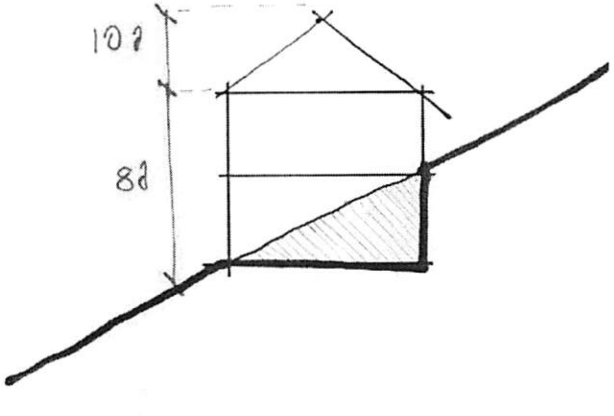
A1 ნაკვეთის ფართობი 600m^2
A2 ნაკვეთის ფართობი 1657m^2

საპროექტო ფუნქციური ზონა იქნება საცხოვრებელი ზონა 1

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – დაბალი სიმჭიდროვის საცხოვრებელი ზონა, შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოდ 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 თემების პრინციპების დაცვით.



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



გვერდი	24
მასშტაბი/ფორმატი	A3
შენიშვნა	შესაძლებელია მაქსიმალური სიმაღლის გაზრდა 2 მეტრით, დეტალური პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, საპროექტო რელიეფის გათვალისწინებით.
დამკვეთი	მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია	
ნახაზის დასახელება	საპროექტო გადაწყვეტა განმარტებითი ბარათი

ქ.თბილისი, 2020 წ.

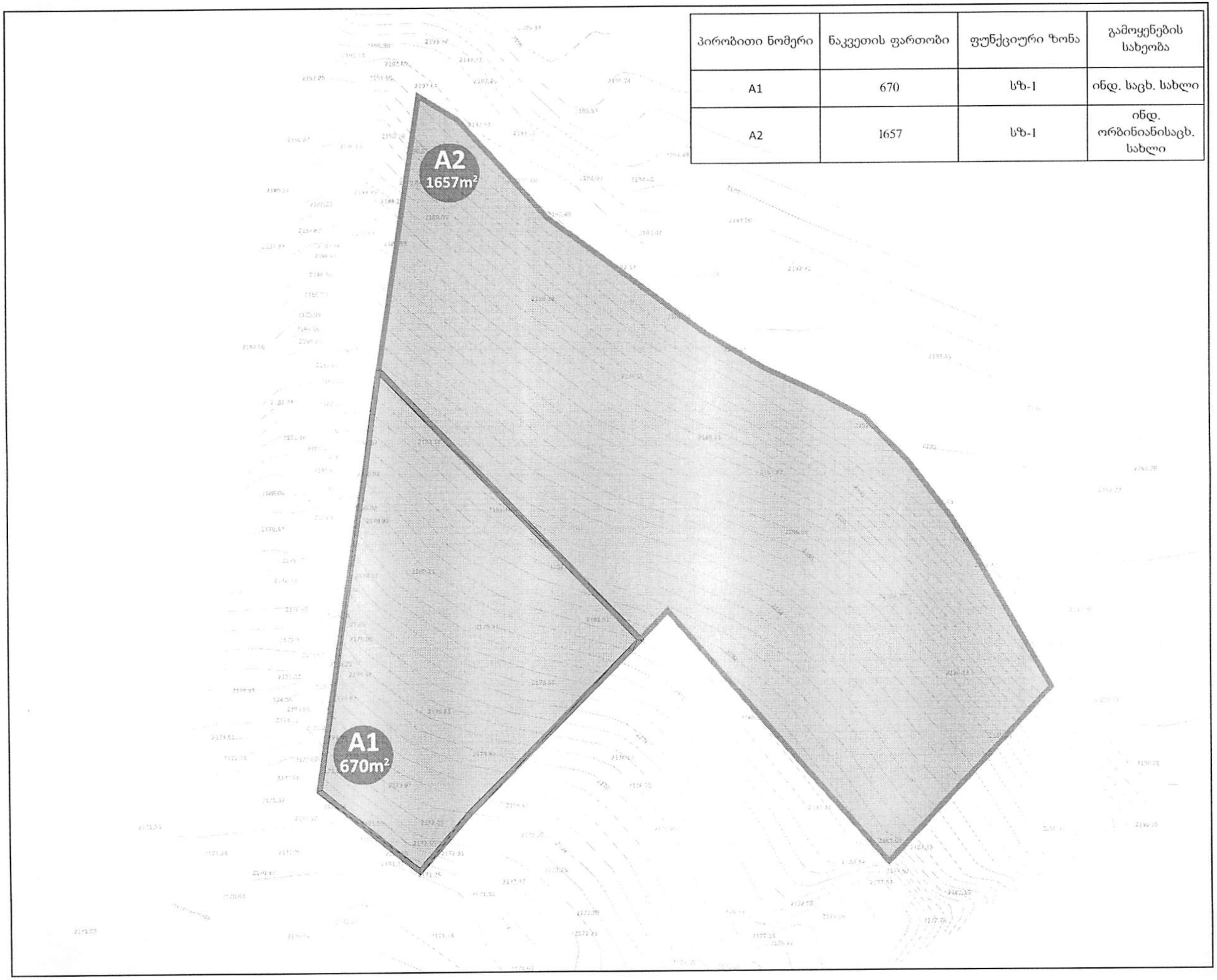
urban consulting

გვერდი
25
მასშტაბი/ფორმატი
A3 / 1:400
შენიშვნა
— საკვლევი ტერიტორია — საპროექტო ტერიტორია — არსებული საკადასტროები
დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
[illegible]
ნახაზის დასახელება
არსებული საპროექტო ტერიტორია
ქ.თბილისი, 2020 წ.
urban consulting — [illegible]

გვერდი
26
მასშტაბი/ფორმატი
A3 / 1:400
შენიშვნა
— საკვლევი ტერიტორია — საპროექტო ტერიტორია — არსებული საკადასტროები
დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ნახაზის დასახელება
საპროექტო გამიჯვნა
ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting

პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა
A1	670	სზ-1	ინდ. საცხ. სახლი
A2	1657	სზ-1	ინდ. ორბინიანისაცხ. სახლი



გვერდი	27
მასშტაბი/ფორმატი	A3 / 1:400

შენიშვნა

— საპროექტო გამიჯვნა
საცხოვრებელი ზონა 1

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

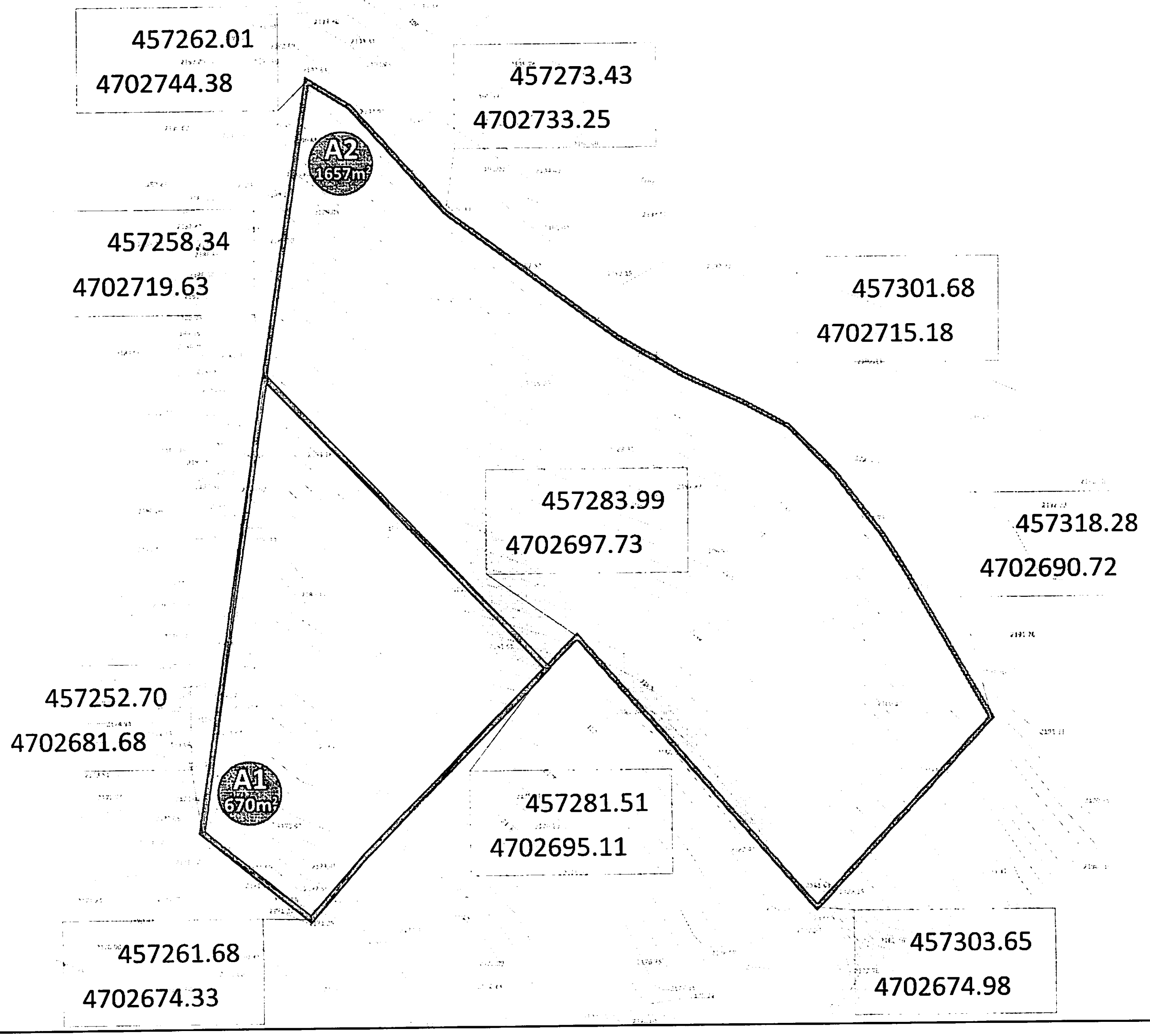
პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

