

განაშენიანების რეგულირების გეგმა  
დაბა გუდარუში

მიწის ნაჰჯეთი 74.06.11.571

განაშენიანების რეგულირების გეგმა, დაბა გუდაურში

მიწის ნაკვეთზე ს.კ. 74.06.11.571

### განმარტებითი ბარათი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავებულია რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საფუძველზე ბრძანება №13/ნ 2019 წლის 6 ივნისი.

განაშენიანების რეგულირების გეგმით არ არის დაგეგმილი ფუნქციური ზონის ცვლილება, მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება სრზ 1 - ის მოთხოვნები. ძირითადი ამოცანა რეგულირების გეგმის დამუშავების ფარგლებში რთული რელიეფის ათვისებაა. მიწის ნაკვეთისა და მიმდებარე ტერიტორიის გეოგრაფია მეტად რთულია, ნიშნულთა სხვაობა 10 – 12 მ. - ს აღწევს. ერთ-ერთი მთავარი ამოცანა წინასაპროექტო კვლევებით დაგეგმილი გზის იმგვარად მოწყობაა, რომ ქანობმა დააკმაყოფილოს ავტომობილის გადასაადგილებლად საჭირო მოთხოვნები. წარმოდგენილ ვარიანტში ქანობი მერყეობს 10-12%-ს შორის, ნიშნულების დაზუსტება შემდგომი მუშა დოკუმენტაციის დამუშავების საგანია.

სირთულეს წარმოადგენს ასევე შენობის განთავსებაც. შენობის განთავსების სახასიათო ჭრილი წარმოდგენილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ალბომში. 0.00 ნიშნული - აბსოლუტურ 2031.0 ნიშნულზეა განთავსებული, -3 ნიშნულზე განთავსდება ვესტიბიული და საერთო სათავსები; - 5.8 ნიშნულზე ავტოფარეხები და დამხმარე სათავსები, რომელშიც საავტომობილო შესასვლელით ვხვდებით, საპროექტო გზის 2026.0 ნიშნულიდან. -3 ნიშნული მიწისქვეშა სართულია, ანგარიში წარმოდგენილია გრგ-ს ალბომში, თუმცა აღმოსავლეთის მიმართულებით 1.8მ სიმაღლეზე მთელი ფრონტით გახსნილია ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს, ავტოფარეხები მთლიანად მიწისქვეშაა განთავსებული. + 2.9; 5.8 ნიშნულებზე მიწისზედა სართულებია განთავსებული. შენობის სიმაღლე, პირველი მოპირკეთებული ზედაპირიდან 12 მ. - ია კეხამდე, ხოლო პარაპეტამდე 10მ, რაც მოქმედი გენერალური გეგმით დასაშვებია ტერიტორიებისათვის, რომელთა ქანობიც 15% -ზე მეტია. მოცემული ტერიტორიაც ამ მახასიათებლების მატარებელია.

წარმოდგენილი ესკიზით კ<sub>1</sub> = 0.4; კ<sub>2</sub> - განსაზღვრულია არ არის, შენობის გაბარიტები იზღუდება სიმაღლით (რაც უკვე განვიხილეთ) კ<sub>3</sub> = 0.3; ამდენად დადგენილი პარამეტრები შესაბამისობაშია მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მოთხოვნებთან. ასევე წინასწარი მონაცემებით საპროექტო შენობა სამხედრო გზის ღერძიდან დაცილებული უნდა იყოს 15 მ. - ით; წარმოდგენილი გადწყვეტა ამ მოთხოვნასაც აკმაყოფილებს წარმოდგენილია გზების დეპარტამენტის თანხმობაც, წარმოდგენილია „ენერგოპრო“ -ს თანხმობის წერილიც ელექტროგადამცემი ხაზის გადატანის თაობაზეც. ალბომს თან ახლავს გეოლოგიური საკვლევსადიებო სამუშაოები.

თ.ჯაფარიძე

# შპს „ბიემჯი ბრუკ“

ქ. თბილისი, ქ. შარტავას №14,  
ს/კ 406128239

პროგრამული ბანკი ა/ნ GE06PC0113600100030706

ტელ: 598 66 70 70; 577 15 80 39



# LTD „BMG GROUP“

Tbilisi, J. Shartava str. №14  
ID/№406128239

PROCREDIT BANK, AC/№  
GE06PC0113600100030706

ტელ: 598 66 70 70; 577 15 80 39

ყაზაგების მუნიციპალიტეტი, ბუღაური სამთო-სათხილამურო  
კურორტის ს/კ74.06.11.571 ზოგადი საინჟინრო-გეოლოგიური  
დახასიათება



საინჟინრო-გეოლოგია

ქ. თბილისი 2019 წ.

