განაშენიანების რეგულირების გეგმა
გუდაური

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ყაიშაურები, "მთა ვარცლა"

2021

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

დირექტორი — ბ.გურგენიძე

მთ.არქიტექტორი — ი.ბარნაბიშვილი

შემსრულებელი — 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, კერძოდ საკადასტრო კოდებით (71.62.58.323 და 71.62.58.314) რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები გაიმიჯნა და დაიყო, მათ მიენიჭათ შემდეგი საკადასტრო კოდები: 71.62.58.341 და 71.62.58.384. ამის შემდეგ განხორციელდა დამიჯვნა შემდეგ საკადასტრო კერთეულებად: 71.62.58.371; 71.62.58.373; 71.62.58.372. 71.62.58.384; რომლებიც შემდგომ კვლავ დაიმიჯნენ დღეს არსებულ საკადასტრო ერთეულებად: №71.62.58.561; №71.62.58.407; №71.62.58.745; №71.62.58.742; №71.62.58.549. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მეხუთე ეტაპით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები არ ემთხვევა საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 19 მაისის N249 დადგენილებით დამტკიცებულ გეგმარებითი დავალებაში მითითებულ საკადასტრო კოდებს, თუმცა მიწის ნაკვეთების 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), საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონა(ლსზ). საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 15 საპროექტო ერთეულად, რომელზეც უნდა განთავსდეს 14 სასტუმოს ტიპის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და 7 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (ე.წ. შალეები). 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 შალეები. 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 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 მთლიან სამშენებლო არეალში. შენობების სართულიანობა განსაზღვრულია - 5 სრული მიწისზედა სართული, კ2-ის საანგარიშო მოცულობა გათალისწინებულია 33385 კვ.მ.

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 მიწისზედა სართული.

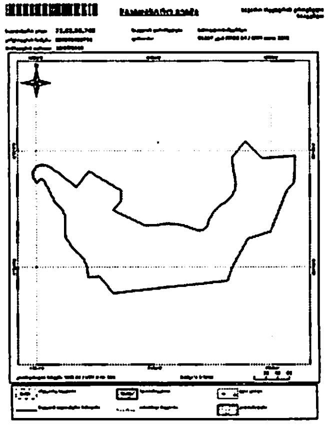
N 71.62.58.745

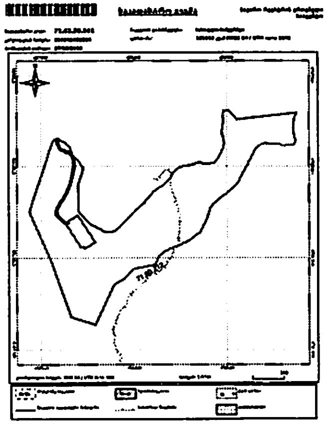
N 71.62.58.561

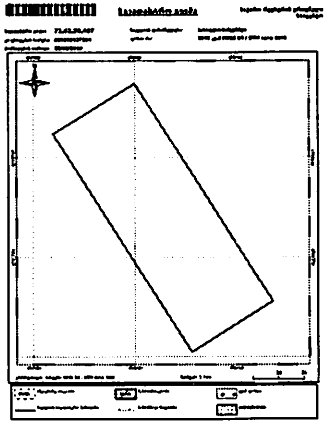
N 71.62.58.407

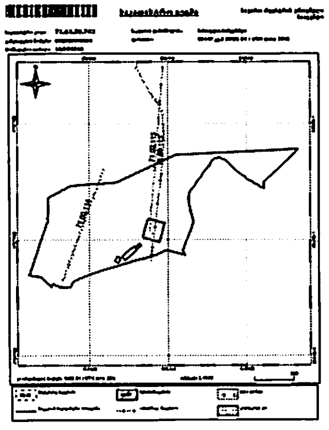
N 71.62.58.742

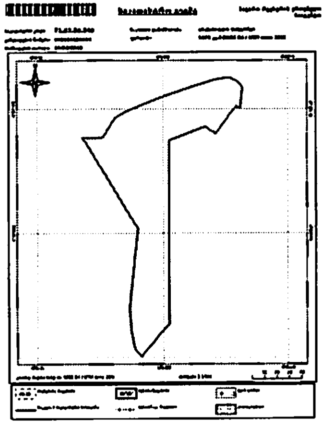
N 71.62.58.549











განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

გრგ-ში წარმოდგენილი 15 საპროექტო მიწის ნაკვეთი ამოიჭრება კომპანია "რედ-კო"-ს საკუთრებაში არსებული 5 მიწის ნაკვეთიდან.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ჯვარი"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

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

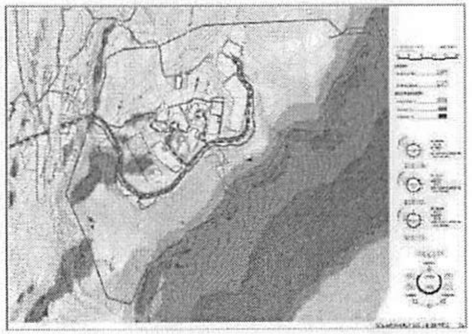
BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
არ. თანაავტორი		
შემსრულე	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

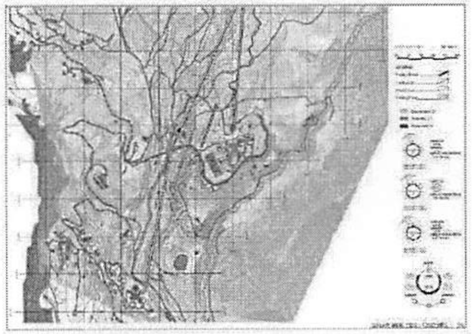
საპროექტო მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემები

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
26.02.2021	A 2	1:1000
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	04	24

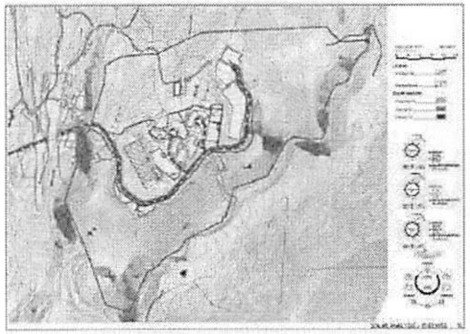
მზის ანალიზი დღის 9:00 საათისთვის
(ზამთრის პერიოდი)



მზის ანალიზი დღის 12:00 საათისთვის
(ზამთრის პერიოდი)



მზის ანალიზი დღის 15:00 საათისთვის
(ზამთრის პერიოდი)



შესავალი

შპს "შენგეო" – ს გეოლოგთა ჯგუფმა ჩაატარა საინჟინრო - გეოლოგიური გამოკვლევები გუდაურში მრავალფუნქციური კომპლექსის (სასტუმრო) პროექტის გეოლოგიური დასაბუთებისათვის.

კვლევის მიზანი საფონდო მონაცემების საფუძველზე განხილული იქნას ზემოაღნიშნულ მისამართზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისათვის გამოყოფილ მიწის ფართობზე საინჟინრო - გეოლოგიური პირობები. ამ მიზნით მოძიებულ იქნა "საქგეოლოგიის" საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური კვლევების მასალები, აგრეთვე ჩვენს მიერ შესრულებული კვლევები უშუალოდ უბნის მიმდებარედ სასტუმროს პროექტისათვის. დავალების თანახმად დასაპროექტებელი კომპლექსი 4 - 5 სართულიანი იქნება.

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. გეომორფოლოგია, გეოლოგიური აგებულება, ჰიდროგეოლოგიური პირობები

გამოკვლეული უბანი გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით მდებარეობს კავკასიონის მთავარი წყალგამყოფი ქედის სამხრეთი ფერდის ზედა ნაწილში, სამხრეთ – დასავლეთის ექსპოზიციის ფერდზე, უბნის აბსოლუტური ნიშნულები 2160 – 2200 მ – მდე იცვლება.

ტექტონიკური თვალსაზრისით ტერიტორია მოთავსებულია კავკასიონის სამხრეთი ფერდის ნაოჭა სისტემის მესტია – თიანეთის ზონაში, რომელიც მთლიანად აგებულია ზედაიურულ – ცარცული, ფლიშური ნალექებით. ქვემოთ - ჯვრის უღელტეხილის მონაკვეთზე აღნიშნულ ნალექებს ადევს მეოთხეული ასაკის 200.0 მ სიმძლავრის ლავური ნაკადის ანდეზიტურ - ბაზალტური შემადგენლობის ქანები, რომლებიც დაფარული არიან მცირე სიმძლავრის დელუვიურ – პროლუვიური წარმონაქმნებით: თიხოვანი გრუნტით, ღორღისა და ლოდების ჩანართებით. დედამიწის ზედაპირზე ანდეზიტურ - ბაზალტური ლავები შიშვლდებიან გზისპირა ფლატეებზე.

შესწავლილი ტერიტორია შედის აღმოსავლეთ კავკასიონის საკმაოდ ნოტიო ჰავის ზონაში ზომიერად ცივი ზამთრით და ხანგრძლივი ზაფხულით (საშენებლო-კლიმატური დარაიონებით I-ბ ქვერაიონი).

ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურაა 3.3^{0}C. ყველაზე ცივი თვე იანვარია, საშუალო ტემპერატურით -6.7^{0}C. ყინვები შეიძლება დაიწყოს ოქტომბერში და გაგრძელდეს აპრილამდე. აბსოლუტური მინიმუმია -33^{0}C. წლის ყველაზე თბილი თვეებია ივლისი და აგვისტო, საშუალო ტემპერატურით 13.3^{0}C. აბსოლუტური მაქსიმუმია 27^{0}C.

მოსული ნალექების წლიური ჯამი საშუალოდ 786 მმ. მათი მაქსიმალური რაოდენობა მოდის მაისში, მინიმალური კი იანვარში, მეორე მინიმუმია აგვისტოში. ნალექების დღეღამური მაქსიმუმი 111 მმ. ნალექიან დღეთა რიცხვი წელიწადში საშუალოდ 122-ია.

აქ თოვლი შეიძლება მოვიდეს ოქტომბრიდან ივნისამდე. მყარმა თოვლის საფარველმა შეიძლება გასტანოს 104 დღეს. თოვლის წონაა 2.5 კპა, ხოლო წყალშემცველობა 456 - მმ. ქარის ყველაზე დიდი შესაძლო სიჩქარე ერთხელ მაინც მ/წმ.

ყოველწლიური	5 წელიწადში	10 წელიწადში	15 წელიწადში	20 წელიწადში
16	20	22	24	25

გრუნტების ნორმატიული გაყინვის სიღრმე შეადგენს: თიხა-თიხნარებისათვის 118, ქვიშა- ქვიშნარებისათვის 142, ხრეშისებური ქვიშისათვის 153 და მსხვილნატეხი გრუნტებისათვის 117 სანტიმეტრს.

