

შ.პ.ს „ კეო ენდ კეო “

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



შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი "

ყაზბეგის 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

ბ.თინიკაშვილი

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

თბილისი 2021 წელი

შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი "			ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, გუდაური (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხ. სახლების ჯგუფი (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხ. სახლი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	ვ.კლდიაშვილი		პროექტის სარჩევი	ფურც	ფურც-ი
პრ.მთ.არქიტ.	თ.კლდიაშვილი				
შეასრულა	ბ.თინიკაშვილი	ბ.თინიკაშვილი		მასშტ.	თარიღი
შეამოწმა	თ.კლდიაშვილი				2021

განმარტებითი ბარათი

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მიწის

ს/ 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 ფართია 1400 კვ. მ.

მაქსიმალური ნიშნული ზღვის დონიდან 2050 მ-ია. მინიმალური - 2047,მ. ტერიტორიის რელიეფი უმეტესი ნაწილის დახრილობით ხასიათდება 10⁰-20⁰ -ის ფარგლებში, დახრაა ჩრდილო- სამხრეთის მიმართულებით.

ჩრდილოეთიდან, აღმოსვლეთიდან და სამხრეთიდან საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრენა მცხეთა-სტაფანწმინდა-ლარსის გზა. დასავლეთით მიმდებარეთკერძო ნაკვეთებია.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის საფუძველზე და „გუდაურის სარეკრეაციოტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის №587 დადგენილების გათვალისწინებით „განსაზღვრულ არეალში დასშვებია ბუნებრივ-ლადშაფტური ტერიტორიის (ლტ) სასოფლო-სამოსახლო ზონის (შზ-1) პარამეტრების შესაბამისად ინდივიდუალური განაშენიანების განვითარება., თვითოეული მიწის ნაკვეთის რელეფის დახრილობა16.5 %-ს . მიწის ნაკვეთი უზრუნველყოფილია გზით და სხვა საჭიროინფრასტრუქტურით.,, საპროექტო ტერიტორიის ნაკვეთებზე ცენტრალურ გზიდან შემავალი ორი დამოუკიდებელი გზა დასავლეთიდან (4,0 მ) და აღმოსვლეთიდან (5.0 მ), არ შეეფერხებს ძირითად მოძრაობას.

საპროექტო ტერიტორიაზე მისაყვანია კომუნიკაციებიგაზი, წყალი დენი, კანალიზაციდა..

საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება ხე-ნარგავი და ბუჩქნარი.

საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ 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 საფრთეები საფრთხეები

საპროექტო ტერიტორიის ძირითადი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროეტო წინადადებით აღნიშნულ ტერიტორიაზე დადგინდა სასოფლო-სამოსახლო ზონის (შზ-1) პარამეტრებით:

#1 ნაკვეთი ფართობი 400მ²

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, ეტაპობრივი დაგეგმვის და ყველა საკვანძო ასპექტის მეთოდურად შესწავლით,

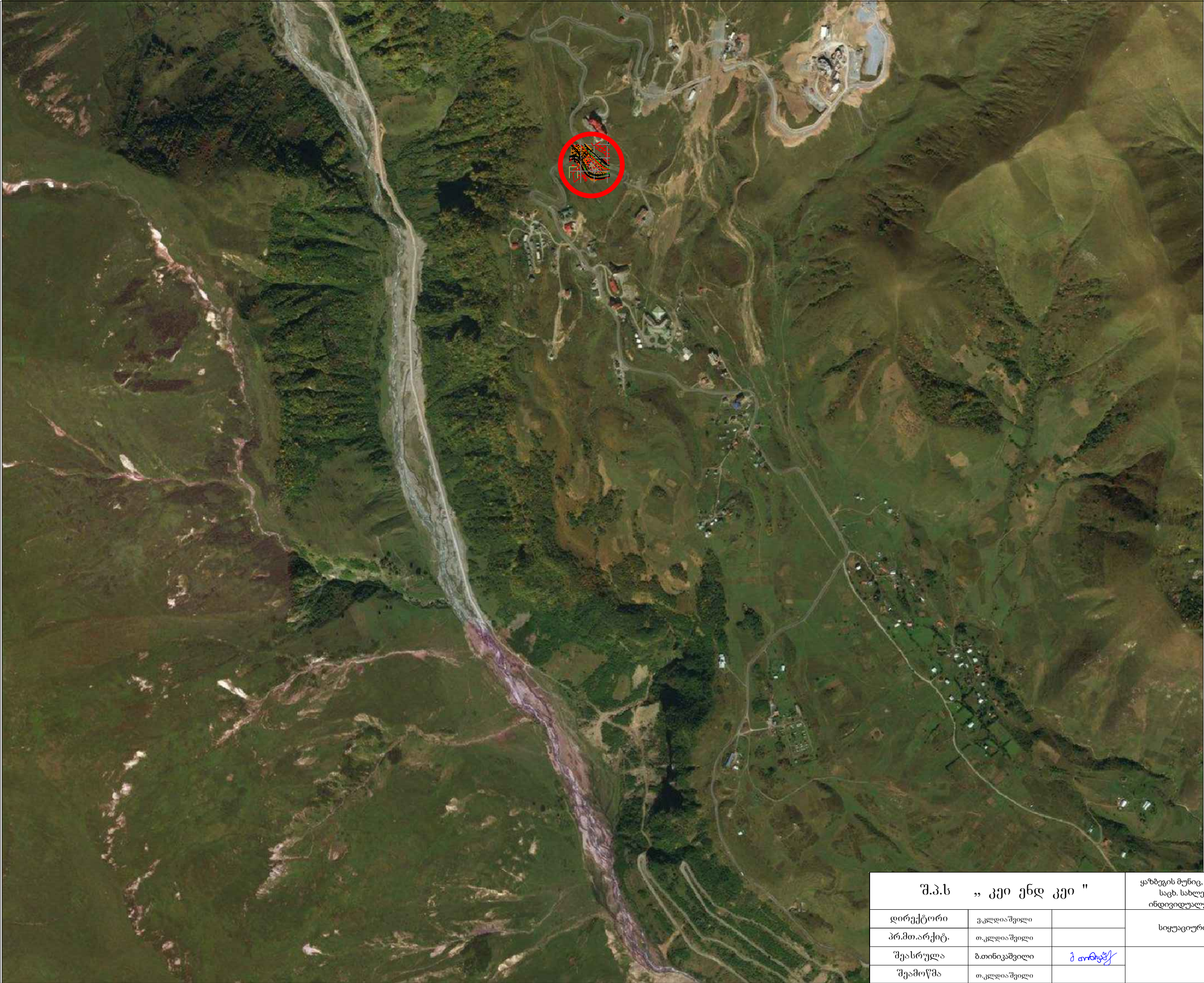
მოხდეს მოცემული ტერიტორიის ისეთი ათვისება, რაც ხელს შეუწყობს ბუნებრივი გარემოს