**ქაზბეგის მუნიციპალიტეტი, გუდაური სამთო-სათხილამურო  
კურორტის ს.პ 74.06.11.571 ზოგადი საინჟინრო-გეოლოგიური  
დახასიათება**

**შესავალი**

მოქალაქე გოჩა ბაღაშვილის დავალებით 2019 წლის ივლისში შ.პ.ს. „ბიემჯი გრუპი“-ს ინჟინერ-გეოლოგის მიერ ჩატარებული იქნა საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა რეგიონის გეოლოგიის ზოგადი დახასიათების დასადგენად

**გეომორფოლოგია**

განსახილველი გარემო მაღალმთიანი კლიმატური რაიონის ფარგლებშია, რომელიც ხასიათდება ხანმოკლე გრილი ზაფხულით და ხანგრძლივი ცივი ზამთრით. რაიონის მთავარი ჰიდროგრაფიული არტერია მდ. არაგვია, იგი სათავეს იღებს ყელის ვულკანური მთიანეთის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში და 112 კმ-ის მანძილის გავლის შემდეგ, ქ. მცხეთასთან, უერთდება მდ. მტკვარს მარცხენა მხრიდან. მდინარის წყალშემკრები აუზის ფართობია 2724 კმ<sup>2</sup>. მთავარი წყალგამყოფი ქედის მაღალმთიანი რაიონის რელიეფი, ღრმად დანაწევრებული ეროზიულ-დენუდეციურია, რომლისთვისაც დამახასიათებელია ცალკეული მყინვარული და ვულკანური ფორმები. ტექტონიკურად რაიონი განთავსებულია დიდი კავკასიონის ნაოჭა სისტემის ფარგლებში. გეოლოგიურად ტერიტორია ძირითადად აგებულია ზედა იურული და ცარცული ნალექებით და

წარმოდგენილი არიან ტიტონური სართულის ფიქლებრივი მერგელების შუაშრებიანი კირქვებით, ბარემული და ჰოტერიული სართულების მერგელებით, მერგელოვანი ფიქლებით, თიხაფიქლებით, იშვიათად ქვიშოვანი კირქვებით; ზედაპირი ნაწილობრივ დაფარულია მეოთხეული ანდეზიტ-ბაზალტების ლავებით და მეოთხეული საფარით. ჰიდროგეოლოგიური დარაიონების სქემის მიხედვით, საკვლევი ტერიტორია შედის კავკასიონის სამხრეთი ფერდის წყალდამწვევი სისტემების ოლქის, მესტია-თიანეთის ნაპრალოვანი და ნაპრალოვან-კარსტული წყალდამწვევი სისტემის რაიონის ფარგლებში. 17 საინჟინრო-გეოლოგიური დარაიონების რუკის მიხედვით, განსახილველი ტერიტორია განთავსებულია კავკასიონის სამხრეთი ფერდის მაღალმთიანეთის ნაოჭა სისტემის ოლქის, მეოთხეული ლავური განფენების, კლდოვანი ქანების გავრცელების რაიონის ფარგლებში. ტექნიკური ლიტერატურის მონაცემების მიხედვით ლავური განფენები შემადგენლობით ანდეზიტურ-ბაზალტური და ანდეზიტურ-დაციტურია. ლოდნარი გამოფიტვის ზონის სიმძლავრე 10-15 მ-ია. გამოფიტვის ზონაში ერთდერძა წინააღმდეგობის მნიშვნელობა შეადგენს 300-500 105 პა-ს, ხოლო გამოუფიტავში - 1200-1800 105 პა-ს. აღსანიშნავია, რომ საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით საკვლევი ტერიტორიის ლავური განფენები პრაქტიკულად შესწავლილი არ არის და ჩვენს მიერ ნაპრალიანობაზე დაკვირვების შედეგები, შესაძლოა იძლეოდეს ვარაუდის გამოთქმას იმის შესახებ, რომ ლავური განფენები ფაქტიურად წარმოდგენენ მყინვარულ წარმონაქმნებს. ასეთი მოსაზრებების გამოთქმის საშუალებას გვაძლევს ჭრილის მთელ სიღრმემდე გავრცელებული ძალზედ ძლიერი ნაპრალიანობა, ნაპრალიანობის ხარისხის არაკანონზომიერი ცვლილება სიღრმის მიხედვით და ტექნიკურ ლიტერატურაში მითითებული კავკასიონის მყინვარული ნალექების სიმძლავრე (10 - 30მ).

#### საკვლევი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები

საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს დაბა გუდაურის ჩრდილო-აღმოსავლეთით მდებარე მთის თხემურ ნაწილში, მას მართკუთხედის ფორმა გვერდების ზომით 300მX240მ-ზე და ფართობით 7.2124 ჰა. ტერიტორიის ზედაპირის ნიშნულები იცვლება 2669 მ-დან 2725 მ-მდე ფარგლებში, იგი 7- 100-მდე დახრილობის