საპროექტო ფუნქციური ზონირება

ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting



გვერდი	
28	
მასშტაბი/ფორმატი	
A3 / 1:400	
შენიშვნა	

— საპროექტო გამიჯვნა
ooo საპროექტო სერვიტუტი

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

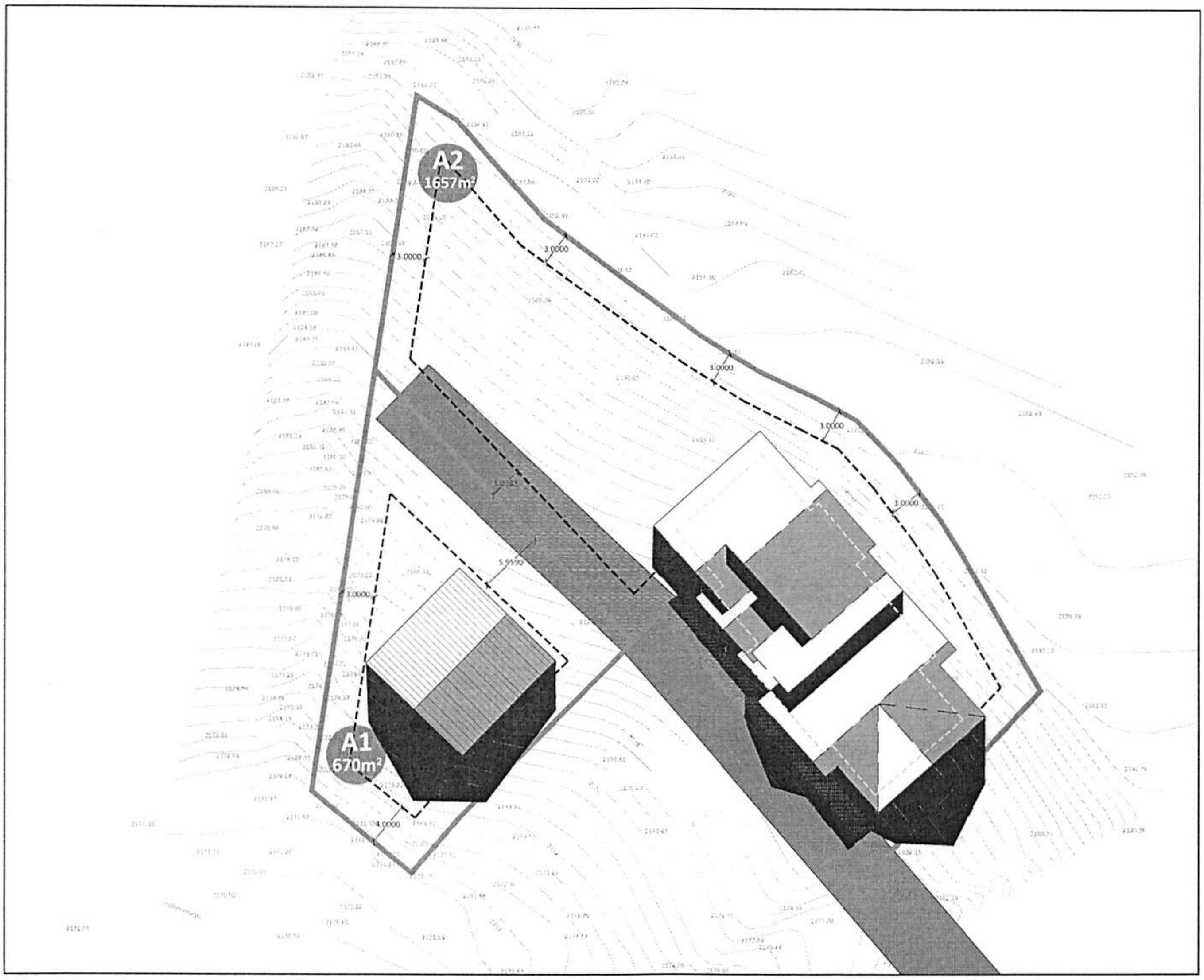
პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

საპროექტო გამიჯვნის გეგმა კოორდინატებით

ქობულეთი, 2020 წ.

urban consulting



29

A3 / 1:400

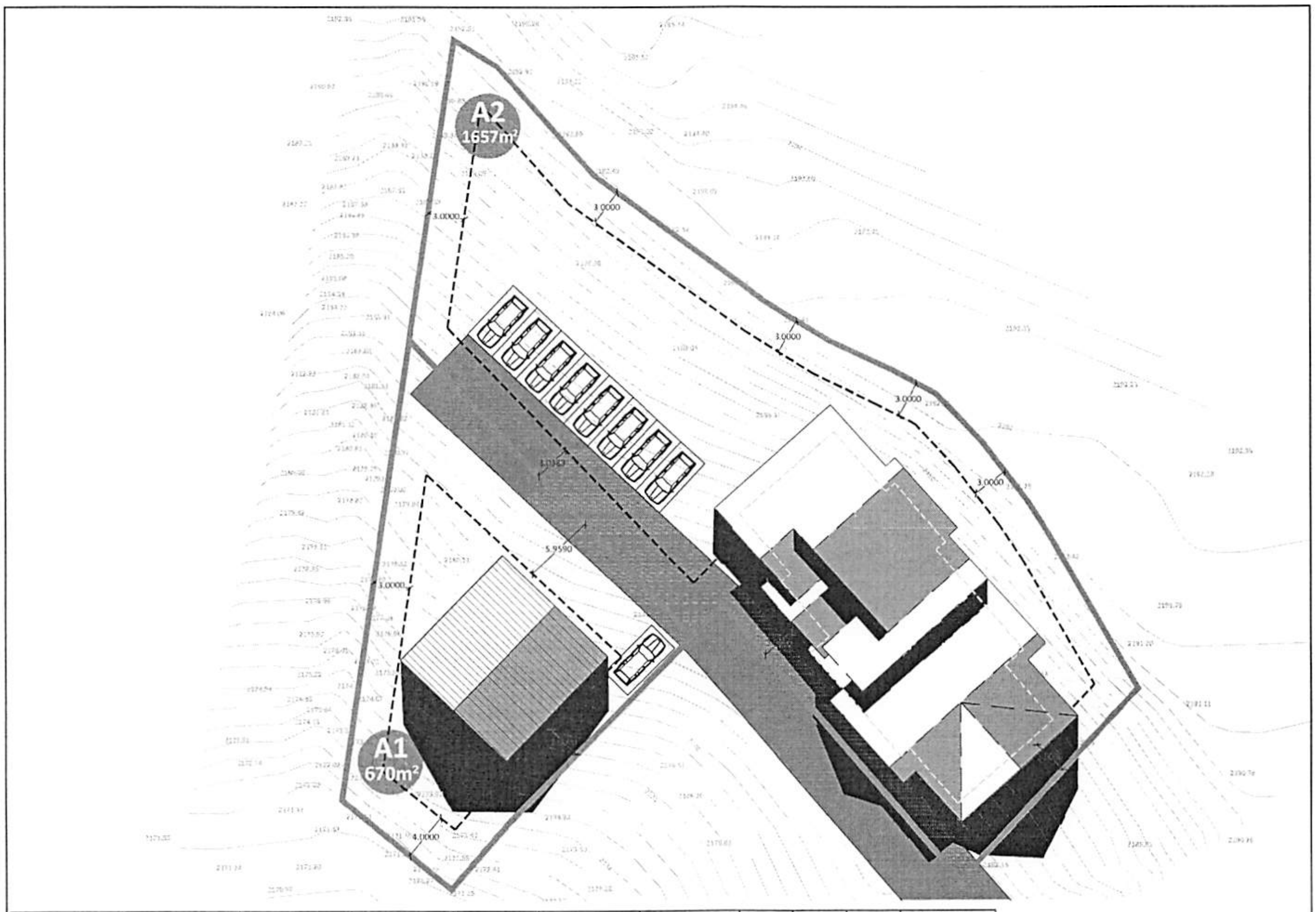
—— საპროექტო გამიჯვნა
ООО საპროექტო სერვიტუტი
– – განთავსების არეალი

