

წინასაპროექტო კვლევა განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებისთვის
და განვითარების წინადადება

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია ს/კ 74.06.15.061; 74.06.15.230; 74.06.11.663



წინასწარმოქმტო კვლევა განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებისთვის
და განვითარების წინადადება

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია ს/კ 74.06.15.061; 74.06.15.230; 74.06.11.663

დირექტორი:



ლ. ხუხაშვილი

პრ. მთ. არქიტექტორი:

ლ. ხუხაშვილი

ავტორები:



ბ. გვანცელავა

ალბომის შემაღებლობა:

- თავფურცელი
- სატიტულო გვერდი
- ალბომის შემაღებლობა

გრაფიკული ნაწილი :

G.1. საკადასტრო მონაცემები

G.2. სიტუაციური გეგმები

G.3. ტოპოგრაფიული ანაზომი და ორთოფოტო

G.4. ობოვნიკსაყიის სქემა და ტერიტორიის ფოტოები

G.5. საპროექტო არეალი შემანახვებული ჩარჩო გეგმასთან მიმართებით

G.6. არსებული ფუნქციური ზონირება

G.7. საპროექტო ფუნქციური ზონირება

G.8. საპროექტო ნაწილი - განმარტებითი ბარათი და ესპიზური პროექტი

G.9. ზოგადი გეოლოგიური და კლიმატური მონაცემები



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 74.06.15.061**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019020943 - 14/01/2019 17:04:29

მომზადების თარიღი
14/01/2019 17:05:46

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ყაზბეგი	გულაური			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
74	06	15	061	დამუსგებული ფართობი: 800.00 კვ.მ.
მისამართი: რაიონი ყაზბეგი, სოფელი ქუმლისციხე				ნაკვეთის წინა ნომერი: 74.06.11.820;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019018882 , თარიღი 14/01/2019 11:33:09
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/01/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 14/01/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

გიორგი სისარულიძე, P/N: 01008006313

ნათია ოქრუაშვილი, P/N: 43001005234

მესაკუთრე:

ნათია ოქრუაშვილი

გიორგი სისარულიძე

აღწერა:

1/2 ნაწილი

1/2 ნაწილი

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყაღაღა/აკრძალვა:

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: 74.06.15.061

ნაკვეთის დანიშნულება:

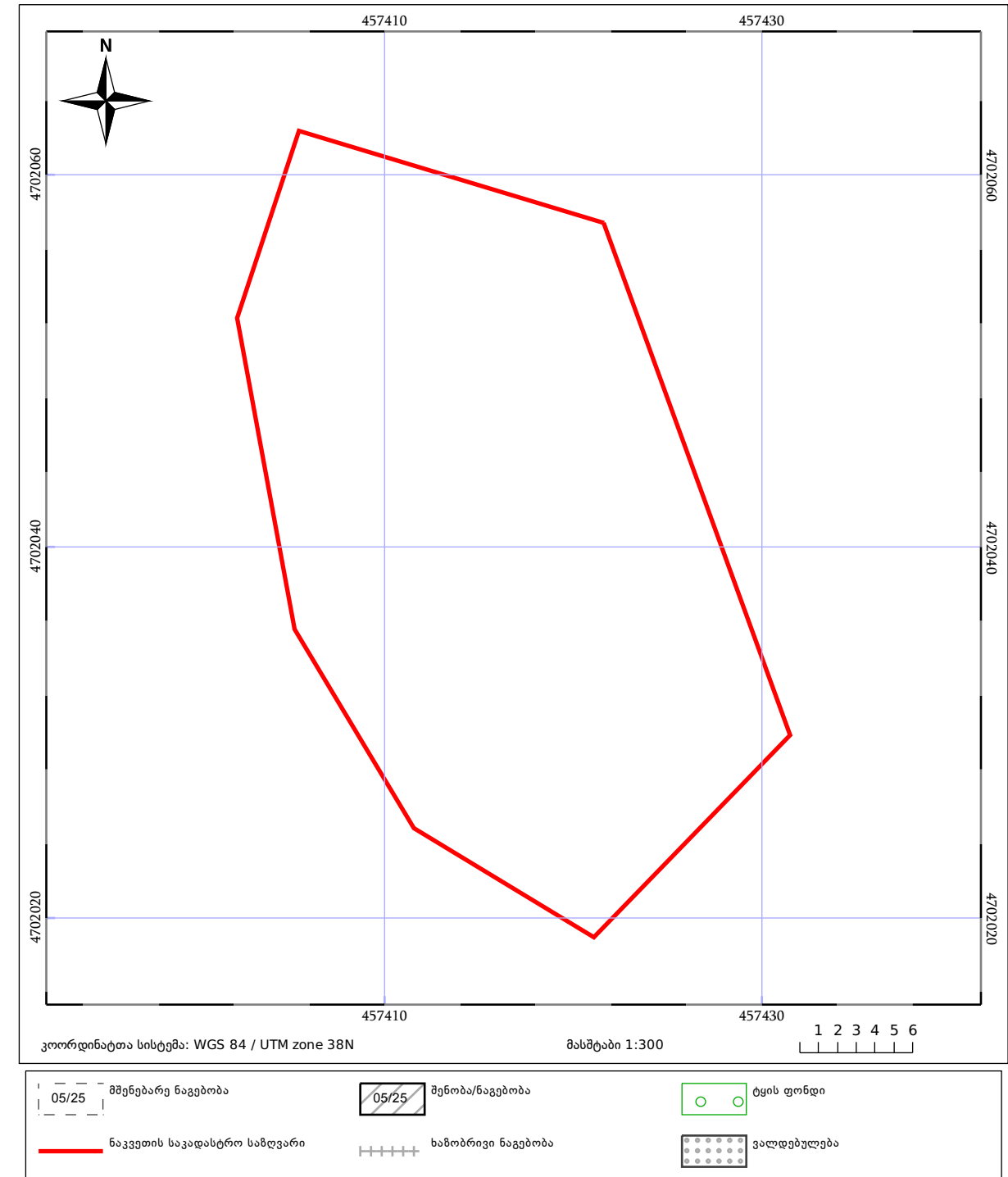
სასოფლო-სამეურნეო

განცხადების ნომერი: 882019018882

ფართობი:

800 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: 14/01/2019



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

<http://napr.gov.ge>



შ.პ.ს. „არქ ქარიზიონ“
ს/კ 404856223
ქ.თბილისი, ს.მინსაძის ქ.№3,
email:khukhashvili.levan@gmail.com

G.1.1



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 74.06.15.230**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021253268 - 02/04/2021 13:01:46

მომზადების თარიღი
08/04/2021 10:05:07

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ვაშლი	გუდაური			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
74	06	15	230	დამუშავებული ფართობი: 885.00 კვ.მ.
მისამართი: ვაშლი, სოფელი გუდაური				ნაკვეთის წინა ნომერი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021253268 , თარიღი 02/04/2021 13:01:46
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/04/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 02/04/2021 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრე:

თათია გელაძე , P/N: 01019074504

მესაკუთრე:

თათია გელაძე

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

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: **74.06.15.230**

განცხადების ნომერი: **882020894745**

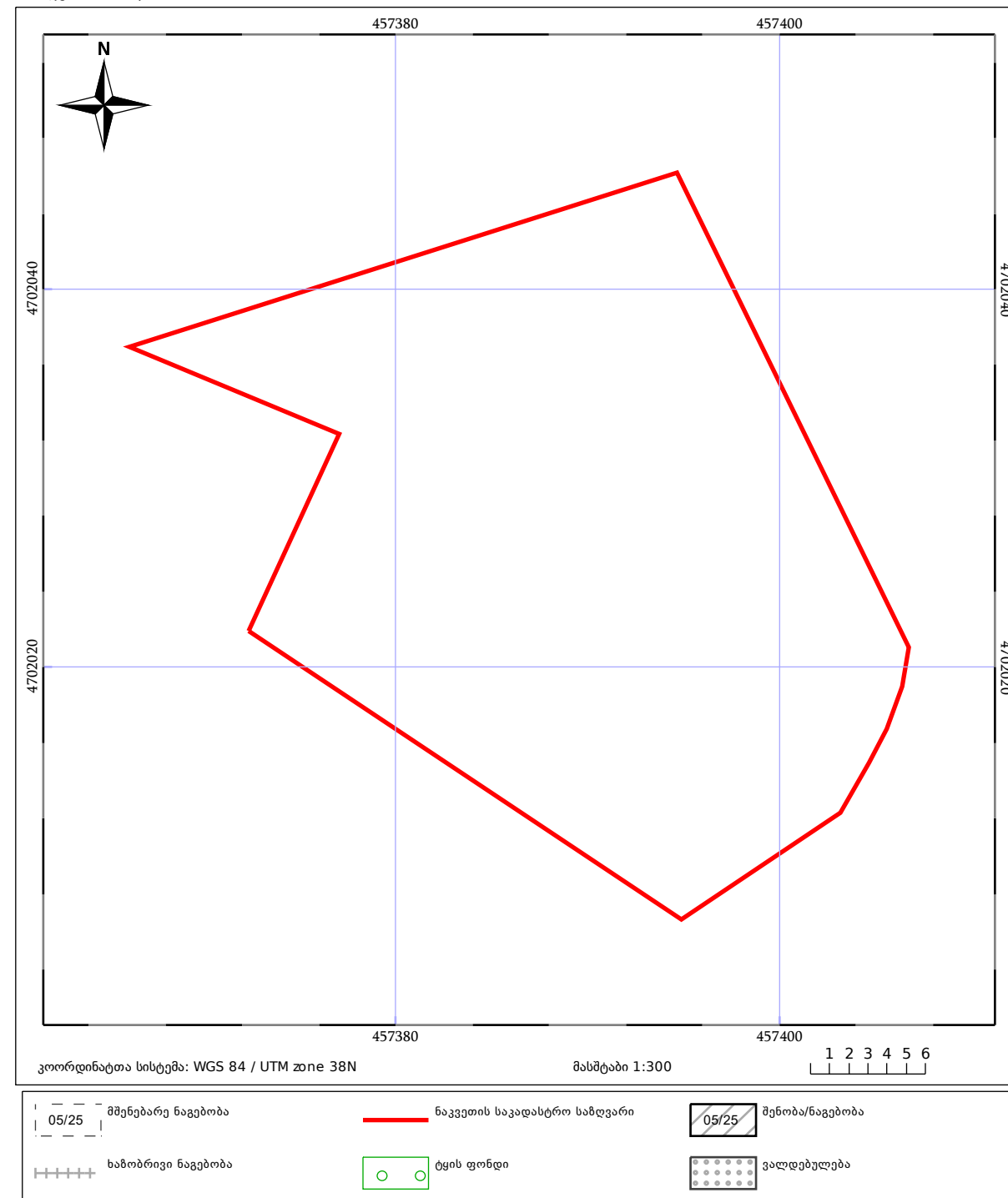
მომზადების თარიღი: **29/03/2021**

ნაკვეთის დანიშნულება:

ფართობი:

სასოფლო-სამეურნეო

885 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://napr.gov.ge>



შ.პ.ს. „არქ ქარიზმი“
ს/კ 404856223
ქ.თბილისი, ს.სინსაძის ქ.№3,
email:khukhashvili.levan@gmail.com

G.1.2



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 74.06.11.663**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882014235714 - 07/05/2014 14:47:44

მომზადების თარიღი
19/06/2014 10:39:44

საკუთრების განყოფილება

ზონა ყაბუგი	სექტორი გუდაური	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 800.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 74.06.01.679ბ;
74	06	11	663	

მისამართი: რაიონი ყაბუგი, დაბა გუდაური

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 742007000662 , თარიღი 03/12/2007

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- 1998 წლის დადგენილება ოქმი N7 59
- ნასყიდობის ხელშეკრულება. N1-247 , დამოწმების თარიღი: 04/07/2006 , ნოტარიუსი მ.მარსაგიაშვილი

