

ქვედა გუდაური 1
განაშენიანების რეგულირების
გეგმა
(დანართი №2)

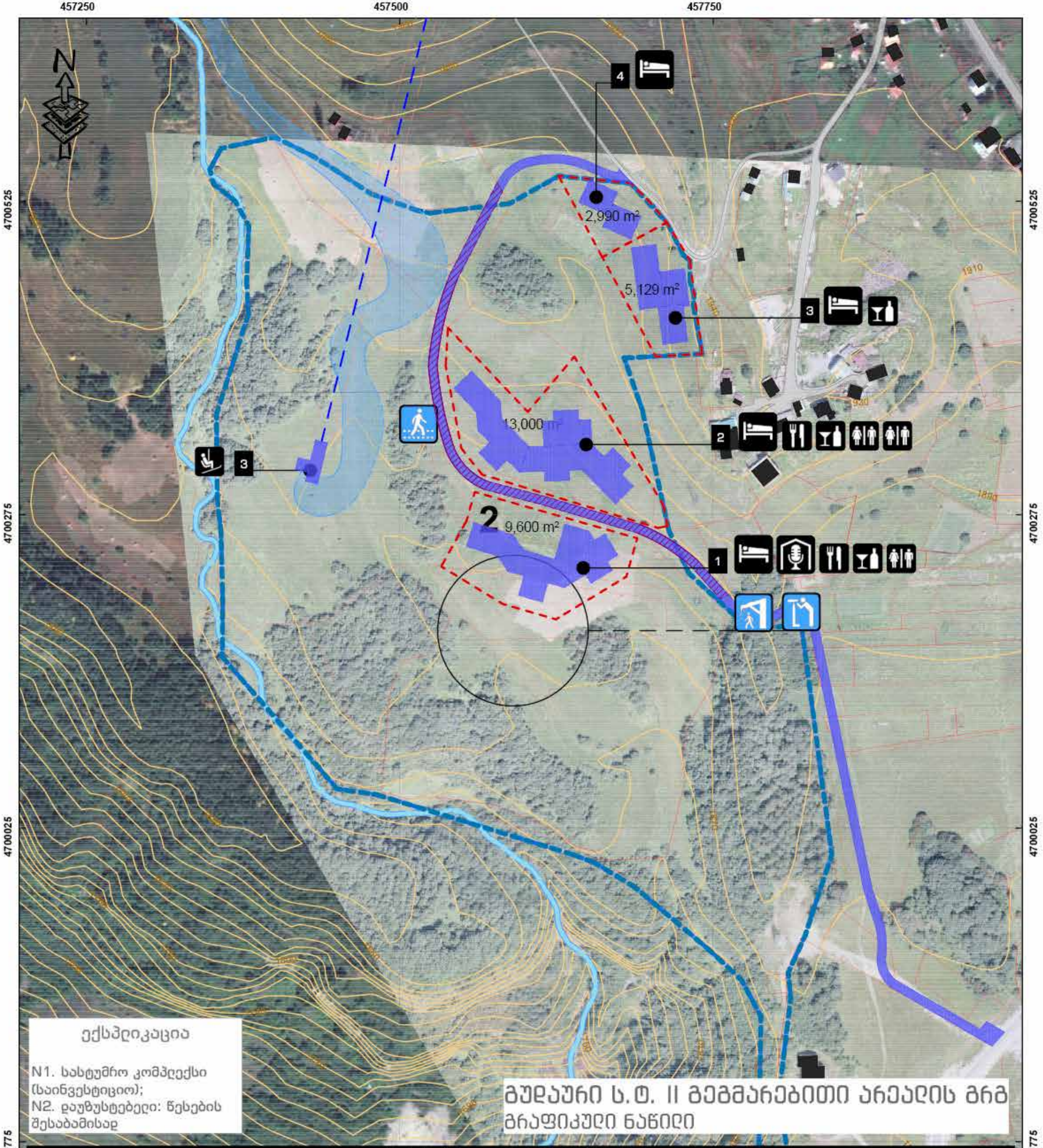
ცენტრალური ნაწილი
(იზოგრაფიული არეალი)

თბილისი, 2017

გრეგორიანი ნაწილი

ნაწილის კოდი	ნაწილის სახელი	ნახაზის ID	ნახაზის სახელი	მ3
DV.V				
თემატური	ბანკოთარების ხაზვა	DV.V.1	ბანკოთარების სტრატეგიული გეგმა	3
DV.C				
თემატური	დაგეგმვის წინა აღწერითი მონაცემები	DV.C.1	სიტუაციური გეგმა	4
		DV.C.2	საკრედიტო ტერიტორიების საზღვრების გეგმა	5
		DV.C.3	ტოპოგრაფიული გეგმა	6
		DV.C.4	საწყისი საკანონმდებლო მონაცემები - მონაცვლების გეგმა	7
		DV.C.5	საწყისი საკანონმდებლო მონაცემები - საკუთრების გეგმა	8
DZL.SZ				
ზონირება	გეგმარების შემოღება	DZV.SZ.1	ინფრასტრ. ობიექტების / ბაზრის დასაცავი ზონირების გეგმა	9
DZL.FZ				
ზონირება	ფუნქციური	DZL.FZ.1	მგ ფუნქციური ზონირების გეგმა	10
		DZL.FZ.2	მრ ფუნქციური ზონირების გეგმა (დაზუსტებული)	11
DZL.P				
ზონირება	ბანაშენიანების რეგულირების პარამეტრები	DZL.FZ.P.1	მინი ნაკვეთების ბანაშენიანების გეგმა	12
		DZL.FZ.P.2	მინი ნაკვეთებზე შემოღებული ბანაშენიანების გეგმა	13
DI.R				
სანიშნობრო	გეგმა და ქუჩები	DI.R.1	ძირითადი და დოკუმენტური გეგმის/ქუჩების გეგმა	14

<p>შემსყიდველი:</p>  <p>შპს შთის კურსების განვითარების კომპანია</p> <p>შემთანხმებელი:</p>  <p>საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო</p>	<p>შპს საერთაშორისო არქიტექტორები Free ARCHITECTS® 4020 4020</p>	<p>მიმწოდებელი:</p> <p>დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი</p> <p>პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯოსაძე</p> <p>შემსრულებელი სპეციალისტები:</p> <p>დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი, ვახტანგ ჯოსაძე, ქეთევან ჯაფარიძე</p> <p>კარტოგრაფია: დავით სვანაძე</p>	<p>მ რ მ</p> <p>მ თ ა მ</p> <p>ნ ა წ ი ლ ი</p>	<p>ქვე-ნაწილი:</p> <p>ნახაზის დასახელება: ილუსტრაციების ნუსხა</p> <p>ნახაზის საყრდენი: მონაცემთა წყარო:</p>	<p>მ3. 2</p>
--	--	--	--	---	--------------



ექსპლიკაცია

N1. სახტუმრო კომპლექსი (საინვესტიციო);
 N2. დაუზუსტებელი: წესების შესაბამისად

ბუღაური ს.თ. II გეგმარებითი არეალის გრძ ბრაფიკული ნაწილი

<p>უფლებრივი და ფიზიკური აღნიშვნები</p> <ul style="list-style-type: none"> საპროექტო მიწის ნაკვეთი ჩვე, მანის ნაკვეთი აქტიური ზღვრა საუბრალო ზღვრა 	<p>საინჟინერო აღნიშვნები</p> <ul style="list-style-type: none"> თოვმდარის ტიპის სწორხორის ტიპის საბუნებრივი ტიპის 	<p>სურვისის აღნიშვნები</p> <ul style="list-style-type: none"> დახსადის სიყუცე კვების სურვი WC 	<p>შენიშვნა</p> <p>1. მიწისათ აღნიშვნები დეტალურ მოცემული რომელიც გეგმებზე, აღნიშვნის შესაბამისად.</p>
---	---	---	---