სამხრეთ-დასავლეთი მიართულების ქანობით ხასიათდება. ზედაპირი დაფარულია 0.25 - 0.3 მ-ის სისქის ნიადაგის ფენით, დაიკვირვება ცალკეული სხვადასხვა ზომის ლოდები. საველე და ლაბორატორიული კვლევის შედეგების კამერალური დამუშავების შედეგად, მოქმედი ნორმატივების შესაბამისად გამოყოფილი იქნა 8 საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სგე): 1) ნიადაგის ფენა ედ IV თიხნარი ყავისფერი, მაგარი, ხვინჭისა და ღორღის შემცველობით 20%-მდე და მცენარეთა ფესვებით 35%-მდე; 2) თიხნარი ედ IV, მოყავისფრო, დენადი, 35%-მდე ხვინჭისა და ღორღის ჩანართებიანი 0.2მ-ის სისქის ლინზებითა და შუაშრეებით (დაბალპლასტიკური მტვროვანი თიხა); 3) ქვიშნარი ედ IV მოწითალო ფერის, დენადი, ხვინჭისა და ღორღის ჩანართებით 16%-მდე 19 (დაბალპლასტიკური ქვიშიან-თიხიანი მტვერი ხვინჭის ჩანართებით); 4) ღორღნარი - მ ფ IV 46%-მდე მოყავისფრო და მოწითალო ფერის პლასტიკური ქვიშნარის შემავსებლით (ღორღნარი გრუნტი, დაბალპლასტიკური ქვიშიან-თიხიანი მტვრის შემავსებლით); 5) ღორღნარი მ ფ IV ხვინჭის შემცველობით 15%-მდე, ლოდების ჩანართებით 25%-მდე და ქვიშის შემავსებლით 20%-მდე; 6) ღორღნარი მ ფ IV ლოდების ჩანართებით 40%-მდე; 7) ანდეზიტო-ბაზალტები - მ ფ IV ღია და მუქი ნაცრისფერი, მოწითალო და ყავისფერი, ზოგჯერ ფოროვანი, საშუალო სიმტკიცის, სუსტად ნაპრალოვანიდან დამსხვრეულამდე, ნაპრალები სხვადასხვა ხარისხით შევსებულია თიხოვან-ქვიშოვანი მასალით, მორენულფლუვიგაციური წარმონაქმნები; 8) ანდეზიტო-ბაზალტები β III ღია და მუქი ნაცრისფერი, მოწითალო და ყავისფერი, ზოგჯერ ფოროვანი, ძალიან მტკიცე, სუსტადნაპრალოვნიდან დამსხვრეულამდე. აღსანიშნავია, რომ კლდოვანი ქანების შესწავლისთვის, საველე-საცდელი და ლაბორატორიული კვლევები ტექნიკური დავალებით არ იყო გათვალისწინებული, არსებული მასალა კი ძალზე მწირი და ზოგადია, რის გამოც ერთდერმა წინააღმდეგობისადმი მნიშვნელობა საორიენტაციოა, ხოლო საზღვარი მორენულფლუვიგაციური. მოვლენებით დაზიანებულ ლავებს (სგე 7) და შედარებით საღ ქანებს შორის (სგე 8) პირობითია. შრეები (სგე-ები) საკვლევ ტერიტორიაზე შემდეგი სახით არიან განთავსებულნი: ზედაპირი დაფარულია 0.2 - 0.3 მ სისქის ნიადაგის ფენით, რომლის ქვეშაც უპირატესად განლაგებულია 0.8-1.8მ სიმძლავრის ელუვიურ-დელუვიური ჩანართებიანი თიხოვანი გრუნტები (სგე-2 და სგე-3).

უხეშნამტვრევი დისპერსული მორენულ-ფლუვიაციური შრეების (სგე-4, სგე-5 და სგე-6) სიმძლავრე 0.3-5.7მ-ის ფარგლებში იცვლება ისინი ძირითადად ელუვიურ-დელუვიური წარმონაქმნების ქვეშ გვხვდებიან, იშვიათად უშუალოდ ნიადაგის ქვეშ. მეოთხეული დისპერსული წარმონაქმნების ჯამური სიმძლავრე ნიადაგის საფართან ერთად შეადგენს 0.5-6.0 მ-ს. თიხური გრუნტები (თიხნარები და ქვიშნარები სგე-2 და სგე-3) დენადი კონსისტენციით ხასიათდებიან და მათი გამოყენება საინჟინრო ნაგებობის დასაფუძნებლად მიზანშეწონილი არ არის. რაც შეეხება დისპერსულ გრუნტებს (სგე-4, სგე-5 და სგე-6) მათი საანგარიშო წინააღმდეგობის მნიშვნელობა 3-6 105 კას ფარგლებში იცვლება და მათზე დასაშვებია შესაბამისი დატვირთვის ნაგებობის დაფუძნება. ბურღვის პროცესის მიმდინარეობისას კერნის აღწერის მიხედვით, ჩვენს მიერ გამოყოფილია ორი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სგე-7 და სგე-8). სგე-7 უშუალოდ დისპერსული გრუნტების ქვეშაა განლაგებული 0.6-6.0მ სიღრმიდან მისი სიმძლავრე 9.2 მდან 29.0 მ-მდე მერყეობს. ჭაბურღილები №3, №4, №7 და №8 სგე-7-დან ვერ გავიდნენ, ხოლო ჭაბურღილებში №1, №2, №5 და №6 სგე-8 გახსნილია 9.7 – 25.5 სიღრმეთა ინტერვალში. სგე-7-ის სიმძლავრე ფერდობის დაქანების მიმართულებით იზრდება სულ კლდოვანი ქანები ბურღვის საერთო მოცულობის 220.9მ (---92%) შეადგენს. სგე-7-ის წილი კლდოვანი ქანების მოცულობაში 76.6%-ია (169.3მ), ხოლო სგე-8-ის 23.4% (51.6მ). ნაპრალიანობის მოდულის მიხედვით ნაპრალიანობის ხარისხის შეფასებას შემდეგი სახე აქვს: სგე-7-ის შრეთა 51.8% დამსხვრეულია, 38.7 ძალიან ძლიერად დანაპრალიანებული, 6.5% ძლიერდანაპრალიანებული და მხოლოდ 3% საშუალოდ და სუსტად დანაპრალიანებული. 20 სგე-8-სთვის ანალოგიურ შეფასებას შემდეგი სახე აქვს: შრეთა 8.7% დამსხვრეულია, 54.5% ძალიან ძლიერდანაპრალიანებული, 11.6% ძლიერდანაპრალიანებული, 19.4% საშუალოდ დანაპრალიანებული და 5.8% სუსტად დანაპრალიანებული. ნაპრალიანობის მაღალი ხარისხის მიუხედავად სგე-7-ის და სგე-8-ის ქანები წარმოადგენენ საიმედო საფუძველს საინჟინრო ნაგებობებისათვის.