შენარჩუნებას და თანამედროვე მოთხოვნების შესაბამის საცხოვრებელი სახლების მშენებლობას.

შესაბამისად პროექტი ითვალისწინებს შემდეგ გეგმარებით ამოცანებს:

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

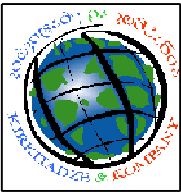
შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი "			ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის, გუდაური (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ჯგუფი (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	უკუკლდიაშვილი		განმარტებითი ბარათი	ფურც	ფურც-ბი
პრ.მთ.არქიტ.	თ.კლდიაშვილი				
შეასრულა	ბ.თინიკაშვილი	ბ. თინიკაშვილი		მასშტ.	თარიღი
შეამოწმა	თ.კლდიაშვილი			10000	2021



პირობითი აღნიშვნები

 საპროექტო ტერიტორია

შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი “			ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის, გუდაურის (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ჯგუფი (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	ვაკლიაშვილი		სიყვავილე გეგმა	ფურც	ფურც-ბი
პრ.მთ.არქიტ.	თ.კლიაშვილი				
შეასრულა	ბ.თინიკაშვილი	ბ. თინიკაშვილი		მასშტ.	თარიღი
შეამოწმა	თ.კლიაშვილი			10000	2021



მ.პ.ს. კირტიცაძე და კომპანია (ს/ნ 4162940067)

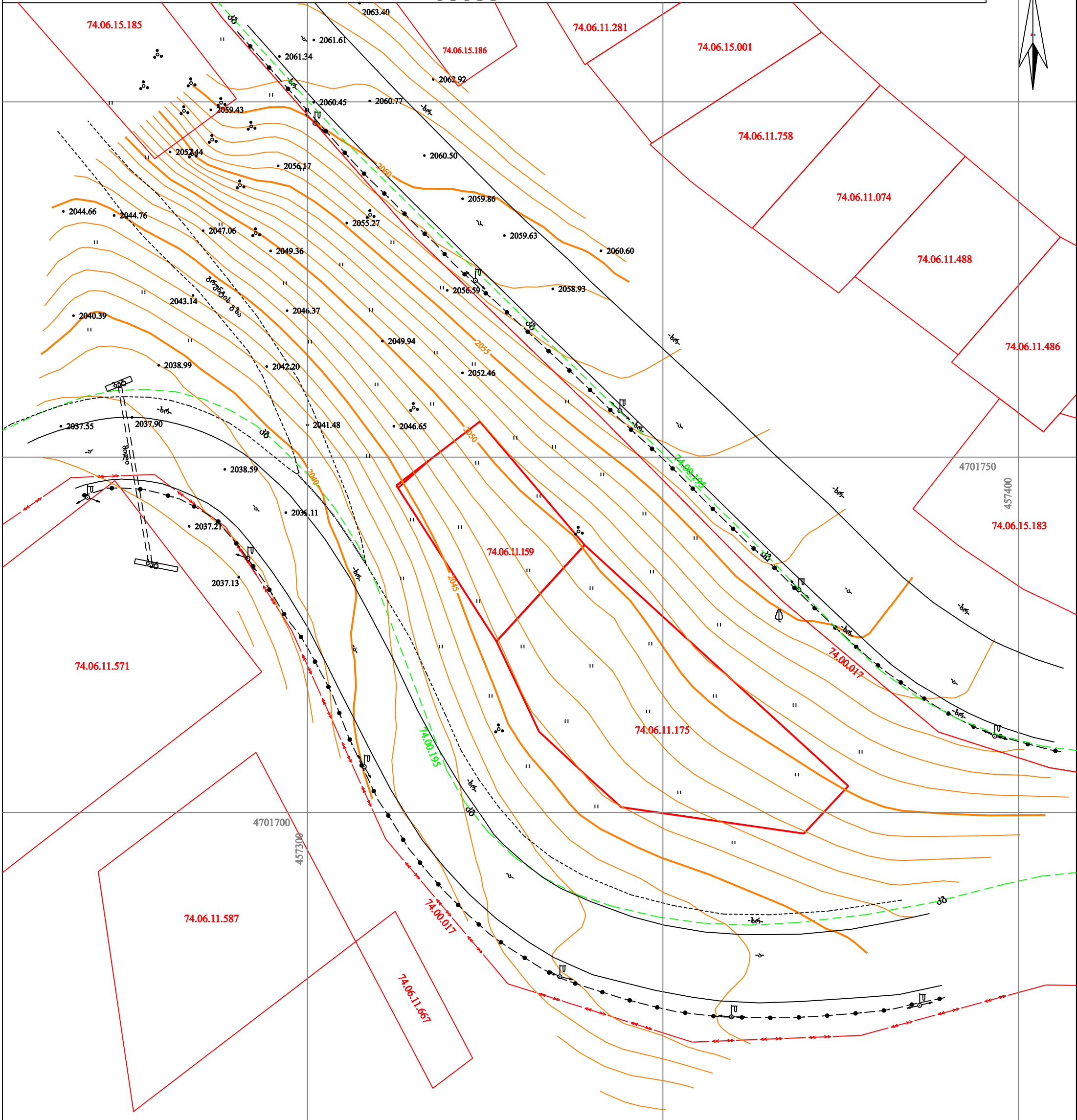
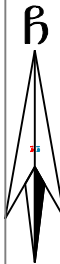
პუკინის ქ. №27 ტ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

