



კვლევა გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმისთვის

სარჩევი

|                                                                                             |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. საკაღასტრო მონაცემები .....                                                              | 3 – 10 |
| 2. ფოტოფიქსაცია .....                                                                       | 10     |
| 3. ტერიტორიის მდებარეობის საორიენტაციო სქემა .....                                          | 11     |
| 4. სიტუაციური გეგმა საპროექტო საზღვრებით .....                                              | 12     |
| 5. სიტუაციური გეგმა საკაღასტრო ერთეულებით .....                                             | 13     |
| 6. ტერიტორიის ტოპოგეოდეზიური რუკა .....                                                     | 14     |
| 7. ტერიტორიის ორთოფოტო .....                                                                | 15     |
| 8. საპროექტო საზღვარი საკაღასტრო ერთეულები .....                                            | 16     |
| 9. საპროექტო ნაკვეთების გაბარიტული ზომების რუკა .....                                       | 17     |
| 10. ბანაშენიანების უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა; რეგულირების საზნები ..... | 18     |
| 11. კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკა .....                                               | 19     |
| 12. ბანაშენიანების საპროექტო გეგმა .....                                                    | 20     |
| 13. საბზაო მოძრაობის სქემა .....                                                            | 21     |
| 14. წყალსადენის გამანაწილებელი ქსელი .....                                                  | 22     |
| 15. წყალარინების საპროექტო ქსელი .....                                                      | 23     |
| 16. ელექტრომომარაგების ქსელი .....                                                          | 24–28  |
| 17. გაზმომარაგების ქსელი .....                                                              | 29–31  |
| 18. საპროექტო ჭრილები .....                                                                 | 32–40  |
| 19. გეოლოგიური ანბარიში .....                                                               | 41–43  |
| 21. ვიზუალიზაცია .....                                                                      | 44     |
| 22. კონცეფცია                                                                               |        |









მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 71.62.58.394**

ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 892018594139 - 04/07/2018 15:45:36

მომზადების თარიღი  
10/07/2018 14:57:20

საკუთრების განყოფილება

| ზონა                                      | სექტორი | კვარტალი | ნაკვეთი | ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება     |
|-------------------------------------------|---------|----------|---------|-----------------------------------------|
| დუშეთი                                    | ქვეშეთი |          |         | ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო |
| 71                                        | 62      | 58       | 394     | დამზღვრული ფართობი: 514.00 კვ.მ.        |
| მისამართი: რაიონი დუშეთი, სოფელი სეთურები |         |          |         | ნაკვეთის წინა ნომერი: 71.62.58.078;     |

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017985952 , თარიღი 18/10/2017 13:51:06  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/10/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გადხდის განცხადებით, დამოწმების თარიღი: 18/10/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

მამუკა ბურდული, P/N: 01001030695

მესაკუთრე:

მამუკა ბურდული

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეგისტრირებული:

რეგისტრირებული არ არის

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

გვერდი: 1(2)



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეგისტრის ეროვნული  
სააგენტო

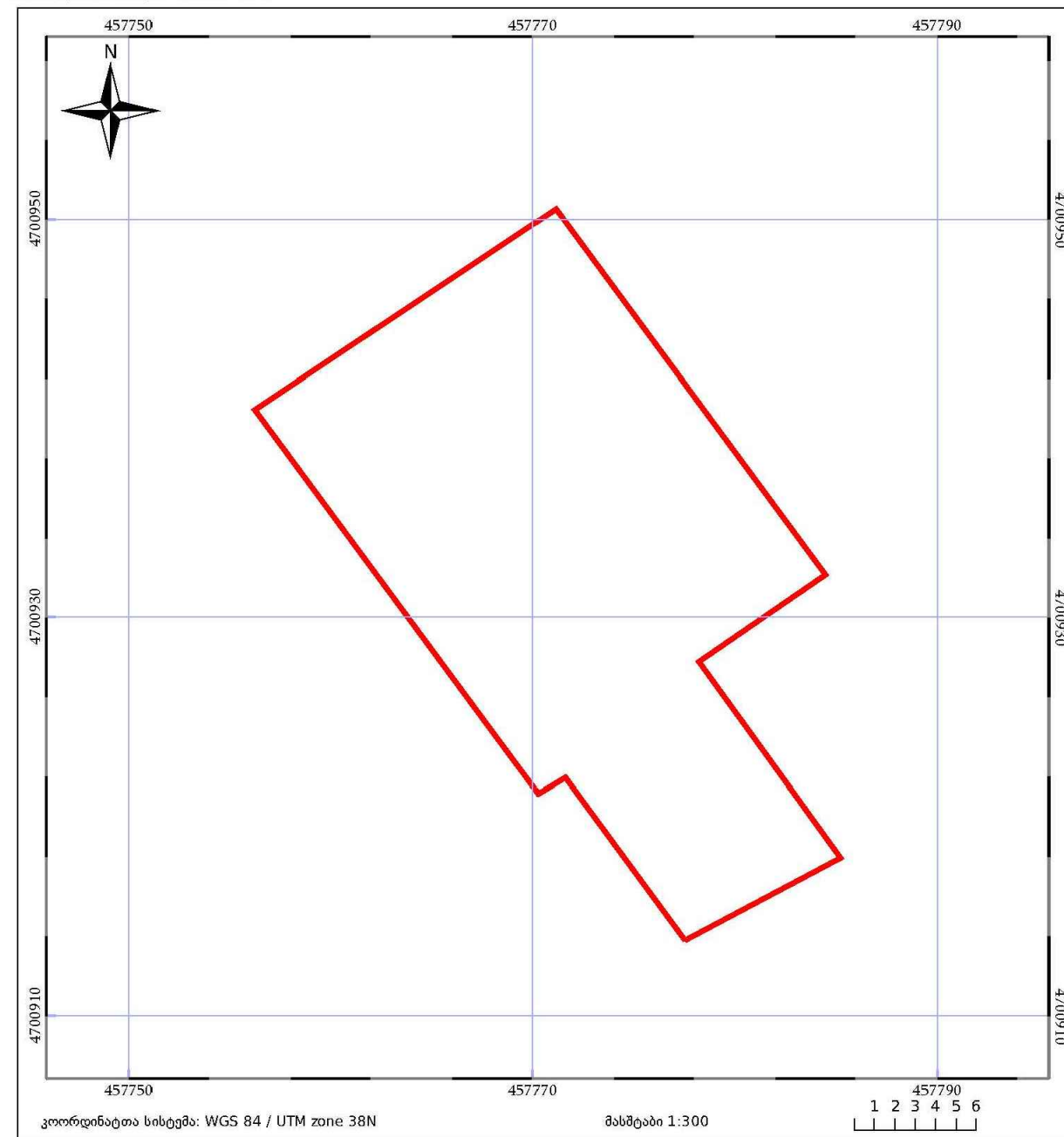
საკადასტრო კოდი: 71.62.58.394

ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო

განცხადების ნომერი: 882017940668

ფართობი: 514 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: 17/10/2017



|       |                              |       |                    |             |
|-------|------------------------------|-------|--------------------|-------------|
| 05/25 | მშენებარე ნაგებობა           | 05/25 | მწიფე/ნაგებობა     | ტყის ფონდი  |
|       | ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი |       | ხაზობრივი ნაგებობა | ვალდებულება |

საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/წმ. ნინოს ქ. 2; ტელ: (995 32) 91 04 27;

<http://napr.gov.ge>

|              |                        |                                                 |  |                           |          |
|--------------|------------------------|-------------------------------------------------|--|---------------------------|----------|
| პრ. მო. არქ. | ე.შარიძაძე             | მისამართი/უფლების მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები |  | თარხნი/შვილის ქ. N9 ბ. N8 |          |
| დაამუშავა    | ე.შარიძაძე             |                                                 |  | 14/02/2020წ.              | მ-ბი     |
| შეამოწმა     |                        | დამკვეთი: მინდობილი პირი გ. მირზიაშვილი         |  |                           |          |
|              | შპს "სივრცე და ადგილი" | ტექსტური ნაწილი                                 |  |                           | ფ. №04   |
|              |                        | საკადასტრო მონაცემები                           |  |                           | რაოდ. 44 |



მაშის (უბრავე ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 71.62.58.393**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 892018701659 - 09/08/2018 16:42:46

მომზადების თარიღი  
15/08/2018 19:28:58

### საკუთრების განყოფილება

| ზონა                                      | სექტორი | კვარტალი | ნაკვეთი | ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება     |
|-------------------------------------------|---------|----------|---------|---------------------------------------------|
| დუშეთი                                    | ქვეშეთი |          |         | ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო     |
| 71                                        | 62      | 58       | 393     | დამზღვრული ფართობი: 671.00 კვ.მ.            |
| მისამართი: რაიონი დუშეთი, სოფელი სეთურები |         |          |         | ნაკვეთის წინა ნომერი: <b>71.62.58.078</b> ; |

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892017024271 , თარიღი 27/10/2017 13:56:27  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/10/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გადხდის განცხადებით, დამოწმების თარიღი: 27/10/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

გია ჯაღმაიძე, P/N: 01013000618

მისიელ ნატროშვილი, P/N: 14001011616

მესაკუთრე:

გია ჯაღმაიძე

მისიელ ნატროშვილი

აღწერა:

### იპოთეკა

საგადასახადო გირაუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

### ვალდებულება

ვადადაკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

გვერდი: 1(2)



### საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული  
სააგენტო

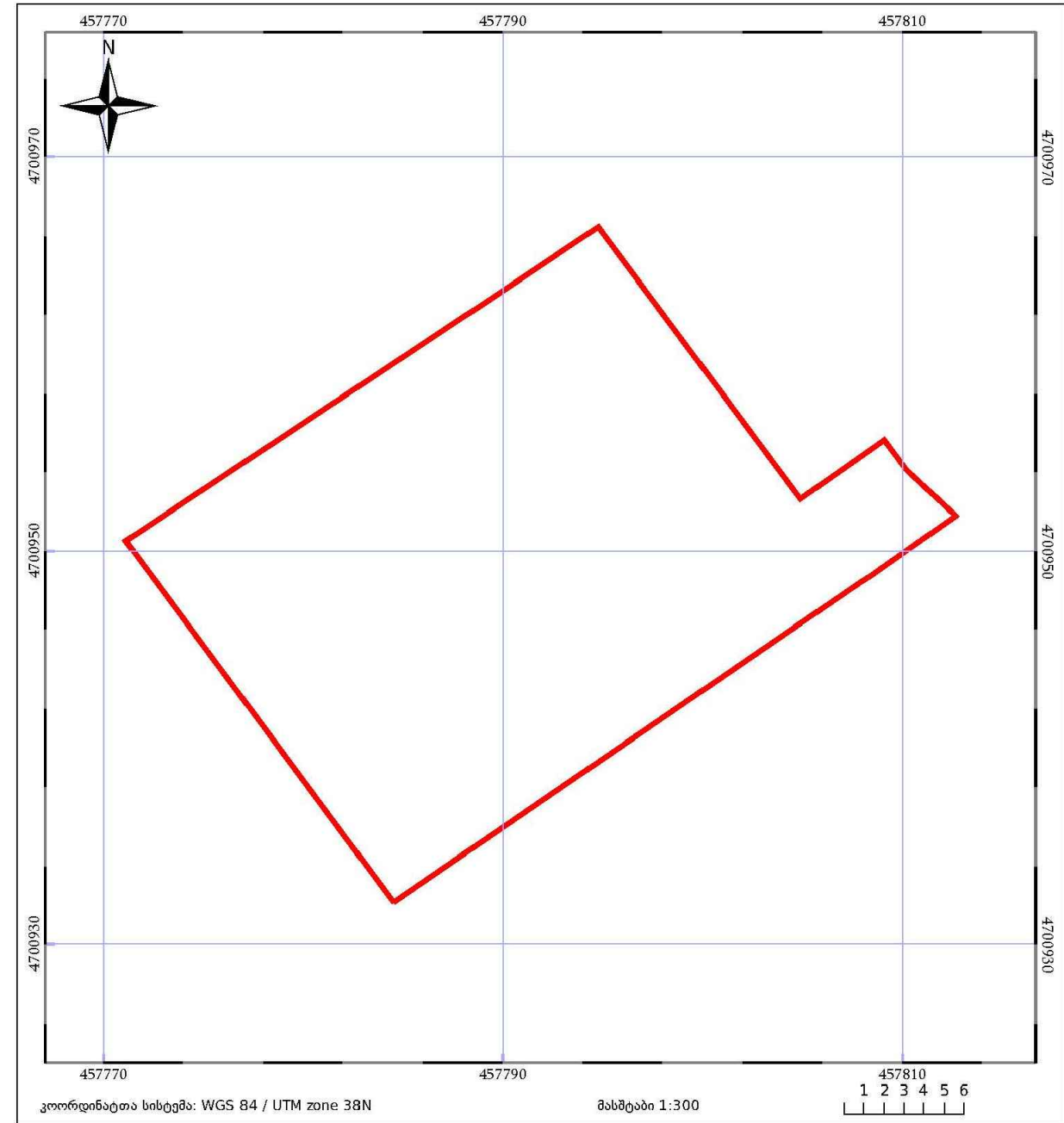
საკადასტრო კოდი: 71.62.58.393

ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო

განცხადების ნომერი: 882017940668

ფართობი: 671 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: 17/10/2017



|       |                              |       |                    |             |
|-------|------------------------------|-------|--------------------|-------------|
| 05/25 | მზენებარე ნაგებობა           | 05/25 | შენობა/ნაგებობა    | ტყის ფონდი  |
|       | ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი |       | ხაზობრივი ნაგებობა | ვალდებულება |

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 66, ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2; ტელ: (995 32) 91 04 27;

<http://napr.gov.ge>

|                                                                                       |                        |  |                                                 |                       |                        |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--|-------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------|
| პრ. მო. არქ.                                                                          | ე.შარიძაძე             |  | მისამართი:დუშეთის მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები |                       | თარხნიშვილის ქ.N9 ბ.N8 |               |
| დაამუშავა                                                                             | ე.შარიძაძე             |  |                                                 |                       | 14/02/2020წ.           | მ-ბი          |
| შეამოწმა                                                                              |                        |  | დამკვეთი: მინდოხილი პირი გ. მირზიაშვილი         |                       |                        |               |
|  | შპს “სივრცე და ადგილი“ |  |                                                 | ტექსტური ნაწილი       |                        | ფ. №05<br>ა-3 |
|                                                                                       |                        |  |                                                 | საკადასტრო მონაცემები |                        | რაოდ.<br>44   |
|                                                                                       |                        |  |                                                 |                       |                        |               |



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 71.62.58.056**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882014108695 - 04/03/2014 14:14:07

