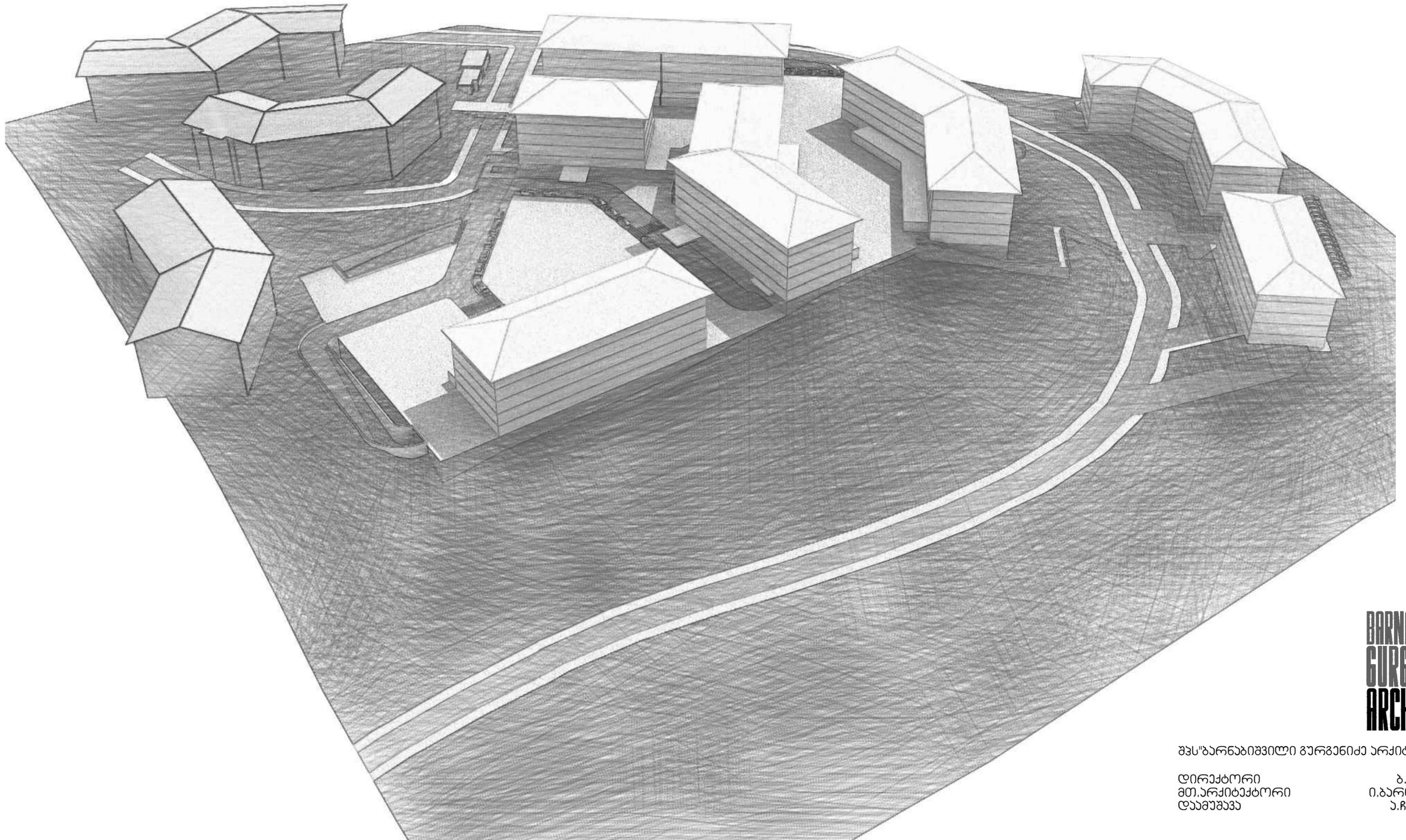


# განუხილვის რეკონსტრუქციის გეგმა

გულური, სოფალი ხაიხაურაბი "მთა ვარცლა"



**BARNABISHVILI  
GURGENIDZE  
ARCHITECTS**

შპს "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

დირექტორი  
მთ.არქიტექტორი  
დაამუშავა

ბ. გურგენიძე  
ი. ბარნაბიშვილი  
ა. ჩიგოშვილი

# სარჩავი (გრგ-ს შეადგენლობა)

თავფურცელი	01
სარჩავი, განმარტებითი ბარათი	02
გრგ-ს გეგმარეგულირებელი დავალების თანხმობა	03
გრგ-ს გეგმარეგულირებელი დავალების ფუნქციური ზონირების რუკა	04
ტერიტორიის სახელმწიფო მოწყობები	05-07
ზოგადი გეოლოგია, ზოგადტექტონიკური მოწყობები	08
არსებული საინჟინერო ქსელების გეგმა	09
სიტუაციური გეგმა	10
ტოპო-გეოლოგიური ანოტი	11
ტერიტორიის ფოტოფიქსაციის გეგმა	12
ტერიტორიის ფოტოფიქსაცია	13-14
ფუნქციური ზონირების გეგმა	15
სარეგულირებელი გეგმა	16
მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	17
განგებვა	18
ვერტიკალური გეგმარეგულირება	19
მიწის ნაკვეთებზე ავტოსატრანსპორტო მოძრაობის სქემა	20
მიწის ნაკვეთებზე ავტომანქანების განთავსების გეგმა	21-22
მიწის ნაკვეთებზე ქვეითთა მოძრაობის სქემა	23
საკონსტრუქციო ტერიტორიის ზონირების გეგმა	24
ჰრილი	25
უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა	26
საკონსტრუქციო ტერიტორიის 3D ანატი	27

პროექტის აღნიშვნები:

განიშნა:

სახელი: გს „რე-არ“

მისამართი: გულარის, სოფელი აბოშაძის რაიონის მთავრობის (სა 71.62.58.384, 71.62.47.545, 71.62.58.371)

პროექტის სახელწოდება:

თანამდებობა	გვარი	სალომონა
დირექტორი	ბ.გვარამია	
მთ.არქიტექტორი	ი.ბარბაქაძე	
დაამუშავა	ა.ბომბოლი	



გს „ზარბაზნიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები“ 206334705  
თბილისი, ს.ციციაშვილის ქ. №26/ა  
ტელ: +995 577 79 72 79

სახელი: სარჩავი, განმარტებითი ბარათი

ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A2		11.12.2017
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
გეგმა	A-02	27

## განმარტებითი ბარათი

ახალ გულარის სასტუმროს, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლებისა და ტერიტორიის რეგულირების გეგმის მიზანია, სასტუმროს ტერიტორია, რომელზეც დაგეგმილია სასტუმროს, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლებისა და სხვადასხვა ტერიტორიის რეგულირება, მდებარეობს დავალების რაიონის სოფელ აბოშაძის (მთა მთავრობის, გულარის) ტერიტორიის 120 აგ-ში, ზრვის დონეზე 2100-2200 მეტრზე.

განმარტების მიზანია არააღიარებული, რომელიც ახალი შეადგენს 474 088 აგ-ს, განმარტების დასრულების თვალსაზრისით დაყოფილია 5 ეტაპად. აქედან პირველი ეტაპი დასრულებულია, მეორე ეტაპის გრგ და მასში შემავალი რეგულირებები ნაწილობრივ შეთანხმებულია.

საკონსტრუქციო ტერიტორიის მიმდინარე ფაზის (მესამე ეტაპი) მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 42069 აგ-ს, ნაწილობრივ განმარტების რეგულირების გეგმის მიხედვით მიწის ნაკვეთი საკონსტრუქციო ტერიტორია განაწილებულია ფუნქციურ ზონა სს-1. მიწის ნაკვეთი საკონსტრუქციო ტერიტორია დაყოფილია ოთხ საკონსტრუქციო ერთეულად, რომლებზეც უნდა განთავსდეს სასტუმროები ან სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლები.

აღნიშნული ფაზის განგებვა ისევე როგორც წინამდებარე (დასრულებული და მიმდინარე) და მომდევნო ფაზები დაგეგმულია ახალდარი პროექტის პროექტის ავტორისა და სპონსორის დასრულებული, ასევე მათი უშუალო მონაწილეობით. პროექტის მოწოდებით გადაწყვეტილია ამჟამინდელი გათვალისწინებული ადგილობრივი რეგულირების ხასიათი.

არქიტექტურული თვალსაზრისით შენობების ვიზუალური მხარე დაგეგმვაში ძირითადად მთის არქიტექტურის სტილში თანამედროვე ელემენტებით.

მესამე ფაზა გარდა სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლების გეგმარეგულირების გეგმის მიხედვით მიწის ნაკვეთის გეგმარეგულირების გეგმის მიხედვით დასრულებულია, სადაც უნდა განთავსდეს სასტუმროები და სხვა მსგავსი სივრცეების შექმნა.