2. სპეციალური ნაწილი

საკვლევ ობიექტზე საფონდო მონაცემებით საშიში გეოლოგიური მოვლენების ჩასახვა – განვითარების კვალი არ შეიმჩნევა. უბანი მდგრადია და მშენებლობისათვის "დამაკმაყოფილებელ" საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება, ხოლო თავისი გეოლოგიური, ჰიდროგეოლოგიური და საინჟინრო-გეოლოგიური პი-რო-ბებიდან გამომდინარე ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის დანართ 10-ის თანახმად, განეკუთვნება II (საშუალო) სირთულის კატეგორიას. იმავე მასალების თანახმად გრუნტების ფიზიკურ - მექანიკური თვისებების მიხედვით შესაძლებელია – 2 ფენის გამოყოფა: ფენა №1 ნაყარი გრუნტი და ფენა №2 თიხა, თიხნარის მცირე სიმძლავრის შუაშრეებით, კენჭებისა და ლოდების ჩანართებით.

კომპლექსის დაფუძნება შესაძლებელია ფენა №2 - ზე. საძირკვლად შესაძლებელია გამოყენებული იქნას ნებისმიერი არაღრმა ტიპის საძირკველი.

სნ და წ - "სეისმომედეგი მშენებლობა" (პნ 01.01 -09) – ის სეისმური საშიშროების რუკის დანართის მიხედვით უბანი განეკუთვნება 9 ბალიან სეისმური საშიშროების ზონას, ხოლო უბნის აგები გრუნტები სეისმური თვისებებიდან გამომდინარე იმავე ნორმების ცხრ. №1 – ის, მიხედვით განეკუთვნებიან II კატეგორიას.

უბნის აგები გრუნტები დამუშავების სიძნელის მიხედვით ს.ნ. და წ. IV-5-82-ის ცხრ. 1 -ის თანახმად განეკუთვნებიან: ფენა №1 - 24 ა – ს, ფენა №2 - 8 დ – ს.

ზემოაღნიშნული დასკვნა შედგენილია საფონდო მასალების საფუძველზე და მისი გამოყენება მრავალფუნქციური კომპლექსის დაფუძნებისათვის მიუღებელია.

დასკვნა შეადგინა: ინჟ. გეოლოგი მ. ბაბილოძე

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ქარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

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

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

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

ზოგადი გეოლოგია
ზოგადკლიმატური მონაცემები

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	05	24

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

გრგ-ში წარმოდგენილი 15 საპროექტო მიწის ნაკვეთი ამოიჭრება კომპანია "რედ-კო"-ს საკუთრებაში არსებული 5 მიწის ნაკვეთიდან.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ვარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

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

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ზ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. ხელმძღვანელი		
შემსრულებელი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

სიტუაციური გეგმა

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	06	24

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

გრგ-ში წარმოდგენილი 15 საპროექტო მიწის ნაკვეთი ამოიჭრება კომპანია "რედ-კო"-ს საკუთრებაში არსებული 5 მიწის ნაკვეთიდან.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ვარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

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

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შემსრულე	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

ტოპოგრაფიული გეგმა

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	07	24

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

ფოტოფიქსაციის წერტილები

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები,
"მთა ვარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

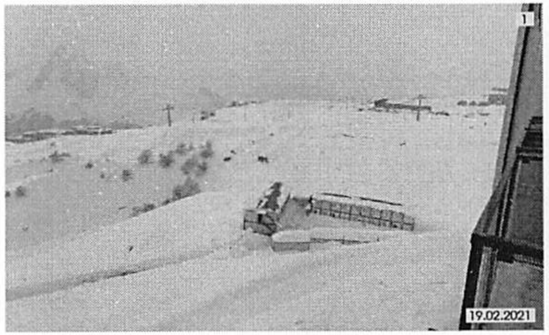
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

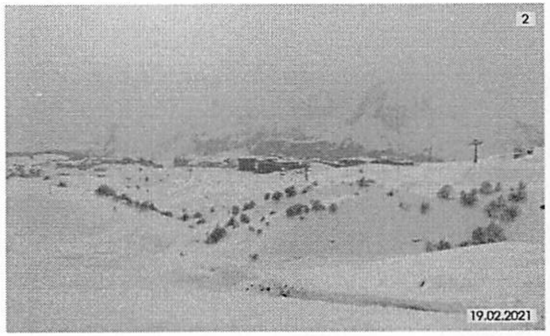
BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

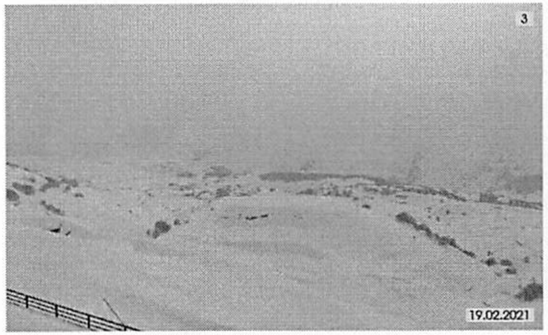
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შეასრულა	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

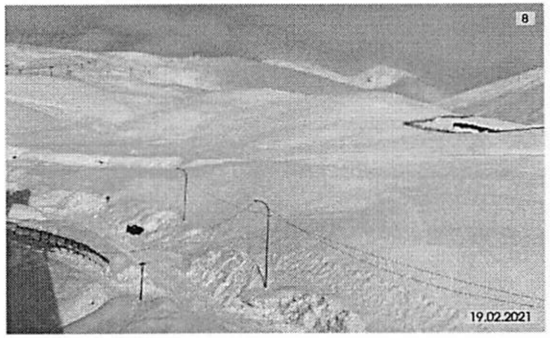
ფოტოფიქსაციის გეგმა

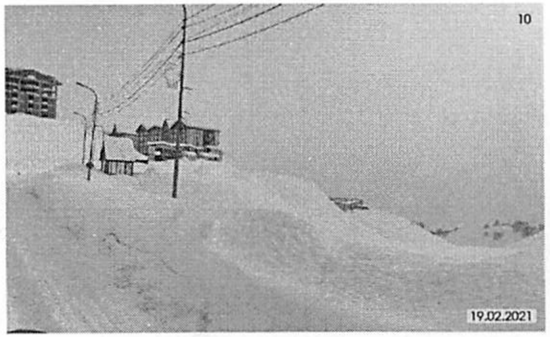
თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	08	24

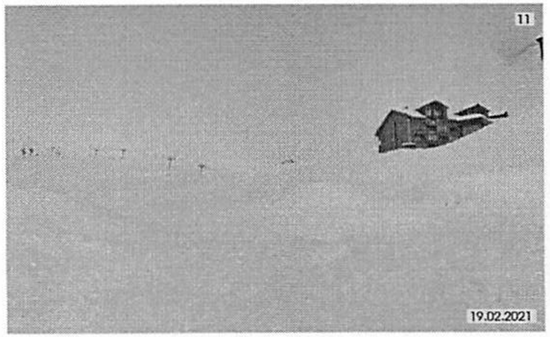


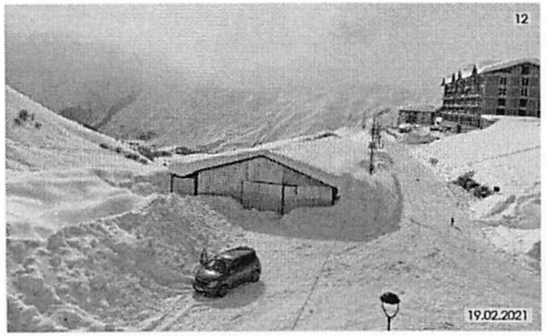












განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

X ფოტოფიქსაციის ნუმერაცია

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა კარგლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

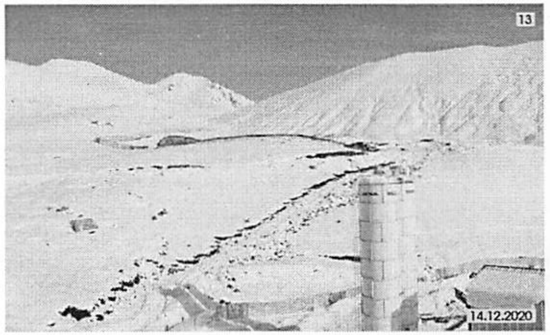
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

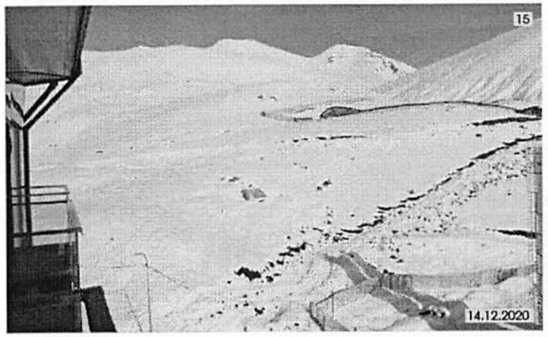
BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS

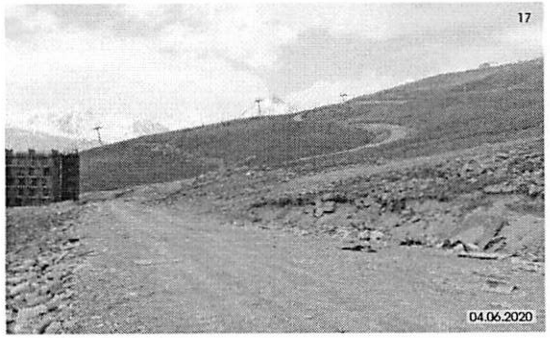
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შემსრულა	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

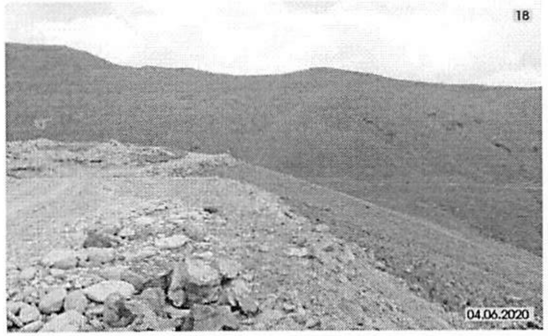
ფოტოფიქსაცია

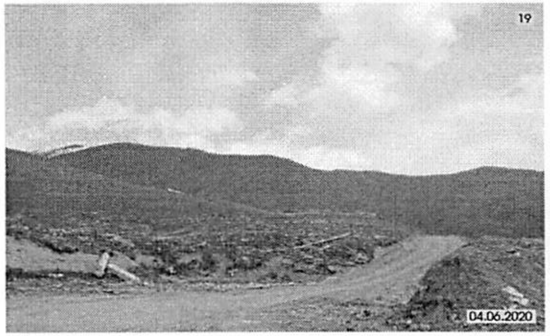
თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	09	24