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია შენობის განთავსების არეალს გასცდეს მინისქვეშა სათავსები, 2.7 მეტ სიმაღლის მაღლა კონსოლები, შენობის მოპირკეთების ელემენტები, მცირე დეკორატიული ელემენტები (პერგოლა, საჩრდილობელი და სხვა)

– – პირველი სართულის კონტური

2020 წ.

urban consulting



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლე კეხში	მაქსიმალური სართულიანობა	კ1	კ2	კ3	შენობის მაქსიმალური რაოდენობა
A1	670	სზ-1	ინდ. საცხ. სახლი	*8 მეტრი	10 მეტრი	2 სართული მანსარდით	0.3	0.5	0.3	1
A2	1657	სზ-1	ინდ. ორბინიანისაცხ. სახლი	*8 მეტრი	10 მეტრი	2 სართული მანსარდით	0.3	0.5	0.3	1

30

A3 / 1:400

—— საპროექტო გამიჯვნა
OOO საპროექტო სერვიტუტი
- - განთავსების არეალი

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია ავტოსადგომების ადგილმდებარეობის ცვლილება.

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია ავტოსადგომი ადგილების დამატება.

მაქსიმალური სიმაღლეში იანგარიშება მხოლოდ მიწისზედა სართულები.

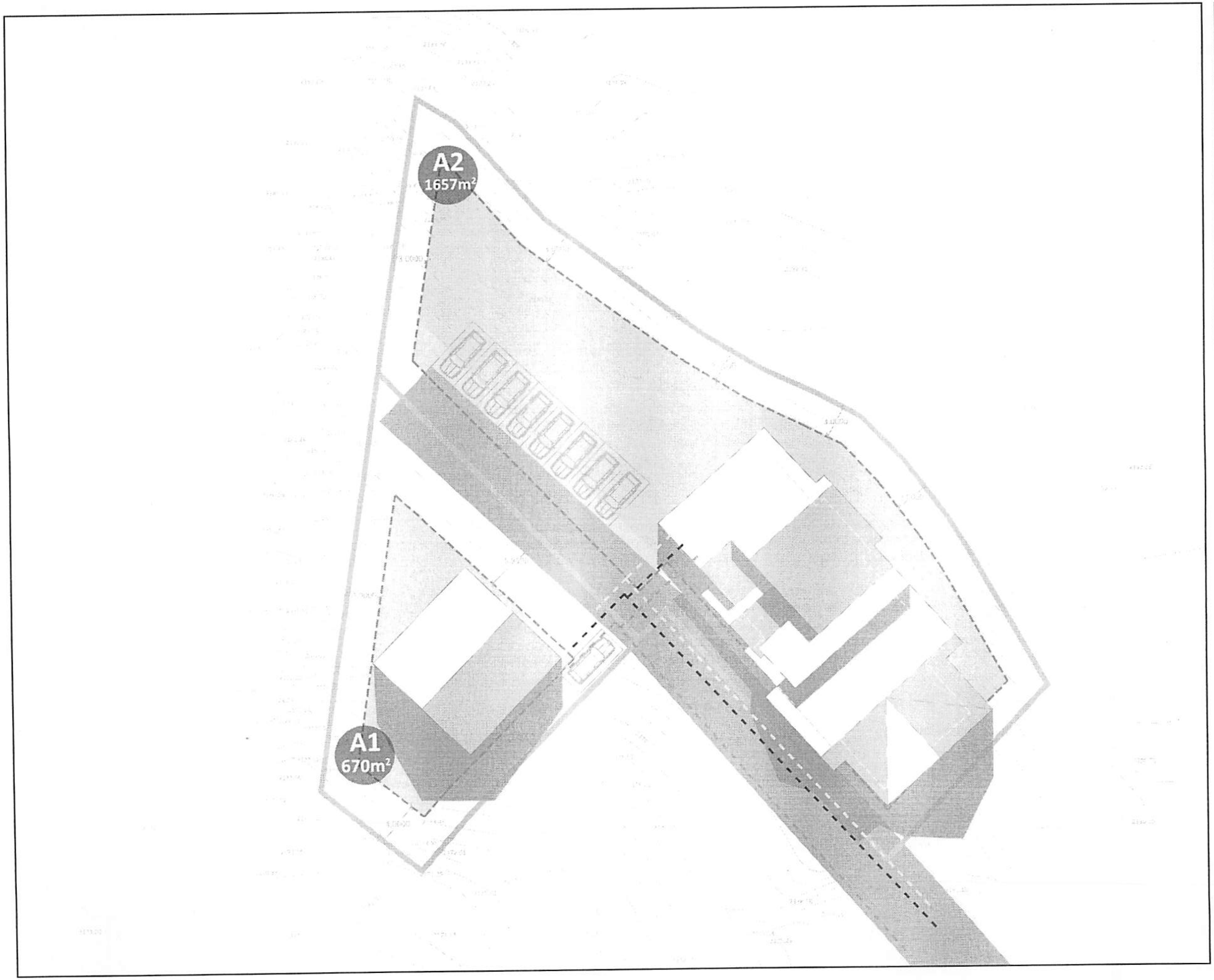
დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია დაემატოს მიწისქვეშა სართული/ები.

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია შენობის განთავსების არეალს გასცდეს მიწისქვეშა სათავსები, 2.7 მეტ სიმაღლის მაღლა კონსოლები, შენობის მოპირკეთების ელემენტები, მცირე დეკორატიული ელემენტები (პერგოლა, საჩრდილობელი და სხვა)

- - პირველი სართულის კონტური

2020 წ.

urban consulting



გვერდი	31
მასშტაბი/ფორმატი	A3 / 1:400

შენიშვნა

- საპროექტო გამიჯვნა
- საპროექტო სერვიტუტი
- განთავსების არეალი
- საპროექტო ელ.ენერგია
- საპროექტო ბუნებრივი აირი
- საპროექტო წყალმომარაგება

პირველი სართულის კონტური

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

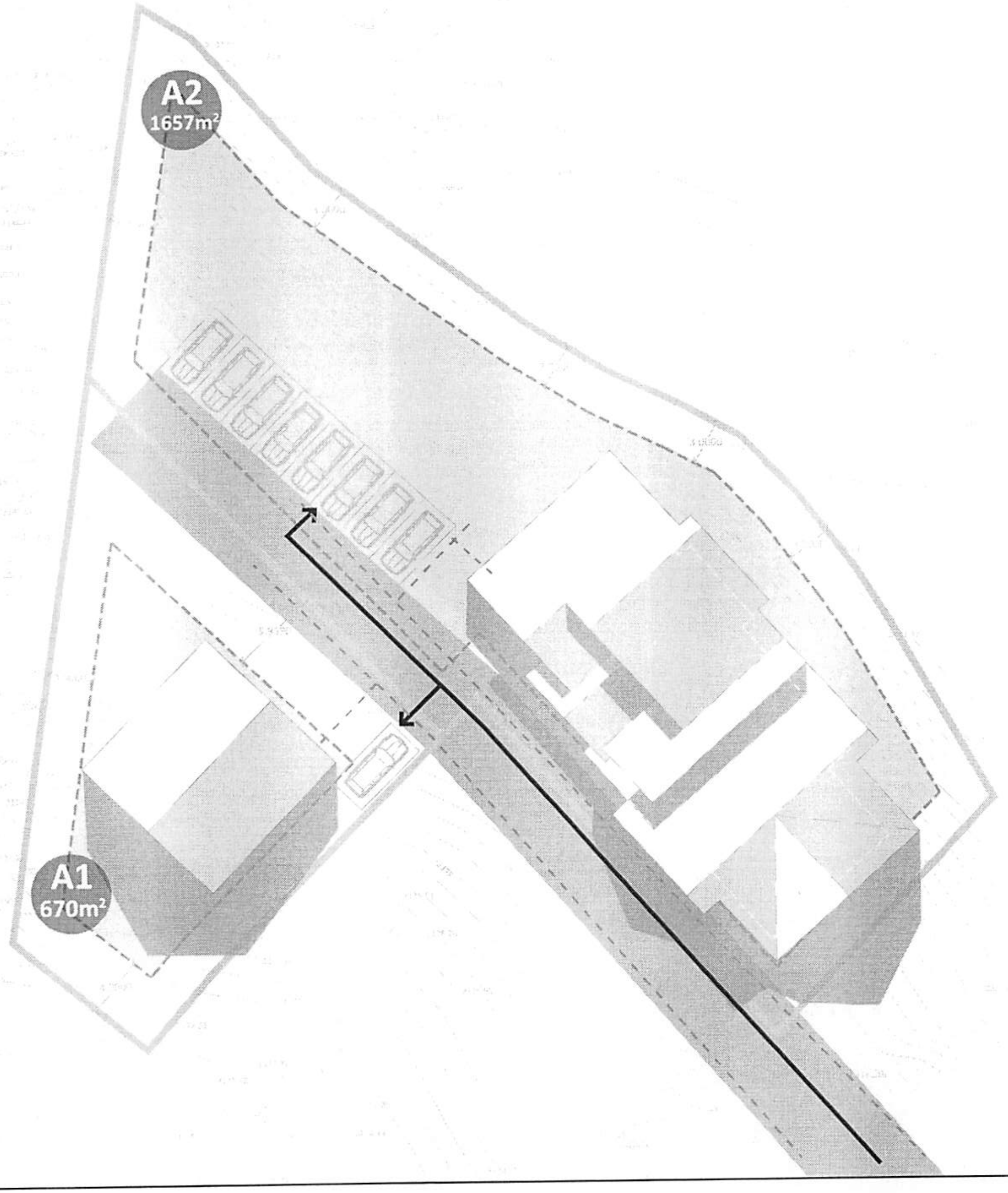
[illegible]