მომზადების თარიღი  
10/03/2014 14:36:42

საკუთრების განყოფილება

| ზონა                                      | სექტორი | კვარტალი | ნაკვეთი | ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება |
|-------------------------------------------|---------|----------|---------|-------------------------------------|
| დუშეთი                                    | ქვეშეთი |          |         | ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო |
| 71                                        | 62      | 58       | 056     | დაზუსტებული ფართობი: 260.00 კვ.მ.   |
| მისამართი: რაიონი დუშეთი, სოფელი სეთურები |         |          |         | ნაკვეთის წინა ნომერი: 71.62.58.052; |

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014108695 , თარიღი 04/03/2014 14:14:07  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/03/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:  
• უძრავი ქონების გამიჯვნა-ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 04/03/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:  
ანა კუპრეიშვილი, P/N: 01036000467

მესაკუთრე: ანა კუპრეიშვილი  
აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:  
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ვადაღ/აკრძალვა:  
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:  
რეგისტრირებული არ არის

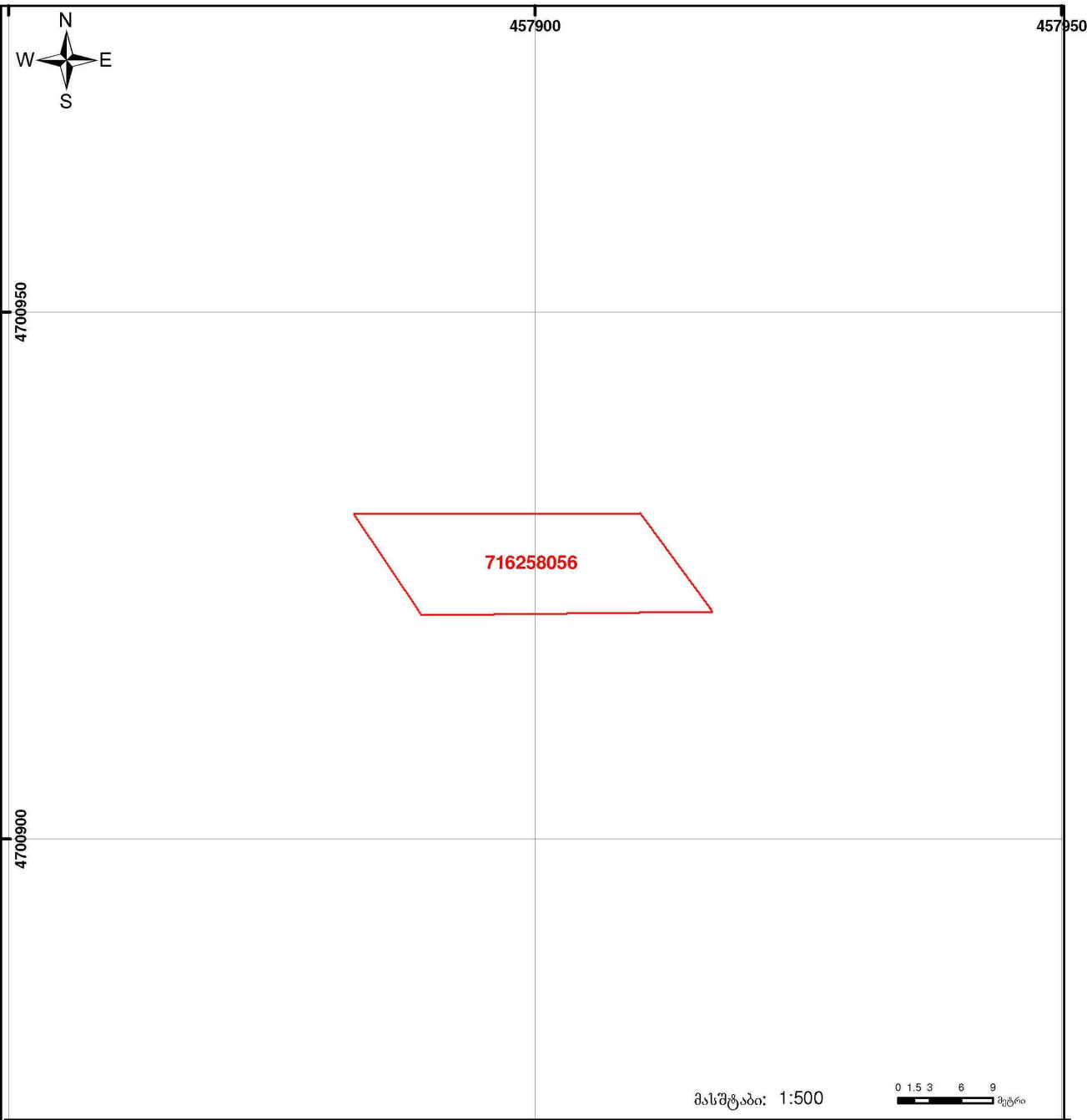
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestr.gov.ge> გვერდი: 1(2)



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო  
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 71 62 58 056  
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882014108646  
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 260 კვ.მ.  
დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო  
კატეგორია:  
მომზადების თარიღი: 05.03.14



შენიშვნა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა  
ვაღდებულება  
ზაზობრივი ნაგებობა  
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი  
მშენებარე ნაგებობა  
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41  
დუშეთის სარეგისტრაციო სამსახური. ქ. დუშეთი, სტალინის ქ. № 27 [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge)

|              |                        |                                                 |                          |
|--------------|------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|
| პრ. მთ. არქ. | ე.შარიქაძე             | მისამართი დუშეთის მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები | თარხნიშვილის ქ. N9 ბ. N8 |
| დაამუშავა    | ე.შარიქაძე             | დამკვეთი: მინდობილი პირი გ. მირზიაშვილი         | 14/02/2020წ. მ-ბი        |
| შეამოწმა     |                        |                                                 |                          |
|              | შპს "სივრცე და ადგილი" | ტექსტური ნაწილი                                 | ფ. №06 ა-3               |
|              |                        | საკადასტრო მონაცემები                           | რაოდ. 44                 |



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 71.62.58.667**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 902018077038 - 11/12/2018 16:22:45

მომზადების თარიღი  
14/12/2018 14:04:58

საკუთრების განყოფილება

| ზონა                                         | სექტორი | კვარტალი | ნაკვეთი | ნაკვეთის საკუთრების გიბი:თანასაკუთრება           |
|----------------------------------------------|---------|----------|---------|--------------------------------------------------|
| დუშეთი                                       | ქვეშეთი |          |         | ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო          |
| 71                                           | 62      | 58       | 667     | დამუშავებული ფართობი: 2300.00 კვ.მ.              |
| მისამართი: რაიონი დუშეთი , სოფელი სეთურები ; |         |          |         | ნაკვეთის წინა ნომერი:71.62.47.270; 71.62.58.338; |
| რაიონი დუშეთი , სოფელი ქუმლისციხე            |         |          |         | 71.62.47.263;                                    |

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 902018077038 , თარიღი 11/12/2018 16:22:45  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/12/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-579 , დამოწმების თარიღი:08/05/2003 ,ნოტარიუსი ლ.დიდებაშვილი
- წერილი N05/6768 (უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00242) , დამოწმების თარიღი:22/06/2017 , დუშეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობა
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:13/12/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შეთანხმება , დამოწმების თარიღი:26-27/09/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:12/12/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:13/10/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

გურანდა მირზიაშვილი,P/N: 16001030526  
თამაზ მირზიაშვილი,P/N: 16001001022  
ნიკოლოზ ბაღატიძე,P/N: 16001004006

მესაკუთრე:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| ნიკოლოზ ბაღატიძე    | აღწერა:   |
| თამაზ მირზიაშვილი   | 635 კვ.მ. |
| გურანდა მირზიაშვილი | 865 კვ.მ. |
|                     | 800 კვ.მ. |

იპოთეკა

საკადასტრო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

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

გვერდი: 1(2)



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **71.62.58.667**

განცხადების ნომერი: **892018836352**

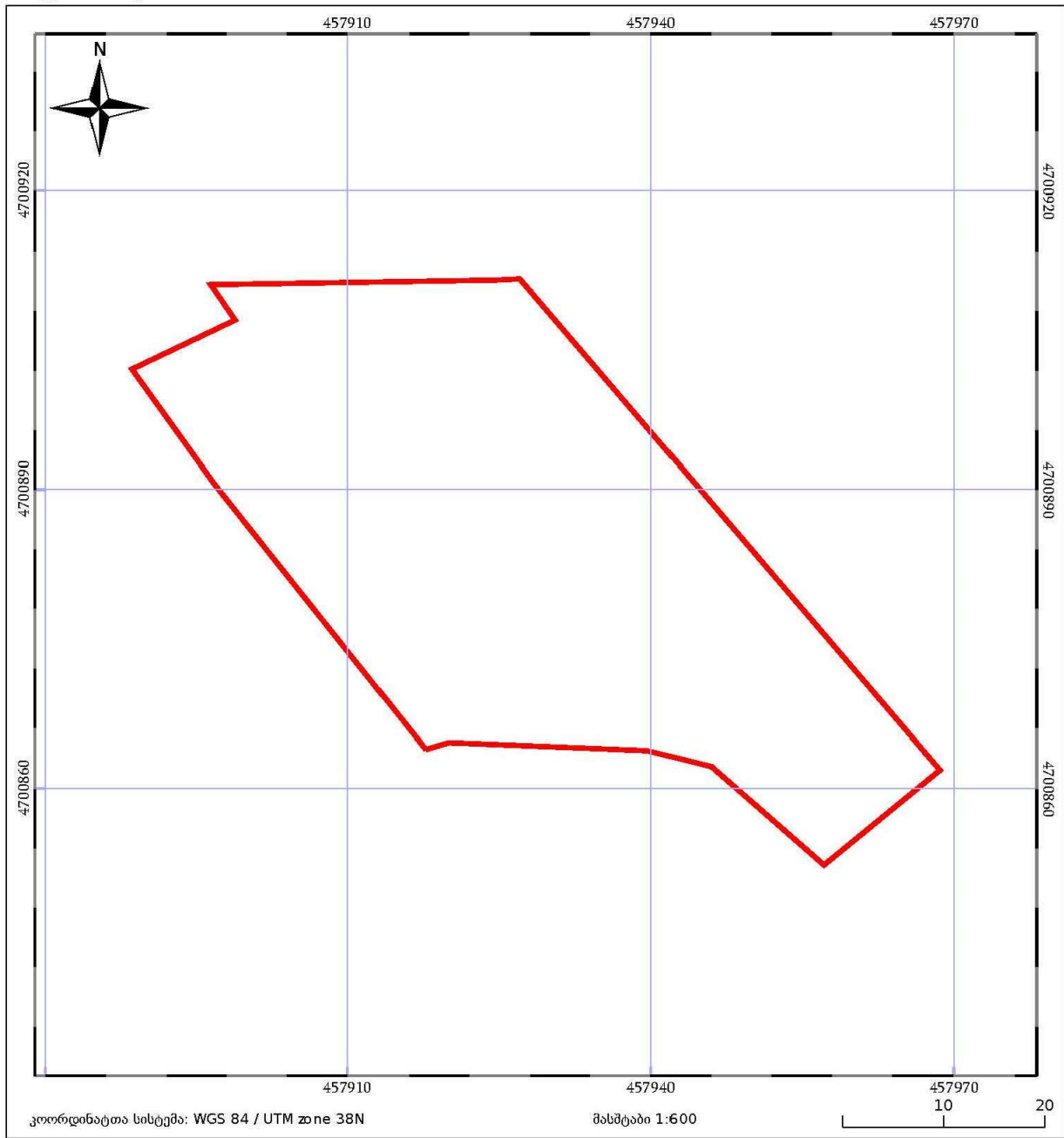
მომზადების თარიღი: **02/10/2018**

ნაკვეთის დანიშნულება:

ფართობი:

**სასოფლო-სამეურნეო**

**2300 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



|       |                              |       |                    |             |
|-------|------------------------------|-------|--------------------|-------------|
| 05/25 | მმენებარე ნაგებობა           | 05/25 | მენობა/ნაგებობა    | ტყის ფონდი  |
|       | ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი |       | ხაზობრივი ნაგებობა | ვალდებულება |

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო:ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://napr.gov.ge>

|                                                                                       |                        |  |                                                 |  |                        |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--|-------------------------------------------------|--|------------------------|---------------|
| პრ. მთ. არქ.                                                                          | ე.შარიქაძე             |  | მისამართი:დუშეთის მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები |  | თარხნიშვილის ქ.N9 ბ.N8 |               |
| დაამუშავა                                                                             | ე.შარიქაძე             |  | დამკვეთი: მინდობილი პირი გ. მირზიაშვილი         |  | 14/02/2020წ.           | მ-ბი          |
| შეამოწმა                                                                              |                        |  |                                                 |  |                        |               |
|  | შპს “სივრცე და ადგილი” |  | ტექსტური ნაწილი                                 |  |                        | ფ. №07<br>ა-3 |
|                                                                                       |                        |  | საკადასტრო მონაცემები                           |  |                        | რაოდ.<br>44   |



მიწის (უბრალო ქონების) საკადასტრო კოდი **N 71.62.58.559**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 892018268080 - 29/03/2018 14:46:34

მომზადების თარიღი  
05/04/2018 18:04:04

საკუთრების განყოფილება

| ზონა                                      | სექტორი | კვარტალი | ნაკვეთი | ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება     |
|-------------------------------------------|---------|----------|---------|-----------------------------------------|
| დუშეთი                                    | ქვეშეთი |          |         | ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო |
| 71                                        | 62      | 58       | 559     | დაზუსტებული ფართობი: 1100.00 კვ.მ.      |
| მისამართი: რაიონი დუშეთი, სოფელი სეთურები |         |          |         | ნაკვეთის წინა ნომერი: 71.62.58.055;     |

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882008320813 , თარიღი 31/10/2008 15:01:50

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საგადასახადო სია ქვეშეთის საკრებულოს მიერ დამკიცებული

მესაკუთრეები:

ნუგზარ ჯალმაიძე, P/N: 16001007522

მესაკუთრე:

ნუგზარ ჯალმაიძე

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალიდებულება

ყადაღ/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

გვერდი: 1(2)



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული  
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **71.62.58.559**

ნაკვეთის დანიშნულება:

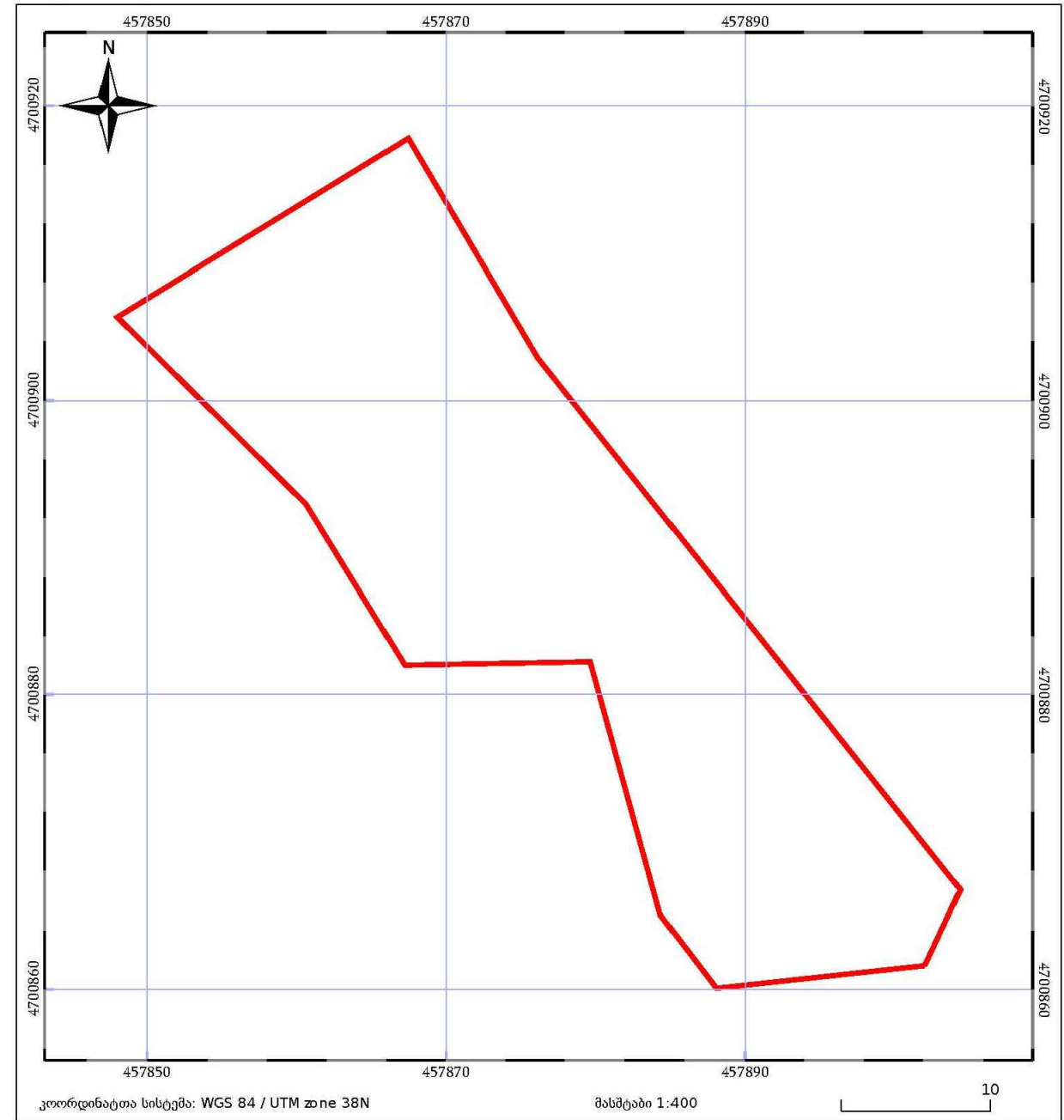
სასოფლო-სამეურნეო

განცხადების ნომერი: **892018268080**

ფართობი:

1100 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

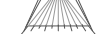
მომზადების თარიღი: **05/04/2018**



|                              |                    |              |                 |            |
|------------------------------|--------------------|--------------|-----------------|------------|
| 05/25                        | მშენებარე ნაგებობა | 05/25        | მწვანე/ნაგებობა | ტყის ფონდი |
| ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი | საზღვარი ნაგებობა  | ვალიდებულება |                 |            |

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 91 04 27;

<http://napr.gov.ge>

|                                                                                       |                        |  |                                                  |  |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--|--------------------------------------------------|--|--------------------------|
| პრ. მო. არქ.                                                                          | ე.შარიძაძე             |  | მისამართი: დუშეთის მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები |  | თარხნიშვილის ქ. N9 ბ. N8 |
| დაამუშავა                                                                             | ე.შარიძაძე             |  |                                                  |  | 14/02/2020წ.             |
| შეამოწმა                                                                              |                        |  | დამკვეთი: მინდობილი პირი გ. მირზიაშვილი          |  |                          |
|  | შპს “სივრცე და ადგილი“ |  |                                                  |  | ფ. №08<br>ა-3            |
|                                                                                       |                        |  | საკადასტრო მონაცემები                            |  | რაოდ.<br>44              |



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 71.62.58.057**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882019869191 - 22/10/2019 14:23:12

მომზადების თარიღი  
24/10/2019 17:35:04

საკუთრების განყოფილება

| ზონა                                      | სექტორი | კვარტალი | ნაკვეთი | ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება |
|-------------------------------------------|---------|----------|---------|-----------------------------------------|
| დუშეთი                                    | ქვეშეთი |          |         | ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო |
| 71                                        | 62      | 58       | 057     | დამუშავებული ფართობი: 350.00 კვ.მ.      |
| მისამართი: რაიონი დუშეთი, სოფელი სეთურები |         |          |         | ნაკვეთის წინა ნომერი: 71.62.58.052;     |

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019869191 , თარიღი 22/10/2019 14:23:12  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/10/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 22/10/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაგენტო
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 15/01/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაგენტო

მესაკუთრეები:

ბაღრი სეთურიძე, P/N: 16001014180  
მარინე სეთურიძე, P/N: 01016009301

მესაკუთრე:

ბაღრი სეთურიძე  
მარინე სეთურიძე

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალიდებულება

ყაღაღ/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

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

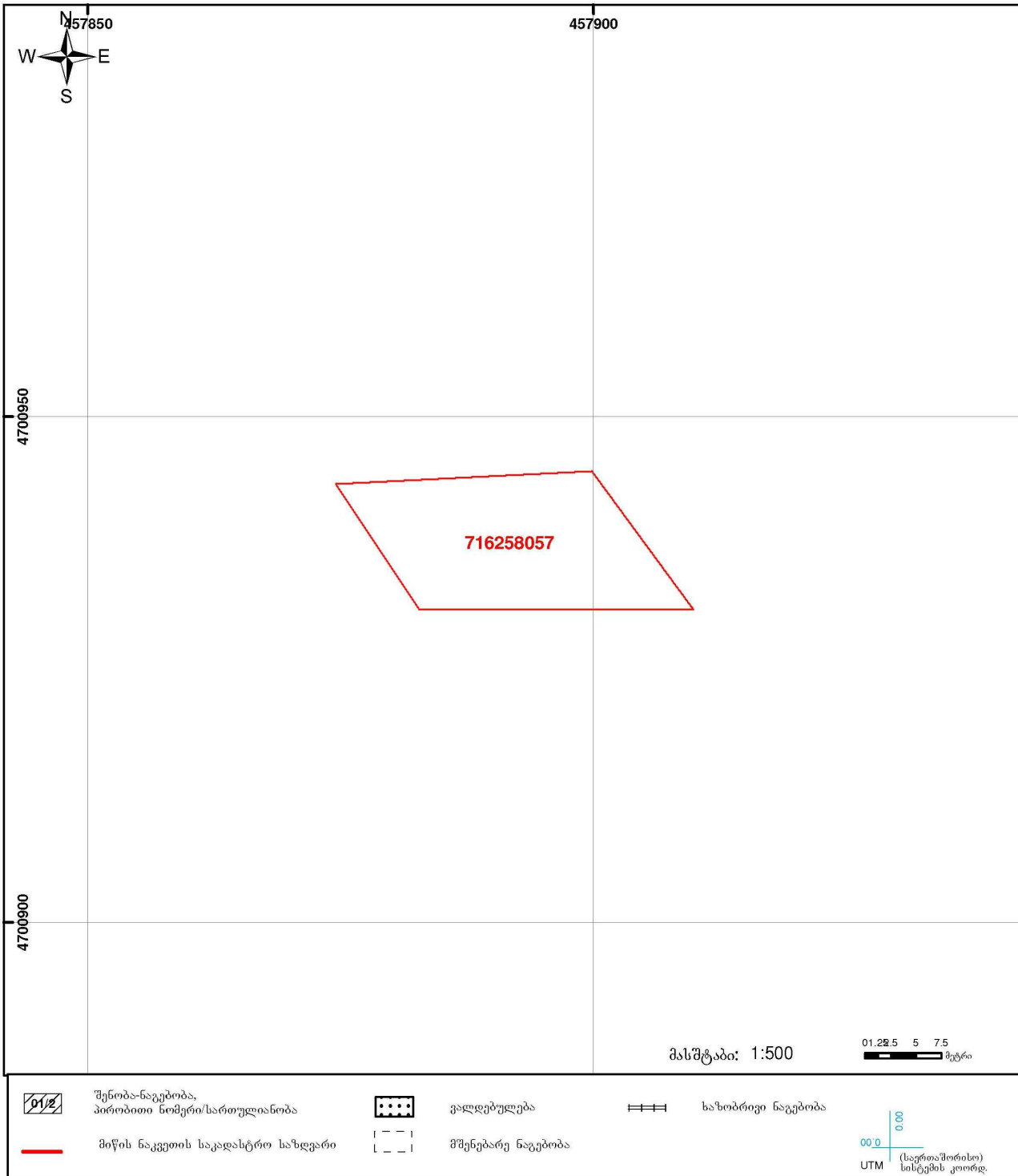
გვერდი: 1(2)



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო  
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

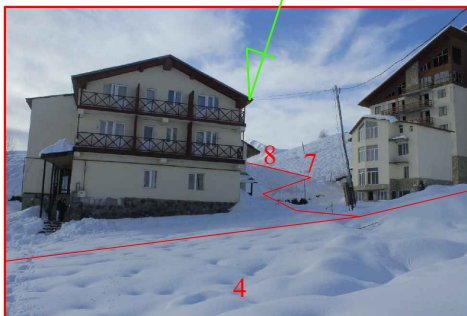
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 71 62 58 057  
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882014108646  
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 350 კვ.მ.  
დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო  
კატეგორია:  
მომზადების თარიღი: 05.03.14

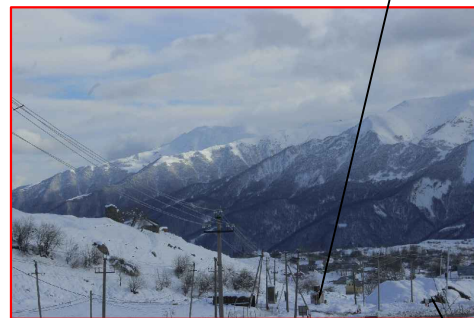


საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზისწ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41 [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge)  
დუშეთის სარეგისტრაციო სამსახური. ქ. დუშეთი, სტადიონის ქ. № 27

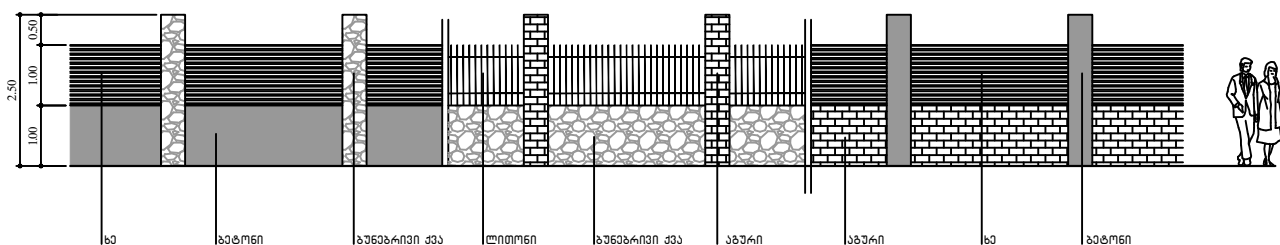
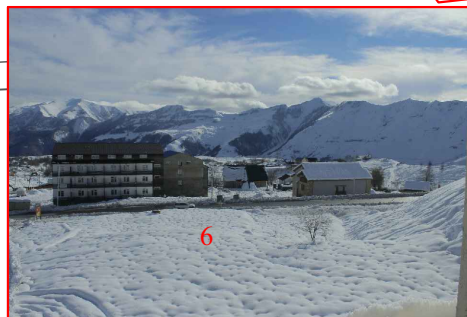
|              |                        |                                                 |                          |
|--------------|------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|
| პრ. მთ. არქ. | ე.შარიძაძე             | მისამართი დუშეთის მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები | თარხნიშვილის ქ. N9 ბ. N8 |
| დაამუშავა    | ე.შარიძაძე             | დამკვეთი: მინდოხილი პირი გ. მირზიაშვილი         | 14/02/2020წ. მ-ბი        |
| შეამოწმა     |                        |                                                 |                          |
|              | შპს "სივრცე და ადგილი" | ტექსტური ნაწილი                                 | ფ. №09 ა-3               |
|              |                        | საკადასტრო მონაცემები                           | რაოდ. 44                 |



