

ADS
Architecture Design Studio

ქ. ბორჯომში, ღაბა ბაკურიანში, აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიის ბრბ-ს წინასაპროექტო კვლევა

წინასაპროექტო კვლევა

აღზომის შემადგენლობა

ბანმარტები ბარათი

სიტუაციური რუკა

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირების რუკა

არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა

არსებული საინჟინრო ქსელების ინფრასტრუქტურა

არსებული სატრანსპორტო ქსელის ინფრასტრუქტურა

ბანაშენიანების სართულიანობის კვლევა

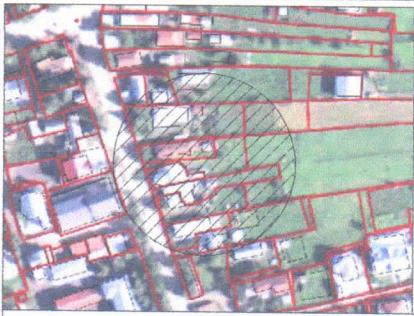
საკატასრო ერთეულების რუკა

რელიეფის ტოპო გეოდეზიური ანალიზი

ფოტოსურათები

ზოგადი გეოლოგია

საპროექტო წინადადების ბრაზიკული ნაწილი



საქართველო

ტოპოგრაფიული

გეგმა

377700.0000

377800.0000

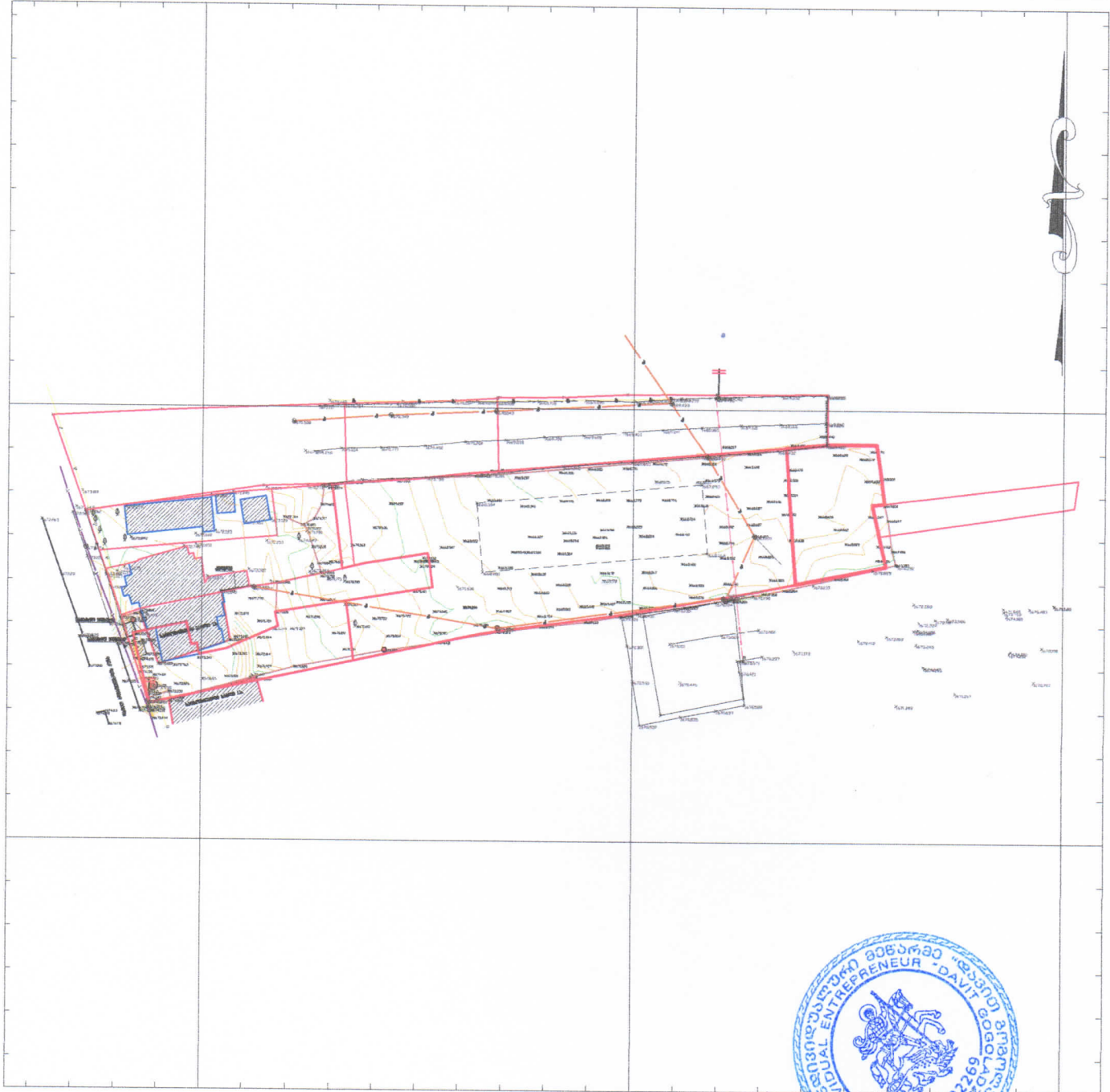
377900.0000

4623100.0000

4623000.0000

4623100.0000

4623000.0000



377700.0000

377800.0000

377900.0000



პირდაპირი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

მ	საცხ. შენობა	ზის ღობე	ფ	წყალგაფანტლობა
ა	ირისაცხ. შენობა	ღობე	ზ	გაზი
	ფარული	ჭრის კედელი	პ	კანალიზაცია
	მშენებარე შენობა	მდინარე	სან	სანიაღვრე
	სატრანსპორტ. ჯიშური ხეები	ფლატე	კბ	კაუზოგრაფიული
	გარე განათება	რკინიგზა	თბ	ელ. ქსელები
		სამეთვალყურეო ტუბი		გათობა
		ელ. გადამცემი სახი		

- შენიშვნა: 1) გეგმაზე დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვარი
 2) მიწის სამუშაოების შესრულება შეათანხმეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან

ი.მ. ღვინო გოგოლაძე

პ/ნ: 47001002269

დირექტორი:		დ. გოგოლაძე
აზომა:		დ. გოგოლაძე
დახაზა:		დ. გოგოლაძე

მასშტაბი: 1:1000

08.09.2017

განმარტებითი ბარათი

„ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანის დ. აღმაშენებლის ქ-ის მიმდებარე მიწის ნაკვეთების -

ს/კ - 64.30.02.838; 64.30.02.895; 64.30.02.955; 64.30.02.956; 64.30.02.921; 64.30.02.883; 64.30.02.818; 64.30.02.009

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ“
საქართველოს მთავრობის დადგენილების პროექტზე

საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია დაბა ბაკურიანის აღმაშენებლის ქუჩაზე. განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შემავალი საკადასტრო ერთეულებია: **64.30.02.838; 64.30.02.895; 64.30.02.955; 64.30.02.956; 64.30.02.921; 64.30.02.883; 64.30.02.818; 64.30.02.009** საერთო ფართობი შეადგენს 7844 მ² -ს.

წინასაპროექტო კვლევის არეალი მოიცავს მიმდებარე ტერიტორიას, აღმაშენებლის ქუჩის ნაწილს, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულებს, რომლის საერთო ფართობი მიახლოებით შეადგენს 29000.00 მ² -ს და რომლის 70-75 % დღესდღეისობით უკვე განაშენიანებულია. ტერიტორიაზე გვხვდება როგორც არსებული ასევე ახალი 4, 5 და 6 სართულიანი შენობები - სასტუმროები, კინოთეატრი ასევე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, რომელთა სართულიანობა არ აღემატება ორ-სამ სართულს. ტერიტორია უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზითა და კომუნიკაციებით.

განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავდება შვიდი საკადასტრო ერთეულისათვის. საპროექტო არეალში რელიეფი მცირე ქანობიანი, მისი დახრა საშუალოდ შეადგენს 2-3% -ს. აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ, დღეის მდგომარეობით, განთავსებულია საზოგადოებრივი და კომერციული დაწესებულებები. პროექტიში გათვალისწინებულია 3 სართულიანი სავაჭრო კომპლექსი, 3 სართულიანი-მანსარდით მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი 24 ბინაზე და 2 სართულიანი 9 ინდივიდუალური საცხ. სახლი. ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია როგორც ღია ასევე დახურული ავტოსადგომები.

