

განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა გულაური

ღუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჯიშაურები, "მთა ვარცხლა"

2021



BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS

შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

დირექტორი

მთ.არქიტექტორი

გეოსკოპ

ბ.გურგენიძე

ი.ბარნაბიშვილი

ი.ბარნაბიშვილი

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დუშეთის მუნიციპალიტეტში, გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, „მთა ვარცლას“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე - მიწის (უძრავი ქონების) ს/კ №71.62.58.561; №71.62.58.407; №71.62.58.745; №71.62.58.742; №71.62.58.549) თბილისიდან ჩრდილოეთით 120 კმ-ში, ზღვის დონიდან 2100-2200 მეტრზე. განაშენიანების მთლიანი არეალი, რაზედაც გაიცა საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 19 მაისის N249 დადგენილებით დამტკიცებული გეგმარებითი დავალება, ჯამში შეადგენს 474088.00 კვ.მ-ს და განაშენიანების ეტაპების თვალსაზრისით პირობითად დაყოფილია 5 ეტაპად. პირველი, მეორე, მესამე და მეოთხე ეტაპის განაშენიანების რეგულირების გეგმები დამტკიცებულია და ამ ეტაპზე შეთანხმებულია აღნიშნულ არეალებზე დაგეგმილი არქიტექტურული პროექტების ნაწილი.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების პერიოდში დამტკიცებული გამაშენიანების რეგულირების გეგმების შესაბამისად განხორციელდა მიწის ნაკვეთების დამიჯვნა გეგმარებითი დავალებით დადგენილი საერთო ფართობის უცვლელად აღნიშნულიდან გამომდინარე, მეხუთე ეტაპით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები მიწის (უძრავი ქონების) ს/კ №71.62.58.561; №71.62.58.407; №71.62.58.745; №71.62.58.742; №71.62.58.549), არ ემთხვევა საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 19 მაისის N249 დადგენილებით დამტკიცებულ გეგმარებითი დავალებაში მითითებულ საკადასტრო კოდებს, თუმცა მიწის ნაკვეთის წინა ნომრები ადასტურებს მათ წარსულში ერთიანობას. მიმდინარე ფაზის (მეხუთე ეტაპი) საპროექტო არეალში შესული ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს 98613 კვ.მ-ს. გრგ-ს პროექტით ტერიტორიაზე ვრცელდება შემდეგი ფუნქციური ზონები (საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1(სსზ-1), საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1) და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2)). საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 15 საპროექტო ერთეულად, რომელზეც უნდა განთავსდეს 14 სასტუმროს ტიპის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და 7 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ე.წ. შალები). ასევე განსაზღვრულია განაშენიანებაში შიდა გადაადგილებისათვის დასაპროექტებელი საბაგირო სადგურების სავარაუდო განთავსების ადგილები(N16 და N17 მიწის ნაკვეთები).

საპროექტო ტერიტორიაზე ნომრების საორიენტაციო რაოდენობა შეადგენს 1750 ერთეულს, ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა შეადგენს 875 ერთეულს (მათ შორის: 480 მიწისქვეშა და 395 მიწისზედა სადგომი), ხოლო ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები დაგეგმილია, როგორც ერთბინიანი შალები. უნდა აღინიშნოს, რომ საკუთრებაში არსებული მთლიანი ტერიტორიიდან, რომლის ჯამური ფართობი შეადგენს 474 088.00 კვ.მ-ს, ხუთივე ფაზით გათვალისწინებული შენობების მშენებლობას, მათთან დაკავშირებული შიდა გზების, ეზოებისა და სხვადასხვა სივრცეების ჩათვლით (ე.წ. განაშენიანების ძირითად არეალს) დათმობილი აქვს 214 850 კვ.მ, ხოლო ტერიტორიის დანარჩენი ნაწილზე (ტერიტორიის ნახევარზე მეტი) შენარჩუნდება, გაუნაშენიანებელი- თავისუფალი სივრცეები, რასაც უზრუნველყოფს ტერიტორიის ამ ნაწილზე დადებული ფუნქციური ზონა, რომელიც შეზღუდულია სამშენებლოდ განვითარებისათვის.

აღსანიშნავია, რომ უკვე შეთანხმებული 4 ფაზის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული შენობებისა და მათთან დაკავშირებული სივრცეების მოწყობა-მშენებლობის პროცესში, რომლის ფარგლებშიც განხორციელდა მიწის მოცულობითი სამუშაოები და ცალკეულ ადგილებზე რელიეფის ცვლილებები, შესაძლებელი გახდა ახალი განაშენიანების არეალის ლოკაციების საპროექტო ადგილების დაზუსტებები და მე-5 ფაზით გათვალისწინებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში მათი განსაზღვრა. წინამდებარე გრგ-ს პროექტით წარმოდგენილი შენობების საპროექტო მოცულობები შეესაბამება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დამტკიცებულ პირობებს, კერძოდ მოცულობები არ სცდება დადგენილ ქალაქთმშენებლობით პარამეტრებს (კ1-0.5; კ2-1.7; კ3-0.2) როგორც მეხუთე ფაზას, ისე მთლიანი სამშენებლო არეალში. ასევე შენობების სართულიანობა განსაზღვრულია - 5 სრული მიწისზედა სართულით. კ2-ის საანგარიშო მოცულობა გათვალისწინებულია 33385 კვ.მ. წარმოდგენილი ეტაპით ე.წ. ახალი გუდაურის (რედ-კოს) ლოკაციაზე, კურორტის განაშენიანება დასრულდება სრულად.

აღნიშნული ფაზის გრგ, ისევე როგორც წინამდებარე (დასრულებული და მიმდინარე) დამუშავებულია კანადური კომპანია „ეკოზაინის“ კვლევებსა და სქემებზე დაყრდნობით. მოცულობით გადაწყვეტაში მაქსიმალურად გათვალისწინებულია არსებული რელიეფის ხასიათი. არქიტექტურული თვალსაზრისით შენობების ვიზუალური მხარე დამუშავდება ძირითადად მთის არქიტექტურის სტილში თანამედროვე ელემენტებით. მეხუთე ფაზის მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებია- განაშენიანების კოეფიციენტი კ1- 0,5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-1,7; გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0.2; სართულიანობა -5 მიწესზედა სართული.

განუხილვის რეგულირების გზა

პირობითი აღნიშვნები

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

შპს-ს მფლობელები:

გრგ-ში წარმოდგენილი 15 საჯაროებო მიწის ნაკვეთი ამოიჭრაბა ჟომვანია "რედ-ჟო"-ს საუბრებაში არსებული 5 მიწის ნაკვეთიდან.

პროექტის დასახელება
განუხილვის რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
ლაშათის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჭიჭხაურები,
"მთა ჰარცლა"

ნაპოთის სახელსტრო ჟოლი
71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745,
71.62.58.742, 71.62.58.549

დამხმარე
პ.ს. "რედ-სო"

საქრომატო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაიშილი გურგენიძე არქიტექტორები"

**BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS**

თანადგობა	ხელმოწერა	გვარი
ფინანსორი		ბ.გულგენიძე
მთ.პრეზიუმერი		ი.ბარნაიშვილი
პრ. თანაპორი		
შეასრულა		ი.ბარნაიშვილი