საზრუნველ უნდა აღინიშნოს, რომ მესამე ეტაპის ფარგლებში ასაშენებელი სასტუმროების და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლების საერთო რაოდენობა მიწის ზედაპირზე არ იქნება ხუთ სართულზე მეტი (ერთი რაიონიდან გამომდინარე, სადაც იქნება განსაკუთრებული რაიონის მიხედვით მიწის ზედა სართულად განიხილავთ რაიონის მთელ ნიშნულზე განთავსებულ სართულს), ამასთან მიწის ქვეა ნაკვეთი ერთეულებზე დასაშვებია ერთეულებზე და პროექტის დასაშვებ ნიშნულზე იქნება სასტუმროების სივრცეების მოსაწყობად (აუზები, რესტორნები, მუხრანები (მათ შორის ბრუნდები) და ა. შ).

გრგ-ით გათვალისწინებულ საკონსტრუქციო ნაკვეთებზე ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა შეადგენს 678 ადგილს, მათ შორის 622 მიწისქვეშა ავტოსადგომი და 56 მიწისზედა ავტოსადგომი.

მესამე ფაზის მიმდინარე საკონსტრუქციო ტერიტორიის განმარტების საშუალო პროექტის მიხედვით განისაზღვრა შემდეგნაირად 1-1 = 0,3, 1-2 = 1,5 და 1-3 = 0,3, აღნიშნული ფაზის ფარგლებში ასაშენებელი 1-2-ის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 58 574 აგ-ს, მომდევნო ეტაპის (IV და V ეტაპები) პარამეტრები დასაშვებია შემდგომ.

**დანართი N1**

**დუშეთის მუნიციპალიტეტში, გუდაურის სარეკრავიო ტერიტორიაზე, სოფელ კაიშურებში, „მთა ვარდოს“ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი - N71.62.58.323; N71.62.58.322; N71.62.58.314; N71.62.58.021; N71.62.47.544) განაშენიანების რეგულაციების გეგმის გეგმარებითი დაცვაზე 2017 წელი**

- საპროექტო ობიექტი – სასტუმროების, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსი
- ობიექტის მისამართი დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშურები, „მთა ვარდოს“
- დამკვეთის მენამენტს განაცხადი N1868 24.02.2017 წ.
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები: N71.62.58.323; N71.62.58.322; N71.62.58.314; N71.62.58.021; N71.62.47.544
- განაშენიანების რეგულაციების გეგმის (შემდგომი – გრგ) საპროექტის ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს – 474 088 მ<sup>2</sup>-ს.

**ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და მონაცემები**

1.	ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები	<ul style="list-style-type: none"> <li>საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დუშეთის მუნიციპალიტეტში, სარეკრავიო ტერიტორიაზე, სოფელ კაიშურებში, მთა ვარდოს რელიეფი ხასიათდება საშუალო სირთულით.</li> <li>ტერიტორია თავისი ადგილმდებარეობით და ფართობით მოითხოვს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულაციების გეგმის დამუშავებას, უნაიდან არ არსებობს მოცემული ტერიტორიისთვის დადგენილი ფუნქციური ზონირების რუკა. ტერიტორიის ზოგადი და კონკრეტული ზონები განისაზღვროს განაშენიანების რეგულაციების გეგმით, დავალებით განსაზღვრული ფუნქციების შესაბამისად.</li> <li>გათვალისწინებულ იქნეს წარმოდგენილ წინასაპროექტო კვლევის შედეგები და დასკვნები.</li> </ul>
2.	შენიშვნების არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კაბრიო მიმდებარე გარემოსთან.	<ul style="list-style-type: none"> <li>მოხდეს შენიშვნის მორგება არსებულ გარემოსთან.</li> <li>გრგ-ს პროექტის ფარგლებში წარმოდგენილ იქნეს მიმდებარე ტერიტორიის საგარეულო განვითარების ხედავა.</li> <li>საპროექტო შენიშვნის მოთხოვნის კონკურენტი, მოცულობითი-კომპოზიციური გადაწყვეტა განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით.</li> <li>საერთაშორისო განისაზღვროს მაქსიმუმ 5 სართულით.</li> <li>პირველი სართულები დიდიკეთისის საზოგადოებრივი ფუნქციებით.</li> <li>კომპლექსი დაპროექტდეს საპროექტოდ გამოყოფილი ტერიტორიისთვის დადგენილ საზღვრებში.</li> <li>ამ შემთხვევაში, თუ მოხდება ახალი შენიშვნა-ნაგებობისთვის მიწის ნაკვეთის გამოყენება, თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინჟინსტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა შექმნებლიანადიანგერებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით.</li> </ul>

- გრგ-ს ტექნიკური ნაწილი: გრგ-ს აქწერა, გამარტებითი ბარათი, განხორციელების გეგამები და რიგითობა.
- სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000, ან 1:1000
- ტოპოგრაფიული ანაზოში საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მიმოქცევე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მ1:500
- ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ1:500 ან 1:1000 (არსებობის შემთხვევაში)
- განაშენიანების რეგულაციების გეგმის ფრაგმენტები) საჭიროების შემთხვევაში,
- გამწევი და ქროლები მ 1:500 ან 1:1000
- ფუნქციური ზონირების რუკა (არსებობის შემთხვევაში)
- მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამოყენების სქემა)
- ავტორანსპორტისა და ქვეითი მოძრაობის სქემა, მ 1:500 ან მ1:1000.
- ტერიტორიის ვერტიკალური დაფარვა მ 1:1000 ან მ 1:200 ან მ 1:500
- მიმოქცევე ტერიტორიაზე კასტარტული ქალაქმშენებლობითი ლონისიგებების ჩანაწერი მ1:500 ან 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)
- საინჟინრო კომუნიკაციების გადაწყობის ამსახველი გეგმა, მ 1:500 ან მ 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)
- არქიტექტურული კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში)

**შენიშვნები:**

- გრგ-ს პროექტის შესაძგენლობაში წარმოდგენილ უნდა იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით „ტექნიკური რეგულაციების დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულაციების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ და წინამდებარე გეგმარებითი დავალების მოთხოვნის შესაბამისად.
- გრგ-ს საპროექტო დოკუმენტაცია შესაბამისებლად წარმოდგენილ იქნეს A3 ან A2 ფორმატის ალიუმის სახით.
- ამ გეგმარებითი დავალების VI მუხლის 5-16 პუნქტებში მითითებული მასალები წარმოდგენილ იქნეს ელექტრონული ვერსიის სახით CD დისკზე AutoCad 2007-ის ან უფრო ახალი ვერსიის ფორმატში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38-ს.
- გრგ-ს წარმოსადგენ საპროექტო დოკუმენტაციის, მისი გამხლების მოზნით, აუცილებელია ახლდეს დოკუმენტაციის მონარსის ამსახველი ელექტრონული ვერსია Power-Point-ის ან PDF ფორმატში CD დისკზე.
- გრგ-ით მოცემული უფლებრივი ზონირების დეტალურ რუკაზე დადგენილი და ასახული უნდა იქნეს:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები,
- მიწის ნაკვეთის საზღვრები,
- განაშენიანების რეგულაციების ხაზები,
- შენიშვნის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლეები II
- მიწის ნაკვეთის განაწილების რუკა (გამოყენების სქემა)
- განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
- გამწვანების კოეფიციენტი კ3
- ცალკეული მიწის ნაკვეთის ფუნქციური გამოყენება, სამანქანე გზები და ავტოსადგომები,
- მითითებული იყოს გამარტებული ზონები.

3.	მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა ნაგებობის დაწვრცევა და გადატანა, ან მათი სერვიტო გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა.	<ul style="list-style-type: none"> <li>განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით</li> </ul>
4.	მოთხოვნები იმ ფორმული პირობების უფლებების დაცვაზე, რომელიც ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა, ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხუცილობა და სხვა)	<ul style="list-style-type: none"> <li>განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულაციების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში დადგენილი სასარდალურ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე.</li> <li>დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მოცნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები.</li> <li>შენიშვნის განთავსების ადგილები განისაზღვროს ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად, რომელიც წარმოდგენილი უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულაციების გეგმის პროექტის შეთანხმებისას.</li> </ul>
5.	ტერიტორიაზე არსებული მშენებ ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები	<ul style="list-style-type: none"> <li>შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები (არსებობის შემთხვევაში);</li> <li>წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის სქემა, შიდა საფენისა და რეკრეაციული სივრცეების გათვალისწინებით;</li> <li>გრგ-ს დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნეს გარემოსდაცვითი და სასაბურთალო კანონმდებლობის მოთხოვნები;</li> <li>მოითითოს ტერიტორიაზე ნაგვის ურნების განთავსების ადგილები;</li> <li>დაცულ იქნეს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისთვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგულაციების დამტკიცების თაობაზე“ მოთხოვნები;</li> <li>გათვალისწინებულ იქნეს რელიეფის და განაშენიანების ხასიათი ბუნებრივ ლანდშაფტთან თანაგარდობის და ტერიტორიის მომდებარე არსებული საინჟინრო-ქსელი.</li> </ul>
6.	ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით	<ul style="list-style-type: none"> <li>პროექტით გათვალისწინებულ იქნეს მთლიანად სატრანსპორტო ქსელთან მართი კავშირები.</li> <li>ტერიტორია უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ნორმატიული პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით, სატრანსპორტო და სახანძრო-საავარიო მომსახურებისთვის.</li> </ul>

