ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსი

განაშენიანების დეტალური გეგმა

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ
ინდივიდუალური ერთბინიანი
საცხოვრებელი სახლები.

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲔᲢᲐᲞᲘ
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ᲜᲐᲮᲐᲖᲘᲡ ᲡᲐᲗᲐᲣᲠᲘ
თავფურცელი

ᲝᲑᲘᲔᲥᲢᲘᲡ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ
მცხეთა, სოფელი ახალუბანი
ს/კ 72.02.42.505

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ
შპს "ვილლა მოსავალი"

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ
თორნიკე ურუშაძე

ᲓᲐᲐᲛᲣᲨᲐᲕᲐ
სანდრო სპარსიაშვილი

arch.rɛndɛr

გვ. 1 ფორმატი A3 მასშტაბი 1:1000 13.05.2024

თავფურცელი გვ. 1

სარჩევი გვ. 2

სივრიცი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო საექსპერტო დასკვნა გვ. 3-5

განკარგულება გვ. 6-7

განაშენიანების დეტალური გეგმა - ტექსტური ნაწილი - თავფურცელი გვ. 8

სატიტულო ფურცელიგვ. 9

შემსრულებლის დიპლომი გვ. 10

განმარტებითი ბარათი გვ. 11

საინფორმაციო დაფა-ბანერი გვ. 12

განაშენიანების დეტალური გეგმა - გრაფიკული ნაწილი გვ. 13

საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობის საორიენტაციო სქემა გვ. 14

ტოპოგრაფიული გეგმა გვ 15

ორთოფოტოზე განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული საკადასტრო საზღვრების ფიქსაცია გვ. 16

საინჟინრო კომუნიკაციის ქსელები საკადასტრო საზღვრებში გვ. 17

ფუნქციური ზონირების გეგმა გვ. 18

განაშენიანების საპროექტო გეგმა გვ. 19

არსებული და საპროექტო გზების კეთილმოწყობის სქემა გვ. 20

საექსპერტო დასკვნა N 24/035
მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ახალუბანში არსებულ ტერიტორიაზე, სასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 72.02.42.505) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციაზე

ქ. თბილისი 04.12.2024

შინაარსი

ზოგადი ნაწილი.......... 1
წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შემადგენლობა.......... 1
დოკუმენტაციის შესაბამისობა კანონმდებლობასთან.......... 1
საერთო შეფასება.......... 2
დასკვნა.......... 3

ზოგადი ნაწილი

მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ახალუბანში არსებულ ტერიტორიაზე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 72.02.42.505) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის საექსპერტო დასკვნა შემუშავებულია სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს მიერ მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2024 წლის 13 სექტემბრის №34-342425755 მომართვის საფუძველზე.

დოკუმენტაცია შემუშავებულია შპს „ვილლა მოსავალი"-ს დაკვეთით ინდ.მეწარმე დავით კუპატაძის მიერ.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შემადგენლობა

- „მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ახალუბანში არსებულ ტერიტორიაზე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 72.02.42.505) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია" - pdf ფაილი - 91 გვერდი;
- მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 27 ივნისის N128 განკარგულება „მცხეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალუბანში არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე, მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ". pdf ფაილი - 1 გვერდი;
- მცხეთის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის 8 ივლისის ბ34. 3424190001 ბრძანება „მუნიციპალიტეტი მცხეთა, სოფელ ახალუბანში არსებულ ტერიტორიაზე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 72.02.42.505) განაშენიანების დეტალური გეგმის კერძო ინიციატივის საფუძველზე შემუშავების შესახებ" pdf ფაილი - 2 გვერდი;
- განცხადება, გადახდის ქვითარი და ხელშეკრულება pdf ფაილი - 16 გვერდი;
- მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიისა და შპს „ვილლა მოსავალი:-ს შორის გაფორმებული 2024 წლის 8 ივლისის N7 ხელშეკრულება „განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე". pdf ფაილი - 6 გვერდი;

დოკუმენტაციის შესაბამისობა კანონმდებლობასთან

დოკუმენტაციის შესაბამისობა შეფასდა შემდეგ საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტებთან:

- შტამპში დატანილი ინფორმაცია შესავსებია და საჭიროებს სარჩევთან შესაბამისობაში მოყვანას (მაგ: პროექტის დასახელება არ არის „ფიზიკური გარემოს კვლევა", ხოლო გრაფა ნახაზის სათაური ცარიელია);

- 6-ე გვერდზე წარმოდგენილ ტერმინთა უმეტესობა არ არის გამოყენებული პროექტში. ამავდროულად განმარტებები გასამართია ტექნიკურად. აღნიშნული ინფორმაცია სასურველია ამოღებულ იქნას პროექტიდან.