მესაკუთრეები:

მარინე ლულუშაური , P/N: 01024011851

მესაკუთრე:

მარინე ლულუშაური

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

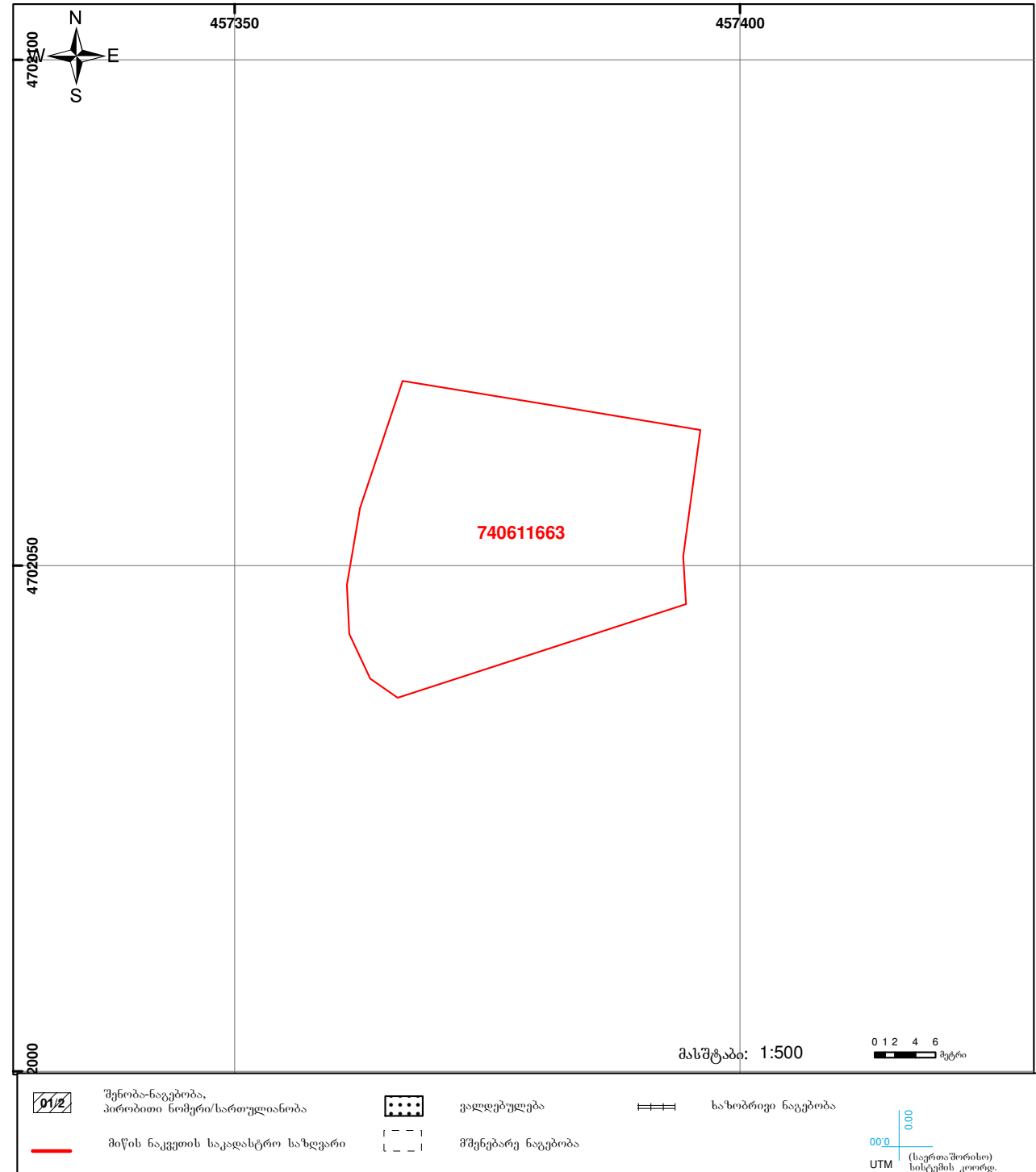
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 74 06 11 663
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882014235714
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 800 კვ.მ.
დანომუშავება: სასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია: მომზადების თარიღი: 08.05.14

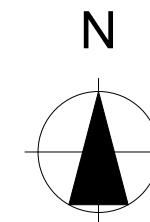
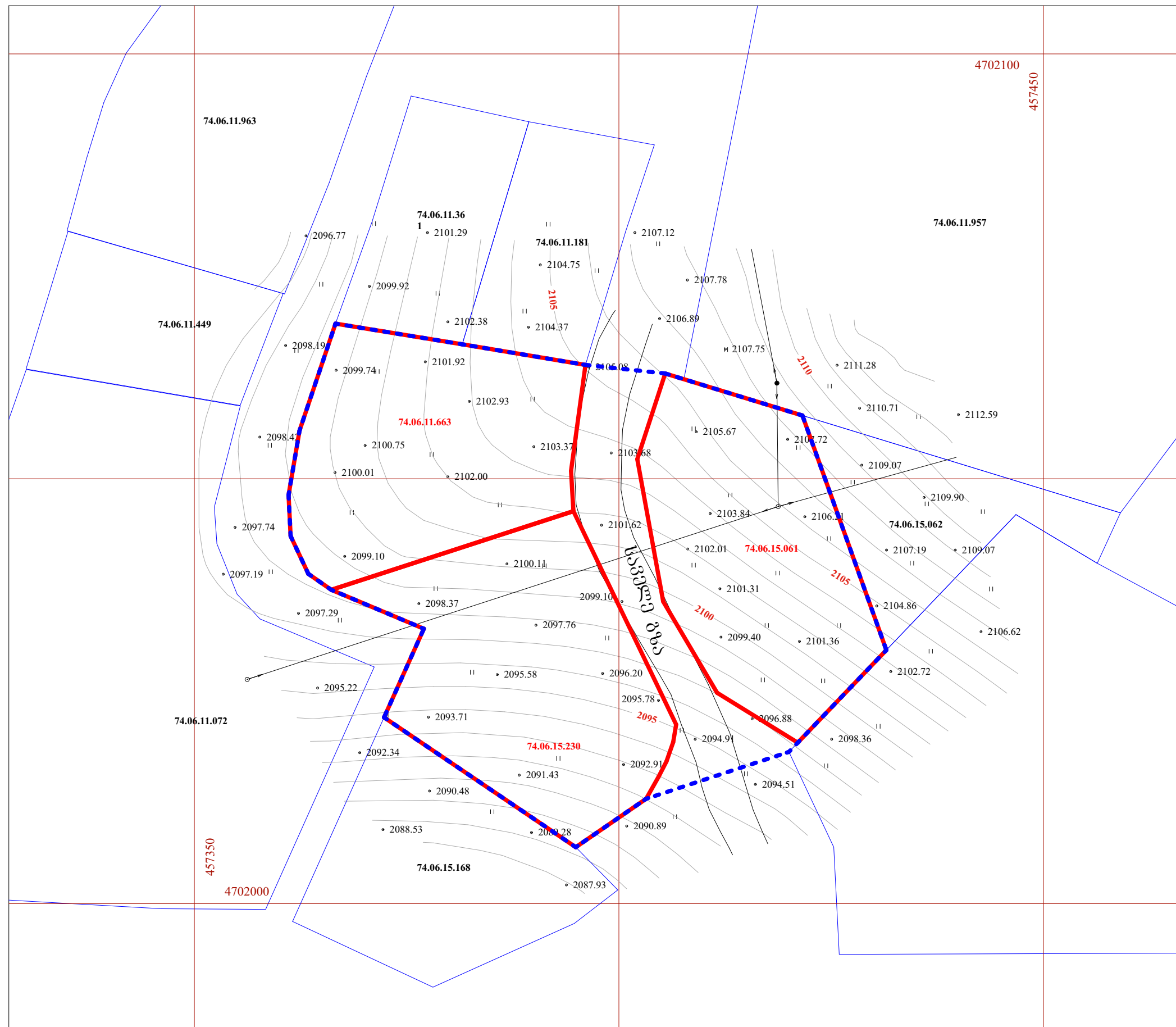


საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
ვაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახური. ვაზბეგის რაიონი, დაბა სტეფანწმინდა 4700. დავით აღმაშენებლის 9
www.napr.gov.ge



შ.პ.ს. „არქ ქრიზტიონ“
ს/კ 404856223
ქ.თბილისი, ს.სინსაჰის ქ.№3,
email:khukhashvili.levan@gmail.com

G.1.3



ტოპოგრაფიული გეგმა

მ 1:1000

□ - საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

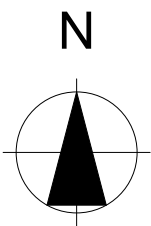
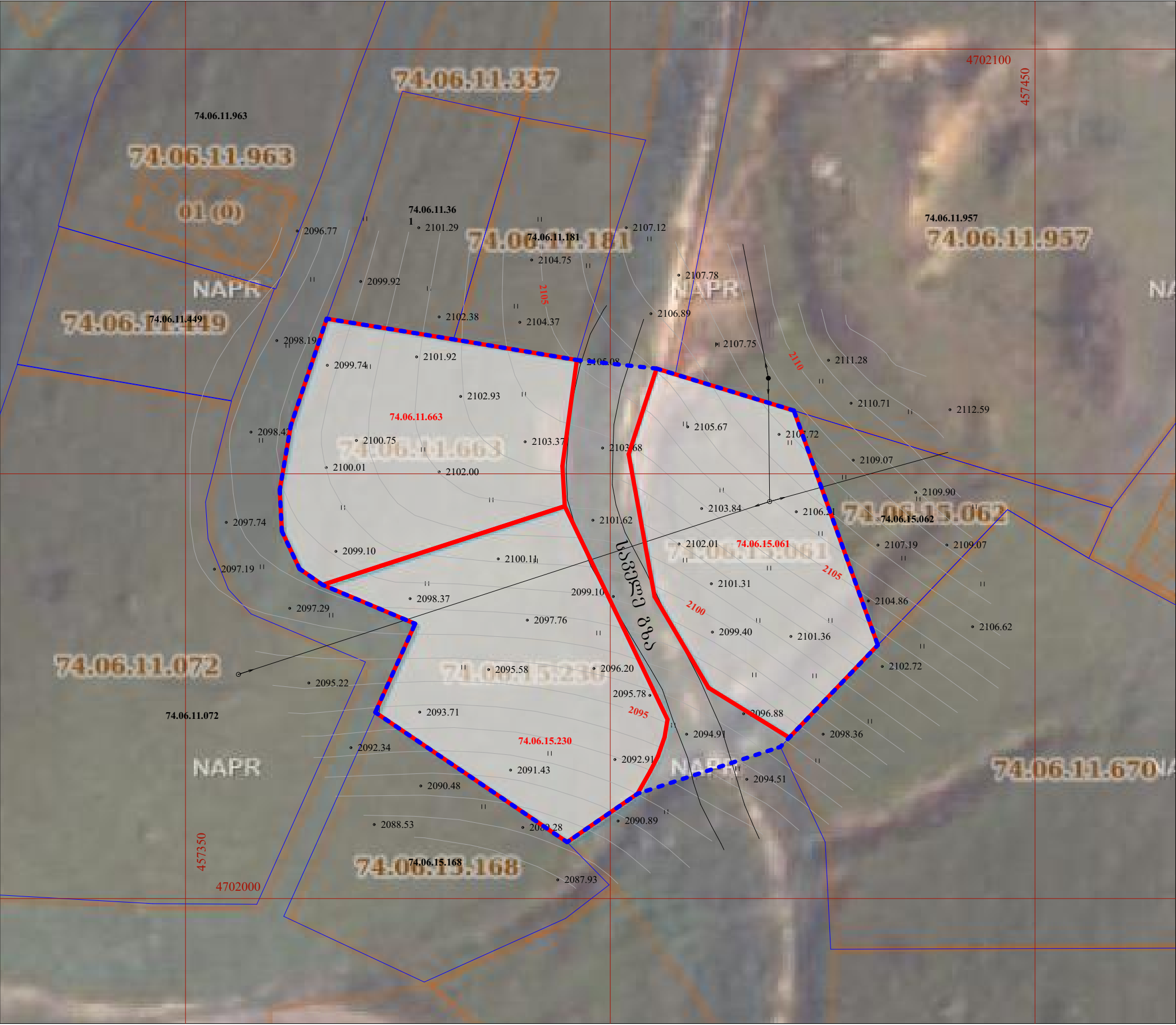
□ - მიმდებარე საკადასტრო საზღვრები