საპროექტო მიზნის ნაპოვნის
საპროექტო მოწყობები

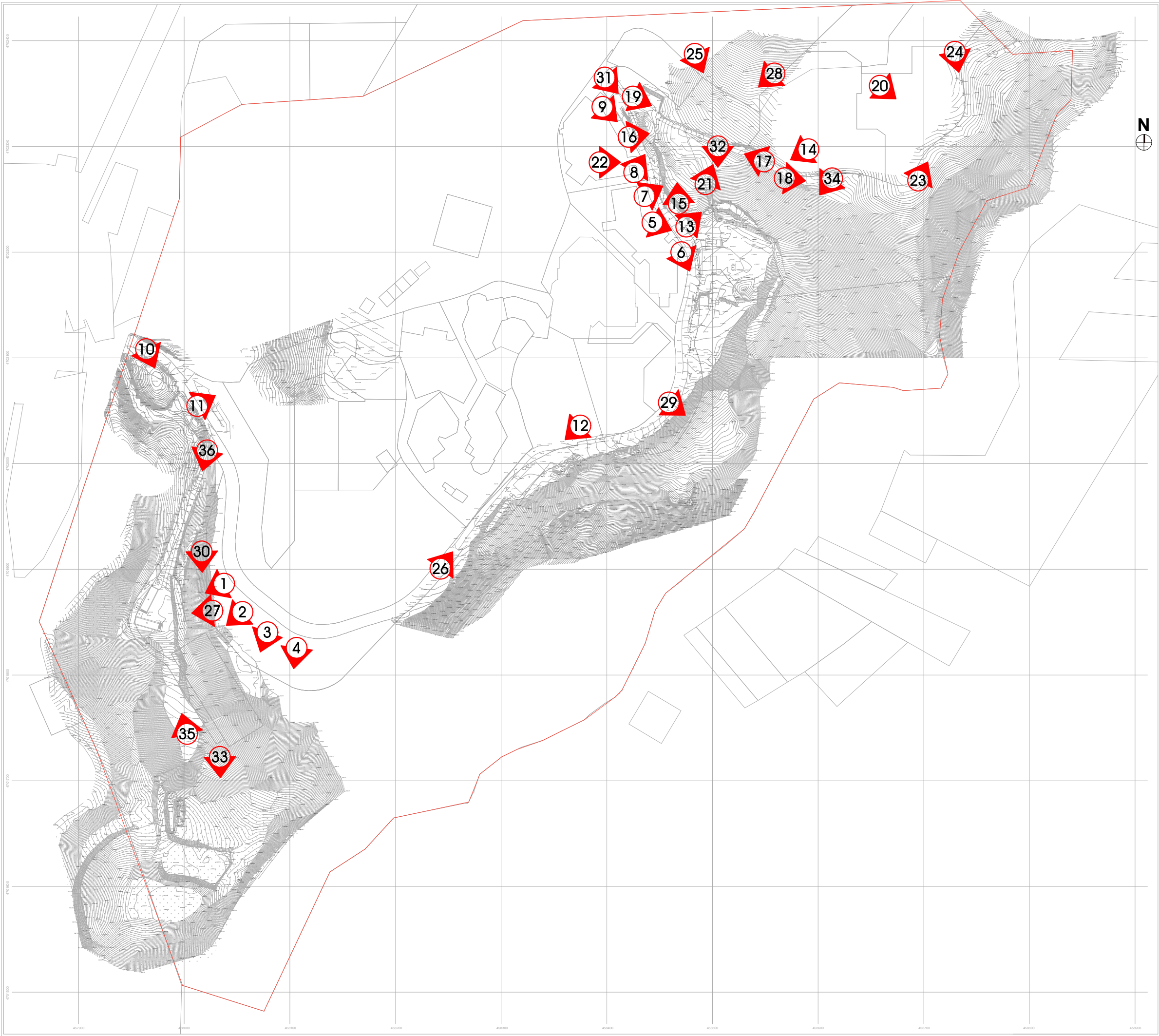
თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	1:1000
სტადია	ფარგალი	ფარგუბი
363	04	24



რაიონი დუშეთი სოფელი კაიშაურები, „მთა ვარცელა“
შპს „რედ-ჟო“-ს (U/6403148415) საკუთრებაში არსებული ტერიტორიებზე სასოფლო-სამეურნეო
დაინჟინერების მიწის ნაკვეთების ტოპოგრაფიული გეგმა

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები		
გენიშვნები:		
გრგ-ში წარმოდგენილი 15 საკონკრეტო მიწის ნაკვეთი ამოიჭრება ჯოგანია „რედ-ჟო“-ს საკუთრებაში არსებული 5 მიწის ნაკვეთიდან.		
პროექტის დასახელება განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ადგილმდებარეობა ღუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, „მთა ვარცელა“		
ნაკვეთის საადასტრო ჯოგო 71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745, 71.62.58.742, 71.62.58.549		
დამკვეთი შ.პ.ს. „რედ-ჟო“		
საკონკრეტო ორგანიზაცია შ.პ.ს. „ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები“		
BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS		
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ. გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი. ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობა		
შეასრულა		ი. ბარნაბიშვილი
ტექნოგრაფიული გეგმა		
თარიღი	ფურცლები	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	07	24



განაშენების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

 ფოტოფიქსაციის ნარბიშები

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
ლაშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი აიშაურაბი,
"მთა შარვლა"

ნაპვეთის სააღმსრტო ქოლტი
71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745,
71.62.58.742, 71.62.58.549

ლაშქვეთი
შ.პ.ს. "რედ-ქო"

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"



თანამდებობა	ხალმონერა	გვარი
დირექტორი		ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობა		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

ფოტოფიქსაციის გეგმა		
თარიღი	ფურცლები	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გეგმა	08	24



განაშენების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები		
☒ ფოტოფიქსაციის ნაგავი		
განმარტება:		
პროექტის დასახელება განაშენების რეგულირების გეგმა		
ადგილმდებარეობა ლაშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი აიშაურაბი, "მთა შარვლი"		
ნაგავის საზღვარსა და კოორდინატები 71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745, 71.62.58.742, 71.62.58.549		
დამამუშავებელი შ.პ.ს. "რედ-ჟო"		
სამშენობლო ორგანიზაცია შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"		
BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS		
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ. გურგენიძე
მთ. არქიტექტორი		ი. გურგენიძე
პრ. თანამდებობა		
შეასრულა		ი. გურგენიძე
ფოტოფიქსაცია		
თარიღი	ფურცელი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
გვ. 8	09	24



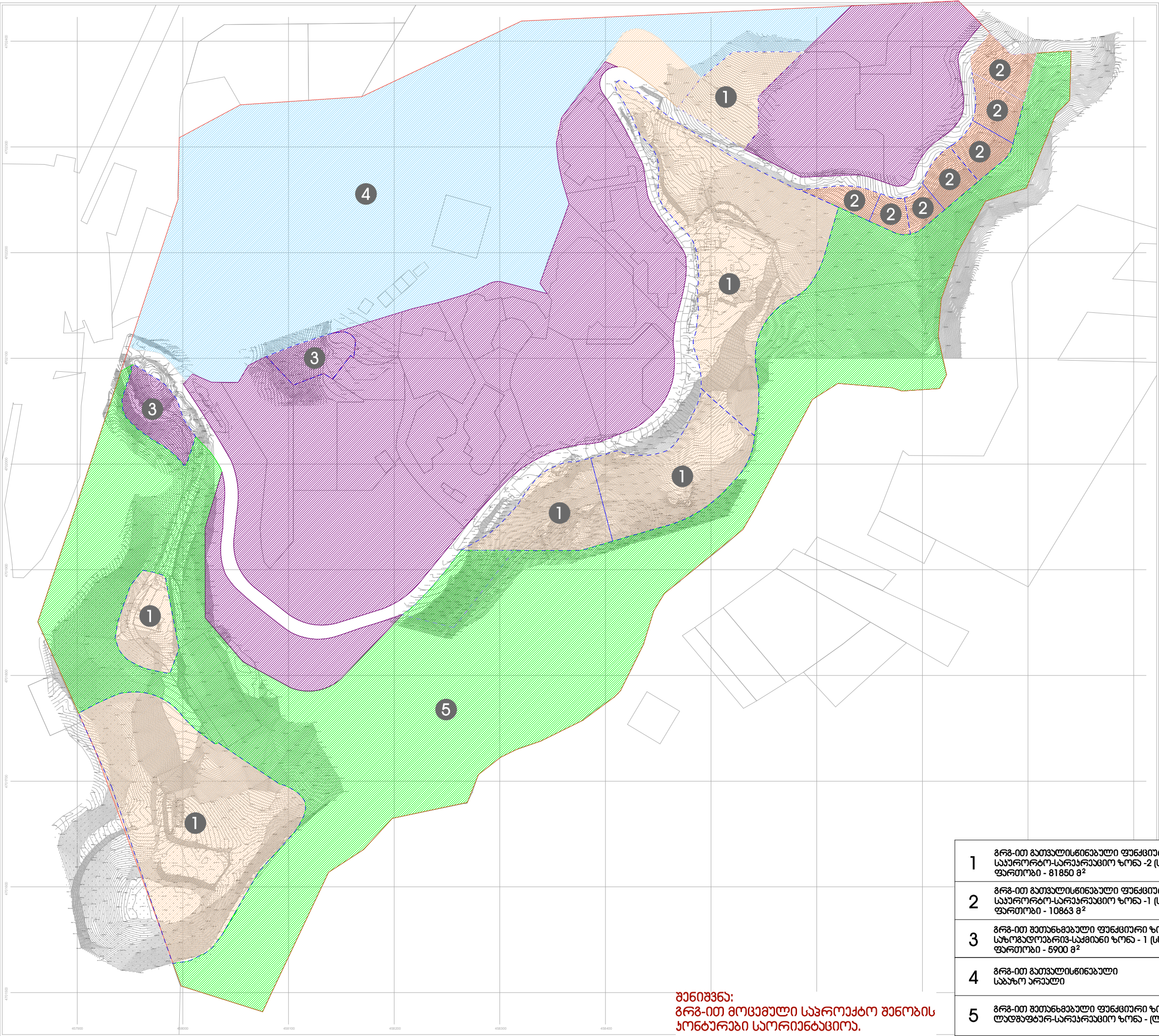
განაშენების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები		
☒ ფოტოფიქსაციის ნაგარატი		
გენიშვები:		
პროექტის დასახელება განაშენების რეგულირების გეგმა		
აღმომდგომარეობა ლაშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი აიშაურაბი, "მთა ჰარცლა"		
ნაგავითის საადასტრო ქოლი 71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745, 71.62.58.742, 71.62.58.549		
ლაგავითი შ.პ.ს. "რად-ქო"		
საპროექტო ორგანიზაცია შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"		
BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS		
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობა		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი
ფოტოფიქსაცია		
თარიღი	ფურცლები	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გეგ	10	24