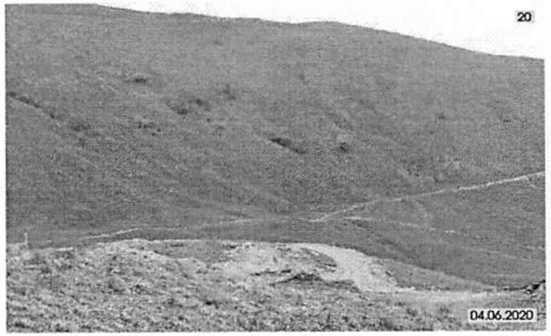


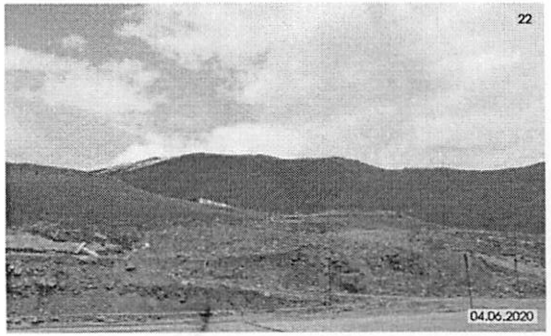


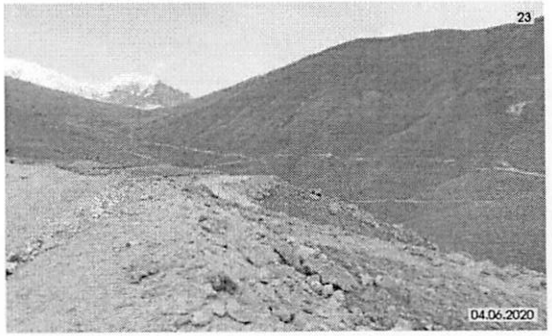












განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

X ფოტოფიქსაციის ნუმერაცია

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა პარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

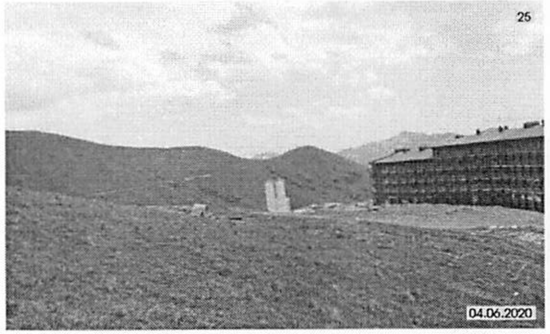
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

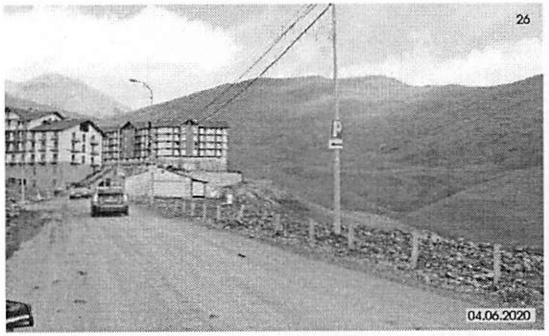
BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

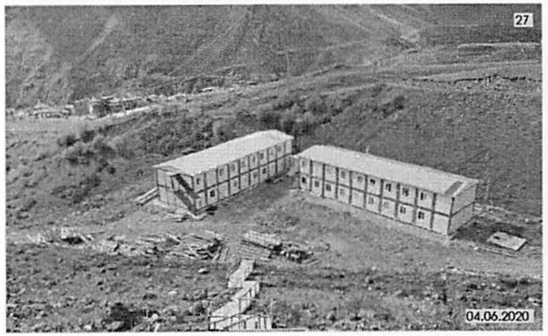
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შეასრულა	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

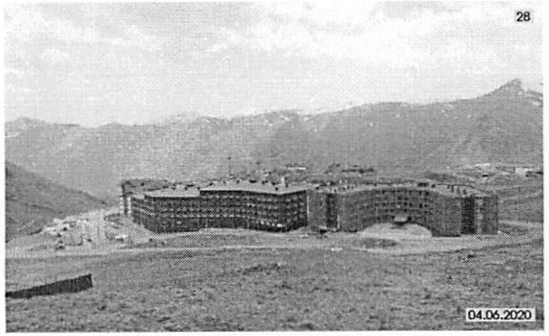
ფოტოფიქსაცია

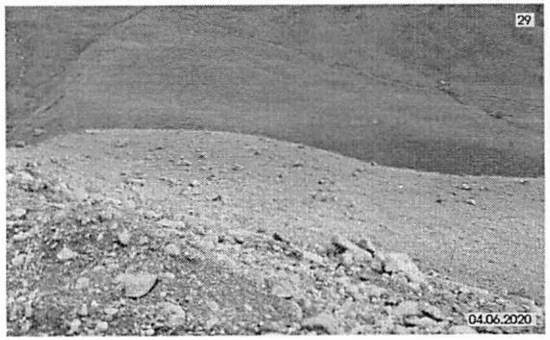
თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	10	24

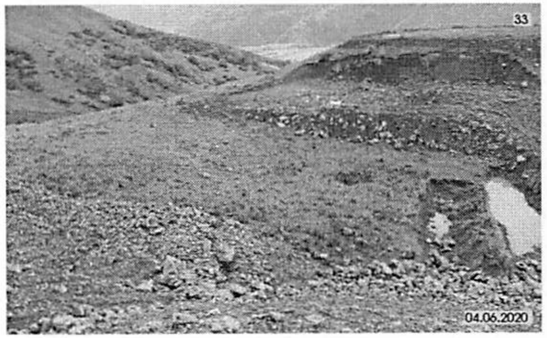


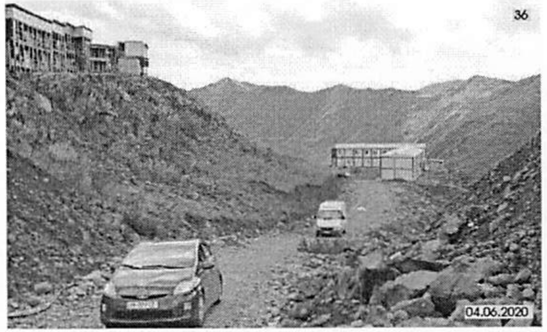












განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

X ფოტოფიქსაციის ნუმერაცია

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ქაიშაურები,
"მთა ქარცლე"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

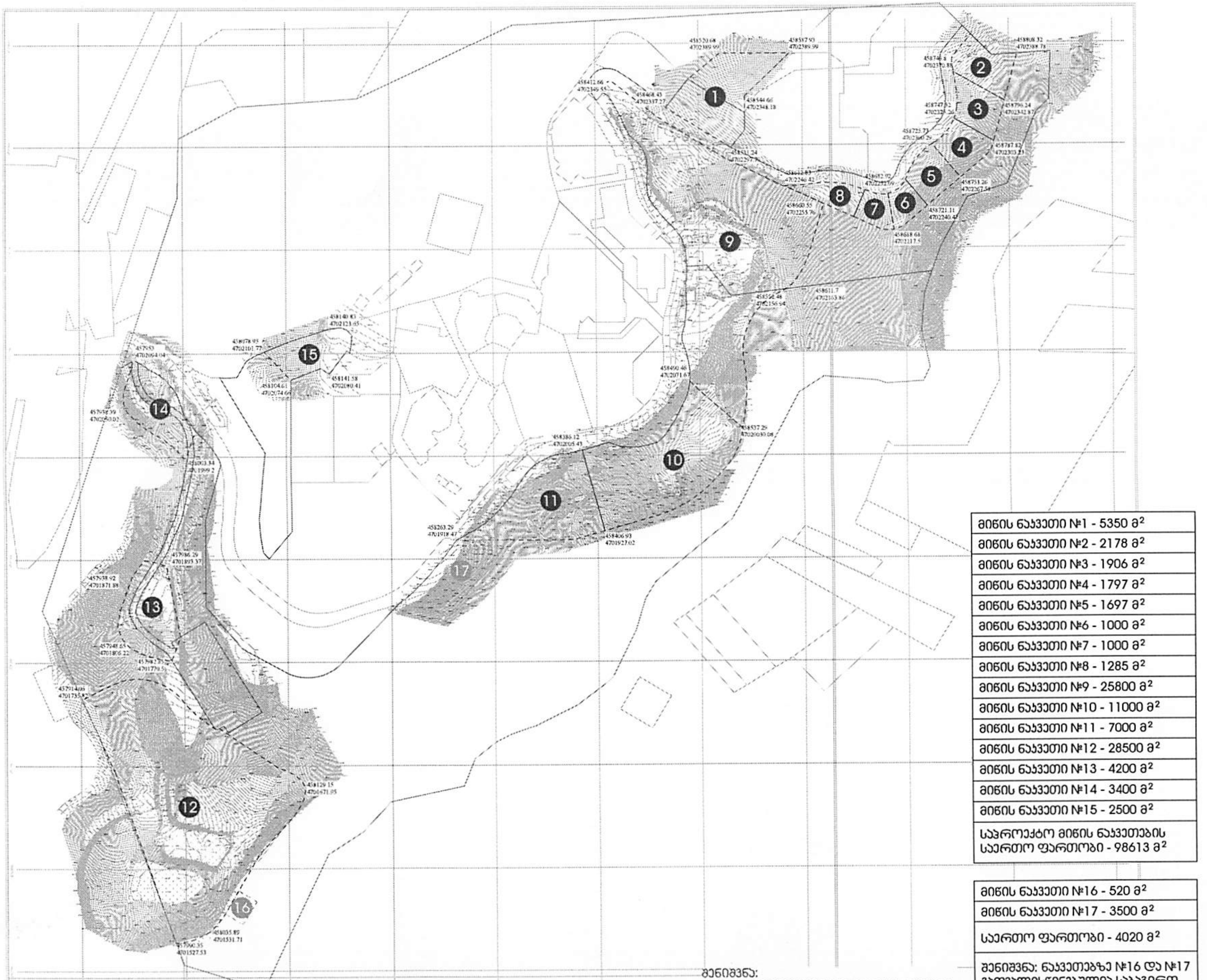
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI
GURGENIDZE
ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შეასრულა	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

ფოტოფიქსაცია

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	11	24



მიწის ნაკვეთი №1 - 5350 მ²
მიწის ნაკვეთი №2 - 2178 მ²
მიწის ნაკვეთი №3 - 1906 მ²
მიწის ნაკვეთი №4 - 1797 მ²
მიწის ნაკვეთი №5 - 1697 მ²
მიწის ნაკვეთი №6 - 1000 მ²
მიწის ნაკვეთი №7 - 1000 მ²
მიწის ნაკვეთი №8 - 1285 მ²
მიწის ნაკვეთი №9 - 25800 მ²
მიწის ნაკვეთი №10 - 11000 მ²
მიწის ნაკვეთი №11 - 7000 მ²
მიწის ნაკვეთი №12 - 28500 მ²
მიწის ნაკვეთი №13 - 4200 მ²
მიწის ნაკვეთი №14 - 3400 მ²
მიწის ნაკვეთი №15 - 2500 მ²
საპროექტო მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი - 98613 მ²

მიწის ნაკვეთი №16 - 520 მ²
მიწის ნაკვეთი №17 - 3500 მ²
საერთო ფართობი - 4020 მ²
შენიშვნა: ნაკვეთებზე №16 და №17 გათვალისწინებულია საბაგირო სადგურების მოწყობა

შენიშვნა:
გრგ-ით მოცემული საპროექტო შენობის კონტურები საორიენტაციოა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- - - - კომპანია "რედ-კო"-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, საიდანაც უნდა ამოიჭრას საპროექტო მიწის ნაკვეთები.

– – – – გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები

(X) გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების ნომერი

(X) გრგ-ით გათვალისწინებული საბაგირო სადგურების საორიენტაციო მიწის ნაკვეთების ნომერი

შენიშვნები:

გრგ-ით გათვალისწინებულია 15 საპროექტო მიწის ნაკვეთი.

გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს 98613 მ²-ს.

გრგ-ით ასევე გათვალისწინებულია 2 საბაგირო სადგურის სავარაუდო განთავსების ადგილი, რომელთა მიწის ნაკვეთების ფართობი და კონფიგურაცია დაზუსტდეს შემდგომ ეტაპზე.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ვარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

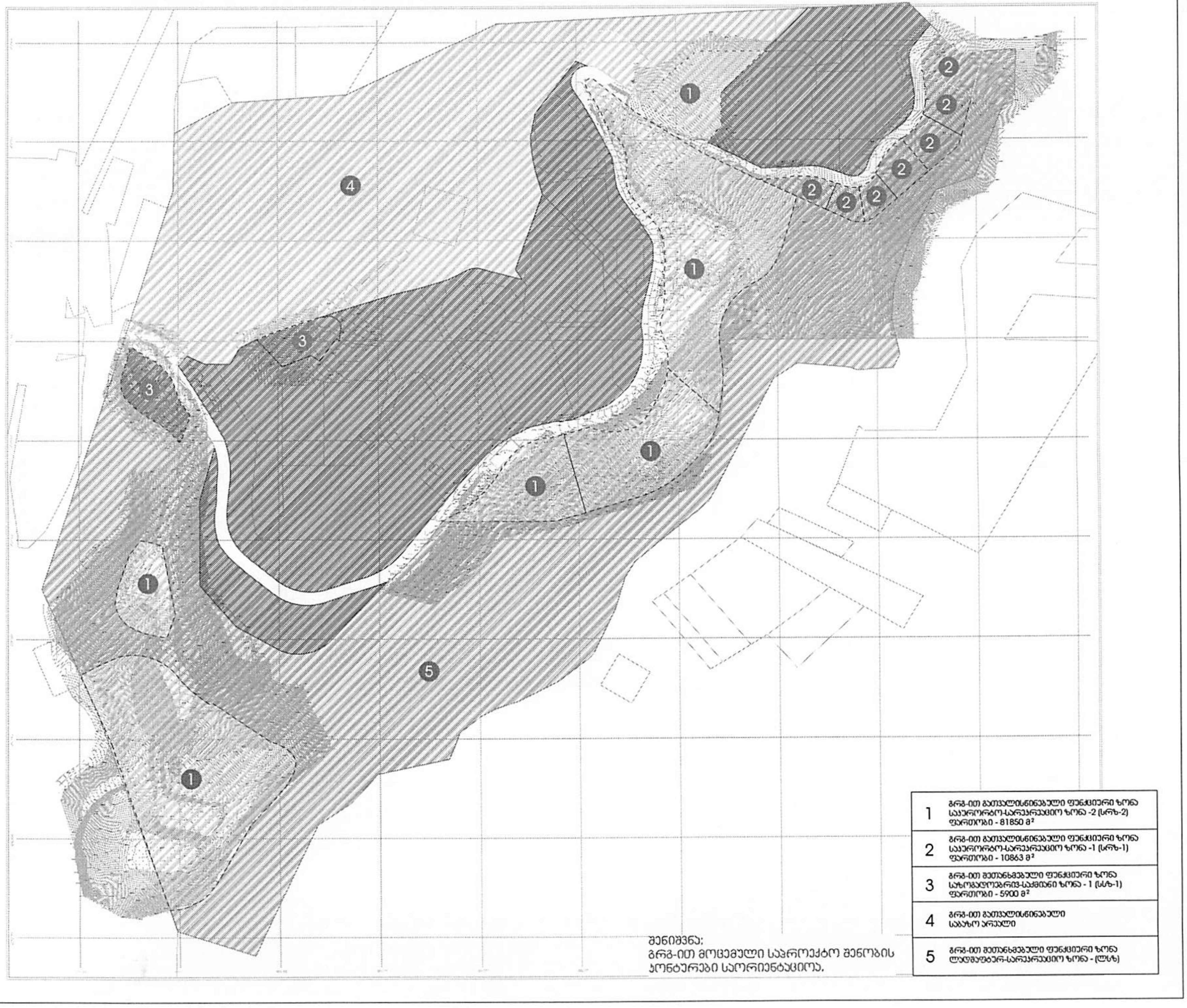
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

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

მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა
გასამიჯნი წითელი ხაზები

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	12	24



1	გრგ-ით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონა საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა -2 (სრზ-2) ფართობი - 81850 მ²
2	გრგ-ით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონა საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა -1 (სრზ-1) ფართობი - 10863 მ²
3	გრგ-ით შეთანხმებული ფუნქციური ზონა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 1 (სსზ-1) ფართობი - 5900 მ²
4	გრგ-ით გათვალისწინებული საბაზო არეალი
5	გრგ-ით შეთანხმებული ფუნქციური ზონა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა - (ლსზ)

შენიშვნა:
გრგ-ით მოცემული საპროექტო შენობის კონტურები საორიენტაციოა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- კომპანია "რედ-კო"-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, საიდანაც უნდა ამოიჭრას საპროექტო მიწის ნაკვეთები.
- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- გრგ-ით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონა საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა - 2 (სრზ-2)
- გრგ-ით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონა საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა - 1 (სრზ-1)
- გრგ-ით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 1 (სსზ-1)
- გრგ-ით გათვალისწინებული საბაზო არეალი
- გრგ-ით შეთანხმებული ფუნქციური ზონა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა - (ლსზ)

შენიშვნები:

აღნიშნულ გვერდზე მოცემულია გრგ-ით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონირების რუკა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონირება მოცემული იყო პირობითად, რომელიც მოცემულია გრგ-ს დავალების ფუნქციური ზონირების რუკაზე.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ვარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

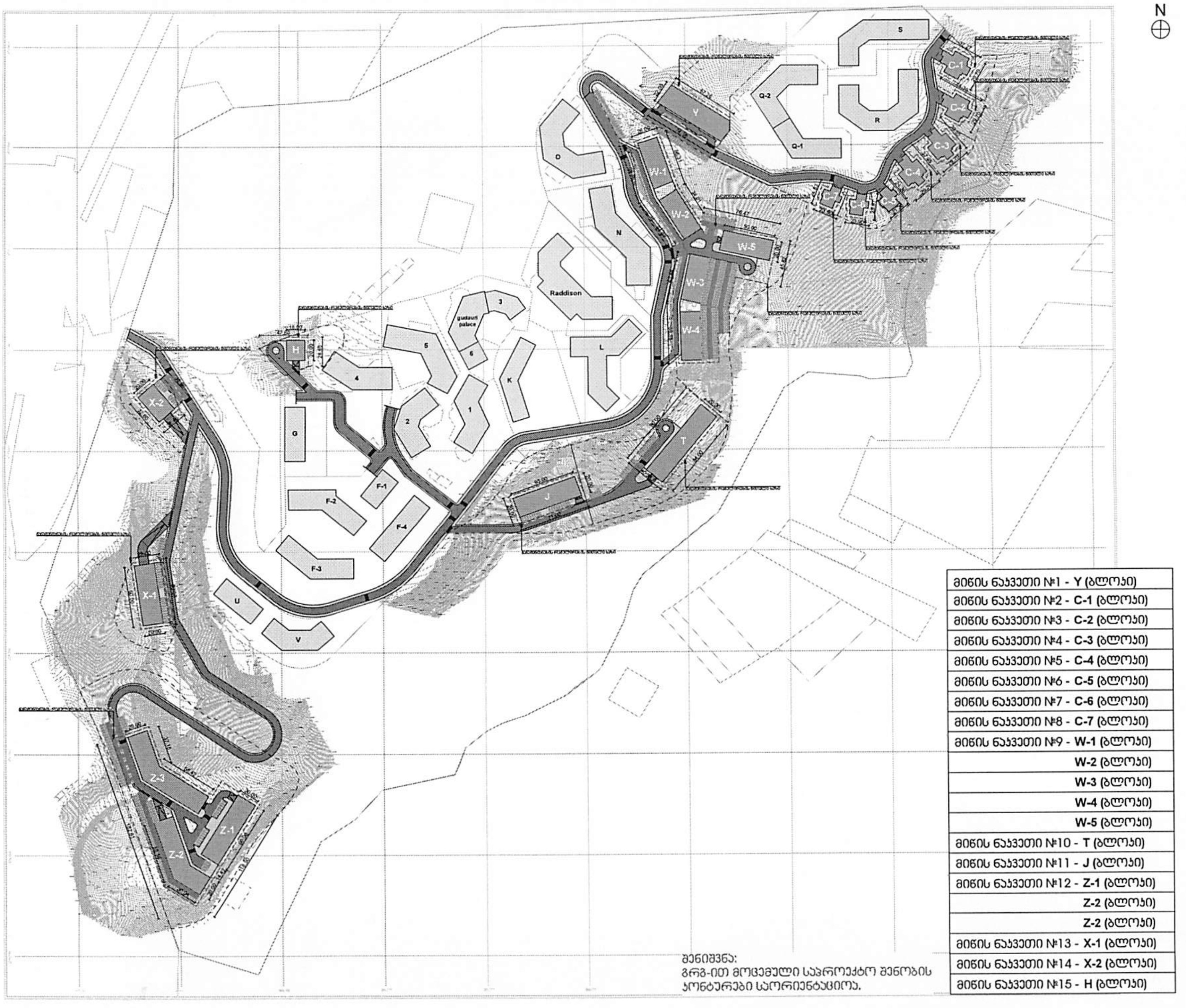
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შემსრულე	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

ფუნქციური ზონირების რუკა
(საპროექტო)

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	13	24



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

შენიშვნა:
გრგ-ით მოცემული საპროექტო შენობის კონტურები საორიენტაციოა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- - - - კომპანია "რედ-კო"-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, საიდანაც უნდა ამოიჭრას საპროექტო მიწის ნაკვეთები.

- - - - გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები

ⓧ გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო შენობების (ბლოკები) დასახელება

- - - - განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შენიშვნები:
გრგ-ით მოცემული საპროექტო შენობების გაბარიტების და კონფიგურაციის მცირედით შეცვლა დასაშვებია პროექტირების დროს.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ვარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

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

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

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

საპროექტო შენობების (ბლოკების) დასახელება

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A2	1:2500
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	14	24

Y (ბლოკი) - ±0.00=2191.00
C-1 (ბლოკი) - ±0.00=2202.10
C-2 (ბლოკი) - ±0.00=2199.10
C-3 (ბლოკი) - ±0.00=2197.60
C-4 (ბლოკი) - ±0.00=2195.00
C-5 (ბლოკი) - ±0.00=2193.00
C-6 (ბლოკი) - ±0.00=2192.80
C-7 (ბლოკი) - ±0.00=2189.70
W-1 (ბლოკი) - ±0.00=2171.60
W-2 (ბლოკი) - ±0.00=2168.30
W-3 (ბლოკი) - ±0.00=2165.30
W-4 (ბლოკი) - ±0.00=2162.00
W-5 (ბლოკი) - ±0.00=2168.30
T (ბლოკი) - ±0.00=2142.20
J (ბლოკი) - ±0.00=2137.80
Z-1 (ბლოკი) - ±0.00=2081.90
Z-2 (ბლოკი) - ±0.00=2081.90
Z-3 (ბლოკი) - ±0.00=2081.90
X-1 (ბლოკი)- +0.00=2113.70
X-2 (ბლოკი)- +0.00=2130.60
H (ბლოკი) - ±0.00=2153.70

შენიშვნა:
გრგ-ით მოცემული საპროექტო შენობის კონტურები საორიენტაციოა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

კომპანია "რედ-კო"-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, საიდანაც უნდა ამოიჭრას საპროექტო მიწის ნაკვეთები.

გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები

გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების ნომერი

±0.00=2199.10 — საპროექტო შენობის აბსოლუტური ნიშნული

2197.00 — საპროექტო გზის აბსოლუტური ნიშნული

0.07 % — საპროექტო გზის პროცენტული დახრა

შენიშვნები:

გრგ-ით მოცემული საპროექტო შენობების გაბარიტების და კონფიგურაციის მცირედით შეცვლა დასაშვებია პროექტირების დროს.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ვარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

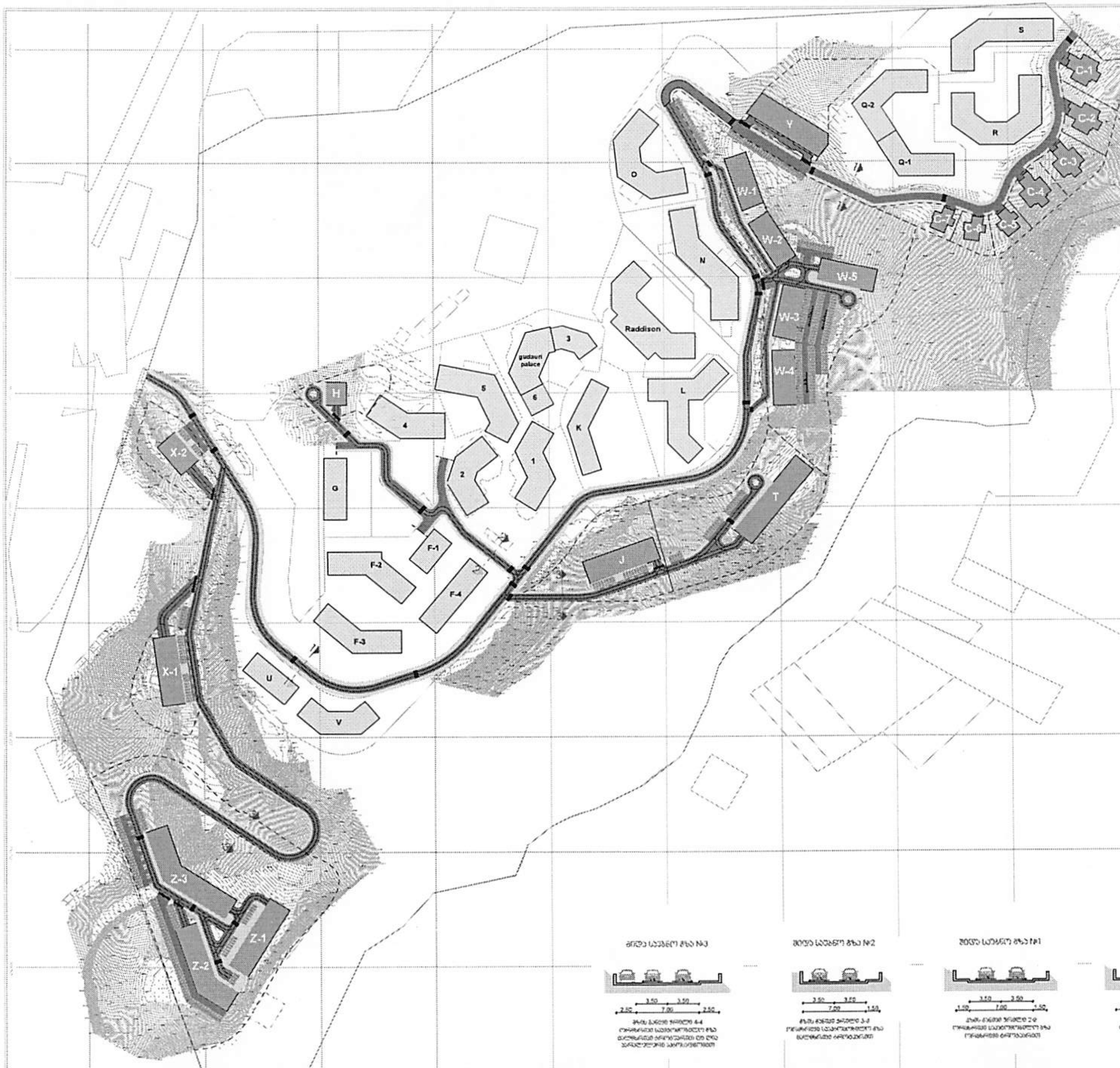
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შეასრულა	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

ვერტიკალური გეგმარება

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	15	24



შენიშვნა:
გრგ-ით მოცემული საპროექტო შენობის კონტურები საორიენტაციოა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- კომპანია "რედ-კო"-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, საიდანაც უნდა ამოიჭრას საპროექტო მიწის ნაკვეთები.
- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო შენობები (ბლოკები) და მათი დასახელება
- გრგ-ით გათვალისწინებული ორმხრივი სამანქანო გზა
- გრგ-ით გათვალისწინებული საფეხმავლო ტროტუარები
- ავტოტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულებები
- ჭრილის ხაზები
- ქვეითთა გადასასვლელების მონიშვნა

შენიშვნები:

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

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ვარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

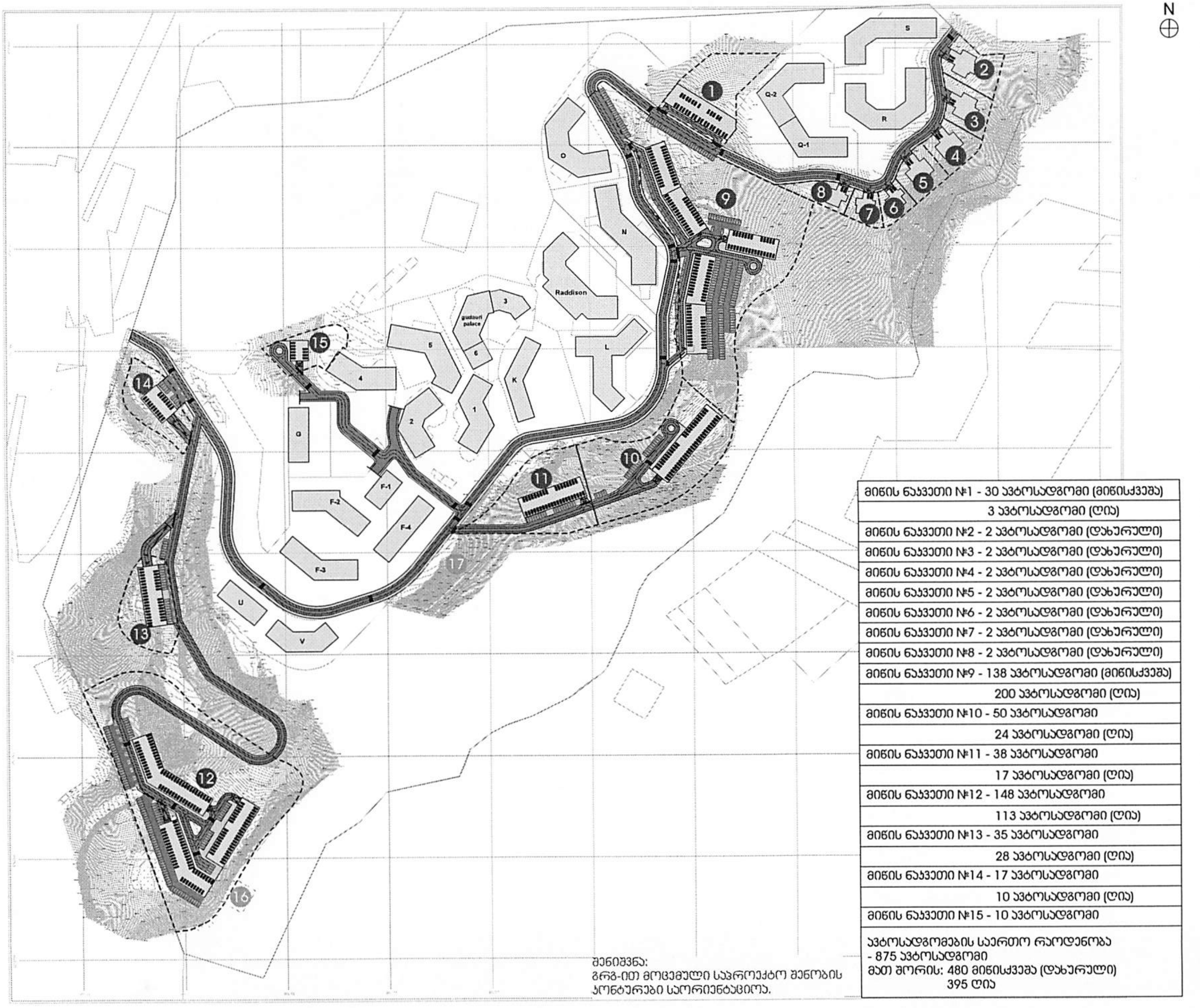
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შეასრულა	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

ავტოსატრანსპორტო და საფეხმავლო მოძრაობის სქემა

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	16	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 კონტურები საორიენტაციოა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- კომპანია "რედ-კო"-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, საიდანაც უნდა ამოიჭრას საპროექტო მიწის ნაკვეთები.
- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების ნომერი
- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო შენობები
- გრგ-ით გათვალისწინებული სამანქანო გზა
- ავტოტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულებები
- ავტოსადგომში შესვლის ადგილები

შენიშვნები:

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

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა კარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