ნახაზის დასახელება

[illegible]

ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting



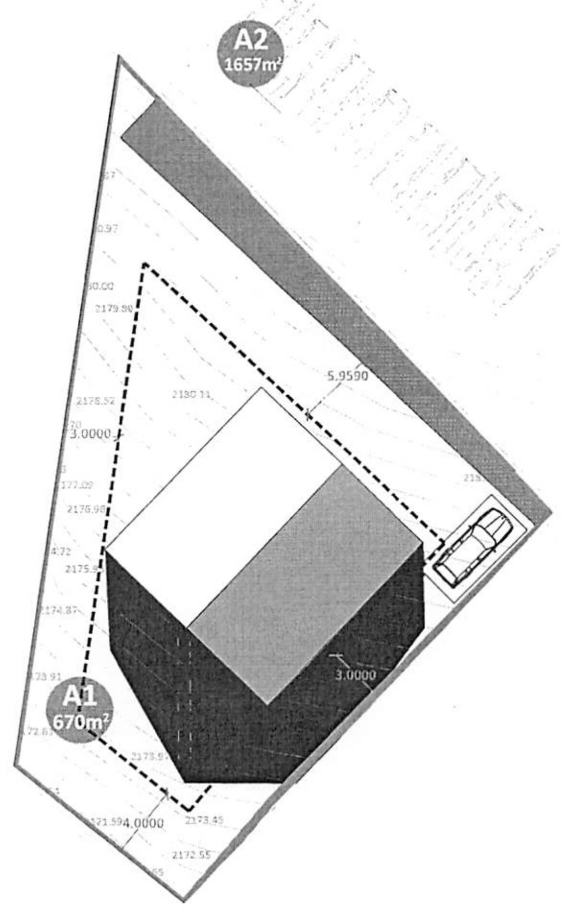
გვერდი
32
მასშტაბი/ფორმატი
A3 / 1:400
შენიშვნა

- —— საპროექტო გამიჯვნა
- ○○○ საპროექტო სერვიტუტი
- – – განთავსების არეალი
- ▬ საავტომობილო სქემა
- – – საფეხმავლო სქემა

პირველი სართულის კონტური

დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
[illegible]
ნახაზის დასახელება
საფეხმავლო/საავტომობილო მოძრაობის სქემები
ქ.თბილისი. 2020 წ.

urban consulting



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლე კეხში	მაქსიმალური სართულიანობა	კ1	კ2	კ3	შენობის მაქსიმალური რაოდენობა
A1	670	სზ-1	ინდ. საცხ. სახლი	*8 მეტრი	10 მეტრი	2 სართული მანსარდით	0.3	0.5	0.3	1

33

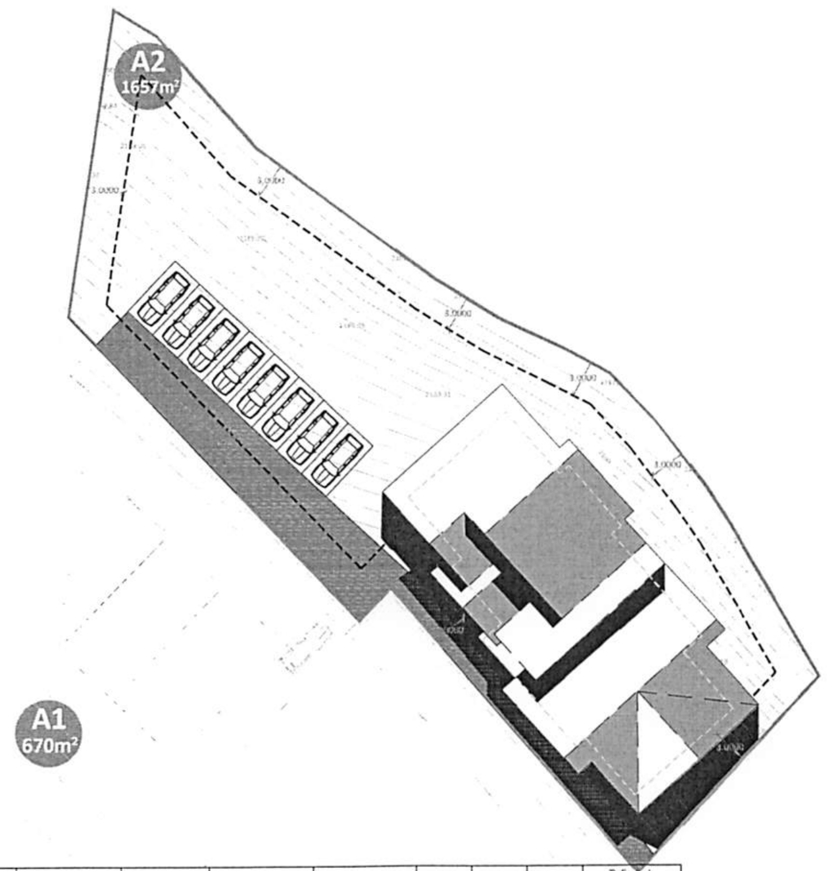
A3 / 1:150

— საპროექტო გამიჯვნა
○○○ საპროექტო სერვიტუტი
- - განთავსების არეალი

- - პირველი სართულის კონტური

2020 წ.

urban consulting



პირობითი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე	მაქსიმალური სიმაღლე კეხში	მაქსიმალური სართულიანობა	კ1	კ2	კ3	შენობის მაქსიმალური რაოდენობა
A2	1657	სზ-1	ინდ. ორბინიანისაცხ. სახლი	*8 მეტრი	10 მეტრი	2 სართული მანსარდით	0.3	0.5	0.3	1