- ტოპო-გეგმა წარმოდგენილი უნდა იქნას ხელმოწერით დამოწმებული ან ბეჭდით (წარმოდგენილი ტოპო არის კომპიუტერული მანიპულაცია);

- სატიტულო ფურცელზე არქიტექტორის ხელმოწერა არ არის ავთენტური.. დოკუმენტი ხელმოწერილი უნდა იქნას კანონით დადგენილი წესით (სველი ან ელექტრონული ხელმოწერით);

- ტექსტური ნაწილი გასამართია (ორთოგრაფიის კუთხით);

- 15-ე გვერდზე დატანილ რუკაზე სამჯერ მეორდება შპს „TIDAL"-ის ბეჭედი;

- სასურველია განხორციელდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფართობის პროპორციული მატება (მიწის ნაკვეთების რაოდენობის შემცირების ხარჯზე, სულ მცირე ერთი ნაკვეთით);

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტში გათვალისწინებულ იქნას შემდეგი მოთხოვნები:

- წარმოდგენილი ჰიდროგეოლოგიური დასკვნა წარმოადგენს მხოლოდ ვარაუდს. ჰიდროგეოლოგიური დასკვნა უნდა მოიცავდეს არსებული დებეტის მოცულობას, სასმელად ვარგისიანობის დამადასტურებელი დოკუმენტს. ამასთან წარმოდგენილი უნდა იყოს დეტალური ინფორმაცია რა დებეტის წყალი ესაჭიროება კომპლექსს გამართული ფუნქციონირებისათვის (აუზების გათვალისწინებით), დღე/ღამის განმავლობაში და აკმაყოფილებს თუ არა აღიშნულ მოთხოვნას წყლის მოპოვებაზე ლიცენზიით ნებადართული რაოდენობა;

- დეტალურად უნდა იქნას დამუშავებული სატრანსპორტო სქემა, გზებზე დატანილი უნდა იქნას მიმართულების მანიშნებელი ისრები, შიგა მოხვევის რადიუსები შესაბამისი ნორმების დაცვითა და ზომების ასახვით. გაკეთდეს გზის მახასიათებელი ადგილების ჭრილები სადაც დატანილი იქნება გზის პარამეტრები კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად;

დასკვნა
მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2024 წლის 13 სექტემბრის №34-342425755 წერილით გადმოგზავნილი მცხეთის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ახალუბანში არსებულ ტერიტორიაზე, 72.02.42.505 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების თვალსაზრისით მისაღებია.

სააგენტოს შესაძლებლად მიაჩნია განხორციელდეს წარმოდგენილი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება, წინამდებარე დასკვნაში მითითებული შენიშვნის გათვალისწინებით.

სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი
განვითარების სააგენტოს
უფროსი

იოანე მენაბდე

- საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" (შემდგომში - „კოდექსი");
- საქართველოს კანონი „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი" (შემდგომში -„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი");
- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი" (შემდგომში - „წესი");
- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები" (შემდგომში - „დებულებები");
- საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები" (შემდგომში - „სტანდარტები");
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები" (შემდგომში - „წესები");
- სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები.

საერთო შეფასება

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავებულია „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილების, „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N261 დადგენილებისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 7 ივნისის N ბ34.34241599 ბრძანების საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მცხეთაში, სოფელ ახალუბანი, ნატახტარი-წილკანი-მუხრანის გზაზე 72.02.42.505 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

წარმოდგენილი კონცეფციით ტერიტორიაზე იგეგმება დაბალი ინტენსივობის ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა და მათთვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა. თითოეული შენობისთვის სართულების მაქსიმალური რაოდენობა შეადგენს 2-სართულს, ხოლო მათი კონსტრუქციული სიმაღლე მაქსიმუმ 12 მეტრს.

საპროექტო არეალი ჯამში მოიცავს 22 373 კვ.მ.-ს მეტრს, სადაც გარდა 22 ერთეულ ინდივიდუალური ერთბინიან საცხოვრებელი სახლისა, გათვალისწინებულია საერთო სარგებლობის მაქსიმალურად გამწვანებული სარეკრეაციო ზონა, რომლის ფართობიც შეადგენს 4 470 კვ. მ-ს.

საერთო შენიშვნა:

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცებამდე გათვალისწინებულ იქნას შემდეგი მოთხოვნები:

- საინფორმაციო ბანერი უნდა გამოქვეყნდეს საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი" (შემდგომში „წესი) მე-17 მუხლის შესაბამისად. ამავდროულად ბანერის ფოტომასალა წარმოდგენილი უნდა იყოს იმგვარად, რომ მასზე დატანილი ინფორმაცია იყოს აღქმადი. ბანერი უნდა მოიცავდეს განთავსების თარიღს, პროექტის ეტაპს, პროექტის დასახელებას და საკონტაქტო ინფორმაციას;
- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი"-ს (შემდგომში „წესი) მე-6 მუხლის შესაბამისად, განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირების ბრძანებას უნდა ერთვოდეს მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული დავალება;

მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №51

2025 წლის 19 მარტი

ქ. მცხეთა

მცხეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალუბანში არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის „ე" ქვეპუნქტის, მე-24 მუხლის პირველი ნაწილის „გ.ე" ქვეპუნქტის, 54-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე.დ" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 42-ე მუხლის პირველი ნაწილის, მე-2 ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის, მე-3 და მე-4 ნაწილების, 43-ე მუხლის პირველი ნაწილის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი"-ს მე - 16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა" ქვეპუნქტის, მე - 19 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების, „მცხეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალუბანში არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე, მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ" მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 27 ივნისის №128 განკარგულების, სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო"-ს წერილის (№04/1777, 09.12.2024წ), სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო"-ს 2024 წლის 04 დეკემბრის №24/035 საექსპერტო დასკვნისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერის მომართვის (№34-3112507763, 18.03.2025წ) საფუძველზე,

1. დამტკიცდეს **მცხეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ახალუბანში არსებულ ტერიტორიაზე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 72.02.42.505)** ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია თანდართული პროექტის (დანართის) შესაბამისად.

2. განკარგულების შესახებ ეცნობოს მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიას.

3. განკარგულება ძალაშია გაცნობისთანავე.

4. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს მცხეთის რაიონულ სასამართლოში გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, შემდეგ მისამართზე: ქ.მცხეთა, სამხედროს ქ №17.

საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ელოშვილი

საქართველო
მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
GEORGIA
MTSKHETA MUNICIPALITY COUNCIL

წერილის ნომერი: **35-352507813**
თარიღი: **19/03/2025**

ადრესატი: მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერია

მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერს,

ბატონ დიმიტრი ზურაბიშვილს

ბატონო დიმიტრი,

გეგზავნებათ, მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 მარტის #4 რიგგარეშე სხდომაზე მიღებული #48- 74 განკარგულებები.

დანართი 30 ფურცელი.

პატივისცემით,

გიორგი ელოშვილი

მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ტელ: (+995 32) 251 26 77 3300, მცხეთა, ანტიოქიის ქ.N7
3300, Mtskheta, Antiokia Str.N7 e-mail: mtskhetacouncil1@gmail.com

ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსი

განაშენიანების დეტალური გეგმა ტექსტური ნაწილი

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲔᲢᲐᲞᲘ
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ᲜᲐᲮᲐᲖᲘᲡ ᲡᲐᲗᲐᲣᲠᲘ
თავფურცელი

ᲝᲑᲘᲔᲥᲢᲘᲡ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ
მცხეთა, სოფელი ახალუბანი
Ს/Კ 72.02.42.505

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ
შპს "ვილლა მოსავალი"

arch.rɛnDɛr

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ
თორნიკე ურუშაძე

ᲓᲐᲐᲛᲣᲨᲐᲕᲐ
სანდრო სპარსიაშვილი

 ფორმატი A3 მასშტაბი 1:1000 13.05.2024

ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმა

(სატიტულო ფურცელი)

საკადასტრო კოდი: 72.02.42.505

მისამართი: ქ. მცხეთა, სოფელი ახალუბანი

დამკვეთი: შპს "ვილლა მოსავალი"

არქიტექტორი: თორნიკე ურუშაძე

არქიტექტორი: სანდრო საპრსიაშვილი

განმარტებითი ბარათი

საპროექტოტერიტორია მდებარეობს მცხეთაში , სოფელ ახალუბანში , ნატახტარი-წილკანი - მუხრანის გზაზე, საკადასტრო კოდით: 72.02.42.505
მიწის ნაკვეთის საკუთრების ტიპი წარმოადგენს კერძო საკუთრებას, მისი დანიშნულება არასასოფლო სამეურნეოს, ხოლო ტერიტორიის დაზუსტებული ფართობი შეადგენს 22 373 კვ.მ.-ს

მიწის ნაკვეთზე არ ფიქსირდება განაშენიანება , თუმცა მის მიმდებარედ მრავლად გვხვდება სხვადასხვა კომერციული თუ არაკომერციული დანიშნულების შენობა -ნაგებობა.
საპროექტოტერიტორიაზე საავტომობილომისადგომი გზების ჩამონათვალი : (ქუჩების დასახელება წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუკებზე აღნიშნულ სამისამართო მონაცემებზე დაყრდნობით)

აღმოსავლეთი: ძირითადი ქუჩა: 1-ლი ქუჩა

სამხრეთის მხრიდან უკავშირდება :

მეორეხარისხოვანი ქუჩა: 77-ე ქუჩის მექვსე შესახვევი

მეორეხარისხოვანი ქუჩა: 77-ე ქუჩის მეშვიდე შესახვევი

ჩრდილო-დასავლეთ მხრიდან უკავშირდება დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, რომლის ფაქტობრივი მდგომარეობა წარმოადგენს გზას და აღნიშნული აკავშირებს მე-80 ქუჩის მეორე შესახვევსა და ძირითად 1- ქუჩას.