გეგმარებითი დავალებისათვის წინასაპროექტო კვლევა დამუშავდა შპს „ეი-დი-ეს“-ს მიერ. გეგმარებითი დავალებით დადგინდა პირობები, რაც უნდა აისახოს განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, კერძოდ: შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა; მოთხოვნები და იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა, ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა); ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები; ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა; ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1; შენობების მაქსიმალური

სიმაღლე; ტერიტორიის გამწვანების კოეფიციენტი კ3; განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები); განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები); ავტოსადგომების რაოდენობა; შენობის მაქსიმალური სართულიანობა; ასევე გეგმარებითი დავალებით განისაზღვრება განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში - გრგ) შესატანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი და სხვა დამატებითი მოთხოვნები.

2. იმ შედეგების საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება, რასაც გამოიწვევს დადგენილების მიღება (გამოცემა)

დადგენილების მიღება არ გამოიწვევს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დამატებითი თანხების გამოყოფას.

3. დადგენილების პროექტის ავტორი:

დადგენილების პროექტის ავტორია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

4. დადგენილების პროექტის წარმდგენი:

დადგენილების პროექტის წარმდგენია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

„ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანში დ. აღმაშენებლის ქ-ის მიმდებარე მიწის ნაკვეთების -ს/კ - 64.30.02.838; 64.30.02.895; 64.30.02.955; 64.30.02.956; 64.30.02.921; 64.30.02.883; 64.30.02.818; 64.30.02.009

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

- საპროექტო ობიექტი სავაჭრო ცენტრი, მრავალბინიანი და ინდივიდუალური სახლების საცხოვრებელი კომპლექსი;
- ობიექტის მისამართი ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი;
- დამკვეთი/მენაშენეს განაცხადი -----
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები (ს / კ 64.30.02.838; 64.30.02.895; 64.30.02.955; 64.30.02.956; 64.30.02.921; 64.30.02.883; 64.30.02.818; 64.30.02.009)
- გრგ-ს საპროექტოს ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს- 7844.00 მ²

ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები,
მოთხოვნები და მონაცემები

1.	ტერიტორიის დახასიათება და ქალაქმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობები	• საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანში, აღმაშენებლის ქუჩაზე. რელიეფი ხასიათდება საშუალო სირთულით. • ტერიტორია თავისი ადგილმდებარეობით და ფართობით მოითხოვს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებას. ტერიტორიის ზოგადი და კონკრეტული ზონები განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმით, დავალებით განსაზღვრული ფუნქციების შესაბამისად. • გათვალისწინებულ იქნას წარმოდგენილ წინასაპროექტო კვლევის შედეგები და დასკვნები.
2.	შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან.	• მოხდეს შენობების მორგება არსებულ გარემოსთან. • გრგ-ს პროექტის ფარგლებში წარმოდგენილი იქნას მიმდებარე ტერიტორიების სავარაუდო განვითარების ხედვა. • საპროექტო შენობის მოშენების კონტურები, მოცულობით-კომპოზიციური გადაწყვეტა განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით. • შენობები დაპროექტდეს საპროექტოდ გამოყოფილი ტერიტორიისთვის დადგენილ საზღვრებში. • თითოეული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობადამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით; • გამოყენებულ იქნას მაღალი ხარისხის სამშენებლო მასალა;

		• ღია და დახურული ავტოსადგომები მოეწყოს შემდეგი გაანგარიშებით: ბინების შემთხვევაში 1 ბინაზე -1 ავტოსადგომი; სავაჭრო ცენტრის შემთხვევაში მიწისქვეშა სართულის მთელ ფართობზე ავტოსადგომი; • ავტოსადგომების უმეტესი ნაწილი განთავსდეს მიწისქვეშა სივრცეში.
3.	მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა ნაგებობის დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა.	• განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით
4.	მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა, ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)	• განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში დადგენილი სამართლებრივ-ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე. • დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
5.	ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობები;	• მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები (არსებობის შემთხვევაში); მათი გადარგვის ან მოჭრის შემთხვევაში შეთანხმებულ იქნას შესაბამის სამსახურებთან; • წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის სქემა, შიდა საფეხმავლო და რეკრეაციული სივრცეების გათვალისწინებით; • გრგ-ს დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;

		• მიეთითოს ტერიტორიაზე ნაგვის ურნების განთავსების ადგილები; • გათვალისწინებული იქნას რელიეფის და განაშენიანების ხასიათი ბუნებრივ ლანდშაფტთან თანაფარდობა და ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული საინჟინრო ქსელი; • დაცული იქნას საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილების „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისთვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ მოთხოვნები; • დაცული იქნას საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების - ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნები; • საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 15 დეკემბრის №2566 განკარგულებით „ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანსა და სოფელ დიდ მიტარბში განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების/მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის პროცესში დროებითი შეზღუდვების დაწესებისა და შესაბამისი პარამეტრების დადგენის თაობაზე“;
6.	ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა;	• პროექტით გათვალისწინებულ იქნას ძირითად სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები. • ტერიტორია უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ნორმატიული პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით. ტრანსპორტის, ფეხმავალთა გადაადგილებისთვის და სახანძრო-საავარიო მომსახურებისთვის. • განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნას შენობების უზრუნველყოფა საინჟინრო ინფრასტრუქტურით (წყალმომარაგება, კანალიზაცია, სანიაღვრე არხები, ელექტრო ენერგია, გაზომომარაგება, კავშირგაბმულობა);

1.	მიწის ნაკვეთების ფართობი	7844.00 მ²		
2.	ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ ¹	0,3	_____	_____
3.	ტერიტორიაზე შენობების მაქსიმალური სიმაღლე	11 მეტრი ფასადის სიმაღლე; 15 მეტრი კეხში;		
4.	ტერიტორიის განმწვანების კოეფიციენტი კ ³	0.3		
5.	ა) განაშენიანების რეგულირების ხაზები(წითელი ხაზები) ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები)	განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით,		
6.	ა) ავტომანქანების ღია სადგომების რაოდენობა. ბ) ავტომანქანების მიწისქვეშა სადგომების რაოდენობა,	განისაზღვროს ტერიტორიის გრგ-ს პროექტით.		
7.	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	3 სართული მანსარდით.		

განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში -გრგ) შესატანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

1. განაცხადი;
2. ტერიტორიის გრგ-ს რუკა გეგმარებითი დავალება,

3. საკადასტრო რუკა და საკადასტრო გეგმა;
4. ზოგადი გეოლოგია;
5. გრგ-ს ტექნიკური ნაწილი: გრგ-ს აღწერა, განმარტებითი ბარათი, განხორციელების ეტაპები და რიგითობა,
6. სიტუაციური გეგმა, მ 1:2000 ან 1:1000
7. ტოპო-გეოდეზიური ანაზომი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებითა და მომიჯნავე ინფრასტრუქტურის ჩვენებით მ1:500
8. ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა მ1:500 ან 1:1000: (არსებობის შემთხვევაში)
9. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფრაგმენტ(ებ)ი საჭიროების შემთხვევაში,
10. განშლები და ჭრილები, მ 1:500 ან 1:1000
11. ფუნქციური ზონირების რუკა (არსებობის შემთხვევაში)
12. მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯნვის სქემა)
13. ავტოტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის სქემა, მ 1:500 ან მ1:1000,
14. ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარება მ 1:1000 ან მ 1:200 ან მ 1:500
15. მომიჯნავე ტერიტორიებზე გასატარებელი ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების ჩამონათვალი მ1:500 ან 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)
16. საინჟინრო კომუნიკაციების გადაწყობის ამსახველი გეგმა, მ 1:500 ან მ 1:1000 (საჭიროების შემთხვევაში)
17. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში)

შენიშვნები:

1. გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნის შესაბამისად.
2. გრგ-ს საპროექტო დოკუმენტაცია შესათანხმებლად წარმოდგენილი იქნეს A3 ან A2 ფორმატის ალბომის სახით.
3. ამ გეგმარებითი დავალების VI მუხლის 5-16 პუნქტებში მითითებული მასალები წარმოდგენილი იქნას ელექტრონული ვერსიის სახით CD დისკზე AutoCaD 2007-ის ან უფრო ახალი ვერსიის ფორმატში. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38-ს.
4. გრგ-ს წარმოსადგენ საპროექტო დოკუმენტაციას, მისი განხილვის მიზნით, აუცილებელია ახლდეს დოკუმენტაციის შინაარსის ამსახველი ელექტრონული ვერსია Pover-Point-ის ან PDF დოკუმენტში CD დისკზე.
5. გრგ-ით მოცემული უფლებრივი ზონირების დეტალურ რუკაზე დადგენილი და ასახული უნდა იქნას:

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები,

- მიწის ნაკვეთის საზღვრები,
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები,
- შენობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლეები H
- მიწის ნაკვეთის განაწილების რუკა (გამიჯნვის სქემა)
- განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
- გამწვანების კოეფიციენტი კ3
- ცალკეული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური გამოყენება, სამანქანო გზები და ავტოსადგომები,
- მითითებული იყოს გაბარიტული ზომები.