Pekini str. N 27 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

ყაზბეგის რაიონი, გუდაური, (ს/კ 74.06.11.175), მოქ. მიხეილ როჩიაშვილის (პ/ნ 01017005130) საკუთრებაში არსებული 1000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო
ყაზბეგის რაიონი, გუდაური, (ს/კ 74.06.11.159), მოქ. მ. სუჯაშვილის (პ/ნ 01026004993) და ნ. სუჯაშვილის (პ/ნ 01026004811)
საკუთრებაში არსებული 400 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის
და მათი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

მს	საცხ. შენობა	ხის ღობე	სამეთევასელო ტყე	წყალგაყვანილობა
და	არასაცხ. შენობა	ღობე	ფ. ფ.	გაზი
	ფარდული	ქვის კედელი	ფ. ფ.	კანალიზაცია
	მშენებარე	კედელი	ფ. ფ.	სანიაღვრე
	შენობა	წიწვოვანი ხე	გარე განათება	კავშირგაბმულობა
	ხილკენეროვანი	ფოთლოვანი ხე	ფლატე	ელ. ქსელები
	მცენარე		რკინიგზა	გაზი გაყვანილობა

- შენიშვნა: 1) გეგმაზე დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვრები
2) ვინაიდან გეგმაზე დატანილია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწისქვეშა კომუნიკაციები
მათი მდებარეობების დაზუსტება მოხდება გეგმის კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან

მ.პ.ს. კირტიცაძე და კომპანია (ს/ნ 4162940067)

პუკინის ქ. №27/10 ტ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

Pekini str. N 27/10 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

www.kirkkitadze.ge kirkkitadze@mail.ru

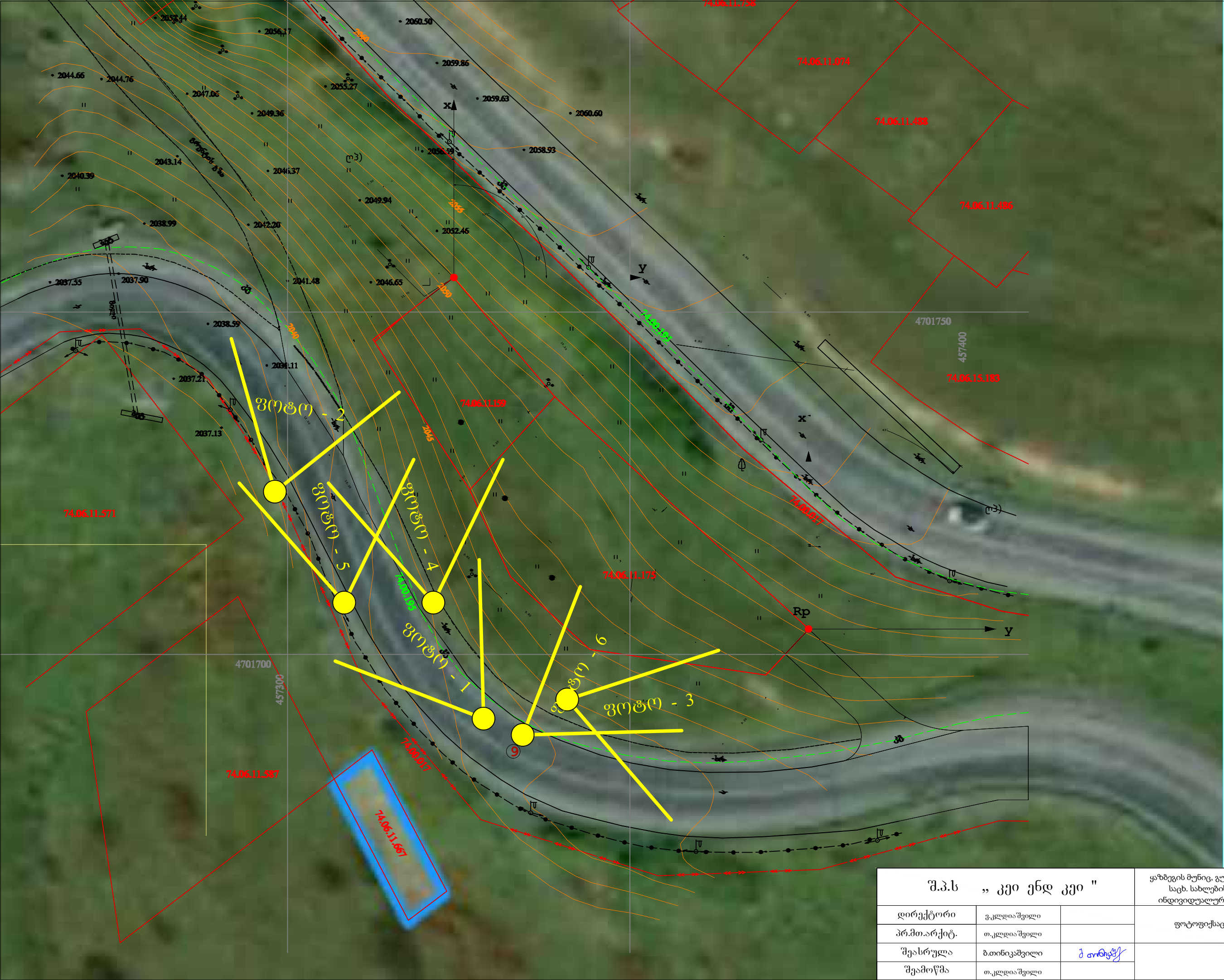
დირექტორი:	მ. კირტიცაძე
აზომი:	მ. კირტიცაძე
დახაზა:	მ. კირტიცაძე
დამკვეთი	მ. კირტიცაძე
მასშტაბი: 1:500	14.01.2021წ.



შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი "			ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის, გუდაურის (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხ. სახლების ჯგუფი (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხ. სახლი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	გ.კლიაშვილი		არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები	ფურც	ფურც-ბი
პრ.მთ.არქიტ.	თ.კლიაშვილი				
შეასრულა	ბ.თინიკაშვილი	ბ.თინიკაშვილი		მასშტ.	თარიღი
შეამოწმა	თ.კლიაშვილი			10000	2021



შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი "			ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის, გუდაურის (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხ. სახლების ჯგუფი (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხ. სახლი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	ვაკლიაშვილი		არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები	ფურც	ფურც-ბი
პრ.მთ.არქიტ.	თ.კლდიაშვილი				
შეასრულა	ბ.თინიკაშვილი	ბ.თინიკაშვილი		მასშტ.	თარიღი
შეამოწმა	თ.კლდიაშვილი			10000	2021



პირობიტი აღნიშვნები

ვოტო - 1
ვოტოს ბაღალვის
წერტილი და კუთხე

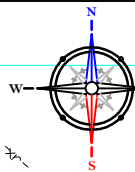
შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი “			ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის, გუდაურის (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხ. სახლების ჯგუფი (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხ. სახლი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	ვ.კლიაშვილი		ფოტოფიქსაცია	ფურც	ფურც-ბი
პრ.მთ.არქიტ.	თ.კლიაშვილი				
შეასრულა	ბ.თინიკაშვილი	ბ.თინიკაშვილი		მასშტ.	თარიღი
შეამოწმა	თ.კლიაშვილი			10000	2021

შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი "			ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხ. სახლების აგებულება (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხ. სახლი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	გ. კლდიაშვილი		საკადასტრო მონაცემები	ფურც.	ფურც.-ბი
პრ.მთ.არქიტ.	თ. კლდიაშვილი				
შეასრულა	ბ. თინიკაშვილი	<i>ბ. თინიკაშვილი</i>		მასშტ.	თარიღი
შეამოწმა	თ. კლდიაშვილი			10000	2021



პროექტის აღწერა			შ.პ.ს „კეი ენდ კეი“			გუდაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხ. სახლების ჯგუფი (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხ. სახლი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1) (საპროექტო*)		საეკონომიკო ზონა 2 (შზ-7) (არსებული)		სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ) (არსებული)		არსებული ზონირების რუკა	ფურც	ფურც-ბი
ცენტრის ზონა (შზ-2) (არსებული)		საეკონომიკო ზონა 2 (შზ-7) (საპროექტო*)		ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ) (არსებული)				
ცენტრის ზონა (შზ-2) (საპროექტო*)		სამრეწველო ზონა (იზ-2) (არსებული)		სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ) (საპროექტო*)				
საეკონომიკო ზონა 1 (შზ-6) (არსებული)		სამრეწველო ზონა (იზ-2) (საპროექტო*)		ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები (არსებული)			მასშტ.	თარიღი
საეკონომიკო ზონა 1 (შზ-6) (საპროექტო*)		გამწვანებული ტერიტორია (გტ) (არსებული)		სპეციალური დანიშნულების სატრანსპორტო ტერიტორია (არსებული)				2021

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი (კვ.მ)	კ1	ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი (კვ.მ)	კ2	ნაკვეთის გამწვანების ფართობი (კვ.მ) (კ3)	კ3	სივრცითი გეგმარებითი წყობის სახეობა
1	400	შზ-1	120	0.3	220	0.5	191	0.5	ღია
2	1000	შზ-1	306	0.3	540	0.5	253	0.3	ღია
ჯამი	1400		426		760		444		



პირიპიტი ალნოშენები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის საპროექტო საკალასტრო საზღვარი
- მიწის საპროექტო საზღვარი
- UTM საპროექტის სისტემა
- 1 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 1000.0 მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 5.1 მიწის ზომები

- სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1)
- პუნებრივ ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- მიწის საზღვარი
- ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია

მუხლი 10. სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1)