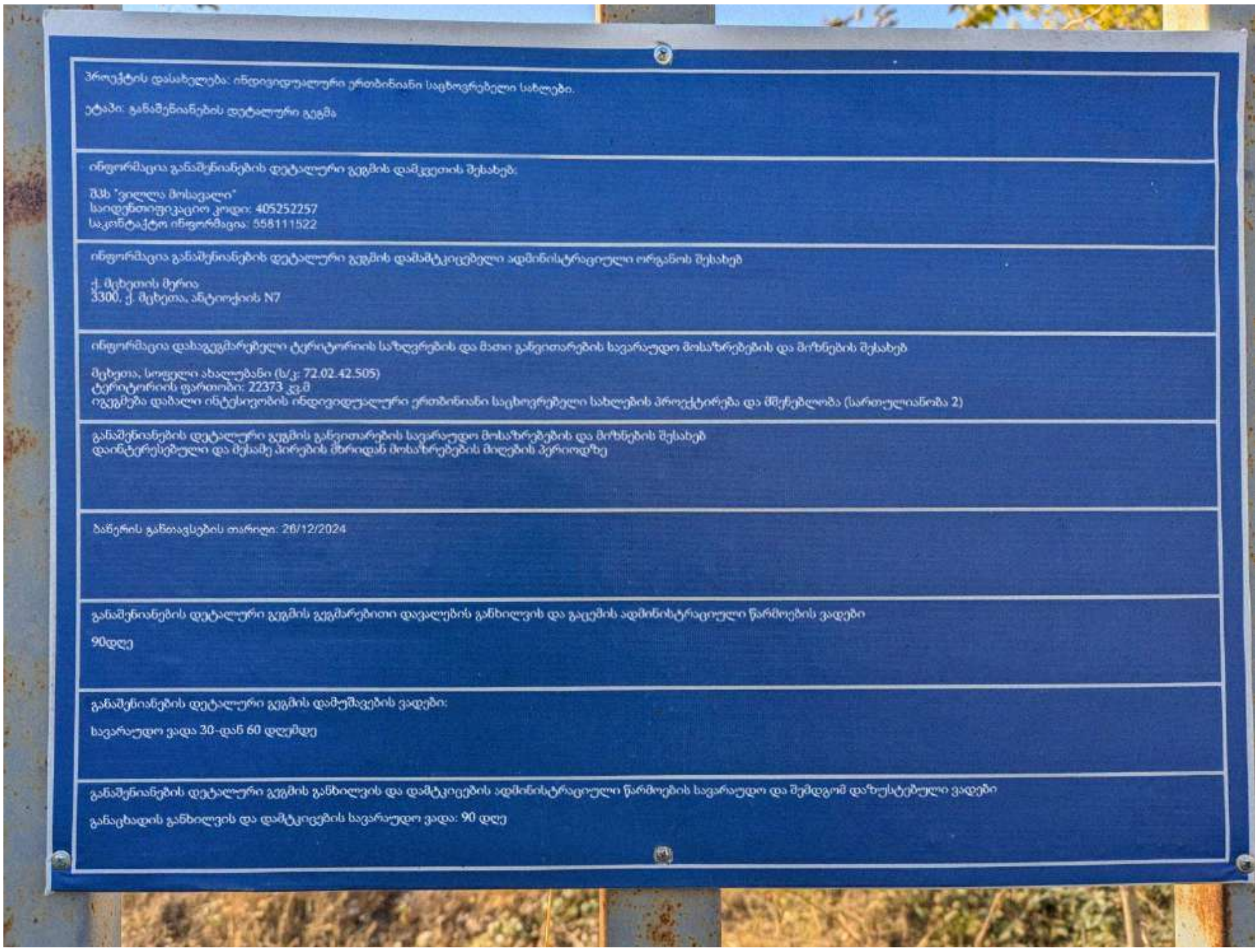
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია , ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ითვალისწინებს დაბალი ინტენსივობის ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების პროექტირებას, მშენებლობას და მათთვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობას. თითოეული მათგანისთვის სართულების მაქსიმალური რაოდენობა შეადგენს 2-ს, ხოლო მათი კონსტრუქციული სიმაღლე არ აჭარბებს 12 მეტრს.
ამრიგად ზემოაღნიშნული სიმაღლის და მიუხედავად მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ ექცევა ნატახტრის აეროდრომის დაცვის არეალში (შიდა ჰორიზონტალური ზედაპირის დაფარვის ზონა) მოსალოდნელია რომ არ გახდება საჭირო შესაბამისი იურიდიული პირის თანხმობა შემდგომი სანებართვო აქტივობებისას.
განაშენიანების დეტალური გეგმა და განაშენიანების გეგმის კონცეფცია მოიცავს 22 373 კვადრატულ მეტრს, სადაც გარდა 22 ერთეული ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლისა, გათვალისწინებულია საერთო სარგებლობის გამწვანებული სარეკრეაციო ზონა, რომლის ფართობიც შეადგენს 4 470 კვ. მ.-ს. მიწის ნაკვეთზე საერთო სარგებლობის სეგმენტები საჭიროების შემთხვევაში შესაძლოა დაიტვირთოს საჯარო სერვიტუტით.
აღსანიშნავია რომ საპროექტოტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ არ ფიქსირდება ცენტრალური წყლის სისტემა სასმელი წყლისთვის, ამრიგად საერთო ჭიდან მოხდება განაწილება და შესაბამისი ინფრასტრუქტურით თითოეული საცხოვრებელი ერთეულის უზრუნველყოფა,ეს ეხება საკანალიზაციო სისტემასაც.
გთხოვთ გაითვალისწინოთ , რომ ტერიტორიის ბუნებრივი აირითა და ელექტრო ენერგიით მომარაგების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით მივიღეთ "სოკარ გაზისა " და "ენერგო პროს" თანხმობები . (თან ვურთავთ დანართის სახით შესაბამის დოკუმენტაციას)

