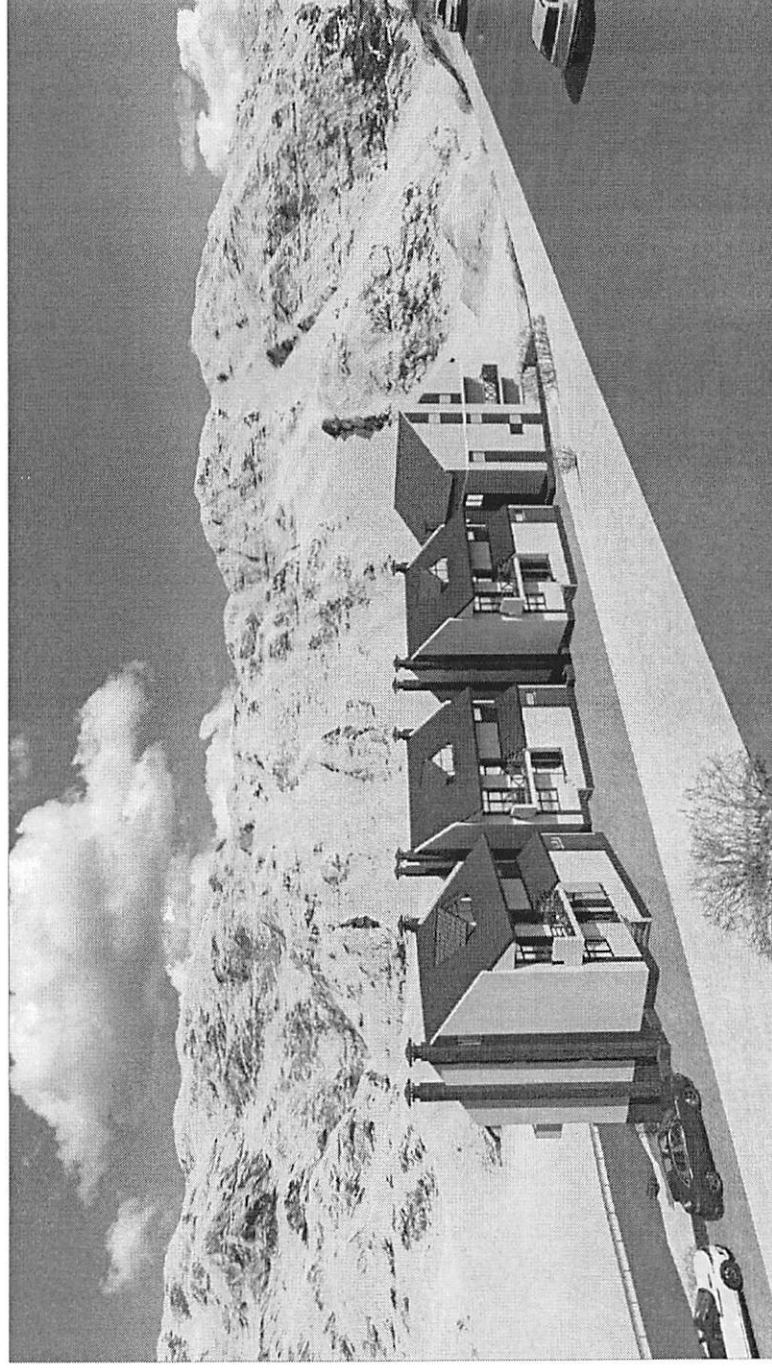


შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი “

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, ბუღაური, არსებული მიწის ნაკვეთების
საკადასტრო კოდი №74.06.11.175 და №74.06.11.159
ბანაშენიანების დეტალური გეგმა



შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი “

ჭაზგაბის მუნიციპალიტეტი, გუდაური, არსებული მიწის ნაკვეთების
საკადასტრო კოდი №74.06.11.175 და №74.06.11.159
ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