შპს “გენგეო“

ბორჯომის რაიონის დაბა ბაკურიანში,
დავით აღმაშენებლის ქუჩაზე
განაშენიანების პროექტი

თბილისი 2017

შესავალი

შპს “გენგეო” – ს გეოლოგთა ჯგუფმა ჩაატარა საინჟინრო - გეოლოგიური გამოკვლევები დაბა ბაკურიანში (ს.კ. 64.30.02.838; 895; 925; 955; 956; 921) განაშენიანების პროექტის გეოლოგიური დასაბუთების მიზნით.

კვლევის მიზანია საფონდო მონაცემების საფუძველზე განხილული იქნეს ზემოაღნიშნულ მისამართზე მშენებლობისათვის გამოყოფილ მიწის ფართობზე საინჟინრო – გეოლოგიური პირობები. ამ მიზნით მოძიებულ იქნა “საქგეოლოგის” საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური კვლევების მასალები აღნიშნულ ტერიტორიაზე, აგრეთვე ჩვენს მიერ შესრულებული კვლევები უბნის მიმდებარედ სასტუმროს პროექტისათვის.

1. ზოგადი ნაწილი

1.1 კლიმატი. კლიმატური თვალსაზრისით უბანი შედის თრიალეთის ქედის ზომიერად ნოტიო ჰავის ზონაში ზომიერად ცივი ზამთრით და ხანგრძლივი ზაფხულით. უბანზე ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურაა 4.4°C . აბსოლუტური მინიმუმი – 36°C . დაფიქსირებული მაქსიმუმი - 31°C . ნალექების წლიური ჯამია 949 მმ, ხოლო ნალექიან დღეთა რიცხვი წელიწადში 174. თოვლი შეიძლება მოვიდეს სექტემბრიდან აპრილამდე. მდგრადი თოვლის საბურველია დეკემბერიდან მარტის ბოლომდე საშუალო სიმაღლით 64 სმ, მინიმალურია 25, ხოლო მაქსიმალური 114 სანტიმეტრი ჰაერის საშუალო წლიური ფარდობითი ტენიანობა 77%-ია. წელიწადში 71.3 დღე გამოირჩევა 80%-ზე მეტი ფარდობითი ტენიანობით.

უბანზე წლის გაბატონებულია დასავლეთის (30%) და აღმოსავლეთის (22%) ქარები, ჩრდილო-დასავლეთის და სამხრეთ-დასავლეთის ქარები 10-10 %-ია, ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთის და სამხრეთის 9-9%. დანარჩენი მიმართულებების ხვედრითი წილი იცვლება 4-6 %-ის ფარგლებში. ქარზე დაკვირვებათა საერთო რიცხვის 48%-ს შეადგენს შტილი. ძლიერქარიან (15 მ/წმ) დღეთა საშუალო რაოდენობაა წელიწადში 22 დღე, ხოლო მაქსიმალური 48 დღე. ქარის მაქსიმალურმა სიჩქარემ 50 წელიწადში ერთხელ მაინც შესაძლოა მიაღწიოს 31 მ/წმ.

ატმოსფეროს განსაკუთრებული მოვლენები წლის განმავლობაში, დღე.

ცხრილი 1

ელჰემი		სემტშვა		ნისლი		ქარბუში	
საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი	საშუალო	ყველაზე დიდი
52	82	9.5	23	69	97	6	20

გრუნტის სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე 125 სმ -ია.

12. გეომორფოლოგია. განხილული ტერიტორია განთავსებულია თრიალეთის ქედის სამხრეთ ფერდზე, რელიეფი მაღალმთიანია, მკვეთრად გამოხატული ეროზიულ - ტექტოგენური ხასიათით. უბნის აბსოლუტური ნიშნულები 1668 – დან 1674 –მდე იცვლება.

13. გეოლოგიური აგებულება. ტექტონიკური თვალსაზრისით, საკვლევი რაიონი შედის აჭარა – თრიალეთის ნაოჭა სისტემის ცენტრალური ზონის ჩაქვი – საირმის ქვეზონაში, ხოლო უბანი კი მოთავსებულია ბორჯომის ანტიკლინის სამხრეთ ფრთაზე, რომელიც საკვლევ რაიონში აგებულია ე.წ. "ბორჯომის ფლიშის" შუა ეოცენური ასაკის ე.წ. "ღვირის წყების - ხაჩოვის დასტის" (P_2^2 dv₂) ბრექჩიებით. მათი გამოსავლები დედამიწის ზედაპირზე უბანზე არ დაფიქსირებულა. ისინი დაფარული არიან მეოთხეული ასაკის დელუვიურ – პროლუვიური თიხნარებით, ნიადაგის ფენით და ნაყარი გრუნტით.

14. ჰიდროგეოლოგიური პირობები. გამოკვლეული უბნის ფარგლებში და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე დროებითი ხაზობრივად მიმოფანტული მცირედებიტიანი დაღმავალი ნაჟონები - ზედა წყლები – აღინიშნება. უშუალოდ უბანზე ზედაპირული წყლები მხოლოდ წვიმების და თოვლის დნობის დროს ყალიბებდება დროებითი ნაკადების სახით. მათ გამოკვეთილი სადინარი არ გააჩნიათ და ფართობულ ხასიათს ატარებენ. უფრო ხშირია განტვირთვა ჩრდილო - აღმოსავლეთ მიმართულებით.

2. სპეციალური ნაწილი

საკვლევ ობიექტზე 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) სირთულის კატეგორიას. იმავე მასალების თანახმად გრუნტების ფიზიკურ – მექანიკური თვისებების მიხედვით შესაძლებელია – 3 ფენის გამოყოფა: ფენა №1 – ნიადაგის ფენა და ნაყარი გრუნტი, ფენა №2 - თიხნარი, ფენა №3 – გამოფიტული ბრექჩიები.

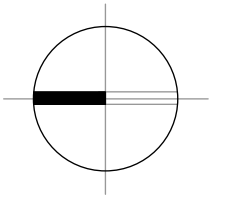
შენობების დაფუძნება შესაძლებელია ფენებზე №2 და №3 - ზე. საძირკვლად შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს ნებისმიერი ტიპის საძირკველი.

ს.ნ და წ - “სეისმომდევნო მშენებლობა” (პნ 01.01-09) – ის სეისმური საშიშროების რუკის დანართის მიხედვით დაბა ბაკურიანი განეკუთვნება 8 ბალიან სეისმური საშიშროების ზონას. ხოლო უბნის ამგები გრუნტები სეისმური თვისებებიდან გამომდინარე იმავე კრებულის ცხრ. №1 – ის, მიხედვით განეკუთვნებიან ფენა №1 – IV კატ. ფენა №2 – II - III კატ. ფენა №3 - II კატეგორიას.

უბნის ამგები გრუნტები დამუშავების სიძნელის მიხედვით ს.ნ. და წ. IV-5-82-ის ცხრ. 1 -ის თანახმად განეკუთვნიან: ფენა №1 – 24^ბ, ფენა №2 – 33^ბ, ფენა №3 – 17^ბ. ბურღით – ნატენი ხიმინჯების მოსაწყობად გაყვანილი ჭაბურღილებისათვის გრუნტების კლასიფიკაცია მიღებული იქნეს ს.ნ და წ IV-2-82 მე - 4 კრებულის (ჭაბურღილები) 4-5 და 4-6 ცხრილებიდან.