1. საინჟინრო-გეოლოგიური დარაიონების რუკის მიხედვით, განსახილველი ტერიტორია განთავსებულია კავკასიონის სამხრეთი ფერდის მაღალმთიანეთის ნაოჭა სისტემის ოლქის, მეოთხეული ლავურის განფენების კლდოვანი ქანების გავრცელების რაიონის ფარგლებში. 2. საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით (სი II 1.02.07-87) საკვლევი ტერიტორია განეკუთვნება მეორე, საშუალო კატეგორიას. 3. ჩატარებული სამუშაოების შედეგების გათვალისწინებით, ჩატარებული სამუშაოების ტერიტორიაზე, საინჟინრო ნაგებობების განთავსებისათვის გეოტექნიკური პირობები ხელსაყრელია. 4. ჩატარებული საველე და ლაბორატორიული კვლევების მასალების ანალიზის საფუძველზე, მოქმედი ნორმატივების მოთხოვნების შესაბამისად გამოყოფილი იქნა 8 საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი: ფრჩხილებში მოცემულია დასახელება BS სტანდარტის შესაბამისად: 1) ნიადაგის ფენა edQIV თიხნარი ყავისფერი, მაგარი, ხვინჭისა და ღორღის შემცველობით 20%-მდე და მცენარეთა ფესვებით 35%-მდე; 2) თიხნარი edQIV, მოყავისფრო, დენადი, 35%-მდე ხვინჭისა და ღორღის ჩანართებიანი 0.2მ-ის სისქის ლინზებითა და შუაშრეებით (დაბალპლასტიკური მტვროვანი თიხა); 3) ქვიშნარი edQIV მოწითალო ფერის, დენადი, ხვინჭისა და ღორღის ჩანართებით 16%-მდე (დაბალპლასტიკური ქვიშიან-თიხიანი მტვერი ხვინჭის ჩანართებით); 4) ღორღნარი - mfQIV 46%-მდე მოყავისფრო და მოწითალო ფერის პლასტიკური ქვიშნარის შემავსებლით (ღორღნარი გრუნტი, დაბალპლასტიკური ქვიშიან-თიხიანი მტვრის შემავსებლით); 5) ღორღნარი mfQIV ხვინჭის შემცველობით 15%-მდე, ლოდების ჩანართებით 25%-მდე და ქვიშის შემავსებლით 20%-მდე; 6) ღორღნარი mfQIV ლოდების ჩანართებით 40%-მდე; 7) ანდეზიტო-ბაზალტები – mfQIV ღია და მუქი ნაცრისფერი, მოწითალო და ყავისფერი, ზოგჯერ ფოროვანი, საშუალო სიმტკიცის, სუსტად ნაპრალოვანიდან დამსხვრეულამდე, ნაპრალები სხვადასხვა ხარისხით შევსებულია თიხოვან-ქვიშოვანი მასალით, მორენულფლუვიგაციური წარმონაქმნები; 8) ანდეზიტო-ბაზალტები ძეQIII ღია და მუქი ნაცრისფერი, მოწითალო და ყავისფერი, ზოგჯერ ფოროვანი, ძალიან მტკიცე, სუსტადნაპრალოვანიდან დამსხვრეულამდე. 5. მეოთხეული დისპერსული გრუნტების ჯამური სიმძლავრე ნიადაგის საფართან ერთად 0.5-6.0მ-ია, მათგან თიხური გრუნტები სგე2 და სგე3, სიმძლავრით 0.8-1.8მ-ია დენადი კონსისტენციის გამო, მათი გამოყენება ნაგებობის დაფუძნებისათვის მიზანშეწონილი არ არის. 21 6.

დისპერსიული გრუნტების უხეშამტვრევ შრეთა ჯგუფი (სგე4, სგე5 და სგე6)  
ხასიათებიან საანგარიშო წინააღმდეგობის მნიშვნელობით 3-6.105 პა და მათზე  
შესაძლებელია სათანადო დატვირთვის მქონე ნაგებობის დაფუძნება. 7. კლდოვანი  
ქანების შესწავლის მიზნით საველე-საცდელი და ლაბორატორიული კვლევები  
ტექნიკური დავალებით არ იყო გათვალისწინებული, არსებული მასალა კი ძალზე  
მწირი და ზოგადია, რის გამოც დანართი 2.2-ში მოცემული ერთღერძა  
წინააღმდეგობის მნიშვნელობა საორიენტაციოა, ხოლო ჭაბურღილებში და ჭრილზე  
გატარებული საზღვარი სგე7-ს და სგე8-ს შორის პირობითი. 8. კლდოვანი ქანები სგე-  
7 და სგე8, ნაპრალიანობის მაღალი ხარისხის მიუხედავად, წარმოადგენენ საიმედო  
საფუძველს საინჟინრო ნაგებობისათვის. 9. კლდოვანი ქანების ნაპრალიანობის მაღალ  
ხარისხს ადასტურებს ილიას უნივერსიტეტის მიერ ჩატარებული გეოფიზიკური  
კვლევის შედეგები. 10. გეოდინამიკური პროცესების კვალი არ დაიკვირვება, ისინი  
არც ფონდურ მასალებშია ფიქსირებული. 11. გრუნტის წყლები სამუშაოთა  
წარმოების პროცესში ფიქსირებული არ ყოფილა. 12. საქართველოს სეისმური  
დარაიონების რუკის მიხედვით საკვლევი ტერიტორია შედის სეისმური საშიშროების  
8 ბალიანი ზონის ფარგლებში (პნ 01.01-09).