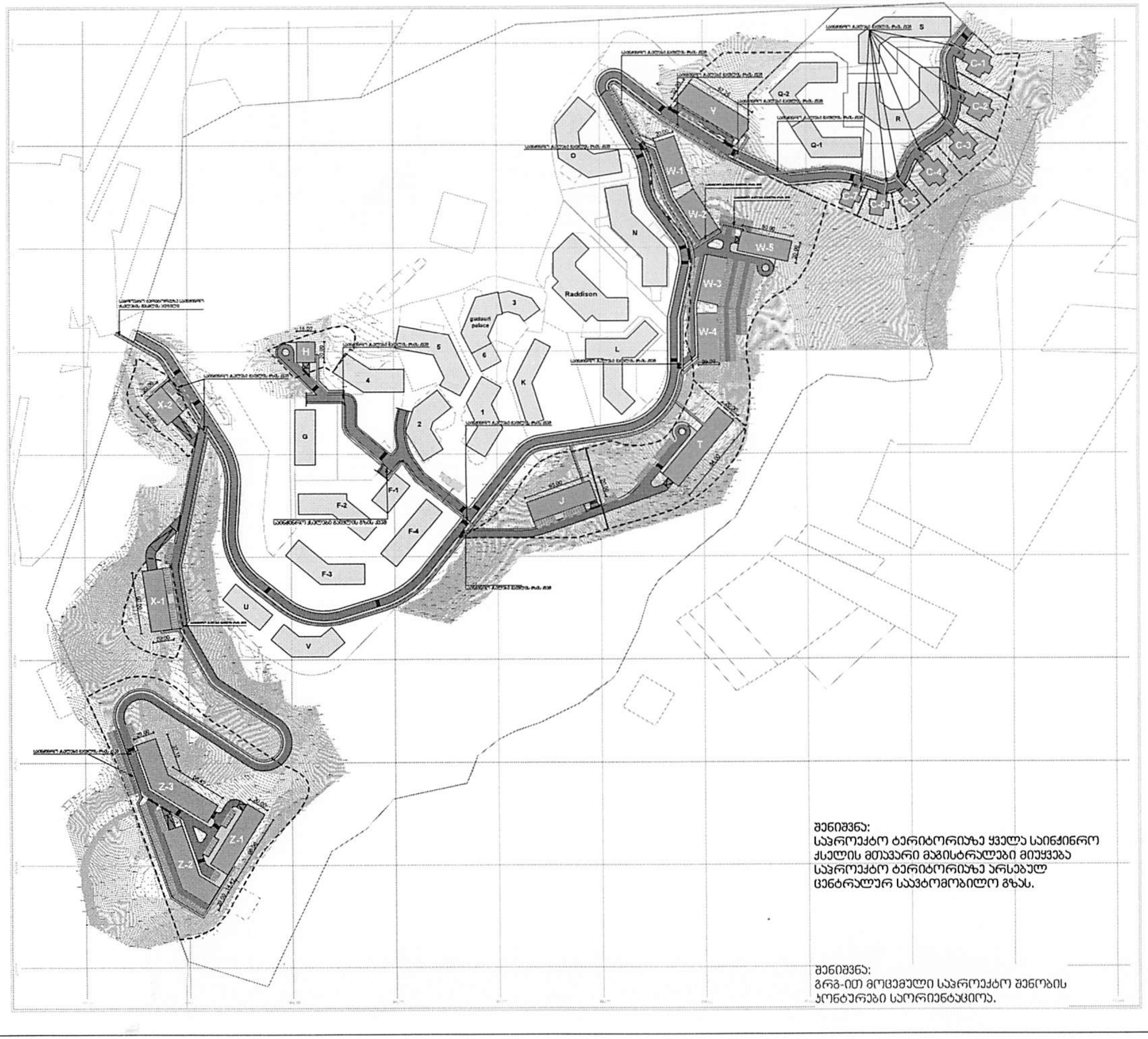
საპროექტო ორგანიზაცია
შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
არ. თანაავტორი		
შემსრულებელი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

ავტომობილების განთავსების სქემა

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



შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიაზე ყველა საინჟინრო ქსელის მთავარი მაგისტრალები მიუყვება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ ცენტრალურ საავტომობილო გზას.

შენიშვნა:
გრგ-ით მოცემული საპროექტო შენობის კონტურები საორიენტაციოა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- კომპანია "რედ-კო"-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, საიდანაც უნდა ამოიჭრას საპროექტო მიწის ნაკვეთები.
- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი
- წყალი
- გაზი
- კანალიზაცია
- ელ. მომარაგება
- სატელეკომუნიკაციო ხაზი
- სატრანსფორმატორო

შენიშვნები:

საპროექტო ტერიტორიაზე ყველა საინჟინრო ქსელის მთავარი მაგისტრალები მიუყვება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ცენტრალურ საავტომობილო გზას.
საპროექტო ტერიტორიაზე მაღალი ძაბვის გადამცემი ხაზი არ გადის.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ვარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

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

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შემსრულე	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

გრგ-ით გათვალისწინებული საინჟინრო ქსელების გეგმა

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
22.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
სპ	18	24

შენიშვნა:
გრგ-ით მოცემული საპროექტო შენობის კონტურები საორიენტაციოა.

Y (ბლოკი) - 5 მიწისზედა სრული სართული, 2 მიწისქვეშა სართული
C-1 (ბლოკი) - 2 მიწისზედა სრული სართული 1 მიწისქვეშა სართული
C-2 (ბლოკი) - 2 მიწისზედა სრული სართული 1 მიწისქვეშა სართული
C-3 (ბლოკი) - 2 მიწისზედა სრული სართული 1 მიწისქვეშა სართული
C-4 (ბლოკი) - 2 მიწისზედა სრული სართული 1 მიწისქვეშა სართული
C-5 (ბლოკი) - 2 მიწისზედა სრული სართული
C-6 (ბლოკი) - 2 მიწისზედა სრული სართული
C-7 (ბლოკი) - 2 მიწისზედა სრული სართული
W-1 (ბლოკი) - 5 მიწისზედა სრული სართული, შიდა ანტრესოლით 1/2 მიწისქვეშა სართული
W-2 (ბლოკი) - 5 მიწისზედა სრული სართული, შიდა ანტრესოლით 1/2 მიწისქვეშა სართული
W-3 (ბლოკი) - 5 მიწისზედა სრული სართული, შიდა ანტრესოლით 1/2 მიწისქვეშა სართული
W-4 (ბლოკი) - 5 მიწისზედა სრული სართული, შიდა ანტრესოლით 1/2 მიწისქვეშა სართული
W-5 (ბლოკი) - 5 მიწისზედა სრული სართული, შიდა ანტრესოლით 1/2 მიწისქვეშა სართული
T (ბლოკი) - 5 მიწისზედა სრული სართული, შიდა ანტრესოლით 1/2 მიწისქვეშა სართული
J (ბლოკი) - 5 მიწისზედა სრული სართული, შიდა ანტრესოლით 1/2 მიწისქვეშა სართული
Z-1 (ბლოკი) - 5 მიწისზედა სრული სართული, შიდა ანტრესოლით 1/2 მიწისქვეშა სართული
Z-2 (ბლოკი) - 5 მიწისზედა სრული სართული, შიდა ანტრესოლით 1/2 მიწისქვეშა სართული
Z-3 (ბლოკი) - 5 მიწისზედა სრული სართული, შიდა ანტრესოლით 1/2 მიწისქვეშა სართული
X-1 (ბლოკი) - 5 მიწისზედა სრული სართული, შიდა ანტრესოლით 1/2 მიწისქვეშა სართული
X-2 (ბლოკი) - 5 მიწისზედა სრული სართული, შიდა ანტრესოლით 1/2 მიწისქვეშა სართული
H (ბლოკი) - 5 მიწისზედა სრული სართული, შიდა ანტრესოლით 1/2 მიწისქვეშა სართული

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- კომპანია "რედ-კო"-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, საიდანაც უნდა ამოიჭრას საპროექტო მიწის ნაკვეთები.
- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების ნომერი
- გრგ-ით გათვალისწინებული ორმხრივი სამანქანო გზა
- გრგ-ით გათვალისწინებული საფეხმავლო ტროტუარები
- ჭრილის ხაზი
- მოძრაობის მიმართულებები

შენიშვნები:

გრგ-ში წარმოდგენილია 15 მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსდება 2 ძირითადი ტიპის საცხოვრებელი სახლები:
1. სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლები, 1 ან 2 მიწისქვეშა სართულით, 5 მიწისზედა სრული სართულით და შიდა ანტრესოლით.
2. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები (მალეები) 1 მიწისქვეშა და 2 მიწისზედა სართულებით.

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ვარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

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

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

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

ჭრილები

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

შენიშვნა:
გრგ-ით მოცემული საპროექტო შენობის კონტურები საორიენტაციოა.

მიწის ნაკვეთი №1		
მიწის ფართობი	5350 მ²	
ფუნქციური ზონა	სრზ-2	
კ-1 კოეფიციენტი	1600 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	8000 მ²	1.5
კ-3 კოეფიციენტი	1600 მ²	0.3
სართულიანობა	[illegible]	[illegible]
სიმაღლე	[illegible]	[illegible]

მიწის ნაკვეთი №2		
მიწის ფართობი	2178 მ²	
ფუნქციური ზონა	სრზ-1	
კ-1 კოეფიციენტი	550 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	850 მ²	0.4
კ-3 კოეფიციენტი	550 მ²	0.3
სართულიანობა	2 მიწისზედა	1 მიწისქვეშა
სიმაღლე	9.90 მ (მიწისზედა)	3.00 მ (მიწისქვეშა)

მიწის ნაკვეთი №3		
მიწის ფართობი	1906 მ²	
ფუნქციური ზონა	სრზ-1	
კ-1 კოეფიციენტი	550 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	850 მ²	0.4
კ-3 კოეფიციენტი	550 მ²	0.3
სართულიანობა	2 მიწისზედა	1 მიწისქვეშა
სიმაღლე	9.90 მ (მიწისზედა)	3.00 მ (მიწისქვეშა)

მიწის ნაკვეთი №4		
მიწის ფართობი	1797 მ²	
ფუნქციური ზონა	სრზ-1	
კ-1 კოეფიციენტი	550 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	850 მ²	0.5
კ-3 კოეფიციენტი	550 მ²	0.3
სართულიანობა	2 მიწისზედა	1 მიწისქვეშა
სიმაღლე	9.90 მ (მიწისზედა)	3.00 მ (მიწისქვეშა)

მიწის ნაკვეთი №5		
მიწის ფართობი	1697 მ²	
ფუნქციური ზონა	სრზ-1	
კ-1 კოეფიციენტი	550 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	850 მ²	0.5
კ-3 კოეფიციენტი	550 მ²	0.3
სართულიანობა	2 მიწისზედა	1 მიწისქვეშა
სიმაღლე	9.90 მ (მიწისზედა)	3.00 მ (მიწისქვეშა)

მიწის ნაკვეთი №6		
მიწის ფართობი	1000 მ²	
ფუნქციური ზონა	სრზ-1	
კ-1 კოეფიციენტი	300 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	400 მ²	0.4
კ-3 კოეფიციენტი	300 მ²	0.3
სართულიანობა	2 მიწისზედა	0 მიწისქვეშა
სიმაღლე	11.45 მ (მიწისზედა)	0 მ (მიწისქვეშა)

მიწის ნაკვეთი №7		
მიწის ფართობი	1000 მ²	
ფუნქციური ზონა	სრზ-1	
კ-1 კოეფიციენტი	300 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	400 მ²	0.4
კ-3 კოეფიციენტი	300 მ²	0.3
სართულიანობა	2 მიწისზედა	0 მიწისქვეშა
სიმაღლე	11.45 მ (მიწისზედა)	0 მ (მიწისქვეშა)