უზრუნველყოფა	
--------------	--

1.	მიწის ნაკვეთების ფართობი	474 088 მ <sup>2</sup>		
2.	ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1	0,5	---	---
3.	ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ2	1,7		
4.	ტერიტორიის განმწვანების კოეფიციენტი კ3	0,2		
5.	ა) განაშენიანების რეგულაციების ხაზები(წითელი ხაზები) ბ) განაშენიანების საფაღებელი ხაზები (ლურჯი ხაზები)		ა) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით, ბ) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით,	
6.	ა) ავტომანქანების დიო სადგომების რაოდენობა. ბ) ავტომანქანების მარშრუტებს სადგომების რაოდენობა.		განისაზღვროს ტერიტორიის გრგ-ს პროექტით, მოწყობის ზონების და სასტუმრო ნომრების შესაბამისი მიწისსქემა პარკინგები	
7.	შენიშვნის მაქსიმალური სიმაღლე(სართილუბანობა)		მაქსიმუმ 5 სართლი მიწისზედა სართული	

**განაშენიანების რეგულაციების გეგმის (გრგ) შესაბამისებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი**

- განაცხადი;
- ტერიტორიის გრგ-ს რუკა გეგმარებითი დაცვება,
- საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმა;
- ზოგადი გეოლოგია;

**საქართველოს მთავრობის  
დადგენილება №249  
2017 წლის 19 მაისი  
ქ. თბილისი**

**დუშეთის მუნიციპალიტეტში, გუდაურის სარეკრავიო ტერიტორიაზე, სოფელ კაიშურებში, „მთა ვარდოს“ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულაციების გეგმის გეგმარებითი დაცვების დამტკიცების შესახებ**

**მუხლი 1**  
საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტისა და მე-12 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, დუშეთის მუნიციპალიტეტში, გუდაურის სარეკრავიო ტერიტორიაზე, სოფელ კაიშურებში, „მთა ვარდოს“ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N71.62.58.323; N71.62.58.322; N71.62.58.314; N71.62.58.021; N71.62.47.544) დამტკიცდეს: ა) დანართი N1 – განაშენიანების რეგულაციების გეგმის გეგმარებითი დაცვა;

ბ) დანართი N2 – რუკები.  
**მუხლი 2**  
ამ დადგენილებით დამტკიცებული დანართი N1 და დანართი N2 მოქმედებს დამტკიცებიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში.  
**მუხლი 3**  
დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

**პრეზერ-მინისტრი** **გიორგი კვიციანი**

ქვემოთაწინა:

**პირობითი აღნიშვნები:**

**აღნიშვნები:**

შპს „რ.დ.პ.“

სისამართი: 84/ბარო, სოფელი აპოლონისი „მთა ვარდოს“ (სა 71.62.58.384, 71.62.47.545, 71.62.58.371)

თნახდებობა	გვარი	საქმობება
ფირმის მფლობელი	ბ.გვარამია	
მთ.არაბიზაციონი	ი.გვარამია	
ლაბორანტი	ა.გვარამია	

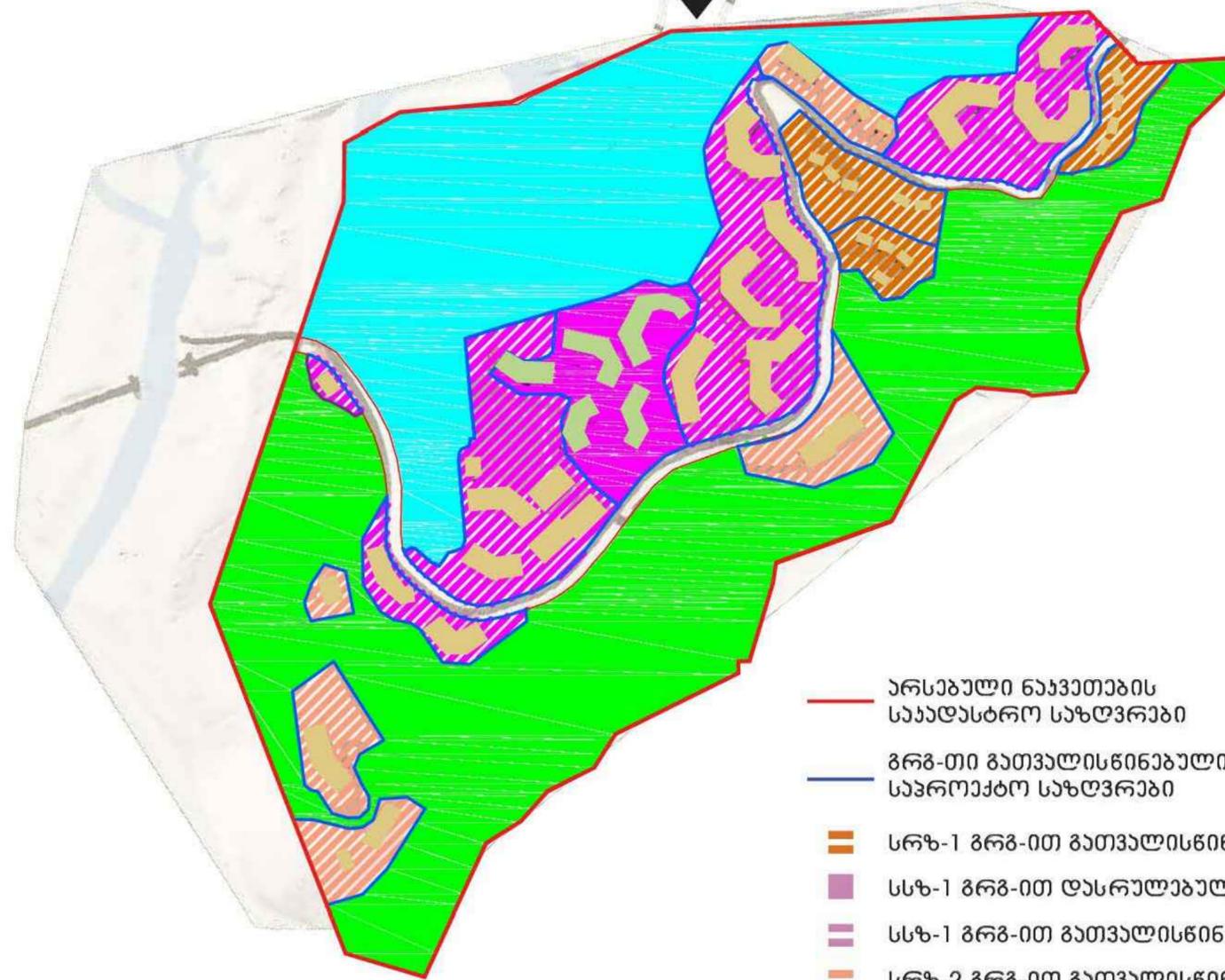


შპს „არაბიზაციონი გვარამია“  
არაბიზაციონი № 206334705  
თბილისი, ს. მინდიაძის ქ. №26/ა  
ტელ: +995 577 79 72 79

ფორმატი	შაბლონი	თარიღი
A2	1:2000	11.12.2017
საბარათო	ფორმატი	ფორმატი
გეგმა	A-03	27



ნაქვეთის სახელმწიფო საზღვარი



- არსებული ნაქვეთის სახელმწიფო საზღვარი
- გრგ-ით გათვალისწინებული ნაქვეთის სავროეჭო საზღვარი
- სრ-1 გრგ-ით გათვალისწინებული V ებავი
- სს-1 გრგ-ით დასრულებული I ებავი
- სს-1 გრგ-ით გათვალისწინებული II III და IV ებავები
- სრ-2 გრგ-ით გათვალისწინებული V ებავი
- ლს-1 - ლანდგაფხარ-სარეაბილიტაციო ზონა
- საბაზო არეალი

პროექტი აღნიშნავს:

განიშნავს:

შპს „რე-სი“
მისამართი: გუდაური, სოფელი აიბარაბი "მთა ვარცლა" (სა 71.62.58.384, 71.62.47.545, 71.62.58.371)
პროექტის სახელწოდება:
თანამდებობა: გუდაური
დირექტორი: ზ. გურგენიძე
მთავარი ინჟინერი: ი. ბარნაბიშვილი
ლაშქრის ხელმძღვანელი: ა. გომიგვილი