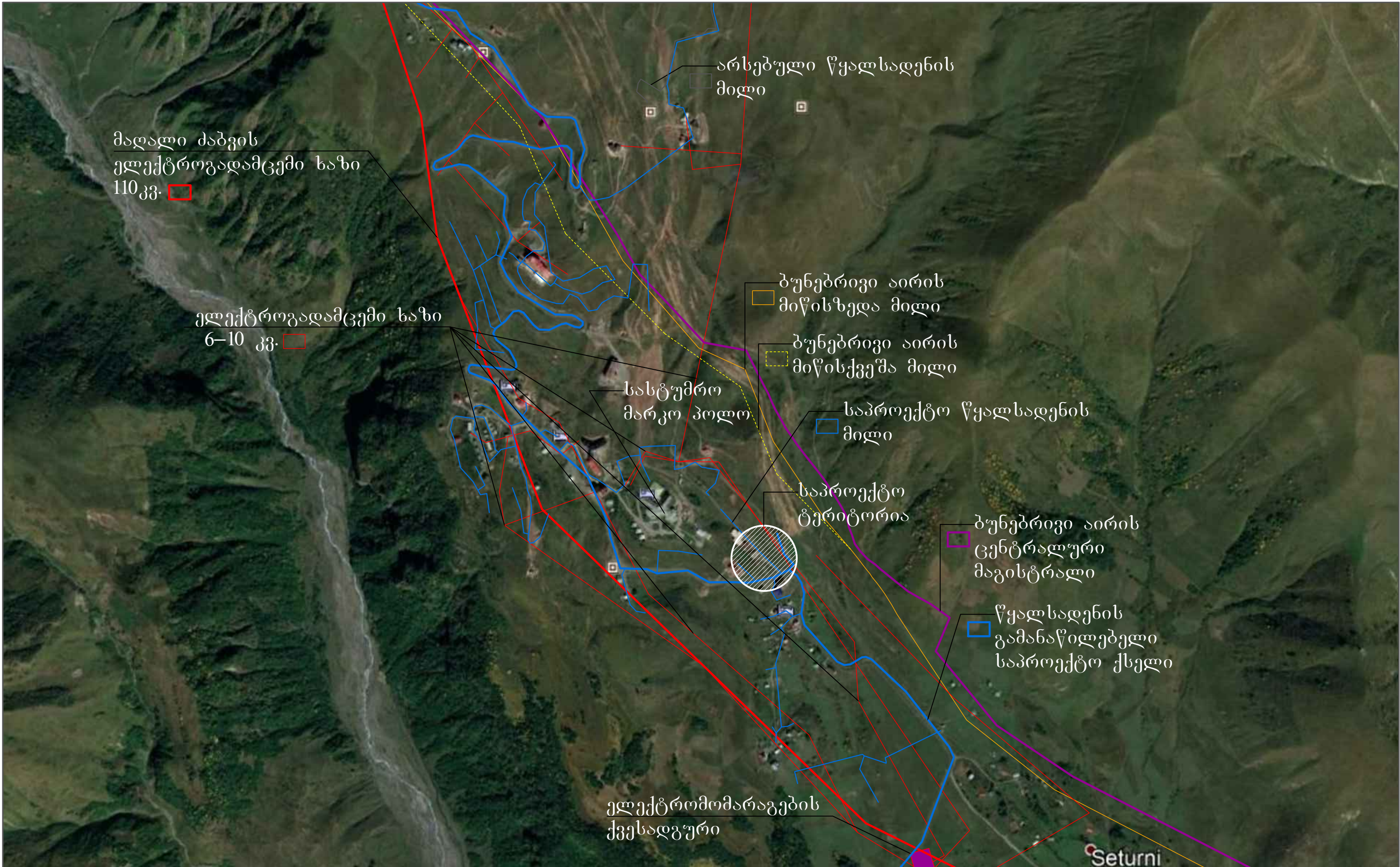
10/0,4 კვ. ძაბვის  
სატრანსფორმატორო  
ქვესადგური



გაზგამანაწილებელი პუნქტი



|                                                                                       |                                                |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|
| პრ. მთ. არქ. ე.შარიქაძე                                                               | მისამართი/უშეთის მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები | თარხნი/შეიღის ქ. N9 ბ. N8 |
| დამუშავა ე.შარიქაძე                                                                   | დამკვეთი: მინდობილი პირი გ. მირზიაშვილი        | 14/02/2020წ.              |
| შეამოწმა                                                                              |                                                | მ-ბი უმასშტაბო            |
|  | შპს "სივრცე და ადგილი"                         | ფ. №11 ა-3                |
|                                                                                       |                                                | რაოდ. 44                  |



|                                                                                       |                                                |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| პრ. მთ. არქ. ე.შარიქაძე                                                               | მისამართი/უშეთის მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები | თარხნი/შვილის ქ. N9 ბ. N8                 |
| დამუშავა ე.შარიქაძე                                                                   | დამკვეთი: მინდობილი პირი გ. მირზიაშვილი        | 14/02/2020წ.                              |
| შეამოწმა                                                                              |                                                | მ-ბი 1:10000                              |
|  | შპს "სივრცე და ადგილი"                         | არქიტექტურული ნაწილი                      |
|                                                                                       |                                                | ტერიტორიის მდებარეობის საორიენტაციო სქემა |
|                                                                                       |                                                | ფ. №11 ა-3                                |
|                                                                                       |                                                | რაოდ. 44                                  |



სიტუაციური გეგმა  
საპროექტო საზღვრები



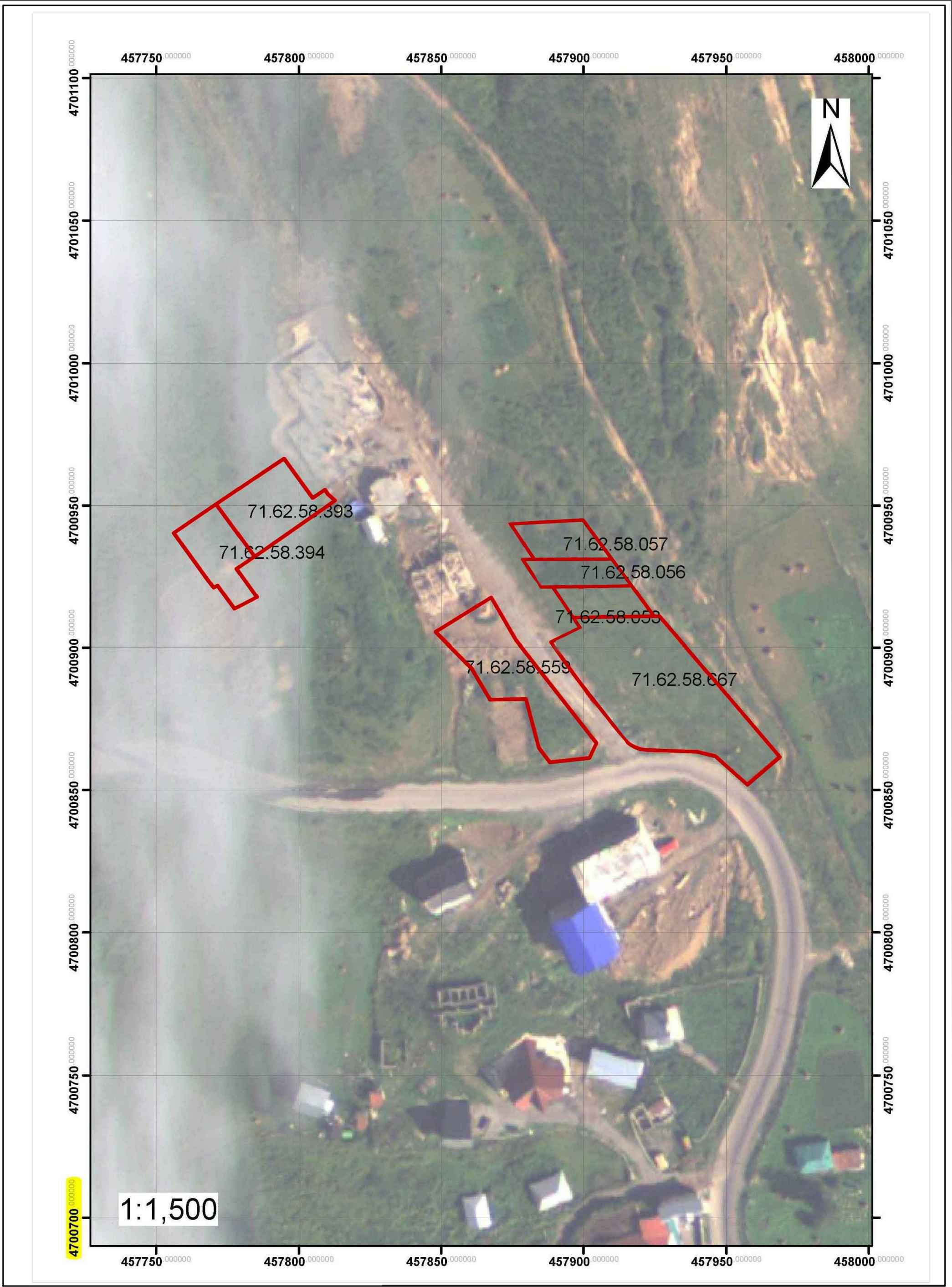
|                                                                |                        |          |                                          |  |                            |             |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------------------------|--|----------------------------|-------------|
| <div> <div>პროექტი</div> <div>საპროექტო საზღვრები</div> </div> | პრ. მთ. არქ.           | გ.შარიძე | მისამართი: მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები |  | თარხნი: შვილის ქ. N9 ბ. N8 |             |
|                                                                | დამუშავა               | გ.შარიძე | დამკვეთი: მინდობილი პირი გ. მირზიაშვილი  |  | 14/02/2020წ.               | მ-ბი 1:5000 |
|                                                                | შეამოწმა               |          |                                          |  |                            |             |
| <div> <div>პროექტი</div> <div>საპროექტო საზღვრები</div> </div> | შპს "სივრცე და ადგილი" |          | არქიტექტურული ნაწილი                     |  |                            | ფ. N12 ა-3  |
|                                                                |                        |          | სიტუაციური გეგმა საპროექტო საზღვრებით    |  |                            | რაოდ. 44    |



საპროექტო საზღვარი 7308კვ.მ.  
სამართო სარგებლობის გზა 1813კვ.მ.  
ნაკვეთების ფართობების  
სამართო აზი 5495 კვ.მ.

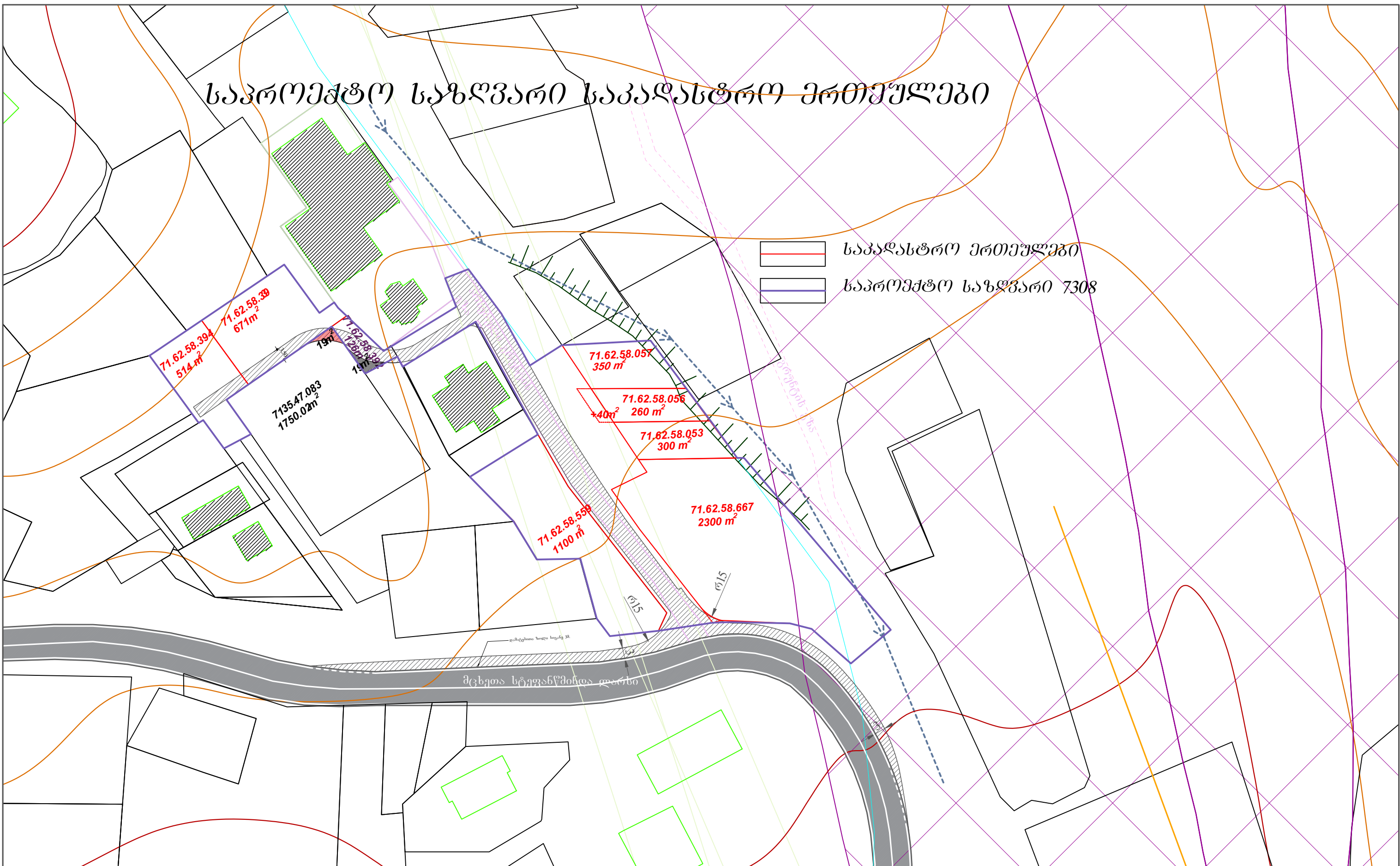
|                         |                                                 |                                         |              |
|-------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|
| პრ. ძი. არქ. ე.ძარიქაძე | მისამართი/დუქეთის მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეფურები | შეამოწმა                                |              |
| დამუშავა                | ე.შარიქაძე                                      | დამკვეთი: მინდობილი პირი გ. მირზიაშვილი | 25/12/2019წ. |
| შეამოწმა                |                                                 |                                         | მ-ბი 1:1000  |
|                         | შპს "სივრცე და ადგილი"                          | არქიტექტურული ნაწილი                    | ფ. №13 ა-3   |
|                         |                                                 | სიტუაციური გეგმა საკადასტრო ერთეულებით  | რაოდ. 44     |