განმარტების რეგულირების გეგმა

პროექტის აღნიშვნა		
☒ ფორმისა და ნაგებობის ნაგებობა		
განმარტების:		
პროექტის დასახელება განმარტების რეგულირების გეგმა		
აღმასრულებელი ფორმის ნაგებობის, სოფლის ადგილის, "მთა პარკი"		
ნაგებობის საფუძვლის კოორდინატები 71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745, 71.62.58.742, 71.62.58.549		
დაგეგმვის შ.პ.ს. "რე-პრო"		
საპროექტო ორგანიზაცია შ.პ.ს. "განმარტების რეგულირების რეგულირების"		
BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS		
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		გ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.განმარტების
პრ. თანამდებობა		
შეასრულა		ი.განმარტების
ფორმისა და ნაგებობის		
თარიღი	ფორმისა და ნაგებობის	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	
სტადია	ფორმისა და ნაგებობის	ფორმისა და ნაგებობის
გვ. 8	11	24



შენიშვნა:
გზ-ით მოცემული საკონსტრუქციო შენობის
პროექტები სარეგისტრაციოა.

1	გზ-ით მოცემული საკონსტრუქციო შენობის პროექტი - 81850 მ ²
2	გზ-ით მოცემული საკონსტრუქციო შენობის პროექტი - 10863 მ ²
3	გზ-ით მოცემული საკონსტრუქციო შენობის პროექტი - 5900 მ ²
4	გზ-ით მოცემული საკონსტრუქციო შენობის პროექტი
5	გზ-ით მოცემული საკონსტრუქციო შენობის პროექტი - (სს-1)

განმარტების რეგულირების გეგმა

- პროექტის აღნიშვნები
- გზ-ით მოცემული საკონსტრუქციო შენობის
პროექტი - 81850 მ²
 - გზ-ით მოცემული საკონსტრუქციო შენობის
პროექტი - 10863 მ²
 - გზ-ით მოცემული საკონსტრუქციო შენობის
პროექტი - 5900 მ²
 - გზ-ით მოცემული საკონსტრუქციო
შენობის პროექტი
 - გზ-ით მოცემული საკონსტრუქციო შენობის
პროექტი - (სს-1)

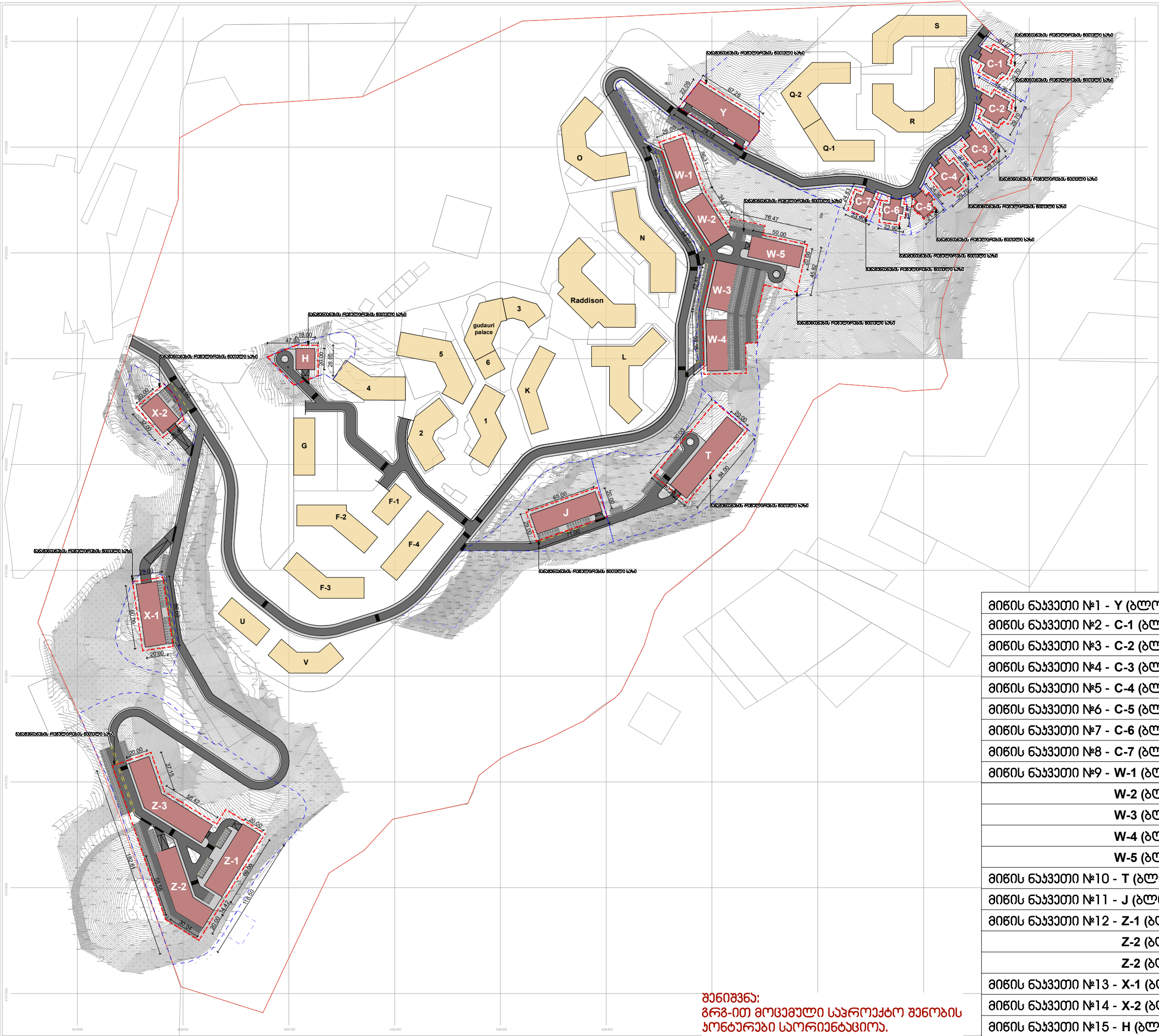
შენიშვნები:

აღნიშნულ გეგმაზე მოცემულია გზ-ით მოცემული
საკონსტრუქციო შენობის რეგულირების
პროექტი. გეგმაზე მოცემულია გზ-ით მოცემული
საკონსტრუქციო შენობის რეგულირების
პროექტი.