<p>შეამსყიდეველი:</p> <p>შპს შთის კურორტების განვითარების კომპანია</p> <p>შეამთანხმებელი:</p> <p>საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო</p>	<p>მიმსრულებელი:</p> <p>ფირმა: გუგა დათუკიძე</p> <p>პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯოხაძე</p> <p>შემსრულებელი სპეციალისტები:</p> <p>დაგეგმარება: გიორგი დათუკიძე, ვახტანგ ჯოხაძე, ქეთევან ჯაფარიძე</p> <p>კარტოგრაფია: დავით სვინიძე</p>	<p>გრძ</p> <p>თემატიკა</p> <p>ქვე-ნაწილი: განვითარების ხეგლა</p> <p>ნახაზის დასახელება: განვითარების გეგმა</p> <p>ნახაზის საყრდენი: აეროფოტო, ELP-01</p> <p>შორანგებთა წყარო: წინასაპროექტო კვლევა</p>	<p>მასშტაბი</p> <p>1:2000</p> <p>1 სმ = 10 მეტრი</p>	<p>მ.შ. 26</p> <p>გ. 18</p> <p>მ.შ. 3</p>

452500

455000

457500

460000

462500

ბუღაური ს.თ. II გეგმარებითი არეალის გრძობრივი ნაწილი



სტეფანწმინდა 30 კმ.

ალმასიანი

უხათი

ქვარი 2379

ერეთო

ფალაგყაუ

გუდაური

გნისი

ქეშისციხე

სეთურნი

საყურინი

კაიშაურნი

ზაქათკარი

ზემო მლეთა

ქვემო მლეთა

ბედონი

არახვეთი

ქვეშეთი

თბილისი 115 კმ.

პირობითი აღნიშვნები

- გუდაურის რეკრუციული ზონის საზღვარი
- საპროექტო საზღვარი
- სათხილამურო ტრასა
- არსებული საბაგირი



452500

455000

457500

460000

462500

შემსრულებელი:

შპს შთის კურორტების განვითარების კომპანია

შემთანხმებელი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

საბუნებისმეტყველო-მშენებლობის განყოფილება N187, 24.05.2017 წ. ავტორის საპატენტაციო ვადა

მიმსოლაბელი:

ღირებულება: გუგა დათუკიშვილი

პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯიბაძე

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი
ვახტანგ ჯიბაძე
ქეთევან ჯაფარიძე

კარტოგრაფია: დავით სვინაძე

Free ARCHITECTS
სა-არქიტექტურო-ინჟინერო-გადა-ბანი

სტრუქტურა

სტრუქტურა

სტრუქტურა

შ რ მ

თემატიკა: ქვე-ნაწილი: დაგეგმვისწინა აღწერითი მონაცემები

ნაბაზის დასახელება: სიტუაციური გეგმა

ნაბაზის საყრდენი: ბეჰოლოლო. ELP-01

მონაცემთა წყარო: წინასაპროექტო კვლევა, საჯარო ზეგნები

მასშტაბი: 1:35000
1 სმ = 350 მეტრი

მონიტორინგი:

კოორდინატები:

875	437.5	0	875	1,750	2,625	3,500
-----	-------	---	-----	-------	-------	-------

26-ბ-1-8
შ. 4

შ. 4

ფორმატი: A2

ბურაური ს.თ. II გეგმარებითი არეალის შრე გრაფიკული ნაწილი



4700525

4700525

4700275

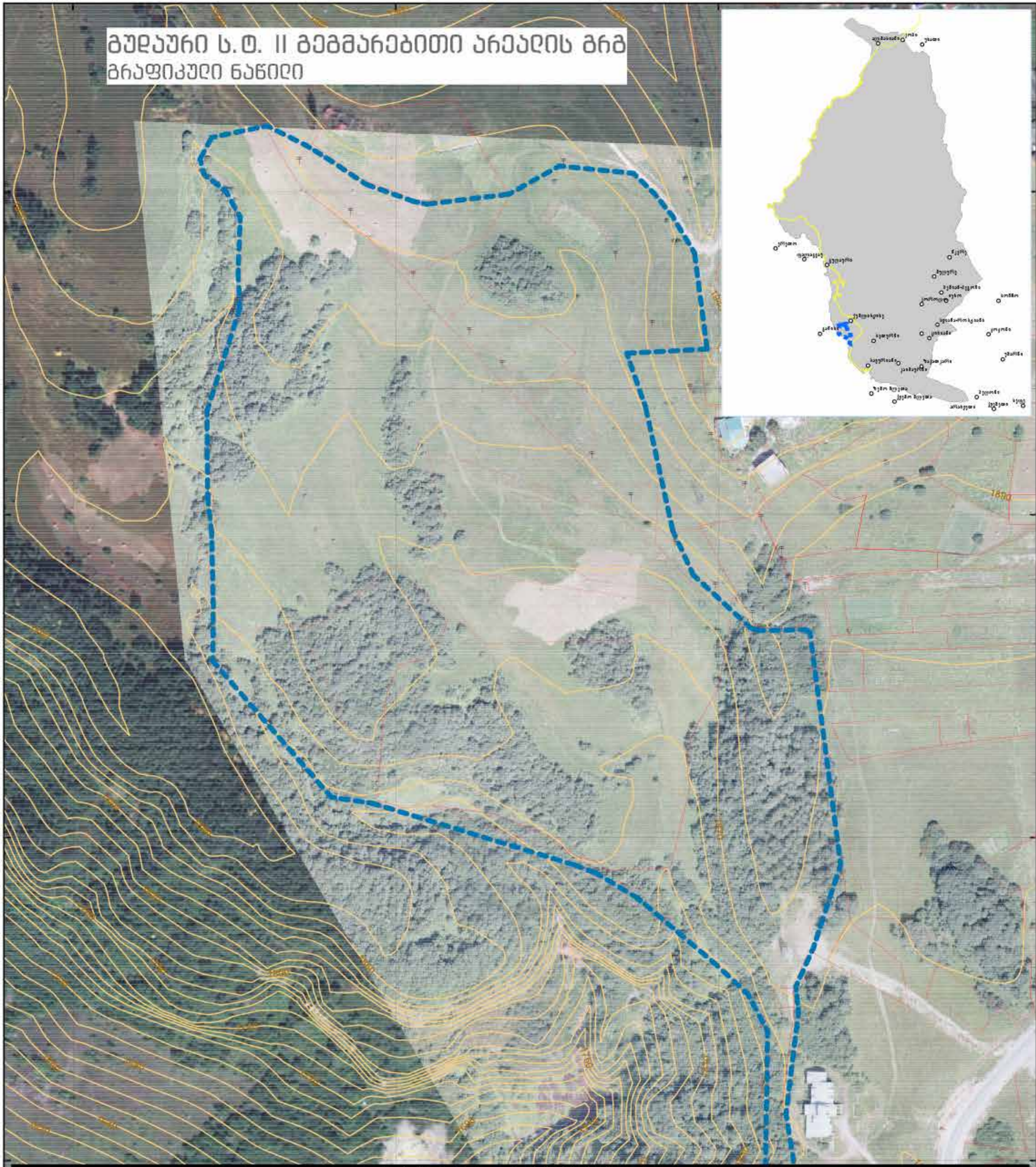
4700275

4700025

4700025

4699775

4699775



ბ გ მ შ ი ს ა ნ თ ბ ა ს ი ა

უფლებრივი და ფიზიკური აღნიშვნები

საინფორმაციო აღნიშვნები

შენიშვნა



1. გეგმარებითი არეალის აღნიშვნის მოქმედი დოკუმენტი გეგმზე.
2. საპროექტო გეგმარების საზღვრები დასტურდება დეტალური პროექტის გეგმით.