□ - საპროექტო საზღვრები



შ.პ.ს. „არქ ქრიატიონ“
ს/კ 404856223
ქ.თბილისი, ს.მინსკის ქ.№3,
email:khukhashvili.levan@gmail.com

G.3.1

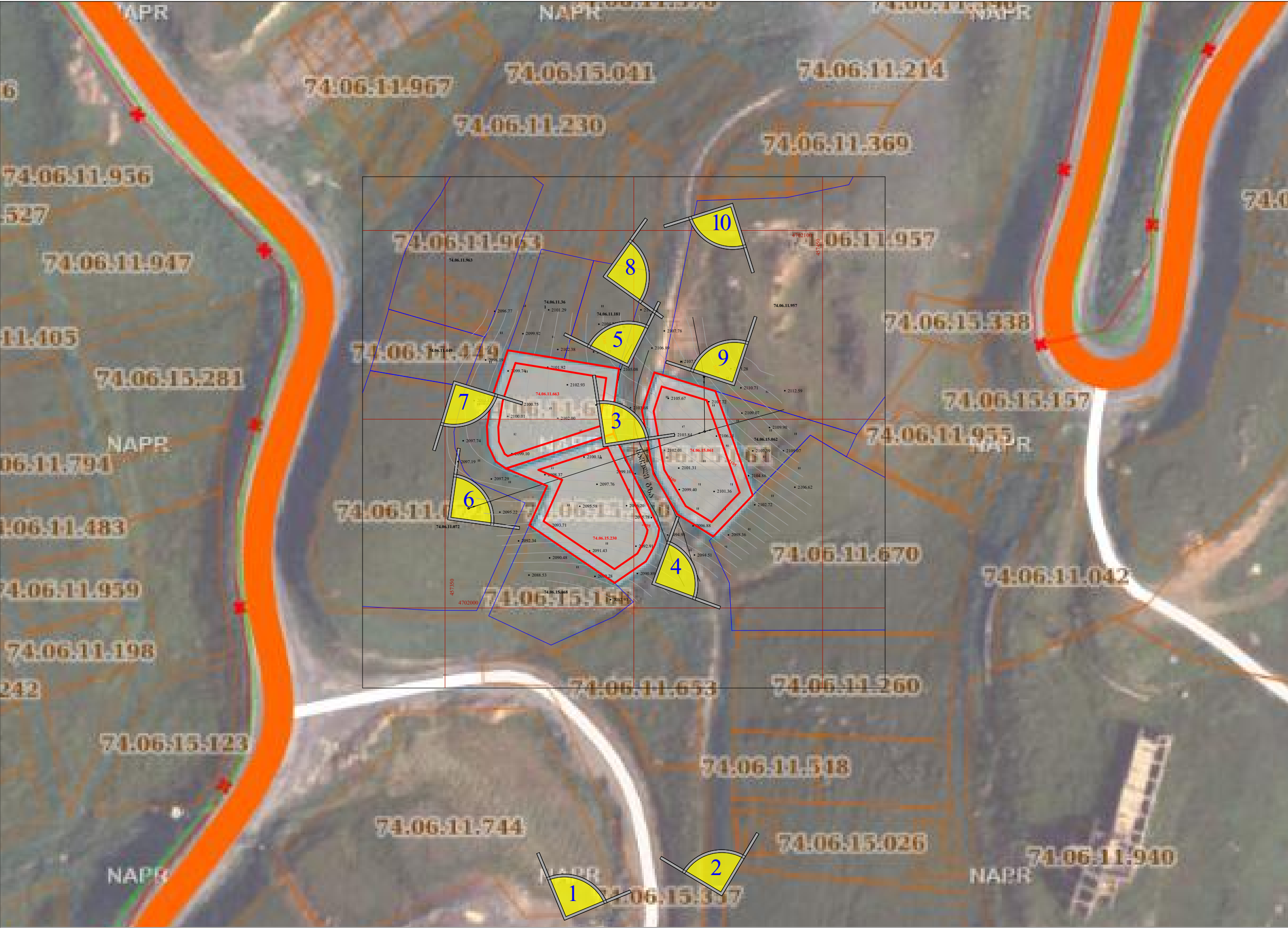


ორთოფოტო
მ 1:1000
□ - საპროექტო ტერიტორიის
საზღვრები



შ.პ.ს. „არქ ქრიატიონ“
ს/კ 404856223
ქ.თბილისი, ს.შინსაძის ქ.№3,
email:khukhashvili.levan@gmail.com

G.3.2



ფოტოფიქსაცია

მ 1:1000

□ - საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

1 - ხედვის წერტილები



შ.პ.ს. „არქ ქრიზტიონ“
ს/კ 404856223
ქ.თბილისი, ს.სინსაძის ქ.№3,
email:khukhashvili.levan@gmail.com

G.4.1

1



2



ტერიტორიის ფოტოები

3



4



გარიტორიის ფოტოები

5



6



შ.პ.ს. „არქ ქრიატიონ“
ს/კ 404856223
ქ.თბილისი, ს.სინცაძის ქ.№3,
email:khukhashvili.levan@gmail.com

G.4.3

7



8



9



10



ტარიტორიის ფოტოები

მ) ძირითადი დებულებები - „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის #261 დადგენილება;

ნ) წესები - „საერთო დაცემარეგისტრაციისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შეგუებების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის #260 დადგენილება.

თემა II ტერიტორიების გამოყენების პირობები

მუხლი 3. საშენობლო ტერიტორიები

1. გუბერნიის ტერიტორიაზე გამოიყოფა შემდეგი ფუნქციური ქვეზონები:

- სახეობურ-სახლიანი ზონა 2 (ზ-2)
- სახეობურ-სახლიანი ზონა 3 (ზ-3)
- სასოფლო-სამოსახლო ზონა (ზ-1)
- დ) ცენტრის ზონა (ზ-2)
- ე) საკურორტო ზონა -1 (ზ-6)
- ვ) საკურორტო ზონა-2 (ზ-7)
- ზ) საკურორტო ზონა (ზ-1)

მუხლი 4. საკურორტო ტერიტორიები

1. საკურორტო ზონა 1 (ზ-6) - წარმოადგენს გუბერნიის საკურორტო ტერიტორიის საზღვრებს. კურორტისათვის დახმარებული განაშენიანების, დასაშვანი სახეობების:

- სამთი-საბუნებრივი მომსახურების ობიექტები;

- სასტუმრო;
- საოჯახო სასტუმრო;
- დასასვენებელი სახლები (კოტეჯები);
- კუბის ობიექტები;
- გარემოსათვის გარემოსდაცვითი მომსახურების ობიექტები;
- მცირე კომერციული-საგარეო მომსახურების ობიექტები;
- აგროსადგომი;
- დასაშვანი სახეობებისათვის დამხმარ და დროებითი შენობა-ნაგებობები;

- სამთი-საბუნებრივი მომსახურების ობიექტები;
- სასტუმრო;
- სასტუმრო ტიპის სახეობები;
- დასასვენებელი სახლები;
- საშენობლო-გამაგრილებელი ობიექტები;
- კუბის ობიექტები;
- გარემოსათვის გარემოსდაცვითი მომსახურების ობიექტები;
- მცირე კომერციული-საგარეო მომსახურების ობიექტები;
- აგროსადგომი;
- დასაშვანი სახეობებისათვის დამხმარ და დროებითი შენობა-ნაგებობები;

3. განაშენიანების პირობების ცხრილი

განაშენიანების პირობები	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)
ზ-6	300	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
ზ-7	1000	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240

- დამხმარე კომპლექსი, სატელევიზიო ანტენების თიხებისა და მგაგის ნაგებობების/ტექნიკური სიმაღლი დასაშვანი ადგილებზე მასშტაბურ სიმაღლე;
- შენიშნული შენობის მამოლავისადმი დამატებითი მოთხოვნები შესაძლებელია განსაზღვროს გუბერნიის საკურორტო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმაში ამ მინიმალური საშენობლო გამოყენების პირობებით ძირითადი დებულების შესაბამისად, ცხრილში მოთხოვნილი „მ“ შენობის მამოლავისადმი მოთხოვნები განკუთვნილია განაშენიანების შედეგებზე საბუთს;
- განაშენიანების ობიექტების მამოლავი კოეფიციენტების გარდა შესაძლებელია მათზე 10%-მდე განაშენიანების დეტალური გეგმის შესაბამისად;
- მამოლავი სიმაღლის (მართალი/გეგმარება) რეგულირება გამოიყენება განაშენიანების დეტალური გეგმის შედეგებისადმი.

სასოფლო-სამოსახლო ზონაში დასაშვანი სახეობები სახლი, აგრეთვე, კურორტისათვის შენობის საოჯახო-საგარეო და საშენობლო ობიექტები, რომელიც გარესით არ ახდენს არცერთი შეიქმნევის, წყარო-საოჯახო სახეობები:

- ინდივიდუალური სახეობები სახლი;
- სასოფლო-სამეურნეო და სატელე-საგარეო დამოუკიდებელი ობიექტები;
- საგარეო და კუბის ობიექტები;
- სოციალური ინფრასტრუქტურის ობიექტები;
- რელიგიური/საგარეო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვის და სასპორტო ობიექტები;
- ადმინისტრაციული ობიექტები;

2. განაშენიანების პირობების ცხრილი

განაშენიანების პირობები	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)	მინიმალური საშენობლო ზონა (მ²)
სასოფლო- სამოსახლო ზონა (ზ-1)	300	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40

- დამხმარე კომპლექსი, სატელევიზიო ანტენების თიხებისა და მგაგის ნაგებობების/ტექნიკური სიმაღლი დასაშვანი ადგილებზე მასშტაბურ სიმაღლე;

ვ. საკურორტო ზონა 1 (ზ-6) შენობის მამოლავი სიმაღლე მინიმალური 15-მდე დახრილობის შემთხვევაში არ უნდა აღემატებოდეს ცხრილში განსაზღვრულს, ხოლო მინიმალური 15%-ზე მეტი დახრილობის შემთხვევაში შენობის მამოლავი სიმაღლე, სამუშაო რეკონსტრუქციის საფუძველზე დასაშვანი გაიზარდოს 2 მეტრამდე;

ვ. საკურორტო ზონა 1 (ზ-6) შენობის არცერთი სართული ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს განაშენიანების ფართობს, მაგრამ დასაშვანი ქვემოთ ჩამოთვლილი ნაშენობები:

- 1.5 მეტრამდე - სამი მხრიდან ღია აივნები, რომლებიც არ იკავებენ იმ ფასადის სივრცის შესაბამის ზედა, რომელიც აივნები გამოიყენებენ;
- 0.6 მეტრამდე - საბურთის ნაშენობები;

ზ. საკურორტო ზონა 1 (ზ-6) შესაძლებელია, მინიმალური განაშენიანების მამოლავი კოეფიციენტი - (კ-1) აიყოსებული იქნას 0.6-მდე იმ შემთხვევაში, თუ ტერიტორია წარმოადგენს იგივე ზედაპირზე დახრილ ზედაპირს, რომელიც სულ მცირე 15% ციკლია და გამოყენებული იქნას ტერასული განაშენიანების შემთხვევაში.