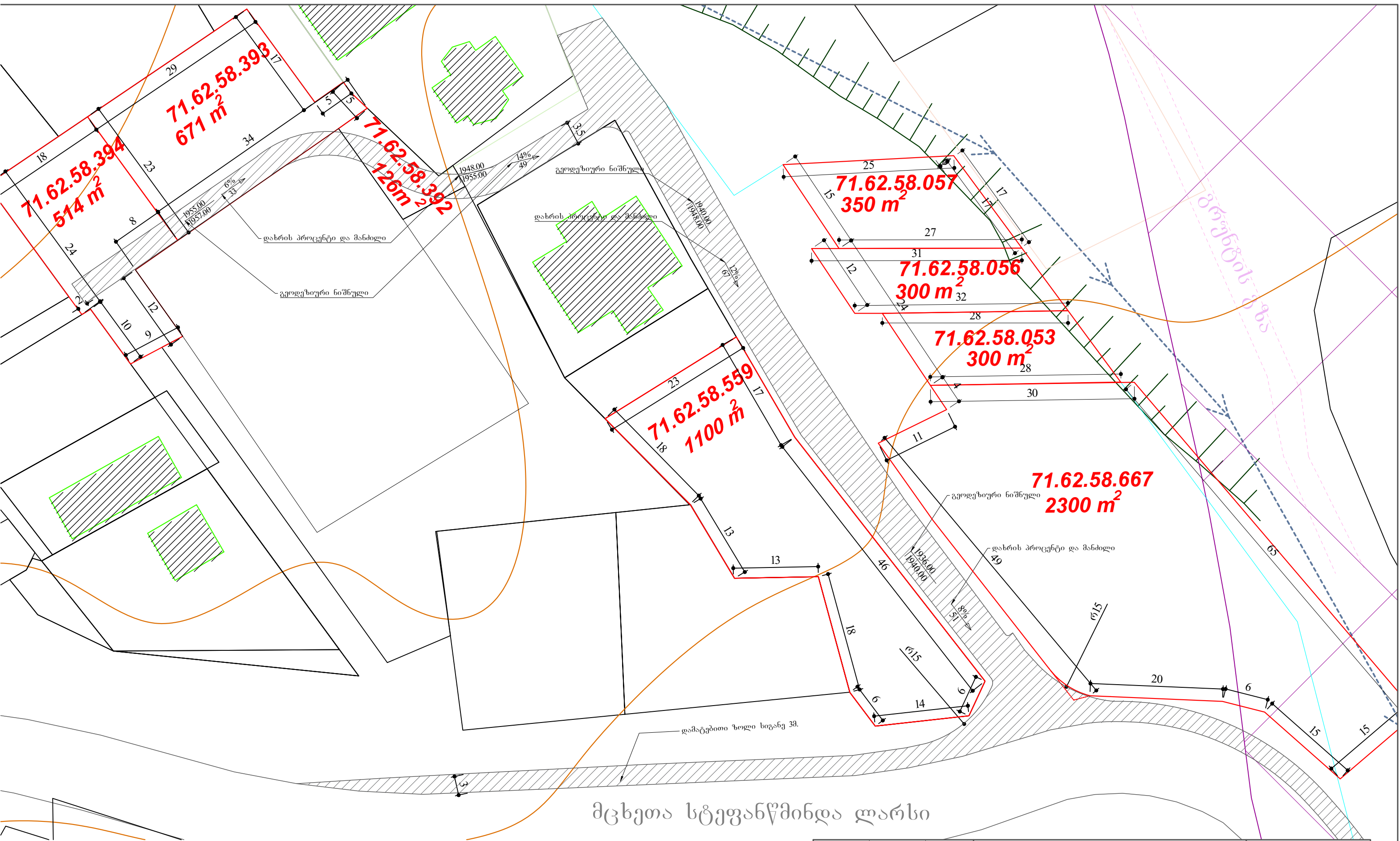
|                         |                        |                                               |  |                        |             |
|-------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|--|------------------------|-------------|
| პრ. მთ. არკ. ე.შარიკაძე |                        | მისამართდუშეთის მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები |  | თარხნიშვილის ქ.ნ9 ბ.ნ8 |             |
| დაამუშავა               | ე.შარიკაძე             |                                               |  | 14/02/2020წ.           | მ-ბი 1:1500 |
| შეამოწმა                |                        | დამკვეთი: მინდობილი პირი გ. მირზიაშვილი       |  |                        |             |
|                         | შპს "სივრცე და ადგილი" | გეოდეზიური ნაწილი                             |  |                        | ფ. №15 ა-3  |
|                         |                        | ტერიტორიის ორთოფოტო                           |  |                        | რაოდ. 44    |

# საპროექტო საზღვარი საკადასტრო პრემიუმები

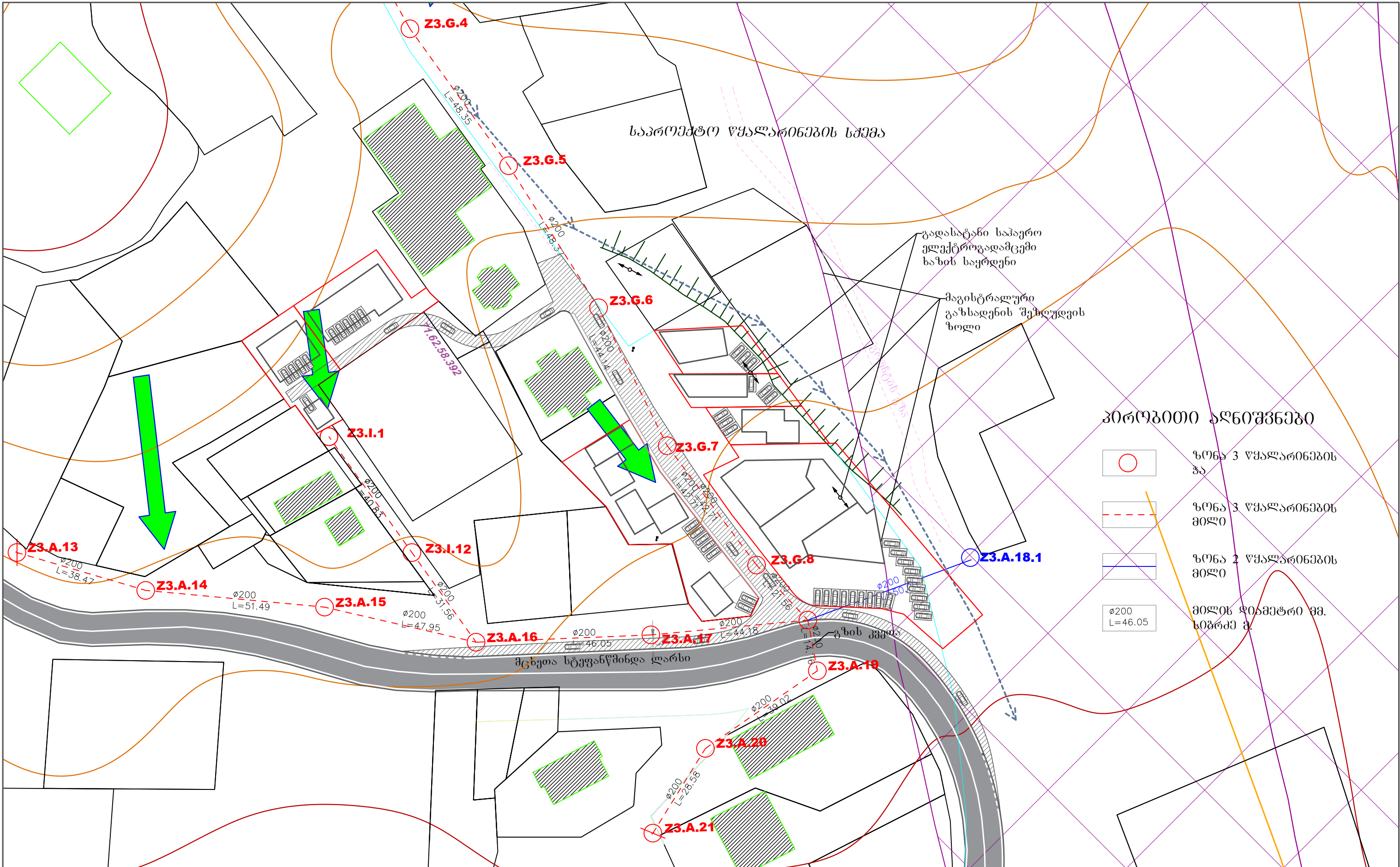


- საკადასტრო პრემიუმები
- საპროექტო საზღვარი 7308

|                                                                                       |                        |                                            |                                                           |                        |             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------|-------------|------------|
| პრ. მთ. არქ. ე.შარიქაძე                                                               |                        | მისამართიდან მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები |                                                           | თარხნიშვილის ქ.№9 ბ.№8 |             |            |
| დაამუშავა ე.შარიქაძე                                                                  |                        | დამკვეთი: მინდობილი პირი გ. მირზიაშვილი    |                                                           | 14/02/2020წ.           | მ-ბი 1:1000 |            |
| შეამოწმა                                                                              |                        |                                            |                                                           |                        |             |            |
|  | შპს “სივრცე და ადგილი“ |                                            | არქიტექტურული ნაწილი                                      |                        |             | ფ. №16 ა-3 |
|                                                                                       |                        |                                            | მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება; მიწათმონაცვლეობა |                        |             | რაოდ. 44   |
|                                                                                       |                        |                                            |                                                           |                        |             |            |



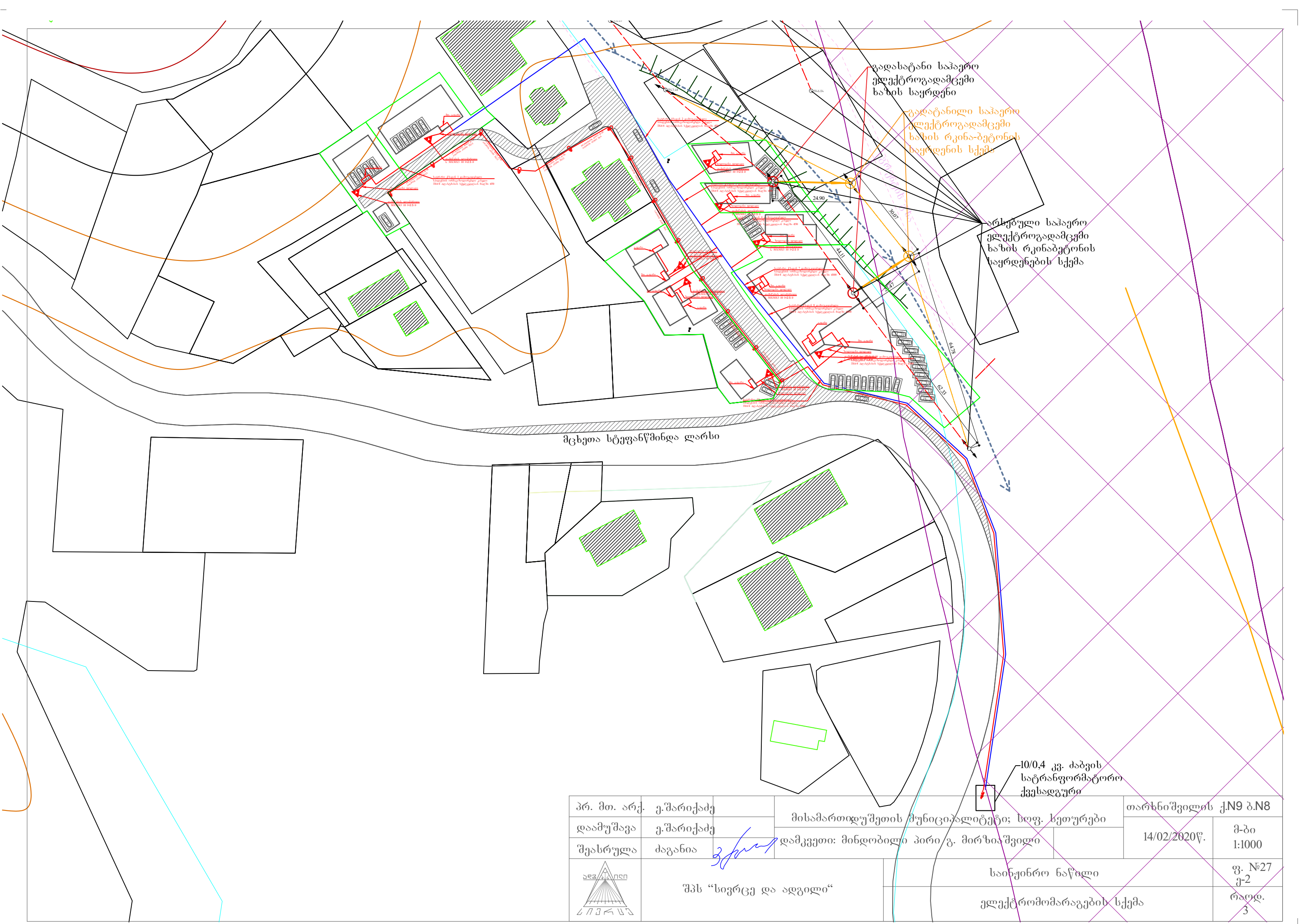
|                                                                                       |                        |  |                                                |  |                        |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--|------------------------------------------------|--|------------------------|------------|
| პრ. მთ. არქ.                                                                          | ე.შარიქაძე             |  | მისამართი/უშეთის მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები |  | თარხნიშვილის ქ.N9 ბ.N8 |            |
| დაამუშავა                                                                             | ე.შარიქაძე             |  | დამკვეთი: მინდობილი პირი გ. მირზიაშვილი        |  | 14/02/2020წ.           | მ-ბი 1:500 |
| შეამოწმა                                                                              |                        |  |                                                |  |                        |            |
|  | შპს “სივრცე და ადგილი“ |  | არქიტექტურული ნაწილი                           |  |                        | ფ. №17 ა-3 |
|                                                                                       |                        |  | საპროექტო ნაპვეთების გაბარებული ზომების რუკა   |  |                        | რაოდ. 44   |
|                                                                                       |                        |  |                                                |  |                        |            |



პირობითი აღნიშვნები

- ზონა 3 წყალარინების ჯა
- ზონა 3 წყალარინების მილი
- ზონა 2 წყალარინების მილი
- მილის დიამეტრი 200 სიგრძე 46.05