პროექტის დასახელება განმარტების რეგულირების გეგმა
აღმასრულებელი ინჟინერი, სოფლის მეურნეობის, "გეო-პროექტი"
ნაგებობის საპროექტო პერიოდი 71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745, 71.62.58.742, 71.62.58.549
დასახელება გ.პ.ს. "გეო-პროექტი"
საკონსტრუქციო ორგანიზაცია გ.პ.ს. "გეო-პროექტი"



თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობა		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი
შენიშვნები (საკონსტრუქციო)		
თარიღი	ფურცლები	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცლები	ფურცლები
გზ-ით	13	24



განმარტების რეგულირების გეგმა

- პროექტის აღნიშვნები
- პროექტი "რე-პრო"-ს საპროექტო არსებული მიწის ნაკვეთი, საიდანაც უნდა ამოიწიოს საპროექტო მიწის ნაკვეთი.
 - გეგმით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრები
 - გეგმით გათვალისწინებული საპროექტო შენობების (ბლოკების) დასახელება
 - განმარტების რეგულირების ნიშნული ხაზი

შენიშვნები:

გეგმით მოცემული საპროექტო შენობების გაზომვების და პროექტის მიხედვით შეცვლა დასაშვანია პროექტის დროს.

პროექტის დასახელება
განმარტების რეგულირების გეგმა

ადგილობრივი საკრებულოს, სოფლის მეურნეობის, "მთა ჰარცელ"

ნაკვეთის საპროექტო პოლი
71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745,
71.62.58.742, 71.62.58.549

დაამუშავა
შ.პ.ს. "რე-პრო"

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "გარანტირებული გეგმები პროექტორები"



თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ.გარგენიძე
მთ.პროექტორი		ი.გარგენიძე
პრ. თანამდებობა		
შეასრულა		ი.გარგენიძე

საპროექტო შენობების (ბლოკების) დასახელება		
თარიღი	ფურცელი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
გეგ	14	24

შენიშვნა:
გეგმით მოცემული საპროექტო შენობის
ქონებრივი საოკუპაციო.

მიწის ნაკვეთი №1 - Y (ბლოკი)
მიწის ნაკვეთი №2 - C-1 (ბლოკი)
მიწის ნაკვეთი №3 - C-2 (ბლოკი)
მიწის ნაკვეთი №4 - C-3 (ბლოკი)
მიწის ნაკვეთი №5 - C-4 (ბლოკი)
მიწის ნაკვეთი №6 - C-5 (ბლოკი)
მიწის ნაკვეთი №7 - C-6 (ბლოკი)
მიწის ნაკვეთი №8 - C-7 (ბლოკი)
მიწის ნაკვეთი №9 - W-1 (ბლოკი)
მიწის ნაკვეთი №10 - T (ბლოკი)
მიწის ნაკვეთი №11 - J (ბლოკი)
მიწის ნაკვეთი №12 - Z-1 (ბლოკი)
მიწის ნაკვეთი №13 - X-1 (ბლოკი)
მიწის ნაკვეთი №14 - X-2 (ბლოკი)
მიწის ნაკვეთი №15 - H (ბლოკი)

პირდაპირი ადგილობრივი

--- ჰომეონი "რად-ჰომ"-ს საერთაშორისო არსებული
მიზნის ნახვითაი, სიდიდანაჲ უნდა ამოიჭრას
საჲრომადო მიზნის ნახვითაი.

--- გრგ-ით გათვალისწინებული საკრთაბო
მიწის ნაჰათების საზღვრები

X გრგ-ით გათვალისწინებული საკროაქტო
მიწის ნაჰვებების ნომერი

+0.00=2199.10 საპროექტო შენობის
აბსოლუტური ნიშნული

2197.00 საკრთქტო გზის
აბსოლუტური ნიშნული

0.07 % საკრთქტო ზმის
პროცენტული ღახრა

შენიშვნა:

გზგ-ით მოცემული საკრედიტო შენობების
გაბარიტების და ჯონფიგურაციების მცირადი
შეცვლა დასაშვებია კრედიტორების დროს.

პროექტის დასახელება
განაშენების რეგულირების გეგმა

ადგილმფლობელობა
ფაქტის მონიშვნა/ბეჭედი, სკოლის ადრესი,
"მთა ჰარცლა"

ნაპვეთის სახელმწიფო უნივერსიტეტი
71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745,
71.62.58.742, 71.62.58.549

დაგვითი
შ.პ.ს. "რედ-ჟი"

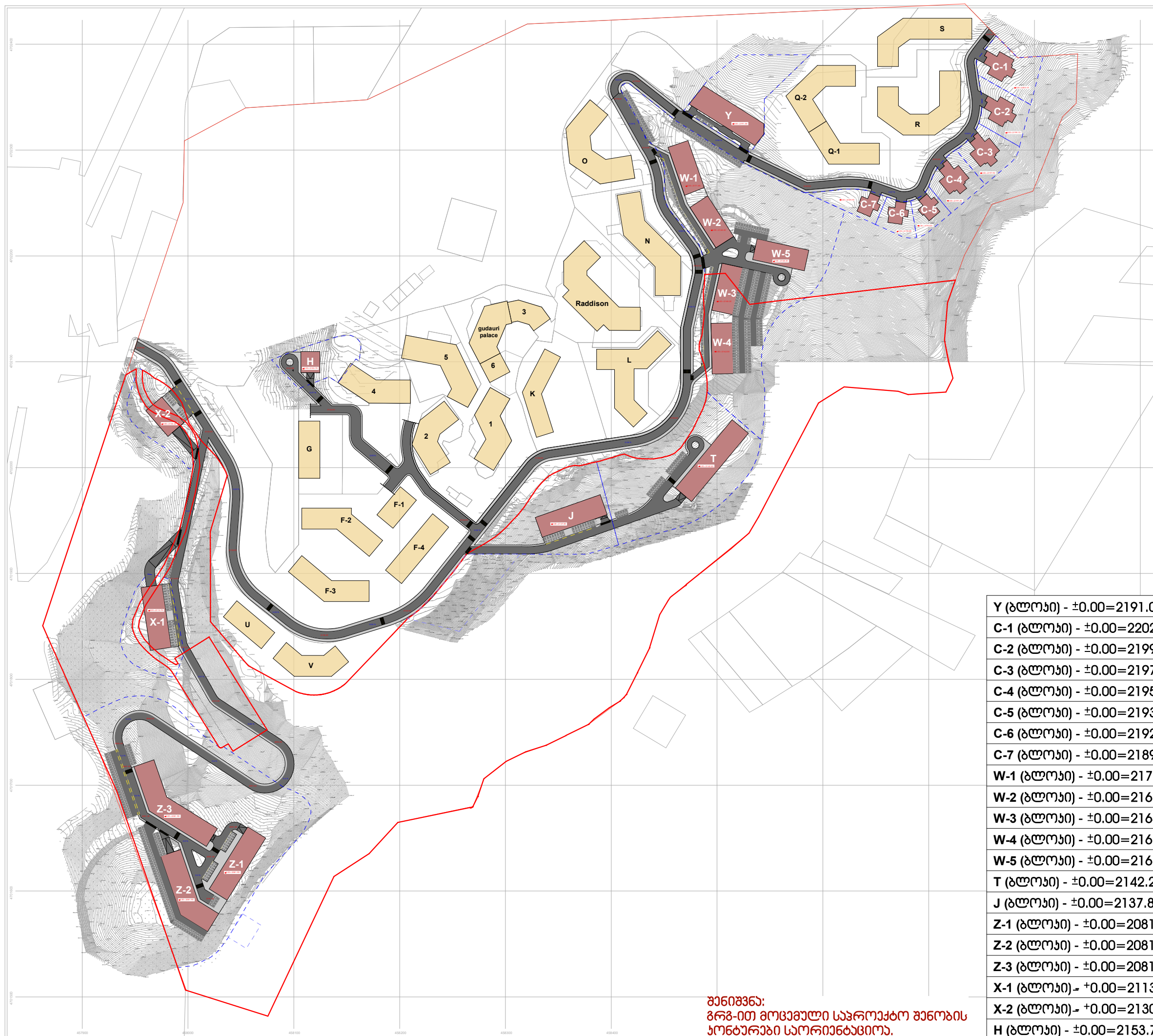
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS

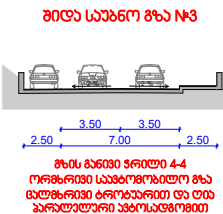
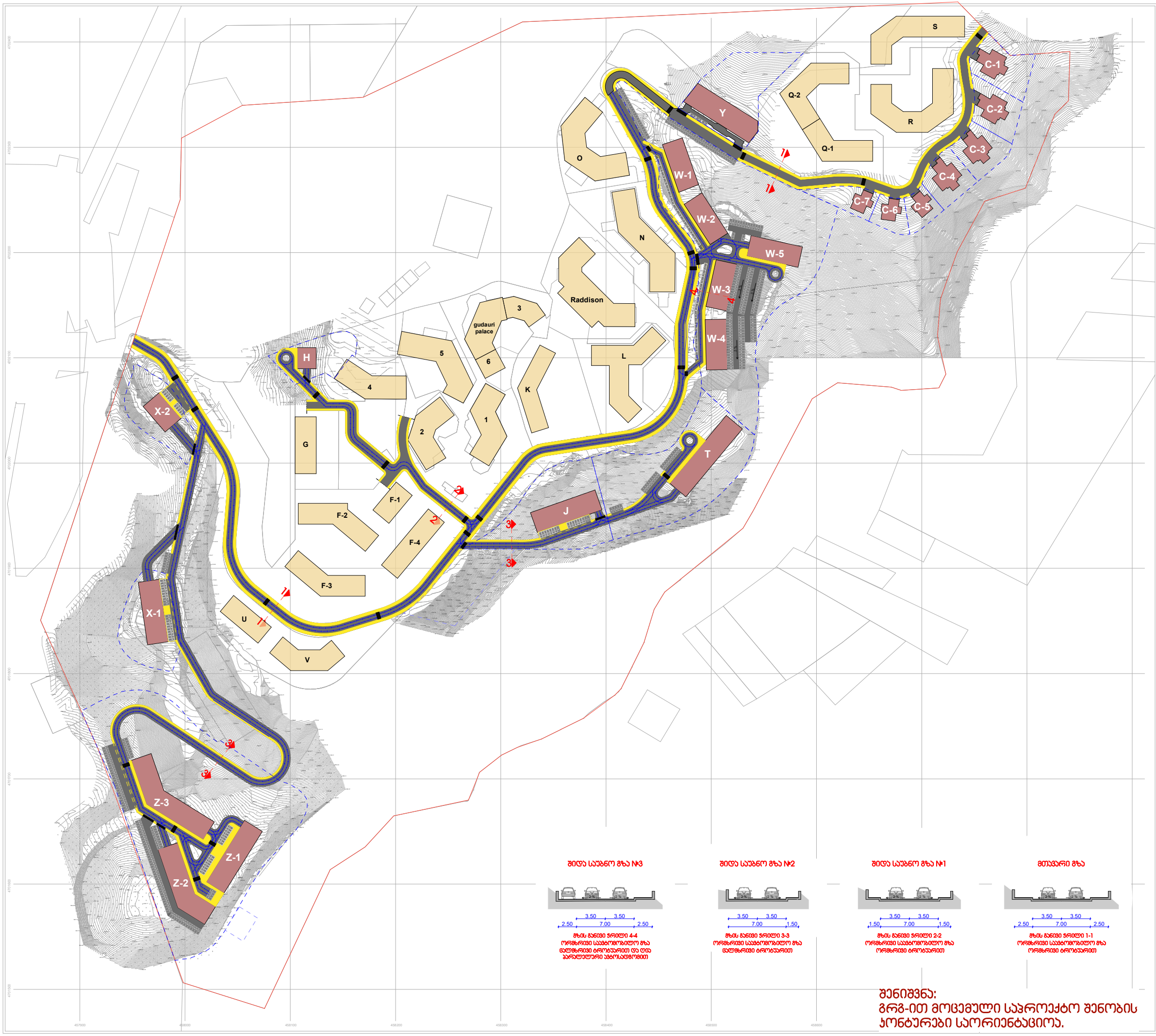
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ. ზარგანიძე
მთ. უპირძახიტორი		0. ხარნაიშვილი
პრ. თანაპიტორი		
შანსალა		0. ხარნაიშვილი

ვერტიკალური გეგმარება

თარიღი	ფორმები	მსგებავი
25.02.2021	A 2	1:2500
სადღია	ფარგალი	ფარგულები
888	15	24



შენიშვნა:
გრძ-ით მოცემული საპროექტო შენობის
ქონებარები სარეგისტრაციო.



შენიშვნა:
გრგ-ით მოცემული საპროექტო შენობის
ქონებრები საორიენტაციოა.

განაშენების რეგულირების გეგმა

- პირობითი აღნიშვნები
- პროექტი "რედ-პო"-ს საპროექტო არსებული
მიწის ნაკვეთები, საიდანაც უნდა ამოიწიოს
საპროექტო მიწის ნაკვეთები.
 - გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო
მიწის ნაკვეთების საზღვრები
 - გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო
შენობები (ტელეკომ) და მათი დასახლება
 - გრგ-ით გათვალისწინებული
ორმხრივი საავტომობილო გზა
 - გრგ-ით გათვალისწინებული
საფუძვალურ ბროშაჟები
 - ავტობრუნსკორობის მოქმედების
მიმართულებები
 - ჭრილის ხაზები
 - ქვეითა გადამსვლელის მოწყობა

შენიშვნები:
გრგ-ით გათვალისწინებულ ყველა საპროექტო
მიწის ნაკვეთთან მიწის ორმხრივი საავტომობილო
გზა.

პროექტის დასახლება
განაშენების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
თბილისის მუნიციპალიტეტი, სოფელი აიშაურა, "მთა პარკი"

ნაკვეთის საპროექტო კოორდინატები
71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745,
71.62.58.742, 71.62.58.549

დასახლება
შ.პ.ს. "რედ-პო"