მიწის ნაკვეთი №8		
მიწის ფართობი	1285 მ²	
ფუნქციური ზონა	სრზ-1	
კ-1 კოეფიციენტი	300 მ²	0.3
კ-2 კოეფიციენტი	400 მ²	0.4
კ-3 კოეფიციენტი	300 მ²	0.3
სართულიანობა	2 მიწისზედა	0 მიწისქვეშა
სიმაღლე	11.45 მ (მიწისზედა)	0 მ (მიწისქვეშა)

მიწის ნაკვეთი №9		
მიწის ფართობი	25800 მ²	
ფუნქციური ზონა	სრზ-2	
კ-1 კოეფიციენტი	10320 მ²	0.4
კ-2 კოეფიციენტი	28156 მ²	1.1
კ-3 კოეფიციენტი	7740 მ²	0.3
სართულიანობა	[illegible]	[illegible]
სიმაღლე	[illegible]	[illegible]

მიწის ნაკვეთი №15		
მიწის ფართობი	2500 მ²	
ფუნქციური ზონა	საზ-1	
კ-1 კოეფიციენტი	1000 მ²	0.4
კ-2 კოეფიციენტი	2000 მ²	0.8
კ-3 კოეფიციენტი	750 მ²	0.3
სართულიანობა	[illegible]	[illegible]
სიმაღლე	[illegible]	[illegible]

მიწის ნაკვეთი №14		
მიწის ფართობი	3400 მ²	
ფუნქციური ზონა	საზ-1	
კ-1 კოეფიციენტი	1360 მ²	0.4
კ-2 კოეფიციენტი	2720 მ²	0.8
კ-3 კოეფიციენტი	1020 მ²	0.3
სართულიანობა	[illegible]	[illegible]
სიმაღლე	[illegible]	[illegible]

მიწის ნაკვეთი №13		
მიწის ფართობი	4200 მ²	
ფუნქციური ზონა	სრზ-2	
კ-1 კოეფიციენტი	1680 მ²	0.4
კ-2 კოეფიციენტი	4620 მ²	1.1
კ-3 კოეფიციენტი	1260 მ²	0.3
სართულიანობა	[illegible]	[illegible]
სიმაღლე	[illegible]	[illegible]

მიწის ნაკვეთი №12		
მიწის ფართობი	28500 მ²	
ფუნქციური ზონა	სრზ-2	
კ-1 კოეფიციენტი	11400 მ²	0.4
კ-2 კოეფიციენტი	31350 მ²	1.1
კ-3 კოეფიციენტი	8550 მ²	0.3
სართულიანობა	[illegible]	[illegible]
სიმაღლე	[illegible]	[illegible]

მიწის ნაკვეთი №11		
მიწის ფართობი	7000 მ²	
ფუნქციური ზონა	სრზ-2	
კ-1 კოეფიციენტი	2800 მ²	0.4
კ-2 კოეფიციენტი	7700 მ²	1.1
კ-3 კოეფიციენტი	2100 მ²	0.3
სართულიანობა	[illegible]	[illegible]
სიმაღლე	[illegible]	[illegible]

მიწის ნაკვეთი №10		
მიწის ფართობი	11000 მ²	
ფუნქციური ზონა	სრზ-2	
კ-1 კოეფიციენტი	4400 მ²	0.4
კ-2 კოეფიციენტი	12100 მ²	1.1
კ-3 კოეფიციენტი	3300 მ²	0.3
სართულიანობა	[illegible]	[illegible]
სიმაღლე	[illegible]	[illegible]

მიწის ნაკვეთი №17		
მიწის ფართობი	3500 მ²	[illegible]
ფუნქციური ზონა	ლსზ	
გათვალისწინებულია საბაგირო ხაზის საყრდენის მოწყობა		

მიწის ნაკვეთი №16		
მიწის ფართობი	520 მ²	[illegible]
ფუნქციური ზონა	ლსზ	
გათვალისწინებულია საბაგირო ქვედა სადგურის მოწყობა		

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- კომპანია "რედ-კო"-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, საიდანაც უნდა ამოიჭრას საპროექტო მიწის ნაკვეთები.
- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები
- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების ნომერი
- გრგ-ით გათვალისწინებული ორმხრივი სამანქანო გზა
- გრგ-ით გათვალისწინებული საფეხმავლო ტროტუარები
- გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო შენობები
- გრგ-ით შეთანხმებული Q-R-S - ბლოკები
- დასრულებული და მშენებარე Radisson, M, O და N - ბლოკები
- გრგ-ით დასრულებული და შეთანხმებული ფუძები

შენიშვნები:

გრგ-ით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი №1-ზე განთავსდება სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი.

გრგ-ით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთებზე №2-დან №5-მდე განთავსდება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები (დიდი შალეები).

გრგ-ით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთებზე №6-დან №8-მდე განთავსდება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები (პატარა შალეები).

გრგ-ით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთზე №9-დან №15-მდე განთავსდება სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლები.

გრგ-ით გათვალისწინებულ ნაკვეთებზე №16 და №17 საკარაულოდ განთავსდება ახალი საბაგიროს ქვედა და ზედა სადგურები.

პროექტის დასახელება განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ადგილმდებარეობა დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა პარცლა"
ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"
საპროექტო ორგანიზაცია შ.პ.ს. "ბარნაბიშვილი გურგენიძე არქიტექტორები"

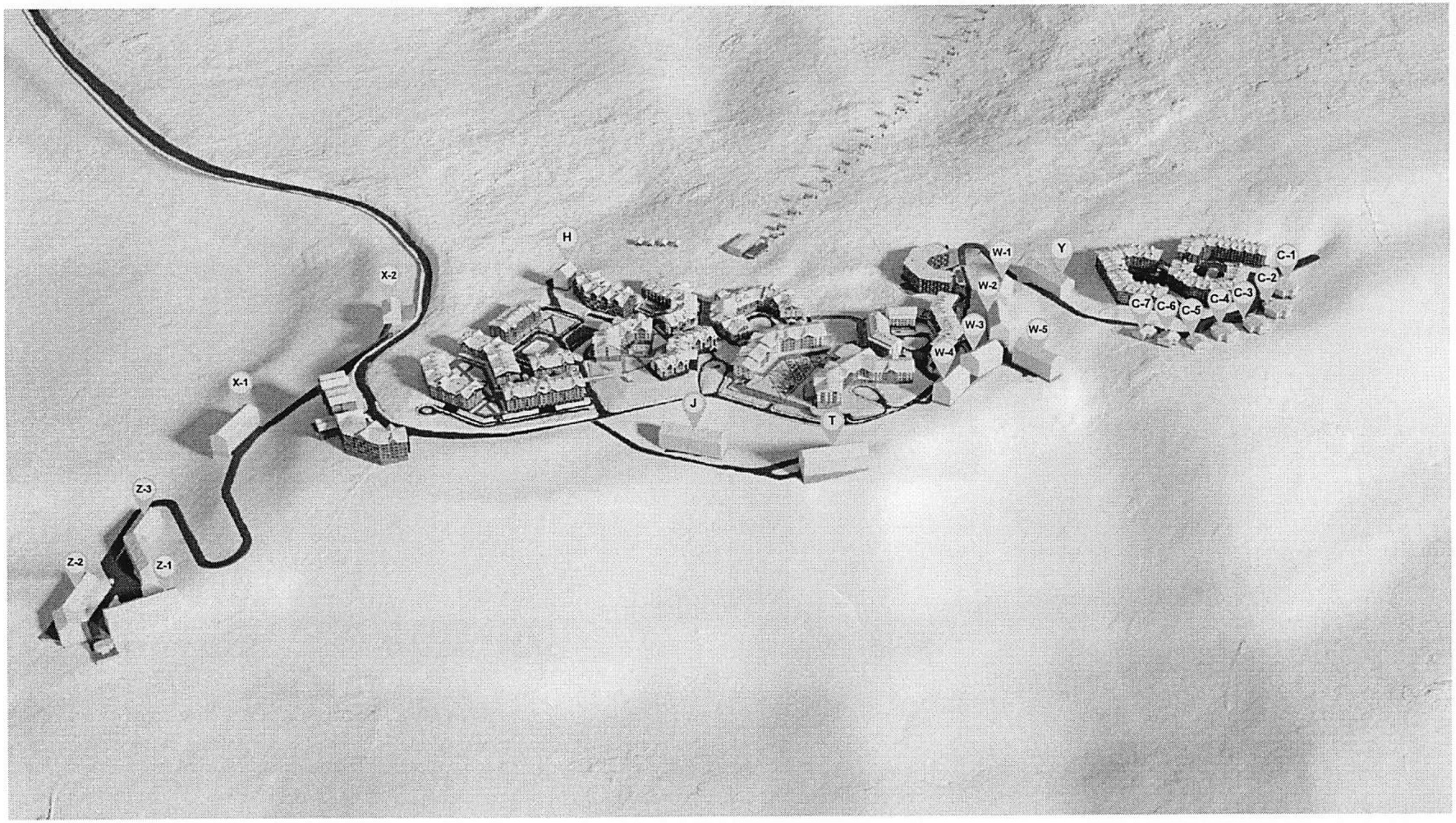
BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შემსრულება	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

დეტალური რეგლამენტის გეგმა

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	1:2500
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	20	24

ხედი ჩრდილო-დასავლეთიდან



განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- - - - გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები

გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო შენობების (ბლოკების) დასახელება

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ვარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