განაშენიანების გეგმის კონცეფციის და განაშენიანების დეტალური გეგმის თანახმად სასურველ ფუნქციურ ზონად მიჩნეულია საცხოვრებელი ზონა, კერძოდ ქვე-ზონა: დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2)

დამატებით გაცნობებთ რომ გარდა საერთო სარგებლობის სარეკრეაცო ზონისა, თითოეული საცხოვრებელი ერთეულისთვის გათვალისწინებულია პირობითი გამიჯვნის შედეგად დაყოფილ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური ეზოები და საპარკინგე ადგილები (მინ. 2)

დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის ტექსტური და გრაფიკული ნაწილები .

არქიტექტორი თორნიკე ურუშაძე



პროექტის დასახელება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. პროექტის ეტაპი განაშენიანების დეტალური გეგმა	ობიექტის მისამართი მცხეთა, სოფელი ახალუბანი ს/კ 72.02.42.505	არქიტექტორი თორნიკე ურუშაძე	arch.rɛndɛr
ნახაზის სათაური საინფორმაციო დაფა - ბანერი	დამკვეთი შპს "ვილლა მოსავალი"	დაამუშავა სანდრო სპარსიაშვილი	გვ. 12 ფორმატი A3 მასშტაბი 1:1000 13.05.2024

ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსი

განაშენიანების დეტალური გეგმა
გრაფიკული ნაწილი

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ერთბინიანი
საცხოვრებელი სახლები.

პროექტის ეტაპი
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ნახაზის სათაური
თავფურცელი

ობიექტის მისამართი
მცხეთა, სოფელი ახალუბანი
ს/კ 72.02.42.505

დამკვეთი
შპს "ვილლა მოსავალი"