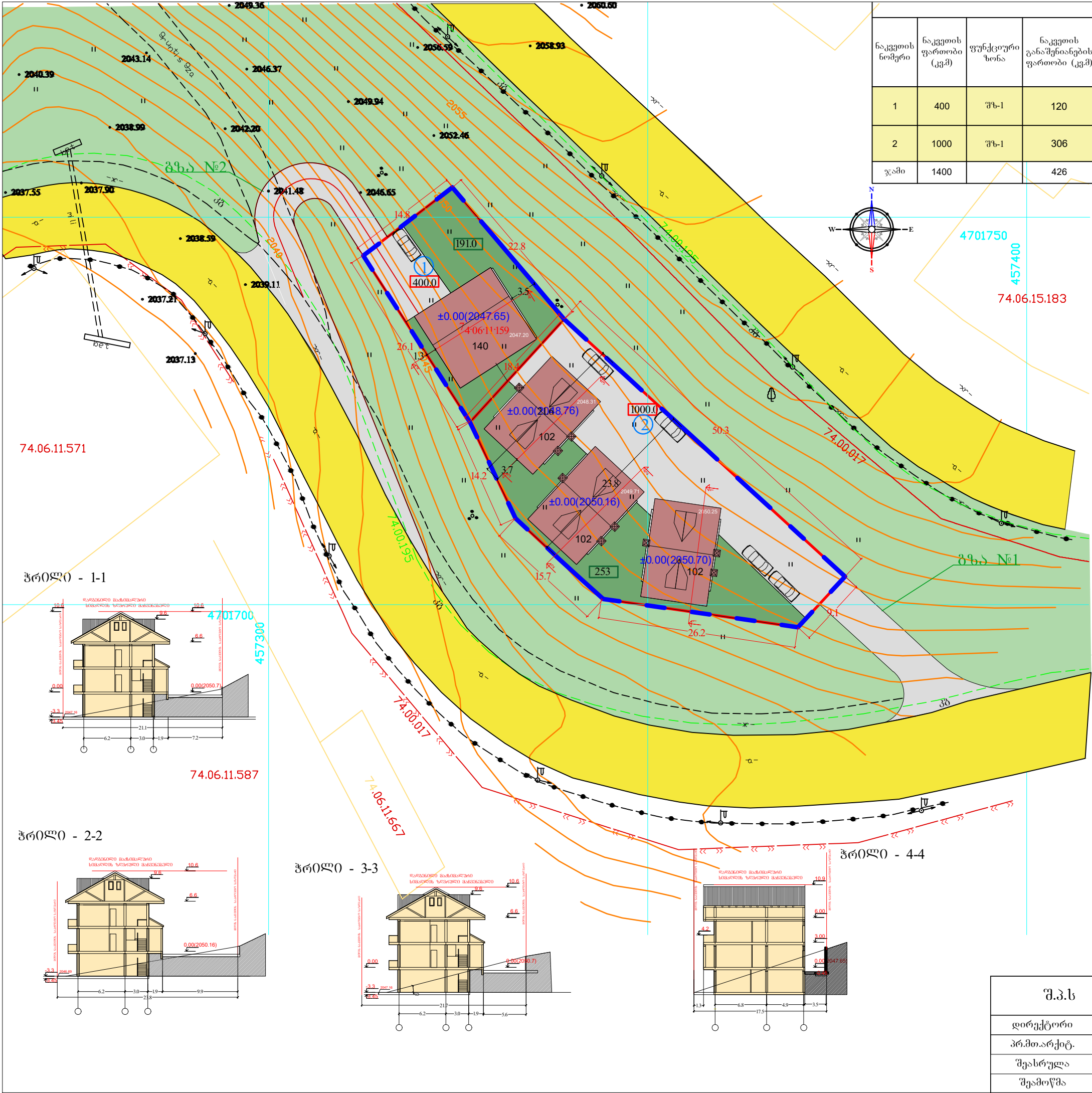
1. სასოფლო-სამოსახლო ზონა, რომელიც ძირითადად ემსახურება სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციების განხორციელებას. სასოფლო-სამოსახლო ზონაში დასაშვებია საცხოვრებელი სახლები, აგრეთვე ქვეზონისთვის შესაბამისი საზოგადოებრივი და სამეწარმეო ობიექტები, რომელიც გარემოზე არ ახდენს არსებით ზემოქმედებას. ნებადართული სახეობებია:

- ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
- ბ) სასოფლო-სამეურნეო და სატყეო-სამეურნეო დანიშნულების ობიექტი;
- გ) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერია და საბოსტნე);
- დ) მეფრინველეობა-მეცხოველეობის სამეურნეო და ტექნიკური სამეურნეო ნაგებობა;
- ე) საფაქრო და კვების ობიექტი;
- ვ) სოციალური ინფრასტრუქტურის ობიექტი;
- ზ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
- თ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- ი) ადმინისტრაციული ობიექტი.

2. საგანმანათლებლო წესით შეიძლება ასევე დასაშვებია იყოს:

- ა) სასტუმრო;
- ბ) ოფისი;
- გ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი "			ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის, გუდაური (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტი (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	გ. კლდიაშვილი		დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა	ფურც	ფურც-ბი
პროექტი	თ. კლდიაშვილი				
შეასრულა	ბ. თინიკაშვილი	მ. თინიკაშვილი		მასშტ.	თარიღი
შეამოწმა	თ. კლდიაშვილი			10000	2021

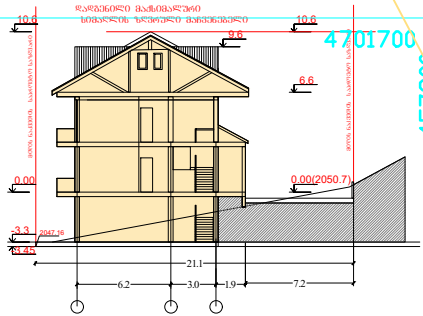


ნაკვეთების პარამეტრები									
ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი (კვ.მ)	კ1	ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი (კვ.მ)	კ2	ნაკვეთის გამწვანების ფართობი (კვ.მ)	კ3	განაშენიანების სართულიანობა/ სიმაღლე(მ)
1	400	შზ-1	120	0.3	220	0.5	191	0.5	ორი სათული 10.9
2	1000	შზ-1	306	0.3	540	0.5	253	0.3	ორი სათული 10.6
ჯამი	1400		426		760		444		

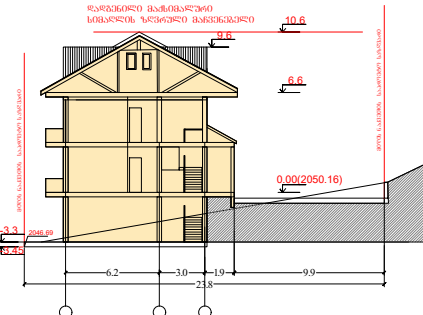
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- მეზოგებელი მიწის საკადასტრო საზღვარი
- UTM საერთაშორისო სისტემა
- 1 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 1000.0 მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 5.1 მიწის ზომები

