

შპს „არკო“



განაშენიანების რეგულირების გეგმის უორექტირება გუდაურის სარეკრიაციო ტერიტორიაზე



2021 წელი

პირობითი აღნიშვნები

-  გრგ-ის საპროექტო არეალი
-  საკადასტრო საზღვარი
-  sky
-  არსებული სასტუმროები
-  არსებული რესტორანი
-  არსებული ნაკვეთის პირობითი ნომერი
-  ფოტოფიქსაციის ადგილი და გადაღების მიმართულება
-  საპროექტო შენობის ნომერი
-  არსებული გზა
-  საპროექტო გზა
-  ფეხმავალთა გზა
-  გამწვანება
-  საპროექტო შენობები
-  სასოფლო-სამეურნეო ზონა
-  საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1)
-  საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2)

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, ქვემო გუდაურის დასაწყისში. განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შემავალი საკადასტრო ერთეულებია: 71.62.58.402, 71.62.58.403, 71.62.47.318. მათი საერთო ფართობი შეადგენს 5500.00 კვ.მ.

აღნიშნული ტერიტორიის გარკვეული ნაწილი განაშენიანებული, რელიეფი მცირე ქანობიანია. საშუალო დახრა შეადგენს 5-7 გრადუსს. მიმდებარედ გვხვდება 3-5 სართულიანი სასტუმროს ტიპის შენობები. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით: 71.62.47.318, განთავსებულია ერთსართულიანი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი. მეორე ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით: 71.62.58.403, მშენებლობის პროცესშია სასტუმრო, ხოლო მესამე მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით: 71.62.58.402, გაუნაშენიანებელია. მიმდებარედ გადის სათხილამურო ტრასა, აქედან გამომდინარე საპროექტო ტერიტორიას გააჩნია მოსახერხებელი კავშირი მასთან.

2018 წლის 31 ოქტომბრის საქართველოს მთავრობის N509 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით იგეგმებოდა 6 ერთეული შენობის აშენება, კერძოდ: 1 სასტუმრო, 4 სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლები და 1 კვების ობიექტი. კორექტირებული პროექტის მიხედვით ცვლილება შეეხება მხოლოდ სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელ სახლებს, რომლების ნაცვლადაც აშენდება ერთი მოცულობა. აღნიშნულ შენობაში დაგეგმილია მიწისქვეშა ავტოსადგომის, საცურაო და სპორტული დარბაზის, რესტორნის მოწყობა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმაში კონკრეტულ ფუნქციურ ზონად განისაზღვრა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2). ქალაქთმშენებლობით პარამეტრებად დადგინდა: ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1-0.4; ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ2-1.1; ტერიტორიის გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0.3; შენობების მაქსიმალური სიმაღლე: 14 მეტრი ფასადის სიმაღლე; 16 მეტრი კეხში. შენობის მაქსიმალური დასაშვები სართულიანობა: 4 მიწისზედა სართული მანსარდის ჩათვლით; საწოლი ერთეულების რაოდენობა 132; ვტოსადგომების სრული რაოდენობა 63 (48 სასტუმროს შენობებისთვის და 15 კვების ობიექტისთვის; ასევე პროექტში ასახულია საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები, მიწის ნაკვეთის საზღვრები, საინჟინრო ქსელების რუკა, საავტომობილო გზები. საინჟინრო ქსელების სქემა დაზუსტება დეტალური არქიტექტურული პროექტის შემუშავების სტადიაზე.

პროექტის სახელწოდება
მისამართი
გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბაძე		
		მისამართი თბილისი, მარშალ გელაშვილის №13	
მასშტაბი	ნახაზი		
თარიღი			
სტადია	ფურცელი	ფურცლები	
არქ. პრ.			

საპროექტო შენობა ნომერი	შენობის სიმაღლე	საპროექტო კ1 კოეფიციენტი	საპროექტო კ2 კოეფიციენტი	საპროექტო კ3 კოეფიციენტი	შენობის ფუნქცია	მაქს.სიმაღლე-ვე სანოლზე/შექტარზე სრზ-2 240ერთ მოთხოვნილი	მაქს.სიმაღლე-ვე სანოლზე/შექტარზე სრზ-2 240ერთ გათვალისწინებული	ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	სანოლების რაოდენობა/რესტორნის ფართი	ავტოსადგომების საპროექტო რაოდენობა
1	14 მ ფასადის სიმაღლე 16 მ კეხში	700,0 კვმ	2235.05 კვმ	1 650 კვმ	სასტუმრო	132 ერთეული	132 ერთეული	1 ავტ. ოთხ საძინებელ/სანოლ ერთეულზე	60.00 ერთ.	17 ერთ.
2		1200,00 კვმ	3500 კვმ		სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი				72 ერთ.	31 ერთ.
3		140,00 კვმ	600,00 კვმ		კვების ობიექტი			1 ავტ.საერთო ფართობის ყოველ 20 მ ²	300.00მ ²	15 ერთ.
ჯამი		2040.00 კვმ კ1 0.4	6290.00 კვმ კ2 1.1	1 760,00 კვმ კ3 0.3						63 ერთ.

განმარტებითი ბარათი

SWOT ანალიზი

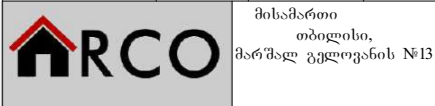
Strengths	Weaknesses	Opportunities	Threats
ძლიერი მხარე	სუსტი მხარე	შესაძლებლობები	საფრთხეები
<p>საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საქართველოს სამხედრო გზაზე .და მისახერხებულს ხდის გადაადგილებას და ნაკვეთთან მისვლას. საპროექტო ტერიტორიიდან იშლება თრიალეთის ქედის ულამაზესი ხედები რითაც მიწის ნაკვეთს მიმზიდელს ხდის ტურისტებისთვის ასე ეტერიტორიაზე გადის გადის სათხილამურო ტრასა და აქედან გამომდინარე ტერიტორიას გააჩნია მოსახერხებელი ჯავშირი სათხილამურო ტრასასთან ტრანსპორტის გარეშე</p>	<p>ერთადერთ სუსტ მხარედ შეიძლება ჩაითვალოს მიწის ნაკვეთის საკ/კოდით 71.62.58.402 ძირითად მაგისტრალთან მიუდგომლობა</p>	<p>არიალი რომელიც სწორი დაგეგმარების შემთხვევაში შეიძლება გახდეს გულაურის ერთ ერთი მიმზიდველი ტურისტული ადგილი .</p>	<p>სივრცულად მნიშვნელოვანი ტერიტორია რომელიც უშუალოდ ალიქმება საქართველოს მთავარი მაგისტრალიდან</p>

ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:

პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გულაურის სარეკრაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმ კორექტირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბაძე		



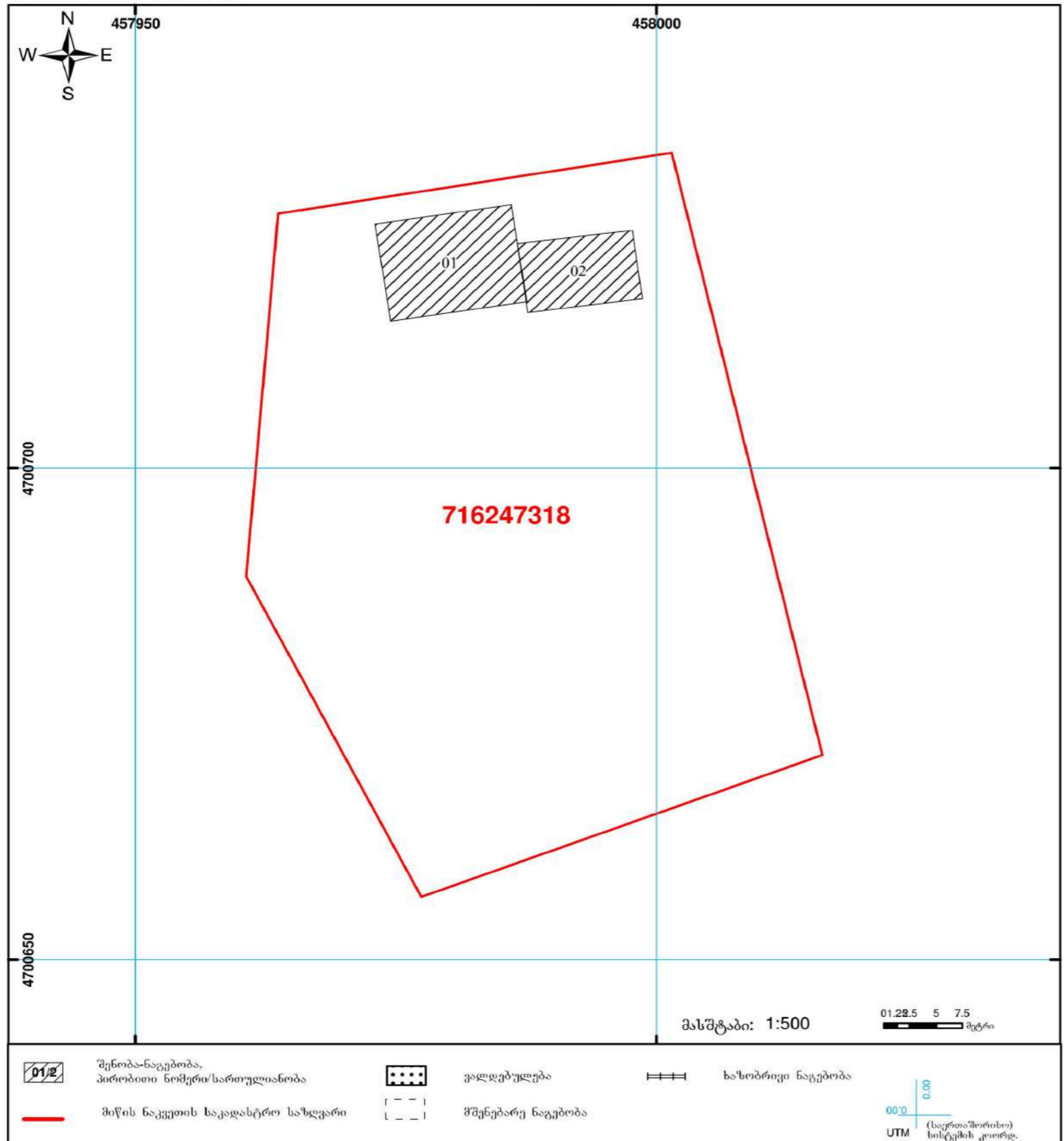
მასშტაბი	ნახაზი
თარიღი	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 71 62 47 318
 განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882011296268
 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3000 კვ.მ.
 ღანიშნულება: სას(ო)ფლ(ო)-სამეურნე(ო)
 კატეგორია:
 მომზადების თარიღი: 23.06.11



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:		

პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმ კორექტირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბაძე		