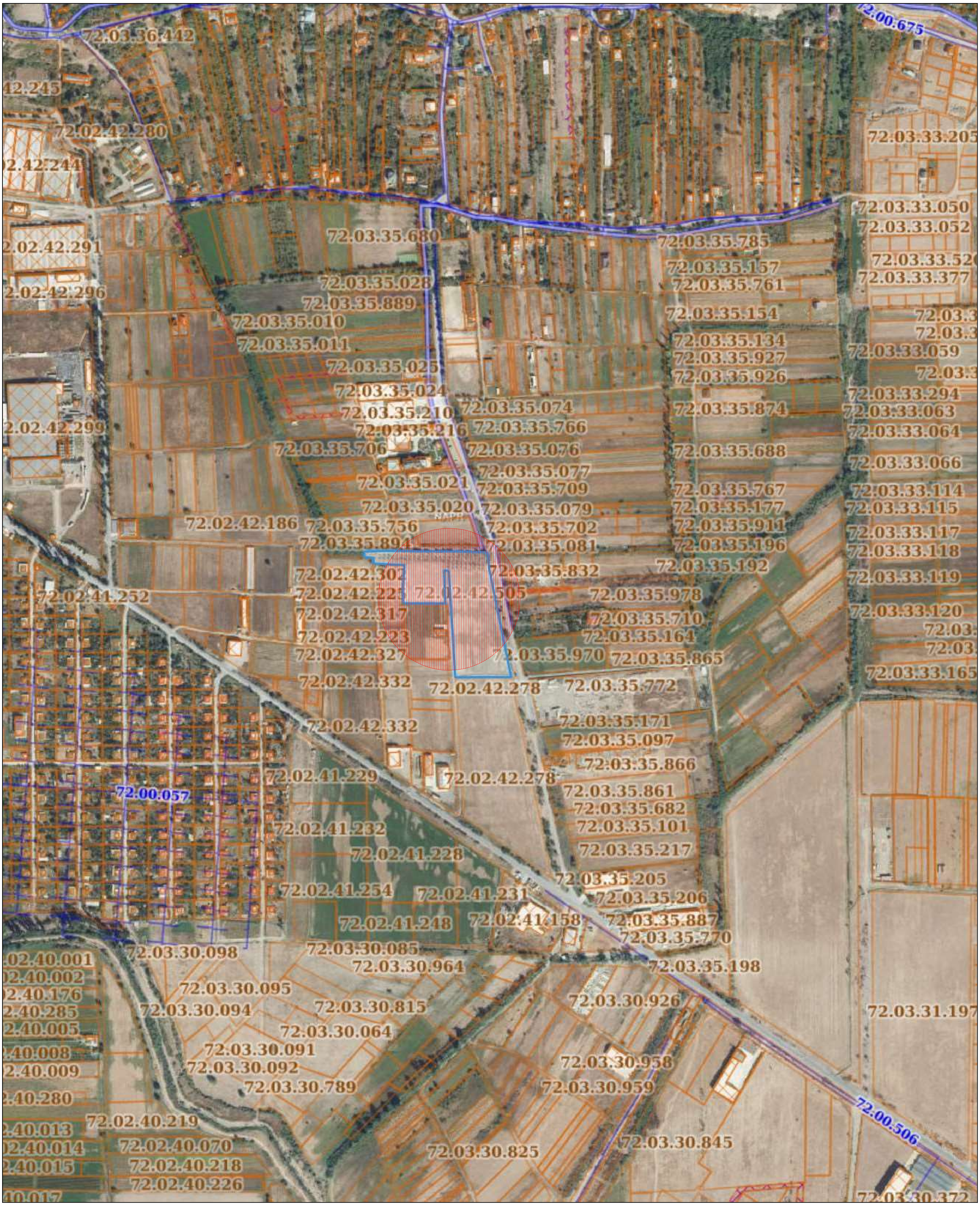
არქიტექტორი
თორნიკე ურუშაძე

დაამუშავა
სანდრო სპარსიაშვილი

arch.render

გვ.	13	ფორმატი	A3	მასშტაბი	1:1000	13.05.2024	

rɛ www.render.ge info@render.ge +995 592 141 141



ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲔᲢᲐᲞᲘ
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ᲜᲐᲮᲐᲖᲘᲡ ᲡᲐᲗᲐᲣᲠᲘ
საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობის საორიენტაციო სქემა

ᲝᲑᲘᲔᲥᲢᲘᲡ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ
მცხეთა, სოფელი ახალუბანი
ს/კ 72.02.42.505

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ
შპს "ვილლა მოსავალი"

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ
თორნიკე ურუშაძე

ᲓᲐᲐᲛᲣᲨᲐᲕᲐ
სანდრო სპარსიაშვილი

arch.rɛndɛr

გვ. 14	ფორმატი	A3	მასშტაბი	1:1000	13.05.2024

TIDALI
პირობითი აღნიშვნები
WGS 1984
დირექტორი
აზომა
დახაზა
მასშტაბი 1:500
25/02/2023 წ.
LTD "TIDALI" 405377950

პროექტის დასახელება

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

პროექტის etapi

განაშენიანების დეტალური გეგმა

ნახაზის სათაური

ორთოფოტოზე განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული საკადასტრო საზღვრების ფიქსაცია

ობიექტის მისამართი

მცხეთა, სოფელი ახალუბანი

ს/კ 72.02.42.505

დამკვეთი

შპს "ვილლა მოსავალი"