34

A3 / 1:150

— საპროექტო გამიჯვნა
OOO საპროექტო სერვიტუტი
- - განთავსების არეალი

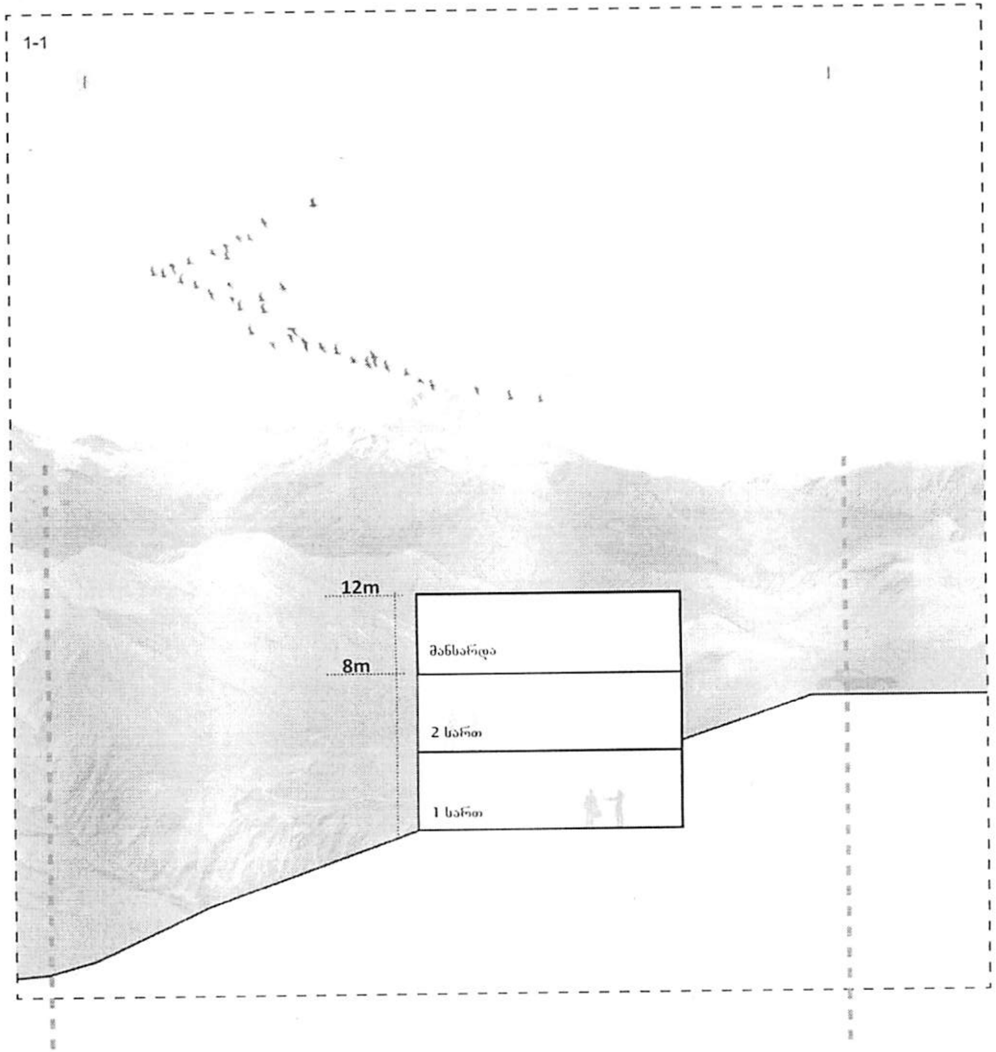
- - პირველი სართულის კონტური

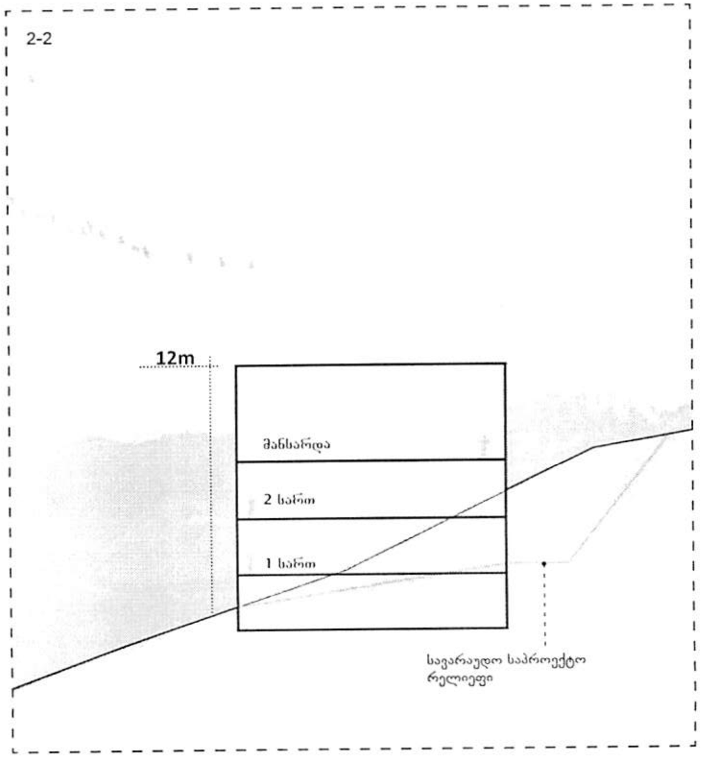
2020

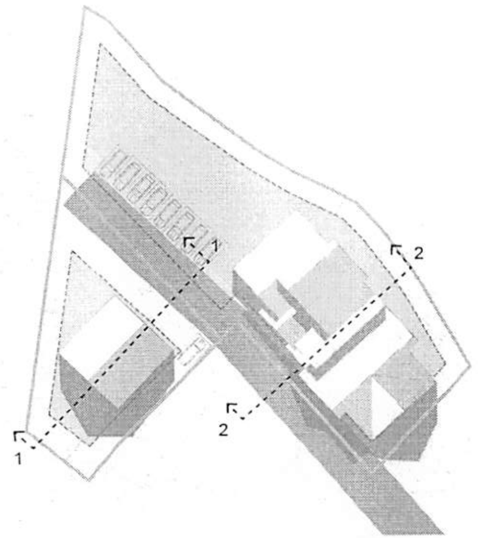
urban consulting

ვარიანტი #1

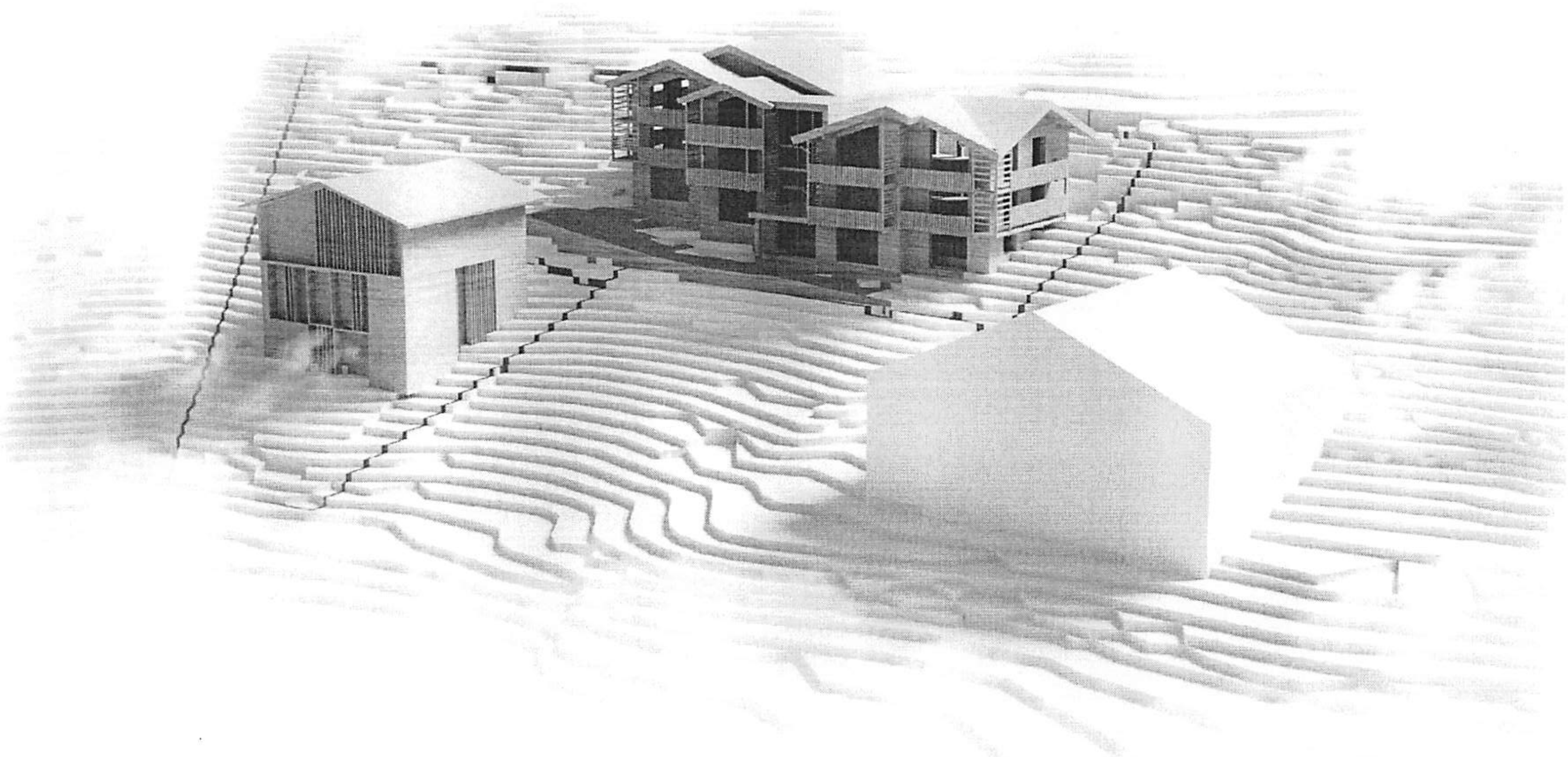
შენობების სიმაღლე 12 მეტრი







გვერდი
36
მასშტაბი/ფორმატი
A3 / 1:200
შენიშვნა
მაქსიმალური სიმაღლეში იანგარიშება მხოლოდ მიწისზედა სართულები. დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია დაემატოს მიწისქვეშა სართული/ები. დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია შენობის განთავსების არეალს გასცდეს მიწისქვეშა სათავსები, 2.7 მეტ სიმაღლის მაღლა კონსოლები, შენობის მოპირკეთების ელემენტები, მცირე დეკორატიული ელემენტები (პერგოლა, საჩრდილობელი და სხვა)
დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
[illegible]
ნახაზის დასახელება
საპროექტო ჭრილი
ქ.თბილისი, 2020 წ.
urban consulting