განაშენების რეგულირების გეგმა გეგმარეგულირებითი დავალება	ფუნქციური ზონირების რუკა	ლაშქრის ხელმძღვანელი: შპს „რე-სი“	მასშტაბი: 1:5000	
	შპს „რე-სი“	შპს „ზარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები“	გვერდი: 20	
	შპს „რე-სი“	დირექტორი: ზ. გურგენიძე	საღ. შვარცვალი: 25	
გუდაური, სოფელი აიბარაბი "მთა ვარცლა"	შპს „რე-სი“	გრაფიკული: ი. ბარნაბიშვილი	ფორმატი: A-3	
	შპს „რე-სი“	შპს „რე-სი“	თარიღი: 17.02.17	

**BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS**

შპს „ზარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები“ 206334705  
 თბილისი, ს. მინდვარის ქ. №26/ა  
 ტელ: +995 577 79 72 79

სახელი: გრგ-ს გეგმარეგულირებითი დავალების ფუნქციური ზონირების რუკა

ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
A2		11.12.2017
საბუნა	ფურცელი	ფურცლები
გეგმა	A-04	27



### საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **71.62.58.384**  
განცხადების ნომერი: **882017781667**  
მომზადების თარიღი: **29/08/2017**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**  
ფართობი: **52657 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 71.62.58.384**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 892017154045 - 29/11/2017 17:38:10

მომზადების თარიღი  
30/11/2017 21:28:25

### საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიპი:საკუთრება
ლუშეთი	ქვეშეთი	58	384	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამუსკვებელი ფართობი: 52657.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 71.62.58.314;
მისამართი: რაიონი ლუშეთი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ვარცლა"				

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892017154045 , თარიღი 29/11/2017 17:38:10  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 30/11/2017

#### უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) ნასყიდობისა და უძრავი ქონების გადასდის განვადებით ნასყიდობის თაობაზე 2016 წლის 15 ნოემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების ჩანაცვლების შესახებ, დამოწმების თარიღი: 29/11/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- თანხმობა, დამოწმების თარიღი: 30/11/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:  
შპს რედ კო, ID ნომერი: 405148415

მესაკუთრე: **აღწერა:**  
შპს რედ კო

### იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

### ვალდებულება

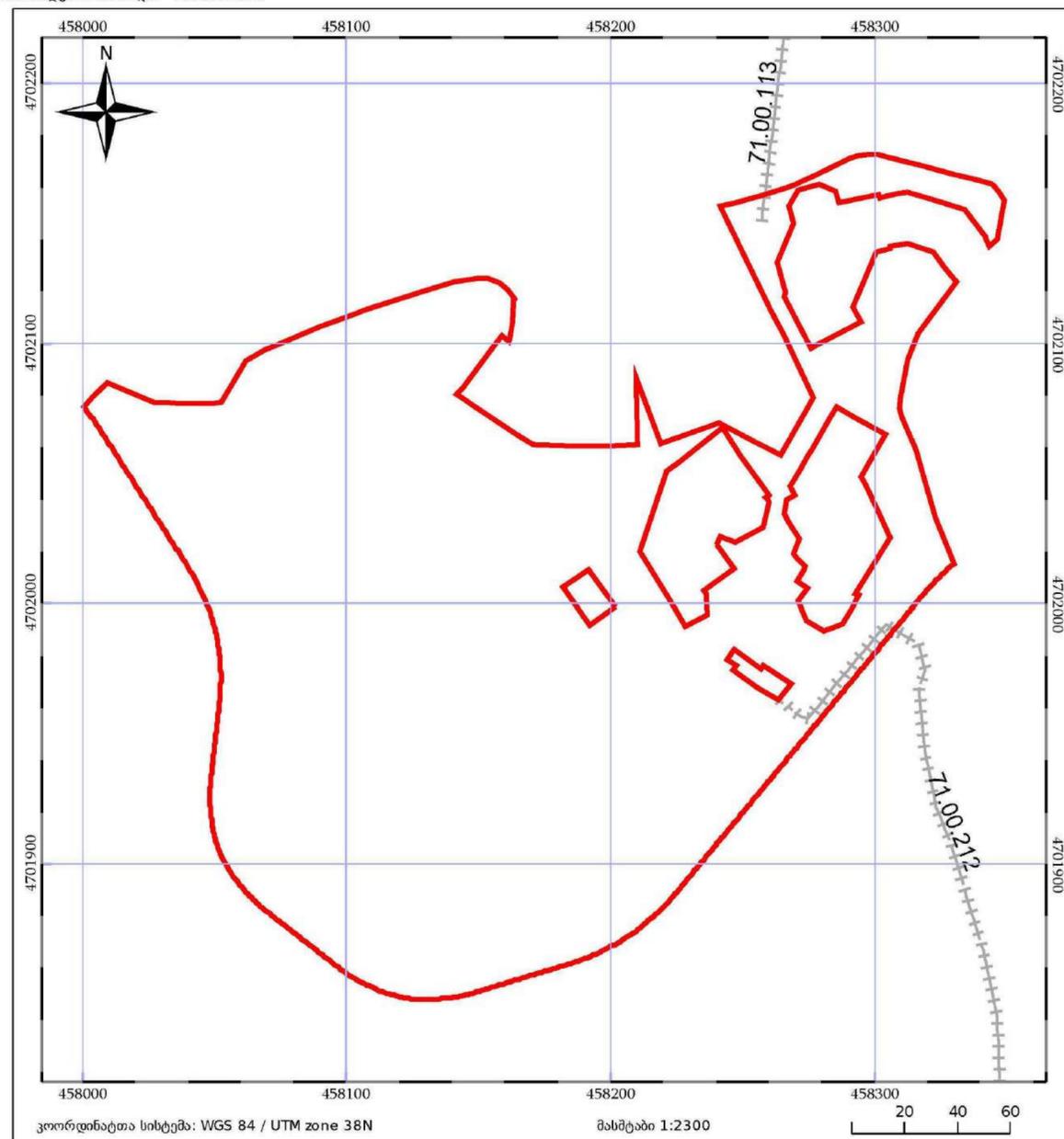
ყაღაღ/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)



05/25 მშენებარე ნაგებობა	05/25 მენობა/ნაგებობა	ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	ხაზობრივი ნაგებობა	ვალდებულება

პროექტი აღნიშნული:

განიშნული:

შპს „რედ-კო“

მისამართი:  
გულაური, სოფელი აიშაურაძე "მთა ვარცლა"  
(სა 71.62.58.384, 71.62.47.545, 71.62.58.371)

პროექტის სახელწოდება:

თანამდებობა	გვარი	სახელი
დირექტორი	ბ.გურგენიძე	
მთავარი ინჟინერი	ბ.გურგენიძე	
ლაშქარაძე	ბ.გურგენიძე	



შპს "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტურა" 206334705  
თბილისი, ს.მინცაძის ქ. №26ა  
ტელ: +995 577 79 72 79

სახელი: ბარნაბიშვილი სააკადასტრო მონაცემები

ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
A2	1:2000	11.12.2017
საბაზა	ფურცელი	ფურცელი
გეგმა	A-05	27



### საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **71.62.47.545**  
განცხადების ნომერი: **882017767916**  
მომზადების თარიღი: **02/10/2017**

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო საშენი  
ფართობი: **212 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 71.62.47.545**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882017767916 - 23/08/2017 10:12:30

მომზადების თარიღი  
02/10/2017 19:21:26

### საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიპი:საკუთრება
ლუშეთი	ქვეშეთი	47	545	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო საშენი დაზუსტებული ფართობი: 212.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 71.62.47.492; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 შენიშვნა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართობი: 65.83

მისამართი: რაიონი ლუშეთი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ვარცლა"

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017767916 , თარიღი 23/08/2017 10:12:30  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/10/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- გალაწვევები N407666 , დამოწმების თარიღი:02/10/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ქონების ურთიერთგადაცემის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:01/08/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:  
შპს რედ კო , ID ნომერი:405148415

მესაკუთრე:  
შპს რედ კო

აღწერა:

### იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

### ვალდებულება

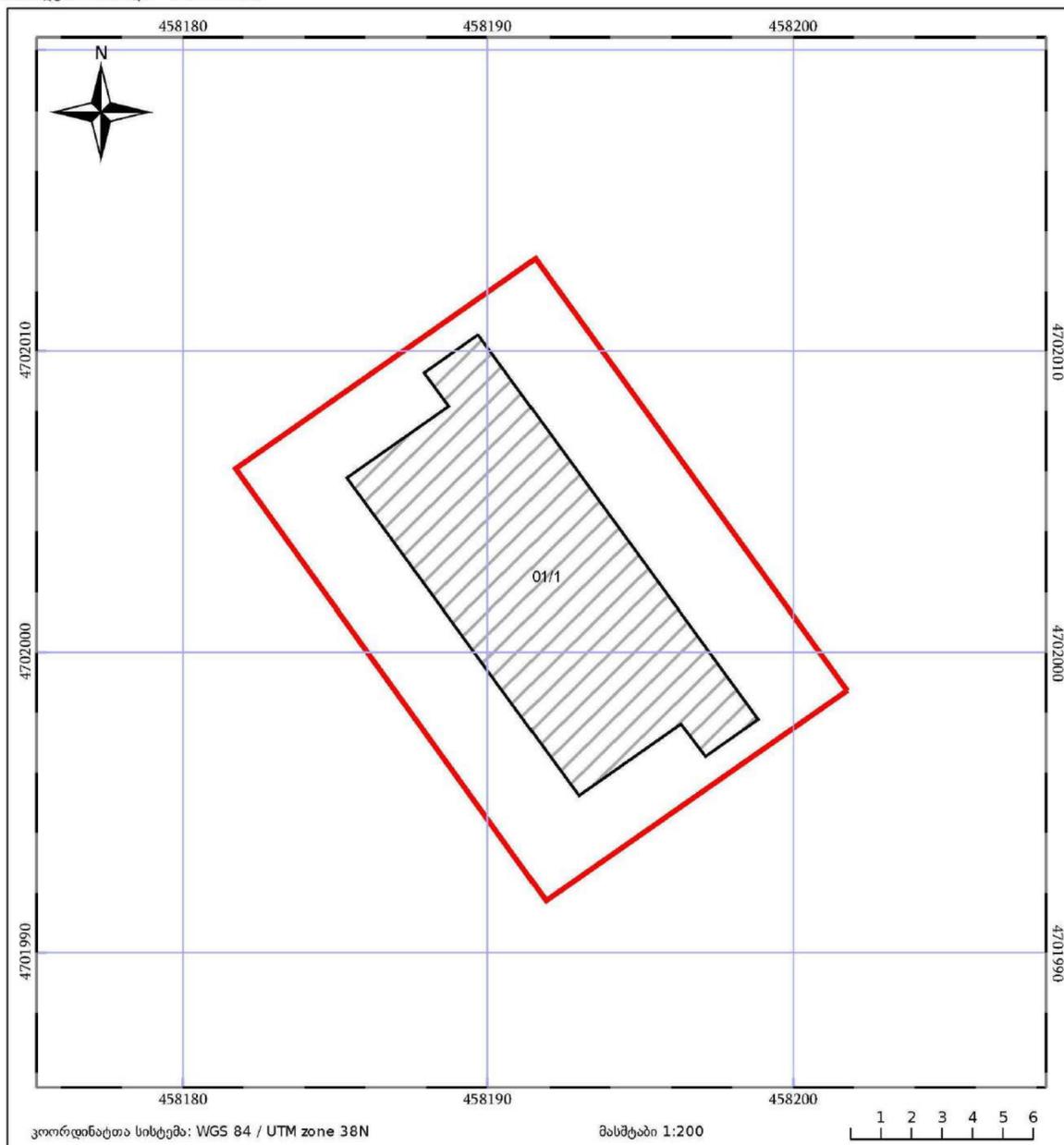
ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)



05/25	მშენებარე ნაგებობა	05/25	შენიშვნა/ნაგებობა		ტყის ფონდი
	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		ხაზობრივი ნაგებობა		ვალდებულება

პროექტი აღნიშნული:

განიშნული:

შპს „რედ-კო“

მისამართი:  
გულაური, სოფელი აიშაურაძე "მთა ვარცლა"  
(სა 71.62.58.384, 71.62.47.545, 71.62.58.371)

პროექტის სახელწოდება:

თანამდებობა: გვარი: სახელი:

ფირმის სახელი: ბ.გურგენიძე

მთ.არქიტექტორი: ი.ბარბაქაძე

ლაშქარაძე: ა.ბარბაქაძე



შპს "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები" 206334705  
თბილისი, ს.მინდუაშვილის ქ. №26/ა  
ტელ: +995 577 79 72 79

ნახაზი: ტერიტორიის საადასტრო გეგმა

ფურცელი:	შესაბამისი:	თარიღი:
A2	1:2000	11.12.2017
საბაზა:	ფურცელი:	ფურცელი:
გეგმა	A-06	27

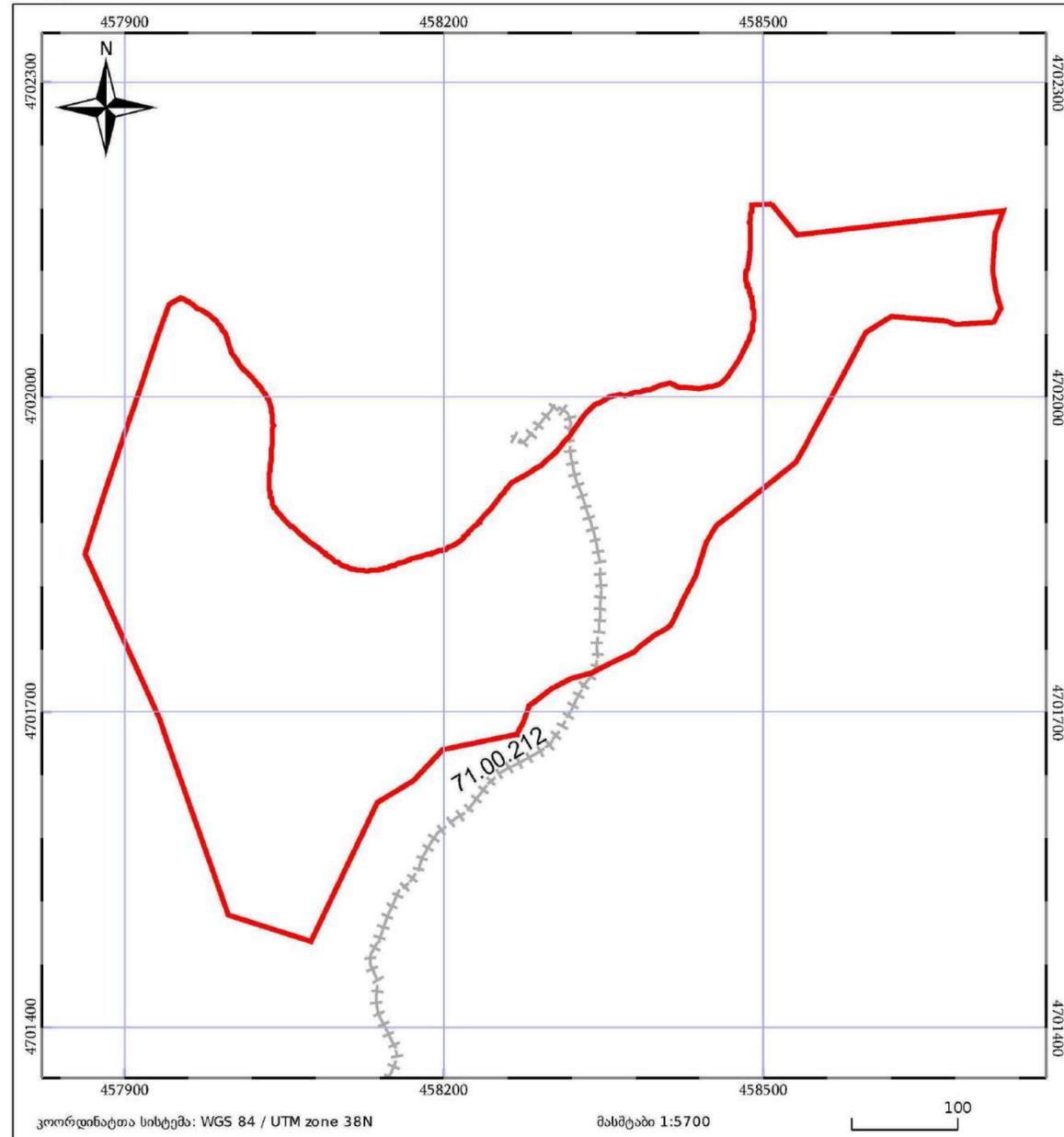


### საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **71.62.58.371**  
განცხადების ნომერი: **882017761485**  
მომზადების თარიღი: **22/08/2017**

ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**  
ფართობი: **205301 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



05/25	მშენებარე ნაგებობა	05/25	მენობა/ნაგებობა		ტყის ფონდი
	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		ხაზობრივი ნაგებობა		ვალდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 68, ნიკოლოზის/ნ. მხედის ქ. 2; ტელ: (995 32) 91 04 27;

<http://napr.gov.ge>



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 71.62.58.371**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 892017093825 - 14/11/2017 16:05:01

მომზადების თარიღი  
14/11/2017 18:45:02

### საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიპი:საკუთრება
ლუშეთი	ქვეშეთი	58	371	ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დამუსკვებელი ფართობი: 205301.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 71.62.58.341;

მისამართი: რაიონი ლუშეთი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ვარცლა"

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016361185 , თარიღი 09/06/2016 17:28:51

#### უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვალდებით, დამოწმების თარიღი: 06/06/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ურთიერთშეთანხმება ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე , დამოწმების თარიღი: 10/07/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შპს "რედ-კო-ს" (ს.კ 405148415) პარგნიორთა კრების ოქმი , დამოწმების თარიღი: 23/01/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შეთანხმება უძრავი ქონების გადახდის განვალდებით ნასყიდობის 2016 წლის 6 ივნისის ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე , დამოწმების თარიღი: 12/11/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შეთანხმება უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ , დამოწმების თარიღი: 09/06/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