დასკვნა შეადგინა: ინჟ. გეოლოგი

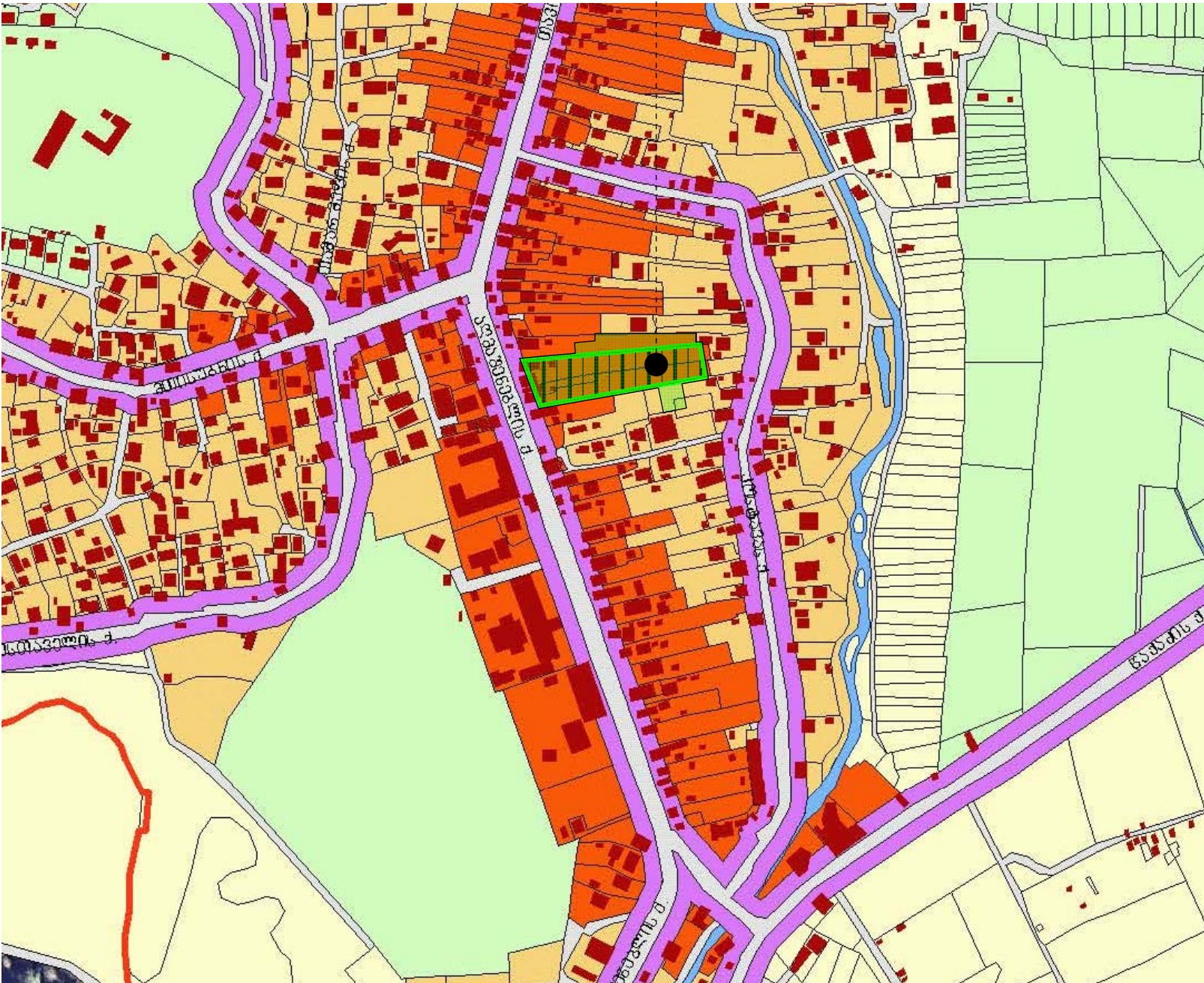
მ. ბაბილოძე



გორჯომი ბაკურიანის საავტომობილო
გზა

დიდულისკენ მიმავალი გზა

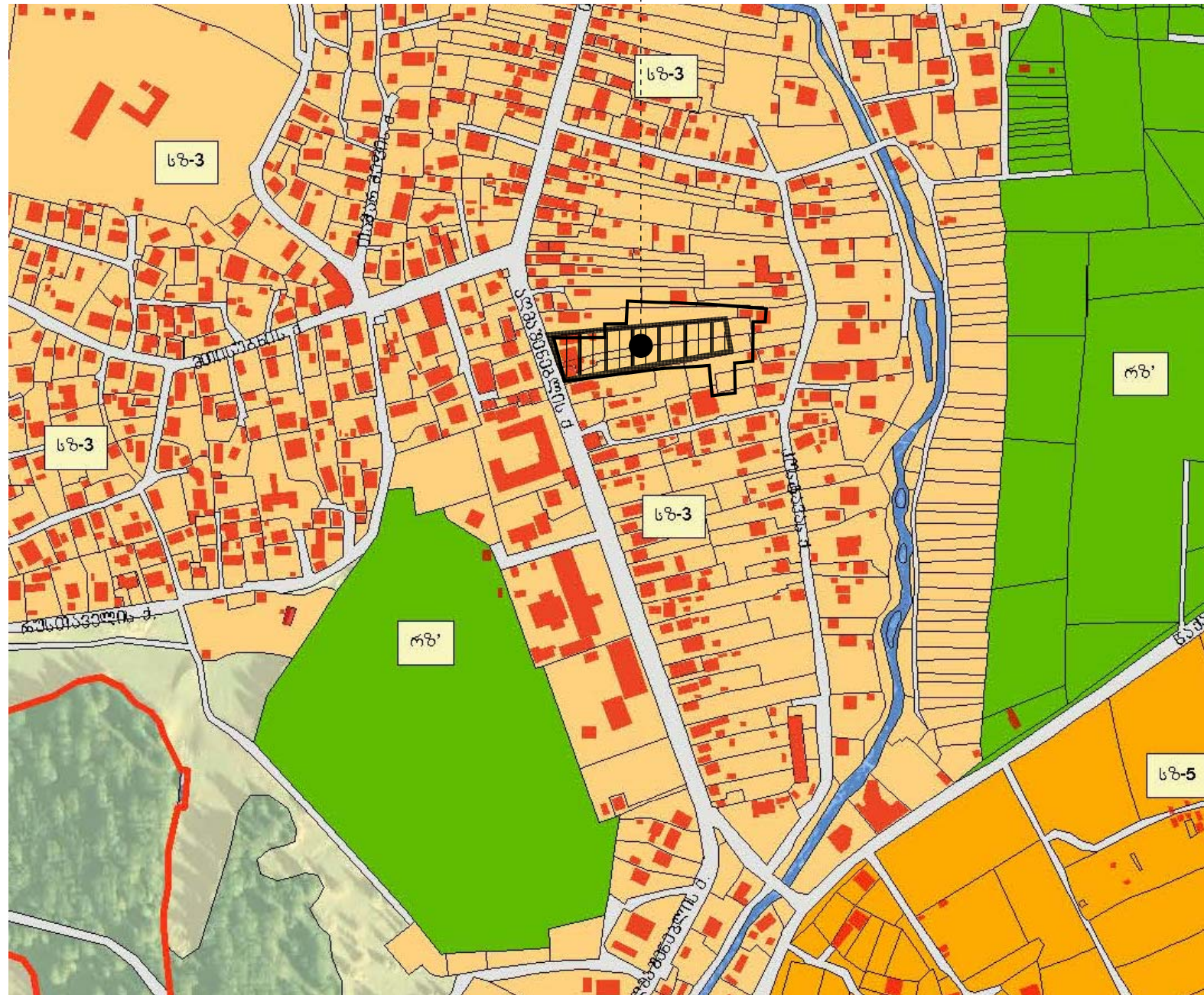
საპროექტო ტერიტორია



პირობითი აღნიშვნები

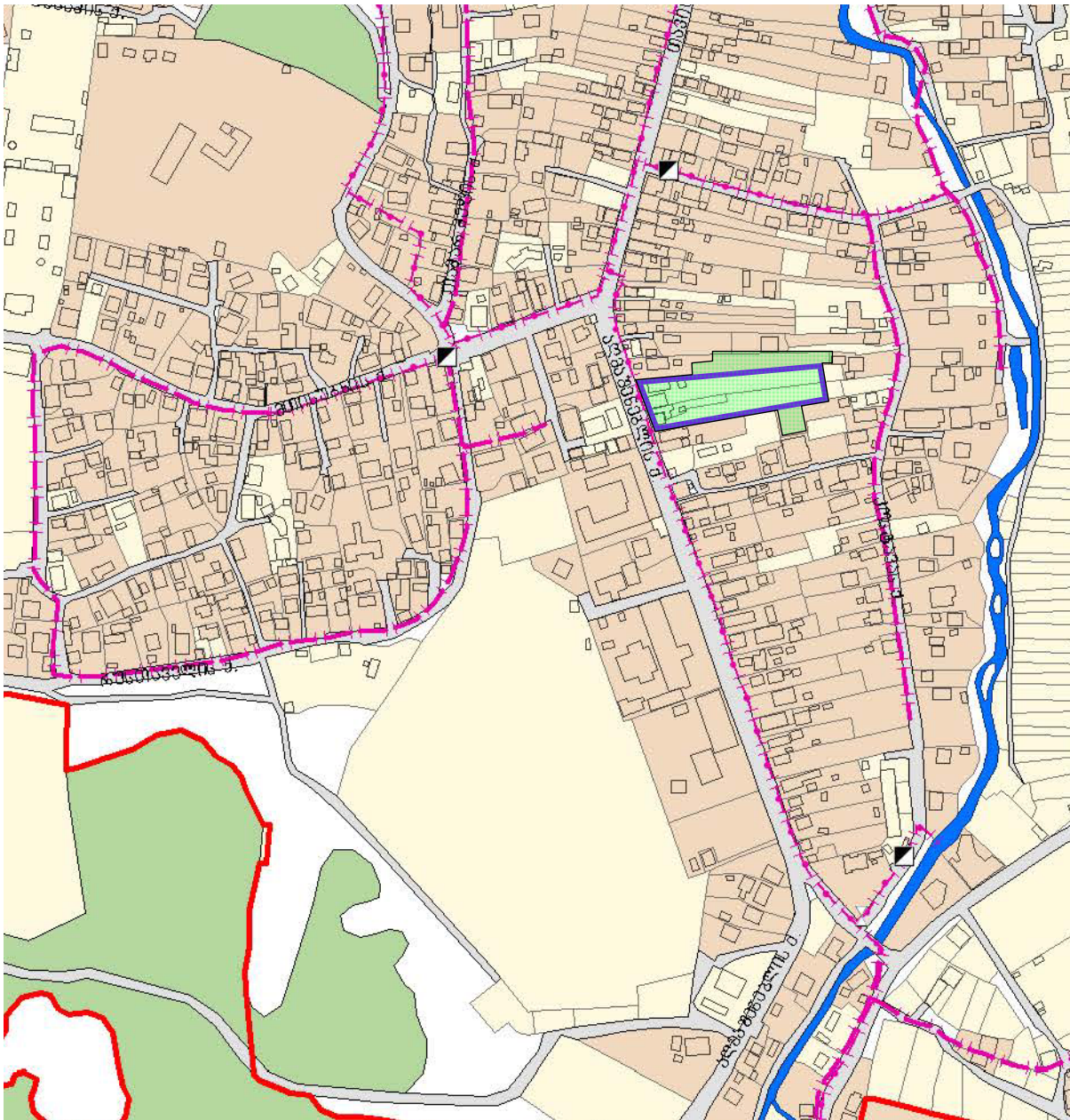
- გეგმარებითი პარკისი
- ცენტრის ზონა
- საშუალო ზონა
- პერიფერიული ზონა
- ნაკვეთები, შენობები
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა
- საგარეო ტრანსპორტი
- ვიბი
- წყლით დაფარული