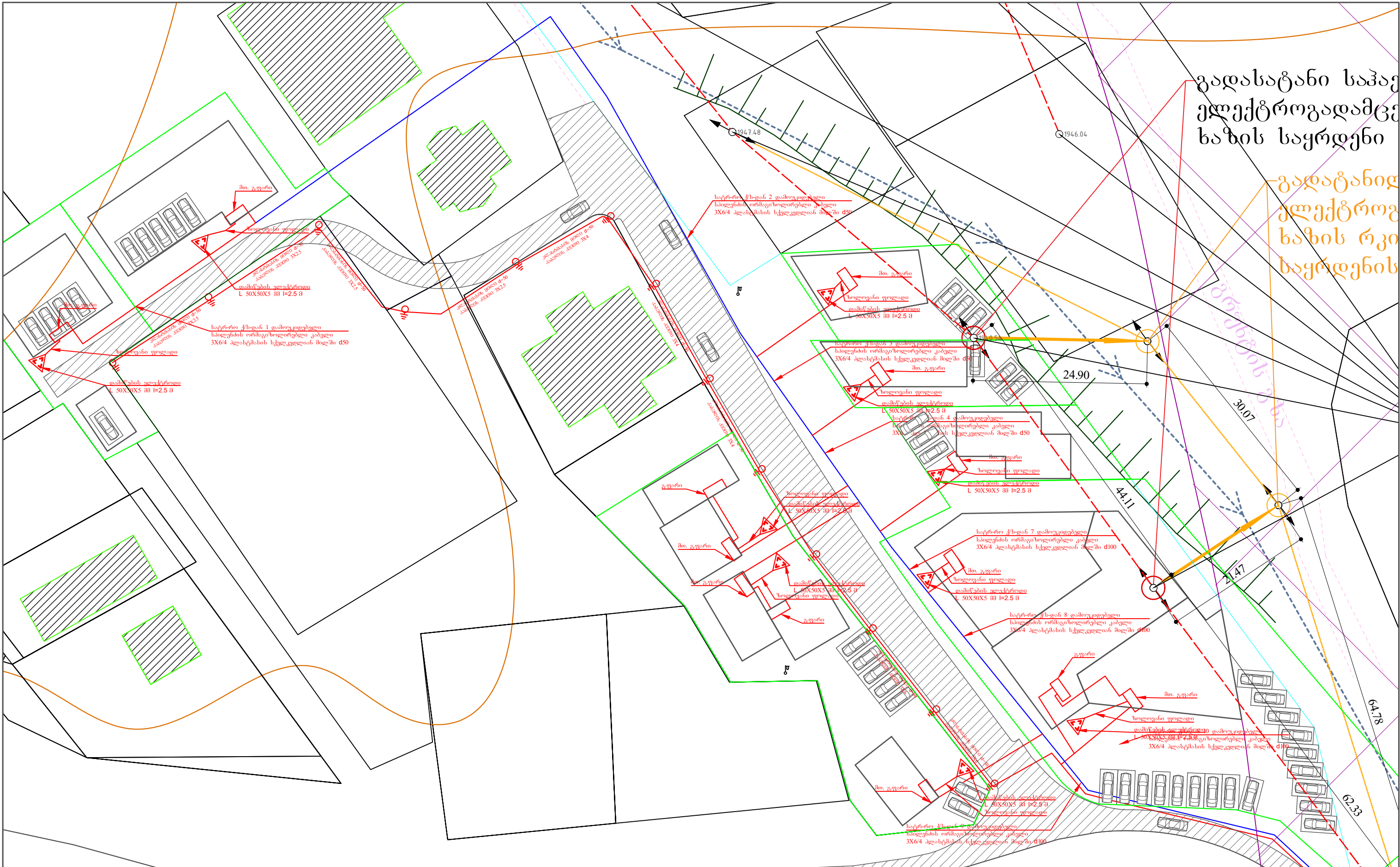
|                         |                                                |                                |             |
|-------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|-------------|
| პრ. მთ. არქ. ე.შარიქაძე | მისამართი/უშეთის მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები | თარხნიშვილის ქ. N9 ბ. N8       |             |
| დამუშავა ე.შარიქაძე     | დამკვეთი: მინდობილი პირი გ. მირზიაშვილი        | 14/02/2020წ.                   | მ-ბი 1:1000 |
| შეამოწმა                |                                                | საინჟინრო ნაწილი               | ფ. №23 ა-3  |
| შპს "სივრცე და ადგილი"  |                                                | საპროექტო წყალარინების სისტემა | რაოდ. 44    |



|              |                        |                                                  |                          |                      |            |             |
|--------------|------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|------------|-------------|
| პრ. მთ. არკ. | ე.შარიქაძე             | მისამართი: მცხეთის მუნიციპალიტეტი; სოფ. ხეთურები |                          | თარიღი: 14/02/2020წ. |            | ქ. N9 ბ. N8 |
| დაამუშავა    | ე.შარიქაძე             | დამკვეთი: მინდოპილი პირი გ. მირზიაშვილი          |                          | 14/02/2020წ.         |            | მ-ბი 1:1000 |
| შეასრულა     | ძაგანია                |                                                  |                          |                      |            | ფ. №27 ე-2  |
|              | შპს "სივრცე და აღივლი" |                                                  | საინჟინრო ნაწილი         |                      | ფ. №27 ე-2 |             |
|              |                        |                                                  | ელექტრომომარაგების სქემა |                      | რაოდ. 3    |             |

# გადასატანი საპაველქტროგადამცემ ხაზის საყრდენი

## გადატანილ ელექტროგადამცემ ხაზის რკინის საყრდენის



|                                                                                       |                        |  |                                                |  |                        |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--|------------------------------------------------|--|------------------------|---------------|
| პრ. მთ. არქ.                                                                          | ე.შარიქაძე             |  | მისამართი/უშეთის მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები |  | თარხნიშვილის ქ.99 ბ.88 |               |
| დაამუშავა                                                                             | ე.შარიქაძე             |  | დამკვეთი: მინდობილი პირი გ. მირზიაშვილი        |  | 14/02/2020წ.           | მ-ბი<br>1:500 |
| შეამოწმა                                                                              |                        |  |                                                |  |                        |               |
|  | შპს “სივრცე და ადგილი“ |  | საინჟინრო ნაწილი                               |  |                        | ფ. №27<br>ა-3 |
|                                                                                       |                        |  | ელექტროგადამცემის სქემა                        |  |                        | რაოდ.<br>44   |
|                                                                                       |                        |  |                                                |  |                        |               |



**საქართველო**



შ.პ.ს. "თბილისი ინვესტიკური პროექტი"



"TBILINVESTPROJECT" L.T.D.

დუშეთის რაიონი, სოფ. სეთურები, ნაკვ.  
№№71.62.58.053/056/057/392/393/394/559/667/71.35.47.083-ის  
ტერიტორიის ზოგადი საინჟინრო-  
გეოლოგიური შეფასება

**თბილისი**  
**2019**

**შ. პ. ს. “თბილისტარექტი”**

**დუშეთის რაიონი, სოფ. სეთურები, ნაკვ.  
№№71.62.58.053/056/057/393/394/392/559/667/71.35.47.83-ის  
ტერიტორიის ზოგადი საინჟინერო-  
გეოლოგიური შესასება**

**შ.პ.ს.  
“თბილისტარექტის”  
დირექტორი**

**ინჟინერ-გეოლოგი**



**ი. ცხომელიძე**

**ი. ცხომელიძე**

დუშეთის რაიონი, სოფ. სეთურები, ნაკვ.  
№№71.62.58.053/056/057/392/393/394/559/667/71.35.47.083-ის

**ტერიტორიის ზოგადი საინჟინრო-**

**გეოლოგიური შეფასება**

### 1. შესავალი

დაკვეთის საფუძველზე შ.პ.ს. “თბილისეცტროექტის”-ს ინჟინერ-გეოლოგებმა ჩატარეს წინასაპროექტო საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები დუშეთის რაიონის სოფ. სეთურების მიმდებარე ტერიტორიაზე, ტერიტორიის ზოგადი საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების დადგენის მიზნით.

ტერიტორიის შესწავლის პროცესში დამუშავდა და გაანალიზდა საკვლევი ტერიტორიის შესახებ არსებული ფონდური და ლიტერატურული მასალა გეოლოგიური აგებულების, გეომორფოლოგიური თავისებურებების, საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ. ანგარიშში გამოყენებულია შ.პ.ს. "თბილისეცტროექტი"-ს მიერ 2016-2018 წლებში მიმდებარე ტერიტორიებზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების მასალები, ნ. ასტახოვი “საქართველოს სტრუქტურული გეომორფოლოგია”, დ. ჩხეიძე “საინჟინრო გეოლოგია”, გ. გუჯაბიძე “ზოგადი გეოლოგია”, საქართველოს გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური რუკები და სხვ. უბნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შეფასების მიზნით დათვალიერებულია მიმდებარე ტერიტორია, ლითოლოგიური ჭრილის დასაადგენად აღწერილია ბუნებრივი გაშიშვლებები, ფერდობებზე შესრულებულია გაწმენდები.

საველე სამუშაოების და კამერალური კვლევების მონაცემების საფუძველზე შედგენილია წინამდებარე დასკვნა. კვლევები ჩატარებულია და დასკვნა შედგენილია საქართველოში ამჟამად მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების (სამშენებლი წესების და ნორმები) მოთხოვნების შესაბამისად – ს.ნ. და წ. 1.02.07-87 (საინჟინრო გამოკვლევები მშენებლობისათვის), პნ 02.01-08 (შენობების და ნაგებობების ფუძეები), პნ 01.01-09 (სეისმოძვლევი მშენებლობა), ს.ნ. და წ. 3.02.01-87 (მიწის ნაგებობები, ნაგებობათა ფუძეები და საძირკვლები), სახსტანდარტი 25100-82(გრუნტები: კლასიფიკაცია). საინჟინრო გეოლოგიური კვლევები ჩატარდა 2019 წლის მაისში.

## 2. ფიზიკურ-გეოგრაფიული დახასიათება, გეოლოგიური აგებულება და ჰიდროგეოლოგიური პირობები

დუშეთის მუნიციპალიტეტი მდებარეობს აღმოსავლეთ საქართველოში და შედის მცხეთა-თიანეთის სამხარეო ადმინისტრაციაში. ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი, აღმოსავლეთიდან თიანეთის მუნიციპალიტეტი, სამხრეთიდან მცხეთის მუნიციპალიტეტი, დასავლეთიდან — ახალგორი. გეოგრაფიულად ხასიათდება მაღალმთიანი რელიეფით, ტერიტორია განთავსებულია ალპურ და სუბალპურ ზონაში. საკვლევი უბანი გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით მდებარეობს მთავარი კავკასიონის ერთ-ერთი განშტოების — მთიულეთის ქედის სამხრეთ-დასავლეთ ფერდობზე. ტერიტორიის რელიეფი სამხრეთ-დასავლეთის ექსპოზიციის საშუალოდ დახრილი, ხევებით დანაწევრებული უსწორმასწორო ზედაპირით არის წარმოდგენილი. უბანი განთავსებულია საქართველოს სამხედრო გზის მარჯვენა მხარეს. მოედნის აბსოლუტური ნიშნულები 1930,0 – 1960,0 მ-ის ფარგლებში მერყეობს.

საქართველოს ტერიტორიის სამშენებლო კლიმატური დარაიონების სქემის მიხედვით განეკუთვნება Iკ კლიმატურ ქვერაიონს. წლის საშუალო ტემპერატურა 3,3°C, წლის აბსოლუტური მინიმუმი –33°C, აბსოლუტური მაქსიმუმი 27°C. წლის საშუალო ფარდობითი ტენიანობა – 78%, ყველაზე ცივი თვის საშუალო ფარდობითი ტენიანობა – 66%, ყველაზე ცხელი თვის საშუალო ფარდობითი ტენიანობა – 71%. ნალექების წლიური რაოდენობა 1585 მმ-ს შეადგენს, ხოლო დღეღამური მაქსიმუმი — 100 მმ. თოვლის საფარის წონა 2,50 კპა, თოვლის საფარის დღეობა რიცხვი — 179. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა 5 წელიწადში ერთხელ — 0,23 კპა, ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა 15 წელიწადში ერთხელ — 0,30 კპა. ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1, 5, 10, 15 და 20 წელიწადში ერთხელ — შესაბამისად 16, 20, 22, 24 და 25 მ/წმ. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე: თიხოვანი — 118 სმ, მსხვილნატეხოვანი — 117 სმ.

დიდი კავკასიონის ნაოჭა სისტემა წარმოადგენს რთულ პოლიგენალურ გეოსტრუქტურას, რომელიც წარმოშობილია ქვედა იურული, ცარცული და ქვედა მესამეული ფორმაციებით. საქართველოს ტექტონიკური დანაწევრების სქემის მიხედვით, საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს დიდი კავკასიონის ნაოჭა სისტემის მესტია-თიანეთის ზონაში. ამ ნაწილში იგი აგებულია ქვედა ცარცული ასაკის ბერიასული და პოტრეიული იარუსის ძირითადი ქანებით, რომლებიც ლითოლოგიურად წარმოდგენილნი არიან კარბონატული ტურბიდიტებით, კირქვებით და მერგელებით. ზემოდან ეს ქანები გადაფარულია მეოთხეული ასაკის კირ-ტუტე ანდეზიტური და დაციტური კონტინენტური ლავებით, ფლუვიოგლაციალური

მსხვილნატეხოვანი გრუნტით და ლოდების შემცველი თიხნარებით. მსხვილნატეხოვანი გრუნტი თიხნარის შემავსებლითაა, შიგადაშიგ შეიცავს დიდი ზომის ანდეზიტის ლოდებს.

გრუნტის წყლების ფორმირება, მოძრაობა და გავრცელება განისაზღვრება მთიულეთის ქედის სამხრეთ ფერდობის გეომორფოლოგიური პირობებით და გეოლოგიური აგებულებით. მიწისქვეშა წყალი გავრცელებულია არსებული ხევების მსხვილნატეხოვან გრუნტებში და ინფილტრაციული ხასიათისაა. მისი კვების და განტვირთვის არე ერთმანეთს ემთხვევა.

საქართველოს ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური დარაიონების სქემის მიხედვით, ტერიტორია განთავსებულია კავკასიონის კრისტალური სუბსტრატის ნაპრალოვანი გრუნტის წყლების ოლქს. გრუნტის წყლები ძირითადად გავრცელებულია არსებული ხევების კალაპოტებში, ხოლო მათი ფორმირება, მოძრაობა და გავრცელება განისაზღვრება ტერიტორიის გეომორფოლოგიური პირობებით და გეოლოგიური აგებულებით.

### 3. გრუნტების ზოგადი დახასიათება, დასკვნები და რეკომენდაციები

შ.პ.ს. "თბილისტპროექტი"-ს მიერ 2016-2018 წლებში ჩატარებული კვლევების თანახმად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ჭრილის ზედა ნაწილი 0,4-0,6 მ-ის სიღრმემდე წარმოდგენილია ნიადაგის ფენით, რომელიც მცენარეთა ფესვებს შეიცავს. ნიადაგის ფენის ქვეშ 2,5-3,5 მ-ის სიღრმემდე გავრცელებულია თიხური გრუნტები, რომლებიც უხეშ ნამტვრევ მასალას შეიცავენ. თიხები ძნელპლასტიური კონსისტენციისაა, ფორიანობის მაღალი მაჩვენებლით 46-50%-ის ფარგლებში. თიხური გრუნტის ქვეშ, გავრცელებულია ღორღოვან-ლოდოვანი გრუნტი. ღორღი და ლოდები მორენული ხასიათისაა, წარმოდგენილია ძირითადი ქანების — ანდეზიტების და დაციტების ნამტვრევებით, გრანულომეტრიული შედგენილობით გრუნტი არაერთგვაროვანია, შემავსებელი გრუნტის მასაში 40%-მდეა.

მიწისქვეშა წყლები ძირითადად ცირკულირებენ გამოფიტვის ადგილობრივი ეროზიული კვეთის ღონეზე და ლოკალურად ვლინდებიან არსებული ხევების ბორტებზე მცირე დებიტის წყაროების სახით.