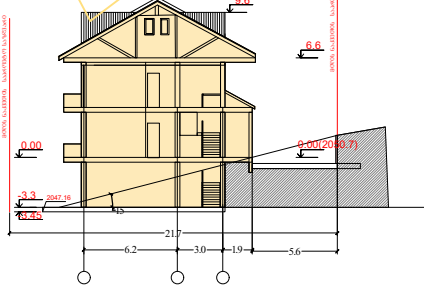
ჭრილი - 1-1



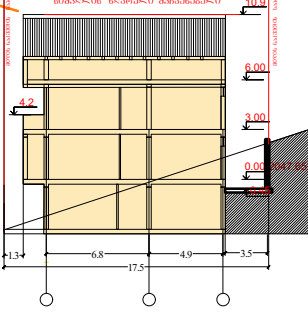
ჭრილი - 2-2



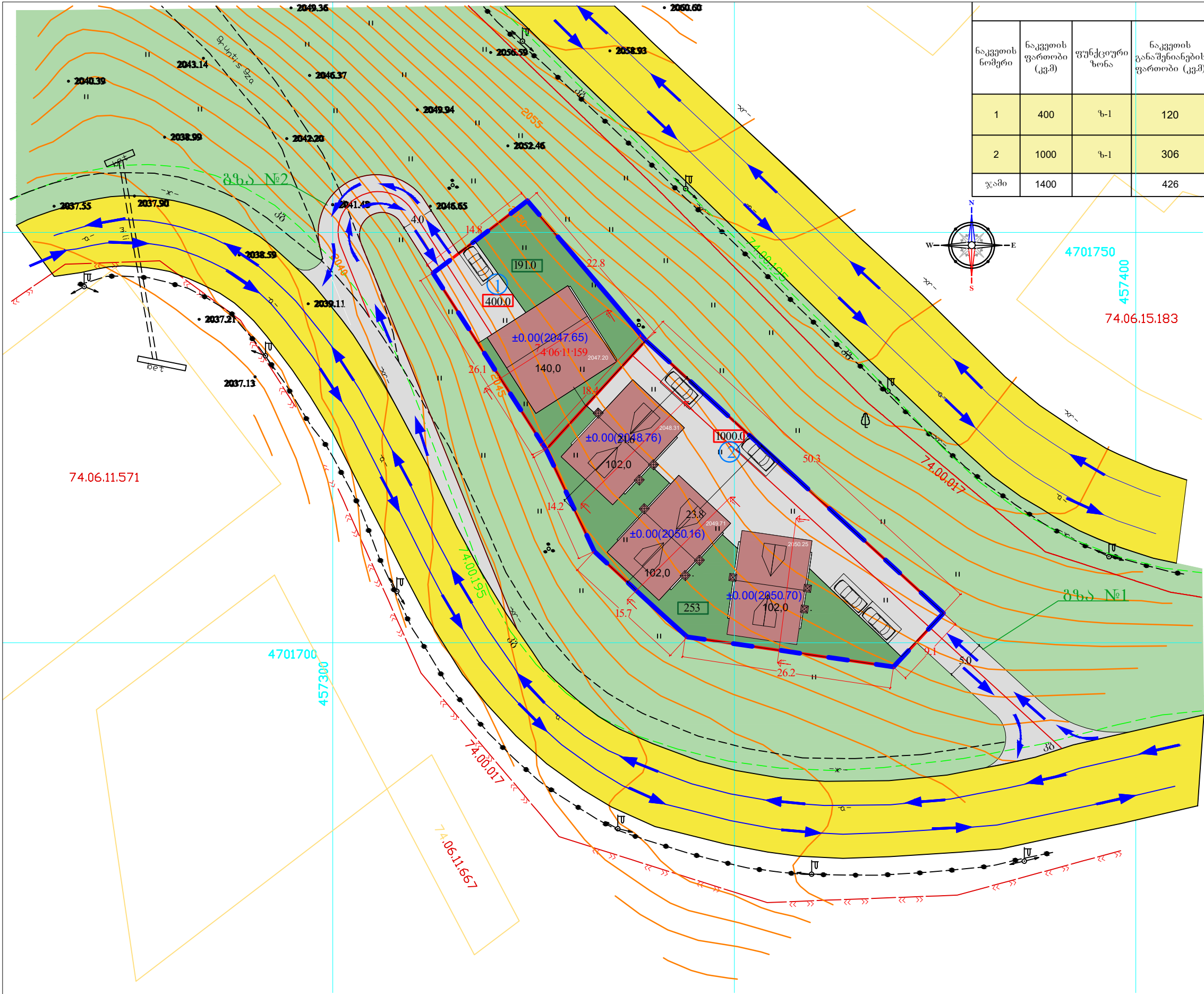
ჭრილი - 3-3



ჭრილი - 4-4



შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი “			ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის, გუდაური (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხ. სახლების ჯგუფი (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხ. სახლი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	ვ.კლდიაშვილი		შენიშვნა: ნაგებობის მქსიმალური სიმაღლის/დასართულიანობის დადგენის გეგმა	ფურც	ფურც-ბი
პრ.მთ.არქიტ.	თ.კლდიაშვილი				
შეასრულა	ბ.თინიკაშვილი	მ.თინიკაშვილი		მასშტ.	თარიღი
შეამოწმა	თ.კლდიაშვილი			10000	2021