საპროექტო ტერიტორია



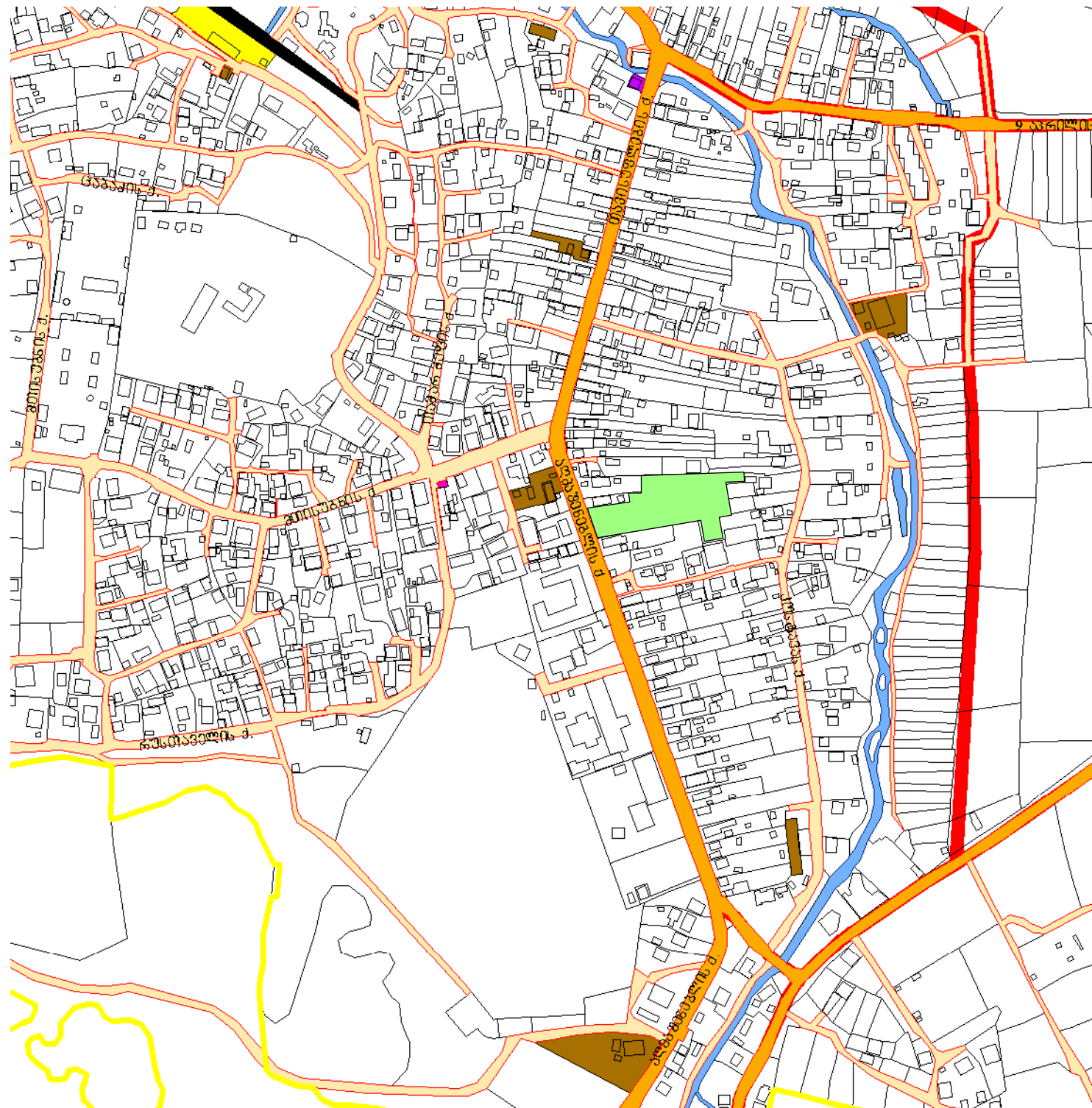
პირობითი აღნიშვნები

სზ-3	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
სზ-5	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
რზ	სარეაბილიტაციო ზონა (რზ)
	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
	სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
სპეცზ	სპეციალური ზონა (სპეცზ)
ს-1	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
	ნაპვეთიები, შენობები
	წყლით დაფარული
	ტყე
	რკინიგზის ხაზი