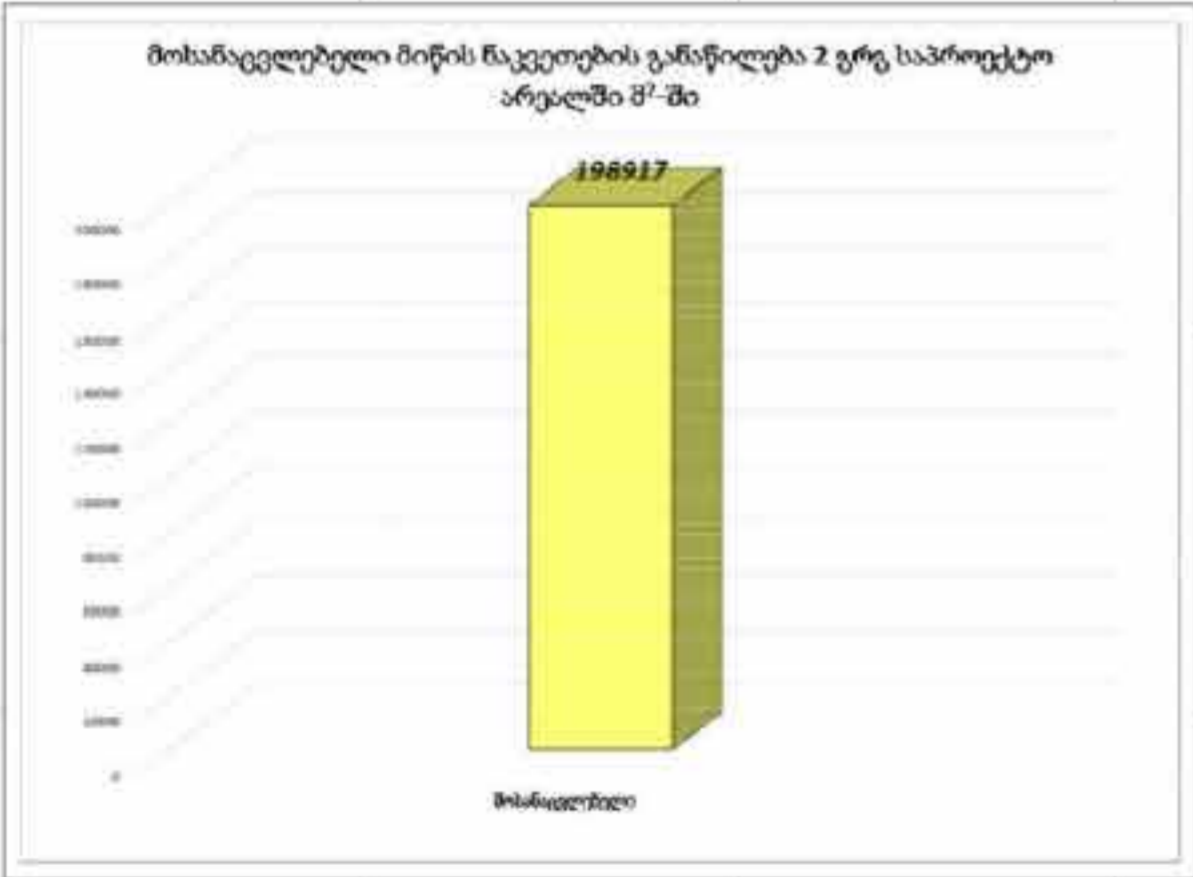
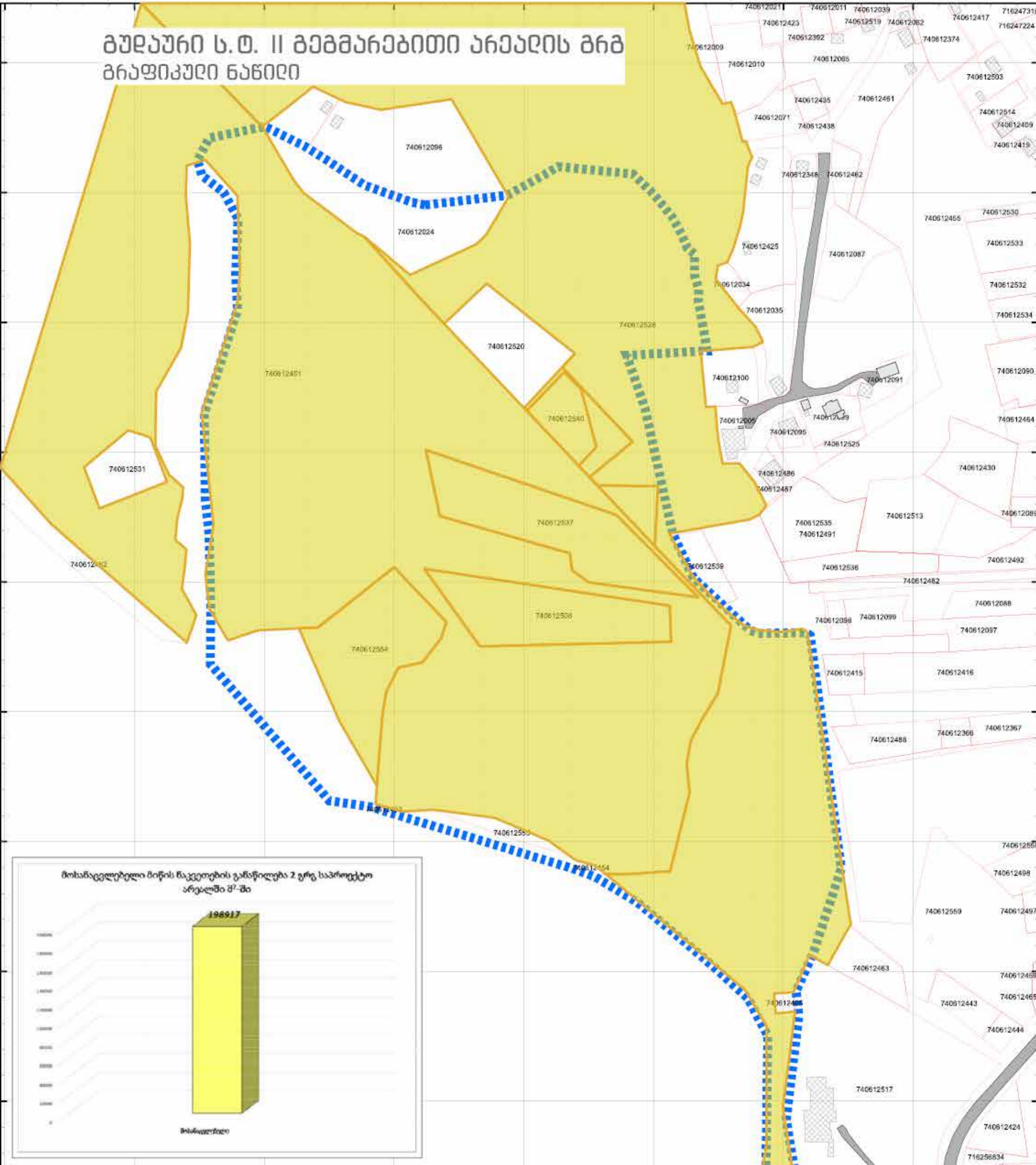
457250