მასშტაბი	1:128.5	ნახაზი
თარიღი	7	საქალაქსტრო მომსახურება

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

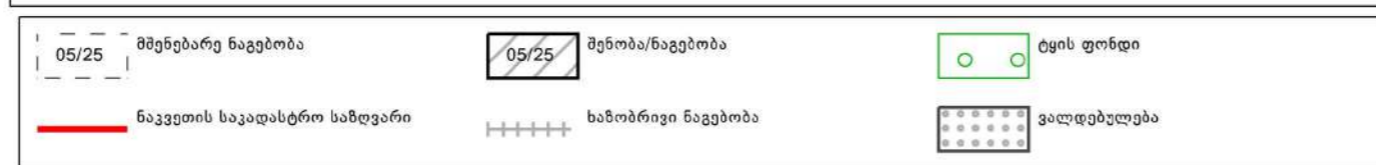
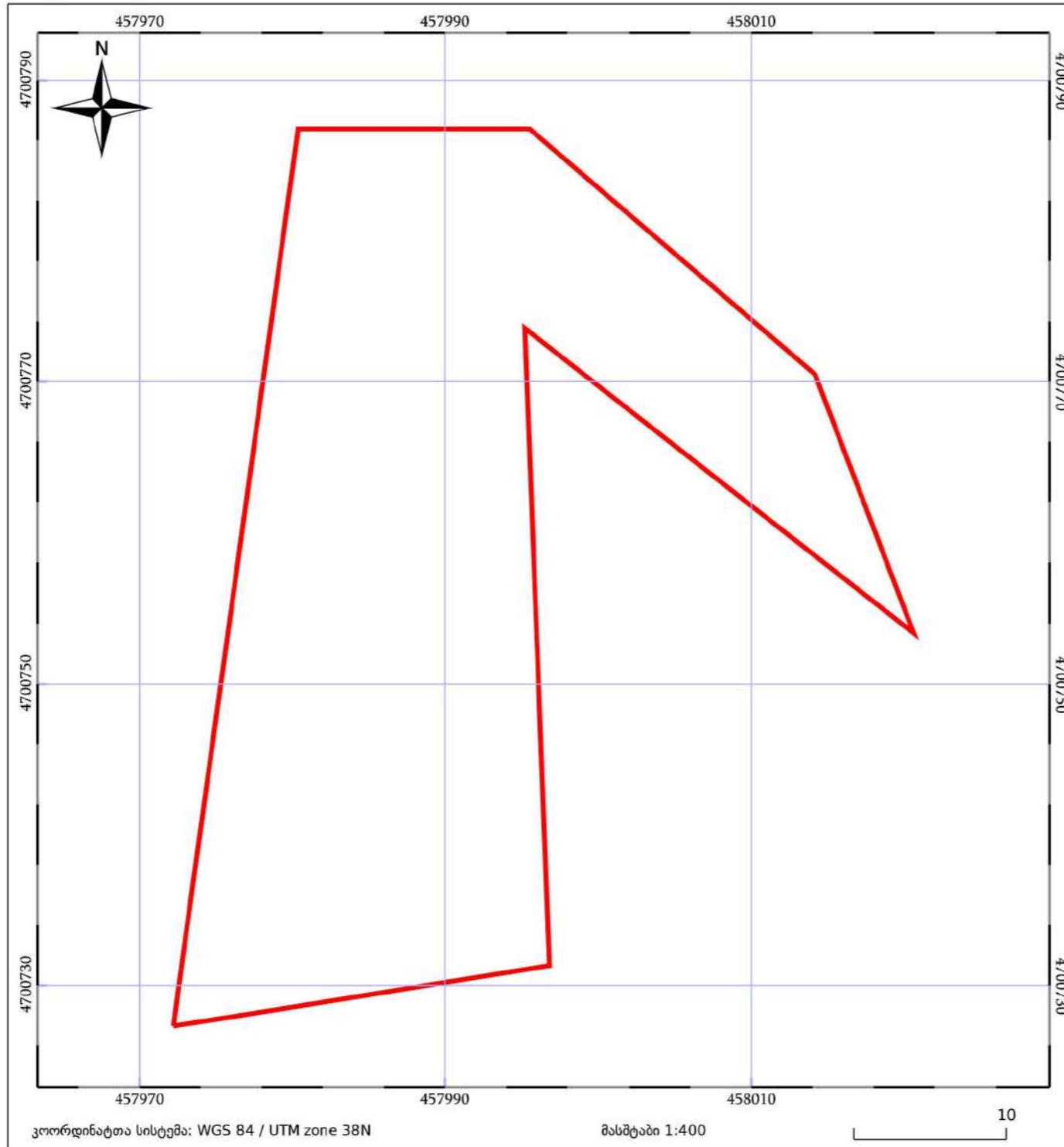
საკადასტრო კოდი: 71.62.58.403

ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო

განცხადების ნომერი: 892018012041

ფართობი: 1395 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: 10/01/2018

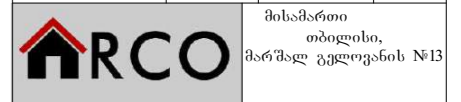


ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:		

პროექტის სახელწოდება
მისამართი
გუდაურის სარეკრაციო
ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების
განაშენიანების რეგულირების
პეკმ კორექტირება

თანამდებობა	გვარი	სელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბანაძე		



მასშტაბი	ნახაზი
თარიღი	საკადასტრო მონაცემები

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		

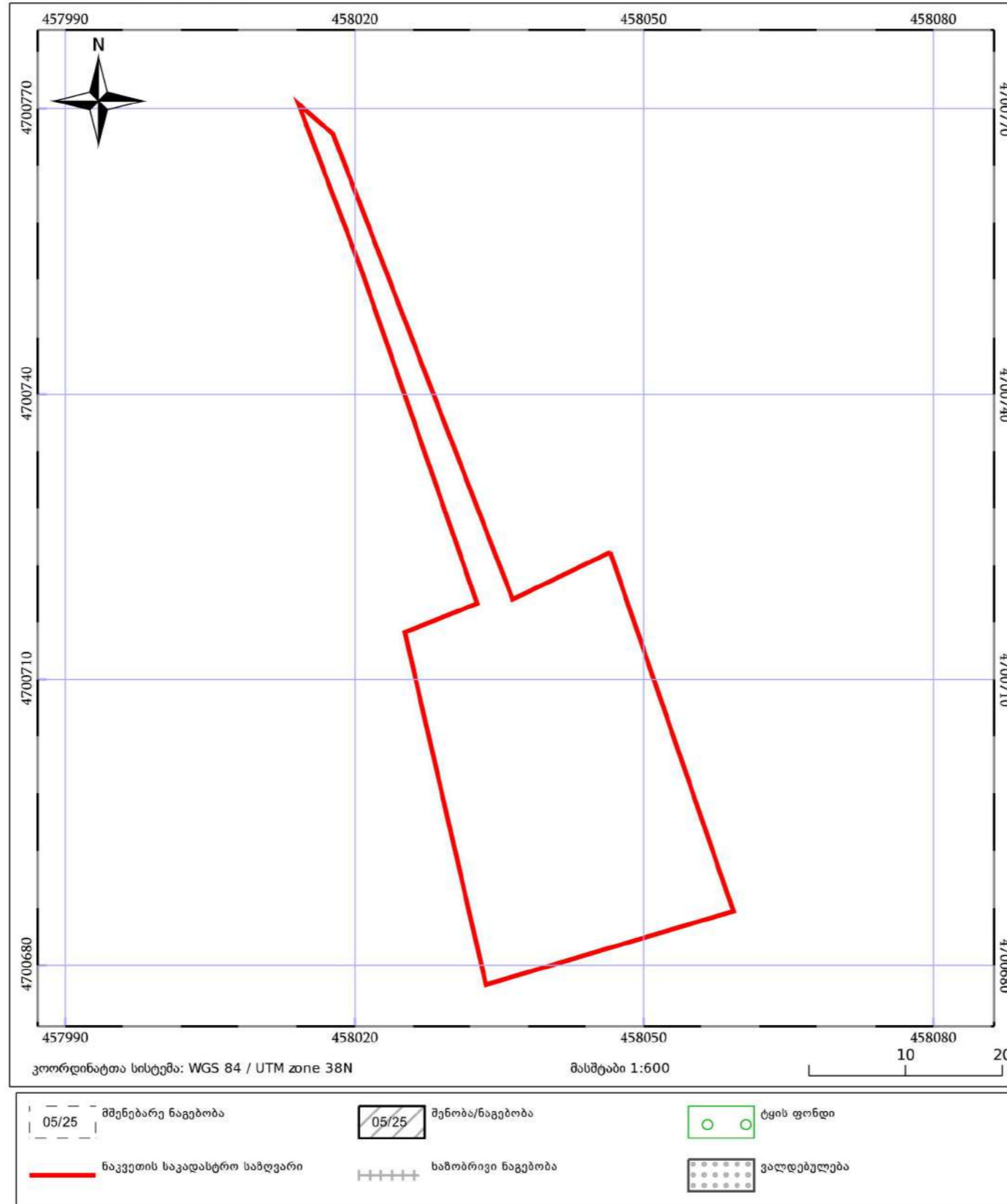


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **71.62.58.402**
განცხადების ნომერი: **892018012031**
მომზადების თარიღი: **08/01/2018**

ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
ფართობი: **1105 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



ფორმატი A3	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
ექსპლიკაცია:		
პროექტის სახელწოდება მისამართი გუდაურის სარეკრიაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმ კორექტირება		
თანამდებობა დირექტორი	გვარი კარაბიძე	სელმსოწურა თარიღი
არქიტექტორი	ნაკაპანაძე	მისამართი თბილისი, მარშალ გულოვანის №13
მასშტაბი თარიღი	ნახაზი საუბრალო მონაცემები	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		

ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A2		

ექსპლიკაცია:

	საპროექტო ტერიტორია
--	---------------------

პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

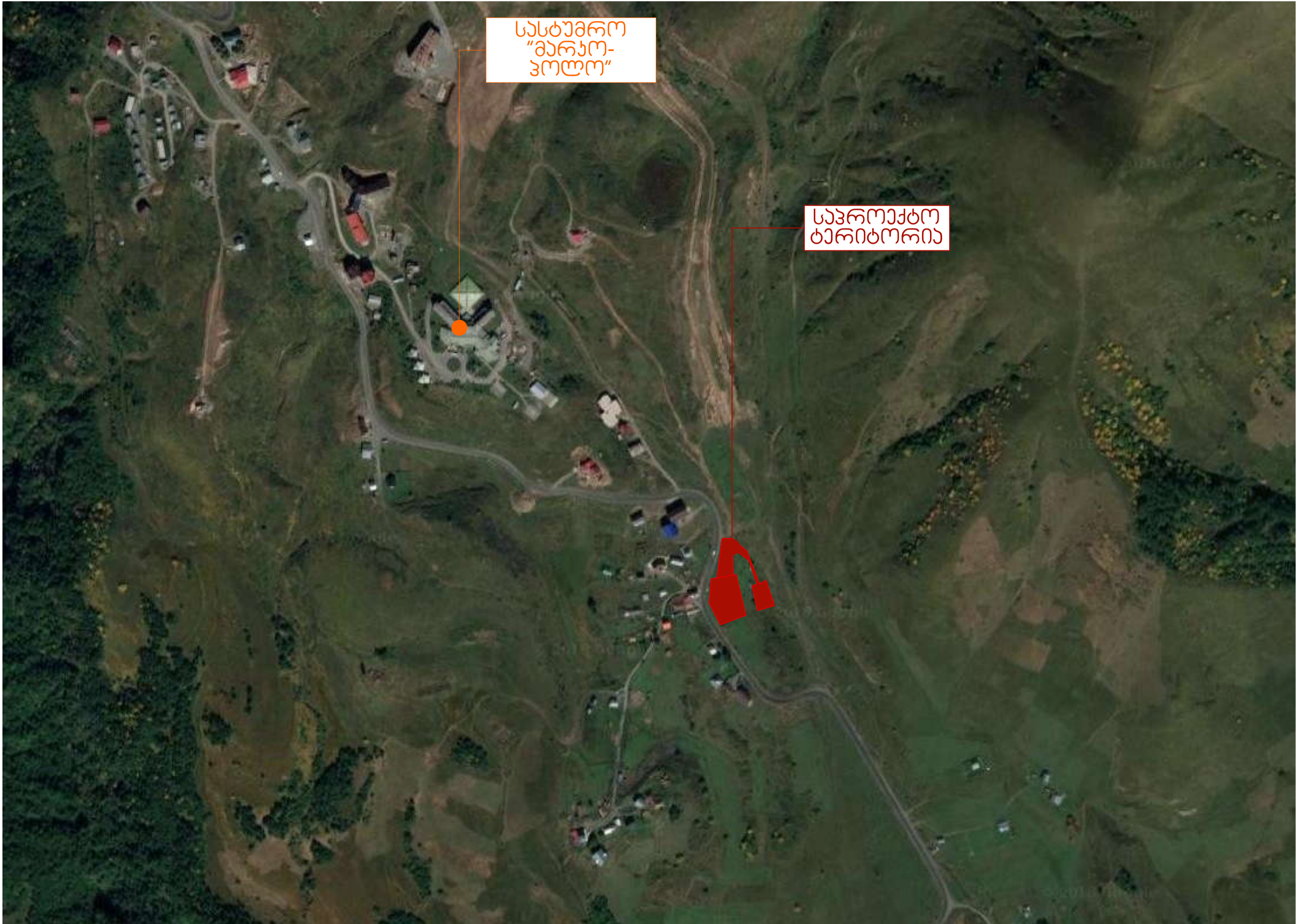
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერათარილი
დირექტორი	კარაბიძე	
არქიტექტორი	ნაკაპანაძე	