პირობითი აღნიშვნები

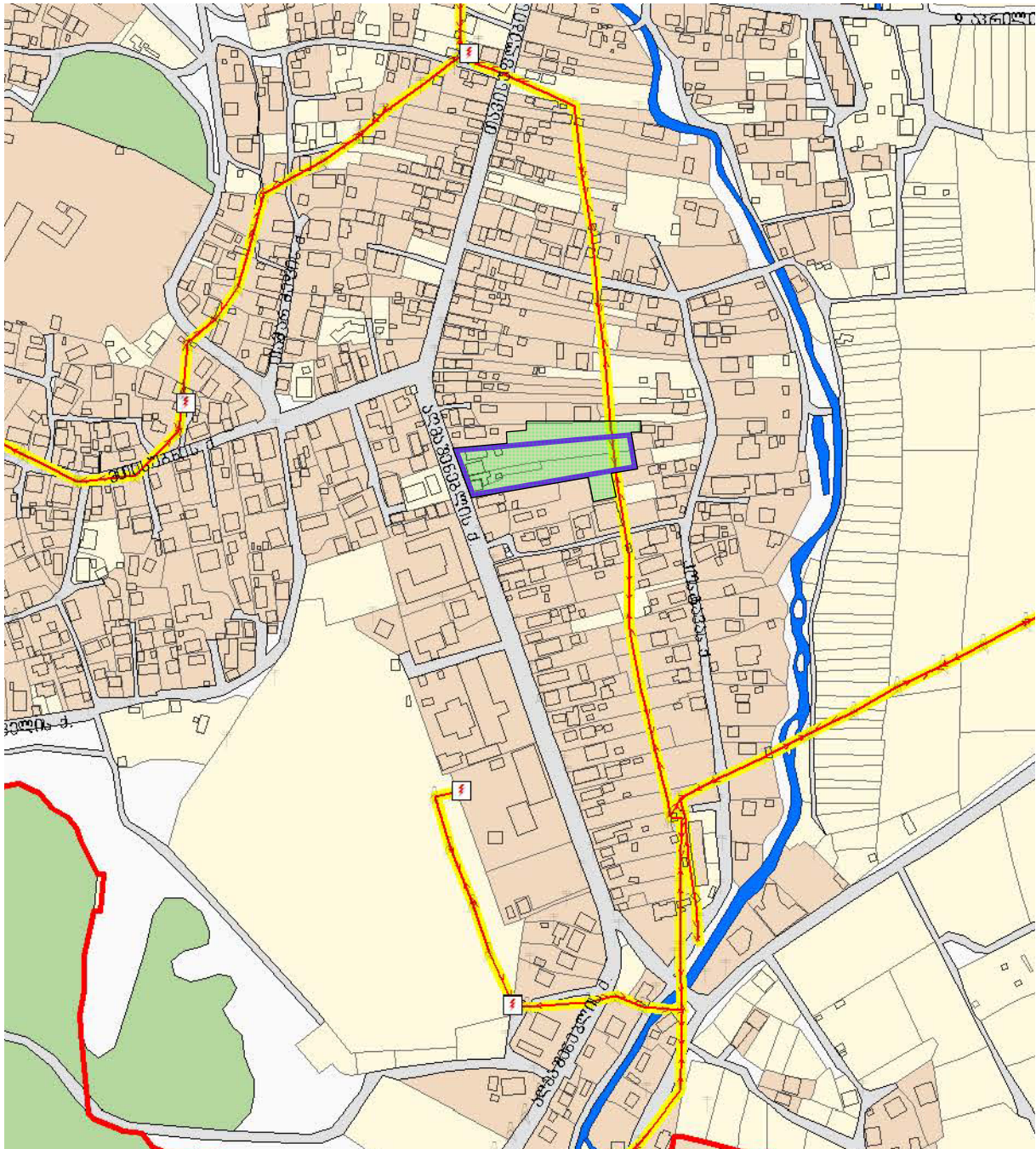
- ღია ურდული
- ბ.ბ.ს.
- ბ.ბ.პ.
- საშუალო წნევის გაზსადენი
- ღაბალი წნევის გაზსადენი
- გაზიფიცირებული ნაკვეთები
- არაგაზიფიცირებული ნაკვეთები
- შენიშვნები
- ტყე
- რკინიგზა
- წყლით დაფარული
- საავტომობილო გზა
- საზღვარი



პირობითი აღნიშვნები

- რკინიგზა
- რკინიგზის სადგური
- ვერტიკალური გაბედი
- ავტოსადგომი
- ავტობუსგაზაფერის სადგური
- მთავარი გზა
- შიდა გზა
- საინჟინერო ობიექტები
- საპროექტო გზა
- წყლით დაფარული
- ნაკვეთები, შენობები
- საზღვარი

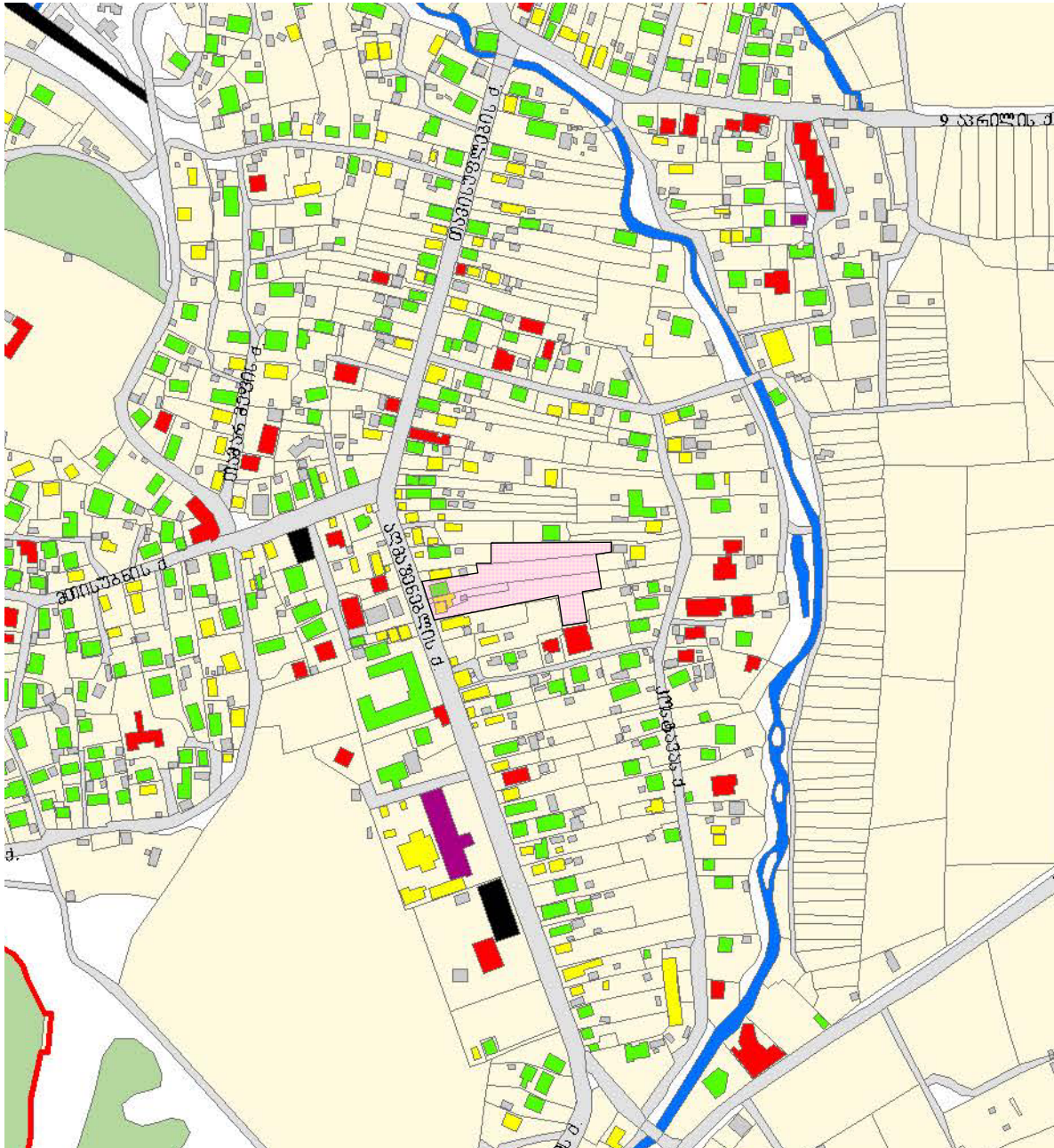
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა
(გაზომვარება)



პირობითი აღნიშვნები

- სატრანსპორტო მნიშვნელოვანი და დაგეგმარები
- ხის გზა
- გამტარ/რაიონის გზა
- ელემენტარული საზოგადოებრივი სივრცე
- მაღალი კაპიტალის მნიშვნელოვანი
- ელემენტარული საზოგადოებრივი სივრცის 10 მეტრის დაცვის ზონა
- ელემენტარული საზოგადოებრივი სივრცის ნაკვეთები
- არაელემენტარული საზოგადოებრივი სივრცის ნაკვეთები
- შენიშვნები
- ტყე
- რაიონიზა
- წყლით დაფარული
- საავტომობილო გზა
- საზღვარი