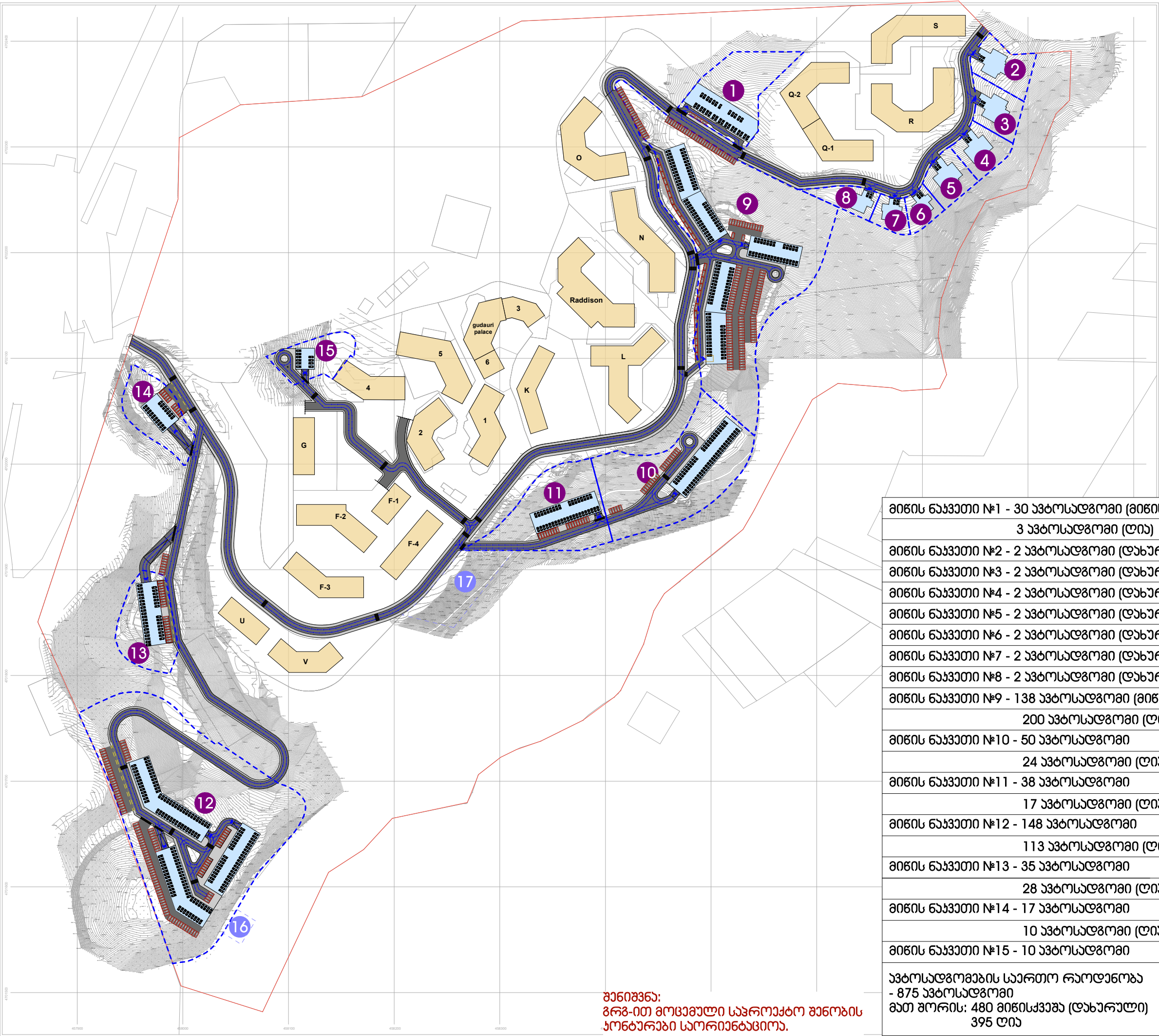
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"



თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობის		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

ავტოსატრანსპორტის და საფუძვალურ
მოქმედების სქემა

თარიღი	ფურცლები	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცლები	ფურცლები
გრგ	16	24



განმარტების რეგულირების გეგმა

- პროექტის აღნიშვნები
- პროექტი "რედ-აო"-ს საპროექტო არსებული მიწის ნაკვეთი, საიდანაც უნდა ამოიწიოს საპროექტო მიწის ნაკვეთი.
 - გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრები
 - გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
 - გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო შენობები
 - გრგ-ით გათვალისწინებული სამაგისტრო გზა
 - ავტოსადგომების მოქმედების მიმართულებები
 - ავტოსადგომის შესასვლელის ადგილები

შენიშვნები:

გრგ-ით გათვალისწინებულ ყველა საპროექტო მიწის ნაკვეთთან მიწის ორგანიზაციის საპროექტო გზა.

პროექტის დასახელება
განმარტების რეგულირების გეგმა

ავტორიზაციის
ფუნქციის მფლობელობა, სოფელი აიგუარა, "მთა პარკი"

ნაკვეთის საპროექტო პოლი
71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745,
71.62.58.742, 71.62.58.549

დაგეგმვის
შ.პ.ს. "რედ-აო"

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "გარეგანიზაციის მფლობელობა არქიტექტურა"



თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ.გარეგანიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.გარეგანიძე
პრ. თანამდებობა		
შეასრულა		ი.გარეგანიძე

ავტორიზაციის
განმარტების გეგმა

თარიღი	ფურცელი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
გრგ	17	24

მიწის ნაკვეთი №1 - 30 ავტოსადგომი (მიწისქვეშა) 3 ავტოსადგომი (ღია)
მიწის ნაკვეთი №2 - 2 ავტოსადგომი (დახურული)
მიწის ნაკვეთი №3 - 2 ავტოსადგომი (დახურული)
მიწის ნაკვეთი №4 - 2 ავტოსადგომი (დახურული)
მიწის ნაკვეთი №5 - 2 ავტოსადგომი (დახურული)
მიწის ნაკვეთი №6 - 2 ავტოსადგომი (დახურული)
მიწის ნაკვეთი №7 - 2 ავტოსადგომი (დახურული)
მიწის ნაკვეთი №8 - 2 ავტოსადგომი (დახურული)
მიწის ნაკვეთი №9 - 138 ავტოსადგომი (მიწისქვეშა) 200 ავტოსადგომი (ღია)
მიწის ნაკვეთი №10 - 50 ავტოსადგომი 24 ავტოსადგომი (ღია)
მიწის ნაკვეთი №11 - 38 ავტოსადგომი 17 ავტოსადგომი (ღია)
მიწის ნაკვეთი №12 - 148 ავტოსადგომი 113 ავტოსადგომი (ღია)
მიწის ნაკვეთი №13 - 35 ავტოსადგომი 28 ავტოსადგომი (ღია)
მიწის ნაკვეთი №14 - 17 ავტოსადგომი 10 ავტოსადგომი (ღია)
მიწის ნაკვეთი №15 - 10 ავტოსადგომი
ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა - 875 ავტოსადგომი მათ შორის: 480 მიწისქვეშა (დახურული) 395 ღია

შენიშვნა:
გრგ-ით მოცემული საპროექტო შენობის
ქონებრივი საოცნებებია.

პირობითი აღნიშვნები

- პროექტი "რედ-იო"-ს საპროექტო არსებული მიწის ნაკვეთები, საიდანაც უნდა აღმოიჭრას საპროექტო მიწის ნაკვეთები.
- გზ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- გზ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების ნომერი
- გზალი
- გზი
- ხანოვანობა
- ელ. მომარგება
- საბალანსო-გეოდეზიური ხაზი
- საბრუნავ-გეოდეზიური

შენიშვნები:

საპროექტო ტერიტორიაზე ყველა საინჟინერო ქსელის მთავარი მაგისტრალი მიუყვება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ცენტრალურ საავტომობილო გზას. საპროექტო ტერიტორიაზე გადული ქსელის მდებარეობა ხაზი არ გადის.

პროექტის დასახელება
განაშენების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
თბილისის მუნიციპალიტეტი, სოფელი აიშაურა, "მთა პარკი"

ნაკვეთის საპროექტო კოორდინატები
71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745, 71.62.58.742, 71.62.58.549

დაამუშავა
შ.პ.ს. "რედ-იო"