ARCO მისამართი
 თბილისი,
 მარშალ გულოვანის №13

მასშტაბი
 თარიღი

ნახაზი
 საპროექტო ტერიტორიის აღმოსაფხვრელი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		



მცხეთა სტუფანწმინდა ლარსი



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:		
	გრგ-ს საპროექტო არეალი	
	საეკლესიო საზღვარი	

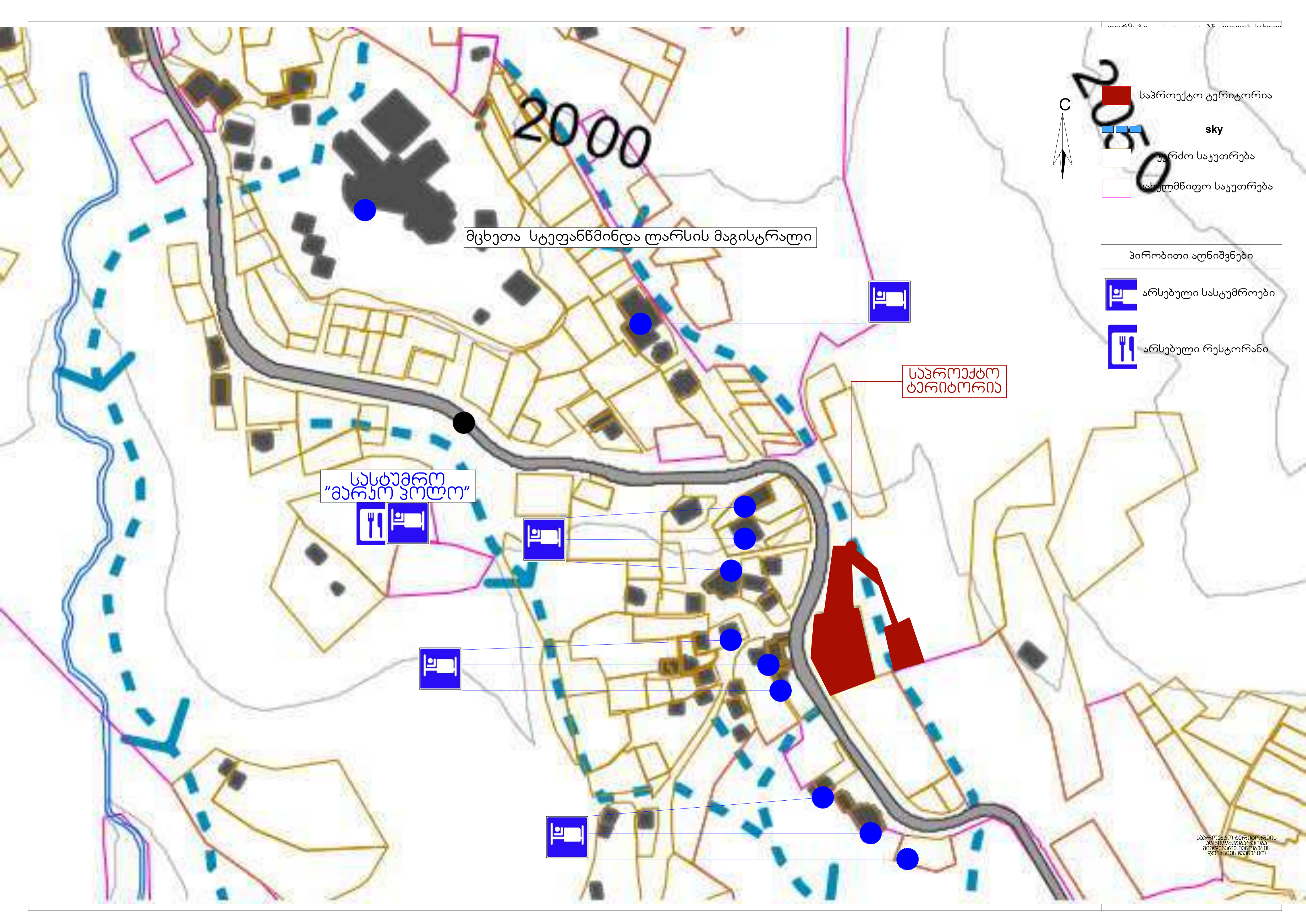
პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეკონსტრუქციის კომპლექტირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბაძე		

მისამართი
 თბილისი, მარშალ გულუგანის №13

მასშტაბი	1:1000	ნახაზი
თარიღი		სიტუაციური გეგმა

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		



2000

მცხეთა სტუდენტინდა ლარსის მაგისტრალი

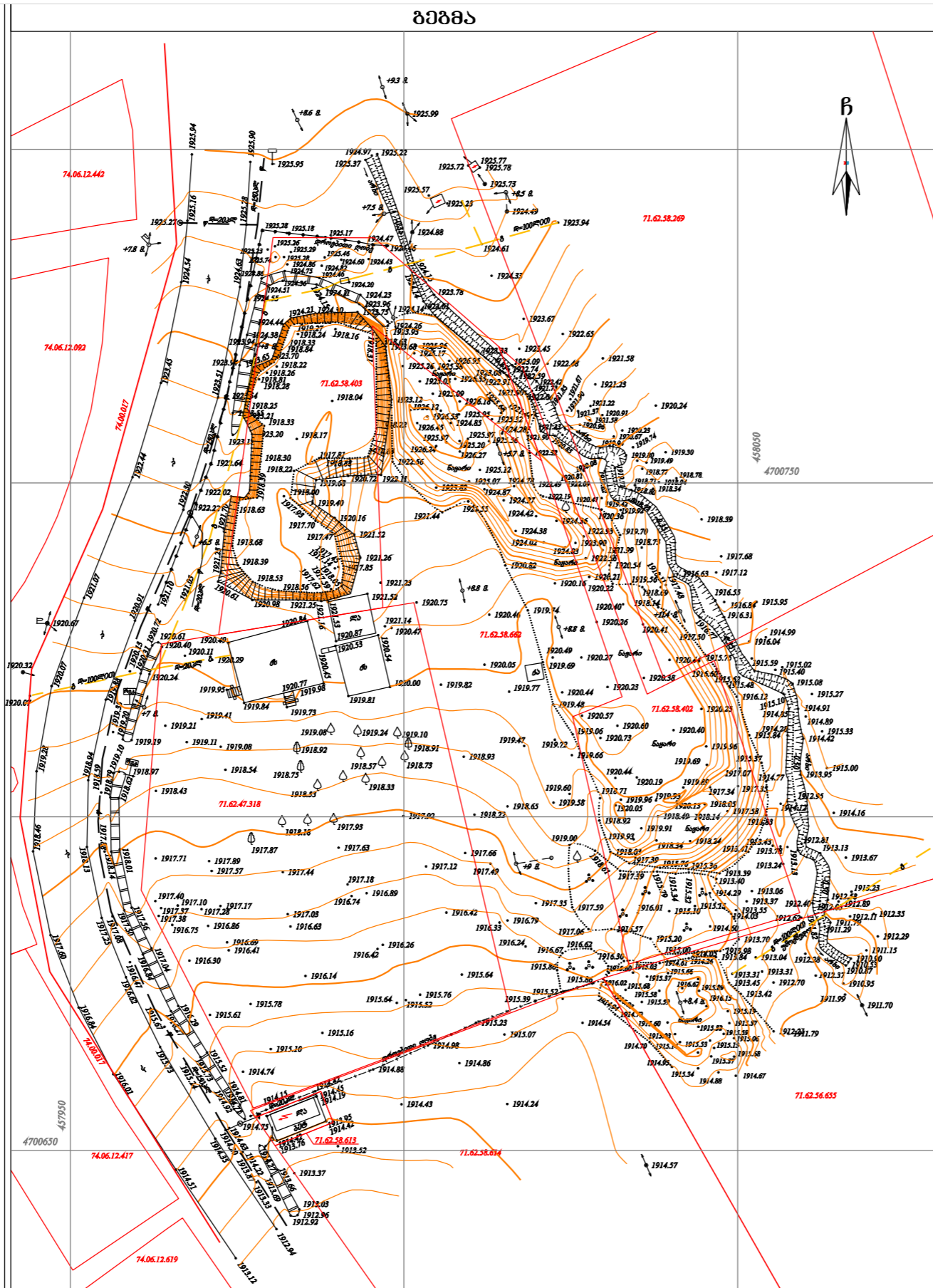
სასტუმრო
"მარჯო ჯოლო"