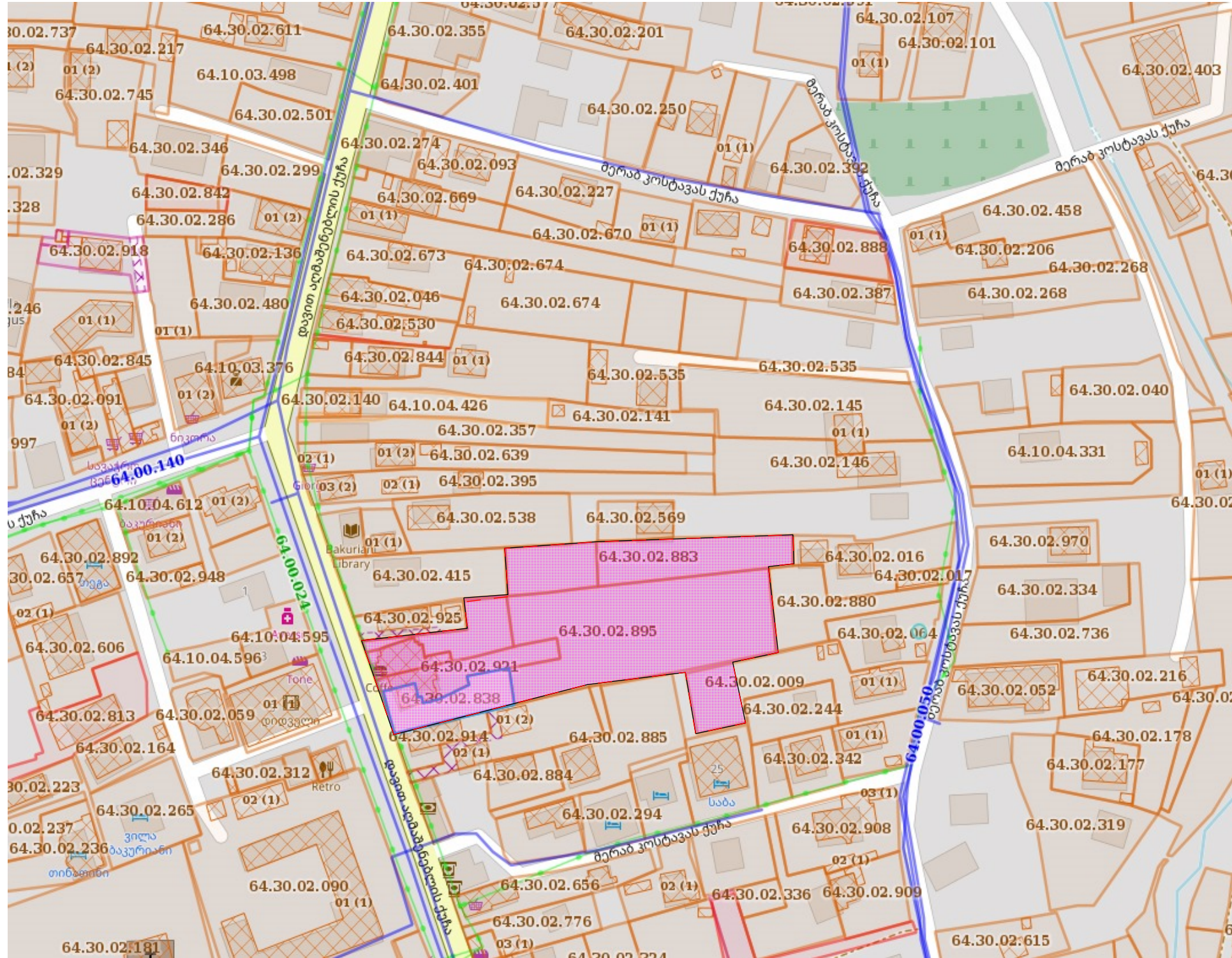
საინჟინრო ინფრასტრუქტურა
(ელემენტარული მომარაგება)



პირობითი აღნიშვნები

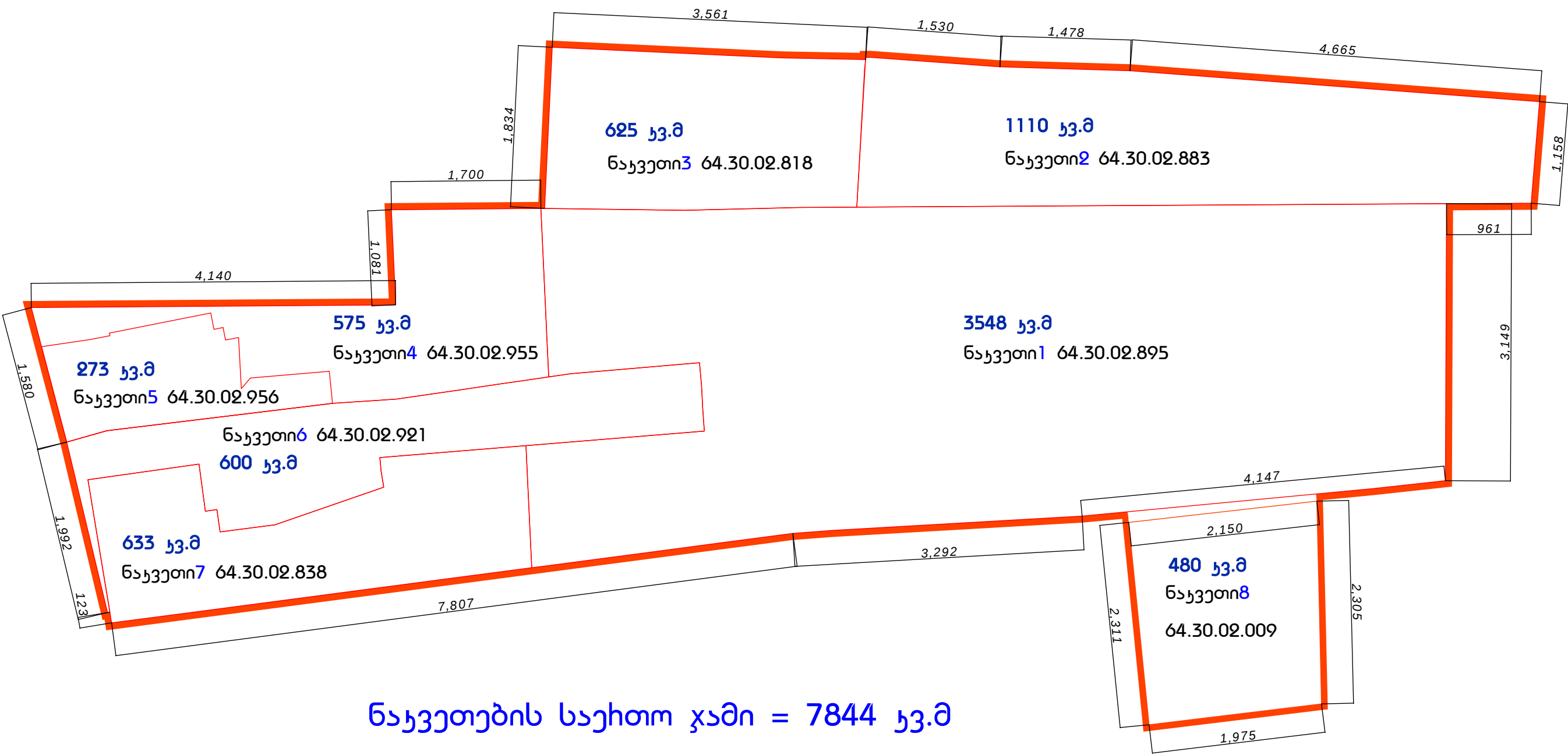
- სართულიანობა
- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - სხვა ნაგებობები
 - ტყე
 - რკინიგზა
 - ზღინარი
 - საავტომობილო გზა
 - საზღვარი