არქიტექტორი

თორნიკე ურუშაძე

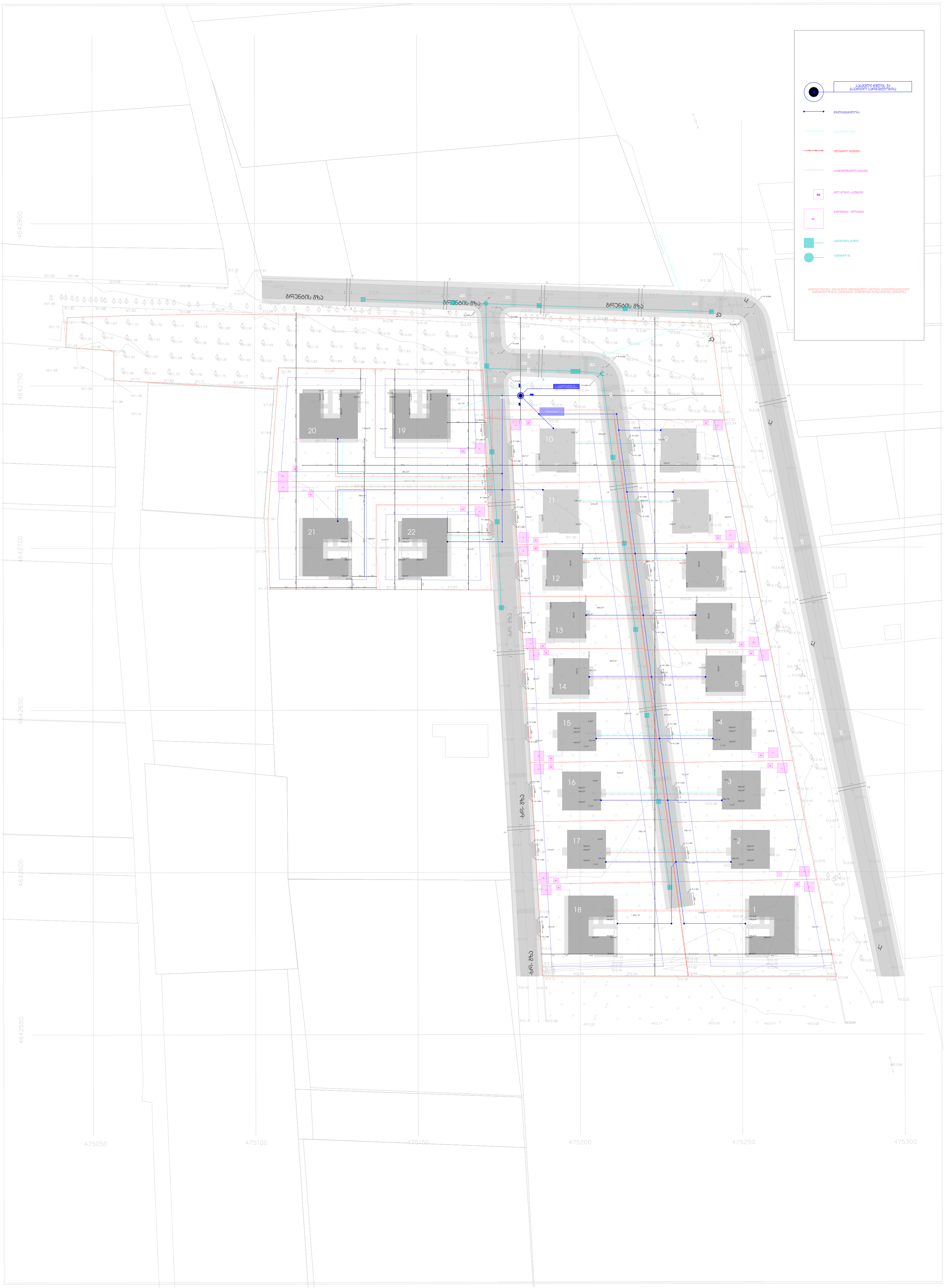
დაამუშავა

სანდრო სპარსიაშვილი

arch.render

გვ. 16 | ფორმატი A3 | მასშტაბი 1:1000 | 13.05.2024

ᲠᲔ ᲜᲜᲜ.ᲠᲔᲜᲓᲔᲠ.ᲒᲔ ᲘᲜᲤᲝ@ᲠᲔᲜᲓᲔᲠ.ᲒᲔ +995 592 141 141



ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ
ინდივიდუალურიერთბინიანი საცხოვრებელისახლები

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲔᲢᲐᲞᲘ
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ᲜᲐᲮᲐᲖᲘᲡ ᲡᲐᲗᲐᲣᲠᲘ
საინჟინრო კომუნიკაციისქსელები საკადასტროსაზღვრებში

ᲝᲑᲘᲔᲥᲢᲘᲡ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ
მცხეთა, სოფელიახალუბანი

ს/კ 72.02.42.505

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ
შპს "ვილლამოსავალი"

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ
თორნიკეურუშაძე

ᲓᲐᲐᲛᲣᲨᲐᲕᲐ
სანდროსპარსიაშვილი

arch.RENDER

გვ. 17 | ფორმატი A3 | მასშტაბი 1:1000 | 13.05.2024

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალურიერთბინიანი
საცხოვრებელძახლები