ამჟამად, ტერიტორიაზე საშიში გეოლოგიური მოვლენები (მეწყერი, კარსტი, სელი და სხვ.) განვითარებული არ არის. ნაკვეთი მდგრადია, მშენებლობისთვის მისი გამოყენება შესაძლებელია. ნაგებობების ფუძედ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს როგორც დელუვიურ-

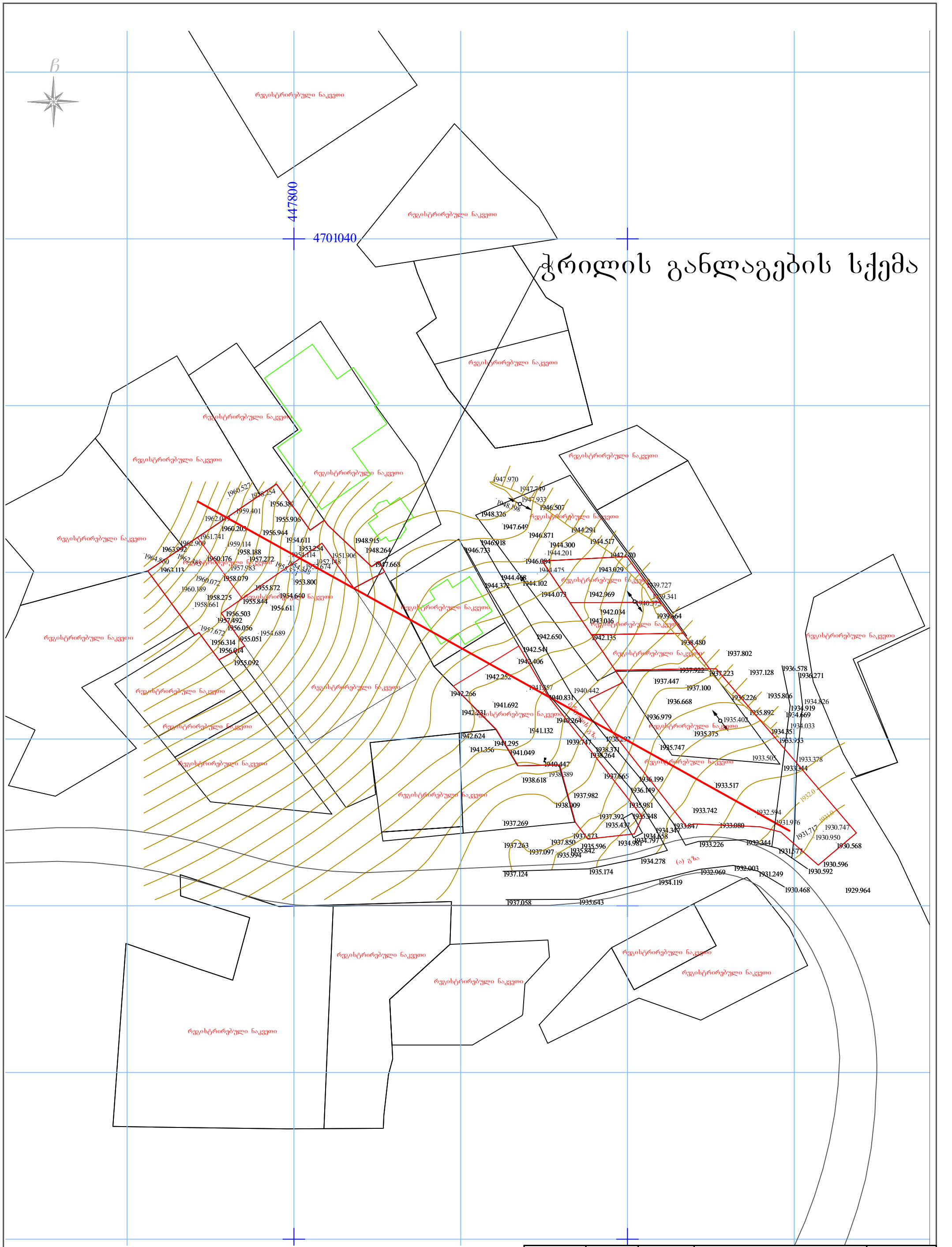
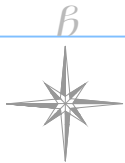
პროლუვიური გენეზისის თიხები, ასევე მორენული ღორღოვან-ლოდოვანი გრუნტები. საპირკელის ტიპი — მისაღებია ნებისმიერი ტიპის არაღრმა განლაგების საპირკელი.

დუშეთის რაიონის სოფ. სეთურები - პნ 01.01-09 "სეისმომედეგი მშენებლობა" სეისმური საშიშროების რუკის დანართის მიხედვით განეკუთვნება 9 ბალიან სეისმური საშიშროების ზონას. ხოლო უბნის ამგები გრუნტები სეისმური თვისებებით, იმავე კრებულის ცხრ. №1-ის, მიხედვით მიეკუთვნებიან II კატეგორიას.

ტერიტორიის ზოგადი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასება შედგენილია სნ და წ 1.032.07-87 §117, 118, 3.4, 3.5 3.6 3.7-ის და დანართი 9-ის მოთხოვნების შესაბამისად და წარმოადგენს წინასაპროექტო დოკუმენტაციას. ტერიტორიაზე ნაგებობის ტიპის, საართულიანობის და მისი განლაგების განსაზღვრის შემდეგ აუცილებელია ჩატარდეს დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები მუშა პროექტისათვის თანახმად სნ და წ 1.032.07-87 §3.46-67 პუნქტებისა.

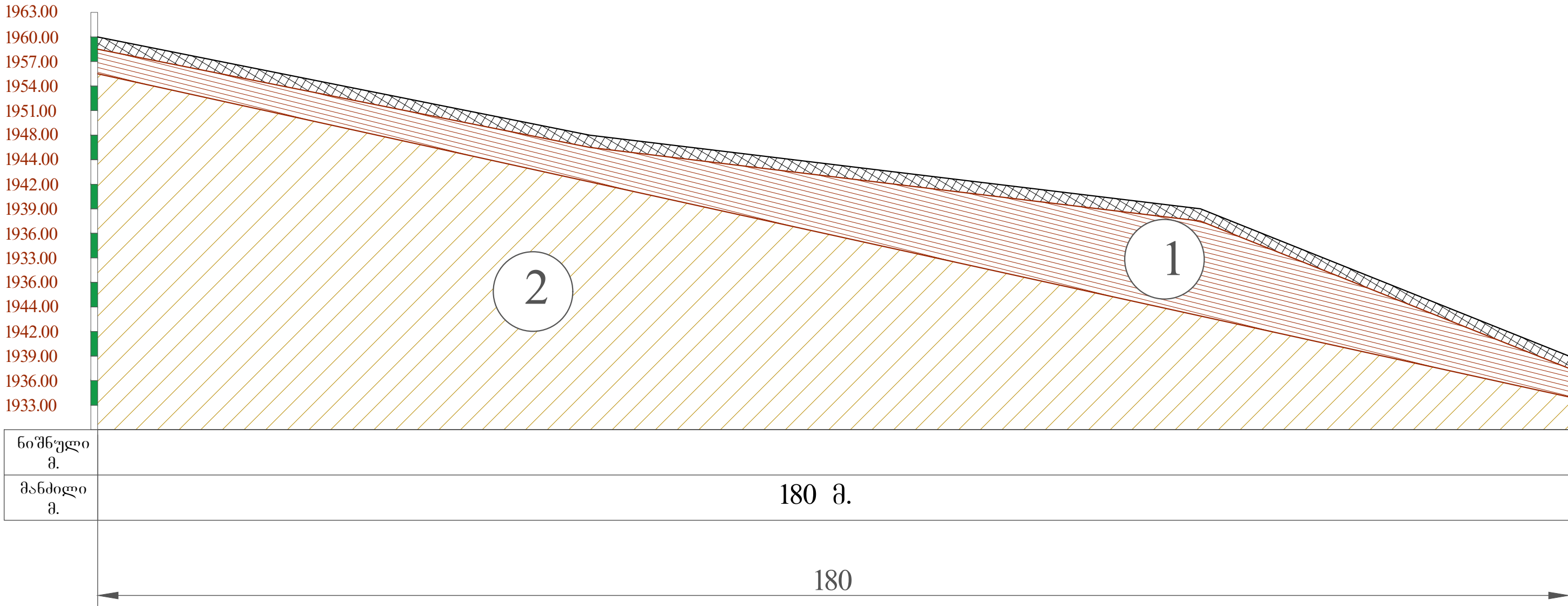
ინჟინერ-გეოლოგი

ი. ცხომელიძე

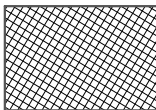


# ჭრილის განლაგების სქემა

|               |               |           |                                                                                               |         |         |          |                        |
|---------------|---------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|----------|------------------------|
| თანამშრომლობა | გვარი         | ხელმოწერა | ფუძემდებლის მონაცემები, ს/ფ.<br>სმიურება, ტერიტორიის ზოგადი<br>საინჟინერო-გეოლოგიური შეფასება |         |         |          |                        |
| ლიტერატორი    | 0.03.00.00.00 |           | ჭრილის განლაგების<br>სქემა                                                                    |         |         |          |                        |
| ინჟინერი      | 0.03.00.00.00 |           |                                                                                               |         |         |          |                        |
| შეასრულა      | გ.სიმონიძე    |           |                                                                                               |         |         |          |                        |
| შეამოწმა      |               |           | სტადია                                                                                        | ფურცელი | ფურცელი | მასშტაბი | შ.პ.ს.                 |
|               |               |           | მუშაპროექტი                                                                                   | 1       | 2       | 1:1000   | "ინჟინერული სამსახური" |



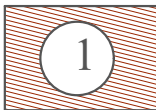
პირობითი ნიშნები



ნიადაგის ფენა: თიხნარი მუქი  
ფერის, მცენარეთა ფესვების  
ჩანართებით, ჰუმუსირებული.



ლორღოვან-ლოღოვანი ბრუნტი  
თიხნარის შემავსებლით, ტენიანი.