საპროექტო
ტერიტორია



- საპროექტო ტერიტორია
- არსებო საკუთრება
- sky
- სახელმწიფო საკუთრება

- პირობითი აღნიშვნები
- არსებული სასტუმროები
 - არსებული რესტორანი



პიტოპითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

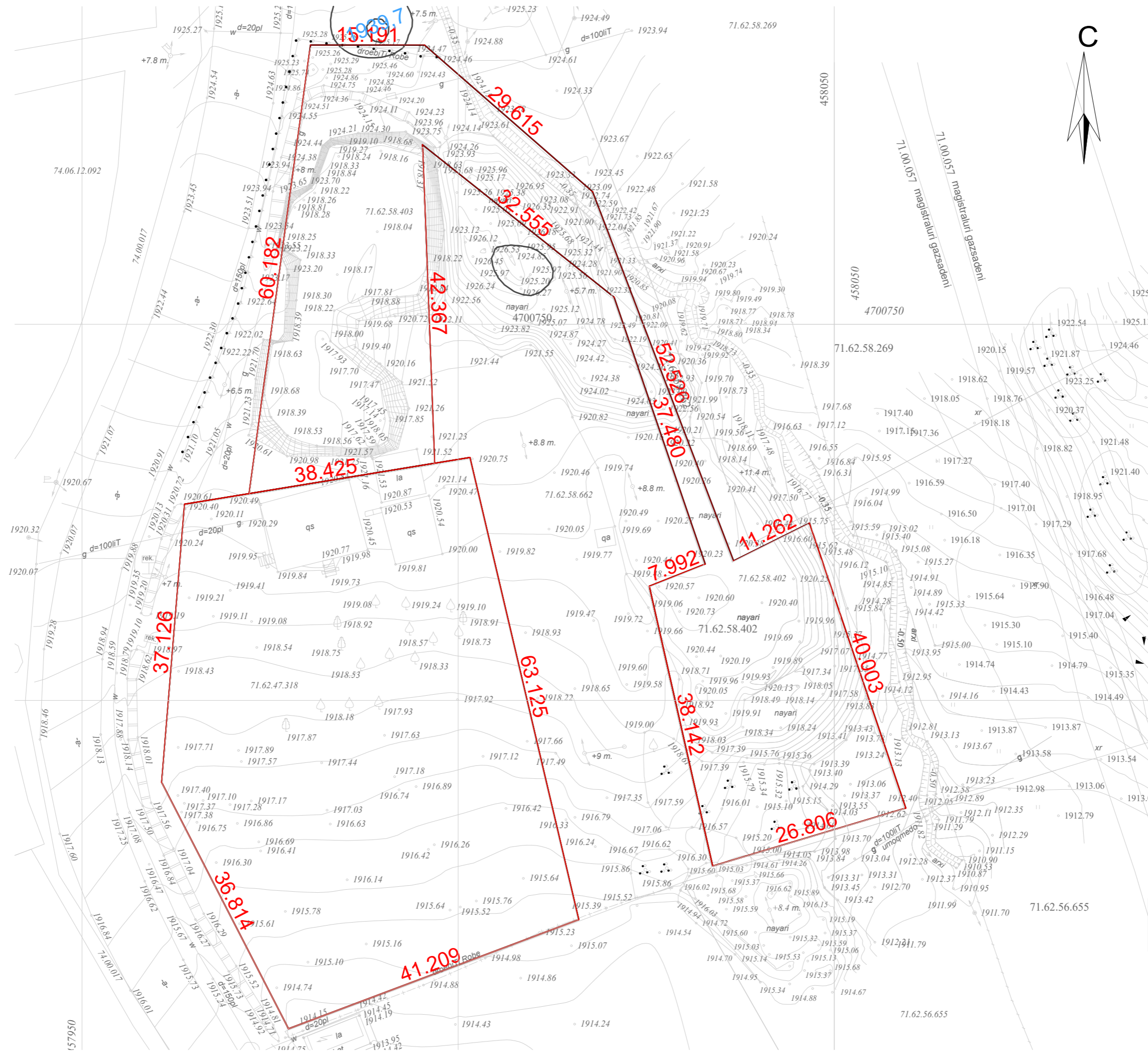
	საზღვაო ხეობის ხეობა		საზღვაო ხეობის ხეობა		საზღვაო ხეობის ხეობა
	საზღვაო ხეობის ხეობა		საზღვაო ხეობის ხეობა		საზღვაო ხეობის ხეობა
	საზღვაო ხეობის ხეობა		საზღვაო ხეობის ხეობა		საზღვაო ხეობის ხეობა
	საზღვაო ხეობის ხეობა		საზღვაო ხეობის ხეობა		საზღვაო ხეობის ხეობა
	საზღვაო ხეობის ხეობა		საზღვაო ხეობის ხეობა		საზღვაო ხეობის ხეობა

შენიშვნა: 1) გეგმაზე დატანილი საჯარო რეგისტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვრები
 2) ვინაიდან გეგმაზე დატანილია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწისქვეშა კომუნიკაციები მათი მდებარეობების დასაზუსტებლად მოხდეს ყველა კომუნიკაციის წარმომადგენლობა

მ.პ.ს. კირტიტაძე და კომპანია (ს/ნ4162940067)
 პუბლიკის ქ. №27/10 ფ: 2 37 23 00 მზ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00
L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"
 Pskini str. N 27/10 tel: 2 37 23 00 fax: 5 99 56 22 76
www.kirkitadze.ge


დირექტორი:	მ. კირტიტაძე
აზომის:	მ. კირტიტაძე
დასახე:	მ. კირტიტაძე
დამკვეთი:	მ. კირტიტაძე
მასშტაბი: 1:500	04.10.2018წ.

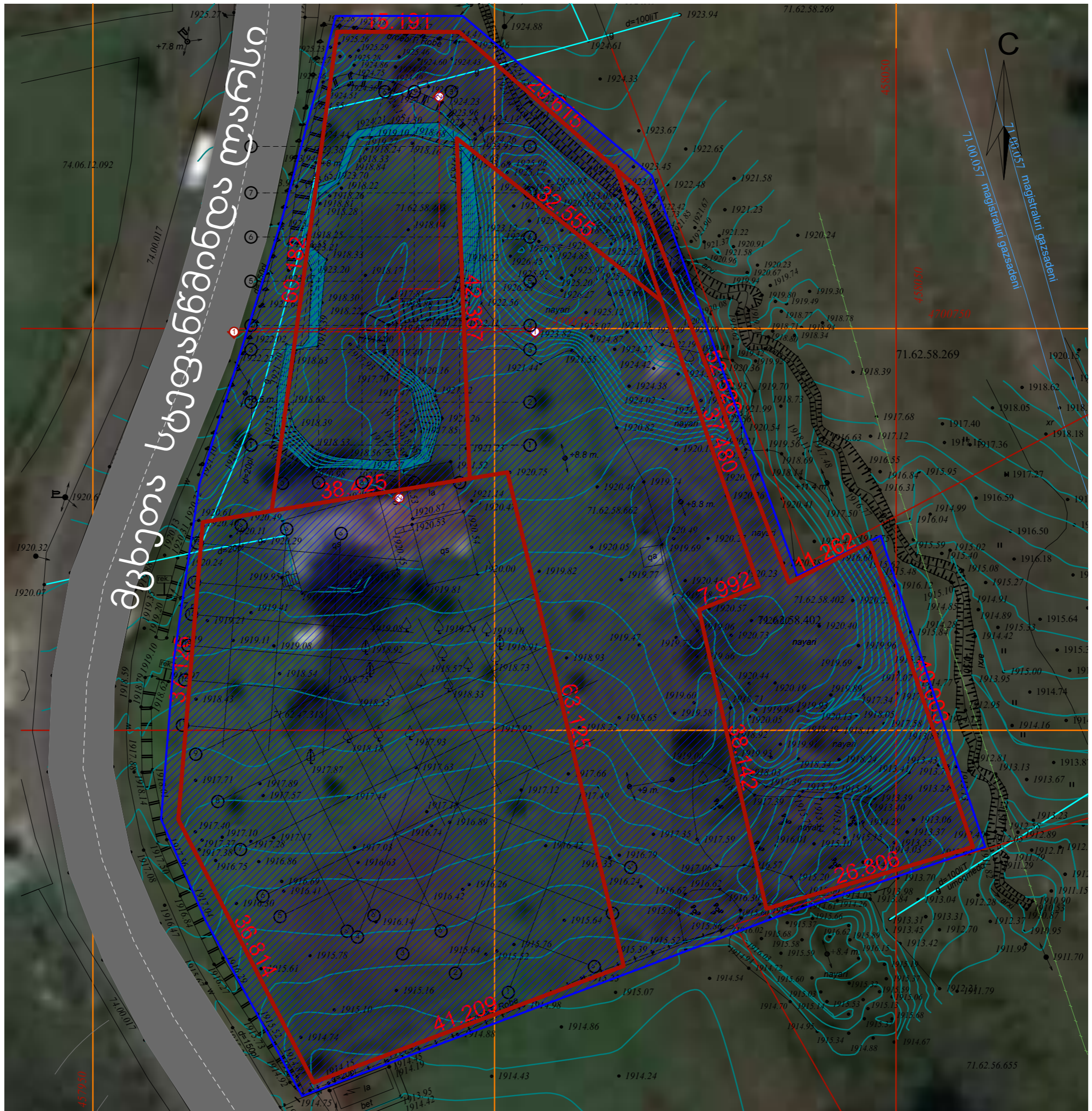
ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი	
A3			
ექსპლიკაცია:			
პროექტის სახელწოდება			
მისამართი			
გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეკონსტრუქციის კომპლექსური გეგმა			
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბიძე		
		მისამართი	
		თბილისი, მარშალ გულგულისის №13	
მასშტაბი	1:1.61	ნახაზი	
თარიღი		ბუკონგრაფიული	
		გეგმა (სტანდარტული შერევა)	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები	
არქ. პრ.			



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:

პროექტის სახელწოდება		
მისამართი		
გუდაურის სარეკრაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერათარიღი
დირექტორი	კარბიძე	
არქიტექტორი	ნაკაბიძე	
		მისამართი თბილისი, მარშალ გულუგანის №13
მასშტაბი	1:500	ნახაზი
თარიღი		ბოლოვანი
		გეგმა
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		
ექსპლიკაცია:		
<p>გრგ-ს საპროექტო არეალი</p> <p>საქონლის საზღვარი</p>		
პროექტის სახელწოდება		
<p>მისამართი</p> <p>გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა</p>		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერათარილი
დირექტორი	კარბიძე	
არქიტექტორი	ნაკაბიძე	
		<p>მისამართი</p> <p>თბილისი, მარშალ გულგუნიძის №13</p>
მასშტაბი	1:500	ნახაზი
თარიღი		საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		

სავროქტო
ბარიტორია



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		
ექსპლიკაცია:		
<p>პროექტის სახელწოდება მისამართი გუდაურის სარეკრაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების პეკმ კორექტირება</p>		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	კარაბიძე	
არქიტექტორი	ნაკაბაძე	
		მისამართი თბილისი, მარშალ გულუვანის №13
მასშტაბი	ნახაზი	
თარიღი	არსებული სურათები	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		



სავროქტო
ბარიბორია

ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:		

პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრაციო
 ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების
 განაშენიანების რეგულირების
 გეგმ კორექტირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე	<i>[Handwritten Signature]</i>	

არქიტექტორი	ნაკაბანაძე	<i>[Handwritten Signature]</i>
-------------	------------	--------------------------------

ARCO მისამართი
 თბილისი,
 მარშალ გულუვანის №13

მასშტაბი	ნახაზი
თარიღი	არსებული სურათები

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
--------	---------	----------

არქ. პრ.		
----------	--	--



საპროექტო
ტერიტორია

ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:

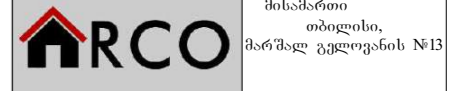
პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრეაციო
 ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების
 განაშენიანების რეგულირების
 პეპმ კორექტირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		