განაშენიანების სართულიანობა



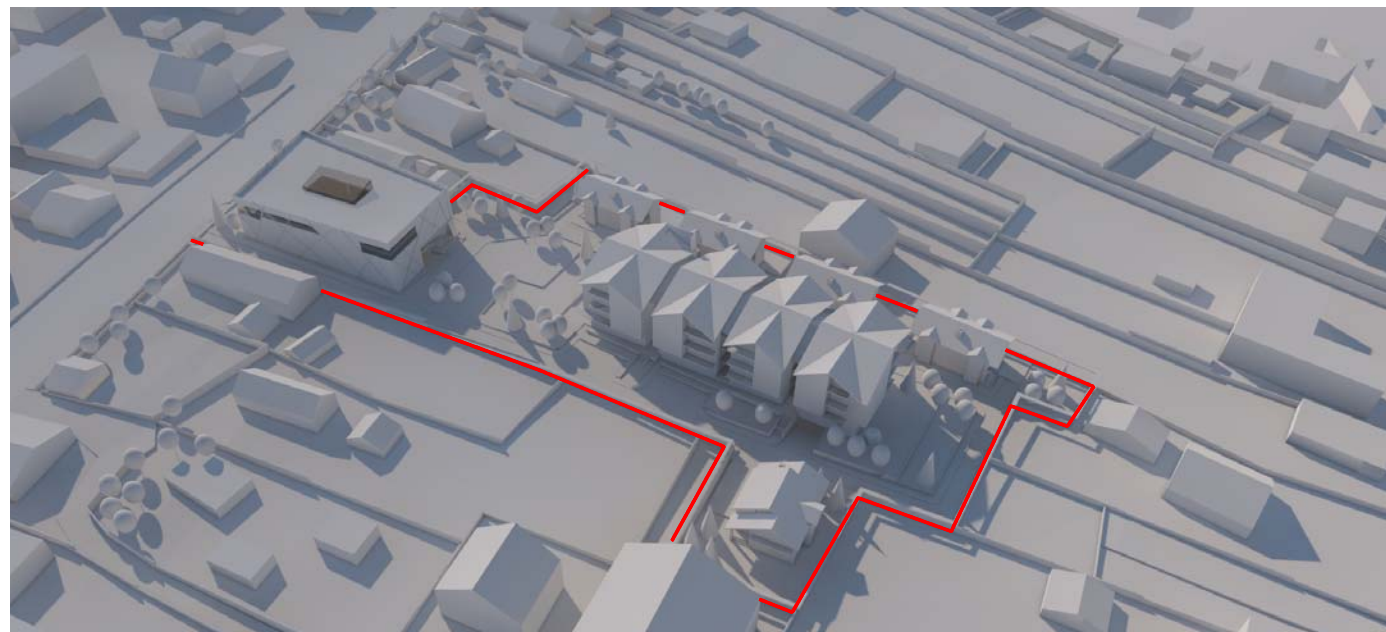
ნაკვეთების საკატასტრო სქემა

ქ. გორჯოშვი, ღაბა ბაკურიანში, აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიის
გზ-ის წინა საპროექტო კვლევა



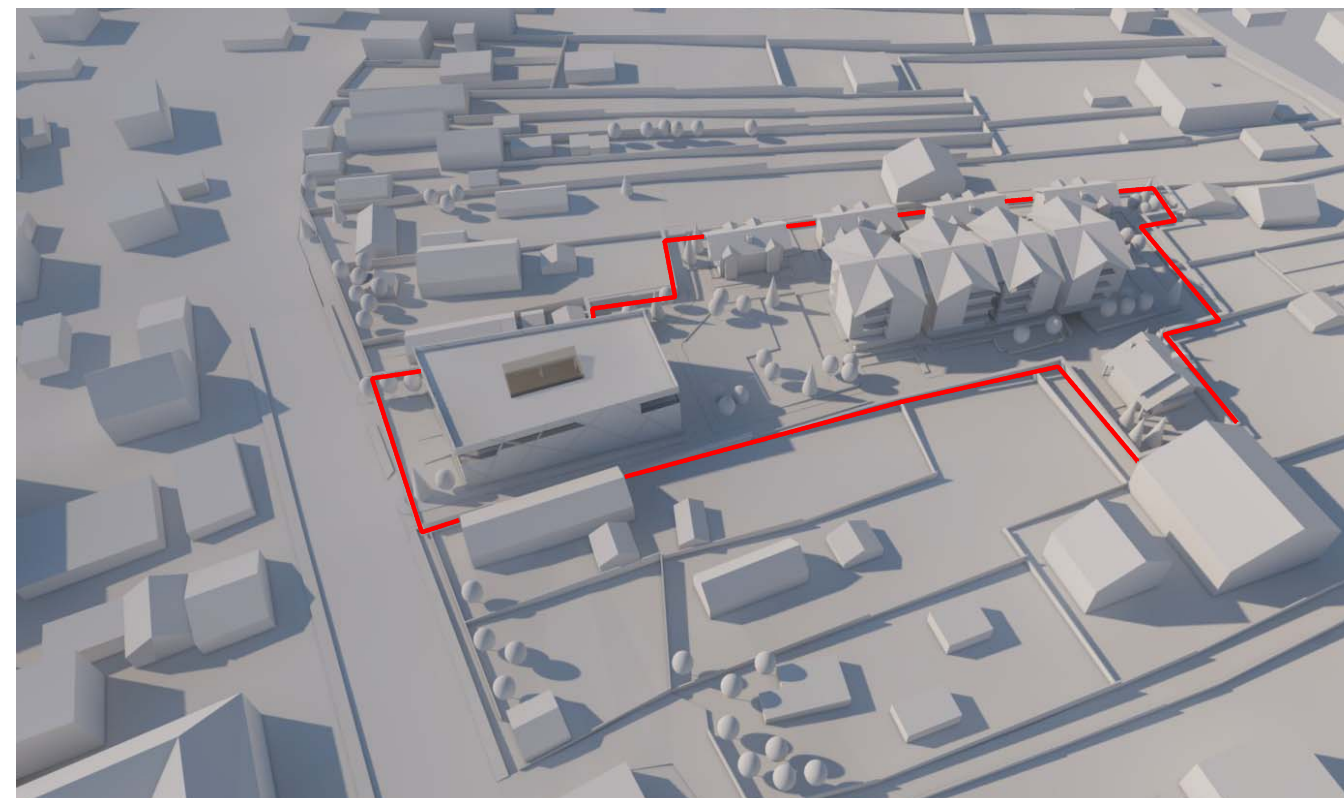
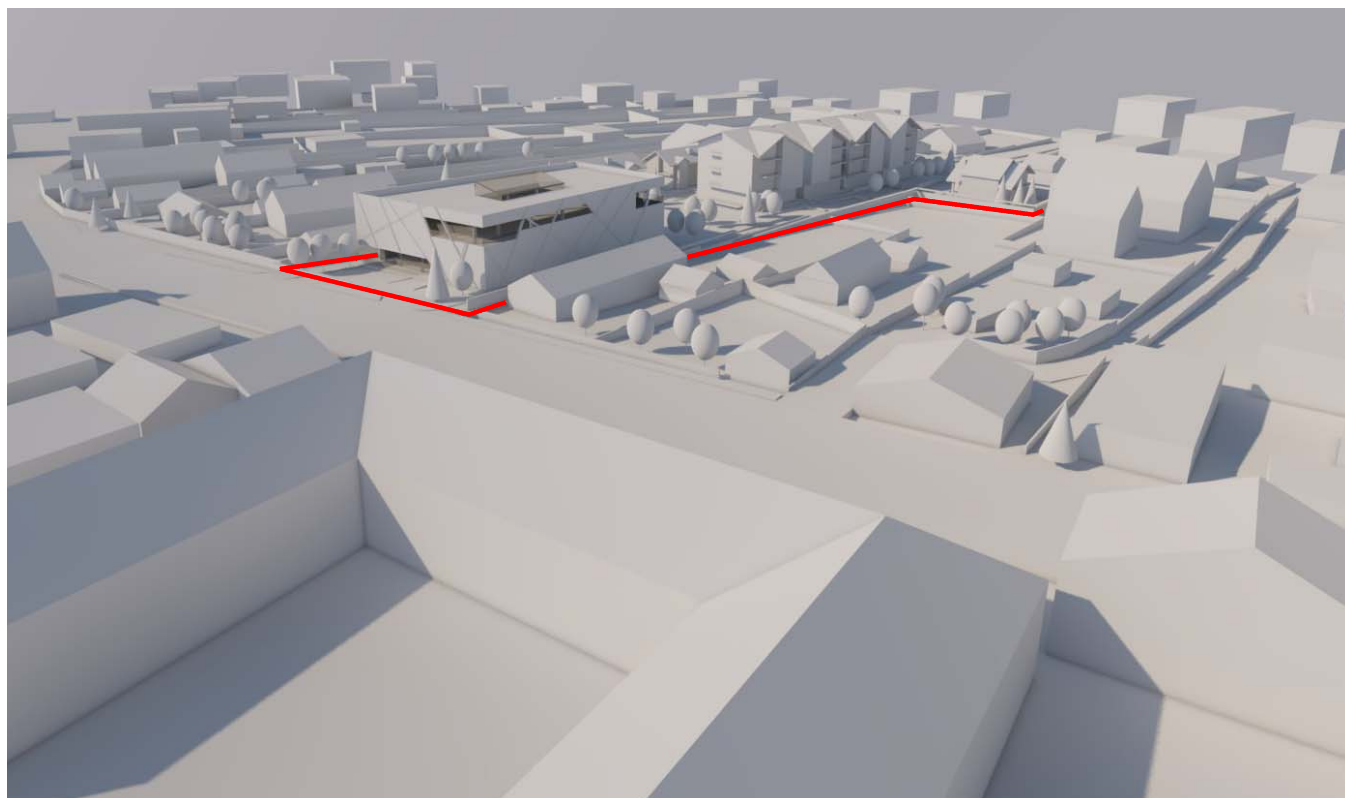
ქ. გორჯოშვი, ღაბა ბაკურიანში, აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიის
ბრბ-მს წინა საპროექტო კვლევა

12



ქ. გორჯოშვი, ღაბა ბაკურიანში, აღმავანების ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიის
ბრბ-მს წინა საპროექტო კვლევა

13





არსებული განაშენიანების ფოტოები