457500

457750

<p>შეასყიდველი:</p> <p>შპს შთის კურორტების განვითარების კომპანია</p> <p>შემთანხმებელი:</p> <p>საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო</p>	<p>შემსრულებელი:</p> <p>ფირმა: გუგა დათუკიძე</p> <p>პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯოსაძე</p> <p>შემსრულებელი სპეციალისტები:</p> <p>დაგეგმარება: გიორგი დათუკიძე, ვახტანგ ჯოსაძე, ქეთევან ჯაფარიძე</p> <p>კარტოგრაფია: დავით სვინიძე</p>	<p>შრე</p> <p>თემატიკა</p> <p>ქვე-ნაწილი: დაგეგმვის სწინა აღწერითი შონაცემები</p> <p>ნახაზის დასახელება: საპროექტო საზღვრების გეგმა</p> <p>ნახაზის საყრდენი: აეროფოტო: ELP-01</p> <p>შონაცემთა წყარო: იხ. იქვე</p>	<p>მასშტაბი</p> <p>მასშტაბი 1:2000</p> <p>1 სმ = 10 მეტრი</p>	<p>მასშტაბის სკალა</p> <p>25 12.5 0 25 50 75 100 მ</p>	<p>ფურცლის კოდი</p> <p>DV.C.2</p>	<p>ფურცლის რაოდენობა</p> <p>მ. 5</p>

ბურაური ს.თ. II ბებმარაბითი არეალის შრბ ბრავიკური ნაწილი



უღლებრივი და ფიზიკური აღნიშვნები

- ღვ. მიწის ნაკვეთი
- არსებული შენობა / მდებარეობა
- რეკონსტრუქციის შენობა
- ხელოვნური ნიშნები
- კომპლექსური ნიშნები მიწის ნაკვეთი

საინფორმაციო აღნიშვნები

შენიშვნა

- ფორმალური მიწის ნაკვეთის აღნიშვნები მოცემულია ფორმალური გეგმაზე
- მონაცვლელები მიწის ნაკვეთის განაწილება ნაინფორმაციო კვლევის საფუძველზე და ახალი გეგმით დამუშავდა.
- მიწის ნაკვეთის №12.540 დადგენის შიგნით გატეხა.

შეამყივებელი:

შპს შთის კურორტების განვითარების კომპანია

შეამთანხმებელი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

მიმოსვლებელი:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯოსაძე

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი
ვახტანგ ჯოსაძე
ქეთევან ჯაფარიძე

კარტოგრაფია: დავით სვინაძე

Free ARCHITECTS

შრბ

თემატური

ქვე-ნაწილი: დაგეგმვის ნაწილი აღწერილი მონაცვლები

ნახაზის დახახელება: საწყისი საკადასტრო მონაცვლები - მონაცვლების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: ტოპოგრაფიული გეგმა

მონაცვლეთა წყარო: იხ. იქვე

მასშტაბი 1:2000

1 სმ = 10 მეტრი

შრბ

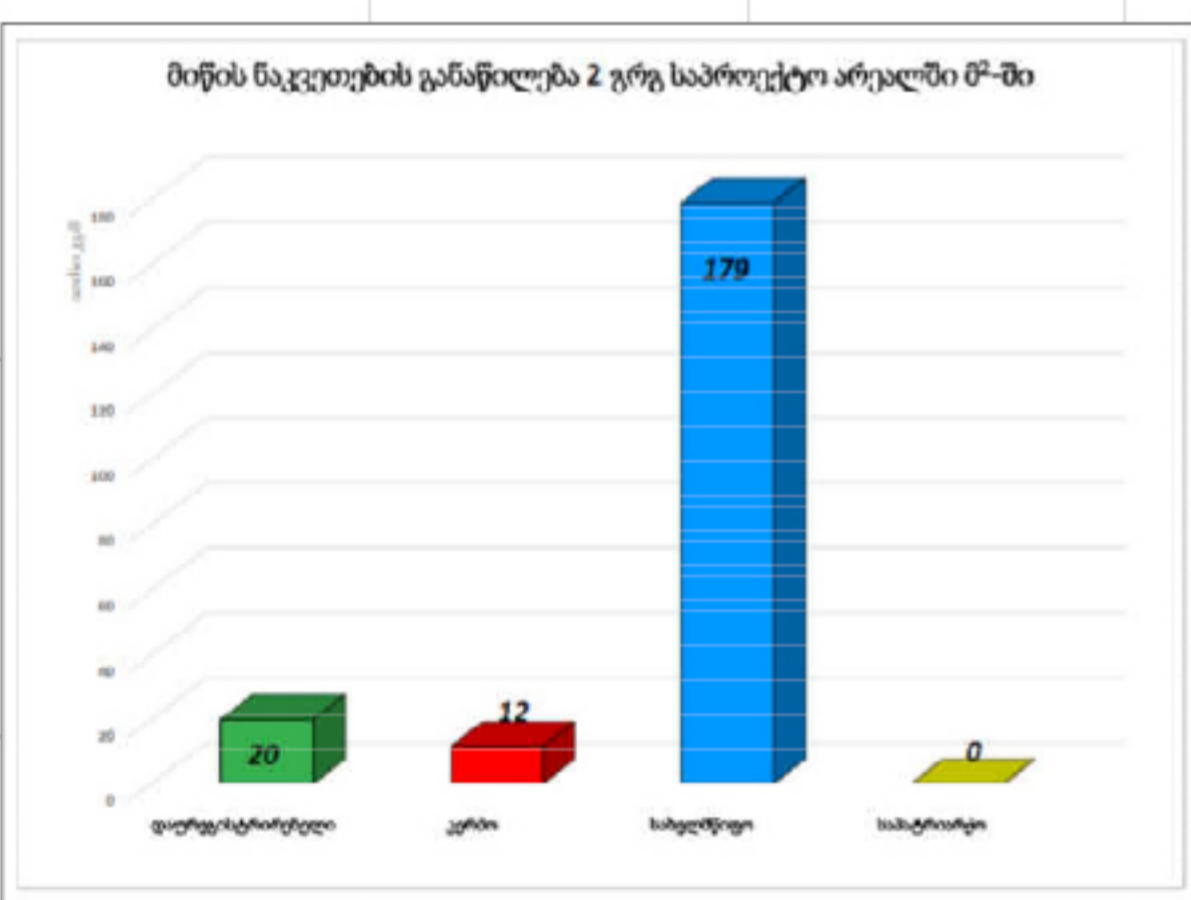
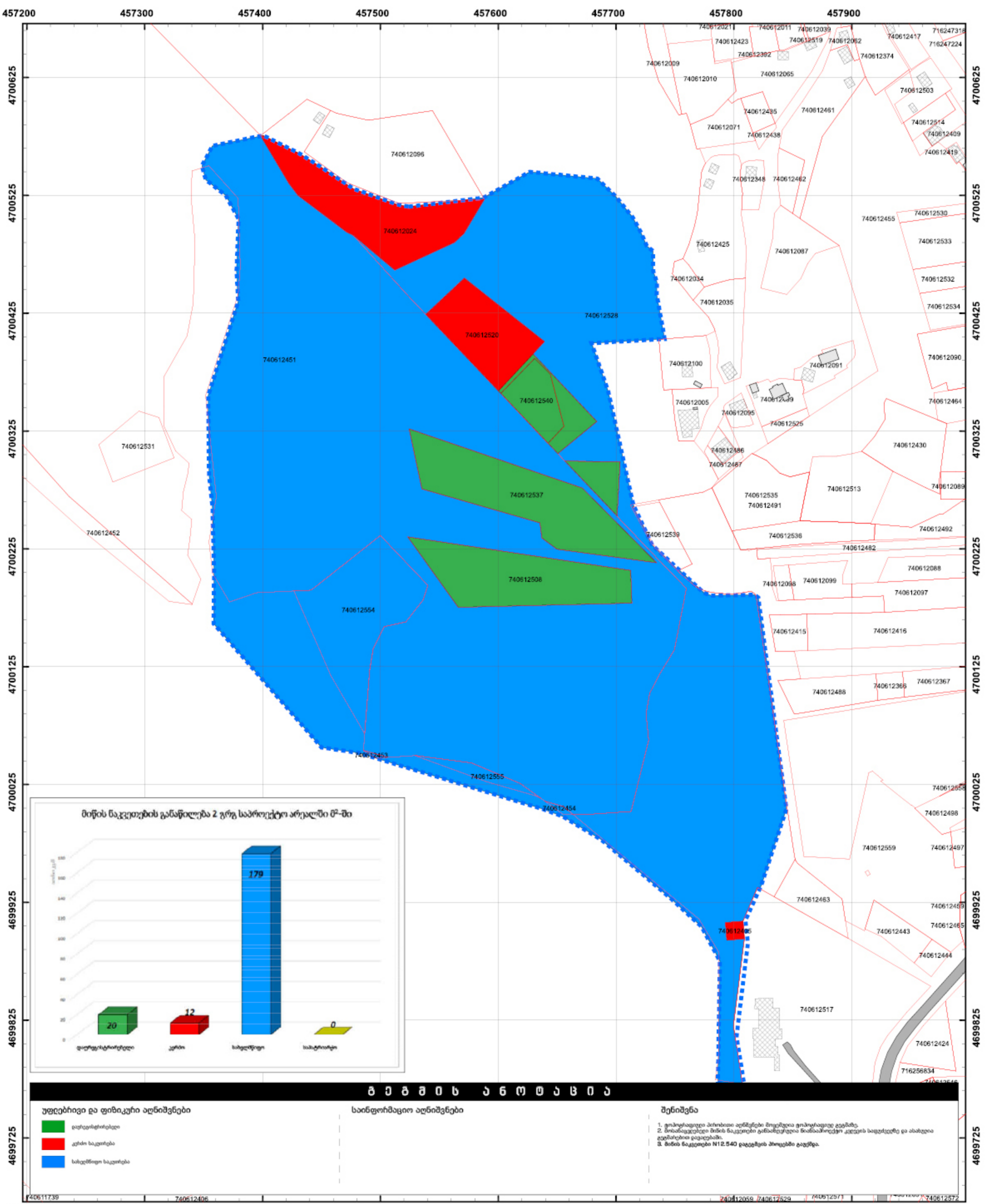
ნაწილი