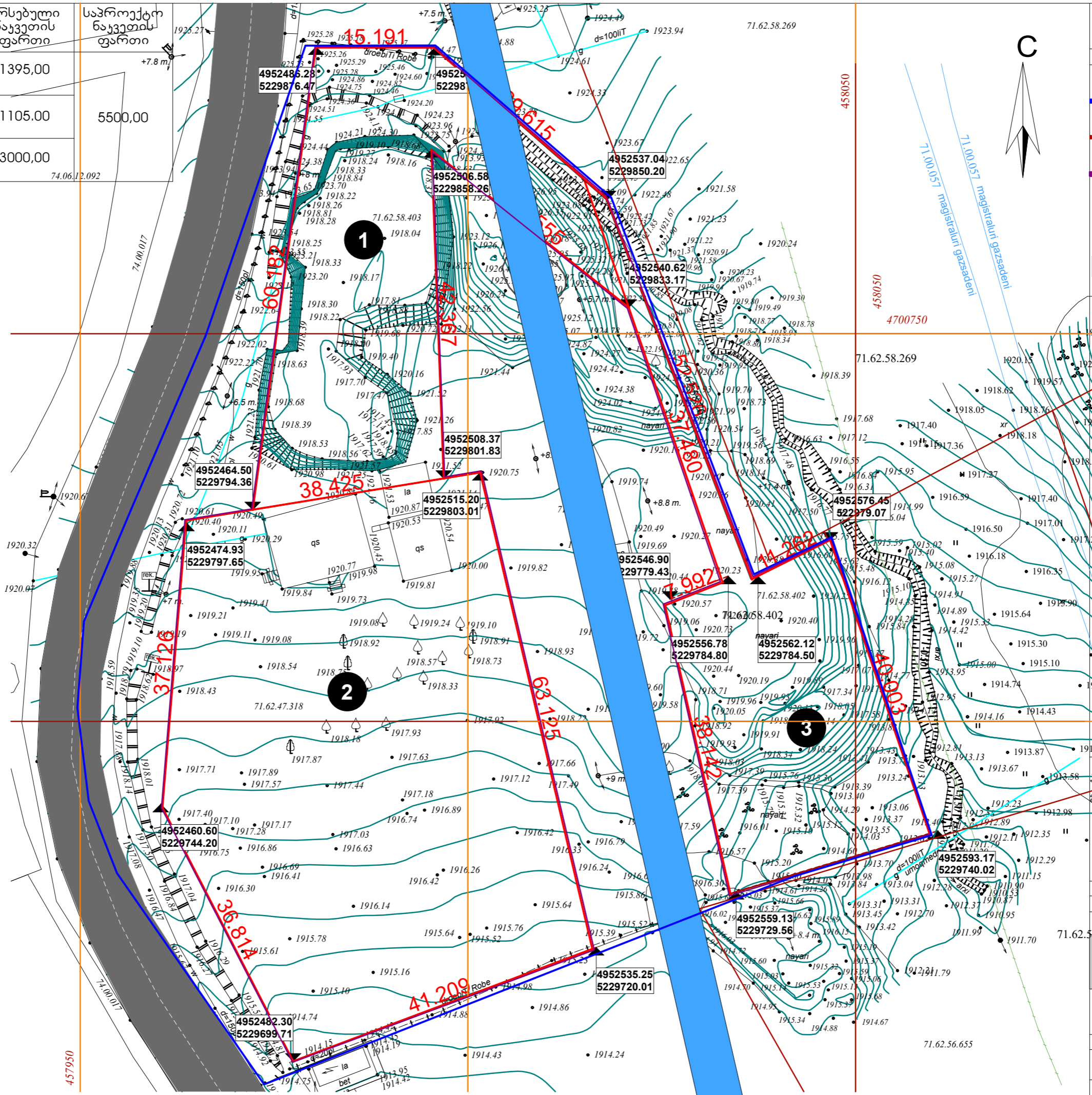
არქიტექტორი	ნაკაბანძე	
-------------	-----------	--

მასშტაბი	ნახაზი
თარიღი	არსებული სურათები

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		



საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	არსებული საკადასტრო ნომერი	არსებული ნაკვეთის ფართობი	საპროექტო ნაკვეთის ფართობი
1	71.62.58.403	1395,00	5500,00
2	71.62.58.402	1105,00	
3	71.62.47.318	3000,00	



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:

- გრძ საპროექტო არეალი
- არსებული საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

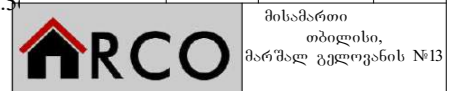
კოორდინატები UTM სისტემაში



საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	არსებული საკადასტრო ნომერი	არსებული ნაკვეთის ფართობი	საპროექტო ნაკვეთის ფართობი
1	71.62.58.403	1395,00	5500,00
2	71.62.58.402	1105,00	5500,00
3	71.62.47.318	3000,00	5500,00

პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრიაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბანძე		

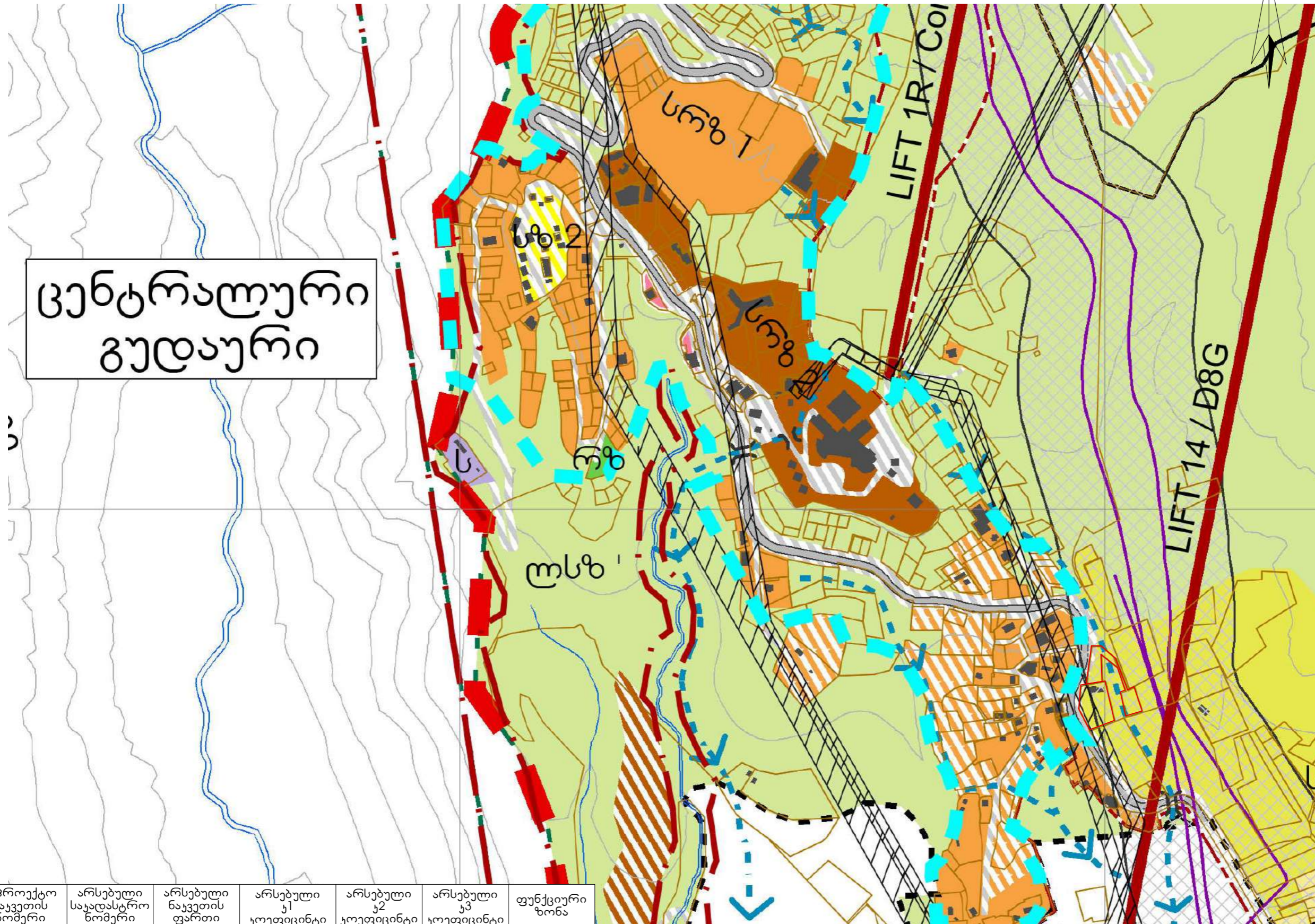


მასშტაბი	1:500	ნახაზი
თარიღი		მიწის ნაკვეთების განაშენიანების გეგმა
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		

ექსპლიკაცია:

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვარი	---
არსებული მდინარე	---
ტბა	■
შენიშნული ნაგებობა	■
რეგისტრირებული საერთო	■
საკვილური განვითარების არეალი	□
განაშენების რეგულირების ნიშნული ხაზი	---
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის საფორმულ ზონა 1 - აღ განვითარების დასაშვები არეალი	---
კონტროლირებადი სარეკრეაციო არეალი	---
ზედაპირული წყლების დაცვის ზოლი	---
მდინარის ტაბორის არეალი	---
ყაზვის ეროვნული პარკის საზღვარი	---
მაგისტრალური გაზსადენი	---
მაგისტრალური გაზსადენის შეზღუდვისგამსახურების ზოლი	---
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვისგამსახურების ზოლი	---
არსებული საბაგირო გზა	---
სამომავლო საბაგირო გზა	---
უკან დასაბრუნებელი სათბილამურო ბილიტი	---
სახოცადობრივ-საქმიანი ზონა 1 (სს-1) არსებული	■
სახოცადობრივ-საქმიანი ზონა 1 (სს-1) სამომავლო	■
სამრეკლო ზონა (ს-1) არსებული	■
სამრეკლო 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	■
საეკონომიკო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1) არსებული	■
საეკონომიკო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1) სამომავლო	■
საეკონომიკო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2) არსებული	■
საეკონომიკო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2) სამომავლო	■
სარეკრეაციო ზონა (სრ) არსებული	■
სარეკრეაციო ზონა სამომავლო	■
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) არსებული	■
სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) არსებული	■
საგრანსპორტო ზონა 1 (სგზ 1) არსებული	■
საგრანსპორტო ზონა 1 (სგზ 1) სამომავლო	■
საგრანსპორტო ზონა 2 (სგზ 2) არსებული	■
საგრანსპორტო ზონა 2 (სგზ 2) სამომავლო	■

ცენტრალური გუდაური



საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	არსებული საკადასტრო ნომერი	არსებული ნაკვეთის ფართობი	არსებული კ ₁ კოეფიციენტი	არსებული კ ₂ კოეფიციენტი	არსებული კ ₃ კოეფიციენტი	ფუნქციური ზონა
1	71.62.58.403	1395,00	-	-	-	სოფზ
2	71.62.58.402	1105,00	-	-	-	სოფზ
3	71.62.47.318	3000,00	-	-	-	სოფზ