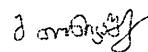
დირექტორი

ვ.კლდიაშვილი

პრ.მთ.არქიტექტორი

თ.კლდიაშვილი

შეასრულა



ბ.თინიკაშვილი

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის სარჩევი		
1	თავშუბრძელი	
2	ბანაშენიანების ბარათი	2
3	სიტუაციური სქემა	3
4	სიტუაციური გეგმა	4
5	ტოპოგრაფიული ანაზომი	5
6	არსებული სიტუაციის ფოტოები	6
7	არსებული სიტუაციის ფოტოშიქსაცია	8
8	საკადასტრო მონაცემები	9
9	არსებული უწყვეტი ზონირების რუკა	10
10	დადგენილი უწყვეტი ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა	11
11	სართულიანობის სქემა	12
12	უფლებრივი ზონირების რუკა	13
13	ტერიტორიის გამწვანების და სატრანსპორტო მაძრავის სქემა	14
14	ტერიტორიის ვიზუალიზაცია	15
15	ვერტიკალური გეგმარება	17
16	ბანერის ფოტო	18

თბილისი 2021 წელი

შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი “			გეგმის მონაცემები (სკ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხ. სახლების ეკლუზი (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხ. სახლი (ბლოკი 4) (სკ 74.06.11.159)		
დირექტორი	ვ.კლდიაშვილი		პროექტის ხარვეზი	წარს.	წარს.
პრ.მთ.არქიტ.	თ.კლდიაშვილი			მასშტ.	თარიღი
შეასრულა	ბ.თინიკაშვილი	ბ.თინიკაშვილი			2021
შეამოწმა	თ.კლდიაშვილი				

განმარტებითი ბარათი

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მიწის
 № კ: 74.06.11.175; 74.06.11.159; ინდივიდუალური საცხოვრებელი
 კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმ შემუშავდა საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა
 და ინფრასტრუქტურის მინისტრის ბრძანება #45/ო, 26/04/2021/ საფუძველზე
 საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ყაზბეგის
 მინიციპალიტეტში, გუდაურის ბუნებრივ ლანდშაფტურ ტერიტორიაზე.
 მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია.
 საპროექტო ნაკვეთების ჯამური ფართობი 1400 კვ. მ.
 მაქსიმალური ნიშნული ზღვის დონიდან 2050 მ-ია. მინიმალური - 2047,მ. ტერიტორიის რელიეფი
 უმეტესი ნაწილის დახრილობით ხასიათდება 10⁰-20⁰ -ის ფარგლებში,
 დახრება ჩრდილო- სამხრეთის მიმართულებით.
 ჩრდილოეთიდან აღმოსვლეთიდან და სამხრეთიდან საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება
 მცხეთა-სტაფანწმინდა-ლარსის გზა. დასავლეთით მიმდებარეობს ნაკვეთები.
 საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული სივრცის
 დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის
 საფუძველზე და „გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების
 თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის №587 დადგენილების გათვალისწინებით
 „განსაზღვრულ არეალში დასშვებია ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიის (ლტ)
 სასოფლო-სამოსახლო ზონის (შზ-1) პარამეტრების
 შესაბამისად ინდივიდუალური განაშენიანების განვითარება..
 თვითოეული მიწის ნაკვეთის რელეფის დახრილობა 6.5 %-ს.
 მიწის ნაკვეთი უზრუნველყოფილია გზით და სხვა საკომუნალურ ინფრასტრუქტურით..
 საპროექტო ტერიტორიის ნაკვეთებზე ცენტრალურ გზიდან შემავალი
 ორი დამოუკიდებელი გზა დასავლეთიდან (4,0 მ) და აღმოსვლეთიდან (5,0 მ),
 არ შეეფერება პირითად მოძრაობას.
 საპროექტო ტერიტორიაზე მისაყვანია კომუნიკაციები გაზი, წყალი დენი, კანალიზაციადა..
 საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება ხე-ნარგავი და ბუჩქნარი.
 საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება ხდება მთელ ფართობზე.
 საპროექტო გადაწყვეტით ტერიტორია ძირითადად ვითარდება ინდივიდუალური
 ორსართულიანი, სარდაფით საცხოვრებელი სახლებით (4 ერთეული).

ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება ტექნოგენური საფრთხეები .
 ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება ბუნებრივი საფრთხეები საფრთხეები

განაშენიანების დეტალური გეგმით ხდება ლანდშაფტური ტერიტორიის ცვლილება სასოფლო-სამოსახლო ზონად (შზ-1)
 ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

- #1 ნაკვეთი. ფართობი 400 მ²**
 კ1 - 120 : 400 =0.3
 კ2 - 220 : 400 =0.5
 კ3 - 191 : 400=0.5
#2 ნაკვეთი ფართობი 1000 მ²
 კ1 - 306 : 1000 =0.3
 კ2 - 540 : 1000 =0.5
 კ3 - 253 : 1000=0.3

ტერიტორიის დაგეგმვის მიზანი

დაგეგმვის მიზანია აღნიშნულ ტერიტორიაზე ბუნებრივი გარემოს შენარჩუნებით, ჩამოყალიბებული,
 ადამიანისთვის ღირსეული საცხოვრებელი პირობების მქონე ინდივიდუალური ორსართულიანი, სარდაფით
 საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა,(4 ერთეული) რომელიც გაითვალისწინებს კერძო ინტერესებს

ტერიტორიის დაგეგმვის ამოცანები

დაგეგმვის ამოცანაა, უტაობრივი დაგეგმვის და ყველა საკვანძო ასპექტის მეთოდურად შესწავლით,

მოხდეს მოცემული ტერიტორიის ისეთი ათვისება, რაც ხელს შეუწყობს ბუნებრივი გარემოს

შენარჩუნებას და თანამედროვე მოთხოვნების შესაბამის საცხოვრებელი სახლების მშენებლობას.

შესაბამისად პროექტი ითვალისწინებს შემდეგ გეგმარებით ამოცანებს:

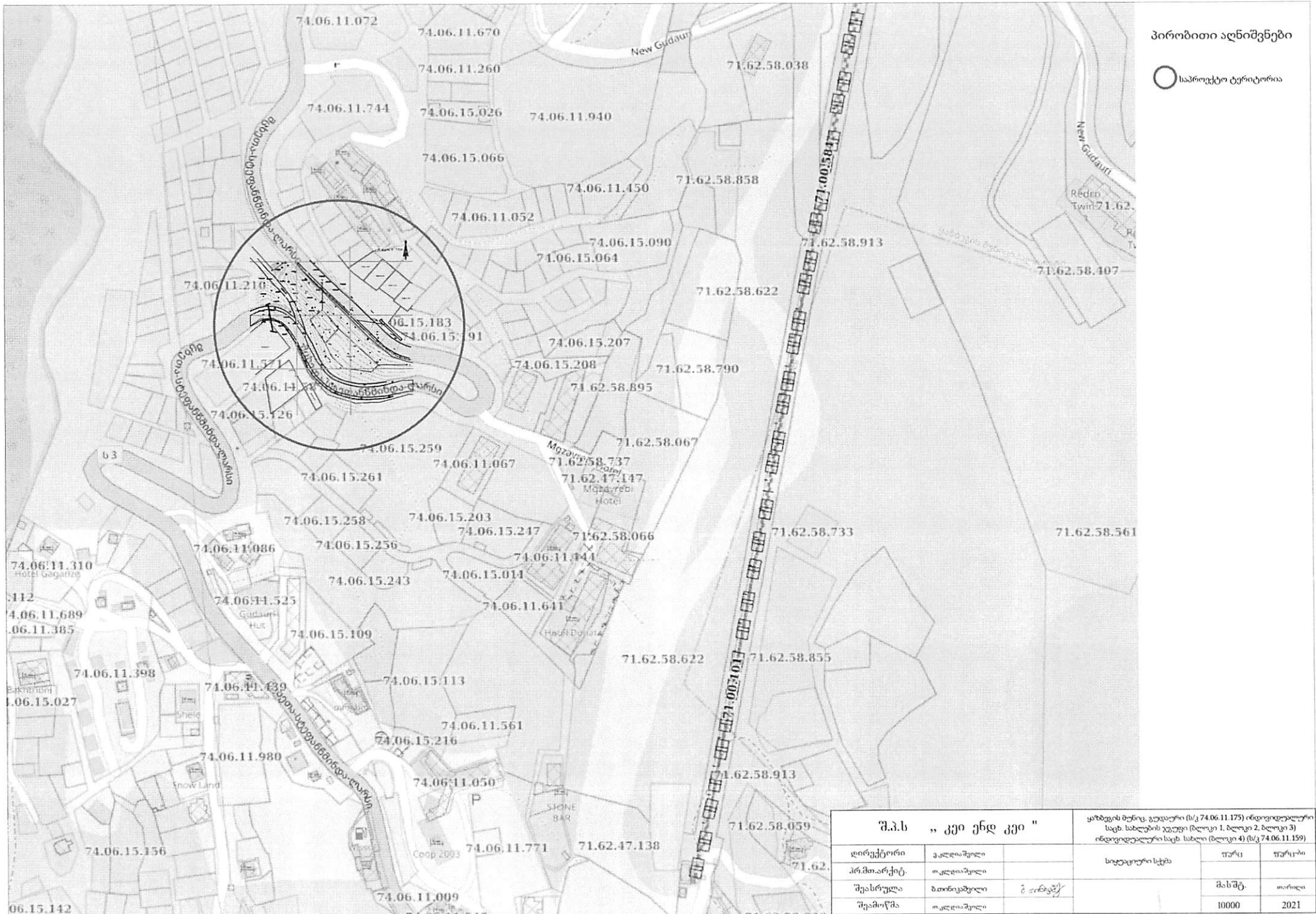
- სათანადო სატრანსპორტო და საინჟინრო კომუნიკაციების დაგეგმვა;
- ტერიტორიების გამწვანება და კეთილმოწყობა;

შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი "			ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის გუდაური (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	აკლიაშვილი		განმარტებითი ბარათი	ფურცელი	ფურცელი
პრ.მთ.არქიტ.	აკლიაშვილი				
შეასრული	ბათრაქაძე	მ. ბათრაქაძე		მასშტ.	თარიღი
შეამოწმა	აკლიაშვილი			10000	2021



შ.პ.ს „გეოტექნიკა“		საპროექტო ტერიტორია	ფართობი	10000	2021
საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია

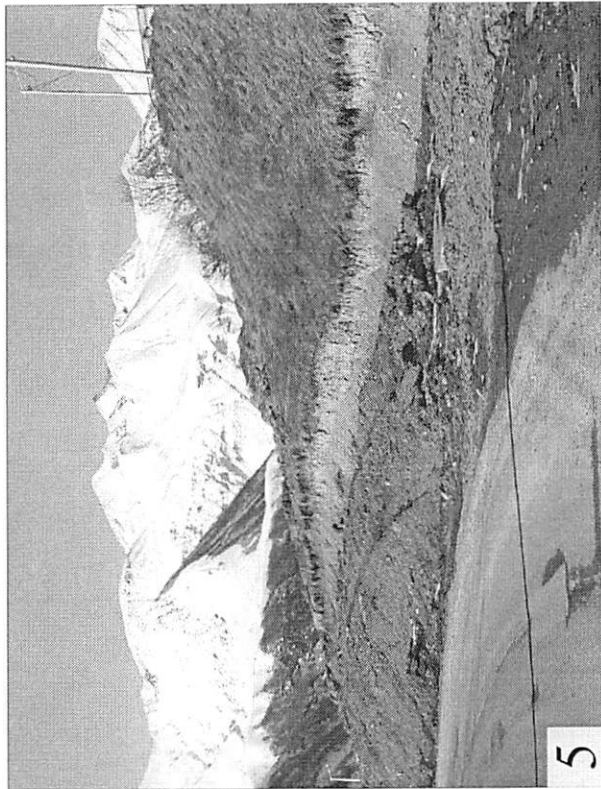
საპროექტო ტერიტორია (ს/კ 7406.11.175) (ს/კ 7406.11.176) (ს/კ 7406.11.177) (ს/კ 7406.11.178) (ს/კ 7406.11.179) (ს/კ 7406.11.180) (ს/კ 7406.11.181) (ს/კ 7406.11.182) (ს/კ 7406.11.183) (ს/კ 7406.11.184) (ს/კ 7406.11.185) (ს/კ 7406.11.186) (ს/კ 7406.11.187) (ს/კ 7406.11.188) (ს/კ 7406.11.189) (ს/კ 7406.11.190) (ს/კ 7406.11.191) (ს/კ 7406.11.192) (ს/კ 7406.11.193) (ს/კ 7406.11.194) (ს/კ 7406.11.195) (ს/კ 7406.11.196) (ს/კ 7406.11.197) (ს/კ 7406.11.198) (ს/კ 7406.11.199) (ს/კ 7406.11.200)