26-გ-18

D.V.C.4

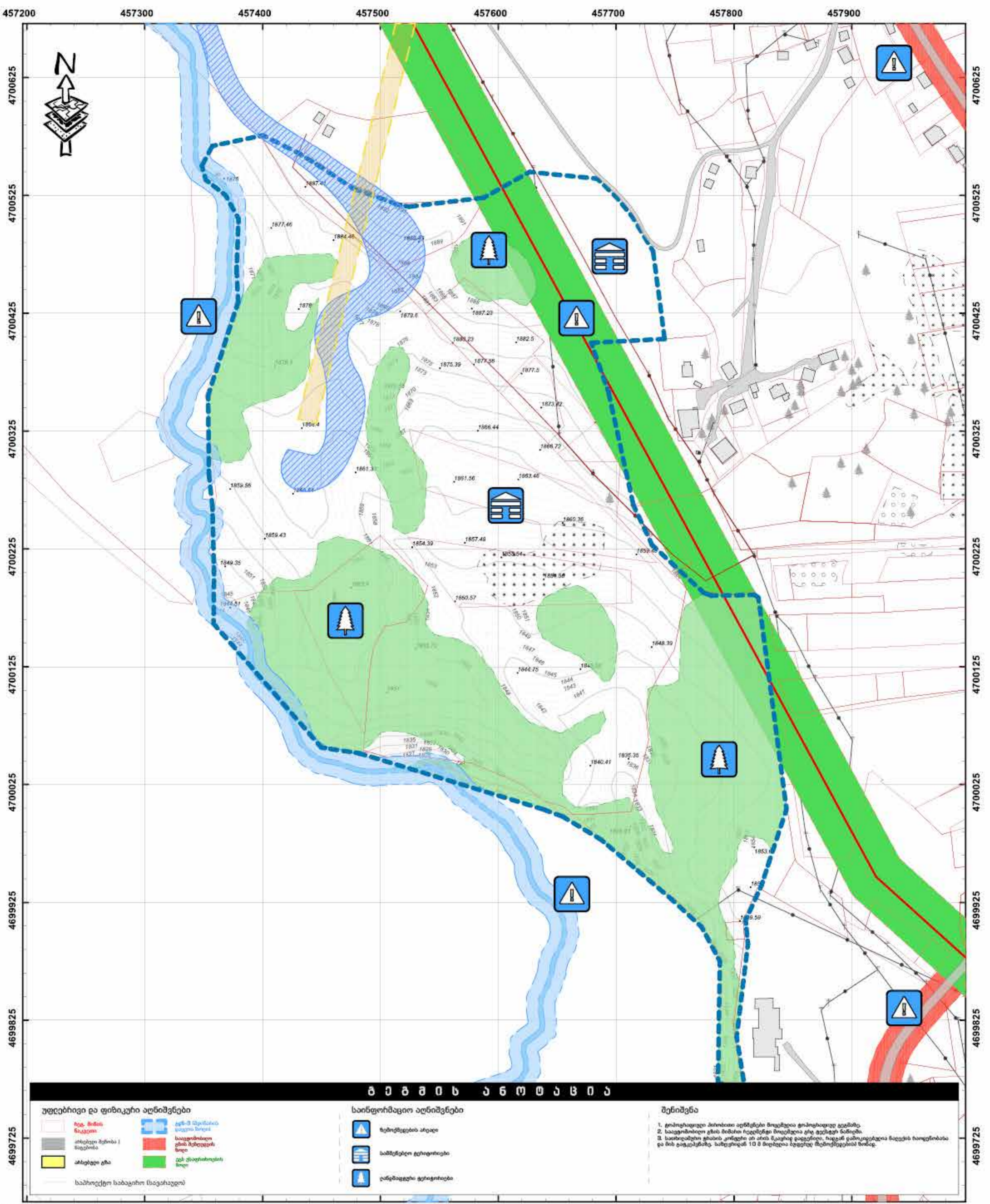
მ. 7

A2



უფლებრივი და ფიზიკური აღნიშვნები	საინფორმაციო აღნიშვნები	შენიშვნა
<ul style="list-style-type: none"> დაფერესტრირებული კურობა სახელწიფი საკუთრება 		<ol style="list-style-type: none"> გოპოგრაფიული პრობოტი აღნიშვნები მოქმედი გოპოგრაფიული გეგმაზე. ზონაგეგმული მიწის ნაკვეთი განაშენიანება წარმოადგენს კვლევის საფუძველს და არასრული გეგმობრივი დაჯგუფება. მიწის ნაკვეთი N12.540 დაგეგმვის პროცესში გაქვდა.