გვერდი	
37	
მასშტაბი/ფორმატი	
A3	
შენიშვნა	

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

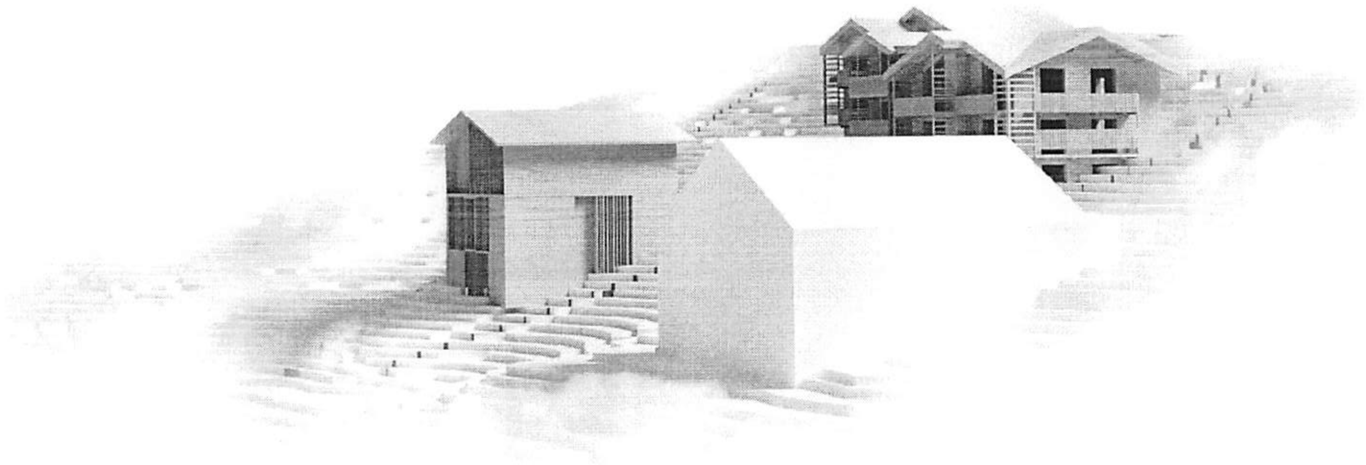
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში
საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის რეგულირების
გეგმა

ნახაზის დასახელება

ვიზუალიზაცია

ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban
consulting



გვერდი	38
მასშტაბი/ფორმატი	A3
შენიშვნა	

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

[illegible]

ნახაზის დასახელება

ვიზუალიზაცია

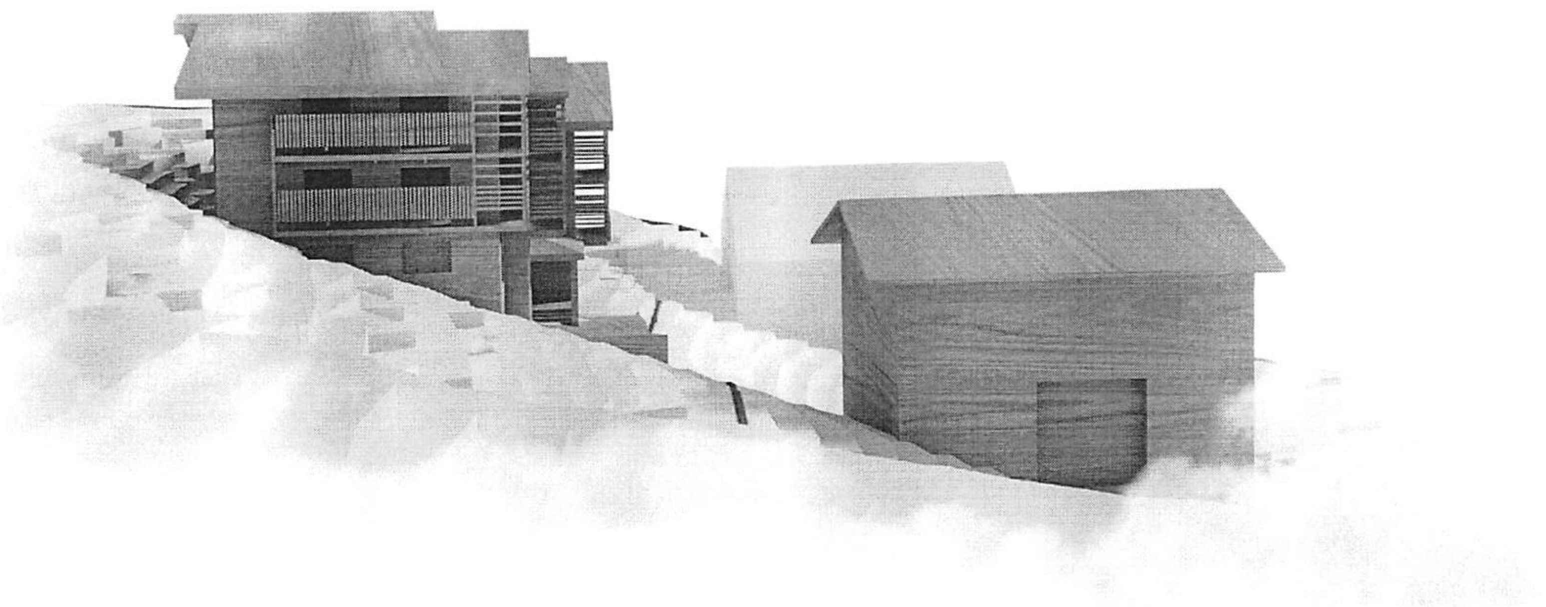
ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

ფურცელი
39
მასშტაბი/ფორმატი
A3
შენიშვნა

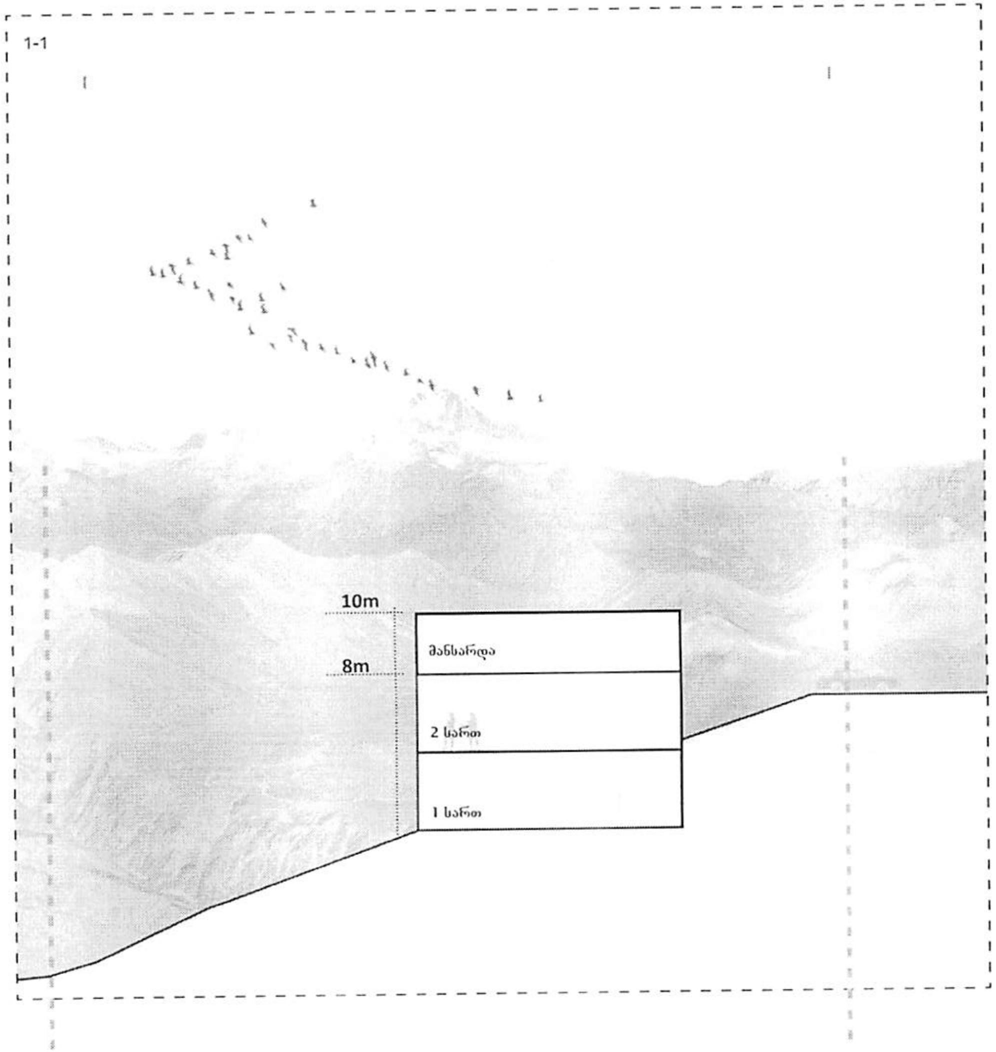
დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ნახაზის დასახელება
ვიზუალიზაცია
ქ.თბილისი, 2020 წ.
urban consulting