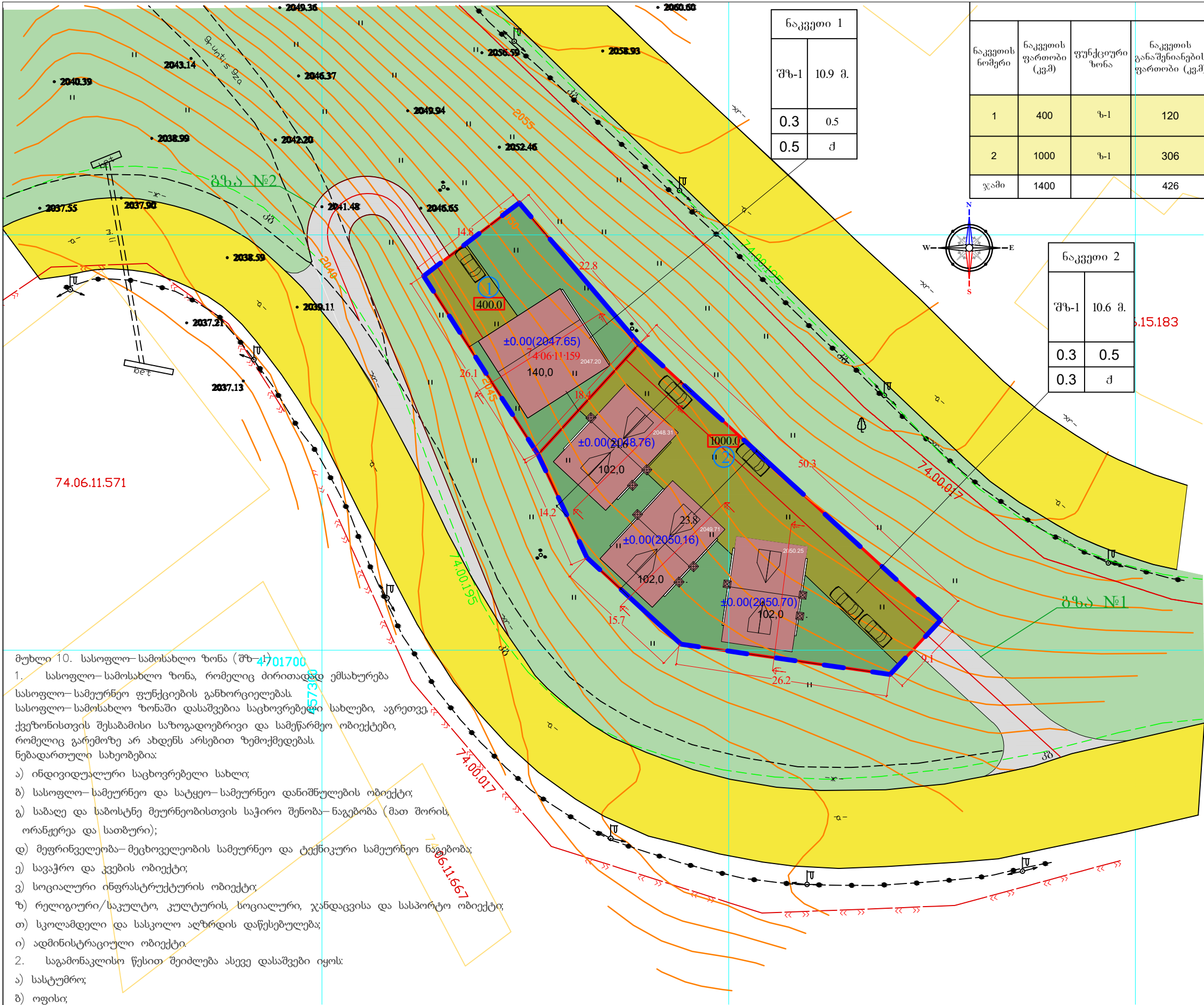


ნაკვეთების პარამეტრები								
ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ)	ფუნქციური ზონა	ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი (კვ.მ)	კ1	ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი (კვ.მ)	კ2	ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი (კვ.მ) (კ3)	კ3
1	400	ზ-1	120	0.3	220	0.5	191	0.5
2	1000	ზ-1	306	0.3	540	0.5	253	0.3
ჯამი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

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის საპროექტო საპალატო საზღვარი
- მეზოგეგმა მიწის საპალატო საზღვარი
- UTM სავრთაშორისო სისტემა
- 1 მიწის ნაკვეთის ნომერი
- 1000.0 მიწის ნაკვეთის ფართობი
- 5.1 მიწის ზომები
- მთავარი ქუჩა
- ბამწვანება
- შენიშვნა
- ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია

შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი “			ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის, გუდაური (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხ. სახლების ჯგუფი (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხ. სახლი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	გეგმაშემოქმედებელი		გამწვანების და ტრანსპორტის მოძრაობის სქემა	ფურც	ფურც-ბი
პროექტი	თ.კლდიაშვილი				
შეასრულა	ბ.თინიკაშვილი	მ.თინიკაშვილი		მასშტ.	თარიღი
შეამოწმა	თ.კლდიაშვილი			10000	2021



ნაკვეთი 1	
შზ-1	10.9 მ.
0.3	0.5
0.5	მ

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

ნაკვეთი 2	
შზ-1	10.6 მ.
0.3	0.5
0.3	მ

- პირობითი აღნიშვნები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
 - მიწის საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
 - მეზორეალი მიწის საკადასტრო საზღვარი
 - UTM სამართავობის სისტემა
 - 1 მიწის ნაკვეთის ნომერი
 - 1000.0 მიწის ნაკვეთის ფართობი
 - 5.1 მიწის ზომები
 - სასოფლო სამოსახლო ზონა (შზ-1)
 - ბუნებრივ ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
 - მთავარი ქუჩა
 - ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია
 - გამწვანება
 - შენიშვნა

1	2	1. ზონის სახეობა
3	4	2. სართულიანობა ან სიმაღლე
5	6	3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
		4. ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2
		5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
		6. სახურავის ტიპი (ქანობიანი, ბრტყელი)

მუხლი 10. სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1)

1. სასოფლო-სამოსახლო ზონა, რომელიც ძირითადად ემსახურება სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციების განხორციელებას. სასოფლო-სამოსახლო ზონაში დასაშვებია საცხოვრებელი სახლები, აგრეთვე, ქვეზონისთვის შესაბამისი საზოგადოებრივი და სამეწარმეო ობიექტები, რომელიც გარემოზე არ ახდენს არსებით ზემოქმედებას. ნებადართული სახეობებია:

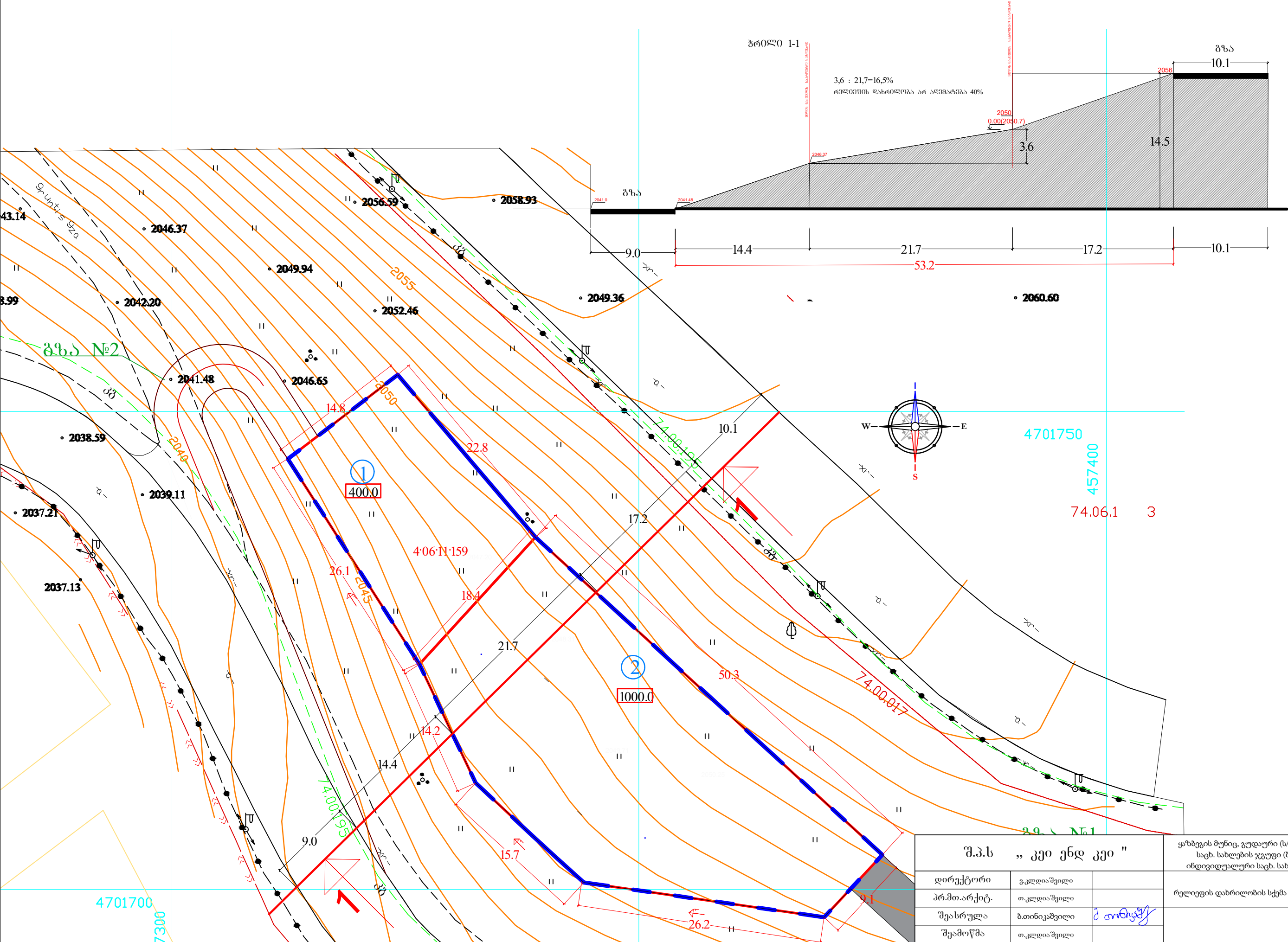
- ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
- ბ) სასოფლო-სამეურნეო და სატყეო-სამეურნეო დანიშნულების ობიექტი;
- გ) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური);
- დ) მეფრინველეობა-მეცხოველეობის სამეურნეო და ტექნიკური სამეურნეო ნაგებობა;
- ე) სავაჭრო და კვების ობიექტი;
- ვ) სოციალური ინფრასტრუქტურის ობიექტი;
- ზ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
- თ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- ი) ადმინისტრაციული ობიექტი.

2. საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:

- ა) სასტუმრო;
- ბ) ოფისი;
- გ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი "			ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის, გუდაური (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხ. სახლების ჯგუფი (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხ. სახლი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	გ.კლდიაშვილი		უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა	ფურც	ფურც-ბი
პრ.მთ.არქიტ.	თ.კლდიაშვილი				
შეასრულა	ბ.თინიკაშვილი	მ.თინიკაშვილი		მასშტ.	თარიღი
შეამოწმა	თ.კლდიაშვილი			10000	2021

რელიევის დახრილობის სქემა





შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი "			ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის, გუდაურის (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ჯგუფი (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	ფ.კლდიაშვილი		ვიზუალიზაცია	ფურც	ფურც-ბი
პროექტი	თ.კლდიაშვილი				
შეასრულა	ბ.თინიკაშვილი	პ.თინიკაშვილი		მასშტ.	თარიღი
შეამოწმა	თ.კლდიაშვილი			10000	2021



შ.პ.ს „ კეი ენდ კეი "			ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის, გუდაურის (ს/კ 74.06.11.175) ინდივიდუალური საცხ. სახლების ჯგუფი (ბლოკი 1, ბლოკი 2, ბლოკი 3) ინდივიდუალური საცხ. სახლი (ბლოკი 4) (ს/კ 74.06.11.159)		
დირექტორი	გ.კლდიაშვილი		ვიზუალიზაცია	ფურც	ფურც-ბი
პრ.მთ.არქიტ.	თ.კლდიაშვილი				
შეასრულა	ბ.თინიკაშვილი	ბ.თინიკაშვილი		მასშტ.	თარიღი
შეამოწმა	თ.კლდიაშვილი			10000	2021