<p>შემსრულებელი:</p> <p>შპს შთის კურთხევის განვითარების კომპანია</p> <p>შემთანხმებელი:</p> <p>საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო</p>	<p>მიმსრულებელი:</p> <p>დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი</p> <p>პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯობაძე</p> <p>შემსრულებელი სპეციალისტები:</p> <p>დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი, ვახტანგ ჯობაძე, ქეთევან ჯაფარიძე</p> <p>კარტოგრაფია: დავით სვანაძე</p>	<p>მ.რ.მ.</p> <p>ფორმატი</p> <p>26-□□-18</p> <p>A2</p>	<p>ქვე-ნაწილი: დაგეგმვის წინა აღწერითი მონაცემები</p> <p>ნახაზის დასახელება: საწყისი საკადასტრო მონაცემები - საკუთრების გეგმა</p> <p>ნახაზის საყრდენი: ტოპოგრაფიული გეგმა</p> <p>მონაცემთა წყარო: იმ. იქვე</p>	<p>DV.C.5</p> <p>მ.რ.მ.</p>
			<p>შპს საფუძვლიანი ინჟინერინგი</p> <p>საბუნებისმეტყველო მეცნიერება N187, 24.05.2017 წ.</p> <p>დაგეგმვის საპროექტო მუშაობა</p>	<p>მასშტაბი 1:2000</p> <p>1 სმ = 10 მეტრი</p> <p>25 12.5 0 25 50 75 100</p>



უღლებრივი და ფიზიკური აღნიშვნები

- რკ. მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო დასახლება
- საპროექტო გზა
- სამშენებლო საბაზისი (საგეგმარო)
- გზ-3 მარჯვნივ სარკინიგზო ხაზი
- საპროექტო გზის მარჯვნივ მხარე
- გზის მარჯვნივ მხარე

საინჟინერო-გეოდეზიური აღნიშვნები

- გეოდეზიური აღნიშვნების არქაივი
- სამშენებლო გეოდეზიური
- ინჟინერო-გეოდეზიური აღნიშვნები

შენიშვნა

- გეოდეზიური აღნიშვნები მოცემულია გეოდეზიური აღნიშვნების საფუძველზე.
- საპროექტო გზის მარჯვნივ მხარე მოცემულია გზის მარჯვნივ მხარეზე.
- საპროექტო გზის მარჯვნივ მხარე მოცემულია გზის მარჯვნივ მხარეზე და მისი დასახლება 10 მ მაღალია სფერული გეოდეზიური აღნიშვნების საფუძველზე.

შეამსყიდა:

შპს შთის კურორტების განვითარების კომპანია

შეამთანხმებელი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

Free ARCHITECTS

მიმსრულებელი:

დირექტორი: გუგა დათუაიშვილი

პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯოსაძე

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: გიორგი დათუაიშვილი, ვახტანგ ჯოსაძე, ქეთევან ჯაფარიძე

კარტოგრაფია: დავით სვიანიძე

მ.რ.მ.

გონივრება

ქვე-ნაწილი: გეგმარების შემზღვევა

ნახაზის დასახელება: ინფრ. ობიექტების / გარემოს დამცავი მონიტორინგის გეგმა

ნახაზის საყრდენი: ტოპოგრაფიული გეგმა

შონაყვება წყარო: წინასაპროექტო კვლევა

მასშტაბი 1:2000

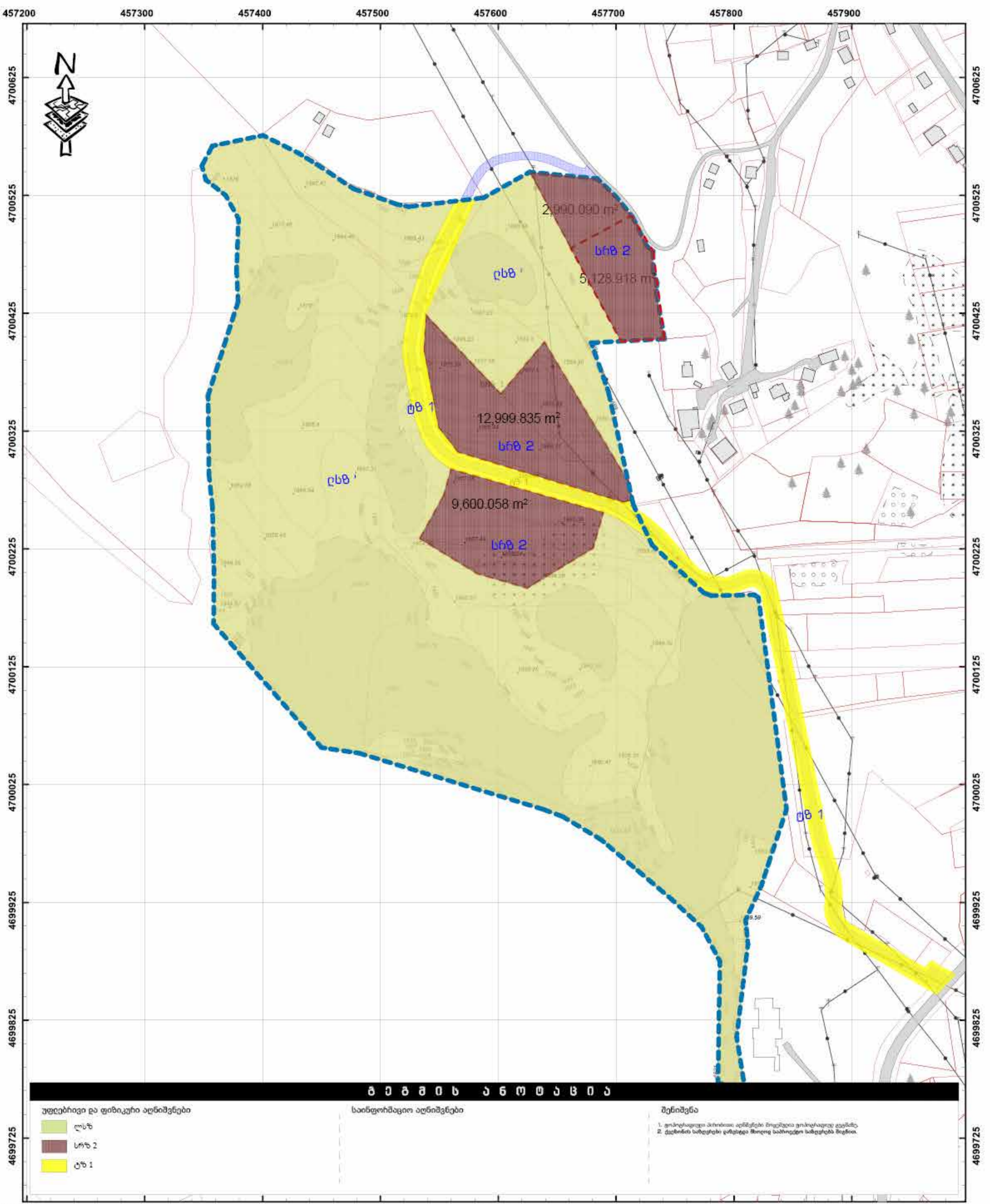
1 სმ = 10 მეტრი

25 12.5 0 25 50 75 100 მ.