თ. საკურორტო ზონა 2 (ზ-7) - მ. სადგ. ერთი მინიმალური საშენობლო გამოყენებული შენობის/შენობების სიმაღლის რაოდენობა 20-ზე მეტი, საშენობლო, სულ მცირე, 10% განკუთვნილი უნდა იყოს მშენებლობისათვის, იმდენი სხვა მინიმალური საშენობლო;

ი. საკურორტო ზონა 2 (ზ-7) - მ. შენობის მამოლავი სიმაღლე მინიმალური 15%-მდე დახრილობის შემთხვევაში არ უნდა აღემატებოდეს ცხრილში განსაზღვრულს, ხოლო მინიმალური 15%-ზე მეტი დახრილობის შემთხვევაში შენობის მამოლავი სიმაღლე, სამუშაო რეკონსტრუქციის საფუძველზე დასაშვანი გაიზარდოს 3 მეტრამდე;

კ. გერმანული გეგმა დიდებული განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის არსებობა უნდა განვიხილოთ ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციით დადგენილი პირობების შესაბამისად;

მუხლი 5. სასოფლო-სამოსახლო ტერიტორიები

1. სასოფლო-სამოსახლო ზონა (ზ-1) - სასოფლო-სამოსახლო ზონა, რომელიც ძირითადი ფუნქციის სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციების გამოიყენებენ.

ბ. შენობის შენობის მამოლავისადმი დამატებითი მოთხოვნები შესაძლებელია განსაზღვროს გუბერნიის საკურორტო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმაში ამ მინიმალური საშენობლო გამოყენების პირობებით ძირითადი დებულების შესაბამისად, ცხრილში მოთხოვნილი „მ“ შენობის მამოლავისადმი მოთხოვნები განკუთვნილია განაშენიანების შედეგებზე საბუთს;

ვ. განაშენიანების ობიექტების მამოლავი კოეფიციენტების გარდა შესაძლებელია მათზე 10%-მდე განაშენიანების დეტალური გეგმის შესაბამისად;

დ. სასოფლო-სამოსახლო ზონა (ზ-1) შენობის მამოლავი სიმაღლე მინიმალური 15-მდე დახრილობის შემთხვევაში არ უნდა აღემატებოდეს ცხრილში განსაზღვრულს, ხოლო მინიმალური 15%-ზე მეტი დახრილობის შემთხვევაში შენობის მამოლავი სიმაღლე, სამუშაო რეკონსტრუქციის საფუძველზე დასაშვანი გაიზარდოს 2 მეტრამდე;

ვ. შენობის არცერთი სართული ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს განაშენიანების ფართობს, მაგრამ დასაშვანი ქვემოთ ჩამოთვლილი ნაშენობები:

- 1.5 მეტრამდე - სამი მხრიდან ღია აივნები, რომლებიც არ იკავებენ იმ ფასადის სივრცის შესაბამის ზედა, რომელიც აივნები გამოიყენებენ;
- 0.6 მეტრამდე - საბურთის ნაშენობები;

3. გერმანული გეგმა დიდებული განაშენიანების დეტალური გეგმის არსებობა უნდა განვიხილოთ ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციით დადგენილი პირობების შესაბამისად;

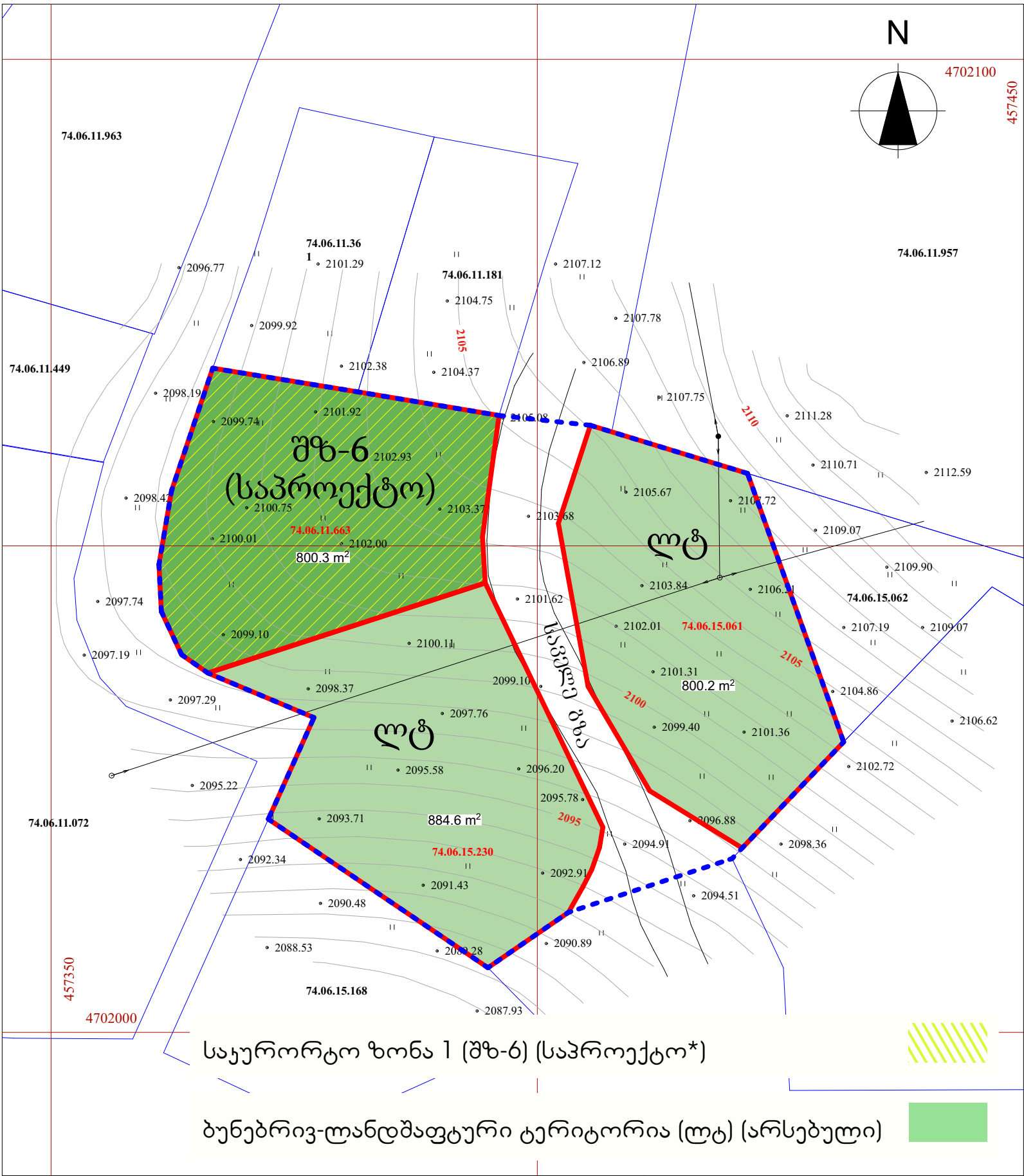
მუხლი 6. სახეობური ზონები

1. დამხმარე კომპლექსი, სატელევიზიო ანტენების თიხებისა და მგაგის ნაგებობების/ტექნიკური სიმაღლი დასაშვანი ადგილებზე მასშტაბურ სიმაღლე;

ა) ინდივიდუალური სახეობები სახლი (დომინანტული სახეობა);

ბ) საკურორტო სოფლები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობები;

გ) კუბის და საგარეო ობიექტები, რომლებიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;



საგურორგო ზონა 1 (ზ-6) (საპროექტო*)

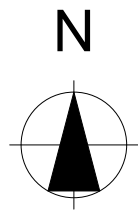
ბუნებრივ-ტანდუბანური ტერიტორია (ლტ) (არსებული)



შ.პ.ს. „არქ ქარიატიონი“
ს/კ 404856223
ქ.თბილისი, ს.სინკაძის ქ.№3,
email:khukhashvili.levan@gmail.com

G.6.1





განმარტებითი ბარათი
საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში.ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის, დაბა გუდაურიში, სოფ. გუდაურში და სოფელ ქუმლისციხეში, მოიცავს 3 საკადასტრო ერთეულს, სადაც გათვალისწინებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი განაშენიანების დაგეგმარება.
პროექტი მიზნად ისახავს საპროექტო არეალში შემავალი მიწის ნაკვეთების ერთიანი, მოწესრიგებული განვითარების ფარგლებში საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარებას. როგორც ზევით ავღნიშნეთ არეალი განსაზღვრულია 3 საკადასტრო ერთეულისთვის, შესაბამისად პროექტში მონაწილეობს 3 სუბიექტი. შესაბამისად დოკუმენტი მიზნად ისახავს საპროექტო ერთეულების სამართლებრივი ჩარჩოებში მოქცევას და მოწესრიგებული ურბანული გარემოს ჩამოყალიბებას.
ტერიტორიას დასავლეთით ესაზღვრება შეთანხმებული ჩრარჩო გეგმის ფარგლებში დაგეგმილი განაშენიანება, სამხრეთით სასტუმროს კომპლექსი, აღმოსავლეთით, გაუნაშენიანებელი ფერდი, რომელზედ გადის გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვარი და რამოდენიმე მშენებარე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსისი დამაკავშირებელი მაგისტრალთან, დაკავშირებულია შიდა საუბნო გზით.
გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქმშენებლობითი გეგმების მიხედვით, ტერიტორიის ნაწილზე დადგენილი საპროექტო შერეული ზონა -6 (შზ-6), ხოლო ნაწილზე ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიის სტატუსი, საპროექტო კონცეფციის ფარგლებში დაგეგმილია შერეული ზონა -6 (შზ-6) განვითარება, ხოლო იმ ნაწილში სადაც ვრცელდება ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად გათვალისწინებულია - სასოფლო-სამოსახლო ზონით(შზ-1) განვითარება.
სადაც გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტის შესაბამისად, დადგენილია შემდეგი პარამეტრები:

შერეული ზონა 6 (შზ-6)

მიწის ნაკვეთის მინ. ფართობი (მ2) - 300 კვ.მ
მაქს. სიმჭიდროვე (ერთეულები/ჰექტარზე) - 160
მიწის ნაკვეთის მინ. სიგანე/ ფრონტი - 10 მ
მიწის ნაკვეთის მინ. სიღრმე/ სიგრძე - 20 მ
მინ.საზოგადოებრივი მიჯნის ზონა - 3 მ
მინ.მიჯნის ზონა - 0 მ
მინ. მიჯნის ზონა (უკანა) - 3 მ
მაქსიმალური სართულიანობა - 3 ან 2ს. და მანს.
სიმაღლე კედლის ბოლომდე - 8 მ
სიმაღლე კეხამდე - 10 მ
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-1) - 0,4-მდე
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-2) - -
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-3) - 0.3 დან

სასოფლო-სამოსახლო ზონით(შზ-1)

მიწის ნაკვეთის მინ. ფართობი (მ2) - 300 კვ.მ
მაქს. სიმჭიდროვე (ერთეულები/ჰექტარზე) - 40
მიწის ნაკვეთის მინ. სიგანე/ ფრონტი - 9 მ
მიწის ნაკვეთის მინ. სიღრმე/ სიგრძე - 20
მინ.საზოგადოებრივი მიჯნის ზონა - 3 მ
მინ.მიჯნის ზონა - 0 მ
მინ. მიჯნის ზონა (უკანა) - 3 მ
მაქსიმალური სართულიანობა - 3 ან 2ს. და მანს.
სიმაღლე კედლის ბოლომდე - 8 მ
სიმაღლე კეხამდე - 10 მ
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-1) - 0,3-მდე
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-2) - 0,5-მდე
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-3) - 0.3 დან

საპროექტო ტერიტორიის რელიეფი არაერთგვაროვანია, ტერიტორიის ნაწილი არის მცირე ქნობიან, ნაწილზე ფიქსირდება საშუალო დახრილობის ქანობია, ხოლო ნაწილზე მაღალი დახრილობის თუმცა არ აღემატება 35%-ს. აღნიშნული დეტალურად მოცემულია რელიეფის დახრილობის ანალიზის გეგმაზე.
გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტის მე-5-ე მუხლის, 1 პუნქტის, დ ქვეპუნტის შესაბამისად - სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1) - შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ნაკვეთის 15-მდე დახრილობის შემთხვევაში არ უნდა აღემატებოდეს ცხრილში განსაზღვრულს, ხოლო მიწის ნაკვეთის 15%-ზე მეტი დახრილობის შემთხვევაში შენობის მაქსიმალური სიმაღლე, საბჭოს რეკომენდაციის საფუძველზე დასაშვებია გაიზარდოს 2 მეტრამდე.
შესაბამისად საპროექტო შენობების სიმაღლეები დარეგულირდება მოქმედი რეგლამენტის მოტხოვნათა დაცვით, იმ ნაკვეთებზე რომლებზე რელიეფის დახრა არ აღემატება 15 პროცენტს სიმაღლე განისაზღვრება 8 მეტრით კედლის ბოლომდე და 10 მეტრით კეხამდე, ხოლო სადაც დახრის პროცენტული მაჩვენებელი 15-ზე მეტია და კონცეფციის ფაგლებში გათვალისწინებულია შენობების განთავსება შესაძლებელია საგამონაკლისო წესით დადგენილი პარამეტრები გაიზარდოს 2 მეტრით, ინდივიდუალურად მშენებლობის ნებრათვის სტადიაზე.