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

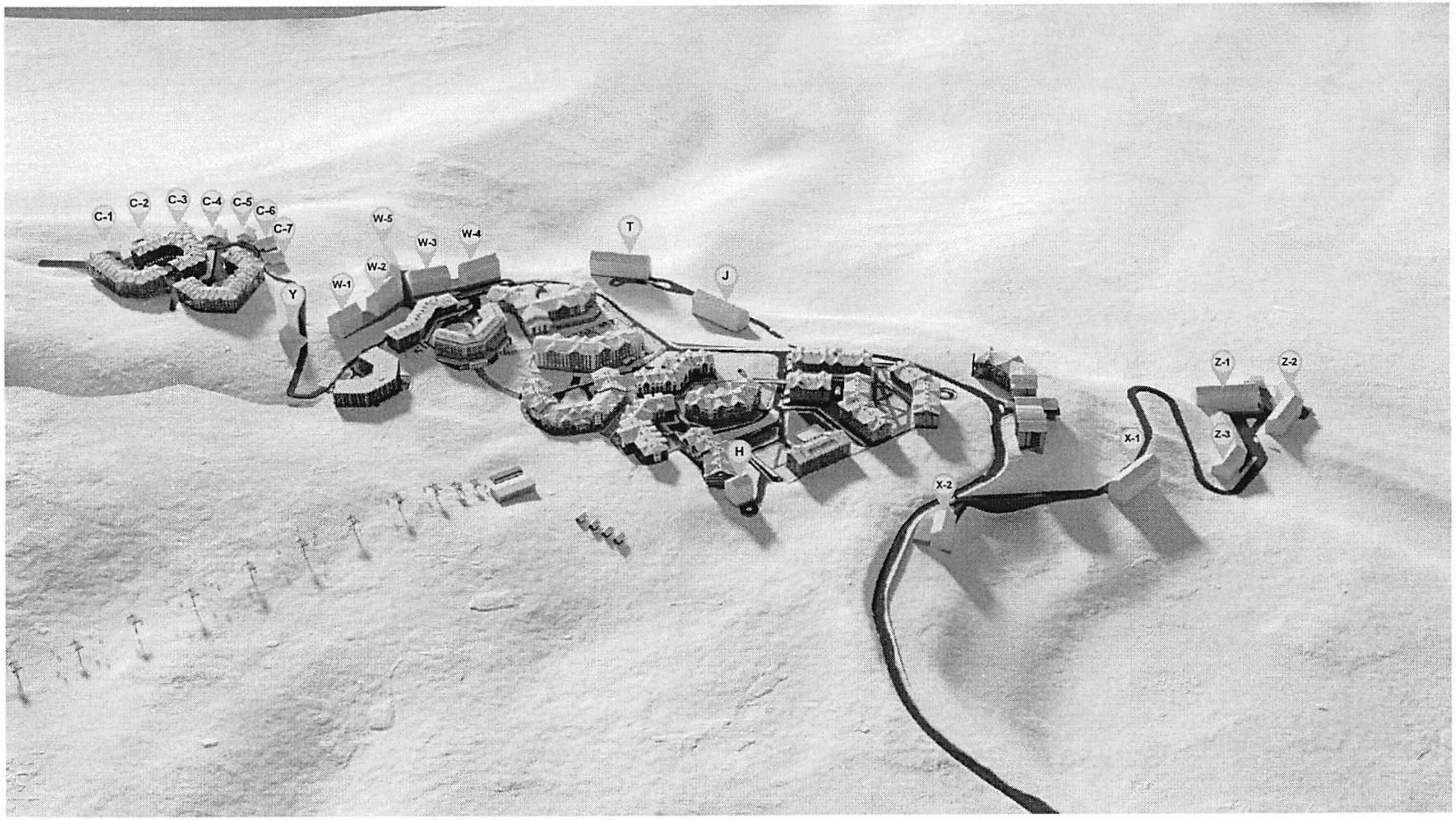
BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

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

საპროექტო ტერიტორიის
3D მაკეტი

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

ხედი სამხრეთ-დასავლეთიდან



განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- - - - გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები

გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო შენობების (ბლოკების) დასახელება

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ვარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

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

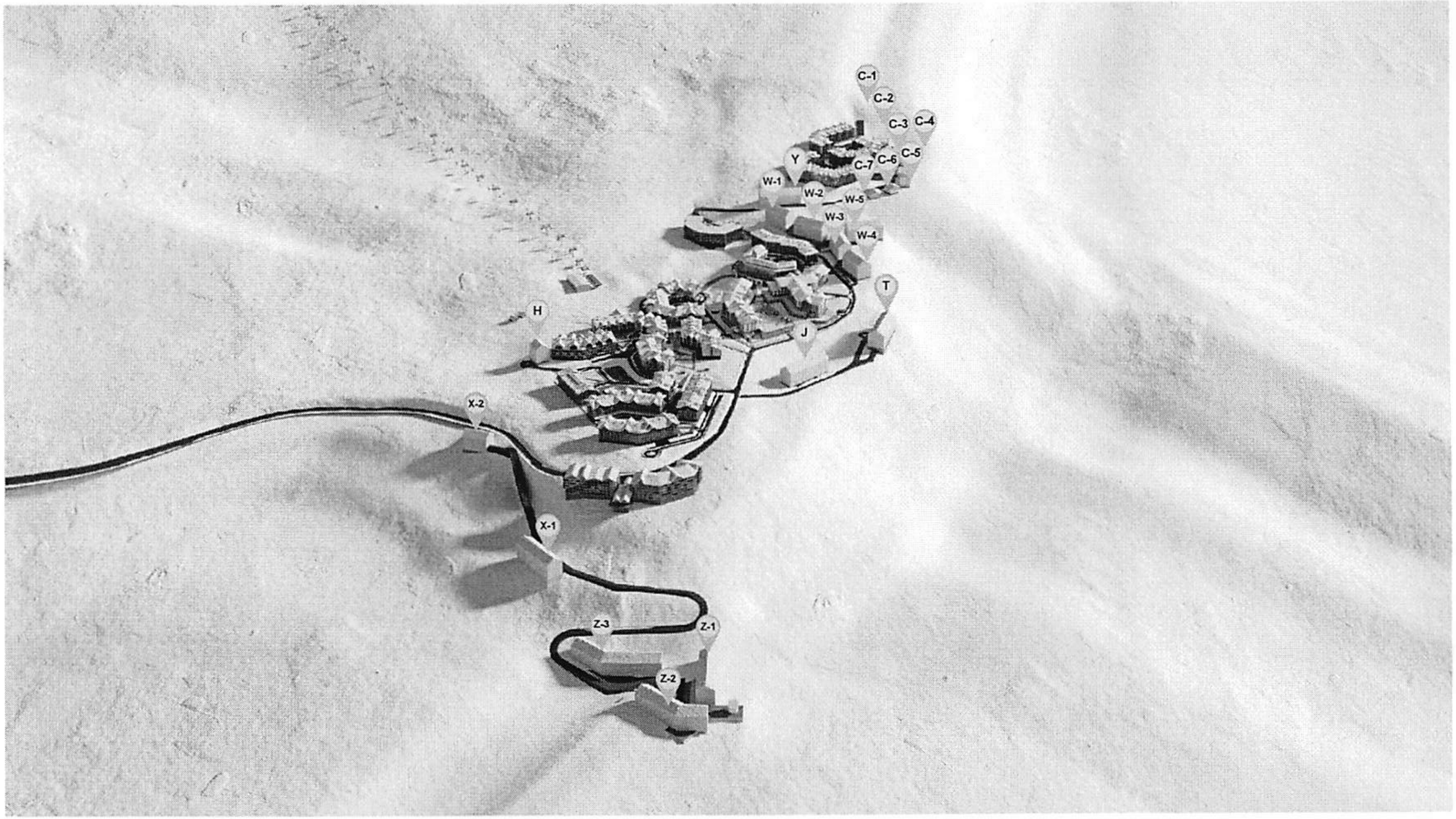
BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანაავტორი		
შეასრულა	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

საპროექტო ტერიტორიის
3D მაკეტი

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

ხედი ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან



განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- - - - გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები

გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო შენობების (ბლოკების) დასახელება

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა კარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

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

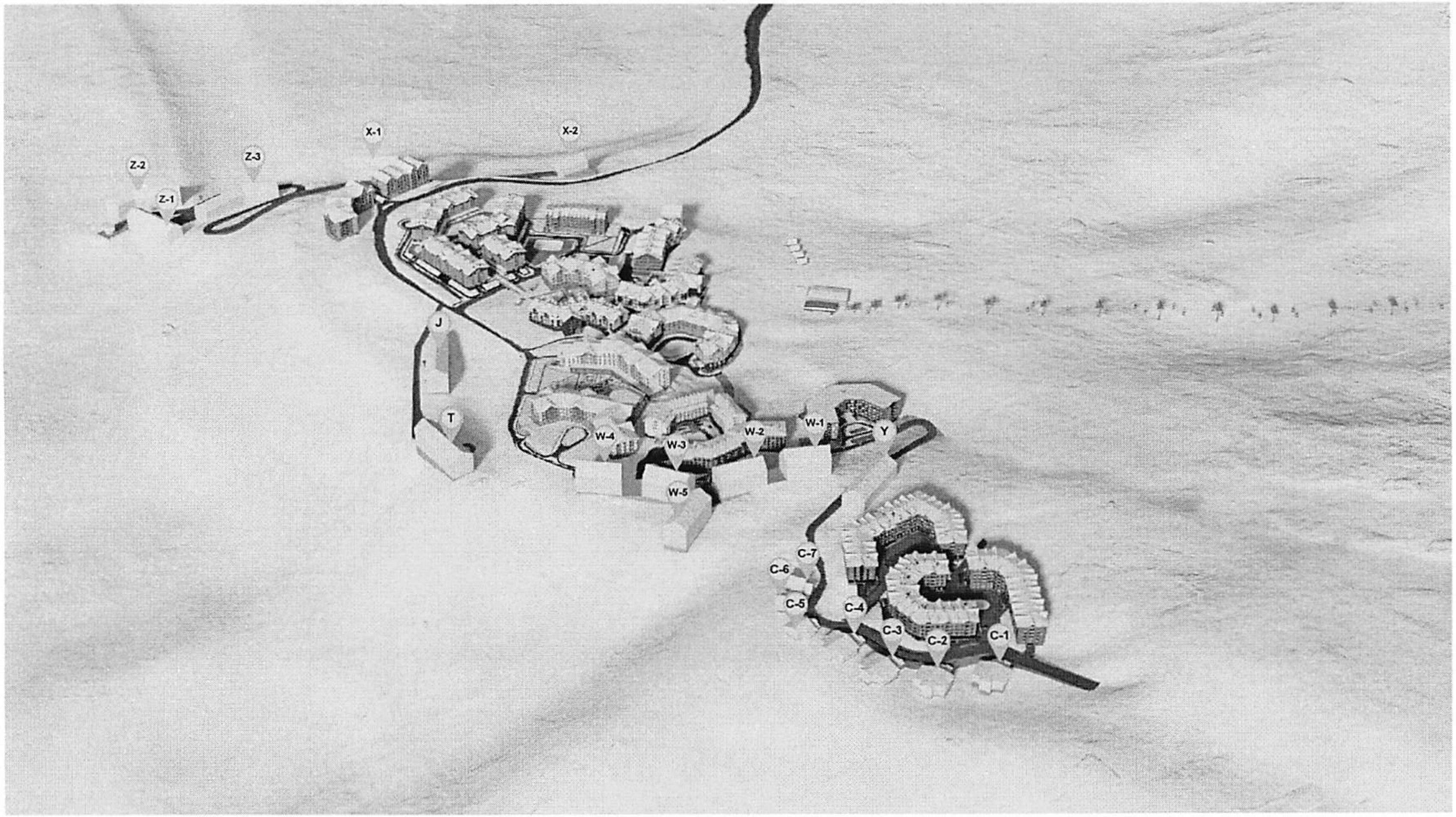
BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
დირექტორი	[signature]	ბ.გურგენიძე
მთ.არქიტექტორი	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი
პრ. თანამშრომელი		
შემსრულე	[signature]	ი.ბარნაბიშვილი

საპროექტო ტერიტორიის
3D მაკეტი

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
25.02.2021	A 2	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
გრგ	23	24

ხედი სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან



განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- - - - გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრები

(X) გრგ-ით გათვალისწინებული საპროექტო შენობების (ბლოკების) დასახელება

შენიშვნები:

პროექტის დასახელება
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ადგილმდებარეობა
დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კაიშაურები, "მთა ვარცლა"

ნაკვეთის საკადასტრო 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-კო"

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

BARNABISHVILI GURGENIDZE ARCHITECTS

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

საპროექტო ტერიტორიის
3D მაკეტი

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