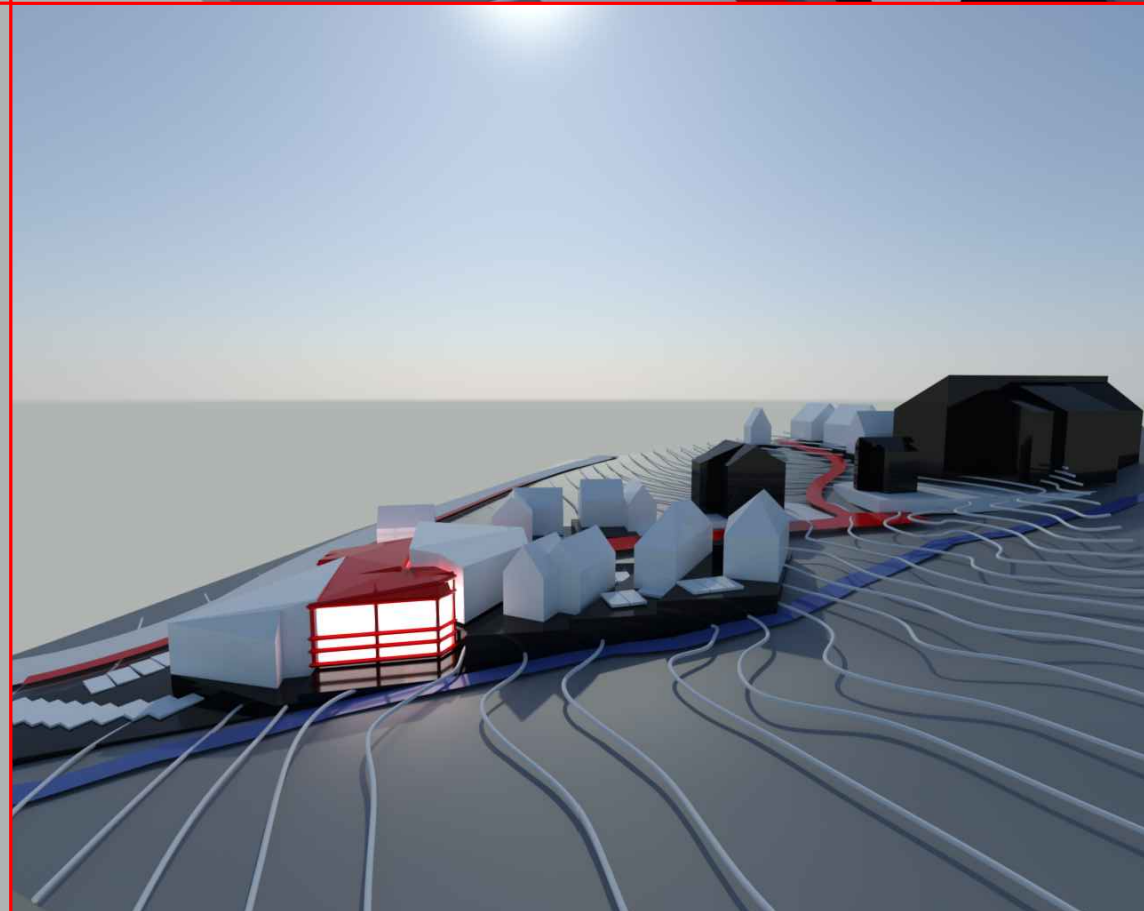
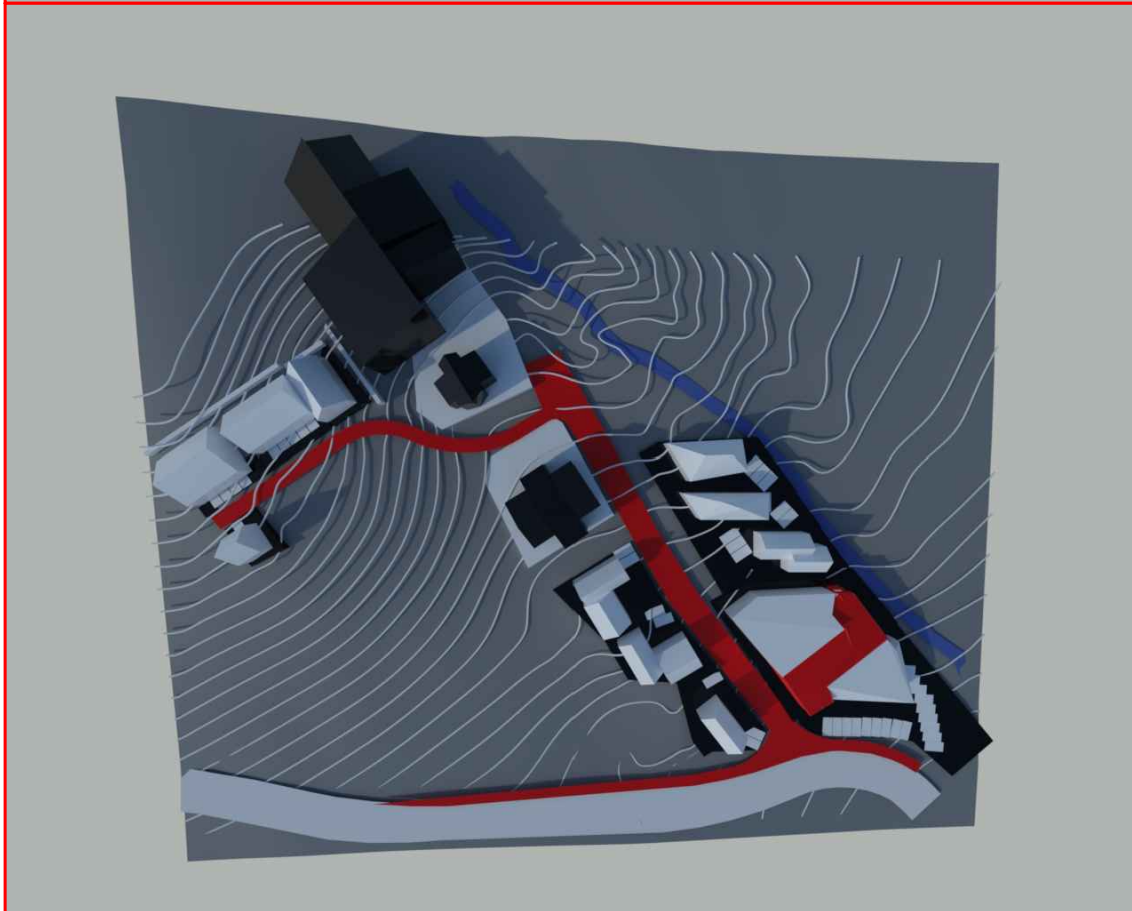
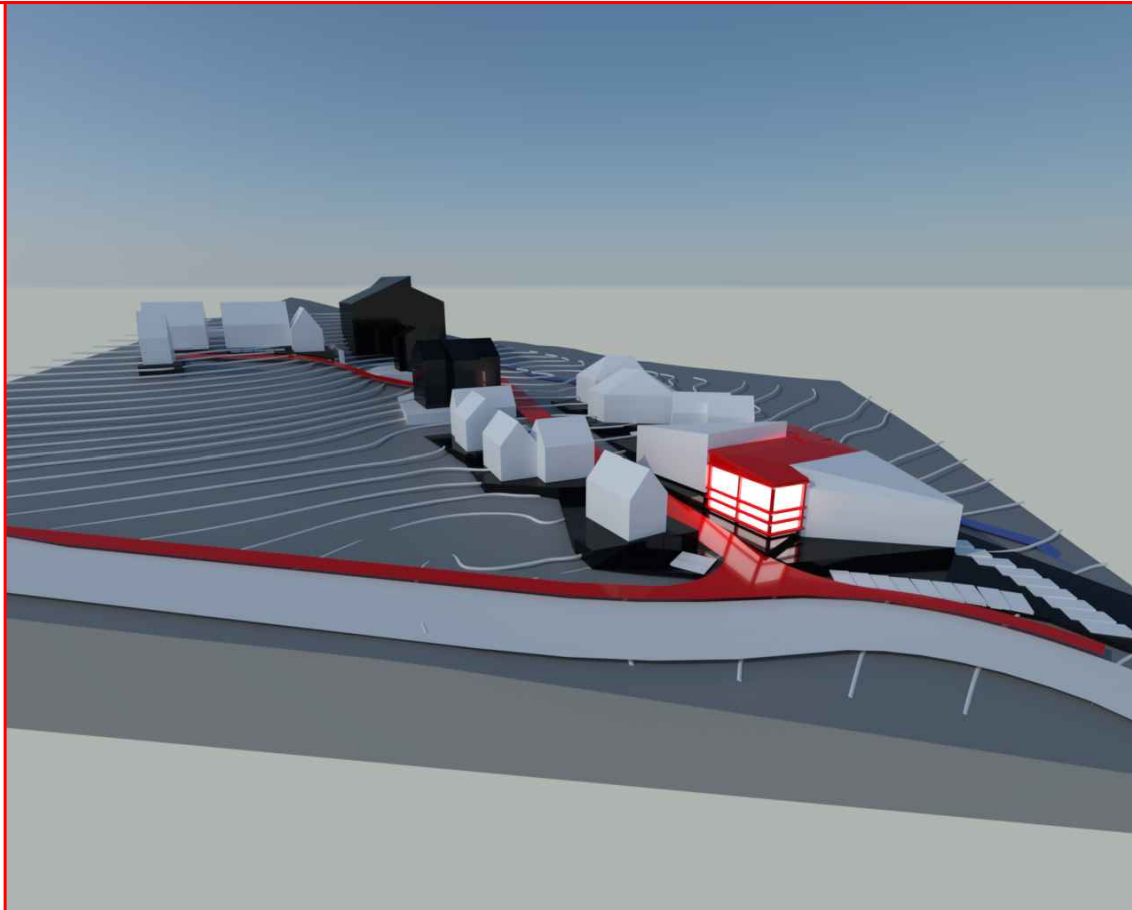


თიხნარი მუქი-ქავისფერი, ხვინჯის  
და ღორღის ჩანართებით,  
ბნელკლასტიური.



ლითოლოგიური საზღვარი

|             |             |           |                                                                                               |         |          |          |                                                                                       |  |
|-------------|-------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|
| თანამდებობა | გვარი       | ხელმოწერა | დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფ.<br>სეთურები, ტერიტორიის ზოგადი<br>საინჟინერო-გეოლოგიური შეფასება |         |          |          |  |  |
| დირექტორი   | ი.ცხომელიძე |           | საინჟინერო გეოლოგიური<br>პროექტი 1-1                                                          |         |          |          |                                                                                       |  |
| ინჟინერი    | ი.ცხომელიძე |           |                                                                                               |         |          |          |                                                                                       |  |
| შეასრულა    | ბ.იშქრელიძე |           |                                                                                               |         |          |          |                                                                                       |  |
| შეამოწმა    |             |           | სტადია                                                                                        | ფურცელი | ფურცლები | მასშტაბი | შ.პ.ს.                                                                                |  |
|             |             |           | მუშა/პროექტი                                                                                  | 1       | 2        | 1:1000   | თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი                                                      |  |

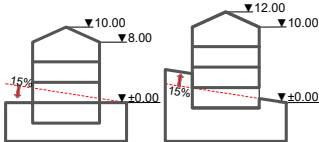


|                                                                                       |                        |                                                    |                      |                          |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------|
| პრ. მთ. არქ. ე.შარიქაძე                                                               |                        | მისამართი: მთიანეთის მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები |                      | თარხნიშვილის ქ. N9 ბ. N8 |              |
| დამუშავა ე.შარიქაძე                                                                   |                        | დამკვეთი: მინდობილი პირი გ. მირზიაშვილი            |                      | 14/02/2020წ.             | მ-ბი 1:10000 |
| შეამოწმა                                                                              |                        |                                                    |                      |                          |              |
|  | შპს "სივრცე და ადგილი" |                                                    | არქიტექტურული ნაწილი |                          | ფ. N44 ა-3   |
|                                                                                       |                        |                                                    | ვიზუალიზაცია         |                          | რაოდ. 44     |

კონცეფცია

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ღუშეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხეთურებში, რეკრეაციულ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 7308 კვ. მ.-ს, რომელიც მოიცავს შვიდ საკადასტრო ერთეულს:

- 1. 71.62.58.559-1100 კვ.მ
- 2. 71.62.58.057-350 კვ.მ
- 3. 71.62.58.056-260 კვ.მ
- 4. 71.62.58.053-300 კვ.მ
- 5. 71.62.58.667-2300 კვ.მ
- 6. 71.62.58.394-514 კვ.მ
- 7. 71.62.58.393-671 კვ.მ
- 8. 71.62.58.392-126 კვ.მ
- 9. 71.35.47.083



ტერიტორიის რელიეფი წარმოადგენს სამხრეთ-დასავლეთის ექსპოზიციით საშუალოდ დახრილ ხევით დანაწევრებულ უსწორმასწორო ზედაპირს, რომელიც განთავსებულია მცხეთა-სტეფანწმინდა ლარსის გზის მარჯვენა მხარეს. მოედნის აბსოლუტური ნიშნულები 1930.00-1960.00 ფარგლებში მერყეობს. დღევანდელი მდგომარეობით ცენტრალურ მაგისტრალს (მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსი) მარჯვენა მხრიდან უერთდება 121 მ. სიბრძნის ბრუნტის გზა 12%-იანი დახრით 1934.00 ნიშნულიდან 1949.00 ნიშნულამდე, რომელიც გადის საპროექტო ტერიტორიის ცენტრში და მიწის ნაკვეთებს აკავშირებს ცენტრალურ გზასთან. ჩვენი პროექტით ბრუნტის გზას ემატება პერპენდიკულარულად 21 მ. ვილაქნით მოკირკეთებული გზის მონაკვეთი 14%-იანი დახრით 1947.00-დან 1957.00-მდე, რომელიც ბრუნტის გზასთან დააკავშირებს ფერდობზე მდებარე ორ ნაკვეთს საკადასტრო ნომრით: 71.62.58.393 და 71.62.58.394. საპროექტო ტერიტორიის ძირითად ნაწილში ვრცელდება გუდაურის მიწათსარგებლობის ბენერალური გეგმით დადგენილი საკურორტო რეკრეაციული ზონა 1, ხოლო ნაკვეთზე საკადასტრო ნომრით 71.62.58.559 ვრცელდება ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა, რომლის ფუნქციის შეცვლის შესაძლებლობას საცხოვრებელ ზონა 1-ად გვაძლევს გენგეგმით განსაზღვრული არეალის პირობები. აღსანიშნავია რომ ამ ნაკვეთს ღსზ ზონა მიენიჭა იმ პირობების გამო, რასაც ითვალისწინებდა ელექტრო გადამცემი ხაზის შეზღუდვის/გასხვისების ზოლი, რომელიც დღევანდელი მდგომარეობით რეკონსტრუქციის შედეგად გადატანილია და აღნიშნული ტერიტორია თავისუფალია ყოველგვარი შეზღუდვისგან. რაც აძლევს შესაძლებლობას სამომავლოდ განვითარდეს სრზ-1 ზონად ისევე როგორც მიმდებარე ნაკვეთები.

პროექტის მიხედვით საპროექტო ტერიტორია განვითარდება საკურორტო რეკრეაციული ზონა 1-ით (მეტი წილი) და სზ-1-ით გუდაურის ბენერალური გეგმის საფუძველზე; შენობები წარმოდგენილია მრავალფუნქციური კომპლექსის სახით.

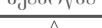
ტექნიკურ ეკონომიკური დასაბუთება

საპროექტო ტერიტორია შეადგენს 7308 კვ.მ. რომელზეც მიწათსარგებლობის ბენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდება საკურორტო რეკრეაციული ზონა1 და საცხოვრებელი ზონა1 შემდეგი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრებით: კ1–მაქსიმალური კოეფიციენტი -0.4; კ2–მაქს. კოეფ. არ არის დადგენილი, კ3–მიწ.კოეფ.-0.3; შენობის სიმაღლე განისაზღვრება 8 მ.–კედლის მაქსიმალური სიმაღლე; 10 მ.– სახურავის კმხის მაქსიმალური სიმაღლე. შენიშვნა: საკურორტო სარეკრეაციო ზონა 1-ში (სრზ1) შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ნაკვეთის 15%-მდე დახრილობის შემთხვევაში არ უნდა აღემატებოდეს ცხრილ №1-ში განსაზღვრულს, ხოლო 15%-ზე მეტი დახრილობისას სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია გაიზარდოს 2 მეტრამდე.

დოკუმენტური კვლევა

საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დღევანდელი მდგომარეობით არ არის შეთანხმებული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმა. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დამუშავებული გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიების ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტი, კერძოდ გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის ბენერალური გეგმა, გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები, გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის საბაზო არეალების მომსახურების სარეკომენდაციო და თემატური რუკები, საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 12 ივნისის 331 დადგენილებით.

| S ძლიერი მხარე                                             | W სუსტი მხარე                                          | O შესაძლებლობები                                 | T მოსალოდნელი საფრთხე |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|
| ადგილმდებარეობა                                            |                                                        |                                                  |                       |
| ძირითადად გაუნაშენიანებელი ტერიტორია, ღბას ორი სასტუმრო    | მოსაწესრიგებელია მისასვლელი გზა                        | საცხოვრებლად ჯანსაღი ბარემოს ჩამოყალიბება        |                       |
| პირველი საბაგიროდან 400 მეტრის მანძილზე                    |                                                        | ტურიზმის განვითარება                             |                       |
| კანონრამული ხელები                                         |                                                        |                                                  |                       |
| ეკოლოგია                                                   |                                                        |                                                  |                       |
| სარეკრეაციო ტერიტორიის მახლობლად                           | ალეური ზონა ხე-ნარგავების არარსებობა                   | მაქსიმალურად შენარჩუნება გამწვანებული ტერიტორიის |                       |
| სუფთა მოწესრიგებული ბარემო                                 |                                                        |                                                  |                       |
| ტრანსპორტი                                                 |                                                        |                                                  |                       |
| მცხეთა-თბილისი-ლარსის მაგისტრალის მიმდებარედ               | ჩამოსაყალიბებელია ორ ნაკვეთთან მისასვლელი გზა რელიეფზე | ერთიანი სატრანსპორტო სისტემის შემგნა             |                       |
| საინჟინრო ინფრასტრუქტურა                                   |                                                        |                                                  |                       |
| დაწყებულია წყალსადენის და წყალარინების სისტემის მშენებლობა |                                                        | ერთიანი საინჟინრო ქსელების სისტემის შემგნა       |                       |

|                                                                                       |                        |  |                                                |  |                        |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--|------------------------------------------------|--|------------------------|--|--|
| პრ. მთ. არქ.                                                                          | ე.შარიქაძე             |  | მისამართიღუშეთის მუნიციპალიტეტი; სოფ. სეთურები |  | თარხნიშვილის ქ.№9 ბ.№8 |  |  |
| დაამუშავა                                                                             | ე.შარიქაძე             |  | დამკვეთი: მინდობილი პირი გ. მირზიაშვილი        |  | 14/02/2020წ.           |  |  |
| შეამოწმა                                                                              |                        |  |                                                |  |                        |  |  |
|  | შპს “სივრცე და ადგილი” |  | ტექსტური ნაწილი                                |  |                        |  |  |
|                                                                                       |                        |  | კონცე ცია                                      |  |                        |  |  |