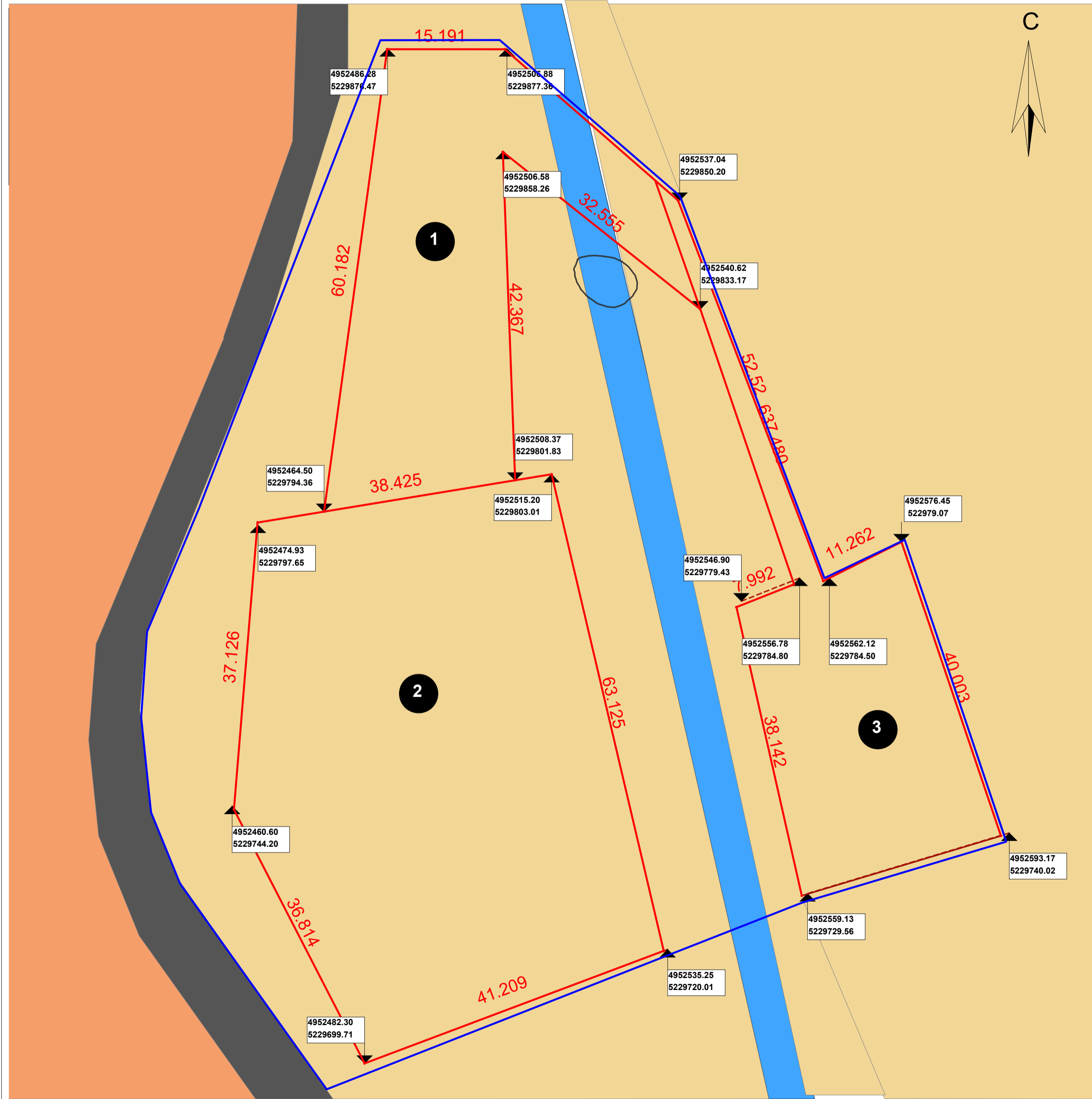
პროექტის სახელწოდება
მისამართი
 გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმ კორექტირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბაძე		

ARCO მისამართი: თბილისი, მარშალ გელაქანიძის №13

მასშტაბი	ნახაზი დეტალური ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახარების გეგმა
თარიღი	
სტადია	ფურცელი ფურცლები
არქ. პრ.	

საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	არსებული საკადასტრო ნომერი	არსებული ნაკვეთის ფართობი	საპროექტო ნაკვეთის ფართობი	არსებული კ1 კოორდინატი	არსებული კ2 კოორდინატი	არსებული კ3 კოორდინატი	ფუნქციური ზონა
1	71.62.58.403	1395,00	2500,00	---	---	---	სოფხ
2	71.62.58.402	1105,00		სოფხ			
3	71.62.47.318	3000,00	3000,00	---	---	---	სოფხ



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A2		

ექსპლიკაცია:

- საკურორტო რეკონსტრუქციის ზონა სრზ-1
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- sky
- არსებული გზა
- არსებული ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- გრგ საპროექტო არეალი

პროექტის სახელწოდება
მისამართი

გუდაურის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერათარილი
დირექტორი	კარაბიძე	
არქიტექტორი	ნაკაბანაძე	

მისამართი: თბილისი, მარშალ გელოვანის №13

მასშტაბი	1:500	ნახაზი დამუშავებულია ფუნქციური ზონების და გამოყენების საპროექტო გეგმის საფუძველზე
თარიღი		

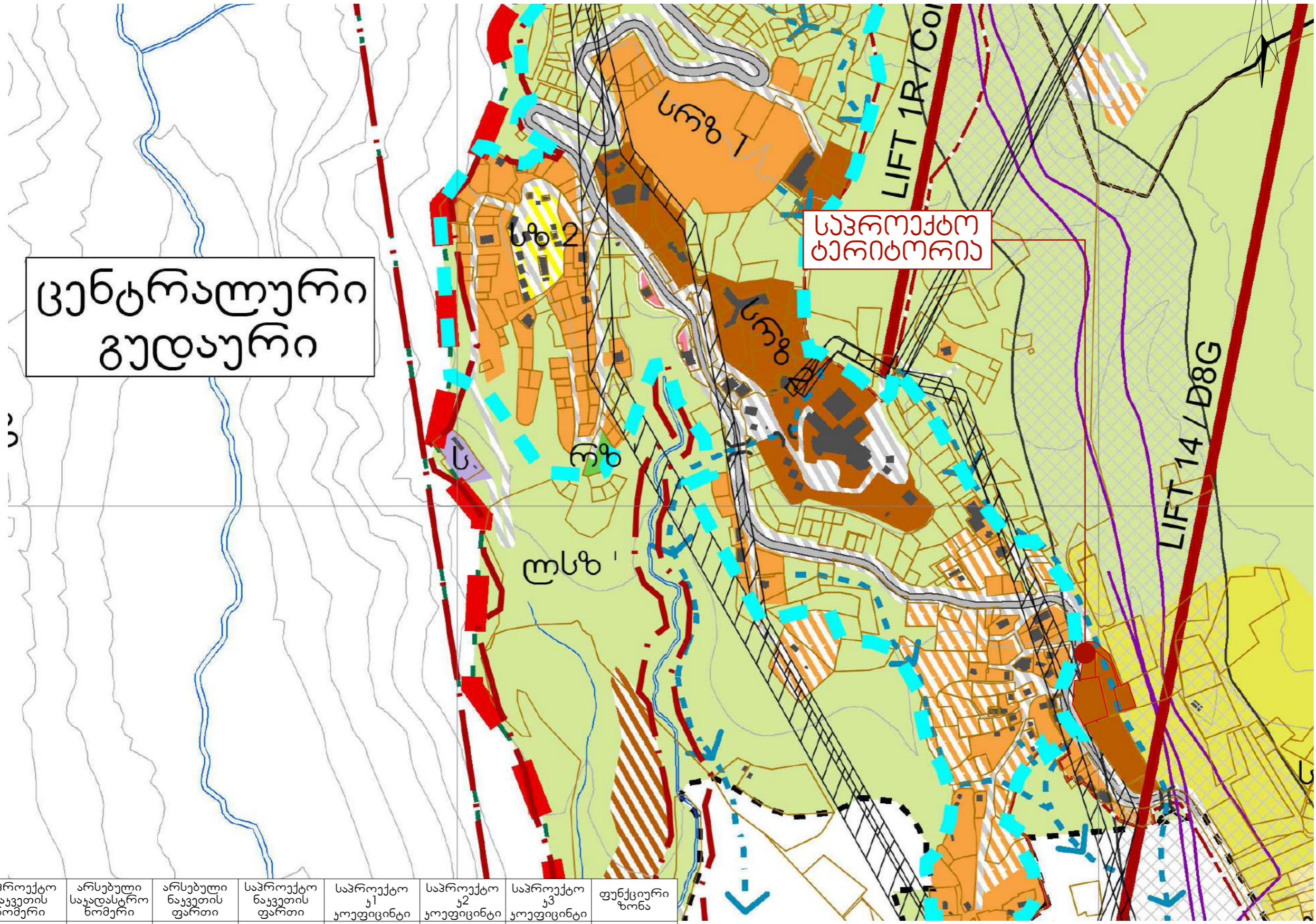
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		

ექსპლიკაცია:

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვარი	---
მდინარე	---
ტბა	■
შენიშნული ნაგებობა	■
რეგისტრირებული საფორტა	■
სპეციალური განვითარების არეალი	■
განაშენიანების რეგულირების ნიშნული ხაზი	---
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის საფორტა	---
ზონა 1-ის განვითარების დასაშვები არეალი	---
კონტროლირებადი სარეკრეაციო არეალი	---
ზედაპირული წყლების დაცვის ზოლი	---
მდინარის ტაბორის არეალი	---
ყაზვის ეროვნული პარკის საზღვარი	---
მაგისტრალური გაზსადენი	---
მაგისტრალური გაზსადენის შეზღუდვისგამსახების ზოლი	---
ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვისგამსახების ზოლი	---
არსებული საბაგირო გზა	---
სამომავლო საბაგირო გზა	---
უკან დასაბრუნებელი სათბილამურო ბილიტი	---
სახოცდობრივ-საქმიანი ზონა 1 (სს-1) არსებული	■
სახოცდობრივ-საქმიანი ზონა 1 (სს-1) სამომავლო	■
სამრეკრეაციო ზონა 1 (ს-1) არსებული	■
სამრეკრეაციო ზონა 1 (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	■
საეკოლოგიურ-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1) არსებული	■
საეკოლოგიურ-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1) სამომავლო	■
საეკოლოგიურ-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2) არსებული	■
საეკოლოგიურ-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2) სამომავლო	■
სარეკრეაციო ზონა 'სრზ' არსებული	■
სარეკრეაციო ზონა სამომავლო	■
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა 'ლსზ' არსებული	■
სასოფლო-სამეურნეო ზონა 'სოფზ' არსებული	■
საგრანსპორტო ზონა 1 (სგზ-1) არსებული	■
საგრანსპორტო ზონა 1 (სგზ-1) სამომავლო	■
საგრანსპორტო ზონა 2 (სგზ-2) არსებული	■
საგრანსპორტო ზონა 2 (სგზ-2) სამომავლო	■