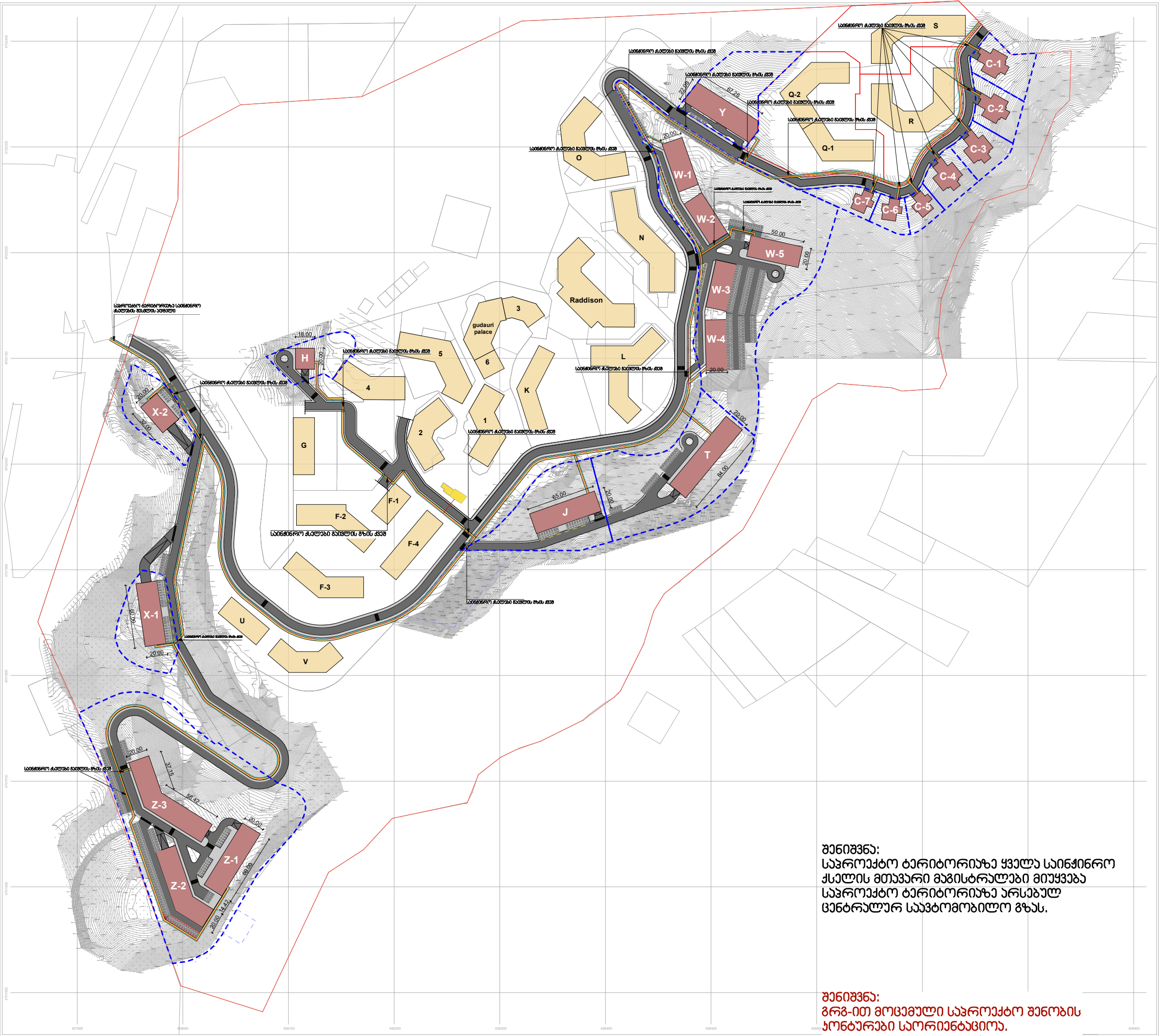
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "განაშენების რეგულირების გეგმა"



თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ.განაშენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.განაშენიძე
პრ. თანამდებობა		
შეასრულა		ი.განაშენიძე

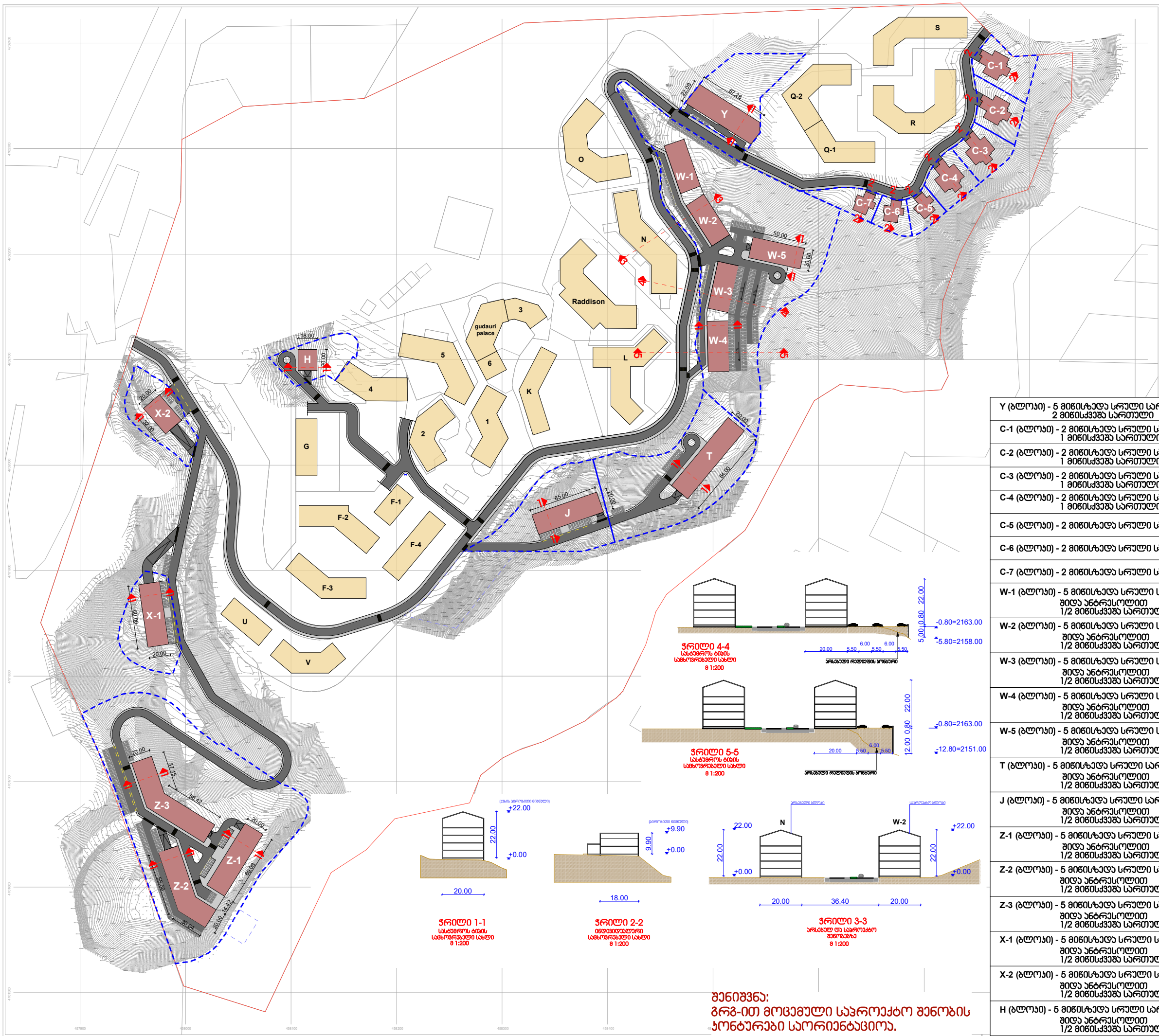
გზ-ით გათვალისწინებული საინჟინერო ქსელის გეგმა

თარიღი	ფურცელი	მასშტაბი
22.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
ს-პ	18	24



შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიაზე ყველა საინჟინერო ქსელის მთავარი მაგისტრალი მიუყვება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ ცენტრალურ საავტომობილო გზას.

შენიშვნა:
გზ-ით მოცემული საპროექტო გეგმის
ხარისხი საინჟინერო.