ობიექტის მისამართი
მცხეთა, სოფელიახალუბანი
ს/კ 72.02.42.505

arch.render

პროექტის ეტაპი
განაშენიანების დეტალური გეგმა

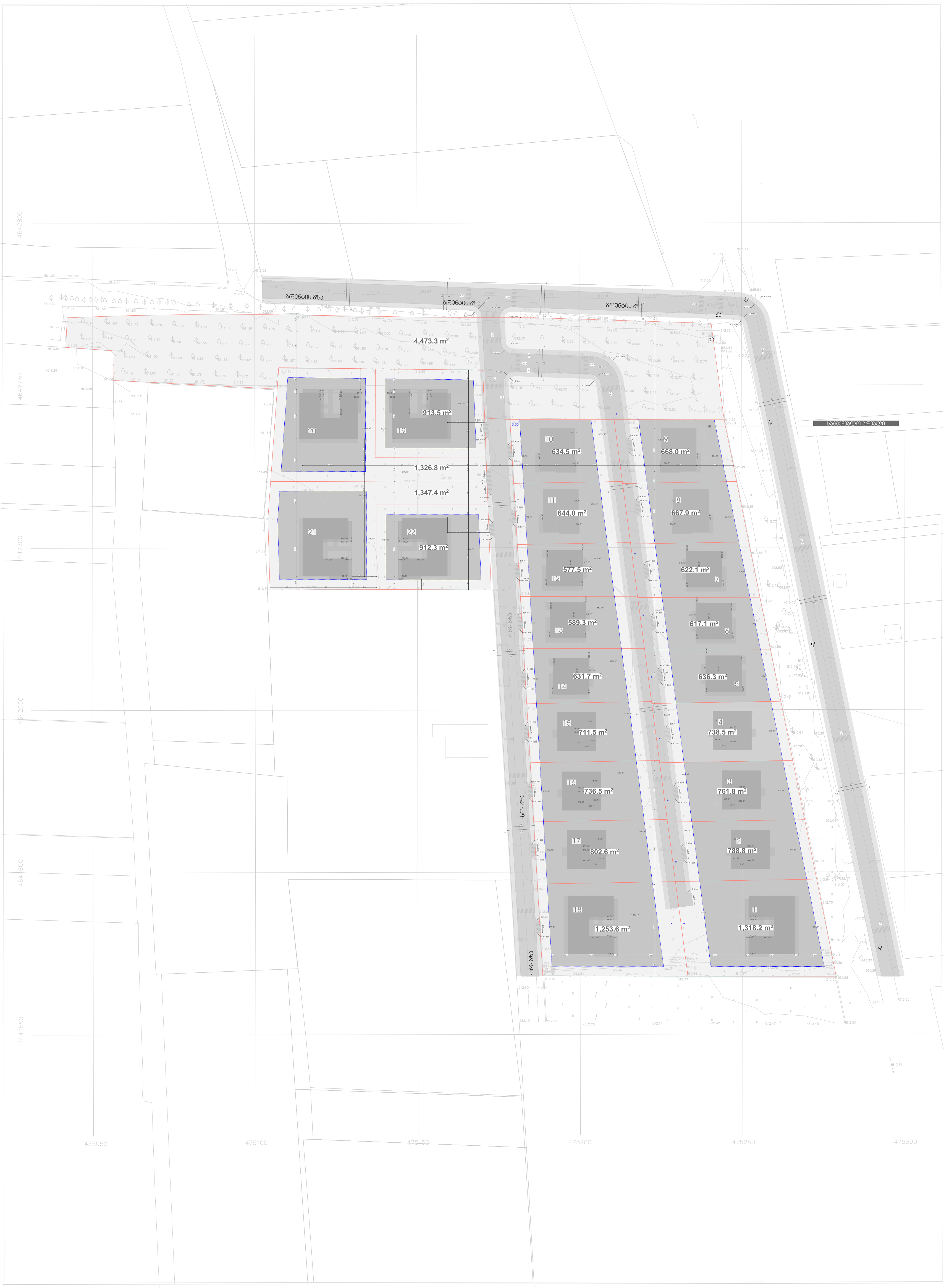
არქიტექტორი
თორნიკეურუშაძე

გვ. 18 | ფორმატი A3 | მასშტაბი 1:1000 | 13.05.2024

ნახაზის სათაური
საინჟინროკომუნიკაციისქსელები
საკადასტროსაზღვრებში

დამკვეთი
შპს "ვილლამოსავალი"

დაამუშავა
სანდროსპარსიაშვილი



ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ
ინდივიდუალურიერთბინიანი
საცხოვრებელისახლები

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲔᲢᲐᲞᲘ
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ᲝᲑᲘᲔᲥᲢᲘᲡ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ
მცხეთა, სოფელიახალუბანი

ს/კ 72.02.42.505

arch.ʀɛɴᴅɛʀ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ
თორნიკეურუშაძე

ᲓᲐᲐᲛᲣᲨᲐᲕᲐ
სანდროსპარსიაშვილი

გვ. 19 | ფორმატი A3 | მასშტაბი 1:1000 | 13.05.2024

ᲜᲐᲮᲐᲖᲘᲡ ᲡᲐᲗᲐᲣᲠᲘ
განაშენიანების საპროეტო გე გმა

ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ
შპს "ვილლამოსავალი"

ნნნ.რენდერ.გე ინფო@რენდერ.გე+995 592141141

პროექტის დასახელება
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები

პროექტის ეტაპი
განაშენიანების დეტალური გეგმა

ნახაზის სათაური
არსებულიდა საპროექტო გზების კეთილმოწყობის სქემა

ობიექტის მისამართი
მცხეთა სოფელიახალუბანი

ს/კ 72.02.42.505

დამკვეთი
შპს "ვილლამოსავალი"

არქიტექტორი
თორნიკე ურუშაძე

დაამუშავა
სანდრო სპარსიაშვილი

arch.render

გვ 20 | ფორმატი 3 | მასშტაბი 1:1000 | 13.05.2024