ინჟინერ გეოლოგი

მ. ჯანელიძე

დ. ჯანელიძე

სიბუნაცოური რეზან



ოზიანის მდებარეობა

სიბუჯიანი რუკა



სახვთავი ობიექტის მდებარეობა

74.06.11.571

74.06.15.038

74.06.15.066

74.06.11.450

74.06.11.052

74.06.15.064

74.06.11.817

74.06.11.945

71.62.58

74.06.15.016

71.62.58.06

71.62.58.317

74.06.15.006

74.06.15.017

74.06.15.013

74.06.15.007

74.06.15.012

71.62.58.066

74.06.11.086

74.06.11.310

74.06.15.009

74.06.11.026

71.62.58.046

Activate W











# ზონირება გენგეგმის მიხედვით







# განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა დაზღუდვად

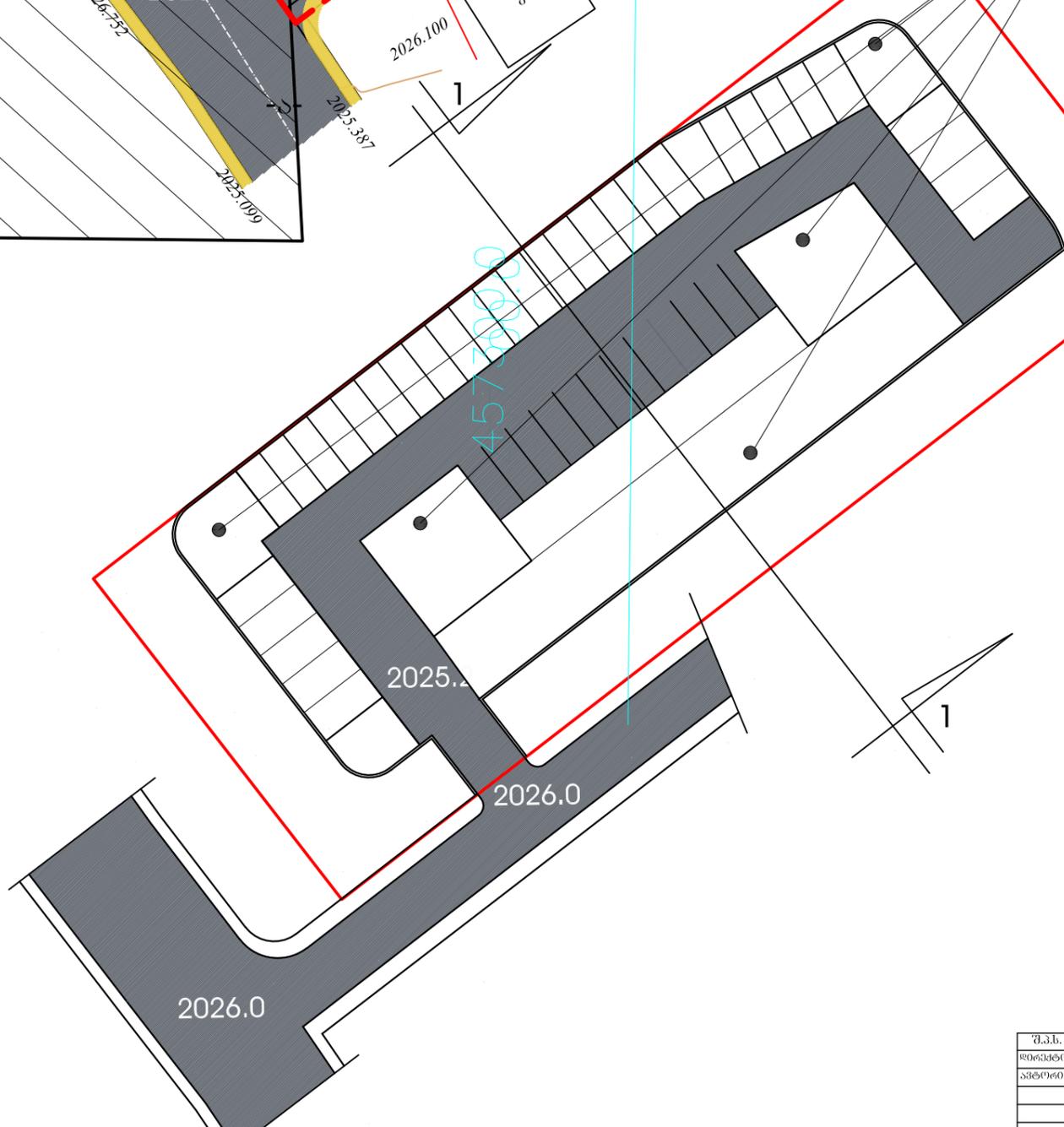


ვერტიკალური კომუნიკაციები და  
დახმარე სათავსები