განმარტების რეგულირების გეგმა

- პროექტის აღნიშვნები**
- პროექტი "რეგ-პრო"-ს საპროექტო არსებული მიწის ნაკვეთი, საიდანაც უნდა ამოიწიოს საპროექტო მიწის ნაკვეთი.
 - გეგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრები
 - გეგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
 - გეგ-ით გათვალისწინებული ორგანიზაციის სახელი
 - გეგ-ით გათვალისწინებული საფუძვალის ტიპი
 - ჰაერის ხაზი
 - გეგ-ით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები

გეგმვის:

გეგ-ში წარმოდგენილია 15 მიწის ნაკვეთი, რომელთაც განთავსდება 2 ძირითადი ტიპის სახსოვრები:

- სახსოვროს ტიპის სახსოვრები
- სახსოვრები

1. სახსოვროს ტიპის სახსოვრები

2. სახსოვრები

პროექტის დასახელება
განმარტების რეგულირების გეგმა

ავტორის ინფორმაცია, სოციალური მედიის, "გეგ-პროექტი"

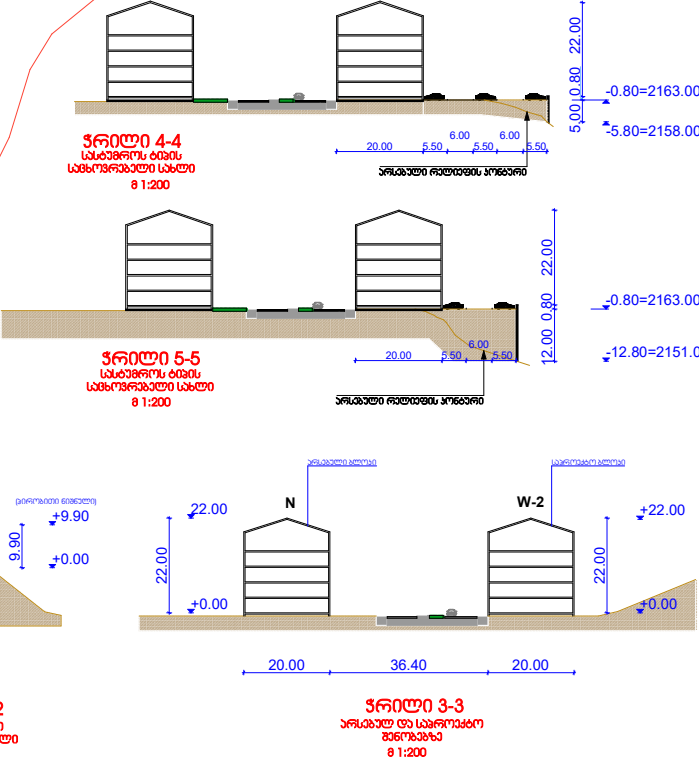
გეგმვის სახელი
გეგ-პროექტი



თანამფლობელობა	ხელმოწერა	გვარი
ფინანსორი		გ.გურგენიძე
მთ.პროექტორი		ი.გურგენიძე
პრ. თანამფლობელობა		ი.გურგენიძე

გეგმვის		
თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გეგ	19	24

- Y (ბლოკი) - 5 მიწის ნაკვეთი სრული სართული, 2 მიწის ნაკვეთი სართული**
- C-1 (ბლოკი) - 2 მიწის ნაკვეთი სრული სართული 1 მიწის ნაკვეთი სართული**
- C-2 (ბლოკი) - 2 მიწის ნაკვეთი სრული სართული 1 მიწის ნაკვეთი სართული**
- C-3 (ბლოკი) - 2 მიწის ნაკვეთი სრული სართული 1 მიწის ნაკვეთი სართული**
- C-4 (ბლოკი) - 2 მიწის ნაკვეთი სრული სართული 1 მიწის ნაკვეთი სართული**
- C-5 (ბლოკი) - 2 მიწის ნაკვეთი სრული სართული**
- C-6 (ბლოკი) - 2 მიწის ნაკვეთი სრული სართული**
- C-7 (ბლოკი) - 2 მიწის ნაკვეთი სრული სართული**
- W-1 (ბლოკი) - 5 მიწის ნაკვეთი სრული სართული, გეგ-ით განთავსებული 1/2 მიწის ნაკვეთი სართული**
- W-2 (ბლოკი) - 5 მიწის ნაკვეთი სრული სართული, გეგ-ით განთავსებული 1/2 მიწის ნაკვეთი სართული**
- W-3 (ბლოკი) - 5 მიწის ნაკვეთი სრული სართული, გეგ-ით განთავსებული 1/2 მიწის ნაკვეთი სართული**
- W-4 (ბლოკი) - 5 მიწის ნაკვეთი სრული სართული, გეგ-ით განთავსებული 1/2 მიწის ნაკვეთი სართული**
- W-5 (ბლოკი) - 5 მიწის ნაკვეთი სრული სართული, გეგ-ით განთავსებული 1/2 მიწის ნაკვეთი სართული**
- T (ბლოკი) - 5 მიწის ნაკვეთი სრული სართული, გეგ-ით განთავსებული 1/2 მიწის ნაკვეთი სართული**
- J (ბლოკი) - 5 მიწის ნაკვეთი სრული სართული, გეგ-ით განთავსებული 1/2 მიწის ნაკვეთი სართული**
- Z-1 (ბლოკი) - 5 მიწის ნაკვეთი სრული სართული, გეგ-ით განთავსებული 1/2 მიწის ნაკვეთი სართული**
- Z-2 (ბლოკი) - 5 მიწის ნაკვეთი სრული სართული, გეგ-ით განთავსებული 1/2 მიწის ნაკვეთი სართული**
- Z-3 (ბლოკი) - 5 მიწის ნაკვეთი სრული სართული, გეგ-ით განთავსებული 1/2 მიწის ნაკვეთი სართული**
- X-1 (ბლოკი) - 5 მიწის ნაკვეთი სრული სართული, გეგ-ით განთავსებული 1/2 მიწის ნაკვეთი სართული**
- X-2 (ბლოკი) - 5 მიწის ნაკვეთი სრული სართული, გეგ-ით განთავსებული 1/2 მიწის ნაკვეთი სართული**
- H (ბლოკი) - 5 მიწის ნაკვეთი სრული სართული, გეგ-ით განთავსებული 1/2 მიწის ნაკვეთი სართული**



გეგმვის:
გეგ-ით მოცემული საპროექტო გეგმის
ქონებრივი საოცნებებია.

პირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო შენობების (ბლოკების) დასახელება

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
თუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი აიშაურები,
"მთა ჰარცლა"

ნაკვეთის საადასტრო კოდი
71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745,
71.62.58.742, 71.62.58.549

დამკვეთი
შ.პ.ს. "რედ-ჟო"

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"

BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანავტორი		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

საპროექტო ტერიტორიის
3D მაკეტი

თარიღი	ფურცელი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	21	24



პირობითი აღნიშვნები

--- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები

X გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო შენობების (ბლოკების) დასახელება



შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენების რეგულირების გეგმა

აღმომდგომარეობს
ტუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი აიშაურაბი,
"მთა ჰარცლა"

ნაკვეთის სააღმსრებლო პლან
71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745,
71.62.58.742, 71.62.58.549

დამკვეთი
შ.პ.ს. "რედ-ჰო"

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"

BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ. გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი. ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობა		
შეასრულა		ი. ბარნაბიშვილი

საპროექტო ტერიტორიის
3D მაკაბი

თარიღი	ფურცელი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
გრგ	22	24



განაშენების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

--- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები

X გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო შენობების (ბლოკების) დასახელება

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენების რეგულირების გეგმა

აღმომდგომარეობს
ტუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჯიშნარაძე,
"მთა ჰარცლა"

ნაკვეთის სააღმსრტო კოდი
71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745,
71.62.58.742, 71.62.58.549

დამკვეთი
შ.პ.ს. "რედ-ჰო"

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS		
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანამდებობა		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

საპროექტო ტერიტორიის 3D მაპატი		
თარიღი	ფურცელი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
გრგ	23	24

პირობითი აღნიშვნები

--- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები

X გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო შენობების (ტოუნაების) დასახელება



შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
ტუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი აიშაურები,
"მთა ჰარცლა"

ნაკვეთის სააღმსრტრო კოდი
71.62.58.561, 71.62.58.407, 71.62.58.745,
71.62.58.742, 71.62.58.549

დამკვეთი
შ.პ.ს. "რედ-ჰო"

საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურები"

BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი		ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი		ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაპტორი		
შეასრულა		ი.ბარნაბიშვილი

საპროექტო ტერიტორიის
3D მაპტი

თარიღი	ფურცელი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
გრგ	24	24