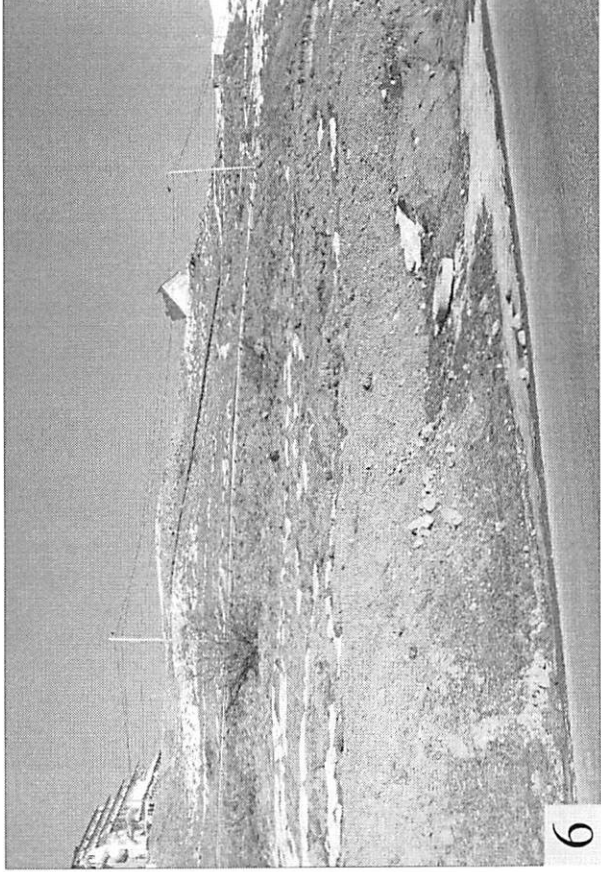
პირობითი აღნიშვნები

○ სამრეგეტო ტერიტორია

შ.პ.ს „ კე ენდ კეი “			ყაზვების მზრეკ. გუდაური (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხ. სახლების აგეფი (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხ. სახლი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	აკლიაშვილი		სტრუქტურული სტემა	ფურც	ფურცალი
პრ.მთ.არქიტ.	ოკლიაშვილი			მასშტ.	თარიღი
შეასრულა	ბათრაშვილი	ბ. ბათრაშვილი		10000	2021
შეამოწმა	ოკლიაშვილი				