ცენტრალური გუდაური

საპროექტო ტერიტორია



პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმ კორექტირება

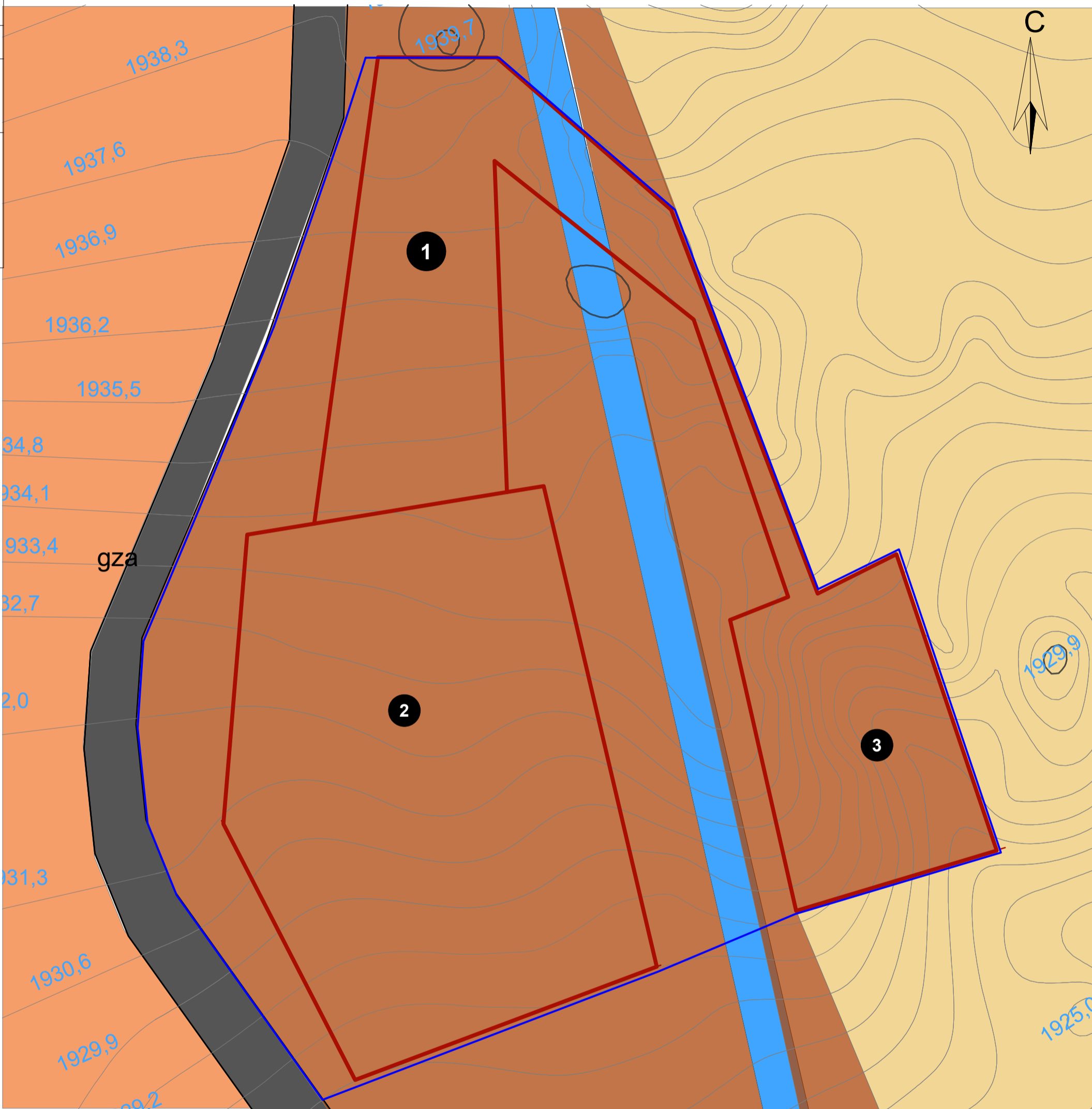
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბაძე		

ARCO მისამართი: თბილისი, მარშალ გელაშვილის №13

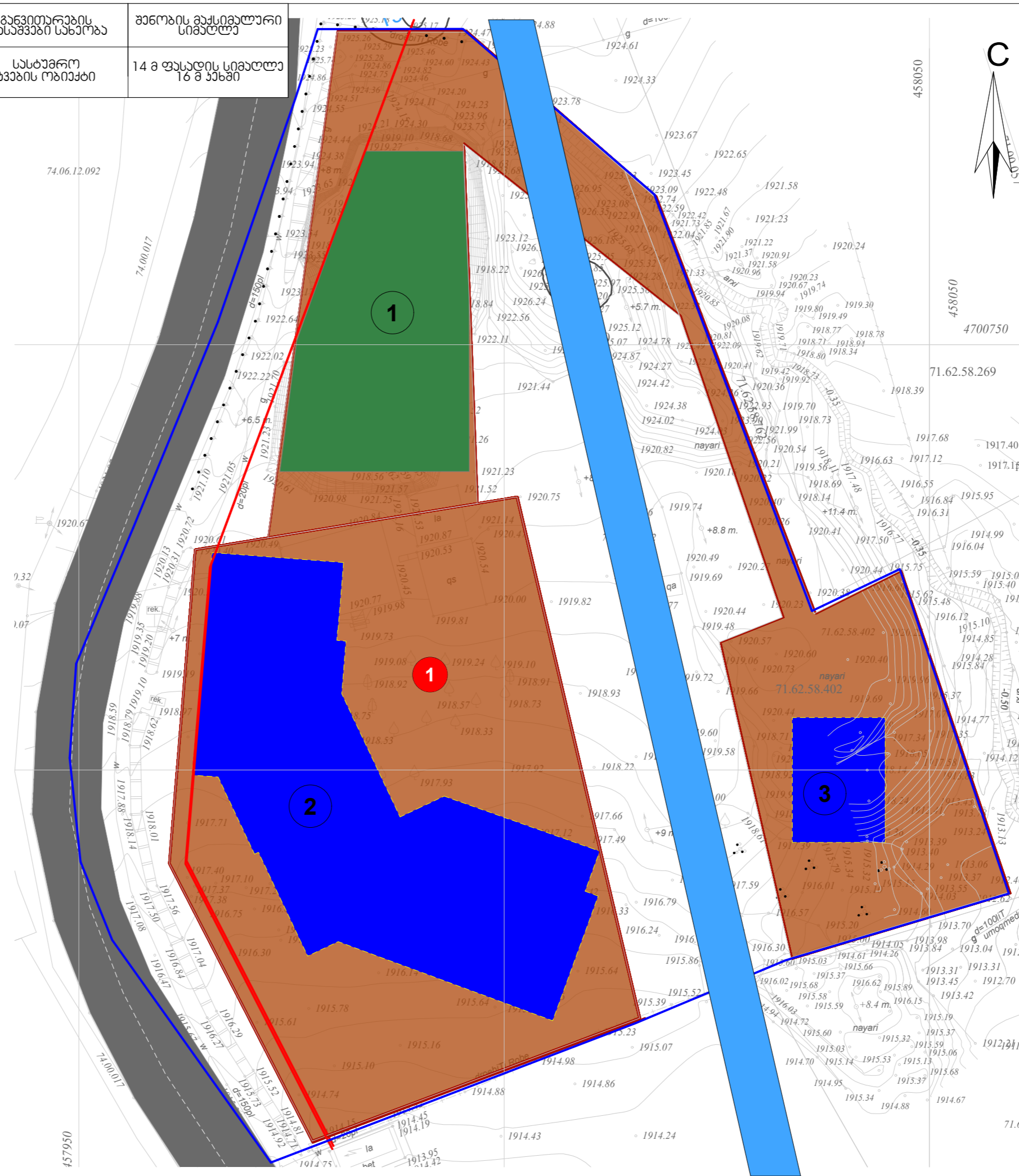
მასშტაბი	ნახაზი
თარიღი	საპროექტო ფუნქციური ზონირების გეგმა
სტადია	ფურცელი
არქ. პრ.	ფურცლები

საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	არსებული საკადასტრო ნომერი	არსებული ნაკვეთის ფართობი	საპროექტო ნაკვეთის ფართობი	საპროექტო კ ₁ კოეფიციენტი	საპროექტო კ ₂ კოეფიციენტი	საპროექტო კ ₃ კოეფიციენტი	ფუნქციური ზონა
1	71.62.58.403	1395,00	2500,00	0,4	1,1	0,3	სრზ-2
2	71.62.58.402	1105,00		0,4	1,1	0,3	სრზ-2
3	71.62.47.318	3000,00	3000,00	0,4	1,1	0,3	სრზ-2

საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	არსებული საკადასტრო ნომერი	საპროექტო ნაკვეთის ფართი	საპროექტო კ1 კოეფიციენტი	საპროექტო კ2 კოეფიციენტი	საპროექტო კ3 კოეფიციენტი	ფუნქციური ზონა
1	71.62.58.403	1395.00	0.4	1.1	0.3	სრზ-2
2	71.62.58.402	1105.00	0.4	1.1	0.3	სრზ-2
3	71.62.47.318	3000.00	0.4	1.1	0.3	სრზ-2
საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	არსებული საკადასტრო ნომერი	საპროექტო ნაკვეთის ფართი	საპროექტო კ1 კოეფიციენტი	საპროექტო კ2 კოეფიციენტი	საპროექტო კ3 კოეფიციენტი	ფუნქციური ზონა
1	71.62.58.403	5 500.00	2040.00 კვმ	6290.00 კვმ	1 760.00 კვმ	სრზ-2
	71.62.58.402					
	71.62.47.318					



ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახელი	კ-1 კოეფიციენტი	გზგ-ით დაღმარული კ-2	კ-3 კოეფიციენტი	განვითარების დასაშვები სახეობა	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე
1	5500.000	სრზ-2	0.4	1.1	0.3	სასტუმრო ავტობუსის ობიექტი	14 მ ფასადის სიმაღლე 16 მ კახში



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:

- 1 საპროექტო ნაკვეთის პირობითი ნომერი
- მშენებარე შენობა
- საპროექტო შენობები
- რეგულირების ხაზი
- გზგ საპროექტო არეალი

პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმ კორექტირება

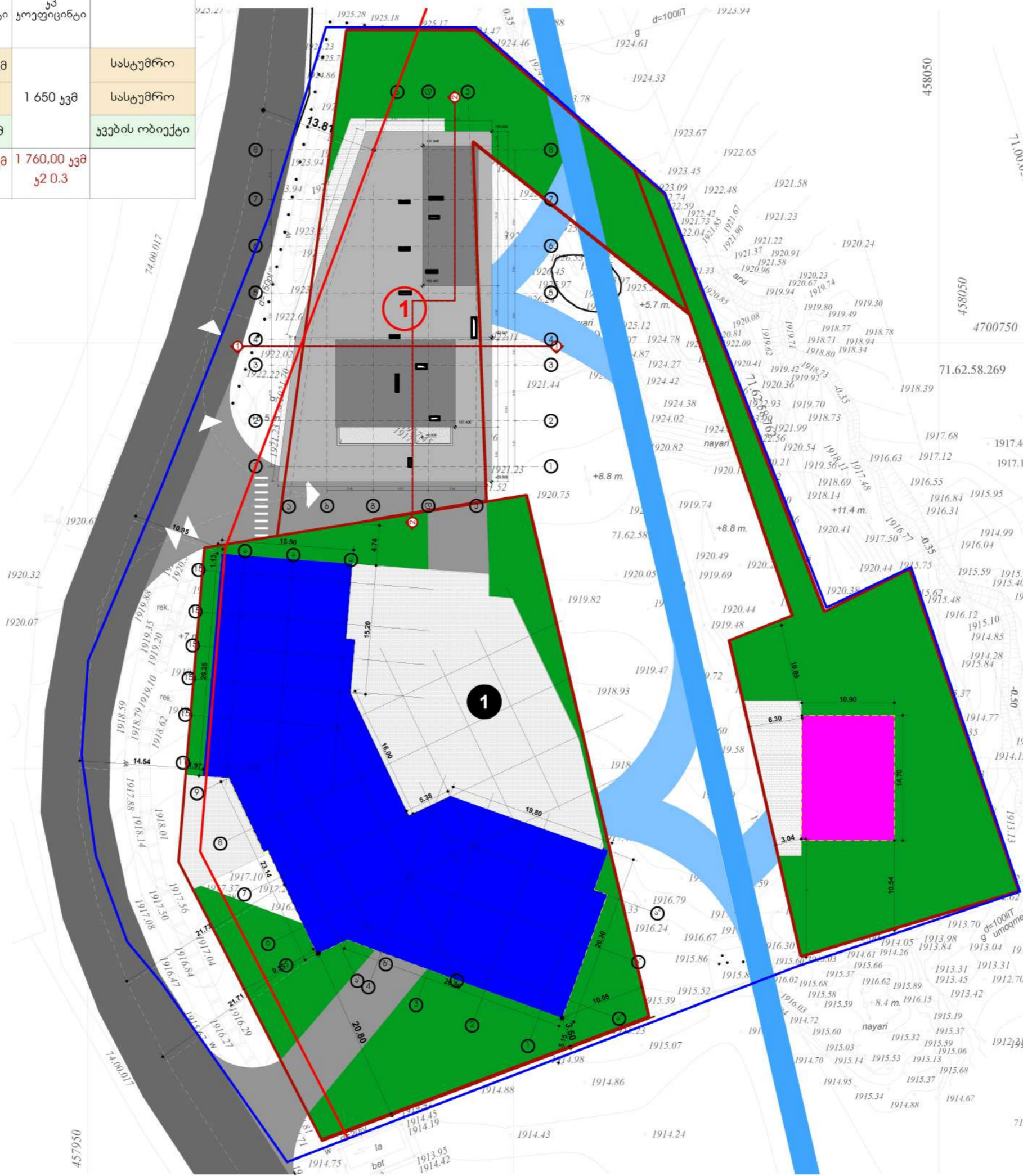
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბანძე		
		მისამართი თბილისი, მარშალ გულგუზანის №13	
მასშტაბი	1:500	ნახაზი შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის გეგმა	
თარიღი		სტადია	ფურცელი
სტადია	ფურცელი	ფურცლები	
არქ. პრ.			