#### მესაკუთრები:

შპს რედ-კო , ID ნომერი: 405148415

#### მესაკუთრე:

შპს რედ-კო

აღწერა:

### იპოთეკა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)

ქსელური მისამართი:

პრობლემა აღნიშვნები:

პრობლემა:

სახელი:

შპს „რედ-კო“

მისამართი:

გულაური, სოფელი კაიშაურები "მთა ვარცლა"

(სა 71.62.58.384, 71.62.47.545, 71.62.58.371)

პრობლემის სახელწოდება:

თანამდებობა

ფირმის/სამსახური

მთავარი/დირექტორი

დაამუშავა

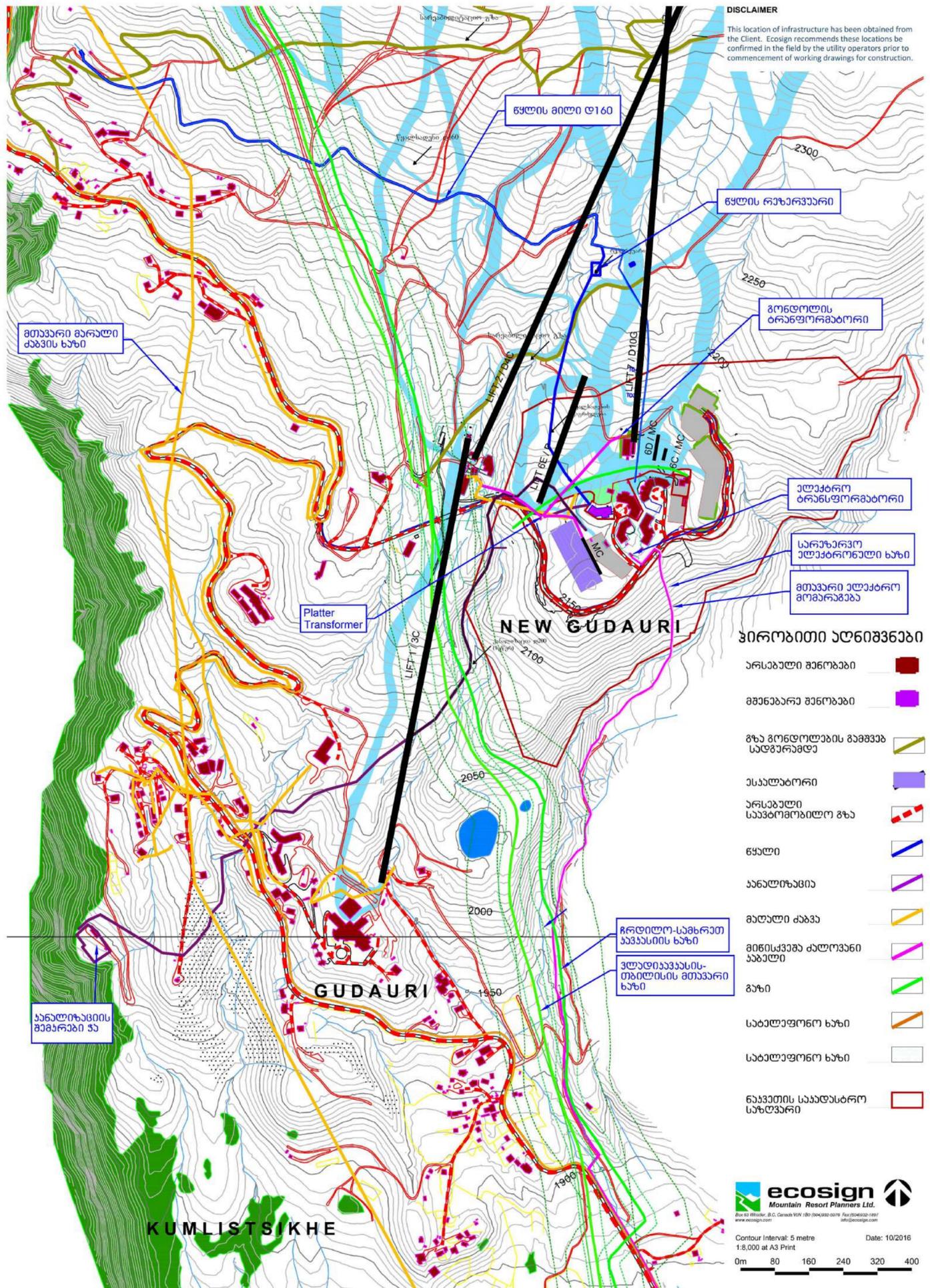


შპს "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები" 206334705  
თბილისი, ს. მინდუაშვილის ქ. №26/ა  
ტელ: +995 577 79 72 79

სახელი ბარნაბიშვილი სააკადასტრო მონაცემები

ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
A2	1:2000	11.12.2017
საბაზა	ფარგალი	ფარგალი
მუხა	A-07	27





**DISCLAIMER**  
 This location of infrastructure has been obtained from the Client. Ecosign recommends these locations be confirmed in the field by the utility operators prior to commencement of working drawings for construction.

**ჯირითი აღნიშვნები**

- არსებული შენობები
- გეგმული შენობები
- გზა გოდოლუბის გამგზავნა
- ასფალტის გზა
- არსებული საავტომობილო გზა
- წყალი
- ანალიზის ხაზი
- მალტი ძაბვა
- მინიმალური ძაბვის ხაზი
- გზის ხაზი
- საბაზისო ხაზი
- საბაზისო ხაზი
- ნაპირის სააღმართო სარკინიგზო

**ecosign**  
 Mountain Resort Planners Ltd.  
 1:8,000 at A3 Print  
 Date: 10/2016  
 0m 80 160 240 320 400

ქვეყანა:

პროექტი აღნიშვნები:

შენიშვნები:

გზ-ით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის სსს-ის ნაკვეთის საერთო ფართობი შეადგენს 42068.0 მ<sup>2</sup>

შენიშვნები:

გზ-ით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის სსს-ის ნაკვეთის საერთო ფართობი შეადგენს 42068.0 მ<sup>2</sup>

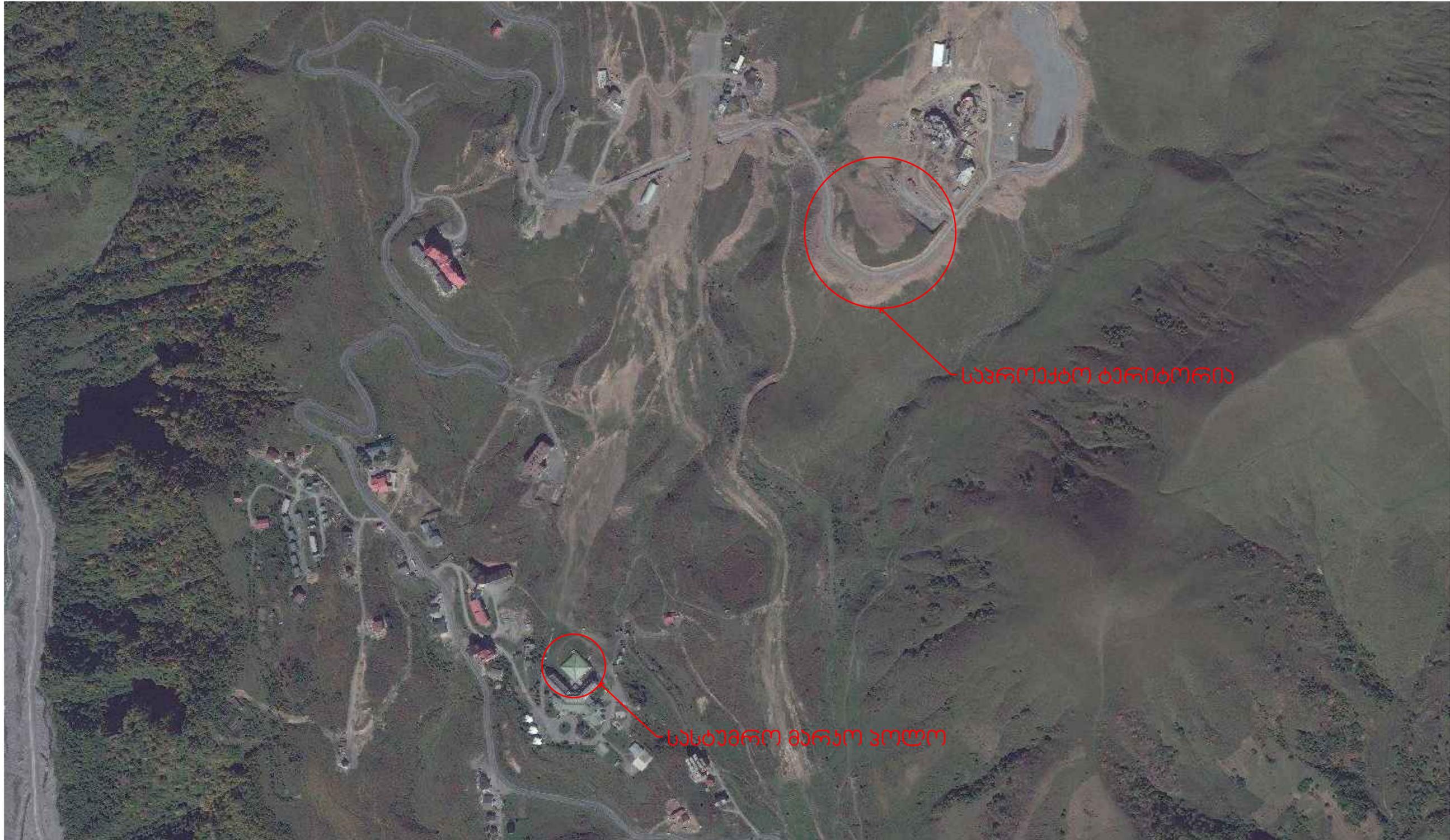
თანამდებობა	გვარი	სახელი
დირექტორი	ბ.გვარამია	
მთავარი ინჟინერი	მ.გვარამია	
დამამუშავებელი	მ.გვარამია	