განაშენიანების უსაიბი  
და მიწისქვეშა  
ავტოსადგომები

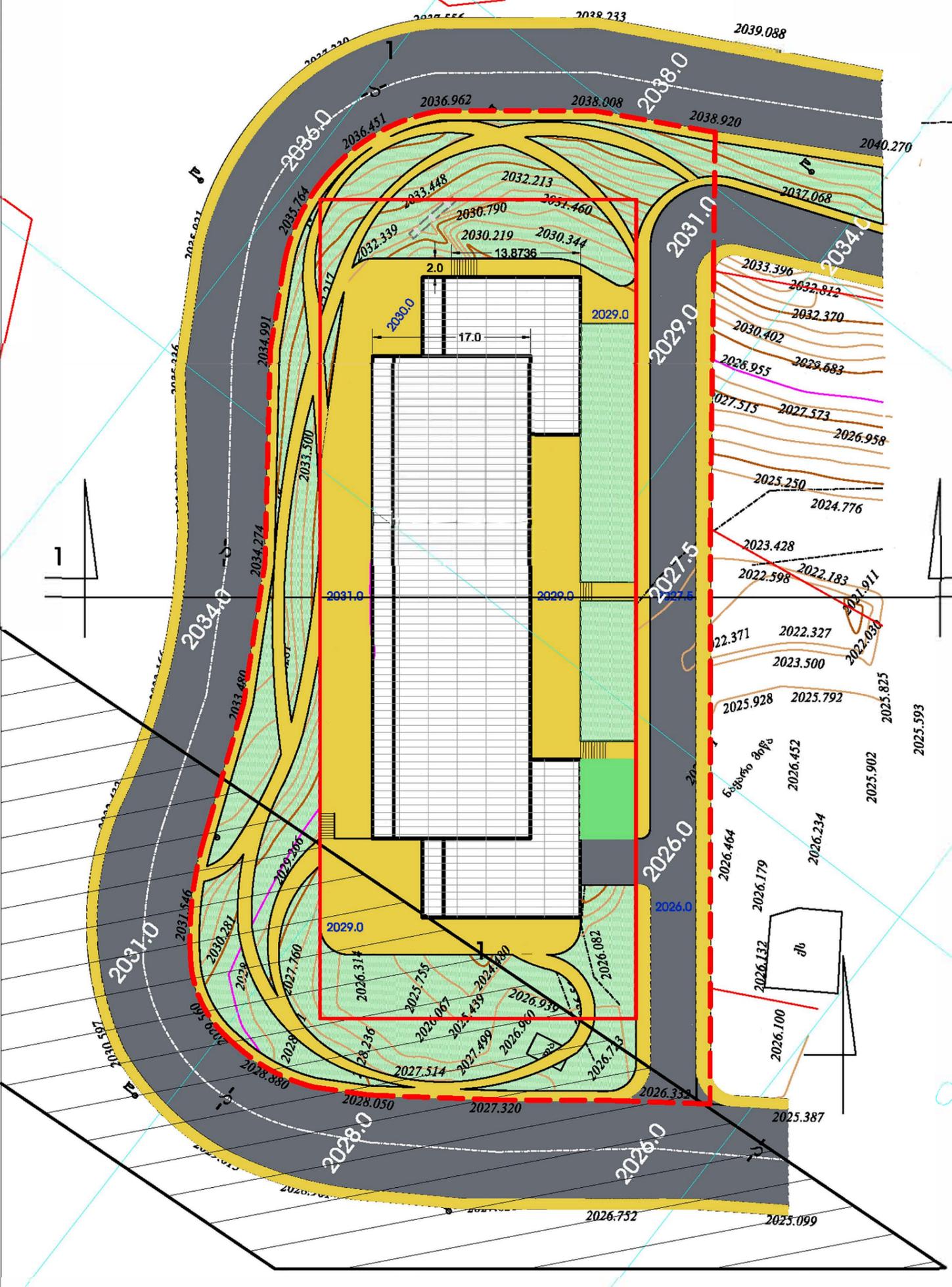
ვიზუალური აღნიშვნები

- რეკონსტრუქციის გეგმის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- საპროექტო შენობა
- საავტომობილო გზები და განსაკუთრებული
- საფეხმავლო სივრცეები
- მწვანე სივრცეები
- შენობის ფონი



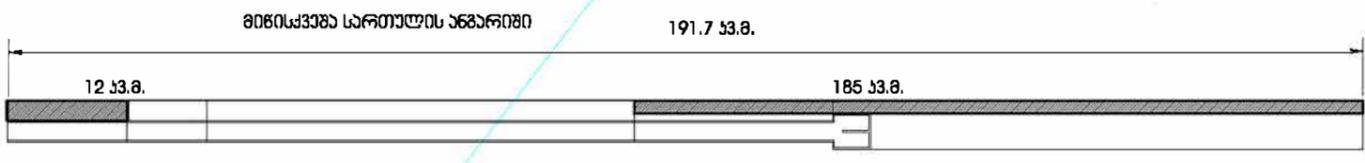
შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" - "აქო" ლიცენზია № 4150		
დირექტორი	მ.კ.აბაშიძე	
პროექტი	მ.კ.აბაშიძე	განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა დაზღუდვად
		არქიტექტურული ნაწილი
		განაშენიანების უსაიბი და მიწისქვეშა ავტოსადგომები
		ფურცელი № 1-1
		შეკეთების თარიღი

# განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაბა გულაურში

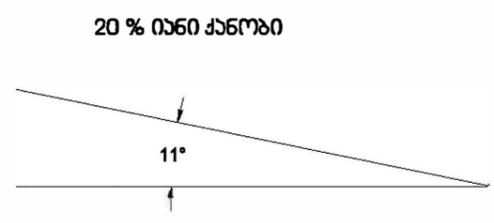
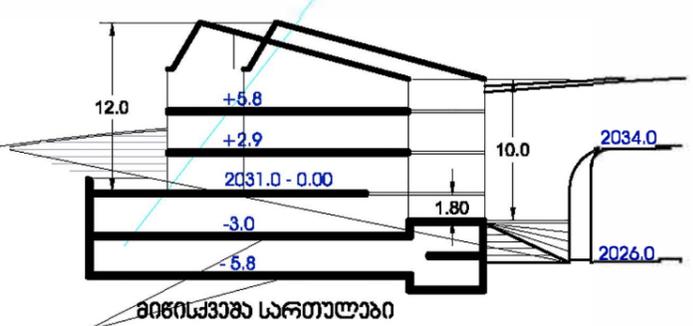


## განაშენიანების უსაიბი სიმაღლის და სართულიანობის ანგარიში ჰერობითი აღნიშვნები

- რეგულირების გეგმის საზღვარი საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- საპროექტო შენობა
- საავტომობილო გზები და გასასვლელი
- საფანჯარო სივრცეები
- მწვანე სივრცეები
- შელუღვის ზონა
- შენობა



მიწისკვეთი სართულის ანგარიში  $12 \text{ მ.} + 185 \text{ მ.} = 197 \text{ მ.} / 191.7 \text{ მ.} = 1.03 \text{ მ} < 1.8$



„გულაურის სარეგულირებო ტერიტორიის კალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების თაობაზე“ 2018 წლის 12 ივნისის N331 საქართველოს მთავრობის დადგენილებაზე შესაბამისად საკურორტო სარეგულირებო ზონა 1 (სრ-1)-ში შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ნაკვეთის 15%-ზე მეტი დახრილობის შემთხვევაში დასაშვებია გაიზარდოს 2 მეტრამდე.

შ.პ.ს. „არქიტექტურა, კონსტრუქცია“ - „აქო“		ლიცენზია № 4150	
დირექტორი	თ. ჯანაშია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაბა გულაურში	
არქიტექტორი	თ. ჯანაშია	არქიტექტორული ნაწილი	თარიღი
		განაშენიანების მხარე:	მ. ს.
		ბინათმშენ, მიწისკვეთი ავტოსადგომები	მ. ს.

# განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა და გულაურები

4701750.0



## საინჟინრო ქსელის განმარტებითი ბარათი

საინჟინრო ქსელის ტექნიკური პროექტი დაგეგმულია რეკონსტრუქციის გეგმის შესაბამისად. პროექტი ითვალისწინებს დაბა გულაურში ს.კ. სასტუმროს პროექტირებასა და გათავსებას, წინასწარი მოწოდებისა და ჩვენი გათვლების შესაბამისად სასტუმროს ელექტროფიკაცია დახლოებით 29.3 კვ.მ. წყალი, მოთხოვნილი წყლის მიწაყვანად დაგვირდება  $D=80$ მმ, ჰლასტანის მილი, ხოლო აღნიშნული სასტუმროდან ჩამდინარე წყლის გასაყვანად დაგვირდება  $D=150$  მმ, ჰლასტანის მილი.

შესაბამისად აღნიშნული სასტუმროს გათვლებისა და ცხელწყალ მომარაგებისათვის დაგვირდება გაზი, რომლის მაქსიმალური რაოდენობა არის 2230 კვ.მ. საათში, აღნიშნული გაზის მიწაყვანად დაგვირდება  $D=100$  მმ, ჰლასტანის მილი.

საკროეპტო სასტუმროს ელემენტარული საჭიროება 500 კვ/სთ ელექტრო ენერჯია და მის მოსაყვანად გვირდება ელექტრო ქაბელი (4X25+1X416მმ), აღნიშნული საინჟინრო ქსელის სიგრძეები და მიერთების უდგილები დაუხატდება მუშა დოკუმენტაციის დაგეგმვის დროს, შესაბამისი სამსახურის მიერ ტექნიკური პირობების გაყვანის შემდეგ.