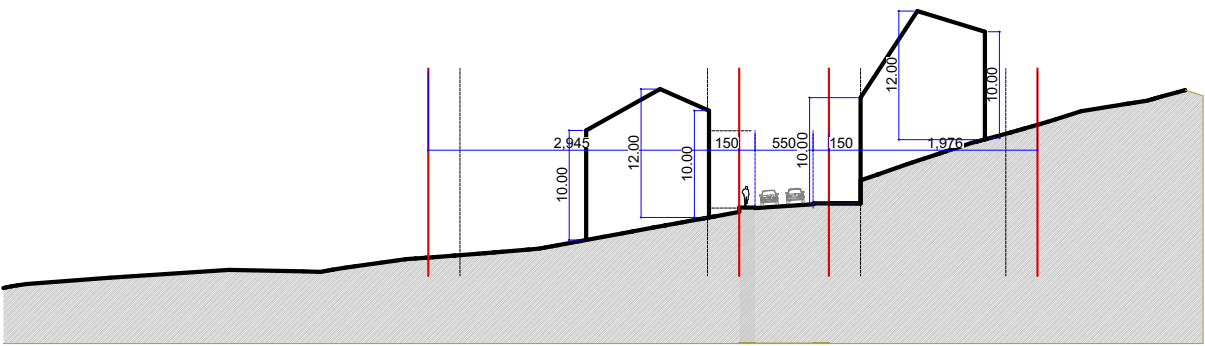
განმარტებითი ბარათი



შ.პ.ს. „თხილქალაქკროეატი“
ს/კ 404892069
ქ.თხილისი, ა.წაჩათლის გამზ ქ.№118,
email:khukhashvili.levan@gmail.com

G.8.1

- საპროექტო ტერიტორიის
საქმისათვის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის
საზღვარი
- საპროექტო შენობის
საპროექტო კონტურები
- საპროექტო ტერიტორიის
განმარტების



მ) ძირითადი დეტალები - „ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულაციის ძირითადი დეტალები შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის #261 დადგენილება;

ნ) შენობები - „პროექტის დეტალები და ქალაქმშენობითი გეგმების შედგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის #260 დადგენილება;

თემა II
ტერიტორიის გამოყენების პირობები

შენიშვნა 3. საპროექტო ტერიტორიის

1. გეგმის ტერიტორიაზე გამოიყენება შემდეგი ფუნქციური ქვეზონები:

- ა) საცხოვრებელი ზონა 2 (მზ-2)
- ბ) საცხოვრებელი ზონა 3 (მზ-3)
- გ) სასოფლო-სამეურნეო ზონა (მზ-1)
- დ) ცენტრის ზონა (მზ-2)
- ე) საკომერციო ზონა - 1 (მზ-6)
- ვ) საკომერციო ზონა-2 (მზ-7)
- ზ) სასაბურთაო ზონა (მზ-1)

შენიშვნა 4. საკომერციო ზონა-2

1. საკომერციო ზონა-2 (მზ-6) - წარმოადგენს კულტურის სარეკლამო ტერიტორიის საზღვრებს, კერძოდ: დასახლებული განაშენიანების, დასაშენი სახლების;

- სამთი-საბინათმშენო მომსახურების მიზნების;

3. განაშენიანების პირობების ცხრილი:

გეგმის მონაცემები	მონაცემების წყარო	მონაცემების მნიშვნელობა	მონაცემების მნიშვნელობა	მონაცემების მნიშვნელობა	მონაცემების მნიშვნელობა	მონაცემების მნიშვნელობა	მონაცემების მნიშვნელობა	მონაცემების მნიშვნელობა	მონაცემების მნიშვნელობა
მზ-6	300	100	100	100	100	100	100	100	100
მზ-7	1000	140	300	300	300	300	300	300	300

- ა. დამხმარე კომპლექსი, სატელეკომუნიკაციო პუნქტების თვითმფრინო და მცხეთის ნაგებობებისსტრუქტურების სიმაღლე დასაშვან აუტანტობისგან განსაზღვრული სიმაღლე;
- ბ. შენობის შენობის მანძილისაგან დამატებითი მოთხოვნები შესაძლებელია განსაზღვრის კულტურის სარეკლამო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმაში ამ მონაცემის საშუალოდ გამოყენების პირობების ძირითადი დეტალების შესახებ; ცხრილში მოთხოვნილი „მ“ შენობის მანძილისაგან მოთხოვნილი გარეგანი განაშენიანების შეტანსაშუალოდ სავსე;
- გ. განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გარდა შესაძლებელია მაქსიმუმ 10%-მდე განაშენიანების დეტალური გეგმის შესახებ;
- დ. მაქსიმალური სიმაღლის (საშუალო/საშუალო) რეგულაციის გამოყენება განაშენიანების დეტალური გეგმის შეტანსაშუალოდ;

- სასოფლო-სამეურნეო ზონაში დასაშვანი საცხოვრებელი სახლი, აგრეთვე, კულტურის, შენობის საზოგადოებრივი და საშუალო იმედი;
- რომელიც გარეგანად არ აქვს არცერთი შეტანსაშუალოდ, შესაძლებელია სახლების;
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
 - სასოფლო-სამეურნეო და სატელე-სამეურნეო დანამუშავების მიზნების;
 - საფარი და კვების მიზნების;
 - სოციალური ინფრასტრუქტურის მიზნების;
 - რეკლამის/საფარი, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვის და სასპორტი მიზნების;
 - დამხმარე სახლი.

2. განაშენიანების პირობების ცხრილი:

კომერციული სახლი	მონაცემების წყარო	მონაცემების მნიშვნელობა	მონაცემების მნიშვნელობა	მონაცემების მნიშვნელობა	მონაცემების მნიშვნელობა	მონაცემების მნიშვნელობა	მონაცემების მნიშვნელობა	მონაცემების მნიშვნელობა	მონაცემების მნიშვნელობა
სასოფლო-სამეურნეო ზონა (მზ-1)	300	100	100	100	100	100	100	100	100

- ა. დამხმარე კომპლექსი, სატელეკომუნიკაციო პუნქტების თვითმფრინო და მცხეთის ნაგებობებისსტრუქტურების სიმაღლე დასაშვანი აუტანტობისგან განსაზღვრული სიმაღლე;

- საბინათმშენო;
- სოციალური სახლი;
- დასაშენი სახლი (კოტეჯები);
- კვების მიზნების;
- გარემოსათვის გარემოსათვის მომსახურების მიზნების;
- მცირე კომერციული-საფარი მომსახურების მიზნების;
- ავტოსადგომი;
- დასაშენი სახლებისათვის დამხმარე და დროებითი შენობა-ნაგებობები

2. საკომერციო ზონა-2 (მზ-7) - წარმოადგენს კულტურის სარეკლამო ტერიტორიის საზღვრებს, კერძოდ: დასახლებული განაშენიანების, დასაშენი სახლების;

- სამთი-საბინათმშენო მომსახურების მიზნების;
- საბინათმშენო;
- საბინათმშენო ტიპის საცხოვრებელი;
- დასაშენი სახლი;
- საბინათმშენო-განაშენიანების მიზნების;
- კვების მიზნების;
- გარემოსათვის გარემოსათვის მომსახურების მიზნების;
- მცირე კომერციული-საფარი მომსახურების მიზნების;
- ავტოსადგომი;
- დასაშენი სახლებისათვის დამხმარე და დროებითი შენობა-ნაგებობები

3. საკომერციო ზონა 1 (მზ-6) შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მონაცემის 15-მდე დაბინათმშენო შენობებში არ უნდა აღემატებოდეს ცხრილში განსაზღვრულს, ხოლო მონაცემის 15%-ზე მეტი დაბინათმშენო შენობებში შენობის მაქსიმალური სიმაღლე, საშუალო რეკონსტრუქციის საფუძველზე დასაშენი გარემოს 2 მეტრამდე;

3. საკომერციო ზონა 1 (მზ-6) შენობის არცერთი სახლიც ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს განაშენიანების ფართობს, მაგრამ დასაშენი ქვემოთ ჩამოთვლილი ნაგებობები:

- 1.5 მეტრამდე - საბინათმშენო ლი აუტანტი, რომელიც არ იკავებს იმ ფართობს სოციალურ მანძილზე მეტს, რომელიც აუტანტი გამოიყენებს;
- 0.6 მეტრამდე - საბინათმშენო ნაგებობები.

ზ. საკომერციო ზონა 1 (მზ-6) შესაძლებელია, მონაცემის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-1) ადგილობრივი იქნას 0.6-მდე იმ შემთხვევაში, თუ ტერიტორია წარმოადგენს იმედი გეგმირებად დაბინათ ზედაპირს, რომელიც სულ მცირე 15% ციკლია და გამოყენებული იქნას ტერასული განაშენიანების შეთხვევა;

თ. საკომერციო ზონა-2 (მზ-7) - ზო, სადაც ერთი მონაცემის საშუალოდ გამოიყენებული შენობის/შენობებში სახლის რაოდენობა 20-ზე მეტი, საშუალოდ, სულ მცირე, 10% გარემოსათვის უნდა იყოს შესაძლებელი, იმედი ამ სხვა მონაცემებზე;

ი. საკომერციო ზონა-2 (მზ-7) შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მონაცემის 15%-მდე დაბინათმშენო შენობებში არ უნდა აღემატებოდეს ცხრილში განსაზღვრულს, ხოლო მონაცემის 15%-ზე მეტი დაბინათმშენო შენობებში შენობის მაქსიმალური სიმაღლე, საშუალო რეკონსტრუქციის საფუძველზე დასაშენი გარემოს 3 მეტრამდე;

კ. გერმანული გეგმა დიდგნული განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის არცერთი უნდა გამოიყენებოდეს ქალაქმშენობითი დეტალური დიდგნული პირობების შესახებ;

შენიშვნა 5. სასოფლო-სამეურნეო ზონა

1. სასოფლო-სამეურნეო ზონა (მზ-1) - სასოფლო-სამეურნეო ზონა, რომელიც ძირითადად ემსახურება სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციების განხორციელებას;

ბ. შენობის შენობის მანძილისაგან დამატებითი მოთხოვნები შესაძლებელია განსაზღვრის ბაზისის სარეკლამო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმაში ამ მონაცემის საშუალოდ გამოყენების პირობების ძირითადი დეტალების შესახებ; ცხრილში მოთხოვნილი „მ“ შენობის მანძილისაგან მოთხოვნილი გარეგანი განაშენიანების შეტანსაშუალოდ სავსე;

გ. განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გარდა შესაძლებელია მაქსიმუმ 10%-მდე განაშენიანების დეტალური გეგმის შესახებ;

დ. სასოფლო-სამეურნეო ზონა (მზ-1) შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მონაცემის 15-მდე დაბინათმშენო შენობებში არ უნდა აღემატებოდეს ცხრილში განსაზღვრულს, ხოლო მონაცემის 15%-ზე მეტი დაბინათმშენო შენობებში შენობის მაქსიმალური სიმაღლე, საშუალო რეკონსტრუქციის საფუძველზე დასაშენი გარემოს 2 მეტრამდე;

ე. შენობის არცერთი სახლიც ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს განაშენიანების ფართობს, მაგრამ დასაშენი ქვემოთ ჩამოთვლილი ნაგებობები:

- 1.5 მეტრამდე - საბინათმშენო ლი აუტანტი, რომელიც არ იკავებს იმ ფართობს სოციალურ მანძილზე მეტს, რომელიც აუტანტი გამოიყენებს;
- 0.6 მეტრამდე - საბინათმშენო ნაგებობები.