საპროექტო შენობა-ნომერი	შენობის სიმართლა	მარს. სიმჭიდროვე	საპროექტო კ1 კოეფიციენტი	საპროექტო კ2 კოეფიციენტი	საპროექტო კ3 კოეფიციენტი	შენობის ფუნქცია
1	14 მ ფასადის სიმაღლე 16 მ კუბი	132 ერთეული	700,0 კვმ	2235.05 კვმ	1 650 კვმ	სასტუმრო
2			1200,00 კვმ	3500 კვმ		სასტუმრო
3			140,00 კვმ	600,00 კვმ		კვების ობიექტი
ჯამი			2040.00 კვმ კ1 0.4	6290.00 კვმ კ2 1.1		1 760,00 კვმ კ2 0.3



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		
ექსპლიკაცია:		
1	საპროექტო შენობის ნომერი	
1	არსებული ნაკვეთის პირობითი ნომერი	
	sky	
	არსებული გზა	
	გამწვანება	
	მშენებარე შენობა	
	საპროექტო შენობები	
	საპროექტო საჯალასტრო საზღვარი	
	ავტომაქანების მოძრაობის სქემა	
	რეგულირების საზი	
	გრგ საპროექტო არეალი	
პროექტის სახელწოდება		
მისამართი		
გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმ კორექტირება		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერათარილი
დირექტორი	კარაბიძე	
არქიტექტორი	ნაკაბანძე	
მისამართი: თბილისი, მარშალ გულგანის №13		
მასშტაბი	1:100,	ნახაზი მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების გეგმა
თარიღი		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		

საპროექტო შენობა-ნომერი	შენობის სიმართლე	მარს. სიმჭიდროვე საპროექტო სრ-2 240 მოთხოვნილი	მარს. სიმჭიდროვე საპროექტო სრ-2 240 გათვალისწინებული	საპროექტო კოეფიციენტი 1	საპროექტო კოეფიციენტი 2	საპროექტო კოეფიციენტი 3	შენობის ფუნქცია
1	14 მ ფასადის სიმაღლე 16 მ კუბი	132 ერთეული	132 ერთეული	700,0 კვმ	2235,05 კვმ	1 650 კვმ	სასტუმრო
2				1200,00 კვმ	3800 კვმ		სასტუმრო
3				140,00 კვმ	260,00 კვმ		კვების ობიექტი
ჯამი				2040,00 კვმ კ1 0.4	6290,00 კვმ კ2 1.1		1 760,00 კვმ კ2 0.3



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		
ექსპლიკაცია:		
1	საპროექტო შენობის ნომერი	
1	არსებული ნაკვეთის პირობითი ნომერი	
	sky	
	არსებული გზა	
	საპროექტო გზა	
	ფეხმავალთა გზა	
	გამწვანება	
	სასტუმრო	
	მშენებარე შენობა	
	რესტორანი	
	საპროექტო საჯალსტრო საზღვარი	
	ავტომანქანების მოძრაობის სქემა	
	რეგულირების ხაზი	
	გრგ საპროექტო არეალი	
პროექტის სახელწოდება		
მისამართი		
გუდაურის სარეკრიაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმ კორექტირება		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერათარილი
დირექტორი	კარაბიძე	
არქიტექტორი	ნაკაბანძე	
მისამართი		
თბილისი, მარშალ გულგანის №13		
მასშტაბი	1:500	ნახაზი
თარიღი		ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დატალღის რუკა
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		

საპროექტო შენობა ნომერი	შენობის ტიპი	ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა	მაქს.სიმაღლე/სართ. 240 გათვალისწინებული	საშენობის რაოდენობა/რესტორნის ფართი	ავტოსადგომების საპროექტო რაოდენობა
1	სასტუმრო	1 ავტოსადგომი	132 ერთეული	60.00 ერთ.	17 ერთ.
2	სასტუმრო	1 ავტოსადგომი	132 ერთეული	72 ერთ.	31 ერთ.
3	კვების ობიექტი	1 ავტოსადგომი	20 მ ²	300.00მ ²	15 ერთ.
ჯამი					63 ერთ.



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A2		
ექსპლიკაცია:		
1	საპროექტო შენობის ნომერი	
1	არსებული ნაკვეთის პირობითი ნომერი	
sky	sky	
grey	არსებული გზა	
green	გამწვანება	
blue	საპროექტო შენობები	
red	საპროექტო საცადასტრო საზღვარი	
white	ავტომანქანების მოძრაობის სქემა	
red	რეგულირების ხაზი	
blue	გრგ საპროექტო არეალი	

პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრიაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერათარიღი
დირექტორი	კარაბიძე	
არქიტექტორი	ნაკაბანაძე	

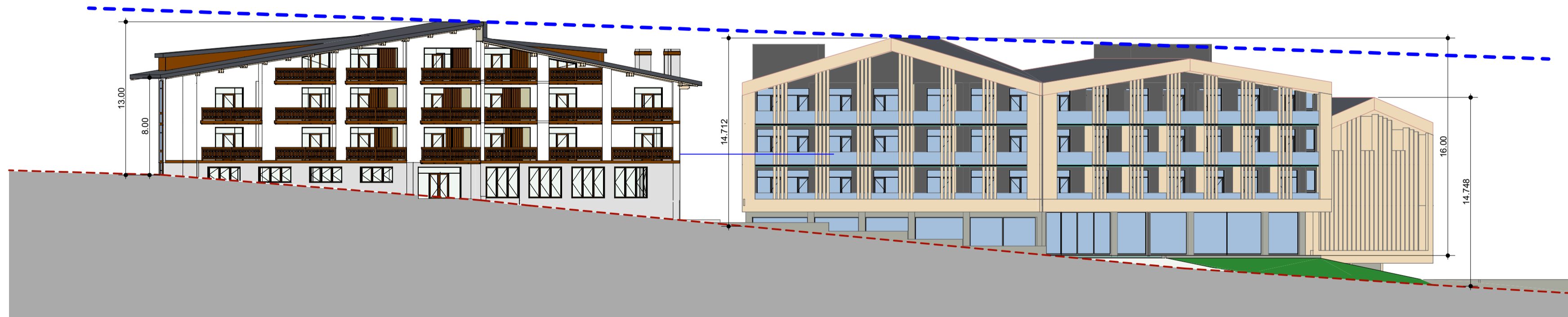


მასშტაბი	1:500	ნახაზი
თარიღი		2023.08.08
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		

განშტა 1-1



განშტა 2-2



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

- ექსპლიკაცია:
- - - - ფასადის ზედაპირის მაქსიმალური დასაბუები სიმაღლე
 - - - - შენობის არსებული ხაზი
 - - - - რელიეფის არსებული ხაზი
 - - - - რელიეფის საპროექტო ხაზი

პროექტის სახელწოდება
მისამართი

გუდაურის სარეკრიაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერათარიღი
დირექტორი	კარაბიძე	
არქიტექტორი	ნ.კაპანაძე	

მისამართი
თბილისი,
მარშალ გელოვანის №13

მასშტაბი	ნახაზი
თარიღი	საპროექტო პრილიპი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:		

პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა კორექტირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბანაძე		

მისამართი
 თბილისი,
 მარშალ გულოვანის №13

მასშტაბი	ნახაზი
თარიღი	ფოტომონტაჟი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:

პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრიაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმ კორექტირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბანაძე		


 მისამართი
 თბილისი,
 მარშალ გულოვანის №13

მასშტაბი	ნახაზი
თარიღი	ფოტომონტაჟი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		

ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:



პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმ კორექტირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		

არქიტექტორი	ნაკაბანძე	
-------------	-----------	--

 მისამართი
 თბილისი,
 მარშალ გულუვანის №13

მასშტაბი	ნახაზი
თარიღი	ფოტომონტაჟი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		




ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:		

პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმ კორექტირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბანაძე		

 მისამართი
 თბილისი,
 მარშალ გულოვანის №13

მასშტაბი	ნახაზი
თარიღი	ფოტომონტაჟი

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		


ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:



პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრიაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმ კორექტირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბანიძე		

 მისამართი
 თბილისი,
 მარშალ გულოვანის №13

მასშტაბი	ნახაზი
თარიღი	
სტადია	ფურცელი
არქ. პრ.	ფურცლები

ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:



პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების პეკმ კორექტირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბაძე		

 მისამართი
 თბილისი,
 მარშალ გულოვანის №13

მასშტაბი	ნახაზი
თარიღი	
სტადია	ფურცელი
არქ. პრ.	ფურცლები

ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:



პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრეაციო
 ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების
 განაშენიანების რეგულირების
 გეგმ კორექტირება

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	კარაბიძე		
არქიტექტორი	ნაკაბანაძე		

 მისამართი
 თბილისი,
 მარშალ გულოვანის №13

მასშტაბი	ნახაზი
თარიღი	
სტადია	ფურცელი
არქ. პრ.	ფურცლები

ფორმატი A3	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
---------------	-----------	---------------

ექსპლიკაცია:



პროექტის სახელწოდება
 მისამართი
 გუდაურის სარეკრიაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმ კორექტირება

თანამდებობა დირექტორი	გვარი კარაბიძე	ხელმოწერა	თარიღი
--------------------------	-------------------	-----------	--------

არქიტექტორი ნ.კაპანაძე	მისამართი თბილისი, მარშალ გულოვანის №13
---------------------------	---

მასშტაბი	ნახაზი
თარიღი	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
არქ. პრ.		