## განაშენიანების უსჯიზი

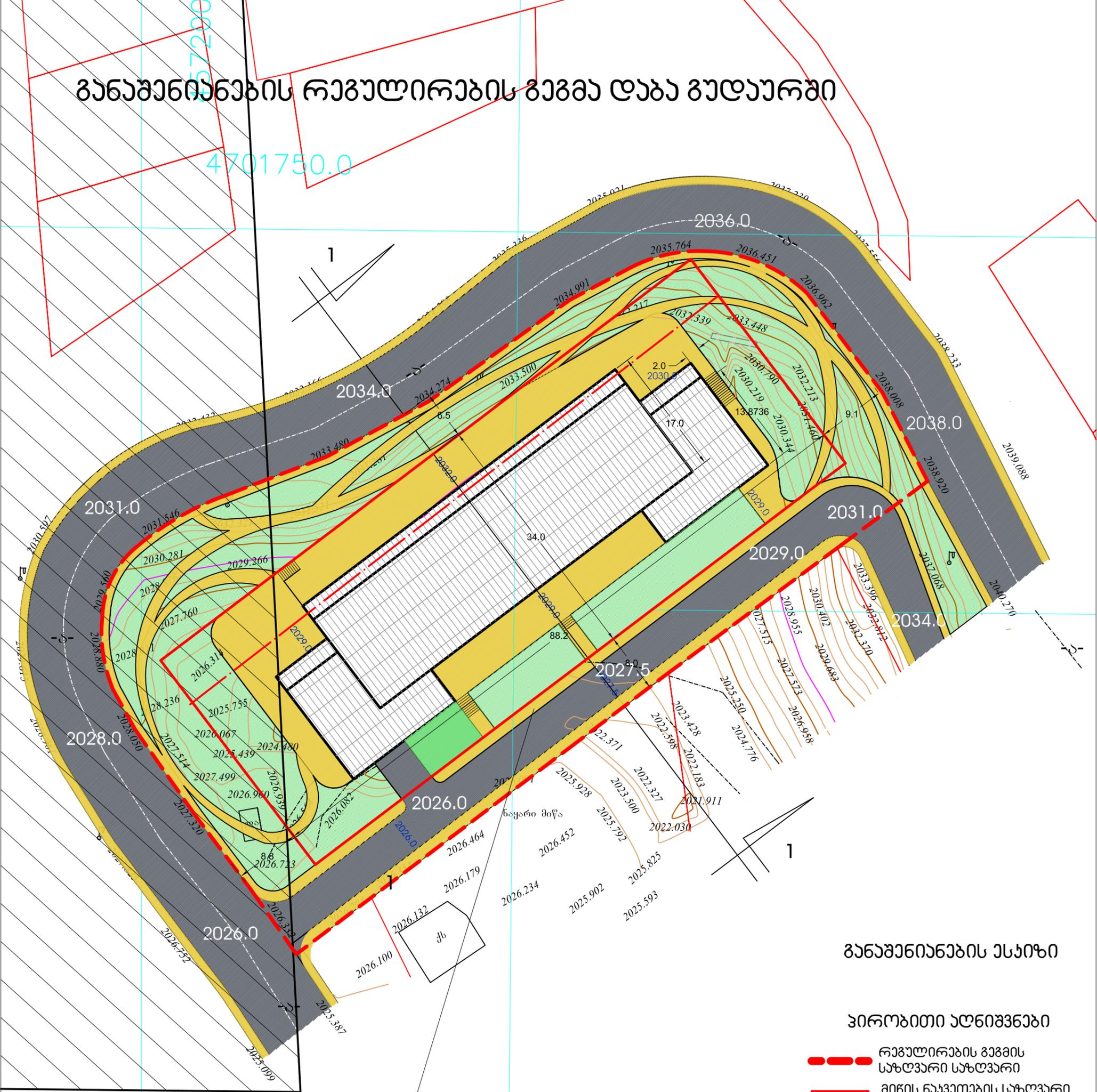
### პირობითი აღნიშვნები

- რეკონსტრუქციის გეგმის საზღვარი საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- საკროეპტო შენობა
- საავტომობილო გზები და გასასვლელი
- საფეხმავლო სივრცეები
- მწვანე სივრცეები
- შელუღვის ზონა
- ელემენტარული
- გაუმომარაგება
- წყალმომარაგება
- ხანალისაღი

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" - "აქო"		ლიცენზია № 4150	
დირექტორი	თ.კახაბერიძე	განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა და გულაურები	
ინჟინერი	თ.კახაბერიძე	საინჟინრო ნაწილი	თარიღი
		განაშენიანების უსჯიზი	პრ. ბ-1
		განმარტების დაგეგმვის დროს	1:100
		განმარტების დაგეგმვის დროს	განმარტების დაგეგმვის დროს

# განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაზა გულაურში

4701750.0



## განაშენიანების ესაიზი

### ვირობითი აღნიშვნები

- რეგულირების გეგმის საზღვარი საზღვარი
- მიწის ნაკვეთების საზღვარი
- სასროქებო შენობა
- საავტომობილო გზები და განსაცვლელები
- საფეხმავლო სივრცეები
- მწვანე სივრცეები
- შეულუდვის ზონა
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი
- სანიღვრა
- შენობის სავარაუდო კონტური

<b>რსზ-1</b>	
$\beta_1 = 0.4$	$\beta_2 = -$
$\beta_3 = 0.3$	$H_{მაქს} = 12\delta.$

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" - "აქო"		ლიცენზია № 4150	
დირექტორი	მ.კ.აბაშიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაზა გულაურში	
არქიტექტორი	მ.კ.აბაშიძე	არქიტექტორული ნაწილი	თარიღი
		განაშენიანების რეგულირების გეგმა	წმ.
			ბ-1
			1:100
			შ.პ.ს. "აქო"