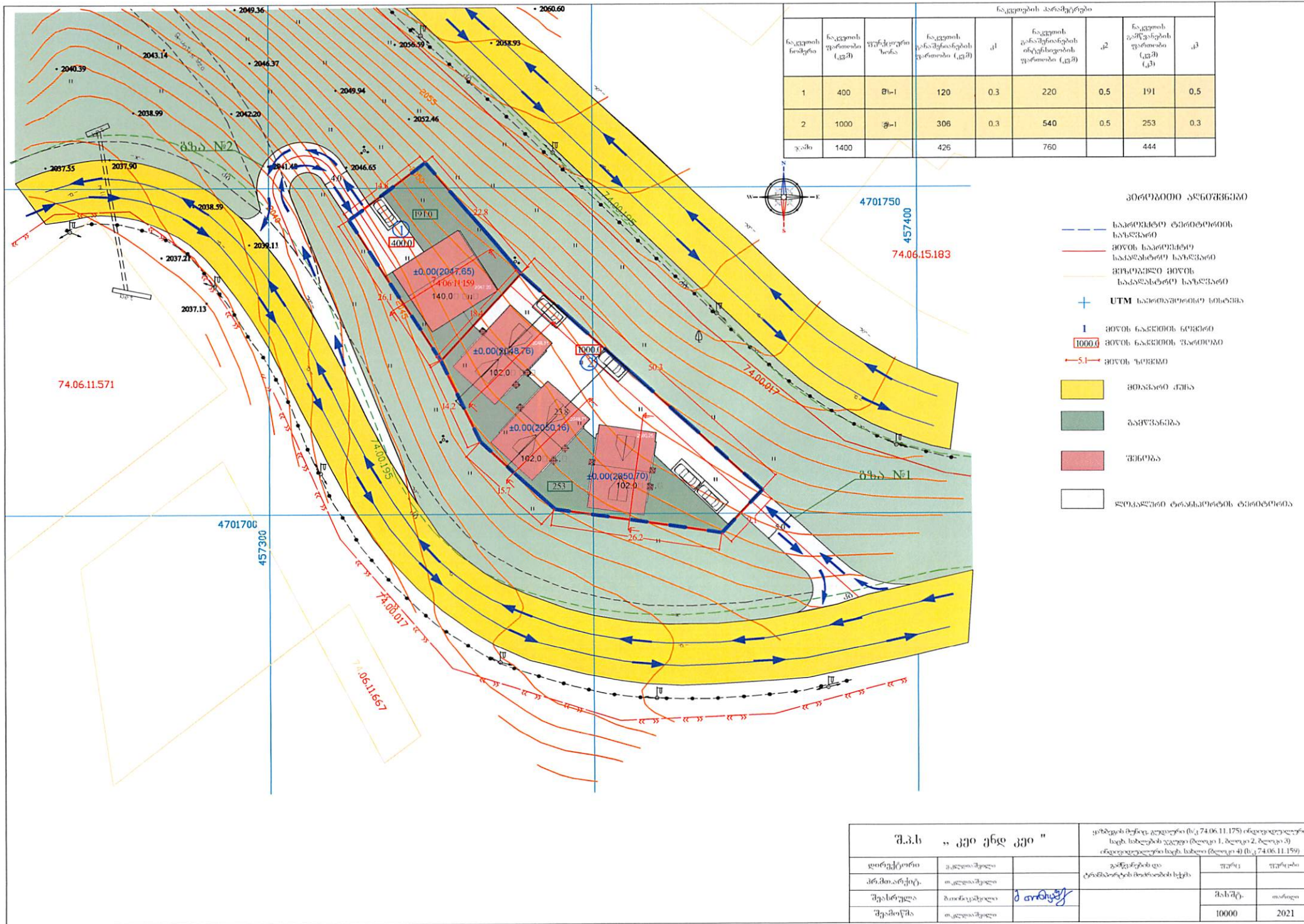


5



6

შ.პ.ს " ბე ენ ბი "		ფაქტობრივი მონაცემები (ს/კ 74.06.11.175) ინვესტიციური სამუშაოების განხორციელების მიზნით (ბიუჯეტი 1, ბიუჯეტი 2, ბიუჯეტი 3) ინვესტიციური სამუშაოების განხორციელების მიზნით (ბიუჯეტი 4) (ს/კ 74.06.11.159)	
დანიშნულება	მ. კადასტრული	არსებული სისტემების მოდერნიზაცია	ფარგის
პროექტი	მ. კადასტრული	ფუნდამენტების მოდერნიზაცია	ფარგის
შენიშვნა	მ. კადასტრული	მ. კადასტრული	მ. კადასტრული
შეფასება	მ. კადასტრული	მ. კადასტრული	მ. კადასტრული
			10000
			2021



ნაკვეთების მონაცემები								
ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის განაშენიანების უბნობა (კვ.მ)	კ1	ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის უბნობა (კვ.მ)	კ2	ნაკვეთის გამწვანების უბნობა (კვ.მ)	კ3
1	400	მ-1	120	0.3	220	0.5	191	0.5
2	1000	შ-1	306	0.3	540	0.5	253	0.3
ჯამი	1400		426		760		444	

- პროექტი № 1**
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
 - მიწის საპროექტო საზღვარი
 - მიმდებარე მიწის საზღვარი
 - + UTM საბითუმოების ხიზნა
 - 1** მიწის ნაკვეთის ნომერი
 - 1000.0 მიწის ნაკვეთის უბნობა
 - 5.1 მიწის ზონი
 - მიწის მონაწილე
 - მანქანების
 - შენობა
 - ლიტაჟური ტრანსპორტის ტერიტორია

შ.პ.ს „ კვი ენდ კვი "			ფუნქციური მუხრე, კუდიური (მ.კ 74.06.11.175) ინდუსტრიული სახე, სახლების უბნები (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდუსტრიული სახე, სახლი (ბლოკი 4) (მ.კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	აკლიაშვილი		გარეკების და ტრანსპორტის მოხარების სექცია	ფურც	ფურცლი
პრ.მ.ი.არქიტ.	ო.კლიაშვილი			მასშტ.	თარიღი
შეასრულა	ზოიხიკაშვილი	<i>ბ. თოხტაშვილი</i>		10000	2021
შეამოწმა	ო.კლიაშვილი				