ვ. გერმანული გეგმა დიდგნული განაშენიანების დეტალური გეგმის არცერთი უნდა გამოიყენებოდეს რეალური დიდგნული პირობების შესახებ;

შენიშვნა 6. საცხოვრებელი ზონა

1. დამხმარე ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (მზ-2) დამხმარე ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონის ერთგვარად ქვეზონას, სადაც დამხმარე ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლი, აგრეთვე დასაშენი სასოფლო-სამეურნეო დანამუშავების შესახებ; ცხრილში მოთხოვნილი სასოფლო-სამეურნეო დანამუშავების შესახებ;

- ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დამხმარე სახლი);
- ბ) საცხოვრებელი სახლი და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- გ) კვების და საფარი მიზნები, რომელიც ემსახურება შენობის განაშენიანებას;



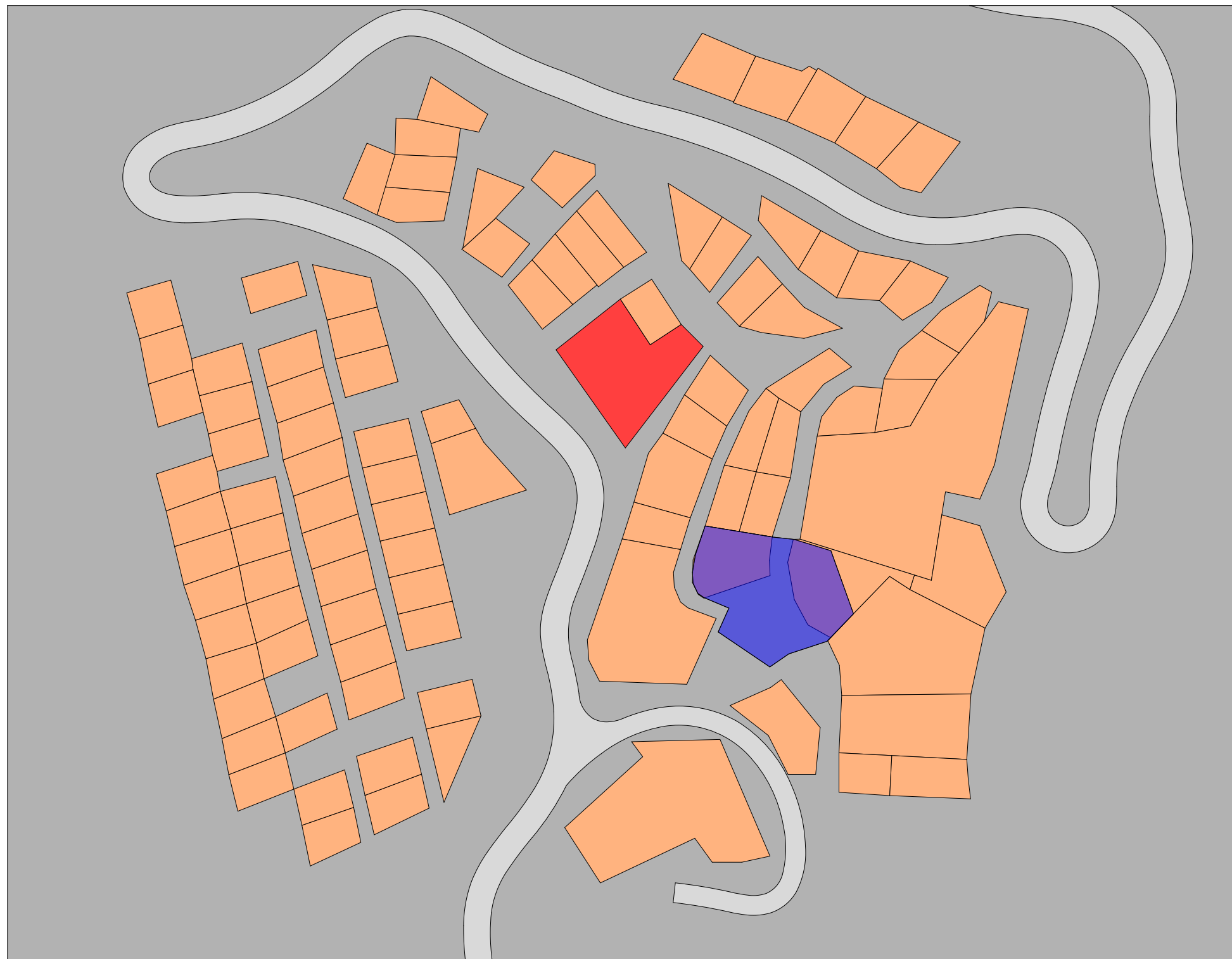






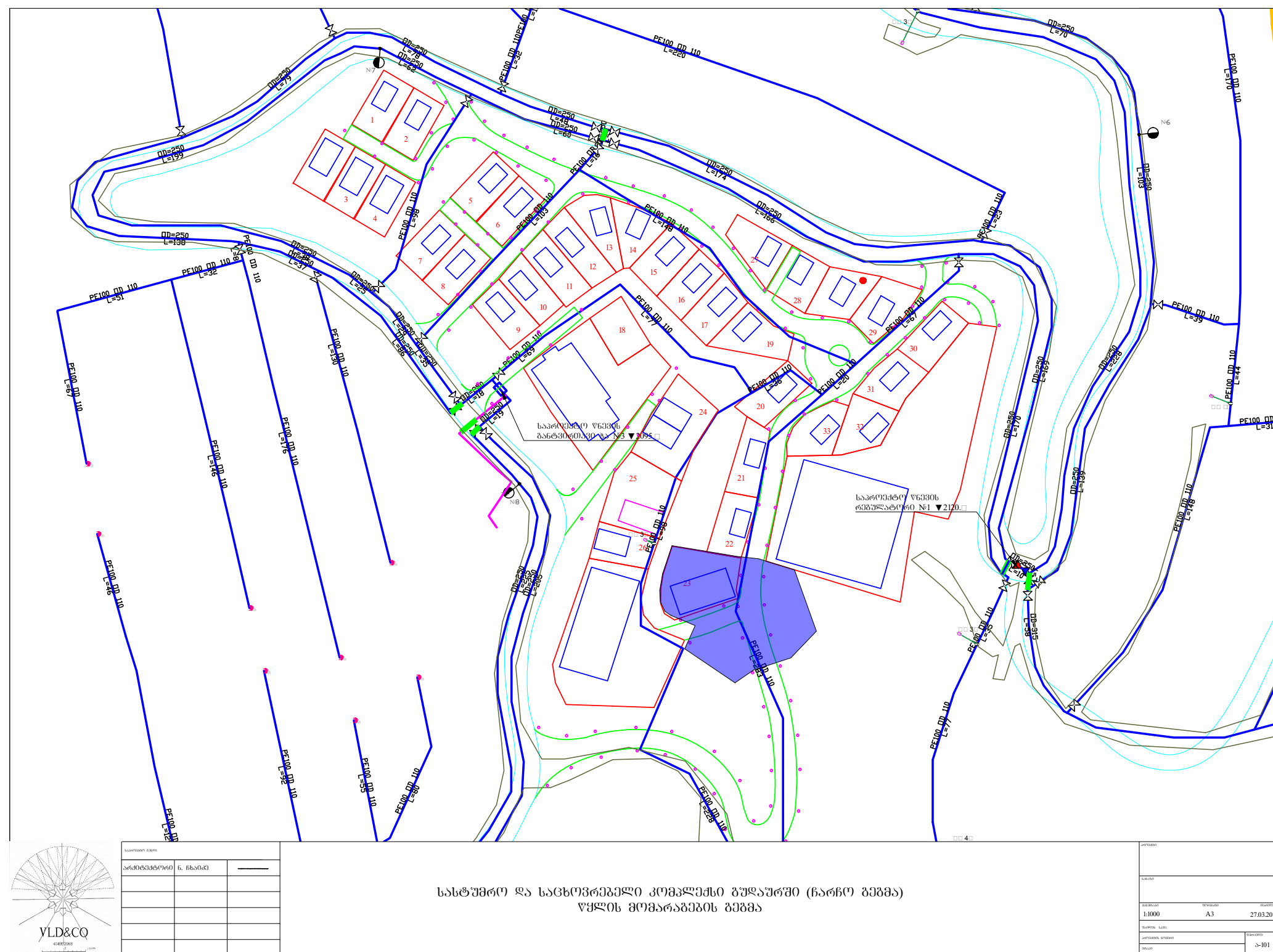


სახელმწიფო ანგარიში

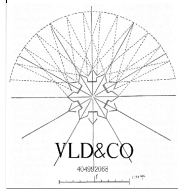
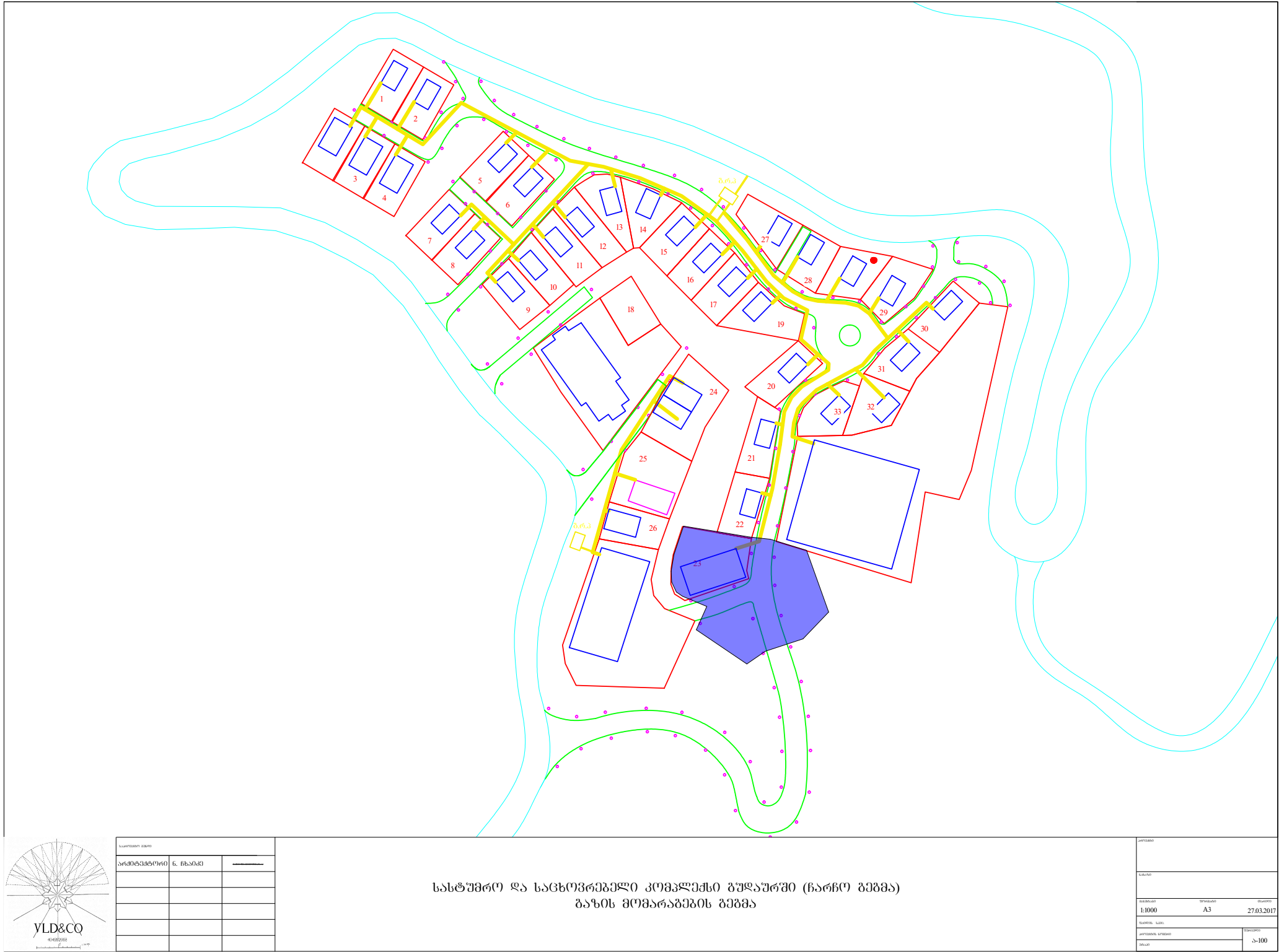


ფურცელი A-3		თბილისი 2017 წ.	
		ფურცელი № 03/17	
ქვეყნის სახელი			
■ საპროექტო ტერიტორია ■ ადგილ საპროექტო არსებული მიწის ნაკვეთები ■ დაუკონსტრუქციო ტერიტორია ■ - საპროექტო არეალი			
დაგეგმვა			
გიორგი ჯინაშვილი			
დავალი გეგმვაში ს/ა 74.06.11.880 და 74.06.11.530 ნაკვეთების მიწის საპროექტო ანგარიში			
შეამუშავებული			
Z&S association		მისამართი:	
		ქ. თბილისი, 0179 ავიალიძის ქუჩა № 25	
თანამდებობა	გვარი	სახელი	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯინაშვილი		
პრ. მო. პრეზიდენტი	ს. ჯინაშვილი		
გვარამა	ს. ჯინაშვილი		
მასშტაბი	1 : 2000	სახელმწიფო ანგარიში	
თარიღი	25.01.2017		
სტადია	ფურცლები	ფურცელი	
პროექტი		A - 12	

საკრედიტო არეალი



საკონსტრუქციო არხალი

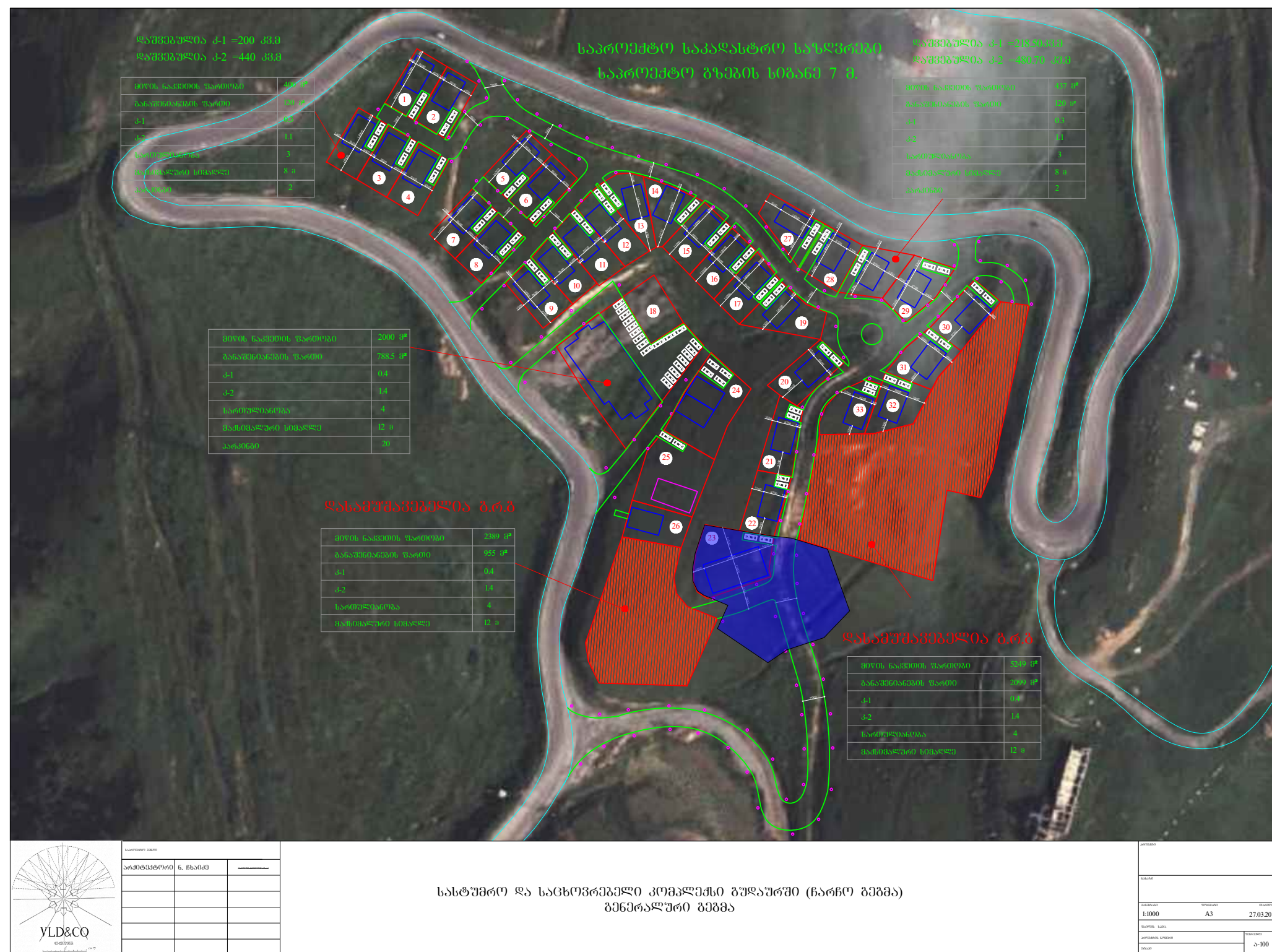


საპროექტო მუშა		
არქიტექტორი	ნ. ჩხაიძე	

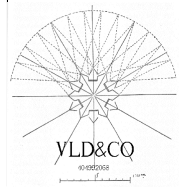
სასტუმრო და საცხოვრებელი კომპლექსი გულაურში (ნარჩო გეგმა)
გაზის მომარაგების გეგმა

პროექტი		
სკალი		
მასშტაბი	1:1000	ფურცელი A3
თარიღი	27.03.2017	
დამკვეთი		
პროექტის ავტორი		
შეამო		სა-100

 - სპროექტო არეალი



საპროექტო არეალი

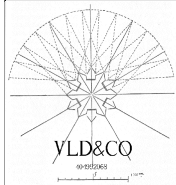


საპროექტო არეალი	არსებული გზები	საპროექტო გზები
	არსებული გზები	საპროექტო გზები
	არსებული გზები	საპროექტო გზები
	არსებული გზები	საპროექტო გზები
	არსებული გზები	საპროექტო გზები
	არსებული გზები	საპროექტო გზები

სასტუმრო და საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში (ჩარჩო გეგმა)
არსებული და საპროექტო გზები

სკალი	ფურცელი	თარიღი