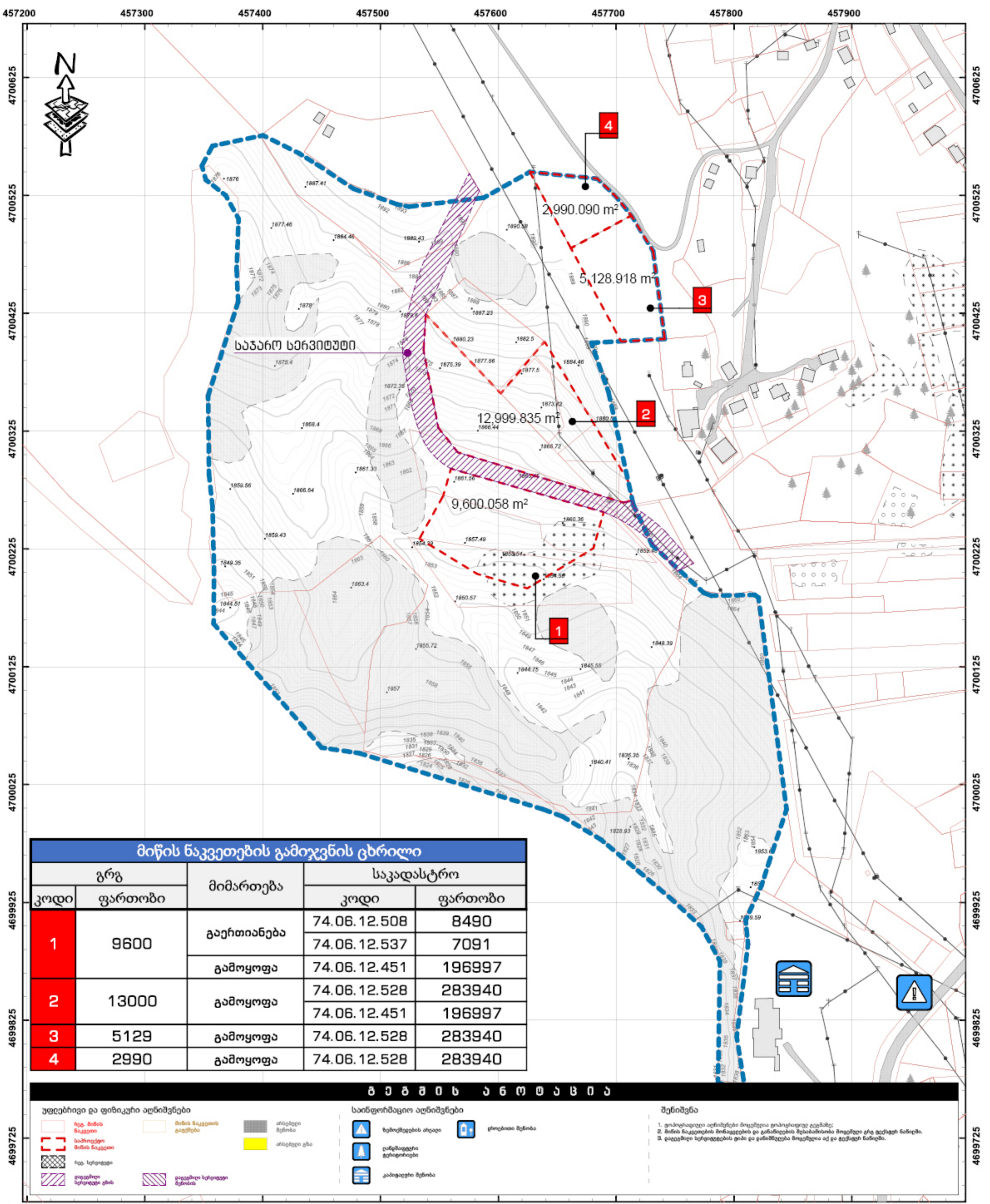
26-გ-18

გვ. 9

A2



<p>შემსრულებელი:</p> <p>შპს შთის კურსიტების განვითარების კომპანია</p> <p>შეამთავრებამდი:</p> <p>საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო</p>	<p>შრომისაღებელი:</p> <p>ფირმის სახელი: გუგა დათუკიშვილი</p> <p>პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯოსაძე</p> <p>შემსრულებელი სპეციალისტები:</p> <p>დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი, ვახტანგ ჯოსაძე, ქეთევან ზაფარიძე</p> <p>კარტოგრაფია: დავით სვინაძე</p>	<p>მ რ მ</p> <p>გოპოლი</p> <p>მ რ მ</p> <p>ნაწილი</p>	<p>ქვე-ნაწილი: ფუნქციური</p> <p>ნახაზის დასახელება: დაზუსტებული ფუნქციური ზონირების გეგმა</p> <p>ნახაზის საყრდენი: ტოპოგრაფიული გეგმა</p> <p>შონაყვება წყარო: წინასაპროექტო კვლევა</p>	<p>მასშტაბი 1:2000</p> <p>1 სმ = 10 მეტრი</p>	<p>DZL.FZ.2</p> <p>26-გ-18</p> <p>გომარეობა A2</p>
			<p>25 12.5 0 25 50 75 100</p> <p>მ</p>		



მიწის ნაკვეთების გამოჯვანის ცხრილი

გრგ		მიმართება	საკადასტრო	
კოდი	ფართობი		კოდი	ფართობი
1	9600	გაერთიანება	74.06.12.508	8490
			74.06.12.537	7091
		გამოყოფა	74.06.12.451	196997
2	13000	გამოყოფა	74.06.12.528	283940
			74.06.12.451	196997
3	5129	გამოყოფა	74.06.12.528	283940
4	2990	გამოყოფა	74.06.12.528	283940

უფლებრივი და ფიზიკური აღნიშვნები

- ჩაგ. მიწის ნაკვეთი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- ჩაგ. სართული
- დაცემული სართული
- მიწის ნაკვეთის გადგენა
- ანსებელი შენიშნა
- ანსებელი გზა
- დაცემული სართული
- დაცემული სართული

საინფორმაციო აღნიშვნები

- ზემოქვეყნის არეალი
- დარღვეული ტერიტორიები
- კაპიტალური შენიშნა
- ცხოვლითი შენიშნა

შენიშვნა

- გოპოლ/აფელი აღნიშვნები მოცემულია გოპოლ/აფელი გეგმაზე;
- მიწის ნაკვეთის მონაკვეთების და განაწილების შესაბამისობა მოცემული არა დეტალურ ნაწილზე;
- დაცემული სართულების ფაბა და განიშვლება მოცემულია აქ და დეტალურ ნაწილზე.