შპს "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები" 206334705  
 თბილისი, ს.თინათინის ქ. №26/ა  
 ტელ: +995 577 79 72 79

ნახაზი: არსებული საინჟინერო ქსელის გეგმა

ფურცელი	გვარამია	თარიღი
A2	1:1000	11.12.2017
სტადია	ფარგალი	ფარგალი
შემა	A-09	27



ქვეყანა:

პროექტი აღნიშნული:

განიშნული:

მასშტაბი:

შპს „რე-პი“

მისამართი:  
 გულაყი, სოფელი ათიგარაბი "მთა ვარცხლი"  
 (სა 71.62.58.384, 71.62.47.545, 71.62.58.371)

პროექტის სახელწოდება:

თანამდებობა	გვარი	სელმოხარა
დირექტორი	ზ.გარგანიძე	
მთავარი პროექტი	ი.გარგანიძე	
ლაშქრის	ა.გარგანიძე	



შპს "გარგანიძე არქიტექტურა"  
 არქიტექტორები 206334705  
 თბილისი, ს.მინდუაშვილის ქ. №26/ა  
 ტელ: +995 577 79 72 79

სახელი

სიბუჩხური გვამა

ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A2	1:2000	11.12.2017
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
გეგმა	A-10	27







1



2



3



4



5



6



7



8



9

ქველიაზი:

პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნები:

რამენიშობი:

შპს „რად-ეი“

მისამართი:

ბუღალარი, სოფელი ათიშაურაბი "მთა ვარცხლი" (სა 71.62.58.384, 71.62.47.545, 71.62.58.371)

პროექტის სახელწოდება:

თანამდებობა	გვარი	სელმოხელა
დირექტორი	ზ.გურგენიძე	
მთ.არქიტექტორი	ი.ბარნაბიშვილი	
ლაშქრეზა	ა.გიგოშიძე	

**BARNABISHVILI  
GURGENIDZE  
ARCHITECTS**  
ს.ბ. ბარნაბიშვილი, ი.ბ. გურგენიძე

შპს "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები" 206334705  
თბილისი, ს. მინცაძის ქ. №26/ა  
ტელ: +995 577 79 72 79

სახელი  
ბარნაბიშვილის ფოტოფიქსაცია

ფურცლები	შესაბამისი	თარიღი
A2	1:2000	11.12.2017
სტადია	ფურცლები	ფურცლები
გეგმა	A-13	27



10



11



12



13



14



15



16



17



18

ქველპიანობა:

პროექტი აღნიშნული:

განიშნული:

მასშტაბი:

მს „რე-პი“

მისამართი:

გულარე, სოფელი ათიგორაში 'მთა ვარცხლი' (სა 71.62.58.384, 71.62.47.545, 71.62.58.371)

პროექტის სახელწოდება:

თანამდებობა	გვარი	სახელი
დირექტორი	ზ.გარეანიძე	
მთ.არქიტექტორი	ი.გარეანიძე	
ლაშქრები	ს.გარეანიძე	

**BARNABISHVILI  
GURGENIDZE  
ARCHITECTS**

მს"ზარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორთა კომპანია"  
არქიტექტორები 206334705  
თბილისი, ს.მინდვარის ქ. №26/ა  
ტელ: +995 577 79 72 79

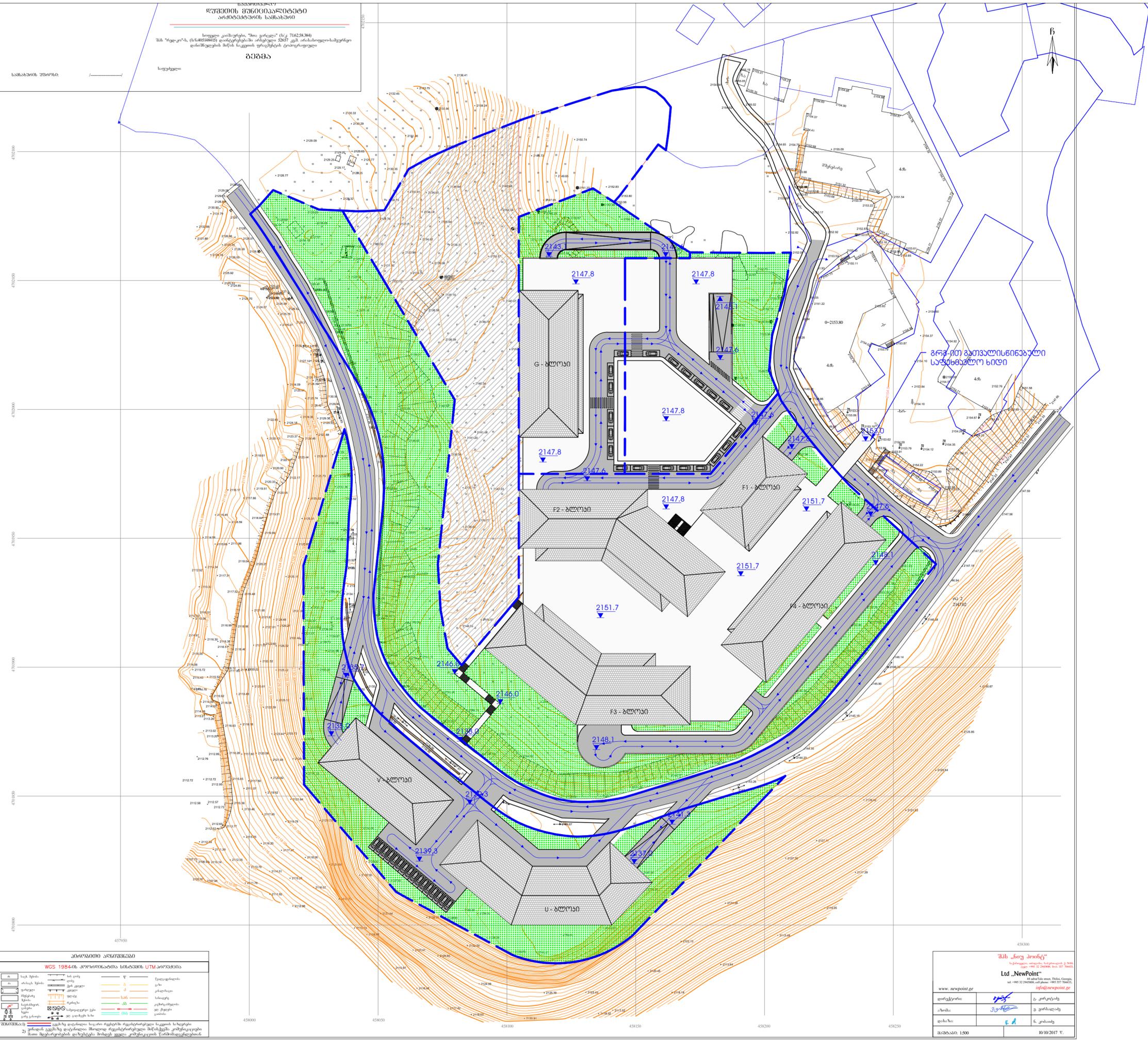
სახელი  
ბარნაბიშვილი გურგენიძე

ფურცლები	მასშტაბი	თარიღი
A2		11.12.2017
სტადია	ფურცლები	ფურცლები
გეგმა	A-14	27









საპროექტო ტერიტორია  
 შპს "ნეიპოინტ"  
 შპს "ნეიპოინტ" (ს/ნა 206334705) არქიტექტურული პროექტი  
 შპს "ნეიპოინტ" (ს/ნა 206334705) არქიტექტურული პროექტი  
 შპს "ნეიპოინტ" (ს/ნა 206334705) არქიტექტურული პროექტი