1:1000	A3	27.03.2017
საპროექტო არეალი	საპროექტო გზები	საპროექტო გზები
საპროექტო გზები	საპროექტო გზები	საპროექტო გზები

საპროექტო არეალი



საპროექტო არეალი	პროექტის სახელი	ფ. რაიონი

სასტუმრო და საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში (ჩარჩო გეგმა)
პროექტი

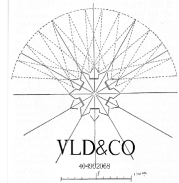
საპროექტო არეალი	პროექტის სახელი	ფ. რაიონი



შ.პ.ს. „არქ ქრიატიონ“
ს/კ 404856223
ქ.თბილისი, ს.ცინცაძის ქ.№3,
email:khukhashvili.levan@gmail.com

G.5.6

საკონსტრუქციო არეალი



საპროექტო დანიშნულება	საპროექტო დანიშნულება
პროექტის სახელი	პროექტის სახელი
პროექტის ავტორი	პროექტის ავტორი
პროექტის თარიღი	პროექტის თარიღი
პროექტის სახელი	პროექტის სახელი
პროექტის ავტორი	პროექტის ავტორი
პროექტის თარიღი	პროექტის თარიღი

სასტუმრო და საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში (ხარბო გეგმა)
პიკეტაჟის გეგმა

პროექტი	პროექტი
სახელი	სახელი
ფურცელი	ფურცელი
ფურცელი	ფურცელი
ფურცელი	ფურცელი
ფურცელი	ფურცელი
ფურცელი	ფურცელი
ფურცელი	ფურცელი

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის დაბა გუდაურში,
სოფ.გუდაურში და სოფელ ქუმლისციხეში
წინასწარი გეოლოგიური დასკვნა

შესავალი

შპს “გენგეო” – ს გეოლოგთა ჯგუფმა ჩაატარა საინჟინრო - გეოლოგიური გამოკვლევები გუდაურში განაშენიანების პროექტის გეოლოგიური დასაბუთებისათვის. კვლევის მიზანია საფონდო მონაცემების საფუძველზე განხილული იქნეს ზემოაღნიშნულ მისამართზე განაშენიანებისათვის გამოყოფილ მიწის ფართობზე საინჟინრო – გეოლოგიური პირობები. ამ მიზნით მოძიებულ იქნა “საქგეოლოგის” საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური კვლევების მასალები, აგრეთვე ჩვენს მიერ შესრულებული კვლევები უშუალოდ უბნის მიმდებარედ სასტუმროს პროექტისათვის.

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. გეომორფოლოგია, გეოლოგიური აგებულება, ჰიდროგეოლოგიური პირობები

გამოკვეთილი უბანი გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით მდებარეობს კავკასიონის მთავარი წყალგამყოფი ქედის სამხრეთი ფერდის ზედა ნაწილში, სამხრეთ – დასავლეთის ექსპოზიციის ფერდზე, უბნის აბსოლუტური ნიშნულები 2100 – 2200 მ – მდე იცვლება.

ტექტონიკური თვალსაზრისით ტერიტორია მოთავსებულია კავკასიონის სამხრეთი ფერდის ნაოჭა სისტემის მეხტია – თიანეთის ზონაში, რომელიც მთლიანად აგებულია ზედაიურულ – ცარცული, ფლიშური ნალექებით. ქვეშეთი – ჯვრის უღელტეხილის მონაკვეთზე აღნიშნულ ნალექებს ადევს მეოთხეული ასკის 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 ლავეები შიშვლდებიან გზისპირა ფლატეებზე.