შეამსყიდა:

შპს შთის კურორტების განვითარების კომპანია

შეამთანხმებელი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

Free ARCHITECTS

მიმხრობა:

დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი

პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯოხაძე

შემსრულებელი სპეციალისტები:

დაგეგმარება: გიორგი დათუკიშვილი
ვახტანგ ჯოხაძე
ქეთევან ჯაფარიძე

კარტოგრაფია: დავით სვანაძე

მ რ მ

მონიშვნა

ქვე-ნაწილი: განაშენიანების ჩვეულებების პარამეტრები

ნახაზის დასახელება: მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ნახაზის საყრდენი: ფუნქციური დაზუსტებული ზონირების გეგმა

მონაცემთა წყარო: იხ. იქვე

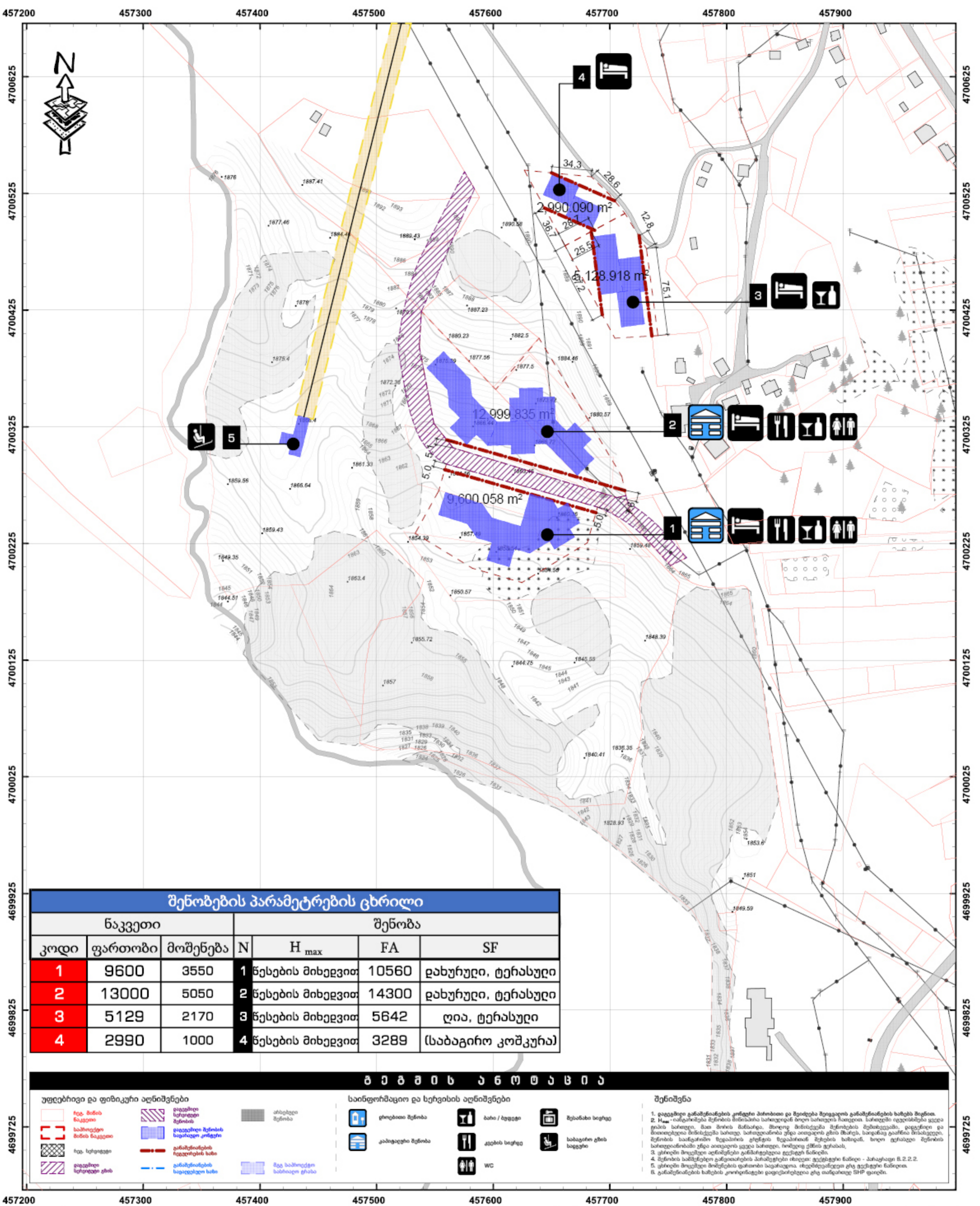
მასშტაბი 1:2000

1 სმ = 10 მეტრი

25 12.5 0 25 50 75 100 მ

26-ეტი-18 **DZL.FZ.P.1** **მ. 12**

A2



შენობების პარამეტრების ცხრილი

ნაკვეთი			შენობა			
კოდი	ფართობი	მოშენება	N	H _{max}	FA	SF
1	9600	3550	1	წესების მიხედვით	10560	დახურული, ტერასული
2	13000	5050	2	წესების მიხედვით	14300	დახურული, ტერასული
3	5129	2170	3	წესების მიხედვით	5642	ღია, ტერასული
4	2990	1000	4	წესების მიხედვით	3289	(საბაგირო კომპლექსი)

ს ი ნ რ მ ი ს ა ნ მ თ ა ს ი ა

<p>უღებრივი და ფიზიკური აღნიშვნები</p> <ul style="list-style-type: none"> იგ. მიწის ნაკვეთი საპროექტო მიწის ნაკვეთი იგ. სართული დაცემული სართული დაცემული მუშის საარსებო კონტეინერი განაშენიანების რეგულირების საზღვარი განაშენიანების სააღდგენელი საზღვარი 	<p>საინჟინერო და სერვისის აღნიშვნები</p> <ul style="list-style-type: none"> ქსოვითი შენობა კაპიტალური შენობა ბაზი / ბუფერი აქვების სიყრდენი WC მესახე სიყრდენი საბაგირო გზის სადგური 	<p>შენიშვნა</p> <ol style="list-style-type: none"> დაცემული განაშენიანების კონტეინერი და შედგენილი შედგენილი განაშენიანების ხაზებს შორის. H_{max} - ინტეგრირებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლე. საინჟინერო დოკუმენტაციაში და მითითებული მაქსიმალური სიმაღლე. საინჟინერო დოკუმენტაციაში და მითითებული მაქსიმალური სიმაღლე. საინჟინერო დოკუმენტაციაში და მითითებული მაქსიმალური სიმაღლე. ქსოვითი მოდული აღნიშვნები განაშენიანების რეგულირების საზღვარში. შენობის სამშენებლო განვითარების პროექტები: იხილეთ გეგმები ნაკვეთი E.2.2.2. ქსოვითი მოდული მაშინვე დაიბრუნეთ საინჟინერო დოკუმენტაციაში გეგმების ნაწილი. განაშენიანების ხაზებს კოორდინატები დაემატება ცხ. თანხავალი SHP ფაილი.
---	--	---

<p>სახელმწიფო შეფასების ხელშეწყობა N187_24.05.2017 E დადგინების საინჟინერო დოკუმენტაცია</p> <p>შემსრულებელი: შპს შთის კურსების განვითარების კომპანია</p> <p>შემთანახმებელი: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო</p>	<p>Free ARCHITECTS შპს საინჟინერო დოკუმენტაცია</p> <p>მიმხრობა: დირექტორი: გუგა დათუკიშვილი პროექტის ხელმძღვანელი: ვახტანგ ჯოხაძე</p> <p>შემსრულებელი სპეციალისტები: დაცემარჩება: გიორგი დათუკიშვილი ვახტანგ ჯოხაძე ქეთევან ჯაფარიძე კარტოგრაფია: დავით სვანაძე</p>	<p>მ რ მ მ თ ნ ი</p> <p>ქვე-ნაწილი: განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები ნახაზის დასახელება: მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა ნახაზის საყრდენი: მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა შონაცემთა წყარო: იხ. იქვე</p> <p>მასშტაბი 1:2000 1 სმ = 10 მეტრი</p>	<p>26-ე-18 DZL.FZ.P.2 გვ. 13 A2</p>
--	---	--	--