პროექტი

WGS 1984-ის კოორდინატების სისტემა UTM პროექცია

სიღრმე	სიღრმე	სიღრმე	სიღრმე
სიღრმე	სიღრმე	სიღრმე	სიღრმე
სიღრმე	სიღრმე	სიღრმე	სიღრმე
სიღრმე	სიღრმე	სიღრმე	სიღრმე

შპს "ნეიპოინტ"  
 შპს "ნეიპოინტ" (ს/ნა 206334705)  
 შპს "ნეიპოინტ" (ს/ნა 206334705)  
 შპს "ნეიპოინტ" (ს/ნა 206334705)

www.newpoint.ge  
 დირექტორი  
 მენეჯერი  
 დიზაინერი

- პროექტი
- გზის-ით მათვალისწინებული საპროექტო მონტაჟი
  - არსებული და გზის-ით მათვალისწინებული საპროექტო მონტაჟი
  - გზის-ით მათვალისწინებული საპროექტო მონტაჟი
  - გზის-ით მათვალისწინებული მონტაჟი
  - გზის-ით მათვალისწინებული საპროექტო მონტაჟი
  - გზის-ით მათვალისწინებული საპროექტო მონტაჟი

პროექტი

შპს "ნეიპოინტ"

შპს "ნეიპოინტ" (ს/ნა 206334705)  
 (ს/ნა 71.62.58.384, 71.62.47.545, 71.62.58.371)

მენეჯერი	მენეჯერი	მენეჯერი
მენეჯერი	მენეჯერი	მენეჯერი
მენეჯერი	მენეჯერი	მენეჯერი



შპს "ნეიპოინტ" (ს/ნა 206334705)  
 შპს "ნეიპოინტ" (ს/ნა 206334705)  
 შპს "ნეიპოინტ" (ს/ნა 206334705)

ფორმატი	შპს "ნეიპოინტ"	ფორმატი
შპს "ნეიპოინტ"	შპს "ნეიპოინტ"	შპს "ნეიპოინტ"
შპს "ნეიპოინტ"	შპს "ნეიპოინტ"	შპს "ნეიპოინტ"



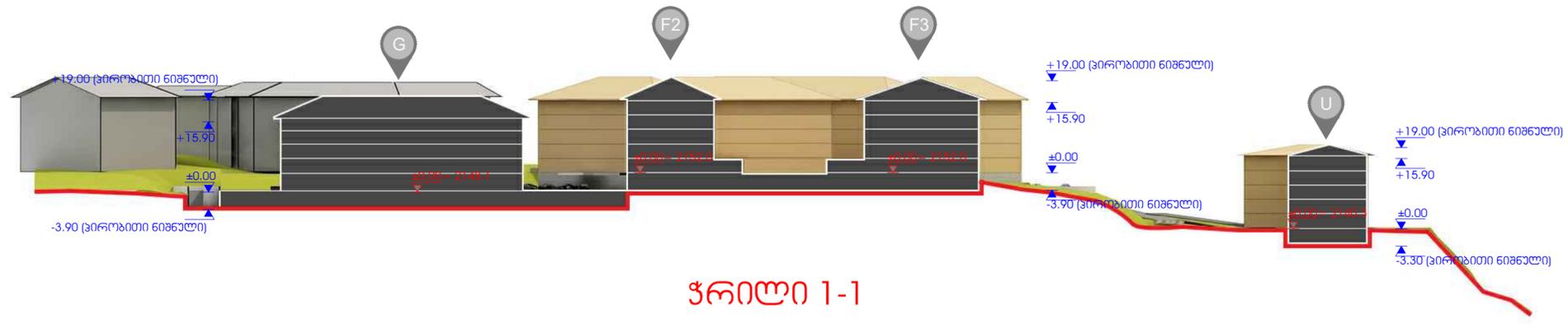












ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2



ჭრილი 3-3



ჭრილი 4-4

ქსკლნიანობა:

პირობითი აღნიშვნები:

შენიშვნები:

შპს „რად-პი“

შპს „რად-პი“  
 გულური, სოფელი აკიბარაბი 'მთა ვარცლა'  
 (სა 71.62.58.384, 71.62.47.545, 71.62.58.371)

პირიშენის სახელწოდება:

თანამდებობა	გვარი	სახელი
დირექტორი	ბ.გვარამია	
მთ.არქიტექტორი	ი.გვარამია	
ლაპორანტი	ს.გვარამია	



შპს „გურგენიძე არქიტექტორები“ 206334705  
 თბილისი, ს.მინდუაძის ქ. №26/ა  
 ტელ: +995 577 79 72 79

ფურცელი	მასშტაბი	თარიღი
A2	1:1000	11.12.2017
სტადია	ფურცელი	ფურცელი
შეშ	A-25	27



ხედი ჩრდილოეთიდან



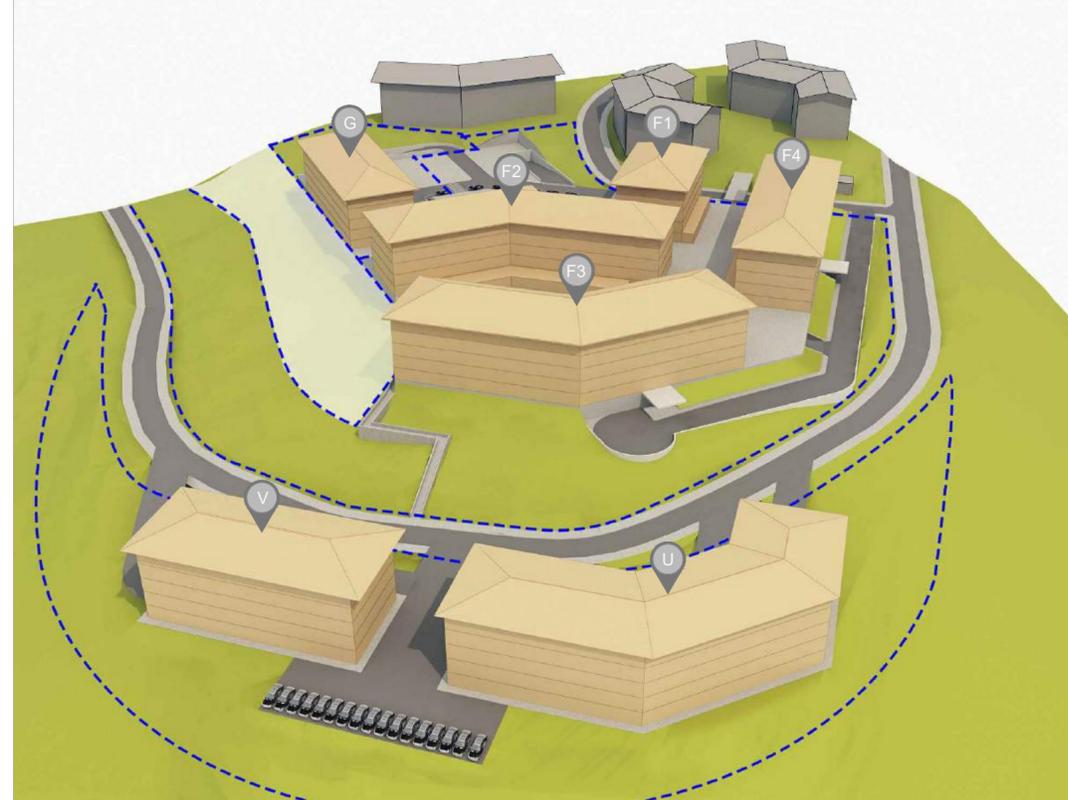
ხედი დასავლეთიდან



ხედი აღმოსავლეთიდან



ხედი სამხრეთიდან



ქვეყნობა:

პროექტი აღნიშნული:

- გზა-ით მათვალისწინებული სარკმლები შენობები
- გზა-ით მათვალისწინებული დასრულებული შენობები
- გზა-ით მათვალისწინებული საზოგადოებრივი არეალი
- გზა-ით მათვალისწინებული საადასტრო სტრუქტურა

შენიშვნები:

რამდენიმე: შპს „რად-ეი“

მისამართი: შუაღარი, სოფელი აკიბარაბი "მთა ვარცხლი" (სა 71.62.58.384, 71.62.47.545, 71.62.58.371)

პროექტის სახელწოდება:

თანამდებობა	გვარი	სელმოძრაობა
დირექტორი	ბ. ბარბაქაძე	
მთავარი პროექტი	მ. ბარბაქაძე	
დაამუშავა	არქიტექტორი	



შპს "ბარბაქაძე-არქიტექტორები" 206334705  
 თბილისი, ს. მინდამის ქ. №26/ა  
 ტელ: +995 577 79 72 79

სახელი: სარკმლები ბარბაქაძის ჰე მანაში

ფურცლები	მასშტაბი	თარიღი
A2	1:1000	11.12.2017
სტადია	ფურცლები	ფურცლები
შენიშვნა	A-27	27