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

ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურაა 3.3⁰C. ყველაზე ცივი თვე იანვარია, საშუალო ტემპერატურით -6.7⁰ჩ. ყინვები შეიძლება დაიწყოს ოქტომბერში და გაგრძელდეს აპრილამდე. აბსოლუტური მინიმუმია –33⁰C. წლის ყველაზე თბილი თვეებია ივლისი და აგვისტო, საშუალო ტემპერატურით 13.3⁰C. აბსოლუტური მაქსიმუმია 27⁰C.

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

აქ თოვლი შეიძლება მოვიდეს ოქტომბრიდან ივნისამდე. მყარმა თოვლის საბურველმა შეიძლება გასტანოს 104 დღეს. თოვლის წონაა 2.5 კპა, ხოლო წყალშემცველობა 456 - მმ.

ქარის ყველაზე დიდი შესაძლო სიჩქარე ერთხელ მაინც მ/წმ.

16	20	22	24	25
----	----	----	----	----

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



შ.პ.ს. „არქ ქრიატიონ“
ს/კ 404856223
ქ.თბილისი, ს.სინსაძის ქ.№3,
email:khukhashvili.levan@gmail.com

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 პირობებიდან გამომდინარე ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის დანართ 10-ის თანახმად, განეკუთვნება II (საშუალო) სიროულის 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.

შენობების დაფუძნება შესაძლებელია ფენა №2 - ზე. საძირკველად შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს ნებისმიერი არაღრმა ტიპის საძირკველი.

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

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

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

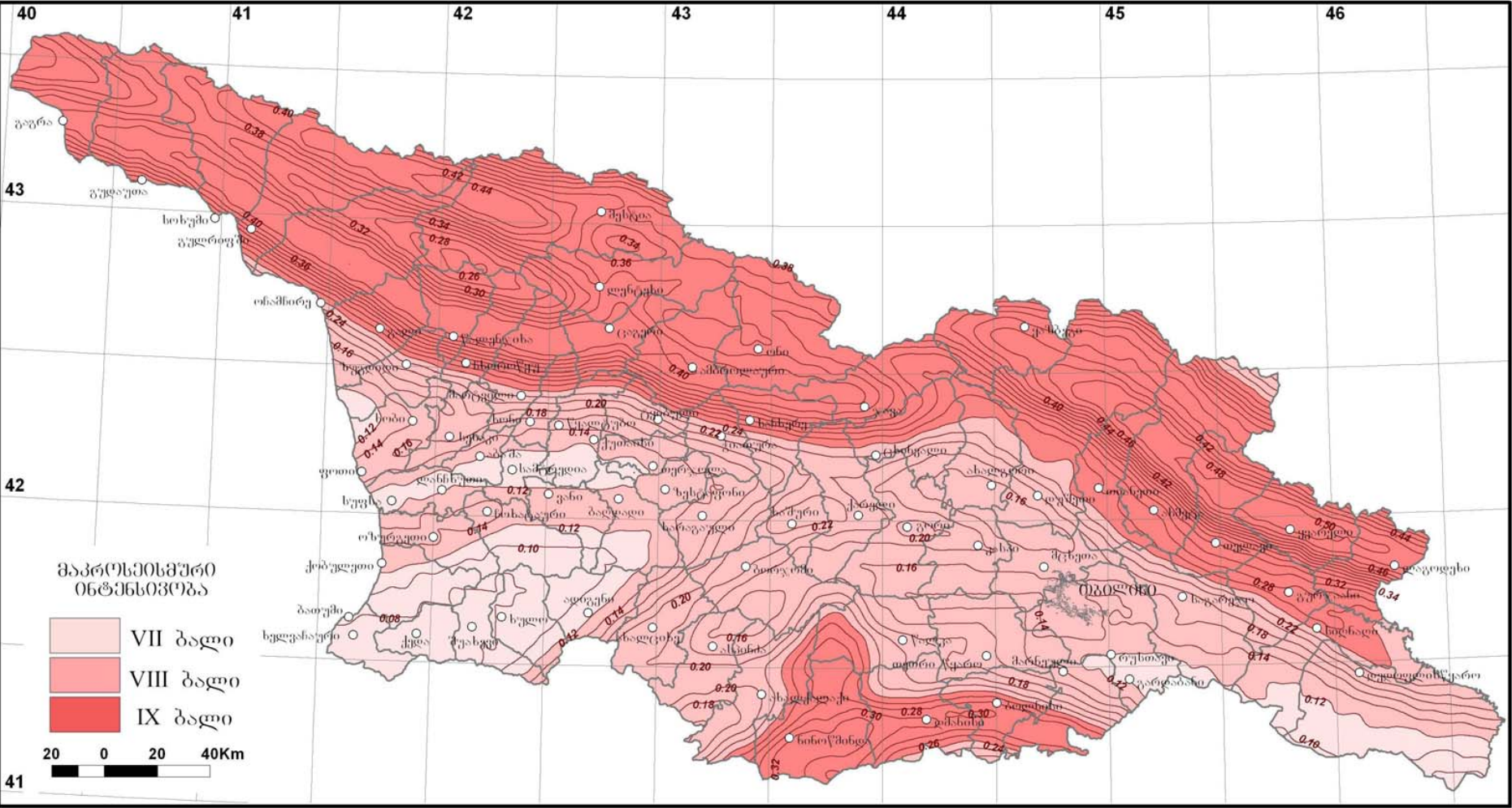
დასკვნა შეადგინა: ინჟ. გეოლოგი

მ. პაბილოძე

მ. პაბილოძე

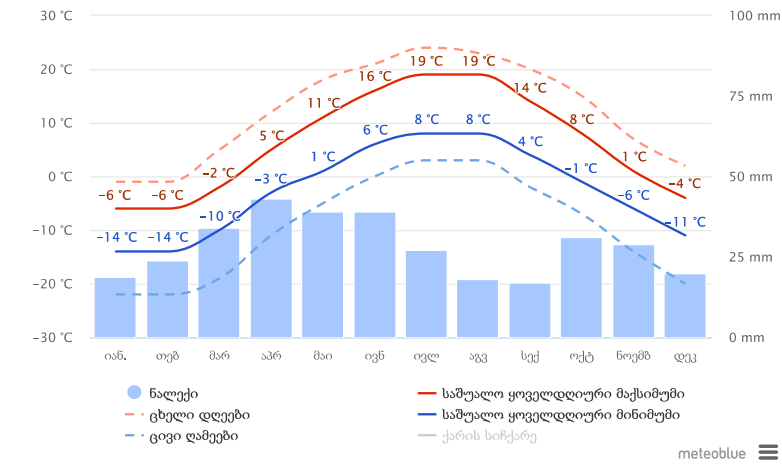


სეისმური საშიშროების რუკა
მაქსიმალურ ჰორიზონტულ აჩქარებასა და ბალებში

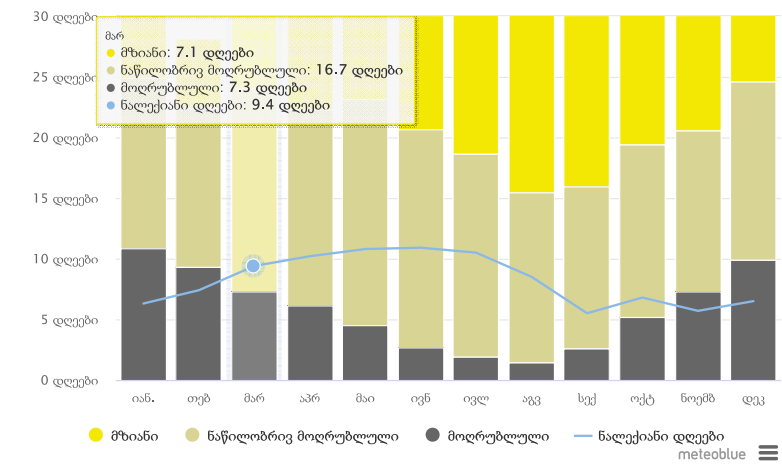


სეისმური საშიშროების რუკის დანართი					
#	დასახლებული პუნქტი	მხარე	მუნიციპალიტეტი	A - სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტი	ბალი (MSK64 სკალა)
2327	გუდაური	მცხეთა-მთიანეთი	ყაზბეგის	გუდაურის თემის 0.31	9
2328	განისი	მცხეთა-მთიანეთი	ყაზბეგის	გუდაურის თემის 0.29	9
2329	ერეთო	მცხეთა-მთიანეთი	ყაზბეგის	გუდაურის თემის 0.31	9
2330	საყურიანი	მცხეთა-მთიანეთი	ყაზბეგის	გუდაურის თემის 0.29	9
2331	ფალაგაუ	მცხეთა-მთიანეთი	ყაზბეგის	გუდაურის თემის 0.31	9
2332	ქუმლისციხე	მცხეთა-მთიანეთი	ყაზბეგის	გუდაურის თემის 0.30	9
2333	კობი	მცხეთა-მთიანეთი	ყაზბეგის	კობის თემის 0.39	9

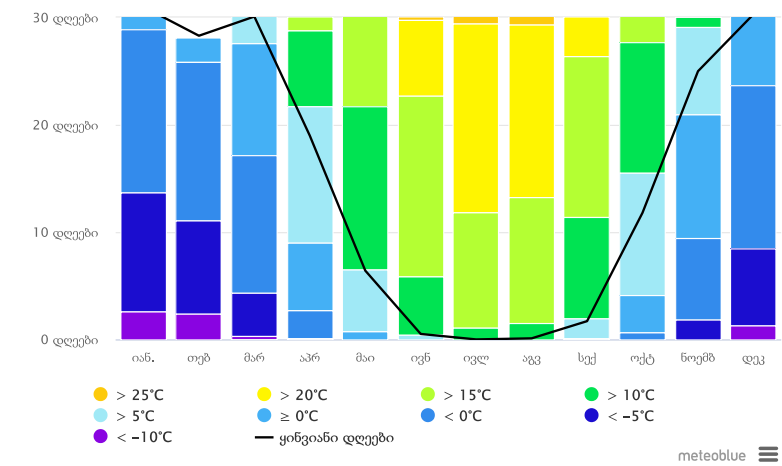
საშუალო ტემპერატურა და ნალექიანობა



ღრუბლიანი, მზიანი და ნალექიანი დღეები

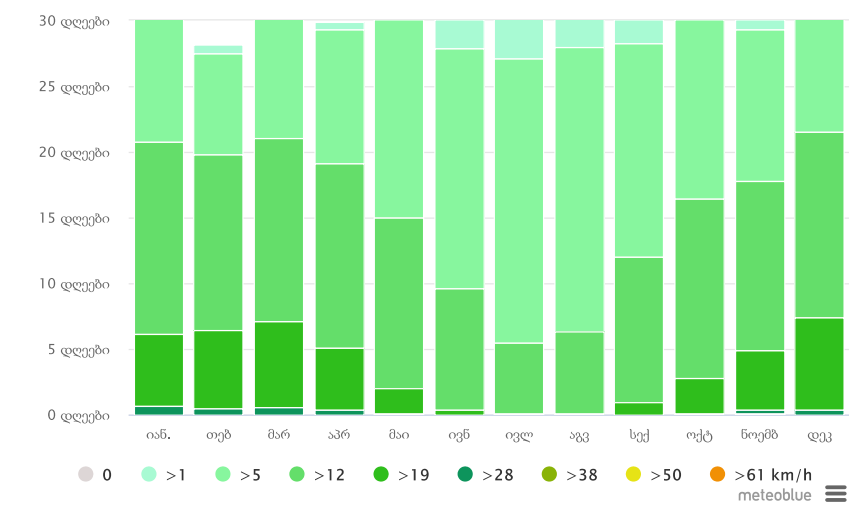


მაქსიმალური ტემპერატურა



ზოგადი კლიმატური მონაცემები

ქარის სიჩქარე



ქარის ვარდი