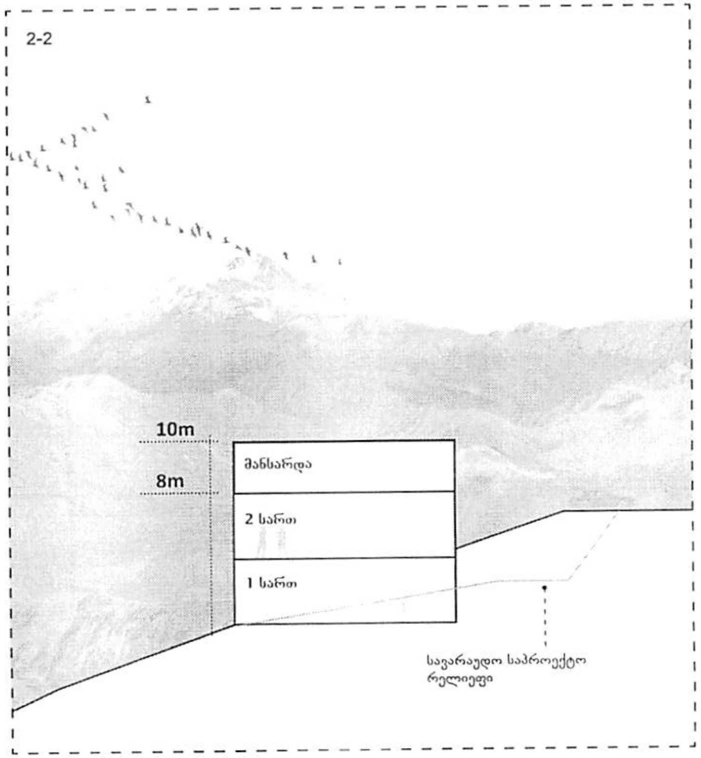


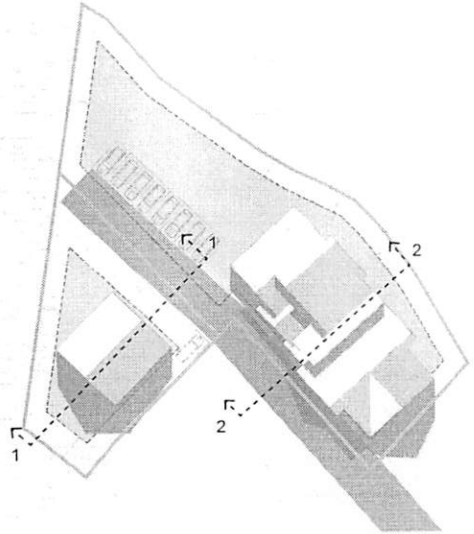
გვერდი
40
მასშტაბი/ფორმატი
A3
შენიშვნა
დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში სოფელ გერგეტში, საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის რეკონსტრუქციის გეგმა
ნახაზის დასახელება
ვიზუალიზაცია
თბილისი, 2020 წ
urban consulting

ვარიანტი #2

შენობების სიმაღლე 10 მეტრი







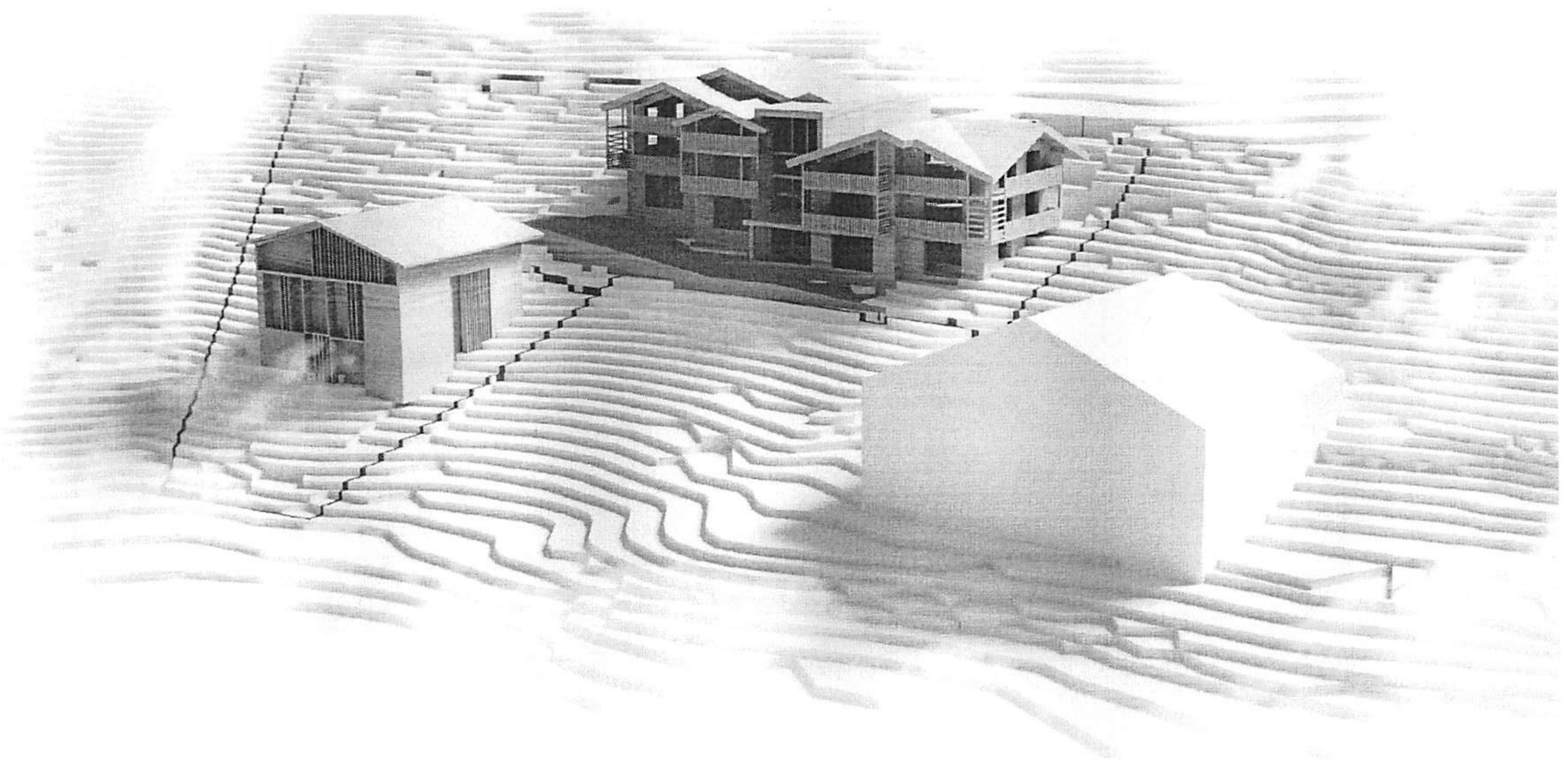
გვერდი
42
მასშტაბი/ფორმატი
A3 / 1:200
შენიშვნა

მაქსიმალური სიმაღლეში იანგარიშება მხოლოდ მიწისზედა სართულები.

დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია დაემატოს მიწისქვეშა სართული/ები. დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია შენობის განთავსების არეალს გასცდეს მიწისქვეშა სათავსები, 2.7 მეტ სიმაღლის მაღლა კონსოლები, შენობის მოპირკეთების ელემენტები, მცირე დეკორატიული ელემენტები (პერგოლა, საჩრდილობელი და სხვა)

დამკვეთი
მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია
ნახაზის დასახელება
საპროექტო ჭრილი
ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting



გვერდი	43
მასშტაბი/ფორმატი	A3
შენიშვნა	

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პნ 35001025000

პროექტის სახელწოდება და სტადია

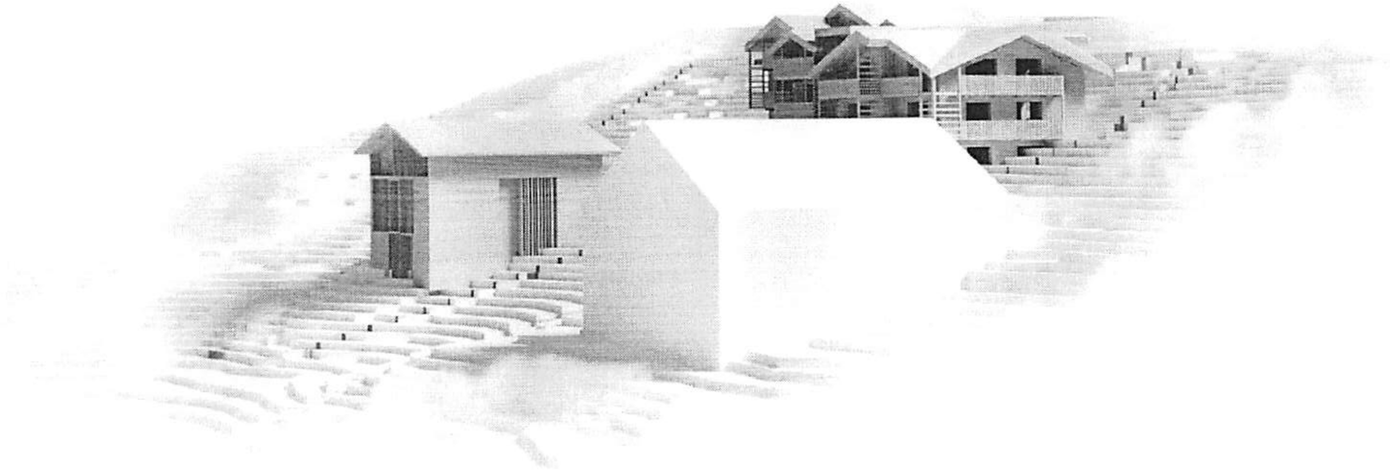
ნახაზის დასახელება

ვიზუალიზაცია

ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting

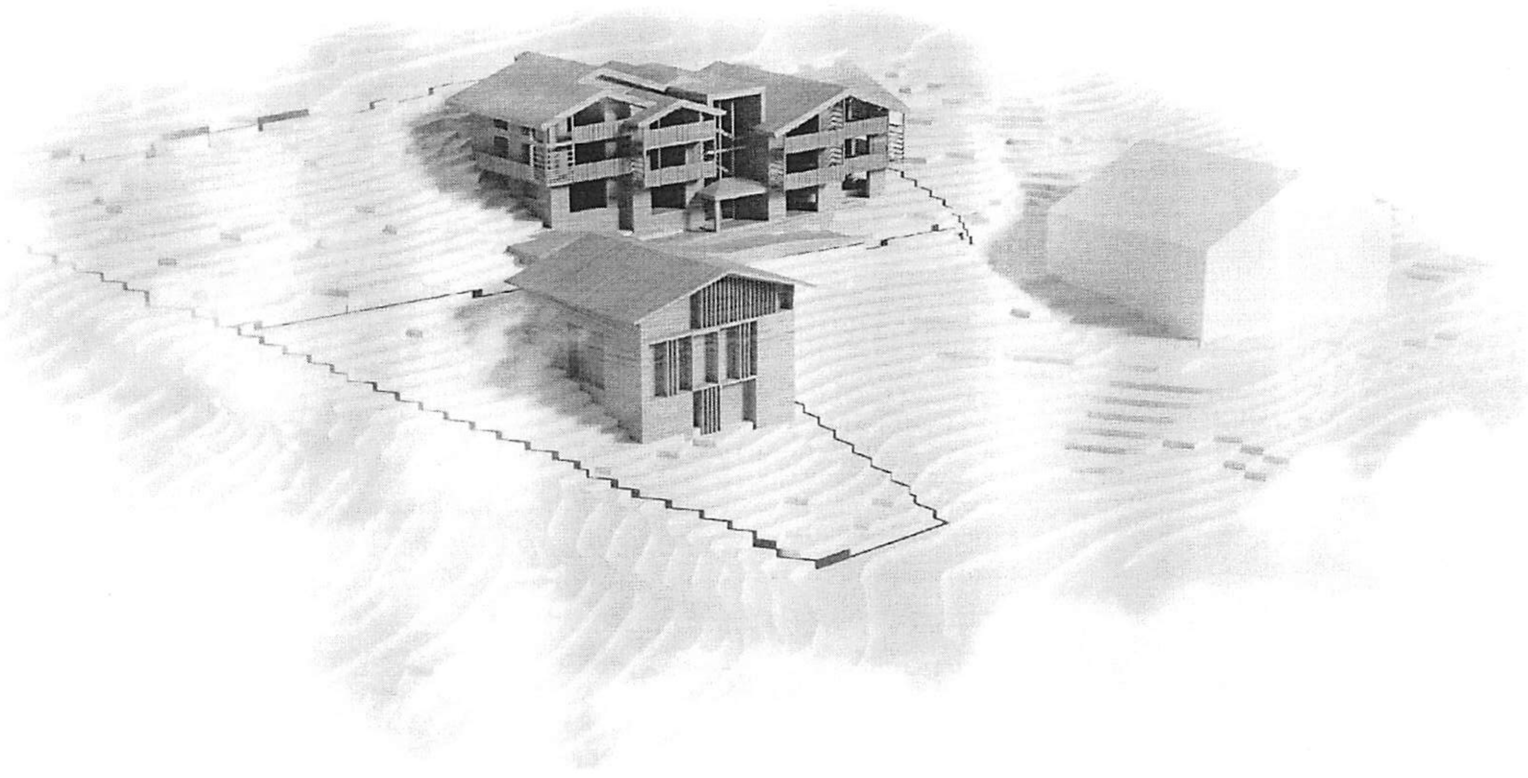
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	



გვერდი	44
მასშტაბი/ფორმატი	A3
შენიშვნა	
დამკვეთი	მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია	ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გუდაურში, საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ნახაზის დასახელება	ვიზუალიზაცია

ქ თბილისი, 2020 წ.

urban consulting



გვერდი	45
მასშტაბი/ფორმატი	A3
შენიშვნა	

დამკვეთი

მარინე ბალახაძე
პ/ნ 35001025000

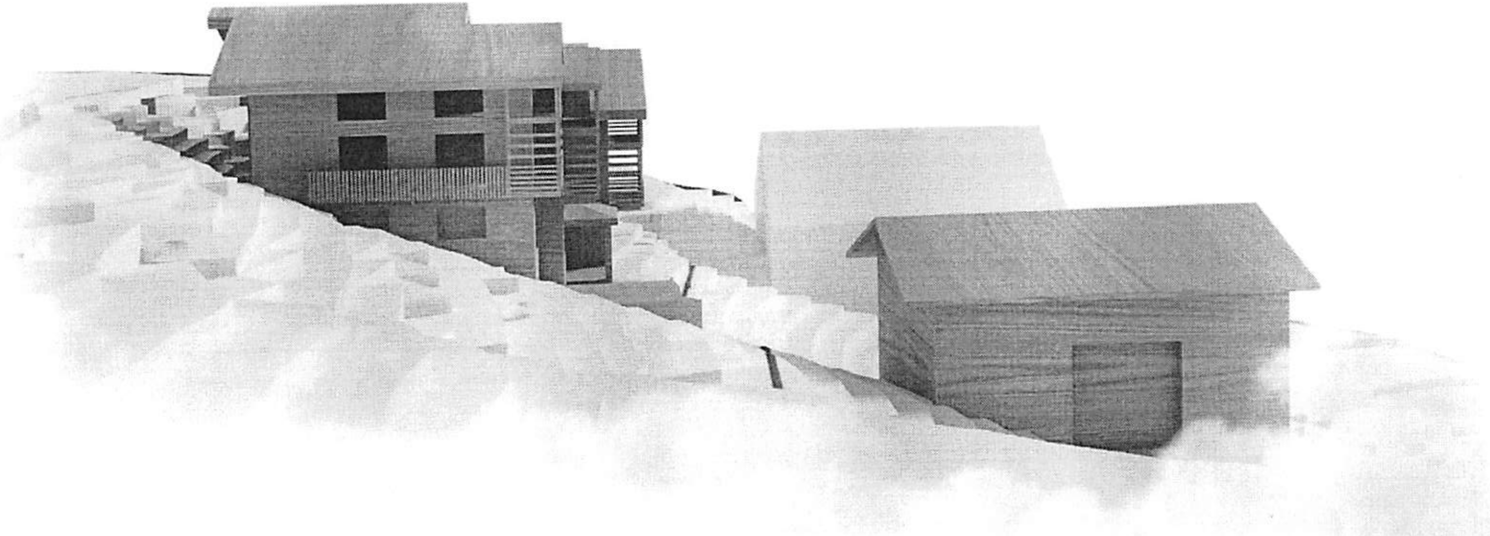
პროექტის სახელწოდება და სტადია

ნახაზის დასახელება

ვიზუალიზაცია

ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting



ფურცელი	46
მასშტაბი/ფორმატი	A3
შენიშვნა	

დამკვეთი	მარინე ბალახაძე პ/ნ 35001025000
პროექტის სახელწოდება და სტადია	[illegible]
ნახაზის დასახელება	ვიზუალიზაცია

ქ.თბილისი, 2020 წ.

urban consulting